



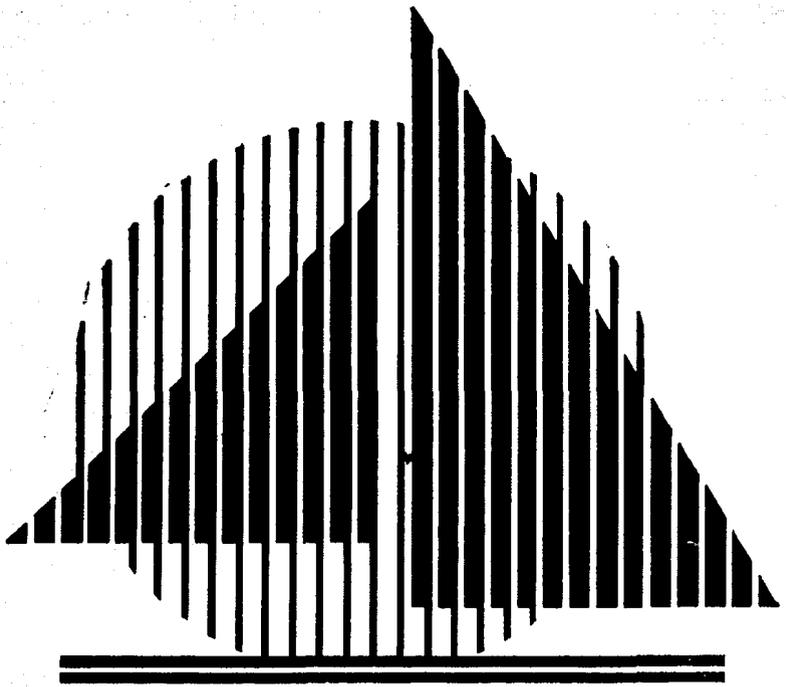
**Universidad Nacional  
Autónoma de México**

TESIS PROFESIONAL

# **Centro Turístico en LA PESCA, Tamps.**

Norma Angélica Garnica Quiroz  
José Luis Camacho Saavedra

Facultad de Arquitectura  
Junio 83





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.

# INDICE

	Pág.
1 Introducción .....	1
2 Situación Actual del País .....	3
3 Análisis de la Planeación en México .....	5
4 Turismo Nacional .....	8
5 Estado de Tamaulipas .....	10
6 Municipio de Soto la Marina .....	17
7 Selección del Poblado .....	20
8 Diagnóstico del Poblado de "La Pesca" .....	21
9 Conclusiones .....	31
10 Plan Integral de Autodesarrollo Regional .....	33
11 Centro Turístico .....	41
12 Programa Arquitectónico del Hotel Familiar .....	57
13 Proyecto Hotel Familiar (clase media) .....	64
14 Programa Arquitectónico del Albergue Familiar .....	71
15 Proyecto Albergue Familiar .....	78

# INTRODUCCION

El subdesarrollo económico se caracteriza, entre otras cosas, por las disparidades que existen en el nivel de desarrollo de las regiones de un país, y por la excesiva concentración de las actividades económicas, políticas y sociales en unas cuantas ciudades; por lo que se hace necesaria una redistribución más equitativa de las actividades económicas entre dichas regiones que generen un desarrollo equilibrado de todo el país.

Esta redistribución de las actividades económicas debe resultar de un proceso profundo de investigación, análisis y evaluación de aspectos económicos, administrativos y sociales que den una idea precisa de la situación actual y de las posibilidades de desarrollo de cada región, para determinar políticas acordes a las capacidades y necesidades de cada una de ellas.

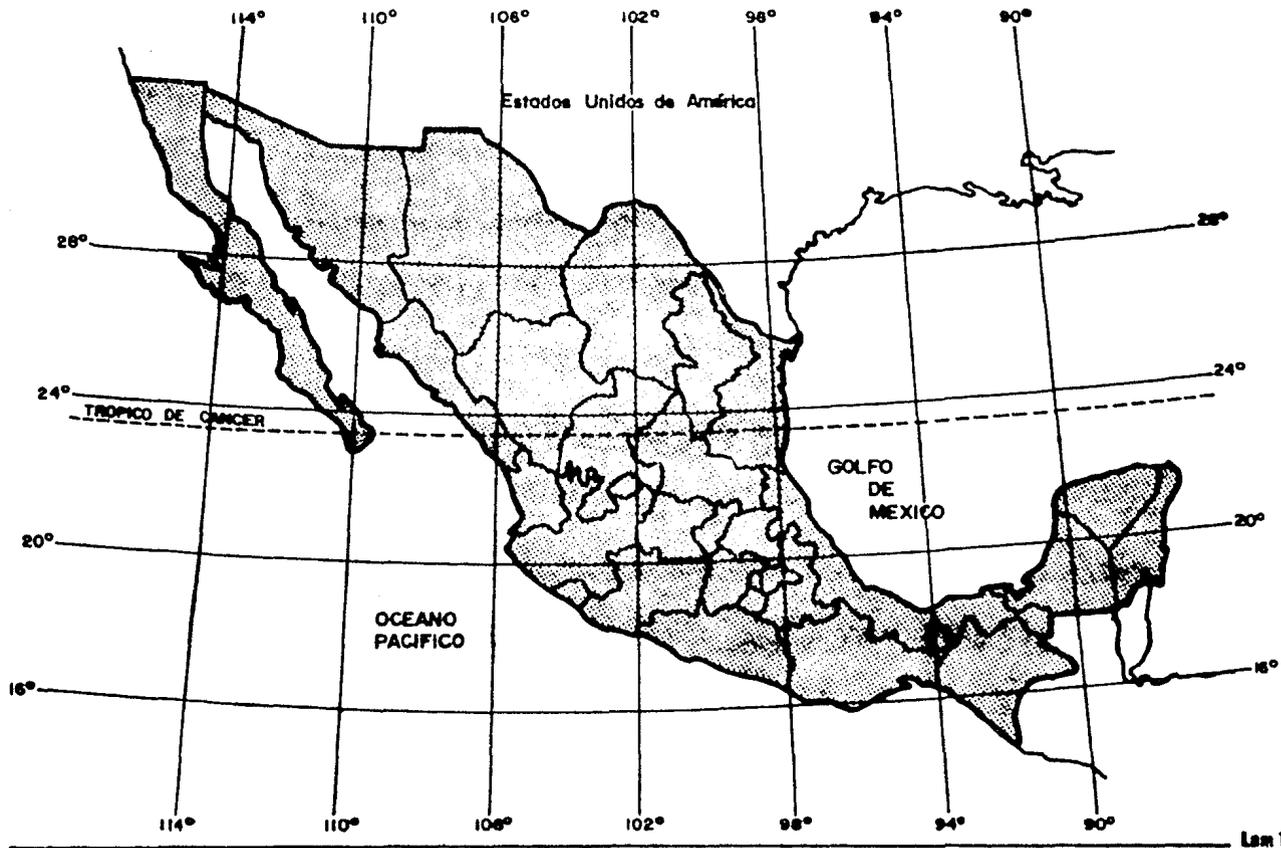
De esta manera se logran planes de desarrollo reales y factibles de ser ejecutados por cada región, y su interrelación, regida por intereses nacionales, da como resultado un plan de desarrollo nacional acorde a la realidad del país.

La planeación, manejada en proporción regional nos permite, entre otras cosas:

- Enfocar los problemas a nivel regional y aplicar medidas para resolverlos.
- Determinar y equilibrar los niveles de oferta y demanda de mano de obra.
- Reforzar la economía nacional al consolidar la economía regional.
- Reducir costos de movilización y operación de recursos.
- Controlar y racionalizar la expansión de núcleos urbanos.

\* El presente estudio fué realizado durante el primer semestre del año de 1983, por lo que responde a las características económicas, políticas y sociales de ese periodo.

# REPUBLICA MEXICANA



# SITUACION ACTUAL DEL PAIS

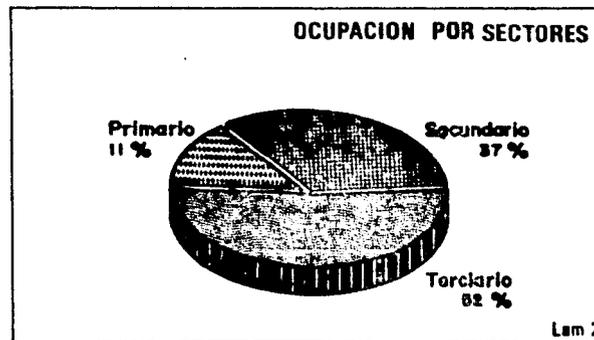
A diferencia de los países desarrollados, donde la fuerza laboral fué evolucionando de una manera ascendente y paulatina de la agricultura a la industria y de ahí a los servicios, en México este proceso evolutivo fue modificado por agentes externos a este desarrollo, ya que cuando la fuerza laboral estaba concentrada en la agricultura, fue transportada deliberadamente a los otros sectores, provocando con esto un insuficiente desarrollo de la agricultura y la explotación deficiente, tanto para la industria como para los servicios, lo cual -- trae como consecuencia un gran desequilibrio económico entre los medios rural y urbano, con estancamiento de la agricultura y crecimiento desmedido de algunas ciudades, - Cd. de México, Cd. Nezahualcóyotl, Puebla, Guadalajara, Acapulco, Monterrey, Tijuana, Chihuahua, etc.-, donde se concentra gran parte de las actividades económicas que mantienen al país.

(láminas 1-2)

La población rural vive en condiciones deplorables con muy bajos niveles de producción e ingresos, con técnicas productivas tradicionales y obsoletas, con deficientes servicios de salud, educación, seguridad y justicia social.

Lo anterior es causado por el abandono en que se encuentra el campo y el desinterés de las autoridades y de la iniciativa privada para ayudar al agricultor a salvar todos los problemas con los que se enfrenta, debido principalmente a los riesgos que esta actividad presenta y al poco y lento beneficio económico que reporta.

El auge de algunas ciudades, aunada a la poca oportunidad de empleo y el bajo nivel de vida que impera en el campo, provocan la migración masiva de la población rural a los centros urbanos más importantes con la esperanza de mejorar sus ingresos. Esta innovación agranda --



los problemas vividos en la actualidad en dichos centros, tales como la sobrepoblación, el desempleo, carestía de viviendas, e insuficiencia en la dotación de servicios básicos como: agua potable, electricidad, servicios médicos, transporte, educación, etc.

El estado actual de crisis en todos los sectores, y su paulatino agravamiento, hacen necesaria una reestructuración de la planificación del desarrollo enfocándolo a frenar la migración del campo a las ciudades mediante el equilibrio de los niveles de vida, oportunidades de empleo, ingresos y dotación de servicios en los medios rural y urbano, lo que promovería el arraigo de la población rural y el retorno de los habitantes a sus lugares de origen.

# ANALISIS DE LA PLANEACION EN MEXICO

---

Hace algunos años las autoridades empezaron a mostrar cada vez mayor interés por planear el desarrollo del país, lo cual se inició con un proceso de evaluación y análisis de la situación que diera como resultado una serie de políticas y programas de acción, enfocado hacia el logro de los objetivos acorde a las nuevas necesidades que se planteaban en el país, que empezaba a mostrar un gran repunte en su economía, debido principalmente a la comercialización en gran escala del petróleo, ya que a los yacimientos existentes se sumaron otros de reciente descubrimiento, dando al país un gran potencial en este campo.

Pero esta planeación ha mostrado una serie de deficiencias que la hacen inefectiva, tanto en su esencia como en su ejecución, ya que existen factores muy importantes que intervienen en la planeación y que han sido tomados muy a la ligera en los planes implantados hasta el momento: estos factores son: características y necesidades de la población de cada región y del país en general, estructura social y espacial, distribución de los recursos, etc.. Se necesita de un análisis profundo que ayude a que las propuestas sean más objetivas y respondan a las necesidades y contexto social del país.

La planeación es un proceso que contiene muchas etapas, desde el diseño mismo del plan, hasta el logro de los objetivos trazados a largo plazo, pasando por la evaluación de los avances y modificación de estrategias hechas de acuerdo a efectividad de las acciones planteadas y a las nuevas condicionantes que surjan en el futuro, por lo que se define a la planeación como un proceso largo que no es posible de realizar en un tiempo corto.

En nuestro país no se ha dado a esta problemática la importancia que realmente merece. Cada seis años surge un plan con nuevos objetivos, políticas y estrategias que al ponerse en acción crean un ambiente de confusión entre las diferentes esferas productivas del país, ya que es implementado sin tomar en cuenta propuestas, resultados y experiencias de los planes anteriores.

La economía del país está basada en todas las actividades productivas que se desarrollan dentro de éste, siendo influenciada por factores ajenos a sí misma -políticas económicas internacionales, intereses de las potencias económicas, etc. - y por diversos problemas inter-

nos producidos por el subdesarrollo, deuda externa, desempleo, bajo nivel de ingresos, inestabilidad social, etc., que inciden directamente en el desarrollo.

El papel de la planeación es justamente el de coordinar e integrar todas las actividades económicas, mediante un complejo sistema de estrategias a nivel político, económico, cultural y social.

Tal debería ser el papel de la planeación en nuestro país, lo cual en realidad resulta no ser así, ya que el actual Plan Nacional de Desarrollo, como los anteriores, contiene deficiencias en su planteamiento y en su ejecución.

Por ejemplo, el Plan Nacional de Desarrollo propone el avance equilibrado de todos los sectores de la economía, aunque en realidad no logran su propósito, ya que por el contrario, los sectores que más redituán siguen siendo los que más desarrollan, tal es el caso del petróleo que aun sigue siendo la base principal de la economía, - 70 % del total de exportaciones -, mientras que la agricultura ha mostrado un avance casi nulo debido al abandono en el que se encuentra por las autoridades y por la iniciativa privada.

Otro de los principales objetivos que surgen en cada nuevo plan es el proporcionar a toda la población disponible oportunidades de empleo, lo que hasta ahora no ha sido posible, sino que por el contrario, este grave problema sigue creciendo en magnitud y con cada vez peores consecuencias, pues mientras la oferta de mano de obra crece a un ritmo acelerado sobre todo en las grandes urbes, la demanda es insuficiente para captarla y ésta debe tener cada vez un mayor nivel cultural.

En cuanto al capital con que puede disponer el estado como apoyo a la planeación, es de 3 tipos:

- 1.- Inversión Pública
- 2.- Créditos del Extranjero
- 3.- Utilidades de Empresas Estatales

LA INVERSION PUBLICA cuenta con poco presupuesto, suficiente sólo para cubrir las necesidades del aparato burocrático, que por otro lado debe ser reestructurado, ya que su presupuesto es normalmente utilizado en obras innecesarias o en la manutención de empresas públicas - que operan con números rojos, por el mal manejo de que son objeto.

LOS CREDITOS DE LA BANCA INTERNACIONAL son otorgados sólo bajo ciertas condiciones que impiden que se use en inversiones que apoyen el desarrollo del país; y las UTILIDADES DE EMPRESAS ESTATALES productivas son reinvertidas en el mismo sector en donde fueron generados, en vez de utilizarse en sectores estancados y más necesitados de apoyo, lo que agudiza más el desequilibrio económico del país.

Como se ha visto, la planeación en México no ha sido un proceso auténtico con intereses sanos de planear el desarrollo efectivo del país, sino que ha sido usada como un instrumento gubernamental para justificar procedimientos que sólo buscan mantener la continuidad del -- criterio político aplicado desde hace algunos sexenios, que responde a conservar al partido oficial en el poder, mediante la manipulación masiva apoyada en la opresión económica y social de las clases más desprotegidas.

# TURISMO NACIONAL

---

El turismo es un fenómeno de movimientos masivos de la población nacional y extranjera con fines puramente recreativos, hacia lugares específicos que ofrecen diversos servicios y atractivos a sus visitantes, con el fin de hacer mas agradable su estancia. Además del esparcimiento, este fenómeno es importante en el aspecto económico, siendo notable su acelerado crecimiento y su base meramente de fácil explotación de recursos naturales (playas, clima, arqueología, arquitectura, paisajes, etc.)

Desde el punto de vista económico, este sector resulta ser especialmente importante para México, ya que cuenta con gran variedad de recursos que atraen al turismo nacional y extranjero, y puede aportar mucho más al producto nacional bruto de lo que actualmente hace (6.5%). Pero no es posible dar al turismo importancia sólo en la medida en que lo es para el desarrollo de la economía, sino que también es importante en lo social, por el derecho que tiene toda población a la recreación y al esparcimiento, por lo que la función social que debe darse a este sector, es en cuanto a brindar servicios suficientes en número, calidad y a bajos precios a las clases sociales con bajos recursos.

En el año de 1950, en México se inició el impulso turístico a nivel nacional, mismo que se consolida en la década de los 70s y es cuando al crearse nuevos instrumentos de fomento con mejores posibilidades financieras, al desarrollarse nuevos centros, y al aplicarse importantes esfuerzos de legislación turística, se inició una nueva etapa, no de consolidación, sino de desarrollo y promoción a nivel internacional.

Hoy en día la política sigue siendo la misma, el desarrollo de nuevos centros turísticos con grandes y muy variadas instalaciones, busca captar cada vez mayor número de turistas, lo cual provocará un gran derrame de divisas. Sin embargo estos centros de reciente formación, dada su magnitud, requieren para ser puestos en operación, de un gran esfuerzo, tanto a nivel gubernamental, como de la iniciativa privada, esfuerzo que se refleja en la inversión que debe hacerse en:

- Infraestructura: vías de acceso, redes de agua potable, alcantarillado, electrificación, teléfono, vialidades, etc.

- Construcción de Servicios Turísticos: como hoteles, restaurantes, bares, comercios en general, servicios, etc.
- Construcción de Servicios de Apoyo: unidades habitacionales, centrales de abasto, centrales de transporte terrestre, aéreo y marítimo, etc.
- Promoción del Centro: a nivel nacional e internacional que provoque la afluencia turística

Además de que estas inversiones no son de rápida recuperación, sobre todo a nivel estatal, ya que son demasiado fuertes y se enfocan a los servicios de apoyo e infraestructura.

Ahora bien, a pesar del gran gasto público que se origina, estos centros no cumplen la función social de la que se habló, son enfocados a las clases sociales del país que no tienen problemas económicos y a extranjeros, porque la mayoría de los servicios son de lujo y existen muy pocos servicios para las clases de bajos recursos.

Estos grandes centros turísticos, por sus características, actúan como polos de desarrollo, que por experiencia se sabe, no son tan benéficos para el desarrollo del país, ya que crean una economía fantasma basada en el desequilibrio regional, pues mientras el polo de desarrollo crece a un ritmo acelerado, las regiones circundantes se empobrecen al mismo ritmo, debido a la gran atracción que el centro ejerce sobre la población de dichas regiones, con lo cual en estos centros se crean problemas con características urbanas, como son: sobrepoblación, subempleo o desempleo, insuficiencia de viviendas, segregación social, etc.

Como ya se apuntó, México es un país que cuenta con innumerables recursos y atractivos turísticos en todo el territorio, pero su explotación resulta muy deficiente, pues mientras por un lado aquellos que se explotan representan un porcentaje muy bajo del total, por otro su puesta en operación es muy costosa.

Por esto creemos que la planeación del sector turismo debe sufrir una reestructuración para captar todos los beneficios que éste es capaz de dar, de tal manera que se busque explotar un mayor número de recursos, pero ya no al nivel en que ha sido manejado, sino poniéndolos en operación a un nivel suficiente para que se desarrollen por sí mismos, dependiendo de la demanda de que sean objeto, sin olvidar la función social que este sector debe cumplir. De esta manera se lograrían explotar más recursos con la misma inversión, ya que ésta sería mucho menor para cada uno de ellos.

# ESTADO DE TAMAULIPAS

En el país existen algunos estados privilegiados por su situación geográfica turísticamente hablando; uno de ellos es el estado de Tamaulipas que limita al norte con los Estados Unidos de Norteamérica, que permite así la entrada a grandes corrientes turísticas de importancia para la economía del estado; al este limita con el Golfo de México, donde cuenta con 450 km. de litoral y un gran potencial turístico por las abundantes playas que posee; al sur colinda con San Luis Potosí y Veracruz y al oeste con Nuevo Leon, lo que permite también la atracción del turismo nacional. (láminas 3-4)

Como se apunta Tamaulipas cuenta con un enorme potencial de recursos naturales que no han sido explotados, factibles a desarrollar y aumentar el índice de su explotación actual. Su extenso litoral, su dinámica zona fronteriza y sus abundantes ríos y lagunas hacen necesaria la elaboración de planes y proyectos productivos en el sector turístico.

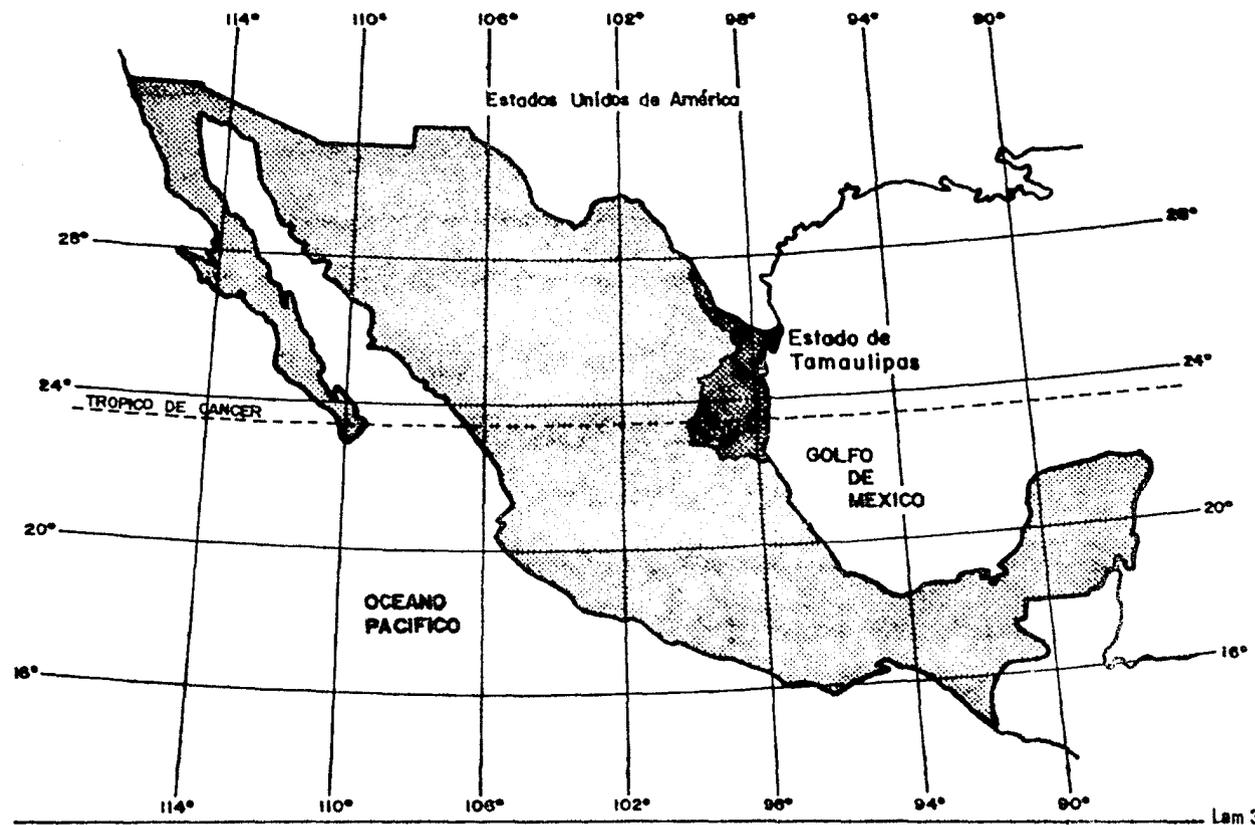
La población de Tamaulipas es de 1'925,000 habitantes, de los cuales el 25.5% vive en zonas rurales, y el 74.5% restante vive en ciudades, entre las que destacan la capital Ciudad Victoria, Matamoros, Nuevo Laredo, Reynosa y Tampico.

La población económicamente activa (P.E.A.) representa el 26.3% de la población total del estado y se distribuyen de acuerdo a su actividad de la siguiente manera:

SECTOR	%
Primario	33.08 %
Secundario	22.81 %
Terciario	44.11 %

(lámina 5)

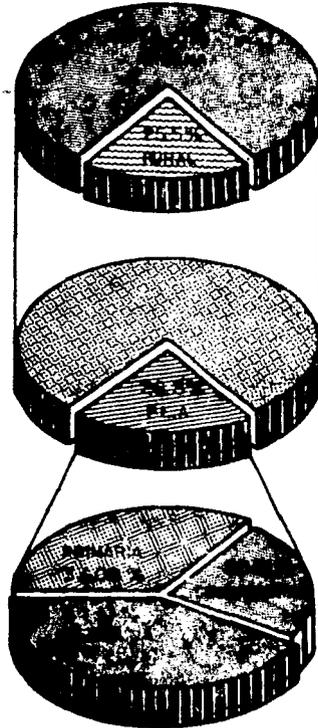
# LOCALIZACION DEL EDO. DE TAMAULIPAS



Lam 3



# POBLACION DE TAMAULIPAS



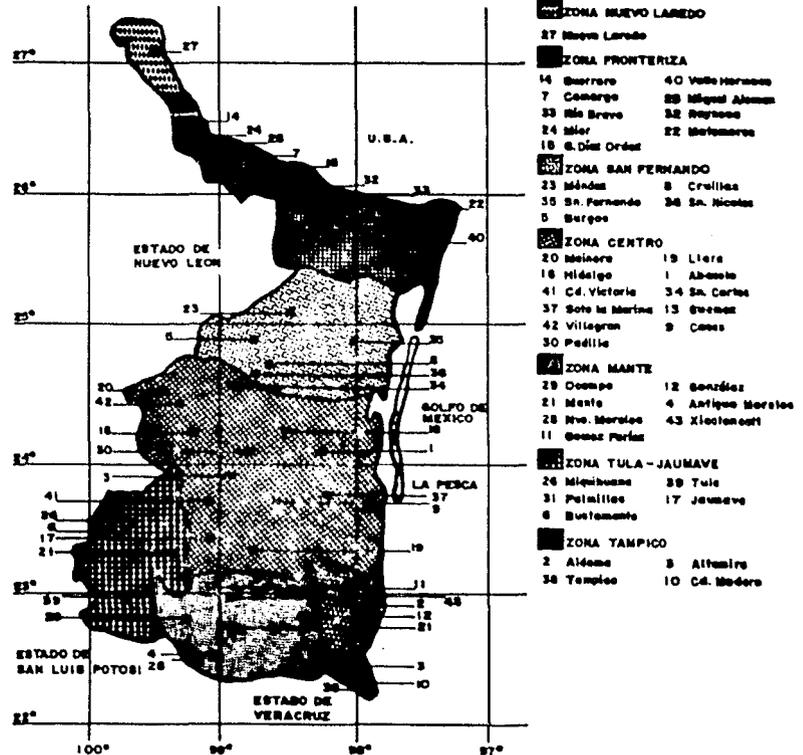
**TIPO**

**POBLACION ECONOMICA-MENTE ACTIVA**

**OCUPACION**

Lam 5

# REGIONALIZACION



Lam 6

Para efectos de administración y gobierno, el estado se divide en siete grandes regiones -- que contrastan entre sí por el grado de desarrollo en que se encuentran, éstas son:

- Zona de Nuevo Laredo
- Zona Fronteriza
- Zona San Fernando
- Zona Centro
- Zona Mante
- Zona Tula-Jaumave
- Zona Tampico Madero

(lámina 6)

Esta división del estado responde también a aspectos geográficos y económicos entre otros, ya que además de que cada región posee características propias que dan origen a determinadas actividades económicas acordes a las mismas, su nivel particular de desarrollo se encuentra directamente influenciado por el medio económico circundante, lo que provoca que existan entre las regiones diferencias muy notables.

Dentro del estado existen dos centros económicos de mucha importancia que han influenciado el proceso de desarrollo de las regiones cercanas, de tal manera que el desarrollo de Tamau<sup>lipas</sup> se ha polarizado hacia éstos.

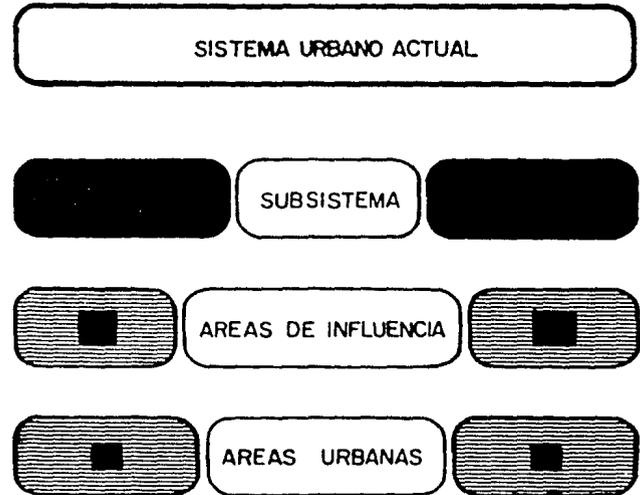
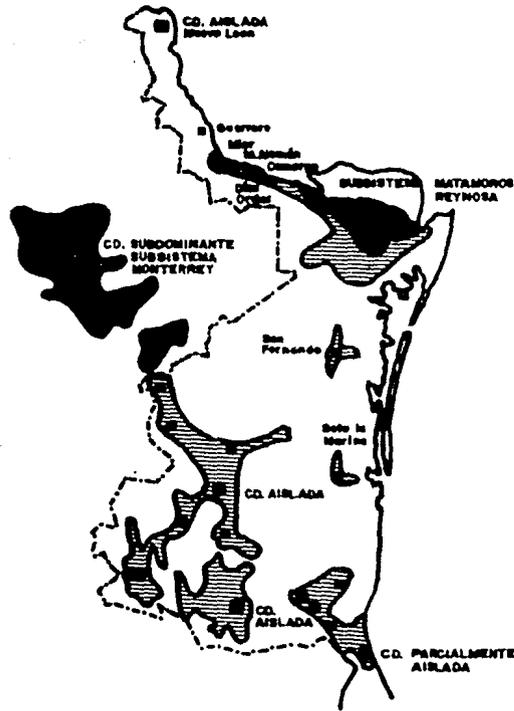
Las zonas de influencia son: al norte la frontera con los Estados Unidos, en donde se ha -- formado un sistema de ciudades fronterizas a lo largo de ésta, y al sur la ciudad de Tampico que ha originado un corredor urbano que crea una red de enlace entre este gran centro y las ciudades de Monterrey, Cd. Victoria y San Luis Potosí. (lámina 7)

Todo este proceso ha favorecido el progreso acelerado principalmente de las regiones de Nuevo Laredo y Tampico-Madero, de tal manera que han sido las más impulsadas del estado, seguidas por la región fronteriza, y las menos desarrolladas son las zonas Centro, San Fernando y Tula-Jaumave.

La economía estatal está basada en una gran variedad de ramas productivas de los tres sectores, principalmente el primario, estos son:

- AGRICULTURA : El estado ocupa el segundo lugar nacional en la producción de sorgo y henequén, además de producir caña de azúcar, maíz, cártamo, soya y frijol.
- GANADERIA : La producción estatal está basada principalmente en la explotación del ganado vacuno, como el caballar, lanar, porcino y caprino.  
En cuanto a la avicultura su producción en generalmente doméstica, para --

# ZONAS DE INFLUENCIA



uso familiar.

- SILVICULTURA: Este sector no es muy explotado, debido a que las zonas boscosas del estado se localizan en las partes mas altas de las montañas donde el clima es frío.
- PESCA : Su extenso litoral y la gran variedad de especies comercializables con que cuenta el estado, hacen de este sector, una actividad muy importante para la economía, aunque su explotación podría alcanzar fácilmente un mayor nivel al actual.
- INDUSTRIA : El estado ocupa el 16avo. lugar nacional en producción industrial, lo que habla del poco desarrollo de esta actividad, integrada principalmente por plantas dedicadas a la elaboración de alimentos y ropa, al procesamiento y extracción de productos minerales metálicos y no metálicos y a la industria editorial.
- COMERCIO : Según los ingresos por ventas en este sector, ubican al estado en el 16avo. lugar nacional, con una tasa de crecimiento anual medio del 13.5%
- TURISMO : El estado de Tamaulipas es dentro de la zona uno de los que cuentan con más recursos explotables para el turismo, como son: folklore musical, artesanías, sitios de recreo, zonas arqueológicas y coloniales, museos, abundante fauna, y un extenso litoral con el Golfo de México, que aunado a la cercanía con los otros estados que no tienen tal riqueza, y con los Estados Unidos de Norteamérica crean un gran potencial turístico capaz de ser explotado en gran proporción.

Pero a pesar de todo esto, existen en todo el estado solamente 337 hoteles de diferentes categorías, con una capacidad de 8353 habitaciones, cantidad insuficiente para albergar esa gran cantidad de turistas nacionales e internacionales que existen potencialmente.

# MUNICIPIO SOTO LA MARINA

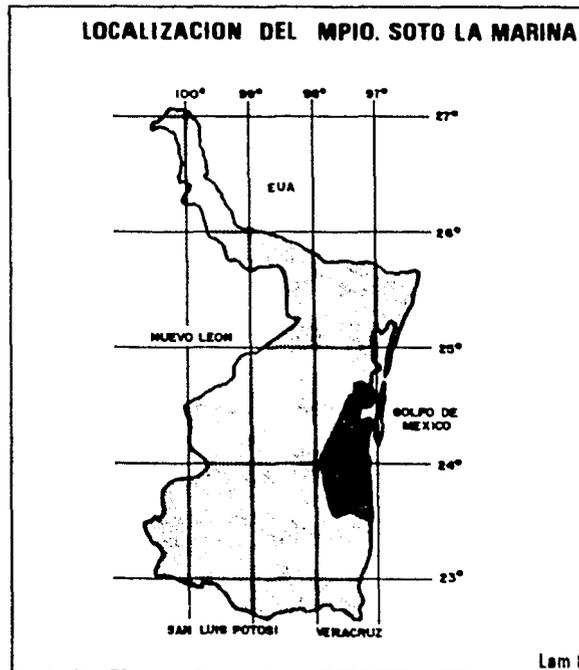
Como se apunto anteriormente, existen en el estado de Tamaulipas muchos y muy variados atractivos turísticos, pero existe una región en donde por su naturaleza, ubicación y clima se concentran muchos de estos recursos que la hacen especialmente atractiva turísticamente.

Esta región es Soto la Marina, municipio ubicado al sureste de la zona centro una de las mas pobres del estado, que colinda al norte con los municipios de San Fernando y Abasolo; al oeste con el municipio de Casas; al sur con el de Aldama y al este con el Golfo de México, teniendo una superficie de 5,500 km<sup>2</sup> que representa el 6.9% del estado. (lámina 8)

El río Soto la Marina cruza el municipio de oeste a este y en su desembocadura esta rodeado por lagunas, de gran extensión algunas de ellas como son: la Laguna de Almagre, la del Soldado y la de Morales.

La población es de 11,410 habitantes, de los cuales el 87.6% vive en zonas rurales y el 12.4% restante vive en la cabecera municipal Soto la Marina.

La población económicamente activa, es de 2450 habitantes (equivalente al 21.5% del total), dividida según sus actividades de la siguiente manera:



SECTOR	%
Primario	77 %
Secundario	2 %
Terciario	21 %

(lámina 9)

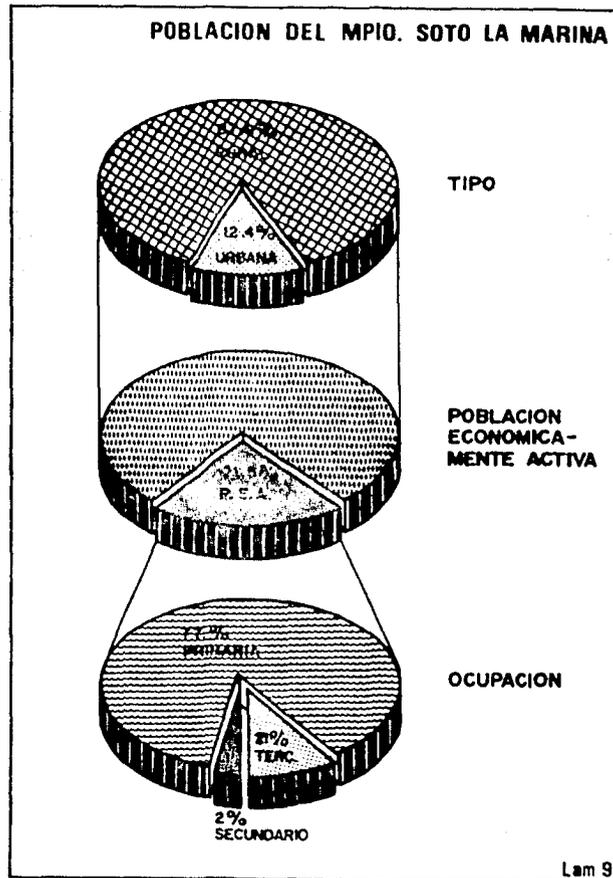
Con ingresos mensuales muy bajos, como lo demuestra la siguiente tabla:

INGRESO MENSUAL	% P.E.A.
0 a 1500	93.35
1500 a 5000	5.85
5000 en adelante	0.80

Como se puede ver en las tablas anteriores, la economía de la región está basada en actividades del sector primario como son la agricultura y la ganadería.

La agricultura no puede aportar mucho a la economía dada la calidad del suelo del municipio que es en su mayoría de poco valor agrícola, por lo que los cultivos de la región más importantes no son de temporal sino frutales, siendo los de mayor importancia los cítricos, como la naranja, el limón y mandarina, aunque se cultivan aguacate, sorgo y maíz.

Respecto a la ganadería esta actividad es muy importante económicamente, por la cantidad y calidad del ganado existente, aunado a que en el municipio se pueden encontrar grandes áreas de pasto zacahuixtle, que es de uso ganadero.



Lam 9

La actividad industrial se encuentra prácticamente sin desarrollo, ya que actualmente existen talleres textiles y de fabricación de muebles que trabajan a niveles de producción muy bajos, de ahí que su importancia para la economía es mínima.

La explotación de los atractivos turísticos del municipio es muy limitada, ya que existen muy pocos servicios destinados al turismo que visita la región, atraído por la gran variedad de actividades recreativas que se pueden desarrollar sobre todo en el litoral con el -- golfo, en donde se concentran una gran cantidad de recursos que hacen que esta zona sea especialmente importante para el estado por el gran potencial turístico que posee.

# SELECCION DEL POBLADO

---

La población de la Pesca, dadas sus características geográficas y económicas, se considera viable para la implementación de la presente tesis, cuyo tema es la creación de un Centro - Turístico abierto a todas las clases sociales, planeando a la vez el desarrollo integro de la región con el mínimo de ayuda externa.

Entre las ventajas que ofrece ésta población se encuentran las siguientes:

- Recursos naturales explotables en varias actividades económicas como la pesca y el turismo principalmente.
- La estratégica ubicación con respecto a importantes ciudades del noreste del país y del sureste de los Estados Unidos que no cuentan con centros de recreo cercanos, lo cual hace de su población un gran mercado turístico potencial a todos los niveles sociales, además de ser el punto medio en la navegación entre Matamoros y Tampico.
- Las vías de comunicación terrestre que hacen que el poblado tenga fácil acceso desde cualquier punto.

Estas ventajas ya han sido tomadas en cuenta por diferentes instituciones públicas y privadas que han empezado a invertir en la población, por ejemplo: se está construyendo un puerto de abrigo, se está dragando el río, se construyeron escolleras y se plantea construir un centro vacacional para trabajadores de algunas industrias de Monterrey.

El nivel económico de la población es de los más bajos a nivel estatal, lo cual nos da la oportunidad de evaluar más objetivamente la efectividad de la propuesta, ya que el desarrollo obedecerá íntegramente a las estrategias y acciones planteadas por el mismo.

# DIAGNOSTICO DEL POBLADO 'LA PESCA'

## LOCALIZACION.

El poblado de La Pesca se localiza al este -- del municipio de Soto la Marina a 50 km. de -- la cabecera municipal, y a 4 km. de la costa con el Golfo de México.

(lámina 10)

## HIDROLOGIA.

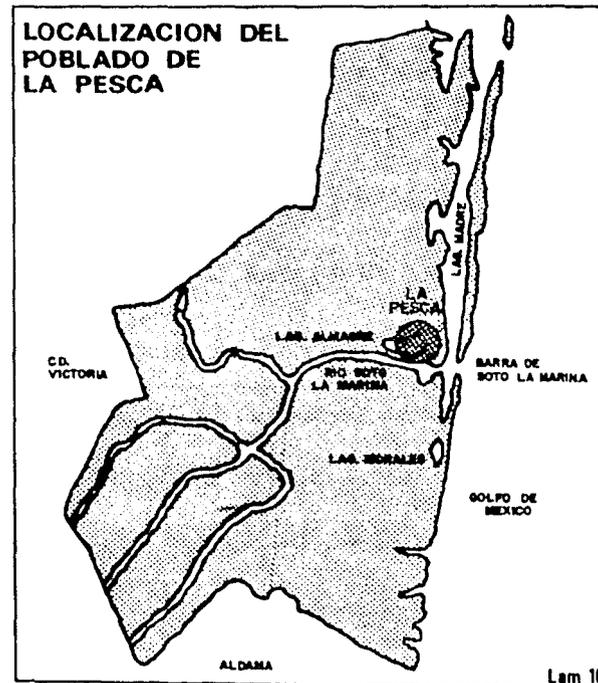
El poblado se sitúa en el margen norte del -- río Soto la Marina y está rodeado por lagunas de agua salada, tales como la laguna Madre, -- la de Almagre y la del Soldado entre otras.

## CLIMATOLOGIA Y PRECIPITACION PLUVIAL.

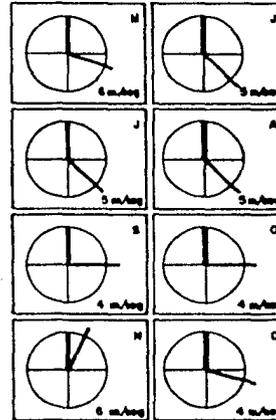
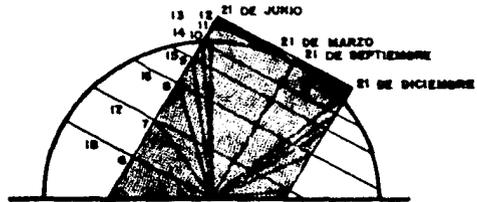
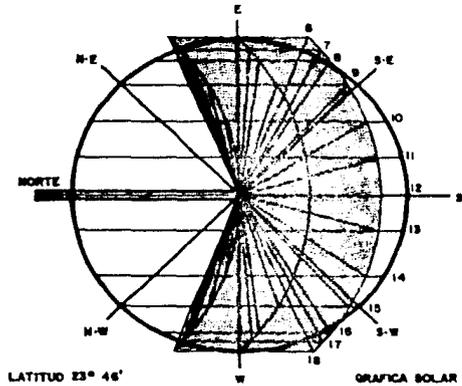
El clima es tropical seco cálido, con tempera -- turas que fluctúan dependiendo de la época, -- entre los 44° y 4°C, con una media anual de -- los 10 a 29°C y los vientos dominantes provie -- nen del SE durante casi todo el año, a excep -- ción de invierno cuando provienen del NE.

La precipitación pluvial máxima es en los me -- ses de septiembre y octubre con 400 mm<sup>3</sup>, aun -- que estos volúmenes son incrementados cuando ocurren fenómenos meteorológicos como huraca -- nes y tornados.

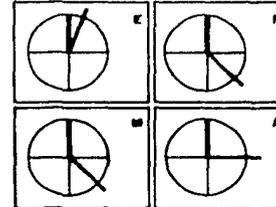
(lámina 11)



# ASOLEAMIENTO Y VIENTOS DOMINANTES



DIRECCION DE VIENTOS EN LA ZONA DE SOTO LA MARINA

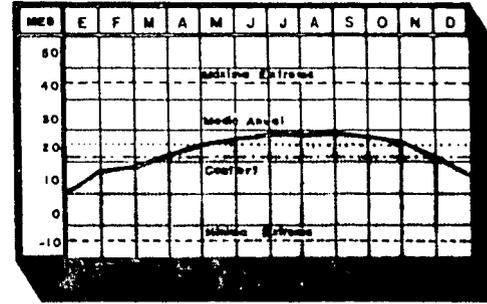
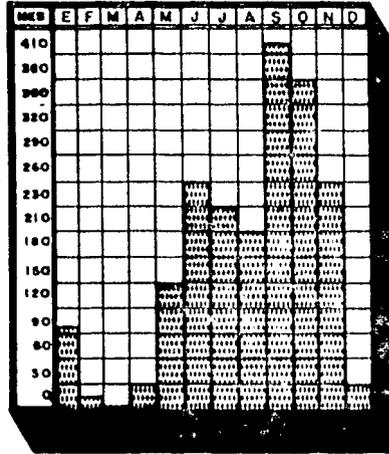


VIENTOS DEL NORTE EN EL INVIERNO 30 m/seg.



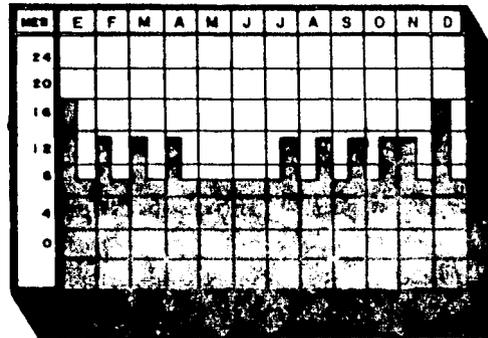
VIENTOS DOMINANTES (BRISA) 8 m/seg.

# CLIMA Y PRECIPITACION PLUVIAL

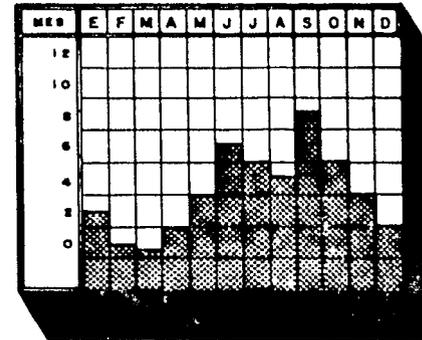


Temperatura

Precipitación en m.m.



Días Nublados y Despejados



Días con Lluvia

## USO DEL SUELO

El poblado se encuentra en una planicie poco accidentada, a 10 mts. sobre el nivel del -- mar, y ocupa una extensión de 4056 hectáreas, las cuales se distribuyen de la siguiente ma- nera:

- Poblado ..... 15.75% = 639 Ha.
- Agricultura .... 8.19% = 332 Ha.
- Ganadería ..... 76.06% = 3085 Ha.

(lámina 12)

## POBLADO

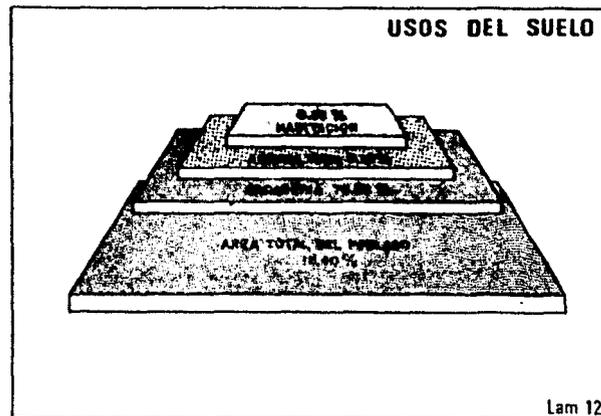
A raíz de la destrucción del poblado por un huracán en 1976, éste sufrió modificaciones en el paisaje urbano que lo conforma, ya que con la ayuda gubernamental se hizo un reordena- miento urbano y se dotaron de casas tipo a los damnificados, por lo que actualmente el pue- blo presenta un trazo regular con calles de terracería a excepción de la avenida principal que esta pavimentada y es en donde remata la carretera que viene de Soto la Marina y arran- ca la carretera que va hacia la playa.

El paisaje urbano es predominantemente de casas unifamiliares de un solo nivel con muros de block hueco de cemento, casas de concreto y pisos de cemento pulido, lo que conforma una tipología arquitectónica uniforme.

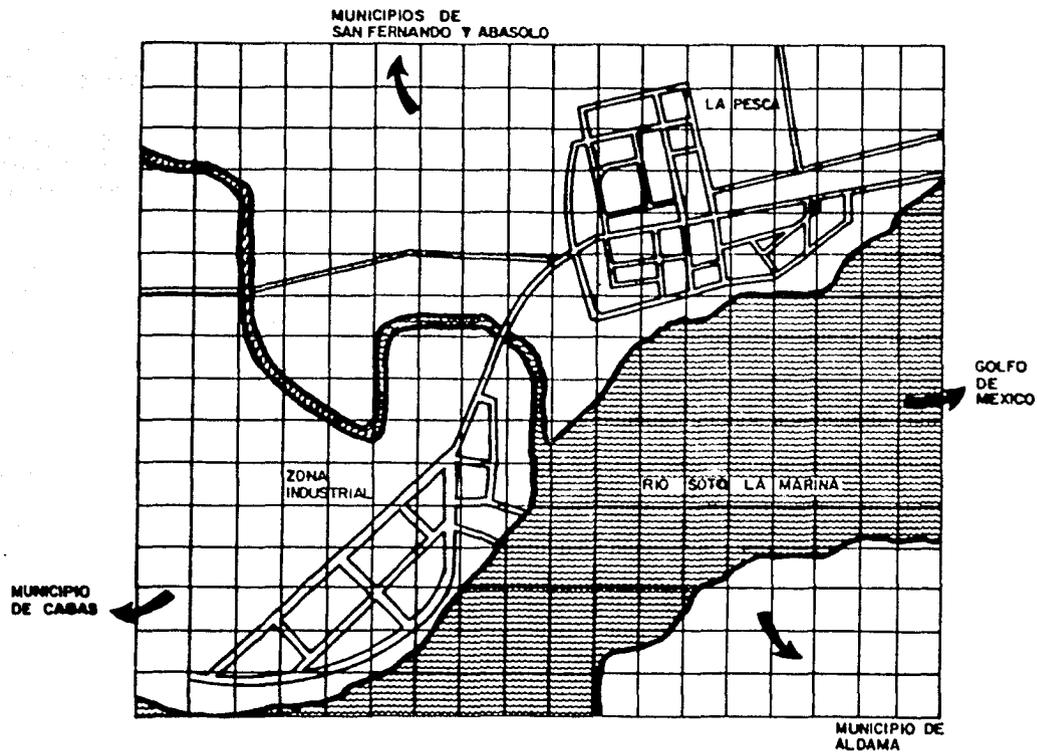
(lámina 13)

## INFRAESTRUCTURA

En cuanto a infraestructura el poblado cuenta con: una planta desalinizadora de poca capaci- dad que abastece a 254 tomas domiciliarias, y una red de electricidad que provee de energía a todo el pueblo, abarcando además la carretera a la playa. Referente a drenaje y alcantari- llado, el pueblo no cuenta con éste servicio, el cual es substituído por fosas sépticas en cada lote.



# TRAZA URBANA DEL POBLADO DE LA PESCA



## SERVICIOS

La localidad además cuenta con los siguientes servicios:

- Educación: 1 escuela primaria (CAPFCE 1967)
- Salud: 1 casa de salud de la S.S.A.
- Recreación: 1 cine  
1 muelle público
- Comercio: 7 pequeños comercios
- Comunicaciones: 1 oficina de correos  
1 oficina de telégrafos  
1 corrida diaria de autobuses foráneos a Cd. Victoria  
3 corridas diarias de autobuses foraneos a Soto la Marina
- Turismo: 3 hoteles clase "B"  
3 hoteles clase "C"  
5 restaurantes

## VIAS DE COMUNICACION

- Terrestre: Existe una red de carreteras pavimentadas que comunican al poblado con Cd. Victoria, Tampico, Matamoros, Monterrey, Reynosa y Cd. Mante.
- Aerea: Se cuenta con una pista de terracería para avionetas.

## DEMOGRAFIA

La población asciende a 1,791 habitantes, agrupados en 254 familias con un promedio de 7 a 8 miembros por familia, de los cuales el 49.9% son hombres y el 51.1% son mujeres, y la edad promedio es de 26 años.

La tasa de crecimiento demográfico es del 3.5% anual, mientras que la mortalidad es de 1.5% y se debe principalmente a enfermedades gastrointestinales y respiratorias.

La población se integra de acuerdo a las edades de la siguiente manera:

(lámina 14)

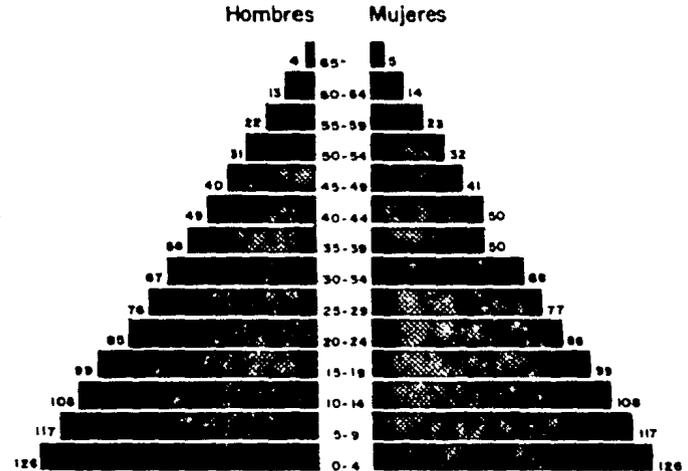
Niños — 702 hab. 39.20%  
 Jóvenes — 522 hab. 29.15%  
 Adultos — 486 hab. 27.15%  
 Ancianos — 81 hab. 4.50%

**COMPOSICION  
FAMILIAR**



Población total: 1791 hab.

**PIRAMIDE DE EDADES**



En el poblado predomina la raza mestiza que - habla en su totalidad el idioma español y --- practica la religión católica en un 90% y la evangélica en un 10%.

#### ESCOLARIDAD

De la población en edad escolar el 80% asiste a la primaria que se encuentra en el pueblo, el 18% asiste a la secundaria que está en So-to la Marina y el 2% restante no tiene ninguna instrucción.

El analfabetismo no representa un problema -- grave, ya que sólo el 3% de la población no - sabe leer ni escribir.

(lámina 15)

#### ADMINISTRACION

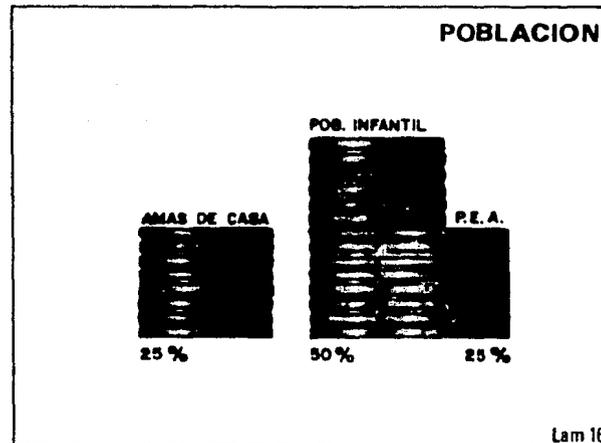
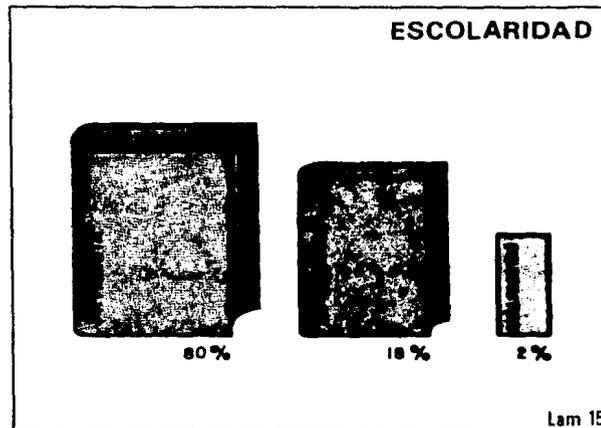
El pueblo es gobernado por un representante - municipal que es elegido en forma democrática, aunque también es regido por otro tipo de or-ganizaciones como la ejidal, las cooperativas pesqueras y la liga de padres de familia.

#### ECONOMIA

La población económicamente activa del pobla-do representa el 25% de la población total, - con ingresos mensuales promedio de \$9,500.00, que da un ingreso per cápita de \$28,500.00 a--nuales.

(lámina 16)

La principal actividad económica la constitu-ye la pesca, por medio de cooperativas con --ventas libres a particulares, que se realiza con el sistema de redes en las lagunas aleda--ñas, pescando camarón, ostión, pescado y con-chas.



La pesca en altamar casi no se realiza por falta de recursos técnicos, como embarcaciones - apropiadas, equipadas con lo necesario para su realización.

En cuanto a la agricultura, está se realiza en tierras de temporal, con una superficie aproximada de 332 Ha. y los cultivos principales son el maíz y el frijol.

Respecto a la ganadería, en el ejido existen alrededor de 1000 cabezas de ganado de varios tipos, predominantemente vacuno, en una superficie de 3085 Ha.

#### RECURSOS NATURALES

Los recursos naturales existentes en el poblado pertenecen principalmente a los sectores -- pesquero y turístico.

A nivel pesquero existen en las lagunas y en el mar gran variedad de peces comercializables como son: camarón, ostión, corbina, lisa y robalo, que con una adecuada explotación acarrearían a la población grandes beneficios económicos.

La mayor riqueza pesquera se encuentra en el mar, pero está no es aprovechada ya que como - ya se apuntó antes, no existen los recursos técnicos que permitan su conveniente explotación.

A nivel turismo la región posee grandes atractivos en cuanto a la caza y pesca deportiva, a provechamiento de la playa y deportes acuáticos, a tal grado que aunque no existen en el poblado servicios a nivel aceptable, la afluencia turística se viene dando desde hace algunos años.

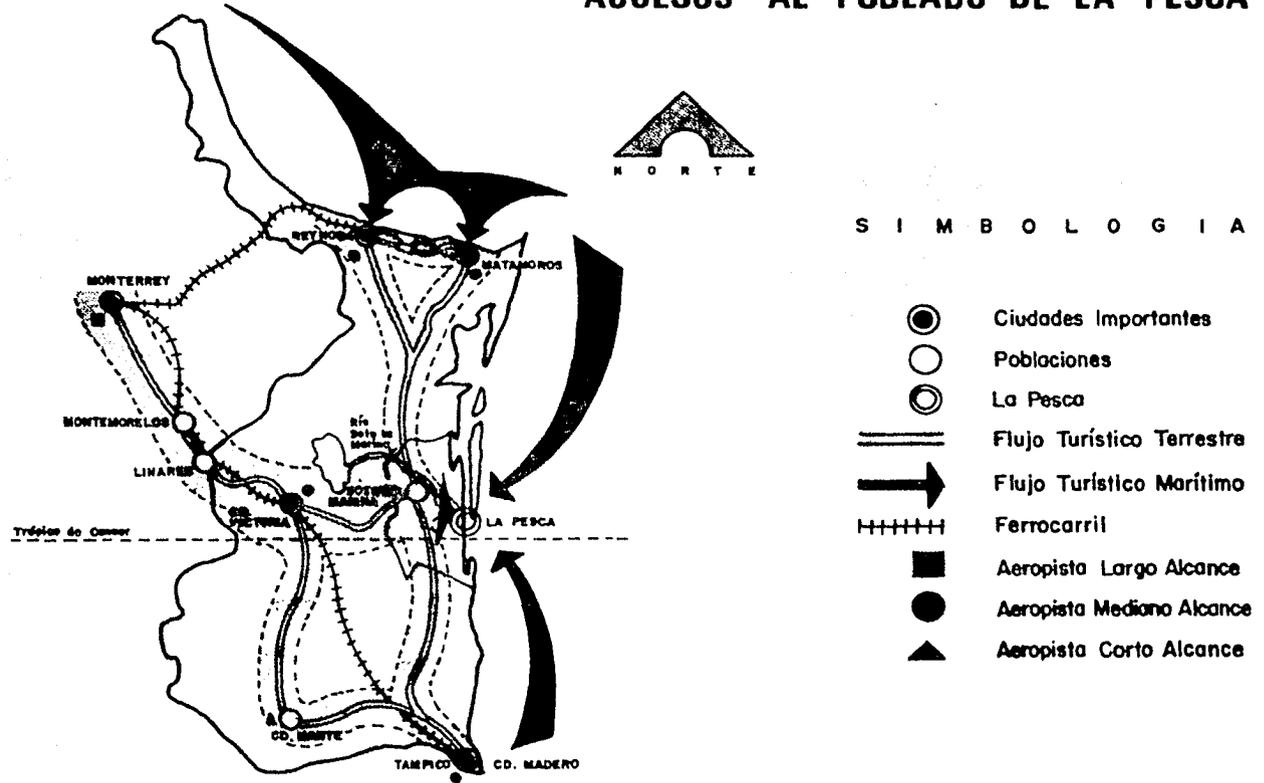
El turismo que accede a la población por vía terrestre es nacional, y proviene de Cd. Victoria, Monterrey, Matamoros, Reynosa, Tampico, Cd. Mante y San Luis Potosí; mientras que el - que accede por vía marítima o aérea, es extranjero y proviene del Edo. de Texas principalmente.

(lámina 17)

Actualmente se realizan torneos de pesca deportiva durante la temporada del 15 de septiembre al 31 de marzo, con una afluencia promedio de 500 participantes; así como torneos de caza de paloma morada y blanca entre el 1° de agosto y el 31 de octubre.

El promedio de estancia del turismo nacional es de 3 días, mientras el turismo extranjero, los cazadores y pescadores deportivos permanecen alrededor de 5 días.

# ACCESOS AL POBLADO DE LA PESCA



# CONCLUSIONES

---

La pesca es una pequeña población, ubicada al este de la zona centro de Tamaulipas en el municipio de Soto la Marina, en la rivera norte del río del mismo nombre, 4 km. antes de su desembocadura en el Golfo de México.

Su medio de vida es aceptable, pues cuentan con casas bien construidas y con servicios eficientes de infraestructura como agua, electricidad, vialidades, comunicación y salud, pero no así su nivel de vida ya que es una población pobre que vive principalmente de la pesca, aunque también tiene producción agrícola ganadera.

La producción pesquera de esta comunidad es muy deficiente, ya que solo realizan ésta actividad en las lagunas de agua salada y en el río, con técnicas antiguas y con recursos muy limitados en cuanto a equipo, lo cual hace que su producción sea muy baja, e impide que se exploten los grandes recursos existentes en el mar, pues para ello es necesario contar con equipo técnico avanzado, capacitación y una buena organización comunal.

La agricultura en el poblado no se puede considerar como básica para la economía regional, pues existe una gran limitante que es la poca superficie apta para ésta actividad, que es solamente de alrededor de 40 hectáreas, que además son de temporal, donde su cultivan maíz y frijol para uso doméstico.

La ganadería en cambio es más importante para la economía, pues el ganado es abundante y de buena calidad además de que existen grandes áreas de pasto apto para éste uso, pero su explotación es unicamente para consumo interno y sin ningun control sanitario, pues no existen tampoco apoyos para ésta actividad, ya que el rastro existente es de muy poca capacidad y con técnicas obsoletas, en cuanto al matado, destazado, almacenamiento y distribución.

En cuanto al turismo existe en el poblado grandes atractivos de importancia, como son: el mar, la playa, el clima, la fauna marítima y silvestre, y su excelente ubicación con respecto a ciudades importantes de la zona, pero todos estos recursos no han sido tomados en cuenta pues la oferta de servicios en el pueblo es muy limitada y de mala calidad.

La afluencia turística, a pesar de estos inconvenientes ha ido aumentando día a día en cuanto a cantidad de visitantes y procedencia, ésta afluencia se da principalmente en fines de semana y asciende a 550 personas promedio, de los cuales el 3% son extranjeros, y llegan de San Luis Potosí, Ciudad Victoria, Monterrey, Tampico, Cd. Mante, Texas y Florida.

En conclusión, La Pesca es un poblado con grandes recursos económicos, pero explotados a -- muy bajo nivel, debido a la falta de apoyo técnico y económico por parte del estado y de la iniciativa privada.

La adecuada explotación de estos recursos, con la ayuda necesaria, generaría beneficios a la población y a la región, ya que elevaría el nivel de vida económico y social, crearía importantes fuentes de empleo y frenaría la migración, que son de los problemas más graves existentes en todo el país, además de que coadyuvaría a la creación de un importante centro recreativo para la población de esa zona, con el cual no se cuenta actualmente, sin olvidar la captación de divisas que arrojaría, por la atracción de turismo extranjero.

# PLAN INTEGRAL DE AUTODESARROLLO REGIONAL

---

La planeación en México como ya se trató en capítulos anteriores, se ha caracterizado por a tacar los problemas de acuerdo a estrategias equivocadas provocando desconcierto entre los sectores productivos, y sin poder evitar el hundimiento del país.

Ante tal antecedente se hace necesario elaborar un plan con verdadero interes de planear el desarrollo con planteamientos más objetivos y estrategias que respondan a la realidad del país.

Por otro lado la población en estudio, a pesar de tener muchas posibilidades para tener un alto grado de desarrollo por la cantidad de recursos que posee, sigue con niveles de producción muy bajos por la falta de apoyo financiero.

Así el estado de Tamaulipas, todo el país se divide en regiones con características muy definidas y en su mayoría con recursos explotables para lograr un mayor nivel económico del que actualmente presentan, por lo que la planeación en México debería de mostrar las mismas características, es decir que se deberían realizar en una 1a. fase planes para cada región tomando en cuenta todas sus características tanto económicas, como físicas y sociales para lograr su desarrollo. Y en una 2a. fase entrelazar y ligar todos estos planes regionales de manera que se conjuguen y se eviten a la vez contradicciones entre éstos.

Con esta organización se lograría: una evolución más homogénea de todas las regiones, evitando así las disparidades en los niveles de desarrollo de regiones vecinas, y además se podrían poner a producir todos los recursos con que cuenta el país, de acuerdo a su potencialidad y sin importar su ubicación.

Para ilustrar lo anterior se propone el "Plan Integral de Autodesarrollo Regional de la Pesca, Tamaulipas" en el cual se toman en cuenta todos los sectores factibles de ser desarrollados de acuerdo a la naturaleza de la región y al interes, habilidades y costumbres de sus habitantes, planteando el desarrollo de la región generado por ésta misma, manejando aspectos generales, con objetivos específicos y acciones genéricas que nos permitan una visión global de la propuesta.

Para la elaboración de la presente propuesta se definió como objetivo único el siguiente:

"Lograr el autodesarrollo de la región con un mínimo de ayuda externa, promoviendo aquellos sectores económicos que sean viables de acuerdo a la naturaleza de la región, con la participación de toda la población, con el fin de mejorar el nivel de vida de la misma."

De acuerdo al diagnóstico y análisis de la población destacan por sus recursos tres sectores económicos, a los cuales simultáneamente se dará impulso para su rápido desarrollo, estos sectores son: la Pesca, el Turismo y la Ganadería.

El apoyo a éstos sectores será de dos tipos: económico y técnico, y tendrá como objetivos - el incrementar los actuales niveles de producción y crear a la vez las condiciones necesarias para su autodesarrollo.

A nivel económico el apoyo será mediante créditos a la comunidad para el mejoramiento del equipo, la construcción y/o ampliación de las instalaciones y la compra de transporte adecuado a los productos para su comercialización en el exterior.

Al apoyo técnico tendrá como fin la organización y capacitación de la comunidad para la optimización en la explotación de los recursos, además de la asesoría necesaria para el manejo del capital otorgado en créditos y de la plusvalía que éste genere.

Consecuentemente aparecerán otras actividades que tienen como base las antes señaladas como son: las industrias conexas a la actividad pesquera y servicios turísticos secundarios.

Se proponen además acciones tendientes a crear bases más sólidas para el impulso de los tres sectores básicos, estas acciones son las siguientes:

- Racionalizar la explotación de los recursos naturales tomando en cuenta las necesidades - presentes y futuras de acuerdo al desarrollo, por lo que se deberá planear su explotación y renovación de tal forma que se evite su deterioro y garantizar su uso futuro.

Este punto es de suma importancia ya que son los recursos naturales al base principal para el impulso de la economía de la región.

- Reestructurar la educación, enfocándola principalmente a la transmisión de habilidades, con la implementación de una escuela técnica que apoye el impulso de los sectores básicos mediante una mejor organización para lograr mayores beneficios.

- Asesoría en la organización de la comunidad para la creación de sociedades entre la población, que desarrolle una misma actividad (cooperativas) como la pesca, ganadería, etc.

Simultáneamente a éstas se proponen otras acciones secundarias con el objetivo directo de mejorar el nivel de vida con la participación de toda la población con posibilidades y disponibilidad de hacerlo, y de activar otros sectores de manera que sea más dinámico el movimiento económico local, por lo que estas acciones son:

- Implementación de industrias caseras, como fabricación de artículos artesanales a base de conchilla, tejido de redes y confección de artículos básicos para la pesca, las cuales ya se han venido realizando pero sólo para satisfacer las necesidades domésticas, de manera que dándoles mayor impulso se podría generar un mercado para su venta, tanto local como exterior.
- Instalación de pequeñas industrias como la del vestido y la mueblera que no requieran de gran infraestructura y que redituen un rápido dividendo, de manera que satisfaga las necesidades locales.
- Se estimulará a la población para la realización de obras que mejoren el entorno físico - necesario para su autodesarrollo, dando prioridad a aquellas obras que satisfagan el alza de niveles de producción y consumo.

Todas éstas acciones son tendientes a activar y diversificar la economía regional, y a generar un crecimiento continuo y equilibrado que ayude a subsanar los problemas que enfrenta la región en particular y el país en general.

Tomando en cuenta la ayuda exterior será solamente en una primera etapa para poner en servicio los sectores que sean capaces de hacerlo, su desarrollo subsecuente será autogenerado, es decir, con capitales que surgan de la región de manera que no se dependa del exterior para seguir desarrollandose, sino que su desarrollo dependa únicamente de la demanda y de la capacidad de los productores de crecer por sus propios medios de captarla.

# ETAPAS DE DESARROLLO

---

Para efecto de integrar el plan de desarrollo ya descrito, a continuación se marcarán sus etapas correspondientes, pero tomando en cuenta que el objetivo primario de la tesis es el desarrollo de un Centro Turístico, su análisis y etapas específicas se plantearán más adelante, presentandolas ahora en una forma general.

## PRIMERA ETAPA (1983 - 1985)

### 1.1. PESCA

- 1.1.1. Organización de las cooperativas pesqueras.
- 1.1.2. Capacitación y tecnificación de la pesca en apoyo a las cooperativas.
- 1.1.3. Consolidación del puerto pesquero y conclusión de los trabajos del puerto de abrigo.

### 1.2. AGROPECUARIO Y GANADERO

- 1.2.1. Tecnificación de la producción agrícola, mediante el apoyo para el mejoramiento de tierras, incremento de tierras de riego, rotación de cultivos y aumentar la calidad de semillas.
- 1.2.2. Mejoramiento de la calidad del ganado.
- 1.2.3. Optimizar la explotación de pastisales.

### 1.3. INDUSTRIA

- 1.3.1. Conclusión de la urbanización y lotificación.
- 1.3.2. Iniciar las instalaciones de pequeña y mediana industria apoyadas por el incremento pesquero tales como: fábrica de hielo, bodegas y refrigeradoras.
- 1.3.3. Término de los trabajos de dragado y escolleras.

1.3.4. Implementación de industrias caseras tales como:

- Artículos artesanales a base de conchilla
- Tejido de redes
- Artículos básicos para la pesca

1.3.5. Apoyo y ampliación de industrias del vestido y mueblera.

#### 1.4. TURISMO

1.4.1. Dotar de infraestructura necesaria de manera que retenga el turismo existente.

1.4.2. Iniciar instalaciones de alojamiento para captación del turismo potencial de -  
bajos recursos.

1.4.3. Promocionar actividades referentes a caza y pesca.

1.4.4. Instalaciones de playa.

#### 1.5. DESARROLLO DEL POBLADO

1.5.1. Diseño urbano (previendo su futuro crecimiento).

1.5.2. Infraestructura: ampliación de la planta desalinizadora y creación de la red -  
de alcantarillado y planta de aguas negras con capacidad para el poblado actu-  
al y futuro.

1.5.3. Dotación de servicios de educación y administración, tales como escuela tecno-  
lógica y agropecuaria.

## SEGUNDA ETAPA (1985-1990)

### 2.1. PESCA

- 2.1.1. Incremento y modernización de la flota pesquera.
- 2.1.2. Mejoramiento de las instalaciones de almacenamiento y creación de procesadoras de productos del mar.
- 2.1.3. Considerando a la zona como punto intermedio en los límites del estado y entre dos regiones importantes como Tampico y Matamoros, la zona adquiere gran importancia, por lo que se piensa establecerla como punto de distribución que entrara en vigor hasta concluir los trabajos del canal contracostero.
- 2.1.4. Centro de investigación de especies marinas existentes en la zona, de manera -- que vigilen la calidad y cantidad de estas.

### 2.2. AGROPECUARIO Y GANADERO

- 2.2.1. Implementación de bodegas de captación de grano.
- 2.2.2. Mejoramiento del matadero.

### 2.3. INDUSTRIA

- 2.3.1. Ampliación de las instalaciones de almacenamiento de productos del mar e inicio de nuevas instalaciones tales como: limpiado, congelado y empacado.
- 2.3.2. Creación de salinas con instalaciones de limpieza, almacenamiento y empacado.
- 2.3.3. Ampliación de las industrias caseras del vestido y mueblera, artículos artesanales y productos relacionados con actividades pesqueras.

### 2.4. TURISMO

- 2.4.1. Crecimiento de las instalaciones de alojamiento y servicios.
- 2.4.2. Creación de nuevas instalaciones que contemplen además al turismo de clase media y media alta.
- 2.4.3. Creación de servicios necesarios de acuerdo al crecimiento dado.
- 2.4.4. Creación de oficinas administrativas.
- 2.4.5. Ampliación de la promoción a nivel nacional y hacia los Estados Unidos de Norte américa.
- 2.4.6. Ampliación de las instalaciones de la playa.
- 2.4.7. Venta de lotes residenciales.

## 2.5. POBLADO

2.5.1. Ampliación de la infraestructura en cuanto a redes.

2.5.2. Mayor dotación de servicios en cuanto a salud, educación, recreación, administración, tales como: clínica tipo B, jardín de niños, ampliación de la escuela técnico pesquera agropecuaria, cine, ampliación de las instalaciones administrativas existentes e instalación de teléfonos públicos.

## T E R C E R A   E T A P A   ( 1990- 2000)

### 3.1. PESCA

- 3.1.1. Ampliación y modernización de la flota pesquera, que garanticen la óptima explotación de los productos del mar.
- 3.1.2. Control de los recursos del mar mediante la creación de granjas acuáticas que - garanticen su continua producción.

### 3.2. AGROPECUARIO Y GANADERO

- 3.2.1. Consolidación de instalaciones y ampliación en caso necesario de las mismas.
- 3.2.2. Construcción de la central de abasto.

### 3.3. INDUSTRIA

- 3.3.1. Ampliación de instalaciones existentes que así lo requieran y creación de instalaciones de procesamiento de productos del mar más avanzado tales como: enlatado, embasado y molido.
- 3.3.2. Ampliación de las salinas y creación de instalaciones de molido, embasado y yodatado.

### 3.4. TURISMO

- 3.4.1. Infraestructura en toda su capacidad planeada.
- 3.4.2. Conclusión de las instalaciones de alojamiento y creación de otros contemplando turismo de todos los niveles.
- 3.4.3. Construcción de servicios turísticos necesarios.
- 3.4.4. Ampliación y construcción de nuevos servicios administrativos.
- 3.4.5. Continúa la venta de lotes residenciales.
- 3.4.6. Continuará y se ampliará la promoción del centro turístico.

### 3.5. POBLADO

- 3.5.1. Se continuará la dotación de servicios e infraestructura y se ampliará de acuerdo a sus necesidades.
- 3.5.2. Se construirán servicios a la población de educación, salud, administrativos, - recreativos tales como: ampliación de la clínica tipo B, construcción de escuelas necesarias, mercado y ampliación de la delegación municipal.



# CENTRO TURISTICO EN LA PESCA, TAMAULIPAS

---

El Centro Turístico en La Pesca, surge como una propuesta para captar el gran potencial turístico del mismo estado y de los estados vecinos que no cuentan actualmente con un centro recreativo cercano, y que visitan ya esta población a pesar de la falta casi absoluta de -- servicios destinados a ellos, basandose en que este poblado es dentro de la zona el que --- cuenta con un mayor número de atractivos turísticos, además de que por su ubicación y sus - vías de comunicación, es de fácil acceso.

Los recursos naturales explotables existentes para el turismo son los siguientes:

- Clima
- Playa segura con agua templada
- Aguas tranquilas y poco profundas tanto en el mar como en el río y las lagunas.
- Fauna marina de valor para la pesca deportiva
- Fauna terrestre de valor para la caza deportiva

Dichos atractivos permiten realizar las siguientes actividades recreativas:

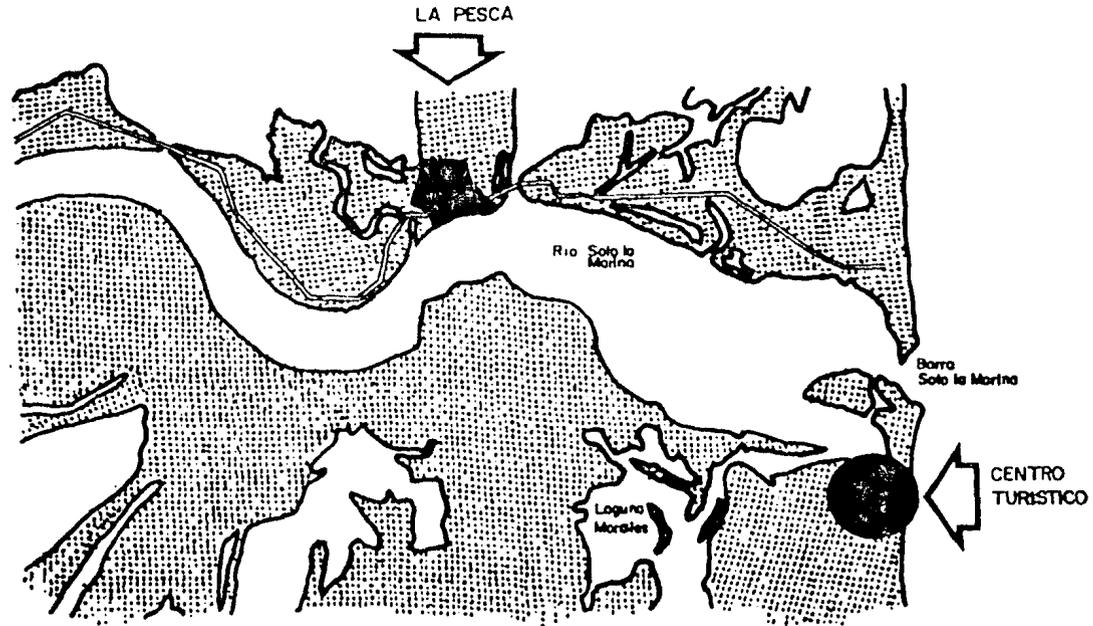
- Aprovechamiento de la playa
- Deportes acuáticos en el río y las lagunas (Sky, buceo y veleo)
- Pesca deportiva
- Caza deportiva

Otro aspecto importante que debe ser tomado en cuenta, es la cercanía con el sureste de los Estados Unidos por las ventajas que ésto representa, reflejadas en una afluencia segura al centro de turismo extranjero y la derrama de divisas que esto trae consigo.

## UBICACION

Después de un estudio de la zona se llegó a la conclusión de que la ubicación idónea para - el centro es en la rivera sur del río Soto la Marina en su desembocadura en el Golfo de Mé- xico, ya que ésta ubicación nos da las ventajas siguientes:

## LOCALIZACION DEL POBLADO Y CENTRO TURISTICO



- Cercanía con la playa.
- Terreno firme y sin peligro de inundación.
- Cercanía con el poblado (4 km.) sin interferir en el área del mismo, ya que se ubicará en terrenos federales.
- Cercanía con los sitios aptos para deportes acuáticos.
- Carretera pavimentada desde el poblado hasta el área del centro.

#### DESCRIPCION

Este centro turístico se plantea como un desarrollo urbano de medianas proporciones ----- (550,000 m2) con una política similar a la del Plan Integral, ya que forma parte de éste, - es decir, que se preve su crecimiento autogenerado dependiendo de la demanda, y de la capacidad de los prestadores de servicios o de nuevos inversionistas de captarla, limitándose - la ayuda externa a ponerlo en funcionamiento.

En la presente propuesta se preve la instalación de servicios de hospedaje, recreación y comercio al turismo de todos los niveles sociales, tomando en cuenta las principales actividades que realizarán de acuerdo a los atractivos y sus posibilidades económicas, con el fin - de captar un mayor número de turistas y de alargar su estadía.

Con el fin de dotar al centro de los servicios necesarios para atender a todas las clases - de turismo que accederán, se realizó la siguiente tabla, tomando en cuenta los tipos de turismo, su vía de acceso y las actividades que presumiblemente realizarán.

## TIPOS DE TURISTAS Y SERVICIOS QUE NECESITAN

### Clase Alta

- |                  |                                |                         |                      |
|------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|
| - Por Avión .... | Aeropuerto                     | - Por Vía Marítima .... | Club de yates        |
|                  | Hoteles de lujo                |                         | Muelle - gasolinera  |
|                  | Renta de equipo para pesca     |                         | viveres              |
|                  | Muelle                         |                         | mantenimien          |
|                  | Lotes residenciales            |                         | to.                  |
|                  | Servicios en la playa (verano) |                         | Servicios en la pla- |
|                  | Club de golf                   |                         | ya (verano).         |
|                  | Comercio                       |                         | Club de golf         |
|                  | Restaurantes y Bares           |                         | Restaurantes y Bares |
|                  | Transportación                 |                         | Comercio             |
|                  |                                |                         | Aduana               |

### Clase Media Alta

- Por carretera. Hoteles de lujo
- Hotel medio
- Trailer park
- Comercio
- Gasolineras
- Restaurantes y Bares
- Viveres
- Cabañas

### Clase Media (fin de semana)

- Por carretera. Hotel medio
- Centro deportivo
- Servicios en la playa
- Restaurantes y Bares
- Discotek
- Gasolinera
- Central camionera
- Renta de equipo (relacionado con la playa y pesca, económico)
- Cabañas
- Condominios
- Trailer park y Centro vacacional

Clase Baja

- Por carretera .. Albergue (plan familiar o de grupo)  
Club deportivo  
Renta de equipo (para playa y pesca)  
Central camionera

## TIPOS DE SERVICIOS

Infraestructura .. Vialidad - Calles vehiculares - Primaria  
- Calles peatonales - Secundaria  
- Estacionamientos

Agua - Desalinizadora

Electricidad

Drenajes - Planta procesadora

Teléfono

Servicios ..... Aereopuerto  
Central camionera  
Muelle público  
Aduana  
Gasolinera  
Servicios de playa  
Caseta de información y  
auxilio turístico.  
Mantenimiento de embar-  
caciones.  
Servicios médicos  
Vigilancia policiaca  
Correos  
Telégrafos  
Teléfonos

Recreación ..... Playa  
Club de golf  
Centro deportivo  
Club de yates  
Parques y jardines  
Discoteck

Comercio ..... Renta de equipo para caza,  
pesca y buseo.  
Artesanías  
Ropa  
Tienda de deportes  
Restaurantes  
Bares  
Tienda de víveres  
Farmacia  
Supermercado

Hospedaje ..... Hotel de primera (3 \*\*\*)  
Hotel medio  
Trailer park  
Cabañas  
Albergue  
Condominios  
Zona residencial  
Centro vacacional

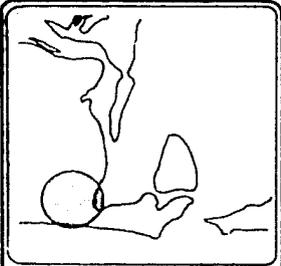
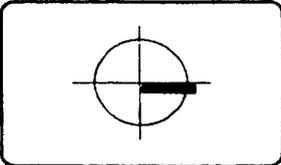
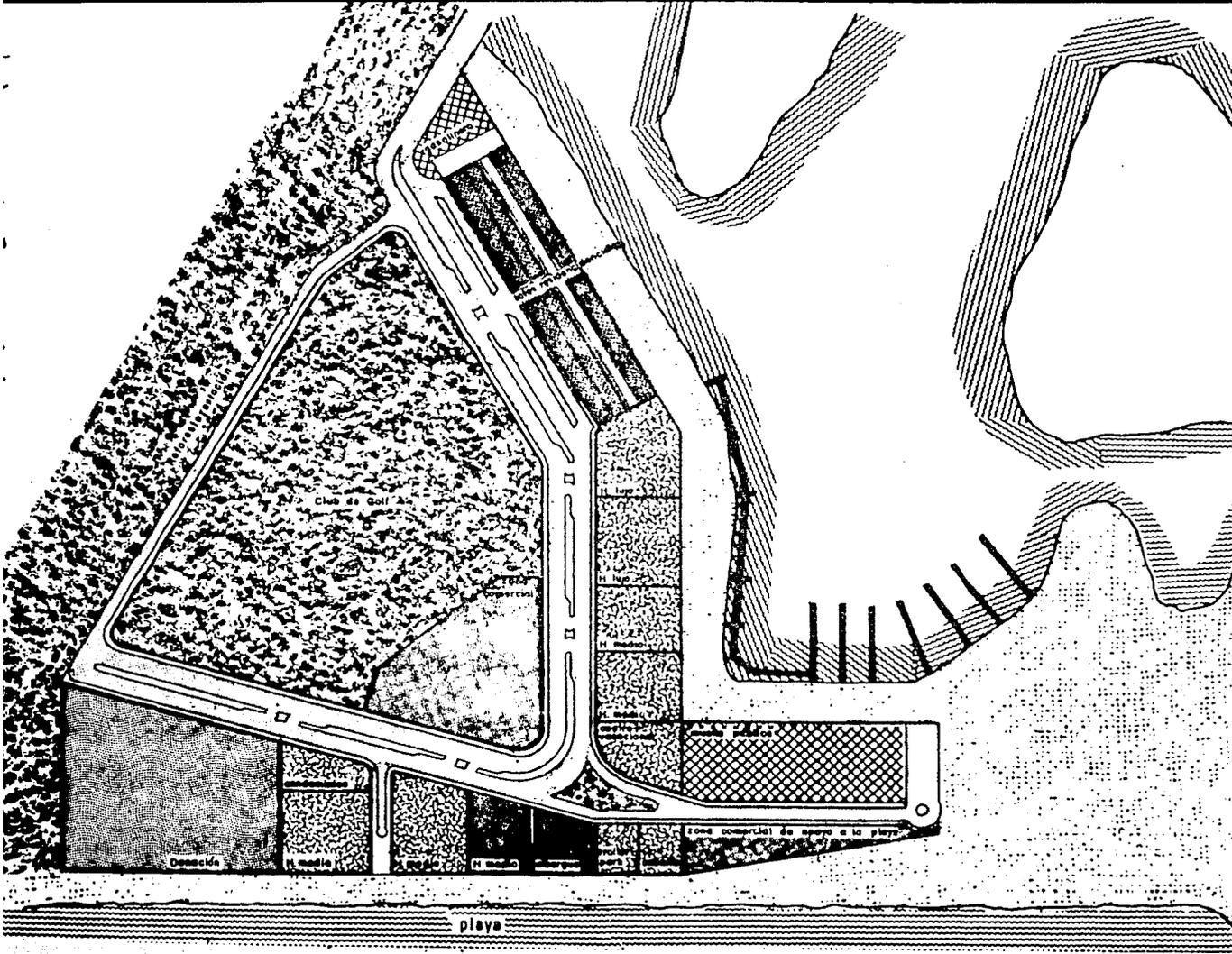
Tomando en cuenta el área total del centro, se dividió de la siguiente manera:

AREA TOTAL 550,000 m2

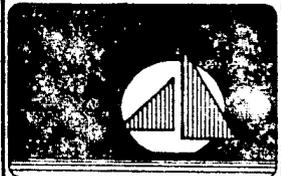
Area vendible	55.3 %	304,000 m2
Area de vialidad	25 %	137,000 m2
Area de donación	14.7 %	81,000 m2
Area de recreación	5 %	27,500 m2

COMPONENTES	NO. DE UNIDADES	TOTAL POR UNIDAD	TOTAL
Hotel de lujo 200 ctos.	3	15,000 m2	60,000 m2
Hotel de clase media 120 ctos.	4	11,000 m2	44,000 m2
Centro vacacional Hotel - 75 ctos. Cabañas	1 10	6,000 m2	6,000 m2
Cabañas	40	5,000 m2	5,000 m2
Condominios de tiempo comparti do, 150 departamentos	1	6,500 m2	6,500 m2
Trailer park y área de campaña 150 lotes	1	6,500 m2	6,500 m2
Albergue	1	7,000 m2	7,000 m2
Centro recreativo deportivo (club de golf)	1	100,000 m2	100,000 m2
Zona comercial	1	35,000 m2	35,000 m2
Lotes residenciales	1	34,000 m2	34,000 m2

Total de área vendible = 304,000 m2



Tesis Profesional de:  
**José L. Camacho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**



proyecto  
**CENTRO TURISTICO**  
 plano  
**Diseño Urbano**  
 esc 0 50 100 200  
 cotas: cm. 100  
 niveles: mts.  
 junio 83

U-01

El desarrollo del centro turístico está contemplado también en tres etapas de desarrollo, - la primera de las cuales tiene como objetivo el captar el movimiento turístico actual de la zona, y aumentar paulatinamente éste, a la vez el de sentar las bases infraestructurales para su crecimiento futuro; la segunda etapa tiene como objetivo el ampliar los servicios ya existentes, y la creación de otros nuevos, y por último la tercera etapa es la de consolidación del centro turístico en su conjunto.

A continuación se desarrollarán las etapas propuestas para dicho centro:

P R I M E R A   E T A P A   (1983 - 1985)

1.1. INFRAESTRUCTURA

- 1.1.1. Carretera al centro turístico
- 1.1.2. Tendido de la red de agua y drenaje
- 1.1.3. Construcción de la desalinizadora y la planta procesadora de aguas negras
- 1.1.4. Tendido de la red eléctrica
- 1.1.5. Tendido de la red telefónica
- 1.1.6. Lotificación de la 1a. etapa

Todo lo anterior tendrá capacidad para la 2a. etapa.

1.2. SERVICIOS TURISTICOS

- 1.2.1. Instalaciones para pesca deportiva
  - 1.2.1.1. Muelle
  - 1.2.1.2. Fondeadero
- 1.2.2. Instalaciones en la playa como asadores y palapas

1.3. COMERCIO

- 1.3.1. Comercio elemental como tienda de alimentos y abarrotes

1.4. HOSPEDAJE

- 1.4.1. Albergue con capacidad para 96 personas
- 1.4.2. Trailer park con 50 lotes (camper y tienda de campaña)

1.5. PROMOCION

- 1.5.1. Promoción de caza y pesca en la región (nacional)

S E G U N D A   E T A P A   (1985 - 1990)

2.1. INFRAESTRUCTURA

2.2. SERVICIOS TURISTICOS

- 2.2.1. Primera ampliación para las instalaciones de pesca deportiva pública (con servicios para embarcaciones, mantenimiento y combustión.)
- 2.2.2. Aumentar los servicios de la playa (baños y restaurante).

2.3. COMERCIO

- 2.3.1. Restaurante medio, farmacia, tienda de artesanías a un nivel elemental y ropa de playa.

2.4. HOSPEDAJE

- 2.4.1. Ampliación del albergue para una capacidad de 300 personas (con capacidad para la 2a. y 3a. etapas)
- 2.4.2. Ampliación del trailer park con capacidad de 90 lotes (camper y tiendas de campaña)
- 2.4.3. tres hoteles tipo medio con capacidad de 70 cuartos cada uno

2.5. PROMOCION

- 2.5.1. Promoción de caza y pesca (a nivel nacional y a Estados Unidos de Norteamérica)
- 2.5.2. Promoción de turismo social en ciudades cercanas (excursiones)
- 2.5.3. Promoción y venta de lotes residenciales

2.6. SERVICIOS EN GENERAL

- 2.6.1. Ampliación de la aereopista que se encuentra en el pueblo
- 2.6.2. Aduana
- 2.6.3. Gasolinera
- 2.6.4. Oficinas administrativas (correos, telegráfo y teléfono)
- 2.6.5. Iniciación de la construcción de una central camionera

## 2.7. RECREACION

- 2.7.1. Zona deportiva (canchas de tenis y volibol, vestidores, baños y administración)
- 2.7.2. Club de pesca en su primera etapa
- 2.7.3. Conformación de clubes de caza y pesca deportiva
- 2.7.4. Iniciación del club de yates

TERCERA ETAPA (1990 - 2000)

3.1. INFRAESTRUCTURA

- 3.1.1. Conclusión de obras viales
- 3.1.2. Conclusión del tendido de las redes de agua y drenaje
- 3.1.3. Ampliación y conclusión de la desalinizadora y la planta procesadora de aguas negras.
- 3.1.4. Conclusión del tendido de la red eléctrica
- 3.1.5. Conclusión del tendido de la red telefónica
- 3.1.6. Conclusión de la lotificación

3.2. SERVICIOS TURISTICOS

- 3.2.1. Segunda ampliación y conclusión del muelle público
- 3.2.2. Aumentar los servicios de la playa (baños y restaurantes) y conclusión de los mismos.

3.3. COMERCIO

- 3.3.1. Zona comercial (artesanías, ropa, tienda deportiva, viveres, farmacia, supermercado, restaurantes y bares, artículos fotográficos y abarrotes)
- 3.3.1. Comercio para renta de equipo para caza , pesca y buseo)

3.4. HOSPEDAJE

- 3.4.1. Albergue con una capacidad de 288 personas
- 3.4.2. Segunda ampliación y conclusión del trailer park con 150 lotes
- 3.4.3. Ampliación y conclusión de los hoteles tipo medio a 125 cuartos cada uno
- 3.4.4. Construcción de tres hoteles de primera ( 3 \*\*\*)
- 3.4.5. Construcción de 40 cabañas
- 3.4.6. Construcción de condominios (con 50 departamentos)
- 3.4.7. Construcción del centro vacacional para burocratas (hotel de 75 cuartos y cabañas)
- 3.4.8. Continuación de la venta de lotes residenciales

### 3.5. PROMOCION

- 3.5.1. Continúa la promoción a nivel nacional e internacional de caza y pesca deportiva.
- 3.5.2. Continúa la promoción a nivel nacional del turismo social
- 3.5.3. Continuará en caso de ser necesario la promoción de lotes residenciales

### 3.6. SERVICIOS EN GENERAL

- 3.6.1. Conclusión del pequeño aeropuerto en el pueblo a nivel nacional
- 3.6.2. Construcción de otra gasolinera
- 3.6.3. Ampliación y conclusión de oficinas administrativas (correo, telégrafo y teléfono)
- 3.6.4. Conclusión de la central camionera
- 3.6.5. Construcción de una caseta de información y auxilio turístico
- 3.6.6. Construcción de casetas de vigilancia policiaca.

### 3.7. RECREACION

- 3.7.1. Primera ampliación y conclusión del centro deportivo
- 3.7.2. Conclusión del club de pesca
- 3.7.3. Consolidación de los clubes de caza y pesca deportiva
- 3.7.4. Ampliación y conclusión del club de yates

Como objetivo final de la presente tesis se desarrollaran los proyectos de un hotel de clase media y de un albergue familiar, contemplados dentro del centro turistico desde su primera etapa.

La base principal para la elección de estos dos proyectos fué su carácter social, ya que están enfocados al turismo de bajos recursos de la zona (Tamaulipas, Nuevo Leon, San Luis Potosi, norte de Veracruz y sur de Coahuila), tal como se propone para el centro turistico, que en su primera etapa tratará de satisfacer el derecho a la recreación de esta clase social.

# PROGRAMA ARQ. DEL HOTEL FAMILIAR

## DESCRIPCION

El hotel familiar es una instalación turística enfocada a proporcionar albergue comodo y -- con todos los servicios, además de alimentación y recreación a familias que acuden a éste - con el fin de vacacionar.

El carácter económico de éste hotel, responde a la demanda de servicios turísticos baratos, que originará la gran afluencia de la población de bajos recursos que se pronostica acudirá a este centro turístico, debido esto a la inexistencia en la zona de algun otro centro re- creativo.

El hotel, por el uso de los espacios que contiene, se divide en cuatro áreas genéricas que son:

Areas Públicas  
Area de Habitaciones

Areas Exteriores  
Areas de Servicios

### Areas Públicas

Las áreas Públicas son aquellas de libre acceso para huéspedes, que se caracterizan por ser espacios grandes a cubierto, donde se realizan actividades recreativas, de alimentación, de descanso o simplemente de paso, y se dividen en:

Pórtico de acceso .....	49.50 m2	Restaurant .....	247.00 m2
Lobby .....	130.50 m2	Salón de Usos Múltiples ..	283.00 m2
Lobby Bar .....	79.00 m2	Comercios .....	13.50 m2
Recepción .....	34.00 m2	Sanitarios Públicos .....	35.00 m2

### Areas Exteriores

Las áreas exteriores estan compuestas por las áreas al aire libre para uso público, donde se realizan actividades de recreación y descanso, y se componen de :

Canchas deportivas .....	435.00 m2	Regaderas de playa .....	4.00 m2
Alberca .....	113.00 m2	Estacionamiento .....	562.00 m2
Terraza alberca .....	82.50 m2	Areas verdes .....	55% del terreno

### Area de Habitaciones

El área de habitaciones esta compuesta por las 120 habitaciones y las circulaciones que las conectan.

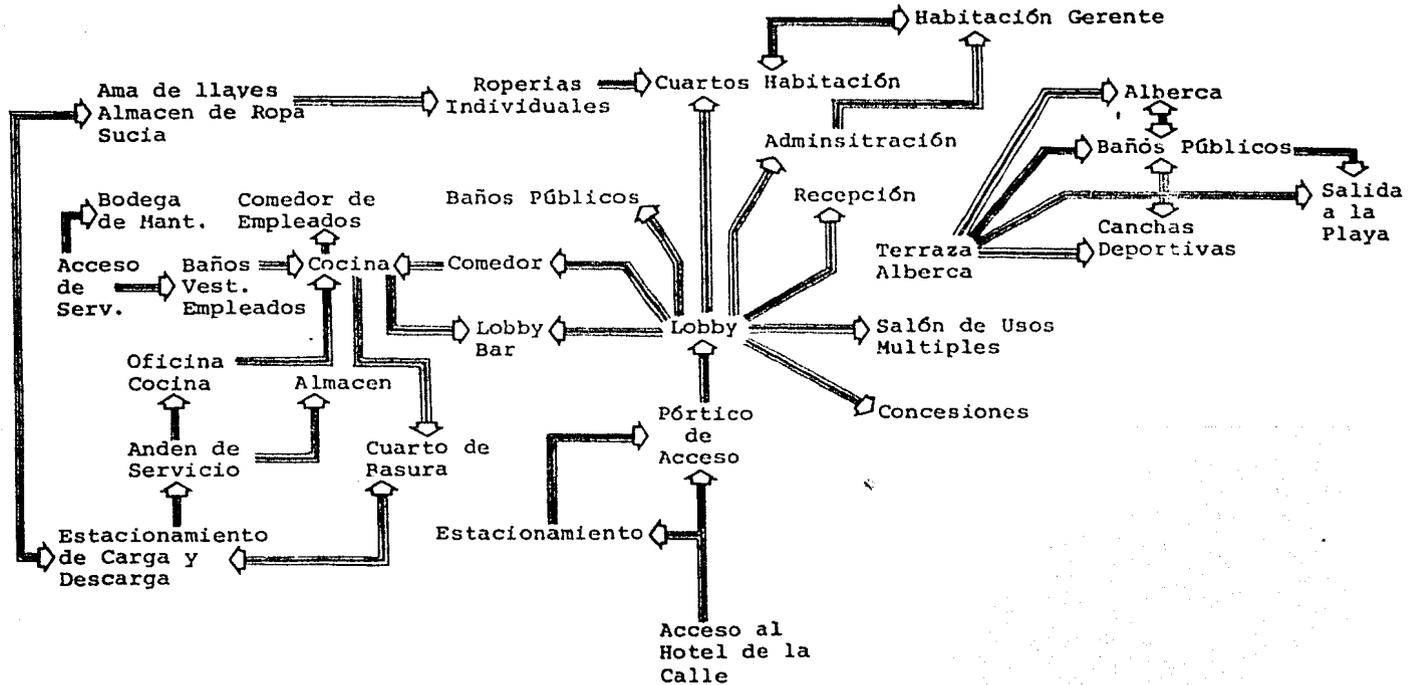
$$32.00 \text{ m}^2 \times 120 = 3840.00$$

### Area de Servicios

El área de servicios comprende aquellos espacios, donde se realizan las actividades necesarias para el óptimo funcionamiento del hotel, y para garantizar la prestación de servicios a los usuarios, y se compone de:

Cocina .....	105.00 m2	Comedor de empleados ....	32.00 m2
Control de acceso .....	24.40 m2	Baños y vestidores de empleados .....	72.00 m2
Almacen .....	53.00 m2	Cuarto de maquinas .....	120.00 m2
Control del almacen .....	12.50 m2	Ama de llaves (ropería general) .....	32.00 m2
Refrigeración .....	6.00 m2	Ropería de piso .. 8.00X6=	48.00 m2
Congelación .....	11.50 m2	Oficinas generales .....	80.00 m2
Anden de descanso .....	17.00 m2	Patio de maniobras .....	70.00 m2
Cuarto de basura .....	9.00 m2		

# Organigrama de Funcionamiento



## LINEAMIENTOS GENERALES PARA ASPECTOS AMBIENTALES Y ACABADOS

Los materiales para recubrimientos y acabados que serán usados en el hotel, están regidos principalmente por el carácter económico de la instalación, y por el uso que cada espacio tendrá. Así las características generales de estos materiales serán las siguientes:

- Bajo costo de compra
- Fácil limpieza
- Bajo costo de mantenimiento
- Apariencia agradable (sobre todo en áreas públicas, circulaciones y habitaciones.)
- Máxima durabilidad

En cuanto a iluminación y ventilación, se preve que estas sean naturales principalmente, ya que resultan ser mucho más económicas que mediante medios electromecánicos, además de que el clima imperante en la región nos da este tipo de facilidades, esto se logrará con la utilización de ventanas y áreas de abatimiento de tamaño adecuado al área de cada espacio.

## INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

El equipo de bombeo para agua potable será del tipo de tanque hidroneumático con motobombas eléctricas, con ramaleos por ductos registrables en las alas de habitaciones, para que su mantenimiento y composturas sean rápidas y poco costosas.

Los ramaleos que por proyecto deban ser ahogadas en losas o muros serán de cobre, ya que dicho material, aunque más caro, es mucho más durable y seguro que otros. Los ramaleos que estén empotrados en ductos podrán ser de fierro galvanizado que es mucho más barato, y también de gran durabilidad.

Dotación de Agua.

350 lts. por huesped  
250 lts. por empleado  
2.5 lts. por m2 de área verde

Cálculo

Huespedes	4 Hab/cto. X 120 ctos. X 350 lts.	= 168,000 lts.
Empleados	30 empleados X 250 lts.	= 7,500 lts.
Areas Verdes	6,500 m2 X 2.5 lts.	= 16,250 lts.
	Gasto total diario	<u>191,750 lts.</u>

Capacidad de la cisterna GTD X 2 días = 383,500 lts.

Dotación de Agua Caliente

280 lts. por regadera  
8 lts. por lavabo  
80 lts. por fregadero

Cálculo

Habitaciones	120 regaderas	X 280 lts.	= 33,600 lts.
	120 lavabos	X 8 lts.	= 960 lts.
Baños empleados	8 regaderas	X 280 lts.	= 2,240 lts.
	6 lavabos	X 8 lts.	= 48 lts.
Cocina	5 fregaderos	X 80 lts.	= 400 lts.
Cocineta	1 fregadero	X 80 lts.	= 80 lts.
	Máximo consumo horario		= 37,328 lts.
	Máximo consumo horario MCD/7 hrs.		= 53,331 lts.
	Capacidad de la caldera		= 5,333 lts.

Nota: Los datos de dotación de agua fría y caliente fueron obtenidos del libro "Instalaciones en los edificios" ed. Gustavo Gili S.A.

La Instalación Sanitaria, será del tipo convencional, con tubería de fierro fundido en interiores, y alojada en los ductos registrables en el área de habitaciones, y en exteriores mediante tubería de albañal y registros de tabique.

#### INSTALACION ELECTRICA

La Instalación Eléctrica será totalmente oculta, con tubería de P.V.C. color naranja, cajas de registro y chalupas de lámina negra, con conductores de cobre y accesorios línea económica.

En exteriores se usarán arbotantes tipo poste de 3 mts. de altura con cuatro esferas, con un foco de sodio de 150 W. cada uno, en circulaciones, estacionamiento y terraza alberca; reflectores de 250 o 400 W. en la iluminación de fachada y alberca.

En interiores las luminarias serán de tipo fluorescente en toda el área de servicios, circulaciones en alas de habitaciones y sanitarios públicos; de tipo incandescente en las demás

áreas, como: recepción, lobby, lobby bar, comedor, habitaciones, etc.

Debido a la imposibilidad de tener ventilación natural en áreas como la cocina, comedor de empleados y baños públicos, se preve la utilización de extractores eléctricos de la capacidad adecuada para evitar la acumulación de malos olores y calor.

### ESTRUCTURA

El edificio esta dividido por su extensión en tres secciones (habitaciones norte, habitaciones sur y servicios), unidas entre si por medio de juntas constructivas.

La estructura de las secciones de habitaciones es a base de muros de carga y losas de concreto armado, ya que el trazo de las plantas es igual en los tres niveles, y los claros existentes son de poca longitud; la cimentación es de zapatas corridas de concreto en los ejes de carga y dadas en los muros divisorios.

La estructura del edificio central es a base de columnas y traveses de concreto, la losa de entrepiso es reticular para evitar los grandes peraltes, y la cubierta en una losa maciza inclinada de concreto; la cimentación es a base de zapatas aisladas unidas entre si con traveses de liga.

Ya que en esta sección los muros no cumplen ninguna función estructural, para reducir la carga muerta, es posible la utilización en su construcción de block tipo ligero.

El gran claro a cubrir tanto en el Salón de Usos Múltiples, como en el comedor, se resolvió con la utilización de traveses metálicos en los claros largos, apoyadas con columnas de concreto de marcos rígidos, unidos en los claros cortos con traveses de concreto.

### COSTOS

El enfoque económico de ésta instalación turística, implicó tomar en consideración los costos de construcción, mantenimiento y operación como una limitante más al proyecto, en lo referente a la dotación de servicios al usuario, asignación de áreas y selección de materiales para la estructura, acabados e instalaciones.

Los fondos para la construcción del hotel, se preve, provengan de créditos otorgados a una cooperativa organizada en la población para tal fin, por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, ya que es la instancia gubernamental para el desarrollo de este tipo de instalaciones, y por industrias privadas de ciudades cercanas, pues han mostrado un gran interés en -

desarrollar instalaciones turísticas en este poblado para sus trabajadores.

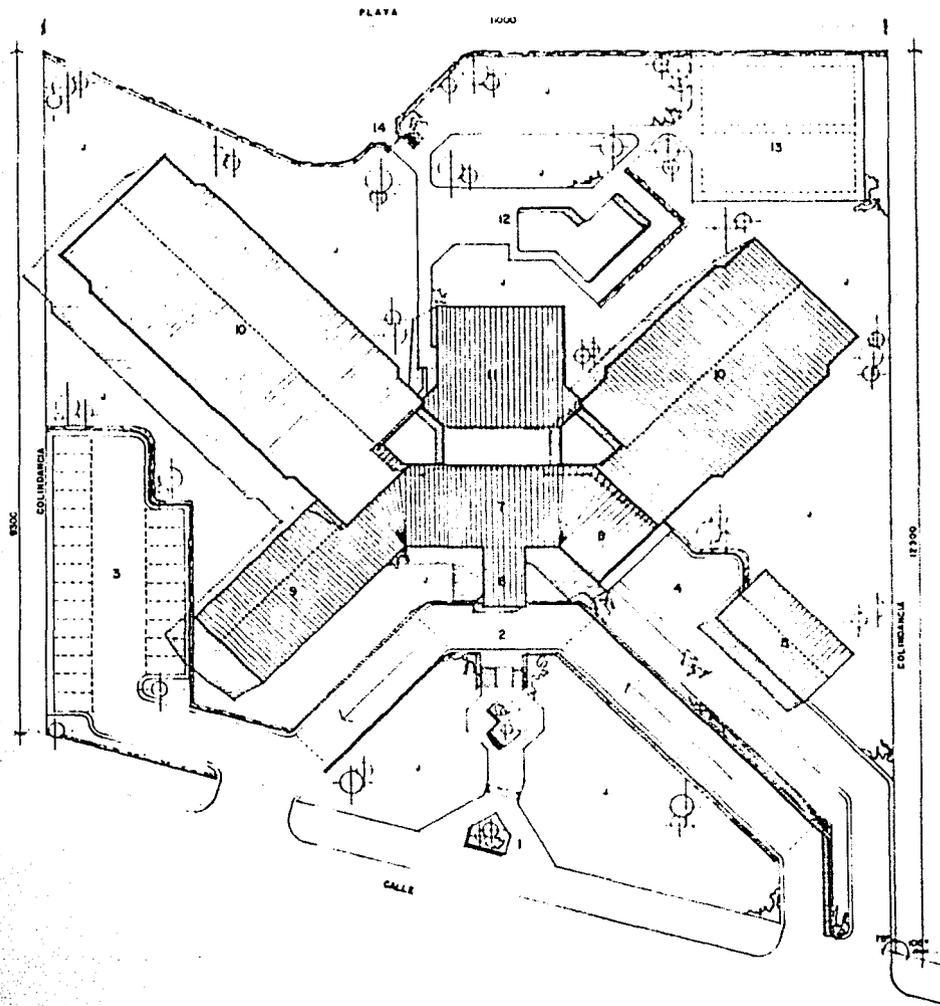
Por la imposibilidad de presentar, dada su extensión, un presupuesto detallado del costo total de la construcción, se dará un antepresupuesto basado en el costo promedio por metro cuadrado de edificación, para hoteles de clase media en abril de 1983.

Area de Construcción	Nivel	M2
Sección Norte de Habitaciones	Planta Baja .....	881.80 m2
	1er. Nivel .....	881.80 m2
	2o. Nivel .....	881.80 m2
Sección Central (Servicios y Areas Públicas.)	Planta Baja .....	1150.98 m2
	1er. Nivel .....	1150.98 m2
	2o. Nivel .....	588.69 m2
Sección Sur de Habitaciones	Planta Baja .....	588.69 m2
	1er. Nivel .....	588.69 m2
	2o. Nivel .....	588.69 m2
AREA TOTAL .....		6,713.43 m2
Costo por m2 de construcción de abril de 1983 .....		30,500.00 m2
COSTO TOTAL APROXIMADO = 6,713.43 m2 X 30,500.00 =		\$ 204'760,000.00

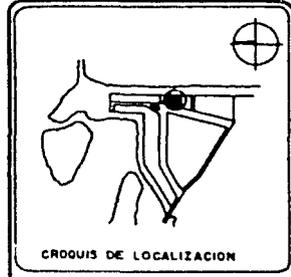
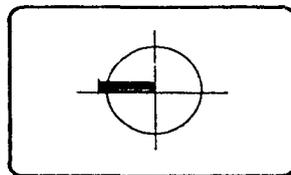
# PROYECTO HOTEL FAMILIAR (CLASE MEDIA)

---

Plano	Clave
- Planta de Conjunto .....	H-01
- Planta Baja Arquitectónica .....	H-02
- Planta 1er. Nivel Arquitectónica .....	H-03
- Fachadas de Conjunto .....	H-04
- Cortes de Conjunto .....	H-05
- Desarrollo de la Unidad Tipo .....	H-06

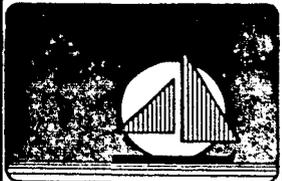


- 1 ACCESO PEATONAL
- 2 RAMPA DE ACCESO VEHICULAR
- 3 ESTACIONAMIENTO
- 4 PUNTO DE MANOBRAS
- 5 CASA DE MAQUINAS
- 6 ACCESO CUBIERTO
- 7 LOBBY - LOBBY BAR
- 8 ADMINISTRACION
- 9 SALON DE USOS MULTIPLES
- 10 HABITACIONES
- 11 COMEDOR
- 12 ALBERCA
- 13 CANCHAS DEPORTIVAS
- 14 ACCESO A LA PLAYA Y RESADERAS



CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:  
**José L. Camacho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**

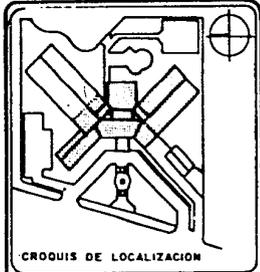
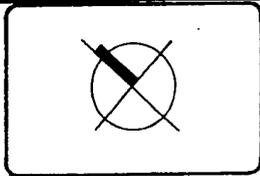
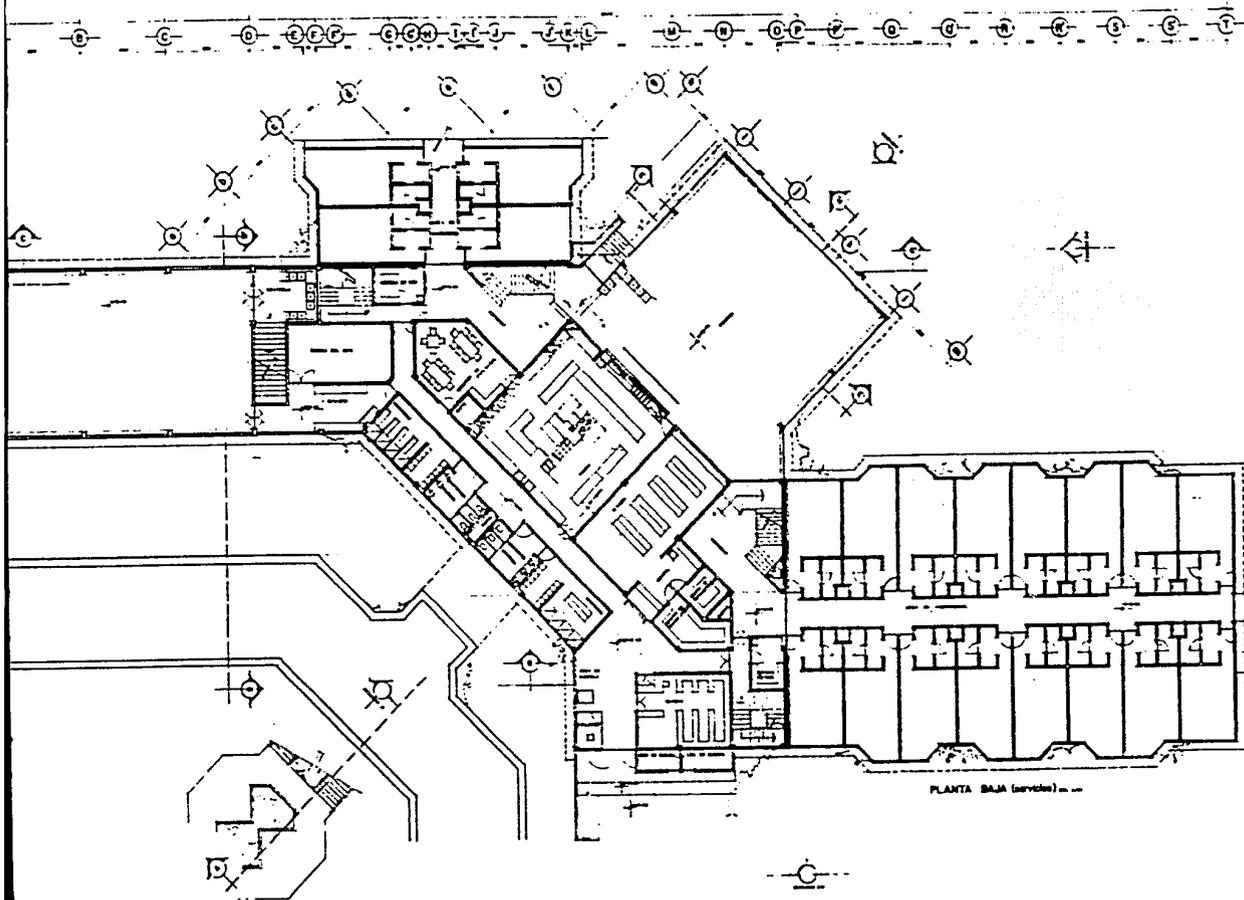


proyecto:  
**MOTEL FAMILIAR**  
 (Clase Media)  
 plano:  
**Planta de Conjunto**  
 etc.

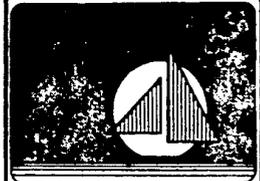
cotas: cm.  
 niveles: mts.

junio 83

clave  
**H-01**

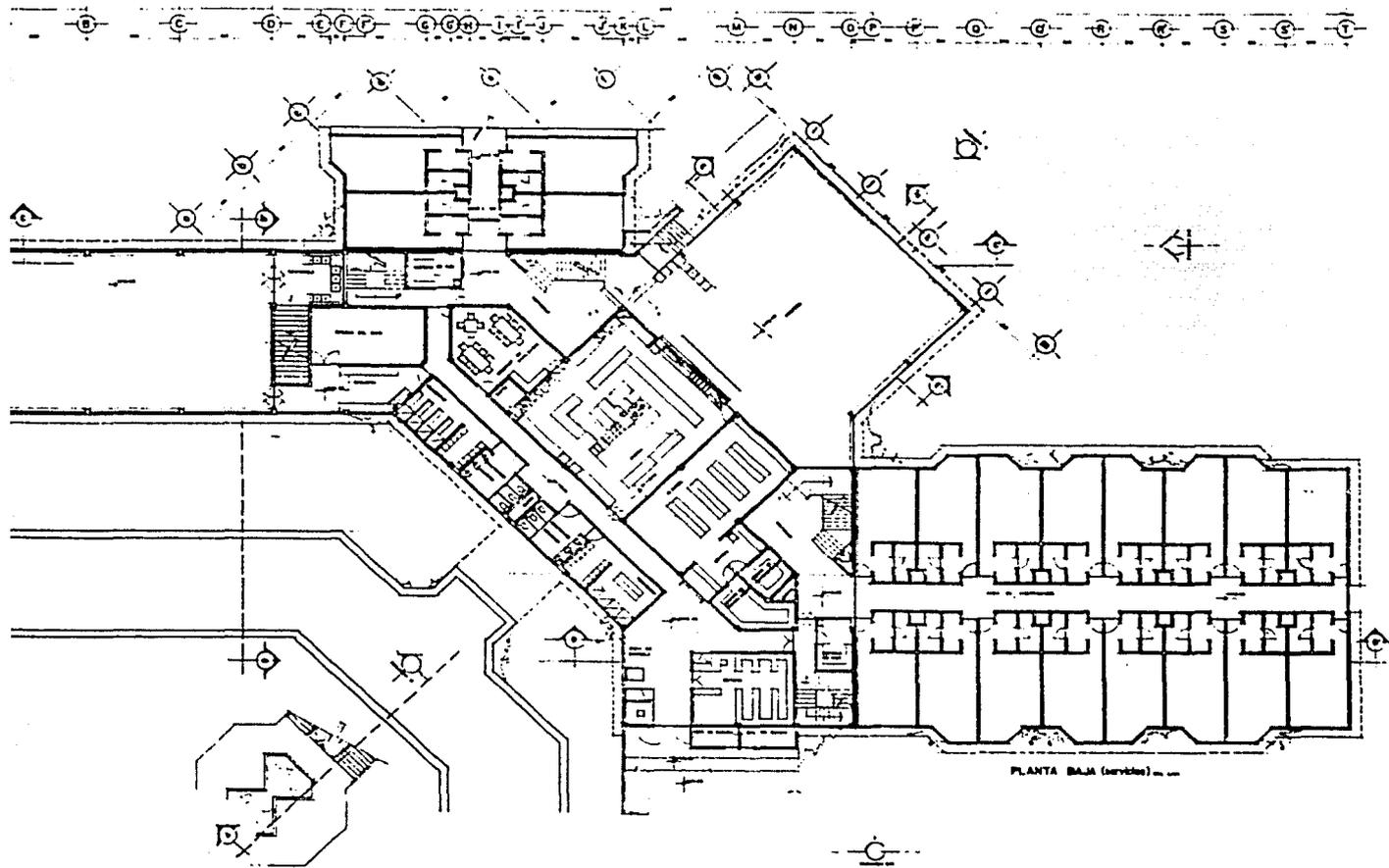


Tesis Profesional de:  
**José L. Camacho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**



proyecto:  
**HOTEL FAMILIAR**  
 (Clase Media)  
 plano:  
**Planta Baja Arq.**  
 esc.  
 cotas: cm.  
 niveles: mts.  
 junio 83

H-02

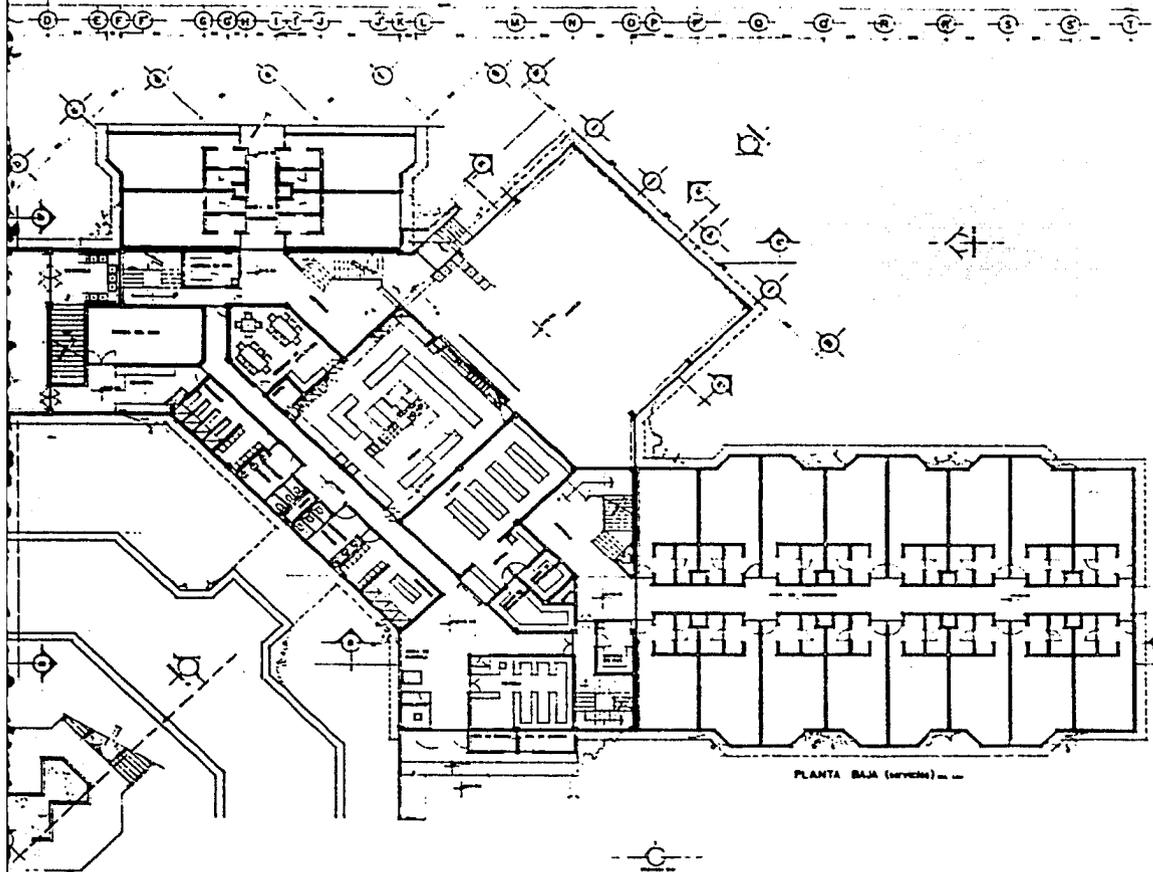


PLANTA BAJA (servicio)

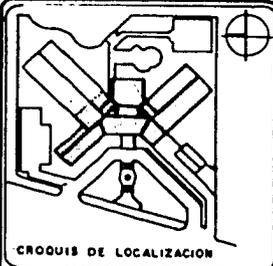
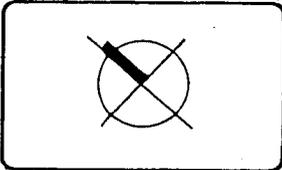


croquis  
 Tesis  
 José L  
 Norma

proyec  
**NOTE**  
 (Clase  
 plano:  
**Plant**  
 oct.  
 cotop:  
 niveles  
 junio 1



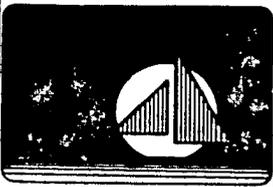
PLANTA BAJA (servicio) ...



CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:

José L. Camacho Saavedra  
Norma A. Garnica Quiroz

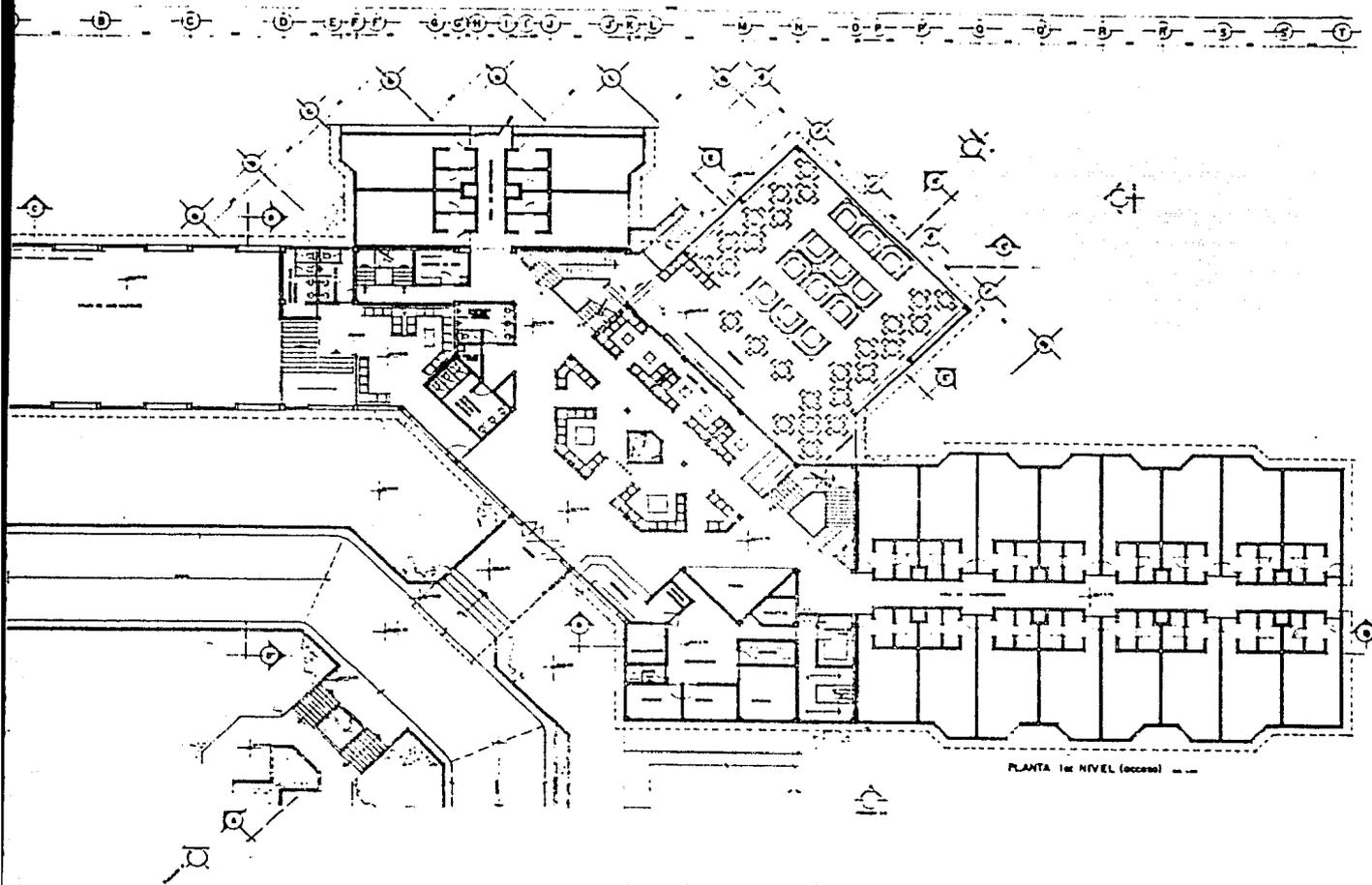


proyecto:  
**HOTEL FAMILIAR**  
(Clase Media)  
plano:  
**Planta Baja Arq.**  
etc.

cotas: cm.  
niveles: mts.  
junio 83



H-02



PLANTA 1er NIVEL (acceso)

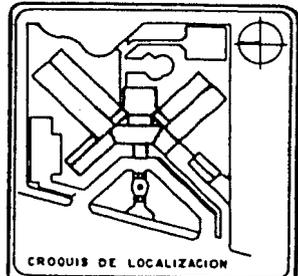
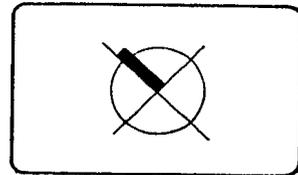
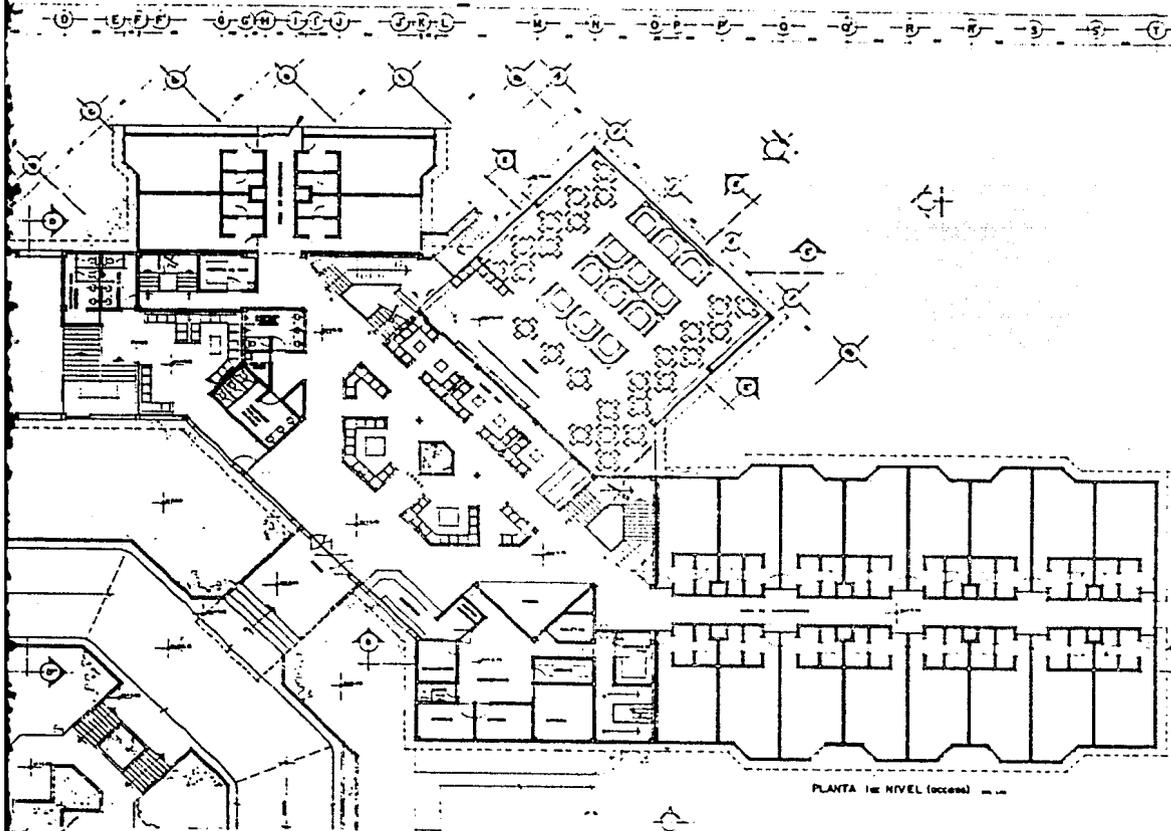


CROQUIS DE

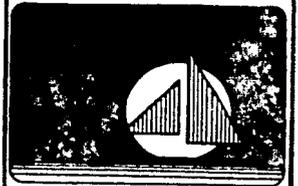
Tesis Profe  
 José L. Ca  
 Norma A. I

proyecto:  
**HOTEL F**  
 (Clase Med  
 plano:  
**Planta 1;**  
 etc.

copias: cm.  
 niveles: m  
 junio 83

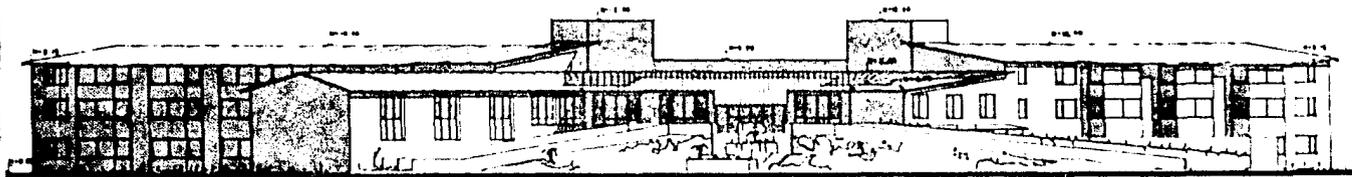


Tesis Profesional de:  
**José L. Camacho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**

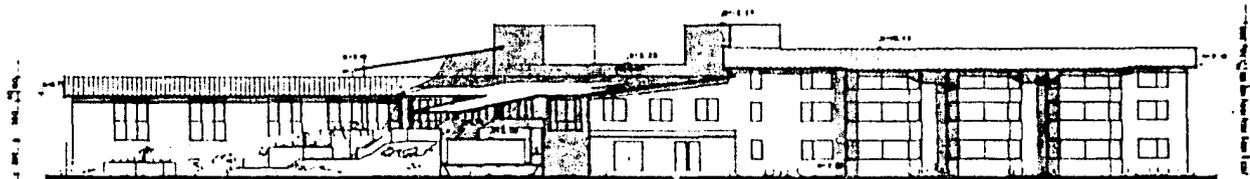


proyecto:  
**HOTEL FAMILIAR**  
 (Clase Media)  
 plano:  
**Planta 1er nivel Arq.**  
 esc.  
 cotas: cm.  
 niveles: mts.  
 junio 83

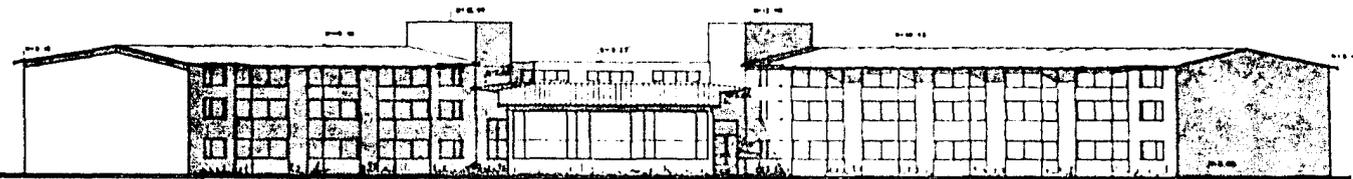
plano  
**H-03**



FACHADA No. 1 (acceso)



FACHADA No 2 (lateral acceso)



FACHADA No 3 (posterior)



FACHADA No 4 (lateral posterior)



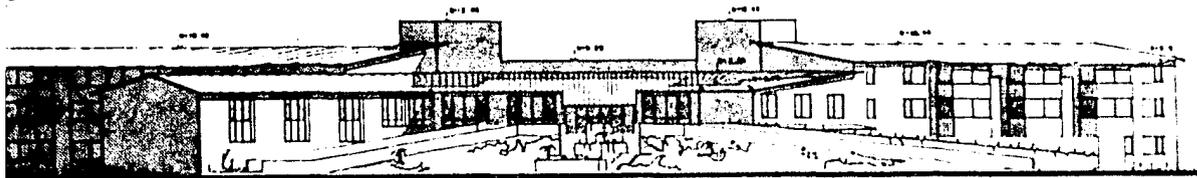
CROQUIS DE

Tesis Profe  
José L. C.  
Norma A.

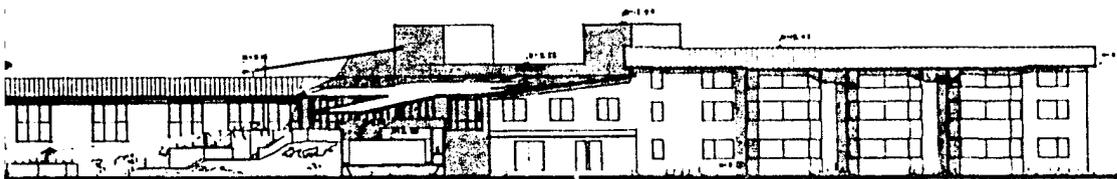


proyecto  
**HOTEL**  
Clase Me  
plano  
**Fachada**  
esc.

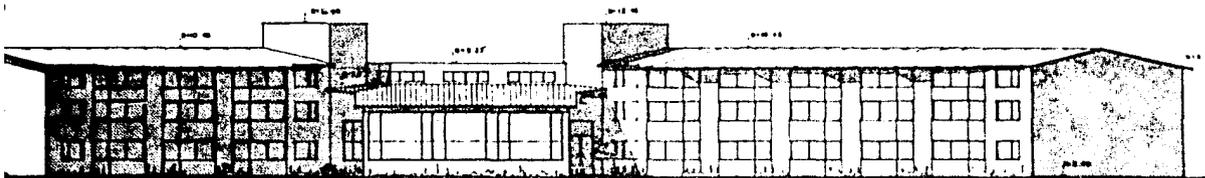
cotas: cm  
niveles: n  
junio 83



FACHADA No. 1 (acceso)



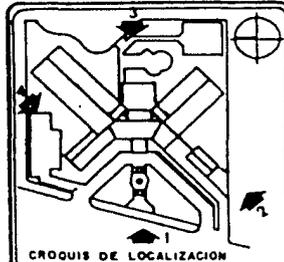
FACHADA No 2 (lateral acceso)



FACHADA No 3 (posterior)



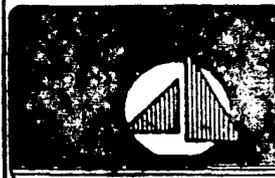
FACHADA No. 4 (lateral posterior)



CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:

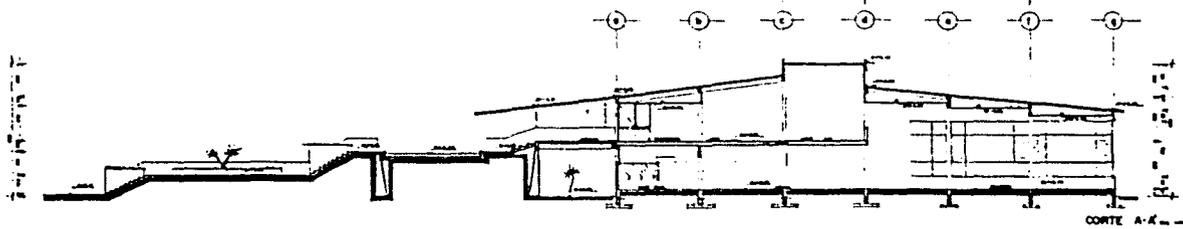
José L. Camacho Saavedra  
Norma A. Garriga Quiroz



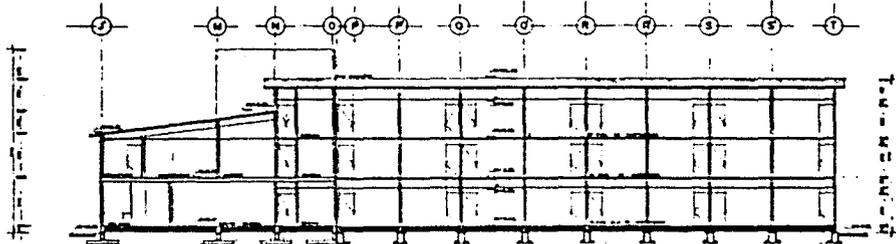
proyecto  
**HOTEL FAMILIAR**  
Clase Media  
plano  
Fachadas de Conjunto  
esc.

cotas: cm.  
niveles: mts.  
junio 83

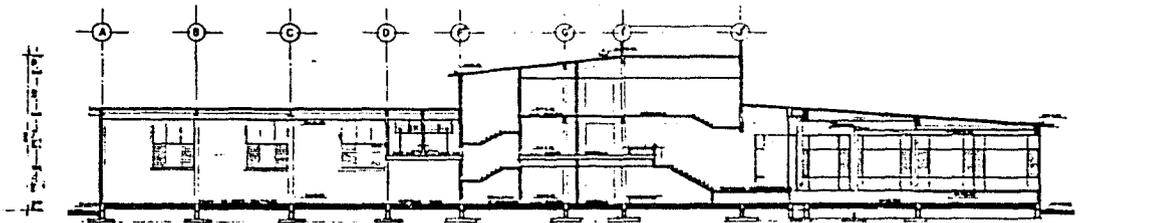
H-04



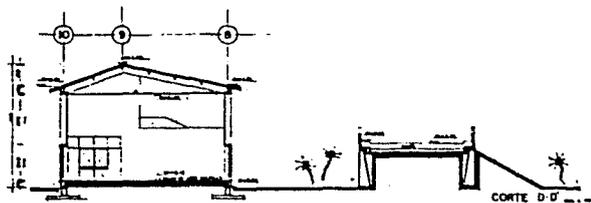
CORTE A-A



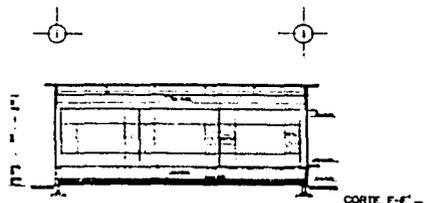
CORTE B-B



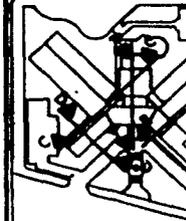
CORTE C-C



CORTE D-D



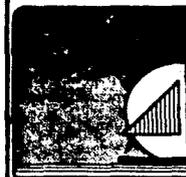
CORTE E-E



CRONIS DE LOCALIZA

Tesis Profesional de

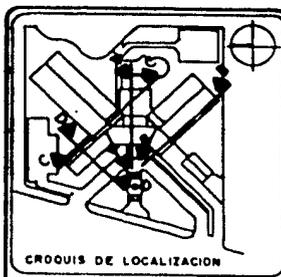
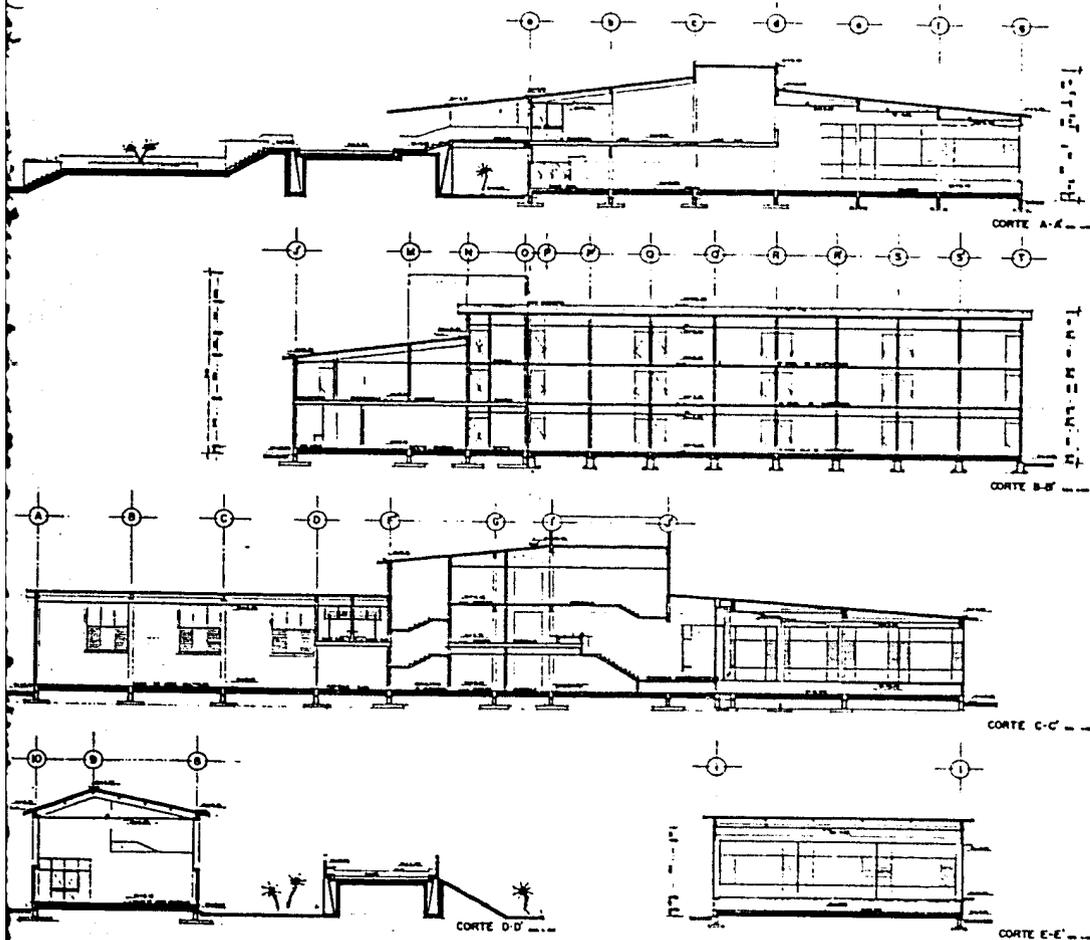
José L. Camacho S  
Norma A. Garnica



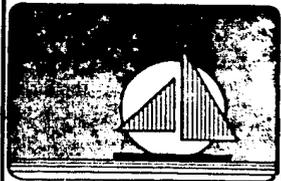
proyecto  
**HOTEL FAMILI**  
(Clase Media)  
plano  
**Cortes de Conj**  
etc.

cotas: cm.  
niveles: mts.

junio 83



Tesis Profesional de:  
**José L. Camacho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**



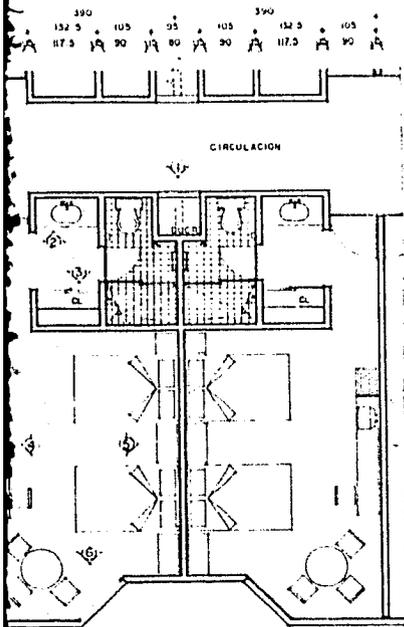
proyecto  
**HOTEL FAMILIAR**  
 (Clase Media)  
 plano  
**Cortes de Conjunto**  
 etc.

colas: cm.  
 niveles: mts.

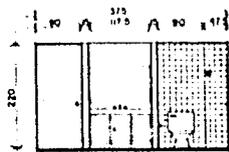
junio 83

clave  
**H-05**

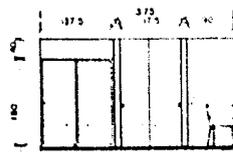




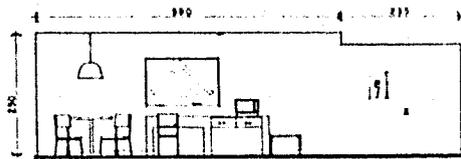
PLANTA TIPO



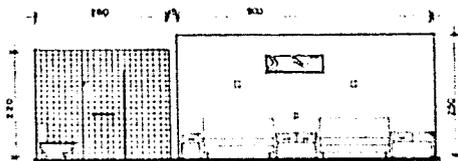
ALZADO 2



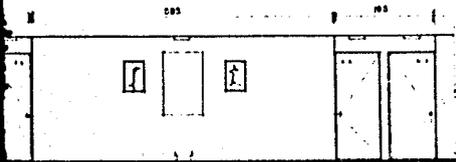
ALZADO 3



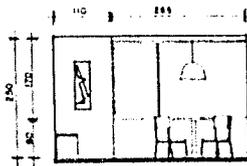
ALZADO 4



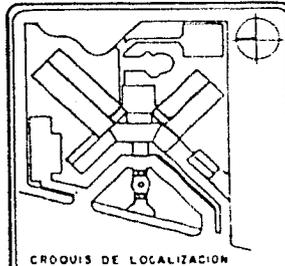
ALZADO 5



ALZADO 1



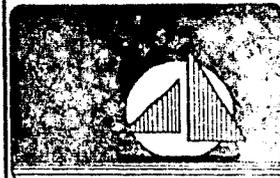
ALZADO 6



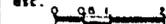
CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:

José L. Camacho Saavedra  
Norma A. Garnica Quiroz



proyecto:  
**HOTEL FAMILIAR**  
Clase Media  
plano:  
**Desarrollo de Unidad Tipo**  
esc.



cotas: cm.  
niveles: mts.  
junio 83

H-06

# PROGRAMA ARQ. DEL ALBERGUE FAMILIAR

## DESCRIPCION

Los albergues son instalaciones turísticas para el alojamiento colectivo, de gran competitividad, ya que por su forma de operación logra abatir costos de construcción y operación, -- brindando tarifas cómodas, sin sacrificar otros aspectos importantes, como el confort, funcionalidad y calidad.

El albergue es una forma más de oferta turística, que atiende la gran demanda de hospedaje barato y comodo principalmente a nivel nacional, aunque tambien existe demanda por visitantes extranjeros.

La propuesta de un albergue, surge como una respuesta diferente a la demanda de servicios - para el turismo social, enfocándolo principalmente a familias y grupos de jovenes, con pocas posibilidades económicas.

## PROGRAMA

Dada la versatilidad de actividades que se realizan en un albergue, éste se divide en cuatro áreas:

Areas Públicas  
Areas de Habitaciones

Areas Exteriores  
Areas de Servicios

### Areas Públicas

Las áreas públicas son áreas para reunión de los usuarios, a cubierto, que se caracterizan por ser espacios muy amplios, donde se realizan actividades recreativas, de alimentación, de descanso etc, y se dividen en:

Vestíbulo .....	38.00 m2	Comedor .....	147.50 m2
Salón de Usos Múltiples ..	162.00 m2	Sala de Estar .....	79.00 m2
Sanitarios Públicos .....	20.50 m2		

### Areas Exteriores

Las áreas exteriores son áreas para reunión de los usuarios al aire libre, donde se realizan actividades deportivas, de recreo, de descanso y de alimentación, dividiéndose en:

Canchas deportivas .....	551.50 m <sup>2</sup>	Juegos infantiles .....	variable
Comedor .....	variable	Area de recreo al aire libre ..	variable
Estacionamiento .....	692.50 m <sup>2</sup>	Area de descanso al aire	
Areas verdes ....	50.00 % del terreno	libre .....	variable

### Area de Habitaciones

Las áreas de habitaciones esta compuesta por tres núcleos con 16 habitaciones, un área de sanitarios donde se encuentran las regaderas, inodoros y lavabos, y las circulaciones que los unen.

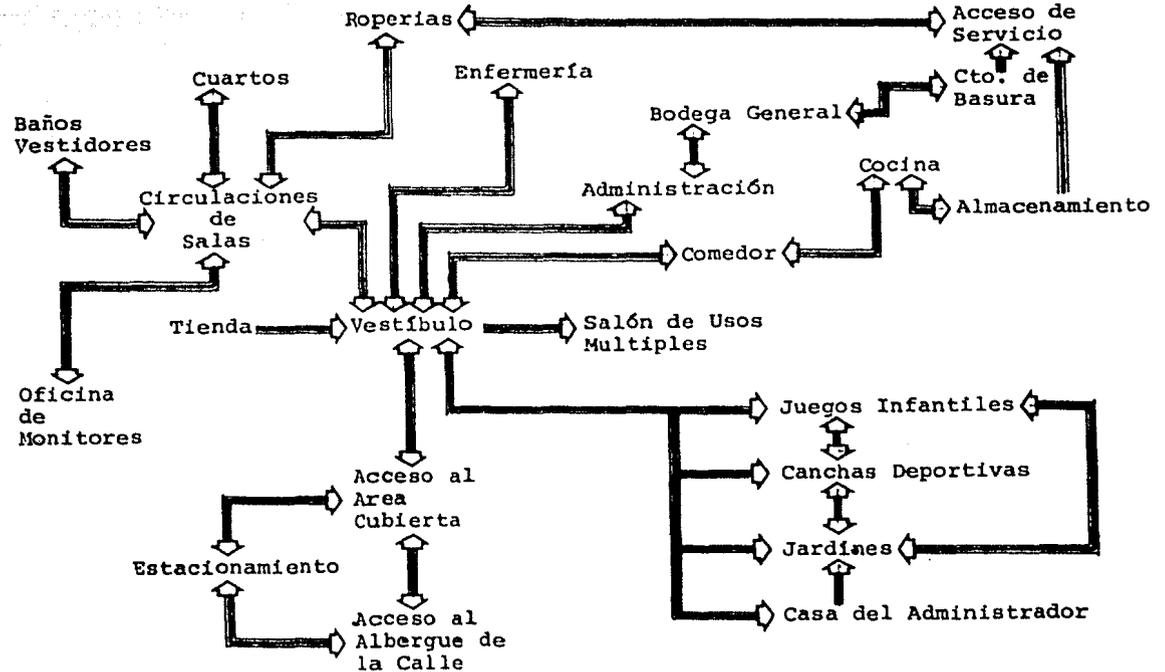
Habitaciones .....	12.40 m <sup>2</sup> /unidad
Sanitarios .....	68.50 m <sup>2</sup> /núcleo

### Area de Servicios

El área de servicios comprende aquellos espacios, donde se realizan las actividades necesarias para garantizar la prestación de servicios a los usuarios, y el óptimo funcionamiento del albergue que se compone de:

Administración-recepción ..	9.50 m <sup>2</sup>	Monitores .....	10.00 m <sup>2</sup>
Enfermería .....	5.80 m <sup>2</sup>	Tienda .....	10.00 m <sup>2</sup>
Cocina .....	45.50 m <sup>2</sup>	Despensa seca .....	17.00 m <sup>2</sup>
Congelador .....	2.25 m <sup>2</sup>	Despensa fría .....	10.80 m <sup>2</sup>
Cuarto de basura .....	2.25 m <sup>2</sup>	Cuarto de aseo .....	10.50 m <sup>2</sup>
Ropería general .....	21.00 m <sup>2</sup>	Cuarto de máquinas y bodega ...	126.50 m <sup>2</sup>
Patio de maniobras .....	45.00 m <sup>2</sup>		

# Organigrama de Funcionamiento



## LINEAMIENTOS GENERALES PARA ACABADOS Y ASPECTOS AMBIENTALES

La calidad y tipo de materiales para recubrimientos y acabados que se usarán en el albergue estan regidos por dos lineamientos principales: el carácter económico de la instalación y - el uso de cada espacio. Así las características generales de estos materiales serán las siguientes:

- Bajo costo de compra
- Bajo costo de mantenimiento
- Apariencia agradable
- Máxima durabilidad
- Fácil limpieza

En cuanto a la iluminación y ventilación, se preve que estas sean naturales principalmente, ya que resultan ser mucho más económicas que los medios electromecánicos, además de que el clima imperante en la región nos da este tipo de facilidades. Esto se logrará con la utilización de ventanas y áreas de abatimiento de tamaño adecuado al área de cada espacio y a -- sus necesidades.

### INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

El equipo de bombeo para el agua potable será del tipo de tanque hidroneumático con motobombas eléctricas, abastecido por una cisterna con la capacidad necesaria para dos días.

Los ramaleos que por proyecto deban ser ahogados en losas o muros, serán de cobre, ya que dicho material aunque es más caro, es mucho más durable y seguro que los otros. Los ramaleos que se alojen en ductos podrán ser de fierro galvanizado, pues es mucho más barato y también de gran durabilidad, y dado que se encuentra en ductos, su mantenimiento o reparación es más fácil y económica.

Dotación de Agua Potable

200 lts. por huesped  
2.5 lts. por m2 de área verde

Cálculo

Huespedes	6 Hab/cto. X 200 lts.	= 57,600 lts.
Areas verdes	3,600 m2 X 2.5 lts/m2	= 9,000 lts.
Gasto Total Diario	.....	66,600 lts.
Capacidad Cisterna	= GTD X 2 días	= 133,200 lts.

## Dotación de Agua Caliente

280 lts. por regadera  
30 lts. por lavabo  
80 lts. por fregadero  
8 lts. por tarja

### Cálculo

Area Habitación	24 regaderas	X 280 lts.	= 6,720 lts.
	36 lavabos	X 30 lts.	= 1,080 lts.
Area de Servicios	3 fregaderos	X 80 lts.	= 240 lts.
	1 Tarja	X 8 lts.	= 8 lts.
			<hr/>
	Máximo consumo diario		= 8,048 lts.
	Máximo consumo horario MCD/7 días		= 1,150 lts.
	Capacidad de la caldera = MCH		= 1,150 lts.

Nota: los datos de dotación de agua potable y caliente fueron obtenidos del libro "Instalaciones en los Edificios" Ed. Gustavo Gili S.A.

La Instalación Sanitaria será del tipo convencional, con tubería de fierro fundido en interiores, y alojada, cuando sea posible en ductos registrables. En exteriores la instalación se hará con tubería de albañal y registros de tabique.

### INSTALACION ELECTRICA

La instalación eléctrica será totalmente oculta, con tubería de P.V.C. color naranja y cajas de lámina negra, con conductores de cobre y accesorios línea económica.

En exteriores la iluminación será por medio de arbotantes tipo poste de 3 mts. de altura, - con esferas y un foco de sodio de 150 W cada uno, en área de acceso peatonal y vehicular, - estacionamiento, acceso de servicios, área de descanso y comedor al aire libre; reflectores de sodio de 250 y 400 W en áreas de recreo al aire libre e iluminación en fachada.

En interiores las luminarias serán de tipo fluorescente en su totalidad, a excepción de las habitaciones, donde se utilizarán luminarias incandescentes.

Debido a la imposibilidad, por proyecto, de tener ventilación natural en algunas áreas, como la cocina y la ropería, se preve la utilización de extractores eléctricos de la capaci-

dad adecuada para evitar la acumulación de calor y malos olores.

### ESTRUCTURA

El edificio por su extensión se divide en cuatro secciones, (sección norte, sección sur y -sección recepción), unidas entre si por medio de juntas constructivas de 5 cm.

La estructura de la sección norte y la de recepción es a base de columnas y traveses de concreto armado, con losas macizas planas e inclinadas. La cimentación es con zapatas aisladas unidas entre si con traveses de liga, todo de concreto armado.

Ya que en esta sección los muros no cumplen ninguna función estructural, para reducir la --carga muerta, es posible la utilización en su construcción de block tipo ligero.

La sección sur contiene habitaciones en sus dos niveles, por lo que su estructura se sustenta por medio de muros de carga y losas planas de concreto, ya que el trazo de sus plantas --es igual en sus dos niveles y los claros a cubrir son de poca longitud. La cimentación esta compuesta por zapatas corridas de concreto en los ejes de carga y dadas en los muros divisivos.

El gran claro a cubrir en el Salón de Usos Múltiples se resolvió con la utilización de traveses metálicas, en los claros largos, apoyadas en las columnas de concreto, a manera de marcos rígidos unidos entre si en los claros cortos con traveses de concreto armado.

### COSTOS

El enfoque económico de ésta instalación turística, implicó tomar en consideración los costos de construcción, mantenimiento y operación, como una limitante más al proyecto, en lo -referente a la dotación de servicios al usuario, asignación de áreas, y selección de los materiales para la estructura, acabados e instalaciones.

Los fondos para la construcción de éste albergue, se preve que provengan de créditos otorgados a una cooperativa organizada en la población para tal fin, por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), ya que es la instancia gubernamental creada para el desarrollo de este tipo de instalaciones, y por industrias privadas de las ciudades cercanas, que han mostrado un gran interes por desarrollar para sus trabajadores, instalaciones turísticas en éste poblado.

Por la imposibilidad de presentar, dada su extensión, un presupuesto detallado del costo total de la construcción, se dará un antepresupuesto basado en el costo promedio por metro cúbico

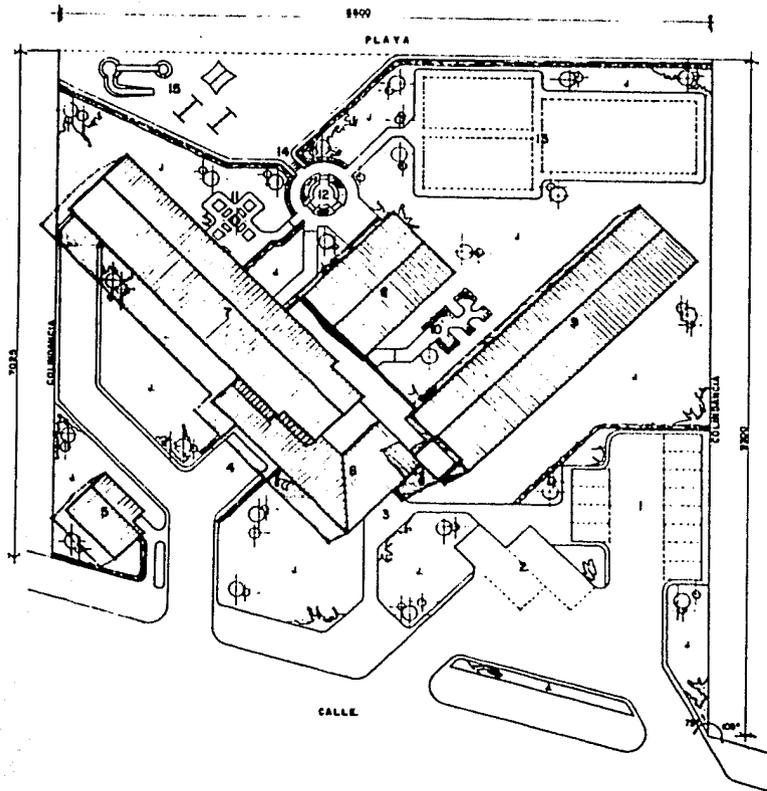
drado de edificación, de instalaciones turísticas de interes social en abril de 1983.

Area de Construcción	Nivel	M2
Sección Norte (Habitaciones y Servicios)	Planta Baja .....	296.91 m2
	1er. Nivel .....	288.57 m2
Sección de Recepción (serv. y áreas pub.)	Planta Baja .....	429.30 m2
	1er. Nivel .....	124.56 m2
Salón de Usos Múltiples	Planta Baja .....	168.92 m2
Sección Sur (Habitaciones)	Planta Baja .....	360.30 m2
	1er. Nivel .....	360.30 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA ....		2,028.36 m2
Costo por m2 de construcción en abril de 1983 .....		\$ 26,500.00
COSTO TOTAL APROXIMADO = 2,028.86 X 26,500.00 = \$ 53'800,000.00		

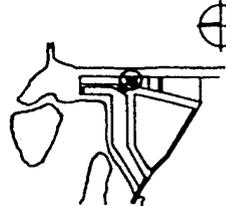
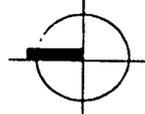
# PROYECTO ALBERGUE FAMILIAR

---

Plano	Clave
- Planta de Conjunto .....	H-01
- Planta Baja Arquitectónica .....	H-02
- Planta Alta Arquitectónica .....	H-03
- Fachadas de Conjunto .....	H-04
- Cortes de Conjuntos .....	H-05
- Desarrollo de la Unidad Tipo .....	H-06



- 1 ESTACIONAMIENTO AUTOMOVILES
- 2 ESTACIONAMIENTO AUTOBUSSES
- 3 ACCESO PRINCIPAL
- 4 PATIO DE MANOSBRAS
- 5 CASA ADMINISTRADOR
- 6 RECEPCION
- 7 CASA DE MADURAS, COMEDOR, SERVICIOS Y CUARTOS
- 8 SALON DE USOS MÚLTIPLES
- 9 CUARTOS
- 10 DECANADO AL AIRE LIBRE
- 11 COMEDOR AL AIRE LIBRE
- 12 RECREACION AL AIRE LIBRE
- 13 CANCHAS DEPORTIVAS
- 14 ACCESO A LA PLAYA
- 15 JUEGOS INFANTILES



CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:

José L. Camacho Saavedra  
Norma A. Garnica Quiroz



proyecto:  
**ALBERGUE FAMILIAR**

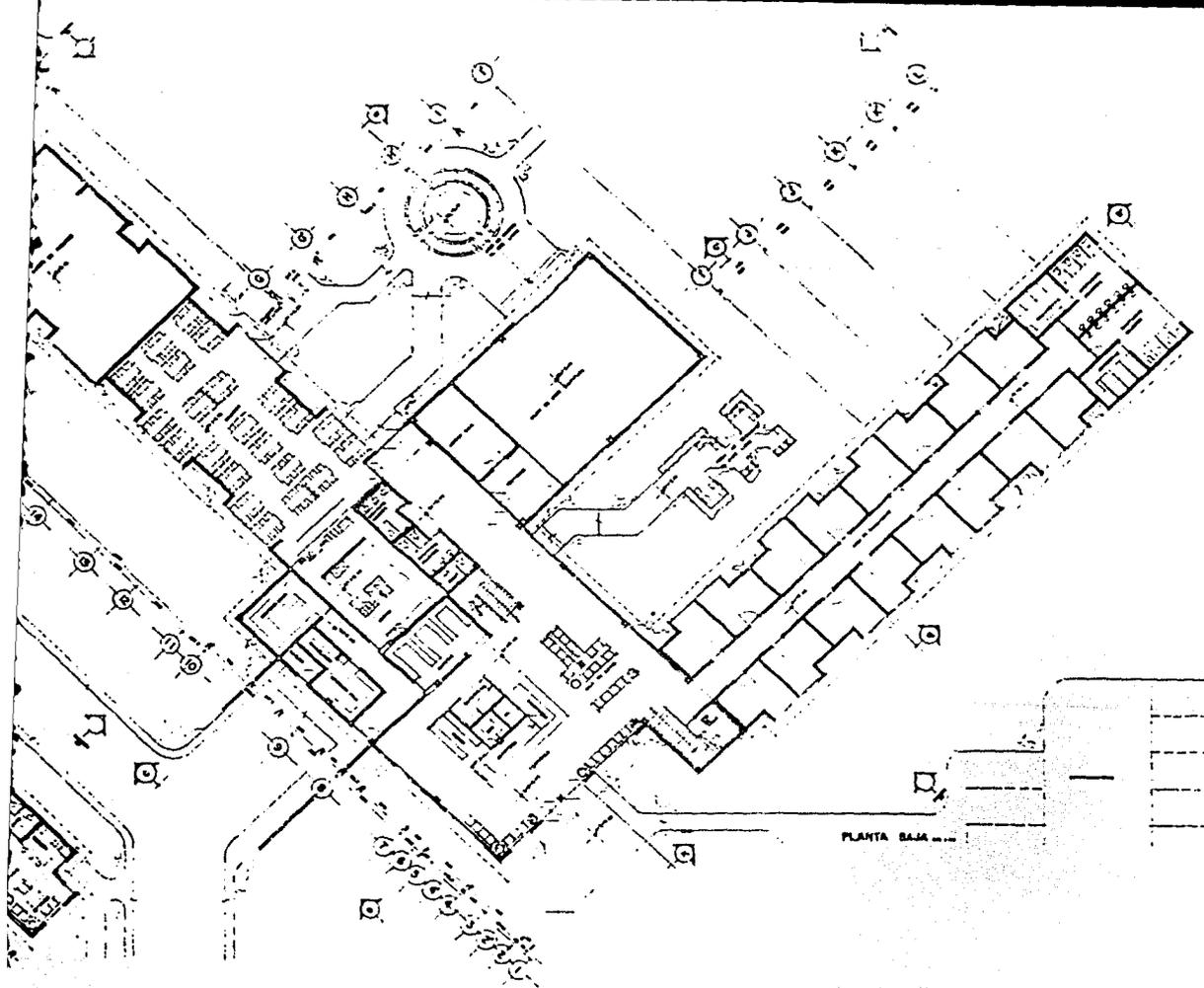
plano:  
**Planta de Conjunto**  
esc.

cotas: cm.  
niveles: mts.

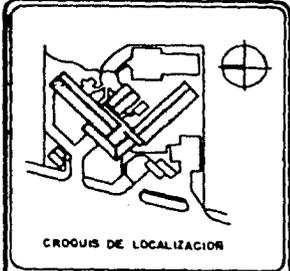
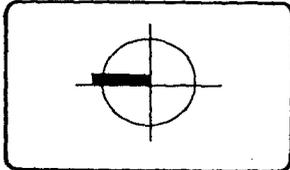
junio 83

obra  
**A-01**





PLANTA BAJA



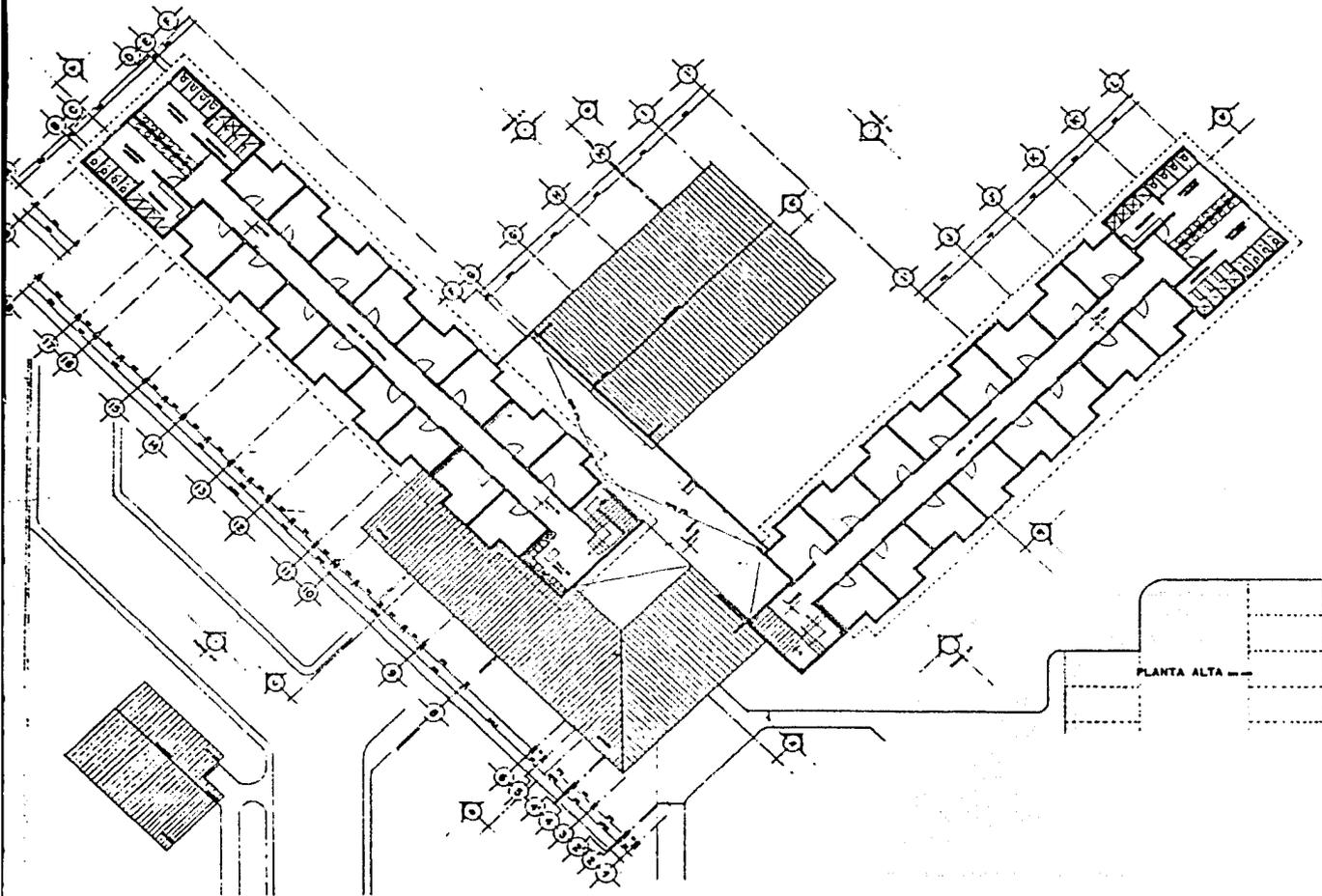
CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:  
**José L. Camecho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**



proyecto:  
**ALBERGUE FAMILIAR**  
 plano:  
**Planta Baja Arq.**  
 esc.   
 cotas: cm.  
 niveles: mts.  
 junio 83

serie  
**A-02**

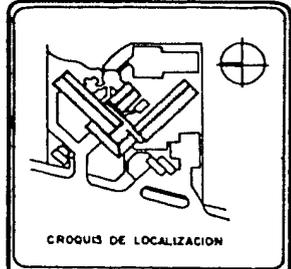
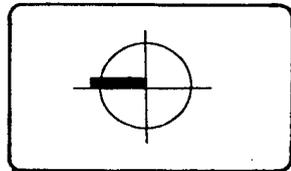
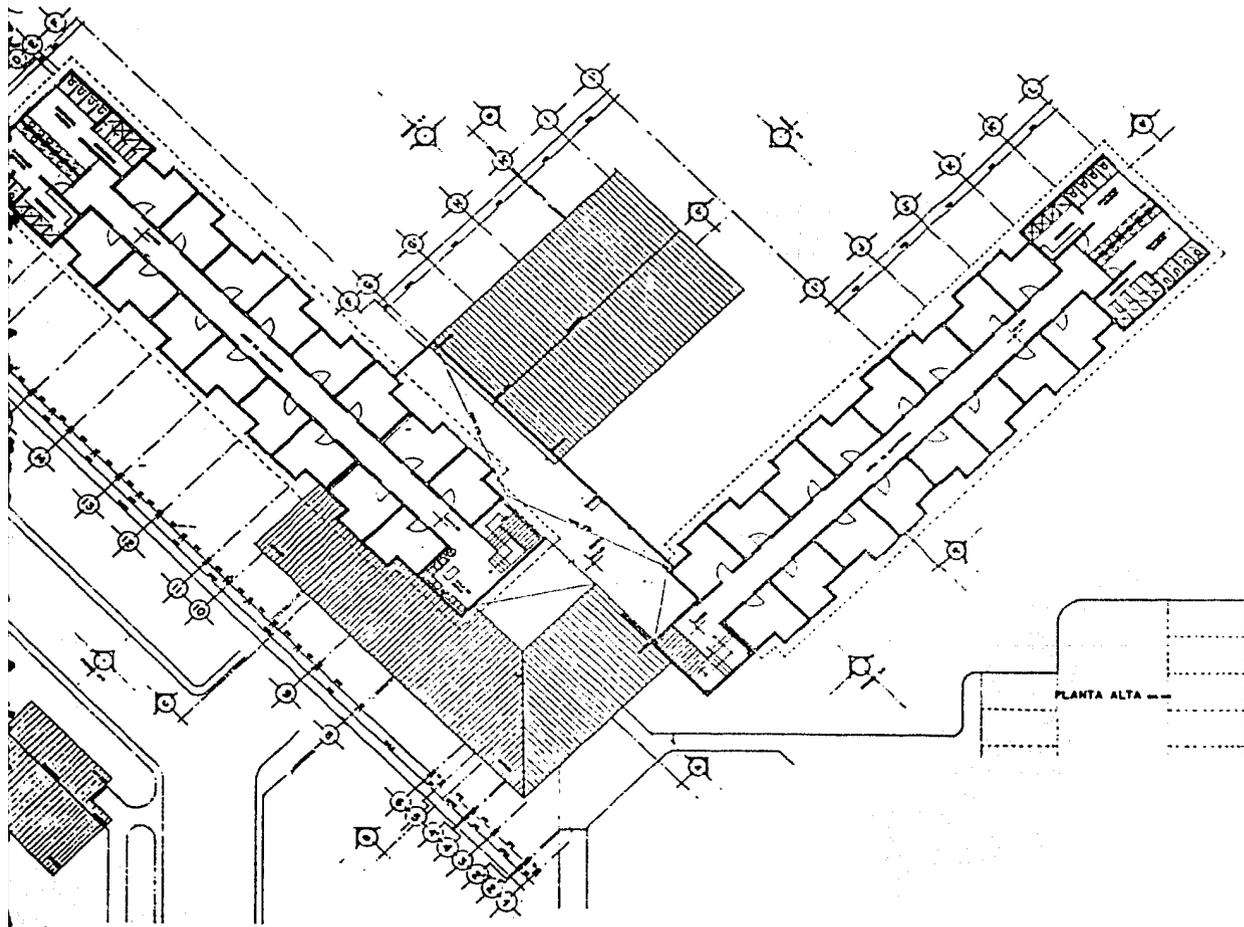


CROQUIS

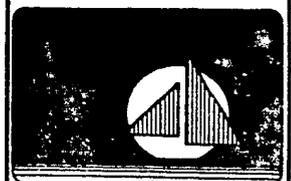
Tesis Pro  
 José L. I  
 Norma A

proyecto  
**ALBER**  
 plano:  
**Planta**  
 esc.

cotas: en  
 niveles:  
 junio 83



Tesis Profesional de:  
**José L. Camacho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**



proyecto:  
**ALBERGUE FAMILIAR**  
 plano:  
**Planta Alta Arq.**  
 esc.   
 cotas: cm.  
 niveles: mts.  
 junio 83

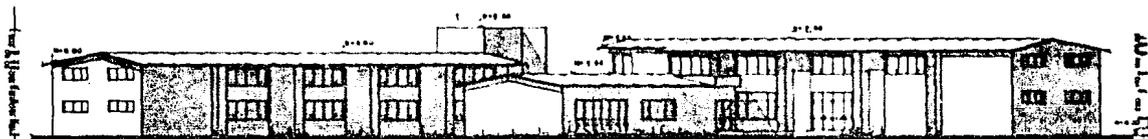
plano  
**A-03**



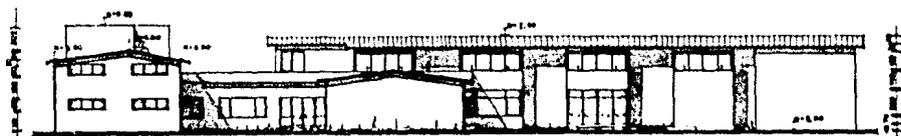
FACHADA No. 1 (acceso)



FACHADA No. 2 ( lateral- acceso)



FACHADA No. 3 (posterior)



FACHADA No. 4 ( lateral- posterior)



CROQUIS DE L

Tesis Profesio  
 José L. Cam  
 Norma A. Ga



proyecto;  
**AIBERGUE**  
 plano;  
 Fachadas t  
 esc. 018

cotas: cm.  
 niveles: mts.  
 junio 83



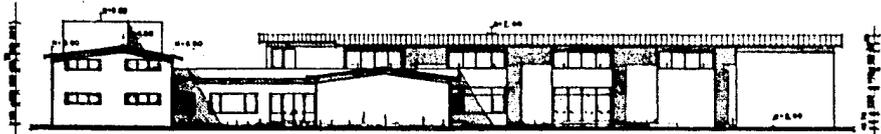
FACHADA No. 1 (acceso)



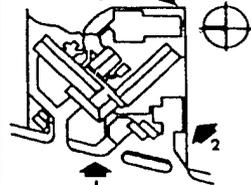
FACHADA No. 2 (lateral-acceso)



FACHADA No. 3 (posterior)



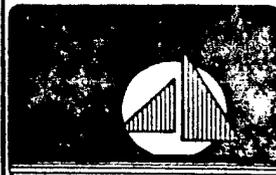
FACHADA No. 4 (lateral-posterior)



CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:

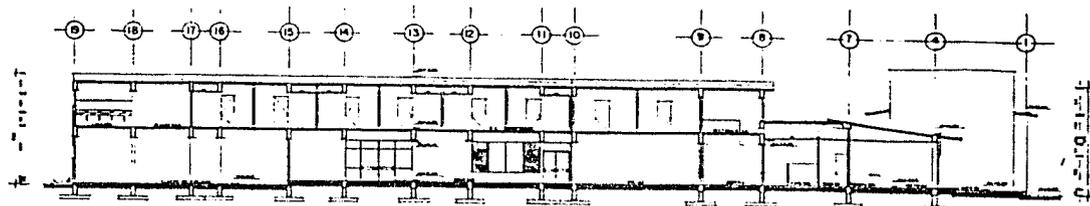
José L. Camacho Saavedra  
Norma A. Garnica Quiroz



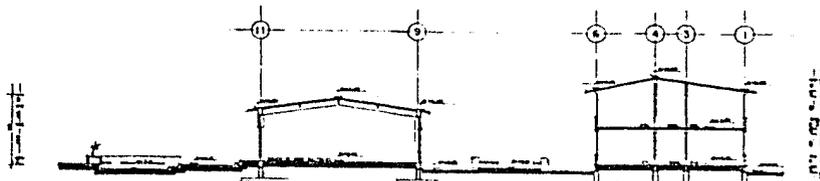
proyecto:  
**AIBERGUE FAMILIAR**  
plano:  
**Fachadas de Conjunto**  
esc.

0 1 2 3  
cotas: cm.  
niveles: mts.  
junio 83

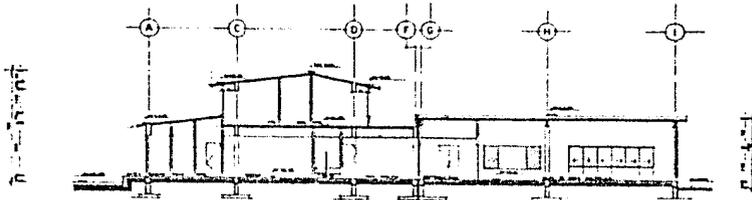
sheet  
**A-04**



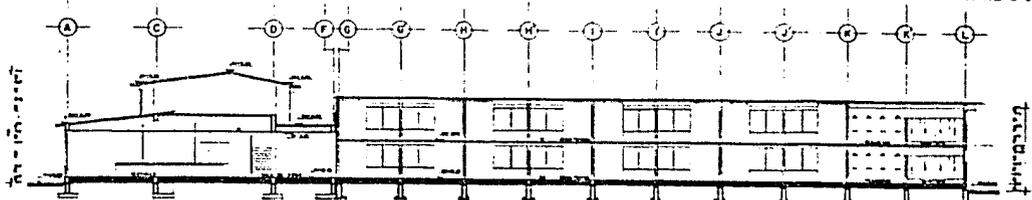
CORTE A-A'



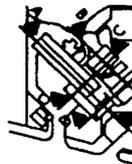
CORTE B-B'



CORTE C-C'



CORTE D-D'



CROQUIS DE LOC

Tesis Profesion

José L. Camacho

Norma A. Garn



proyecto:

**ALBERGUE F.**

plano:

**Cortes de C**

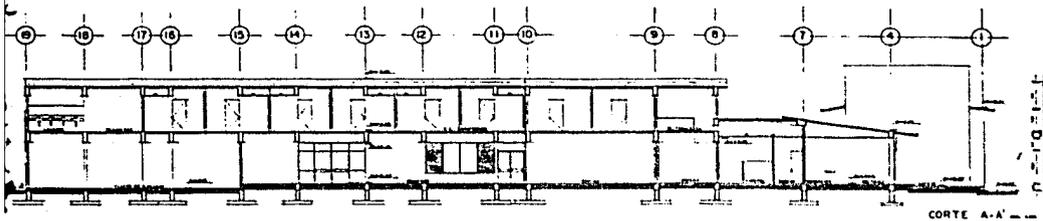
esc.

0 1 2 3 4 5 6

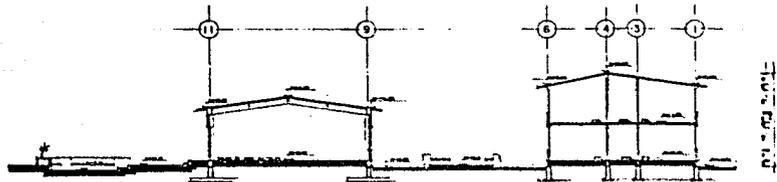
cotas: cm.

niveles: mts.

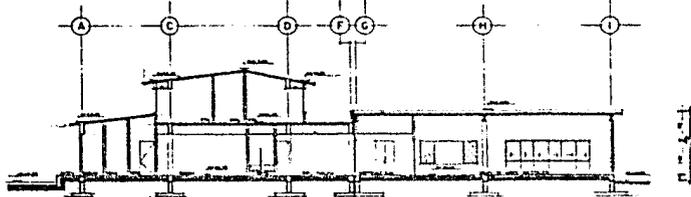
junio 83



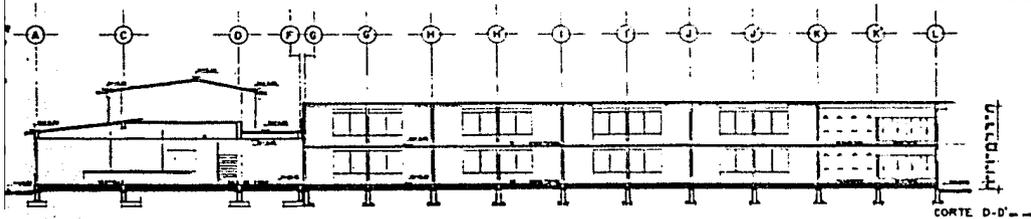
CORTE A-A'



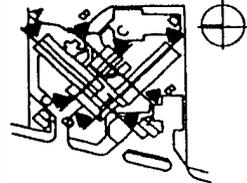
CORTE B-B''



CORTE C-C''



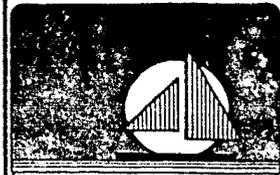
CORTE D-D''



CROQUIS DE LOCALIZACION

Tesis Profesional de:

José L. Camacho Saavedra  
Norma A. Garnica Quiroz



proyecto:

**ALBERGUE FAMILIAR**

plano:

**Cortes de Conjunto**

esc.

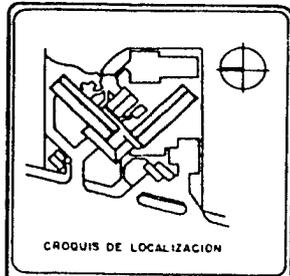
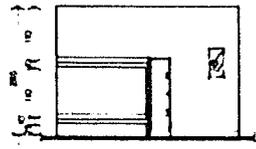
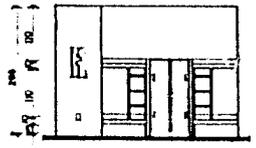
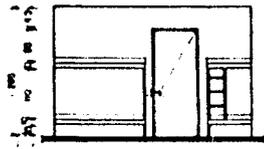
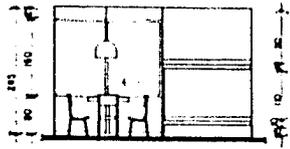
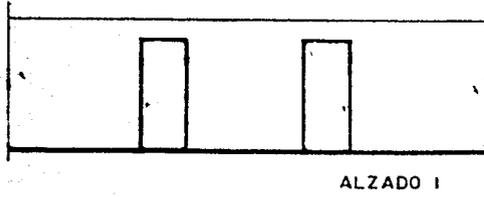
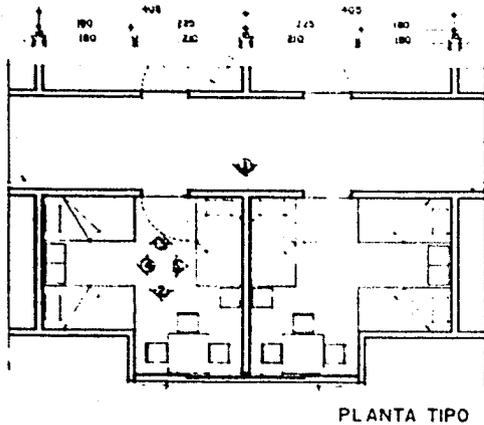


cotas: cm.  
niveles: mts.

junio 83

sieva  
**A-05**





Tesis Profesional de:  
**José L. Camacho Saavedra**  
**Norma A. Garnica Quiroz**



proyecto:  
**ALBERGUE FAMILIA**  
 plano:  
**Desarrollo de Unidad Tipo**  
 esc. 0 0.5 1 2  
 cotas: cm.  
 niveles: mts.  
 junio 83

**A-06**