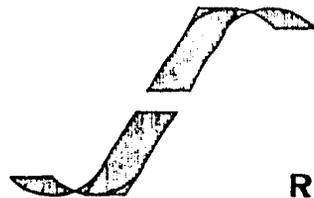


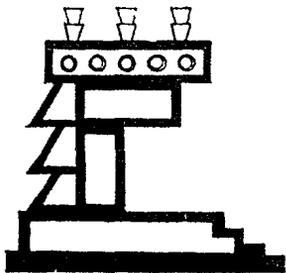


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO



TALLER
JOSE
REVUELTAS

centro multifuncional



TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA :

ALFONSO BUTRON R.



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.

INDICE

●○○○INTRODUCCION, 2

- El fenomeno Turismo, 6
- Sobre el Plan Nacional de Turismo, 10

○○●○○ESTUDIO REGIONAL

- Ubicación y Equipamiento urbano, 16
- Condicionantes fisicas, 21

○○○●ENFOQUE

- Acerca de los centros -

integrados, 27

▪ **Conclusiones, 31**

●○○ **ANALISIS DE PROYECTO**

▪ **Hipotesis funcional, 37**

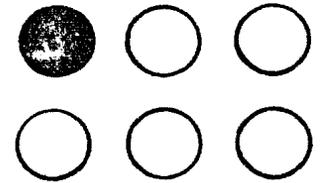
▪ **Hipotesis formal, 42**

○○● **PROYECTO, 45**

○○● **EPILOGO**

▪ **Analisis estructural, 62**

▪ **Factibilidad economica, 65**



INTRODUCCION

LA ACTIVIDAD DEL ARQUITECTO GENERALMENTE ESTA VINCULADA A OTRAS RAMAS QUE TIENEN COMO META FUNDAMENTAL LA SATISFACCION DE NECESIDADES DERIVADAS DE LAS CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS DE UNA COMUNIDAD; ES EL FENOMENO DE LA ARQUITECTURA, ENTENDIENDOLO COMO EL PRODUCTO DE SITUACIONES REALES, LO QUE REPRESENTA MAS COMUN Y CERTEPAMENTE LOS AVANCES DE UNA SOCIEDAD EN MATERIA DE MADUREZ URBANA, DE OBJETIVIDAD Y RACIONALIDAD DEL USO DE ESTA TECNICA PARA EL LOGRO DE SUS NECESIDADES ESPECIFICAS. LOS BARRIOS, LAS UNIDADES HABITACIONALES, LAS ZONAS INDUSTRIALES Y RESIDENCIALES SON ELEMENTOS QUE REPRESENTAN, A OJO DEL ARQUITECTO, EL LENGUAJE PROFESIONAL EXPRESADO EN LOGROS HACIA LA SATISFACCION DE LOS CONFLICTOS DEL ENTE SOCIAL, DE LAS NECESIDADES DE UNA GRAN COMUNIDAD, Y AL FIN DE LA SOCIEDAD ACTUAL.

ENTENDIENDOSE COMO TAL, LA ARQUITECTURA ESTA CONTINUA EVOLUCION, EN LA EXACTA MEDIDA QUE LAS SITUACIONES QUE LA GENERAN EXPERIMENTAN MOVIMIENTOS DE A-

VANCE O RETROCESO -TODO EN RELACION AL MODUS VIVENDI DE UNA COMUNIDAD- ESTA SUFRE O ACOGE CON RESIGNACION EL IP Y VENIP DE LAS ACTITUDES GENERADAS EN EL NUCLEO DE LA SOCIEDAD.

A ESTE RESPECTO, PODEMOS LLAMAR ARQUITECTURA DE VANGUARDIA A LA QUE MAS Y MEJOR ACATA O SE SOMETE A LOS CAPRICIOSOS MOVIMIENTOS ESPIRALES DE LA SOCIEDAD CAPITALISTA -LIBRE EN SUS TERMINOS GENERATIVOS, MOLDEADOS Y SUJETADOS POR FUERZAS DE INTERESES ECONOMICOS-, LA QUE RECONOCE LAS INFLUENCIAS DECISIVAS DE SU ENTORNO URBANO Y, EN FIN, DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS QUE PREVALECE EN UN PAIS. ES POR DEMAS OBVIO QUE LA ARQUITECTURA NO SE IMPORTA, NI SE COPIA NI SE ADECUA, SINO QUE SE GENERA, LO QUE LOGICAMENTE TIENE QUE LLEVAR A RESULTADOS ORIGINALES, SATISFACTORIOS.

EL OBJETO DE ESTAS LINEAS ES EL DE RECONOCER LA DERIVACION DE LA ARQUITECTURA DE FENOMENOS PRINCIPALMENTE SOCIALES, DEJANDO AL MARGEN LOS EXPERIMENTOS ARQUITECTONICOS QUE SE DAN AISLADAMENTE, OBEDECIENTE A OTRAS CONDICIONES QUE NO VIENE AL CASO ANALIZAR, PARA DEFENDER LA ACTITUD PERSONAL DE LA ELEC

CION DEL PROYECTO.

UNA VEZ MAS SE SOMETE A LA ARQUITECTURA A NUEVOS JUICIOS SE VE CON OJOS DE DESCONFIANZA EL NUEVO PRODUCTO DE -- LAS TECNICAS DE ANALISIS: LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES INTEGRADOS, DIVERSAS CRITICAS FLUCTUAN ENTRE SI ESOS CENTROS SON RESULTADO DE UN ANALISIS EXHAUSTIVO Y BIEN INTENCIONADO A NIVEL URBANO Y SOCIOECONOMICO, O ES LA REALIZACION DE SUEÑOS LARGAMENTE RUMIADOS DE LA INICIATIVA PRIVADA. SI ES LA NUEVA INVERSION DE LOS MONOPOLIOS COMERCIALES, O EL FRUTO DE LAS NECESIDADES DE UNA SOCIEDAD DE CONSUMO. DEBEMOS ACLARAR EN ESTE PUNTO PRECISO QUE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES INTEGRADOS SE ORIGINARON EN CIUDADES EUROPEAS PRINCIPALMENTE--- LOS DOWNTOWNS AMERICANOS SON LA VERSION DE LUJO DE -- ESTE CONCEPTO- COMO CONSECUENCIA DE NECESIDADES SOCIALES Y URBANAS REALES, PALPABLES; LOS BARRIOS MAS CENTRICOS Y ANTIGUOS EN LAS CIUDADES EUROPEAS, LOGICAMENTE CADUCOS, CAPECIAN YA DE LOS COMPONENTES SUFICIENTES PARA PERMITIRSE LA ACTIVIDAD COMERCIAL A MEDIANA ESCALA. FENOMENO AMPLIAMENTE OBSERVADO, LO QUE MOTIVO LA REGENERACION DEL ESPACIO URBANO, PARA SATISFACER ESTAS NECESIDADES Y CREAR NUEVAS OPORTUNIDADES -

DE USO DEL ESPACIO, RECREATIVO Y DE ESPARCIMIENTO PRINCIPALMENTE, CON EL FIN PRIMORDIAL DE SOMETER AL CIUDADANO AL CONTACTO INDIVIDUAL Y MASIVO Y LAS ACTITUDES - DERIVADAS DE ESTE FENOMENO, QUE POR RAZONES DE ARGUMENTACION SE ANALIZAN EN OTROS CAPITULOS.

EN MEXICO, PRINCIPALMENTE EN EL DISTRITO FEDERAL, - LOS CENTROS COMERCIALES, VERSION MEXICANA, HAN FLOPECIDO COMO HONGOS DESPUES DE UN DIA LLUVIOSO, AUNQUE ALBERCAN LA VIPTUD DE ELEVAP LA PLUSVALIA DE LA ZONA EN LA QUE SE ENCUENTRAN, NO ES SUFICIENTE CON ESTO, DESDE LUEGO; TAL PARECE QUE LA MADUREZ URBANA DE LA QUE HABLAMOS LLEGO PETPASADA E INTEMPESTIVAMENTE, LA CREACION DE UN CENTRO COMERCIAL YA NO OBEDECE AL LARGO ANALISIS REGIONAL URBANO -PLAZA SATELITE Y PLAZA UNIVERSIDAD, ASI COMO ALGUNOS OTROS PEQUEÑOS CENTROS INTEGRADOS ESCAPAN A ESTE JUICIO- NI SIQUIERA A LAS CONSIDERACIONES PRIMARIAS DE IMPACTO SOCIAL, MAS BIEN PARECE -- QUE RECONECEN EL MANEJO DISCRETO DE INTERESES LATENTES DE ORDEN ECONOMICO; ESTA POP DEMAS SEÑALAR QUE LOS MECANISMOS NO CORRESPONDEN AL PROCESO GENERATIVO QUE LE ES PROPIO A LA ACTIVIDAD ARQUITECTONICA, ESTOS PROYECTOS DEBEN RESPONDER A PARAMETROS DE DESARROLLO ESPECI-

FICOS; POR EL IMPACTO SOCIAL QUE REPRESENTA LA CREACION DE UN CENTRO DE ESTE TIPO, EN MAYOR GRADO DEBEN SER ACATADAS LAS GENERATRICES DADAS POR EL PROCESO SOCIAL Y URBANO.

PEPO ENTONCES QUE SUCEDE CO" LA FRECUENCIA DE USO, CON LA CREACION DE POSIBILIDADES NUEVAS DE CONTACTO INDIVIDUAL, CON EL COMPROMISO PARTICIPATIVO, CON EL SUAVECIMIENTO DE LOS CONFLICTOS SOCIALES -CONCEPTOS TODOS ELLOS MANEJADOS A NIVEL TEOPICO-; GRANDES AREAS VERDES, ESPACIOS PUBLICOS, AMPLIAS ZONAS DE ESPARCIMIENTO NO FUERON SUFICIENTES PARA EL LOGRO DE TALES OBJETIVOS, - PORQUE DESGRACIADAMENTE SU USO ESTA CONDICIONADO A LA PRECENCIA COLECTIVA, PARA COMPRAR O NO, Y A ACTITUDES MAL MANEJADAS POR LA PROPAGANDA RESPECTIVA.

EN RESUMEN, CREEMOS QUE NUESTRO PAIS TIENE LOS COMPONENTES NECESARIOS QUE REQUIERE O JUSTIFICA LA EXISTENCIA DE CENTROS MULTIFUNCIONALES INTEGRADOS, TANTO EN EL ORDEN SOCIO-CULTURAL, COMO DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS Y POLITICAS QUE ACUDEN A ESTE PROBLEMA. NO OBSTANTE, EN CUANTO AL MANEJO DE ESTOS FACTORES Y A SU REALIZACION DEFINITIVA SE REFIERE, SE HAN TOMADO GENERALMENTE OTROS LINEAMIENTOS, BASTANTE ALEJADOS DE

DE LA INTENSION SEVICIAL ENCOMENDADA A ESTOS CENTROS.

NUESTRO TRABAJO PPEPENDIO, DESDE SUS INICIOS, CON-
VERGER LOS ESTUDIOS HACIA UNA SOLUCION SERIA Y PACIO-
NAL, DENTRO DE UN MARCO ESPECIFICO DE ALCANCES Y POSI-
BILIDADES, QUE REFLEJARA ADEMAS EL COMPPOMISO SOCIAL
DEL ARQUITECTO CON SU PAIS, LOS ALCANCES A LOS QUE PUE
DE LLEVAR LA ARQUITECTURA MANEJADA ADECUADAMENTE, Y -
CON EL OBJETIVO SIEMPRE PRESENTE DE RECUPEPAR EL CARAC
TER GENERATIVO DE LOS FACTOPES AMBIENTALES EN LA ACTI-
VIDAD ARQUITECTONICA. TODO ESTO ANTES DE LAS INTENSIO-
NES VOLUNTARIOSAS DE PAPIP OBRAS ESENCIALMENTE ARTISTI
CAS, O PEOR AUN, DESDE LA FECUNDACION DEL PPOYECTO, --
CON FINES PURAMNETE LUCRATIVOS AL SEVICIO DE INTERE-
SES PERSONALES O MINOPITAIPIOS.

EL FENOMENO

TURISMO

ES INDUDABLE QUE EXISTEN MULTIPLES INTERPRETACIONES -- RESPECTO A UN FENOMENO QUE SI BIEN TIENE ANTECEDENTES REMOTOS, NO ES SINO HASTA NUESTROS DIAS CUANDO, DEBIDO AL CARACTER MASIVO QUE HA IDO ADQUIRIENDO Y A SUS IMPOR- TANTES REPERCUSIONES EN LA VIDA SOCIAL, ECONOMICA. Y - CULTURAL DE LOS PUEBLOS. HA PERECIDO LA DEBIDA ATEN- CION, TANTO DE LOS GOBIERNOS COMO DE LOS SECTORES PRI- VADOS CADA VEZ MAS AMPLIA, QUE EN FORMA DIRECTA O INDI- RECTA PARTICIPAN DE SUS BENEFICIOS.

HAY QUIENES, SIN LLEGAR A PERCATARSE DE LA TRASEN- DENCIA DE ESTE FENOMENO CONOCIDO COMO TURISMO, Y SIN - TOMAR EN CONSIDERACION LAS CONSECUENCIAS POSITIVAS O - NEGATIVAS QUE SE DERIVAN DEL CUIDADO DEL MISMO, LO A- PROVECHAN EXCLUSIVAMENTE CON FINES DE ENRIQUECIMIENTO. SON AQUELLOS QUE CON UN SENTIDO MERCANTILISTA PURO LO DEFINEN COMO UNA SUCESION DE TRANSACCIONES COMERCIA- LES Y ECONOMICAS. PARA OTROS HABLAR DE TURISMO ES HA- CER MENCION A UNA INDUSTRIA, BSANDOSE EN QUE EXISTE-- UN PRODUCTO SUJETO A UNA OFERTA Y UNA DEMANDA, DENTRO DE LO QUE CONOCEMOS COMO MERCADO TURISTICO, Y HAY POR

ULTIMO, QUIENES PARA FINES DE CONTROL Y ESTADISTICA LO CONCIENEN COMO UN SIMPLE MOVIMIENTO MIGRATORIO.

EN EL SIGLO XVIII SE EMPLEABA EN INGLATEERRA LA FRASE - DE ORIGEN FRANCES "FAIRE LE GRAND TOUP" PARA REFERIRSE A AQUELLOS JOVENES QUE PARA COMPLEMENTAR SU EDUCACION Y POR RAZONES DE CULTURA, REALIZABAN UN LARGO VIAJE - POR DIFERENTES PAISES POR EL CONTINENTE EUROPEO. A ES - TOS VIAJEROS SE LES EMPEZO A DENOMINAR "THRISTAS", PA - LABRA QUE POSTERIORMENTE FUE UTILIZADA POR FRANCIA PA - RA DESIGNAR A TODA PERSONA QUE VIAJABA POR PLACER, CU - RIOSIDAD O MOTIVOS CULTURALES.

ALGUNOS ADOPTARON EN SU PROPIA LENGUA EL TERMINO "TU - RISMO" EN EL SENTIDO DE VIAJE HECHO SIN NINGUN SENTI - DO LUCRATIVO, SOLO PARA DISTRAERSE, DESCANSAR, CUIDAR LA SALUD, O SIMPLEMENTE SATISFACE LA CURIOSIDAD DE -- CONOCER OTROS LUGARES Y COSTUMBRES. LA CARACTERISTICA DE TODOS ESTOS VIAJES FUE QUE SIEMPRE ERAN LARGOS, PO - CO CONFORTABLES, PELIGROSOS EN ALGUNOS CASOS, Y EN LA MAYORIA COSTABAN UNA FORTUNA.

LA SITUACION SE MODIFICO EN EL SIGLO XIX CON LA A -

PARACION DEL FERROCARRIL, QUE PROVOCO UN INCREMENTO NO - TABLE EN EL NUMERO DE VIAJEROS. A MEDIADOS DE ESE SI - GLO, LA REALIZACION DEL PRIMER VIAJE COLECTIVO UTILI - ZANDO A ESTE COMO MEDIO DE TRANSPORTE MOVILIZO A 570 PERSONAS EN VIAJE REDONDO Y MARCA UNA EPOCA BIEN DEFI - NIDA DE TRANSICION, YA QUE CON ESTO SURGIERON LOS PRI - MEROS VIAJES DE GRUPOS ORGANIZADOS CON FINES LUCRATIVOS

EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX. LA EXTRAORDINA - RIA EXPANSION DEL TURISMO SE HACE POSIBLE GRACIAS A -- LOS SIGUIENTES FACTORES:

- A) EL ADELANTO INDUSTRIAL ALCANZADO POR ALGUNOS PAISES Y EL CONSECUENTE IN - CREMENTO EN LOS INGRESOS ECONOMICOS DE CONSIDERABLES SECTORES POPULARES.
- B) LA PROMULGACION DE LEYES MAS JUSTAS QUE RECONOCEN EL DERECHO DE LOS TRAJADORES AL GOCE DE VACACIONES.
- C) EL INCREMENTO EN LA POBLACION DEL - NIVEL EDUCATIVO, QUE PROVOCA EL IN - TERES POR CONOCER OTROS LUGARES.

D) LOS AVANCES DE LA TECNOLOGIA APLICADA A TRANSPORTES Y MEDIOS DE COMUNICACION, QUE PERMITEN RECORRER MAYORES DISTANCIAS EN MENOR TIEMPO.

REFLEXIONANDO AL RESPECTO, PODEMOS LLEGAR A LA CONCLUSION DE QUE SE PUEDE DIVIDIR EL TURISMO EN 3 EPOCAS:

LA PRIMERA, QUE ABARCA HASTA MEDIADOS DEL SIGLO XIX. A LA QUE PODRIA DENOMINARSE DE TURISMO INCIPIENTE O ELITISTA, EN LA QUE LA PRACTICA DEL MISMO ESTABA LIMITADA A LAS MINORIAS.

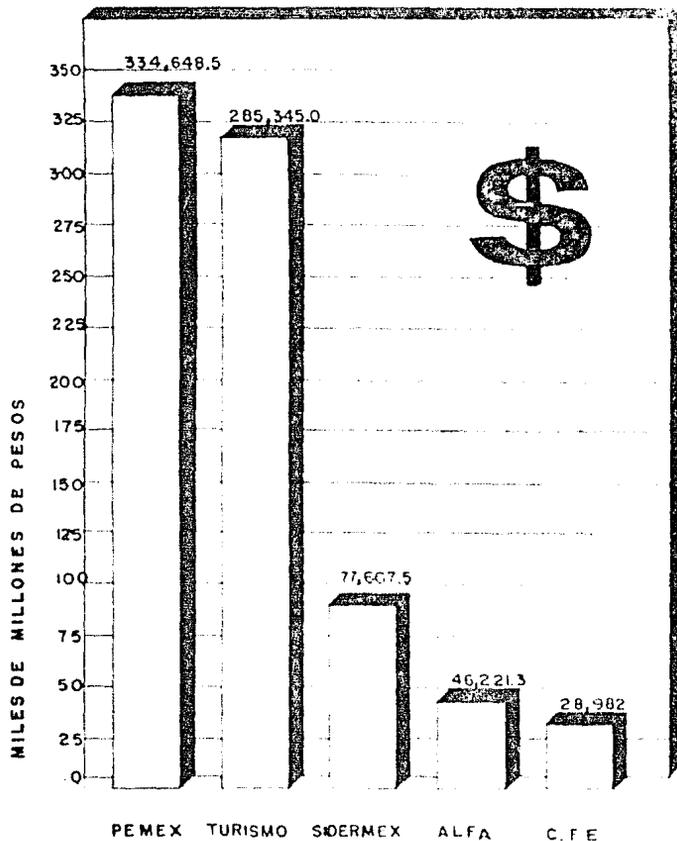
LA SEGUNDA, A LA QUE LLAMAREMOS DE TRANSICION EN LA QUE SE INICIA UNA ETAPA DE POPULARIZACION PRECURSORA DEL TURISMO MASIVO, Y QUE COMPRENDE HASTA LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX, Y

LA TERCERA EPOCA, A LA QUE LA DESIGNAREMOS DE TURISMO EN DESARROLLO O MASIVO, QUE ARRANCA DE LA SEGUNDA MITAD DE ESTE SIGLO HASTA NUESTROS DIAS Y A LA CUAL YA TIENEN ACCESO A SU PRACTICA LAS MAYORIAS.

LA PROPIEDAD MASIVA DEL TURISMO EN NUESTROS DIAS SE MANIFIESTA COMO ALGO INHERENTE EN LA VIDA DE LOS PUEBLOS Y POR ENDE, COMO UN INSTRUMENTO EFECTIVO PARA SU DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO Y CULTURAL.

EN LA PERSPECTIVA ECONOMICA, EL TURISMO SE INTEGRA A LAS PRESTACIONES QUE SATISFACEN LAS NECESIDADES QUE ARRASTRA EL DESPLAZAMIENTO TEMPORAL DE PERSONAS, ASI COMO LAS QUE DE EL SE DERIVAN. POR TAL MOTIVO ESTE PROCESO DEBE MARCHAR PARALELO A LOS QUE GENERAN LOS SECTORES PRODUCTIVOS DE LA POBLACION.

POR UN LADO, LA INTERNACION DE UN TURISTA TRAE CONSIGO UNA IMPORTACION DE DIVISAS. ASI LOS DESPLAZAMIENTOS HUMANOS EN LOS PAISES EN VIAS DE DESARROLLO SE CONVIERTEN EN RECEPTORES DEL TURISMO Y DE DIVISAS, PARA AFIANZAR SU ECONOMIA. POR OTRO LADO, COMO FENOMENO MASIVO ES UN ELEMENTO PODEROSO EN LA ACTIVACION DE LAS ECONOMIAS REGIONALES, QUE PROVOCA EN LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y AGROPECUARIAS SE CONVIERTAN EN PUNTOS DE APOYO PARA SU DESARROLLO Y SUPERVIVENCIA, YA SEA COMO MERCADOS PROVEEDORES DE INSUMOS O COMO ESTRUCTURAS PRODUCTIVAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.



INGRESOS DE 1981

EN MEXICO, LA ACTIVIDAD TURISTICA JUEGA UN PAPEL DE IMPORTANCIA EN LA DESCENTRALIZACION DEL DESARROLLO DE LA VIDA NACIONAL; LA CREACION DE CENTROS TURISTICOS INTEGRADOS, COMO FOCOS DE DESARROLLO REGIONAL HA SIDO NECESARIO EN BASE AL ANALISIS DE LAS REPERCUSIONES FAVORABLES EN CUANTO A CAPTACION DE DIVISAS, GENERACION DE EMPLEOS Y ELEVACION DEL BIENESTAR SOCIAL SE REFIERE. EN EL TRANSCURSO DE 1981, LA PLANTA TURISTICA NACIONAL OCUPÓ LOS PRIMEROS LUGARES EN INGRESOS BRUTOS POR PAGO DE SERVICIOS TURISTICOS, LO QUE REPERCUTIÓ POSITIVAMENTE EN EL EQUILIBRIO DE LA BALANZA DE PAGOS, INDEPENDIEMENTE DEL AVANCE EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA HOTELERA Y DE SERVICIO QUE REPRESENTÓ LA INVERSION DE CAPITALES DE LA INICIATIVA PRIVADA, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJEROS.

ESTO SIGNIFICA QUE LA ACTIVIDAD TURISTICA HA IDO AFIANZANDO SU PAPEL PREPONDERANTE EN EL DESARROLLO ECONOMICO DEL PAIS, COMO UNA INDUSTRIA CAPAZ DE AYUDAR EN GRAN MEDIDA A SOLVENTAR LA CRISIS ECONOMICA QUE SUFRIMOS.

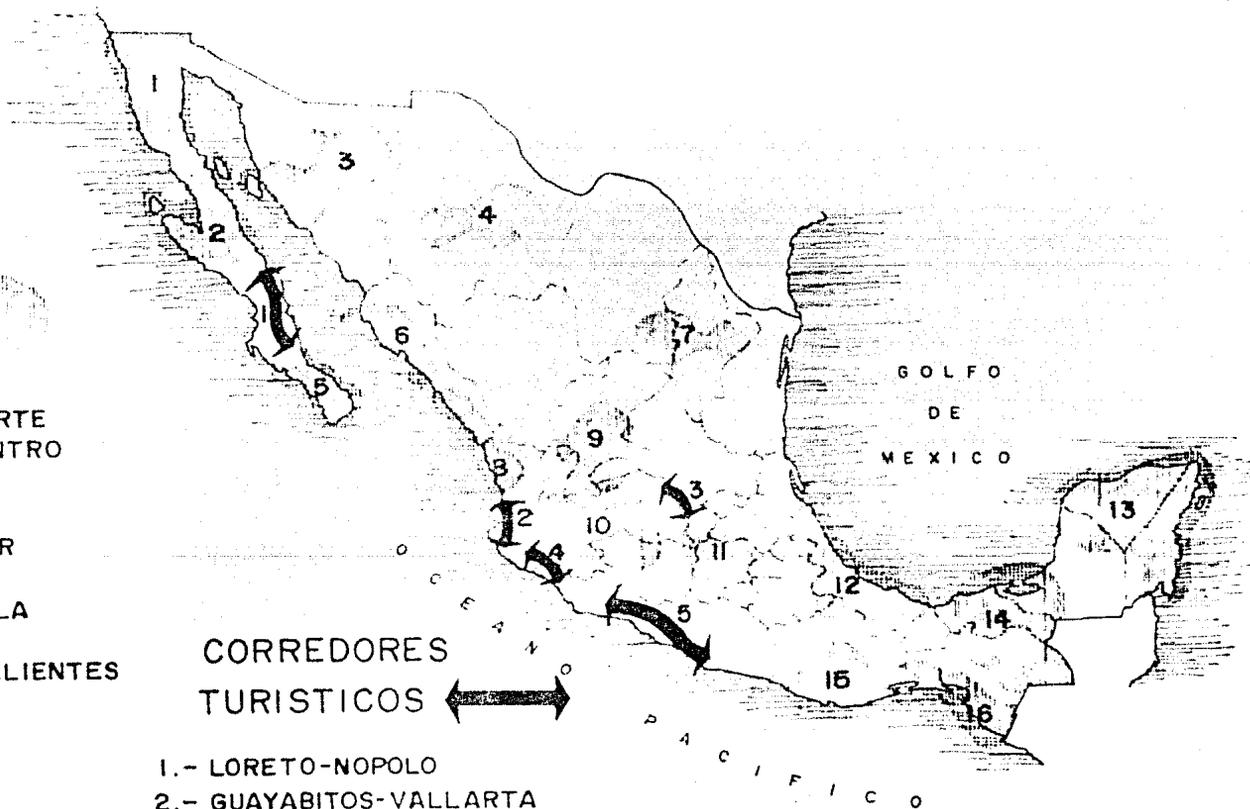
ZONAS TURISTICAS



- 1.- BAJA CALIFORNIA NORTE
- 2.- BAJA CALIFORNIA CENTRO
- 3.- SONORA
- 4.- CHIHUAHUA
- 5.- BAJA CALIFORNIA SUR
- 6.- PACIFICO NORTE
- 7.- NUEVO LEON-COAHUILA
- 8.- PACIFICO CENTRO
- 9.- ZACATECAS-AGUASCALIENTES
- 10.- JALISCO-MICHOACAN
- 11.- MESETA CENTRAL
- 12.- GOLFO DE MEXICO
- 13.- MAYA-CARIBE
- 14.- CHIAPAS-TABASCO
- 15.- OAXACA
- 16.- FRONTERA SUR

CORREDORES TURISTICOS

- 1.- LORETO-NOPOLO
- 2.- GUAYABITOS-VALLARTA
- 3.- ALLENDE-GUANAJUATO
- 4.- BAHIA DE MANZANILLO
- 5.- PLAYA AZUL-ACAPULCO



SOBRE EL PLAN NACIONAL DE TURISMO

FUE NECESARIO ACORDAR A LOS LINEAMIENTOS QUE MARCA EL -- PLAN NACIONAL DE TURISMO (PNT), QUE A SU VEZ ESTA SUPE- RITADO A LAS GENERATRICES DEL PLAN NACIONAL DE DESARRO- LLO, BASADO EN EL ANALISIS DE PRIORIDADES NACIONALES -- -DE ORDEN SOCIAL Y ECONOMICO, PRINCIPALMENTE-, PARA A- CCEPTAR EN LA ELECCION RESPECTO AL LUGAR O LUGARES DE -- SUFICIENTE DEPARQUIA TURISTICA; CON POSIBILIDADES PARA SUSTENTAR UN DESARROLLO ARQUITECTONICO COMPLEJO, COMO - COMPLEMENTO AL FENOMENO Y AFIN CON LOS PLANES ESTABLECI- DOS.

EN TERMINOS GENERALES, ESTE PLAN SERALA QUE:

"EL TURISMO SERA ORIENTADO PARA QUE ALCANCE UNA ESTRUC- TURA BALANCEADA DEL TURISMO RECEPTIVO Y DEL TURISMO IN- TERNO". LA ELECCION DE LOS DIFERENTES LUGARES COMO PO- LOS DE DESARROLLO O CORREDORES TURISTICOS SE BASO PRI- MORDIALMENTE EN SUS CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS, NATURA- LES, HISTORICAS, CULTURALES Y TIPICAS QUE CONSTITUYAN - UNA CONCENTRACION SIGNIFICATIVA DE ATRACTIVOS REALES Y COMPROBADOS; Y OTROS, NO MENOS IMPORTANTES. COMO SON EL COADYUDAR AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL REGIONAL, EN COOPERACION CON LOS SECTORES AGROPECUARIO E INDUSTRIAL.

ASI COMO DEL APOYO DE LAS VIAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACION. TODO DENTRO DE UN MARCO DE VINCULACION DE ACTIVIDADES QUE REQUIERE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.

EL PNT SE ESTRUCTURO SOBRE LA BASE DE 4 GRANDES OBJETIVOS:

- 1.- SATISFACER EL DERECHO AL DESCANSO RECREATIVO Y CREATIVO DE TODOS LOS MEXICANOS.
- 2.- CONSOLIDAR EL PAPEL ESTRATEGICO DEL TURISMO EN EL DESARROLLO ECONOMICO NACIONAL:
 - CONTRIBUIR AL CRECIMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO.
 - GENERAR OPORTUNIDADES DE INVERSION DEL SECTOR PRIVADO .
 - CONTRIBUIR AL EQUILIBRIO DE LA BALANZA COMERCIAL A TRAVES DEL TURISMO RECEPTIVO.
 - GENERAR FUENTES DE TRABAJO
 - CONTRIBUIR A UN DESARROLLO REGIONAL MAS EQUILIBRADO.
- 3.- ALCANZAR RACIONALIDAD Y EFICIENCIA EN EL

FUNCIONAMIENTO TURISTICO.

- 4- LOGRAR LA AUTONOMIA TECNOLÓGICA Y COMERCIAL, FINANCIERA Y ECONOMICA EN EL SECTOR.

DADOS ESTOS OBJETIVOS, EL PNT REALIZO ESTUDIOS EN EL TERRITORIO NACIONAL PARA ESTABLECER ZONAS FACTIBLES DE DESARROLLO TURISTICO, SEÑALANDO METAS Y REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS PARA CADA ZONA O CORREDOR. EL RESULTADO DE ESTOS ESTUDIOS FUE LA ENUMERACION DE POLOS DE DESARROLLO PRIORITARIOS A NIVEL NACIONAL, ORDENADOS EN:

22 AREAS, 17 ZONAS Y 5 CORREDORES, EN LOS QUE SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS EL 80% DEL TOTAL DE LA FUERZA TURISTICA NACIONAL.

EN EL CASO PARTICULAR DE LA COSTA DEL PACIFICO, EXISTEN 3 ZONAS POTENCIALMENTE DESARROLLABLES: ZIHUATA NEJO, MANZANILLO Y PUERTO VALLARTA; LA ELECCION FINAL RECAYO EN ZIHUATA NEJO, LUGAR LOCALIZADO A 240 KM. APROXIMADAMENTE AL NOROESTE DE ACAPULCO, EN ATENCION A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

- A) IGUALDAD O SUPERIORIDAD EN LA DOTACION DE ATRACTIVOS NATURALES.

CAPACIDAD TURISTICA 1971-1981

	HOTELES (1)					CUARTOS					EMPLEO (2)				ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS					TRANSPORTE PARA TURISTAS (4)					AGENCIAS DE VIAJE					AGENCIA DE RENTA DE CUARTOS				
	(UNIDADES)					(MILES)					(MILES)				(MILES)					(UNIDADES)					(UNIDADES)					(UNIDADES)				
	2000	4000	6000	8000	10000	50	100	150	200	250	200	400	600	800	2	4	6	8	10	25	50	75	100	125	150	200	400	600	800	1000	50	100	150	200
1971	5,305					144,210					426,000				3,471					16					253					94				
1975	6,550					182,442					1,36,000				4,626					38					461					195				
1981	8,111					245,868					645,200				7,618					143					1,013					249				

NOTAS:

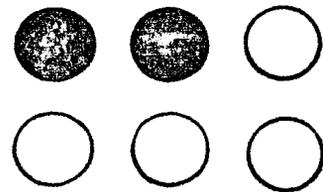
- (1) ESTABLECIMIENTOS. INCLUYE HOTELES, CASAS DE HUESPEDES, APARTAMENTOS Y BALNEARIOS.
- (2) MILES DE PERSONAS.
- (4) EMPRESAS.
- (5) ESTABLECIMIENTOS.

- B) VENTAJAS DE SU UBICACION, EN CUANTO A LA POSIBILIDAD DE LOGRAR UN MAYOR IMPACTO - EN EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE LA REGION.
- C) OPORTUNIDAD DE OFRECER SIMULTANEAMENTE - CON ACAPULCO UN PRODUCTO CONJUNTO Y COMPLEMENTARIO QUE RESULTARA MAS ATRACTIVO.
- D) OPORTUNIDAD DE APROVECHAR LA PROMOCION - IXTAPA-ZIHUATANEJO, APROVECHANDO LA SOBREDEMANDA QUE SE PRESENTA SOBRE LOS SERVICIOS TURISTICOS DE ACAPULCO.

EL RESULTADO FINAL FUE LA CREACION DEL CORREDOR TURISTICO PLAYA AZUL-ACAPULCO, EN EL QUE ESTA COMPRENDIDO - IXTAPA-ZIHUATANEJO, MARCADO POR EL PNT COMO EL AREA DE MAS ALTA PRIORIDAD EN TERMINOS DE DESARROLLO DE ATRACTIVOS E INFRAESTRUCTURA. ADEMAS, IXTAPA-ZIHUATANEJO ES UNO DE LOS VERTICES DEL LLAMADO "TRIANGULO DEL SOL" -- JUNTO CON TAXCO Y ACAPULCO- DENOMINACION QUE OBEDECE A EL CARACTER BONDADOSO DEL CLIMA, Y A LA COMPLEMENTARIDAD DE CADA UNA DE LAS LOCALIDADES SEÑALADAS EN ATRACTIVOS

DE DISTINTO TIPO, CATEGORIA Y JERARQUIA.

EL ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO DE IXTAPA-ZIHUATANEJO, QUE SE HACE A CONTINUACION, JUNTO CON LAS CONSIDERACIONES ANTES SEÑALADAS, REPRESENTAN EN CONJUNTO LA BASE PRINCIPAL QUE SUSTENTARON LA ELECCION DE ESTE LUGAR COMO SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO. EL ESTUDIO DE ESTAS GENERATRICES NOS LLEVA NO SOLO A RATIFICAR LA ELECCION DE LA REGION, SINO QUE REPRESENTAN TAMBIEN UN BUEN NUMERO DE CONDICIONANTES VITALES PARA LA VIABILIDAD DEL PROYECTO. NO HAY QUE OLVIDAR, POR ULTIMO, LAS REPERCUSSIONES URBANAS QUE SE DERIVAN DE LA REALIZACION DE ESTE Y EN ULTIMA INSTANCIA, HACER LAS CONSIDERACIONES NECESARIAS, PREVIENDO LA NATURALEZA Y MAGNITUD DEL IMPACTO -- DE AQUEL SOBRE LOS SECTORES SOCIAL, ECONOMICO Y CULTURAL. CONSIDERACIONES QUE SON ANALIZADAS EN CAPITULOS SUCEESIVOS.



ESTUDIO REGIONAL

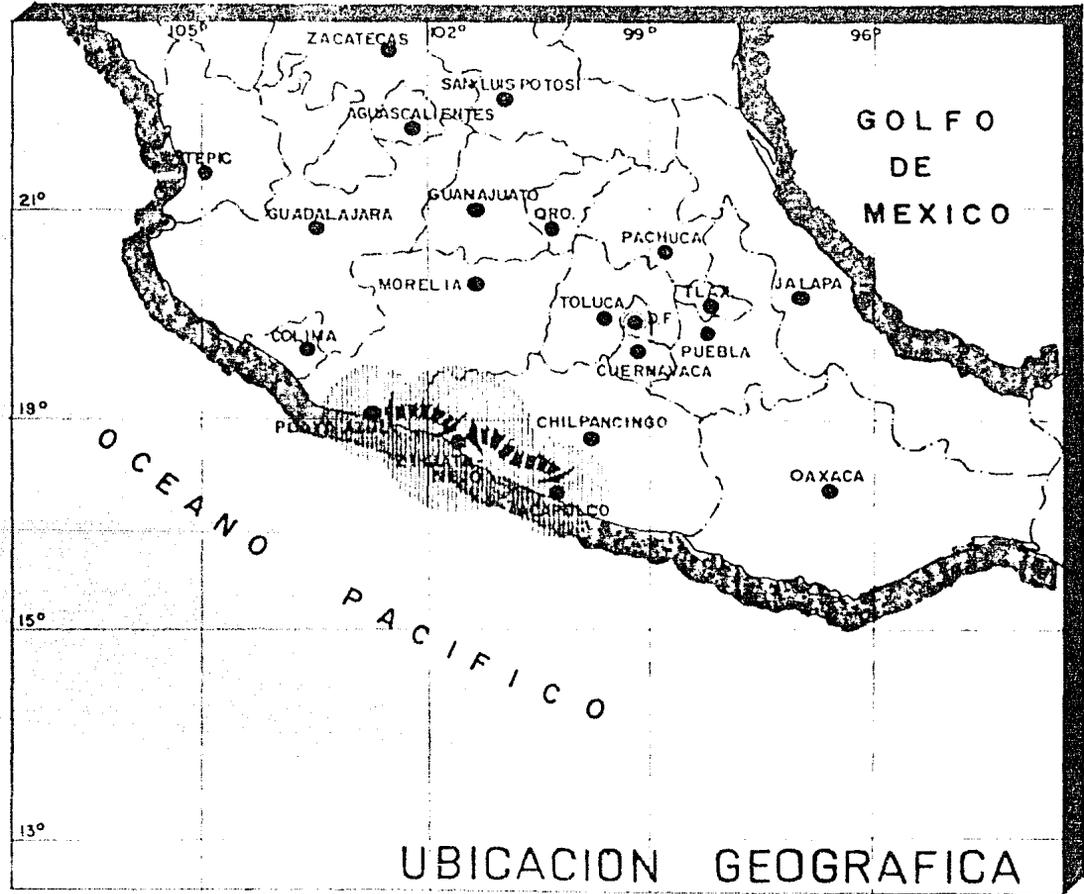
UBICACION Y EQUIPAMIENTO URBANO

EL ESTADO DE GUERRERO CON UNA EXTENSION TERRITORIAL DE 63,793 KM², LIMITA CON LOS ESTADOS DE MEXICO, MORELOS Y PUEBLA, AL NORTE; EL OCEANO PACIFICO AL SUR, OAXACA AL ESTE Y MICHOACAN AL OESTE.

EL DESARROLLO TURISTICO DE IXTAPA SE LOCALIZA EN LA PARTE OESTE DE GUERRERO SOBRE LA COSTA, A 240 KM DEL PUERTO DE ACAPULCO, EN EL MERIDIANO OESTE 101°33' Y EL PARALELO NORTE 17°37'. CON UNA SUPERFICIE DE 2015 HECTAREAS APROXIMADAMENTE Y A 6 KM DE LA BAHIA DE ZIHUATANEJO.

SU LOCALIZACION GEOGRAFICA ES ESTRATEGICA POR SU CERCANIA CON LAS PRINCIPALES CIUDADES GENERADORAS DE TURISMO EN MEXICO Y ESTADOS UNIDOS. A SU VEZ, ZIHUATANEJO ES CABECERA DEL MUNICIPIO TENIENTE JOSE AZUETA, Y SE LOCALIZA AL NOROESTE DE LA BAHIA DEL MISMO NOMBRE EN EL LITORAL DEL PACIFICO, PRECISAMENTE DONDE TERMINA LA LLAMADA COSTA GRANDE, QUE SE EXTIENDE HASTA ACAPULCO.

IXTAPA-ZIHUATANEJO SE DESARROLLA EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,246 HECTAREAS. EL 53.9% DE ELLA CORRESPONDE A AREAS URBANAS; EL 30.9% AL ESPACIO TERRITORIAL TURISTICO Y EL 15.2% RESTANTE DEL AREA TOTAL SE DESTINA A LA CONSERVACION.



UBICACION GEOGRAFICA

EL PREDIO SE ENCUENTRA CONFORMADO POR ZONAS SENTIBLES PRINCIPALMENTE PLANAS CON PENDIENTES QUE VAN DESDE 0 A 15%, SEPARADAS POR OTRAS ABRUPTAS QUE VAN DE 10 A 75%. DE ACUERDO A ESTUDIOS REALIZADOS POR FONATUR, SE LLEGO A LOS SIGUIENTES USOS DEL SUELO:

- A) 0-15% : APTOS PARA USOS RECREATIVOS, URBANOS, TURISTICOS E INSTITUCIONALES. PREVIENDO LA LOCALIZACION DE CONSTRUCCIONES ALTAS PARA QUE NO OBSTRUYAN VISUALES IMPORTANTES.
- B) 5-20% : APTAS PARA LOS MISMOS USOS, CON GRADO MENOR DE AFINIDAD, DEBIDO PRINCIPALMENTE A QUE IMPLICA UNA MAYOR INVERSION EN URBANIZACION.
- C) 20% O MAS : APTAS SOLO PARA CONSERVACION ECOLOGICA Y EN CASOS EXCEPCIONALES PARA USOS TURISTICOS DE TIPO AISLADO Y DE ALTA CATEGORIA, POR SUS MEJORES VISTAS Y SU ELEVADO COSTO DE URBANIZACION.

LA CONSOLIDACION DEL PROYECTO ESTA ESTIMADO AL AÑO 2000 CON LAS SIGUIENTES METAS:

- CAPTACION DE 1,870,000 VISITANTES AL AÑO
- 16,736 HABITACIONES DE ALBERGUE
- GENERACION DE 46,000 EMPLEOS DIRECTOS O INDIRECTOS DE LA ACTIVIDAD TURISTICA.
- POBLACION PERMANENTE DE 150,000 HABITANTES.

EL PLAN MAESTRO ESTA PROGRAMADO EN 3 ETAPAS: CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, DE LAS CUALES LA PRIMERA ESTA YA CONCLUIDA. Y CONSTA DE :

- ZONA HOTELERA EN PLAYA DEL PALMAR
EN UN PREDIO DE 250 HECTAREAS, ESTA LOCALIZADA EN CONTACTO DIRECTO CON EL MAR. SE PRETENDE APROVECHAR CON ESTO EL MAXIMO FRENTE DE PLAYA A TRAVES DEL HOTEL TIPO TORPE; EL CONTACTO VISUAL DE LA AVENIDA COSTERA SE LOGRA MEDIANTE LAS RESTRICCIONES LATERALES DE LOS PREDIOS HOTELEROS.
- SUPERMANZANA II
SE ENCUENTRA UBICADA AL NOROESTE DE LA SUPERMANZANA III, Y AL NORTE DEL CAMPO DE GOLF. SON 4 LOTES DE 20 HECTAREAS CADA UNO, DESTINADOS AL USO

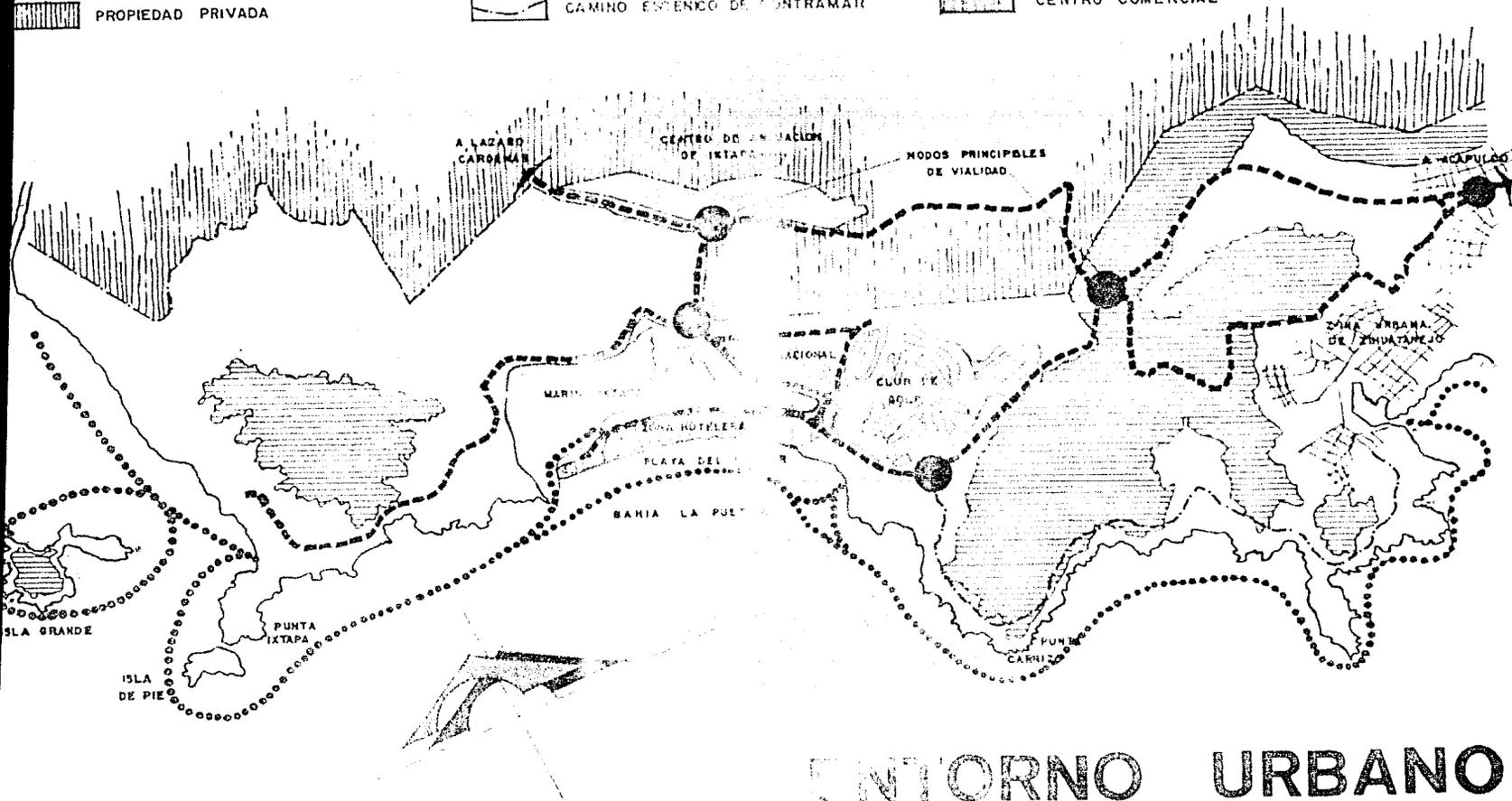
RESERVA ECOLÓGICA
 PROPIEDAD PRIVADA

VIALIDAD PRINCIPAL

PASEO ESCÉNICO

CAMINO ESCÉNICO DE CONTRAMAR

CENTRO COMERCIAL



ENTORNO URBANO

DE VILLAS Y CONDOMINIOS DE DENSIDAD MEDIA.

- CAMPO DE GOLF

UBICADO EN LA ZONA POSTERIOR NOROESTE A LA PLAYA DEL PALMAR. CUENTA CON 18 HOYOS EN UNA EXTENSION TOTAL DE 76 HECTAREAS. AL IGUAL QUE EL IXTAPA -- NAUTICO, EL CAMPO DE GOLF DA PLUSVALIA A LAS AREAS CAPENTES DE FRENTE DE PLAYA, EN VIRTUD DE SU ELEVADA CALIDAD DE ZONA VERDE Y SU ACTIVIDAD TURISTICO-RECREATIVA.

EN DICHA ZONA ESTAN CONTEMPLADOS LOS SIGUIENTES

- USOS:

- CONDOMINIOS: 6 LOTES DE 451 VIVIENDAS DE DENSIDAD MEDIA
- CLUSTER: DE BAJA DENSIDAD, 11 LOTES. 715 VIVIENDAS.
- UNIFAMILIAR: DENSIDAD BAJA, 431 LOTES.

- ZONA COMERCIAL LA PUEPTA

LA ZONA COMERCIAL COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE 9 HECTAREAS, UBICADA EN EL CORAZON DEL DESARROLLO. SOBRE LA AVENIDA COSTERA PASEO IXTAPA .

EL PROYECTO GLOBAL DE FONATUR CONTEMPLA 3 GRANDES - ZONAS DE DESARROLLO CON INTEGRACIONES FORMALES Y FUNCIONALES, DIVIDIENDO EN LOTES COMERCIALES Y CON RESTRICIONES ESPECIFICAS EN USO DE MATERIALES, ALTURAS Y FUNCIONES. ES IMPRESINDIBLE SEÑALAR LOS OBJETIVOS QUE FONATUR APUNTA PARA ESTA ZONA EN ESPECIAL, DADO QUE LA VIABILIDAD DE NUESTRO PROYECTO DEPENDE PREPONDERANTEMENTE DEL RESPETO DE ESTOS OBJETIVOS. UNA INVESTIGACION A PRIORI PERMITIO VISLUMBRAR LAS PROBABILIDADES DE DESARROLLAR UN CONJUNTO COMERCIAL INTEGRADO EN EL TOTAL DEL AREA DESTINADA A ESTE USO, RESPETANDO LAS RESTRICCIONES EXISTENTES PARA EL PREDIO, Y SIN CHOCAR CON LAS INTENCIONES FORMALES Y FUNCIONALES DEL CONJUNTO.

CONDICIONANTES

FISICAS

LA SUMA DE LOS FACTORES FISICO-NATURALES QUE CONDICIONAN EL AREA DE DESARROLLO DEL PROYECTO IXTAPA, ES UNA DE LAS PRINCIPALES RAZONES POR LAS QUE SE SELECCIONO ESTA COMO POCO DE DESARROLLO TURISTICO DEL PACIFICO CENTRO. LOS RIOS QUE ESCURREN DE LA SIERRA MADRE DEL SUR Y SERPENTEAN POR EL VALLE DE IXTAPA, LA VEGETACION TIPICA DEL MANGLAR, LAS ABUNDANTES ZONAS DE PALMAR, LAS PENDIENTES Y ANGULOS VISUALES QUE PROPORCIONA LA TOPOGRAFIA DE LA REGION, AUNADO TODO ESTO A UN CLIMA AGRADABLE CASI TODO EL AÑO, SON, EN GENERAL, EL MARCO NATURAL DEL DESARROLLO IXTAPA.

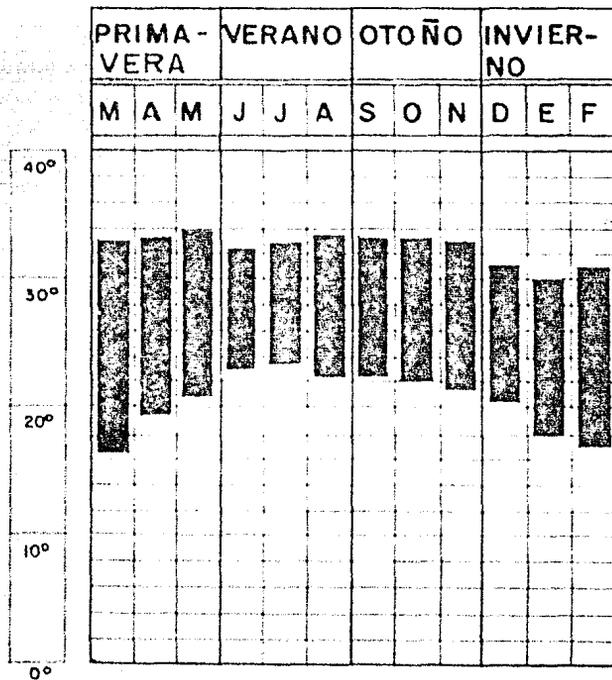
EL AREA DEL PROYECTO, COMO YA SE SEHALO, ESTA SITUADO EN LA COSTA GRANDE DEL ESTADO DE GUERRERO. COMPRENDE LA CUENCA DEL RIO IXTAPA Y LAS DE LOS ARROYOS LA SALITRERA EL RINCON, LA PUERTA Y ZIHUATANEJO.

EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DEL PROYECTO SE DISTINGUEN DOS PROVINCIAS GEOMARFICAS ENTRE EL MAR Y LA SIERRA MADRE DEL SUR. EN SU DESARROLLO ESTAS DOS PROVINCIAS --- GUARDAN CIERTO PARALELISMO CON LA LINEA DE LA COSTA. LA PROVINCIA DEL SUR, O SEA, LA COLINDANTE CON LA PLANICIE COSTERA, ES ANGOSTA, DE FUERTES PENDIENTES Y A-

ANTILADOS HACIA EL MAR CON PORCIONES PLANAS INTERME-
 DIAS. DE ESTA PROVINCIA SE SUBE PAULATINAMENTE A LA CA-
 DENA MONTAÑOSA, DE FLANCOS MENOS ESCARPADOS HACIA LA -
 COSTA CUYA CIMA ES ACCIDENTADA Y DE PERFILES IRREGULA-
 RES, ALCANZANDO ALTITUDES DE 900 A 2100 MTS.

LA SIERRA ESTA CORTADA POR NUMEROSAS BARRANCAS Y A-
 BAYOS DE FUERTES PENDIENTES, QUE ESCURREN HACIA EL O-
 CEANO PACIFICO CONFLUYENDO CON OTRAS CORRIENTES. LAS -
 PENDIENTES DE LOS CAUCES DISMINUYEN RAPIDAMENTE FORMAN-
 DO UNA RED DE DRENAJE SUPERFICIAL MUY SIMPLE, SIENDO -
 LOS CAUCES INFERIORES MAS O MENOS PARALELOS ENTRE SI.
 LAS PENDIENTES TRANSVERSALES SE SUAVIZAN HASTA CONVER-
 TIRSE EN UNA PLANICIE QUE SE ENSANCHA NOTABLEMENTE, CO-
 MO SE OBSERVA EN LOS VALLES LA PUERTA E IXTAPA; LA MOR-
 FOLOGIA DE LA COSTA ES IRREGULAR, PRINCIPALMENTE POR -
 EL CONJUNTO DE ISLOTES PARALELOS A ELLA, QUE SOBRESA-
 LEN DEL AREA MARINA.

LAS CONDICIONES CLIMATICAS DE ESTA ZONA Y LA BONDAD
 DE UN CLIMA TROPICAL, PROPICIAN QUE EN ESTE LUGAR, LA
 VEGETACION EXISTENTE SEA DE DIVERSTAS VARIEDADES; --
 PRINCIPALMENTE EN ESTA AREA SE TIENEN DIVERSOS TIPOS -
 DE VEGETACION, LA PRIMERA ES LA QUE NACE DE LA ORILLA



TEMPERATURAS

0 100 200 300 400 500 mm.

DE LA PLAYA HASTA LA CIMA DE LA DUNA COMPUESTA PRINCIPALMENTE POR PLANTAS RASTREPAS; OTRO GRUPO CRECE ABAJO DE LA CIMA DE LA DUNA HASTA LA ORILLA DE LA LAGUNA, SIENDO LA MAS ABUNDANTE EN ESPECIES TALES COMO LA PALMA EN DIFERENTES VARIEDADES (LA DE COCO EN LA ZONA DE LAS PLAYAS). LOS MANGLARES SE PRESENTAN EN LAS ORILLAS DE LOS ESTEPOS Y DESEMBOCADURAS DE LOS RIOS Y LA ALTURA DE SUS ESPECIES ES DE 8 MTS. APROXIMADAMENTE. EN EL INTERIOR DE LA ZONA LA VEGETACION PREDOMINANTE ES LA SELVA MEDIANA SUBPERENNIFOLIA.

LA RED HIDROGRAFICA DE LA ZONA ESTA FORMADA POR CORRIENTES QUE SE ORIGINAN EN LA SIERRA MADRE DEL SUR, COMO EL RIO IYTAPA O EN LAS ESTRIBACIONES PROXIMAS A LA PLANICIE COSTERA, ALGUNAS CORRIENTES SON DE CURSO CORTO Y MUCHOS DE SUS AFLUENTES SON ARROLLOS EFIMEROS QUE A VECES SE SECAN EN LAS MARISMAS DE LA LLANURA COSTERA.

LA EPOCA DE LLUVIAS DE LA REGION DE LA COSTA GRANDE, ABARCA EL VERANO Y EN EL INVIERNO LAS LLUVIAS SON MENORES AL 5% ANUAL, LA PRECIPITACION MEDIA ANUAL PARA ESTA MISMA REGION ES DE 1,311 MM. APROX.

PARA LA ZONA DEL DESARROLLO TURISTICO DE IYTAPA

MARZO

ABRIL

MAYO

JUNIO

JULIO

AGOSTO

SEPTIEMBRE

OCTUBRE

NOVIEMBRE

DICIEMBRE

ENERO

FEBRERO

P
R
I
M
A.V
E
R
A
N
OO
T
O
N
OI
N
V
I
E
R.P
R
E
C
I
P
I
T
A
C
I
O
N
P
L
U
V
I
A
L

AS LLUVIAS SE PRESENTAN EN PARTE DE JUNIO, JULIO, AGOS
Y SEPTIEMBRE. SU PRECIPITACION MEDIA ANUAL ES DE --
992 MM.

LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL SE FORMA DE LA SIGUIENTE
MANERA: LA MINIMA 20.3°C, EN LOS MESES DE ENERO Y FE-
BRERO; LA MEDIA DE 27.7°C Y 32.7°C LA MAXIMA, SIN CAM-
BIOS EXTREMOSOS, LO QUE DEMUESTRA QUE LA TEMPERATURA -
EN EL SITIO ES GENERALMENTE CONFORTABLE.

ASI MISMO, CUENTA APROXIMADAMENTE CON 210 DIAS SOLEA
S. 75 NUBLADOS Y 75 LLUVIOSOS. LOS CALOPES MAS INTEN-
SOS (MAYOPES DE 27°) SE REGISTRAN EN LOS MESES DE JU-
NIO A NOVIEMBRE; JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE Y PARTE DE
OCTUBRE SON REFRESCADOS POR ABUNDANTES PRECIPITACIONES
LUVIALES.

AS CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS PREDOMINANTES EN LA
TOTALIDAD DEL ESTADO DE GUERRERO, CORRESPONDEN PRINCIP-
ALMENTE A CLIMAS CALIDOS, SEMICALIDOS, TEMPLADOS Y --
CON INVIERNOS SECOS. PARA LAS PARTES PLANAS QUE PODEAN
A LA SIERRA MADRE DEL SUR, ASI COMO EN LA COSTA, SU --
CLIMA ES CALIDO; EN LAS ESTRIBACIONES DE DICHA SIERRA
ES SEMICALIDO Y PARA LAS ZONAS MONTANOSAS ES TEMPLADO.

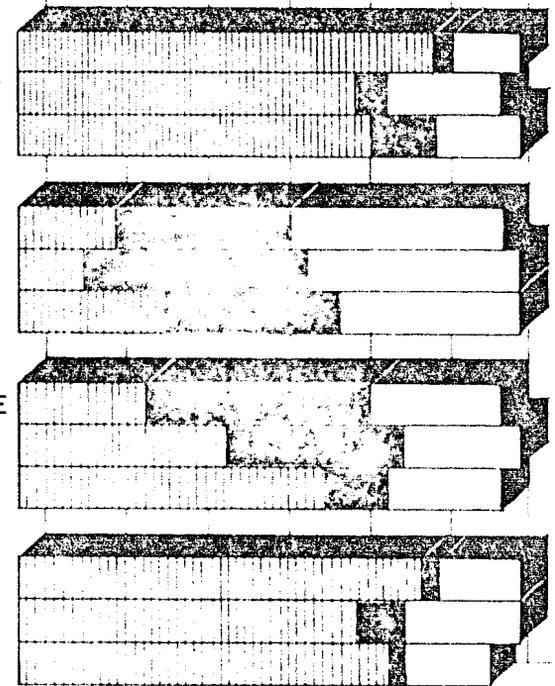
5 10 15 20 25 30 24 DIAS

MARZO
ABRIL
MAYO

JUNIO
JULIO
AGOSTO

SEPTIEMBRE
OCTUBRE
NOVIEMBRE

DICIEMBRE
ENERO
FEBRERO



PRIMA
VERANO
OTOÑO
INVIE.

DIAS DESPEJADOS
DIAS NUBLADOS
DIAS CON LLUVIA

NUBOSIDAD

ASI PUES, EL CLIMA PREDOMINANTE EN LA ZONA ES CALIDO-SUBHUMEDO, CON PERIODOS DE LLUVIA SEPARADOS POR SEQUIAS INTRAESTIVALES, CON LLUVIAS ABUNDANTES EN EL VERANO Y ESCASAS EN EL INVIERNO.

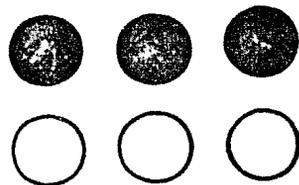
LA PRECIPITACION PLUVIAL DETERMINA LA COLOCACION CARACTERISTICA DE LA VEGETACION DEL SITIO. EN LAS EPOCAS DE SEQUIA SE DA UN COLOR PARDUZCO CASI UNIFORME Y EN EPOCAS DE LLUVIAS UN VERDE EXUBERANTE.

RESPECTO DEL ASOLEAMIENTO, EN EL VERANO ESTE REFLEJA UN INDICE PROMEDIO DE 571 HORAS, Y PARA EL OTORO ES DE 420 HORAS APROXIMADAMENTE.

FINALMENTE, COMPARANDO LOS PRINCIPALES ASPECTOS CLIMATOLOGICOS DE LA ZONA DEL DESARROLLO CON RESPECTO A OTROS DESTINOS NACIONALES Y EXTRANJEROS LOCALIZADOS EN EL OCEANO PACIFICO, RESULTA LO SIGUIENTE:

LA TEMPERATURA MEDIA DE IXTAPA ES DE 27.7°C, ACAPULCO 27.0°C, HONOLULU E HILO REGISTRAN TEMPERATURAS MEDIAS DE 24.3°C Y 22.7°C, RESPECTIVAMENTE. DEL NUMERO DE DIAS CON PRECIPITACION APPECIABLE, EL BALANCE ES FAVORABLE A IXTAPA, CON UN PROMEDIO DE 73 DIAS; HONOLULU E HILO POR SU PARTE REGISTRAN 99 270 DIAS RESPECTIVA-

MENTE. POR EL CONTRARIO, EL BALANCE FAVORECIO A ACAPULCO, AL REGISTRAR SOLO 62 DIAS DE PRECIPITACION APPECIABLE.



ENFOQUE

ACERCA DE LOS CENTROS INTEGRADOS

LA VIABILIDAD DEL TEMA DE PROYECTO ESTA CONDICIONADA EN GRAN MEDIDA POR EL STATUS ECONOMICO DE LA REGION, PRINCIPALMENTE, Y POR LA PRESENCIA DE ACTIVIDADES SOCIALES, CULTURALES, ARTISTICAS, ETC., DETECTADAS O PROVOCADAS - EN UN FUTURO INMEDIATO E INMINENTE, MEDIANTE LA CONVIACION DE CIERTOS ELEMENTOS QUE ACTUAN EN EL PUNTO DE INTERES. ESTO ES, LA ATRACCION DE GRUPOS HUMANOS VARIADOS TANTO SOCIALMENTE COMO EN EL ORDEN ECONOMICO Y CULTURAL; ESTA PRIMICIA, COMO VEREMOS MAS ADELANTE, ES IMPRESCINDIBLE PARA LA VITALIDAD DE ESTE TIPO DE PROYECTOS, QUE ES PRECISAMENTE LO QUE LOS CARACTERIZA.

UN CENTRO MULTIFUNCIONAL, EL TEMA DE PROYECTO, ES -- EN MEXICO TODAVIA UNA HIPOTESIS EN CUANTO A FACTIBILIDAD -FUNCIONAL- Y EFECTIVIDAD -SOCIAL, PRINCIPALMENTE- SE REFIERE, EN VIRTUD DE QUE LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA SU EXISTENCIA NO SON RECONOCIDAS AUN CON LA FUERZA SUFICIENTE PARA GENERARLO. LOS CENTROS COMERCIALES EXISTENTES GUARDAN CONSIDERABLE DISTANCIA RESPECTO A LOS FINES QUE LES SON CARACTERISTICOS, POR LO QUE LA EXPERIENCIA Y EJEMPLO DE ESTOS, COMO MAS CERCANOS Y PROPIOS, -- SON TOMADOS PARCIALMENTE. SIN EMBARGO, PODEMOS CONCIDE-

RAR POSITIVO EL ESTUDIO DE CENTROS SIMILARES DE ESTADOS UNIDOS Y EUROPA, EN APRECIO A SU AMPLIO HISTORIAL Y CONOCIDA EFECTIVIDAD, RESTRINGIENDONOS A NUESTROS ALCANCES Y AJUSTANDONOS A LAS CONDICIONES QUE NOS DICTE NUESTRO ENTORNO. PARA ANALIZAR ADECUADAMENTE LA FACTIBILIDAD DEL PROYECTO QUE NOS OCUPA, ASI COMO LA PODAD DEL SITIO ELEGIDO, ES NECESARIO ANTES QUE NADA DEFINIR QUE ES UN CENTRO MULTIFUNCIONAL, CUANDO O PORQUE LE PODEMOS LLAMAR TAL, Y SOBRE TODO, QUE ES LO QUE PERSEGUIMOS AL DISEÑAR Y UBICAR EN CENTRO DE ESTE TIPO EN IXTAPA-ZIHUATANEJO.

UN CENTRO MULTIFUNCIONAL SE DEFINE COMO UN CONJUNTO URBANO O ARQUITECTONICO -ESTO DEPENDE DE SU MAGNITUD FISICA, DE SU ENTORNO INMEDIATO Y UBICACION, EN EL QUE SE LLEVAN A CABO DIVERSAS ACTIVIDADES DE TIPO SOCIAL, COMERCIAL, CULTURAL, RECREATIVO, DEPORTIVO Y DE SERVICIOS; ES DECIR, ACTIVIDADES QUE SON DE INTERES A DIVERSOS GRUPOS DE PERSONAS, TODAS ELLAS DENTRO DE UN MARCO DE INTEGRACION FUNCIONAL. LA ELECCION O RATIFICACION DE CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES DEBE CONTEMPLAR EL ESTUDIO DE LA

AFINIDAD O INTERACCION RECIPROCA, QUE SE EVALUA DE ACUERDO A ESTADISTICAS DE AFLUENCIA DIRECTA O CONDICIONADA A FACTORES DE INTERES GENERAL A LA POBLACION EXISTENTE, Y A LAS PROBABLES DEMANDAS, GENERADAS INTENSIONALMENTE, DADAS POR LA AFLUENCIA DE GRUPOS VARIADOS DE GENTES. SE PRETENDE LLEGAR A UNA CONVERGENCIA DE ACTIVIDADES AFINES A ESTOS, PARA LOGRAR LA MAYOR DIVERSIDAD DE FUNCIONES Y ACTITUDES EN UN ENTORNO INMEDIATO, PARA AUMENTAR LA FRECUENCIA DE USO Y EQUILIBRAR LA DISTRIBUCION DE HORARIOS, INCLUYENDO SERVICIOS BASICOS Y DE APOYO. LA VARIEDAD DE ACTIVIDADES Y TIPOS DE GENTE, PRODUCIRA EN CONCENTRACION UNA RIQUEZA DE AMBIENTE Y DE NIVELES DE COMUNICACION, QUE PROPICIA LOS MEDIOS DE EXPRESION Y EL COMPROMISO PARTICIPATIVO DE LOS CIUDADANOS.

MEDIANTE EL ANALISIS DE AFLUENCIA HUMANA A ACTIVIDADES ESPECIFICAS, SE DEFINEN LOS NIVELES DE FRECUENCIA DE USO Y SU VINCULACION RECIPROCA O UNILATERAL. ES IMPORTANTE SEÑALAR LA VARIABILIDAD DE ESTA FRECUENCIA. PARA LOGRAR LA MAYOR HOMOGENEIDAD POSIBLE EN CUANTO A AFINIDAD FUNCIONAL E INTERACCION DE ACTIVIDADES. ES DECIR, MEDIANTE LA UBICACION ESTRATEGICA DE POLOS

E ATRACCION COMPROBADOS, LOGRAN LA AFLUENCIA HUMANA A OTROS PUNTOS DE INTERES MASIVO, CARENTES DE ATRACTIVO DEFINIDO O DE BAJO NIVEL, O COMPLEMENTARIOS A ACTIVIDADES IMPORTANTES.

COMO SE PUEDE OBSERVAR, LA DECISION DE CREAR UN CENTRO MULTIFUNCIONAL EN UN SITIO ESPECIFICO OBEDECE MAS QUE NADA A CONDICIONES SOCIO-ECONOMICAS PREESTABLECIDAS -COMO SE DA EN LA MAYORIA DE LOS CENTROS SIMILARES DE EUROPA Y ESTADOS UNIDOS, SE HIZO IMPRESINDIBLE SU PRESENCIA, PRIMERO POR LA ACTIVIDAD COTIDIANA EXISTENTE, Y LUEGO APROVECHANDO LA INICIATIVA PARA REGENERAR AMBIENTALMENTE UN ESPACIO URBANO ENVEJECIDO. AL RESPECTO PHILIPPE PANERAI PROFUNDIZA SOBRE LA RELACION VIDA SOCIAL-CENTRO INTEGRADO EN 'ARCHITECTURE D'APPROXIMATIONS':

"LOS EQUIPAMIENTOS INTEGRADOS CONSTITUYEN UN MEDIO CONCRETO PARA EXPERIMENTAR A ESCALA LOCAL NUEVAS FORMAS DE RELACIONES: ESTIMULAN ENTRE LOS HABITANTES UNA PARTICIPACION MAS ACTIVA EN LA VIDA CIVICA Y FAVORECEN EL COMPROMISO PARTICIPATIVO. EN ESTE CONTEXTO, LAS PROBABILIDADES DE EXITO DEPENDEN, SOBRE TODO, DE LA CONVERGENCIA DE LOS DE-

SEOS DE LA BASE Y LA ACCION DE LOS RESPONSABLES", "ESTE (EL CENTRO INTEGRADO) NO PODRIA SER MAS QUE EL SOPORTE ARQUITECTONICO DE UNA ORGANIZACION SOCIAL PREVIA, CADA ACCION IMPLICA UNA SITUACION -- PRECISA Y LA CONFRONTACION DE EXPERIENCIAS DIVERSAS NO DEBE SERVIR DE BASE PARA ESTABLECER SOLUCIONES TIPICAS NI JERARQUIZAR SISTEMATICAMENTE-- CIERTAS CATEGORIAS DE EQUIPAMIENTOS"

SI LA UBICACION Y EXISTENCIA DE UN CENTRO MULTIFUNCIONAL OBEDECE A LA SITUACION SOCIAL DE LA REGION O ESPACIO URBANO, PRIMERAMENTE, Y A LA IMPLEMENTACION DE ACTIVIDADES AFINES A LOS INTERESES HUMANOS, SE DESPRENDE ENTONCES QUE CADA CONJUNTO TENDRA CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE FUNCIONAMIENTO, LO QUE REPERCUTIRA INEVITABLEMENTE EN EL RESULTADO ARQUITECTONICO. A SU VEZ, LA PROPOSICION ARQUITECTONICA PUEDE INFLUIR, AUNQUE SOMERAMENTE, EN SU ENTORNO URBANO Y SU PROPIA DINAMICA, YA SEA POSITIVA O NEGATIVAMENTE, FAVORECIENDO CIERTAS ACTIVIDADES, O EN DETRIMENTO DE OTRAS, O CREANDO POSIBILIDADES NUEVAS DE USO.

QUEDA POR ESTABLECERSE LA VINCULACION PLASTICA DEL CON-
 JUNTO MULTIFUNCIONAL EN SU ENTORNO URBANO, SI RESPETAMOS
 LAS GENERATRICES DE ORDEN SOCIAL QUE ACTUAN SOBRE EL CON-
 JUNTO, EL PROBLEMA FUNCIONAL SE REDUCE A LA CORRECTA IN-
 TERPRETACION DE ESTAS, LO QUE REPRESENTA EN CIERTA ME-
 DIDA LA VALORIZACION POSITIVA EN CUANTO A INTENSION SER-
 VICIAL SE REFIEPE. SIENDO ASI, PODEMOS AVENTURAR QUE EL
 CONJUNTO TIENE EL CARACTER RESPECTIVO, Y AUNQUE LA INTE-
 GRACION PLASTICA OBEDECE A CRITERIOS MAS SUBJETIVOS, NO
 OBSTANTE ES DONDE EL ARQUITECTO SOMETE EL CONJUNTO A SU
 RESPUESTA PROFESIONAL.

UN ESTUDIO PRIMARIO DEL ENTORNO FISICO PERMITE IDEN-
 TIFICAR LAS TENDENCIAS ESTILISTAS PREPONDERANTES, LO --
 QUE NOS LLEVARA A ELEGIR RACIONALMENTE ENTRE ESTAS 2 --
 PRINCIPALES ALTERNATIVAS: CONTINUAR CON LA TIPIFICACION
 URBANA, ACEPTANDO LOS CRITERIOS FORMALES DEL CONJUNTO -
 URBANO, O, POR EL CONTRARIO, ESTABLECER UNA COMPOSICION
 PROPIA Y DARLE UNA PERSONALIDAD PLASTICA ESPECIFICA. ES-
 TA ELECCION TAMBIEN DEPENDE DE LA ESCALA URBANA QUE SE
 TRATA, EL PESO PSICOLOGICO QUE REPRESENTA PARA EL CONTEX-
 TO PUEDE TRACIONAR O RATIFICAR LAS BUENAS INTENSIONES
 DEL ARQUITECTO. UN CONJUNTO INTEGRADO PLASTICAMENTE AL

ENTORNO SIGNIFICA UNA ACCION POSITIVA DESDE EL PUNTO -
 DE VISTA COMPOSITIVO A NIVEL GENERAL. POR OTRO LADO, -
 NO DEBEMOS DEJAR AL MARGEN EL PROBABLE IMPACTO FAVORA-
 BLE, QUE LE ES DADO JUSTAMENTE A UN CONJUNTO ARQUITEC-
 TONICO DE JERARQUIA, EL ADQUIRIR UN CARACTER INDIVIDUAL
 Y SI ES NECESARIO, CONTRASTANTE A LA FISIONOMIA URBANA,
 EN BUSCA DE UNA RIQUEZA ESTETICA AMBIENTAL, CON EL CO-
 RRECTO MANEJO DE LOS INGREDIENTES PROPIOS DE LA PROFE-
 SION, ACORDE CON LA PERSONALIDAD DEL CONTEXTO, PERO E-
 VITANDO EL CHOQUE PLASTICO CON AQUEL.

TODAS ESTAS CONSIDERACIONES PREVIAS NO SON MAS QUE, EN
 TERMINOS GENERALES, LOS CANALES QUE ALIMENTARON EL CAU-
 CE DEL PROYECTO. LAS GENERATRICES MAS IMPORTANTES SON,
 COMO YA LO MENCIONAMOS, LOS ANTECEDENTES SOCIO-ECONOMI-
 COS DE LA REGION, JUNTO CON LOS PRONOSTICOS URBANOS --
 MAS LOGICOS, PUESTO QUE SE TRATA DE UN DESARROLLO TU-
 RISTICO JOVEN, EL ANALISIS TEORICO DEL RESULTADO ARCHI-
 TECTONICO COMPRENDE ESTAS CONSIDERACIONES.

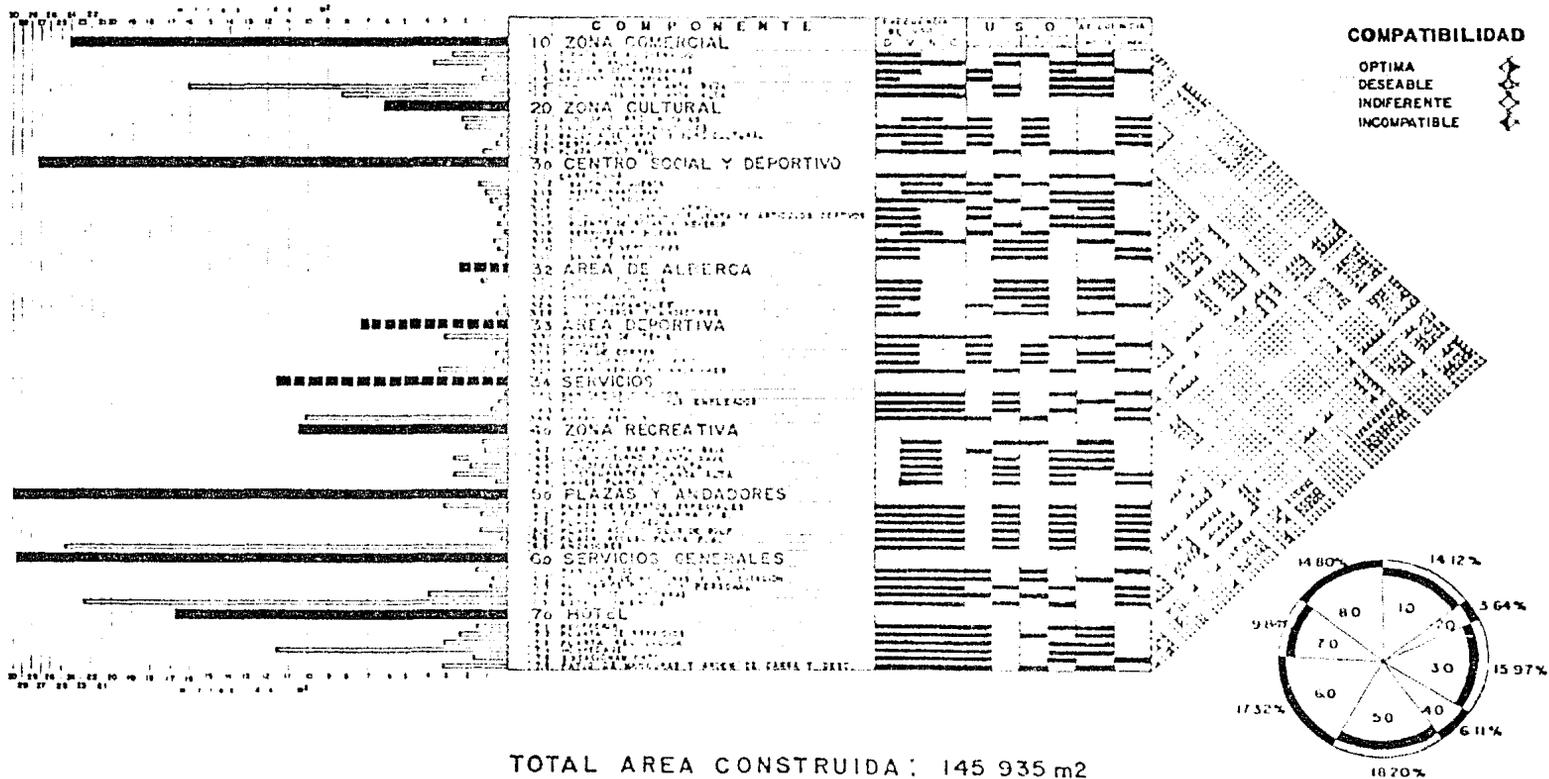
CONCLUSIONES

PARA LLEGAR A UNA CONCLUSION ARQUITECTONICA ADECUADA ES ESENCIAL ANALIZAR CONCIENZUDAMENTE LOS DIFERENTES NIVELES DE INFLUENCIA EN LOS QUE ACTUAN TODAS Y CADA UNA DE LAS DETERMINANTES DE EL AMBITO REGIONAL, POR UN LADO, - Y LAS PROPOSICIONES TOMADAS DE OTRAS SOLUCIONES SEMEJANTES AL PROYECTO QUE NOS OCUPA, COMO LO HEMOS MENCIONADO, EL ESTUDIO DE LAS EXPERIENCIAS ORIGINADAS EN LOS CENTROS INTEGRADOS EXISTENTES EN E.U. Y EUROPA, Y LAS ACTIVIDADES OBSERVADAS EN LOS NACIONALES, DIERON LA PAUTA - PARA LLEGAR A UNA PROPOSICION FUNCIONAL, ACORDE A LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS DENTRO DEL CONJUNTO Y A LAS GENERADAS POR EL CONTEXTO URBANO.

SIN DUDA EL FACTOR QUE MAS CONTRIBUYO EN LA DETERMINACION DE LAS ACTIVIDADES DEL CONJUNTO, FUE LA CONVICCION DE QUE LA REGION CUENTA Y CONTARA CON UNA POBLACION ESENCIALMENTE TURISTICA, GRAN PARTE DE ELLA EXTRANJERA (ENTRE EL 25% Y 40% DEL TOTAL); ESTO SIGNIFICA QUE LA FRECUENCIA DE USO DE LOS LOCALES Y TIENDAS COMERCIALES DEPENDERA, MAS QUE DE LA ESTADIA PROMEDIO (DE 3.5 A 4.2 DIAS), DEL VOLUMEN DE LA OFERTA DE LA PLANTA TURISTICA Y HOTELEPA DE LA REGION.

LAS ACTIVIDADES GENERADAS POR LA ACTIVIDAD TURISTICA

PROGRAMA ARQUITECTONICO



ON DEFINIDAS Y PALPABLES : PRINCIPALMENTE RECREATIVAS POR LO QUE SE LE DIO ESPECIAL PREVILECCION DENTRO DEL PROYECTO; LA SEGUNDA LA ACTIVIDAD COMERCIAL, Y POR ULTIMO DEPORTIVAS Y CULTURALES. EN ESTE ORDEN SE ANALIZAN LAS OFERTAS DE SERVICIOS TURISTICOS, PARA LLEGAR A LA CONCLUSION DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO .

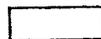
POR OTRO LADO SE ENCUENTRA LA POBLACION PERMANENTE, QUE PARA EL AÑO 2000 SE ESTIMA ASCENDERA A 150,000 HABITANTES, EN LA REGION DE IXTAPA-ZIHUATANEJO. COMPUESTA PRINCIPALMENTE POR GENTE DE LA REGION (APROXIMADAMENTE EL 70%) Y POR PERSONAS QUE DEPENDEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE DEL TURISMO (30%). EN ESTE CASO EL ANALISIS TOMA UN GIRO DISTINTO AL DE LA ACTIVIDAD TURISTICA, EN CUANTO A QUE LAS ACTIVIDADES GENERADAS POR ESTA POBLACION DEPENDEN DE UN MODO DE VIDA Y PERMANENCIA DIFERENTES. DE ESTA SE DEPIAN ACTIVIDADES PRINCIPALMENTE DE SERVICIOS Y COMERCIALES. SEGUIDAS EN IMPORTANCIA POR LA DEPORTIVA Y RECREATIVA, EN MENOR ESCALA QUE LA DEL TURISMO, Y POR ULTIMO LA CULTURAL.

UNO DE LOS OBJETIVOS PRINCIPALES DE FUNCIONAMIENTO FIJADOS PREVIAMENTE, FUE EL DE PROVOCAR LA AFLUENCIA DE GRUPOS HUMANOS A ACTIVIDADES QUE, SI BIEN NO SON DEL INTERES GENERAL DE LA POBLACION, SI CONTRIBUYEN A ELEVAR EL NIVEL DE VIDA DE ESTA, Y EN GENERAL COMPLEMENTAN UN MARCO DE INTEGRACION DE ACTIVIDADES Y FUNCIONES DIVERSAS REQUERIDO PARA UN BUEN PROMEDIO DE DIVERSIDAD DE GENTE Y EQUILIBRIO FUNCIONAL. CON LA SANA INTENSION DE CANALIZAR LAS ENERGIAS Y TENSIONES ORIGINADAS EN EL AMBITO URBANO.

EN EL DIAGRAMA DE MATRICES APARECEN EN FORMA ESQUEMATICA LAS CONCLUSIONES DE DEPENDENCIA FUNCIONAL DE LOS DIFERENTES RUBROS. COMO ES LOGICO PENSAR, LA ACTIVIDAD COMERCIAL ES LA CABECERA EN CUANTO A INDEPENDENCIA DE USO SE REFIERE. LE SIGUEN LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS, FORMADAS ESPECIALMENTE POR ESPACIOS DE USO VESPERTINO Y NOCTURNO, DEBIDO PRINCIPALMENTE A QUE LAS PLAYAS REPRESENTAN UN FUERTE COMPETIDOR EN ATRACCION. UN HECHO QUE ES DE ESPECIAL INTERES PARA LA INTEGRACION ARQUITECTONICA. ES LA ESCASA RELACION QUE MANTIENE LA ACTIVIDAD CULTURAL CON LAS DEMAS DEL CONJUNTO, LO QUE PROVOCO CIERTOS AJUSTES EN LA SOLUCION ARQUITECTONICA.



AREA RENTABLE 42.06%



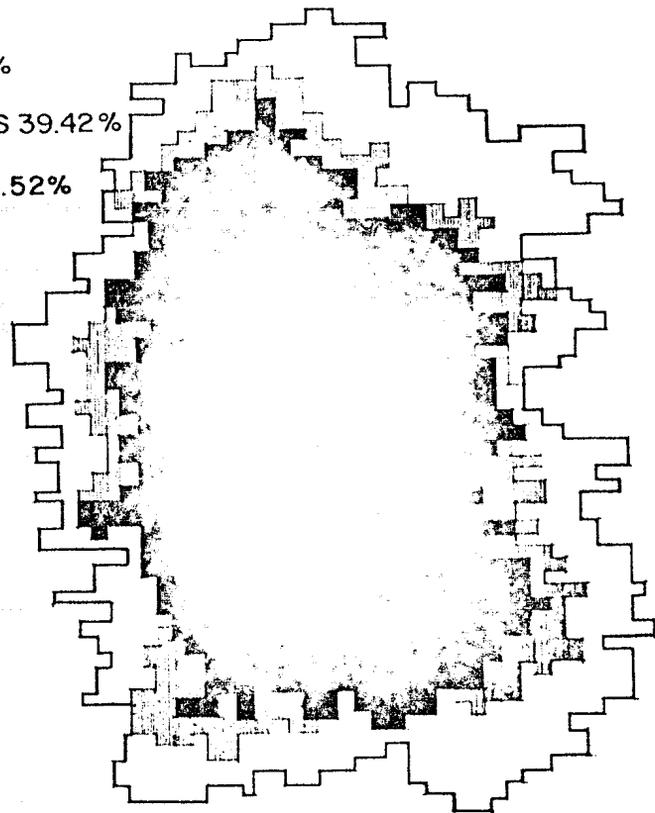
AREAS VERDES Y ANDADORES 39.42%



SERVICIOS GENERALES 18.52%

FINALMENTE, ATENDIENDO LAS NECESIDADES DE ESPACIO PARA USO PUBLICO, DE ESPARCIMIENTO, DIVERSION, Y ACTIVIDADES SOCIALES EN GENERAL, SE CREARON ESPACIOS INTERNOS QUE FUNCIONAN A LA VEZ COMO POZOS DE LUZ Y COMO PLAZOLETAS QUE ESTIMULAN EL ENCUENTRO HUMANO, EL CONTACTO INDIVIDUAL Y EL COMPROMISO SOCIAL. LA MONARCA DE ESTOS ESPACIOS ES LA PLAZA CENTRAL, EN LA CUAL SE PLANEA REALIZAR DIVERSOS EVENTOS DE INDOLE SOCIAL, CULTURAL, RECREATIVO Y DE ESPARCIMIENTO, POR LO QUE EN EL PROYECTO DEFINITIVO ESTA AREA APARECE SIN TRATAMIENTOS ESPECIALES.

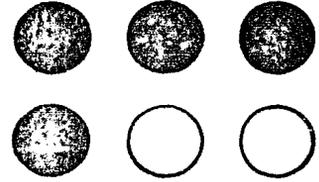
EL EQUILIBRIO QUE GUARDAN LOS ESPACIOS Y LAS AREAS VERDES CON LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS Y VANDOS, ES EL ADECUADO PARA LOS FINES QUE LE SON FIJADOS AL CONJUNTO; EL AREA DE SERVICIOS OCUPA UN PORCENTAJE MENOR AL QUE LE SEPIA OTORGADO EN OTRO TIPO DE EDIFICIO, EN BENEFI-



UTILIZACION DE AREAS

CIO DE LAS OTRAS ACTIVIDADES.

POR ULTIMO, HAY QUE MENCIONAR EL CARACTER DEFINITIVO -
DE LA ACTIVIDAD TURISTICA EN TODOS LOS ORDENES, COMO -
LA PPINCIPAL GENERADORA DE ENERGIA VITAL; PUESTO QUE -
SE TRATA DE GENTE QUE ACUDE A LA REGION EN PLAN DE DI-
VERSION Y DESCANSO, ES POSITIVA LA PROPOSICION DE DI-
VERSIDAD DE ACTIVIDADES. ESTE HECHO, APARENTEMENTE --
SIN REPERCUSSIONES CONSIDERABLES, ESTIMULA EN LA VIDA
COTIDIANA DE LOS HABITANTES DE LA REGION EL SEGUIMIEN
TO EN LA ACTITUD AL USO DE ESPACIOS Y ELEMENTOS QUE -
LES SON PROPIOS, O POR LO MENOS, ACCESIBLES A SUS RE-
CURSOS, CON EL CONSIGUIENTE RESULTADO FAVORABLE EN EL
NIVEL SOCIAL Y CULTURAL DE LOS HABITANTES.



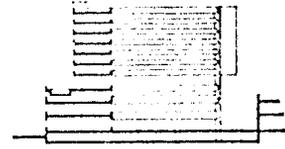
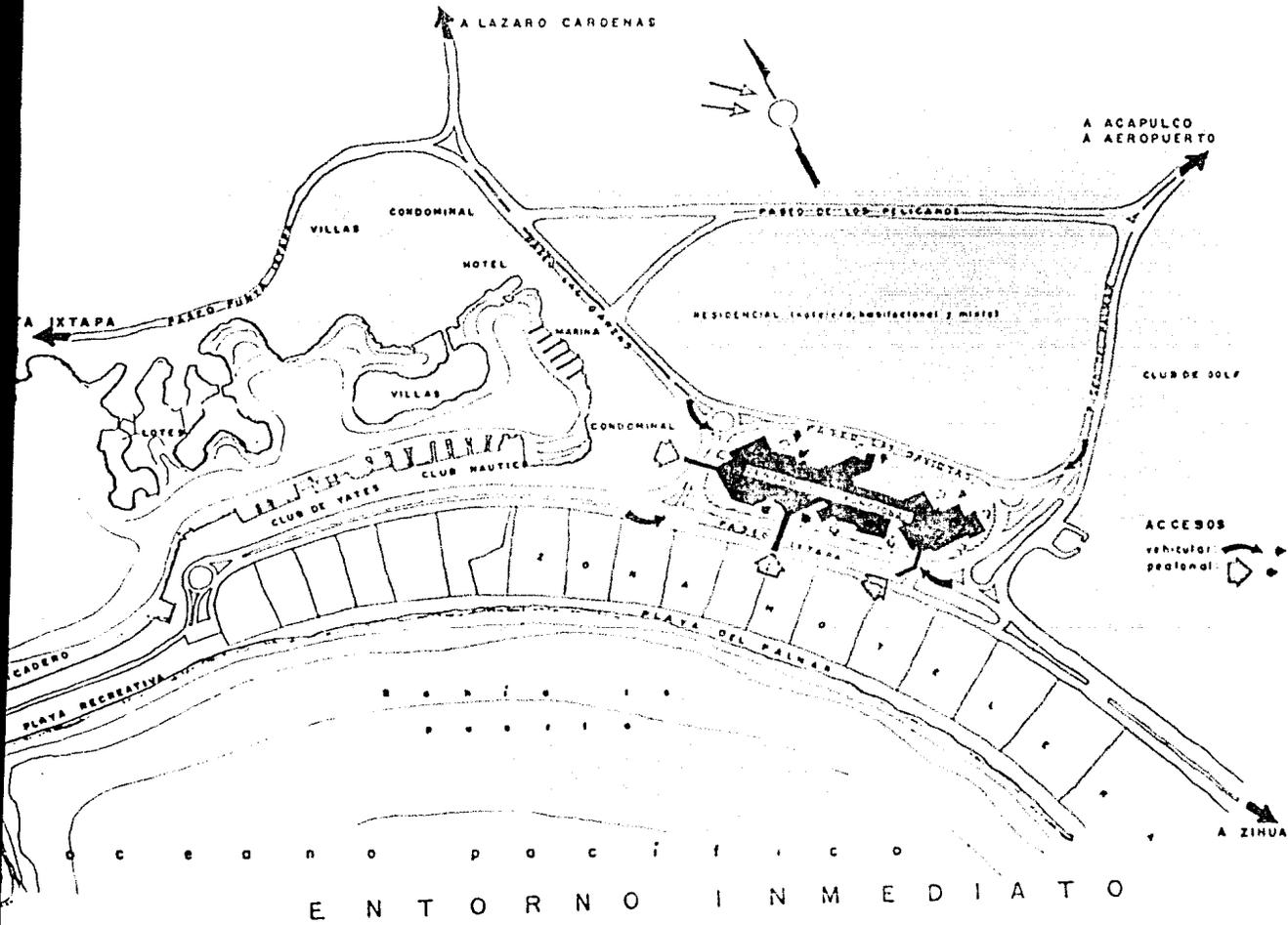
ANALISIS DE PROYECTO

HIPOTESIS FUNCIONAL

LA UBICACION ESTRATEGICA DEL PREDIO COMERCIAL, PERMITE DIVERSAS OPCIONES FUNCIONALES, VIABLES DE ACUERDO A -- LAS RELACIONES MAS IMPORTANTES DE ORDEN PEATONAL, VEHICULAR Y VISUALES IMPOORTANTES, ASI COMO DE LA FORMALIDAD DEL CONJUNTO EN SI MISMO; ESTOS SON LOS RECTORES QUE CANALIZARON LAS PERSPECTIVAS DEL SISTEMA COMPOSITIVO EN -- GENERAL, JUNTO CON LOS PEQUEPIMIENTOS ESTUDIADOS EN CUANTO A AFINIDAD DE ACTIVIDADES, MOSTRADOS EN EL DIAGRAMA DE MATRICES, DEL CENTRO MULTIFUNCIONAL.

EN NUESTRO CASO PARTICULAR, OPTAMOS POR UN CONJUNTO DE ACTIVIDAD PROPIETARIAMENTE INTERNA, SIN DEJAR AL MARGEN LA IMPORTANCIA Y CONSECUENCIAS DE LA EXTERNA. NOS -- INCLINAMOS POR UNA ARQUITECTURA RACIONAL QUE NO OCULTARA EL CAPACER DE LAS FUNCIONES DE LOS COMPONENTES, A LA VEZ TRATANDO DE INTEGRARLOS EN UNA UNIDAD COMPOSITIVA DE TIPO FORMAL, PARA NO CAER EN UNA MESCOLANZA DE -- FORMAS Y TEXTURAS.

LA PRINCIPAL AFLUENCIA PEATONAL SE ORIGINA EN LA ZONA -- HOTELERA DE LA PLAYA DEL PALMAR, UBICADA AL SUROESTE -- DEL PREDIO, SOBRE LA AVENIDA COSTERA, POR LO CUAL SE -- PREVE LA COMUNICACION POR MEDIO DE PASOS A DESNIVEL QUE



TALLER JOSE REVUELLAS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

JUAN M.

- NORMAN JACOBS
- FRED ARIAS
- SIEVO MONTESINOS
- GUILLERMO ARUNDIN

ALFONSO BUTRON RAMOS
 GUILLERMO I. MUÑOZ FLORES
 ALEJANDRO GUERRERO Q.

PROFESIONAL
TESIS

ORDEN
PROFESIONAL

Entorno Inmediato

CLAVE

1:5000

INEN EL CONJUNTO CON ESTA ZONA. INCLUSO PENSANDO EN LA PROBABLE AFLUENCIA DIRECTA DE LA PLAYA, EVITAMOS OPCIONES DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR; ESTO SE EVITO -- TAMBIEN A LO LARGO DE TODO EL FRENTE DEL PREDIO CON LA AVENIDA COSTERA, CONSIDERANDO EL ATRACTIVO QUE REPRESENTA PARA EL TURISTA EL PASEO POR ESTA AVENIDA. ES SOBRE ESTA DONDE SE ENCUENTRAN LAS PENETRACIONES PRINCIPALES HACIA EL INTERIOR DEL CONJUNTO, MEDIANTE UN JUEGO DE PERMETIMIENTOS EN LA FORMALIDAD DE ESTE, PROPONE OTRA OPCION DE REALIZAR EL PASEO POR EL INTERIOR.

HACIA LA AVENIDA DE LAS GAVIOTAS, PUESTO QUE LA FLUIDEZ PEATONAL NO ES CONSIDERABLE, NOS PERMITIMOS OPCIONES VEHICULO-PEATON, POR LA UBICACION DE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS QUE DAN SERVICIO A LOS PRINCIPALES PUNTOS DE ATRACCION. EN LA FACHADA DE LA COSTERA EVITAMOS TENER ESTOS ESTACIONAMIENTOS POR CONSIDERAR DE MAYOR IMPORTANCIA LOGRAR FACHADAS LIMPIAS DE AUTOMOVILES Y DE ACCESOS DE SERVICIO; ESTO ESTA REFORZADO POR EL PESO DE LA IMPRESION VISUAL QUE RECIBE EL VISITANTE AL LLEGAR A IXTAPA, PUESTO QUE EL PRIMER PUNTO VISUAL QUE TIENE ES EL DE LA APISTA FORMADA POR LA AVENIDA COSTERA Y LA CALLE DEL PALMAR. AUNADO A ESTO, LA AFLUENCIA E-

VENTUAL DE VEHICULOS POR LA AVENIDA COSTERA SE CANALIZO HACIA EL ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO -CON SALIDA POR LA AVENIDA DE LAS GAVIOTAS- DONDE SE ENCUENTRA TAMBIEN EL ESTACIONAMIENTO DEL HOTEL; SOLO EL ACCESO DE AUTOBUSES TURISTICOS AL HOTEL FUE NECESARIO EN EL FRENTE DE LA FACHADA POR CONSIDERARLO DE MENOR PROBLEMA PARA LA ACTIVIDAD EXTERIOR DEL CONJUNTO.

EL FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL CONJUNTO OBEDECE A 4 PRINCIPALES FUNDAMENTALES :

- LOCALIZACION DE LOS MAYORES FOCOS DE ATRACCION
- CIRCULACION FLUIDA Y ATRACTIVA CON COMUNICACIONES EXTERIOR-INTERIOR.
- INTEGRACION DE COMPONENTES PERO UNIDAD DE FUNCIONES.
- FUNCIONAMIENTO ESCENCIALMENTE INTERNO PERO INTEGRANDO ESPACIOS AMPLIOS Y ABIERTOS.

PRIMERO SE ESTABLECIERON LAS UBICACIONES DE LOS PRINCIPALES FOCOS DE ATRACCION: LA TIENDA DE AUTOSERVICIO, EL HOTEL Y LA TIENDA DEPARTAMENTAL.

LA TIENDA DE AUTOSERVICIO QUEDO UBICADA EN EL EXTRE-

NOROESTE DEL CONJUNTO, POR SU RELACION DIRECTA CON ZONA RESIDENCIAL MIYTA (SUPERMANZANA III) Y LA MAPI, POR EL ABASTO DE ARTICULOS BASICOS QUE REQUIEREN A LOS HABITANTES. LA TIENDA DEPARTAMENTAL SE LOCALIZO EN EXTREMO SURESTE DEL CONJUNTO POR LA ATRACCION FORMAL PLASTICA QUE REPRESENTA A NIVEL GENERAL, YA QUE ES EL PRIMER VOLUMEN QUE APRECIA EL VISITANTE AL LLEGAR A TAPA. ENTRE ESTAS DOS TIENDAS, SE ESTRUCTURO UNA VEREDERA PEATONAL QUE CORRE A LO LARGO DE TODO EL CENTRO ABRIENDO POR ESPACIOS INTERNOS, CONTRASTANDO CON VOLUMENES AMPLIOS, ABIERTOS AL EXTERIOR PARCIAL O TOTALMENTE, O ENCONTRANDO DIVERSOS ELEMENTOS PLASTICOS QUE ACENTUAN LA ESCALA FORMAL DEL CONJUNTO, O REFUEZAN LA PERTECIONALIDAD DE LOS COMPONENTES, RESPETANDO LA INTENSION INICIAL DE UNIDAD QUE REQUIERE CADA UNO DE ESTOS.

EL HOTEL MERECE DE UN TRATAMIENTO ESPECIAL EN CUANTO A UBICACION, FUNCIONAMIENTO Y FORMALISMO SE REFIERE, DADOS LOS REQUERIMIENTOS ESTRUCTURALES DEL CONJUNTO Y DE FUNCIONAMIENTO DEL HOTEL. Y LAS RELACIONES CON EL EXTERIOR.

ESTA UBICADO EN EL CENTROIDE DEL CONJUNTO. EQUILIBRANDO FORMALMENTE A ESTE, RESPECTO AL PESO SENSIBLE --

QUE REPRESENTAN LOS VOLUMENES DEL AUDITOPIO Y LA TIENDA DEPARTAMENTAL; A SU VEZ, DA VIDA A LA PLAZA CENTRAL, EN CORRESPONDENCIA A LAS EVENTUALES ACTIVIDADES DE ESPECTACULOS QUE SE LLEVARAN A CABO DENTRO DE ESTA, LO QUE MOTIVO EL ABRIR LA VISUAL DEL HOTEL A TODO LO LARGO DE SU CUERPO EN SUS ELEMENTOS PRINCIPALES. ESTO ES, EL PLANO VERTICAL DE LOS PASILLOS DE ACCESO A LOS CUARTOS DE HOSPEDAJE, Y LA PLANTA RECREATIVA DE AQUEL.

OTROS DE LOS FACTORES DE UBICACION DEL HOTEL FUE LA AMPLIA VISUAL QUE OCEDE HACIA LA PLAYA EL VANO ABIERTO ENTRE LOS HOTELES VIVA IXTAPA Y HOLIDAY INN, ABRIENDO LOS CUARTOS DE HOSPEDAJE EN LINEA PARALELA A ESTA VISUAL Y LA NO MENOS IMPORTANTE RELACION VISUAL CON LA AVENIDA COSTERA.

LA ZONA CULTURAL SE UBICO EN EL CENTRO FISICO DEL CONJUNTO, CONECTADA DIRECTAMENTE DE LA CIRCULACION PRINCIPAL A SU PLAZA PARTICULAR Y CON EL EXTERIOR CON UNA PEQUEÑA PLAZA DE ACCESO QUE PERMITE, EN OCASION DE EVENTOS CULTURALES IMPORTANTES, INDEPENDIZAR ESTA ZONA DE LAS ACTIVIDADES COTIDIANAS DEL CONJUNTO, Y, EN LA MAYORIA DE LOS CASOS VINCULARLAS FUNCIONALMENTE, PORQUE CONSIDERAMOS DEPENDIENTE LA ACTIVIDAD CULTURAL DE LAS OTRAS.

UNA SERIE DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO LOCALIZADOS ESTRATEGICAMENTE A LO LARGO DEL CONJUNTO -DE ACUERDO A AFINIDAD DE FUNCIONES Y DEMANDA DE USO- INTERACTIVAN POSITIVAMENTE LA ACTIVIDAD COMERCIAL CON ACTIVIDADES RECREATIVAS (RESTAURANTES, BARES, CENTROS NOCTURNOS, DISCOTECAS, JUEGOS ELECTRONICOS, ETC.), Y DE SERVICIO, COMO SON OFICINAS BANCARIAS, RENTA DE AUTOS Y BIENES RAICES, ETC., A SU VEZ, SIRVEN PARA EQUILIBRAR LA DISTRIBUCION DE HORARIOS Y HOMOGENIZA LA PRESENCIA DE USUARIOS EN TODO EL CONJUNTO.

EL ABASTECIMIENTO DE LAS DOS TIENDAS PRINCIPALES ESTA LOCALIZADO EN LAS FACHADAS NORTE -EN EL CASO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO- Y ORIENTE, DE LA TIENDA DEPARTAMENTAL, PARA NO ROMPER CON EL EQUILIBRIO PLASTICO -- DEL CONJUNTO. EL ABASTO DEL HOTEL QUEDA OCULTO POR EL VOLUMEN DE LA SALA DE USOS MULTIPLES Y POR LAS AREAS VERDES PERIMETRALES, DE LA CIRCULACION PEATONAL EXTERIOR.

EN LA SUPERFICIE DE DONACION DEL PREDIO SE PROYECTO UN CENTRO DE DESARROLLO REGIONAL, QUE FUNCIONARA COMO PARTE DEL CONJUNTO EN EL SENTIDO GLOBAL. PERO SUS FUNCIONES SE REALIZAN EN COMPLETA INDEPENDENCIA DE

LAS DE ESTE. ESTE CENTRO CUENTA CON ACTIVIDADES DE TIPO SOCIAL Y DEPORTIVO, PRINCIPALMENTE, ES IMPORTANTE SEALAR QUE DADO QUE LA CONSTRUCCION DE ESTE CENTRO DEPENDE DE ACCIONES GUBERNAMENTALES, ES MUY PROBABLE EL CAER DE EL DURANTE LA CONSTRUCCION Y AUN DURANTE LA PUESTA EN MARCHA DEL CONJUNTO, POR LO QUE SE PREVIO QUE SU FALTA NO PERECUTIERA NOTABLEMENTE NI EN LOS ASPECTOS FORMALES NI FUNCIONALES. A LA VEZ QUE LA CONSTRUCCION DEL CENTRO DE DESARROLLO DE LLEVARA A CABO SIN ENTORPECER LAS FUNCIONES DEL CONJUNTO.

ESTE ES EL ANALISIS GLOBAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO DEL CENTRO MULTIFUNCIONAL, EL BASAMENTO EN EL QUE NOS APOYAMOS PARA LLEGAR A LA CONCLUSION GRAFICA, Y -- QUE ES A SU VEZ LA CONCLUSION DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS EN LA ETAPA PRELIMINAR DEL TRABAJO. ES NECESARIO, -- OBIVAMENTE, PASAR POR ESTE CAPITULO ANTES DE ABORDAR EL PROYECTO ARQUITECTONICO, PERO MAS IMPORTANTE ES, POR OTRO LADO, EL SOMETER A CRITICA ESTAS CONCLUSIONES DEL ANALISIS REGIONAL Y ENFOQUE RESPECTIVO, EN CUANTO A -- QUE SI RESPONDE AL CARACTER GENERATIVO DE LOS ELEMENTOS PERIMETRALES.

HIPOTESIS FORMAL

ESTABLECER UN CRITERIO FUNCIONAL BASADO EN EL ANALISIS DE LOS FACTORES DEL CONTEXTO QUE CONVERGEN PARA MOLDEAR Y ORIENTAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO, ASI COMO ENUMERAR LA SERIE DE REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS NECESARIOS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS ESTABLECIDOS PARA EL PROYECTO ARQUITECTONICO, CONSTITUYEN LABOR PRIORITARIA EN EL ORDEN DEL QUEHACER ARQUITECTONICO, Y LA BASE PARA SUSTENTAR O DETERMINAR LOS DEMAS COMPONENTES SECUNDARIOS DEL CONJUNTO; LOGICAMENTE LA VALORIZACION A ESTE RESPECTO ESTA HECHA EN BASE A ELEMENTOS OBJETIVOS QUE INTERVIENEN DE FORMA PALPABLE SOBRE LA CONCLUSION DE AQUEL; LO POSITIVO O NEGATIVO ES EN CUANTO A QUE SI CUMPLE O NO CON LAS CONDICIONANTES DADOS POR EL CONTEXTO Y LOS REQUERIMIENTOS PREESTABLECIDOS.

CONTRARIO A ESTO, LA JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PLASTICA OBEDECE A BASES MAS SUCEPTIBLES O VARIABLES DE ACUERDO A UN ENFOQUE GENERALMENTE PERSONAL DERIVADO DE LA CONCLUSION FUNCIONAL, EN LA MAYORIA DE LOS CASOS, O DE UNA INTERPRETACION SUPERFICIAL DE LAS TENDENCIAS PLASTICAS DEL ENTORNO URBANO, O DE LAS CONDICIONANTES FISICAS Y SOCIALES DEL MISMO, ES PROBABLE LLEGAR A UNA SINTESIS FUNCIONAL, PERO DIFICILMENTE LA PROPOSICION

ORMAL DE UN PROYECTO RECONOCE LA RATIFICACION POSITIVA DE OTRAS OPINIONES. ESTO SE DEBE A QUE, DADO EL GRAN NUMERO DE ELEMENTOS QUE SE MANEJAN EN EL CASO, SE PUEDE DAR MAS IMPORTANCIA A CIERTOS DE ELLOS, EN MENOSCAPO DE OTROS, CON EL OBJETO DE HACER COINCIDIR O INTEGRAR PARCIALMENTE CIERTAS INICIATIVAS PERSONALES Y POR ENDE, SUBJETIVAS. NO ES NUESTRA INTENCION CON ESTAS LINEAS, EL DE JUSTIFICAR ENTERAMENTE LA TENDENCIA FORMAL DE NUESTRO PROYECTO, NI MUCHO MENOS ATRIBUIR LOS ERRORES ENCONTRADOS A ESTOS ARGUMENTOS, MAS BIEN SE TRATA MOSTRAR EL RAZONAMIENTO POR EL CUAL LLEGAMOS A COMPRENDER LAS GENERATRICES DE LA FISONOMIA DE NUESTRO CONJUNTO.

DEFINITIVAMENTE LO QUE MAS PESO EN NUESTRO CRITERIO FUE LA MAGNITUD FISICA DEL CONJUNTO, AUNANDO ESTO A LOS ALCANCES QUE DEBEPIA TENER A NIVEL GENERAL EN LOS SECTORES SOCIALES. Y A LA AMPLITUD URBANA GENERADA POR SU ACTIVIDAD, ESTE HECHO NOS LLEVA A RECONOCER LA RESPONSABILIDAD QUE REPRESENTA LA PRESENCIA DE NUESTRO CONJUNTO EN UN CONTEXTO URBANO AUN NO ESTABLECIDO.

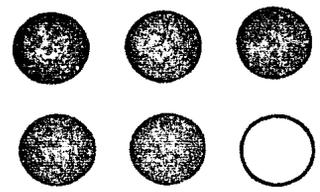
ASI PUES, LA PRIMICIA ERA DARLE PERSONALIDAD AL CON-

JUNTO, DENOTANDO EL SU FISONOMIA, EN LAS FACHADAS, EXTERIORMENTE, EN LOS ESPACIOS INTERNOS, EN LOS PLANOS Y REPATES VISUALES, ETC.; ES EL DARLE EL CARACTER QUE LE ES IMPRESINDIBLE A UNA OBRA QUE SE PRESTE DE SER IMPORTANTE. POR OTRO LADO, QUE EL EXTERIOR REFLEJARA TODAS Y CADA UNA DE LAS FUNCIONES DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS, PERO QUE SIN EMBARGO EL CONJUNTO NO PERDIERA LA UNIDAD COMPOSITIVA QUE IDENTIFIQUE A AQUELLOS COMO PARTE DE ESTE; EL NO CAER EN UNA MEZCLA DE VOLUMENES, ESPACIOS Y AMBIENTES NI EN UNA MESCOLANZA DE MATERIALES Y TEXTURAS ERA ACTITUD INEVITABLE. LA FUNCION DETERMINA PRPONDEPANTEMENTE LA FORMA, PERO LOS REQUERIMIENTOS ESSENCIALES DE ESTETICA SON OBSERVADOS, COMO SON EL DARLE LA DIMENSION SICOLOGICA PROPIA A CADA ELEMENTO ARQUITECTONICO. ESTO ES, JERAPONIZAR EN EL ORDEN FUNCIONAL, TANTO COMO EL FORMAL EL VALOR DE CADA UNO DE ESTOS, DE MANERA QUE ESE ORDEN SEA CAPTADO EXTERIORMENTE.

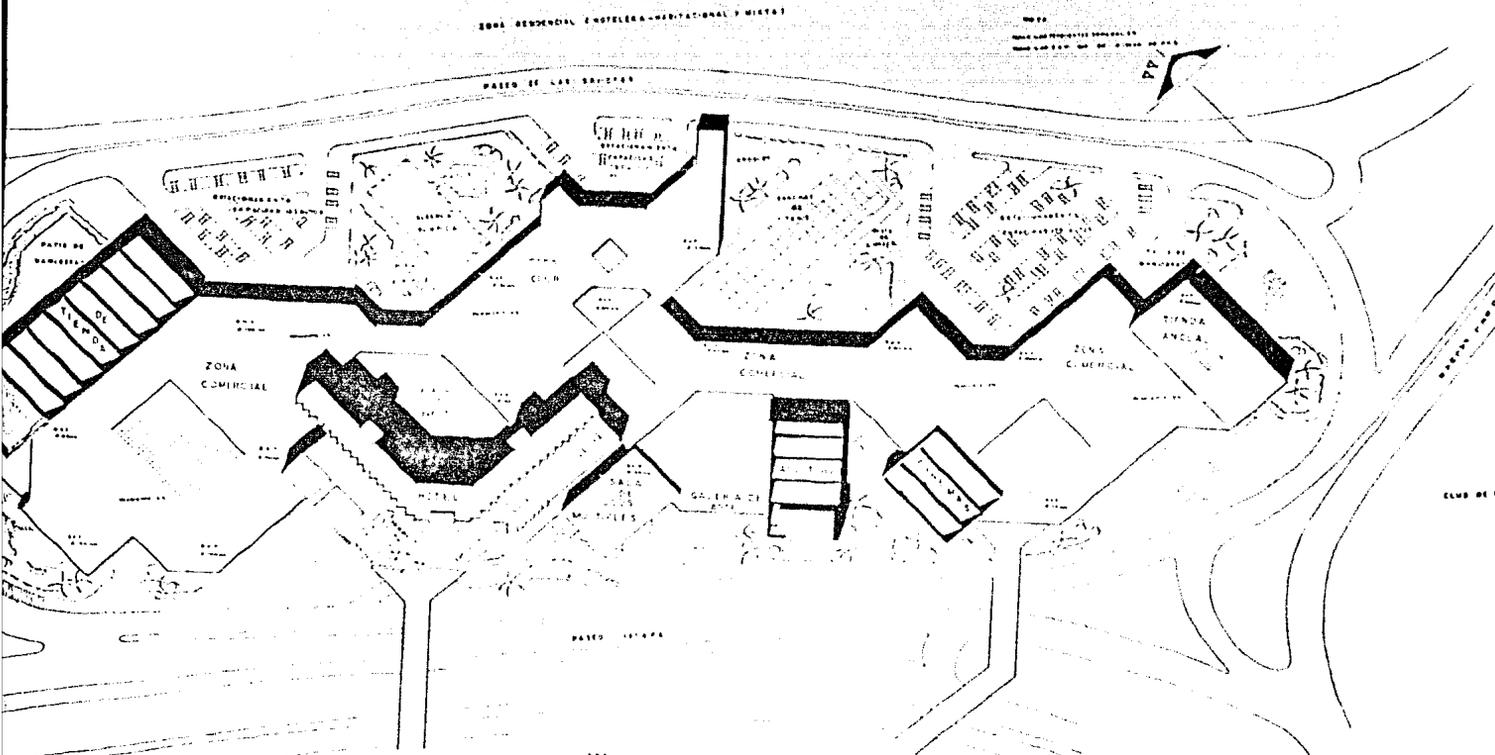
ESTO ES, PARA NOSOTROS, LO QUE DARA CARACTER A NUESTRO CONJUNTO; EL HECHO DE ESTAR BIEN UBICADO, SOCIAL Y URBANISTICAMENTE; NO ES EL EMPLEO DE LOS TRUCOS CONSTRUCTIVOS REGIONALES, O EL FRANCO ALARDE DE ELLOS, O LA EXIBI

CION DESORDENADA DE MATERIALES REGIONALES LO QUE DA CA
RACTER O PRESENCIA URBANA AL CONJUNTO -POR DEMAS DESO-
RIENTADA, SI SE ANALIZARA MAS PROFUNDAMENTE EL HISTO-
RIAL URBANO DE LA REGION. LA ARQUITECTURA ESTA EN CON-
TINUA EVOLUCION, TANTO MAS DEPENDE DE FACTORES DE INDO
LE SOCIAL, Y ES UN ERROR NO ADAPTARSE CONTINUAMENTE -O
SOMETERLA- A ESTA EVOLUCION.

SEGURAMENTE LA SINTESIS FORMAL A LA QUE LLEGAMOS ES
TA LEJOS, CON MUCHO, DE LA SOLUCION MAS ACEPTADA, PERO
DEBIDO NO A UN MAL PLANTAMIENTO, SINO SEGURAMENTE A -
FALTA DE RECURSOS PROPIOS DE NUESTRA PROFESION. EN SU-
MA, LA BONDAD DE NUESTRA ACTITUD ES EL CONSTITUIR UN -
INTENTO SERIO DE VALORAR EN SU CORRECTA DIMENSION CADA
UNO DE LOS ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA CONSUMACION
FELIZ DE UNA OBRA ARQUITECTONICA; Y DE ESTO DEPENDE --
TANTO CUANTO MEJOR ANALISEMOS SU VERDADERO PESO EN EL
PROCESO URBANO DE UNA REGION O DE UN PAIS, Y QUE A NO-
SOTROS SOLO NOS CORRESPONDE ESTABLECER SENSATAS CONCLU
SIONES (FORMALES) DE SU ESTUDIO.



PROYECTO



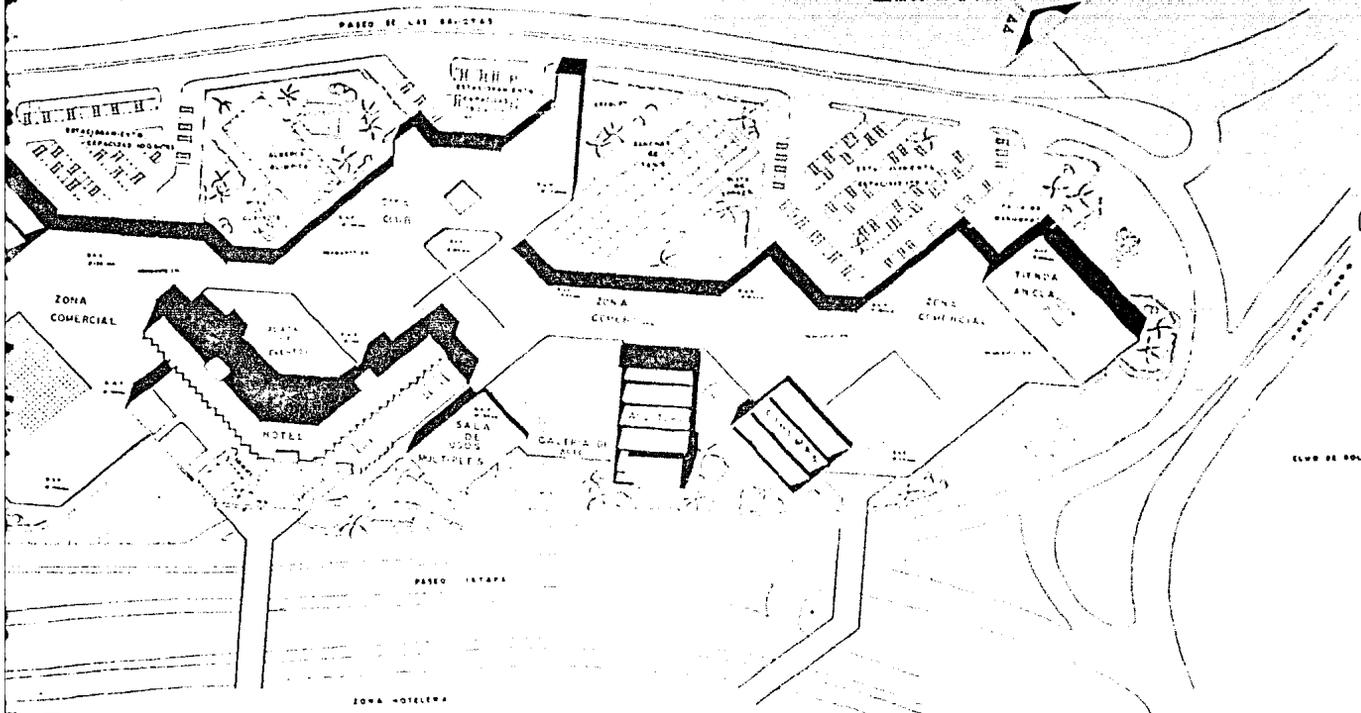
TALLER
 PANTAS DE
 ALFOMBRAS
 SUELOS DE
 ALBAÑILERIA

CLUB DE SOL
 CUBICULO

Planta
 C-4

ZONA RESIDENCIAL HOTELERA-MARITACIONAL TRINIDAD

NOTA
SE ADOPTA COMO SISTEMA DE CALLES
EL PLAN DE CALLES DEL PUEBLO DE TRINIDAD



TALLER JOSE REVILLETAS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD DE CUBA

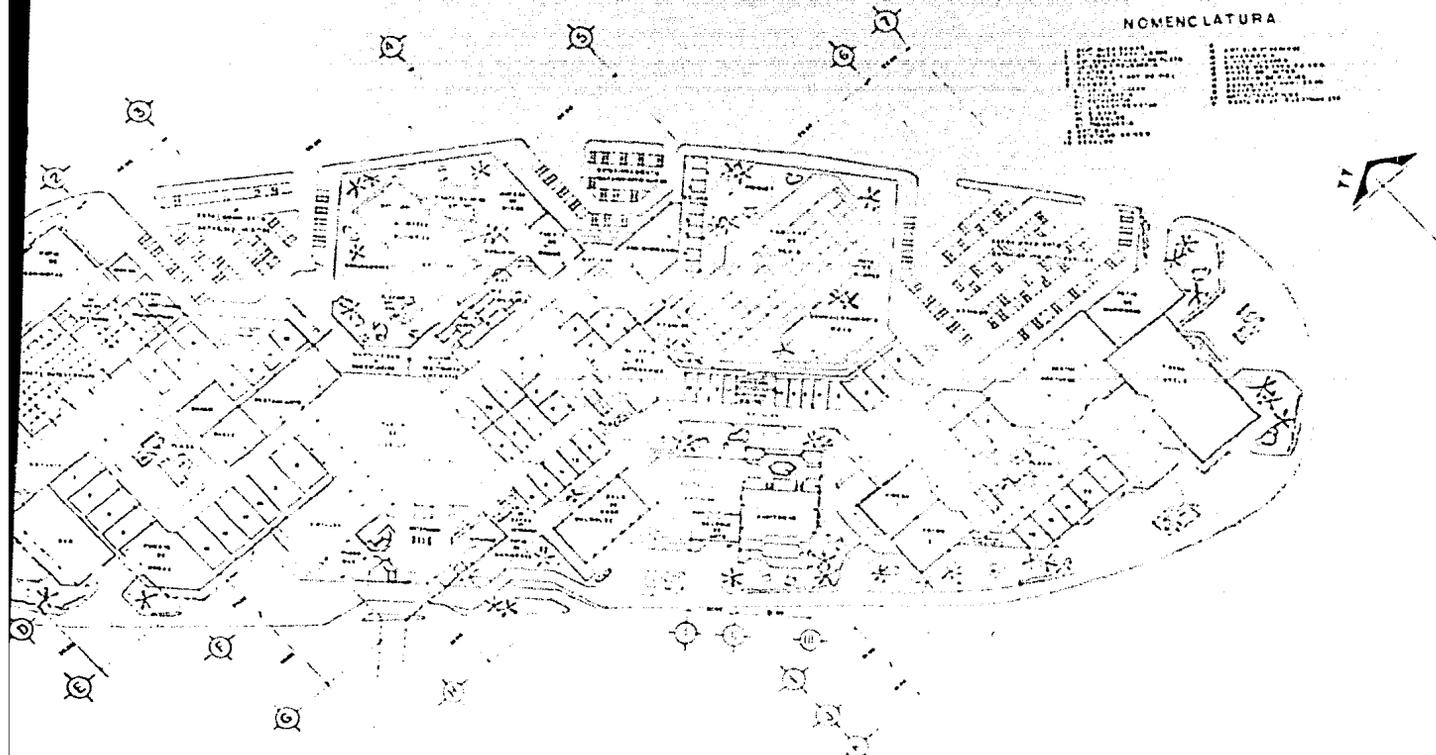
ALFONSO BUSTOS RAMOS
DISEÑADOR Y MAESTRO PLANO
AL CALVARIO Y CARRERA 9

PROFESIONAL TESIS

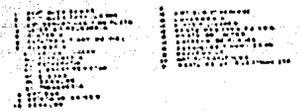
03-12-2003 12-20-03-03

Planta de Conjunto

C-4 1:500 mts



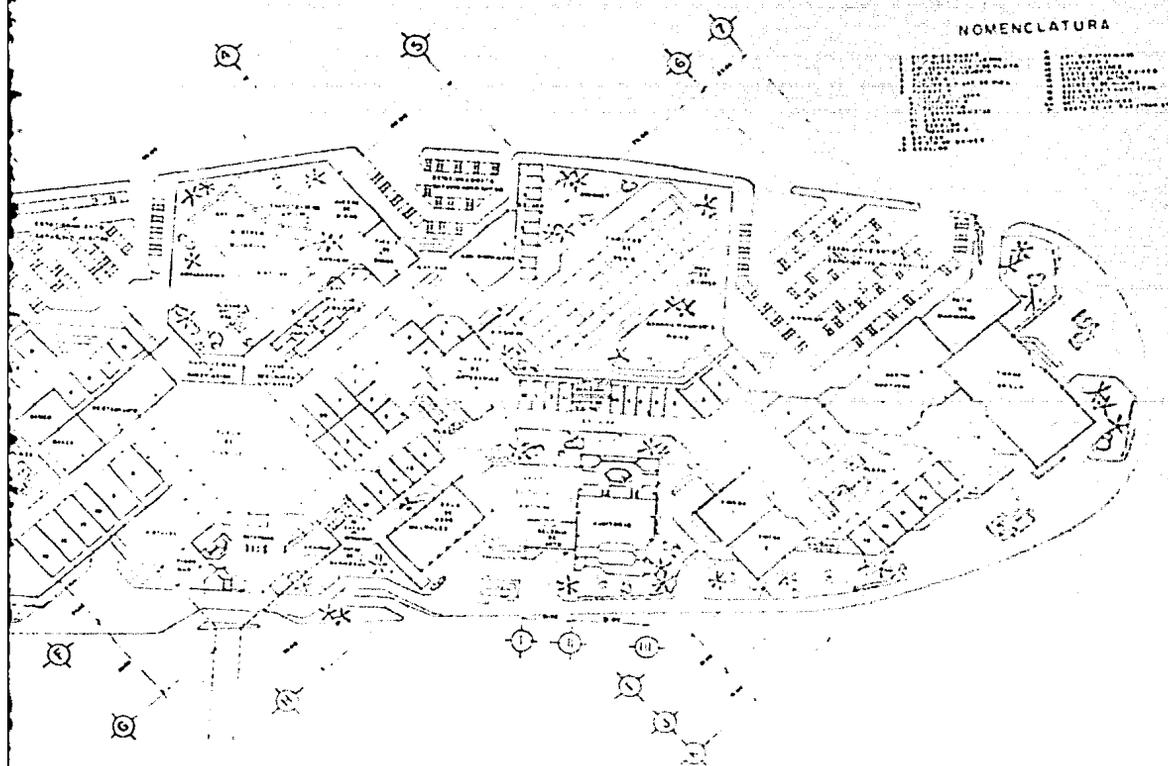
NOMENCLATURA



TALLER JOSE
 FACULTAD DE
 INGENIERIA
 DEPARTAMENTO DE
 ALUMNOS

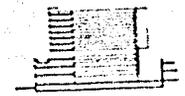
03-1270
 1-3320-0207-4-03

Plano de



NOMENCLATURA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



TALLER JOSE REVUELTAS

FACULTAD DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE ELECTRICIDAD

LABORATORIO DE ELECTRICIDAD

PROFESIONAL

TESIS

INSTRUMENTACION

QUINTA

Planta base de concreto

C-2

1:500

mtr



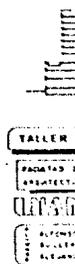
FACHADA GAVIOTAS



FACHADA COSTERA

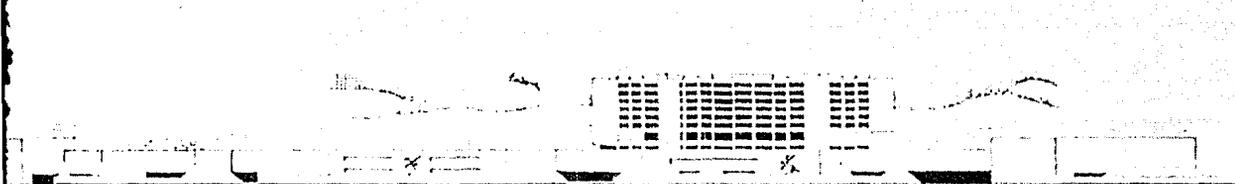


FACHADA MARINA



Facha

C-6



FACHADA CAVIOTAS



FACHADA COSTERA



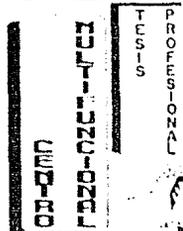
FACHADA MARINA



TALLER JOSE REVUELTAS

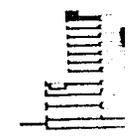
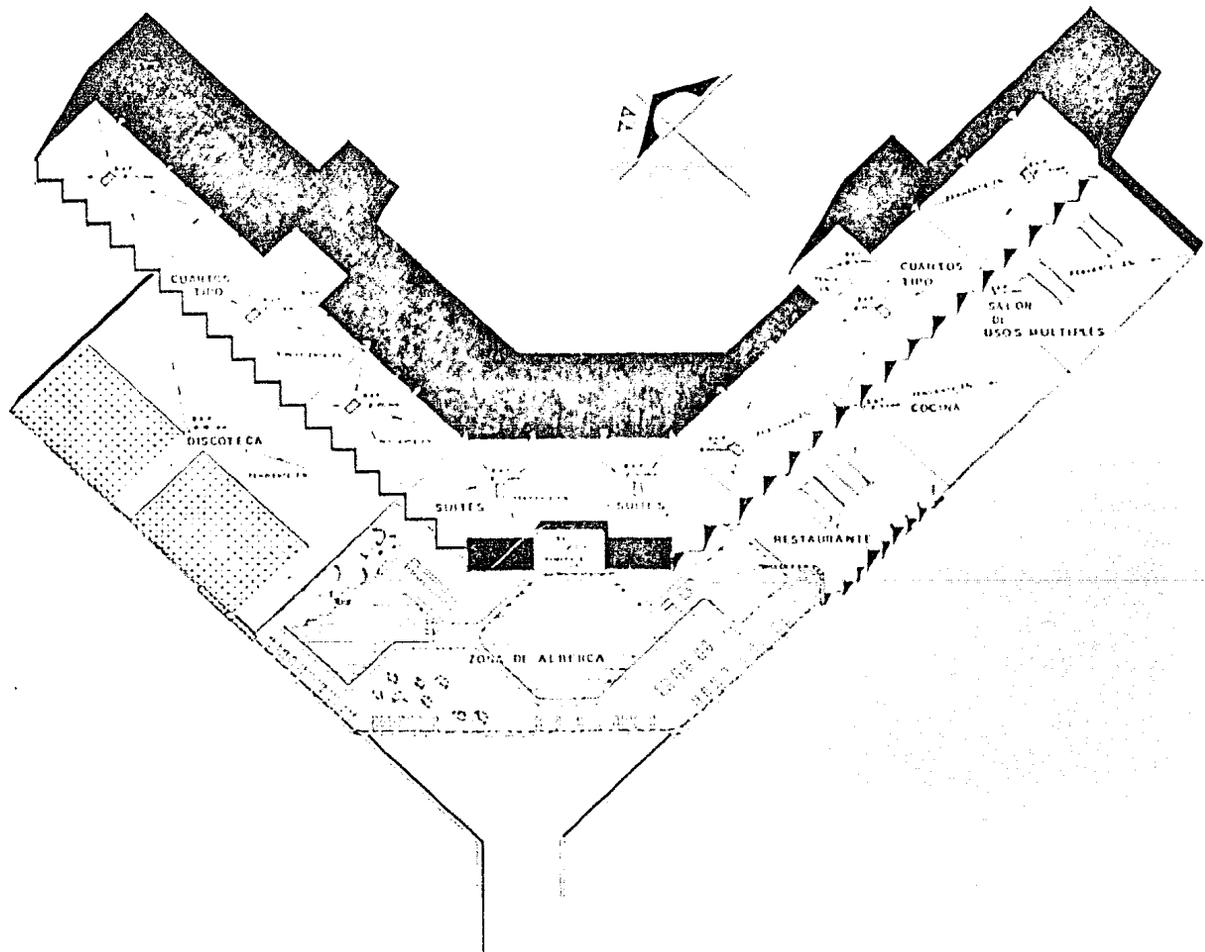
FACHADA DE
INDUSTRIAL

CALLE SANTIAGO

ALFONSO BARRIO FERRAS
R. L. DE LA S. S. C. P. FACERES
ALVARADO A. GARCIA S.

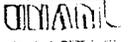
FACHADA DE CONJUNTO

C-6 1.500 m²



TALLER JOSÉ

FACULTAD DE ARQUITECTURA

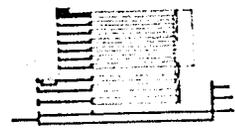
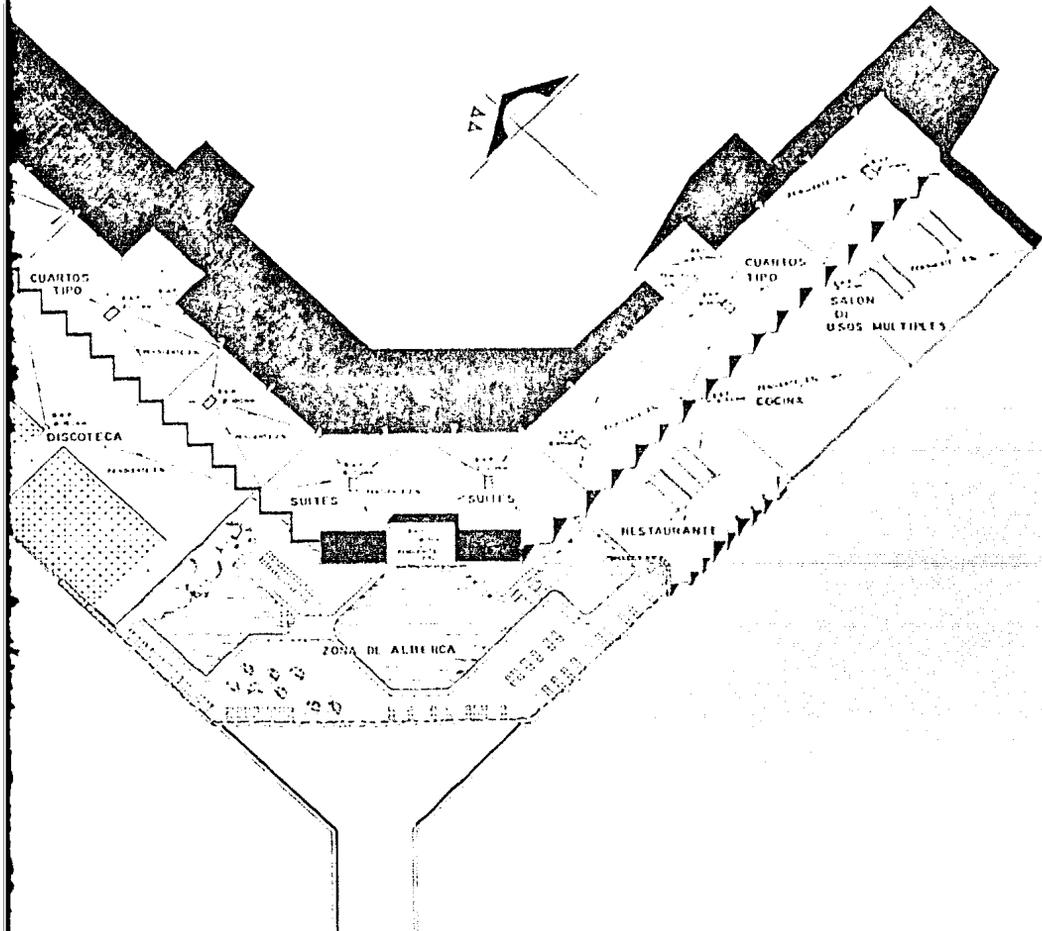


ALFONSO BUI
GUILLERMO
ALEJANDRO C.

08-1200-0207-11-108

Planta

CLAVE
H-5



TALLER JOSE REVUELTAS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNAM

MANUEL JACOBI
LUDWIG BRUNS
SILVIO MONTESINOS
E. LERMA, ARQUITECTO

ALFONSO BUTRON RAMOS
GUILLERMO I. MUÑOZ FLORES
ALEJANDRO GUERRERO Q.

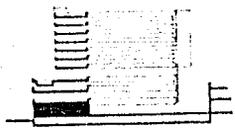
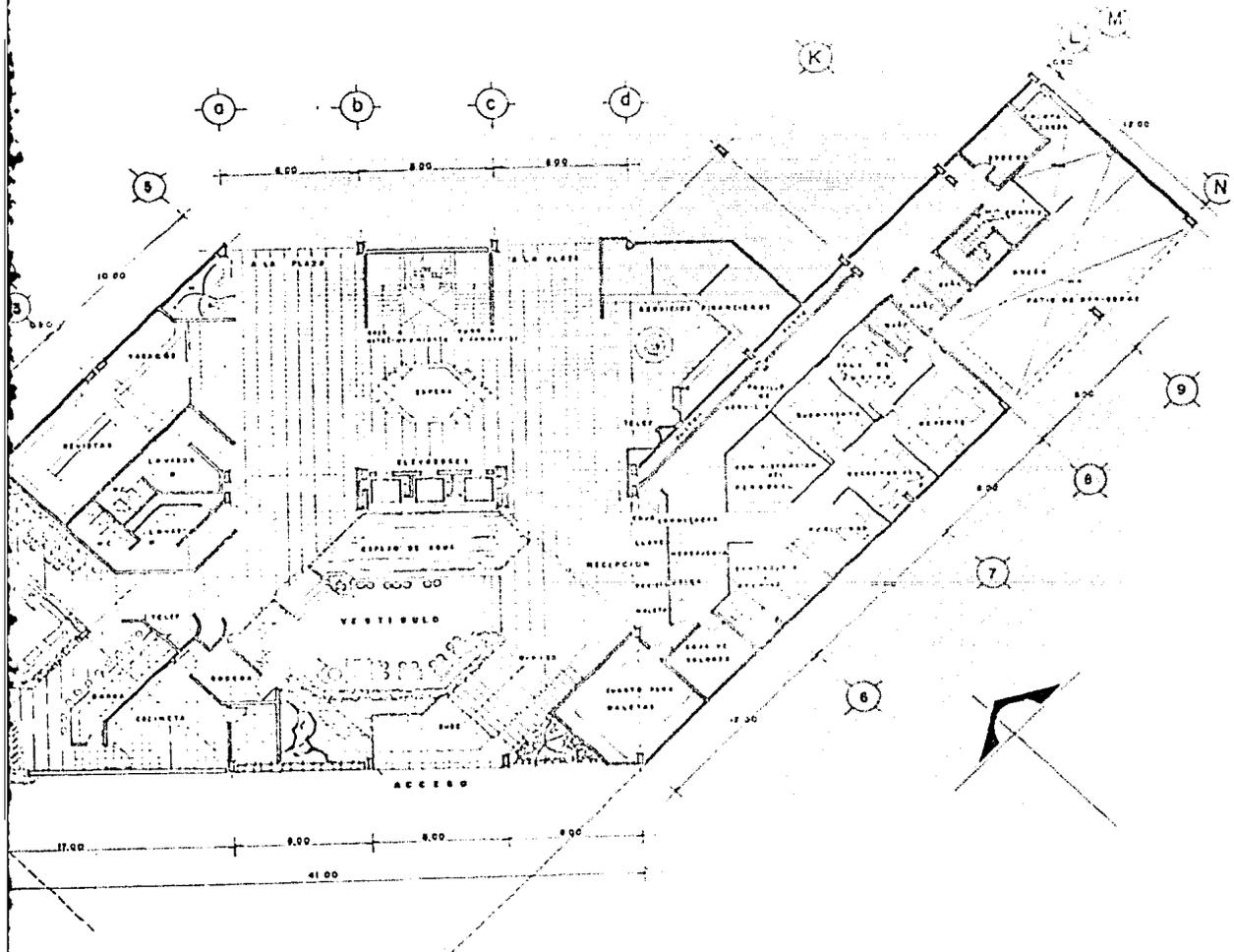
PROFESIONAL
TESIS

CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS

Planta de Azoteos

H-5

1:100
ms.



TALLER JOSE RIVUELTAS

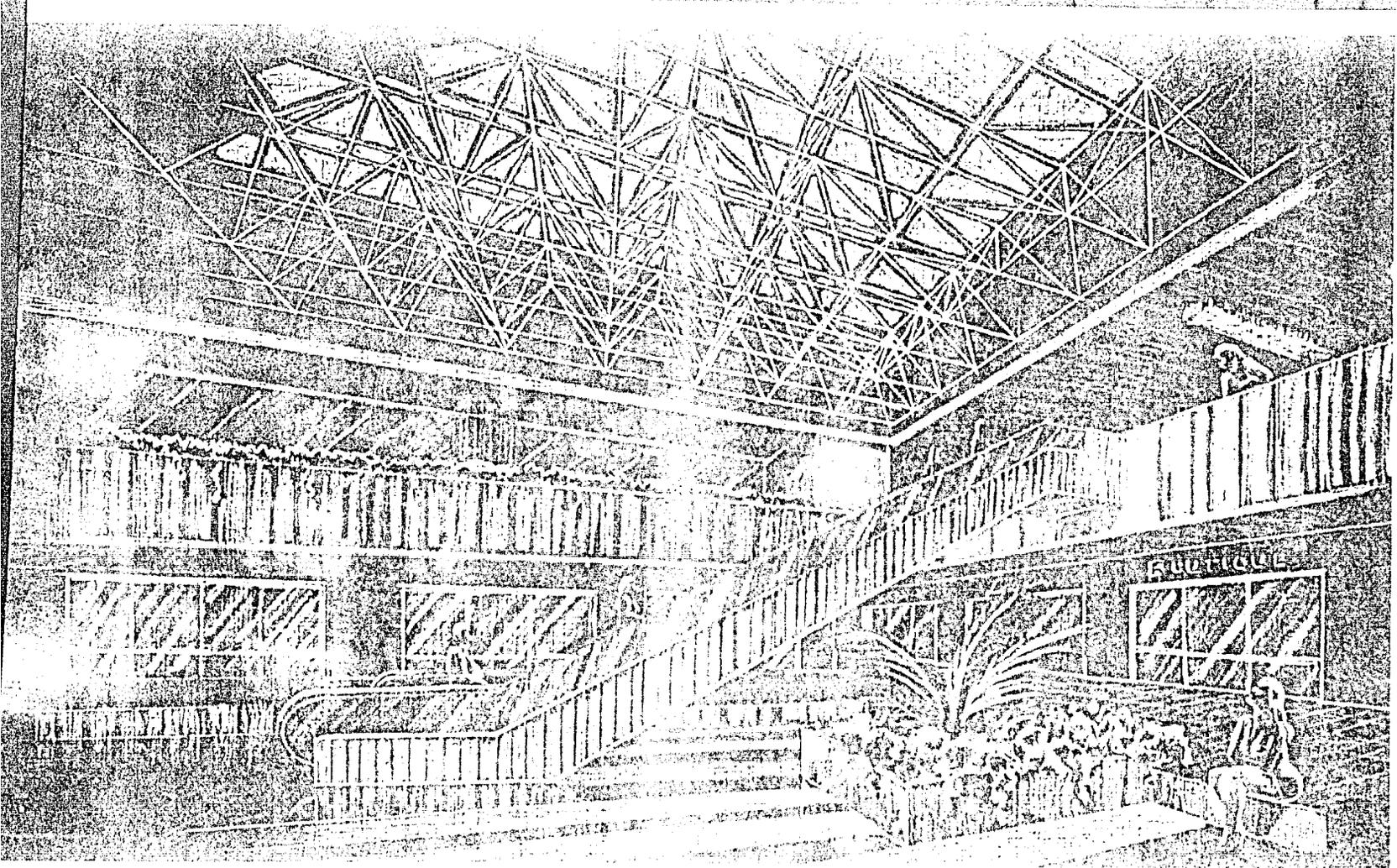
FACULTAD DE ARQUITECTURA
 MARIANO JACINTO
 FERRERES
 GUSTAVO MONTENEGRO
 GUSTAVO RIVUELTAS

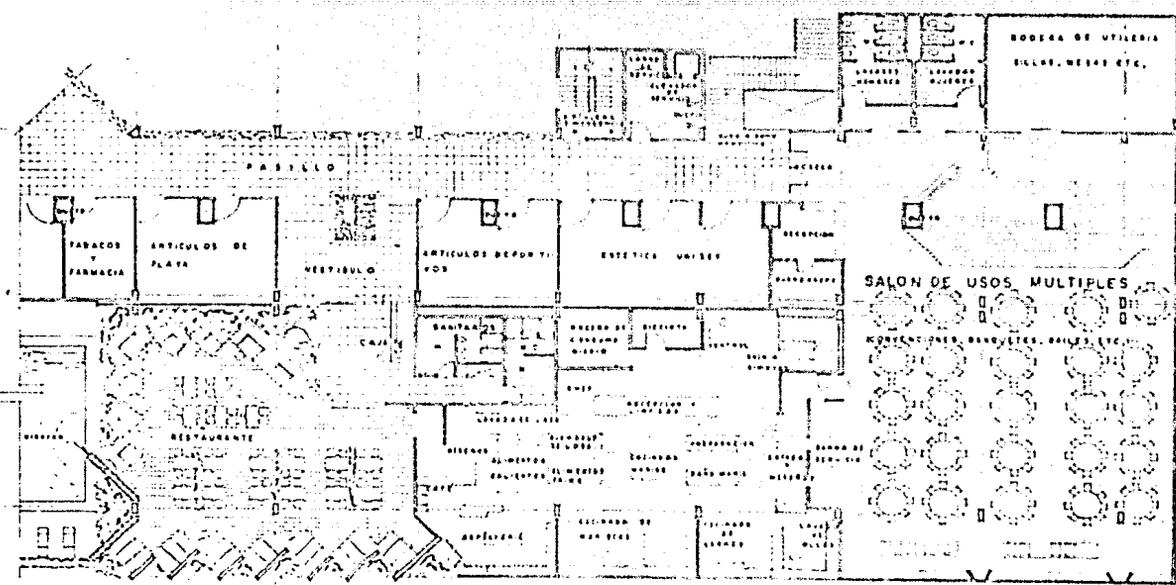
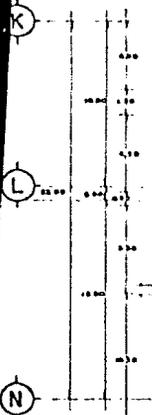
ALFONSO BUSTON RAMOS
 GUILLERMO MUÑOZ FLOPER
 ALEJANDRO GUERRERO O

PROFESIONAL
TESIS
PAZ-OZCOTITLAN
QUINTO

Planta Recepción

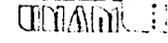
H-1 1:100 mls.





TALLER JOSE R

FACULTAD DE ARQUITECTURA

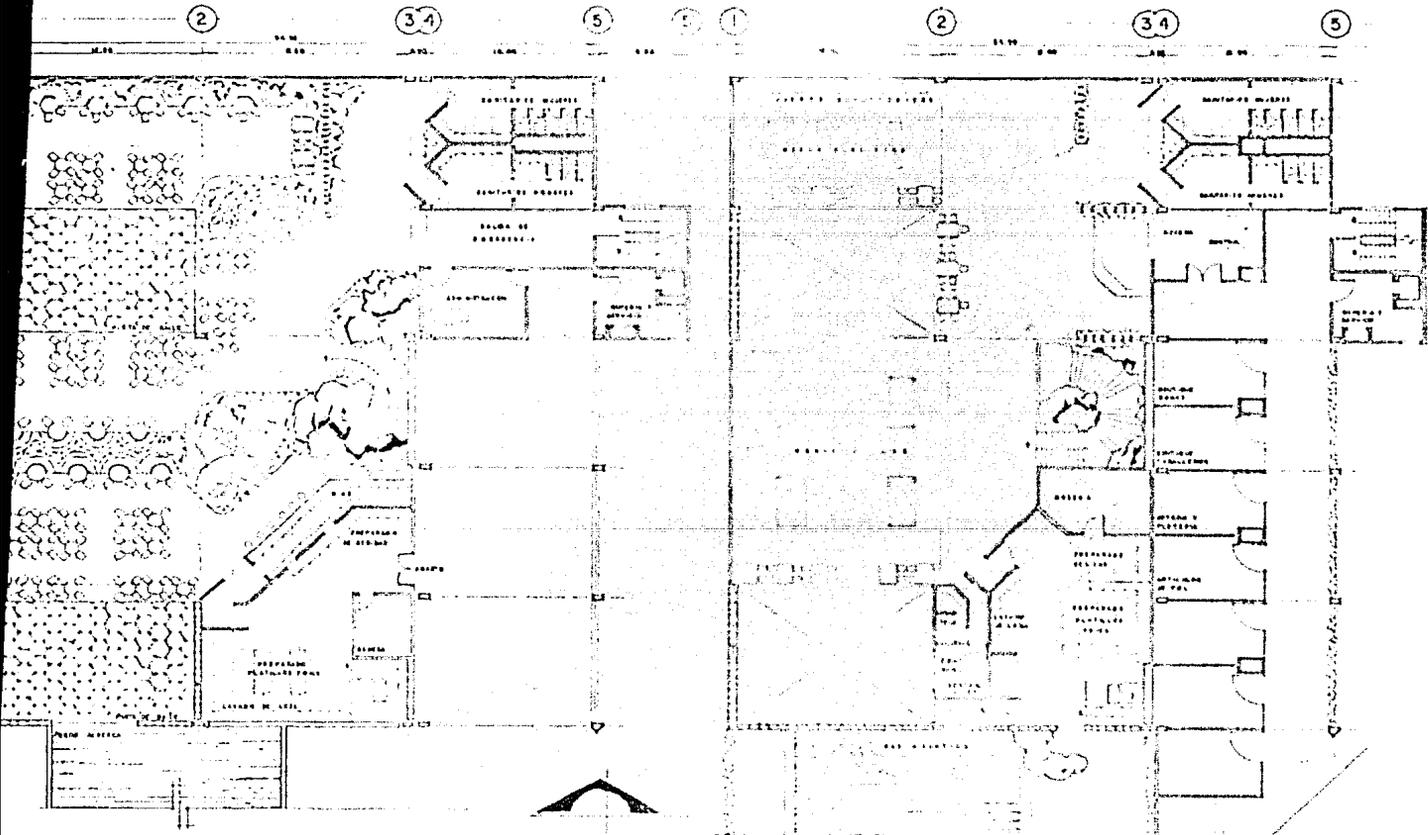


ALFONSO BUIRON GUILLERMO MUÑOZ ALEJANDRO GUTIERREZ

03-17400 1920-0207-1703

Planta Recre

H-3



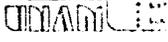
PLANTA BAJA

PLANTA ALTA



TALLER JOSE REV

FACULTAD DE ARQUITECTURA

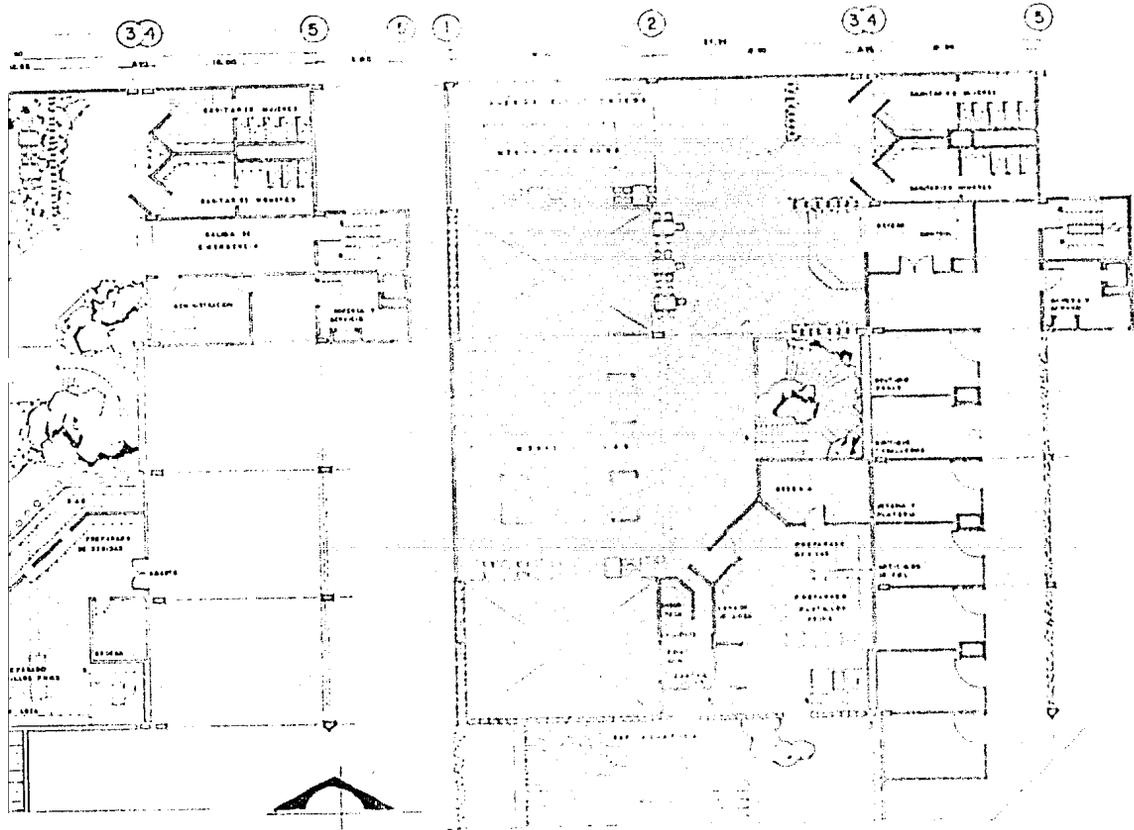


ALFONSO BUTRON R
GUILLERMO I MURDO
ALEJANDRO CUERRE

03-42700
 1920-0204-1923

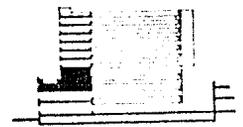
Plano Discot

H-4



LANTA BAJA

PLANTA ALTA



TALLER JOSE REVUELTAS

FACULTAD DE
ARQUITECTURA

NUMERO 2 CALLES
CALLE 24
CALLE 25
CALLE 26

ALFREDO B. JERON BARRON
GUILLEMO L. MUÑOZ FLORES
ALEJANDRO GUERRERO G.

PROFESIONAL

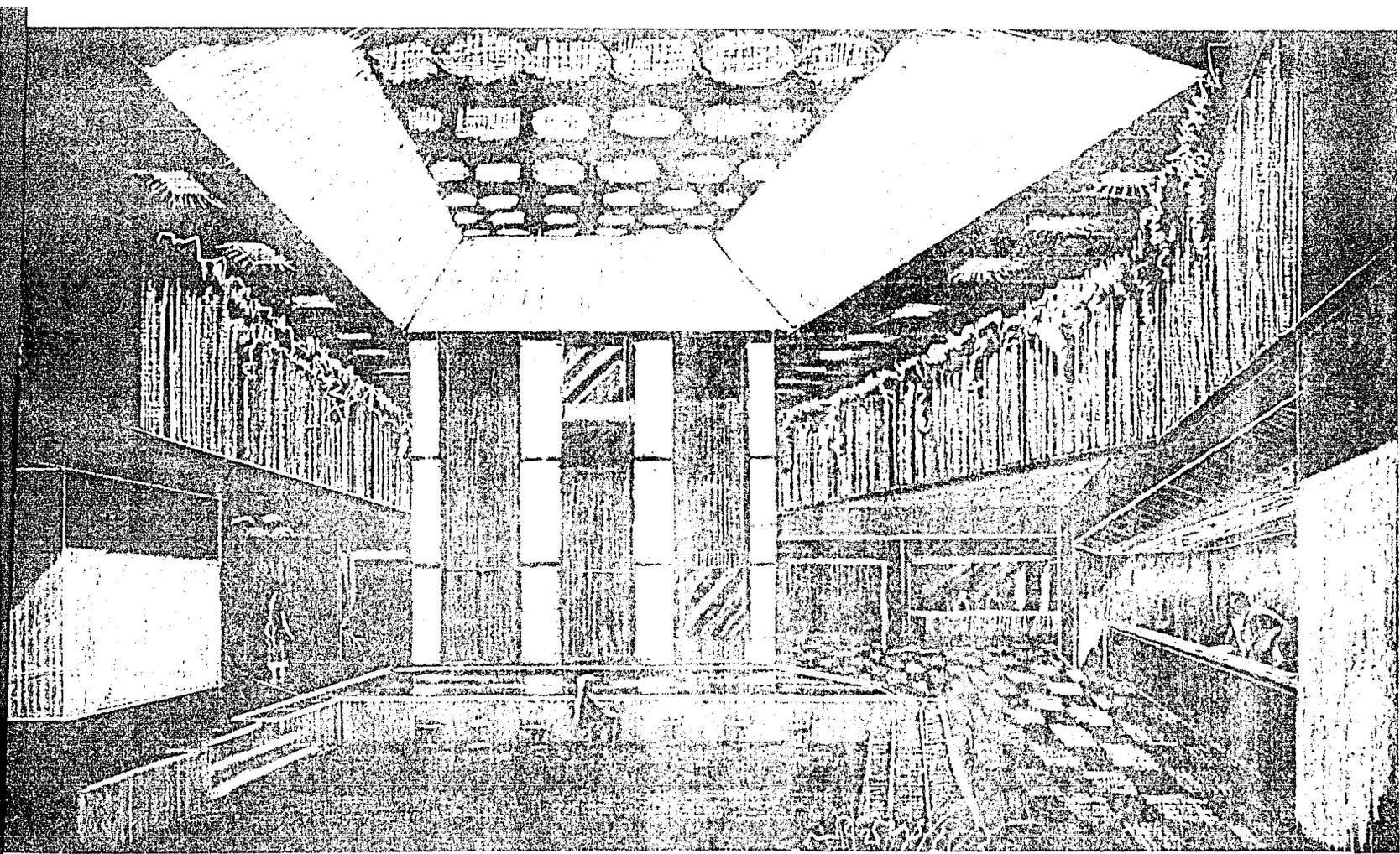
TESIS

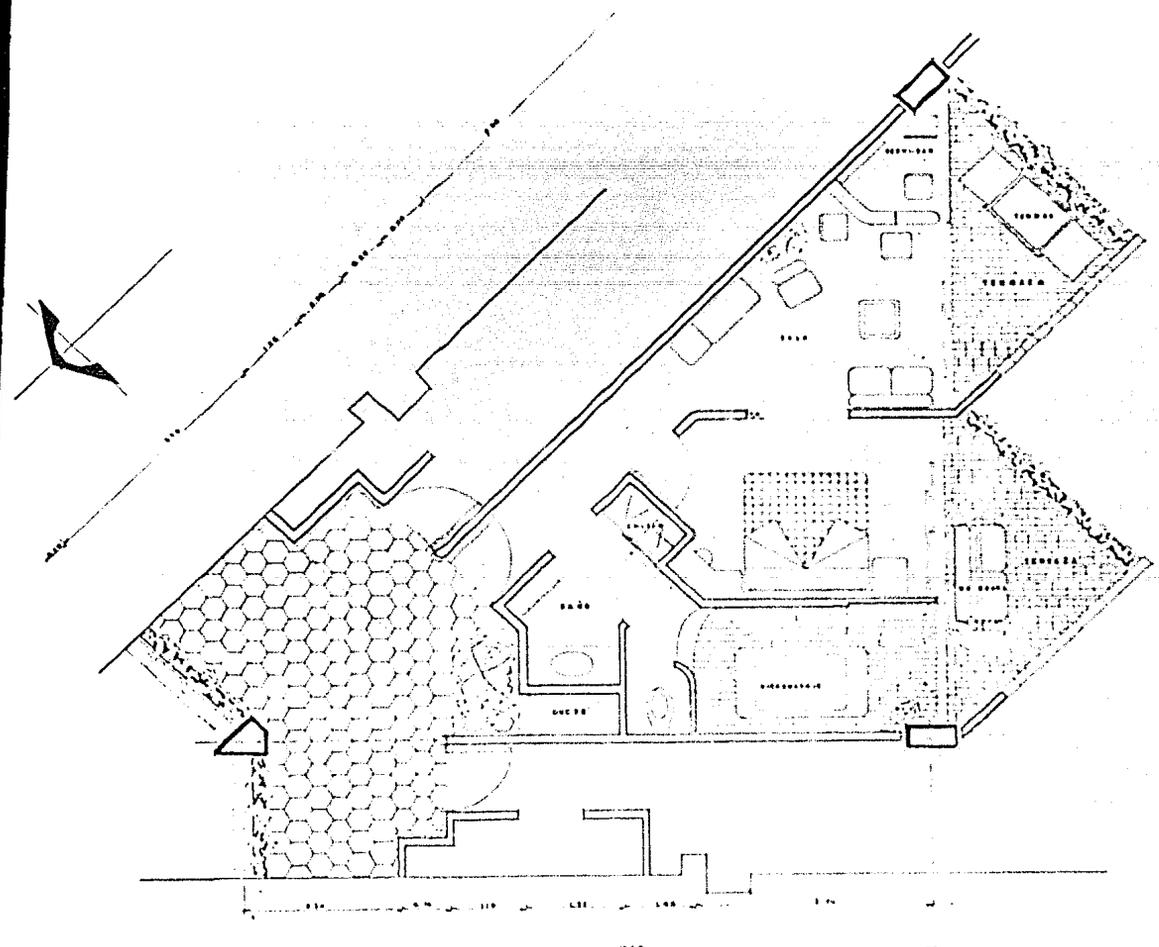
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE GUATEMALA

Planta Discotoca

H-4

1:100
mts.





TALLER JOSE REVUELTA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

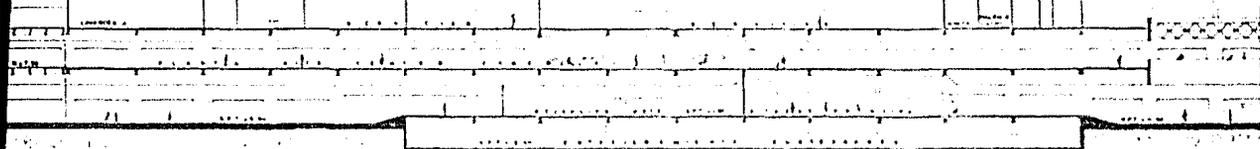
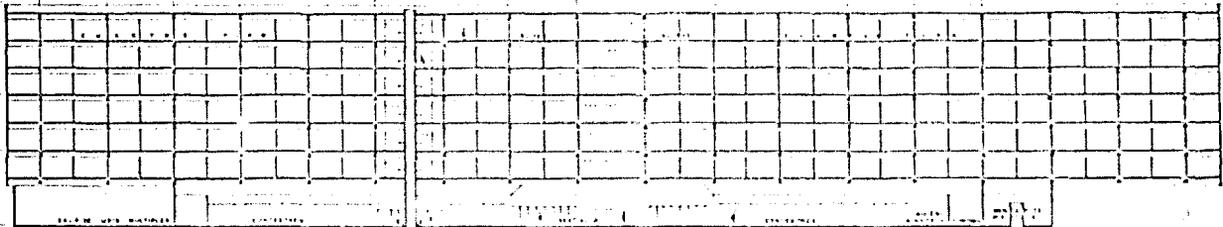
ALFONSO BUENON RANG
GUILLERMO L MUÑOZ FLO
ALEJANDRO GUERRER

03-4220
F320-0221-1-FCB

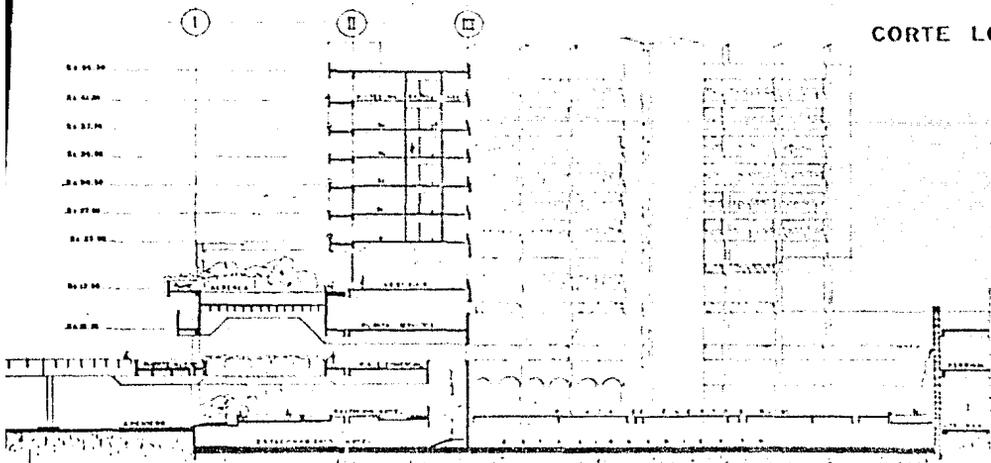
Planta Suite

H-4

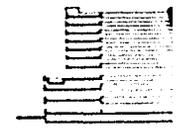
B C D E F G H a b c d B 9 10 11 12 13 14



CORTE LONGITUDINAL

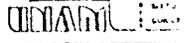


CORTE TRANSVERSAL

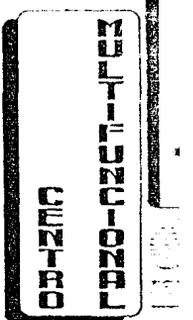


TALLER JOSE REV...

FACULTAD DE ARQUITECTURA



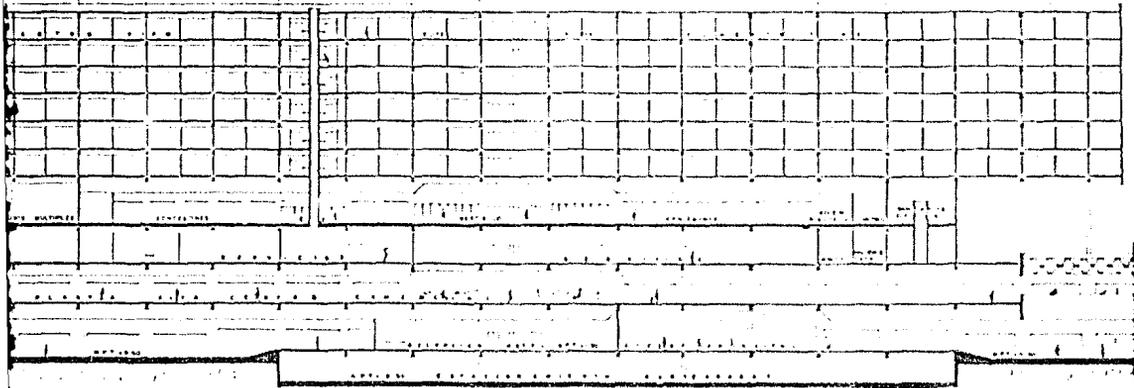
ALFONSO BUTRON PARRA
GUILLERMO I. MOROS
ALEJANDRO SUERRE



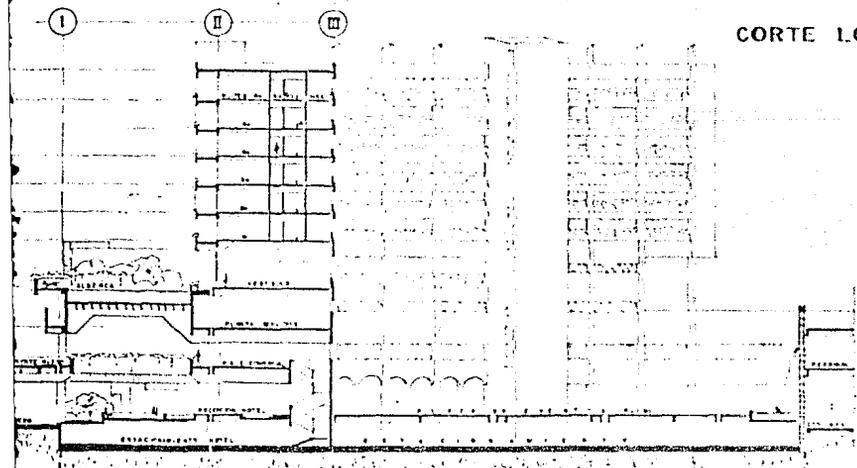
CORTES

H-6

C D E F G H a b c d e 9 10 11 12 13 14



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



TALLER JOSE RLVUELTAS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

WPMAN S. J. G. 1950
 1950 ANAS
 1950 ANTES
 1950 ANTES

ALFONSO BUTRON RAMOS
 GUILLERMO E. MUÑOZ FLORES
 ALEJANDRO GUERRERO D.

PROFESIONAL

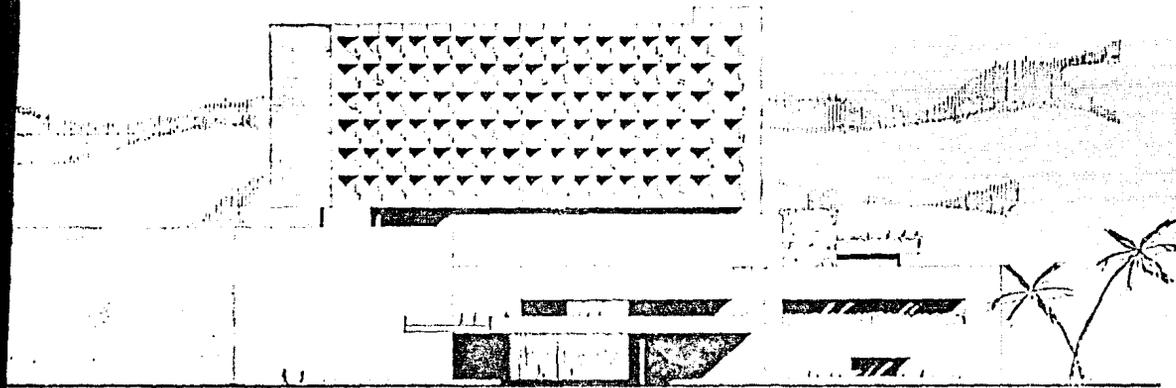
TESIS

CENTRO DE INVESTIGACIONES

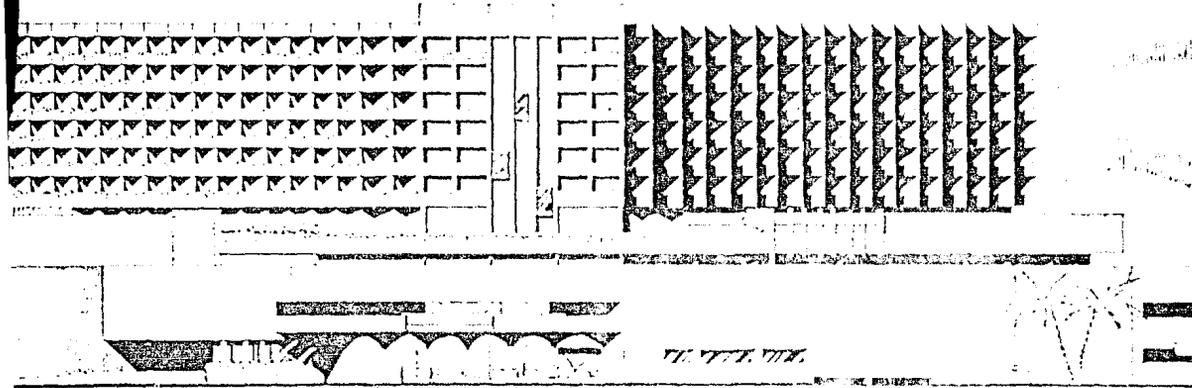
CORTES

H-6

1:200 mts.



FACHADA MARINA



FACHADA COSTERA

TALLER JOSE REVM

FACULTAD DE ARQUITECTURA

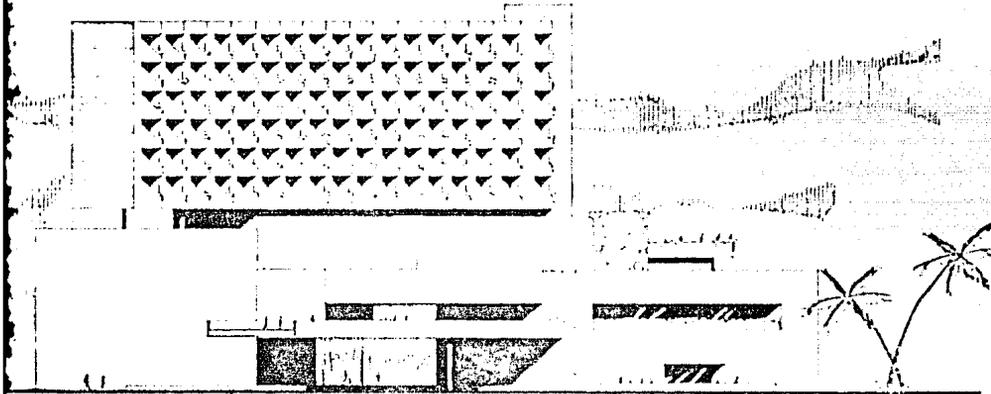
UNAM

ALFONSO BUIRON RAM
GUILLERMO MUÑOZ FL
ALEJANDRO GUERRER

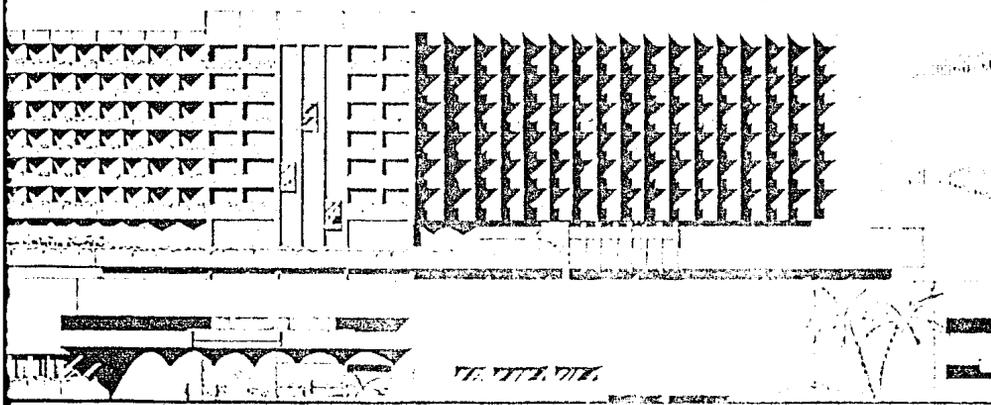
PROYECTO
DISEÑO

FACHADAS

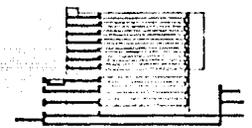
H-7



FACHADA MARINA



FACHADA COSTERA



TALLER JOSE REVUELTAS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

ALFONSO BUTRON RAMOS
GUILLERMO MUÑOZ FLORES
ALEJANDRO GUERRERO Q

ALFONSO BUTRON RAMOS
GUILLERMO MUÑOZ FLORES
ALEJANDRO GUERRERO Q

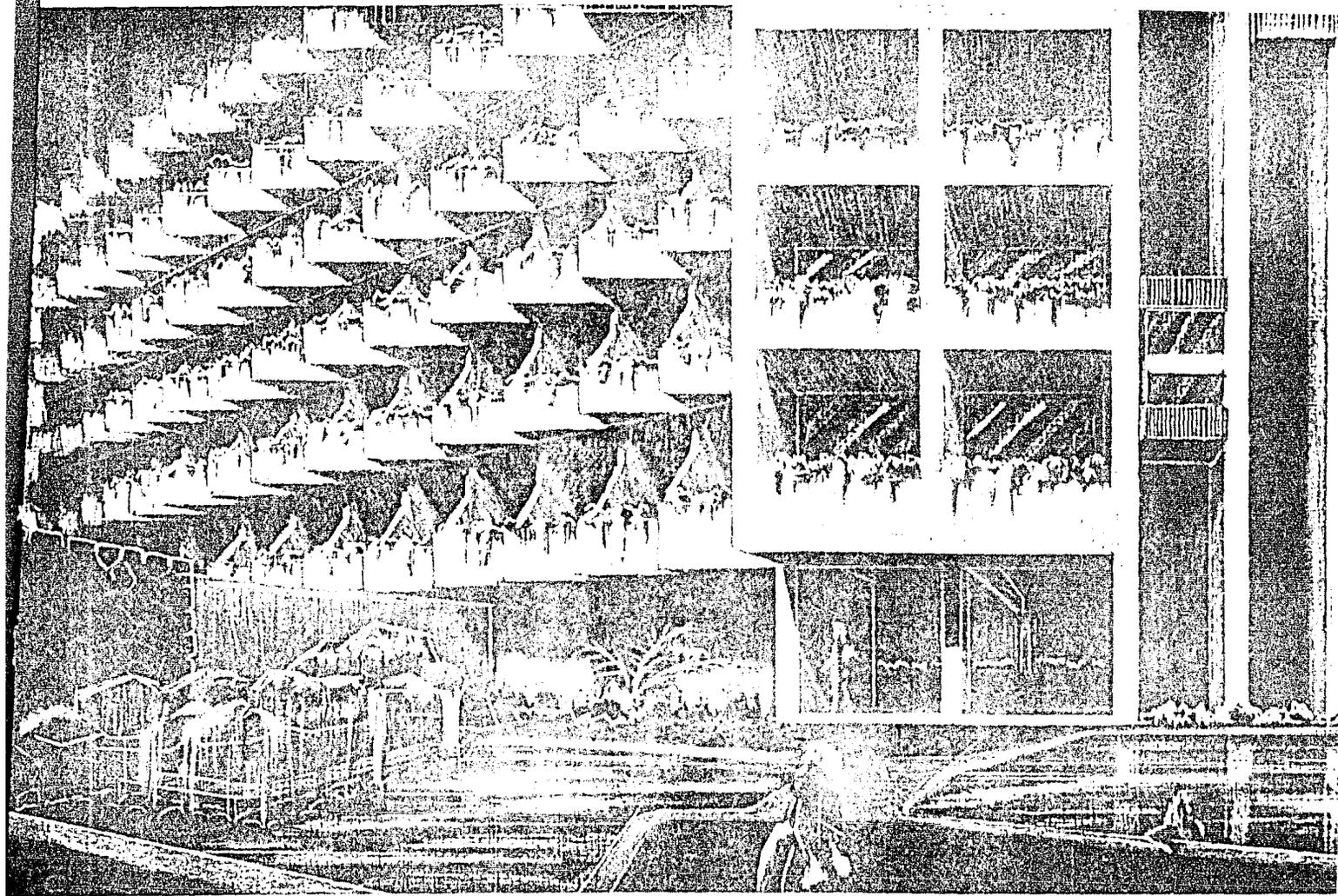
CENTRO DE INVESTIGACIONES

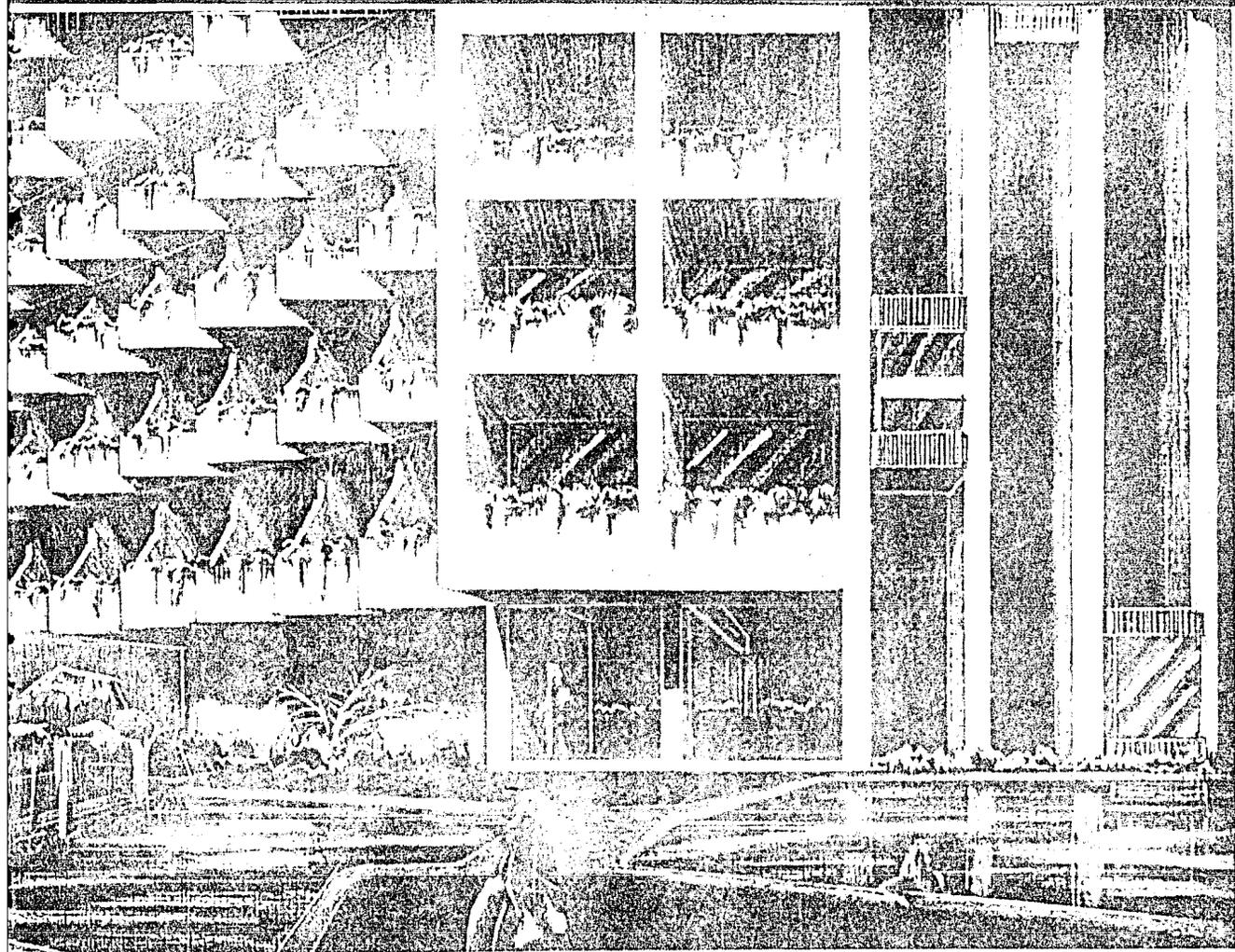
PROFESIONAL TESIS

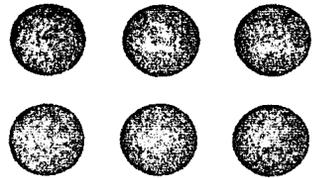
FACHADAS

H-7

1:200
ms.







EPILOGO

ANALISIS

ESTRUCTURAL

PARA LA ELECCION DEL SISTEMA ESTRUCTURAL DEL CONJUNTO, SE TOMARON EN CONSIDERACION 4 FACTORES PRINCIPALES. 2 QUE OPEDECEN A LAS CONDICIONES FISICAS DE LA ZONA, Y 2 QUE SE BASAN ESENCIALMENTE EN LA CONCLUSION FUNCIONAL-DEL MISMO :

- ESTUDIO DEL SUBSUELO DE LA ZONA COMERCIAL
- ANALISIS DE LA FRECUENCIA Y MAGNITUD SISMICA DE LA REGION.
- RED ESTPUCTURAL GENERAL MODULADA DE ACUERDO A LOS LOCALES COMERCIALES TIPO.
- ESTPUCTURA DE CONJUNTO GENERADA POR LA -- DISTRIBUCION FUNCIONAL.

ASI MISMO, SE FIJARON COMO OBJETIVOS PPREVIOS, EL USO - DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS AVANZADOS, DADA LA IMPORTANCIA Y JERAPQUIA DE LA OBRA, COMO SON ELEMENTOS PREFABRICADOS. PRETENSADOS, ETC.

LA MODULACION DE LA ESTRUCTURA SE RESUME EN CLAROS DE 10 MTS. DE ANCHO POR 15, 18. Y 20 MTS, COMO MAXIMO. DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MODULACION Y VERSATI

IDAD MANDADAS POR EL PROYECTO ARQUITECTONICO. EN LO QUE
SE REFIERE AL CENTRO COMERCIAL EN GENERAL, SE ELIGIERON
COMO ELEMENTOS SUSTENTANTES LOSAS TT DE 2.50 MTS. DE AN-
CHO POR EL LARGO REQUERIDO, CONSIDERANDO UNA SOBRECARGA
MINIMA DE 700 Kg./M²; EN LOS CLAROS MAYORES (20 MTS.) --
SE OBTUVIERON PERALTES TOTALES DE HASTA 1.20 MTS.; SUMA-
DOS ESTOS A LOS PERALTES DE LAS VICAS TRANSVERSALES QUE
SUSTENTAN LAS LOSAS TT. SE DAN CLAROS DE HASTA 2.10 MTS.

LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS PRINCIPALES DEL CONJUN-
TO, COMO SON LA TIENDA DEPARTAMENTAL, LA TIENDA DE AUTO-
SERVICIO, LOS CINES, EL AUDITORIO, ETC., SE SOLUCIONARON
CON CLAROS MODULARES DERIVADOS DE LAS DIMENSIONES DEL LA-
DO MAS LARGO, SALVANDO EL LADO CORTO CON ARMADURAS REC-
TAS QUE A SU VEZ SUSTENTAN "STPUTS" DE DOBLE CANAL, FOR-
MANDO UNA CUBIERTA DE DIENTE DE SIERRA, EN LA MAYORIA DE
LOS CASOS. ESTA FORMA OBEDECE FUNDAMENTALMENTE A REQUE-
RIMIENTOS DE ILUMINACION NATURAL, EN EL CASO DE LA TIENDA
DE AUTO SERVICIO, Y AL AISLAMIENTO TERMICO EVENTUAL QUE
PROPORCIONA DICHA ESTRUCTURA, EN LOS CASOS DEL AUDITO-
RIO Y CINES. AUNANDO ESTO A LA NECESIDAD DE ESPACIOS IN-
TERNOS PARA INSTALACIONES, Y EN GENERAL. A LA INTENSION
INICIAL DE UNIDAD FORMAL Y ESTRUCTURAL.

FACTIBILIDAD

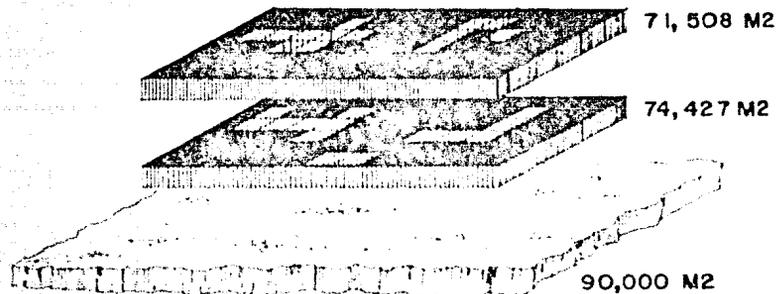
ECONOMICA

LA ELECCION DE IXTAPA-ZIHUATANEJO COMO DESTINO DE DESARROLLO DE NUESTRO PROYECTO, ADEMAS DE TODAS LAS RAZONES YA MENCIONADAS, FUE PROVOCADA POR LA RELATIVA FACILIDAD CON LA QUE SE DISPONIA DE CAPITAL PARA INVERSIONES CONSIDERABLEMENTE GRANDES. ES UN HECHO QUE EL TEMA DE PROYECTO PRESENTA CIERTAS RETICENCIAS EN CUANTO A LA ORDENACION DE LOS DIFERENTES ORIGENES DEL CAPITAL; LA MAGNITUD DEL CONJUNTO OBLIGA A UNA COORDINACION COMPLEJA DE ESTOS PARA EL FELIZ LOGRO DE LOS OBJETIVOS. POR OTRO LADO, NO OBSTANTE CONTAR CON CAPITAL SUFICIENTE PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO EN CONJUNTO (CAPITALES PROVENIENTES PRINCIPALMENTE DEL BANCO MUNDIAL, DEL GOBIERNO FEDERAL Y DE LA INICIATIVA PRIVADA, TODOS ELLOS CANNALIZADOS POR FONATUR), ES IMPRESCINDIBLE UN ANALISIS ECONOMICO EN CUANTO A LA RELACION PRIMARIA COSTO-BENEFICIO, LA CUAL ADQUIERE PROPORCIONES ENORMES, SI ES MANEJADA CORRECTAMENTE, DADA LA MAGNITUD DEL CENTRO.

COMO PUEDE OBSERVARSE, LA UBICACION DEL PREDIO COMERCIAL ES CLAVE EN LA DISTRIBUCION DEL PLANO URBANO; LO QUE ORIGINA QUE EL COSTO INICIAL DE ESTE TERRENO, OBIVIAMENTE ELEVADO, TENGA QUE SER AMORTIZADO POR LA IN-

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 145,935 M2

DENSIDAD DE CONSTRUCCION: 1 : 1.62



PORCENTAJE DE
OCUPACION DEL PREDIO:

71.84 %

AREAS LIBRES:

25,350 M2

28.16 %

INVERSION HECHA EN LAS AREAS RENTABLES DEL CONJUNTO, QUE PARA COMENZAR, DEBE GUARDAR UNA PROPORCION EQUILIBRADA RESPECTO A LAS DEMAS AREAS (SERVICIOS Y PUBLICAS). ESTA PROPORCION, EN ATENCION A LAS GENERADORAS DE ORDEN FUNCIONAL, OBLIGA A NO ELEVARE EL PORCENTAJE ARRIBA DEL 75% DEL AREA RENTABLE RESPECTO AL TOTAL DEL AREA CONSTRUIDA. A SU VEZ, UN ANALISIS PRIMARIO DE COSTOS NOS PERMITE PENSAR EN UNA INVERSION BRUTA DE POR LO MENOS 3.5 VECES EL COSTO DEL PREDIO, DE MANERA QUE EL TOTAL DE LA INVERSION, PREDIO Y CONSTRUCCION, SEA RECUPERABLE; EN LOS ELEMENTOS RENTABLES, AL TERMINO DE 10 AÑOS, Y EN LAS CONCESIONES Y LOCALES VENDIBLES UNA RECUPERACION DEL 100% DEL TOTAL DEL COSTO UNITARIO. EN LAS GRAFICAS ADYACENTES SE OBSERVAN LOS RESULTADOS DE ESTE ANALISIS.

AHORA BIEN, ESTAS CONSIDERACIONES DE TIPO COMERCIAL SON VALIDAS EN EL SENTIDO ESTRICTO DE INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO, QUE ESPERA UNA RECUPERACION PROPORCIONAL A SU INVERSION; Y DE LA HECHA POR EL BANCO MUNDIAL, AL QUE SE LE RETRIBUYE UN INTERES CREDITICIO CONSIDERABLE. SIN EMPARGO, LAS INVERSIONES HECHAS POR EL GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL, NO DEBEN SER DEL ORDEN DE LAS DE

LOS ANTERIORES. PUESTO QUE SE JUSTIFICA UNA AMORTIZA--
 CION MENOR, EN ATENCION A LOS BENEFICIOS GENERADOS A -
 NIVEL SOCIAL Y URBANO, EN EL AMBITO REGIONAL, Y A NI-
 VEL NACIONAL, POR LA CAPTACION DE DIVISAS Y GENERACION
 DE EMPLEOS, ENTRE OTRAS COSAS, QUE AUNQUE DIFICILES DE
 CAPTAR, SUS RESULTADOS SON INNEGABLES.

FINALMENTE, NO HAY QUE OLVIDAR LAS REPERCUSIONES --
 QUE TIENE A NIVEL URBANO LA UBICACION DEL CONJUNTO, CO-
 MO ES DE ESPERARSE, AL CONCLUIRSE LA CONSTRUCCION DE -
 ESTE, EL ENTORNO SE SOMETE A UNA ELEVACION DE COSTOS -
 DE TERRENOS Y CALIDAD DE SERVICIOS, JUNTO CON LOS BENE-
 FICIOS SECUNDARIOS QUE REPRESENTA EN EL SECTOR COMER-
 CIAL LA ATRACCION MASIVA DE PERSONAS A LA REGION. ESTA
 PLUSVALIA ES OBVIAMENTE EN BENEFICIO DE LOS COMERCIOS
 Y PREDIOS ADYACENTES, QUE A FINAL DE CUENTAS, SON ATRI-
 BUIBLES A LA REGION Y AL GOBIERNO MUNICIPAL.

ESTAS SON LAS CONSIDERACIONES MINIMAS QUE ATENDIMOS EN
 LA ELABORACION DEL PROYECTO, HECHAS A PRIORI, AUNQUE -
 FALTAS DE UN ANALISIS PROFUNDO Y SIN LLEGAR A MANEJAR
 NUMEROS, NO RESTA VALIDEZ A LA BONDAD DEL ENFOQUE HE-
 CHO A LAS REPERCUSIONES ECONOMICAS, QUE EN ULTIMA INS-

TANCIA, SON TAN IMPORTANTES O MAS QUE EL CORRECTO MANE-
 JO DE LOS CAPITALES QUE INTERVIENEN EN LA ELABORACION -
 DEL PROYECTO; REPERCUSIONES QUE EN LA MAYORIA DE LOS CA-
 SOS SON DEJADAS AL MARGEN POR NO TENER NINGUN BENEFICIO
 DIRECTO EN LOS GRUPOS PRIVADOS QUE MANEJAN ESTE TIPO DE
 PROYECTOS. UNA VEZ MAS, TRATANDO DE RESCATAR LA VERDADE
 RA INTENSION DE LA PROFESION, ATENDIENDO A LOS BENEFI-
 CIOS MASIVOS MAS QUE A LOS QUE SE DESPRENDEN DE INTERE-
 SES ELITISTAS.

B I B L I O G R A F I A

- CENTROS COMERCIALES, HARVEY M. RUBENSTEIN
ED. LIMUSA, 1983
- DISEÑO DE LA CIUDAD, LEONARDO BENEVOLO
ED. GUSTAVO GILI, 1979
- IXTAPA-ZIHUATANEJO, FONATUR, 1982
- ARCHITECTURE RECORD, No. 12
ED. Mc. GRAH HILL PUBLICACIONES, 1963
- LA ARQUITECTURA CONTEMPORANEA EN MEXICO, ART.
LAS ARTES EN MEXICO, 1965
- ARQUITECTURA HABITACIONAL, PLAZOLA
ED. LIMUSA, 1979
- ARQUITECTURA DEPORTIVA, PLAZOLA
ED. LIMUSA, 1979
- CONSTRUCCION DE HOTELES, OTTO MAYR, FRITZ HIERL
ED. CONTINENTAL, 1982
- INSTALACIONES TECNICAS EN LOS EDIFICIOS, KONRAD
SAGE, TOMOS 1 Y 2, ED. GUSTAVO GILI, 1973
- MANUAL HELVEY DE INSTALACIONES, SERGIO ZEPEDA C.
- NORMAS DE PROYECTO, TOMOS 1 Y 2, DDF, 1976
- LA ESTRUCTURA EN EL ARTE Y EN LA CIENCIA, GYORGY
KEPES, ED. NOVARO, 1965