

DESARROLLO TURISTICO EN SANTA CLARA, SONORA.

JURADO:

ARQ. HOMERO M. DE HOYOS ✓

ARQ. RUBEN CIMET L.

ARQ. JOSE LUIS MARIN L'

EXAMEN PROFESIONAL

JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA

ESC. NAL. DE ARQUITECTURA

U.N.A.M.

abril/1982



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

- I N D I C E -

- A.1. - INVESTIGACION**
- A.2. - INTRODUCCION**
- A.3. - PROBLEMATICA**
- A.4. - ANTECEDENTES**
- A.5. - ACLARACIONES PRELIMINARES**
- A.6. - LOS COMPONENTES DEL ENTORNO**
- A.7. - DEMANDA SOCIAL**
- A.8. - EL HOMBRE**
- A.9. - EL MEDIO**
- A.10.- CLASIFICACION**
- A.II.- CONCLUSION**
- B.- PROGRAMA ARQUITECTONICO**
- C.- ANTEPROYECTO**
- D.- DESARROLLO DEL RPOYECTO**
- D.1.- ARQUITECTONICO**
- D.2.- ESTRUCTURAL**
- D.3.- INSTALACIONES**
- E.- MEMORIA DESCRIPTIVA**
- F.- ESTUDIO DE FACTIBILIDAD**

I N T R O D U C C I O N

El hombre, como punto de partida de la sociedad y puntal insustituible de la misma desde su aparición sobre la tierra, ha desarrollado todas las actividades inherentes a su supervivencia, vivencia y distracción, contando para ello con herramientas y lugares apropiados en cada circunstancia.

Estas actividades, consideradas como primarias, se han ido desarrollando paralelamente al desenvolvimiento paulatino del hombre a través de todas las épocas y etapas por las que ha tenido que pasar para llegar al grado de adelanto y civilización en que se encuentra actualmente.

Dificultades y problemas a vencer, guerras, epidemias, estancamiento (etapas de) en su evolución, oscurantismo y -- creencias absurdas y retrogradadas que fueron su azote a través de su desarrollo integral, mantuvieron al hombre en una actividad febril de supervivencia inicial.

Resueltos en parte estos problemas con la ayuda de nuevos métodos, teorías, doctrinas, sistemas, elementos e instrumentos cada vez más útiles y avanzados, y aunado a esto su desarrollo mental que da por resultado un criterio más amplio -- para considerar ya no solo su bienestar personal, sino el de sus congéneres en todos los aspectos y actividades integrales, el hombre ha planeado y programado todas estas actividades -- que intervienen en su compleja vida social, derivando por grupos las que van encaminadas a determinada condición u objetivo, pero interrelacionadas todas entre sí hasta llegar al conjunto de ellas que van a normar su vida en privado y en público.

Esta derivación, que va desde la consideración generalizada de un grupo de actividades encaminadas a la solución de una parte de sus problemas, llega hasta la individualización/detallada (especialización) de este mismo grupo de actividades, que aunque van encaminadas al logro de la misma función, --

se utiliza mayor número de elementos tanto técnicos como humanos, dando por resultado una mayor cooperación y organización para lograrlo.

Así mismo, para la realización de cada uno de estos grupos de actividades se requiere de lugares apropiados de establecimiento con características determinadas y especiales -- que ayudaran a la optimización de la solución buscada, llegando incluso a identificarse el grupo de actividades con la sola mención del lugar.

Así, tenemos lugares mundialmente reconocidos como centros de:

Salud - Rochester
Arte - Paris
Finanzas - N. York
Enseñanza - Harvard, Oxford, etc.

Y el grupo de actividades cuyo enfoque va encaminado a la creación de una modalidad que todo mundo puede ejercer: - "El Turismo".

PROBLEMATICA.

Siendo México un país que cuenta con innumerables sitios de interés turístico, tanto por su fondo cultural como por su belleza, y aunado a esto el clima en casi su totalidad benigno, playas, bosques, parajes, etc. que son de un atractivo -- formidable, con todos los beneficios de una naturaleza prodigiosa en cuanto a elementos naturales se refiere, y pudiendose - convertir estos lugares en sitios de establecimiento turístico a nivel mundial, y sobre todo para el goce y disfrute del turismo nacional, la verdad es que no se le ha dado la atención requerida ni la planeación adecuada a este renglon, olvidandose de los innumerables beneficios que podría aportar, sobre todo dandole un mayor impulso al turismo social, que sien

una actividad necesaria, no se le ha dado el impulso definitivo que satisfaga la necesidad social que reviste.

ANTECEDENTES

Cuando se habla de turismo a nivel de planeación, es fundamental especular un poco sobre el verdadero sentido que el turismo debe tener.

La realidad mexicana puede ubicarse dentro del siguiente cuadro:

- A.-) Por las características físicas propias del territorio, el país tiene un potencial turístico propiamente ilimitado.
- B.-) Dentro del panorama económico de México, el turismo es una gran fuerza y aparentemente es creciente siempre -- por ciertos conceptos instituidos a nivel internacional acerca de su estabilidad política.
- C.-) El turismo en México está casi totalmente estereotipado en función del turismo de E.U.A., toda vez que es el -- que conforma el volumen básico de dicha industria.

Prácticamente toda la planeación turística ha estado por varios años dirigida a ese turismo y la fuerza económica y social que entraña el turismo nacional ha estado relegada a segundo término, cuando de ese turismo se podrían obtener enormes beneficios como:

- 1.-) Integración de grupos sociales marginados
- 2.-) Democratización del turismo
- 3.-) Objetivización de los derechos y prestaciones
- 4.-) Mayor comunicación social interna
- 5.-) Mayor conocimiento de la problemática nacional en función de un incremento a la unidad social.

ACLARACIONES PRELIMINARES

- 1.-) Turista es la persona que se traslada de su medio rutinario a otro diferente, con propósitos de descanso, recreación (socio-cultural) y esparcimiento.
- 2.-) Un sitio turístico es aquel que contiene ó permite la --ubicación de una organización dedicada al turismo ó el desarrollo económico complementario.
- 3.-) Las acciones de descanso, recreación y esparcimiento se deben interpretar como una actividad humana, lo que implica - el ejercicio del pensamiento y de la voluntad en un cuadro de participación.
- 4.-) Siendo la acción turística una acción conciente y activa se da por hecho que es una acción que permite a nivel de planificación, pensar en obtener beneficios (adicionales al hecho puramente turístico) de carácter social y cultural. Es - en este sentido en donde el turismo implica además de los beneficios puramente mercantiles un gran potencial de desarrollo.
- 5.-) Una cualidad importante del turista es la matriz de conducta característica, que psicológicamente lo prepara a la facilidad de recepción de información.
Ejemplo de este aprovechamiento son las técnicas formativas e informativas usadas muy a menudo a base de sacar del contexto rutinario a los participantes.
- 6.-) Si el turismo se reconoce como un instrumento de fines - sociales, y si está demostrado que la acción de descanso, recreo y esparcimiento son necesarias, podemos sin más demonstración pensar que el turismo conforma una necesidad social.

Si es una necesidad social, se debe olvidar la situación de estereotipo, y abrirlo a todas las personas que conforman la sociedad.

Actualmente esto no forma parte de la realidad, ya que no tiene el suficiente reconocimiento como para ejercer una disponi

bilidad de recursos a escala mayor.

7.-) Desde un punto de vista totalmente general, podemos considerar a la acción turística enfocada a tres propósitos básicos de orden socio-cultural..

A.-) Como elemento de educación física capitalizado básicamente hacia aspectos de salud elemental de orden preventivo.

B.-) Como elemento de información y participación cultural mediante la expresión del contexto socio-cultural donde se ubica el sitio turístico.

C.-) Como elemento de comunicación directa entre el turista y el entorno turístico con el subsecuente enriquecimiento de los dos.

8.-) Un problema importante que surge de la comunicación bilateral es el movimiento de las matrices sociales de conducta y aspiración que se generan con el intercambio. Desde un punto de vista tradicional puede implicar, y de hecho sucede, una pérdida socio-cultural de valores tradicionales cuando un contexto se manifiesta minimizado por la falta de recursos físicos, económicos y de expresión. El juicio de valor de dichos fenómenos es complejo, pero en general es lo que ha provocado siempre el movimiento cultural del hombre.

9.-) Si un turista lo que busca es un entorno diferente del rutinario para ejercer la acción turística, podemos afirmar que considerando la pluralidad de medios y micromedios que el hombre tiene aun a una escala de planeación nacional, cualquier medio físico y socio-cultural es potencialmente un entorno turístico.

Siendo así, la diferencia de valor entre unos medios y otros se refieren mas bien a las condiciones cualitativas de orden socio-cultural que cada medio contiene

Un punto importante es que no se debe considerar solo lo que el medio ofrece, sino lo que puede y debe recibir por la acción turística.

10.-) Síntesis de los efectos que el turismo genera:

A.-) Movimiento económico que fluye a:

- 1.-) La empresa que maneja el local turístico.**
- 2.-) Los habitantes locales que ejercen funciones en el local turístico.**
- 3.-) Los habitantes que poseen servicios adicionales a los existentes en el local turístico.**
- 4.-) Los proveedores de bienes o servicios que están -- dentro o fuera del entorno turístico (transporte, - alimentos, equipo, etc.).**

B.-) Movimiento cultural por:

- 1.-) La comunicación entre personas de contextos diferentes con el consecuente enriquecimiento de ambos.**
- 2.-) La erradicación social en el entorno de personas, - costumbres, lenguaje que se adoptan y forman parte de la pobreza o riqueza social.**
- 3.-) Influencias diluidas hacia entornos aledaños al del sitio turístico.**

LOS COMPONENTES DEL ENTORNO.

I.-) El hombre y su medio físico.

No podemos pensar que el hombre se encuentra en relación a su medio bajo una forma de "determinismo ecológico", - dentro del cual las acciones y obras del hombre se explicarían solo como consecuencia de las oportunidades y -- las limitaciones que la naturaleza le presenta.

- 2.-) Existe una relación inicial de ubicación entre el hombre y el medio que lo rodea, el hombre, al mismo tiempo que forma parte del medio natural, comienza a distinguirse - de él y a ubicarse en él, y traspasa la etapa de vida -- puramente zoológica creando una naturalidad "artificial",**

creada por el mismo, a base de una relación de percepción, de conocimiento y de modificación al medio que lo rodea.

3.-) La evolución de esta relación del hombre y su medio conforman el contexto cultural que a través de la historia lo va caracterizando.

Un entorno es pues un complejo producto del medio y el hombre frente, en y con el (medio) a través del ejercicio de sus capacidades en el tiempo.

De ser así, solo podremos hablar ó clasificar a un entorno en función de los dos componentes: hombre y medio.

Otro punto importante a considerar es que, salvo excepciones todavía existentes (algunas tribus), los entornos no han permanecido aislados, sino que se han conjugado consciente ó inconscientemente, de tal modo que nunca son radicalmente diferentes uno del otro.

Cada conjugación hombre-medio ha producido características peculiares que personalizan a los medios y los distinguen unos de otros:

A.-) Unos se caracterizan por la gran adaptación del Hombre a la naturaleza, por lo cual este casi no la modifica y la preserva casi intacta a través del tiempo.

B.-) Otros se caracterizan por la gran modificación que el hombre ejerce sobre ellos por la necesidad de sobrevivir. Generalmente en estos casos el contexto es copiosamente técnico y obedece a lugares de subsistencia difícil (ejm.- clima extremo).

C.-) Se ha atribuido a ciertas características del medio físico la posibilidad de desarrollo cultural excepcional, como por ejemplo las culturas del sol mediterráneo, donde el arte y el conocimiento se han desarrollado notablemente.

D.-) Se ha considerado también la caracterización psicológica de los entornos, y se habla de la paz espiritual del bosque, tranquilidad de un lago, etc.

E.-) Aparentemente, la agresividad del medio físico genera

en relacion directa un potencial orentivo mas rico en el hombre, en la cultura en general, la técnica y arte.

DEMANDA SOCIAL.

Si aceptamos al turismo como elemento de desarrollo socio-cultural, necesariamente tenemos que enfocarlo a nivel planeación, dentro de un contexto de estructura social, entendido como prestación de la misma sociedad a sus miembros que la conforman.

Bajo este aspecto, la fuerza de demanda del turismo se objetiva basicamente dentro del campo de la sociedad productiva y agrupada en organizaciones de tipo empresarial, sindical ó político.

El turismo, al convertirse en prestación social posee por ese hecho un mercado practicamente cautivo y que requiere solamente encauzarlo a los diferentes sitios y programarlo para -- que cada sitio opere al máximo rendimiento posible.

Actualmente contamos ya con una legislacion del trabajo - que permite realizar programaciones de uso de vacaciones en actividad turistica y de hecho solo lo retiene la falta de conciencia de la necesidad primaria que implica el turismo.

Las diferentes agrupaciones que pueden contar con organizaciones turisticas, hasta la fecha lo han desarrollado en forma muy incipiente., pero un rápido análisis nos dará una idea del potencial de organización en turismo social.

A.-) El gobierno federal posee de hecho en cada una de sus secretarias de Estado, el mercado suficiente para un determinado nivel de actividades turisticas.

B.-) Las empresas descentralizadas como I.M.S.S., PEMEX, FF.CC., C.F.E., ISSSTE., etc.

C.-) Los Sindicatos

D.-) Las cooperativas (existen varias cooperativas ejidales que han creado sitios turisticos)

E.-) Las Asociaciones Profesionales.

F.-) Las empresas particulares que por su dimensión pueden tener programas de este tipo como los bancos o las grandes industrias.

G.-) Los Gobiernos Estatales, etc.

Sabemos que un centro turistico se puede personalizar por varios aspectos como:

A.-) Centro deportivo al aire libre, el cual puede ser general o especializado en juegos organizados por equipo de mas asimilación popular.

B.-) Centro deportivo para acciones personales como caza, pesca, voley, buceo, etc. lo cual reduce la demanda a ciertos medios que ejercitan tales deportes.

C.-) Centro de salud, este aspecto es importante de considerar ya que actualmente en México se encuentra de lo mas incipiente.

D.-) Centro de reposo, este aspecto tambien ha estado relegado dentro de los planes turisticos vigentes.

E.-) Centro de recreo no deportivo., juegos de salon, fiestas, espectaculos.

F.-) Centro Cultural., este renglon es importante desde el punto de vista socio-cultural.

Existen dos grandes rubros de motivacion turistica que son el hombre y el medio.

EL HOMBRE

Respecto al hombre en si, podemos considerar algunos conceptos que lo caracterizan hacia el turismo como son:

A.) Los caracteres étnicos en si mismos ejemplo de esto serian grupos tribales ó semitribales con características notablemente distintivas como los lacandones, los chamulas, los yaquis, los seris, etc.

B.-) Las características conformadas por una cultura local particular manifestadas a través de:

- 1.-) Su estructura social (gobierno, administración).
- 2.-) Sus costumbres específicas (familia, religión, ceremonia, etc.).
- 3.-) Sus manifestaciones artísticas y culturales (artesanía, - folklore, etc.).
- 4.-) Sus manifestaciones técnicas (industria, empresa).
- 5.-) Sus aportaciones científicas (centros de enseñanza, investigación, etc.).

C.-) Los elementos perpetuados en el tiempo por esos grupos -- que en particular pueden motivar un interés.

- 1.-) Sus sitios históricos,
- 2.-) Sus sitios arqueológicos,
- 3.) Sus monumentos.

EL MEDIO

En función del medio podemos tener:

- A.-) Su situación geográfica
- B.-) Sus condiciones climáticas, entendido aquí que aun el clima mas agreste como de hecho se da, puede ser objeto de motivación turística.
- C.-) Su paisaje
- D.-) Sus recursos naturales a explotar
- E.-) Sus medios de comunicación y de transporte
- F.-) Su infraestructura técnica (agua, energía, etc.).

La combinación de los diferentes elementos mencionados darán la pauta a seguir para objetivizar un sitio turístico dándole de principio una personalidad definida.

Sobre esta personalidad conformada a priori a nivel de planeación, se podrá dosificar a nivel operacional la acción de mo-

miento socio-cultural a realizar, la cual deberá ser permanentemente evaluada y retroalimentada por la experiencia en dicha operación.

CLASIFICACION

Tomando en cuenta los diferentes factores tratados anteriormente como son que:

- A.-) El turismo debe contener objetivos socio culturales.
- B.-) El turismo es una necesidad social.
- C.-) El turismo es susceptible de realizarse prácticamente en -- cualquier medio físico dada la pluralidad de micromedios -- donde el hombre se desenvuelve.
- D.-) Cada medio queda personalizado por la acción mas o menos mo dificadora de su habitante en el tiempo.
- E.-) El turista posee las cualidades psicologicas que lo habilitan como receptor del contexto socio-cultural.
- F.-) El objetivo turistico es muy variado y abarca desde el repp so, la salud, el deporte o la cultura, y
- G.-) La demanda sobre una base de turismo social es practicamente ilimitada., en terminos generales se puede decir que de acuerdo a los objetivos básicos del turismo social (recreación y esparcimiento activo con participación y comunicac---ción con el medio socio-cultural), existen tres clases bási cas de centro turisticos:
 - 1.-) Para turismo de larga estancia, entendida esta como la que toma en tiempo mas de un día.
 - 2.-) Para turismo de corta estancia, cuando se toma un máximo de 12 horas.
 - 3.-) Para turismo de paso, cuando se caracteriza como una escala de un plan mayor y no toma más de 6 horas.

Cada una de estas modalidades inflieren un sistema diferente de aplicación de los valores de información, formación y partici pación con el medio, los cuales se incrementaran mas o menos se-

gún el tiempo de estancia y las características propias del centro turístico.

Cada centro turístico infiere un manejo característico en función de la personalidad que se le otorgue. De acuerdo a esa personalidad se proporcionarían los ingredientes que lo hacen de función social.

CONCLUSION

Con lo anteriormente expuesto se pretende contar con los elementos teóricos que permitan plantear posibilidades de desarrollos turísticos en zonas nuevas y para una demanda social, - que en este momento están relegadas a un orden secundario.

Sobre estos principios se puede concebir una hipótesis de planeación, la cual permitirá evaluar y elaborar planes de desarrollo turístico sobre la base de incluir en ellos actividades para promover movimientos socio-culturales que fructifiquen en desarrollo real a los entornos turísticos, mediante el arte en cualquier manifestación, la cultura en general o la simple comunicación de la gente.

PROGRAMA

Población económicamente activa (sección Gobierno)

= 48,666 trabajadores.

15% de esta población susceptible de usar estas instalaciones

= 7,300 trabajadores / año.

N o t a. - Se tomarán períodos de vacaciones -
de 10 días corridos para dar margen
al trabajador a dedicar el tiempo_
restante a otras actividades.

Días totales / año = 365

Períodos de vacaciones = $\frac{365}{10}$ = 36.5 períodos

$\frac{7,300}{36.5}$ = 200 cuartos

Cuarto tipo familiar 28.00 M2. 164 unidades

20% de unidades mayores
(caballas) 42.00 M2. 36 unidades

Total.- 200 unidades.

Altura máxima de edificio = 3 Niveles.

164 unidades = 41 cuartos / Edificio.
4 Edificios.

200 cuartos x 5 hab./cuarto = 1000 personas

1000 + 200 eventuales - - - = 1200 personas.

1200 habitantes = 6 Has. aproximadamente.
200 Hab./ Ha.

NUCLEO DE SERVICIOS

(Integrado a cada edificio)

Control

Ropa sucia

Ropa limpia

Basura

Vestidores y baños mujeres

Vestidores y baños hombres

Montacarga

escalera.

CABAÑAS

Recamara

2 alcobas.

cocina

baño

estar.

GOBIERNO

Recepción y espera.	50.00 M2.
Exposición.	30.00 M2.
Contabilidad	100.00 M2.
Sanitarios Generales.	20.00 M2.
Encargado.	25.00 M2.
Bóveda.	10.00 M2.
	<hr/>
	235.00 M2.

Estacionamiento. 300.00 M2.

ZONA COMERCIAL

Supermercado.	100.00 M2.
Fotografía.	20.00 M2.
Artículos Deportivos.	20.00 M2.
Suc. Bancaria.	20.00 M2.
Agencia de Viajes Locales.	20.00 M2.
Escuela de Natación y Buceo	20.00 M2.
Consultorio Médico.	20.00 M2.
Farmacia.	40.00 M2.
Cine.	300.00 M2.
Teléfonos.	20.00 M2.
Correo.	20.00 M2.
Telegrafos.	20.00 M2.
Lavandería.	20.00 M2.
	<hr/>
	720.00 M2.

Estacionamiento (1 auto / 30 M2.)
(22 autos x 20.00) 460.00 M2.

CLUB SOCIAL

Recepción.	20.00 M2.
Administración.	20.00 M2.
Restaurant. (200x2x1.0x0.5)	
200.00 Area P/Mesas.	
45.00 Area P/Cocina.	
20.00 Area P/ Sanitarios.	265.00 M2.
Discoteca (Pista baile)	150.00 M2.
Bar.	100.00 M2.
Sanitarios.	<u>20.00 M2.</u>
	575.00 M2.
Estacionamiento.	
(1 auto/30 M2. = 22 Autos x 20.00)	440.00 M2.

INSTALACIONES DEPORTIVAS.

Albercas.	
I Grande	1250.00
I Chica.	250.00
	1500.00 M2.
Tenis. (2 canchas)	1500.00 M2.
Basket Bol (2 canchas)	1200.00 M2.
Volibol. (2 canchas)	600.00 M2.
Vestidores Sanitarios.	<u>100.00 M2.</u>
	4900.00 M2.

ANTEPROYECTO.

Localización.

Al noroeste del Estado de Sonora, a 100 Kms. de una ciudad importante como es San Luis Rio Colorado, Sonora., - junto al poblado de Santa Clara que es un centro pesquero - al cual le dará realce e importancia y promoverá su crecimiento y desarrollo al absorber gran parte de su producción, y dentro de un complejo turístico que abarca 1,300 Has. y - cuyas instalaciones y servicios serán también para el uso y disfrute de los usuarios del desarrollo turístico.

A pesar de esta circunstancia (enclavado en un complejo mayor) el desarrollo está proyectado de tal manera y con los elementos suficientes, que su principal característica es la autosuficiencia.

TERRENO.

El terreno total para el desarrollo turístico lo adquiere el Gobierno del Estado de Sonora, y tiene una superficie de 21-92-30 Has., destinándose para la primera etapa un área de 5-34-75 Has.

El costo total de la primera etapa lo absorberá el Gobierno del Estado, inversión que se recuperará a mediano plazo, ya que se trata de un servicio y no una prestación gratuita.

Las etapas posteriores se desarrollarán con la participación del Gobierno Federal, Organismos descentralizados y la Iniciativa Privada.

P R O Y E C T O

La solución propuesta esta basada en una serie de valores inherentes al programa que lo condiciona y lo hacen adquirir - una jerarquización de su parte con el todo y de este con aquellas. Primordialmente tenemos una dinámica generada por un movimiento casi total de usuarios por doquier, ya que el movimiento de servicio casi no existe.

La interrelación de todas las partes esta determinada por sus funciones y localización dentro del conjunto, ya que no -- existen áreas vedadas ni obstruidas al transito de usuarios.

La disposición de los elementos de que consta el conjunto se logró de tal manera, que en su recorrido hacia la playa se encuentran todos los nucleos de recreación y diversión, siendo así que al encontrarse en la playa tiene todos estos elementos a la mano.

ESPECIFICACIONES.

Los materiales usados en todo el conjunto, son los materiales básicos que se pueden encontrar en todas partes como -- son concreto y ladrillo recocido 7 x 14 x 28 Cms., y los materiales usados en la región cuya adquisición no representa ningun problema.

En los cuerpos del hotel se usará al exterior aplanado - grueso y fino con marmolina para dar un color blanco natural - muy resaltado. En elementos de concreto, como son columnas y pretil de remate del cuerpo se usará concreto aparente liso y con las juntas de colado marcadas por un entre calle.

En el interior de los cuartos será aplanado liso con pintura vinílica en muros., el piso será mosaico de pasta que es un material frío por el clima reinante, y en baño será lambrín de azulejo para refrescar el ambiente.

En las circulaciones sera también piso de mosaico de pasta.

Estos materiales serán usados en todos los demás cuerpos, salvo en algunos muros de las cabañas que será piedra de la -

región combinado con ladrillo querobabi aparente.

En circulaciones exteriores (andadores) se usará adocroto sobre cama de arena ya que es menos caliente que cualquier otro., también se usará morusa compactada (especie de tezontle gris de San Juan R.C.) y arena gruesa para atenuar el calor.

En plazas se usará loseta de barro sin esmaltar, las puertas serán de triplay doble tambor con pintura esmalte y la ventanería y herrería será tubular con anticorrosivo y pintura esmalte.

CRITERIO ESTRUCTURAL.

La estructuración de todos los elementos será a base de muros de carga, losa maciza y traveses y la cimentación será a base de concreto ciclópico de distintas dimensiones según la carga a soportar, considerando zapatas aisladas en las columnas, ligadas a la cimentación general por traveses de ligas marcadas en planos.

En el cuerpo de gobierno del conjunto se estructuró sobre cuatro elementos soportantes formada por muros de concreto de 20 Cms. que alojan en su interior los servicios adicionales al edificio, siendo sus losas tanto de entrepiso como de azotea losa reticular por los claros mayores.

INSTALACION HIDRAULICA.

Los diámetros de las tuberías serán según el cálculo respectivo e irán de tubo de cobre. Se cuenta con un tanque elevado en la parte alta del conjunto, por lo que las alimentaciones a todos los elementos será por gravedad.

Se encontrarán con una red de riego para la totalidad de las zonas jardinadas, contándose para esto con un sistema de bombeo que viene de una planta de tratamiento en la parte mas baja del terreno.

INSTALACION SANITARIA

Los desagües, cuando estén dentro de la construcción serán P.V.C. según diámetros indicados en planos, y cuando sean

a campo abierto será tubo de concreto con registros de ladrillo recocido 7 x 14 x 28, aplanado pulido y con pendientes no menores de 2%.

INSTALACION ELECTRICA.

Se contará con una subestación en el lugar destinado para ello (máquinas), desde donde se manejarán todos los circuitos tanto de fuerza como de iluminación de plazas y jardín. Tanto la alimentación como la red de distribución será subterránea.

El tablero general irá en el cuarto eléctrico será de tipo automático y protegerá los circuitos generales que serán tantos como marca el estudio respectivo.

Las tuberías serán conduit, las cajas de conexión serán de lámina de acero de medida standard, los cables serán de forro termo-plástico, el calibre y número de conductores se marcarán en los planos del proyecto.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio de gobierno esta localizado en el frente y - centro del conjunto, ya que de esta manera se puede ejercer - un mejor control, la distancia es similar a todos los cuerpos y hay facilidad para llegar a estos desde el mismo.

La solución arquitectónica de este cuerpo permite una -- transparencia casi total en planta baja donde se alberga la - espera, lo que permite al usuario disfrutar de la vista total del conjunto desde su llegada.

Los cuatro cuerpos de hotel estan dispuestos de una manera predominante de la parte posterior del terreno, ya que estan en la parte mas elevada del mismo y de una manera abierta formando plazas entre ellos sin obstrucción de la vista hacia el elemento primordial que es el mar, teniendo una perspectiva muy amplia hacia las demás instalaciones que quedan al --- frente del terreno, pasando por ellas para llegar a la playa_ a travez de circulaciones perfectamente definidas y arboladas, lo que hace más placentero el recorrido.

Los cuartos de cada cuerpo del hotel estan dispuestos de tal manera al frente del mismo, que todos gozan de la misma - vista a la playa, unidas por la circulación en la parte posterior que dá una vista de playas y jardines tambien de suma importancia.

Los cuerpos rematan en los extremos hacia un lado con el cuerpo de servicios y hacia el otro con cuartos o ampliación_ de los mismos. El cuerpo de servicios esta integrado al cuerpo principal de cuartos en todos los pisos para abreviar recorridos y prestar un mejor servicio a estos,

Siguiendo el recorrido hacia la playa, tenemos el conjunto de cabañas, dispuestas de tal manera que rodean el estero, teniendo estas una doble vista hacia el propio estero y hacia las plazas que forman los cuerpos del hotel o hacia la playa. Su solución arquitectónica permite aprovechar una recamara - con absoluta privacidad para los padres o jefes de familia y el resto se transforma en alcobas para la comodidad del resto de la familia, incluyendo un japanco o alcoba superior.

La ventilación esta lograda a travez de todo el cuerpo de la cabaña, aprovechando los vientos reinantes de la playa hacia el interior.

El cuerpo que alberga los comercios esta situado en el centro casi geométrico del conjunto, permitiendo así una --- equidistancia hacia todos los elementos que conforman el conjunto, siendo su función indispensable dar los servicios que presta y que integra al movimiento cotidiano siendo su funcionamiento hacia el interior, hacia la playa y hacia el fo-co secundario pero no menos importante que es el estero.

Además, su localización permite que sus funciones conti-núen como sub-centro comercial cuando se establezca gran cen-tro Civico Comercial y Cultural (CCCC) que se visualiza en - el proyecto de conjunto y que se localiza al centro de toda - la unidad..

Existe una franja entre la zona de viviendas propiamente y la playa, que es la zona de recreación, en esta franja se alojan la zona deportiva, el club social y la zona de re-creo, así como los servicios de playa, se lo llama zona de - recreación por que es la zona en que se desarrolla en mayor - escala esta actividad, los usuarios disfrutan grandemente - este lugar y por mas tiempo siendo como una parte integral - de la playa.

Los estacionamientos estan localizados en la periferia - del conjunto para no entorpecer el movimiento interno de pe-a-tones, siendo en número y área suficiente para el número de - habitaciones y servicios a los demás elementos que componen el conjunto.

El estero se acondicionará para el uso de lanchas a ba-ja velocidad y bafistas, siendo este un brazo de mar que - se alimentará a travez de una compuerta que se podrá abrir y cerrar a voluntad para permitir la entrada y salida de agua, así como su limpieza y conservación.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

CRITERIO DE COSTO.

Area Construida.

Hotel.	6912.00 M2
Gobierno	235.00 M2.
Cabañas.	1512.00 M2.
Comercio.	720.00 M2.
Club Social.	575 .00 M2.
Vestidores.	100.00 M2.
Máquinas.	<u>110.00 M2.</u>
	10,164.00 M2.

AREA DESPLANTE

Construcciones	6796.00 M2.
Estero.	<u>4600.00 M2.</u>
	11,396.00 M2.
Estacionamiento.	<u>3,785.00 M2.</u>
	15,181.00 M2.

AREA TOTAL. 53,475.00 M2.

AREA JARDIN Y PLAZAS 38,294.00 M2.

Concepto	Cant.	Unidad	P.U.	Importe
Terreno c/servicios				\$6,000.00
Area construida	10,164.00	M2.	\$8,000.00	\$81,312,000.00
Jardines, playas y andadores.	38,294.00	M2.	\$ 500.00	\$19'147,000.00
Agua y Drenaje				\$4'000,000.00
Alumbrado y rebomdeo. riego.				<u>\$ 9'500,000.00</u>
				Costo, Total. \$120' 000,000.00

RECUPERACION

Cuartos	15'000,000.00 al año
Servicios	<u>15'000,000.00 al año</u>
	30'000,000.00 / año.

Tiempo de recuperación = 4 años.

DENTRO DEL PROGRAMA DE CREACION DE POLOS DE DESARROLLO TURISTICO QUE EL GOBIERNO FOMENTA, SE ENCUENTRA EL "DESARROLLO TURISTICO SANTA CLARA", LOCALIZADO EN EL DELTA QUE FORMA LA DESEMBOCADURA DEL RIO COLORADO EN EL GOLFO DE CALIFORNIA, DENTRO DEL ESTADO DE SONORA.



DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional

0 n o u n o m

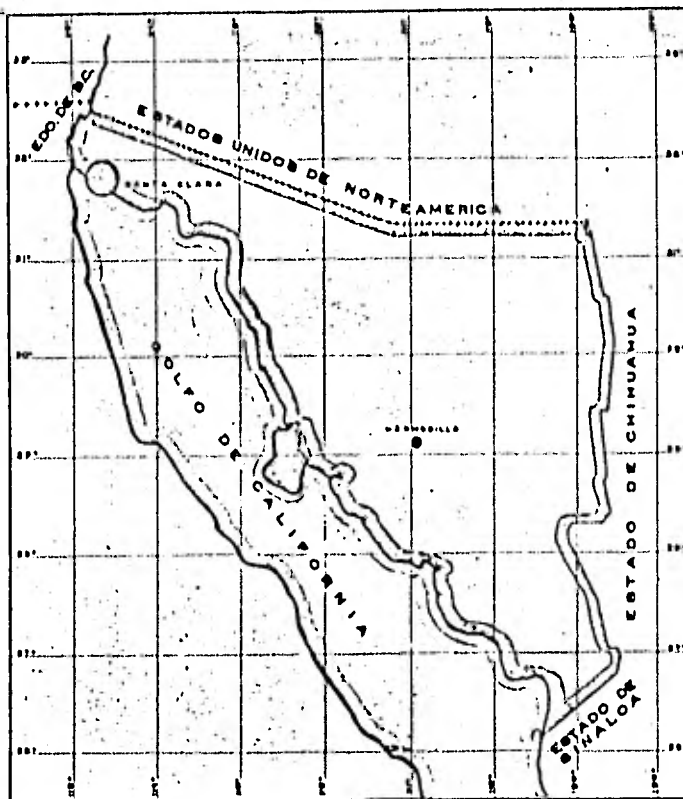
JUAN DE DIOS
ALEGRIA
MAYBOCA

LOCALIZACION

EL ESTADO DE SONORA ESTÁ SITUADO ENTRE LOS 26° 12' Y 32° 30' DE LATITUD NORTE Y LOS 109° 27' Y 115° 05' DE LONGITUD AL OESTE DEL MERIDIANO DE GREENWICH.

LIMITES

SUS LIMITES SON: AL NORTE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA; AL ESTE CHIHUAHUA; AL SURESTE SINALOA; AL OESTE EL GOLFO DE CALIFORNIA Y AL NOROESTE EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



EXTENSION TERRITORIAL

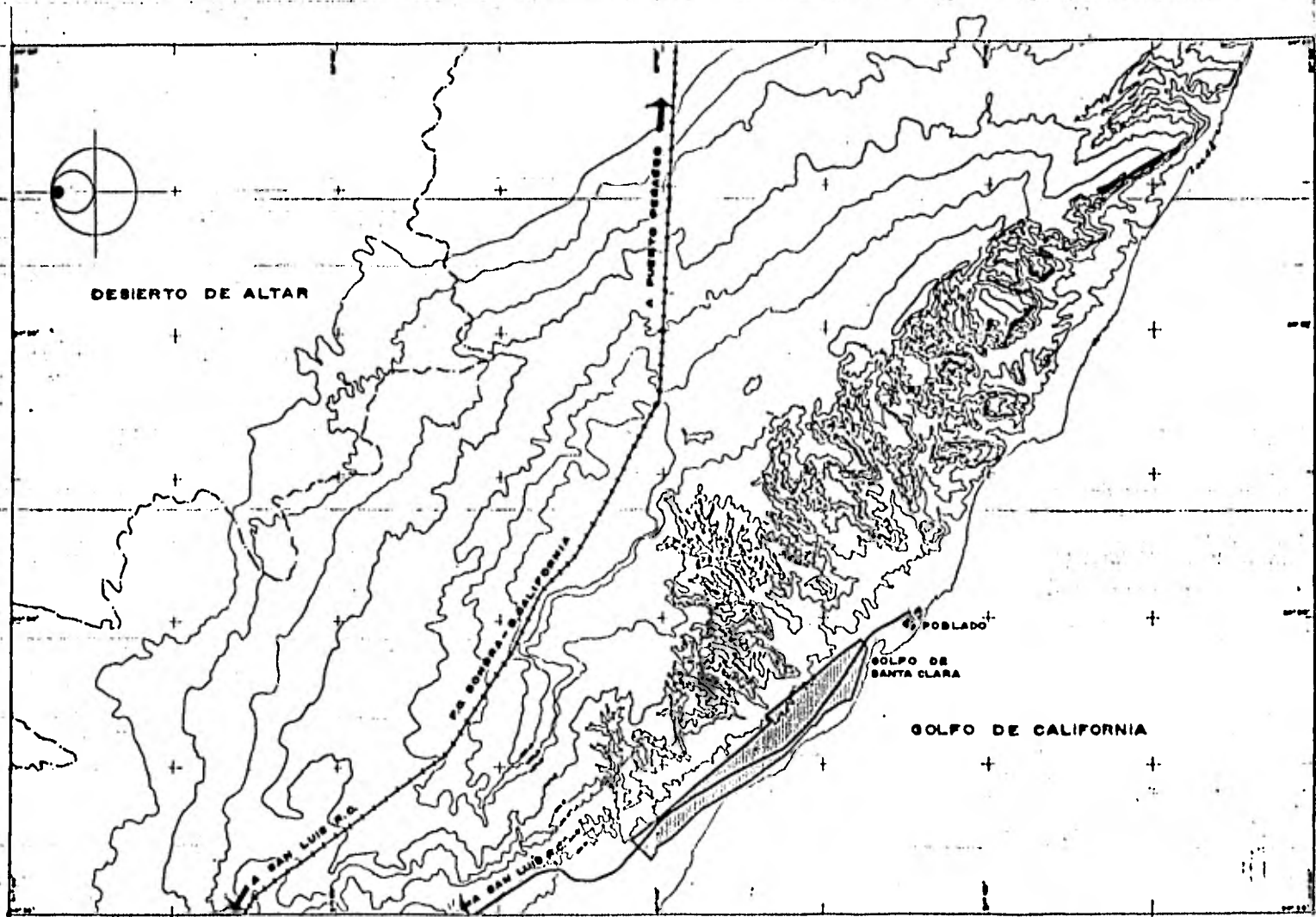
EL ESTADO DE SONORA TIENE UNA EXTENSION TERRITORIAL DE 184.934 KM2. EQUIVALENTE AL 9.37% DEL TOTAL DEL TERRITORIO NACIONAL. LA ENTIDAD ES LA SEGUNDA EN EXTENSION DEL PAIS.

A. ANTECEDENTES

DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional
0 n o u n o m

JUAN DE DIOS
ALEGRIA
MAYBOCA



LOCALIZACION

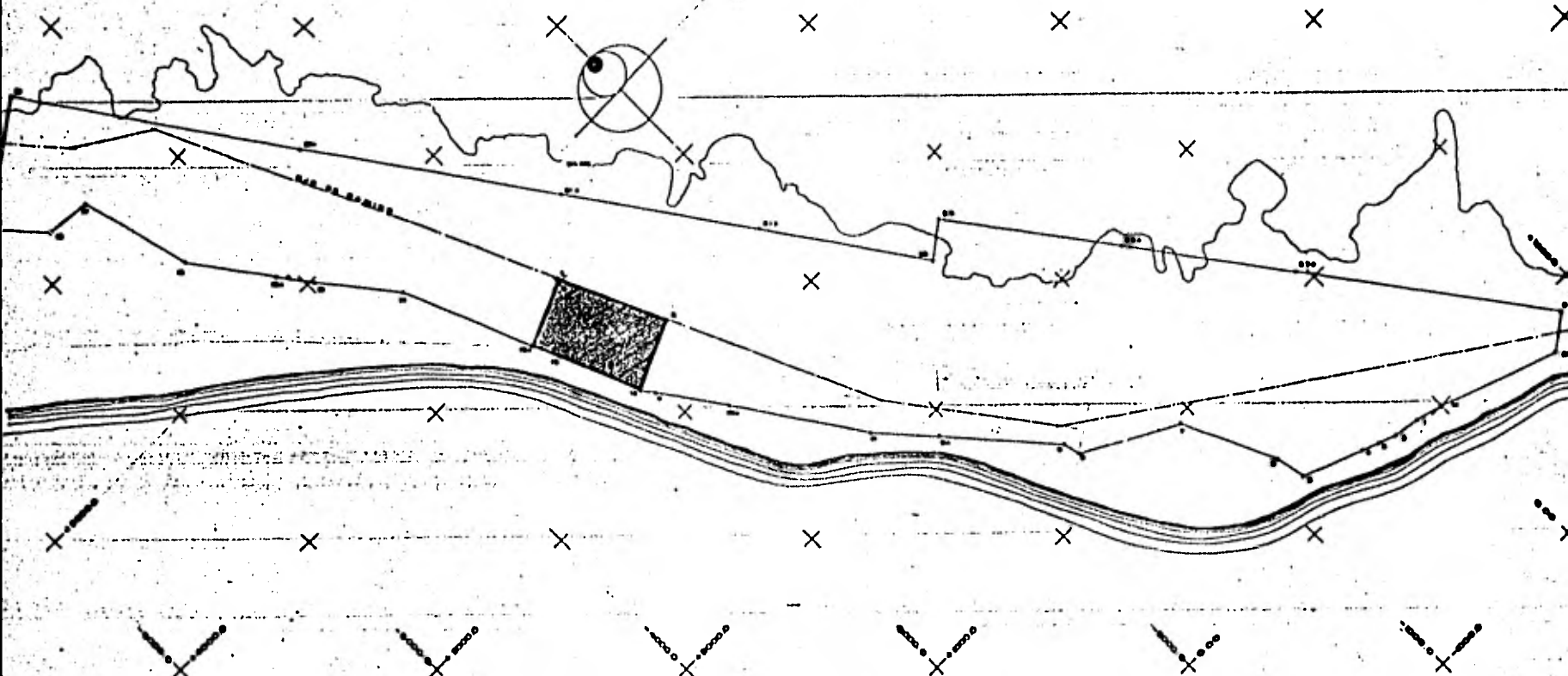
ESCALA GRAFICA

**DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA**

examen profesional

e n a u n a m

ASESORES
 ARO. HOMERO M. DE HOYOS
 ARO. RUBEN CIMET LEDER
 ARO. JOSE LUIS MARIN L'
 ALUMNO
 JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADOS	RUMBOS	DISTANCIAS	VERTICES	COORDENADAS	
				X	Y
10-11	N22°44' W	800.00	10	+8719.77	-3281.78
11-12A	N22°44' W	180.00	11A	+8881.99	-3249.99
12A-1	N87°18' E	800.00	1		
1-2	S22°44' E	800.00	2		
2-11	S87°18' W	800.00	11	+8892.08	-3088.41

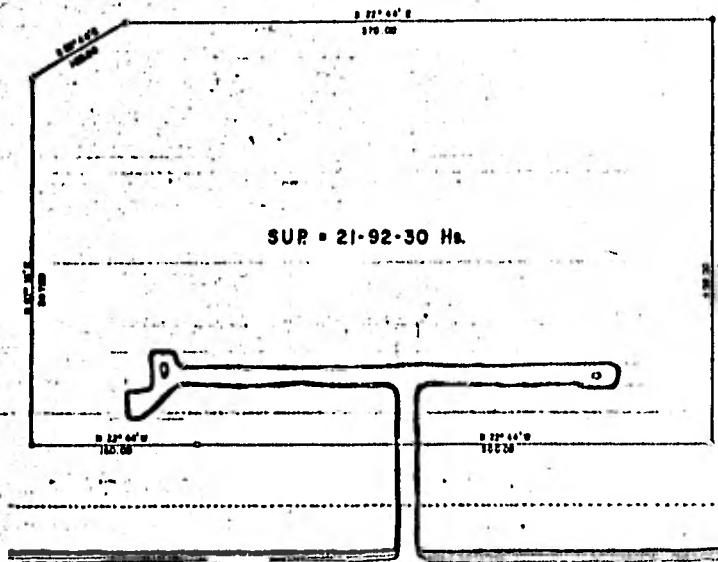


TERRENO

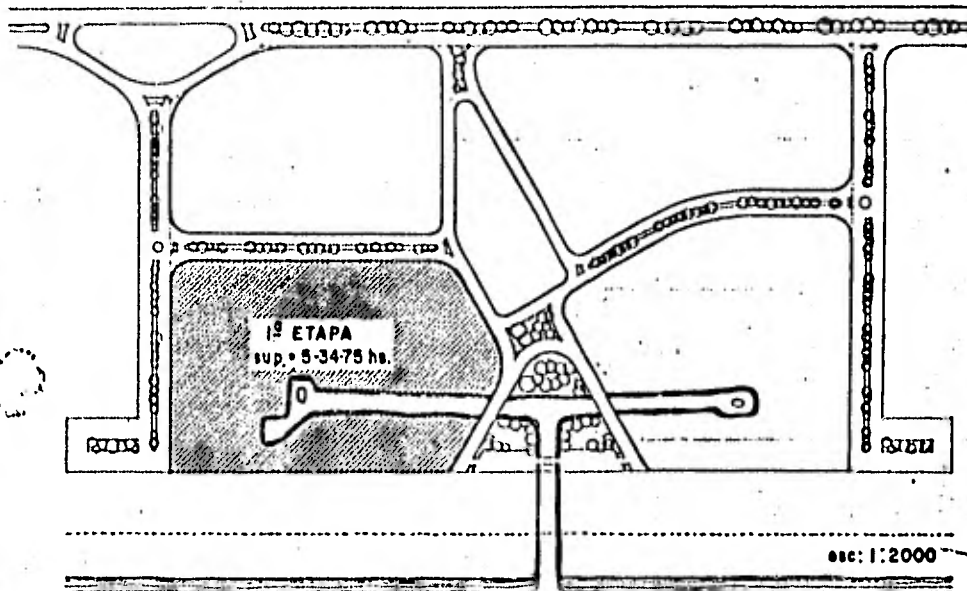
**DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA**

examen profesional
en a u n a m

ASESORES
 ARQ. HOMERO M. DE HOYOS
 ARQ. RUBEN CIMET LEDER
 ARQ. JOSE LUIS MARRIN L.
ALUMNO
 JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA



TERRENO TOTAL PARA EL DESARROLLO



CONFIGURACION GENERAL DEL DESARROLLO

esc: 1:2000

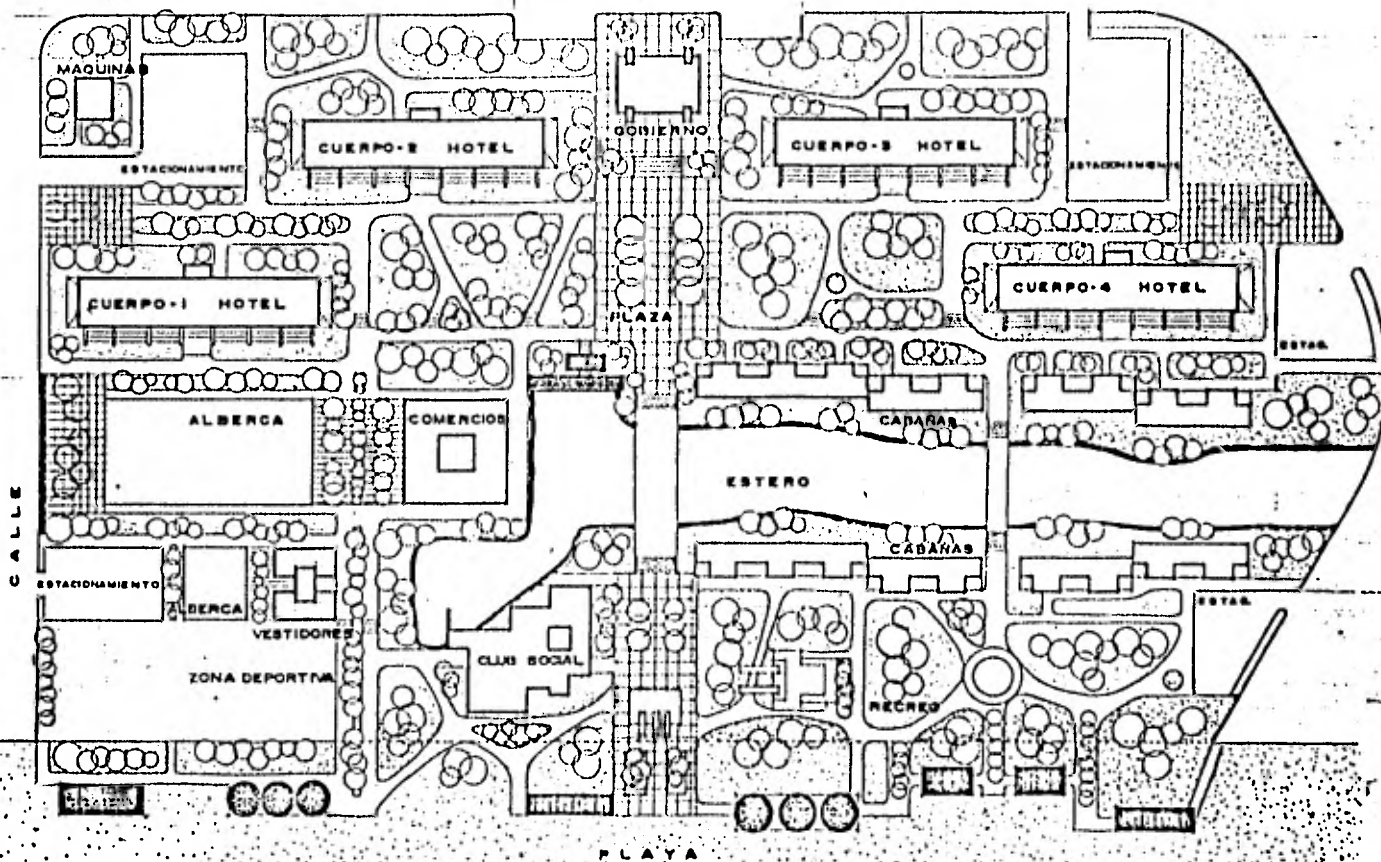
DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional
e n a u n a m

ASESORES
ARG. HOMERO M. DE HOYOS
ARG. RUBEN CIMET LEDER
ARG. JOSE LUIS MARIN U
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA

5

CALLE



PLANTA DE CONJUNTO 1:500

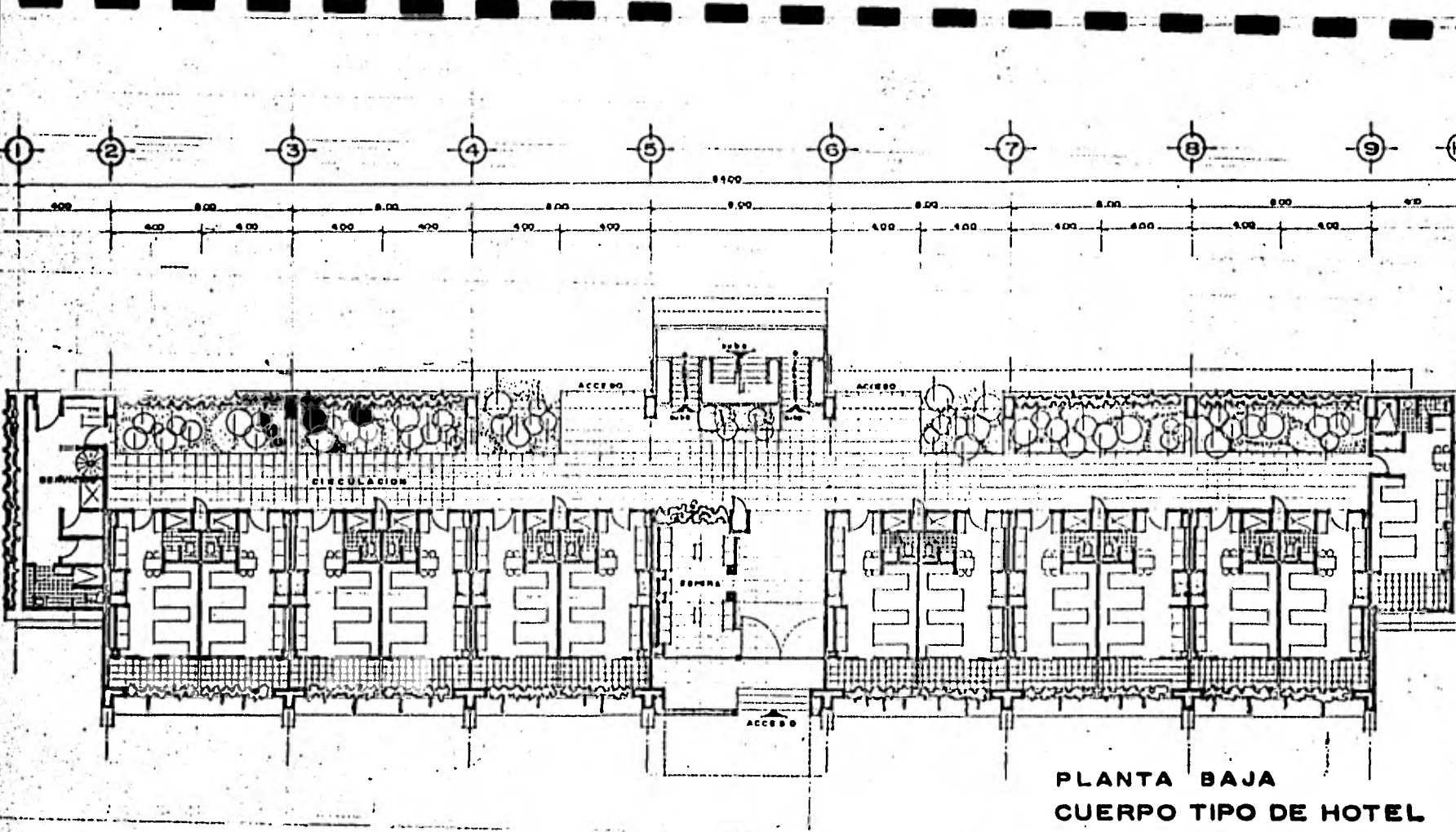


DESARROLLO TURISTICO
 EN SANTA CLARA, SONORA

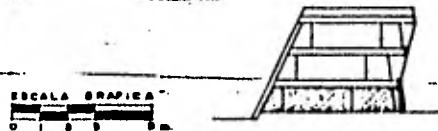
examen profesional
 e n a u n a m

ASESORES
 ARO. HOMERO M. DE HOYOS
 ARO. RUBEN CIMET LEDER
 ARO. JOSE LUIS MARIN U'
 ALLMNO
 JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA





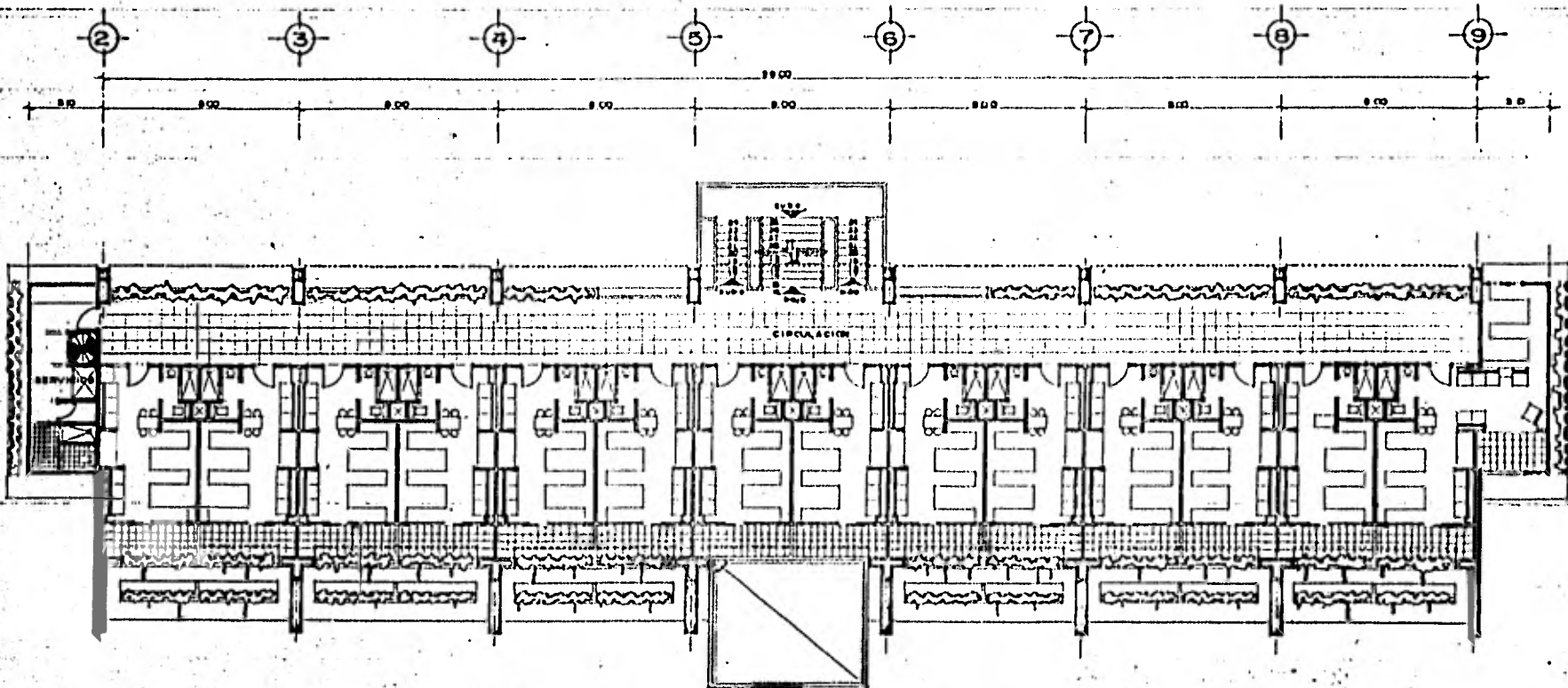
PLANTA BAJA
CUERPO TIPO DE HOTEL



**DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA**

examen profesional
EN O U N O M

ASESORES
ARG. HOMERO M. DE HOYOS
RUBEN CIMET LEDER
JOSE LUIS MARIN L'
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA



PLANTA 1º PISO
CUERPO TIPO DE HOTEL

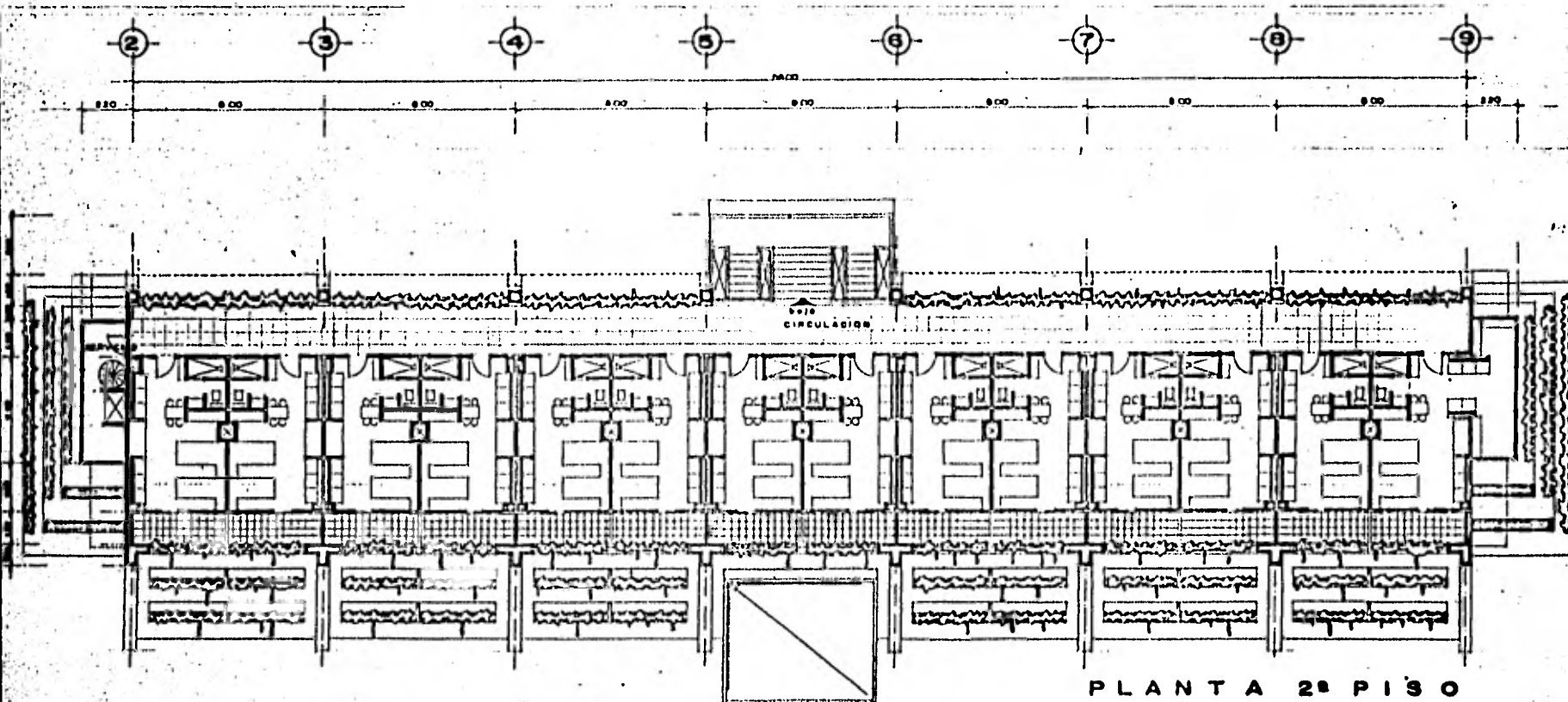
ESCALA GRAFICA



DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional
e n a u n a m

ASESORES
 ARQ. HOMERO M. DE HOYOS
 ARQ. RUBEN CMET LEDER
 ARQ. JOSE LUIS MARIN
 ALUMNO
 JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA



PLANTA 2º PISO
CUERPO TIPO DE HOTEL

ESCALA GRAFICA

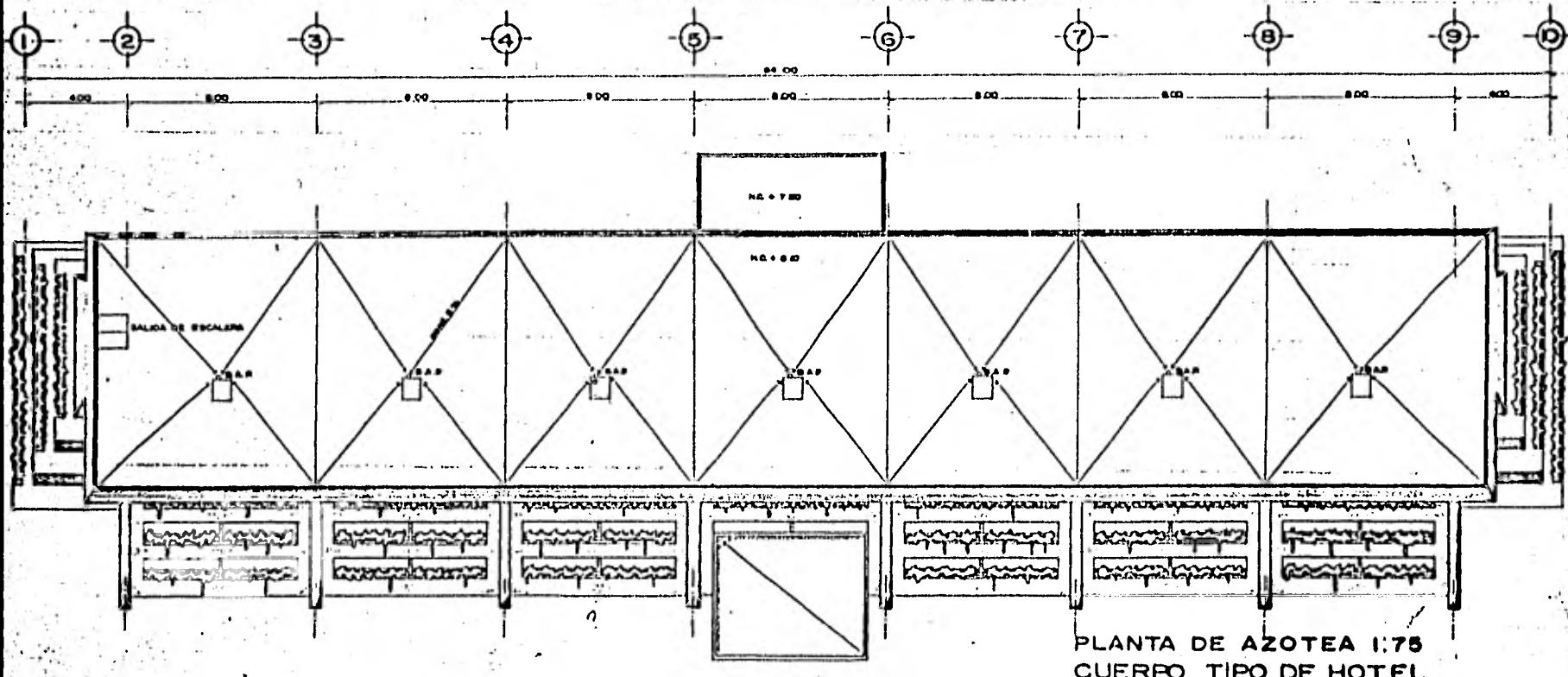


DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional
e n a u n a m

ASESORES
 ARQ. HOMERO M. DE HOYOS
 ARQ. RUBEN CIMET LEDER
 ARQ. JOSE LUIS MARIN L'
 ALUMNO
 JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA





PLANTA DE AZOTEA 1:75
CUERPO TIPO DE HOTEL

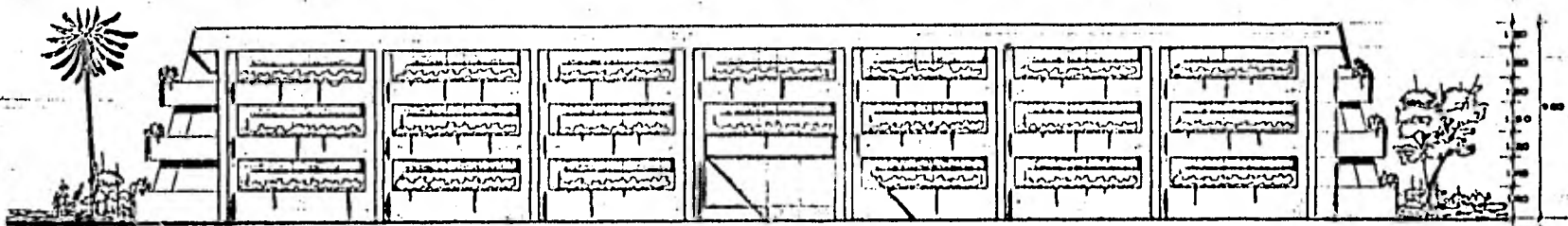


DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

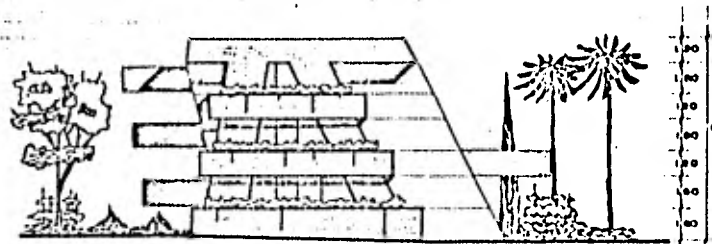
examen profesional
0 1 0 U N O M

ASESORES
ARG. HOMERO M. DE HOYOS
RUBEN CIMET LEDER
JOSE LUIS MARIN U
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA

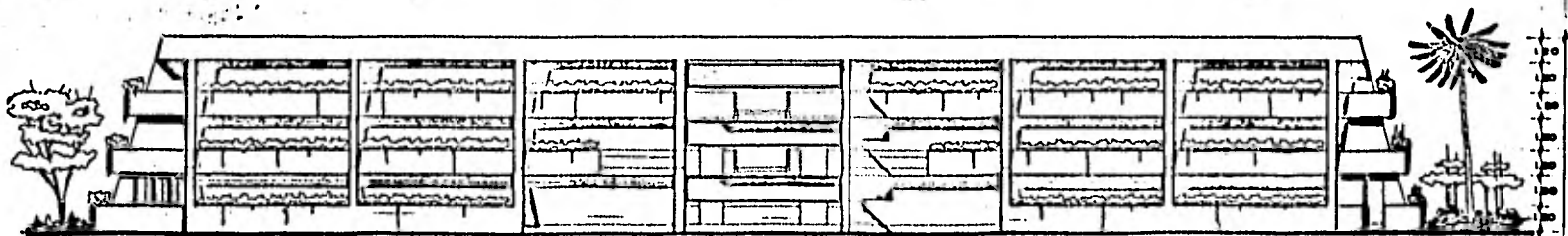




FACHADA PRINCIPAL (PLAYA)



FACHADA LATERAL



CUERPO TIPO DE HOTEL FACHADA POSTERIOR FACHADA Sesc. 1:100

ESCALA GRAFICA
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

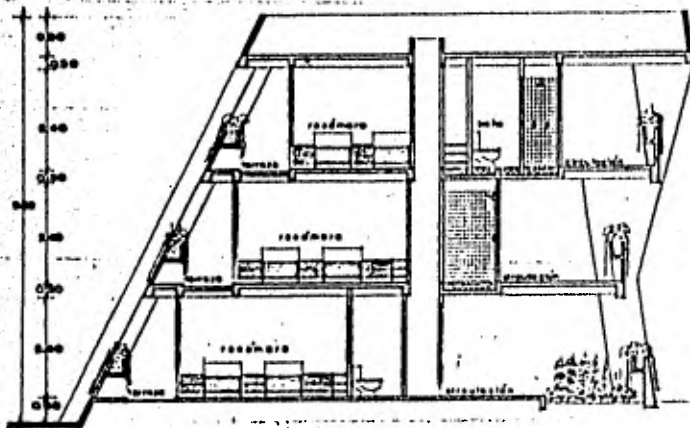
DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional

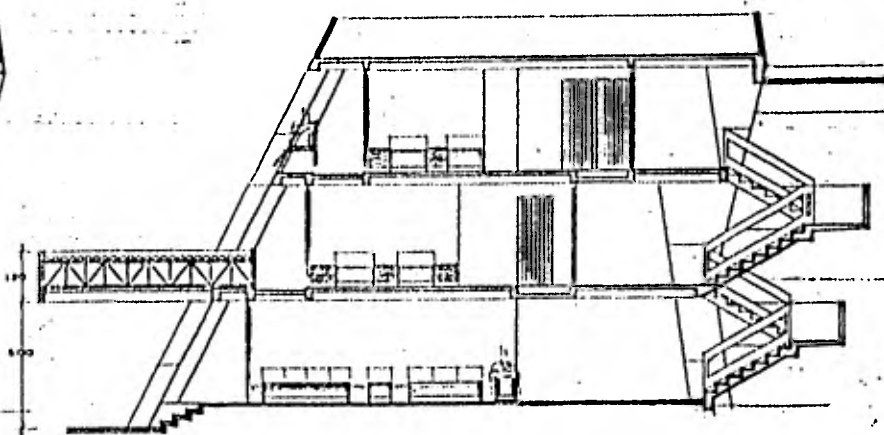
e n a u n a m

ASESORES
ARG. HOMERO M. DE HOYOS
ARG. RUBEN CIMET LEDER
ARG. JOSE LUIS MARIN
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA

11



CORTE POR BAÑOS



CORTE POR ESCALERA 1:50

CUERPO TIPO DE HOTEL



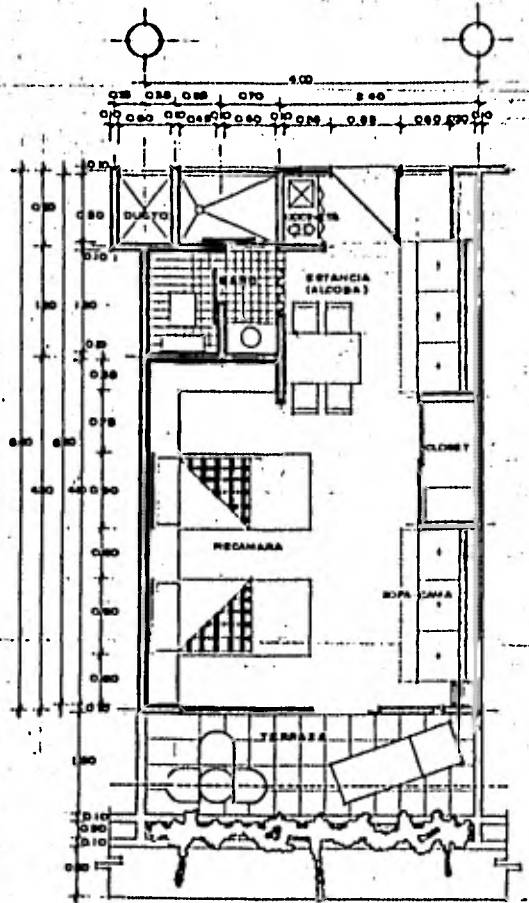
DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional

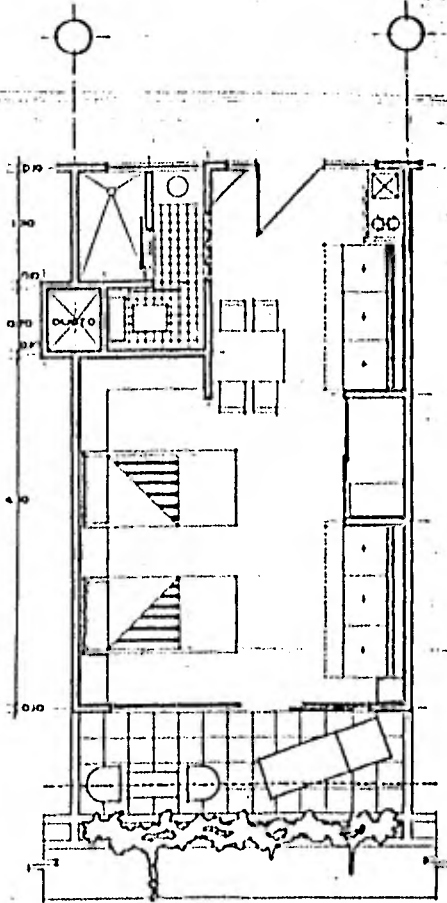
EN UNAM

ASESORES
 ARO. HOMERO M. DE HOYOS
 ARO. RUBEN CIMET LEDER
 ARO. JOSE LUIS MARIN U
 ALUMNO
 JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA

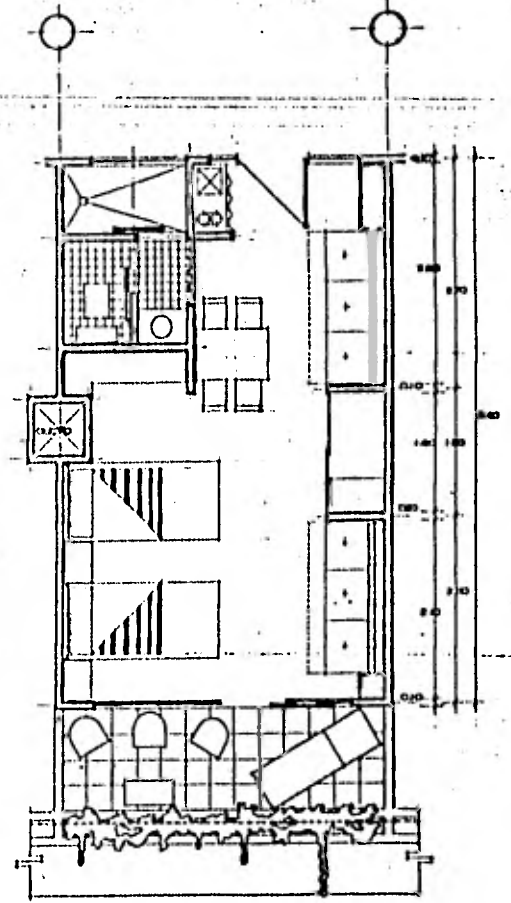
12



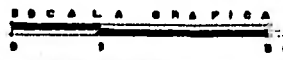
CUARTO TIPO EN P. B.



CUARTO TIPO EN 1º PISO



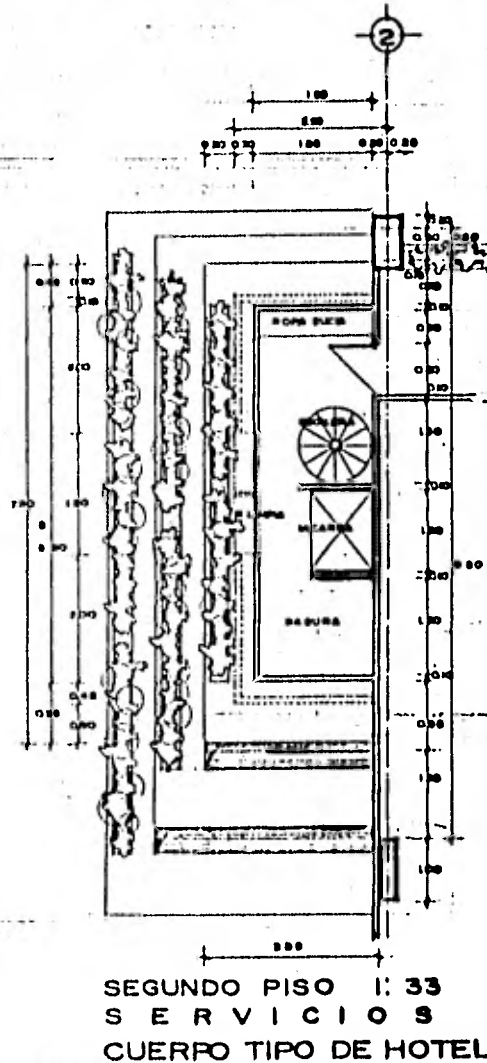
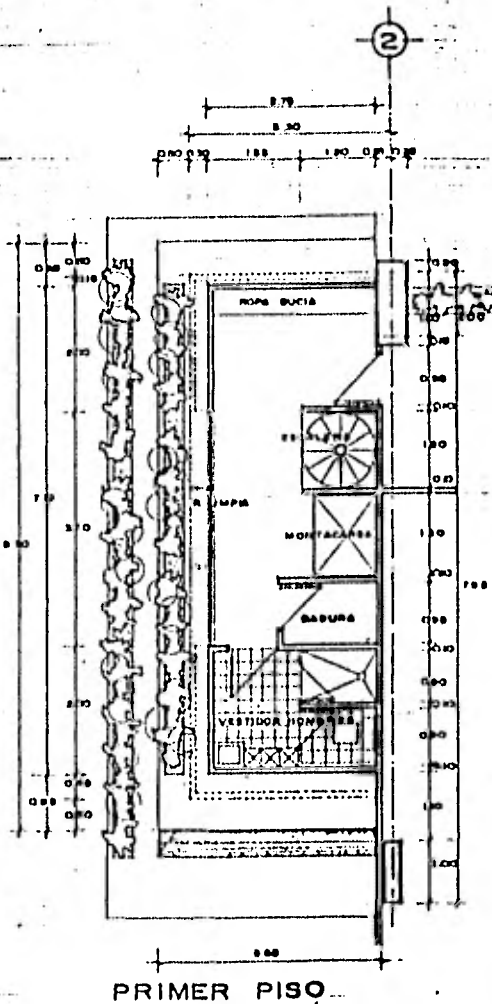
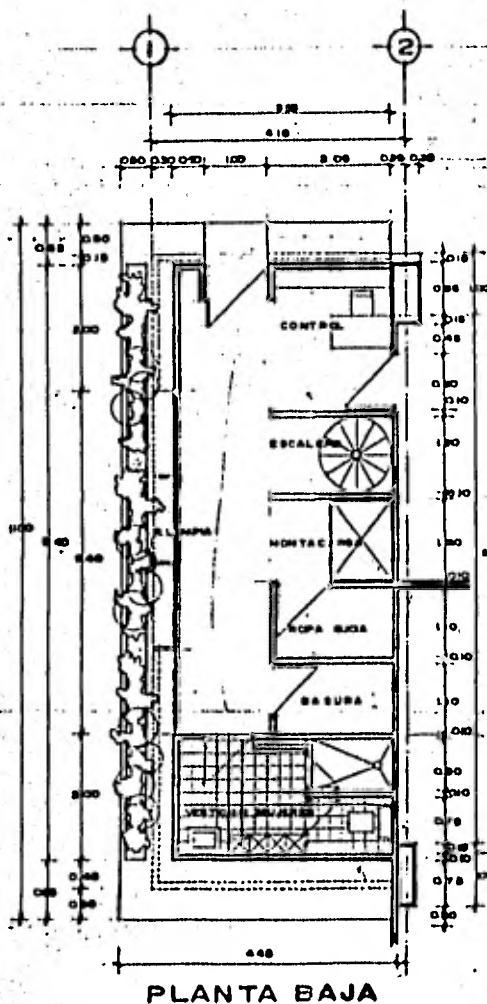
CUARTO TIPO EN 2º PISO 1:25
CUERPO TIPO DE HOTEL



DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional
e n a u n a m

ASESORES
ARG. HOMERO M. DE HOYOS
ARG. RUBEN CIMET LEDEZ
ARG. JOSE LUIS MARIN U
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA

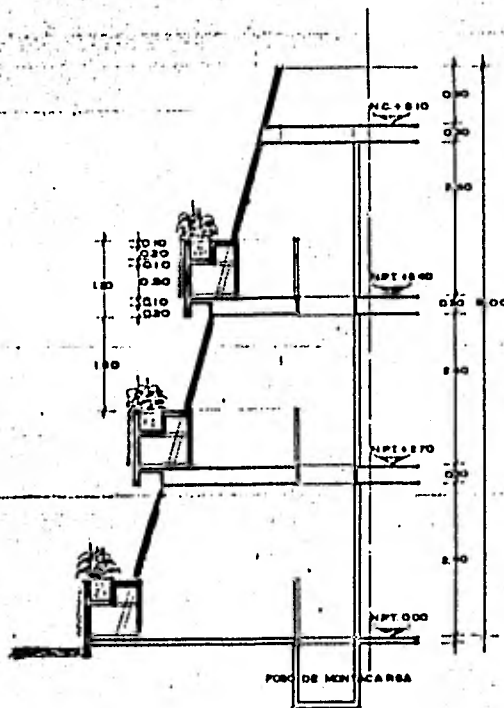


DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

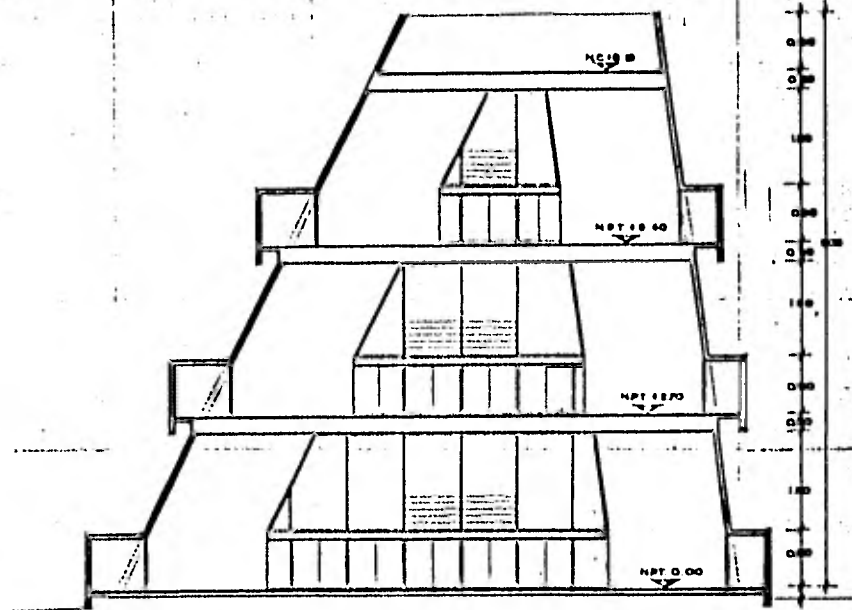
examen profesional

o n a u n a m

ASESORES
ARG. HOMERO M. DE HOYOS
ARG. RUBEN CIMET LEDER
ARG. JOSE LUIS MARIN L'
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA



CORTE TRANSVERSAL



CORTE LONGITUDINAL 1:33

SERVICIOS
CUERPO TIPO DE HOTEL

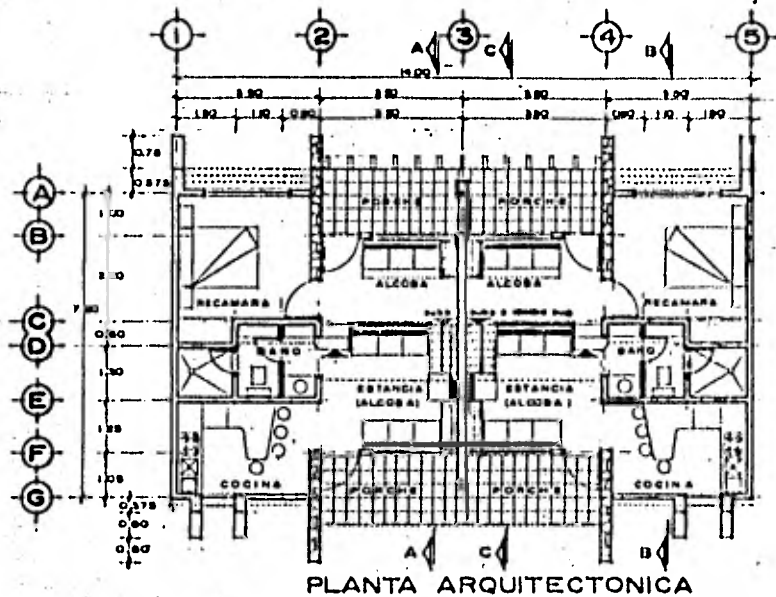


DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

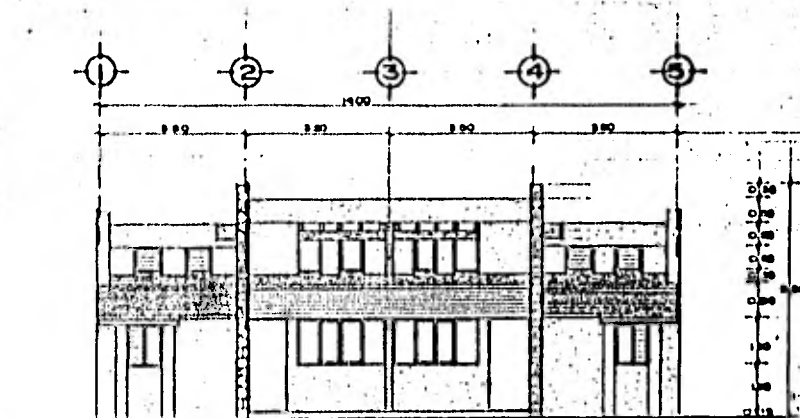
examen profesional
e n o u n o m

ASESORES
ARG. HOMERO M. DE HOYOS
ARG. RUBEN CMIET LEDER
ARG. JOSE LUIS MARIN L
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA

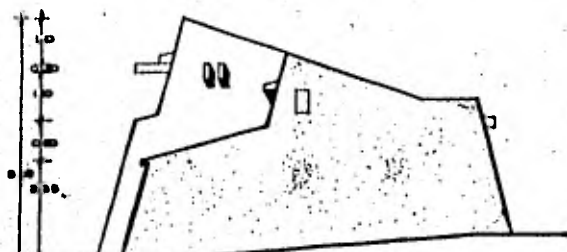
15



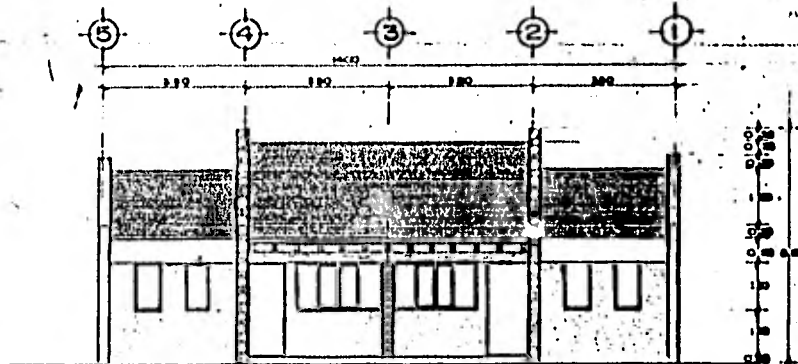
PLANTA ARQUITECTONICA



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL



FACHADA POSTERIOR

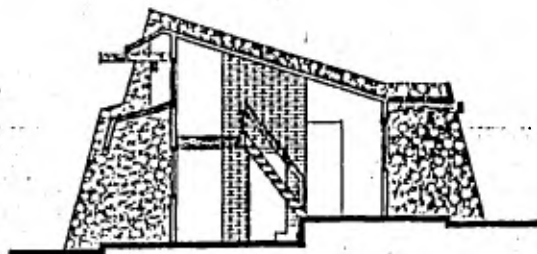
CABANA TIPO

ESCALA GRAFICA

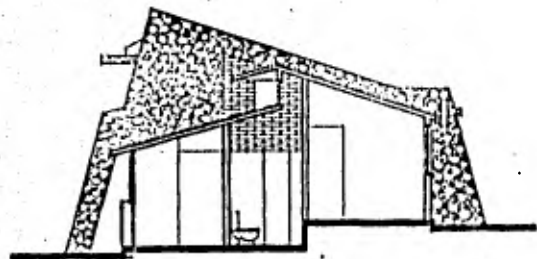
DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional
e n a u n a m

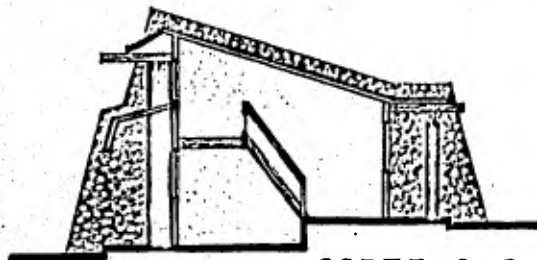
ASESORES
ARQ. HOMERO M. DE HOYOS
ARQ. RUBEN CIMET LEDER
ARQ. JOSE LUIS MARIN L'
ALUMNO
JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA



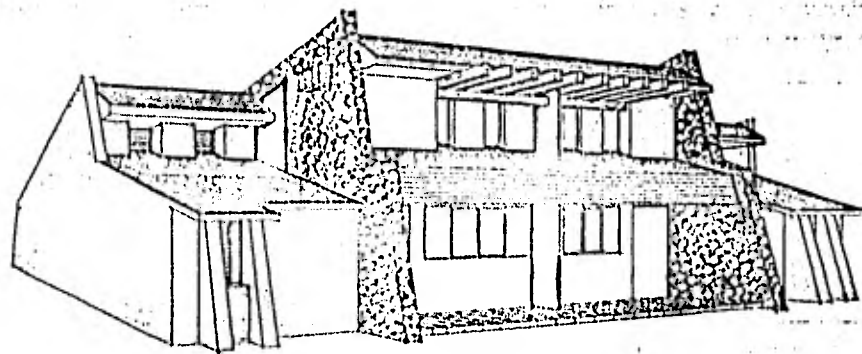
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



PERSPECTIVA

CABANA TIPO

DESARROLLO TURISTICO
EN SANTA CLARA, SONORA

examen profesional
e n o u n a m

ASESORES
 ARQ. HOMERO M. DE HOYOS
 ARQ. RUBEN CIMET LEDER
 ARQ. JOSE LUIS MARIN
 ALUMNO
 JUAN DE DIOS ALEGRIA MAYBOCA