881203
2
2ej

VINCE IN BONO MALUM

UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

VILLAS PARAISO IXTAPA

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

A R Q U I T E C T O

P R E S E N T A :

JOSE MANUEL BERNUS NEGRETE

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Asesor de Tesis: Arq. Ma. Isabel Tomás Quiroz

México, D. F. 1991

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la 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

I INTRODUCCION

II OBJETIVO DE LA INVESTIGACION

III DESCRIPCION DEL AREA

1) Localización
2) Orografía
3) Hidrografía
4) Climatología
5) Fauna
6) Vegetación

IV INFRAESTRUCTURA

1) Telecomunicaciones
2) Correos y Telégrafos
3) Telex Microondas
4) Teléfonos
5) Caminos
6) Ferrocarriles
7) Red Portuaria
8) Aeropuerto
9) Infraestructura
10) Telecomunicaciones
11) Radio
12) Televisión

V ANTECEDENTES HISTORICOS

Epoca Prehispanica
Epoca Colonial
Iglesias Churriguerescas
Arquitectura Civil
Orfebrería Religiosa

I N D I C E

VI MEDIO SOCIO-ECONOMICO

Sociales

VII LOCALIZACION DE ZIHUATANEJO

VIII CENTROS TURISTICOS EN LAS PROXIMIDADES

IX PROYECCION HOTELERA

X ASPECTO ECONOMICO

XI REQUISITOS DE PRESENTACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

XII CROQUIS DEL TERRENO PROPUESTO

XIII INVERSIONES POR ESTRUCTURA FINANCIERA EN EL ESTADO DE GUERRERO

XIV PROYECTO

I - INTRODUCCION

A raíz de los sismos de septiembre de 1985, el turismo en el país se deterioró bastante debido a campañas y temor en los paises que son fuentes turísticos de nuestro país.

El estado de Guerrero es uno de los más afectados ya que tiene importantes centros turísticos siendo los más importantes ACAPULCO e IXTAPA.

Con el fin de atraer al turismo se han lanzado campañas en el extranjero y se han apoyado en el país con programas de desarrollo en dichos puertos.

Uno de los principales promotores de estos programas en FONATUR.

Este organismo está apoyado a las empresas, ó particulares que quieran invertir en los Centros Turísticos del país para ayudar al levantamiento de esta fuente tan importante dentro de la economía del país.

Es por eso que este programa se ha convertido en una necesidad a corto plazo para el país.

Como resultado de la investigación y gracias a la orientación y ayuda del FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (Fonatur) se llegó a la conclusión de crear un proyecto que satisfaga las necesidades del turismo nacional y extranjero.

II - OBJETIVO DE LA INVESTIGACION

Los objetivos en que se basó esta investigación fuerón:

1) Determinar la localización y descripción del área.

2) Determinar la ubicación y tamaño del hotel

3) Definir a nivel de proyecto las características propias del hotel, en lo que respecta a instalacion-s como a operación.

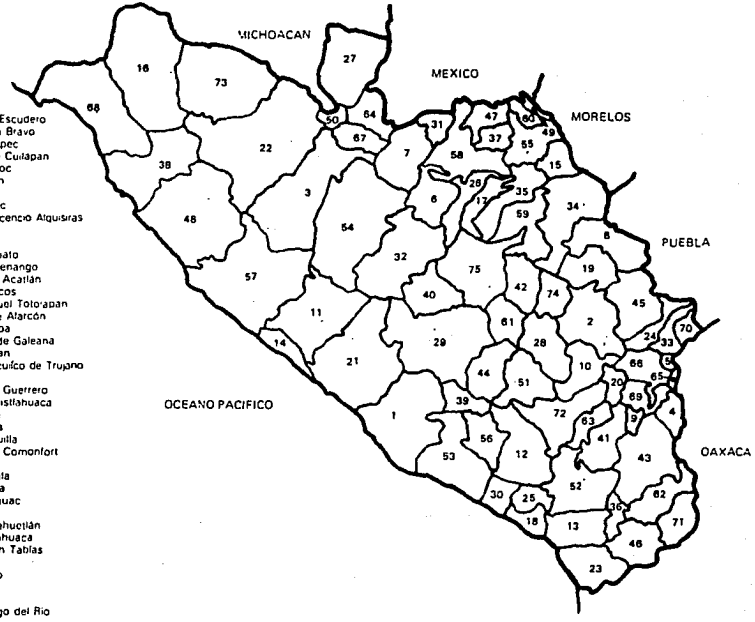
4) Conocer los costos y beneficios que involucra la construcción de un hotel.

III - DESCRIPCION DEL AREA

LOCALIZACION

El Estado de Guerrero se localiza geograficamente entre los paralelos 16 15' y 18 43' de latitud -

GUERRERO: DIVISION MUNICIPAL GEOESTADISTICA



12 GUERRERO

1	Acapulco de Juárez	39	Juan R. Escudero
2	Ahuacuotzingo	40	Leonardo Bravo
3	Ajuchitlán del Progreso	41	Malinaltepec
4	Alcozauca de Guerrero	42	Mártir de Cuilapan
5	Alpoyeca	43	Metlatonoc
6	Apaxtla	44	Mochitlán
7	Arcelia	45	Olinalá
8	Atenango del Río	46	Ometepec
9	Atlamajalcingo del Monte	47	Pedro Ascencio Alquisiras
10	Atlixtac	48	Petatlán
11	Atoyac de Alvarez	49	Pilcaya
12	Ayutla de los Libres	50	Pungarabato
13	Azoyu	51	Quechultenango
14	Benito Juárez	52	San Luis Acatlán
15	Buenavista de Cuéllar	53	San Marcos
16	Coahuayutla de Guerrero	54	San Miguel Totolapan
17	Cocula	55	Taxco de Alarcón
18	Copala	56	Tecoanapa
19	Copalillo	57	Tecpan de Galeana
20	Copanatoyac	58	Teloloapan
21	Coyuca de Benitez	59	Tepecoacuilco de Trujano
22	Coyuca de Catalán	60	Tetipac
23	Cuajinicuilapa	61	Tixtla de Guerrero
24	Cualac	62	Tlacoachistlahuaca
25	Cuautepec	63	Tlacoapa
26	Cuetzala de Progreso	64	Tlalchapa
27	Cutzamala de Pinzón	65	Tlalixtaquilla
28	Chilapa de Alvarez	66	Tlapa de Comonfort
29	Chilpancingo de los Bravo	67	Tlapehuala
30	Florencio Villareal	68	Unión, La
31	General Canuto A. Neri	69	Xalpatlahuac
32	General Heliodoro Castillo	70	Xochihuehuetlán
33	Huamuxtitlán	71	Xochistlahuaca
34	Huitzuco de los Figueroa	72	Zapotitlán Tablas
35	Iguala de la Independencia	73	Zirándaro
36	Igualapa	74	Zitlala
37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	75	Zumpango del Río
38	José Azueta		

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, X Censo General de Población y Vivienda, 1980

norte y de los meridianos 98 05 y 102 10 de longitud oeste del MERIDIANO DE GREENWICH.

Limita al norte con el Estado de México, al noroeste con el Estado de Morelos, al noroeste con - el Estado de Puebla y al este con Oaxaca, al sur y sureste limita con el Océano Pacifíco.

OROGRAFIA

El Estado de Guerrero está compuesto por cuatro grandes Sierras estas són; La Sierra Madre del - Sur, La SierrA de Zacualpan, una derivación de la Cordillera del Popocatepetl, La Sierra Madre de Oaxaca.

Los cerros más altos són: el Teotepec con 3500 m.s.n.m. de escalera y Cerro Grande con 2521 y 1858 m.s.n.m., respectivamente.

HIDROGRAFIA

Las princiales vías són el Balsas y el Papagayo, hay numerosas vías pequeñas que vierten sus aguas en el Océano Pacífico.

Entre estas pequeñas vías se encuentran el Río San Jeronimo, el Río la Unión, el Río Etatlán, - el Río Coyuquilla, el Río San Luis, el Río Tecpan, el Río Atoyac.

CLIMATOLOGIA

En el Estado de Guerrero existen varios tipos de clima con variaciones considerables por sus diversas altitudes y formaciones topográficas.

Estos tipos de climas son:

1) Cálidos Semisecos

2) Cálido Subhumedo

3) Semicálido

Ixtapa Zihuatanejo estaría ubicado dentro del cálido subhumedo:

Las condiciones climatológicas que reúne Zihuatanejo dan a este lugar un clima previlegiado, pues su clima tropical no registra cambios extremos.

Existe un promedio de 200 días despejados al año y una época de lluvias que principia de mediados de julio a fines de septiembre.

Este clima tropical dá como resultado una vegetación abúndante,donde llaman la atención los palmares, manglares, sembradíos de sandias y áticos.

FAUNA

La fauna es muy variada, pues además de la fauna de zona trópical, de platanos y marina, tenemos junto a - la sierra madre occidental, con su fauna de montaña y de clima templado.

Entre las principales especies encontramos las siguientes:

Tlacuache	Puma
Leoncillo	Ocelote
Coyote	Codorníz
Jaguar	Gallareta
Pato	

VEGETACION

La vegetación predominante en el estado es la siguiente:

Bosque de Pino-Encino y Oyamel

Manglar

Sábana

Bosque de Cedro y tescate

Bosque Coducifelio

IV - INFRAESTRUCTURA

TELECOMUNICACIONES

CORREOS Y TELEGRAFOS

TELEX MICROONDAS

TELEFONOS

CAMINOS

FERROCARRILES

RED PORTUARIA

AEROPUERTO

INFRAESTRUCTURA

TELECOMUNICACIONES

RADIO Y TELEVISION

RADIO

La entidad cuenta con 16 radiodifusoras comerciales AM y FM de las cuales Acapulco cuenta con siete AM y con el total de radiodifusoras FM

TELEVISION

Casi todo el estado recibe los canales dos, cuatro y cinco y trece gracias al funcionamiento del Satelite MOrelos.

TELEGRAFOS Y CORREOS

El Estado de Guerrero cuenta con 280 oficinas de correos divididas en: 40 administraciones, 4 sucursales, 236 agencias, aquí se maneja correspondencia de primera clase, de segunda clase(periódicos y revistas) de tercera (libros y publicaciones) de cuarta y quinta clase (bultos).

En lo que se refiere a telégrafos actualmente trabajan 46 administraciones telegráficas 128 casetas teléfonicas.

TELEFONOS

El Estado cuenta con 26,352 líneas 54,857 aparatos, se encuentran instaladas 78 oficinas para proporcionar los servicios

TELEX MICROONDAS Y CORRIENTES PORTADORAS

TELEX

Permite una comunicación efectiva ya que está integrada a la red telex nacional y a la red mundial. El Estado cuenta con una central localizada en Acapulco, de la cual dependen 78=

abonados, de esas mismas 77 se distribuyen en esta ciudad y una en Chilpancingo al servicio del Gobierno del Estado.

MICROONDAS

A traves de la ruta No.18 que comprende Chilchimetzin-Acapulco están enlazados en el resto del sistema 6 localidades: Taxco, Iguala, Chilpancingo, Chilapa, Acapulco e Ixtapa-Zihuatanejo.

CAMINOS

La red de carreteras del estado se compone de la siguiente manera:

Iguala - Ciudad Altamirano y Ramales	188.3	Kms
Chilpancingo - Chilapa	54.0	Kms
Guerrero - MOrelos (acapulco Vía Taxco)	324.4	Kms
Costera	547.1	Kms

Además cuenta con 5758 Km de caminos revestidos que contribuyen al desarrollo socioeconomico de las regiones marginadas del estado, ya que además de la comunicación propiamente -

GUERRERO: INDICADORES DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACION EN EL ESTADO POR TIPO, 1980 y 1984.

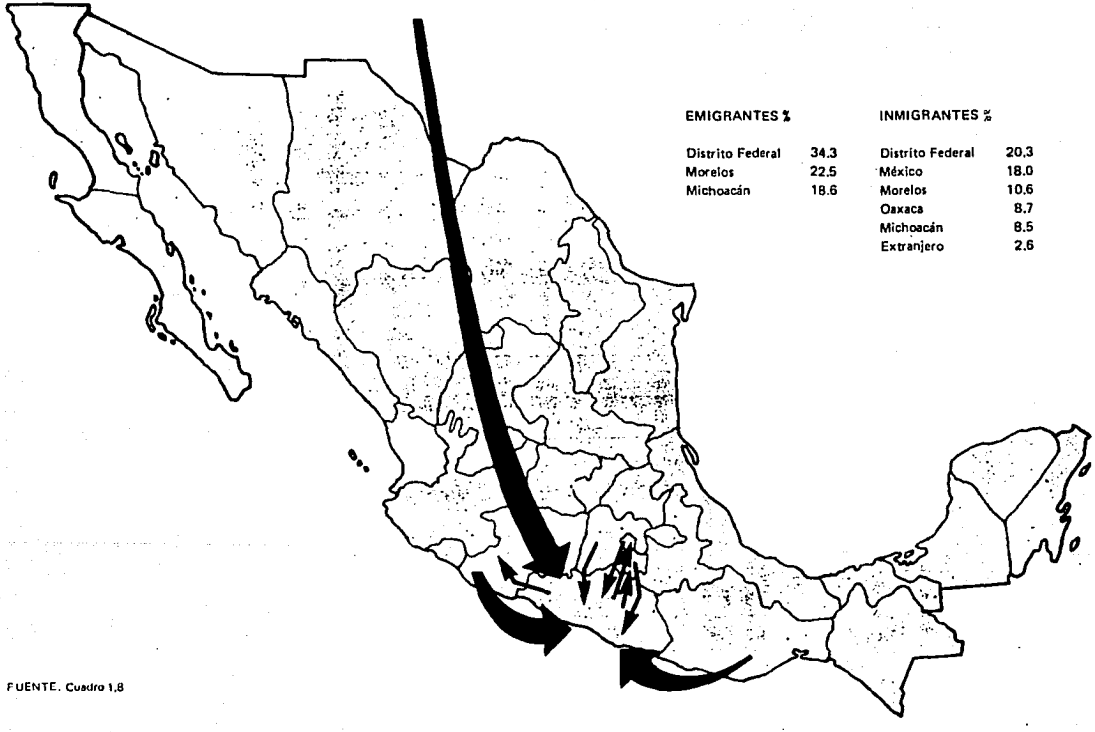
Cuadro.3.53
Primera Parte

Concepto	1980		1984	
	Guerrero	Nacional	Guerrero	Nacional
Correros				
Oficinas	295	6 004	329	6 178
Movimiento de Correspondencia (Miles de Piezas)				
Nacional	3 202	621 942	4 121	448 365
Internacional	3 472	407 192	2 136	362 723
Telégrafos				
Oficinas	181	3 621	99	3 422
Valor de los Mensajes Transmitidos (Miles de Pesos)	24 101	753 305	182 296	6 500 133
Teléfonos				
Líneas (km)	438 987	26 786 677	489 758 P/	30 034 409
Aparatos en servicio */	92 631	5 024 161	113 543	6 791 478
Telex				
Capacidad Instalada de las Centrales	120	11 477	400	22 569
Abonadas	119	9 909	174	15 436
Microndas				
Estaciones	N.D	333	8	347
Repetidoras	N.D	224	5	233
Terminales	N.D	109	3	114
Radiodifusión Amplitud Modulada				
Estaciones	17	664	17	660
Cobertura	N.D	N.D	40.8	75.8
Frecuencia Modulada				
Estaciones	5	177	5	194
Cobertura	N.D	N.D	8.5	24.7
Onda Corta				
Estaciones	1	33	1	29
Cobertura	N.D	N.D	N.D	0.6

11

Mapa 1.2

GUERRERO: PRINCIPALES FLUJOS MIGRATORIOS POR ESTADO SEGUN ORIGEN Y DESTINO, 1980
(Porciento)



FUENTE. Cuadro 1,8

dicha, han abierto nuevas zonas al cultivo y a la explotación minera, silvicola y ganadera - y han propiciado la revalorización de la tierra contribuyendo al desenvolvimiento de actividades productivas y la ampliación de fuentes permanentes de trabajo y mejoramiento de las comunidades rurales.

FERROCARRILES

El Estado cuenta con 559 Kms de vías ferreas, estos kilometros corresponden al tramo de ruta México-Iguala a Balsas; esta vía cruza por 17 localidades del Estado.

COMUNICACIONES MARITIMAS

RED PORTUARIAS

El Estado cuenta con tres puertos : Acapulco y Zihuatanejo que són puertos de altura y cabotaj e y el puerto de Papanoa ó Puerto Escondido en el Municipio de Tecpan en la Costa Grande.

SERVICIOS PORTUARIOS

Acapulco cuenta con tres muelles, uno de cabotaje con longitud de 150 Mts otro fiscal de 190Mts

de longitud y un muelle de pasajeros con 209 Mts.

El Puerto de Zihuatanejo está considerado como Puerto de cabotaje, ya que el movimiento - de carga y de pasajeros es de carácter regional y de escasa cuantía.

COMUNICACIONES AEREAS

El Estado cuenta con dos aeropuertos de tipo internacional; el aeropuerto Juan N.Alvarez- en la ciudad de Acapulco y el aeropuerto de Ixtapa-Zihuatanejo.

El aeropuerto internacional de Ixtapa-Zihuatanejo es el trigésimo segundo para servicio de aviones tipo Jet conque cuenta el país.

Consta de una pista de 2500 Mts de longitud por 60M de ancho, que permite la operación de aviones tipo Douglas DC-9 y Boeing B-727-200 en distancias equivalentes a vuelos directos a los Angeles, Mérida ó Houston dispone de dos calles de rodaje diagonales de 565 m. de longitud por 23m de ancho cada una, cuenta con una plataforma de operaciones para aviones co-- merciales de 18900 M2 que permite el estacionamiento simultáneo de 4 aviones del tipo Boeing B-727-200 y otra plataforma de aviación general de 13500M2 para alojar 35 aviones.

- ANTECEDENTES HISTORICOS

EPOCA PREHISPANICA

En el Estado de G uerrero encontramos muchas culturas propias del lugar, pero además existen restos relacionados con las culturas básicas de Mesoamerica.
Encontramos finos jades (Colmecoides) figuras de barro de orígen preclásico máscaras de piedra semejantes a las de Teotihuacán, objetos de oro de la época mixteca, cerámica policromada y numerosos objetos de piedra.

EPOCA COLONIAL

Existen rastros del estilo barroco sóbrio tal es el ejemplo del Convento de Acutlapan (Agustino) y el Convento Franciscano de San Bernardino en Taxco.

IGLESIAS CHURRIGUERESCAS

La Iglesia de Sta Prisca y San Sebastian de Taxco

ARQUITECTURA CIVIL

Las casas de Taxco,estas casas se acomodan en el terreno quebrado lo que le dá al lu

gar un atractivo especial.

ORFEBRERIA RELIGIOSA

Las joyas que se trabajarón para los templos fuerón indudablemente las mejores piezas. Como ejemplo de esto tenemos las custodias del pueblo de Atzala, un gran calíz de 40 cms de alto, de base ochavada de gran valor gótico y sobre el, a modo de farol la custodia, ya renacentista también de 40 cms.

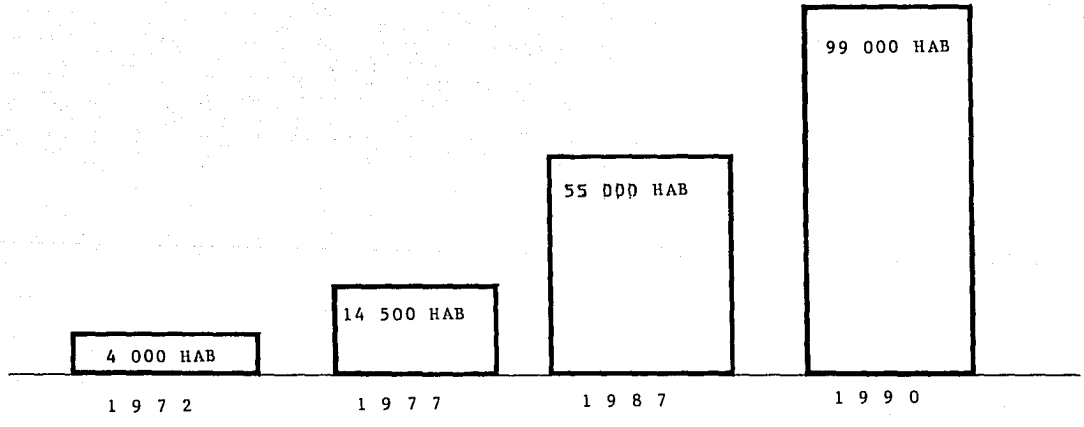
VI - MEDIO SOCIOECONOMICO

Es de suma importancia, al analizar el medio ambiente estudiar las influencias y modificaciones inducidas por el hombrea través de sus manifestaciones socioeconómicas y culturales.

ASPECTOS SOCIALES

Un componente decisivo del medio socioeconómico y cultural es la población, que por otra parte, es un concepto esencial en ecología ya que se trata de la ocupación del espacio porlos hombres.

INCREMENTO DEMOGRAFICO CALCULADO 1972 - 1990



GUERRERO: POBLACION TOTAL Y TASAS DE CRECIMIENTO ESTATAL Y NACIONAL 1950-2000.

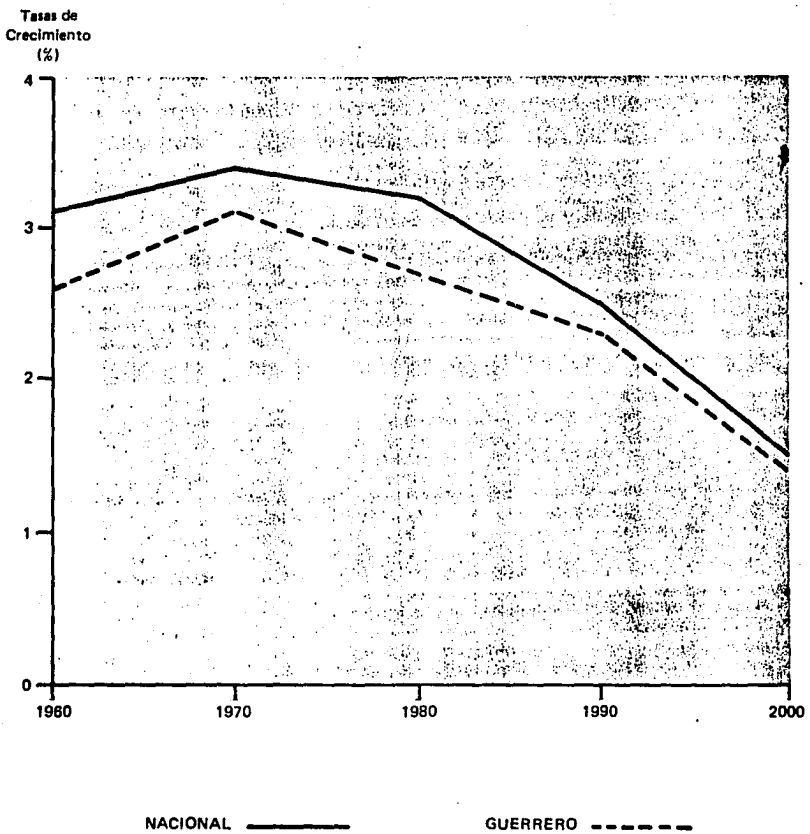
Cuadro 1.1

Años	Población (miles)		Tasa de Crecimiento medio anual (%)	
	Guerrero	Nacional	Guerrero	Nacional
1950	919	25 791	-	-
1960	1 187	34 923	2.6	3.1
1970	1 597	48 225	3.1	3.4
1980	2 110	66 847	2.7	3.2
1986	2 469	79 563	2.6	2.9
1987	2 515	81 163	1.9	2.0
1988	2 560	82 734	1.8	1.9
1989	2 605	84 275	1.8	1.9
1990	2 649	85 784	1.7	1.8
1991	2 692	87 260	1.6	1.7
1992	2 735	88 701	1.6	1.7
2000	3 035	100 039	1.3	1.5

FUENTE: Para 1950-1980:Dirección General de Estadística, VII (1950), VIII (1960) y IX (1970) Censo General de Población y X (1980) Censo General de Población y Vivienda, Estado de Guerrero y Resumen General. Para 1986-2000: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y CONAPO. Proyecciones de la Población de México y de las Entidades Federativas: 1980-2010.

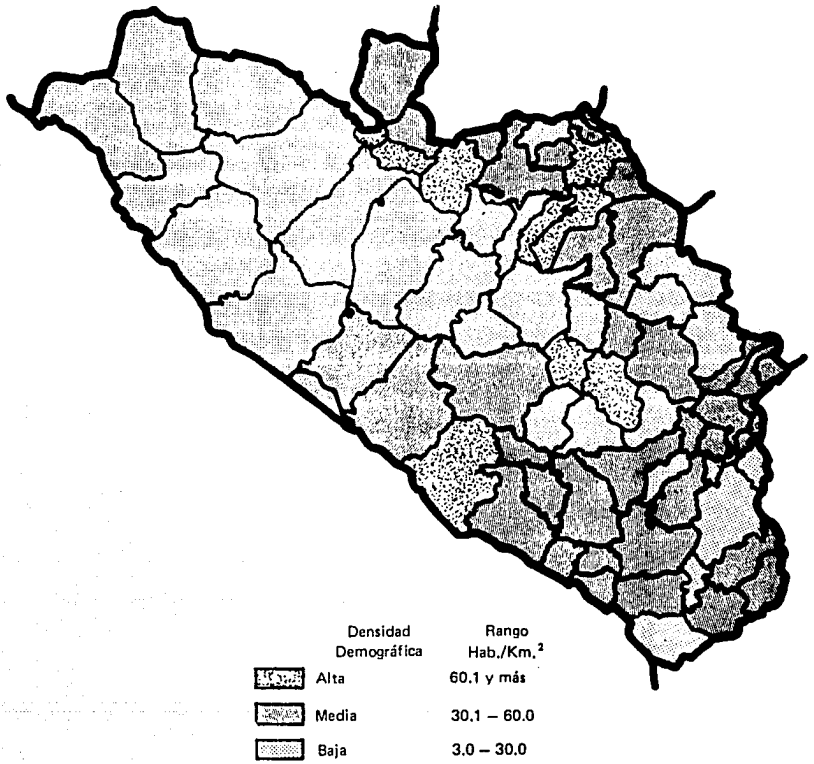
GUERRERO: CRECIMIENTO DE LA POBLACION DEL ESTADO Y NACIONAL, 1960 – 2000

Gráfica 1.1



FUENTE: Cuadro 1.1

GUERRERO: DENSIDAD DEMOGRAFICA POR MUNICIPIO, 1980. Mapa 1.1



FUENTE: Cuadro 1.2

GUERRERO: TASAS DE NATALIDAD Y MORTALIDAD 1950-2000. Cuadro 1.6

Años	Tasa Media Anual de Natalidad (por mil)		Tasa Media Anual de Mortalidad (por mil)	
	Guerrero	Nacional	Guerrero	Nacional
1950	46.0	45.5	14.1	16.1
1960	49.3	46.0	10.2	11.5
1970	47.8	43.6	8.2	9.9
1980	46.9	36.2	6.0	6.5
1980-1985	37.3	30.2	7.6	6.3
1985-1990	33.0	26.1	6.8	5.6
1990-1995	27.1	22.4	6.2	5.2
1995-2000	24.1	20.9	5.9	5.1

FUENTE: Para 1950 a 1970: Secretaría de Programación y Presupuesto. La Población de México, su Ocupación y sus Niveles de Bienestar.

Para 1980: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Cuaderno de -- Información Oportuna Regional.

Para 1985 a 2000: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y CONAPO. Proyecciones de la Población de México y de las Entidades Federativas: 1980-2010.

GUERRERO: INDICADORES DEL NIVEL DE VIDA
DE LA POBLACION, 1980.

Cuadro 2.1
Primera parte

Indicadores	Guerrero	Nacional
Ingresos		
Tasa de PEA con ingresos mensuales menores a $ 3 611.00 1/	20.7	25.3
Tasa de PEA que no recibe ingresos	37.0	19.7
Educación		
Tasa de analfabetismo de la población de 10 años y más	31.2	15.1
Tasa de población de 15 años y más sin instrucción	25.6	14.0
Tasa de población de 15 años y más con primaria incompleta	24.2	27.9
Tasa de población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	27.8	27.2
Tasa de población de 18 años y más sin enseñanza media	62.8	62.8
Vivienda		
Tasa de viviendas con piso de tierra	57.0	26.4
Tasa de viviendas sin agua entubada	50.6	28.4
Tasa de viviendas sin tubería de drenaje	65.0	42.8
Tasa de viviendas sin energía eléctrica	38.6	21.8
Tasa de viviendas de un solo cuarto	64.5	30.0

GUERRERO: INDICADORES DEL NIVEL DE VIDA DE LA POBLACION, 1980.

Cuadro 2.1
Conclusión

Indicadores	Guerrero	Nacional
Salud		
Tasa bruta de mortalidad (por cada 1000 habitantes)	6.1	6.5
Tasa de mortalidad infantil (por cada mil habitantes)	22.2	38.8
Habitantes por médico (cientos)	39.6	14.7
Habitantes por unidad médica (miles)	6.3	8.0
Habitantes por cama hospitalaria (cientos)	14.6	8.6
Empleo		
Tasa de PEA que labora hasta 32 horas a la semana	19.0	15.1
Alimentación		
Tasa de población de 5 años y menos que consume los siguientes alimentos 3 ó menos días a la semana.		
Carne	65.2	61.1
Leche	36.9	20.8
Huevo	43.3	33.6

1/ Salario mínimo aproximado de 1980.

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. X Censo General de Población y Vivienda y Registros Administrativos. Secretaría de Salubridad y Asistencia. Boletín de Información Estadística.

23

hombres.

La población del estado de Guerrero registró un incremento del 34.6% entre 1960 y 1970 al pasar de 1'186,716 a 1'597,360 habitantes y un incremento del 51.93% entre 1970 y 1979 al pasar de 1'597,360 a 2'426,896 habitantes.

VII - LOCALIZACION DE ZIHUATANEJO

Zihuatanejo se encuentra localizado en el Estado de Guerrero sobre la Costa del Océano Pacífico, -- 242 Kms al norte de Acapulco y a una distancia por carretera (Vía Acapulco) a la Ciudad de México-- de 661 Kms.

El desarrollo de Ixtapan se localiza a solo 6 kms al HW de Zihuatanejo sobre la playa del mismo nombre y comunicado con el puerto y aeropuerto internacional por una urbanización moderna y funcional. Geográficamente localizamos a Zihuatanejo a los 101° 33' del meridiano oeste y en el paralelo norte a los 17°37'

VIII - CENTROS TURISTICOS EN LAS PROXIMIDADES

En toda parte del océano pacífico existen diversos centros turísticos de primera órden gracias a las bondades que nos ofrece el clima del pacífico.

Estos centros se pueden fijar en dos tipos, dependiendo del turismo que captan y los servicios que prestan.

1) Los lugares donde se cuenta con servicios turísticos de primer órden tales como infraestructura hotelera, diversiones, servicios y comunicaciones.

   En este grupo se incluyen La Paz, Cabo San Lucas, San José del Cabo, Mazatlán, Puerto Vallarta, San Carlos, Son.(Guaymas) Manzanillo, Col, Acapulco e Ixtapa Gro.

2) Aquellos sitios en donde se cuenta con servicios de buena calidad pero destinados a turismo local debido a sus reducidas instalaciones y a su poca proyección comercial. Se puede mencionar- San Blas, Cuyutlán, y Topolobampo, entre otros.

IX - PROYECCION HOTELERA

La proyección hotelera de los centros turísticos cercanos a Ixtapa está en relación directa con la afluencia turística así como:

En la oferta y demanda de instalaciones turísticas.

En Acapulco como en Mazatlán Puerto Vallarta el índice de ocupacionalidad en los hoteles de categoría I es la más elevada, siendo esta de 76% en Acapulco, 66.7% en Puerto Vallarta y 75.2% en Mazatlán (Valores medios anuales 68.76).

Las demás categorías presentan tasas inferiores, siendo para la categoría II del órden del 65% y para la categoría III entre 55% y 60% .

Destacó el bajo índice de ocupacionalidad en Puerto Vallarta respecto del de Acapulco y Mazatlán, el cuál se debe a lo referente de este centro turístico respecto de los otros dos, así como del hecho de que la inversión en esta actividad tarda tiempo en alcanzar su máximo rendimiento no obstante esto, Puerto Vallarta ha alcanzado niveles de ocupación del órden del 84% anual (1974)mientras que en Acapulco sólo ha alcanzado en los últimos años el 81% (1973 y 1974) y Mazatlán el 85% (1973 y 1974).

Por lo anterior se acepta que Ixtapa presentará indices de ocupacionalidad anual del órden del 70% para 1990 lo que exigirá un total de 4875 habitantes para el potencial turístico esperado, cifra esta inferior a la prevista por FONATUR un 11%.

GUERRERO: TURISMO, OFERTA DE HOSPEDAJE POR CATEGORIA, 1985. 1/

Cuadro 3.42
Primera Parte

Categoría	Oferta de Hospedaje			
	Guerrero	Participación	Nacional	Participación
TOTAL				
Establecimientos	400	100.0	6 761	100.0
Cuartos	24 011	100.0	300 500	100.0
Gran Turismo				
Establecimientos	8	2.0	26	0.4
Cuartos	4 520	18.8	10 363	3.4
5 Estrellas				
Establecimientos	13	3.2	104	1.5
Cuartos	3 865	16.1	22 938	7.6
4 Estrellas				
Establecimientos	24	6.0	415	6.1
Cuartos	4 764	19.8	43 891	14.6
3 Estrellas				
Establecimientos	59	14.8	931	13.8
Cuartos	3 998	16.7	52 746	17.6
2 Estrellas				
Establecimientos	122	30.5	1 295	19.2
Cuartos	3 821	15.9	46 013	15.3
1 Estrella				
Establecimientos	130	32.5	1 850	27.4
Cuartos	2 416	10.1	50 459	16.8
Clase Económica				
Establecimientos	35	8.8	1 462	21.6
Cuartos	499	2.1	29 078	9.7

GUERRERO: TURISMO, OFERTA DE HOSPEDAJE POR CATEGORIA, 1985. 1/

Cuadro 3.42
Conclusión

Categoría	Oferta de Hospedaje			
	Guerrero	Participación	Nacional	Participación
Sin Categoría				
Establecimientos	9	2.2	678	10.0
Cuartos	128	0.5	15 012	5.0
Extrahotelera Temporal				
Establecimientos	-	-	-	-
Cuartos	-	-	30 000	10.0

1/ Preliminar
FUENTE: Secretaría de Turismo. Estadísticas Básicas de la Actividad Turística.

28

GUERRERO: OFERTA HOTELERA POR CATEGORIAS EN LOS PRINCIPALES CENTROS TURISTICOS, 1984-1985

Cuadro 3.43

Categoría y Centro Turístico	1 9 8 4		1 9 8 5	
	Establecimientos	Habitaciones	Establecimientos	Habitaciones
Acapulco	253	16 431	256	16 376
Gran Turismo	6	3 836	6	3 862
5 Estrellas	5	1 530	5	1 510
4 Estrellas	18	3 878	21	3 882
3 Estrellas	45	3 092	45	3 034
2 Estrellas	104	2 753	104	2 746
1 Estrella	75	1 342	75	1 342
Taxco	18	933	18	934
Gran Turismo	-	-	-	-
5 Estrellas	1	156	1	156
4 Estrellas	6	478	6	478
3 Estrellas	4	164	4	164
2 Estrellas	4	98	4	98
1 Estrella	3	37	3	38
Ixtapa-Zihuatanejo	56	3 921	56	3 951
Gran Turismo	-	-	-	-
5 Estrellas	14	2 863	14	2 866
4 Estrellas	8	336	8	330
3 Estrellas	5	250	5	250
2 Estrellas	13	283	13	328
1 Estrella	16	189	16	171

1/ La clasificación por estrellas no corresponde con la de Ixtapa Zihuatajeno, por tratarse de criterios utilizados por FONATUR

FUENTE: Secretaría de Turismo. Centro de Estudios y Proyectos Estadísticos del Estado de Guerrero, SEP LAP, SEFOTUR

29

GUERRERO: OFERTA DE HOSPEDAJE POR CATEGORIAS EN LOS PRINCIPALES CENTROS TURISTICOS,1986.

Cuadro 3.44
Primera Parte

Categoría y Centro Turístico	Establecimientos	Habitaciones
TOTAL	363	23 599
Acapulco		
Total	265	17 906
Gran Turismo	6	3 817
5 Estrellas	6	1 953
4 Estrellas	22	4 292
3 Estrellas	63	4 068
2 Estrellas	99	2 514
1 Estrella	48	891
Clase Económica	21	371
Ixtapa Zihuatanejo		
Total	48	3 857
Gran Turismo	4	1 262
5 Estrellas	4	1 456
4 Estrellas	3	159
3 Estrellas	5	485
2 Estrellas	6	165
1 Estrella	12	246
Clase Económica	14	85
Taxco		
Total	20	962
Gran Turismo	-	-
5 Estrellas	1	156
4 Estrellas	3	287
3 Estrellas	5	289
2 Estrellas	4	87
1 Estrella	3	72
Clase Económica	4	71

30

GUERRERO: OFERTA DE HOSPEDAJE POR CATEGORIAS EN LOS PRINCIPALES CENTROS TURISTICOS, 1986.

Cuadro 3.44
Conclusión

Categoría y Centro Turístico	Establecimientos	Habitaciones
Iguala		
Total	21	529
Gran Turismo	-	-
5 Estrellas	-	-
4 Estrellas	-	-
3 Estrellas	2	87
2 Estrellas	7	198
1 Estrella	8	169
Clase Económica	4	75
Chilpancingo		
Total	9	345
Gran Turismo	-	-
5 Estrellas	-	-
4 Estrellas	-	-
3 Estrellas	3	132
2 Estrellas	3	124
1 Estrella	3	89
Clase Económica	-	-

FUENTE: Coordinación Regional de Delegaciones de Turismo. Zona Pacífico Sur, Unidad de Información Técnica, SECTUR.

31

GUERRERO: CENTROS TURISTICOS SELECCIONADOS, 1975-1985 1/

Cuadro 3.45
Primera parte

Centro Turístico y Año	Oferta Hotelera y Ocupación			Visitantes Hospedados en Hoteles (Miles)		
	Número de Cuartos	Variación %	Ocupación %	Total	Nacional	Extranjero
Acapulco 2/						
1975	13 800	-	56.9	1485.5	807.8	677.7
1976	15 450	12.0	51.7	1476.5	843.2	633.3
1977	15 634	1.2	58.5	1466.6	839.2	627.4
1978	15 950	2.0	64.4	1513.4	824.7	688.7
1979	13 587	-14.8	62.8	1440.6	785.1	655.5
1980	14 087	3.7	58.2	1384.1	754.3	629.8
1981	14 212	0.9	56.4	1350.3	735.9	614.4
1982	15 054	5.9	55.9	1285.8	700.8	585.0
1983	16 162	7.4	63.8	1588.0	953.3	634.7
1984	16 431	1.7	55.1	1451.1	826.2	624.9
1985	16 290 3/	-0.9	50.0	1616.8	1094.6	522.2
Ixtapa-Zihuatanejo						
1975	491		42.8	33.6	21.1	12.5
1976	795	61.9	54.3	64.8	51.9	12.9
1977	884	11.2	51.6	91.5	74.6	16.9
1978	1 327	50.1	48.9	122.9	93.2	29.7

GUERRERO: CENTROS TURISTICOS SELECCIONADOS, 1975-1985[1/]

uadro 3.45
Segunda parte

Centro Turístico y Año	Oferta Hotelera y Ocupación			Visitantes Hospedados en Hoteles (Miles)		
	Número de Cuartos	Variación %	Ocupación %	Total	Nacional	Extranjero
1979	1 497	12.8	54.2	158.3	112.1	46.2
1980	1 764	17.8	63.7	207.2	155.4	51.8
1981	2 486	40.9	64.2	217.8	167.9	49.9
1982	3 343	34.5	57.1	310.6	241.4	69.5
1983	3 840	14.9	54.4	368.6	229.1	139.5
1984 P/	3 949	2.8	52.4	342.4	193.1	149.3
1985 P/	4 008	1.5	46.8	311.5	196.8	114.7
Taxco						
1975	-	-	-	-		-
1976	878	-	38.9	193.4	102.8	90.6
1977	878	0.0	42.4	209.7	110.7	99.0
1978	893	1.7	45.1	231.0	122.3	108.7
1979	965	8.1	43.7	222.5	104.4	118.1
1980	983	1.9	46.6	246.1	92.3	153.8
1981	980	-0.3	43.3	226.6	105.4	121.2
1982	958	-2.2	38.0	189.1	102.4	86.7
1983	961	0.3	41.5	214.9	78.9	136.0
1984	955	-0.6	35.1	159.1	82.5	76.6
1985	913	-4.4	32.7	154.9	91.5	63.4

GUERRERO: PARTICIPACION DE LOS PRINCIPALES CENTROS TURISTICOS EN LOS INGRESOS DEL ESTADO. TURISMO EXTRANJERO 1984-1985

Cuadro 3.48

Centro Turístico	1984		1985 1/	
	Millones de Dólares	%	Millones de Dólares	%
TOTAL	202.0	100.0	204.9	100.0
Acapulco	165.5	81.9	168.6	82.3
Taxco	4.8	2.4	4.2	2.0
Ixtapa-Zihuatanejo	31.7	15.7	32.1	15.7

1/ Expectativa

FUENTE: Secretaría Turismo. Centro de Estudios y Proyectos Estadísticos del Estado de Guerrero. SEPLAP

GUERRERO: DISTRIBUCION DEL GASTO TURISTICO
1983 Y 1984.
(Porcentajes)

Cuadro 3.49

Concepto	1 9 8 3		1 9 8 4	
	Nacional	Extranjero	Nacional	Extranjero
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0
Hospedaje	32.0	39.0	34.0	54.7
Alimentos y Bebidas	25.8	28.0	23.0	15.3
Compras	27.5	12.0	12.9	11.9
Diversiones	7.5	10.0	30.1	12.1
Transportes	4.7	8.0	N.D	6.0
Otros	2.5	3.0	1/	1/

1/ Los datos correspondientes a este año se anexaron a compras.

FUENTE: Oficina Federal de Turismo en el Estado. SECTUR. Secretaría de Fomento Turístico del Estado de Guerrero.

35

GUERRERO: EMPLEOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD TURISTICA, 1984-1985.

Cuadro 3.50

Concepto	1984	1985
TOTAL.	68 970	69 107
Directos	13 623	13 650
Indirectos	55 347	55 457

FUENTE: Secretaría de Turismo. Centro de Estudios y Proyectos Estadísticos del Estado de Guerrero. SEPLAP.

Paralelamente a lo anterior deberá tomarse en cuenta que de seguir la inversión como hasta ahora, el índice ocupacional será más bajo, pudiendo aceptarse que en el año de 1990 se cuenta con las - 5250 habitaciones, lo que representará un coheficiente de ocupacionalidad del 65.14% índice sarisfactorio, tomando en cuenta la creación de hoteles de categoría II y algunos hoteles de categoría I con 10 ó más años de ocupación.

De todo lo anterior se estima que para 1990 se completará la instalación de las 5250 habitaciones- previstas en el plan original del proyecto, con un índice de población turística y cuando menos - 600 000 turistas al año, con un coheficiente de ocupacionalidad al 60%.

X - ASPECTO ECONOMICO

TURISMO

Las bellezas naturales y hermosas Costas del Pacífico, así como la riqueza de tradiciones historicas y culturales de la entidad, permiten afirmar que Guerrero cuenta con un importante potencial turístico, que ha sido explotado intensamente, por lo que el Estado se ha convertido en uno de los centros turísticos más reconocidos a nivel mundial.

Los proyectos de fomento a la actividad turística se han orientado en buena medida a ampliar y mejorar la capacidad hotelera de la entidad, así como crear nuevos atractivos e instalaciones más modernas y eficientes en los tres principales centros turísticos de la entidad; Acapulco, Ixtapa y - Taxco.

Al respecto en 1985, la oferta de hospedaje de la entidad la conformarón 400 establecimientos con 24000 habitaciones, que ubican a Guerrero entre los estados con mayor oferta hotelera en el país.- Debido a que Guerrero es un estado de fuerte atracción turística,la planta hotelera de la entidad tiene establecimientos de todo tipo.

Los hoteles de gran turismo y cinco estrellas absorben el 35% del total de rentas en la entidad,- las de cuatro y tres estrellas el 36.5%, las de dos y una estrella el 26%, mientras que las de clase económica y sin categoría, unicamente el 2.6% lo que sugiere que en gran porcentaje de los visitantes en la entidad són estratos de ingreso medio y alto.

Al anterior del estado, el centro turístico más importante es Acapulco, con 256 establecimientos- y más de 16000 habitaciones en 1985.

Le siguen en importancia Ixtapa-Zihuatanejo con 56 hoteles y cerca de 4000 cuartos de hospedaje y - Taxco que contó con 18 establecimientos y 934 habitaciones.

Datos para 1986, indican que de un total de 23600 habitantes en la entidad, el 76% se concentran en Acapulco, el 16% en Ixtapa-Zihuatanejo, el 4% en Taxco y otro 4% en Iguala y Chilpancingo, con aportaciones de 2% cada uno.

En este contexto, es conveniente señalar que las características de los servicios de hospedaje han variado y evolucionado de manera considerable en los últimos años.

En la decada de los 60se acentúa el desarrollo turístico de Acapulco, aumentando significativamente la infraestructura y la calidad hotelera del puerto.

A partir de 1975 la oferta de hospedaje ha seguido creciendo aunque a un ritmo menor.

En ese año Acapulco contaba con 13 800 cuartos , aumentando a 16 290 en 1985.

En ese período el número de visitantes huespedes en hoteles se incrementó de 1'486,000 a 1'617,000

El caso más sorprendente se presenta en Ixtapa-Zihuatanejo, cuyo desarrollo turístico se dió funda-

mentalmente a mediados de los 70s y principios de los 80s,

En 1975 este centro contaba con 491 cuartos, aumentando a 795 en 1976, lo que representa un incremento del 62% en un año. Para 1985 la oferta hotelera ascendió a 4000 habitaciones, es decir ocho veces más que en 1975.

En este período el número de visitantes hospedados en hoteles pasó de 33 600 a 311 500 cerca de 10 veces más.

Los índices de ocupación en los últimos años en Acapulco indican la presencia de dos temporadas altas de gran influencia turística.

La primera cubre la época invernal hasta comienzos de la primavera y la segunda los meses de julio y agosto.

En estas dos temporadas, la ocupación rebasa el 50%, siendo febrero el mes con la ocupación más alta.

Desde el punto de vista económico, la derrama del turismo extranjero ascendió un 1984 a 202 millones de dolares, correspondiendo el 82% a Acapulco, el 16% a Ixtapa y 2.4% a Taxco. Se estima que esta

derrama asciende a 205 millones en 1985.

La distribución del gasto turístico indica que los visitantes nacionales gastarán en 1984 un 34% en hospedaje, 30% en diversiones y 23% en alimentos y bebidas, entre otros gastos.

La composición del gasto de los visitantes extranjeros es sustancialmente diferente: el 55% se destina a hospedaje, 15% a alimentos y bebidas, 12% y 11.9% a diversiones y compras, respectivamente.

Otro de los beneficios derivados de la actividad turística, es la generación de empleos, ya sean - los que se originan directamente en el sector ó los que se generan en actividades afines.

Así para 1985 la actividad generó 13 650 empleos directos y 55 457 empleos indirectos, arrojando- un total de 69 107 empleos en el estado.

En otro aspecto relacionado con el turismo, los visitantes a museos, zonas arqueológicas y sitios de interés cultural, ascendieron en 1984 a un total de 47 851, de los cuales el 72% eran mexicanos- y el resto extranjeros.

De enero a julio de 1985 el total de visitantes había alcanzado un total de 40 566 por lo que respecta al financiamiento de la actividad turística, en 1985 se aprobó un monto de financiamiento de

5 443 millones de pesos, el 13% del total nacional, destinado a la construcción de 370 nuevas unidades y la remodelación de 1062;

Con esta inversión se contemplaba la generación de 517 empleos en el sector.

GUERRERO: TURISMO, FINANCIAMIENTO APROBADO, 1985. Cuadro 3.52

Concepto	Guerrero	Nacional	Participaciones del Estado en los Totales Nacionales %
Financiamiento Aprobado (Miles de Pesos)	5 742 580	43 183 680	13.3
Unidades Nuevas	370	5 002	7.4
Unidades Remodeladas	1 062	4 688	22.7
Empleo Generado	517	5 572	9.3
Número de Operaciones	16	156	10.3

NOTA: Excluye 3 026.1 millones de pesos del programa especial de reconstrucción a instalaciones hoteleras dañadas por los sismos de septiembre de 1985.

FUENTE: Secretaría de Turismo. Estadísticas Básicas de la Actividad Turística, 1985.

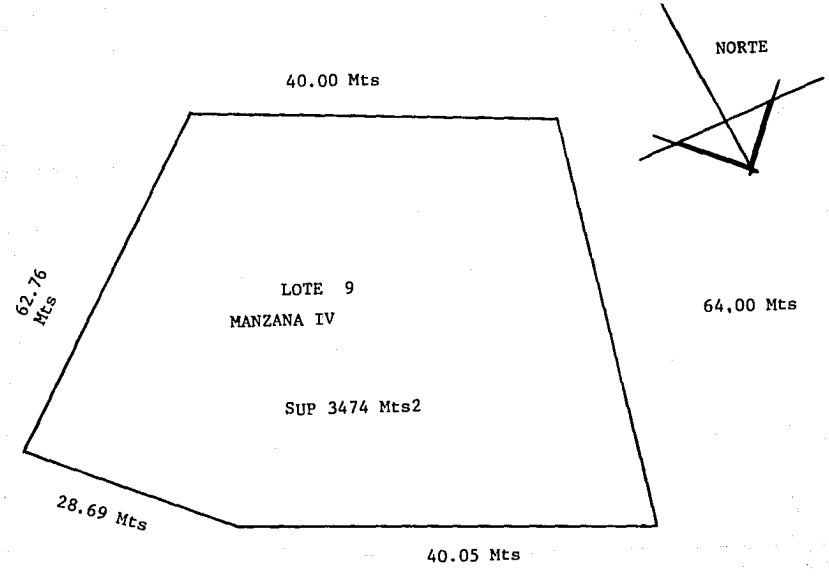
XI- REQUISITOS DE PRESENTACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA AUTORIZACION DE FONATUR

C O N C E P T O	ZONA URBANA	ZONA INDUSTRIAL	ZONA HOTELERA	ZONA COMERCIAL
	DENSIDAD BAJ ALTA Y MEDIA	INDUSTRIA: LIGERA MEDIANA PESADA	BAJA MEDIA ALTA MEDIA ALTA	CENTRAL Y COMU NAL
CROQUIS DE LOCALIZACION	1: 10 000	1: 10 000	1: 10 000	1: 10 000
PLANTAS ARQUITECTONICAS	1: 50	1: 50	1: 100	1: 100
PLANTAS DE CONJUNTO	1: 100	1: 100	1: 1000	1: 1000
FACHADAS ARQUITECTONICAS	1: 50	1: 50	1: 100	1: 100

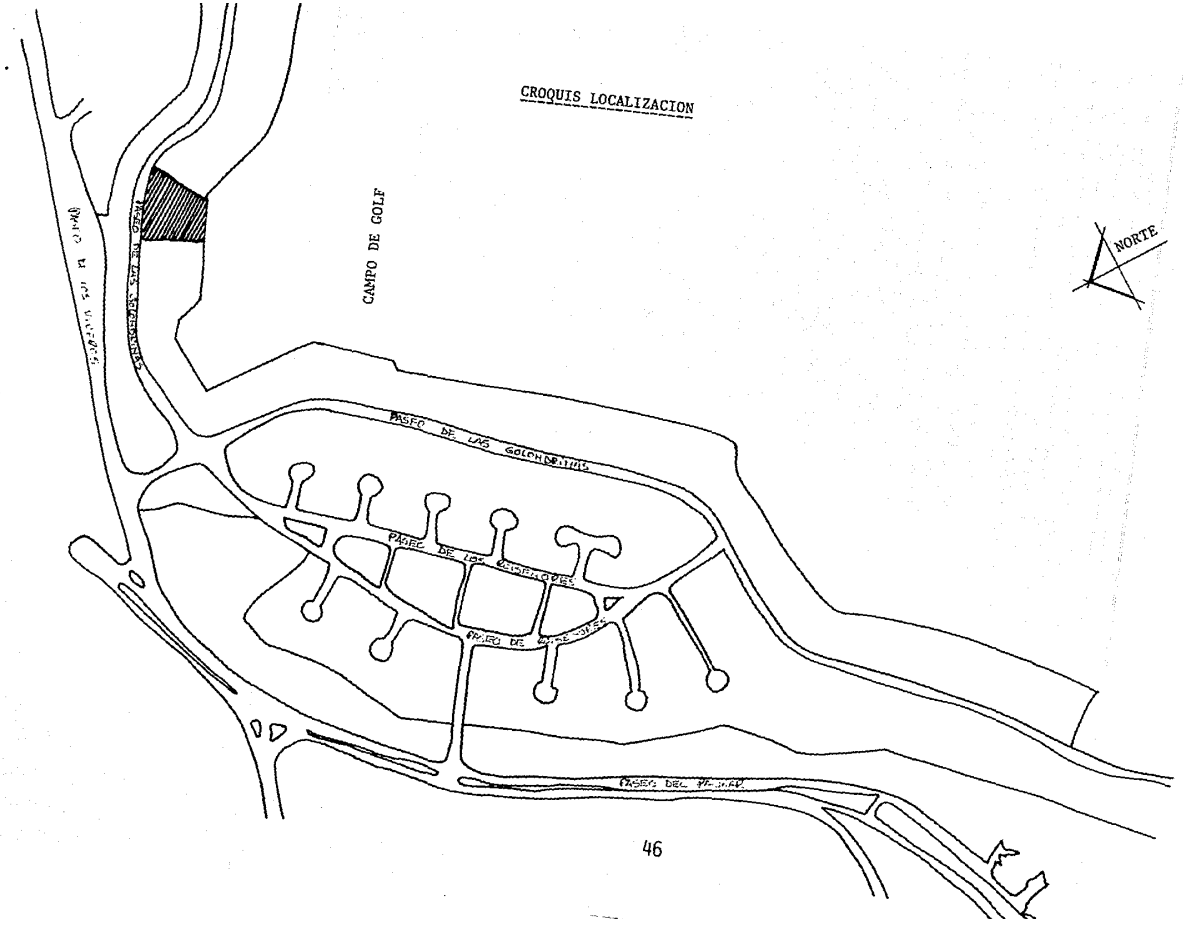
NOTA IMPORTANTE:

EN CASO DE HOTELES Y CONDOMINIOS SERA NECESARIO PRESENTAR CUARTOS Y/O DEPARTAMENTOS TIPO ESCALA 1:50

XII - CROQUIS DEL TERRENO PROPUESTO



CROQUIS LOCALIZACION



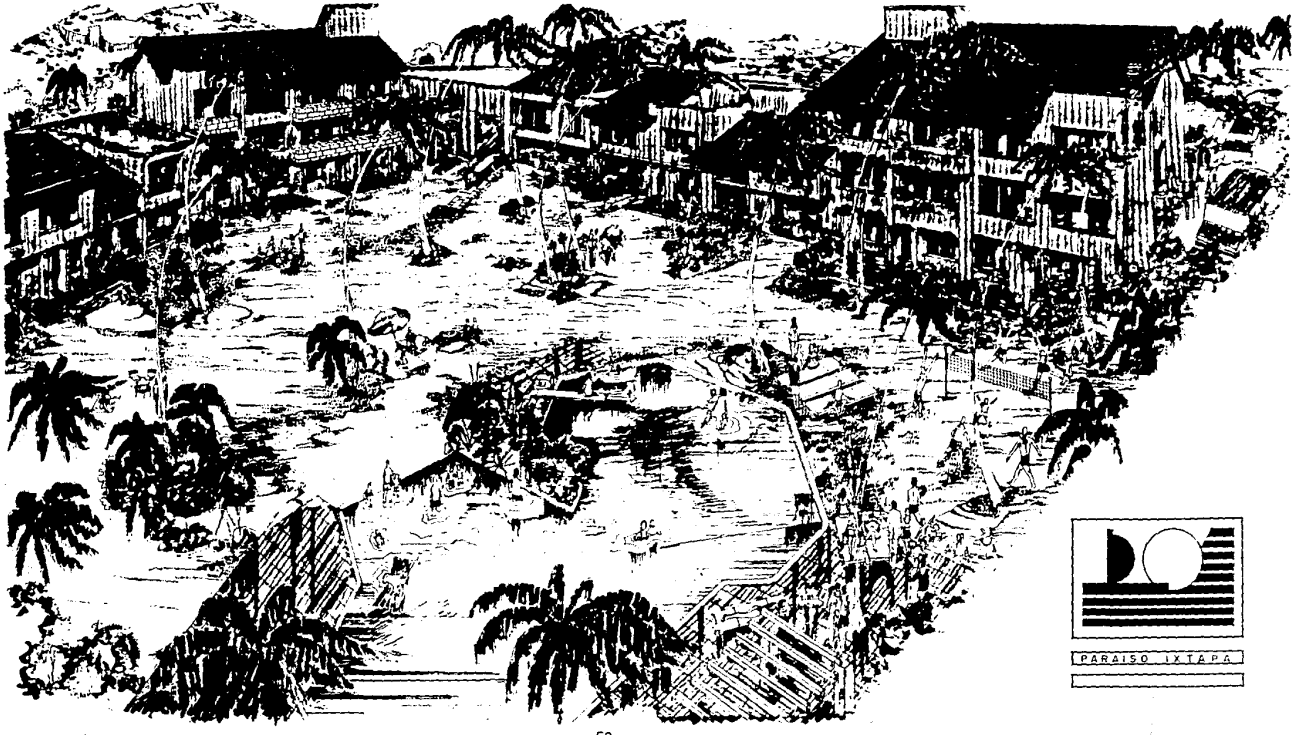
XIII - INVERSIONES 1977 - 1982 POR ESTRUCTURA FINANCIERAA EN EL ESTADO DE GUERRERO

DEPENDENCIA	SUMA	FINANCIAMIENTO FEDERAL	ESTATAL	PRIVADO
F O N A T U R	1 200 000	1 200 000		
INDECO	42 105	29 473		12 632
IMSS	233 084	233 084		
FONAPE	8 916	8 916		
CPFI Y S.C.	48 140	48 140		
CONASUPO	55 388	55 388		
F.F. C.C.	57 912	57 912		
F.V.G.	1 510 154	1 510 154		
J.P. M. M.	583 462	583 462		
F.D. CUMBRES LLANO LARGO	61 503	61 503		
FIDELIM	20 620	20 620		
I.N.I.	11 600	11 600		
RAMSA	16 125	16 125		
OTRAS DEPENDENCIAS	1 919 999	1 919 999		
EMPRESAS DE DE PARTICIPACION ESTATAL	2 164 029	2 164 029		
TELMEX	1 146 120	1 146 120		
I.G.C.	139 291	139 291		
PRODUCTOS PESQUEROS MEXICANOS	6 350	6 350		
AEROMEXICO	2 500	2 500		
BANFOCO	7 103	7 103		
OTRAS DEPENDENCIAS	862 665	862 665		

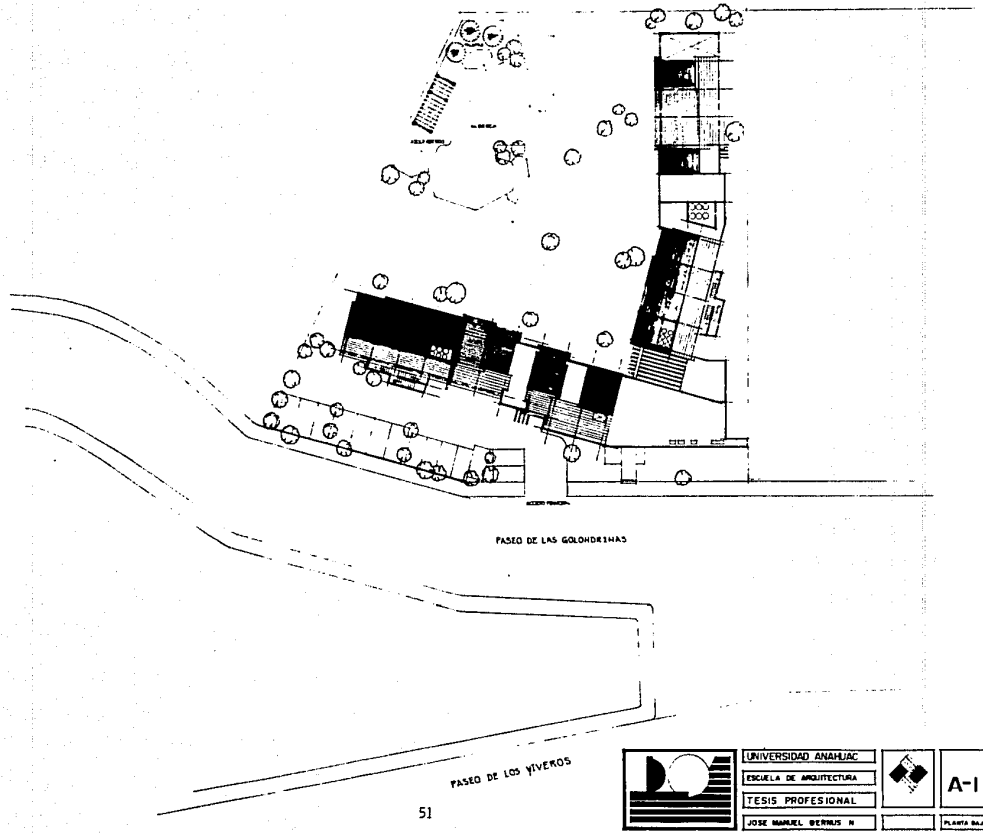
INVERSIONES POR SUBSECTORES

SUBSECTORES	SUMA	1977	1978	1979	1980	1981	1982
SUMA	6 822 437	1 120 121	1 132 313	830 053	861 183	962 302	1 109 463
OBRAS Y SERVICIO URBANO	1 176 262	222 915	185 947	778 934	273 519	300 870	337 341
HOSPITALES Y CENTROS ASISTENCIACOS	777 423	181 610	206 670	7 327	10 013	11 014	12 352
EDUCACION E INVESTIGA - CION	1 751 289	251 605	277 795	31 066	48 622	53 485	39 968
INDIGENISMO	11 600	1 770	2 210	146 333	161 954	178 151	199 742
TURISMO	1 258 712	457 003	203 000	176 393	227 073	249 782	280 060
OTRAS INVERSIONES	47 152	5 218	6 693	90 000	140 000	169 000	220 000
OTROS	800 000		250 000	1 136 116	1 141 067	1 145 762	1 151 316

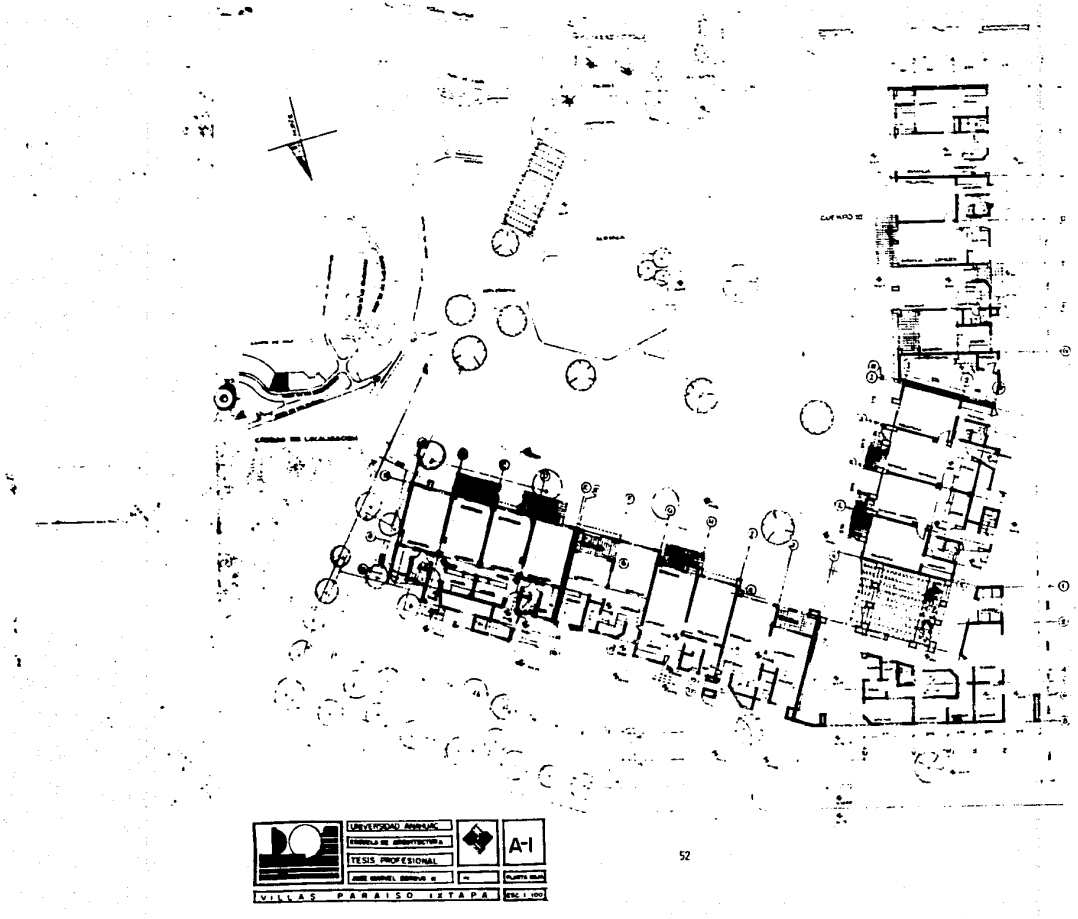
PARAISO IXTAPA

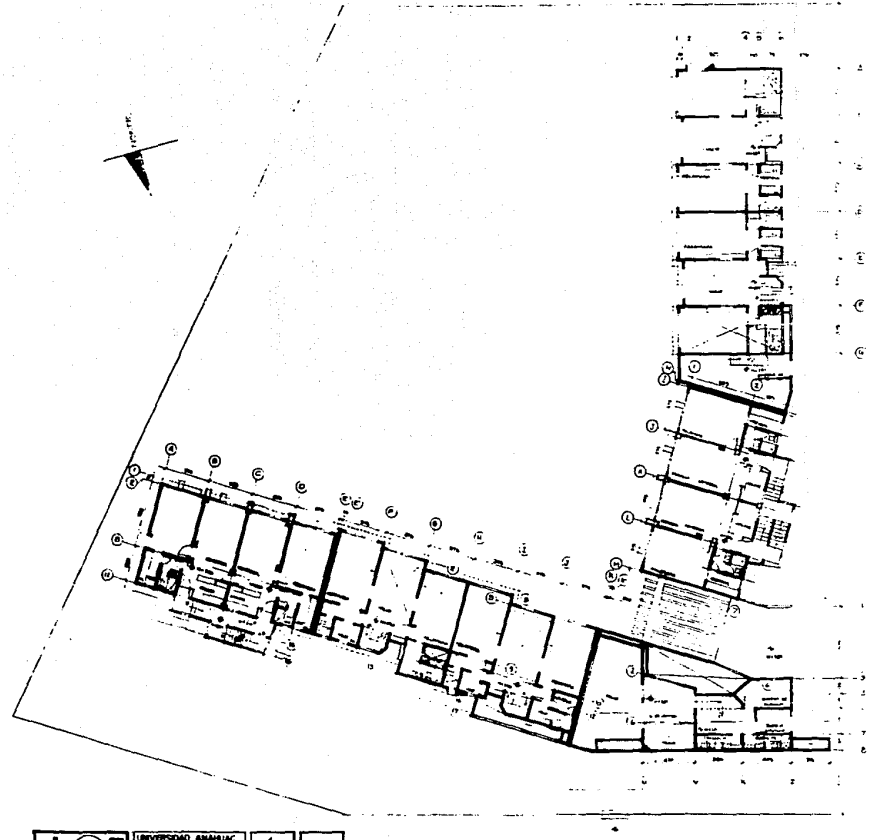

PARAISO IXTAPA

CAMPO DE GOLF

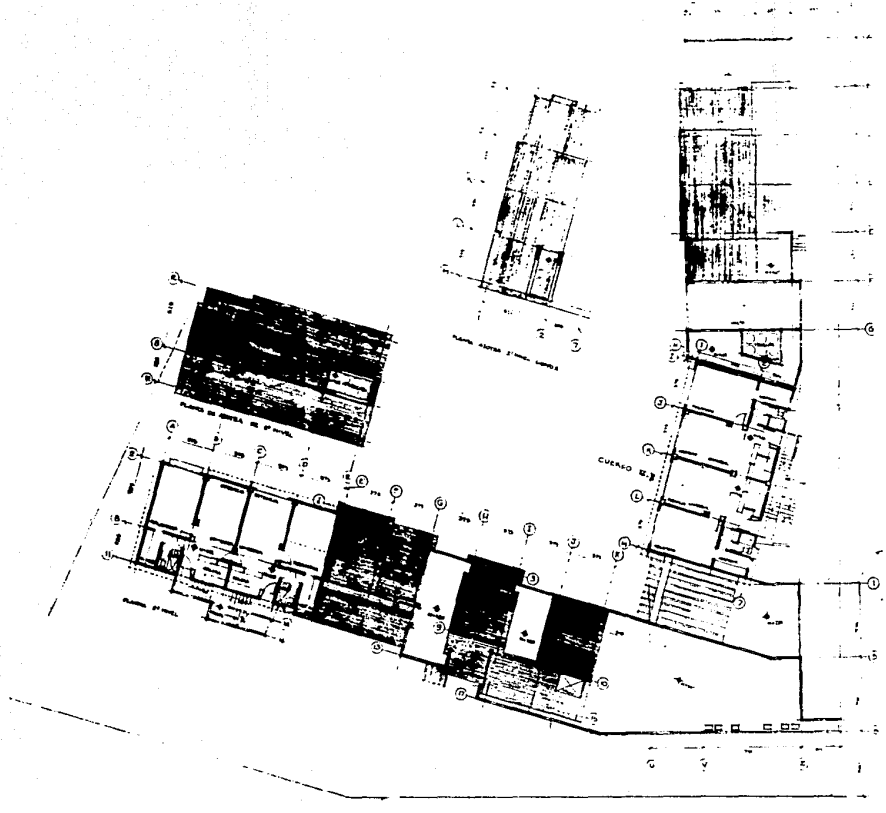


UNIVERSIDAD ANAHUAC		A-I
ESCUELA DE ARQUITECTURA		
TESIS PROFESIONAL		
JOSE MANUEL BERRUS N		PLANTA BAJA
VILLAS PARAISO IXTAPA		ESC 1:400


UNIVERSIDAD ANAHUAC
ESCUELA DE ARQUITECTURA
TESIS PROFESIONAL
A-1
VILLAS PARAISO IXTAPA
ESC 1:100



	UNIVERSIDAD ANAHUAC		A-2
	ESCUELA DE ARQUITECTURA		
	TESIS PROFESIONAL		
	JORGE MANUEL BERNOVE R.		PLANTA ALTA
VILLAS PARAISO IXTAPA			ESC. 1:100



UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

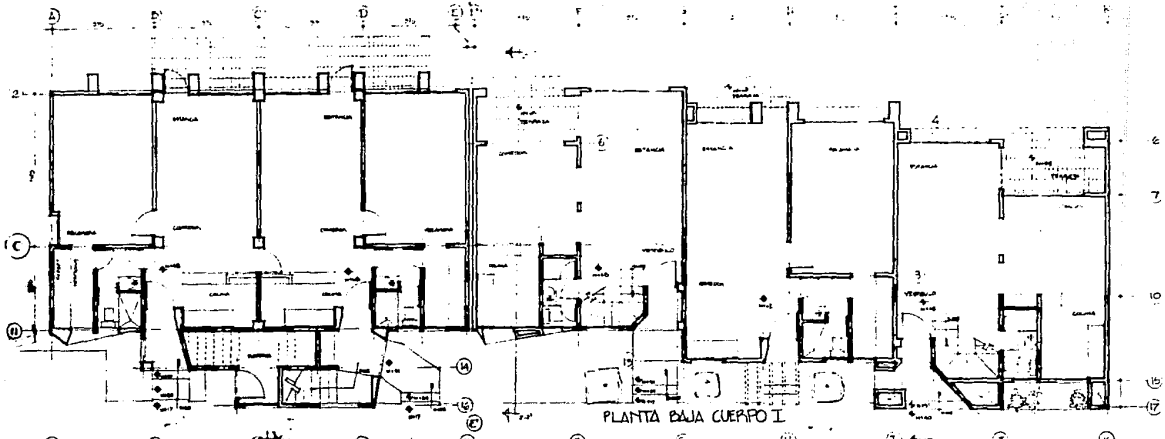
JOSE MANUEL GUERRA R.

A-3

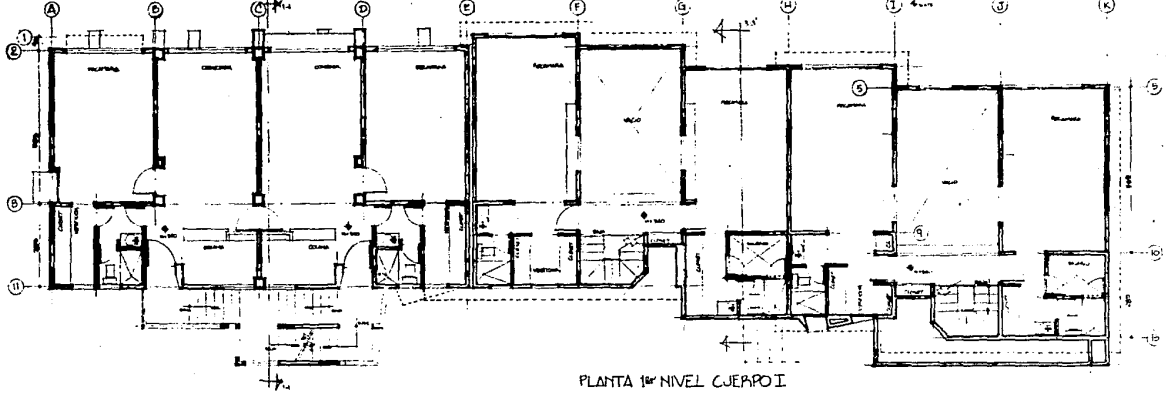
1er NIVEL

VILLAS PARAISO IXTAPA

ESC. 1:100

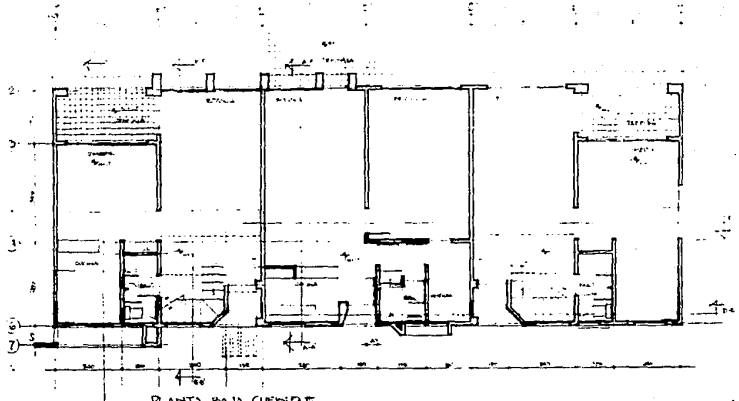


PLANTA BAJA CUERPO I

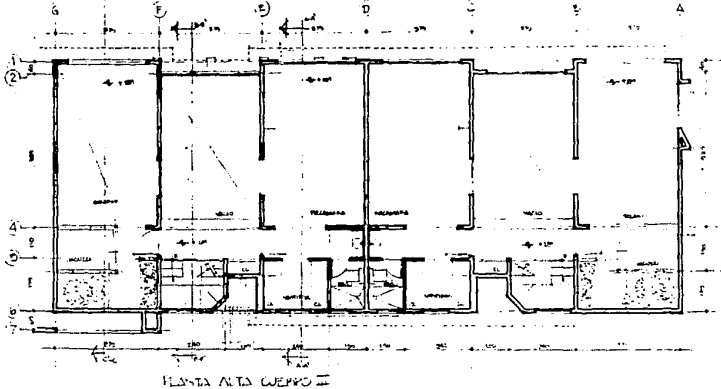


PLANTA 1er NIVEL CUERPO I

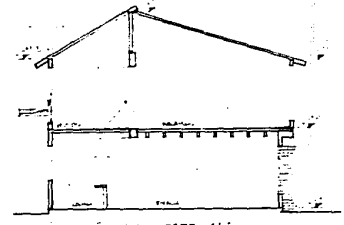
UNIVERSIDAD ANAHUAC
ESCUELA DE ARQUITECTURA
TESIS PROFESIONAL
JOSE MANUEL BERNUTH
VILLAS PARAISO IXTAPA
PLANTAS
A-4
ESC. 1:100



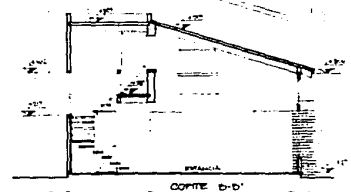
PLANTA BAJA CUERPO III



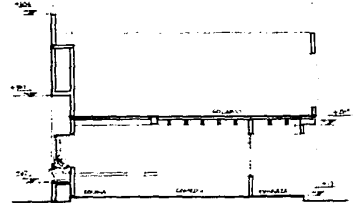
PLANTA ALTA CUERPO III



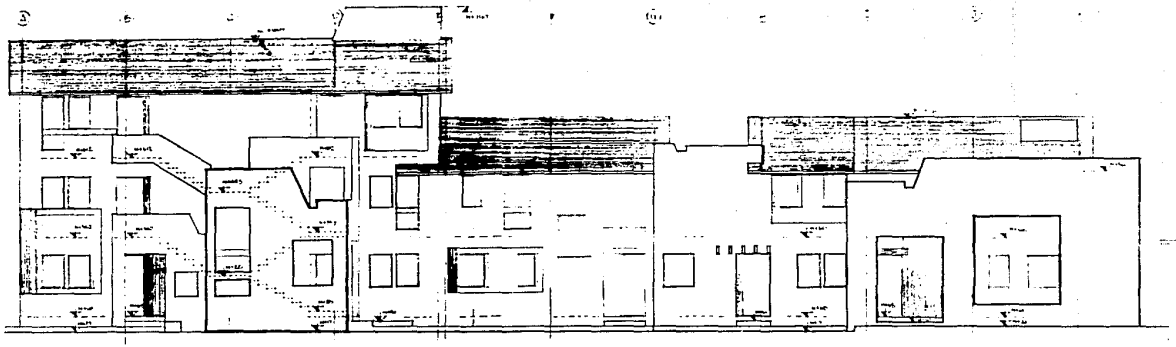
CORTE A-A'



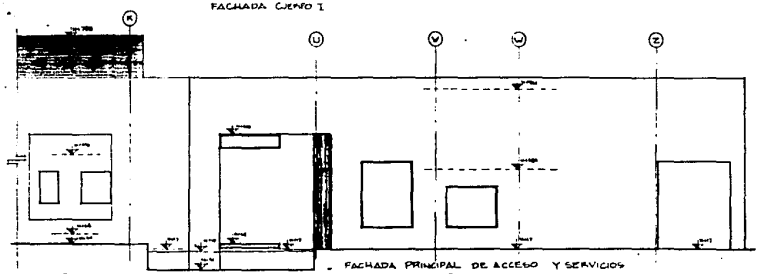
CORTE B-B'



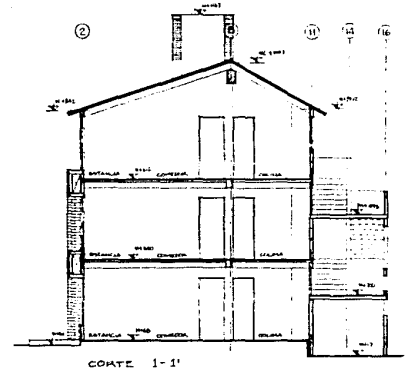
A-6		UNIVERSIDAD ANAHUAC
		ESCUELA DE ARQUITECTURA
		TESIS PROFESIONAL
PLANTAS CORTES		JOSE MANUEL BERRUS H.
ESC 1:50	VILLAS PARAISO IXTAPA	



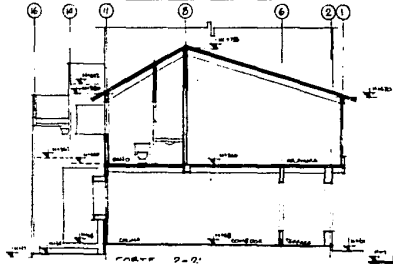
FACHADA CUERPO 1



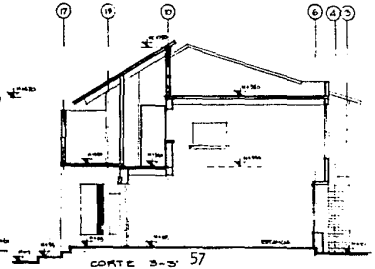
FACHADA PRINCIPAL DE ACCESO Y SERVICIOS



CORTE 1-1'

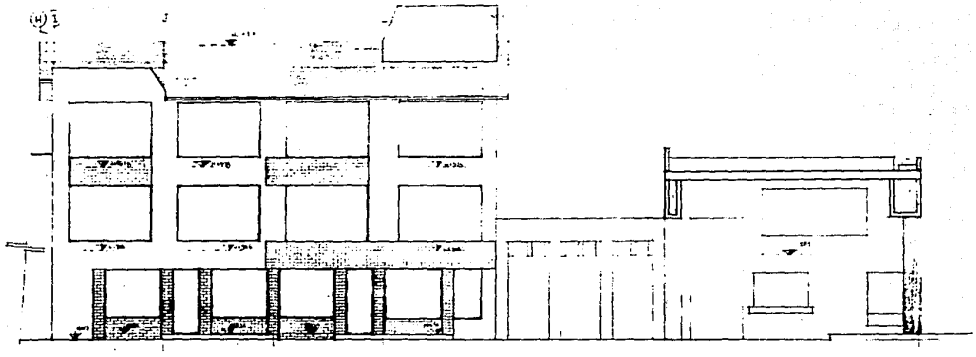


CORTE 2-2'

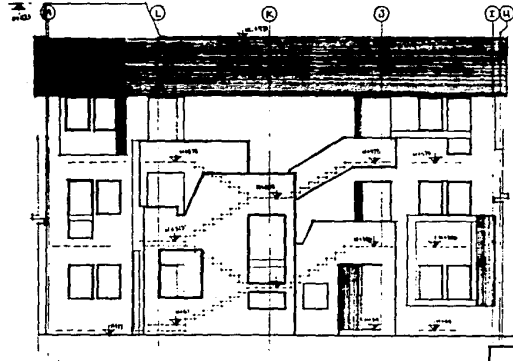


CORTE 3-3'

A-8	UNIVERSIDAD ANAHUAC	
	ESCUELA DE ARQUITECTURA	
	TESIS PROFESIONAL	
CORTES Y FACHADAS	JOSE MANUEL BERNUS R.	
ESC 1:50	VILLAS PARAISO IXTAPA	

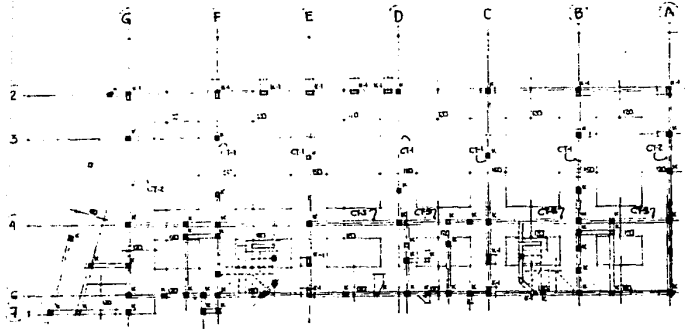


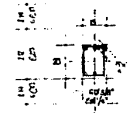
FACHADA POSTERIOR CUERPO II



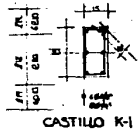
FACHADA PRINCIPAL CUERPO II

A-10		UNIVERSIDAD ANAHUAC
		ESCUELA DE ARQUITECTURA
		TESIS PROFESIONAL
FACHADAS		JOSE MANUEL BERRUS R.
ESC. 1:50	VILLAS PARAISO IXTAPA	



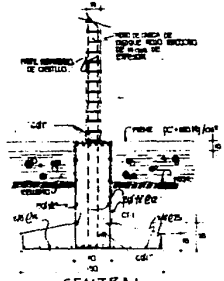


CASTILLO K

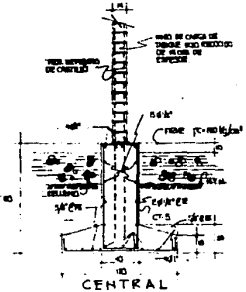


CASTILLO K-1

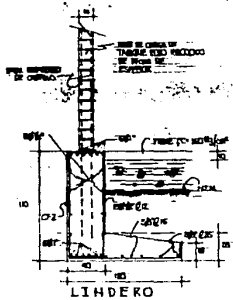
PLANTA DE CIMENTACION



CENTRAL



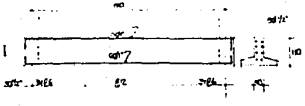
CENTRAL



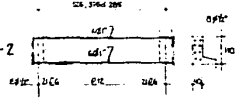
LINDERO

ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO

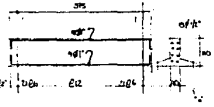
CT-1



CT-2



CT-3



E-1

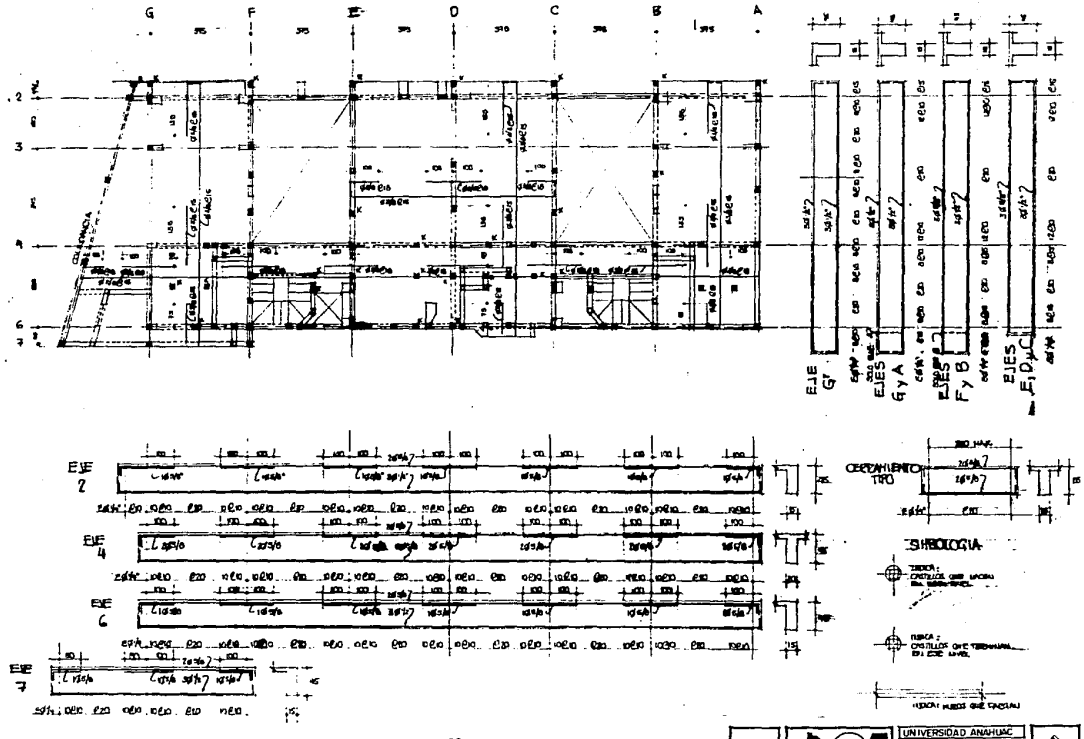
UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

JOSE MANUEL BERRUE N.

VILLAS PARAISO IXTAPA



E-2

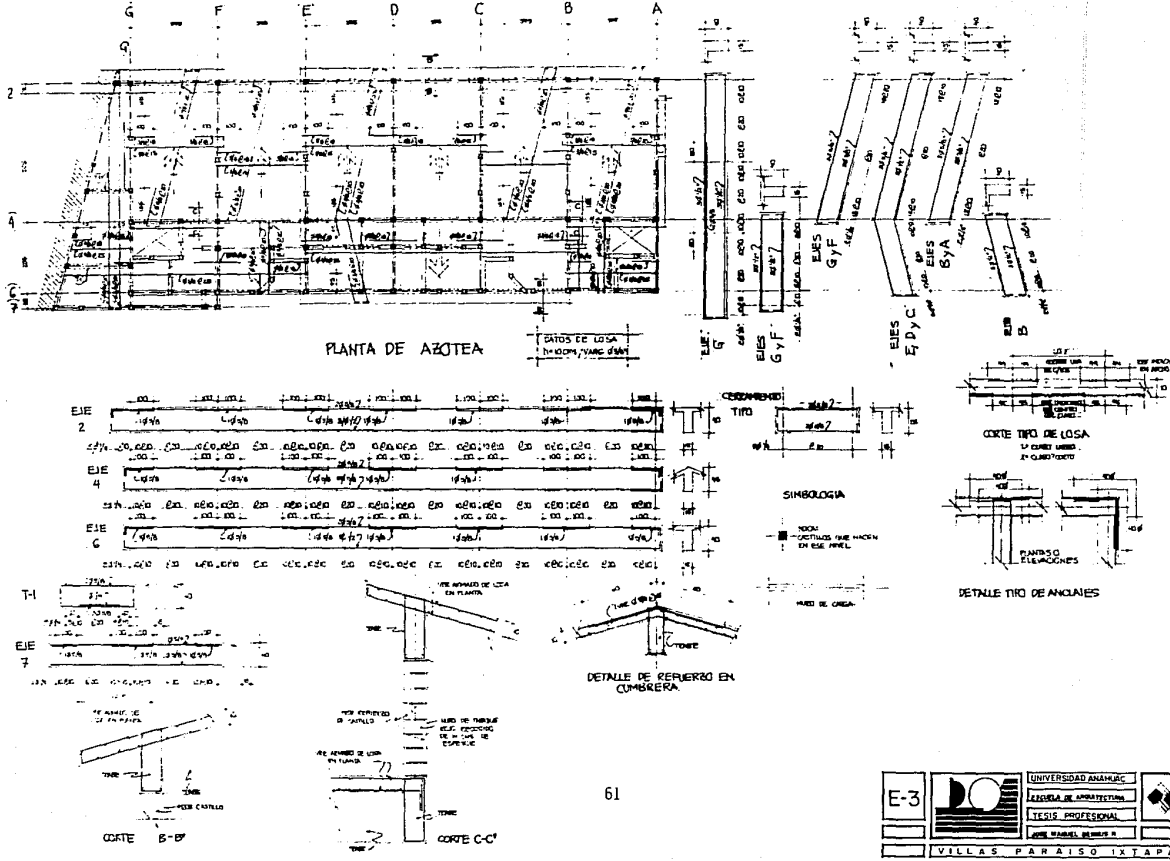
UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

JOSE MANUEL BERRUS R.

VILLAS PARAISO IXTAPA


PLANTA DE AZOTEA
DATOS DE LOSA
EJES G Y F
EJES E, D Y C
EJES B Y A
EJE 2
EJE 4
EJE 6
EJE 7
T-1
CORTE TIPO DE LOSA
SIMBOLOGIA
DETALLE TIPO DE ANCLAJES
DETALLE DE REFUERZO EN CUMBRERA
CORTE B-B'
CORTE C-C'
UNIVERSIDAD ANAHUAC
ESCUELA DE ARQUITECTURA
TESIS PROFESIONAL
E-3
VILLAS PARAISO IXTAPA