



885 203

UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO
EXCELENCIA PARA EL DESARROLLO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO.

**HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA
COPALA, GRO.**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
A R Q U I T E C T O

277165

PRESENTA:
HANS GEORGE HORST MELO

DIRIGIDA POR:
ARQ. FRANCISCO J. CABRERA BETANCOURT

ACAPULCO, GRO.

ABRIL DEL 2000



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

AGRADECIMIENTOS

A Dios: Por ver cada día tu presencia en vida, por darme la capacidad de conseguir mis metas y hacer posible este uno de los logros mas importantes en mi vida.

A Mis Padres: Por apoyarme y respetar cada una de mis decisiones, por ser mi apoyo y hacerme sentir que siempre están ahí, gracias por la maravillosa vida que me han dado.

A Mis Hermanos: Por ser compañeros y amigos, por entusiasmarse conmigo en mis logros y sufrir conmigo en mis tropiezos.

A Mis Maestros: Por su entrega y paciencia.

Arq. Cabrera, gracias por ese extra siempre dado por saber ser guía y apoyo y esa frase de aliento y motivación cuando más se necesitaba.

A Mis Compañeros: Por los increíbles momentos pasados juntos, a Martha y Saim mis actuales socios por las innumerables noches de desvelo y experiencias juntas vividas, gracias por su amistad.

A Nara sé que desde arriba te alegras con mis triunfos chaparra.

GUION TEMATICO

PAGINA

I. PRESENTACION

I.1.-	INTRODUCCIÓN.....	1
I.2.-	PROPOSICIÓN DEL TEMA.....	2
I.3.-	JUSTIFICACIÓN.....	4
I.4.-	OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN.....	5
I.5.-	HIPÓTESIS.....	6

II. MARCO CONCEPTUAL

II.1.-	TERMINOLOGÍA.....	7
--------	-------------------	---

III.- EL DESARROLLO TURISTICO EN MÉXICO

III.1.-	EL TURISMO Y EL DESARROLLO NACIONAL.....	11
III.2.-	EL TURISMO NACIONAL Y SU PLANIFICACIÓN INTEGRAL.....	12
III.3.-	IMPORTANCIA DEL ECOTURISMO.....	16
III.4.-	EL ECOTURISMO Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE.....	17

IV. MARCO JURIDICO

IV.1.-	PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.....	19
IV.2.-	LINEAMIENTOS Y POLÍTICAS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (PND 1995-2000).....	20
IV.3.-	PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.....	21
IV.4.-	PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.....	22

V. DIAGNOSTICO

V.1.-	LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE COPALA GRO.....	23
V.2.-	HIDROGRAFÍA.....	25
V.3.-	CLIMA.....	25
V.4.-	FACTORES GEOGRÁFICOS DEL MUNICIPIO DE COPALA.....	27
V.5.-	OROGRAFÍA.....	30
V.6.-	EDAFOLOGIA.....	30

VI. ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS

VI.1.-	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.....	39
VI.2.-	INFRAESTRUCTURA.....	35
VI.3.-	VIAS DE COMUNICACIÓN.....	35
VI.4.-	ESPACIOS ADAPTADOS.....	36
VI.5.-	VIVIENDA.....	36

VII. TENENCIA DE LA TIERRA

VII.1.-	CONDICIONES ACTUALES.....	38
---------	---------------------------	----



VIII. ASPECTOS DEMOGRAFICOS

VIII.1.- POBLACIÓN..... 39

IX. DESCRIPCION DEL AREA DE LA CIUDAD DE COPALA Y PLAYA VENTURA

IX.1.- DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA DEL ÁREA..... 40

IX.2.- TENDENCIA DE CRECIMIENTO..... 40

IX.3.- BARRERAS PARA EL DESARROLLO URBANO..... 43

IX.4.- ÁREAS APTAS PARA DESARROLLO URBANO..... 43

X. PROGRAMA DE DESARROLLO TURISTICO PARA PLAYA VENTURA - PLAN MAESTRO

X.1.- PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA PLAYA VENTURA, COPALA, GRO. 46

X.2.- ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO..... 47

X.3.- PROPUESTA DE REGLAMENTO DE USO DE SUELO Y NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO URBANO PARA EL "DESARROLLO TURÍSTICO INTEGRAN PLAYA VENTURA-COPALA, GRO."..... 48

X.3.1.- PROPUESTA DE USO DE SUELO Y NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO URBANO..... 50.

X.3.2.- USO RESIDENCIAL..... 53

X.3.3.- USO HOTELERO..... 54

X.3.4.- USO CONDOMINAL..... 56

X.3.5.- DE SERVICIOS..... 57

X.3.6.- LINEAMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y ARQUITECTÓNICOS..... 57

X.4.- PROPUESTA DE INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA A LA COMUNIDAD DE PLAYA VENTURA..... 59

X.4.1.- AGUA POTABLE..... 59

X.4.2.- DRENAJE..... 61

X.4.3.- ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFÓNICA..... 61

X.5.- RIESGOS Y VULNERABILIDAD..... 64

X.6.- MEDIO AMBIENTE..... 65

X.7.- VIALIDAD Y TRANSPORTE..... 65

X.8.- VIVIENDA..... 66

X.9.- PROPUESTA DE REMODELACION DE IMAGEN URBANA PARA LA CIUDAD DE COPALA, GRO. 68

X.10.- POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO URBANO PARA COPALA, GRO..... 68

XI. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

XI.1.- JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO 73

XI.2.- JUSTIFICACIÓN 74

XI.3.- DIAGNOSTICO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA..... 76

XI.4.- REFERENCIAS ARQUITECTONICAS ANALOGAS..... 80

XI.5.- ANALISIS DE AREAS DE UN HOTEL CUATRO ESTRELLAS 80

XI.6.- PROTOTIPOS DE DISEÑO 81



XI.7.- ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACIÓN Y DE CONSTRUCCION PARA UN PROYECTO TURISTICO DE CUATRO ESTRELLAS EN CLIMA CALIDO.....	84
XI.8.- CUADRO DE CORRELACION FUNCIONAL DE AREAS.....	84
XI.9.- ELECCION DEL TERRENO.....	85
XI.10.- CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.....	86
XI.11.- ZONIFICACION Y COMPOSICION GEOMETRICA DEL CONJUNTO.....	87
XI.12.- DESCRIPCION DEL PROYECTO	89
XI.13.- CRITERIOS ESTRUCTURALES.....	93
XI.14.- VALORES CROMATICOS.....	93
XI.15.- MEMORIAS DE INSTALACIONES.....	93

XII. FACTORES DE RENTABILIDAD

XII.1.- FACTORES DE RENTABILIDAD PUNTUAL.....	96
XII.1.1.-FACTORES DECISIVOS.....	96
XII.1.2.-FACTORES IMPORTANTES.....	98
XII.1.3.-FACTORES DESEABLES.....	99

XIII. COSTOS

XIII.1.- PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCION DE AREAS DE SERVICIO Y AREA ADMINISTRATIVA.....	101
XIII.2.- PRESUPUESTOS PARA LA CONSTRUCCION DE VILLAS EN LA PLAYA COSTOS POR PARTIDA.....	106
XIII.3.- PRESUPUESTO GENERAL " HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA".....	108

XIV.- BIBLIOGRAFIA

XV.- PLANOS



I. PRESENTACION.

I.1. INTRODUCCION.

México, es un país que figura en los catálogos del turismo internacional, posee una amplia gama de destinos turísticos que por sus características propias adquieren un sello de individualidad, su gran riqueza natural, su diversidad de climas y de paisajes así como su riqueza histórica, la variedad de culturas, su gastronomía y la dinámica actividad de nuestras grandes ciudades, atraen la atención del turismo a nivel mundial, ofreciendo al visitante un mosaico de posibilidades en los cuales puede incursionar a su libre elección.

De esta manera existen sitios de interés turísticos en la totalidad del territorio mexicano; los hay en el Caribe, en el Golfo de México, en el Océano Pacífico, el Mar de Cortés, en la zona centro, en el Norte, etc. La amplia gama de centros de recreo coloca a México como uno de los países con grandes posibilidades de desarrollo con respecto a este sector, el cual en los últimos años ha adquirido una gran importancia debido a la potencialidad que los sitios de esparcimiento tradicionales y de nueva creación representan; además de ser un sector altamente productivo ya que su aportación al PIB (Producto Interno Bruto) en términos cuantitativos en nuestro país es de un porcentaje relevante.

El Plan Nacional de Desarrollo 95-2000 contempla la importancia de la planificación y aplicación de los programas de desarrollo presentado por los distintos niveles de gobierno de nuestro país para lograr el fortalecimiento de la soberanía nacional, el bienestar social y la reactivación de la economía, en los ámbitos local, regional y nacional.

Es interesante remarcar la gran importancia que reviste la planificación en el sector turístico a través de planteamientos de programas de desarrollo bajo una óptica sustentable que garanticen la preservación y el buen aprovechamiento de los recursos naturales con que la nación cuenta, priorizando proyectos productivos de bajo impacto ambiental y garantizando la existencia de los recursos renovables y no renovables a fin de no romper la armonía establecida entre el hombre y la naturaleza a tiempo de promover proyectos de inversión que traigan beneficios a la comunidad en corto, mediano y largo plazo.

A lo largo de la historia de la humanidad, el individuo ha tratado de obtener nuevas expectativas de desarrollo para mejorar su nivel de vida, por lo que a menudo en su afán de alcanzar metas mal enfocadas y sin tener una conducta de respeto al entorno que le rodea, construye de acuerdo a necesidades particulares, anteponiendo el beneficio personal soslayando al colectivo, además de impactar el contexto en que se encuentra sin tomar en cuenta los perjuicios posteriores que se presentan de manera irreversible.



Observando la conducta que el ser humano ha tomado hasta nuestros días, se ha demostrado que de seguir así, en muy poco tiempo será desbastado el medio en que vivimos, por lo que es muy importante tomar conciencia de nuestros actos y establecer medidas para preservar lo que aún tenemos así como estrategias que permitan crear desarrollos que garanticen la calidad de vida a generaciones futuras, a través de planes de desarrollo sustentable con una concepción integral.

El respeto a nuestro medio ambiente nos ha llevado a proponer en una de las tantas regiones productivas de nuestro estado, un proyecto ecoturístico que de acuerdo a las características de la región en la cual se encuentra circunscrita la zona de potencial turístico, cuenta con los recursos para ser aprovechada de manera racional y productiva, al mismo tiempo que puede ser complementada con la actividad turística bajo un concepto de respeto al ecosistema y de esa manera ofrecer una opción respetuosa al medio ambiente.

1.2. PROPOSICION DEL TEMA.

Guerrero es un estado turístico por naturaleza, tanto por haberse destacado en esta actividad varias décadas atrás, como por su importante contribución a este ámbito a nivel nacional.

Desde finales de la década de los 20's conforme avanzó la construcción de la carretera promovida por los presidentes Obregón y Calles, el flujo de visitantes creció principalmente de aquellos provenientes de la ciudad de México. La segunda guerra mundial hizo imposible que los norteamericanos vacacionaran en Europa, favoreciendo esta situación a México y en especial a Acapulco, ya que hizo posible que el puerto se tornara en el principal centro turístico a nivel mundial. El antiguo aeropuerto de Pie de la Cuesta ofreció un enorme impulso a las corrientes turísticas de la época y posteriormente con el aeropuerto construido en Plan de los Amates, a finales de los 60's, se lograron abrir nuevas fronteras de comunicación ya que de esa manera se establecieron vuelos directos hacia Europa y Norteamérica, lográndose una mayor interrelación del puerto de Acapulco con el resto del mundo.

Actualmente, el estado de Guerrero ha logrado integrar una infraestructura de alojamiento que responde a la más variada capacidad de pago, pues cuenta desde modestas casas de huéspedes hasta complejos turísticos de 5 estrellas y



de gran turismo, así como un amplio y diversificado equipamiento comercial y de recreación; además, los destinos turísticos de Guerrero no están sujetos a los cambios de clima asociados a las estaciones del año, pues su temperatura no registra alteraciones bruscas.

El estado de Guerrero posee diversos centros turísticos de importancia: Acapulco, puerto turístico de gran relevancia en este sector, por su gran capacidad de aportación a la economía del país, así como su amplia capacidad de captación turística; Taxco, ciudad colonial de esplendorosa idiosincrasia; y el complejo turístico Ixtapa-Zihuatanejo, recientemente desarrollado por FONATUR. Estos tres destinos turísticos conforman el denominado "Triángulo de Sol" del estado de Guerrero; sin embargo, no hay que olvidarnos que el estado cuenta con otros puntos de atracción turística de diversas índoles, tales como las grutas de Juxtlahuaca, las de Cacahuamilpa, los ríos: Mezcala y Papagayo, además de los 500 Km de litoral que posee la entidad, en los cuales podemos encontrar diversos puntos de recreación, ya que se aprecian a la par grandes cuerpos de agua como la Laguna de Coyuca, Tres Palos y la de Chautengo.

En la región de la Costa Chica encontramos diferentes sitios de esparcimiento con una gran potencialidad y vocación turística, ya que cuentan con cierta presencia turística aunque en una escala modesta. Tal es el caso de Playa Ventura que

pertenece a la comunidad de Copala. Este punto de recreo presenta una riqueza natural en estado virgen y su conformación geográfica está constituida por dos ríos, el río Copala y el río Marquelia, así como la Laguna de Chautengo y los esteros: el Icaco, los Draguitos y Ojo de Agua.

Copala está ubicada a 129 km de Acapulco, en la región de la Costa Chica de Guerrero; es una localidad cuyo territorio es extenso y preponderantemente agrícola. En esta zona existen dos sitios potencialmente atractivos: Punta Casa de Piedra y Playa Ventura.

En esta última se viene desarrollando de 15 años a la fecha una nueva modalidad de turismo denominado de aventura o ecoturismo, donde los visitantes prefieren el contacto directo con la naturaleza a través de sus manifestaciones naturales: sol, mar, arena, flora y fauna, siendo un paraíso para vacacionar y disfrutar del descanso en forma diferente. Una de las preocupaciones constantes en la planeación de un sitio turístico incipiente es sin duda alguna, el respeto al entorno y a la comunidad ya que es práctica común que los planificadores elaboran los estudios necesarios para crear complejos turísticos buscando obtener la máxima rentabilidad en corto plazo, pero en ningún momento toman en cuenta la opinión de los residentes del lugar. Esta situación que implica una dimensión moral, requiere de una modificación positiva, puesto que al desarrollar un sitio turístico se está



ocupando y transformando el hábitat original de una comunidad o grupo étnico, ya que estos grupos asentados durante décadas son los depositarios directos del conocimiento ancestral ya que han aprendido a aprovechar de manera racional los recursos que provee su bioregión, manifestando así la enorme sabiduría que encierran estas culturas en cuanto al manejo y la utilización adecuada de los ecosistemas donde habitan.

La zona de Playa Ventura posee elementos para ser aprovechados de manera racional y en ella encontramos atractivos naturales tales como los esteros: El Icaco, Draguitos, así como la proximidad de estos cuerpos de agua con el mar y la rada que se conforma en la zona de Punta Casa de Piedra; dichos elementos hacen atractiva la visita de propios y extraños encontrando un ambiente de tranquilidad ideal para aquellos que gustan de playas vírgenes pero con las comodidades que brinda la civilización; por lo que el desarrollo ecoturístico de dicha zona establecido como una manera planificada de desarrollo bajo una óptica sustentable, constituye una propuesta de respeto a la naturaleza que vaya acorde con las aspiraciones de desarrollo de los pobladores ya que estos serán los beneficiarios directos de tal intención, que además vaya de acuerdo con las disposiciones que en materia de turismo se establecen en las políticas de desarrollo turístico, haciendo patente la necesidad de involucrar los sectores gubernamentales en la realización del proyecto; en sus tres

niveles, ya que al parecer hasta el momento ha sido desaprovechado sin tomar en cuenta la magnitud de los beneficios que representaría un adecuado desarrollo turístico para la zona, por lo que al observar esta situación surgió la necesidad de plantear los objetivos de esta investigación.

1.3. JUSTIFICACION DEL TEMA.

La comunidad de Copala tiene como actividad preponderante la de carácter primario a saber, la agricultura, la ganadería y aunque en menor escala, la pesca. Sin embargo, la zona de atractivo turístico es aprovechada de manera muy incipiente, la intención de esta propuesta es implementar medidas, estrategias y programas de desarrollo a corto, mediano y largo plazo que garanticen el aprovechamiento óptimo de los recursos existentes de acuerdo a los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 en sus políticas de planeación y de los planes de desarrollo del gobierno del estado de Guerrero y del municipio de Copala, cuyo potencial turístico debe ser explotado de una manera racional para aprovechar sus atractivos sin menoscabo de la naturaleza.

La propuesta de un proyecto ecoturístico de desarrollo sustentable obedece a la necesidad de preservar, conservar y



promocionar los recursos naturales de la zona en su estado natural, permitiendo de esta manera interactuar los aspectos económicos, sociales y culturales a través de propuestas arquitectónicas que promuevan el desarrollo de la comunidad en forma ininterrumpida trayendo de esta manera beneficios a las generaciones tanto actuales como futuras; a la vez de ordenar y regular el desarrollo de las localidades de Copala y Juan N. Alvarez (Playa Ventura), mediante la detección y aplicación de las medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos humanos y el establecimiento de las adecuadas previsiones para usos, destinos y reservas.

Así mismo, con este trabajo se pretende sustentar las bases para la implementación del equipamiento e infraestructura a corto, mediano y largo plazo, expresándolo a través de un proyecto integral (Plan Maestro), así como establecer un ordenamiento urbano ecológico del "Desarrollo Turístico Integral Playa Ventura, Copala, Gro.", como un proceso permanente de planeación.

1.4. OBJETIVOS DE INVESTIGACION.

- Determinar la potencialidad turística de la zona (Playa Ventura y Punta Casa de Piedra).
- Definir el área geográfica de influencia turística actual de Playa Ventura, la necesaria para el crecimiento futuro y la preservación ecológica de las zonas vírgenes, así como determinar el área para uso urbano.
- Definir las condiciones actuales y futuras para que la población pueda estructurar sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos y equipamiento urbano.
- Analizar las políticas que en materia de turismo (desarrollo turístico) se establecen en los tres niveles de gobierno: Federal, estatal y municipal.
- Analizar las tendencias de desarrollo turístico de Playa Ventura en caso de un crecimiento sin ninguna propuesta planificadora.



1.5. HIPOTESIS.

Dentro de la metodología seguida en la elaboración de este trabajo de tesis se formularon las siguientes hipótesis:

- La zona de Playa Ventura y Punta Casa de Piedra poseen grandes potencialidades para el desarrollo turístico de bajo impacto.
- La propuesta de implementación de infraestructura necesaria para el desarrollo de la zona (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, vialidades, telefonía, entre otras) para la inclusión de proyectos ecoturísticos acordes con las características de la región, traerá consigo inversiones en la zona de estudio.
- Las políticas establecidas en materia de turismo no son acordes a las necesidades de la zona, esto es, debido a la falta de continuidad en el cambio de una administración a otra.

II. MARCO CONCEPTUAL.

II.1. TERMINOLOGIA.

Con el objeto de hacer más explícita la terminología utilizada en urbanismo, cuyo análisis parte de cierto rigor científico, en este marco conceptual, se aporta un glosario de términos para hacer más comprensible la lectura.

ACTIVIDADES.- (Uso de Suelo). Toda acción que realiza el hombre para la satisfacción de sus necesidades, requiriendo así mismo la creación de sitios o lugares específicos para la realización de dichas actividades, determinando como consecuencia el uso del suelo que se aplica al lugar donde se realiza dicha acción.

ASOLEAMIENTOS.- Estudio detallado de las características climatológicas en relación con la intensidad solar y los ángulos de incidencia sobre la ciudad, para lograr la correcta orientación de calles y lotes, logrando de esta manera crear lugares o espacios con temperatura y,

sombras que resulten agradables y confortables para sus habitantes. ⁽¹⁾

BIOREGION.- Se refiere a la variedad de elementos y procesos naturales, siendo éste la topografía, suelos, fenómenos climáticos y meteorológicos; formaciones vegetales, flora, fauna, procesos biológicos que se llevan a cabo en un entorno físico.

CARACTER HISTORICO.- Características propias del lugar, que nos permite identificar, recordar las actividades y usos que se le dan, dependiendo estas del gusto y preferencias de los usuarios, el carácter histórico se reconoce principalmente por la forma y el estilo de las construcciones, lo que a su vez nos permite lograr la identidad del lugar.

CONGRUENCIA URBANA.- Interrelación ordenada, sistemática, formal, compositiva y funcional de los aspectos que conforman el desarrollo y crecimiento de una ciudad.

DESARROLLO SUSTENTABLE.- Es un modelo de desarrollo que surge como consecuencia de los elevados niveles de deterioro ambiental, implica el uso razonado y la conservación de



1) DEFFIS Caso Armando. La Casa Ecológica autosuficiente para climas cálido y tropical. México, 1989.

los recursos naturales renovables y no renovables; a la vez promueve proyectos de bajo impacto ambiental, y prioriza el desarrollo científico y la aplicación de tecnología alternativa.⁽²⁾

DIAGNOSTICO.- Se considera como el análisis de los signos, señales y síntomas que manifiesta una situación urbana basada en el estudio de su funcionamiento y la problemática que implica su aplicación.

ECOTURISMO.- Es una actividad que involucra a la planeación ambiental y coadyuva al desarrollo sustentable incidiendo en la protección del patrimonio cultural y se establece, como un factor de educación ambiental.

ESTRUCTURA FISICO ESPACIAL.- La estructura físico espacial son los edificios, locales y construcciones que conforman una ciudad aunado a las vialidades, plazas, zonas abiertas o exteriores que lo interrelacionan espacialmente uno con otros.

EQUIPAMIENTO URBANO.- Dotación de los elementos y edificaciones necesarias que demanda una

sociedad para cubrir determinados servicios como: salud, educación, recreación, cultura, asistencia pública, transporte, abasto, comercio, servicios, y administración pública.

INFRAESTRUCTURA.- Servicios de agua, energía eléctrica, telefonía, etc., los cuales permiten el adecuado funcionamiento de los servicios con los que se ha dotado una población.

MEDIO AMBIENTE.- Son todos los elementos físicos, culturales, sociales, políticos y económicos que rodean al hombre y a las actividades que éste realiza.⁽³⁾

MEDIO AMBIENTE URBANO.- Relación de los aspectos de la vida, actividades funcionales, patrones políticos y económicos, estructura social, valores humanos, aspiraciones y características individuales e idiosincrasia de una población que interactúa en tiempo y espacio determinado, formando un estilo de vida particular en conjunto con el medio natural.

MEMORIA URBANA.- Elemento representativo que nos permite reconocer, identificar un determinado



espacio o lugar como podría ser una plaza, un edificio, una catedral o un conjunto de construcciones, los cuales quedan grabados en la memoria colectiva y permanecer así por generaciones.

MOVIMIENTO PEATON VEHICULAR.- Recorridos o traslaciones que realizan los habitantes de una ciudad para trasladarse de un lugar a otro, ya sea a través de calles y banquetas o de la utilización del vehículo.

MOBILIARIO URBANO.- Elementos de diseño que enriquecen el proyecto arquitectónico y promueven la continuidad en el diseño urbano, a través de la identificación con la tipología de la región, con la función de hacer agradable la permanencia o recorrido de la zona.

MORFOLOGIA URBANA.- Es el análisis de la ciudad desde el punto de vista de la forma, tomando en cuenta la relación forma-función como disoluble, se tiene entonces que la forma urbana, manifiesta las características de la sociedad que la originó, expresando así, las actividades, la cultura y los estilos de vida de la misma.

PAISAJE URBANO.- Forma de la ciudad, se vincula por la relación visual armónica de los elementos naturales como montañas, ríos, lagos, lagunas, esteros, con los elementos artificialmente concebidos.⁽⁴⁾

PLAN MAESTRO.- Documento a través del cual se establecen los parámetros de desarrollo urbano, localizando y definiendo las diferentes vocaciones y usos del suelo, expresándose éste en un modelo gráfico; así como la implementación de una normatividad reguladora en el ámbito de los aspectos de la construcción, altura de los edificios, densidades, derechos de vista, tipología, usos de materiales, así como la propuesta y la factibilidad de la introducción de los servicios públicos: Agua potable, Alcantarillado, Telefonía, Energía eléctrica, etc.

REGION.- Se entiende como la extensión geográfica que manifiesta ciertas características compatibles ya sea en el ámbito topográfico, social, cultural, económico, situaciones étnicas, climáticas o de otra índole.

4) CULLEN. Gordon. El Paisaje Urbano. Tratado de Estética Urbanística. Barcelona. 1971.



SECUENCIA ESPACIAL.- Rutas o vías de comunicación con una secuencia lógica y ordenada.

TERRITORIALIDAD.- Influencia e intercambio establecido entre una localidad y las circundantes, se entiende como la interrelación entre una localidad principal y las localidades secundarias con una actividad dinámica establecida sin crear límites geográficos pero que manifiestan la extensión de la localidad.

TIPOLOGIA.- Elementos que conforman las características típicas de una zona, estas pueden darse por la utilización de paramentos, cubiertas, texturas, colores, materiales, estilos arquitectónicos, etc.⁽⁵⁾

5) IBIDEM CULLEN Pág. 79



III. EL DESARROLLO TURISTICO EN MEXICO.

III.1. EL TURISMO Y EL DESARROLLO NACIONAL.

Vinculado al creciente desarrollo socio-económico actual de los países del mundo, el turismo, entendido como una actividad de recreación y de viajes en el contexto mundial de la comunidad humana, es un factor indispensable de la vida moderna que impacta directamente a todos los sectores de la sociedad.

El comercio internacional inducido por la cada vez mayor inclusión de países al proceso de intercambio de bienes y servicios a nivel mundial, ha coadyuvado para que el turismo de las mayorías se incorpore crecientemente como un elemento dinámico y complementario en los objetivos del desarrollo económico de las naciones que han decidido explotar sus riquezas naturales.

El derecho al tiempo libre, en especial el derecho de acceso a las vacaciones, ha permitido que el turismo se vaya transformando al pasar del ámbito limitado de las minorías al ámbito general de la vida social, cultural y económico de las mayorías, las cuales de forma creciente, demandan el disfrute de esta actividad. Esta demanda creciente para la práctica del turismo presupone la ampliación de una oferta diversificada

pero integral de las instalaciones turísticas para satisfacer las necesidades actuales de la sociedad.⁽⁶⁾

En México, país en franco desarrollo e inmensamente rico en recursos naturales y turísticos, se tiene conciencia del papel relevante que el turismo ha desempeñado como estimulador de las actividades económicas y sociales en todos los ámbitos, por lo que se determinó la realización de una serie de cambios institucionales en el sector, así como en la política de desarrollo turístico, que permitieran fomentar el desarrollo de aquellas zonas que presentan vocación para el ecoturismo, como es el caso de Chiapas, Quintana Roo, Tabasco, Yucatán Oaxaca y Guerrero, a fin de planear, regular y promover integralmente la actividad turística y aprovechar en mayor medida sus beneficios en materia de integración regional, empleo y en la captación de divisas.

La actual administración federal considera que el turismo debe ser manejado a través de una concepción integral del mismo. Con respecto al turismo de los nacionales, debe ser considerado como una prestación al derecho del trabajo. Esta política tiene su base en el artículo 123 constitucional y su ley reglamentaria que establece el derecho al desarrollo consagrado desde 1917 como una conquista básica de los trabajadores.

6) LORETO. Un Nuevo Desarrollo Turístico en B.C.S. Secretaría de Fomento Turístico. México, 1993.

7) IDEM.

8) "Celebran el XXI Tianguis Turístico". Novedades Acapulco. Octubre 24 de 1997. Pág. 1



Se considera a la actividad turística como una importante opción para los objetivos nacionales de desarrollo económico. Es el Programa Nacional de Turismo el instrumento establecido para llevar a cabo las estrategias y sus interrelaciones con los demás sectores económicos y sociales del país, que en materia de turismo se han implementado. ⁽⁷⁾

“Durante la celebración de XXI Tianguis turístico México 97, celebrado en Acapulco, Gro., se reunieron alrededor de 1200 operadores y agentes de viaje de 35 países, así también se contó con la presencia de nueve gobernadores del país y del presidente de México. En este evento se hizo saber que durante el año de 1995 se rebasó la marca histórica de 20 millones de visitantes, permitiendo al país pasar del décimo al octavo lugar mundial en la captación de turistas internacionales, alcanzando de esta manera el superávit de la balanza turística más alto de nuestra historia, equivalente a poco más de 3 mil millones de dólares”⁽⁸⁾

Asimismo, durante el año de 1995 se pusieron en operación en los principales puntos turísticos más de tres mil nuevas habitaciones trayendo como uno de los resultados más alentadores el hecho de que se mantuvo el empleo en este sector, el que a pesar de las dificultades económicas se ha visto incrementado, confirmándose como una actividad de primera importancia en nuestra economía. Igualmente, esta industria sin chimeneas constituye un factor estratégico para el

desarrollo nacional, sobre todo por que permite captar montos muy importantes de divisas y tiene una profunda significancia como detonador de actividades productivas en las regiones en que se desarrolla.

III. 2. EL TURISMO NACIONAL Y SU PLANIFICACION INTEGRAL.

En México, el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 es el instrumento rector que establece los objetivos generales para el desarrollo integral del país y señala las estrategias sobre las cuales habrán de guiarse los lineamientos de política sectorial.

En el sector turístico, el antecedente inmediato a los esfuerzos de la planeación lo constituye el Sistema Nacional de Planificación Turística, aportando elementos al PND y tomando de éste los objetivos y estrategias nacionales. De esta manera la planificación turística se encuentra identificada con los objetivos de la nación tendientes a reafirmar y fortalecer la apertura comercial de la cual México forma parte como país democrático, así como proveer a la población de empleos y mínimos de bienestar, promover el crecimiento económico alto y sostenido y mejorar los factores de producción y las regiones geográficas para lograr una mejor distribución de ingresos en la sociedad.⁽⁹⁾

9) Op.Cit. LORETO Pág. 32-39
10) PLAN NACIONAL DE DESARROLLO. (1995-2000)



En el caso particular del sector turístico, el PND contiene la política de asentamientos humanos mediante la cual se planea la distribución de la población en el ordenamiento del territorio nacional, identifica un programa específico de las zonas que por sus características geográficas tienen una vocación natural para convertirse en centros turísticos de envergadura.

Dentro de las acciones que contempla el PND para satisfacer las necesidades de dotación de infraestructura de dichas zonas se destacan los siguientes:

- Integrar las áreas de alto potencial turístico al sistema urbano nacional, para racionalizar la distribución de las actividades económicas y de la población en el territorio nacional.
- Determinar los subsistemas urbanos regionales con relación a la incidencia en el desarrollo de ciudades concentradores de servicios turísticos.
- Disminuir las disparidades regionales, tratando que la expansión de los centros turísticos distribuyan equilibradamente sus efectos multiplicadores en las localidades circunvecinas.⁽¹⁰⁾

En el logro de los propósitos señalados, el Fondo Nacional de Fomento Turístico (FONATUR), tiene la función de desarrollar la oferta hotelera mediante el apoyo a centros turísticos, así como a su creación, de tal manera que permitan consolidar una oferta turística diversificada y orientada a fortalecer las acciones de desconcentración urbana, económica y administrativa al crear verdaderos polos de desarrollo regional.

En México, existen dos tipos de centros de interés turístico de acuerdo a la clasificación establecida por FONATUR.

- a) Los surgidos espontáneamente, los cuales han adquirido valor turístico de forma gradual, gracias al desarrollo tradicional que estos lugares de recreo han generado a través de los años.

Ejemplos de estos destinos turísticos tenemos:

- Mazatlán.
- Puerto Vallarta.
- Manzanillo.
- Acapulco.
- Zihuatanejo
- Cozumel. (3.1)





3.1 Destinos Turísticos surgidos espontáneamente

b) Los lugares de recreo planificados por FONATUR, que han surgido como consecuencia de un análisis de factibilidad turística y una aplicación de estrategias de desarrollo, enfocadas a obtener un alto potencial turístico bajo una concepción integral, ejemplos:

- Loreto en Baja California Sur.
- Ixtapa-Zihuatanejo en Guerrero.
- Bahías de Huatulco en Oaxaca.
- Los Cabos en Baja California Sur.
- Cancún en Quintana Roo (3.2)



3.2 Destinos Turísticos Planificados.

Playa Ventura, localizada en el estado de Guerrero, observa una actividad turística incipiente, la cual surge de una manera empírica, por lo que su desarrollo ha sido desordenado y sin planificación alguna, por lo que se pretende establecer los planes y programas de desarrollo turístico para dicha zona, con la intención de integrar este destino al catálogo de centros turísticos planificados, por lo que la institución encargada de llevar a cabo estos planes de desarrollo, tendientes a lograr un adecuado avance de los satisfactores económicos de la población, es el Fondo Nacional de Fomento Turístico, el cual a partir de su creación observa el siguiente campo de acción.

Debido a la importancia estratégica que representa el turismo para el desarrollo económico de México, y con base en la necesidad de coordinar en forma efectiva los esfuerzos encaminados al desarrollo de este factor, el gobierno federal, constituyó el 16 de Abril de 1974 el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), el cual surgió de dos fideicomisos existentes; el Fondo de Promoción de Infraestructura Turística (INFRATUR) y el Fondo de Garantía y Fomento al Turismo (FOGATUR).

FONATUR, surge con base en la ley federal de fomento al turismo de 1974, como el organismo encargado de asesorar, desarrollar y financiar planes y programas de promoción y fomento a la actividad turística, esencialmente a través del fomento del fortalecimiento y diversificación de la oferta nacional de las instalaciones y servicios turísticos. Además FONATUR tiene facultades para instrumentar adecuadamente políticas de inversión y de crédito tendientes al logro de objetivos amplios y ambiciosos, congruentes con el Programa Nacional de Turismo.

FONATUR tiene las siguientes atribuciones:

- Impulsar la formación y desarrollo de empresas, preferencialmente mexicanas que se dediquen a la actividad turística.

- Llevar a cabo el desenvolvimiento de la actividad turística de nuevas zonas de desarrollo e interés turístico, así como el fomento de las existentes.
- Apoyar con su garantía ante instituciones de crédito para realizar las operaciones que en términos turísticos lleven a cabo personas o sociedades.
- Promover, orientar y fomentar las inversiones hacia zonas de interés turístico, así como adquirir, urbanizar, fraccionar, comercializar y administrar bienes inmuebles como apoyo a la actividad turística.
- Utilizar herramientas financieras y administrativas para obtener recursos que aplicar a la rama turística, de conformidad a los lineamientos establecidos.
- Otorgar créditos directos para el uso de planes y paquetes del turismo social interior y financiar la oferta de hospedaje para este tipo de turismo.

FONATUR apoya mediante líneas de crédito la creación de centros turísticos integrales mediante una política de desconcentración y fomento regional, sin embargo, analizando lo anterior, se puede observar que esta dependencia dentro de sus programas de desarrollo turístico, ha llevado a cabo estrategias para impulsar y fomentar la creación de centros de

recreo planificados, sin embargo, las políticas aplicadas por este organismo han demostrado ciertas deficiencias referentes al aspecto de crecimiento urbano en lo que respecta a la vivienda popular manifestándose un fenómeno de hacinamiento, especulación y uso inapropiado del suelo, cinturones de miseria, entre otros, esto como consecuencia de la falta de una población integral que contemple las necesidades de vivienda a corto, mediano y largo plazo, tanto de la población así como la del personal técnico y operativo que los complejos turísticos demandan.⁽¹¹⁾ Esta situación ha sido prevista en esta propuesta mediante el planteamiento de estrategias que eviten las problemáticas antes mencionadas, tomando en cuenta estos factores e involucrando a su vez a la población paralelamente al desarrollo del área turística, es decir, equilibrar los planes de desarrollo de la zona turística así como los planes de crecimiento de la población, proponiendo áreas y etapas de crecimiento tendientes a aminorar el impacto urbano que la actividad de esta zona turística podría representar.

Actualmente, FONATUR ha llevado a cabo la asignación de recursos para el desarrollo de sitios turísticos con modalidad de ecoturismo, ejemplo de estos, los encontramos en la región de la Sierra Lacandona en el estado de Chiapas, en donde se ha llevado a cabo la construcción de diversos centros de recreo, tales como, las Guacamayas, San Cristóbal de las Casas, Escudo Jaguar y Yaxchilán. Estos desarrollos son

algunos de los sitios que han recibido el apoyo que otorga esta dependencia, yuxtaponiéndolos a los otorgados por el gobierno del estado, con el fin de lograr el desarrollo económico de la entidad sin perjudicar con esto el equilibrio de la bioregión. La propuesta obedece a la necesidad de impulsar el desarrollo turístico y económico de la región sin alterar el ecosistema, tomando en cuenta las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Medio Ambiente para lograr la asignación de recursos federales y estatales y así, integrar la presencia de Playa Ventura en los catálogos de destinos turísticos planificados.⁽¹²⁾

III.3. LA IMPORTANCIA DEL ECOTURISMO.

El ecoturismo es una actividad que implica la planeación ambiental y coadyuva al desarrollo sustentable, incide en la protección del patrimonio cultural, e implica el uso de una tecnología alternativa ambiental. También toma en cuenta la opinión de las comunidades locales, haciéndolos también partícipes de sus beneficios y estableciéndose en todo momento como un factor de educación ambiental. Por lo tanto, el ecoturismo desde esta perspectiva debe entenderse como la actividad que se realiza en áreas naturales o creadas, que presentan diversidad de atractivos, en las que el aprovechamiento de los recursos turísticos propicia el desarrollo sustentable, el uso de fuentes alternativas de

12) LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE. Decreto Diciembre 13. 1996

13) Op. Cit. CASASOLA Pág.19



energía, la protección al patrimonio cultural y la participación de las comunidades locales en la toma de decisiones y beneficios derivados de los proyectos ecoturísticos.⁽¹³⁾

III.4. EL ECOTURISMO Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE.

El ecoturismo debe aprovechar los recursos naturales para satisfacer las necesidades del presente sin comprometer los requerimientos de las generaciones futuras, es decir se debe expresar una concepción de desarrollo turístico armonioso que no altere el medio ambiente o que en todo caso las alteraciones sean mínimas y además, reversibles.

El desarrollo sustentable está comprometido con una visión a futuro, debiéndose evitar el deterioro y limitar en lo posible el agotamiento de los recursos no renovables a través de una doble operación, consistente en evitar el desperdicio y en aprovechar los recursos renovables que usados adecuadamente no deberían agotarse.

El desarrollo sustentable deberá considerar al ser humano como el recurso más valioso, por lo que debe contribuir ante todo a su plena realización. La alimentación, el derecho a la vivienda, el empleo, la salud, la calidad de vida y las relaciones humanas, el respeto por la naturaleza, la

diversidad cultural y el establecimiento de un sistema social que sea satisfactorio deben formar parte del concepto.⁽¹⁴⁾

El desarrollo sustentable en el ecoturismo significa no solamente el aprovechamiento racional y la preservación de los ecosistemas, sino también la adecuada utilización, conservación y protección del patrimonio cultural, esta perspectiva se tiene que asumir desde la planeación, construcción y operación de las instalaciones ecoturísticas, hasta las actitudes y comportamiento asumidas por los visitantes, creando de esta manera una conciencia ecológica para proteger y conservar las zonas arqueológicas, las poblaciones y comunidades tradicionales y otras expresiones culturales de grupos étnicos y campesinos.

La nueva ley de protección ecológica establece el estudio del impacto que el desarrollo de complejos turísticos pueden producir en el medio ambiente natural así como atender las repercusiones que podrían presentarse en el medio ambiente sociocultural y transformado.

El aprovechamiento de los distintos ecosistemas se lleva a cabo mediante estrategias tecnológicas que corresponden al grado y estilo de desarrollo de las diferentes sociedades.

El crecimiento de los destinos turísticos tradicionales y aún de aquellos que se consideran integralmente planificados

14) IDEM



en muchos casos ha acarreado el desperdicio y mal uso de la energía, el agua y otros recursos. La estrategia de planeación ambiental en el ecoturismo debe incorporar tecnologías alternativas y ambientalmente apropiadas como son:

- El aprovechamiento de materiales locales en la construcción de las unidades turísticas (palma, madera, adobe, barro, piedra, teja entre otros), lo cual nos produce una arquitectura que no compite con la naturaleza, por lo tanto está en concordancia con ella.
- El uso de energía solar, eólica, biomasa y geotérmica, etc. En aquellas regiones del país en donde las condiciones así lo permitan.
- El aprovechamiento integral del agua, con instalaciones que reduzcan su consumo, el tratamiento de aguas negras y la posibilidad de su reutilización. Así mismo deberán existir instalaciones que puedan recuperar el agua pluvial para que sea utilizada en el riego de cultivos y plantas en las áreas aledañas al complejo turístico.
- La separación y clasificación de los desechos sólidos. En este sentido en los desarrollos de turismo ecológico se deben comercializar los desperdicios orgánicos y utilizar los residuos o basuras orgánicas como fertilizantes de las áreas verdes y de cultivo.
- El ecoturismo no implica por su naturaleza y filosofía un turismo de masas. Es de baja densidad y su rentabilidad estará determinada por la belleza y particularidades ambientales en donde se ubiquen las unidades turísticas, las características del paisaje y la conjunción de otros atractivos culturales.

IV. MARCO JURIDICO

IV.1. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.⁽¹⁷⁾

El Plan Nacional de Desarrollo (PND 1995-2000), se encarga de definir los objetivos, las estrategias y las principales políticas de desarrollo nacional, a partir de un diagnóstico de la economía, así como indicar los programas de mediano plazo que deban elaborarse para atender las temáticas y prioridades económico-sociales del mismo. El PND es el instrumento de mayor agregación y cobertura de todo el sistema político y considera desde una perspectiva nacional a todos los sectores y regiones del país y orienta acciones de los niveles de planeación sectorial institucional, así como la planeación que para el efecto realizan los estados y los municipios.

De esta manera el PND contiene de acuerdo a la ley:

- Un diagnóstico de las problemáticas manifestadas en cada región del país.
- Los objetivos nacionales, las estrategias y prioridades de desarrollo integral del país.
- Previsiones sobre los recursos a utilizar.
- Determinación de los instrumentos y responsables de su ejecución.
- Lineamientos de políticas de carácter global, sectorial y regional.

EL PND contempla 5 grandes aspectos generales, tendientes a lograr la consolidación permanente y sostenida del desarrollo de la nación a saber:

- SOBERANIA NACIONAL.
- ESTADO DE DERECHO.
- CRECIMIENTO ECONOMICO.
- DESARROLLO DEMOGRAFICO.
- DESARROLLO SOCIAL.

De acuerdo a los objetivos de este trabajo de investigación, conviene destacar el aspecto que gira en torno del sector turismo: DESARROLLO SOCIAL.

Para lo cual el PND considera las siguientes estrategias.⁽¹⁸⁾

- Promover el desarrollo equilibrado de la región, mediante el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población, conforme a las potencialidades de las ciudades.
- Revertir el deterioro económico y ambiental que ha sufrido el medio rural.
- Impulsar una política integral del desarrollo social, que pretende asegurar la integración de las acciones que se llevan a cabo en materia de desarrollo social, concibiendo la política de desarrollo como una política del estado.

17) Op. Cit. PND..



Para el aspecto de autodesarrollo económico las estrategias adoptadas son:⁽¹⁸⁾

- Promover el uso eficiente de los recursos para el crecimiento a través de alentar la demanda de empleo y elevar la productividad laboral, desregulación, estímulo fiscal y captación de divisas promoviendo la actualización tecnológica y alternativa para alcanzar mayor crecimiento sustentable, lo cual, repercutiría en un daño minúsculo y nulo hacia la naturaleza.
- Aplicar una política que haga sustentable el crecimiento económico, frenando las tendencias de deterioro ecológico y promoviendo inversiones en infraestructura ambiental, así como la creación de mercados y la obtención de financiamientos para asegurar el desarrollo sustentable.
- Aplicar políticas sectoriales pertinentes, evitando favorecer artificialmente el desarrollo de algunas actividades a costa de otras.

Sin duda alguna, la correcta observación y aplicación de las estrategias establecidas en el PND, traerán como consecuencia un adecuado desenvolvimiento en el nivel social y económico de los pobladores y su bioregión, además, es de importancia mencionar que tales estrategias deben tomar en cuenta las modificaciones o adecuaciones que para el efecto pudieran presentarse en el contexto regional, ya que éste

posee sus propias características y problemáticas que le confiere su ubicación geográfica.

IV.2. LINEAMIENTOS Y POLITICAS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (PND 1995-2000)

Con el fin de alcanzar los beneficios derivados de una planeación integral encaminada a lograr las metas de desarrollo económico y social de México, la reforma administrativa puesta en marcha por el gobierno federal confirió a Secretarías de Estado y a determinados departamentos administrativos la función de actuar como coordinadores de sector, lo que permite establecer una orientación sistemática y coherente para cada sector en su conjunto.⁽²⁰⁾

La Secretaría de Turismo (SECTUR), actuando como cabeza de sector, diseñó y puso en marcha el Sistema Nacional de Planeación Turística, con el objetivo básico de racionalizar el desarrollo turístico de México, coordinando a las demás instituciones que en él participan, para regirse por un modelo de planificación sistemática y coherente al desarrollo del país.

Como resultado de esto nació el Programa Nacional de Turismo (PNT), el cual se norma por los lineamientos de

18) IDEM

19) Op. Cit. PND.



planeación global y sectorial. El PNT se sustenta en un concepto que define la actividad turística como estrategia para el desarrollo económico social de la nación, aprovechando su dinamismo, su capacidad para activar diversos sectores de la economía que se proyecta a todas las clases sociales implicando el derecho al descanso creativo y recreativo; promueve además la identificación e integración de los mexicanos con su espacio nacional, sus tradiciones, su idiosincrasia y su herencia cultural, actuando como un factor de comprensión entre los pueblos.⁽²¹⁾

Dada la importante función que puede desempeñar el turismo en la conformación del tipo de sociedad que se aspira para México, el PNT provee el logro de un conjunto integrado de objetivos que están conformados por etapas y complementados con las políticas a desarrollarse, así como de los instrumentos que coadyuvarán a la institución de estas políticas. De esta forma se estableció la estrategia para cubrir en el corto, mediano y largo plazo, el logro pleno de los objetivos cuya cobertura comprende hasta el año 2000.

IV.3. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.

En el Plan Estatal de Desarrollo (PED)⁽²²⁾, se expresan las políticas y programas en materia de desarrollo social, cultural, político y económico que se establecen para el estado de Guerrero.

Este documento se traduce en programas que encauzan de manera integral y sistemática las medidas adecuadas para lograr una elevación de la calidad de vida de los habitantes; en él se analizan las problemáticas en los aspectos de educación, seguridad pública, desarrollo económico, turismo, comunicaciones, preservación del medio ambiente y desarrollo urbano, tomando para sí las recomendaciones que de manera general se manifiestan en el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 adecuándolas al contexto con el fin de realizar las aplicaciones convenientes de los programas de desarrollo para el estado de Guerrero, transmitiéndolos hacia el ámbito individual que la municipalidad representa.

Para el caso del sector turístico, el gobierno del estado se encarga de elaborar los mecanismos de promoción y oferta turística de los diferentes puntos de recreo que la entidad posee, siendo Acapulco, Taxco e Ixtapa-Zihuatanejo, los más atendidos; sin embargo el gobierno estatal considera de gran importancia la creación de nuevos centros turísticos, ya que estos contribuyen a la ampliación de la infraestructura ofrecida

20) Op. Cit. LORETO. Pág. 13-42

21) Op. Cit. PND.



en este aspecto, además de propiciar la captación de divisas, así como la diversificación de la actividad económica de la región.

IV.4. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

Al ser el municipio de Copala una población eminentemente rural, las actividades desarrolladas en ella son de tipo primario; su composición social y económica tiene una gran relación con el agro; así como las actividades que prometen una oportunidad de desarrollo y mejoramiento de los pobladores como es el caso de la actividad turística.

El Plan de Desarrollo Municipal (PDM),⁽²³⁾ contempla el mejoramiento del bienestar social, a través de programas de apoyo al campo, así como la obtención de mayores recursos del gobierno estatal, el otorgamiento de créditos blandos de instituciones bancarias para la adquisición de maquinarias e insumos para absorber costos de producción agrícola. La realización de obras de beneficio colectivo tiene relevancia en este aspecto, a través de una política de mejoramiento de la infraestructura existente, además de proponer la necesaria para el óptimo funcionamiento de la localidad, ampliando la cobertura de atención a la salud, vivienda y educación. En lo referente al turismo, pretende difundir las bellezas naturales con las que cuenta el municipio, manifestando la potencialidad

turística de la región y estableciendo vínculos con las instituciones encargadas de planear, desarrollar y difundir los centros turísticos; a fin de consolidar a Playa Ventura como una opción más en materia de recreo. Lo cual sin duda se manifestará en mayores beneficios a los pobladores, ampliándose de esta manera el abanico de posibilidades para el visitante.

22) PLAN ESTATAL DE DESARROLLO. (1994-2000).

23) PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL. (1996-1999).



V. DIAGNOSTICO.

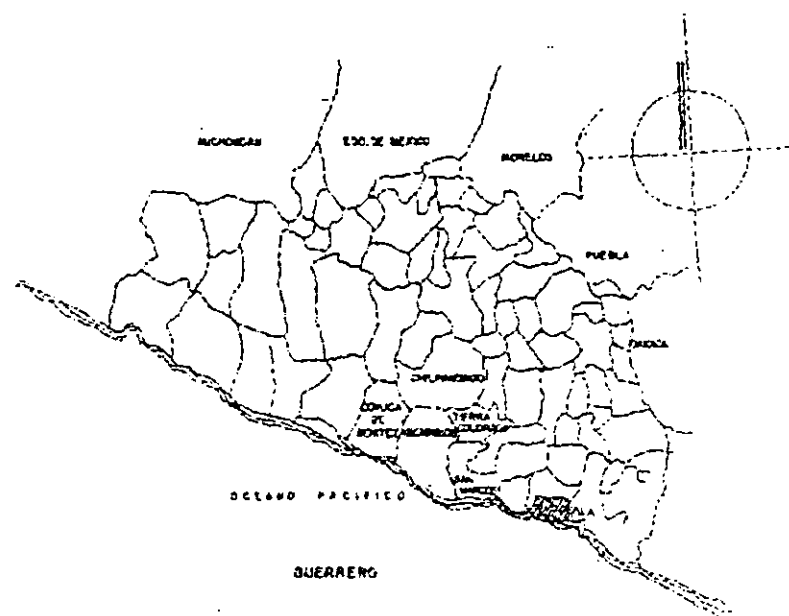
V.1. LOCALIZACION GEOGRAFICA DE PLAYA VENTURA.

El Estado de Guerrero está ubicado al sur del país, su capital es la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, situada en la región centro de la entidad, la forma es irregular y a grandes rasgos podría decirse que siguen el curso de algunos ríos o la disposición de ciertas montañas. El estado de Guerrero limita con cinco estados de la República: al norte, con México y Morelos; al noroeste con Michoacán, al noreste con Puebla y al este con Oaxaca, al sur y sureste se encuentra el Océano Pacífico. La superficie del estado de Guerrero es de 64,281 km², de norte a sur el estado mide en su parte más larga 220 km., mientras que de este a oeste la mayor anchura es de 460 km. nuestros litorales bañados por cálidas aguas del Océano Pacífico, suman unos 500 km. de longitud. Destacan elevaciones que forman cadenas montañosas como la Sierra Madre del Sur o zonas muy profundas como las simas oceánicas del pacífico. (5.1)

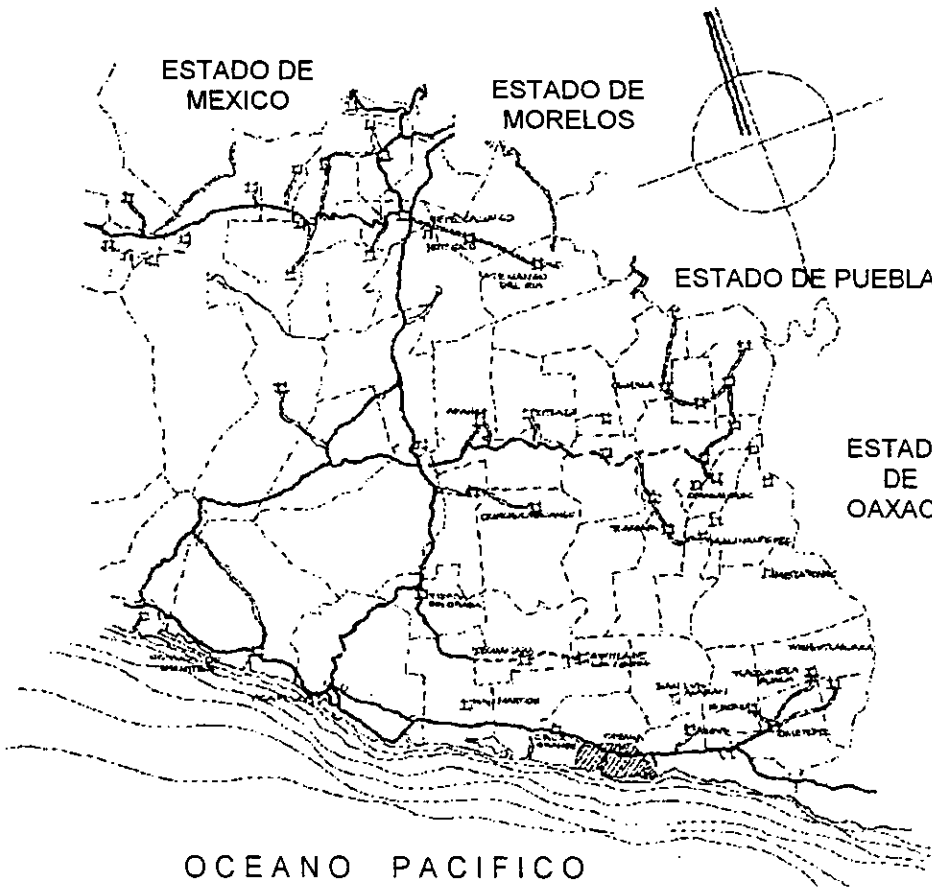
Copala está situado en los 16° 30'09" latitud norte y en los 98°49'40" de longitud oeste respecto al meridiano de Greenwich. Forma parte de la región de la Costa Chica de Guerrero que va de Acapulco a Puerto Escondido sobre la

carretera Acapulco-Pinotepa Nacional, Oaxaca. Se localiza a 129 km. del puerto de Acapulco; su extensión territorial es de 334.40 km², representando el 0.5% del territorio del estado.⁽²⁴⁾ (5.2)

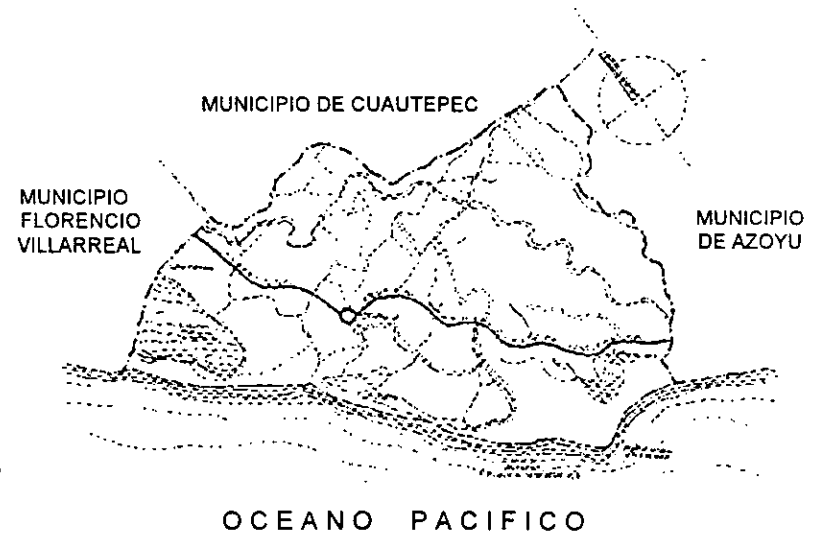
El municipio registra una altitud promedio de 25 mts. sobre el nivel del mar, sin embargo, existen lomeríos con altura superior a los 300 mts. sobre el nivel de mar. Sus límites territoriales son: al norte con el municipio de Cuatepec, al sur con el Océano Pacífico, al oeste con el municipio de Azoyú y al oeste con el municipio de Florencio Villareal. (5.3)



1 Estado de Guerrero



5.2 Región de la Costa Chica. Guerrero



5.3 Ubicación Geográfica del Municipio de Copala

25) Op. Cit. INEGI.
26) Geofísica del Estado de Guerrero.



V.2. HIDROGRAFIA.⁽²⁵⁾

Al presentarse la Sierra Madres del Sur próxima a la Costa, los ríos son más rápidos y están encajonados en su parte más alta, tienen muy poca superficie por donde puedan fluir tranquilamente y depositar materia aluvial, por lo que son ríos que descargan sus aguas al océano muy rápidamente, sin permitir la formación de llanuras aluviales importantes. El uso básico a lo largo de los cauces de los ríos es de riego agrícola, uso doméstico, pesca y recreativo.

Los recursos hidrológicos los componen principalmente: Los Arroyos, El Carrizal, Las Lajas; los esteros: Icacó, Draguitos y Las Salinas y el río Copala o Velero, con una extensión de 25 km. de longitud, y con una cuenca de captación de 385 km² que desembocan en la laguna de Chautengo. En cuanto a la franja costera, el municipio de Copala cuenta con 22 km. de litoral sobre el Océano Pacífico y sus características son tan variadas que permiten el disfrute de sus playas, así como la actividad de campamento, práctica de deportes acuáticos, observación de especies marinas y terrestres, paseos en canoa, práctica de pesca, entre otros. (5.4 y 5.5)

V. 3. CLIMA

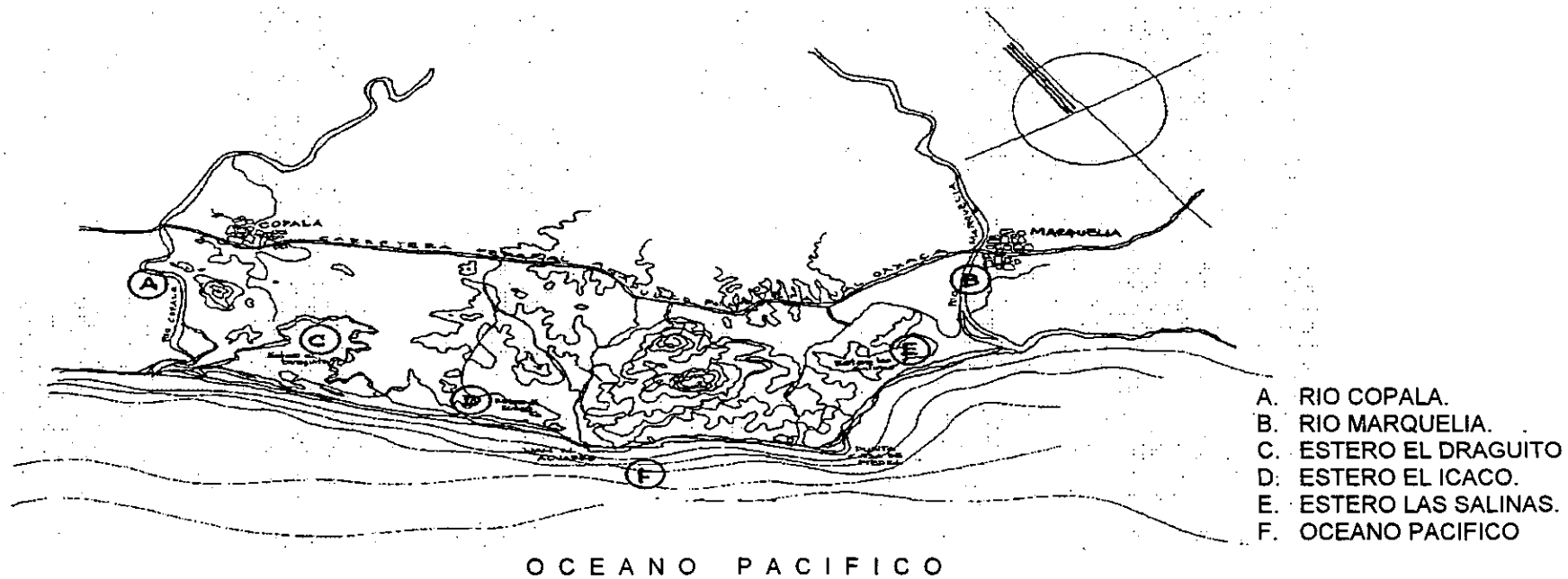
Para explicar las condiciones climatológicas hay que tomar en cuenta que la Costa Chica se ve influenciada por la zona intertropical de convergencia en verano y otoño que condiciona la presencia de ciclones tropicales en esa época del año (de Diciembre hasta Mayo), la Costa Chica se ve invadido por las calmas tropicales lo que se manifiesta en una época seca bien delimitada; por otro lado la penetración de masas húmedas del Océano Pacífico hacia el continente provocan lluvias al chocar con las estribaciones de la Sierra Madre del Sur tomando en cuenta lo anterior, se ha podido establecer el clima de la región que de acuerdo a la clasificación de Kuppen, se tiene que el tipo de clima de la Costa Chica es (AW).

Este clima es condicionado a la morfología de las planicies y a la Sierra Madre del Sur, que tiene un grado de humedad (AW), se dividen en tres tipos:⁽²⁶⁾

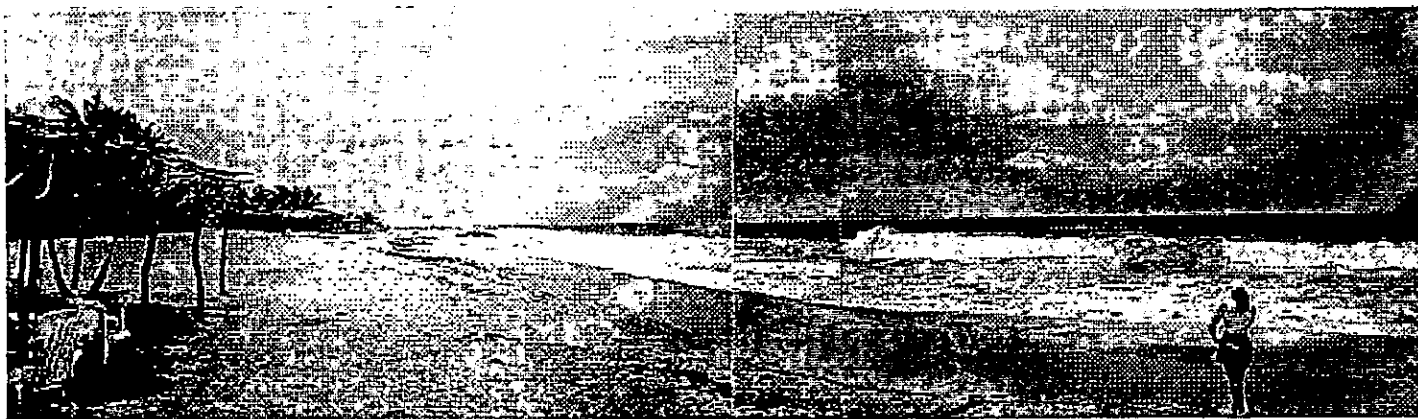
- (AW0) El más seco de los climas.
- (AW1) El intermedio en grado de humedad.
- (AWZ) El más húmedo de los climas subhúmedos.

El clima que existe en este tipo (AW1) es cálido con temperaturas de 29°C la máxima, y de 26°C la mínima. Esta última se presenta en Diciembre y Enero; los meses más calurosos que se registran son en Mayo, Junio y Agosto. Las





5.4 Conformación hidrológica de Copala.



5.5 Playas Vírgenes en Playa Ventura

lluvias se presentan durante los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre, siendo éste el mes más lluvioso.(5.6)

La precipitación promedio anual de Copala es de 1200 a 1600 mm, la cual se considera moderada sin perturbar con ello las actividades desarrolladas en la población. Las lluvias y ciclones tropicales, penetran a la Costa Chica en dirección Sur-Suroeste, bajando la temperatura y aumentando la cantidad en milímetros precipitados.(5.7)

Los días despejados al año son 150 en promedio los días nublados promedio son 90, por lo regular en época de lluvias principalmente en verano y otoño, muy marcados en el mes de Julio y Septiembre, siendo éste el más caluroso.⁽²⁷⁾(5.8)

Todas estas características climatológicas hacen de Playa Ventura un punto de interés turístico para los buscadores de sitios en los cuales el sol, mar, naturaleza y un clima cálido tropical les permitan satisfacer sus expectativas de recreación. Además, el clima observado en esta zona, es apto para aquellas personas que buscan condiciones de vida tranquila en virtud de sus condiciones físicas, ya que el turismo también comprende a las personas que viajan no solo por motivos de negocios, diversión, culturales y religiosos, sino también a las que por cuestiones de salud tienen que trasladarse hacia climas benignos.(5.9, 5.10 y 5.11)

V.4. FACTORES GEOGRAFICOS DEL MUNICIPIO DE COPALA.

La vegetación predominantes son: mangles, palmeras, bocote, zasanil, cuahulote, cacahuananche, cubatos, icacos, huizaches, plátano, mango, tamarindo y amates de diversos colores. La vegetación en peligro de extinción son: el copal, los dragos, la ceiba, el amate, la caoba, el chicopal, la cuapinola, el piñol, el capulín y el tronador.

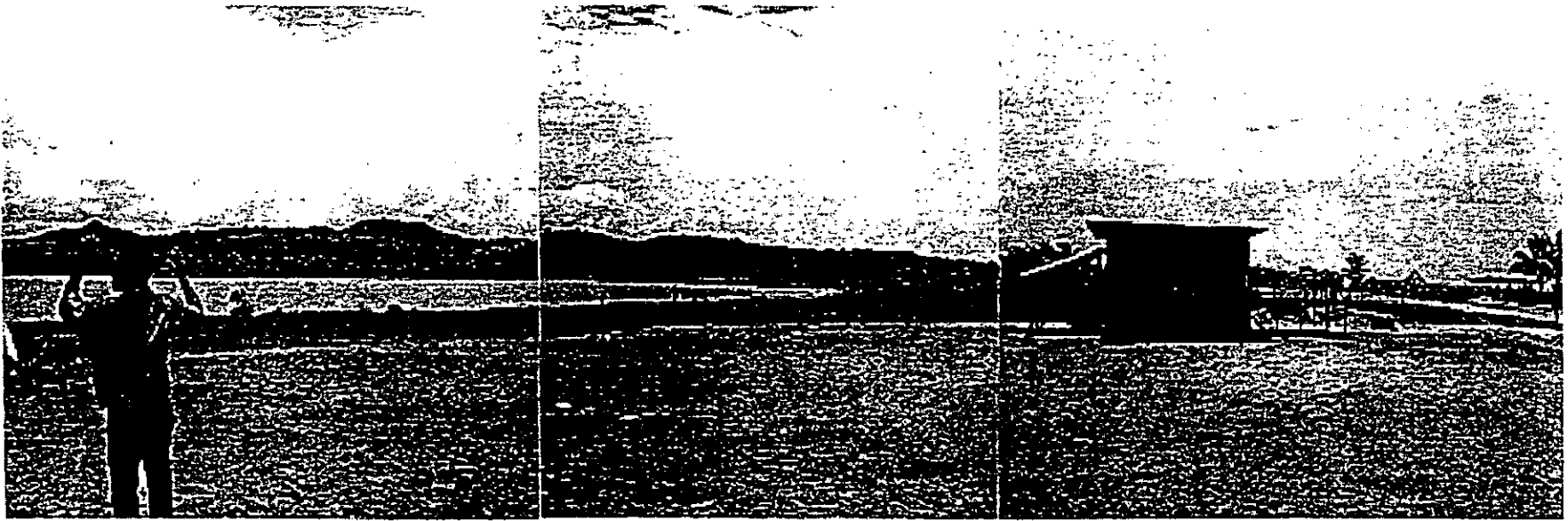
La fauna se encuentra representada por especies como el mapache, el tejón, el zorro, la onza real, la víbora de cascabel, lagarto, paloma morada, garzas, gaviotas, pichiches, tilcuates, tinguiliches, güichos, pelícanos, zanates, mariposas, así como algunas especies en peligro de extinción como el venado, la tortuga marina, la iguana, la chachalaca, el jabalí, el armadillo, el conejo, el loro, el perico, la guacamaya, la cotorra, la golondrina, el cardenal y la chuparrosa.⁽²⁸⁾

La variedad de flora y fauna existente en la región, proporciona un atractivo único de las zonas costeras, las cuales deben ser aprovechadas para la integración a la diversidad de opciones ofrecidas por el complejo turístico propuesto, enriqueciendo de esta manera no solo la experiencia vacacional, sino también como recurso de fomento a la cultura a través de programas de educación ambiental y de concientización ecológica en cuanto al cuidado y preservación de las especies así como de los ecosistemas, dirigidos hacia los visitantes y a los habitantes de la región. (5.12 y 5.13)

27) IDEM

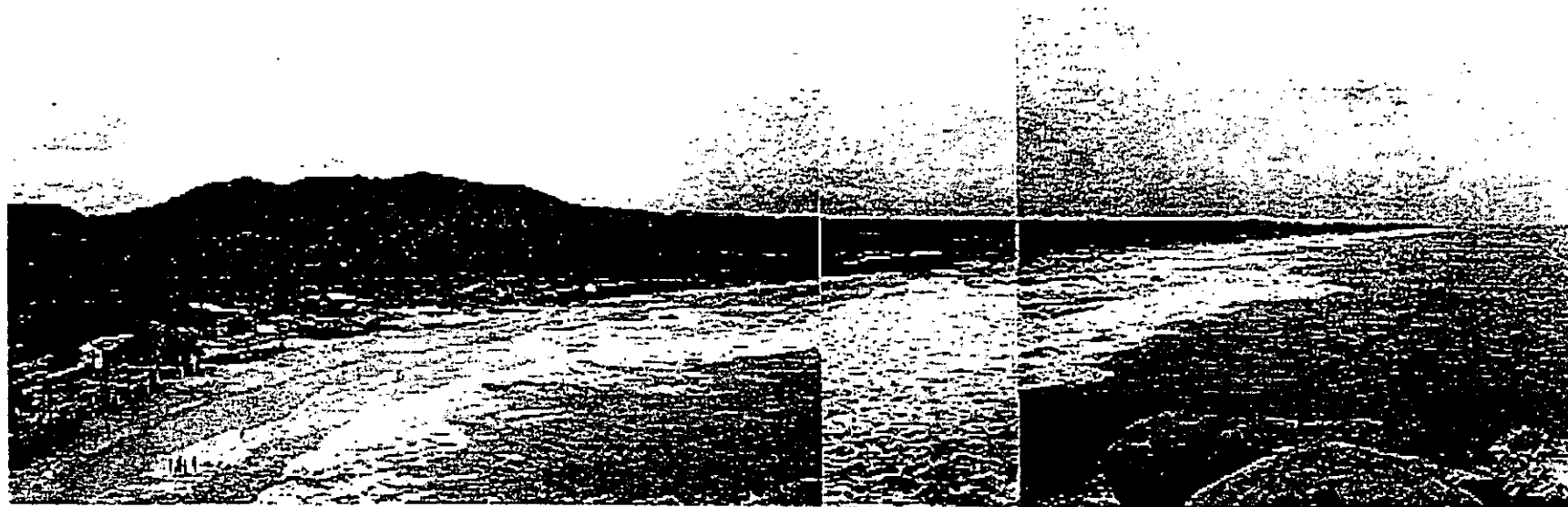
28) Investigación de Campo, Agosto 1999.





5.9, 5.10 y 5.11 El Clima de Playa Ventura, confortable en todas las épocas del año.





5.12 Casa de Piedra: Vegetación exuberante, flora, fauna y atractivos naturales, recursos potencialmente turísticos.
5.13 Abajo, estero El Icaco.



V.5. OROGRAFIA.

Las características formales del relieve están constituidos por dos tipos: zonas planas que abarcan el 90% de la superficie formadas por lomeríos con pendientes mínimas localizadas en casi todo el municipio, y las zonas planas están compuestas por el 10% del territorio.⁽²⁹⁾

Su orografía se compone básicamente de lomeríos en un 40% y un 60% de llanuras, las cuales son aprovechadas en la producción agrícola y ganadera; sin embargo, las planicies existentes en la franja costera pueden ser objeto de utilización para llevar a cabo propuestas de desarrollo urbano ecoturístico que la zona requiere con el fin de explotar de manera racional los relieves topográficos que la naturaleza nos ofrece, diversificando de esta manera la oferta turística integrando y protegiendo los diversos ecosistemas de la región.(5.11)

V.6. EDAFOLOGIA.

Lamentablemente muchos suelos sufren el efecto de una erosión provocada por la acción atrópica (alteración de la atmósfera y otros cambios directos provocados en la naturaleza por la actividad humana).

En el área de estudio encontramos fundamentalmente tres tipos de suelos: El primero de estos representa una capa superficial oscura y suave, rica en materia orgánica y en nutrientes propicios para la agricultura, conocida como Feocen; el Solonchak, es un tipo de suelo que se presenta en diversos climas donde se acumula el salitre de cuerpos acuosos, tales como ríos, lagos, esteros, mares y se caracteriza por su gran contenido en sales.⁽³⁰⁾ No obstante pueden ser aprovechados si se proponen opciones de diversión que mantengan una relación directa con los cuerpos de agua; la proporción adecuada del aprovechamiento de éstos sería beneficioso para el desarrollo de las propuestas, estableciéndose la normatividad de no utilizar embarcaciones motorizadas pudiendo organizar competencias, recorridos, viajes de exploración, observación, etc. Sin afectar con ello el ecosistema.(5.12 y 5.13)

29) Op. Cit. Investigación de campo.

30) IDEM.

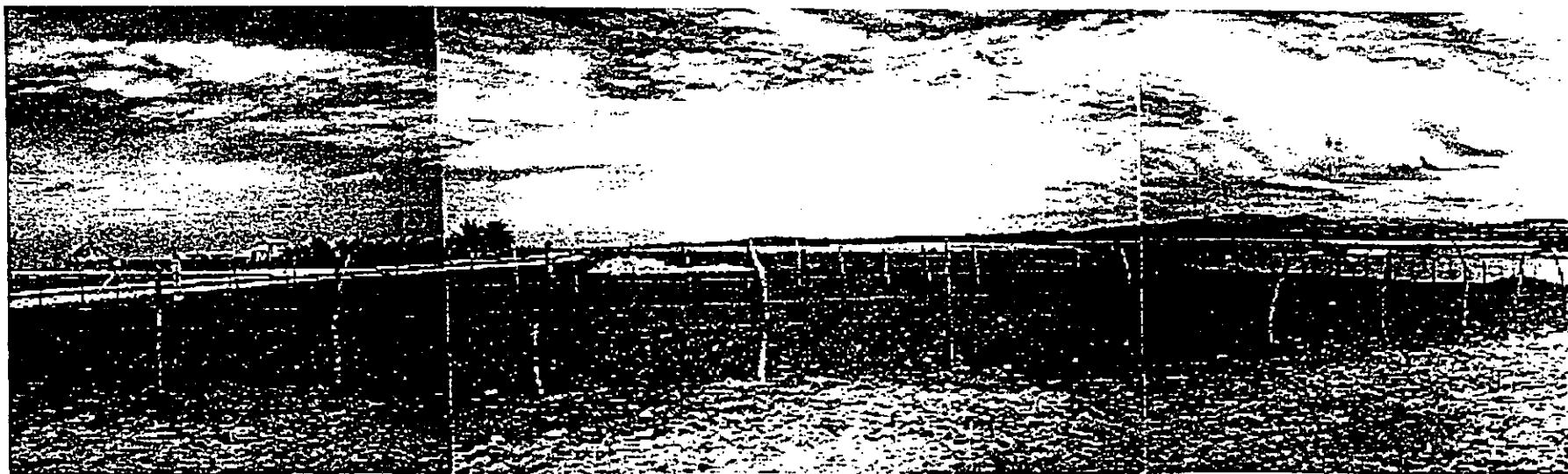




5.14 estero El Icaco: llanuras y lomeríos en el área de Playa Ventura.

5.15 Abajo, Casa de Piedra.





5.16 Arriba, estero El Icaco, características del suelo y su atractivo natural, altamente aprovechables en la oferta turística.
5.17 Abajo, Casa de Piedra.



VI. ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS.

VI.1. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Las actividades productivas del municipio de Copala, se centran principalmente en la agricultura, en la que destacan los cultivos de maíz, ajonjolí, plátano, sandía, papaya, tabaco, frijol, chile y el cocotero; en la ganadería destacan el ganado vacuno, caprino, porcino, equino y aves de corral, y en la pesca sobresalen el camarón, el cuatete, la lisa, el huachinango, jurel, róbal, charra, carpa, ostión, langosta y langostino.

Las actividades económicas de mayor importancia son la agricultura, la ganadería y la pesca en pequeña escala, debido a que en este lugar existen 490 has. aproximadamente sembradas de palmas de cocotero por lo que la copra viene a ser la fuente principal de los ingresos obtenidos por los habitantes que se dedican a la actividad agrícola. En términos económicos, el 60% de la población se dedica a la agricultura y el 25% a la ganadería, el 10% al comercio y un 5% son empleados que trabajan dentro y fuera de la población.⁽³¹⁾

A juzgar por las estadísticas, la actividad que mayor ocupación ofrece a la población de Copala es la agricultura, esto se debe a que es una de las actividades ancestrales que se han venido desarrollando, sin embargo la zona ofrece un

gran potencial turístico que, de desarrollarse representaría un importante generador de empleos tanto para la población autóctona como para las de futuro arribo, traduciéndose así, en un detonador económico, cultural y social que traerá beneficios a la población.

La distribución de los principales productos se da internamente en las localidades donde se produce, se concentran en el municipio y de ahí se distribuyen de manera local y a los municipios vecinos como son Marquelia que pertenece al municipio de Azoyú; Cruz Grande, Las Vigas, Ayutla y San Marcos que pertenece al municipio de San Marcos.

Los productos derivados de la ganadería generalmente se distribuyen y comercializan en las comunidades de Marquelia, Cruz Grande, Las Vigas y San Marcos entre otros. Es necesario mencionar que otras de las actividades económicas que tiene relevancia en el municipio es la pesca ribereña, que se realiza en el extenso litoral costero que va desde Pico del Monte hasta la Laguna de la Bocana donde se obtienen las siguientes especies: el pargo, huachinango, camarón, robalo; además de contar con tres esteros donde se pescan diferentes especies de agua dulce. Esta variedad de especies proporcionan un menú de especialidades culinarias que satisfacerían la demanda de los visitantes de la zona enriqueciendo la gastronomía de la región y coadyuvando así

31) Op. Cit. PDM.



al desarrolla del turismo. En este aspecto Copala cuenta con dos puntos de atracción turístico muy importantes que son Playa Ventura y Punta Casa de Piedra, estos dos sitios han sido objeto de oferta turística durante los últimos 15 años, lamentablemente la capacidad de oferta se ve limitada a los recursos de los lugareños, sin que exista hasta ahora ningún programa de desarrollo turístico enfocado a hacer de Playa Ventura un sitio de recreo a la altura de las necesidades del turismo contemporáneo.

La extracción de sal es otra de las actividades importantes que el municipio desarrolla, siendo ésta la que mayor radio de influencia tiene en el municipio, ya que la producción se da en la comunidad de las Salinas, desde donde se distribuye a la mayoría de las poblaciones que integran la Costa Chica de Guerrero.(6.1)

El total de la población económicamente activa de 1994 era de 6,990 personas, lo que representa el 61.26% de personas en edad de trabajar, de los cuales solo 2,500 son económicamente activas, lo que representa un 21.9%, siendo los hombres los que generalmente se emplean de los cuales se ocupan 2,471 en alguna actividad (6.2) y 4,926 no trabajan, representando estos el 38.79% de personas inactivas de 12 o más años en edad de trabajar, siendo las mujeres las que menos se emplean.

		PDB ECON. ACTIVA	POB. INACTIVA	NO ESPECIFICADA	
HOMBRES	3404	2099	22	1249	34
MUJERES	3586	372	7	3177	30
TOTAL	6990	2471	29	4426	-
		22%			

6.1 Población Económicamente Activa de Copala, Gro.

Indudablemente los índices de población económicamente activa son inferiores respecto a la población desempleada, esto hace suponer la necesidad de crear fuentes de empleo que subsanen esta problemática; la propuesta del desarrollo ecoturístico tiene como objeto establecer a Playa Ventura como un destino de recreo en su modalidad de ecoturismo en los planos regional, estatal, nacional e internacional. Esto supone el hecho de ofrecer una variedad de empleos hacia los habitantes de la zona, decreciendo el índice de desempleo manifestado hasta ahora.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA			
AGRIC. GAN. CAZA Y PESCA	1685	MINERIA	11
EXTRACCION DE GAS Y PETROLEO	1	INDUSTRIA MANUFACTURERA	112
ELECTRICIDAD Y AGUA	8	CONSTRUCCION	77
COMERCIO	147	TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	49
SERVICIOS Y FINANZAS	1	ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA	79
SERVICIOS Y RESTAURANTES	-	SERVICIOS DE PERSONAL Y MANTENIMIENTO	55
NO ESPECIFICADO	36		
		TOTAL: 2471	

6.2 Actividades Productivas de Copala, Gro.



VI. 2. INFRAESTRUCTURA

Respecto a la infraestructura urbana únicamente en la cabecera municipal se cuenta con el servicio de drenaje sanitario, cubriendo las necesidades de la población al 60%; 7 comunidades tienen servicio de agua potable que funciona a través de un sistema de abastecimiento y que actualmente se encuentra en reparación, siendo estos: Playa Ventura, Islaltepec y Campanillas. Por fallas en el sistema existen 3 comunidades más que no cuentan con el servicio de agua potable; éstas son: El Papayo, Los Lirios y Las Lajas. Referente al servicio de energía eléctrica el 80% de las comunidades cuentan con este servicio, aunque algunas de ellas como Playa Ventura, Islaltepec, Ojo de Agua y la propia cabecera municipal presentan deficiencia en el suministro de energía debido al tipo de electrificación rural.(6.3)³²

La forma limitada en que el municipio de Copala ofrece los servicios urbanos a la población puede ser corregida a través de políticas de mejoramiento, ampliación, reubicación y creación del equipamiento urbano necesario para el funcionamiento óptimo de la ciudad.

Así también la ampliación de cobertura de los servicios de infraestructura existentes tales como Agua Potable, Drenaje, electrificación, etc, y que han sido contemplados en la

propuesta de desarrollo turístico de Playa Ventura así como también de los requeridos en la Ciudad de Copala, Gro.

VI. 3. VIAS DE COMUNICACION

La vialidad de acceso a la población de Copala es a través de la carretera federal Acapulco Pinotepa Nal; siendo esta vialidad primaria de dos carriles con acotamientos en algunos tramos. En lo que respecta a las vialidades del poblado están conformadas básicamente de concreto hidráulico con una sección promedio de 10 mts, careciendo de banquetas, camellones y guarniciones.

En el aspecto del transporte, éste se da de dos formas, particular y público. El transporte público se da de la siguiente manera: el servicio interno se da por medio de camionetas de servicio mixto (servicio público y de carga) y el servicio foráneo es proporcionado por autobuses y microbuses. La propuesta de desarrollo considera la necesidad de introducir nuevas rutas de cobertura en el transporte. La implementación del uso restringido del vehículo en la zona turística ofrece la posibilidad de transporte alternativo (calandrias, bicitaxis, vehículos eléctricos), así como paseos y recorridos peatonales a lo largo de la franja costera.³³

32) IDEM

33) Investigación de Campo



VI. 2. INFRAESTRUCTURA

Respecto a la infraestructura urbana únicamente en la cabecera municipal se cuenta con el servicio de drenaje sanitario, cubriendo las necesidades de la población al 60%; 7 comunidades tienen servicio de agua potable que funciona a través de un sistema de abastecimiento y que actualmente se encuentra en reparación, siendo estos: Playa Ventura, Islaltepec y Campanillas. Por fallas en el sistema existen 3 comunidades más que no cuentan con el servicio de agua potable; éstas son: El Papayo, Los Lirios y Las Lajas. Referente al servicio de energía eléctrica el 80% de las comunidades cuentan con este servicio, aunque algunas de ellas como Playa Ventura, Islaltepec, Ojo de Agua y la propia cabecera municipal presentan deficiencia en el suministro de energía debido al tipo de electrificación rural.(6.3)³²

La forma limitada en que el municipio de Copala ofrece los servicios urbanos a la población puede ser corregida a través de políticas de mejoramiento, ampliación, reubicación y creación del equipamiento urbano necesario para el funcionamiento óptimo de la ciudad.

Así también la ampliación de cobertura de los servicios de infraestructura existentes tales como Agua Potable, Drenaje, electrificación, etc, y que han sido contemplados en la

propuesta de desarrollo turístico de Playa Ventura así como también de los requeridos en la Ciudad de Copala, Gro.

VI. 3. VIAS DE COMUNICACION

La vialidad de acceso a la población de Copala es a través de la carretera federal Acapulco Pinotepa Nal; siendo esta vialidad primaria de dos carriles con acotamientos en algunos tramos. En lo que respecta a las vialidades del poblado están conformadas básicamente de concreto hidráulico con una sección promedio de 10 mts, careciendo de banquetas, camellones y guarniciones.

En el aspecto del transporte, éste se da de dos formas, particular y público. El transporte público se da de la siguiente manera: el servicio interno se da por medio de camionetas de servicio mixto (servicio público y de carga) y el servicio foráneo es proporcionado por autobuses y microbuses. La propuesta de desarrollo considera la necesidad de introducir nuevas rutas de cobertura en el transporte. La implementación del uso restringido del vehículo en la zona turística ofrece la posibilidad de transporte alternativo (calandrias, bicitaxis, vehículos eléctricos), así como paseos y recorridos peatonales a lo largo de la franja costera.³³

32) IDEM

33) Investigación de Campo



Existen otros medios de comunicación en la cabecera municipal, siendo estos: Una oficina de telégrafos y correos, dos casetas de telefonía privada. En el resto del municipio se cuenta con casetas telefónicas que brindan este servicio; esta insuficiencia en el servicio de comunicación podría ser mejorado con la propuesta de expansión de los servicios antes mencionados, además de proponer el mejoramiento y dotación de infraestructura, así como eficientar la vialidad de acceso hacia Playa Ventura, la cual, actualmente presenta cierto grado de deterioro, por lo que se plantea el reencarpetamiento de la cinta asfáltica, así como la implementación de señalamientos, acotamientos, guarniciones, escurrideros, así como andadores peatonales.

VI. 4. ESPACIOS ADAPTADOS

Las calles existentes en la localidad, cumplen con su función de permitir la comunicación de los habitantes de la comunidad, sirviendo como base de la estructura urbana, al mismo tiempo que funcionan como punto de referencia para delimitar la propiedad y por consecuencia los espacios públicos; alojando en ella la infraestructura existente en la ciudad.

Existe una plaza en el primer cuadro de la ciudad; ésta se integra al espacio formado por el acceso principal del edificio

de la presidencia municipal, una cancha de basket ball (espacio de convivencia social) y la plaza misma.³⁴

Existen dos glorietas que además de servir como distribuidores viales sobre el eje de la carretera federal, constituyen dos elementos de referencia que enmarcan el acceso a la ciudad. El estilo arquitectónico de la Ciudad de Copala pone de manifiesto la idiosincracia de la población; la utilización de porticados así como la gama de colores, el uso de la teja, las inclinaciones de los techados, el uso del espacio interior–exterior entre otros, ofrece al visitante un mosaico arquitectónico propio de estos lugares.

VI. 5. VIVIENDA

Las viviendas por lo regular son casas de adobe o tabique, bajareques con techo de teja, pisos de tierra y en algunos casos de cemento, aunque existen edificios recientemente edificados a base de estructura de concreto.³⁵

Existe un promedio de 5.4 hab. por vivienda y un promedio de 2.4 ocupantes por cuarto. Existen en el municipio tres tipos de vivienda, las cuales se clasifican de la siguiente manera: Las construidas con material de la región, como

34) IDEM

35) Op. Cit. INEGI.



madera y palapa; las construidas a base de adobe y teja o lámina de cartón y las construidas con tabique y techo de concreto. De acuerdo a datos estadísticos proporcionados por el INEGI, varían en los siguientes porcentajes:

- Vivienda de madera ----- 20%
- Vivienda de adobe ----- 50%
- Vivienda de mat. Indust. ----- 30%

Las comunidades donde predominan las casas de madera y si pisos son: Las peñas, El carrizal, La fortuna, El papayo, Las Lajas, Los Lirios, Campanillas y Atrixco.

VIVIENDA	TOTAL	PORCENTAJE
Con paredes o techos de lámina de cartón.	313	-
Con drenaje	248	12 %
Con energía eléctrica	1723	100 %
Con agua potable	1189	55 %
Viviendas habitadas.	2154	-

6.3 Condiciones de vivienda e infraestructura de Copala, Gro.

VII. TENENCIA DE LA TIERRA

VII.1. CONDICIONES ACTUALES

En cuanto a tenencia de la tierra en Playa Ventura, se presentan dos tipos de esta, la privada y la ejidal. No se manifiesta una organización territorial de los predios de propiedad privada con respecto a los ejidales, además es notorio el latifundio por parte de la familia pionera que se presenta en la zona.

Dentro de los ejidos solo se contemplan dos tipos de documentos que avalan el derecho de propiedad de cada ciudadano.

Para el caso de la propiedad ejidal, se tiene el certificado de propiedad del ejido, el cual puede ser mancomunado, es decir, le confiere derechos de propiedad a una sociedad, este certificado tiene su registro en la Secretaría de Agricultura, tiene carácter de intransferible e inenajenable, y para efectos de modificación alguna, debe contar con la anuencia de la comunidad de ejidatarios.³⁶

La propiedad privada, es avalada mediante un certificado de posesión, registrado también en la Secretaría de

Agricultura; se extiende como resultado de los acuerdos de comunidad ejidal, lo que permite el fraccionamiento de este tipo de propiedad para convertirse en propiedad privada, y con base a las modificaciones al artículo 27 constitucional, así mismo, considera las modificaciones recientes a la ley de la Reforma Agraria que en el Art. 112, establece que la propiedad ejidal puede transformarse en privada, mediante el acuerdo de la comunidad ejidataria.

VIII. ASPECTOS DEMOGRAFICOS

VIII.1. POBLACION.

El municipio cuenta con una población total de 25,421 habitantes distribuidos en 12 comunidades y 12 colonias. La cabecera municipal alberga a 5,752 hab, esto representa un 25.19% del total de la población en el municipio. Los datos estadísticos del censo de 1995 revelan que en el municipio existen más mujeres que hombres, en un porcentaje de 3.15%, aunado a la natalidad preponderante de éstas.⁽³⁷⁾

La población en el municipio es prácticamente joven, con una edad promedio de 15 años; reviste mucha importancia este hecho ya que representa un detonante en la actividad económica de la región, lo cual debe ser aprovechado de una manera eficiente mediante la apertura nuevas fuentes de empleo.(8.1)

		NATALIDAD	MORTALIDAD
HOMBRES	6363	139	25
MUJERES	6451	171	24
TOTAL	12 814	360	49

8.1 Natalidad y Mortalidad de Copala, Gro.

Además, es de importancia mencionar que si bien, la oferta turística actual, aunque limitada proporciona cierta cantidad de empleos en la cual se ocupa una parte de la población, los cuales desarrollan actividades relacionadas directamente con el turismo, cocineros, guías, comerciantes, etc. sin embargo, en Playa Ventura no se observa el fenómeno del ambulante, el comercio informal, que son algunos de los lastres que arrastran centros turísticos de importancia como es el caso de Acapulco; es obvio entonces, comprender la relevante importancia de establecer una propuesta planificada de desarrollo turístico para este destino de Playa tendiente a fortalecer la economía local, la oferta turística, la distribución justa y equitativa de los beneficios sociales hacia la población oriunda; ofreciendo asimismo nuevas fuentes de empleos, abriendo espacios y canales de intercambio cultural, pero, básicamente integrar los mecanismos y las reglamentaciones adecuadas para lograr la mejor manera de aprovechar el caudal de recursos turísticos de Playa Ventura, evitando caer en los errores y vicios observados en otros destinos de playa.

37) Op. Cit. INEGI.



IX. DESCRIPCION DEL AREA DE LA CD. DE COPALA Y PLAYA VENTURA.

IX.1.- DESCRIPCION GEOGRAFICA DEL AREA.

Ante la innegable vocación turística de Playa Ventura, conviene hacer un registro de aquellas áreas que ofrecen una posibilidad de desarrollo turístico, estableciendo de esta manera un marco físico y teórico de la superficie apta de desarrollo.

La descripción de esta zona, tiene por objetivo, hacer un análisis de aquellas áreas potenciales considerando para ello algunos aspectos importantes tales como: Atractivos naturales, vista pendiente de terreno, proximidad al mar o hacia cuerpos acuosos, consistencia del suelo, etc.

La superficie potencialmente turística de la zona de Playa Ventura se origina a partir del río de Copala, el cual es altamente turístico, hasta el río Marquelia que participa también de los atractivos naturales que ofrece a su paso. Esta superficie de estudio está delimitada de la siguiente manera:

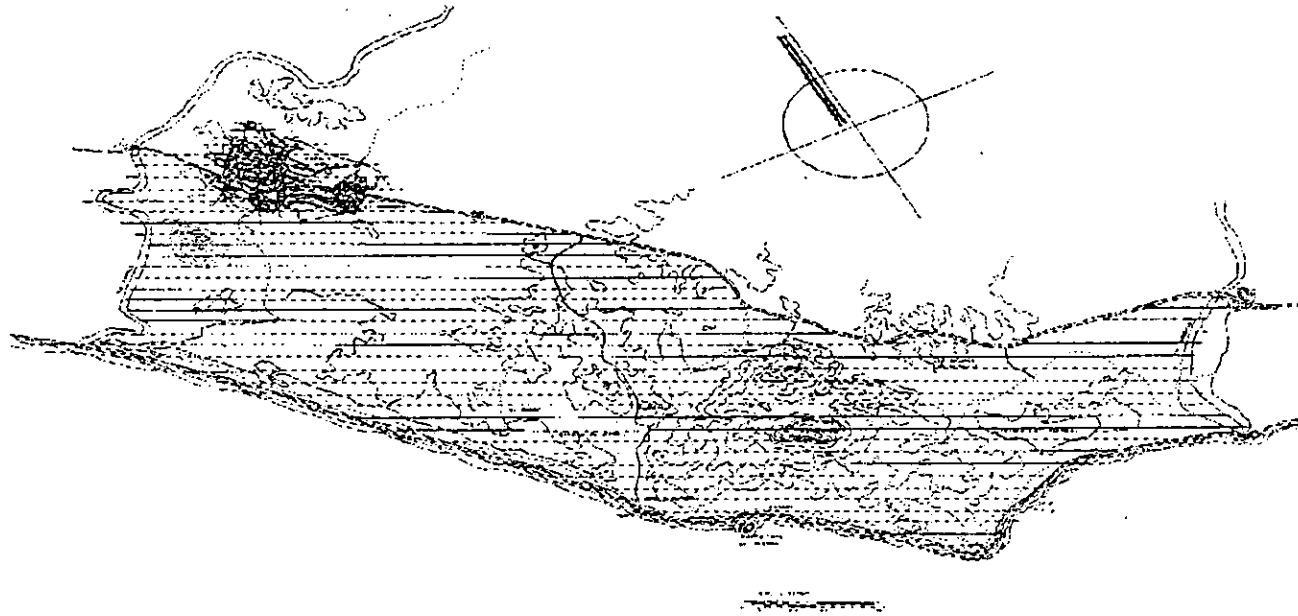
- Al Noreste con la carretera federal 200 Acapulco-Pinotepa.

- Al Suroeste con el Océano Pacífico.
- Al Noroeste con el Río Copala y
- Al Sureste con el Río Marquelia.

Es una zona que cuenta con una serie de factores que la hacen poseedora de un atractivo turístico por naturaleza, en ella encontramos cuerpos de agua como los esteros: El Icaco y los Dragos, el punto conocido como Casa de Piedra, La Saliente geográfica conocida como punta casa de piedra, el estero ojo de agua, las playas colindantes con el Océano Pacífico, una vasta región sembrada de cocoteros, y conviene mencionarlo, una característica topográfica: la casi totalidad de la superficie de estudio corresponde a planicie, este aspecto es de singular importancia, ya que representa una ventaja a la hora de proveer de infraestructura y servicios a esta zona. (9.1)

IX.2.- TENDENCIA DE CRECIMIENTO

Es innegable -el análisis histórico de los centros turísticos planificados así lo indica- que el desarrollo de lugares turísticos atrae grandes masas de individuos ávidos de empleo y de mejores niveles de vida para sus familias; la planificación sistemática de un desarrollo turístico, de considerar el alud de trabajadores que la infraestructura turística supone, mediante la constitución de áreas destinadas para el desarrollo de vivienda popular, tanto en la modalidad de vivienda de interés social, como de vivienda progresiva, estableciendo al mismo

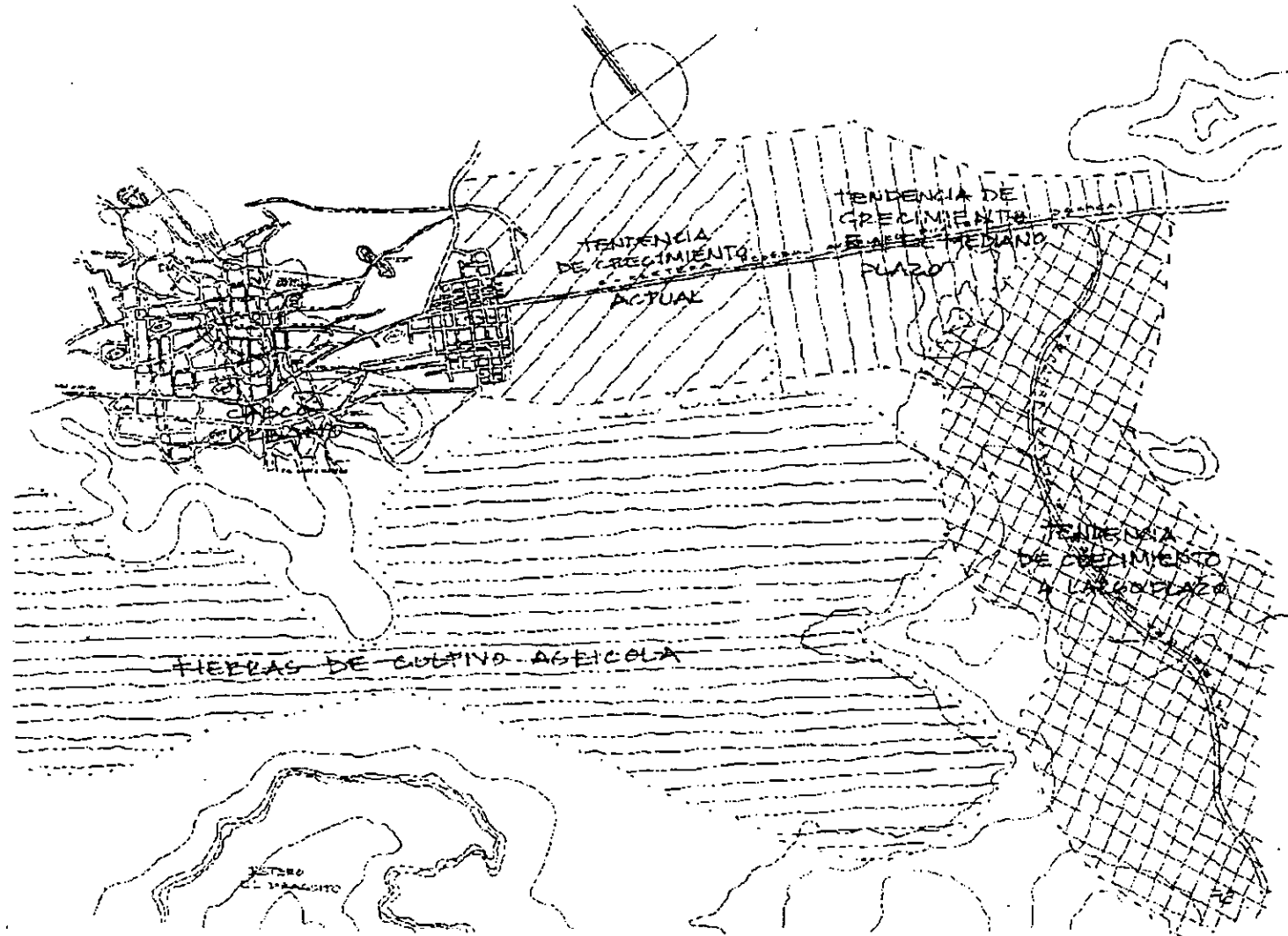


9.1 Descripción del Area de Copala y Playa Ventura

tiempo, parámetros de crecimiento, alturas, límites, áreas verdes, equipamiento urbano, así como toda serie de aspectos que el crecimiento de la ciudad representa.

Para el caso de Copala, el crecimiento urbano de la ciudad, se verá impactado con la llegada de capitales foráneos, lo que traerá como consecuencia una necesaria preparación de las áreas destinadas para tal efecto.

La ciudad de Copala se encuentra a menos de 20 kilómetros de distancia de Playa Ventura, por lo que, es obvio que el crecimiento de la mancha urbana tomará esa trayectoria; sin embargo, el presente trabajo, ofrece una alternativa de control de tal fenómeno, considerando límites y etapas de crecimiento que tienen como objetivo lograr un desarrollo urbano equilibrado, sistemático y gradual congruente con las necesidades de suelo urbano que el desarrollo turístico de Playa Ventura requiera. (9.2)



9.2 Tendencia de Crecimiento de la Población de la Ciudad de Copala hacia Playa Ventura

IX.3.- BARRERAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

Los límites que conforman el área de estudio, estos a la vez, constituyen las barreras tanto naturales como artificiales que enmarcan el área apta de desarrollo.

Las barreras naturales son:

- El Río Copala, constituido como reserva ecológica, hacia el Noroeste.
- El Río Marquelia, igualmente constituido como reserva ecológica, hacia el Sureste.
- El Océano Pacífico hacia el suroeste.

La barrera artificial, se constituye por la carretera nacional Acapulco-Pinotepa 200, conviene mencionar que la población de Copala se ubica fuera de este contexto, sin embargo, es también, área de estudio.(9.3)

IX.4.- AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO TURISTICO.

La zona de estudio se caracteriza por carecer de una adecuada infraestructura, vialidades y servicios; sin embargo, en donde se pueden apreciar modestos intentos de satisfacer

estas necesidades es en Playa Ventura, la cual a su vez, es la zona que mayores elementos de interés turístico presenta.

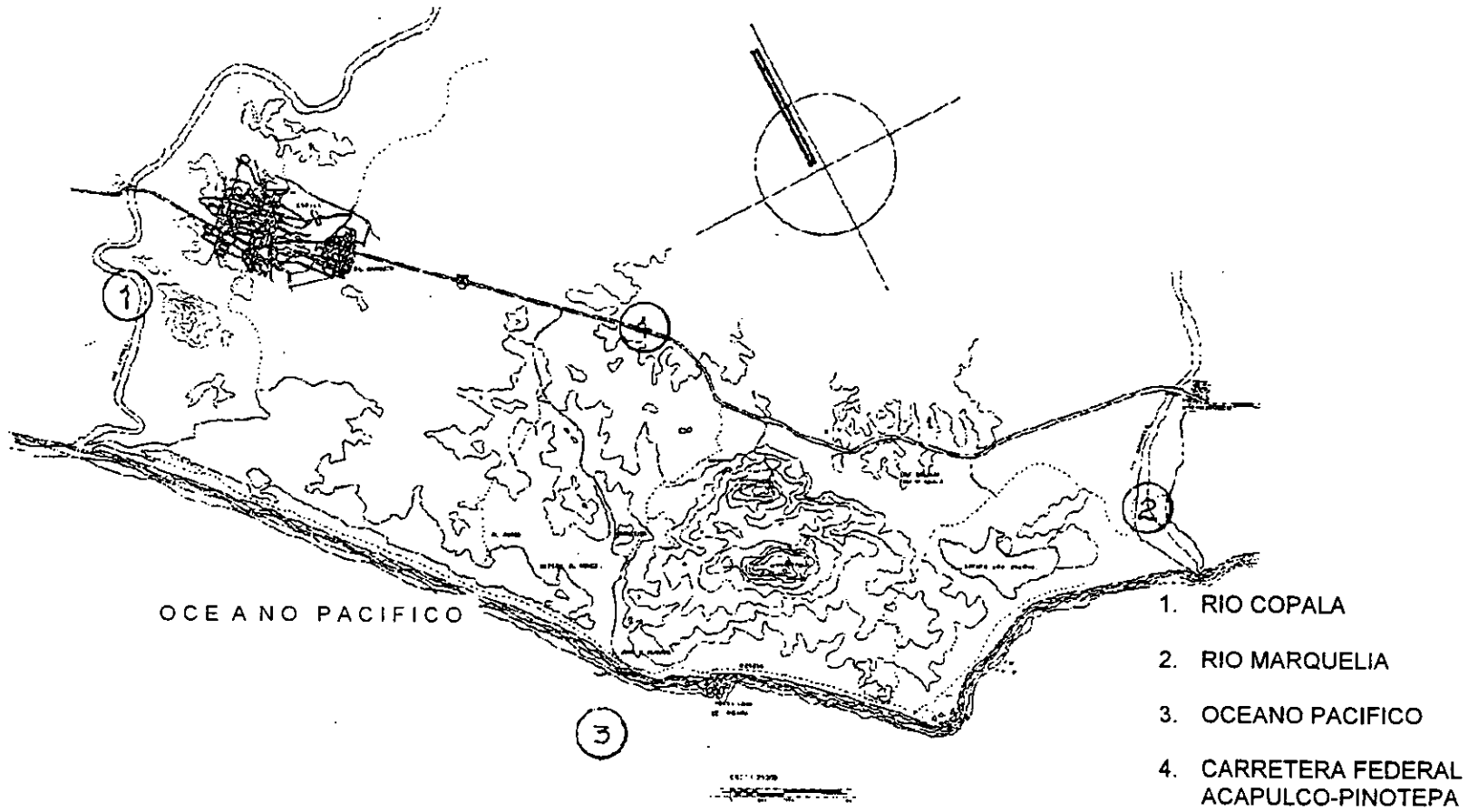
La existencia de una vialidad de acceso, constituida por una carpeta asfáltica, representa un importante medio para la introducción de los servicios, infraestructura, así como la posibilidad más amplia de establecer proyectos turísticos vinculados a esta vía.

Un sitio con atractivo turístico por naturaleza, lo representa la caleta generada por la playa en el lugar denominado casa de piedra, ideal para establecer un elemento de oferta turística que respete el medio ambiente y que no impacte el ecosistema.

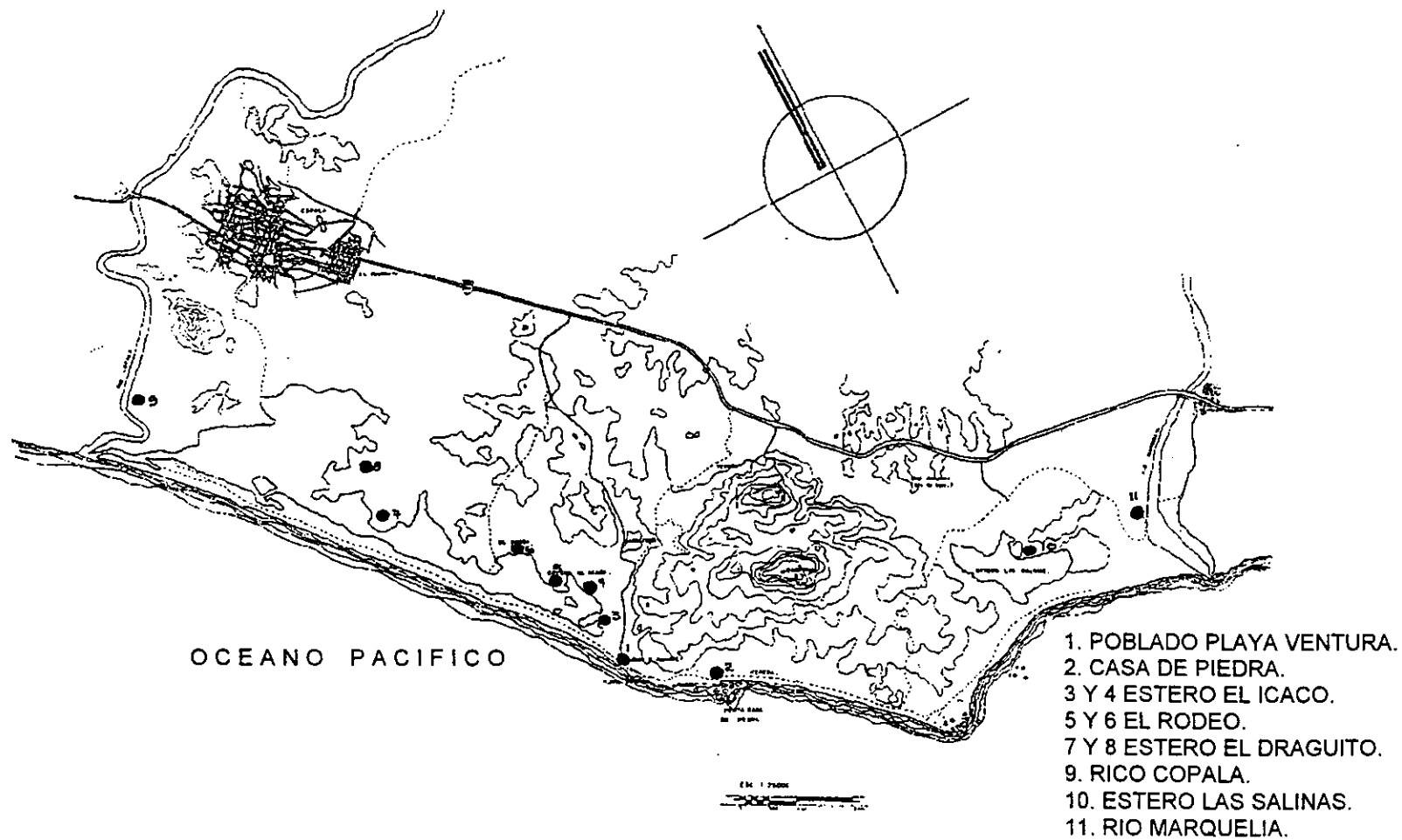
La zona de los esteros es igualmente un sitio de interés, ya que el terreno es prácticamente plano, con algunas prominencias nunca mayores a 3.00 metros de altura.

El poblado de Playa Ventura, presenta un incipiente crecimiento el cual muestra ciertos niveles de desorganización que bien vale la pena remediarlos, estableciendo un adecuado programa de reordenamiento urbano para el poblado, con el firme propósito de integrar la actividad social de los habitantes a la oferta turística de Playa Ventura, interactuando de esta manera en un ambiente de tranquilidad y armonía.(9.4)





9.3 Barreras para el Desarrollo Urbano



9.4 Areas Aptas para el Desarrollo Turístico



X. PROGRAMA DE DESARROLLO TURISTICO PARA PLAYA VENTURA – COPALA, GRO – PLAN MAESTRO.

X.1.- PLANEACION DE DESARROLLO URBANO PARA PLAYA-VENTURA, COPLA, GRO.

Ante la necesidad de aprovechar los recursos naturales de la zona de Playa Ventura, es de importancia, establecer los programas de desarrollo mediante un mecanismo de planeación que considere los aspectos necesarios, en su totalidad, para el adecuado aprovechamiento de este lugar turístico. La cuestión urbana merece especial atención, pues de una planeación eficiente, se lograrán beneficios perdurables.

Esta planeación urbana para la zona de Playa Ventura, está intrínsecamente vinculada con los aspectos sociales, políticos, culturales, pero básicamente, con los aspectos económicos, es obvio que si bien una zona potencialmente turística se desarrolla, es porque existen los recursos económicos necesarios y, viceversa, si se desarrollo un lugar turístico, la economía es uno de los aspectos que más dinamismo presenta en tal situación.

La planeación urbana, considera los siguiente aspectos:

Infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, vialidad y transporte, riesgos y vulnerabilidad, zonificación y uso del suelo, administración urbana, servicios municipales y medio ambiente. Los aspectos mencionados se detectaron en el área de estudio mediante una serie de visitas a la zona acompañados de la autoridad correspondiente.

La planificación urbana para la zona de Playa Ventura, establece una declaratoria de zonificación, la cual tiene como objetivo, lograr el desarrollo social, cívico y material de las poblaciones que integran el municipio. Asimismo, considera que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, debe tender a mejorar las condiciones de vida de la población urbana, mediante el desarrollo equilibrado, que permita la distribución equitativa de los beneficios y cargas del proceso de su desarrollo.

La declaratoria de zonificación, demarca el área denominada: "DESARROLLO TURISTICO INTEGRAL PLAYA VENTURA – COPALA, GRO", estableciendo los usos, reservas y destinos del suelo, analizando sus características y condiciones urbanas en conjunto con la cabecera municipal, ya que estas constituyen un solo distrito urbano.

Esta declaratoria de zonificación se constituye con base en lo siguiente:



- Artículo 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Artículo 93 fracción V de la Constitución Política del Estado de Guerrero.
- Artículo 38 fracción XIX incisos A y D y fracción XX de la Ley orgánica del municipio libre.
- Artículo 16 apartado B fracción VIII y 17 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- Artículo 17 fracción VIII de la ley de desarrollo urbano del Estado de Guerrero.

Aunado a la declaratoria de zonificación, la planificación urbana considera la constitución de un reglamento de usos de suelo y normas básicas de diseño urbano con carácter de obligatorio, con el objetivo de garantizar el desarrollo turístico de bajo impacto, apoyando el fortalecimiento, desarrollo y mejoría de la economía municipal mediante la generación de actividades productivas, de fuentes de empleo y de atención al sector turístico.

Así mismo la planeación urbana, establece un mecanismo sistemático a través del cual, se analizan y proponen consideraciones de carácter urbano, necesarios en el

caso de un desarrollo turístico, a la vez, implementa un mecanismo de valuación mediante el cual, es posible determinar los alcances, metas y objetivos en base al proceso de desarrollo, considerando cambios o ratificaciones en el proceso.

X. 2.- ZONIFICACION Y USO DEL SUELO

El desarrollo de las zonas potencialmente turísticas, supone una planeación y correcta aplicación de los dispositivos de control normativo, esto, con el objeto de hacer urbanamente factible el desarrollo y la conformación del destino turístico, por lo tanto, una de las principales estrategias de carácter normativo es, sin duda, la zonificación de las superficies aptas de desarrollo y la implementación del uso del suelo que a su análisis sugieran.

Para la zona de estudio, se evaluaron los aspectos más significativos en este renglón, por lo que a continuación se especifican:

- Para el aspecto de la tenencia de la tierra, se precisa regularizar su posesión legal, tomando en cuenta las disposiciones más recientes en cuanto a la tenencia de la tierra, sugeridas por la Secretaria de la Reforma Agraria. Asimismo, integrar expedientes técnicos y dictaminar la



regularización de los lotes, evitando que la posesión de estos sean un obstáculo para la realización de este desarrollo.

- Delimitar claramente la zona federal marítimo terrestre; tanto en el caso del mar (océano pacífico), como en los márgenes de los esteros y los ríos de Copala y Marquelia, constituyéndolos al mismo tiempo como reserva federal, con el fin de evitar un uso no permitido.
- Delimitar las áreas susceptibles de desarrollarse bajo la modalidad de vivienda turística de baja densidad (TH-1)
- Delimitar asimismo las áreas que poseen características propias para el uso turístico de media densidad (TH-2)
- Ubicar las áreas destinadas por sus características, para el desarrollo de vivienda turística, así como la de tipo popular. (H2)
- Reconocer la constitución de zonas de reserva territorial para futuro crecimiento.
- Delimitar la zona de uso agrícola y de reserva ecológica.
- Así también, fomenta programas de control y vigilancia de asentamientos irregulares.









X.3.- PROPUESTA DE REGLAMENTO DE USO DEL SUELO Y NORMAS BASICAS DE DISEÑO URBANO PARA EL “DESARROLLO TURISTICO INTEGRAL PLAYA VENTURA - COPALA, GRO.”

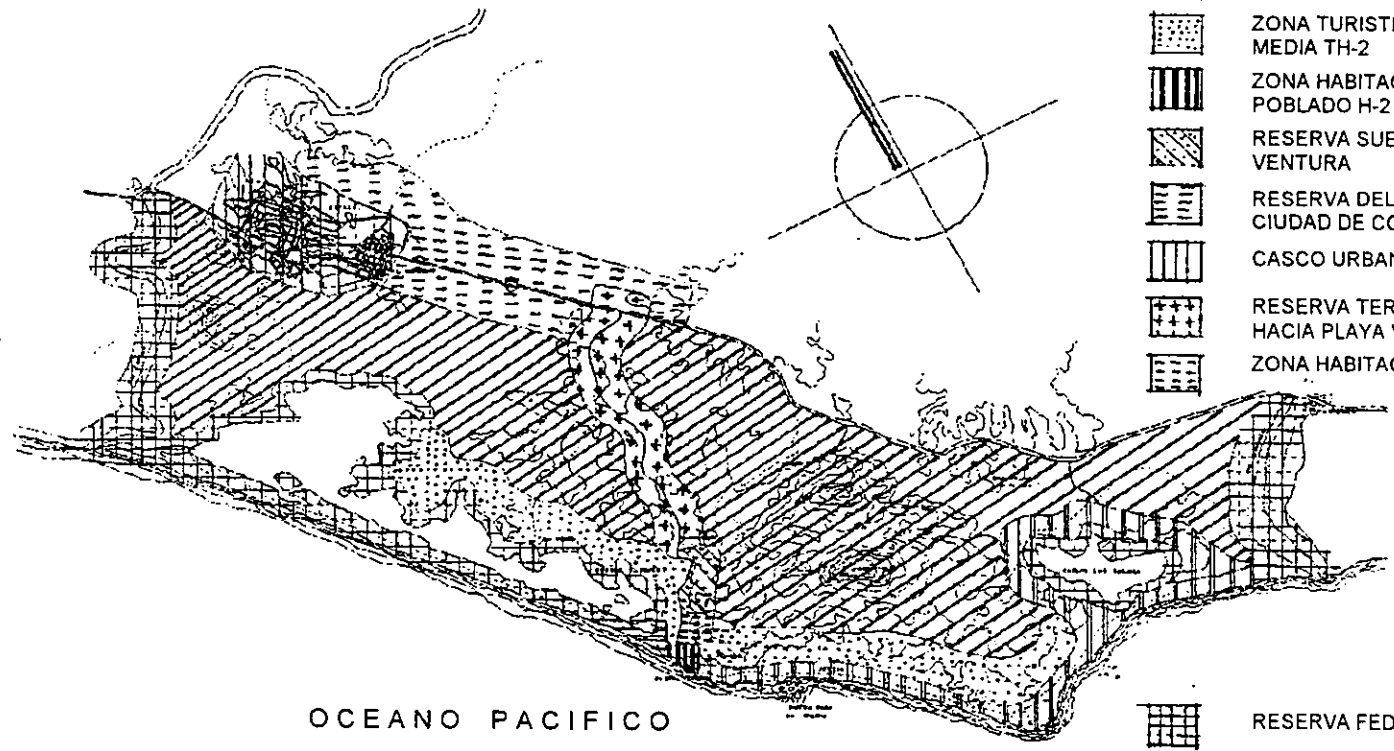
En el desarrollo de los centros turísticos, es muy importante establecer los mecanismos de control, evaluación y seguimiento de las expectativas de desenvolvimiento en aspecto urbano-constructivo, para esto, se hace necesario, la presencia de un documento rector que establezca los parámetros adecuados para el óptimo funcionamiento de los centros de recreo. La constitución de un Reglamento de uso del suelo y normas básicas de diseño urbano, tiene como objetivo, analizar las tendencias de desarrollo, crecimiento y funcionamiento de este centro turístico; propone asimismo, disposiciones en materia de densidades, establece áreas de restricciones, condiciona las fusiones en determinados casos, analiza y propone las superficies máximas de ocupación y de construcción, establece las alturas permisibles; propone la tipología del lote, reglamenta en el aspecto de los cajones de estacionamientos, así también, propone la arborización de los frentes de vialidades y de los cajones de estacionamientos.

Este documento, tiene como base, reglamentos de construcción existentes en algunos centros o áreas de recreo, específicamente, el del área turística del Desarrollo turístico






SIMBOLOGIA

-  ZONA TURISTICA HABITACIONAL DENSIDAD BAJA TH-1
-  ZONA TURISTICA HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA TH-2
-  ZONA HABITACIONAL REUBICACION DEL POBLADO H-2
-  RESERVA SUELO URBANO PARA PLAYA VENTURA
-  RESERVA DEL SUELO URBANO PARA LA CIUDAD DE COPALA
-  CASCO URBANO CARBECERA MUNICIPAL
-  RESERVA TERRITORIAL DE CRECIMIENTO HACIA PLAYA VENTURA
-  ZONA HABITACIONAL COMERCIAL H-C2



OCEANO PACIFICO

-  RESERVA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE
-  RESERVA TERRITORIAL USO AGRICOLA
-  CORREDOR COMERCIAL DENSIDAD BAJA C-1

10.1 Zonificación y Usos del Suelo



diamante, en Acapulco, Gro., del cual se hicieron algunos extractos, se analizaron condiciones, se modificaron algunas disposiciones, adecuándolas al contexto de Playa Ventura y se integraron algunas nuevas que surgieron como una necesidad para el caso específico del "Desarrollo Turístico de Playa Ventura, Copala, Gro."

X.3.1.- PROPUESTAS PARA EL USO DEL SUELO Y NORMAS BASICAS DE DISEÑO URBANO.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento, son aplicables a todo aquel que proyecte y/o construya en el " Desarrollo turístico integral Playa Ventura - Copala, Gro", y tiene por objeto:

- I. Establecer las medidas necesarias para su aplicación congruente con lo dispuesto en la ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de Zonificación y usos del suelo, la Declaratoria de Zonificación y el Reglamento de construcción y de Fraccionamiento del municipio de Copala, Gro.

- II. Fijar la densidad máxima permitida en número de viviendas, residencias, villas condominios, unidades, cuartos de hotel, llaves hoteleras o su equivalente con cualquier otra modalidad, así como el uso y destinos de los lotes.
- III. Establecer la superficie mínima de los lotes, áreas vendibles, predios de cualquier uso del suelo, parte o fracción de suelo del desarrollo, así como las restricciones del mismo.
- IV. Establecer las normas de ocupación del suelo, superficie máxima de construcción, área libre y altura máxima de las construcciones.
- V. Definir las normas relacionadas con la arborización para los lotes del desarrollo turístico.
- VI. Fijar el número de cajones de estacionamiento en relación con los usos del suelo y el número de metros cuadrados construidos.
- VII. Establecer las normas básicas a que se sujeta la introducción de infraestructura (Energía eléctrica, agua, teléfono, drenaje) que dé lugar a reglamentaciones adicionales.

Artículo 2.- Para la fusión de los lotes que se llevan a cabo dentro de los límites del "Desarrollo Turístico Playa Ventura – Copala, Gro.", se requerirá de autorización que otorgará, previa solicitud y visto bueno, la autoridad municipal de Copala, Guerrero, conforme a los requisitos que el Reglamento sobre Fraccionamientos de Terrenos para los Municipios del Estado de Guerrero señale.

Artículo 3.- Para la construcción de villas, viviendas unifamiliares, hoteles, condominios y condo-hoteles dentro de los límites del "Desarrollo Turístico Playa Ventura – Copala, Gro.", se requerirá de autorización que otorgará previa solicitud y visto bueno, la autoridad municipal de Copala, Gro., conforme a los requisitos que el Reglamento de construcciones vigente señale.

Artículo 4.- Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

I. Desarrollo Turístico, es la división de una área, que requerirá de vialidades y de obras de urbanización, dentro de su límite.

II. Lote, es una porción de terreno dentro de los límites del desarrollo.

III. Predio, es la fracción de un lote.

IV. Fusión, es la unión de dos o más lotes en uno solo.

V. Subdivisión, es la partición de lotes, por medio de la división del frente con vialidad de acceso.

VI. Llave hotelera, un cuarto o estancia con baño, se considera como una llave hotelera, con una superficie no mayor a 70 metros cuadrados construidos.

VII. Vivienda unifamiliar o villas, casa habitación de uso permanente o de descanso recreativo.

VIII. Habitantes, es el número de personas que habitan en el desarrollo.

IX. Hotel, establecimiento donde los usuarios pueden comer o albergarse, mediante el pago de los servicios.

X. Condominio, régimen de propiedad individual de una vivienda o departamento en un conjunto plurifamiliar horizontal o vertical, en donde cada persona es propietario de su vivienda o departamento y una porción proporcional de áreas comunes, amparada con escritura de propiedad.



XI. El comercio considerado para el desarrollo turístico es de tiendas o de centro comercial.

XII. Densidad Neta, Indica la cantidad de viviendas unifamiliares, villas, llaves hoteleras o departamentos en condo-hotel, que se pueden construir en el área vendible de un lote, una vez descontada el área de vialidad.

Artículo 5. Los usos turísticos, de alojamiento y complementarios permitidos en el "Desarrollo Turístico Integral Playa Ventura – Copala, Gro." son:

I.- Residencial.

II.- Hotelero.

III.- Condominal.

IV.- Condo-hotelero.

V.- Servicios.

X. 3.2. USO RESIDENCIAL.

El uso residencial es aquél donde el uso predominante es el de viviendas unifamiliares o villas.

Artículo 1.- La densidad máxima permitida para el lote de uso residencial es de 13 (Trece) viviendas por hectárea. La densidad considerada es neta, indica el número de viviendas que pueden ser construidas en el área vendible de un lote, expresados en viviendas o villas por hectárea.

Artículo 2.- Los lotes con uso residencial podrán fusionarse con otros lotes en el entendido de que las necesidades de construcción en conjunto no serán superiores a la suma de las densidades de la fusión.

Artículo 3.- No se permite la subdivisión de lotes con uso residencial.

Artículo 4.- La tipología de lote de uso residencial tendrá las siguientes bases:

- a) El lote mínimo será de 750 m², con un frente mínimo a la vialidad de acceso de 20.0 m

- b) Se prohíbe expresamente la construcción u ocupación con estructuras o construcciones provisionales, barracas, tiendas de campaña y la instalación de anuncios de cualquier clase.

Artículo 5.- Se permite en las áreas de restricción: Areas jardinadas, accesos, andadores, estacionamientos no techados y cualquier otro uso compatible que no esté techado.

Artículo 6.- La superficie máxima de ocupación del suelo en el uso residencial es del 40% del lote con el correspondiente 60% de área libre.

Artículo 7.-La superficie máxima de construcción en el uso residencial es de 1 (una) vez la superficie del lote en un máximo de 2 niveles, con una altura no mayor de 9.00mts. incluyendo la cumbrera de cubiertas inclinadas.

Artículo 8.- La altura máxima de 9.00mts. se considera del nivel de desplante del primer nivel de la construcción independientemente de su ubicación en el lote. En el caso de cubiertas de palapa esta altura podrá ser mayor siempre y cuando sea equivalente dicha altura a la separación entre elementos.



Artículo 9.- En el uso residencial se consideran compatibles los usos de canchas deportivas, ciclopista, jardines, miradores y club de golf.

Artículo 10.- El requerimiento mínimo de estacionamiento para uso residencial es de 1 cajón por cada 100 m² de construcción.

Artículo 11.- Se deberán arborizar los lotes en las áreas de restricción a razón de un árbol de 3.00 m. de altura mínima con un diámetro no menor de 5.00 a 10.00 cm, por cada 5 m de frente a la vialidad y un árbol de idénticas características por cada cajón de establecimiento, cuando éste se encuentre a cielo abierto.

X.3.3. USO HOTELERO.

Artículo 1.- El uso hotelero es aquél donde el uso predominante es el de hotel.

Artículo 2.- La densidad máxima permitida para el lote de uso hotelero es de 45 llaves hoteleras por hectárea. La densidad considerada es neta, indicando el número

de llaves hoteleras que se podrán construir en el área vendible.

Artículo 3.- Los lotes con uso hotelero podrán fusionarse con otros lotes, en el entendido de que las densidades de construcción en conjunto no serán superiores a la suma de las densidades en fusión.

Artículo 4.- No se permite fraccionar o dividir el lote de uso hotelero.

Artículo 5.- La tipología del lote de uso hotelero tendrá las siguientes bases: El lote mínimo será de 60,000m², con frente a vialidad de acceso de 120 m como mínimo.

Artículo 6.- Las restricciones de construcción para lote de uso hotelero son:

- a) 20 mts. de frente.
- b) 20 mts. mínimo en el fondo del lote.
- c) 10 mts. mínimo a lo largo en una de las colindancias.

Artículo 7.- Se permite en las áreas de restricción: áreas verdes, accesos, andadores, estacionamientos no techados y cualquier otro uso permitido no techado.



Artículo 8.- La superficie máxima de construcción en el uso hotelero es de 0.50 veces la superficie máxima del lote en un máximo de dos niveles y con una altura máxima de 9.00 mts., incluyendo la cumbrera de cubiertas inclinadas.

Artículo 9.- La altura máxima de 9.00 mts. se considera del nivel del desplante del primer nivel de construcción, independientemente de su ubicación en el lote.

Artículo 10.- La altura de las construcciones en el caso de que la duna esté abajo del nivel de banqueta será de 3 niveles a 9.00 mts. de altura máxima, medida sobre el desplante de primer nivel de construcción, incluyendo la cumbrera de cubiertas inclinadas.

Artículo 11.- La separación mínima entre dos estructuras dentro del mismo lote es de 1/3 (un tercio) de la altura de la edificación más alta.

Artículo 12.- Se permite el uso comercial hasta de un 50% de la superficie construida en planta baja.

Artículo 13.- En el uso hotelero se consideran compatibles los usos de villas, vivienda unifamiliar, condominios, jardín botánico, acuario, galería de arte, capilla, guardería, delicatessen, consultorio, farmacia,

florería, venta de periódico, servicios de salón de belleza, salón de fiestas, deportes, excepto campos de tiro, lavandería, venta de alimentos y bebidas, estacionamiento y unidad de emergencias.

Artículo 14.- El requerimiento mínimo de estacionamiento para uso hotelero, es de un cajón por cada 3 llaves hoteleras, un cajón de autobús y uno para taxis por cada 50 llaves hoteleras.

Artículo 15.- Se deben arborizar los lotes en áreas de restricción, a razón de un árbol de 3.00 m de altura mínima con un diámetro no menor de 5 a 10 cms., por cada dos cajones de estacionamientos, cuando éste se encuentre a cielo abierto.

Artículo 16.- La densidad de arborización por lote es de tres árboles por cada 100 m² de área libre, sin restricción de su ubicación además de la utilización de vegetación del sitio.



X.3.4. USO CONDOMINAL.

Artículo 1.-El uso condominal, es aquél donde el uso predominante es el de condominio o villas en condominio horizontal o vertical.

Artículo 2.- La densidad máxima permitida para lotes de uso condominal es de 45 unidades por hectárea, en donde una unidad se considera como 2 llaves hoteleras como máximo. La densidad considerada es neta, indica el número de llaves hoteleras que se podrán construir en el área vendible de un lote.

Artículo 3.- Los lotes de uso condominal, podrán fusionarse con otros lotes en el entendido de que las densidades de construcción en conjunto, no serán superiores a la suma de las densidades de la fusión.

Artículo 4.- No se permite fraccionar o subdividir el lote de uso condominal.

Artículo 5.- La tipología de lote de uso condominal tendrá las siguientes bases: El lote mínimo será de 20,000 m² con un frente mínimo a la vialidad de acceso de 60 m.

Artículo 6.- Las restricciones de construcción para lotes son :

a) 10.00 mts. mínimo en el frente.

b) 10.00 mts. mínimo en el fondo del lote.

c) 5.00 mts. mínimo en las colindancias con otros lotes.

Artículo 7.- Se permite en las áreas de restricción: Areas jardinadas, accesos, andadores, estacionamientos no techados y cualquier otro uso compatible no techado.

Artículo 8.- La superficie máxima de ocupación del suelo en el uso condominal es del 35% del lote y el 65% correspondiente será de área libre.

Artículo 9.- La superficie máxima de construcción en el uso condominal es de 0.99 veces de la superficie del lote, en un máximo de dos niveles de altura no mayor a 9.00 m., incluyendo la cumbrera de cubiertas inclinadas.

Artículo 10.- La altura máxima de 9.00 m, se considera del nivel de desplante del primer nivel de la construcción, independientemente de su ubicación en el lote.

Artículo 11.- En el uso condominal se consideran compatibles los usos de vivienda unifamiliar.



X. 3.5. DE SERVICIOS.

Artículo 1.- Los servicios se integran por la vialidad, áreas verdes, el equipamiento de infraestructura y mobiliario urbano.

Artículo 2.- Queda expresamente prohibido el uso y asentamiento de cualquier tipo de actividad comercial en banquetas y áreas jardinadas de la vialidad del desarrollo.

Artículo 3.- Se permite exclusivamente el paso peatonal por banquetas cambios de pavimentos para cruce de peatones en el arroyo vehicular, y andadores y plazas en áreas jardinadas, así como paraderos de autobuses.

Artículo 4 .- Las áreas jardinadas de las restricciones de los lotes con frente a la vialidad de acceso deberán ser compatibles con la Arquitectura del paisaje de la vialidad del Desarrollo Turístico.

Artículo 5.- Para efecto de este reglamento se entiende por equipamiento de infraestructura:

- a) Planta de tratamiento.
- b) Subestación eléctrica.
- c) Teléfonos y video.

Artículo 6.- En la planta de tratamiento y subestación eléctrica solo se permiten las instalaciones y equipos inherentes a estas actividades.

Artículo 7.- Se delimitarán las superficies de planta de tratamiento y subestación eléctrica por cercas de malla ciclónica, cubierta de vegetación.

Artículo 8 .- Las restricciones de los lotes de subestación eléctrica y planta de tratamiento son: de 5 mts. mínimo de colindancia con los lotes.

Artículo 9.- Se permite en las áreas de restricción: áreas jardinadas, acceso, andadores y estacionamientos no techados.

X. 3.6. LINEAMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y ARQUITECTONICOS.

Los lineamientos constructivos y arquitectónicos del "Desarrollo Turístico de Playa Ventura–Copala, Gro.", tendrá las siguientes bases:

- i. No se podrá iniciar construcción alguna sin haber recibido físicamente el lote.



- II. Se deberán respetar los árboles mayores de 3.00 mts de altura y un diámetro mínimo de 5.00 a 10.00 mts. de fronda, así como el boleó con una altura mínima de 2.00 mts.
- III. En las obras en construcción no se permite utilizar los lotes colindantes, zona litoral, o la vialidad para almacenar materiales o disposición de escombros. No se permite abrir bancos de material en el interior de los lotes.
- IV. En caso de mover guarniciones o cunetas para dar acceso a lote, se obliga al propietario a reemplazar dichos elementos con otros de idénticas características.
- V. La delimitación de lotes y predios será con bardas no mayores de 90 cm. de altura, permitiéndose sobre ésta colocar malla ciclónica cubierta con vegetación o alternar con cortinas vegetales (como bambú), siempre y cuando no excedan 3.00 m. de altura como máximo. En los fondos de los lotes turísticos residenciales, ubicados en el desarrollo, las alturas de las bardas pueden ser hasta de 3.50 mts.
- VI. El 60% de las cubiertas como mínimo debe ser inclinadas, y el 40% restante losas planas.
- VII. Las fachadas deberán utilizar la gama de colores ocres.
- VIII. Se permiten balcones, terrazas voladas, portales, jardineras, barandales y pórticos en fachadas.
- IX. Las losas abovedadas, tanques de depósito de agua o combustible, calentadores, calderas, depósitos de basura, patios de servicios, antenas y equipos de aire acondicionado no deben ser visibles.
- X. Las albercas deben tener equipo de recirculación de agua.
- XI. Todas las construcciones deberán contar con depósitos de basura en la forma y ubicación que la autoridad municipal establece.
- XII. La ductería de instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, agua de riego, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono y video serán subterráneas, prohibiéndose instalaciones aéreas (cableado y transformadores).
- XIII. El drenaje pluvial debe ser a través de alcantarillas y conducirlo hasta la red correspondiente, así como el drenaje sanitario deberá de conducirse al sistema particular para su tratamiento a nivel terciario, y en caso necesario podrá vertirse al sistema de descarga pluvial.

Los tipos de anuncios permitidos y sus características tendrán las siguientes bases:

- I. Quedan prohibidos todos tipos de anuncios en la modalidad de transitorios y permanentes.
- II. Son permitidos únicamente los anuncios iluminados indirectamente que reflejen los nombres del conjunto, mas no de productos o servicios.
- III. Quedan prohibidos la colocación de anuncios en árboles, palapas, playa u otro lugar que pueda afectar el paisaje natural.

X.4. PROPUESTA DE INTRODUCCION DE INFRAESTRUCTURA LA COMUNIDAD DE PLAYA VENTURA

En el apartado VI inciso 2, se hace mención a las condiciones de la infraestructura existente en la localidad de Copala, ya que ésta es la cabecera municipal y la que le otorga el soporte legal, político y económico a la zona de Playa Ventura. En esta última, la infraestructura es prácticamente nula, ya que los intentos realizados por los habitantes de esta

área no han encontrado eco a sus demandas para la introducción de los servicios e infraestructura necesarias para su desarrollo.

Para Playa Ventura se considera la siguiente infraestructura:

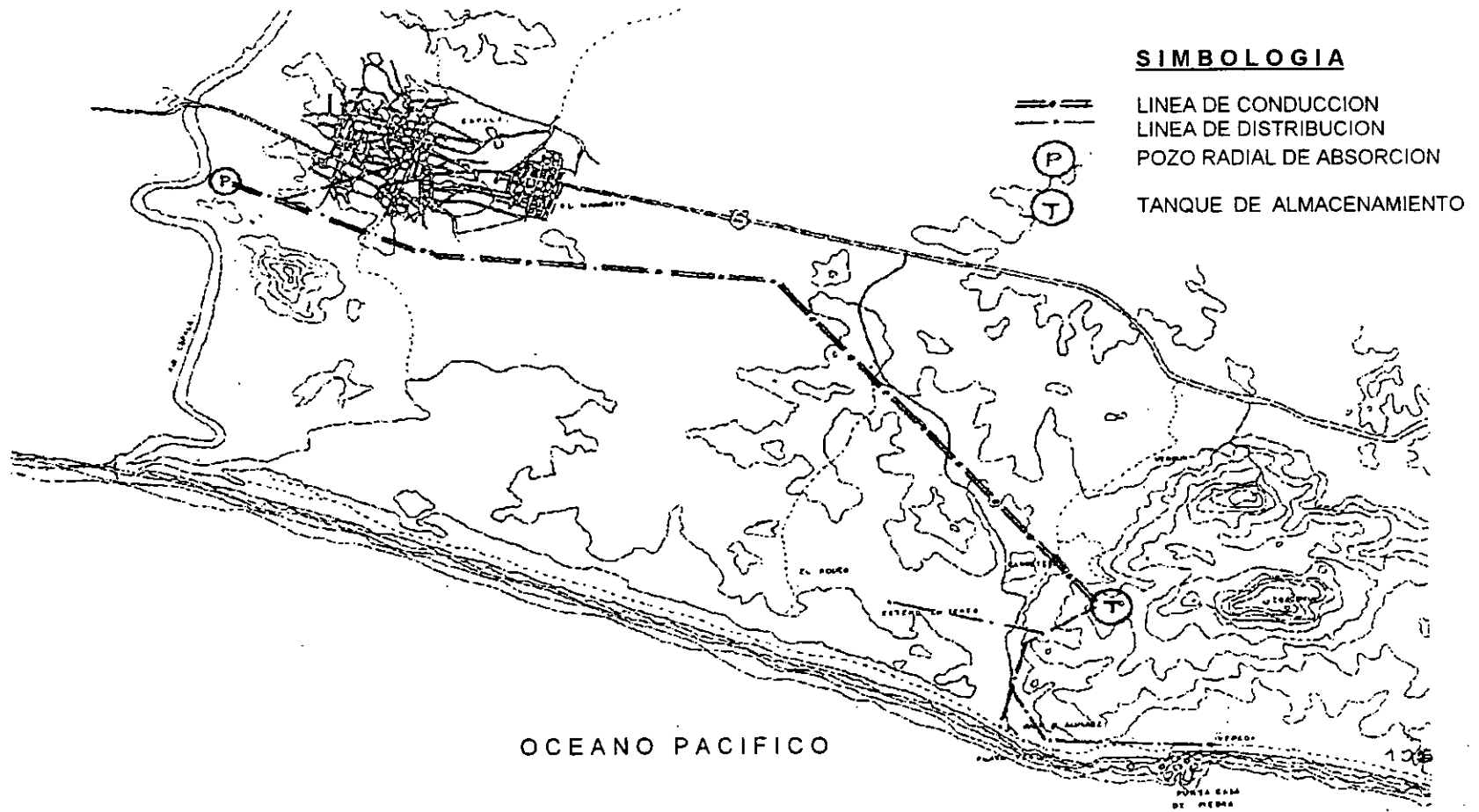
- * Agua Potable.
- * Drenaje.
- * Energía eléctrica.
- * Telefonía.

X. 4.1 AGUA POTABLE.

El servicio de agua potable en Playa Ventura es a base de pozos artesianos realizados de manera particular, no existe una red de distribución, por lo que se propone un sistema de distribución a base de tubería galvanizada de espesor determinado por los criterios técnicos, un pozo radial de absorción en el río Copala y un tanque de almacenamiento en la parte alta del poblado de Playa Ventura.

Es importante mencionar que la introducción del servicio de agua potable debe tomar en consideración al organismo encargado de este servicio; en este caso CAPAEG suministrará los criterios técnicos y las especificaciones requeridas para la introducción del vital líquido.(10.2)



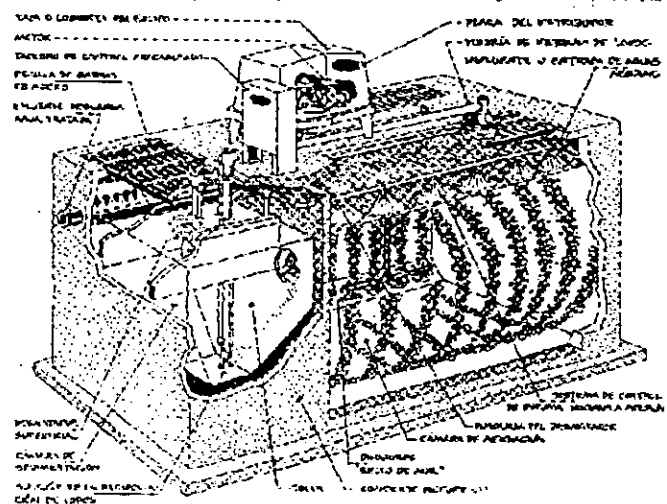


10.2 Propuesta de Introducción de Agua Potable

X. 4.2 DRENAJE.

Al ser el área de Playa Ventura de una superficie prácticamente plana, la propuesta del servicio de drenaje considera la necesidad de introducir un tipo de fosa séptica urbana que opera a base de enzimas biológicas con capacidad variable, ya que se pueden instalar desde en una casa habitación, hasta en una colonia o sector poblacional.(10.3) La línea de recolección se compone de tubos de cemento unidos con mortero; el diámetro se especificará en los criterios técnicos; se toma en cuenta la poca pendiente del área en la ubicación estratégica de las fosas sépticas, preferentemente en las zonas más bajas.(10.4)

PLANTA PAQUETE PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS



10.3 Planta de Tratamiento Tipo Paquete

X. 4.3 ENERGIA ELECTRICA Y TELEFONIA.

Para el suministro de energía eléctrica es obvia la participación de C.F.E. en la ampliación del servicio, ya que éste actualmente se suministra de manera parcial en el poblado.

Se considera la necesidad de introducir el suministro de la energía eléctrica a partir de las líneas de conducción que corren a lo largo de la carretera federal Acapulco-Pinotepa. La introducción del servicio eléctrico se hará en alto voltaje, considerando la posibilidad de transformar a bajo voltaje en los casos que así se requieran. Asimismo, se analiza la propuesta de una subestación eléctrica para satisfacer la demanda creciente de la población.

La introducción del servicio telefónico no representa grandes dificultades, ya que se cuenta con una vialidad de acceso a través de la cual, se establece la red de suministro, paralelo a la del servicio eléctrico. Se hace necesaria la propuesta de instalar una central telefónica con el objetivo de eficientar el suministro del servicio así como establecer los mecanismos de control, mantenimiento y operación del sistema telefónico.(10.5)

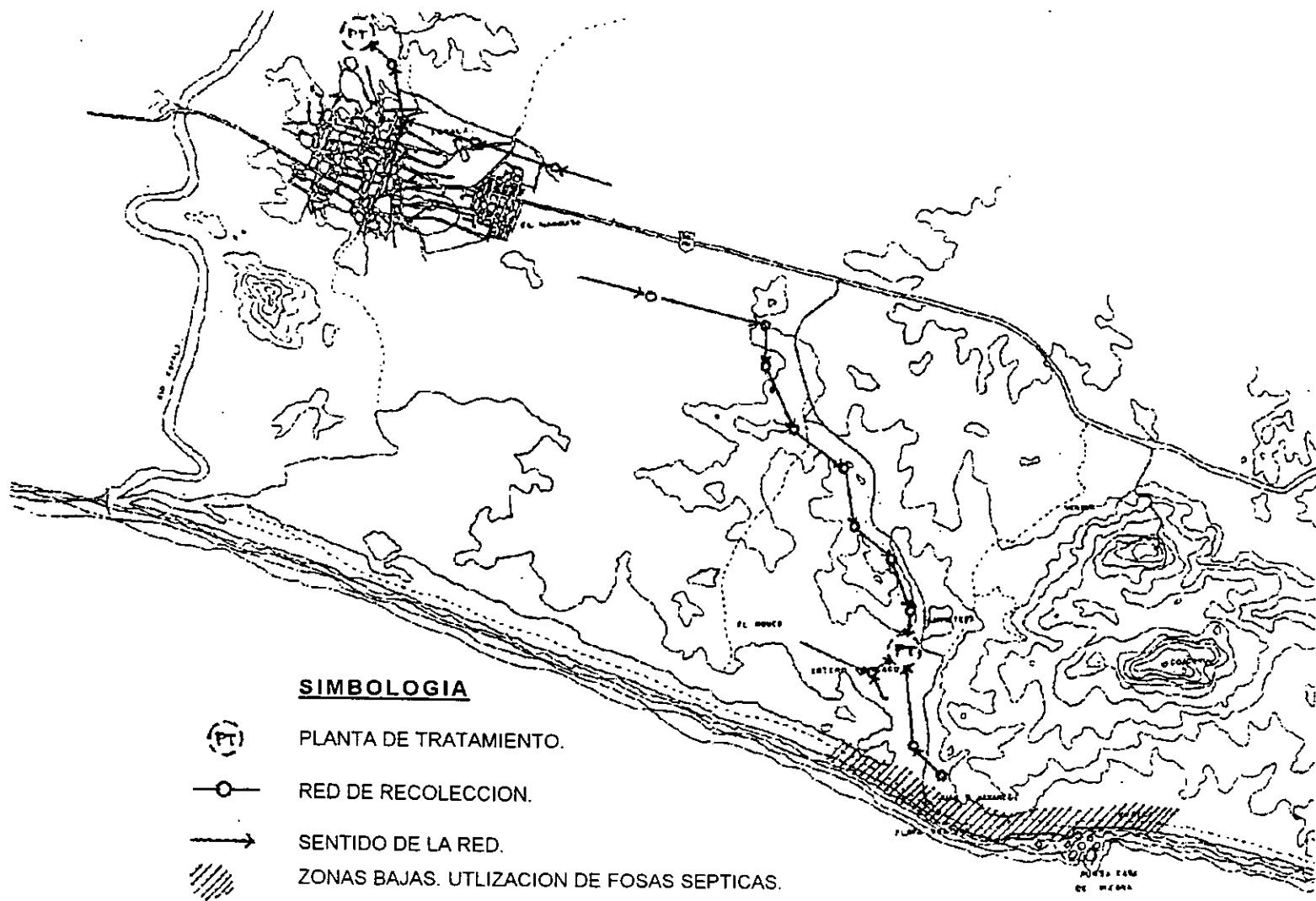
PROCESO DE AERACION PROLONGADA DE CONTAMINACION MÁS ALLÁ DEL ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD. LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO "PAQUETE", RESUELVEN EL PROBLEMA DE AGUAS NEGRAS. ESTO HACE POSIBLE CONSTRUIR MOTELES, HOTELES, ESTACIONES DE SERVICIO, FRACCIONAMIENTOS, ETC. A LO LARGO DE LAS CARRETERAS; Y QUE QUEDARIAN ALEJADAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO. LAS PLANTAS PAQUETES OPERAN CON EL PRINCIPIO DE AERACION PROLONGADA, TRATANDO A LAS AGUAS NEGRAS CON UN PROCESO BIOLÓGICO LLAMADO DIGESTIÓN AEROBICA. EN ESTE PROCESO, ORGANISMOS MICROSCÓPICOS USAN OXIGENO PARA "DIGERIR" LAS AGUAS NEGRAS TRANSFORMÁNDOLAS EN UN LÍQUIDO CLARO E INOLORO.

PRE-TRATAMIENTO. EN UNA PLANTA PAQUETE LOS SÓLIDOS GRANDES, SON ATRAPADOS EN REJILLAS, TRAMPAS DE BASURA O TRITURADORES ANTES DE ENTRAR A LA CAMARA AERACION.

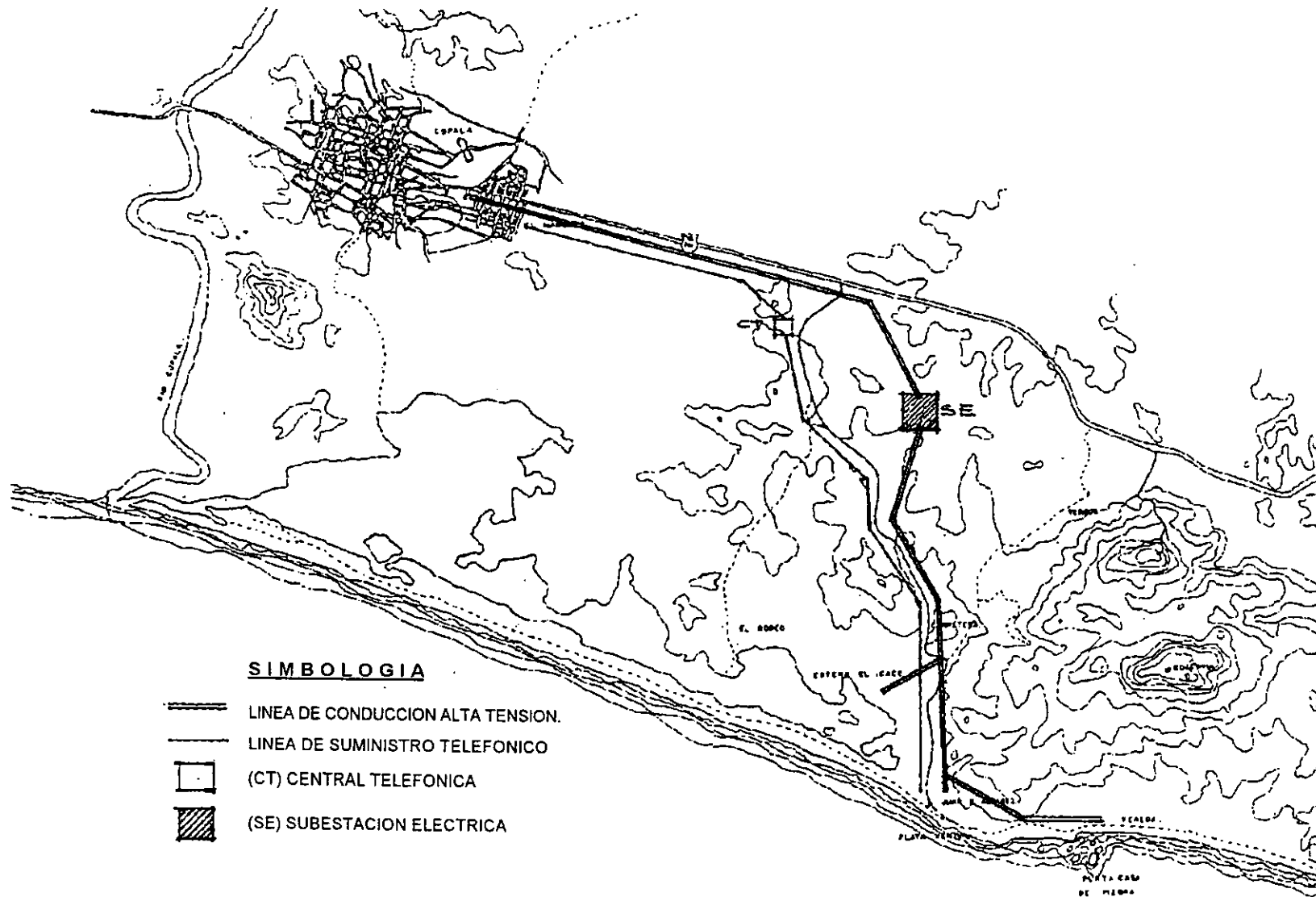
AERACION. DESPUES DEL PRE-TRATAMIENTO, LAS AGUAS NEGRAS PASAN A UN TANQUE DE AERACION DONDE SON MEZCLADAS CON AIRE. LOS DIFUSORES EN EL FONDO DE TANQUE DE AERACION INYECTAN GRANDES CANTIDADES DE AIRE CON DOS PROPÓSITOS: PARA SATISFACER LA DEMANDA DE OXIGENO DEL PROCESO DE DIGESTIÓN AEROBICA. Y PARA MEZCLAR EL CONTENIDO EN EL TANQUE DE AERACION ASEGURANDO UN TRATAMIENTO UNIFORME. AQUÍ SON RETENIDAS 24 HORAS MIENTRAS SE TRANSFORMAN EN UN LÍQUIDO CLARO E INOLORO.

SEDIMENTACIÓN. DEL TANQUE DE AERACION. EL LÍQUIDO PASA A UN TANQUE QUE MANTIENE EL LÍQUIDO COMPLETAMENTE ESTÁTICO. AQUÍ LAS PARTÍCULAS PEQUEÑAS EN SUSPENSIÓN SE SEDIMENTAN AL FONDO Y SON RETORNADAS AL TANQUE DE AERACION PARA TRATAMIENTO ADICIONAL. LOS PROCESOS DE SEDIMENTACIÓN EN EL TANQUE FINAL DE LA PLANTA PAQUETE, DEJAN AGUA LIMPIA EN LA PARTE SUPERIOR LA CUAL ES RETORNADA AL MEDIO AMBIENTE DE ESTA FORMA SE MANTIENEN PURAS LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.





10.4 Propuesta de Servicio de Drenaje.

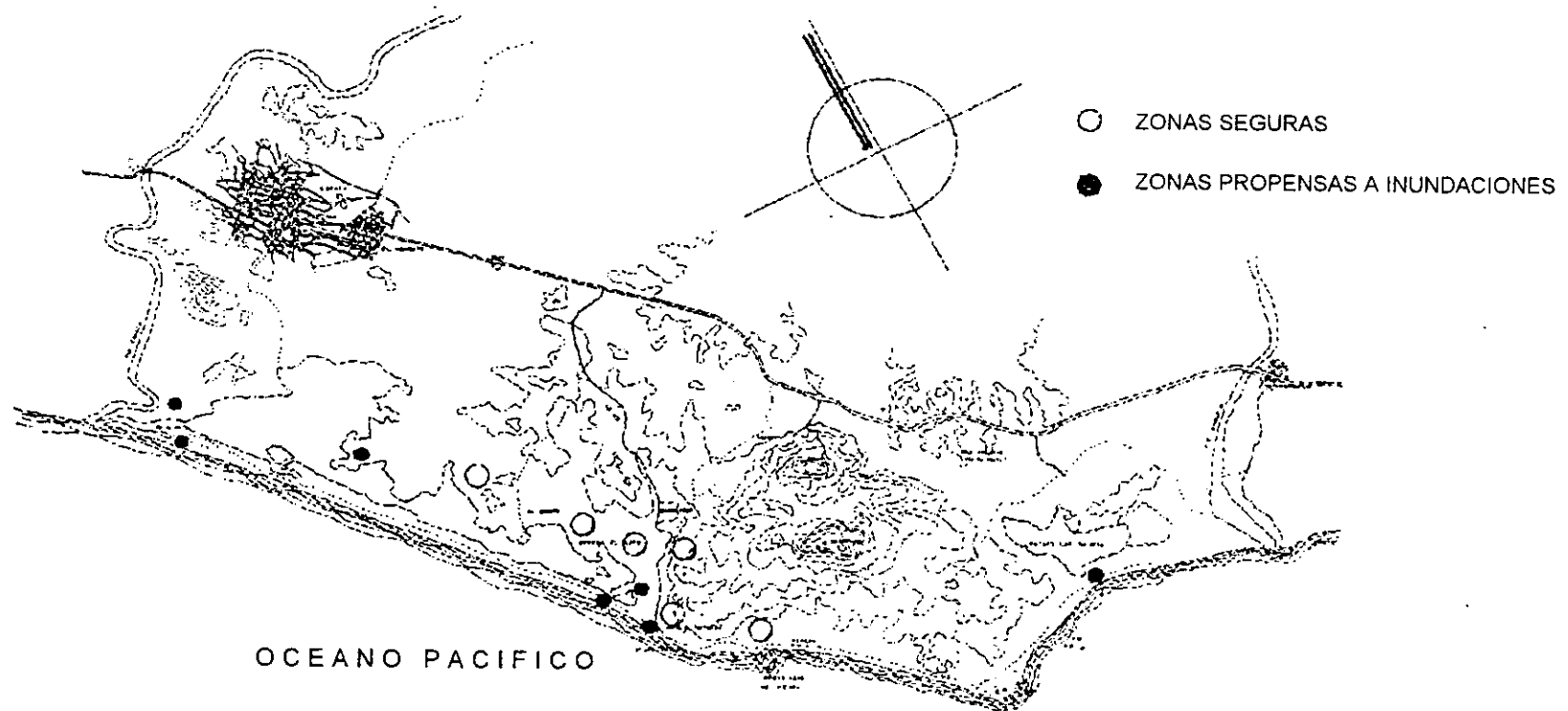


10.5 Propuesta de Introducción de Servicio de Energía Eléctrica y telefonía.

X. 5 RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

La presencia de cuerpos de agua y la topografía plana del área potencialmente turística, obliga a elaborar un análisis topográfico de los terrenos aptos para el desarrollo de la actividad turística, preferentemente en zonas elevadas, alejadas de los riesgos de inundación. Las zonas que ofrecen seguridad las encontramos al noreste de los esteros el Icaco y

Draguitos, ya que presentan un nivel de hasta 3.00 m. por encima del nivel del agua, posibilitando la realización de obras y proyectos turísticos; la localidad de Playa Ventura se encuentra en zona baja, propensa a inundaciones, la propuesta de reubicación considera la necesidad de asentar a la población en terrenos elevados, alejados de los riesgos de una eventual inundación.(10.6)



10.6 Riesgos y Vulnerabilidad de la Zona



X. 6 MEDIO AMBIENTE

Una de las preocupaciones fundamentales en el desarrollo de un proyecto turístico es, sin duda, la preservación del medio ambiente y de los recursos naturales, con el fin de establecer un equilibrio entre el hombre y los ecosistemas.

Para tal efecto, en la presente propuesta, se toman a consideración las disposiciones especificadas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la cual en el Artículo 28 establece la evaluación del impacto ambiental para "la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites o condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y los ecosistemas".

Además, en el Artículo 89 inciso VI, se establecen los criterios para el aprovechamiento sustentable del agua y de los ecosistemas acuáticos mediante la operación y administración de los sistemas de agua potable y alcantarillado que sirven a los centros de población con el objeto de hacer más racional el uso del agua y eficientar el suministro de tal servicio.

Para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, en el Artículo 98 inciso VI, establece que "para la realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir

acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural".⁴⁵

Sin embargo, estas disposiciones son de carácter general, por lo que su adecuada aplicación y correcta evaluación de las circunstancias, necesitara de un análisis más preciso, así como de una reglamentación que para este aspecto se realice en el ámbito local.

X. 7 VIALIDAD Y TRANSPORTES

Es por todos conocido, el enorme impacto que el vehículo ocasionó en el desarrollo y comportamiento de la actividad humana; sin embargo, en la actualidad, los altos niveles de contaminación visual, del medio ambiente, del agua, del suelo, propicia el momento de revisar detenidamente las condiciones de vida que el hombre experimenta. Por lo tanto, considerando que Playa Ventura es una zona aún virgen, la propuesta de desarrollo turístico, considera el uso restringido del vehículo, en zonas y horarios determinados; sin embargo, la población tiene necesidad de trasladarse; la alternativa es: cambiar la modalidad de vehículo y las opciones son: calandrias, bicitaxis,

45) LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE. Decreto Diciembre 13, 1996.



vehículos eléctricos, de combustión, de gas LP o de un modo más natural: a caballo.

Tal resolución no tiene otro objetivo más que evitar el uso indiscriminado del vehículo automotor, proponiendo opciones que coadyuven a preservar el ambiente, y que además, ofrezcan un atractivo más a la zona.

Tomando en consideración lo anterior, las necesidades de vialidad se reducen a la vialidad primaria de acceso al poblado y hacia las zonas de abasto del área turística. Para efectos de traslado de pasajeros, las vías de comunicación, pueden ser desde caminos de terracería, empedrados, adoquinados, etc. Y que además, aproveche las ventajas que ofrece el sistema de transporte masivo (microbuses, autobuses, charters), para satisfacer esta necesidad, así como los vehículos particulares que las familias que arriben a este centro turístico utilicen para su transporte.

X. 8 VIVIENDA.

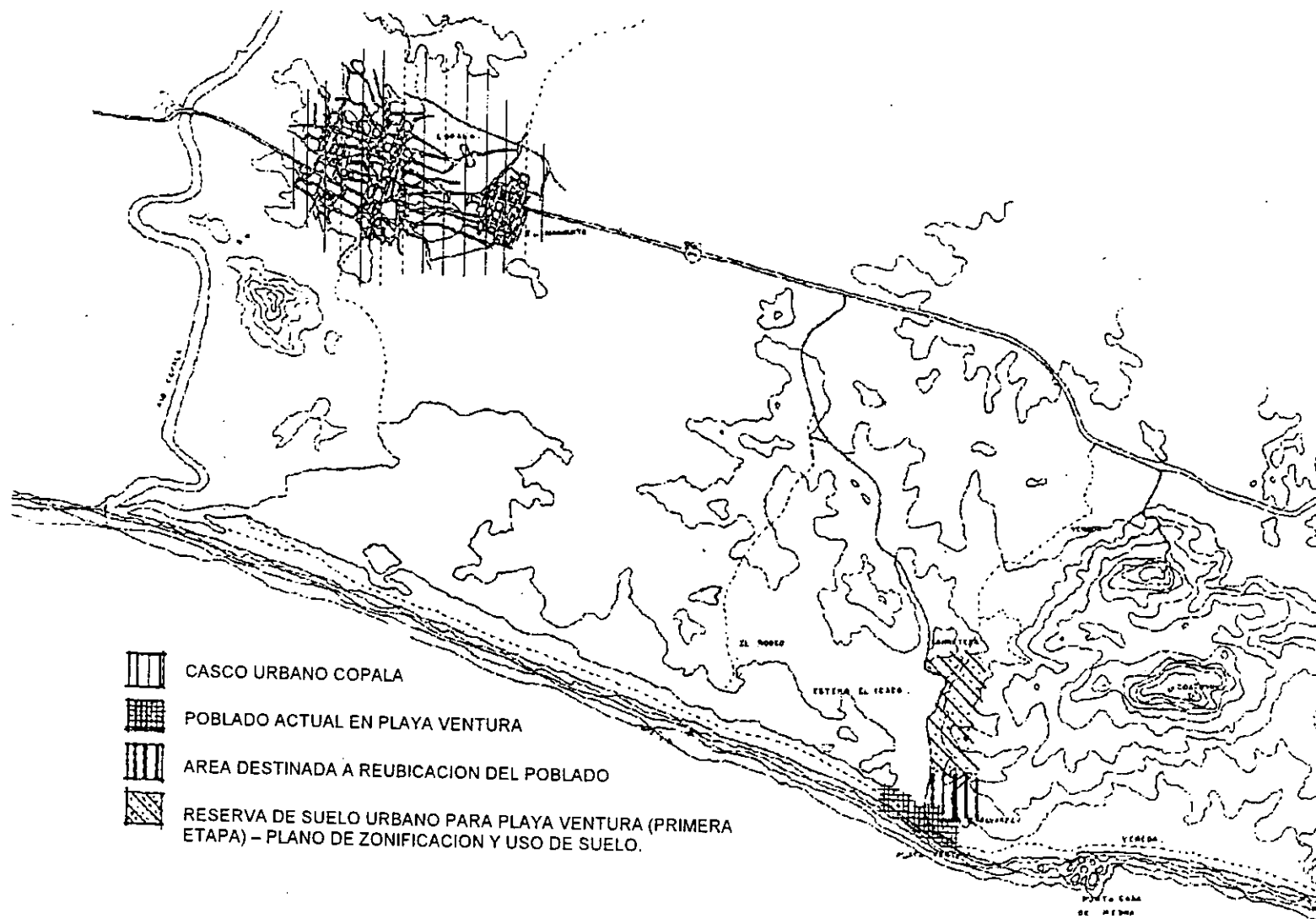
La propuesta de vivienda para el área de Playa Ventura, considera el vínculo existente entre crecimiento urbano y la necesidad de vivienda.

En este caso, a través de la zonificación y usos del suelo, se establece la demarcación física de las superficies aptas para el desarrollo de vivienda popular y la de uso turístico; esta última, se encuentra ubicada en las áreas potencialmente turísticas y su desarrollo se encuentra condicionado por el reglamento de uso de suelo y normas básicas de diseño urbano y por las necesidades de oferta turística que se presenten.

En el aspecto de la vivienda popular, la necesidad de establecer áreas de desarrollo de vivienda, obliga a tener en cuenta las etapas y los parámetros a través de los cuales habrá de desarrollarse tal situación.

En primera instancia, se propone la reubicación del poblado actual, considerando la demanda inicial de vivienda, una segunda etapa, condiciona el crecimiento a un período determinado de 3 años, proponiendo para ello, las áreas urbanas, los espacios públicos, áreas verdes, equipamiento, infraestructura y la dotación de servicios necesarios para su correcto funcionamiento. Así también se analiza la necesidad de impedir un crecimiento anárquico de la vivienda mediante la observación de los usos del suelo establecidos en la zonificación.(10.7)





10.7 Propuesta de Vivienda Urbana para la Zona de Estudio

X. 9 PROPUESTA DE REMODELACION DE IMAGEN URBANA PARA LA CIUDAD DE COPALA, GRO.

El desarrollo de la zona turística de Playa Ventura, traerá como consecuencia, niveles de bienestar para la población autóctona y la de probable arribo permitiendo, a la vez, insertar la imagen de este destino turístico en los catálogos promocionales de México hacia el extranjero.

No obstante, no se puede concebir un desarrollo turístico sin antes analizar las condiciones físicas de la localidad que le dá sustento. En este caso, la ciudad de Copala suministra el soporte técnico, administrativo, legal y económico a la zona de Playa Ventura; justo es, entonces, elaborar un programa de mejoramiento de imagen urbana para la ciudad, tendiente a lograr una visual urbana de características armónicas con la tipología propia de la región, la cual, representa la idiosincrasia del pueblo costeño, carismático y hospitalario, a través de proponer un remozamiento en paramentos y fachadas del primer cuadro ciudadano, así como la franja urbana a ambos lados de la carretera, para lograr, de esta manera, cuadros visuales armónicos y de proyección turística a nivel internacional.

Así mismo, se toman a consideración, los lineamientos teóricos de la planeación sustentable, proponiendo la

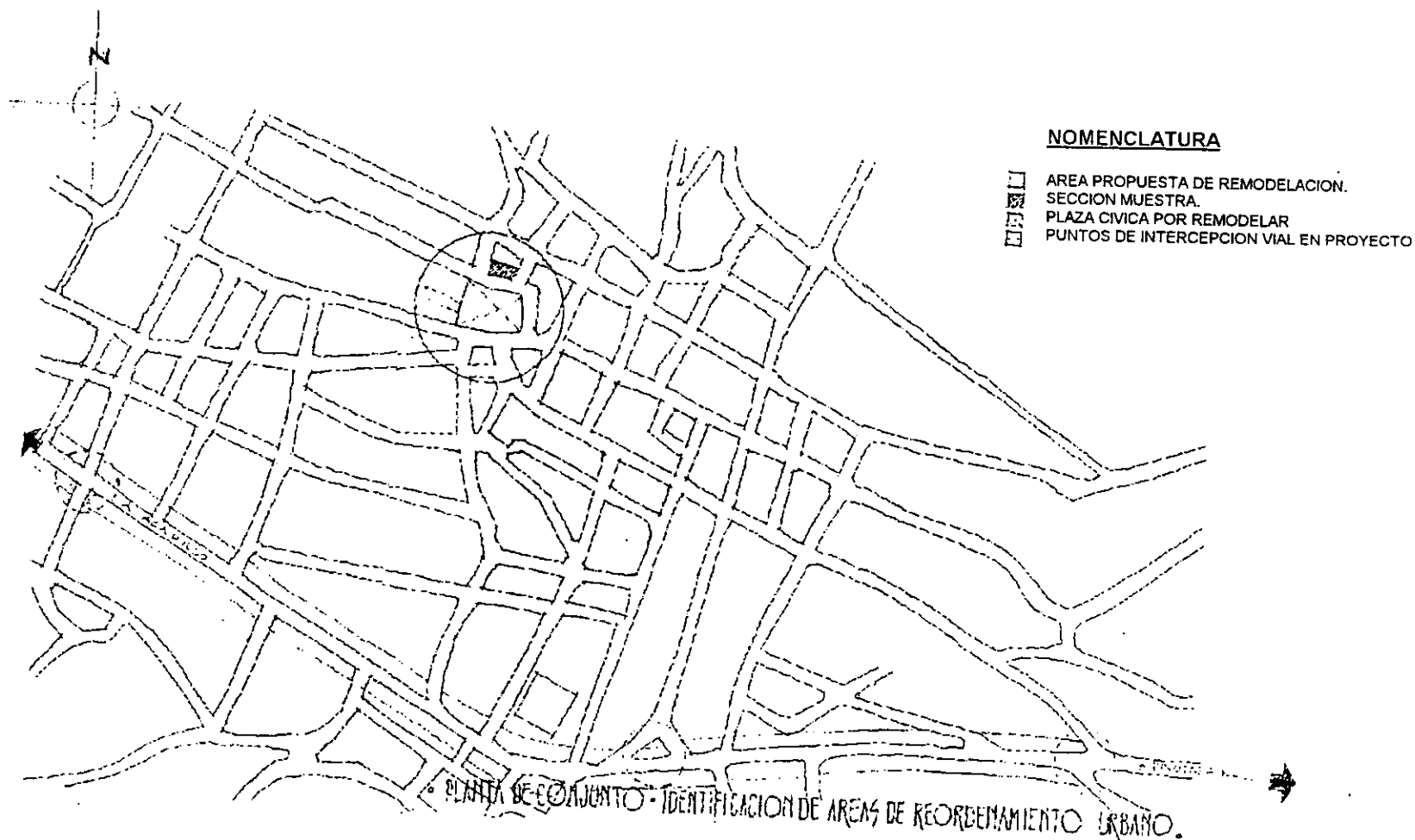
utilización de recursos materiales propios de la región tales como: teja, madera, barro, piedra, etc., además de proponer una gama de colores ocres, basados en la concepción histórica de los pobladores de las Costas Guerrerenses. (10.8 y 10.9)

X. 10. POLITICAS DE MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA CIUDAD DE COPALA, GRO.

Dentro del programa de mejoramiento urbano para la ciudad de Copala, se consideran las políticas de mejoramiento del equipamiento urbano, el cual se encuentra parcialmente desarrollado, ofreciendo servicios y satisfactores para la población actual; sin embargo, el desarrollo turístico supondrá un incremento en la demanda; por lo tanto, se ha tenido a bien establecer los siguientes criterios para optimizar los servicios que la población creciente requerirá. (10.10)

ABASTO. Se propone la necesidad de edificar un centro de abasto en la localidad, que satisfaga la necesidad de obtener los productos alimenticios necesarios para el desarrollo humano; así como para abastecer la demanda de productos que la planta turística requiere para su funcionamiento a través de mercados de zona.

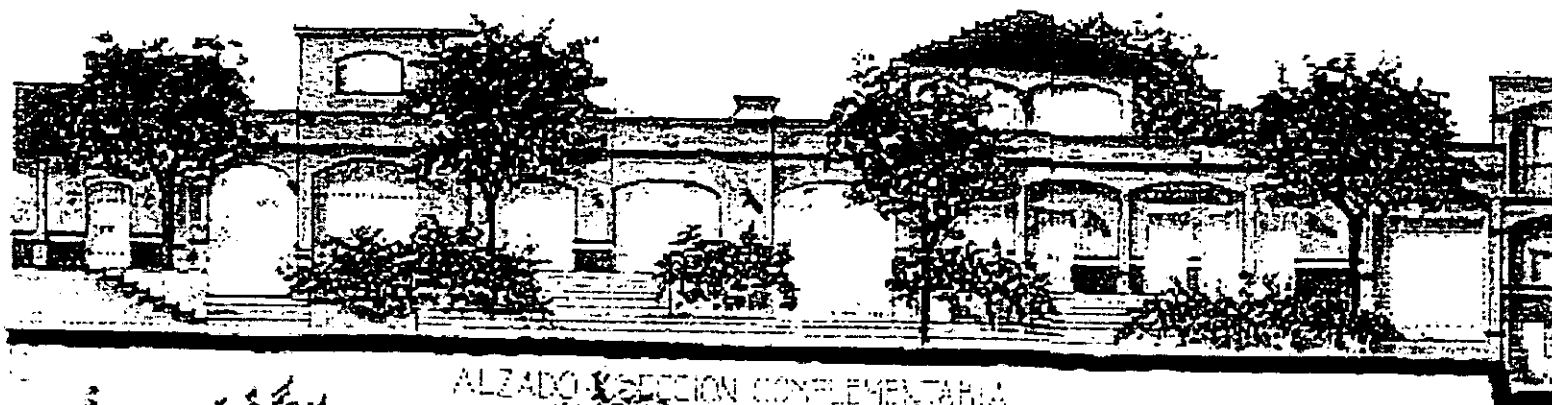




10.8 Identificación de Areas de Reordenamiento Urbano



ALZADO PRINCIPAL DE FACHADAS



ALZADO Y SECCION COMPLEMENTARIA



10.9 Propuesta de Remodelación de Imagen Urbana

TRANSPORTE. El desarrollo de la actividad turística requiere de la infraestructura vial para llevar a efecto, el transporte de los individuos que demandan el disfrute de esta actividad, así como la creación de una terminal de autobuses para lograr de esta manera, el arribo de mercados externos, tanto nacional, como internacional.

SERVICIOS URBANOS. Se propone la construcción de una gasolinería que abastecerá de combustible a los vehículos automotores de la localidad, así como a los que arriben al destino turístico, ya que actualmente, la estación gasolinera más próxima se encuentra en la localidad de Cruz Grande.

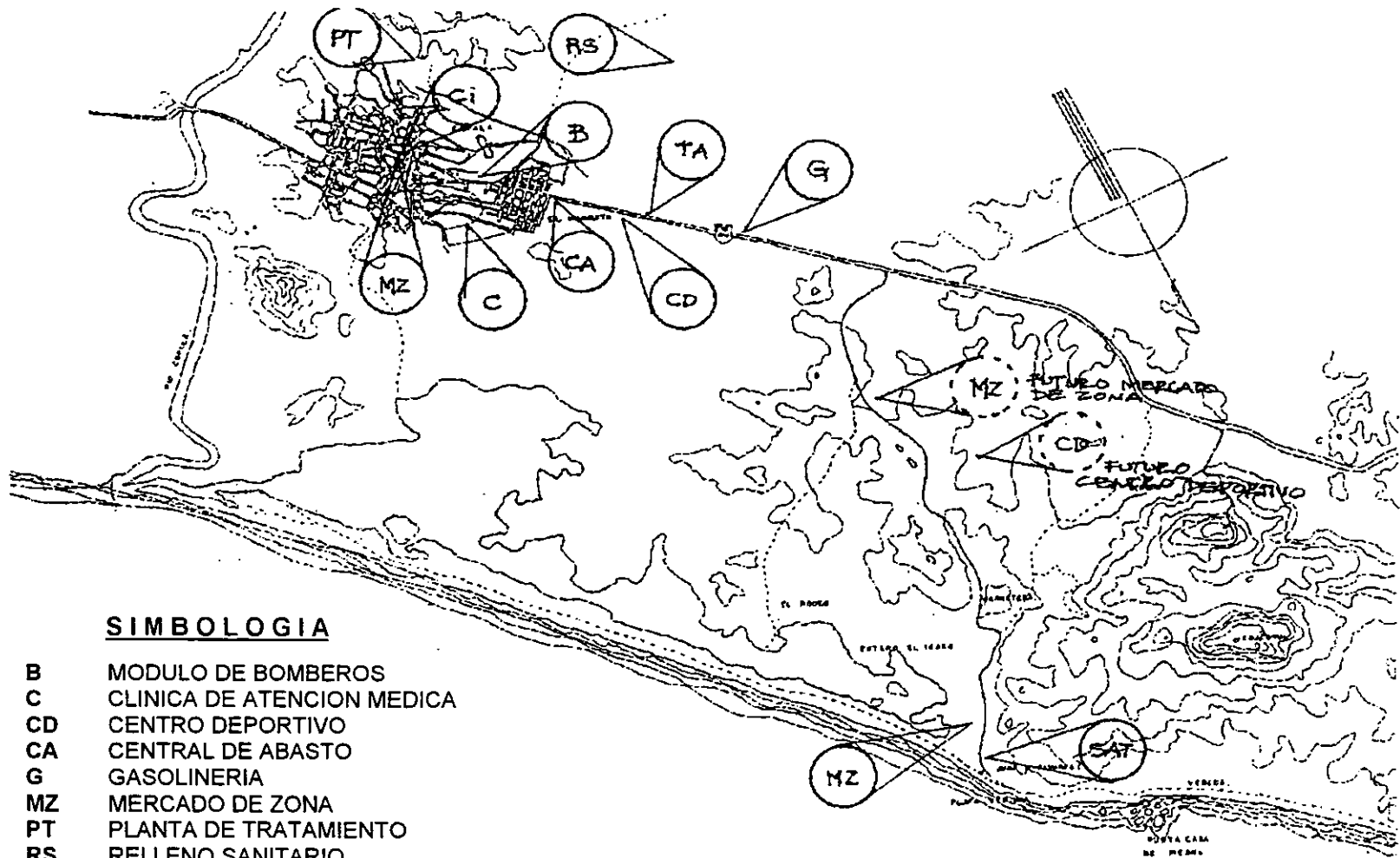
SANEAMIENTO. La creación de un relleno sanitario subsanará muchas de las dificultades de una población en proceso de crecimiento, aunado a una campaña de concientización ciudadana en el manejo de los desechos orgánicos e inorgánicos. Asimismo, se propone la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales para la Ciudad de Copala, ya que actualmente, estos son vertidos directamente a dos charcas ubicadas en la región norte del poblado.

ASISTENCIA MEDICA. Se propone la instalación de una clínica de hospitalización con servicio de urgencias, para satisfacer la demanda de atención a la salud que la población requiere.

SEGURIDAD. Módulos de seguridad, de atención al turista, la creación de una corporación que atienda específicamente el área turística de Playa Ventura, así como la ubicación estratégica de un módulo de bomberos, permitirá al desarrollo turístico, tener una garantía de seguridad tanto para los locales como para los visitantes.

AREAS DEPORTIVAS Y CULTURALES. Es obvio suponer la necesidad de espacios de recreación, fomento a la cultura y práctica de deportes que demandará la población, por lo tanto, se aconseja la creación de teatros al aire libre, bibliotecas, cinemas, centros deportivos, etc.





10.10 Propuestas de Mejoramiento del Equipamiento Urbano de la Ciudad de Copala y el Area de Playa Ventura

XI. PROPUESTA ARQUITECTONICA.

XI. 1. JUSTIFICACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.

El desarrollo económico de los países ha traído como consecuencia el agotamiento de los recursos naturales; esto es una preocupación a nivel mundial que nos obliga a realizar una retrospectiva para establecer los parámetros del deterioro que la actividad humana ha ocasionado al medio ambiente.

Sin embargo no basta con analizar y encontrar fallas en los sistemas y los modelos económicos de las naciones, sino establecer los mecanismos que coadyuven a establecer el deterioro económico y ambiental a fin de no legar a las generaciones venideras un planeta en decadencia.

Para tal efecto; el modelo de desarrollo sostenido o sustentable es un elemento insoslayable para lograr un mayor grado de bienestar humano, ya que se pretende alcanzar el máximo desarrollo sin que sea un lastre para el medio ambiente y los recursos naturales en general.

De esto se establecen los principios básicos del desarrollo sustentable que señalan que el desarrollo económico y medio ambiente no son alternativos ni excluyentes; por el contrario, el desarrollo sustentable considera la optimización de los recursos escasos, no siguiendo solamente la lógica del beneficio personal o privado sino la del beneficio social común; desarrollarse y crecer protegiendo el medio ambiente

El desarrollo sustentable en el turismo, no solamente propone la preservación de los ecosistemas y aprovechamiento de manera racional de los recursos; sino también un adecuado sistema de utilización, protección y conservación del patrimonio cultural.

Cabe mencionar que esta premisa debe ser considerada incluso desde niveles de planeación, construcción y operación de los proyectos de vocación turística, circunscribiéndose hasta las actividades y esquemas de comportamiento de los anfitriones y los visitantes, estableciéndose entonces, una conciencia ecológica que se proyectara en el desarrollo del sitio, Esta forma de operar se le considera ecoturismo.

El ecoturismo surge entonces en el escenario del desarrollo sustentable como una alternativa para frenar el afán



depredador de las inversiones capitalistas en el desarrollo de proyectos turísticos, por lo tanto para que un proyecto ostente la estafeta de ecoturismo debe llenar los siguientes requisitos.*

- Debe poseer una planeación ambiental
- Debe llevar a cabo las estrategias en el modelo de desarrollo sustentable
- Debe fomentar la protección del patrimonio cultural

La propuesta arquitectónica surge entonces, bajo auspicio de los principios básicos del desarrollo sustentable estableciéndose como un elemento de desarrollo económico y que a través de su operación se diversificara la economía de la población así como se generaran fuentes de empleo; y un elemento de un enlace cultural , recreativo y social entre las comunidades a través de la convivencia de los anfitriones y visitantes.

La utilización de los materiales de la zona, como palma, madera, adobe, etc. Corresponde a la necesidad de aprovechar los recursos que la región ofrece, al tiempo de llevar a cabo un proceso de involucramiento de la población autóctona a través de su participación en la toma de decisiones, así como en la edificación de los proyectos ecoturísticos.

La introducción de técnicas alternativas en los proyectos arquitectónicos, tiene como objetivo, la preservación de los ecosistemas, a través de la no-contaminación de los mantos acuíferos, permitir el reflujo del agua para utilizarse en riego de aguas verdes, devolviendo el agua al subsuelo.

Además, el proyecto arquitectónico se alinea a las disposiciones establecidas en el Plan Maestro en cuanto a su ubicación en el área permitida (TH-1) así como el reglamento de uso de suelo y normas básicas de diseño urbano, en cuanto a densidades de uso de suelo, criterios espaciales, valores cromáticos, etc.

XI.2. JUSTIFICACION

Es indudable que los centros turísticos conocidos, como, Acapulco, Ixtapa y Taxco, son los pilares de la economía turística del Edo., pero no debemos olvidar que el resto del territorio cuenta con innumerables atractivos que están dentro de los recursos naturales, y culturales , capaces de ser aprovechados mediante propuestas tendientes a la diversificación de la oferta turística.

Con esto no se quiere decir que se pretendan fomentar centros que compitan con los existentes, sino al contrario

consolidar y diversificar la economía con acciones turísticas alternas.

En la región de Costa Chica existen recursos hidrológicos que pueden ser aprovechados para el desarrollo turístico, el litoral ofrece la posibilidad de crear un corredor turístico con pequeños centros distribuidos a lo largo de la costa, lo que generaría el desarrollo de otras actividades en forma equilibrada y armónica, propiciando el desarrollo regional.

De acuerdo a un estudio realizado por la Secretaría de Fomento Turístico del Estado en su Programa Estatal de Turismo 1996-1999 en su Plan de Acciones Inmediatas, en un análisis de actividad turística actual se determina que los sitios factibles de desarrollo son:

SITIO	MUNICIPIO
Punta Maldonado	Cuajinuicuilapa
Playa las Penas	Azoyu
Playa la Bocana	Azoyu
Playa Ventura	Copala
Barra de Chautengo	Florencio Villareal

Es importante incorporar a estos lugares acciones inmediatas con la finalidad de lograr un mayor confort a los

visitantes, ya que la afluencia comprobada a los mismos en periodos vacacionales es muy alta así como la recreación que se ofrece durante los fines de semana por los habitantes de la localidades aledañas a los mismos.

Actualmente la región de la Costa Chica cuenta con un potencial de recursos turísticos que son aprovechados por la actividad turística que se desarrolla en las distintas localidades mencionadas, que indudablemente vienen a reafirmar mas la justificación para realizar un programa turístico integral.

Los atractivos que se presentan están complementados en: atractivos turísticos, actividades y preferencias, servicios actuales. Todo ello da un verdadero soporte para detonar la región con la actividad turística, ayudando así a la economía del corredor.

Como resultado del inventario del producto turístico en que respecta a los atractivos actuales se han inventariado 514 atractivos divididos en 5 categorías.

Para recursos naturales se logran diagnosticar 136 atractivos. Culturales 95, 120 folklóricos, técnicas científicas y artísticas 37 atractivos y para acontecimientos programados 136.



Haciendo un análisis pormenorizado de la zona económica Costa Chica tenemos:

50 atractivos en total:

- Recursos Naturales	13
- Recursos Culturales	01
- Folklore	14
- Acont. Programados	22

En cuanto al inventario de atractivos turísticos del municipio de Copala, tenemos 2 desglosados de la siguiente manera.

- Rec. Naturales	1(playa ventura)
- Acont. Prog.	1(carrera int)

Según datos de SEFOTUR de todos los atractivos turísticos Actual- Potencial de la zona el que más se destaca es Playa Ventura por ser mas reconocido en el cual podría tener una derrama económica muy exitosa si es apoyada por la iniciativa privada u publica.

XI.3. DIAGNOSTICO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA

El municipio en relación a sus atractivos turísticos actual-potencial, serán diagnosticados desde el punto de vista estrictamente turístico, los cuales serán divididos en 3 secciones.

PASADO

El atractivo de Playa Ventura fue cuando se abrió una brecha para poder llegar a dicho destino, así mediante los comerciantes que arribaban a la cabecera para negociar con los agricultores y ganaderos donde se quedaban por tres días o más, así la gente del lugar les recomendaban dicho atractivo y así fue reconocido por visitantes como un lugar de esparcimiento y recreación y con la llegada de la carrera internacional de Playa Ventura que fue un acontecimiento a mediano plazo, empezó a tener auge la afluencia turística.

PRESENTE

En la actualidad el atractivo se encuentra brindando servicios al visitante.

Los servicios que brinda son:

- Hospedaje en cuartos rústicos (solo 20)
- Servicios y protección a campistas



- Alimentos y bebidas
- Albergas

Así como la visita a la casa de piedra, donde estos establecimientos se encuentran en servicio todo el año, teniendo una afluencia turística muy grande en temporada de Diciembre, Semana Santa y Verano rebasando incluso la capacidad de servicio

ATRACTIVO POTENCIAL

Playa Ventura, cuenta con una gran diversidad de atractivos como son:

- Los túneles de mangle
- Recorrido a la visita de los recorridos
- Apto para cualquier tipo de deporte acuático
- Hermosas playas, lagunas y esteros
- Ideal para ecoturismo y de aventura

Según estudios realizados por SEFOTUR del Estado en su Programa Estatal de Turismo 1996-1999 y el Programa de Desarrollo sustentable de la Costa Chica. Playa Ventura con algunas modificaciones en sus instrumentos económicos podría tener una mayor afluencia turística, las cuales son:

- Alumbrado publico
- Drenaje y alcantarillado
- Empresas de insumo

- Seguridad publica y agua potable
- Empresas de complemento y turísticas

En lo relacionado con los atractivos potenciales.

Playa ventura, La Fortuna y Las Penas cuentan con una gran diversidad de recursos naturales, como: mangles, esteros, playas, increíbles vistas, etc.

Así también los atractivos de las Salinas y Mata de Mangle con todas estas modificaciones tendrían una gran afluencia turística ya que tiene la capacidad para una buena captación de visitantes. Cabe mencionar que estos puntos no se encuentran a mas de 20 min. uno de otro.

Después de distintos estudios y análisis, visitas de campo y entrevistas con pobladores y prestadores de servicios del lugar, se llega a la propuesta de un hotel con características específicas, teniendo este como prioridad el respeto y conservación del entorno natural.

Tomando muy en cuenta el tipo de turismo que se da en la zona que es básicamente de camping, y el que con todo el desarrollo planeado se pretende captar, el cual será un tipo de turismo que busque un contacto directo con la naturaleza.

Esta propuesta de un hotel de tipo ecológico se sustenta en los siguientes puntos y programas de la Secretaria de



Fomento Turístico del Edo de Guerrero, en el Programa Estatal de Turismo.

- *Subprograma de difusión del nuevo rostro del turismo en guerrero*

Pretende realizar un estudio para identificar nuevos atractivos que identifiquen la oferta principalmente a lo que se refiere al establecimiento de corredores y circuitos, la conservación, recuperación y difusión del patrimonio arqueológico y turístico.

- *Subprograma de diversificación de los servicios turísticos*

Coordinar conjuntamente con las acciones de diversificación de atractivos turísticos la rehabilitación con servicios adecuados a los corredores Acapulco-Zihuatanejo, Acapulco-Punta Maldonado y el circuito Chilpancingo Azul Cabe mencionar que Playa Ventura se encuentra contemplado en el corredor Acapulco-Punta Maldonado

Dentro de este mismo documento en su capítulo V se contemplan las siguientes *estrategias y acciones* en sus incisos:

1.21. –Diseñar y promover conjuntamente con los Edos. de Morelos, Michoacán, Oaxaca, Puebla, Tlaxcala y el D.F. el proyecto Corazón de México que incluye la consolidación de la

Ruta del Sol, definiendo corredores, circuitos y rutas que pueden ser promovidas por las entidades involucradas.

3.2.- Difundir las acciones y proyectos que los diferentes niveles de gobierno realizan para apoyar y configurar este nuevo rostro del turismo en Guerrero

3.6.- Promover ante las instancias correspondientes proyectos de detonación de infraestructura básica y servicios a los destinos turísticos de la entidad.

6.3.-Impulsar la más amplia coordinación con la Secretaria de Desarrollo Económico, La Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Gobierno del Edo. La Promotora Turística y los Presidentes Municipales para fomentar el desarrollo integral de los corredores turísticos antes mencionados.

9.4.-Realizar un estudio para definir la oferta de financiamiento de proyectos de inversión en la actividad turística.

9.5.-Efectuar un estudio para detectar ideas y proyectos de inversión de la actividad turística y promoverlos ante los diversos foros , asociaciones , cámaras u otras instancias para su implementación y desarrollo

Así mismo se establece la propuesta de una vialidad de acceso a la zona a través de la cual sea factible la accesibilidad física de los proyectos de inversión turística así como la introducción de servicios y de infraestructura necesaria para el desarrollo de las propuestas arquitectónicas: Agua potable, energía eléctrica, telefonía, drenaje, así como un tratamiento de arquitectura de paisaje, con el objeto de devolver al entorno la vocación natural que preserva, evitando alterar el equilibrio ecológico acorde con los conceptos básicos del desarrollo sustentable.

Finalmente, conviene recordar que la vialidad de acceso actual, se encuentra en proceso de deterioro, debido a la mala calidad de los materiales empleados, así como la falta de mantenimiento.

Se propone un reencarpetamiento de la cinta asfáltica, así como ampliar la sección de arroyo a una que este de acuerdo a las condiciones que el desarrollo de la zona requieran, indicándose entonces en un modelo gráfico, adicionando a la vez, banquetas, guarniciones, lavaderos, escurrideros pluviales, etc.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**



XI.4. REFERENCIAS ARQUITECTONICAS ANALOGAS

La Secretaria de Fomento Turístico del Edo. (SEFOTUR), como institución gubernamental, tiene como principales objetivos dentro del programa de financiamiento de la oferta turística.

Apoyar financieramente proyectos turísticos viables que por sus características ayuden:

- A la generación de empleos
- A la captación de divisa
- Al desarrollo regional equilibrado

Proporcionar asesoriatecnica a los inversionistas en la planeación y ejecución de proyectos turísticos buscando que los diseños y especificaciones de sus proyectos sean congruentes con:

- El segmento del mercado hacia el cual va dirigido

- Las normas y estándares de operación hotelera para esa categoría de hotel
- Los requisitos establecidos por la secretaria de turismo para esa categoría de hotel.

Sin embargo, cabe hacer hincapié en la no-obligatoriedad de llevar a cabo diseños apegados a los criterios aportados por la SEFOTUR, sino más bien, que los proyectistas tomen en consideración estos parámetros al momento de realizar los proyectos, así como tomar en cuenta las condiciones topográficas, del tamaño del terreno, condiciones climatológicas y la disposición de los materiales de construcción existentes en la región.

XI.5. ANALISIS DE AREAS DE UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS

La presente propuesta tiene como función principal, la renta de habitaciones turísticas en su modalidad de hotel con diferentes variantes de habitación, habitación tipo, villa y palafitos todos en esquema horizontal.*

Se engloba dentro de los parámetros de la Secretaria de Fomento Turístico, como un proyecto turístico de cuatro



estrellas, razón por la cual en este capítulo se presenta un análisis de rangos de áreas propuestas para proyectos de estas características.

El rango mínimo de áreas, es el que requiere la Secretaría de Turismo, así mismo esta institución establece el área mínima de la habitación y del baño, sin embargo para efectos de este documento se han complementado las demás áreas funcionales con números paramétricos que permitan estructurar la totalidad de las áreas por espacio requeridas en el diseño de proyectos arquitectónicos.

Asimismo tanto el resumen de áreas generales del proyecto, como el resumen de áreas por espacio, manejan dos alternativas las cuales son las siguientes.*

- A) Solución de proyecto arquitectónico horizontal
- B) Solución de proyecto arquitectónico vertical

Esto es con la intención de tener un panorama más amplio acerca de las áreas manejadas en cada una de las propuestas las que sin duda, tomarán en cuenta las particularidades existentes y que darán pie a establecer el esquema que más convenga a las necesidades, pudiendo ser horizontal o vertical.

XI.6. PROTOTIPOS DE DISEÑO

Como puede observarse en las tablas de resúmenes de áreas extraídas de los formatos de Criterios Básicos de Diseño para un Hotel de Cuatro Estrellas, elaborado por SEFOTUR.

Las áreas requeridas por la secretaria de turismo son las mínimas permisibles, no obstante conviene recordar la no-obligatoriedad de seguir esos patrones, sino más bien observar esos parámetros, los cuales pueden ser modificados, para ofrecer al usuario una opción más agradable al momento de elegir un centro turístico recreativo.

Asimismo, SEFOTUR. Establece prototipos de diseño arquitectónico que tiene como objetivo establecer los elementos paramétricos apartir de las cuales, los proyectistas pueden organizar sus necesidades de espacio buscando mejores expectativas de satisfacción por parte del usuario y que, para efectos de construirlo como elementos referenciales o de antecedentes se anexan en el presente documento de investigación.*



CUARTO TIPO		
MOBILIARIO Y DECORACION	EQUIPO DE OPERACION	EQUIPO FIJO
<p>* TERRAZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - SILLAS TERRAZA - MESAS - MECETAS O JARDINERAS - ARBOTANTES <p>* ACCESO</p> <ul style="list-style-type: none"> - NUMERO DE CUARTO 	<p>* TERRAZA</p> <p>* ACCESO</p>	<p>* TERRAZA</p> <p>* ACCESO</p>
AREAS PUBLICAS		
<p>* LOBBY</p> <ul style="list-style-type: none"> - SOFA - SILLONES - MESAS LATERALES - TAPETES DE AREAS - LAMPARAS DE MESA - ARBOTANTES - ILUMINACION INDIRECTA - ORNATO DE INTERIORES - SEÑALIZACIÓN 	<p>* LOBBY</p> <ul style="list-style-type: none"> - TAPETES PARA LIMPIAR ZAPATOS - ARENEROS - REVISTEROS - CENICEROS - MANUAL DE EMERGENCIAS - INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD - SONIDO AMBIENTAL - EXTINGUIDORES - ANUNCIOS LUMINOSOS - SEGURIDAD 	<p>* LOBBY</p> <ul style="list-style-type: none"> - AIRE ACONDICIONADO (OPCIONAL) - TELEFONOS - GABINETES CONTRA INCENDIO <p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>

PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACION



AREAS PUBLICAS		
MOBILIARIO Y DECORACION	EQUIPO DE OPERACION	EQUIPO FIJO
<p>* LOBBY - BAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - BARRA - COPEROS - CONTRABARRA - ESTANTERIA PARA VINOS - BANCOS PARA BARRA - SILLONES - MESAS BAJAS - ILUMINACION INDIRECTA - ORNAMENTOS - SEÑALIZACIÓN <p>* RESTAURANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - MESAS - SILLAS - CORTINAS - ALFOMBRA - ILUMINACION INDIRECTA - ACCESORIOS DECORATIVOS - ORNAMENTOS - SEÑALIZACIÓN <p>* CONCESIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DEL CONCESIONARIO - SEÑALIZACIÓN 	<p>* LOBBY - BAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - CRISTALERIA - CUCHILLERIA Y UTENSILIOS MET. - DIVERSOS - CAJA REGISTRADORA - INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD - PAPELERIA - EXTINGUIDORES - ANUNCIOS DE SEGURIDAD - SONIDO AMBIENTAL <p>* RESTAURANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - EQUIPO INSTITUCIONAL - MANTELERIA Y VARIOS - CUCHILLERIA Y UTENSILIOS - LOZA Y PLAQUE - ESTACION DE SERVICIO - MANUAL DE EMERGENCIA - EXTINGUIDORES - SONIDO AMBIENTAL <p>* CONCESIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - EXTINGUIDORES 	<p>* LOBBY - BAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - AIRE ACONDICIONADO - TELEFONOS - EXTRACCION - GABINETE CONTRA INCENDIO <p>* RESTAURANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - AIRE ACONDICIONADO - TELEFONO - GABINETES CONTRA INCENDIOS <p>* CONCESIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - AIRE ACONDICIONADO - TELEFONO - GABINETES CONTRA INCENDIOS <p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>

PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACION



XI.7. ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACIÓN Y DE CONSTRUCCION PARA UN PROYECTO TURISTICO DE CUATRO ESTRELLAS EN CLIMA CALIDO.

La Secretaria de Fomento Turístico tiene además de fomentar la oferta turística, la función de establecer las especificaciones de equipo de operación de los proyectos turísticos, así como las especificaciones de mobiliario y equipo de operación en áreas exteriores y las especificaciones de construcción de un clima cálido.

Para efectos de tener una idea mas clara acerca de estas disposiciones establecidas por SEFOTUR. Se anexan tablas de especificaciones extraídas del manual de Criterios Básicos de Diseño para un Hotel de Cuatro Estrellas, elaboradas por esta secretaria; asimismo se hace la aclaración que la información incluida en el listado tiene carácter meramente enunciativo y en ningún momento pretende establecerse como de rango limitativo; mas bien pretende dejar abierta la posibilidad de explorar nuevas sendas de diseño, especificaciones de mobiliario , equipo , dependiendo de las condiciones particulares de cada proyecto , así como la gama de materiales y productos constructivos existentes en la región.

XI.8. CUADRO DE CORRELACION FUNCIONAL DE AREAS

La relación funcional de las áreas integrantes de un proyecto arquitectónico es muy importante al momento de llevar a cabo el diseño de un conjunto turístico; del análisis adecuado y de la correcta relación funcional de las áreas, depende obtener un alto grado de funcionalidad con el conjunto, lo cual redundara en un optimo servicio al usuario y un excelente funcionamiento de las áreas operativas con objeto de tener un panorama mas claro acerca de la correlación funcional de áreas, se presenta el siguiente cuadro.



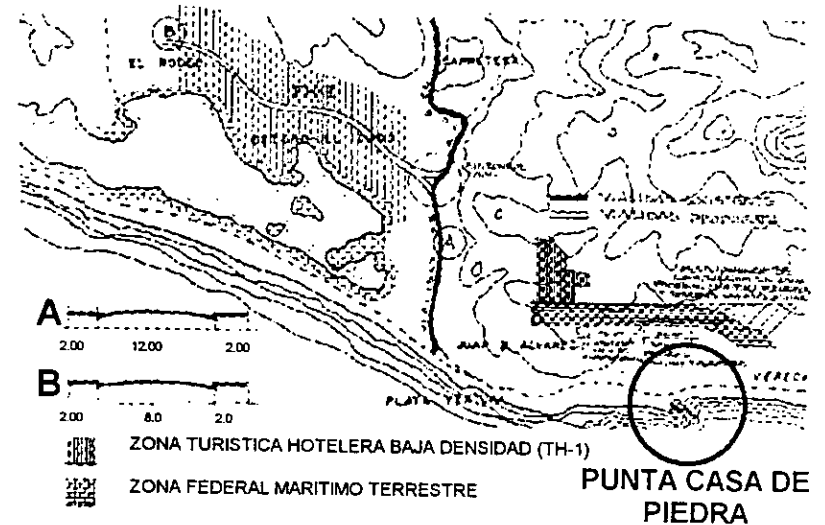
XI.9. ELECCION DEL TERRENO

Para la elección del terreno se tomaron en cuenta diferentes factores y características físicas específicas de este como: que no se propenso a inundaciones, su pendiente y nivel fríatico, vista, vientos dominantes, etc.

Los mejores terrenos para el diseño en clima tropical son los localizados en la parte alta , expuestos a los vientos dominantes , las pendientes mas recomendables son hacia el norte y oriente puesto que reciben menor cantidad de sol.*

Tomando en cuenta que se trata de un proyecto turístico tomo gran importancia el hecho de que en este punto se forme una pequeña rada (casa de piedra). El cual es una impresionante aglomeración de piedras de gran tamaño las cuales le dan un toque de misticismo , que hacen de este un lugar único , también se considero el hecho de que en este punto es el único lugar accesible y seguro para nadar.

El acceso a este se realiza por medio de una vialidad costera ya propuesta en el proyecto urbano. (11. 1)



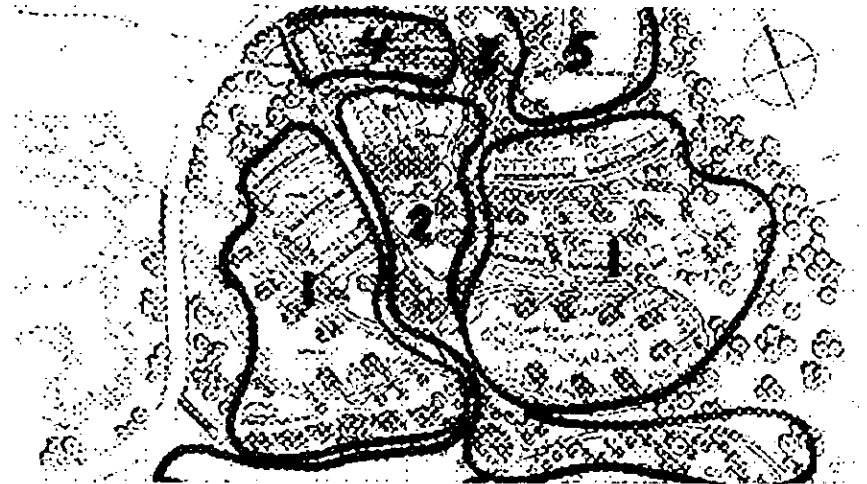
11. 1 Definición de la zona de ubicación para el proyecto Arquitectónico



XI.11 ZONIFICACION Y COMPOSICION GEOMETRICA DEL CONJUNTO

Dentro del análisis para establecer el esquema de zonificación se establece básicamente 5 áreas:

- Habitaciones(1)
 - Habitación tipo
 - Villa en playa
 - Palafitos
- Areas recreativas (2)
 - Albercas
 - Jardines , plazas y andadores
 - Areas deportivas
 - Playa
- Areas publicas (3)
 - Lobby
 - Acceso
 - Restaurante
 - Salón de eventos
- Areas de servicios (4)
 - Oficinas
 - Ropería
 - Lavandería
 - Almacén
 - Cuarto de maquinas
 - Etc.
- Estacionamientos (5)
 - Visitantes
 - Personal
 - Abasto



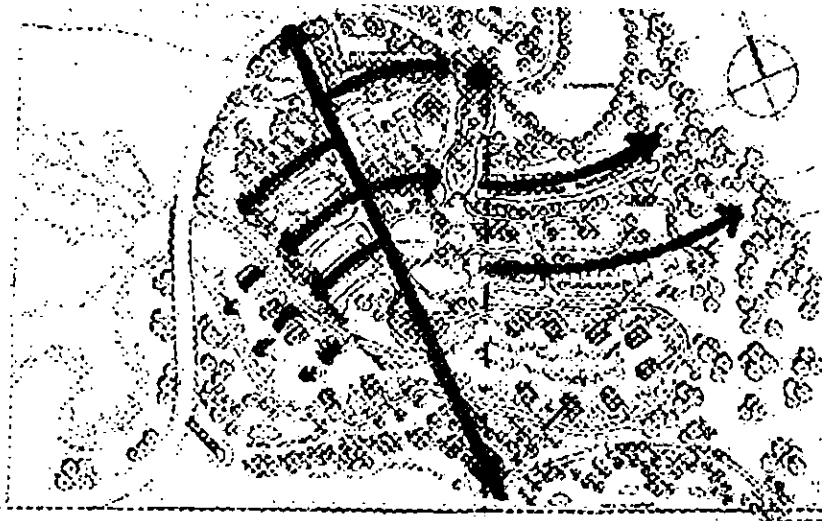
11. 3 Zonificación

El esquema de zonificación respeta el diagrama de correlación funcional del conjunto arquitectónico.

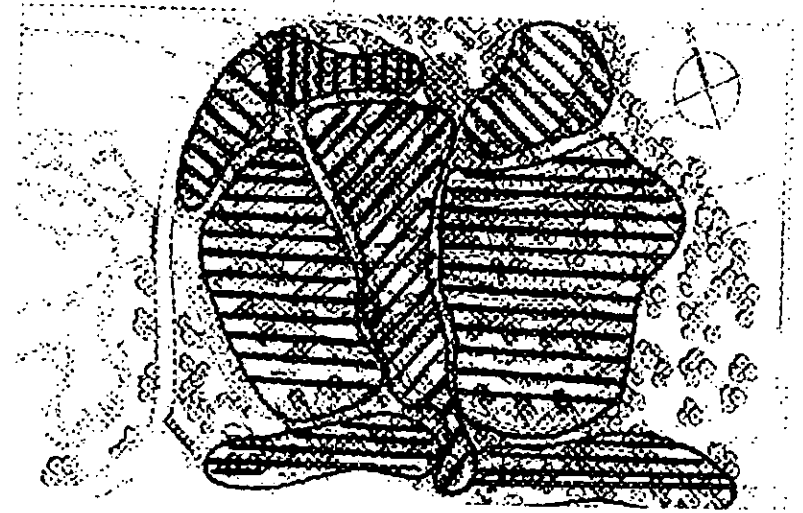
Se busco tener diferentes vivencias en cada uno de los tipos de habitaciones teniendo diferentes escenarios en cada uno de esto, siendo:

1. Habitación tipo,-teniendo estas un relación directa con el área de albercas.
2. Palafitos.- estando sobre los mangles
3. Villas.- En franco contacto con la Playa y el mar

Las áreas comunes se encuentran a todo lo largo del conjunto, al igual que todas las ares verdes . Dejando el área de servicio y estacionamiento en la parte posterior con áreas verdes para su separación, evitando efectos nocivos, como ruidos, olores, etc. (11.4)



11.4 Trazo



11.5 Areas

La composición geométrica del conjunto se basa principalmente en un gran eje (norte) el cual surge de una plaza originando un punto a partir del cual surge el trazo para el acomodo de las habitaciones en forma radial.

Otro punto surge del mismo eje a la altura del restaurante para la ubicación del Lobby y áreas de servicio.

El resto del conjunto se basa en las curvas de nivel naturales del terreno permitiendo así la creación de espacios de uso común en diferentes puntos del conjunto (11.5)

XI.12 DESCRIPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Como ya mencionamos anteriormente el conjunto se encuentra integrado por cinco áreas principalmente siendo estas:

- Habitaciones
- Areas recreativas
- Areas publicas
- Areas de servicio
- Estacionamiento

Esto nos lleva a una descripción y análisis de cada una de las áreas analizando su superficie construidas, componentes y ubicación.

En cuanto al terreno se encuentra ubicado al suerte de la población Juan N. Alvarez, es una de las áreas mas agraciadas del lugar, a este punto le llaman Casa de Piedra siendo uno de los lugares mas reconocidos de la zona . con una pendiente leve , permitiendo el aprovechamiento de las vistas en todos sus puntos con una superficie de 6.5 htas. Las cuales en su mayoría se mantienen como áreas verdes y construcciones semienterradas, permitiendo una convivencia directa con la naturaleza.

AREAS DE HABITACIONES

Las habitaciones están divididas en tres tipos :

- Habitaciones semienterradas
- Palafitos
- Villas de playa

En cada uno de los tipos de habitación se experimentan diferentes vivencias, siempre buscando una armonía con la naturaleza.

Las habitaciones semienterradas se encuentran en la parte alta del proyecto teniendo estas la mejor vista al mar y estando en contacto directo con el área de albercas y terrazas.

Estas se componen de:

- Recamara
- baño
- estancia –comedor
- terraza
- área de tocador
- Con una superficie de 45m2 cada una.

Los palafitos se encuentran en el área de mangles, hechos en su totalidad de materiales de la región como: palapa, hueso de palma , carrizo y madera de mangles .cuenta con:



- Puente de acceso
- Baño c/tina
- Terraza
- Habitación
- Con una superficie de 40.00m²

Las villas de igual modo que las anteriores se encuentran construidas con materiales de la región teniendo un talud de tierra, semienterradas para evitar la refraxion solar y así evitar el calentamiento.

Consta de.

- Recamara
- Baño
- Cocinera
- Area de tocador
- Con una superficie de 38.00m²

AREAS RECREATIVAS

- Las áreas recreativas del proyecto son:
- Area de albercas
- Terrazas y asoleaderos
- Areas deportivas

- Plazas
- Playa y área de camping
- Jardines y andadores
- Recorridos en los mangles
- El área de alberca consta de :
 - Albercas
 - Espejos de agua
 - Bar húmedo
 - Alberca infantil
 - Area de asoleaderos
 - Terrazas pergoladas
 - con una superficie de 5,120 m²
- Areas Deportivas consta de:
 - Cancha de tenis
 - Cancha de Paddle tenis
 - Bar naturista
 - Andadores
 - Vestidores y baños
 - Con una superficie de 2,000 m²

- Plazas

A lo largo del recorrido del proyecto encontramos distintas plazas de diversos usos y tamaños

- Area de camping y playa



Cuenta con áreas específicas para el acomodo de las tiendas de campaña, con módulos de servicio.

- Jardines y andadores

Casi la totalidad del proyecto se puede considerar como área verde, al estar la construcción enterrada ocupando los techos como áreas verdes.

AREAS PUBLICAS

- Lobby
- Restaurante
- Salón de usos múltiples

- Lobby

Ubicado al norte, en la parte más alta del proyecto.

Consta de :

- Acceso principal
- Acceso vehicular
- Area de espera
- Baños
- Capitanía de bell boys
- Con una superficie de 452.00 m2

- Restaurante

Cuenta con:

- Area de comensales
- Sanitarios
- Barra de bufete
- Cocina,almacen ,refrigeración
- Estación de meseros
- Area de carritos de servicio

- Salón de usos múltiples

Cuenta con:

- Area de eventos
- Sanitarios
- Barra de bufete
- Acceso a cocina
- Con un área de 343.00m2

AREAS DE SERVICIO

Las áreas de servicio están conformadas por:

- Area de oficinas administrativas
- Lavandería, ropería, costura
- Comedor de empleados
- Cocina de empleados
- Baños y Vestidores
- Cuarto de maquinas
- Mantenimiento
- Oficinas, pagos,jefes de departamento



XI.13. CRITERIOS ESTRUCTURALES

Debido a las diferentes condiciones a lo largo del terreno y el distinto tipo de edificación en cada uno de los tipos de habitación, también el criterio estructural responde de diferentes maneras.

Se utilizaron básicamente tres tipos de estructuras;

- Muros de retención de mampostería y muros de carga en las habitaciones semienterradas.
- Estructuras de madera ancladas al fondo de los mangles en lo que a los palafitos respecta
- Losas de cimentación tipo cajón y muros de adobe en las villas en la arena.

XI.14. VALORES CROMATICOS

Los colores del proyecto se eligieron respetando la idiosincrasia del lugar , Costa Chica y la intención principal del proyecto que es la mimetización con su entorno.

Por este motivo se utilizaron los colores tierra y arena sin olvidar unos toques de colores vivos, típicos de la arquitectura vernácula como: amarillo , rosa y azul.

XI.15. MEMORIAS DE INSTALACION

(Checar Planos Anexos)

XII. FACTORES DE RENTABILIDAD

Tomando en cuenta el marco de la localización en el que interactúan tanto los atractivos como los instrumentos económicos , deberán considerarse , factores de productividad en función a su localización dando como resultado .

- A) Factores decisivos
- B) Factores importantes
- C) Factores deseables

Los anteriores factores forman parte porcentualmente de la rentabilidad para proyectos turísticos, analizando los primero con un 60 %, los segundos con un 30% y los ultimo con un 10% , situación determinante que nos dará idea del modelo de inversión necesaria tanto en áreas del núcleo poblacional como dentro del ámbito interno.

FACTORES DECISIVOS

- 1.1.-Existencia de vías de comunicación
- 1.2.-Seguridad de conducción
- 1.3.-Intencidad de trafico
- 1.4.- Distancia que separa los centros urbanos mayores y tiempo para llegar a ellos
- 1.5.- Disponibilidad de agua
- 1.6.- Disponibilidad de energía eléctrica
- 1.7.- Disposición de comunicaciones telefónicas
- 1.8.- Disponibilidad de terrenos
- 1.9.- Calidad de desarrollos circunvecinos
- 1.10.- Condiciones sociales
- 1.11.- Condiciones de salubridad

FACTORES IMPORTANTES

- 2.1.- Proximidad a las vías principales
- 2.2.- Costo del terreno
- 2.3.- Condiciones del subsuelo
- 2.4.- Topografía

FACTORES DESEABLES

- 3.1.- Disponibilidad de materiales y mano de obra
- 3.2.- Condiciones meteorológicas
- 3.3.- Facilita en lo que toca a desagües

A los primeros se les denomina factores decisivos por que si falta uno de ellos la productividad del proyecto seria nula o quizá no existiría. Dentro de los atractivos turísticos es aconsejable señalar cada subgrupo con el fin de adjudicarle la puntuación exacta.

En este caso al planearse construir un hotel en las afueras de la ciudad lo primero que se debe observar es si existen vías de acceso o de comunicación, si estas no existen el proyecto no podrá llevarse a cabo por que nunca se conformara un proyecto turístico para la venta.

La intensidad de transito también se refleja en la productividad de la localización, por que la gente trata de evitar una carretera demasiado concurrida; Finalmente el turista sale a descansar del ajeteo de las ciudades y no desea seguir sufriendo en carreteras congestionadas . Así cuando el movimiento es normal, existen mas posibilidades de captar visitantes.

Un proyecto que se localice en el área de influencia de centros urbanos mayores lleva en si un factor positivo en lo que

toca a productividad, puesto que permite orientar una política de marketing adecuada para captar clientes durante todo el año , de aquí la importancia que tienen los estudios de mercado antes de iniciarse el proyecto.

La disponibilidad de agua es básica en los estudios de productividad de la localización. Son muchos los casos de hoteles que se planean construir en los cuales al final del estudio, se llega a la conclusión de que no existe la posibilidad de obtener agua.

Tratar de construir un hotel donde no existe disponibilidad de energía eléctrica implicaría un costo muy alto y parte del financiamiento se tendría que dedicar a la obtención de este factor, de aquí la importancia de analizar detenidamente la distancia desde la cual se debe traer la energía, pues si esta muy lejana lo mejor es continuar con el estudio del proyecto, lo mismo ocurre con la disponibilidad de comunicaciones telefónicas, sin las cuales el hotel quedaría totalmente aislado y el sistema de reservaciones no podría funcionar.

En el caso de disponibilidad de terrenos, la productividad quedaría seriamente afectada si no hubiera facilidades para estacionamientos o para aplicaciones o servicios que exigen los futuros clientes, como es el caso de una piscina, una cancha de tenis, o un campo de golf.

La evaluación de los siguientes factores nos proporciona un resultado que define la rentabilidad puntual del sitio en base a los siguientes criterios :

PUNTUACION

0-15	Descartable
16-35	Malo
36-55	Regular
56-75	Bueno
76-95	Excelente
96-100	Optimo

La evaluación de los factores de rentabilidad debe realizarse en cada una de las unidades turísticas para después promediarlos y obtener una evaluación para el municipio, cabe mencionar que en este caso se analizara Playa Ventura como una unidad turística.



XII.1 FACTORES DE RENTABILIDAD PUNTUAL

Para evaluar los factores de rentabilidad se aplicaran los siguientes parámetros, así su utilización como formatos, tomando en cuenta que una verificación en los factores es excluyente de las demás opciones.

XII.1.1 FACTORES DECISIVOS

1.1.- EXISTENCIA DE VIAS DE COMUNICACIÓN

valor puntos

1.1.1.- Localización sobre caminos vecinales	(1)	()
1.1.2.- Localización sobre carreteras sin Comunicación.	(2)	()
1.1.3.- Localización sobre carreteras continuas pero que no unen directamente polos	(3)	()
1.1.4.- Localización sobre carreteras sin continuidad pero unen dos polos económicos	(4)	()
1.1.5.- Localización sobre carreteras continuas que unen varios polos económicos	(5)	(x)

1.1.6.- Localización sobre carreteras de enlace internacional	(6)	()
---	-----	-----

1.2 SEGURIDAD DE CONDUCCION

valor puntos

1.2.1.- Vías con trazado y superficie defectuosas y montañosas	(1)	()
1.2.2.- Vías de trazado defectuoso y superficie normal montañosa	(2)	()
1.2.3.- Vías de trazado normal y superficies defectuosas y montañosas	(2)	()
1.2.4.- Vías de trazado y superficie defectuosa y topografía variada	(2)	()
1.2.5.- Localización sobre carreteras cont. Que unen varios polos económicos	(3)	()
1.2.6.- Localización sobre carreteras de enlace internacional	(1)	()
1.2.7.- Vías con trazado y superficie defectuosas y planas	(1)	()
1.2.8.- Vías con trazado defectuosa y superficie normal plana	(3)	(x)
1.2.9.- Vías con trazado normal y superficie defectuosa plana	(3)	()

1.3 INTENSIDAD DE TRANSITO

1.3.1.- Vías con alto volumen de transito



diario	(6)	()
1.3.2.- Vías con mediano volumen de tránsito	(4)	(x)
1.3.3.- Vías con bajo volumen de tránsito diario	(2)	()
1.3.4.- Vías con alto volumen de tránsito durante el fin de semana	(3)	()

1.4.- DISTANCIAS DE TIEMPO A CENTROS URBANOS MAYORES A SITIO POTENCIAL

1.4.1.- Mayores a 3 horas	(1)	()
1.4.2.- Entre dos y tres horas	(2)	()
1.4.3.- A noventa minutos	(3)	()
1.4.4.- A sesenta minutos	(4)	()
1.4.5.- A treinta y cinco minutos	(6)	(x)

1.5 DISPONIBILIDAD DE AGUA

1.5.1.- De acueducto con planta	(6)	()
1.5.2.- De acueducto incompleto	(4)	()
1.5.3.- De pozo, río, o laguna de difícil tratamiento	(1)	()
1.5.4.- Que requieren tratamiento		

físico o químico	(2)	()
1.5.5.- Que requiere solo tratamiento físico	(3)	()
1.5.6.- De pozo a notable profundidad	(2)	()
1.5.7.- De pozo a mediana prof.	(3)	(x)

1.6 DISPONIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA

1.6.1.- Al pie de línea de bajo voltaje	(6)	()
1.6.2.- Al pie de línea de alto voltaje	(5)	()
1.6.3.- Hasta 500m de una línea	(4)	(x)
1.6.4.- A 100m de una línea	(3)	()
1.6.5.- A 200m de una línea	(2)	()

1.7 DISPONIBILIDAD DE COMUNICACIÓN TELEFONICA

1.7.1.- Al pie de línea	(6)	()
1.7.2.- Hasta 500m de una línea	(5)	(x)
1.7.3.- A 100 de una línea	(4)	()
1.7.4.- A mas de 300m de una línea	(2)	()

1.8 DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

1.8.1.- Espacio disponible para desarrollar ampliamente un centro integrado	(6)	(x)
---	-----	-----



1.8.2.- Espacio disponible para desarrollar con ciertas limitaciones un centro desarrollado	(4)	()
1.8.3.- Espacio disponible solo para el desarrollo de la instalación hotelera.	()	()
1.9.- CALIDAD DE DESARROLLOS CIRCUNVECINOS DE OTRO TIPO		
1.9.1.- Presencia de tugurios cercanos	(0)	()
1.9.2.- Desarrollos habitacionales obsoletos	(2)	()
1.9.3.- Desarrollos industriales nocivos	(1)	()
1.9.4.- Lugares de escasas posibilidades turísticas	(2)	(x)
1.9.5.- Inexistencia de desarrollos circunvecinos distintos a los recreacionales.	(0)	()
1.10.- CONDICION SOCIAL		
1.10.1.- Zona de tranquilidad social	(6)	(x)
1.10.2.- Zona de frecuente tranquilidad	(2)	()
1.10.3.- Zona de violencia	(1)	()

TOTAL DE PUNTOS DE FACTORES DECISIVOS 44 PUNTOS

XII.1.2 FACTORES IMPORTANTES

2.1.- PROXIMIDAD DE LAS VIAS PRINCIPALES, VISUALIDAD

2.1.1.- Al de la vía	(6)	()
2.1.2.- Visible a 500 metros	(5)	()
2.1.3.- Visible a 1000 metros	(4)	()
2.1.4.- Visible a mas de 1000 m.	(3)	()
2.1.5.- No visible a cualquier dist.	(1)	()

2.2.- COSTO DEL TERRENO

2.2.1.- Exorbitante	(0)	()
2.2.2.- Muy alto	(1)	()
2.2.3.- Algo mas que lo normal	(4)	()
2.2.4.- Bajo	(5)	(x)
2.2.5.- Cesión gratuita	(6)	()
2.2.6.- Arrendamiento a largo plazo por entidad oficial	(3)	()



2.3.- CONDICIONES DEL SUELO

2.3.1.- Condiciones inestables	(1)	()
2.3.2.- Nivel freático muy alto	(2)	()
2.3.3.- Afloraciones costosas de superar.	(3)	()
2.3.4.- Condiciones aptas para cimentación de edificios bajos	(5)	(X)

2.4.- TOPOGRAFÍA

2.4.1.- Pendiente promedio hasta 10%(0)	()	()
2.4.2.- Pendiente entre 10% y 15%	(5)	()
2.4.3.- Pendiente entre 15 y 20 %	(4)	(X)
2.4.4.- Pendiente entre 20 y 30 %	(3)	()
2.4.5.- Pendiente entre 30 y 40 %	(2)	()
2.4.6.- Pendiente de mas de 40 %	(1)	()
2.4.7.- Terrenos demasiados Planos(0)	()	()

TOTAL DE PUNTOS EN LOS FACTORES
IMPORTANTES 18 PUNTOS

XII.1.3.- FACTORES DESEABLES

3.1.- DISPONIBILIDAD DE MATERIALES Y MANO DE OBRA

3.1.1.- Existentes en cantidad y buena calidad	(6)	()
3.1.2.- Existentes en calidad y cantidad aceptables	(5)	()
3.1.3.- Limitados con sobrecostos normales por transporte	(4)	(x)
3.1.4.- Escasos con apreciables sobrecostos(2)	()	()
3.1.5.- Prácticamente inexistentes	(1)	()

3.2.- CONDICIONES METEOROLÓGICAS

3.2.1.- Zonas normalmente brumosas	(1)	()
3.2.2.- Zonas de extremas precipitaciones y notoria frecuencia de tormentas eléctricas	(2)	()
3.2.3.- Normales	(6)	(x)



3.3.- FACILIDAD DE DESAGUES

- 3.3.1.- Desagües por gravedad a
servidumbre que no ocasionen
perjuicios y molestias ni externas
ni internas (2) ()
- 3.3.2.- Desagües por bombeo a
servidumbres como las anteriores (2) ()
- 3.3.3.- Desagües en que las aguas
requieren tratamiento (3) (x)

TOTAL DE PUNTOS DE FACTORES
DESEABLES 13 PUNTOS

PUNTAJE TOTAL DE FACTORES DE
RENTABILIDAD 75 PUNTOS

DEFINICIÓN DE LA UBICACIÓN
PUNTUAL DEL SITIO

BUENO



XIII.- COSTOS

XIII.1.-PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS DE SERVICIO Y ÁREAS ADMINISTRATIVAS.

A.- GASTOS GENERALES

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ UNIT.	\$ TOTAL
A1.	ALIMENTACION				
A2.	NUMERO OFICIAL				
A3.	LICENCIAS				
A4.	PROYECTO, PLANOS Y COPIAS				
A5.	CUOTAS IMSS				
TOTAL					139,547.00

B.- CIMENTACIÓN

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ UNIT.	\$ TOTAL
B1.	LIMPIEZA DE TERRENO	1,500.00	M2	4.51	\$ 6,765.00
B2.	TRAZO Y NIVELACION	120.00	M2	4.51	540.00
B3.	EXCAVACION (TIPO 2)	120.00	M3	30.00	3,600.00
B4.	MOVIMIENTO DE MATERIAL	30.00	M3	15.00	450.00
B5.	PLANTILLA DE CONCRETO	825.00	ML	17.50	15,312.00
B6.	ZAPATA DE CONCRETO	72.00	PZA	480.00	34,560.00
B7.	CADENA DE LIGA	412.00	ML	85.00	35,000.00
B8.	FIRME DE CONCRETO	825.00	M2	100.00	8,250.00
TOTAL					104,977.00

C.- ALBAÑILERÍA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
C1.	MURO DE TABIQUE	636.00	M2	70.00	\$ 44,520.00
C2.	COLUMNA	57.00	ML	120.00	6,840.00
C3.	COLUMNA REDONDA	7.00	ML	170.00	1,190.00
C4.	CADENA DE CERRAMIENTO	380.00	ML	35.00	13,300.00
C5.	COLOCACION DE TEJA	725.00	ML	186.00	134,850.00
C6.	TRABES	312.00	PZA	320.00	99,840.00
C7.	LOSA DE CONCRETO	47.00	M2	160.00	7,520.00
C8.	APLANADOS	683.00	M2	38.00	25,954.00
TOTAL					334,914.00

D.- ACABADOS

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
D1.	APLANADO EN MUROS	680.00	M2	51.00	\$ 34,680.00
D2.	EMBOQUILLADO	75.00	ML	30.00	2,250.00
D3.	COLOCACION DE PISO PULIDO CON COLOR	250.00	M2	25.00	6,250.00
D4.	DETALLE EN PISO EN PIEDRA	130.00	ML	31.50	4,030.00
D5.	COLOCACION DE ZOCLO DE MADERA	50.00	ML	27.50	1,350.00
D6.	COLOCACION DE AZULEJO EN PISO	740.00	M2	120.00	88,800.00
D7.	COLOCACION DE AZULEJO EN MURO	85.00	M2	120.00	10,200.00
D8.	PINTURA VINILICA	520.00	M2	30.00	15,600.00
TOTAL					163,160.00



E.- INSTALACIÓN HIDRO-SANITARIA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ UNPT.	\$ TOTAL
E1.	LAVABO	12.00	MUEBLE	460.00	\$ 5,520.00
E2.	W.C.	11.00	MUEBLE	460.00	5,060.00
E3.	MINGITORIO	7.00	MUEBLE	460.00	3,220.00
E4.	LLAVE DE SERVICIO	5.00	PZA	460.00	2,300.00
E5.	LLAVES MEZCLADORAS	11.00	PZA	1,500.00	16,500.00
E6.	ALIMENTACION HIDRAULICA EXTERIOR	1.00	LOTE	5,800.00	5,800.00
E7.	RAMALEO	1.00	LOTE	68,500.00	68,500.00
TOTAL					108,900.00

F.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ UNPT.	\$ TOTAL
F1	SALIDAS	115.00	SAL	150.00	\$ 17,250.00
F2	CONTACTO	42.00	SAL	130.00	5,460.00
F3	APAGADOR SENCILLO	25.00	SAL	100.00	2,500.00
F4	INTERRUPTOR GENERAL	1.00	PZA	220.00	220.00
F5	CENTRO DE CARGA	1.00	PZA	260.00	260.00
F6	LAMPARA	78.00	SAL	150.00	11,700.00
F7	ACOMETIDA	1.00	LOTE	800.00	800.00
F8	BASE PARA MEDIDOR	1.00	PZA	600.00	600.00
F9	CIRCUITOS	8.00	CIRC	88.00	704.00
TOTAL					38,494.00



G.- CARPINTERÍA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
G1.	MARCOS EN ARCOS DE ACCESO	1.00	LOTE	10,500.00	\$ 10,500.00
G2.	PUERTA DE TAMBOR	19.00	PZA	550.00	10,450.00
G3.	VENTANA DE 2.50 X 3.70	8.00	PZA	3,000.00	24,000.00
G4.	VENTANA DE 2 X1	5.00	PZA	1,400.00	7,000.00
G5.	VENTANA 2.50 x 2.50	1.00	PZA	2,800.00	2,800.00
G6.	PUERTA CON CRISTAL	4.00	PZA	1,300.00	5,200.00
TOTAL					59,950.00

H.- CERRAJERÍA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
H1.	CHAPA DE INTERCOMUNICACION	22.00	PZA	110.00	\$ 2,420.00
H2.	CHAPA DE BANO	8.00	PZA	110.00	880.00
H3.	CHAPA PARA EXTERIOR	3.00	PZA	210.00	630.00
TOTAL					3,930.00

I.- INSTALACIONES ESPECIALES

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
I1.	TELEFONICA	20.00	SAL	375.00	\$ 7,500.00
I2.	INSTALACION DE GAS	1.00	LOTE	28,000.00	28,000.00
I3.	CONMUTADOR	1.00	LOTE	15,000.00	15,000.00
I4.	INST.CONTRA INCENDIO	4.00	LOTE	16,000.00	64,000.00
TOTAL					114,500.00

J.- PINTURA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
J1.	PINTURA VINILICA INTERIOR	1,200.00	M2	15.00	\$ 18,000.00
J2.	PINTURA VINILICA EXTERIOR	329.06	M2	15.00	4,935.00
TOTAL					22,935.00



K.- DIVERSOS

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ UNID.	\$ TOTAL
K1.	LIMPIEZA GENERAL	1.00	LOTE	4,500.00	\$ 4,500.00
K2.	RETIRO DE ESCOMBRO	99.60	M3	59.00	5,876.40
TOTAL					10,376.40

TOTAL PARTIDAS

	CONCEPTO	TOTAL
A	GASTOS GENERALES	\$ 35,500.00
B	CIMENTACION	209,952.00
C	ALBAÑILERÍA	334,014.00
D	ACABADOS	163,160.00
E	INSTALACION HIDRO - SANITARIA	106,900.00
F	INSTALACION ELECTRICA	39,490.00
G	CARPINTERIA	59,950.00
H	CERRAJERIA	3,930.00
I	INSTALACIONES ESPECIALES	119,500.00
J	PINTURA	22,934.00
K	DIVERSOS	10,375.00
TOTAL		1,105,705.00



XIII.2.-PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VILLAS EN LA PLAYA COSTO POR PARTIDA.

A.- CIMENTACIÓN

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	IMP.	TOTAL
A1	LIMPIEZA Y TRAZO DE TERRENO	37.00	M2	4.50	\$ 166.50
A2	EXCAVACION	15.00	M3	35.00	525.00
A3	PLANTILLA DE CONCRETO	37.00	M2	100.00	3,700.00
A4	LOSA DE CIMENTACION	37.00	M2	170.00	6,290.00
A5	IMPERMEABILIZACION EN LOSA CON PLAST	37.00	M2	40.00	1,480.00
A6	REGISTROS	1.00	PZA	750.00	750.00
A7	COMPACTACION	1.00	LOTE	2,000.00	2,000.00
TOTAL					14,811.50

B.- ALBAÑILERÍA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	IMP.	TOTAL
B1	COLUMNA	25.00	ML	211.00	\$ 5,275.00
B2	MURO TABIQUE	36.40	M2	108.00	3,888.00
B3	CADENA DE CONCRETO	16.00	M2	129.00	2,064.00
B4	TRABES	16.00	M2	320.00	5,120.00
B5	LOSA DE CONCRETO	14.00	M2	340.00	4,760.00
B6	TECHUMRE DE MADERA	44.00	M2	95.00	4,180.00
B7	APLANADO EN MUROS	36.40	M2	36.00	1,310.00
B8	BOQUILLAS	15.00	ML	21.00	315.00
B9	BASE TINACO	1.00	PZA	220.00	220.00
B10	FIRME DE CONCRETO	37.00	M2	108.00	3,996.00
TOTAL					31,128.00

C.- ACABADOS

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
C1	PISO CEMENTO	30.00	M2	160.00	\$ 4,800.00
C2	PISO LOSETA	7.00	M2	110.00	\$ 770.00
C3	LAMBRIN	21.00	M2	187.00	\$ 3,927.00
TOTAL					9,497.00

D.- CERRAJERÍA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
D1.	CERRADURA EXTERIOR	1.00	PZA	410.00	\$ 410.00
D2.	CERRADURA INTERIOR	1.00	PZA	185.00	\$ 185.00
TOTAL					595.00

E.- CARPINTERÍA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
E1.	COLOCACION PUERTA	2.00	PZA	320.00	\$ 640.00
E2.	COLOCACION VENTANA BEJUCO	7.00	PZA	250.00	\$ 1,750.00
E3.	AREAS VENTILACION	1.00	LOTE	800.00	\$ 800.00
TOTAL					3,190.00

F.- INSTALACIÓN HIDRO-SANITARIA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
F1.	RAMALEO PLOMERIA	1.00	LOTE	2,000.00	\$ 2,000.00
F2.	ALIMENTACION HIDRAULICA INTERIOR	4.00	ML	147.00	\$ 588.00
F3.	COLADERAS	1.00	PZA	420.00	\$ 420.00
F4.	LLAVES MEZCLADORAS	1.00	PZA	600.00	\$ 600.00
F5.	ALIMENTACION GAS	1.00	LOTE	550.00	\$ 550.00
F6.	MUEBLES DE BANO	2.00	PZA	420.00	\$ 840.00
TOTAL					4,598.00

G.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMPT.	\$ TOTAL
G1.	LAMPARAS	4.00	PZA	270.00	\$ 1,080.00
G2.	CONTACTOS	6.00	PZA	270.00	\$ 1,620.00
G3.	ALIMENTACIONES	1.00	LOTE	480.00	\$ 480.00
G4.	ACOMETIDA	1.00	LOTE	620.00	\$ 620.00
TOTAL					3,800.00



H.- DIVERSOS

	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	\$ IMP.	\$ TOTAL
H1.	LIMPIEZA Y ACARREOS	1.00	LOTE	1,800.00	\$ 1,800.00
TOTAL					1,800.00

TOTAL PARTIDAS

	CONCEPTO	TOTAL
A.	CIMENTACION	\$ 14,911.50
B.	ALBAÑILERÍA	31,128.00
C.	ACABADOS	9,497.00
D.	CERRAJERIA	595.00
E.	CARPINTERIA	3,190.00
F.	INSTALACION HIDRO-SANITARIA	4,998.00
G.	INSTALACION ELECTRICA	3,800.00
H.	DIVERSOS	1,800.00
TOTAL		69,919.50

XIII.3.- PRESUPUESTO GENERAL "HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA"

	CONCEPTO	TOTAL
1.-	AREA DE SERVICIO Y ADMINISTRATIVA	\$1,105,705.00
2.-	HABITACION TIPO	5,656,440.00
3.-	VILLAS EN LA PLAYA	419,517.00
4.-	PALAFITOS	959,792.00
5.-	CANAL EN MANGLES	1,650,000.00
6.-	LOBBY	994,756.00
7.-	RESTAURANTE	1,509,700.00
8.-	AREA DEPORTIVA	852,000.00
9.-	ANDADORES Y TERRAZAS	980,000.00
10.-	ALBERCAS Y CUERPOS DE AGUA	1,850,000.00
11.-	AREAS VERDES Y CAMPING	1,250,000.00
12.-	INSTALACIONES ESPECIALES	1,400,000.00
13.-	TRABAJOS DE URBANIZACION	4,800,000.00
14.-	GASTOS GENERALES	139,547.00
TOTAL		23,567,457.00



B I B L I O G R A F I A

- RIPOLL, Graciela, Turismo Popular Inversiones rentables. México. Trillas, 1986.
- GUTIERREZ Roa, Felipe, et al. Recursos Naturales y Turismo México, Limusa, 1992.
- CULLEN, Gordon, El Paisaje Urbano, Tratado de Estética Urbanista, Barcelona, Blume Labor, 1971.
- GARCIA Fuentes, Ana, Cancún, Desarrollo y Subdesarrollo Regional, México, 1979.
- BARDON, Patrick, Arquitectura de Adobe, México, 1993.
- EL MUNICIPIO Y EL DESARROLLO TURISTICO
- Encuentro de Presidentes Municipales San José del Cabo, BCS, 24, 25 y 26 de Julio de 1986. Secretaría de Gobernación. Secretaría de Turismo.
- LINEAMIENTOS PARA LA PLANEACION DE DESARROLLOS TURISTICOS, 3.0 Guías Para el diseño Urbano Arquitectónico Ingeniería, Secretaría de Turismo.
- CASASOLA Luis, México, 1995.
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (PND 1995-2000)
- PLAN ESTATAL DE DESARROLLO
- PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1996-1999 COPALA, GRO.
- INEGI. Censo de Población y Vivienda, 1995.
- LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y



PROTECCION AL AMBIENTE, Decreto Dic.
13,1996

- REGLAMENTO DE USO DE SUELO Y NORMAS BASICAS DE DISEÑO-URBANO, PLAYA DIAMANTE ACAPULCO, GRO.
- DECLARATORIA DE ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE ACAPULCO, GRO., ENERO DE 1990.
- BAZANT, Jan S. MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, México, concepto, 1989.
- GARCIA, Ramos, Domingo. Iniciación al Urbanismo. México, Porrúa, Hnos., 1990.
- GIDEON, Golany, Planificación de nuevas ciudades, Principios y prácticas. México, Limusa, 1985.

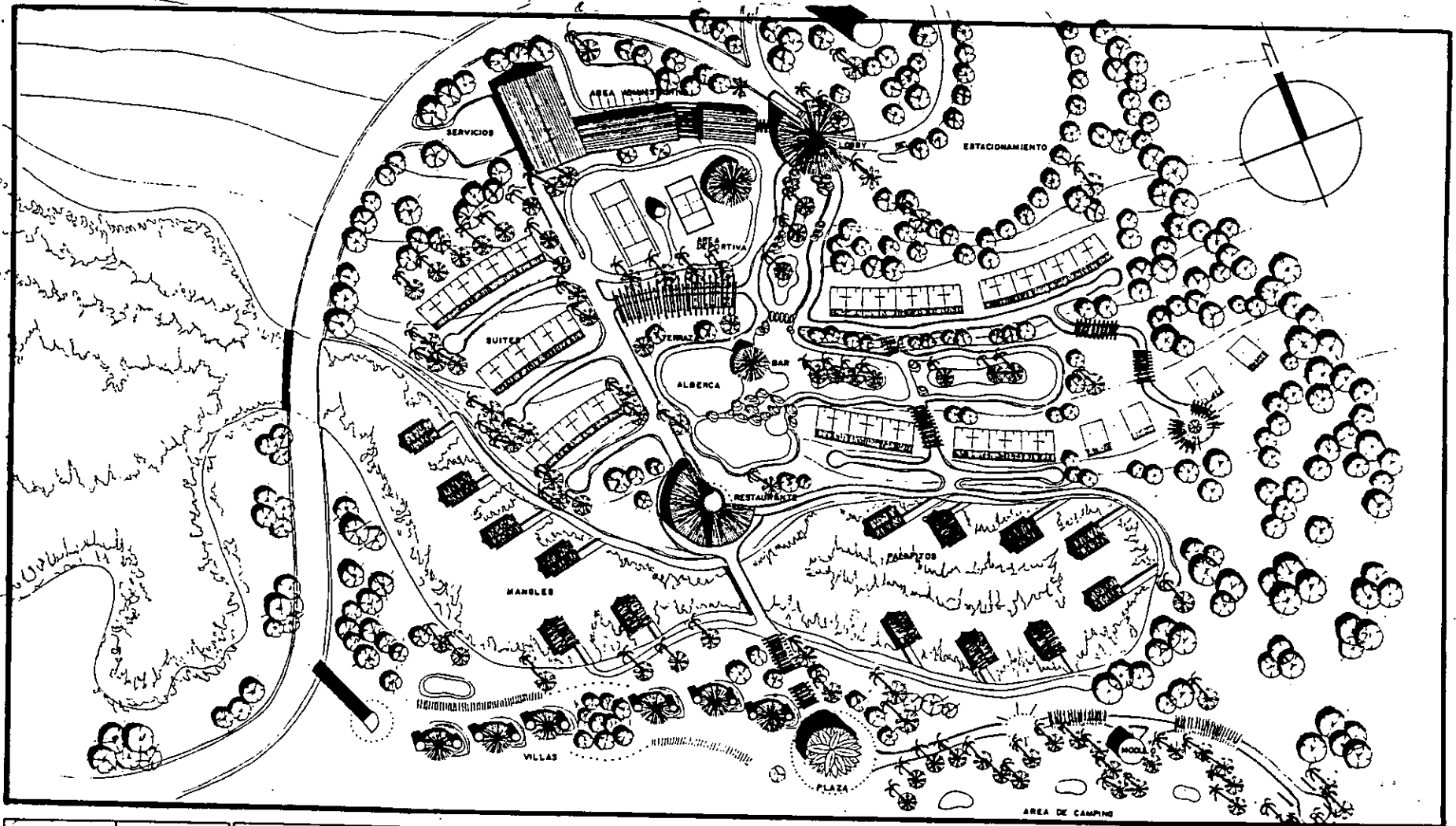
FUENTES DE INFORMACION


- ING. JORGE BRISEÑO HINOJOSA
Secretaría de Fomento Turístico, Acapulco, Gro.
- SR. PABLO VENTURA BROCAMONTES
Pionero de la Localidad de Playa Ventura, Gro.
- LIC. ULISES VENTURA
H. Ayuntamiento de Copala, Gro.

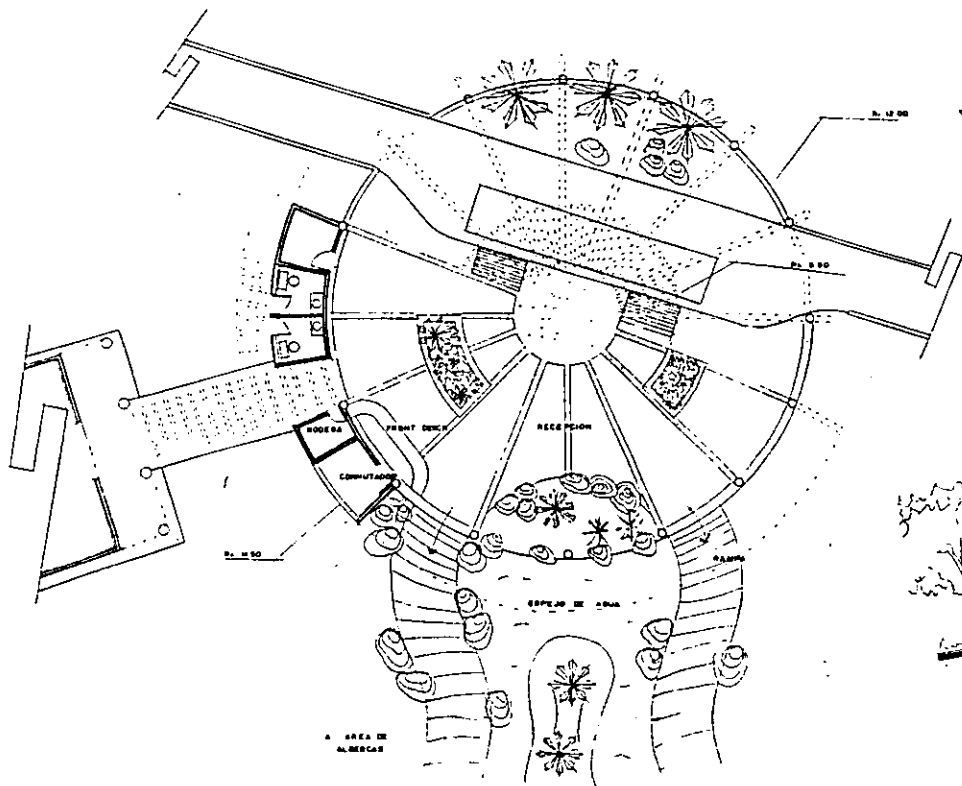


ANEXOS Y PLANOS





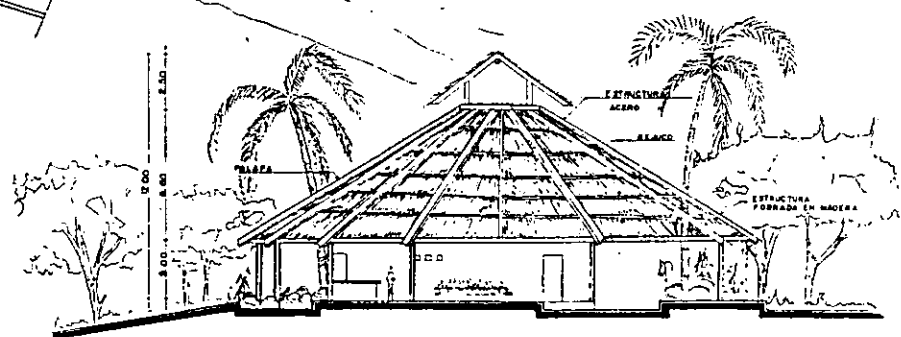
 UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO <small>REGISTRADA EN EL MEXICO</small>	<h1 style="margin: 0;">T E S I S P R O F E S I O N A L</h1>		ESC 1:500 C-1
	<h2 style="margin: 0;">HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.</h2>		
ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO		TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE	
ASERDOR: ARO PEO. JAVIER CAMPERA BETANCOURT ARO JESUS BANCHEZ MARISCAL ARO ERNESTO JOSE VELASCO DEL LEON ARO JUAN PABLO NOVELLO ARO FEDERICO ZAGAL LEON ARO JOSE MANUEL HERNANDEZ SALVAN ARO JORGE MADRIGAL GARCIA ARO JORGE GALLFORS CONTRERAS ARO MIGUEL PEREZ GONZALEZ		CONTENIDO: PLANTA CONJUNTO	



PLANTA ARQ RECEPCION



FACHADA SUROESTE LOBBY



CORTE X-X



UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO

T E S I S P R O F E S I O N A L

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARQ. PCO. JAVIER CABRERA BETANCOURT

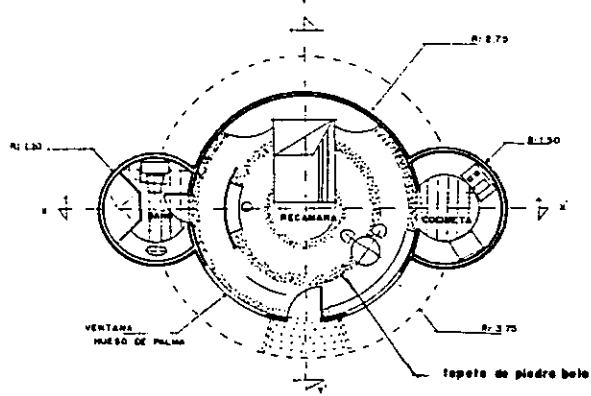
CONTENIDO:

ARQ. JESUS BANCHEZ MARISCAL ARQ. ERNESTO JOSE VELARCO DEL LEON ARQ. JAMES PABLO NOVIEDO
ARQ. FEDERICO ZAGAL LEON ARQ. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARQ. JORGE MADRIGAL GARCIA

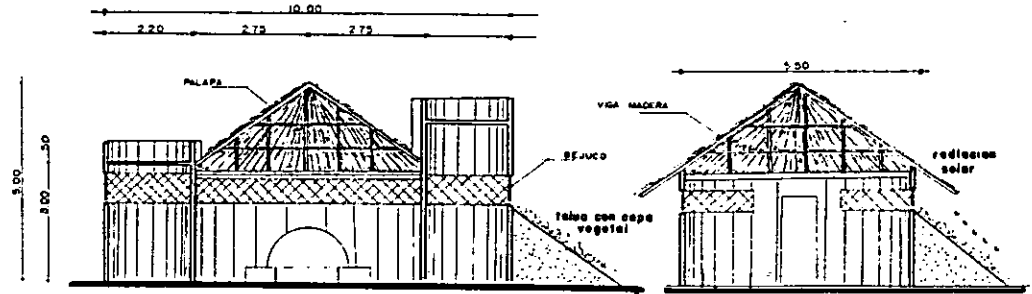
PLANTA, CORTE, FACHADA

ESC. 1:100

A-1

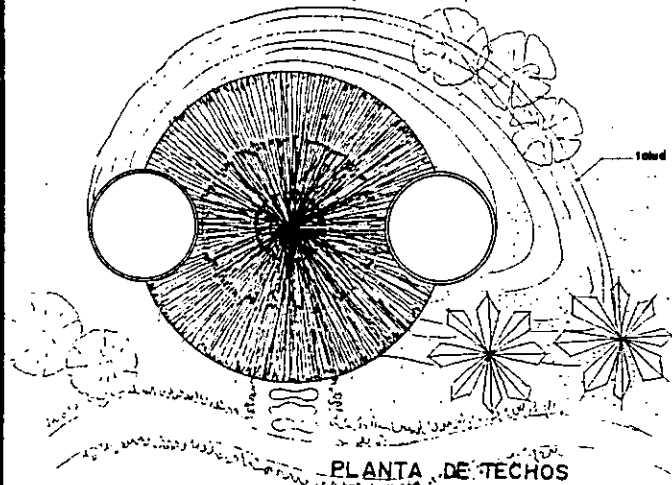


PLANTA ARQ. VILLA

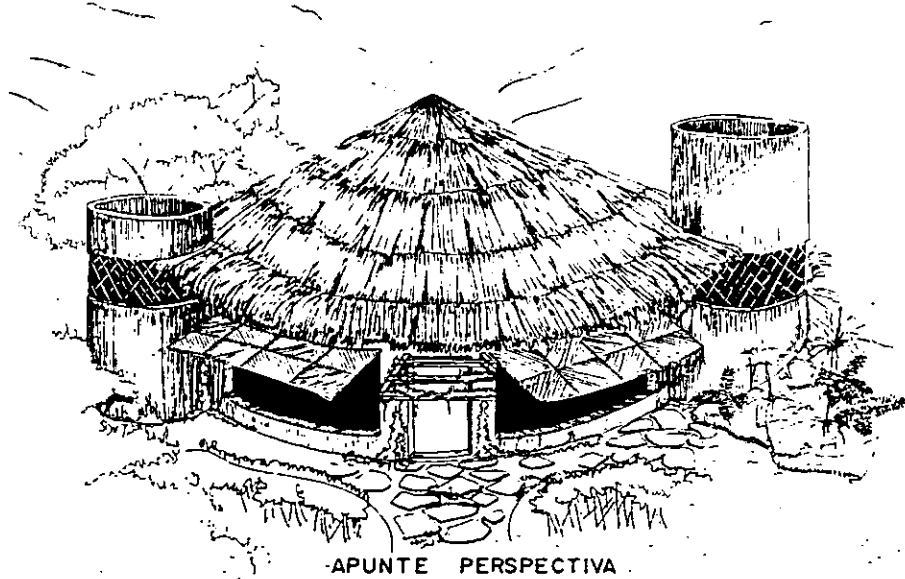


CORT X-X

CORTE Y-Y



PLANTA DE TECHOS



APUNTE PERSPECTIVA



UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO

REGISTRADA EN EL GOBIERNO

TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARO PED JAVIER CABRERA BETANCOURT

CONTENIDO:

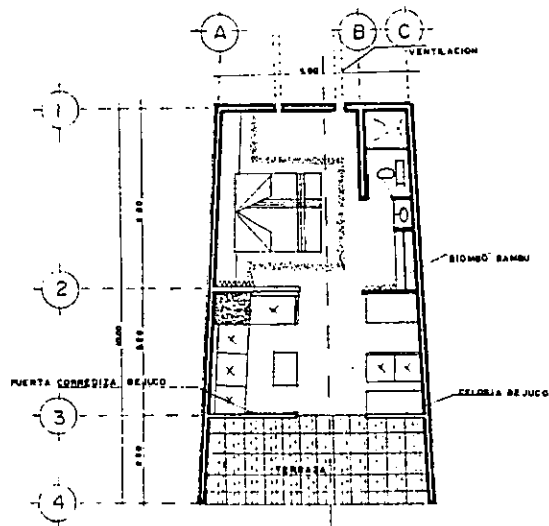
ARO JESUS BANCHEZ MARISCAL ARO ERNESTO JOSE VELARCO DEL LEON ARO JAVIER FERRIL NOVELD
ARO FEDERICO ZADAL LEON ARO JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO JORGE MADRIGAL GALVAN
ARO JORGE GALLEGOS CONTRERAS ARO MIGUEL PEREZ GONZALEZ

PLANTAS, CORTES, APUNTE.

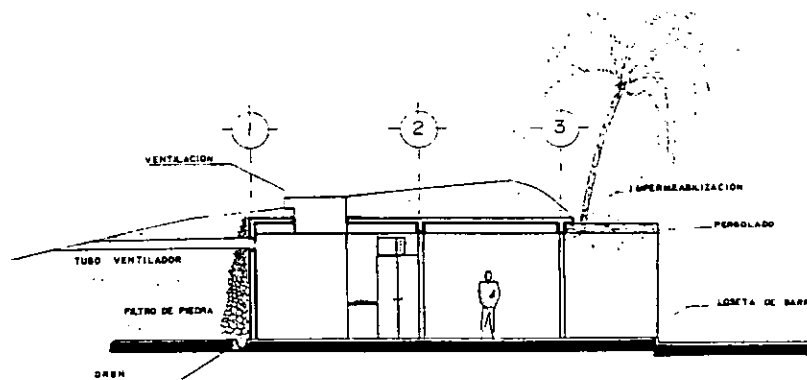


ESC. 150

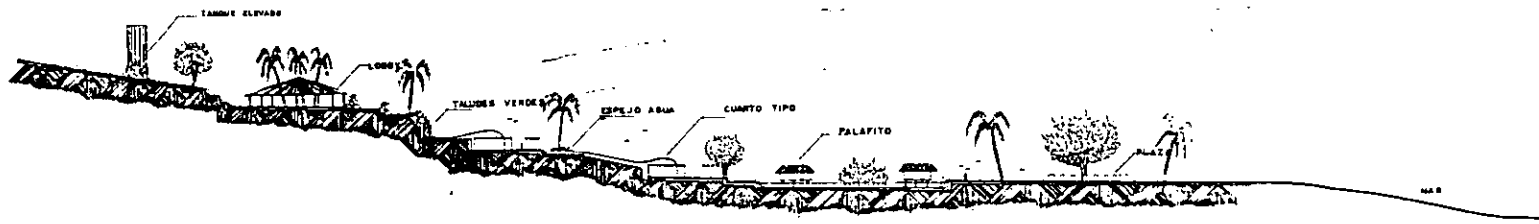
A-9



CUARTO TIPO ESC. 1:50



CORTE X-X ESC. 1:50



CORTE TERRENO ESC. 1:500



UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO

TICUENCA PAB. 6, DEPARTAMENTO

TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

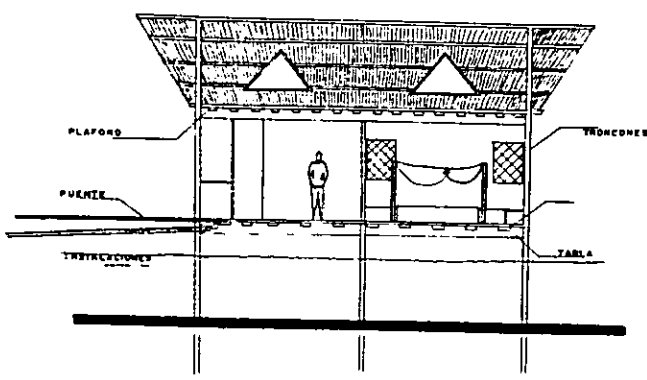
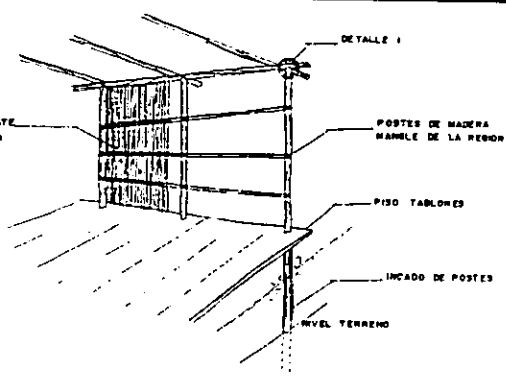
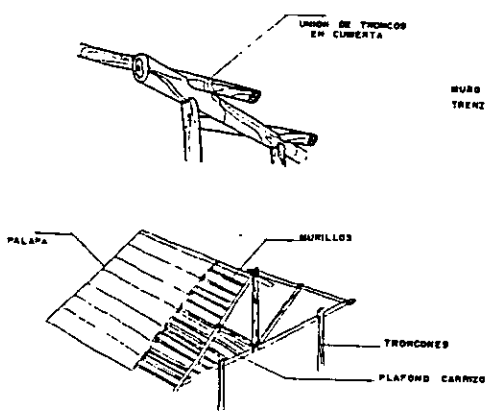
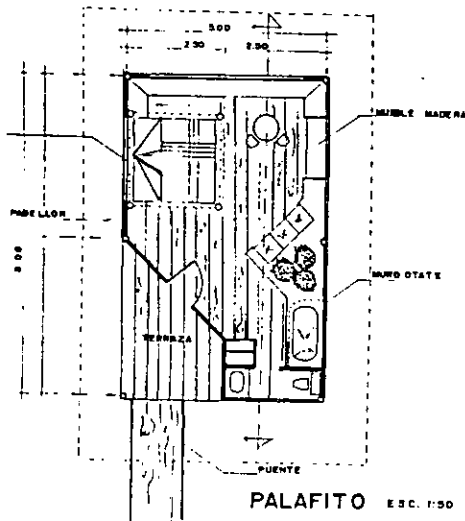
TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARO. FCO. JAVIER CASPARRA BETHENCOURT
ARO. JESUS SANCHEZ MARRIGAL ARO. ENRIQUE JOSE VELASCO DEL LEO ARO. JAVIER RAUL NOVELLO
ARO. FEDERICO ZAGAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO. JORGE MADRIGAL GARCIA
ARO. JORGE GALLFOS CONTRERAS ARO. MIGUEL PEREZ GONZALEZ

CONTENIDO:
PLANTA, CORTES

ESC. 1:50

A-4



TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

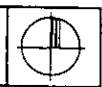
TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: APO. PDC. JAVIER CASPERA BETANCOURT

CONTENIDO:

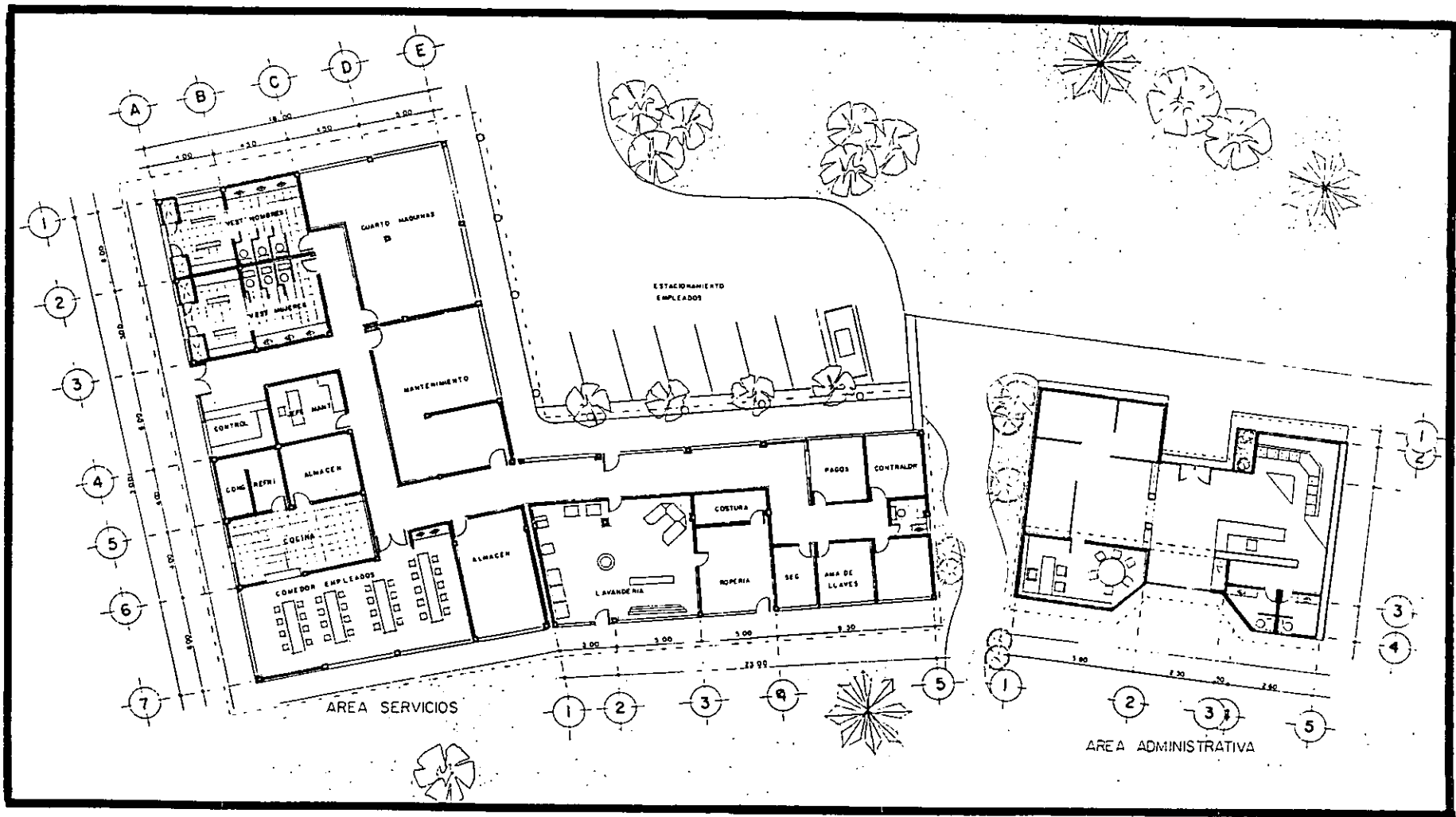
APO. JESUS SANCHEZ MARRICAL APO. ERNESTO JOSE VELAZCO DEL LEON APO. JAMES PARRIL NOVIEDO
 APO. FEDERICO ZABAL LEON APO. JOSE MANUEL HERNANDEZ DALVAN APO. JORGE MADRIGAL GARCIA
 APO. JORGE GALLIGOS CONTRERAS APO. MIGUEL PEREZ GONZALEZ

PLANTA, CORTE, DETALLES, APUNTE




ESC. 1:50

A-5

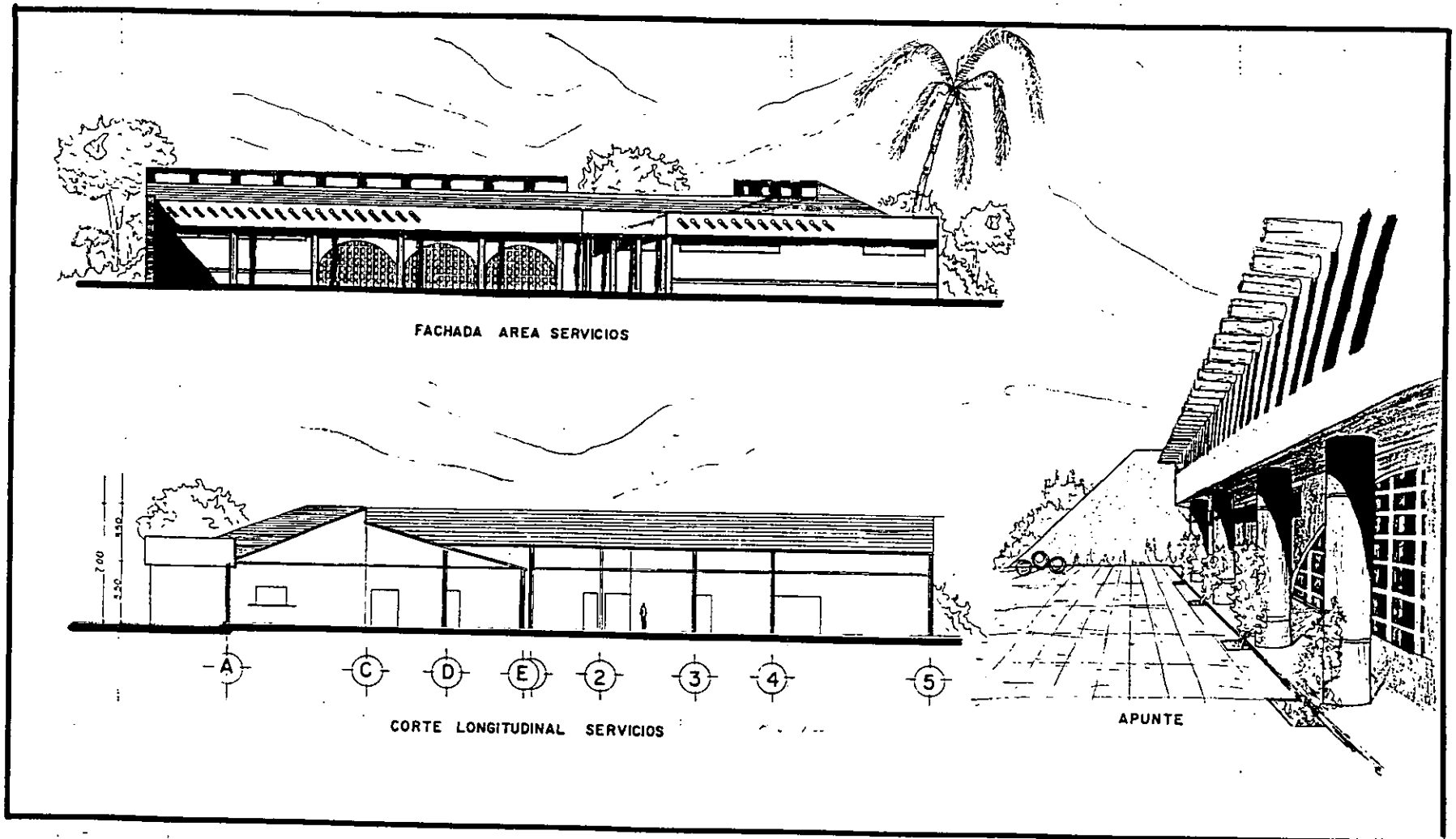



UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO

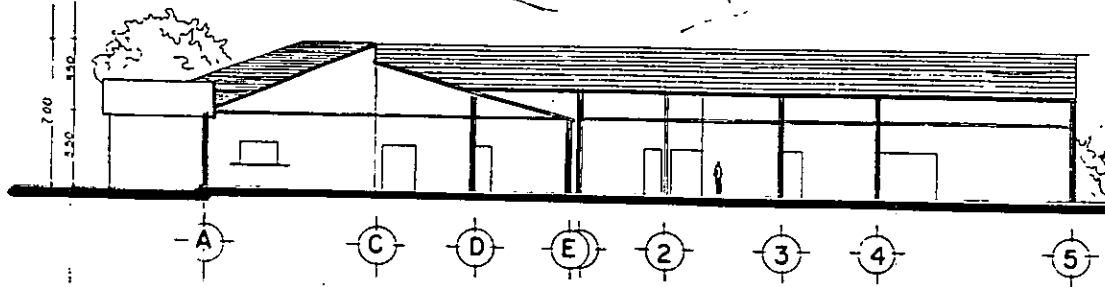
T E S I S P R O F E S I O N A L	
HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.	
ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO	
TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE	
ASESORES: ARO. PED. JAVIER CABRERA BETANCOURT	
ARO. JESUS BANCHEZ MARISCAL ARO. ERNESTO JOSE VELARCO DEL LEOY ARO. JAMES PARRIL NOVILDO ARO. PEDRICO ZAGAL LEOY ARO. JOSE MARCEL HERNANDEZ DALYAN ARO. JORGE MADRUGAL BANCIA ARO. JORGE GALLEGOS CONTRERAS ARO. MIGUEL PEREZ GONZALEZ	
CONTENIDO: PLANTA ARQ.	



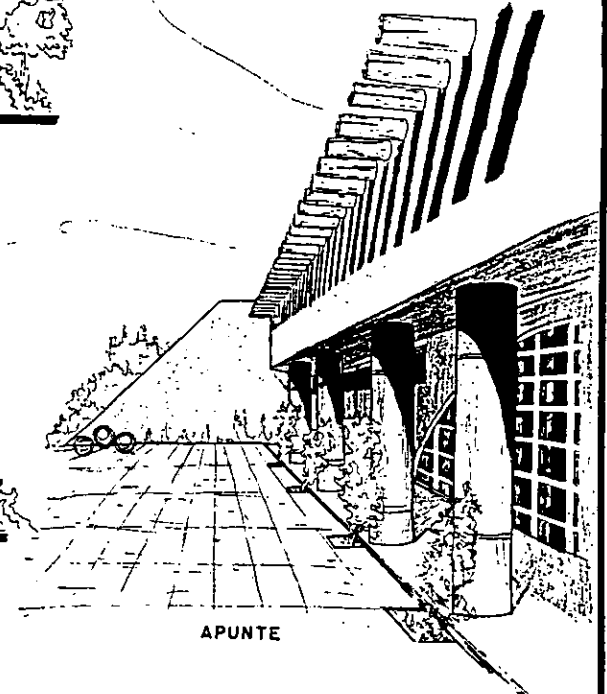
ESC.1100 A-7



FACHADA AREA SERVICIOS



CORTE LONGITUDINAL SERVICIOS



APUNTE

TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA. GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORBY MELO

TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARO. PCD. JAVIER CAMPERA BETANCOURT
 ARO. JESUS SANCHEZ MARRICAL ARO. ERNESTO JOSE VELARCO DEL LEON ARO. JUAN PABLO NOVELO
 ARO. FEDERICO ZAGAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO. JORGE MADRIGAL BANCIA
 ARO. JORGE DALLEGOS CONTRERAS ARO. MOISEL PEREZ DONIZALES

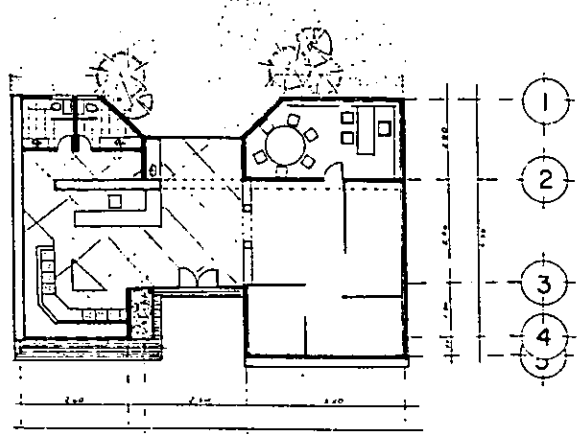
CONTENIDO: PLANTA, CORTE, FACHADA



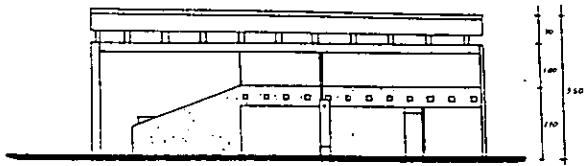
UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO
 AV. PANAMA S/N. ACAPULCO



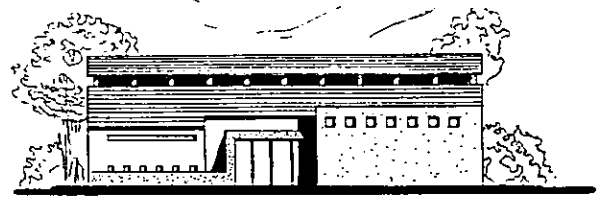
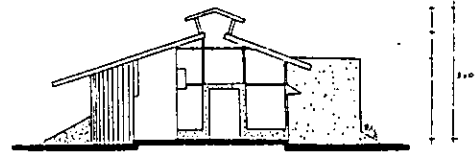
ESC 1100 A-1



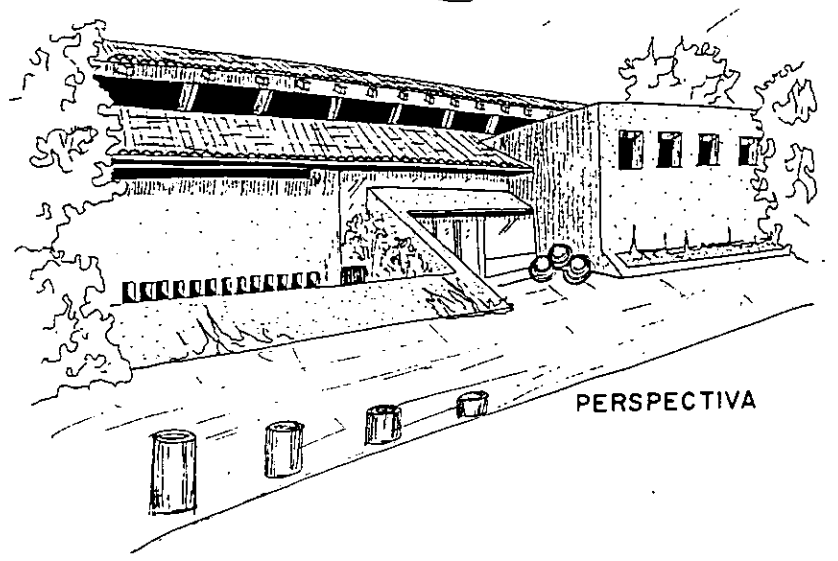
PLANTA AREA ADMINISTRATIVA



CORTES



FACHADA



PERSPECTIVA

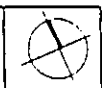


T E S I S P R O F E S I O N A L

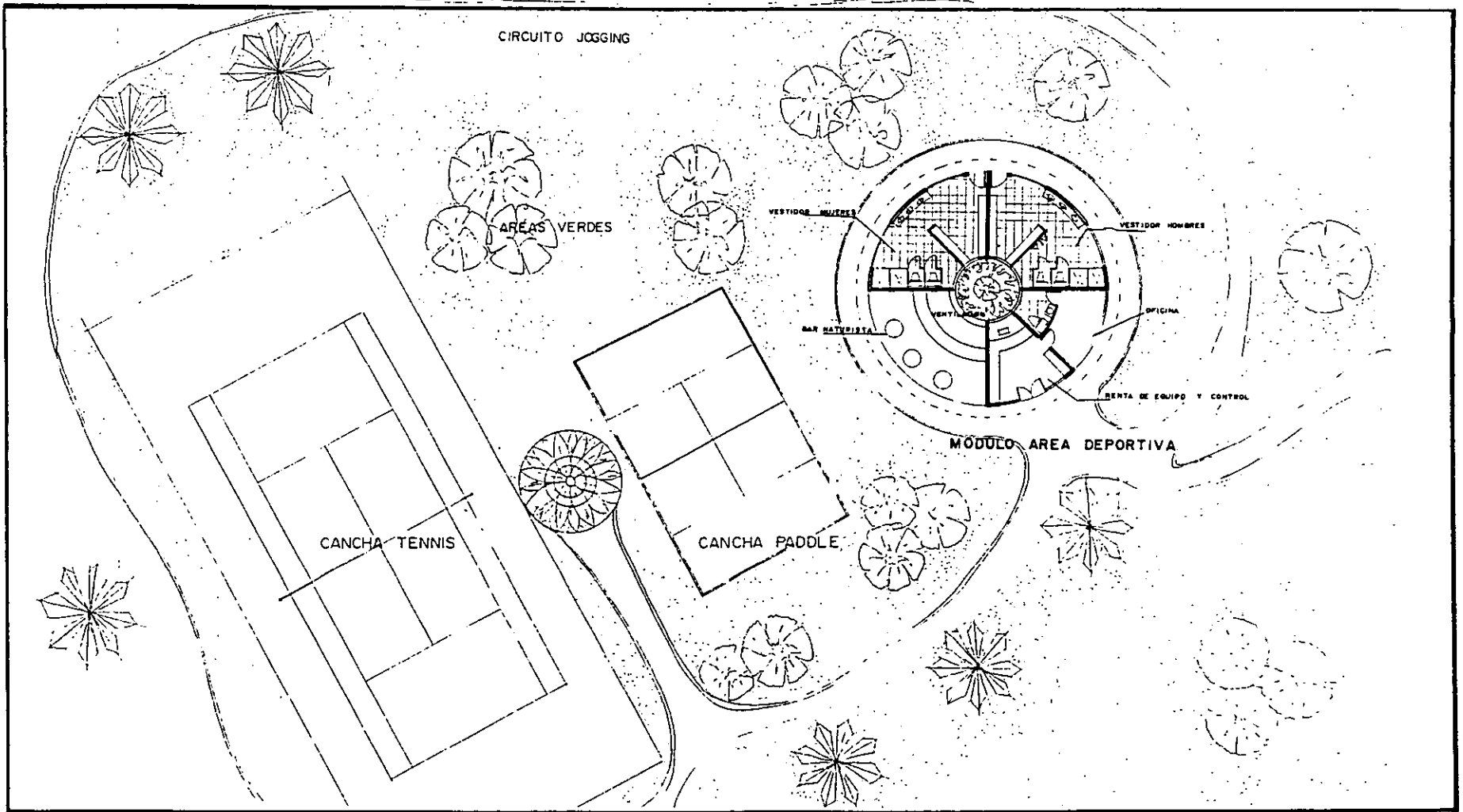
HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.



ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO
 ASÉSORES: ARO PEDO JAVIER CASHERA BELANCOURT
 ARO JESUS BANCHEZ MAMBICAL ARO ERNESTO JOSE VELAZCO DEL LEON ARO JAIME FANEL NOVELO
 ARO FEDERICO ZAVAL LEON ARO JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO JORGE MARCIAL GARCIA

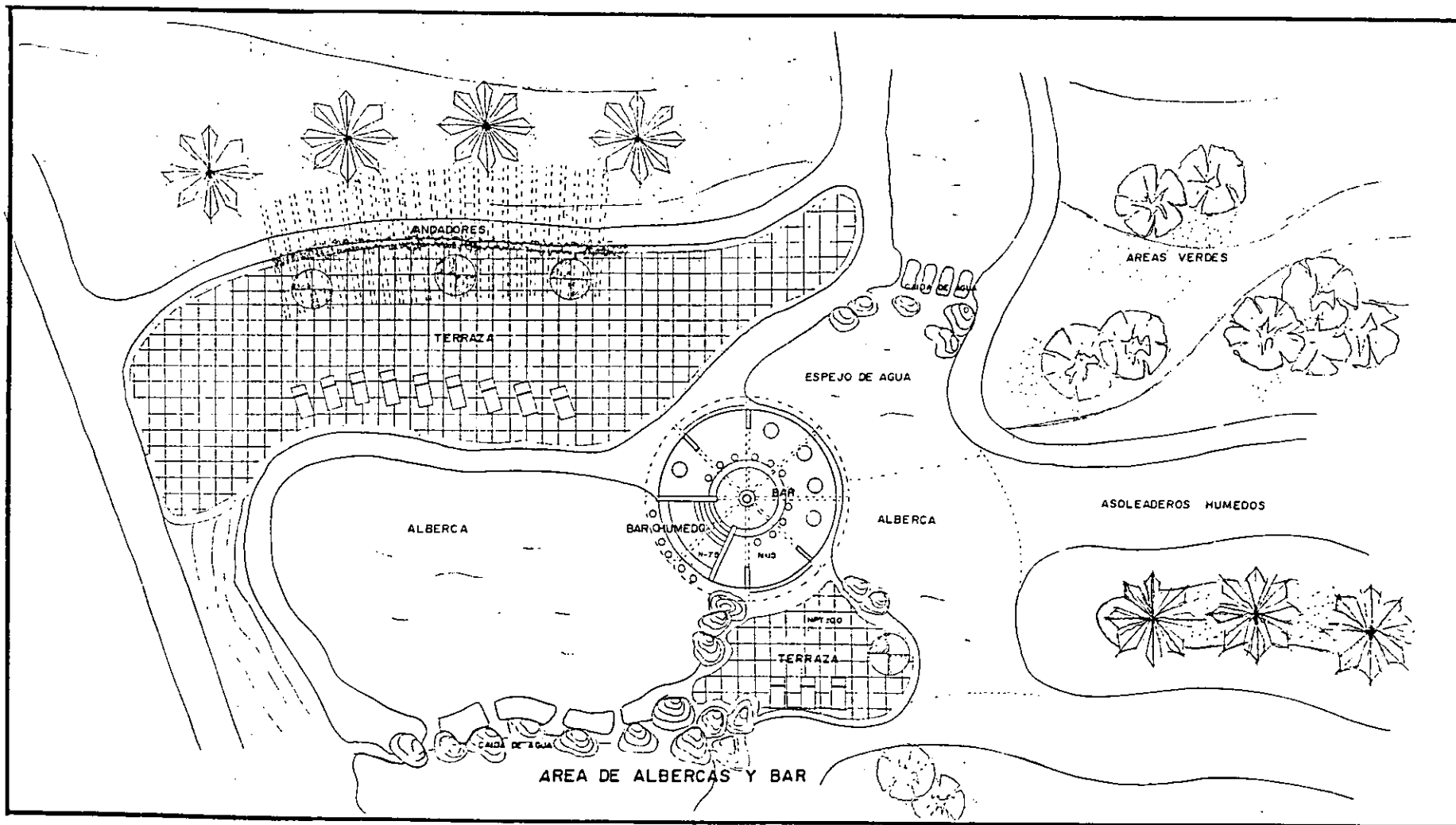
TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE
 CONTENIDO: PLANTAS, CORTES, APUNTE,





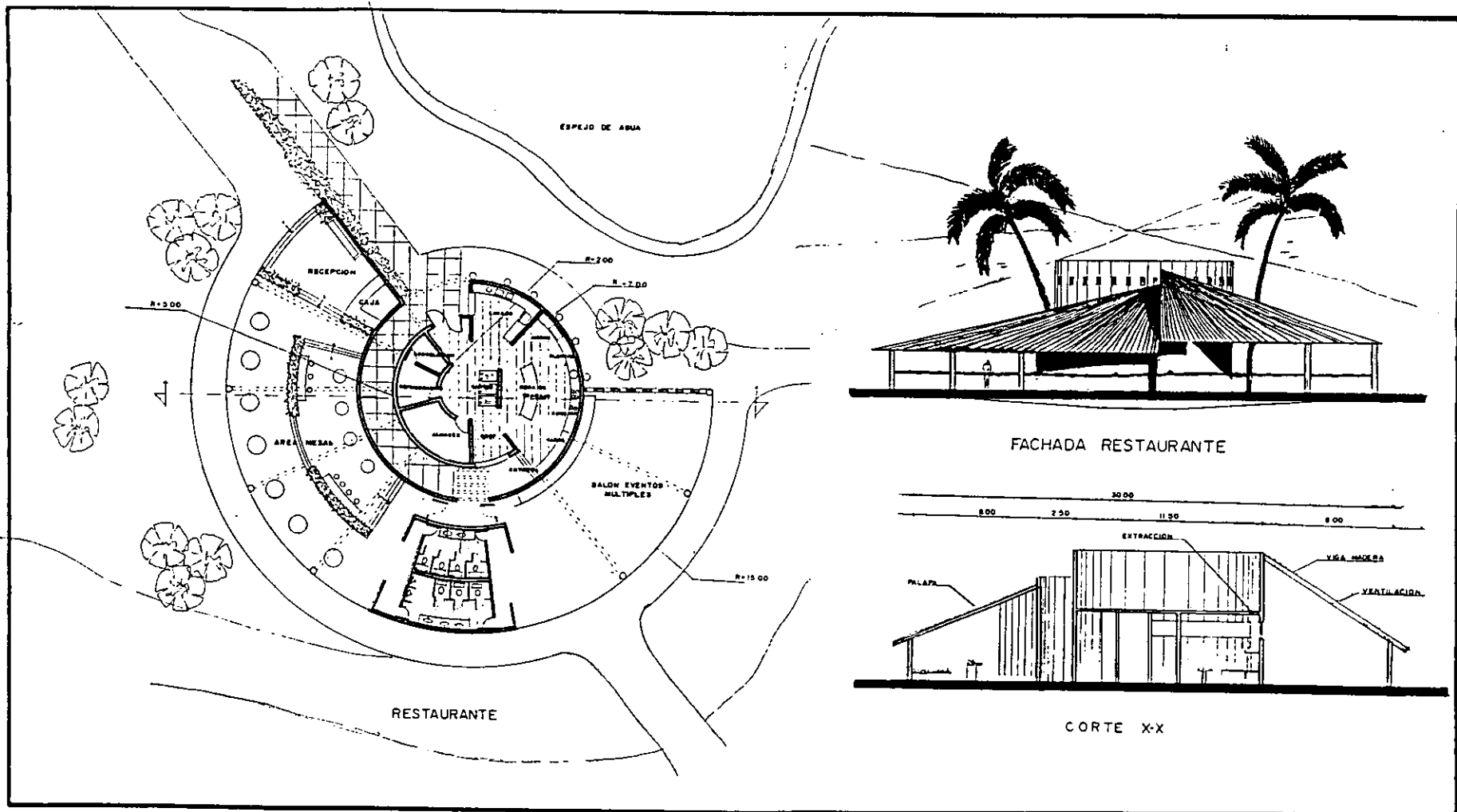
ESC 150 A-9





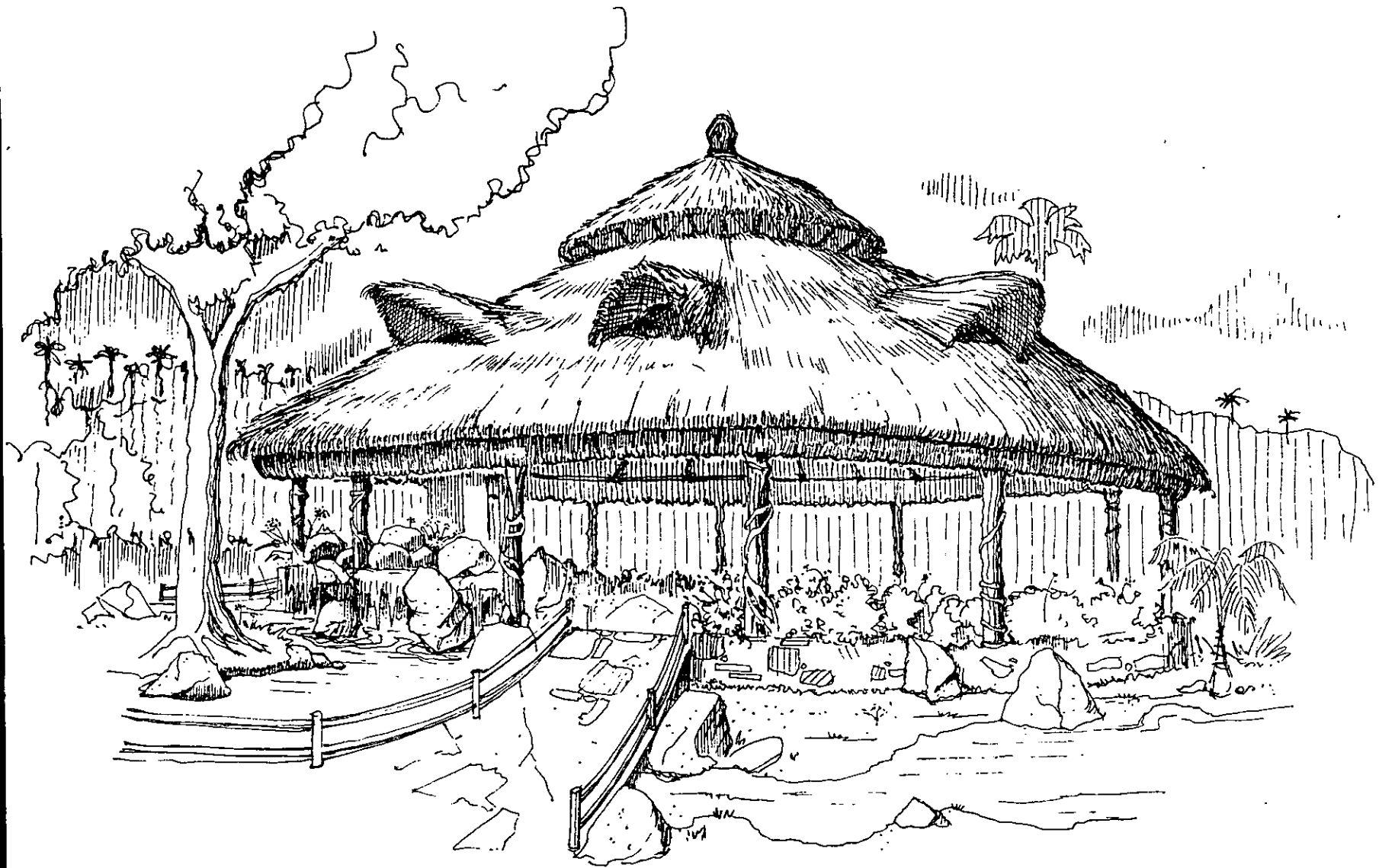
 UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO <small>DELEGACION PUNTA DE BARRANCO</small>	T E S I S P R O F E S I O N A L HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.		
	ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO	TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE	
ASESORES: ARO. PCD. JAVIER CASPARRA BETANCOURT ARO. JESUS BANCHEZ MARRICAL ARO. ERNESTO JOSE VELARCO DEL LEON ARO. JAVIER PARRIL NOVELD ARO. FEDERICO ZADAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO. JORGE MADRIGAL GARCIA ARO. JORGE GALLEGOS CONTRERAS ARO. MIGUEL PEREZ DONALEZ	CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTONICA		ESC 1/100 A-8

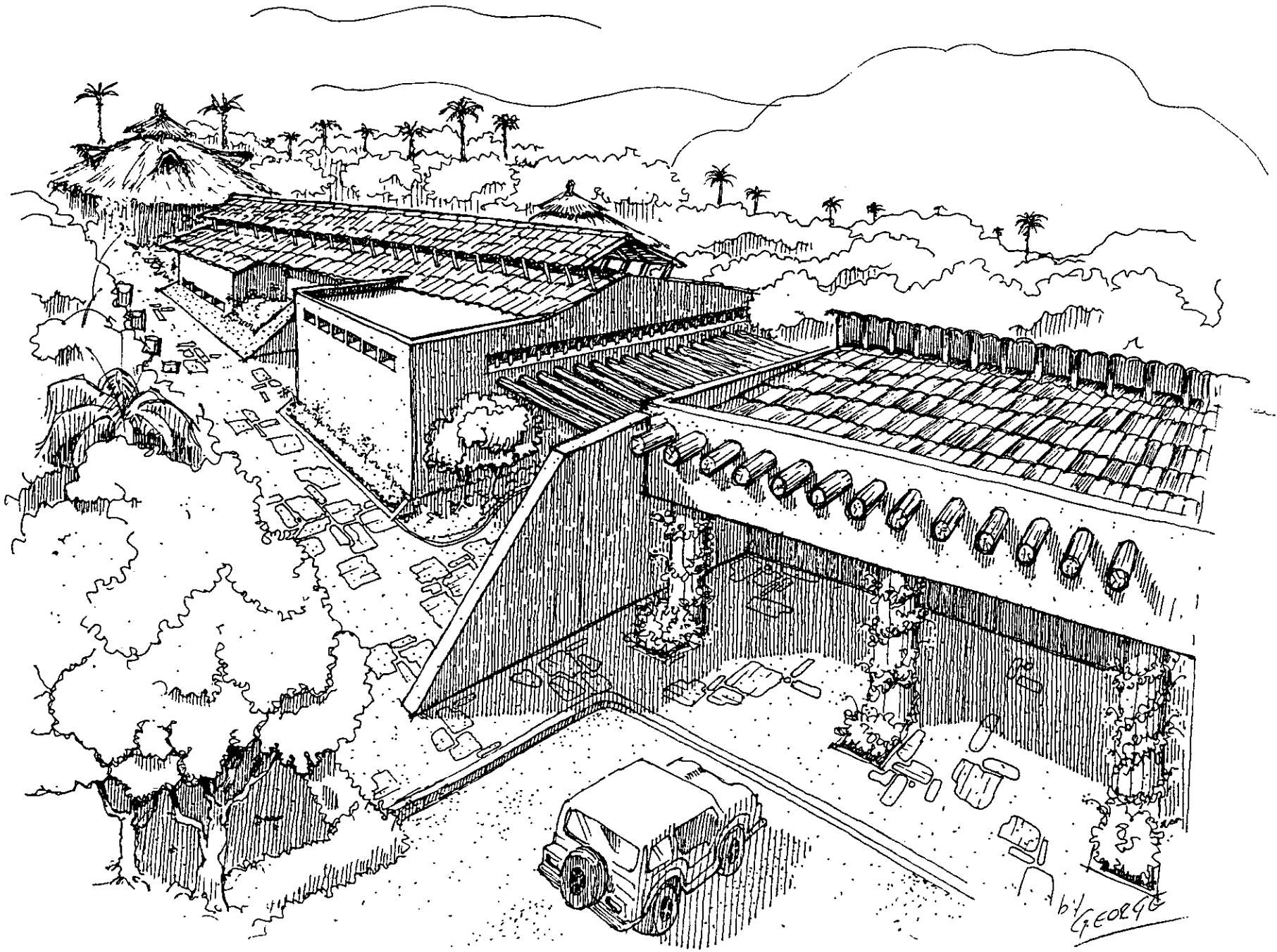


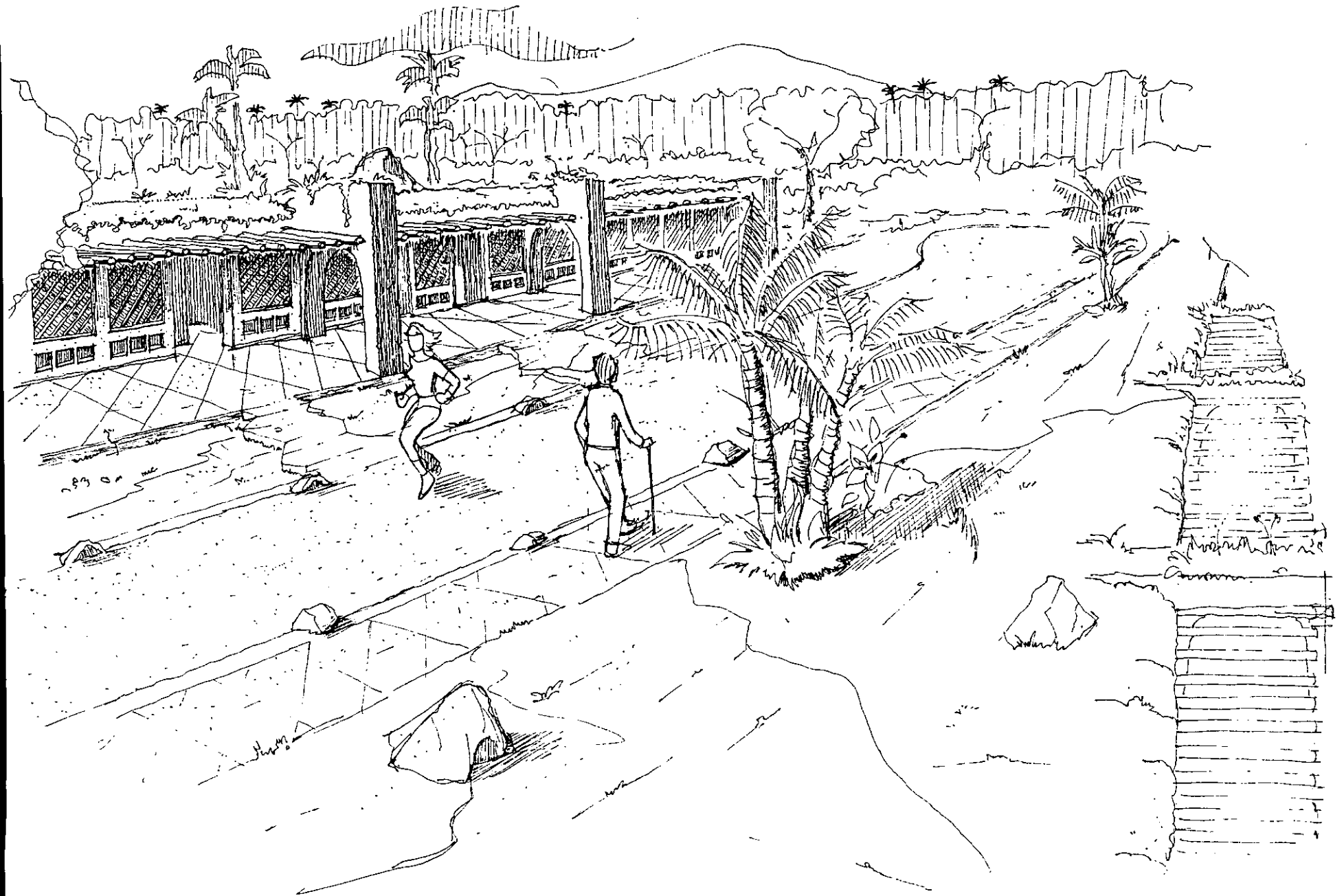
 UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO <small>AV. ALBERCA PUNTA S. DEPARTAMENTO</small>	T E S I S P R O F E S I O N A L HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.		 ESC 1:100 A-7
	ALUMNO HANS GEORGE HORST MELO ASERDOR: ARQ. PDC. JAVIER CABRERA ESTANCOURT ARQ. JESUS BANCHEZ MARISCAL ARQ. ERNESTO JOSE VELARDO DEL LEON ARQ. JAMES FARUL NOVELO ARQ. FEDERICO ZAGAL LEON ARQ. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARQ. JORGE MADRIGAL GARCIA ING. JORGE GALLEGO CONTRERAS ARQ. RAFAEL PEREZ DONZALEZ	TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE CONTENIDO: PLANTA ARQ.	

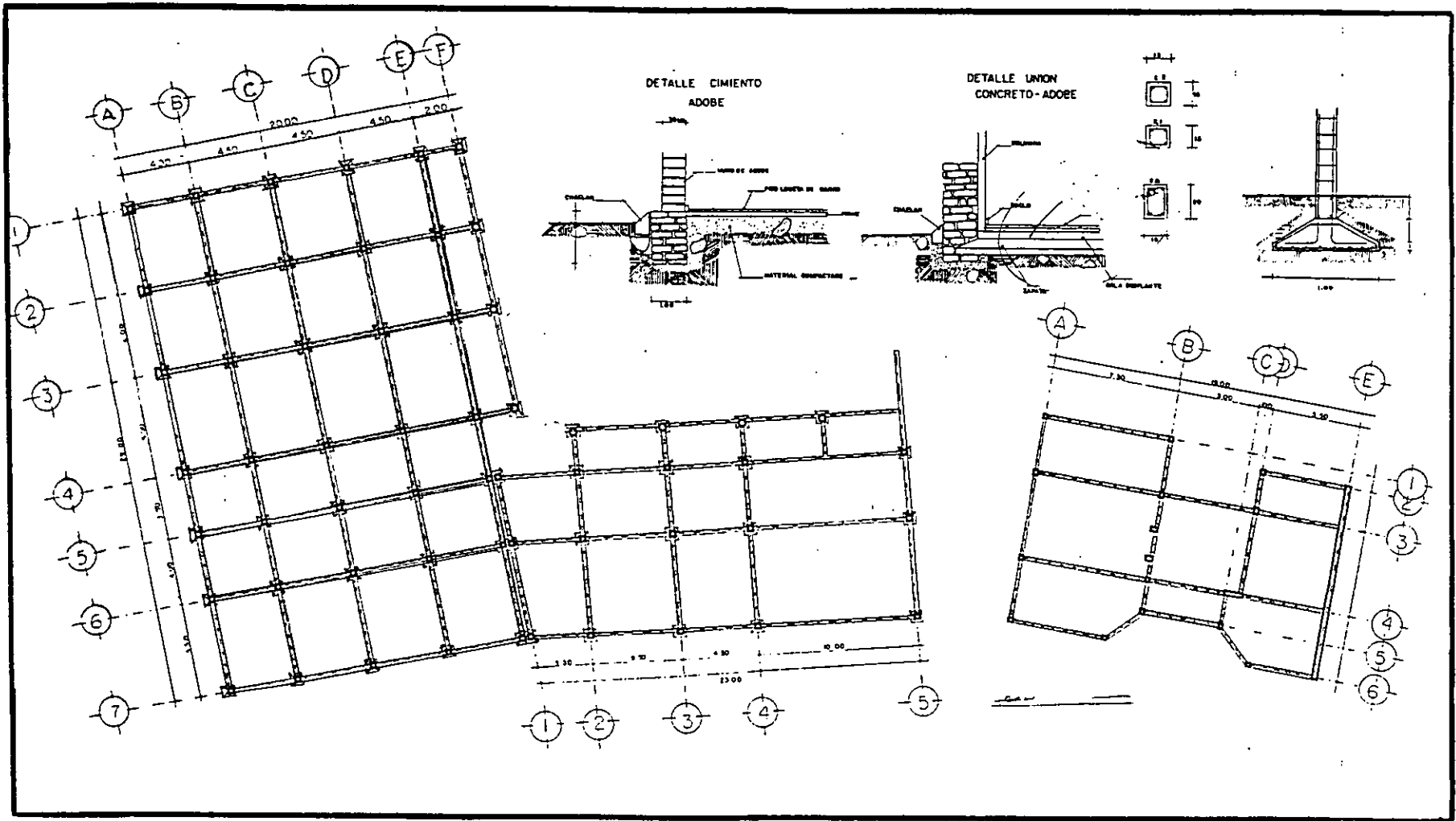


 UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO <small>UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO</small>	<h1 style="margin: 0;">T E S I S P R O F E S I O N A L</h1>		 A-6	
	HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.			
	ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO	TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE		
	ASESORES: ARO. FCO. JAVIER CABRERA BETANCOURT ARO. JESUS BANCHEZ MARRASCA ARO. ERNESTO JOSE VELAZCO DEL LEON ARO. JUAN PABLO NOVELO ARO. FEDERICO ZAGAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO. JORGE MADRIGAL GALVAN ARO. JOSEF BALLEDES CONTRERAS ARO. MIGUEL PEREZ GONZALEZ	CONTENIDO: PLANTA, CORTE, FACHADA		
	ESC. 1:100			










UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO
TECAMECA 1940 S. DE MARQUEL

TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARO. PED. JAVIER CABRERA BETAÑECOURT

CONTENIDO: PLANTA ESTRUCTURAL Y CIMENTACION

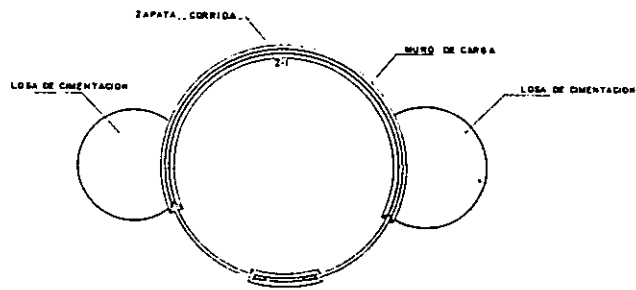
ARO. JESUS BANCHEZ MARRASCA ARO. ENRIQUE JOSE VELARCO DEL LEON ARO. JAVIER PARRA NOBLE

ARO. PEDRO ZADAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ DALVAN ARO. JORGE MADRAN GARCIA

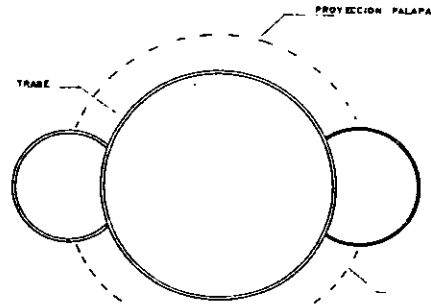
ARO. JORGE GALLEGOS CONTRERAS ARO. MIGUEL PEREZ DONIALEZ

ESC 1100

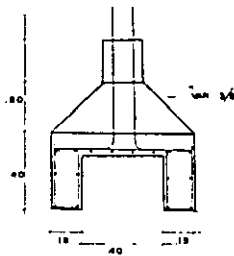
E-4



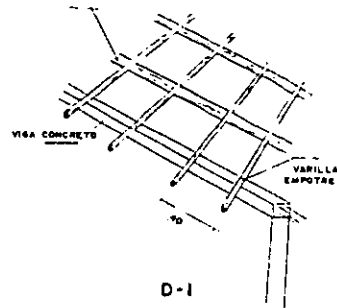
PLANTA CIMENTACION



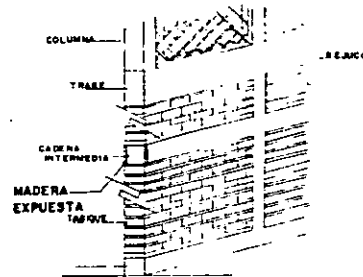
PLANTA ESTRUCTURAL



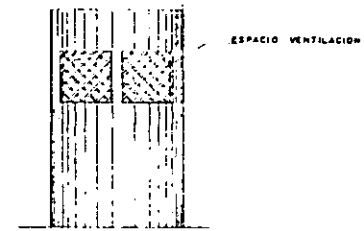
Z-1



D-1



D-2



D-3



UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO

RECTORIA DR. S. DE LA ROSA

T E S I S P R O F E S I O N A L

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARO PEDRO JAVIER CARRERA BETANCOURT

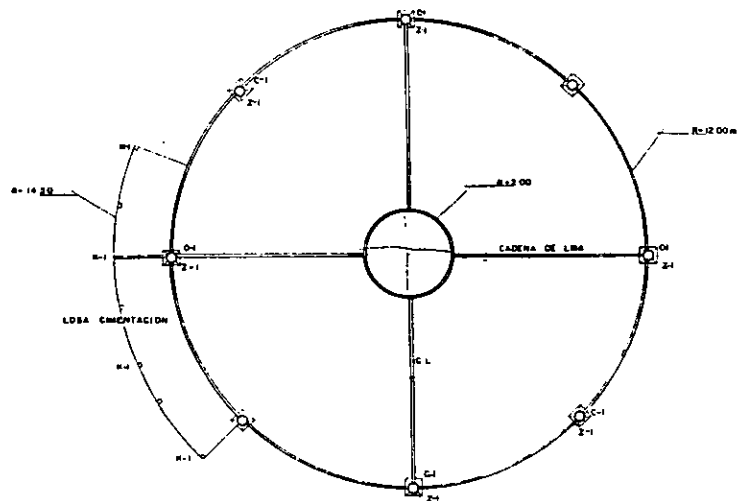
CONTENIDO:

PLANTA ESTRUCTURAL Y CIMENTACION

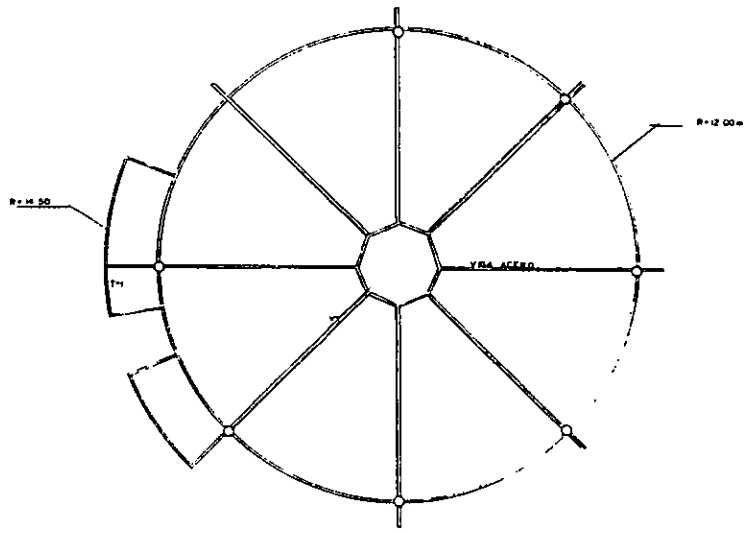
ARO JESUS SANCHEZ MARRICA ARO ERNESTO JOSE VELASCO DEL LEDN ARO JAMES PARRIL NOVIEDO
ARO PEDRICO ZAGAL LEDN ARO JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO JORGE MADRIGAL GARCIA
ARO JORGE GALLEGOS CONTRERAS ARO MIGUEL RIVERA GONZALEZ

ESC 150

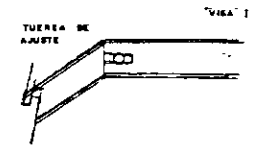
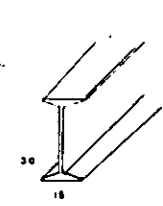
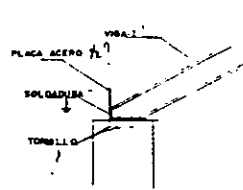
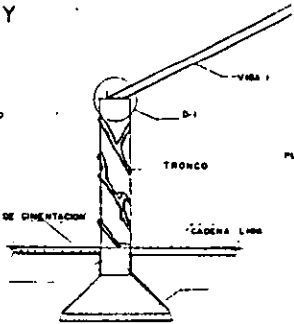
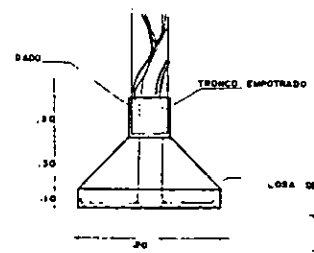
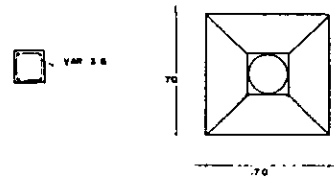
E-5



PLANTA CIMENTACION LOBBY



ESTRUCTURAL



UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO

TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

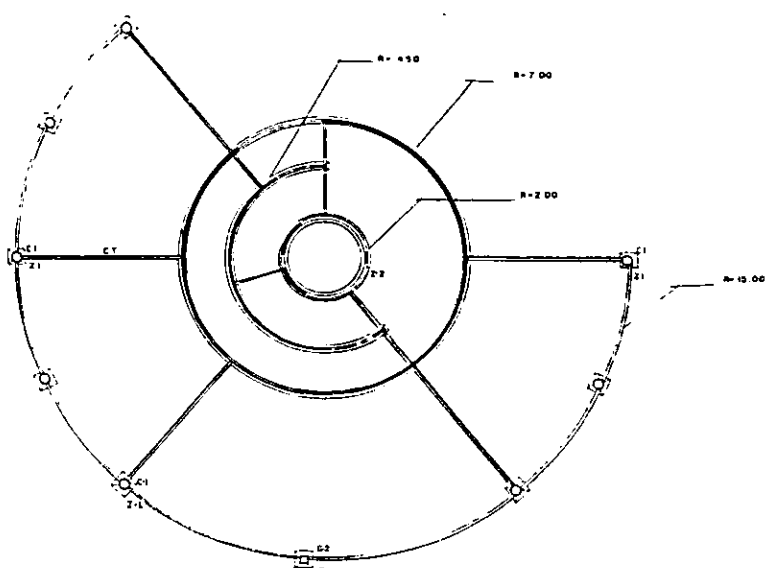
TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: APO. PCD. JAVIER CAMERA BETANCOURT
APO. JESUS BANCHEZ MARRACA APO. ERNESTO JOSE VELAZCO DEL LEON APO. JUAN PABLO NOVELD
APO. PEDRO ZAGAL LEON APO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN APO. JORGE MADRIGAL GALHA

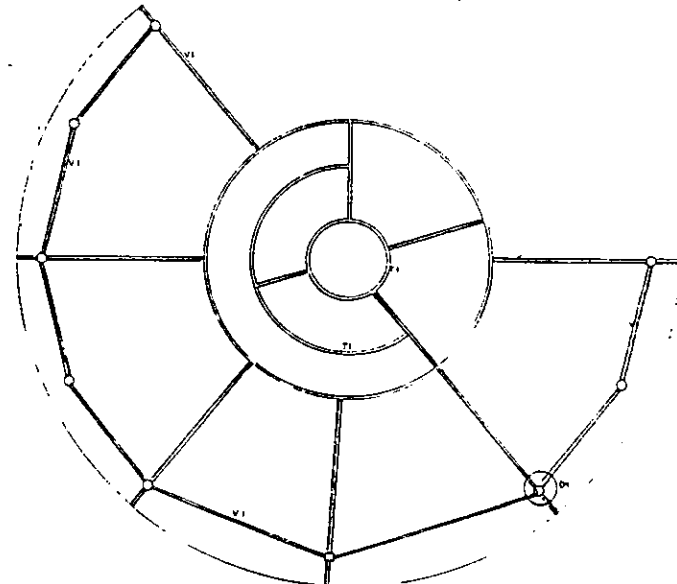
CONTENIDO:
PLANTA ESTRUCTURAL Y CIMENTACION

ESC. 1100

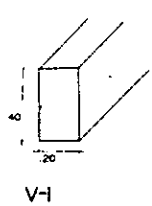
E-1



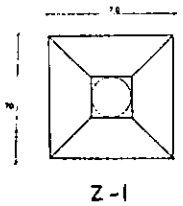
CIMENTACION RESTAURANTE ESC 1:100



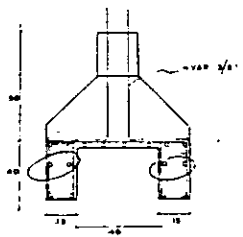
ESTRUCTURAL ESC 1:100



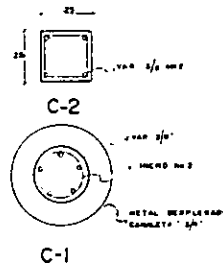
V-1



Z-1

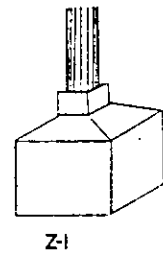


CORTE Z-1

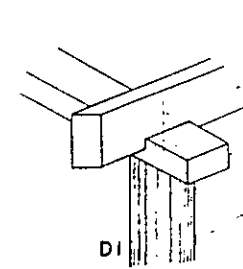


C-1

C-2



Z-1



D-1

MEJORES ?
TIPO MADERA ?
TABILLA EMPUJE
VIGAS MADERA
COLUMNA CONCRETO



UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO

T E S I S P R O F E S I O N A L

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

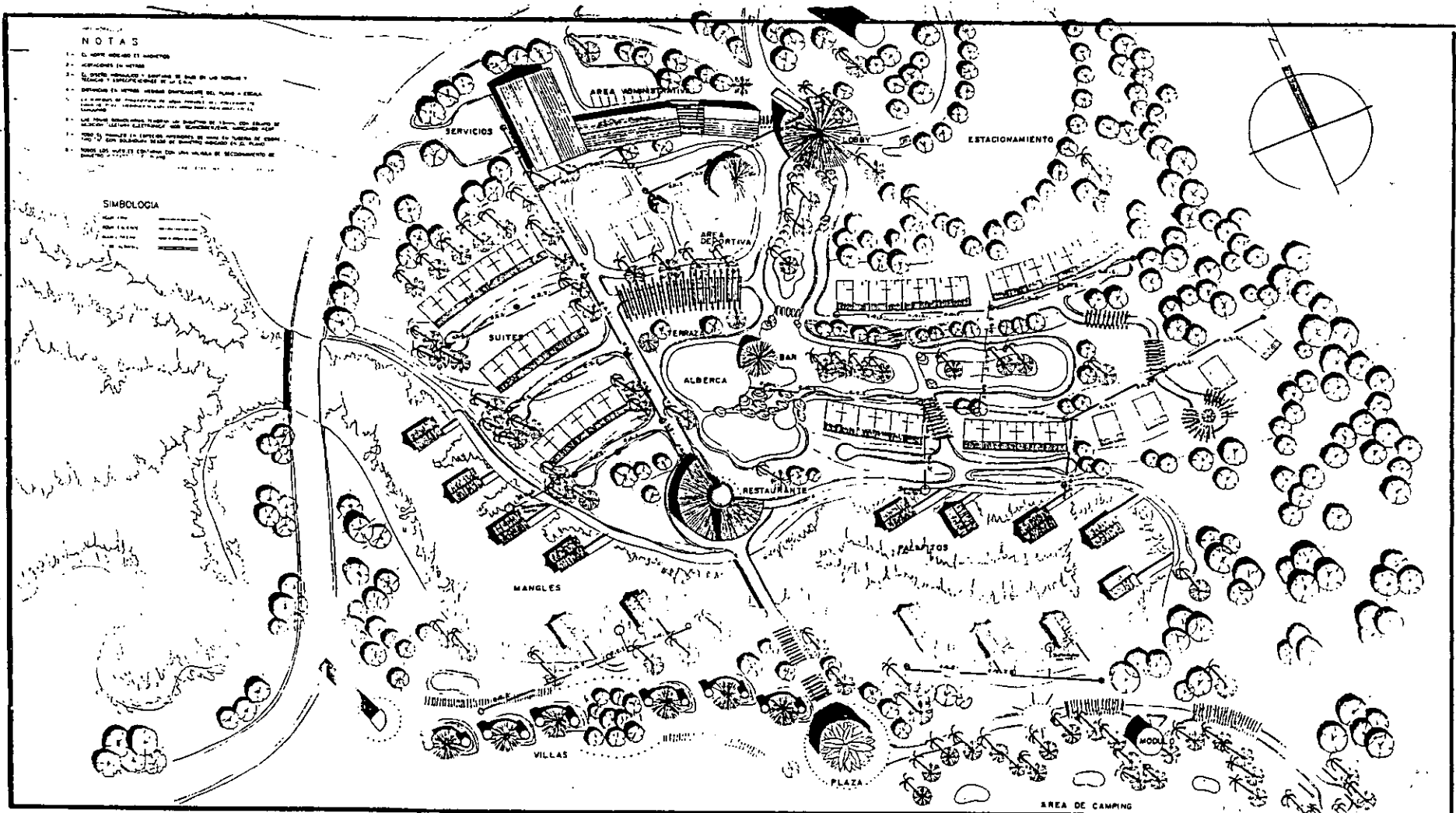
TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARO. FCO JAVIER CABRERA BETANCOURT
 ARO. JESUS SANCHEZ MARRICAL ARO. ERNESTO JOSE VELAZCO DEL LEON ARO. JUAN FERRAZ NOVELLO
 ARO. FEDERICO ZAGAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO. JORGE MADRIGAL BARRIA
 ARO. JORGE GALLEGGES CONTRERAS ARO. MIGUEL PEREZ GONZALEZ

CONTENIDO: PLANTA ESTRUCTURAL Y CIMENTACION

ESC 1:100

E-4



NOTAS

1. Se debe observar el contexto
2. Verificar la forma
3. El programa arquitectónico debe ser el que se requiere y cumplir las especificaciones de la U.C.
4. Definir la forma, según el programa del plano y el contexto.
5. La forma de construcción de las edificaciones debe ser acorde al contexto.
6. La forma de construcción de las edificaciones debe ser acorde al contexto.
7. La forma de construcción de las edificaciones debe ser acorde al contexto.
8. La forma de construcción de las edificaciones debe ser acorde al contexto.

SIMBOLOGIA

- Muro
- Puerta
- Ventana
- Escalera
- Silla
- Cama
- Sofá
- Sillón
- Escritorio
- Mesa
- Silla de oficina
- Silla de comedor
- Silla de sala
- Silla de estudio
- Silla de oficina
- Silla de comedor
- Silla de sala
- Silla de estudio

T E S I S P R O F E S I O N A L

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

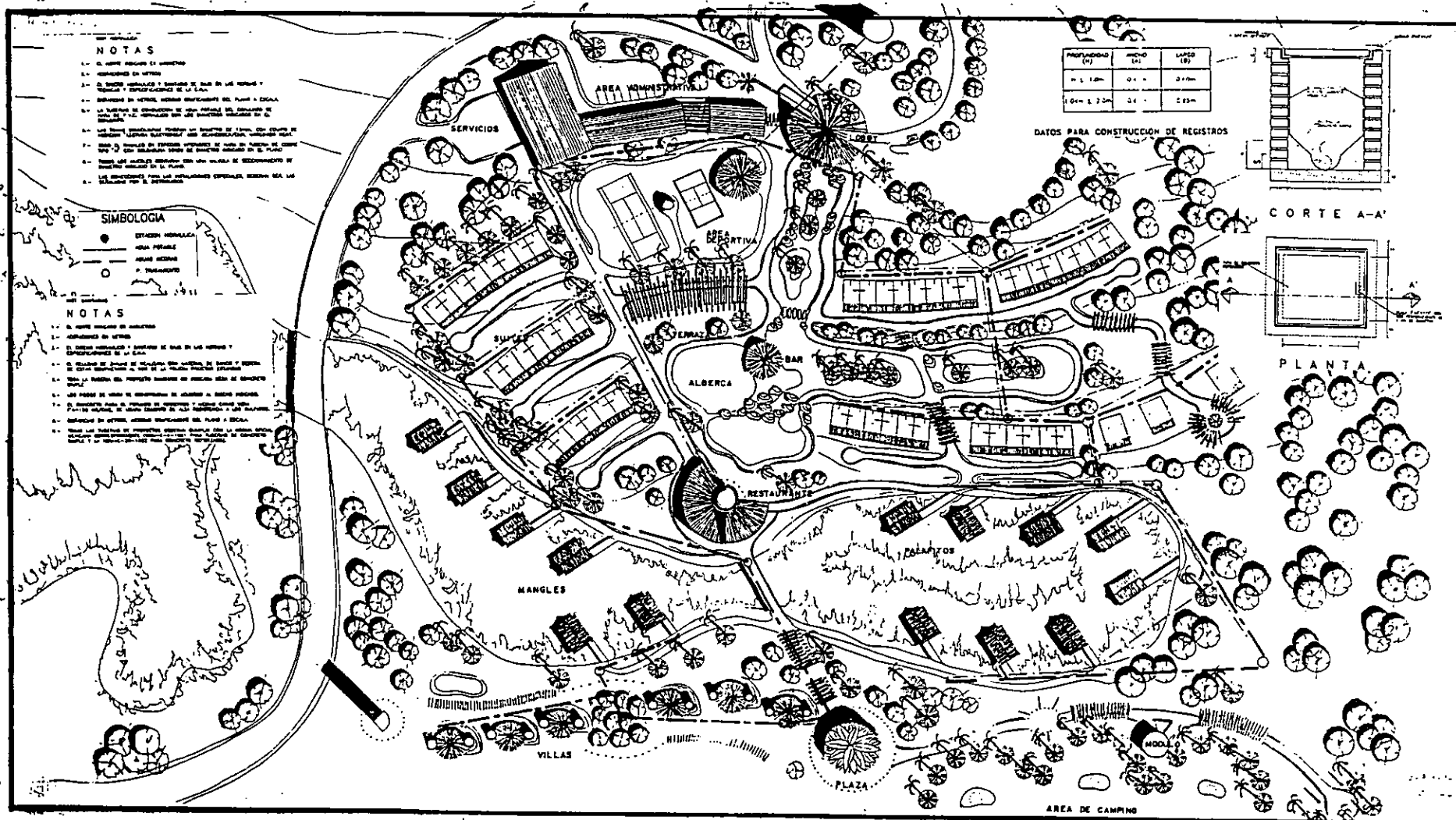
ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

LABORADO POR: HANS GEORGE HORST MELO

CONTENIDO: ...





TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRQ.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

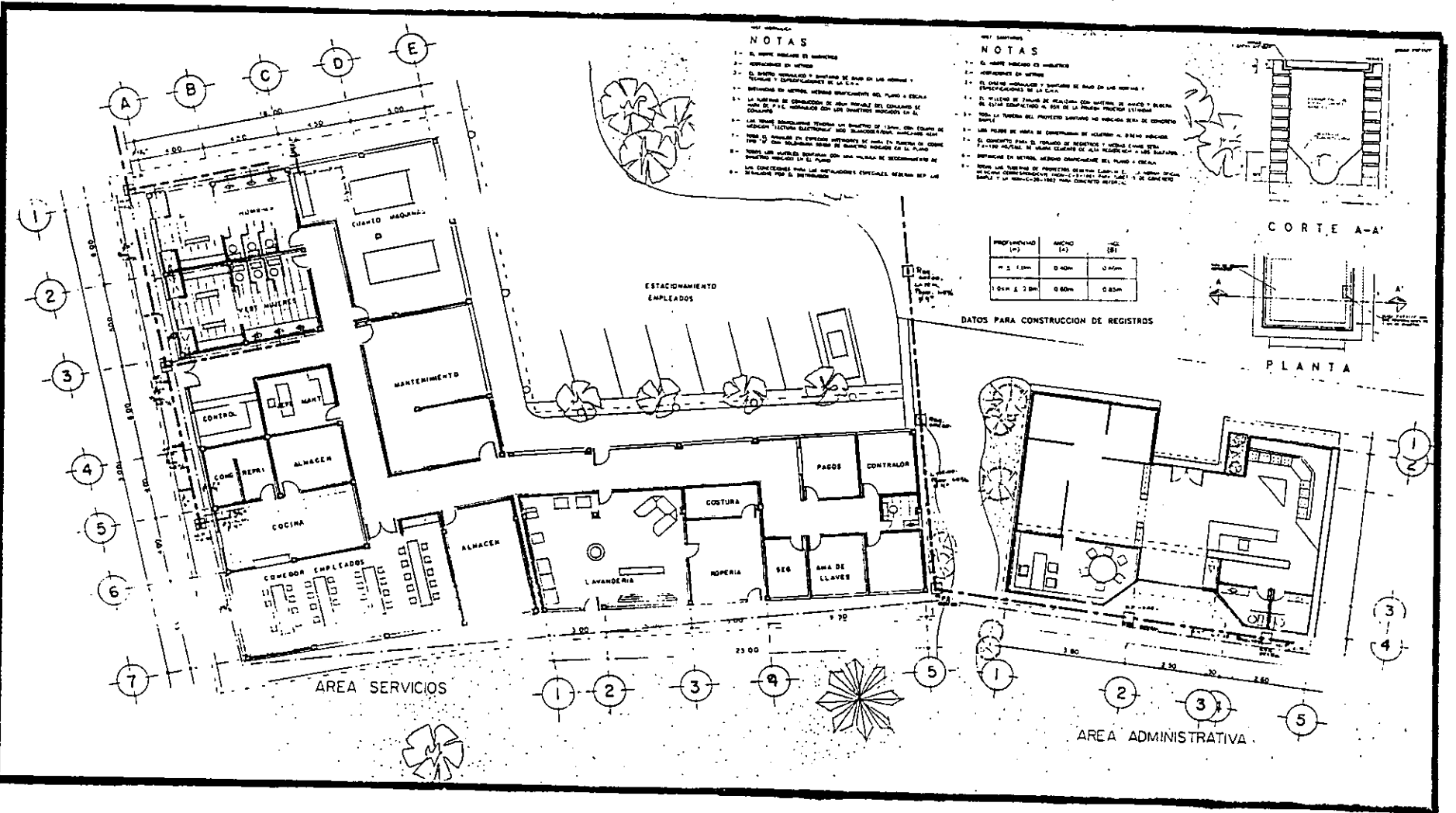
TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARO. PCD. JAVIER CABRERA BETANCOURT
 ARO. JESUS SANCHEZ MARISCAL ARO. ERNESTO JOSE VELASCO DEL LEON ARO. JAMES PAVILL NOVIEDO
 ARO. FEDERICO ZADAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO. JORGE MADRIGAL GARCIA

CONTENIDO: PLANTA CONJUNTO



ESC. 1:500 C-1



NOTAS

- 1- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 2- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 3- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 4- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 5- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 6- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 7- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.

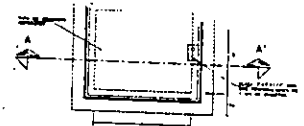
NOTAS

- 1- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 2- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 3- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 4- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 5- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 6- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.
- 7- EL NOMBRE INDICADO EN EL PLAN.

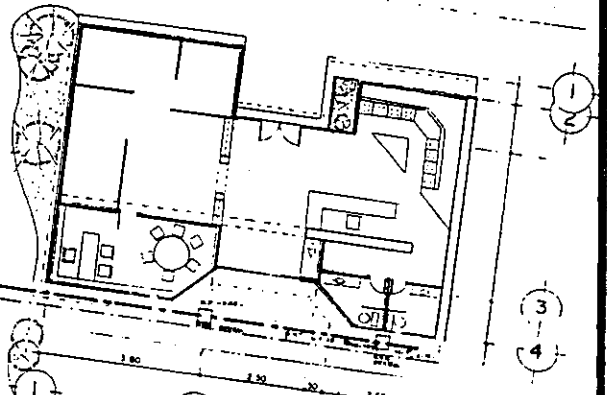
PROFUNDIDAD (m)	ANCHO (m)	SEÑAL (cm)
0.5	0.40	0.50
1.0	0.80	0.80

DATOS PARA CONSTRUCCION DE REGISTROS

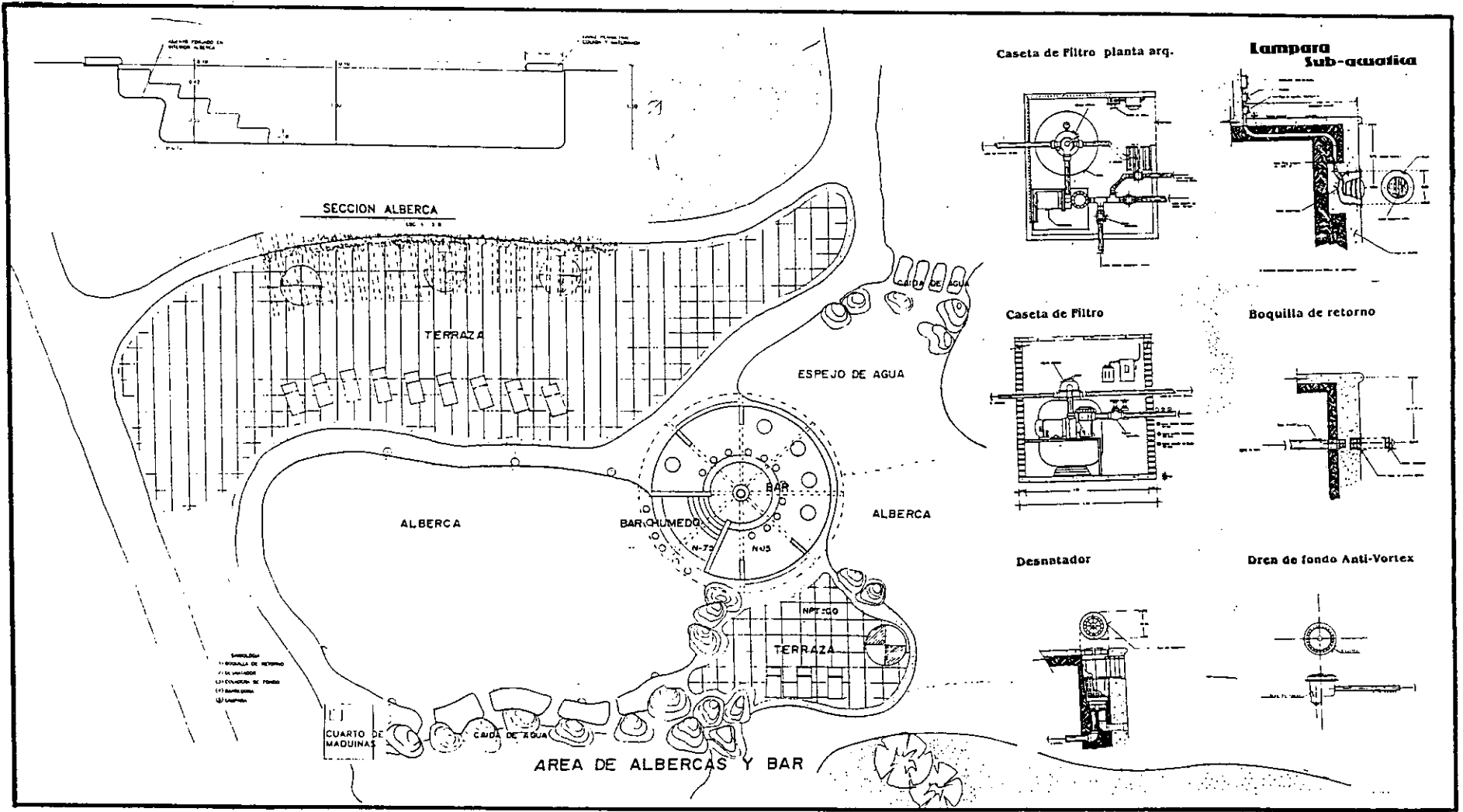
CORTE A-A'



PLANTA



AREA ADMINISTRATIVA



TESIS PROFESIONAL

HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA, PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.

ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO

TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE

ASESORES: ARQ. PCD. JAVIER CABRERA BISTANCOURT

CONTENIDO: PLANTA ARQ.

ARQ. JESUS SANCHEZ MARISCAL ARQ. ERNESTO JOSE VELASCO DEL LEON ARQ. JAMES PARRIL NOVIEDO
 ARQ. FEDERICO ZAGAL LEON ARQ. JOSE MANUEL HERNANDEZ SALVAN ARQ. JORGE MADRIGAL GARCIA
 ING. JORGE GALLEGOS CONTRERAS ARQ. MIGUEL PEREZ GONZALEZ



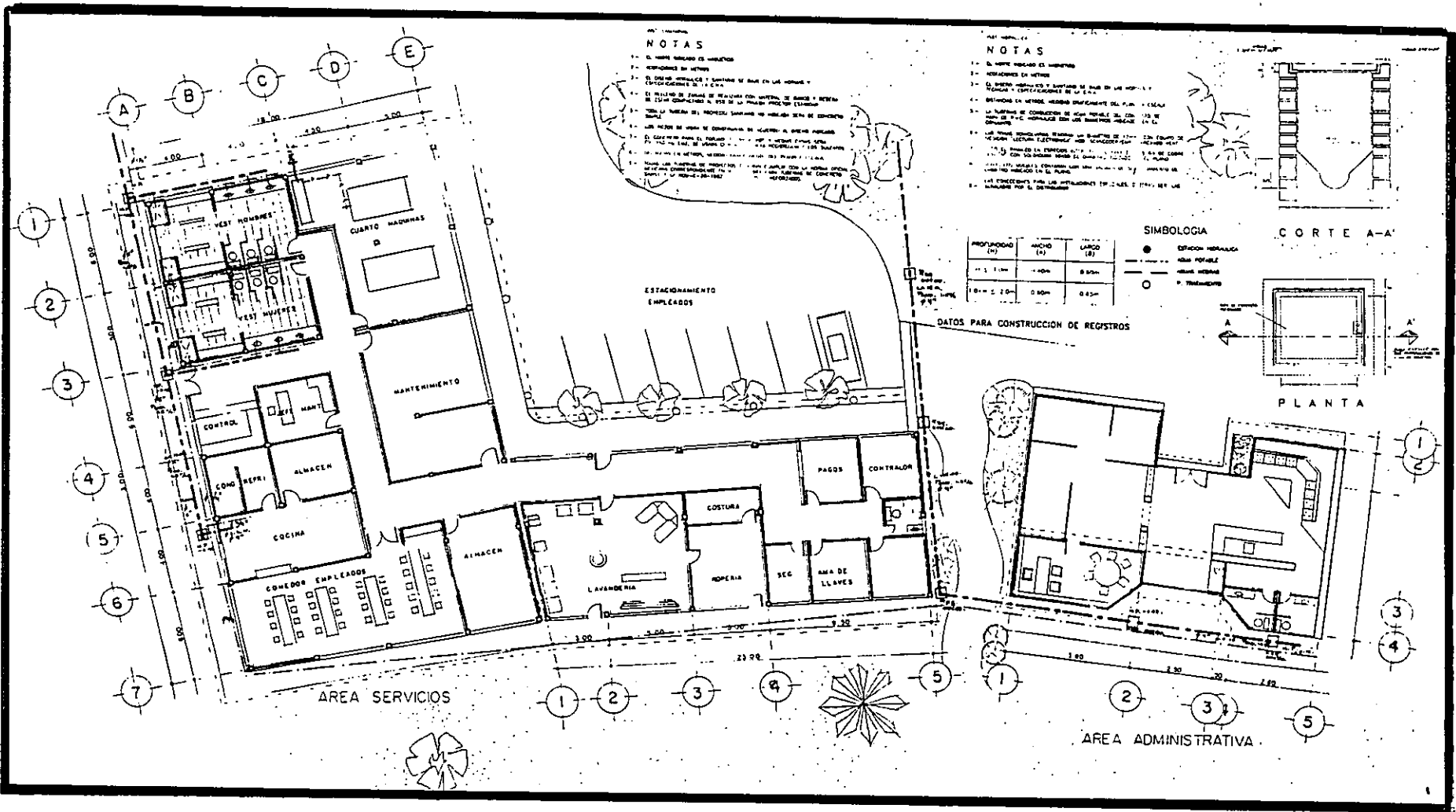
ESC. 1/100

A-7



UNIVERSIDAD
AMERICANA DE
ACAPULCO

EXCELENCIA PARA EL DESARROLLO



NOTAS

1. EL NOMBRE MARCADO ES UNIFORME
2. VERIFICACION DE MEDIDAS
3. EL PLANO DE FONDO DE REALIZACION CON UNIFORME DE BARRA Y RETORNO DE LINEAS COMPLETAS EN POSICION DE LA LINEA DE FONDO DE REALIZACION
4. TAMAÑO DE LINEAS DE PROYECCION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION
5. LOS LINEAS DE FONDO DE REALIZACION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION
6. COPIAR EN UNO DE LOS LINEAS DE FONDO DE REALIZACION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION
7. TAMAÑO DE LINEAS DE PROYECCION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION

NOTAS

1. EL NOMBRE MARCADO ES UNIFORME
2. VERIFICACION DE MEDIDAS
3. EL PLANO DE FONDO DE REALIZACION CON UNIFORME DE BARRA Y RETORNO DE LINEAS COMPLETAS EN POSICION DE LA LINEA DE FONDO DE REALIZACION
4. TAMAÑO DE LINEAS DE PROYECCION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION
5. LOS LINEAS DE FONDO DE REALIZACION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION
6. COPIAR EN UNO DE LOS LINEAS DE FONDO DE REALIZACION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION
7. TAMAÑO DE LINEAS DE PROYECCION DE LINEAS DE FONDO DE REALIZACION

PROFUNDIDAD (M)	ANCHO (M)	LARGO (M)
1.5	1.0	8.0
1.5	2.0	8.0

SIMBOLOGIA

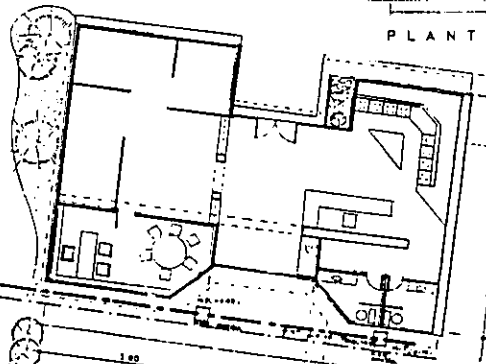
- ESTACION HIDRAULICA
- HERRAJE PORTABLE
- HERRAJE MEDIANO
- HERRAJE PEQUEÑO

DATOS PARA CONSTRUCCION DE REGISTROS

CORTE A-A

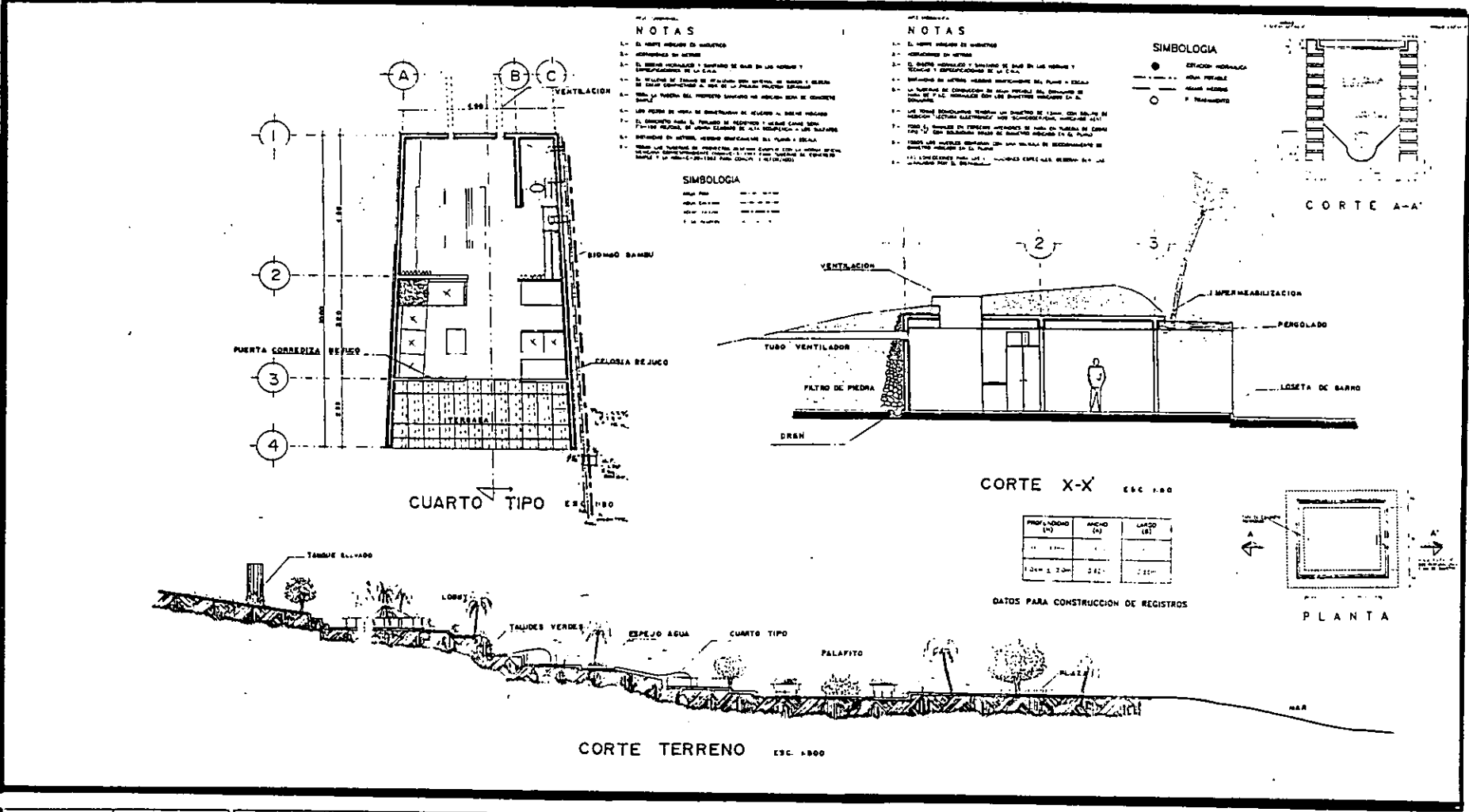



PLANTA



AREA SERVICIOS

AREA ADMINISTRATIVA



 UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO <small>DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA</small>	T E S I S P R O F E S I O N A L			
	HOTEL PUNTA CASA DE PIEDRA; PLAYA VENTURA, COPALA, GRO.			
	ALUMNO: HANS GEORGE HORST MELO		TALLER EVALUATIVO NOVENO SEMESTRE	
	ASESORES: ARO. FCO. JAVIER CABRERA BETANCOURT ARO. JESUS RANCHO MARISCAL ARO. ENRIQUE JOSE VELARCO DEL LEDO ARO. JAMES FARRE NOVELLO ARO. FREDRICO ZADAL LEON ARO. JOSE MANUEL HERNANDEZ GALVAN ARO. JORGE MADRIGAL BARRA ARO. JORGE BALBUENA CONTRERAS ARO. MIGUEL PEREZ GONZALEZ		PLANTA, CORTES	
		ESC. 1:50	A-4	