



159  
Zej

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

HOTEL 5 ESTRELLAS EN IXTAPA  
ZIHUATANEJO

T E S I S .  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

ARQUITECTO

P R E S E N T A :

*Gabriela de la Mora Vidal*



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

## INDICE

1. INTRODUCCION
2. ANTECEDENTES GENERALES
  - 2.1 El Turismo
  - 2.2 Antecedentes historicos del turismo en Mexico
  - 2.3 Etapas del turismo en Mexico en el siglo XX
  - 2.4 Lineamientos y politicas del Plan Nacional - del Turismo
  - 2.5 Campo de Accion de Fonatur
  - 2.6 Atractivos turisticos de Mexico
3. PANORAMA TURISTICO DEL ESTADO DE GUERRERO
  - 3.1 Bosquejo historico
  - 3.2 Atractivos turisticos
4. IXTAPA-ZIHUATANEJO, GUERRERO
  - 4.1 Breve historia de Ixtapa
  - 4.2 Localizacion geografica
  - 4.3 Medio Fisico
    - . Temperatura
    - . Precipitacion Pluvial
    - . Vientos dominantes
  - 4.4 Descripcion turistica de la zona
  - 4.5 Analisis de la oferta y la demanda
  - 4.6 Mercado
5. FUNDAMENTACION
  - . Terreno
  - . Reglamentacion
6. PROGRAMA ARQUITECTONICO
7. MEMORIA DESCRIPTIVA

8. ESTUDIO DE PRESUPUESTO
9. PLANOS ARQUITECTONICOS
10. BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION.

1. INTRODUCCION

EN LA DECADA DE LOS 60'S EL GOBIERNO DE MEXICO VISUALI-  
ZO LA POLITICA DE CREACION DE CENTROS TURISTICOS INTE-  
GRALES EN ZONAS DE ESCASA ACTIVIDAD ECONOMICA, DONDE -  
LA ACTIVIDAD TURISTICA TIENE VENTAJAS COMPARATIVAS - -  
RESPECTO AL IMPULSO DE OTRAS ACTIVIDADES.

EN BASE A ESTO Y COMO FUNDAMENTO PARA EL DESARROLLO TU-  
RISTICO SE TOMARON EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERA-  
CIONES:

LA OPORTUNIDAD QUE BRINDA EL TURISMO PARA INTER-  
VENIR .

EL POTENCIAL DE MEXICO PARA PARTICIPAR EN EL MER-  
CADO INTERNACIONAL DE SERVICIOS TURISTICOS.

LA CAPTACION DE DIVISAS PARA NIVELAR LA BALANZA  
DEL PAIS.

ESTABLECER UN POLO DE DESARROLLO CAPAZ DE GENE-  
RAR EMPLEOS.

EN EL CASO PARTICULAR DEL PACIFICO, LA ELECCION RECAYO  
EN ZIHUATANEJO TOMANDO EN CUENTA LOS SIGUIENTES CRITE-  
RIOS:

IGUALDAD O SUPERIORIDAD EN LA DOTACION DE ATRAC-  
TIVOS NATURALES.

VENTAJAS DE UBICACION EN CUANTO A LA POSIBILIDAD  
DE LOGRAR UN MAYOR IMPACTO EN EL DESARROLLO ECO-  
NOMICO Y SOCIAL DE LA REGION.

LA OPORTUNIDAD DE OFRECER SIMULTANEAMENTE CON -  
ACAPULCO UN PRODUCTO CONJUNTO Y COMPLEMENTARIO -

QUE RESULTARA MAS ATRACTIVO.

LA OPORTUNIDAD DE APOYAR LA PROMOCION DE IXTAPA -  
ZIHUATANEJO EN SU ETAPA INICIAL APROVECHANDO LA -  
SOBREDEMANDA ESTACIONAL QUE SE PRESENTABA SOBRE -  
LOS SERVICIOS TURISTICOS DE ACAPULCO.

ANTECEDENTES GENERALES

## 2.- ANTECEDENTES GENERALES.

2.1 EL TURISMO.- La Seguridad de los Transportes con Itinerarios que se Verifican, Fomentados por una Propaganda Eficaz, Crearon desde Fines del Siglo Pasado Una Afición O Gusto por Viajar para Admirar Paisajes y Monumentos Descritos en las Relaciones de los Viajeros Dando Origen a una Actividad Comercial llamada " Turismo ".

La Afición de Viajar se Divide en Tres Formas: La Peregrinación Ligada, El Turismo Nacional y el Turismo Extranjero.

LA PEREGRINACION.- Es con Frecuencia en Nuestro Medio un Acto Religioso, Organizado por Algunas Congregaciones Invitando a Diferentes Familias a Localidades a Trasladarse en una Fecha Fija a Determinado Lugar de Adoración.

EL TURISMO NACIONAL.- Es con Frecuencia la Excursión en Grupos o Visita Familiar en Fines de Semana o Periodos Vacacionales a los Lugares Pintorescos de Recreo y que Cuenta con Instalaciones y Alojamientos Adecuados a esos Fines.

La Diversión se Sustituye por la Simple Visita o Paseo sin Tener que Agregar otra cosa que Instalaciones Deportivas, Balnearios, Alojamientos y Servicios de Comida.

EL TURISMO EXTRANJERO.- " Fuente de Divisas " y Nivelador de la " Balanza de Pagos ", Considerado " Industria sin Humo ", Es desde el Punto de Vista Económico

co, un Recurso que Debe Fundamentarse, Sobre Todo Cuando a Cambio de Ello se Vende la Vista a un Paisaje que no se Gasta o Deteriora sino que Permanece Cons-tante.

## 2.2 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL TURISMO EN MEXICO.--

El Mexica Tenia Vocacion Viajera, Para Llegar al Is-lote Donde Hallo el Aguila y Fundo Tenochtitla, Tuvo que Peregrinar a Traves de los Siglos y de Mil - Paisajes, y lo Hizo Entonces Inspirado en Motivaciones Míticas, Despues la Motivacion fue Simple: El - Comercio.

Para nadie son Desconocidos los Viajes de Descanso - que Moctezuma Realizaba a Oaxtepec, Aqui Inauguraba- en Mexico una Actividad que Hoy se Llama "Turismo".- Moctezuma dispone de Caminos Eficaces para las Neces-sidades del Imperio como era el Comercio, El Militari-simo y la Religion, Caminos que Incitaban al Interca-mbio.

Con aguda Intuicion los Mexicas Proyectaron y Localiza-ron sus Caminos segun las Necesidades y Accidentes Topograficos, Los Construyeron con Terracerias Usando Solidas Bases de Piedra, La Superficie Era Cubierta con Grava para Llevar los Interticios, la que al- Endurecer Formaba una Cubierta Recia y Lisa.

La Anchura de estas Vias Alcanzaba Hasta 8 Mts, Para Facilitar el Transito de los Viajeros de las Caravanas Pochtecas, Los Mercaderes de los " Pains " que- Eran los Correos de los Tepantillantes, Conductores

que sobre sus espaldas cargaban los "Petlacallis-  
de cañas tejidas" en que se transportaban viveres.

HOTELERIA AZTECA.- El albergue indigena pre -  
hispanico destinado a los viajeros, particularmen-  
te a los eficaces comerciantes eran los "COACALLIS  
se denominan Hoteleria Azteca.

Edificios de 1 piso localizados cerca de los-  
mercados y a la entrada de las ciudades.

En los lugares lacustres tenían doble acceso;  
uno por la calle y otro por el embarcadero propio  
del coacalli que operaba como atracadero de embar-  
caciones. Era un patio central a cuyo alrededor  
se distribuían las crujiás destinadas a almacenar  
mercancias y pertenencias de los viajeros, las ofi-  
cinas administrativas, las de intendencia, baños y  
habitaciones.

EPOCA COLONIAL.- Después de la caída de Tench-  
titlan en 1521 y del nombramiento de Cortez por -  
Carlos V, como Capitan General y Gobernador de la  
Nueva España y establecida la paz, empieza a explo-  
rarse el país transformándose en una posesión colo-  
nial fundamentalmente explorada de metales precio-  
sos. Debido a ello los incipientes puntos de con-  
centración demográfica generalmente se encuentran  
distantes unos de otros, obedeciendo su ubicación  
a la de los yacimientos mineros. Por esta disper-  
sión geográfica, acentuando por lo dilatado del te-  
rritorio, propició la aparición de ventas o meso-  
nes en los caminos, ya que inevitablemente los via

jes se realizaban en varias etapas cubiertas generalmente por diligencias, que utilizaban bestias - de tiro y que debían reemplazarse de trecho en trecho.

PERIODO INSURGENTE.- Al iniciarse el movimiento Insurgente, la ciudad de Mexico era pobre, por lo que corresponde a centros de hospedaje, reduciéndose el ritmo de los viajeros, siendo por razones naturales la ruta más transitada, la de Mexico Veracruz ruta que se llamo del exilio, los caminos se abandonan, languidecen ciudades y puertos.

EPOCA INDEPENDIENTE.- Al estrenar Independencia la ciudad de Mexico se transforma en puerto de atracción para los viajeros extranjeros, estableciéndose así los primeros hoteles.

EPOCA DEL PORFIRIATO.- El impulso que el presidente Porfirio Diaz dio caminos de hierro en todo el país transformo a Mexico tanto, que la capital contaba con 7 estaciones, propiciando el movimiento viajero de una manera irreversible.

Pronto se volvieron áreas de veraneo y sedes de casas de campo que durante los fines de semana alojaban el ocio de la alta aristocracia, lugares como Tlalpan, Coyoacan, San Angel, Mixcoac y Tacubaya.

2.3 ETAPAS DEL TURISMO EN MEXICO EN EL PRESENTE - SIGLO.

**PRIMERA ETAPA.- Nacimiento del Turismo Moderno 1920-1940**

Finalizada la Revolución de 1910, y habiéndose elaborado y promulgado la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos ( 5 de Febrero de 1917 ), la misma que en su art. 11 fundamenta el Turismo al hablar del derecho de libre tránsito el territorio nacional, hace la vida institucional de Mexico. Poco a poco se inicia la estabilidad política y social propiciando tanto que el sector privado como el oficial se empiezan a preocupar por la actividad Turística.

**SEGUNDA ETAPA.- Desarrollo del Turismo Moderno Mexicano 1949 - 1959.**

En esta etapa existe un asentamiento del marco jurídico que propició el Desarrollo Turístico, se dan la bases políticas e institucionales que impulsan esta actividad de una manera notable en los regímenes del Gral. Manuel Avila Camacho 1940-1946 y el Lic. Miguel Alemán Valdés 1946-1952.

Eficientemente dirigida la política turística y -- aprovechando la coyuntura de la segunda Guerra Mundial Mexico capitaliza las condiciones reinantes en el Mundo, ya que los países tradicionalmente Turísticos, es decir, los Europeos, interrumpieron su desarrollo Turístico como consecuencia de la Guerra, sus esfuerzos se dedicaban a tareas de reconstrucción social y económica.

**TERCERA ETAPA.- Sistematización De Esfuerzos Institucionales 1958 - 1974.**

En esta etapa los esfuerzos oficiales y privados se encaminan a buscar una transformación técnica para convertir a la actividad Turística en una verdadera industria con bases estables y progresivas.

Los objetivos principales fueron; La Tecnificación Turística y la promoción industrial, el primer gran paso lo constituye la promulgación de la ley de Secretarías y Departamento de Estado en 1958, que establece la creación del Departamento de Turismo como órgano directo del Ejecutivo. Este hecho marca una novedad en la política administrativa de México y demuestra la importancia que alcanza el Turismo en la vida Nacional.

En el año de 1961 se promulga la Segunda Ley Federal del Turismo que le otorga al Departamento de Turismo actividades como:

- . Supervisar Los Servicios Turísticos.
- . Crear o Autorizar Escuelas de Turismo.
- . Formar un Catálogo Turístico Nacional.
- . Dirigir la Propaganda Oficial en Materia Turística.
- . Formular el Turismo Nacional e Internacional.
- . Cooperar con los Estados de la Federación y Organismos Descentralizados y Paraestatales que tengan Relación con el Turismo.

En el año de 1969 se crea la Tercera Ley del Turismo que tiene por objeto el crear nuevos Centros -

Turisticos, al reacondicionamiento de los que ya existen y el fomento de la Inversion Privada.

CUARTA ETAPA.- Consolidación del Turismo 1974 a la fecha, Planeación Nacional y Proyección Internacional esta etapa se caracteriza por:

- . La Elevación del Departamento de Turismo al rango de Secretaria de Estado.
- . La Importancia Decisiva del Turismo en la vida de Mexico.
- . La Promulgación de 4 Leyes Federales de Turismo
- . La Planeación de que es objeto el Turismo.
- . La Internacionalizacion y Maduracion de la Imagen Turistica de Mexico.
- . La Realización de Congresos Internacionales en los Diferentes Países.

Todo quedará plasmado en un crecimiento acelerado, tanto en Instituciones existentes como de nuevas, que tienen influencia directa en la actividad Turistica.

La iniciación de esta Etapa la constituyen la Promulgación de la Ley Federal de Fomento al Turismo que contempla:

- . La Creación de la Comisión Intersecretarial Ejecutiva del Turismo, con el objeto de coordinar las Dependencias del Ejecutivo para resolver los asuntos Turísticos.
- . La Promoción y Constitución de Empresas Turísticas en Zonas de Desarrollo Turístico.

. La Creación del Fondo Nacional de Fomento al Turismo Fonatur.

En el año de 1980 entra en vigor la Cuarta Ley Federal del Turismo publicada en el Diario Oficial de la Federación.

En 1982 la Quinta y en 1984 la Sexta bajo el Regimen del Lic. Miguel de la Madrid.

2.4 LINEAMIENTOS Y POLITICAS DEL PLAN NACIONAL DEL TURISMO.

El Plan Nacional del Turismo ( PNT ) nace como producto del Sistema Nacional de Planificación Turística diseñado por la Secretaria de Turismo con el fin de establecer una planeación sistemática en el Sector: Además, el PNT se alimenta de los Lineamientos que en materia de Planeación Global y Sectorial emitió la Secretaria de Programación y Presupuesto.

El PNT sustenta los objetivos del Desarrollo Turístico Nacional basados en considerar a la actividad Turística como estratégica por su dinamismo y capacidad para generar beneficios que se proyectan a todas las clases sociales para utilizar recursos renovables e ilimitados

Con la elaboración del PNT se considera que, la actividad Turística recibe orientación integral que cubre con amplitud su problemática técnica, económica, política y social.

El plan considera el papel que debe jugar dentro del plan global de desarrollo, y su interrelación con -

con los demás sectores de la Administración Pública. Busca asimismo ser congruente con la Política global y -- sectorial.

Le PNT se estructuró sobre la base de cuatro grandes objetivos; Dos básicos de resultados y Dos básicos operativos.

Los primeros son satisfacer el derecho al descanso recreativo y creativo de todos los residentes del país y consolidar el papel estratégico del Turismo en el desarrollo económico Nacional, Los segundos se orientan a : Alcanzar Racionalidad y Eficiencia en el funcionamiento Turístico y lograr la Autonomía Tecnológica, Financiera y Comercial en el sector, de cada uno de los objetivos básicos, se derivan otros de carácter intermedio:

- Satisfacer el derecho al descanso recreativo y creativo de todos los Mexicanos:

Modificar la estructura del Turismo del país, para que el interno represente la parte más importante.

Modificar la estructura del Turismo interno haciendo crecer el Social.

Desarrollar aceleradamente la oferta para el Turismo Social.

- Consolidar el papel estratégico del Turismo en el desarrollo Económico-social;

Contribuir al crecimiento del producto interno bruto generar oportunidades de inversión para el sector privado contribuir al equilibrio de la Ba-

lanza Comercial a través del Turismo Extranjero de -  
Internación y Fronterizo.

Contribuir a la creación de oportunidades de empleo.

Contribuir a un desarrollo Regional mas equilibrado.

..Alcanzar racionalidad y eficiencia en el funciona -  
miento Turistico:

Organizar y planificar el desarrollo Turistico a par -  
tir de áreas de concentración de atractivos.

Alcanzar la armonia de los desarrollos Turisticos -  
con el medio natural y cultural.

Desarrollar aceleradamente la oferta Turistica Nacio -  
nal y transformar su estructura.

Hacer la inversión en servicios Turisticos, equiva -  
lente a la de otros campos de inversión, en cuanto a  
rentabilidad.

..Logra la autonomía tecnológica, Financiera y Comer -  
cial en el Sector:

Alcanzar la autodeterminación en la comercialización  
de la oferta Turistica Nacional en el Extranjero.

Alcanzar la autonomía tecnológica en los servicios  
Turisticos.

Desarrollar los mecanismos de captación y canaliza -  
cion Financiera del Turismo.

Mantener el predominio de las inversiones Nacionales  
en los servicios Turisticos.

Los objetivos del plan se ven apoyados por tres ti -  
pos de Politicas basicas y sus respectivos lineamien -  
tos que son :

La política de promoción y comercialización que se aboca a resolver los problemas que se presentan tanto a las actividades promocionales que se realizan las entidades Públicas y los organismos privados del País, como en los sistemas de Distribución de Ventas.

La política de desarrollo de la oferta de atractivos Turísticos orientada a instrumentar como lineamiento de acción, la puesta de valor de los atractivos, la conservación de los mismos y la creación de nuevos. Sobre la creación de nuestros atractivos, el plan estima necesario impulso en los centros Turísticos que está llegando al límite de su capacidad soportante.

La política especializada de desarrollo Turístico que comprende las áreas prioritarias donde se concentran los esfuerzos del Sector Público Federal, para alcanzar los objetivos y metas planeadas en el plan.

Al fin de determinar las áreas prioritarias se considero la distribución geográfica de los atractivos y objetivos del plan Nacional de Desarrollo.

Se partió de los atractivos de mayor Jerarquía, se distinguieron Dos áreas de concentración, las que abarcan un área geográfica reducida y en forma lineal que se denominó corredores y las que abarcan un territorio amplio y no lineal llamandoseles zonas.

Así se determinaron 22 áreas, 17 zonas y 5 corredores en los que se encuentra el 80% del total de los atractivos incluidos en el inventario Nacional.

Ixtapa-Zihuatanejo se encuentra localizado en el co

rredor numero 4 llamado Acapulco-Playa Azul, y el PTN considera esta área junto con 3 zonas y 2 corredores - mas, como la mas alta prioridad en terminos de desa - rrollo de atractivos e infraestructura.

2.5CAMPO DE ACCION DE FONATUR.- Debido a la importan - cia que el Turismo ha presentado para Mexico como ac - tividad de alta prioridad para su desarrollo Economi - co y Social y dada la necesidad de coordinar en forma efectiva los esfuerzos encaminados a su desarrollo in - tegral, el Gobierno Federal constituyó en Abril de - 1974 el fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fo - mento al Turismo " FONATUR ".

Fonatur tuvo su origen en dos instituciones. La Primera de ellas fue el Fondo de Garantia y Fomento - al Turismo " FOGATUR ", constituida en Noviembre de - 1956 bajo el control de Nacional Financiera, S.A., - con el objeto de otorgar creditos para estimular la - inversión Turistica Nacional, principalmente en el - campo de la construcción y la remodelacion de cuartos de Hoteles.

La segunda institución fue el Fideicomiso Fondo de Infraestructura Turistica " INFRATUR ", que fue - instalada en el año de 1969 bajo el control del Ban - co de Mexico y cuyas funciones se orientaron a la - promoción y realización de obras de infraestructura relacionadas con un programa diseñado por el Gobier - no Federal, para desarrollar nuevos Centros Turisti - cos de importancia y la mejora substancial de otros que habian mostrado su potencialidad como focos de

atracción.

Fonatur fue creada como fundamento de la Ley Federal de Fomento al Turismo y formalizando mediante contrato de Fideicomiso celebrado entre la Secretaria de Hacienda y Credito Publico y Nacional Financiera, S.A., como Fiduciaria encargada de manejar el Patrimonio Fideicomitivo, fusionándose de esta forma los dos Fideicomisos creados con anterioridad.

Fonatur nace así con los objetivos de: Asesorar, - Desarrollar y Financiar Planes y Programas de Promoción Fomento y Desarrollo de la actividad Turística del país a efecto de robustecer y diversificar la oferta.

Dichos objetivos se han cumplido mediante tres acciones fundamentales:

- 1.- DE CARACTER CREDITICIO, consiste en apoyar las inversiones de los Sectores Públicos, Privado y Social en materia de alojamiento Turístico y de otros servicios complementarios.
- 2.- DE CARACTER PROMOCIONAL. Es el de crear nuevos polos desarrollo turístico y radica en la construcción de infraestructura para promover la inversión.
- 3.- ES LA DE REALIZAR INVERSIONES DIRECTAS EN EMPRESAS PUBLICAS O MIXTAS QUE OPERAN SERVICIOS TURISTICOS.

Fonatur funciona como fideicomiso de promoción y estímulo, mediante el descuento de créditos a presta-

dores de servicios Turisticos que se fincan a traves de instituciones de Credito Publico y Privado.

En sintesis, el Fondo se ha consolidado en los siguientes aspectos:

- Promover el desenvolvimiento de la oferta Turistica Nacional, especialmente la de alojamiento - ( Hoteleria, Albergues, Paraderos de Casas Rodantes y Campamentos ) asi como otros servicios - conexos en toda la Republica, preferentemente en las zonas señaladas por la Secretaria de Turismo como prioritarias para la concentracion de esfuerzos de inversiones:

El área metropolitana de la ciudad de Mexico: La Península de Yucatán especialmente en la Costa Turistica del Caribe Mexicano: El Estado de Guerrero haciendo énfasis en el corredor Acapulco - Playa Azul: La Península de Baja California y el Estado de Oaxaca.

- Impulsar la formación y desarrollo de empresas - Mexicanas con inversión de los sectores Publico Privado y Social, dedicada a la actividad Turistica básicamente de alojamiento entre ellas de manera especial a Nacional Hotelera., S.A.
- Fomentar y construir un sistema de instalaciones de alojamiento de Turismo Sociocultural para asegurar el derecho al descanso de los trabajadores.

2.6 ATRACTIVOS TURISTICOS DE MEXICO.- La Republica Mexicana esta situada en la parte meridional de America Septentrional, limitada al Norte con los E.U.

Al Este con el Golfo de Mexico, Guatemala y Honduras y al Sur y Oeste con el Oceano Pacifico. Se extiende entre los  $14^{\circ}30'$  y  $32^{\circ}42'$  Latitud Norte y los  $86^{\circ}46'$  y  $117^{\circ}7'$  Longitud Oeste.

El suelo es accidentado, se localizan extensas Llanuras elevadas Mesetas, importantes cadenas Montañosas y algunas depresiones. Por su ubicación se tienen diferentes tipos de climas que van desde los Tropicales Humedos y Templados, a los secos, desérticos y esteparios, dando lugar a una variedad de Fauna y Flora.

La evolución y desarrollo cultural e historico de Mexico permite ofrecer al visitante zonas Arqueológicas de la Epoca Prehispanica, así como Arquitectura, Escultura y Pintura de la Epoca Colonial.

PANORAMA TURISTICO DEL EDO. DE GUERRERO.

### III.1 BOSQUEJO HISTORICO:

Guerrero, estuvo desde los principios de la era cristiana poblado por grupos que dejaron su huella en pinturas e incisiones rupestres, - en varios sitios como Justlahuaca, Oztumba, Acatlan y Tlalcohuautitlan.

En la segunda mitad del siglo XV los Mexicas, Tenochcas y Tlaltelolcas lograron dominar a casi todos los pueblos del territorio Guerreroense. Mediante la Expansión Mexica, quedaron - incorporadas varias provincias como Taxco, Tepeacoacuilco y Cihuatlan.

El período de la conquista se inicio en Guerrero cuando los españoles trataron de establecer bases en la costa del mar del sur, buscando los lugares que tributaban metales preciosos y que aparecían señalados en la matricula - de los tributos que recibían los Mexicas. Así, al realizarse las expediciones de Juan Rodríguez de Villa de la Concepción. Pero la inseguridad les hizo buscar otro sitio mas apropiado que hallaron en Acapulco, en 1531, desde donde se enviaron algunas naves hacia las Filipinas - en años posteriores.

En 1521, se encontraron los primeros yacimientos de estaño, necesario para mezclarlo con el cobre y producir bronce para cañones.

Las primeras minas de plata se hallaron en

1534. Esto dió origen a la fundacion de Taxco. -

Ese mismo año se encontraron varias minas - de oro, plata, plomo y cobre. Asi se inició el auge de esta región que se conoció con el nombre de " Real de Taxco ".

Hacia 1550 comenzó el poblamiento Español del Puerto de Acapulco y en 1565 quedo establecida la ruta maritima por el Océano Pacífico, iniciando el comercio con Filipinas y China, que duro algo mas de dos siglos.

Al galeon que hacia los viajes se le llamó la " Nao de China " o " Galeón de Manilla ", y que fué siempre presa codiciada por los piratas que lograron apresarlos en varias ocasiones.

Con los que surgió el Puerto de Acapulco y propiciaron, a principios del siglo XVII, la construcción de un baluarte para rechazarlos.

En otros ataques se recuerda el del corso - rio, Ingles George Auson quien capturo en 1743 el galeón " La Cova Donga ", despues que hubo - zarpado.

Cuando llegaba la Nao, Acapulco se animaba con el desembarco de los géneros comerciantes de oriente y con la feria que se realizaba para su venta.

Durante la guerra de Independencia destacó en el estado de Guerrero la campaña de Jose Maria Morelos y Pavón, quien recibió el encargo de

Miguel Hidalgo para coordinar el levantamiento de las fuerza insurgentes en el Sur.

Al iniciar la campaña por el rio Balsas - se le unieron, entre otros los Hermanos Juan Alvarez, Vicente Guerrero y Valerio Trujano.

En Septiembre de 1813, Morelos instaló en Chilpancingo el congreso de Anáhuac y le atribuyó el rango de " Capital de la Nación " para - que pudiera reunirse la asamblea de Diputados.-

Allí leyó sus " Sentimientos de la Nación " que inspiran el acto de Independencia firmada en 1823.

Agustin de Iturbide procuró ganarse la confianza del general Guerrero, entonces comandante de las Fuerza Insurgentes, y se entrevistó con él en Acatempan para sellar la Paz.

El 24 de Febrero de 1821 Iturbide proclamó el plan de Iguala y enarboló la Bandera de las tres garantías: La religion, La Independencia y la unión de todos los Americanos.

Guerrero fue traicionado y fusilado en - 1831.

Al ocurrir la Revolución de 1910 se libraron algunas batallas entre las tropas Federales y los grupos de Emiliano Zapata.

Actualmente, el auge del estado de Guerrero se ha manifestado sobre todo en el aspecto - Turístico en Acapulco, Zihuatanejo e Ixtapa y -

Taxco.

#### 411.2 ATRACTIVOS TURISTICOS.

El estado de Guerrero tiene Innumerables - atractivos naturales como Rios ( Balsas, Papagayo, Atoyac, etc. ) Lagunas ( Copala, Tecomate, Papagayo, Mitla etc. ) hermosas playas ( Caleta Caletilla, La Condesa, Langosta, Puerto Marques Pie de la Cuesta en Acapulco, Las Gatas, la Ropa y Playa Quieta en Ixtapa ).

Y dos centros Turisticos de altura Acapulco e Ixtapa reconocidos mundialmente por su servicio, su comida, sus mercados populares, sus - deportes acuaticos y su vida nocturna.

Siendo el Estado de Guerrero un promotor - importante para el desarrollo del sector Turismo en nuestro pais.

IXTAPA - ZIHUATANEJO. GRO.

#### IV.1 BREVE HISTORIA DE IXTAPA-ZIHUATANEJO.

El desarrollo Turístico Ixtapa-Zihuatanejo se encuentra localizado a 240 Km. al Noroeste - de Acapulco en la Costa de Guerrero.

" Cihuatlan " nombre original " Nahuatl " significa " Tierra de Mujeres " por haber existido en esta zona un matriarcado.

Con la llegada de los españoles el nombre original cambió a " Cihuatlan " y le añadieron el sufijo " ejo ".

De esta combinación apareció el nombre actual Zihuatanejo que es el que se ha utilizado en los últimos 200 años.

La Bahía de Zihuatanejo fue utilizada durante mucho tiempo como puerto de embarque para maderas finas y minerales, como escala para navíos con ruta hacia Europa por su estratégica ubicación dentro de las cartas de navegación maritima y como puerto de refugio contra los malos tiempos en alta mar por la magnífica protección que la Bahía ofrece para los navíos.

Las principales actividades de los pobladores de esta región han sido: La pesca, que actualmente sigue incrementándose y hace posible que el visitante se deleite de los deliciosos platillos típicos de la región y la agricultura predominando los plantíos de Copra y árboles frutales de mango, papaya y limón.

A principios de 1970 el Gobierno Federal inició la planeación del desarrollo para atraer Turismo hacia esta área de la Costa Dorada del Pacifico Mexicano.

#### IV.2 LOCALIZACION GEOGRAFICA.

El estado de Guerrero cuenta con una expansión territorial de 63 794 Km.2, limita con los estados de Mexico, Morelos, y Puebla al norte; el Océano Pacifico al sur; Oaxaca al este y Michoacán al oeste.

El desarrollo turistico de Ixtapa, se localiza en la parte oeste del estado de Guerrero sobre la costa a 240 Km. del puerto de Acapulco, en el meridiano oeste  $101^{\circ}33'$  y paralelo norte  $17^{\circ}38'$  - con una superficie de 2 105 has. y a 6 Km de la Bahía de Zihuatanejo.

Este lugar colinda al norte con los municipios de Coahuayutla, al este con Petatlán, al oeste con la Unión y al sur con el Océano Pacifico.

Su localización geográfica es estrategica por su cercanía con las principales ciudades generadoras de turismo en Mexico y E.U. ; es de fácil y rápido acceso por su avion: 3 horas desde los Angeles; 5 horas desde Nueva York y 35 minutos de la ciudad de Mexico.

A su vez, Zihuatanejo es cabecera del Municipio Teniente Jose Azueta y se localiza al noroeste de la Bahía del mismo nombre en el litoral del Pacifico, donde termina la llamada Costa Grande.

Ixtapa-Zihuatanejo se desarrolla en una superficie total de 4 245 hectareas. El 53.9% de ella - corresponde a áreas urbanas; 30.90% al espacio territorial turístico y el 15.2% restante se destina a la conservación.

#### IV.3 MEDIO FISICO.

##### TEMPERATURA:

La temperatura promedio anual, se forma de la siguiente manera: la minima  $20^{\circ}\text{C}$ , la media  $27.7^{\circ}\text{C}$  - y la maxima  $32.7^{\circ}\text{C}$ , si cambios extremoso lo que - muestra que la temperatura del sitio es confortable

Cuenta con 205 dias soleados, 80 nublados y 80 lluviosos. Los calores intensos mayores de  $27^{\circ}$  se registran en los meses de Junio a Noviembre; Julio, Agosto, Septiembre y parte de Octubre son refrescados por abundantes precipitaciones pluviales.

##### PRECIPITACION PLUVIAL:

La época de lluvias en la región de la Costa Grande, abarca el verano y el invierno. La precipitación media anual es de 1 311 mm.

Para la zona de desarrollo turístico de Ixtapa-Zihuatanejo las lluvias se presentan en parte de Junio, Julio, Agosto y Septiembre. Su precipitación media es de 1 582 mm.

En suma esto significa que evaluando y comparando con otros centros turísticos similares, nacionales e internacionales, tanto del Pacífico como del Caribe, las condiciones de temperatura y preci-

pitación pluvial, juegan un papel importante para hacer mas cómoda y confortable la estancia del turista.

#### VIENTOS DOMINANTES.

En esta zona los vientos predominan durante los meses de Septiembre y Mayo, provienen del noroeste con una velocidad maxima de 4.2 m/seg.

Durante los meses de Junio, Julio y Agosto los vientos entran por el oeste con una velocidad similar a los del noroeste.

Otros vientos suaves soplan del sur y suroeste con una velocidad maxima de 3.7 y 2.4 m/seg.

#### IV.4 DESCRIPCION TURISTICA DE LA ZONA.

Ixtapa es una zona turística de crecimiento que se localiza en la region denominada Costa Grande del estado de Guerrero de extensión cercana a los 11 249 Km<sup>2</sup> que encierran una riqueza poco común en recursos naturales, que se complementan con exquisitos panoramas de acantilados, montañas fértiles, planicies cuyas únicas fronteras son esteros, lagunas y playas.

En el Dorado Pacifico de Mexico, hay playas propicias para la practica del buceo, natación y la pesca.

En sus aguas de mil colores abundan las tortugas de mar y numerosas variedades de mariscos que se acercan a la playa donde pueden pescarse, mientras en los alrededores esta permitida la cacería

de aves, venados y jabalies.

El litoral esta formado de manglares, palmeras y amate; en las estribaciones abundan el chijol, caoba, chicozapote y cedro rojo; en la sierra crecen el encino y el palo blanco y el viajero aspira los agradables aromas de madroño, el copal, aile, el pinon y las coníferas en severo contraste con otras áreas semidesérticas de mezquites y agaves.

Se trata de una región que generosamente regala de sus tierras las plantas medicinales que principian a ser agradables tan solo por la euforia de sus nombres; anís, arnica, borraja, eucalipto, floripondio, manzanilla, mejorana, pingüica, así como el famoso te de monte, tomillo, toloache o viborilla. Entre las que se emplean para curtir se conocen el bejuco, el cascalote. Para la creación de bellas artesanias de la región se utilizan el carrizo, el palo mulato, el otate y el zayate.

A lo largo de la exótica y abundante sierra se desplazan algunas especies de animales: leonamericano, jaguar, lobo, coyote, gato montes, oso hormiguero, armadillo, ardilla, mapache, venado, zorra y puerco espin; también se encuentran aguilas, buhos, iguanas y la vibora de cascabel.

En las profundidades del mar, aguardan al pescador variadas especies; huachinango, robalo,

lisa, mojarra, corvina, pargo, pez espada, pez sierra, salmón, tiburón, sardina, tonina y pulpo.

Otro de los atractivos importantes del sitio lo constituyen sin lugar a dudas, las distintas playas con que cuenta.

Zihuatanejo cuenta con 4 excelentes playas:

- 1.- Playa Municipal, localizada frente a la ciudad ahí se localiza el muelle-puerto donde se tienen lanchas disponibles para practicar la pesca deportiva.
- 2.- Playa de la Madera es la mas pequeña de la zona y debe su nombre al hecho de haber sido el lugar en donde en el pasado se embarcaban la madera de distintas partes del mundo.
- 3.- Playa la Ropa es la playa central de la Bahía y la mas grande de todas ( 1200 m. de longitud ). Su nombre se originó cuando un galeón naufragó en altamar encalló cerca de esta playa y su cargamento de ropa y sedas se esparció para toda la playa.
- 4.- Playa Las Gatas llamada así porque moraban una variedad de escualo sin dientes e inofensivo que tiene bigotes parecidos a los gatos. En esta playa se encuentra un rompeolas de piedra y una gran variedad de corales.

Por su parte la zona de Ixtapa cuenta con una sucesión de playas cuya longitud en su conjunto es de 6 420 metros, divididos en 14 playas distintas-

siendo las mas importantes: Majahua, La Puerta, San Juan de Dios, Casa Blanca, Las Cuatas, Playa Quieta, Varadero y Cuachalalate.

#### IV.5 ANALISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA DEL TURISMO.

La capacidad hotelera suma 2 486 cuartos, - la oferta se encuentra distribuida en 18 esta - blecimientos de 4 categorías básicas, las dos - primeras son consideradas como oferta de alta - calidad turistica debido a las características de sus instalaciones y servicios que ofrecen - plenamente las necesidades de los huéspedes.

Existe una adecuada distribución de esta - blecimientos de hospedaje en todas sus catego - rias.

CATEGORIA I sobresale al contar con 6 uni - dades y un promedio de 307 cuartos por ca - da uno.

CATEGORIA II 2 establecimientos y 168 cuar - tos cada uno.

CATEGORIA III con 6 hoteles y un promedio de 37.6 habitaciones.

CATEGORIA IV con 4 unidades y 20 cuartos - por unidad.

Como se señaló los 18 establecimientos su - man 2,486 habitaciones.

Como se señaló los 18 establecimientos suman 2,486 habitaciones.

CATEGORIA	No. DE CUARTOS
I	1,844
II	336
III	226
IV	80

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO.

Cat.	I	II	III	IV	Cat.	I	II	III	IV
%	33.3		33.3		%	74.2		9.1	
		11.1		22.3			13.5		3.2

Estable-  
cimientos 6 2 6 4

No.  
ctos. 1,884 336 226 80

COEFICIENTE DE OCUPACION EN HOTELES POR CATEGORIA

CATEGORIA	% PROMEDIO
I	64.0
II	61.1
III	72.2
IV	58.1

CATEGORIA	ALIMENTOS				TOTAL
	CUARTOS	Y BEBIDAS	ADMINISTRACION	OTROS	
I	525	657	163	259	1,604
II	98	111	71	30	310
III	57	82	17	28	184
IV	12	7	7	6	32
T O T A L	692	857	258	323	2,130

DEMANDA:

La afluencia turistica a Ixtapa-Zihuatanejo sumo 217,800 visitantes.

TURISMO NACIONAL	77.1 %	167,800 personas
TURISMO EXTRANJERO	22.9 %	49,900 personas

El nivel de estadía registrado, depende fundamentalmente: de la temporada, origen de los turistas, de sus niveles de ingreso y de la categoría de los Hoteles.

La estadía promedio registrada en todas las categorías de hospedaje fue de 4.1 dias, sin embargo la estadía mas prolongada correspondió al turismo que se hospeda en establecimientos de categoría I con 4.6 dias.

ESTIMACION DE VISITANTES POR ORIGEN

Total	217,700 visitantes	
	Nal.	Extranjeros
	167,800	49,900

HOSPEDADOS.

LLEGADA DE PASAJEROS POR VIA AEREA

Visitantes hospedados en Hoteles.

217,700 visitantes

Pasajeros en vuelos.

Nacionales 215,600

Internacionales 27,700 TOTAL 243,300

INDICE DE ESTACIONALIDAD EN HOTELES

MES	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
	94.5	102.3	88.3	88.0	80.7	64.3
	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	
	122.4	132.0	78.9	99.7		109.8
	Diciembre					
	139.1					

## GENERACION DE EMPLEOS.

La hoteleria constituye una fuente muy importante en la generaci3n de empleos, dentro de los distintos segmentos que conforman el turismo.

En Ixtapa se confirma tal apreciaci3n porque los establecidos hoteleros brindaron ocupaci3n a 2 130 personas en un total de 2 486 cuartos, lo que da una relaci3n de 0.86 empleados-cuartos.

Generalmente mientras mas alta es la categoría del Hotel, mayor es la relaci3n de empleados por cuarto con respecto a la distribuci3n de empleados dentro de las divisiones departamentales de los hoteles, en el rengl3n de alimentos y bebidas en donde se ocupa mas personal.

## IV.6 MERCADO

### PERFIL DEL VISITANTE.

Con el objeto de determinar el comportamiento y caracteristicas del turista, tanto Nacional como Extranjero que visita Ixtapa-Zihuatanejo, FONATUR realiz3 una encuesta que incluy3, las siguientes variables: Lugar de procedencia, numero de personas que integran el grupo, escolaridad, profesi3n y ocupaci3n, nivel de ingresos, estadia promedio, motivos del viaje etc.

## NACIONALES

## EXTRANJEROS

## LUGAR DE PROCEDENCIA

	NACIONALES	EXTRANJEROS
D.F.	75.7	93.8
PUEBLA	5.9	3.2
VERACRUZ	4.5	1.5
GUANAJUATO	2.2	1.5
JALISCO	2.2	
MORELOS	1.9	
EDO. DE MEX.	1.4	
MICHOACAN	1.0	
OTROS	5.2	

E.U.

CANADA

EUROPA

AMERICA LATINA

NUMERO DE PERSONAS QUE INTEGRAN  
EL GRUPO DE VIAJE.

	NACIONALES	EXTRANJEROS
DE 1 a 3	50.2	65.7
4 a 6	49.8	34.3
7 a 9	0	100%
10 a 12	0	
13 y mas	0	

DE 1 a 3

4 a 6

## NACIONALES

## EXTRANJEROS

## GRADO MAXIMO DE ESTUDIOS

PRIMARIA	4.2	1.4
SECUNDARIA	7.2	24.2
PREPARATORIA	25.8	13.4
VOCACIONAL	0	
CARRERA TEC.	13.4	100% 31.3

## NACIONALES

## EXTRANJEROS

## GRADO MAXIMO DE ESTUDIO

PROFESIONAL	46.2	15.2
POSGRADO	3.2	14.5

## PROFESION Y OCUPACION ACTUAL

ESTUDIANTE	2.2	1.0
EMPLEADO PUBLICO	12.9	7.1
OBRAERO	0.8	0.6
PROFESIONISTA	33.0	59.0
EMPRESARIO	13.2	11.3
EJECUTIVO	19.1	100% 8.2
RETIRADO	0.5	0.5
AMA DE CASA	18.3	12.3
OTROS	0	0

## ESTADIA PROMEDIO DE VISITANTES

DE 1 a 3 dias	15.5	5.7
4 a 6	64.9	88.9
7 a 9	19.6	100% 5.4
10 a 12	0	0
13 y mas	0	0

## NACIONALES

## EXTRANJEROS

## MOTIVO DEL VIAJE

VACACIONES	98.0	100 %
NEGOCIOS	0	0
SALUD	0	100% 0

CONVENCIONES	2.0	0
CULTURALES	0	0
OTROS	0	0

CATEGORIA EN HOTEL EN QUE SE HOSPEDARON

I	61.4	67.1
II	12.6	12.3
III	21.1	100% 13.3
IV	2.2	3.0
V	2.7	4.3

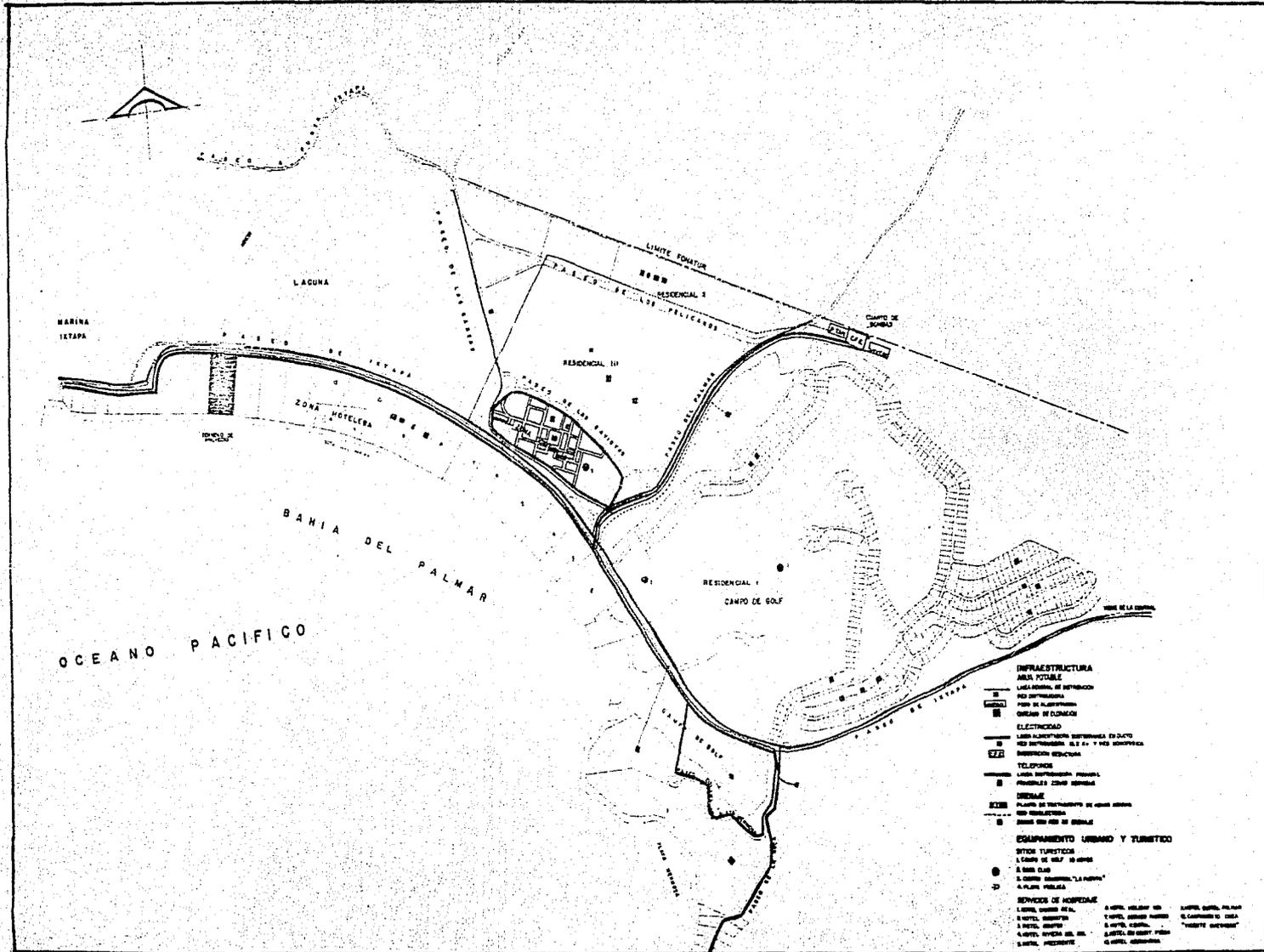
MEDIO PUBLICITARIO QUE LO MOTIVO

AGENCIA DE VIAJE	25.4	20.0
REVISTAS Y FOLLETOS	12.2	15.0
RADIO, CINE Y T.V.	13.1	100%
PERIODICO	15.2	10.0
PARIENTES O AMIGOS	30.5	15.0
OTROS	3.6	15.0

QUIEN ORGANIZO EL VIAJE

AGENCIA DE VIAJE	4.2	
LINEAS AEREAS	0	
ASOCIACIONES	0	100% 63.1
ESCUELAS	0.4	0
USTED MISMO	95.4	0
OTROS	0	0
		36.9
		0





- INFRAESTRUCTURA PARA POTABLE**
- Línea de conducción de agua potable
  - Línea de distribución de agua potable
  - Línea de alcantarillado
  - Línea de distribución de agua potable
  - Línea de distribución de agua potable
  - Línea de distribución de agua potable
- ELECTRICIDAD**
- Línea de distribución de energía eléctrica
  - Línea de distribución de energía eléctrica
  - Línea de distribución de energía eléctrica
- TELÉFONO**
- Línea de distribución de telefonía
  - Línea de distribución de telefonía
  - Línea de distribución de telefonía
- SEÑAL**
- Línea de distribución de señal
  - Línea de distribución de señal
  - Línea de distribución de señal
- ESQUEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE**
- Línea de distribución de agua potable
  - Línea de distribución de agua potable
  - Línea de distribución de agua potable
- ESQUEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE**
- Línea de distribución de agua potable
  - Línea de distribución de agua potable
  - Línea de distribución de agua potable
- SERVICIO DE HOSPEDAJE**
- 1. HOTEL, QUINCE AÑOS
  - 2. HOTEL, DIEZ AÑOS
  - 3. HOTEL, CINCO AÑOS
  - 4. HOTEL, DOS AÑOS
  - 5. HOTEL, UN AÑO
  - 6. HOTEL, NUEVO
  - 7. HOTEL, EN CONSTRUCCIÓN
  - 8. HOTEL, EN ESTADIOS
  - 9. HOTEL, EN ESTADIOS
  - 10. HOTEL, EN ESTADIOS

FUNDAMENTACION

FUNDAMENTACION.- En la costa del Pacifico existe una zona potencialmente favorable que es Ixtapa-Zihuatanejo que esta localizado a 240 Kms al no reste de Acapulco, que es uno de los lugares con mas afluencia turistica y da apoyo a Zihuatanejo por su cercanía.

Ixtapa es un desarrollo turistico que cuenta con una riqueza de recursos naturales una tem peratura agradable y atractivos importantes que son: las distintas playas que alcanzan una longi tud de 6420 metros los cuales una vez aplicado - el factor de anchura de la zona federal que son 20 metros, proporciona un total de 128 400 m2 de playas, que complementadas con Acapulco crean un recorrido turístico en la costa del Pacifico re cibiendo una afluencia turistica nacional e in ternacional cuyo motivo principal lo constituye vacacionar.

Con el desarrollo de la oferta hotelera se observa un impresionante ritmo de crecimiento y es necesario dotar al turismo de instalaciones - adecuadas en donde pueda realizar actividades re creativas y gozar de los atractivos del lugar - por medio de la construcción de habitaciones dis tribuidas en las diferentes categorias.

REGLAMENTO DE USO, ALTURA, AREA Y DENSIDAD PARA  
LA ZONA TURISTICA DE IXTAPA.

Altura 50 m a partir de los 70 m de la zona  
maritima terrestre.

Altura en pisos 15.

DENSIDAD:

La densidad en cuartos por hectáreas de lote en las zonas turísticas de Ixtapa es la especificada.

ZONA Th 4 ; Zona turística de Ixtapa de alta  
densidad 165 cuartos / hectarea \*

\* la densidad final puede ser, como máximo  
un 10% arriba o abajo de lo especificado.

165 cuartos/ha X 2 has = 330 cuartos

330 cuartos + 10% = 363 cuartos capacidad max.

330 cuartos + 10% = 297 cuartos capacidad min.

PORCENTAJE DE OCUPACION DEL LOTE:

Altura de las construcciones % de ocupación  
mas de 18 metros o 5 niveles 40

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION A LOS LINDEROS DEL  
LOTE.

RESTRICCIONES:

Frente : 20 metros minimo.

Laterales : 5 metros minimo o un tercio de  
la altura de los edificios.

Fondo : A partir de la zona marítima terrestre -  
70 metros unicamente para construcciones mayores  
de 3 niveles o 12 metros y como máximo 15 niveles  
o 50 metros de altura.

Las fajas de terreno que se restringen serán  
usadas unicamente como jardines o estacionamiento  
sin construir.

En ningun caso se invadirán las zonas de res-  
tricciones con voladizos o elementos construidos  
en pisos superiores.

FRENTE DE OCUPACION:

Altura de las construcciones.

Mas de 9 metros o 3 niveles.

Frente de ocupacion. 50

CAPACIDAD DEL HOTEL:

No.de cuartos 330

Huesped.- Capacidad per cuarto de 2 a 3 per-  
sonas.

330 cuartos X 2 personas = 660 personas.

330 cuartos X 3 personas = 990 personas.

Total 1 650 personas cantidad promedio 825  
huespedes.

Empleados .- Coeficiente de ocupacion de em-  
pleados per cuarto 0.87.

330 cuartos X 0.87 empleados/cuartos = 287.1  
empleados  $\frac{288}{288}$  empleados 100%.

No. de empleados ocupados		%
Habitaciones	95	33
Alimentos y bebidas	118	41
Administracion	29	10
Otros	46	16

PROGRAMA ARQUITECTONICO

**PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

**INDICE.**

- I. Area de hospedaje
- II. Servicios publicos
- III. Servicios generales
- IV. Servicios recreativos

**RESUMEN DE AREA.**

AREA CONSTRUIDA	m2	m2/cuarto
I. Area de hospedaje	9 909.90	30.01
II. Area publica	9 858.45	29.86
III. Servicios generales	6 080.30	18.43
<b>AREA SIN CONSTRUIR</b>		
IV. Servicios recreativos	2 115.42	2.35
	<hr/>	<hr/>
	27 964.07	80.65

**RESUMEN DE AREAS POR ESPACIO**

LOCAL	m2	m2/cuarto
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>		
1. Meter lobby	530.00	1.60
2. Vestibulo general	100.00	0.30
<b>LOCAL</b>		
3. Lobby	171.60	0.52
4. Lobby-bar	221.10	0.67
5. Cafeteria	212.85	0.64
6. Concesiones	161.70	0.49
7. Restaurantes	521.40	1.58

8. Bar	224.40	0.68
9. Discoteca, centros nocturnos o lugar de esparcimiento	386.10	1.17
10. Salón de banquetes, convenciones o salón de usos múltiples	3 197.70	9.69
11. Sanitarios públicos	138.60	0.42
12. Circulación de cuartos	1 478.40	4.48
13. Circulación de áreas públicas	1 108.80	3.36
14. Administración oficinas	1 267.20	3.84
15. Registro	138.60	0.42
	<hr/>	<hr/>
	9 858.45	29.86

#### HABITACIONES

16. Habitaciones de huéspedes	6 679.20	20.24
17. Vestidores de Huespedes	1 448.70	4.39
18. Baños de huespedes	1 676.40	5.08
19. Ductos	105.60	0.32

#### SERVICIOS GENERALES

20. Ropería y lavandería	656.70	1.99
LOCAL	m2	m2/cuarto
21. Cocina	1 247.40	3.78
22. Valet	234.30	0.71
23. Repería de piso de		

23.- Ropería de piso de cuartos.	306.90	0.93
24.- Servicios de empleados		
- comedor	151.10	0.47
- baños y vestidores	257.40	0.78
25.- Almacén general	481.80	1.46
26.- Cuarto de maquinas	564.30	1.71
27.- Taller de mantenimiento	280.50	0.85
28.- Cuarto de basura	330.00	1.00
29.- Escalera de servicio y elevadores	607.20	1.84
30.- Circulaciones, áreas de servicio	887.70	2.69
31.- Subestación	<u>75.00</u>	<u>0.22</u>
	6 080.30	18.43

SERVICIOS RECREATIVOS:

32.- Alberca	551.10	1.67
33.- Jardines y andadores	De acuerdo al proyecto	
34.- Canchas deportivas (2)	1 339.92	
35.- Palapa-bar	<u>224.40</u>	<u>0.68</u>
	2 115.42	2.35

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Area de habitaciones	9 909.90
Servicios públicos	9 858.45
Servicios generales	6 080.30
	TOTAL 25 848.65m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE SIN CONSTRUIR**

**Servicios recreativos      2 115.42 Total      2 115.42**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA      25 848.65**

**SUPERFICIE SIN CONSTRUIR      2 115.42**

**T O T A L      27 964.07**

**MEMORIA DESCRIPTIVA.**

## HOTEL DE 5 ESTRELLAS.

Los visitantes de México aseguran que de todos atractivos que ofrece el país, la gente es lo más agradable siguiendo con el paisaje, arqueología, los mercados populares, las iglesias, las reliquias coloniales, las playas, la vida nocturna. Sin embargo las agencias Turísticas aseguran que la pregunta más frecuente es cual es la calidad de los Hoteles y su servicio.

Por esta razón se propone un Hotel de 5 Estrellas que dará buen servicio y calidad para los turistas.

Cuando el turista acude a un hotel de playa siempre va en busca del mar, acompañado de un escenario natural como: palmeras, playa y sol.

El concepto arquitectónico parte de esta libertad tratando de tener espacios muy abiertos y libres

El proyecto arquitectónico consta de 2 torres de habitaciones que son el elemento característico y cuentan con la mejor vista hacia la playa. Existe un gran basamento cubierto con una estructura espacial y acceso muy libre donde están concentrados todos los demás servicios como son: administración, recepción, servicios públicos y sociales.

## TERRENO.

El lote se encuentra ubicado en la zona Hotelera del Complejo Turístico de Ixtapa, que fue creado por FONATUR, el cual cuenta con infraestructura ade-

cuada y vias de acceso principales. El lote es el numero 8-A de la zona Th-4 ( Zona turistica de alta densidad ).

La parte norte del terreno tiene vista a la Laguna de Ixtapa en donde predomina el Ixtapa Nautico, al sur - la Bahia la Puerta dominando el Oceano Pacifico.

Tiene forma rectangular mide 110 mts. de ancho y -- 200 mts. de largo y cuenta con un area total de 22,000m2

Al norte linda con el boulevard Paseo Ixtapa, al sur con la Playa del Palmar y al este y oeste con colindancias particulares.

#### CONJUNTO.

La realizacion del conjunto conduce al visitante al mar por medio de un acceso directo y libre. El proyecto arquitectonico consta de los siguientes elementos:

Dos torres de habitaciones, una torre de elevadores que une cada nivel de habitaciones por medio de puentes - un cuerpo bajo con cubierta de acrilico que crea un microclima dentro del Lobby, alberga los servicios sociales, recreativos y administrativos que complementan las actividades que el visitante desarrolla.

#### ESTACIONAMIENTO.

El estacionamiento se encuentra oculto mediante una zona arbolada con la finalidad de evitar la contaminación visual que pueda provocar, está dividido en dos partes y cuenta con un acceso directo al hotel. Tiene una capacidad para 66 automoviles.

#### ACCESO PRINCIPAL.

La entrada al hotel tiene la finalidad de crear en

el huésped un ambiente de libertad, su acceso es libre que está cubierto por una estructura espacial logrando una doble altura. De la primera impresión dependerá para que el huésped tome la escala con la que medirá el conjunto.

#### LOBBY.

En el espacio donde el huésped podrá acceder a los diferentes servicios: recepción, vestíbulo de elevadores, concesiones y discotecas.

La recepción y registro están ubicadas de tal forma que pueden tener control sobre los elevadores, entrada y salida de visitantes y acceso a la discoteca, cuenta con oficina de apoyo.

#### LOCALES COMERCIALES.

Tiene acceso directo a la calle, está tratada como una pequeña zona comercial, cuenta con agencia de viajes y renta de autos; estética y venta de artesanías.

#### BAR.

Se encuentra en la parte lateral de los elevadores, cuenta con un acceso libre y goza de un ambiente agradable, tiene una capacidad para 80 personas.

#### RESTAURANT.

Su capacidad es para 200 personas. Está formado por terrazas a diferentes niveles, cuenta con la mejor vista y su decoración tiene un papel importante.

Dará servicios de desayunos, comidas y cenas, su acceso está muy definido y consta de zona de espera,

caja, sanitarios hombres y mujeres, estaciones de servicio.

#### CAFETERIA.

Su acceso es directo de los elevadores, dara servicio de desayunos y comidas, cuenta con una cocina que sera abas tecida del sotano. Consta de una zona de espera, caja y -- grandes mesas donde estaran los alimentos para su consumo.

#### DISCOTECA.

Cuenta con dos accesos, uno de la calle y otro del interior del hotel. Esta diseñada a diferentes niveles y luz indirecta creando zonas de penumbra. Consta de area de espera, una pista de baile, caseta de luz y sonido, zona de preparaci3n y sanitarios para hombres y mujeres. Tiene una capacidad para 200 personas.

#### ADMINISTRACION

Esta dividida en dos partes: Una que es recepci3n y registro situada en el acceso principal del hotel que se comunica por medio de una escalera con la segunda parte - que alberga las oficinas del personal que maneja el hotel, esta comunicada con los demas servicios y estan situadas - de tal forma que se tiene una amplia visibilidad sobre el movimiento de los huéspedes. Esta diseñada a base de sistemas abiertos para oficina, muros bajos y muebles knoll.

#### SALON DE BANQUETES.

Se encuentra en la parte alta en el nivel + 3.40 su acceso de los elevadores es directo, cuenta con vestibulo sanitarios para hombres y mujeres, una pista de baile y su mobiliario es variado para diversificar su funcionamiento en grupos de 6 y 10 personas.

Cuenta con cocina para preparación de alimentos.

Tiene una capacidad para 150 personas.

#### SALON DE USOS MULTIPLES.

Su acceso es directo de elevadores, su mobiliario será variado dependiendo de la actividad o evento que se desarrolle; su decoración interior lo harán atractivo para el solicitante, así como la sala de conferencias que sera un complemento para los eventos que se realicen y tiene una capacidad para 50 personas.

#### HABITACION.

El edificio consta de 19 niveles, planta acceso, planta de servicios públicos y sótano; de los cuales 18 son para habitaciones evitando tipo de molestias en cuanto a ruido, olores y vistas de a servicios.

Su forma son 2 cuerpos de habitaciones unidas por un elemento de elevadores y puentes, se tomo la mejor vista hacia el mar para las habitaciones, así como del paisaje en su parte frontal.

La disposición de los cuartos es en crujiás, se llega a ellas por medio de los puentes que se comunican de los elevadores, tienen una circulación que cuenta con jardines bajas para que al salir de los cuartos se tenga una vista hacia el exterior, dicha circulación remata con una habitación doble.

El elevador de servicio y la ropería se encuentran localizados en el núcleo de elevadores. Todas las habitaciones estan diseñadas a la categoría 5 estrellas.

### HABITACION TIPO.

Se tienen 2 crujiás: 1 consta de 10 habitaciones y la otra con 8 habitaciones, siendo un total de 18 habitaciones por piso, todas cuentan con vista al mar y a la zona recreativa.

Cuentan con sistema de aire acondicionado, colocado un aparato de sistema ventilador-convector ( Fan-Coil ) por cuarto, que se regula por el huésped.

Las habitaciones están diseñadas para ofrecer el confort necesario para la categoría del hotel y sus visitantes. Constan de vestíbulo, closet, baño, tocador, recámara y una pequeña zona de estar.

### HABITACIONES DOBLES.

Están localizadas en los extremos de las crujiás a partir del nivel 12 y hasta el nivel 16 siendo un total de 10 cuartos dobles.

Cuentan con vestíbulo, baño con vestidor, dos closets - recámara, zona de descanso, aire acondicionado y terraza.

### SUITE TIPO.

Están localizadas en el nivel 17 y 18 siendo un total de 18 suites. Cuentan con vestíbulo, cocineta-bar, vestidor, baño, recámara, una zona de estar, aire acondicionado y terraza.

### AREAS RECREATIVAS.

Los espacios abiertos se trabajaron combinando niveles y texturas para obtener un espectáculo floral dependiendo de la estación en que se encuentre el visitante. Estas

areas estan formadas por alberca, zonas verdes, asoleaderos l salida a la playa, servicios de playa para esquiar y pala pas.

#### ALBERCA.

El diseño de la alberca es especial pues esta enmarcan do la circulación directa a nuestro elemento principal que es el mar. La alberca tiene diferentes profundidades sin - olvidar el chapoteadero, las escaleras de descenso, su pala pa bar y asoleaderos.

#### SERVICIOS GENERALES.

Se encuentran localizados en el nivel- 3.40 y en el - nivel + 6.80. Sin acceso al visitante.

#### COCINA GENERAL.

Esta ubicada en el nivel - 0.75, dara servicio al res- taurant, salón de banquetes y servicios a cuartos, con la - calidad necesaria para satisfacer la demanda y calidad de - seada.

Cuenta con cocina fria, cocina caliente, congelador - montacarga etc.

La construcción y amueblado deberan seguir las normas que estipulan las cadenas hoteleras que operan en el funcio namiento de las mismas.

#### ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS REFRIGERADOS Y SECOS.

Esta ubicado junto a la zona de carga y descarga con - control absoluto del jefe de compras y la oficina del econo - nato.

La primera esta dividida en el area de lavado y prepa - ción, camaras refrigerantes de lácteos, verduras, carnes y

pescados; la segunda en almacén general de alimentos.

#### COCINA AUXILIAR.

Se encuentra localizada en el nivel- 3.40. Su función será la preparación y elaboración de alimentos sencillos, - contará con cocina caliente, cocina fría, lavado de loza y ollas, abastecerá a la cocina de la cafetería por medio de un montacargas.

#### COMEDOR DE EMPLEADOS.

Se encuentran en el acceso a empleados en el sótano, su capacidad es para 70 personas su funcionamiento será de auto-servicio, cuenta con barra de autoservicio y control de acceso a empleados y zonas de mesas.

#### ROPERIA, LAVANDERIA Y VALET.

Se encuentra localizado en el sótano en el nivel - 3.40 tiene fácil acceso a montacarga y escalera de servicio. La ropería y lavandería cuentan con mostrador de entrega de ropa, zona de lavado, planchado, bodega y costura, control de entrada, salida y existencia de mantelería, ropa de cama y servicios.

VALET: Cuenta con mostrador de entrega, lavandería y tintorería que dará servicio a huéspedes.

#### BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS.

Se encuentran localizados en el acceso de empleados tienen mostrador para control de personal y recibo de ropa de trabajo. Cuenta con regaderas y sanitarios para hombres y mujeres.

#### ALMACEN GENERAL.

Esta situado con fácil acceso del patio de maniobras y está apoyado de los diferentes talleres de mantenimiento para el buen funcionamiento del hotel.

#### SUBESTACION ELECTRICA.

Diseñada segun especificacion requerida por la Comision Federal de Electricidad, cuenta con cuarto de medicion y - planta de luz propia.

#### CUARTO DE MAQUINAS.

Diseñada en base a las especificaciones dadas por el especialista: Cuenta con cisterna, sistema de bombeo programa do, calderas, bombeo para el sistema contra incendio. Y ducto horizontal que es el nivel + 6.80. Para conducir el ramaleo de todas las instalaciones, así como su registro con las pendientes que se necesiten.

**CIMENTACION.**

La capacidad de carga de la zona de Ixtapa Zihuatanejo es de 10 ton/m<sup>2</sup> existiendo 3 formas de solucionar la cimentación: muros de confinamiento, pilas y pilotes.

Los muros de confinamiento son muy caros y lo hacen anti-económico; pilas, se necesita mayor resistencia del terreno - y este se encuentra en una fuerte zona sísmica.

Los pilotes de control son los más adecuados ya que los últimos hoteles están construidos con este sistema que será ratificado por el estudio de mecánica de suelos.

El proyecto arquitectónico está formado por dos elementos altos de 18 niveles, un cuerpo bajo de dos niveles, una cubierta de acrílico con estructura de acero, y una estructura en la discoteca.

La cimentación se basa en pilotes de control, unidos con contratrabe y muros de contención perimetral armados según especificación. La superestructura está resuelta con columnas de concreto armado y entrepiso de losa reticular a base de caseton de estireno de 0.50 x 0.40 x 0.35 ( Productos de Estireno Prodesa, S.A. de C.v. ) en claros de 9.00 x 9.00 , --- 9.00 x 13.50 a una altura de 3 metros; la torre de elevadores está construida con el mismo sistema anterior con la diferencia de que los muros serán de concreto armado con el espesor y armado que se especifica.

El cuerpo bajo tiene una cimentación de zapatas aisladas de concreto armado, travesaños de liga y muros de contención perimetrales armados según especificaciones.

**INSTALACIONES**

## INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA.

El gasto diario del agua del hotel es de  $995 \text{ m}^3$  contenidos en una cisterna con capacidad de  $600 \text{ m}^3$  siendo el gasto diario de los cuartos de hotel de  $1,500 \text{ lts/cto}$ , es decir, la tercera parte del contenido de la cisterna.

El agua de la cisterna se distribuye por la red municipal y se almacena en la cisterna, de aqui se distribuye a los equipos hidroneumaticos y calderas para alimentar a los cuartos y los servicios de agua caliente y fria.

Se utilizara sistema de bombeo programado combinando la funcion de las bombas dependiendo de la demanda necesaria ya que existe una afluencia mayor o menor de turistas dependiendo de la temporada ya sea baja o alta segun cálculo del especialista.

### Sistema de Agua Caliente.

Se localiza en el sotano, consta de tanques de agua caliente, calderas, red de vapor, retorno de condensados, el agua proveniente de la red municipal se distribuiran a  $60^{\circ} \text{C}$  en general y a  $85^{\circ} \text{C}$  en cocina.

Los baños de la torre de habitaciones contarán con un ducto vertical facilmente registrable por piso para la conducción de todo tipo de instalaciones, desembocando al ducto horizontal nivel +6.80 para obtener las pendientes necesarias para su mejor funcionamiento.

Las tuberías de suministro de agua y retorno de agua caliente serán de cobre; agua fría y aguas pluviales de PVC; las

tuberías residuales serán de fierro colado y de asbesto-cemento estarán fijadas por medio de abrazaderas y soportes metálicos -

Todos los sanitarios y baños de servicio contarán con ductos registrables a una distancia mínima de 60 cms. libres. En los casos de que no cuenten con ventilación natural se utilizarán extractores.

Los inodoros en las áreas públicas y de servicios serán de fluxómetro y en las habitaciones de tanque con el fin de evitar al máximo el ruido posible.

El diámetro de los muebles sanitarios será el siguiente: lavabos 40 mm o 1 1/2"; inodoros 100 mm o 4"; mingitorios 50 mm o 2"; tinas con regaderas 50 mm o 2"; coladeras 50 mm o 2" y fregaderos 50 a 70 mm o 2"-3".

El desalojo de aguas residuales se captará en un cárcamo - que posteriormente será enviado al exterior por un sistema de bombeo.

## SISTEMAS CONTRA INCENDIO

El reglamento de construcción estipula que la reserva de agua para la prevención de incendios en edificios de mas de 10 niveles debera ser de 40 000 litros; por calculo segun el reglamento de bomberos debera ser 68 000, tomandose el segundo que estara contenida en la cisterna.

Las mangueras deberán estar colocadas en cada nivel del edificio nivel a una distancia maxima de 30 m con un diámetro de 1.5" am2" con chiflon de niebla.

La red hidráulica que abastecerá a las mangueras sera independiente; iniciandose en una toma siamesa de 64mm o 2.5" de diametro equipadas por valvulas de retorno a una distancia de 90 m lineales; la presión deberá ser de 2.5 kg/cm2.

En los lugares de concentración de mayor numero de personas existirá un sistema de alarma y deberán estar colocados en cada uno de los pisos de edificios.

El cubo de escaleras no debera estar cubierto en su parte superior para evitar que funcione como tiro de chimenea - las puertas de salida de emergencia y escaleras de servicio deberán estar recubiertas con metal y asbesto, con apertura automática y con una anchura minima a 1.20 m .

## INSTALACION ELECTRICA

El diseño de iluminación es uno de los factores principales en la decoración del hotel, trabajando plafones a diferentes niveles y luz indirecta bañando muros en lugares de actividad social; luz directa en las áreas de servicios generales y reflectores en cubierta, jardines y espacios exteriores.

Cuenta con subestación eléctrica, transformador, cuarto de medición y planta de luz de emergencia. Diseñada en base a las normas y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

La planta de luz de emergencia trabaja automáticamente --- dando servicio principalmente a elevadores, escaleras, circulaciones y salidas de emergencia. La acometida de alta tensión -- será recibida de ductos de asbesto-cemento, con registro de concreto armado a cada 50 m dependiendo del cambio de dirección -

Se suministrará la o instalación eléctrica por los ductos verticales de las habitaciones quedando colocados a los table-ros, interruptores, equipos y caja de distribución a una dis -- tancia de fácil acceso para el personal de servicio.

## AIRE ACONDICIONADO.

Ixtapa-Sibuatanejo tiene las siguientes temperaturas - promedio max  $32.7^{\circ}\text{C}$ , media  $26^{\circ}\text{C}$  y minima  $20.4^{\circ}\text{C}$  por lo que requiere de un sistema de refrigeración y de suministro de - aire.

Para su cálculo se tomo en cuenta los siguientes elementos:

Calor transmitido por los materiales a causa de la temperatura exterior, temperatura de aire interior y exterior, -- calor por radiación, calor cedido por los ocupantes, calor - transmitido por los aparatos electricos que hay en el lugar.

Calculando aproximadamente una tonelada de refrigeración por cada 20 m<sup>2</sup>.

El sistema de refrigeración escogido es el de unidades exteriores para enfriamiento de líquidos Carrier, enfriadas por aire con capacidad de 100 ton de refrigeración, colocadas a nivel del suelo o azotea según convenga. Distribuirá el -- agua helada a una temperatura de  $6^{\circ}\text{C}$  por la tubería troncal a través de los ductos y verticales de las habitaciones.

Las habitaciones tipo contarán con unidades ventilador-convector Carrier, modelo horizontal (Fan-Coil), alimentadas -- por el sistema anterior; tomando aire del exterior enfriado -- por los serpentines de refrigeración. El agua helada retorna por medio de bombeo a una temperatura de  $11^{\circ}\text{C}$  siendo regulable la temperatura de confort por termostatos individuales.

**AREAS PUBLICAS:**

Se utilizarán manejadoras de aire unisonas, variando la temperatura de 3 a 8°C dependiendo de la actividad y la permanencia en el local con 50% de humedad.

En el caso de cocinas, lavanderias y sanitarios solo habra extracción.

**PRESUPUESTO**

## RESUMEN ( PARTIDA )

## COSTO

OBRAS PREVIAS	7	673 , 017 . 00
OBRAS EXTERIORES	34	912 , 230 . 00
ALBANILERIA	2 , 713	562 , 700 . 00
PINTURA	101	283 , 830 . 00
YESERIA	24	937 , 307 . 00
CANCELERIA	430	456 , 290 . 00
CARPINTERIA	118	931 , 770 . 00
CERRAJERIA	3	836 , 508 . 00
VIDRIERIA	123	523 , 040 . 00
INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA	181	063 , 350 . 00
INSTALACION ELECTRICA	59	082 , 236 . 00
JARDINERIA	20	717 , 148 . 00
VARIOS	9	591 , 273 . 00

---

SUBTOTAL	3 , 836	508 , 800 . 00
----------	---------	----------------

---

10 % DE IMPREVISTOS	383	650 , 880 . 00
---------------------	-----	----------------

	4 , 262	787 , 680 . 00
--	---------	----------------

HONORARIOS DE PROYECTO	153	886 , 630 . 00
------------------------	-----	----------------

HONORARIOS SUPERVISION Y ADMINISTRACION	298	395 , 130 . 00
---	-----	----------------

COSTO DEL TERRENO	538	816 , 340 . 00
-------------------	-----	----------------

ACABADOS	501	730 , 090 . 00
----------	-----	----------------

MOBILIARIO Y DECORACION	639	418 , 130 . 00
-------------------------	-----	----------------

EQUIPO DE OPERACION	341	023 , 000 . 00
---------------------	-----	----------------

EQUIPO DE APERTURA	294	395 , 130 . 00
--------------------	-----	----------------

---

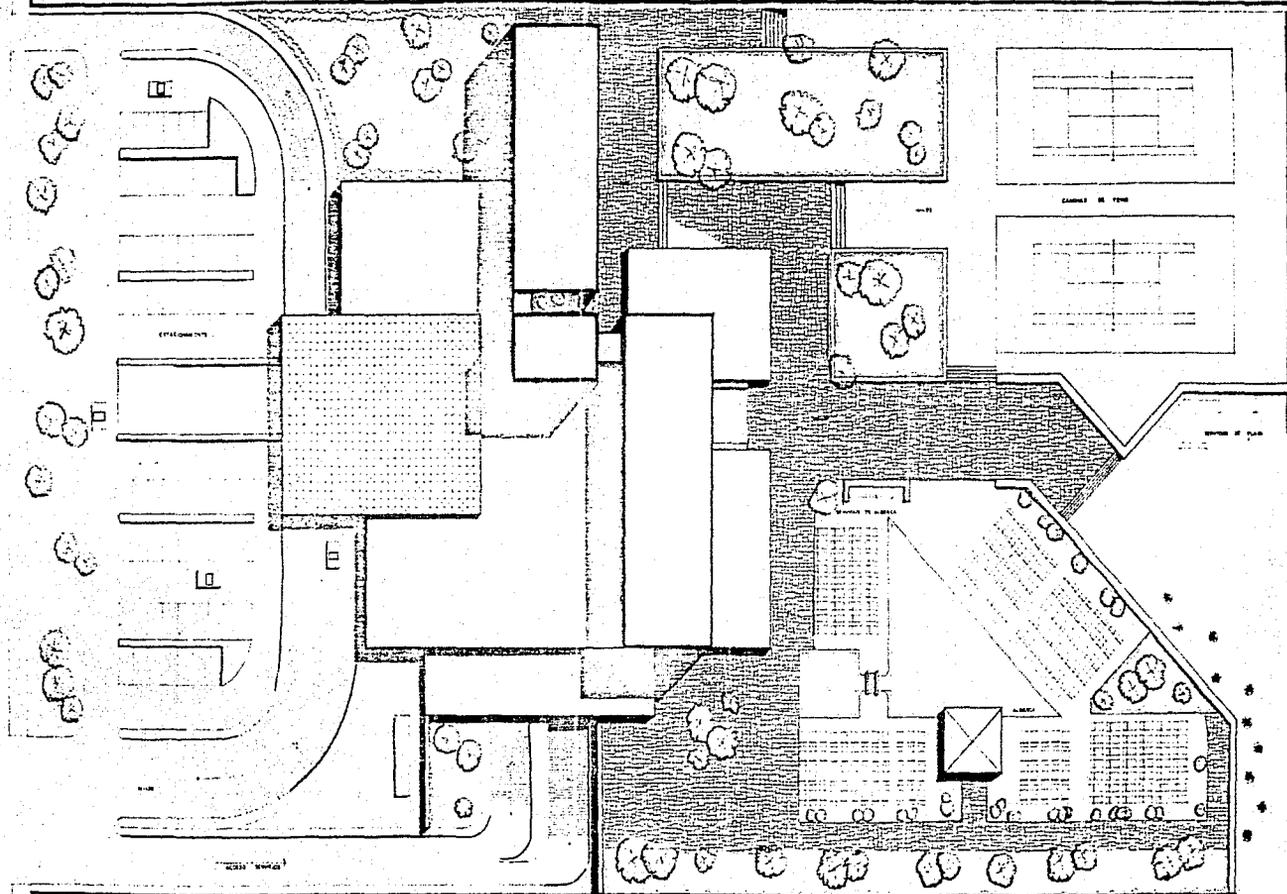
	7 , 108	200 , 000 . 00
--	---------	----------------

COSTO POR CUARTO

	2	154 , 000 . 00
--	---	----------------

**PLANOS ARQUITECTONICOS**

PASEO DE IXTAPA



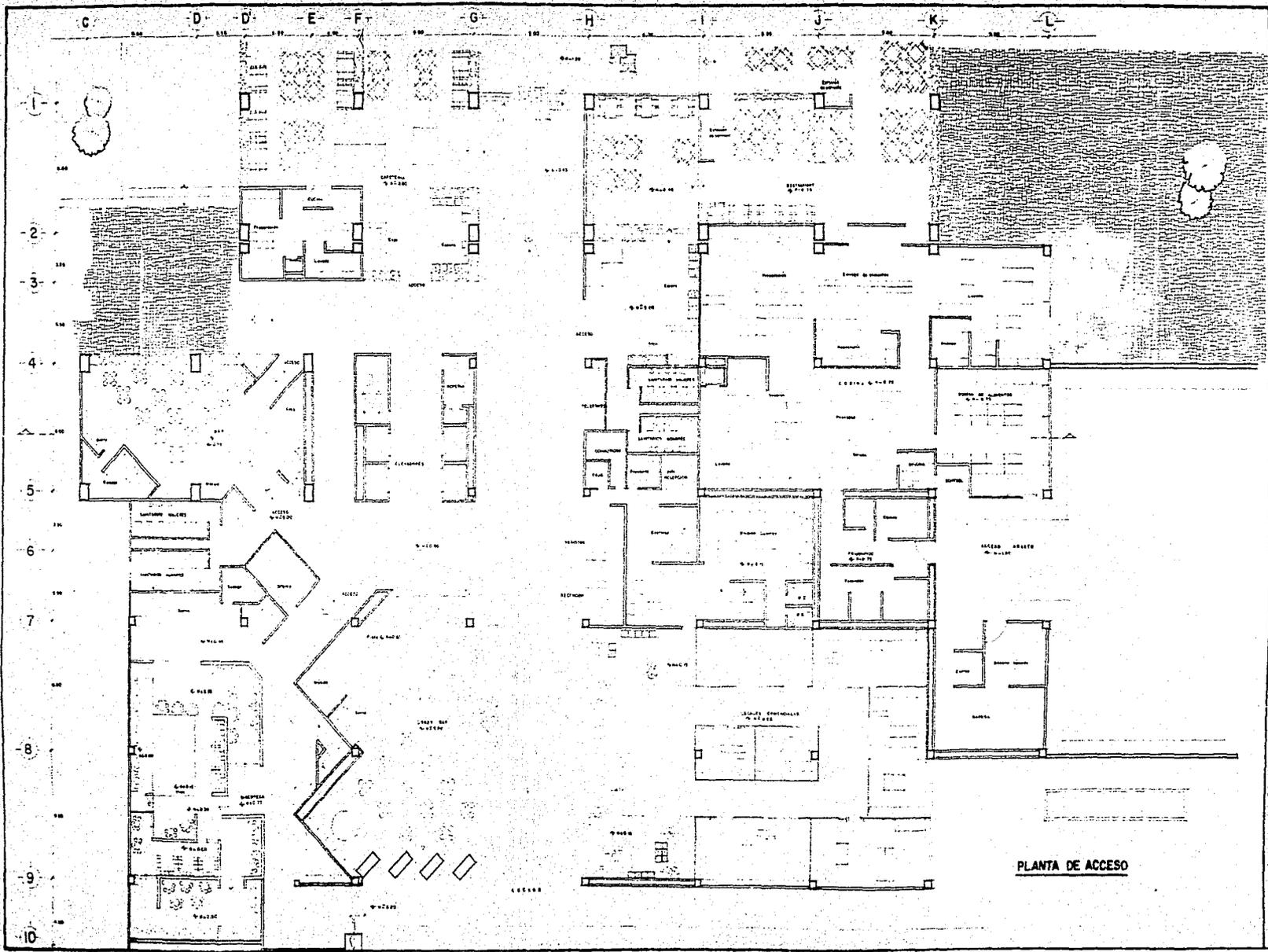
PLANTA DE CONJUNTO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO  
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE IXTAPA  
HOTEL DE 5 ESTRELLAS  
IXTAPA ZIHUATANEJO

A-1

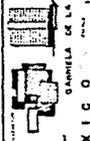




PLANTA DE ACCESO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES EN ARQUITECTURA Y URBANISMO  
**HOTEL DE 5 ESTRELLAS**  
 IXTAPA ZIHUATANEJO



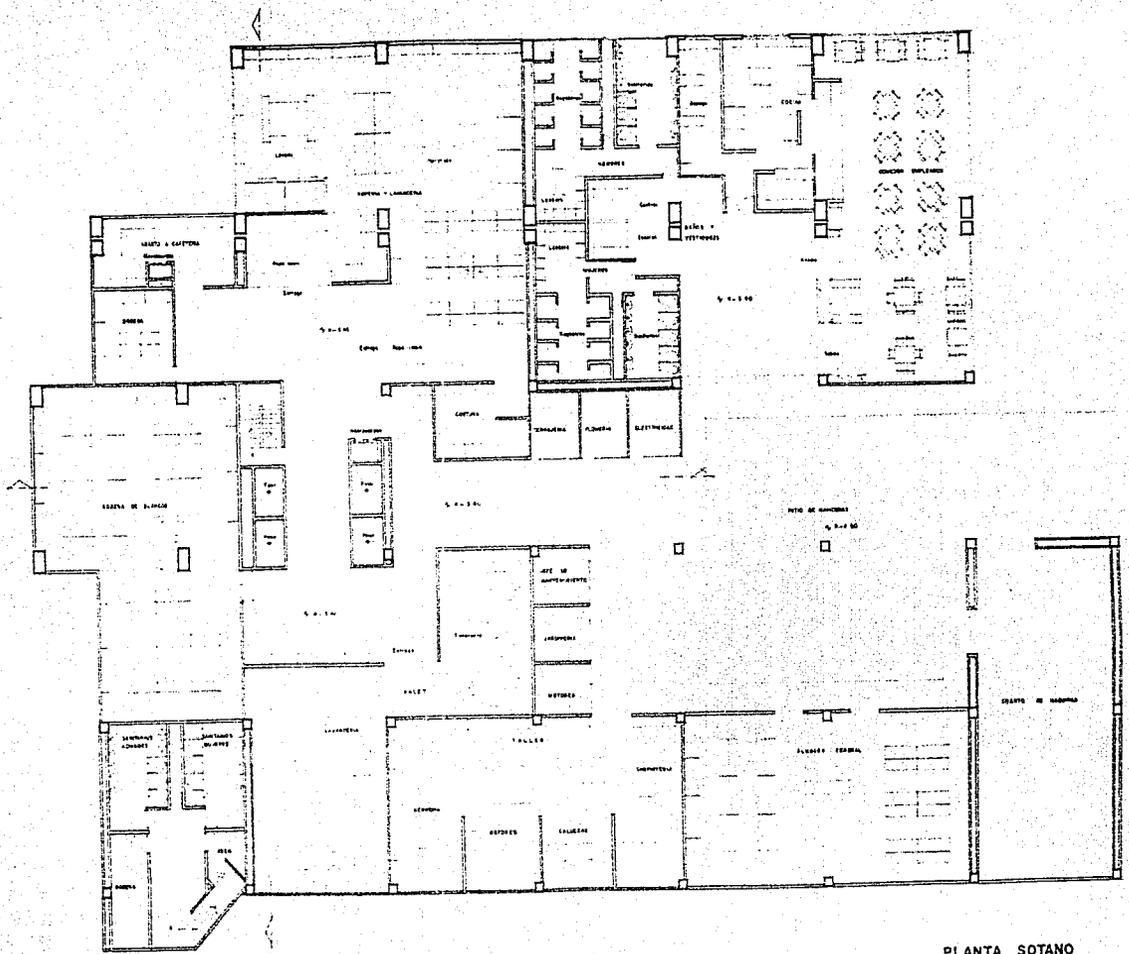
**A2**

CARRERA DE LA BUENA VIDA  
 1962

1962

D D' E F G H I J K L

1  
2  
4  
5  
7  
8  
8'



PLANTA SOTANO

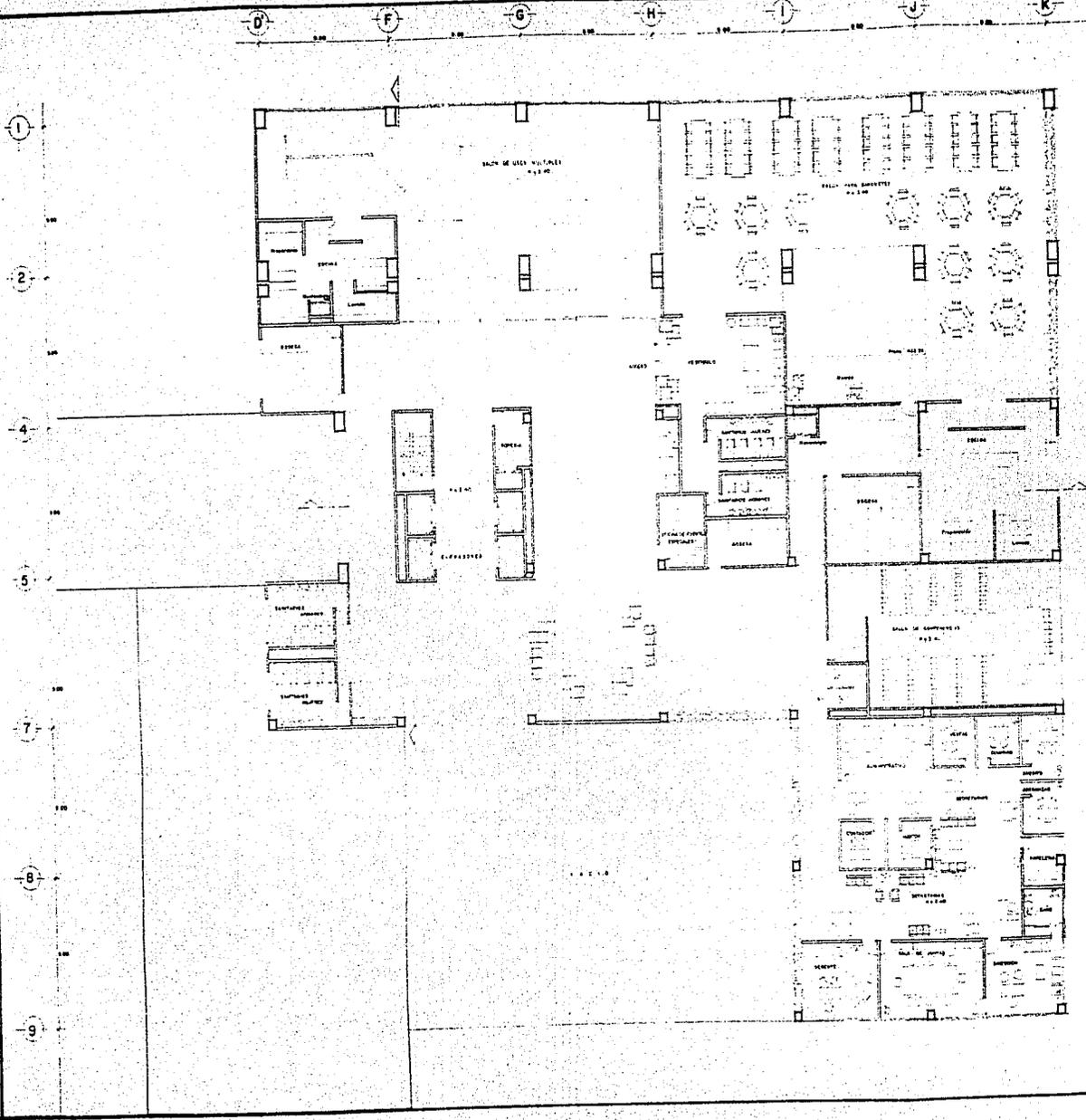
A3



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA EN ARQUITECTURA  
 GUERRILLA IS LA MORA VIAL  
 1967 1 1968

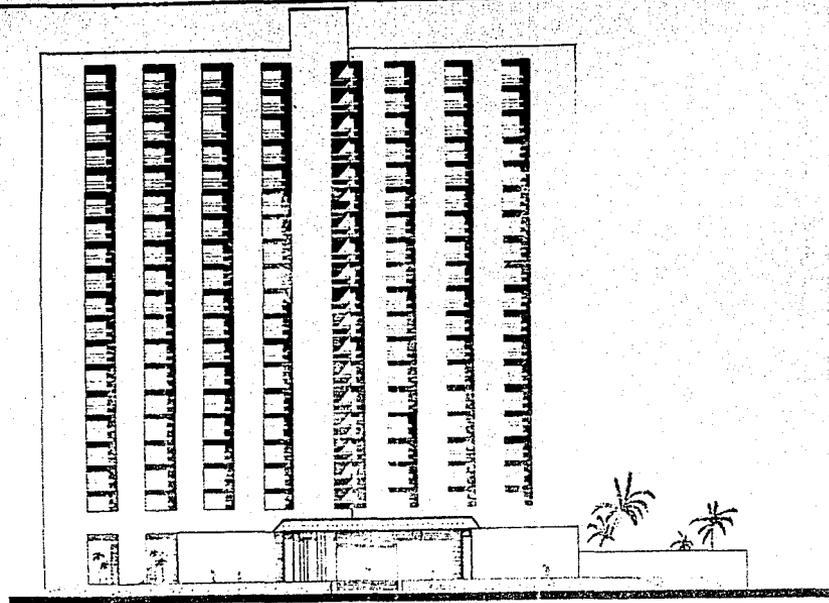
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA EN ARQUITECTURA  
 HOTEL DE 5 ESTRELLAS  
 IXTAPA ZIHUATANEJO



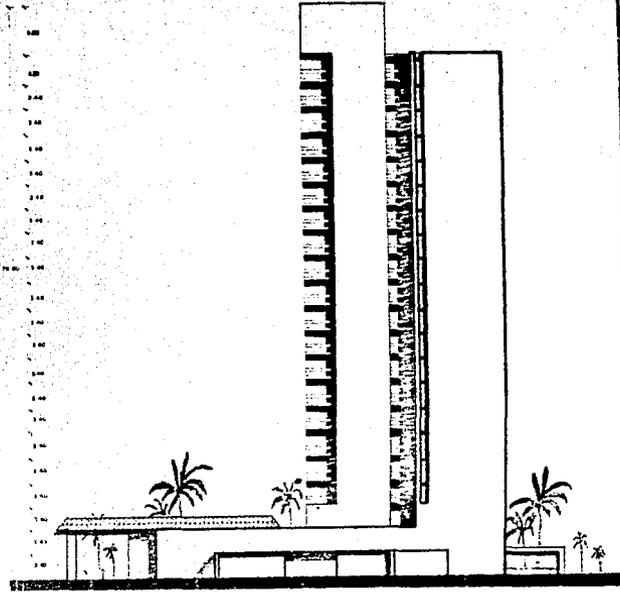


PLANTA SERVICIOS PUBLICOS

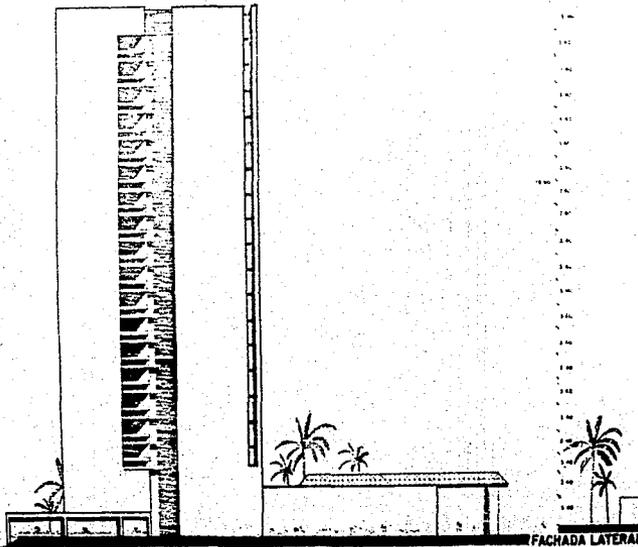




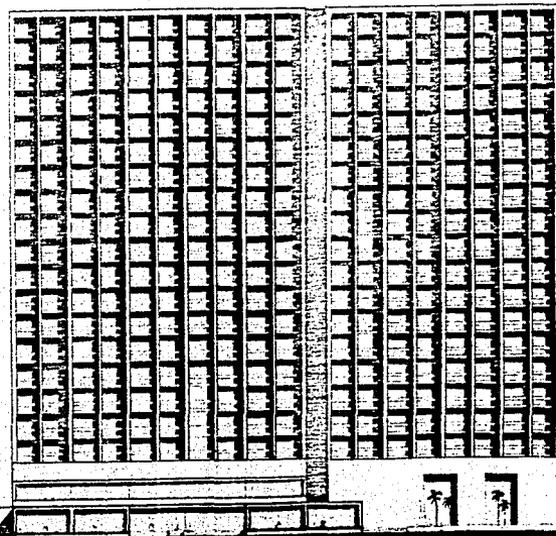
FACHADA DE ACCESO



FACHADA DE SERVICIOS

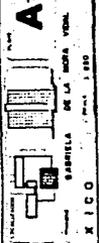


FACHADA LATERAL



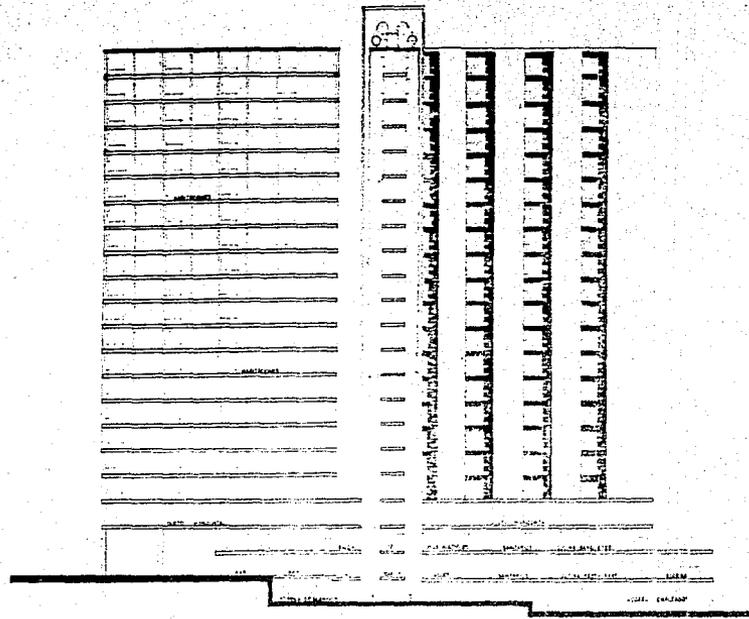
FACHADA A LA PLAYA

A-6



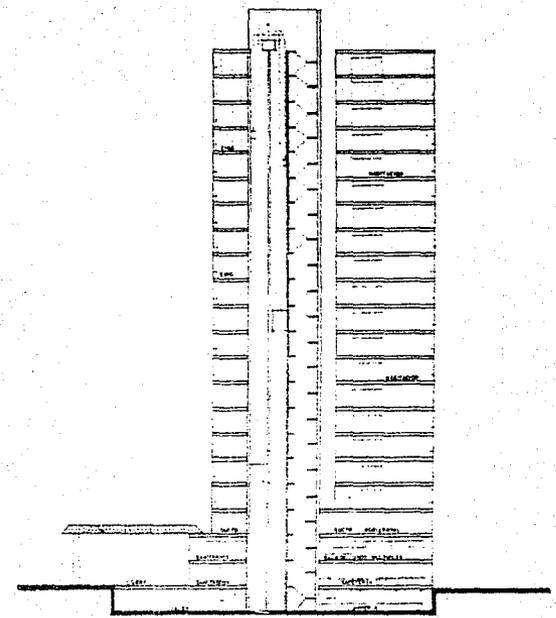
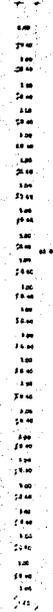
INSTITUTO PROFESIONAL  
HOTEL DE 5 ESTRELLAS  
IXTAPA ZIHUATANEJO  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO





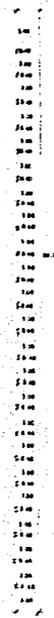
A B C D E F G H I J K L

CORTE LONGITUDINAL



9 8 7 6 5 4 3 2 1

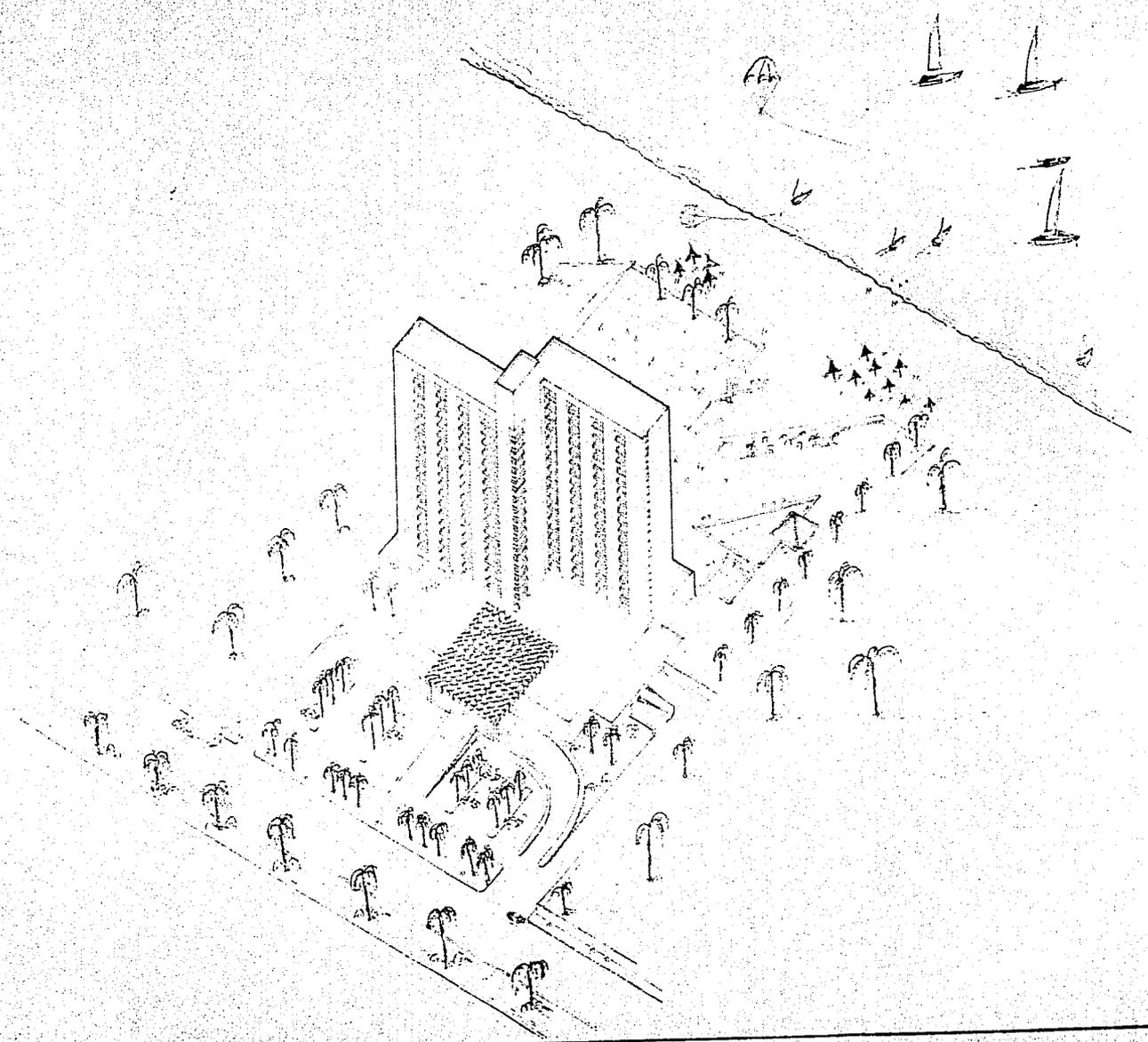
CORTE TRANSVERSAL



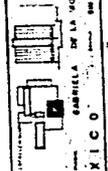
  
**A-7**  
 SISEM DE LA U.N.A.M.  
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Y E I O P R O F E S I O N A L  
**HOTEL DE 5 ESTRELLAS**  
 IXTAPA ZIHUATANEJO





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
HOTEL DE 5 ESTRELLAS  
IXTAPA ZIHUATANEJO



A-8

GABRIELA DE LA CRUZ VIAL  
MEXICO

**BIBLIOGRAFIA.**

## BIBLIOGRAFIA

- IXTAPA ZIHUATANEJO  
DESARROLLO TURISTICO EN EL DORADO PACIFICO  
FONATUR , 1980.
- CONSTRUCCION DE HOTELES  
MAYR Y HIERL  
C.E.C.S.A. 1980
- FOLLETOS  
HOTELES EL PRESIDENTE  
1985.
- TECNOLOGIA DEL HOSPEDAJE  
ESCUELA NACIONAL DE TURISMO  
MEXICO, 1984.
- INVERSION HOTELERA  
FRANCISCO RUIZ  
1980.
- CRITERIOS BASICOS DE DISENO PARA HOTEL  
DE 5 ESTRELLAS  
FONATUR  
1984