

00161

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA,  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
MAESTRIA EN URBANISMO**

11  
24

**TEMA: DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA,  
ESTADO DE HIDALGO**

**TESIS PROFESIONAL**

**TUTOR: DR. JORGE CERVANTES BORJA**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO  
DE MAESTRIA EN URBANISMO  
PRESENTA EL ARQUITECTO**

**SINODALES:  
M. EN ARQ. HECTOR ROBLEDO LARA  
M. EN ARQ. JOSE CASTORENA SANCHEZ**

**PEDRO GÜERCA GURROLA**

**SUPLENTE:  
M. EN ARQ. VICTOR CHAVEZ OCAMPO  
ARQ. JAIME COLLIER'S URRIETA**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

MEXICO, D.F. CIUDAD UNIVERSITARIA, OCTUBRE DE 1995.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

# TITULO: "DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA, ESTADO DE HIDALGO"

## INDICE

- \* PRESENTACION
- \*INTRODUCCION

### 1.- EL DESARROLLO DE CENTROS TURISTICOS

- \*MARCO TEORICO

- A.- EL TURISMO COMO FACTOR DE DESARROLLO
- B.- LA PLANIFICACION DEL TURISMO EN MEXICO
- C.- TURISMO Y MEDIO AMBIENTE
- D.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO. EL TURISMO EN LA REGION

### 2.- CONDICIONANTES DEL PROYECTO

- \* DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

- A.- LOCALIZACION GEOGRAFICA
- B.- EL MEDIO FISICO - NATURAL
- C.- EL MEDIO FISICO - ARTIFICIAL
- D.- EL MERCADO TURISTICO EN HIDALGO. ANALISIS DE OFERTA - DEMANDA.

### 3.- PROPUESTA DE DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

- \* ESTRATEGIA PLAN MAESTRO

- A.- OBJETIVOS Y METAS
- B.- DESCRIPCION DEL PROYECTO
- C.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO

**4.- PROPUESTA DE DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL EN YEXTHO.**

**\* EVALUACION FINANCIERA Y ECONOMICA**

**A.- DESCRIPCION DEL PROYECTO**

**B.- PRESUPUESTO DE INVERSION**

**C.- ETAPAS DE CONSTRUCCION E INVERSION**

**D.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO**

**\* CONCLUSIONES GENERALES**

**\* BIBLIOGRAFIA**

**DEDICATORIAS:**

**DEDICO ESTE TRABAJO CON TODO MI AMOR A:**

**MIS PADRES    PEDRO GÜERECÁ BORJA  
                  MA. L. DEL CARMEN GURROLA JUAREZ**

**MI ESPOSA    AUREA GARCIA DE GÜERECÁ  
MIS HIJOS    PEDRO GÜERECÁ GARCIA  
                  ARI PABLO GÜERECÁ GARCIA**

**A LA MEMORIA DE MI MAESTRO Y AMIGO  
                  FELIPE M. SCHJETNAN DANTAN**

**AGRADECIMIENTOS:**

**POR SU COLABORACION EN LA REALIZACION DE ESTE TRABAJO A:**

**DR. JORGE CERVANTES BORJA  
ARQ. RAUL SALAZAR HERNANDEZ  
ILIANA ZURI JIMENEZ  
CARLOS SIL PLATA  
DANIEL TORRES ORTEGA  
ONELIA DEL REAL**

**TODAS LAS PERSONAS QUE ME HAN APOYADO**



VISTA AEREA DE LA CIUDAD DE TECOZAUTLA

## PRESENTACION

EL CONCEPTO DE DESARROLLO HA TENIDO EN LOS ULTIMOS AÑOS DIVERSAS ACEPCIONES. POR UN LADO LAS COMUNIDADES RURALES LO ANSIAN Y LO CONSIDERAN UN SUEÑO INALCANZABLE POR LA MISERIA CONSTANTE EN LA QUE VIVEN Y HAN VIVIDO; EL SECTOR SOCIAL LO BUSCA CON AHINCO EN EL TRABAJO DIARIO PARA SOBREVIVIR Y EN EL MEJOR DE LOS CASOS PARA ELEVAR SU NIVEL SOCIOECONOMICO; LA CLASE SOCIAL ALTA BUSCA DESARROLLOS QUE CUENTEN CON GRANDES ESPACIOS VERDES ,COMO FILTRO DE CONTAMINANTES Y OXIGENACION, ADEMAS DE GARANTIZAR UN BUEN NUMERO DE SERVICIOS Y BENEFICIOS A SU COMUNIDAD;

POR SU PARTE LOS DESARROLLADORES O INVERSIONISTAS BUSCAN LA OBTENCION DE UTILIDADES PRINCIPALMENTE A SUS INVERSIONES EXTRAIDAS DE DIVERSAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO, YA SEAN A TRAVES DE PRESTAMOS BANCARIOS, FINANCIAMIENTOS EXTRANJEROS O LOCALES, LOS CUALES CONLLEVAN UN ALTO RIESGO, NO SOLO POR LAS ALTAS TASAS DE INTERES, SINO POR EL TIEMPO Y LA CANTIDAD EN QUE SE LOGRE LLEGAR A OBTENER LAS UTILIDADES.

TAMBIEN CON EL DESARROLLO, EL MEDIO NATURAL HA SUFRIDO DESDE LOS ULTIMOS 50 AÑOS CON MAYOR FUERZA EL DETERIORO DE AQUELLOS ELEMENTOS QUE CONSIDERABAMOS COMO INALTERABLES Y NATURALES, NO POR QUE ANTES SE PROTEGIERAN O SE CUIDARAN, SINO POR QUE LOS DESARROLLOS URBANOS ERAN EN MENOR CANTIDAD Y TAMAÑO, PERO AL CRECER LA POBLACION Y LA DEMANDA ESTOS HAN CRECIDO GENERANDO LOS PROBLEMAS QUE TODOS CONOCEMOS, ENTRE LOS QUE DESTACAN, AHORA CON LA TECNOLOGIA MODERNA LOS CONTAMINANTES QUE SON CADA VEZ MAS TOXICOS Y EN MAYOR ESCALA, CONVIRTIENDOSE EN SINONIMO DE DETERIORO AMBIENTAL EN DONDE EL HOMBRE PONE EL PIE PARA "DESARROLLAR".

ESTE PROBLEMA DE CONTAMINACION ES AHORA TAN GRANDE QUE SE REQUIEREN CENTROS DE DESINTOXICACION PARA ALIVIAR ENFERMEDADES A ORGANISMOS SENSIBLES O CONCIENTES DE ESTOS PROBLEMAS EN LA VIDA MODERNA EN LAS CIUDADES.

DENTRO DEL ENFOQUE TURISTICO UN DESARROLLO DEBE TENER ATRACTIVOS CULTURALES Y NATURALES YA QUE LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLARAN ESTARAN ENFOCADAS A LA RECREACION Y AL PLACER Y DE PREFERENCIA EN UN AMBIENTE LIBRE DE CONTAMINANTES.

POR ESTAS RAZONES QUE LO QUE AHORA CONOCEMOS COMO EL MEDIO AMBIENTE FISICO HA LLEGADO A TENER UN GRAN VALOR Y A GENERAR VALORES AGREGADOS EN CIERTOS LUGARES PRIVILEGIADOS POR SU BELLEZA NATURAL Y BUEN AMBIENTE EN GENERAL ES DECIR, CON SEGURIDAD SOCIAL, BUEN CLIMA, ADEMAS DE CONTAR CON ATRACTIVOS CULTURALES.

TAMBIEN EN LA ACTUALIDAD, LOS DIVERSOS SECTORES SE ESTAN HACIENDO CONCIENTES DE VALORAR, PRESERVAR Y MANTENER UNA SERIE DE ELEMENTOS QUE VAN DESDE LOS ASPECTOS CULTURALES HASTA LOS DE TIPO AMBIENTALISTAS CONSIDERANDO A LA NATURALEZA COMO PARTE FUNDAMENTAL EN LA TOMA DE DECISIONES Y ACCIONES DENTRO DE LOS DESARROLLOS, PARA QUE LOS NUEVOS PROYECTOS QUE SE REALICEN NO DAÑEN TANTO AL ENTORNO EN EL CORTO PLAZO, SINO QUE ESTE SE VEA MITIGADO EN MEDIANOS Y CORTOS PLAZOS.

EL PRESENTE TRABAJO DENOMINADO "DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA" NO BUSCA SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS MENCIONADOS CON ANTERIORIDAD, NI EL DE PROMOVER UN DESARROLLO TURISTICO ESPECTACULAR, SINO EL DE LLEGAR A SOLUCIONES APEGADAS A LA REALIDAD CULTURAL Y SOCIAL DEL SITIO EN CONCORDANCIA CON LOS 3 SECTORES PRODUCTIVOS DE LA SOCIEDAD Y CON EL MAXIMO APROVECHAMIENTO RACIONAL DE SUS RECURSOS NATURALES.

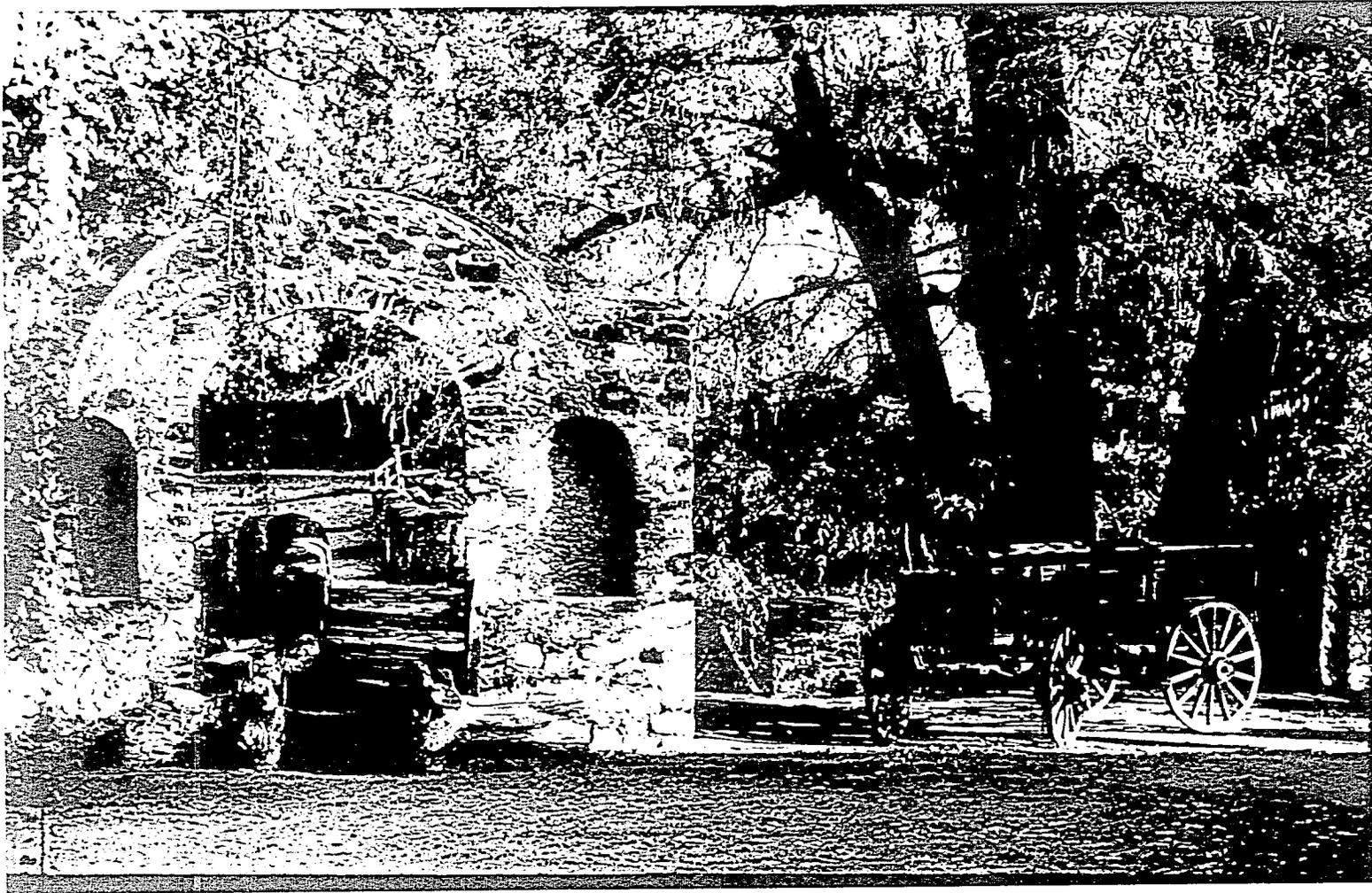
NACE DE LA INICIATIVA DEL SECTOR SOCIAL REPRESENTADO POR UN GRUPO DE HABITANTES DE LA CIUDAD DE TECOZAUTLA QUE CONSIDERAN QUE SU LUGAR Y SUS HABITANTES PODRIAN OFRECER SERVICIOS TURISTICOS EN DIVERSAS GAMAS, LAS CUALES TAMBIEN DEBERIAN SER DIRIGIDAS Y APOYADAS POR LOS SECTORES PUBLICO Y PRIVADO, A TRAVES DE LA SECRETARIA DE TURISMO REGIONAL Y LOCAL.

BAJO ESTE PERFIL SE SOLICITO A MI DESPACHO REALIZAR UN ESQUEMA CONCEPTUAL DE PLAN MAESTRO Y CAMPO DE GOLF EN YEXTHO, EL CUAL SE DESARROLLO BAJO LA DIRECCION DE LOS TRES SECTORES ANTES MENCIONADOS, BUSCANDO ALIMENTAR AL PROYECTO Y GESTAR SU FACTIBILIDAD.

EL PROYECTO A GRANDES RASGOS BUSCA APOYAR DE MANERA TECNICA EL DESARROLLO DE UNA MICROREGION CON VOCACION TURISTICA PARA COMPLEMENTAR SU DESARROLLO ECONOMICO, YA QUE LA ZONA TIENE UNA CLARA ACTIVIDAD AGRICOLA, A TRAVES DE UN PLAN QUE REGULE EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD Y COMBINE LAS ACTIVIDADES AGRICOLAS Y RECREATIVAS SIN EL MENOSCABO DE NINGUNA DE ELLAS, TENIENDO COMO COMUN DENOMINADOR LA UTILIZACION Y MANEJO DE SUS AGUAS TERMALES, ES ASI QUE EL ESTUDIO BUSCA OBTENER UNA ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO, CONSIDERANDO DIVERSAS VARIABLES COMO SON:

- 1.- CONSULTA DIRECTA CON LOS SECTORES SOCIAL, PUBLICO Y PRIVADO.
- 2.- MEDIAR INTERESES ENTRE ESTOS SECTORES CON LA CAPACIDAD Y RIQUEZA DEL MEDIO FISICO, PARA PROVOCAR EL MINIMO DETERIORO DE LA NATURALEZA DE SITIO.
- 3.-FOMENTAR LAS ACTIVIDADES AGRICOLAS DE LA REGION Y CONSOLIDAR UN DESARROLLO SOSTENIBLE A LA MICROREGION, APOYADO CON ACTIVIDADES TURISTICAS.
- 4.- DESARROLLAR EL TURISMO PARA TODOS LOS DIVERSOS SECTORES ECONOMICOS, SOCIAL, MEDIO Y ALTO.
- 5.- DESARROLLAR EL PROYECTO CON UN NUMERO APROX. DE 20 M2 DE AREA VERDE POR HABITANTE ( LA NORMA INTERNACIONAL ES DE 12.5 M2, EN EL D.F. HAY 3.1 M2 Y EN CIUDADES COMO WASHINGTON HAY 50 M2 DE AREA VERDE POR HABITANTE\*1).
- 6.- DETERMINAR EL USO DE SUELO PARA ORDENAR LAS ACTIVIDADES HOMOGENEAS Y NO CONTAMINANTES.

\*1 MANUAL DE PLANEACION DISEÑO Y MANEJO DE LAS AREAS VERDES URBANAS DEL DISTRITO FEDERAL, D.D.F., MEXICO 1989, DIRECCION DEL MANUAL ARQ. CONCEPCION LAGUNA DE OJEDA.



PUENTE RIO MOCTEZUMA DESDE YEXTHO

## INTRODUCCION

PARA EL AÑO DE 1992 MEXICO OCUPABA EL TRECEAVO LUGAR MUNDIAL DE PAISES CON MAYOR CAPTACION DE INGRESOS POR TURISMO INTERNACIONAL \*1, CON UN INGRESO DE 4,471 MILLONES DE DOLARES, SOBRE PAISES COMO AUSTRALIA Y COREA; Y EL OCTAVO LUGAR DE PAISES CON MAYOR CAPTACION DE TURISTAS INTERNACIONALES CON 17, 272 TURISTAS.

DISTRIBUIDO POR REGIONES, EL TURISMO MUNDIAL PARA EL MISMO AÑO SE MANIFESTABA DE LA SIGUIENTE FORMA: EN AMERICA 475,265 TURISTAS, REPRESENTANDO UN GASTO DE 278, 626 MILLONES DE DOLARES; EN EUROPA 287,529 TURISTAS, CON GASTO DE 147,205 MILLONES DE DOLARES; EN ASIA Y PACIFICO 61,813 TURISTAS CON UN GASTO 45,410 MILLONES DE DOLARES; EN AFRICA, 16,988 TURISTAS Y 5,167 MILLONES DE DOLARES; EN MEDIO ORIENTE 7,177 TURISTAS Y 4, 356 MILLONES DE DOLARES; EN ESTE MISMO RUBRO, PARA EL MISMO AÑO, A MEXICO LLEGARON 17,272 TURISTAS REPRESENTANDO UN GASTO DE 4,471 MILLONES DE DOLARES, LO CUAL SIGNIFICABA UNA MAYOR AFLUENCIA A NUESTRO PAIS QUE PARA AFRICA O MEDIO ORIENTE.

CON LOS RECIENTES SUCESOS ECONOMICOS, CARACTERIZADOS POR LA FALTA DE CONFIANZA EN EL MANEJO DE LA POLITICA, EL PROCESO INFLACIONARIO, LA CONTRACCION DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, DE LAS INVERSIONES Y DE LOS MERCADOS; LA SUPREMACIA RELATIVA DEL MERCADO TURISTICO DE MEXICO SE HA VISTO AFECTADA POR EL DESPLOME DE INGRESOS GENERADOS POR EL TURISMO NACIONAL. EL RETROCESO DEBIDO A LA CRISIS SOCIAL Y FINANCIERA, HA PRODUCIDO UN DESCENSO EN EL PRODUCTO INTERNO BRUTO ( PIB ) DE MENOS 3 POR CIENTO; YA QUE PARA EL AÑO DE 1994, EL CRECIMIENTO DE LA ECONOMIA SE UBICO EN 3.1 POR CIENTO.

DURANTE EL PERIODO DE 1990 - 1992, EL TURISMO MOSTRO SIGNOS DE ESTABILIZACION Y RECOMPOSICION, NO OBSTANTE LAS FLUCTUACIONES DEL TURISMO A NIVEL INTERNACIONAL, DEMOSTRO SER UNA ACTIVIDAD DETONANTE Y CATALIZADORA DEL DESARROLLO NACIONAL, CONSIDERANDO QUE LA PARTICIPACION EN EL PRODUCTO INTERNO BRUTO EN LA RAMA DE RESTAURANTES Y HOTELES SE MANTUVO EN EL 3 POR CIENTO Y QUE EL EMPLEO GENERADO POR LA ACTIVIDAD AUMENTO EN 1.8 POR CIENTO Y LOS INGRESOS POR TURISMO INTERNACIONAL AUMENTARON EN 2.2 POR CIENTO EN EL ULTIMO AÑO.

\*1 EL TURISMO EN MEXICO, DURANTE 1992, SECRETARIA DE TURISMO, SECTUR, MEXICO, SUPLEMENTO DE LA GACETA DEL SECTOR TURISMO, VOL. 7 AÑO 2, JULIO 1993, P. 16

EN TERMINOS GENERALES, EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 1995 EL INTERCAMBIO COMERCIAL DE LA ECONOMIA MEXICANA CON EL EXTERIOR, MOSTRO UN SUPERAVIT DE 3,690 MILLONES DE DOLARES \*2 COMO RESULTADO DE UN AUMENTO DE 32.1% EN LAS EXPORTACIONES Y UN DESCENSO DE 7.5 % EN LAS IMPORTACIONES; Y ESTO SE DEBE EN GRAN MEDIDA A LA DEVALUACION DEL PESO Y A LA CONTRACCION DE LOS MERCADOS NACIONALES PARA LA MAYORIA DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INCLUYENDO EL TURISMO.

EN ESTE CONTEXTO, Y A PESAR DE TODO, EL TURISMO SIGUE SIENDO UNA BUENA INVERSION, YA QUE GENERA UN PRODUCTO EXPORTABLE EN SENTIDO VIRTUAL, ATRAYENDO AL TURISMO EXTRANJERO Y NACIONAL Y LA LLEGADA CONSIGO DE DIVISAS QUE VIENEN A REACTIVAR LA ECONOMIA Y LA CONSOLIDACION DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.

EN EL MISMO PERIODO CITADO DE 1990 - 1992, LOS INDICADORES DE LA ACTIVIDAD TURISTICA EN LAS PLAYAS DEL PAIS REFLEJABAN UN INCREMENTO, YA QUE LOS VISITANTES A CENTROS TURISTICOS INTEGRALMENTE PLANEADOS AUMENTARON UN 4% Y A LAS PLAYAS TRADICIONALES EN 2.8 %, MIENTRAS QUE LA LLEGADA DE TURISTAS POR VIA AEREA DEL PRIMER GRUPO AUMENTO EN 4.1% Y LA DEL SEGUNDO GRUPO EN 0.3%.

ESTOS DATOS HACEN PATENTE EL PRESTIGIO DE DICHOS CENTROS TURISTICOS, A NIVEL NACIONAL Y TAMBIEN ASI EL LUGAR PROMINENTE DE MEXICO DENTRO DEL TURISMO MUNDIAL. LAS CORRIENTES TURISTICAS A LOS CENTROS ARQUEOLOGICOS, A LAS CIUDADES COLONIALES Y A LOS SITIOS DE GRAN BELLEZA NATURAL, NO SON MENOS IMPORTANTES Y REPRESENTAN, ANTE LA SUSPENSION DE LA CONSTRUCCION DE MEGAPROYECTOS TURISTICOS EN LA DECADA PASADA, LA NUEVA ALTERNATIVA PARA LA PLANIFICACION INTEGRAL DEL TURISMO, QUE TOMA EN CUENTA LOS BENEFICIOS ECONOMICOS, Y SOBRE TODO LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS ECOSISTEMAS; A TRAVES DE LA INTERNALIZACION DE LOS COSTOS SOCIALES QUE ESTA ACTIVIDAD GENERA, ABSORBIENDO LOS GASTOS CON EL USO DE ECOTECNOLOGIAS Y EL FOMENTO DE LA CONCIENCIA AMBIENTAL POR PARTE DEL TURISTA Y LA NUEVA MODALIDAD DENOMINADA ECOTURISMO, BASADA EN EL CONCEPTO DOBLE DE CONSERVACION Y DESARROLLO ECONOMICO.

LAS NUEVAS PAUTAS DE DESARROLLO TURISTICO, SON LOS DERROTEROS DEL PRESENTE TRABAJO, DESTACANDO TAMBIEN EL FOMENTO A LA PARTICIPACION DEL SECTOR SOCIAL EN LA TOMA DE DECISIONES Y SOBRE TODO LOS QUE REPRESENTAN LOS USUARIOS TRADICIONALES DE LOS RECURSOS NATURALES, QUE SON A SU VEZ UNO DE LOS INSUMOS PRINCIPALES PARA LA ACTIVIDAD TURISTICA.

\*2 HACIENDA: SUPERAVIT COMERCIAL DE 3,690 MDO DE ENERO A JULIO, JUAN ANTONIO ZUÑIGA, MEXICO, PERIODICO LA JORNADA, AÑO 11, NUMERO 3932, 18 DE AGOSTO, 1995. P. 51.

LA PLANIFICACION INTEGRAL DE DESARROLLOS TURISTICOS SERA UN ACIERTO EN LA MEDIDA EN QUE SE ASIMILE EL CONCEPTO DE NUEVOS DESARROLLOS ECOTURISTICOS, CON LA PARTICIPACION EQUILIBRADA DE LOS TRES SECTORES DE LA SOCIEDAD; EL PRIVADO, PUBLICO Y SOCIAL, IMPLICANDO EL USO RACIONAL DE LOS RECURSOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

FINALMENTE CABE RESALTAR QUE EL PRESENTE TRABAJO BUSCA REESTABLECER UNA NUEVA FILOSOFIA PARA LA PLANEACION TURISTICA, RETOMANDO EL PROBLEMA DE LA DESTRUCCION DE LOS ARRECIFES DE CORAL EN LA ISLA COZUMEL POR LA FUTURA CONSTRUCCION DE UN MUELLE, NOS INTERROGAMOS: SI DICHA DESTRUCCION SE JUSTIFICA EN LA MEDIDA EN QUE COZUMEL ES EL PRINCIPAL PUERTO DE ARRIBO DE CRUCEROS AL ATENDER 610 MIL PASAJEROS AL AÑO, CIFRA 32% SUPERIOR AL TOTAL ATENDIDO POR LOS NUEVE PRINCIPALES PUERTOS NACIONALES, O BIEN SI EL MEDIO AMBIENTE NO ES TOMADO EN CUENTA, DE SER ASI ES PRECISO CAMBIAR POSTURAS Y ACTITUDES PARA GARANTIZAR LA CREACION DE NUEVOS DESARROLLOS QUE NO ATENTEN CONTRA LA NATURALEZA Y BUSQUEN SU RESPETO Y CONSERVACION, LO CUAL SE REVIERTE EN LA ELEVACION DE LA CALIDAD EN LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS TURISTICOS NACIONALES.

# 1.- EL DESARROLLO DE CENTROS TURISTICOS

## MARCO TEORICO

### A.- EL TURISMO COMO FACTOR DE DESARROLLO

EL PAPEL DEL TURISMO EN EL AMBITO DE LA ECONOMIA NACIONAL, PRESENTA GRANDES VENTAJAS RELATIVAS, RESPECTO A LAS DEMAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS; EN PRIMER LUGAR, LA ECONOMIA SE SUSTENTA EN EL MANEJO DE BIENES QUE EN SU MAYORIA SON BIENES ESCASOS O CON UN VALOR RELATIVO QUE DEPENDE DE MECANISMOS DE MERCADO, EN UNA SOCIEDAD QUE ESTA REGIDA POR EL INTERCAMBIO DE DICHOS BIENES A TRAVES DEL MANEJO DE DINERO. EN SEGUNDO LUGAR, LA CONCENTRACION GEOGRAFICA DE PERSONAS, BIENES Y SERVICIOS HA DETONADO EL CRECIMIENTO URBANO DE LAS CIUDADES, LLEGANDO A CONFORMAR POLOS ECONOMICOS Y DE MERCADO COMO EFECTO DE DICHA CONCENTRACION. EN NUESTRO PAIS ESTE FENOMENO HA ACENTUADO LOS DESEQUILIBRIOS REGIONALES, EL CONTRASTE CAMPO - CIUDAD Y EL CRECIMIENTO EXPLOSIVO DE LAS CIUDADES.

EN ESTE CONTEXTO EL TURISMO OFRECE LA POSIBILIDAD DE LOGRAR OTROS OBJETIVOS DEL DESARROLLO ECONOMICO NACIONAL\*1, YA QUE EN ESTA ACTIVIDAD INCIDEN OTRAS ACTIVIDADES LOGRANDO ASI UN EFECTO CATALIZADOR. EL PROPIO MERCADO TURISTICO SE HA AMPLIADO CON EL IMPULSO A LA CONSTRUCCION DE MEGAPROYECTOS QUE ATRAEN EL TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL Y CON ESTE LA ENTRADA DE DIVISAS EN FORMA DIRECTA A LA ECONOMIA, LOGRANDO VENTAJAS DE AHORRO INTERNO Y EL DESARROLLO DE POLOS REGIONALES, SOBRE TODO EN REGIONES COSTERAS CON GRANDES ATRACTIVOS DE PLAYA. ESTO NOS ORIENTA A VALORAR EL MODELO QUE BUSCA EL IMPULSO A LOS CENTROS DE POBLACION COSTEROS Y LA DESCENTRALIZACION DE LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL ALTIPLANO CENTRAL.

\*1.- DONDE ESCALANTE, PEDRO.

ANALISIS SOCIOECONOMICO - ESTADISTICO, DIAGNOSIS, AFLUENCIA Y EFLUENCIA DEL TURISMO, SUS CAUSAS, PROYECCIONES, TENDENCIAS. EN DESARROLLO NACIONAL Y TURISMO, MEXICO, UNAM. DIVISION DE ESTUDIOS SUPERIORES, ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA, 197, ART, NO. 1.

POR OTRA PARTE, NUESTRO PAIS TIENE UN ALTO POTENCIAL TURISTICO , YA QUE CUENTA CON UNA GEOGRAFIA CONTRASTANTE, CON DIVERSIDAD DE RIQUEZAS NATURALES E HISTORICAS Y PARAJES DE GRAN VALOR PAISAJISTICO. SU CERCANIA CON LOS ESTADOS UNIDOS Y EL CANADA ES DETERMINANTE, YA QUE SON LOS PAISES DE DONDE PROVIENEN LA MAYORIA DE LOS TURISTAS EXTRANJEROS, NO OBSTANTE CON LA COMPETITIVIDAD DE LOS SERVICIOS AERONAUTICOS EL TURISMO PROVENIENTE DE OTROS PAISES COMO EUROPA ES TAMBIEN MUY IMPORTANTE.

EL TURISMO NACIONAL ES IGUALMENTE IMPORTANTE YA QUE LA ESTRUCTURACION DE UNA RED TURISTICA NACIONAL HA TENIDO UN EFECTO INTEGRADOR DEL TERRITORIO Y ADEMAS DE LOGRAR UN EFECTO CULTURIZADOR, HA LOGRADO UN EFECTO DE IDENTIDAD NACIONAL.

SIENDO MEXICO UN PAIS EN VIAS DE DESARROLLO, EL TURISMO ES UNA ACTIVIDAD PRIORITARIA, YA QUE TIENE EFECTOS INMEDIATOS Y A LARGO PLAZO COMO DETONANTE DE DICHO DESARROLLO. EN EL TRANSCURSO DE LA GUERRA FRIA A LA GUERRA COMERCIAL, LOS PAISES EN VIAS DE DESARROLLO HAN PRESENTADO NUEVAS FORMAS DE EXPOLIACION DE LOS INSUMOS BASICOS DEL TURISMO: SUS RECURSOS NATURALES. POR LO TANTO ES IMPORTANTE INICIAR AHORA UNA VERDADERA DEFENSA DE LA SOBERANIA Y FOMENTAR LAS RELACIONES COMERCIALES EQUITATIVAS QUE A TRAVES DEL TURISMO ADQUIEREN OTRO CARIZ, YA QUE EN LUGAR DE ENVIAR LAS MERCANCIAS Y PRESTAR LOS SERVICIOS EN EL EXTERIOR, SON LOS EXTRANJEROS LOS QUE SE TRASLADAN A TERRITORIO NACIONAL A CONSUMIR Y A UTILIZAR DICHS SERVICIOS\* 2

AL MISMO TIEMPO LA ECONOMIA MEXICANA SE HA VISTO AFECTADA, DURANTE LOS ULTIMOS 25 AÑOS POR TORMENTAS POLITICAS SEXENALES Y POR EL EFECTO DESEQUILIBRADOR DEL MANEJO DE CAPITALES ESPECULATIVOS QUE ATENDIENDO A LOS CICLOS DE GOBIERNO, DESTRUYEN LA ECONOMIA Y FOMENTAN EL ENDEUDAMIENTO DE UN PAIS CAUTIVO EN EL AMBITO DE ESA GUERRA COMERCIAL. EN ESTE DESCONCIERTO ENTRE UNA DEVALUACION Y OTRA, EL TURISMO OFRECE LA POSIBILIDAD DE CONTRIBUIR A EQUILIBRAR LAS RELACIONES YA QUE LOS CENTROS TURISTICOS SE VUELVEN MAS ACCESIBLES ECONOMICAMENTE PARA EL TURISMO INTERNACIONAL Y NO OBSTANTE, LAS CONDICIONES DE EFERVECENCIA POLITICA Y LA FALTA DE SEGURIDAD PARA LAS INVERSIONES, DICHS CENTROS SIGUEN SIENDO UN POLO DE ATRACCION TANTO A NIVEL NACIONAL COMO INTERNACIONAL.

\* 2.- GARCIA VILLA, ADOLFO. LA PLANIFICACION DE CENTROS TURISTICOS DE MEXICO, MEXICO, LIMUSA - NORIEGA, 1992, PP. 11 - 12

LA DEMANDA EFECTIVA DE SERVICIOS TURISTICOS AUMENTA Y LO HACE A UN RITMO MAYOR AL QUE AUMENTAN LAS EXPORTACIONES DE PRODUCTOS PRIMARIOS, LO CUAL ES BENEFICO PARA NUESTRO PAIS YA QUE ADEMÁS DE LA RELATIVA AUSENCIA DE RESTRICCIONES DE ORDEN FISCAL A LOS SERVICIOS TURISTICOS, PERMITE UNA MAYOR COMPETITIVIDAD DE MEXICO COMO PAIS TURISTICO CUYA DEMANDA DE TURISMO DE PLAYA HA CRECIDO TODAVIA MAS RAPIDO QUE LA DEMANDA DE TURISMO EN GENERAL.

LA AFLUENCIA DE TURISMO EXTRANJERO TIENE UN IMPACTO POSITIVO SOBRE LA ECONOMIA A DISTINTOS NIVELES Y ESCALAS, DICHO IMPACTO SE PRODUCE POR LA GENERACION DIRECTA E INDIRECTA DE INGRESOS Y POR EL AUMENTO DE DIVISAS <sup>3</sup> Y SOBRE TODO CUANDO LA PARIDAD CAMBIARIA DEL PESO FRENTE AL DOLAR ES DESPROPORCIONADA, POR LO TANTO PARA EL TURISTA EXTRANJERO RESULTA MAS BARATO VISITAR NUESTRO PAIS E INCLUSO VIVIR EN EL POR TEMPORADAS O PERMANENTEMENTE, COMO ES EL CASO DE LOS JUBILADOS O PENSIONADOS QUE VIENEN A FORMAR VERDADERAS COLONIAS EN SITIOS DE GRAN INTERES TURISTICO AL NOROESTE Y CENTRO DEL PAIS.

EL EFECTO DEL GASTO TURISTICO OPERA COMO UN MECANISMO MULTIPLICADOR EN EL QUE LOS INGRESOS QUE SE PAGAN EN LAS ACTIVIDADES QUE ABASTECEN DIRECTAMENTE AL TURISMO Y TAMBIEN DE LOS CORRESPONDIENTES A LA PRODUCCION DE BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO, SON ACTIVADOS INDIRECTAMENTE POR EL GASTO DEL TURISTA AL PROPAGARSE ESTE DE MANO EN MANO CASI INTEGRAMENTE DENTRO DE LA ECONOMIA <sup>4</sup>.

EL ASPECTO MAS IMPORTANTE DEL PAPEL QUE DESEMPEÑA EL TURISMO EN EL PROCESO DE DESARROLLO SE EXPLICA DE LA SIGUIENTE MANERA: MEDIDO EL DESARROLLO NACIONAL POR EL PIB ( PRODUCTO INTERNO BRUTO) COMO PRINCIPAL INDICADOR ECONOMICO, ESTE SE VE FAVORECIDO YA QUE EL AUMENTO DEL TURISMO PERMITE REDUCIR LOS REQUERIMIENTOS DE DIVISAS PRESTADAS, ES DECIR, QUE LOS PRESTAMOS DEL EXTRANJERO PODRIAN DESCENDER MEDIANTE EL PROGRESIVO AUMENTO DE SERVICIOS TURISTICOS CON EL CONSECUENTE INCREMENTO DEL AHORRO INTERNO.

\*3.- DONDE ESCALANTE, PEDRO, OP.CIT. ART, No. 1. P.3

\*4.- OP.CIT. P.3

EN ESTE PROCESO EL TURISMO ACTUA COMO CATALIZADOR REFORZANDO LA EXISTENCIA DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS PARA LA INVERSION, PERMITIENDO A LA ECONOMIA CRECER DE ACUERDO CON LA CAPACIDAD DE AHORRO \*5. EN CONDICIONES DE RELATIVA ESTABILIDAD POLITICA, SOCIAL Y ECONOMICA, EL ESQUEMA ANTERIOR FUNCIONA Y APUNTA A SER, JUNTO CON EL POTENCIAL TURISTICO DE MEXICO UN FACTOR CLAVE DE DESARROLLO EN UN FUTURO INMEDIATO.

\* 5.- IBID. P. 4

## B.- LA PLANIFICACION DEL TURISMO EN MEXICO

EL TURISMO ESTA RELACIONADO DIRECTAMENTE CON EL BIENESTAR Y LA NECESIDAD DE RECREACION DE LA SOCIEDAD, EN ESTE SENTIDO LA PLANIFICACION URBANA BUSCA EL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS PRIMORDIALES: BRINDAR A LAS SOCIEDADES HABITACION, TRABAJO, RECREACION Y LA CONSERVACION DE SUS VALORES CULTURALES Y PREVER UN ADECUADO MANEJO DE BIENES Y RECURSOS PARA BENEFICIO Y DESARROLLO DE LA SOCIEDAD EN SU CONJUNTO.

ATENDIENDO A LOS EFECTOS FAVORABLES QUE EL TURISMO GENERA PARALELAMENTE A LOS RECREATIVOS, TALES COMO EL IMPULSO A LA CREACION DE EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS A BAJO COSTO, LA REDISTRIBUCION DE RECURSOS DE ZONAS Y REGIONES CON MAYOR NIVEL DE INGRESOS A ZONAS Y REGIONES MENOS FAVORECIDAS, LA DESCENTRALIZACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS, SOCIALES Y ADMINISTRATIVAS A NIVEL NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LAS REGIONES \*1, LA PLANIFICACION TURISTICA VIENE A REPRESENTAR UNA PARTE FUNDAMENTAL DEL DESARROLLO NACIONAL, YA QUE SE OCUPA DE UN SECTOR PRIORITARIO SIN APARTARSE DEL CONCEPTO DE PLANIFICACION INTEGRAL.

TOMEMOS EN CUENTA QUE EN PAISES EN DESARROLLO COMO MEXICO, SE HAN SEGUIDO ESQUEMAS DE PLANIFICACION ECONOMICA QUE HAN TENIDO MAS FRACASOS QUE EXITOS; POR LO TANTO COMO TECNICA PARA MODIFICAR LA REALIDAD LA PLANIFICACION DEBE FUNDARSE Y OPERAR DENTRO DEL CONTEXTO POLITICO, ECONOMICO, SOCIAL, CULTURAL Y GEOGRAFICO DE UN PAIS PARA LOGRAR MAS EXITOS, QUE FRACASOS.

LAS DOS FORMAS DE PLANIFICACION MAS DIFUNDIDAS DESDE MEDIADOS DE SIGLO HASTA LA DECADA DE LOS OCHENTAS HAN SIDO LA PLANIFICACION INDICATIVA Y LA PLANIFICACION CENTRAL QUE CORRESPONDIERON A LOS BLOQUES DE PAISES CAPITALISTAS Y PAISES SOCIALISTAS RESPECTIVAMENTE; EN ESTE LAPSO SE PRODUJO EL APROVECHAMIENTO DE LAS VENTAJAS RELATIVAS DE LA PLANIFICACION CENTRAL EN PAISES EN VIAS DE DESARROLLO TALES COMO MEXICO, SIN ABANDONAR DEL TODO EL ESQUEMA ORIGINAL, CONDUCIENDO AL PAIS A UN AVANCE RELATIVO EN LA ORIENTACION Y LOGRO DE LOS FINES.

\* 1.- GARCIA VILLA, ADOLFO. LA PLANIFICACION DE CENTROS TURISTICOS DE MEXICO, MEXICO, LIMUSA-NORIEGA, 1992, P.P. 11-12

LA CAIDA DEL BLOQUE SOCIALISTA Y EL NUEVO AUGE DE LA ECONOMIA DE MERCADO, HAN ORIENTADO EL DESARROLLO NACIONAL HACIA NUEVOS ESQUEMAS DE LIBERALISMO DONDE EL SECTOR PUBLICO, EL SECTOR PRIVADO Y EL SECTOR SOCIAL, YA NO DAN A LOS PLANES ESE CARACTER MIXTO TRADICIONAL QUE CARACTERIZO A LA PLANIFICACION EN MEXICO DURANTE LOS ULTIMOS 40 AÑOS. EN ESTE SENTIDO, LA PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO AVANZA SOBRE EL ANTIGUO CONTROL DEL SECTOR PUBLICO EN RENGLONES ESTRATEGICOS DEL DESARROLLO, SIN DEJAR DE MENCIONAR QUE EL SECTOR SOCIAL HA SIDO RELEGADO FRECUENTEMENTE, TANTO EN LA TOMA DE DECISIONES COMO EN EL DISFRUTE DE LOS BENEFICIOS. LA PRIVATIZACION DE PARAESTATALES MARCO EL INICIO DE ESE VIRAJE Y ORIENTO EL MANEJO DE NUEVOS MECANISMOS DE INTEGRACION Y DE TOMA DE DECISIONES PARA NO APARTARSE DE LOS OBJETIVOS PRIMORDIALES DE LA PLANIFICACION NACIONAL NI DE LOS QUE PRECONIZA EL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION Y DE LOS CUALES DESTACAN: RACIONALIZAR EL DESARROLLO ECONOMICO DEL PAIS, ASEGURAR LA COHERENCIA EN LOS PROPOSITOS Y EN LAS ACCIONES Y LOGRAR QUE LA PLANIFICACION SE CONVIERTA EN UNA PRACTICA COTIDIANA Y UNA PREOCUPACION DE TODOS LOS SECTORES \*2.

EN ESTE AMBITO LA PLANIFICACION TURISTICA ES UN FACTOR DE IMPULSO PARA EL DESARROLLO REGIONAL, PARA LA GENERACION DE EMPLEOS Y DIVISAS Y SOBRE TODO PARA EL FOMENTO AL TURISMO Y LA ELEVACION DE LOS NIVELES DE BIENESTAR SOCIAL; TANTO PARA CONTRIBUIR A LA SUPERACION DE LA CRISIS ECONOMICA COMO PARA EL LOGRO DE UN DESARROLLO SUSTENTABLE.

LA COMPLEJIDAD DEL FENOMENO DEL TURISMO REQUIERE UN PROCESO DE PLANIFICACION BASADO TANTO EN LA PARTICIPACION INTERSECTORIAL COMO EN LA PARTICIPACION INTERDISCIPLINARIA CON EL FIN DE AUMENTAR LOS BENEFICIOS Y REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS PARA LOS POBLADORES DE LAS REGIONES QUE SE DESARROLLARAN TURISTICAMENTE \*3. EL APROVECHAMIENTO OPTIMO DE LOS RECURSOS MATERIALES, SOCIALES Y FINANCIEROS DESTINADOS AL TURISMO, REQUIERE TAMBIEN DE SU INSERCIÓN EN EL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION Y EN LOS TRES SUBSISTEMAS QUE LO COMPONEN \*4: DE INVESTIGACION POR LOS SECTORES QUE INTEGRAN LA ECONOMIA NACIONAL, DE FORMULACION DE PLANES A NIVEL NACIONAL Y REGIONAL, DE PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DEL SECTOR PUBLICO FEDERAL Y DE EVALUACION DE FUTUROS PROGRAMAS Y PROYECTOS ASI COMO DE LOS RESULTADOS QUE SE ESPERA OBTENER.

\*2.- GARCIA VILLA, ADOLFO. PLANIFICACION Y EVALUACION DEL TURISMO, MEXICO, LIMUSA-NORIEGA, 1984, PP. 15-34, P.19.

\*3.- GARCIA VILLA, ADOLFO. LA PLANIFICACION DE CENTROS TURISTICOS DE MEXICO, P. 26.

\*4.- GARCIA VILLA, ADOLFO. PLANIFICACION Y EVALUACION DEL TURISMO, P.P. 19-20

EN EL AMBITO DE LA PLANIFICACION FISICA, LA PLANIFICACION TURISTICA DEBE CONTRIBUIR A LOGRAR UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES, UNA MEJOR UBICACION DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS PARA IMPULSAR LA DESCONCENTRACION URBANA Y ADMINISTRATIVA, AL CREAR POLOS DE DESARROLLO EN ZONAS QUE POR SUS CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS POSEEN VOCACION NATURAL PARA DESARROLLARSE COMO CENTROS TURISTICOS IMPORTANTES.

DENTRO DEL PLAN NACIONAL DE TURISMO AL INICIO DE LA DECADA DE LOS OCHENTAS, PARA ALCANZAR LAS METAS DEL DESARROLLO TURISTICO SE PLANTEARON LOS SIGUIENTES OBJETIVOS \*5:

SATISFACER EL DERECHO AL DESCANSO RECREATIVO Y CREATIVO DE LOS RESIDENTES DEL PAIS;  
CONSOLIDAR EL PAPEL ESTRATEGICO DEL TURISMO EN EL DESARROLLO ECONOMICO NACIONAL;  
ALCANZAR RACIONALIDAD Y EFICIENCIA EN EL FUNCIONAMIENTO TURISTICO Y LOGRAR LA AUTONOMIA TECNOLOGICA, FINANCIERA Y COMERCIAL DEL SECTOR.

MISMOS QUE AUN SIGUEN SIENDO VALIDOS, NO OBSTANTE QUE LA PROLIFERACION DE PLANES HA DISMINUIDO Y LA IMPLEMENTACION DE LOS MISMOS HA SIDO UN FRACASO, EN EL SECTOR TURISMO SE HA MANTENIDO CIERTA CONTINUIDAD A TRAVES DE LOS SEXENIOS GRACIAS A LA PERMANENCIA DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO ( FONATUR ) CREADO EN EL AÑO DE 1974 \*6, EL CUAL HA TENIDO BAJO SU RESPONSABILIDAD EL FOMENTO DE LA OFERTA TURISTICA, QUE INCLUYE EL APOYO CREDITICIO A LA HOTELERIA, LA PARTICIPACION COMO INVERSIONISTA EN INSTALACIONES TURISTICAS Y LA CREACION O APOYO DE NUEVAS ZONAS DE DESARROLLO.

EN CONGRUENCIA CON LA SECRETARIA DE TURISMO ( SECTUR ), LOS GOBIERNOS DE LOS ESTADOS Y LOS FIDEICOMISOS CORRESPONDIENTES, FONATUR HA HECHO POSIBLE LA PLANIFICACION INTEGRAL DE CENTROS TURISTICOS, BASANDOSE EN ESTUDIOS CIENTIFICOS BIEN ESTRUCTURADOS Y EN OBRAS DE INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTONICAS DE GRAN CALIDAD, FOMENTANDO LA CONFIANZA DE INVERSIONISTAS PRIVADOS; COMO RESULTADO TENEMOS LA REALIZACION DE LOS MEGAPROYECTOS DE CANCUN, IXTAPA, LOS CABOS, HUATULCO Y LORETO.

\*5.- SAN JOSE DEL CABO, UN DESARROLLO TURISTICO DE CARA AL SIGLO XXI, MEXICO, SECTUR, FONATUR, FIDEICOMISO SAN JOSE DEL CABO, GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR., 1982, P. 14.

\*6.- OP. CIT., P. 16

LA PARTICIPACION DE DIVERSOS SECTORES E INSTANCIAS DE GOBIERNO, HA PERMITIDO EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE ESTE ORGANO Y POR CONSIGUIENTE, ELEVAR LA COMPETITIVIDAD TURISTICA DE MEXICO A NIVEL INTERNACIONAL. NO OBSTANTE, HA DISMINUIDO EL IMPULSO A ESTE TIPO DE PROYECTOS A GRAN ESCALA Y PLANIFICADOS INTEGRALMENTE, ES VALIOSO RETOMAR LAS EXPERIENCIAS Y CONOCIMIENTOS, RESULTADO DE SU REALIZACION PARA LA PLANIFICACION DE NUEVOS CENTROS TURISTICOS A ESCALAS MENORES Y DE MAS FACIL ACCESO COMO EFECTO DE LA CERCANIA, PARA FOMENTAR EL TURISMO INTERNO DE FIN DE SEMANA SIN DESVINCULARLO DEL TURISMO A GRAN ESCALA Y CON MAYOR PARTICIPACION DEL SECTOR SOCIAL.

### C.- TURISMO Y MEDIO AMBIENTE

COMO ACTIVIDAD ECONOMICA EL TURISMO INTERACTUA CON EL MEDIO AMBIENTE, IMPONIENDO PRESIONES SOBRE ESTE, YA QUE GENERA CONTAMINACION Y DEGRADACION AMBIENTAL Y ECOLOGICA; ES ASI QUE LA ASEVERACION DE QUE "EL TURISMO ES UNA INDUSTRIA SIN CHIMENEAS", RESULTA INADMISIBLE YA QUE EL TURISMO DEPENDE DEL MEDIO AMBIENTE RECIBIENDO INSUMOS EN RECURSOS NATURALES TALES COMO: AGUA, MARES, BOSQUES, RECURSOS DEL SUELO, ETC. A LOS QUE AFECTA DE DIVERSAS FORMAS, INCLUSO CON GRAVES ALTERACIONES A LOS ECOSISTEMAS.

EL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL MEDIO AMBIENTE DEPENDE DE LAS RESPUESTAS DE LOS AGENTES ECONOMICOS, ES DECIR, DE LAS POLITICAS AMBIENTALES BASADAS TANTO EN REGULACIONES NACIONALES Y EN PROGRESOS TECNOLOGICOS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES\*1. EL DESARROLLO DE NUEVOS CENTROS TURISTICOS REQUIERE POR LO TANTO, DE PONER ESPECIAL CUIDADO EN LA PREVISION DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES QUE PUDIERA GENERAR LA CONSTRUCCION Y OPERACION DE LOS MISMOS.

EN LA ACTIVIDAD TURISTICA INCIDEN OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS COMO LA EJECUCION DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA Y LA MIGRACION DE PERSONAS; TODO ESTO PRODUCE UN DAÑO AMBIENTAL QUE EQUIVOCADAMENTE SE CONSIDERA INHERENTE AL DESARROLLO\*2, POR LO TANTO, ES NECESARIO CAMBIAR DICHO ESQUEMA, ASI COMO LOS PATRONES DE UTILIZACION DE LOS RECURSOS NATURALES.

DADO QUE UN DESARROLLO TURISTICO ENFATIZA LA INTERRELACION DE LAS SOCIEDADES CON EL MEDIO AMBIENTE, EL TURISMO SE APROPIA DE LOS BENEFICIOS Y TRASPASA O EXTERNALIZA LOS COSTOS A LA SOCIEDAD. POR LO TANTO EL DAÑO AMBIENTAL QUE GENERA, DEBE SER CONSIDERADO ENTONCES COMO DESECONOMIA EXTERNA O COMO COSTO SOCIAL QUE HABRA QUE EVITAR EN UN FUTURO INMEDIATO POR MEDIO DE PROYECTOS APOYADOS EN ESTUDIOS DEL MEDIO FISICO. TAMBIEN ASI SE DETERMINARA EL POTENCIAL PROPIO DE CADA ZONA, ADAPTANDOSE Y RESPETANDO AL MAYOR GRADO POSIBLE LA NATURALEZA Y SUS RECURSOS, Y EN APOYO A ESTAS MEDIDAS LA UTILIZACION DE ECOTECNICAS AVANZADAS QUE MINIMICEN LOS DAÑOS Y LA ALTERACION DEL MEDIO FISICO; PARA LO CUAL LOS PROYECTOS SE APOYARAN EN ESTUDIOS ECOLOGICOS Y PAISAJISTICOS QUE NORMEN SU DESARROLLO.

\* 1.- ESTADISTICAS DEL MEDIO AMBIENTE, MEXICO, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA, 1995, P. 27

\* 2.- GARCIA VILLA, ADOLFO. LA PLANIFICACION DE CENTROS TURISTICOS DE MEXICO, MEXICO, LIMUSA-NORIEGA, 1992, PP. 17-19

LOS DESARROLLOS TURISTICOS DEBERAN TOMAR EN CUENTA LA ELIMINACION TOTAL DEL DAÑO AMBIENTAL, ACATANDO LAS POLITICAS AMBIENTALES DE REGULACION Y RECURRIENDO AL PROGRESO TECNOLOGICO, SOBRE TODO AL USO DE ECOTECNICAS CONTEMPLADAS DENTRO DE SU PLAN MAESTRO DE DETALLE A NIVEL EJECUTIVO Y EN LA REALIZACION DE LAS OBRAS Y SU MANTENIMIENTO A LARGO PLAZO.

EL TURISMO CONCENTRA UN CONJUNTO DE BIENES Y SERVICIOS CON VALOR DE MERCADO, LOS CUALES TIENEN COMO SUSTENTO EL USUFRUCTO ( EN OCASIONES GRATUITO E INDISCRIMINADO ) DE LOS INSUMOS NATURALES: FLORA Y FAUNA MARITIMA Y TERRESTRE, CUERPOS DE AGUA Y TIERRA; Y LA INTERVENCION DE INSUMOS INTERMEDIOS: EL CAPITAL, LA ENERGIA Y EL TRABAJO HUMANO, POR UNA PARTE, Y POR OTRA TRASLADA PERJUICIOS A LA SOCIEDAD VIA MEDIO AMBIENTE,<sup>\*3</sup> YA QUE GENERA PRODUCTOS SIN VALOR DE MERCADO: EMISIONES A LA ATMOSFERA, DESECHOS SOLIDOS, AFLUENTES LIQUIDOS, RUIDO Y RESIDUOS TOXICOS.

ES NECESARIO INTERNALIZAR DICHOS PREJUICIOS, POR LO QUE LA PLANIFICACION DE CENTROS TURISTICOS DEBERA TOMAR EN CUENTA ESTUDIOS DE PRESERVACION ECOLOGICA PARA MANTENER EL EQUILIBRIO DEL ECOSISTEMA DEL SITIO SELECCIONADO Y SU AREA DE INFLUENCIA REGIONAL. ADOLFO GARCIA VILLA ESTABLECE QUE: "ES MAS DESEABLE VENDER BUENOS SERVICIOS TURISTICOS, QUE VALIOSOS RECURSOS NO RENOVABLES"<sup>\*4</sup>, LO CUAL ES TOTALMENTE VALIDO CUANDO LO QUE SE BUSCA ES LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS ECOSISTEMAS Y EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA.

POR LO TANTO EL PLAN MAESTRO DEBERA CONTENER LA REGLAMENTACION NECESARIA PARA UN ADECUADO USO DEL SUELO SEGUN SU VOCACION Y POTENCIAL, EL ESTABLECIMIENTO DE METAS DE CRECIMIENTO CONFORME A LA CAPACIDAD SOPORTANTE DE VIVIENDA, HOSPEDAJE, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, UNA EFICAZ ADMINISTRACION DE DESECHOS SOLIDOS Y LIQUIDOS, EL CUIDADO DE LA CALIDAD Y CANTIDAD DEL AGUA, EL MANEJO DE AGUAS RESIDUALES Y LA CREACION Y MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES. SOLO EN TAL SITUACION PODRA HABLARSE DE PLANIFICACION ECOLOGICA DE CENTROS TURISTICOS, QUE ESTARAN EN ARMONIA CON EL MEDIO AMBIENTE QUE LOS RODEA.

\* 3.- ESTADISTICAS DEL MEDIO AMBIENTE, MEXICO, INEGI, 1995, PP. 27-28

\* 4.- GARCIA VILLA, ADOLFO, PLANIFICACION Y EVALUACION DEL TURISMO, MEXICO, LIMUSA - NORIEGA, 1989 P. 11

SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE SEGUIR UNA MODA SINO MAS BIEN UNA NECESIDAD INMEDIATA, SE DEBERA INCLUIR COMO EJE DEL DESARROLLO DE DICHS CENTROS LA VARIABLE ECOLOGICA, PUDIENDO HABLAR ASI DE ECODISEÑO, ECOHOTELES, ECODESARROLLOS, ECOTECNICAS<sup>5</sup> Y DE MANERA ESPECIAL DE ECOTURISMO; LO CUAL PARECIERA SER UN TERMINO REDUNDANTE , PERO NO LO ES, YA QUE ESTA BASADO EN EL CONCEPTO DOBLE DE CONSERVACION Y DESARROLLO ECONOMICO<sup>6</sup>, MIENTRAS QUE EL TURISMO TRADICIONAL, ESTA ENFOCADO HACIA EL DESARROLLO ECONOMICO Y ES BIEN SABIDO QUE LA DEGRADACION AMBIENTAL DE LOS CENTROS TURISTICOS HA PRODUCIDO EL DECREMENTO DE LA DEMANDA ENTENDIDA EN TERMINOS ECONOMICOS.

CON EL ECOTURISMO SE BUSCA ENTONCES NO SOLO LOGRAR UNA MAYOR CONCIENCIA AMBIENTAL POR PARTE DEL TURISTA, SI NO QUE SE BUSCA OPTIMIZAR EL APROVECHAMIENTO DE LOS INSUMOS QUE LOS RECURSOS NATURALES REPRESENTAN PARA EL TURISMO, LO CUAL SE TRADUCE EN UNA RETROALIMENTACION QUE ASEGURA TANTO LA PRESERVACION DE LOS ECOSISTEMAS COMO EL DESARROLLO DEL PRODUCTO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA MERCADOTECNIA.

POR LO TANTO, LOS PROYECTOS ECOTURISTICOS DEBERAN TOMAR EN CUENTA PARA SU ENLACE EN CUALQUIER GESTION, A LAS COMUNIDADES LOCALES Y LOS USUARIOS TRADICIONALES DE LOS RECURSOS, ASI COMO LA ADMINISTRACION DE AREAS DE CONSERVACION, PARQUES NACIONALES Y SITIOS ARQUEOLOGICOS E HISTORICOS<sup>7</sup>; SIGUIENDO UN PROPOSITO CENTRAL: ELEVAR EL NIVEL DE ESTA ACTIVIDAD ECONOMICA Y DE LAS QUE INCIDEN EN ELLA CON EL NULO O MINIMO DAÑO AL MEDIO AMBIENTE Y SU BIODIVERSIDAD, PARA QUE SE TRADUZCA EN LA ELEVACION DEL NIVEL DE VIDA DE LOS POBLADORES DE LA REGION Y EN EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD EN LA PRESTACION DE SERVICIOS TURISTICOS.

\* 5.- DEFFIS CASO, ARMANDO. LA CASA ECOLOGICA AUTOSUFICIENTE, PARA CLIMAS TEMPLADO Y FRIO, MEXICO, CONCEPTO, 2a. ED., 1991, P.P. 36-40

\* 6.- BLOMMSTEIN, ERIK. EXPERIENCIAS DE TURISMO BASADAS EN LOS RECURSOS NATURALES, III SIMPOSIO INTERNACIONAL DE TURISMO, ECOLOGIA Y MUNICIPIO, MAZATLAN, MEXICO, SEPT., 1993, P. 9

\* 7.- IBID. P. 10

LA PROTECCION DE LA NATURALEZA CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS QUE LAS ACTIVIDADES HUMANAS GENERAN, PRODUCE UN CAMBIO RADICAL EN EL PATRON TRADICIONAL DE USO DE LOS RECURSOS; UN CAMBIO EN LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES SOCIALES Y LA PRESERVACION DE LAS RIQUEZAS NATURALES, TOMANDO EN CUENTA QUE PRESERVAR NO SIGNIFICA NO USAR\*8, SINO SOLO USAR RACIONALMENTE DICHOS RECURSOS.

\* 8.- DEFFIS CASO, ARMANDO. ARQUITECTURA ECOLOGICA TROPICAL, MEXICO, CONCEPTO, 1989, P. 90, P. 157.

## D.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

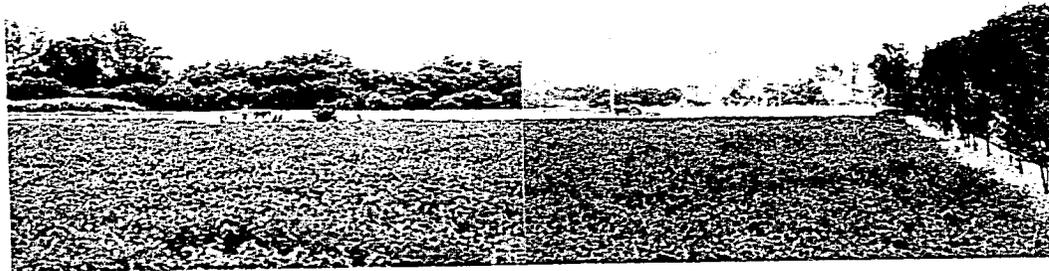
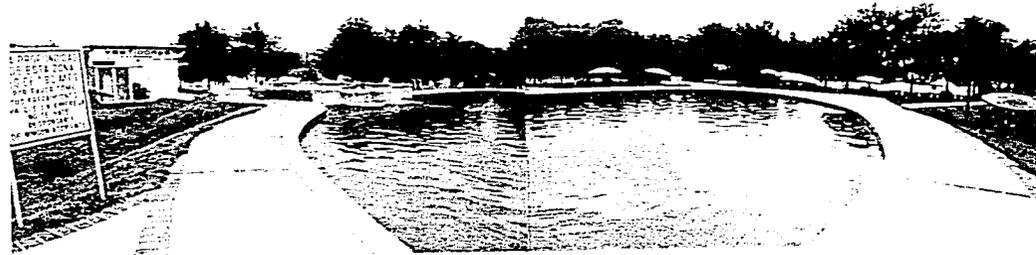
### EL TURISMO EN LA REGION

LA DIVERSIDAD GEOGRAFICA DE MEXICO ES EL SOPORTE PRINCIPAL DE SU POTENCIAL TURISTICO. LAS REGIONES CENTRO, CENTRO NORTE, DEL GOLFO SUR Y SURESTE, SE CARACTERIZAN POR SU RIQUEZA NATURAL Y CULTURAL, POR SUS PAISAJES Y SITIOS HISTORICOS. TODA LA HERENCIA PREHISPANICA Y COLONIAL HA QUEDADO EN MONUMENTOS HISTORICOS Y CIUDADES QUE CONSERVAN SU TRAZA URBANA Y ESTILOS ARQUITECTONICOS, NO OBSTANTE QUE SU CRECIMIENTO RECIENTE HA SIDO EXPLOSIVO Y DESORDENADO, GUARDAN CIERTA IMAGEN TRADICIONAL. TODO EL TERRITORIO DE LO QUE FUE MESOAMERICA, SE ENCUENTRA LLENO DE SITIOS ARQUEOLOGICOS, TEMPLOS COLONIALES, HACIENDAS Y CASCOS ORIGINALES DE LAS CIUDADES, QUE JUNTO CON LOS DESTINOS DE PLAYA, SUSTENTAN EL PRESTIGIO TURISTICO DE MEXICO.

EL ESTADO DE HIDALGO ESTA UBICADO EN LA REGION CENTRO DEL PAIS Y OFRECE AL TURISMO SU SELLO PECULIAR YA QUE CUENTA CON ATRACTIVOS NATURALES Y LA RIQUEZA DE SU PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL. EN EL TERRITORIO QUE OCUPA ACTUALMENTE EL ESTADO SE ASENTÓ LA CULTURA TOLTECA, DEJANDO ENTRE OTROS, LOS CENTROS URBANOS DE TULA, HUAPALCALCO Y TEPEAPULCO, ASI COMO TAMBIEN CENTROS MENORES DISEMINADOS EN TODO EL ESTADO. DE IGUAL FORMA EXISTEN INCONTABLES TEMPLOS Y CONVENTOS DE LOS QUE SOBRESALEN LA IGLESIA DE SAN FRANCISCO EN PACHUCA, CAPITAL DEL ESTADO, LA CAPILLA ABIERTA DE TLAHUAHUAPAN Y LOS CONVENTOS DE IXMIQUILPAN, EPAZOYUCAN, METZTITLAN Y MOLANGO \*1. EL SISTEMA HACENDARIO DEJO COMO LEGADO MAS DE SETENTA CASCOS DE HACIENDA DE GRAN VALOR ARQUITECTONICO QUE DE ALGUN MODO HAN INFUNDIDO UN ESTILO REGIONAL A LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES.

LA ENTIDAD CUENTA CON CENTROS DE RECREO CARACTERIZADOS POR LA PRESENCIA DE CUERPOS DE AGUA, MANANTIALES DE AGUAS TERMALES O SULFUROSAS Y PAISAJES DE GRAN BELLEZA QUE HAN PERMITIDO LA CONSTRUCCION DE BALNEARIOS, DE LOS CUALES DESTACAN LOS SIGUIENTES: LOS MANANTIALES DE TAXHIDO, TZINDEJHE, CARRIZAL DE LAGO, EL TEPHE, EL PATHECITO, EL PARAISO, CHICHIMEQUILLIAS, SIERRA VERDE, EL GEISER, YEXTHO Y GANDHO.

\* 1.- HIDALGO, CUADERNO DE INFORMACION PARA LA PLANEACION. MEXICO, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA, INEGI, 1987, PP. 125 - 127.



BALNEARIO EL ARENAL Y ZONA AGRICOLA CON RIEGO DEL AGUA DE LAS ALBERCAS

EXISTEN OTROS SITIOS EN LA ZONA DE LA HUASTECA Y EN EL VALLE DE MEZTITLAN, DONDE SE PERMITE LA CAZA MENOR Y LA PESCA EN LAS LAGUNAS DE AZTECA, MEZTITLAN, ZUPITLAN, HOMILTEPEC, TECOCOMULCO, APAN Y TACHAC.

EN ESTE CONTEXTO, LA CIUDAD DE TECOZAUTLA REPRESENTA UNA POSIBILIDAD REAL DE DESARROLLO TURISTICO. UBICADA AL OESTE DEL ESTADO, PROXIMA AL LIMITE CON EL ESTADO DE QUERETARO, A LA ORILLA DEL RIO MOCTEZUMA, LA REGION DE TECOZAUTLA CUENTA CON ELEMENTOS TURISTICOS QUE INTEGRAN SU POTENCIAL TURISTICO Y DE LOS CUALES DESTACAN LOS SIGUIENTES:

- LA GRAN BELLEZA PAISAJISTICA DE SU RELIEVE MONTAÑOSO, LOS MAGUEYALES QUE SON PARTE PRIMORDIAL EN EL PAISAJE DE LA ZONA, DESTACANDO LA IMAGEN DE LA PROVINCIA MEXICANA Y SUS CAMPOS DE CULTIVO MISMOS QUE FORMAN UN CONTRASTE ENTRE LA ARIDEZ DE LA ZONA Y LA VEGETACION DEL DESIERTO.
- LA EXISTENCIA DE RIOS SUBTERRANEOS Y YACIMIENTOS DE AGUAS TERMALES ES LO QUE HA HECHO POSIBLE EL DESARROLLO DE BALNEARIOS CON AGUAS MINERO-MEDICINALES QUE OFRECEN A LOS VISITANTES CURAS NATURISTAS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS DE LOS CUALES DESTACAN: YEXTHO, UXDEJHE, PANHE, TAXHIDO, GANDHO Y CARRIZAL DEL LAGO.
- EL CLIMA PREDOMINANTE ESTA CLASIFICADO COMO SEMICALIDO-SEMISECO CON LLUVIAS EN VERANO, INVIERNOS FRESCOS Y UNA TEMPERATURA MEDIA ANUAL DE 24.4 Cº.
- LOS CULTIVOS FRUTALES EN LA REGION.
- LA PROPIA CIUDAD DE TECOZAUTLA CON SUS CONSTRUCCIONES COLONIALES ALEDAÑAS AL CENTRO, LA ARQUITECTURA DE SU IGLESIA DEL SIGLO XVI, FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL, DONDE DESTACA UN RELOJ MONUMENTAL DE CANTERA ROSA.
- EL HOTEL HACIENDA DE YEXTHO, ANTIGUO CONVENTO FRANCISCANO, EL CUAL CUENTA CON UN BALNEARIO DE AGUAS TERMALES Y UNA VISTA PANORAMICA.
- EL GEISER, POZO DE VAPOR Y BALNEARIO, UBICADO EN EL POBLADO DE UXDEJHE, QUE ARROJA AGUAS CON TEMPERATURAS DE HASTA 38 Cº.

- UNA PISTA DE ATERRIZAJE PARA LA PRACTICA DEL DEPORTE AEREO DE AVIONES LIGEROS Y PLANEADORES, UBICADA AL OESTE DE LA CIUDAD JUNTO AL BALNEARIO GANDHO.

- LA GRAN VARIEDAD DE EVENTOS CULTURALES, COMO LA FERIA DE LA FRUTA, EXPOSICION Y VENTA DE ARTESANIAS, ESPECTACULOS DE CHARRERIA, ETC.

DE LOS ELEMENTOS MENCIONADOS, REVISTE UNA GRAN IMPORTANCIA ESTRATEGICA LA EXHACIENDA DE YEXTHO, CUYO EMPLAZAMIENTO LA PRIVILEGIA COMO UN DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL. OCUPANDO UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 326 HECTAREAS. EL SITIO DONDE SE ENCUENTRA YEXTHO, CONJUGA TODOS LOS ELEMENTOS PARA ATRAER AL TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL Y COMO VEREMOS MAS ADELANTE SU VOCACION PERMITE REALIZAR LAS INVERSIONES PARA UNA INFRAESTRUCTURA TURISTICA Y RESIDENCIAL QUE DETONARA LA CONSOLIDACION DE UN POLO TURISTICO.

## **2.- CONDICIONANTES DEL PROYECTO**

### **DIAGNOSTICO - PRONOSTICO**

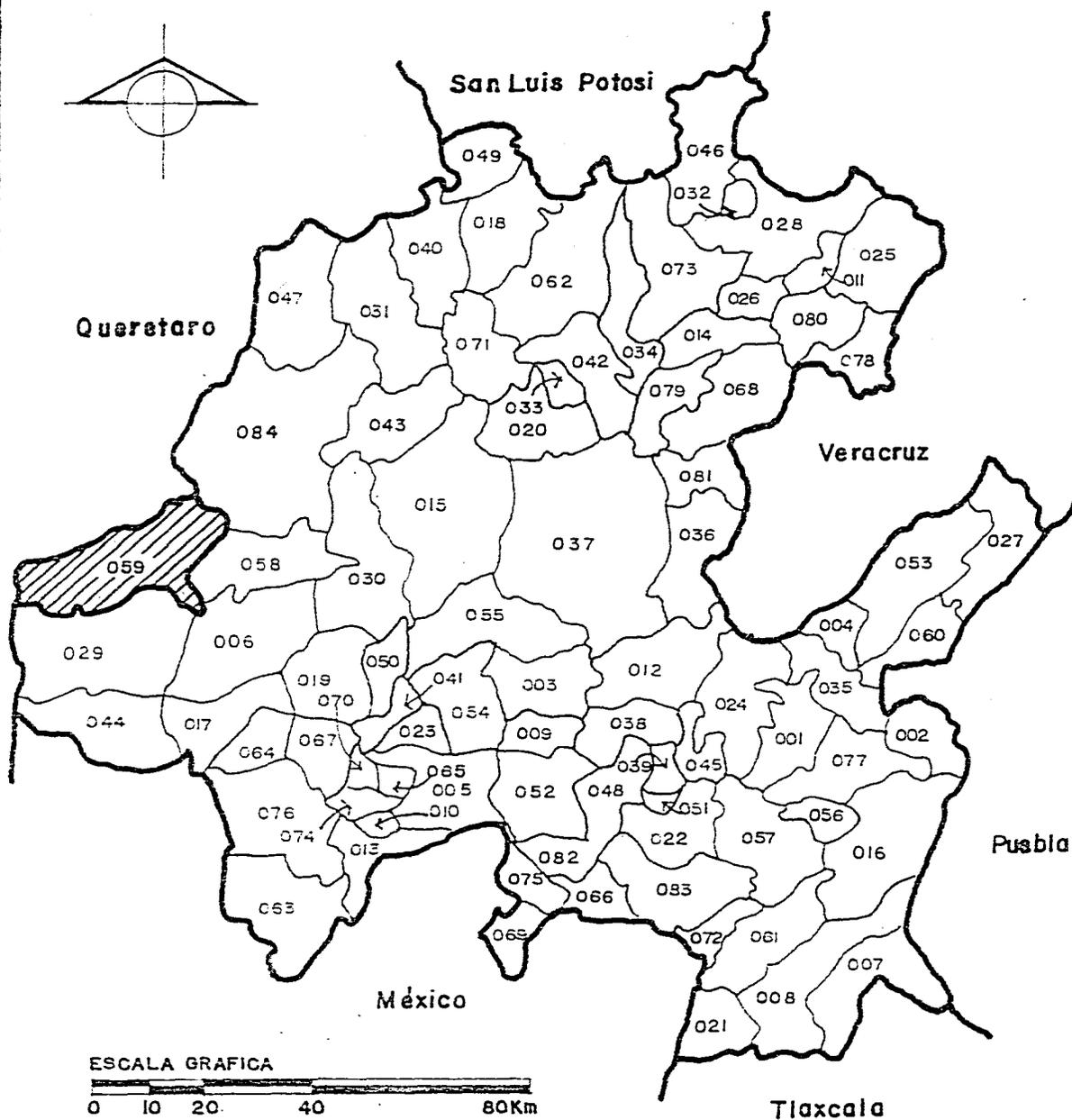
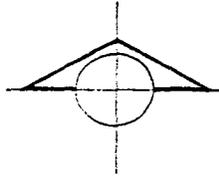
#### **A.- LOCALIZACION GEOGRAFICA**

LA CIUDAD DE TECOZAUTLA SE LOCALIZA AL OESTE DEL ESTADO DE HIDALGO, AL NOROESTE DE PACHUCA CIUDAD CAPITAL Y PROXIMA AL LIMITE CON EL ESTADO DE QUERETARO, DONDE EL RIO MOCTEZUMA FORMA UN LIMITE NATURAL, EL CUAL RECIBE EL AFLUENTE DEL RIO TECOZAUTLA, MISMO QUE BORDEA A LA CIUDAD EN SU EXTREMO ESTE.

LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS PARA LA CIUDAD SON : 20° 34' LATITUD NORTE Y 99° 40' LONGITUD OESTE, CON UNA ALTITUD MEDIA SOBRE EL NIVEL DEL MAR DE 1700 METROS. EL CLIMA DE LA REGION ES SEMICALIDO-SEMISECO CON LLUVIAS EN VERANO, INVIERNOS FRESCOS, UNA TEMPERATURA MEDIA ANUAL DE 24.4 C° Y UNA PRECIPITACION TOTAL ANUAL DE 517 MM.

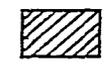
PARA EFECTOS DE ESTUDIO DEL MEDIO FISICO - NATURAL NUESTRO AMBITO TERRITORIAL LO DEFINE LA PORCION QUE CORRESPONDE AL ESTADO DE LA SUBCUENCA DEL RIO MOCTEZUMA CON UNA SUPERFICIE DE 1305 KM<sup>2</sup> Y QUE FORMA LA PUNTA DEL EXTREMO OESTE DE LA ENTIDAD, COMPRENDIENDO LOS MUNICIPIOS DE TECOZAUTLA, HUICHAPAN Y NOPALA DE VILLAGRAN; DELIMITADO AL NORTE POR EL RIO MOCTEZUMA, AL NORESTE POR LOS MUNICIPIOS DE ZIMAPAN Y TASQUILLO, AL ESTE POR EL MUNICIPIO DE ALFAJAYUCAN, AL SURESTE POR EL MUNICIPIO DE CHAPANTONGO, AL SUROESTE POR EL ESTADO DE MEXICO Y AL OESTE Y NOROESTE POR EL ESTADO DE QUERETARO.





**SIMBOLOGIA**

DIVISION MUNICIPAL DEL ESTADO DE HIDALGO



MUNICIPIO DE TECOZAUTLA

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: USO DE SUELO Y VEGETACION

MAESTRIA EN URBANISMO

TESIS MAESTRIA

UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES

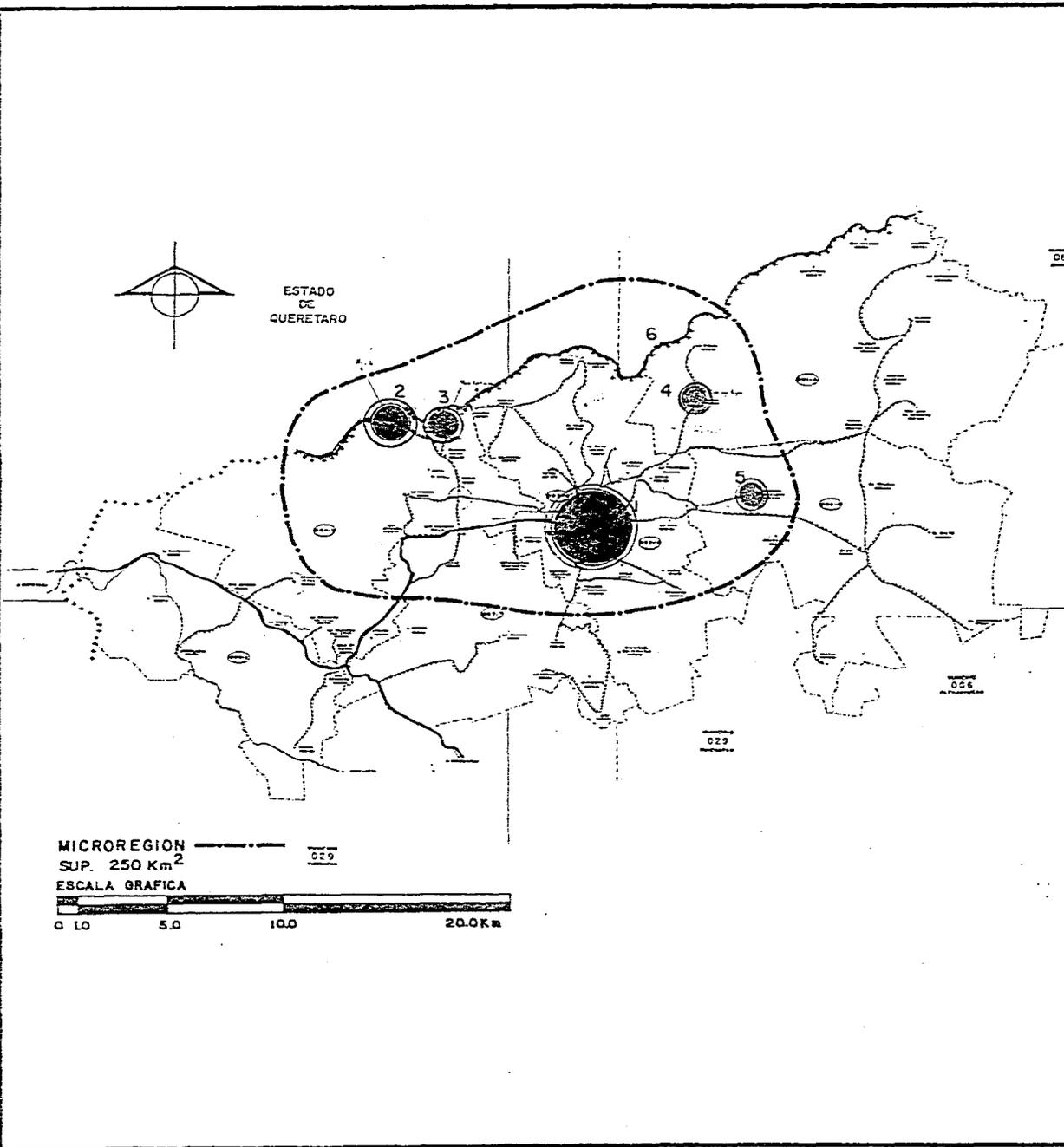
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995

**HIDALGO: DIVISION MUNICIPAL GEOESTADISTICA.**

001	Acatlán	030	Ixmiquilpan	059	Tecoautla
002	Acaxochitlán	031	Jacala	060	Tenango de Doria
003	Actopan	032	Jaltocan	061	Tepeapulco
004	Agua Blanca	033	Juarez Hidalgo	062	Tepehuacán de Guerrero
005	Ajacuba	034	Lolotla	063	Tepeji de Ocampo
006	Alfajayucan	035	Metepc	064	Tepetitán
007	Almoleya	036	Mexquititlán	065	Tetepango
008	Apan	037	Metztitlán	066	Villa de Tezontepec
009	El Arenal	038	Mineral del Chico	067	Texontepec de Aldama
010	Atitalaquia	039	Mineral del Monte	068	Tiangustengo
011	Atlapexco	040	La Misión	069	Tizayuca
012	Atotonilco el Grande	041	Mixquihuala	070	Tlahuelilpan
013	Atotonilco de Tula	042	Molango	071	Tlahuiltepa
014	Calnai	043	Nicolás Flores	072	Thanalapa
015	Cardonal	044	Nopala de Viilagrán	073	Tlanchinol
016	Cuautepec	045	Omitlán de Juarez	074	Tlaxccapan
017	Chapantongo	046	Orizatlán	075	Tolcayuca
018	Chapulhuacán	047	Pacula	076	Tula de Allende
019	Chilcuautla	048	Pachuca	077	Tulancingo
020	Eloxochitlán	049	Pisaflores	078	Xochiatipán
021	Emiliano Zapata	050	Progreso	079	Xochicoatlán
022	Epazoyucan	051	Mineral de la Reforma	080	Yahualica
023	Francisco I. Madero	052	San Agustín Tlaxica	081	Zacualtipan
024	Huasca de Ocampo	053	San Bartolo Tutotepec	082	Zapotlán de Juárez
025	Huautla	054	San Salvador	083	Zempoala
026	Huazalingo	055	Santiago de Anaya	084	Zimapan
027	Huehuetla	056	Santiago Tulantepec		
028	Huejutla	057	Singuilucan		
029	<b>Huichapan</b>	058	Tasquillo		



### SIMBOLOGIA

#### UBICACION DE LA MICROREGION



Municipio de Tecozautla.



Microregión de estudio

Ubicacion de Proyectos mas importantes:



Poblado de Tecozautla



Hacienda de Yextho



Geiser



Zona arqueológica



Hacienda de Guadalupe



Río Moctezuma

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: MICROREGION DE ESTUDIO

MAESTRIA EN URBANISMO

TESIS MAESTRIA

UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR JORGE CERVANTES  
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995



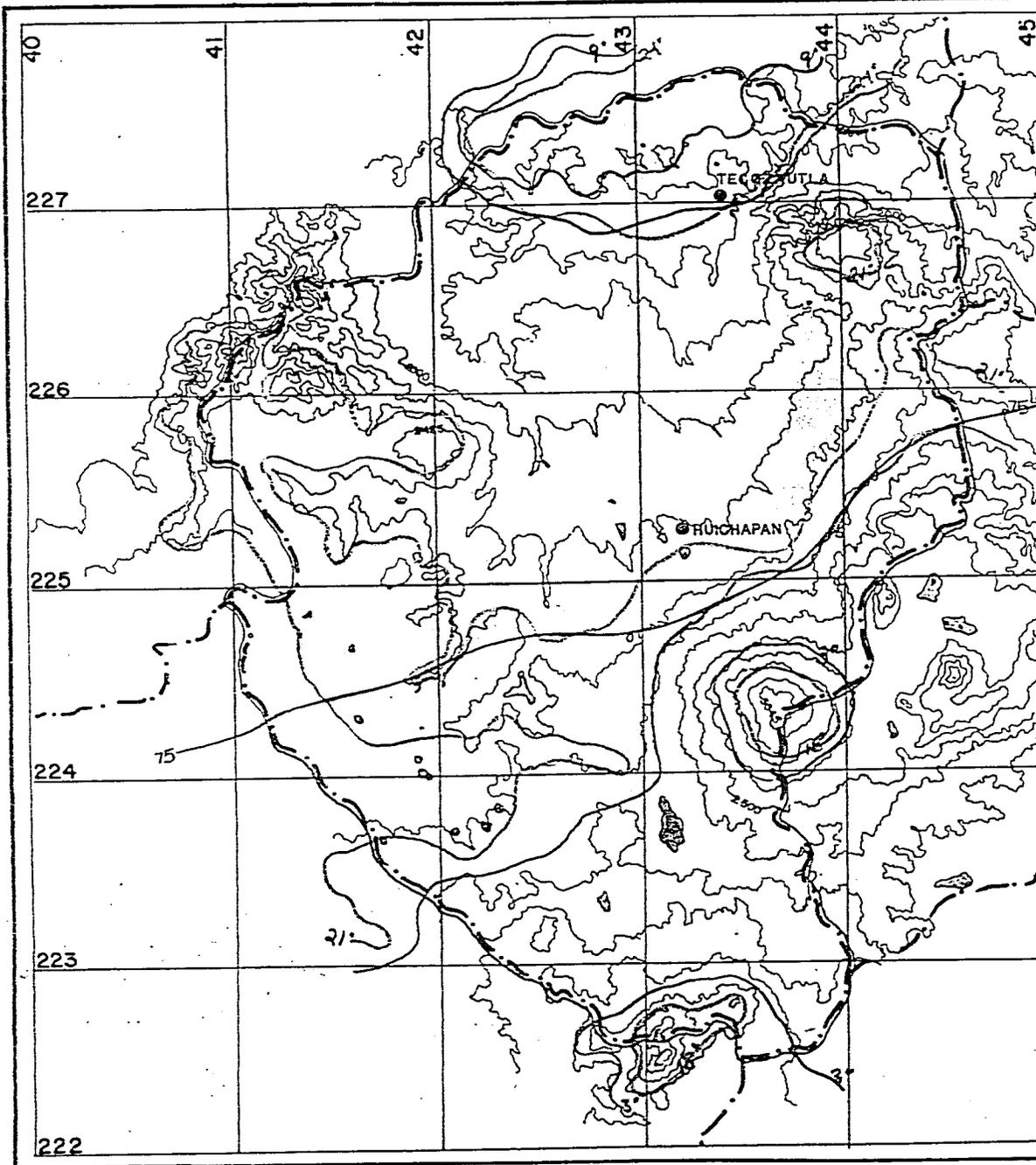
ZONA DE AGRICULTURA DE RIEGO EN LA MICRO-REGION

#### D.- EL MEDIO FISICO - NATURAL

EL ESTUDIO DEL MEDIO FISICO - NATURAL DE LA MICRO-REGION DE TECOZAUTLA PERMITIRA LLEVAR A CABO UN DIAGNOSTICO DEL AREA A DESARROLLAR TURISTICAMENTE Y EVALUAR EL USO ACTUAL Y POTENCIAL DE LOS RECURSOS, A PARTIR DE ESTOS ANALISIS SE DEFINIO TANTO LA REGION COMO LA MICROREGION DE ESTUDIO DETERMINADA POR LA SUBCUENCA HIDRAULICA, POR SER EL AGUA EL FACTOR CLAVE DE ESTE DESARROLLO TURISTICO, DEFINIENDO UNA REGION DE 1,370 KM<sup>2</sup> SE PROCEDIO A REALIZAR LOS SIGUIENTES ESTUDIOS:

- CARTA DE EFECTOS CLIMATICOS.
- CARTA EDAFOLOGICA.
- CARTA DE USO DE PRECIPITACION ANUAL.
- CARTA DE HIDROLOGIA SUPERFICIAL.
- CARTA DE HIDROLOGIA SUBTERRANEA Y UNIDADES GEOHIDROLOGICAS.
- CARTA DE USO DE SUELO Y VEGETACION.
- CARTA DE UNIDADES AMBIENTALES.
- CARTA DE UNIDADES DE PAISAJE.
- CARTA DE USO POTENCIAL.
- CARTA DE USO POTENCIAL PARA LA AGRICULTURA.
- CARTA DE USO POTENCIAL PARA FORESTACION.

CADA UNA DE LAS CUALES SE COMPLEMENTA CON LA CORRESPONDIENTE INFORMACION TECNICA OBTENIDA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA ( INEGI ). EL ANALISIS DE ESTA INFORMACION ORIENTARA LA ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO INTEGRAL DE LOS RECURSOS NATURALES REGIONALES Y PROPORCIONARA INFORMACION CLAVE PARA LA TOMA DE DECISIONES EN EL DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE USOS DE SUELO DE LA MICROREGION DONDE SE ENCUENTRAN LOS PROYECTOS MAS IMPORTANTES, LA CUAL TIENE UNA AREA APROXIMADA DE 100 KM<sup>2</sup>, EN DONDE SE ANALIZA LA SITUACION ACTUAL DE USO DE SUELO Y SE DEFINE UN PLANO DE POTENCIAL DETERMINANDO UNA ZONIFICACION Y USOS DE SUELO. POSTERIORMENTE SE ANALIZARAN A MAYOR ESCALA Y DETALLE LA CIUDAD DE TECOZAUTLA Y EL PROYECTO DE YEXTHO CONFORMANDO UN DESARROLLO TURISTICO EN LA MICRO-REGION QUE CONTEMPLE LA PRESERVACION DE LOS ECOSISTEMAS A LOS QUE PERTENECEN, ASI TAMBIEN UNA MEJOR ADECUACION DEL PROYECTO AL PAISAJE Y AL MEDIO AMBIENTE NATURAL.



### SIMBOLOGIA

#### CARTA DE EFECTOS CLIMATICOS

-  Precipitación total en mm  
NOVIEMBRE--ABRIL  
de 75 a 100
-  Precipitación total en mm  
NOVIEMBRE--ABRIL  
de 100 a 125
-  Isoyetas medias  
NOVIEMBRE--ABRIL
-  Isotermas medias  
maximas, de noviembre,  
diciembre y enero
-  Isotermas medias  
minimas, de noviembre,  
diciembre y enero
-  Area con incidencia  
promedio de heladas.

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE  
HIDALGO

PLANO: EFECTOS CLIMATICOS

MAESTRIA EN URBANISMO

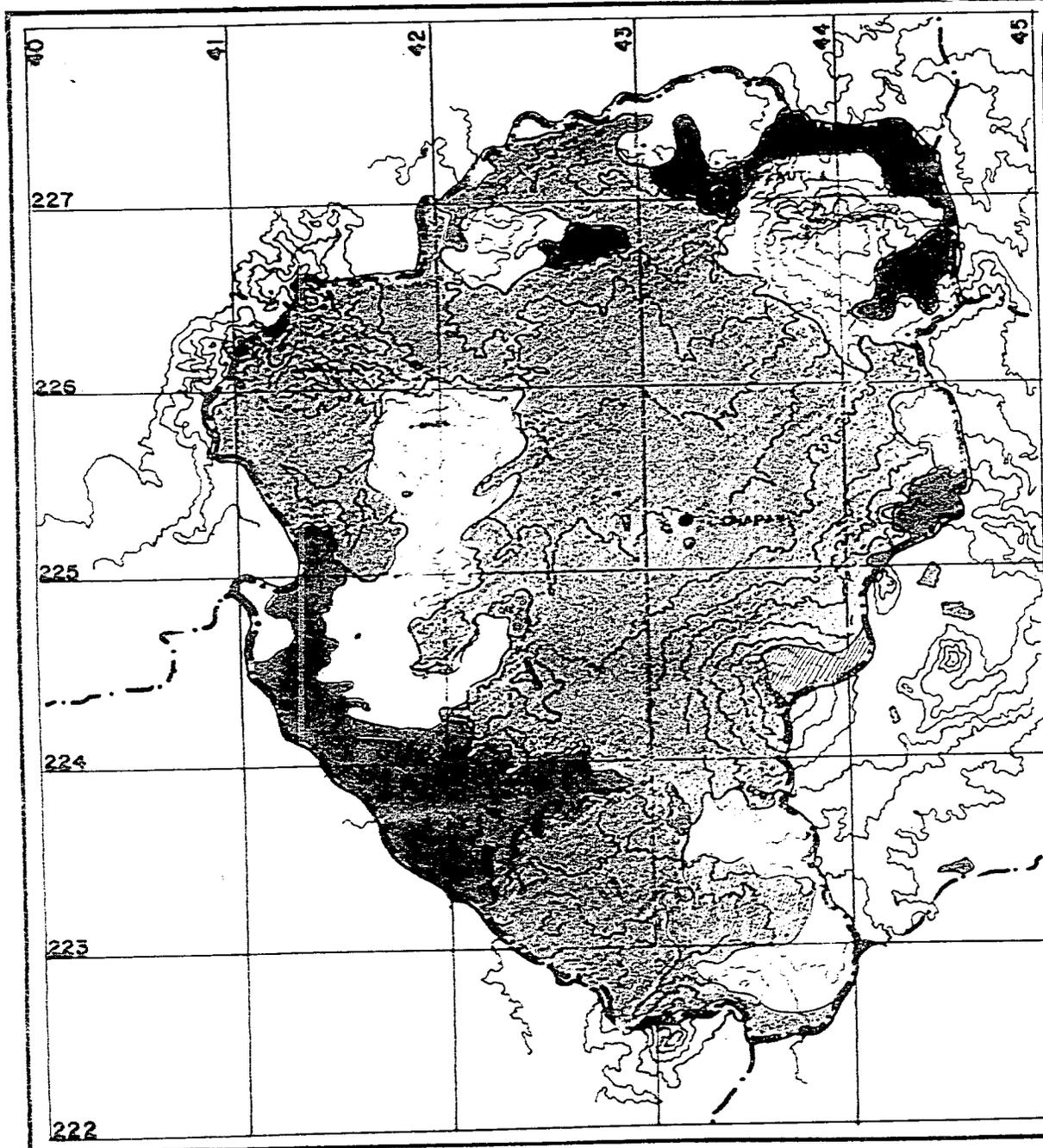
TESIS MAESTRIA

UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES  
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995



**SIMBOLOGIA  
E D A F O L O G I A**

- 
 Vp + Hh  
 Vertisol pelico + Feozem haplico .
- 
 E + Hc  
 Rendzina + Feozem calcarico.
- 
 E + Rc  
 Rendzina + Regosol calcarico.
- 
 Hh + l  
 Feozem Haplico + Litosol
- 
 Wm + Vp  
 Planosol molico + Vertisol pelico.
- 
 Vp + Hh + Wm  
 Vertisol pelico + Feozem Haplico + Planosol molico.
- 
 Lc + Hh  
 Luvisol cromico + Feozem Haplico.

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: E D A F O L O G I A

MAESTRIA EN URBANISMO  
 UNIDAD DE POSGRADO  
 U N A M

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES  
 TESIS MAESTRIA

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995

## CARTA EDAFOLOGICA

### Vp + Hh Vertisol pelico + Feozem Haplico

Vp - Vertisol pelico: Suelo muy arcilloso que presenta grietas en la época de sequía y se vuelve pegajoso con la humedad, tiene un color negro o gris muy fértil pero presenta problemas de drenaje, y es difícil por su dureza utilizarlo en la labranza.

Hh - Feozem Haplico: Su capa superficial se caracteriza por ser oscura de textura suave, rica en materia orgánica y nutrientes.

### E + Hc Rendzina + Feozem Calcarico

E - Rendzina Suelos en climas cálidos o templados con lluvias moderadas y abundantes. Posee una capa superficial abundante en humus y muy fértil, descansa sobre roca caliza, no son muy profundos generalmente son arcillosos. Tienen gran peligro de erosión.

Feozem Calcarico Se caracterizan por tener cal en todos sus horizontes. Son los feozem más fértiles y productivos en la agricultura o ganadería, cuando son profundos y planos. Su Susceptibilidad a la erosión es variable en función del tipo de terreno.

### E + Rc Rendzina + Regosol calcarico

E - Rendzina Suelos en climas cálidos o templados con lluvias moderadas o abundantes. Posee una capa superficial abundante en humus y muy fértil, descansa sobre roca caliza, no son muy profundos generalmente son arcillosos. Tienen gran peligro de erosión.

### Regosol calcarico

Suelos ricos en cal, son los más fértiles de los regosoles.  
Se caracterizan por no presentar capas distintas.  
Claros se parecen bastante a las rocas que los subyacen.  
Se encuentran en las laderas de todas las sierras mexicanas.  
Son de susceptibilidad variable a la erosión.

### Hh + I Feozem aplico + Litosol

#### Hh - Feozem Haplico:

Su capa superficial se caracteriza por ser oscura de textura suave, rica en materia orgánica y nutrientes.

#### I - Litosol :

Suelo que se caracteriza por tener menos de 10 cm. de profundidad, limitado por roca, tepetate o caliche duro.

### Wm + Vp Planosol molico + Vertisol pelico

#### Wm- Planosol molico:

Estos suelos generalmente se presentan en climas semiaridos en nuestro país. Se caracterizan por presentar, debajo de la capa más superficial, una capa más o menos delgada de un material claro que es siempre menos arcilloso que las capas que lo cubren y lo subyacen. Esta capa es infértil y ácida, y a veces impide el paso de las raíces. Debajo de la capa mencionada se presenta un subsuelo muy arcilloso e impermeable, o bien, roca o tepetate, también impermeables.  
En México, estos suelos se utilizan con rendimientos moderados en la ganadería de bovinos, ovinos y caprinos en el Centro y Norte del país.

#### Planosol molico:

Tienen una capa superficial fértil, oscura y rica en materia orgánica . Son los Planosoles más fértiles.

**Vp + Hh + Wm    Vertisol pelico + Feozem haplico + Planosol molico**

**Lc + Hh            Luvisol cromico + Feozem haplico**

**Lc            Luvisol cromico:**    Son suelos que se encuentran en zonas templadas tropicales lluviosas, aunque en ocasiones se pueden encontrar en climas algo más secos. Su vegetación es de bosque o selva.

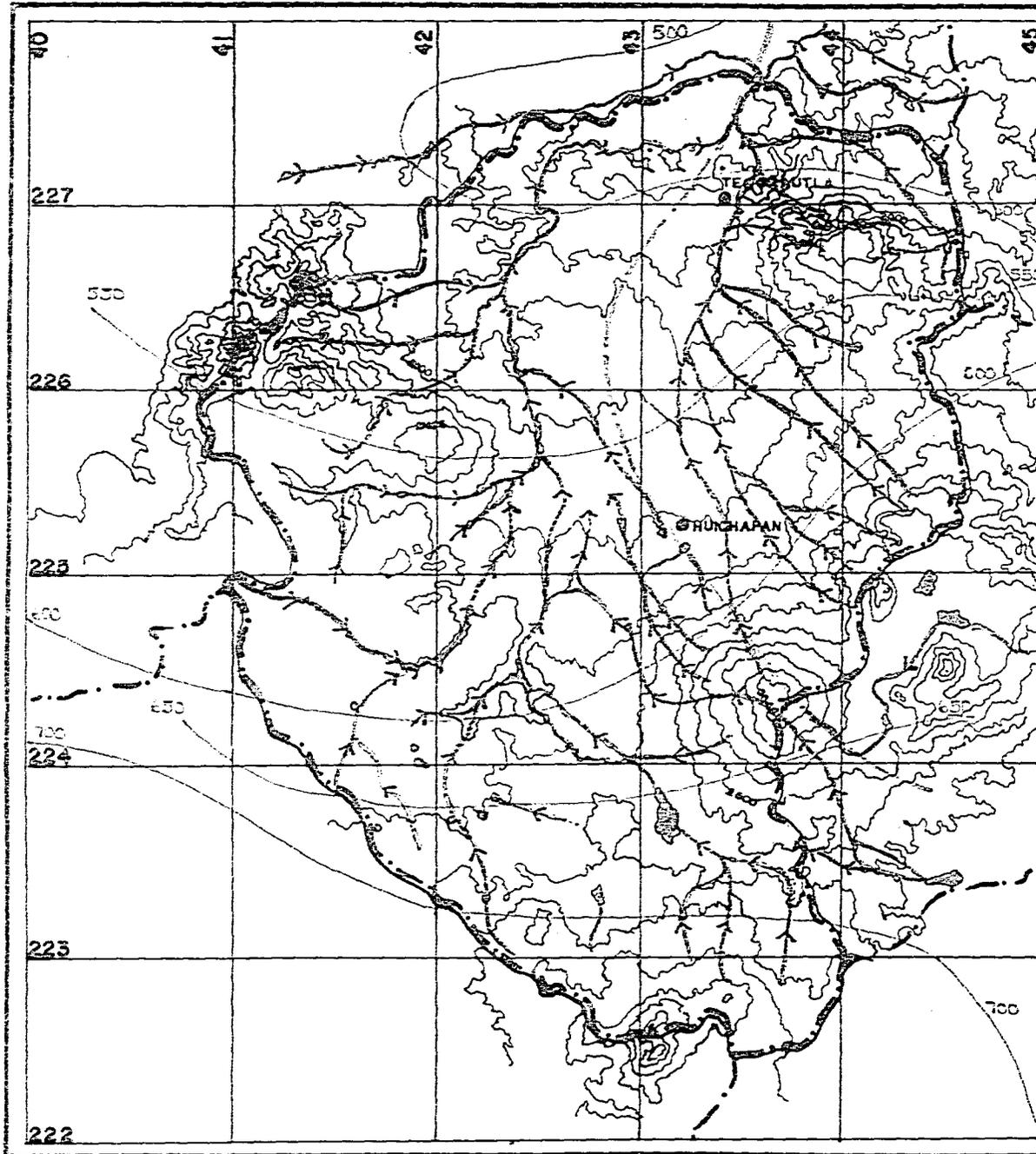
Se caracterizan por tener, un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo pero son más fértiles y menos ácidos que éstos.

Son frecuentemente rojos o claros.

Son suelos con alta susceptibilidad a la erosión.

El Luvisol cromico, presenta colores rojos o amarillentos en el subsuelo.

Son de fertilidad moderada.



### SIMBOLOGIA

#### CARTA DE USO DE PRECIPITACION ANUAL

-  Limite de Subcuenca.
-  División de la Subcuenca.
-  Isoyeta media anual en mm.
-  Dirección del escurrimiento

Superficie de la Subcuenca \_\_\_\_\_ 1,370 km<sup>2</sup>.

Precipitación media anual en el área de la Subcuenca \_\_\_\_\_ 632 mm.

Total de precipitación promedio anual en toda la Subcuenca \_\_\_\_\_ 865'840,000 m<sup>3</sup>.

Evaporación 60% \_\_\_\_\_ 519,504,000 m<sup>3</sup>.

SUBTOTAL del volumen de agua de la Subcuenca \_\_\_\_\_ 346'336,000 m<sup>3</sup>.

Coefficiente de escurrimiento promedio del suelo 10% \_\_\_\_\_ 34'633,600 m<sup>3</sup>.

Coefficiente de infiltración promedio del suelo 90% \_\_\_\_\_ 311'702,400 m<sup>3</sup>.

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: USO DE SUELO Y VEGETACION

MAESTRIA EN URBANISMO

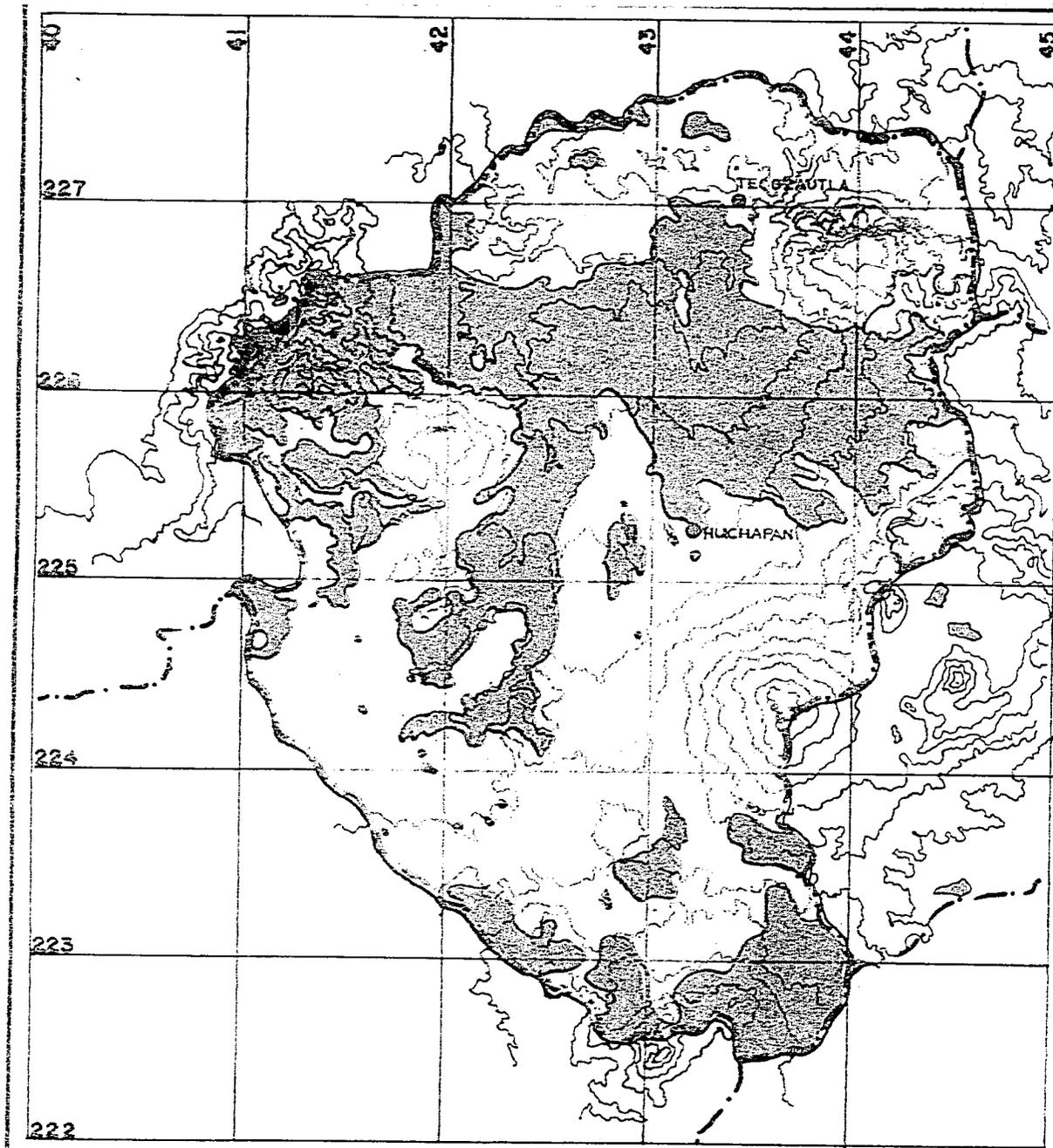
TESIS MAESTRIA

UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES  
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995



### SIMBOLOGIA

#### HIDROLOGIA SUPERFICIAL

-  Coeficiente de escurrimiento de 0 al 5%
-  Coeficiente de escurrimiento de 5 al 10%
-  Coeficiente de escurrimiento de 10 al 20%
-  Estación climatologica Tecozautla
-  Estación climatologica Huichapan
-  Estación climatologica Presa Madero.

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: HIDROLOGIA SUPERFICIAL

MAESTRIA EN URBANISMO

UNIDAD DE POSGRADO

U N A M

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES

TESIS MAESTRIA

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995

## HIDROLOGIA SUPERFICIAL

- 1.- Coeficiente de escurrimiento de 0 a 5 %
- 2.- Coeficiente de escurrimiento de 5 a 10 %
- 3.- Coeficiente de escurrimiento de 10 a 20%

REGION HIDROLOGICA. RH 26 >>>Panuco ( 20212 KM2 ) Superficie de la región.

h 1305 >>>Subcuenca. >>>Río Moctezuma ( 1305 KM2 ) Superficie de la Subcuenca

### ESTACION CLIMATOLOGICA

021 Tecozautla  
030 Huichiapan  
032 Presa Madero

### RESUMEN DE DATOS GENERALES DE LAS ESTACIONES CLIMATOLOGICAS

21>>>> Temp. media anual (°C ) 19.29

Precipitación (mm ) >>	Media anual 500.46	
	Máxima anual 876.3 - 1930 ( año )	Tecozautla
	Mínima anual 174.5 - 1950 ( año )	
	Años con datos >>22	

30 >>>> Temp. media anual ( °C ) 15.88

Precipitación ( mm ) >>	Media anual 437.41	
	Máxima anual 806.0 - 1955	Huichiapan
	Mínima anual 174.5 - 1921	
	Años con datos >> 54	

32 >>>> Temp. media anual ( °C ) 15.30

Precipitación ( mm ) >>	Media anual 548.41	
	Máxima anual 1079.4 - 1963	Presas Madero
	Mínima anual 306.6 - 1957	
	Años con datos >> 36	

## ANALISIS QUIMICO DE MUESTRAS DE AGUA

NUM	OBRA	TOT. DE SOLIDOS DISUELTOS	CALIDAD DEL H2O P/ RIEGO	ACTIVIDAD DEL AGUA	OBSERVACIONES
.59	Manantial	237	C2 - S1	Agresiva	T=13 Uso doméstico con obra de captación
.62	Manantial	398	C2 - S1	Incrustante	T=12; uso doméstico con obra de captación
.64	Manantial	253	C2 - S1	Agresiva	T=9; uso doméstico con obra de captación
.70	Bordo	378	C2 - S1	Agresiva	De tierra; uso doméstico y pecuario
.75	Río	332	C2 - S1	Agresiva	Uso riego y doméstico
.78	Manantial	512	C2 - S1	Incrustante	T=11; uso doméstico con obra de captación
.87	Presa	90	C1 - S1	Agresiva	De tierra con enrocamiento; vertedor margen izq; uso de riego y pecuario

.89	Bordo	251	C2 - S1	Agresiva	De tierra;uso doméstico
.91	Manantial	492	C2 - S1	Incrustante	T=14; uso doméstico con obra de captación

\* Incrustante = Deposita Ca CO3  
 \* Agresiva = Disuelve Ca CO3  
 T= Temperatura en grados centígrados

**\*Total de sólidos disueltos**  
 -525 mg/l = Agua dulce  
 525 y 1400 mg/l = Agua tolerable  
 + 1400 mg/l = Agua salada

## **PARAMETROS UTILIZADOS PARA DETERMINAR LA CALIDAD DEL AGUA PARA RIEGO**

### **CONDUCTIVIDAD**

#### **( C<sub>1</sub> ) AGUA DE BAJA SALINIDAD**

Puede usarse para riego de la mayor parte de los cultivos, en casi cualquier tipo de suelo con muy poca posibilidad de que se desarrolle salinidad. Se necesita algún lavado, pero éste se logra en condiciones normales de riego, excepto en suelos de muy baja permeabilidad.

#### **( C<sub>2</sub> ) AGUA DE SALINIDAD MEDIA**

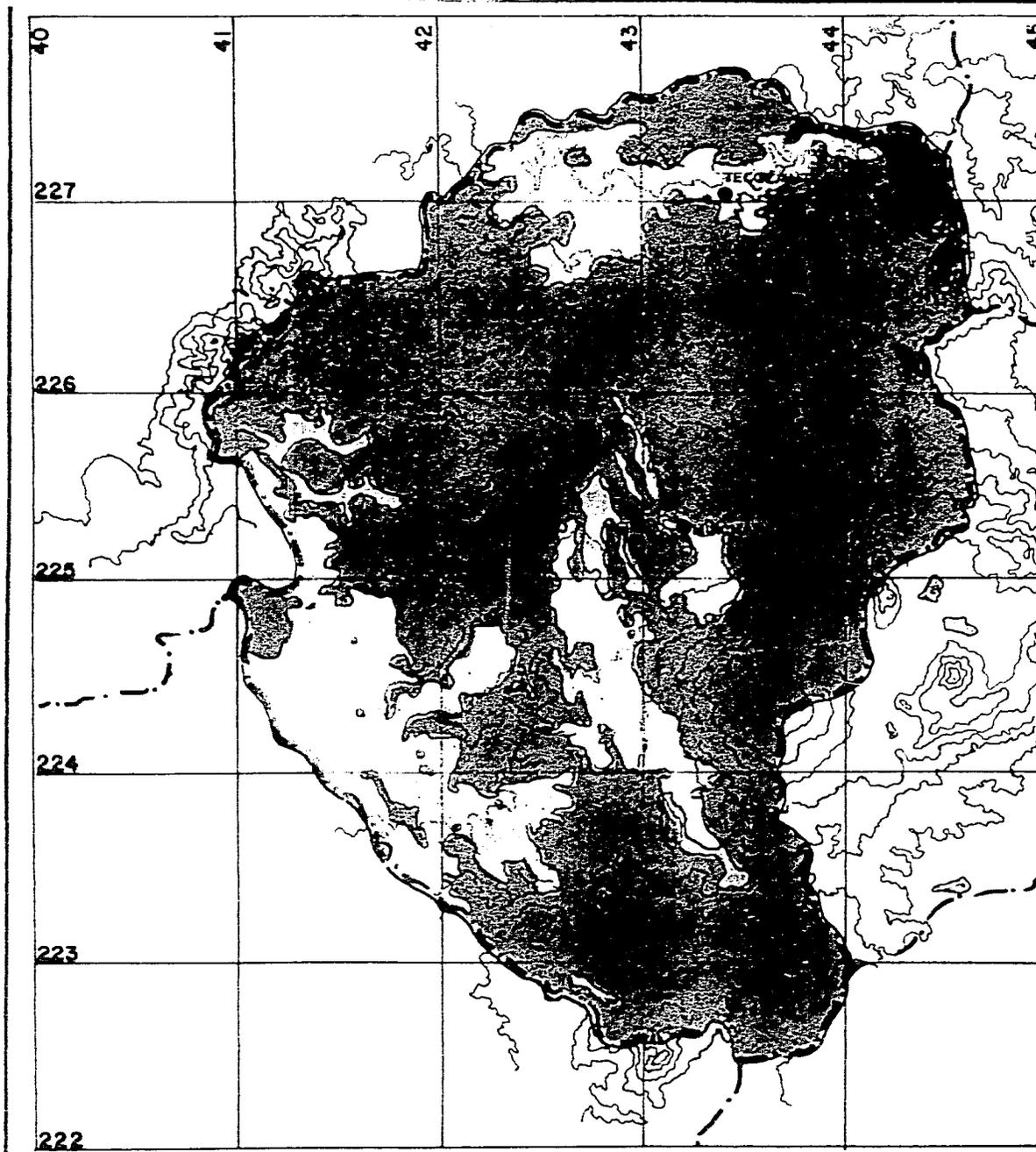
Puede usarse siempre y cuando haya un grado moderado de lavado. En casi todos los casos y sin necesidad de prácticas especiales de control de la salinidad, se pueden producir las plantas moderadamente tolerantes a las sales.

#### **( S<sub>1</sub> ) AGUA BAJA EN SODIO**

Puede usarse para el riego de los suelos con poca probabilidad de alcanzar niveles peligrosos de sodio intercambiable. No obstante, los cultivos sensibles, como algunos frutales y aguacates, pueden acumular cantidades perjudiciales de sodio.



LA UTILIZACION DEL AGUA EN LA REGION



### SIMBOLOGIA

#### HIDROLOGIA SUBTERRANEA UNIDADES GEOHIDROLOGICAS

 Unidad de material consolidado con posibilidades medias.

 Unidad de material consolidado con posibilidades bajas.

 Material no consolidado con posibilidades medias.

 Unidad de material no consolidado con posibilidades bajas.

Posibilidades de contener agua (consolidada) o (no consolidada) y funcionar como acuífero en capacidades alta, media y baja.

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: HIDROLOGIA SUBTERRANEA

MAESTRIA EN URBANISMO  
UNIDAD DE POSGRADO  
U N A M

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES  
TESIS MAESTRIA

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995

## **UNIDADES GEOHIDROLOGICAS**

**POSIBILIDADES DE CONTENER AGUA (CONSOLIDADA) O NO (NO CONSOLIDADA) Y FUNCIONAR COMO ACUIFERO EN CAPACIDADES ALTA, MEDIA Y BAJA.**

### **1.- UNIDAD DE MATERIAL CONSOLIDADO CON POSIBILIDADES MEDIAS**

La constituyen los derrames basálticos del Terciario superior, que llegan a presentar desarrollo de suelos residuales de poco espesor, afloran en el valle de Tulancingo, Huasca de Ocampo, Cerro Colorado, Atotonilco el Grande, San Miguel Regla, Acaxotitlán en el edo. de Hidalgo y Huauchinango y Ahuazotepic en el edo. de Puebla; presenta permeabilidad secundaria debido al fracturamiento.

En esta unidad se localizan algunos pozos profundos, con el nivel estático hasta de 60m, que presentan gastos desde 2 hasta 64 l / seg. cuya calidad del agua es dulce y pertenece a la familia mixta - bicarbonatada; el uso es principalmente doméstico.

### **2.- UNIDAD DE MATERIAL CONSOLIDADO CON POSIBILIDADES BAJAS**

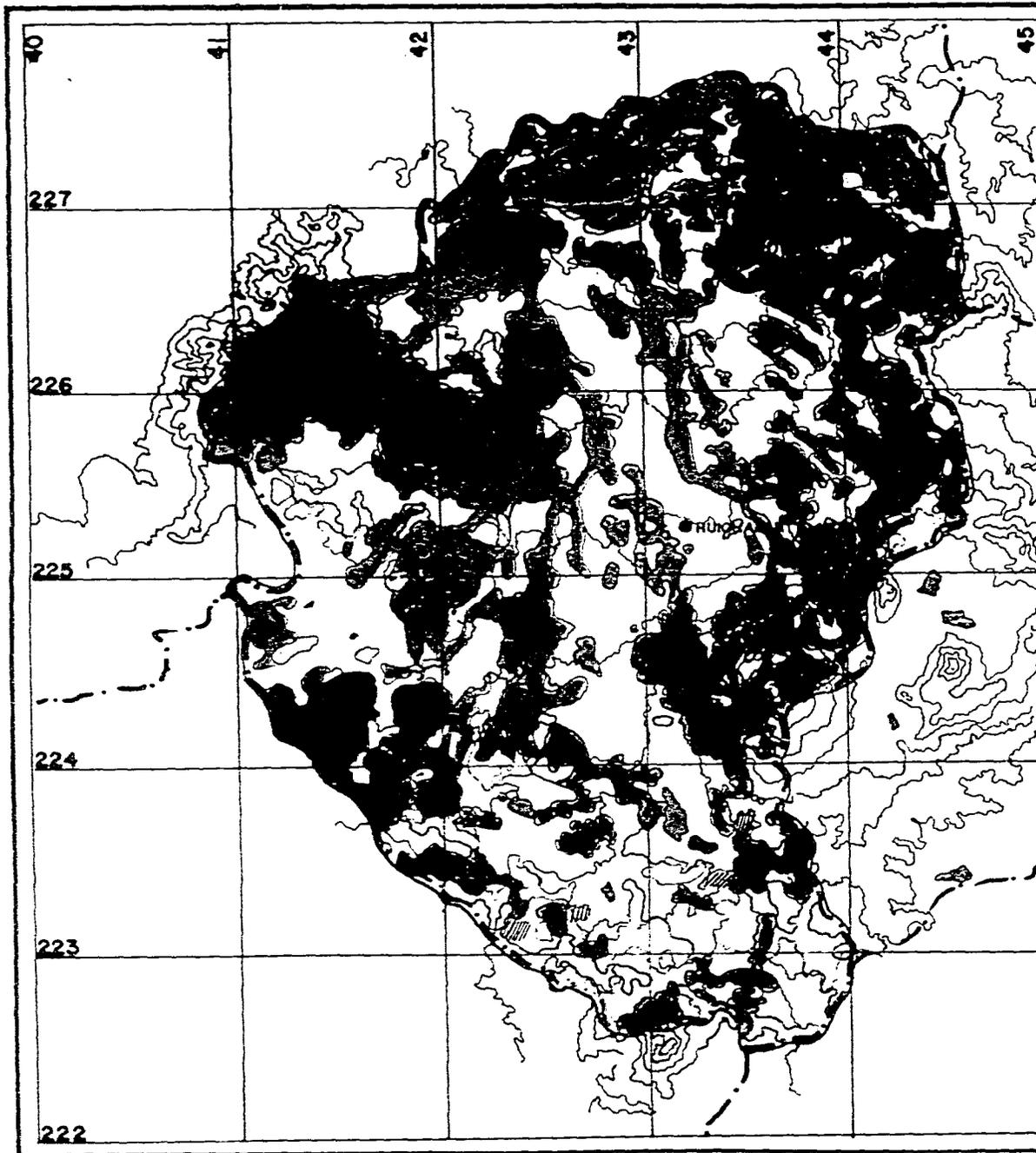
Comprende aproximadamente 3/4 partes de la zona, está constituida por rocas sedimentarias, igneas y metamórficas; por lo general todas estas rocas forman las partes topográficamente más altas y abruptas de la zona.

### **3.- MATERIAL NO CONSOLIDADO CON POSIBILIDADES MEDIAS**

Está constituida por depósitos aluviales localizadas en los cauces de los ríos, por depósitos volcanoclásticos al sur y este de la población de Mixquihuala, Hgo, en las cercanías de Tecozautla, Hgo y Polotitlán, edo. de México, clásticos (conglomerados) en matriz arcillo - arenosa, en esta unidad se localizan algunos aprovechamientos aislados como pozos que llegan a tener el nivel estático a 12.5 m y manantiales que no llegan a definir la existencia de acuíferos importantes, el uso es principalmente doméstico, las áreas de mayor extensión se encuentran en el Centro y Este de la zona.

#### **4.- UNIDAD DE MATERIAL NO CONSOLIDADO CON POSIBILIDADES BAJAS**

Son pequeñas áreas distribuidas esporádicamente en la zona de estudio y está constituida por material aluvial con contenido de arcilla, estos depósitos son de escaso espesor, depósitos volcanoclásticos terciarios, así como arenoconglomeráticos, en esta unidad se localizan escasos aprovechamientos sin ninguna importancia económica.



**SIMBOLOGIA**

**CARTA DE USO DE SUELO Y VEGETACION**

-  Bosques de encino con vegetación secundaria arbustiva.
-  Matorral crausicaule con vegetación secundaria arbustiva.
-  Pastizal incluido
-  Agricultura de riego eventual con cultivos anuales
-  Agricultura de riego con cultivos anuales y semipermanentes.
-  Erosión.
-  Agricultura de temporal.

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

**UBICACION:** TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

**PLANO:** USO DE SUELO Y VEGETACION

**MAESTRIA EN URBANISMO**

**TESIS MAESTRIA**

**UNIDAD DE POSGRADO**

**TUTOR:** DR. JORGE CERVANTES  
U N A M

**ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.**

**JUNIO DE 1995**

## USO DE SUELO Y VEGETACION

### BOSQUES DE ENCINO CON VEGETACION SECUNDARIA ARBUSTIVA:

#### BOSQUE:

Vegetación arbórea, principalmente de las regiones de clima templado y semifrío con diferentes grados de humedad; por lo común con poca variación de especies y frecuentemente con pocos bejucos o sin ellos. Se considera que un bosque es natural cuando depende del clima del suelo de una región, sin haber influido sensiblemente otros factores para su establecimiento.

En México los bosques de pino, encino y oyamel son los más abundantes y de mayor importancia económica.

### MATORRAL CRAUSICAULE CON VEGETACION SECUNDARIA ARBUSTIVA:

Vegetación arbustiva que generalmente presenta ramificaciones desde la base del tallo, cerca de la superficie del suelo y con altura variable, pero casi siempre inferior a 4 metros. Se distribuye principalmente en las zonas áridas y semiáridas del país.

#### MATORRAL CRAUSICAULE:

Tipo de vegetación formada por cactáceas grandes que incluyen a nopaleras, cardonales y chollales. Se distribuye principalmente en las zonas áridas y semiáridas del país.

Especies importantes de este tipo de vegetación son el nopal (*Opuntia spp.*), el garambullo (*Myrtillocactus geometrizans*), el sahuaro (*Carnegiea gigantea*), el órgano (*Stenocereus dumortieri*), etc.

## **VEGETACION SECUNDARIA:**

Comunidad originada por la destrucción de la vegetación primaria, que puede encontrarse en recuperación tendiendo al estado original en algunos casos; en otros, presenta un aspecto y composición florística diferente.

## **PASTIZAL INDUCIDO:**

Es aquel que surge cuando es eliminada la vegetación original que lo dominaba. Este pastizal puede aparecer como consecuencia de desmontes de cualquier tipo de vegetación; también puede establecerse en áreas agrícolas abandonadas o bien como producto de áreas que se incendian con frecuencia. Algunas de las especies de gramíneas que se encuentran en estas condiciones son el zacate tres barbas (*Aristida adscensionis*), zacate burro (*Paspalum notatum*), el zacate cadillo o roseta (*Cenchrus spp*), etc.

## **AGRICULTURA DE RIEGO EVENTUAL CON CULTIVOS ANUALES:**

Se llaman de riego eventual aquellas áreas donde la irrigación durante el ciclo vegetativo del cultivo, no está asegurada totalmente, como en el caso anterior, pero sí es posible dar uno o más riegos, bien sea de auxilio o de punteo.

Cultivos anuales. Son aquellos que permanecen en el terreno un tiempo variable, pero no mayor de un año. Puede haber rotación de cultivos en la misma área, bien sea en el mismo año, sembrando dos cultivos en diferente época como por ejemplo cultivo de primavera-verano y cultivo de otoño-invierno, o bien rotación a base de un año un cultivo y otro año otro. Como ejemplos de estos cultivos tenemos el maíz, frijol, trigo, etc.

## **AGRICULTURA DE RIEGO CON CULTIVOS ANUALES Y SEMIPERMANENTES:**

Se practica en aquellos terrenos donde el ciclo vegetativo de los cultivos está asegurado totalmente mediante el agua de riego, por lo menos en el 80% de los años en un periodo dado, bien sea por gravedad, bombeo, aspersión, goteo o por cualquier otra técnica.

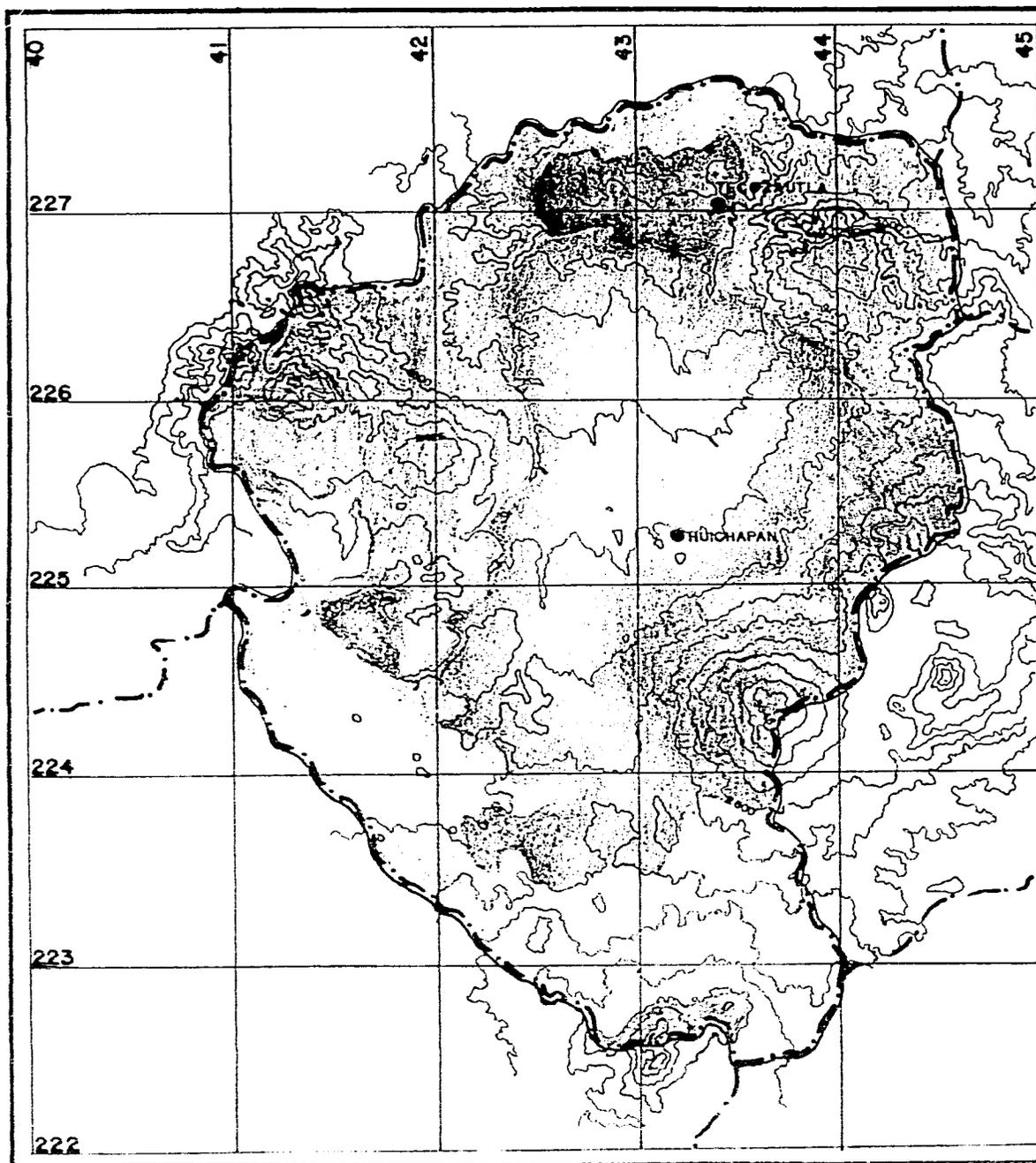
Cultivos semipermanentes. Se llaman así los cultivos que permanecen en el terreno por un periodo que varía entre 2 y 10 años.

### **AGRICULTURA DE TEMPORAL:**

Se clasifica como tal a la agricultura de todos aquellos terrenos en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran depende del agua de lluvia. Estas áreas pueden dejarse de sembrar algún tiempo, pero deberán estar dedicadas a esa actividad por lo menos en el 80% de los años de un periodo dado.

### **EROSION:**

Se llama así al desgaste del suelo causado por la acción del agua o del viento.



### SIMBOLOGIA

#### CARTA DE UNIDADES AMBIENTALES

- 
Bosques de encino con vegetación secundaria arbustiva.
- 
Matorral crausicaule con vegetación secundaria arbustiva.
- 
Pastizal inducido
- 
Agricultura de riego eventual con cultivos anuales y eventuales.
- 
Agricultura de riego con cultivos anuales y semipermanentes en zonas urbanas.
- 
Agricultura de temporal con cultivos anuales en zonas urbanas.

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: UNIDADES AMBIENTALES

MAESTRIA EN URBANISMO

TESIS MAESTRIA

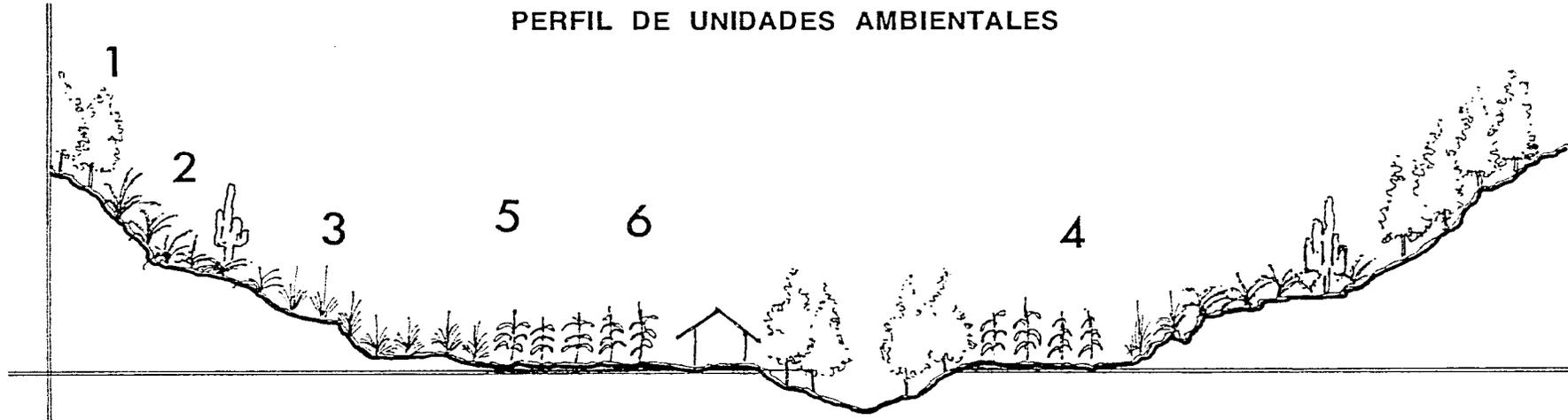
UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR JORGE CERVANTES  
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995

## PERFIL DE UNIDADES AMBIENTALES



- 1.- BOSQUE DE ENCINO CON VEGETACION SECUNDARIA ARBUSTIVA
- 2.- MATORRAL CRAUSICAULE CON VEGETACION SECUNDARIA ARBUSTIVA
- 3.- PASTIZAL INDUCIDO
- 4.- AGRICULTURA DE RIEGO CON CULTIVOS EVENTUALES Y ANUALES
- 5.- AGRICULTURA DE RIEGO CON CULTIVOS ANUALES Y SEMIPERMANENTES EN ZONAS URBANAS
- 6.- AGRICULTURA DE TEMPORAL CON CULTIVOS ANUALES EN ZONAS URBANAS.

## ANALISIS DE UNIDADES AMBIENTALES

VEGETACION Y USO DE SUELO	TOPOGRAFIA	EDAFOLOGIA	HIDROLOGIA . SUPERFICIAL	EROSION	HIDROLOGIA SUBTERRANEA
1. Bosque de encino con vegetacion secundaria arbustiva.	3050-2400	Vp y Hh	10-20 %		Material consolidado con posibilidades bajas.
2. Matorral crasicaule con vegetacion secundaria arbustiva.	2000-2300	Hh y Vp	5-20%		Material consolidado con posibilidades bajas
3. Pastizal inducido	2300-2450	Hh , Vp y Lc	5-20%	E	Material no consolidado con posibilidades medias y consolidado con posibilidades bajas.
4. Agricultura de riego con cultivos eventuales y anuales.	2000-2100	Wm y Vp	5-20%		Material no consolidado con posibilidades medias

5. Agricultura de riego con cultivos anuales y semi-permanentes  
Zona urbana.

2000-2200

Hh y E

5-10%

Material no consolidado con posibilidades medias.

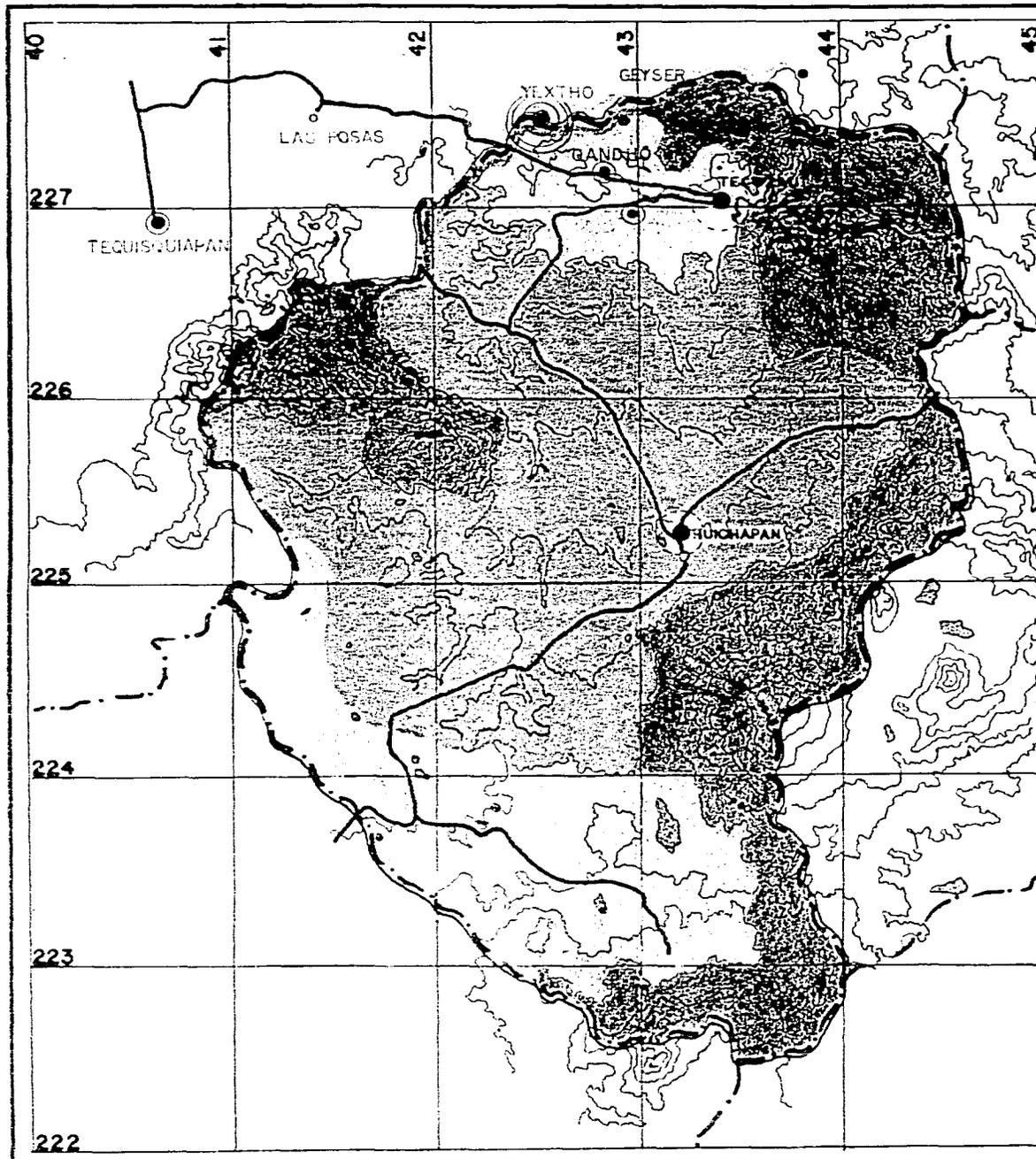
6. Agricultura de temporal con cultivos anuales  
Zona urbana.

2000-2300

Hh y Vp

5-10%

Material consolidado con posibilidades bajas y material no consolidado con posibilidades medias.



**SIMBOLOGIA**

**CARTA DE USO POTENCIAL**

-  Conservación y forestación con uso ecoturístico.
-  Agropecuario con riego.
-  Agricultura de temporal.
-  Urbano turístico.
-  Rural ecoturístico.
-  Turístico de alto nivel.
-  Vías de comunicación

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

**UBICACION:** TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

**PLANO:** USO POTENCIAL

**MAESTRIA EN URBANISMO**

**TESIS MAESTRIA**

**UNIDAD DE POSGRADO**

**TUTOR:** DR. JORGE CERVANTES  
U N A M

**ARQ. PEDRO GÜERECA GURROLA.**

**JUNIO DE 1995**

## USO POTENCIAL

### CONSERVACION Y FORESTACION CON USO ECOTURISTICO.

Regiones en donde el medio ambiente y sus recursos son lo suficientemente benignos para desarrollar la nueva actividad ecoturística, de manera que su utilización no altere los ecosistemas existentes, sino que genere el máximo beneficio sostenido para las generaciones actuales, manteniendo sus recursos para las generaciones futuras. Esto implica la aplicación de políticas, programas, medidas, estrategias, prácticas, técnicas y hábitos con ese fin.

Al integrar el turismo a estas regiones, se considera así un turismo también interesado en la naturaleza, con propósitos de investigación, aventura, deporte, observación y disfrute de las bellezas naturales propias de la región. Se trata de un tipo de actividad turística especial, con una mayor sensibilidad al cuidado y valoración del ambiente (ECOTURISMO).

### AGROPECUARIO CON RIEGO.

#### AGRICULTURA DE RIEGO

Se práctica en aquellos terrenos donde el ciclo vegetativo de los cultivos está asegurado totalmente mediante el agua de riego, por lo menos en el 80% de los años de un periodo dado, bien sea por gravedad, bombeo, aspersión, goteo o por cualquier otra técnica.

#### USO PECUARIO

Recursos dedicados a la ganadería. Tipo de ganado explotado en la región: bovino, equino, ovino.

## **AGRICULTURA DE TEMPORAL.**

Se clasifica como tal a la agricultura de todos aquellos terrenos en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran depende del agua de lluvia. Estas áreas pueden dejarse de sembrar algún tiempo, pero deberán estar dedicadas a esa actividad por lo menos en el 80% de los años de un periodo dado.

## **URBANO TURISTICO.**

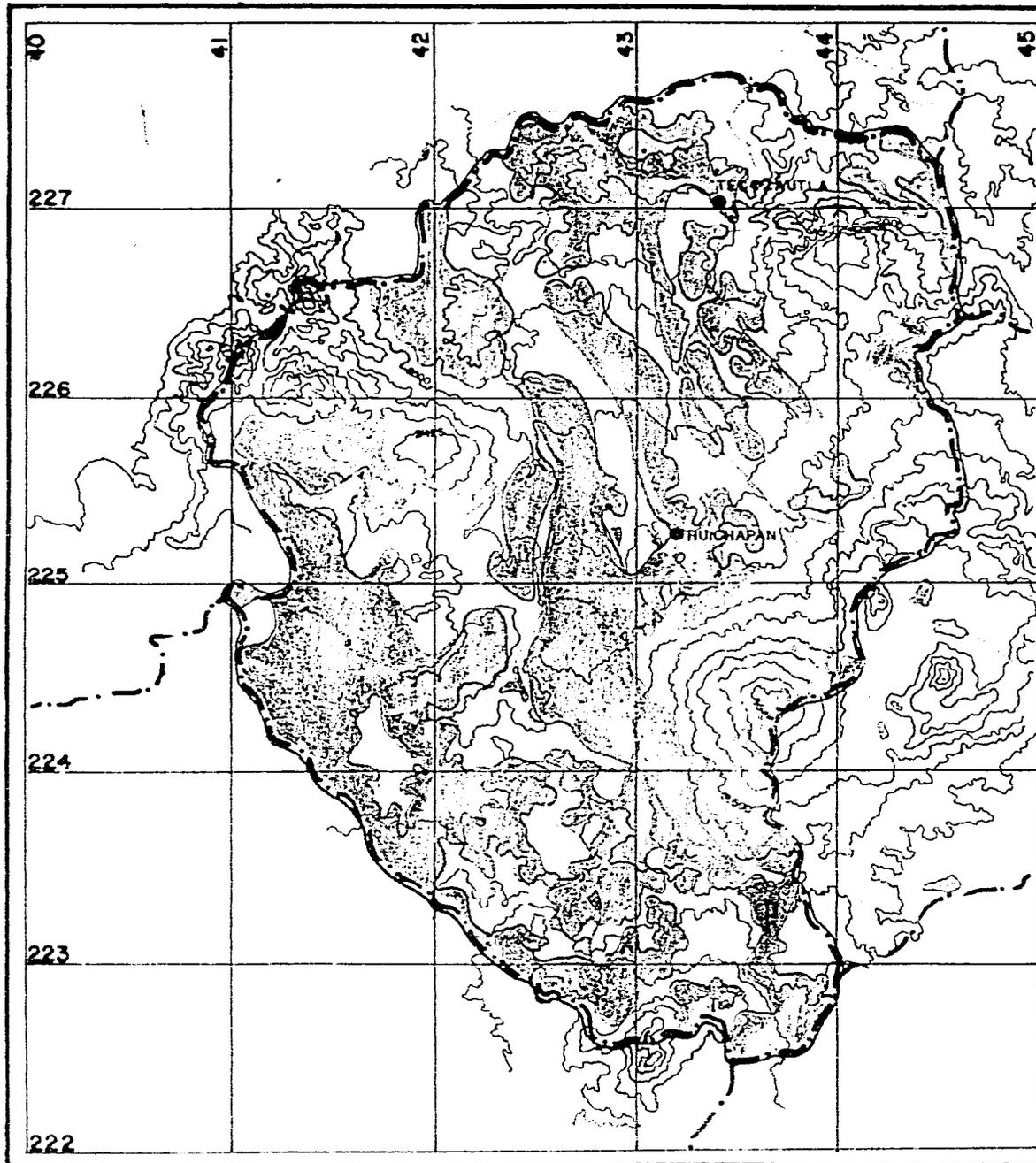
Aquellas zonas en las que se desarrollan actividades urbanas, pero que por su encanto natural son agradables a la gente, propiciando diversas actividades de recreo y turismo..

## **RURAL ECOTURISTICO.**

Zonas de tipo rural, que por su bondad de clima, belleza natural y en el caso especial de Tecozautla por sus aguas termales, pueden desarrollar actividades agropecuarias y turísticas, son reservas territoriales dentro del ámbito rural destinadas para la implementación de equipamiento e infraestructura con fines de uso turístico.

## **TURISTICO DE ALTO NIVEL.**

Zona que por su ubicación, belleza paisajista y alta calidad de infraestructura, servicios y equipamiento es apta para desarrollar actividades de turismo de nivel socioeconómico alto.



**SIMBOLOGIA**

**USO POTENCIAL PARA LA AGRICULTURA**

-  Terrenos aptos para el desarrollo de agricultura mecanizada continua con requerimientos de riego medios.
-  Terrenos aptos para agricultura de tracción animal estacional con requerimientos de riego medios.
-  Terrenos aptos para agricultura manual estacional con requerimientos de riego medios.
-  Terrenos no aptos para ningún tipo de utilización agrícola.

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**  
**UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO**

**PLANO: USO POTENCIAL PARA LA AGRICULTURA.**

**MAESTRIA EN URBANISMO**  
**UNIDAD DE POSGRADO**  
**U N A M**

**TUTOR: DR. JORGE CERVANTES**  
**TESIS MAESTRIA**

**ARQ. PEDRO GÜERECA GURROLA.**

**JUNIO DE 1995**

## **USO POTENCIAL PARA LA AGRICULTURA**

### **TERRENOS APTOS PARA EL DESARROLLO DE AGRICULTURA MECANIZADA CONTINUA CON REQUERIMIENTOS DE RIEGO MEDIOS:**

Esta clase agrupa terrenos que permiten la realización de las prácticas de labranza con maquinaria agrícola y es posible en ellos obtener cuando menos dos ciclos agrícolas al año, debido a la cantidad y distribución de lluvias o a que las condiciones del terreno permiten el establecimiento de obras de riego. Además en ellos es posible llevar a la práctica todos los demás tipos de utilización agrícola considerados.

### **TERRENOS APTOS PARA LA AGRICULTURA DE TRACCION ANIMAL ESTACIONAL CON REQUERIMIENTOS DE RIEGO MEDIOS:**

Estas tierras, no permiten efectuar las labores de la labranza con maquinaria agrícola, únicamente pueden efectuarse éstas con implementos de tracción animal o en forma manual; además la cantidad y distribución de la lluvias, sólo permite el desarrollo de un ciclo agrícola por año y por las características del terreno, no es posible establecer obras de riego. Por lo tanto es posible además, la agricultura manual estacional.

### **TERRENOS APTOS PARA LA AGRICULTURA MANUAL ESTACIONAL CON REQUERIMIENTOS DE RIEGO MEDIOS:**

Tierras en las que no es posible efectuar la labranza con maquinaria agrícola y con implementos de tracción animal, ello es posible únicamente en forma manual; la cantidad y distribución de lluvias, solo permite el desarrollo de un ciclo agrícola al año.

### **TERRENOS NO APTOS PARA NINGUN TIPO DE UTILIZACION AGRICOLA:**

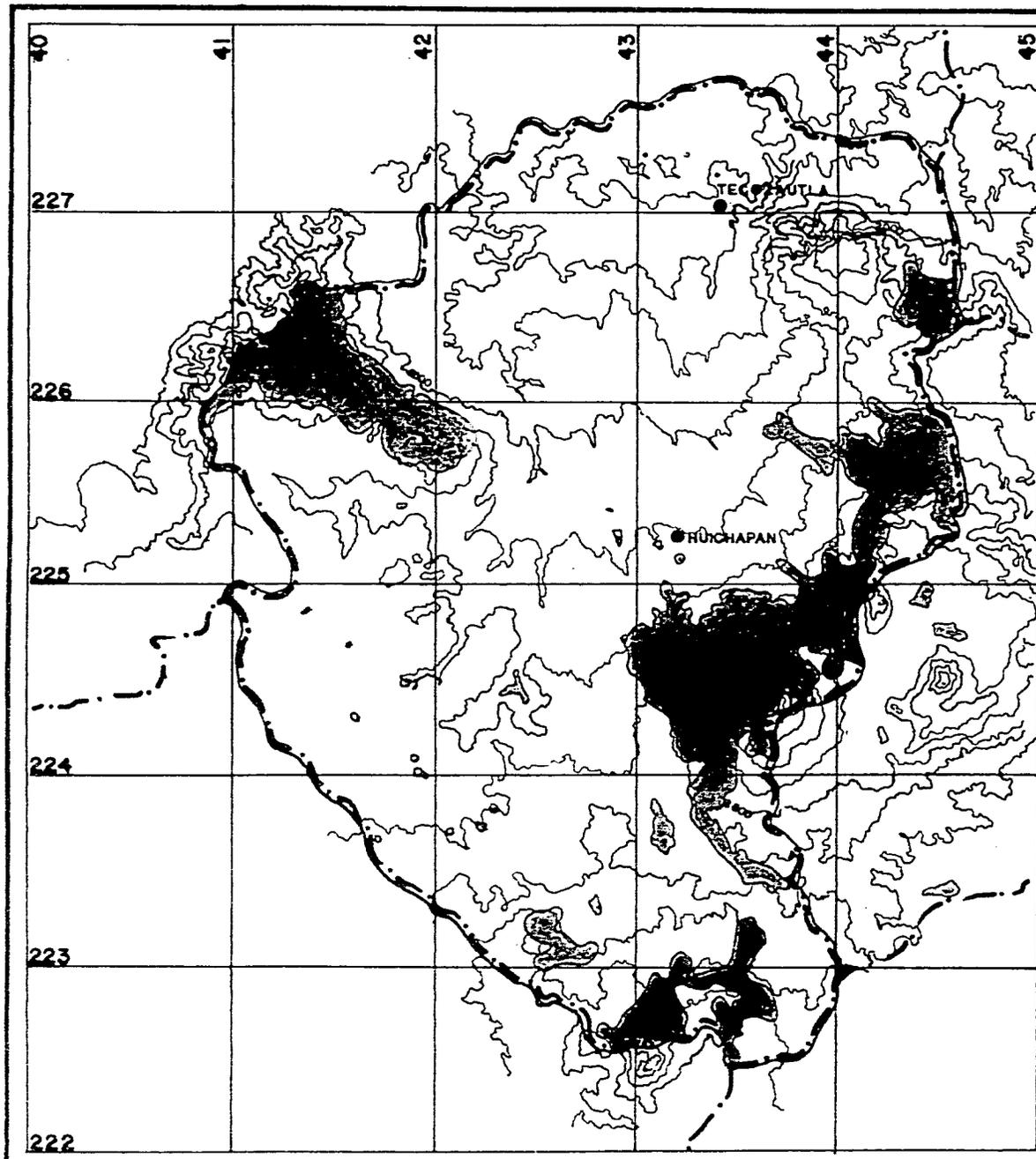
Esta clase agrupa todas aquellas tierras que por sus condiciones no permiten el desarrollo de ningún tipo de utilización agrícola.

### **REQUERIMIENTOS DE RIEGO:**

Se define en términos de las posibilidades y restricciones que presenta el terreno para propósitos de establecer agricultura de temporal durante el año, como contraparte, la necesidad de aplicar agua mediante riego, con el fin de eliminar las deficiencias de humedad.

### **REQUERIMIENTOS MEDIOS:**

Se tienen en los terrenos que se ubican en regiones subhúmedas y semisecas en donde es posible obtener un ciclo agrícola durante el año y por consiguiente se requiere de la aplicación de riego completo a lo largo de la época de sequía.



**SIMBOLOGIA**

**USO POTENCIAL PARA FORESTACION**

-  Terrenos aptos para la obtención de productos maderables con orientación domestica.
-  Terrenos aptos para la obtención de productos maderables con orientación comercial.
-  Terrenos no aptos para la explotación forestal.

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**  
**UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO**

**PLANO: USO POTENCIAL PARA LA FORESTACION**

**MAESTRIA EN URBANISMO**  
**UNIDAD DE POSGRADO**  
**U N A M**

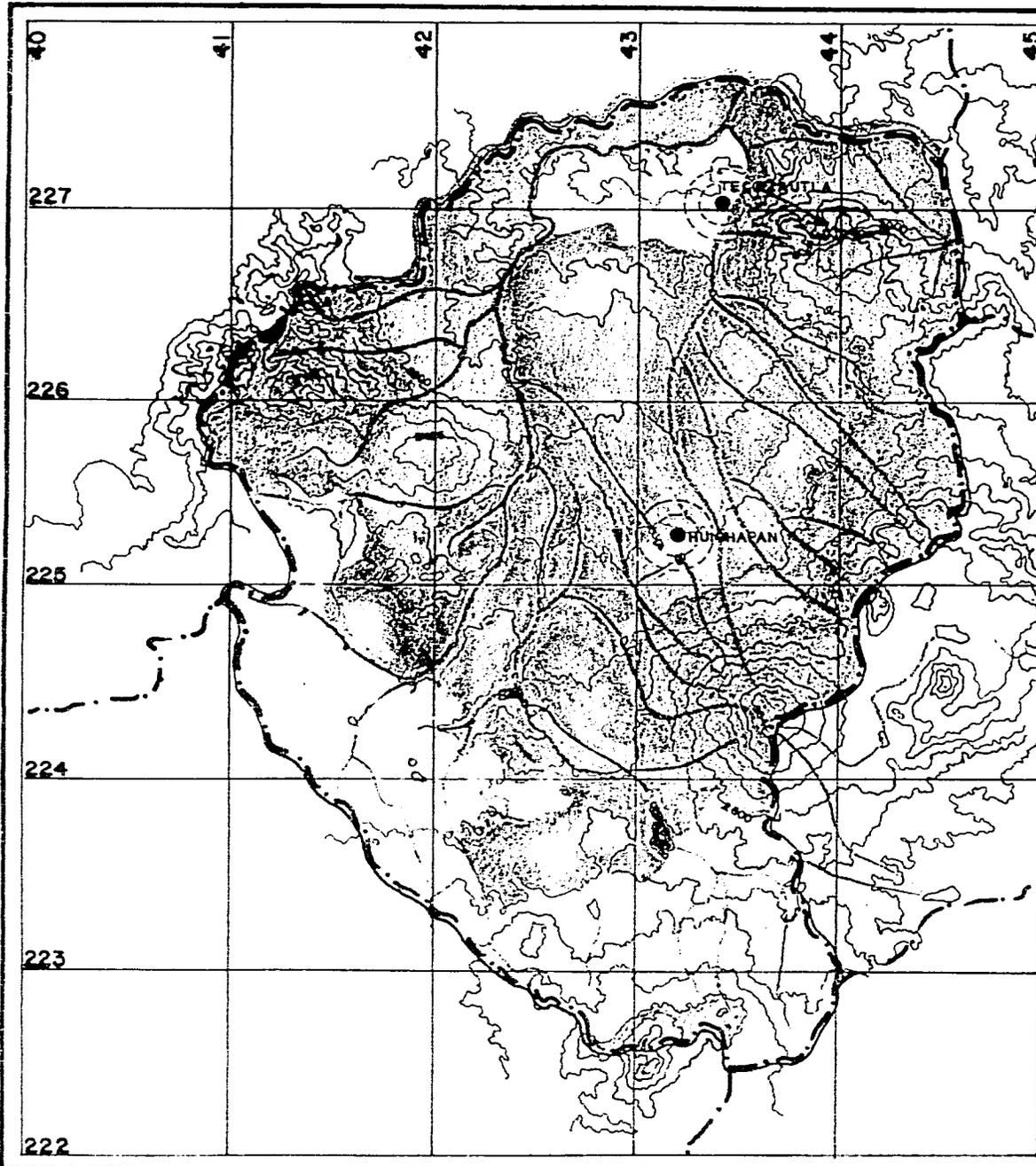
**TUTOR: DR. JORGE CERVANTES**  
**TESIS MAESTRIA**

**ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.**

**JUNIO DE 1995**







**SIMBOLOGIA**

**CARTA DE UNIDADES DE PAISAJE**

-  Bosques de encino (zonas de mayor altitud)
-  Matorral (laderas y faldas de los cerros)
-  Pastizal y zonas de cultivo (planicies)
-  Ecurrimientos y cuencas de rios
-  Agricultura de temporal
-  Zonas urbanas

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

**UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO**

**PLANO: UNIDADES DE PAISAJE**

**MAESTRIA EN URBANISMO**

**TESIS MAESTRIA**

**UNIDAD DE POSGRADO**

**TUTOR: DR. JORGE CERVANTES U N A M**

**ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.**

**JUNIO DE 1995**

## UNIDADES DE PAISAJE

### DEFINICION.

#### UNIDAD DE PAISAJE:

Definición de regiones basándose en la interpretación de las cartas del medio físico, en donde se determinan una zonificación de ambientes que aunque inmersos en una misma región, tienen características diferentes en relación a las otras, formando ambientes claramente definidos en cuanto a sus características perceptuales con características homogéneas de vegetación, microclima, estructura morfológica y paisaje similares.

Este estudio es la antesala para realizar el plano de potencial que servirá de base a la definición del Plan Maestro de usos de suelo.

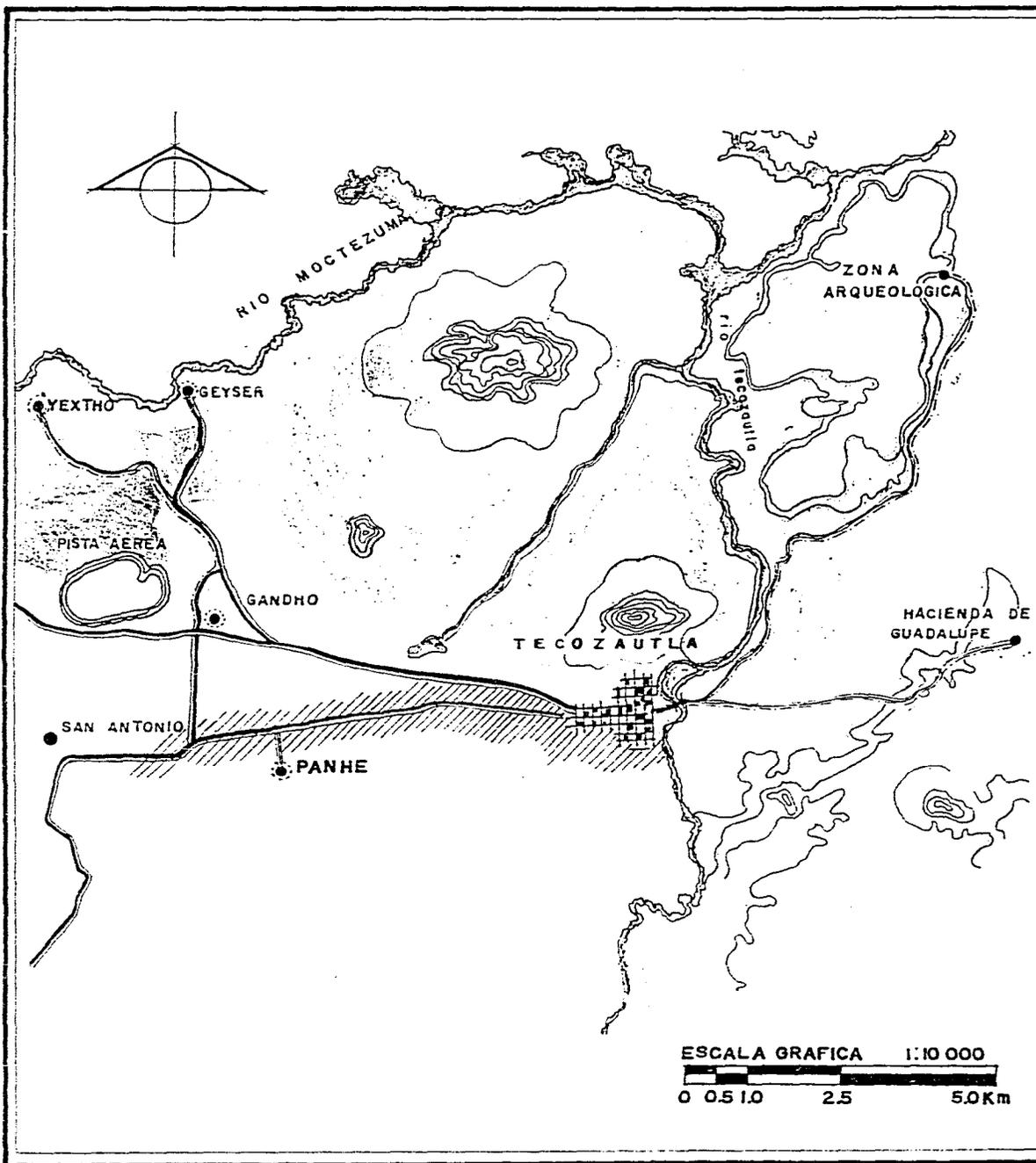
### **C.- EL MEDIO FISICO - ARTIFICIAL**

EL ESTUDIO DEL MEDIO FISICO ARTIFICIAL COMPRENDE UN ANALISIS DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL MEDIO FISICO ALTERADO COMO EFECTO DE LA ACCION DEL HOMBRE AL APROVECHAR LOS RECURSOS. ESTE ESTUDIO POSIBILITARA LA FORMULACION DE UN DIAGNOSTICO SOBRE LAS ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO TURISTICO Y SU POTENCIAL DENTRO DEL AMBITO DE LA MICRO-REGION DE TECOZAUTLA.

ESTE DIAGNOSTICO PERMITIRA DETERMINAR SI LA REGION CUENTA CON POTENCIAL TURISTICO PARA IMPULSAR LA DEMANDA TURISTICA; MISMA QUE SERA PROGRAMADA EN BASE AL OPTIMO APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES, CON EL PROPOSITO ESPECIFICO DE NO REBASAR SUS CAPACIDADES SOPORTANTES Y SOBRE TODO RESPETANDO LOS VALORES Y COSTUMBRES DE LOS POBLADORES LOCALES.

PARA CONOCER Y CUANTIFICAR LAS CARENCIAS DE LOS SERVICIOS BASICOS EN TECOZAUTLA COMO POBLADO DE APOYO DEL FUTURO DESARROLLO TURISTICO Y CUYA DOTACION SE PLANTEA EN EL PLAN MAESTRO, SE REALIZARON LOS SIGUIENTES PLANOS URBANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACION AL RESPECTO:

- PLANO DEL ESTADO ACTUAL DE LA REGION.
- TRAZA ORIGINAL DEL POBLADO DE TECOZAUTLA.
- PLANO DE USO DE SUELO ACTUAL POBLADO DE TECOZAUTLA.



**SIMBOLOGIA**

**PLANO DEL ESTADO ACTUAL DE LA REGION**

-  Casco urbano
-  Tendencia de crecimiento de la ciudad
-  Balnearios
-  Zonas Agropecuarias con riego
-  Zonas agropecuarias de temporal
-  zonas con matorral
-  Terraceria
-  Carretera pavimentada

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: ESTADO ACTUAL DE LA REGION

MAESTRIA EN URBANISMO

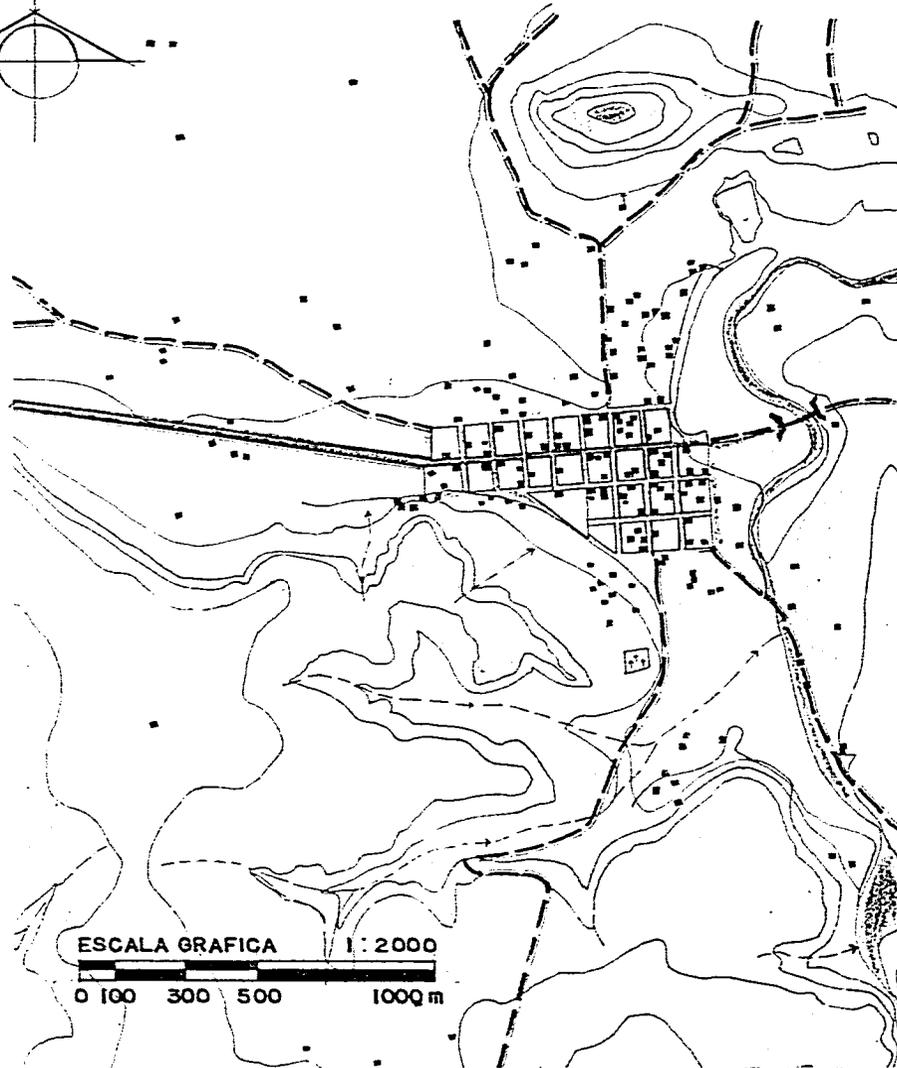
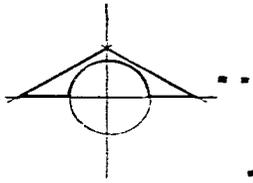
TESIS MAESTRIA

UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995



ESCALA GRAFICA 1 : 2000  
0 100 300 500 1000m

### SIMBOLOGIA

#### TRAZA ORIGINAL DEL POBLADO DE TECOZAUTLA

-  Mancha urbana
-  Asentamientos irregulares
-  Vialidad principal
-  Vialidad secundaria
-  Cauce del río
-  Escurrimientos

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

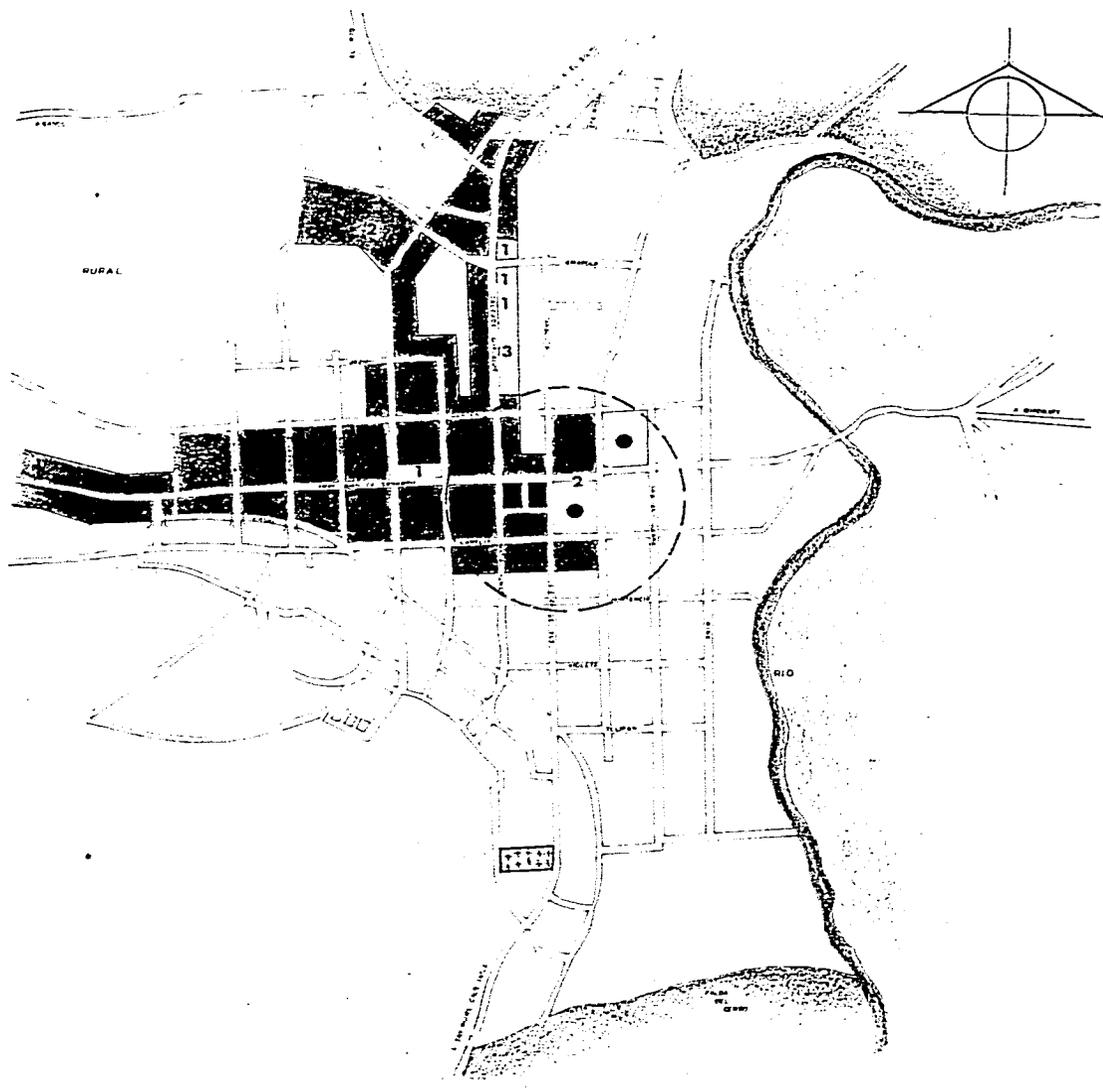
UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE  
HIDALGO

PLANO: TRAZA ORIGINAL DEL POBLADO  
DE TECOZAUTLA.

MAESTRIA EN URBANISMO  
TESIS MAESTRIA  
UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR JORGE CERVANTES  
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA  
GURROLA.  
JUNIO DE 1995



**SIMBOLOGIA**

**PLANO USO DE SUELO ACTUAL  
POBLADO DE TECOZAUTLA**

-  Uso habitacional
-  Uso mixto (Comercio -habitacional)
-  Uso agricola
-  Matorral crausicaule
-  Centro
-  Mercado
-  Escuela
-  Monumentos
-  Cementerio
-  Clínica

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

PLANO: USO DE SUELO

MAESTRIA EN URBANISMO

TESIS MAESTRIA

UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR:DR JORGE CERVANTES  
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERECA GURROLA.

JUNIO DE 1995

## D.- EL MERCADO TURISTICO EN HIDALGO

### ANALISIS DE OFERTA - DEMANDA

EL TURISMO EN MEXICO ES UNA DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS QUE MAS IMPULSO HA TENIDO EN LOS ULTIMOS AÑOS, ESTE CRECIMIENTO DEBERA CONTINUAR EN EL FUTURO \*1 PARA CONTRIBUIR AL DESARROLLO ECONOMICO NACIONAL, A LA GENERACION DE EMPLEO Y AL EQUILIBRIO REGIONAL \*2, MEDIANTE LA AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA PLANTA TURISTICA EXISTENTE PARA INCREMENTAR LA AFLUENCIA DEL TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL.

DE LOS MUCHOS ATRACTIVOS QUE MEXICO OFRECE AL TURISTA, SE ENCUENTRAN LOS DESTINOS DE PLAYA, LAS CIUDADES COLONIALES, LOS CENTROS ARQUEOLOGICOS Y LOS SITIOS DE GRAN ATRACTIVO NATURAL; LOS CUALES CUENTAN CON UNA GRAN VARIEDAD PARA LA OFERTA TURISTICA LO CUAL HA PERMITIDO INCREMENTAR CADA VEZ LA DEMANDA DE VISITANTES.

TAL ES EL CASO DEL ESTADO DE HIDALGO, QUE CUENTA CON MUY VARIADOS RECURSOS TANTO NATURALES COMO HISTORICOS Y CULTURALES QUE PROPICIAN EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA Y QUE PUEDEN DAR SUSTENTO A UN PROCESO DE DESARROLLO REGIONAL.

SIN EMBARGO, LA EVOLUCION TURISTICA DE ESTA ENTIDAD HA REGISTRADO UN CRECIMIENTO LIMITADO COMO LO DEMUESTRA LA REDUCIDA OFERTA DE HOSPEDAJE, LA INSUFICIENTE PROMOCION Y LA ESCASA ARTICULACION CARRETERA ENTRE LOS SITIOS DE INTERES.

\*1.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO TURISTICO DE ZIMAPAN-TECOZAUTLA-HUICHAPAN, MEXICO, GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO, FIDEICOMISO DE DESARROLLO TURISTICO DE TECOZAUTLA, CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. CEURA, 1994. P.1

\*2.- PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO, 1984-1988, MEXICO, CURSO: TURISMO LA OPCION INSTITUTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A.C. 1986 P. 2.

EN EL AÑO DE 1992 LA OFERTA TURISTICA A NIVEL ESTATAL REGISTRABA LOS SIGUIENTE DATOS: OFERTA HOTELERA DE 4,163 CUARTOS EN UN TOTAL DE 156 ESTABLECIMIENTOS, 74 ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN HOTEL Y 32 EN FORMA INDEPENDIENTE, 23 AGENCIAS DE VIAJES Y 1 CAMPO DE GOLF \*3; LOS CUALES UBICAN AL ESTADO EN EL LUGAR 22 DE LOS 32 ESTADOS DE LA REPUBLICA, EN CUANTO AL NUMERO DE HOTELES Y SOLO UN CAMPO DE GOLF, MIENTRAS QUE PUEBLA Y QUERETARO CONTABAN CON 4 Y 6 CAMPOS DE GOLF RESPECTIVAMENTE.

PARA EL MISMO AÑO LA ACTIVIDAD HOTELERA EN PACHUCA CAPITAL DEL ESTADO, PRESENTABA UN 53.2% DE OCUPACION EN UN TOTAL DE 717 CUARTOS EN HOTELES DE 1 A 5 ESTRELLAS CON 159 VISITANTES NACIONALES CONTRA 2 VISITANTES EXTRANJEROS, LO CUAL LA UBICABA EN EL LUGAR 26 DE UN TOTAL DE 29 CENTROS TURISTICOS DEL INTERIOR DEL PAIS; MIENTRAS QUE PARA CIUDADES PROXIMAS DE LA REGION CENTRO COMO PUEBLA Y QUERETARO LA OFERTA REGISTRADA FUE DE 2,628 Y 1,897 CUARTOS.

NO OBSTANTE A LO ANTERIOR EXISTEN EN EL ESTADO SITIOS QUE OFRECEN UN GRAN POTENCIAL PARA ATRAER VISITANTES, LOS CUALES SON: LA CIUDAD CAPITAL PACHUCA, HUASCA DE OCAMPO, MINERAL DEL CHICO, TECOZAUTLA Y HUICHAPAN, ASI COMO LA GRAN VARIEDAD DE CASCOS DE EXHACIENDAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.

EL GOBIERNO ESTATAL HA MOSTRADO GRAN INTERES EN LLEVAR A CABO DIVERSAS ACCIONES EN MATERIA TURISTICA CON EL PROPOSITO DE PROMOVER LAS LOCALIDADES DE TECOZAUTLA Y HUICHAPAN A TRAVES DEL FIDEICOMISO DE DESARROLLO TURISTICO DE TECOZAUTLA \*4; BUSCANDO ORIENTAR EL COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA HACIA NUEVOS CAMPOS O SEGMENTOS DEL MERCADO TALES COMO EL ECOLOGICO, DE AVENTURA, CULTURAL Y NAUTICO, ASI COMO EL IMPULSO A LA INVERSION TURISTICA HACIA NUEVAS FORMAS DE ALOJAMIENTO EXTRA HOTELERO.

EN ESTE MARCO SE INSCRIBE EL PLAN DE DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA Y TURISTICO DE ALTO NIVEL EN YEXTHO, CUYA REALIZACION VENDRA A MEJORAR Y AMPLIAR LA PLANTA TURISTICA EXISTENTE PERMITIENDO INCREMENTAR LA DEMANDA DE VISITANTES A ESTA MICRO-REGION SIN MENOSCABO DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y BUSCANDO GARANTIZAR EL DESARROLLO ECONOMICO SOSTENIBLE PARA LAS LOCALIDADES QUE COMPRENDE.

\*3.- EL TURISMO EN MEXICO, DURANTE 1992, SECRETARIA DE TURISMO, SUPLEMENTO DE LA GACETA DEL SECTOR TURISMO, VOL. 7, AÑO 2, JULIO, 1993, P.P. 8-10.

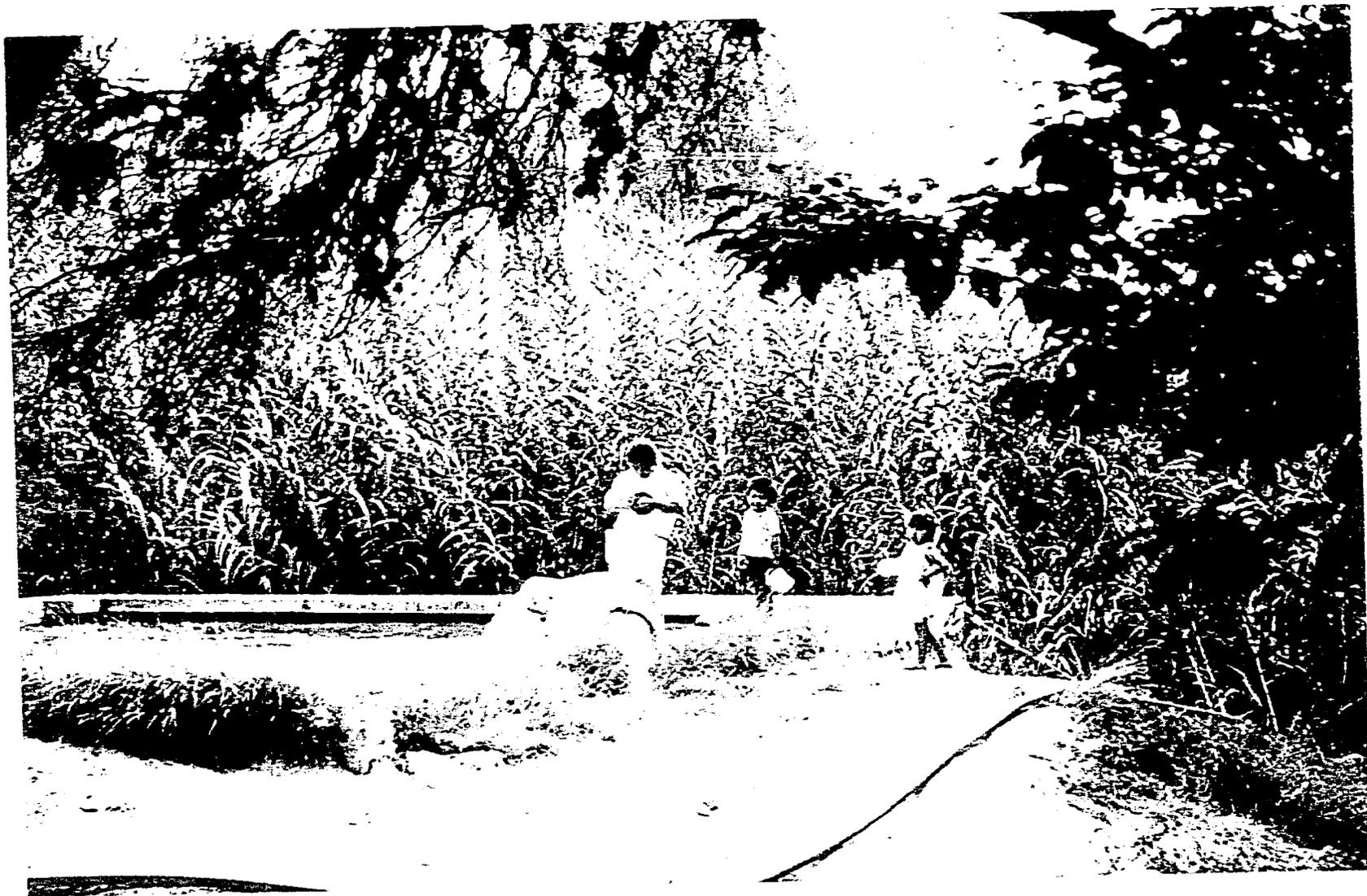
\*4.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO TURISTICO DE ZIMAPAN-TECOZAUTLA-HUICHAPAN. OP.CIT. P.1.

## EL MERCADO TURISTICO EN HIDALGO

### Distribución por Entidad Federativa

Entidad	Oferta Hotelera				Estab.de Alimentos y Bebidas				Agencias de Viajes		Campos de Golf		Marinas			
	1992		Variación 1992/1991		1992		Variación 1992/1991		1992	Variación	1992	Variación	1992/1991		Número de Espacios	
	Estab.	Cuartos	Estab.	Cuartos	En Hotel	Indep.	En Hotel	Indep.	1992/1991		1992/1991		1992/1991		1992	Var. 92/91
Total	8,488	355,189	3.0	2.9	5,080	783	5.4	18.3	4,944	13.7	128	-0.8	38	35.3	6,353	32.7
Aguascalientes	68	2,408	6.3	5.2	27	10	-12.9	42.9	47	23.7	4	100.0	-	-	-	-
Baja California	427	18,997	3.4	4.1	147	28	4.3	40.0	189	18.1	6	0.0	5	-28.6	807	31.0
Baja California Sur	154	7,888	2.7	3.1	161	5	3.9	0.0	73	19.7	2	0.0	6	-	746	-
Campeche	88	2,418	6.0	3.8	54	5	10.2	0.0	16	45.5	1	0.0	-	-	-	-
Chiapas	284	7,224	12.3	9.3	152	36	7.8	80.0	62	21.6	1	0.0	-	-	-	-
Chihuahua	282	9,824	1.8	3.3	168	19	3.7	0.0	105	43.8	3	-25.0	-	-	-	-
Coahuila	161	6,310	1.9	2.4	77	12	5.5	33.3	64	12.3	2	-50.0	-	-	-	-
Colima	150	5,772	11.9	6.9	114	15	7.5	36.4	35	6.1	3	50.0	1	0.0	145	20.8
Distrito Federal	611	41,502	1.0	0.9	248	98	9.3	4.3	1665	8.5	8	33.3	-	-	-	-
Durango	129	3,297	0.8	1.7	47	8	0.0	0.0	29	16.0	2	0.0	-	-	-	-
Estado de México	252	9,496	4.6	4.7	173	19	11.6	5.6	223	19.3	15	7.1	-	-	-	-
Guanajuato	291	11,116	2.5	1.7	188	30	2.2	25.0	114	1.8	8	0.0	-	-	-	-
Guerrero	573	29,646	4.0	1.6	448	31	3.5	10.7	144	18.0	5	-16.7	4	0.0	891	-22.3
Hidalgo	156	4,163	6.1	2.9	74	32	13.8	39.1	23	76.9	1	0.0	-	-	-	-
Jalisco	685	35,136	2.5	3.1	420	45	3.2	66.7	560	11.6	9	-10.0	2	0.0	494	22.6
Michoacán	411	12,293	3.3	2.0	308	14	4.8	0.0	118	13.5	2	0.0	-	-	-	-
Morelos	200	5,981	0.0	0.0	113	14	1.8	7.7	54	14.9	8	14.3	-	-	-	-
Nayarit	223	6,206	0.5	5.0	97	22	5.4	10.0	27	28.6	-	-	1	0.0	320	-1.2
Nuevo León	77	6,074	2.7	4.5	78	23	8.3	15.0	262	15.9	6	0.0	-	-	-	-
Oaxaca	272	8,722	1.9	1.0	153	22	3.4	0.0	81	22.7	3	0.0	1	0.0	185	0.0
Puebla	233	7,898	4.5	3.7	127	30	11.4	15.4	115	5.5	4	0.0	-	-	-	-
Querétaro	110	4,506	3.8	1.8	101	23	6.3	0.0	30	25.0	6	0.0	-	-	-	-
Quintana Roo	342	28,293	2.4	5.2	434	71	4.8	-1.4	221	43.5	2	0.0	7	36.4	580	13.3
San Luis Potosí	159	5,296	0.0	0.0	74	21	0.0	10.5	51	15.9	2	-33.3	-	-	-	-
Sinaloa	275	13,844	1.9	1.2	164	19	0.6	0.0	115	10.6	4	0.0	2	-	600	-11.2
Sonora	226	9,961	5.6	9.3	140	15	25.0	87.5	93	5.7	3	0.0	3	50.0	1,131	-
Tabasco	117	4,433	3.5	2.4	83	6	13.7	50.0	45	0.0	1	0.0	-	-	-	-
Tamaulipas	348	11,406	3.6	3.1	151	17	7.9	41.7	81	5.2	5	-28.6	-	-	-	-
Tlaxcala	57	1,162	7.5	4.5	25	21	-3.8	50.0	11	57.1	-	-	-	-	-	-
Veracruz	808	23,920	0.7	0.7	299	39	1.4	56.0	101	17.4	7	0.0	-	-	-	-
Yucatán	188	6,215	2.7	2.3	135	23	4.7	0.0	110	13.4	2	0.0	6	20.0	454	-42.5
Zacatecas	131	3,782	2.3	6.4	100	10	6.4	0.0	80	15.9	3	0.0	-	-	-	-

FUENTE: Dirección General de Registro y Regulación, Dirección General de Política Turística **SECTUR**



POZAS DE ENFRIAMIENTO DE AGUA PARA UTILIZACION DE RIEGO AGRICOLA

### **3.- PROPUESTA DE DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

#### **ESTRATEGIA PLAN MAESTRO**

##### **A.- OBJETIVOS Y METAS**

CON EL INTERES PRINCIPAL DE APOYAR LA VOCACION TURISTICA DE LA CIUDAD DE TECOZAUTLA SE PROPONE UN PLAN MAESTRO DE USOS DEL SUELO, EL CUAL NORMARA EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD Y LOS USOS FUTUROS PARA EVITAR ASI LA ANARQUIA URBANA; DICHO PLAN SE HA BASADO EN LA REALIDAD SOCIOECONOMICA ACTUAL Y HA TOMADO EN CUENTA LOS RECURSOS NATURALES CON LOS QUE SE CUENTA EN LA MICRO-REGION YA QUE SON INSUMOS BASICOS PARA ESTE DESARROLLO TURISTICO.

LA ACTIVIDAD TURISTICA EN TECOZAUTLA SE HA VENIDO DESARROLLANDO DE UNA MANERA ESPONTANEA, ES DECIR, NO PLANIFICADA EN UN AMBITO GEOGRAFICO LLENO DE ATRACTIVOS NATURALES E HISTORICO-CULTURALES QUE REQUIEREN DE SU PRESERVACION, ASI COMO DE ORIENTAR LAS INVERSIONES PARA LOGRAR SERVICIOS TURISTICOS DE CALIDAD.

ES ASI QUE SE PRETENDE QUE EL MEGAPROYECTO TURISTICO ENGLOBE TODA LA GAMA DE RECURSOS, DESDE UNA PERSPECTIVA CIENTIFICA Y ESPECIALMENTE ADECUADA A LA REALIDAD PARA CONTRIBUIR AL DESARROLLO DE LA MICRO-REGION Y A LA ESTRUCTURACION URBANA E INTERURBANA DE LAS LOCALIDADES Y SITIOS DE INTERES QUE ESTA COMPRENDE, PARA DETONAR LA GENERACION DE EMPLEOS Y LOGRAR EL EQUILIBRIO REGIONAL A TRAVES DE LA ORIENTACION DE INVERSIONES QUE HAGAN POSIBLE LA AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA PLANTA TURISTICA EXISTENTE EN LA CIUDAD DE TECOZAUTLA, ASI COMO TAMBIEN SU ZONA DE INFLUENCIA AL OESTE Y ESPECIALMENTE EN LA EXHACIENDA DE YEXTHO CONSIDERADA COMO UN SITIO CON POTENCIAL PARA LA CREACION DE UN DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL.

SOSTENIENDO LA TESIS DE QUE EL TURISMO ES UN FACTOR DE DESARROLLO Y DE COMO EL MISMO PUEDE ELEVAR EL NIVEL DE VIDA DE UNA LOCALIDAD SIENDO EL DETONADOR DE SU DESARROLLO ECONOMICO; ES QUE PLANTEAMOS A TRAVES DEL PLAN MAESTRO EL SIGUIENTE:

**OBJETIVO CENTRAL: ORDENAR Y ORIENTAR EL CRECIMIENTO URBANO DE UN POBLADO CON POTENCIAL TURISTICO HACIA UN DESARROLLO TURISTICO PLANIFICADO.**

LA DECISION DE LLEVAR A CABO LA CREACION DE UN POLO DE DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA, SE APOYA EN LA CONVICCION DE QUE SE TRATA DE UN SITIO DE GRAN BELLEZA QUE REUNE LAS CONDICIONES PROPICIAS PARA IMPULSAR LA CONSOLIDACION DE UN COMPLEJO TURISTICO URBANO; POR LO TANTO, LA ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN MAESTRO CONTEMPLA EL ORDENAMIENTO DEL CRECIMIENTO URBANO DE TECOZAUTLA, LA REVITALIZACION DE SU CENTRO, EL APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL TURISTICO DEL MUNICIPIO SUSTENTADO EN SU RIQUEZA PAISAJISTICA Y BASICAMENTE EN EL RECURSO DE SUS AGUAS TERMALES, LA INTEGRACION DE LOS SITIOS DE INTERES A TRAVES DE UNA ADECUADA RED DE CAMINOS, LA ZONIFICACION PRIMARIA DE LA MICRO-REGION PARA REGULAR EL USO DE SUELO Y LA CONSOLIDACION DE LA EXHACIENDA YEXTHO, A TRAVES DE UN DESARROLLO TURISTICO-RESIDENCIAL QUE COMPRENDE SERVICIOS HOTELEROS, DE RECREACION ACUATICA, Y PARA LA PRACTICA DE DIVERSOS DEPORTES COMO LA NATACION, GOLF, TENIS Y EQUITACION.

EL PLAN MAESTRO EN SU CARACTER FLEXIBLE RECOGE LAS DIRECTRICES ESTABLECIDAS POR LOS SECTORES INVOLUCRADOS EN LA REALIZACION DEL PROYECTO TURISTICO DE TECOZAUTLA. EL SECTOR PUBLICO REPRESENTADO POR EL GOBIERNO ESTATAL HA MOSTRADO EL INTERES DE IMPULSAR EL DESARROLLO TURISTICO DE ESTA LOCALIDAD, A TRAVES DEL "FIDEICOMISO DE DESARROLLO TURISTICO DE TECOZAUTLA", CREADO EN EL AÑO DE 1994. EL SECTOR PRIVADO COMPUESTO POR LOS INVERSIONISTAS Y PROPIETARIOS DE LA MICRO-REGION, DURANTE EL MISMO AÑO APOYARON DICHO IMPULSO Y QUE CON LA FINALIDAD DE CONSOLIDAR LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA EXISTENTE A TRAVES DE SU AMPLIACION E INTEGRACION, PROPUSIERON EL "PROYECTO TURISTICO ACUARIO" QUE INTEGRABA A NIVEL INTERURBANO UNA SERIE DE SITIOS DENTRO DEL MUNICIPIO QUE CUENTAN CON ATRACTIVOS NATURALES Y CULTURALES, PARQUES, BALNEARIOS, HOTELES, DESARROLLOS RESIDENCIALES, CENTROS COMERCIALES, EL RIO MOCTEZUMA Y SU AFLUENTE EL RIO TECOZAUTLA, CON GRAN POTENCIAL PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO NAUTICO, LA CIUDAD DE TECOZAUTLA Y EXHACIENDAS DE GRAN ATRACTIVO HISTORICO-ARQUITECTONICO.

EL SECTOR SOCIAL REPRESENTADO POR LA COMUNIDAD LOCAL Y LOS PROPIOS VISITANTES, HAN MANIFESTADO TAMBIEN SU INQUIETUD POR PRESERVAR EL MEDIO AMBIENTE PARA LOGRAR LA ADECUADA CONVIVENCIA DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PREDOMINANTEMENTE LAS AGROPECUARIAS Y EL TURISMO; LAS CUALES SE VIENEN DESARROLLANDO EN FORMA CRECIENTE Y QUE AL RECIBIR DICHO IMPULSO GENERARAN EL CRECIMIENTO DE LA DEMANDA.

LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS QUE SE PERSIGUEN CON LA CREACION DE ESTE POLO DE DESARROLLO TURISTICO ACATAN LAS DIRECTRICES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO Y BUSCAN:<sup>1</sup>

*\* CONSOLIDAR EL PAPEL ESTRATEGICO DEL TURISMO EN EL DESARROLLO INTEGRAL DEL PAIS.*

*\* HACER DEL TURISMO UNA EXPERIENCIA CREATIVA QUE DIFUNDA LOS VALORES Y LA CULTURA DE MEXICO.*

COMO ASI TAMBIEN LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DE REORDENACION ECONOMICA COMPRENDIDOS EN DICHO PROGRAMA Y QUE SE DIRIGEN A:

*\* CONSOLIDAR LOS CENTROS TURISTICOS EXISTENTES, A TRAVES DEL MEJORAMIENTO , DIVERSIFICACION Y AMPLIACION DE LA PLANTA TURISTICA; PROMOVRIENDO LA DOTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y EL APOYO A SISTEMAS DE COMUNICACION Y ABASTOS PARA DICHOS CENTROS.*

*\* FOMENTAR LA AFLUENCIA DE TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL, A TRAVES DE LA REORDENACION DE LOS INSTRUMENTOS Y SISTEMAS DE COMERCIALIZACION, PROMOCION Y DIFUSION DE LOS ATRACTIVOS E INSTALACIONES, PARA ORIENTAR LAS CORRIENTES TURISTICAS.*

\* 1.- PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO, 1984-1988, P.2

ASI MISMO, EL PROGRAMA ESTABLECE UNA ESTRATEGIA DE REORDENACION ECONOMICA PARA EL TURISMO \*2 ORIENTADA A :

*\* ELEVAR LA CAPACIDAD DE GENERACION Y PROTECCION DEL EMPLEO; PERFECCIONAR EL MARCO NORMATIVO; ADECUAR NUEVAS MODALIDADES DE FINANCIAMIENTO A LAS PRIORIDADES DEL DESARROLLO TURISTICO; CONSOLIDAR LA OPERACION EFICAZ Y EFICIENTE DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR Y MODERNIZAR LA ADMINISTRACION PUBLICA TURISTICA.*

*\* FOMENTAR EL TURISMO SOCIAL A TRAVES DE ACCIONES COORDINADAS CON DEPENDENCIAS, ENTIDADES Y AGRUPACIONES DE LOS SECTORES PUBLICO, PRIVADO Y SOCIAL.*

*\* ORIENTAR LA INVERSION PUBLICA A INTEGRAR LA INFRAESTRUCTURA EN LOS CENTROS TURISTICOS ESTRATEGICOS, Y PROPICIAR EL DESPEGUE DE LOS CENTROS TURISTICOS INTEGRALMENTE PLANEADOS, ASI COMO ALENTAR LA CONCURRENCIA DE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO.*

POR LO TANTO, LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DE NUESTRO PLAN SON LOS SIGUIENTES:

#### **A) OBJETIVOS PARA LA CIUDAD DE TECOZAUTLA**

\* ORDENAR Y REGULAR EL CRECIMIENTO URBANO DE TECOZAUTLA HACIA EL NOROESTE SOBRE LA CARRETERA DE ACCESO.

\* REVITALIZAR EL CENTRO DE LA CIUDAD PARA CONSOLIDAR ESTE POBLADO DE APOYO COMO CENTRO TURISTICO Y ORIENTAR LA CREACION DE CUATRO SUBCENTROS URBANOS EN LA ZONA DE CRECIMIENTO.

\* OPTIMIZAR EL USO DE SUELO PARA LA CIUDAD A TRAVES DE LA REGULACION DE USOS Y UNA DECLARATORIA DE ZONIFICACION SECUNDARIA QUE CONTEMPLA TAMBIEN LA OPTIMIZACION DE LA VIALIDAD, EL EQUIPAMIENTO, EL TRANSPORTE, LOS SERVICIOS Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA, ACORDES A LAS NUEVAS DEMANDAS DE CRECIMIENTO FISICO Y POBLACIONAL.

\* IMPULSAR LA CONSOLIDACION Y AMPLIACION DE LOS SERVICIOS TURISTICOS EN LA CIUDAD TALES COMO: HOTELES, ALBERGUES, POSADAS, RESTAURANTES, AGENCIAS DE VIAJES, MODULOS DE ORIENTACION AL TURISTA, CENTRALES DE TAXIS, COMERCIOS, CASSETAS TELEFONICAS Y OTROS SERVICIOS.

\*2 IBID. P. 4.

\* PROMOVER EL DESARROLLO DE NUEVAS FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE VIVIENDA, CORRESPONDIENDO A LOS DISTINTOS NIVELES SOCIOECONOMICOS Y A LAS DENSIDADES PREVISTAS EN LA ZONA DE CRECIMIENTO, PARA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO URBANO.

\* MEJORAR LA IMAGEN URBANA, ESTABLECIENDO PARAMETROS EN EL USO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ESTILOS ARQUITECTONICOS, ALTURAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y REFORESTACION DE BANQUETAS, CAMELLONES, JARDINES PRIVADOS Y PUBLICOS, ASI COMO TAMBIEN DE LA CARRETERA DE ACCESO Y LAS FRANJAS RIVEREÑAS AL ESTE DE LA CIUDAD.

## **B) OBJETIVOS PARA LA MICRO-REGION DE TECOZAUTLA**

LA CUAL COMPRENDE GRAN PARTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL, CON LAS SIGUIENTES DEMARCACIONES: LA EXHACIENDA GUADALUPE AL ESTE HASTA LA EXHACIENDA DE YEXTHO AL OESTE Y DESDE EL LIMITE MUNICIPAL AL SUR HASTA EL RIO MOCTEZUMA AL NORTE.

\* DIVERSIFICAR LOS ATRACTIVOS TURISTICOS DE LA MICRO-REGION DE TECOZAUTLA PARA ORIENTAR EL COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA HACIA NUEVOS CAMPOS DEL MERCADO TURISTICO, TALES COMO EL ECOTURISMO, EL TURISMO SOCIAL, EL TURISMO DE AVENTURA, EL TURISMO CULTURAL Y EL TURISMO NAUTICO; ASI COMO ENCAUSAR LA INVERSION TURISTICA A NUEVAS FORMAS DE ALOJAMIENTO EXTRA-HOTELERO, TALES COMO: ALBERGUES, AREAS PARA ACAMPAR Y AREAS PARA TRAILER PARK.

\* ESTABLECER POR MEDIO DE UN ESQUEMA DE ZONIFICACION PRIMARIA LOS USOS DESTINOS Y RESERVAS DEL SUELO QUE PERMITAN LA COMPATIBILIDAD DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON EL IMPULSO A LA ACTIVIDAD TURISTICA Y LA PRESERVACION DE LOS ECOSISTEMAS.

\* INTEGRAR POR UNA ADECUADA RED VIAL INTERURBANA Y UN TRANSPORTE ADECUADO TODOS LOS SITIOS DE INTERES TURISTICO PARA EL MEJOR APROVECHAMIENTO DE SU POTENCIAL TURISTICO.

\*CONSOLIDAR LOS SITIOS DE INTERES TURISTICO EN ESPECIAL LOS BALNEARIOS, A TRAVES DE LA AMPLIACION DE SUS INSTALACIONES, LA DOTACION DE EQUIPAMIENTO Y LA CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA DESTINADA A LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE COMPUESTA POR PLANTAS DE TRATAMIENTO, PLANTAS POTABILIZADORAS, DE RECICLAJE DE DESECHOS SOLIDOS, ASI COMO TAMBIEN EL FOMENTO DEL USO DE ECOTECNICAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA ENERGIA SOLAR Y EOLICA PARA GENERAR ELECTRICIDAD Y CALEFACCION DE AIRE Y AGUA.

\* FOMENTAR LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS POR MEDIO DE GRANJAS SOBRE EL CORREDOR RURAL-URBANO QUE VIENE CRECIENDO A LO LARGO DE LA CARRETERA DE ACCESO A TECOZAUTLA Y LA QUE LA COMUNICA CON LOS BALNEARIOS DE GANDHO, EL GEISER Y YEXTHO, EN COMPATIBILIDAD CON LA CREACION DE UN CIRCUITO ECOTURISTICO CON PROYECTOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.

\* DIFUNDIR LA CONSERVACION DE LOS ESTILOS ARQUITECTONICOS PROPIOS DE LA REGION SINTETIZADOS EN LOS CASCOS DE LAS VIEJAS HACIENDAS, ASI TAMBIEN LA CONSERVACION DE LA ZONA ARQUEOLOGICA DE BANZHA.

### **C) OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL DE YEXTHO**

\* CONSOLIDAR LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA EXISTENTE EN LA EXHACIENDA DE YEXTHO COMPUESTA POR: HOTEL SPA EN SU CASCO RECIEN RESTAURADO, AREA PARA CAMPISTAS, ALBERGUE, ALBERCAS, TOBOGAN GIGANTE, PALAPAS Y AREAS DEPORTIVAS, A TRAVES DE LA ORIENTACION DE LA DEMANDA Y PROMOCIONES ACCESIBLES A DIVERSOS ESTRATOS SOCIALES.

\* AMPLIAR LA OFERTA TURISTICA DE YEXTHO CON LA CONSTRUCCION DE UNA PRIMERA FASE DE SU DESARROLLO, COMPRENDIENDO UN HOTEL DE 3 ESTRELLAS, CAMPO DE GOLF, CLUB HIPICO, EQUIPAMIENTO URBANO Y UN CONJUNTO RESIDENCIAL CON 780 LOTES UNIFAMILIARES CON LOTIFICACION TIPO CLUSTER, QUE SE INTEGRA A LA DISTRIBUCION DEL CAMPO DE GOLF EN SU PRIMERA FASE ( 9 HOYOS ) Y A UN SISTEMA DE VIALIDAD CONTINUA.

\* FOMENTAR NUEVOS CAMPOS DEL MERCADO TURISTICO TALES COMO EL ECOTURISTICO, EL TURISMO DE AVENTURA, EL TURISMO NAUTICO Y NUEVAS FORMAS DE ALOJAMIENTO EXTRA HOTELERO.

\* INTEGRAR ESTE NUEVO DESARROLLO A LA ZONA ECOLOGICA DEL GEISER, UNO DE LOS BALNEARIOS MAS IMPORTANTES DEL ESTADO, PARA APOYAR SU PRESERVACION Y ORIENTAR LA DEMANDA TURISTICA A FAVOR DE AMBOS SITIOS.



DETALLE DE JARDIN INTERIOR Y SUITES DEL HOTEL HACIENDA DE YEXTHO

EN FUNCION DE LOS OBJETIVOS ESTABLECIDOS SE PRECISAN LAS METAS QUE SE PRETENDE LOGRAR PARA UNA ADECUADA PRESTACION DE SERVICIOS TURISTICOS Y POR CONSIGUIENTE SU MAYOR EFICIENCIA, LA GENERACION DE EMPLEOS Y UNA JUSTA DISTRIBUCION DE LOS BENEFICIOS PARA LAS COMUNIDADES Y SECTORES INVOLUCRADOS.

#### **A) METAS PARA LA CIUDAD DE TECOZAUTLA**

- \* DOTAR A LA CIUDAD DE RESERVAS TERRITORIALES QUE LE PERMITAN CRECER HACIA EL NOROESTE CONSIDERANDO UNA POBLACION DE 5800 HABITANTES PARA EL AÑO 2000, MANEJANDO UNA AREA UNITARIA DE 12 M2/HABITANTE Y UNA AREA VERDE DE 5 M/HABITANTE.
- \* PEATONALIZAR EL CENTRO DE LA CIUDAD Y LOS CUATRO FUTUROS SUBCENTROS URBANOS INCLUYENDO SU REPAVIMENTACION O ADOQUINAMIENTO, SU ARBORIZACION, ESTARES, SEÑALIZACION Y MOBILIARIO; PARA INTEGRAR LOS SERVICIOS A LAS ZONAS HABITACIONALES Y CONSERVAR EL VALOR HISTORICO DE LA ZONA CENTRAL.
- \* ERRADICAR LOS USOS NO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS TANTO EN EL CENTRO COMO EN ZONAS HABITACIONALES, PARA LOGRAR LA OPTIMIZACION DE ACTIVIDADES DE LA CIUDAD COMO SITIO DE INTERES TURISTICO Y COMO POBLADO DE APOYO, A TRAVES DE UN REGLAMENTO DE USO DE SUELO Y DE RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES.
- \* DOTAR A LA CIUDAD DE EQUIPAMIENTO PARA 10, 000 HABITANTES DEMARCANDO ASI UN HORIZONTE DE CRECIMIENTO A MEDIANO PLAZO PARA EL AÑO 2020.
- \* CONSTRUIR LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIOS PARA EVITAR LA CONTAMINACION DEL SUELO CON DESECHOS SOLIDOS Y DEL RIO TECOZAUTLA CON AGUAS UTILIZADAS.
- \* DEFINIR LA IMAGEN DE LA CIUDAD CON UNA ARQUITECTURA DE PREDOMINANTE ESTILO COLONIAL.
- \* REFORESTAR LAS FRANJAS RIVEREÑAS, LA CARRETERA DE ACCESO, CALLES Y JARDINES, PUBLICOS Y PRIVADOS.

## **B) METAS PARA LA MICRO-REGION DE TECOZAUTLA**

- \* CREAR UN CIRCUITO ECOTURISTICO QUE INTEGRE LOS ACTUALES SITIOS DE INTERES Y ORIENTE TANTO AL TURISMO COMO A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS ASI COMO TAMBIEN A LOS HABITANTES LOCALES A EVITAR EL DETERIORO DE LOS RECURSOS NATURALES A FIN DE QUE SIGAN PROPORCIONANDO LA BASE PARA EL DESARROLLO ECONOMICO SOSTENIDO DE LA MICRO-REGION.
- \* DEFINIR LAS DIFERENTES ZONAS DONDE SE REALIZAN ACTIVIDADES ESPECIFICAS INDUCIENDO A LA FORMACION DE UN MOSAICO QUE MUESTRE LAS RELACIONES ARMONICAS DE LAS ZONAS AGROPECUARIAS CON LAS ZONAS DE CONSERVACION Y FORESTACION Y DE ESTAS CON EL AREA URBANA Y LA UBICACION PUNTUAL DE INDUSTRIA LIGERA, DESARROLLOS INMOBILIARIOS HOTELEROS Y HABITACIONALES, CENTROS RECREATIVOS, DEPORTIVOS, ETC.
- \* DEFINIR LA RED ACTUAL DE CAMINOS ESTABLECIENDO NUEVAS CONEXIONES, AMPLIANDO SECCIONES Y PAVIMENTANDO LOS ACTUALES PARA LOGRAR UNA ADECUADA ARTICULACION Y TRANSPORTACION ENTRE LOS SITIOS DE INTERES.

## **C) METAS PARA EL DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL DE YEXTHO.**

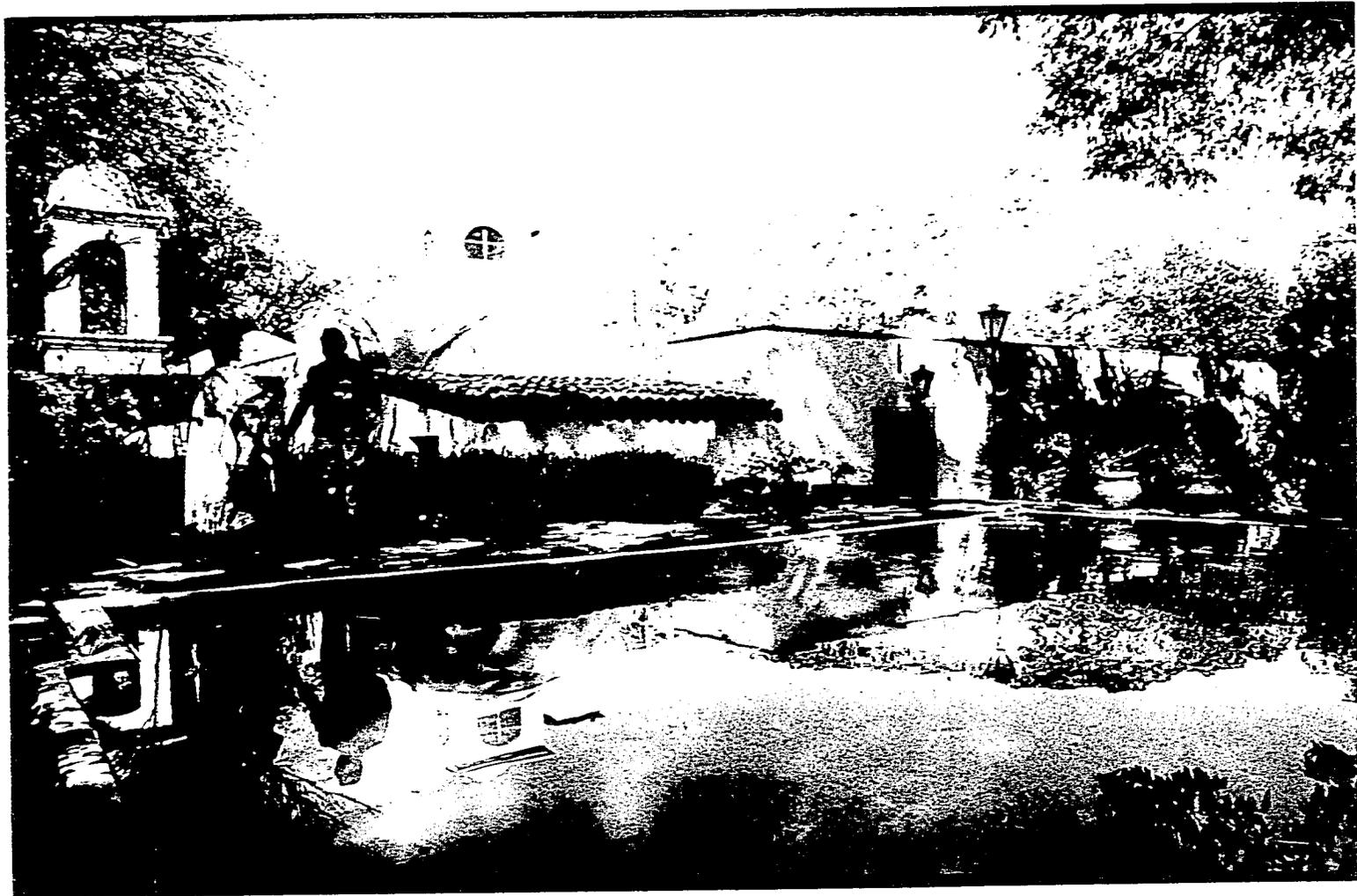
- \* LOGRAR QUE ESTE DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL PROGRAMADO EN DOS FASES DE CONSTRUCCION, DONDE LA PRIMERA FASE COMPRENDE 4 ETAPAS PROGRESIVAS EN UNA SUPERFICIE DE 326 HECTAREAS SIRVA DE MODELO DE INVERSION TURISTICA, DONDE EL EXITO NO SERA MEDIDO EN FUNCION DE LA MAGNITUD DE LAS INVERSIONES SINO DE LOS RESULTADOS QUE SE LOGREN EN LA PRACTICA SIGUIENDO LA DIRECTRIZ DEL ECOTURISMO Y DE UN PLAN MAESTRO QUE PREVE EL USO RACIONAL DEL ESPACIO, DE LOS RECURSOS NATURALES Y LAS BELLEZAS PAISAJISTICAS.
- \* LOGRAR EL MENOR VOLUMEN DE INVERSIONES CANALIZANDO LAS POSIBILIDADES FINANCIERAS A UNA CONSTRUCCION PROGRESIVA Y REINVIRTIENDO LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LAS PRIMERAS ETAPAS Y A UNA PROMOCION QUE CUBRA TANTO EL MERCADO NACIONAL COMO EL MERCADO INTERNACIONAL.

FINALMENTE, LAS POLITICAS QUE REGIRAN EL DESARROLLO TURISTICO DE TECOZAUTLA SON:

\* POLITICA DE CRECIMIENTO: PARA LA CIUDAD DONDE SE PREVE LA INCORPORACION DE TERRENOS FEDERALES Y DECLARACION DE ZONAS DE RESERVA PARA EL AÑO 2020, DOTACION DE VIVIENDA, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA EN FORMA PROGRESIVA.

\* POLITICA DE CONSERVACION: PARA LA MICRO-REGION DE TECOZAUTLA DONDE SE PROHIBEN LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO SOBRE LOS CERROS POR SER ZONAS DE PRESERVACION AL IGUAL QUE LOS CUERPOS DE AGUA Y ZONAS VERDES, ASI COMO LA CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD.

\* POLITICA DE MEJORAMIENTO: PARA REGENERAR LAS ZONAS DEGRADADAS DOTANDO A LOS CENTROS DE ACTIVIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA REVERTIR SU IMPACTO AMBIENTAL.



DETALLE DE ZONA DE SPA Y ALBERCA EN EL HOTEL HACIENDA DE YEXTHO

## **B.- DESCRIPCION DEL PROYECTO DE TECOZAUTLA**

EL PROYECTO DE DESARROLLO TURISTICO DENOMINADO COMO ACUARIO ( POR SUS AGUAS TERMALES ) EN TECOZAUTLA COMPRENDE LA INTEGRACION DE VARIOS PROPIETARIOS PARA DESARROLLAR DIVERSOS PROYECTOS TURISTICOS ENTRE LOS QUE DESTACA YEXTHO DONDE SE PROPONE UN PROYECTO TURISTICO DE ALTO NIVEL Y CUYO DESARROLLO SE DESCRIBE DETALLADAMENTE EN EL SIGUIENTE CAPITULO. LOS PROYECTOS CON LOS QUE SE APOYARA AL ENTORNO Y A LA CIUDAD DE TECOZAUTLA DETERMINADOS POR LA COMUNIDAD SON PRINCIPALMENTE:

- EL CASCO URBANO DE LA CIUDAD DE TECOZAUTLA Y SU ZONA DE CRECIMIENTO
- BALNEARIO " EL GEISER "
- BALNEARIO " GANDHO "
- BALNEARIO " PANHE "
- HACIENDA DE YEXTHO
- HACIENDA DE GUADALUPE
- ZONA ARQUEOLOGICA DE BANZHA
- LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO
- PISTA AEREA

EN TERMINOS GENERALES EL ENTORNO ESTA COMPUESTO POR GRANDES EXTENSIONES CON USO AGROPECUARIO DE RIEGO Y DE TEMPORAL, AREAS CON VEGETACION INDUCIDA, PASTIZALES, HORTALIZAS, FRUTALES Y ORNAMENTALES Y BORDEANDO LA MICRO-REGION AL NORTE POR EL RIO MOCTEZUMA Y SU AFLUENTE EL RIO TECOZAUTLA QUE FLUYE AL ESTE DE LA CIUDAD CON DIRECCION SUR-NORTE. SIGUIENDO EL ORDEN ANTERIOR Y LA ZONIFICACION PRIMARIA ESTABLECIDA EN EL PLANO DE POTENCIAL PARA LA CIUDAD DE TECOZAUTLA SE HA PREVISTO SU CRECIMIENTO FISICO Y POBLACIONAL Y EL ORDENAMIENTO DE USO DE SUELO A LOS HORIZONTES 2000 Y 2005 CON 5,000 HABITANTES Y 10,000 HABITANTES RESPECTIVAMENTE Y LA DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA DICHO HORIZONTE A 10 AÑOS HACIENDO ENFASIS EN LOS SERVICIOS DE APOYO AL TURISMO.

PARA LOS BALNEARIOS EL GEISER, GANDHO Y PANHE, LA HACIENDA GUADALUPE, LA ZONA ARQUEOLOGICA DE BANZHA, LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO Y LA PISTA AEREA PARA AVIONES ULTRA LIGEROS Y PLANEADORES SE PREVE LA CONSOLIDACION DE LA RED DE CAMINOS QUE LOS UNE, A TRAVES DE LA AMPLIACION DE SECCIONES, SU REPAVIMENTACION Y ADECUADA SEÑALIZACION.

EN LAS AREAS DE USO AGROPECUARIO DE RIEGO SE HAN DESTINADO USOS COMPATIBLES ECOTURISTICOS Y RECREATIVOS CON LA PRACTICA DE DEPORTES AL AIRE LIBRE Y DE COMPETENCIA. LAS AREAS CON VEGETACION NATURAL SE DECLARAN ZONAS DE CONSERVACION Y FORESTACION CON USO ECOTURISTICO PARA LA PRACTICA DEL EXCURSIONISMO, CICLISMO DE MONTAÑA Y MARATONES ECOLOGICOS.

LOS RIOS MOCTEZUMA Y TECOZAUTLA SERAN PROTEGIDOS PROHIBIENDO EL ARROJO DE AGUAS SERVIDAS A SUS CAUCES E IMPULSANDO LAS ACTIVIDADES DE ACUACULTURA, PESCA CONTROLADA Y DEPORTES NAUTICOS COMO EL VELEO Y EL CANOTAJE.

POR ULTIMO, PARA EL HOTEL - HACIENDA YEXTHO SE PREVE LA DIVERSIFICACION Y AMPLIACION DE SUS SERVICIOS TURISTICOS, A TRAVES DE LA CONSTRUCCION DE UN CAMPO DE GOLF CON 9 HOYOS EN SU PRIMERA ETAPA, UN DESARROLLO RESIDENCIAL CON 780 LOTES PANORAMICOS, UN NUEVO HOTEL, ASI COMO INSTALACIONES DEPORTIVAS Y UN CLUB HIPICO.



BALNEARIO EL GEISER

### **C.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO DE TECOZAUTLA**

LA REALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA VENDRA A AMPLIAR, MEJORAR Y DIVERSIFICAR LA PLANTA TURISTICA EXISTENTE EN LA MICRO-REGION Y PUEDE SIGNIFICAR UN EJEMPLO A SEGUIR PARA IMPULSAR LAS INVERSIONES ORIENTADAS AL CRECIMIENTO DE LA OFERTA TURISTICA EN EL ESTADO DE HIDALGO.

EL ESQUEMA DE ESTE NUEVO DESARROLLO SE CARACTERIZA POR LA BUSQUEDA DE NUEVAS FORMAS DE APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS TURISTICOS EXISTENTES, SIN MENOSCABO DEL EQUILIBIO ECOLOGICO Y EL LOGRO DE UN DESARROLLO ECONOMICO QUE FAVOREZCA DE MANERA EQUITATIVA A SUS HABITANTES EN LOS SECTORES: PRIVADO, PUBLICO Y SOCIAL. RESPECTO A ESTE ULTIMO, NOS REFERIMOS A LA POBLACION QUE HABITA EN LAS LOCALIDADES Y EJIDOS QUE QUEDARAN DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DESARROLLO Y A LOS VISITANTES EN GENERAL.

EL PROYECTO TURISTICO DE TECOZAUTLA NO SE IMPONE COMO UN NUEVO DESARROLLO CON EL FOMENTO O IMPOSICION DE ACTIVIDADES TURISTICAS NOVEDOSAS EN LA REGION, ES EL RESULTADO DE UN PROCESO QUE HAN APROVECHADO LAS CIUDADES ALEDAÑAS COMO TEQUISQUIAPAN Y TECOZAUTLA DESDE HACE VARIOS AÑOS APROVECHANDO LOS RECURSOS NATURALES DE LA REGION DE LOS CUALES DESTACAN PRINCIPALMENTE LA UTILIZACION DE AGUAS TERMALES EXTRAIDAS DEL SUBSUELO PARA SER UTILIZADAS EN BALNEARIOS, DONDE SUFREN UN PROCESO DE ENFRIAMIENTO PARA DESPUES SER UTILIZADAS PARA RIEGO DE LAS EXTENSAS ZONAS AGRICOLAS DE LA REGION.

LA OFERTA TURISTICA QUE HOY SE OFRECE HA EVOLUCIONADO PERO AUN CARECE DE PLANEACION INTEGRAL Y DE LOS BENEFICIOS QUE OFRECE EL TURISMO MODERNO EN TODOS SUS SENTIDOS.

ES POR ESTA RAZON QUE SE PRETENDE REALIZAR ESTE PROYECTO A PETICION DE LA GENTE DEL LUGAR, LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARIA DE TURISMO Y EL PROPIO GOBIERNO DEL ESTADO.

ESTO ABARCA:

1.- MEJORAMIENTO DEL POBLADO DE TECOZAUTLA

ORGANIZANDO SU CRECIMIENTO  
DOSIFICANDO EL EQUIPAMIENTO  
MEJORANDO SU IMAGEN URBANO-RURAL

2.- MEJORAMIENTO DE INSTALACIONES TURISTICAS EXISTENTES.

EN BALNEARIOS  
SITIOS DE INTERES GENERAL

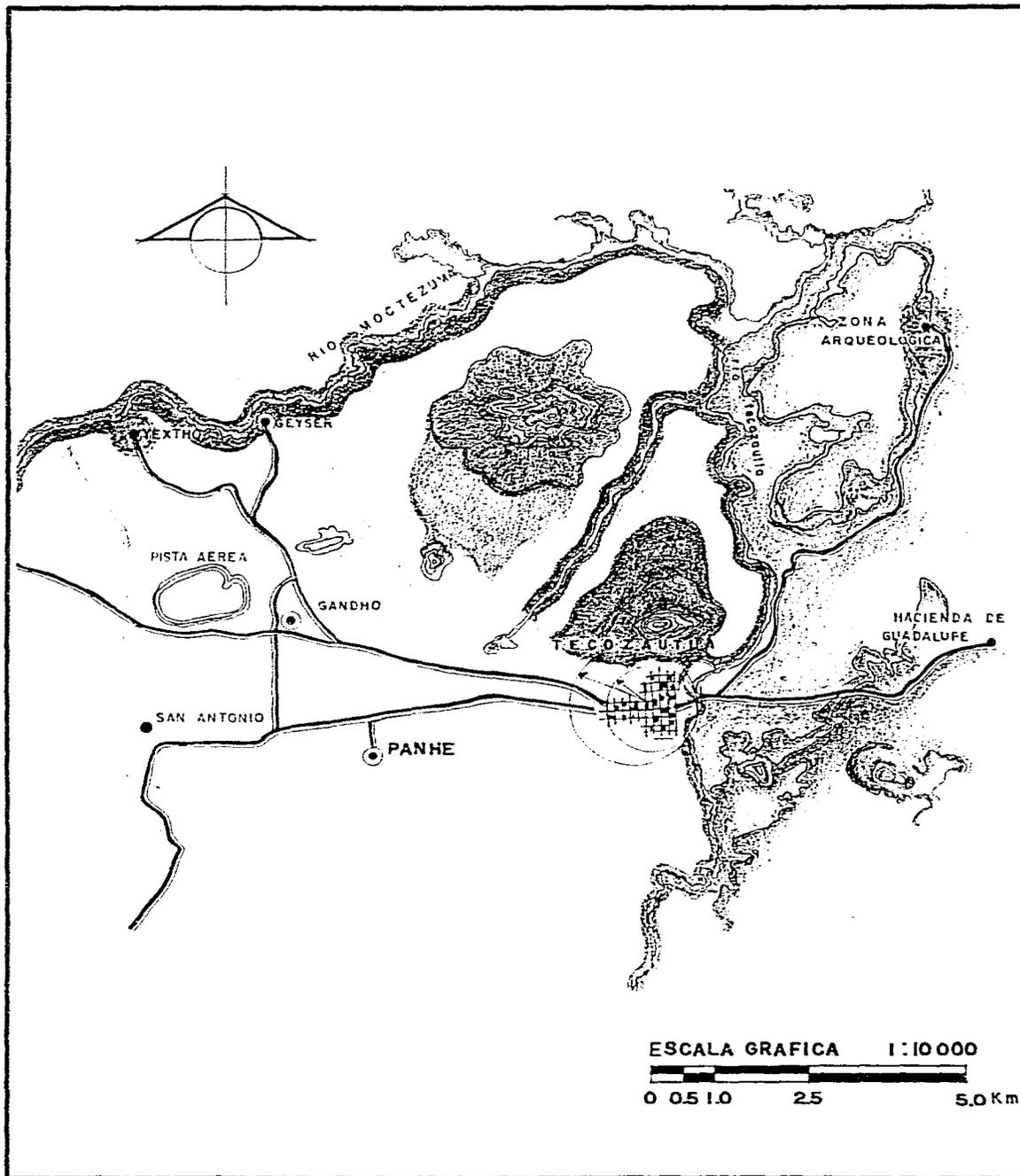
3.- DEFINICION DE NUEVOS PROYECTOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS

DE INTERES SOCIAL  
DE INTERES MEDIO  
DE ALTO NIVEL

COMO DETONANTE DE UN PROCESO DE DESARROLLO REGIONAL EL PROYECTO DE TECOZAUTLA SE ORIENTA HACIA NUEVAS FORMAS DE TURISMO SOCIAL Y DE ECOTURISMO, FOMENTANDO PASEOS CULTURALES, DE AVENTURA, NAUTICOS, COMO ASI TAMBIEN NUEVAS FORMAS DE ALOJAMIENTO EXTRA-HOTELERO EN TRAILER PARK, AREAS DE CAMPAMENTO Y ALBERGUES. BUSCA TAMBIEN UNA MAYOR INTEGRACION DEL TURISTA CON SU ENTORNO NATURAL Y LA FACIL ACCESIBILIDAD COMO EFECTO DE LA CERCANIA INTERREGIONAL PARA FOMENTO DEL TURISMO DE FIN DE SEMANA, EL CUAL ES ECONOMICAMENTE MAS VIABLE PARA LA MAYOR PARTE DE LOS DEMANDANTES DE ORIGEN NACIONAL.

EL PLAN MAESTRO DE USOS DEL SUELO PARA LA MICRO-REGION DE TECOZAUTLA ESTABLECE UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO RURAL Y DE CRECIMIENTO PARA LA CIUDAD ARMONIZANDO EL CRECIMIENTO FISICO DE ESTA Y EL DESARROLLO DEL TURISMO CON EL ENTORNO NATURAL Y LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PROPIAS DEL CAMPO CON EL FIN DE DISMINUIR EL IMPACTO AMBIENTAL Y LA REALIZACION DE ACTIVIDADES Y USOS INCOMPATIBLES.

EL DESARROLLO DE TECOZAUTLA CONTRIBUIRA TAMBIEN A LA INTEGRACION INTERURBANA DE LAS LOCALIDADES CON SITIOS DE INTERES Y VOCACION TURISTICA QUE ESTA REGION COMPRENDE, LO CUAL INDUCIRA EL EQUILIBRIO ECONOMICO REGIONAL, A TRAVES DE LA ORIENTACION DE INVERSIONES QUE HAGAN POSIBLE LA AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA PLANTA TURISTICA Y POR CONSIGUIENTE LA GENERACION DE NUEVAS FUENTES DE EMPLEO Y LA ELEVACION DEL NIVEL DE VIDA DE DICHAS LOCALIDADES.



**SIMBOLOGIA**

**PLANO DE POTENCIAL**

-  Casco urbano
-  Crecimiento urbano
-  Desarrollo turístico de alto nivel en Yextho
-  Campo de aterrizaje

**SITIOS DE ECOTURISMO SOCIAL**

-  balnearios existentes
-  Agricultura de temporal
-  Zona agropecuaria ecoturística con proyectos recreativos y deportivos
-  Cauce del Rio
-  Zonas de conservación y forestación con uso ecoturístico
-  Zona arqueológica

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

**UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO**

**PLANO: POTENCIAL**

**MAESTRIA EN URBANISMO**

**TESIS MAESTRIA**

**UNIDAD DE POSGRADO**

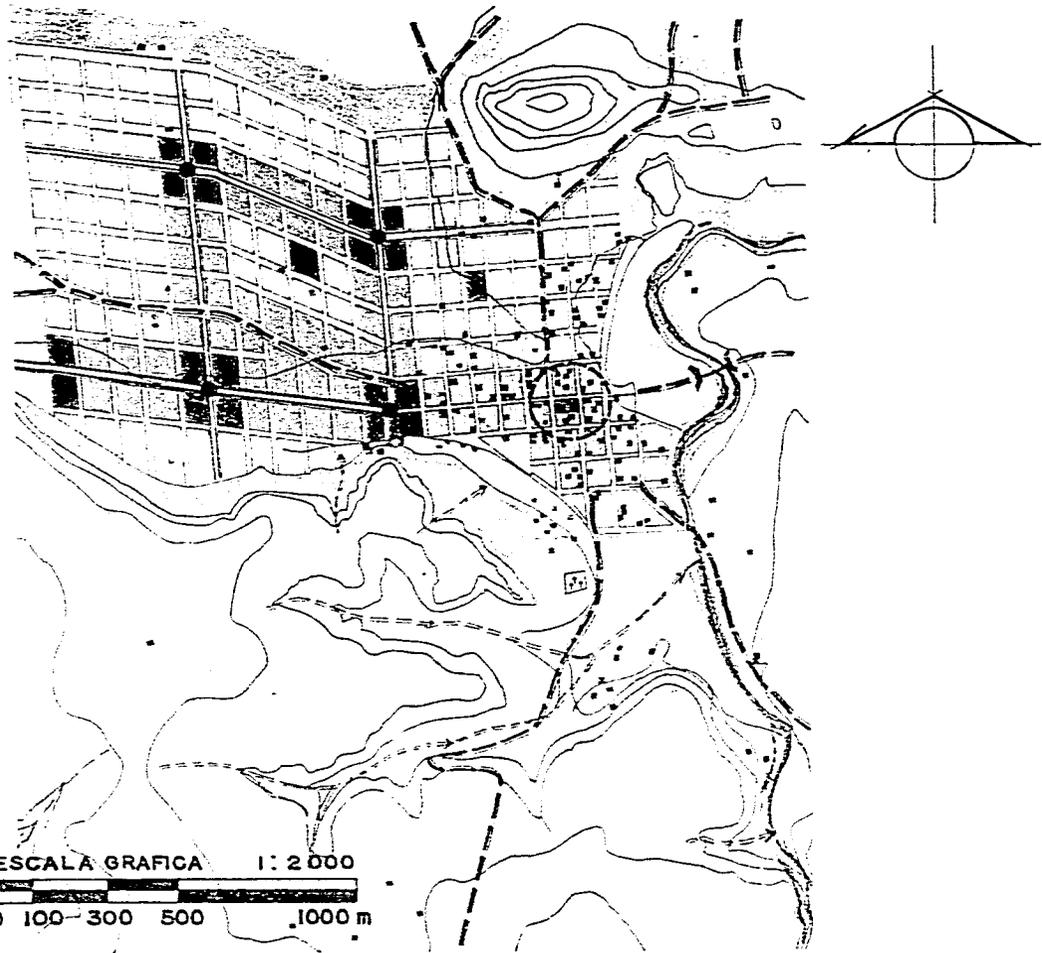
**TUTOR: DR. JORGE CERVANTES  
U N A M**

**ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.**

**JUNIO DE 1995**

**ESCALA GRAFICA 1:10 000**





### SIMBOLOGIA

#### PROPUESTA DE CRECIMIENTO Y USO DE SUELO DEL POBLADO DE TECOZAUTLA

-  Uso habitacional
-  Uso mixto (comercial-habitacional)
-  Centro urbano
-  Subcentros urbanos
-  Equipamiento y áreas verdes
-  Vialidad primaria
-  Vialidad secundaria
-  Conservación y forestación con uso ecoturístico
-  Matorral crasicaule
-  Cauce del río
-  Escurrimientos

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO  
 PLANO: PROPUESTA DE CRECIMIENTO Y USO DE SUELO

MAESTRIA EN URBANISMO  
 TESIS MAESTRIA  
 UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR JORGE CERVANTES  
 U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA  
 GURROLA.  
 JUNIO DE 1995

**TABLA DE EQUIPAMIENTO PARA LA CIUDAD DE TECOZAUTLA PARA 10,000 HABITANTES  
EN PROYECCION A UN HORIZONTE DE 10 AÑOS**

<b>E L E M E N T O</b>	<b>SUPERFICIE TERRENO M2</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA M2</b>	<b>NORMA M2 TERRENO PERS.</b>	<b>COEFICIENTE DE USO % POBL.</b>	<b>RADIO DE USO M.</b>	<b>LOCALIZACION</b>
<b><u>EDUCACION</u></b>						
JARDIN DE NIÑOS	2500	1000 (13 AULAS)	4 M2/NIÑO	6%	500	BARRIO
PRIMARIA	3500	2300 (20 AULAS)	3M2/NIÑO	23%	1000	BARRIO
SECUNDARIA	2500	1000 (10 AULAS)	5M2/ALUMNO	4.2%	2000	CENTRO
ESCUELA TECNICA	4500	1500 (15 AULAS)	7M2/ALUMNO	6%	CIUDAD	CENTRO
<b><u>CULTURA</u></b>						
CENTRO SOCIAL	2500	1000	0.25M2/HAB.	100%	1500	CENTRO
BIBLIOTECA	300	100	0.009M2/HAB.	70%	2500	CENTRO
<b><u>SALUD</u></b>						
UNIDAD MEDICA						
1ER CONTACTO		20 (1 CONSULT)	-----	3462 HAB/CONS.	2000	BARRIO
( 3 UNIDADES )	100	250 (4 CAMAS)	100 M2/CAMA	6 CAMAS/1500 HAB.	CIUDAD	CENTRO
CLINICA	400					
<b><u>COMERCIO</u></b>						
MERCADO	1000	500 (80 PUESTOS)	6 M2/PUESTO	1 PUESTO/125 HAB.	CIUDAD	CENTRO
SUPERMERCADO	1000	-----	0.10M2/HAB.	100%	1000	BARRIO
COMERCIO EN GRAL.	2000	-----	0.20M2/HAB.	-----	-----	CENTRO
COMERCIO ESPECIALIZADO	300	-----	0.03M2/HAB.	-----	-----	CENTRO
HOTEL	800	400 (10 HABS.)	22.5M2/USUARIO	1 USUARIO/1000 HAB	CIUDAD	CENTRO
MOTEL	1500	1000 (10 HABS)	96M2/USUARIO	1 USUARIO/1000 HAB	CIUDAD	CENTRO
<b><u>ABASTO</u></b>						
CENTRAL DE ABASTO	3400	-----	0.34 M2/HAB	100%	CIUDAD	FUERA DE CD.
RASTRO	1000	-----	0.09 M2/HAB.	100%	CIUDAD	FUERA DE CD.

**TABLA DE EQUIPAMIENTO PARA LA CIUDAD DE TECOZAUTLA PARA 10,000 HABITANTES  
EN PROYECCION A UN HORIZONTE DE 10 AÑOS ( CONTINUACION)**

ELEMENTO	SUPERFICIE TERRENO M2	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	NORMA M2 TERRENO PERS.	COEF. DE USO % POBL.	RADIO DE USO M.	LOCALIZACION
<b><u>COMUNICACIONES</u></b>						
AGENCIA DE CORREOS Y TELEGRAFOS TELEFONO (4 CASSETAS)	200 -----	100 -----	0.08M2/HAB 1M2/TEL.	100% 1 TEL/2500 HAB.	CIUDAD -----	CENTRO BARRIO
<b><u>TRANSPORTE</u></b>						
TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS	2000	1500	0.15 M2/HAB.	-----	CIUDAD	ALA ORILLA CD.
ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO	3000	-----	1 AUTO/50 PERS.	-----	1000	ZONA CENTRO
<b><u>RECREACION</u></b>						
PLAZA CIVICA	1600	-----	0.16 M2/HAB	100%	CIUDAD	CENTRO
IGLESIA	1000	660	0.066 M2/HAB.	-----	CIUDAD	SECTOR
JARDIN VECINAL	20000	-----	2 M2/HAB.	100%	CIUDAD	SECTOR
AREA P. FERIAS Y EXPOSICIONES.	2500	-----	-----	-----	-----	-----
CANCHAS DEPORTIVAS	1500	-----	0.05 M2/HAB.	30%	CIUDAD	A LA ORILLA CD.
JUEGOS INFANTILES ( 1 POR BARRIO )	200	-----	0.02 M2/HAB	30%	300	1 C. BARRIO
<b><u>SERVS. URBANOS</u></b>						
CEMENTERIO	1000	-----	2.40 M2/FOSA	1.25%	CIUDAD	FUERA DE CD.
GASOLINERIA	800	-----	-----	-----	1 C/2000	SECTOR
BASURERO	10000	-----	-----	-----	5000	FUERA DE CD.
DEPOSITO DE GAS	800	-----	0.08 M2/HAB	-----	-----	FUERA DE CD.
TANQUE ELEVADO	300	-----	-----	-----	CIUDAD	COTA ELEVADA
PLANTA POTABILIZADORA	2000	-----	-----	-----	CIUDAD	COTA ELEVADA
PLANTA DE TRAT. DE AGUA	1000	-----	3M2/HAB	-----	CIUDAD	COTA BAJA

**TABLA DE EQUIPAMIENTO PARA LA CIUDAD DE TECOZAUTLA PARA 10,000 HABITANTES  
EN PROYECCION A UN HORIZONTE DE 10 AÑOS ( CONTINUACION ).**

ELEMENTO	SUPERFICIE TERRENO M2	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	NORMA M2 TERRENO PERS.	COEFICIENTE DE USO % POBL.	RADIO DE USO M.	LOCALIZACION
SUBESTACION ELECTRICA	15000	-----	3M2/HAB.	-----	CIUDAD	COTA BAJA
ESTACION DE BOMBEROS	1500	500	0.02 M2/HAB	100%	-----	ZONA CENTRO
<u>ADMIN. PUBLICA</u>						
<u>SEGURIDAD Y JUSTICIA</u>						
PALACIO MUNICIPAL	700	-----	70M2/EMP.	1 EMPL/1000 HAB	CIUDAD	CENTRO
COMANDANCIA DE POLICIA Y TRANSITO	250	100	5 M2/500 HAB	-----	-----	1 C. BARRIO
JUZGADO CIVIL Y PENAL	200	120	0.012 M2/HAB	-----	CIUDAD	CENTRO
OFICINA DE HACIENDA	200	100	0.008 M2/HAB	-----	CIUDAD	CENTRO
<u>EQUIP. DE APOYO A LAS ACTIVIDADES PROD.</u>						
BALNEARIO	10000	-----	1 M2/HAB.	100%	CIUDAD	FUERA DE CD.
PARQUE NACIONAL	150000	-----	15 M2/HAB.	100%	CIUDAD	PERIFERIA

## **4.- PROPUESTA DE DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL EN YEXTHO EVALUACION FINANCIERA Y ECONOMICA**

### **A.- DESCRIPCION DEL PROYECTO DE YEXTHO**

EL DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL DE YEXTHO VIENE A DETONAR EL MERCADO TURISTICO DE LA REGION DE TECOZAUTLA EN RESPUESTA A LA VOCACION ECOTURISTICA DEL SITIO DONDE SE LOCALIZA LA EXHACIENDA DE YEXTHO, YA QUE OFRECERA AL VISITANTE Y A FUTUROS RESIDENTES BELLOS PARAJES Y UN CLIMA AGRADABLE PARA EL DESCANSO Y LA PRACTICA DE DIVERSOS DEPORTES COMO NATACION, GOLF, TENIS Y LA EQUITACION ENTRE OTROS.

ENCLAVADA EN UNA REGION DE GRAN VARIEDAD Y RIQUEZA ECOLOGICA AL OESTE DE LA ENTIDAD, EN EL MUNICIPIO DE TECOZAUTLA QUE POSEE UN SINNUMERO DE ATRACTIVOS, ENTRE LOS QUE DESTACAN LOS MANANTIALES DE AGUAS TERMALES Y PAISAJES DE RELIEVE INTERESANTE, YEXTHO SE ENCUENTRA A LA ORILLA DEL RIO MOCTEZUMA Y CUENTA TAMBIEN CON SU PROPIO MANANTIAL DE AGUAS TERMALES. EL CASCO DE SU ANTIGUA HACIENDA RECIEN RESTAURADA BRINDA AL VISITANTE TODOS LOS SERVICIOS DEL HOTEL SPA, AREA PARA CAMPISTAS, PALAPAS, ALBERCAS, TOBOGAN GIGANTE Y AREAS DEPORTIVAS; ADEMAS DE TENER UNA IMAGEN DE ARQUITECTURA VERNACULA DIGNA DE CONSERVAR EN LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES.

EN UN ESPACIO APROXIMADO DE 326 HAS. QUE ABARCA LA TOTALIDAD DEL PREDIO, SE PLANTEA EL DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL QUE EN UNA PRIMERA FASE CONTARA CON UN AREA HABITACIONAL EN SU MODALIDAD UNIFAMILIAR BUSCANDO LOGRAR LA MAXIMA INTEGRACION CON LA NATURALEZA. CUENTA CON 780 LOTES PANORAMICOS QUE SE ADAPTAN AL TERRENO ONDULANTE Y AL TRAZO ARMONICO DEL CAMPO DE GOLF EJECUTIVO DE 9 HOYOS.

CON SUS DOS HOTELES DE 1 Y 3 ESTRELLAS, CON 100 Y 150 CUARTOS RESPECTIVAMENTE, EL VISITANTE PODRA DISFRUTAR DE UNA VARIADA GAMA DE HOSPEDAJE ASI COMO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS QUE SE COMPLEMENTAN CON LA PRACTICA DEPORTIVA EN UN CLUB HIPICO QUE CUENTA CON RESTAURANTE, BAÑOS-VESTIDORES Y 50 CABALLERIZAS; CUENTA TAMBIEN CON UNA CASA-CLUB BALNEARIO CON RESTAURANTE, BAÑOS-VESTIDORES, 10 ALBERCAS, 4 CANCHAS DE TENIS, 4 DE BASQUET BALL, 2 DE FUTBOL RAPIDO, UNA DE FUTBOL Y UNA DISCOTECA.

EL CONJUNTO DEL DESARROLLO ESTARA ESTRUCTURADO POR UN SISTEMA DE VIALIDAD CONTINUA CON AMPLIAS AVENIDAS JARDINADAS. EN EL CAMELLON CENTRAL UN PASEO ARBOLADO CONTINUO PARA CABALLOS Y JOGGING, CALLES LOCALES Y RETORNOS DE TRANSITO LENTO PARA SEGURIDAD DE LOS RESIDENTES.

EN EL ANTEPROYECTO DEL PLAN MAESTRO SE HAN DEFINIDO LOS USOS DEL SUELO BASADOS EN EL POTENCIAL DEL SITIO, QUEDANDO UBICADOS LOS SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO EN LUGARES ESTRATEGICOS. PARA BENEFICIO DE TODOS LOS USUARIOS LOS TERRENOS RESIDENCIALES GOZAN DE VISTAS A LOS AGRADABLES PAISAJES Y A JARDINES AL CENTRO DE CADA MANZANA ASI COMO AL CAMPO DE GOLF. SE CUENTA CON PASEOS PEATONALES SIN LA INTERFERENCIA DE VEHICULOS MOTORIZADOS, BUSCANDO LA INTEGRACION DE LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA EXISTENTE AL NUEVO DESARROLLO Y A LA NATURALEZA.

SE HAN ESTABLECIDO DOS GRANDES FASES DE DESARROLLO, EN LA PRIMERA FASE SE INTEGRAN LAS INSTALACIONES EXISTENTES AL NUEVO DESARROLLO RECREATIVO Y RESIDENCIAL CON EL CAMPO DE GOLF DE 9 HOYOS Y EN LA SEGUNDA FASE DE CRECIMIENTO EN LA PARTE ESTE DEL PREDIO SE COMPLEMENTARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL CON 9 HOYOS ADICIONALES COMPLETANDO ASI UN CAMPO DE GOLF DE 18 HOYOS.

#### PROGRAMA URBANO ( PRIMERA FASE )

##### \* DESARROLLO TURISTICO RECREATIVO

- HOTEL SPA ( REMODELACION DE LA EXHACIENDA YEXTHO ) CON CANCHAS DE TENIS
- ALBERGUE ( 100 CUARTOS )
- HOTEL 3 ESTRELLAS ( 150 CUARTOS )

##### \* ZONA RECREATIVA

- ALBERCAS ( 10 ALBERCAS )
- CASA CLUB BALNEARIO
  - RESTAURANTE ( 200 PERSONAS )
  - BAÑOS-VESTIDORES ( 200 PERSONAS )
  - ADMINISTRACION ( 5 PERSONAS )
- CANCHAS DE TENIS ( 4 CANCHAS )
- CANCHAS DE FUTBOL RAPIDO ( 2 CANCHAS )
- CANCHAS DE FUTBOL ( 1 CANCHA )
- CANCHAS DE BASQUETBOL ( 4 CANCHAS )
- ANDADORES Y JARDINES

- \* DESARROLLO TURISTICO DEPORTIVO
- CAMPO DE GOLF 9 HOYOS
  - \* CASA CLUB
  - \* EDIFICIO DE MANTENIMIENTO
- CLUB HIPICO
  - \* 50 CABALLERIZAS
  - \* ZONAS DE PASEO Y SALTO
  - \* RESTAURANTE ( 20 PERSONAS )
  - \* BAÑOS-VESTIDORES ( 20 PERSONAS )

\* EQUIPAMIENTO URBANO

- EDUCACION
  - \* JARDIN DE NIÑOS ( 5 AULAS )
  - \* PRIMARIA ( 8 AULAS )
- CULTURA
  - \* CENTRO SOCIAL
  - \* BIBLIOTECA
  - \* AUDITORIO USO MULTIPLE
- SALUD
  - \* CLINICA ( 6 CONSULTORIOS Y 10 CAMAS )
- COMERCIO
  - \* SUPERMERCADO
  - \* LOCALES COMERCIALES ( 8 LOCALES )
- COMUNICACIONES
  - \* AGENCIA DE CORREOS TELEGRAFOS  
Y MENSAJERIA
  - \* CENTRAL TELEFONICA

- TRANSPORTE
  - \* CENTRAL DE TAXIS
- RECREACION
  - \* IGLESIA ( 50 PERSONAS )
- VIGILANCIA
  - \* MODULOS DE SEGURIDAD ( 10 MODULOS )
- ADMINISTRACION
  - \* CENTRO ADMINISTRATIVO ( 5 EMPLEADOS )
- EQUIPAMIENTO MUNICIPAL
  - \* PLANTA POTABILIZADORA
  - \* PLANTA DE TRATAMIENTO
  - \* SUBESTACION ELECTRICA

\* DESARROLLO RESIDENCIAL  
( 780 LOTES UNIFAMILIARES )

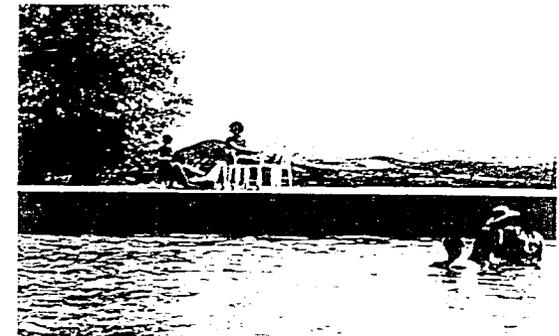
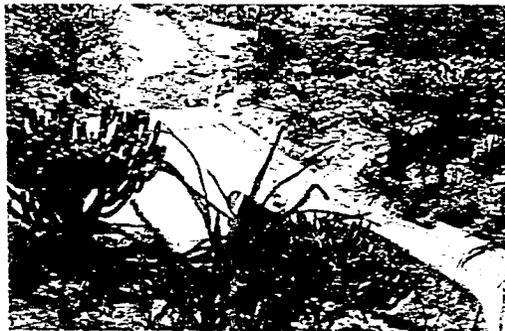
- |  |   |
|--|---|
| <p>- CLUSTERS TIPO: 1.-<br/>( 50 TERRENOS )<br/>RESIDENCIALES</p>  | <p>EN DOS MANZANAS DE 25 TERRENOS RESIDENCIALES CADA UNA CON 20 M. DE FRENTE POR 50 M DE FONDO, CON UN PROMEDIO DE 1,000 M2 DE AREA PRIVADA Y CON UN AREA RECREATIVA DE USO COMUN DE 500 M2 POR CADA TERRENO.</p> |
| <p>- CLUSTERS TIPO: 2.-<br/>(287 TERRENOS )<br/>RESIDENCIALES</p>  | <p>EN 7 MANZANAS DE 41 TERRENOS RESIDENCIALES CADA UNA, CON 20 M. DE FRENTE POR 35 M. DE FONDO, CON UN PROMEDIO DE 700 M2 DE AREA PRIVADA Y CON UN AREA RECREATIVA DE USO COMUN DE 200 M2 POR CADA TERRENO.</p>   |
| <p>- CLUSTERS TIPO: 3.-<br/>( 187 TERRENOS )<br/>RESIDENCIALES</p> | <p>EN 6 MANZANAS DE 31 TERRENOS RESIDENCIALES CADA UNA, CON 16 M. DE FRENTE POR 35 M DE FONDO, CON UN PROMEDIO DE 560 M2 DE AREA PRIVADA Y CON UN AREA RECREATIVA DE USO COMUN DE 150 M2 POR CADA TERRENO.</p>    |

- CLUSTERS TIPO: 4.-  
( 257 TERRENOS )  
RESIDENCIALES

EN 9 MANZANAS, SUMANDO UN TOTAL DE 257 TERRENOS RESIDENCIALES CON 20 M. DE FRENTE POR 35 M. DE FONDO, CON UN PROMEDIO DE 700 M2 DE AREA PRIVADA Y CON UN AREA VERDE COMUN, CORRESPONDIENDO A CADA TERRENO UN PROMEDIO DE 400 M2 Y EN SU MAYORIA CON VISTA A FAIRWAY.

\* VIALIDAD

- DE INGRESO ( ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACION DE LA EXISTENTE. 2,800 M )
- PRIMARIA ( AVENIDAS 4950 M )
- DE PENETRACION ( CALLES Y RETORNOS 7,650 M )



DIFERENTES VISTAS DE LA HACIENDA DE YEXTHO

**TABLA DE EQUIPAMIENTO PARA EL POBLADO DE YEXTHO P/4000 RESIDENTES  
CON UN HORIZONTE DE PROYECCION A 10 AÑOS**

<b>E L E M E N T O</b>	<b>SUPERFICIE TERRENO M2</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA M2</b>	<b>NORMA M2/PERSONA</b>	<b>COEFICIENTE DE USO % POBL.</b>	<b>RADIO DE USO M.</b>	<b>LOCALIZACION</b>
<b><u>EDUCACION</u></b>						
JARDIN DE NIÑOS PRIMARIA	400 3000	200 ( 5 AULAS ) 1500 ( 8 AULAS )	4 M2/NIÑO 3 M2/NIÑO	6% 23%	500 1000	CENTRO CENTRO
<b><u>CULTURA</u></b>						
CASA DE LA CULTURA CON BIBLIOTECA AUDITORIO USOS MULT.	1000 480	800 -----	0.25 M2/HAB. 0.12 M2/HAB.	100% 1 BUTACA/60 HAB.	1500 CIUDAD	CENTRO CENTRO
<b><u>SALUD</u></b>						
CLINICA	250	200 ( 2 CAMAS )	100 M2/CAMA	6 CAMAS/15000 H.	CIUDAD	CENTRO
<b><u>COMERCIO</u></b>						
SUPERMERCADO LOCALES COMERCIALES ( 8 LOCALES )	400 800	----- -----	0.10 M2/HAB. 0.20 M2/HAB.	100% -----	1000 -----	CENTRO CENTRO
<b><u>COMUNICACIONES</u></b>						
AGENCIA DE CORREOS Y MENSAJERIA CENTRAL TELEFONICA	35 100	----- -----	0.009 M2/HAB. -----	100% 1 TEL/ 5 HAB.	CIUDAD CIUDAD	CENTRO CENTRO
<b><u>TRANSPORTE</u></b>						
CENTRAL DE TAXIS	10	-----	-----	-----	-----	CENTRO
<b><u>RECREACION</u></b>						
IGLESIA	300	-----	0.066 M2/HAB.	-----	-----	CENTRO

**TABLA DE EQUIPAMIENTO PARA EL POBLADO DE YEXTHO PARA 4000 HABITANTES  
CON UN HORIZONTE DE PROYECCION A 10 AÑOS (CONTINUACION )**

<b>E L E M E N T O</b>	<b>SUPERFICIE TERRENO M2</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA M2</b>	<b>NORMA M2</b>	<b>COEFICIENTE DE USO % POBL.</b>	<b>RADIO DE USO M.</b>	<b>LOCALIZACION</b>
<b><u>VIGILANCIA</u></b>						
10 MODULOS DE SEGURIDAD	10	-----	5M2/500 HAB	-----	1000	SECTOR
<b><u>ADMINISTRACION</u></b>						
CENTRO ADMINISTRATIVO	350	-----	70 M2/EMPL.	1 EMPL./1000 HAB.	-----	CENTRO
<b><u>EQUIPAMIENTO MPAL.</u></b>						
PLANTA DE TRATAMIENTO	2000	-----	-----	-----	CIUDAD	COTA ELEVADA
PLANTA POTABILIZADORA	10000	-----	-----	-----	CIUDAD	COTA BAJA
SUBESTACION ELECTRICA	2000	-----	-----	-----	CIUDAD	CERCA LINEA A.T.

## B.- PRESUPUESTO DE INVERSION

CONCEPTO	DOLARES
I.- COSTO DEL TERRENO	10,000,000
II.- ESTUDIOS Y PROYECTOS	650,000
III.- OBRAS BASICAS DE INFRAESTRUCTURA	6'850,000
* VIALIDAD	
- PRIMARIA	
- SECUNDARIA	
* ELECTRIFICACION	
- LINEA DE TRANSMISION	
- SUBESTACION	
* CENTRAL TELEFONICA	
* AGUA POTABLE	
- CAPTACION - EXTRACCION	
- CONDUCCION	
- POTABILIZACION	
* DRENAJE	
- SISTEMA DE EMISION	
- PLANTA DE TRATAMIENTO	
- DRENAJE PLUVIAL	
* RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE BASURA	

**CONCEPTO****DOLARES****IV.- INFRAESTRUCTURA TURISTICA**

* REMODELACION HOTEL SPA ( EXHACIENDA YEXTHO )	2'000,000
* HOTEL 1 ESTRELLA ( 100 CUARTOS )	
* HOTEL 3 ESTRELLAS ( 150 CUARTOS ) CON ZONA RECREATIVA, ABARCANDO: - ALBERCAS ( 10 ALBERCAS ) - CASA-CLUB BALNEARIO - RESTAURANTE ( 200 PERSONAS ) - BAÑOS-VESTIDORES ( 200 PERSONAS ) - ADMINISTRACION ( 5 PERSONAS ) - CANCHAS DEPORTIVAS - ANDADORES Y JARDINES	7'425,000
* CAMPO DE GOLF 9 HOYOS ( PRIMERA FASE )	4'100,000
- CASA CLUB	1'600,000
- EDIFICIO DE MANTENIMIENTO	156,670
* CLUB HIPICO	437,000

**CONCEPTO****DOLARES****V.- EQUIPAMIENTO URBANO****\*EDUCACION**

- JARDIN DE NIÑOS ( 5 AULAS )
- PRIMARIA ( 8 AULAS )

295,000

**\* CENTRO ADMINISTRATIVO**

- CENTRO SOCIAL
- BIBLIOTECA
- AUDITORIO MULTIPLE

**\* SALUD**

- CLINICA ( 6 CONSULTORIOS Y 10 CAMAS )

**\* COMERCIO**

- SUPERMERCADO
- LOCALES COMERCIALES ( 8 LOCALES )

**\* COMUNICACIONES**

- AGENCIA DE CORREOS, TELEGRAFOS  
Y MENSAJERIA
- CENTRAL TELEFONICA

**\* TRANSPORTE**

- CENTRAL DE TAXIS

**\* RECREACION**

- IGLESIA ( 50 PERSONAS )

**\* VIGILANCIA**

- MODULOS DE SEGURIDAD ( 10 MODULOS )

**\* ADMINISTRACION**

- CENTRO ADMINISTRATIVO ( 5 EMPLEADOS )

**PRESUPUESTO GLOBAL DE INVERSION****33'513,000 DLLS.**

## C.- ETAPAS DE CONSTRUCCION E INVERSION

### FASE 1 COMPRENDE 4 ETAPAS DE CONSTRUCCION E INVERSION

#### PRIMERA ETAPA.-

REMODELACION DE LA EXHACIENDA DE YEXTHO A HOTEL SPA  
DE 5 ESTRELLAS 500 M2 X 2,000.  
REMODELACION ALBERGUE 400 M2 X 700.  
TOBOGAN  
VIALIDAD:  
2,800 M. DE VIALIDAD PRIMARIA DE 24 M. DE SECCION  
2 TUNELES PARA PASO DE GOLF EN VIALIDAD PRIMARIA  
2,800 M DE INFRAESTRUCTURA.

TOTAL PRIMERA ETAPA: 3'632,200 DLLS.

#### SEGUNDA ETAPA.-

CLUSTERS TIPO 1, EN DOS MANZANAS DE 25 TERRENOS  
RESIDENCIALES DE 20 M DE FRENTE POR 50 M. DE FONDO  
EN UN PROMEDIO DE 1,000 M2 DE AREA PRIVADA Y CON  
UN AREA RECREATIVA DE USO COMUN DE 500 M2 POR LOTE.

CLUSTER TIPO 4, EN UNA MANZANA DE 31 TERRENOS  
RESIDENCIALES DE 20 M. DE FRENTE POR 35 M. DE FONDO  
EN UN PROMEDIO DE 700 M2 DE SUPERFICIE PRIVADA

LAGO DE 12,000 M2

VIALIDAD:

2,300 M. DE VIALIDAD PRIMARIA DE 24 M. DE SECCION  
350 M. DE VIALIDAD SECUNDARIA DE 12 M. DE SECCION  
2,850 M. DE INFRAESTRUCTURA

ZONA RECREATIVA Y HOTEL PARA 150 CUARTOS

CLUB HIPICO ( 300 ACCIONES )

GUARDERIA PRIMERA ETAPA

CLINICA PRIMERA ETAPA ( 3 CONSULTORIOS,  
Y 1 QUIROFANO Y 5 CAMAS )

3 MODULOS DE SEGURIDAD DE 4 M2 C/U

**TOTAL SEGUNDA ETAPA: 10'995,000 DLLS.**

**TERCERA ETAPA.-**

CLUSTERS TIPO 2 Y 4, EN DOS MANZANAS DE 41  
Y 29 TERRENOS RESIDENCIALES DE 20 M. DE FRENTE  
POR 35 M. DE FONDO CON 700 M2 DE SUPERFICIE PRIVADA  
Y 7,000 M2 DE AREA RECREATIVA COMUN.

PEQUEÑA CASA - CLUB DE GOLF CON 200 M2 CONSTRUIDOS  
Y 300 M2 DE AREAS EXTERIORES.

3 HOYOS DE GOLF ( 2 PARES 4 Y UN PAR 5 ) Y UN GREEN Y  
TIRO DE PRACTICA, PARA 200 ACCIONES.

700 M DE VIALIDAD SECUNDARIA DE 12 M DE SECCION.

AMPLIACION GUARDERIA A 3 AULAS ADICIONALES

PRIMARIA DE 8 AULAS

AMPLIACION DE CLINICA A 3 CONSULTORIOS Y 5 CAMAS  
ADICIONALES.

10 MODULOS DE SEGURIDAD DE 4 M2 CADA UNO.

CENTRO ADMINISTRATIVO Y COMERCIAL

SUPERMERCADO Y LOCALES COMERCIALES

TOTAL TERCERA ETAPA: 2'100,000 DLLS.

**CUARTA ETAPA.-**

**CLUSTERS TIPO 2**

12 MANZANAS DE 41 TERRENOS RESIDENCIALES DE 20 M. DE FRENTE POR 35 M. DE FONDO CON 700 M2 DE SUPERFICIE PRIVADA Y CON UN AREA VERDE COMUN DE 7,000 M2 POR MANZANA, CORRESPONDIENDO A 170 M2 POR CADA TERRENO

**CLUSTERS TIPO 3**

12 MANZANAS DE 31 TERRENOS RESIDENCIALES DE 16 M. DE FRENTE POR 35 M. DE FONDO, CON 560 M2 DE SUPERFICIE PRIVADA Y CON UN AREA VERDE COMUN DE 4,164 M2 POR MANZANA. CORRESPONDIENDO A 134 M2 POR CADA TERRENO

**CLUSTERS TIPO 4**

7 MANZANAS, ABARCANDO 197 TERRENOS RESIDENCIALES DE 20 M. DE FRENTE POR 35 M. DE FONDO CON 700 M2 DE SUPERFICIE PRIVADA Y UN AREA VERDE COMUN, DE 400 M2 POR LOTE, ASI COMO VISTAS A FAIRWAY.

6 HOYOS DE GOLF PARA 600 ACCIONES

1 LAGO DE RIEGO DE 1 HA. DE SUPERFICIE

1 TUNEL PARA PASO DE GOLF EN VIALIDAD SECUNDARIA

AMPLIACION DE LA CASA CLUB DEL CAMPO DE GOLF  
A 3,500 M2 CONSTRUIDOS Y 10,000 M2 DE AREAS EXTERIORES.

EDIFICIO DE MANTENIMIENTO 700 M2 CONSTRUIDOS Y  
1,200 M2 DE AREAS EXTERIORES.

2,650 M. DE VIALIDAD PRIMARIA DE 24 M. DE SECCION

6,600 M. DE VIALIDAD SECUNDARIA DE 12 M. DE SECCION

9,250 M. DE INFRAESTRUCTURA.

LINEA DE ABASTO Y TANQUE ELEVADO PARA ALMACEN  
DE AGUA POTABLE.

**TOTAL CUARTA ETAPA: 6'135,800 DLLS.**

## RESUMEN DE ETAPAS DE CONSTRUCCION FASE 1

ETAPA 1	N\$ 21'793,200	DLLS. 3'632,200
ETAPA 2	N\$ 65'970,000	DLLS. 10'995,000
ETAPA 3	N\$ 12'600,000	DLLS. 2'100,000
ETAPA 4	N\$ 36'814,800	DLLS. 6'135,800
SUBTOTAL		DLLS. 22'863,000
COSTO DEL TERRENO	N\$ 60'000,000	DLLS. 10'000,000
HONORARIOS PROFESIONALES	N\$ 3'900,000	DLLS. 650,000
TOTAL	N\$ 201'078,000	DLLS. 33'513,000

## PRESUPUESTO DE RECUPERACION YEXTHO A CINCO AÑOS

VENTAS			50% OCUPACION PROMEDIO /AÑO			TOTAL/AÑO DLLS.
<b>A.-AREA TURISTICA</b>						
a.1.- HOTEL SPA	COSTO/DIA		180 DIAS/AÑO			14,400
a.2.- ALBERGUE	80 DLLS/DIA					1,800
a.3.- HOTEL	10 DLLS/DIA					7,200
a.4.- ZONA RECREATIVA	40 DLLS/DIA					1,800
	10 DLLS/DIA					1,800
			SUBTOTAL		25,200 X 5 AÑOS =	126,000
<b>B.- AREA</b>						
	AREA PRIVADA	COSTO/M2	COSTO	# DE TERRENOS		COSTO/DLLS.
b.1.- RESIDENCIALES. TIPO : 1	1,000	35	35,000	50		1'750,000
b.2.- RESIDENCIALES. TIPO : 2	700	25	17,500	287		5'022,500
b.3.- RESIDENCIALES. TIPO : 3	560	25	14,000	186		2'604,000
b.4.- RESIDENCIALES TIPO : 4	700	35	24,500	257		6'296,500
			SUBTOTAL	780		15'673,000
	AREA COMUN					
	TIPO : 1	500	7,500	50		375,000
	TIPO : 2	200	2,000	287		574,000
	TIPO : 3	150	1,500	186		279,000
	TIPO : 4	350	5,250	257		1'349,250
			SUBTOTAL			2'577,250
<b>C.- ACCIONES</b>						
	COSTO		# DE ACCIONES			
c.1.- CAMPO DE GOLF	30,000		1,000			30'000,000
c.2.- CLUB HIPICO	6,000		500			3'000,000
c.3.- ZONA RECREATIVA	6,000		2,000			12'000,000
			SUBTOTAL			45'000,000
			TOTAL			63'376,250
			COSTO DE INVERSION			33'513,000
			UTILIDADES GLOBALES			
			APROXIMADAS			29'863,250

ESTO NO DEBE  
SER DE LA BELLEZA

#### D.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO DE YEXTHO

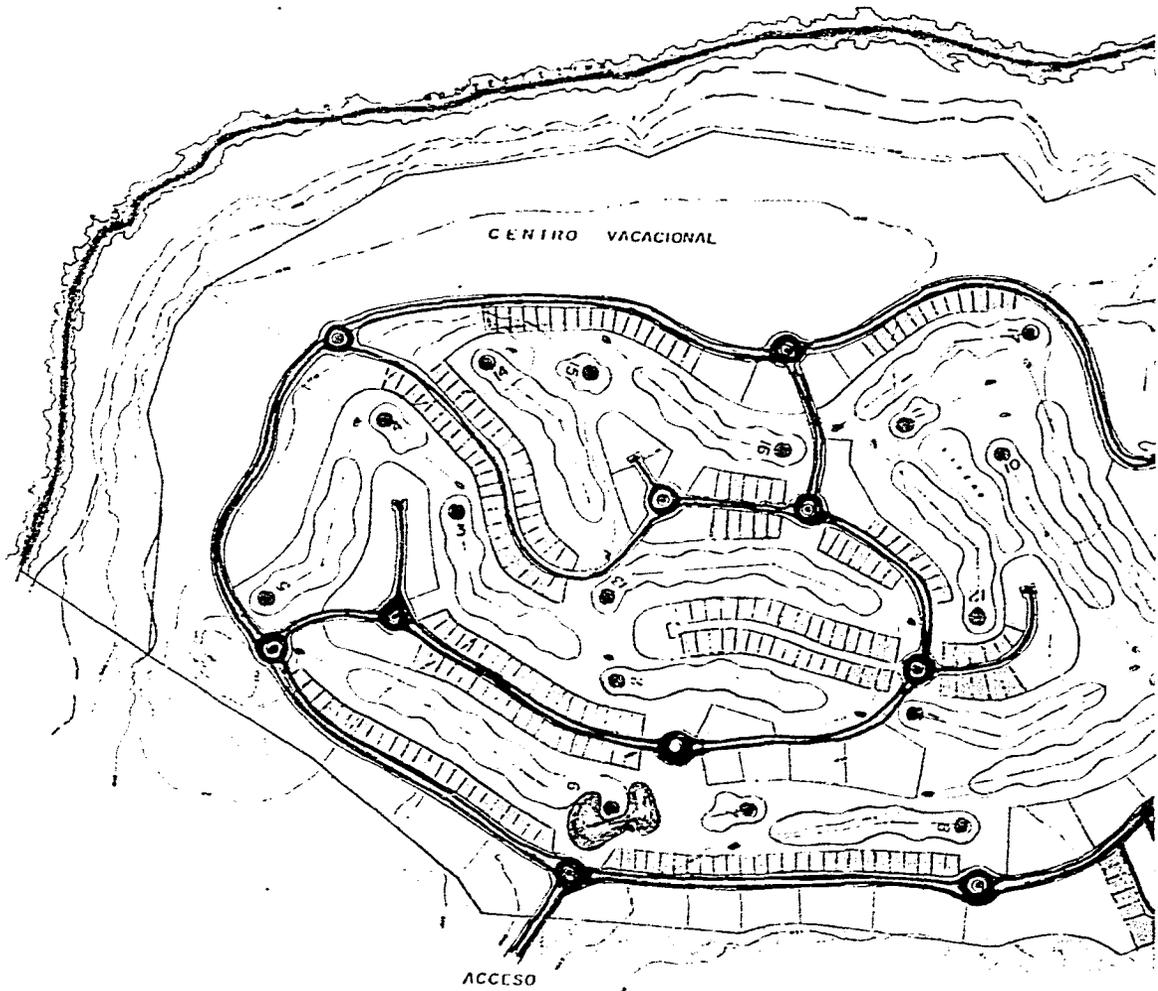
EL CARACTER DE DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL DE YEXTHO SE ATRIBUYE A LA NECESIDAD QUE TIENE NUESTRO PAIS DE REACTIVAR SU ECONOMIA, A TRAVES DE LA ENTRADA DE DIVISAS CON UNA OFERTA TURISTICA DE NIVEL INTERNACIONAL.

EL TURISTA EXTRANJERO BUSCA DE MEXICO ADEMAS DE SUS PLAYAS, SUS CIUDADES COLONIALES, SU ARQUITECTURA, SUS ARTESANIAS; VIVIR EL AMBIENTE DE LO MEXICANO. POR LO TANTO, EL PROYECTO DE YEXTHO BUSCA CONSERVAR AMBIENTES CREADOS POR LA ARQUITECTURA VERNACULA, BRINDANDO AL TURISTA LOS SERVICIOS DE HOSPEDAJE Y RECREACION, PARA LO CUAL CUENTA CON HOTELES DE GRAN TURISMO, CAMPO DE GOLF, CLUB HIPICO, BALNEARIO Y CANCHAS DEPORTIVAS.

EL DESARROLLO RESIDENCIAL DE YEXTHO CONSISTENTE EN 780 LOTES PANORAMICOS, GENERARA UNA LOCALIDAD AUTOSUFICIENTE EN RELACION A LOS SERVICIOS BÁSICOS CON LOS QUE SERA DOTADA Y REPRESENTA UN MODELO DE DESARROLLO URBANO DENTRO DE LA MICRO-REGION, YA QUE SU TRAZA Y LOTIFICACION TIPO CLUSTER NO GENERA IMPACTOS VISUALES SOBRE LA SUAVE TOPOGRAFIA DE LA ZONA.

LA CONSTRUCCION POR ETAPAS, ES DECIR, PROGRESIVA PERMITIRA LA REINVERSION DE LOS RECURSOS OBTENIDOS EN LAS PRIMERAS ETAPAS, LO CUAL DARA POR RESULTADO LA REDUCCION DEL VOLUMEN DE INVERSION INICIAL.

LA DECISION DE IMPULSAR LA CONSTRUCCION DE UN DESARROLLO TURISTICO DE ALTO NIVEL EN YEXTHO SE APOYA EN LA CONVICCION DE QUE SE TRATA DE UN SITIO DE GRAN BELLEZA Y QUE REUNE LAS CONDICIONES DE UNA EXCELENTE UBICACION PARA BENEFICIO TANTO DE LOS VISITANTES NACIONALES COMO DE LOS INTERNACIONALES.



**SIMBOLOGIA**

**PLAN MAESTRO PROPUESTA 1**

-  PREDIOS UNIFAMILIARES
-  PREDIOS CONDOMINIALES Y HOTELEROS
-  VIALIDAD
-  CAMPO DE GOLF DE 27 HOYOS Y EJECUTIVO DE 9 HOYOS
-  CASA CLUB
-  CLUB HIPICO
-  HOTEL SPA
-  CLUB DE TENIS
-  RIO TECOZAUTLA

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

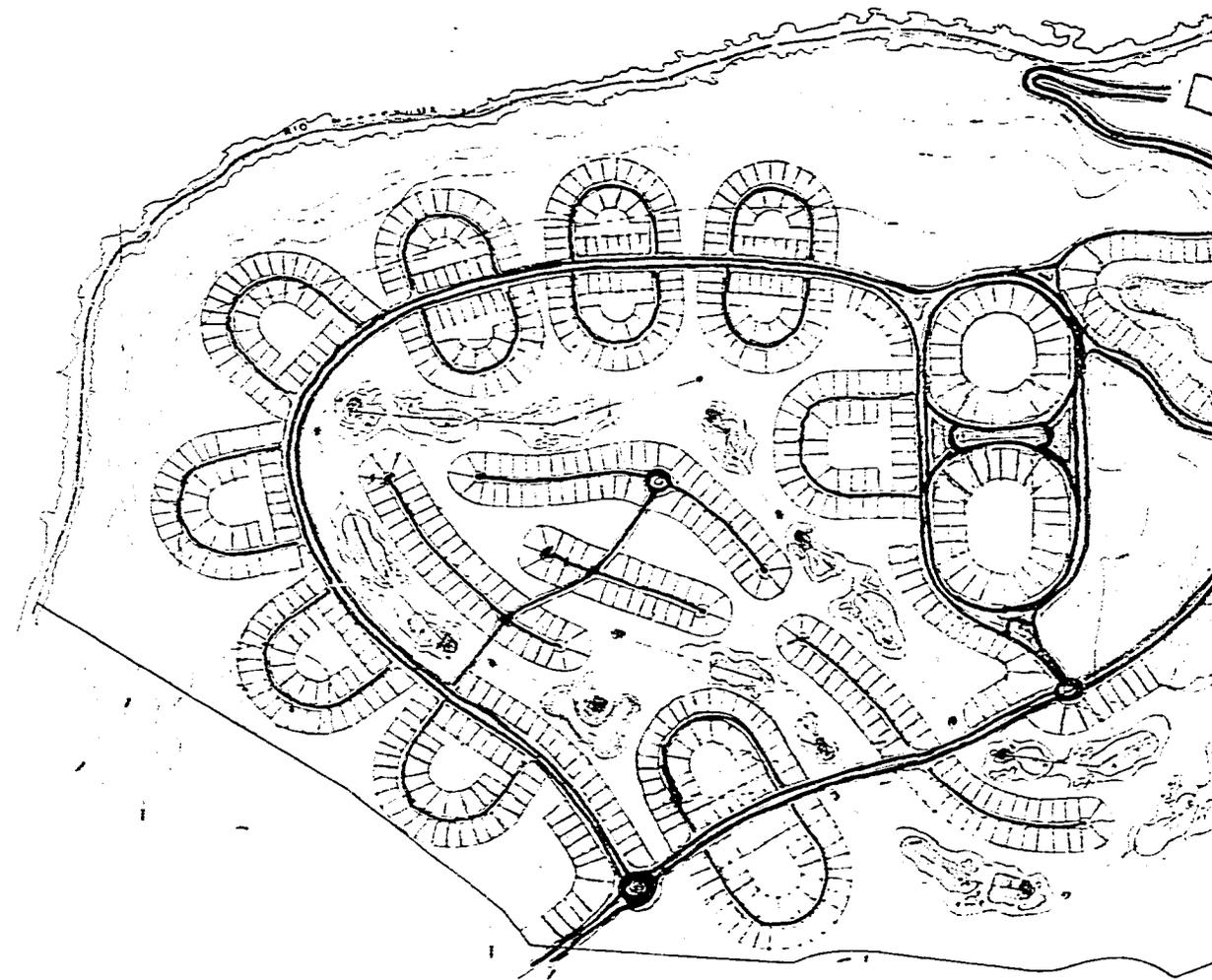
PLANO: DISEÑO DEL PLAN MAESTRO PROPUESTA 1 DE 27 HOYOS

MAESTRIA EN URBANISMO  
 TESIS MAESTRIA  
 UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES  
 U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995



### SIMBOLOGIA

#### PLAN MAESTRO PROPUESTA 2

	TERRENOS RESIDENCIALES
	VIALIDAD PRIMARIA
	VIALIDAD SECUNDARIA
	CAMPO DE GOLF DE 9 HOYOS
	CASA CLUB
	HOTEL SPA
	ZONA RECREATIVA
	AREA DE FUTURO CRECIMIENTO
	RIO TECOZAUTLA

#### DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA

UBICACION: TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

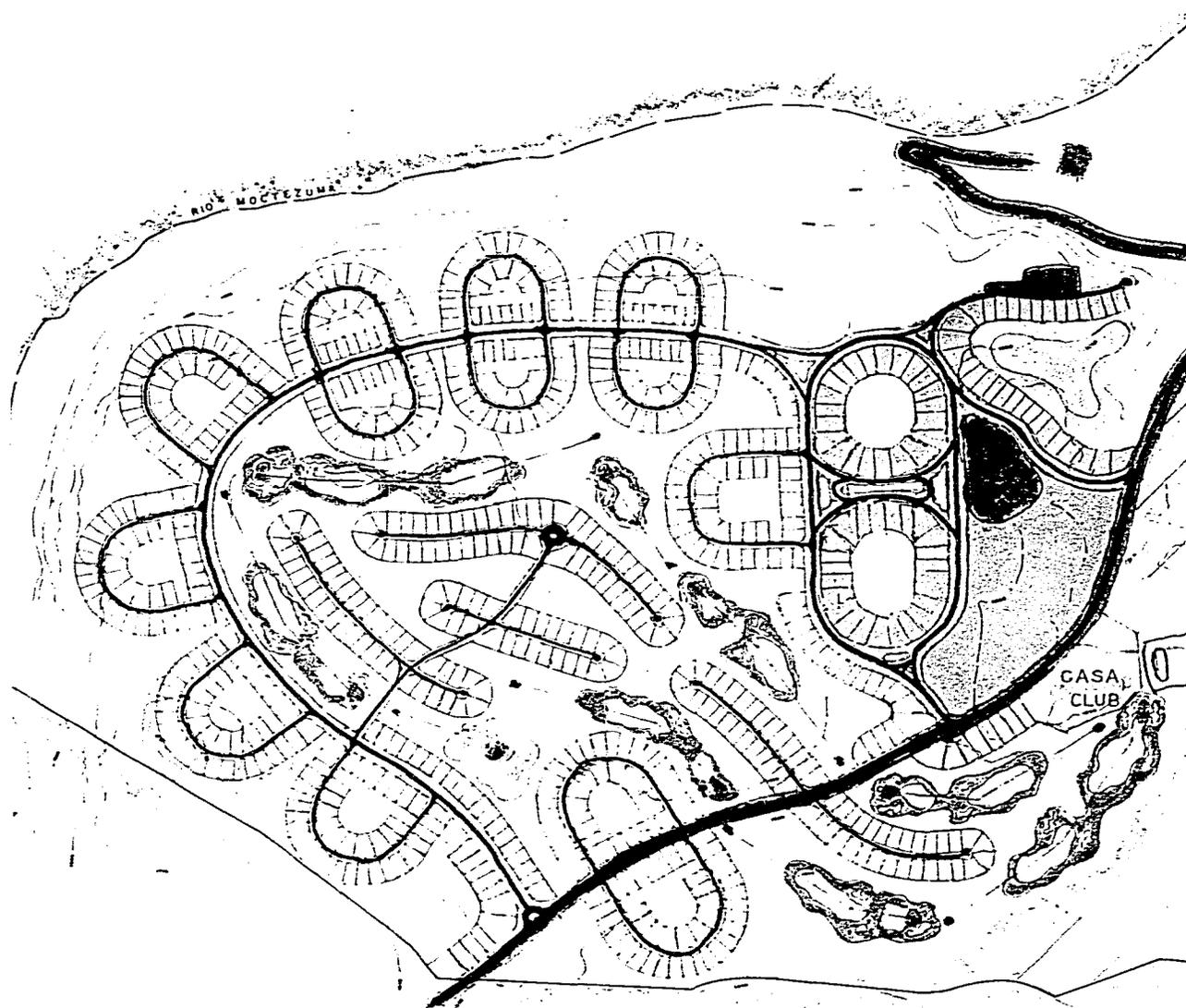
PLANO: DISEÑO DEL PLAN MAESTRO PROPUESTA 2 DE 9 HOYOS

MAESTRIA EN URBANISMO  
TESIS MAESTRIA  
UNIDAD DE POSGRADO

TUTOR: DR. JORGE CERVANTES  
U N A M

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA.

JUNIO DE 1995



**SIMBOLOGIA**  
**FASES DE CONSTRUCCION**  
**FASE 1**

-  ETAPA 1
-  ETAPA 2
-  ETAPA 3
-  ETAPA 4
- FASE 2**
-  ETAPA 5

**RATING DEL CAMPO DE GOLF**

HOYO	PAR	YDS AZULES
1	4	400
2	4	410
3	3	210
4	5	570
5	4	435
6	3	180
7	4	405
8	4	360
9	5	550
SBT	36	3,520

**DESARROLLO TURISTICO EN TECOZAUTLA**

**UBICACION:** TECOZAUTLA EDO DE HIDALGO

**PROPIETARIO:**

ING. ARTURO ALVAREZ MALO

**PLANO:** PLAN MAESTRO PRIMERA ETAPA DE 9 HOYOS

**DISEÑO:**

ARQ. PEDRO GÜERCA GURROLA

NOVIEMBRE DE 1995.

## CONCLUSIONES GENERALES

LA VOCACION NATURAL Y POTENCIAL TURISTICO DE MEXICO HACE QUE AUN OCUPE UN LUGAR PROMINENTE EN EL MERCADO TURISTICO MUNDIAL, ESTO SE DEBE EN GRAN MEDIDA A LA HOSPITALIDAD DEL MEXICANO COMUN, AL CLIMA TAN BENIGNO QUE PRESENTA LA MAYOR PARTE DEL AÑO, A SUS RIQUEZAS NATURALES Y DIVERSIDAD DE RELIEVES Y PAISAJES, A SUS GRANDES EXTENSIONES DE LITORALES CON BELLAS PLAYAS CON AGUA TEMPLADA, A LA RIQUEZA DE SU BIODIVERSIDAD Y A SU PASADO Y PRESENTE CULTURAL, AUN CON LOS PROBLEMAS POLITICOS, LA FALTA DE SEGURIDAD EN EL PAIS Y A LA MINIMA IMPORTANCIA QUE LE HA DADO LA PRESENTE ADMINISTRACION DEL GOBIERNO FEDERAL A ESTA ACTIVIDAD, AL CASI DESAPARECER A FONATUR Y MINIMIZAR LOS RECURSOS ECONOMICOS A ESTE SECTOR PRODUCTIVO.

DE LA ADECUADA DIRECCION QUE TOME EL PUEBLO Y GOBIERNO DE MEXICO, PARA FOMENTAR CONFIANZA Y RETORNO DE CAPITALES NACIONALES AL PAIS; Y DE LA CORRECTA ADMINISTRACION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES, DEPENDE LA PERMANENCIA Y COMPETITIVIDAD DE MEXICO EN DICHO MERCADO, YA QUE MUCHOS TURISTAS MEXICANOS Y EXTRANJEROS PREFIEREN OTROS DESTINOS TURISTICOS DE PRIMER NIVEL EN E.U., HAWAI, EUROPA, ETC.

EL PRESENTE TRABAJO PLANTEA COMO ESTRATEGIA PRINCIPAL ATRAER TURISMO DE ALTO NIVEL, ASI COMO TURISMO SOCIAL, BUSCANDO QUE LOS BENEFICIOS QUE GENERA LA ACTIVIDAD TURISTICA TENGAN UNA COBERTURA SOCIAL SIN EXCLUSIONES Y QUE EL MISMO SERVICIO CONTRIBUYA A PROPORCIONAR MEJORES NIVELES DE CALIDAD DE VIDA A LA COMUNIDAD EN GENERAL.

LOS PROYECTOS DE TECOZAUTLA Y DE YEXTHO FORMAN PARTE DE NUEVAS PAUTAS DE FOMENTO A UNA NUEVA MODALIDAD DE TURISMO QUE SE INTEGRA A LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS TIPICAS DE LA REGION, Y QUE NO ATENTA CONTRA LA NATURALEZA, TOMANDO EN CUENTA AL SECTOR SOCIAL EN LA TOMA DE DECISIONES. SON TAMBIEN UN EJEMPLO DE PLANIFICACION INTEGRAL QUE INVOLUCRA EL NUEVO CONCEPTO DE ECOTURISMO BASADO EN EL PRINCIPIO DE CONSERVACION DE LOS ECOSISTEMAS, A LA PAR DE UN DESARROLLO ECONOMICO REGIONAL SUSTENTABLE. EL MEDIO AMBIENTE NATURAL Y CULTURAL HAN SIDO TOMADOS EN CUENTA DE UNA MANERA MUY ESPECIAL, SIGUIENDO UNA POLITICA CLARA DE RESPETO Y CONSERVACION, LO CUAL SE HA DE REVERTIR DE MANERA POSITIVA EN LA ELEVACION DE LA CALIDAD DE VIDA DEL DESARROLLO TURISTICO CONCEPTUALIZADO COMO UN CONJUNTO.

EL PROYECTO TURISTICO DE TECOZAUTLA NO SE IMPONE COMO UN NUEVO DESARROLLO ELITISTA DENTRO DE UNA COMUNIDAD MARGINADA CON EL FOMENTO O IMPOSICION DE ACTIVIDADES TURISTICAS NOVEDOSAS EN LA REGION, SINO QUE ES RESULTADO DE LA ATENCION DE LAS PETICIONES DE LA MISMA COMUNIDAD, DE LA INTERVENCION DE LA SECRETARIA DE TURISMO, DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y DEL SECTOR PRIVADO.

EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO PERMITE AHORA SUSTENTAR EL EXAMEN DE GRADO PARA OBTENER EL TITULO DE MAESTRIA EN URBANISMO, POR PARTE DE LA DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNAM.

CABE MENCIONAR QUE EL PROYECTO SI BIEN NO HA SUFRIDO CAMBIOS DE CONCEPTO EN ESTE PROCESO, SI HA SIDO MODIFICADO, Y ENRIQUECIDO CON LOS PUNTOS DE VISTA DEL DIRECTOR DE LA TESIS DR. JORGE CERVANTES BORJA Y EL ARQ. RAUL SALAZAR COLABORADOR DE MI DESPACHO, TOMANDO UNA ORIENTACION MAS ACORDE A LA SITUACION CRITICA POR LA QUE ATRAVESAMOS, DE IGUAL FORMA SE HA COMPLEMENTADO CON LA INTERVENCION DE LA COMUNIDAD DE TECOZAUTLA Y LOS DUEÑOS DEL PREDIO DE YEXTHO. YA QUE EL NUMERO DE PROYECTOS DE LA COMUNIDAD SE LIMITO Y EN EL DESARROLLO TURISTICO DE YEXTHO DONDE INICIALMENTE SE CONSIDERABAN 27 HOYOS PARA EL CAMPO DE GOLF AHORA SE PIENSA EN 9 HOYOS EN LA PRIMERA ETAPA Y LOS SEGUNDOS 9 EN UNA ETAPA POSTERIOR.

DE ESTA MANERA SE PRESENTA ESTE ESTUDIO COMO UNA CONTRIBUCION EN APOYO A LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA DEL TURISMO Y COMO EJEMPLO DE PLANIFICACION TURISTICA.

**MUY ATENTAMENTE:**

**ARQ. PEDRO GÜERECÁ GURROLA.**

**CIUDAD UNIVERSITARIA, OCTUBRE DE 1995.**

## BIBLIOGRAFIA

- 1 \* GARCIA VILLA, ADOLFO. *LA PLANIFICACION DE CENTROS TURISTICOS DE MEXICO*, MEXICO, LIMUSA - NORIEGA, 1992, 103 P.
- 2 \* GARCIA VILLA, ADOLFO. *PLANIFICACION Y EVALUACION DEL TURISMO*, MEXICO, LIMUSA, 1989, 98 P.
- 3 \* CORRAL BECKER, CARLOR Y CHAVEZ OCAMPO, VICTOR. *ANALISIS DEL SITIO, EL MEDIO NATURAL*, UNAM. FACULTAD DE ARQUITECTURA, DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO, 1982, 43 P.
- 4 \* CORRAL BECKER, CARLOS. *LINEAMIENTO DE DISEÑO URBANO*, MEXICO, TRILLAS, 1989, 165 P.
- 5 \* BAZANT S., JAN. *MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO*, MEXICO, TRILLAS, 1983, 336 P.
- 6 \* GARCIA RAMOS, DOMINGO. *INICIACION AL URBANISMO*, MEXICO, UNAM, 3A ED., 1983, 417 P.
- 7 \* ROBLEDO LARA, HECTOR Y EICHMANN DIAZ, EDUARDO. *DISEÑO URBANO, ANTOLOGIA* UNAM, FACULTAD DE ARQUITECTURA, DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO, MAESTRIA EN URBANISMO, 1984, 263 P.
- 8 \* LYNCH, KEVIN. *PLANIFICACION DEL SITIO*, MEXICO, GUSTAVO GILI, COLECC. ARQUITECTURA/ PERSPECTIVAS, 1980, 325 P. TRAD. JULIA FERNANDEZ DE CALEYA.
- 9 \* MAUSBACH, HANS. *INTRODUCCION AL URBANISMO, UN ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS DE LA PLANIFICACION ACTUAL*, MEXICO, GUSTAVO GILI, 1981, 152 P. TRAD. ANTONIO MUNNE Y CARLOS SPIELER.

- 10 \* PRINZ, DIETER. *PLANIFICACION Y CONFIGURACION URBANA*, MEXICO, GUSTAVO GILI  
3A ED. 1986, 368 P. TRAD. ANA SCHMIDT Y JOSE LUIS MORO.
- 11 \* DEFFIS CASO, ARMANDO. *LA CASA ECOLOGICA AUTOSUFICIENTE, PARA CLIMAS TEMPLADO  
Y FRIO*, MEXICO, CONCEPTO 2A ED., 1991, 348 P.
- 12 \* DA COSTA BISCHOFF, JEANINE. *LA ARQUITECTURA Y SU INFLUENCIA EN EL MEDIO AMBIENTE*,  
TESIS DE MAESTRIA CON ESPECIALIDAD EN TECNOLOGIA, UNAM, 1981  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO, ESCUELA NACIONAL DE  
ARQUITECTURA, 118 P.
- 13 \* *ESTADO DE HIDALGO, MEXICO GUIA TURISTICA* , INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA  
GEOGRAFIA E INFORMATICA, GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO.  
SECRETARIA DE TURISMO, AGUASCALIENTES, AGS., 1995, 200 P.
- 14 \* *HIDALGO, CUADERNO DE INFORMACION PARA LA PLANEACION*, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA  
GEOGRAFIA E INFORMATICA, MEXICO, 1987, 316 P.
- 15 \* *ESTADISTICAS DEL MEDIO AMBIENTE, MEXICO 1994*. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA  
GEOGRAFIA E INFORMATICA, AGUASCALIENTES, AGS., 1995, 447 P.
- 16 \* *LORETO, UN NUEVO DESARROLLO TURISTICO EN BAJA CALIFORNIA SUR*, MEXICO,  
SECRETARIA DE TURISMO, FONDO NACIONAL DE FOMENTO  
AL TURISMO, FIDEICOMISO LORETO, GOBIERNO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CARTOGRAFIA Y  
SERVICIOS EDITORIALES HFET, 1981, 93 P.
- 17 \* *SAN JOSE DEL CABO, UN DESARROLLO TURISTICO DE CARA AL SIGLO XXI*, MEXICO,  
SECRETARIA DE TURISMO, FONDO NACIONAL DE FOMENTO  
AL TURISMO, FIDEICOMISO SAN JOSE DEL CABO, GOBIERNO  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CARTOGRAFIA Y  
SERVICIOS EDITORIALES HFET, 1982, 95 P.

- 18 \* *EL MEDIO NATURAL Y LA ZONIFICACION, EL MEDIO NATURAL Y SU RELACION CON EL USO DEL SUELO POLITICAS GENERALES Y CASOS PRACTICOS*, CARLOS CORRAL BECKER Y VISTOR CHAVEZ OCAMPO, COMP. EL MEDIO NATURAL COMO MARCO PARA EL DESARROLLO URBANO, UNAM, 1975. CENTRO DE ACTUALIZACION DEL CONOCIMIENTO DE LA DIVISION DE ESTUDIOS SUPERIORES, ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA, INSTITUTO DE GEOGRAFIA.
- 19 \* *EL FUTURO DE LAS CIUDADES Y SUS COSTOS*, SOCIEDAD MEXICANA DE INGENIERIA ECONOMICA Y DE COSTOS, A.C. IV CONSEJO DIRECTIVO LIBRO I Y II. MEXICO S/F, 349 P.
- 20 \* *DESARROLLO NACIONAL Y TURISMO*, MEXICO, UNAM, DIVISION DE ESTUDIOS SUPERIORES, ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA, 1976, SM/P
- 21 \* *PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO METROPOLITANO*, TAMPICO MADERO, MEXICO, SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL, COMISION NACIONAL COORDINADORA DE PUERTOS, CERVANTES Y ASOCIADOS, 1975, 214 P.
- 22 \* *BOLETIN DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA*, MEXICO, UNAM, NUMERO 12, 1982 266 P.
- 23 \* *MEXICO, METROPOLIS, ARQUITECTURA DE PAISAJE Y ECOLOGIA*, MEMORIA XXXI CONGRESO FEDERACION INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS PAISAJISTAS, MEXICO, SOCIEDAD DE ARQUITECTOS PAISAJISTRAS DE MEXICO, DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, 1994, SM/P.
- 24 \* *BLOMMSTEIN, ERIK. EXPERIENCIAS DE TURISMO BASADAS EN LOS RECURSOS NATURALES, ISLAS DEL CARIBE, TURISMO COSTERO*, II SIMPOSIO INTERNACIONAL DE TURISMO, ECOLOGIA Y MUNICIPIO, MAZATLAN, MEXICO, SEPTIEMBRE, 1993, 20 P.

- 25 \* DEFFIS CASO, ARMANDO. *ARQUITECTURA ECOLOGICA TROPICAL*, MEXICO, CONCEPTO, 1989, 162 P.
- 26 \* *SINTESIS GEOGRAFICA DEL ESTADO DE HIDALGO*, MEXICO. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFIA E INFORMATICA, INEGI, 1992, 134 P.
- 27 \* *HIDALGO, RESULTADOS DEFINITIVOS, DATOS POR LOCALIDAD ( INTEGRACION TERRITORIAL)* XI CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA, 1990, MEXICO, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA, 1991, 354 P.
- 28 \* *MEGAPROYECTOS*, MEXICO, SECRETARIA DE TURISMO: SECTUR, FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO: FONATUR. S/FECHA SM/P.
- 29 \* *LA PARTICIPACION DE FONATUR EN LOS DESARROLLOS TURISTICOS*, EXPOSITOR: JUAN MESA VELAZCO, COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MEXICO, SOCIEDAD DE ARQUITECTOS MEXICANOS, CURSO QUE ORGANIZA EL INSTITUTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A.C. SOBRE EL TEMA: TURISMO, LA OPCION, FONATUR, 1986, FOTOCOPIA SM/P.
- 30 \* *PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO, 1984 - 1988*, MEXICO, DIRECCION GENERAL DE PROMOCION NACIONAL, CURSO: TURISMO , LA OPCION, 1986 FOTOCOPIA, SM/P.
- 31 \* *SINTESIS Y CONCLUSIONES*, EXPOSITOR: JOSE LUIS PORTELA, CURSO: TURISMO, LA OPCION, 1986 FOTOCOPIA, SM/P.
- 32 \* *EL TURISMO EN MEXICO, DURANTE 1992*, MEXICO, SECRETARIA DE TURISMO, SUPLEMENTO DE LA GACETA DEL SECTOR TURISMO, VOL. 7, AÑO2, JULIO 1993, 16P.
- 33 \* *PREVISIONES DEL CRECIMIENTO DEL TURISMO MUNDIAL*, MEXICO, FUENTE: OMT, ORGANIZACION MUNDIAL DE TURISMO, S/P. FOTOCOPIA, 7P.