

SECTUR

SECRETARÍA DE TURISMO



FONATUR

MÉXICO UN GRAN DESTINO



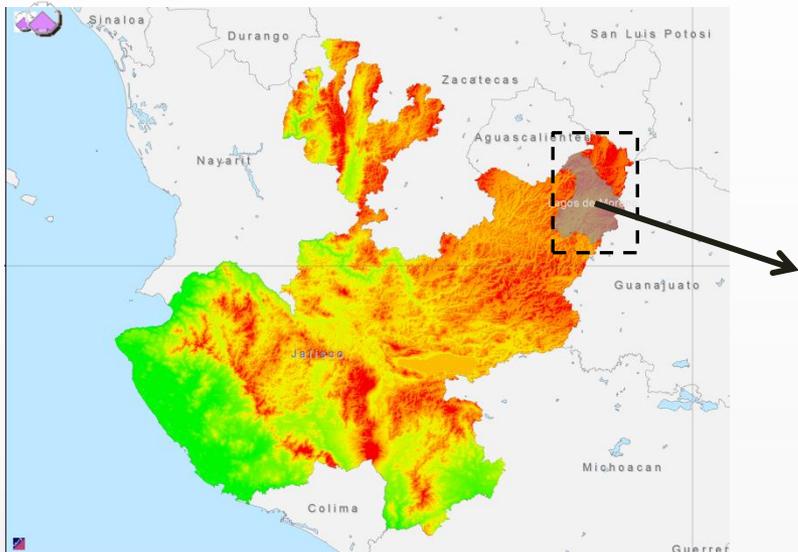
# “Programa de Desarrollo Turístico Municipal de Lagos de Moreno, Jalisco”

Presentación Final

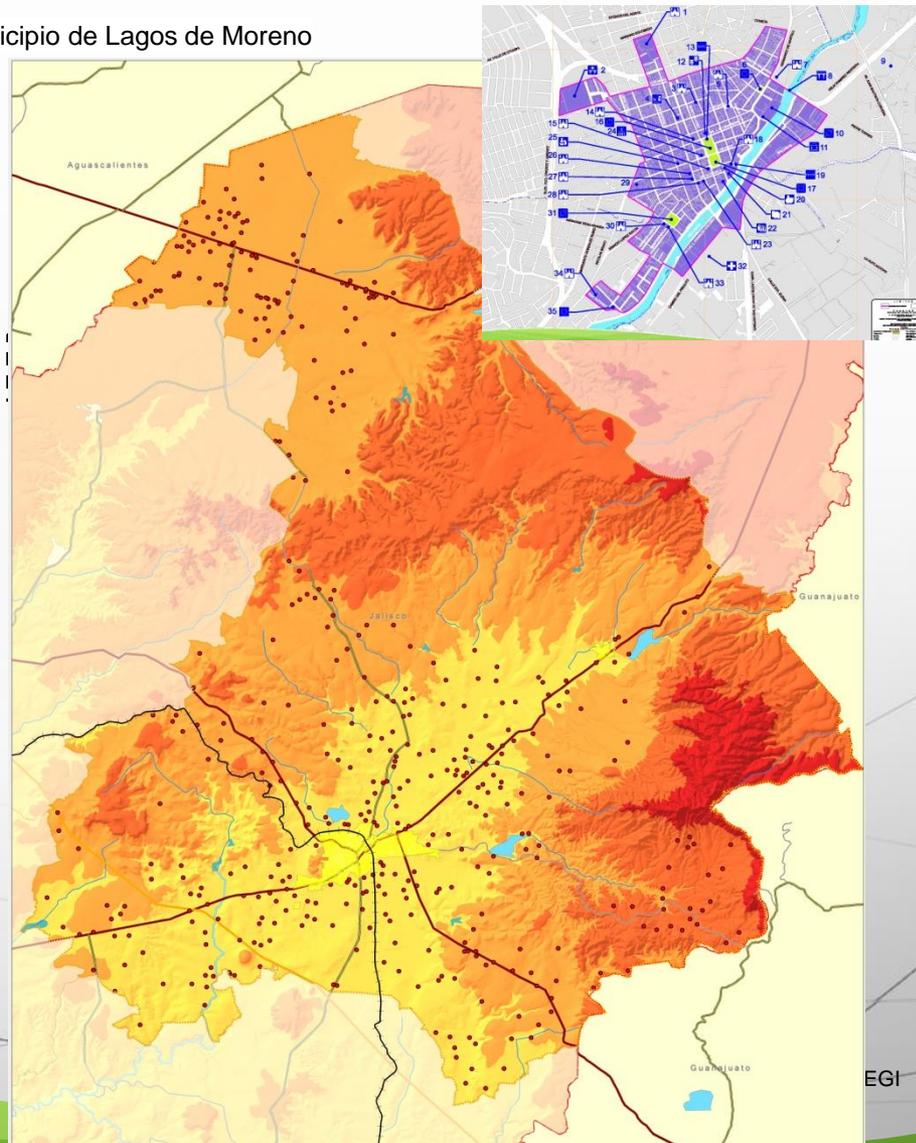


LAGOS DE MORENO  
está mejor que nunca...

## Zona de Estudio



Municipio de Lagos de Moreno



Fuente: CEURA SA de CV con base a info de INEGI

La zona de estudio comprende al Municipio de Lagos de Moreno, que cuenta con una superficie de 2,849.36 Km<sup>2</sup>

Destino	Distancia a Lagos de Moreno (Km)	Población 2010 <sup>1/</sup> (Mill. de personas)
León	29	1.6
Aguascalientes	79	0.9
Guadalajara	178	4.4
San Luis Potosí	189	1.0
Querétaro	200	1.1
Zacatecas	204	0.3
Ciudad de México	412	20.1

## Atractivos Turísticos

### Principales Atractivos Estrella

- Recursos Culturales: Inmuebles civiles históricos de la Zona de Monumentos, Templos Religiosos, Ex-Haciendas

- Charrería

### Recursos complementarios:

- Comanja
- Serranía, Meseta, Presa el 40
- Gastronomía
- Museo de Arte Sacro



Teatro de la Ciudad

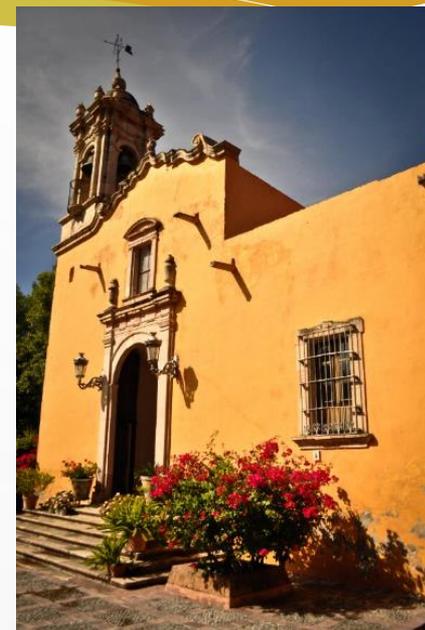
## Atractivos Turísticos



Parroquia del Refugio



Puente de Lagos



Hacienda la Estancia



Rinconada Capuchinas



Hospital Rafael Larios

## Atractivos Turísticos



Estadio Panamericano



Templo del Calvario



Hacienda Sepúlveda

## Atractivos Turísticos



Malecón Luis Moreno



Plaza Central



Museo José Agustín Romero



Lienzo Charro

## Síntesis del Diagnóstico



Fuente: Dirección de Inteligencia de Mercados, Información Estadística y Evaluación de la Secretaría de Turismo del Estado de Jalisco con la colaboración de las Delegaciones de Turismo y municipios en el Estado

## Síntesis de la Problemática Urbana Turística

- No existe una estrecha colaboración entre gobierno, sociedad y iniciativa privada.
- Poca difusión de Lagos de Moreno.
- Escasa oferta de alojamiento de calidad turística.
- Mala accesibilidad y señalización para llegar a los atractivos turísticos.
- Usos de suelo incompatibles en el Centro Histórico.
- No cuenta con estacionamientos para autobuses y automóviles.
- Falta de modernización de zonas comerciales en el Centro Histórico.
- Contaminación del Río Luis Moreno.
- Falta de reglamento de anuncios.
- No se ha actualizado el plan parcial del Centro Histórico con visión a largo plazo.
- Falta modernizar el transporte público que tiene injerencia con los recursos turísticos.

## Vocación Turística Actual

### Turismo Cultural

Eventos Religioso; Ciudad Colonial, Museo.



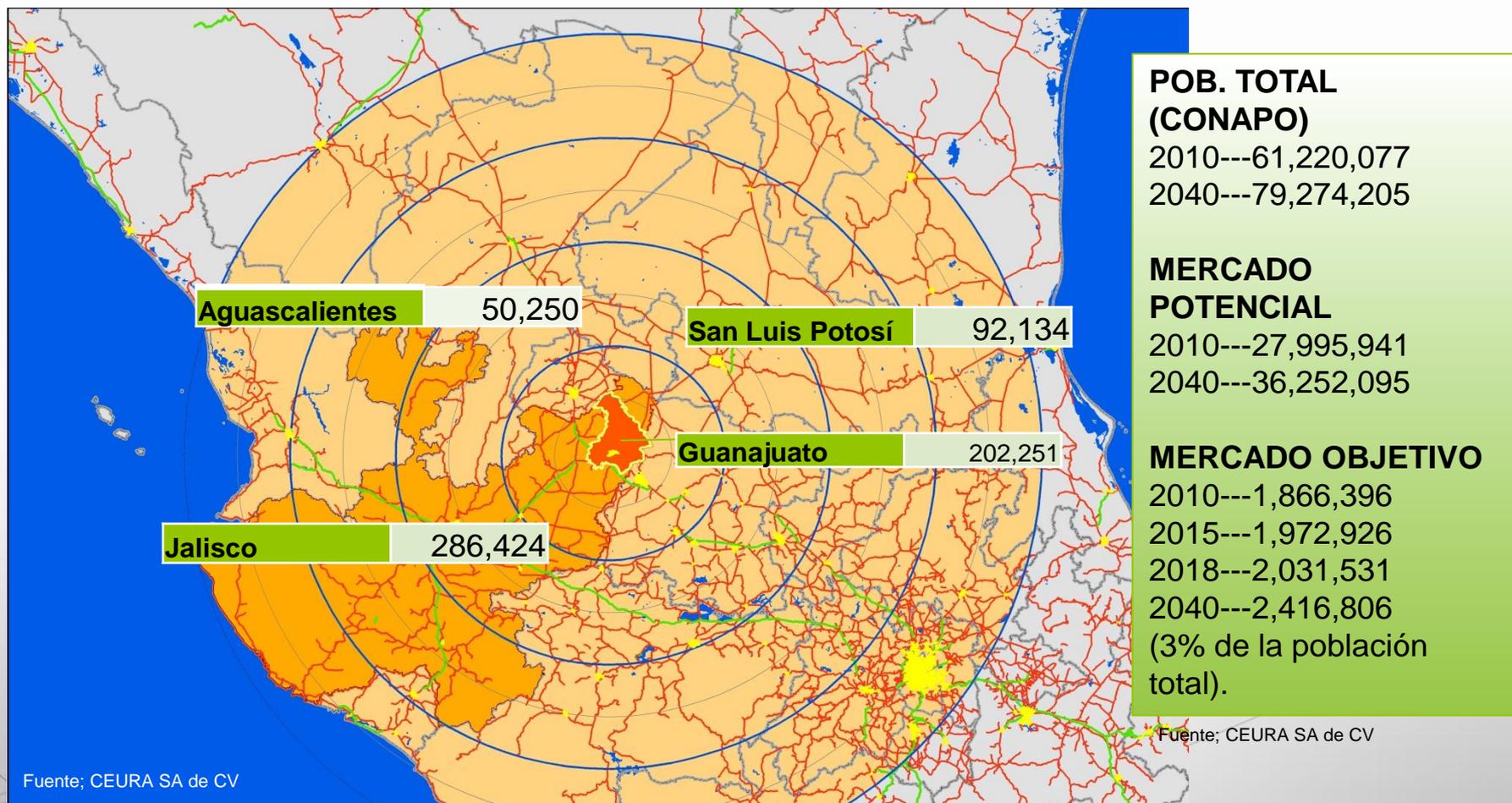
### Turismo de Naturaleza

Aventura, ecológico y rural: ríos, flora y fauna, presas, Grutas.



Fuente: CEURA SA de CV

## Mercado Objetivo



Fuente; CEURA SA de CV

Para la región, se consideró el 7% del mercado potencial (2.4 millones de personas), ya que existen otros destinos que podrán competir por el mismo mercado.

## Escenario Programático

CONCEPTO	2013 <sup>1/</sup>	2015	2018	2040	Incremento 2013-2040
<b>Cuartos hoteleros</b>	660	680	849	1,196	<b>536</b>
<b>Afluencia hotelera</b>	107,036	110,592	138,644	200,546	<b>93,509</b>
<b>Nacionales</b>	86,700	89,231	111,192	152,912	<b>66,213</b>
<b>Extranjeros</b>	20,337	21,361	27,452	47,633	<b>27,297</b>
<b>Estadía (Noches)</b>	1.8	1.8	1.9	2.2	<b>0.4</b>
<b>Factor de ocupación (%)</b>	<b>40</b>	41	42	<b>50</b>	<b>10</b>
<b>Excursionistas<sup>2/</sup></b>	120,000	123,098	127,385	147,828	<b>27,828</b>
<b>Derrama (Mill. de pesos)</b>	142.8	154.4	201.5	424.2	<b>281.4</b>
<b>Divisas (Mill. de USD)</b>	2.6	2.8	3.7	8.5	<b>5.9</b>
<b>Población<sup>3/</sup></b>	162,269	166,469	174,000	200,304	<b>38,034</b>
<b>Empleos a partir de 2013</b>	0	68	643	1,822	<b>1,822</b>

1/ Estimaciones hechas a partir de datos obtenidos en entrevistas de campo y datos de la Dirección de Inteligencia de Mercados, información Estadística y Evaluación con la colaboración de las Delegaciones de Turismo en el Estado.

2/ La cantidad del 2013 es un dato estimado por la Secretaría de Turismo del gobierno del estado de Jalisco.

3/ Estimaciones del escenario tendencial más 10 habitantes adicionales por cada cuarto adicional al escenario tendencial.

## Segmentos Turísticos

### Segmentos Principales

**CULTURAL**  
Pueblo mágico  
Festividades

**NATURALEZA**  
Ecoturismo y  
Aventura

**Negocios**

### Segmentos Complementario

**Religioso**

**Salud**

**Segundas  
casas**

**Retirados**

## Ejes Estratégicos

### Lagos de Moreno + Cultural

- Aprovechar inmuebles en el Centro Histórico para museo, galerías, restaurantes y cafeterías para formar zonas culturales
- Rescatar la Historia de Lagos de Moreno
- Fomentar eventos culturales nocturnos en el Centro Histórico
- Promover la Marca turística "Lagos de Moreno, *esta mejor que nunca*"
- Impulsar un nicho de turismo religioso

### Lagos de Moreno Cuna de la Charrería

- Crear un Museo de la Charrería en el Centro Histórico
- Fomentar y rescatar la cultura de la charrería
- Implementar actividades charras a nivel local, regional y nacional
- Fomentar cursos y capacitación de la historia de la charrería

### Lagos de Moreno + Emprendedor

- Fomentar negocios y reuniones
- Concientizar a la población local de la aportación del turismo en la economía local
- Explorar nuevos segmentos turísticos como retirados, salud y segundas casas.

### Lagos de Moreno + Natural

- Aprovechar turísticamente el patrimonio natural municipal (La Meseta, Comanja, presas, aguas termales, Sierra del Sombrero).
- Rescatar el sabino (ahuehuete), considerado unos de los arboles más antiguos de México.
- Fomentar la sustentabilidad en todas sus facetas

# Zonas de Aprovechamiento Turístico

San Luis Potosí

**Zonas de Aprovechamiento Turístico Restringido (ZATR)**

NATURALEZA: Ecoturismo y Aventura

**Zonas de Aprovechamiento Condicionado (ZATC)**

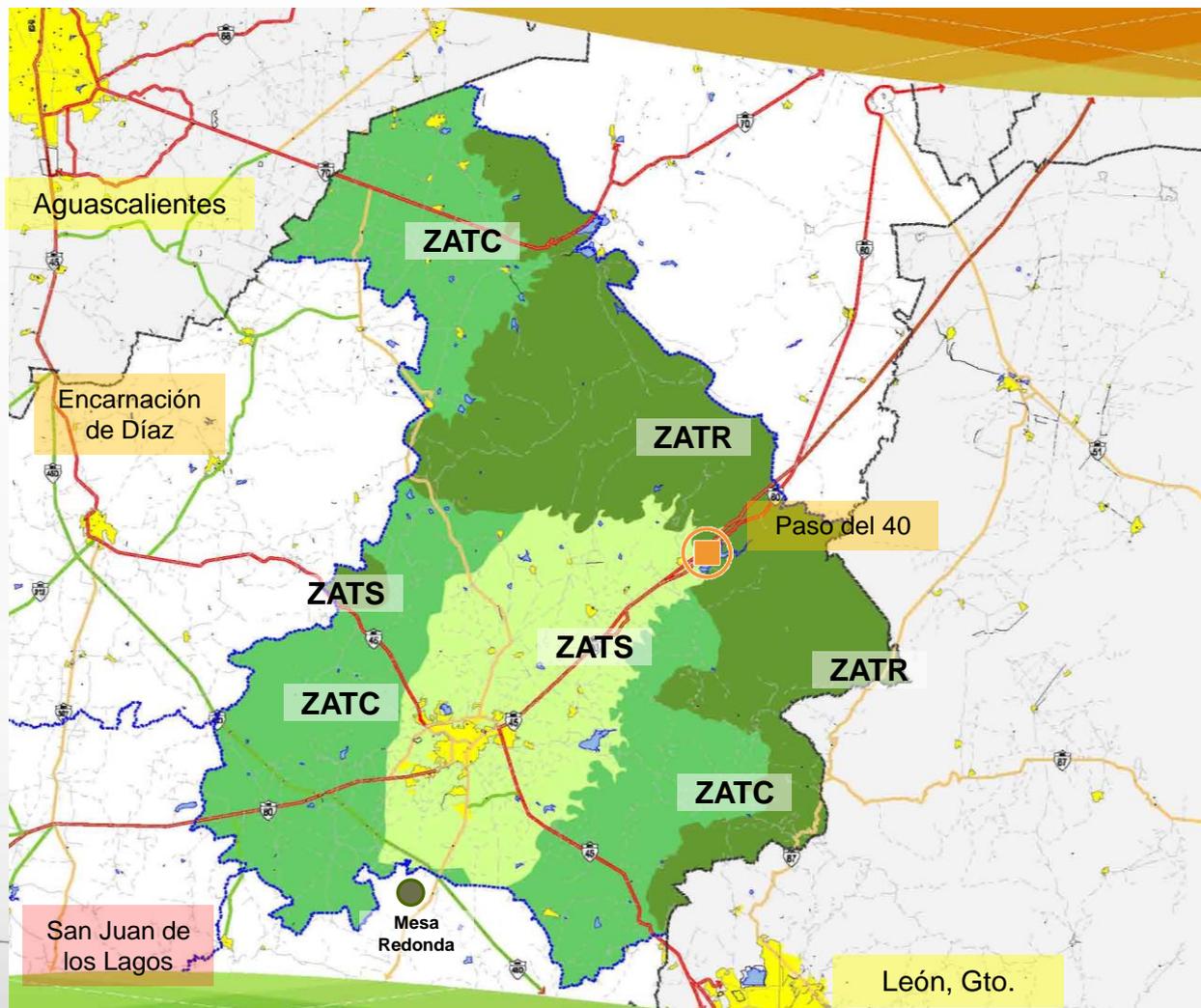
NATURALEZA, SEGUNDAS CASAS, SALUD

**Zonas de Aprovechamiento Turístico Sustentable (ZATS)**

RETIRADOS, SEGUNDAS CASAS, SALUD, CULTURAL, NATURALEZA

**Zonas de Aprovechamiento Turístico Urbano (ZATU)**

CULTURAL, NEGOCIOS, RELIGIOSO, SALUD, SEGUNDAS CASAS Y RETIRADOS



## Cartera de Proyectos Turísticos

Fomentar productos turísticos culturales, a través de inversiones privadas y de gobierno, garantizando el uso y aprovechamiento del patrimonio cultural de Lagos:

- Camino de la Plata
- La Charrería
- Inmuebles históricos abandonados
- Cascos de Hacienda en ruina

Los productos recomendados son:

- 1** Prototipo de Alojamiento  
Casona en Centro Histórico
- 2** Hotel de Negocios
- 3** Centro de Desarrollo y Fomento a  
la Charrería
- 4** Museo Vivo del Camino Real
- 5** Corredor Turístico Gastronómico



### Etapa de Desarrollo

- 1** Corto Plazo
- 3** Mediano Plazo
- 5** Largo Plazo

## Cartera de Proyectos Turísticos

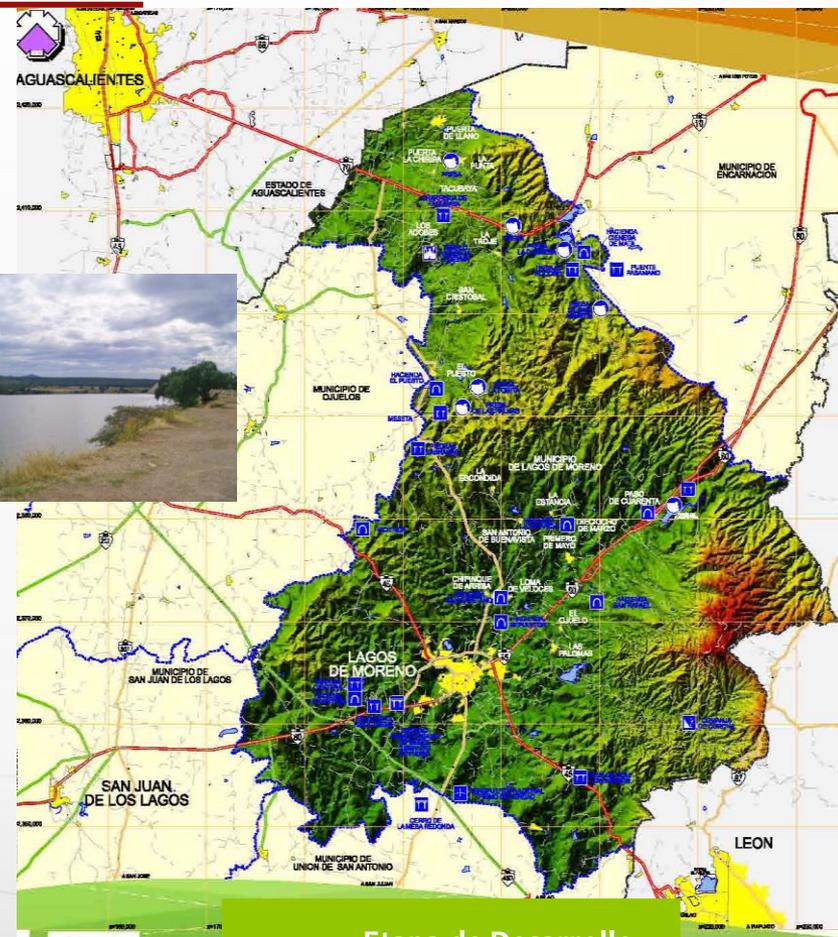
Impulsar productos turísticos de naturaleza, a través de asociaciones pública - privada garantizando el uso y aprovechamiento del patrimonio natural como elemento turístico complementario en:

- Mesa Redonda
- Presa el 40
- Sierra de Comanja
- Comanja



Los proyectos recomendados son

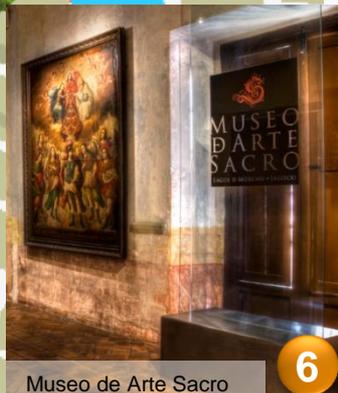
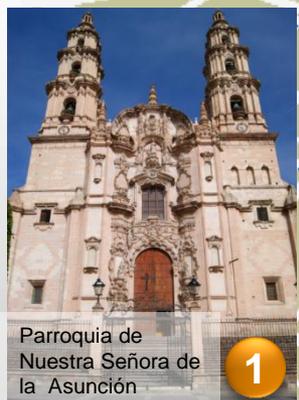
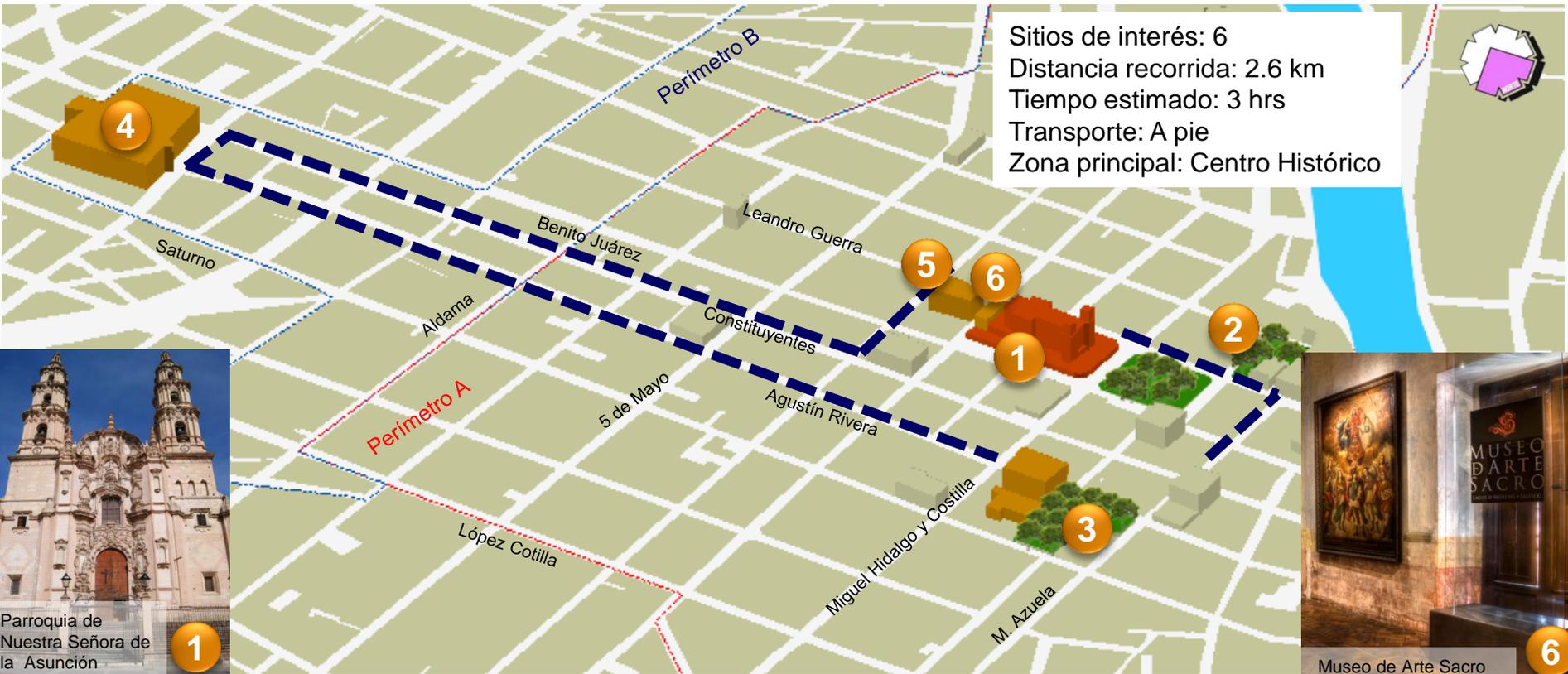
- 6 Unidad Turística de Deportes Extremos El Orcón
- 7 Centro Náutico Recreativo “El 40”
- 8 Malecón Turístico Ribereño
- 9 Parque Natural y de Aventura “Fuerte de Sombrero”
- 10 Centro Ecoturístico El Sabino



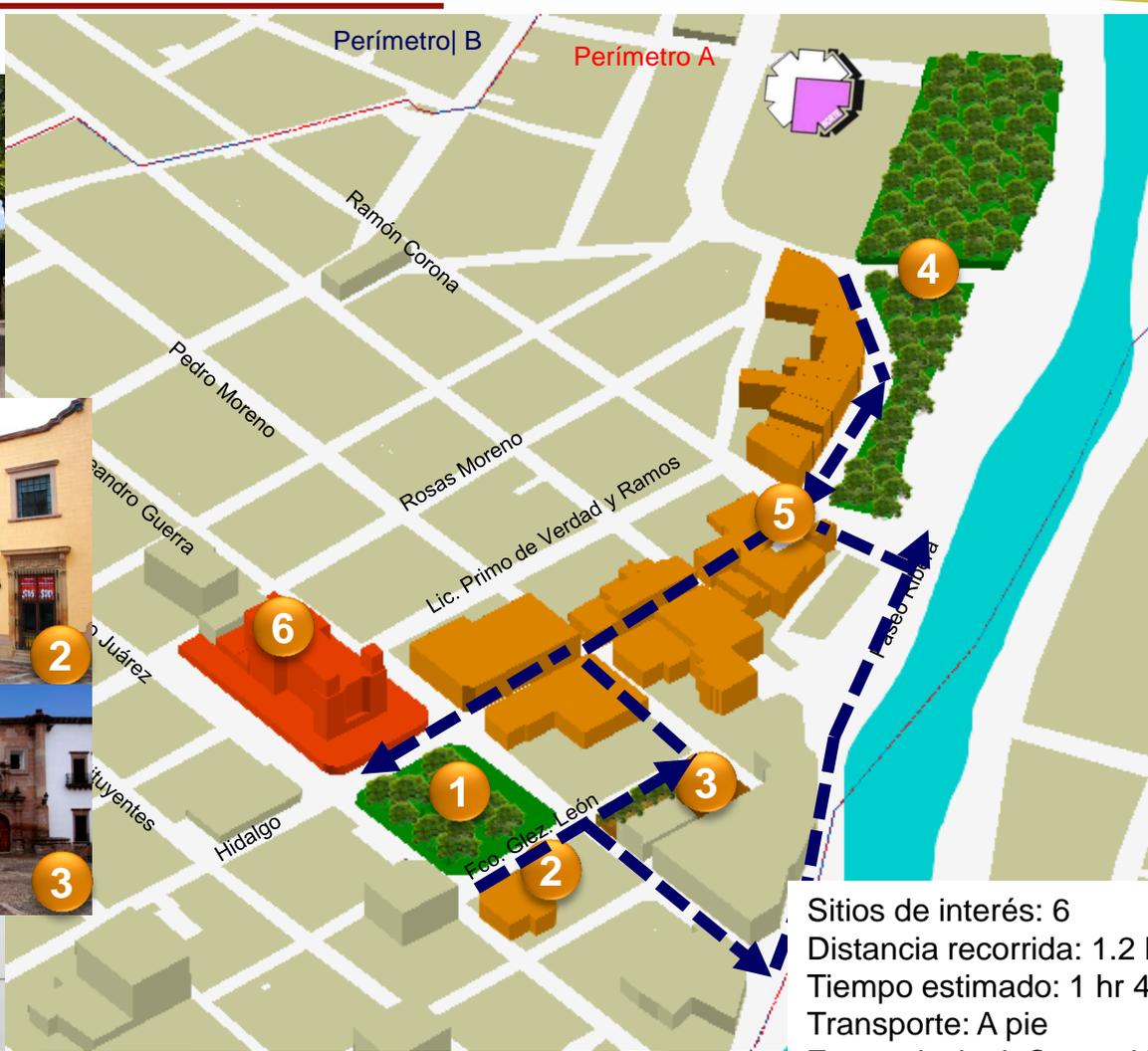
### Etapas de Desarrollo

- Corto Plazo
- Mediano Plazo
- Largo Plazo

# Huellas de Santa María

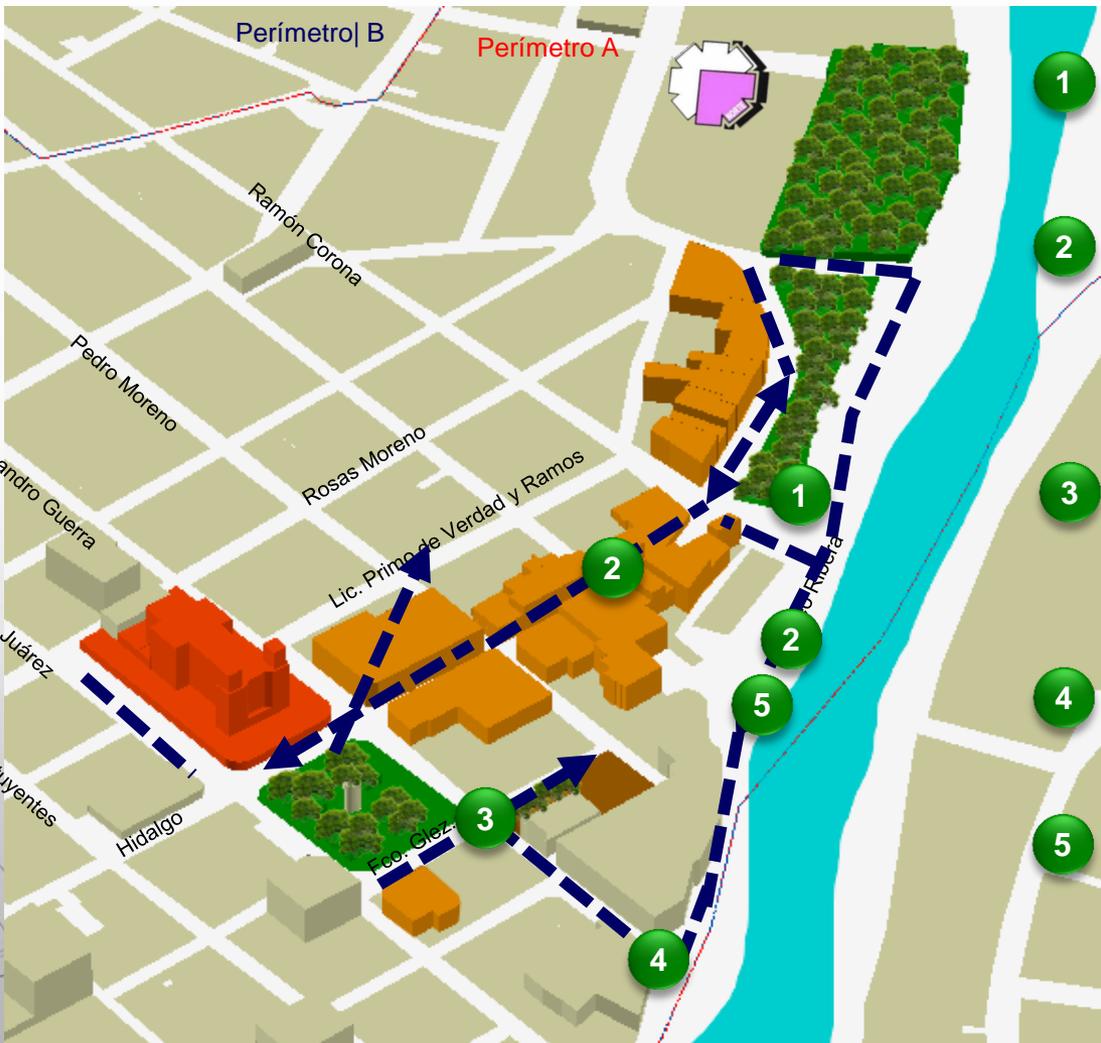


# Legendas del Pueblo



Sitios de interés: 6  
 Distancia recorrida: 1.2 km  
 Tiempo estimado: 1 hr 45 m  
 Transporte: A pie  
 Zona principal: Centro Histórico

# Imagen Urbana



## 1 Mejoramiento de elementos de protección natural

- Mejoramiento del arbolado urbano
- Mejoramiento de la jardinería

## 2 Mejoramiento de elementos de patrimonio y expresión artística

- Mejoramiento de fachadas. retiro de los elementos discordantes y en mal estado
- Aplicación de la paleta de colores: retiro y sustitución de colores discordantes

## 3 Mejoramiento de elementos de comunicación urbana

- Mejoramiento Información y señalética.
- Retiro y sustitución elementos deteriorados, reposición faltantes

## 4 Mejoramiento de elementos de mobiliario urbano

- Mejoramiento de mobiliario y equipo. retiro y sustitución elementos deteriorados y colocación de faltantes

## 5 Mejoramiento de elementos de iluminación

- Mejoramiento de iluminación. retiro y sustitución de elementos deteriorados y colocación de faltantes
- Iluminación de edificios emblemáticos

## Mejoramiento de la Imagen Urbana



## Mejoramiento de la Imagen Urbana



# Las Consejas del Alcalde

Sitios de interés: 9  
Distancia recorrida: 4 km  
Tiempo estimado: 3 hr 30 m  
Transporte: A pie  
Zona principal:  
Centro Histórico



Parroquia de la Luz



Puente Lagos



Monumento Pedro Romero



Parroquia de la Asunción



Plaza del Alcalde



Capuchinas



Presidencia Municipal



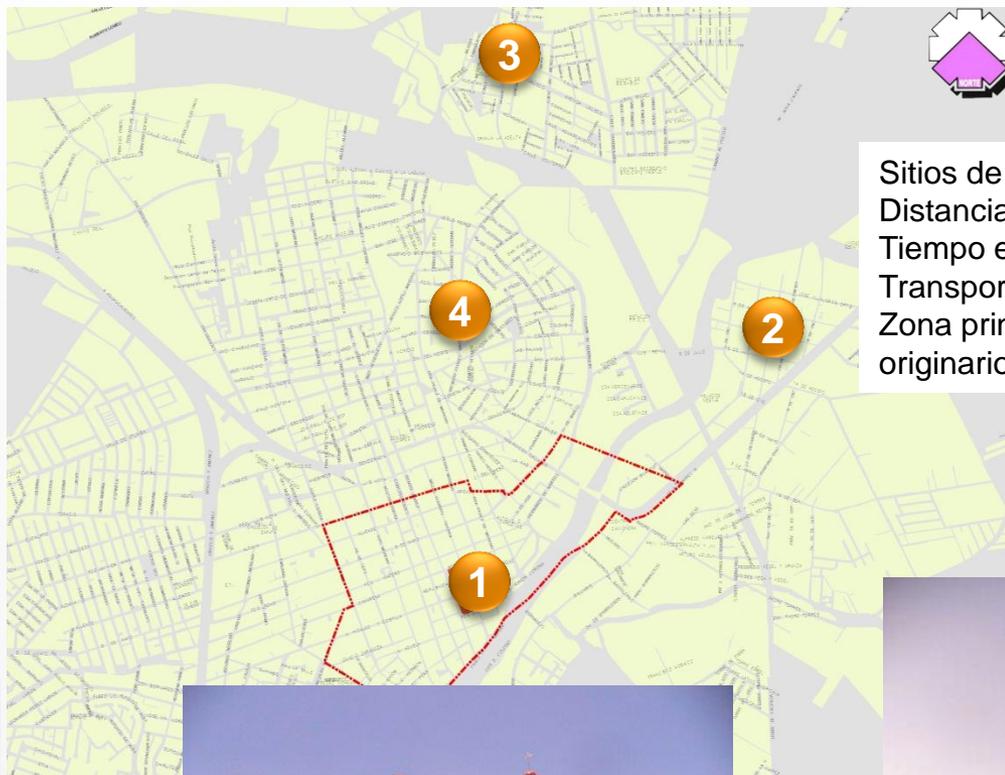
Templo de la Merced



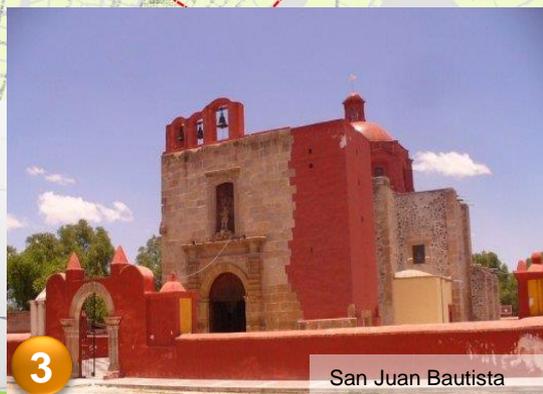
Templo de San Felipe

# San Miguel Buenavista

## Ruta Centro Histórico y Poblados indígenas



Sitios de interés: 4  
Distancia recorrida: 5 km  
Tiempo estimado: 6 a 8 hrs  
Transporte: Autobús  
Zona principal: Pueblos originarios



# Ruta Cristera



## Ruta El Insurgente Pedro Moreno



Sitios de interés: 3  
 Distancia recorrida: 30 km  
 Tiempo estimado: 8 hrs  
 Transporte: Autobús  
 Zona principal: Localidades rurales, zonas naturales y presas

# Ruta Haciendas de Lagos 1



Sitios de interés: 4  
Distancia recorrida: 60 km  
Tiempo estimado: 6 a 8 hrs  
Transporte: Autobús  
Zona principal: Haciendas



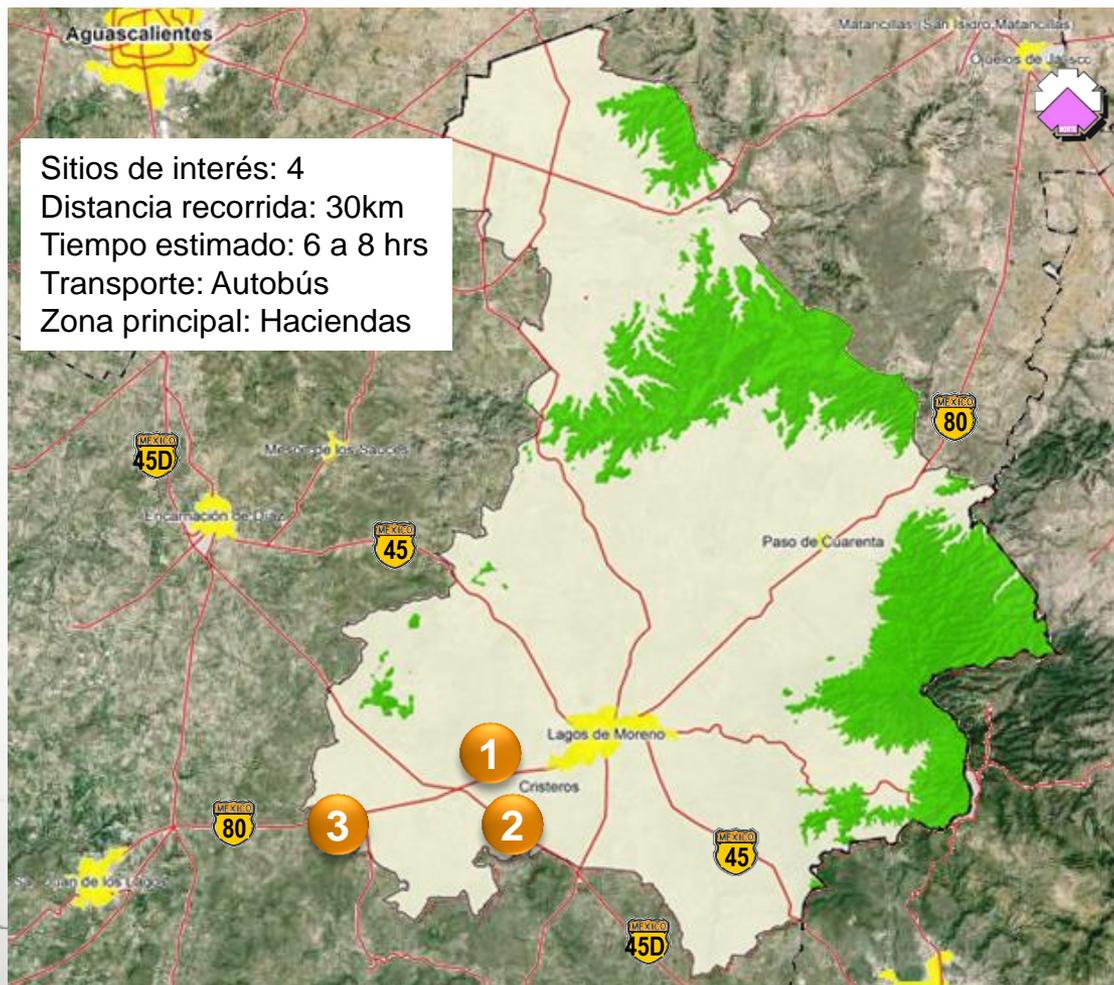
## Ruta Haciendas de Lagos 2



Sitios de interés: 4  
Distancia recorrida: 20 km  
Tiempo estimado: 6 a 8 hrs  
Transporte: Autobús  
Zona principal: Haciendas



## Ruta Haciendas de Lagos 3



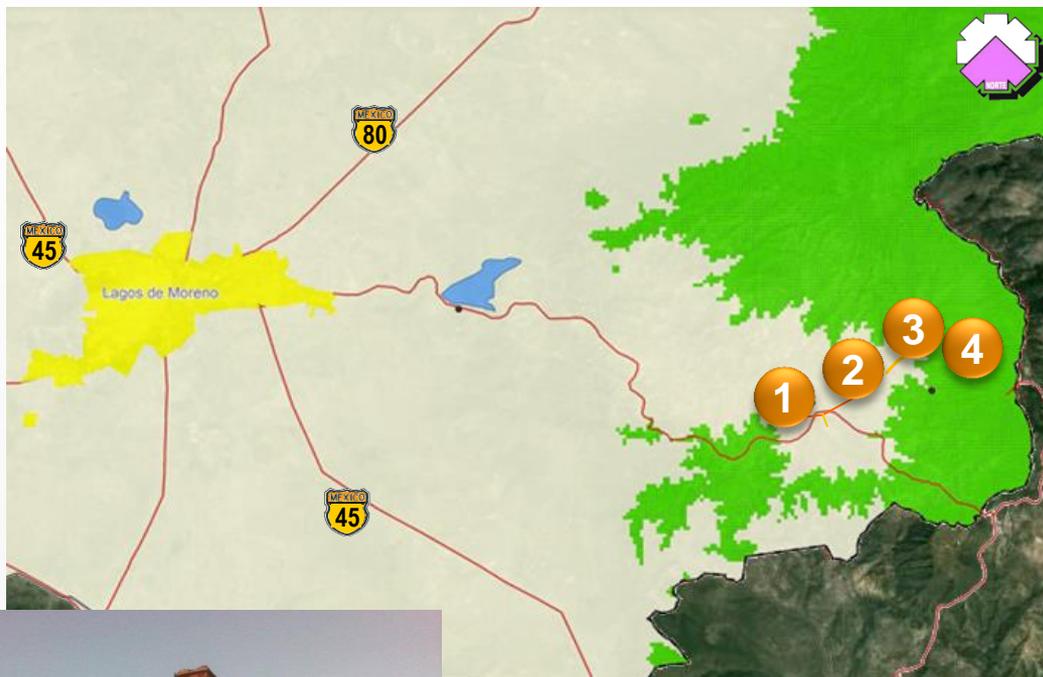
## Ruta Haciendas de Lagos 4



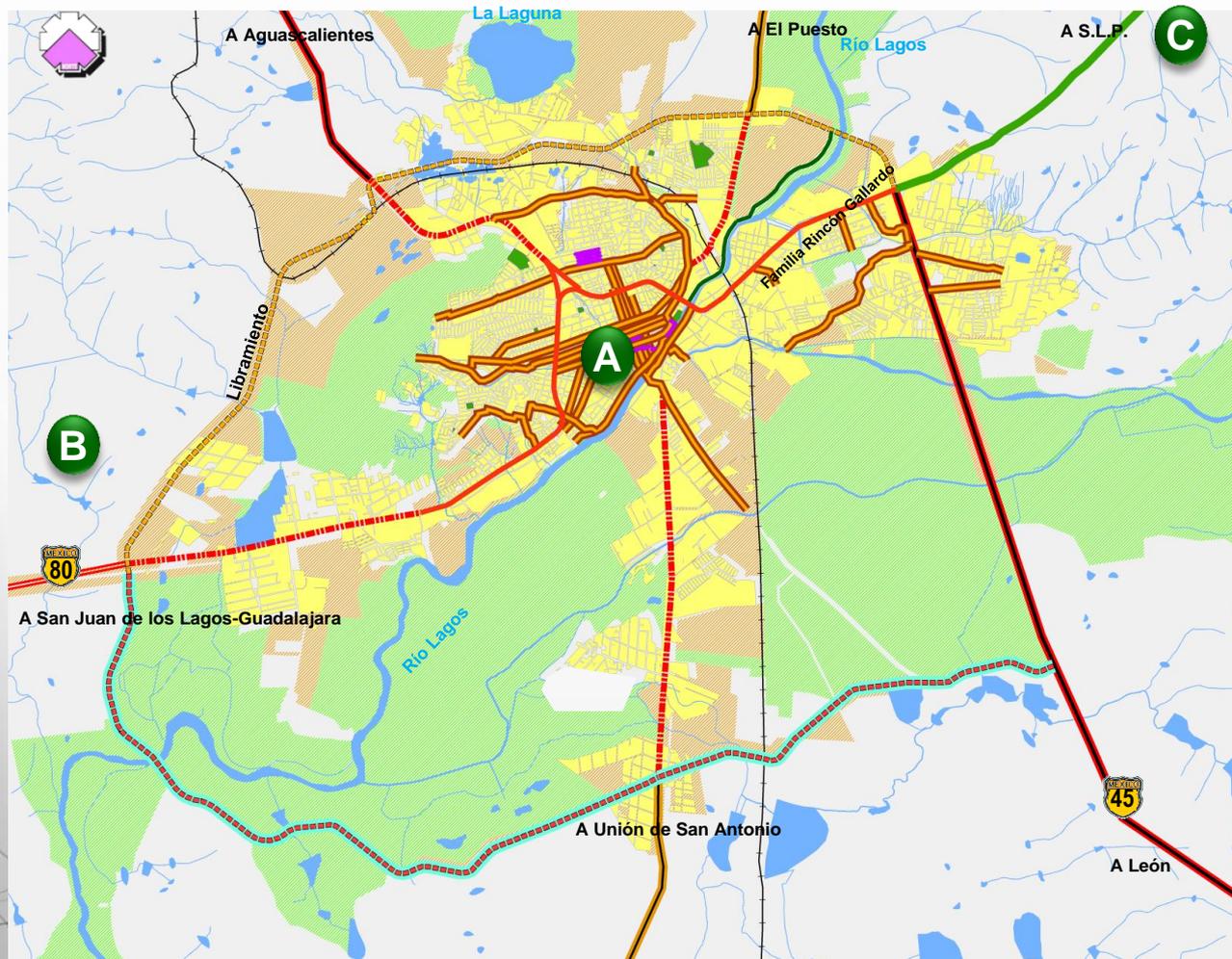
## Ruta Comanja Mágico



Sitios de interés: 4  
Distancia recorrida: 30 km  
Tiempo estimado: 6 a 8 hrs  
Transporte: Autobús  
Zona principal: Localidades rurales



# Proyectos Turísticos de Inversión



- A** Prototipo Casona en Centro Histórico
- B** Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería
- C** Centro Náutico Recreativo El 40

## Resumen de Proyectos Turísticos de Inversión

CONCEPTOS	Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería	Prototipo Casona en Centro Histórico	Centro Náutico Recreativo El 40
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE	si	si	si
TIPO DE PROPIEDAD	privada	privada	social
TIPO DE INVERSIÓN	privada	privada	público - social
MONTO DE INVERSIÓN	49 MDP	16.8 MDP	21.9 MDP
COMPONENTES	charrería	alojamiento	centro recreativo
RENTABILIDAD DEL PROYECTO TIR Y VPN	14.02	12.5	12.1
INVERSION TOTAL	87.7 MDP		



# FONATUR

MÉXICO UN GRAN DESTINO

**Tecoyotitla No. 100, Col. Florida, Delegación Álvaro Obregón  
C.P. 01030 México, Distrito Federal [www.fonatur.gob.mx](http://www.fonatur.gob.mx)**

Contactos

Lic. Gastón S. Madrid Castro

Gerente de Operación

(55)- 50 90 42 00 ext 4483

Arq. Ing. Jorge Cárdenas Olivier

Especialista

(55)- 50 90 42 00 ext 4370



Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

Galeana 101 , Altavista 01060 México, D.F. Tel. 5550 0373 5550 3643

[ceurasa @yahoo.com.mx](mailto:ceurasa@yahoo.com.mx), [facebook ceura](https://www.facebook.com/ceura), [www.ceura.com.mx](http://www.ceura.com.mx)

## Malecón Turístico Ribereño

- Paseo escultórico
- Hoteles
- Servicios turísticos
- Restaurantes en lecho del río
- Zona recreativa
- Fuentes acuáticas
- Zona infantil
- Zona de cultivo interactiva
- Ciclopista



Fuente: Fotografías obtenidas de Internet como Imagen Objetivo



## Centro Ecoturístico “El Sabino”

- Sala Interactiva “El Sabino en la Historia”
- Vivero Interactivo
- Foro al aire libre
- Sala de Uso Múltiples
- Módulo de Cuadriciclos
- Área libres
- Zona de juegos infantiles
- Granja
- Senderos
- Ciclovías
- Estanques para practicar la pesca
- Campamento
- Estacionamiento



Fuente: Fotografías obtenidas de Internet como Imagen Objetivo



## Parque Natural y de Aventura “Fuerte de Sombrero”

- Zona de campamento
- Centro de visitantes
- Miradores
- Senderos
- Safari fotográfico
- Ciclismo de montaña
- Aviario
- Restaurante
- Paseos a caballo
- Zonas de juegos infantiles
- Escalada y rappel
- Puentes colgantes
- Vuelo en globo
- Parapente
- Tirolesa



## Centro Náutico Recreativo “El 40”

- Hotel temático o Clúster inmobiliario
- Área de conservación
- Embarcadero
- Malecón
- Club náutico



Fuente: Fotografías obtenidas de Internet como Imagen Objetivo



## Unidad Turística de Deportes Extremos “El Orcón”

- Acceso
- Área de juego infantiles
- Trineo de verano
- Campamento
- Cenadores
- Zona recreativa
- Laberinto de plantas
- Zonas a conservar
- Áreas de servicio



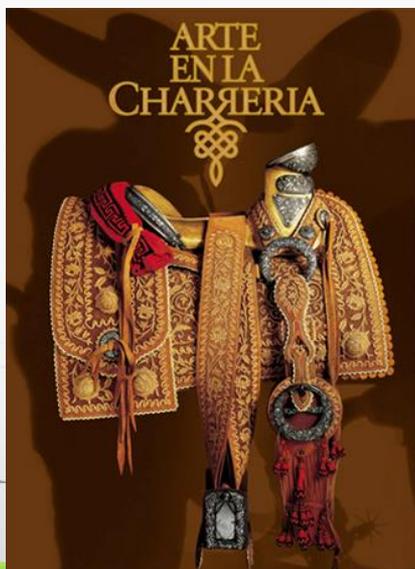
## Prototipo de Alojamiento Casona en el Centro Histórico

- Recepción
- Tienda de Souvenirs (artesanías)
- Restaurante
- Gimnasio
- Alojamiento (suites/cuarto tipo)
- Jardín
- Administración
- Recepción



## Museo Interactivo de la Charrería

- Sala Interactiva de la Charrería
- Salón de la Fama
- Sala de Uso Múltiples
- Sala de la historia de la charrería
- Área educativa de la Charrería
- Estacionamiento



Fuente: Fotografías obtenidas de Internet como Imagen Objetivo



## Museo Vivo del Camino Real

- Representación viva y talleres interactivos
- Sala de interpretación temática y exposiciones alusivas
- Sala de venta de recuerdos y libros



Fuente: Fotografías obtenidas de Internet como Imagen-Objetivo



## Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería

- Hospedaje
- Caballerizas
- Salón de eventos sociales
- Jardines
- Acceso
- Estacionamiento
- Taller al aire libre
- Enseñanza de la charrería
- Well ness
- Zona cultural (charrería)
- Museo Interactivo de la Charrería



## Corredor Turístico Gastronómico

### ● Calle peatonal



## Hotel de Negocios

- Recepción
- Restaurante
- Agencia de viajes
- Alojamiento (suites/cuarto tipo)
- Sala de uso múltiples
- Estacionamiento
- Gimnasio
- Comercio
- Centro de Negocios



## Prototipo Casona en Centro Histórico

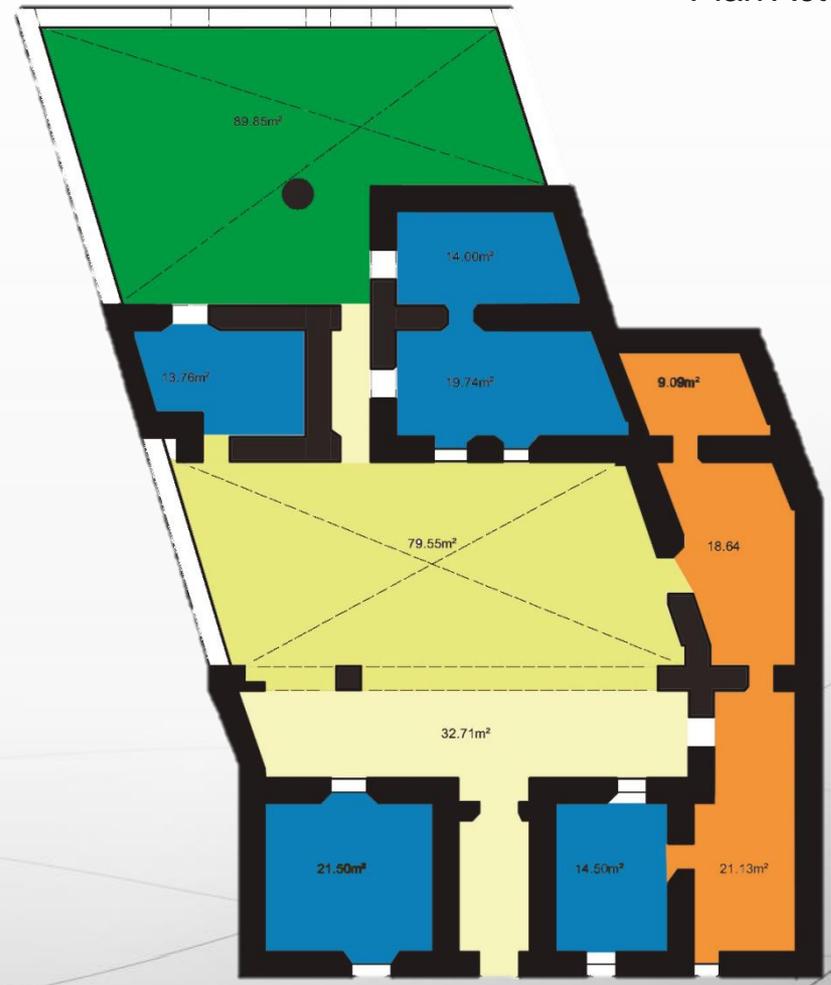
- Nombre :** Prototipo Casona en Centro Histórico
- Ubicación:** Calle Constituyentes No, 586, clave catastral 03011 entre Paseo de la Ribera y Carlos González
- Descripción:** Inmueble de 480m2 aprox. perteneciente al Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Construida en el siglo XIX mantiene su estructura original. La fachada está compuesta por cuatro vanos, enmarcados con cantera. Con aplanados rústicos y rodapié.
- Uso actual:** En abandono
- Uso de suelo:** Habitacional y mixto
- Tenencia de la tierra:** Propiedad privada, actualmente en venta.
- Costo comercial del inmueble:** \$10,500 por m2
- Potencial:** Modelo tipo para Hotel Boutique de 5 Estrellas debido a su localización y características arquitectónicas.
- Acciones:** Remodelación y adecuación de la construcción y las instalaciones.



# Prototipo Casona en Centro Histórico



Plan Actual



- JARDIN
- SERVICIO
- DISTRIBUCION
- HABITACION
- CLAUSTRO
- ON



# Prototipo Casona en Centro Histórico

Planta Baja



Planta Alta



1 Jardín privado

4 Escaleras

7 Habitación doble

2 Gimnasio

5 Restaurante

8 Terraza

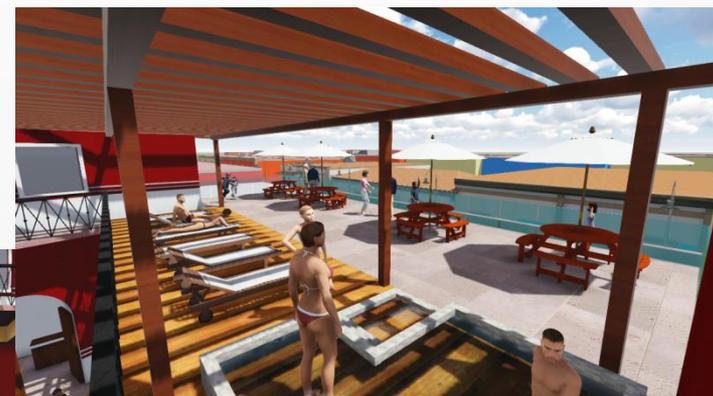
3 Suite

6 Sanitarios

9 Área verde



## Prototipo Casona en Centro Histórico



## Prototipo Casona en Centro Histórico

Concepto	Datos
<b>Municipio</b>	Lagos de Moreno
<b>Principales atractivos</b>	Arquitectura civil y religiosa
<b>Segmentos de mercado</b>	Cultural, Naturaleza, Familiar
<b>Actividades</b>	Estancia de calidad turística

Concepto	Datos
<b>INFRAESTRUCTURA EXISTENTE</b>	si
<b>TIPO DE PROPIEDAD</b>	Privada
<b>TIPO DE INVERSIÓN</b>	Privada
<b>MONTO DE INVERSIÓN</b>	16.8 millones de pesos
<b>COMPONENTES</b>	Hotel boutique
<b>RENTABILIDAD DEL PROYECTO TIR Y VPN</b>	TIR: Proyecto 12.5%; Año de recuperación 2020
<b>OBSERVACIONES</b>	Inversión 20 % menor → TIR 15.4%



## Centro Náutico Recreativo El 40

- Nombre :** Presa de 40
- Ubicación:** Carretera Lagos – San Luis Potosí No. 80 y 80D  
Localidad Paso de Cuarenta
- Descripción:** Presa con capacidad de 30, 630 mm<sup>3</sup>. Rodeada de predios parcelados de propiedad privada y un área destinada a asentamientos humanos pertenecientes a la localidad de Paso de Cuarenta.
- Uso actual:** Agricultura, habitacional
- Uso de suelo:** Rural, Agrícola y Conservación de flora y fauna
- Tenencia de la tierra :** Terrenos Parcelados de propiedad privada
- Costo comercial del inmueble:** Terreno rústico, \$1,110 por metro cuadrado
- Potencial:** Centro deportivo náutico y recreativo con alojamiento temporal y actividades acuáticas de carácter familiar
- Acciones:** Construcción de muelles y edificios sustentables alrededor de la presa

1 Comisión Estatal del Agua de Jalisco

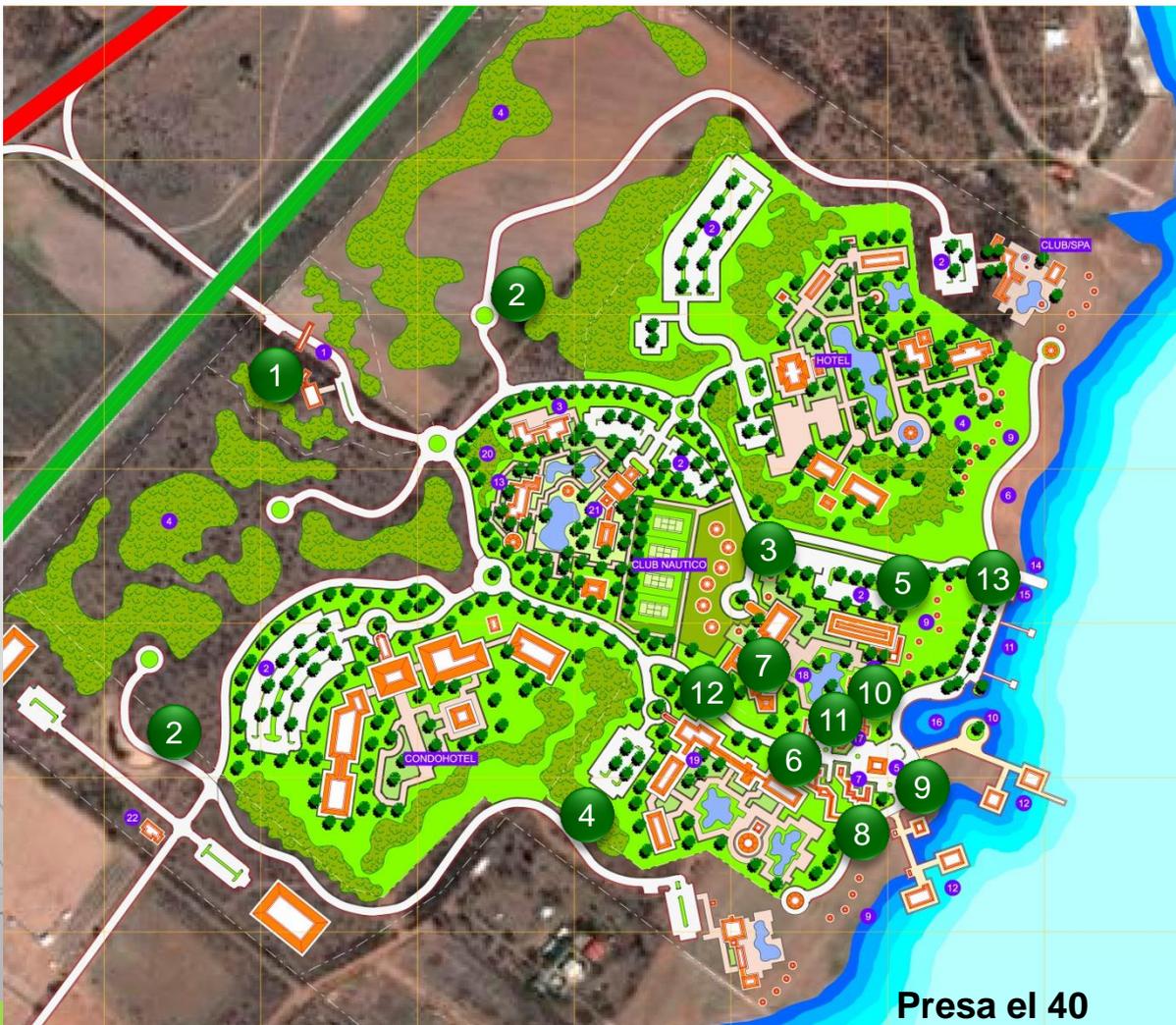
2. Modelo de Ordenamiento Territorial del Estado de Jalisco Región Altos Norte



## Centro Náutico Recreativo El 40



## Centro Náutico Recreativo El 40



Presa el 40

### Elementos

- 1 Taquilla, control , estacionamiento
- 2 Unidad Residencial Turística
- 3 Servicios Medico y Juegos infantiles
- 4 Zona de acampar
- 5 Mirador- faro
- 6 Malecón turístico
- 7 Tienda de conveniencia
- 8 Tienda náutica
- 9 Tirolesa
- 10 Pódium
- 11 Embarcadero
- 12 Restaurante
- 13 Rampa de botadero



## Centro Náutico Recreativo El 40



## Centro Náutico Recreativo El 40

Concepto	Datos
<b>Municipio</b>	Lagos de Moreno
<b>Principales atractivos</b>	Arquitectura civil y religiosa
<b>Segmentos de mercado</b>	Cultural, Naturaleza, Familiar
<b>Actividades</b>	Estancia de calidad turística

Concepto	Datos
<b>INFRAESTRUCTURA EXISTENTE</b>	si
<b>TIPO DE PROPIEDAD</b>	Privada
<b>TIPO DE INVERSIÓN</b>	Privada
<b>MONTO DE INVERSIÓN</b>	Total 21.9 Millones de Pesos
<b>COMPONENTES</b>	
<b>RENTABILIDAD DEL PROYECTO TIR Y VPN</b>	TIR: Proyecto 12.1 %
<b>OBSERVACIONES</b>	

## Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería

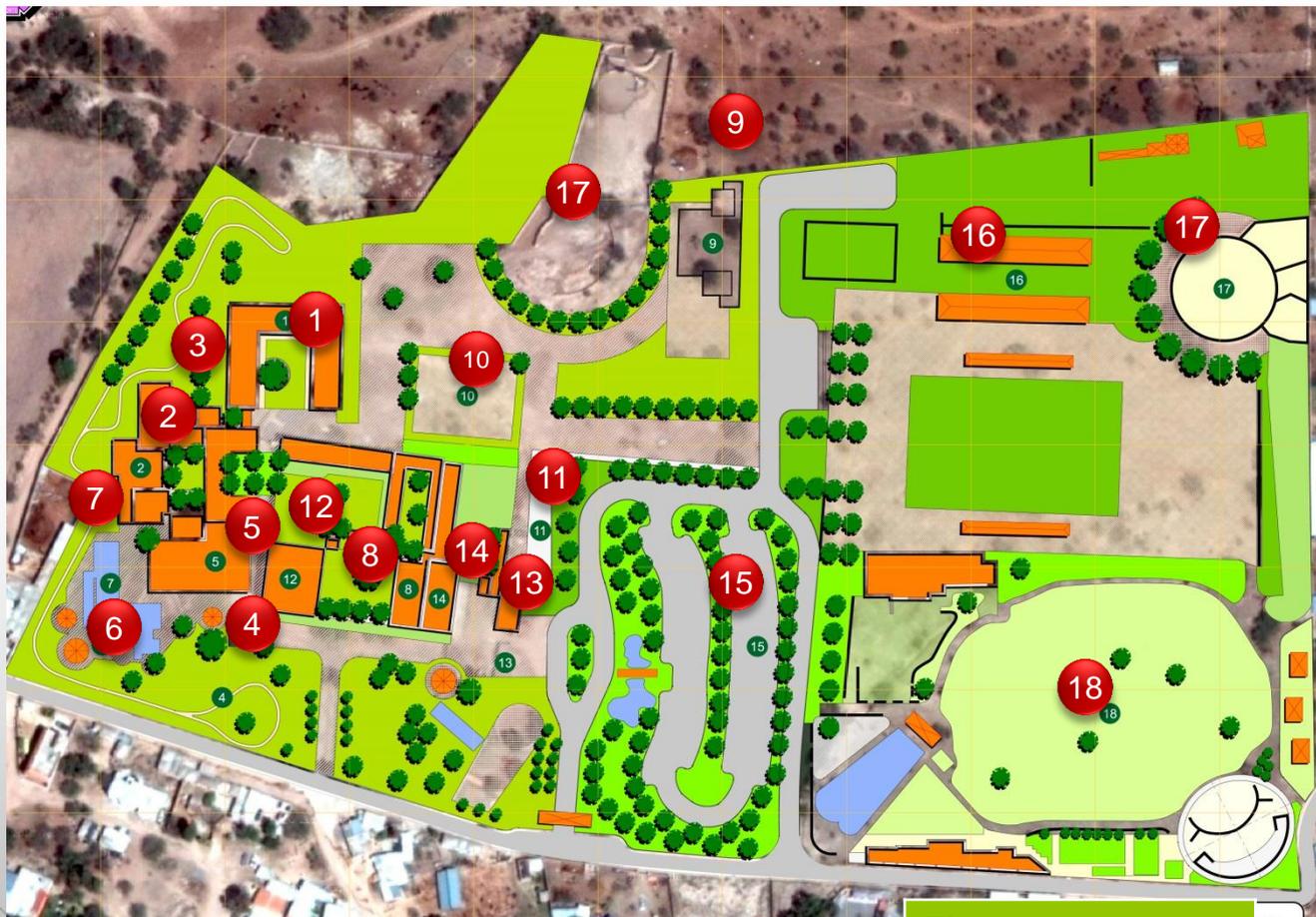
- Nombre :** Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería
- Ubicación:** Carretera Lagos – San Juan km 10 Localidad La Cantera
- Descripción:** Casco de hacienda de aproximadamente 12.4 has. Construida en el s. XVII, actualmente sigue funcionando como hacienda ya que se crían caballos cuarto de milla
- Uso actual:** Vivienda y eventos sociales
- Uso de suelo:** Rural
- Tenencia de la tierra :** Propiedad privada,
- Costo comercial del inmueble:** N/D
- Potencial:** Hotel hacienda con 8 o 10 habitaciones, restaurante, salón de eventos sociales, caballerizas y un lienzo charro
- Acciones:** Adecuación del inmueble para alojamiento de visitantes



# Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería



# Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería



## Elementos

- 1 Hotel Claustro Crujía Cuartos
- 2 SPA
- 3 Gimnasio
- 4 Área de descanso
- 5 Restaurante
- 6 Snack y alberca
- 7 Alberca ½ Olímpica
- 8 Tienda de Souvenirs
- 9 Snack eventos
- 10 Exposición Temporal Lonaria
- 11 Museo Charrería
- 12 Salones Múltiples
- 13 Plazas acceso a conjunto
- 14 Iglesia
- 15 Estacionamiento

## Elementos

- 16 Caballerizas
- 17 Lienzo Charro
- 18 Múltiples eventos



# Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería



## Centro de Desarrollo y Fomento a la Charrería

Concepto	Datos
<b>Municipio</b>	Lagos de Moreno
<b>Principales atractivos</b>	Pueblo Mágico, charrería, arquitectura civil y religiosa
<b>Segmentos de mercado</b>	Cultural, Negocios y Naturaleza
<b>Actividades</b>	Alojamiento, Centro de espectáculos de la charrería, eventos sociales y centro recreativo

Concepto	Datos
<b>INFRAESTRUCTURA EXISTENTE</b>	Si (agua potable, drenaje, energía eléctrica y accesibilidad carretera y terrecería)
<b>TIPO DE PROPIEDAD</b>	Privada
<b>TIPO DE INVERSIÓN</b>	Privada
<b>MONTO DE INVERSIÓN</b>	Total 49 millones de pesos (14 habitaciones \$14 Mdp; restauración \$7 Mdp; Spa \$10 Mdp; Restaurantes \$4 Mdp; Museo \$5 Mdp; Albergas \$4 Mdp; caballerizas \$4 Mdp; y otras \$1 Mdp).
<b>COMPONENTES</b>	Hacienda boutique, spa, museo, club hípico y centro recreativo
<b>RENTABILIDAD DEL PROYECTO TIR Y VPN</b>	TIR: Proyecto 14.02 % (FO 70% anual, 200 socios / \$1,100 mensual; 692 servicios al año / \$1,100 por unidad; y 2000 visitantes anuales / \$95. VPN (12%): Proyecto 4.52 millones. Año de recuperación = 8
<b>OBSERVACIONES</b>	Atractivo regional con alojamiento y Spa de calidad.

