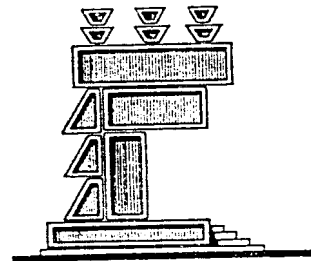


23
Fig

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
Facultad de Arquitectura



CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

Tesis Profesional

Que para obtener el título de

ARQUITECTO

presenta

ALBERTO ARGUELLO GUZMAN



Universidad Nacional
Autónoma de México

UNAM



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 está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

I N D I C E

	PAG.
INTRODUCCION -----	1
ENFOQUE DEL TEMA	
MÁRCO DE REFERENCIA -----	5
NICARAGUA	
EL SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS	
REGION IV	
POBLACION	
ACTIVIDAD ECONOMICA	
EL SUB SISTEMA DE ASENTAMIENT EN LA REGION IV	
EL DEPARTAMENTO DE GRANADA	
EL POTENCIAL TURISTICO DEL DEPARTAMENTO	
LA CIUDAD DE GRANADA	
COMPOSICION URBANA	
USO DEL SUELO	
EL TURISMO EN NICARAGUA -----	22
ANTECEDENTES DEL TURISMO	
EL TURISMO DURANTE LA DICTADURA	
EL TURISMO DENTRO DEL PROCESO REVOLUCIONARIO	
PLANES PARA DESARROLLAR EL TURISMO	
MOVILIDAD DEL TURISMO CENTROAMERICANO E INTERNACIONAL	
CUARTOS REQUERIDOS EN GRANADA PARA EL TURISMO CENTROAMERICANO E INTERNACIONAL	
GRAFICA DE DEMANDA Y OFERTA DE CUARTOS EN HOTELES	
MOVILIDAD DE LA POBLACION NACIONAL	

CAPASIDAD DE ALOJAMIENTO PARA " EL CENTRO RECREATIVO VACACIONAL "
SUGUERENCIAS PARA DESARROLLAR EL TURISMO NACIONAL

EL POTENCIAL TURISTICO EN LA CIUDAD DE GRANADA -----	38
ACTIVIDADES A REALIZAR PARA DESARROLLAR EL TURISMO NACIONAL	
SUGUERENCIAS URBANAS PARA EL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TURISTICO	1 ^{ra} . ETEPA
" " " " " " " " " "	2 ^{da} . "
EL PROYECTO ARQUITECTONICO -----	48
LOCALIZACION	
ANALISIS DEL CLIMA	
ANALISIS DEL TERRENO	
DESCRIPCION DEL PROYECTO	
REQUERIMIENTOS GENERALES	
PROGRAMA ARQUITECTONICO	
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	
RELACION DE AREAS	
DIAGRAMAS DE RELACIONES	
PLANO DE PLANTA DE CONJUNTO	
" " " ARQUITECTONICA DE CONJUNTO	
" " " " 1 ^{er} . NIVEL	
" " " " Y FACHADAS DE CABAÑAS	
" " " DE CIMENTACION	
" " CORTE POR FACHADA	
" " CORTES Y FACHADAS	
" " PERSPECTIVA DEL CONJUNTO	

INTRODUCCION

SE ELIGE EL TEMA DE UN " CENTRO RECREATIVO VACACIONAL " QUE LO LOCALIZAMOS EN LA CIUDAD DE GRANADA NICARAGUA, POR INICIATIVA DEL AUTOR: QUE ES ORIGINARIO DE DICHA CIUDAD, HACEMOS TODO UN ANALISIS URBANO - REGIONAL QUE LO IREMOS VIENDO EN EL DESARROLLO DE ESTA TESIS, Y QUE NOS CONDUCE A UN PROYECTO ESPECIFICO.

ESTO CONSISTE EN UN ELEMENTO ARQUITECTONICO QUE SE DA COMO UN DERIVADO DE LA PLANIFICACION DE UN DESARROLLO TURISTICO A LO LARGO DE LAS COSTAS DE LA CIUDAD DE GRANADA ,UN TRECHO APROXIMADO DE TRES KILOMETROS Y CUYA VOCACION DEL SUELO ES RECREATIVO TURISTICO.

ESTA PLANIFICACION A LA VEZ ESTA ENMARCADA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE GRANADA: DONDE SE CUANTIFICAN TODAS LAS VARIABLES EN SUS ASPECTOS ECONOMICOS, SOCIALES Y FISICO ESPACIALES, DE TAL MANERA QUE SIRVEN DE BASE PARA QUE LA CIUDAD FUNCIONE EN CONDICIONES DE EFICIENCIA, ESTABLECIENDOSE UN PROCESO DE EVALUACION CONTINUA.

BASANDONOS EN LOS ESTUDIOS REALIZADOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE GRANADA LLEGAMOS A LOCALIZAR ADECUADAMENTE EL OBJETO ARQUITECTONICO DE ESTA TESIS CON SU PROCESO DE:

- AGRUPAMIENTO Y ZONIFICACION FUNCIONAL.
- ESPACIO ARQUITECTONICO Y CIRCULACION.
- FORMA Y ENVOLTURA DEL EDIFICIO.

OBTENIENDOSE COMO RESULTADO EL ELEMENTO ARQUITECTONICO, EMERGIDO DEL QUESTIONAMIENTO URBANO, ALCANZANDO UN COMPLETO CONOCIMIENTO DEL TEMA SELECCIONADO.

ENFOQUE DEL TEMA

LA REPUBLICA DE NICARAGUA ES UNA NACION COMPUESTA POR UN TERRITORIO QUE MARCA UNA

VARIEDAD DE BELLEZAS NATURALES, LAS CUALES HACEN QUE TENGAN UN POTENCIAL TURISTICO AUN NO EXPLO-
TADO A CABALIDAD, DANDOSE LA NECESIDAD DE CONSTRUIR CENTROS RECREATIVOS ADECUADOS PARA EL DESA-
RROLLO DE ESTA ACTIVIDAD.

ESTA TESIS PROPONE QUE SE PLANEE EN DICHO PAIS UN CENTRO RECREATIVO VACACIONAL DESDE
EL PUNTO DE VISTA EDUCATIVO Y ECONOMICO, PROMOVRIENDO QUE PERIODICAMENTE LOS HABITANTES DE NICA-
RAGUA PUEDAN TRASLADARSE A UN LUGAR RECREATIVO Y EN FORMA ORGANIZADA; LOGRANDO ASI UNA VARIACION
EN LAS ACTIVIDADES COTIDIANAS CON EL FIN DE CREAR CONCIENCIA DE SUS PROPIOS VALORES Y DEL SAGRA -
DO RESPETO AL PATRIMONIO NACIONAL, CONVIRTIENDO AL PUEBLO EN EL MEJOR PORTAVOZ DE SU PROPIA
IDENTIDAD ENRIQUECIENDO ASI, LA VISION QUE CADA CIUDADANO DEBE TENER DE SU PATRIA.

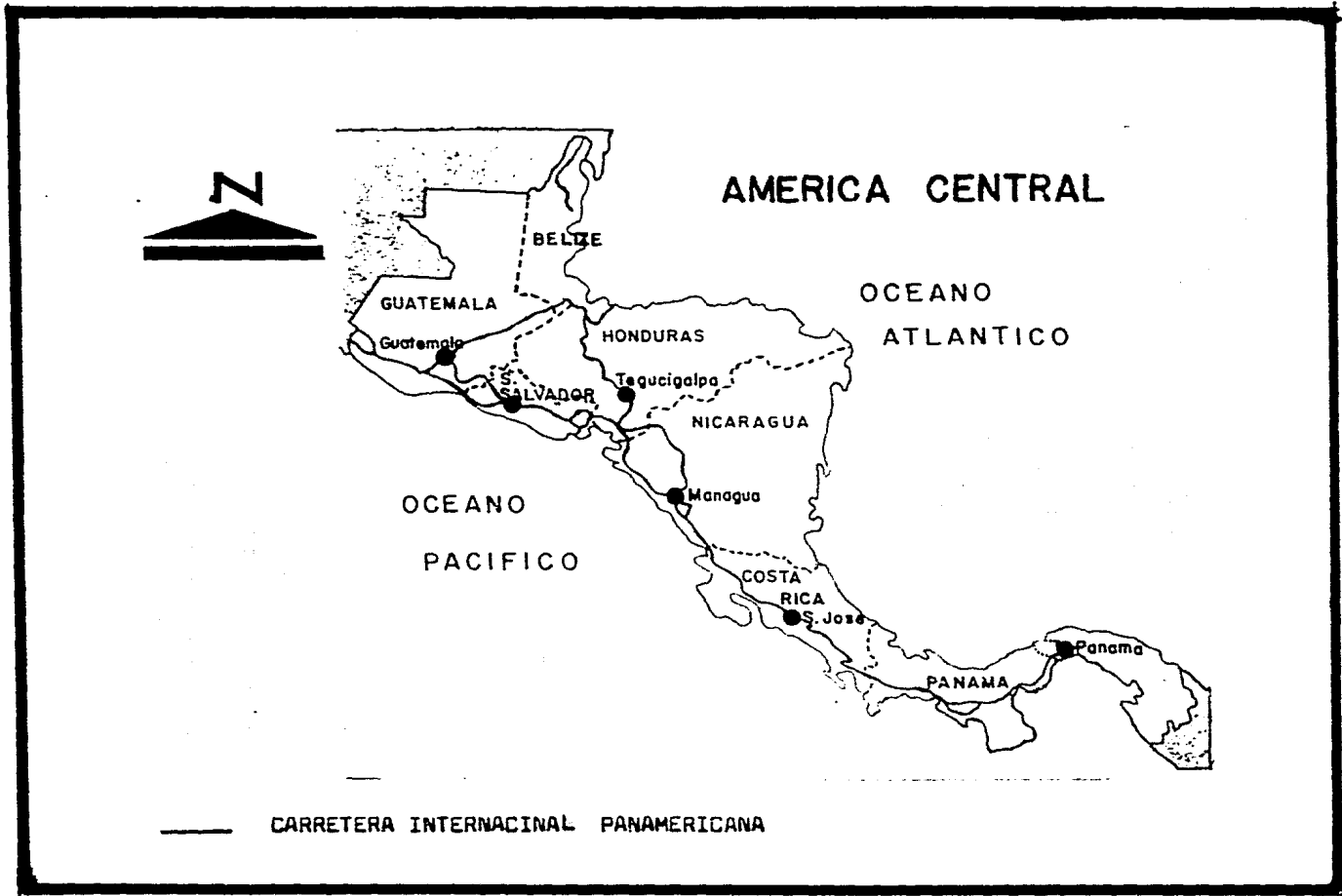
EL CENTRO RECREATIVO VACACIONAL DEBERA SER UN MODELO PARA PLANIFICAR OTROS CENTROS
DISTRIBUIDOS EN CADA REGION Y DISPUESTOS DE MANERA QUE EXALTEN SUS VALORES, PARA QUE POCO A
POCO LOS HABITANTES DEL PAIS VAYAN CONOCIENDO NO SOLO EL ASPECTO FISICO DE LAS REGIONES DE
NICARAGUA, SI NO QUE TAMBIEN EXPERIMENTEN POR SI MISMO LOS PROBLEMAS QUE ATAÑEN A LOS HABI -
TANTES LOCALES DE CADA UNA DE ELLAS, DANDOLES LA OPORTUNIDAD DE CONOCER LA REALIDAD NACIONAL,
DEL MISMO MODO SE PROMOVERIA LA SUMA DE EFUERZOS DISPERSOS, LA ASISTENCIA RECIPROCA, EL IN -
TERCAMBIO DE EXPERIENCIAS DISTINTAS Y UNA SERIE DE EXTRAORDINARIOS BENEFICIOS.

EN ESTOS TIEMPOS ACTUALES DE LA NICARAGUA REVOLUCIONARIA CON LAS TENSIONES, DESA -
SOSIEGO E INSEGURIDAD DEBIDO A LA AGRESION IMPERIALISTA DEL GOBIERNO DE NORTEAMERICA, TANTO
EN EL ASPECTO MILITAR COMO TAMBIEN ECONOMICO Y POLITICO. LA POBLACION NECESITA NUTRIRSE DE
LA RECREACION PARA RECONFORTAR LA MORAL DE TODOS LOS HABITANTES.

DEBIDO A ESTA SITUACION ES QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EL TURISMO NACIONAL DE IN -
MEDIATO, Y AL MEDIANO PLAZO EL INTERNACIONAL, CONSIDERADO DENTRO DEL CONTEXTO REVOLUCIONA -

RIO DE NICARAGUA ABORDANDO EL TURISMO SOCIAL COMO UNA ACTIVIDAD CULTURAL LA CUAL ESTARA AL SERVICIO DEL PUEBLO.

ESTO SIGNIFICA QUE LA PROMOCION Y DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA YA NO SERA MANEJADA COMO UNA ACTIVIDAD MERCANTIL, QUE LE PRODUCE DIVISAS A INTERESES PARTICULARES, SINO QUE AHORA SERA NACIONAL CONTRIBUYENDO A LA ECONOMIA DEL PAIS Y AUMENTANDO EL NIVEL DE VIDA DEL PUEBLO NICARAGUENSO.



MARCO DE REFERENCIA

N I C A R A G U A

LA REPUBLICA DE NICARAGUA ESTA LOCALIZADA EN EL CORAZON DE LA AMERICA Y AL CENTRO DE LA AMERICA CENTRAL, TENIENDO AL NORTE LA REPUBLICA DE HONDURAS AL SUR LA REPUBLICA DE COSTA RICA AL ESTE CON EL OCEANO ATLANTICO Y AL OESTE CON EL OCEANO PACIFICO, DICHA SITUACION ES PRIVILEGIADA EN CUANTO A COMUNICACIONES CON EL MUNDO EXTERIOR, PUES POSEE UNA AMPLIA LONGITUD DE COSTA TANTO HACIA EL ORIENTE COMO HACIA EL OCCIDENTE Y UNA CANTIDAD NUMEROSA DE RIOS Y DE LAGOS, TALES CONDICIONES FUERON UTILIZADAS DURANTE UNA EPOCA COMO UN CANAL INTER-OCEANICO, ANTES DE LA CONSTRUCCION DEL CANAL DE PANAMA, ATRAVEZANDO EL RIO SAN JUAN, EL LAGO DE NICARAGUA Y EL ISTMO DE RIVAS TRECHO DE APENAS 15 KM. DE TIERRA, LLEGANDO ASI AL OCEANO PACIFICO.

SU POBLACION A 1983 ES DE 3057,980 HABITANTES DE DONDE EL 55% DE ESTA POBLACION ES URBANA Y EL 45% RURAL, TENIENDO UNA AREA DE 120,349 KM². EN EXTENCION TERRITORIAL.

SU ECONOMIA ESTA BASADA EN LAS ACTIVIDADES PRIMARIAS, CONSIDERANDOSE UN PAIS AGROEXPORTADOR PRINCIPALMENTE DE CAFE, AZUCAR Y ALGODON.

POR SUS CARACTERISTICAS A NICARAGUA LA PODEMOS DIVIDIR EN TRES GRANDES ZONAS:

● LA ZONA DEL PACIFICO: ES LA QUE CONCENTRA EL MAYOR PORCENTAJE DE LA POBLACION NACIONAL EN UN TERRITORIO RELATIVAMENTE PEQUEÑO EN RELACION CON LAS OTRAS ZONAS, SE LOCALIZAN LAS CIUDADES MAS IMPORTANTES EN ESTA AREA, ES LA MEJOR DOTADA EN CUANTO A INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS SE REFIERE, PRACTICAMENTE ES LA ZONA MAS DESARROLLADA DEL PAIS.

● LA ZONA CENTRAL: CARACTERIZADA POR SER LA ZONA MONTAÑOSA DEL PAIS Y LA MAYOR PRODUCTORA DE CAFE, SE PODRIA CONSIDERAR MEDIANAMENTE DESARROLLADA Y CONECTADA POR UN SISTEMA DE

VIALIDADES A LA ZONA DESARROLLADA DEL PACIFICO.

● LA ZONA DE LA COSTA ATLANTICA: CON CARACTERISTICAS MUY ESPECIALES COMO LAS DE TENER GRANDES EXTENCIONES TERRITORIALES MUY POCO POBLADAS. PRACTICAMENTE AISLADA DE LAS OTRAS ZONAS DEL PAIS POR CONTAR CON UN INCIPIENTE SISTEMA VIAL, SIENDO LO MAS UTILIZADO EL TRANSPORTE ACUATICO ATRAVEZ DE LOS NUMEROSOS RIOS QUE ATRAVIEZAN ESTA ZONA. OTRA DE SUS CARACTERISTICAS ES LA DE TENER UNA CULTURA COMPLETAMENTE DIFERENTE A LA DEL RESTO DEL PAIS. SE PODRIA DECIR QUE ES LA ZONA MENOS DESARROLLADA DEL PAIS.

EN LO POLITICO ADMINISTRATIVO: TRADICIONALMENTE EL TERRITORIO DE NICARAGUA HA ESTADO DIVIDIDO POR DEPARTAMENTOS, Y ESTOS A LA VEZ EN MUNICIPIOS.

ACTUALMENTE CON EL TRIUNFO DE LA REVOLUCION SANDINISTA, Y ANTE LA NECESIDAD DE CREAR UNA NUEVA POLITICA CON EL OBJETO DE BUSCAR UN DESARROLLO EQUILIBRADO EN TODO EL PAIS, YA QUE SE DA LA SITUACION DE MANAGUA CON EL MAYOR NIVEL DE DESARROLLO DEL PAIS Y CON UN ALTO GRADO DE CONCENTRACION DE SERVICIOS EN CONTRASTE CON EL RESTO DE LAS CIUDADES Y DEL TERRITORIO NACIONAL CON UN BAJO O CASI NULO DESARROLLO.

SE PLANTEA LA DESCENTRALIZACION Y DESCONCENTRACION DE MANAGUA ORIENTANDO LAS INVERSIONES Y EL DESARROLLO HACIA EL RESTO DEL PAIS, POR MEDIO DE UNA NUEVA DIVISION DEL TERRITORIO NACIONAL CONOCIDA COMO " LA REGIONALIZACION " : ESTO CONSISTE EN DIVIDIR EL PAIS EN 9 REGIONES, ESTAS REGIONES EN LA MAYORIA DE LOS CASOS AGRUPAN A VARIOS DEPARTAMENTOS, EN DONDE CADA REGION TIENE SU SEDE O CENTRO REGIONAL, QUE SON CIUDADES DONDE SE UBICA LA DELEGACION DEL GOBIERNO CENTRAL Y TODAS LAS DEMAS DELEGACIONES DE LOS DIFERENTES MINISTERIOS QUE CONFORMAN EL NUEVO GOBIERNO REVOLUCIONARIO, TENIENDO ASI LAS FUNCIONES DE ATENDER EN LO POLITICO ADMINISTRATIVO A TODA LA POBLACION DEL TERRITORIO COMPRENDIDA EN CADA UNA DE LAS REGIONES.

REPUBLICA DE NICARAGUA: TERRITORIO LIBRE DE AMERICA.



INFORMACION: REGIONES DE NICARAGUA

- | | | | |
|------------|-------------------------|-----------------|--|
| I | REGION CENTRAL NOROESTE | Z.E. I | ZONA ESPECIAL I (zelaya norte) |
| II | REGION PACIFICO NORTE | Z.E. II | ZONA ESPECIAL II (zelaya central) |
| III | REGION DE MANAGUA | Z.E. III | ZONA ESPECIAL III (zelaya sur y el depto. de rio san juan) |
| IV | REGION PACIFICO SUR | | |
| V | REGION CENTRAL | | |
| VI | REGION CENTRAL NORESTE | | |

- LIMITE REGIONAL
- LIMITE NACIONAL
- LIMITE DEPARTAMENTAL
- DEPTO. DE GRANADA

EL SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS:

ESTO SE DEFINE COMO LA RED DE ASENTAMIENTOS QUE VERTEBRA EL PAIS ALREDEDOR DE UNA METROPOLI CON SERVICIOS DE ALCANCE NACIONAL Y OTROS CENTROS CLASIFICADOS POR RANGOS DE POBLACION, Y JERARQUIZADOS EN BASE A TRES FUNCIONES: -LA FUNCION POLITICO ADMINISTRATIVA, -LA FUNCION ECONOMICA Y -LA FUNCION SERVICIO QUE TIENE QUE VER CON EL EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, TENIENDO ASI

- ☒ CENTRO NACIONAL
- ☒ CENTRO REGIONAL
- ☒ CENTRO SECUNDARIO
- ☒ CENTRO INTERMEDIO
- ☒ CENTRO DE SERVICIO
- ☒ CENTRO BASE
- ☒ CENTRO INTEGRADOR

CONSIDERANDOSE HASTA EL CENTRO DE SERVICIO INCLUSIVE LOCALIDADES CON CARACTERÍSTICAS URBANAS, LOS OTROS DOS CENTROS SE CARACTERIZAN COMO LOCALIDADES RURALES.

CADA REGION ESTA CONFORMADA POR UN SUB-SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, CON UN CENTRO REGIONAL ALREDEDOR DEL CUAL SE DESARROLLA UNA RED JERARQUICA DE CENTROS CLASIFICADOS Y DEBIDAMENTE ARTICULADOS Y CON FUNCIONES QUE DETERMINAN CLARAMENTE UNA AREA DE INFLUENCIA.

CON LA REGIONALIZACION SE PRETENDE EL ORDENAMIENTO DE ESTOS SUB-SISTEMAS DE MODO QUE LA POBLACION QUE RESIDE EN LOS CENTROS MENORES (CENTRO BASE Y CENTRO INTEGRADOS) ESTEN DISPUESTOS DE MANERA QUE A UN TIEMPO PRUDENCIAL PUEDAN TAMBIEN GOZAR DE LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL CENTRO REGIONAL O UN CENTRO SECUNDARIO.

REGION IV

CORRESPONDE A LA ZONA DEL PACIFICO SUR Y ESTA FORMADA POR LOS DEPARTAMENTOS DE: GRANADA, CARAZO, RIVAS Y MASAYA.

P O B L A C I O N

DEPARTAMENTO	POBLACION	AREA
GRANADA	129,269 HAB.	992 KM ²
CARAZO	94,100 HAB.	1,097 KM ²
RIVAS	98,719 HAB.	2,190 KM ²
MASAYA	170,222 HAB.	690 KM ²

CON UN TOTAL DE 492,310 HAB. EN 1983, CONCENTRA EL 17% DE LA POBLACION TOTAL DE LA REPUBLICA, SOBRE EL 4% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE PAIS. DE DONDE EL 57% DE ESTA POBLACION ES URBANA, TRADICIONALMENTE LA POBLACION DE ESTA REGION HA EMIGRADO PRINCIPALMENTE HACIA LA CAPITAL.

ACTIVIDAD ECONOMICA:

LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION SE DEDICA A LA ACTIVIDAD PRIMARIA EL 43%, SEGUIDA DE LA TERCIARIA. LA DISTRIBUCION DE P. E. A. EN LA REGION COMPARADA CON LA SITUACION NACIONAL, REFLEJA UNA ESPECIALIZACION INDUSTRIAL.

LA ACTIVIDAD PECUARIA, OCUPA LA MAYOR EXTENCION DEL TERRITORIO, EL 68% DE LAS TIERRAS, ESTA ACTIVIDAD SE DESARROLLA ESPECIALMENTE EN LOS DEPARTAMENTOS DE GRANADA Y RIVAS.

EL USO AGRICOLA DE LA TIERRA EN LA REGION, TIENE UNA RELEVANCIA NACIONAL, REPRESENTA EL 12.4% DE LAS TIERRAS CULTIVADAS DEL PAIS. SIENDO LAS MAYORES EXTENSIONES CULTIVADAS CON MAIZ Y CAFE, SIGUIENDOLE LA CAÑA DE AZUCAR, EL FRIGOL, EL ARROZ, EL BANANO Y EL TABACO.

DE ACUERDO AL USO POTENCIAL DEL SUELO, SE PODRIA DUPLICAR EL AREA CULTIVADA DE LAS TIERRAS, DISMINUYENDO EL USO DEDICADO AL PASTOREO.

EN LA REGION SE CUENTAN 22 INDUSTRIAS DE MAS DE 50 TRABAJADORES, ES DECIR EL 13% DEL PAIS, SIENDO LAS CIUDADES DE MASAYA Y GRANADA DONDE SE ENCUENTRAN EL MAYOR NUMERO DE ESTAS.

EL SUB-SISTEMA DE ASENTAMIENTOS EN LA REGION IV:

ESTA FORMADA POR UNA RED DE 33 LOCALIDADES URBANAS Y UN GRAN NUMERO DE LOCALIDADES RURALES, SIENDO LA PARTE NORTE LA MAS DENSA, GRANADA PRINCIPAL CENTRO CON 70,000 HAB. Y LA TERCERA CIUDAD IMPORTANTE DEL PAIS.

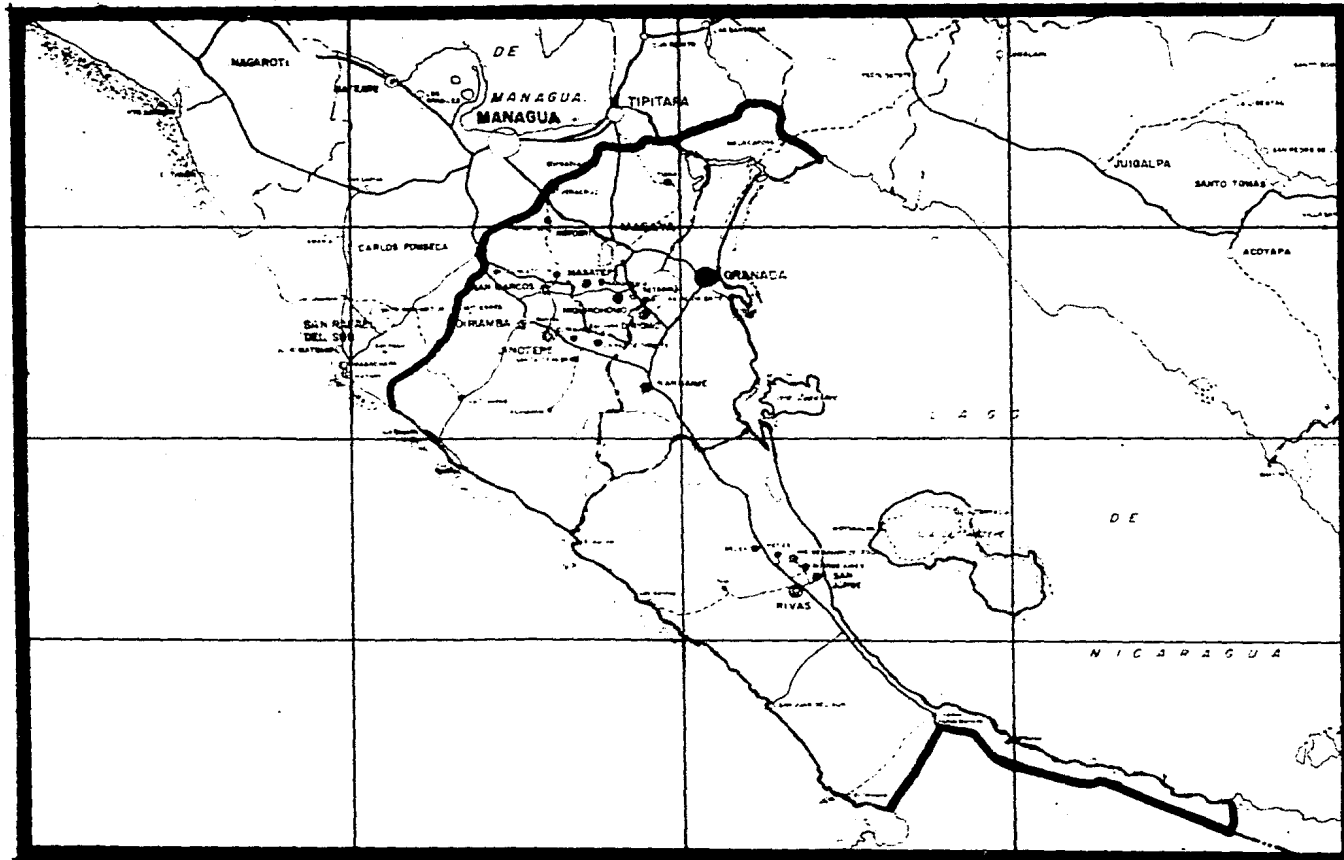
EL SUB-SISTEMA CONCENTRA UNA DENSA RED DE COMUNICACIONES TERRESTRE CON FUNCIONES INTERREGIONAL E INTERNACIONAL, CONSTITUIDA POR LA CARRETERA PANAMERICANA Y SUS VARIANTES.

COMO RESULTADOS GLOBALES DE UNA PONDERACION EN LA FUNCIONES DE LOS CENTROS ; SE DESTACA GRANADA EN PRIMERA POSICION CON FUNCIONES ECONOMICAS DIVERSIFICADAS: SERVICIOS, TRANSPORTE, COMERCIO, TURISMO E INDUSTRIAS, Y CON POTENCIAL ECONOMICO A DESARROLLAR.

EN SEGUNDA POSICION MASAYA, CON FUNCIONES ECONOMICAS IGUALMENTE DIVERSIFICADAS Y CON UNA VOCACION A LA ARTESANIA Y AL TURISMO.

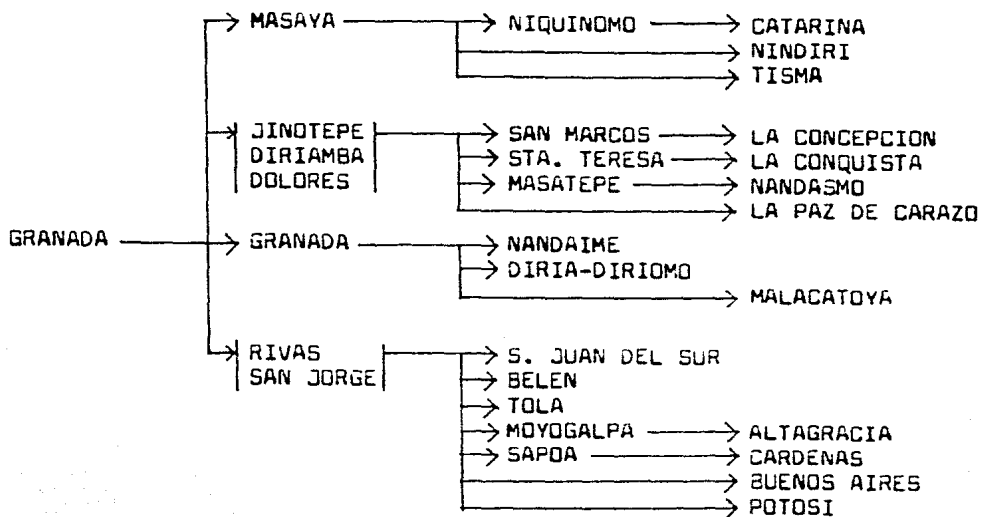
LOS SIGUIENTES CENTROS EN LA JERARQUIA URBANA SON: JINOTEPÉ Y DIRIAMBA, RIVAS, Y NANDAIME, QUE EJERCEN LAS FUNCIONES DE CENTROS SECUNDARIOS Y CENTROS DE SERVICIOS, PARA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA.

SE DEBE ACLARAR, QUE LA ATRACCION EJERCIDA POR CADA CENTRO DEPENDE DEL NIVEL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO OFRECIDO. DEL NIVEL DE INFLUENCIA NACIONAL HASTA EL NIVEL INTEGRADOR, SE ESTABLECE UNA JERARQUIZACION DE LAS ZONAS DE INFLUENCIA CUBRIENDO TODO EL TERRITORIO, DEJANDO APARECER ZONAS DE TRASLAPE O DE DOBLE INFLUENCIA Y ZONAS AISLADAS.



REGION IV: PRINCIPALES LOCALIDADES QUE CONFORMAN EL SUB-SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

CENTRO REGIONAL	CENTRO SECUNDARIO	CENTRO INTERMEDIO	CENTRO DE SERVICIO	CENTRO BASE ++	CENTRO INTEGRADOR ++
-----------------	-------------------	-------------------	--------------------	----------------	----------------------



++ No se incluye la lista de estos centros por ser muy extensa.

EL DEPARTAMENTO DE GRANADA

IDENTIFICAMOS EL SISTEMA MICROREGIONAL
COMO EL DEPARTAMENTO DE GRANADA Y EL CON -
JUNTO DE CENTROS CON SUS AREAS DE INFLUEN -
CIAS QUE CONSISTE EN:



CENTRO REGIONAL Y SECUNDARIO.



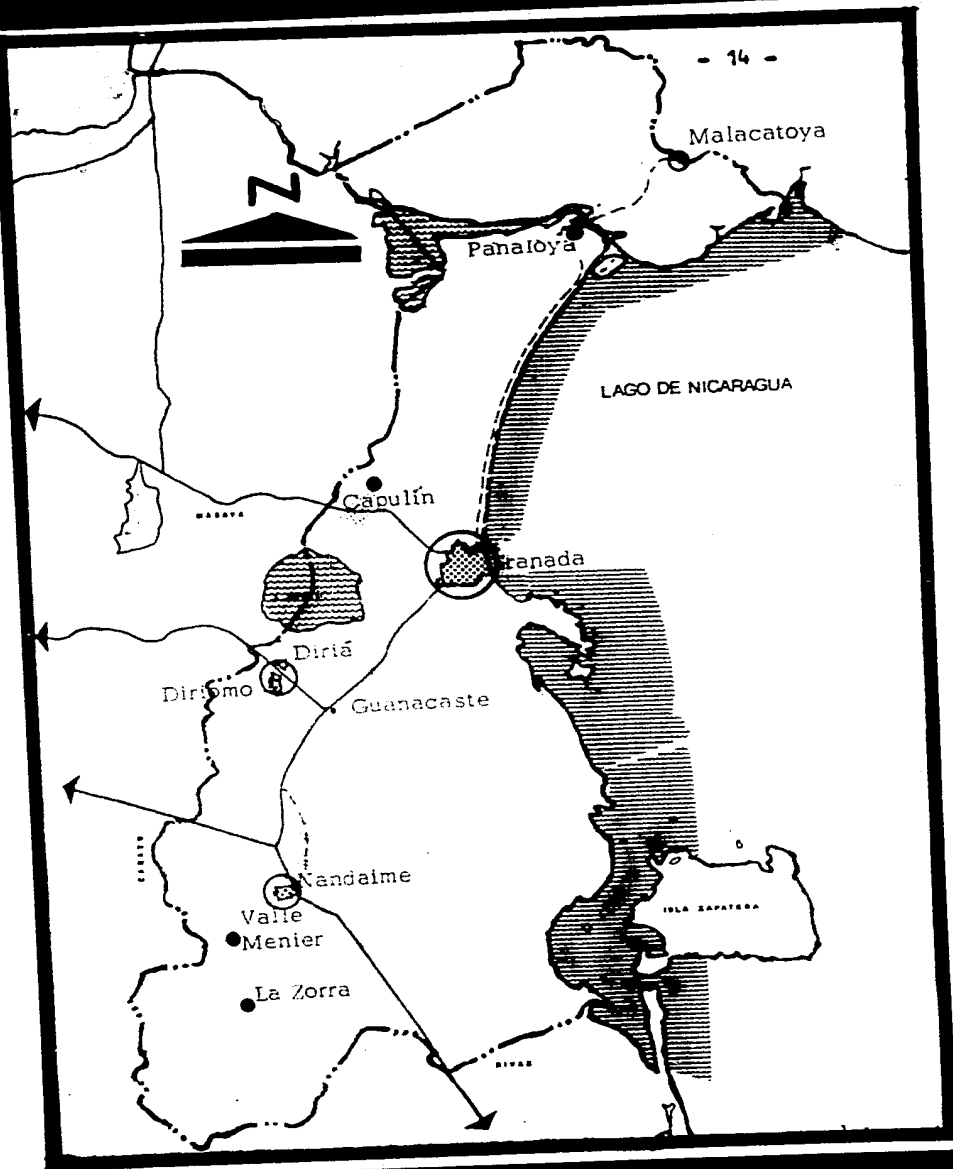
CENTRO INTERMEDIO.



CENTRO DE SERVICIO.



CENTO BASE.

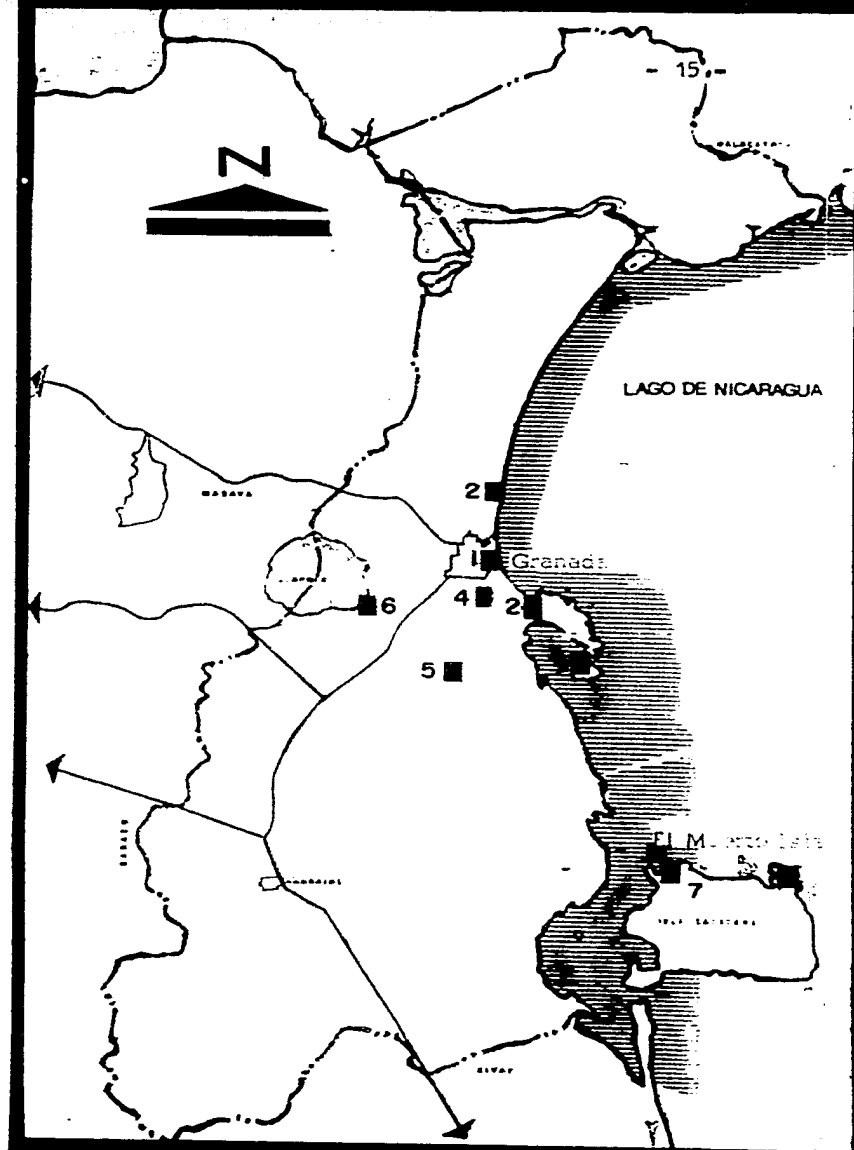


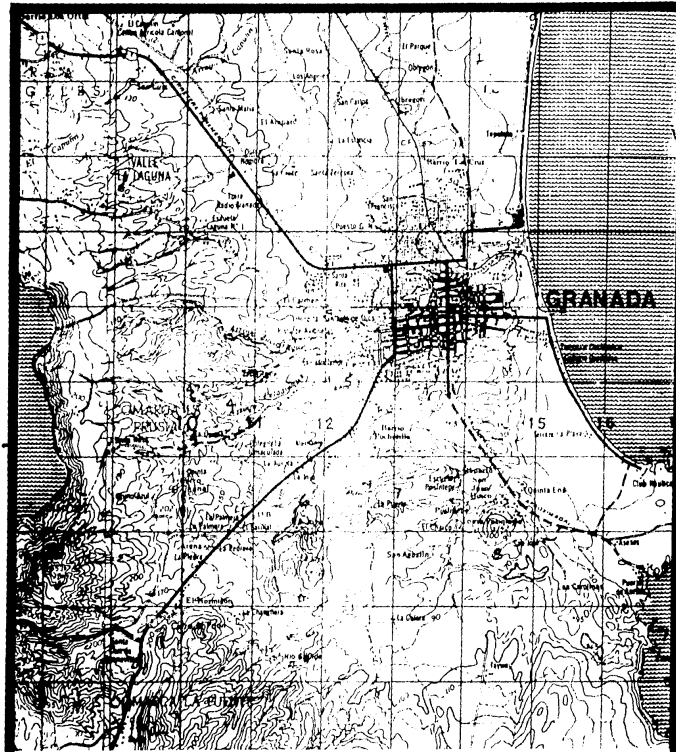
EL POTENCIAL TURISTICO DEL DEPARTAMENTO:

COMO SE OBSERVA TIENE UN ALTO POTENCIAL ESTA MICROREGION, Y SU DESARROLLO TURISTICO DEPENDE DE LAS INVERSIONES QUE SE EFECTUEN EN ESTE RAMO.

<u>CONCEPTO</u>	<u>ACTIVIDADES A REALIZAR</u>
1 CIUDAD. GRANADA	LEGISLACION
2 PLAYAS GRANADA.	DESARROLLO CONTINUO
3 ISLETAS GRANADA.	DESARROLLO CONTINUO
4 PARQUE POSINTEPE	ADQUISICION
5 PARQUE MONBACHO.	ADQUISICION
6 PARQUE L. APOYO	ADQUISICION
7 ISLA DE ZAPATERA.	ADQUISICION

EL ORDEN DE PRIORIDADES RESPONDE A LA UR -
GENCIA DE ACCION, PARA DESARROLLARSE EN ESTA DE -
CADA 1980 - 1990 .





LA CIUDAD DE GRANADA: CEDE DEL GOBIERNO REGIONAL Y CABECERA DEL DEPARTAMENTO DEL MISMO NOMBRE, CON FUNCIONES POLITICAS - ADMINISTRATIVAS, TURISTICAS, COMERCIALES E INDUSTRIALES.



15

LA CIUDAD DE GRANADA

SE LOCALIZA EN LA RIVERA NOROCCIDENTAL DEL GRAN LAGO DE NICARAGUA Y A 45 KM. AL SUR - OESTE DE MANAGUA, CAPITAL DE NICARAGUA.

ES UNA DE LAS CIUDADES MAS ANTIGUA DEL CONTINENTE AMERICANO, FUNDADA EN 1524 POR FRANCISCO HERNANDEZ DE CORDOBAS, LA CUAL CONSERVA UN ESTILO COLONIAL MUY MARCADO QUE REPRESENTA UNA JOYA HISTORICA Y ARQUITECTONICA, TANTO EL CONJUNTO DE CONSTRUCCIONES HABITACIONALES COMO IGLESIAS Y PARQUES, CON UNA ARQUITECTURA TRADICIONAL, ESPAÑOLA Y COLONIAL HAN DESTINADO A GRANADA A SER UN FOCO TURISTICO, A ESTO SE LE SUMAN SUS CARACTERISTICAS FISICO NATURAL COMO SON: EL CONJUNTO DE ISLETAS EN LA PENINSULA DE ASESE, EL VOLCAN MONBACHO Y SUS PLAYAS EN EL LAGO DE NICARAGUA. EN EL PAIS FUE CENTRO DE GOBIERNO DE LA REPUBLICA DURANTE LA EPOCA DE LOS CONSERVADORES Y UNO DE LOS PUERTOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS.

ACTUALMENTE ES CEDE DEL GOBIERNO REGIONAL, Y DENTRO DEL SUB-SISTEME REGIONAL DE ASENTAMIENTOS SE CONCIBIO COMO UN CENTRO TURISTICO, COMERCIAL E INDUSTRIAL, EN IMPORTANCIA ES LA TERCERA CIUDAD DE NICARAGUA DESPUES DE MANAGUA Y LEON.

EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE GRANADA, ELABORADO PARA QUE SIRVA COMO UN INSTRUMENTO TECNICO PARA EL DESARROLLO DEL DEL DEPARTAMENTO EN GENERAL Y ESPECIFICAMENTE LA CIUDAD DE GRANADA EN. CUYOS OBJETIVOS SON:

● - ENCAUSAR EL DESARROLLO DE LA CIUDAD CONGRUENTE CON LA POLITICA DE DESCENTRALIZACION Y DESCONCENTRACION DE MANAGUA.

● - INCENTIVAR EL DESARROLLO INDUSTRIAL ATRAVEZ DEL DESARROLLO DE LAS FUENTES DE ABASTECIMIENTO PARA LAS INDUSTRIAS Y HACIENDO UN ORDENAMIENTO ESPACIAL QUE PERMITA

APROVECHAR LA ECONOMIA DE AGLOMERACION.

- _OBTENER UN MEJOR Y MAS INTENSO USO DEL SUELO.
- _REDUCIR COSTOS DE URBANIZACION PARA LA VIVIENDA.

COMPOSICION URBANA DE LA CIUDAD DE GRANADA

USO DEL SUELO	AREA	%
VIVIENDA	428.59 HAS.	52.77
COMERCIO	31.35 HAS.	3.86
INDUSTRIA	27.41 HAS.	3.37
PUBLICA	38.69 HAS.	4.76
LOTES VACANTES	94.32 HAS.	11.61
AREA URBANIZADA	620.36 HAS.	76.35
AREA NO URBANIZADA	192.06 HAS.	23.65
TOTAL DE AREA URBANA	812.22 HAS.	100%










PARA LA ELABORACION DEL DIAGNOSTICO, SE DIVIDIO LA CIUDAD EN SECTORES Y ESTOS A LA VEZ EN AREAS DE PLANEAMIENTOS. EN DONDE SE HACE EL LEVANTAMIENTO URBANO DE CADA AREA, ESTABLECIENDOSE LOS DEFICIT O SUPERHABIT DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO POR CADA AREA.

LLEGANDOSE A LAS PROPUESTAS DE: REDENSIFICAR AL INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (HASTA 1990) EL AREA URBANIZADA Y DEL 90 AL 2000 SE PROPONEN NUEVAS AREAS DE URBANIZACION, CON UN CRECIMIENTO HACIA EL NORTE Y OESTE DE LA CIUDAD, POR TENER EL LAGO DE NICARAGUA HACIA EL ESTE Y EN LA PARTE SUR DE LA CIUDAD SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS LAS FALLAS GEOLOGICAS.

ESTE ESTUDIO NOS DA QUE LA VOCACION DEL SUELO EN EL SECTOR " IV ", LA AREA DE PLANEAMIENTO " I ", TIENE UN ALTO POTENCIAL PARA AREAS VERDE, RECREACION Y CULTURA, ZONA DONDE LOCALIZAMOS NUESTRO PROYECTO ARQUITECTONICO, Y CUYO DIAGNOSTICO DE ESTA AREA NOS DICE QUE TIENE UNA POBLACION DE 427 HABITANTES CON UNA DENSIDAD DE 14 HAB./HA. NO EXISTE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO A VIVIENDA. ACTUALMENTE NO TIENE CAPASIDAD PARA NUEVOS ASENTAMIENTOS POR LA VOCACION DEL SUELO QUE ES DE TIPO RECREATIVO, LOS PLANES DE ACCIONES INMEDIATA SON REUBICAR ASENTAMIENTO ESPONTANEO DE 30 FAMILIAS APROXIMADAMENTE, EN LA AREA DE PLANEAMIENTO "H". Y EL SANEAMIENTO DE ESTA PARTE DE LA COSTA DEL LAGO, POR MEDIO DEL CONTROL RIGUROSO DE LAS AGUAS NEGRAS Y LA COLOCACION DE BASUREROS EN TODA ESTA AREA.

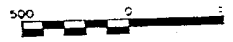
EN BASE A ESTE DIAGNOSTICO ES QUE NOSOTROS MAS ADELANTE BASAMOS NUESTRAS PROPUESTAS QUE APARECEN EN EL GRAFICO DE : SUGERENCIAS URBANAS PARA EL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TURISTICO EN ESTA AREA.

USO DE SUELO 1980 ... 1990

-  Zona Comercial
-  Zona Industrial
-  Zona Residencial
-  Zona Comunal
-  Zona Hotelera
-  Zona Residencial Artesana
-  Areas Verdes
-  Parques
-  Basurero

----- Areas de Planeamiento

..... Sectoras



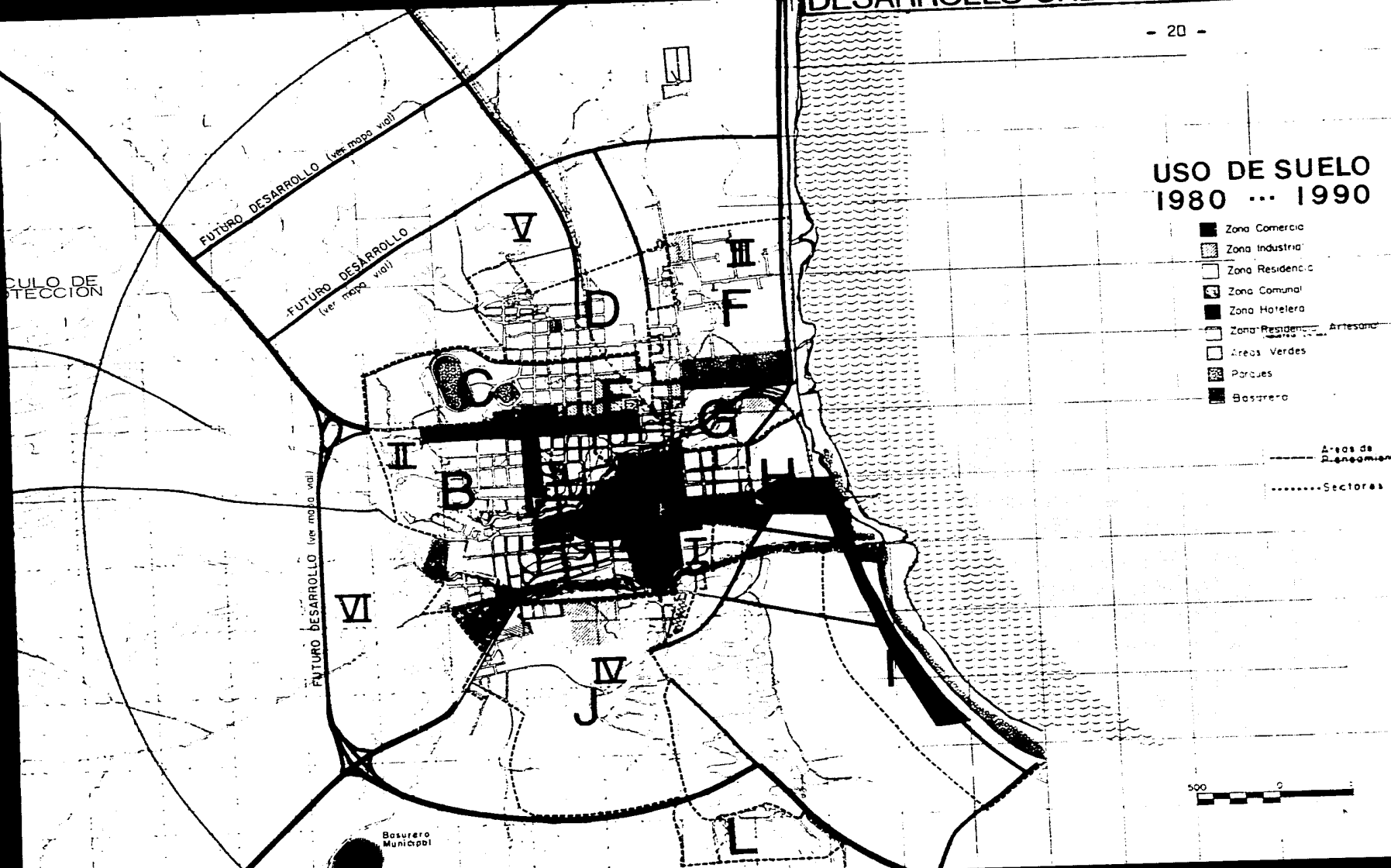
CULO DE PROTECCION

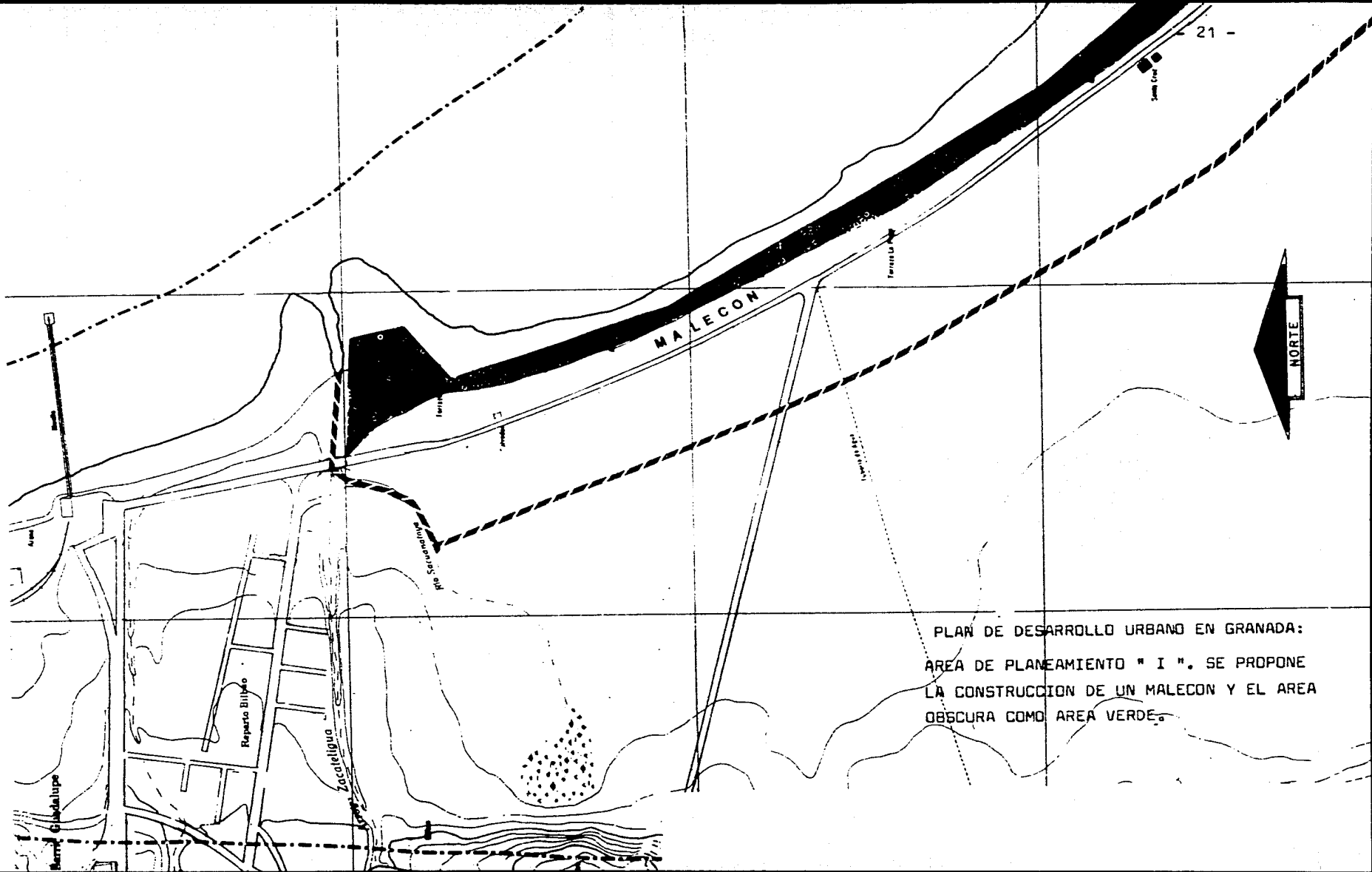
FUTURO DESARROLLO (ver mapa vol)

FUTURO DESARROLLO (ver mapa vol)

FUTURO DESARROLLO (ver mapa vol)

Basurero Municipal





PLAN DE DESARROLLO URBANO EN GRANADA:
 AREA DE PLANEAMIENTO " I ". SE PROPONE
 LA CONSTRUCCION DE UN MALECON Y EL AREA
 OSCURA COMO AREA VERDE.

EL TURISMO EN NICARAGUA

ANTECEDENTES DEL TURISMO

EL TURISMO DURANTE LA DICTADURA:

PARA DEFINIR EL TURISMO EN ESTA EPOCA SE CONSIDERO:

● — EL TURISMO NACIONAL COMO; LA MOVILIDAD DE POBLACION, QUE DURANTE LAS TEMPORADAS DE VACACIONES SE DIRIGIA DE MANERA DESORGANIZADA A DIFERENTES PUNTOS TURISTICOS DEL PAIS QUE SIN POSEER INFRAESTRUCTURA EN ESTE RUBRO RECIBIAN LA MAYOR CANTIDAD DE VISITANTES, O POR LO CONTRARIO, CONSIDERAR TURISMO AL GRUPO DE VIAJEROS QUE EN RELACION CON EL RESTO DE LA POBLACION ES MINORITARIO, QUE POR POSEER FACILIDADES ECONOMICAS UTILIZABAN GRANDES SUMAS DE DINERO HACIENDO VIAJES AL EXTERIOR.

● — EL TURISMO INTERNACIONAL; ERA AQUEL PRODUCTO QUE QUEDABA DE LA MOVILIDAD DE VIAJEROS DE OTROS PAISES, QUE POR CIRCUNSTANCIAS AJENAS A LA RECREACION Y ESPARCIMIENTO LLEGABAN A NICARAGUA (FUNDAMENTALMENTE MANAGUA) UTILIZANDO UNA SERIE DE SERVICIOS QUE SON COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD TURISTICA, TALES COMO: RESTAURANTES, AEROPUESTOS, HOTELES, ETC.

PARA ENFATIZAR EL CARACTER DEL TURISMO INTERNACIONAL EN ESTA EPOCA, HAREMOS REFERENCIA A LO QUE FUE Y SIGNIFICO EL PROYECTO TURISMO DE CIRCUITO QUE SE MANEJO EN TODA EL AREA CENTROAMERICANA Y QUE NUNCA SE LLEVO A CABO.

EL TURISMO DE CIRCUITO SE DEFINIO COMO UN VIAJE DE PLACER A DOS O MAS PAISES POR UN RESIDENTE DE UN TERCER PAIS.

TENIENDO ASI QUE LA ECONOMIA REGIONAL SE BENEFICIARIA MAS DE LOS INGRESOS EXTRA - REGIONALS QUE DE LOS DESEMBOLSOS DE LOS HABITANTES DE LA REGION.

POR PREVIOS ESTUDIOS ELABORADOS SE DETECTO QUE LOS PAISES CENTROAMERICANOS, NO ESTAN RECIBIENDO UNA PROPORCION ADECUADA DEL TOTAL DE TURISTAS INTERNACIONALES, PARTICULARMENTE DEL MERCADO DOMINANTE, EN COMPARACION CON LA NUMEROSA CANTIDAD QUE SE DIRIGE A DESTINOS COMPETITIVOS TALES COMO: MEXICO Y EL CARIBE.

EL DESARROLLO DEL TURISMO DE CIRCUITO OFRECIA A LA REGION CENTROAMERICANA UNA GRAN OPORTUNIDAD DE ATRAER TURISTAS PROCEDENTES DE LAS MAS IMPORTANTES FUENTES EXTERNAS.

RESULTANDO UN TURISMO SELECTIVO DESTINADO A SATIFACER NECESIDADES DE UNA ELITE, MANA - GUA COMO CAPITAL ADQUIRIA LA CARACTERISTICA DE RECEPTOR DEL TURISMO INTERNACIONAL Y CENTRO DE DISTRIBUCION A NIVEL NACIONAL DE LOS TURISTAS QUE VISITARIAN NICARAGUA.

COMO VEMOS ESTA CONCEPCION ELITISTA DEL TURISMO FUE CONCEBIDO COMO UNA INDUSTRIA CON LA MENTALIDAD DE SERVIR A UNA CLASE BIEN DETERMINADA, MINORITARIA Y EXTERNA. SIN PODER TENER ACCESO EL PUEBLO NICARAGUENSE A ESTOS SERVICIOS POR EL ALTO COSTO QUE ESO IMPLICABA.

EL TURISMO DE CIRCUITO Y EL CARACTER QUE EL REAFIRMA, ES EL REFLEJO DIRECTO DE LOS INTERESES Y POLITICAS EMPLEADAS DURANTE LA DICTADURA SOMOCISTA. DONDE ESTO SERVIAN DE TACTICAS A LA CLASE GOBERNANTE PARA SEGUIR DOMINANDO AL PUEBLO, MANTENIENDOLO EN EL ESTADO DE ATRASO QUE ELLOS QUERIAN; POR SABER Y CONSIDERAR QUE EL TURISMO SOCIAL DESARROLLADO Y NO ALIENADO ES UNA ACTIVIDAD CULTURAL, LA CUAL DEBERA ESTAR AL SERVICIO DEL PUEBLO.

EL TURISMO DENTRO DEL PROCESO REVOLUCIONARIO:

EL TURISMO ES UNA ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DEBE SER CONSIDERADA, COMO EL DERECHO A UTILIZAR DEBIDAMENTE EL TIEMPO LIBRE DE QUE DISPONE EL HOMBRE, BRINDANDOLES MAS FACILIDADES PARA QUE ESTE DISFRUTE A LA RECREACION, COMO UNA ACTIVIDAD QUE PERMITA EL DESARROLLO CREATIVO Y EL AUMENTO DEL NIVEL DE VIDA.

EN NICARAGUA: LOS MECANISMOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL (J. G. R. N.) EN EL SENTIDO DE CREAR UN ORGANISMO QUE SE ENCARGARIA DE ELABORAR POLITICAS, PROGRAMAS Y METAS DE TURISMO. PARA ESTE EFECTO, FUE CONSTITUIDO EL INSTITUTO DE TURISMO, EL CUAL TENDRA QUE REALIZAR LA TAREA DE CAMBIAR LA ACTIVIDAD TURISTICA DE ALGO MERAMENTE MERCANTIL Y PASE A SER UNA ACTIVIDAD PRIMORDIALMENTE SOCIAL.

ASI LA LEY CREADORA DEL MINISTERIO DE TURISMO, DICE: ARTO 1 : " SE DECLARA DE INTERES NACIONAL, LAS ACTIVIDADES DIRIGIDAS A LA PROMOCION, DESARROLLO E INCREMENTO DEL TURISMO INTERNO, SOCIAL, VACACIONAL Y RECEPTIVO. " (1) .

ESTO SIGNIFICA QUE LA PROMOCION Y DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA, (RESTAURANTES, HOTELES, AGENCIAS DE VIAJES, ETC, ETC...) YA NO SERA MANEJADA COMO UNA ACTIVIDAD MERCANTIL, QUE LE PRODUCE DIVISAS A INTERESES PARTICULARES SINO QUE LA ACTIVIDAD TURISTICA AHORA SERA NACIONAL, CONTRIBUYENDO DIRECTAMENTE A LA ECONOMIA DEL PAIS.

(1) : EXTRAIDO DE LA " GACETA " DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA, " LEY CREADORA DEL INSTITUTO DE TURISMO " .

PLANES PARA DESARROLLAR EL TURISMO

LA PRIMERA FASE EN LA PLANEACION DEL DESARROLLO DEL TURISMO Y RECREACION EN NICARAGUA, ES LA IDENTIFICACION DE LOS RECURSOS TURISTICOS DE ORDEN NATURAL Y DE ORDEN CULTURAL, LLAMADOS POLOS DE DESARROLLO TURISTICOS, DE AHI SURGE LA DELIMITACION DE LOS PROYECTOS TURISTICOS, CON EL FIN DE ATENDER LAS DEMANDAS TANTO INTERNA COMO INTERNACIONAL, QUE SE PRETENDEN ENCAUZAR EN LA GESTION DEL MINISTERIO DE TURISMO. (Ver grafico de: POLOS DE DESARROLLO TURISTICO)

LO QUE SE BUSCA DE INMEDIATO 1984 - 1990 ES DESARROLLAR LA ACTIVIDAD TURISTICA EN NICARAGUA, RESPONDIENDO A LAS NECESIDADES Y POSIBILIDADES DEL TURISMO NACIONAL Y COMO ELEMENTO CONTRIBUYENTE QUE RESCATE NUESTRA ECOLOGIA, NUESTROS PROPIOS VALORES Y CULTURA INTEGRANDO LAS INSTALACIONES AL MEDIO FISICO Y SOCIAL EN DONDE SE INCERTAN. DESPUES AL MEDIANO PLAZO 1990 - 2000 PROMOVER EL DESARROLLO DEL TURISMO INTERNACIONAL.

CRITERIOS PARA DIMENSIONAR EL PROYECTO:





EN ESTE PUNTO HACEMOS UN ANALISIS PARA CONOCER LA DEMANDA DE INSTALACIONES TURISTICAS, Y PARA QUE TURISTAS DEBE SER DIRIGUIDO AL CORTO Y MEDIANO PLAZO LA PROMOCION DEL TURISMO, PARA ESO SE CONSIDERO EL DESPLAZAMIENTO DEL TURISMO TANTO CENTROAMERICANO E INTERNACIONAL COMO LA NACIONAL.

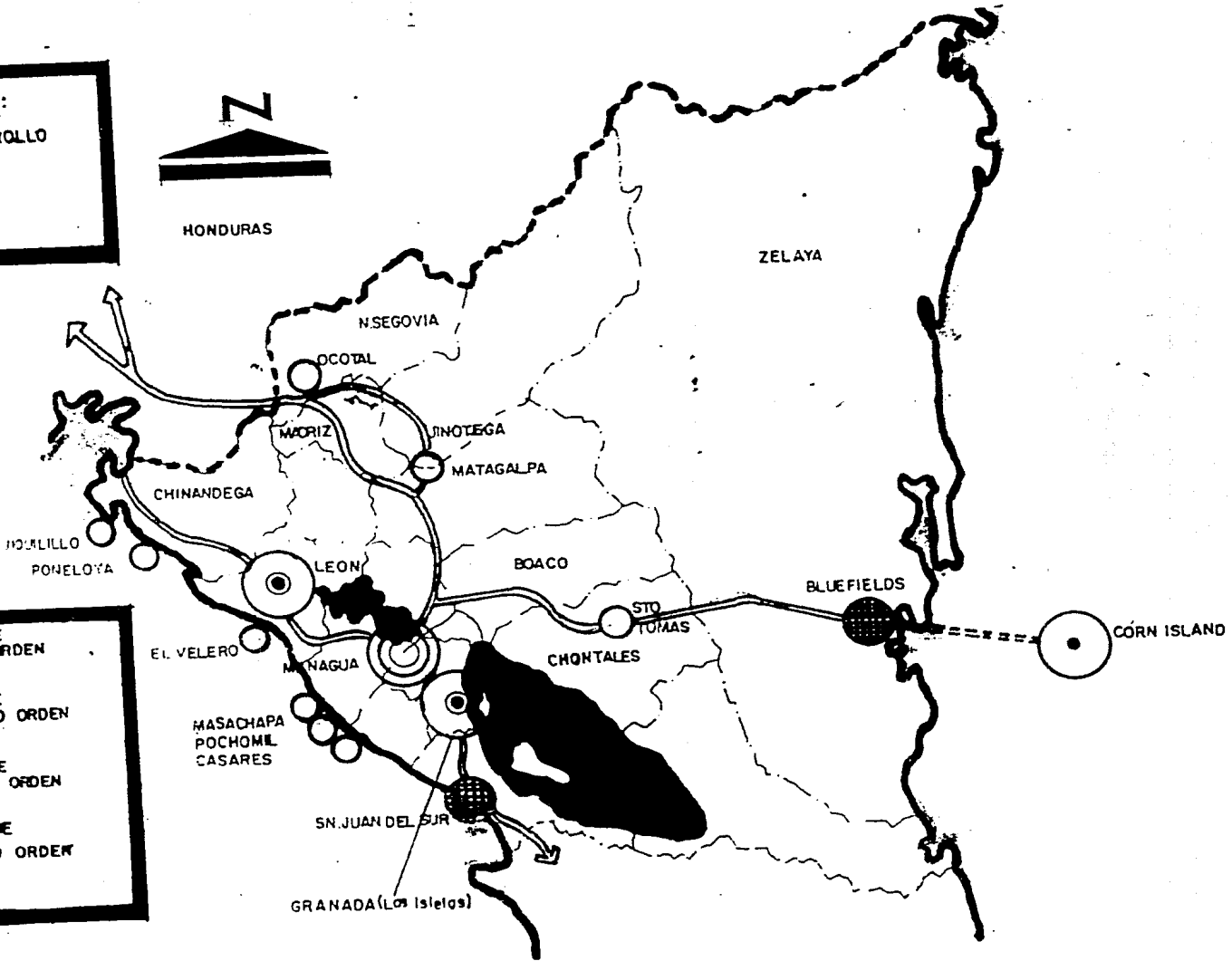
MOVILIDAD DEL TURISMO CENTROAMERICANO E INTERNACIONAL:

GRANADA ES UNA CIUDAD LA CUAL ES ATRAVESADA POR UN RAMAL QUE SE DESPRENDE DE LA CARRETERA INTERNACIONAL PANAMERICANO, TAL SITUACION ACASIONA UN TRANSITO DE TURISTAS QUE REPRESENTAN ENTRE EL 50% Y 60% DEL TOTAL DE TURISTAS QUE ENTRAN AL PAIS, DE LOS CUALES CASI

CONTENIDO:
POLOS DE DESARROLLO
TURISTICO:



-  POLO DE PRIMER ORDEN
-  POLO DE SEGUNDO ORDEN
-  POLO DE TERCER ORDEN
-  POLO DE CUARTO ORDEN



TODOS VIENEN DE COSTA RICA O DE LOS OTROS PAISES DE CENTROAMERICA Y PANAMA. ES PROBABLE QUE GRANADA CAPTURE BUENA PARTE DE ESTOS TURISTAS CUANDO ESTE MEJOR EQUIPADA.

SE ASUME QUE EL 95% DE LOS TURISTAS QUE LLEGAN A GRANADA VIENEN POR TIERRA, EL 20% DE ESTOS BUSCAN ALOJAMIENTO, DEL 5% QUE VIENEN POR AVION EL 65% BUSCA ALOJAMIENTO.

FINALMENTE EN ESTA ETAPA SOBRE LA ACTIVIDAD TURISTICA ACTUAL SE CONSIDERAN TASAS DE OCUPACION Y CUARTOS REQUERIDOS PARA ALOJAR A LOS TURISTAS. SE DETERMINO UNA TASA DE OCUPACION PROMEDIO DE 2 HUESPED POR CUARTO CON 1.75 DIAS RESPECTIVAMENTE.

LA ESTADIA PROMEDIO ES NORMAL PARA EL CASO DE GRANADA, IGUAL OCURRE CON EL NUMERO DE HUESPED POR CUARTO, PUESTO QUE LOS TURISTAS EN TRANSITO SON TURISTAS CON DESTINO A OTROS LUGARES.

CUARTOS REQUERIDOS EN GRANADA PARA EL TURISMO CENTROAMERICANO E INTERNACIONAL

SE CONSIDERAN DOS ALTERNATIVAS:

ALTERNATIVA " A " COMO EL ESCENARIO MAS PROBABLE SUGUN EL PATRON ACTUAL.

ALTERNATIVA " B " SI HAY UNA PROMOCION FUERTE DEL TURISMO POR PARTE DEL GOBIERNO CENTRAL.

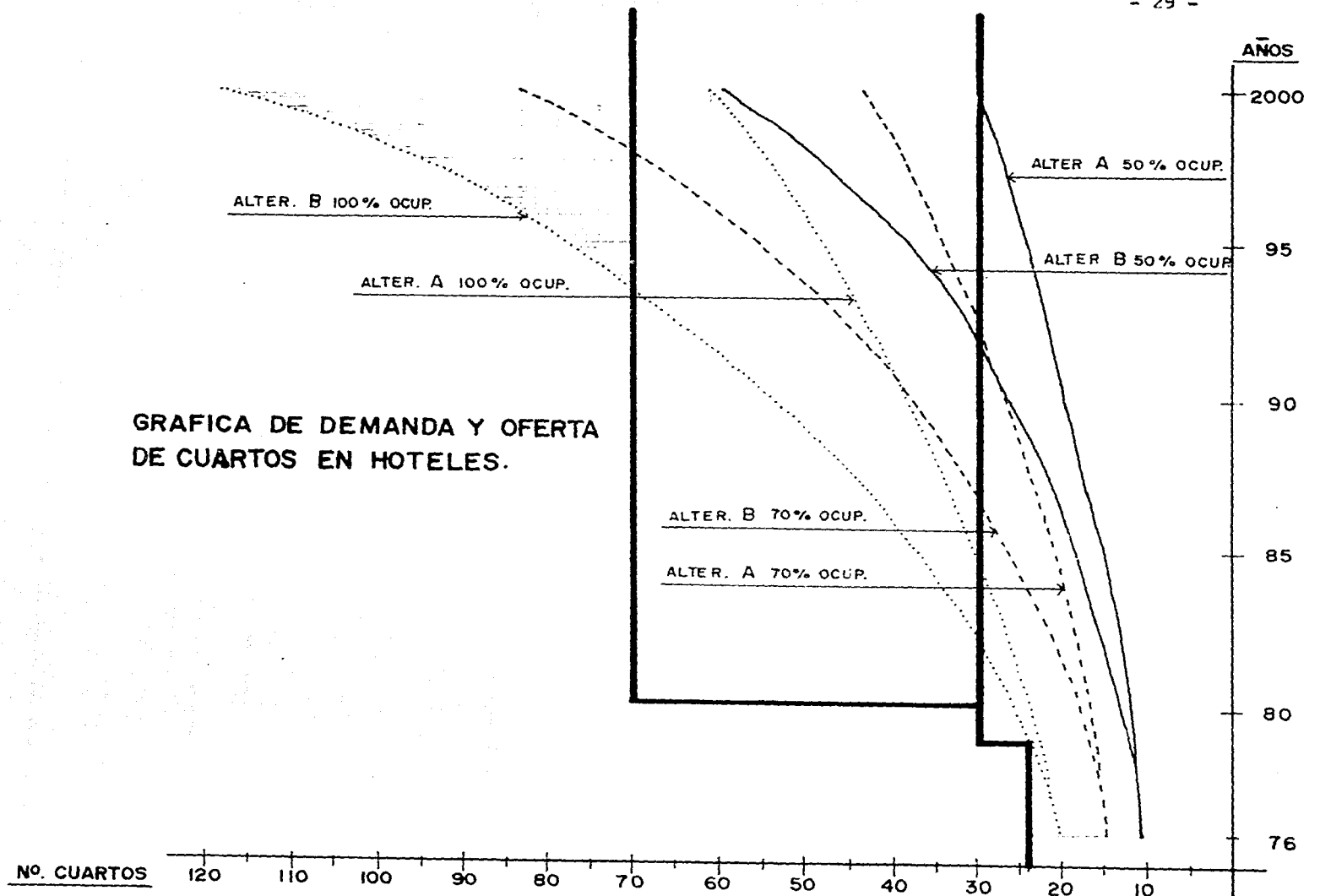
ALTERNATIVA " A "

AÑO	HUESPED / DIA	CUARTOS REQUERIDO		
		50%	70%	100%
1976	6736.6	10	14	20
1980	8775.8	13	18	26
1985	10272.9	15	22	30
1990	12986.9	19	27	38
1995	16417.7	24	34	48
2000	20754.8	30	43	61

ALTERNATIVA " B "

AÑO	HUESPED / DIA	CUARTOS REQUERIDOS		
		50%	70%	100%
1976	6736.6	10	14	20
1980	8775.8	13	18	26
1985	12429.5	18	26	36
1990	17981.6	26	38	53
1995	26600.3	39	56	78
2000	40240.7	59	84	118

COMO SE PUEDE VER PARA LA SEGUNDA ETAPA 1990 - 2000 SE ~~DUPLICA~~ LA NECESIDAD DE CUARTOS, ESPERANDO QUE PARA ESTA EPOCA SE HABRAN LLEVADO A CABO PROGRAMAS DE MEJORAMIENTOS Y DE ATRACCIONES TURISTICAS.



GRAFICA DE DEMANDA Y OFERTA DE CUARTOS EN HOTELES.

No. CUARTOS

AÑOS

ANALISIS DE LOS HOTELES DE LA CIUDAD DE GRANADA:

SOLO EXISTEN DOS HOTELES Y AMBOS SE UBICAN DENTRO DEL CASCO URBANO, LOS CUALES NO
NO BRINDAN FACILIDADES DE ALBERCAS NI DE DEPORTES.

1) HOTEL ALHAMBRA _____	30 CUARTOS
2) HOTEL GRANADA _____	40 CUARTOS
3) TOTAL _____	70 CUARTOS

CABE MENCIONAR QUE PARA QUE ESTOS HOTELES ALCANCEN UN RESULTADO ECONOMICO SATIS -
FACTIRIO, NECESITAN UNA TASA DE OCUPACION MINIMA DEL 50%, PUESTO QUE SUS COSTOS DE OPERACI -
ON SON MUCHOS MAS BAJOS, QUE DE LOS HOTELES CATEGORISADDS POR ESTRELLAS. (VER GRAFICA DON -
DE SE ESTIMA EL TOTAL DE VISITAS TURISTICAS, BASADAS EN LAS ALTERNATIVAS " A " Y " B ") .

CONCLUSION: ESTOS DOS HOTELES DE CIUDAD SEGUIRAN ALDOJANDO A LOS TURISTAS EN TRAN -
SITO SIN PROBLEMA DE DEMANDA DE CUARTOS, EN LA PRIMERA ETAPA 1984 - 1990.

SUGUERENCIAS PARA DESARROLLAR EL TURISMO INTERNACIONAL A MEDIANO PLAZO 1990 - 2000:

AL MEDIANO PLAZO GRANADA PODRIA CAPTURAR A GRUPOS INTERNACIONALES DE TURISTAS CON
DESTINO, A QUIENES LES INTERESES LUGARES HISTORICOS, BELLEZAS NATURALES Y DEPORTES ACUATICOS.

AUNQUE ACTUALMENTE ESTE GRUPO ES UNA PORCION CASI INSIGNIFICANTE DEL TOTAL DE TU -
RISTAS CON DESTINO, SE ESPERA QUE EL CRECIMIENTO DEL TURISMO INTERNACIONAL Y LA DEMANDA DE
HOTELES DEPENDERA DEL AUMENTO DEL COMERCIO Y DE LA INDUSTRIA DE LA REGION.

ESTA SITUACION PONE A GRANADA EN COMPETENCIA DIRECTA CON MANAGUA PARA ATRAER LOS INGRESOS PROVENIENTES DE LOS TURISTAS INTERNACIONALES, O SEA QUE PARA QUE EL TURISMO NO SE VEA AFECTADO EN LA CIUDAD DE GRANADA, SE DEBE ANTICIPAR LA NO EXPANSION EN MANAGUA DEL NUMERO DE CUARTOS EN HOTELES; EN ESTO LA POLITICA DEL GOBIERNO CENTRAL JUGARIA UN PAPEL CLAVE EN EL INCREMENTO DE LA INDUSTRIA TURISTICA EN GRANADA.

EN ESTA ETAPA SE PROPONEN DOS HOTELES EN EL DEPARTAMENTO UNO DE PLAYA EN LAS ISLETAS DE GRANADA Y OTRO DE MONTAÑA EN LAS FALDAS DEL VOLCAN MOMBACHO, DE UNA CATEGORIA QUE COMPITA CON LOS SERVICIOS TURISTICOS DE OTROS PAISES DENTRO DEL HEMIFERIO; COMO MEXICA, EL CARIBE, PANAMA, ETC,ETC...

CUIDANDO DE QUE NO OCURRA LO QUE PASA EN LA MAYORIA DE LOS PAISES TERCER - MUNDO, CUYO CONCEPTO DEL TURISMO RECEPTIVO ESTA ORIENTADO A REPETIR PATRONES DE CONSUMO, TRANSFORMANDOSE EN CLAVES TURISTICAS, TOTALMENTE AISLADA DE LAS POSIBILIDADES ECONOMICAS DE LA POBLACION DEL PAIS.

☼ MOVILIDAD DE LA POBLACION NACIONAL:

AL ANALIZAR ESTE PUNTO, ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE HASTA LA FECHA ACTUAL, NO SE CUENTA EN EL PAIS CON NINGUN TIPO DE DATOS ESTADISTICOS QUE NOS INDIQUEN DONDE SE PUEDA PRECISAR EL NUMERO EXACTO QUE CONCURREN OCASIONALMENTE O FRECUENTEMENTE A LAS PLAYAS DE GRANADA U OTRO SITIO SIMILAR.

DADA TAL SITUACION, PARTIREMOS DE LA OBSERVACION Y LA PRACTICA DE USAR LAS PLAYAS POR EL PUEBLO NACARAGUENSE A TRAVES DE LA HISTORIA, PARA EN BASE A ESTA PREMISA, PODER CARACTERIZAR Y DETERMINAR LAS PLAYAS Y EL LUGAR DE ORIGEN DE SUS VISITANTES, POR SU CER -

CANIA O VECINDAD Y POR SUS FACILIDADES DE ACCESO. EL NUMERO DE VISITANTES ES DIRECTAMENTE PROPORCIONAL A LAS CONCENTRACIONES DE POBLACION Y DE SU CAPACIDAD ECONOMICA.

ASI TENEMOS QUE EN LAS COSTAS DEL PACIFICO LA POBLACION DE LA ZONA NORTE Y OCCIDENTAL SE DESPLAZA A LAS PLAYAS DE PONELOYA, JIQUILILLO Y EL VELERO, LA POBLACION DE CARAZO Y MASAYA HACIA CASARES, LA BOQUITA Y HUEHUETE, LA POBLACION DE MANAGUA HACIA POCHO MIL Y MASACHAPA FINALMENTE A LAS PLAYAS DEL LAGO DE NICARAGUA Y SAN JUAN DEL SUR LA POBLACION PROVENIENTE DEL DEPARTAMENTO DE RIVAS Y GRANADA. LA POBLACION DE RIVAS SE DIRIGUE PRINCIPALMENTE HACIA LAS PLAYAS DE SAN JUAN DEL SUR Y LAS VIRGENES (PLAYA EN EL LAGO DE NICARAGUA) Y LA POBLACION DE GRANADA SE DIRIGUE HACIA LAS PLAYAS DE GRANADA (SITIO DE NUESTRO ESTUDIO) Y SAN JUAN DEL SUR EN EL PACIFICO.

EN LAS COSTAS DEL ATLANTICO, LA POBLACION DE ZELAYA NORTE SE DESPLAZA A LAS PLAYAS DE PUERTO CABEZA, LAS DE ZELAYA CENTRAL SE DESPLAZA HACIA BLUFFIL Y CORN ISLAN, HAY QUE MENCIONAR QUE POR DIFICULTADES DE ACCESO EL FLUJO DE VISITANTES DEL PACIFICO NO ES MAYOR HACIA ESTAS PLAYAS (VER GRAFICO DE MOVILIDAD DE LA POBLACION HACIA LOS BALNEARIOS DEL PAIS).

CAPASIDAD DE ALOJAMIENTO PARA "EL CENTRO RECREATIVO VACACIONAL" :

PARA DETERMINAR LA CAPASIDAD DE ALOJAMIENTO PROMEDIO DE DICHO CENTRO NOS BASAMOS EN LA P.E.A. DEL DEPARTAMENTO DE GRANADA INCLUYENDO UN INCREMENTO DEL FLUJO DE LOS DEPARTAMENTOS ALEDAÑOS QUE SON: MANAGUA, MASAYA, CARAZO Y RIVAS.

EN 1990 LA P.E.A. DEL DEPARTAMENTO SERA DE: 44922.

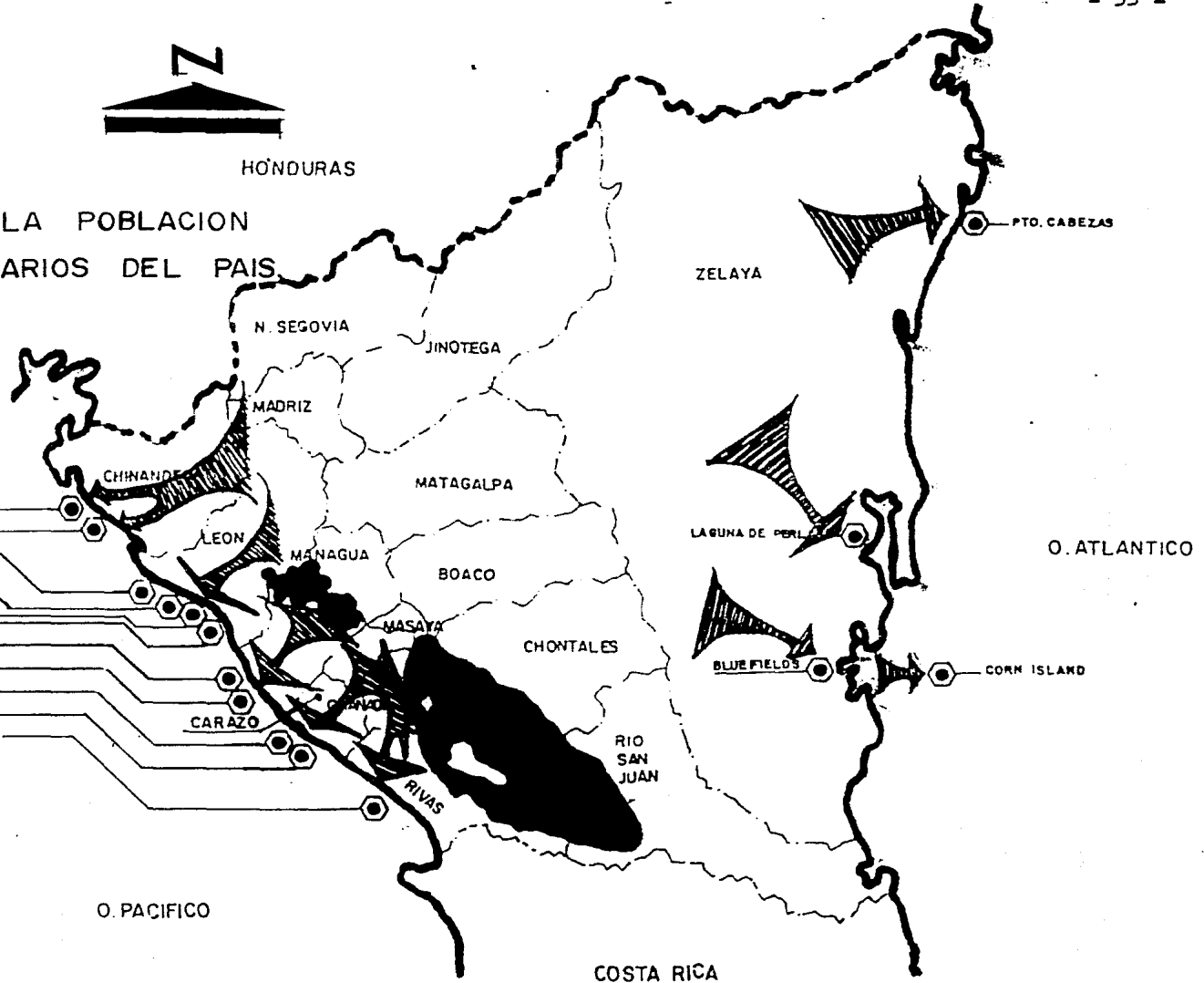
Y LA P.E.A. DE LA CIUDAD DE GRANADA SERA DE: 32208



HONDURAS

MOVILIDAD DE LA POBLACION A LOS BALNEARIOS DEL PAIS

- Jiquilillo
- Corinto
- Poneloya
- Las Selinas
- El Velero
- El Transito
- Masachapa
- Pochomil
- La Boquita
- Casares
- San Juan Del Sur



O. ATLANTICO

O. PACIFICO

COSTA RICA

RESTAMOS LA P.E.A. DE LA CIUDAD DE GRANADA YA QUE ESTA POBLACION NO HARA USO DE LOS SERVICIOS DE HOSPEDEJE POR VIVIR EN LA MISMA CIUDAD SUPONEMOS QUE UNICAMENTE HARAN USO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS RECREATIVOS.

TENIENDO ASI: $44922 - 32208 = 12714$ P.E.A. DEL DEPARTAMENTO EXCLUYENDO LOS DE LA CIUDAD DE GRANADA.

SE HA COMPROBADO POR UN ANALISIS QUE SE HISO DE LA POBLACION DE NICARAGUA QUE SOLO EL 20% DE LA P.E.A. PASA SUS VACACIONES EN CENTROS ORGANIZADOS.

DE DONDE:

EL 20% DE 12714 ES 2543 P.E.A.

SE DEBERA ORGANIZAR LAS VACACIONES REGLAMENTARIAS DE LOS TRABAJADORES (15 DIAS DE VACACIONES AL AÑO) DE MANERA QUE SALGAN GRUPOS CADA 15 DIAS, AL AÑO HABRA 24 SALIDAS, Y EL CENTRO ESTARIA OCUPADO TODO EL AÑO.

$2543 / 24 = 106$

ESTA P.E.A. SE DIRIGUIRA A LOS POLOS TURISTICOS MAS CERCANOS QUE SON LAS PLAYAS DE GRANADA Y SAN JUAN DEL SUR EN EL OCEANO PACIFICO.

$106 / 2 = 53$

CONSIDERANDO UN INCREMENTO DE LAS REGIONES ALEDAÑAS PODRIAMOS DECIR QUE NUESTRO "CENTRO RECREATIVO VACACIONAL" TENDRIA UNA CAPASIDAD DE 60 HABITACIONES

SUGERENCIAS PARA DESARROLLAR EL TURISMO NACIONAL

SE DEBE PREPARAR A LA CIUDAD DE GRANADA EN ESTA ETAPA DE PLANEAMIENTO PARA QUE RECIBA AL TURISMO NACIONAL Y HACERLE FRENTE AL COMPROMISO HUMANITARIO QUE ESTO REPRESENTA. YA QUE ESTE FLUJO DE TURISMO ESTARIA COMPUESTO POR PERSONAS CANSADAS DE LA RUTINA DE DIARIO, QUERIENDO OLVIDAR SUS PREOCUPACIONES POR UNOS DIAS O POR VARIAS SEMANAS. BUSCANDO DESCANSO, CULTURA O SIMPLEMENTE UN PAISAJE QUE RENUEVE SU ESPIRITU, COMER Y BEBER DIFERENTE EN FIN QUERER REALIZAR UN SUEÑO QUE HA ESTADO PREPARANDO POR MESES, Y ES A ESTAS PERSONAS QUE NO SE LES PUEDE DEFRAUDAR.

GRANADA TIENE EL PRIVILEGIO DE POSEER LA BELLEZA DEL INMENSO LAGO DE NICARAGUA, CON SU FAUNA EXCLUSIVA Y EL ESPECTACULO DE SUS ISLETAS Y DEL VOLCAN MOMBACHO, LO CUAL REPRESENTA UN ATRACTIVO PARA LOS AMANTES DE LOS DEPORTES ACUATICOS O SIMPLEMENTE PARA LOS NATURALISTAS.

EL TURISMO EN GRANADA ESTA A PUNTO DE CERO, ES UNA GRAN VENTAJA PARA FOMENTARLO Y DESARROLLARLO CON EFICIENCIA, TOMANDO EN CUENTA LOS ERRORES DE OTROS FOCOS TURISTICOS.

EN BASE A ESTO MI CONCEPTO PARA DESARROLLAR EL TURISMO EN GRANADA SE COMPONE DE CUATRO PARTES IMPORTANTES.

1^{ero}: INFORMACION Y DIVULGACION

HACER UNA CAMPAÑA DE INFORMACION Y DIVULGACION A NIVEL NACIONAL Y REGIONAL, PARA CREAR EN LA MENTE DE TODOS LOS NICARAGUENSES LA IMPORTANCIA HISTORICA DE LA CIUDAD DE GRANADA YA QUE ES UNA DE LAS MAS ANTIGUAS DEL CONTINENTE, Y POR LO TANTO EN TORNO A ELLA

SE EMPEZO EL DESARROLLO DEL PAIS. DE IGUAL MANERA LA IMPORTANCIA DE LOS RECURSOS NATURALES QUE POSEE, DE MODO QUE PARTICIPEN DEL DESARROLLO TURISTICO VISITANDOLA.

CONJUNTAMENTE A ESTA CAMPAÑA SE DEBERA INSTRUIR A LOS NATIVOS DE LO QUE REPRESENTA LA LLEGADA DE LOS TURISTAS A ESTA CIUDAD, LA CONTRIBUCION AL PROGRESO DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS Y DE SOLUCIONAR EN GRAN PARTE EL PROBLEMA DEL DESEMPLEO LA MISERIA, ETC...

2^{do}: ORGANIZAR UN EQUIPO REGULADOR

PREPARAR UN EQUIPO Y UN ORGANISMO ESPECIALIZADO EN RELACIONES PUBLICAS PARA ATENDER LO QUE BUSCA EL TURISTA.

ESTE EQUIPO Y ORGANIZACION TRABAJARAN PARA RESUCITAR TODOS LOS ACONTECIMIENTOS HISTORICOS, DESDE LA EPOCA PRECOLOMBINA, LAS NUMEROSAS AVENTURAS DE LA COLONIZACION, HASTA LAS GESTAS REVOLUCIONARIAS DE LIBERACION EN EL 79. EXALTAR LAS TRADICIONES, COSTUMBRES Y FOLKLOR. APROVECHAR LOS RECURSOS NATURALES CELEBRANDO COMPETICIONES DE DEPORTES ACUATICOS SOBRE EL LAGO DE NICARAGUA.

TAMBIEN SERAN RESPONSABLES DE LA PRESERVACION DE LAS BALLEZAS NATURALES Y CULTURALES, FACILITANDO Y ASEGURANDO EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA EVITANDO ESPECULACIONES Y ABUSOS.

3^{ero}: EL ASPECTO FINANCIERO

LA INDUSTRIA TURISTICA ES UNA DE LAS MEJORES INVERSIONES ACTUALMENTE, YA QUE NIN -

UNA OTRA INDUSTRIA TIENE LA CAPASIDAD DE SOLUCIONAR ASPECTOS SOCIALES, CULTURALES Y PRODUCIR BUENOS RESULTADOS ECONOMICOS.

COMO SE PUEDE COMPRENDER PARA QUE LA CIUDAD DE GRANADA SE PUEDA DESARROLLAR TURISTICAMENTE, DEBERA TENER FACILIDADES ECONOMICAS PARA MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIONES NUEVAS INSTALACIONES TURISTICAS PARA RECIBIR A SUS FUTUROS HUESPEDES.

LA BANCA CENTRAL DEBERA ESTAR EN LA MEJOR DISPOSICION DE AYUDAR A TODOS LOS PROYECTOS E INVERSIONES TURISTICAS, PARA LOGRAR DE GRANADA LO QUE SE PRETENDE.

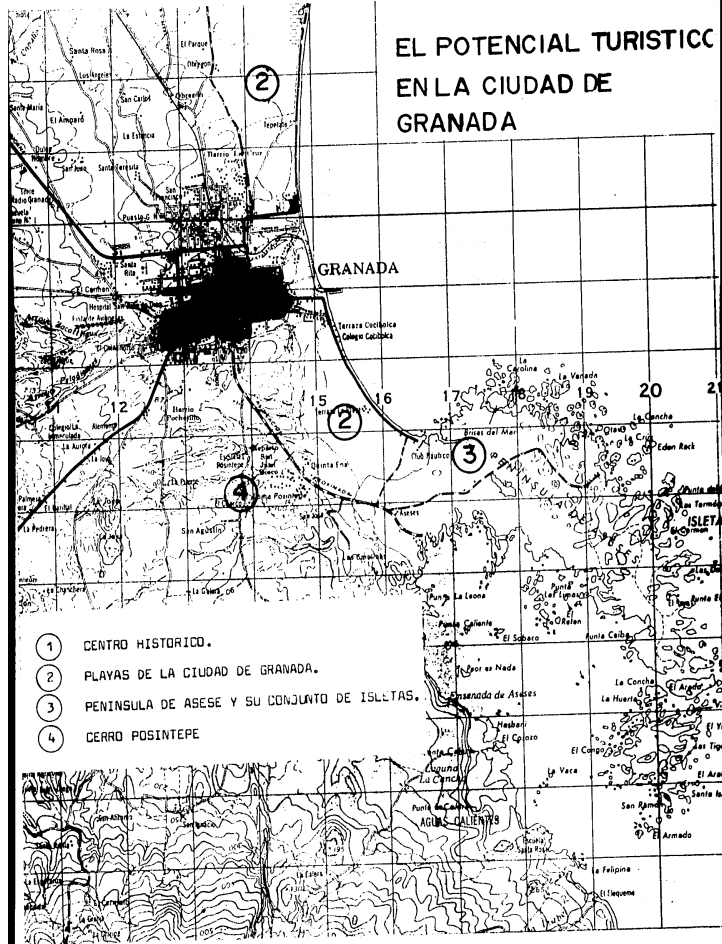
4^{to}: CAPACITACION DE PERSONAL

LA FORMACION PROFESIONAL DE UN PERSONAL ESPECIALIZADO PARA PONER A FUNCIONAR TODA LA PARTE MATERIAL, YA QUE EN ESTA INDUSTRIA NO EXISTE LA AUTOMATIZACION.

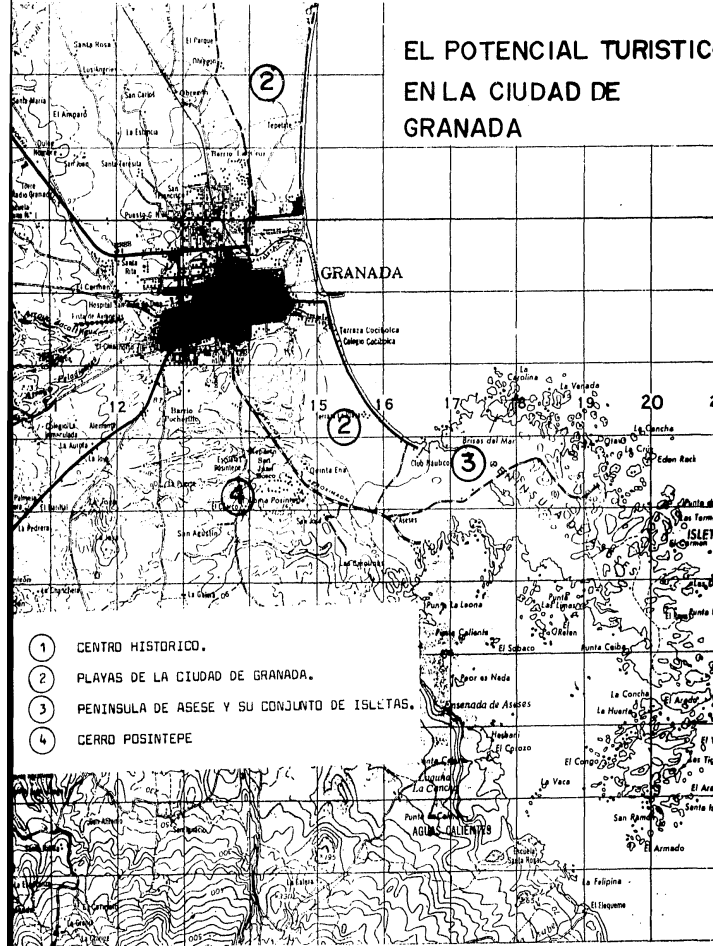
EL TURISMO ADEMAS DE NECESITAR BUENOS MEDIOS DE TRANSPORTE Y ALOJAMIENTO DESDE SIEMPRE Y PARA SIEMPRE NECESITARA HOMBRES, YA QUE EL EXITO DE ESTA IMPORTANTE INDUSTRIA ES EL CONTACTO AMABLE Y RESPETUOSO CON LA PERSONA HUMANA.

POR ESO DEBERA FORMARSE UN CENTRO DE CAPACITACION EN ESTE RAMO QUE POCO A POCO CON EL DESARROLLO Y LA PRACTICA DE ESTO, LLEGARA A SER LA BASE DE LA CONTINUACION DEL EXITO TURISTICO EN GRANADA Y SU DEPARTAMENTO.

EL POTENCIAL TURISTICO EN LA CIUDAD DE GRANADA



EL POTENCIAL TURISTICO EN LA CIUDAD DE GRANADA



- 1 CENTRO HISTORICO.
- 2 PLAYAS DE LA CIUDAD DE GRANADA.
- 3 PENINSULA DE ASE Y SU CONJUNTO DE ISLETAS.
- 4 CERRO POSINTEPE

ACTIVIDADES A REALIZAR PARA EL DESARROLLO TURISTICO DE GRANADA:

▣ CENTRO HISTORICO: AREA DE PRESERVACION EN SU ARQUITECTURA, OBRAS CIVILES, IGLESIAS Y PARQUES POR MEDIO DE UN REGLAMENTO DE PROTECCION CON NORMAS QUE INDIQUEN COMO SE DEBE TRATAR Y MANTENER DICHAS EDIFICACIONES.

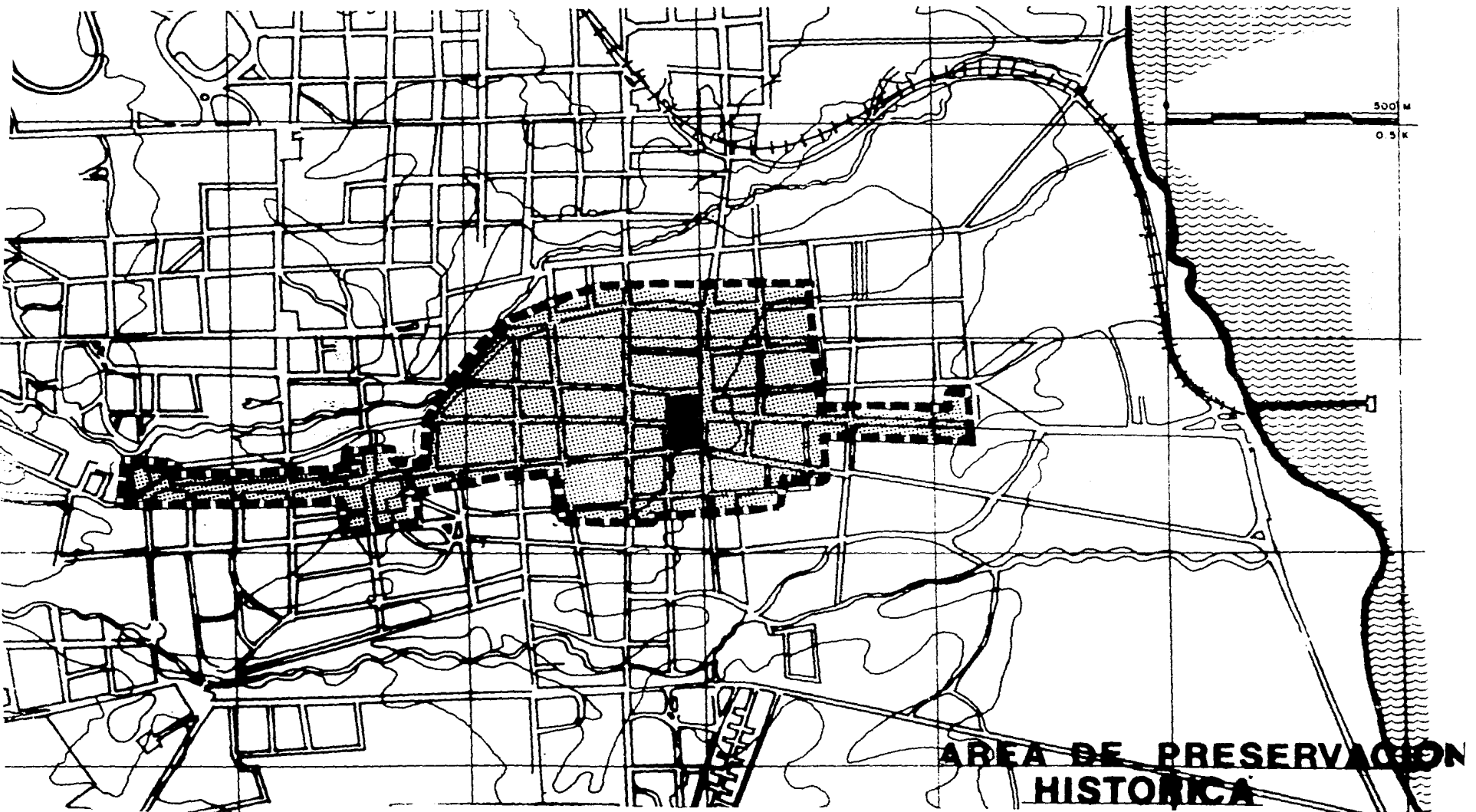
▣ CERRO POSINTEPE: ES UNA ELEVACION DE 150 M. DE ALTURA CON UN MIRADOR ESPECTACULAR SE PROPONE CONGELAR EL USO DEL SUELO Y CONSERVARLO PARA PARQUE NACIONAL.

▣ EL CONJUNTO DE ISLETAS EN LA PENINSULA DE ASESE: 400 ISLETAS APROXIMADAMENTE CUYO ORIGEN ES VOLCANICO TANTO DE LAS ISLETAS COMO DE LA PENINSULA, SE PROPONE PARA DEPORTES ACUATICOS COMO VELEROS PESCA ETC...

▣ LAS PLAYAS EN LA CIUDAD DE GRANADA : LAS PROPUESTAS QUE DAMOS EN ESTE TRABAJO NOS REFERIMOS A LA COSTA SUR DE LA CIUDAD, QUE ESTA FORMADA POR UNA PLAYA DE ARENA GRIS CON 3 KM. DE LARGO , AUNQUE A NIVEL DE CIUDAD NO OBIAMOS EL POTENCIAL DE LA COSTA NORTE.

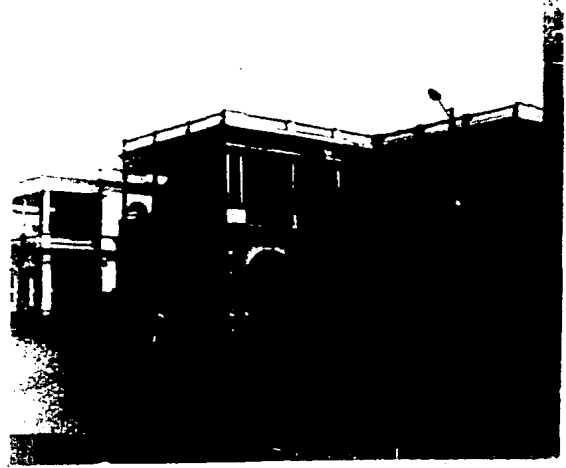
PREVIENDO EL PLAN DE ACCIONES INMEDIATAS QUE NOS ARROJA EL DIAGNOSTICO DE ESTA AREA, QUE CONSISTE EN SANEAMIENTO DE LA COSTA Y REUBICACION DE ASENTAMIENTOS ESPONTANEOS, Y CONSIDERANDO LA VOCACION DEL SUELO CUYO DESTINO ES DE TIPO RECREATIVO, CULTURAL Y DEPORTIVO, ELABORAMOS UN PROGRAMA FORMANDO ZONAS DONDE INDICAMOS EL EQUIPAMIENTO QUE DEBERAN CONTENER ESTA ZONAS.

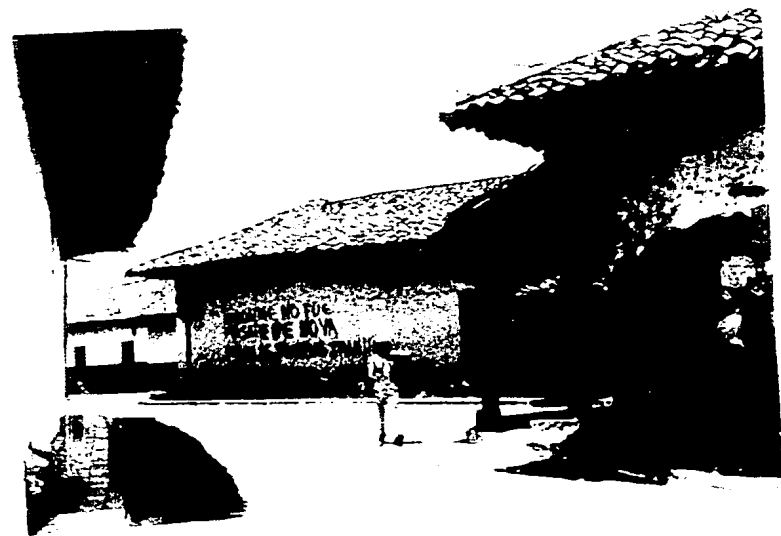
PARA LA EJECUCION DE ESTE PROGRAMA PLANTEAMOS DOS ETAPAS LA PRIMERA COMPRENDIDA DEL 84 AL 90 A ESTE PERIODO LE LLAMAREMOS EL MEDIANO PLAZO Y ASUMIMOS QUE AL FINAL DE ESTE PERIODO DEBERA ESTAR CONTRUIDO NUESTRO CENTRO RECREATIVO VACACIONAL, EN LA SEGUNDA ETAPA COMPRENDIDA DEL 90 AL 2000 O SEA A LARGO PLAZO PROPONEMOS LA CONTINUIDAD DEL PROYECYO HASTA DESARROLLAR TODA LA COSTA SUR DE LA CIUDAD DE GRANADA. A CONTINUACION DAMOS ESTAS PROPUESTAS EN GRAFICO COMO SUGERENCIAS URBANAS PARA EL DESARROLLO TURISTICO EN DICHA AREA DE PLANEAMIENTO.



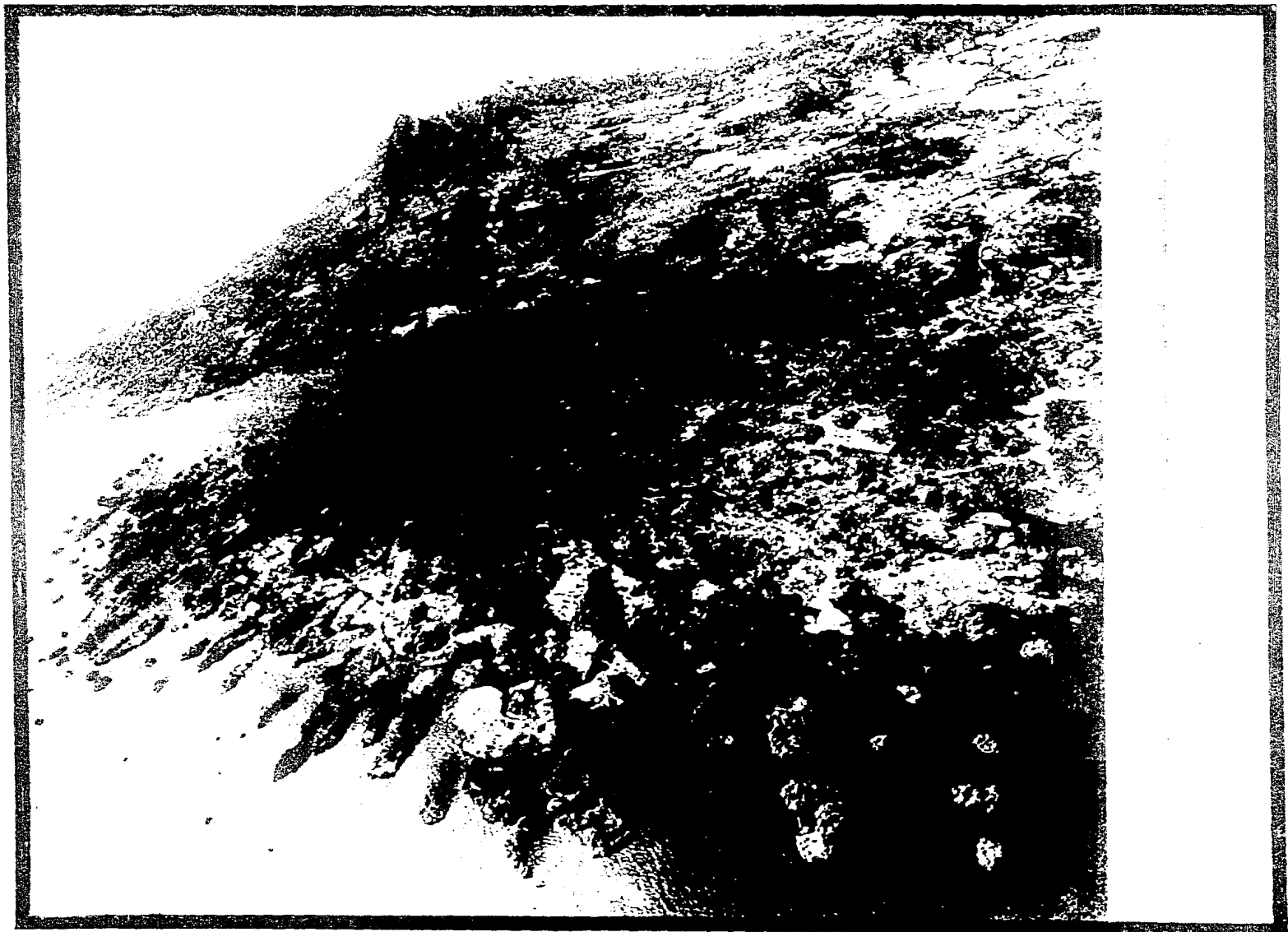
**AREA DE PRESERVACION
HISTORICA**



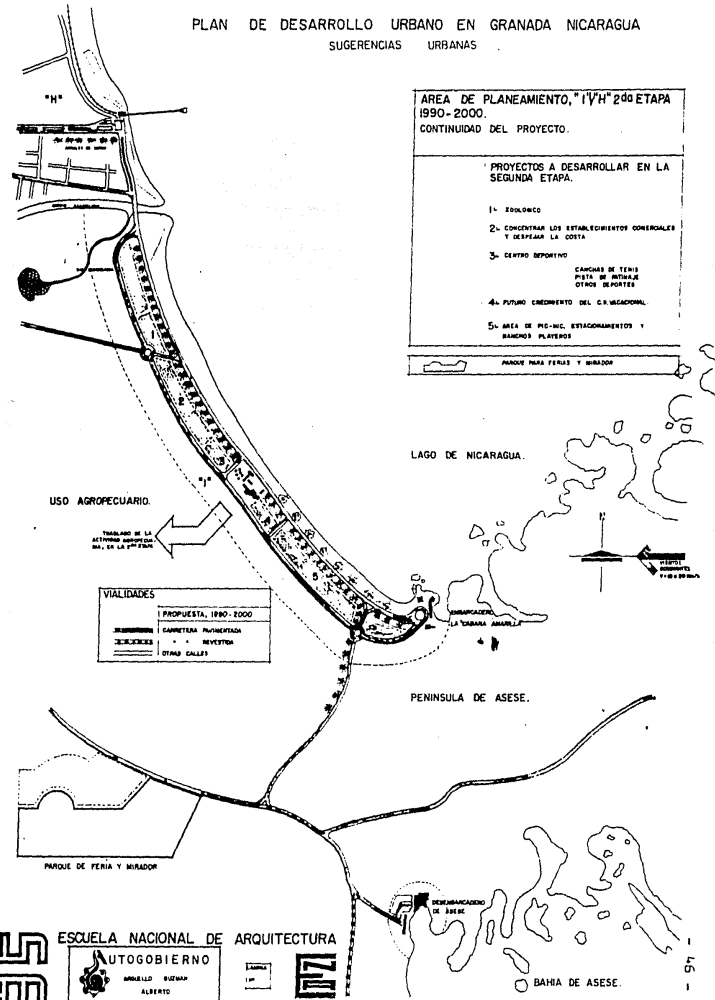








PLAN DE DESARROLLO URBANO EN GRANADA NICARAGUA
SUGERENCIAS URBANAS



AREA DE PLANEAMIENTO, "11YH" 2da ETAPA
1990-2000.
CONTINUIDAD DEL PROYECTO.

PROYECTOS A DESARROLLAR EN LA SEGUNDA ETAPA.

- 1- ZOOLOGICO
- 2- CONCENTRAR LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DESPLAZAR LA COSTA
- 3- CENTRO DEPORTIVO
CANCHAS DE TENIS
PISTA DE ATLETISMO
OTROS DEPORTES
- 4- FUTURO CRECIMIENTO DEL C. NACIONAL
- 5- AREA DE RES-IND. ESTACIONAMIENTOS Y BANCOS PLATEROS

PARQUE PARA FERIAS Y MIRADOR

USO AGROPECUARIO.

TRANSITO DE LA AVENIDA NACIONAL DEL MAR EN LA PENINSULA

VIALIDADES

PROYECTADA, 1990-2000

— CARRETERA PAVIMENTADA

— REVERTE

— OTRAS CALLES

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

AUTOGOBIERNO

ARIBELLO GUZMAN

ALBERTO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

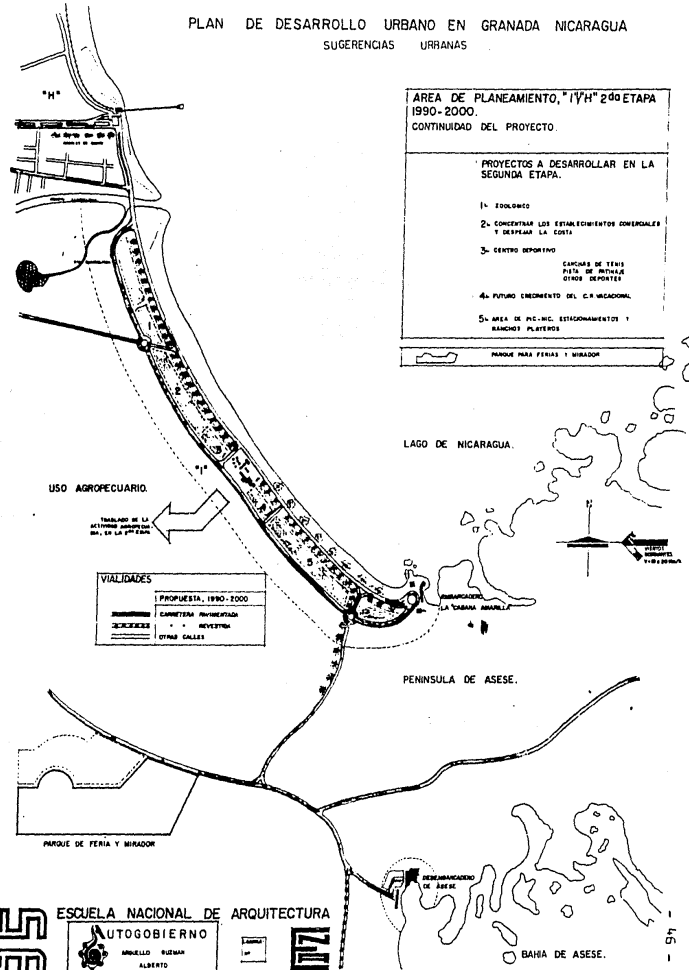
LAGO DE NICARAGUA.

PENINSULA DE ASEPE.

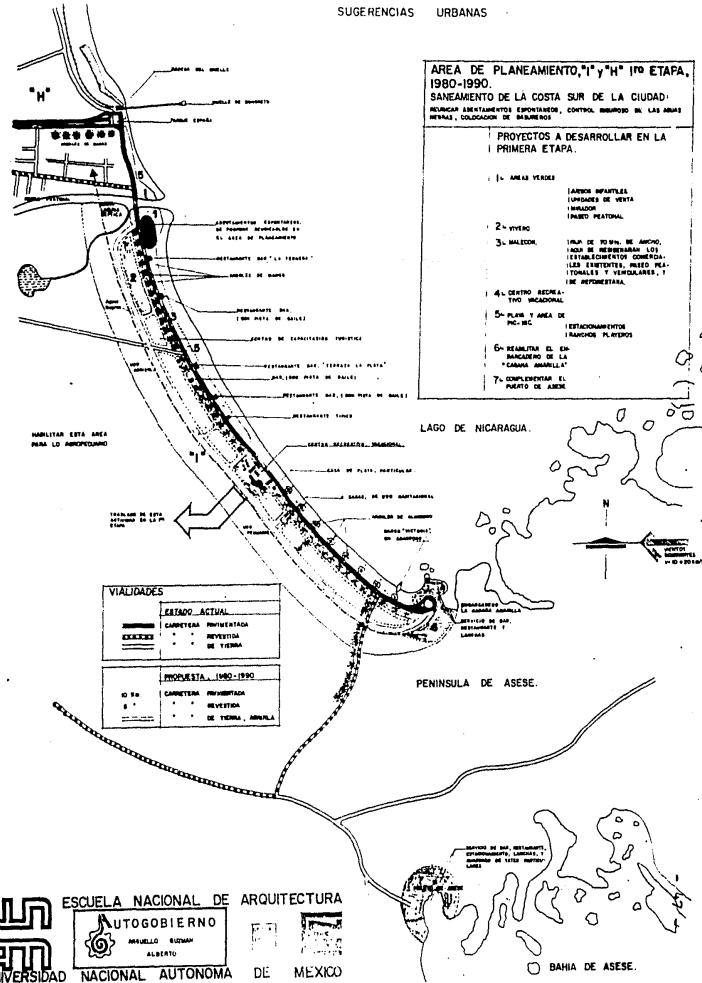
COMERCIALIZACION DE 1990

BAHIA DE ASEPE.

PLAN DE DESARROLLO URBANO EN GRANADA NICARAGUA
SUGERENCIAS URRANAS



PLAN DE DESARROLLO URBANO EN GRANADA NICARAGUA
SUGERENCIAS URBANAS



EL PROYECTO ARQUITECTONICO

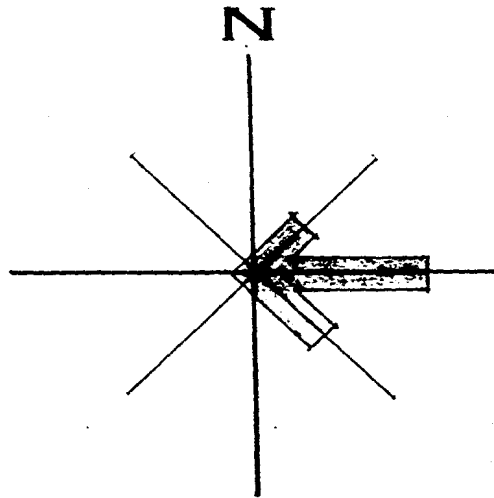
LOCALIZACION:

EL TERRENO SELECCIONADO PARA EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA COSTA SUR DE LA CIUDAD DE GRANADA EN UNA AREA PREVIAMENTE ANALIZADA, INSERTANDOSE ADECUADAMENTE AL DESARROLLO URBANO DE DICHA CIUDAD. CONSIDERANDO QUE LA CONSTRUCCION DEL "CENTRO RECREATIVO VACACIONAL" SERA DE RELEVANCIA EN ESTA AREA TURISTICA, LO UBICAMOS EN LA ZONA CENTRAL DEL AREA DE COSTA PLANIFICADA Y POR TENER LOS SIGUIENTES PRIVILEGIOS

- VISTAS: HACIA EL NORESTE EL GRAN LAGO DE NICARAGUA, AL ESTE LAS ISLETAS EN SU PENINSULA DE ASESE, Y AL SUR LA ELEVACION DEL VOLCAN MONBACHO.
- PLAYA: EL TERRENO SE ENCUENTRA DIRECTAMENTE RELACIONADO A UNA AGRADABLE PLAYA DE ARENA GRIS.
- TOPOGRAFIA: PRÁCTICAMENTE PLANO.
- VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA: TIENE CARRETERA PAVIMENTADA Y LOS SERVICIOS DE AGUA Y ENERGIA ELECTRICA.
- FUNCIONALMENTE: EL ESTAR UBICADO AL CENTRO DE LA ZONA EQUIDISTANTE DEL RESTO DE LAS AREAS AL TODO SE LES HACE ACCESIBLE, ASI COMO TAMBIEN PARA EL CENTRO SE LE FACILITA TANTO EL USO DE LOS SERVICIOS URBANOS DE LA CIUDAD COMO LOS SERVICIOS DEL PUERTO DE ASESE DONDE SE BRINDAN CONDICIONES PARA LOS DEPORTES ACUATICOS EN LAS ISLETAS.

ANALISIS DEL CLIMA

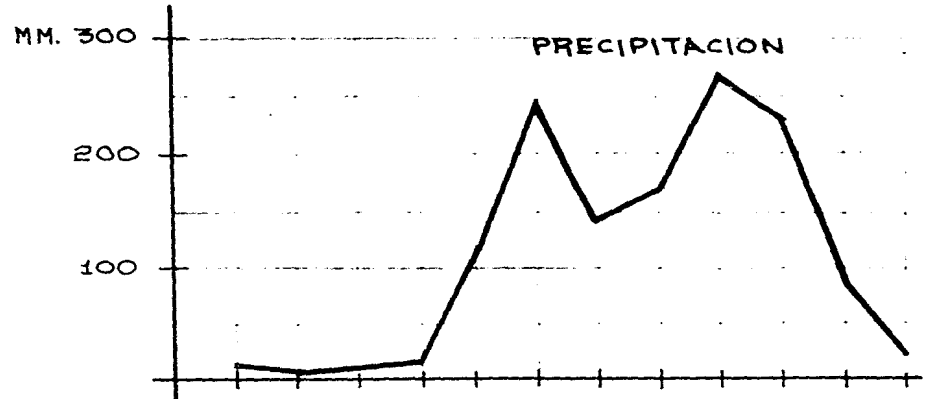
DIRECCION PROMEDIA DE
LOS VIENTOS DOMINANTES.



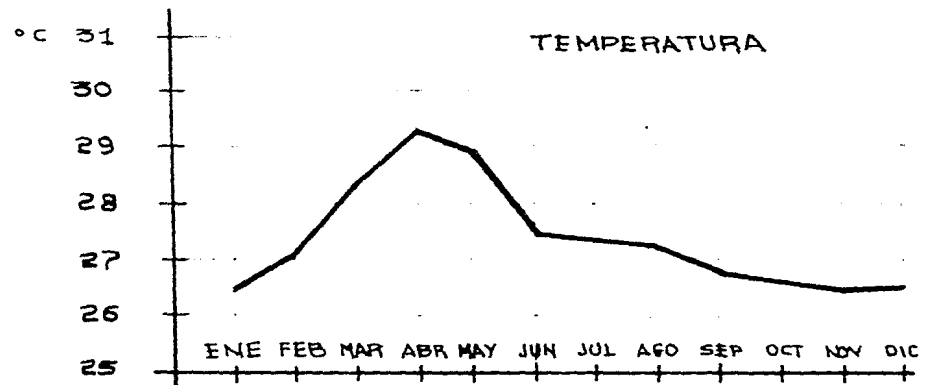
VELOCIDAD DE 10 A 20 KM/H

- 49 -

VARIACIONES DE LOS FACT. CLIMATICOS:



DURANTE EL PERIODO 1962 - 1979
PRECIP. MEDIA 1435 MM. MAXIMA 2077. MINIMA 912 MM.



DURANTE EL PERIODO 1969 - 1979.
TEMP. MEDIA 27.26°. MAXIMA 30.8°, MINIMA 25°

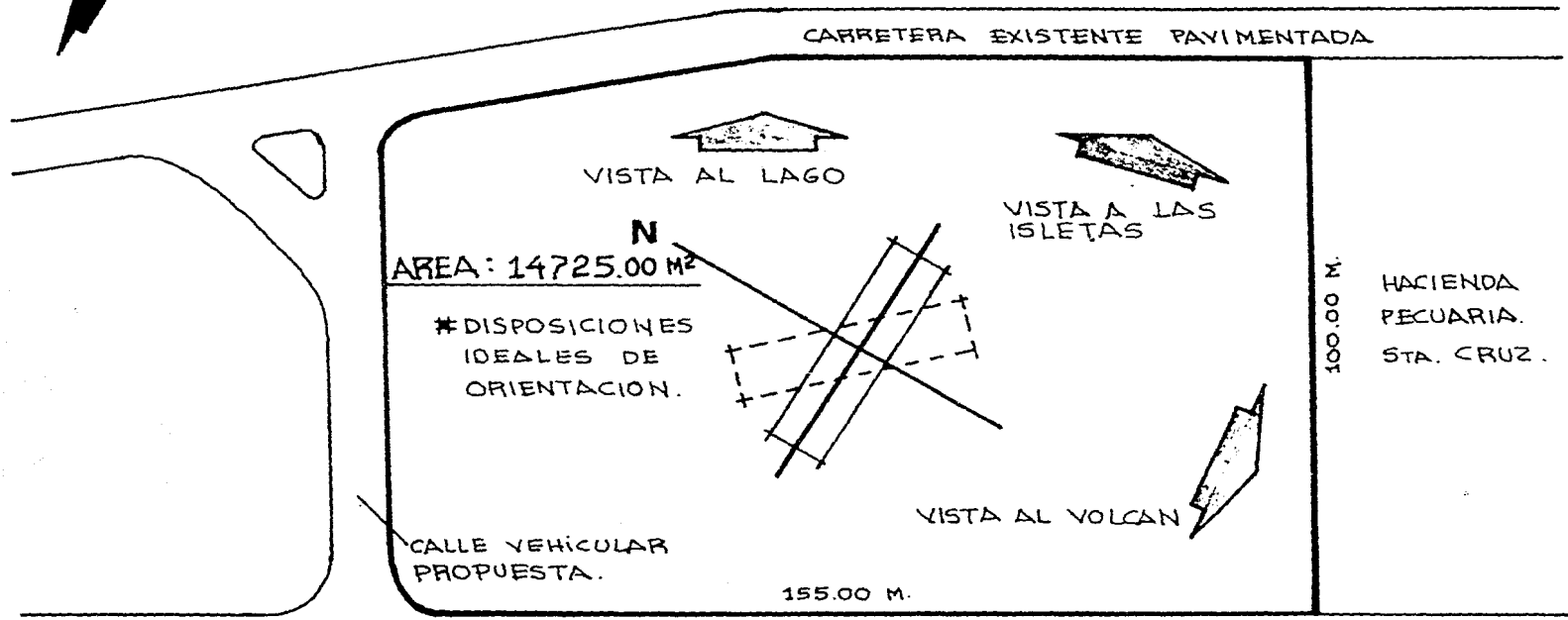
LAGO DE NICARAGUA.

ANALISIS DEL TERRENO

AREA DE PLAYA



CARRETERA EXISTENTE PAVIMENTADA



AREA: 14725.00 M²

#DISPOSICIONES
IDEALES DE
ORIENTACION.

CALLE VEHICULAR
PROPUESTA.

VISTA AL LAGO

VISTA A LAS
ISLETAS

VISTA AL VOLCAN

155.00 M.

100.00 M.

HACIENDA
PECUARIA.
STA. CRUZ.

CARRETERA PROPUESTA


TERRENOS CON USO AGROPECUARIO

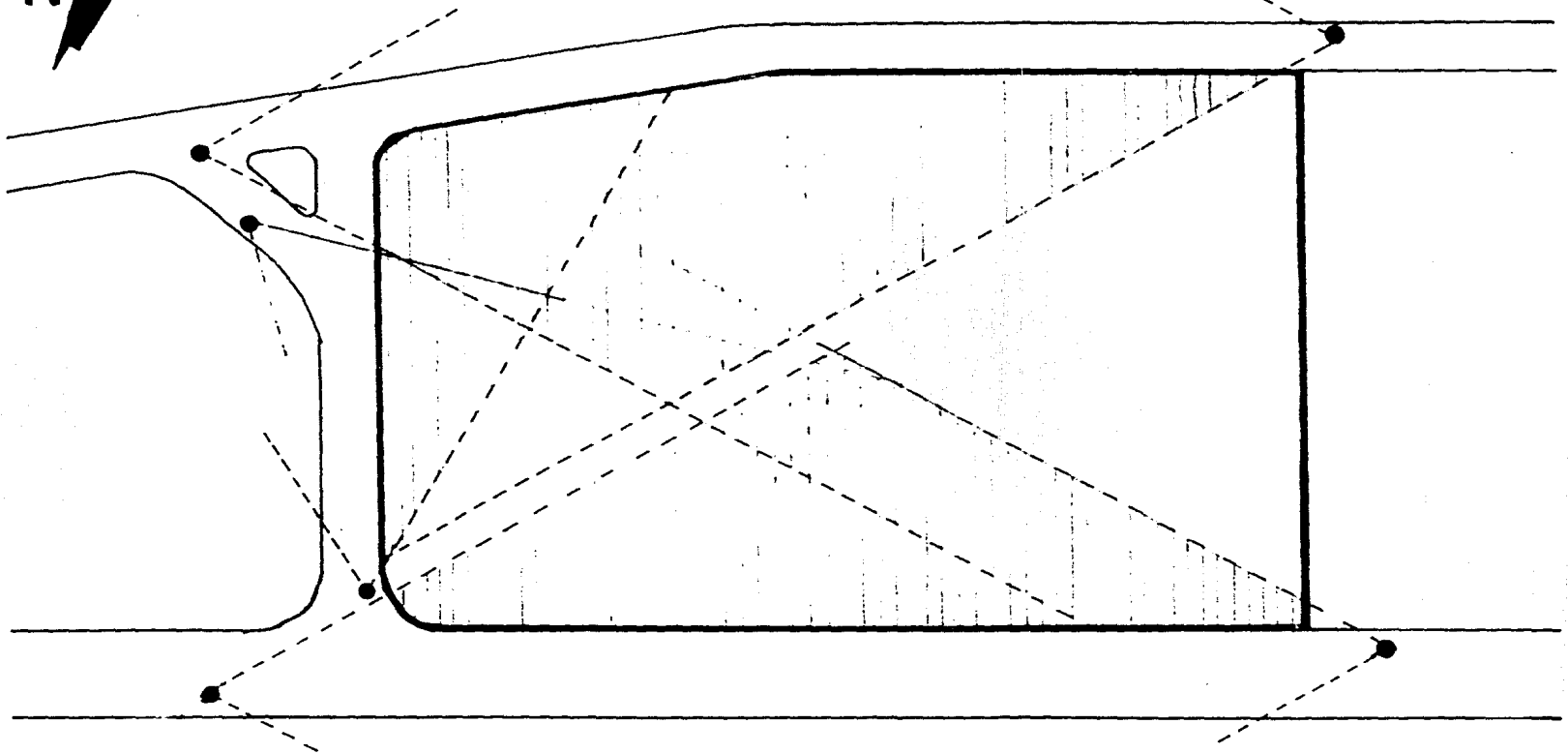
LAGO DE NICARAGUA



VISUALES EXTERIORES HACIA EL TERRENO



 ESPACIOS EXPUESTOS A LA VISTA,
PRIORIZADOS EN FACHADAS.



DESCRIPCION DEL PROYECTO:

SE CONCIBE COMO UN SISTEMA HORIZONTAL, DE TAL MODO QUE LAS CONSTRUCCIONES SE INCORPOREN AL PAISAJE EXISTENTE DE FORMA QUE LAS LINEAS SEAN INTEGRADAS EN CONTRASTE ARMONICO CON LAS DEL VOLCAN MONBACHO, A LA VAZ DE UN TRATAMIENTO ADECUADO DE AREAS VERDES, LOS ACCESOS PRINCIPALES AL CENTRO JUNTO A UNA VIALIDAD PRIMARIA, MARCADOS TANTO POR ESPACIOS ABIERTOS JARDINADOS COMO POR LA INTERCEPCION DE VOLUMENES Y ALTURAS.

LA CIRCULACION FUE TRATADA DE MODO QUE EL PEATON SEA CONDUCCIDO POR ESPACIOS ORDENADOS EN DISPOSICIONES LOGICAS A LAS ACTIVIDADES DE RECREACION Y ALBERGUE, SE UTILIZAN DIFERENTES NIVELES EN PISOS Y TECHOS DE ACUERDO A LA JERARQUIA Y POSICION DE LOS DIFERENTES LOCALES, SOCIALIZANDO LAS AREAS COMUNES Y DANDOLES PRIVACIA A RESTAURANTES, JUEGOS DE MESAS Y DEMAS SERVICIOS DE ESTE TIPO.

LA PLANTA DE CONJUNTO ADEMAS DE APROVECHAR LAS CONDICIONES CLIMATICAS DEL LUGAR, ESTA DISPUESTA DE MANERA QUE SUS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS ENMARCAN UNA PLAZA CON DIVERSOS USOS PUBLICOS QUE SON ESPACIOS FUNDAMENTALES EN EL CENTRO RECREATIVO VAGACIONAL COMO SON: ALBERCAS, TERRAZAS, JUEGOS INFANTILES, ASOLEADEROS, ETC,ETC. ESTOS ESPACIOS FUERON TRATADOS CON FLEXIBILIDAD DE MODO QUE PUEDAN TENER MULTIUSOS, RESULTANDO DEL CONJUNTO ZONAS CON FUNCIONES DE:

ZONA DE ALBERCAS
ZONA DE CANCHAS
JUEGOS INFANTILES
PLAZAS Y ANDADORES
AREAS JARDINADAS
ESTACIONAMIENTOS
PATIOS DE SERVICIOS

ESPACIOS
DESCUBIERTOS.

ZONA ADMINISTRATIVA
ZONA DE HABITACIONES
ZONA DE SERVICIOS
AREAS COMUNES

ESPACIOS
CUBIERTOS.

SENSACIONALMENTE LAS TEXTURAS DEL CENTRO EVOCAN LAS CONSTRUCCIONES COLONIALES DEL ADOBE INTENCION QUE SE LOGRA TANTO EN LOS GROSORES DE LOS MUROS COMO EN SU APARIENCIA, ADE - MAS DE RETOMAR IDEAS ORIGINALES DE LAS CASONAS SOLARIEGAS DE LA CIUDAD DE GRANADA, PERO EN UNA VERSION ACTUAL A COMO SON LOS JARDINES CENTRALES INTERIORES RODEADOS DE 4 GALERIAS DE CORREDORES PILASTRADOS, IDEAS QUE SE MANIFIESTAN EN ESPACIOS COMO EL RESTAURANTE DE NUES - TRO CENTRO RECREATIVO VACACIONAL.

HACEMOS UNA DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO, YA QUE LAS DESCRIPCIONES ESPECIFI - CAS SE DARAN EN EL PROGRAMA ARQUITECTONICO, ASI COMO TAMBIEN EN LA PLANTA ARQUITECTONICA DONDE SE PODRA APRECIAR TANTO EL FUNCIONAMIENTO INTERNO DE CADA AREA ASI COMO SUS INTER - RELACIONES CON EL CONJUNTO.

REQUIRIMIENTOS GENERALES:

A.- SERVICIOS PUBLICOS.

B.- AREA DE HOSPEDAJE.

C.- SERVICIOS RECREATIVOS.

D.- SERVICIOS GENERALES.

PROGRAMA ARQUITECTONICO:

A.- SERVICIOS PUBLICOS.

AREA

AREA

A1.- ACCESOS.

500 M².

A2.- LOBBY.

220 M².

PLAZA PEATONAL

ESTANCIA.

ACCESO VEHICULAR.

SANITARIOS.

ACCESO DE SERVICIO.

A3.- ADMINISTRACION. 100 M².

RECEPCION Y REGISTRO.

SALA DE ESPERA.

SECRETERIAS.

CUBICULO GERENTE.

CUBICULO CONTADOR.

CONTROL PERSONAL.

SALA DE JUNTA.

SANITARIOS.

A4.- CONCESIONES. 200 M².

ARTESANIAS Y REVISTAS.

SALA DE JUEGOS.

A5.- RESTAURANTE. 280 M².

BARRA.

CAJA.

AREA DE MESAS.

SANITARIOS.

A6.- BAR. 150 M².

ALMACEN.

CAJA.

AREA DE MESAS.

BARRA.

SANITARIOS.

A7.- COCINA. 215 M².

AREA DE PREPARACION.

AREA DE COCCION.

CTO. FRIO.

ALMACEN DE SECO.

ALMACEN DE LICORES.

LAVADO DE LOZA.

COMEDOR DE EMPLEADOS.

CTO. ASEO.

MONTACARGA.

B.- AREA DE HOSPEDAJE.

B1.- CUARTO TIPO (40). 28 M².
RECAMARA.
BAÑO.
CLOSET.
TERRAZA.

B3.- ESTACION DE SERV. 15 M².
ROPERIA DE PISO.
CTO. ASEO.

B2.- CABAÑAS (10). 520 M².
RECAMARAS.
BAÑO.
CLOSET.
COCINETA.
ESTANCIA TERRAZA.

C.- SERVICIOS RECREATIVOS.

C1.- ALBERCAS 400 M².
C3.- ASOLEADEROS. 250 M².
C5.- JUEGOS INFANTILES. 200 M².
C7.- AREA DE PLAYA.

C2.- VESTIDORES. 25 M².
C4.- CANCHAS DE TENIS. 900 M².
C6.- PLAZUELAS Y JARDINES. 1000 M².

D.- SERVICIOS GENERALES.

D1.- VESTIDORES EMPLEADOS. 45 M².
LAVABOS.
W.C.
REGADERAS.
GUARDADO.

D2.- LAVANDERIA. 90 M².
LAVADO.
PLANCHADO.
GUARDADO.

D3.- BODEGA GENERAL. 80 M².
D5.- PATIO DE SERV. 500 M².
D7.- CTO DE MAQUINA. 50 M².

D4.- CTO. BASURA. 10 M².
D6.- ESTACIONAMIENTO 1500 M².

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS:

_ ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO CON UNA MODULACION DE 6X6.

_ TECHOS A UNA SOLO AGUA , DE ASBESTO CEMENTO NICALIT.

_ PISOS DE LOSETAS DE BARRO PULIDOS EN INTERIORES, BALDOSAS Y PIEDRA DE LAJAS EN AREAS DESCUBIERTAS.

_ MUROS DE BLOQUES DE CEMENTO CON UN ACABADO QUE APARENTE ADOBE , CON PINTURA BLANCA.

_ VENTANAS DE PERSIANAS DE VIDRIO, CON MANGUETERIA DE ALUMINIO Y CON CEDASO PLASTICO, VENTILACION NATURAL EN TODOS LOS LOCALES.

_ PUERTAS Y PARTICIONES INTERNAS DE MADERA MACHIMBRADA.

TOTAL DE AREA CONSTRUIDA: 7,278.00 M².

RELACION DE AREAS

SIMBOLOGIA



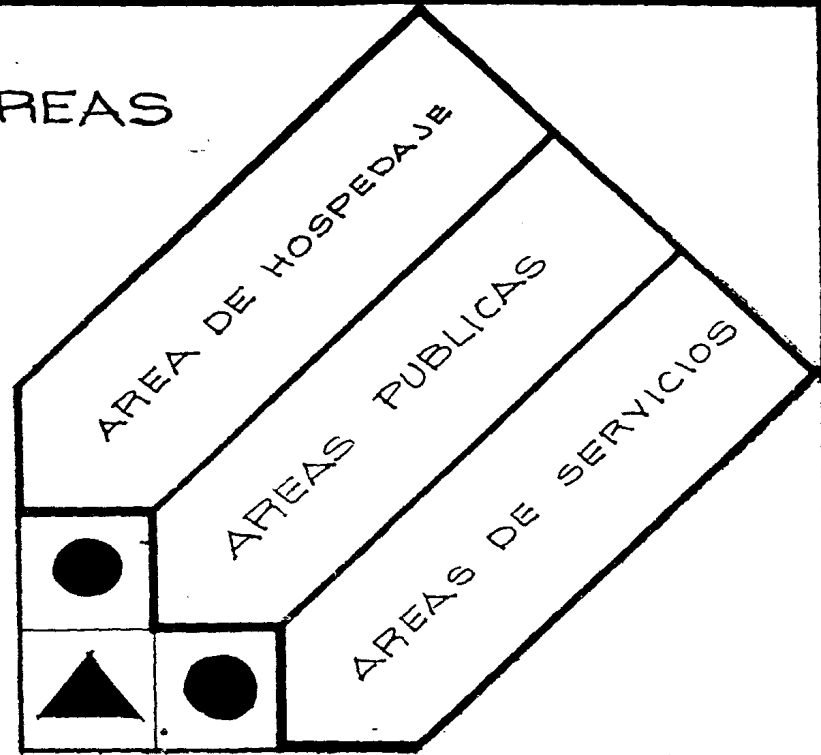
RELACION DIRECTA



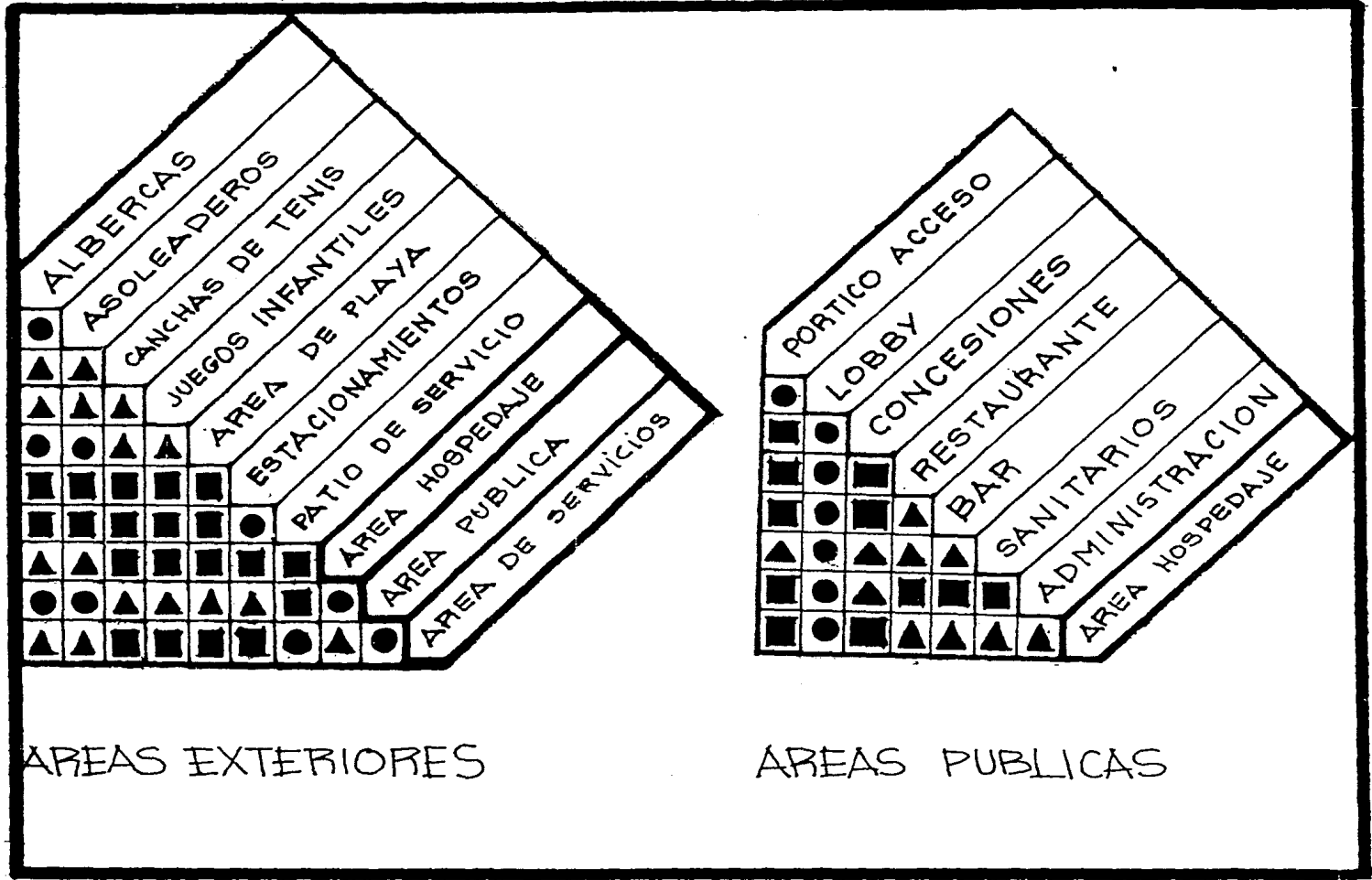
RELACION INDIRECTA



NO TIENE RELACION

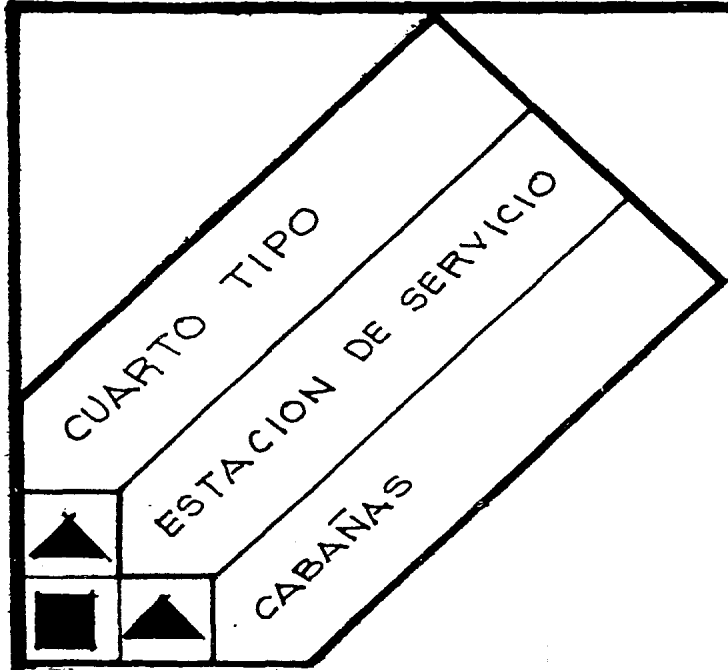


AREAS GENERALES

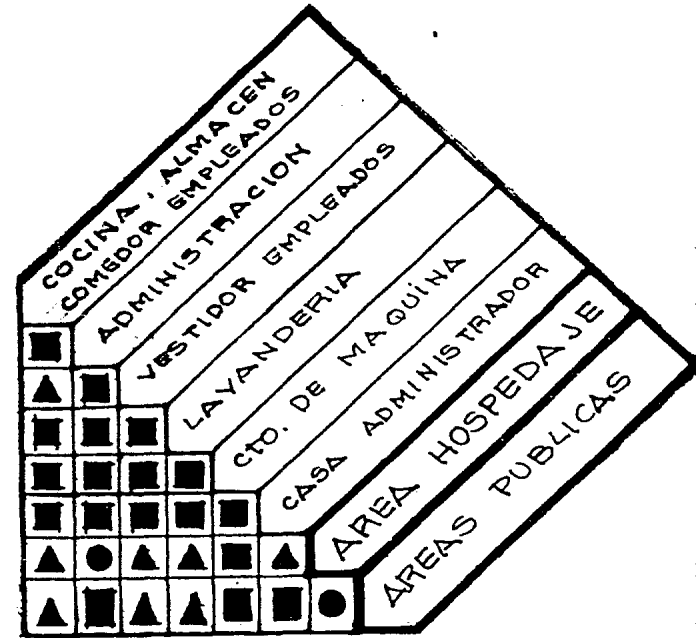


AREAS EXTERIORES

AREAS PUBLICAS

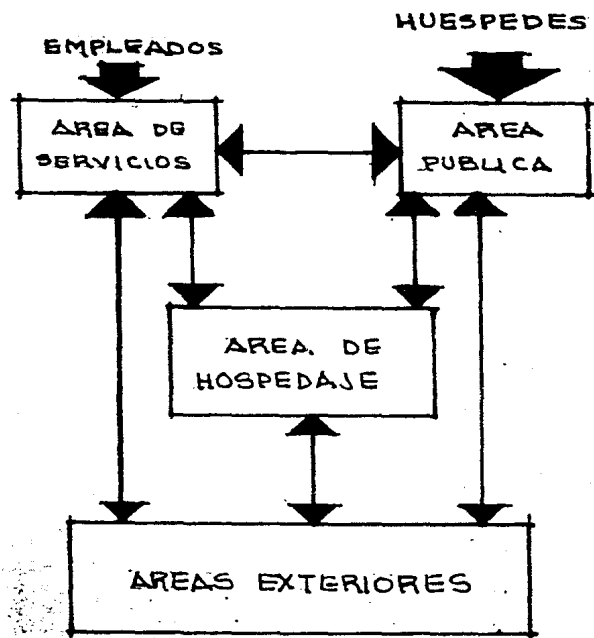


AREA DE HOSPEDAJE

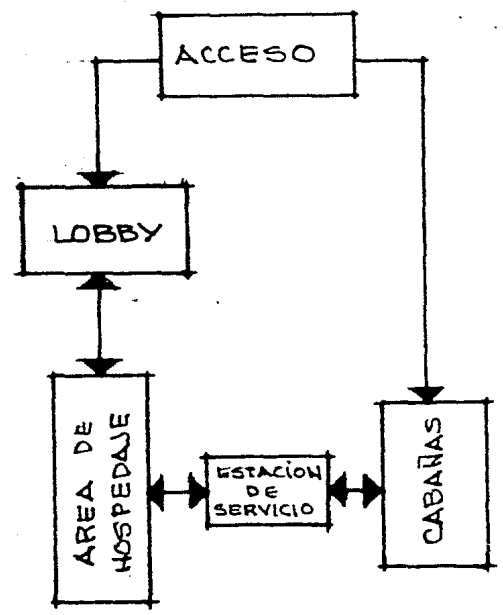


AREAS DE SERVICIOS

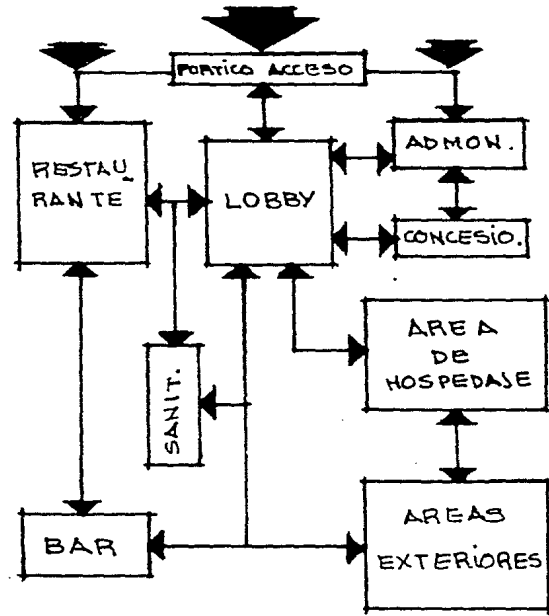
DIAGRAMAS DE RELACIONES.



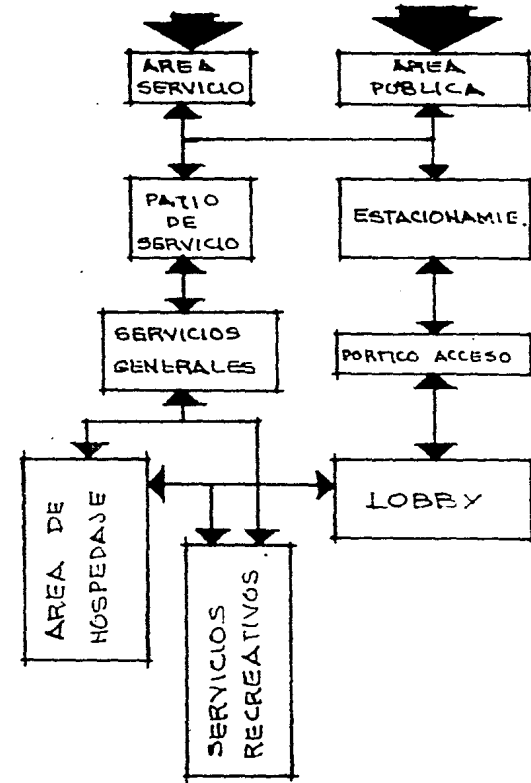
AREAS GENERALES



AREA DE HABITACION

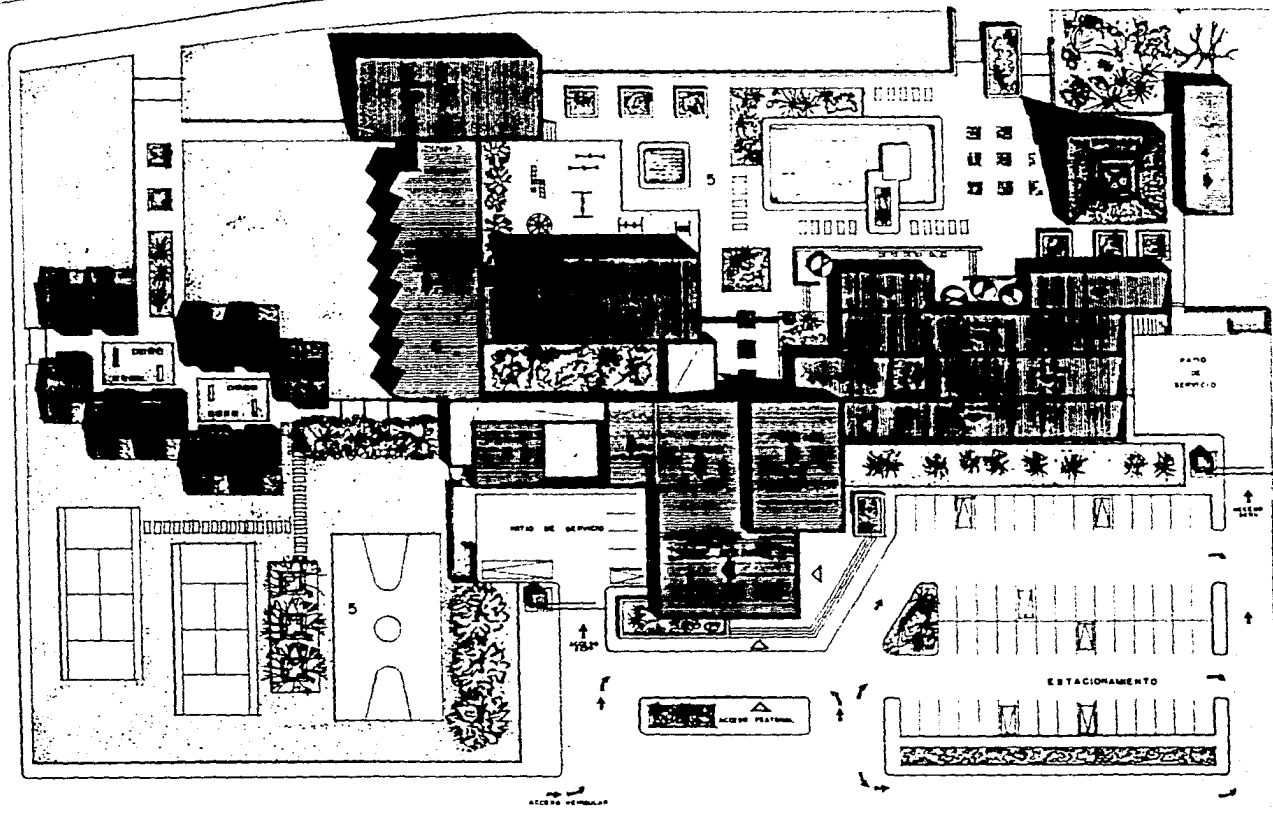


AREAS PUBLICAS



AREAS DE SERVICIOS

- 1 ADMINISTRACION
- 2 VESTIBULO
- 3 ESTAR
- 4 SERVICIOS
- 5 RECREACION Y DEPORTES
- 6 HOSPEDAJE



ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA
 AUTOGBIERNO
 ANSELMO BERRIO ALBERTO

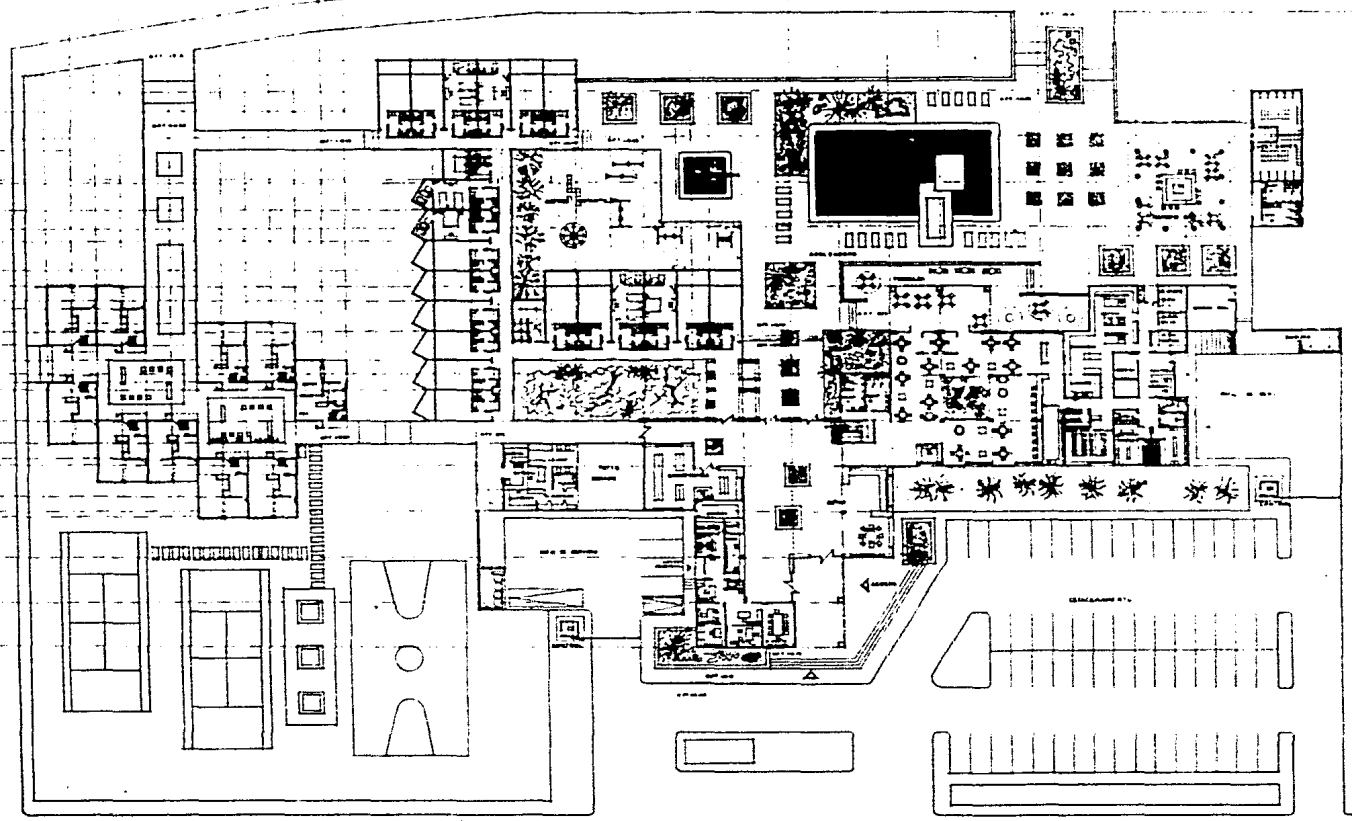
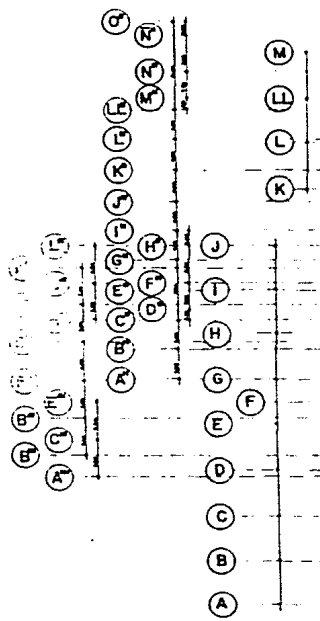
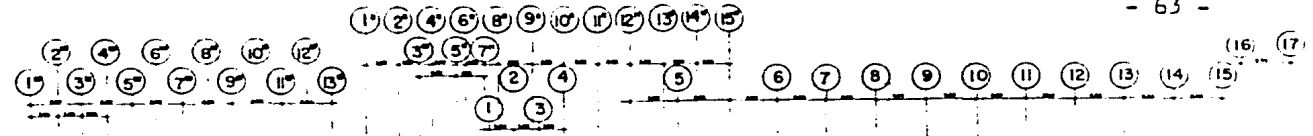


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO



CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

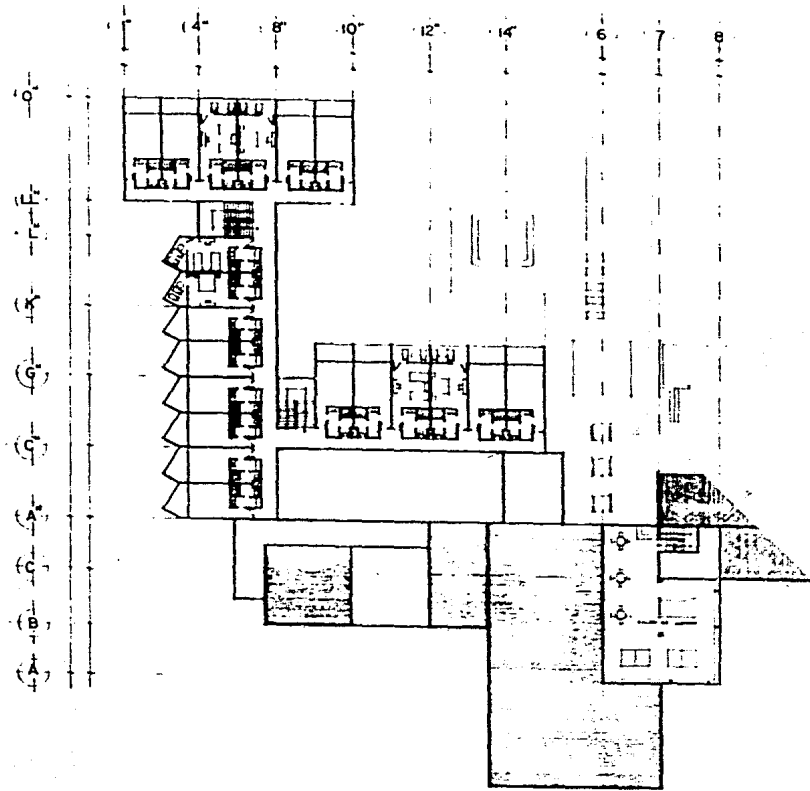
PLANTA DE CONJUNTO



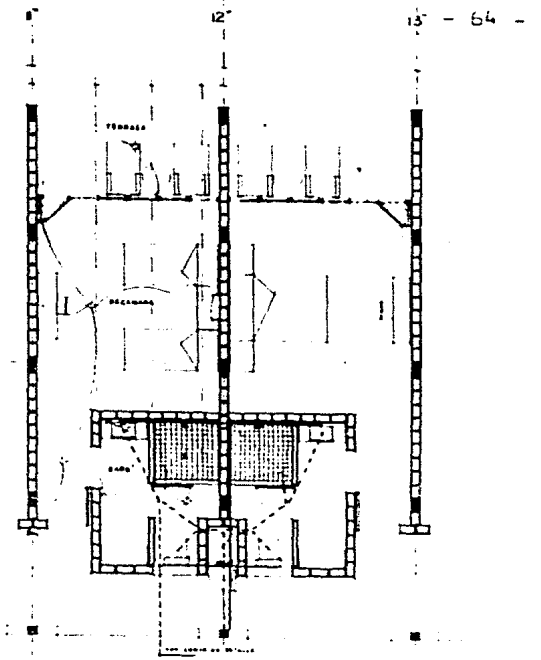
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO
 MIGUEL ALBERTO
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO



PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO



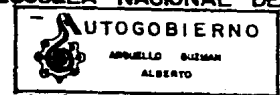
PLANTA ARQUITECTONICA, 1er NIVEL
 ESCALA 1:100



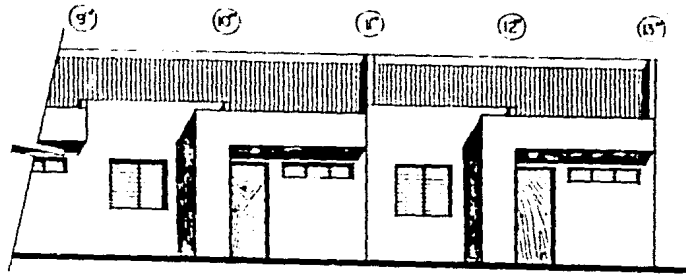
CUARTO TIPO
 ESCALA 1:40



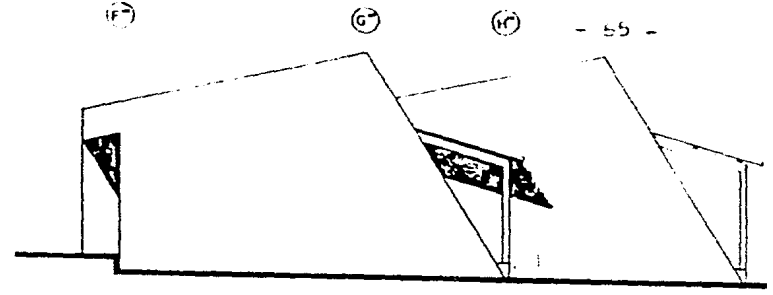
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA



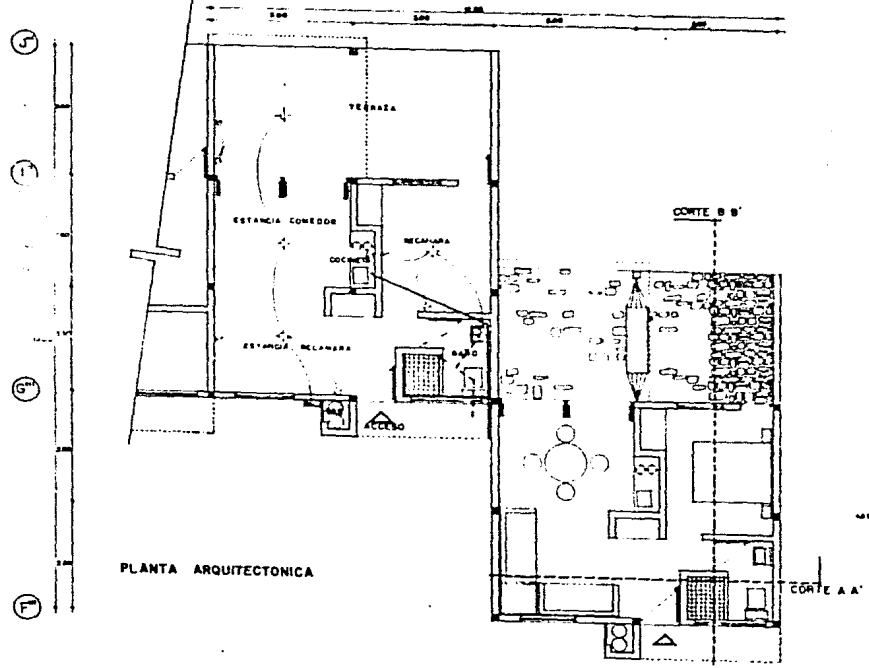
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



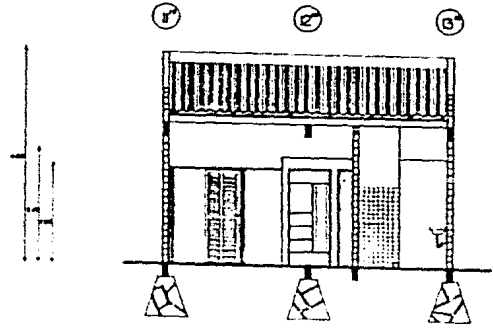
FACHADA FRONTAL



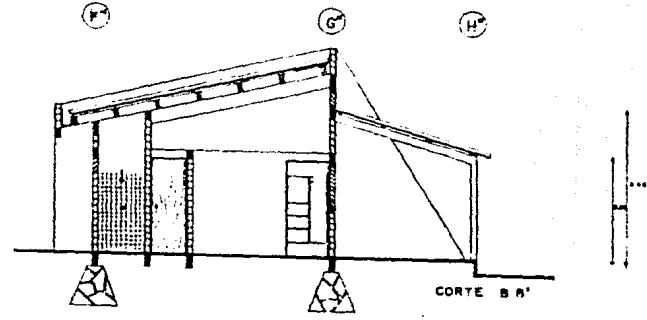
FACHADA LATERAL



PLANTA ARQUITECTONICA



CORTE A A'



CORTE B B'

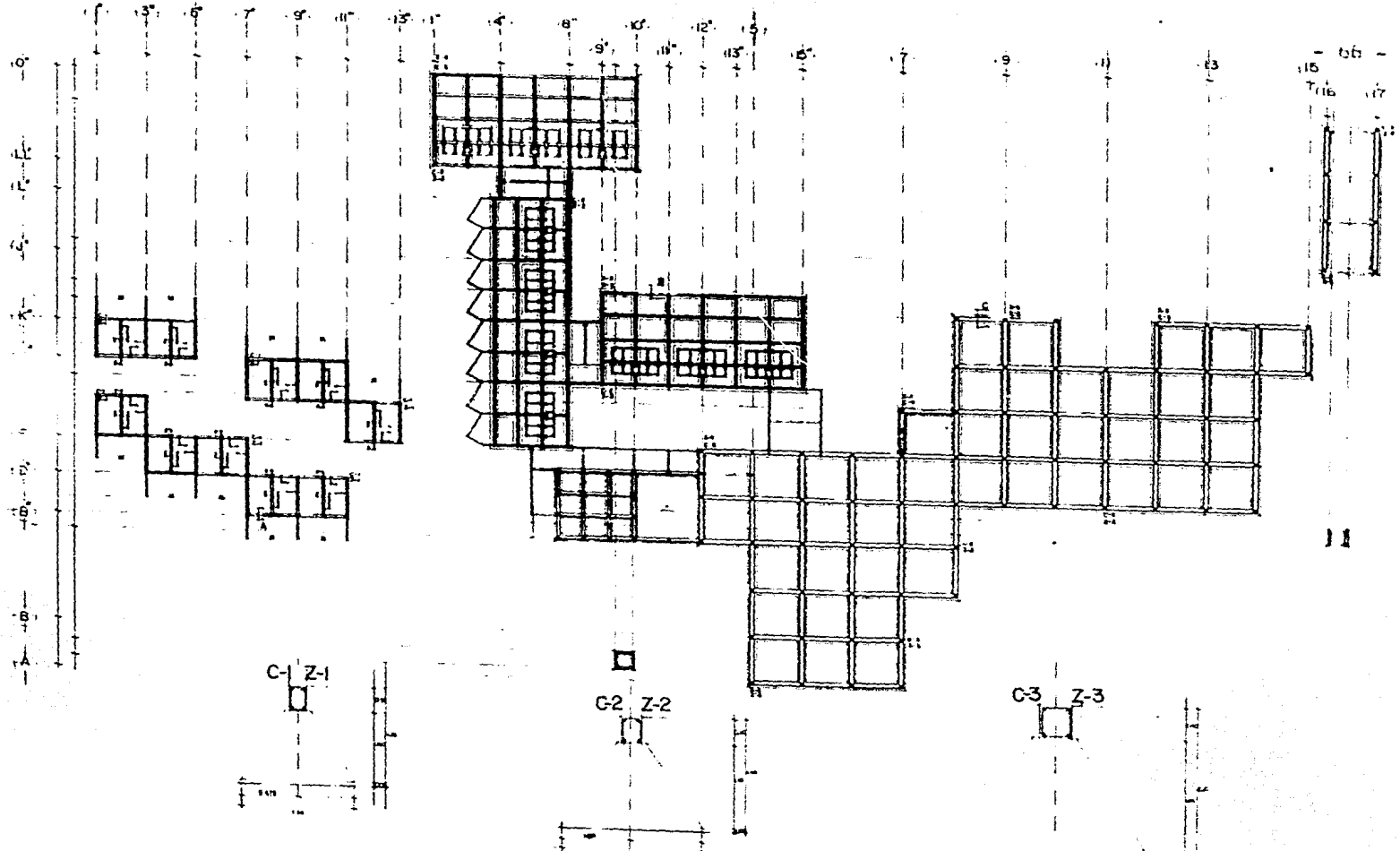


ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA



CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

CABARA TIPO ESCALA 1:40

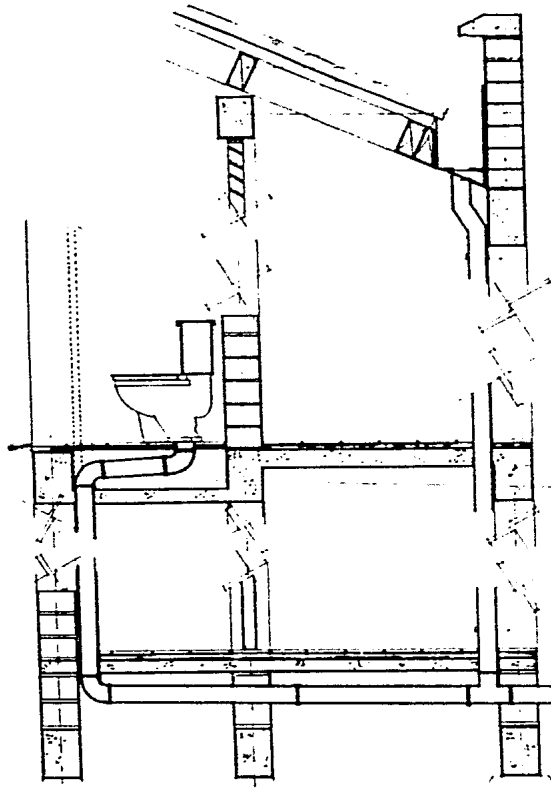



UNAM
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA
 AUTOGUBIERNO
 AMBILLO GUZMAN
 ALBERTO


CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

PLANTA DE CIMENTACION
 ESCALA 1:500



LOMO DE ARENOS CEMENTO TIPO MEXALI INCONSUMIBLE
 LARGURA DE MADERA DE 2"X4"
 ALAMBRE DE MADERA DE 2"X4"
 MEMBRANA DE CEMENTO ANCHO 10"X10"
 CERRIL DE 1/2" DE TIPO L-100
 ALCA DE CEMENTO ANCHO 10"X10"
 MALLA DE ACERO DE 2"X2" DE 4"X4"
 CEMENTO PERMEABLE DE CEMENTO ANCHO 10"X10"

PISO DE CEMENTO ANCHO 10"X10" Y OTRAS SOSTRUCIONES
 LOMO DE CEMENTO ANCHO
 LOMA DE CEMENTO ANCHO 10"X10"
 MALLA DE MADERA

PISO DE CEMENTO ANCHO
 MALLA DE CERRIL DE TIPO L-100
 DE CEMENTO
 MEMBRANA DE CEMENTO ANCHO 10"X10"
 CERRIL DE 1/2" DE TIPO L-100
 LOMA DE CEMENTO ANCHO 10"X10"
 MALLA DE MADERA

CORTE POR FACHADA
ESCALA

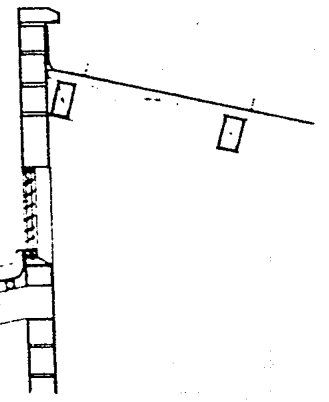
ESCALA GENERAL DE PIEDRA PARA DEL LOCAL

ESCALA DE CIMENTACION

MALLA DE CEMENTO ANCHO
 MALLA DE MADERA TIPO MEXALI
 ACCESORIOS DE PLACA DE MADERA
 DE CEMENTO ANCHO Y MEXALI
 LARGURA DE MADERA DE 2"X4"
 ALAMBRE DE MADERA DE 2"X4"
 MEMBRANA PERMEABLE DE CEMENTO ANCHO 10"X10"

MALLA DE MADERA DE 2"X4"
 MEMBRANA PERMEABLE DE CEMENTO ANCHO 10"X10"
 MALLA DE MADERA

MALLA DE MADERA DE 2"X4"
 ACCESORIOS DE PLACA DE MADERA
 DE CEMENTO ANCHO Y MEXALI
 ALAMBRE DE MADERA DE 2"X4"

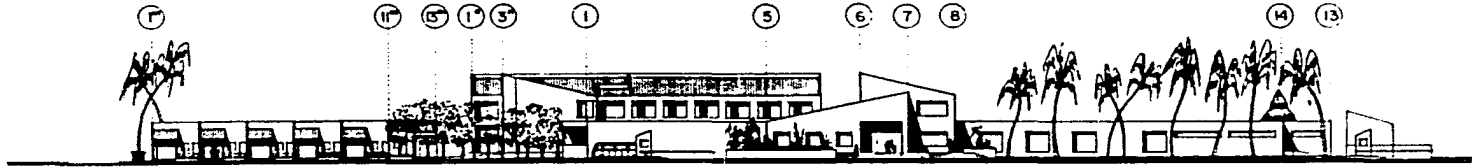


D-1

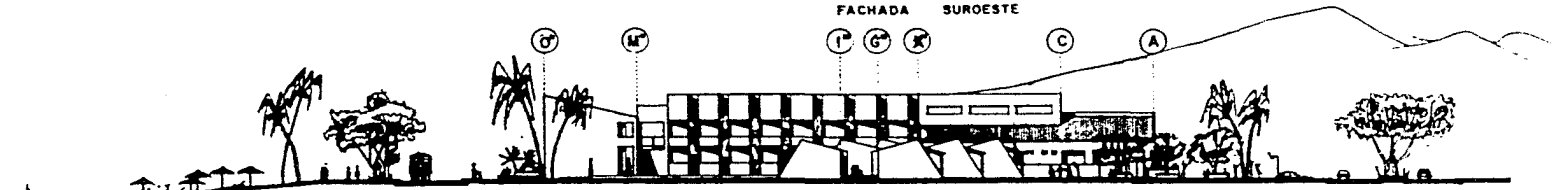
DETALLES TIPO
ESCALA

UNAM ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA
AM AUTOGBIERNO
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

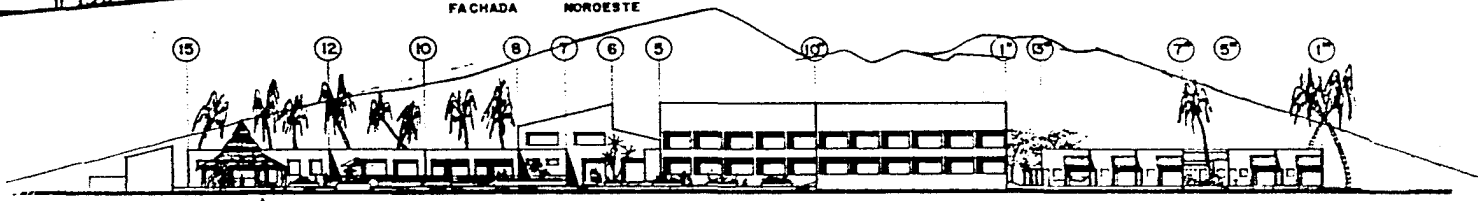
UNAM CENTRO RECREATIVO VACACIONAL



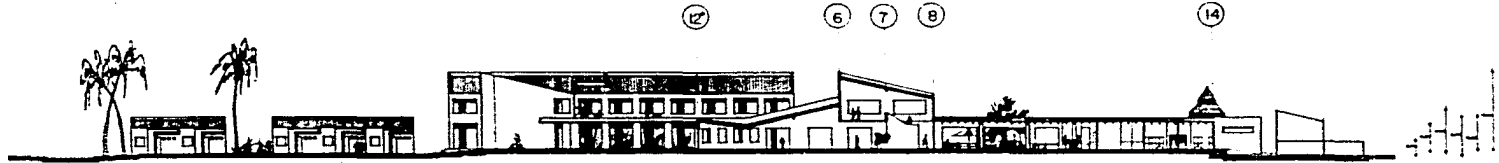
FACHADA SUROESTE



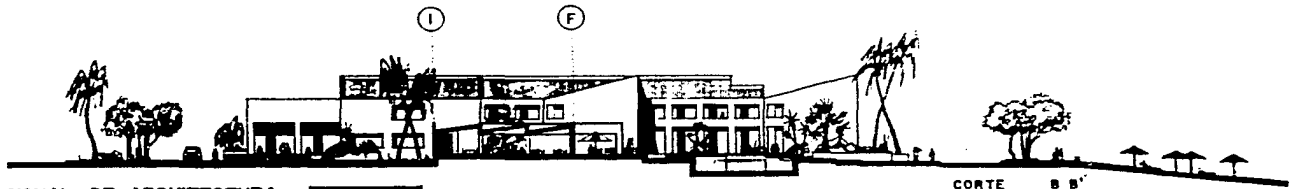
FACHADA NOROESTE



FACHADA NORESTE



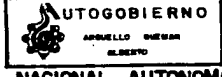
CORTE A A'



CORTE B B'



ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA



CORTES Y FACHADAS

