

61
2ef



FACULTAD DE ARQUITECTURA

COORDINACION DE TALLERES DE LETRAS

CENTRO DE CONVENCIONES

DESARROLLO EMPRESARIAL SAN JOSE DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

JURADO

ARQ. JOSE LUIS CALDERON
ARQ. JOSE LUIS SUAREZ MALO
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
ARQUITECTO

PRESENTA:
RICARDO FRANCO ALBINO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



1997



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

DEDICO ESTA TESIS:

A MIS PADRES

RICARDO FRANCO VAZQUEZ

Ma. GUADALUPE ALBINO DE FRANCO

**QUE SIEMPRE CUENTO CON SU APOYO Y CARIÑO,
PARA LLEGAR AL FIN DE MI META. CON ESTO
ESPERO OBTENGAN UN POCO DE SATISFACCION DE
SU HIJO QUE LOS QUIERE, RESPETA Y ADMIRA.**

A MI ESPOSA
CLAUDIA OROPEZA DE FRANCO
CON AMOR, QUE ME HA IMPULSADO A GRANDES
LOGROS

A MI ESCUELA
LA FACULTAD DE ARQUITECTURA, CON TODOS
AQUELLOS PROFESORES QUE SIEMPRE ME
APOYARON.

SINODALES:

ARQ. JOSE LUIS CALDERON.
ARQ. JOSE LUIS SUAREZ M.
ARQ. EDUARDO NAVARRO G.

A MIS HERMANOS

LAURA

ARMANDO

ISAAC

JAVIER

LUPITA

QUE ESTUVIERON CONMIGO

**A MI FAMILIA OROPEZA
QUE CUENTO CON SU APOYO Y CARÍÑO**

A MIS AMIGOS

**A TODOS ELLOS MI MAS SINCERO AFECTO Y
PROFUNDO AGRADECIMIENTO**

GUSTAVO LARA

DOMINGO MACOTELA

JAVIER MOSO

JUAN CARLOS CASTRO

ANDRES ESCOBAR

VERONICA OLVERA

1. INTRODUCCION

Los Centros de Convenciones aparecen con la Revolución Industrial en el Siglo XIX, en los países en desarrollo, para propiciar la reunión de personas con un fin común. Estos son de pequeña, mediana y gran magnitud.

En México hasta hace poco contaba con algunos salones para convenciones, entre los cuales se encontraba en Acapulco, Gro. y el del IMSS en el D.F.. Al ver la demanda de este genero de edificios, FONATUR a realizado un estudio en el país para localizar y construir cinco focos de atracción para el turismo hacia el año 2000. De acuerdo a los resultados, uno de estos se en la península de Baja California Sur, en San José del Cabo, donde se localiza el proyecto de un nuevo Centro de Convenciones. tema de tesis que se propone resolver para la demanda de nuestro país.

Esta propuesta tiene los siguientes objetivos: generar divisas; crear fuentes de empleo, que es en la actualidad una fuente indispensable para el país; mejorar la infraestructura del lugar; proporcionar al turista como al residente sitios propicios para sus convenciones.

Una vez definido el lugar apropiado se ha investigado sus características geográficas como: suelo, clima, vegetación, población, la infraestructura, vialidades o vías de acceso al lugar, etc.; que nos proporcionan datos importantes para proyectar el edificio. Es exencial la integración de este Centro de Convenciones con el contexto urbano, así como el manejo de volúmenes, texturas y espacios.



El edificio en sí contempla siete zonas, que posteriormente se describen de tal manera que se podrá visualizar. Para darnos una mejor idea esta el Programa Arquitectónico, que es un enlistado de las necesidades del usuario, así como del proyecto mismo. Y después se transmite al dibujo para darle volumen, dimensión, espacios y circulaciones apropiadas para un mejor funcionamiento; tomando en cuenta tanto el interior como el exterior, con su vanos y macizos que caracterizan al edificio, llegando hasta los detalles e instalaciones para que todo esto forme una unidad y se caracterice por el lugar y para el lugar.



II. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Los Centros de Convenciones y Exposiciones pertenecen a un género de edificios característicos en países cuyo desarrollo económico y social, propician la reunión organizada entre: productores, distribuidores, compradores de bienes y servicios; entre profesionales, científicos y grupos técnicos que desean intercambiar experiencias, miembros de asociaciones cívicas y de grupos políticos y corporativos.

La costumbre de aceptar entre sí a personas radicadas en sitios muy distantes, pero con fines e intereses semejantes; en sus festividades ocurrían gran cantidad de transacciones comerciales y actividades sociales, estrechamente ligada a la religión. La Revolución Industrial impulsó a la Europa de siglo XIX a levantar grandes edificios de exposiciones de carácter provisional; dentro de esta tradición es común encontrar en las urbes europeas hoy día edificios y áreas dedicadas principalmente a exposiciones. Los grandes salones de Nervi en Turín y Milán, las Messegeaude alemanes y los centros de exposiciones de París.

En Estados Unidos es frecuente ver edificios de este tipo complementando las instalaciones de todo un centro cívico y cultural; entre los ejemplos más interesantes son los centros de convenciones de Chicago.

Al construir un Centro de Convenciones se previenen dos objetivos; el primero es que se programen eventos de manera que al ser este un centro de reunión para diversos grupos, se mantendrá en constante afluente de congresistas; esto daría como resultado el segundo objetivo el cual es no sólo impulsar al Centro de Convenciones sino también a todo el equipamiento urbano y dar empleo a la población de la región.

La organización de congresos, convenciones y exposiciones sirve a esos fines y da lugar a un mercado mundial de 7 mil eventos anuales, originandoce principalmente en Norte América y Europa Occidental. De ese total las cuatro quintas partes son de convenciones.

Estos se pueden clasificar deacuerdo al número de espectadores, de pequeña magnitud son de 1500 asistentes, de mediana magnitud son de 1500 a 5000 asistentes, de más de 5000 asistentes son de gran magnitud .



Hasta hace poco las instalaciones disponibles en México para este tipo de eventos se reducían a los salones anexos a los principales hoteles, en Acapulco, Guerrero donde se organizaban convenciones de 1500 a 2000 personas, y a la Unidad de Congreso del IMSS en la Ciudad de México donde se han llevado a cabo hasta con 3000 o 5000 asistentes, efectuados en actos simultáneos.

El aumento constante del turismo en México, ha propiciado la búsqueda de nuevos polos de desarrollo turístico, para la captación de divisas, con esto se abre un panorama para crear nuevos centros turísticos, bien planeados. Aprovechando los maravillosos territorios naturales con que cuenta nuestro país.

En 1969 el gobierno federal, a través de FONATUR decidió dar impulso a lugares cuyo atractivo son las playas y reforzar los centros turísticos existentes. Con el mejoramiento o construcción de obras y equipamiento urbano, teniendo cinco posibilidades en distintos lugares del país, que cuentan con los elementos naturales apropiados para desarrollar nuevos centros turísticos como son: Cancún en Quintana Roo, Ixtapa Zihuatanejo en Guerrero, Bahías de Huatulco en Oaxaca, Los Cabos y Loreto en Baja California Sur. Los primeros tres fueron impulsados en 1969 a 1986. Los Cabos y Loreto están siendo impulsados a partir de esa fecha.

El plan maestro para el proyecto Los Cabos incluye el desarrollo de zonas hoteleras, lotes residenciales y urbanos, playas recreativas, campos de golf y equipamiento urbano. El desarrollo se dividió en dos etapas con horizonte al año de 1990 la primera y al 2000 la segunda.

Para el asentamiento del desarrollo turístico se presentaron tres alternativas como las más viables. Los sitios estudiados fueron San José del Cabo, el Chileno y un predio localizado entre los dos antes mencionados, que se denominó Zona Intermedia.

Se consideró los siguientes aspectos: accesibilidad, posibilidad de obtención de agua potable, características de la población existente, costos de urbanización, aspectos paisajísticos, calidad de las playas y la posibilidad de integración con la población.



Los resultados generales señalaron a San José del Cabo como el sitio con mayores ventajas, y se destacan las siguientes:

- a) Las posibilidades de tener agua potable suficiente para todos los usos del centro.
- b) En belleza natural y el atractivo del medio ambiente natural.
- c) La presencia del poblado de San José del Cabo, el cual por sus dimensiones características y equipamiento, además de su arquitectura, es de gran tradición y características distintivas.

San José de Los Cabos es el sitio seleccionado para la realización del proyecto arquitectónico. Localizado en la península de Baja California Sur, cuenta con las características apropiadas para convertirse en un polo de desarrollo turístico de gran importancia. Tiene la belleza natural y las condiciones climatológicas apropiadas. Caluroso con temperatura media de 30 grados y vientos dominantes, la mayor parte del año con una mínima precipitación pluvial, y una gran extensión de playa. El 33% de su población se dedica al turismo, dándose así una integración de esta actividad en un centro que reuniría a los pobladores dedicados a esta actividad y a los turistas en general.

Tomando en cuenta que la región tiene los elementos físicos idóneos para la creación de un desarrollo turístico, se plantea dotar a la misma con un complejo arquitectónico con el equipamiento necesario. Para esto se plantean diferentes proyectos como: a) un centro empresarial, b) un centro comercial, c) un centro social y cultural, d) un centro de convenciones, e) un gran hotel de cinco y seis estrellas, f) un residencial turístico, g) un club náutico, h) un control marítimo, y i) un centro nocturno y de espectáculos. Se puede pensar en la creación de un macroproyecto a partir de los proyectos individuales generados en el tiempo a corto, mediano y largo plazo.



Se ha seleccionado el Centro de Convenciones para tema de tesis de acuerdo al resultado del análisis que se ha llevado a cabo con respecto a las otras opciones. Los elementos por los cuales se determinó desarrollar este proyecto son:

- 1.- Por la falta de Centros de Convenciones que aglutinen personas con la finalidad de reunirlos para un objetivo determinado.
- 2.- El gran potencial turístico que posee la zona, mismo que a la fecha no ha sido explotado.
- 3.- La cercanía con el Sur de Estados Unidos, y por consiguiente con los pescadores deportivos más asiduos.
- 4.- La elevación de vida de la población con la derrama económica provocada por la afluencia turística extranjera y nacional.
- 5.- Crear un foco de desarrollo imponente en una zona que cuenta con el potencial necesario para ello.
- 6.- Proporcionar al turista en general un lugar donde pueda vacacionar y asistir a alguna conferencia o impartirla.

Así la propuesta de este Centro de Convenciones dentro de la Costa, y especialmente en San José del Cabo, recibirá al turista nacional y extranjero dentro de un panorama más amplio en su estadía.

En el Centro de Convenciones de San José del Cabo que se propone proyectar en nuestro país puede llegar a captar un porcentaje importante del mercado de congresos y convenciones internacionales.

Su ubicación en este atractivo lugar tiene ciertas ventajas, ya que planeando adecuadamente la programación de eventos no sólo será posible recuperar la inversión efectuada si no que además se podrá estabilizar la demanda de alojamiento y servicios turísticos.



III. OBJETIVOS Y METAS

Los objetivos generados con la creación de nuevos centros turísticos integrales son los siguientes:

1. Diversificar la oferta turística nacional.
2. Contribuir a la generación de divisas.
3. Entrar a nuevos segmentos del mercado turístico interno y externo.
4. Impulsar el crecimiento turístico general del País.
5. Propiciar el desarrollo regional y la descentralización.



IV. UBICACION Y MEDIO FISICO

LOCALIZACION GEOGRAFICA

El estado de Baja California Sur se encuentra situado en la parte noroccidental de la República Mexicana, en el sur de la Península de Baja California.

Tiene una extensión de 73 667 Km. cuadrados, que representa el 51.2% de la superficie peninsular y el 3.7% de la total nacional. La entidad se encuentra rodeada en gran parte de agua por el Océano Pacífico y el Golfo de California.

La zona de estudio comprende la localidad de San José del Cabo, ubicado en la carretera transpeninsular con una longitud de 30 Km. .

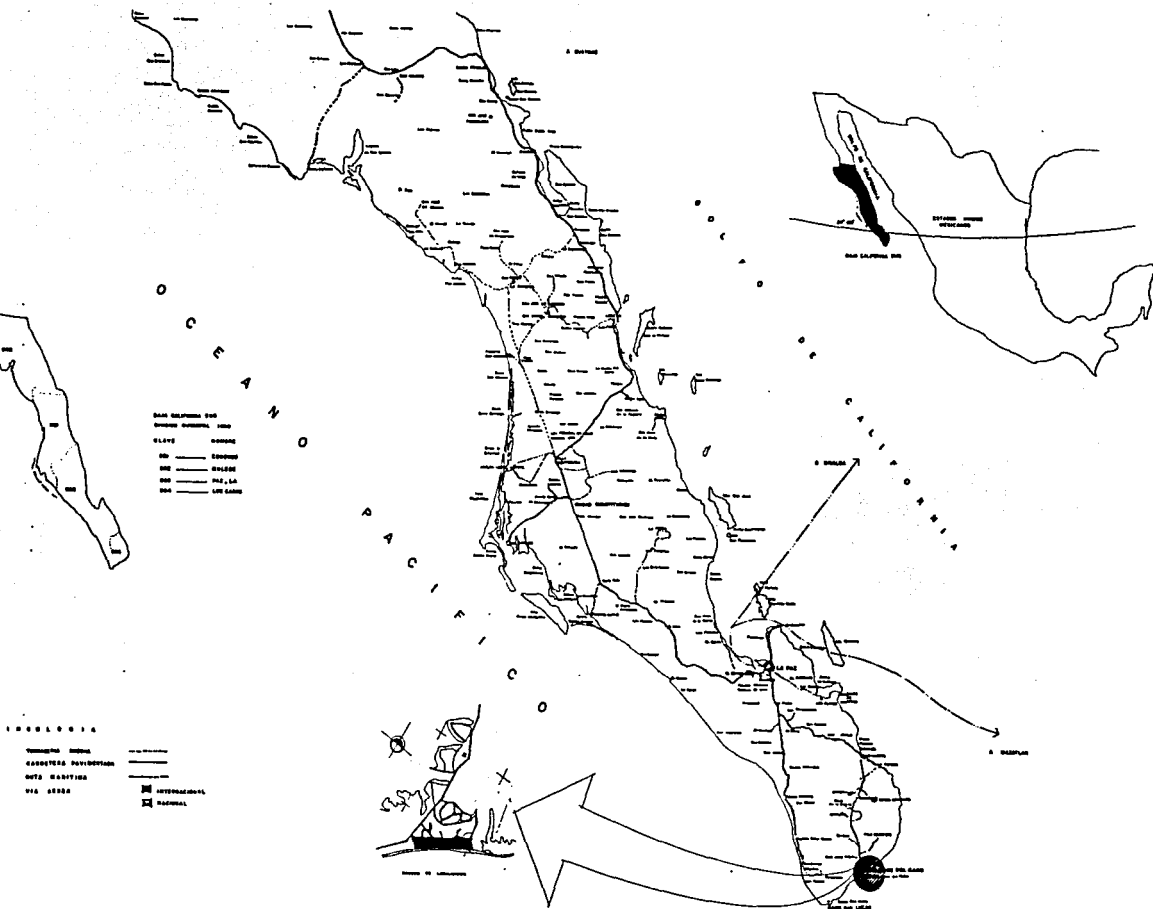
En la zona urbana de San José del Cabo, los límites son: al Norte, con la localidad de Santa Anita; al Oriente, la zona agrícola de riego y los márgenes del Río San José; en la misma zona Oriente se localiza el poblado de La Playa.

El área en cuestión se encuentra enmarcada por barreras naturales como son : las montañas , el litoral y los escurrimientos superficiales, con majestuosos paisajes escénicos, constituyendo el atractivo natural de mayor relevancia para el turismo nacional e internacional.

La configuración de los promontorios localizados sobre el litoral de la zona presentan paisajes naturales muy variados, destacando el Cerro del Vigía que remata con el Océano Pacífico denominado El Arco es representativo del lugar a nivel internacional.

Por otra parte a San José del Cabo se le considera una potencialidad en lo recreativo y lo cultural porque cuenta con la Misión de San José, la antigua Delegación Municipal y la Casa Coral que son bienes del Estado entre otras cosas .





NOTAS GENERALES

LEYENDA DE SIMBOLOS

ESQUEMA GENERAL

PROYECTO DE LOCALIZACIÓN

CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO B. C. S.

RICARDO PINO ALBERTO

PROYECTO DE LOCALIZACIÓN

PL-01

Debido a que el medio físico de la zona en donde se ubica el complejo turístico condiciona la arquitectura a aplicar, a continuación se describen los elementos del medio físico.

ZONA GEOGRAFICA

El área correspondiente a la cuenca del Río San José tiene un microclima tropical que en términos ambientales significa cálido con temperaturas de diferencia mínima; de carácter semidésertico.

TEMPERATURA

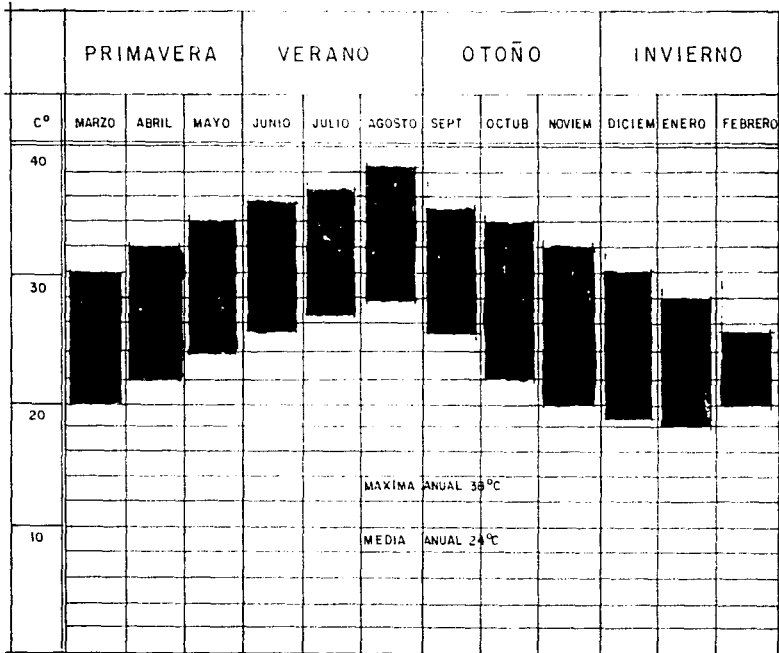
La temperatura máxima llega a ser en los meses de Julio y Agosto de 38 a 40 grados centígrados; y la mínima en Enero y Febrero. Deacuerdo a los registros climatológicos la variabilidad de un año a otro de temperatura es relativamente pequeña (ver lámina).

PRECIPITACIÓN PLUVIAL

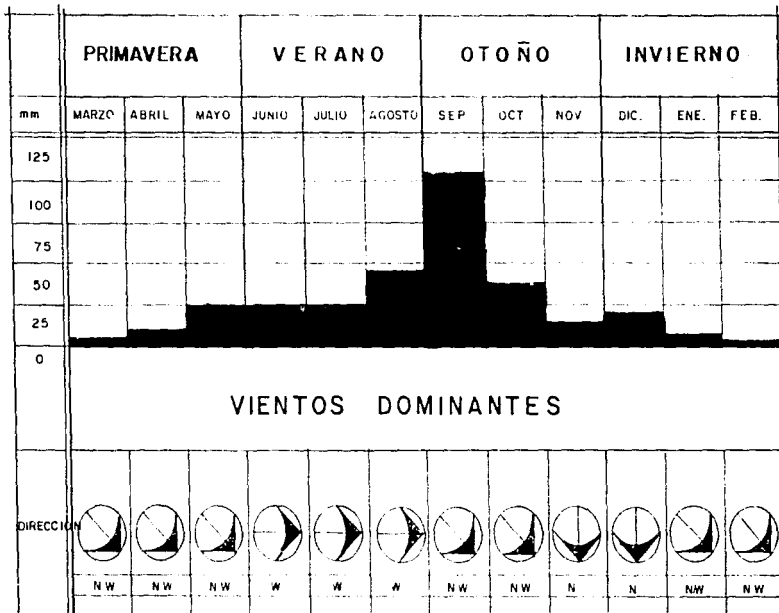
El mes en que más llueve es Septiembre alcanzando una precipitación de 108 mm., le sigue Agosto con 48 mm., Octubre con 37 mm., y los restantes meses es variable pero no significativa oscilando entre los 15 y 10 mm. (ver lámina).



T E M P E R A T U R A S



PRECIPITACION PLUVIAL



VIENTOS

Los vientos dominantes durante el transcurso del año son del noreste siendo su velocidad máxima de 24 Km./ Hr. (ver lámina).

NUBOSIDAD

La principal nubosidad se presenta en los mes de Febrero, Marzo, Abril y Mayo. (ver lámina).

HUMEDAD RELATIVA

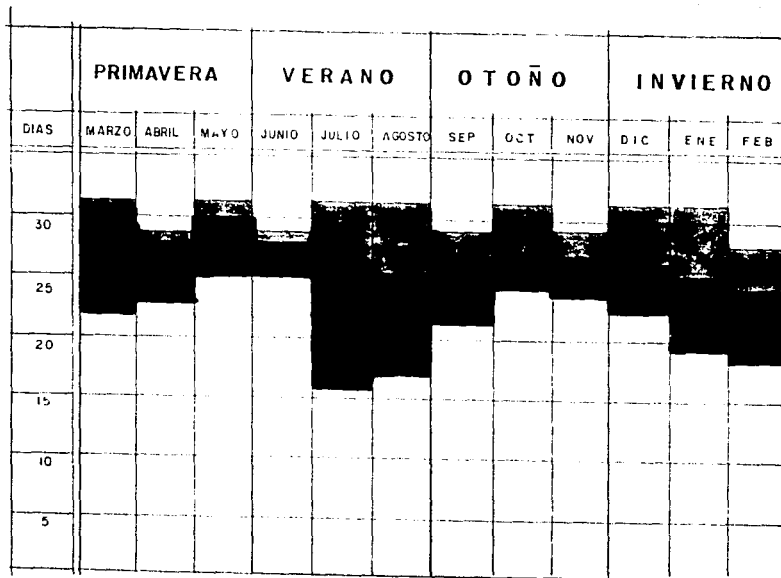
La principal humedad relativa se presenta en el mes de Agosto con 76%, siendo la mínima de 45% en el mes de Abril (ver lámina).

EVAPORACION

La evaporación con mayor frecuencia se presenta en el mes de Julio con 260 ml y la mínima en Enero con 105 ml (ver lámina).



NUBOSIDAD



SEMINUBLADO

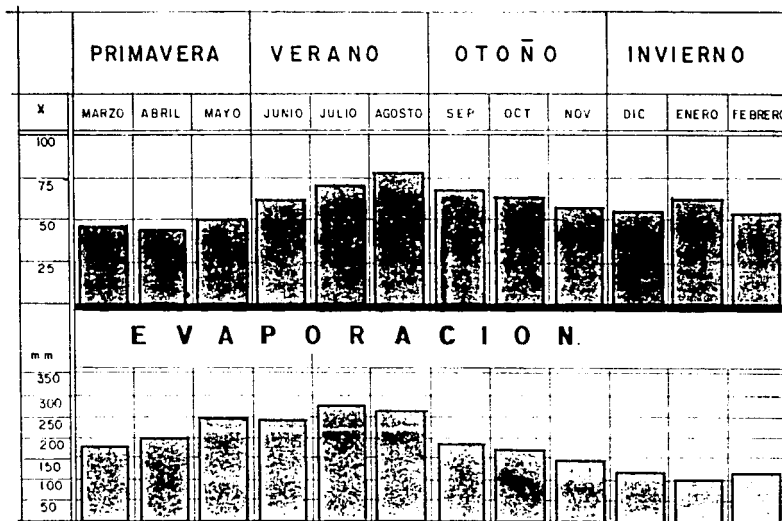


NUBLADO



DESPEJADO

HUMEDAD RELATIVA



VEGETACION

En general la zona es de tipo desértico-microfilo espinoso, con zonas de palmares de gran importancia, destacando tres tipos de vegetación: la desértica abundando las cactáceas; cultivos de frutas que son el sustento de la región, y vegetación de tipo carrizal, mangle, lentejilla y palmar datilero. La función ecológica en este medio es muy importante para la flora y la fauna que constituye un atractivo importante de la zona.

SUELO

En su mayor parte, la región de estudio es una superficie sensiblemente plana con una mínima cantidad de colinas que presentan pendientes superiores al 25%. La zona corresponde a levantamientos continentales que han generado una costa de emersión que se caracteriza por la presencia de terrazas de diferentes amplitudes y extensiones. Nuestro terreno esta formado por zonas con características distintas en su origen como en su comportamiento.

ZONA CICLONICA

Los ciclones en la zona son escasos ya que en la punta de la península de Baja California los fenómenos meteorológicos considerados como tormentas tropicales llegan a suceder una o dos veces al año en los meses de Agosto y Octubre , aproximándose a las costas en pleno proceso de disolución después de haber alcanzado el nivel de ciclones.



ZONA SISMICA

La región se encuentra influenciada por la falla de San Andrés, sin embargo se considera como asismica, aún cuando la presencia de fracturas y fallas es notoria.



V. CONTEXTO URBANO

ANTECEDENTES GENERALES

El Municipio de " Los Cabos "se localiza en la subregión sur de Baja California Sur quedando esta como un Programa Nacional de Turismo tomando como bases la alta concentración de los atractivos naturales y su capacidad potencial para recibir a todos los turistas que llegan a éste lugar.

Lo anterior se transforma en objeto de políticas de desarrollo regional para generar empleos y captar divisas, colocando éste lugar como centro turístico de gran importancia para el estado de Baja California Sur y del país.

Su población de San José del Cabo en 1970 era de 15 213 habitantes; en 1980 de 21 150 habitantes y en 1990 43,920 habitantes. A partir de 1970 se redujeron las actividades primarias iniciándose las de prestación de servicios, ya que el turismo empezó a ser una actividad atractiva para los inversionistas, dando lugar a las primeras instalaciones comerciales y turísticas.

Las décadas de los 80' y 90' es el periodo de mayor incremento turístico que ha alcanzado la región, con un promedio de 206,700 turistas anuales.



ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana que conforma la micro región de " Los Cabos " es de crecimiento lineal debido a condiciones naturales como son la topografía, el litoral del Océano Pacífico y las montañas de San José, así como la carretera transpeninsular.

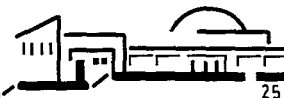
Se pretende integrar los tres grandes bloques de desarrollo, San José del Cabo, Corredor Turístico y Cabo San Lucas en una sola unidad urbana, determinada por una sola unidad vial; intercomunicado los centros y subcentros urbanos de las localidades para alcanzar un sistema de equipamiento regional.

La estructura urbana de área de estudio es integrada por los centros urbanos. La estrategia esta enfocada a consolidar los servicios turísticos, culturales y de esparcimiento a través de a) fomentar los cambios y usos del suelo como mixto, comercial, turístico y turístico hotelero; b) promover la saturación de los lotes baldíos dentro del centro urbano; c) establecer calles peatonales en las zonas comerciales y turísticas; d) ocupar los lotes baldíos en la zonas comerciales para estacionamientos; y e) mejorar la imagen urbana.

El centro urbano de San José del Cabo, concentra el equipamiento urbano de tipo administrativo, comercial, educativo, de nivel técnico, oficinas de comunicaciones y transportes , asociados al comercio, recreación turística y vivienda multifamiliar.

De San José del Cabo a Cabo San Lucas se extiende un corredor urbano a lo largo de la carretera transpeninsular y dos más que se señalan perpendiculares a la misma altura del Zacatal y Guaymitas.

Los subcentros urbanos, se definen como centros de apoyo a los centros urbanos. De acuerdo con el crecimiento a corto, mediano y largo plazo se plantean los subcentros el Zacatal y las Veredas en San José del Cabo y Cabo San Lucas.



INFRAESTRUCTURA

A) AGUA POTABLE

Por lo que se refiere a la dotación de agua potable en el municipio de Los Cabos en la actualidad el servicio en la región abarca un 85% que corresponde a las zonas centrales de las localidades y a los desarrollos turísticos y residenciales, existiendo un déficit de 15%.

La fuente de abastecimiento actual se encuentra en la cuenca de San José, con la capacidad de 563 litros por segundo suficientes para satisfacer las necesidades hasta el año 2000.

El suministro del agua potable es a través de acueductos que alimenta a todo el corredor turístico.

B) DRENAJE

El servicio a lo largo del corredor turístico es a través de redes independientes y en algunos casos fosas sépticas o pozos de absorción; además se cuenta con plantas de tratamiento.



C) ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

En lo que se refiere a energía eléctrica el servicio cubre el 90% del área de estudio, sin embargo, el servicio de alumbrado público cubre el 20% , detectándose un déficit considerable.

El suministro de energía eléctrica se origina en La Paz a través de una línea de transmisión de alta tensión de 115 kv, la subestación reductora esta cerca del poblado de San José que servirá para la zona turística como para la zona urbana.

D) VIALIDAD Y TRANSPORTE

La vía más importante de comunicaciones es la carretera transpeninsular que comunica a ambas localidades con la capital del estado y el corredor turístico entre sí.

En materia de carreteras, la vía básica de comunicación es la carretera transpeninsular que en su recorrido de Tijuana hasta Cabo San Lucas atraviesa el desarrollo de San José del Cabo.

Por vía marítima la comunicación regular se establece en Cabo San Lucas, que se integra a la red de transbordadores y cubre la ruta de Puerto Vallarta, Cabo San Lucas, La Paz distante 200 Km. aproximadamente; llegan también transbordadores que parten de Mazatlán y Topolobampo.



VI. PLANTEAMIENTOS Y ANALISIS

La población total de la región de Los Cabos hasta 1990 (según el censo general de población y vivienda realizado por el INEGI) es de 43 920 habitantes, y se divide en 23 105 hombres y 20 815 mujeres teniendo una tasa de crecimiento anual de 5.4%, lo que significa una tasa de crecimiento muy alta tomando en cuenta la de la población nacional de 2.6% (ver lámina).

DISTRIBUCION DE LA POBLACION

La edad media de la población en los cabos es de 22 años, lo cual indica una población joven y por lo tanto una población económicamente activa, alcanzando el 52% del total de la región de los cabos (ver lámina).

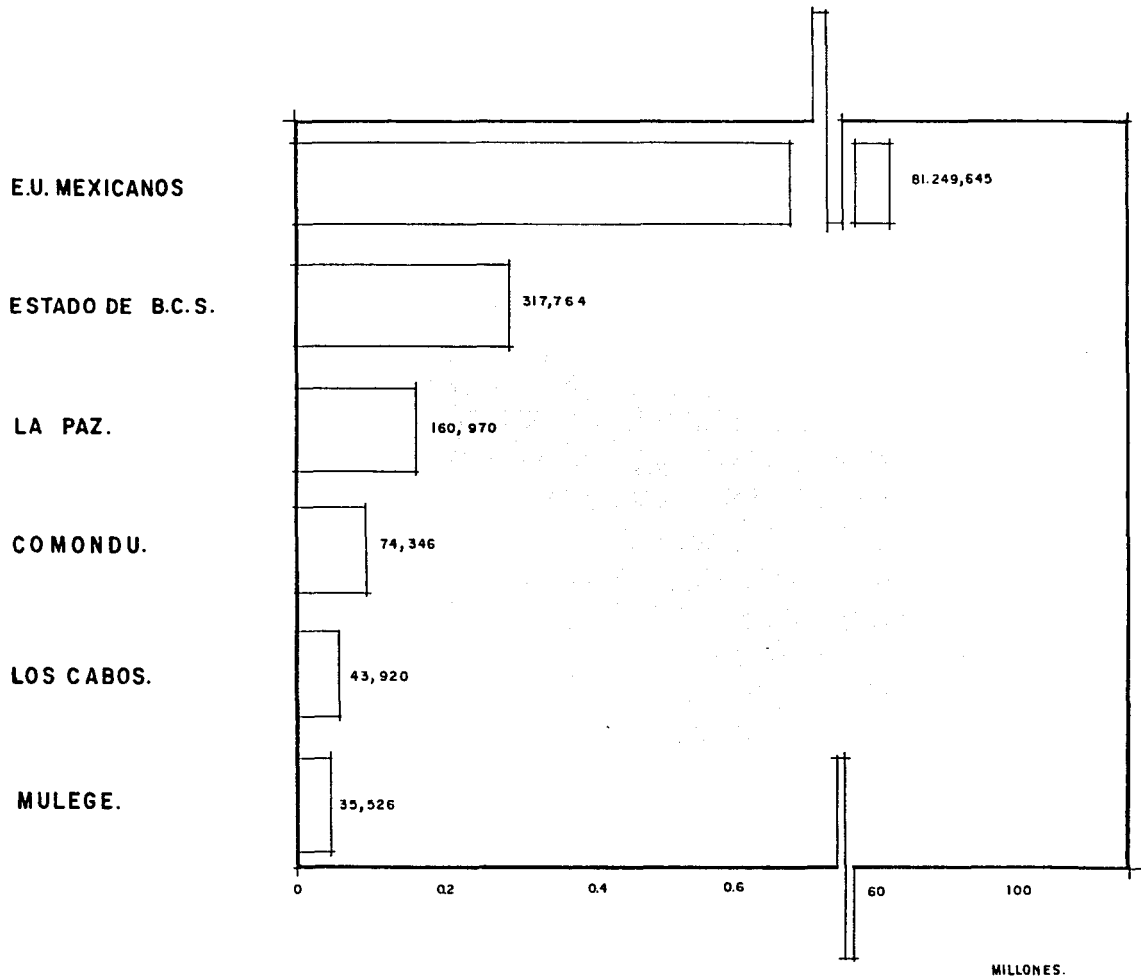
ACTIVIDAD PRODUCTIVA

La actividad turística es la más importante en la micro región, con una fuerte tendencia al turismo internacional que representa el 85% de un total de 310 000 visitantes.

En esta región de los cabos se ha registrado un fuerte impulso por la inversión privada en proyectos de desarrollo inmobiliario y de grandes hoteles, propiciando que la oferta hotelera se haya incrementado en más de un 100% en cuatro años, al pasar de 1 239 cuartos a 2 486 en 1991 y aumentando 1 024 en 1993; en la actualidad se tienen autorizados 7 110 cuartos para el año 2000.



DISTRIBUCION DE LA POBLACION.



POBLACION TOTAL POR SEXO

MUNICIPIOS	POBLACION TOTAL.	HOMBRES	MUJERES
BAJA CALIFORNIA SUR	317.764	161.833	155.931
COMONDU	74.346	37.643	36.703
MULEGE	38.528	19.786	18.742
LA PAZ	160.970	81.299	79.671
LOS CABOS	43.920	23.105	20.815

FUENTE: INEGI, XI CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA, 1990.

POBLACION TOTAL SEGUN TAMAÑO DE LA LOCALIDAD.

MUNICIPIOS	POBLACION TOTAL.	TAMAÑO DE LA LOCALIDAD DE HABITANTES							
		1.499	500 2499	2.500 4.999	5.000 14.999	15.000 49.999	50.000 99.999	100.000 499.999	500.000 Y MAS.
BAJA CALIFORNIA SUR	317.764	38.187	30.912	12.258	48.015	50.751	"	137.641	"
COMONDU	74.346	12.468	8.341	3.123	15.702	34.692	"	"	"
MULEGE	38.528	6.927	8.429	5.751	17.421		"	"	"
LA PAZ	160.970	12.261	7.684	3.384			"	137.641	"
LOS CABOS	43.920	6.511	6.458		14.892	16.059	"		"

FUENTE INEGI...

PLANTEAMIENTO GENERAL

El turismo es una actividad esencial en la vida de las naciones, en razón a sus efectos sociales, culturales, educativos y económicos de las sociedades nacionales y de sus relaciones internacionales a nivel mundial.

El turismo se considera como primer plano de la estructura económica como generadora de empleos y divisas a bajos costos de inversión.

En este proceso donde el sector turismo, especialmente a través de FONATUR, ha puesto en practica la política para la creación de centros turísticos integrales que han apoyado la política de des concentración y fomento regional en San José del Cabo, Baja California Sur.

La planeación del desarrollo regional considera a la actividad turística en la medida en que ésta contribuye a lograr mejor ubicación de la población y de las actividades económicas tendientes a fomentar las acciones de descentralización urbana y administrativa al crear polos de desarrollo.

La política de asentamientos humanos que plantea la distribución deseable de la población y el ordenamiento del territorio nacional esta contenida en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, que señala dentro de sus lineamientos un programa para asentar proyectos en zonas que por sus características geográficas poseen vocación natural para desarrollarse como centros turísticos importantes.



Es el logro de todos los propósitos señalados donde FONATUR participa directamente a través de la promoción y apoyo financiero a la creación de la oferta turística.

FACTORES DE MERCADO

Los estudios de mercado turístico realizados constituyen uno de los elementos básicos que permiten seleccionar a San José del Cabo para la construcción de un nuevo desarrollo turístico.

Este tipo de playas son lugares de crecimiento, sitios donde convergen las corrientes turísticas como resultado de los estudios de mercado, el turismo potencial de Baja California Sur principalmente es de los residentes de los estados de California, Utah, Nevada y Arizona de los Estados Unidos de América.



ANALISIS DE LA DEMANDA

La tasa anual de crecimiento en cuanto a hospedaje es del 18.9%. De los visitantes nacionales se registro un ascenso a una tasa de 24.7% anual de 1976 -1981; y de extranjeros un 13.6%.

En 1981 el turismo nacional significo el 54.7% y el 45.3% restante fue de extranjeros llegando a captarse un total de 81 700 turistas en los diversos centros del corredor.

La comunicación aérea se consolida el principal medio de transporte, ya que representa ventajas en cuanto a la reducción del tiempo. La vía aérea como acceso al corredor turístico de Cabo San Lucas - San José del Cabo se han incrementado de 11 700 pasajeros en el primer año de operación (1977) a 66 100 en 1981, lo que establece un incremento del 53% anual en dicho periodo.

En su mayor parte (69.3%) los visitantes que acuden a este lugar tienen una estadía promedio de tres días, 14.8 % pertenece por más de 13 días y el 83 .9% de los turistas extranjeros tenían como destino la región de los cabos Baja California Sur.

ANALISIS DE OFERTA

Al mes de diciembre de 1981 el corredor de los cabos contaba con 14 establecimientos de hospedaje y una capacidad de 943 habitaciones; dichos hoteles reúnen el 66% del total de habitaciones lo que significa 622 cuartos.

Es importante mencionar que las operaciones de construcción del aeropuerto se iniciaron en Junio de 1977 considerandolo como aeropuerto internacional recibiendo un total de 21 vuelos semanales directos, lo que representa a un total de 2699 asientos disponibles .



Los vuelos nacionales absorben 12 con un total de 1620 asientos , el 60 % del total disponibles . Las ciudades de origen dentro de la República Mexicana son Guadalajara, Mazatlán, Tijuana y la Cd. de México, con tres vuelos semanales cada una esto es el 14.3 % .

Por su parte los vuelos internacionales cuentan con 9 vuelos semanales, 2 provenientes del paso Texas y 7 de los Angeles de California que constituyen el 40 % de la oferta disponible .

INVERSIONES Y COMERCIALIZACION

Se basa en ofrecer los servicios turísticos a precios y tarifas menores a las prevalecientes tanto en el sur de California, E.U.A., como en Hawaii.

San José del Cabo dispone de una oferta turística total de terrenos comerciables de 97.1 has. En aras de contribuir a las principales metas planteadas en el Plan Nacional de Turismo y en general al desarrollo turístico del país, FONATUR ha acelerado el ritmo de construcción de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano turístico de San José de Cabo. En forma general las inversiones realizadas han permitido un adelanto sustancial en la construcción de la infraestructura y la remodelación del área central y alrededores del poblado.

En resumen el corredor turístico "Los Cabos" constituye una posibilidad real de contribuir a la política de desarrollo regional que persigue el impulso económico de las regiones de mayor atraso.



VII. SELECCION DEL SITIO

ANALISIS LOCAL

Ya determinada la zona de San José del Cabo como la indicada para albergar el centro turístico en proyecto, se procedió a los sitios más adecuados para el desarrollo turístico como urbano.

Los factores identificados con respecto a desarrollos turísticos son: costos, accesibilidad, infraestructura existente, cercanía a la población de apoyo, facilidad de urbanización, atractivos turísticos, paisaje y belleza natural, playas, posibilidad de integración formal-especial.

Los indicadores para evaluar los sitios de desarrollo urbano son: accesibilidad, infraestructura, cercanía al desarrollo turístico.



SELECCION DEL SITIO.

Nº	CONCEPTO	DESCRIPCION	VALOR	FACTOR DE PONDER	ALTERNATIVAS.		
					I	II	III
1	GENERALIDADES						
1.1	SUP. PREDIO	+5000	3		24		
		-5000	2	8			
		DIF + -5000	1			8	8
1.2	COSTO x M ²	500-1000	3				
		1000-1500	2	8	16		
		+1500	1			8	8
1.3	PROBLEM. SOC	NO EXISTE	3		15		15
		ES NEGOCIABLE	2	5		10	
		ES NECES TIEMPO	1				
	EDIF ANALOGOS	A 10. Km	3			27	27
		+10 Km	2	9			18
		-10 Km	1				
1.5	COLIND PREDIO.	NINGUNA	3		9		9
		1 LADO	2	3		6	
		2 LADOS	1				
1.6	UBICAC. PREDIO	MANZANA	3		15	15	
		ESQUINA.	2	5			10
		ENCAJONADO	1				
	ADMON Y GOBIER.						
2.1	USO DEL SUELO	EXISTE	3		27		27
		POS. DE CAMBIO	2	9		18	
		NO HAY POSIBIL.	1				
2.2	VENTA DE TERREN	SE VENDE	3		18	18	
		POSIB TRATO	2	6			12
		LOCALIZ. CL	1				
2.3	AMBITO RURAL	PROP. PRIVADA.	3		12		
		RUSTICO	2	4			8
		EJID. CON POS	1			4	

SELECCION DEL SITIO

Nº	CONCEPTO	DESCRIPCION	VALOR	FACTOR DE PONDER	ALTERNATIVAS		
					I	II	III
2.4	REG DEL PRED.	REGULAR	3	3	9	6	9
		IRREGULAR	2				
		MUY IRREGULAR	1				
2.5	ALINEAMIENTO	EXISTE	3	7	21	14	21
		POS CAMBIO	2				
		NO HAY POSIB	1				
2.6	RESTRICCIONES	NO EXISTE	3	8	24	16	16
		EXIST Y NO AFEC.	2				
		EXIS Y AFECTA	1				
3.1	SERV. URBANOS AGUA POTAB.	EXIST EN EL PRED.	3	8	16	16	24
		CERCA P/CONEC.	2				
		LEJOS DEL PRED.	1				
3.2	DRENAJE	EXIST EN EL PRED.	3	6	12	6	6
		CERCA P/CONECT.	2				
		LEJOS DEL PRED.	1				
3.3	ALCANTARILLA	EXIST EN EL PRED.	3	5	10	5	5
		CERCA P/CONCT.	2				
		LEJ DEL PRED.	1				
3.4	ELECTRICIDAD	EXIST EN EL PRED.	3	9	27	18	18
		CERCA P/CONECT.	2				
		LEJ DEL PRED.	1				
3.5	ALUMBRAD PUB.	EXT EN EL PRED.	3	6	12	6	6
		CERCA P/CONECT.	2				
		LEJ DEL PRED.	1				

S E L E C C I O N D E L S I T I O

Nº	CONCEPTO	DESCRIPCION	VALOR	FACTOR DE PONDER	ALTERNATIVAS		
					I	II	III
3.6	GUARN Y BANO	EXISTENTES	3		9		9
		POR HACER	2	3			6
		NO EXISTE	1				
3.7	TRANSPORTE	REGULAR	3		21		
		ESCASO	2	7		14	
		NO HAY	1				7
3.8	TELEFONO.	EXISTE	3				
		POR COLOCAR.	2	5	10	10	
		NO EXISTE	1				5
MEDIO FISICO Y GEOGRAFICO							
4.1	VIENTOS DOMIN	NO AFECTAN	3		9	9	
		SON MINIMAS	2	3			6
		AFECAN	1				
4.2	TOPOGRAFIA	PLANA	3			9	9
		LIGERA	2	3	6		
		ACCIDENTADA	1				
4.3	BELLEZA NAT.	APROBECHABLE	3		24		24
		NO APROBECH	2	8		16	
		DIFICIL DE APROB	1				
4.4	PUNTOS DE ATRACCION SOBRESLIE. LONG DE PLAYA.	CERCA	3			24	24
		MEDIO	2	8			
		LEJOS	1		8		
		LARGA	3				3
		MEDIA	2	1		2	
		NO EXISTE	1		1		

SELECCION DEL SITIO.

Nº	CONCEPTO	DESCRIPCION	VALOR	FACTOR DE PONDER	ALTERNATIVAS		
					I	II	III
4.6	POBLADO DE APOY.	CERCA 5 a 3	3	6	18		
		MEDIANO 5-10	2			12	
		LEJOS DE 10+	1				6
4.7	FACILIDAD DE ACCESO	CERCA VIAL. PRIM	3	9	27	27	
		CERC. VIAL. SEC.	2				18
		LEJOS DE VIAL.	1				
				TOTAL	421	345	331

IMPACTO REGIONAL

El desarrollo turístico de San José del Cabo fue planeado con el objetivo primordial de contribuir a la actividad económica regional y generar beneficios sociales a la población permanentemente.

De gran importancia es la cantidad de empleos que se generarían.



VIII. FILOSOFIA DEL PROYECTO

CONCEPTO ARQUITECTONICO

Los puntos fundamentales del proyecto fueron:

1. La integración con el medio ambiente considerando los factores climatológicos y el manejo de texturas, volúmenes y espacios.
2. Los vientos dominantes y la orientación fueron puntos de partida para la localización del edificio dentro del terreno, así como para generar los ejes de composición del proyecto con el fin de lograr orientaciones óptimas.

El proyecto global contempla siete zonas principales, que son:

- Zona de sala magna o teatro.
- Zona del auditorio.
- Zona de conferencias (particulares).
- Zona de exposición.



- Zona administrativa.
- Zona de restaurante-bar.
- Zona de servicios generales.

IX. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Centro de Convenciones a desarrollar apartir de la Sala Magna o Teatro que es el edificio principal, formando el eje de composición con el acceso principal, tiene una capacidad de 500 espectadores, en este cuerpo se han contemplado todos aquellos factores como las alturas, luces, acústicas, visuales, confort en espacios y lugares del espectador, lo que permitirá que sea éste lugar el óptimo para sus funciones.

El Auditorio forma otro eje con el acceso del estacionamiento separados por el vestíbulo; cuenta con una capacidad de albergar a 300 espectadores donde también se han contemplado aquellos factores antes mencionados.

El Vestíbulo se planeo para unificar todos los cuerpos del proyecto dando un servicio de comunicación directa y un espacio para esparcimiento , como audiciones de danza, música, baile, exposiciones temporales, etc. Cuenta también con una cúpula espacial, la cual nos permite la iluminación natural y un espacio que genera una sensación de amplitud y comodidad.

El Centro de Convenciones se propuso cerrado porque a través de un análisis de factores climatológicos se lleo a este resultado.



La Sala de Exposiciones se genera a un costado de la Sala Magna o Teatro del lado izquierdo. Esta sala se planteo con el fin de mostrar el material, maquinaria, producto, etc., de la conferencia que se este impartiendo.

Al otro costado del Teatro, se localizan dos salas pequeñas para conferencias de algún tema en particular, las cuales tienen una capacidad de albergar a 40 personas.

Al frente de estas dos salas se encuentra el Restaurante con capacidad de 150 comensales; cuenta con dos secciones , una del restaurante y la otra del bar; cuenta con una vista hacia el jardín y otra al mar, provocando espacios agradables que provocan tranquilidad y relajamiento.

El Area Administrativa se localiza en el acceso principal del lado derecho, donde están las oficinas del director, subdirector, secretarias , archivo, centro de computo, y los servicios al público como teléfonos, fax, copiadoras, informes, edecanes, servicios sanitarios, etc. Todo esto se localiza en un sólo nivel para poder proporcionar una mejor y rápida atención al convencionista.

Las Bodegas se localizan en la parte baja de las salas de conferencias, contando con un acceso pequeño para las bodegas y para los actores cuando hay función.

El Cuarto de Máquinas se genera detrás de los sanitarios teniendo acceso por el estacionamiento para mejor servicio.

El acceso esta bien definido por dos muros de 45 grados que son parte del restaurante y la administración, los cuales nos invitan a penetrar al centro. Las fachadas son horizontales, provocando algunas sombras alrededor por un faldón, en casi todos los cuerpos.



X. PROGRAMA ARQUITECTONICO

CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO, B.C.S.

1.	SALA MAGNA O TEATRO	500 ESPECTADORES
	PLANTA BAJA	
1.1	ESPACIO PARA ESPECTADORES	586.20 M ²
1.2	VESTIBULO	243.60 M ²
1.3	CABINA DE PROYECCION	8.00 M ²
1.4	TRADUCCION LUZ Y SONIDO	8.25 M ²
1.5	ESCENARIO	57.00 M ²
1.6	ACCESO ACTORES	9.00 M ²
1.7	CAMERINO COLECTIVO MUJERES	13.50 M ²
1.8	CAMERINO COLECTIVO HOMBRES	13.50 M ²
1.9	SANITARIO PRIVADO HOMBRES	9.00 M ²
1.10	SANITARIO PRIVADO MUJERES	9.00 M ²
1.11	MAQUILLAJE	9.00 M ²
1.12	CAMERINO INDIVIDUAL (2)	16.50 M ²
1.13	MANTENIMIENTO	10.00 M ²
1.14	ALMACEN	16.20 M ²
1.15	MONTACARGAS	4.00 M ²
1.16	CIRCULACION	58.00 M ²
1.17	SANITARIOS PUBLICO HOMBRES (2)	40.00 M ²
1.18	SANITARIOS PUBLICO MUJERES (2)	40.00 M ²
1.19	SERVICIO TELEFONICO PUBLICO (2)	12.00 M ²



PLANTA ALTA

2.1	TALLER DE COSTURA	10.34 M2
2.2	TALLER DE VESTUARIO	10.50 M2
2.3	TALLER DE ELECTRICIDAD	6.90 M2
2.4	TALLER DE UTILERIA	15.04 M2
2.5	BODEGA DE CALZADO	10.24 M2
2.6	BODEGA DE SOMBREROS	9.60 M2
2.7	ATRESO	9.00 M2
2.8	LAVADO Y SECADO	11.20 M2
2.9	BODEGA	27.38 M2
2.10	ALMACEN DE PAPEL Y PINTURA	15.08 M2
2.11	ESTAR	6.12 M2
	TOTAL	1294.15 M2
3.	SALA DE EXPOSICIONES	200 PERSONAS
3.1	AREA DE EXPOSICION	200.00 M2
	TOTAL	200.00 M2
4.	RESTAURANTE - BAR	150 COMENSALES
4.1	SALA DE ESPERA	47.25 M2
4.2	AREA DE COMENSALES	240.36 M2
4.3	CAJA	1.80 M2
4.4	ENTREGADO DE CHAROLAS	4.00 M2
4.5	LAVADO DE LOSA	15.00 M2



4.6	OFICINA DEL CHEF	3.96 M2
4.7	PREPARACION Y COCCION	38.25 M2
4.8	CUARTO DE CONGELACION	4.80 M2
4.9	CUARTO FRIGORIFICO	4.40 M2
4.10	CUARTO DE BASURA	4.40 M2
4.11	BODEGA	4.84 M2
4.12	CONTROL	2.25 M2
4.13	SANITARIOS EMPLEADOS HOMBRES	7.50 M2
4.14	SANITARIOS EMPLEADOS MUJERES	7.26 M2
4.15	SANITARIOS PUBLICO HOMBRES	18.20 M2
4.16	SANITARIOS PUBLICO MUJERES	18.50 M2
4.17	BAR	86.36 M2
4.18	BARRA	9.27 M2
	TOTAL	518.40 M2

5. SERVICIOS GENERALES

5.1	SANITARIOS HOMBRES	31.70 M2
5.2	SANITARIOS MUJERES	36.16 M2
5.3	CUARTO DE MAQUINAS	28.55 M2
5.4	CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO	38.67 M2
5.5	BODEGAS GENERALES (2)	129.20 M2
5.6	PLAZA DE LA CULTURA	82.83 M2
5.7	CIRCULACIONES	582.80 M2
	TOTAL	929.91 M2



6.	SALA DE CONFERENCIAS (2)	80 PERSONAS
6.1	AREA DE CONFERENCIAS	123.28 M2
	TOTAL	123.28 M2
7.	AUDITORIO	300 PERSONAS
7.1	VESTIBULO	98.25 M2
7.2	ESPACIO PARA ESPECTADORES	360.00 M2
7.3	SANITARIOS PUBLICO HOMBRES	13.00 M2
7.4	SANITARIOS PUBLICO MUJERES	13.00 M2
7.5	CUARTO DE PROYECCIONES	5.20 M2
7.6	CAMERINO COLECTIVO	18.00 M2
7.7	BODEGA	7.20 M2
7.8	SANITARIOS PONENTES HOMBRES	4.80 M2
7.9	SANITARIOS PONENTES MUJERES	4.80 M2
7.10	CAMERINOS INDIVIDUALES (2)	12.24 M2
7.11	ACCESO A PONENTES	6.20 M2
7.12	ESTRADO	28.00 M2
	TOTAL	670.68 M2
8.	ADMINISTRACION	
8.1	VESTIBULO	36.80 M2
8.2	INFORMACION Y VIGILANCIA	10.00 M2
8.3	COPIAS	9.00 M2
8.4	EDECANES	9.00 M2
8.5	CONTADOR	9.00 M2



8.6	OFICINA DEL SUBGERENTE	11.00 M2
8.7	AREAS DE SECRETARIAS Y PASILLOS	50.00 M2
8.8	ARCHIVO	10.50 M2
8.9	SALA DE JUNTAS	22.20 M2
8.10	OFICINA DEL GERENTE	18.50 M2
8.11	BAÑO GERENTE	6.00 M2
8.12	SANITARIOS HOMBRES	17.50 M2
8.13	SANITARIOS MUJERES	17.50 M2
	TOTAL	227.00 M2



XI. PROYECTO

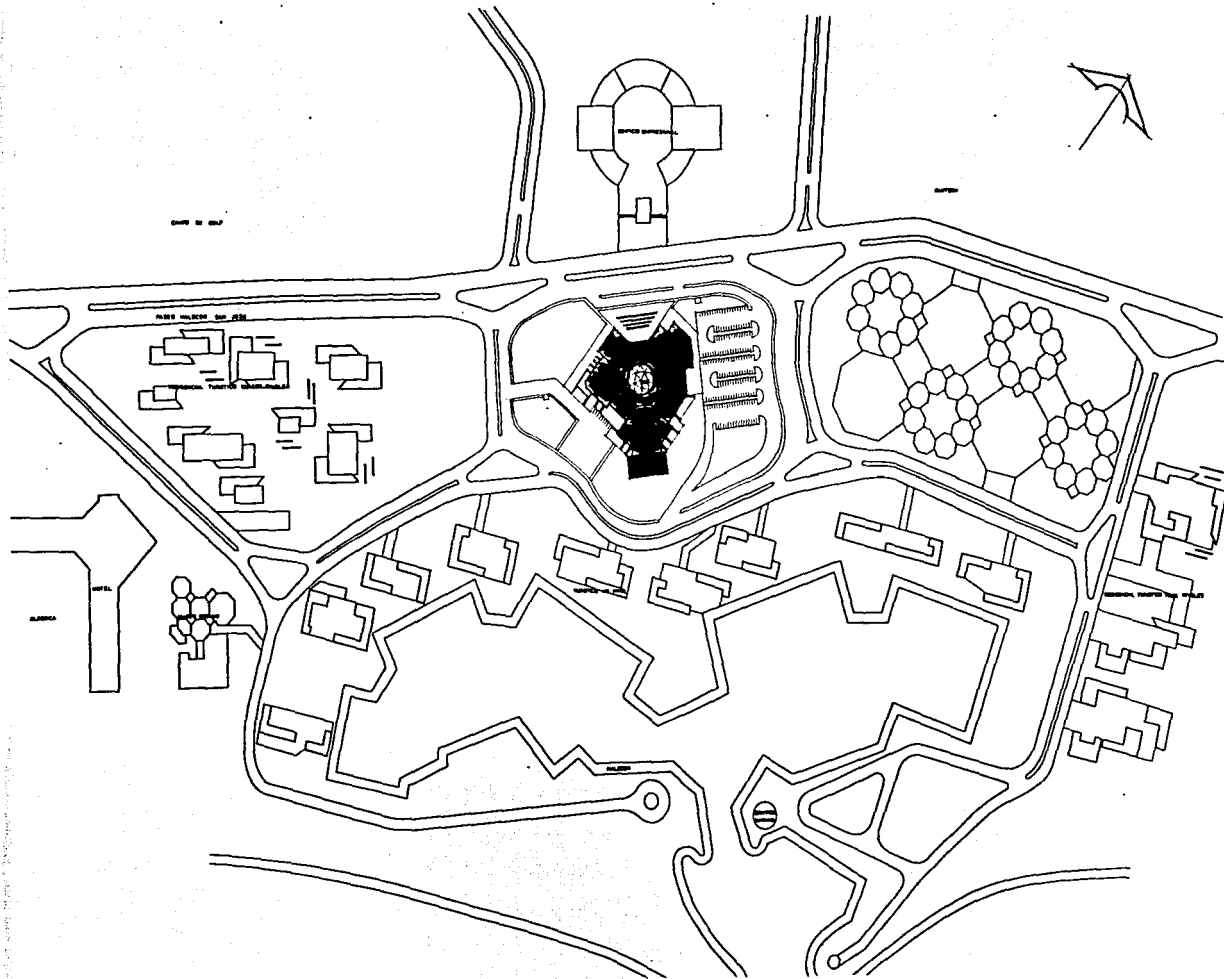
GENTRO DE CONVENCIONES


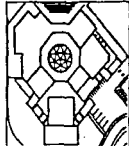
SAN JOSE DEL C. B.C.S.

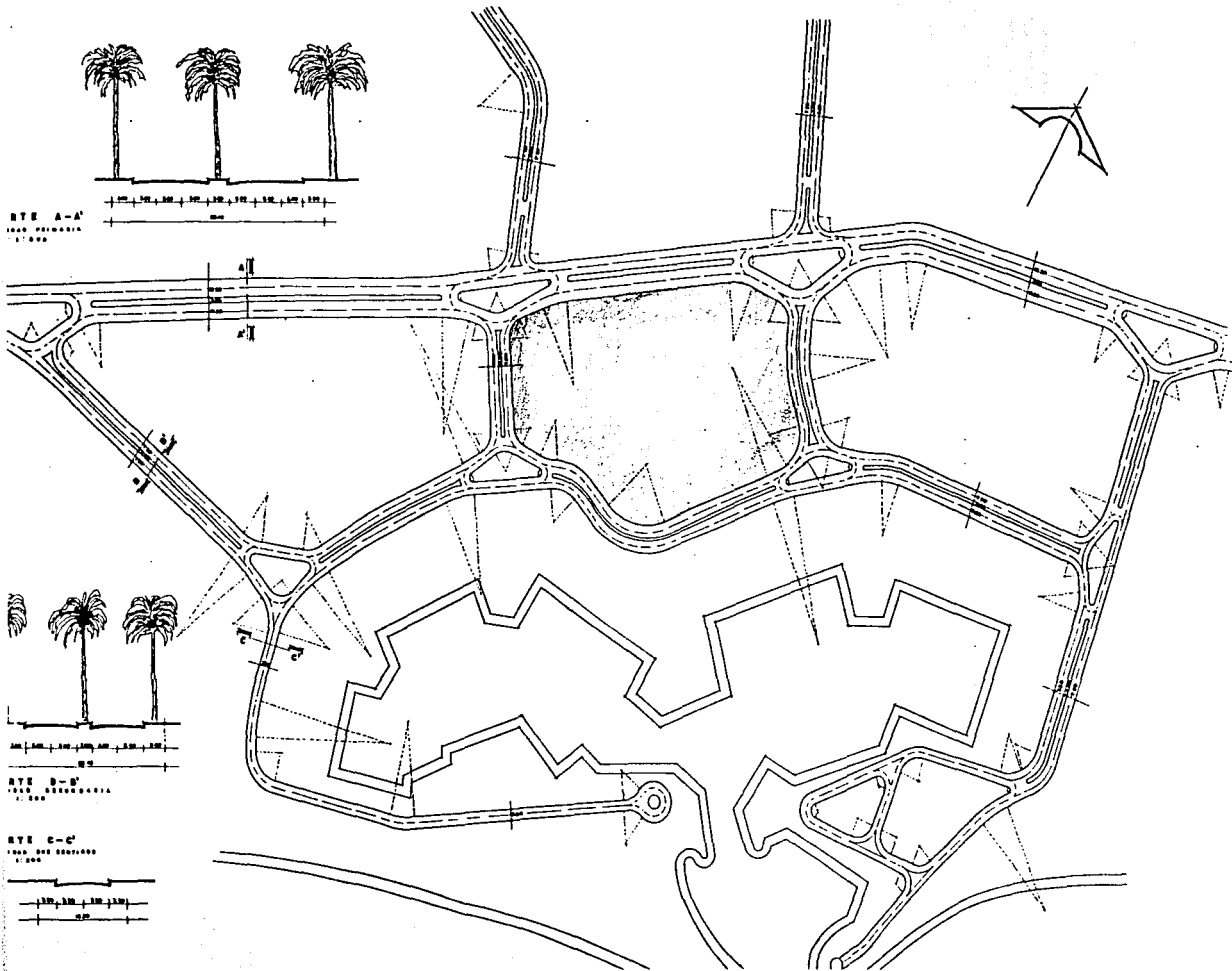
TESIS PROFESIONAL

RICARDO FRANCO ALBINO (1996)

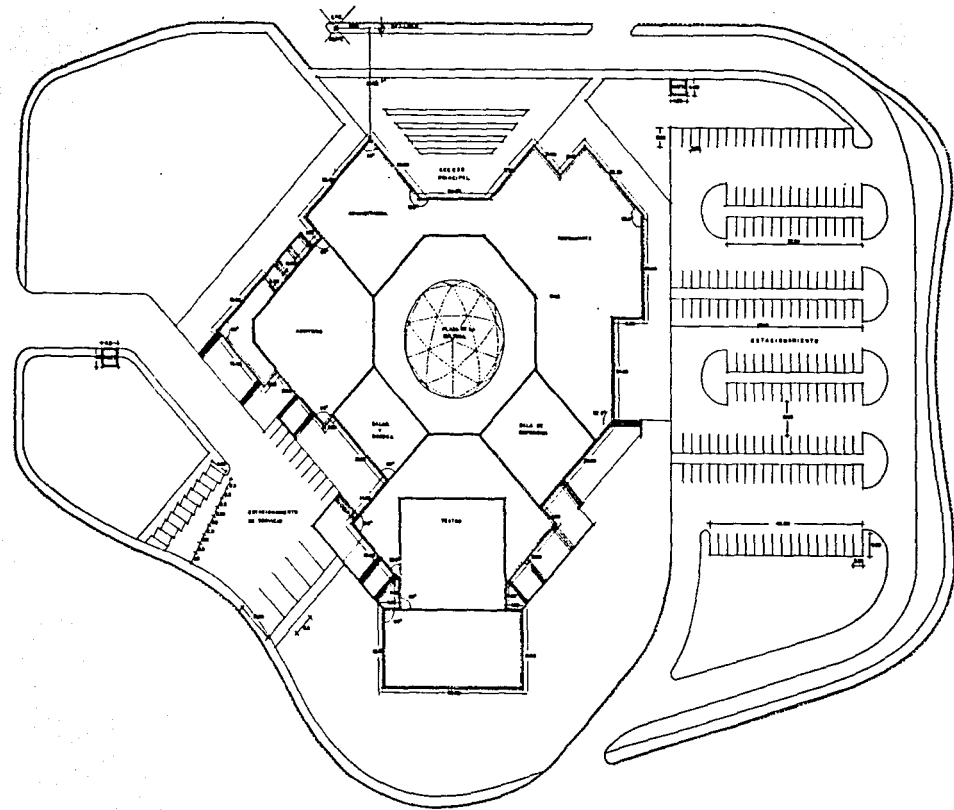




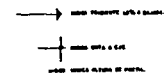
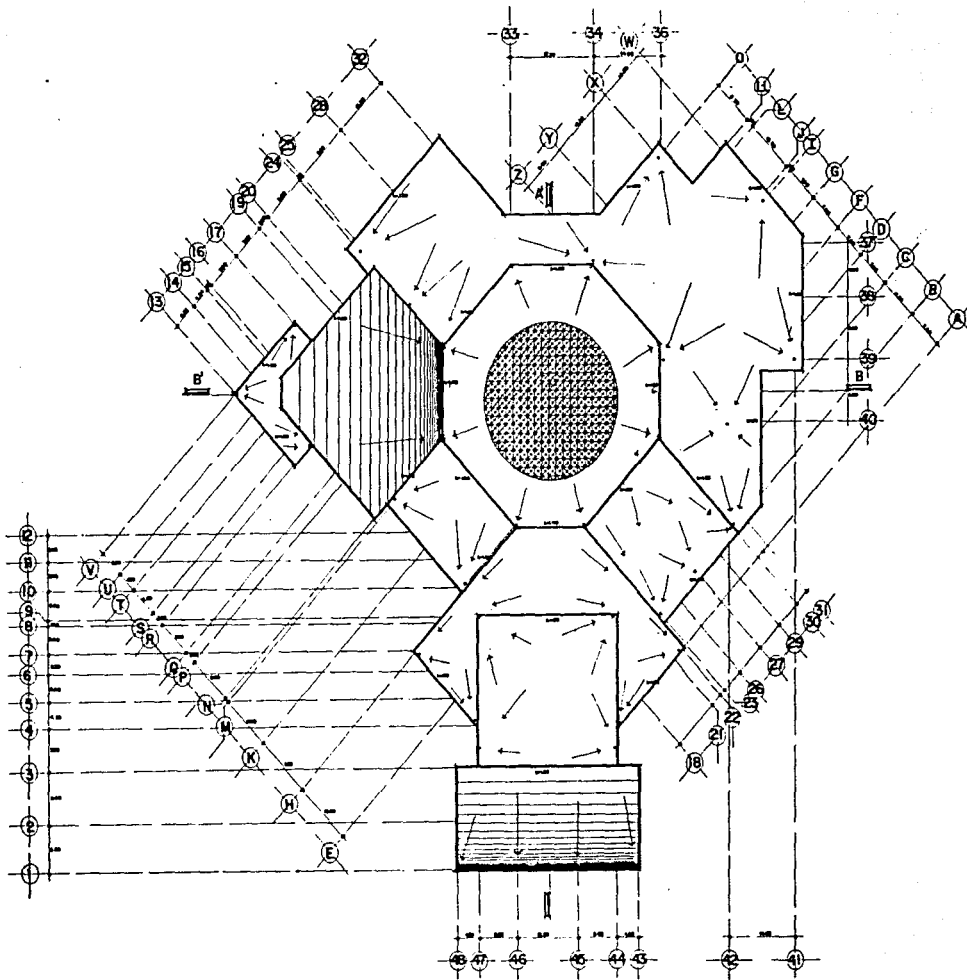
	
<p>ESTRUCTURA GENERAL DEL CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSÉ DEL CABO B. C. S.</p>	
<p>ACTOS GENERALES</p> <p>Este plan muestra la distribución general de los espacios destinados a la realización de actos generales, incluyendo salas de conferencias, auditorios y áreas de recepción.</p>	
<p>SALAS Y SÍMBOLOS</p> <p>Este espacio está reservado para la descripción de las salas y el significado de los símbolos utilizados en el plan.</p>	
<p>ESQUEMA GENERAL</p>	
	
<p>ESPACIO DE VEHICULACIÓN</p>	
<p>CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSÉ DEL CABO B. C. S.</p> <p>RELANDO FRANCISCO ALBINO</p>	
<p>CONVITE: 001-01</p>	<p>PLANO: 001-01</p>
<p>1988</p>	<p>ACTIVO</p>
<p>AQU-01</p>	



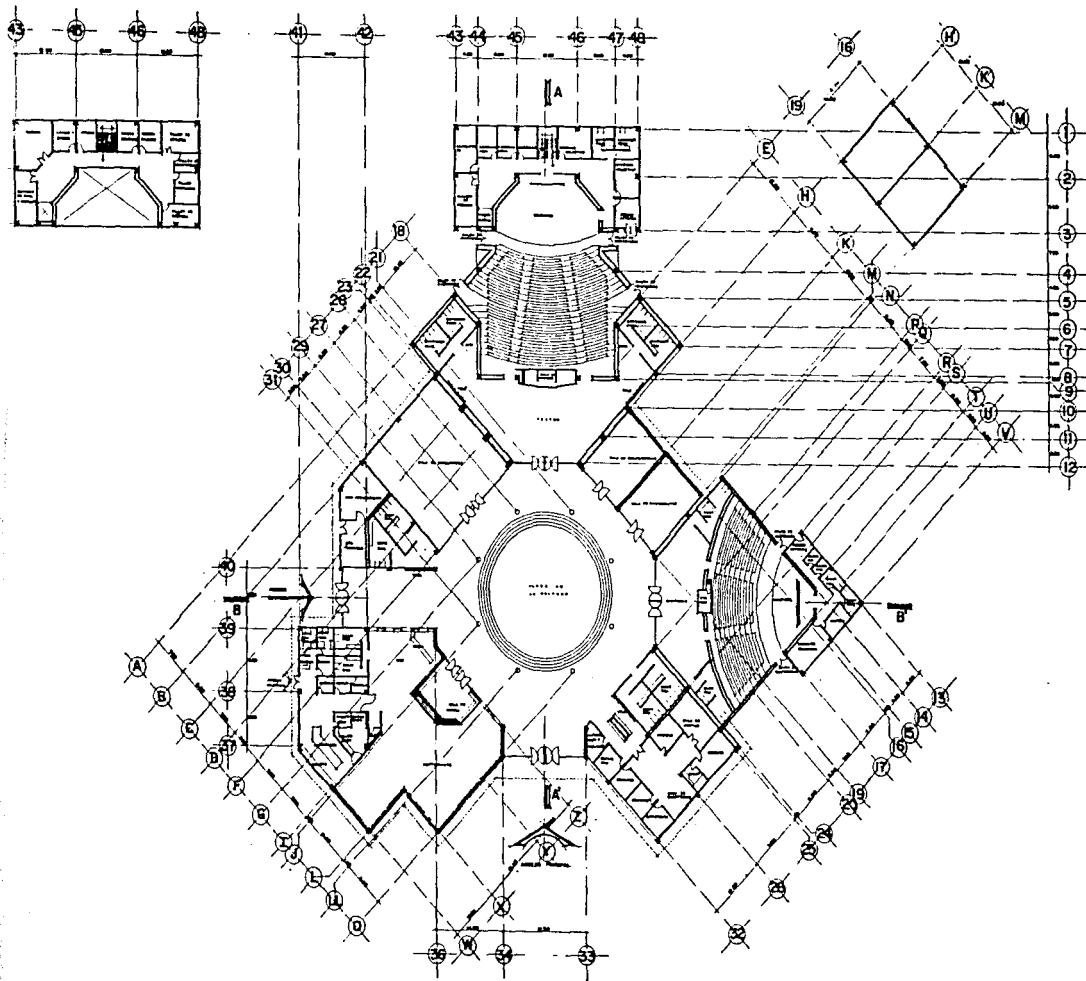
<p>NOTAS GENERALES</p> <p>1. Este proyecto es el resultado de un estudio de campo y de un análisis de las condiciones del terreno y de las necesidades del programa.</p> <p>2. El terreno es de propiedad del Sr. Ricardo Franco Alamo.</p> <p>3. El terreno tiene una superficie de 10,000 m².</p> <p>4. El terreno está dividido en 10 lotes.</p> <p>5. El terreno está rodeado por un muro de seguridad.</p> <p>6. El terreno está rodeado por un muro de seguridad.</p> <p>7. El terreno está rodeado por un muro de seguridad.</p> <p>8. El terreno está rodeado por un muro de seguridad.</p> <p>9. El terreno está rodeado por un muro de seguridad.</p> <p>10. El terreno está rodeado por un muro de seguridad.</p>	
<p>LEGENDA</p> <p>1. Muro de seguridad</p> <p>2. Muro de seguridad</p> <p>3. Muro de seguridad</p> <p>4. Muro de seguridad</p> <p>5. Muro de seguridad</p> <p>6. Muro de seguridad</p> <p>7. Muro de seguridad</p> <p>8. Muro de seguridad</p> <p>9. Muro de seguridad</p> <p>10. Muro de seguridad</p>	
<p>GRUPO DE EDIFICACIONES</p>	
<p>CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO C. S.</p> <p>RICARDO FRANCO ALAMO</p> <p>ESTRUCTURAS</p>	
<p>TIPO DE VIGILANCIA</p> <p>TIPO DE VIGILANCIA</p> <p>TIPO DE VIGILANCIA</p> <p>TIPO DE VIGILANCIA</p>	
<p>AQU-02</p>	



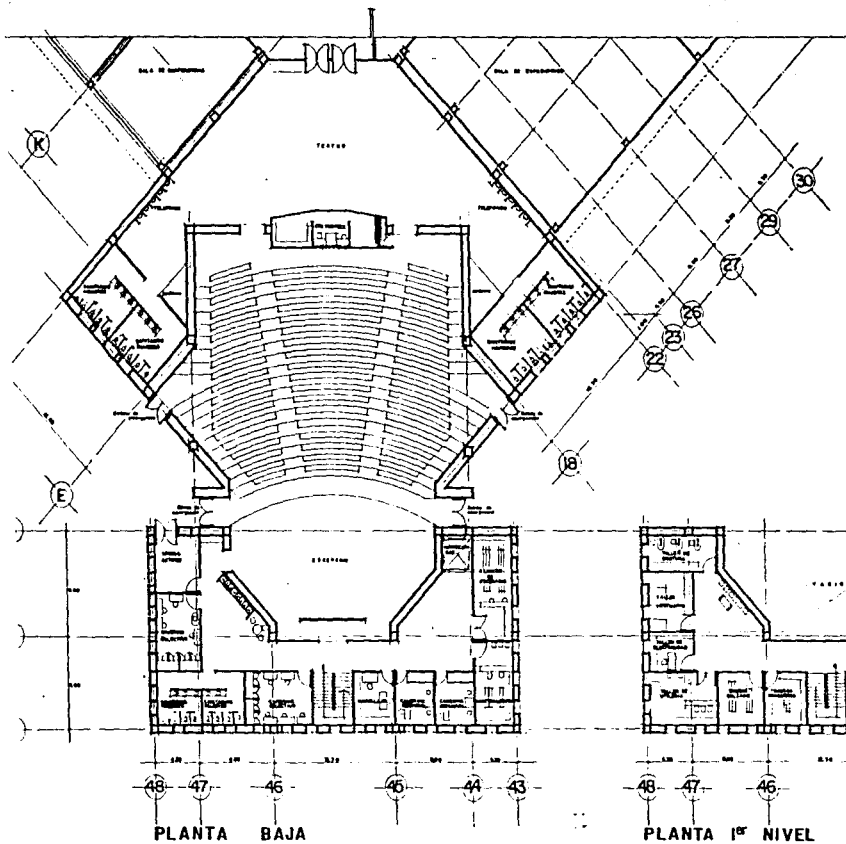
<p>MAPA GENERAL</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO 1. SALA DE REUNIONES 2. SALA DE EXPOSICIONES 3. SALA DE TRABAJO 4. PLAZA DE ARQUITECTURA 5. ESTACIONAMIENTO 6. ACCESO PRINCIPAL 7. ACCESO SECUNDARIO 8. ACCESO TERCER</p>	
<p>CLAVE Y SIMBOLOS</p>	
<p>ESTADO EXISTENTE</p>	
<p>FORMA DE LOCALIZACION</p>	
<p>CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO & C. S.</p> <p>REAJUSTO PLANO ALBINO</p> <p>DE DISEÑO "M. V. S."</p> <p>DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SAN JOSE DEL CABO</p>	
<p>PROYECTADO POR: EL DISEÑO</p> <p>ADMINISTRACION:</p> <p>1. 100 1070</p>	<p>AQ-01</p>
<p>S. P. A.</p>	




UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO FACULTAD DE ARQUITECTURA	
NOTA GENERAL Este proyecto es el resultado de un estudio de arquitectura realizado en el mes de mayo de 1960, en el Centro de Convenciones de San José del Cabo, B. C. S.	
CLASIFICACIÓN Proyecto de Arquitectura	
ESCALA 1:500	
FORMA DE OBSERVACIÓN 	
CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSÉ DEL CABO B. C. S. RICARDO FRANCO ALPINO Arquitecto	
PLANTA DE TÉCNICO ARQUITECTÓNICO 1:500 NTL	AQ-03 A.P.



<p>PROYECTO DE PLANTA Y SECCIONES DE UN CENTRO DE CONVENIOS EN SAN JOSÉ DEL CABO, B. C. S.</p>	
<p>ESTUDIO PRELIMINAR</p>	
<p>ELABORADO POR: RICARDO FRANCO ALBINO ARQUITECTO</p>	
<p>PROYECTADO POR: RICARDO FRANCO ALBINO ARQUITECTO</p>	
<p>COMANDO DE ORGANIZACIÓN</p>	
<p>CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSÉ DEL CABO B. C. S.</p>	
<p>RICARDO FRANCO ALBINO ARQUITECTO</p>	
<p>PLANTA Y SECCIONES ARQUITECTO</p>	
<p>NO. DE PLANTA: 04</p>	
<p>AQ-04</p>	
<p>C. S. A.</p>	





NOTAS GENERALES

1. Este proyecto se elaboró de acuerdo a los planos de arquitectura y estructura que se adjuntan.

2. Se debe considerar el cumplimiento de las normas de construcción vigentes en el momento de ejecutarse.

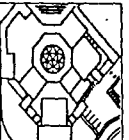
3. Se debe considerar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.

4. Se debe considerar el cumplimiento de las normas de medio ambiente.

5. Se debe considerar el cumplimiento de las normas de accesibilidad.

PLANOS Y SIMBOLOS

APROBACION DE EJECUCION



CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO B. C. S.

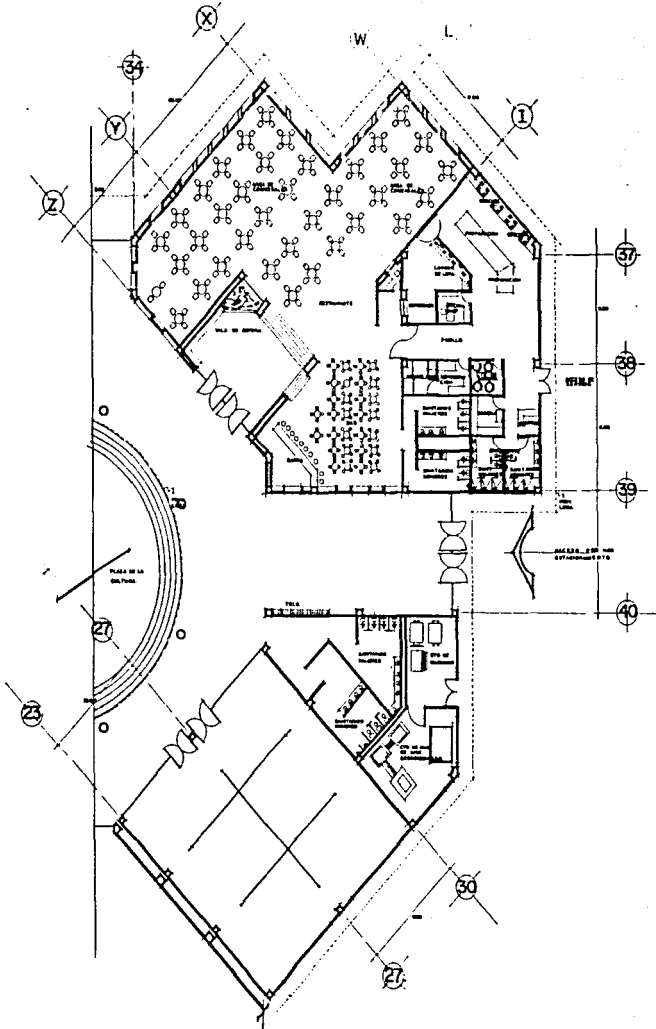
RICHARDO FRANCO ALVARO

ARQUITECTO

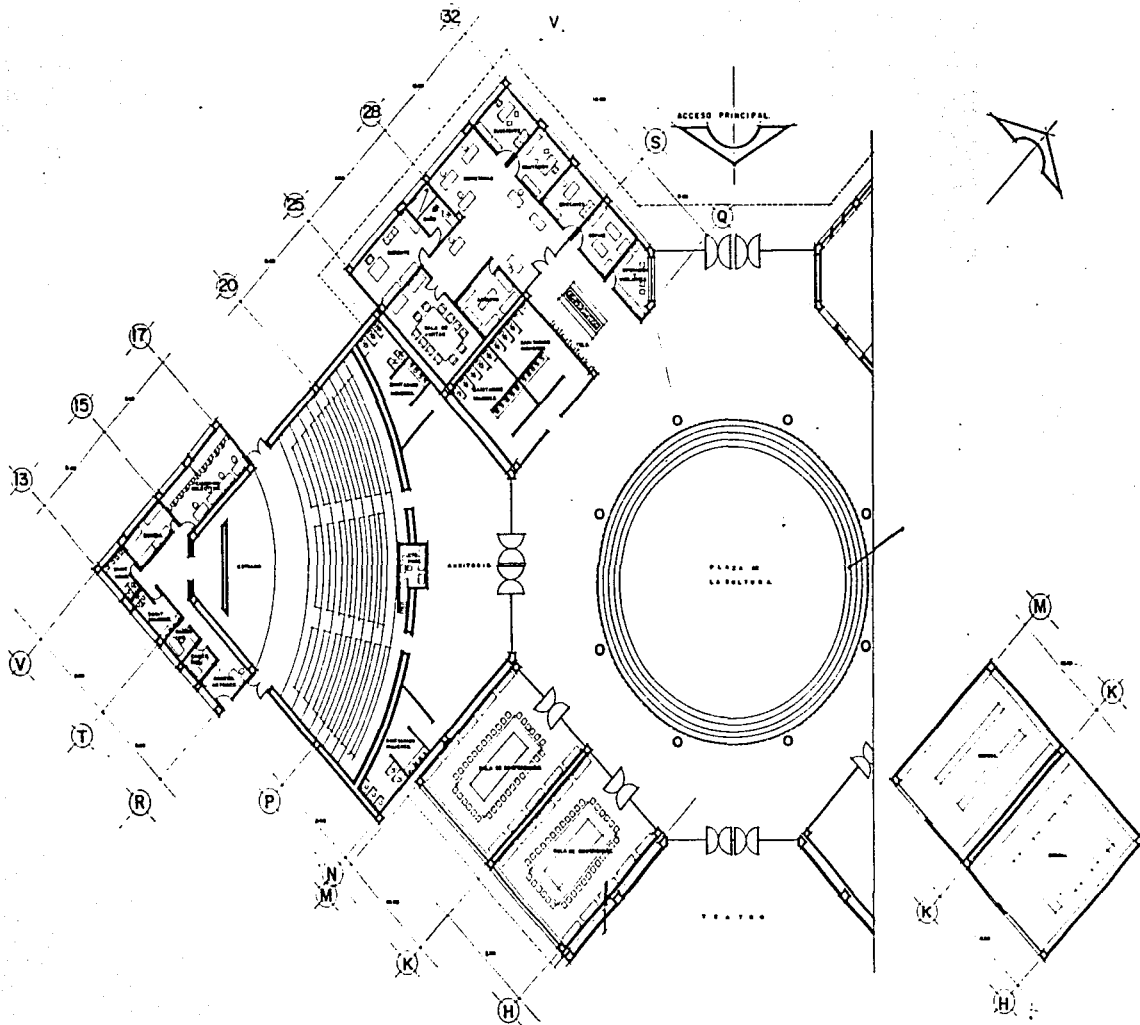
PROYECTO Y DISEÑO

CONSTRUCCION

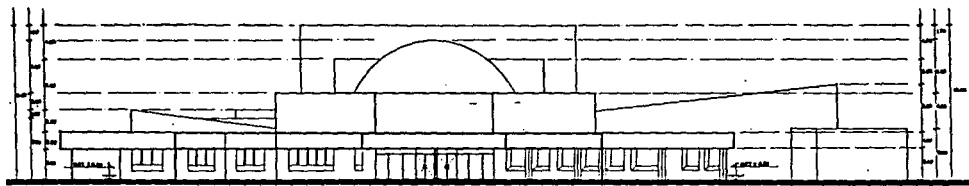
AQ-05



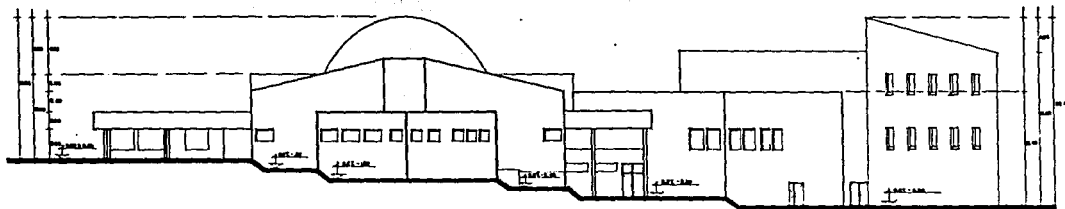
<p>DATOS GENERALES</p> <p>PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO, B.C.S.</p> <p>CLIENTE: SECRETARÍA DE ECONOMÍA</p> <p>FECHA: 1974</p> <p>ESCALA: 1/50</p>	
<p>PROYECTO DE LICITACION</p>	
<p>CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO, B.C.S.</p> <p>INGENIERO: RICARDO PINO ALVARO</p> <p>PROYECTO: E-1000-74</p>	
<p>AQ-06</p>	



NOTAS GENERALES 1. El presente proyecto es el resultado de un concurso de ideas. 2. El propietario es el Sr. Ricardo Franco Albino. 3. El terreno es de 10,000 m ² . 4. El proyecto es de 10,000 m ² . 5. El proyecto es de 10,000 m ² . 6. El proyecto es de 10,000 m ² . 7. El proyecto es de 10,000 m ² . 8. El proyecto es de 10,000 m ² . 9. El proyecto es de 10,000 m ² . 10. El proyecto es de 10,000 m ² . 11. El proyecto es de 10,000 m ² . 12. El proyecto es de 10,000 m ² .	
ESPACIO VISUAL 1. El espacio visual es de 10,000 m ² . 2. El espacio visual es de 10,000 m ² . 3. El espacio visual es de 10,000 m ² . 4. El espacio visual es de 10,000 m ² . 5. El espacio visual es de 10,000 m ² . 6. El espacio visual es de 10,000 m ² . 7. El espacio visual es de 10,000 m ² . 8. El espacio visual es de 10,000 m ² . 9. El espacio visual es de 10,000 m ² . 10. El espacio visual es de 10,000 m ² . 11. El espacio visual es de 10,000 m ² . 12. El espacio visual es de 10,000 m ² .	
ESPACIO DE ORGANIZACIÓN 	
CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSÉ DEL CABO B. C. S. RICARDO FRANCO ALBINO E. FRANCO ALBINO ARQUITECTOS CALLE DE LA UNIÓN S/N SAN JOSÉ DEL CABO B. C. S. TEL. 065 254 1111	
AQ-07	

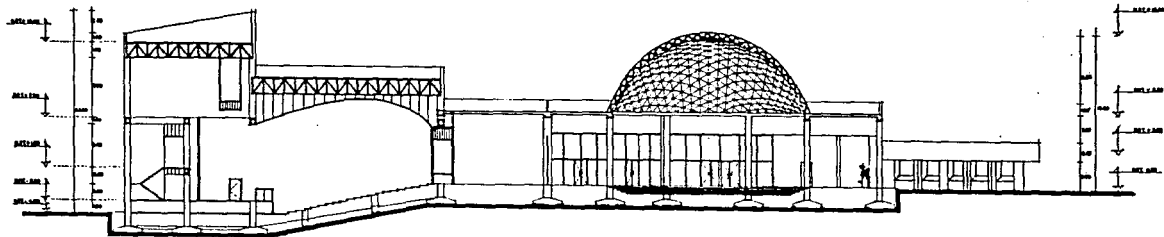


FACHADA PRINCIPAL
PROYECTO

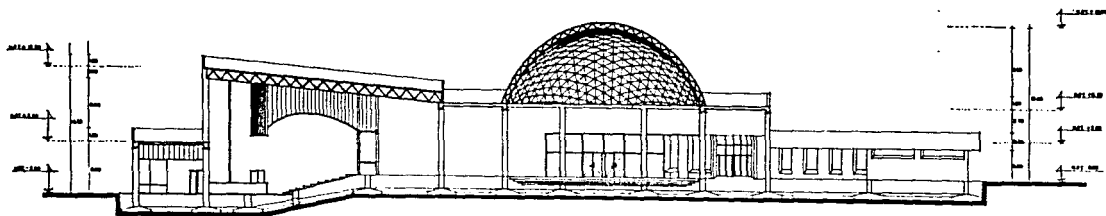


FACHADA LATERAL
PROYECTO

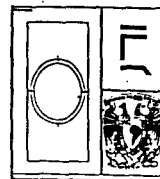
<p>NOTAS GENERALES</p> <p>1. Este proyecto fue elaborado en el mes de Julio del año 1964.</p> <p>2. El terreno es de 100 metros de ancho por 150 metros de largo.</p> <p>3. El terreno está dividido en 10 lotes.</p> <p>4. El lote número 5 es el que se proyecta.</p> <p>5. El terreno está en posesión de don Juan Pineda.</p> <p>6. El terreno está en posesión de don Juan Pineda.</p> <p>7. El terreno está en posesión de don Juan Pineda.</p> <p>8. El terreno está en posesión de don Juan Pineda.</p> <p>9. El terreno está en posesión de don Juan Pineda.</p> <p>10. El terreno está en posesión de don Juan Pineda.</p>	
<p>ELABORADO POR: RICARDO PARRICO ALBINO</p>	
<p>EXPOSICION DE LOCALIZACION</p>	
<p>CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO B. C. S.</p> <p>RICARDO PARRICO ALBINO</p> <p>ARQUITECTO</p>	
<p>PROYECTO DE:</p> <p>FACHADA GENERAL</p> <p>ARQUITECTONICO</p> <p>1964</p> <p>1964</p>	<p>AQ-09</p> <p>B. P. A.</p>



CORTE A-A'



CORTE B-B'



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

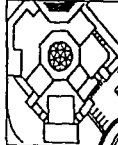
DATOS GENERALES

PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.
 UBICACION: SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.
 CLIENTE: INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
 FECHA: 1974

CLIENTES Y DIBUJOS

ESCALA: 1/50

ESPANIO DE LOCALIZACION



CENTRO DE CONVENCIONES EN
 SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

UBICACION: SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

FECHA: 1974

ESCALA: 1/50

PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

UBICACION: SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

FECHA: 1974

ESCALA: 1/50

PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

UBICACION: SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

FECHA: 1974

ESCALA: 1/50

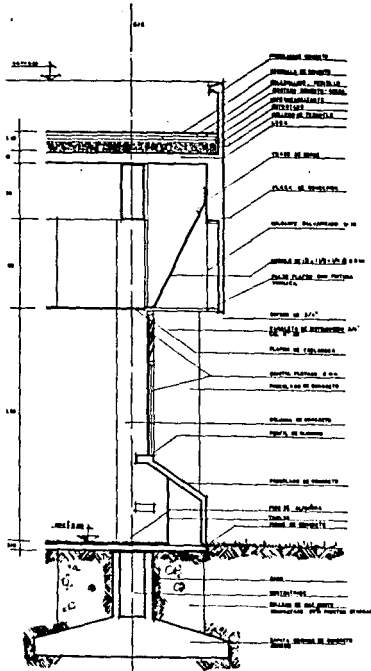
PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

UBICACION: SAN JOSE DEL CAGO B. C. S.

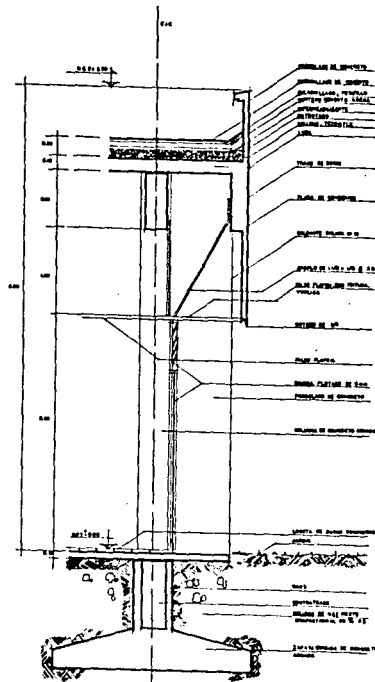
FECHA: 1974

ESCALA: 1/50

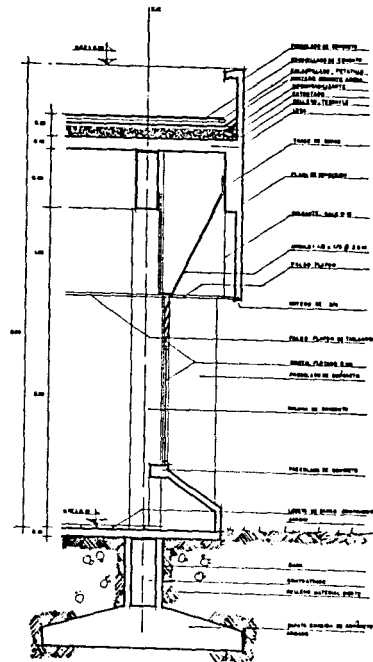
AQ-11



CORTE A-A'
Escala 1:50
AREA DE RESTAURANTE



CORTE B-B'
Escala 1:50
AREA DE ADMINISTRACION



CORTE C-C'
Escala 1:50
AREA DE RESTAURANTE

PROYECTO DE OBRAS
RECONSTRUCCION Y REFORMA
DEL CENTRO DE CONFERENCIAS EN
SAN JOSE DEL CABO B. C. S.

NOTA GENERAL

1. Se debe considerar que el presente proyecto es un proyecto de obra de reconstrucción y reforma del Centro de Conferencias en San José del Cabo B. C. S. y que el mismo se ejecutará en etapas sucesivas.

2. Se debe considerar que el presente proyecto es un proyecto de obra de reconstrucción y reforma del Centro de Conferencias en San José del Cabo B. C. S. y que el mismo se ejecutará en etapas sucesivas.

3. Se debe considerar que el presente proyecto es un proyecto de obra de reconstrucción y reforma del Centro de Conferencias en San José del Cabo B. C. S. y que el mismo se ejecutará en etapas sucesivas.

ESPECIFICACIONES

PROGRAMA DE LOCALIZACION

CENTRO DE CONFERENCIAS EN
SAN JOSE DEL CABO B. C. S.

INGENIERO FRANCISCO ALONSO
Z. SANCHEZ, S. DE C. S. DE C. V.

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION Y REFORMA DEL CENTRO DE CONFERENCIAS EN SAN JOSE DEL CABO B. C. S.

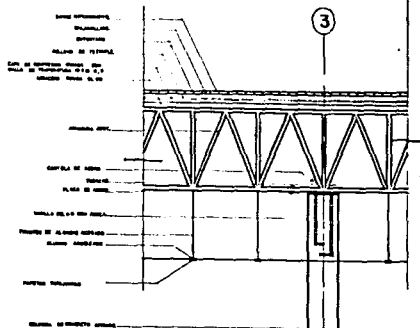
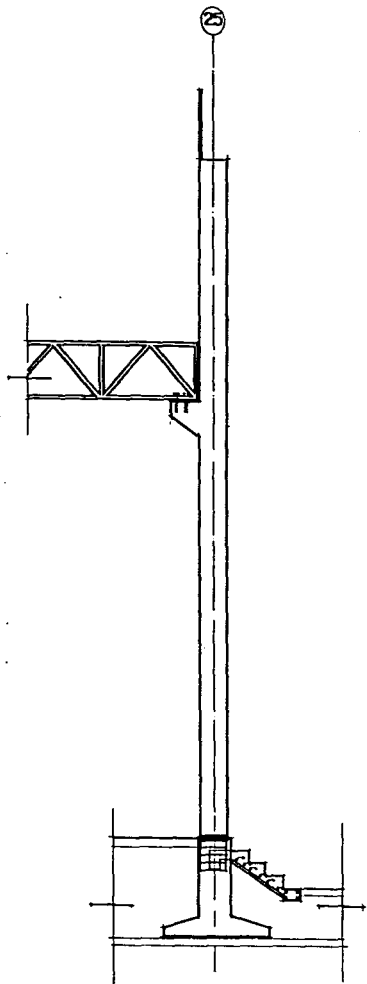
CONFECCIONADO POR: FRANCISCO ALONSO Z. SANCHEZ, S. DE C. S. DE C. V.

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION Y REFORMA DEL CENTRO DE CONFERENCIAS EN SAN JOSE DEL CABO B. C. S.

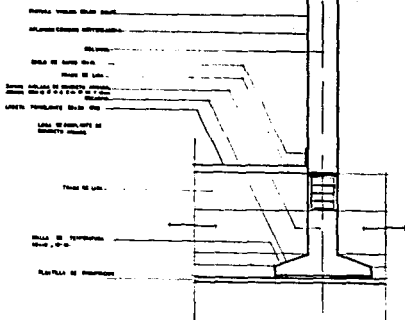
CONFECCIONADO POR: FRANCISCO ALONSO Z. SANCHEZ, S. DE C. S. DE C. V.

AQ-12

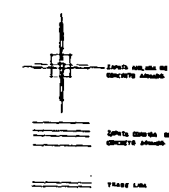
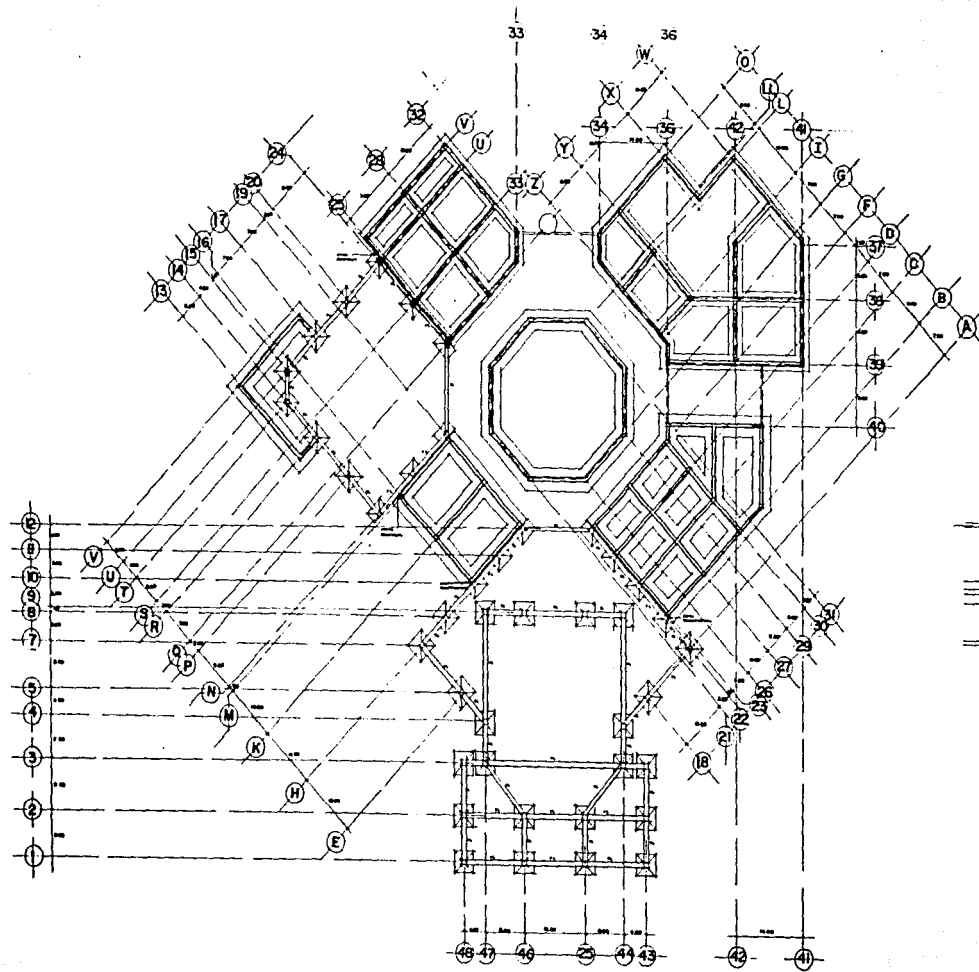
64



C.P.F. 02
 MAJ. 1961

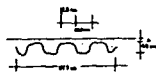


OTROS GENERALES	
ELABORADO Y DISEÑADO	
ESCALA: 1/50	
EXPOSICIÓN DE ACRÉDITACION	
CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO B. C. S. RICARDO FRANCO ALBINO 25 DE ABRIL DE 1961	
INTERIOR: CON Y SIN PACHAS ANTES DE FINIR	
I. 28	875
AQ-13	

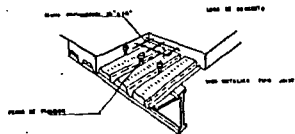


<p>INSTITUTO MEXICANO DE PROFESIONALES DE LA ARQUITECTURA</p>	
<p>REGISTRO GENERAL</p>	
<p>CONVENIO PROFESIONAL</p>	
<p>REGISTRO DE LOCALIZACIÓN</p>	
<p>CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO B.C.S.</p>	
<p>PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES EN SAN JOSE DEL CABO B.C.S.</p>	
<p>PLANTA DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS</p>	
<p>E - 01</p>	

SISTEMA LOSACERO ROMSA.



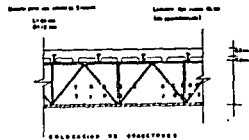
LEON DE INTERIOR METALICO



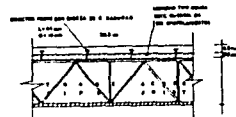
LEON DE ACERO ALUMINADO y Aluminio

Detalle de estructura
de acero

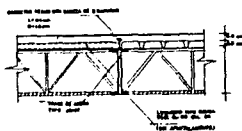
ESPESOR A OBTENER EN CADA DIRECCION DE LA LAMINA				
h mm	h mm	h mm	h mm	h mm
100	100	100	100	100



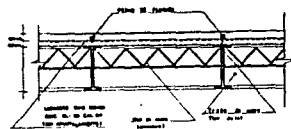
ELEVACION DE ESTRUCTURA



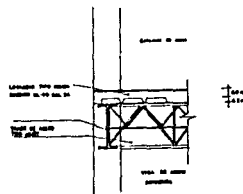
ELEVACION DE ESTRUCTURA



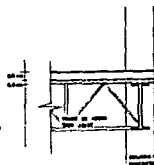
ELEVACION DE ESTRUCTURA



ELEVACION DE ESTRUCTURA



ELEVACION DE ESTRUCTURA



ELEVACION DE ESTRUCTURA



INFORMACION GENERAL
DE LA OBRA

ARTICULO GENERAL
DE LA OBRA

ESPECIFICACIONES
DE LA OBRA

ESPECIFICACIONES
DE LA OBRA

CONDICIONES DE LOCALIZACION
DE LA OBRA

CENTRO DE CONEXIONES EN
SAN JOSE DEL CABO B. C. S.
REVISADO POR: RICARDO FRANCO ALBINO
DISEÑADO POR: RICARDO FRANCO ALBINO
AUTORIZADO POR: RICARDO FRANCO ALBINO
ESTRUCTURAL
MATERIAL: OVS
E-04

XI. CRITERIO DE INSTALACION

La instalación en la Arquitectura nos puede crear plasticidad y funcionalidad a los espacios teniendo como base a la luz; ésta se diferencia en luz natural, que se da con el día, impartiendo al edificio expresión y movimiento; la luz artificial dará una virtual dramatización al diseño creando atmósferas distintas en cada lugar donde se integran los espacios interiores en una concepción moderna.

En el Centro de Convenciones se seleccionó un lugar destinado al manejo de la energía eléctrica, que se le da el nombre de cuarto de máquinas, donde se localiza el tablero general, interruptor general, switch y una planta de emergencia que trabaja a base de gasolina.

De esta manera se paso a la siguiente fase, que es dividir el conjunto en áreas para tener una mayor control de la luz y evitar gastos innecesarios de energía eléctrica.

Se manejará iluminación de tipo fluorescente e incandescente en interiores; en el exterior a base de postes de luz y reflectores, con el objeto de lograr un efecto de ideal iluminación.



INSTALACION HIDRAULICA

La instalación se encuentra diseñada en forma de cruz, abarcando los cuatro puntos en donde se requiere agua, es decir, ventanas, vestidores, restaurante y jardines.

Se plantea una cisterna que traslada el agua por medio de una bomba al cuarto de máquinas donde se encuentra un equipo hidromático, que abastecerá de agua fría y caliente a regaderas y lavabos.

Las tuberías serán de cobre requerida para servicios públicos, debido a su alta resistencia, economía y larga duración; los diámetros son los especificados en los planos de instalaciones.



INSTALACION SANITARIA

Para retirar de la construcción de una forma segura y económica las aguas negras y pluviales se instalará por fuera el drenaje a 2mts. de separación del edificio.

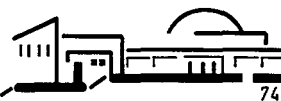
Se propone registros de limpieza a cada 15 mts. o en los cambios de dirección de 45° o más. En cada conducto de bajada de aguas se pondrá un tubo con registro de limpieza antes de la conexión con el albañal.

En las bajadas de aguas pluviales serán de P.V.C., en las cubiertas centrales la pendiente será de 2% y el agua se dirigirá hacia las mismas, que se conectarán al tubo de albañal, y éste al tubo del colector general o municipal.

En el W.C., la unión de la boca de desagüe de las tazas con el tubo o codo del piso se hará por medio de un tramo de plomo de 10 cm. de diámetro por 20 cm. de largo como mínimo.

Para coladeras se elegirán tubos no menores de 1 1/2" de diámetro que es el requerido en lugares colectivos.

Se utilizará cespel de bote con el objeto de evitar la salida de los gases del albañal através de los desagües de los muebles sanitarios.



INDICE

I.	INTRODUCCION	7
II.	ANTECEDENTES DEL PROYECTO	9
III.	OBJETIVOS Y METAS	13
IV.	UBICACION Y MEDIO FISICO	14
	LOCALIZACION GEOGRAFICA	
	ZONA GEOGRAFICA	16
	TEMPERATURA	
	PRESIPITACION PLUVIAL	
	VIENTOS	19
	NUBOSIDAD	
	HUMEDAD RELATIVA	
	EVAPORACION	
	VEGETACION	22
	SUELO	
	ZONA CICLONICA	
	ZONA SISMICA	23

V.	CONTEXTO URBANO	24
	ANTECEDENTES GENERALES	
	ESTRUCTURA URBANA	25
	INFRAESTRUCTURA	26
	A) AGUA POTABLE	
	B) DRENAJE	
	C) ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	27
	D) VIALIDAD Y TRANSPORTE	
VI.	PLANTEAMIENTO Y ANALISIS	28
	DISTRIBUCION DE LA POBLACION	
	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	
	PLANTEAMIENTO GENERAL	31
	FACTORES DE MERCADO	32
	ANALISIS DE LA DEMANDA	33
	ANALISIS DE LA OFERTA	
	INVERSION Y COMERCIALIZACION	34
VII.	SELECCION DEL SITIO	35
	ANALISIS LOCAL	
	IMPACTO REGIONAL	40

VIII.	FILOSOFIA DEL PROYECTO	41
	CONCEPTO ARQUITECTONICO	
IX.	MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO	42
X.	PROGRAMA ARQUITECTONICO	44
XI.	PROYECTO	49
XII.	CRITERIO DE INSTALACIONES	72
	INSTALACION HIDRAULICA	73
	INSTALACION SANITARIA	74
XIII.	INDICE	75
XIV.	BIBLIOGRAFIA	78

XIV. BIBLIOGRAFIA

- MANUAL PARA CONSTRUCTORES
COMPAÑIA FUNDIDORA DE FIERRO Y ACERO
DE MONTERREY.

- SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO
DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS
GENERALES, UNAM

- PLAN DE DESARROLLO DE SAN JOSE DEL CABO, BAJA
CALIFORNIA SUR, 1994
FONATUR

- SINTESIS DE RESULTADOS XI, CENSO GENERAL DE
POBLACION Y VIVIENDA 1990.
BAJA CALIFORNIA SUR, 1993
INEGI

- SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO 1994.
SEDUE

-

MANUAL DEL ARQUITECTO Y DEL CONSTRUCTOR
KIDDER-PARKER
UTEHA, S.A. DE C.V.
MEXICO, D.F. 1986

- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO
FEDERAL

- TESIS PROFESIONAL
"CENTRO DE CONVENCIONES SAN JOSE DEL CABO, BAJA
CALIFORNIA SUR"
RAUL HORACIO PEÑA HERRERA
MEXICO, D.F., 1996
UNAM

- ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA
NEUFERT ERNST.

EDICIONES G. GILI, S.A.
MEXICO, D.F. 1982

- ESTATICA EN ARQUITECTURA
MARIO DE JESUS CARMONA Y PARDO
EDITORIAL TRILLAS MEX. D.F. 1985