

100 10/11  
1

" PROYECTO Y REMODELACION EN AREA COMERCIAL  
Y VIVIENDA EN ZIHUATANEJO, GRO."

ROGELIO CASTAÑEDA OLIVARES.  
NO. DE CTA, 6303960-1.  
AUTOGOBIERNO 1983.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

## I N D I C E

### I).- ANTECEDENTES.

- 1) INTRODUCCION.
- 2) JUSTIFICACION.
- 3) VINCULACION.
- 4) CLASIFICACION.

### II).- MARCO DE REFERENCIA TEORICO.

- 1) ANTECEDENTES.
- 2) SISTEMA POLITICO.
- 3) SISTEMA ECONOMICO.
- 4) SISTEMA SOCIAL.
- 5) INTERDEPENDENCIA DE LOS SISTEMAS Y EFECTOS EN LA POBLACION.
- 6) CARACTERISTICAS EXISTENTES EN LA ZONA DE ESTUDIO.
- 7) LUCHA DE CLASES.
- 8) EL PAPEL DEL ESTADO LOCAL Y FEDERAL.
- 9) INICIATIVA PRIVADA.
- 10) LA POBLACION.
- 11) JUSTICIA SOCIAL.
- 12) EL TURISMO.
- 13) ARQUITECTURA Y URBANISMO.
- 14) PAPEL DEL ARQUITECTO.
- 15) PAPEL DEL SEMINARIO DE TESIS.

III).- MARCO DE REFERENCIA FISICO.

- 1) FOTO AEREA ZONA DE ESTUDIO.
- 2) PLANO DEL COMPLEJO IXTAPA-ZIHUATANEJO.
- 3) PLANO DEL CASCO INICIAL Y SUS ALREDEDORES DE ZIHUATANEJO.
- 4) PLANO DEL PLAN MAESTRO DE REMODELACION.

IV).- ZONA DE ESTUDIO.

- 1) CRITERIO DE DELIMITACION.
- 2) POLIGONO DELIMITANTE.
- 3) ZONA DE TRABAJO.
- 4) INFORMACION GENERAL-INVESTIGACION.
- 5) RESUMEN DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE.
- 6) CARENCIAS.
- 7) RESUMEN DE ASIGNACION Y DOSIFICACION DE EQUIPAMIENTO POR ETAPAS DE CRECIMIENTO.

V).- CONCEPTUALIZACION.

- 1) PROBLEMAS OBSERVADOS.
- 2) CAUSAS DETECTADAS.
- 3) TENDENCIAS.
- 4) PROPUESTAS.
- 5) ELEMENTOS TIPICOS (FACHADAS)  
CARACTERISTICAS VIVIENDA.

CARACTERISTICAS COMERCIOS.

RELACION INTERIOR-EXTERIOR.

6) CONSTANTES DE DISEÑO.

VI).- CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACION E HIPOTESIS.

VII).- PROPUESTA DE SOLUCION URBANO-ARQUITECTONICA.

1) ENUNCIADO DEL TEMA.

2) PROGRAMA.

3) ALCANCE.

## I).- ANTECEDENTES.

### 1) INTRODUCCION.

Con el fin de realizar un estudio urbano arquitectónico, tendiente a la realización de una tesis, pen se en los lugares que yo conocia, que tuviera algún interés para mf, y de los cuales pudiera obtener información. Puesto que en nuestro medio casi todo funciona mal y con deficiencias, sobre todo en el aspecto urbano.

Para ésto escogí el pueblo de Zihuatanejo; del cual se habfa hecho un estudio, y la remodelación asf como la planeación de su crecimiento.

Al conocer el plan maestro - tuve un panorama de los problemas existentes y soluciones que este plan propone, asf como las directrices que tomaron para el control del crecimiento y sus caracterfsticas.

Otro punto básico en mi análisis consistió en el conocimiento ffsico del lugar, asf como el vincularme con la problemática de la población humana y el verdadero conocimiento de sus puntos de vista y aspiraciones hacia la solución de sus problemas.

Pensando que uno de los factores más importantes que caracterizan a las ciudades modernas occidentales y capitalistas; y los cambios en la configuración de las viejas; es el comercio.

Me resolví por tratar de conocer este fenómeno y la forma en que afecta a los poblados en crecimien--

to, así como las soluciones y criterios que las dependencias oficiales aplican a este problema, sobre todo en lugares turísticos como éste.

Para la solución del renglón de abastecimiento, comercialización y dotación de servicios, el Plan Maestro de ZIHUATANEJO, propone como puntos principales los siguientes :

- a).- Remodelación del casco inicial del poblado, que se caracteriza por la invasión del comercio en lo que antes era vivienda.
- b).- Para el servicio de las supermanzanas propuestas, se crean comercios de servicio local en sus centros.
- c).- En zonas predeterminadas, se permite la implementación de comercios de tipo medio.
- d).- Se determinan zonas especiales, para comercios de tipo regional y de localización especial por sus características.
- e).- Se propone una central de abastos en localización especial, - que corresponde a las afueras de la ciudad.
- f).- Y para los servicios, se siguen estos criterios con variantes en su dosificación.

## 2) JUSTIFICACION.

El hecho de observar un problema existente, el planteamiento de solución general que de él se ha realizado, así como el gran número de problemas arquitectónicos a solucionar para una correcta implementación.

En una zona rural, que por políticas definidas está llamada a convertirse en una ciudad con vida urbana y con todos los servicios propios de una ciudad moderna, además de estar planteada hacia el futuro, -- justifica el interés que no solamente el arquitecto tiene por éste, sino que es problema a manejar y -- observar por otros especialistas, tales como economistas, sociólogos, ingenieros, etnólogos, psicólogos, etc.

## 3) VINCULACION.

El conocimiento de la problemática económica, política y social del país, y su aplicación a fenómenos particulares como la observación objetiva de un pueblo y sus transformaciones, no vincula de una manera comprometida con éste.

El conocimiento adquirido con el contacto del medio, sus gentes, sus inquietudes, así como las obras realizadas y por realizar, me sitúa en el plano de la colaboración; tratando en este caso de solucionar un problema de tipo comercial como parte de la necesidad de servicio e intercambio de los pobladores y los que vendrán.

#### 4) CLASIFICACION.

Dentro de los planteamientos con carácter urbano arquitectónico, mi tema se suscribe en primer término como lo que se denomina servicios básicos.

Que corresponde al término de equipamiento del área urbana, cuyos subsistemas consisten en :

- Vivienda.
- Comercio.
- Vialidad.
- Educación.
- Salud y Asistencia Pública.
- Recreación.
- Gobierno, Administración y Control.
- Religión.
- Comunicación y Transporte.
- Orden y Seguridad.
- Producción.

En servicios básicos, se clasificó el "CENTRO URBANO", que contiene como principales elementos : GOBIERNO, ESCUELA TECNICA, BIBLIOTECA, AUDITORIO, IGLESIA, COMERCIO MAYOR, MERCADO, OFICINAS, CINE ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIONES.

De cuyo grupo estudiare el problema del comercio mayor, ver alternativas y proponer una solución tratando de que sea la más conveniente.

## II).- MARCO DE REFERENCIA TEORICO.

### 1) INTRODUCCION.

En la siguiente exposición, pretendo dar un panorama general y resumido de las condiciones y principios básicos que configuran nuestro medio y que le dan vida.

### 2) SISTEMA POLITICO.

Nuestro sistema está compuesto básicamente, por el Presidente de la República, que ejerce un poder centrista y absoluto, ésto visto desde el punto de vista de la democracia.

La Democracia Republicana, permite la existencia de dos Cámaras; a saber, de Diputados y Senadores que no son otra cosa que comparsas del gran engranaje de poder y algo así como el mediador entre las relaciones del Poder Absoluto del Presidente y el Poder Económico de la burguesía.

### 3) SISTEMA ECONOMICO.

El sistema económico, se caracteriza por la creación de figuras :

a) INICIATIVA PRIVADA.

b) INICIATIVA GUBERNAMENTAL.

c) (a + b) = ECONOMIA MIXTA O PARAESTATALES.

Desde luego que nos encontramos en medio del campo de batalla occidental = ÉL CAPITALISMO.

En el cual, para hacer historia alguna vez hemos tratado de estar en la orilla.

Con este panorama, la iniciativa privada está de plácemes en la ardua tarea de explotar al pueblo \_  
dándose el lujo de desconocer los más ganados derechos de los trabajadores.

Por su parte el gobierno dice, que es una empresa y que todo debe tener ganancia, y para esto; todas  
las obras emprendidas por éste, las contrata con empresarios de alto rango, para que éstos se encár-  
guen de seguir derramando miseria en el pueblo; a fin que para eso están.

Recuerdece que las figuras son vitales en un sistema, en el que la verdad siempre es substituida por  
símbolos que la representan y así consumir el principio de la realización institucional, a través del  
total desconocimiento de la realidad, para hacer del sometimiento algo cotidiano.

#### 4) SISTEMA SOCIAL.

En un país que André Breton calificó como el más subrealista del mundo - No es extraño que se viva\_  
en la paz, cuando la miseria y la opulencia se llevan de la mano.

- PERO, sí existen las clases sociales. Y el puntal de esta coexistencia, es nada menos que el sím-

bolo por excelencia de la jerarquización y el poder : LA FAMILIA -, Si no existieran la familia como institución puntal de la patria;  
— NUNCA HUBIERAN PODIDO COEXISTIR TANTA IGNORANCIA Y DESEMPLEO — La familia como institución no creó ésto, sino que por sus características lo tolera y suaviza ante la sociedad.

5) INTERDEPENDENCIA DE LOS SISTEMAS Y EFECTOS EN LA POBLACION.

Podríamos decir, que de el momento actual, el gobierno no tiene la culpa, y tampoco el anterior y \_ así sucesivamente.

Pero en este momento, se está jugando en terrenos peligrosos para la estabilidad del sistema.

Aparentemente se ha ido perfeccionando pero; cuando menos la democracia - NO LA CONOCEMOS -. Lo que se ha ido perfeccionando a nivel científico es la asimilación de las demandas del pueblo, y hacerlas proclamas del gobierno para luego disolverlas en FOLKLORISMOS.

— Consecuencias de este hecho, es la total incredulidad de la población hacia el aparato ejecutor de las presiones de los cuadros de poder... que es el Estado.

La caída del peso mexicano, pretende justificar todas las concesiones a los creadores de empleos y \_ productos de exportación - (Captadores de divisas).

Muestra del error, es el continuo aumento en importaciones de productos básicos, así como toda cla-

se de tecnología doméstica.

La política seguida por el gobierno, nos ha hecho más dependientes y menos productores.

Cuando se habla de que producir, es progreso, se está substituyendo la realidad por la ficción inventada por el productor.

Una muestra de progreso tecnológico (Modernización de la industria). La da el número de desempleados más grande de toda nuestra historia; y por si fuera poco, sin ninguna solución a la vista.

La característica primordial del sistema capitalista -( Producción y Financiamiento)- es el excedente de productos, debido a los sistemas de manufactura, teniendo que exportar en gran cantidad.

Aún así, - el sistema produce desempleo - desplazamiento - máquina - hombre.

En México, existe un grado de desempleo crítico - dando como resultado la emigración de mexicanos.

- LA FALTA DE PREPARACION ESCOLAR EN EL MEXICANO, LO HACE NO TENER OPORTUNIDADES - .

- LA PREPARACION UNIVERSITARIA DE MUCHOS, LOS HACE NO TENER OPORTUNIDADES.

Los empresarios tienen respuesta a estas dos situaciones.

- a) Su ideal es llegar a tal mecanización, que sus máquinas las opere hasta un niño; para no pagar obreros especializados.

b) La improvisación de técnicos de bajo rango, los hace prescindir de un profesional, con toda premeditación.

Y como hay muchos.....

Aquí entra la ley de la oferta y la demanda.

#### 6) CARACTERISTICAS EXISTENTES EN LA ZONA DE ESTUDIO.

Por lo antes descrito, en el marco de las condiciones políticas, económicas y sociales; podemos ahora establecerlos en la zona específica de el poblado de Zihuatanejo.

En el cual, la imposición de la política del Estado Mexicano, en mancuerna con los grandes consorcios turísticos, ha creado una brutal marginación de los antiguos pobladores.

Para realizar el proyecto de remodelación y equipamiento del poblado, se creó el FIBAZI "FIDEICOMISO DE BAHIA DE ZIHUATANEJO".

El cual tenía como primer objetivo, declarar en Fideicomiso, el fondo legal que forma el poblado -- de Zihuatanejo.

Para ello, se convenció mañosamente a los poseedores de predios y casas para que cedieran sus terrenos por no estar regularizados. Con la promesa de cobrarles únicamente el costo del equipamiento, que correspondería a los servicios de agua, drenaje, pavimentación, banquetas, alumbrado público, etc.

En efecto, ellos cedieron al engaño y ahora están pagando, no los servicios, como se les prometio, sino que debido a los altos costos, todo indica que también les cobran el terreno.

Por otra parte, la calidad de los servicios resulto de los más infimos.

El agua, constantemente sufre de fugas con la consecuente interrupción del servicio.

Los pavimentos, en algunas calles todavfa no cumplen ni un año que fueron realizados, y se encuentran totalmente destruidos.

En el Plan Maestro de desarrollo, se previeron etapas de crecimiento, según la demanda; en la realización de infraestructura, dotación de servicios, y apertura a la venta en zonas de vivienda, así como la construcción de zonas habitacionales.

Todo este estudio, tiene un pronóstico de población, así como el dinamismo para modificar la programación de acuerdo al comportamiento natural del crecimiento.

Estas aperturas de terrenos a la venta, están perfectamente controladas en lo que respecta al costo comercial, así como a la plusvalfa.

Como es de suponerse, aquí ejercen una influencia mayor los grandes fraccionadores y las agencias de ventas de inmuebles.

Existiendo de antemano, un acaparamiento injusto para el comprador, que normalmente viene a trabajar de fuera, en los diferentes servicios que ofrece la industria hotelera.

#### 7) LUCHA DE CLASES.

Todas estas condiciones, crean forzosamente diferentes niveles económicos, lo cual se traduce en la formación de castas privilegiadas y grupos totalmente marginados.

De la población inicial que era dueña y señora de su medio, ahora es la gente con menos posibilidades de sobrevivir. Y naturalmente ven con hostilidad a las otras clases dominantes por su poder económico.

En principio se convirtieron en los servidores de los nuevos vecinos y con la esperanza de que sus hijos estudien y logren mejores condiciones. Aquí se crea lo que se ha dado en llamar "La nueva - casta de servidores".

Porque en alguna forma el turismo, requiere de todos los servicios de personal y equipo para su estancia.

#### 8) EL PAPEL DEL ESTADO LOCAL Y FEDERAL.

El Gobierno Local.- Debido a la jerarquización y el centralismo, queda en segundo término únicamente

para observar la transformación de su poblado — Aparentemente — con su aveniencia — la colaboración de éste se limita a enterarse y dar todas las facilidades.

El Gobierno Federal.- Llega con su equipo formado de especialistas e irrumpe la tranquilidad del pueblo, con facultades de corzo, para realizar estudios y planteamientos, así como la construcción de los proyectos — No siendo capaz el gobierno local, de dar un grito de alerta a los pobladores.

Por lo menos, para no despojar a los viejos y llegar a tener arreglos más equitativos antes de realizar el proyecto de Fideicomiso y el Plan Maestro.

FIBAZI, está representado en su cuadro directivo por el Presidente Municipal y algunos colaboradores, así como representantes federales.

Se realizó, también el proyecto de reglamentación legal para tener la certeza de que se construirá el nuevo Zihuatanejo, con los parámetros preconcebidos

#### 9) INICIATIVA PRIVADA.

Al hablar de la mancuerna existente entre el Estado y la Banca Privada, estamos señalando las consecuencias que esto implica para el alza en el costo de la vida de toda la zona, convirtiéndose por este hecho en una zona de lujo.

Existen intentos aparentes por crear zonas de turismo social, pero su característica de ser lugar \_ de recreo conlleva a el alto costo - "por los sistemas financieros y comercialización".

Aparentemente todo marcha conforme a los buenos propósitos de FONATUR - Pero al ser entregado el pa\_ quete a los fraccionadores y acaparadores, se pierde la consecuencia lógica y se vuelve un caos de\_ inflación.

#### 10) LA POBLACION.

Se cuenta actualmente, con una escuela de capacitación para la industria hotelera en Zihuatanejo, \_ con ésto se pretende capacitar a los habitantes de la zona, para que sean empleados en los servicios de los hoteles y clubs; sin embargo el retraso en la realización de los programas de vivienda y servicios a la población está creando la deserción o la no contratación de personal, que no tiene donde vivir.

#### 11) JUSTICIA SOCIAL.

Los planes que en otros centros turfsticos, se han propuesto, en éste han sido totalmente descuidados.

Planes de creación de infraestructura financiera y física, para la creación de agroindustrias que - abastescan los requerimientos a consumir de las zonas de hoteles.

Como son, el cultivo de hortalizas y semillas, así como la crianza para el abastecimiento de carnes, de diversos tipos.

Esto daría un marco más justo a los habitantes aledaños y afectados por el rompimiento de sus costumbres y arraigo a su tierra.

## 12) EL TURISMO.

El fenómeno del turismo, tiene diversos ángulos de vista.

El gobierno ha puesto su fe de la captación de divisas en la visita de extranjeros al país como turistas.

Esto ha creado lo que se llama la industria sin chimeneas, para lo cual ha creado toda una red de servicios y centros para visitantes a todo lo largo de la república.

Una industria que como otras del sistema, está sujeta a las presiones exteriores y quizá esta sea la más débil en este plan.

Puesto que la gran afluencia de turistas está canalizada por las compañías de viajes estadounidenses.

En Zihuatanejo, como en otros centros de reciente creación sucede lo mismo o parecido con las nuevas zonas de explotación petrolera.

- a) Se desplaza y despoja a los habitantes originales.
- b) La afluencia de gente extraña a su cultura los desquicia.
- c) Se les niega toda participación.
- d) O se les absorbe como sirvientes.
- e) Se trastorna la ecología del lugar.
- f) Surge la contaminación en playas, ríos y mares.
- g) Y se acaba paulatinamente con los recursos naturales de la zona.

Los beneficios de los cuales se habla a los cuatro vientos, siempre son para los grupos de poder y a través de grandes ganancias financieras.

— Estos polos siguen creando cinturones de miseria, que llevan implícita la delincuencia y la prostitución.

### 13) ARQUITECTURA Y URBANISMO.

Resulta extraño, que un pueblo como Zihuatanejo sea declarado típico, en el sentido como se le ha --ido creándole una fisonomía artificial, cuando era un poblado de pescadores y recolectores con 20 ó 30 casas techadas de teja, quizá lo único folklórico eran sus habitantes; o es que tenemos necesidad de crear pueblos típicos para los turistas?

— Bueno, con ésto quiero decir que la arquitectura no tiene ningún origen colonial, ni mucho menos, por lo tanto en sus orígenes no tenía un estilo. Cumplía con los requerimientos de vivienda y se -

utilizaron los materiales existentes en el lugar, por lo cual encontramos casa hechas de varas y palma.

Algunas casas con muros de carrizo y techos de palma, otras de adobe. Esto sí es típico, por la razón de su origen.

— Actualmente, se está creando toda clase de pastelería casera.

Y ni siquiera, con las exigencias planteadas en el Plan Maestro y la reglamentación legal. Que son las de utilizar techos inclinados y teja de barro; así como elementos coloniales, arcos, balcones, etc.

— En el plan urbano, ya se realizó la remodelación, la cual consiste en la creación de un poblado - regido por el sistema de supermanzanas - autosuficientes en sus requerimientos básicos, y un gran - centro urbano de servicios.

#### 14) PAPEL DEL ARQUITECTO.

Aquí entra el problema principal de identidad.

En un sistema político como el nuestro, la Universidad, es un gran centro de adiestramiento para la explotación del pueblo.

El profesionista es el intermediario, el que cumple físicamente las exigencias de los grupos de poder económico y político.

Es el intelectual por excelencia, creador de la maquinaria física e ideológica de explotación.

Hacedor y manejador de las masas para el servicio del sistema supremo.

— Cómo hacer para que el profesional tenga conciencia de clase? — Conciencia de servidor del pueblo — por ser el gafa de él.

Se dice que el arquitecto, debe ser un profundo conocedor de la problemática del hombre y de su proceso de cambio ... Pero cómo?

Si el arquitecto por otro lado es el artesano del mecanismo de jerarquización — Cuando aplica sus conocimientos en la producción de un satisfactor.

Creo, que un principio de cambio debe ser el análisis profundo del arquitecto, frente a la realidad tangible y adosar sus intereses personales a la solución de los grandes problemas humanos; — en la medida de su poder de militancia en estas causas. Y tratar de encontrar, al menos por ese enfoque diferente, las soluciones futuras — para estar preparado en la llegada de otros sistemas políticos, económicos y sociales más justos; propuestos por el socialismo.

15) PAPEL DEL SEMINARIO DE TESIS.

El papel del seminario, se reduce a tratar de lograr en el alumno, ese contacto con la realidad física y moral de la población mayoritaria de este país. Y meterlo a realizar un proyecto arquitectónico en el cual solucione requerimientos de esta población afines a ellos.

Este primer contacto, debe ser libre de la ideología de poder, para que se extienda la problemática y posteriormente en la vida profesional se siga madurando este criterio de análisis crítico y siempre edificador de mejores cosas.

III).- MARCO DE REFERENCIA FISICO.

- 1) FOTO AEREA ZONA DE ESTUDIO.
- 2) PLANO DEL COMPLEJO IXTAPA-ZIHUATANEJO.
- 3) PLANO DEL CASCO INICIAL Y SUS ALREDEDORES DE ZIHUATANEJO.
- 4) PLANO DEL PLAN MAESTRO DE REMODELACION.

#### 4) INFORMACION GENERAL

##### INVESTIGACION URBANO REGIONAL

##### A) ANTECEDENTES HISTORICOS.

##### a) ORIGENES HISTORICOS.

El poblado de Zihuatanejo, tuvo como principal y primeros habitantes, grupos descendientes de cultura Mexicá. Al extenderse esta cultura en esa zona de la República, se establecen en varios lugares de la costa, desde Zacatula hasta Tecpan (cerca de Acapulco).

Estos grupos indígenas se conocen con el nombre de Cuitlatecos, que al llegar a este lugar le dieron el nombre de Zihuatlán, que en Nahuatl significa : Zihuatl = de mujeres y an = lugar; lugar de mujeres.

Al conocer los conquistadores de la existencia de este lugar, mostraron gran interés y codicia al creer que era un lugar de puras mujeres.

Lo cual resultó una fantasía, ya que se le llamaba así por existir en la sociedad Zihuatleca el sistema de matriarcado.

Por tal decepción, los españoles lo denominaron despectivamente con la terminación "ejo", como lugarejo; y así se constituyó su nombre actual Zihuatanejo.

De esta época, se tienen como vestigios, algunas figuras y utensilios de barro, piedra y jade.

La forma de subsistir a través de la fundación de este pueblo, se caracterizó por ser un pueblo recolector, seminómada y con técnicas pesqueras muy rudimentarias.

Actualmente, la pesca es importante y se sigue incrementando; también existen plantíos de copra, árboles frutales de mango, papaya y limón.

En épocas viejas, este pueblo permaneció en el olvido para gran parte de la población y el gobierno.

En la época de la reforma, tuvo dos visitantes distinguidos; Don Sebastián Lerdo de Tejada y -- Don Mariano Escobedo.

Fue lo importante de esa época, y vuelve a resurgir en la época moderna como un lugar paradisi-- sfaco, por su belleza natural, para el recreo y el descanso.

La Bahía de Zihuatanejo, fue utilizada durante mucho tiempo como puerto de embarque para maderas finas y minerales, como escala para los navíos con ruta hacia Europa por su estratégica ubica-- ción dentro de las rutas de navegación marítima; y como puerto de refugio contra los malos --- tiempos en altamar por la magnífica protección que la bahía ofrece a las naves.

— Por encontrarse a corta distancia de Acapulco, se ha creado el plan de convertirlo en un eje

descongestionado de la afluencia turística y sobre todo planificar esta zona con miras a un desarrollo armónico y sin problemas de asentamientos y dosificación.

#### a.1.) ORIGENES ARQUITECTONICOS.

Estos se remontan a la época mencionada y por la transmisión de conocimientos, así como por la duración de algunas construcciones, se tienen algunos ejemplos viejos y el conocimiento para realizar con materiales de la región el complemento a sus necesidades de habitación.

Consisten básicamente en espacios rectangulares con puertas abiertas, una frente a otra para circulación del aire.

En principio armado este espacio con estructura a base de troncos de madera y cubiertos los muros con vara y lodo o carrizo.

También se usan con frecuencia los muros de adobe.

La techumbre a base de una estructura de troncos y varas cubiertas con palma.

En la época de la colonia, se conocieron las técnicas de la teja de barro, cambiando un poco la tipología de las viviendas.

Actualmente se utilizan en algunos casos otras técnicas de construcción, habiéndose por otra parte generalizado el uso del tabique recocado rojo y el tabique ligero.

B) DATOS GENERALES SOBRE LA POBLACION.

b) En 1975, se hizo un censo de población y para el plan se realizó un pronóstico de población.

La población existente en 1975, era de 12 000 hab. y para 1980, se cuenta con 24 000 hab. con un promedio anual de crecimiento de 17.67%

El número de miembros por familia es un promedio de 5, y existen por tanto 4 615 familias.

b.1.) Pirámide de edades (ver gráfica).

b.2.) Densidad de población (ver plano).

C) EL MEDIO FISICO.

c) SITUACION GEOGRAFICA

El pueblo de Zihuatanejo, se encuentra en el lado Oeste del Estado de Guerrero, limitado al Norte con la Sierra Madre del Sur y al Sur con el Océano Pacífico.

Tiene como coordenadas 17° 37' latitud Norte y 101°33' longitud Oeste.

c.1.) CONDICIONES CLIMATICAS.

La zona tiene como característica, el clima tropical lluvioso, con una vegetación regular de herbáceas en sus praderas y en las costas los manglares, cocoteros, palmeras, copra, papaya, limón.

La época de intenso calor (mayor de 27°C.), se pueden considerar los meses de junio a noviembre, este período se ve refrescado por abundantes precipitaciones pluviales. Los meses de agosto, octubre y noviembre son los meses críticos de abundante calor y escasas lluvias.

VIENTOS.- Los vientos dominantes corren en orientación NW y su dirección es paralela a la costa. Los vientos huracanados en los últimos años, han tenido un promedio de 21.89 m/seg. y se manifiestan en los meses de junio, julio, septiembre y octubre.

Temperatura mínima promedio 24.1°C.

Temperatura máxima promedio 28.1°C.

Temperatura promedio 26.57°C.

PRECIPITACION PLUVIAL

Mínima 1.77 mm.

Máxima	373.7 mm.
Promedio	105.69 mm.

INDICE DE INCOMIDAD (Ver gráficas).

#### c.2.) CARACTERISTICAS ESPECIALES.

La región forma parte de las llamadas llanuras costeras del pacífico y su anchura promedio en el Estado de Guerrero es de 25 kms.

El suelo en general, es sedimentario aluvial de esta era, cubriendo terrenos de la era primaria, de los cuales se encuentran islotes.

Se observa un movimiento de hundimiento que hace que el mar avance y que se hayan formado magníficos puertos naturales como Zihuatanejo y Acapulco.

En planos se encontrarán los principales focos de movimientos sísmicos que afectan la región, así como un estudio de los aspectos fisiográficos de la zona urbana y suburbana.

La hidrografía o sistema hidrológico está compuesto por corrientes superficiales y corrientes en el subsuelo.

El río más cercano, es el Ixtapa, que desemboca en Playa Linda, teniendo también la laguna de

Ixtapa los pequeños arroyos y corrientes, como el de agua de correa, que desemboca en la playa Zihuatanejo, en un lado. Integrado a la Bahfa, también existe un estero, en el cual existe el proyecto de realizar una marina.

D) TENENCIA Y USO DEL SUELO.

d.1.) USO DEL SUELO.

Toda la zona que estamos estudiando corresponde al Fideicomiso de la Bahfa de Zihuatanejo, así como una parte de la que hemos hablado, corresponde al desarrollo turístico de Ixtapa.

Por lo tanto damos los datos del uso de la tierra, de los terrenos que comprenden el feudo legal del poblado; para lo cual se tienen los de principales elementos como son : playas, zonas - hoteles, zonas comerciales, vialidad, zonas habitacionales, deportivas, servicios, etc.

En general, el Plan Maestro preve una hipótesis de crecimiento y satisfacción de demandas.

Por ejemplo el FIBAZI (FIDEICOMISO BAHIA DE ZIHUATANEJO), supone una disponibilidad de área urbana, producto de los estudios realizados, para satisfacer la demanda esperada, generada por el incremento de la población, hasta el año de 1991, si el ritmo de construcción de cuartos y la consecuente corriente turística se apega a los planes del desarrollo turístico.

Desde luego la oferta de la tierra, deberá equilibrarse con la oferta de servicios y equipamien

to.

Asimismo, como producto de este trabajo y de la observación de las características del sitio, se puede esperar que el espacio desarrollable que se ha dejado como reserva de crecimiento, no será capaz de satisfacer demandas futuras, si las políticas de densificación fijadas para esta etapa por el "FIBAZI" se mantienen.

Es importante que se tomen decisiones a este respecto, a fin de que el nivel de servicio urbano se mantenga dentro de los límites admisibles.

Por otra parte, debe hacerse explícito que dadas las condiciones de distribución de la tierra, la anarquía existente en el trazo de las zonas ocupadas y las decisiones relativas a no modificar en lo posible esa situación. No es posible tener a este nivel conclusiones respecto a la densificación que resulte.

En todo caso el análisis constituye una guía para buscar los equilibrios deseables durante el proceso de anteproyecto urbano y por lo tanto esos resultados deberán constituir la primera evaluación a la información presentada.

E) MATERIALES REGIONALES DE CONSTRUCCION

e) LOCAL

Madera, varas, palma, piedra, arena, grava, tabique rojo, adobe, ladrillo, teja de barro, tejama  
nil, mosaico de barro, carrizo.

#### FORANEOS

Piedras naturales y artificiales, mármoles, calidra, cemento, fierro, tabique ligero, azulejos, \_  
mosaicos, tapices, etc.

#### PROCESOS TRADICIONALES DE CONSTRUCCION.

Los primeros materiales que utilizaron, fueron varas de árboles para armar el huacal y cubri mu  
ros con palma, los techos también se armaron con varas y con pendientes muy inclinadas para evi  
tar que pasará el agua puesto que también se cubrían con palma.

En otros casos se cubrían los muros totalmente con varas o carrizo.

Como tercer paso, cubrían de lodo los muros hechos con carrizo o barro principalmente en el in  
terior, para tener mayor protección.

— Los pisos simplemente se compactaban y mojaban para con el uso hacerlos duros.

— También se uso por personas con mayores recursos y necesidades, así como por el conocimiento  
de la técnica; el adobe. Con el cual se construyeron algunas casas y con techos todavfa de pa\_

ma.

— Existen casos de sustitución de los techos de palma por teja de barro — "Aquí es cuando adquiere el pueblo una fisonomía mestiza".

— La piedra se usó principalmente, sobrepuesta para bardas y en algunos casos en combinación con el adobe.

Posteriormente, y con la influencia de personas llegadas de otros lugares y con otros recursos económicos se fueron alterando los conceptos de vivienda; en su espacio y relación con el medio así como en los materiales de uso.

#### F) CARACTERISTICAS URBANAS.

##### f) DESCRIPCION DEL PATRON DE ASENTAMIENTOS.

A través de los años además de ir desarrollándose el casco de Zihuatanejo; también se fueron agrupando pequeños conjuntos de casas en los alrededores, formando pequeñas colonias periféricas además sobre todo a las faldas de los cerros circundantes.

A principios de 1975, las zonas ocupadas y denominadas por sus habitantes, en el área de Zihuatanejo eran las siguientes :

- Poblado de agua de correa.
- Colonia El Hujal.
- Colonia Darfo Galeana
- Colonia El Limón.
- Colonia Emiliano Zapata.
- Colonia Vicente Guerrero.
- Colonia Lázaro Cárdenas.
- Casco del Poblado de Zihuatanejo y Zona Turfstica.

A continuación, daré un panorama de las características de estos asentamientos:

En primer lugar, se observa que la densidad media en la zona es considerablemente baja (67.0 hab./Ha)., ésto se explica porque, en parte, las áreas consideradas corresponden a las delimitaciones hechas de las zonas y no son áreas necesariamente pobladas en su totalidad, comp puede verse de ma nera especial en los casos de las colonias El Hujal (6.2 Hab./Ha), y El Limón ( 2.5 Hab./Ha), las densidades son bajas, en la primera debido a que una gran parte de la tierra son terrenos baldos, y en la segunda, se ubica la planta procesadora de pescado.

En la zona del centro, se observa en cambio una densidad de 267.0 Hab./Ha., ya que esta zona es la que constituye el casco original del poblado y en ella la densidad de construcción es más alta; igualmente el trazo vial, es más regular y la utilización en general del espacio urbano más intensa. Aquí se lleva a cabo la mayor actividad urbana representada por el comercio, servicios profesionales, administrativos, etc.

Entre los dos extremos arriba expuestos, se encuentran las demás colonias, de las que también pueden inferirse explicaciones a su situación actual y en el caso de la colonia Lázaro Cárdenas la densidad 62.6 Hab./Ha, se explica primero, porque de las 16.8 Has. consideradas, sólo un 40% aproximadamente 6.72 Has., está ocupada por viviendas de población permanente, lo que representa una densidad neta de 156 a 160 Hab./Ha., y segunda, porque la topografía del sitio no permite intensificar considerablemente el uso del suelo.

En estas condiciones, el incremento de densidad y por tanto en población, no implicaría una utilización significativamente más alta de los predios ya ocupados, sino de los predios vacantes, tal como se podrá hacer en el caso del Hujal.

Por lo que respecta a las colonias Emiliano Zapata, Vicente Guerrero y Darfo Galena, aparte de que la topografía del terreno no permite en algunas porciones un uso intensivo del suelo, la ubicación de la vivienda ha sido más anárquica que en el resto de la zona y por lo tanto la utilización de la tierra es deficiente, pues aunque existan algunos predios de extensión considerable sin uso, las construcciones no están uniformemente repartidas. Es de esperarse, que en estas colonias será más difícil intensificar substancialmente el uso del suelo.

Por último, se tiene el caso del poblado de agua de correa, que presenta características de mayor estructura urbana que el resto de las colonias, lo que explica, por haber sido este poblado relativamente independiente de Zihuatanejo y sólo el crecimiento explosivo de éste último lo ha convertido parcialmente en colonia. La política adoptada de integrarlo al Plan Maestro, intensificará y acelerará necesariamente el fenómeno mencionado; en este caso la densidad de pobla--

ción en el centro del poblado, se estimó en 104 Hab./Ha., reduciéndose ésta porque en la zona periférica del poblado, las construcciones están más dispersas, teniendo predios de considerable tamaño totalmente desocupados. En este caso es posible esperar también redensificación integrando las áreas desocupadas al uso urbano, de manera más organizada y sin recurrir necesariamente a un uso más intensivo, donde actualmente se observa mayor densidad de construcción.

Finalmente, es de gran importancia hacer notar la anarquía existente en cuanto a lotes y la ubicación de las construcciones de los mismos que se observan por igual en el centro del poblado, como en las demás colonias; si la política a fijar para la asignación de la tierra contempla respetar al máximo los lotes existentes, es evidente que la redensificación se verá fuertemente restringida y el uso del suelo tendrá que ser extensivo con los consiguientes costos adicionales, en vez de intensivo, como sería deseable desde el punto de vista técnico.

Desde luego, parte del atractivo turístico que tiene el poblado de Zihuatanejo radica en su aspecto rústico y primitivo, pero no debe predominar sobre las condiciones mínimas del servicio que el poblado debe proporcionar y garantizar a sus ocupantes.

#### f.1.) POLOS DE DESARROLLO

Interdependencias (ver plano).

V).- CONCEPTUALIZACION.

A.1.) PROBLEMAS OBSERVADOS.

CRECIMIENTO EXPLOSIVO, QUE TRAE COMO CONSECUENCIA:

- a) Rompimiento con los antiguos pobladores.
- b) Rompimiento de la tipología.  
(mezcla de arquitecturas).
- c) Problemas de Abastecimiento.
  - Alimentos.
  - Servicios.
  - Vivienda - diversas categorías-.
- d) Ubicación de estos servicios.
- e) Especulación con el suelo urbano.
- f) Inflación general.

A.2.) PROBLEMAS DETECTADOS DEL OBJETO DE ESTUDIO.

- a) Ubicación inadecuada y desordenada.
- b) Improvisación de vivienda en comercio.
- c) Adaptación de otros usos a comercios y servicios - (inadecuada).

Quando el poblado correspondía a su trazo inicial, los servicios y comercios eran de tipo local y en

cantidad adecuada.

Cuando el crecimiento fue excesivamente rápido, se convirtió en un caos --COMERCIO-VIVIENDA-SERVICIOS-RECREACION-ESTACIONAMIENTO.

Vino la improvisación, adaptación, derrumbe y construcción de nuevos edificios, sin reglamentación adecuada, siempre creciendo los comercios, del centro (playa) hacia las orillas del poblado.

B) CAUSAS DETECTADAS.

B.1.) CAUSAS GENERALES.

SISTEMA CAPITALISTA.- Todo se desarrolla y plantea en razón de las ganancias de los cuadros de poder.

B.2.) CAUSAS PARTICULARES.

Por estudios realizados en varias zonas de la República factibles para la planeación de centros turísticos, se determinó crear el complejo turístico IXTAPA-ZIHUATANEJO por determinantes de :  
Ubicación, clima, bellezas naturales, agua, suelo, abastecimiento, productos pesqueros, etc.

CON TODO EL APARATO DEL SISTEMA SE PLANIFICO EL COMPLEJO.

C) TENDENCIAS.

C.1.) URBANAS

El crecimiento provocó la aparición de colonias periféricas en las faldas de los cerros y lo largo de la carretera.

La zona utilizable óptima, de superficie plana la conservaron libre, por ser área de cultivo de la copra.

C.2.) ARQUITECTONICAS.

Vivienda principalmente de hechura particular (por el dueño) de diversos materiales según las posibilidades económicas y conocimientos técnicos.

LOS SERVICIOS.- Conforme fueron presionando las diversas colonias, se le fue abasteciendo de servicios urbanos como, agua, luz, pavimentación, drenaje, etc.

C.3.) Como se puede observar en los planos, la zona aledaña a la playa tiene un crecimiento acelerado, -- cambiando el uso que se tenía en los predios.

Este nuevo uso está caracterizado por la tendencia a crear edificios altos de departamentos y oficinas, así como comercios en las planta a nivel de la calle.

La demanda tan grande en cuestión de servicios y comercios, así como vivienda a creado una aceleración excesiva en cuanto al valor de la tierra (plusvalía), provocando la concentración y utilización del espacio vertical en las construcciones.

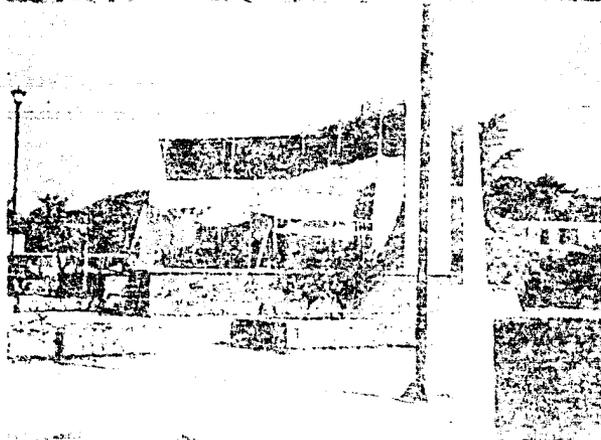
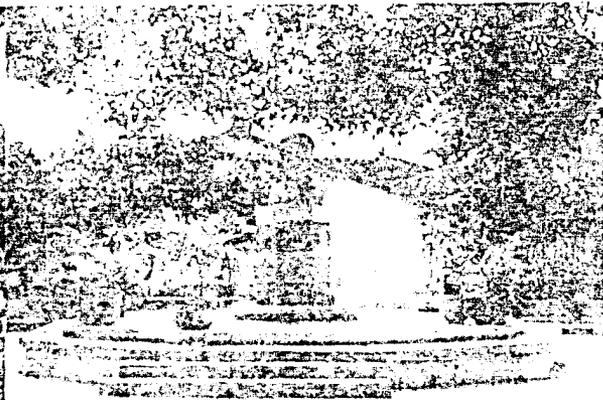
Como es sabido, el aspecto comercial en la fundación y crecimiento de los poblados, es de una importancia determinante = cuando menos en el sistema capitalista.

Creo yo, que ésto dificulta grandemente el aspecto de las ciudades y su desarrollo; sobre todo cuando tenemos características típicas que quisieramos tomar como constantes.

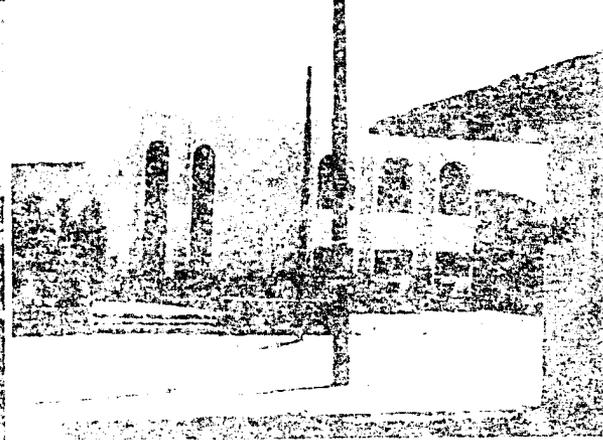
PALACIO MUNICIPAL



MUSEO EN FRENTE AL PALACIO MUNICIPAL

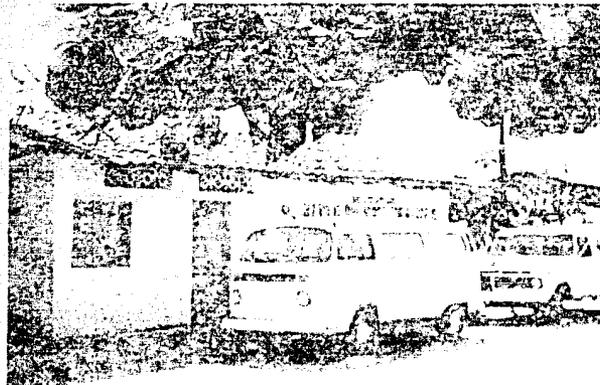


MURAL DE HISTORIA DE MEXICO

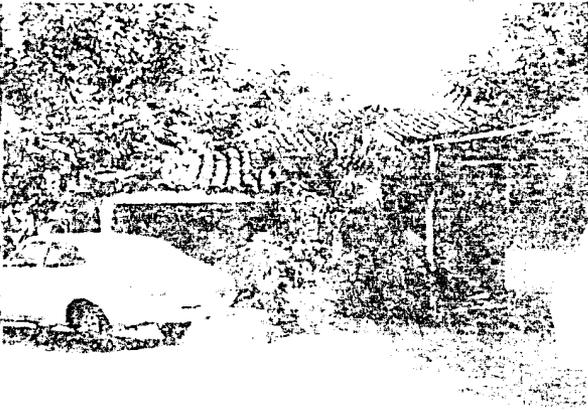


MUSEO DE HISTORIA DE MEXICO

EDIFICIO CRUZ ROJA



EDIFICIO DE CORREOS



EDIFICIO TELEGRAFOS

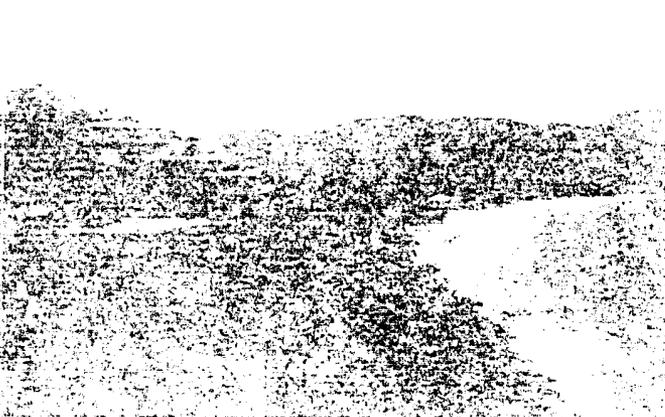


OFICINAS FONATUR

HOTEL EN PLAYA LA ROCA



PANORAMA DEL ESTERO Y EL PUEBLO



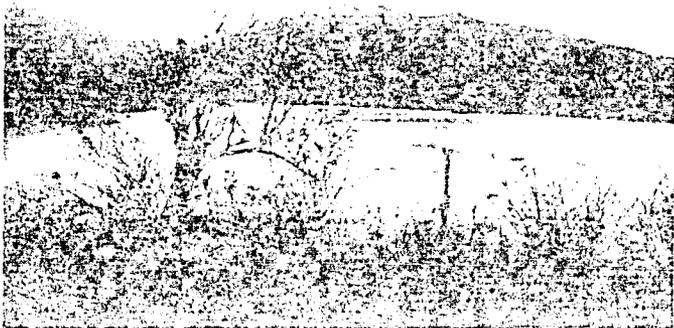
CALLE DEL PUEBLO

ARREBAJADA HACIA LA PLAYA Y HOTEL

PLAYA DE ZIQUATANEJO



VISTA PARCIAL PLAYA DE ZIQUATANEJO

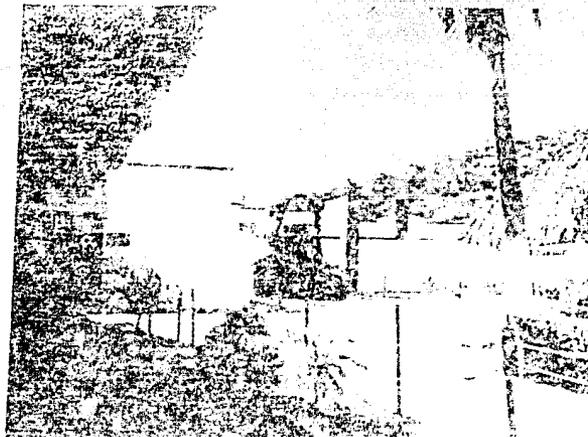


PANORAMICA BAHIA DE YUHUANAMPICO

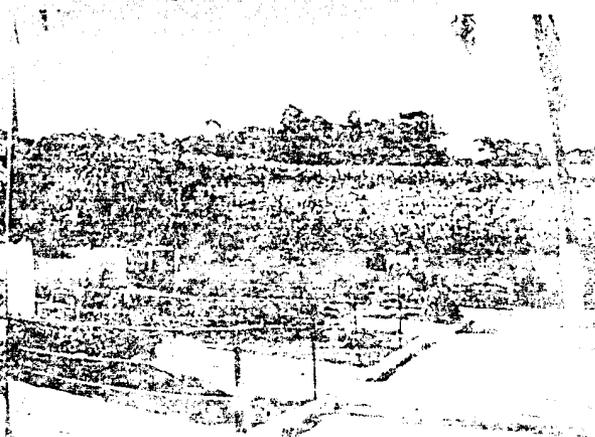


ALCANTARA BAHIA DE YUHUANAMPICO

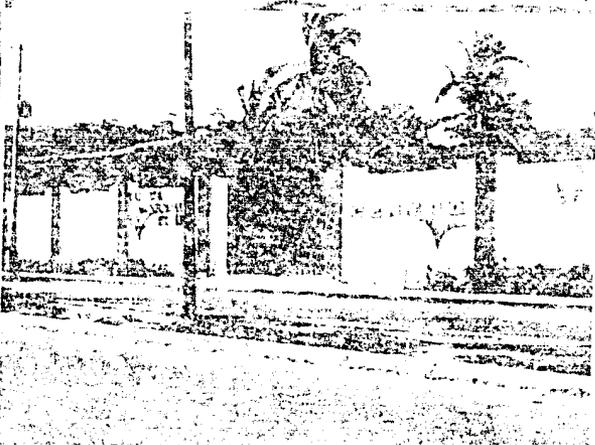
ATIVO DEL DIF



VISTA INTERIOR DIF



PATIO INTERIOR DEL DIF

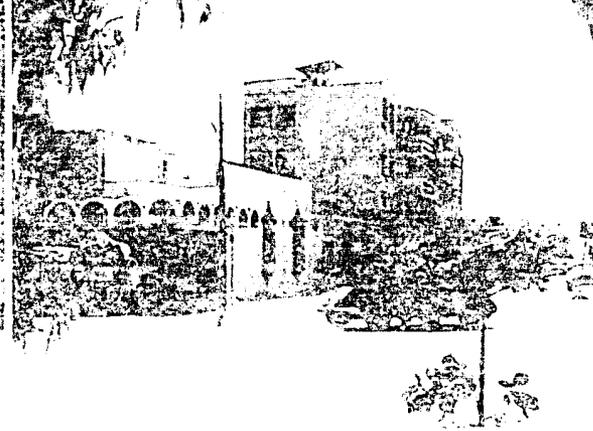


VISTA EXTERIOR

ESTERO

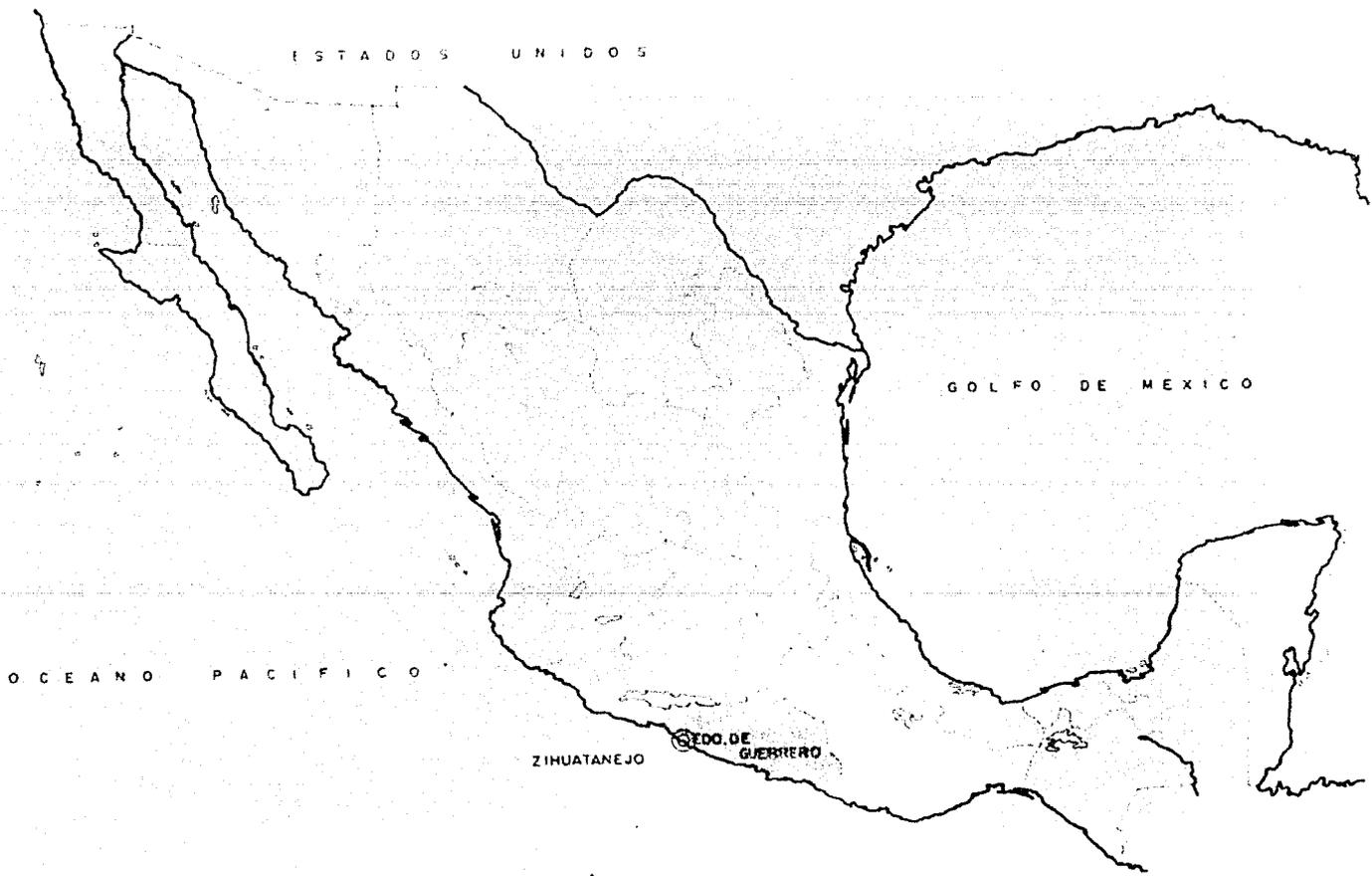


PUERTO



IGLESIA

COMERCIO Y DEPARTAMENTOS



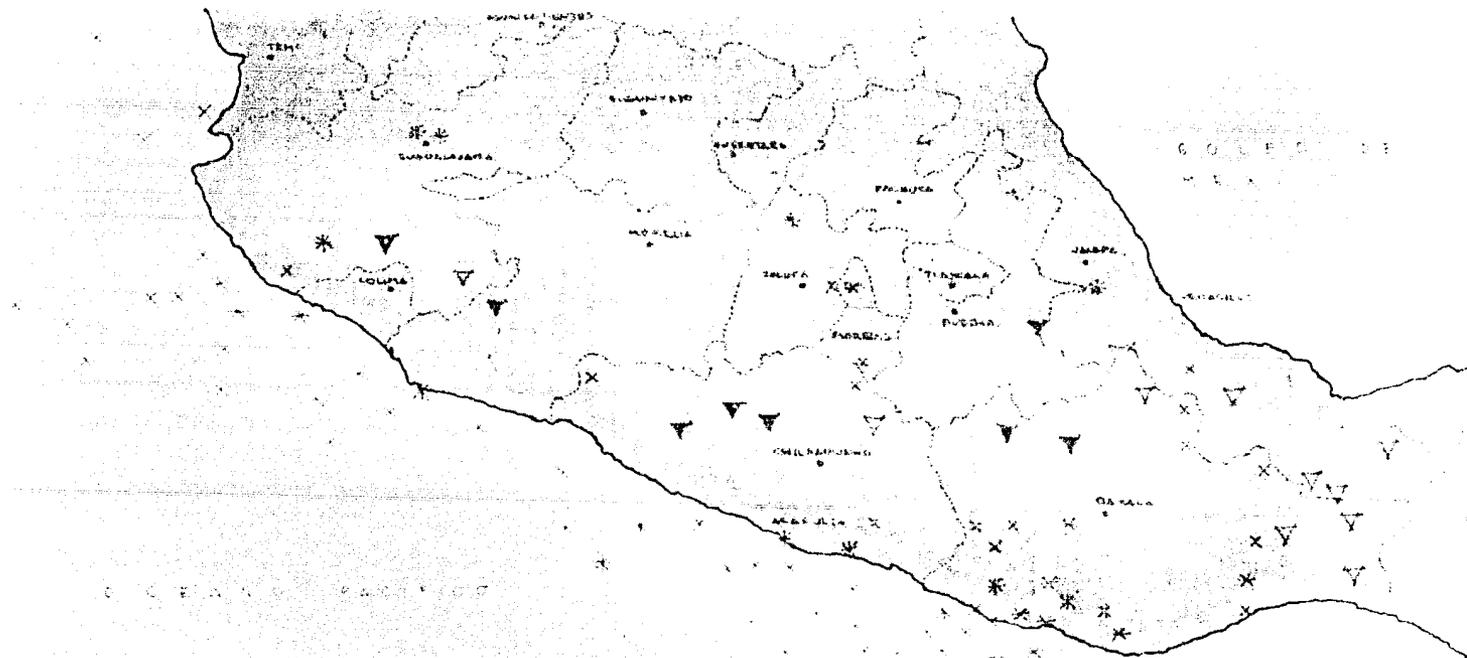
ESTADOS UNIDOS

GOLFO DE MEXICO

OCEANO PACIFICO

ZIHUATANEJO  
GOG. DE GUERRERO

# EPICENTROS DE LA REPUBLICA

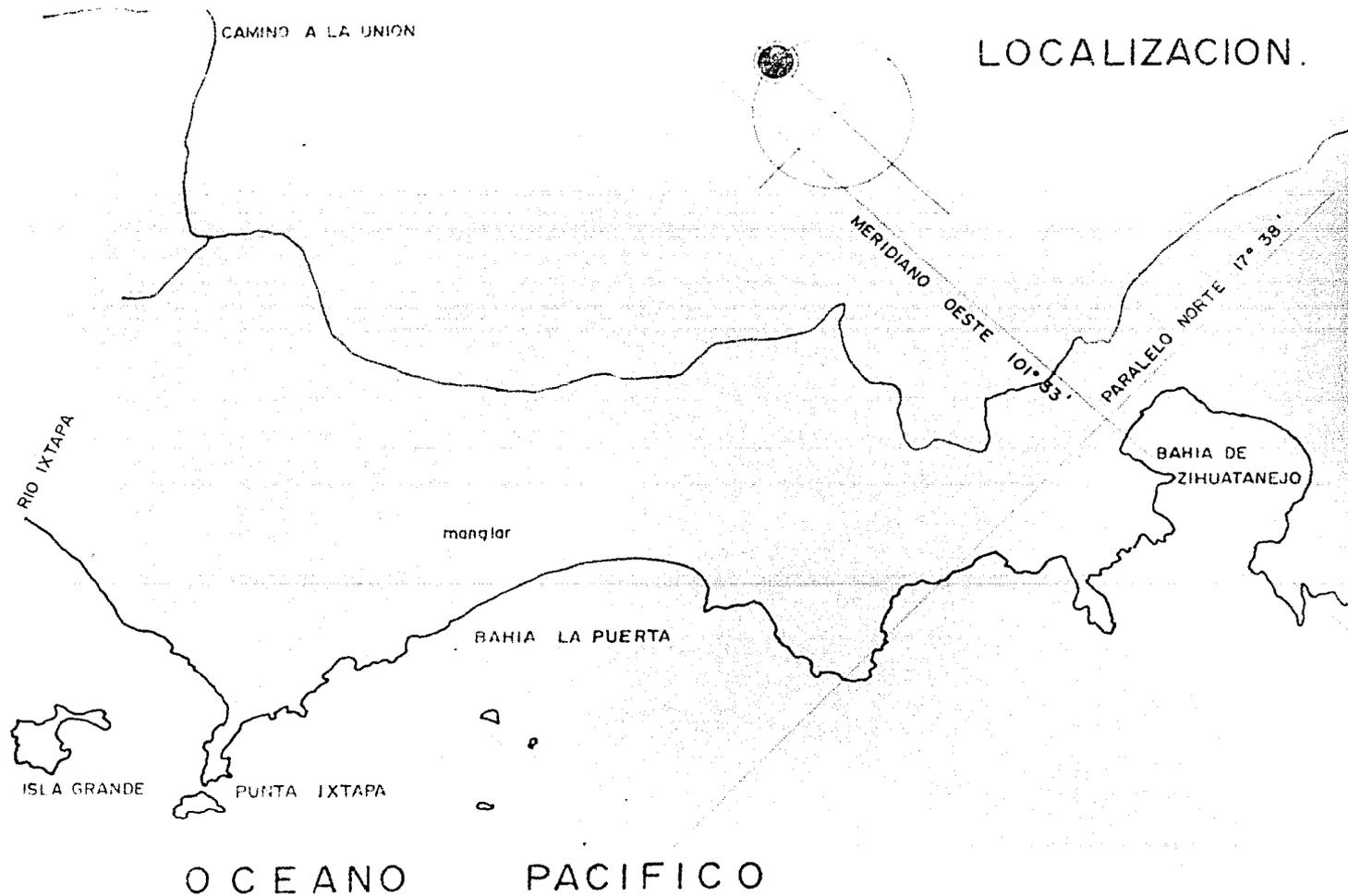


## S I M B O L O G I A

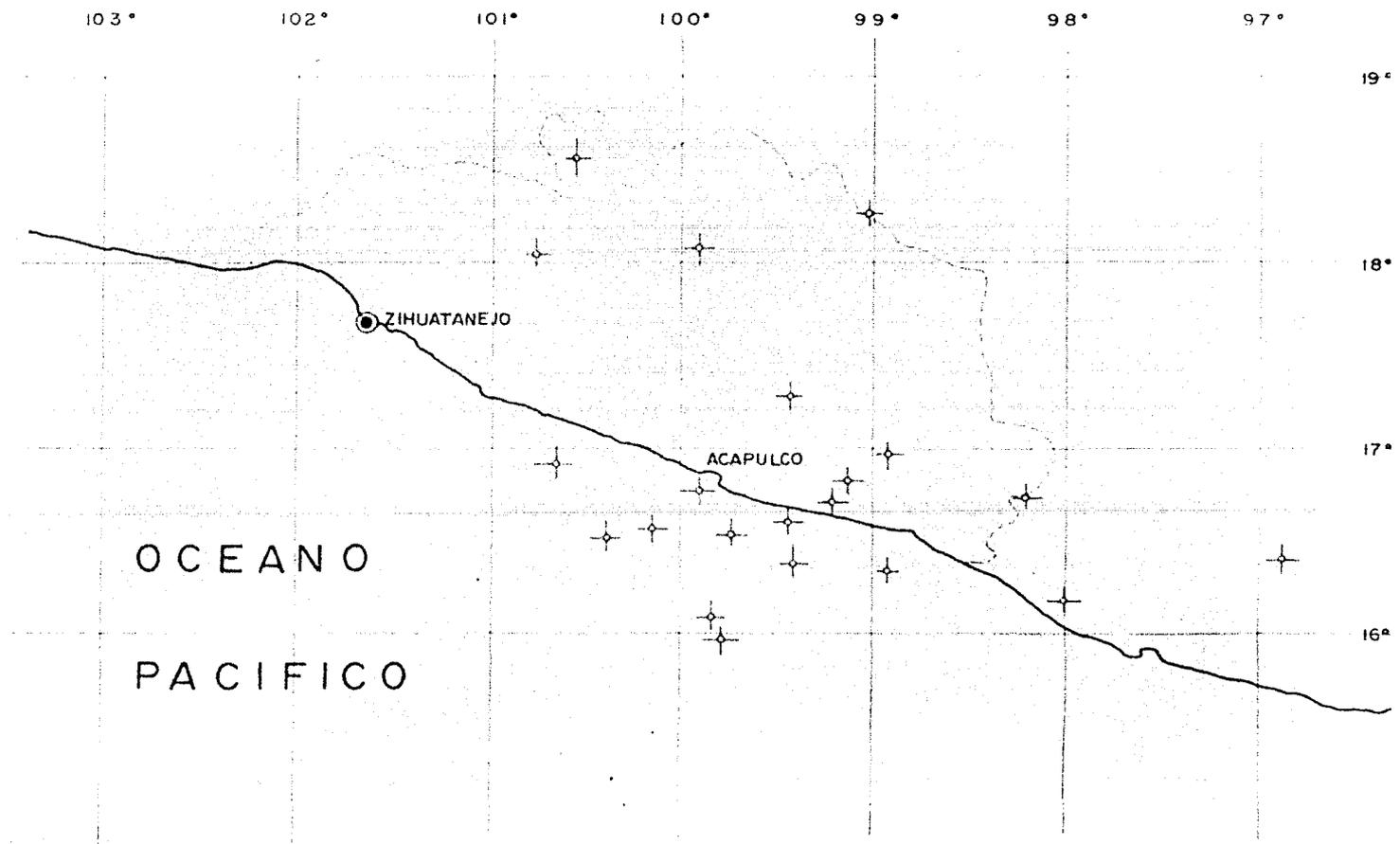
- |   |                |                          |
|---|----------------|--------------------------|
| x | Mag. 5.5 - 6.0 | Epicentros superficiales |
| * | Mag. 6.0 - 7.7 | Epicentros superficiales |
| + | Mag. 7.8 - 8.6 | Epicentros superficiales |
| v | Mag. 6.0 - 7.7 | Epicentros profundos     |
| v | Mag. 7.8 - 8.6 | de 60 a 500 Km. de prof. |

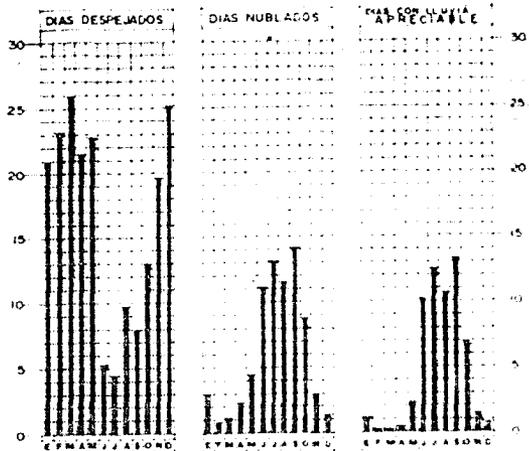


# LOCALIZACION.



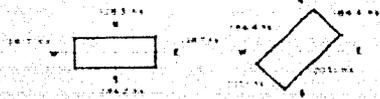
# EPICENTROS DEL ESTADO DE GUERRERO EN LOS ULTIMOS 10 AÑOS



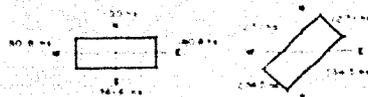


**HORAS DE ASOLEAMIENTO POR FACHADA Y POR MES**  
( de salida a puesta del sol )

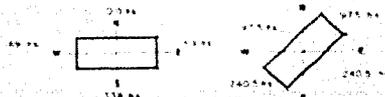
**ASOLEAMIENTO EN AGOSTO**



**ASOLEAMIENTO EN OCTUBRE**

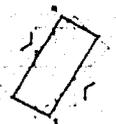


**ASOLEAMIENTO EN NOVIEMBRE**

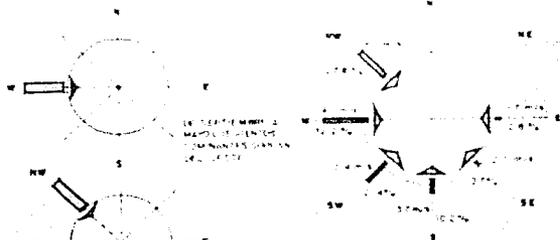


**ORIENTACION RECOMENDABLE**

ESTA FACHADA TIENE UN ASOLEAMIENTO EN VERANO Y OTOÑO DE 4200 HORAS. EN INVIERNO SOLO 1000 HORAS. RECOMENDAMOS LA ORIENTACION DE LOS VENTOS DOMINANTES COMO SIGUIENTE:



ESTA FACHADA TIENE UN ASOLEAMIENTO EN VERANO Y OTOÑO DE 2100 HORAS.



EN ESTE MES DE MAYO LOS VIENTOS DOMINANTES SON EN EL NORTO.

EN JUNIO Y JULIO LOS VIENTOS DOMINANTES SON EN EL NOROESTE.

**VIENTOS HURACANADOS**

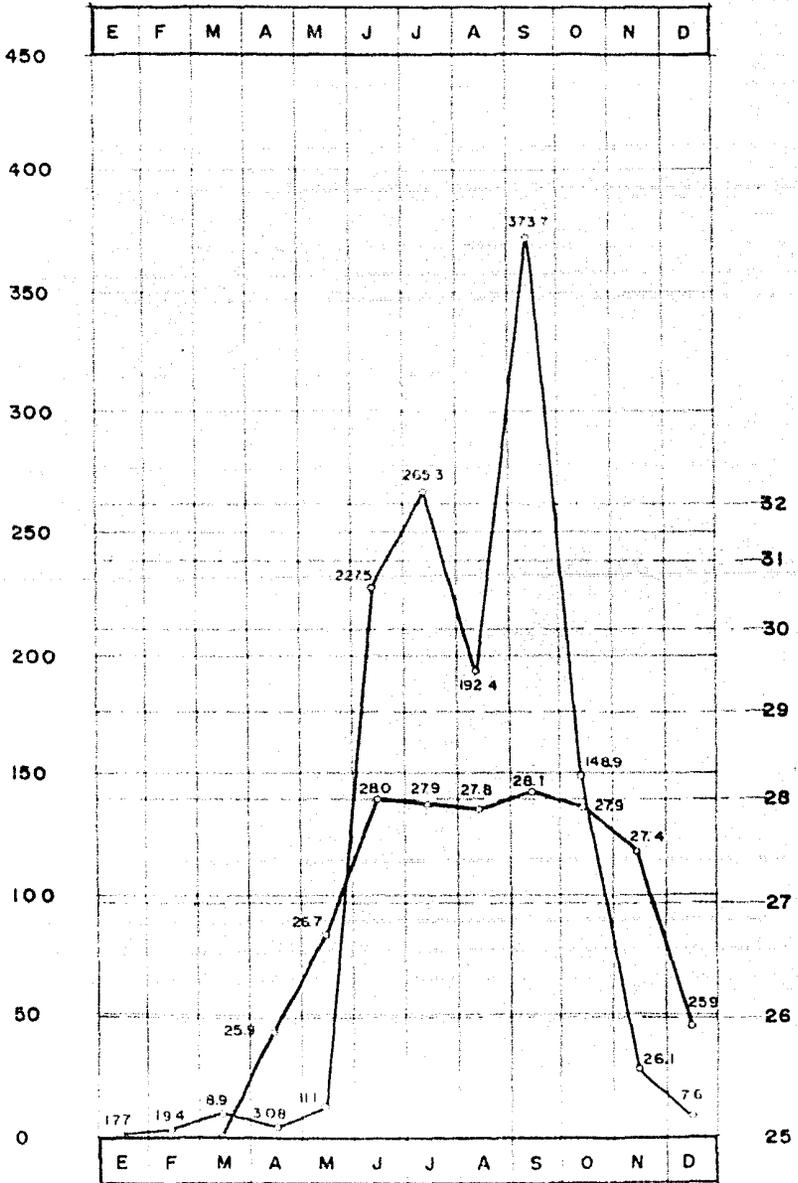
VELOCIDADES EN VEINTIDOS UNOS

195 M/S	145 M/S	92 M/S
222 M/S	174 M/S	110 M/S
53 M/S	108 M/S	38 M/S

**TEMPERATURA**

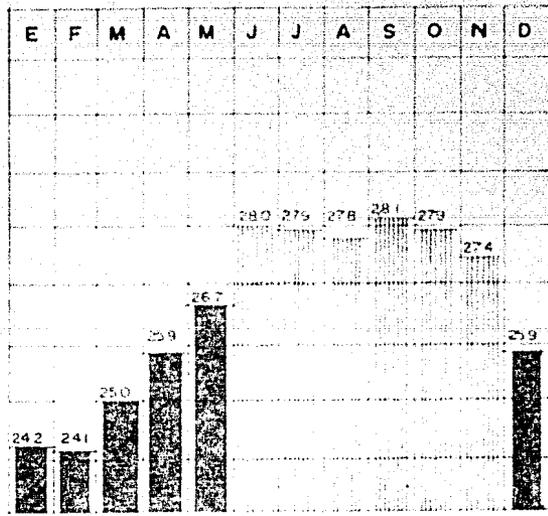
COMO EPOCAS DE INTENSOS CALORES ( MAYORES DE 87°C ) SE PUEDEN CONSIDERAR LOS MESES DE JUNIO A NOVIEMBRE. DE ESTOS 6 MESES JUNIO, JULIO, SEPTIEMBRE Y PARTE DE OCTUBRE SON REFRIGERADOS POR ABUNDANTES PRECIPITACIONES PLUVIALES. LOS MESES DE OCTUBRE Y NOV SON OPORTUNOS DE ABUNDANTE CALOR Y ESCASAS LLUVIAS.

COMPARATIVO PRECIPITACION PLUVIAL Y TEMPERATURA MEDIA.

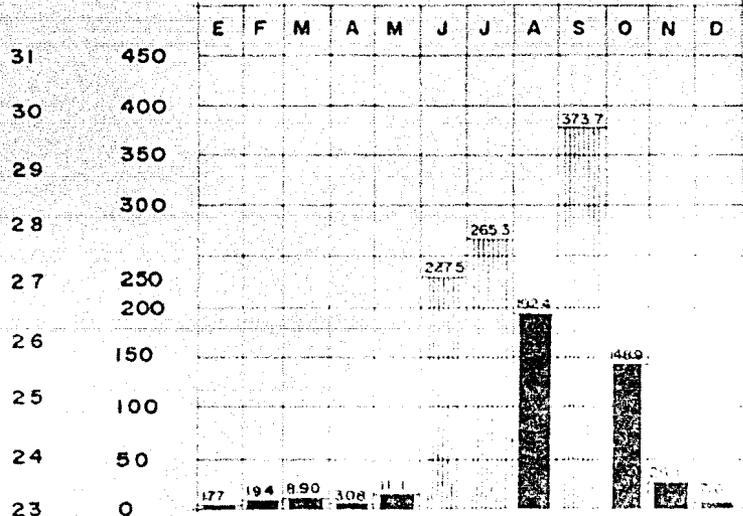


# ESTUDIO DE TEMPERATURA .

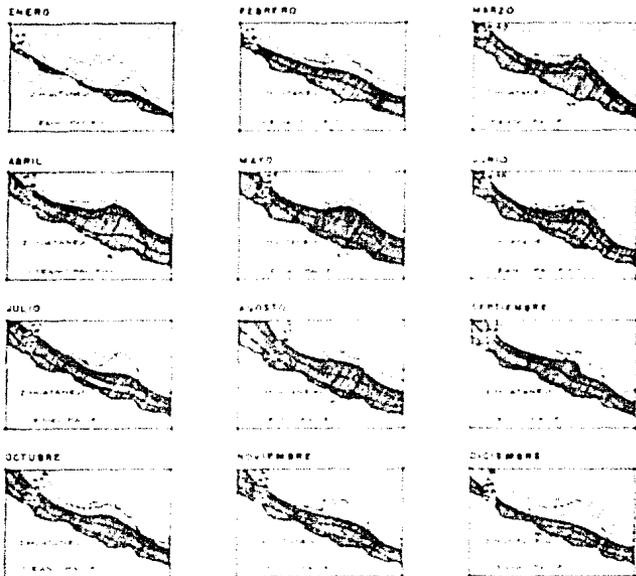
TEMPERATURA MEDIA



PRECIPITACION PLUVIAL EN MM.

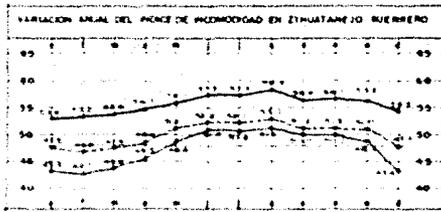


INDICE DE INCOMODIDAD MENSUAL EDO. DE GUERRERO



INDICE DE INCOMODIDAD (TEMP SECA + TEMP HUM) EN GRADOS CENTIGRADOS PERIODO 1961-1970

M E S	00 Hs	14 00 Hs	21 00 Hs
ENERO	47.1	51.9	51.5
FEBRERO	47.7	51.3	50.9
MARZO	47.6	52.5	47.9
ABRIL	47.3	54.1	48.8
MAYO	48.8	56.3	51.2
JUNIO	47.5	55.3	52.7
JULIO	47.8	55.3	52.7
AGOSTO	47.1	54.4	51.2
SEPTIEMBRE	51.3	54.6	51.2
OCTUBRE	51.3	56.7	51.3
NOVIEMBRE	48.6	57.2	51.0
DICIEMBRE	47.9	56.1	47.7



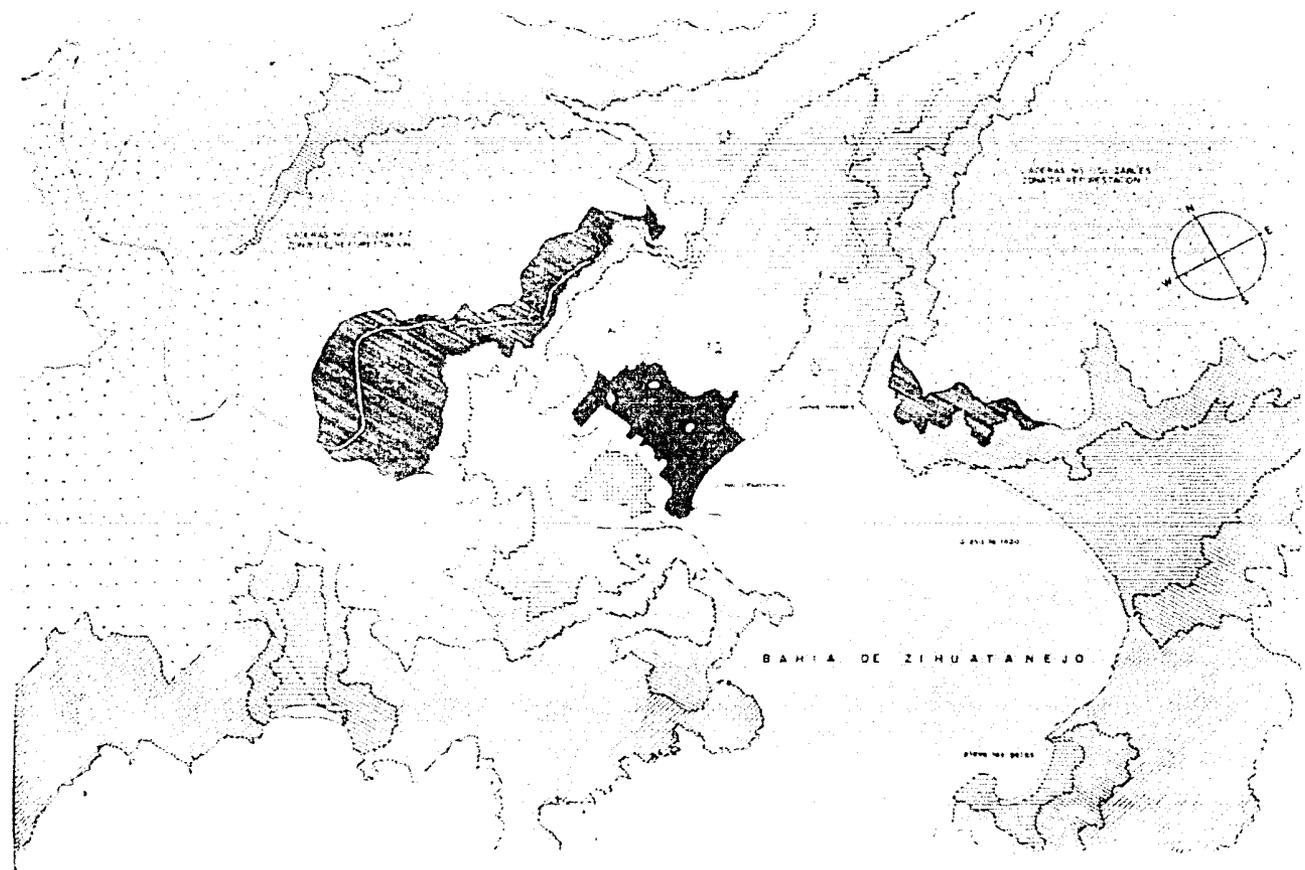
——— A LAS 7 00 HRS  
 - - - - - A LAS 14 00 HRS  
 ..... A LAS 21 00 HRS  
 [Shaded Area] ZONA DE INCOMODIDAD

NOTAS

- EL INDICE DE INCOMODIDAD SE OBTIENE DE LA SUMA DE LA TEMPERATURA DEL AIRE T DE LA DEL BULBO HUMEDO
- LA INCOMODIDAD COMIENZA DE UNA TEMPERATURA RESULTANTE DE 25.8 28° PARA INDIVIDUO ADAPTADO Y DE 21°-22° PARA PERSONAS NO ACLIMATADAS AL AMBIENTE CALUROSO
- LA INCOMODIDAD COMIENZA CUANDO EL INDICE SOBREPASA 48°
- FACTORES QUE FAVORECEN LA COMODIDAD
  - \* REDUCIR LA PRODUCCION DE CALOR EN INTERIORES (COCINA)
  - \* EVITAR LA INSOLACION EXCESIVA POR MEDIO DE SOMBRAS Y DE ORIENTACION
  - \* TALLON ADECUADA
  - \* AISLAMIENTO DE LAS SUPERFICIES EXPUESTAS AL SOL
  - \* FAVORECER LA EVAPORACION POR MEDIO DE VENTILACION
  - \* REFLEJAR LA RADIACION RECIBIDA EN TECHOS Y PAREDES USANDO MATERIALES DE ALTA REFLECTIVIDAD







ACERAS NO. 100, 200 Y 300

ACERAS NO. 101, 201 Y 301



200 M

BAHIA DE ZIHUATANEJO

400 M



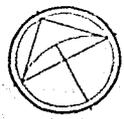
REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA

ZIHUATANEJO GUERRERO

TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4

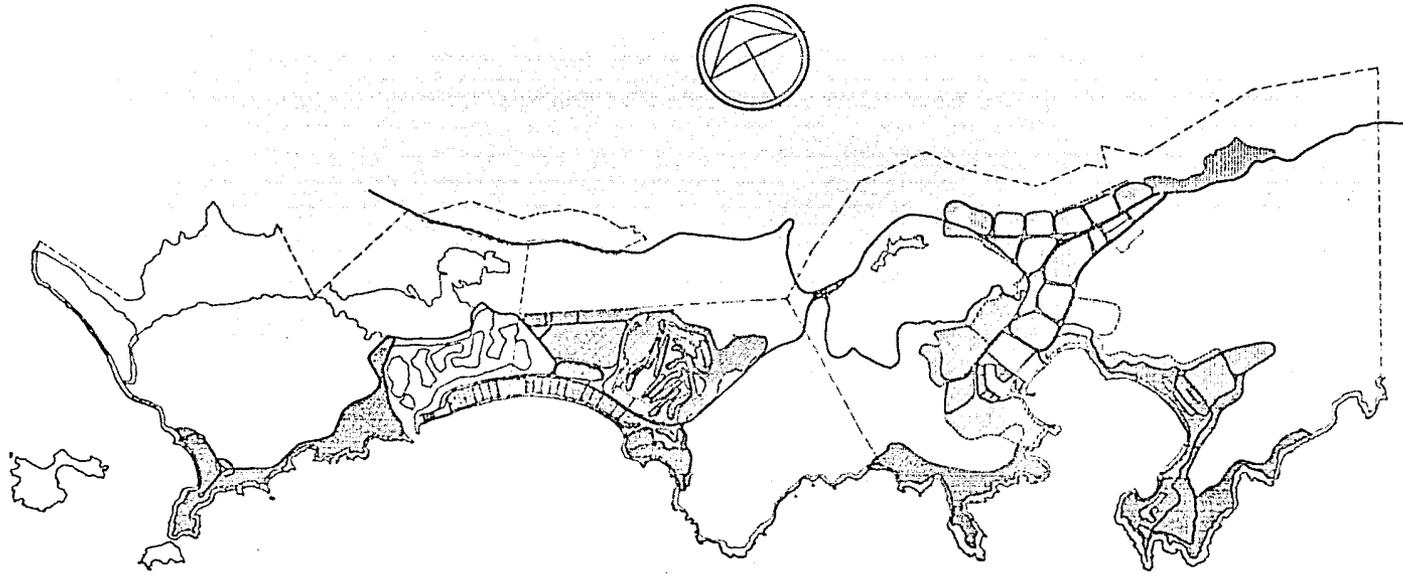
seminario de tesis

PROF. LUIS CASTAÑEDA GUERRERO - 63033601



-  ZONA RESIDENCIAL
-  ZONA HOTELERA
-  AREA MERCADO TRADICIONAL
-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA INDUSTRIAL
-  ZONA DEPORTIVA
-  CLUB DE GOLF
-  ZONA DE PLAZA

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO ZIHUATANEJO-IXTAPA - ESCALA 1:20 000



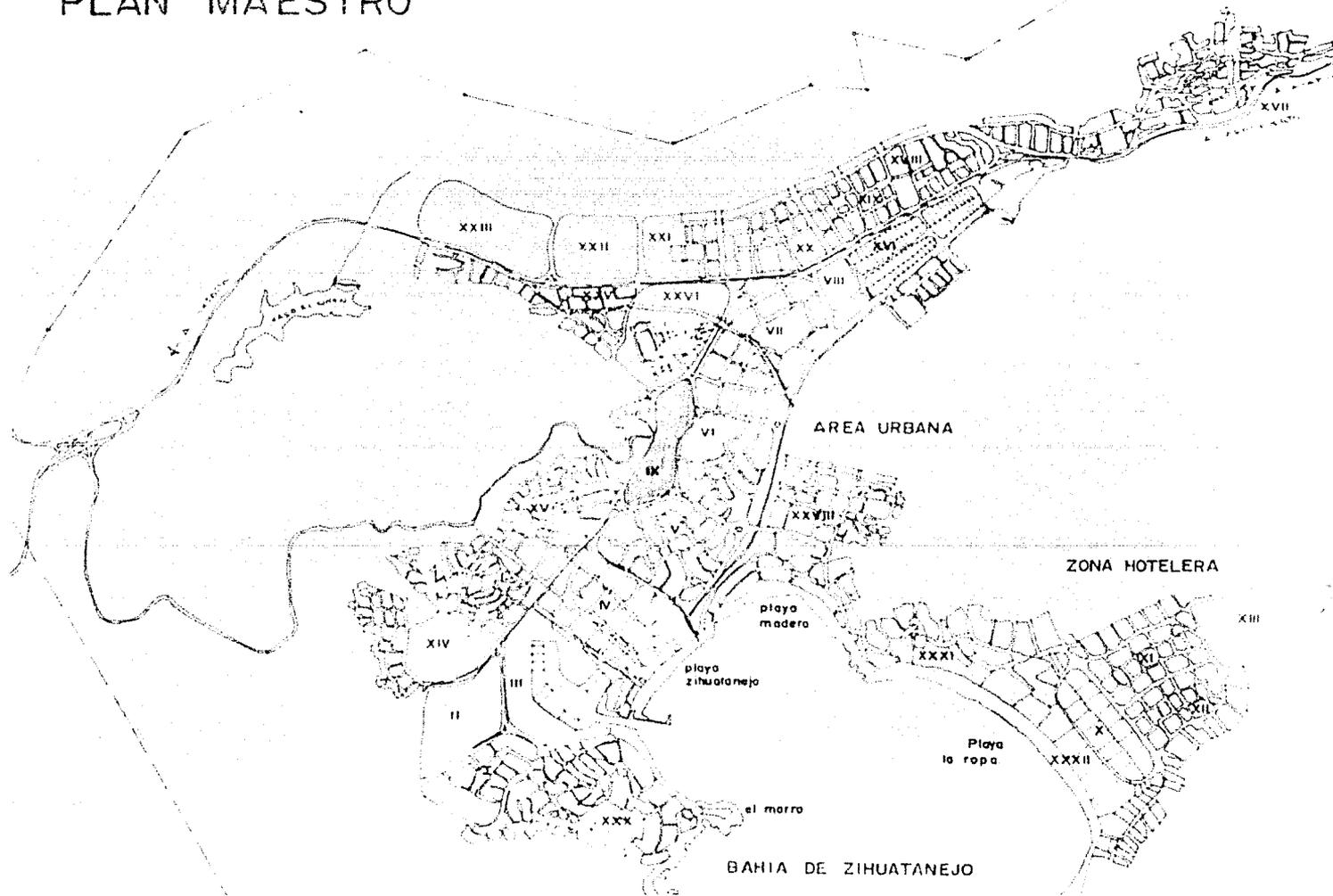
-  ZONA DE RESERVA NATURAL
-  ZONA HOTELERA
-  ZONA PARA RESERVA NATURAL
-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA INDUSTRIAL
-  ZONA DE PASEO
-  PLAYA DE GOLF
-  ZONA DE PLAZA

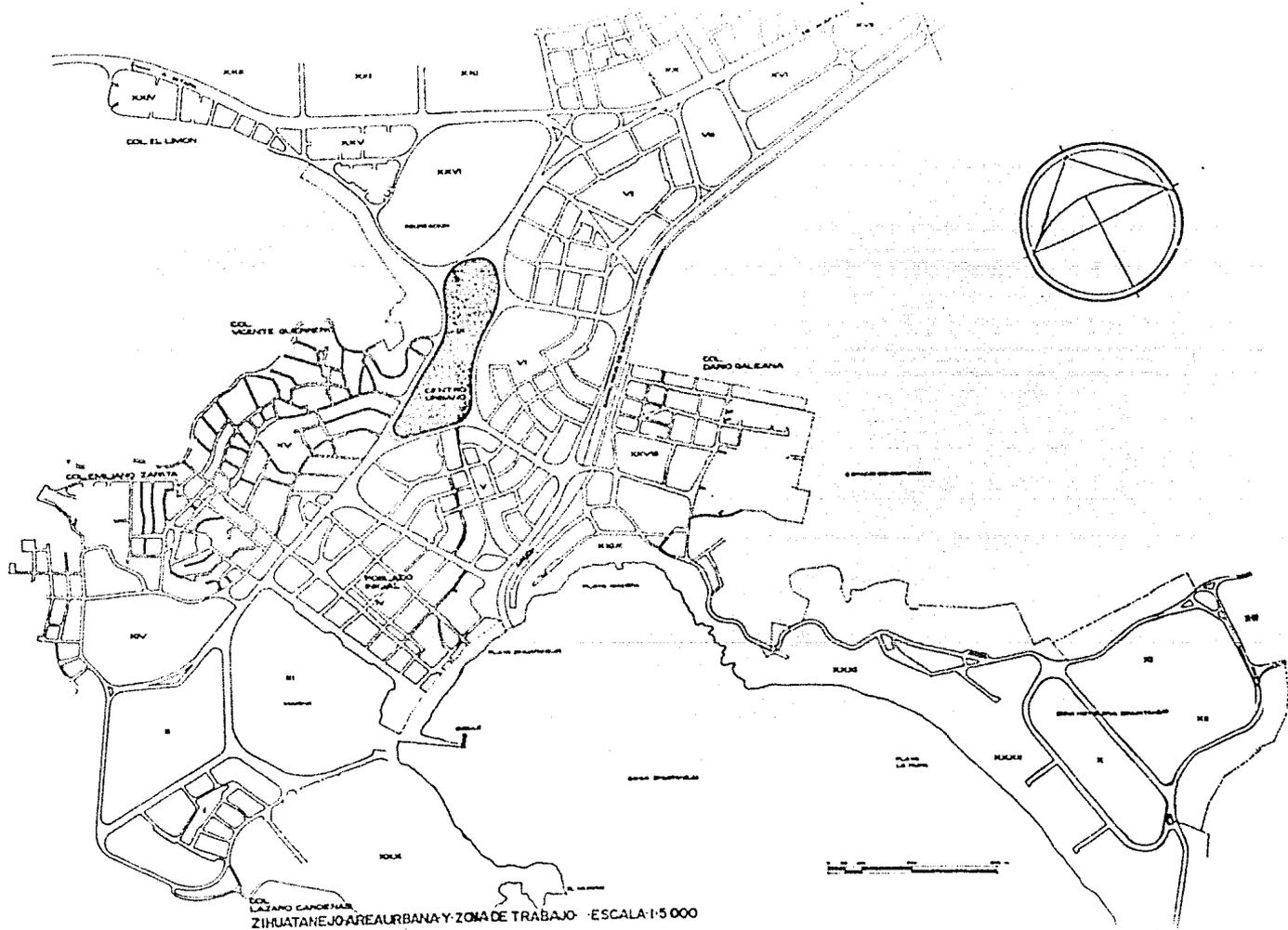
PLAN MAESTRO DE DESARROLLO ZIHUATANEJO-IXTAPA ESCALA 1 : 20 000

**REMEDIACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4  
**seminario de tesis**  
 ROQUE LOPEZ CASTAÑEDA Y PARTES (60039601)



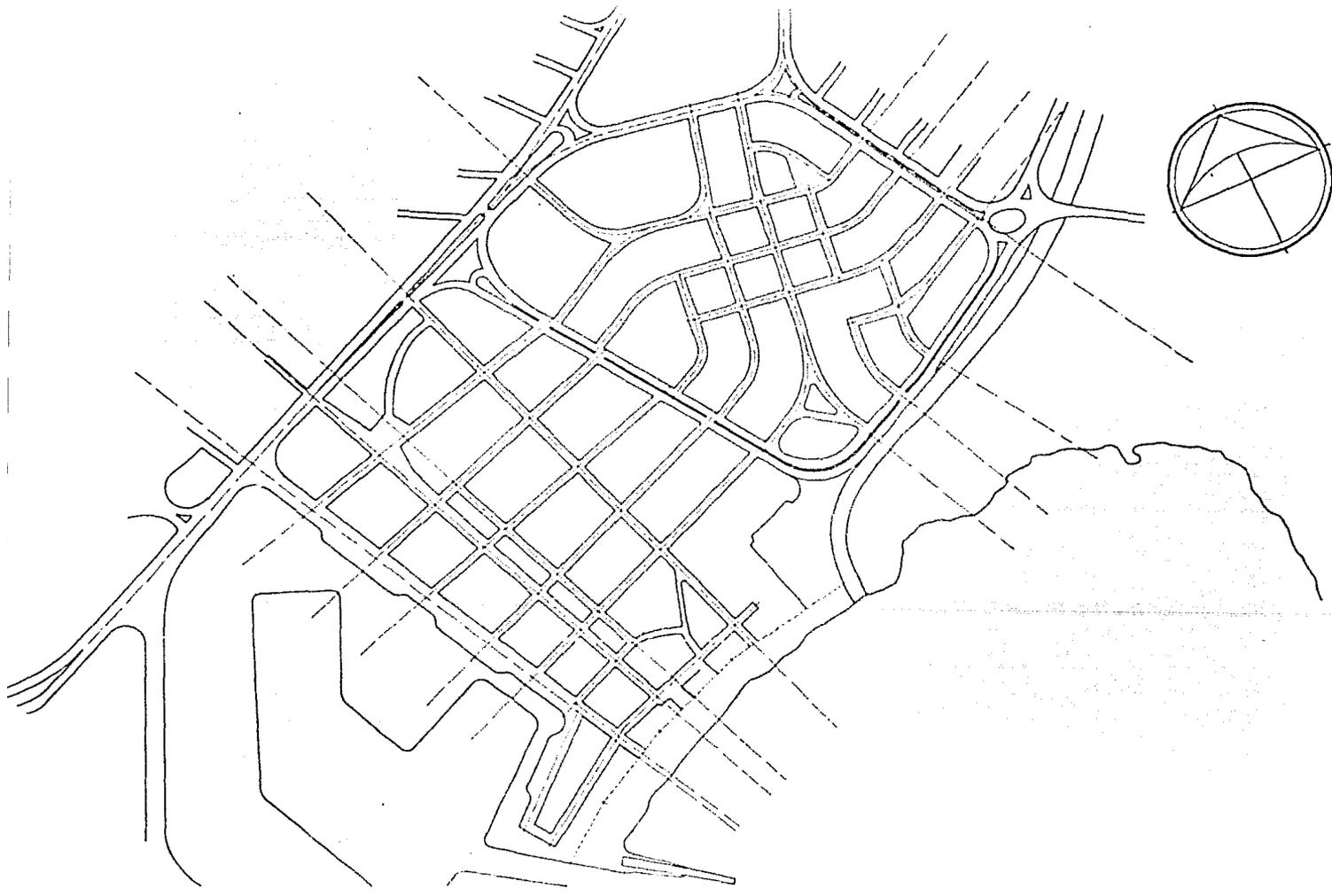
# PLAN MAESTRO



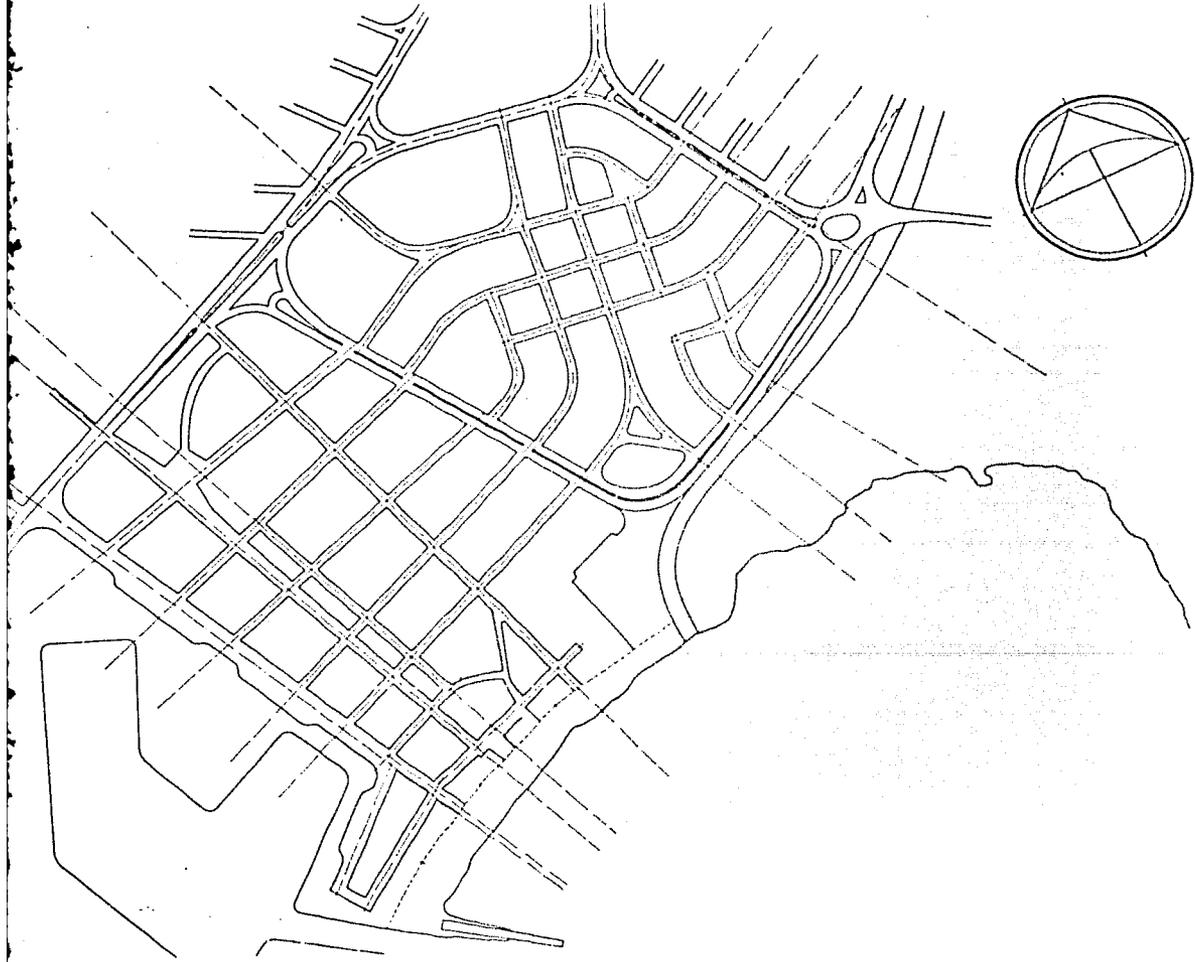


ZIHUATANEJO AREA URBANA Y ZONA DE TRABAJO - ESCALA 1:5 000





**REMEDIACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**



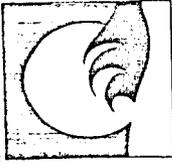
**REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**

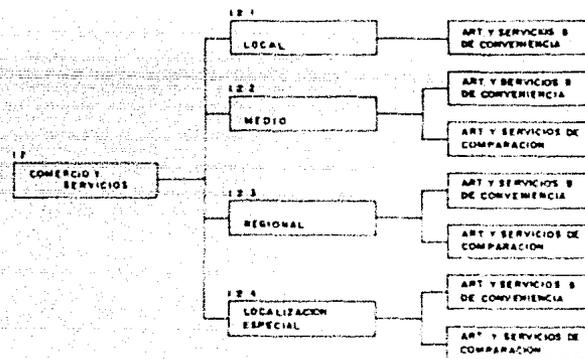
**ZIHUATANEJO GUERRERO**

TALLER 4 TALLER 3 TALLER 2 TALLER 1 TALLER 4 TALLER 4

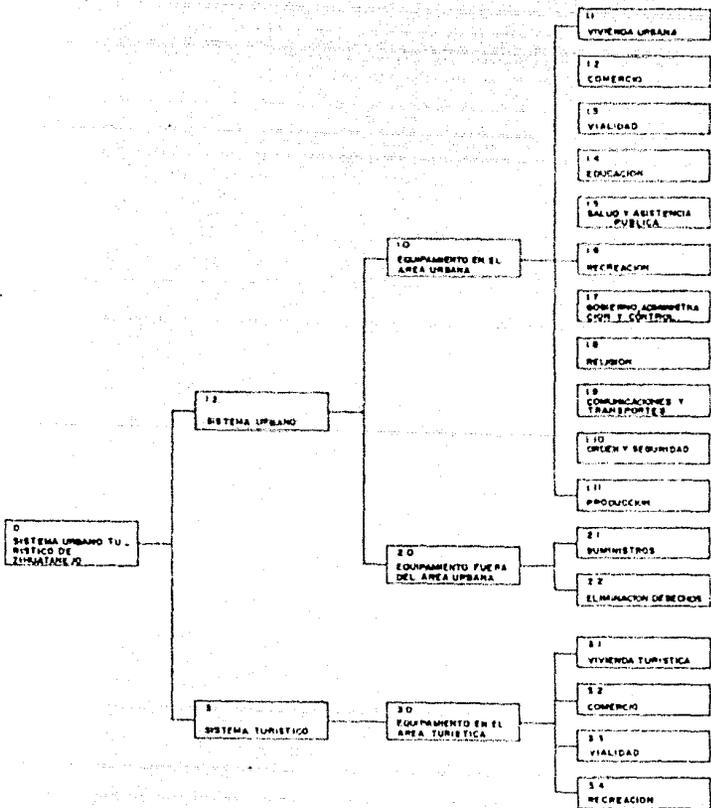
**seminario de tesis**

ROBERTO CASTAÑEDA OLIVERAS 16/03/2001





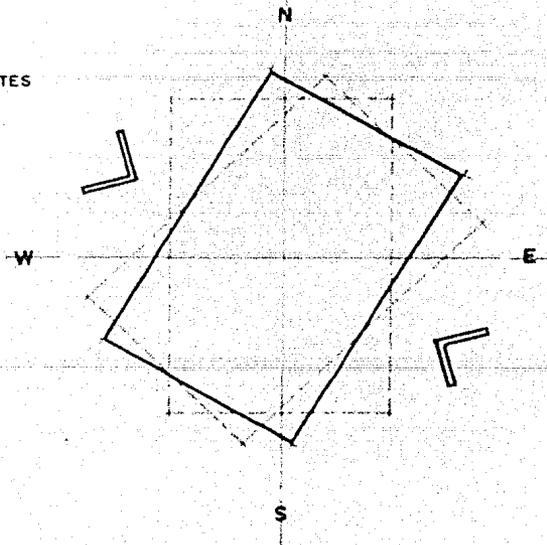
LOCAL	RADIO DE INFLUENCIA HASTA 200 mts TIEMPO DE RECORRIDO 5 min POBLACION ATENDIDA HASTA 5 000 hab
MEDIO	RADIO DE INFLUENCIA HASTA 400 mts TIEMPO DE RECORRIDO 10 min POBLACION ATENDIDA HASTA 10 000 hab
REGIONAL	RADIO DE INFLUENCIA HASTA 600 mts TIEMPO DE RECORRIDO 15 min POBLACION ATENDIDA HASTA 30 000 hab
LOCALIZACION ESPECIAL	CONJUNTOS COMERCIALES Y FINANCIEROS RADIO DE INFLUENCIA MAYOR DE 600 mts TIEMPO DE RECORRIDO = 15 min POBLACION ATENDIDA MAYOR DE 30 000 hab



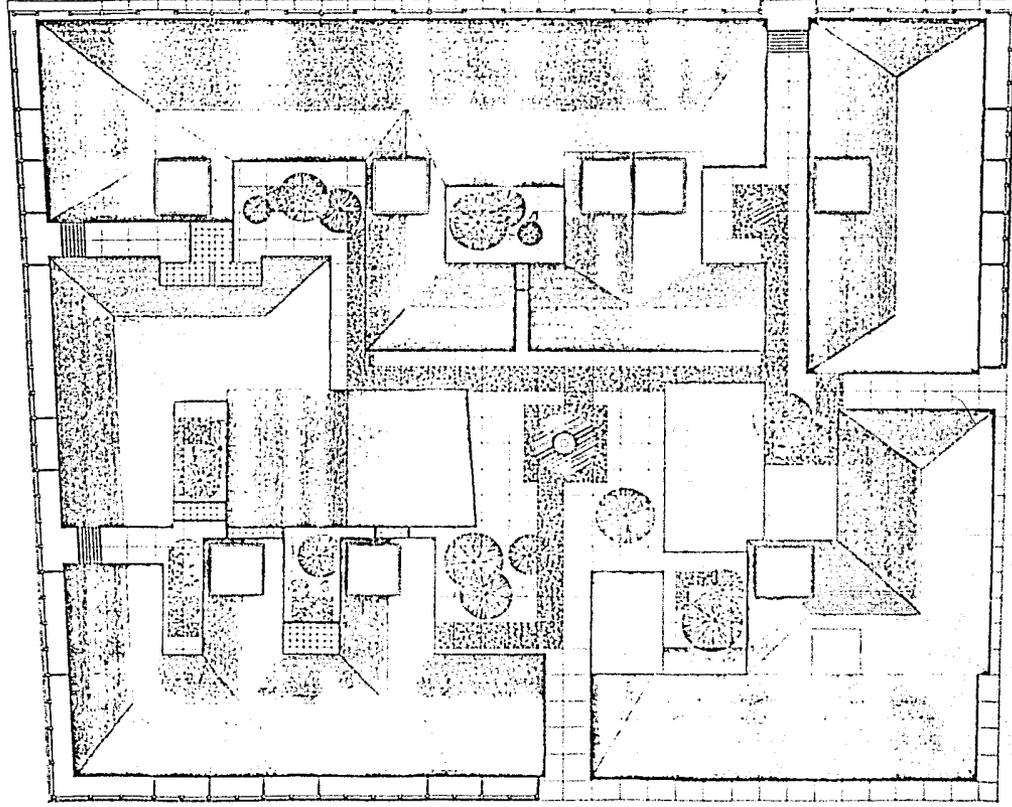
ESQUEMA CONCEPTUAL GENERAL DEL SISTEMA URBANO TURISTICO DE ZIHUATANEJO GUERRERO

# ORIENTACION RECOMENDABLE

ESTA FACHADA TIENE UN ASOLEAMIENTO EN  
VERANO Y OTOÑO (571.8 hs. Y 420 hs.)  
SIENDO REFRESCADA CON VIENTOS DOMINANTES  
DURANTE TODO EL AÑO.



ESTA FACHADA TIENE UN ASOLEAMIENTO  
EN VERANO Y OTOÑO (603.2 Y 615 hs.)



CONJUNTO CUBIERTAS (K1) M

REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA

ZIHUATANEJO GUERRERO

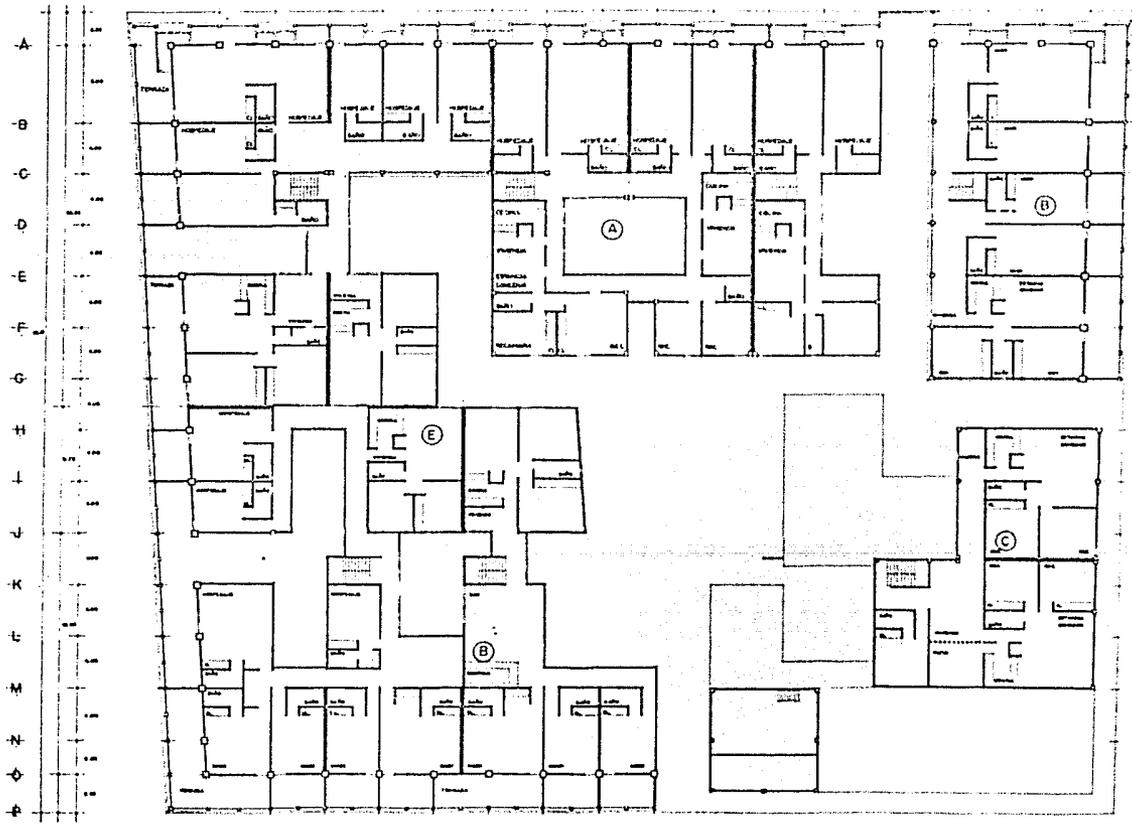
TALLER PATALLER 4 TALLER PATALLER 4 TALLER PATALLER 4

seminario de tesis

RODOLFO CASTAÑEDA OLIVERAS 63039601



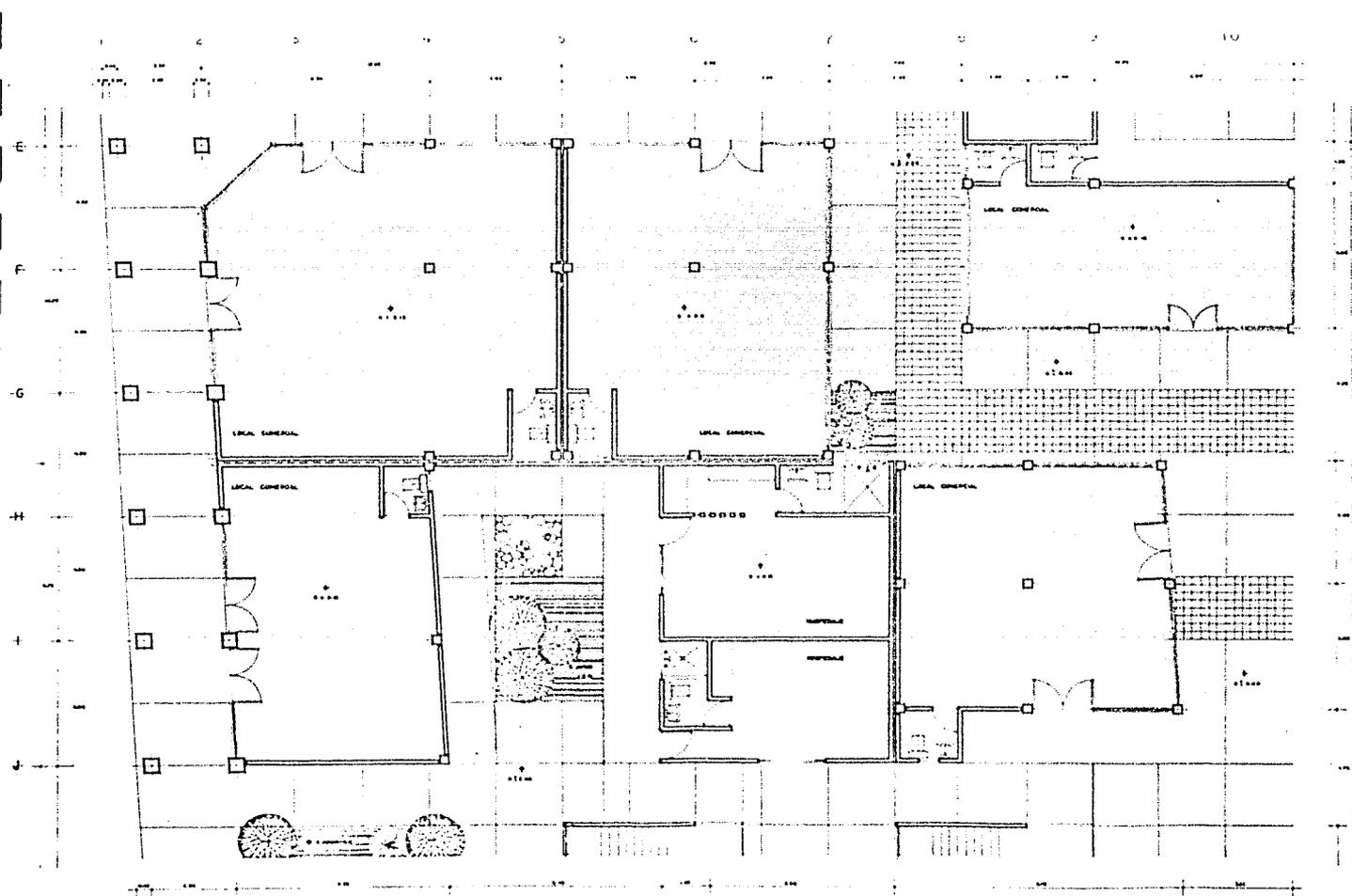




CONJUNTO PLANTA ALTA ESC. 1/25

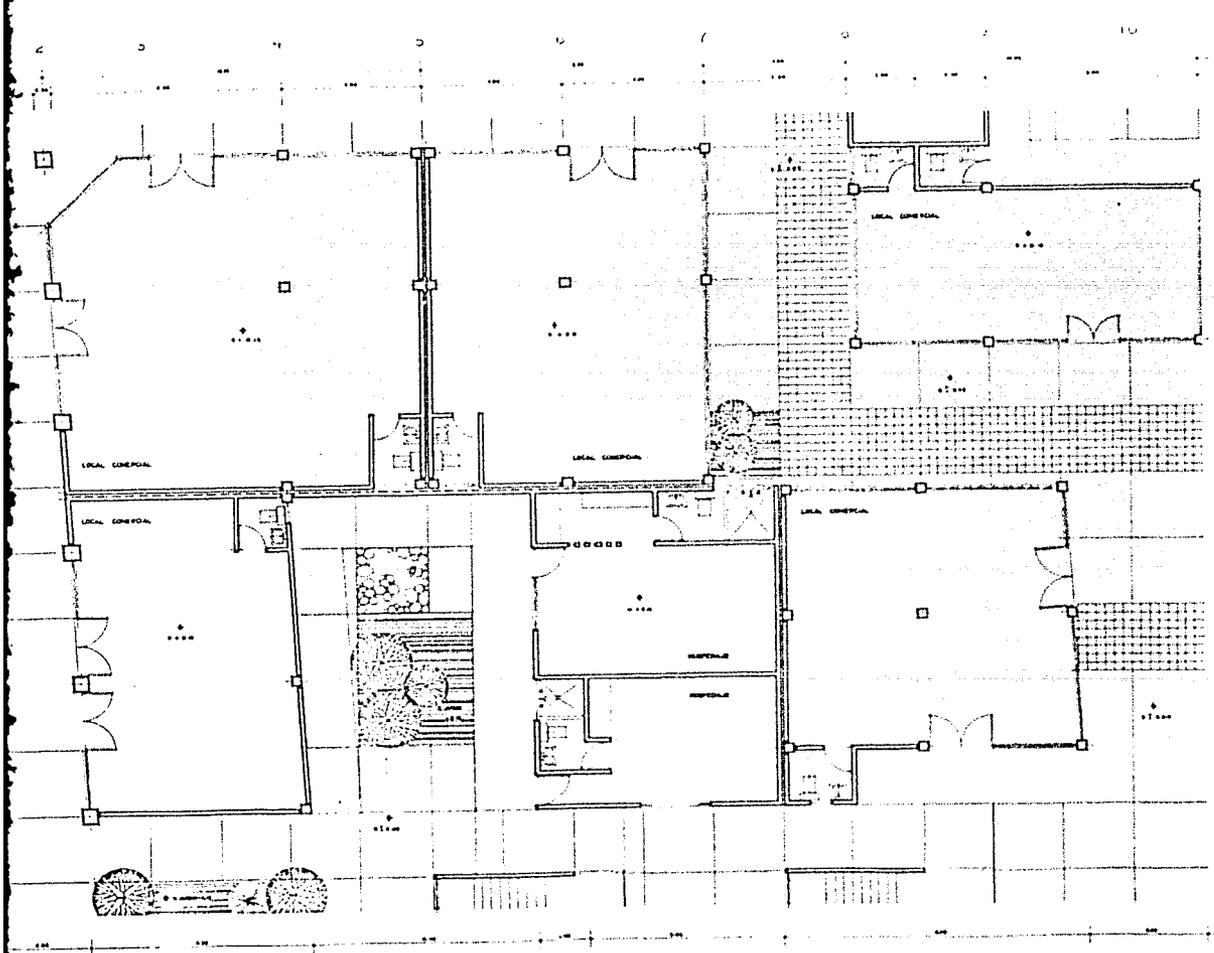
**REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4  
**seminario defesis**  
 PROYECTO CASAHuate Ocuilwan 63039601



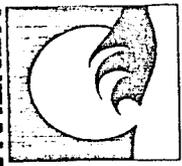


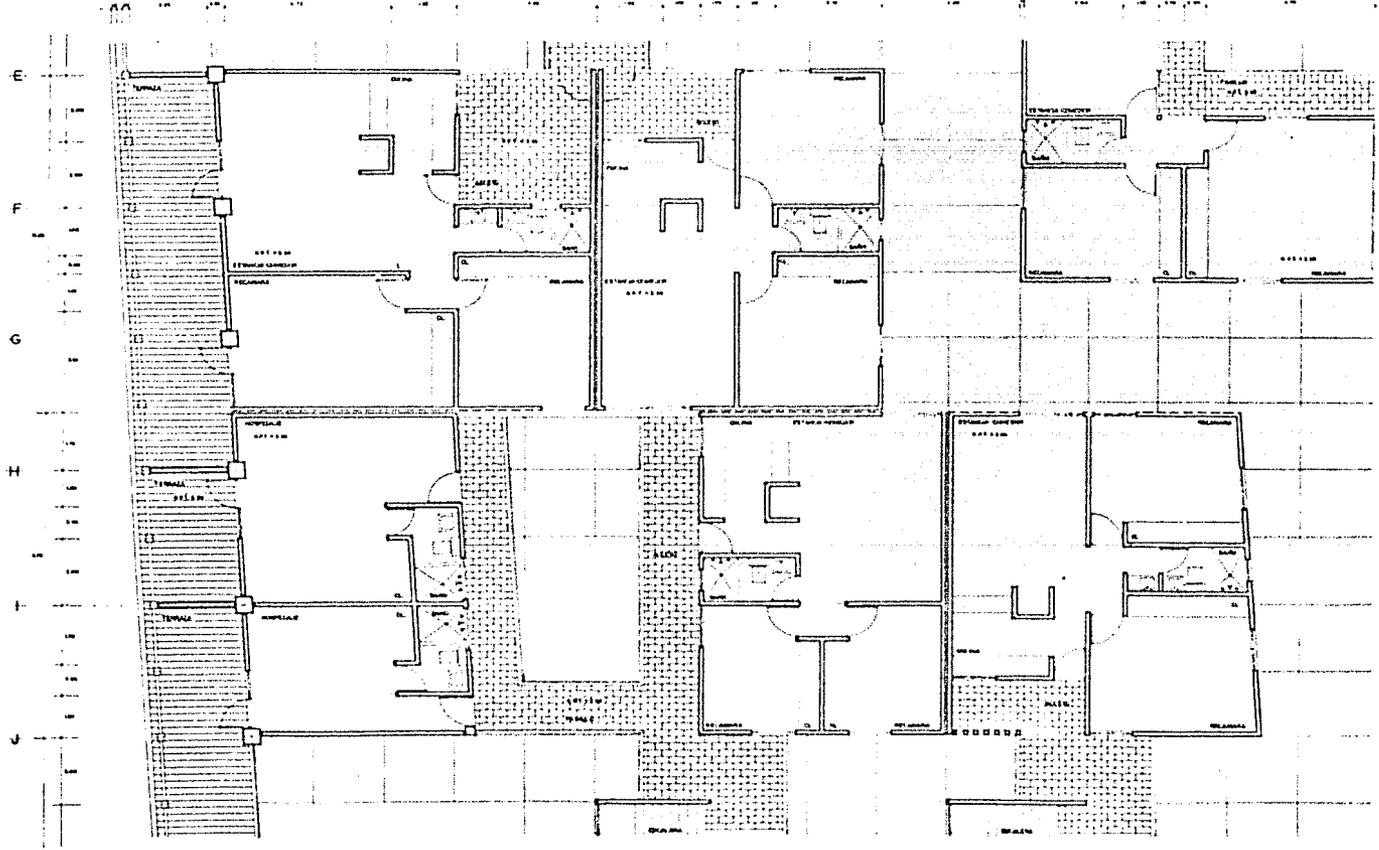
SECCION E PLANTAJA BAJA ESCALA 1:50

ION E-PLANTA BAJA ESCALA 1:50

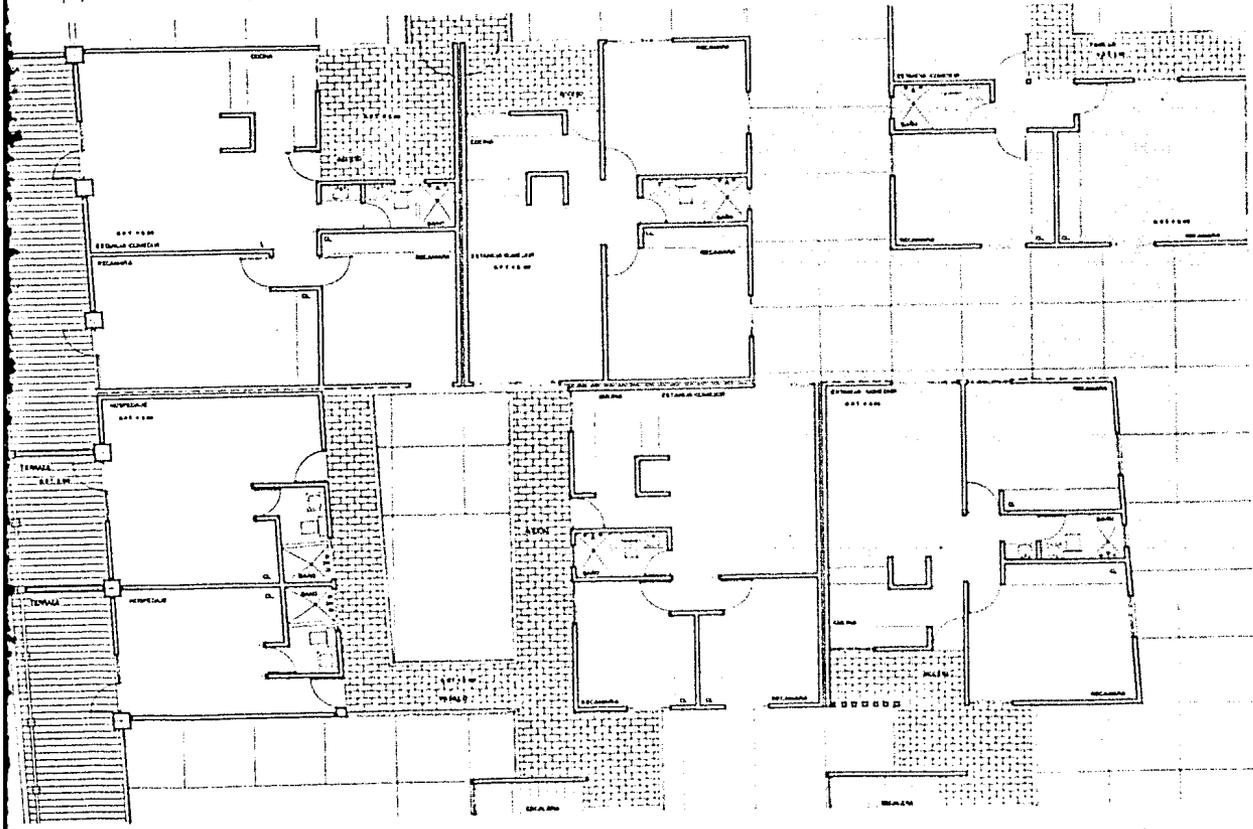


**REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4  
**seminario de tesis**  
PROF. DR. CASTAÑEDA OLIVERA CS-00099601



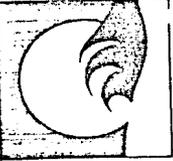


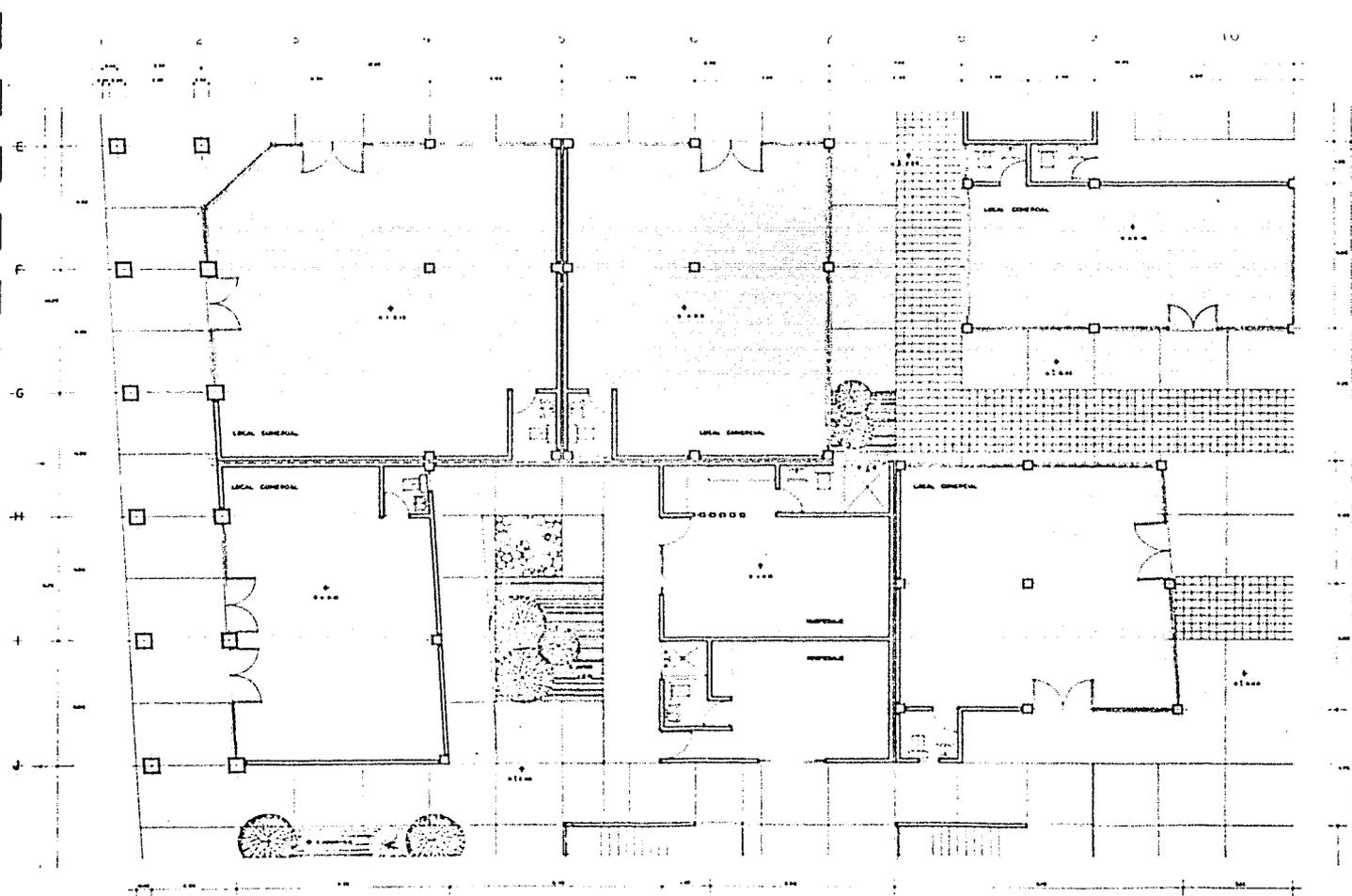
SECCIONE PLANTA ALTA ESCALA 1:50



SECCION PLANTA ALTA ESCALA 1:50

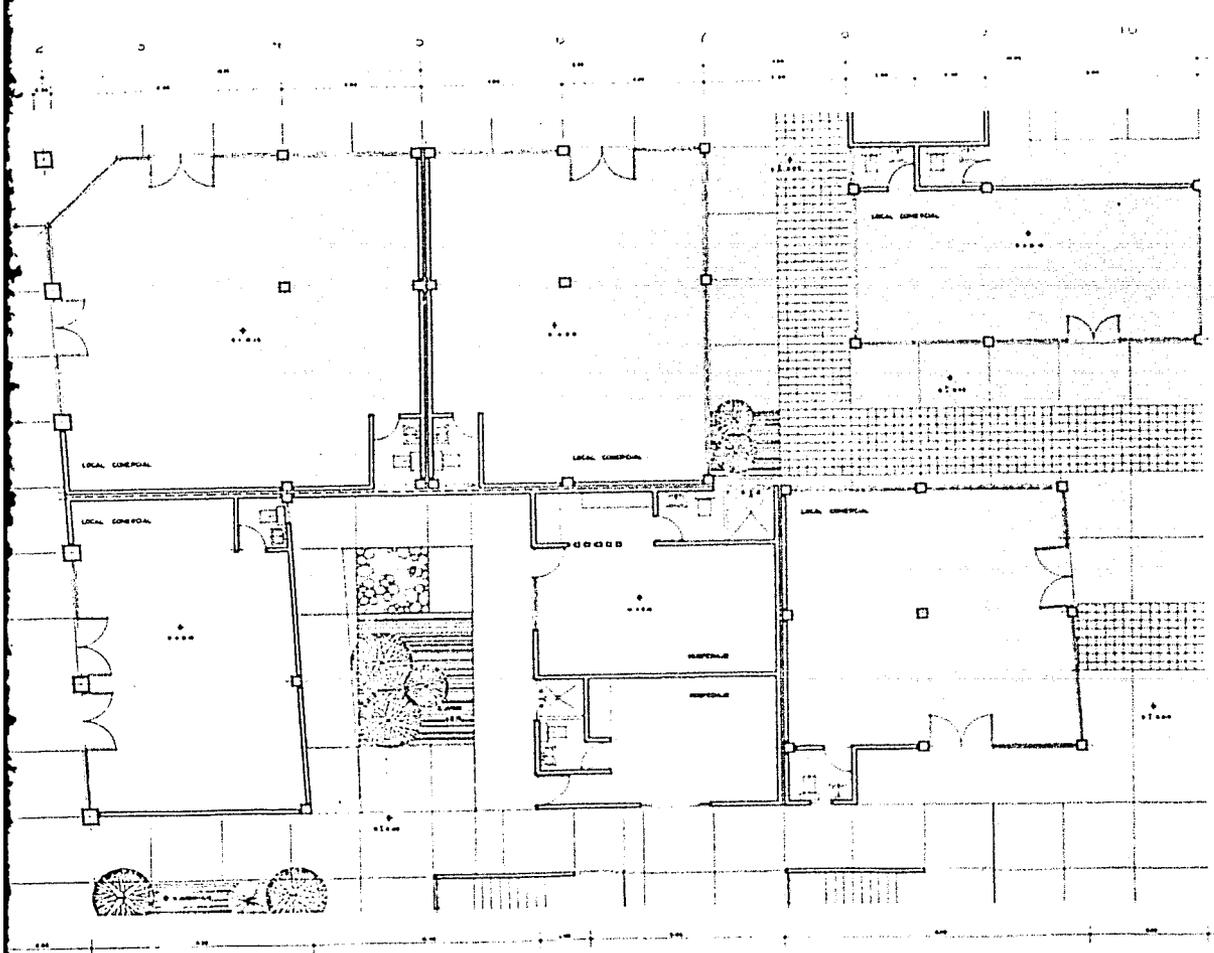
**REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
**TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4**  
**seminario de tesis**  
 ROQUELO CASTAÑEDA OVALLES - 63039601



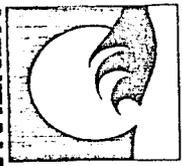


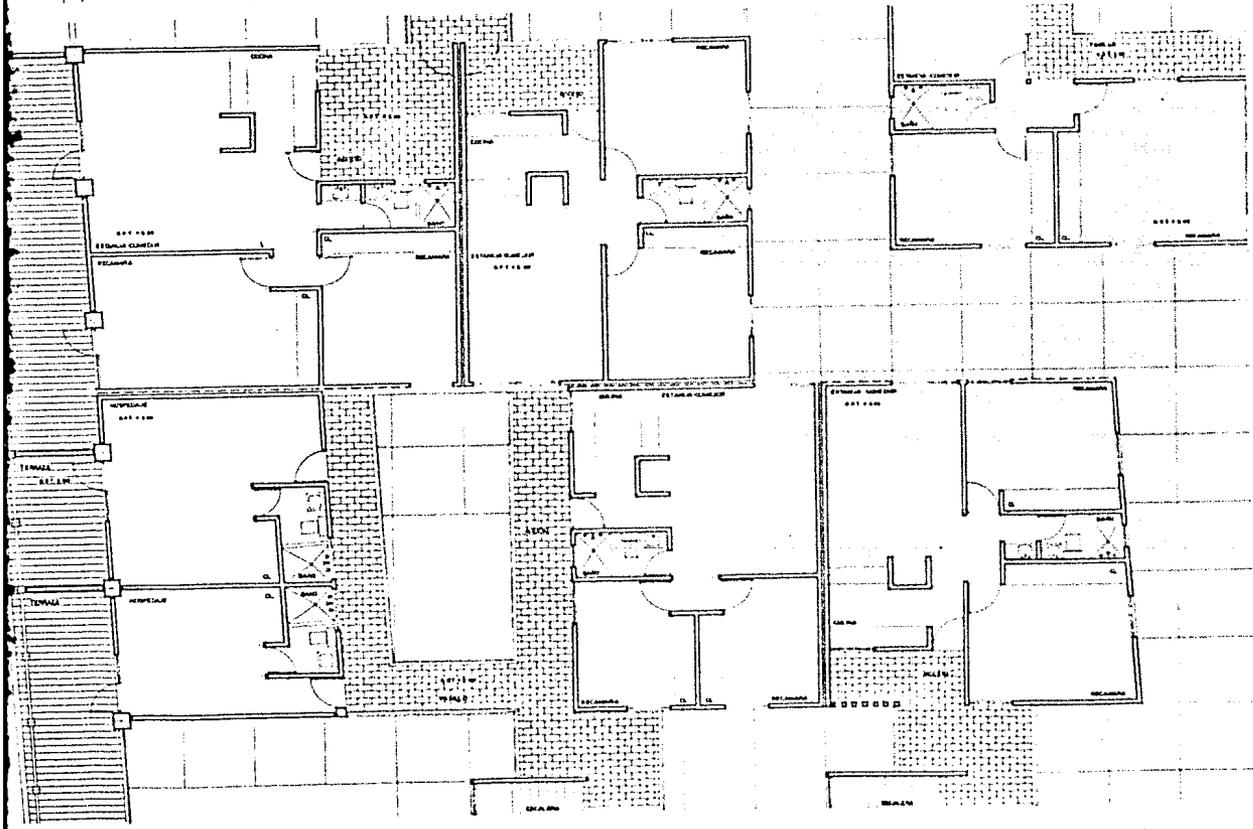
SECCION E PLANTAJA BAJA ESCALA 1:50

ION E-PLANTA BAJA ESCALA 1:50



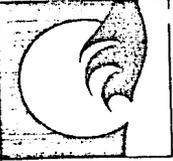
**REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4  
**seminario de tesis**  
PROF. DR. CASTAÑEDA OLIVEROS 00099601

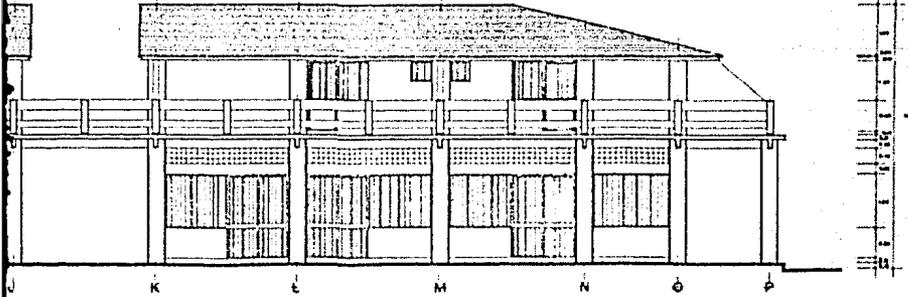
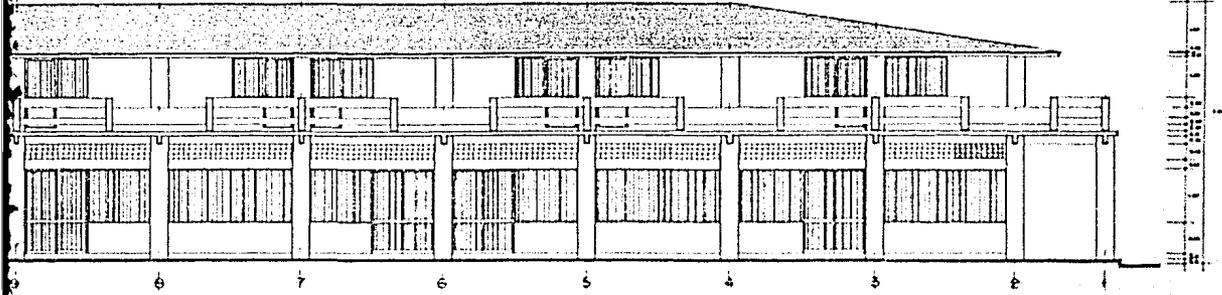




SECCION PLANTA ALTA ESCALA 1:50

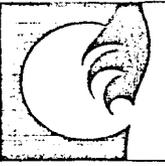
**REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
**TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4**  
**seminario de tesis**  
 ROQUELO CASTAÑEDA OVALLES - 63039601

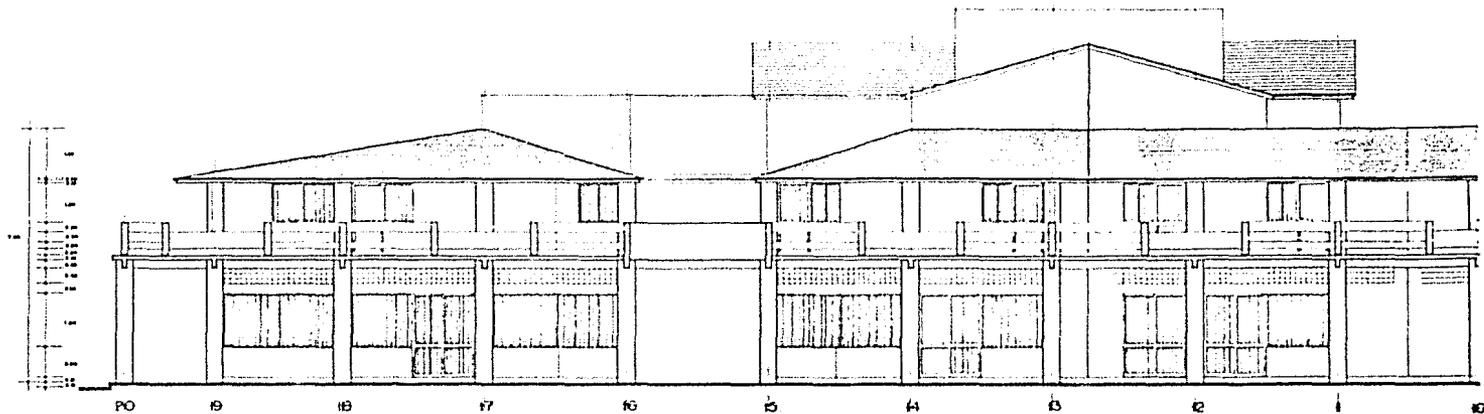




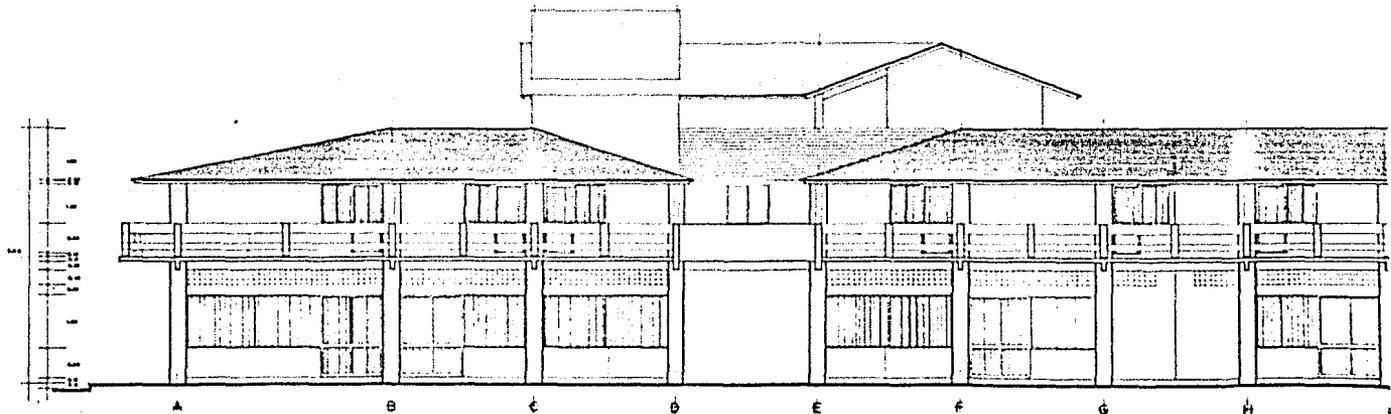
CONJUNTO ESC. 1:50

**REMEDIACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
 TALLER4 TALLER4 TALLER4 TALLER4 TALLER4  
**seminario de tesis**  
 ROGELIO CASTAÑEDA OLIVERA - 630039501

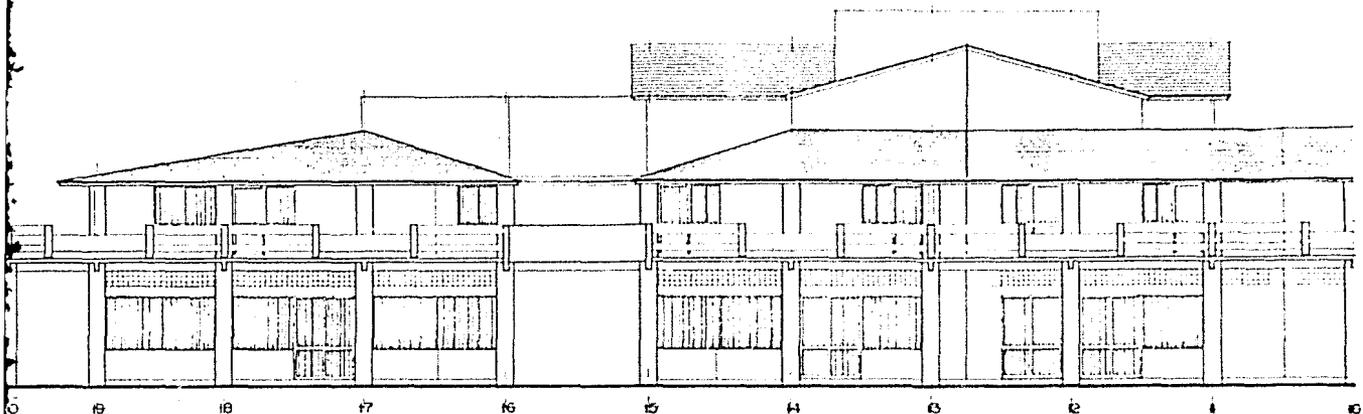




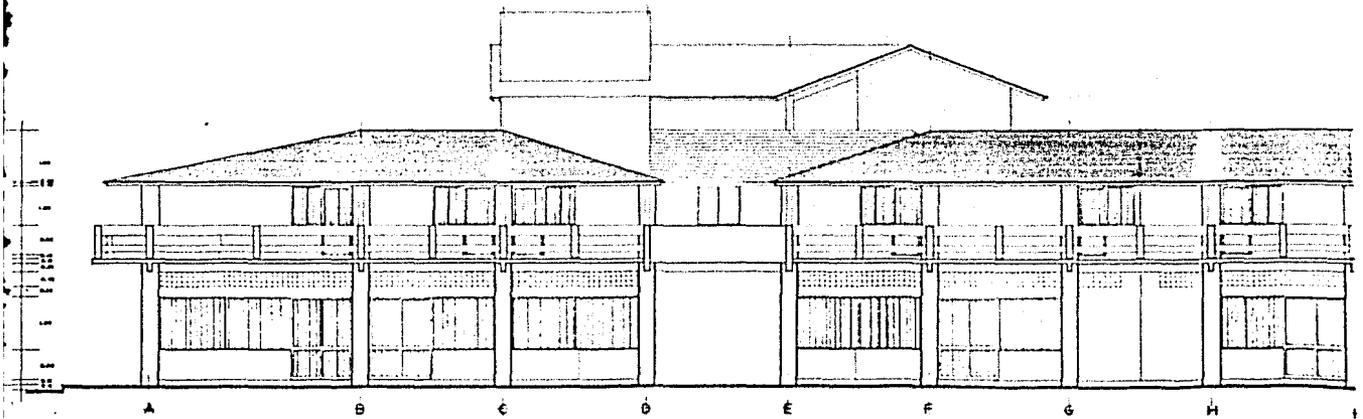
FACHADA NOROESTE CONJUNTO ESC. 1:50



FACHADA SURESTE CONJUNTO ESC. 1:50

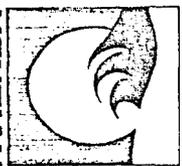


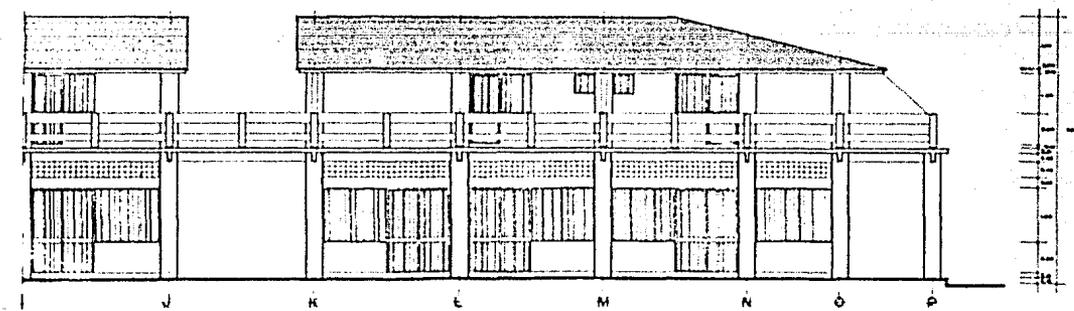
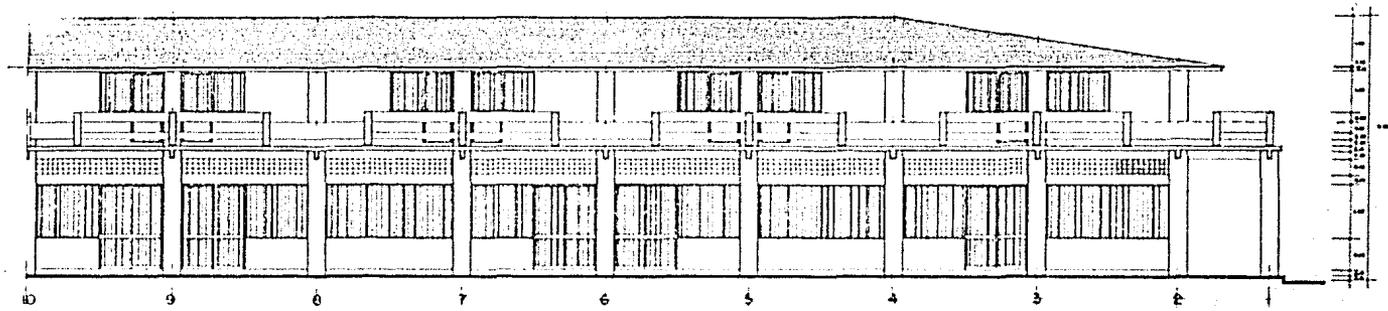
FACHADA NOROESTE CON JUNTO ESC. 1:50



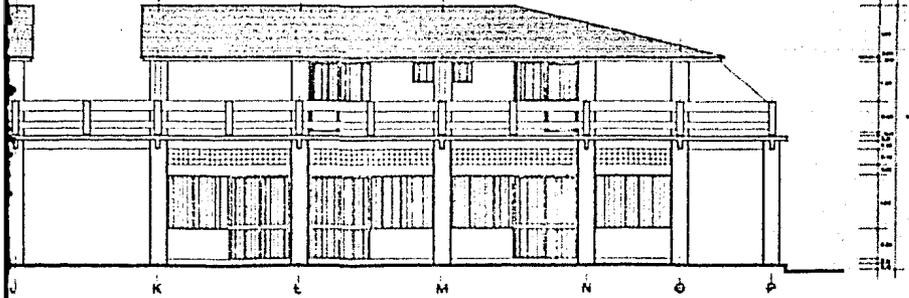
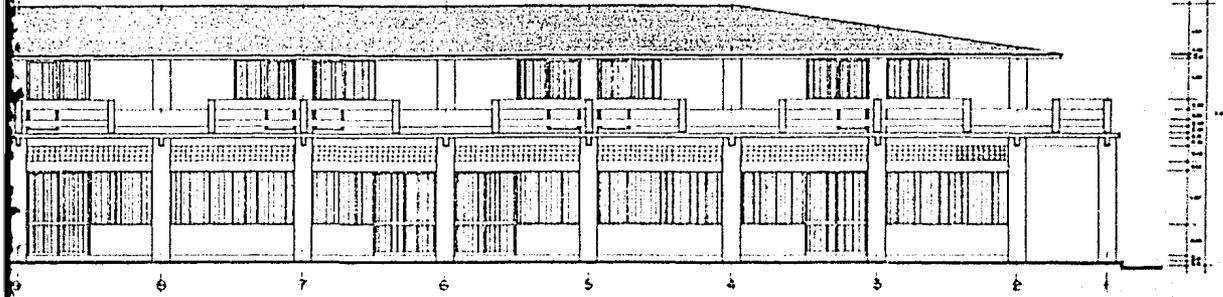
FACHADA SURESTE CON JUNTO ESC. 1:50

**REMODELACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4  
**seminario de tesis**  
 PROYECTO CASAS EN OCUILTAPES - 65005601



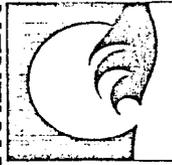


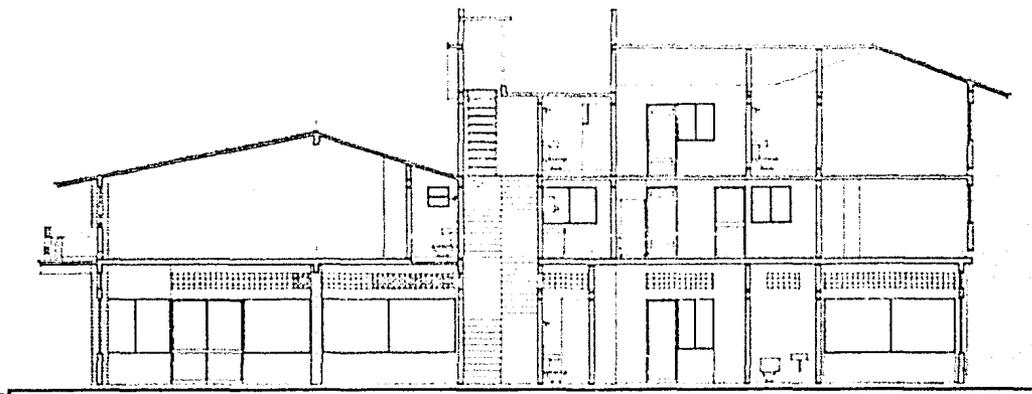
FACHADA SURESTE-COMUNTO ESC. 1:50



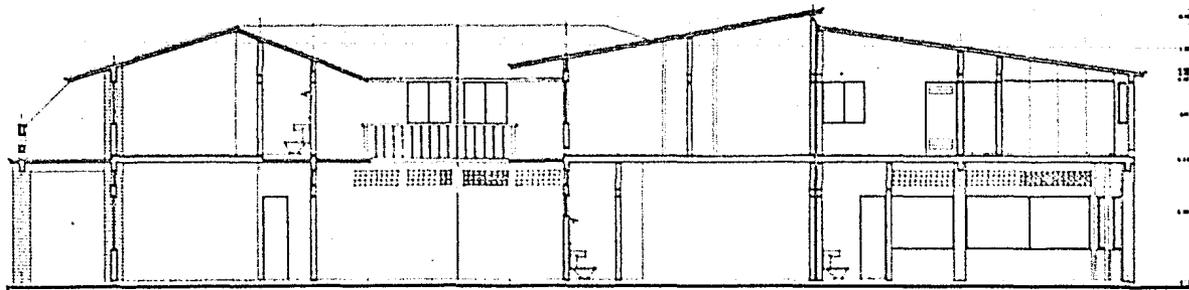
CONJUNTO ESC. 1:50

**REMEDIACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA**  
**ZIHUATANEJO GUERRERO**  
 TALLER4 TALLER4 TALLER4 TALLER4 TALLER4  
**seminario de tesis**  
 ROGELIO CASTAÑEDA OLIVEROS - 630039501

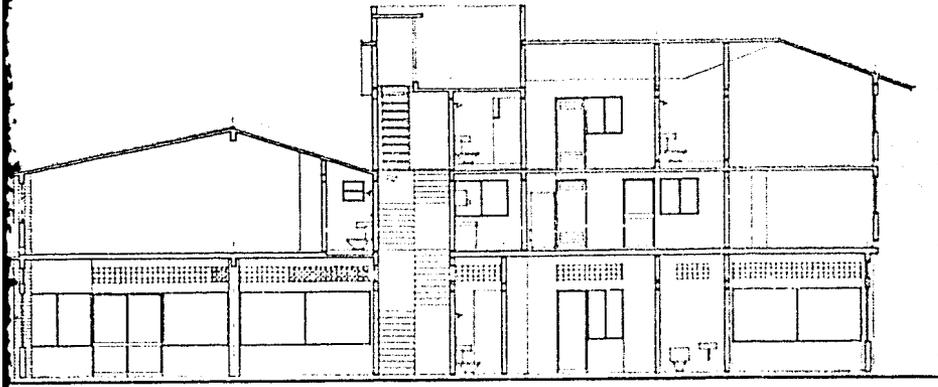




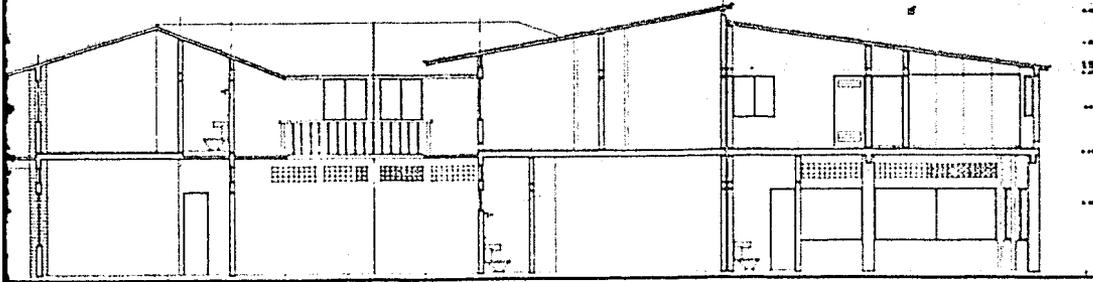
CORTE AA ESC. 1:50



CORTE BB ESC. 1:50



A ESC. 1:50



B ESC. 1:50

REMEDIACION Y PROYECTO DE COMERCIO Y VIVIENDA  
ZIHUATANEJO GUERRERO  
TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4 TALLER 4  
**seminario de tesis**  
PROF. LIC. CASTAÑO DAQUIENES 63039601

