

119  
24'



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**ALBERGUE TURISTICO JUVENIL  
BAHIAS DE HUATULCO , OAXACA**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA  
TESIS PROFESIONAL**



**NOVIEMBRE 1992**





Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis 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.

## **CONTENIDO.**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INTRODUCCION.</b>   | <b>1</b>  |
| <b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.</b>   | <b>1</b>  |
| <b>ALBERGUES JUVENILES.</b>  | <b>2</b>  |
| <b>-ANTECEDENTES.</b>  | <b>2</b>  |
| <b>-EL PRIMER ALBERGUE.</b>  | <b>2</b>  |
| <b>-EL MOVIMIENTO DE LOS ALBERGUES.</b>  | <b>3</b>  |
| <b>-CREACION DE LA FEDERACION INTERNACIONAL DE ALBERGUES PARA LA JUVENTUD (I. Y. H. F.).</b> | <b>3</b>  |
| <b>-LOS ALBERGUES EN MEXICO.</b>   | <b>3</b>  |
| <b>-CARACTERISTICAS DE LOS ALBERGUES HOY EN DIA.</b>   | <b>4</b>  |
| <b>-OBJETIVOS DE LOS ALBERGUES.</b>  | <b>5</b>  |
| <b>-LIMITES DE EDAD.</b>   | <b>6</b>  |
| <b>-ANALOGIAS.</b>   | <b>7</b>  |
| <b>-GUIAS MECANICAS PARA ALBERGUES.</b>  |           |
| <b>MARCO HISTORICO.</b>  | <b>10</b> |
| <b>-ANTECEDENTES.</b>  | <b>10</b> |
| <b>MEDIO FISICO.</b>   | <b>13</b> |
| <b>-UBICACION GEOGRAFICA.</b>  | <b>13</b> |
| <b>-UBICACION DE LAS BAHIAS CENTRALES DENTRO DEL DESARROLLO TURISTICO.</b>                   | <b>13</b> |
| <b>CLIMA.</b>  | <b>14</b> |
| <b>-ASOLEAMIENTO.</b>  | <b>14</b> |
| <b>-NUBOSIDAD.</b>   | <b>14</b> |
| <b>-FISIOLOGIA.</b>  | <b>15</b> |
| <b>-HIDROGRAFIA.</b>   | <b>15</b> |
| <b>-OCEANOGRAFIA.</b>  | <b>15</b> |
| <b>-GEOMORFOLOGIA.</b>   | <b>16</b> |
| <b>-ESTRATIGRAFIA.</b>   | <b>16</b> |
| <b>-RESISTENCIA DEL TERRENO.</b>   | <b>16</b> |
| <b>-GEOLOGIA ESTRUCTURAL.</b>  | <b>16</b> |
| <b>-SISMICIDAD.</b>  | <b>17</b> |
| <b>-FLORA.</b>   | <b>17</b> |
| <b>-FAUNA.</b>   | <b>17</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>IMAGEN URBANA.</b>  | <b>17</b> |
| <b>ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.</b>                                     | <b>18</b> |
| <b>-POBLACION.</b>   | <b>18</b> |
| <b>POTENCIAL TURISTICO DE LA ZONA.</b>                               | <b>19</b> |
| <b>IMPACTO REGIONAL ESPERADO.</b>                                    | <b>20</b> |
| <b>VIAS DE COMUNICACION.</b>   | <b>22</b> |
| <b>SERVICIOS TURISTICOS EXISTENTES Y EN PROCESO DE CONSTRUCCION.</b> | <b>23</b> |
| <b>ASPECTO FINANCIERO.</b>   | <b>23</b> |
| <b>PROGRAMA ARQUITECTONICO.</b>                                      | <b>27</b> |
| <b>CONCEPTO ARQUITECTONICO.</b>                                      | <b>32</b> |
| <b>MEMORIA DESCRIPTIVA.</b>  | <b>34</b> |
| <b>CRITERIOS GENERALES.</b>  | <b>38</b> |
| <b>-CRITERIO ESTRUCTURAL.</b>  | <b>38</b> |
| <b>-INSTALACION HIDRAULICA.</b>                                      | <b>38</b> |
| <b>-INSTALACION SANITARIA.</b>                                       | <b>39</b> |
| <b>-INSTALACION ELECTRICA.</b>                                       | <b>39</b> |
| <b>-INSTALACION DE GAS.</b>  | <b>39</b> |
| <b>-ACABADOS.</b>  | <b>40</b> |
| <b>BIBLIOGRAFIA.</b>   |           |

## **INTRODUCCION.**

*Aunque el término STRESS no es una palabra de moda, se considera que es un padecimiento que se desarrolla en habitantes que ocupan lugares de concentraciones masivas, siendo el caso de las Macrourbes en donde se detectan crecimientos desmesurados, contaminaciones de diferente índole, problemas de salud, etc.*

*Si bien es cierto que en el entorno de nuestro país contamos con una gran variedad de centros de diversión y esparcimiento, tratando de buscar atenuantes, resulta conveniente contemplar la necesidad de crear desarrollos de recreo que sirvan de desahogo y pasatiempo para el turista nacional y extranjero.*

*Es por eso que se considera prioritario establecer nuevos centros de hospedaje a precios accesibles, que permitan asimismo elevar la actividad turística del país buscando al mismo tiempo incrementar la captación de divisas. También sabemos que un factor básico para el impulso del turismo, está representado por la población juvenil y estudiantil cuyo potencial económico se enfoca principalmente al costo de transportes, hospedaje y alimentación.*

*Vale la pena mencionar que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo ( FONATUR ) nació para encargarse de la planeación, construcción y puesta en marcha de Centros Turísticos Integrales como Cancún, Ixtapa-Zihuatanejo, Los Cabos, Loreto y Bahías de Huatulco, siendo éste el más nuevo de los Centros Turísticos Integrales.*

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.**

*Por las razones antes descritas, hoy por hoy nace la necesidad de crear un Albergue que ofrezca todos los servicios y necesidades a precios módicos que demanda un considerable sector como es el juvenil y estudiantil, para la realización de excursiones y paseos de carácter cultural y esparcimiento, y que más que poder erigirlo en un importante centro turístico de las costas de Oaxaca como Bahías de Huatulco donde se cuenta con una amplia infraestructura, extensas playas y un clima privilegiado, además de su arquitectura colonial, riquezas arquitectónicas, excepcional comida típica y el tradicional y vasto folklore que garantice la estancia placentera de sus visitantes.*

*Se ha elegido esta entidad turística por su magnífica ubicación geográfica, la cual de acuerdo a sus mercados potenciales en una importante orientación hacia el turismo nacional al contar con accesos por vías Aéreas y Terrestres, así como una significativa contribución al turismo internacional al ofrecerle además llegadas por vía Aérea y Marítima.*

*También es evidente que los potenciales contribuirán a lograr una considerable captación de divisas al atraer turismo juvenil y estudiantil que permita asegurar el cumplimiento de las proyecciones estimadas para el proyecto de éste Albergue.*

*La proposición como tema de Tesis Profesional de construir un Albergue Turístico Juvenil, no es limitativo para gente joven pues contempla la reunión y convivencia de grupos familiares de diferentes edades y estratos sociales.*

## **ALBERGUES JUVENILES.**

### **ANTECEDENTES.**

*Como reacción contra las condiciones de vida en las ciudades industriales del siglo XIX, grupos de jóvenes en Alemania y Austria comenzaron a utilizar sus ocios descubriendo las bellezas de su patria, por medio de viajes y cortas excursiones. Una de las más antiguas asociaciones de éste tipo fue la de "Las Aves Errantes". (Wallder-Voguel), en Alemania, fundada en Berlín en 1896. "Las Aves Errantes", dejando a un lado la vida de las ciudades; formando su conducta sobre una base sana y natural se abstiene de fumar y de bebidas alcohólicas, se dedicaron a recorrer los caminos en una alegre camaradería, entonando canciones del viejo folklore, que acompañaban con guitarra o armónica. Los jóvenes utilizaban, en sus desplazamientos, las casas y graneros de los campesinos, previo permiso de sus propietarios. "Las Aves Errantes" preferían pasar la noche en las aldeas pequeñas o ciudades de tipo rural, pero algunas veces era necesario hacerlo en las grandes ciudades donde era difícil encontrar alojamiento económico.*

*Casi al mismo tiempo, un joven maestro alemán, Richard Schirmann, nacido en Prusia Oriental en 1874, fundaba un movimiento diferente, pero con unos principios similares. Schirmann reflexionó sobre el modo de como los escolares de las zonas industriales, en precarias condiciones de vida, podían tener contacto con la naturaleza. En sus primeros intentos se vió sorprendido por la falta de facilidades para el alojamiento de éstos jóvenes. Individualmente, cada joven podría encontrar alojamiento sobre un jergón de paja, en las casas campesinas o graneros, pero esto no era posible tratándose de grupos o clases escolares. Concibió entonces, la idea de adaptar las escuelas rurales durante las vacaciones, usándolas como simples dormitorios para los escolares de las ciudades. En jergones de paja, sobre el piso, preparaban las "camas" los primeros usuarios de los Albergues Juveniles.*

### **EL PRIMER ALBERGUE.**

*La solución para el alojamiento de los jóvenes viajeros, era la organización de albergues que estuviesen en una jornada de marcha, a pie o en bicicleta. El precio por el uso de sus servicios debía ser lo más módico posible, para que sus beneficios alcanzaran a todos. Schirmann contó con el apoyo financiero del fabricante Wilhelm Múnker que se unió a la idea del joven maestro. El primer albergue para la juventud, fue establecido en la propia escuela de Schirmann en Altona, pequeña ciudad de la cuenca del Ruhr, en 1909. Más tarde fue trasladado a un castillo que actualmente sigue funcionando como albergue.*

## **EL MOVIMIENTO DE LOS ALBERGUES JUVENILES.**

*La idea tuvo rápida aceptación después del éxito del Primer Albergue y Schirmann pudo contar con el apoyo de entidades y personas de todas clases. De éste modo, al estallar la 1a. Guerra Mundial había en Alemania 83 albergues para la juventud, que dependían de Schirmann y de diversas asociaciones.*

*Después de la guerra, el gobierno alemán decidió apoyar el movimiento de los albergues de la juventud. En 1920 funcionaban 100 albergues en Alemania y en 1931 llegaban a 210.*

*Entre tanto, el ejemplo alemán hizo escuela y en 1925 se crea la Asociación de Albergues en Suiza. En 1912 la idea toma cuerpo en Polonia bajo el Patrocinio del Ministerio de Religión e Instrucción Pública. En general, entre 1919 y 1931 los albergues de la juventud aparecían casi simultáneamente en Europa, desde Escandinavia hasta Francia.*

## **CREACION DE LA FEDERACION INTERNACIONAL DE ALBERGUES PARA LA JUVENTUD (I.Y.H.F.).**

*La extensión del movimiento hizo pensar en la necesidad de unificar criterios y doctrinas mediante la creación de una Federación Internacional. El 20 de Octubre de 1932 en el Albergue de la Unión Cristiana de Jóvenes (Y.M.C.A.) de Amsterdam, Holanda, se celebró una reunión con los representantes de Alemania, Bélgica, Checoslovaquia, Dinamarca, Francia, Inglaterra y Suiza, se acordó fundar una organización denominada International Youth Hostel Unión, de la cual Schirmann fue elegido presidente.*

*En 1946 se celebró en Escocia la primera conferencia Internacional, después de la 2a. Guerra Mundial. En ésta se estableció la definitiva reorganización de la International Youth Hostel Unión denominándose a partir de entonces INTERNATIONAL YOUTH HOSTEL FEDERATION, con los siguientes fines:*

- 1) Fomentar la colaboración entre las asociaciones de albergues para la juventud en los diferentes países.*
- 2) Estimular la comprensión y entendimiento entre los países, por medio de viajes internacionales de los jóvenes afiliados a las diversas asociaciones nacionales.*
- 3) Cooperar y fomentar la fundación de nuevas asociaciones nacionales, en los países donde no existan.*
- 4) Aclarar las discrepancias que pudiesen surgir entre las asociaciones miembros.*

*La Federación agrupa actualmente unos 30 países miembros en todo el mundo; y próximamente México también formará parte de la Federación.*

## **LOS ALBERGUES EN MEXICO.**

*En la Ciudad de México, los Albergues Juveniles aparecen después que en Europa. La preocupación del sector oficial de proporcionar a los jóvenes la posibilidad de integrarse no solo a la rama turística, sino a muchas otras*

*actividades de las cuales eran simples espectadores, ha sido consecuencia de la formación de dichos albergues.*

*El organismo oficial creado expreso para cumplir con esta importante función es la Comisión Nacional del Deporte, anteriormente el CREA (Consejo Nacional de Recursos para la Atención de la Juventud); ésta comisión tiene a su cargo todo lo relacionado con éste tipo de servicio de hospedaje.*

*Existen también otros organismos que cuentan dentro de su estructura de servicios con Albergues Juveniles como el IMSS, el ISSSTE y otros más, pero fundamentalmente es la Comisión Nacional del Deporte la que ha fomentado e impulsado sus planes de desarrollo para lograr que los Albergues Juveniles sean una realidad en todo el territorio nacional.*

*La falta de promoción de éste tipo de servicios de hospedaje, hasta antes de formarse el CREA, era lo que motivaba que éste tipo de construcciones no fueran ni comunes, ni usuales en nuestro país hasta hace poco tiempo. Actualmente ya se tiene en México una red incipiente de Albergues Juveniles, que empiezan a cubrir el territorio nacional, entre los que destacan; Aguascalientes, Cabo San Lucas, Campeche, Cancún, Cd. Obregón, Cuautla, Chetumal, Durango, Guadalajara, Cd. de México, La Paz, Mexicali, Morelia, Playa del Carmen, Quintana Roo, Querétaro, San Luis Potosí, Tijuana, Tuxtla Gutierrez, Veracruz, Paso Doña Juana, Ver., Zacatecas y Zihuatanejo.*

*Sin embargo la mayor parte de estos albergues, salvo México y Cancún, son construcciones adaptadas para que sirvan a éste propósito, por lo que a pesar de que aún no existen en muchos Centros Turísticos susceptibles de ser aprovechados, se requiere que en su creación se tome en cuenta la correcta planeación de los mismos para que sirvan como instalaciones realmente creativas y su uso sea justificable.*

#### **CARACTERISTICAS DE LOS ALBERGUES HOY EN DIA.**

- 1.- Los Albergues Juveniles ofrecen a los jóvenes alojamiento a precios accesibles en el curso de sus viajes.*
  - 2.- Los Albergues varían mucho de un país a otro e incluso dentro de un mismo país. Algunos ocupan antiguas casas señoriales o castillos, y otros se hallan en edificios modernos especialmente contruidos, pero también existen algunos que solo proporcionan el alojamiento mas elemental.*
  - 3.- Proporcionan camas (en general superpuestas) en dormitorios separados para los jóvenes de ambos sexos, así como facilidades de aseo. El número de camas en los dormitorios puede variar de acuerdo a la demanda del lugar.*
  - 4.- En general, suele haber una sala común donde los jóvenes pueden reunirse y conocerse sin ningún formalismo.*
  - 5.- Por regla , los Albergues Juveniles no suelen ofrecer un servicio hotelero, pero muchos de ellos proporcionan alojamiento e instalaciones de calidad.*
  - 6.- Muchos Albergues cuentan con cuartos familiares. La restricción de edad mínima no suele aplicarse a los niños que viajan con sus padres y se hospedan en tales habitaciones, pero se recomienda comprobarlo con la Asociación Nacional, su guía o el Albergue correspondiente.*
- Algunos Albergues proveen facilidades especiales para los miembros juveniles minusválidos.*



## **OBJETIVOS DE LOS ALBERGUES.**

### **A)UBICACION.**

*Deberá situarse éste en algún lugar donde el turismo tanto nacional como internacional tenga fácil acceso, ya sea por vía aérea o terrestre, además de tener grandes atractivos de interés para el visitante, ya sea montaña, zona urbana, cultural o de playa.*

### **B)SERVICIOS QUE SE OFRECEN.**

*La función que como concepto arquitectónico debe cumplir un Albergue Juvenil es fundamentalmente la recreación, más que el hospedaje.*

*Por lo anterior se debe buscar que el visitante salga de su habitación, que permanezca el menor tiempo posible en ella (sólo las horas de descanso), y que se dedique a disfrutar del sol, el aire libre y el mar, se buscará también proporcionar actividades de grupo a los huéspedes del Albergue (por lo que son necesarias grandes áreas exteriores), sobre todo para propiciar la convivencia y la identificación ideológica no importando nacionalidad, sexo o posición económica.*

*Ya que en el Albergue se realizará la convivencia de los huéspedes en áreas exteriores, no se ofrecerá ningún atractivo especial en los dormitorios (T.V., F.M., Aire Acondicionado; Teléfono, etc.), sin que ésto quiera decir que sean incómodos y desagradables, no, los dormitorios y en general todo Albergue, debe ser limpio (utilizándose para ello materiales de fácil limpieza); bien ventilado (de ser posible con ventilación natural, aunque puede auxiliarse con ventiladores mecánicos), y cómodos (con mobiliario y acabados adecuados), cabe mencionar que se debe procurar sobre todo en los dormitorios, que éstos no ofrezcan ningún otro atractivo especial para que así se consideren únicamente como lo que realmente son: DORMITORIOS.*

*Por otra parte es de hacerse notar que todos los servicios que se pueden proporcionar en un Albergue, son de autoservicio, ya que el ambiente y la atmósfera que deben privar en una construcción de éste tipo es casi de total informalidad, así pues tanto el comedor, como el cambio de ropa de la cama, el lavado de ropa personal, etc. deben ser realizados por los mismos huéspedes, sirviendo además para que el Albergue utilice menos personal y por lo tanto pueda abaratar costos de hospedaje.*

### **C)SISTEMAS CONSTRUCTIVOS A EMPLEAR.**

*Al hablar de abaratar los costos, se tiene que hacer mención también de que el Albergue por considerarse como una construcción de interés social debe ser económica en su ejecución, es decir, no se deben de emplear instalaciones sofisticadas, así en el aspecto constructivo, el Albergue debe ser resuelto con métodos efectivos, seguros y económicos.*

*Se debe buscar también que los acabados finales de la construcción reúnan las mejores características, que den una apariencia agradable aunque éstos sean aparentes, y que proporcionen una sensación de bienestar.*

#### **D) LA ORIENTACION.**

*La orientación depende de las prioridades en el aprovechamiento del viento dominante, la iluminación y el asoleamiento. En los climas cálidos como es el caso, se debe evitar el asoleamiento y dar prioridad a los vientos dominantes.*

#### **LIMITE DE EDAD EN LOS ALBERGUES JUVENILES.**

*Los Albergues Juveniles tienen un límite de edad dictado por la Asociación Nacional de Albergues y la Federación Internacional de Albergues Juveniles y es la siguiente:*

- 1.- Haber cumplido 14 años para usar el albergue.*
  - 2.- Un niño debe contar con 10 años por lo menos si va acompañado de un adulto del sexo opuesto.*
  - 3.- Un niño de 5 años puede hospedarse solo si va acompañado con un adulto del mismo sexo.*
  - 4.- Limite Superior, la mayor parte de los albergues dan prioridad a los jóvenes y se puede rechazar la reservación de camas a los miembros de más de 30 años, si ésta reservación causara la exclusión de otro miembro de menor edad.*
- Si hay camas disponibles la noche de su arribo, los visitantes mayores serán albergados.*

## **ANTECEDENTES**

### **ESTUDIO COMPARATIVO DE SOLUCIONES EXISTENTES (ANALOGIAS) Albergues existentes**

| <b>NOMBRE DE LOS LOCALES</b>        | <b>AREAS DE LOCALES SEGUN EL ALBERGUE</b> |                                   |                         |                                 |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
|                                     | <b>LA PAZ, B.C.S. 60 pers.</b>            | <b>ZIHUATANEJO, GRO. 60 pers.</b> | <b>CANCUN 460 pers.</b> | <b>QUERETARO, QRO. 80 pers.</b> |
| <b><u>1.- AREAS DORMITORIOS</u></b> |   |                                   |                         |                                 |
| <i>Módulos de dormitorios</i>       | 240 M2                                    | 219 M2                            | 2,290 M2                | 258 M2                          |
| <i>Baños y vestidores</i>           | 70 M2                                     | 39 M2                             | 720 M2                  | 70 M2                           |
| <i>Casa de visitas</i>              |   |                                   | 400 M2                  |                                 |
| <b><u>2.- AREAS PUBLICAS</u></b>    |   |                                   |                         |                                 |
| <i>Sanitarios públicos</i>          |   |                                   | 20 M2                   | 130 M2                          |
| <i>Sanitarios alberca</i>           |   |                                   |                         |                                 |
| <i>Vestíbulo acceso</i>             | 32 M2                                     |                                   | 120 M2                  | 500 M2                          |
| <i>Vestíbulo recepción</i>          | 24 M2                                     | 18 M2                             | 170 M2                  | 100 M2                          |
| <i>Comedor</i>                      | 56 M2                                     | 48 M2                             | 214.5 M2                |                                 |
| <i>Cafetería</i>                    |   |                                   |                         | 29 M2                           |
| <i>Salón de usos múltiples</i>      | 16.5 M2                                   |                                   |                         | 280 M2                          |
| <i>Salón de juegos</i>              |   |                                   |                         |                                 |
| <i>Discotheque</i>                  |   |                                   |                         |                                 |
| <i>Biblioteca</i>                   |   |                                   |                         | 30 M2                           |
| <i>Sala de estar</i>                | 27 M2                                     | 36 M2                             | 100 M2                  | 96 M2                           |

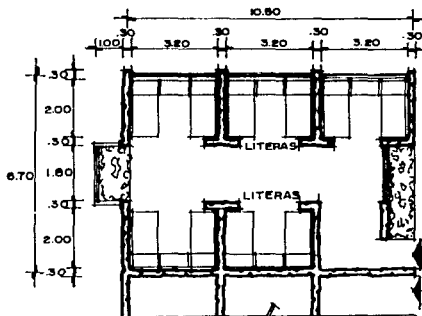
**ESTUDIO COMPARATIVO DE SOLUCIONES EXISTENTES (ANALOGIAS) Albergues existentes**

| <b>NOMBRE DE LOS LOCALES</b>                         | <b>AREAS DE LOCALES SEGUN EL ALBERGUE</b> |                                   |                         |                                 |
|--|---|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
|  | <b>LA PAZ, B.C.S. 60 pers.</b>            | <b>ZIHUATENEJO, GRO. 60 pers.</b> | <b>CANCUN 460 pers.</b> | <b>QUERETARO, QRO. 80 pers.</b> |
| Talleres manuales<br>Gimnasio<br>Locales Comerciales |   |                                   |                         | 660 M2<br>196 M2                |
| <b>3.- AREAS SERVICIOS</b>                           |   |                                   |                         |                                 |
| Administración                                       | 11 M2                                     | 18 M2                             | 30 M2                   | 30 M2                           |
| Cocina   | 39 M2                                     | 36 M2                             | 103 M2                  |                                 |
| Cocineta empleados                                   |   |                                   |                         |                                 |
| Baños y vestidores empleados                         |   | 6 M2                              | 30 M2                   |                                 |
| Lavandería   | 54 M2                                     | 67M2                              | 83 M2                   |                                 |
| Cuarto de máquinas                                   |   |                                   | 240 M2                  | 50 M2                           |
| Intendencia  |   |                                   |                         |                                 |
| Cuarto de mantenimiento                              |   |                                   | 36 M2                   |                                 |
| Casa administrador                                   |   |                                   | 55 M2                   | 44 M2                           |
| Enfermería   |   |                                   |                         | 15 M2                           |
| Bodega   |   | 25.5 M2                           | 30 M2                   | 9 M2                            |

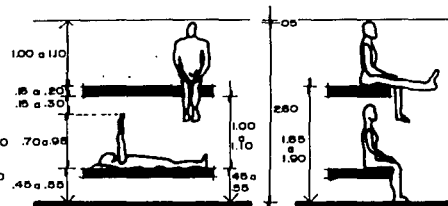
| <b>NOMBRE DE LOS LOCALES</b>              | <b>AREAS DE LOCALES SEGUN EL ALBERGUE</b> |                          |               |                        |
|---|---|--------------------------|---------------|------------------------|
|   | <b>LA PAZ, B.C.S.</b>                     | <b>ZIHUATANEJO, GRO.</b> | <b>CANCUN</b> | <b>QUERETARO, GRO.</b> |
| <b>4.- AREAS EXTERIORES</b>               |   |                          |               |                        |
| <b>RECREATIVAS</b>                        |   |                          |               |                        |
| <i>Alberca</i>                            |   |                          | 468 M2        | 400 M2                 |
| <i>Canchas deportivas</i>                 |   |                          | 1,440 M2      | 2,355 M2               |
| <i>Módulo de asadores</i>                 |   |                          | 100 M2        |                        |
| <i>Jardines y andadores</i>               | 288 M2                                    | 2,627.5 M2               | 14,319 M2     | 11,305.5 M2            |
| <i>Zona de campamentos y áreas verdes</i> |   |                          |               |                        |
| <b>DP SERVICIO</b>                        |   |                          |               |                        |
| <i>Andén de carga y descarga</i>          |   | 35 M2                    | 24 M2         |                        |
| <i>Patio de maniobras</i>                 |   |                          | 90 M2         |                        |
| <i>Estacionamiento automóviles</i>        |   |                          |               |                        |
| <i>Estacionamiento autobuses</i>          |   | 575 M2                   | 625 M2        | 500 M2                 |

# GUÍAS MECANICAS PARA ALBERGUES

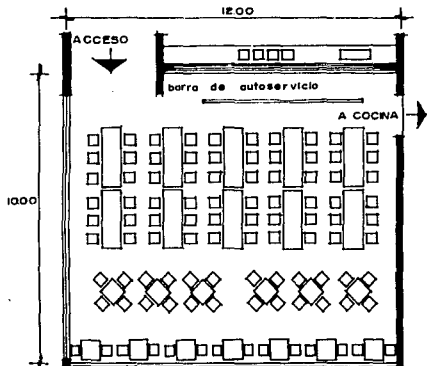
## PROPUESTAS POR FONATUR



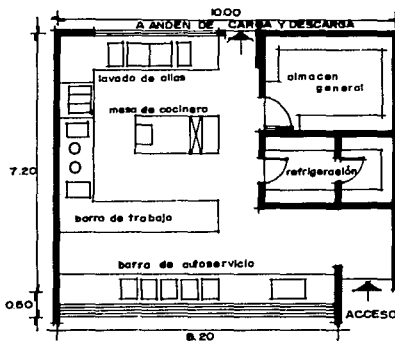
**MODULO DORMITORIOS.**



**ALZADO AREA DORMITORIOS.**



**COMEDOR**



**COCINA**

## **MARCO HISTORICO.**

### **ANTECEDENTES.**

*La región que hoy ocupa el municipio de Huatulco estuvo poblado por grupos olmecas que dejaron señales de su presencia en la zona con dos sitios arqueológicos, aun insuficientemente estudiados.*

*Se cree que éstas tribus llegaron procedentes del Estado de Guerrero asentándose en toda la franja costera y en el Valle Oaxaqueño. Aún no se saben las razones por las que los olmecas abandonaron las poblaciones. Más tarde el lugar fué colonizado por tribus zapotecas, cuyos descendientes habitan la región.*

*Según cuenta la leyenda, un hombre blanco, barbado y ataviado con un largo hábito blanco llegó a lo que hoy es Huatulco y se quedó en la población durante varias semanas.*

*Este hombre llamado por los indígenas Quetzalcóatl, inició a los zapotecas en el culto cristiano al colocar una gran cruz de madera en la playa y enseñarles a adorarla.*

*Cuando los aztecas invadieron la región, después de haber conquistado gran parte del suelo Oaxaqueño, bautizaron el poblado con el nombre de "Cuauhtolco", que significa "Lugar donde se adora el madero", y por alteraciones se llegó al actual nombre de HUATULCO.*

*El territorio Oaxaqueño fué objeto de numerosas batallas por parte de los ejércitos mexicas. Después de vencer a los Huaves en el Itzmo de Tehuantepec, el emperador Axayácatl se posesionó de Huatulco para establecer ahí un destacamento que le facilitara el dominio absoluto de la región.*

*Después de la conquista de Tenochtitlán por los españoles, Hernán Cortés encomendó a Pascual Orozco la conquista de la región mixteca y zapoteca.*

*Durante varios años los indios de Huaxyacac se sublevaron hasta ser reprimidos por los españoles. Oaxaca fue declarada Villa por Cédula Real de Carlos V en 1526 y en 1529 Cortés recibió el título de Marqués del Valle de Oaxaca.*

*En 1578 Huatulco recibió la primera visita de un barco pirata cuando el famoso corsario inglés Francis Drake se detuvo en el puerto sin causar daño a los habitantes. Siete años después una invasión pirata redujo a escombros a la población de Huatulco.*

*En 1587 el corsario Tomás Cavendish intentó destruir a hachazos la cruz que se levantaba en la playa y que los nativos del lugar veneraban.*

*Como los esfuerzos fueron en vano, ató una gruesa cuerda a los maderos de la cruz y trató, inútilmente, de arrancarla tirando de ella con su barco.*

*En 1611 el obispo de Oaxaca Juan de Cervantes conoció la historia de la Cruz y ordenó que fuera desenterrada y llevada a la Capital del Estado.*

*De ésta forma se descubrió que la Cruz solo estaba enterrada medio metro, lo que hizo aún más inexplicable lo infructuoso de la empresa de Tomás Candish.*

*La Santa Cruz de Huatulco fue trasladada a la Ciudad de Oaxaca en donde se seccionó para hacer varias cruces que fueron enviadas a*

*diferentes Catedrales de México y al Vaticano.*

*Durante la época colonial, Huatulco fue habilitado como puerto comercial, ya que era uno de los puntos más adecuados para el enlace con el Perú, en Sudamérica y con China y las Filipinas en el Oriente.*

*Conservó su importancia como puerto internacional aún después de la Independencia, pero más tarde decayó y fue prácticamente abandonado.*

*Durante algún tiempo el puerto de Huatulco estuvo cerrado al comercio; solo se utilizaba para el cabotaje. Pero volvió a abrirse al comercio el 17 de Mayo de 1838, y el 24 de Noviembre de 1849 fue habitado nuevamente para el comercio de altura.*

*En 1850 Benito Juárez asumió la gubernatura del Estado de Oaxaca y, tras un viaje que realiza por las Costas del Pacífico, fundó en lo que hoy es Huatulco la Villa de Crespo, de lo cual queda constancia en las cartas que ese mismo año envió al ministro de Relaciones Interiores y Exteriores del Gobierno de la República.*

*Al iniciarse en 1969, la exploración del territorio nacional en busca de sitios adecuados para la creación de desarrollos turísticos integrales, se sobrevoló la Costa del Pacífico y se descubrieron desde el aire las Bahías de Huatulco, en el Estado de Oaxaca.*

*En 1970 se envió una misión para realizar un reconocimiento por tierra. La zona estaba incomunicada, se tuvo que trasladar por avión aterrizando en el Valle de Chahué. La creación del desarrollo Bahías de Huatulco tuvo que posponerse por la falta de comunicación terrestre. En 1977 se realizaron los primeros estudios de infraestructura, clima, mercado, etc. y se planeó un anteproyecto de diseño de las tres Bahías Centrales: Santa Cruz, Chahué y Tangolunda, por considerarse como la zona más factible para realizar la primera etapa del desarrollo.*

*En 1982, al concluirse la construcción de la carretera de Oaxaca (Puerto Escondido-Salina Cruz), y de la carretera que une los Valles Centrales del Estado con la Costa (Oaxaca-Pochutla), la zona adquirió las condiciones necesarias para poner en marcha el proyecto.*

*FONATUR procedió a contratar a un grupo de empresas para que en forma coordinada elaboraran el estudio de la zona, incluyendo posibilidad de mercado turístico, diseño urbano, insumos de alimentos, construcción de un aeropuerto, análisis ambiental, geología, evaluación, economía y financiera, vuelos aerofotogramétricos y restitución topográfica.*

*En base al estudio se creó un plan maestro y en 1983 se tomó la decisión de crear el Quinto Desarrollo Turístico Integral. (Los otros cuatro centros turísticos, Cancún, Ixtapa-Zihuatanejo, Loreto y los Cabos, ya se encuentran en operación y en el transcurso de 1986 se logró captar el 20% del turismo total de extranjeros que visitó México ese año).*

*Al tomarse la decisión de llevar a cabo el Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, se determinó proceder por etapas. Dentro de la Primera Etapa del desarrollo quedaron incluidas las Bahías de Santa Cruz, Chahué y Tangolunda, por considerarse las más atractivas.*

*Se ha trabajado siguiendo los lineamientos de un Plan Maestro que contempla la creación de la infraestructura necesaria para la posterior edificación de hoteles, residencias, centros comerciales, parques recreativos, club de golf, etc.*

*En el Plan Maestro de la Primera Etapa se destinaron 285 hectáreas para uso turístico, 332.7 a uso urbano, 14.3 hectáreas a servicios y 632.0 hectáreas para construcción de hoteles.*

*Las Bahías de Santa Cruz Huatulco y Chahué tendrán actividades que guardarán una estrecha relación física y funcional, ya que compartirán el papel de centro político, administrativo, comercial y de servicios de toda la región, contarán con un intenso uso peatonal, uso de suelo mixto, hoteles de 3 y 4 estrellas. En las mesetas de Santa Cruz se planea la construcción de hoteles y villas-condominio y residencias unifamiliares; en tanto*



*que en Chahué habrá viviendas desde nivel medio hasta de escasos ingresos.*

*Enfrente de la playa se propone hacer un parque de acceso público y la zona aledaña al litoral, será destinada a uso hotelero con vista al mar y bien ventilados.*

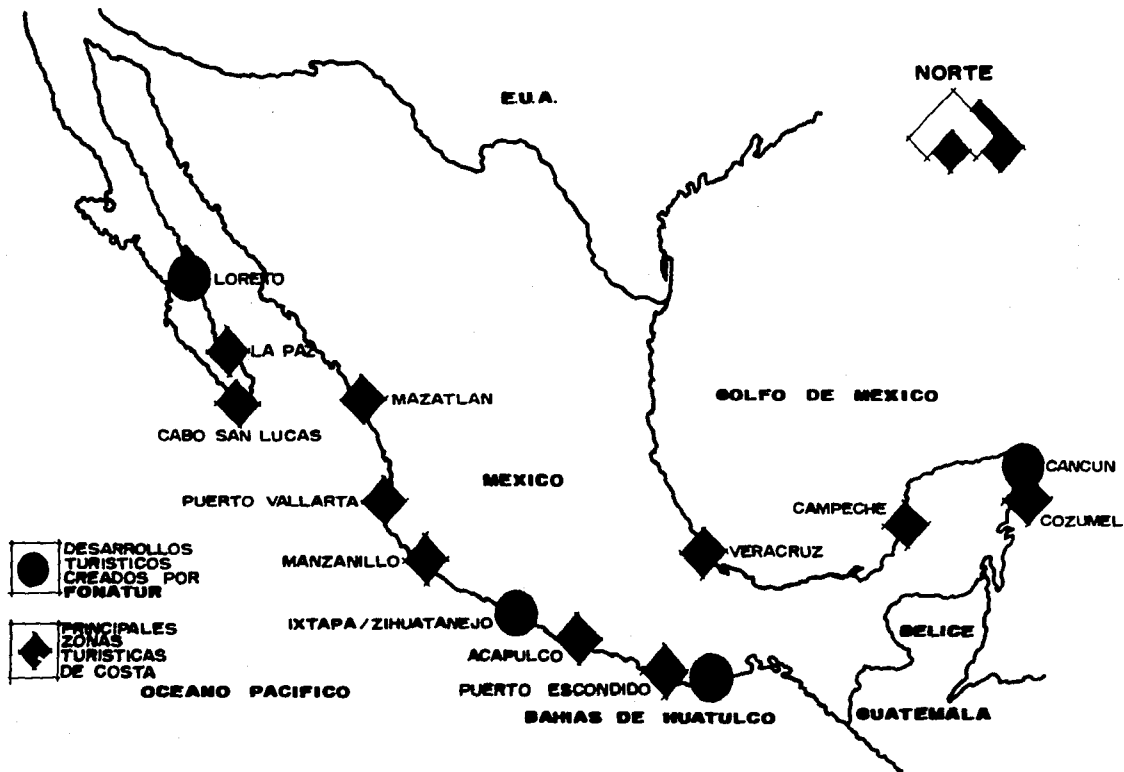
*Tangolunda contendrá, en el área de la Bahía, desarrollo hotelero, servicios de apoyo turístico, zona residencial con vista al mar en lotes de 1,000 metros cuadrados y actividades recreativas de litoral. En el área de la cuenca habrá residencias unifamiliares y villas y se localizará el campo de golf.*

*En Tangolunda se localizará el puerto deportivo, la base de la flota de pesca, un parque de playa y zonas de conservación.*

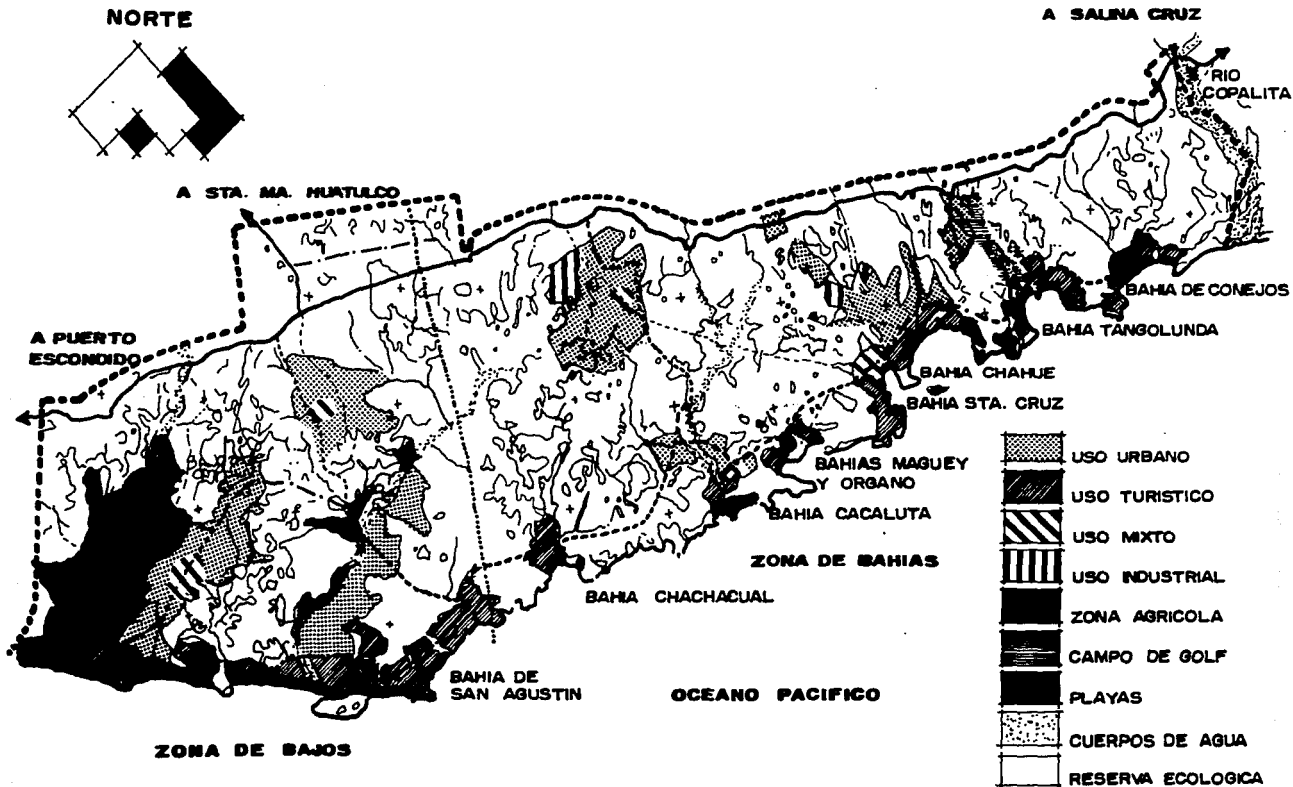
*Por la gran demanda que han tenido en los últimos meses los lotes hoteleros en Bahías de Huatulco, a fines de 1987 se tomó la decisión de integrar al desarrollo de la Primera Etapa a la Bahía de Conejos, que se encuentra ya en proceso de lotificación.*

*Para 1988 habrá una infraestructura capaz de dar servicio a 1,500 habitaciones turísticas y equipamiento urbano para una población de 13,053 habitantes. Al saturarse las obras de la Primera Etapa, se tendrá una capacidad urbana de 46,000 habitantes y turística de 7,000 cuartos.*

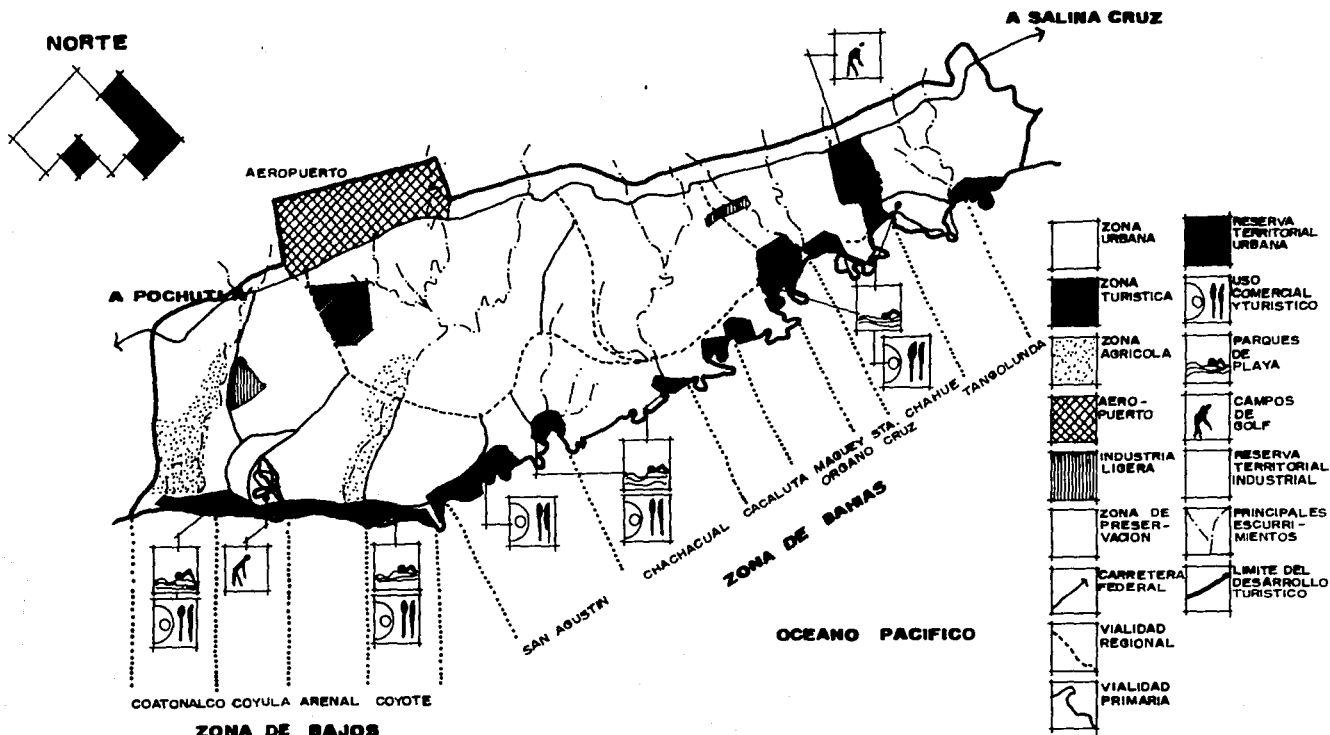
# LOCALIZACION DEL DESARROLLO A NIVEL NACIONAL



# USO DEL SUELO



# ESTUDIO URBANO DE BAHIAS DE HUATULCO



## **MEDIO FISICO.**

### **UBICACION GEOGRAFICA.**

*El proyecto turístico Bahías de Huatulco se localiza en el litoral del Estado de Oaxaca, entre los meridianos Oeste 785 y 815 y los paralelos Norte 1,735 y 1,750. Esta área se extiende a lo largo de una franja de aproximadamente 35 km. de longitud por 7 km. de ancho, que corre de Sur-Poniente a Nor-Oriente, entre la Barra de Cuatonalco y el Río Copalita.*

*Limitado al Norte por la carretera Acapulco-Salina Cruz, al Sur por el Océano Pacífico, al Oriente por el Río Copalita y al Poniente por los Bajos de Coyula.*

*Esta extensa zona se ubica dentro del municipio de Santa María Huatulco, dentro de Pochutla, localizada a 954 km. de la Ciudad de México, por las carreteras 150, 190 y 175 (vía Acapulco), y a 939 km. por las carreteras 95 y 200 (vía Oaxaca), se identifican como poblados de importancia cercanos a la zona, a Puerto Angel y Puerto Escondido, a 60 y 150 km. respectivamente al Poniente, así como al Puerto de Salina Cruz, distante 100 km. al Poniente de los terrenos destinados al desarrollo turístico.*

*El área de influencia de Bahías de Huatulco comprende los distritos de Juchitán, Juquila, Yautepec, Tehuantepec y Pochutla, que es el distrito donde se localiza el desarrollo turístico de Huatulco y el cual está compuesto por 14 municipios, uno de los cuales es Santa María Huatulco. La población de Pochutla es de 86,739 habitantes.*

*El área comentada se caracteriza por 3 manifestaciones geográficas:*

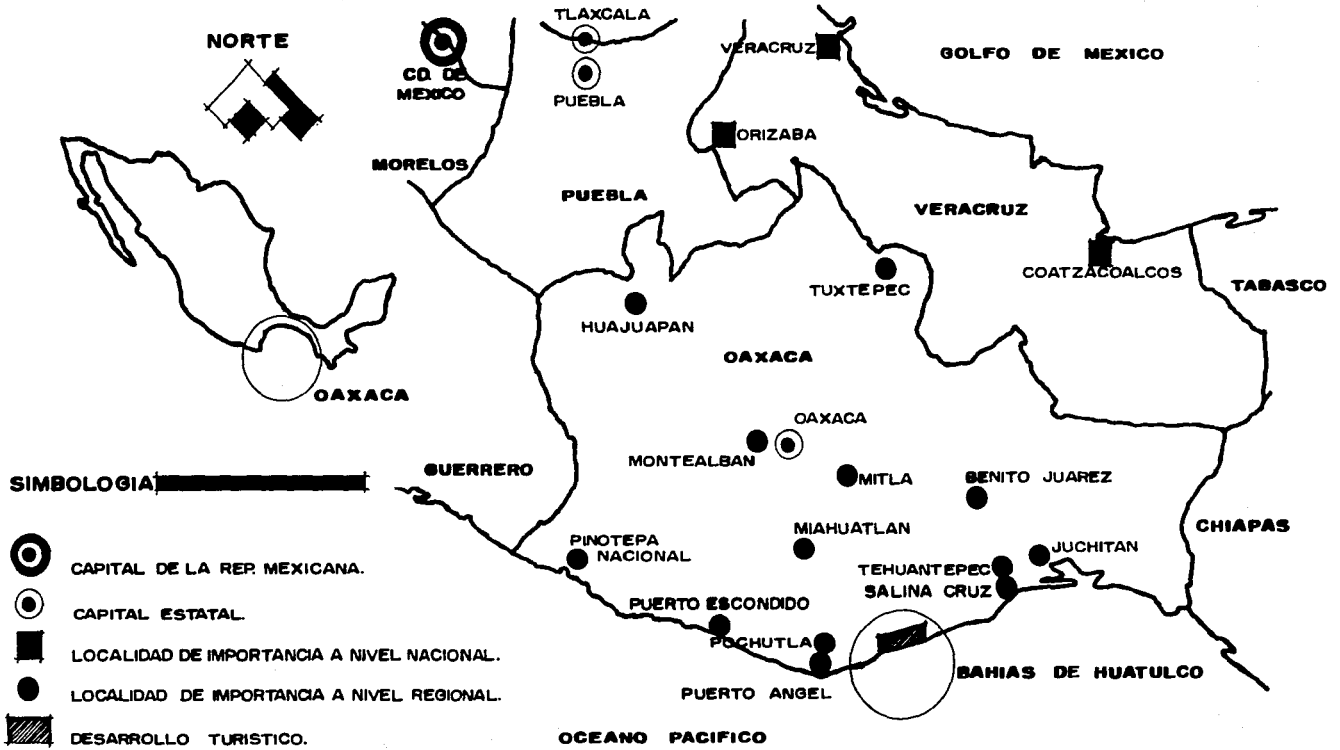
*La zona montañosa que ocupa aproximadamente el 80 % del área total; los valles; principalmente al Poniente, en la zona de Bajos; y el litoral que se divide en 10 km. de playa abierta y 9 bahías dentro de las cuales se encuentran las llamadas Bahías Centrales, que forman parte de la Primera Etapa del Desarrollo.*

### **UBICACION DE LAS BAHIAS CENTRALES DENTRO DEL DESARROLLO TURISTICO.**

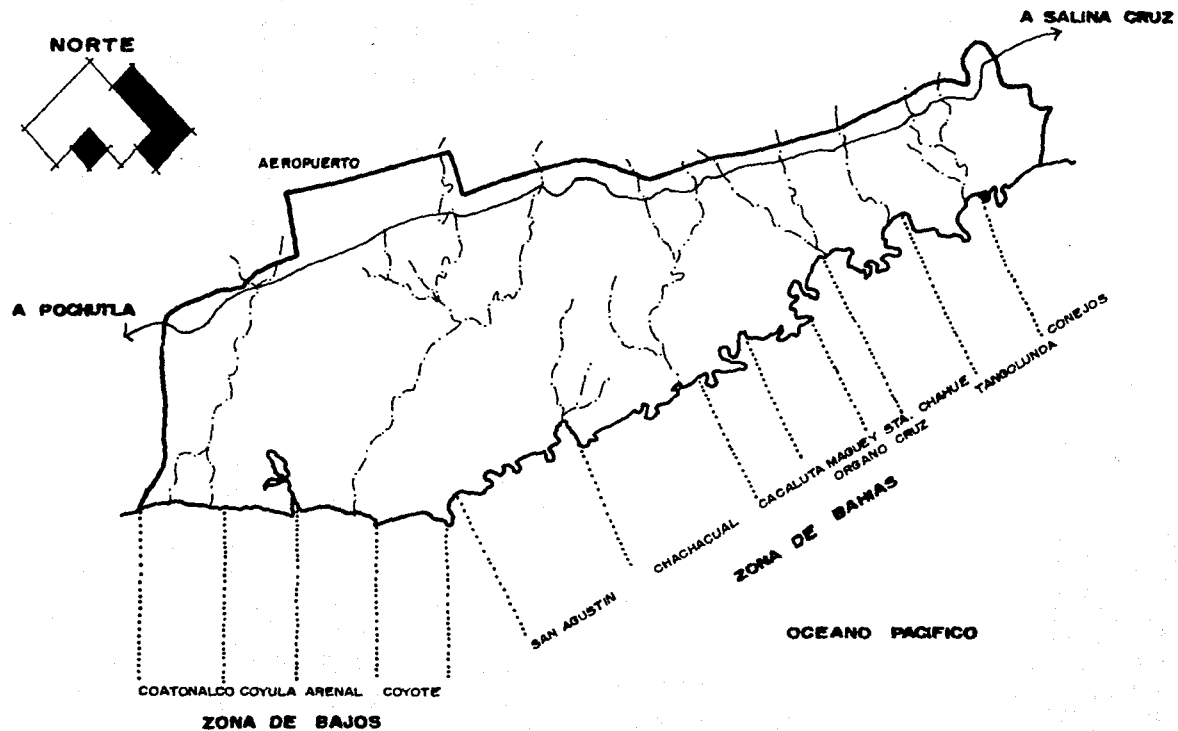
*Las Bahías de Santa Cruz Huatulco, Chahué y Tangolunda se ubican en la porción Centro-Oriental del área destinada al desarrollo turístico. Colindan hacia el Sur-Poniente con las Bahías del Maguay y del Organo, al Norte con una porción de zona montañosa, al Nor-Oriente colinda con la Bahía de Conejos y al Sur con el Océano Pacífico.*

*Actualmente éstas Bahías están comunicadas a través de un camino asfaltado que entronca con la carretera federal costera del Pacífico y conduce a la localidad de Santa Cruz Huatulco; poco antes de llegar a ésta, una brecha conduce a las Bahías de Chahué y Tangolunda.*

# LOCALIZACION DEL DESARROLLO A NIVEL REGIONAL



# LOCALIZACION DE LAS BAHIAS CENTRALES



## **CLIMA.**

*El clima general que domina en la región costera de Oaxaca es de tipo cálido sub-húmedo con lluvias en verano, correspondiente al tipo Awö(w)ig de la clasificación de Köppen. Los parámetros climáticos básicos de la misma serían los siguientes:*

|   |   |
|---|---|
| <i>Temperatura media anual</i>            | <i>28.0 °C</i>                            |
| <i>Temperatura máxima extrema</i>         | <i>43.0 °C</i>                            |
| <i>Temperatura mínima extrema</i>         | <i>14.0 °C</i>                            |
| <i>Precipitación total anual</i>          | <i>935.7 mm.</i>                          |
| <i>Precipitación máxima en 24 hrs.</i>    | <i>225.0 mm.</i>                          |
| <i>Humedad relativa media</i>             | <i>37.0 %</i>                             |
| <i>Número de días despejados</i>          | <i>156.4 días</i>                         |
| <i>Días con precipitación apreciables</i> | <i>40.7 días</i>                          |
| <i>Vientos dominantes</i>                 | <i>Oeste, Suroeste, de 12 a 15 m/seg.</i> |
| <i>Intensidad máxima media ciclónica</i>  | <i>20 m/seg.</i>                          |
| <i>Intensidad máxima absoluta</i>         | <i>50 m/seg.</i>                          |

## **ASOLEAMIENTO.**

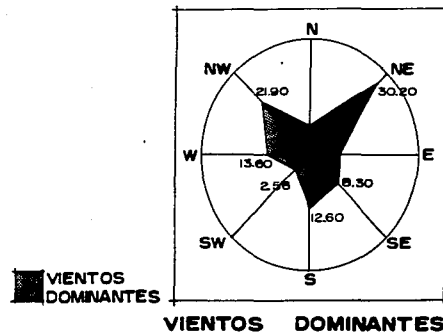
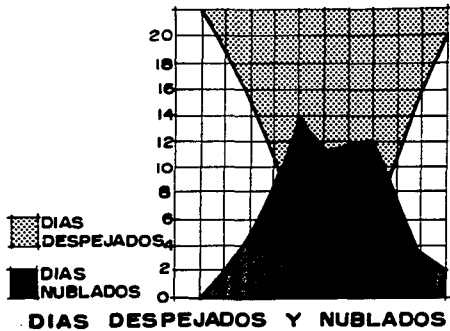
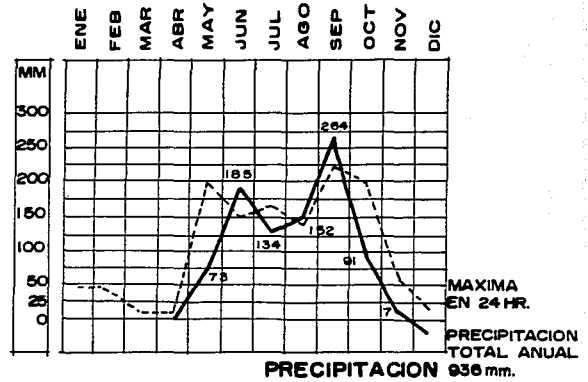
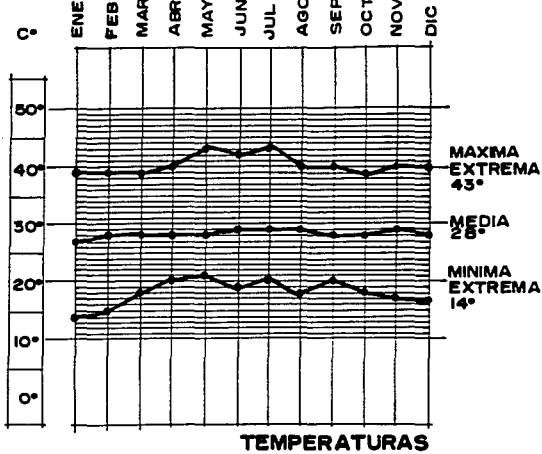
*Las fachadas óptimas son las SE y SO, debido a que en los meses fríos, tienen una incidencia de 8 hrs. diarias al sol y en los meses con días calurosos únicamente 5 hrs. diarias. También son buenas las fachadas Este, Oeste, Noroeste y Noreste, no así la Norte que proporciona hasta 12 hrs. diarias de sol en los meses calurosos y ninguna hora en invierno.*

## **NUBOSIDAD.**

*Los meses de Junio a Octubre, presentan de 4 a 21 hrs. cerradas por visibilidad durante un mes, lo cual representa menos de una hora promedio al día.*



# ANALISIS DEL CLIMA



## **FISIOLOGIA.**

*Fisiológicamente forma parte de la Sierra Madre del Sur y está integrada por 4 valles aluviales, el más importante es el valle del Río Copalita a 1,200 mts. sobre el nivel del mar y de 4 km. de longitud. Le siguen el de Cacaluta, Chahué y Tangolunda.*

*Las formas de relieve son contrastantes y ofrecen una orientación general NO-SE. Destaca en la porción Nor-Oriental, la Sierra Madre del Sur, con altura máxima de 2,250 mts., en la porción central predomina el lomerto con elevaciones mayores aisladas y la franja costera que se caracteriza por las constantes llanuras y el desarrollo de lagunas, puntas, barras, bahías y franjas litorales.*

*El área perteneciente a la Vertiente del Océano Pacífico es drenado por una red hidrográfica de moderna densidad, con los patrones déndricos, subdéndricos y subparalelos de diverso grado de integración; las corrientes principales que descienden de las partes altas de la Sierra Madre del Sur, son perennes, mientras que las corrientes secundarias son generalmente intermitentes.*

## **HIDROGRAFIA.**

*Los principales escurrimientos del área son los valles de Copalita, Chahué y Tangolunda, que en época de lluvias registran importantes avenidas. Los valles de El Organo, El Maguey, Conejos y Santa Cruz presentan escurrimientos secundarios que en lluvias llevan cantidades de agua apreciables. En el resto de los valles menores, anfiteatros costeros y cañadas interiores, existen numerosos escurrimientos terciarios.*

*Debido a la escasa pendiente de los valles, los arroyos presentan en sus partes bajas cursos divagantes, y, en época de avenidas (junio a octubre) se registran inundaciones extensas con láminas de agua de poca profundidad.*

*En cuanto a las aguas subterráneas, debido a las características de los pisos de los valles aluviales, las aguas superficiales se infiltran parcialmente formando acuíferos libres con niveles freáticos que van de 3 a 6 mts. de profundidad y flujo preferencial hacia el mar.*

## **OCEANOGRAFIA.**

*A) Línea Costera: La línea de contacto entre el mar y la tierra se caracteriza por su conformación de Bahías alternadas con puntas y penínsulas montañosas. La presencia dominante de un cantil costero rocoso, y una serie de playas de diversos tamaños, cuyas características han sido en gran medida determinadas por la acción modeladora de mar y los vientos.*

*El cantil costero tiene alturas de hasta 35 mts. y una fuerte pendiente, mientras que las playas presentan características muy variadas con longitud relativamente escasa (50 mts. como máximo) ancho medio de 20 a 50 mts. Los materiales que las componen son arenas de colores claros y texturas finas a medias, si bien existen algunas pedregosas; la pendiente de las Bahías tiende a ser reducida, mientras que las playas más expuestas son las más bien acentuadas.*

*B)Mareas: La variación de las mareas es más o menos 190 cm. pleamar y bajamar, que puede considerarse como relativamente reducida. Las mareas presentan variaciones, especialmente marcados en la época de tormentas marítimas.*

*C)Oleaje: El oleaje sigue en la zona un patrón perpendicular a la línea de costa, con modificaciones locales debidas principalmente a las cadenas de arrecifes (rompeolas naturales). La mayoría de las playas presentan olas de altura media o baja particularmente en las zonas más protegidas de las Bahías.*

### **GEOMORFOLOGIA.**

*La morfología dominante la constituyen las montañas complejas de la Sierra Madre del Sur, formadas por rocas metamórficas y sedimentarias marinas, todas ellas afectadas por batolitos y en conjunto disectadas por profundos cañones fluviales que hacen evidente el desarrollo juvenil geomorfológico.*

### **ESTRATIGRAFIA.**

*La conformación del terreno que nos ocupa se desarrolla durante el Jurásico de la Era Mesozoica, con una secuencia metamórfica constituida por porignes, esquito, migmatita e intrusivos ácidos. Toda esta asociación forma parte de la franja metamórfica del complejo Xolapa que es un cinturón metamórfico de baja presión y alta temperatura, característico de la región orogénica de la subducción de la placa oceánica bajo el borde de la corteza continental americana.*

*Su morfología corresponde a lomeros bajos de pendientes suaves y cerros de mediana altura, se encuentra ampliamente distribuida el área.*

### **RESISTENCIA DEL TERRENO.**

*Debido a su composición estratigráfica la resistencia del terreno es de 45 toneladas por metro cuadrado.*

### **GEOLOGIA ESTRUCTURAL.**

*Las estructuras más importantes son las fallas y fracturas; las fallas son normales, tienen un rumbo Este-Oeste y Norte-Sur con longitudes que varían desde 2 a 15 km. aproximadamente. La estructura genésica y esquistoso es un rasgo común de las rocas que constituyen dicho conjunto, presentan foliación orientada predominantemente NNW y NNE e inclinada al NE y NW con ángulos de 50° y 0°.*

## **SISMICIDAD.**

*Bahías de Huatulco se encuentra en la "zona sísmica", en donde ocurren sismos frecuentes e intensos, 5<sup>o</sup> a 7<sup>o</sup> en la escala de Richter.*

## **FLORA.**

*La vegetación de Bahías de Huatulco es la característica de las zonas cálidas sub-húmedas: selva baja caducifolia, selva mediana sub-caducifolia, selva baja espinosa, matorral espinoso, bosque de galería y manglar en el cordón litoral.*

*Entre las principales especies arbóreas y arbustivas se encuentran la Chupandía, el Tepeguaje, el Bonete, el Cazahuate, la Amapola, el Colorín, el Pochote, las Ficus Mexicana, el Rhizophora Mangle y la Laguncularia Recemosa.*

## **FAUNA.**

*La fauna es la típica de la región neotropical con ausencia de los mamíferos mayores y depredadores. Entre los mamíferos menores se encuentran las Ratas de Campo, Ratones, Ardillas, Ocelote y Venado Cola Blanca. Hay reptiles y anfibios en abundancia, entre ellos Salamandras, Sapos, Ranas, Tortugas Terrestres y Acuáticas, Lagartijas, Iguanas, Crótalos, Boas y Culebras Terrestres y Acuáticas. Abundan las aves, las principales especies son Gaviotas, Pelícanos, Lechuzas, Halcones, Gavilanes, Garzas, Gorriónes y Colibrís.*

*Huatulco es rico en fauna marina, destacando el Ostión, la Langosta, el Camarón, Huachinango, Róbalo, Tortuga, Pulpo, Almeja y Caracol.*

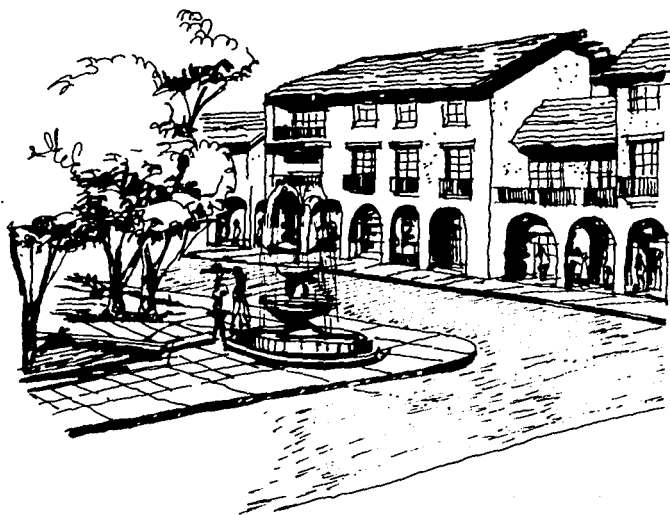
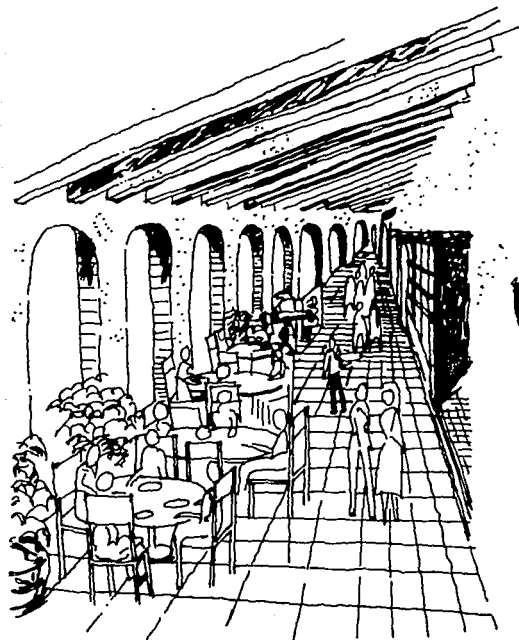
## **IMAGEN URBANA.**

*Para Bahías de Huatulco se pretende establecer una imagen acorde con las características de la costa de Oaxaca, en una combinación entre lo moderno y lo tradicional. Por eso, el proyecto arquitectónico y urbano se adecua al entorno natural y al clima de la zona.*

*Los conceptos generales de diseño especifican espacios urbanos y arquitectónicos. Los primeros consideran la armónica mezcla de áreas de vivienda y unidades de convivencia, fomentando la identificación con el medio. Los recorridos vehiculares y peatonales favorecen un descubrimiento de la escena urbana. Se incluyen plazas, plazoletas y rinconadas que se integran a una edificación de tipo perimetral apoyada en portales con establecimientos de uso comercial, cultural y recreativo. Se prefiere el empleo de materiales regionales y el arboreamiento con especies locales. El mobiliario urbano se incorpora a la escala de los espacios y al uso de la zona.*

*La arquitectura es de volúmenes macizos, con techumbres inclinadas, utilizando terrazas y escalonamientos. El manejo de aleros, muros gruesos y ventanas-hueco, coadyuvan a la ventilación cruzada. En el interior, destacan patios y corredores, con rica vegetación y arboreamiento, para eficaces juegos de luz y sombra, de gran calidad formal y ambiental. Los sistemas de construcción son sencillos. Se utilizan colores vivos, en toda la gama de los ocres, para vincular la imagen arquitectónica con los tonos del paisaje.*

# IMAGEN URBANA



## ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

### POBLACION.

Entre 1985 y 1990 la población conjunta de Bahías de Huatulco, Copalita y Santa María, pasó de 4,487 habitantes a 9,160, lo que representa una tasa de crecimiento del 15 % en promedio anual, normal para esta etapa de desarrollo. Esta población se alcanzó con 1,242 cuartos de hotel, que representan 4.4 nuevos habitantes por cuarto y 7.2 si lo relacionamos con la población total. Las metas del Plan Maestro implican que en 1994 se tendrán 31,187 habitantes y 68,855 en el año 2000.

La población actual se concentra en Chahué-Santa Cruz, 50.4 %, en Sta. María Huatulco, 21.4 % y en Los Bajos, 16.5 %. El 11.7 % restante se distribuye en pequeños poblados a lo largo de la carretera federal.

La mayor parte de la población es joven y se encuentra en edad de trabajar, solo el 29.1 % tiene menos de 12 años y el 73.6 % de la PEA es menor de 40 años. Asimismo, existe un predominio de los hombres, 54.7 %, sobre las mujeres, 45.3 %.

Parte importante de la población son inmigrantes solos o parejas solas que tienen menos de un año de residencia en la zona, 45.5 % de la población de Chahué. El 36.5 % de los inmigrantes proviene del propio Estado de Oaxaca y el 33.1 % del Distrito Federal y Morelos, el resto proviene principalmente de Tabasco, Chiapas, Guerrero y del extranjero.

El 13.2 % de la población no fue a la escuela, 20.6 % tiene primaria completa, 16.4 % secundaria, 18.9 % algún año de bachillerato y el 13.1 % alguno de licenciatura. Esto se debe a los requisitos que se tienen que cumplir para tener empleo y a las facilidades existentes para la educación.

### REPRESENTACION DE LA POBLACION DE LAS BAHIAS CENTRALES EN EL TOTAL, DENTRO DE LA ZONA DEL DESARROLLO TURISTICO.

| <b>POBLACION</b>                        | <b>HABITANTES</b> | <b>%</b>    |
|---|-------------------|-------------|
| Total dentro de la zona del desarrollo. | 2,806             | 100.0       |
| Sta. Cruz Huatulco                      | 853               | 30.4        |
| Tangolunda                              | 91                | 3.2         |
| <b>SUBTOTAL</b>                         | <b>944</b>        | <b>33.6</b> |
| Copalita                                | 154               | 5.4         |
| El Faisán                               | 74                | 2.6         |
| Puente Suchil                           | 51                | 1.8         |
| <b>SUBTOTAL</b>                         | <b>279</b>        | <b>9.8</b>  |

## **POTENCIAL TURISTICO DE LA ZONA.**

*Hasta fechas recientes, el desarrollo turístico de la Costa de Oaxaca estaba asociado con los movimientos generados por la aeropista de Puerto Escondido, ya que el acceso carretero era difícil y complicado, por lo que la afluencia del turismo a la zona creció a un ritmo inferior en comparación con otros del país.*

*Considerando la calidad de los atractivos naturales de la región de Bahías de Huatulco, en complemento con las zonas arqueológicas del Estado y las prioridades de inversión asignadas al proyecto turístico, los pronósticos de visitantes que se consideran para 1994, con el nuevo aeropuerto funcionando, se recibirán 320,000 visitantes que se incrementarán a 680,000 para el año 2000, lográndose rebasar 1,900,000 visitantes hacia el año 2018, al finalizar la Tercera Etapa de Desarrollo.*

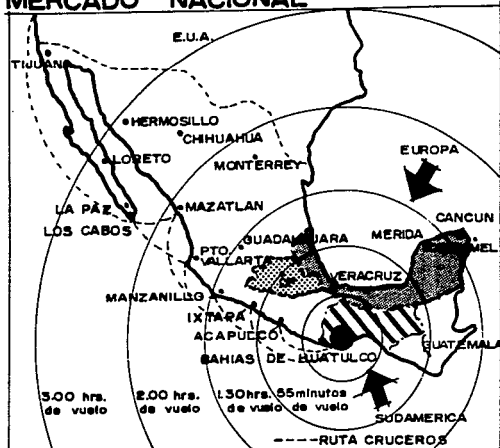
*Por lo que se refiere al potencial turístico vía cruceros, se estima que podrá atraerse a la zona hasta un 85 % de las rutas que visitan Acapulco si se desarrollan en Huatulco las instalaciones portuarias necesarias y se apoya la generación de atractivos comerciales.*

## **NUMERO ANUAL DE TURISTAS ESPERADOS EN BAHIAS DE HUATULCO.**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <i>Visitantes Nacionales.</i> | <i>25,000-33,000</i> |
| <i>Estados Unidos.</i>        | <i>10,000-21,000</i> |
| <i>Cruceros Extranjeros.</i>  | <i>15,000-</i>       |
| <i>Estados Unidos.</i>        | <i>87.2 %</i>        |
| <i>Canada.</i>                | <i>3.2 %</i>         |
| <i>Europa.</i>                | <i>3.5 %</i>         |
| <i>Sudamérica y Africa.</i>   | <i>2.0 %</i>         |
| <i>Caribe.</i>                | <i>1.0 %</i>         |
| <i>Asia.</i>                  | <i>0.7 %</i>         |




# MERCADOS POTENCIALES

## MERCADO NACIONAL



- IMPORTANTE ORIENTACION HACIA EL TURISMO NACIONAL
- ACCESOS POR VIAS AEREA Y MARI-TIMA.

### REGIONES DE AFLUENCIA

|   |                    |   |
|---|--------------------|---|
|  | <b>ZONA CENTRO</b> | DISTRITO FEDERAL<br>EDOS. CIRCUNVECINOS |
|  | <b>ZONA GOLFO</b>  | EDOS. DE VERACRUZ<br>Y TABASCO.         |
|  | <b>ZONA ISTMO</b>  | EDOS. DE OAXACA<br>Y CHIAPAS            |

## MERCADO DEL EXTERIOR



- SIGNIFICATIVA CONTRIBUCION DEL TURISMO RECEPTIVO
- ACCESOS POR VIAS AEREA Y MARI-TIMA

### REGIONES DE AFLUENCIA

|   |                       |
|---|-----------------------|
|  | <b>CANADA</b>         |
|  | <b>ESTADOS UNIDOS</b> |
|  | <b>GUATEMALA</b>      |



## **IMPACTO REGIONAL ESPERADO.**

*El desarrollo turístico de Bahías de Huatulco, provocará en la región importantes repercusiones desde el punto de vista socio-económico y demográfico, la canalización de inversiones públicas a la zona y el impulso y apoyo a la inversión privada generarán un incremento muy significativo al producto interno bruto del Estado y atraerá flujos migratorios de importancia.*

*Por otro lado, los requerimientos de abasto de alimentos que demandará el desarrollo turístico hacen plantear la necesidad de mejorar el aprovechamiento de la superficie agrícola potencial de la región, al igual que de establecer una definición del tipo de cultivos adecuados para la zona y que posean además la más alta rentabilidad posible. De igual manera repercutirá en la producción pecuaria y pesquera, haciéndose necesario su incremento en relación directa con las demandas que generará el nuevo centro turístico.*

*Un desarrollo económico no planeado en la zona, concentrado exclusivamente en las actividades turísticas, puede provocar efectos negativos de carácter inflacionario, por lo que será indispensable impulsar a sectores de apoyo, fundamentalmente en el área de producción de alimentos, con una derrama integral tanto a la zona de desarrollo como a los municipios vecinos de la región.*

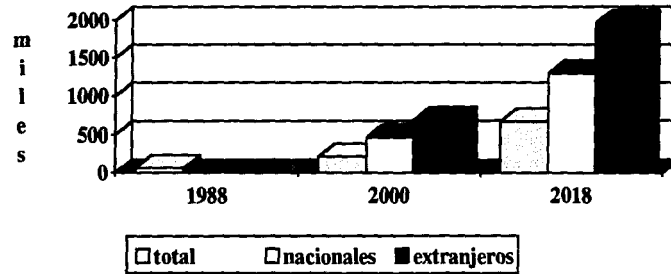
*Por lo que se refiere a los aspectos demográficos, el impacto del nuevo desarrollo turístico generará una importante inmigración hacia la zona, aralda por la oferta de empleo fijo dentro de las actividades inherentes al centro turístico, por ello la población local que a principios de la década de los 80's sumaba a 3,000 habitantes, se incrementará en 100 veces al finalizar la Tercera Etapa del proyecto, cuando el conjunto cuente con más de 310,000 pobladores permanentes.*

*Esta circunstancia demanda una planeación adecuada para evitar la marginidad económica y la desigualdad social de la población no involucrada en el proyecto turístico, de igual manera deberán planearse los sitios para asentar a toda ésta población, así como la dotación de equipamiento, infraestructura y servicios necesarios para garantizar un nivel de vida adecuado.*

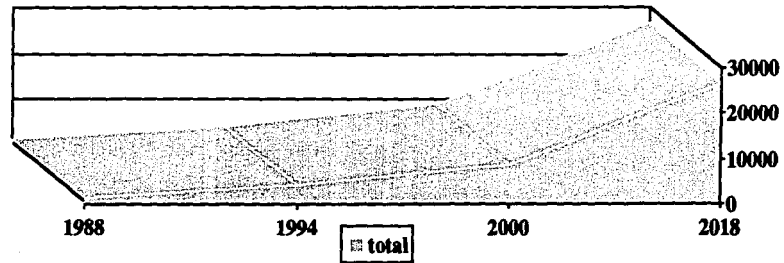
## **RESULTADOS ESPERADOS/ ASPECTOS TURISTICOS.**

| <b>CONCEPTO</b>       |                       | <b>PERIODO</b> |                |                  |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|------------------|
|                       |                       | <b>1985</b>    | <b>2000</b>    | <b>2018</b>      |
| <b>VISITANTES</b>     | <i>personas</i>       | <b>80,000</b>  | <b>803,000</b> | <b>2,154,000</b> |
| <b>ESTADIA MEDIA</b>  | <i>días</i>           | <b>3.4</b>     | <b>4.0</b>     | <b>4.0</b>       |
| <b>GASTO PROMEDIO</b> |                       |                |                |                  |
| <b>DIARIO</b>         | <i>miles de pesos</i> | <b>3,789</b>   | <b>39,959</b>  | <b>115,943</b>   |
| <b>ALOJAMIENTO</b>    |                       |                |                |                  |
| <b>TURISTICO</b>      | <i>cuartos</i>        | <b>1,300</b>   | <b>8,870</b>   | <b>26,750</b>    |
| <b>PORCENTAJE DE</b>  |                       |                |                |                  |
| <b>OCUPACION</b>      | <i>%</i>              | <b>31.9</b>    | <b>58.0</b>    | <b>59.3</b>      |

## PROYECCIONES TURISTICAS SOBRE HUATULCO



## NUMERO DE CUARTOS DE HOTEL



## **VIAS DE COMUNICACION.**

*El desarrollo turístico Bahías de Huatulco se encuentra a 954 km. de la Ciudad de México por las carreteras 150, 190 y 175 (vía Acapulco), y a 939 km. por las carreteras 95 y 200 (vía Oaxaca). Dista 145 km. de Puerto Escondido, 40 de Pochutla, 45 de Puerto Angel y 34 de Santa María Huatulco, la cabecera municipal.*

*Además existen otros servicios que complementan éstas vías, como son:*

*-El Aeropuerto Internacional, el cual opera desde 1987, que cuenta con una pista de 2,700 mts. de longitud y cuenta con las más modernas instalaciones. A éste Aeropuerto llegan vuelos de las líneas Aeroméxico, Mexicana, Aviacsa y Continental Airlines.*

*-Terminal de Autobuses Cristobal Colón.*

*-Terminal de Autobuses Flecha Roja-Cuauhtémoc.*

*-Terminal de Autobuses Oaxaca-Itzmo.*

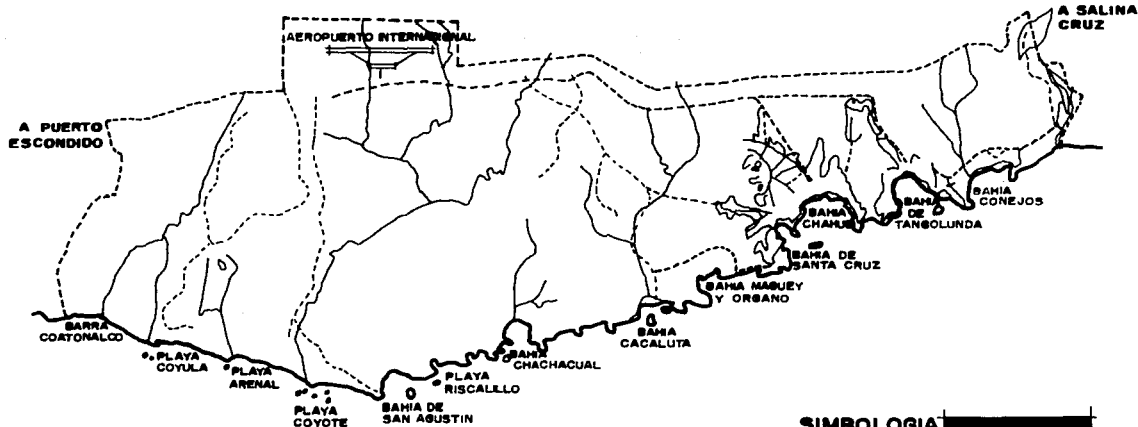
*Actualmente llega un vuelo diario de las compañías importantes de aviación, así como una salida y llegada diaria a Huatulco de las líneas de Autobuses, desde la Ciudad de México. De otras poblaciones como Oaxaca, Acapulco, Puerto Escondido y Pochutla llegan varios autobuses diariamente.*

*El acceso al predio donde se ubica el conjunto esta sobre el Boulevard Costero que une a la Bahía de Santa Cruz con la de Chahué, asimismo, el acceso está junto a la Avenida que conduce al poblado de la Crucecita, que, junto con Santa Cruz, son las poblaciones más importantes de la región actualmente.*

# VIALIDAD PRIMARIA

CARRETERA FEDERAL 800: AMPLIACION A 4 CARRILES  
TRAMO EL CRUCERO - TANGOLUNDA 17 KM.

ACCESO A CHAHUE: CONSTRUCCION A 2 CARRILES  
TRAMO SECTOR UE - PUERTO CHAHUE



NORTE



VIALIDAD ESCENICA: CONSTRUCCION DE 2 CARRILES  
TRAMO LA ENTRADA - CACALUTA

## SIMBOLOGIA

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | VIALIDAD EXISTENTE |
|  | VIALIDAD URBANA    |
|  | VIALIDAD TURISTICA |

CORTO PLAZO 1990-2000

## **SERVICIOS TURISTICOS EXISTENTES Y EN PROCESO DE CONSTRUCCION.**

### **HOTELES Y SERVICIOS TURISTICOS EXISTENTES.**

- Hotel Royal Maeva, cinco estrellas, con 296 cuartos, ubicado en la Bahía de Tangolunda.
- Hotel Hualulco Sheraton Resort, cinco estrellas, con 342 cuartos, ubicado en la Bahía de Tangolunda.
- Hotel Holiday Inn Crowne Plaza, cinco estrellas, con 75 cuartos, ubicado en la Bahía de Tangolunda.
- Club Mediterranéé, de categoría especial, con 500 cuartos, ubicado en la Bahía de Tangolunda.
- Hotel Posada Binniguenda, cuatro estrellas, con 75 cuartos, ubicado en la Bahía de Santa Cruz.
- Hotel Castillo Hualulco, cuatro estrellas, en la Bahía de Santa Cruz.
- Hotel Grifer, tres estrellas, en el poblado de la Cruccecita.
- Hotel Posada del Padrino, tres estrellas, en el poblado de la Cruccecita.
- Hotel Busanvi, tres estrellas, en el poblado de la Cruccecita.

### **HOTELES Y OTROS SERVICIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCION.**

- Hotel Monte Tangolunda, gran turismo, en la Bahía de Tangolunda.
- Hotel Maryn, cuatro estrellas, en la Bahía de Santa Cruz.
- Hotel Posada Flamboyand, cuatro estrellas, en el poblado de la Cruccecita.
- Ampliación del Hotel Castillo Hualulco, en la Bahía de Santa Cruz.
- Discoteque Magic Circus, en la Bahía de Santa Cruz.
- Discoteque Savoge, en la Bahía de Tangolunda.
- Discoteque Tequila Club, en el poblado de la Cruccecita.

### **ASPECTO FINANCIERO.**

*Los países como México, donde el mismo gobierno nacional se basa en el sistema federal o en donde la democracia local se encuentra muy desarrollada, resulta más fácil a las Asociaciones de Albergues de la Juventud dar mayores facultades a las comisiones locales.*

*Es conveniente que desde un principio se destine un fondo para posibilitar el desarrollo de los Albergues, tanto en las áreas de mayor afluencia turística como en las que reciben menor número de visitantes. Este fondo se forma con un porcentaje elevado proveniente del Albergue obtenido por la asociación operadora.*

*Normalmente no es posible cubrir los costos iniciales con lo que se recauda por tarifas que se cobran durante la estadía, comidas y cuotas de asociados.*

*Por lo que en muchos países se necesita de la ayuda financiera y a veces en gran escala, a menos que se obtenga ayuda inmediata de alguna institución privada o de gobierno. El AMAJ (Asociación Mexicana de Albergues de la Juventud), es una institución que tiene subsidio anual por parte de la Secretaría de Programación y Presupuesto canalizada a través de la Comisión Nacional del Deporte, para fines específicos como es la construcción de Albergues Turísticos Juveniles con ciertas cláusulas en donde se tiene una visión a largo plazo para amortizar la inversión. Así también, existe actualmente por parte de FONATUR un programa de financiamiento a la actividad turística, que tiene como principales objetivos:*

*1.-Apoyar financieramente proyectos turísticos viables y que por sus características ayuden:*

- A)A la generación de empleos.*
- B)A la captación de divisas.*
- C)Al desarrollo regional equilibrado.*

*Los apoyos financieros se otorgan mediante créditos con esquemas de tasas de interés preferenciales y métodos de amortización adecuados a la generación de recursos financieros de los proyectos.*

*2.-Proporcionar asesoría técnica a los inversionistas en la planeación y ejecución de proyectos turísticos. El objetivo que se persigue a través de ésta asesoría es orientar al inversionista a fin de que los diseños y especificaciones de sus proyectos sean congruentes con:*

- A)El segmento de mercado al que van dirigidos.*
- B)Las normas y estándares de operación requeridas en las instalaciones de Albergues.*
- C)Los requisitos establecidos por FONATUR para este tipo de operaciones de Crédito.*

*La asesoría pretende coadyuvar en la planeación y construcción de Albergues, que además de ser operativamente eficientes en su diseño, También sean inversiones rentables desde un punto de vista financiero.*

*FONATUR proporciona una orientación técnica, sólidamente soportada por las investigaciones realizadas y por la experiencia y el banco de datos que ha acumulado durante los últimos 10 años, en los que ha otorgado más de 1,500 créditos para la construcción de instalaciones hoteleras en todo el país.*

*FONATUR no exigirá para otorgar sus créditos, que los proyectos se deban diseñar exactamente de acuerdo a sus criterios.*

*Términos y condiciones de crédito para la construcción de Albergues.*

*1.-Esquema de Amortización:*

*En el otorgamiento de créditos para la construcción de albergues se pueden utilizar cualquiera de los tres esquemas de amortización siguientes:*

*Método A. Pagos de intereses y capital crecientes.*

*Método B. Pagos parciales de intereses y de capital crecientes.*

*Método C. Pagos iguales de capital (método tradicional).*

*El método a utilizarse resultará de los análisis financieros y de mercado que se realicen para cada proyecto específico.*

*2.-Términos y Condiciones de los Créditos bajo los Métodos de Amortización A y B.*

*Tipos de Crédito:*

*-Refaccionario.*

*-Apertura de crédito con garantía del albergue.*

*Apalancamiento máximo:*

*40% Capital-60% Crédito.*

*Plazo total de los Créditos:*

*-Hasta 15 años (incluyendo el período de gracia durante la construcción).*

*-Períodos de Gracia:*

*-La totalidad de los intereses y capital durante la construcción, capitalizándose los intereses no pagados trimestralmente o semestralmente a juicio de FONATUR.*

*-El número de años de gracia en el pago de capital será el que resulte de la aplicación de cada método.*

*-Para que el método B de pagos parciales de intereses y de capital crecientes, se permitirá que como máximo, durante los primeros 4 años los acreditados solamente paguen una fracción de los intereses devengados.*

*Forma de pago:*

*Pagos mensuales, de acuerdo a las fórmulas de los métodos A y B.*

### *3.-Términos y Condiciones de los Créditos bajo el Método de Amortización C.*

#### *Tipos de Crédito:*

- Créditos para la construcción, ampliación o remodelación de hoteles y albergues.*
  - Construcción, ampliación o remodelación de condominios hoteleros, albergues o instalaciones de tiempo compartido.*
  - Construcción de establecimientos de alimentos y bebidas.*
- Apalancamiento máximo: -40% Capital - 60% Crédito.*

#### *Plazo total de los créditos:*

- Hasta 15 años de plazo para los créditos refaccionarios y de apertura de crédito con garantía de la unidad hotelera o del albergue.*
- Hasta 5 años para el caso de créditos de habilitación o avío.*

#### *Períodos de Gracia:*

- La totalidad de los intereses y capital durante la construcción.*
- Hasta 6 años de gracia en el pago de capital en el caso de crédito refaccionario y de apertura de crédito con garantía de la unidad hotelera o del albergue.*
- Hasta 3 años en el pago de capital para el caso de créditos de habilitación o avío.*

#### *Forma de pago:*

- Pagos mensuales tanto de capital como de intereses.*



**PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

**1.-DIRECCION Y ADMINISTRACION.**

**2.-DORMITORIOS.**

**3.-SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.**

**4.-SERVICIOS GENERALES.**

**1.-DIRECCION Y ADMINISTRACION.**

**680 m<sup>2</sup>**

**1.1 Acceso**

**350 m<sup>2</sup>**

**1.2 Vestibulo**

**117 m<sup>2</sup>**

**1.3 Recepción y administración**

**103 m<sup>2</sup>**

**1.3.1 Sala de espera**

**1.3.2 Recepción**

**1.3.2.1 Caja**

**1.3.2.2 Caja de Seguridad**

**1.3.2.3 Guarda equipaje**

**1.3.2.4 Archiveros**

**1.3.3 Contabilidad**

**1.3.4 Gerencia**

**1.3.4.1 Privado del gerente**

**1.3.4.2 Sala de Juntas**

**1.3.4.3 Archivo General**

**1.3.4.4 Toilet**

**1.4 Sanitarios**

**48 m<sup>2</sup>**

**1.4.1 Sanitarios Mujeres**

**1.4.2 Sanitarios Hombres**

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>2.-DORMITORIOS. Capacidad total 480 alberguistas.</b>                           | <b>9,648 m<sup>2</sup></b> |
| <b>2.1 Edificio Dormitorios Hombres, capacidad 288 alb.</b>                        | <b>5,413 m<sup>2</sup></b> |
| 2.1.1 Vestíbulo  | 64 m <sup>2</sup>          |
| 2.1.2 Escaleras  | 22 m <sup>2</sup>          |
| 2.1.3 3 Ropertás (1 por piso)  | 54 m <sup>2</sup>          |
| 2.1.4 3 Cuartos de Aseo (1 por piso)   | 27 m <sup>2</sup>          |
| 2.1.5 3 Locales de máquinas de hielo y alimentos<br>(1 por piso)                   | 27 m <sup>2</sup>          |
| 2.1.6 3 Salas de Estar (1 por piso)  | 560 m <sup>2</sup>         |
| 2.1.7 Servicios Sanitarios (2 por piso)  | 556 m <sup>2</sup>         |
| 2.1.7.1 Zona de lavabos y cuarto de aseo   |                            |
| 2.1.7.2 Zona WC  |                            |
| 2.1.7.3 Zona Regaderas   |                            |
| 2.1.7.4 Zona de Vestidores y closet  |                            |
| 2.1.8 36 Cuartos con 4 literas cada uno, osea<br>144 literas (12 cuartos por piso) | 2,870 m <sup>2</sup>       |
| 2.1.8.1 Terraza para cada cuarto   |                            |
| 2.1.9 Circulaciones  | 1,233 m <sup>2</sup>       |
| <b>2.2 Edificio Dormitorios Mujeres, capacidad 192 alb.</b>                        | <b>4,235 m<sup>2</sup></b> |
| 2.2.1 Vestíbulo  | 64 m <sup>2</sup>          |
| 2.2.2 Escaleras  | 22 m <sup>2</sup>          |
| 2.2.3 3 Ropertás (1 por piso)  | 54 m <sup>2</sup>          |
| 2.2.4 3 Cuartos de Aseo (1 por piso)   | 27 m <sup>2</sup>          |
| 2.2.5 3 Locales de máquinas de hielo y alimentos<br>(1 por piso)                   | 27 m <sup>2</sup>          |
| 2.2.6 3 Salas de Estar (1 por piso)  | 560 m <sup>2</sup>         |
| 2.2.7 Servicios Sanitarios (2 por piso)  | 556 m <sup>2</sup>         |
| 2.2.7.1 Zona de lavabos y cuarto de aseo   |                            |
| 2.2.7.2 Zona WC  |                            |
| 2.2.7.3 Zona Regaderas   |                            |
| 2.2.7.4 Zona de Vestidores y closet  |                            |

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>2.2.8 24 Cuartos con 4 literas cada uno, osea,<br/>96 literas (8 cuartos por piso)</b> | <b>1,913 m<sup>2</sup></b> |
| <b>2.2.8.1 Terraza para cada cuarto</b>   |                            |
| <b>2.2.9 Circulaciones</b>  | <b>1,012 m<sup>2</sup></b> |
| <b>3.- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.</b>   | <b>8,128 m<sup>2</sup></b> |
| <b>3.1 Comedor</b>  | <b>478 m<sup>2</sup></b>   |
| 3.1.1 Espacio para 80 comensales  |                            |
| 3.1.2 Terrazas  |                            |
| 3.1.3 Zona autoservicio   |                            |
| 3.1.4 Barra y caja  |                            |
| <b>3.2 Cocina</b>   | <b>201 m<sup>2</sup></b>   |
| 3.2.1 Cocina caliente   |                            |
| 3.2.2 Cocina fría   |                            |
| 3.2.3 Lavado y secado de trastos  |                            |
| 3.2.4 Alacena   |                            |
| 3.2.5 Zona guardado refrescos   |                            |
| 3.2.6 Refrigeración y congelación   |                            |
| 3.2.7 Comedor empleados   |                            |
| 3.2.8 Oficina encargado de compras y control<br>interno                                   |                            |
| 3.2.9 Zona Basura   |                            |
| <b>3.3 Salón de Usos Múltiples</b>  | <b>441m<sup>2</sup></b>    |
| 3.3.1 Recinto para 210 personas sentadas y<br>un espacio libre para eventos               |                            |
| 3.3.2 Terrazas  |                            |
| 3.3.4 Bodega de mobiliario  |                            |
| <b>3.4 Salón de Juegos</b>  | <b>363 m<sup>2</sup></b>   |
| 3.4.1 Area para mesas de ping pong y billar   |                            |
| 3.4.2 Area para mesas de domino   |                            |
| 3.4.3 Sala de Estar   |                            |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| 3.4.4 Terrazas                           |                            |
| <b>3.5 Gimnasio</b>                      | <b>363 m<sup>2</sup></b>   |
| 3.5.1 Zona de aparatos                   |                            |
| 3.5.2 Area de Aerobics                   |                            |
| 3.5.3 Vestidores                         |                            |
| 3.5.4 Terrazas                           |                            |
| <b>3.6 Enfermería</b>                    | <b>38 m<sup>2</sup></b>    |
| 3.6.1 Privado del médico                 |                            |
| 3.6.2 Toilet                             |                            |
| <b>3.7 Concesión</b>                     | <b>76 m<sup>2</sup></b>    |
| 3.7.1 Vestíbulo                          |                            |
| 3.7.2 Zona autoservicio                  |                            |
| 3.7.3 Caja                               |                            |
| 3.7.4 Toilet                             |                            |
| <b>3.8 Zona alberca y nivel playa</b>    | <b>1,980 m<sup>2</sup></b> |
| 3.8.1 Alberca                            |                            |
| 3.8.2 Asoleaderos y terrazas             |                            |
| 3.8.3 Fuente de sodas                    |                            |
| 3.8.4 Asoleaderos y terrazas nivel playa |                            |
| 3.8.5 Fuente de sodas nivel playa        |                            |
| 3.8.6 Area de mesas nivel playa          |                            |
| 3.8.7 Regaderas nivel playa              |                            |
| <b>3.9 Zona deportiva y recreación</b>   | <b>4,188 m<sup>2</sup></b> |
| 3.9.1 Canchas deportivas                 |                            |
| 3.9.2 Bodega deportes                    |                            |
| 3.9.3 Plazas lectura                     |                            |
| 3.9.4 Módulos de asadores                |                            |
| <b>4.- SERVICIOS GENERALES</b>           | <b>3,028 m<sup>2</sup></b> |
| <b>4.1 Baños y vestidores empleados</b>  | <b>120 m<sup>2</sup></b>   |
| 4.1.1 Zona lavabos y cuarto de aseo      |                            |

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>4.1.2 Zona WC</b>  |                            |
| <b>4.1.3 Zona regaderas</b>   |                            |
| <b>4.1.4 Zona de vestidores y closet</b>  |                            |
| <b>4.2 Lavandería</b>   | <b>37 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>4.3 Ropería</b>  | <b>60 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>4.3.1 Ropa sucia</b>   |                            |
| <b>4.3.2 Ropa limpia</b>  |                            |
| <b>4.4 Taller de mantenimiento</b>  | <b>52 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>4.5 Bodega general</b>   | <b>27 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>4.5.1 Jardinería</b>   |                            |
| <b>4.5.2 Maquinaria y herramientas</b>  |                            |
| <b>4.5.3 Muebles</b>  |                            |
| <b>4.6 Cuarto de Máquinas</b>   | <b>108 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>4.7 Depósito de basura</b>   | <b>21 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>4.8 Cisterna general y Tanque elevado</b>  | <b>280 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>4.9 Cisterna aguas pluviales</b>   | <b>20 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>4.10 Andén de carga y descarga</b>   | <b>32 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>4.11 Patio de maniobras</b>  | <b>445 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>4.12 Estacionamiento automóviles capacidad 52 autos</b>                            | <b>1,456 m<sup>2</sup></b> |
| <b>4.13 Estacionamiento autobuses capacidad 10 camiones<br/>(fuera del conjunto).</b> |                            |

## **CONCEPTO ARQUITECTONICO.**

*La concepción del espacio en el conjunto esta generada a través de un eje de composición, el cual se relaciona con elementos de remate visual como son la alberca, fuentes escultóricas, palapas y demás elementos de interés.*

*Dicho eje nos permitió así mismo ubicar a los edificios adecuadamente y mantener completa unidad, distinguiéndose entre ellos por su función, tamaño, forma y disposición espacial.*

*Cabe resaltar que uno de los principales factores que intervinieron para la realización del proyecto en esta zona, fué precisamente aprovechar y respetar las características del terreno, ya que se buscó no alterar la pendiente que existe y utilizar sus desniveles en la realización de jardines y patios formados entre los distintos cuerpos, haciéndolos éstos más atractivos.*

*Así mismo es importante mencionar que se tomó en cuenta la imagen y atractivos propios del lugar, motivo por el cual se crean patios centrales que sirven de adhesión entre uno y otro edificio, la utilización de plazas y elementos decorativos típicos de la zona, el manejo de techos inclinados de gran calidad formal y ambiental, el uso de muros gruesos para dar la apariencia de pesantez, así como acabados rústicos, pisos de barro y la utilización de colores vivos en elementos que contrastan con la naturaleza.*

*El juego de luz y sombra también influyó para la ejecución del conjunto y se consideraron las vistas así como los vientos dominantes para la ubicación de los edificios. Además se utilizan terrazas y ventanas-hueco a fin de provocar un mayor sombreado sobre el propio vano y evitar así que los rayos solares penetren al interior.*

## **EL PROYECTO ARQUITECTONICO SE DIVIDE EN LAS SIGUIENTES ZONAS:**

**1.-CASA-CLUB.**

**2.-DORMITORIOS.**

**3.-ZONA DEPORTIVA.**

**4.-ZONA SERVICIOS O ZONA COMPLEMENTARIA.**

**1.-CASA-CLUB.**

*Esta zona se localiza en el centro del proyecto. Su ubicación es estratégica y se estima cumpla con las funciones administrativas, de recepción y control, así como también incluye locales de esparcimiento. Su integración con las otras áreas del conjunto es esencial para su buen funcionamiento.*

## **2.-DORMITORIOS.**

*Dado el reglamento para albergues, los dormitorios quedan divididos, creándose un edificio para hombres y otro para mujeres. Su ubicación esta en la mejor zona del terreno, aprovechando la vista total que se tiene hacia la Bahía de Chahué, así como también la ventilación cruzada, en un 100 %.*

*Dichos dormitorios se encuentran en zonas de cómodo acceso ya que podrán relacionarse a través de un camino peatonal con la casa-club, servicios y recreación. Se permitirá la entrada vehicular hasta ese lugar por medio de pequeñas plazas que faciliten el descenso de equipaje a los cuartos.*

## **3.-ZONA DEPORTIVA Y DE RECREACION.**

*La zona de recreación se encuentra en la parte central del conjunto, próxima a la casa-club. Se considera uno de los lugares más importantes del proyecto puesto que será ahí donde los huéspedes se reunirán la mayor parte del día para convivir y realizar actividades de esparcimiento.*

*En la parte más alta del conjunto, se ubica la zona deportiva, rodeada de grandes jardines y zonas de descanso.*

*Ambas zonas cuentan con excelentes vistas, una óptima orientación y una magnífica comunicación con todo el conjunto.*

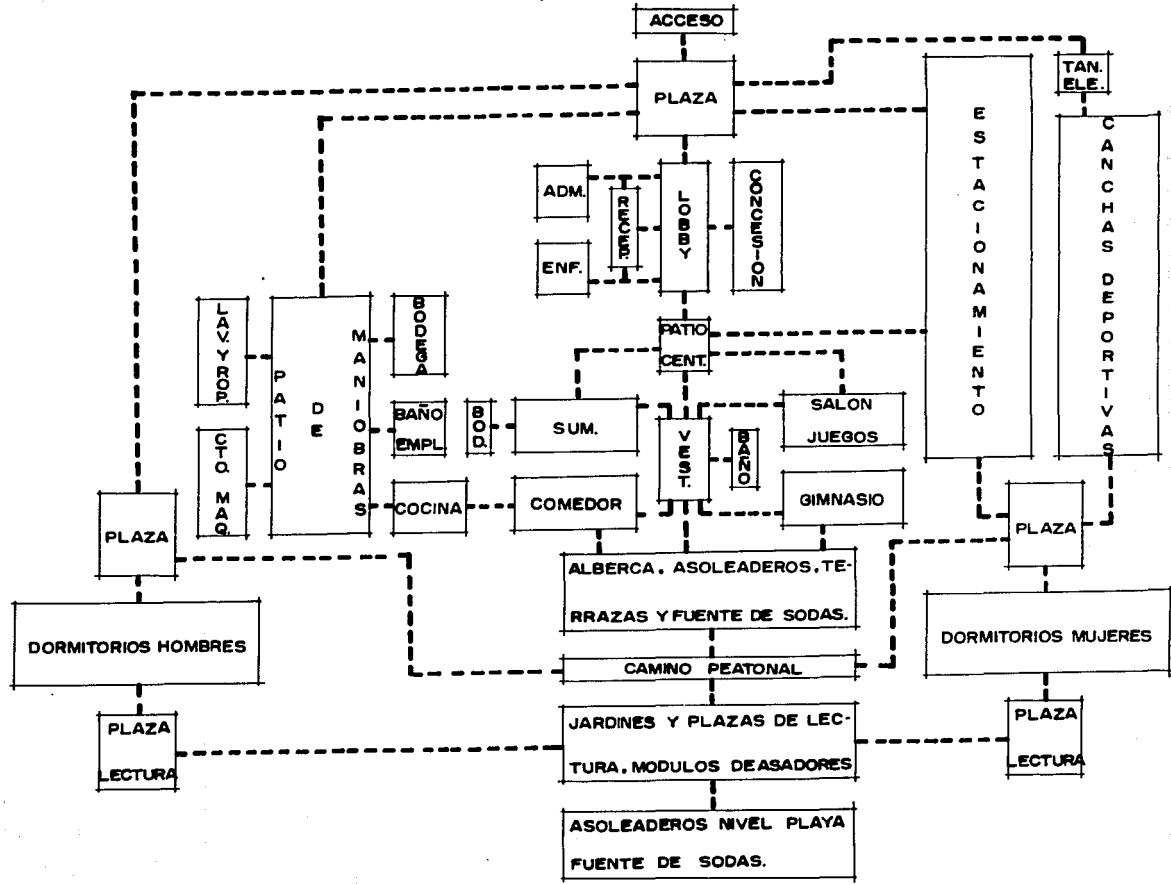
## **4.-ZONA DE SERVICIOS O ZONA COMPLEMENTARIA.**

*Su integración y ubicación con respecto a las demás zonas también es magnífica, habiendo cuidado que su apariencia guarde discreción de modo tal que solo cumpla su función de apoyo, sin interferir en las funciones primarias del proyecto.*





# DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO



## **MEMORIA DESCRIPTIVA.**

*Dadas las características del Centro Turístico Bahías de Huatulco, se ha elegido el terreno en la Bahía de Chahué debido principalmente a su atractivo natural que incluye espectaculares paisajes, playas tranquilas y una localización óptima que permita tanto tener desde cualquier punto hermosas vistas (originadas por una importante pendiente que presenta el terreno), hasta la cercanía con los centros de servicios y además de una fácil comunicación vial con otras Bahías, así como también con el Aeropuerto y Terminal de Autobuses.*

*Todo esto pensado en los jóvenes que muchas ocasiones viajan en transporte público y de ésta manera hacer accesible el lugar.*

*Se ha dado gran importancia a la imagen del conjunto puesto que para Bahías de Huatulco es de gran trascendencia el dar esa apariencia del lugar. Dando así el carácter de pesantez al proyecto usando muros y columnas gruesas con el predominio del macizo sobre el vano, se usan además las gamas de colores ocre en los acabados exteriores puesto que este color destaca frente a la vegetación durante los meses de lluvias, sin perder su importancia el visualizar las características sísmicas de la región utilizando elementos estructurales para que nos puedan ayudar también a una buena imagen del lugar.*

*El Conjunto cuenta con un fácil acceso, ya que se encuentra junto a vialidades primarias que comunican a los poblados de Santa Cruz, La Crucecita y La Bahía de Chahué.*

*La entrada al Conjunto esta definida por la vía de acceso que parte del Boulevard Santa Cruz-Tangolunda. Dicha entrada esta enfatizada por medio de un elemento escultórico (tanque elevado), que sirve también como elemento urbano y rematando con una plaza que es utilizada para el descenso de los visitantes. Al frente de dicha plaza nos encontramos con el acceso a la casa-club, resaltando su jerarquía con respecto al conjunto.*

*Continuando la circulación vehicular de la plaza, tendremos a la izquierda el estacionamiento para automóviles con una capacidad de 52 coches (determinado por la poca afluencia al lugar por éste medio de transporte), cabe mencionar que dentro de nuestro conjunto solo existe este estacionamiento, ya que el correspondiente para autobuses queda localizado en un lugar propio para ellos (dado por la urbanización del lugar), en el exterior del conjunto sobre la vialidad secundaria con una capacidad de 10 camiones.*

*Siguiendo esta vialidad vehicular nos conducirá hacia otra plazoleta por medio de la cual podremos arribar a la zona deportiva que contará con dos canchas de usos múltiples y una bodega de deportes; o bien los vehículos podrán llegar hasta ahí para descender a los visitantes hacia el dormitorio de mujeres. De la misma manera se localiza también a través de la plaza de acceso otra circulación o vialidad secundaria que nos conduce primero al patio de maniobras y zona de servicios y continuando por ésta se llega hasta la plaza de descenso de visitantes para el dormitorio de hombres. Es importante mencionar que éstas circulaciones vehiculares se encuentran ubicadas de manera tal que no entorpezcan la privacidad y tranquilidad del conjunto.*

*Al entrar al vestíbulo de recepción, el visitante se encuentra con un amplio espacio derivado de la utilización de techumbres a un agua, ayudando así a refrescar el lugar con la entrada de los vientos cruzados. En el centro del vestíbulo queda situada una acogedora sala de espera rodeada de exuberante vegetación y una pequeña fuente decorativa en el centro y al fondo de ésta una fuente escultórica que tendrá como función principal atenuar el calor y estabilizar la temperatura de todo el edificio.*

*A la izquierda del vestíbulo encontramos el área de recepción y control la cual cuenta con un amplio plafón luminoso que destaca esta parte, también dentro de esta zona se localiza la sección del gerente con una mesa de juntas y un toilet, y el privado del médico con su propio toilet. Del lado opuesto de la recepción se sitúa una gran área de concesión en donde se podrá encontrar desde ropa y artesanías propias de la región Oaxaqueña, hasta artículos fotográficos, y una pequeña farmacia con dulcería, tendrá una barra de caja y un toilet para uso exclusivo del personal.*

*Sobre ese mismo nivel, junto al área de concesión pero en el exterior, se contará con una terraza desde donde se podrá apreciar la bella vista a la Bahía y al conjunto, estará tratada por medio de pérgolas o marcos que darán ese efecto de luz y sombra evitando de esta manera la incidencia total de los rayos del sol, haciendo esta zona aun más acogedora y placentera.*

*Para poder llegar al siguiente edificio se cruzará una gran zona jardinada a través de un patio central, al centro de éste se encuentra una fuente que va desde la parte más baja del terreno, (dada la pendiente que existe en ese punto) hasta la parte más alta de los edificios, el agua se elevará mediante bombeo y escurrirá a lo largo de las columnas para caer de nuevo en la base de la fuente, se podrá cruzar por medio de puentes o andadores a cubierto para permitir la llegada al vestíbulo del edificio contiguo donde tendremos el cubo de escaleras y los sanitarios para mujeres. Es importante mencionar que se resolvió la localización de éstos últimos en dicho lugar puesto que se encuentran cercanos tanto a la zona del comedor y locales de entretenimiento, así como también al área de recreación como son la alberca y terrazas. Este vestíbulo se encuentra ataviado con una exuberante vegetación y ollas de barro propias del lugar recibiendo el beneficio de los vientos cruzados como en todos los locales.*

*En la parte alta del edificio se observa a la derecha el Salón de Usos Múltiples con una pequeña bodega, y a la izquierda el Salón de Juegos con mesas de ping-pong y billar y una zona de mesas para dominó.*

*En la planta baja de éste mismo edificio se localizan los sanitarios públicos para hombres, se tiene también un Gimnasio que comprende una área de aparatos de ejercicio y aerobics y un local de vestidores, y un Comedor con una capacidad de 80 comensales considerando que en muchas ocasiones los huéspedes no consumen sus alimentos ahí, aunque se contará con varios turnos para las comidas. Esta área del comedor estará abierta hacia la zona de alberca y terrazas.*

*El uso de materiales típicos como pisos de barro, cerramientos de madera, acabados rústicos, artesanías, etc. es esencial para darle un toque provinciano.*

*Cabe señalar que éstos cuatro locales (Salón de Usos Múltiples, Salón de Juegos, Gimnasio y Comedor), dada su importancia dentro del conjunto se encuentran ubicados de tal manera que se aproveche al 100 % la ventilación cruzada, así como las mejores vistas, por otra parte tendrán pequeñas terrazas con la finalidad de evitar el sol directo de tal forma que se puedan tener abiertos los cancelos y recibir una mayor circulación de aire sin que los rayos solares penetren al interior.*

*El comedor posee una barra de autoservicio, y junto a ésta se ubica la cocina que cuenta con el área de lavado y secado, cocina caliente y fría, alacena, refrigeración y congelación, y un pequeño comedor para empleados, así también se cuenta con la oficina del encargado de compras y control interno. La cocina tiene un acceso directo del comedor, fundamentalmente para introducir las charolas y platos sucios.*

*La liga del área de servicios con las demás partes del proyecto es muy importante. Se ha creado un patio de maniobras alrededor del cual están los baños y vestidores de empleados, bodegas y taller de mantenimiento, la lavandería y ropería, el cuarto de máquinas y la cocina.*

*En la parte central del proyecto se encuentra la zona recreativa, en donde la alberca juega un papel relevante en el conjunto, dadas las temperaturas de la región, por lo que se le ha dado su importancia ubicándola al centro de la zona, cuenta con una gran palapa en la cual se localiza la fuente de sodas y un elemento escultórico de donde caerá agua en forma de cascada. Alrededor de ésta se ubica un área de terrazas, mesas y asoleaderos.*

*Ambientado con la vegetación típica del lugar, encontramos una escalera que nos conduce a un camino peatonal por el cual llegaremos a los diferentes edificios de dormitorios, y así también nos traslada a una pequeña plaza donde se ubica un foro abierto rodeado de elementos escultóricos, a partir de ahí podremos descender a través de grandes áreas verdes, plazas de lectura y asadores, hacia la playa. A nivel de playa nos encontramos con una fuente de sodas cubierta por una enorme palapa, en donde tendremos la zona de asoleaderos, terrazas y regaderas.*

*Cabe mencionar que desde el acceso al conjunto se crea un eje de composición muy marcado continuándose por el patio central con la fuente escultórica, la zona recreativa (alberca) y concluyendo éste hasta la palapa y asoleaderos de la playa.*

*Para la solución de los dormitorios se propone tener dos edificios, ya que según el Reglamento de Albergues debe haber una separación entre hombres y mujeres, dándose mayor capacidad de albergue a huéspedes varones, ya que por lo general acuden más fácilmente a viajes y excursiones.*

*Como ya se mencionó para llegar a dichos edificios se accederá a través de una plaza que conduce al vestíbulo donde tendremos la ropería, cuya función es la de llevar el control de toallas o ropa de cama, ésta tiene un pequeño cuarto de aseo, también se localiza un espacio para hielo y alimentos y el cubo de escaleras, junto a esta unidad existen a sus lados los módulos de baños, distribuidos de la siguiente manera:*

*Un pequeño vestíbulo que separa los vestidores de la zona de sanitarios, éstos últimos se relacionan con los lavabos y un pequeño closet de aseo, en tanto que de los vestidores se podrá llegar a la zona de regaderas los cuales cuentan con una banca para colocar artículos de baño y percheros para colgar la ropa.*

*Existe el vestidor general antes mencionado para que no se ocupe por mucho tiempo la regadera; cada una de las zonas están comunicadas entre sí.*

*Además existe una sala de reuniones con mesas, propia para planear el programa de actividades.*

*Conviene destacar que todos los servicios se encuentran centralizados, repitiéndose éstos en los 3 niveles de cada edificio.*

*Para la localización de las habitaciones fue de gran importancia el considerar la mejor orientación, con vista al mar y recibiendo los vientos dominantes, también se cuidó de la privacidad que deben tener éstas, resolviéndose de la siguiente manera:*

*Se proyectaron en dos alas, para tener acceso a éstas se cruza por pasillos cubiertos, separados de las habitaciones por medio de cubos de iluminación utilizados también como jardines interiores provocando así un colchón entre las circulaciones y éstos.*

*Debido a que todos los dormitorios tienen vista al mar, se decidió desfasar algunas de ellas para tener mayor interés en las fachadas, causadas por el contraste de luz y sombra.*

*Los dormitorios se resuelven por medio de techos inclinados, grandes ventanales para obtener una mejor vista con pequeñas terrazas que además de provocar un mayor sombreado, evitan el asoleamiento directo al interior de los dormitorios produciendo una mayor circulación de aire.*

*Cada dormitorio consta de 4 literas metálicas prefabricadas, en donde cada una de ellas cuenta con espejos, dos casilleros y 4 entrepaños para colocar artículos personales.*

*Cabe resaltar que todo el proyecto se resolvió con una imagen adecuada al lugar, desde colores que contrastan con la naturaleza, así como el predominio del macizo sobre el vano y la utilización de nichos y elementos típicos del lugar como jarrones, ollas de barro negro, pisos de barro, sin olvidar la roca granítica y la exuberante vegetación del lugar, así como su mantenimiento y uso, y como olvidar el manejo de techos inclinados de gran calidad formal y ambiental, muros gruesos y ventanas-hueco.*

## **CRITERIOS GENERALES.**

### **CRITERIO ESTRUCTURAL.**

*El estudio en lo que a infraestructura y supraestructura se refiere, concierne aspectos de economía, tiempo, resistencia del suelo y características sísmicas de la zona elegida.*

*De acuerdo a la resistencia de 45 ton/m<sup>2</sup> que prevalece en la zona y a los frecuentes e intensos sismos que ocurren ahí, se optó por la utilización de columnas y traveses de concreto armado, y una cimentación a base de zapatas aisladas de concreto armado en todos los edificios, siendo los más altos, los dormitorios con tres niveles.*

*En lo que a supraestructura se refiere, todos los edificios están perfectamente modulados ya que se plantea la necesidad de usar elementos prefabricados, pues estas piezas presentan la ventaja de ser elementos diseñados para cubrir grandes claros, con espacios flexibles y con la posibilidad de construir con rapidez el albergue, que por sus características, resulta necesario lograr que el conjunto empiece a generar dividendos para recuperar la inversión.*

*Otro aspecto importante es la utilización de techos inclinados en los edificios, evitando así el relleno en las losas, disminuyendo de esta manera los pesos muertos de las cubiertas y el costo general de la construcción.*

*Por otra parte, los muros del albergue serán fabricados de tabique de barro recocido, en algunos casos tratados en forma aparente y en otras ocasiones con aplanados de mortero cemento arena, permitiendo el mantenimiento casi nulo de éstos.*

*El uso de juntas constructivas fue resultado del criterio de centros de masas y figura de los edificios.*

### **INSTALACION HIDRAULICA.**

*Debido a las características propias del terreno donde se ubica el conjunto y a la disposición de los elementos que lo componen, se optó por el sistema de abastecimiento hidráulico a través de un tanque elevado, que por su ubicación, forma y color ha sido considerado un elemento urbano de gran importancia para el conjunto.*

*La cisterna general está calculada de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad, previniendo una capacidad adicional para el sistema contra incendio y recirculación de agua, evitando en lo posible el estancamiento.*

*Ya que los edificios de dormitorios se encuentran alejados de la cisterna general fue conveniente utilizar la pendiente natural del terreno para distribuir el agua, bombeándola hasta los tinacos ubicados en la parte superior de los edificios.*

*En la zona de la alberca existe un elemento escultórico por medio del cual cae agua en forma de cascada. Para evitar que el agua de la alberca se derrame a consecuencia de la caída del agua, se establece un sistema de recirculación de agua.*

*El calentamiento de agua es por medio de una caldera a base de diesel. Se tiene además un tanque de agua caliente que almacena el agua para su distribución. Las tuberías se forran de aislante térmico por economía. La red de agua será de fierro galvanizado y de cobre, en los diámetros nominales especificados de acuerdo a cálculo.*

### **INSTALACION SANITARIA.**

*Principalmente este tipo de instalación, está formada por un tendido interno en las construcciones de P.V.C. con el diámetro nominal expresado según cálculo, en exteriores se forma a base de tubería sanitaria de albañal de cemento con registros de tabique, aristas boleadas y medio tubo de albañal con tapa y doble tapa en el caso de registros interiores. Los registros se ubican como máximo a una distancia no mayor de 10 mts. entre cada uno, o bien cuando el drenaje cambie de dirección.*

*Por las grandes distancias que se presentan entre unos edificios y otros, la instalación sanitaria se resuelve en cuatro subsistemas de tratamiento de aguas en donde todas las aguas se encauzarán a sus respectivos tanques sépticos, pasando por un campo de absorción. De esta manera las aguas llegan por gravedad, economizando en el uso de cárcamos y bombas, los cuales serían muy costosas.*

*Tanto el agua tratada como el agua pluvial se utilizarán para el riego de las áreas verdes del conjunto, planteándose la posibilidad de tener una cisterna para estas últimas en la parte baja del terreno a donde llegarán las aguas provenientes de techumbres y azoteas.*

### **INSTALACION ELECTRICA.**

*La acometida será directa de la calle al cuarto de máquinas, donde se ubica el centro de carga general de todo el conjunto.*

*Del cuarto de máquinas se distribuirán líneas a los centros de carga de las diferentes áreas del conjunto, como son: habitaciones, administración, comedor, servicios, etc.*

*Es importante mencionar que debido a la demanda establecida en los circuitos, producto de las luminarias y contactos requeridos fue indispensable el uso de una subestación eléctrica localizada también dentro del cuarto de máquinas.*

### **INSTALACION DE GAS.**

*La alimentación de gas es por medio de un tanque estacionario ubicado en la zona de los servicios, lo suficientemente ventilado, manteniéndose la tubería de suministro y distribución perfectamente visible y codificada en color amarillo, para su fácil mantenimiento y revisión. La tubería empleada será de cobre.*

### **ACABADOS.**

*Los acabados han sido seleccionados en base a sus características particulares, costo, mantenimiento y durabilidad, así como por las condiciones que marca el reglamento de Imagen Arquitectónica del lugar.*

### **PISOS.**

- Firme de concreto armado  $f'c=150\text{kg/cm}^2$  de 5 cm. de espesor.
- Fino de cemento de 5 cm. de espesor, acabado escobillado.
- Fino de cemento de 5 cm. de espesor, acabado pulido a base de llana metálica.
- Loseta de barro natural de alta resistencia de 30 cm. x 30 cm., para terrazas.
- Loseta interceramic de 10 cm. x 20 cm.
- Loseta vinílica.
- En baños se utiliza, azulejo 9 cuadros de 11 cm. x 11 cm. junteado con cemento.
- Escalones y repisones de concreto martelinado.
- Adocreto de 10 cm. x 10 cm. color negro.
- Para plazas de descanso y caminos irregulares se utiliza piedra braza acabado de 2a. y piedra bola de río.

### **MUROS.**

- En exteriores se usa un acabado cerroteado granzón, cemento, arena.
- Muros de piedra de granito del lugar para bardas.
- Baños y cocina, azulejo de 10 cm. x 10 cm. junteado con cemento.
- Aplanado de yeso a plomo y regla.
- Pintura vinílica blanca, sienna y rosa mexicano.
- Pintura de esmalte blanca.

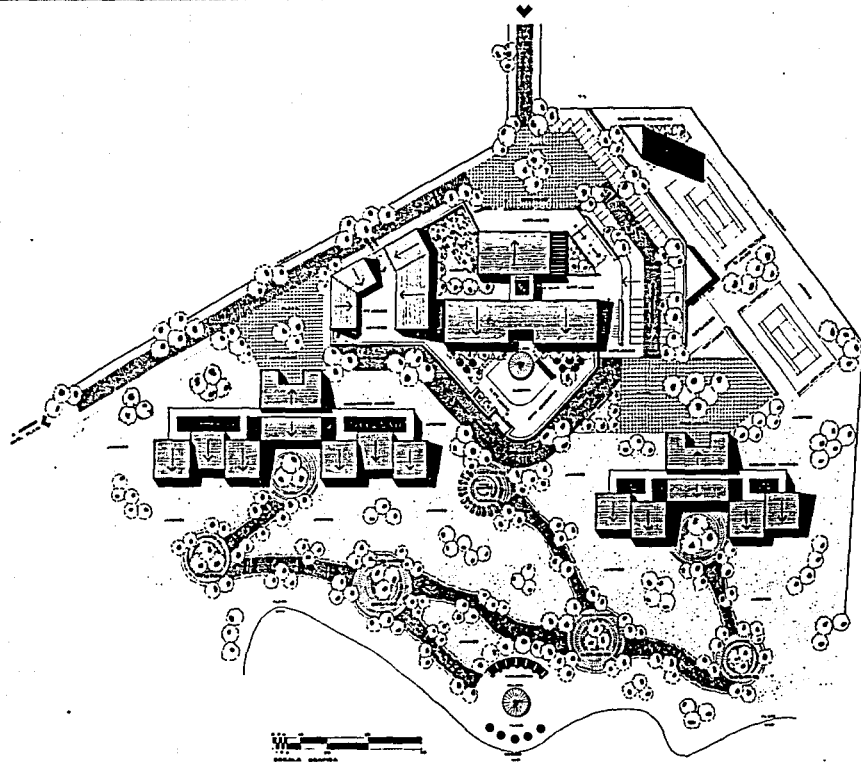
### **TECHOS.**

- Sistema de impermeabilización integral
- Teja de ladrillo de barro.

### **PLAFONES.**

- Yeso a plomo y regla.
- Pintura vinílica blanca.
- Pintura de esmalte blanca.



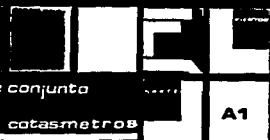


# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

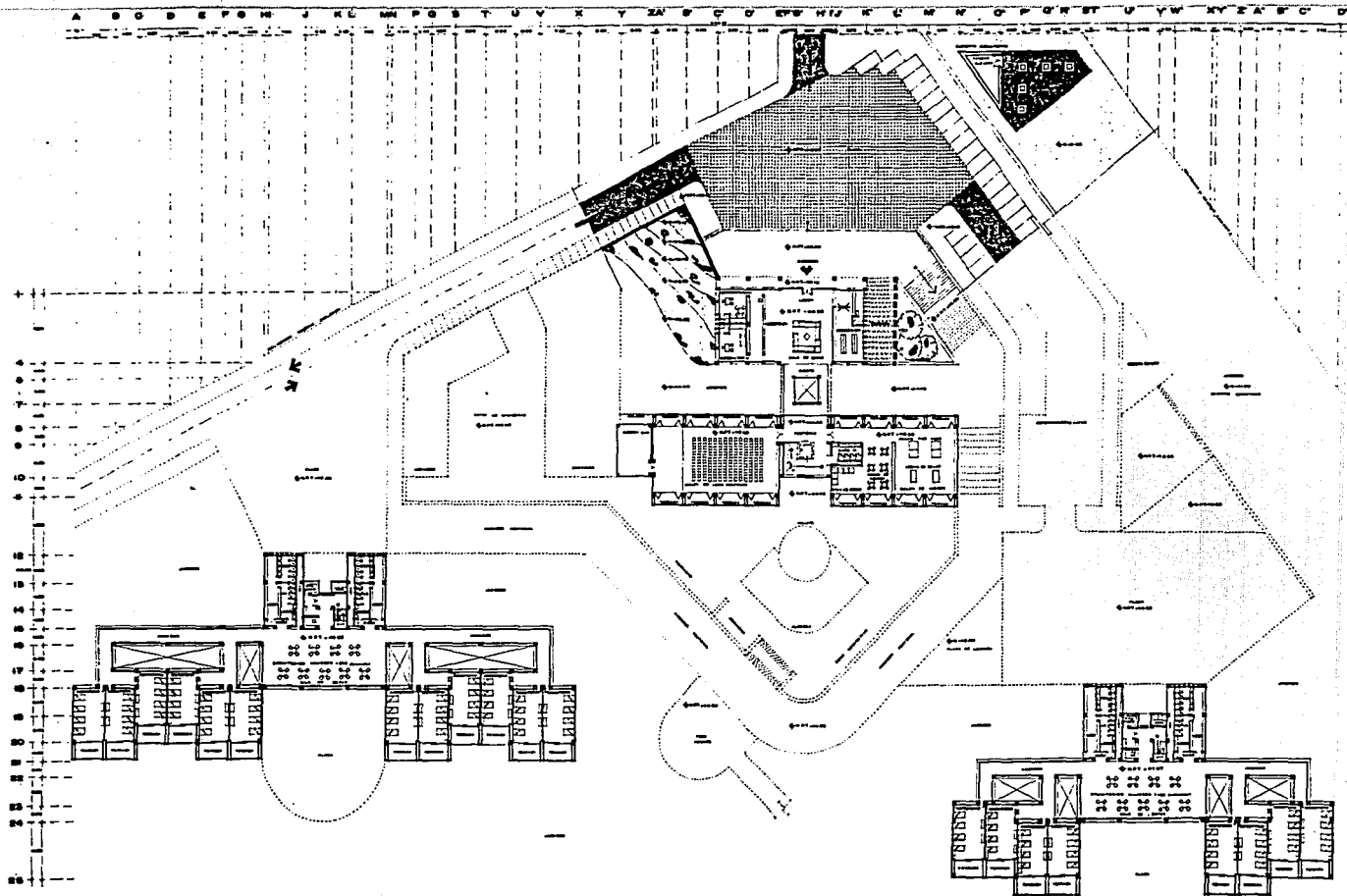
GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
T E S I S P R O F E S I O N A L

plano planta de conjunto

escala 1500 catasmetros



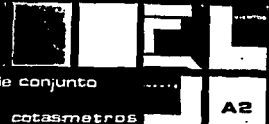
A1

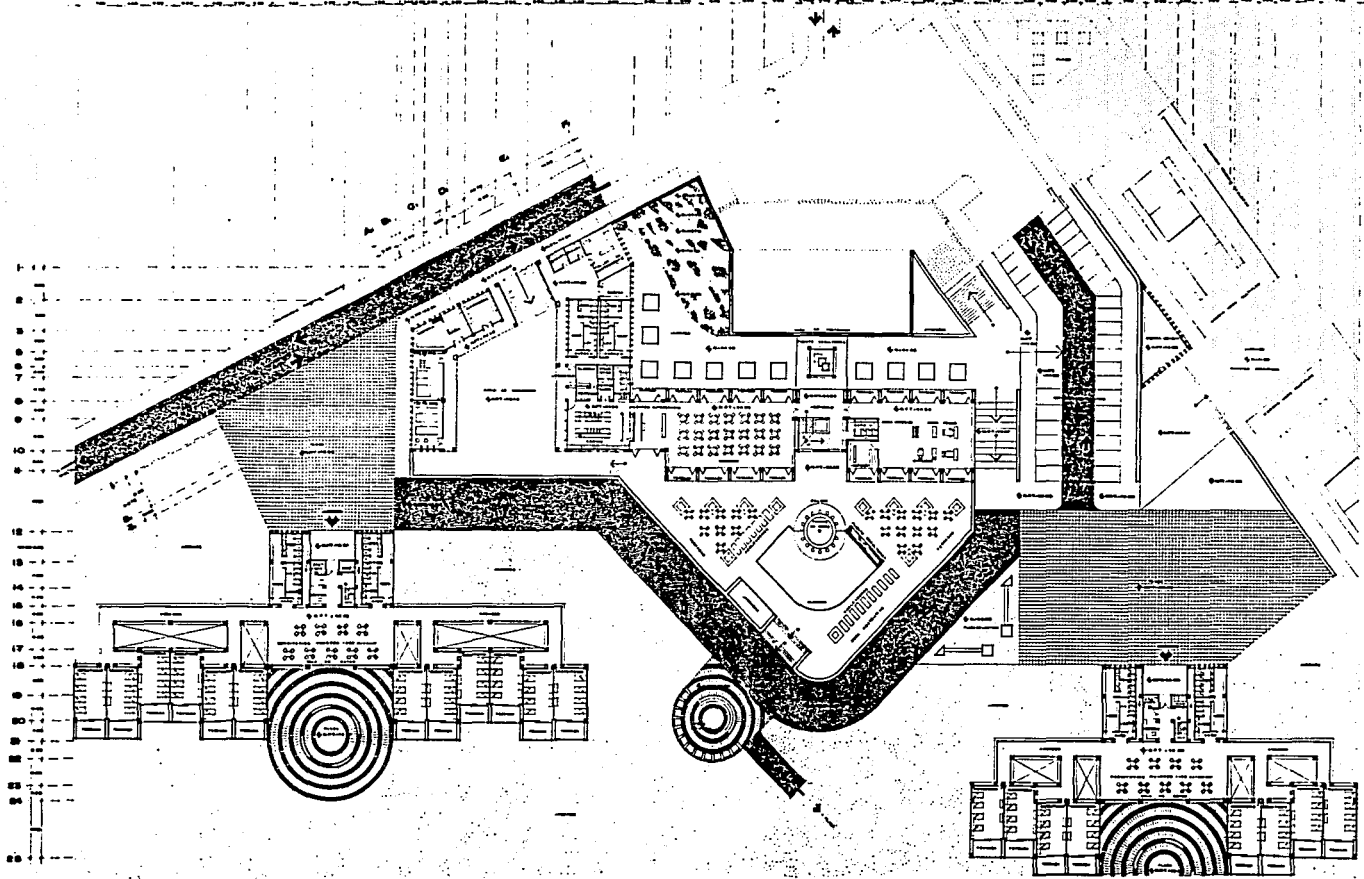


# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
 TESIS PROFESIONAL

plano planta de conjunto  
 p. alta  
 escala 1:250 cotas metros





# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
TESIS PROFESIONAL

plano planta de conjunto  
p. baja  
escala 1:250

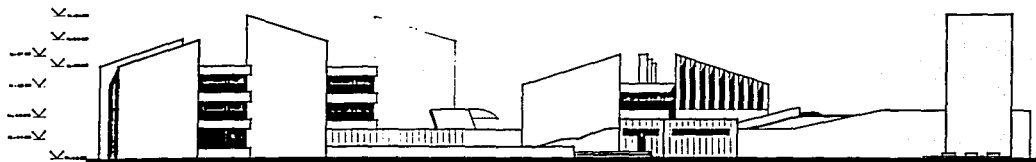


cofasmetros

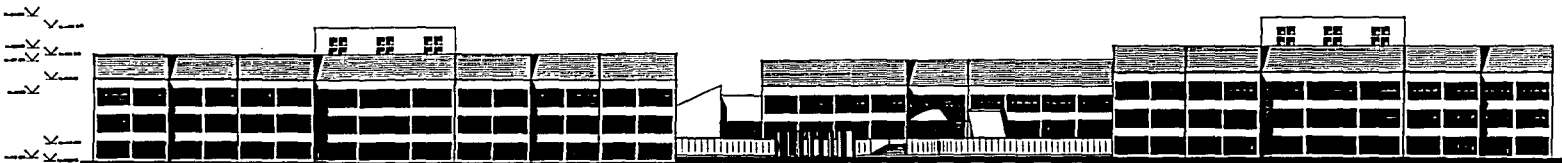
A3



PERFIL 1



PERFIL 2



PERFIL 3



# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

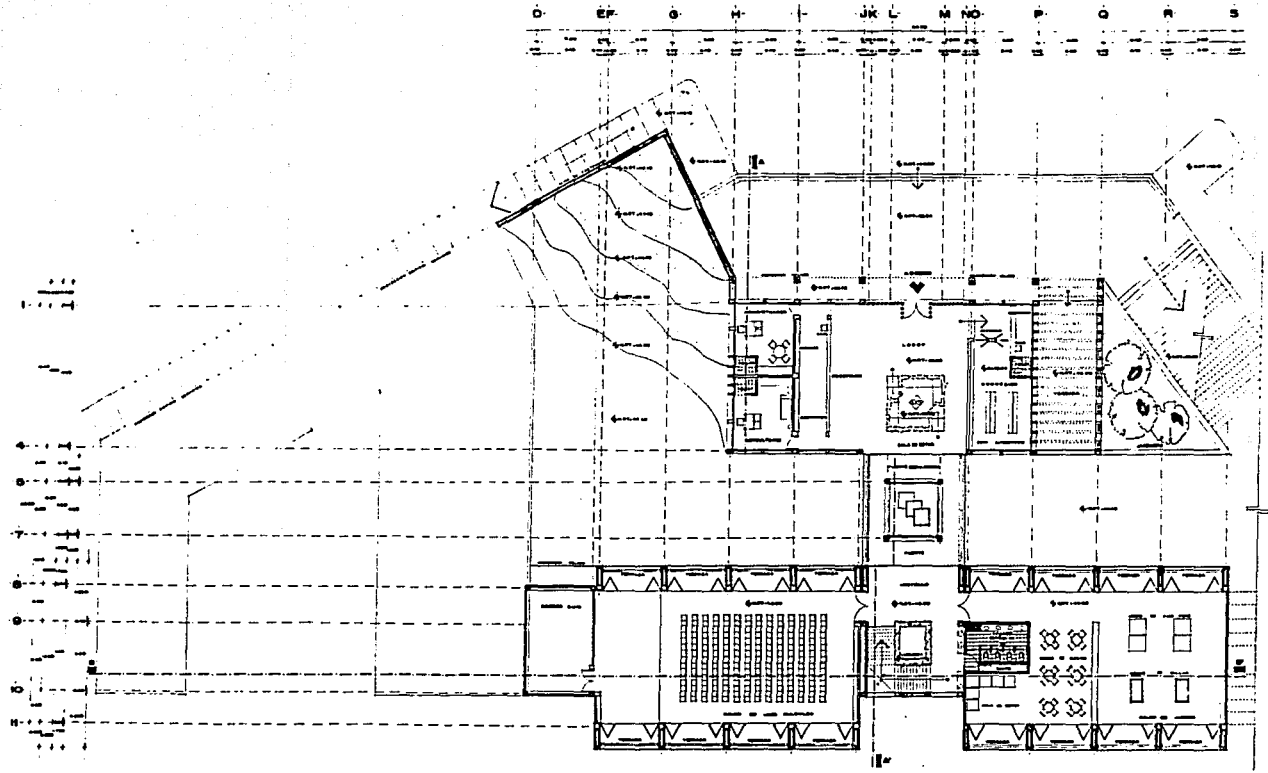
GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
T E S I S P R O F E S I O N A L

plano fachadas de conjunto

escala 1:250 cotas metros



A4



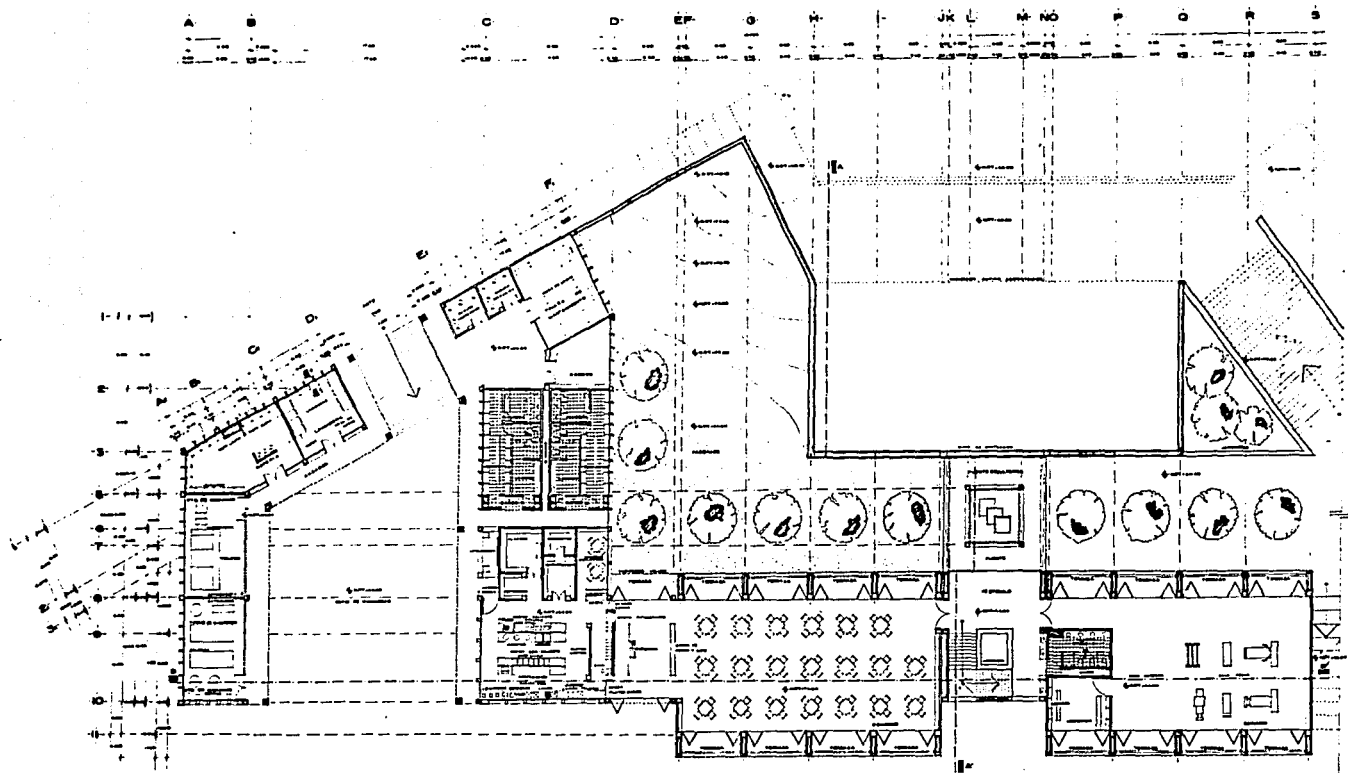
# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
 TESIS PROFESIONAL

plano planta arq. casa club .....  
 p. alta  
 escala 1:125 cotas metros



A5



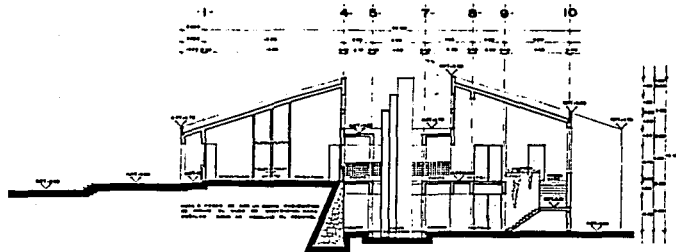
# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
 TESIS PROFESIONAL

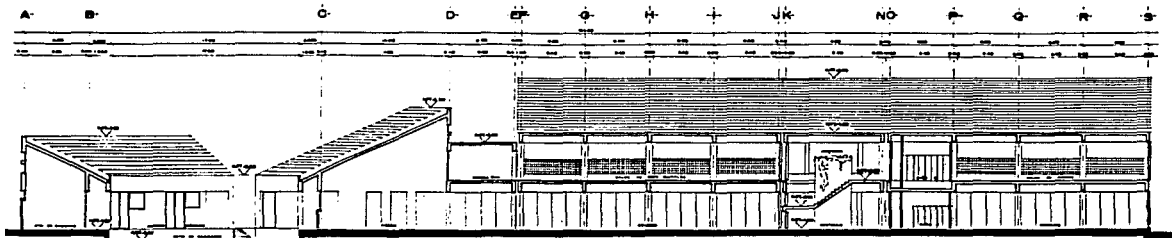
plano planta arq. casa club .....  
 p. baja  
 escala 1:125 cotas metros



AG



CORTE A-A'



CORTE B-B'



# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
T E S I S P R O F E S I O N A L

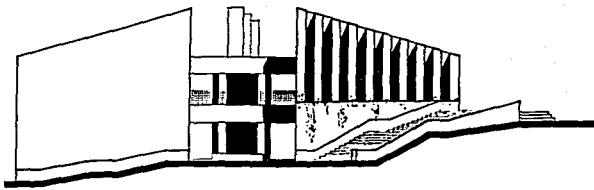


piano cortes casa club

escala 1:25 cotas metros

A7

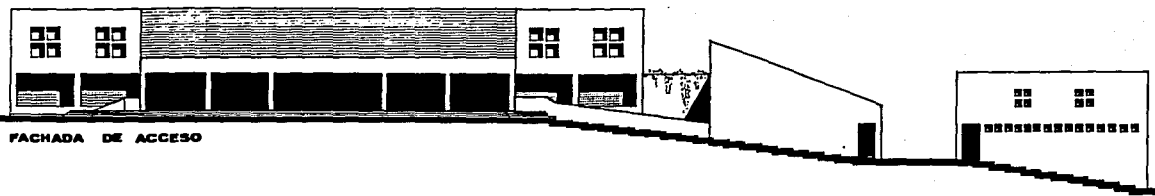
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



FACHADA LATERAL

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



FACHADA DE ACCESO

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
TESIS PROFESIONAL

plano fachadas casa club

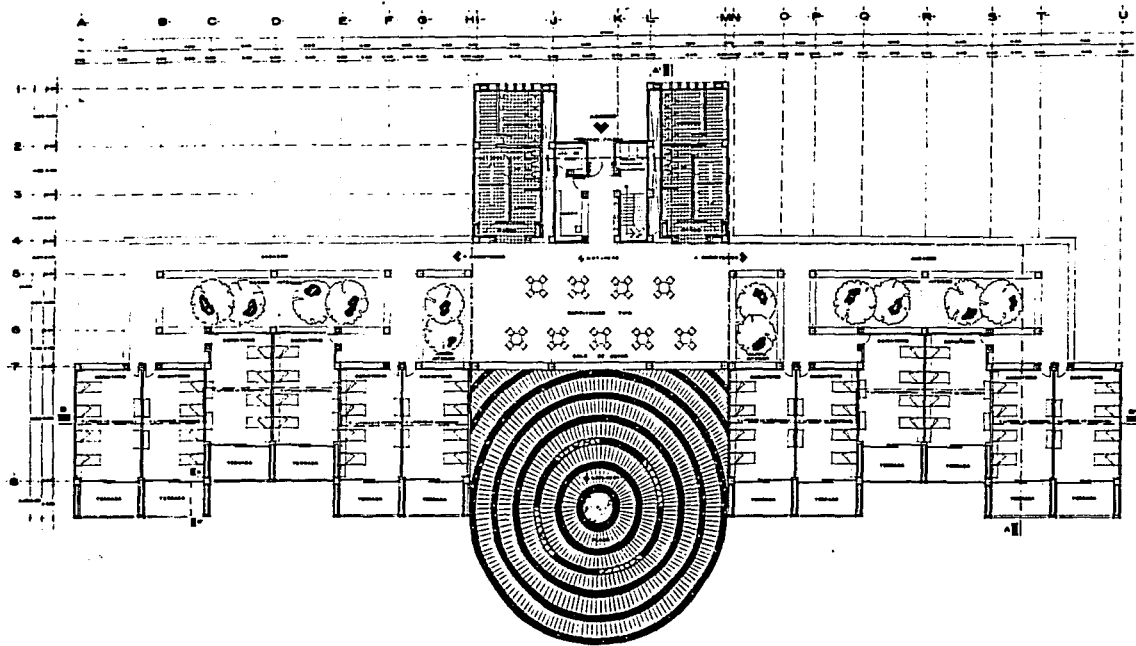
escala 1:125



cotas metros

AB





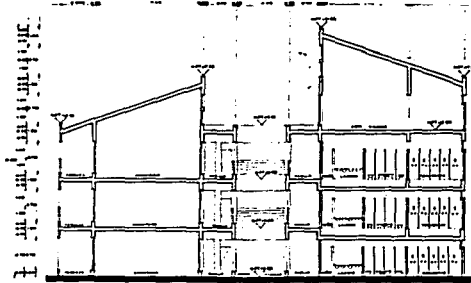
# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
T E S I S P R O F E S I O N A L

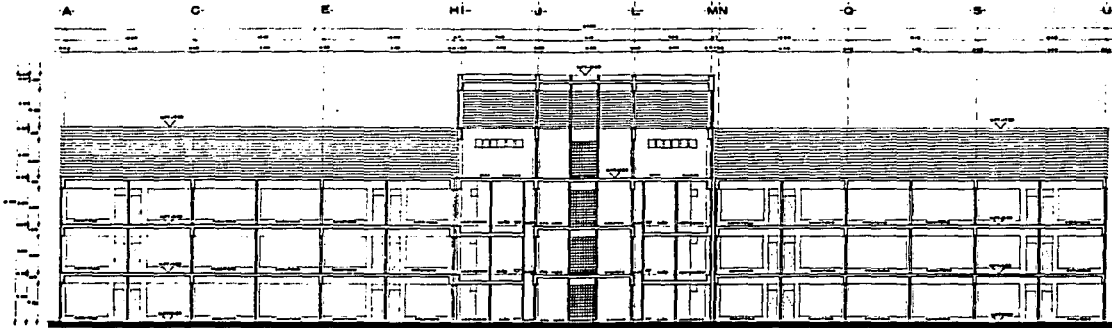
plano planta arq.  
dormitorios tipo  
escala 1:125 cotas metros



A9



CORTE A-A'



CORTE B-B'



# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
T E S I S P R O F E S I O N A L

plano cortes

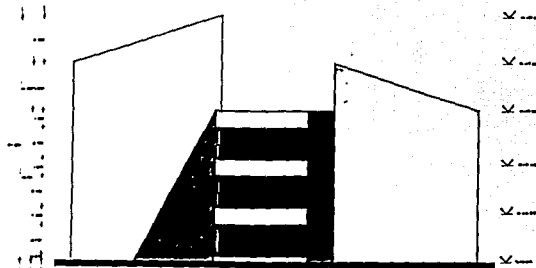
dormitorios tipo

escala 1:125

cotas metros

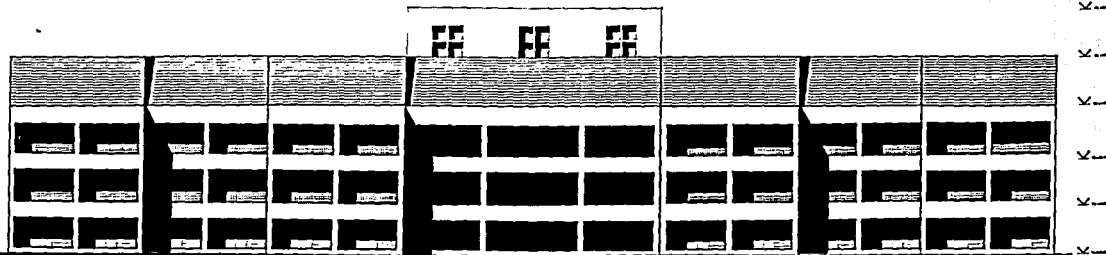


A10



FACHADA LATERAL

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



FACHADA A LA PLAYA



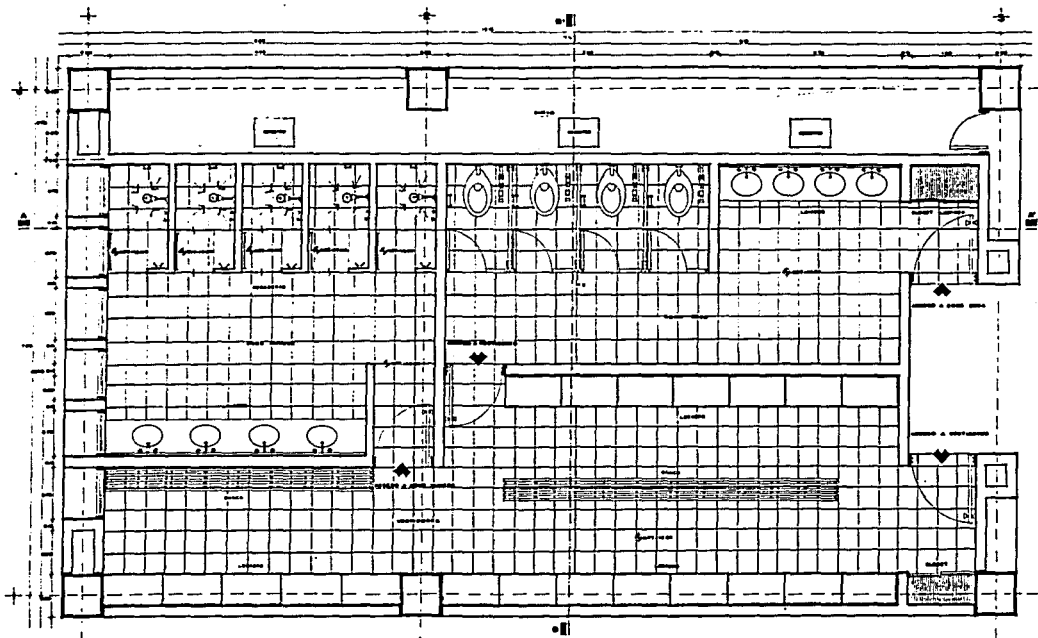
# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
T E S I S P R O F E S I O N A L

plano fachadas  
dormitorios tipo  
escala 1:125 cotas metros



A11



BAÑOS DORMITORIOS MUJERES



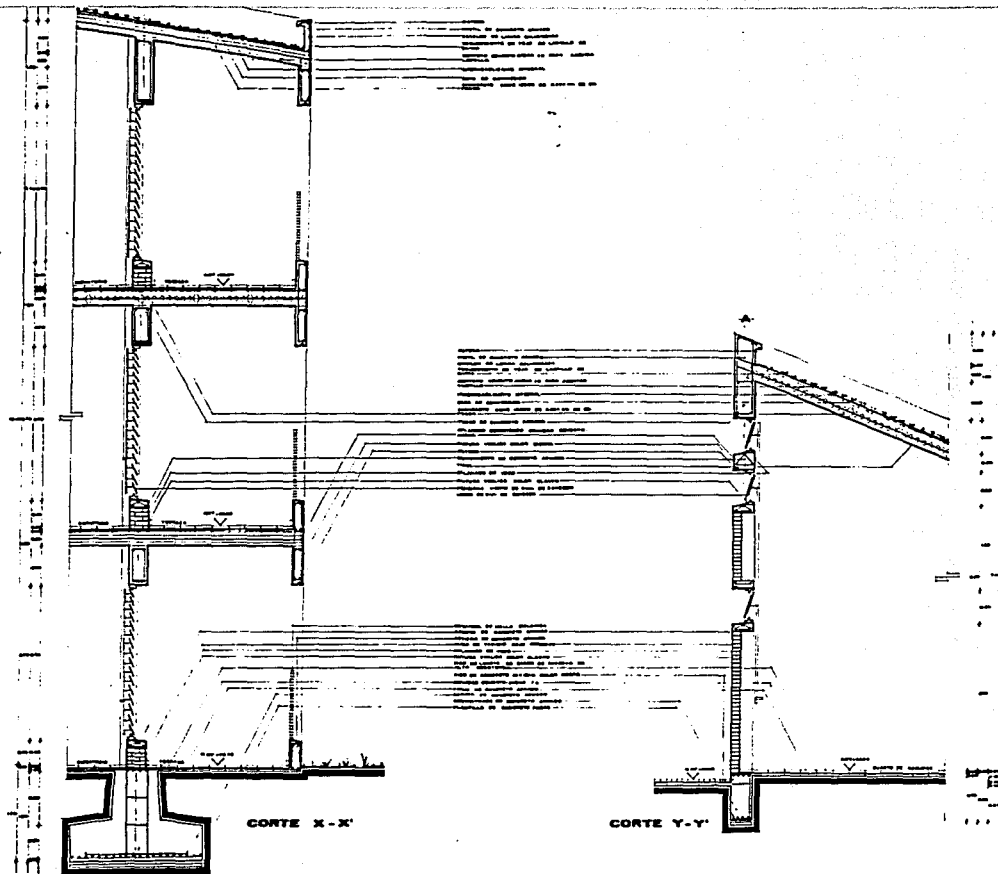
# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
 TESIS PROFESIONAL

plano planta arq.  
 baños dormitorios  
 escala 1:20 cotas metros



A12



# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

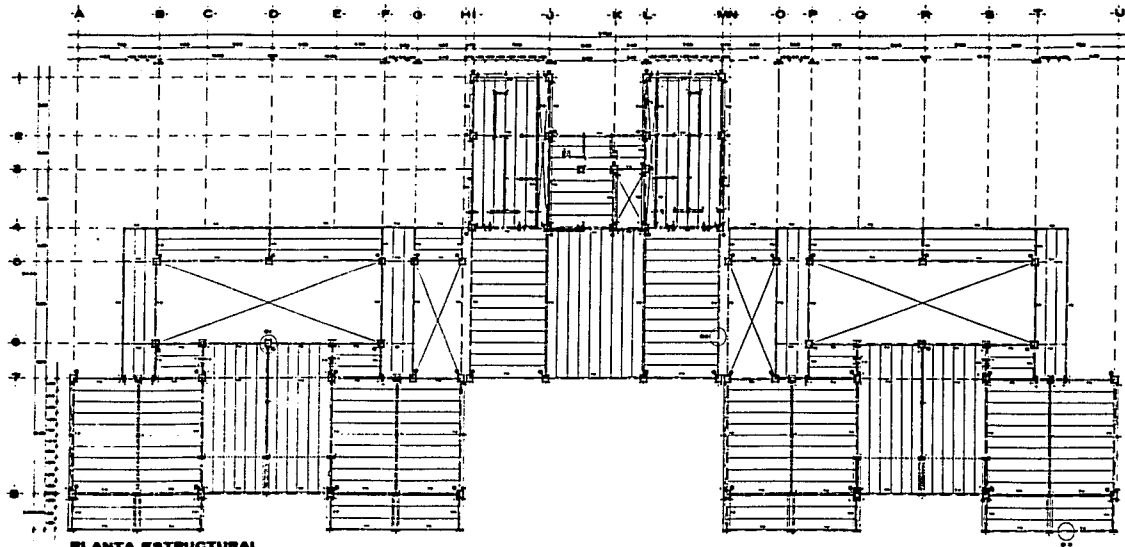
GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
TESIS PROFESIONAL

plano cortes por fachada

escala 1:25 cotas metros

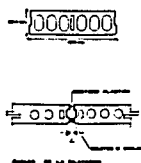


A14

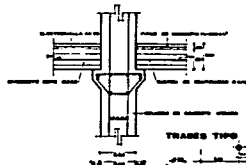


PLANTA ESTRUCTURAL  
DORMITORIOS

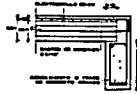
DETALLE 2 SPANCRETE



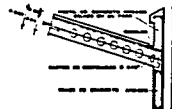
DETALLE 1



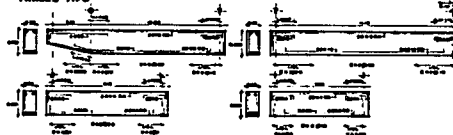
DETALLE 3



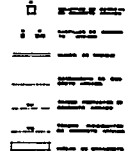
DETALLE 4



TRABES TIPO



LEGENDA



NOTAS

NOTAS



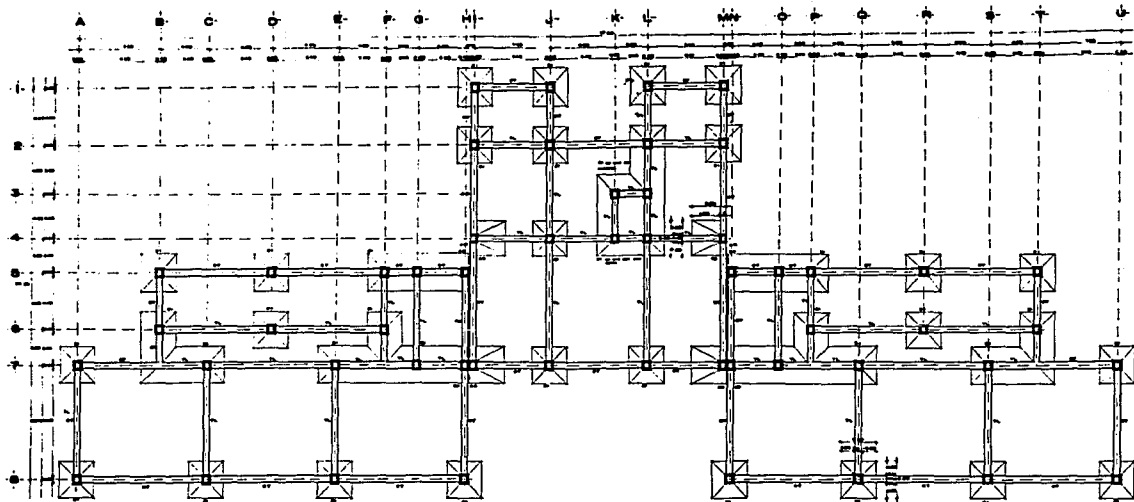
# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
TESIS PROFESIONAL

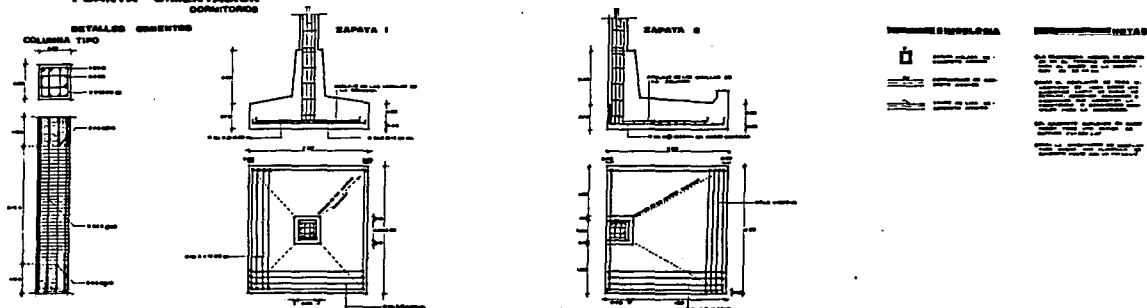


plano planta estructural  
dormitorios  
escala 1:125 cotas metros

EI



**PLANTA CIMENTACION**  
DORMITORIOS

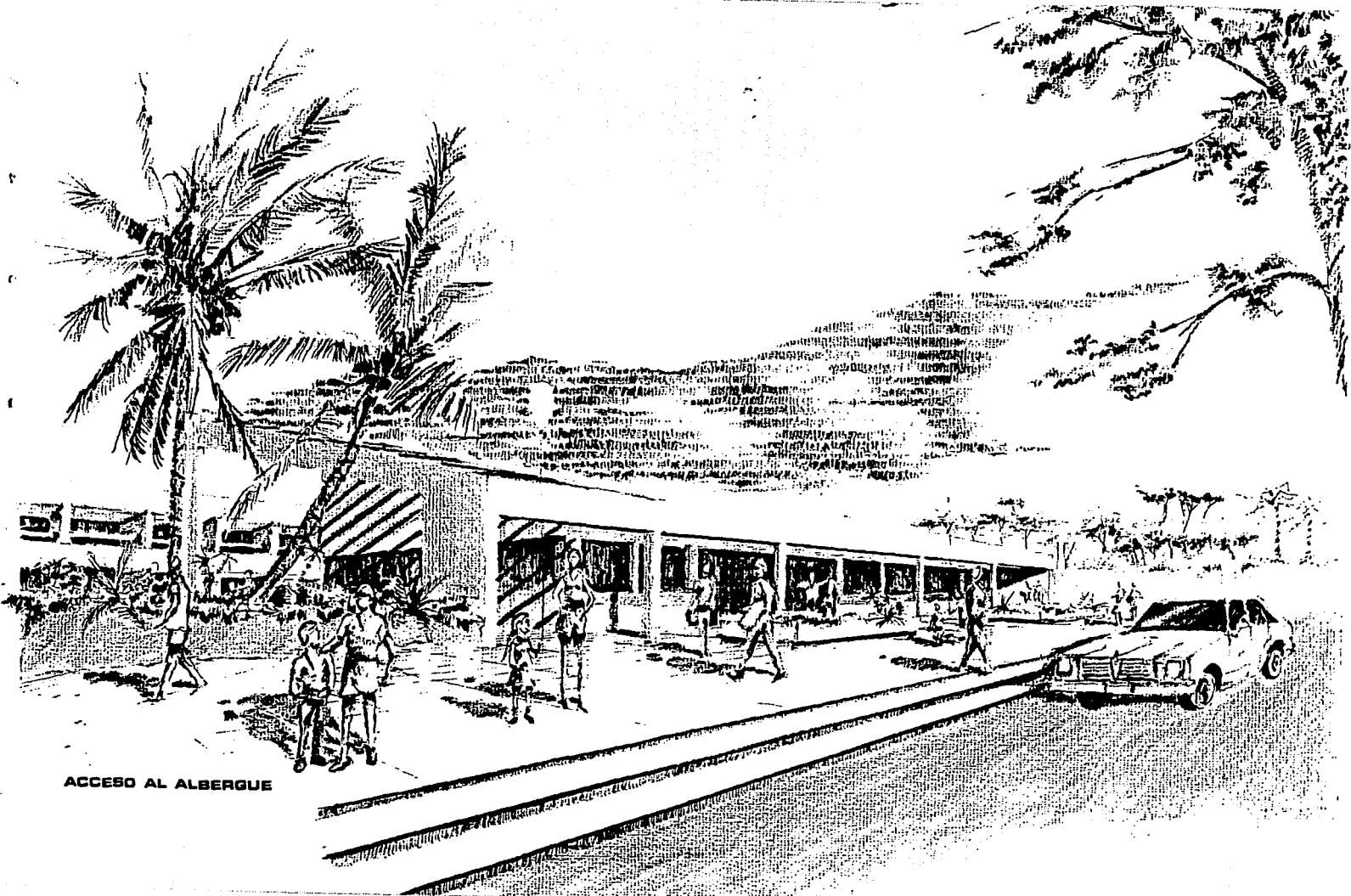


# ALBERGUE TURISTICO JUVENIL BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA

GONZALEZ ROMERO MARTHA ELENA 8433856-1  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM  
T E S I S P R O F E S I O N A L

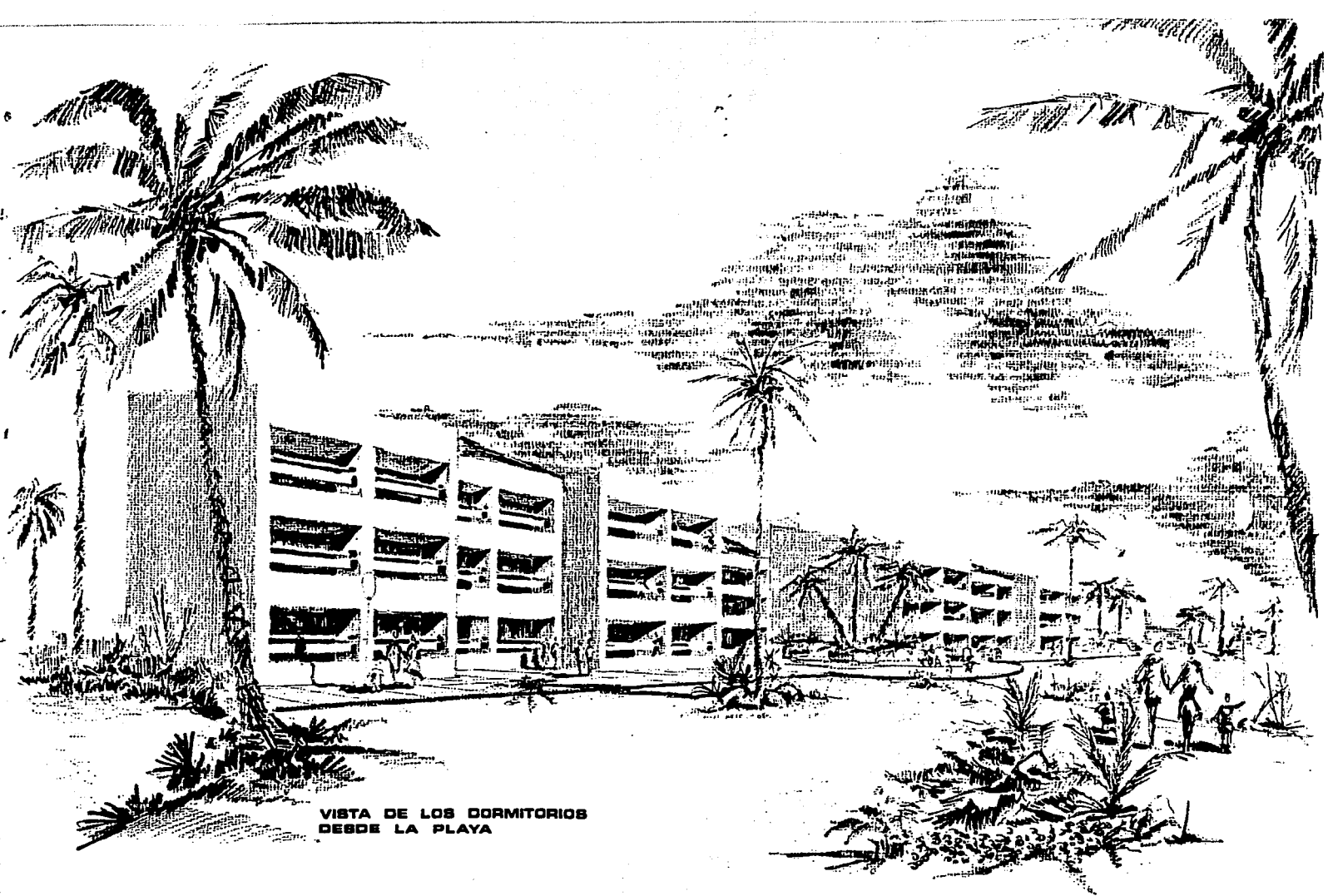
plano planta de cimentacion .....  
dormitorios  
escala 1:25 cotas metros

32



ACCESO AL ALBERGUE





VISTA DE LOS DORMITORIOS  
DEBIDO LA PLAYA

## **BIBLIOGRAFIA.**

- RESTRICCIONES COMPLEMENTARIAS, BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA.**  
FONATUR; México D.F.
- CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO PARA ALBERGUES.**  
FONATUR, SUBDIRECCION GENERAL DE CREDITO; Julio 1986, México D.F.
- FOLLETO DE INFORMACION GENERAL, BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA.**  
FONATUR; México D.F.
- CARPETA BASICA DE INFORMACION, BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA.**  
FONATUR; México D.F.
- DESARROLLO TURISTICO DE BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA.**  
**PLAN MAESTRO DE LAS BAHIAS CENTRALES, SANTA CRUZ, CHAHUE Y TANGOLUNDA. Memoria Descriptiva.**  
FONATUR; México D.F.
- REGLAS DE OPERACION DE CREDITO.**  
FONATUR; DIRECCION DE CREDITO; Septiembre 1990; México D.F.
- PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO A LA ACTIVIDAD TURISTICA.**  
FONATUR; DIRECCION DE CREDITO; Septiembre 1990; México D.F.
- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL.**  
Diario Oficial de la Federación; 3 de Julio de 1987; México D.F.
- GUIA DE VIAJE PARA LOS ALBERGUES JUVENILES.**  
Secretaría de la Federación Internacional de Albergues Juveniles (IYHF); Enero 1980.; Alemania.
- LUIS BARRAGAN. CLASICO DEL SILENCIO.**  
De Anda Alanís Enrique X.; Colección Somosur; Bogotá, Colombia 1989.
- RICARDO LEGORRETA. TRADICION Y MODERNIDAD.**  
Noelle Louise; U.N.A.M.; México D.F. 1989. (1ª. Edición).
- THE ARCHITECTURE OF RICARDO LEGORRETA.**  
Attoe Wayne con la colaboración de H. Brisker Sydney; Universidad de Texas; Texas, 1990.
- LA CASA MEXICANA. LA ARQUITECTURA, EL DISEÑO Y EL ESTILO DE MEXICO.**  
Stewart, Tabori y Chang; Noriega Editores; Broadway, New York, 1989.
- MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION.**  
Bárbara, Zetina Fernando; Editorial Herrero; México D.F.
- EL CONCRETO ARMADO EN LAS ESTRUCTURAS.**  
Pérez Alamá, Vicente; Editorial Trillas; México D.F. 1988.