

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES
SAN JOSÉ DEL CABO B.C.S.

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
DAVID ALEJANDRO BARRETO CARMONA



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 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.

Índice

Presentación	2
Antecedentes	3
Fundamentación	5
Ejemplo real de la demanda	6
Factibilidad del proyecto	9
Indicadores turísticos Los Cabos	22
Perfil de los turistas internacionales en Los Cabos	25
Localización geográfica	28
Factores físico naturales	30
Factores físico artificiales	37
Factores Socio-Económicos	41
Información general del Estado	42
Equipamiento urbano San José del Cabo	44
El Terreno	45
Imágenes del sitio	46
Edificios análogos	47
Programa Arquitectónico	60
El Proyecto	64
Bibliografía	74

Presentación

El presente documento tiene la finalidad de ampliar la comprensión del desarrollo empresarial, basado en estudios de mercado sobre el sector turístico y que determinan las prioridades de acción en materia de nuevos proyectos turísticos, quedando en primer lugar los destinos turísticos en Centros de playa y en especial los Centros Integralmente planeados CIP. Este tipo de destino de playa, son lugares que han mostrado un gran dinamismo en su crecimiento y hacia estos sitios es a donde convergen las corrientes turísticas más importantes.

Los estudios de mercado muestran como resultado, el potencial de la península de baja California tiene como atractivo turístico y de interés para el sector del mercado de congresos y convenciones para el turismo de la región que principalmente es proveniente de los estados de Arizona, California, UTA, Nevada, en los Estados Unidos de Norteamérica sin olvidar a una importante potencia del turismo nacional.

El desarrollo turístico de San José del Cabo se está llevando a cabo como parte de un Plan General de Desarrollos Turísticos por parte de FONATUR (“Fondo Nacional de Fomento al Turismo”); así pues dicho Plan contempla la ejecución de trabajos que permitan dar una continuidad tanto geográfica como social del actual poblado con las nuevas áreas y así dar una imagen de poblado turístico.

Dentro de las obras a realizar para llevar a cabo por dicho Plan se encuentran los siguientes proyectos:

- | | |
|---|--------------------|
| a) Centro empresarial Integral | g) Club náutico |
| b) Centro comercial con cines | h) Control marino |
| c) Centro social y cultural con teatro | i) Centro Nocturno |
| d) Centro de convenciones con auditorio | j) Acuario |
| e) Gran hotel | k) Observatorio |
| f) Residencial turístico | |

Dentro de los cuales se eligió desarrollar como tema de Tesis el centro de convenciones y a la vez incluir la categoría de convenciones, basado en la factibilidad de los estudios de mercado y así pues el proyecto a realizar será el de un nuevo Centro de Congresos y convenciones.

Antecedentes

Al final de la década de los 60 se inició la etapa de estudio de los Centros Integralmente Planificados, CIP, como "polos de desarrollo" a cargo de funcionarios del Banco de México. Estaba en marcha el esfuerzo más importante de planificación turística de la historia de México.

Este programa de dinamismo internacional, inicia en 1968, cuando cinco espectaculares lugares de playa virtualmente desconocidos en el mapa turístico, fueron seleccionados mediante un estudio realizado por el Banco de México, para convertirlos en importantes proyectos de infraestructura turística; Cancún, Ixtapa, Los Cabos, Loreto y Bahías de Huatulco. Hoy en día estos destinos son inobjetable realidad dentro del concepto de desarrollo turístico integralmente planeados, consolidados y con prestigio tanto a nivel nacional como internacional.

El proyecto turístico de San José del Cabo en B.C.S. se visualizó desde 1969, cuando se consideró a la península de Baja California, como parte de un Plan General de Desarrollos turísticos.

Al emitir el Gobierno Federal, en 1974, los decretos para expropiar una serie de terrenos ejidales, se amplió el camino al desarrollo turístico de la Baja California Sur, impulsando significativamente al firmarse el 25 de Julio de 1978, el contrato de Fideicomiso de San José del Cabo con la participación de FONATUR y otras instituciones como CORETT, con los objetivos de regularizar y titular la tenencia de la tierra así como su urbanización y venta. Se definieron los límites del predio en que se estableciera el centro turístico, destinando a San José del Cabo un área de 1953 hectáreas, localizadas alrededor del poblado del mismo nombre, en el municipio de La Paz.

Como estrategia de desarrollo para San José del Cabo, se ha planteado darle una estructura tal, que se permita una continuidad tanto geográfica como social del actual poblado con las nuevas áreas, dando así una imagen de poblado turístico al conjunto de ambos. Así pues dicho Plan contempla la ejecución de trabajos tanto para la integración de la población permanente, como de la llamada población flotante, es decir los turistas propiamente dicho.

El Plan Maestro elaborado para el proyecto incluye el desarrollo de zonas hoteleras, condominales. lotes residenciales y urbanos, playas recreativas, campo de golf, remodelación y equipamiento urbano.

Este proyecto se está logrando gracias a FONATUR ("Fondo Nacional de Fomento al Turismo") que es una institución creada en 1974, como un fideicomiso público, entidad paraestatal, que opera como brazo ejecutor de la secretaría de turismo, con el propósito de imprimirle nuevo ritmo a la actividad turística del país logrando con ello un óptimo aprovechamiento de los polos de desarrollo turístico como captadores de divisas y empleos y a favor y a favor de la desconcentración y el desarrollo regional.

FONATUR tiene por objeto participar en la programación, fomento y desarrollo del turismo, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Turismo, la Ley de Planeación y las normas, prioridades y políticas que determine el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Turismo. Esta Secretaría encabeza el sector turismo, FONATUR se encuentra sectorizado bajo este sector.

Dentro de otras funciones FONATUR, realiza las siguientes:

Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Elaborar estudios y proyectos que permitan identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos turísticos; crear y consolidar centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en los que habrán de identificarse los diseños urbanos y arquitectónicos de la zona preservando el equilibrio ecológico y garantizando la comercialización de los servicios turísticos, en congruencia con el desarrollo económico y social de la región, tomando en cuenta la igualdad a que se refiere la fracción X del artículo 2° de la Ley Federal de Turismo; coordinar con las autoridades federales, estatales y municipales, las gestiones necesarias para obtener y simplificar las autorizaciones, permisos o concesiones que permitan el desarrollo de proyectos turísticos, así como la prestación de servicios.

Ejecutar obras de infraestructura y realizar edificaciones e instalaciones en centros de desarrollo turístico que permitan una oferta masiva de servicios turísticos, para dicho fin el Fondo deberá tomar en cuenta en la ejecución de dichas obras las necesidades de las personas con discapacidad; Adquirir, fraccionar, vender, arrendar, administrar y, en general, realizar cualquier tipo de enajenación de bienes muebles e inmuebles que contribuya al fomento del turismo.

Participar con los sectores públicos, social y privado en la constitución, fomento, desarrollo y operación de fideicomisos o empresas dedicadas a la actividad turística, cualquiera que sea su naturaleza jurídica.

Realizar la promoción y publicidad de sus actividades.

Adquirir valores emitidos para el fomento al turismo, por instituciones del sistema financiero o por empresas dedicadas a la actividad turística; gestionar y obtener todo tipo de financiamiento que requiera para lograr su objeto, otorgando las garantías necesarias; operar con los valores derivados de su cartera; otorgar todo tipo de créditos en moneda nacional o extranjera para la construcción, ampliación o remodelación de instalaciones turísticas, que contribuyan al fomento de la actividad turística; descontar títulos provenientes de créditos otorgados por actividades relacionadas con el turismo; garantizar frente a terceros las obligaciones derivadas de los préstamos que otorguen para la inversión en las actividades turísticas; garantizar la amortización de capital y el pago de intereses de obligaciones o valores que se emitan con intervención de instituciones del sistema financiero, con el propósito de destinar al fomento del turismo, los recursos que de ellos se obtengan; y vender, ceder y traspasar derechos derivados de créditos otorgados.

Fundamentación

En la República Mexicana en términos generales se desarrollan un gran número de eventos culturales, comerciales, sociales y de otros tipos.

En México hasta hace poco se contaba con solo algunos salones para convenciones, entre los cuales se encuentran: el Centro Cultural y de Convenciones de Acapulco, Guerrero, el Centro de Convenciones de Cancún, Quintana Roo, y el Centro de Exposiciones y Convenciones World Trade Center en México D.F.; FONATUR analizando la demanda de este tipo de espacios a realizado estudios en el país para desarrollar focos de atracción turística que cuenten con un desarrollo integralmente planeado en su equipamiento, uno de estos Centros Integralmente planeados se localiza en la península de Baja California, en San José del Cabo, lugar donde se localiza el proyecto de un nuevo Centro de Congresos y Convenciones.

Se ha elegido crear un Centro de Congresos y Convenciones como tema de tesis de acuerdo con la ejecución del Plan de Maestro de Desarrollo de San José del Cabo por parte de FONATUR, también se han considerado como base los estudios de viabilidad del segmento de Congresos y Convenciones para el desarrollo de este tipo de proyectos, además de los indicadores del turismo y perfiles de este en la zona de la península de Baja California y los siguientes puntos:

El gran potencial turístico que posee la zona de la península de Baja California Sur, en la actualidad no ha sido explotado a un nivel adecuado y en especial San José del Cabo a pesar de contar con gran cantidad de puntos de interés, una infraestructura urbana adecuada y un gran número de hoteles de gran turismo entre otros, carece de un adecuado Centro de Convenciones que aglutinen personas con la finalidad de reunirlos para un objetivo determinado como lo es la reunión de empresarios, artistas, instituciones educativas, firmas comerciales, políticos o instituciones financieras para intercambiar ideas, promover productos y capacitar a las personas.

La cercanía con el Sur de los Estados Unidos de Norteamérica que lo hace un punto de reunión importante para el turismo extranjero que entre él hay turistas interesados o que viajan a la península de Baja California con algún fin comercial y de reunión grupal en la zona.

Su ubicación en este atractivo lugar tiene ciertas ventajas para crear un foco importante para captar el mercado de congresos y convenciones de la península de Baja California y con ello elevar el nivel de vida de la población con la derrama económica provocada por la afluencia del turismo tanto nacional como internacional interesados en el mercado de reuniones de negocios o con un fin determinado, ya que planeando adecuadamente la programación de eventos no sólo será posible la recuperación de la inversión efectuada, si no que además podrá estabilizar la demanda de alojamiento y servicios turísticos, reflejando una demanda permanente durante la mayoría del año maximizando así la rentabilidad.

Ejemplo real de la demanda



Un gran ejemplo de reuniones de este tipo es en la actualidad es la celebrada por el Mecanismo de Cooperación Económica Asia Pacífico (APEC)

El APEC busca establecer un mercado común en la región Asia-Pacífico a partir del 2010, está integrado por las economías de Australia, Brunei, Canadá, Chile, China, Estados Unidos, Filipinas, Hong Kong, Indonesia, Japón, Corea del Sur, Malasia, México, Nueva Zelanda, Papúa Nueva Guinea, Perú, Rusia, Singapur, Taiwán, Tailandia y Vietnam.



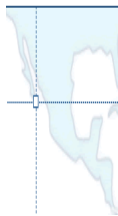
Economías integrantes de APEC

En la actualidad APEC ha evolucionado adecuándose a las necesidades de sus miembros para convertirse en un foro con una mayor solidez y objetivos más altos. Aspira a construir la comunidad Asia Pacífico a través del crecimiento económico y desarrollo equitativo de la región basándose en la cooperación económica y comercial. La Presidencia de APEC rota anualmente entre sus miembros y cada año la presidencia en turno es responsable de celebrar la reunión ministerial de los ministros. China fue sede en 2001, México lo es para 2002, Tailandia lo será en 2003, Chile en 2004 y Corea del Sur en 2005.

APEC se ha convertido en la organización internacional más importante que promueve el comercio abierto y la cooperación económica entre sus 21 miembros a lo largo de la cuenca del Pacífico entre los cuales se encuentra México desde 1993 y es el país sede de APEC para el año 2002.



Los Cabos, Baja Cal. Sur



La ciudad mexicana de los Cabos, en la península de Baja California, será la sede, en octubre del 2002, de la Cumbre de líderes del Foro de Cooperación Económica para Asia y el Pacífico (APEC).

El Gobierno mexicano destacó que ésta será una gran oportunidad para asumir un nuevo liderazgo en la región para incluir temas de interés nacional en la agenda, así como explorar nuevos mercados y establecer alianzas para las empresas mexicanas.

México ha insistido, dijo, en la necesidad de promover políticas de apoyo a las pequeñas y medianas empresas además de impulsar la cooperación económica y técnica.

"La región Asia-Pacífico está destinada a ser uno de los ejes centrales de la economía internacional, y México será un factor activo y central en las relaciones internacionales del nuevo Milenio," afirmó el ministerio de Economía.

Con este tipo de reuniones se demuestra que la región de los Cabos en el Estado de Baja California Sur es un gran punto de interés para el mercado de congresos y convenciones y que es de suma importancia que eventos tan importantes como el de AMPEC necesitan ser celebrados en un recinto especialmente diseñado para dichos fines y que cumplan de manera satisfactoria con las necesidades específicas que demandan este tipo de reuniones.

Centro de Convenciones

Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Fechas	Sedes	Principales Eventos y Reuniones APEC	Eventos del Sector Privado	Otros eventos asociados de APEC
Febrero (por confirmar)		Programa de Capacitación sobre Competencia Económica		
Febrero 19 - Marzo 1	Ciudad de México	SOM I y Reuniones Relacionadas		
Abril 8-13	Ciudad de México	Reunión Preparatoria para la Reunión de Alto Nivel de Microempresas		
Abril 24-25 (por confirmar)				Taller de APEC-OCDE sobre Reforma Regulatoria, Política de Competencia y Reguladores Sectoriales
Mayo (por confirmar)		Programa de Capacitación sobre Competencia Económica*		
Mayo 15-25		SOM II y Reuniones Relacionadas		
Mayo 16-17	Mérida, Yucatán	Seminario sobre Reglas y Acuerdos Regionales y Bilaterales de Inversión		
Mayo 22-23			Diálogo Químico de APEC	
Mayo 23-24		Reunión del Consorcio Internacional de Centros de Estudio de APEC		
Mayo 26		Diálogo sobre Globalización y Prosperidad Compartida		
Mayo 29-30	Puerto Vallarta, Jalisco	Reunión de Ministros de Comercio		
Junio 26-27	Cancún, Quintana Roo	Reunión del Grupo Técnico del Proceso de Ministros de Finanzas		
Julio 3-6	Manzanillo, Colima	Reunión Ministerial de Turismo		
Julio 22-23		Reunión Ministerial de Energía		
Julio 25-26		6ª Reunión Plenaria del Grupo de Trabajo de la Cooperación Técnica de Agricultura		
Julio 25-26	Ciudad de México	Simposio sobre Regulación, Supervisión y Desarrollo de Microbanca		
Agosto (por confirmar)		Programa de Capacitación sobre Competencia Económica		
Agosto 12		Conferencia Sobre Buenas Prácticas Regulatorias en el Marco del SCSC		
Agosto 13-14		Taller Sobre Normas y Conformidad*		
Agosto 17-18		Reunión de Alto Nivel sobre Microempresas		
Agosto 13-21		SOM III y Reuniones Relacionadas		
Agosto 20-22				Red Mujeres Líderes (WLN) (información en inglés)
Agosto 22-23	Acapulco, Guerrero	15ª Reunión del Grupo de Trabajo sobre Micro, Pequeña y Mediana Empresa		
			Foro de Negocios de las PYMES	
Agosto 24-25		9ª Reunión Ministerial Sobre Pequeña y Mediana Empresa		
Septiembre 3-4	Los Cabos, BCS	Reunión de Finanzas y Vicegobernadores de Bancos Centrales		
Septiembre 5-6		Reunión de Ministros de Finanzas		
Septiembre 9-13	Monterrey, Nuevo León			Foro de Jóvenes Líderes
Septiembre 17-21	Manzanillo, Colima			1er Diálogo Interparlamentario APPF-APEC
Septiembre 26-27	Guadalajara, Jalisco	Grupo Ad-Hoc de Integración de Género		
Septiembre 28-29		Reunión Ministerial de Asuntos de la Mujer		
Octubre 21-22		SOM Informal		
Octubre 22-26	Los Cabos, BCS		Reunión del ABAC	
Octubre 23-24		XIV Reunión Ministerial Conjunta		
Octubre 24-26			Cumbre de CEO	
Octubre 26-27		X Reunión de Líderes Económicos		

Factibilidad del proyecto

Estudio Estratégico de Viabilidad del Segmento de Congresos y Convenciones

El estudio se realizó utilizando las siguientes técnicas de investigación :

Investigación documental

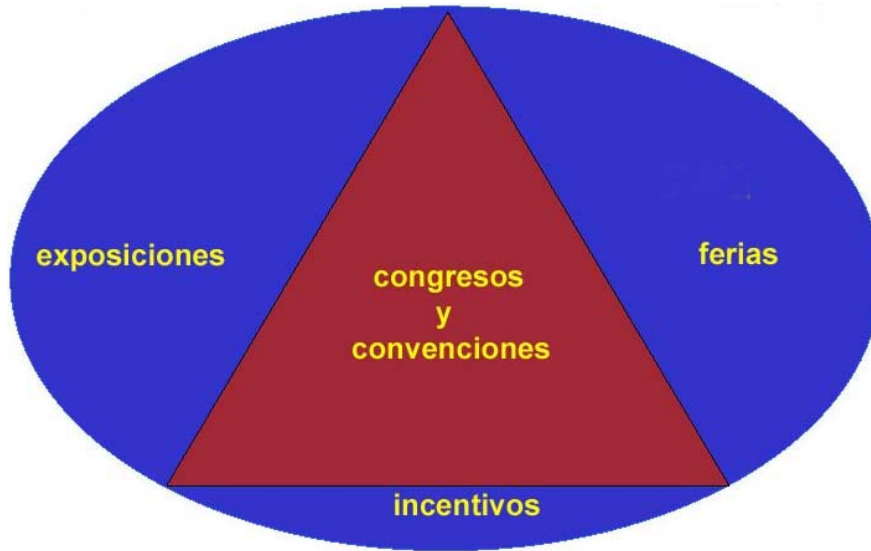
- Secretaría de Turismo (SECTUR)
- International Association of Convention and Visitor Bureaus (IACVB)
- Conexo
- Unión Internacional de Asociaciones de Congresos y Convenciones (UIA)
- Meeting Planners International (MPI)
- Asociación Internacional de Congresos y Convenciones (ICCA)
- Society of Incentive & Travel Executives (SITE)
- Asociación Mexicana de Profesionales de Ferias, Exposiciones y Convenciones (AMPROFEC)

Investigación de Campo

- Entrevistas a Informantes Calificados
- Encuestas a los principales actores de la actividad:

Hoteles
Recintos
Meeting planners en México y EUA
Oficinas de congresos y visitantes.

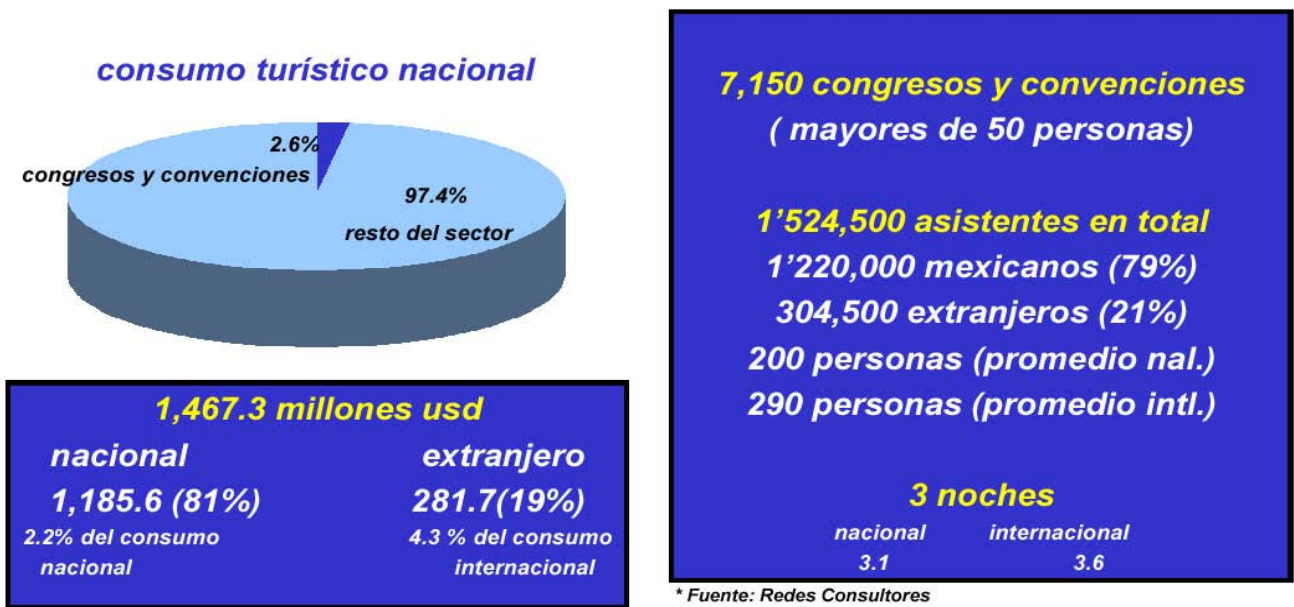
Los congresos y convenciones son un segmento del mercado de turismo de reuniones de negocios



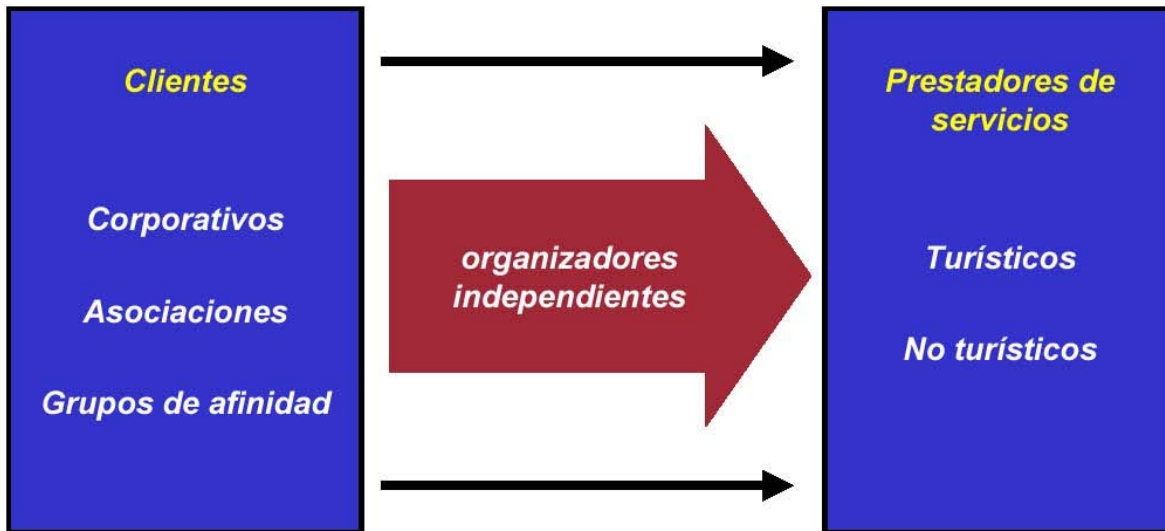
El estudio se refiere a congresos y convenciones con las siguientes características:

Participantes	50
Noches	3
Categoría de hotel	3 estrellas
Programa técnico	1 día

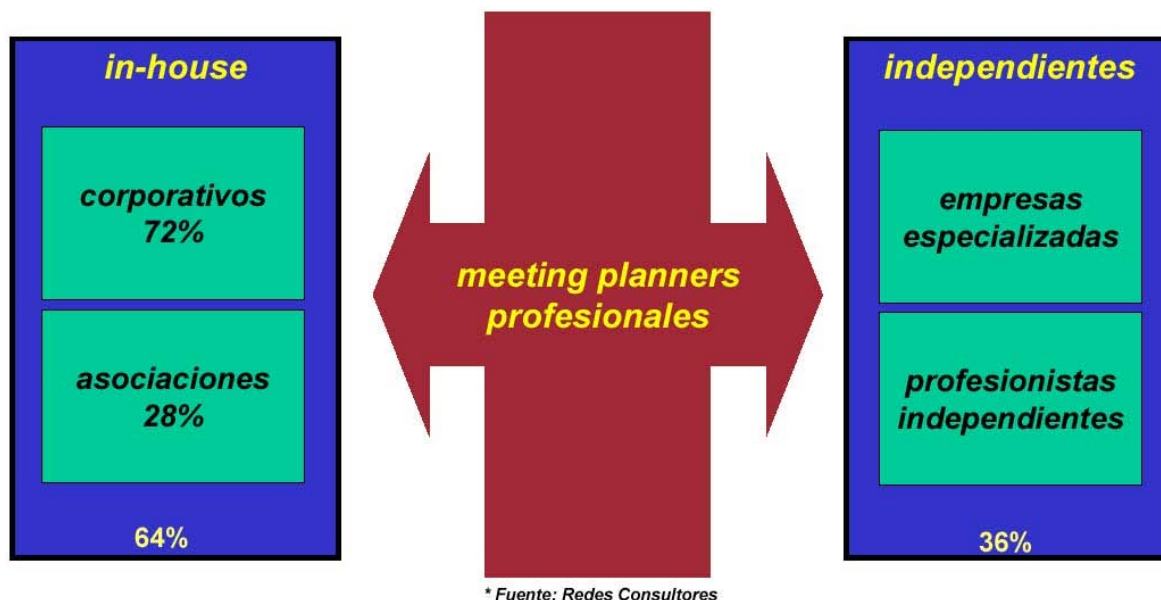
panorama económico general



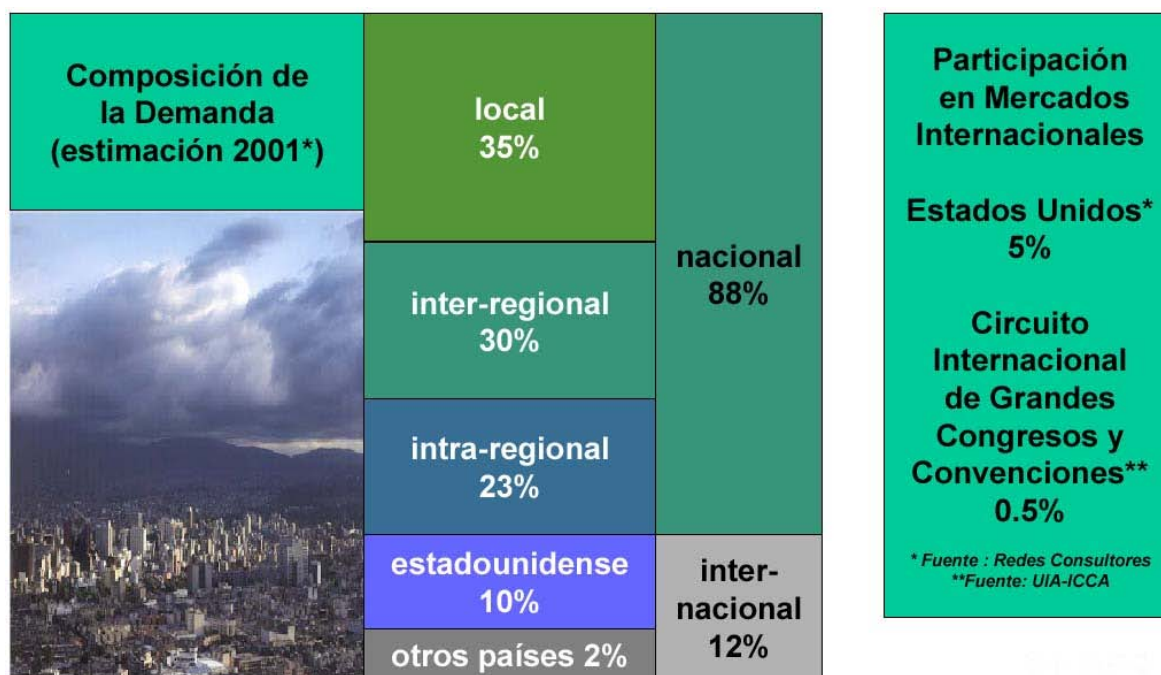
La red de distribución en el mercado de congresos y convenciones es similar a la del producto turístico de vacaciones



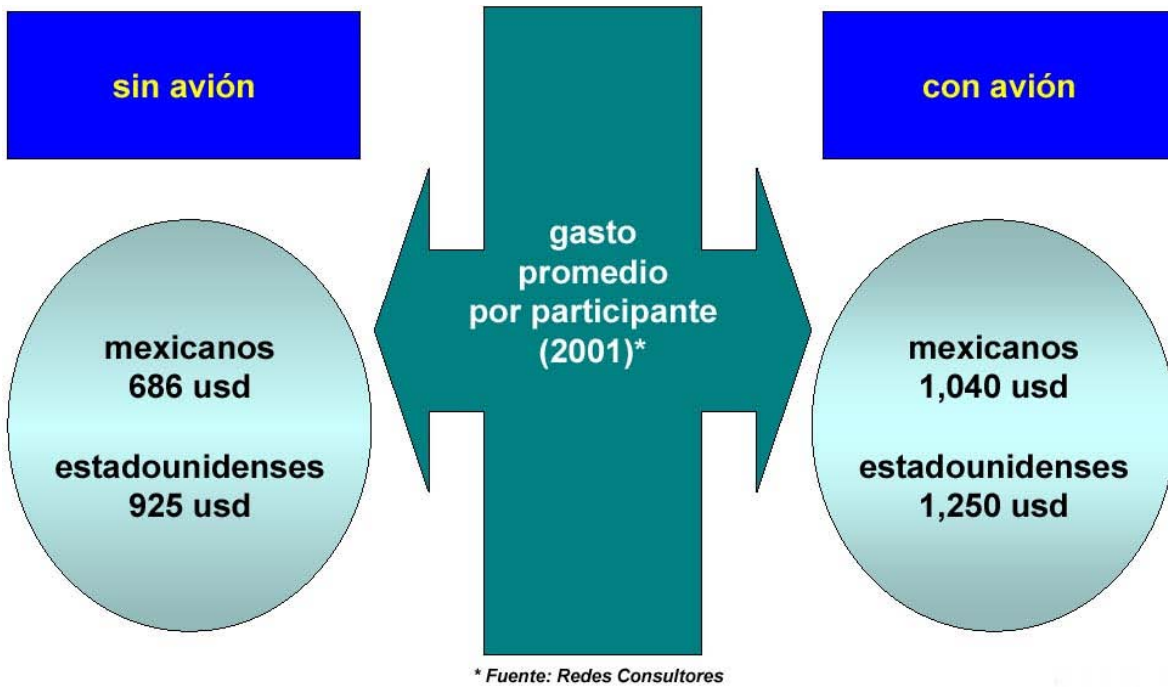
congresos y convenciones composición de la demanda



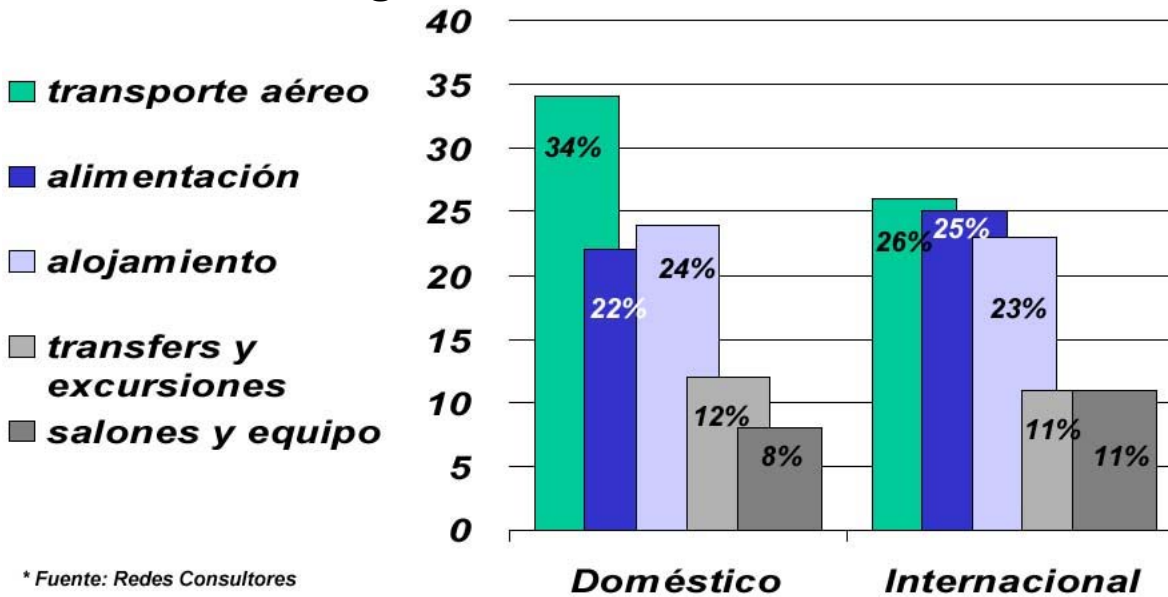
composición de la demanda actual



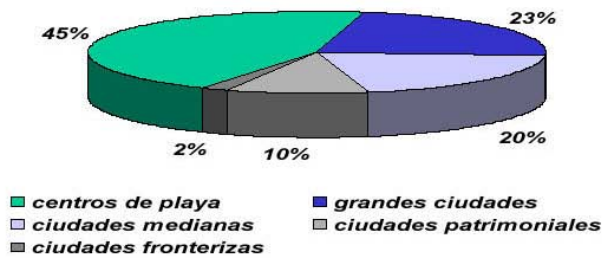
Gasto promedio



distribución del gasto



Distribución de la oferta



La oferta está constituida por:

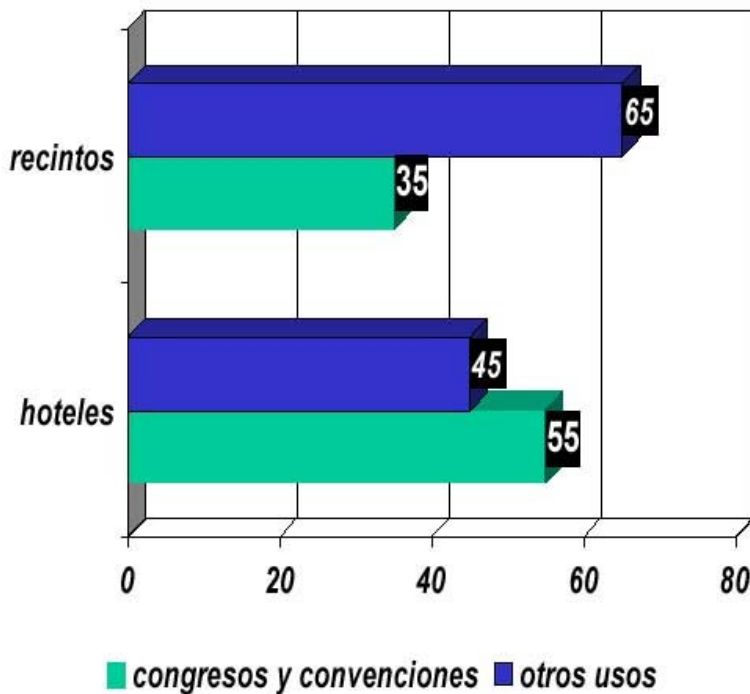
310 hoteles
38 recintos

distribuidos principalmente en 34 ciudades

* Fuente: Redes Consultores

Centros de playa	Grandes ciudades	Ciudades del interior	Ciudades patrimoniales	Ciudades fronterizas
Acapulco Cancún Huatulco Ixtapa-Zihuatanejo Los Cabos Manzanillo Mazatlán Puerto Vallarta Veracruz	Guadalajara León Mérida México Monterrey Puebla	Aguascalientes Chihuahua Cuernavaca Hermosillo Los Mochis Saltillo San Luis Potosí Toluca Torreón Tuxtla Gutiérrez Villahermosa	Campeche Guanajuato Morelia Oaxaca Querétaro Zacatecas	Ciudad Juárez Tijuana

usos de la capacidad instalada



Evaluación de factores de compra en destinos mexicanos

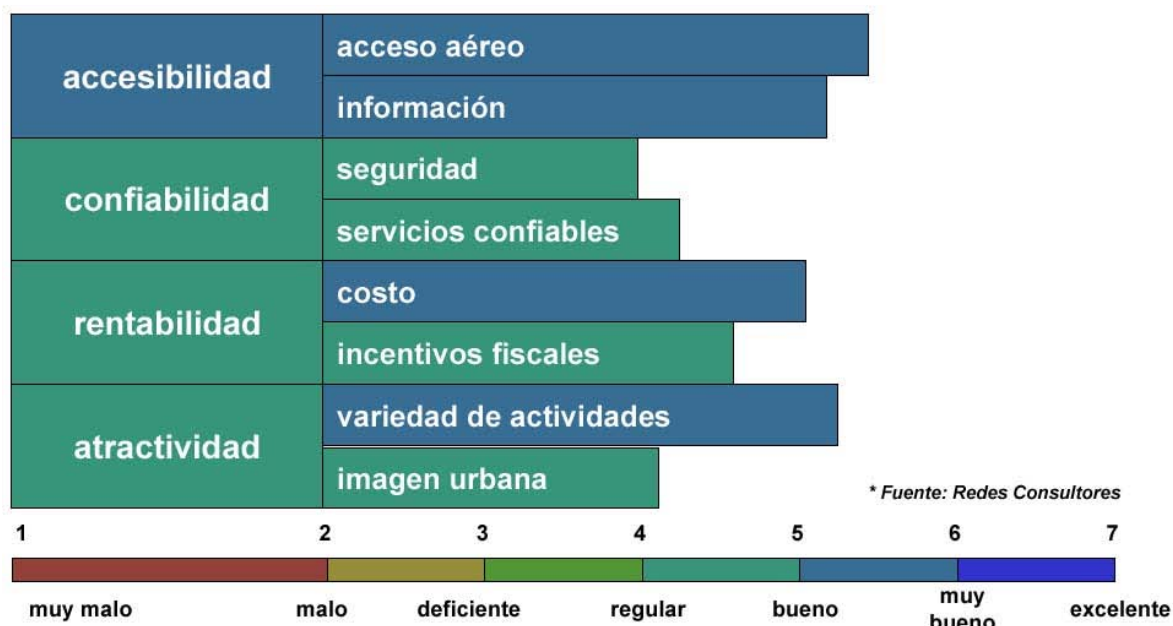
Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

meeting planners de Estados Unidos



Evaluación de factores de compra en destinos mexicanos y sus competidores meeting planners de Estados Unidos

Variable	Caribe	Canadá	México
Accesibilidad	5.3	6.0	5.4
Confiabilidad	4.9	6.0	4.3
Rentabilidad	4.4	5.3	4.9
Atractividad	4.9	5.6	4.9
Promedio general	4.9	5.8	4.9

* Fuente: Redes Consultores



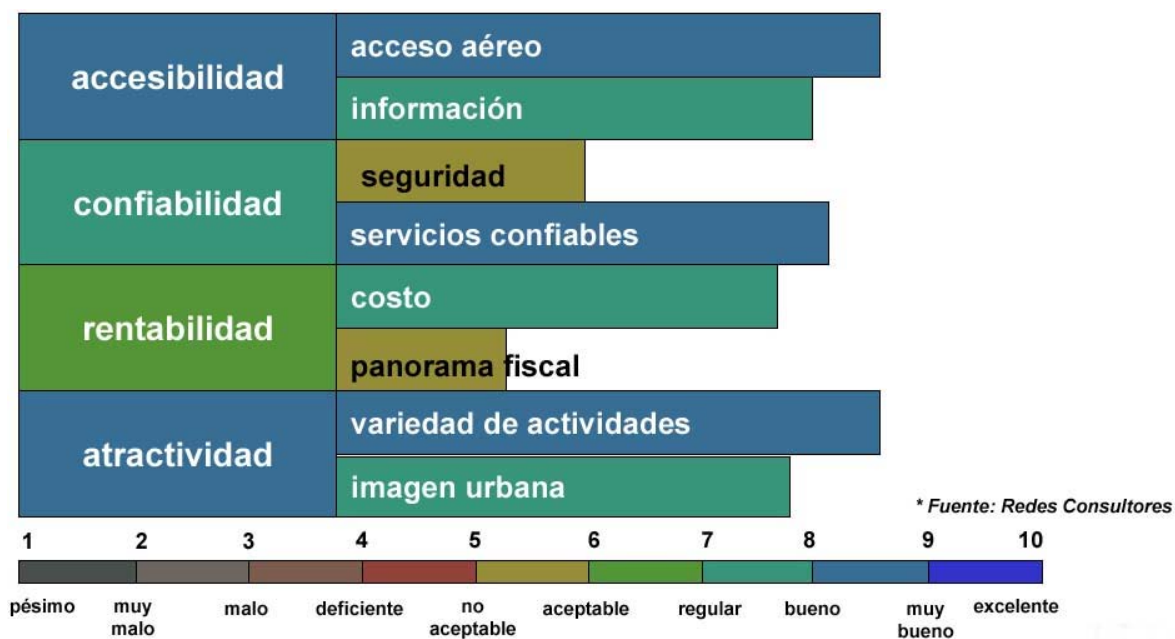
Evaluación de factores de compra en destinos mexicanos meeting planners de México

Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

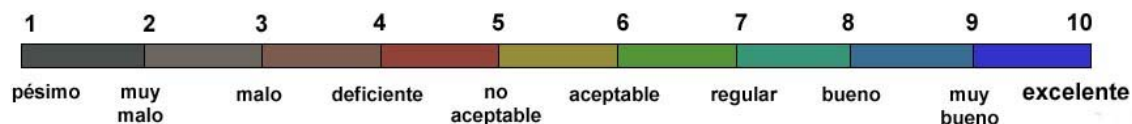
David Alejandro Barreto Carmona (2015)



Evaluación de factores de compra en destinos mexicanos y sus competidores *meeting planners* de México

Variable	Estados Unidos	Competencia regional	México
Accesibilidad	9.4	8.9	8.3
Confiabilidad	8.9	8.8	7.1
Rentabilidad	6.8	6.9	6.5
Atractividad	9.0	8.7	8.2
Promedio general	8.5	8.3	7.5

* Fuente: Redes Consultores



Análisis FODA

Fortalezas <ul style="list-style-type: none"> •Accesibilidad por avión* •Variedad de actividades •Costo de servicios* 	Debilidades <ul style="list-style-type: none"> •Seguridad física •Seguridad jurídica* •Imagen* y funcionalidad** urbanas •Confiabilidad de servicios* •Costo de servicios**
Oportunidades <ul style="list-style-type: none"> •Presupuesto para avión a la baja •Menos viajes de larga distancia •Interés por nuevos destinos 	Amenazas <ul style="list-style-type: none"> •Competencia por seguridad •Competencia por calidad y confiabilidad de destinos

* Mercado estadounidense

**Mercado mexicano

Percepción de los problemas a resolver



Sugerencias de los actores del mercado



Principales hallazgos

Demanda EUA

- Los criterios de selección de destino son funcionales y no de atraktividad
- México es poco familiar como destino de congresos y convenciones entre la mayoría de los *meeting planners*
- México es percibido negativamente en aspectos competitivos importantes como seguridad, imagen urbana y confiabilidad de servicios
- Los incentivos económicos no representan el interés primario de los organizadores estadounidenses al decidir destino
- Existe un interés por nuevos destinos para la celebración de eventos, lo que aumenta el potencial de destinos mexicanos

Demanda México

- Los criterios de selección de destino son funcionales y no de atraktividad
- México es percibido negativamente en aspectos competitivos importantes como seguridad y rentabilidad de los servicios
- Los niveles de servicio de las empresas y los destinos son satisfactorios
- Estados Unidos es el principal destino fuera de México
- En general, no existe coordinación entre *meeting planners* y OCV's y se desconoce su papel en el apoyo a organizadores

Oferta

- La oferta de recintos es suficiente para la demanda actual, salvo en el caso de grandes salones
- El mayor potencial actual está en reuniones pequeñas en virtud de la configuración de la oferta en hoteles y recintos
- El problema competitivo principal es confiabilidad de servicios y destinos
- Existe un déficit de equipamiento complementario para los espacios ya existentes, especialmente en recintos
- La principal deficiencia de las instalaciones, en opinión de la demanda, es de tipo tecnológico (telecomunicaciones y centros de negocios)

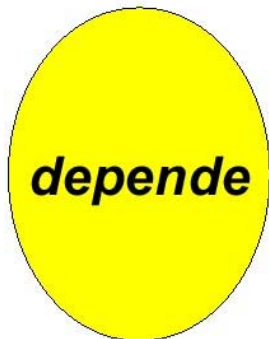
General

- La oferta no tiene una orientación al consumidor, no investiga y desconoce sus puntos de vista
- Los actores del mercado no cuentan con mediciones exactas de su desempeño y sus criterios difieren entre sí
- Existe escasa profesionalización entre los actores del mercado
- El servicio de aduanas representa un obstáculo importante en la operación de congresos y convenciones internacionales en México
- Las OCV's carecen de suficiente credibilidad en el medio, lo que limita sus posibilidades de éxito

El mercado de congresos y convenciones ¿Es una opción viable para México?



¿Existe una oportunidad de aumentar la participación de México en el mercado internacional?



*deben llevarse a cabo
cambios profundos
para elevar la competitividad y
mejorar el servicio en los
sectores involucrados:*

- *Migración*
- *Comercio y aduanas*
 - *Turismo*
- *Servicios urbanos*
- *Comunicaciones*
- *Empresas turísticas*

Desarrollo de demanda

- Investigación de segmentos de demanda específicos en los mercados norteamericano y latinoamericano
- Programa de relaciones públicas para familiarización de *meeting planners* con los destinos mexicanos
- Seguimiento de la conducta del mercado (*benchmarking*) de los principales competidores: Canadá, EUA y Caribe
- Sistematización de indicadores de mercado a través de OCV's
- Incentivos a la prestación de información de hoteles y recintos

Desarrollo de producto

Fortalecimiento de comunidades para la recepción de grupos de negocios y turísticos a través de:

- Adaptación de espacios para circulación de grupos y autobuses (vialidad, banquetas, áreas peatonales, vestíbulos, paradores para ascenso y descenso en ciudades, áreas circulación en terminales)
- Adaptación de espacios para estancia de grupos y autobuses (estacionamientos, salones y recintos alternos, restaurantes y espacios para banquetes, miradores, asientos urbanos, áreas de concentración y espera)

Desarrollo de producto

- Desarrollo de la capacidad y calidad de transporte local

Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

(taxis y autobuses)

- Desarrollo de la calidad en servicios (tecnología, sensibilización)
- Desarrollo de la calidad en el entorno urbano

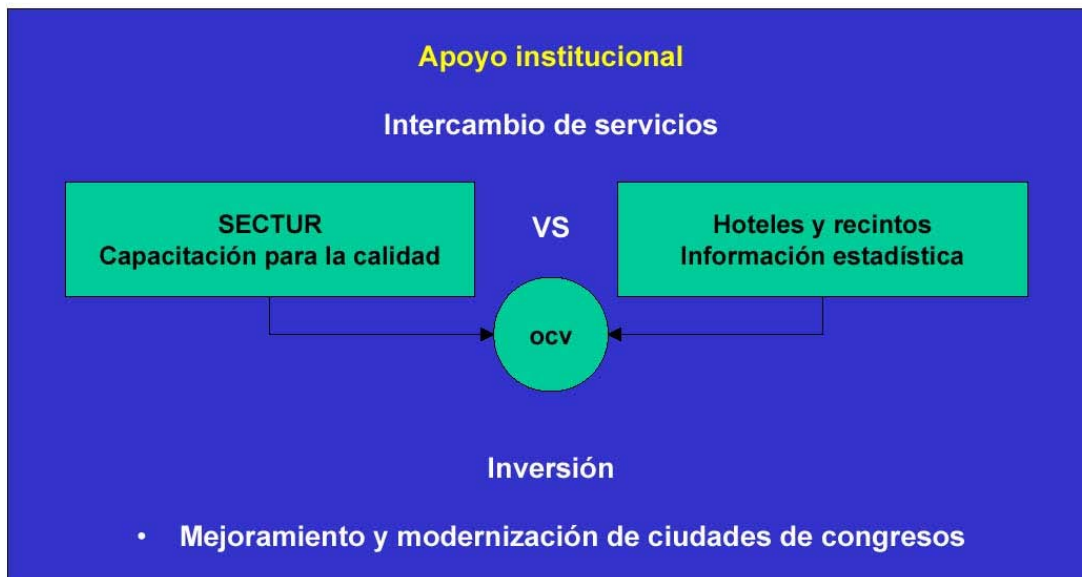
(imagen urbana, señalización e información)

- Unidades turísticas

(información, asistencia, baños, cajero, teléfonos, etc.)

- Desarrollo de nuevas actividades turísticas y recreativas

Recomendaciones



Apoyo institucional

Profesionalización de OCV's

(investigación de mercados, seguimiento de competencia, competitividad)

Promoción

Orientada a cambiar la percepción actual

Segmentada

Informar e influir en la decisión de compra

Coordinación intersectorial

SHCP: internación temporal de equipo, servicio

Seguridad pública: niveles de seguridad en recintos y espacios turísticos

Municipios: imagen y equipamiento urbano, cultura turística

SCT: accesos a ciudades de congresos, señalización carretera, terminales

Asociaciones gremiales: profesionalización, tecnología e información.

Indicadores turísticos Los Cabos

EVALUACIÓN DEL MERCADO

La oferta hotelera de Los cabos es de 42 establecimientos de hospedaje que reúnen un total de 4,440 cuartos, registrando un porcentaje de ocupación de 57.5%, con la siguiente distribución:

Categoría	No. de Hoteles
Clase especial	4
Gran turismo	6
5*	14
4*	11
3*	1
2*	4
1*	2
Total	42



El crecimiento que ha experimentado este destino no ha sido superado por ningún otro. En los últimos 10 años se alcanzó una tasa media anual del 6.4% en el número de cuartos, además de que se construyeron más de 90 hoyos de golf en el mismo periodo

Los visitantes a este destino son extranjeros en un 85.2% provenientes principales de los Estados de California, Arizona, Oregon, de Europa y Canadá.



LOS CABOS

Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

PRINCIPALES INDICADORES TURÍSTICOS (1976-2000)

AÑO	No. DE HOTEL	CUARTOS					VISITANTES					ARRIBO DE VUELOS							
		TOTAL	DISP.	OCUP.	OCUP.	TOTAL	NAC.	EXT.	PARTICIPACION	ESTADIA	TOTAL	COMER	CHART	TOTAL	COMER	CHART			
		(000)	(000)	(%)	(000)	(000)	(000)	(000)	(%)	(NOCHE)	(000)	(000)	(000)	(000)	(000)	(000)			
1976	10	544	169.0	85.0	50.3%	34.4	14.8	19.6	43.0%	57.0%	5.2	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1977	11	594	184.0	81.0	44.0%	43.1	19.5	23.6	45.2%	54.8%	4.0	380	380	0	10.9	10.9	0.0	100.0%	0.0
1978	11	619	192.0	102.0	53.1%	54.9	23.5	31.4	42.8%	57.2%	3.9	907	907	0	32.6	32.6	0.0	100.0%	0.0
1979	11	619	192.0	115.0	59.9%	63.8	25.4	38.4	39.8%	60.2%	3.8	1,046	1,046	0	42.6	42.6	0.0	100.0%	0.0
1980	12	729	226.0	140.0	61.9%	70.3	31.1	39.2	44.2%	55.8%	4.2	1,373	1,373	0	50.7	50.7	0.0	100.0%	0.0
1981	14	943	292.0	161.0	55.1%	81.7	44.7	37.0	54.7%	45.3%	4.2	1,493	1,491	2	58.6	58.4	0.2	99.7%	0.0
1982	15	1,309	406.0	146.0	36.0%	135.1	74.3	60.8	55.0%	45.0%	3.0	1,573	1,571	2	57.4	57.3	0.1	99.8%	0.0
1983	15	1,319	409.0	188.0	46.0%	116.0	31.3	84.7	27.0%	73.0%	3.5	2,229	2,229	0	88.4	88.4	0.0	100.0%	0.0
1984	15	1,218	403.0	246.0	61.0%	131.0	27.8	103.2	21.2%	78.8%	3.6	2,951	2,949	2	121.9	121.8	0.1	99.9%	0.0
1985	15	1,219	447.0	237.0	53.0%	134.8	29.3	105.5	21.7%	78.3%	3.4	3,168	3,167	1	128.7	128.7	0.0	100.0%	0.0
1986	15	1,243	450.0	270.0	60.0%	146.7	26.1	120.6	17.8%	82.2%	3.7	3,205	3,196	9	151.5	150.7	0.8	99.5%	0.0
1987	15	1,269	454.0	295.0	65.0%	171.2	23.7	147.5	13.8%	86.2%	3.7	3,030	2,976	54	167.6	163.9	3.7	97.8%	2.0
1988	18	1,672	548.0	252.0	46.0%	156.7	18.4	138.3	11.7%	88.3%	3.7	2,652	2,580	72	141.4	135.7	5.7	96.0%	4.0
1989	20	2,186	686.0	309.0	45.0%	189.9	24.7	165.2	13.0%	87.0%	3.8	3,525	3,482	43	175.0	170.6	4.4	97.5%	2.0
1990	22	2,531	910.0	446.0	49.0%	255.7	27.7	228.0	10.8%	89.2%	3.8	4,625	4,530	95	244.6	233.1	11.5	95.3%	4.0
1991	27	2,846	981.0	569.0	58.0%	311.4	45.4	266.0	14.6%	85.4%	4.0	4,819	4,580	239	312.5	284.3	28.2	91.0%	9.0
1992	33	3,143	1,081.0	551.0	51.0%	297.2	56.9	240.3	19.1%	80.9%	4.0	4,169	3,711	458	289.5	241.8	47.7	83.5%	16.0
1993	34	3,243	1,147.0	597.0	52.0%	314.9	63.8	251.1	20.3%	79.7%	4.0	4,460	3,897	563	301.0	241.7	59.3	80.3%	19.0
1994	36	3,663	1,281.0	706.0	55.1%	361.8	50.4	311.4	13.9%	86.1%	4.1	4,807	3,947	860	371.8	287.8	84.0	77.4%	22.0
1995	36	3,710	1,307.2	802.0	61.4%	448.9	58.4	390.5	13.0%	87.0%	3.8	5,478	4,247	1,231	441.6	348.6	93.0	78.9%	21.0
1996	39	4,072	1,418.5	1,042.8	73.5%	547.5	68.8	478.7	12.6%	87.4%	4.2	7,113	6,241	872	549.4	459.0	90.4	83.5%	16.0
1997	41	3,906	1,370.5	869.7	63.5%	556.7	66.5	490.2	11.9%	88.1%	3.7	7,494	6,743	751	570.2	495.6	74.6	86.9%	13.0
1998	42	4,359	1,426.3	786.8	55.2%	472.0	80.0	392.0	16.9%	83.0%	3.8	7,629	6,938	691	599.4	520.9	78.5	86.9%	13.0

1999	44	4,842	1674.4	1009. 2	60.3%	520.0	77.8	442. 2	15.0%	85.0%	3.7	7,314	6,840	474	626.6	568.7	57.9	90.8%	9.
2000	44	4,842	1772.2	1058. 2	59.7%	546.2	82.0	464. 2	15.0%	85.0%	3.7	7,680	7,127	553	699.9	638.1	61.8	91.2%	8.

Perfil de los turistas internacionales en Los Cabos

principal origen de los turistas

LUGAR DE RESIDENCIA	
E. U. A.	93.5%
CANADÁ	4.9%
OTROS	1.3%
N/C	0.3%

CANADÁ	
BRITISH COLUMBIA	47.4%
ALBERTA	19.8%
ONTARIO	14.3%
OTROS	10.3%
N/C	8.2%

E. U. A.	
CALIFORNIA	31.7%
WASHINGTON	10.2%
ARIZONA	4.8%
COLORADO	5.4%
TEXAS	4%
OREGON	5%
ILLINOIS	4.3%
OTROS	33.3%
N/C	1.3%

Principales motivos para viajar a México

	Los Cabos
Negocios individuales	4.4%
Visita a familiares y amigos	4.9%
Negocios grupales	6.2%
Luna de miel	2.8%
Sol y Playa	57.5%
Cultura	0.8%
Compras	0.2%
Ecoturismo	2.5%
Otros	6.5%
Golf	1.2%
Ns/Nc	13%

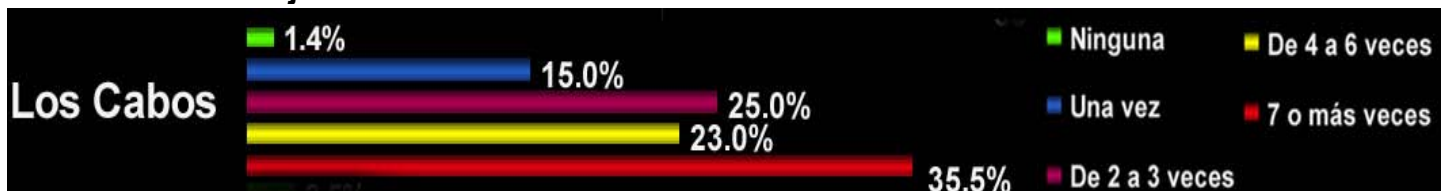
Destino principal en Baja California Sur

LOS CABOS	89.3%
LA PAZ	1.2%
OTROS	5.8%
NS/NC	3.7%

Factores de importancia para viajar a Los Cabos

	clima	playas	lugar de negocios	la gente	la cultura e historia	los precios	las actividades en el destino	la cercanía
Muy importante	81.90%	57.50%	9.00%	34.20%	20.80%	37.20%	43.60%	31.90%
Importante	16.20%	33.70%	17.70%	48.40%	48.60%	48.20%	40.90%	45.20%
Poco importante	1.40%	7.30%	28.30%	13.90%	25.90%	12.40%	13.40%	18.90%
Nada importante	0.50%	1.50%	45.00%	3.50%	4.70%	2.30%	2.10%	4.10%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Frecuencias de viajes



Lugar de hospedaje

	Los Cabos
Hotel	39.1%
Hotel todo incluido	12.5%
Campamento/Hotel rural	1.5%
Crucero	0.7%
Tiempo compartido	38.8%
Con familiares o amigos	6.8%
Casa o Dpto. propio	0.6%

Número de Noches

	Los Cabos
Una noche	0.9%
Dos noches	1.9%
Tres noches	7.7%
Cuatro noches	13.7%
Cinco noches	12.7%
Seis noches	11.9%
Entre 7 y 13 noches	42%
Más de 13 noches	9.2%

Piensa Regresar



Localización geográfica

Baja California Sur

El estado de Baja California Sur, se encuentra situado en la parte noroccidental de la península de Baja California.

Coordenadas geográficas:

Al norte 28° 00', al sur 22° 52' de latitud norte; al este 109° 25', al oeste 115° 05' de longitud oeste.

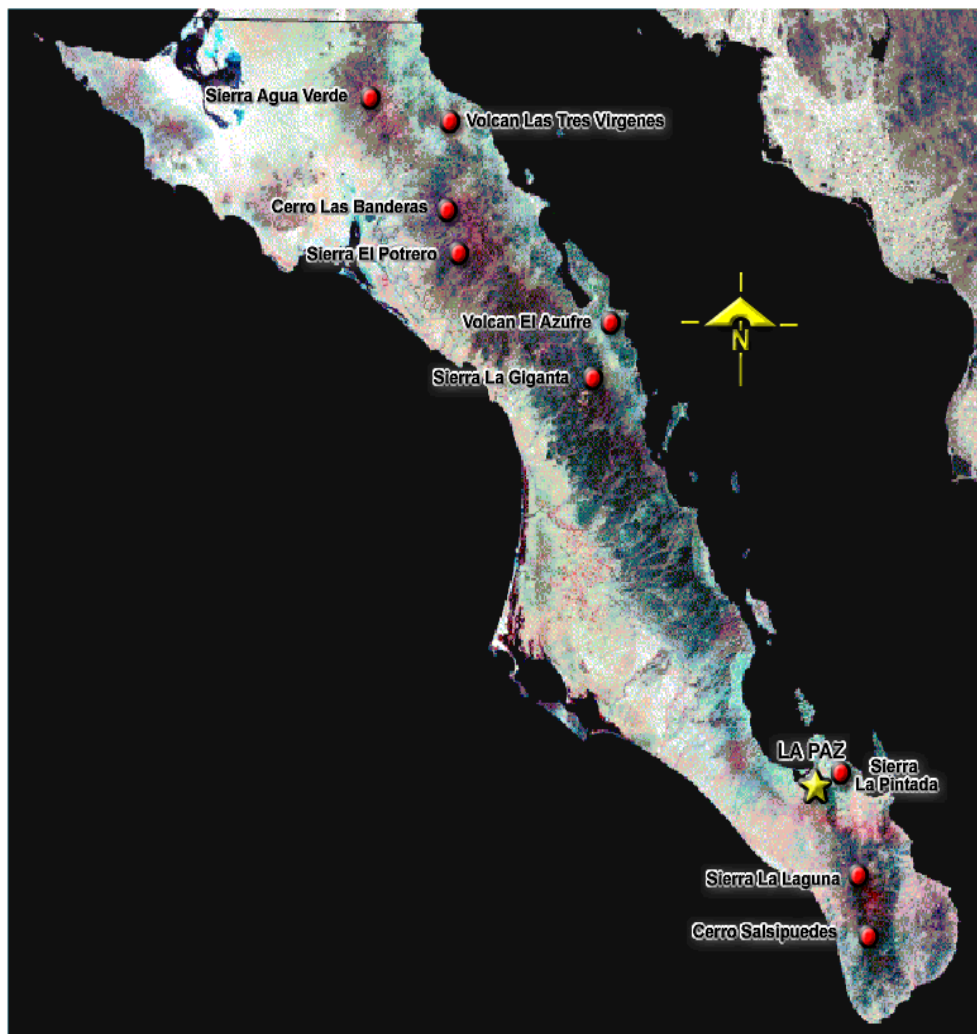
Capital: La Paz

Extensión: 71 428 KM², 3.7% del territorio nacional

Municipios: 5 (Mulegé, Loreto, Comondú, La Paz, Los Cabos)

Porcentaje territorial: El estado de Baja California Sur representa el 3.8% de la superficie del país

Colindancias: Baja California Sur colinda al norte con Baja California y el Golfo de California; al este con el Golfo de California; al sur y oeste con el Océano Pacífico.



Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

San José del Cabo

El proyecto turístico de San José del Cabo se encuentra ubicado inmediatamente al sur del poblado del mismo nombre, en el municipio de La Paz B.C.S. y a una distancia de este asía el sur de 200 km y de 33 km al Noreste de Cabo San Lucas.

Localización geográfica	Latitud Norte		Longitud Oeste		Altitud msnm
	Grados	Minutos	Grados	Minutos	
San José del Cabo	23	03	109	42	40



Centro de Convenciones

Tesis Profesional

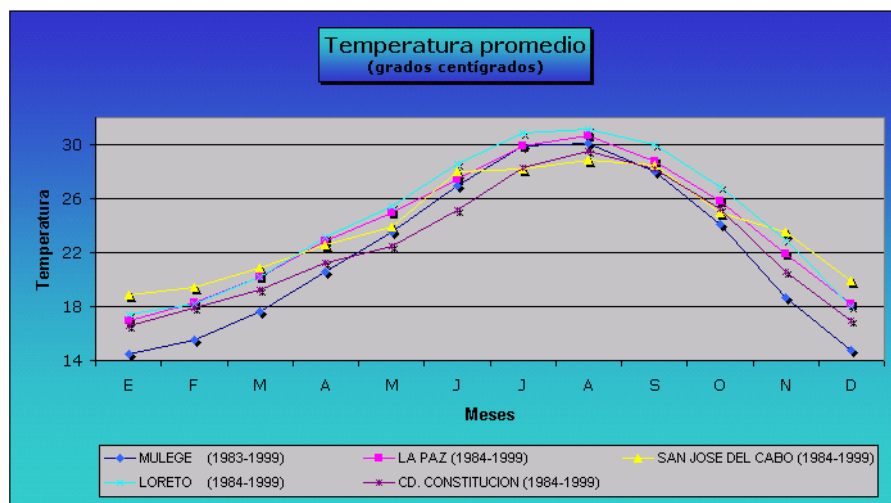
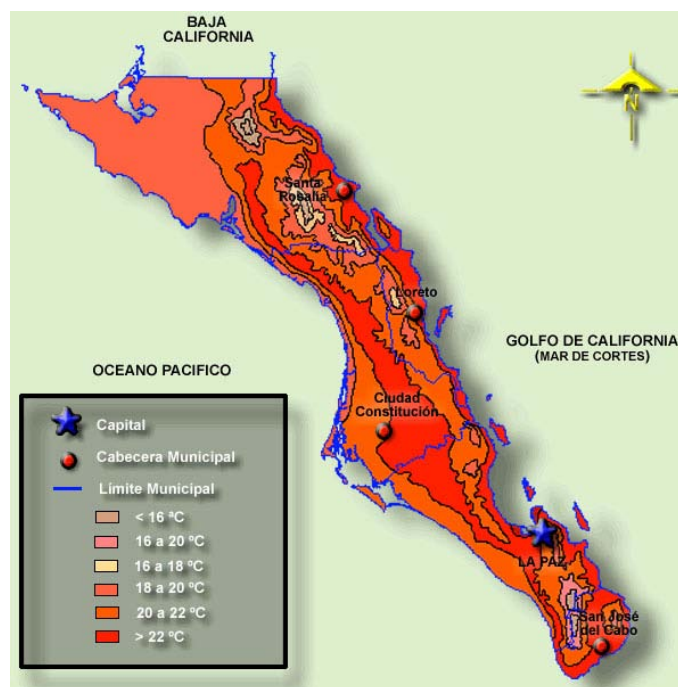
San José del cabo B.C.S

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Factores físico naturales

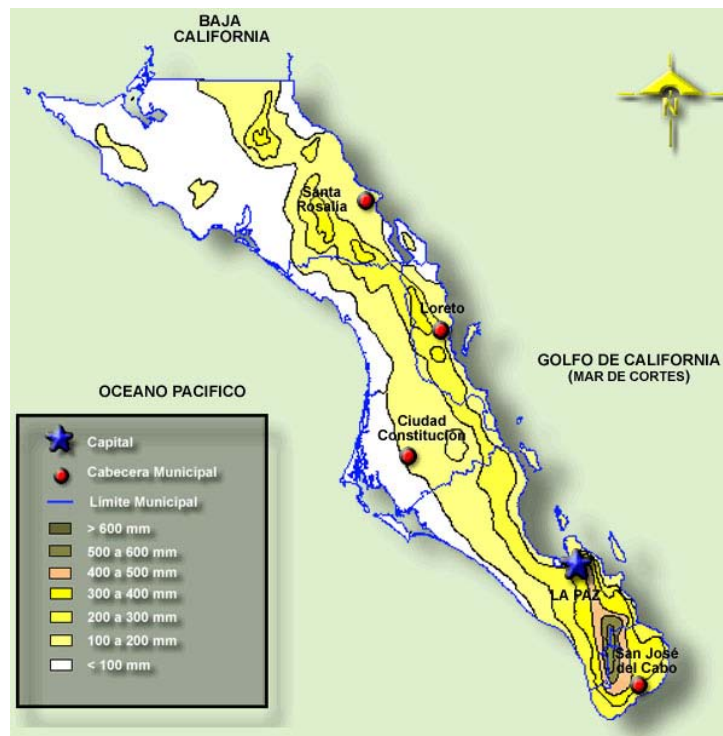
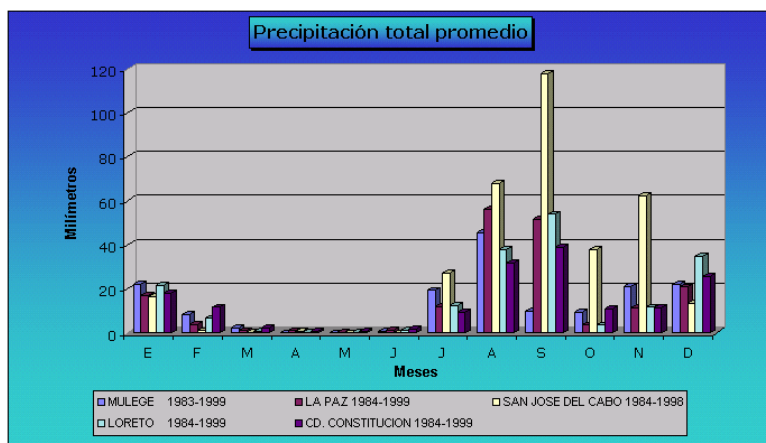
Temperatura media anual (grados centígrados)

Estación	Periodo	Temperatura a promedio	Temperatura del año más frío		Temperatura del año más caluroso	
			Año	Temperatura	Año	Temperatura
San José Del Cabo	1984-1998	24.0	1998	23.3	1995	24.7



Estación	Periodo	Precipitación promedio	Precipitación del año más seco		Precipitación del año más lluvioso	
			Año	Precipitación	Año	Precipitación
San José Del Cabo	1984-1998	345.4	1997	163.5	1993	956.0

El mes más lluvioso es Septiembre, decreciendo considerablemente el resto del año hasta ser prácticamente nula en los meses comprendidos entre Febrero y Julio.



Hidrografía

La serranía que se desarrolla a lo largo de la península divide al estado en dos fajas desiguales: una ancha correspondiente a la vertiente del Océano Pacífico y otra estrecha que drena sus aguas al Golfo de California.



Vientos

Los vientos dominantes durante el transcurso del año soplan del Noroeste durante los meses de Noviembre a Marzo y del Sureste el resto del año siendo su velocidad máxima de 24 Kilómetros por hora.

Nubosidad

La principal nubosidad se presenta en los meses de Febrero, Marzo, Abril y Mayo.

Humedad relativa

La principal humedad relativa se presenta en el mes de Agosto con un 76%, siendo la mínima de 45% en el mes de Abril.

Evaporación

La evaporación con mayor frecuencia se presenta en el mes de Julio con 260 ml y la mínima en Enero con 105 ml.

Vegetación

En general la zona es de tipo desértico-micrófilo espinoso, con zonas de palmares de gran importancia, destacando tres tipos de vegetación: la desértica, abundando las cactáceas; cultivos de frutas que son sustento de la región y vegetación de tipo carrizal, mangle, lentijilla y palmar datilero. La función ecológica en este medio es muy importante para la flora y la fauna que constituye un atractivo importante de la zona.



Fauna

En al región se puede encontrar conejo, ardilla, coyote, codorniz, liebre, jabalí, mapache, tejón, ardilla arbórea, iguana, cacomixtle, pato, ganso, venado, guajolote , varias clases de paloma, lobos marinos, ballenas, pelícanos, forman parte de la singular fauna.

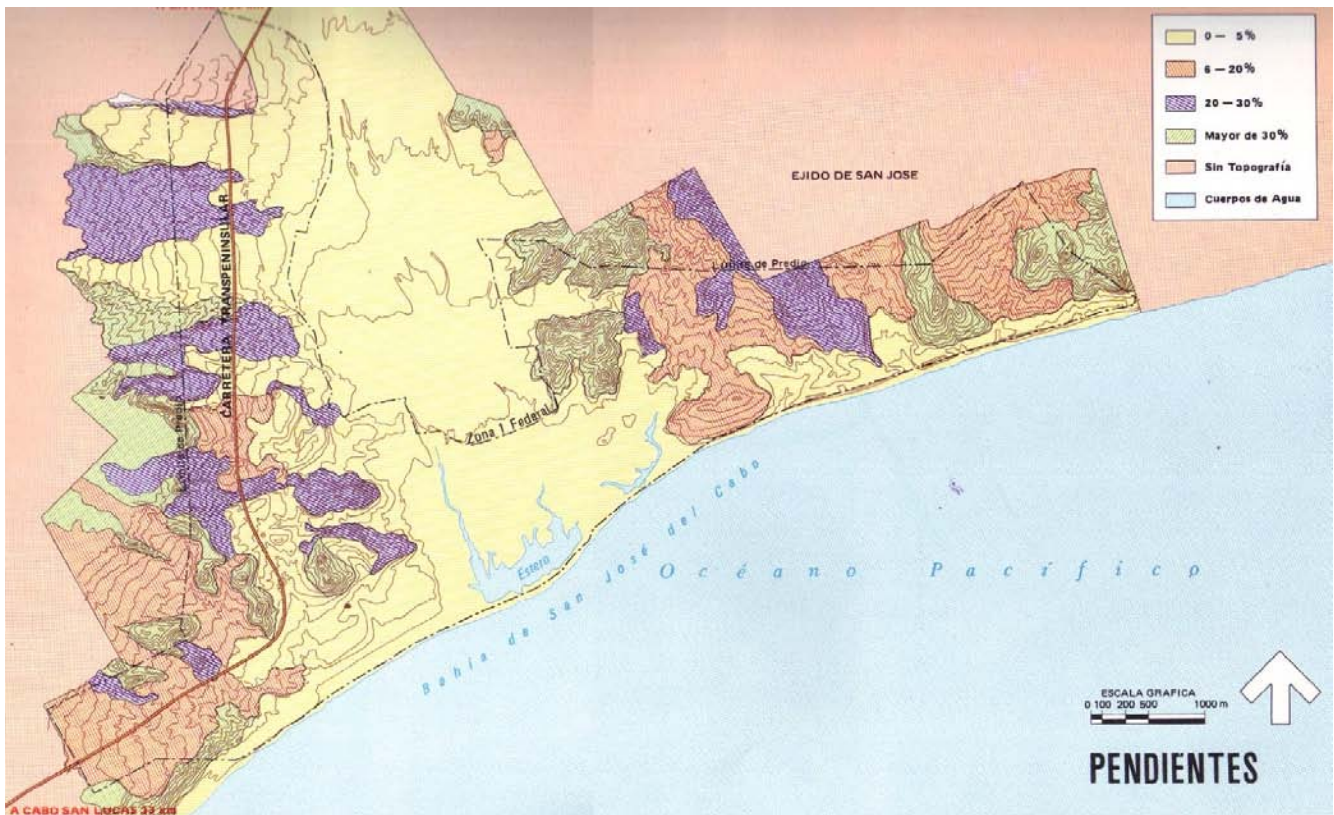


Suelo

En general las arenas son semi-compactas con resistencias de 10 a 15 Ton/m² y en terrenos sueltos con 4 a 10 Ton/m². También existen suelos rocosos de alta resistencia o limas y arcillas que representan dificultades y costos mayores en las cimentaciones.

Pendientes

El terreno que ocupa el desarrollo turístico está sitiado del nivel del mar a la cota de 80 metros aproximadamente. En su mayor parte, la región de estudio es de una superficie sensiblemente plana con pendientes del 5% con una mínima cantidad de colinas que presentan pendientes superiores al 25%. La zona que corresponde a levantamientos continentales que se han generado una costa de emersión que se caracteriza por la presencia de terrazas de diferentes amplitudes y extensiones.

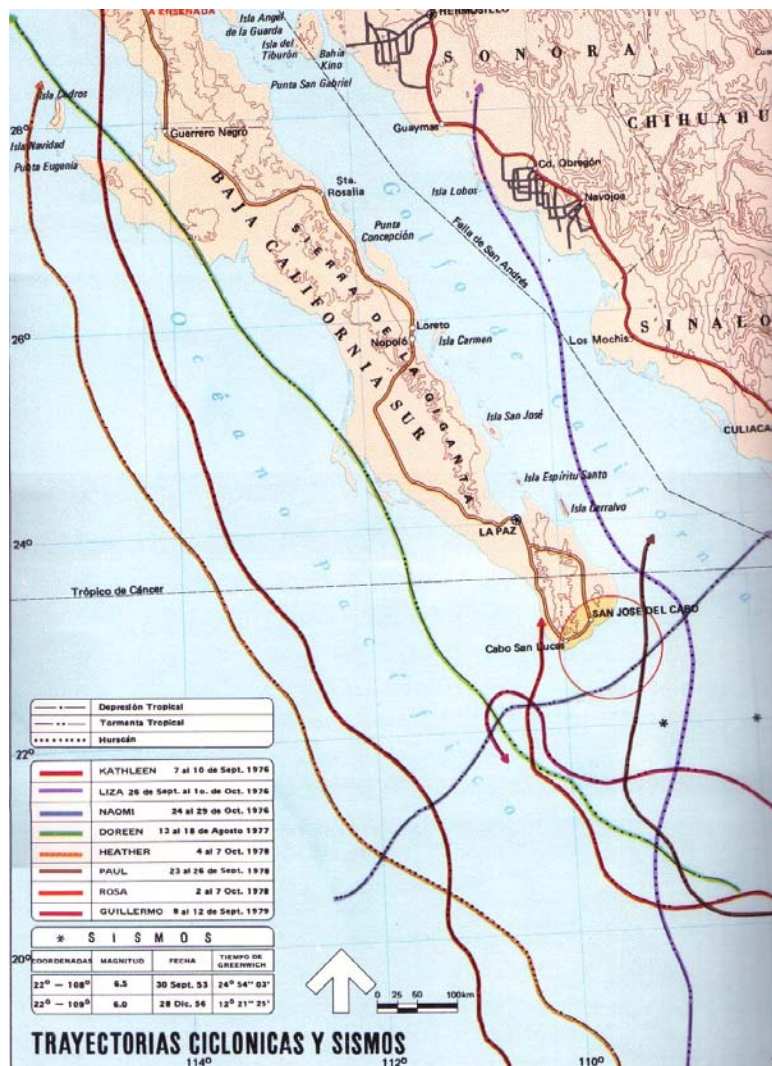


Zona sísmica

La región se encuentra influenciada por la falla de San Andrés, sin embargo se considera como asísmica, aún cuando la presencia de fracturas y fallas es notoria

Zona ciclónica

Los ciclones en la zona son escasos ya que en la punta de la península de Baja California, los fenómenos meteorológicos considerados como tormentas tropicales llegan a suceder una o dos veces al año en los meses de Agosto y Octubre, aproximadamente a las costas en pleno proceso de disolución después de haber alcanzado el nivel de ciclones.



Factores físico artificiales

Vías de comunicación

En materia de carreteras, la vía básica de comunicación es la carretera transpeninsular que en su recorrido desde Tijuana hasta Cabo San Lucas, atraviesa el desarrollo de San José del Cabo.

Por vía marítima, la comunicación regular se establece por Cabo San Lucas, que se integra a la red de transbordadores y cubre la ruta Puerto Vallarta- Cabo San Lucas. A la paz, distante 200 Km aproximadamente de san José del cabo, llegan también transbordadores que parten de Mazatlán, Topolobampo y Puerto Vallarta.

La comunicación aérea se consolida como el principal medio de transporte y a tenido una gran repercusión en el turista extranjero que arriba al aeropuerto internacional de San José del Cabo.



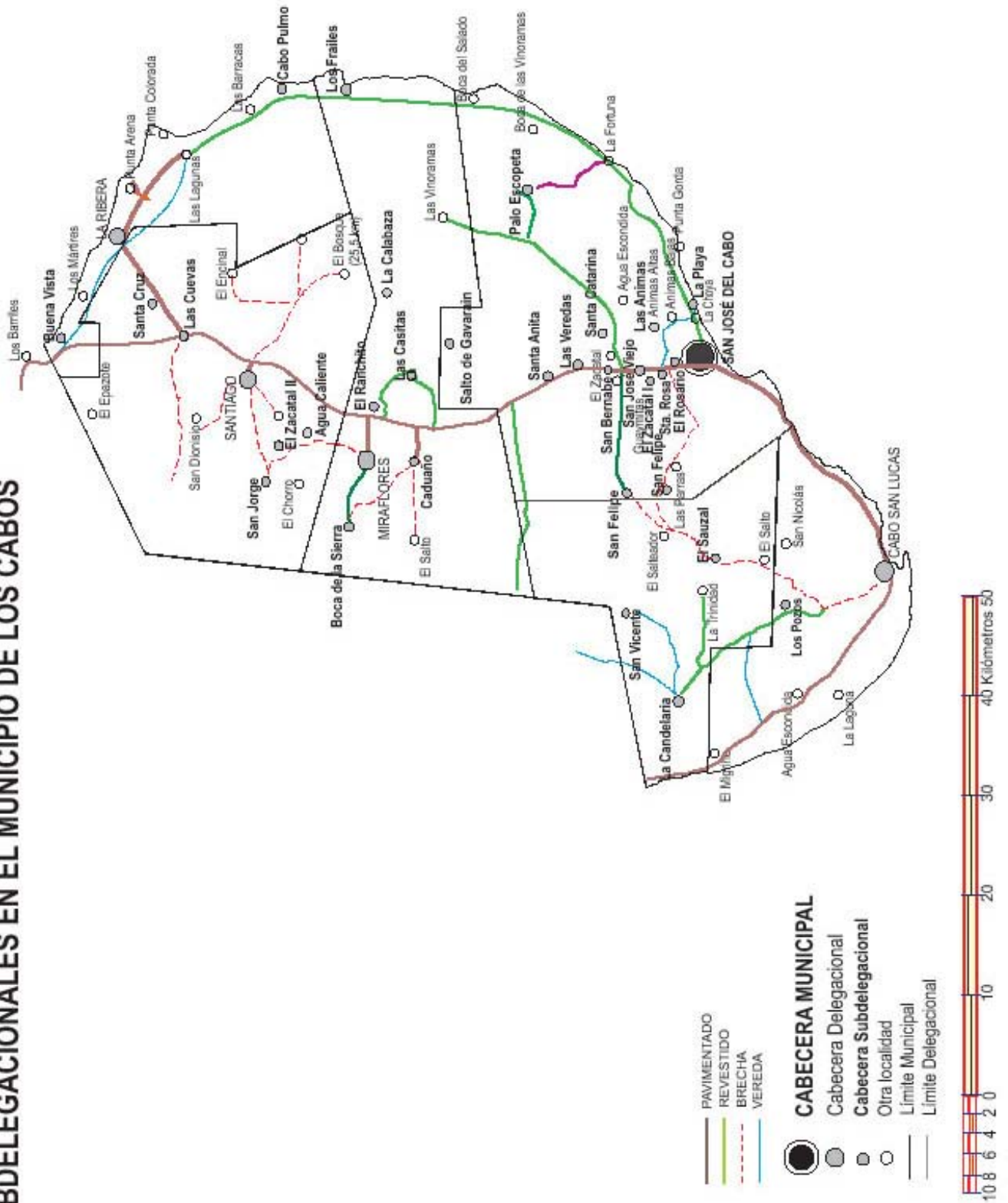
Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

VÍAS DE COMUNICACIÓN TERRESTRE ENTRE CABECERAS DELEGACIONALES Y SUBDELEGACIONALES EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS





Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Estructura urbana

La estructura urbana que conforma la micro región de Los Cabos es de crecimiento lineal debido a condiciones naturales como son la topografía, el litoral de Océano Pacífico y las montañas de san José, así como la carretera transpeninsular.

Se pretende integrar los tres grandes bloques de desarrollo, san José del Cabo y Cabo San Lucas en una sola unidad urbana, determina por una sola unidad vial; intercomunicando los centros u subcentros urbanos de las localidades para alcanzar un sistema de equipamiento regional.

La estructura urbana del área de estudio es integrada por los centros urbanos. La estrategia está enfocada a consolidar los servicios turísticos, culturales y de esparcimiento.

Suministro de energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica se realizaba por medio de un grupo de motores-generadores de combustión interna localizados en Cabo San Lucas.

La comisión Federal de Electricidad construyó en San José del Cabo la subestación reductora de 115 Kv con capacidad de 9.4 Mva, así como la línea de transmisión de la Paz a san José del Cabo en 182 km de longitud, estas obras garantizan el suministro de energía eléctrica para el desarrollo turístico en la zona.

Agua potable

En la parte derecha de la carretera Cabo san Lucas la Paz, está localizado un acueducto que va desde Santa Anita a Cabo San Lucas y que se alimenta de 4 pozos en la zona de san José del Cabo. La capacidad del acuífero permite extraer casi 200 litros por segundo de los pozos mencionados.

Drenaje

El servicio a lo largo del corredor turístico es a través de redes independientes y en algunos casos fosas sépticas o pozos de absorción; además se cuenta con plantas de tratamiento. De los poblados existentes, ninguno cuenta con drenaje pluvial, pues el sistema no es tan necesario, por el tipo de clima predominante en la región. En la carretera transpeninsular se encuentran alcantarillados que permiten el paso de escurrimientos pluviales y en todos los sitios el drenaje pluvial se limita a alcantarillas que permiten el cruce de agua en los caminos existentes.

Factores Socio-Económicos

Población

El municipio de Los Cabos cuenta con una población total en el año 2000 de 105,469 habitantes de los cuales 55,756 son hombres y 49,713 mujeres y cuyo rango de edad es el siguiente:

Municipio	0 a 14 años	15 a 29 años	30 a 59 años	60 y más años	No especificado
Los Cabos	34,672	34,075	31,343	4,053	1326

Actividad productiva

Población económicamente activa

Municipio	Total	Ocupada	Desocupada	Población económicamente inactiva
Los Cabos	46,402	46,109	293	28,001

La actividad turística es la más importante en la región, con una fuerte tendencia al turismo internacional que representa el 85% de un total de 500,000 visitantes.

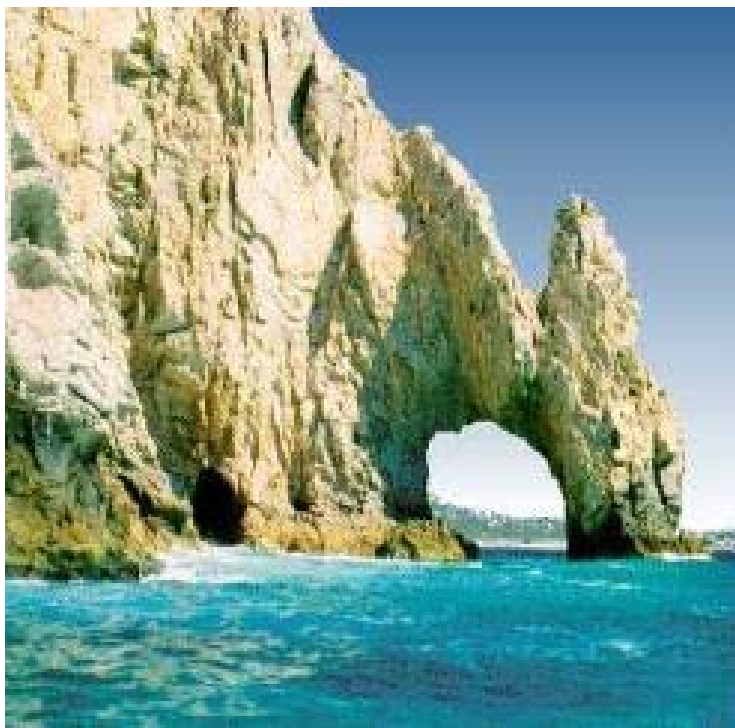
En esta región de Los Cabos se ha registrado un fuerte impulso por la inversión privada en proyectos de desarrollo inmobiliario y de grandes hoteles, propiciando que la oferta hotelera se incrementará en más de un 100% en los últimos años, en la actualidad la zona cuenta con 42 establecimientos de hospedaje que reúnen un total de 4,440 cuartos, registrando un porcentaje de ocupación de 57.5%.

Información general del Estado

Cabo San Lucas y San José del Cabo son las ciudades que conforman el corredor turístico de Los Cabos de 33 kilómetros de longitud y se localiza en el extremo sur de la entidad. Entre La Paz y Cabo San Lucas hay una distancia de 152 kilómetros vía Todos Santos y entre La Paz y San José del Cabo 183, vía El Triunfo. El corredor, de espléndida belleza escénica se extiende entre ambas ciudades, ante el mar sin límites. Los primeros expedicionarios que reconocieron la zona de Los Cabos fueron Hernán Cortés en 1535 y Juan Rodríguez Cabrillo en 1542. Más tarde se estableció la ruta de los galeones de Manila que al hacer escala en sus costas, propició la aparición de los corsarios que asolaron a las naves españolas. Francis Drake en 1578 y Thomas Cavendish en 1587, fueron los primeros entre muchos más.



San José del Cabo, Añuiti, nombre indígena Pericú. Fue fundado en 1730, por el padre jesuita Nicolás Tamaral, quien fue sacrificado el 23 de Octubre de 1734, por pericúes insurrectos. Cabo San Lucas se inició como una aldea de pescadores a principios de siglo. En 1917 una compañía norteamericana instaló una planta flotante para la explotación de atún, y diez años más tarde se estableció la Compañía de Productos Marinos, S.A. que por años dio vida al poblado.



C

Tesis Profesional

Sumando a esto, se han establecido a todo lo largo del corredor multitud de servicios de la más alta calidad: fraccionamientos residenciales, condominios, campos de golf, canchas de tenis, trailer parks, restaurantes,

San José del cabo B.C.S

David Alejandro Barreto Carmona (2015)



centros nocturnos, discotecas, bares, boutiques, y todo lo que el turista más exigente puede desear. Entre sus múltiples atractivos destacan también: la pesca deportiva por la abundancia de especies como el marlin (negro, azul y rayado), pez vela, pez espada, dorado y jurel; el buceo, por sus famosas cataratas de arena, las colonias de coral negro y la fauna marina que pueblan sus aguas; y sus famosas playas del Amor, el Médano y la Hacienda en Cabo San y la llamada Costa Azul en San José del Cabo, en ellas es posible practicar cualquier deporte náutico: Natación, esnórquel, veleo y surf. Un recorrido por sus alrededores lleva a visitar otros interesantes sitios como el célebre Arco de Cabo San Lucas, único finisterra en el mundo, bajo el cual se fusionan el Pacífico y el Mar de Cortés;



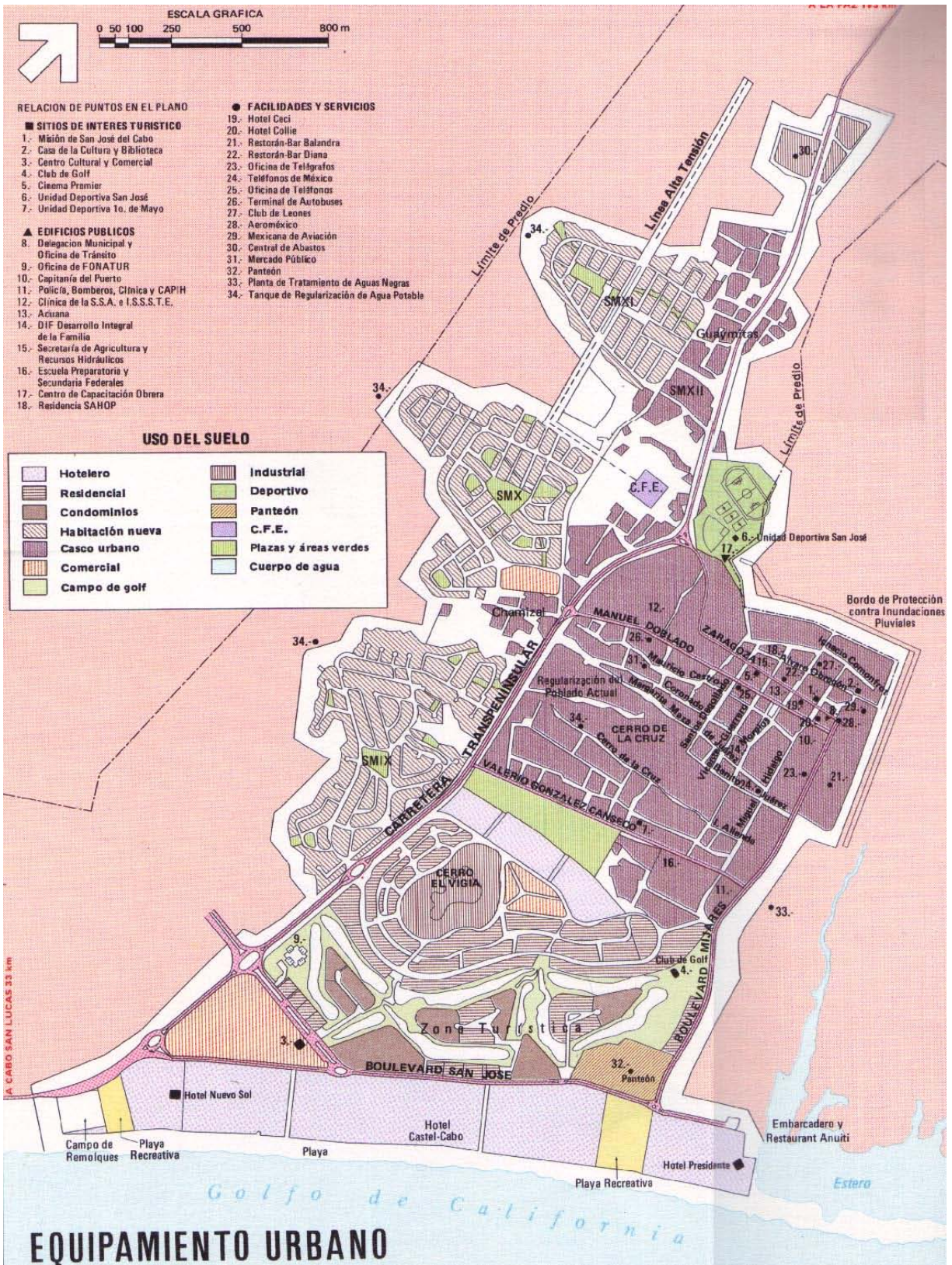
el estero de San José del Cabo, paraíso ecológico de variada vegetación y hábitat de numerosas especies de aves tropicales; Cabo Pluma con sus arrecifes coralinos, únicos en estas latitudes; la playa de Los Frailes; la Reserva de la Biosfera de la Sierra de La Laguna; los poblados de Miraflores con sus artesanías de piel; Santiago con su zoológico y museo de fósiles gigantes. Complementan los variados atractivos de la zona: la iglesia de la misión de San José del Cabo, la Casa de la Cultura, el Palacio Municipal, el Jardín del Arte, la fábrica de vidrio soplado, el Faro Viejo, monumento que data de 1890, el Cerro del Vigía, y la multitud de boutiques, joyerías y tiendas de artesanías que colorean sus calles. Los Cabos en pocos años alcanzó un vertiginoso desarrollo hasta convertirse

en uno de los destinos de playa favoritos del turismo internacional, con una oferta superior a los 3,700 cuartos de hotel, en todas las categorías.

Los grandes atributos del área de Los Cabos no pasaron desapercibidos para los visionarios inversionistas locales y extranjeros.

Muy pronto, surgieron grandes y modernos hoteles en sus costas, y en 1974 el gobierno federal a través de FONATUR le dio el impulso definitivo, creando la infraestructura para convertirlo en uno de los centros turísticos integralmente planeados más bellos del país.

Equipamiento urbano San José del Cabo



Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

El Terreno

Una vez que se ha determinado a San José del Cabo como la zona en la que se desarrollara el Centro de Congresos y Convenciones, se propone que el sitio más adecuado para albergar sea dentro del lote ubicado en la zona turística hotelera con una superficie de 45,178 m² cuyo de suelo es: turístico hotelero d. Alta



Centro de Convenciones

Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Imágenes del sitio



Convenciones

San José del cabo B.C.S

Edificios análogos

Centro de convenciones Kursaal Arq. Rafael Moneo

El entorno

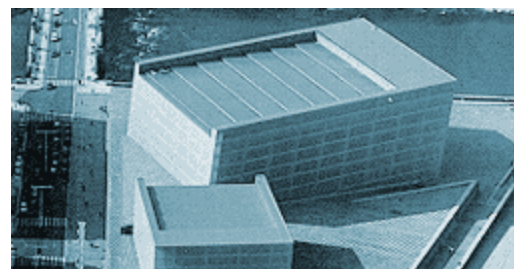
Situada estratégicamente frente al mar Cantábrico y asentada alrededor de la inconfundible bahía de la Concha, San Sebastián cuenta con una gran variedad de actividades culturales, deportivas y de ocio, así como una gran amplia y variada oferta hotelera.



El edificio

En un entorno privilegiado, en la desembocadura del río Urumea y frente al mar Cantábrico, el autor de esta singular obra, el prestigioso arquitecto Rafael Moneo, diseñó dos cubos de vidrio translúcido como "dos rocas varadas" en un intento por "perpetuar la geografía y, en la medida de lo posible, subrayar la armonía entre lo natural y lo artificial".

El edificio es fruto de un ambicioso proyecto con el que Donostia - San Sebastián y Gipuzkoa se han dotado de una infraestructura moderna e innovadora para la celebración de congresos y actividades culturales.



Centro de Convenciones

Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Los espacios

El Centro Kursaal no es sólo un complejo arquitectónico emblemático sino también un equipamiento de vanguardia, definido y planteado con coherencia para responder eficazmente a las necesidades del organizador de congresos o actos culturales más exigente.

Múltiples espacios:

2 Auditorios con capacidades para 1806 y 624 personas

20 Posibilidades distintas de salas de reuniones con capacidades desde las 10 a las 575 personas

Despachos y Salas VIP Más de 5000 m² para exposiciones, presentaciones de producto, colocación de stands, celebración de actos sociales...

Amplias terrazas exteriores (más de 5000 m²) con vistas a la playa y a la desembocadura del río Urumea

Sala de Banquetes para 1000 comensales.

Equipado al más alto nivel:

Salas y espacios equipados con: cabinas de traducción simultánea, vídeo-proyectores, circuito cerrado de TV, infrarrojos, fibra óptica, videoconferencia, etc.

AUDITORIO



Características generales

- Aforo para 1806 personas
- Escenario de 350 m² equipado con cámara de conciertos desmontable y tramoya
- 15 Camerinos: 8 individuales y 7 colectivos
- 2 Salas de ensayos para músicos
- 1 Sala de ensayo de danza
- 2 Salas VIP
- Guardarropa
- Bar

Características técnicas

- Medios Audiovisuales
 - Cabina de control de sonido
 - Megafonía
 - Microfonía fija e inalámbrica
 - Sistema de traducción simultánea por infrarrojos
 - 5 Cabinas de traducción simultánea
 - Sistemas de reproducción/grabación de audio, Cassete, CD :, DAT y Mini-Disc
 - Videoconferencia
 - Video-proyección
- Cabina de proyección y pantalla de cine
- Escenario
 - Cámara de conciertos
 - Puente de luces
 - Cámara negra
 - Tramoya completa
- Red de voz y datos y conexión RDSI
- Sistema de votaciones
- Sistemas de iluminación para espectáculos en el escenario y en galerías de focos
- Sistema de comunicación mediante INTERCOM

SALA DE CÁMARA Y CONGRESOS



Características generales

- Aforo para 624 personas
- Escenario de 120 m² equipado con techo acústico desmontable y tramoya
- 5 Camerinos : 3 individuales y 2 colectivos
- 1 sala VIP
- Guardarropía

Características técnicas

- Medios audiovisuales
 - Megafonía
 - Microfonía fija e inalámbrica
 - Sistema de traducción simultánea por infrarrojos
 - 6 cabinas de traducción simultánea
 - Sistemas de reproducción/grabación de audio, Cassette, CD., DAT y Mini-Disc
 - Videoproyección y pantalla de vídeo
 - Proyección informática
 - Vídeo Presentador
 - Proyector de transparencias y diapositivas
 - Videoconferencia
- Cabina de proyección y pantalla de cine
- Red de voz y datos y conexión RDSI
- Sistema de votaciones
- Sistema de iluminación para espectáculos en el escenario y en galerías de focos
- Sistema de comunicación mediante INTERCOM

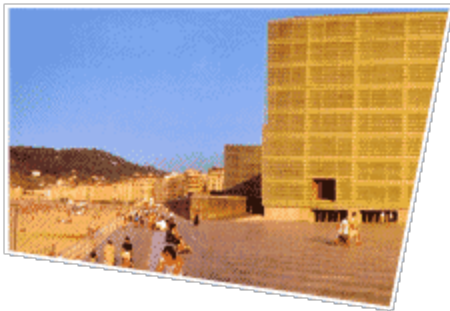
SALA DE REUNIONES 20 POSIBILIDADES DISTINTAS



Características técnicas

- Medios audiovisuales
 - Megafonía
 - Microfonía fija e inalámbrica
 - Sistema de traducción simultánea por infrarrojos
 - 6 Cabinas de traducción simultánea
 - Sistemas de reproducción/grabación de audio
 - Sistema de videoproyección
 - Video presentador
 - Proyección informática
 - Proyector de transparencias y diapositivas
 - Videoconferencia Red de voz y datos y conexión RDSI

LAS TERRAZAS



Casi en la misma playa, con maravillosas vistas al mar y junto a la desembocadura del río Urumea, se extienden más de 5000 m² de terrazas exteriores abiertas. Un lugar especial y único, de día y de noche, para desarrollar actividades culturales, conciertos, presentaciones de producto, exposiciones, cocktails, etc.

SALA DE BANQUETES



Próxima a las Salas de Reuniones se encuentra la SALA DE BANQUETES, servido por el reconocido Restaurador Martín Berasategui con capacidad para 1.000 personas sentadas. Ofrece la posibilidad de organizar almuerzos de trabajo, cenas de gala y cocktails que pueden acoger hasta 1.500 invitados. Este servicio se complementa con un Restaurante a la Carta, de Martín Berasategui y una Cafetería.

AREAS DE EXPOSICIÓN



Más de 5.000 m² de superficie para exposiciones, presentaciones de producto, colocación de stands,... preparados con una red de distribución de voz, datos, alimentación eléctrica y circuito de TV

Centro Cultural y de convenciones de Acapulco

Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

El Centro Cultural y de convenciones de Acapulco fue una gran obra que se llevó a cabo bajo el programa de desarrollo regional Plan Acapulco, dentro del rubro de equipamiento urbano. Dentro del proyecto participaron Enrique García Formentí, Alberto Gonzáles Pozos, Jaime H. Nenclares García; Director del proyecto: Pedro Moctezuma. Se edificó entre 1972 y 1973, y constituye de los primeros grandes ejemplos a nivel nacional dentro de este género de edificios.



Se eligió un terreno de 140 000 m² sobre la Costera Presidente Alemán, en un sitio estratégico, al centro del desarrollo turístico, conectado con vías de comunicación principales. Se dejó la mayor parte del predio para jardines y zonas arboladas, dejando solo 50 000 m² para el desplante de los edificios y las circulaciones.

Independientemente de dotar a este puerto turístico de espacio adecuado para convenciones y exposiciones comerciales, presta

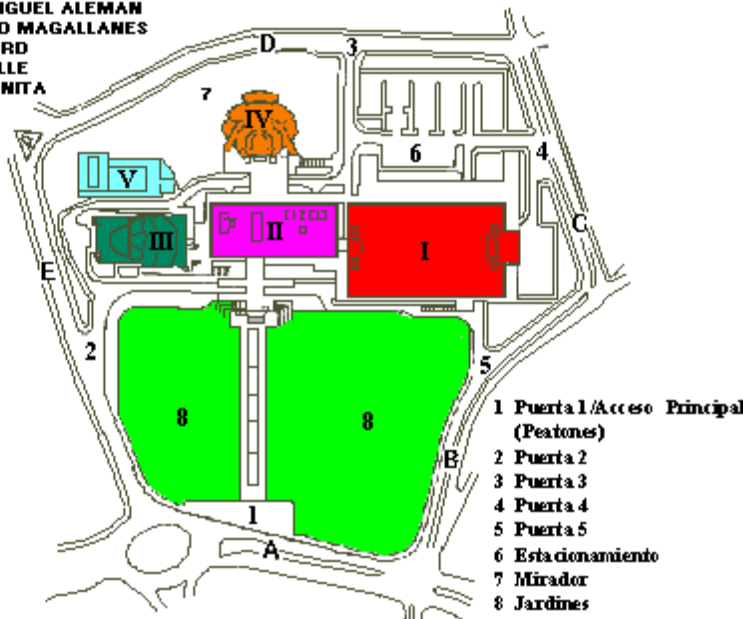
servicio a los habitantes de la ciudad, al proporcionar espacios para actos cívicos, conferencias, conciertos, espectáculos de teatro y cine, salón de banquetes, etcétera.

Los cinco edificios que integran el conjunto son los siguientes:

El Salón Principal Teotihuacan; el edificio de salas de conferencias y servicios a conferencistas y servicios a convencionistas; el teatro Juan Ruíz de Alarcón; el teatro al aire libre Nezahualcóyotl; y el edificio que alberga a las máquinas y servicios.

Dentro de los diagramas de funcionamiento se contempló que operará para una sola gran convención, o para varios eventos menores de manera simultánea, respetando la independencia de cada uno. Considerando el número de asientos instalados en los diversos espacios, el centro tiene capacidad para 10000 personas,

A AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN
 B CALLE FERNANDO MAGALLANES
 C CALLE BARES FORD
 D CALLE BUGAMVILLE
 E CALLE MARIA BONITA



esto sin considerar a los usuarios que pueden permanecer o participar de una exposición en las zonas exteriores abiertas (terrazas, plazas, pasos a cubierto, jardines, etc.).

El edificio donde se encuentra el Salón Teotihuacan es de proporciones horizontales, con tres niveles y un área total construida de 13 600 m². El Salón es un amplio espacio de 57 x 120 m y una altura de 12 m. Considerado para stands un tamaño de 3.05 m por lado, aloja hasta 252. En caso de que funcione para convenciones, pueden sentarse 6000 personas. La incorporación de muros corredizos con características sonoisolantes permite su división en cuatro salas independientes. La parte baja del edificio está ocupada por el Salón Cholula (4 500 m²), con capacidad para 150 a 200 stands de 3.05 m por lado. Hacia las terrazas se pueden prolongar las exposiciones. Posee dos núcleos de circulaciones y servicios sanitarios, uno de los cuales cuenta con montacargas que comunica al sótano con almacenes de montaje. Sus instalaciones comprenden terminales de corriente en el piso, aire acondicionado, traducción simultánea, circuito cerrado de televisión, teléfonos, etc. La decoración incorpora textiles regionales de México. Especial atención merece la estructura del edificio, la cual está formada por elementos de concreto precolado y preesforzado que salvan claros de 25 m, estos se apoyan en grandes marcos de acero que cubren claros casi de 50 m, con volados de 10 m ambos lados.

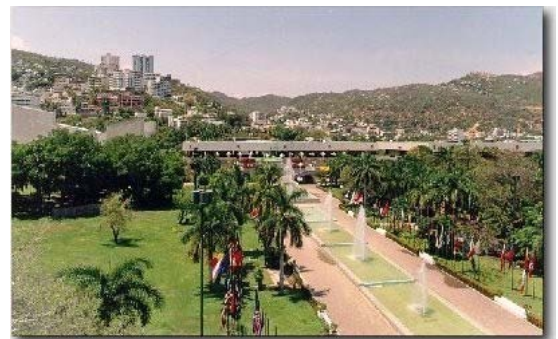


Los servicios a convencionistas y salas de conferencias se localizan en un edificio de partido similar al anterior. La planta baja cuenta con grandes áreas cubiertas para circulaciones, conectadas con el vestíbulo central que comunica, además de los otros edificios, a las salas de conferencias Bonampak, Uxmal y Palenque, cuya capacidad es de 80 personas cada una.

La sala de prensa cuenta con 800 m². Posee además sala de recepción y entrevista a personas importantes, 12 casetas para larga distancia, correo, telégrafo, télex, etc. El vestíbulo central es un amplio espacio abierto, techado por pergolas y domos de acrílico, cuya ambientación escultórica estuvo a cargo de Enrique Miralda con una obra en el centro.

En otro nivel se localizan las salas de conferencias Taxco, Cacahuamilpa, Zihuatanejo y Mezcala, que proporcionan servicios a 50 individuos. Cuatro salas de conferencias para 255 personas, cada una se encuentra en la planta alta, denominadas Tajín, Tula, Montealbán y Mitla. Sus muros divisorios permiten se conviertan en 2 de 450 asistentes cada una. Los acabados empleados en el edificio fueron materiales pétreos típicos de México.

El concreto de los muros se mezcla con agregados de piedra ocre. El mobiliario empleado en las zonas públicas se diseñó ex profeso para este edificio. Locales de artesanías se instalaron cerca del patio principal.



El teatro Juan Ruiz de Alarcón se integra a la topografía del terreno. Su versatilidad,



Cuernavaca, México, 1968. José del cabo B.C.S

Teléfono: 52 771 511 1111. Alejandro Barreto Carmona (2015)

ya que el otro foro puede modificarse según el espectáculo, permite que 1200 espectadores puedan disfrutar de una función de teatro, conciertos sinfónicos, opera, ballet, cine o conferencias. Su forma es diferente a los otros edificios por estar proyectado con formas irregulares y muros inclinados. Su superficie total construida es de 5 900 m². El escenario (14 m de frente y 12 m de fondo) cuenta con 4 divisiones en el piso que pueden modificar su nivel gracias a los elevadores instalados en la parte baja. Sus camerinos tienen capacidad para 60 actores. Posee además todos los servicios propios de un teatro. El vestíbulo ostenta un mural de cobre cincelado de Michoacán.

El teatro al aire libre Nezahualcóyotl puede albergar a 2000 espectadores. Su gradería se apoya sobre la pendiente del terreno natural, a manera de anfiteatro clásico, aunque con incorporación de elementos regionales.

El edificio destinado a las máquinas posee equipo de aire acondicionado, cisterna, hidroneumático y subestación.

Los jardines exteriores sirven de exposición de piezas arqueológicas.

El Centro Internacional de Convenciones de Los Cabos

ICA Construcción Urbana construyó el Centro Internacional de Convenciones de Los Cabos en un tiempo récord de seis meses y medio. Este proyecto inició el pasado 15 de noviembre de 2011 y se entregó el 31 de mayo de 2012.



Un proyecto de esta naturaleza tardaría comúnmente cerca de dos años para su culminación. Para agilizar la entrega del CIC, ICA puso a su disposición todos sus recursos, como la implementación de novedosos sistemas de construcción a base de prefabricados; maquinaria y tecnología de punta; el talento humano de ingenieros expertos y personal con gran capacidad técnica (80% mano de obra local, 20% restante personal altamente especializado).



Centro de Convenciones

Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Para que el Centro Internacional de Convenciones de Los Cabos sirviera de sede a la reunión del G-20, las labores de construcción se realizaron las 24 horas del día, los siete días de la semana, con una fuerza laboral superior a 800 personas divididas en tres turnos de trabajo. La suma total de horas-hombre invertidas en el proyecto alcanza un total de un millón 500 mil horas de dedicación al proyecto. Así, con una inversión de 839 millones de pesos, el Centro Internacional de Convenciones de los Cabos contribuirá a detonar el turismo de negocios en la entidad y por ende favorecerá el desarrollo social y económico del Estado, pues posiciona a Baja California Sur como un sitio estratégico para la realización de eventos de gran dimensión, como congresos, convenciones y ferias de negocio, entre otros, en el ámbito nacional e internacional.



Características relevantes

En materia prima, el Centro Internacional de Convenciones utilizó más de 3 mil 500 toneladas de acero y 15 mil metros cúbicos de concreto. En total se colocaron mil 461 elementos prefabricados, con 15 grúas de gran capacidad, capaces de cargar desde 80 hasta 700 toneladas.



Centro de Convenciones

San José del cabo B.C.S

Tesis Profesional

David Alejandro Barreto Carmona (2015)

Hoy el Centro Internacional de Convenciones de Los Cabos, cuenta con 25,922 m² de construcción, diseñados con los más altos estándares de calidad. Tiene una capacidad de albergar eventos de hasta 6 mil 400 personas en 3 salas de exposiciones y 7 salas de convenciones; adicionalmente se encuentran ya instalados el Mezzanine, Áreas de Servicios, Andén de Carga y Descarga, Patio de Maniobras, Estacionamiento Cubierto y Descubierto con 567 cajones, así como áreas de jardín.



Uno de los elementos más destacados del recinto es sin duda su muro verde, el más grande del mundo con 2,700m², que es símbolo de la sustentabilidad bajo la que fue construido.

Adicional a ello, cuenta con 1,008 paneles solares en la azotea que permitirán un considerable ahorro de energía. Además, 18% de la iluminación será con luz natural, a través de domos. De igual manera, contará con luminarias LEED en sus interiores.



El CICC tiene también una planta de tratamiento de 2.65 litros por segundo y un tanque de tormenta que recaudará agua pluvial para los sanitarios y el riego de las áreas verdes.

Gracias a estos elementos, el Centro Internacional de Convenciones se convierte en un edificio sustentable del siglo XXI, que sin duda será un referente para futuras construcciones en el sector.



Centro de Cor
Tesis Profesion

Datos relevantes

- Inversión de 839 millones de pesos
- 22,922 m2 de construcción en sólo 198 días
- 800 personas diarias, divididas en tres turnos, las 24 horas, los 7 días a la semana, para agilizar su construcción
- Un millón 500 mil horas-hombre invertidas en el proyecto
- Más de 3 mil 500 toneladas de acero
- 15 mil metros cúbicos de concreto
- Mil 461 elementos prefabricados
- Capacidad de albergar eventos de hasta 6 mil 400 personas



Programa Arquitectónico

Arribo

Área de ascenso y descenso de personas desde automóvil (5) 62.5m²
Plaza de acceso (500 personas 2.25 m² c/u) 1,125 m²
Vialidad interna 5000 m²
Áreas verdes arboladas con árboles que produzcan sombra 2,500 m²
Estacionamiento para 800 automóviles (12.5 m² c/u) 10,000 m²
Estacionamiento para 20 (3. 65 x 2.55) autobuses 186.15 m²

Accesos

Acceso principal
Vestíbulo 300 m²
recepción
taquillas
informes
Guardarropa 32 m²
Teléfonos 3 m²
Sanitarios mujeres
Sanitarios hombres
Control 6 m²

Área de exposición

Salón principal
Vestíbulo de recepción 6 m²
Control de entrada
Control de salida
Área de exposiciones 3000 m²
Sanitarios mujeres 30 m²
Sanitarios hombres 30 m²

Salones secundarios (2)
Vestíbulo de recepción
Control de entrada y salida
Área de exposición 1500 m²
Sanitarios mujeres 30 m²
Sanitarios hombres 30 m²

Sala de exposiciones al aire libre
Sanitarios mujeres 30 m²
Sanitarios hombres 30 m²

Área de usos múltiples

Vestíbulo de distribución

Salón de fiestas o banquetes 500 comensales

- Vestíbulo de acceso
- Área de comensales 750 m²
- Sanitarios mujeres 30 m²
- Sanitarios hombres 30 m²
- Bar 300 m²
- Área para barra de servicio rápido de alimentos 3 m²
- Bodega de vajilla y blancos 6 m²
- Lavado de losa 4 m²
- Preparación y cocción 80 m²
- Cámara de refrigeración 9 m²
- Cámara de congelación 9 m²
- Área de basura 4m²
- Bodega 15 m²
- Oficina chef 9 m²
- Control 4 m²
- Sanitarios de empleados mujeres 9 m²
- Sanitarios de empleados hombres 9 m²

Auditorio 800 espectadores

- Vestíbulo 420 m²
- Butacas 1100 m²
- Escenario 110 m²
- Cabinas de traducción 8m²
- Cabina de proyección 8m²
- Cabina de luz y sonido 8m²
- Bodega de equipo de audio y video 8m²
- Sala de ensayo 12 m²
- Camerino Colectivo Mujeres 25m²
- Camerino Colectivo Hombres 25m²
- Sanitarios Mujeres 15 m²
- Sanitarios Hombres 15 m²
- Camerinos individuales (4) 9 m² c/u
- Almacén 32 m²
- Montacargas 4m²
- Sanitarios Públicos Mujeres 40 m²
- Sanitarios Públicos Hombres 40 m²
- Mantenimiento 20 m²
- Taller de utilería 25 m²
- Taller de vestuario 25 m²
- Bodega de vestuario 25 m²
- Bodega de Utilería 100 m²

Gran salón 400 espectadores
Vestíbulo de recepción y distribución 120 m2
Estrado 40 m2
Cabinas de traducción 2 8 m2 c/u
Caseta de proyección 6 m2
Sala VIP 25 m2
Bodega de equipo de audio y video 8 m2
Sanitarios mujeres 20 m2
Sanitarios hombres 20 m2
acceso ponentes
Bodega 9 m2
Camerino colectivo (2) 15 m2
Camerino individual (2) 6 m2

Salones de prensa (2)
Vestíbulo y control 25 m2
Recepción y sala de espera 40 m2
Cabinas para teléfonos, télex, fax e internet 10 m2
Área de trabajo para reporteros 50 m2
Cabinas de traducción simultánea 4 m2
Sanitarios mujeres 20 m2
Sanitarios hombres 20 m2

Salones de trabajo (6)
Vestíbulo de control
Mesas y asientos 300 m2
Foro 4 m2
Cabinas de traducción simultánea 4 m2
Caseta de proyección 4 m2
Bodega de equipo de audio y video 3 m2

Cuarto de control maestro 6 m2
Tableros de sonido, televisión de circuito cerrado, iluminación, central de alarmas contra incendio, aire acondicionado

Servicios

Cuarto de máquinas
Subestación eléctrica 9 m2
Central de alarmas 2 m2
Depósito de agua 30 m2
Aire acondicionado
Cuarto de basura 30 m2

Bodega general 300 m2
Control 1 m2
Área de maniobras 150 m2
Sección de:
Sillas, cancelas, mamparas, mesas,
mantel, posters, elementos de
escenografía

Mantenimiento
Cubículo de jefe de mantenimiento 7m2
Cuarto de utensilios de aseo 6 m2
Bodega de accesorios de iluminación 6 m2
Taller de carpintería, electricidad, etc. 9 m2

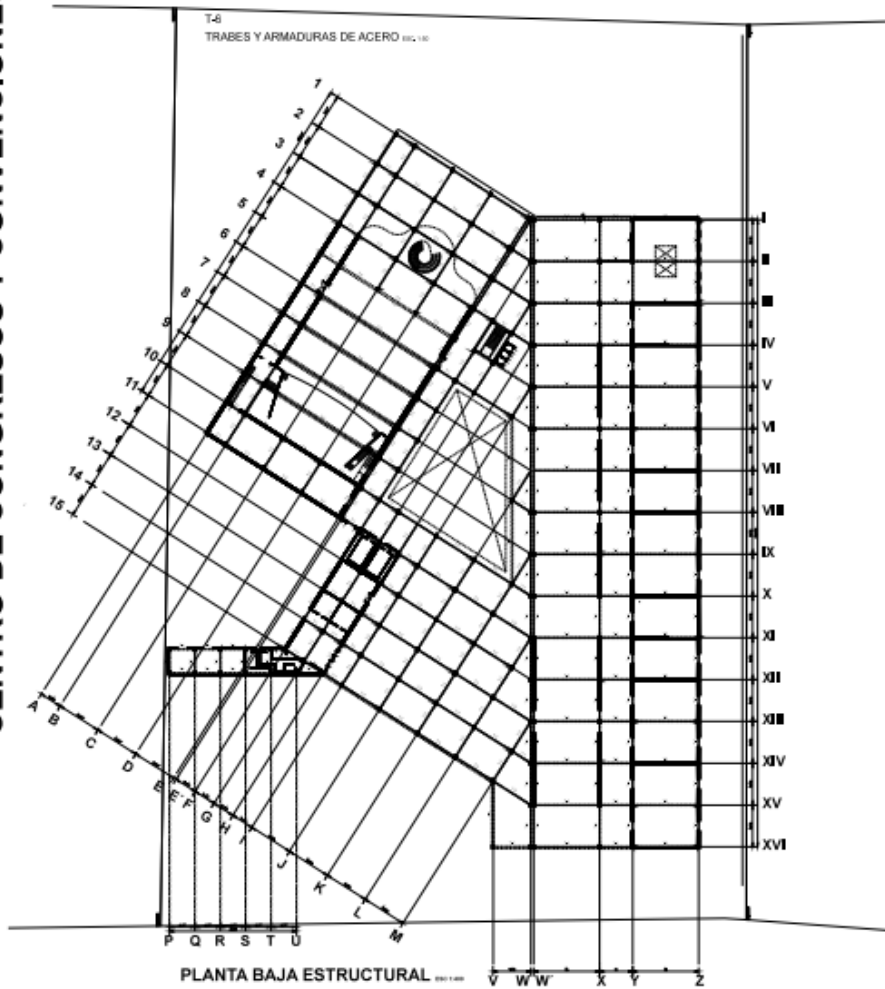
Administración

Vestíbulo 9 m2
Recepción y sala de espera 6 m2
Gerencia 6 m2
Subgerencia 6m2
Secretarias (2) 3 m2
Archivo 3 m2
Sala de juntas 15 m2
administración 3 m2
recursos humanos 3 m2
Relaciones públicas 3 m2
Sanitarios mujeres 12 m2
Sanitarios hombres 12 m2

El Proyecto

CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES

SAN JOSÉ DEL CABO

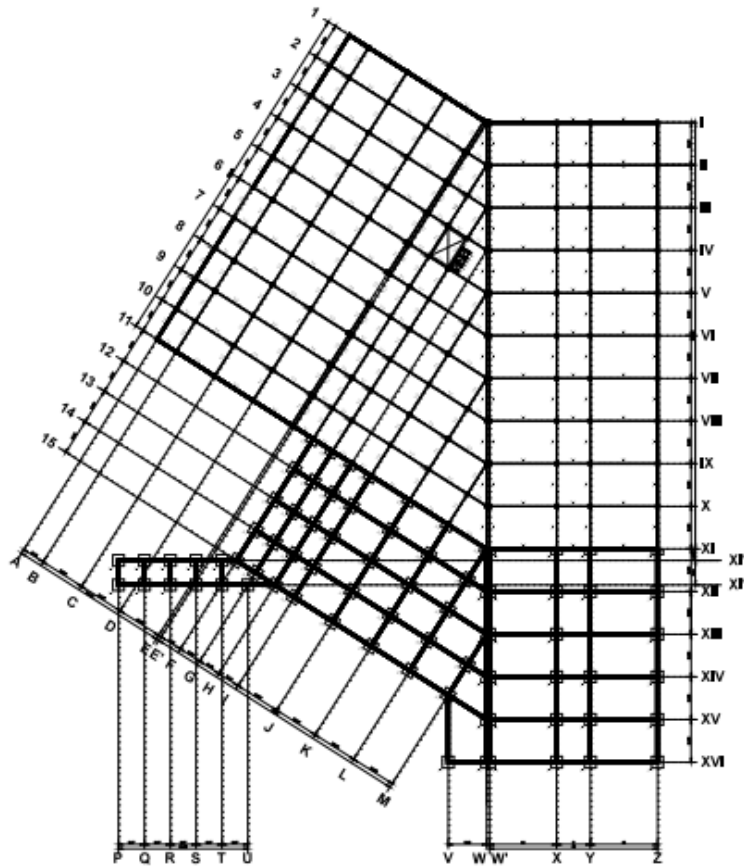
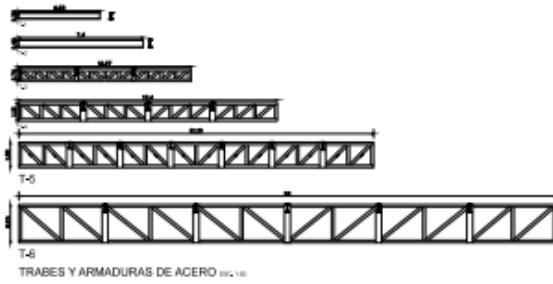


Dibujo: Barreto Carmona David Alejandro

TRABES Y ARMADURAS DE ACERO PLANTA BAJA ESTRUCTURAL

Centro de Convenciones
Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S
David Alejandro Barreto Carmona (2015)

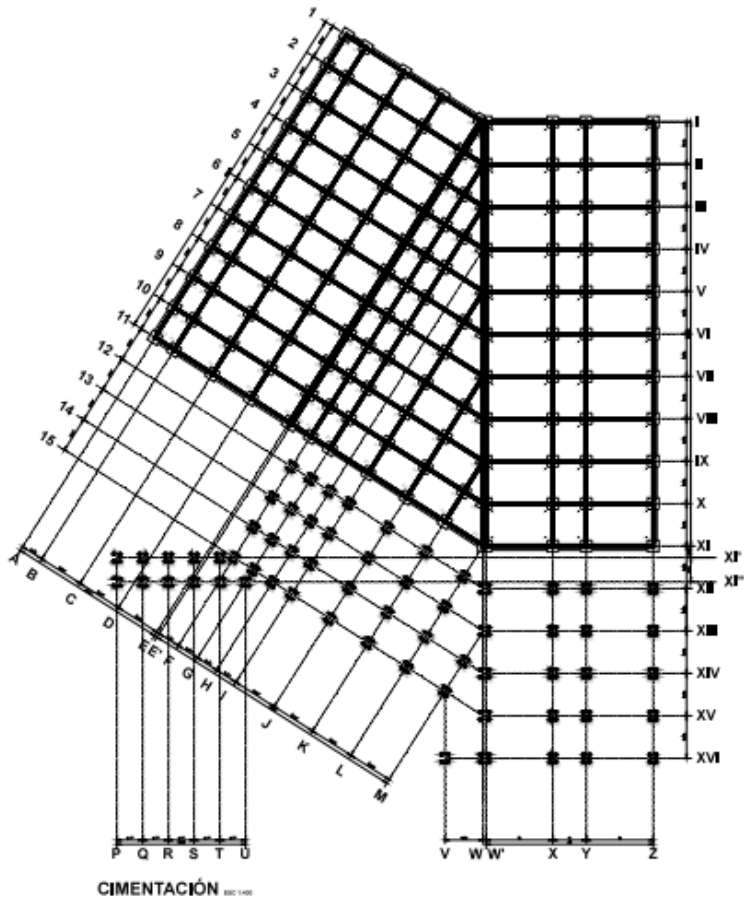
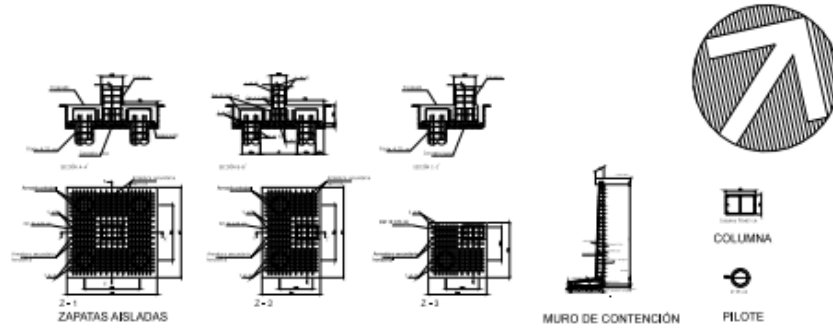


PLANTA ESTACIONAMIENTO ESTRUCTURAL Y PLANTA BAJA CIMENTACIÓN

Dibujo: Barreto Carmona David Alejandro

PLANTA ESTACIONAMIENTO ESTRUCTURAL Y PLANTA BAJA CIMENTACIÓN

CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES SAN JOSÉ DEL CABO

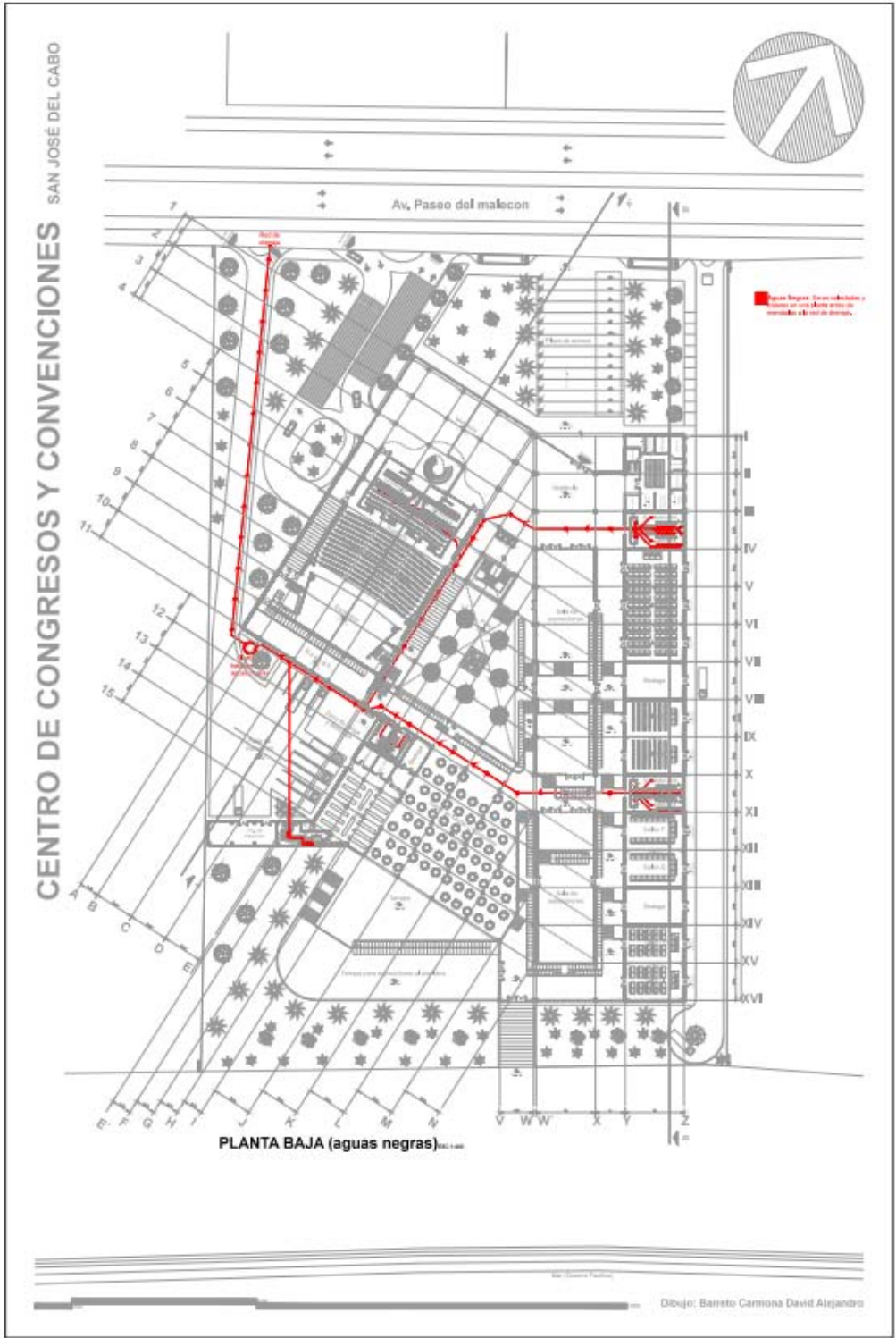


Dibujo: Barreto Carmona David Alejandro

CIMENTACIÓN

Centro de Convenciones
Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S
David Alejandro Barreto Carmona (2015)



CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES SAN JOSÉ DEL CABO



PLANTA BAJA

Dibujo: Barreto Carmona David Alejandro

PLANTA BAJA

Centro de Convenciones
Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S
David Alejandro Barreto Carmona (2015)



PLANTA BAJA (Agua potable)

Centro de Convenciones
Tesis Profesional

San José del cabo B.C.S
David Alejandro Barreto Carmona (2015)

CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES SAN JOSÉ DEL CABO



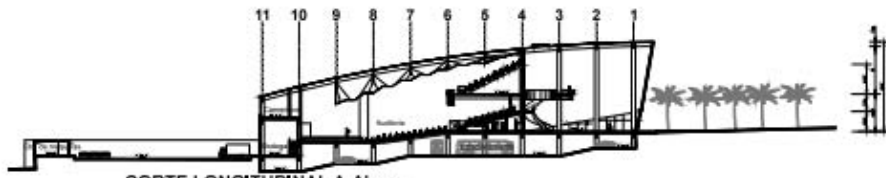
VISTA AÉREA



PLANTA ALTA AUDITORIO 200 x 1400



FACHADA PRINCIPAL



CORTE LONGITUDINAL A-A' 200 x 1400



FACHADA SUR 200 x 1400

Dibujo: Barreto Carmona David Alejandro

CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES SAN JOSÉ DEL CABO

FLORA PROPUESTA



PLANTA DE CONJUNTO



Dibujo: Barreto Carmona David Alejandro

CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES SAN JOSÉ DEL CABO



VISTA AÉREA



AZOTEA VERDE



CORTE LONGITUDINAL B-B'



FACHADA ESTE

Dibujo: Barreto Carmona David Alejandro

CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES SAN JOSÉ DEL CABO



FACHADA PRINCIPAL



VISTA AÉREA



SALÓN DE FIESTAS Y BANQUETES

Bibliografía

“Programa de Desarrollo Turístico San José del Cabo” - Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

“Estudio Estratégico de Viabilidad del Segmento de Congresos y Convenciones” - Secretaría de Turismo - Centro de Estudios Superiores en Turismo.

“Perfil de Turistas en Centros de Playa” - Secretaria de turismo.

“Apian update: Shanghai, Los Cabos and beyon” - APEC.

“Información Estadística del Estado de BCS” - Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

“Información Turística del Estado de BCS” - Gobierno de BCS

“Centro de convenciones Kursaal” - KURSAAL -www.kursaal.eus.

“Centro Internacional De Convenciones Los Cabos” - ICA -
www.ica.com.mx/es/international-convention-center-los-cabos.

“Enciclopedia de la arquitectura, Vol. 3” - Ingeniero Alfredo Plazola Cisneros -
Exposición y convenciones.