



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## CENTRO RECREATIVO "DEHE"

(DIOS PADRE, IXMIQUILPAN - HIDALGO)

### TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :

A R Q U I T E C T O

P R E S E N T A :

ALVARO JESUS NUÑEZ CARMONA

MEXICO D. F.

FALLA DE C/GEN

1990



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

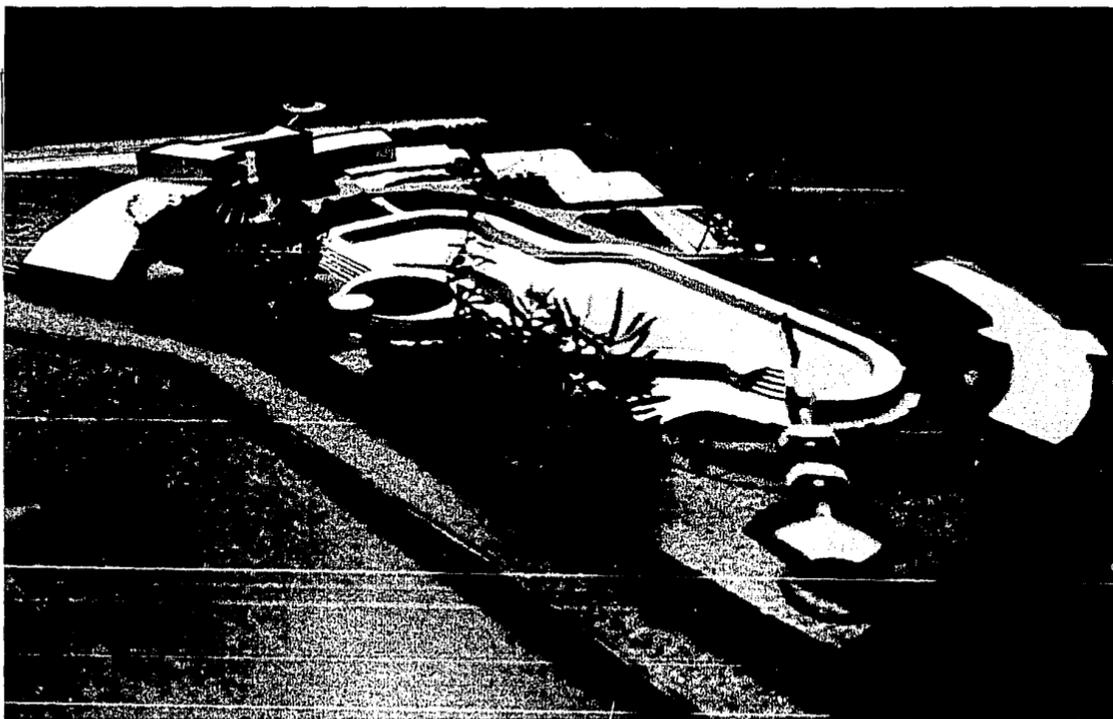
### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

SECUENCIA TEMATICA

CAPITULO UNO	PRESENTACION INTRODUCCION OBJETIVOS DELIMITACION ZONA DE ESTUDIO
CAPITULO DOS	ESTADO DE HIDALGO
CAPITULO TRES	MUNICIPIO DE IXMIQUILPAN
CAPITULO CUATRO	BARRIO DE DIOS PADRE
CAPITULO CINCO	TERRENO DE TRABAJO
CAPITULO SEIS	ESTUDIO DE MERCADO
CAPITULO SIETE	FINANCIAMIENTO RECUPERABILIDAD PROMOCION FACTIBILIDAD
CAPITULO OCHO	PROYECTO ARQ. METODOLOGIA
CAPITULO NUEVE	PLANOS Y MAQUETAS




 Facultad de Arquitectura - recreativo de la UNAH  
 día padre - izuniquilpan hidalgos este profesional  
 ALIANZA ESCUELAS ALIANZA  
 UNAH

CAPITULO UNO    **PRESENTACION**  
**INTRODUCCION**  
**OBJETIVOS**  
**DELIMITACION**

## PRESENTACION

El tema de la presente tesis se debe a una solicitud que recibió el taller "UNO" dependiente de la facultad de ARQUITECTURA-AUTOGOBIERNO , por parte de un grupo de personas procedentes de Dios Padre localidad de Ixmiquilpan localidad de el estado de Hidalgo , al enterarse del apoyo que brinda la escuela al pueblo en general, en lo que a ella compete , como un servicio social y como una reafirmación de vinculación popular , uno de los objetivos del AUTOGOBIERNO al atender temas reales.

Hace tiempo este grupo adquirió en coopropiedad un terreno ubicado en su misma localidad , que cuenta con un manantial de aguas termales.

El objetivo de su compra fué la futura realización de un balneario aprovechando el manantial, esta idea se debió a la necesidad que han tenido de buscar nuevas fuentes de ingresos como apoyo a su mermada economía familiar , que se ha basado tradicionalmente en la aagricultura , cuya productividad ha ido decreciendo paulatinamente debido entre otras cosas a los problemas del valle del mezquital en el que se encuentra junto con la falta de apoyo técnico y económico que ha padecido ; esta situación sólo les a permitido cosechar para su propio consumo.

Por este motivo solicitan nuestra participación para

contribuir a orientarles en la elaboración de los programas para realizar el proyecto de un "HOTEL Y UN CENTRO RECREATIVO".

Este tema dió la pauta para enfocar el análisis teórico hacia el turismo como parte constitutiva de éste.

El proceso que se siguió para realizar éste trabajo consistió primero en formar un esquema de plan para definir los pasos a seguir desde el estudio de investigación hasta el proyecto arquitectónico para que posteriormente se pudiera incluir la información recopilada de una manera ordenada.

Conseguir la información necesaria fué un intenso trabajo debido a lo poco que hasta la fecha se ha publicado o investigado sobre el tema , ésto hizo necesario realizar una serie de entrevistas a diferentes personas involucradas en la materia ,recopilando también la escasa bibliografía y documentos que pudieran utilizarse.

Esta recopilación consiste en lineamientos generales que no regulan en forma restrictiva , ya que se basan solamente en situaciones análogas y análisis teóricos de profesionistas de diversas disciplinas enfocadas al turismo.

Por otro lado, fué necesario realizar un considerable número de visitas al terreno y sus alrededores para obtener información en diferentes horarios, lo cual permitió tener una constante vinculación con el grupo de solicitantes de éste trabajo.

## INTRODUCCION

El turismo es una actividad que el hombre ha venido realizando através de los años , incrementando la forma y variedad de disfrutar del tiempo libre.

En la actualidad se ha convertido además en un elemento fundamental de muchas sociedades debido a que éstas son receptoras de grandes masas de viajantes que favorecen la economía del país que visitan, creando empleos por ejemplo o impulsando a nuevos desarrollos turísticos. Además promueve la redistribución del ingreso y ayuda a equilibrar positivamente la balanza de pagos entre otros aspectos.

También juega un papel importante como actividad impulsora de la construcción , la cual a su culminación además de requerir un constante mantenimiento , conlleva una continua adquisición de insumos y ofertas de empleos.

La actividad turística provoca que su influencia económica se extienda a un radio de acción considerable , de manera que produce una cadena : Turismo - construcción - impulso económico regional - atracción de mano de obra - derrama de salarios - gasto turístico - ampliación de la demanda - inversión para satisfacer ésta demanda habitacional ; y así continúa hasta que las limitaciones específicas de el lugar lo permitan. Aunque ésto está sujeto a numerosos elementos

restrictivos de diverso orden , la multiplicación de acciones económicas siempre se produce.

México se encuentra entre uno de los países con mayor potencial turístico , su diversidad de paisajes , climas, artesanías tradiciones , historia y otros atractivos , son fuente constante de interés para extranjeros y para sus propios habitantes.

Esto lo hace uno de los países más constantemente visitado por turistas de todo el mundo , tales estadísticas siempre han despertado en el gobierno mexicano gran interés hacia éste sector pues es generador de fuertes divisas.

Este hecho invariablemente ha incitado al gobierno mexicano junto con la iniciativa privada, a promover y realizar cada vez más desarrollos turísticos en lugares de la república mexicana aún vírgenes y poseedores de atractivos turísticos de alto rango como son las costas , absorbiendo a veces ciudades completas dedicadas básicamente a ésta actividad , como ejemplo podemos citar : Cancún Ixtapa , bahías de Huatulco , etc . y dirigidas indistinta y específicamente al turismo internacional y nacional de altos recursos económicos , pues se invierten en éstos desarrollos grandes capitales para dotarlos de todos los servicios necesarios para poder competir

con los mejores centros recreativos del mundo , atrayendo de éste modo al turista que cuenta con solvencia económica para adquirirlos.

Debido a que el estado se ha encausado a fomentar casi exclusivamente este tipo de desarrollos , ha relegado al turismo nacional de escasos recursos económicos que constituye la mayoría de la población de el país y cuya participación en algunos de estos centros turísticos casi invariablemente, se limita a la obtención de un salario como trabajadores que se mantienen de esa actividad , que viven en barrios improvisados , cercanos a dichos desarrollos pero que carecen de los más elementales servicios públicos lo cuál denota muy poco sentido de justicia social.

Ante éste panorama , la clase media de México , los obreros los trabajadores, etc. han estado demandando su participación en éstos logros de recreo , descanso y deseos de conocer su país , que han estado destinados exclusivamente para una minoría privilegiada.

Por otro lado , el acelerado modo de vida que se lleva en una ciudad como la de México , donde todo se hace de prisa , hay un exceso de población, un alto grado de contaminación de todo tipo agudos y diversos problemas sociales ocasionados en parte por el sedentarismo creciente y las crisis económicas por todos conocidas, ocasiona en sus habitantes graves tensiones que repercuten en su salud

provocandoles serios problemas de neurosis que ponen en peligro la estabilidad social de la ciudad.

Todo esto obliga a prestarle atención al turismo como actividad recreacional que relaja y por tanto aminora estos problemas, que se suscitan cada día en mayor cantidad y más frecuencia pues se siente un ambiente de inquietud y protesta , una disminución considerable en la capacidad de la fuerza de trabajo , así como la propagación del bandalismo , la drogadicción , el alcoholismo , etc, debido en parte mal uso que se hace del tiempo libre generado por el desempleo existente que ocasiona la situación económica que se vive en el país y que provoca que las circunstancias se hagan más insostenibles principalmente para los sectores de escasos recursos económicos , que cada día ven alejarse más la posibilidad de alcanzar una vida mejor debido al constante detrimento de su ingreso real.

Este sector llamado "TURISMO SOCIAL" es una de las corrientes turísticas de mayores dimensiones en el país y está constituido por un sector considerable de la clase media y la mayor parte de las clases populares.

Ahora éste,clama por un urgente desahogo periódico para

recuperar su estabilidad emocional y como un escape de las tensiones que le ocasiona la vida de la ciudad.

Para apoyar ese turismo de economía baja , el estado sólo se había dedicado através del tiempo a elaborar programas y lanzar planes turísticos que invariablemente se quedaban en simples ofertas de promesas seductoras.

Actualmente ante la situación hoy particularmente importante el estado se ha visto motivado a prestar más atención a este sector, orientandose a impulsar e incrementar el número de sitios dirigidos al turismo social mediante las instituciones correspondientes , difundiendo lugares antes desconocidos y que ahora empiezan a formar parte importante del itinerario recreacional de un mayor número de familias que realizan periódicamente a lugares aledaños a la ciudad que les ofrescan por un bajo costo, el esparcimiento y la tranquilidad que requieren.

Entre los estados que rodean a la ciudad de México , el de Morelos es el que tiene mayor demanda en cuanto a balnearios se refiere y las causas que han favorecido el desarrollo de ellos ahí han sido: su exelente clima , la abundancia de sus aguas termales , su cercanía con el D.F. y principalmente la gran difusión que han recibido además de que mantienen sus instalaciones permanentemente

en buen estado. Por otro lado el hecho de que se ubiquen hacia un sólo rumbo tantas alternativas de esparcimiento, representa un atractivo más para los visitantes, ya que cuentan con la seguridad de que al dirigirse hacia ahí tienen a su elección una diversidad de lugares de donde elegir.

Los balnearios en el estado de Morelos se puede decir que son el principal atractivo turístico de la entidad, dada su cantidad y el impacto económico que tienen dentro de la economía estatal.

Este fenómeno de aglomeración turística en el estado de Morelos se debe en gran parte a la falta de difusión que tienen otros estados con características semejantes, y a la casi nula inversión turística que han sufrido por parte de su administración estatal, desperdiciandose de ésta manera un enorme potencial turístico que pudiera dirigirse al turismo social.

Uno de estos lugares es el estado de Hidalgo que además de su cercanía con el D.F. posee una gran variedad de atractivos turísticos entre los que se encuentran abundantes lugares distribuidos en diversos puntos de la entidad donde nacen aguas termales con muy variados grados de temperaturas y diferentes características.

A pesar de esto, tales lugares, a diferencia de Morelos no

tienen ni la promoción , ni las instalaciones adecuadas para el pleno goce de ellos, desperdiciando así un considerable potencial de este sector, al grado que gran parte de el se ha visto en franco deterioro.

La actual administración estatal , mediante el programa de gobierno define , una visión integral del desarrollo turístico de cada estado, calificando los atractivos de acuerdo a su valor intrínseco y de su posibilidad de mercado , es decir las zonas donde la inversión turística tenga una rentabilidad asegurada.

A partir de este programa , se motivó la elaboración de varios planes sectoriales de turismo a nivel nacional , estatal y municipal , entre los que destaca un PLAN TURISTICO PARA EL ESTADO DE HIDALGO.

En este plan se determinaron 6 zonas para el impulso turístico en el estado , de acuerdo al potencial y a los valores de mercado que poseyeran .

El municipio de Ixmiquilpan está contenido en la zona 2 en la cual se encuentran los municipios que cuentan con atractivos culturales y recreacionales , y en este sentido Ixmiquilpan los tiene en diversas partes de su superficie. COMO en el caso de Dios Padre ,

lugar donde se ubica el terreno objeto de este trabajo , y poseedor de un manantial que lo incorpora a este programa.

Concluyendo , si de acuerdo a los planes de desarrollo turístico se le diera realmente al estado de Hidalgo , el impulso y la promoción que necesita para la explotación racional de el enorme potencial turístico que mantiene latente. La demanda que genera el D.F. , principal centro emisor de concentración turística nacional puede encontrar en Hidalgo grandes satisfactores que responderian a sus necesidades recreacionales.

El objeto de esta tesis - además de apoyar al grupo solicitante - , es precisamente dar un paso para impulsar el turismo social en el estado de Hidalgo através del proyecto del "HOTEL Y CENTRO RECREATIVO" que tratará de ofrecer el máximo servicio utilizando sus recursos de una manera racional.

## OBJETIVOS

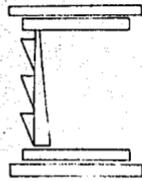
## OBJETIVOS

\* Fomentar y reafirmar la vinculación popular, estimulando la organización del grupo , orientandolo y apoyandolo en lo que sea posible.

\* Dar respuesta satisfactoria a las peticiones del grupo , tratando de ofrecer un proyecto lo más estético , económico y funcional posible. Además, que el proyecto sea factible de realizar por este grupo y que sea vendible, es decir reducir al máximo sus costos de construcción y operación para que pueda brindar precios accesibles y así pueda ofrecerse a la demanda potencial (turismo social), recuperando de esta manera a corto plazo la inversión.

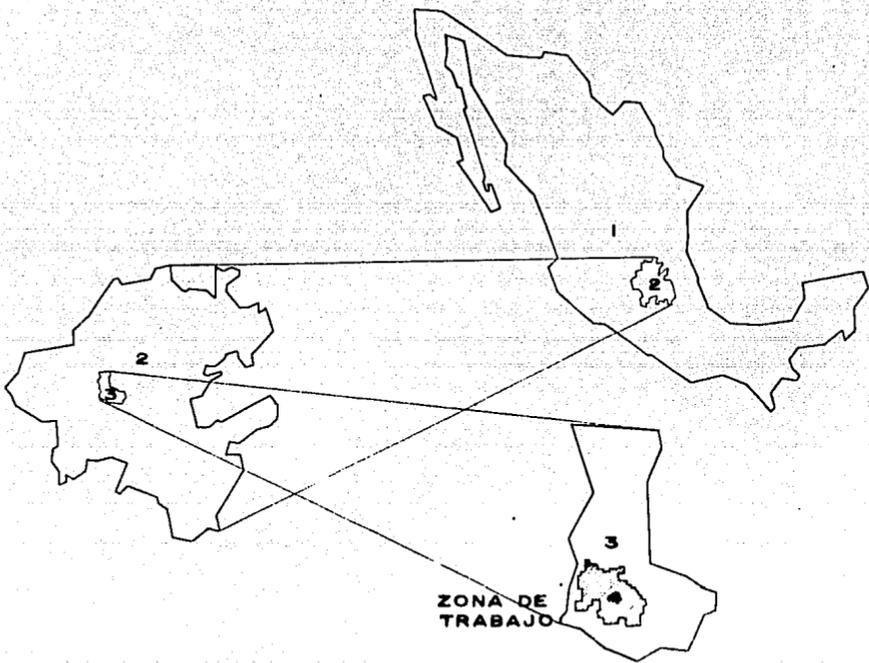
\* Dar respuesta a la demanda insatisfecha principalmente del D.F. propiciando mayor número de desplazamientos hacia el estado de Hidalgo.

## DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO



LUPA ZONA DE TRABAJO

- 1 REP. MEXICANA
- 2 EDO. DE HIDALGO
- 3 M. DE Ixmiquilpan
- 4 ZONA DE TRABAJO



ZONA DE TRABAJO



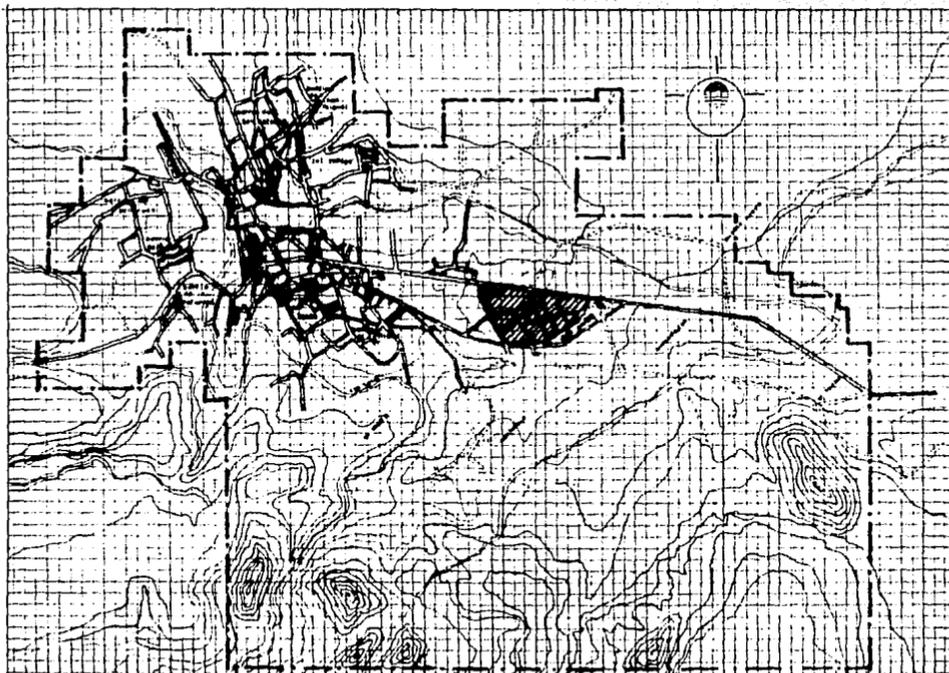
centro recreativo de

dios padre - Ixmiquilpan Hidalgo

de arquitectura - autogobierno



UNAH



ZONA DE ESTUDIO

simbología

LIMITE ZONA DE ESTUDIO

ZONA DE TRABAJO


**centro recreativo de**  
 dos padres - ixoniquilpan hidalgo *tesis profesional*  
 Facultad de arquitectura - autogobierno **UNAH**


La localización del terreno dió la pauta para definir la zona de estudio , en la que por una parte, se determinó enfocar la investigación hacia Ixmiquilpan , como cabecera municipal más cercana por consiguiente principal abastecedora de servicios al barrio de Dios Padre donde se ubica el terreno, incluyendo una introducción al estado de Hidalgo.

Según se observó, Ixmiquilpan tiene una acelerada conurvación principalmente hacia la zona de estudio, por tanto el barrio de Dios Padre, pronto estará formando parte de la mancha urbana.

Otra delimitante fué la carretera federal México-Laredo , en el tramo comprendido del balneario el Tephe hasta Ixmiquilpan (último balneario cercano , localizado a 5 km del terreno de trabajo) ; esto se debe a que sobre ésta parte de la carretera se ubican varios centros recreativos , que más tarde serán incorporados a un **corredor turístico** que propone el P.D.T. del estado de Hidalgo y que por lo relativamente cercanos al terreno , merecn un análisis como parte de la oferta a la que se sumará la de el balneario de Dios Padre , dando como resultado una mayor afluencia de turismo a la zona.

Además , el hecho de que el terreno se ubique a borde de

carretere, le permite tener un excelente servicio de comunicación y transporte.

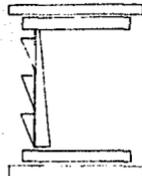
Por otro lado el pueblo de Dios Padre, no cuenta con atractivos considerables, pues además de que sus habitantes se encuentran muy dispersos, su zocalo sólo cuenta con un kiosko que está muy descuidado.

El restante contexto inmediato del terreno carece de elementos importantes que pudieran formar parte de la delimitación, ya que solamente se constituye de montes y valles; por lo cual se determinó delimitar la zona a estudiar, principalmente por los puntos anteriores.

Debido al entorno poco atractivo, se determinó que el balneario deberá ser de carácter endógeno, es decir, dirigir el interés principal hacia sus elementos internos, pues su contexto a nivel de poblado no es lo suficientemente atractivo.

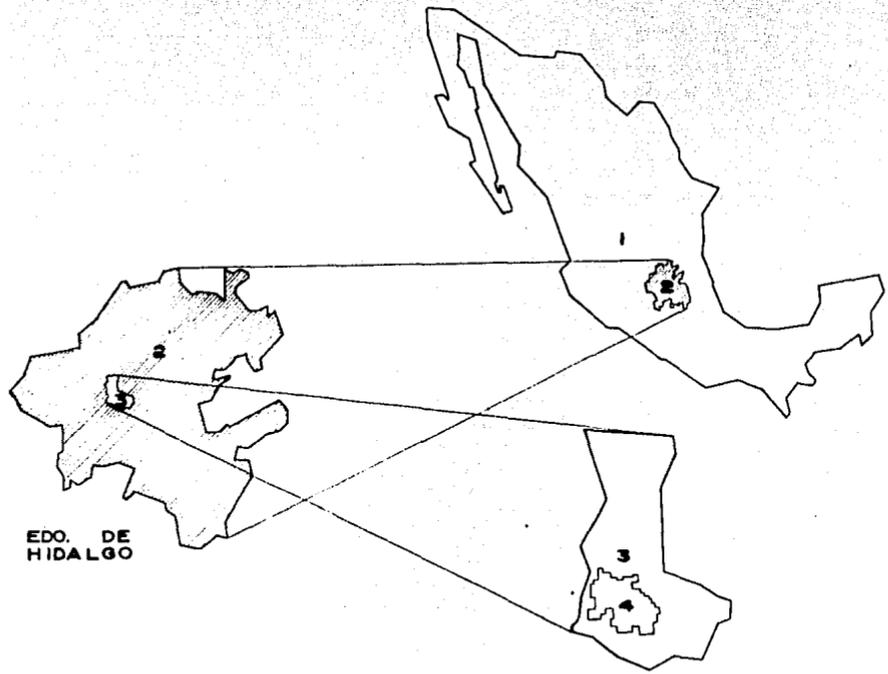
CAPITULO DOS      ESTADO DE HIDALGO

**Antecedentes Y**  
**Datos Generales**



LUPA DE HIDALGO

- 1 REP. MEXICANA
- 2 EDO. DE HIDALGO
- 3 M. DE Ixmiquilpan
- 4 ZONA DE TRABAJO



EDO. DE HIDALGO

centro recreativo de la

dios padre - ixmiquilpan hidalgo tesis profesional

de arquitectura - autogobierno UNAH





## A N T E C E D E N T E S .

El estado de Hidalgo está situado en la región centro-oriental de la República Mexicana , enclavada en el eje neovolcánico, la sierra madre oriental y la llanura costera del golfo ; limita al norte con el estado de San Luis Potosí , al este con el de Veracruz , al sureste con el de Puebla, al sur con el de Tlaxcala y el estado de México , y al oeste con el de Queretaro.

Fué poblado por los huastecas , después por los otomies que aún se encuentran en regiones como Ixmiquilpan y Actopan, y en Tula y Tulancingo se establecieron los toltecas.

El estado fué escenario de muchos encuentros entre insurgentes y realistas .

En 1869 fué elevada a categoría de "Estado Soberano" , con una superficie de 20 813 kilómetros , ocupando el 1.06 % del total de la superficie del país; cuenta con 84 municipios y su capital Pachuca ubicada a 94 kilómetros de la ciudad de México.

Predomina el clima templado-lluvioso, con lluvias en verano menos al sur y al suroeste que se mantiene un clima seco, predominando

en general una temperatura máxima de 29° y una mínima de 26°.

En la meseta de Ixmiquilpan existe vegetación de desierto, llanos en Apan y en Pachuca , en la sierra bosques de coníferas , y en el resto de la entidad :matorrales, selvas, pastizales, mezquitales , nopaleras , chaparrales y vegetación de pradera.

Los tipos de roca que existen son principalmente cenozoicas y mesozoicas , las mesetas son de relleno , y lo demás es suelo de pradera y chernozem.

Produce : alfalfa , trigo , tomate , maíz , azúcar , cebada , chile , ajo , y en menor escala : manzana , perón , aguacate , café , capulín , naranja , durazno , y mango.

La ganadería porcina y bobina presenta grandes posibilidades de desarrollo.

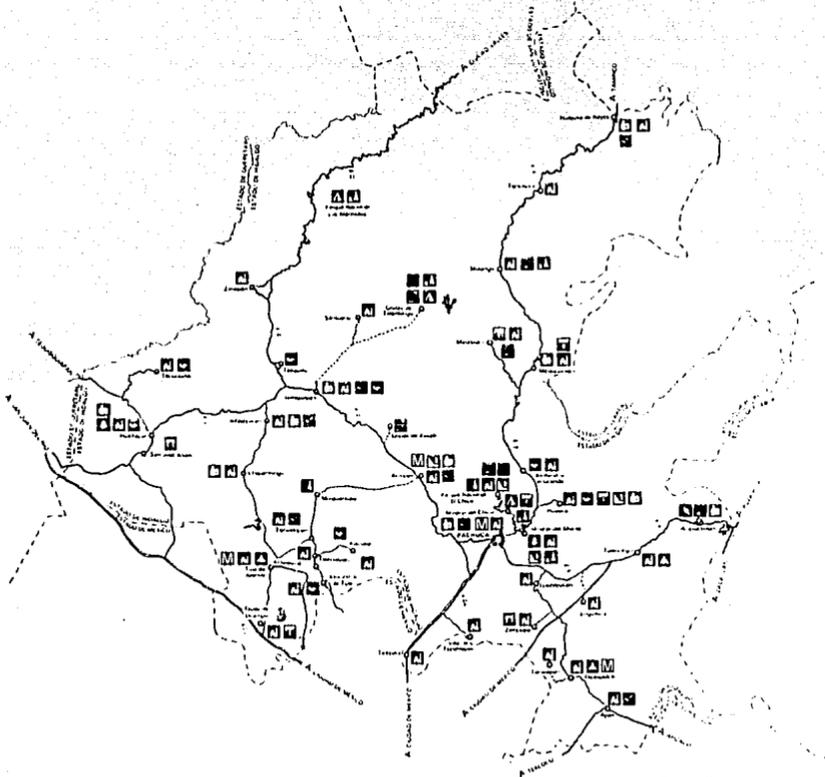
En la minería , Hidalgo tradicionalmente a desempeñado un papel muy importante en la economía nacional ; produce : oro , plata , y manganeso , sus principales minerales están en : Pachuca , Real del

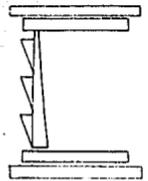
Monte , El Chico , Ximapán , Xochicoatlán , Cardonal , Tula y Agua Blanca .

Cuenta con un completo equipamiento y servicios de todos tipos .

En cuanto a turismo se refiere , posee a lo extenso de su territorio un gran número y diversidad de atractivos conocidos y aún virgenes , tanto culturales como recreativos los cuales se encuentran en diversas poblaciones como son :

- ACTOPAN .- convento y museo.
- HUASCA .- arquitectura típica, iglesia y artesanías .
- HUICHAPAN .- construcciones coloniales.
- IXMIQUILPAN .- convento, iglesia, rio, artesanías, aguas termales .
- TULA .- parque nacional , zona arqueológica.
- PACHUCA .- ex-convento , centro cultural, artesanías.
- TULANCINGO .- arquitectura colonial, comida típica , zona arqueológica .
- PARQUE NACIONAL EL CHICO .- cordilleras de rocas para realizar actividades varias.
- SAN MIGUEL REGLA .- acueducto , cascada.





**INSTITUTO DE TURISMO DEL ESTADO DE HIDALGO**

**DIAGRAMA**

	Restaurante
	Hotel
	Antiquarias
	Playas
	Compras
	Cafeterias
	Estacion de autobuses
	Urbanos
	Parques
	Museos
	Parques
	Sitios arqueológicos
	Albergo
	Centro de recreación
	Estacion de ferrocarril

www.turismo.hidalgo.gob.mx


**centro recreativo de**  
 días padre - izmirquilpan hidalgo trabajo profesional: **ANÁLISIS ECONÓMICO EL TURISMO**  
 Facultad de arquitectura - autogobierno **UNAH**


SANTA MARIA REGLA .- prismas basálticos .  
 GRUTAS DE TOLANTONGO .- manantiales de diferentes temperaturas.  
 PARQUE ESTATAL EL SABINO .- ahuehuate gigantesco.  
 GRUTAS DE XOXAFI .- gruta virgen.  
 CAÑADA DE TLACOLULA .- río con dos vados , uno con un  
 tunel que conduce a un estado de  
 Veracruz .

Algunos de los balnearios con los que cuenta Hidalgo son los  
 siguientes :

LOCALIDAD	BALNEARIOS
AJACUBA	.- "Ajacuba" , "La Carreta" , "Lumbreras".
ATOTONILCO DE TULA	.- "El Vito".
ATOTONILCO EL GRANDE	.- "Santa María Amajac".
HUASCA	.- "Sierra Verde".
HUICHAPAN	.- "El Pathecito" , "Chichimequillas" , "El Paraiso".
IXMIQUILPAN	.- "San Antonio" , "El Tephe" , "Clamiel" , "Humedades" y "Dios Padre".

TULA DE ALLENDE .- "La Cantera".

TASQUILLO .- "Tzindehe".

Hidalgo ha tenido un lento crecimiento demográfico en relación al resto de la república , desde los años 40 's hasta los 70 's su tasa de crecimiento fué de 0.97 % a 3.4% respectivamente, y el país de 3.8 % a 3.5 % en la misma época . Tiene una densidad de población de 56.8 habitantes por kilómetro cuadrado.

Cuenta con 2 409 localidades , de éstas , sólo tres son mayores de 2 500 habitantes , es decir, 38.32 % del total del estado, el resto de personas se encuentran dispersas en todo el territorio estatal.

Ésta concentración urbana y dispersión rural , ha tenido como consecuencia una falta de dotación de servicios e infraestructura en lo rural como es el valle del mezquital.

Esto provoca - ineficiencia en las actividades productivas y elevados costos sociales .

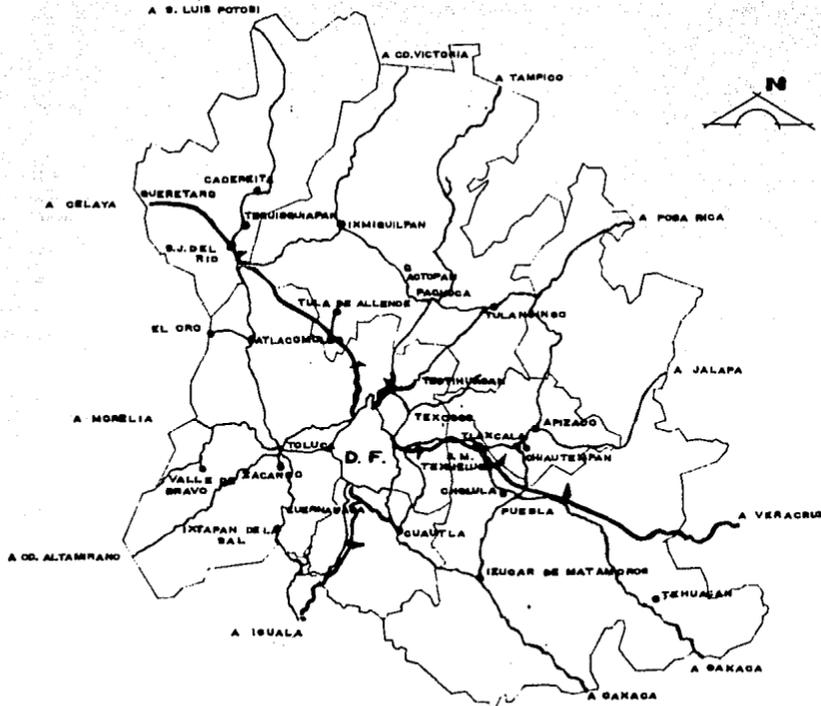
Cuenta con una completa red de carreteras que llegan ahí conectando al estado con toda la república. Además en cuanto a las comunicaciones se incluyen dos líneas de ferrocarril y un aeropuerto.

Hidalgo tiene pocos recursos hidráulicos y sus tierras son muy erosionables, esto no permite el pleno cultivo, principalmente en el valle del mezquital.

En sus movimientos migratorios tiende a la emigración, en 1970 se desplazaron 320 815 personas al D.F. principalmente, e inmigraron sólo 59 923 habitantes procedentes de: Veracruz, D.F., Puebla y otros; el total no se estableció específicamente en Pachuca sino diversas zonas rurales.

Esto demuestra que existe un rechazo demográfico hacia éste estado lo cual hace necesario un cambio en la estructura de producción para incrementar empleos, o el máximo impulso a la producción tradicionalmente agropecuaria hoy deficiente.

Cuenta con varios centros de población jerarquizados de la siguiente manera :



**VIAS DE COMUNICACION CON EL D.F.**

- simbolos:
- CUOTA
  - PRINCIPALES
  - CASSETAS

centro recreativo de los padres - izmiquilpan hidalgo tesis profesional

de arquitectura - autogobierno



- 1 - Con servicios estatales.
- 2 - Con servicios de nivel intermedio , medio y básico.
- 3 - Con servicios rurales concentrados.

Ixmiquilpan ocupa el nivel intermedio con 5 municipios más.

En lo que se refiere a vivienda , la demanda es alta debido al elevado número de vivienda precaria que existe en todo el estado, los principales factores son :los bajos ingresos , el alto costo de la vida y la rentabilidad del suelo , además que no existe un programa de vivienda rural además de que se dá una conurbación irregular.

En cuanto se refiere a servicios y agua potable, se atiende al 57 % del estado , y el 100% de las cabeceras municipales cuentan con instalaciones aunque con deficiencias funcionales debido a que la concentración humana es más acelerada que el crecimiento de sla infraestructura ; en lo rural ésto se agrava por la dispersión existente.

Con la actual descentralización del D.F. el estado aunque

lentamente ha ido creciendo hacia la periferia de Pachuca y las cabeceras municipales más cercanas a ella entre las cuales está el municipio de Ixmiquilpan.

Esto ha hecho que se habiliten para vivienda suelos antes cultivables , lo cual agrava el desarrollo socioeconómico.

Se calcula que para el año 2000 habrá 2 000 000 lo que sigue confirmando que su crecimiento demográfico es proporcionalmente menor al resto de la república.

Esto crea la necesidad de llamar la atención de la gente del D.F. para que inmigre hacia Hidalgo , beneficiando así tanto al estado como a la ciudad de México ; para incitar éste desplazamiento , se pueden ofrecer programas de vivienda, ampliar el equipamiento o buscar la manera de poder ofrecer fuentes de trabajo seguras.

Debido a toda la problemática aquí descrita , el estado elaboró entre otros , el programa de **Centros Turísticos Estatales**, considerando polos de desarrollo turístico y agropecuario que requieran inversión en oferta hotelera y de infraestructura y servicios (Ixmiquilpan entre ellos ), así como grupos de asentamientos humanos pequeños que tengan como base productiva la industria , **el turismo** , y los servicios.

CAPITULO TRES

MUNICIPIO DE IXMIQUILPAN

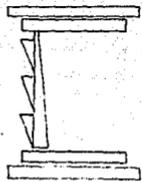
**Antecedentes , Localización y Datos Est.**

**Constitución Barrios**

**Sistema de Ciudades**

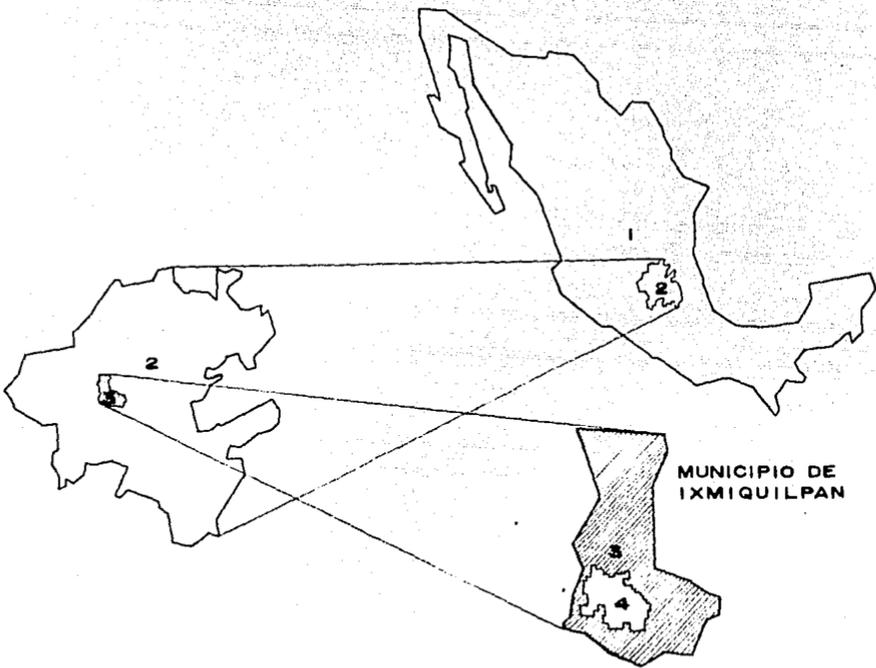
**Aspecto Físico**

**Aspecto Urbano**



LUPA DE IXMIQUILPAN

- 1 REP. MEXICANA
- 2 EDO. DE HIDALGO
- 3 M. DE IXMIQUILPAN
- 4 ZONA DE TRABAJO



MUNICIPIO DE IXMIQUILPAN



centro recreativo de la  
diseño padre - Ixmiquilpan Hidalgo México profesional:  
de arquitectura - autogobierno UNAH



## ANTECEDENTES Y LOCALIZACION

Ixmiquilpan es uno de los 84 municipios del estado de Hidalgo , se ubica en el corazón del valle del mezquital , su nombre quiere decir : "lugar con pedernales afilados sembrados de quelites", su construcción se inició en el año de 1522, y se le dió el nombre de ciudad en 1969.

Se localiza al sur-este del estado de Hidalgo entre los 20° 20' de latitud norte y 90° 13' de latitud oeste de el meridiano de Greenwich , con una altura de 1685 m.s.n.m. , con una extensión territorial de 56 530 hectáreas.

Limita al norte con los municipios de Nicolas Flores y Cardonal, al sur con Chichauatia y Santiago de Anaya , al poniente con Tasquillo y Zimapán, y al oriente con Cardonal y Santiago de Anaya.

Se encuentra a 158 kilómetros de la ciudad de México y se puede llegar ahí por la carretera federal a Laredo o por la 57 a Queretaro con desviación a Tepeji del Río de Ocampo.

Alberga en su territorio a 55 200 habitantes distribuidos entre la zona urbana y sus diversos barrios.



**CRECIMIENTO HISTORICO**

simbología

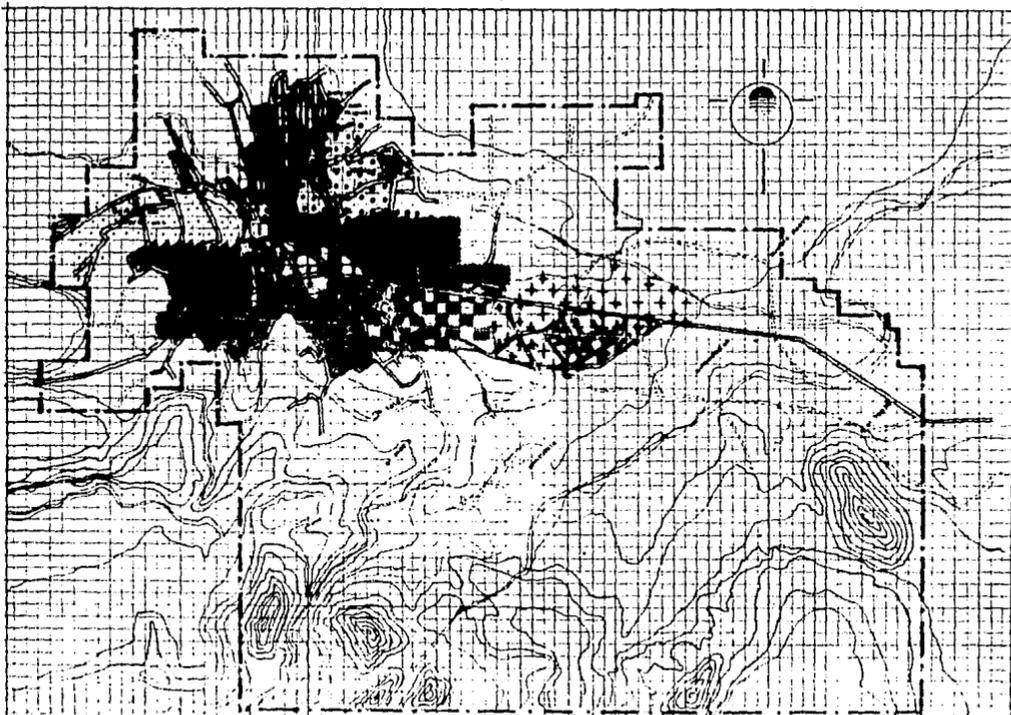
-  1550 - 1660
-  1661 - 1910
-  1911 - 1965
-  1966 - 1984

**centro recreativo de**  
 días padre - izmit, pan hidalgo tesis profesional: edición cartográfica alv...  
 de arquitectura - autogobierno **UNAH**

C I U D A D     D E     I X M I Q U I L P A N :

La ciudad de Ixmiquilpan se compone de los siguientes barrios :

- Centro
- Barrio de San Antonio .
- Barrio de San Miguel.
- Barrio de Progreso.
- Barrio El Oro.
- Barrio La Reforma.
- Barrio de Jesús.
- Barrio de Fitzi.
- Barrio de Dios Padre.
- Barrio de La Purísima .
- Colonia Zuñiga.



**DIVISION DE BARRIOS**

simbología

- CENTRO
- B. DE SAN ANTONIO
- B. DE SAN MIGUEL
- B. DEL ORO
- B. DEL PROGRESO
- B. DE LA REFORMA
- B. DE JESUS
- B. DE FITZSI
- DIOS PADRE
- COL. ZUÑIGA
- B. LA PURISIMA

UNAP (UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE PUEBLO BLANCO) INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS URBANOS Y REGIONALES

diós padre - izmiquilpan hidalgo tesis profesional

en la ciudad de Puebla

Escuela de Arquitectura - autogobierno UNAP

## S I S T E M A   D E   C I U D A D E S :

El estado de Hidalgo se compone de 9 subregiones , y el municipio de Ixmiquilpan ocupa la subregión 7 , la cual cuenta con una capital subregional que es Ixmiquilpan .

La ubicación del municipio de Ixmiquilpan dentro del sistema de ciudades que componen ésta subregión es la siguiente:

- Cabecera Subregional   .- Ixmiquilpan es la que tiene el equipamiento destinado a la población de la subregión.
  
- Cabecera Municipal     .- Ixmiquilpan es la que tiene el equipamiento destinado a la población del municipio.
  
- Cabecera Del Subsistema  .- El maye, El Tephe , Remedios , Orizabita ; es la que tiene el

equipamiento destinado a la población del subsistema.

Localidades Servidas .- El ALberto , Ignacio L Rayón, Pueblo Nuevo , El Panales , Villagrán , Maguey Blanco , Dios Padre, San Miguel, Capula, San Juanico y San Nicolas.

Las localidades a las que no se dota de equipamiento , solucionan ésto de acuerdo al sistema de ciudades al que pertenecen.

La población ha tenido un crecimiento constante y acelerado debido a que gente tanto de Pachuca como de los municipios, rancherías y comunidades aledañas , provoca una alta demanda de suelo urbano.

Por esto es importante impulsar las actividades existentes en cuestión de economía y desarrollar las que tienen recursos sin explotar , o utilizados de manera empírica.

Debido a que la agricultura es una de las actividades principales de ahí , se debe impulsar y situar en las partes más

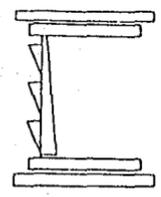
productivas del municipio y protegerla del crecimiento urbano dirigiendo este a los suelos de menor productividad y de mayor afluencia comercial , como la carretera hacia donde de hecho se está dando.

DATOS ESTADISTICOS

**Población - Hombres y Mujeres**  
**Proyecciones de Poblacion**  
**P.E.A.**

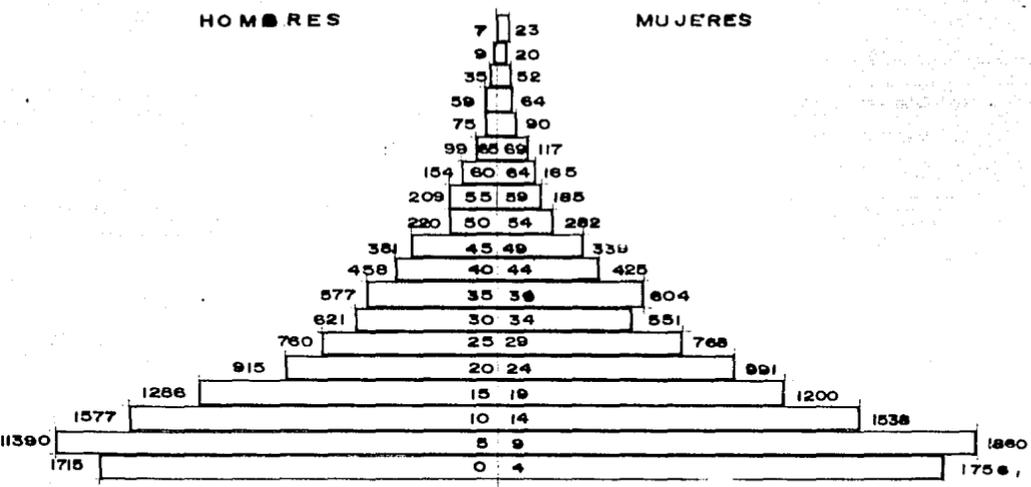
HOMBRES

MUJERES



POBLACION TOTAL  
IXMIQUILPAN HGO.  
22 033 HABITANTES

MUJERES 10 986.  
HOMBRES 11 435.



GRUPOS QUINQUENALES

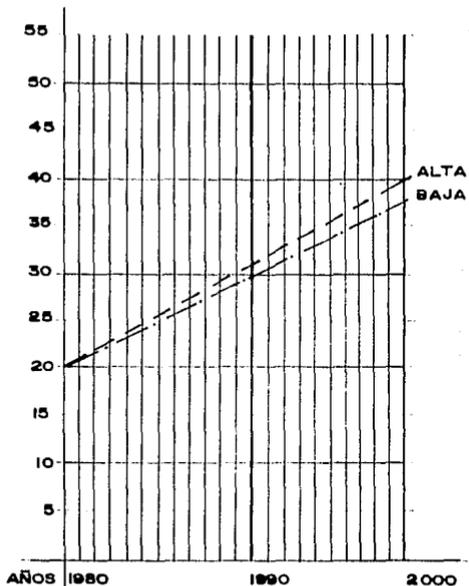
centro recreativo de

días padre - ixmiquilpan hidalgo tesis profesional:

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL VIVIENDO



UNAH



CENSOS : 1978 - 20 377 HAB.  
 1979 - 21 187  
 1980 - 22 033  
 1981 - 23 512

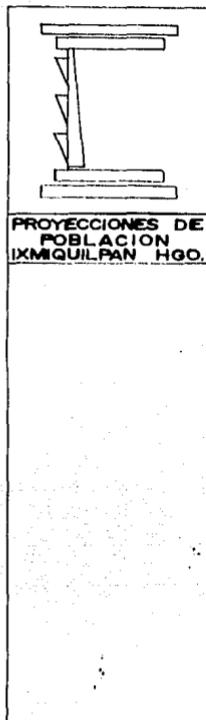
PROYECCIONES DE POBLACION

METODO ARITMETICO :

1986 - 27 001 HAB.  
 1990 - 30 331  
 2000 - 38 593

TASA DE CRECIMIENTO: 3.89 %.

1986 - 27 542 HAB.  
 1990 - 31 949  
 2000 - 39 936



centro recreativo de  
 dias padre - izmiquilpan hidalgo tesis profesional:  
 ciudad de arquitectura autogobierno UNAM





R.E.A. IXMIQUILPAN  
HGO. DIOS PADRE

simbología

NOTA: LA R.E.A. ES DE 27.85% DEL TOTAL DE LA POBLACION DE DIOS PADRE, QUE ES DE 1870 HAB.

### POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

#### PRESTADORES DE SERVICIOS:

1	SECRETARIAS	0.32 %
2	MECANICOS	0.32 %
3	CHOFERES	1.10 %
4	MAESTROS	1.81 %
5	EMPLEADOS	2.05 %
6	LABORES DOMES.	4.50 %

#### INDUSTRIA:

7	OBREROS	2.35 %
---	---------	--------

#### INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION:

8	PINTORES	0.40 %
9	ALBAÑILES	1.90 %

#### AGRICULTURA:

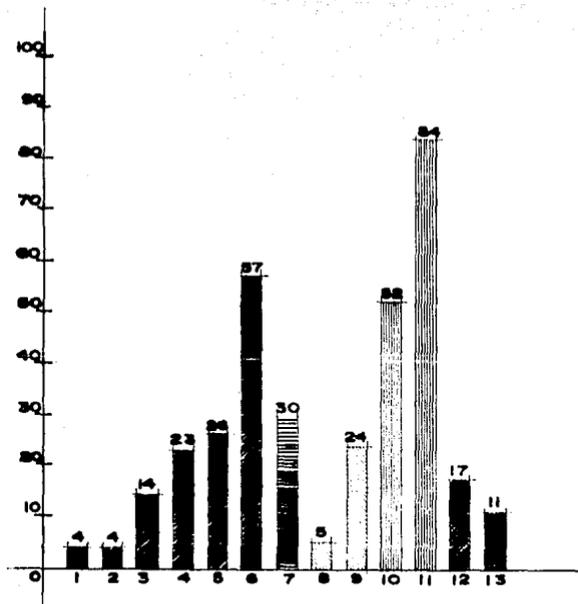
10	JORNALEROS	4.10 %
11	AGRICULTORES	6.60 %

#### COMERCIO:

12	COMERCIANTES	1.35 %
----	--------------	--------

#### OTROS

13	OTROS	0.65 %
----	-------	--------



centro recreativo de

dios padre - ixmiquilpan hidalgo tomi profesional:

avda. escuadra alvaro

de arquitectura - autogobierno

UNAH

## ASPECTO FISICO

**Clima**

**Vientos**

**Precipitación Pluvial**

**Humedad del Aire**

**Heladas**

**Hidrología**

**Topografía**

#### C L I M A :

Su clima es templado frío , con 17° de temperatura y lluvias en junio julio agosto y septiembre, teniendo el máximo calor en marzo abril y mayo.

#### V I E N T O S :

Los vientos dominantes van del norte al sur-oeste con una velocidad de 3 a 6 kilómetros por segundo.

#### P R E C I P I T A C I O N   P L U V I A L :

Ésta es de 470 mm media , aunque es crítica en verano ocasionando deficiencia en la agricultura de temporal.

## H U M E D A D   D E L   A I R E :

De marzo a junio la evaporación es más intensa, descendiendo en los meses siguientes hasta llegar a enero.

## H E L A D A S :

Los meses de heladas son enero y febrero , siendo menos en marzo , reanudandose en octubre e intensificandose en noviembre y diciembre.



## T O P O G R A F I A :

El 30 % de su superficie es de zonas accidentadas , el 60 % son zonas semiplanas , y el 10 % lo componen zonas planas .

Las zonas accidentadas se encuentran al sur y norte del municipio y son montes y montañas, las semiplanas estan al centro del municipio y las planas en el resto.

## H I D R O L O G I A :

El elemento hidrológico considerable que existe es el río Tula que atravieza el municipio, aunque ha sido utilizado para llevar aguas negras .

También en diversas partes del municipio se encuentran manantiales con diferentes características.





ASPECTO URBANO

Agua Potable  
Drenaje y Alcantarillado  
Energía Eléctrica y  
Alumbrado Público  
Vialidad y Transporte  
Usos del Suelo  
Tenencia de la Tierra  
Agricultura  
Industria  
Vivienda  
Equipamiento  
Atractivos Turísticos  
Imagen Urbana

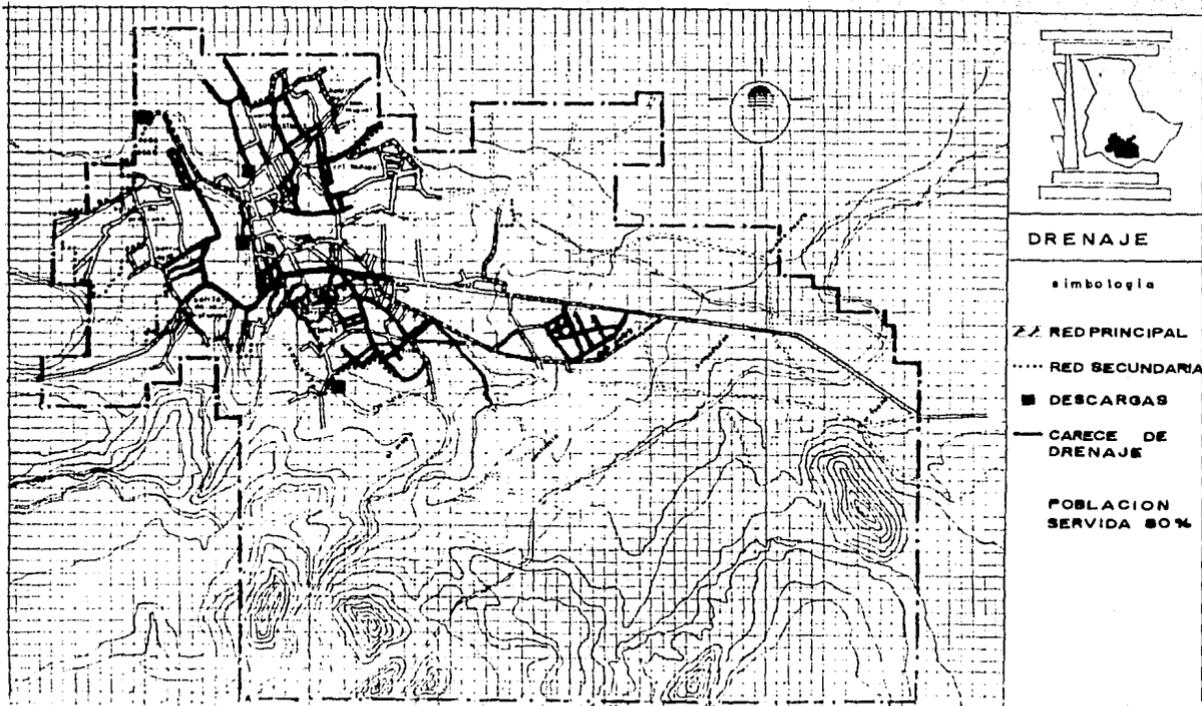
## DRENAJE Y ALCANTARILLADO :

Ésta red ha ido creciendo de acuerdo a las necesidades de la ciudad, abastece a un 80% de la población , pero al descargar en el río Tula aumenta la insalubridad , pues atravieza la ciudad y no cuenta con tratamiento de aguas negras.

## AGUA POTABLE :

El abastecimiento de agua para la ciudad proviene de las localidades de : Humedades , Pueblo Nuevo , y Maguey Blanco que poseen mantos acuíferos .

Algunos poblados cuentan con pozos de abasto independiente.



**DRENAJE**

simbología

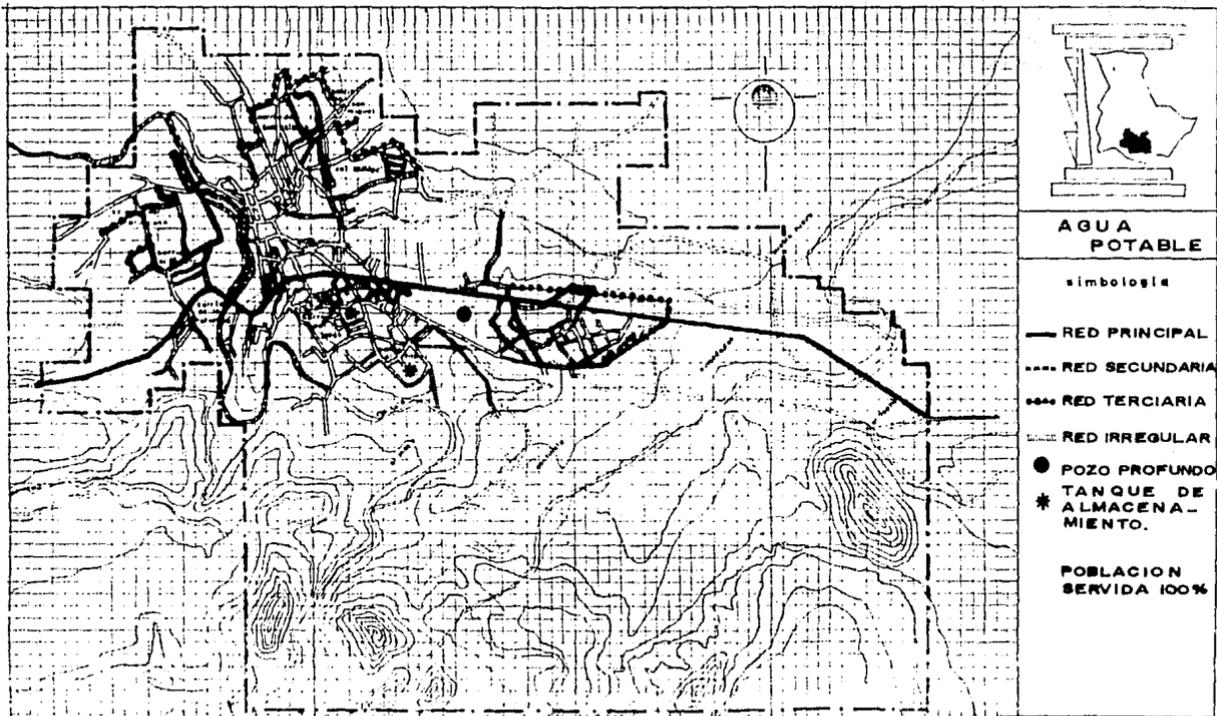
== RED PRINCIPAL

..... RED SECUNDARIA

■ DESCARGAS

— CARECE DE DRENAJE

POBLACION  
SERVIDA 80%



**AGUA POTABLE**

simbología

— RED PRINCIPAL

---- RED SECUNDARIA

..... RED TERCIARIA

- - - - - RED IRREGULAR

● POZO PROFUNDO  
\* TANQUE DE ALMACENAMIENTO.

POBLACION SERVIDA 100%

E N E R G I A   E L E C T R I C A   Y

A L U M B R A D O   P U B L I C O :

El alumbrado público es insuficiente , pues sólo el 60 % de ella tiene este servicio.

La energía eléctrica proviene de Actopan y sirve al 95 % de la población ; al centro de la ciudad lo provee la "Cia de Luz y Fuerza" , y el resto lo sirve la "C.F.E.".

## VIALIDAD Y TRANSPORTE:

La vialidad de la ciudad tiene una traza reticular y en algunas partes radial, en cuanto a señalamientos, son muy pocos los que existen .

En la ciudad se da la vialidad primaria , secundaria y peatonal.

El transporte urbano es nulo , sólo se da el servicio de colectivos , lo cual representa un problema.

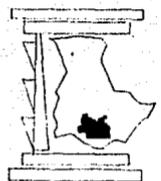
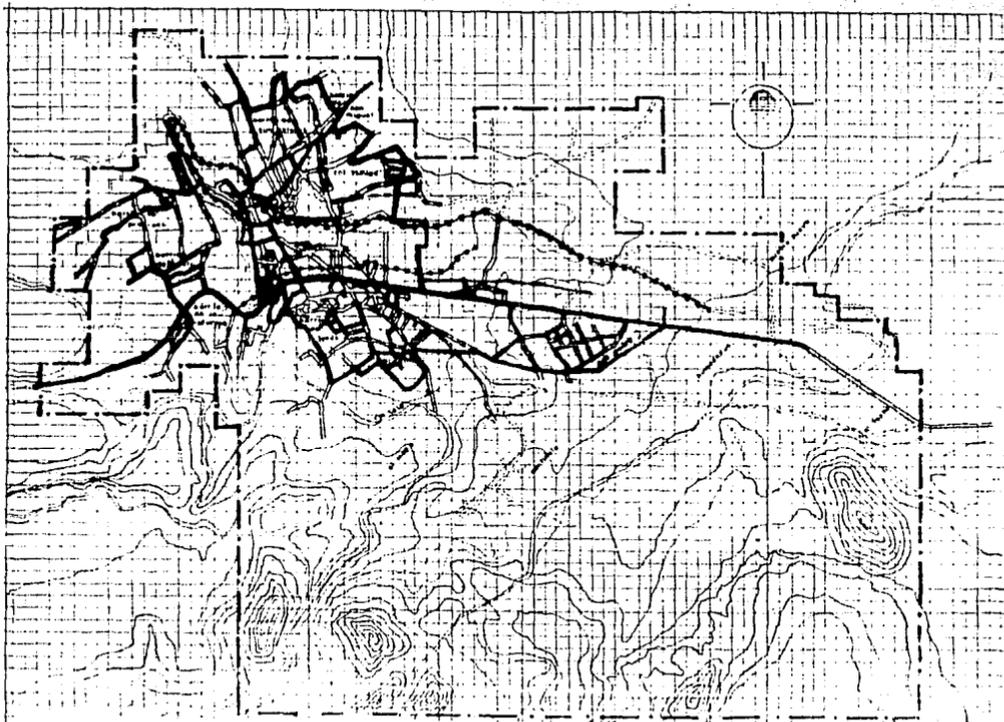
En cuanto al transporte foráneo , hay suficiente servicio hacia el municipio, pero no existe una terminal definida en la ciudad y los autobuses llegan al centro , provocando diversos problemas y un desagradable aspecto.

Cuenta con un buen servicio de carreteras para llegar al municipio , como son : la México-Laredo y la de Queretaro , dentro de éste también está la que va a Cardonal y Capula.



Tiene una aeropista en el barrio de Panales.

Sólo el 45 % de la mancha urbana tiene pavimentos principalmente en el centro de la ciudad aunque con averías que en las lluvias ocasionan conflictos viales.



**PAVIMENTO**

simbología:

- ASFALTO 83%
- /// CONCRETO 3%
- +++ EMPEDRADO 10%
- TERRACERIA 20%

(CENSAPO) PROYECTO "V" CENSAPO  
 obra pública - Ixtiquilpan Hidalgo, México, 1978.  
 UNAN

## U S O S   D E L   S U E L O :

El crecimiento que ha tenido la ciudad de Ixmiquilpan al rededor de su centro , ha sido irregular, sus expansiones han crecido hasta zonas de topografía accidentada , acentuando su crecimiento en mayor medida hacia el sur-este , debido tal vez a que ahí la mayor parte son terrenos planos y poco cultibables, además en esa dirección se localiza la carretera México-Laredo , que es un elemento decisivo para que a los lados se incremente la mancha urbana.

Cabe mencionar que Dios Padre se encuentra en esa dirección, por tanto más tarde formará parte de la ciudad.

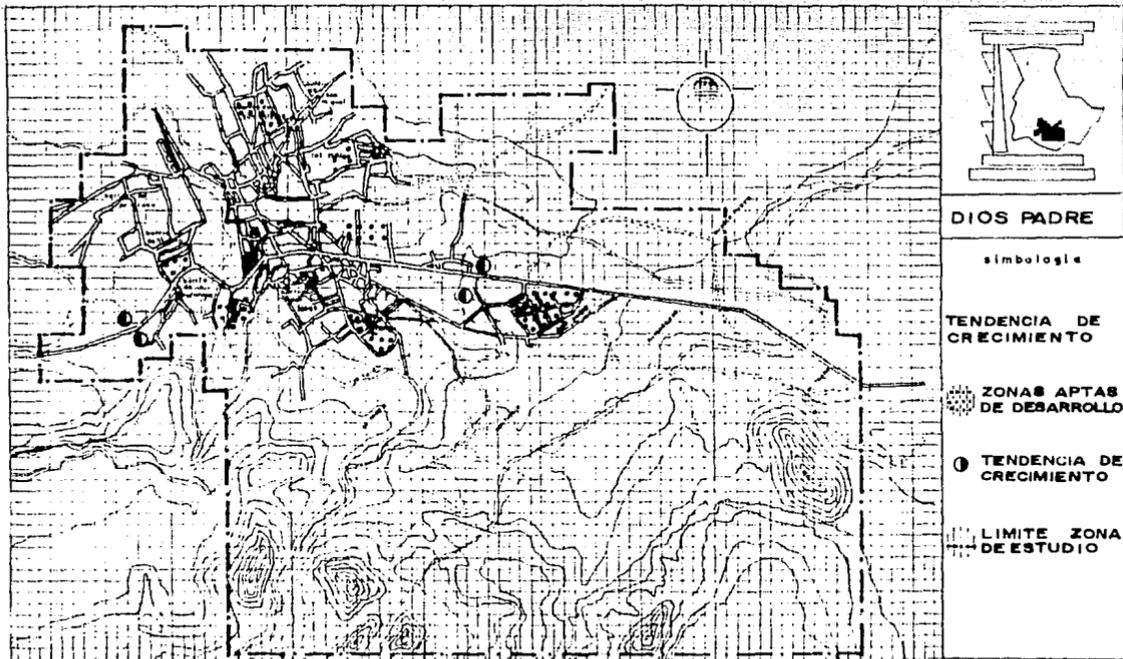
Dentro de la ciudad el uso del suelo se da de la siguiente manera :

40 % de uso habitacional.

10 % de uso comercial.

7 % de uso industrial.

30 % de uso agrícola.



DIOS PADRE

simbología

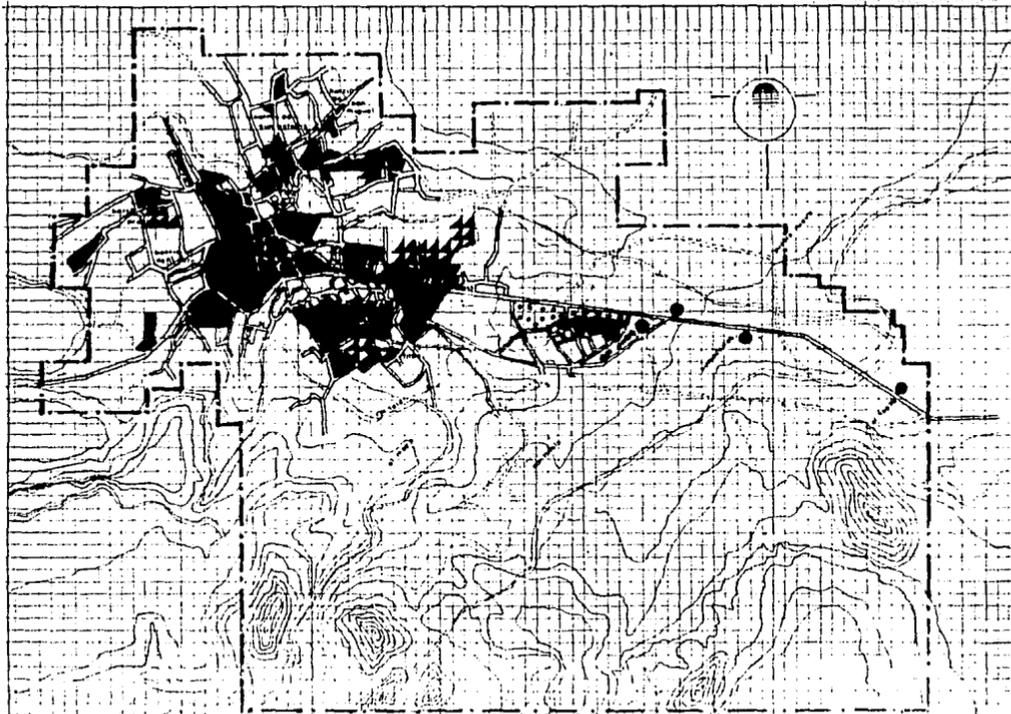
TENDENCIA DE  
CRECIMIENTO

● ZONAS APTAS  
DE DESARROLLO

○ TENDENCIA DE  
CRECIMIENTO

▬ LIMITE ZONA  
DE ESTUDIO

centro recreativo de  
 dios padre - izmiquilpan hidalgo tesis profesional  
 de arquitectura - autogobierno UNAH



**USOS DEL SUELO**

simbología

-  HABITACIONAL 40%
-  COMERCIAL 10%
-  INDUSTRIAL 7%
-  RECREACION 3%
-  TERRENOS BALDIOS 10%
-  AGRICOLA 30%

3 % de uso recreacional.

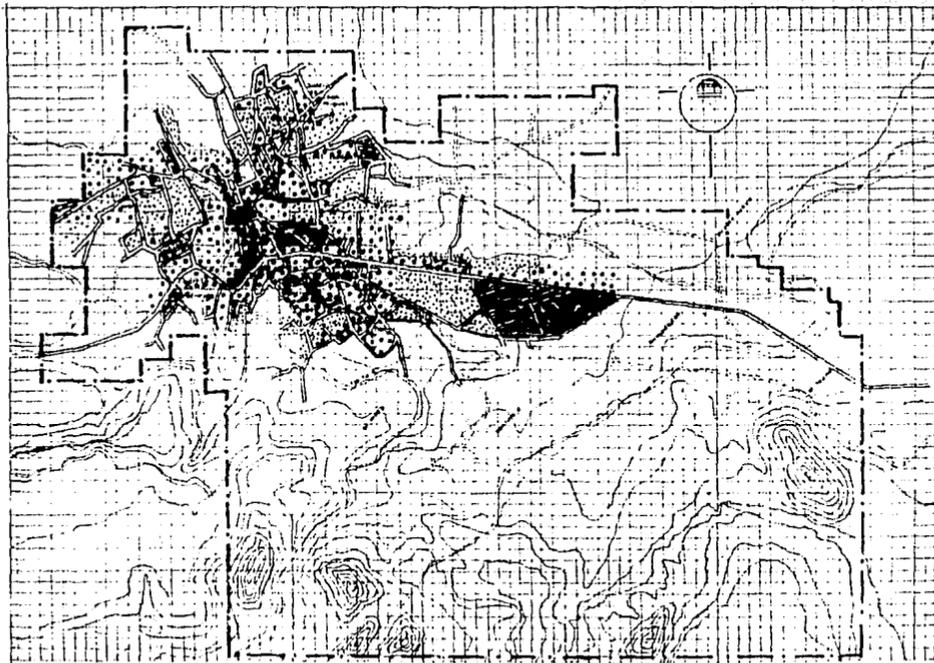
10 % de terrenos baldíos.

## T E N E N C I A   D E   L A   T I E R R A :

- Pequeña Propiedad.- La mayor parte de los terrenos que rodean la mancha urbana.
- Propiedad Ejidal.- Solo Dios Padre, al sur- este de la ciudad .
- Propiedad Privada.- Es en lá ciudad , compuesta por comercios y casas habitación.
- Propiedad Federal.- Los edificios públicos, carreteras y demás obras del gobierno.

Porcentualmente quedaría de la siguiente manera:

- P.Privada.- 54.55%
- P. Ejidal.- 8.90%
- P. Federal.- 1.70%
- P. Municipal.- 0.85%



**TENENCIA DE LA TIERRA**

simbología

-  PROP. PRIVADA 54.55%
-  PROP. EJIDAL 8.90%
-  PROP. FEDERAL 1.70%
-  PROP. MUNICIPAL 0.85%
-  ZONA DE CULTIVO 34.00%

centro recreativo de  
 dos padre - izmiquilpan hidalgo tesis profesional.  
 de arquitectura - autogobierno UNAM

## **A G R I C U L T U R A :**

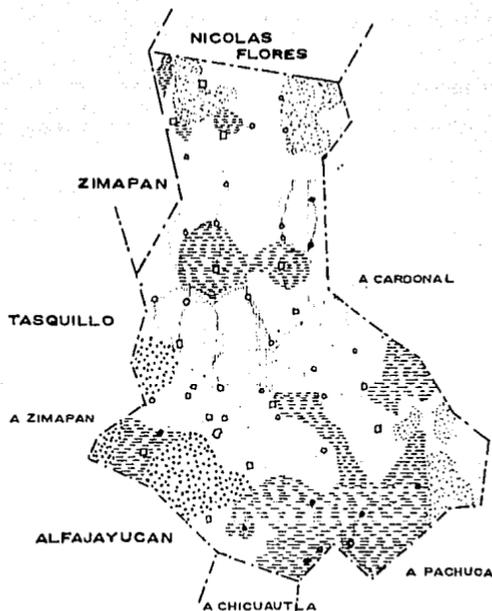
Ésta es una de las actividades principales del municipio pero además de los problemas que tiene como parte del valle del mezquital, debido a las características de éste , que no permiten un buen desarrollo de la agricultura, no cuenta tampoco , ni con la técnica ni con el apoyo económico necesarios.

**Agricultura de Riego .-** Son las siembras más constantes y conforman 7000 hectareas del municipio , los cultivos que se dan de esta manera son:

Frijol, gitomate, alfalfa, chile verde, ajo, avena, aguacate, tomate, cebada, vid, chabacano durazno , haba, chicharo , higo, cebolla, maíz, calabaza, naranja, y nuez.

**Agricultura de Temporal .-** Son siembras anuales y constituyen 5 722 hectareas del municipio, los cultivos que se dan así son :

Frijol, aceituna, alberjón, capulín , durazno haba , maíz y vid.



**IXMIQUILPAN HGO.  
DIOS PADRE**

simbología

**USOS DEL SUELO**

**AGRICOLA  
FORESTAL Y  
TURISMO**

 **AGRICULTURA DE  
TEMPORAL 5722 H.**

 **AGRICULTURA DE  
RIEGO 7000 H.**

 **BOSQUE**

 **AREA SIN VEG.**

 **PASTIZALES**

**OTROS USOS**

**centro recreativo de**

**dios padre - ixmiquilpan hidalgo** trabaja profesional

**de arquitectura - autogobierno**

**UNAH**



## I N D U S T R I A :

Esta actividad no tiene mucho auge en el municipio , sólo se desarrolla la industria marmolera , bloquera , y en baja escala la del tabique.

Existen entre pequeñas , medianas y grandes 30 empresas aproximadamente.

## PESCA :

Existen 21 estanques en el municipio.

## V I V I E N D A :

La demanda actual de vivienda en la ciudad está relativamente satisfecha , y aunque su calidad es diversa , la que predomina en la ciudad es de mediana calidad y la económica popular : de muros de tabique . losas de concreto , aplanados y recubrimientos a base de yeso , pisos de mosaico y cancelería sencilla.

Las viviendas de intrés histórico en general se conservan en buen estado , aunque la iglesia que es el más importante monumento histórico de la ciudad , se encuentra en malas condiciones.

La vivienda para remodelar se encuentra en los barrios que rodean al centro , cabe señalar que algunas de ellas las construyen con pencas de maguey y otros elementos naturales de la zona.

La vivienda demolible que es el 3 % se encuentra también en estos barrios.



INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CALI

de planeación - investigación - docencia - extensión profesional

Escuela de arquitectura - autogobierno UNAFIS

## EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS:

El equipamiento y servicios de Ixmiquilpan a nivel urbano , es el siguiente :

**SECTOR SALUD** .- Un Hospital Regional, Un Centro de Salud tipo "A" , 6 Centros de Salud tipo "C", un Hospital Rural del IMSS, y numerosos consultorios particulares.

**SECTOR EDUCACION.-** Existen escuelas de: Educación Especial, Guarderías , Educación Preescolar , Primarias , Secundarias , Preparatoria Particular, y Capacitación para el Trabajo.

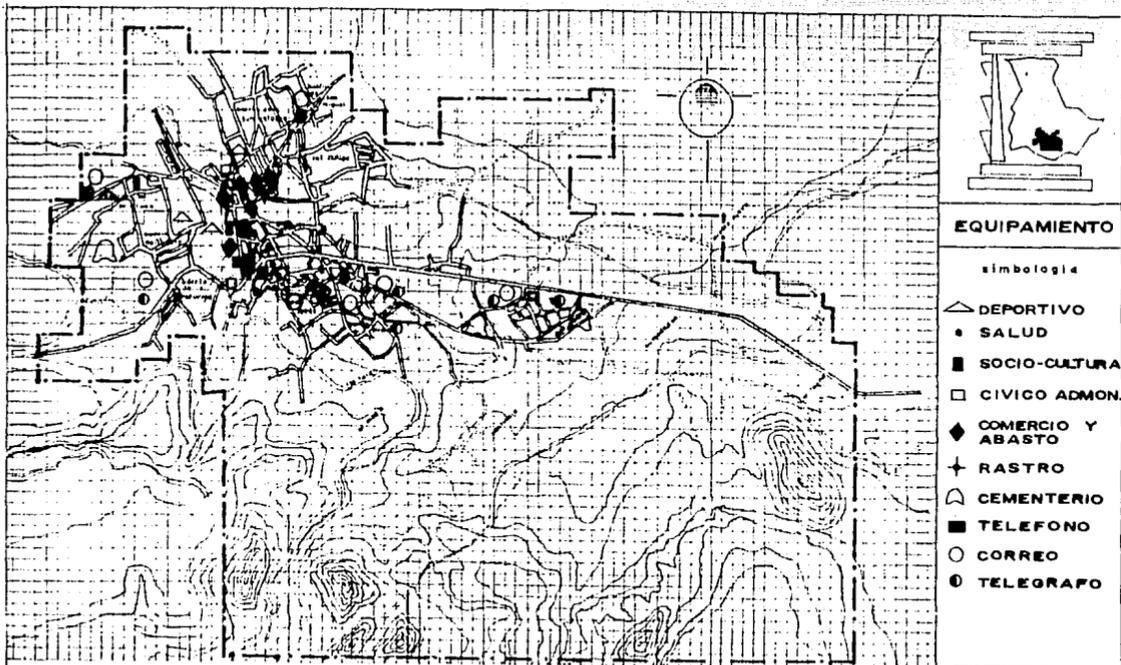
**SECTOR CULTURA** .- 2 Bibliotecas, un Teatro , un Centro Cultural .

**SECTOR TURISMO.-** Plazas Públicas, Centros Deportivos, 9 Balnearios a nivel estatal y 4 a nivel urbano. 34 Restaurantes a nivel municipal y 13 a nivel urbano.

**SECTOR COMUNICACION** .- Telégrafos , Teléfonos , Correos  
Radio Estatal y T.V. Estatal.

**SECTOR COMERCIO** .-Mercado , Tianguis , Rastro , Conasupo  
Tiendas de Abasto, urbanas y rurales.

**SERVICIOS PÚBLICOS**.- Seguridad Pública, Juárez Auxiliar ,  
Registro Civil , Ministerio Público.  
Templos , Panteon , Basurero, Salón de  
Usos Múltiples, 13 Hoteles a nivel  
municipal y 7 a nivel urbano.




**centro recreativo de**  
 c. padre - izmiquilpan hidalgo los profetales.  
 de arquitectura - autogobierno **UNAH**


## ATRATIVOS TURISTICOS :

En el municipio se producen variadas artesanías como son incrustaciones de concha nacar en madera, textiles, bordados, tejidos, artículos de palma, etc. que se exhiben en diversas tiendas de la región y principalmente en un pintoresco tianguis que se instala en el centro de la ciudad de Ixmiquilpan cada semana y donde se reúne gente de todos los alrededores a ofrecer sus diversas mercancías.

La fiesta del pueblo es el 15 de agosto , en honor de la virgen Maria.

Entre los monumentos coloniales con los que cuenta , se encuentran:

- \* El ex-convento Agustino de San Miguel Arcangel construido en el siglo XVI, con murales prehispánicos y europeos, con un rodapie de dos metros de altura.

- \* La iglesia del Carmén, con bellos retablos barrocos (1742).

- \* El puente de la Otra Banda (1665) cruza el río Tula y fué el primero de su tipo en la Nueva España.

Existen una serie de balnearios y hoteles que ofrecen diversos servicios, entre algunos se encuentran los siguientes:

H O T E L E S:

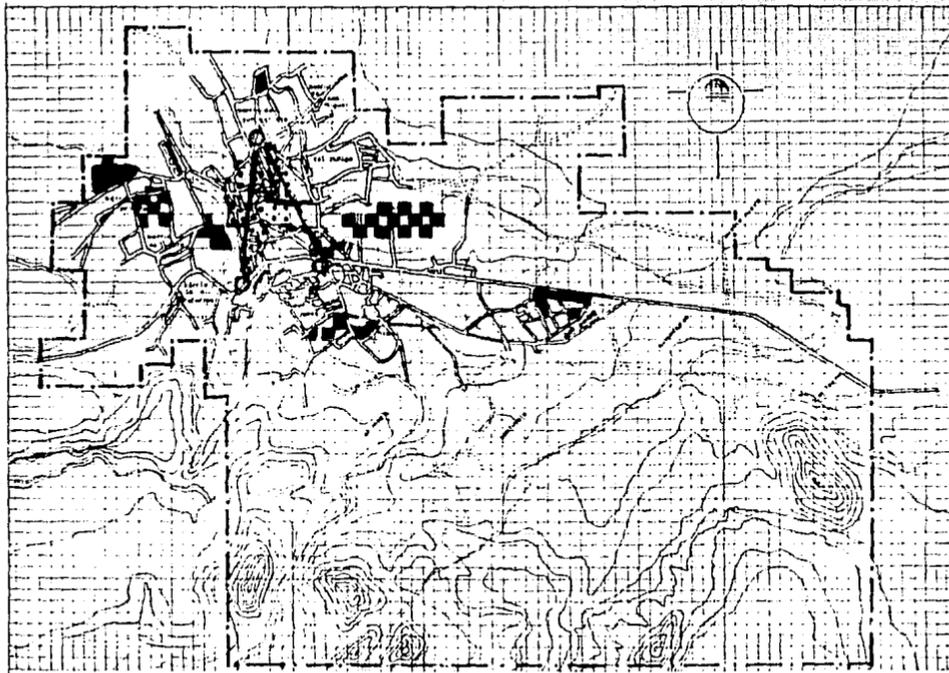
- \* Hotel Club Alcantara            3 estrellas.
- \* Hotel Del Centro                1 estrella
- \* Hotel Ixmiquilpan               1 estrella
- \* Hotel Portal                     2 estrellas
- \* Hotel Lolita                     2 estrellas

B A L N E A R I O S:

- \* Balneario el Tephe                Albercas, vestidores , restaurantes, bar ,  
regaderas , instalaciones deportivas y  
estacionamiento. cuenta con Hotel.
- \* Balneario San Antonio            Alberca , vestidores, regaderas areas  
verdes , instalaciones deportivas.
- \* Balneario Clamiel                Albercas , Areas Verdes y Hotel.
- \* Balneario Humedades            Albercas , Areas Verdes y Hotel.

## I M A G E N     U R B A N A :

La imagen urbana se considera mala , porque además de los asentamientos ubicados en la periferia de la ciudad que representan el 20 % de la superficie dedicada a uso habitacional, se encuentra la aglomeración de autobuses en el centro de la ciudad , además de los malos olores despedidos por el río Tula.



**IMAGEN URBANA**

simbología

-  PROBLEMATICA ACT. SOCIO-ECON
-  VISTA DE Paises Y EDIF ANT
-  TERRENOS BALDIOS
-  VIVIENDA PRECARIA
-  ZONA DE ACCESO

científico recreativo de  
 días padre - izmit, pan hid. go tees profesional. MIAM SURVIVIA AL...  
 de arquitectura - autogobierno **UNAH**

**CAPITULO CUATRO**

**BARRIO DE DIOS PADRE**

**Introducción**  
**Datos Generales**

## INTRODUCCION

Como ya se mencionó , esta tesis surgió por la solicitud de un grupo de personas constituido por 412 socios de la comunidad de Dios Padre a la facultad de Arquitectura-Autogobierno para realizar un "CENTRO RECREATIVO Y UN HOTEL" , en un terreno que cuenta con un manantial de aguas termales ubicado en su mismo poblado.

Este grupo obtuvo el terreno por partes con el objeto de realizar ahí un balneario aprovechando el manantial , para ayudarse economicamente , pues tienen la necesidad de contar con otra fuente de ingreso para apoyar su deteriorado gasto familiar que se había basado en la actividad agrícola cuya productividad a ido decreciendo.

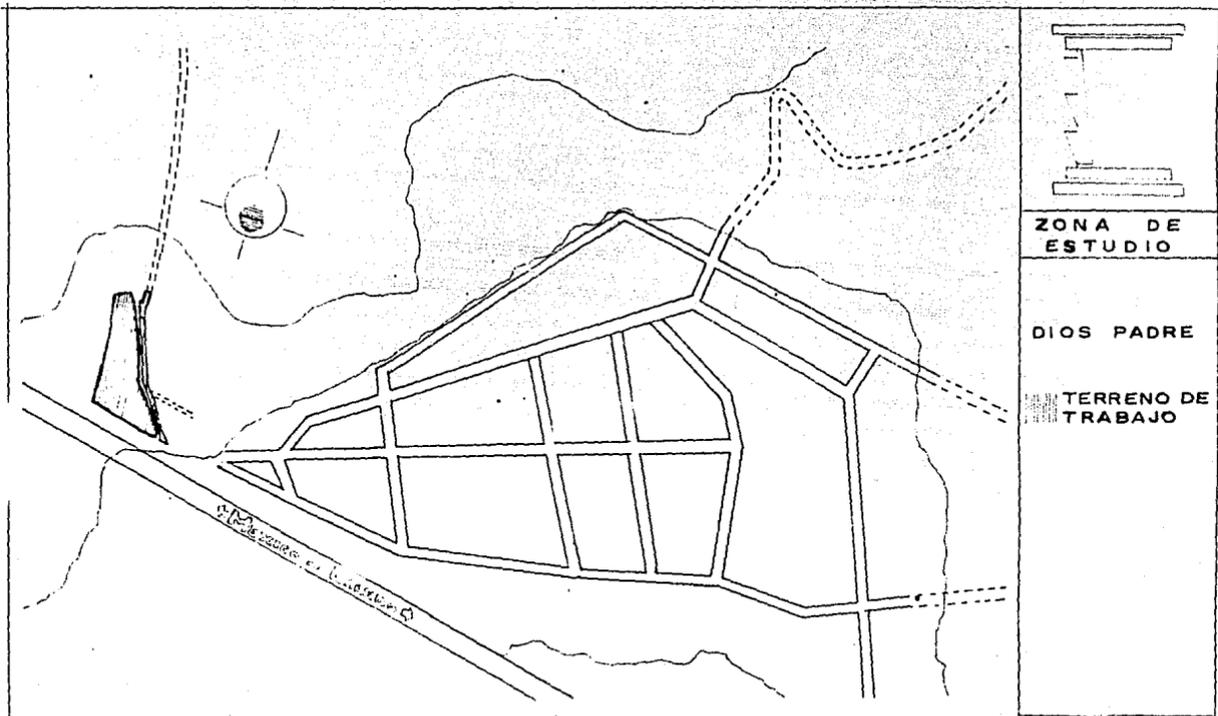
Por esta razón solicitan nuestra participación para realizar el proyecto.

Ante ésta demanda concreta se dirigieron los esfuerzos para proponerles los suficientes elementos que de acuerdo a la investigación se determinan más adelante.

Como se ha podido observar , el barrio de Dios Padre, forma parte de la ciudad de Ixmiquilpan ( aunque aún no es parte de la mancha urbana ) , cabecera municipal del mismo nombre , localizada a 3 kilómetros del terreno de trabajo.

Debido a esto , las características físico-ambientales son las mismas , y los servicios y equipamiento que abastecen a la ciudad de Ixmiquilpan , también abastecen al barrio de Dios Padre .

Por esta razón , parte de los datos generales de Dios Padre se omitieron a continuación , debido a que ya estan dados en el capítulo anterior en que se describió el municipio de Ixmiquilpan.



ZONA DE ESTUDIO

DIOS PADRE

TERRENO DE TRABAJO

CENTRO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES  
 DIOS PADRE - INDIQUILPAN HIDALGO  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES  
 DE ARQUITECTURA - AUTOGUBIERNOS UNAH

BARRIO DE DIOS PADRE .

DATOS GENERALES :

Superficie Total :	658 hectáreas.
Población :	1270 habitantes.
	303 hombres
	295 mujeres
	672 niños.
Educación :	625 leen y escriben.
	310 primaria
	59 kinder
Estado civil ;	202 casados
	230 solteros

12 divorciados

94 unión libre.

**Tenencia de la tierra:** 409 comuneros

78 ejidatarios

350 pequeños propietarios.

**P.E.A. por ramas de**

**Actividad.**

78.7 % actividad primaria (agropecuaria)

19.0 % actividad secundaria (transformac)

3.0 % actividad terciaria (servicios)

**Cultivos :**

maíz , rastrojo , alfalfa , tomate ,  
jitomate , chile y frijol.

**Equipamiento y Servicios:**

primaria , kinder , iglesia , juzgado  
auxiliar.

energía energía eléctrica , agua potable  
con 2 hidrantes públicos , su fuente son  
los manantiales.

**Vivienda:**

tipo moderno económico y rustico  
de un nivel a dos aguas.

CAPITULO CINCO

**TERRENO DE TRABAJO**

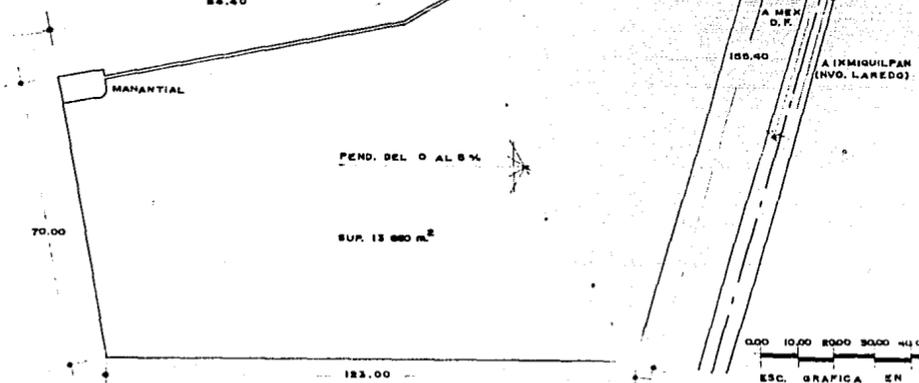
**Localización del terreno**

**Datos Generales**

**Manantial**



**LOCALIZACION**



PEND. DEL 0 AL 8%

SUP. 13 980 m<sup>2</sup>



**LOCALIZACION**

**TERRENO DE TRABAJO**



**centro recreativo de los**

**dios padre - izmiquilpan hidalgo**

**ciudad de arquitectura - autogobierno UNAH**



## LOCALIZACION DE EL TERRENO :

El terreno de trabajo, se localiza sobre la carretera federal No 45/85 México Laredo, en el barrio de Dios Padre, a 3 km al suroeste de Ixmiquilpan, a 71 km de Pachuca y a 160 km de la ciudad de México.

Tiene las siguientes colindancias y deslinde según datos arrojados por el levantamiento topográfico realizado:

Al Norte en 155.40 m con carretera México Laredo y con fondo de arboles.

Al noreste en 123.00 m con propiedad privada y fondo de montaña.

Al Sureste en 70.00 m con terrenos de cultivo en valle y fondo de montaña.

Al suroeste en tres tramos en diagonal, de 83.40 m, 48.60 y 72.00 m con camino y terrenos de cultivo en valle, con fondo de montaña y delimitado por la traza del pueblo.

Como se describe , tiene dos aceras, una que da a un camino de terracería que comunica con tierras de labor y rancherías aledañas , y el otro de jerarquía principal que se encuentra sobre la carretera México Laredo.

TERRENO DE TRABAJO :

DATOS GENERALES :

Superficie : 13 650 m<sup>2</sup>

Pendiente senciblemente plana que va del 0.0% al 0.02% siendo la parte sur del terreno la más alta.

Debido a que el terreno se encuentra dentro del valle del mezquital donde existen valles de tobas areno-arcillosa de diferentes espesores, y calizas, ambas de coloración blancusca , su tipo de suelo es plastico arcilloso de alta salinidad.

Nivel Freatico de 0.80 cm en promedio.

Resistencia de 3 toneladas por metro cuadrado.

La permeabilidad aparente de la zona es favorable , no se aprecian fallas , fracturas , ni cavidades de disolución en el suelo, y se puede clasificar como coluvial con espesores de 0.20 a 1.00 m.

El terreno está cubierto en una decima parte por tule y el resto por pastos tipo kikuyo y algunas cactáceas.

En la parte norte se encuentra una barrera de arboles tipo casuarinas que al mismo tiempo que delimitan el terreno, son una barrera visual y una protección contra el viento .

Poseé un manantial de aguas termales que se ubica en la parte sur-este , el agua corre de sur a norte por un canal de 1.80 mts de ancho y alimenta a 40 lavaderos que están ubicados en la parte noroeste , éstos desaguan al mismo canal el cual se divide poco después en dos tramos, uno que corre al éste y otro oeste, regando los cultivos ~~terca~~. cercanos.

Tradicionalmente el terreno ha sido un sitio donde los habitantes de los alrededores cercanos se recrean y realizan funciones como el baño personal, y el lavado de ropa y autos. Este uso va ha ido ocasionando un paulatino deterioro del manantial , por ésto en el desarrollo del proyecto , se tomo en consideración esta situación , para darle un uso al manantial de una manera racional.

CARACTERISTICAS:

Temperatura 36° C  
Turbidez cristalina.  
Incoloro  
Inodoro  
Sedimentación natural no tiene  
P.H. 7.40  
Conductividad eléctrica 1300 mho/m  
Ca 3.40 ( calcio )  
Mg 3.50 ( magnesio )  
Na 5.21 ( sodio )  
K 0.38 ( potasio )  
CO<sub>3</sub><sup>2</sup> - -- ( carbonato )  
HCO<sub>3</sub> 6.08 ( carbonato ácido )  
SO<sub>4</sub><sup>2</sup> 3.17 ( sulfato )  
CL 3.75 ( cloro )  
Na 20.85 ( sodio total )  
CSK  
RAS 2.81  
Partículas por milímetro de B (boro) 0.33  
Partículas sólidas disueltas 901.51  
Clasificación C3 S1

C3 .- ALTAMENTE SALINA

S1 .- CON POCO SODIO

SARH Dirección de Distritos de Riego.  
Tula Hidalgo.

Por otro lado y como soporte a ésta petición y justificación particular del tema, se procedió a realizar una investigación en los diversos aspectos que pudieran incidir , entre los que se incluye un **un estudio de mercado**, que se hace indispensable para la decisión de un proyecto de esta naturaleza.

El terreno de estudio es óptimo para realizar este tipo de proyecto, pues cuenta con cualidades importantes para este objetivo, entre las que está , su privilegiada localización , que como se ya se mencionó anteriormente está situado sobre la carretera federal México Laredo , lo que significa que habrá transporte suficiente y se beneficiará de la red principal de comunicación , además , éste hecho , permitirá que se promocióne por sí mismo , por otro lado a lo largo del tramo de estudio de la carretera se forma un cinturón turístico se pues hay varios centros turísticos entre los cuales se incluiría éste.

Otro aspecto importante es que se encuentra a 3 km de Ixmiquilpan cabecera municipal , lo cual permite entre otras cosas su facil abastecimiento y el goce de la infraestructura y servicios del poblado, además su cercanía permite que se unifique la oferta que ambos generan.

**Introducción**

**Oferta**

**Análisis Comparativos - Oferta**

**Demanda**

**Diagnóstico de Estudio de Mercado**

Como en cualquier proyecto de investigación destinada a incidir en un ámbito económico determinado para la producción de un bien o la prestación de un servicio cuyo fin último sea la obtención de utilidades proporcionales al capital por invertir , en materia turística los estudios iniciales presuponen grandes diferencias entre si , atendiendo a sus componentes específicos como : magnitud de la inversión , disponibilidad de información , procedimientos a seguir , conocimiento del mercado por atender, etc...

Por ésto es necesario un estudio de PREINVERSION turística, para poder así incorporar los elementos complementarios según las características del mercado , la localidad , etc, respecto de los elementos como el financiamiento , la organización y los resultados pretendidos .

Para responder a ésto se deben estudiar y analizar dos puntos principalmente :

**Estado actual del mercado en términos generales en la zona de influencia del proyecto.**

**Descripción del tipo de mercado que se pretende satisfacer.**

El ESTUDIO DE MERCADO comprenderá toda la información relativa a la oferta y la demanda , a las formas de comercialización y a las políticas económicas referidas al tipo de proyecto por considerar en el campo turístico.

Debido ha ésto es necesario hacer el estudio lo más preciso posible , ya que éste determinará la factibilidad, el tamaño, la forma de organización etc. Esta información será indispensable y suficiente para definir los servicios que se pretende ofrecer , con una clara distinción de los existentes .

Por tanto, se debe esclarecer el tipo de mercado por atender desde el punto de vista geográfico y de consumo, a partir de una clara identificación del ámbito territorial y de las características o perfil de los consumidores o usuarios potenciales.

Lic. Amalia Barrón.

FONATUR 1986.

En cuanto a la **OFERTA** se refiere , tanto la que existe como la que se propone, deberá contener la información suficiente para conocer las características y volúmenes que reviste la oferta de servicios turísticos iguales o similares a los que se proyecta ofrecer para poder confirmarlos , modificarlos o complementarlos.

Se debe estudiar la evolución histórica de la oferta con todas sus variantes en la zona de estudio y su relación con la macroregión.\*

Tomando en cuenta todo lo anterior , se procedió a encuestar a los encargados de los balnearios y hoteles de la zona cuya información obtenida se vació a continuación.

Los balnearios constituyen una fuente generadora de ingresos y empleo , favoreciendo además la reactivación de otros sectores que están ligados con ellos, ésto permite que sean un factor importante para el logro de un crecimiento equilibrado.

El estado de Hidalgo en este sentido , posee como uno de sus principales atractivos turísticos, diversos balnearios distribuidos en varios puntos de su territorio; a pesar de esto, poca gente los conocia y recientemente se les está dando mayor difusión , ya que son de un alto potencial turístico pues además de su cercanía con el D.F., cuentan con aguas termales de diferentes temperaturas , conformación y origen.

Estas son características fundamentales para la captación de visitantes, principalmente el TURISMO SOCIAL procedente del D.F. que encuentra en estos centros de recreo grandes satisfactores .

Dentro del alcance de la investigación realizada, se procedió a hacer **ANALISIS COMARATIVOS** mediante visitas a los balnearios y hoteles existentes en la zona de estudio .

OFERTA:

ANALISIS

COMPARATIVOS

Los balnearios ascendieron a 4 establecimientos en operación "El Tephe", "Clamiel", "Dios Padre", "San Antonio", y el "Humedades" que actualmente tiene giro comercial sólo como hotel.

Los balnearios se encuentran relativamente a pié de la carretera , (tramo Actopan-Ixmiquilpan) muy cercanos uno del otro, y los servicios que presta cada uno de ellos son los siguientes:

**Balneario "Humedades":**

Administración , alberca con agua termal , areas verdes , cocina pública, Hotel con 22 habitaciones y estacionamiento.

**BALNEARIO "CLAMIEL":**

Administración , alberca de agua fría , restaurante, areas verdes. En general se encuentra en mal estado.

**BALNEARIO "SAN ANTONIO":**

Administración , 2 albercas , areas verdes , en general se encuentra en mal estado.

**BALNEARIO "DIOS PADRE":**

Es un balneario rústico , pues sólo cuenta con el manantial en estado natural sin ningún servicio complementario.

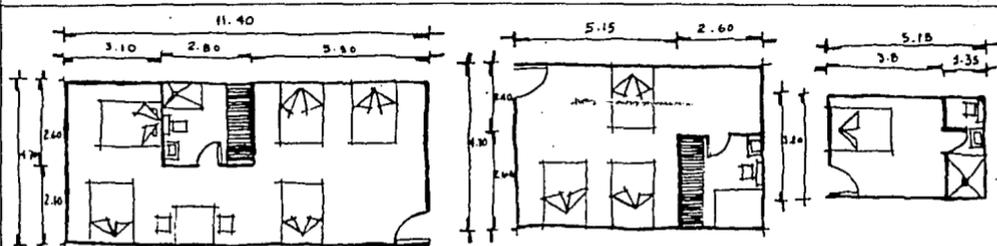
**BALNEARIO "EL TEPHE":**

Administración, alberca gigante con agua termal, chapoteadero vestidores y regaderas , pista de baile, areas verdes. Regular estado de conservación. Cuenta con hotel que proporciona un deficiente servicio.

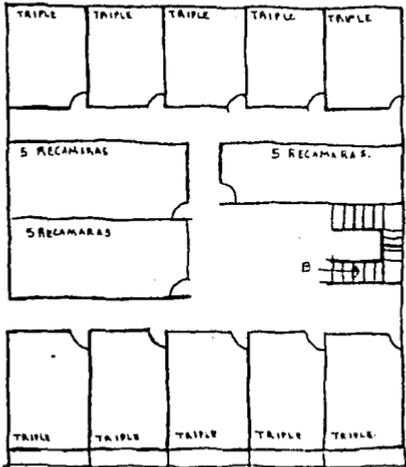
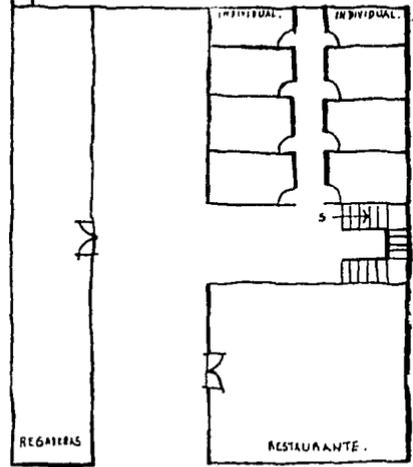
"Clamiel" y "Humedades", son de propiedad privada y los demás son de propiedad comunal , administrados por miembros de la misma comunidad.

La mayoría carecen de una infraestructura adecuada y muestran un importante deterioro en sus instalaciones , debido





ELEMENTO ANA LOGO



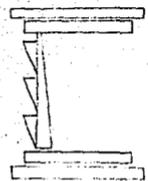
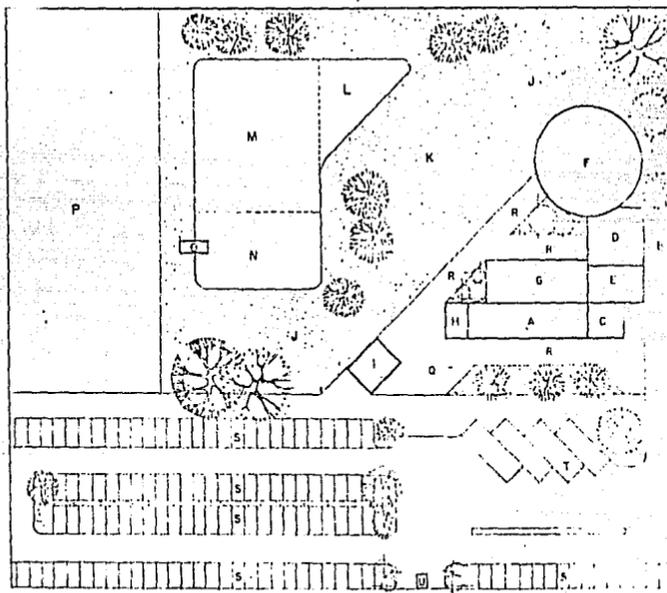
CROQUIS  
HOTEL EL TERRE


**UNAH**

CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS  
 en el campo de la arquitectura y el urbanismo  
 con el fin de contribuir al desarrollo de la arquitectura y el urbanismo en el país  
 a través de la investigación, la docencia y la extensión cultural

**UNAH**

# balneario



## ELEMENTO ANALOGO FONATUR

simbología:

- A LOCALES COMERCIALES
- B ANDEN DE CARGA Y D.
- C BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS
- D COCINA
- E CUARTO DE MAQUINA
- F CENTRO SOCIAL
- Q BAÑOS Y VESTIDORES PUBLICO
- H ENFERMERIA
- I CASA DEL ADMOR.
- J MODULO DE ASADORES
- K JUEGOS INFANTILES
- L CHAPOTEADERO
- M ALBERGA
- N FOSA DE CLAVADOS
- O TRAMPOLIN
- P CANCHAS DEPORTIVAS
- Q VESTIBULO DE RECEPCION
- R CIRCULACION
- S ESTACIONAMIENTO AUTOMOVILES
- T ESTACIONAMIENTO AUTOBUSES
- U CASETA DE CONTROL

centro recreativo "El Vao" de los  
 días padre - izniquil, pan de azúcar, tesis profesional.  
 de arquitectura - autogobierno UHAR

principalmente a la falta de mantenimiento continuo al carecer de un flujo de caja suficiente para reposición de activos para darles también una constante promoción turística.

Una característica de competencia que se observó entre los balnearios , fué la cantidad, capacidad y calidad de las instalaciones y servicios que prestan a los clientes, lo que ha motivado que algunos esten fuera de mercado por deficiencias en sus instalaciones , así como el alto costo de operación que ha traído en consecuencia el cambio de giro de algunos como "Humedades" y que otros esten en peligro de desaparecer como "Clamiel".

El que tiene mayor afluencia y denota mayor eficiencia en su organización y servicios es "El Tephe", debido a que es operado por miembros de la misma comunidad y cuenta con los elementos necesarios para satisfacer a la demanda potencial.

Por otro lado , de acuerdo a la calidad de los hoteles , y los servicios que ofrecen , el gobierno estatal les otorga una clasificación turística ( basada en normas de FONATUR ), que oscila entre las categorías una y cuatro estrellas , siendo ésta última para aquellos que cuentan con mayor número y calidad de servicios como pueden ser: Albercas , restaurantes , bares, areas verdes, y otras instalaciones recreativas.

Esta clasificación la reciben específicamente los hoteles pero como en éste caso , cuando el balneario cuenta con un hotel, éste se beneficia con los servicios que ofrece el balneario y se toman en cuenta al otorgarle su categoría . El hotel de ésta tesis debido por una parte a esto se clasificó en la categoria de 3 estrellas.

A su vez el gobierno del estado ejerce un control de tarifas para el hotel , otorgando al mismo tiempo precios accesibles de acuerdo a la categoría del hotel.

Por otro lado también existe una tarifa para los balnearios que en ocasiones no corresponde a los gastos del mismo pues hay factores que contribuyen a elevar el costo de operación de los establecimientos, (y estas cuotas no les son suficientes ) , así como son los diversos tipos de impuestos que son gravámenes adicionales , tales como son :

impuestos de agua , I.V.A. , 1% de los ingresos para la educación, 5% para el INFONAVIT, Seguro Social, I.S.R., y otros impuestos estatales estatales y municipales como la tarjeta municipal, licencias de salud, licencias de alimentos y bebidas , etc...

Además de lo anterior , el valor comercial de los inmuebles se encuentra elevado debido a las grandes extensiones que requieren, por lo que el alto costo de mantener una superficie de importantes extensiones , no justifica en la mayoría de los casos la rentabilidad observada, lo cual optimiza la propuesta de este proyecto al llevarse a cabo en una extensión relativamente pequeña que a pesar de ello ofrece un considerable número de servicios.

## ESTUDIO DE MERCADO

### DEMANDA

La estimación de la **DEMANDA** correspondiente al conocimiento de los posibles usuarios y su cuantificación , es determinante para el estudio de preinversión

Para obtener la demanda se deben realizar una serie de encuestas que es necesario que contengan la suficiente información para conocer las preferencias , estratos sociales, intereses recreacionales, etc, de los compradores potenciales de servicios, ya que ellos decidirán finalmente el tipo de servicios que deberá tener el Centro Recreacional, para lo cual se deben destacar los siguiente puntos para sacar la demanda particular:

#### **CALIDAD DE LA DEMANDA:**

Con sus características, ( nivel de ingresos, origen y destino de los viajes , propósito , afluencia de visitantes por mes, año y día, y promedio de las personas que los ocupan , datos personales , etc.) usos y costumbres preferenciales.

**TIPO DE DEMANDA:**

Para poder recuperar la inversión en el menor tiempo posible, debe considerarse la demanda total insatisfecha y potencial ésta última es con la que se recupera principalmente la inversión, para obtenerla , se debe investigar el gasto promedio y cualquier posibilidad de modificación del status de la población potencialmente consumidora. ( es decir .- Cuantificación, cualificación, elasticidad y proyección de la demanda.)\*

Los datos anteriores se obtienen mediante la realización de encuestas que deberán ser 200 como mínimo para obtener resultados más o menos verídicos.

Existen principalmente 3 tipos de demanda a encuestar que por jerarquía de importancia son las siguientes:

**DEMANDA PRINCIPAL O DE SOSTEN:**

Es la DEMANDA POTENCIAL con la cual se recupera principalmente la inversión. Para obtener esta demanda, las encuestas se realizaron en lugares cercanos y semejantes al que se va a construir. ( Tephe , Clamiel , Humedades,etc... ) .

La pregunta principal aquí fué el domicilio de los usuarios, pues así obtuvimos una pista para ir a su lugar de origen (premuestra) realizando en su vivienda una encuesta más en forma , que nos arrojó la muestra.

Este es el proceso que sigue la encuesta llamada " POR CONGLOMERADOS SISTEMATICOS ", que es la que se aplica en las casas donde predomine la familia, su procedimiento es el siguiente:

Se toman 4 calles de la zona formando un cuadro, en cada calle se encuesta a un miembro de una sólo familia ( un padre o madre o adolescente o niño ).

**DEMANDA COMPLEMENTARIA O LOCAL:**

Es parecida a la principal , pero ésta se forma por los eventuales y gente de la zona que utiliza el balneario cuando éste les ofrece algo que les interese . Estas encuestas se realizaron en las zonas de los alrededores.

**DEMANDA DE CARRETERA O TURISMO DE PASO:**

Es el turismo que utiliza los servicios sólo una vez o un rato, y lo hace principalmente por necesidad este turismo utiliza el servicio principalmente cuando está a bordo de carretera . Estas encuestas se realizaron en la gasolinería cercana a Ixmiquilpan, y en tiendas que hay sobre la carretera.

Se encuestó a los usuarios de cada elemento de los balnearios como albercas, areas de servicios , zonas exteriores , hotel , etc... en diferentes horarios y días , otras encuestas se aplicaron a usuarios de la zona.

## ESTUDIO DE MERCADO

### DIAGNOSTICO

La información que arrojaron las encuestas , junto con lo observado en la zona de estudio, confirmó que ya existe una considerable afluencia al lugar , donde la mayor parte de ésta la constituye como usuario potencial , el TURISMO SOCIAL proveniente principalmente del D.F.

Este turismo procede de diversas zonas de la ciudad de México pues se encontraron visitantes tanto de la zona de habitación popular NEZAHUALCOYOTL , como de las residenciales de primera como la colonia DEL VALLE , incluyendo el area metropolitana de la parte norte en especial, también había un considerable número de gente de diversas partes del estado de Hidalgo.

Los visitantes son casi en su totalidad familias y algunas parejas jóvenes; Su ocupación varía entre obreros , trabajadores de varias actividades, empleados de gobierno , pequeños comerciantes , profesionistas , etc..., cuyos ingresos van de 1 a 4 veces el salario mínimo, predominando el sector que gana dos veces el salario mínimo , dependiendo su gasto promedio para la recreación, del número de miembros de la familia que trabajan.

Los medios de transporte que utilizan las dos terceras partes de los usuarios , es el autobús , debido a que en su mayoría carecen de automovil , aunque algunos que si lo tienen , prefieren no usarlo para poder descansar realmente , la otra tercera parte , llega en su propio automovil.

La forma en que se enteraron de ésta zona, fué principalmente mediante familiares y amigos originarios de Hidalgo. Otros empezaron a venir al enterarse mediante cierta publicidad.

A pesar de que la demanda existente ya es considerable , se pudo observar que entre semana no hay una demanda de visitantes consistente; Por lo que respecta a fines de semana , los balnearios, principalmente El Tephe , presentan saturación en sus instalaciones; no son así los hoteles que en estos días son utilizados por el turismo de paso ; pero en días festivos, semana santa y vacaciones, ambos son muy solicitados por la demanda que casi en su totalidad se forma de familias.

Por tanto , la estacionalidad de éstos, va acompañada de factores como son básicamente: el clima las vacaciones escolares, los días festivos y las fiestas tradicionales del lugar ; por lo que los meses que acusan MAYOR DEMANDA son MARZO , ABRIL y MAYO en los cuales existe una considerable cantidad de días festivos y prevalece una

agradable temperatura , así mismo el mes de agosto por ser temporada de vacaciones.

Los meses con menos demanda son Enero y de Septiembre a diciembre , en los cuales no hay el clima favorable y existen otros gastos primordiales que se tienen que realizar , por esta razón disminuye el presupuesto destinado a la recreación de este tipo.

En esta zona, principalmente en El Tephe, ésta estacionalidad se cumple , pués los usuarios encuentran aquí grandes satisfactores y a pesar de sus deficiencias los prefieren al lado de otros debido a que ya están demasiado saturados como son algunos de los de Morelos.

Esta es una causa de que algunos visitantes tengan ya varios años frecuentando el lugar con cierta regularidad y los que recientemente lo conocen, hagan también una costumbre realizar este viaje exclusivamente para visitarlo y quedarse ahí todo el día tratando de repetir el viaje con la frecuencia que sus posibilidades lo permitan (comunmente cada 15 días ) , y con la posibilidad de permanecer ahí más días ya que cuenta con hospedaje, aunque este es usado más frecuentemente por el turismo de paso y por el sector de la clase media que forma parte del Turismo Social que puede permanecer

más tiempo ; Aunque en cuestión de oferta de hoteles, los usuarios se quejaron de mal servicio de la mayoría de hoteles que se encuentran en la zona, y afirmaron que es mejor pagar más , pero que realmente se mejore el servicio. Esto confirmó la clasificación (3 estrellas ) del hotel que se propone en este proyecto.

Los demás balnearios de la zona también los visita un considerable número de gente , aunque no con la misma frecuencia y cantidad de visitantes que al Tephe, debido principalmente a sus deficientes servicios.

En conclusión se confirma la idea de que la **DEMANDA POTENCIAL** que acude a estos balnearios por servicios recreativos, la realizan en su mayoría familias de bajos recursos económicos , incluyendo un sector considerable de la clase media ( **TURISMO SOCIAL** ) procedentes principalmente de el D.F.

Otro segmento que utiliza estos servicios, principalmente el hotel y el restaurante, es la **DEMANDA COMPLEMENTARIA O DE PASO** que en este caso es considerable por estar el servicio a bordo de carretera.

Y por último , la **DEMANDA LOCAL** también merece su

importancia , pués la forman gran parte de personas de Ixmiquilpan que buscan recreación.

La DEMANDA POTENCIAL INSATISFECHA que constituye aproximadamente el 40 % de la demanda potencial total , sólo espera una mejor opción de recreación en la zona . Por lo cual se tratará de satisfacer sus intereses en posible para poder captarla, para esto, se debe hacer un prográma de promoción más dirigido y constante , pués por lo que se ve , es muy poca la gente que llega ahí informada por la espaciada publicidad que el gobierno está realizando.

CAPITULO SIETE

**FINANCIAMIENTO  
RECUPERABILIDAD  
PROMOCION  
FACTIBILIDAD**

## FINANCIAMIENTO

La importancia que representa para el estado de Hidalgo ésta actividad recreativa, y en específico el terreno de estudio , hace necesario contar con el apoyo crediticio de FONATUR , que proporciona tasas accesibles al acreditado , pues redunda en mayores beneficios para la actividad y para el estado en general.

Para proporcionar este FINANCIAMIENTO , FONATUR y SECTUR , realizan una investigación y un estudio de mercado en la zona de futura realización del proyecto, y mediante encuestas sobre servicios que va a prestar el elemento, ya sea balneario u hotel, los califica en base a su investigación y otorga el tipo de credito.

SECTUR califica el tipo de establecimiento , y FONATUR da el crédito, que consiste máximo en el 60 % sobre el costo total de el proyecto .

## RECUPERABILIDAD

El usuario que compone este turismo responde al objetivo que persiguen estos desarrollos , pues su uso constante por el mayor número de visitantes , permite recuperar rápidamente la inversión.

Se debe analizar el proyecto y organización de manera que si al balneario van 1 500 gentes por semana , y el fin de semana es cuando va la mayoría , se necesita tratar de que sólo 500 gentes de éstas paguen representativamente lo que pagarían las 1 500.

En cuanto al hotel, se debe utilizar no menos del 60 % de cuartos a la semana para que la inversión sea redituable . Esto lo arroja el estudio de mercado , y en éste caso resulto positivo, tanto para el hotel como para el balneario.

## PROMOCION

Para una mejor respuesta en este sentido, además del estudio de mercado y su resultado afirmativo , se le debe dar importancia al diseño de paquetes y promoción destinados al fortalecimiento del turismo social para el disfrute de estos centros recreativos en días de baja afluencia y poca utilización, con costos más bajos a los normales , aprovechando tanto el hotel como el balneario.

Sobre este punto , se pueden realizar convenios con la "Asociación de Balnearios del estado de Morelos" , ( donde ya están inscritos algunos balnearios de Hidalgo) para obtener precios más especiales y organizando excursiones con las uniones de transportistas entre otras cosas.

Ésta asociación A.B.E.M.A.C. con 18 balnearios de Morelos y 2 de Hidalgo , realiza promociones para sus agremiados, por ejemplo en las "ferias del hogar" obsequia algunos pases para sus balnearios y ha dado resultados satisfactorios.

## FACTIBILIDAD

El nivel de posibilidades existentes para que el proyecto que se propone se lleve a cabo , es alto , debido a que el grupo solicitante se encuentra dispuesto a colaborar con todo aquello que aporte posibles soluciones a sus demandas , en consecuencia un mejoramiento en su nivel de vida.

Por otro lado gracias a su disponibilidad , está entre sus planes organizarse en grupos de trabajo para realizar la construcción del proyecto , reduciendo así costos de mano de obra , que al entrar en funcionamiento el balneario, tanto ellos como los que posteriormente participen en la administración del mismo de manera rotativa , podrán recibir una retribución por parte del mismo grupo . Con esta acción además, mantendrán en buenas condiciones el centro recreativo y darán un mejor servicio al público , debido al interés que pondrán al hacer algo que redundará en su propio beneficio.

CAPITULO OCHO

PROYECTO ARQUITECTONICO  
METODOLOGIA

Elementos Arquitectonicos -Características

Listado de Elementos Arquitectonicos

Diagramasde Funcionamiento C. Recreativo y Hotel

**METODOLOGIA:**

**ELEMENTOS ARQUITECTONICOS**

De acuerdo a los resultados de la oferta y la demanda , ya identificado el turista potencial insatisfecho de la zona, por lo tanto sus características , intereses y posibilidades , al cual se va a enfocar y dirigir el proyecto; Se procede a proponer los elementos que constituirán el conjunto, que respondan a los diferentes segmentos de la demanda con una oferta específica para cada uno de ellos .

Comparando conjuntamente estos elementos con la oferta ya existente , en cuanto a la calidad , cantidad y capacidad ; se puede definir ahora sí , cuales serán realmente necesarios , cual será su capacidad promedio y cuales habrá que superar , asegurando de esta manera la rentabilidad y pronta recuperación de la inversión.

Por otro lado , estos elementos se diseñaron de acuerdo a los datos obtenidos en la investigación , tomando en cuenta para esto puntos determinantes como son : La localización, el tamaño, el entorno y el tipo de atractivo que ofrece el terreno y que darán pautas para su planeación y diseño , ajustandose a sus limitaciones como son el problema del salitre , la vegetación especial y los materiales de construcción de la zona entre otros aspectos.

En definitiva, de acuerdo a lo anterior , se determinó dotar al terreno de estudio de un **CENTRO RECREATIVO** de acuerdo al perfil del turista potencial , el sitio y el entorno.

Por lo tanto, para habilitar completamente este **CENTRO RECREATIVO** y darle el mayor uso, se propuso la construcción de un **HOTEL** , considerando la proximidad de Ixmiquilpan y de la carretera federal , que significa el uso continuo del hotel por el turismo de paso ; Además atenderá a la demanda potencial de recursos medios que requiere mayor estacionalidad.

Los elementos que constituirán tanto el hotel como el balneario , se irán construyendo **por etapas**, de acuerdo de acuerdo a los fondos económicos y a la demanda que se vaya generando, dándole a cada elemento prioridad según el grado de interés que despierte en el usuario. Por tanto se puede determinar de la siguiente manera:

Se propone iniciar el proyecto con la **ALBERCA-CHAPOTEADERO** y los **VESTIDORES** , ya que la alberca por sí sólo empezará a atraer visitantes, pues uno de los atractivos más importantes para el turismo social , principalmente en éste caso que contendrá aguas termales , de ésta manera si iniciará de inmediato el uso racional del manantial obteniendo también los fondos para continuar la construcción de los demás elementos.

Uno de los objetivos principales del turismo social , al buscar recreación fuera de la ciudad, además del descanso , la tranquilidad y el uso de su tiempo libre, es el deseo de recuperar el contacto con una naturaleza que cada día se aleja más de su vida cotidiana, por ésta razón se les dió especial atención al tratamiento de las **AREAS EXTERIORES**.

Tratando de lograr un ambiente de tranquilidad y libertad , se cuidó la realización de veredas, miradores, arrollos, espejos de agua , areas verdes , areas para comer ,etc. Intentando dar amplitud y transparencia a los elementos que al menos psicológicamente dominen el ambiente.

Esta propuesta hizo necesario, realizar un estudio de vegetación para conocer el uso, crecimiento y conservación de la vegetación que se pueda desarrollar en el terreno, principalmente que soporte el salitre que se encuentra ahí.

Se proponen canchas de **BASQUET BOL** y **VOLI BOL** , pués son dos de los deportes más populares , y por ser colectivos se logra un mejor aprovechamiento del espacio.

Debido a que en este tipo de turismo, predominan las familias por tanto los niños, se definió una zona de **JUEGOS INFANTILES** donde se cuidó la seguridad y el uso de materiales de la región para su construcción.

Se integró a la alberca una **PISTA DE BAILE** que sirve tanto a visitantes como a gente del pueblo.

Cuenta además con una **TIENDA** donde se exhibirán artesanías que venderán los propios comuneros.

La tienda se ubicó en un cuerpo arquitectónico que forma la fachada del centro recreativo, tapando a la vez la visibilidad del interior hacia los **LAVADEROS** que se encuentran en la parte posterior rodeados por una maya cubierta de enredadera. En este núcleo, además de la tienda, se ubica el **VESTIBULO, LA ADMINISTRACION, LA TAQUILLA, LA ENFERMERIA, LA CASA DEL CONSERJE, LOS BAÑOS Y VESTIDORES, UN SALON DE USOS MULTIPLES Y UN RESTAURANTE.**

El restaurante se propuso con servicio exterior para el turismo de paso con vista hacia el interior invitando al usuario a regresar alguna vez a hacer uso del balneario, captando tal vez así a cierto turismo de

este tipo. y también con servicio al interior para servir a los usuarios del baleario y del hotel.

Se propuso UN HOTEL que se clasificó de tres estrellas, y cuenta con 24 HABITACIONES CON BAÑO Y VESTIDOR , además : VESTIBULO, RECEPCION , ROPERIA , CUARTO DE MAQUINAS , W.C. EMPLEADOS , Y TERRAZAS integradas a la circulación.

Tomando en consideración que ya los estudios preliminares y el perfil del turista potencial definen , en forma general los elementos arquitectónicos básicos que contendrá el proyecto.

Se realizaron los analisis previos al diseño que consistieron en esquemas de usos del suelo , y un plan que interrelacionara los elementos arquitectónicos y definiera en forma precisa su magnitud y rango, esto se realizo, mediante estudios de areas, cuadros de relaciones y diagramas de funcionamiento para los elementos primordiales del proyecto.

Para realizar estos estudios se tomo como base por una parte los **Análisis Comparativos** realizados refiriendose a las características y servicios de los establecimientos que ofrece la zona .

Y por otra parte las normas de **FONATUR** que son básicamente representativas , pues su cálculo está fundamentado en análisis de proyectos arquitectónicos de este tipo realizados por fonatur que ofrecen los estandares mínimos de confort y espacio.

Se basan también en promedios de areas funcionales de otros proyectos similares que han sido analizados y calificados de buen funcionamiento, también por **FONATUR** , por tanto ~~estas~~ que estas areas son lo suficientemente representativas para proponerlas.

Todo esto se debe a que como se mencionó al inicio de la tesis, no existen a la fecha requisitos establecidos para este tipo de instalaciones turísticas.

Por consiguiente, el dimensionamiento y dosificación de espacios y servicios esta basada en estos dos puntos básicamente, incluyendo algunos otros como el reglamento de construcción del edo de Hgo.

Ya definida la cantidad aproximada de los usuarios , por tanto los espacios por metro cuadrado, se realizaron los mencionados diagramas de funcionamiento en los cuales se busco:

Estudiar la mejor distribución dentro del terreno para cada uno de los elementos interrelacionando las partes de acuerdo a conceptos arquitectónicos lógicos y funcionales , localizando los elementos en funcion de: la orientación, tomando en cuenta la protección de los vientos dominantes , impidiendo su embate directo, y en otros casos aprovechandolos para crear corrientes refrescantes, tomando en cuenta también la temperatura ambiente así como el disfrute del paisaje atractivo, integrando forma , color, escala y textura para que armonizaran ~~entre sí~~ y con el entorno natural.

Utilizando los materiales de construcción de la zona adecuadamente para economizar sin olvidar la calidad. Tratando de simplificar las insatalizaciones sin perjudicar su óptimo desempeño y funcio-

nalidad, con máximo ahorro en la obra y en su mantenimiento posterior.

CENTRO RECREATIVO " DEHE ":

CAP: 1 500 PERSONAS

DATOS GENERALES:

SUP. DEL TERRENO:	13 650 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA HOTEL APROX:	1 050 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA BALNEARIO APROX:	2 850 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA TOTAL APROX	3 900 m <sup>2</sup>

E L E M E N T O S :

Plaza De Acceso

- \* Acceso Centro Recreativo
- \* Acceso a Estacionamiento
- \* Taquilla
- \* Enfermería \* W.C.
- \* Local Comercial

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

**Restaurante**

- \* Uso Externo
- \* Cocina
- \* Bodega
- \* Uso Interno

**Baños y Vestidores**

- \* Vestidores y W.C. Hombres
- \* Vestidores y W.C. Mujeres

**Cuarto De Maquinas**

**PLANTA ALTA:**

**Salón De Usos Múltiples**

**Casa Del Conserje**

**Administración**

**Alberca**

- \* Alberca Glavados
- \* Alberca Prof. Media
- \* Chapoteadero
- \* Asoleaderos
- \* Miradores
- \* Pista de Baile

**Pista De Baile**

- \* Plataforma para Musica
- \* Zona de Baile
- \* Zona de Mesas

**Manantial**

**Juegos Infantiles**

**Canchas Deportivas**

- \* Basket Bol
- \* Voli Bol

**Zona De Juegos De Mesa**

**Asaderos y Palapas**

**Servicios Comunes**

- \* Lavaderos
- \* Regaderas
- \* W.C.
- \* Zona de Tendido
- \* Juegos Infantiles

**Estacionamiento**

**HOTEL:**

**24 HABITACIONES**

**Planta Baja**

- \* Vestíbulo
- \* Administración
- \* W.C. Hombres y Mujeres
- \* Cuarto de Maquinas
- \* Ropería
- \* 12 Habitaciones con w.c. y Vestidor
- \* Circulación-Terrazas Comunes

**Planta Alta**

- \* Gran Vestíbulo-Terraza

- \* 12 Habitaciones con w.c. y Vestidor
- \* Ropería
- \* Circulación-Terrazas comunes

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO:

CENTRO RECREATIVO

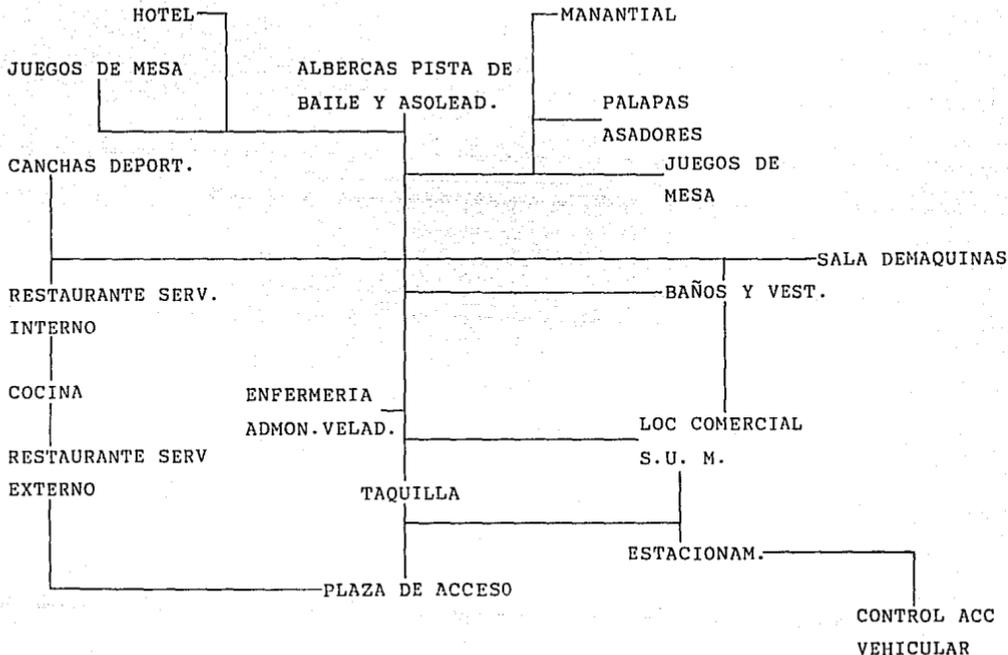
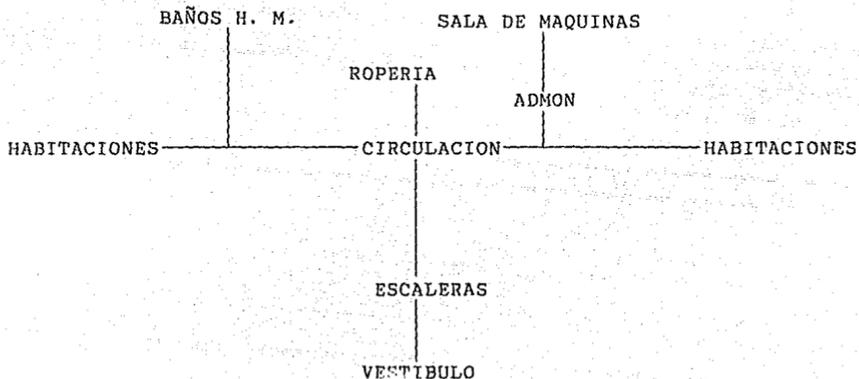


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO:

HOTEL



**PLANOS DE CONJUNTO:**

- \* PLANTA DE CONJUNTO AZOTEAS
- \* PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO
- \* PLANTA DE CONJUNTO VEGETACION

**ELEMENTOS DEL CONJUNTO:**

- \* PLANTA ARQUITECTONICA DE ACCESO Y RESTAURANTE
- \* CORTES Y FACHADAS
- \* PLANTA ARQUITECTONICA BAÑOS Y VESTIDORES
- \* CORTES Y FACHADAS
- \* PLANTA ARQUITECTONICA Y DETALLES MANANTIAL
- \* PLANTA ARQUITECTONICA ALBERCAS
- \* CORTES Y DETALLES
- \* PLANTA ARQUITECTONICA SERVICIOS COMUNALES
- CORTES Y ALZADOS

**PLANOS HOTEL:**

- \* PLANTA DE AZOTEAS
- \* PLANTA BAJA ARQUITECTONICA
- \* PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL
- \* CORTES Y FACHADAS
- \* PLANTA ,CORTE Y DETALLE DE HABITACION TIPO

**INSTALACIONES HOTEL:**

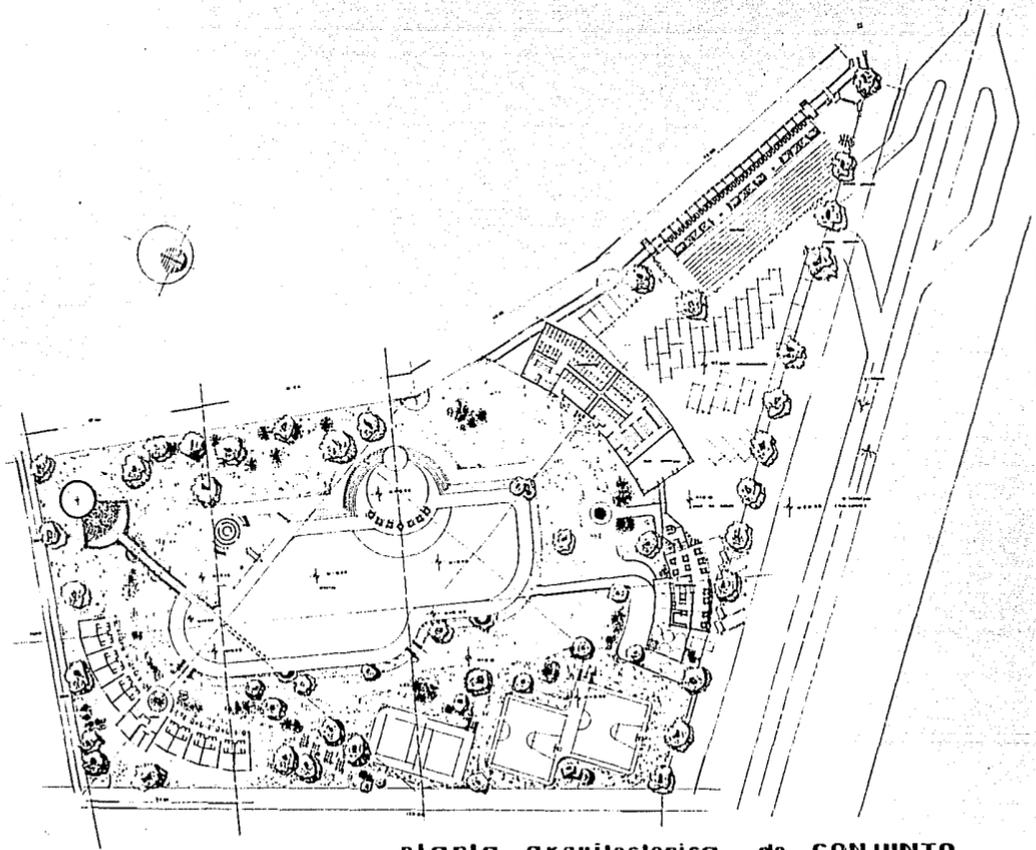
- \* INSTALACION ELECTRICA
- \* INSTALACION HIDRAULICA
- \* INSTALACION SANITARIA

- \* PLANO DE ACABADOS

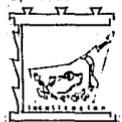
**MAQUETAS**

- \* DE CONJUNTO
- \* DE HOTEL





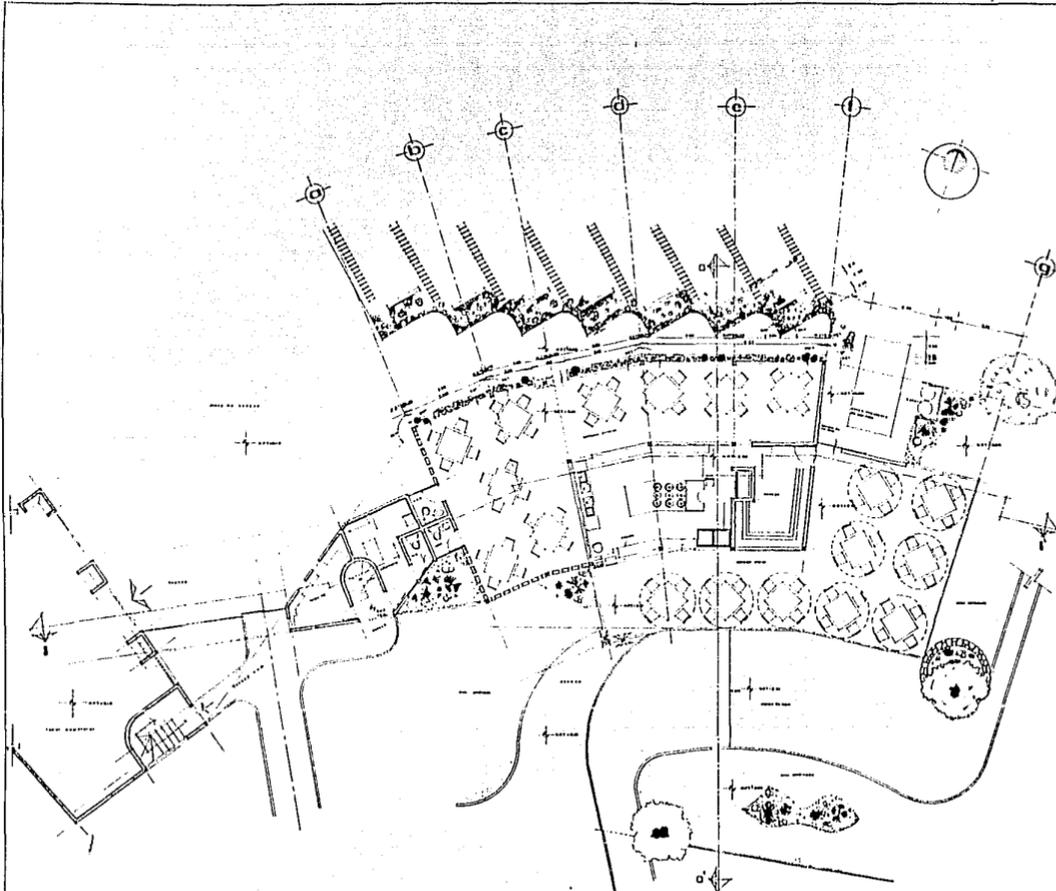
planta arquitectónica de CONJUNTO



simbolos

simbología



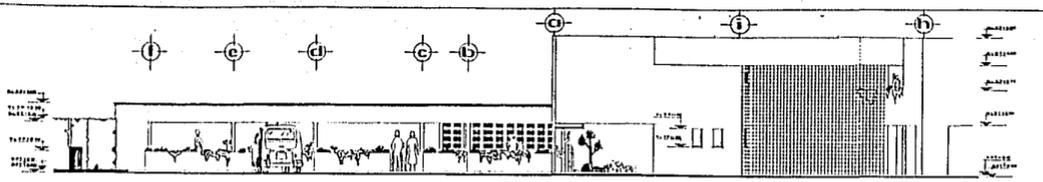


plano arquitectonica comedores

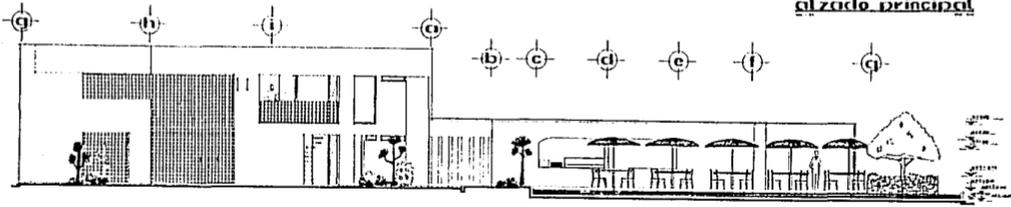


PROYECTOS  
**A-c-i**  
 SERVICIOS

simbología



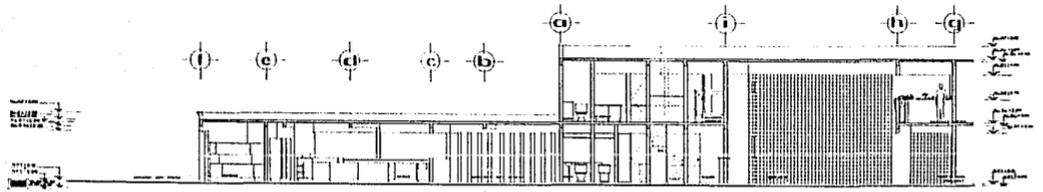
**alzado principal**



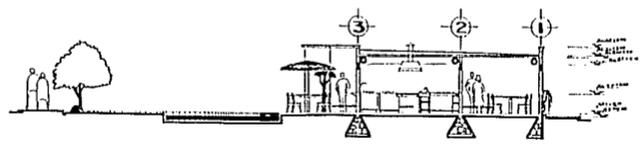
**alzado interior**



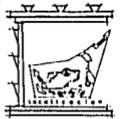
**alzado lateral**



**corte 1-1'**



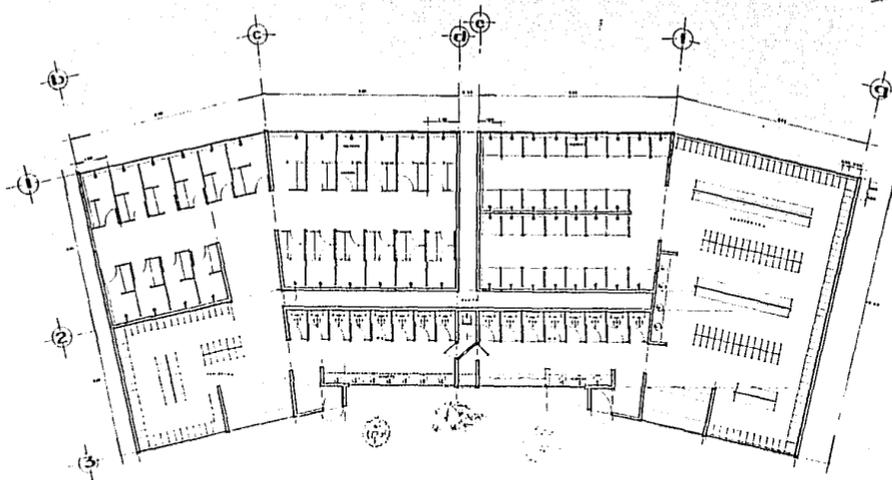
**corte a-g**



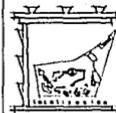
ARQUITECTOS

ADRIAN PUGLITTE

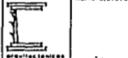
simbologia



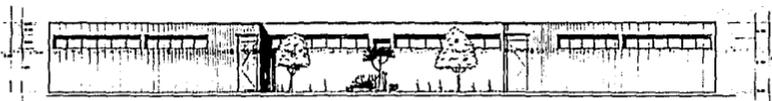
**planta arquitectonica BANOS y VESTIDORES**



INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE OCCIDENTE



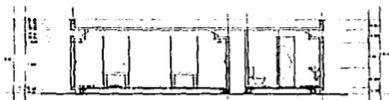
simbología



alzado frontal



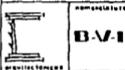
alzado posterior



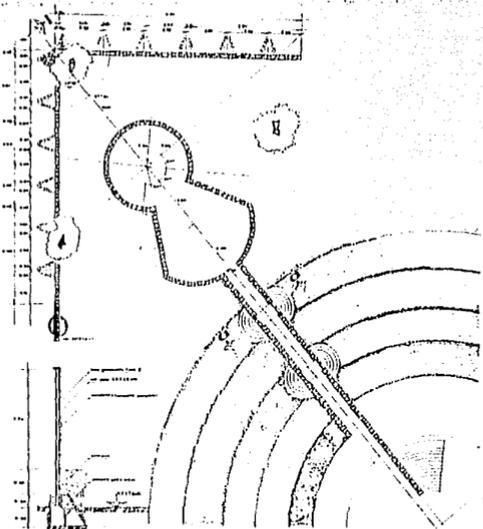
corse transversal



corse longitudinal

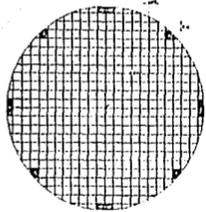


simbologia

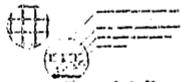


detalle n.º 1

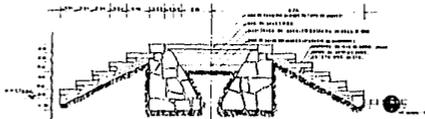
planta arquitectonica monumento



rejilla de proteccion



detalle n.º 5



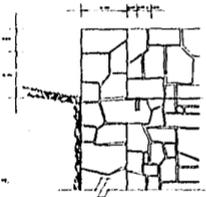
corte a-a



corte 1-1'



detalle n.º 2

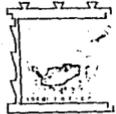
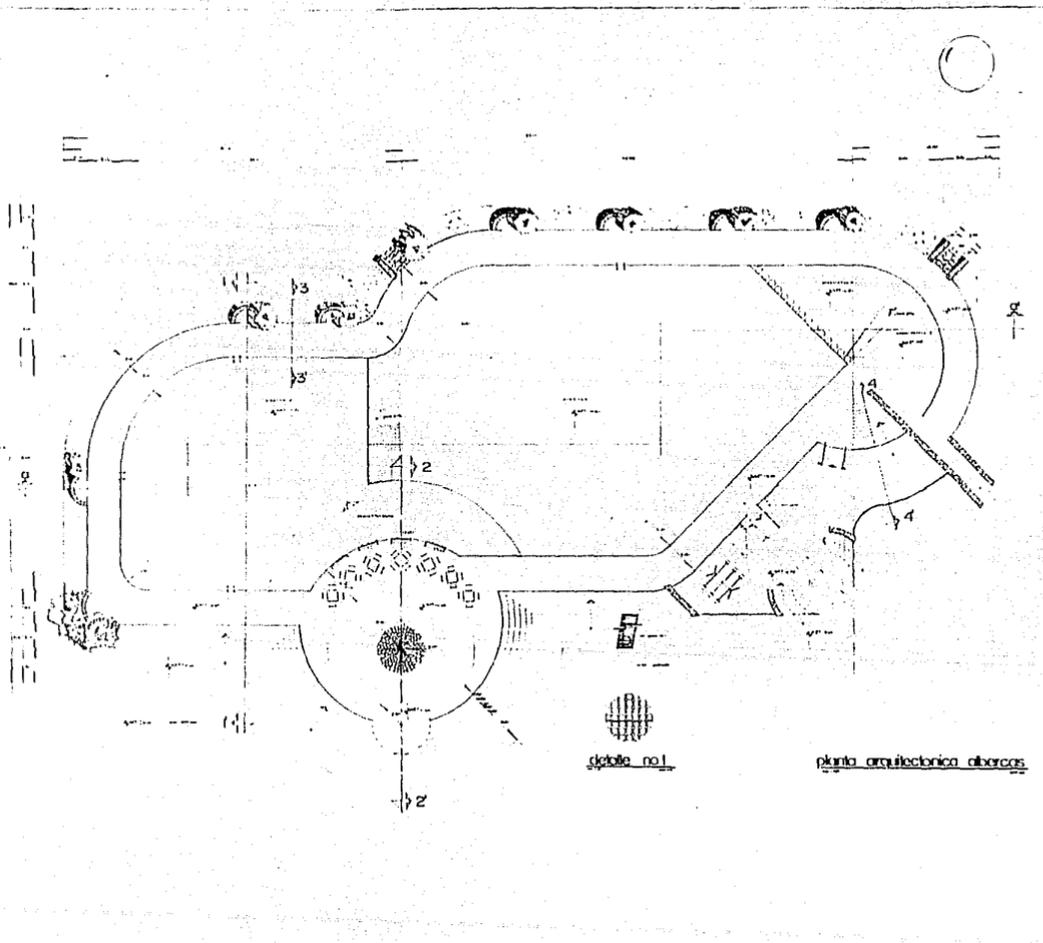


detalle n.º 3



arquitectos  
**M-I**

simbologia



Δ α 1  
 SIMBOLIZATA

detale no 1

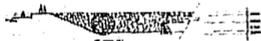
planta arhitectonica albarcas



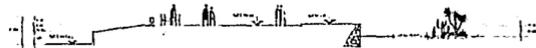
corle a - a'



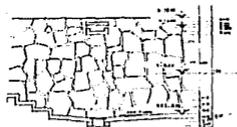
corle 1 - 1'



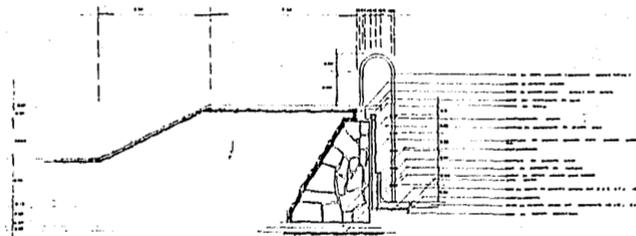
corle 4 - 4'



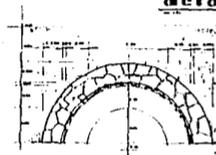
corle 2 - 2'



detalle n.1



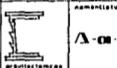
corle 3 - 3'



banca tipo pianta



alzato



ARCHITETTURA

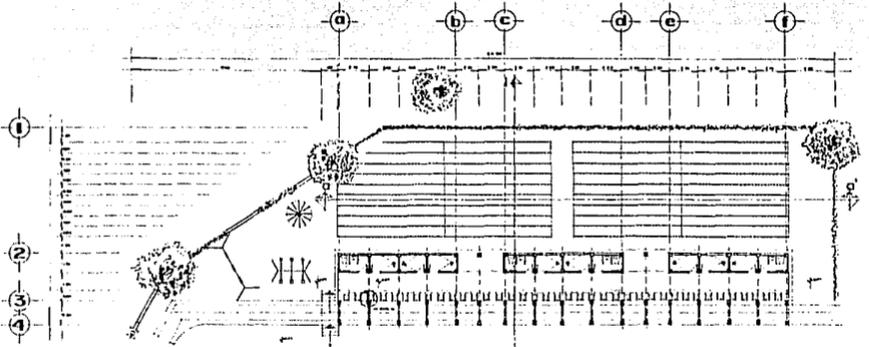
A-2

simbologia



ARQUITECTURA  
**S-I**  
SERVICIOS

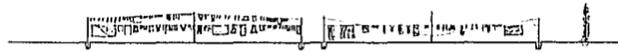
simbología



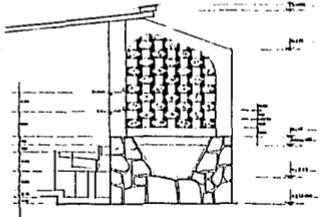
planta arquitectonica servicios



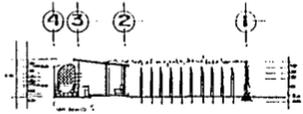
alzado frontal



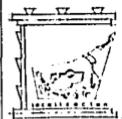
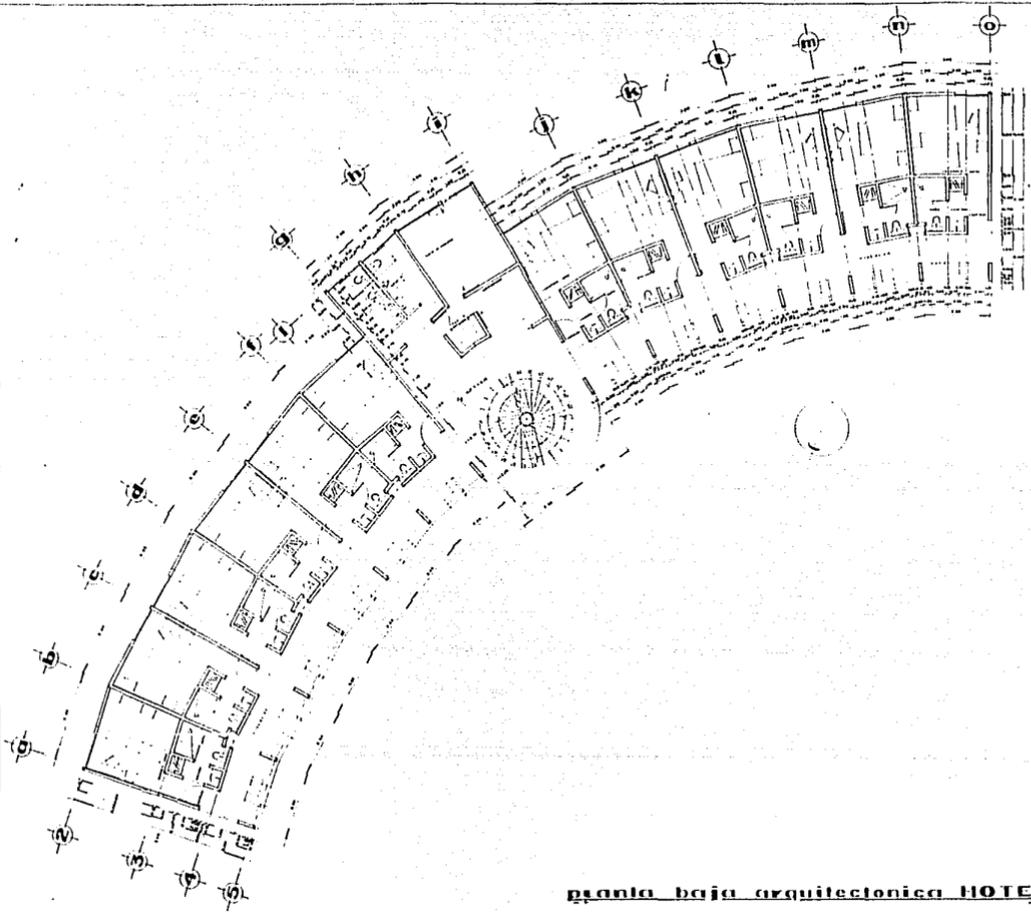
corte longitudinal a-a'



detalle a-a'



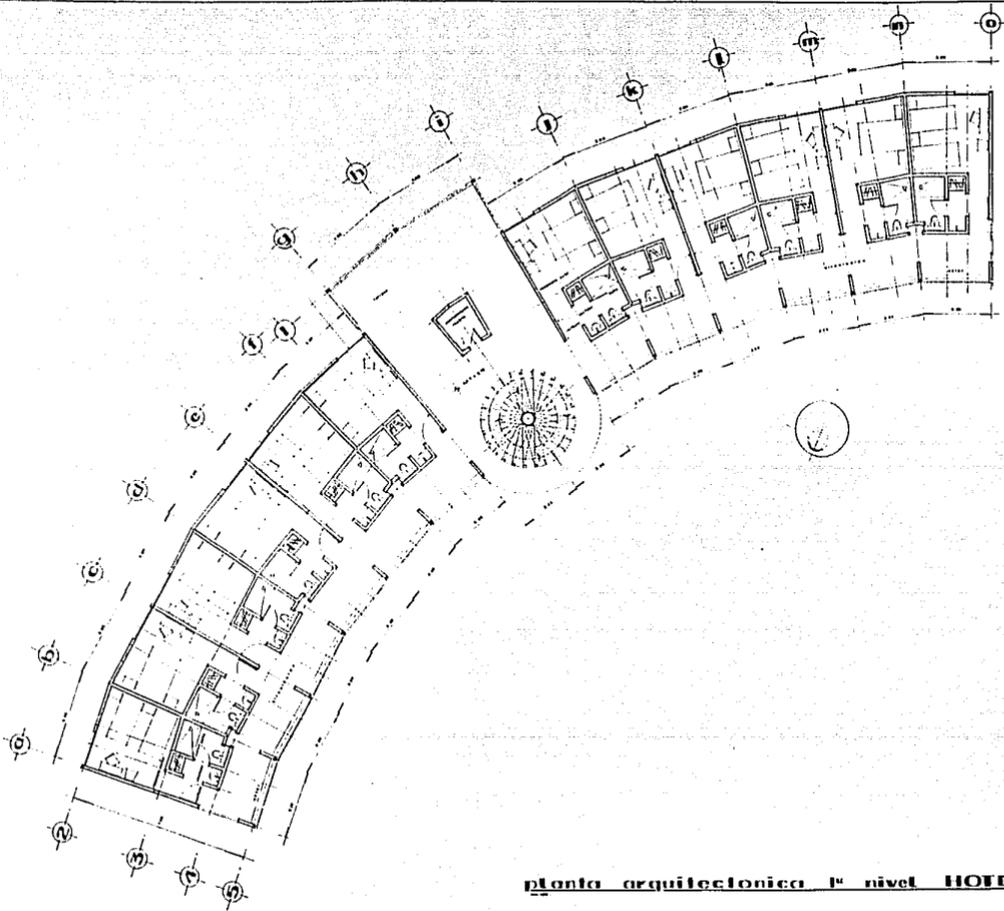
corte transversal 1-1'



ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
ARQUITECTOS

simbología

planta baja arquitectonica HOTEL



planta arquitectonica 1° nivel HOTEL

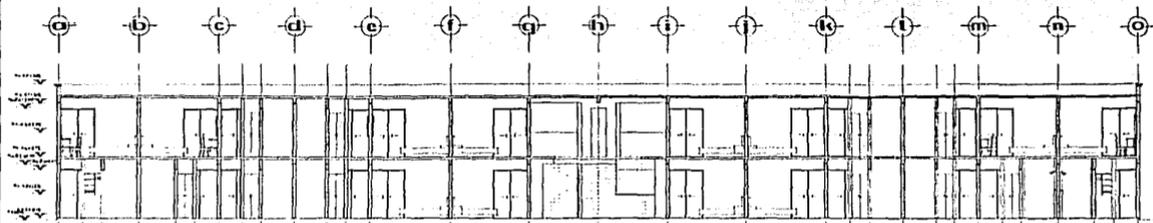


nomenciatore  
 simbologias

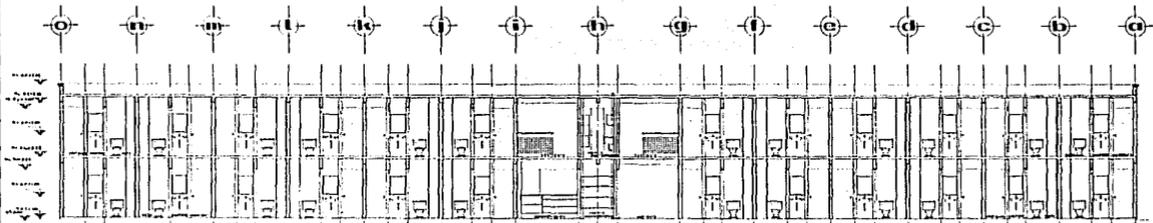
simbologia

(This section is mostly blank, intended for a legend or key.)

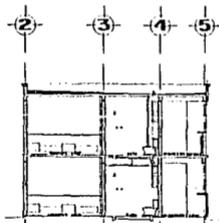




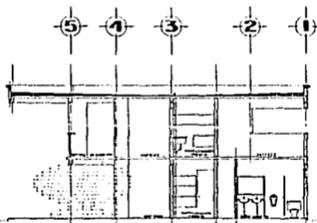
corle longitudinal 1-1



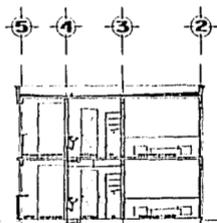
corle longitudinal 2-2



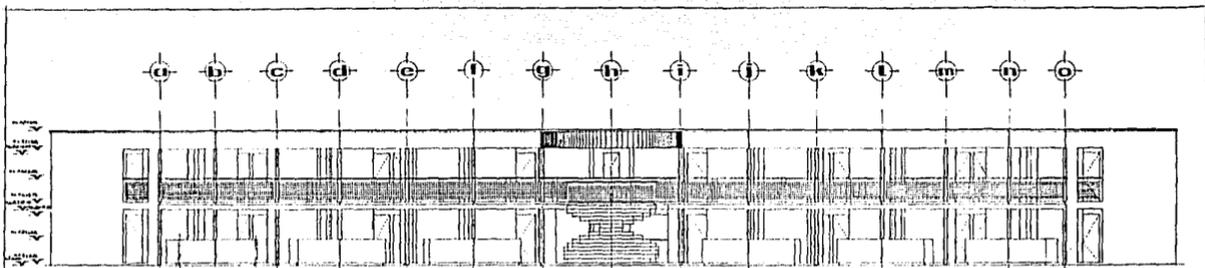
corle trasversal a-a



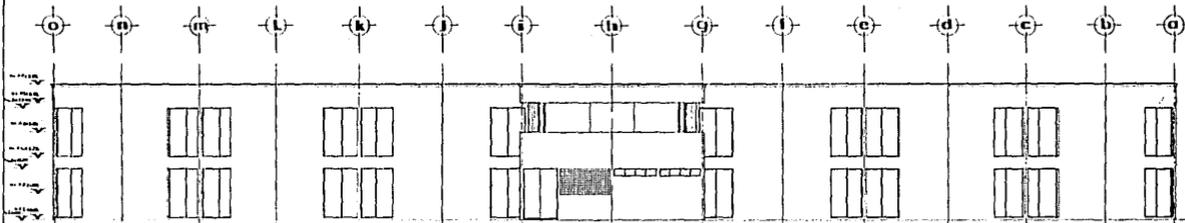
corle trasversal c-c



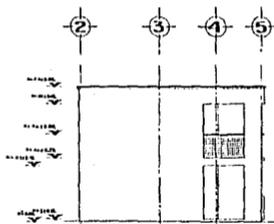
corle trasversal b-b



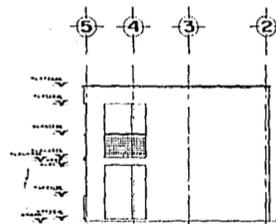
**fachada frontal**



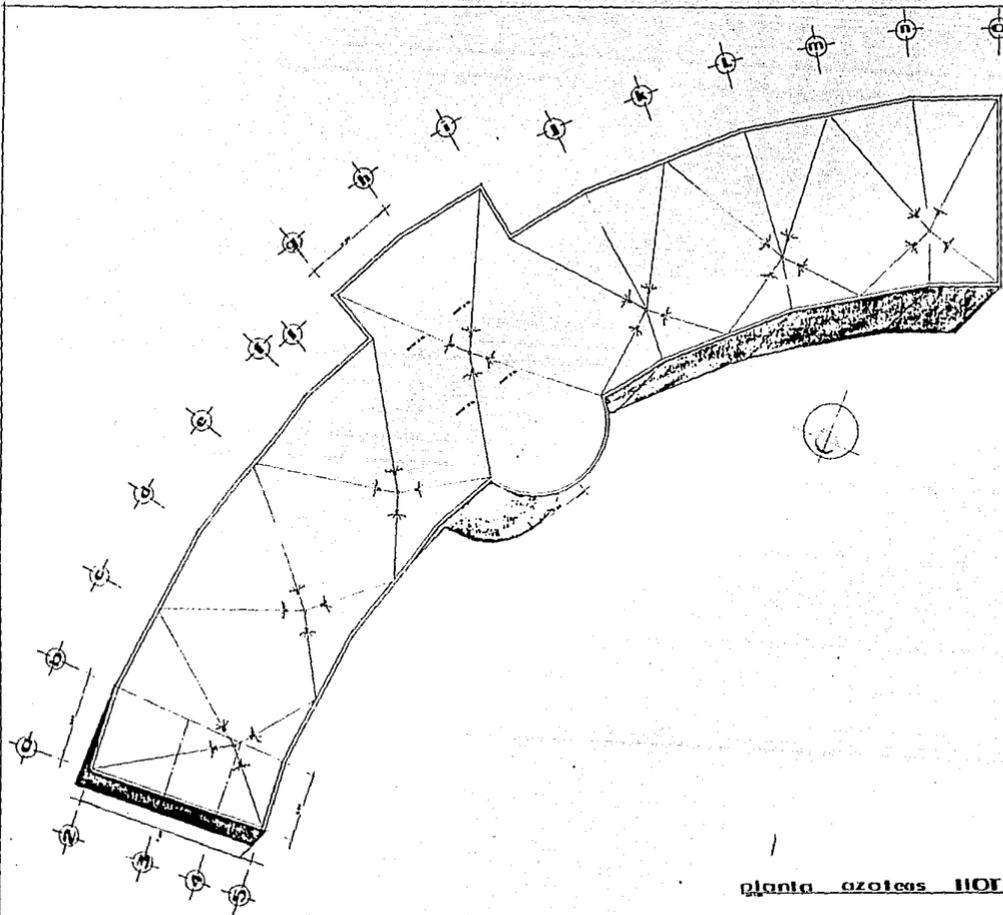
**fachada posterior**



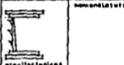
**fachada lateral izquierda**



**fachada lateral derecha**

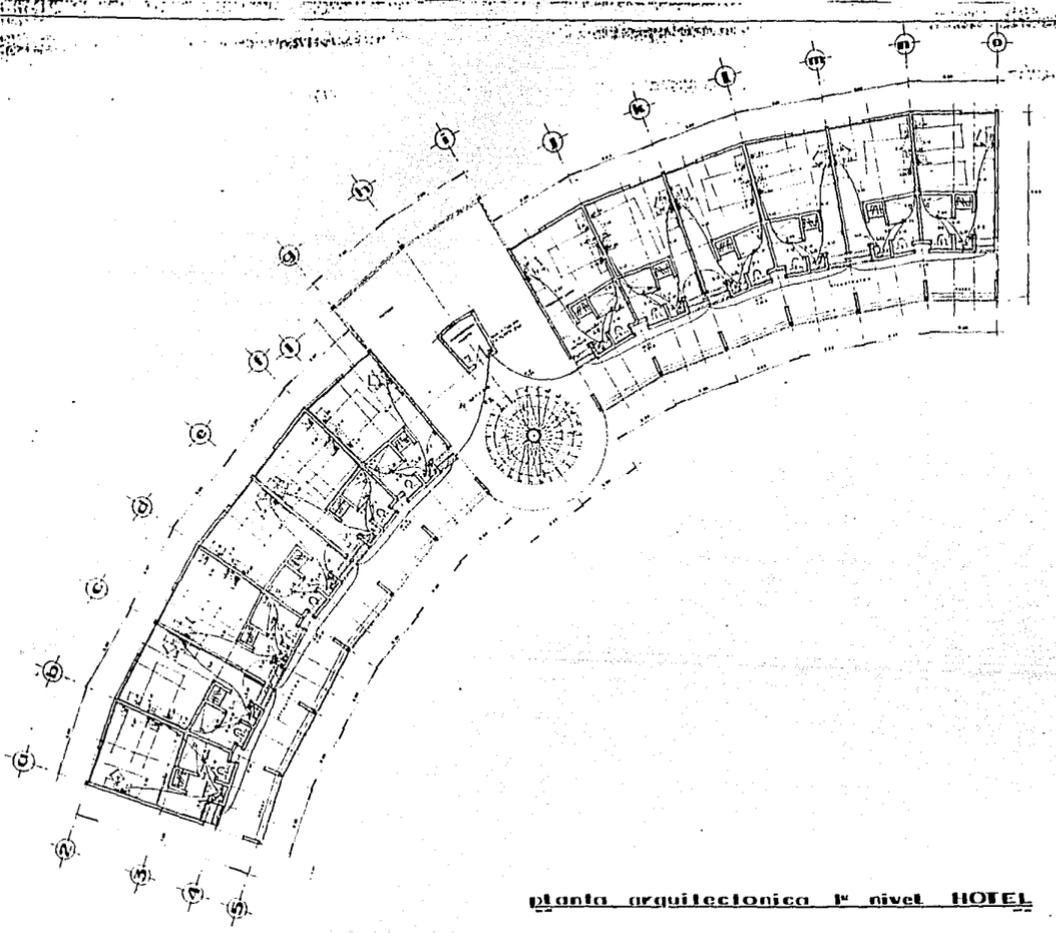


planta azoteas HOTEL



simbología





Arquitetura

Arquitetura

**simbologia**

13] ...

12] ...

11] ...

10] ...

9] ...

8] ...

7] ...

6] ...

5] ...

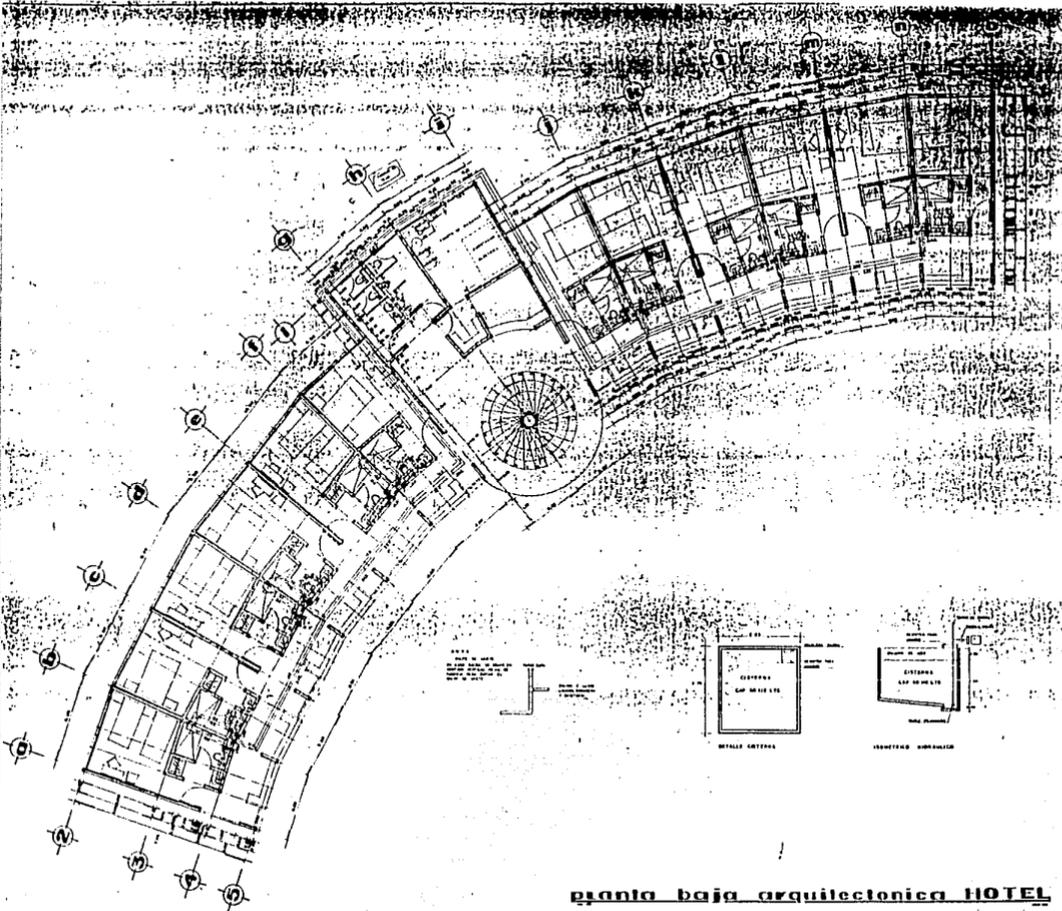
4] ...

3] ...

2] ...

1] ...

**planta arquitectonica 1º nivel HOTEL**



**ARQUITECTURA**

<b>PROYECTO</b>	<b>CONSTRUCCION</b>
<b>PROYECTANTE</b>	<b>CONSTRUCCION</b>
<b>PROYECTANTE</b>	<b>CONSTRUCCION</b>

**simbologia**

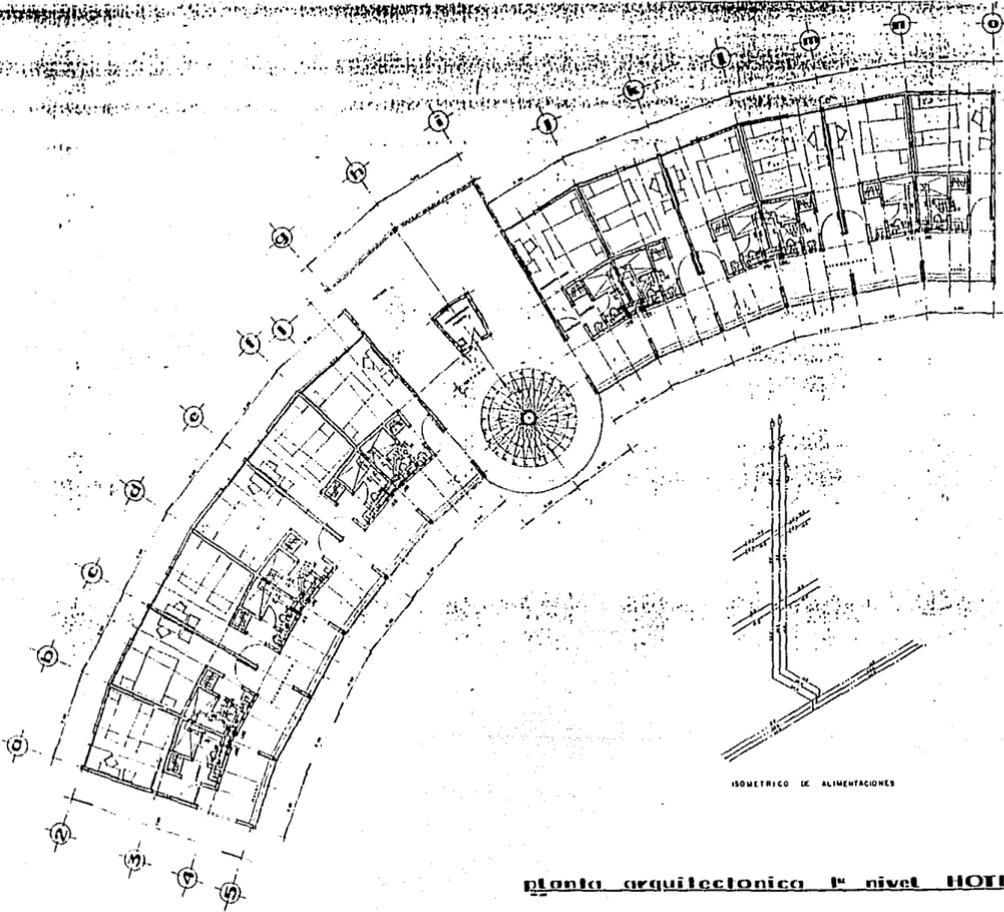
■ Muro  
 □ Puerta  
 ○ Ventana  
 ● Silla  
 ○ Mesa  
 ○ Cama  
 ○ Baño  
 ○ Cocina  
 ○ Sala  
 ○ Corredor  
 ○ Escalera  
 ○ Ascensor  
 ○ Elevador  
 ○ Caja de agua  
 ○ Caja de electricidad  
 ○ Caja de gas  
 ○ Caja de desagüe  
 ○ Caja de ventilación  
 ○ Caja de calefacción  
 ○ Caja de aire acondicionado  
 ○ Caja de refrigeración  
 ○ Caja de calefacción  
 ○ Caja de aire acondicionado  
 ○ Caja de refrigeración

SECCION

SECCION

SECCION

**planta baja arquitectonica HOTEL**



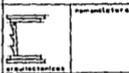
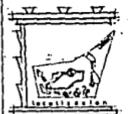
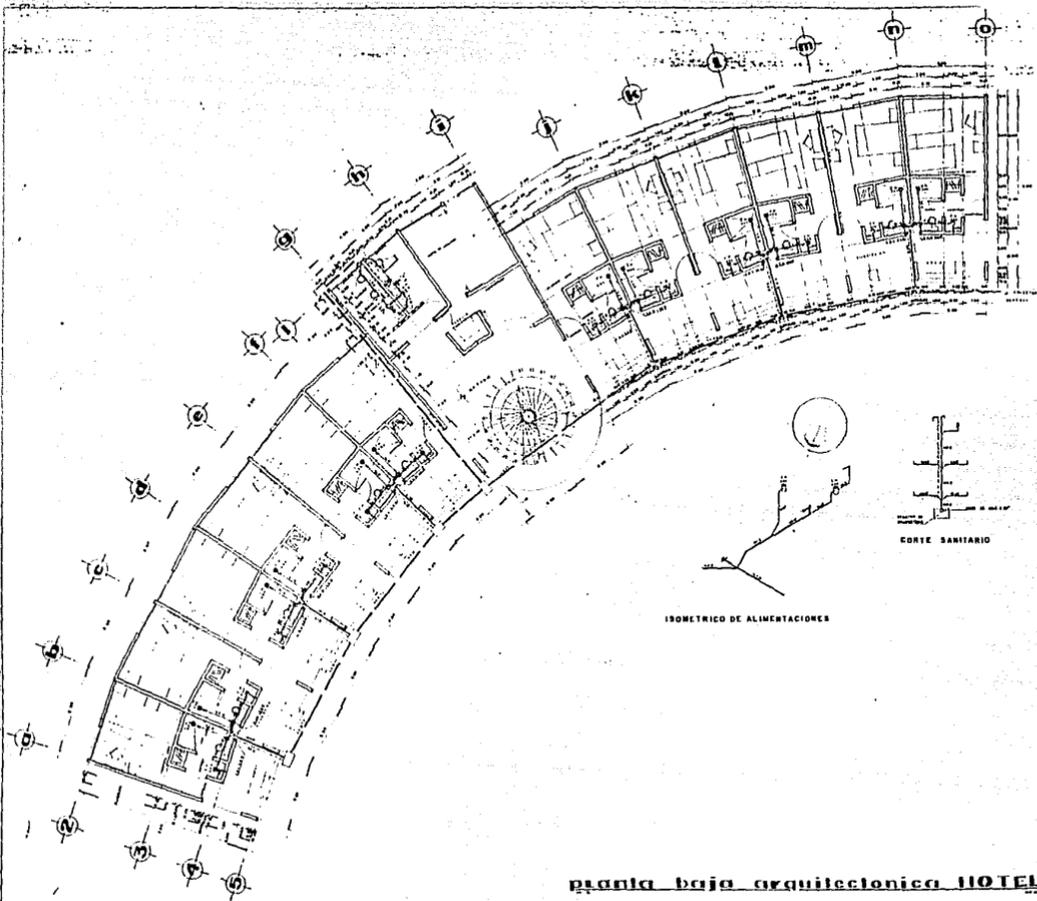
ARQUITECTOS

**simbología**

— Habitación de hotel  
 — Oficina  
 — Sala de reuniones  
 — Sala de conferencias  
 — Sala de espera  
 — Sala de actividades  
 — Sala de actividades

**planta arquitectónica 1º nivel HOTEL**

ISOMETRICO DE ALIMENTACIONES



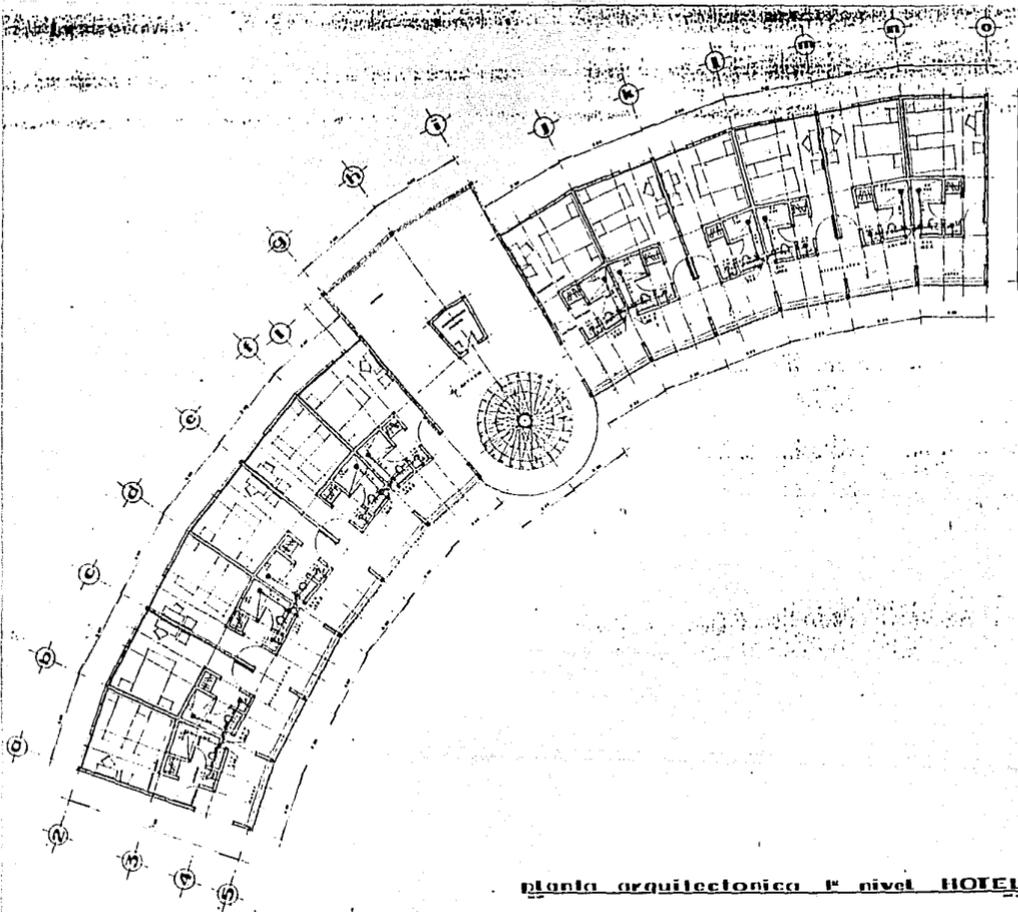
**simbologia**

- Línea simple de pared
- - - Línea simple de muro
- · · Línea simple de columna
- · · Línea simple de puerta

ISOMETRICO DE ALIMENTACIONES



**planta baja arquitectonica HOTEL**



ARCHITECTURA

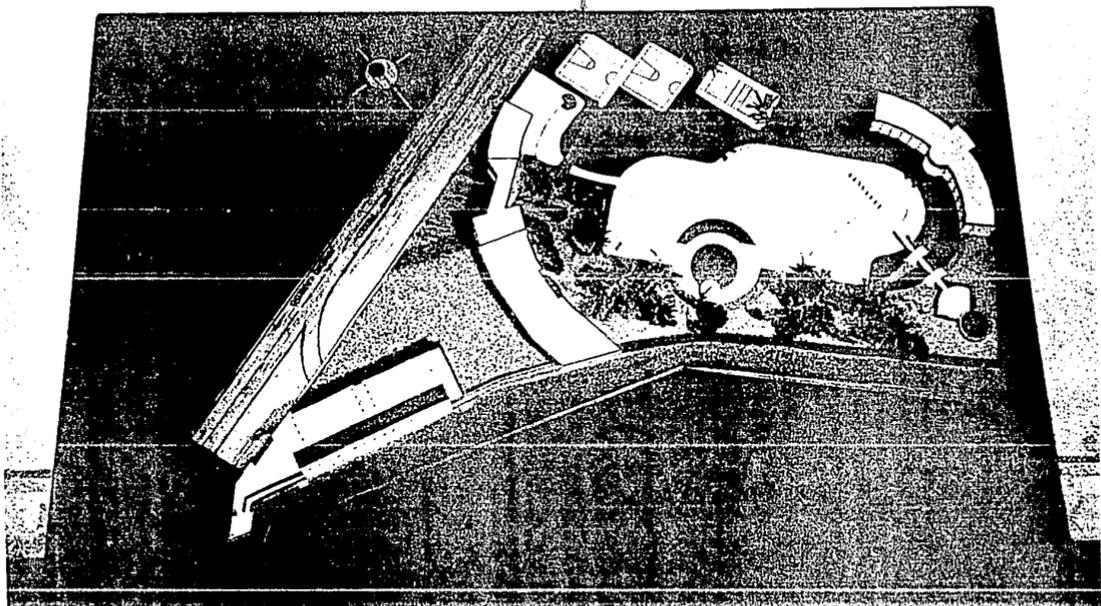
---

**simbologia**

- - - - - MUR DE CERCĂRI  
 - - - - - MUR DE ÎNCHISĂRI  
 - - - - - ÎNCHISĂRI  
 - - - - - ÎNCHISĂRI DE ÎNTRĂRIȘ

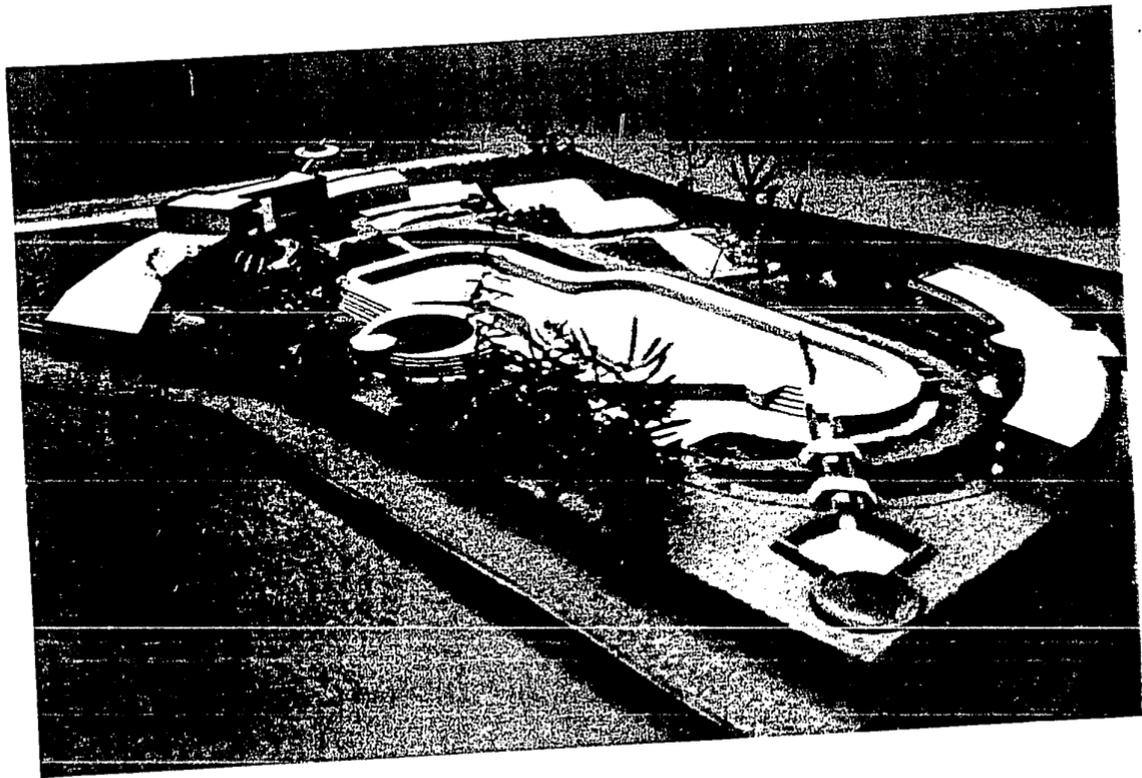
planta arhitectonica 1<sup>er</sup> nivel HOTEL



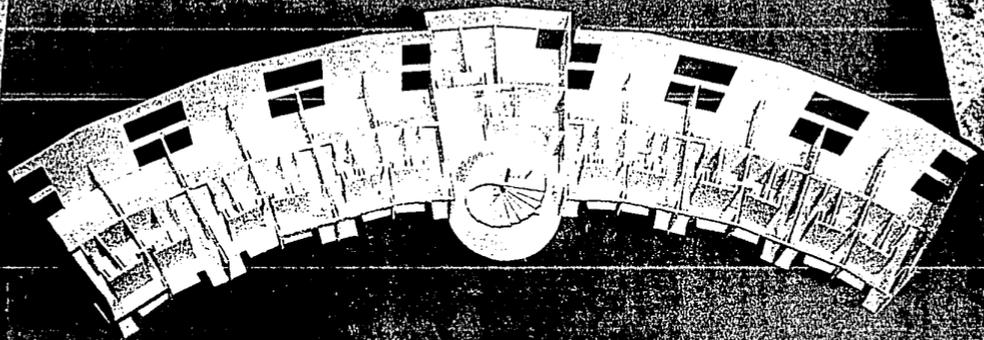


# centro recreativo de

del Departamento de Arquitectura - autogobierno UNAM







**centro ricreativo della**

**architettura autogovernata**

**UNPM**

