



300603
4
24

UNIVERSIDAD LA SALLE, A. C.

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA
INCORPORADA A LA U.N.A.M.

**Centro Cultural Recreativo
Ensenada, B. C. N.**

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A
JOSÉ ALUM KAHWAGI

MEXICO, D. F.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1988



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.

INDICE

• INTRODUCCION.

COMERCIO	1.
TURISMO	2.
EMPRESA	3.

• HECHOS FISICOS.

LOCALIZACION	5.
MEDIO	7.
PRECIPITACION	13.

• ACCION.

PATRIMONIO CULTURAL	15.
NATURAL	16.
ADMINISTRACION	18.
ASOLEAMIENTOS	19.
SUB SECTORES	20.
ACTIVIDADES ECONOMICAS.	25.

• INFRAESTRUCTURA.

GENERALIDADES	32.
VIVIENDA	35.
EDUCACION	39.
PLANO REGULADOR	47.

• PROGRAMA .

49.

• CONCLUSIONES.

64.

• PROYECTO .



INTRODUCCION . . .

INTRODUCCION

Ensenada, localizada en la península de Baja California Norte, está llamada a ser, quizá la región más importante de la zona. Gracias a sus inigualables atractivos Turísticos, combinados con su excelente clima Veraniego y la cercanía con la ciudad Hermosa de San Diego Calif U.S.A., han logrado que los Invernalistas Nacionales y Extranjeros pongan sus ojos en tan bella región.

La ciudad genera su circulante monetario y la activación de la rama productora derivado de tres grandes ramas.

Comercial.

Empresarial.

Turísticas.

Comercial

La rama comercial, una de las más fuertes del País, fundamenta su capitalización gracias a la baja paridad de nuestra moneda con respecto a la divisa Estadounidense, la re-estructuración de los lineamientos del sistema de franjas fronterizas y libres y la adecuación del Impuesto al Valor Agregado (6%). Todo esto ayudado a que la Av. Ruiz y la Av. Primera zonas eminentemente comerciales, hayan mantenido su competitividad con respecto a otros mercados cercanos.

Día con día nuevos edificios conforman sus plantas de acceso configurándolas más comerciales que habitacionales; centros comerciales a pequeña escala se han incrementado en la localidad gracias al financiamiento bancario que ha apoyado a pequeños grupos de propietarios comerciales que desean dar una mejor imagen a la ciudad.

. Empresarial

La industria pesquera representa un gran orgullo para los habitantes de la zona ya que gracias a su inmejorable calidad, el atún y el abulón son muestras de exportación hacia los mercados Europeos y Norteamericanos principalmente. Gracias a que la ciudad se encuentra en una depresión térmica oceánica, única en su género, es refugio favorito de especies atuneras que buscan sus cálidas corrientes para el período de veda. La ciudad cuenta con 4 grandes enlatadoras de Atun y Abulon, así como procesadoras de los derivados procedientes del mar. Otro gran aspecto en la rama Industrial lo constituye el valle de Guadalupe, a tan sólo 25 min. del centro de la ciudad, excelentes viñedos se cultivan gracias a su clima y humedad comparables a los mejores de tradición Francesa ó Alemana, empresas privadas aprovechan estos inigualables recursos para la elaboración de los más selectos vinos de procedencia Nacional.

No podemos dejar de mencionar una rama que día con día presenta un auge monumental en la localidad, la Mano de Obra barata, provocando una innumerable lista de maquiladoras que solicitan personal para las más diversas actividades, desde el ensamble de componentes electrónicos, hechura de sacos y pantalones, hasta el armado de los ya populares Video-cassettes. Como nos hemos podido dar cuenta, la entidad está logrando subsistir por méritos propios apoyada obviamente, por su cercanía a los puntos más importantes del mercomún Internacional.

. Turística

Es quizá la más grande de todas, la más barata de producir y al mismo tiempo y paradójicamente, es la más abandonada. La ciudad cuenta con excelentes medios de comunicación mediante infraestructura vial con la ciudad de Tijuana a tan sólo 45 minutos de autopista de cuota. El muelle sirve como anclaje de barcos de gran calera y de tipo turístico como la línea Princess que toca sus costas cada 2 semanas en sus paseos ya famosos por la Riviera Mexicana. Un atractivo natural único en su género lo constituye la Bufadora, un gran geiser natural provocado por el oleaje al chocar contra rocas de concavidades huecas y producir una entrada natural de aire, lo que ocasiona que un gran chorro de agua, acompañado por un gran ruido natural logre elevarse hasta alturas de más de 30 mts, gozándose además de una envidiable vista de la bahía.

Es increíble el pensar que hasta datos de 1987, cerca de un millón de turistas cruzan MENSUALMENTE del condado de San Diego, mediante los 2 puentes internacionales con que cuenta actualmente la ciudad de Tijuana, lo que la convierte en la ciudad más visitada de todo el mundo. De esa gran cantidad de paseantes un número bastante considerable se desfogó rumbo a Ensenada mediante la carretera costera, única en su género por los bellos paisajes naturales dignos de admirarse. Los puntos más importantes de recreo se localizan a partir de la zona conocida como Rosarito ó el " medio camino ", que gracias a sus declives naturales es el refugio preferido de los campistas y Trailers Parks. , es notable el mencionar que en la zona es posible adquirir la tradicional Langosta fresca a la parrilla, acompañada por una gran cantidad de tortillas de harina y frijoles por tan sólo 8 U.S Dls. lo que además de convertirlo en un atractivo turístico, lo hace también para el buen Gourmet.

" La Cenicienta del Pacífico ", como le llaman los Ensenadenses orgullosos de su ciudad, esta destinada a convertirse en un importantísimo centro Turístico de la región, la zona, cuenta con una infraestructura de primera, con todos los servicios funcionando y gracias a la baja densidad poblacional, el abasto es distribuido en forma ordenada y adecuada.

" El Turismo es nuestra principal arma contra el desempleo y la tercera fuente de ingresos de la Nación, Gracias Ensenada por la labor desempeñada" . Miguel de La Madrid Hurtado en Gira por la entidad 1986.

Dado el apoyo con que cuenta actualmente la administración del Estado de Baja California Norte, y el empuje que se le presta actualmente a la ciudad de Ensenada, ha considerado necesario que se erija un Centro de Recreación Turística y cultural que funcione permanentemente y que contribuya a la divulgación de nuestras Raíces Históricas y Culturales, así como que muestre la verdad sobre nuestro País del cual debemos de sentirnos orgullosos. Es necesario aclarar que para muchos paseantes la zona de la " Baja " representa el único contacto con el pueblo Mexicano, de ahí la necesidad de mantener un espacio digno de nosotros con el apoyo de las dependencias Gubernamentales acreditadas para cada caso.

El centro contará con áreas destinadas exclusivamente para la cultura mediante bailes o exposiciones, cada vez más solicitadas por los conferencistas deseosos de organizar convenciones de reciprocidad comercial y cultural; deberá fomentar también el acercamiento de la población hacia el quehacer cultural mediante participación abierta y foros de atracción popular. Además deberá ser autosuficiente en cuanto a ingresos económicos para así no presentar una carga para el gobierno local; ésto deberá de lograrse con el apoyo de centros comerciales y salas de espectáculos que organicen funciones de interés general y a precios accesibles al gran número de la población.

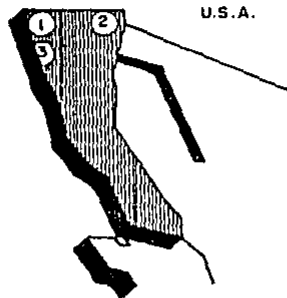
LIECIOS FÍSICOS.

LOCALIZACION

La ciudad de Ensenada se enclava en la zona Norte del País en la Península de la Baja California Norte. Es cabecera del municipio más grande del país y que lleva precisamente su nombre, municipio de Ensenada con una superficie total de 57,952.3 Km² lo que equivale en porcentajes reales al 72 %, de la superficie que totaliza el estado de Baja California Norte. En cuanto al municipio colinda hacia el Norte con los municipios de Tijuana y de Mexicali desde el lugar conocido como la Misión en la cuenca de las dos líneas divisorias anteriores; y se extiende hacia el Sur hasta la población conocida como Bahía de San Sebastián en la línea Estatal divisoria con el Estado de Baja California Sur.

La ciudad se encuentra localizada arriba del paralelo 31 ° y es representada por un clima templado semi seco de veranos cálidos y temperaturas medias de alrededor de los 12 y 20 grados centígrados de oscilación anual. Ensenada cuenta actualmente (1987) con 2,156.67 hectáreas de área considerada como Urbana y una densidad promedio de 61 habitantes / hectárea; la población con que cuenta actualmente la ciudad se encuentra oscilando alrededor de 175,000 habitantes, siendo obviamente la ciudad más poblada del municipio.

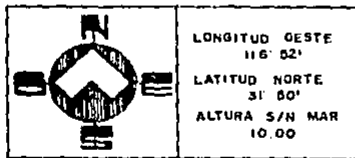
Ensenada se comunica por vía terrestre a través de la carretera Transpeninsular que va desde Tijuana hasta los Cabos, en el extremo inferior de la Baja California Sur. En cuanto al mar tiene intercambio con todos los puertos de occidente a los cuales ha servido de apoyo comercial en caso de saturarse las vías cercanas. Aunque el aeropuerto de Tijuana dista a sólo 90 kms, desde donde se realizan vuelos comerciales a los diferentes destinos nacionales e internacionales, Ensenada cuenta con un aeropuerto secundario en el cual se permiten maniobras de avionetas y aeroplanos de pequeño tamaño para vuelos cortos y de carga.



U.S.A.

1. TIJUANA
2. MEXICALI
3. ENSENADA

LOCALIZACION DE BAJA CALIFORNIA.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



MEDIO FISICO.

Geomorfología. Podemos dividir las pendientes del municipio en tres grandes áreas y rangos de las mismas.

. menores del 10 %, se localizan al sur del paralelo de los 30° y principalmente en las áreas costeras, como ejemplo localizamos al Valle de Trinidad y el de Buenos Aires.

. del 10 al 20 %, son una pequeña porción del municipio y representan zonas de Lomerfos con pendientes pronunciadas como ejemplos de éste tipo localizamos a la Sierra de San Felipe y Santa Isabel así como también algunas zonas aisladas en las zonas aures Municipales.

. mayores del 40%, localizadas en la partes de las sierras, en donde localizamos a la ciudad de Ensenada en su composición Este y con sus cercanías con la Sierra de Juárez.

Geología. Localizamos situaciones muy interesantes en lo que constituye al municipio y centrandonos un poco más en la ciudad, ya que no cuenta con una diversidad de cambios estratigráficos; más sin embargo si podemos mencionar algunas rocas y formaciones de considerable amplitud.

. rocas Igneas. del Noreste al Sureste en áreas y Sierras de gran Altitud, que aunque no son de gran magnitud, son de importancia morfológica en la Región.

. rocas Sedimentarias. en lo que a éste proyecto, son las más interesantes a tratar ya que su localización se enclava en las zonas costeras y sobre todo en la parte occidental.

. rocas Metamórficas. a todo lo largo del Municipio.

Aunque existe una gran variedad del tipo de rocas anteriormente mencionadas, es preciso aclarar que la ciudad de Ensenada se encuentra en plena falla sísmica de considerable magnitud e importancia, conocida como la Falla de San Andrés, condicionando ésto un complicado escalonamiento estructural marino.

Climatología. El clima de una región, varía de acuerdo a las características de topografía y ubicación geográfica principalmente. La localización de la ciudad en el contexto municipal, hace que el clima se presente en forma por demás homogénea en toda su extensión; es obvio que predominen otras condiciones en zonas de altitudes considerables ó a niveles del océano. En el municipio se localizan perfectamente las características de 4 tipos de climas, que aunque no presentan variedades extremistas, es necesario poder definir el contexto de cada uno; éstos son:

- . Seco Estepario
- . Semi Frio
- . Seco Desértico
- . Templado Humedo

En la ciudad el clima que predomina es el clasificado como Seco Estepario, lo localizamos en la ciudad y en la parte municipal alrededor del paralelo 31° 15' Norte. Sus principales características son las siguientes:

- . Templado con veranos cálidos, alcanzando una máxima del orden de los 32° y una temperatura media anual oscilando alrededor de 12 y 18 °C.
- . Régimen de lluvias en Invierno, con precipitación media anual entre 200 y 350 mm.

En lo referente a zonas de conzort y humedad, la ciudad se localiza dentro de la vertiente occidental del municipio, que es la que presenta un mayor índice de humedad en el ambiente derivado principalmente por la brisa marina, y algunas precipitaciones escasas y aisladas. Uno de los problemas con que cuenta actualmente la ciudad es la limitación de manantiales acuíferos, por consiguiente es indispensable la racionalización de agua en momentos de crisis del líquido.

Como mencione anteriormente las temperaturas de mayor intensidad se ubican en la entrada del Verano, meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre donde la máxima fluctúa del orden de los 32°C, y se mantiene hasta la entrada del otoño, donde la precipitación pluvial de la temporada cambia nuevamente las condiciones climáticas de la ciudad.

Edafología. Si consideramos en términos generales las condiciones del suelo del municipio, podremos mencionar la existencia de 6 grupos de ellos; más sin embargo me enfocaré a hablar únicamente del dominante en la ciudad de Ensenada, los grupos son:

- .Litosol
- .Solonchak
- .Xerosol
- .Yermosol
- .Regosol
- .Fluvisol

Xerosol.- es el predominante en la zona de la ciudad de Ensenada, se distribuye a todo lo largo Norte del municipio en el orden del paralelo 29°30'. Estos son suelos típicos de zonas frías y semi-frías, con capa superficial de color claro y con un contenido de materia orgánica moderada; es probable que presenten una capa debajo del horizonte A con estructura de suelo y no de Roca, si se les ayuda con un buen temporal ó canalización del agua de riego son capaces de una elevada producción de tipo agrícola. En la ciudad es frecuente encontrar una capa con acumulación de arcilla también por debajo del horizonte A.

Este tipo de suelo, además de tenerlo en la ciudad de Ensenada, es posible localizarlo en las inmediaciones de ésta, como por ejemplo San Quintín y Punta Canosa, hacia el lado sur de la ciudad. Es notable el mencionar que los estudios realizados por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos en la ciudad, demuestran que el tipo de suelo de la zona se considera como de un gran potencial agrícola constante.

Además de ser famosa por sus viñedos, en las cercanías de la zona urbana, se cultivan grandes extensiones de maíz, aceituna, chavacanon, ciruela, trigo y cebada principalmente.

Hidrología. El análisis de éste factor es importantísimo debido a la disponibilidad de los mantos acuíferos para abastecer a la población; pero también para conocer los sitios en los que existe sobreexplotación de éstos recursos naturales y así con una correcta política evitar posibles desequilibrios ecológicos. A nivel municipal queda comprendido dentro de las regiones números uno, dos, cuatro y cinco; todas ellas presentando abundancia de arroyos la mayor de las veces intermitentes, que llevan agua sólo en época de lluvias, como el de Guadalupe, Rosario, Soledad y otros.

Para efectos de proyecto me concentraré sólo a aquellos que surten directa ó indirectamente a la ciudad de Ensenada. Valle de Ojos Negros, localizado al este de Ensenada cuenta con una superficie de 176 Km² y un área acuífera de 44 Km², la S.A.R.H. lo ha clasificado como un acuífero sobreexplotado debido a que su recarga media anual es de 11.5 millones de metros cúbicos y la descarga media anual es de 13.6 millones de metros cúbicos, existiendo por lo tanto una sobreexplotación de 2.1 millones de metros cúbicos lo que provoca un abatimiento medio anual de 0.56 m.

Las zonas de San Telmo al sur de Ensenada a la altura del paralelo 31°00'; Bahía de San Luis Gonzaga en la vertiente Este en la porción Norte de la región hidrológica número cinco, son consideradas como zonas sin posibilidad de extracción.

Aui mismo la S.A.R.H. ha determinado que las zonas de Ensenada, Santo Tomás y Santo Domingo (col. Vicente Guerrero), requieren estudios Geohidrológicos por considerarse con altas posibilidades de obtener agua subterránea.

Vegetación. En los sistemas ecológicos la vegetación constituye un aspecto muy importante, siendo sus principales funciones las de oxigenación, regularización climática, hidrológica, paisajística y control de la erosión. En base a la vegetación se pueden ubicar las zonas de desarrollo ganadero y agrícola, por lo que a continuación describiré las diferentes especies de vegetación que se localizan en la zona, enfocándome a las que incluyen directa o indirectamente a la formación de mi proyecto.

Los diferentes tipos de vegetación son los siguientes.- Matorral Sarcocauléscente, Matorral Esclerofilocostero, Agrupaciones de Halofitos, Matorral Sarcófilo, Bosque Esclero-Aciculifolio, Bosque Escusmifolio, Matorral Parvifolio Subinermo, Matorral Esclerófilo.

. Matorral Esclerófilo. Este tipo de vegetación se localiza desde las estribaciones de la sierra de San Pedro Martir, inmediatamente abajo del bosque aciculifolio y esclero-aciculifolio, en la porción de la ciudad. Esta es una asociación de arbustos que miden de 0.5 mts a 3 mts. de altura y se caracterizan por su sistema radicular y por sus hojas esclerosas. Las especies dominantes son: vara prieta, chamizo colorado, brasilillos, mangle de la sierra, malva real, alvía orejona, chamizo cenizo, hierba santa y otras de no tanta importancia. Además gramíneas de los géneros *Hordeum*, *Festuca* y *Stipa*.

. Matorral Esclerófilo Costero. Localizado sobre la vertiente del Pacífico, a lo largo de una franja irregular que va desde Ensenada a San Quintín. Esta vegetación se encuentra formada por una asociación de arbustos bajos y medianos con alturas de 0.5 mts a 2 mts y árboles mayores a 5mts, asociados con cactáceas y agaves. Presenta características de matorral esclerófilo, diferenciándose porque los arbustos son menos leñosos y hojas suaves.

. Zonas Agrícolas. Representan sitios afectados sustancialmente por el hombre, en los que las especies originales han desaparecido por completo, para cultivar otras con mayor rendimiento económico. Estas zonas se encuentran ubicadas en la vertiente oeste del municipio, como la del Mansadero, Santo Tomás y San Quintín.

. Oceanología

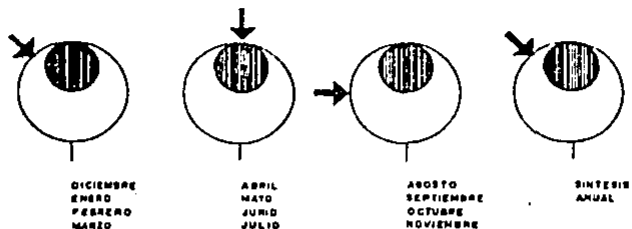
A nivel municipal, Ensenada cuenta con 1215 Km de litoral, siendo 752 Km costas del Océano Pacífico y 463 Km costas del Golfo de California, lo que representa en total un 10.2 % de lo que al país se refiere.

Las aguas del Océano Pacífico son por lo general frías si las comparamos con las que bañan al golfo de California, la temperatura oscilan entre 15 y 20 °C, la variabilidad existente entre las dos zonas propicia que diferentes especies marinas sean capturadas de ambos lados con contenidos diferentes de proteínas y sabor.

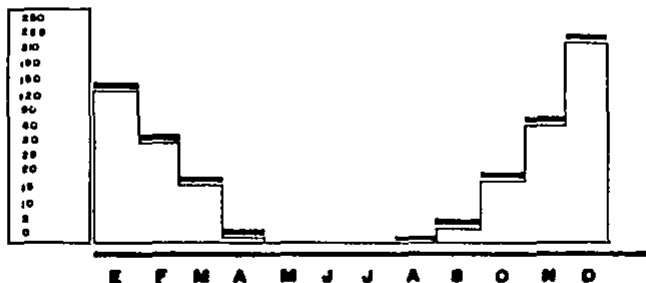
. Batimetría. En el océano Pacífico las profundidades menores a los 100 mts se localizan en la parte norte de la península desde la costa de Tijuana hasta la punta Salsipuedes. Las mayores de 100 y 200 mts se presentan en forma paralela a la anterior. Cabe mencionar que la plataforma de Baja California es una región de riqueza marina sin igual, gracias a los grandes cardúmenes existentes.

. Corrientes. En cuanto a ésta Ensenada presenta corrientes costeras y de circulación general que se presentan a profundidades mayores de los 200 mts, desde la Punta Baja hasta la Bahía de Sebastián Vizcaino.

VIENTOS DOMINANTES



PRECIPITACION PLUVIAL



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



. Biomasa. Las especies más importantes que se localizan en las costas de la ciudad de Ensenada son por su productividad las siguientes; atún, sardina, anchoveta, mero, lenguado, barrilete, camarón, langosta, así como también diferentes tipos de algas. Dadas las importantes características de la Biomasa, se ha establecido en la ciudad una de las más importantes escuelas de ciencias Marinas, que contribuye al mejor aprovechamiento de los recursos y su industrialización. La Biomasa que atraviesa a Ensenada se dirige hacia el sur hasta la bahía de Colnett. Las características físicas que presenta el litoral del puerto de Ensenada, son el resultado de los esfuerzos y movimientos Geológicos que ha provocado acantilados escarpados, pocas zonas de playas y grandes zonas de belleza natural, lo que forma parte del patrimonio ecológico del estado y que ha sido un importante pilar del desarrollo Turístico de Ensenada.

.Relación con los asentamientos Humanos de Ensenada. El litoral ha sido indudablemente el factor de localización primordial para los asentamientos cuya principal actividad se deriva de la pesca. Además de Ensenada, San Felipe presenta importantes asentamientos en torno a su litoral con una población eminentemente pesquera; aunque existen otras poblaciones hacia la zona sur de la ciudad que también se dedican a la tarea, son de menor importancia con relación a las demás. El mar patrimonial que riega al puerto, contiene un gran potencial de Fauna acuática, siendo por lo tanto, la pesca como principal recurso de la ciudad. La explotación comercial de especies masivas se desarrolla favorablemente en la costa del Pacífico, debido esto a que la zona del Golfo presenta corrientes más frías. Cabe mencionar que a mi parecer, que el desarrollo alcanzado en la pesca ha sido producto de esa abundancia de recursos naturales, sin embargo el crecimiento de esta actividad ha sido por demás lento y algunas veces inclusive errático debido a una falta de infraestructura tanto marina como terrestre, además de la inapropiada e casi nula tecnología y por tanto un desconocimiento de la potencialidad de las costas y mareas territoriales.

ACCION —

PATRIMONIO CULTURAL DE ENSENADA B.C.N.

El paso de los pobladores deja huella en una región, a través del tiempo, en forma de edificios, monumentos, obras de arte y otras manifestaciones artísticas, integrando así lo que se ha denominado como Patrimonio Cultural. Es necesario que la riqueza que exista en la ciudad sea preservada para ensalzar el relieve de la Entidad.

Los grupos indígenas que se establecieron en el puerto fueron los " PAI PA " y un poco más al norte los " COCH MI "; encontramos también que en la zona no se encuentran edificios de valor histórico anteriores al siglo XVIII, sobresalen a todo lo largo de la Península las Misiones que fueron las que propiciaron los primeros asentamientos de la ciudad portuaria de Ensenada. Existen sólo 2 misiones cerca de la ciudad, la de San Miguel construida hacia el año de 1787, actualmente en ruinas; y la de Santo Tomás edificada en el año 1791, pero que desgraciadamente se encuentra destruida.

Las fiestas y ferias de Ensenada y San Felipe, forman parte de los valores que identifican a las poblaciones en su aspecto socio-cultural y reflejan el nivel de comunicación de sus habitantes. En el puerto se realizan las festividades del Carnaval, la fiesta de la cosecha, la Regata Long-Reach -Ensenada, Regata San Diego- Ensenada, las importantes carreras automovilísticas de Baja 1000 y Baja 500 entre otras.

La celebración del carnaval en la ciudad-puerto de Ensenada, es sin duda la más antigua y la de mayor tradición del municipio, pues tiene trascendencia regional e internacional. La regata Long Beach-Ensenada, tiene más de 40 años de celebrarse y constituye un evento de relevada importancia deportivo-turística de gran ambiente y colorido marítimo que adorna a la ciudad.

PATRIMONIO NATURAL DE ENSENADA.

A nivel municipal Ensenada cuenta con una amplia variedad de elementos naturales que forman parte de los ecosistemas urbanos y sus entornos. Existen cerca del puerto Parques Nacionales tales como Sierra Juárez y Sierra de San Pedro Mártir cuyo estado de conservación es aceptable. Y como sitios de belleza paisajista además de la Bahía de Todos los Santos, se encuentra la de San Quintín; cabe mencionar que la primera comienza a presentar problemas de contaminación por estar mas cercana a la ciudad.

Forman parte del patrimonio natural los siguientes rubros:

- . Sitios en donde se ubican bellezas naturales, aisladas ó en conjunto.
- . Areas de Flora y Fauna
- . Areas de belleza natural en donde se practican actividades de pesca y navegación deportivas.
- . Sitios en donde se ubican bellezas naturales, de relevancia paisajista y su entorno con la ecología de la localidad.

La que sobresale por su belleza y su cercanía al puerto es la Bufadora, localizada en punta Bandas y es una importante geoforma de erosión marina y se localiza a tan sólo 15 minutos del centro de la ciudad, también sobresalen la zona de árboles fosilizados, el parque natural del gran desierto central (100 Km'), la Roca de la Soledad muy cerca de Santo Tomás.

Las playas forman parte de los valores naturales de la entidad y desempeñan un importante factor en la recreación y regeneración de movimientos através del turismo, existen muy bellas zonas cerca de la ciudad y sobre todo enclavadas en la Bahía de Todos los Santos.

. Areas de Flora y fauna asociada. Se han escogido por su alta significación Biótica y su participación en el proceso ecológico integral las siguientes zonas cerca de la ciudad de Ensenada: Los Tulares en la presa cercana a San Ignacio y el campo de Algas localizado en la isla de Todos los Santos. Entre los refugio de Fauna a nivel municipal sobresalen; Isla Guadalupe (elefantes marinos), Isla Cedros (cabras, ciervos, conejos, focas, nutrias), Isla Angel de la Guarda (ballenas, víboras e iguanas), Isla San Benito (elefantes marinos y focas), Isla de San Martín (focas y aves marinas), Parque Natural Gran Desierto Central (coyote, cacomixtle, tigrillo, borrego cimarrón, puma, lobo).

Dentro de los valores de patrimonio natural, se concideran las áreas donde se practican las actividades de pesca y navegación deportiva, por ser éstos lugares en donde se asocian sitios de gran paisaje. En éstas zonas se efectúa un cambio ecológico cuando las actividades sobrepasan la potencialidad del área, degradando a los sitios, y en ocasiones haciendo desaparecer importantes concentraciones Bióticas, por lo que su reglamentación y uso son eminentes. Dentro de los sitios donde se practica la pesca comercial sobresalen por su cercanía al puerto los siguientes: Punta San Jacinto, Punta San Carlos, Punta Salsipuedes, Bahía Soledad y obviamente la Bahía de Todos los Santos.

Los sitios donde se practica la navegación y pesca deportiva simultaneamente sobresalen por su cercanía al puerto: Medio Camino, La Salina, San Felipe, La Gringa, Bahía Soledad. Siendo todas ellos puntos de importantísimo valor turístico por su facilidad de transportación de y desde el puerto de Ensenada.

Cabe apuntar, que es necesario canalizar el crecimiento urbano en base a principios paisajísticos preservando de la urbanidad a áreas de relevancia naturalística. Existen numerosos miradores a todo lo largo de la carretera de Tijuana-Ensenada, que es necesario dotar de la infraestructura adecuada garantizando así su accesibilidad y frecuentación de los paseantes representando un importantísimo valor social y turístico de la zona.

. Administración y Operación del Municipio de Ensenada.

En cuanto a la capacidad económica se refiere, existen datos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano a nivel municipal. Cabe señalar que además de la ciudad portuaria de Ensenada no existe en todo el municipio, alguna otra de la magnitud y servicios de la misma, por lo tanto los datos que correspondan influyen directamente a la misma. Para 1980 los gastos del municipio fueron de 132,679,856, mientras que los ingresos por distintos conceptos fueron de \$ 88,758,707. , lo que arroja un déficit de presupuestación del orden del 20 %. Su funcionamiento se rige de acuerdo a lo siguiente.

AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.

.A' Síndicos y Regidores

Presidencia Municipal

.B Delegaciones

.C Secretaría Particular

Secretaría del Ayuntamiento

.D Oficialía Mayor

Obras y Servicios Públicos

.Limpia, Mantenimiento, Alumbrado Público, Parques y Jardines, Rastro, Panteones.

Acción Social

Seguridad Pública

. El cuerpo de Bomberos, Policía y Tránsito, Cárcel.

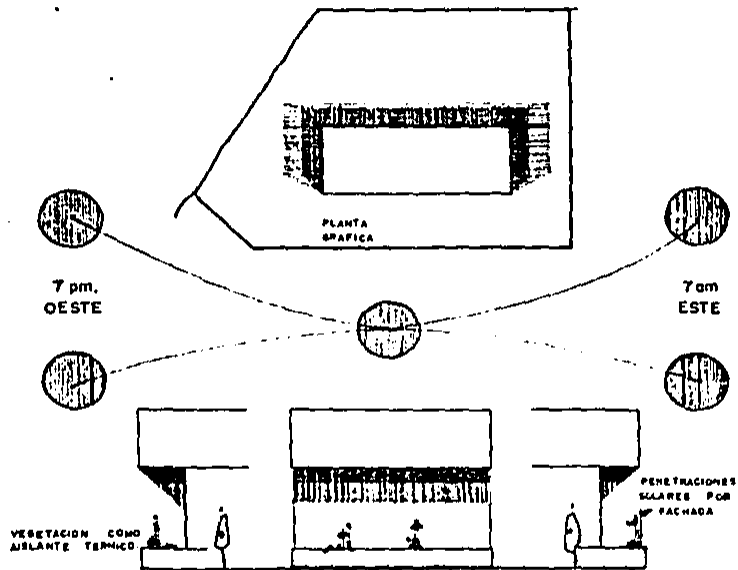
Tesorería

. Caja, Recaudación, Contabilidad, Compras, Auditoría y Organización.

Junta Municipal de Reclutamiento

Registro Civil

. Registro de Nacimientos, Registro de Matrimonios, Registro de Divorcios, Registro de Defunciones.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



INDICE DE SUBSECTORES.

Es muy importante analizar cada una de las facetas que componen la vida económicamente activa de la ciudad para de ahí canalizar las derramas económicas hacia la formación de nuevos incentivos por parte del Gobierno Local.

• Pesca. Es importante mencionar que de los 1166 Kilómetros de litoral con que cuenta el municipio, aproximadamente un 62 % está sobre el Pacífico y el resto en el Golfo de California. Gracias a la localidad de Ensenada y su vecina San Quintín, aportan cerca del 90% de la producción pesquera estatal. Es considerable señalar que la actividad ocupa el tercer lugar en todo el País y gracias a esto se han generado industrias conexas como congeladoras, enlatadoras de pescado y mariscos, producción de alimentos a base de harina de pescado etc. La participación pesquera de la entidad, de la cual la ciudad participa con el 80 %, alcanzó en 1977 un volumen de 174,177 toneladas con un valor de 310 millones de pesos. Para efectos de 1987 diré que su volumen se incrementó a razón de 35 % anual, ya que se espera para éste año una producción equivalente a 3,502,100 toneladas y a un valor de cerca de 65 mil millones de pesos, cifrándose para éste año un 20 % del total para uso de consumo humano directamente, y un 80 % para empleo industrial. Las especies que forman la Fauna pesquera de la zona de Ensenada son variadas y abundantes como mencioné anteriormente. Existen más de 25 especies para consumo humano y más de 10 para uso exclusivamente industrial, sin embargo el Atón es la especie más importante tanto por su volumen, como por su valor, ya que aporta el 45 % de los estimativos; así mismo el Abulón, el barrilete, el camarón, la langosta y macarela se distinguen por contribuir en conjunto con el 55 %. Por su parte las empacadoras del puerto prefieren la empacación de la anchoveta ya que se enlataron un 60% del totalizante.

. Manufacturas. Las actividades industriales de la zona de Baja California Norte ocuparon el noveno lugar en los censos económicos del país en 1986, siendo las principales ramas la industria alimenticia, bebidas y textiles. Ultimamente y debido a la baja de la moneda con respecto al mercado Norteamericano, así como una mano de obra barata, ha propiciado a que la industria maquiladora de productos eléctricos y textiles para exportación haya adquirido una relevancia sorprendente.

. Artesanías. Al modificarse el vestido y la vida tradicional de los indígenas de la zona de Ensenada, la actividad artesanal comenzó a extinguirse. Este fenómeno aconteció por que la mayoría de la producción artesanal estaba ligada al atuendo de los servicios domésticos. Actualmente los " PAI PAI " y los "KILIWA" hacen trabajos en cuero, ixtle y madera, así como cerámica de tipo utilitario, además de fabricar ensugas. Es notable aclarar que la mayoría de los visitantes del otro lado de nuestras fronteras se deleitan con las magníficas piñatas de barro recocido que adquieren con propósito decorativo para sus hogares, cada piñata de la zona es una verdadera obra de arte.

. Minería. Debido a su composición geológica, Ensenada tiene gran cantidad de minerales metálicos y no metálicos que pueden ser aprovechados económicamente como son el oro, plata, cobre, zinc, mármol, onix, sal, granate, grafito, cuarzo, mica, barita.

. Comunicaciones y Transportes. Básicamente el sistema pavimentado regional se deriva de la carretera federal No.1 que tiene 624 Kilómetros aproximadamente, ésta atraviesa a la ciudad de Ensenada y de ella se deriva la carretera No.3 junto con la federal de cuota de Tijuana a Ensenada, una de las más bellas y seguras del País. El índice de Kilómetros lineales de caminos por Kilómetros cuadrados de superficie fue de aproximadamente 27.6. Debido a las características geográficas y de localización tanto de la ciudad como del municipio no existen vías férreas.

Obviamente el puerto marítimo más importante es Ensenada, tanto por los volúmenes de carga que en él se mueven como por sus instalaciones para recibir barcos de gran calado. Varias líneas internacionales de pasajeros, provenientes de América Norte y Sur hacen escala en éste puerto antes de proseguir hacia sus destinos.

Es de gran importancia mencionar que los Barcos Tanque de Petróleos Mexicanos tienen su propio muelle cerca de la población de Rosario a tan sólo 30 kms del centro de Ensenada, con lo que se garantiza un excelente abasto de combustible tanto para el puerto como para Tijuana, y no ensucian ó afean la ciudad con sus depósitos.

. Comercio. La actividad comercial del puerto se basa en la producción agrícola, ganadera, pesquera, así como algunos productos de procedencia extranjera, insumos del vestir y de la actividad turística que son las que proporcionan la fuente principal de los ingresos al grueso de sus habitantes. A excepción de Ensenada, en el resto del municipio se considera nula esta actividad.

. Turismo. La ciudad de Ensenada se ha convertido en polo de atracción regional e internacional, en sí se encuentra diversión y elementos que ofrecen comodidad a los paseantes. Cuenta también con su Club de Ski Náutico, que consta de 8 kilómetros de playa para ski y competencias de natación, se practica el buceo y la pesca deportiva donde los trofeos codiciados son el bagre, la lisa y la mojarra. Muy cerca del puerto se localiza el parque nacional Constitución de 1857, con una extensión de 5 000 hectáreas, ideal para el campista y los amantes de la cacería del venado, puma, conejo, liebre y gran variedad de codornices. El Museo Regional de Ensenada y el Observatorio de San Pedro de la UNAM, son sitios de gran interés turístico.

Dentro de sus variadas artesanías para el paseante, se pueden encontrar corta papeles hechos de caparacho de tortuga, peines y pinturas elaboradas con caparacho de caracoles y conchas marinas, llaveros etc. todos ellos resultando los productos marinos. En toda la ciudad se trabajan las perlas en artículos de joyería, castillos de cohetaría artística, máscaras y otros productos de la artesanía china destinada a usarse en festividades de tipo religioso.

POBLACION

En el año de 1960 la ciudad contaba con una población de 64,934 habitantes, en la siguiente década se incrementó el número de habitantes 115,423 y para éste año de 1987 se estimaba llegaría a 250,000 con una tasa media anual de crecimiento de aproximadamente 5.9.

En los últimos 20 años, la dinámica de población ha estado determinada por un mayor crecimiento natural y la disminución del crecimiento por migración. El nivel de crecimiento a nivel municipal es ligeramente inferior al que presenta el estado.

Se advierte una tendencia de la población rural a desplazarse al ámbito urbano, la diferencia de tasas así lo indica.

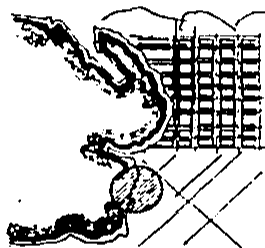
En cuanto a la distribución de la población de sexos y edades, indica que el femenino sobrepasa ligeramente en cantidad, se incrementa en los estratos de 15 a 19 años y de 20 a 29 años, situación que obedece al fenómeno general de desplazamiento de hombres productivos en busca de diferentes oportunidades. Por otra parte ha de advertirse que la porción poblacional entre cero y catorce años constituye el 46.6 % de la población regional. La fuerza de trabajo a su vez, representa el 56.7 % de la población total.

El siguiente cuadro se basa en el Censo de población 1980

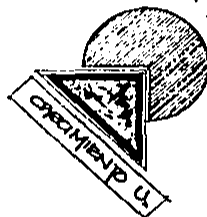
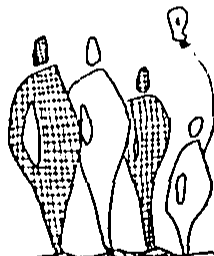
	MASCULINO	%	FEMENINO	%	TOTAL
Total	57,129	49.5	58,294	50.5	115,423
0 a 4	9,300	48.5	9,861	51.5	19,161
5 a 9	9,161	48.9	9,561	51.1	18,722
10 a 14	7,805	49.3	8,023	50.7	15,828
15 a 19	5,894	47.6	6,492	52.5	12,386
20 a 29	8,287	47.5	9,160	52.4	17,447
30 a 39	6,357	51.4	6,001	48.6	12,358
40 y más	10,325	53.1	9,196	46.9	19,521

ANÁLISIS

PLAN ESTADIAL



ACTUALMENTE LA RELACION
ES DE 20-270.000 HAB.
ENTRE 900 ÁREAS Y
OTROS CON SUPERFICIES
MAYORES DE 1000 M²



ORIENTAR AL
NORDESTE EL
CRECIMIENTO
URBANO, PARA
TENER SE-
CIONES MÁS
APROPIADAS.

DE LAS 2800 HA. DE
ESPALDADO CON FINES DE
USO INDUSTRIAL.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

PRIMARIAS

En la ciudad de Ensenada y sus zonas de influencia, tenemos en cuenta las siguientes características en los diferentes renglones.

Agricultura. Principalmente es de cultivo de temporal, aún cuando cada vez toma mayor importancia en algunas zonas el sistema de riego para cultivos perennes principalmente los de tipo frutal.

Ganadería. Se aprecia un aumento en cuanto a la actividad, tanto en su carácter de tipo intensivo como en el extensivo.

Pesca. Es de primera importancia tanto por el volumen de las capturas, como por lo que corresponde a sus efectos en las actividades secundarias y terciarias.

Forestal. Su desarrollo es sumamente limitado.

Dado que en la ciudad de Ensenada los 2 principales sistemas de captación y de renovación de recursos son los de agropecuario y pesca, enfocaré un poco más éstos aspectos.

ubicación	cultivo princ.	prod. anual	sup. has
Manadero	Trigo	20,000	12,000
San Quintín	Alfalfa y	5,000	1,200
	Lechuga	2,000	78
Guadalupe	Olivo	1,200	600
	Chile	1,200	1,300
	Hortalizas varias	4,500	1,000
	Frutales	500	200

En lo referente al sector Pesca tenemos lo siguiente:

ubicación	especies	prod. anual	obstáculos
Ensenada	Anchoveta	110,000	Crédito
Ensenada	Zargazo	40,000	Renovar flota
Ensenada	Algas Marinas	5,000	Renovar flota
Costa Pacifico	Atún	20,000	Créditos
Costa Pacifico	Langosta	1,000	Créditos
Costa Pacifico	Almejas	2,000	Créditos
Costa Pacifico	Abulón	30,000	Créditos

SECUNDARIAS

Industrias Extractivas. Básicamente corresponden a las actividades mineras que se realizan en la zona de San Pedro Mártir, de donde se extraen principalmente oro, tugsteno, mármol, ónix y piedras semi-preciosas, en operaciones de pequeña escala.

Industrias de la Transformación. Es el grupo más importante desde el punto de vista de la inversión y la ocupación que generan, destacándose el de productos de pesca, cemento, vitivinícola, lácteos, conservas vegetales, envases y astilleros, entre los más importantes.

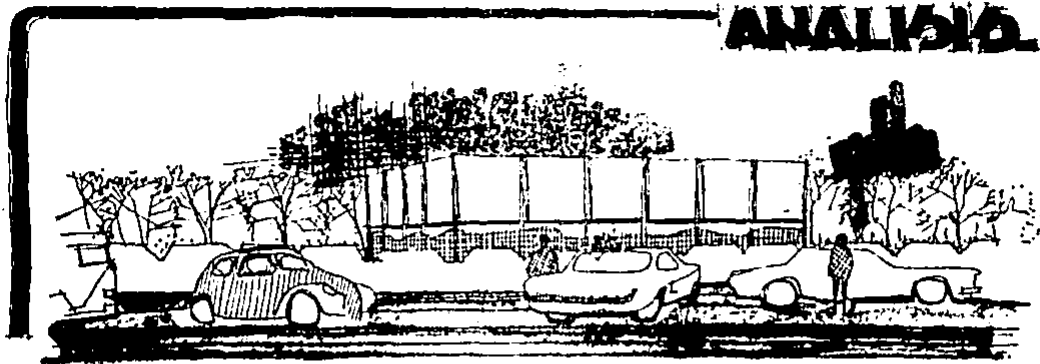
Industrias de Manufactura. Está representada principalmente por la confección de ropa, colchones, ensambles de artículos electrónicos, instrumentos musicales y otros.

Industria de la Construcción. Un pequeño grupo de empresas constructoras operan a nivel, tanto Municipal como primordialmente en la ciudad base de Ensenada, las cuales compiten adecuadamente para las necesidades actuales. Es importante recalcar que se opera a nivel Regional con la ayuda de Ensenada, Tijuana, Mexicali y que gracias a éste triángulo la entidad cuenta con recursos tanto técnicos como humanos para resolver el crecimiento de éste sector.

En cuanto a las características de las actividades secundarias y los datos obtenidos en el censo de 1985 tenemos lo siguiente:

INDUSTRIA	PRODUCTO	PROD. ANUAL	EMPLEADOS
Transformación	Envases	3,000	1,000
Transformación	Conservas de prod. del mar, conservas veg. y harina de pescado.	50,000	5,000
Construcción	Materiales	1,000	100
Transformación	Pigmentos adhesivos.		85
Extracción-Tra	Cemento	10,000	700
Transformación	Vitivinícola	200	250
Extracción	Minería	N.D.	16
Transformación	Astilleros y reparac. de embarcaciones.	300	500
Transformación	Lácteos	4,000	35
Manufacturas	Ropa, colchones, ensam- ble artículos eléctrc. musicales y varios	100	238
Transformación	Maquinaria y partes automotrices	500	300
		159,100	8,724

ANÁLISIS



LA DENSIDAD DE RELACION
 DE LOS SERVIDOS ES UNA
 POR CADA PÉD. (1/22)
 TOMANDO UN INCREMENTO
 EN TPO. AL SECTOR EN
 PREZCO. CUANDO DE-
 EN LOS INCIDEMENTE.
 SE CONSIDERA UN
 UNO DE TPO. UNO
 SOLO TPO. UNO

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

CUADRO	
• VIVIENDA	246 Hs.
• UTILIDAD	240 Hs.
• INDUSTRIA	83 Hs.
• COMERCIO	60 Hs.
• RECREACION Y CULTURA	53 Hs.
TOTAL	752 Hs.



CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
 ENSENADA B.C.

JOSE ALUM K.



DATOS TURISTICOS

La ciudad y puerto de Ensenada, se encuentra enclavada a 111 kilómetros al sur de Tijuana y de la frontera internacional de los Estados Unidos de Norteamérica, con el condado de San Diego California, ésta es sin duda una población de gran tamaño que cuenta con Historia y Leyenda como orgullo de los Ensenadenses.

El desembarco de los Españoles en el año de 1542 en las costas de la Bahía de Todos los Santos, originaron en el mes de Noviembre su fundación.

En torno a Ensenada hay infinidad de sitios de interés y atractivo turístico, como por ejemplo el Club Campestre, La Bufadora (uno de los dos únicos espectáculos de éste tipo en el mundo, el otro se encuentra en los acantilados Nipones), El Estero Beach, La playa de Punta Banda, Sus hermosos Viñedos, y muchos otros detalles más que hacen de éste puerto uno de los lugares de mayor atracción de la zona norte.

En la Bahía se practica la pesca deportiva del Jurel de cola amarilla, el merlín, la lobina, bonito, marcela, atún, y peces de más profundidad que acaparan la atención de los aficionados de éste deporte. Deportes acuáticos son llevados a cabo en toda la periferia de la Bahía, desde el buceo y esquí hasta el windsurf y el veleo.

Dentro de la ciudad encontramos como íanes que acaparan la atención de sus visitantes tanto por la belleza de sus elementos como por la autenticidad de los mismos. El Hotel Riviera, que fuera casino en la historia de los piratas, es un escenario de inigualable magnitud, actualmente propiedad de la federación y escenario de los más galardoados bailes y festividades de los Ensenadenses. Es imposible mencionar el puerto y no asociarlo con el bar-cantina más antiguo y famoso de la Nación, El Hussong's que funciona ininterrumpidamente desde 1892 y que es sin lugar a dudas el lugar de más ambiente de la av. Ruiz. Encontramos también el museo Goldbaum, que se edificó a partir de 1923 y que dada sus características es centro de prensa y biblioteca.

Una ciudad de 180,000 habitantes, que disfrutan día a día de los beneficios de la naturaleza y la tranquilidad que se respira en Ensenada.

OBJETIVOS Y POLITICAS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

. En lo referente a la ciudad de ENSENADA.

OBJETIVOS

Para satisfacer los objetivos de ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano, de los centros de población enclavados en la ciudad de Ensenada, así como los elementos y componentes de las acciones en materia de suelo urbano, tenemos los siguientes objetivos a documentar:

. Se deberá de considerar la disponibilidad del suelo para el crecimiento de la ciudad portuaria, más sin embargo dado el potencial habitacional se deberá de proveer la zonificación adecuada de los recursos naturales.

. Deberán de aplicarse en forma por demás libre, los canales de acceso al suelo tipo urbano para los grupos de bajos recursos económicos.

. Como consecuencia se implantarán regulaciones en el suelo para coordinar una acción más efectiva.

Es importante mencionar en éste enunciado la consideración poblacional de 61 habitantes por hectárea, que es uno de los índices más bajos en la República. Considerando éste índice poblacional tendremos que para 1990 una demanda de 403 hectáreas.

POLITICAS

La única política que se ha seguido al respecto y deberá de practicarse de acuerdo a los estatutos del partido en cuestión, será el de ampliar el acceso de los grupos mayoritarios de bajos ingresos al consumo totalitante del suelo a tratar.

**CULTURA
PLAN DE DESARROLLO**

ANÁLISIS.

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO
ABRUYA EL AMBITO CULTURAL DEL
PUERTO. CARNAVAL, PIEZAS,
CARRERAS, MISIONES (FIN'1700's).



ACCESOS POPULARES A
LAS MANIFESTACIONES
ARTISTICAS DE LA
ENTIDAD.



1990

73 HECT. CULTURA
Y RECREACION.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K..



INFRAESTRUCTURA

SISTEMATIZACION Y ORDEN DE CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS FISICOS EN CUANTO A INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

Vialidad.

La ciudad de Ensenada es la más agraciada del Municipio, ya que el 40 % de la estructura vial cuenta con pavimento. Se considera que la estructura vial en la zona poblacional es insuficiente para el crecimiento de la localidad. Podemos considerar que las calles son continuas en gran número.

La vialidad primaria es considerada como fluida y carece de congestionamientos de tránsito, en cuanto a señalamiento Urbano, podemos decir que es un tanto cuantitativo deficiente, ya que las av. principales son las que presentan un señalamiento adecuado. Siendo ésta una ciudad pequeña donde sus moradores tienden a pasear en bicicleta o automóvil por las principales avenidas éstas tienden a congestionarse durante ciertas horas de los fines de semana.

Transporte.

En la ciudad de Ensenada se considera que el transporte público local es deficiente; éste se forma por microbuses de primera y camiones de segunda, así como automóviles de alquiler. Rutas establecidas que recorren del centro hacia el fraccionamiento Bahf, col. Moderna, el Boulevard Costero y de ahí hacia los límites de la ciudad. En cuanto a la zona de mi proyecto me limitaré a mencionar los parámetros de ésta.

LOCALIDAD	SEMAFORO	SEÑALES	% PAVIM.	CRUCES PELIGROSOS
Ensenada	si	si	90	Cruce de carretera
El Sauzal	si	adecuada	75	Cruce de carretera
Esteró Beach	no	adecuada	90	Cruce av. Principal

Comunicaciones

Generalidades.

Las comunicaciones en el municipio y en especial en el Puerto de Ensenada se concideran de primera tanto por las instalaciones con que cuenta, como por los servicios que brinda, la forma de aprovecharlos depende de la zona en la que se este trabajando; en cuanto al proyecto a tratar podemos decir que cuenta con los servicios e infraestructura adecuada para funcionar en forma correcta.

. Teléfonos

El servicio telefónico es adecuado, actualmente es de cinco dígitos lo que permite detectar la cantidad de suscriptores a Teléfonos de México, anteriormente era manejado por una empresa particular que operaba en Baja California Norte y San Diego Calif. U.S.A. pero con la adquisición de la empresa mediante acciones en 1981 se incorporó esa isla de comunicación a la red de LADA automática. (91 668). En lo referente al servicio público mediante alcancías en la calle, prácticamente no existe, es factible localizar sólo un par de ellas. El edificio maestro se enclava en el Fraccionamiento Bahía, de donde se centralizan las llamadas que se originan de y desde la zona.

. Correos

El servicio postal con que cuenta la zona es adecuado y cumple con las necesidades propias de la ciudad. Existen dos oficinas postales localizadas en los extremos de la ciudad donde se recibe paquetería, expenden giros y se localizan los apartados a los usuarios. Además a lo largo de la av. Ruiz y la av. Primera se localizan buzones de recepción que son vaciados día a día, además de los existentes en los Hoteles. Es importante mencionar que el servicio no se presta a la zona residencial de Chapultepec por las condiciones topográficas que impedirían la subida de un empleado en bicicleta. El correo tarda en llegar a su destinatario alrededor de 7 días desde la ciudad de México.

. Telégrafos

El servicio telegráfico presta un excelente servicio a la población de Ensenada, modernas oficinas albergan la torre central de las comunicaciones y de ahí la distribución mediante teletipos.

. Televisión.

Existe en la ciudad 1 transmisora de televisión que opera en la banda de VHF y cubre el canal local 23. Transmite principalmente Noticias y programación local, así como la retransmisión de programas de cobertura nacional de gran éxito. Gracias al sistema de Satélites con que cuenta la nación, es posible recibir el canal 2 y el 13 de la ciudad de México. Es notable mencionar que por su topografía, y a pesar de su cercanía con los U.S.A. no es posible sintonizar directamente ningún canal americano; más sin embargo la red de suscripción por cable, se dedica al servicio. Otro medio lo constituye el empleo de antenas parabólicas de gran demanda y fácil acceso a la población de altos recursos y grandes Hoteles que como atracción presentan su propia programación.

. Radio.

Existen transmisoras de amplitud modulada AM y también de frecuencia modulada FM que programan melodías tanto en español como en inglés. Las transmisiones en AM de los U.S.A son de fácil recepción y de gran demanda entre la juventud de Ensenada; las de la banda en FM son de escucharse solamente en la zona de la playa por lo accidentado del terreno de la ciudad.

Vivienda

La vivienda en la ciudad, se puede dividir con precisión en tres grandes grupos socio-económicos de la población. Es preciso mencionar que la influencia en el habitat, está fuertemente influenciado en las construcciones californianas y es posible apreciar muy buenos ejemplos de este tipo.

A. Clase Alta. Zona habitacional definida principalmente en el fraccionamiento Chapultepec y partes de la colonia Moderna vecinales al chapultepec. Terrenos de más de 1000 m², en su mayoría albergando construcciones de madera y block de concreto aligerado, recubrimientos de importación aprovechando la cercanía. Es una zona exclusivamente habitacional unifamiliar, y por lo tanto no es permitido la creación de comercios en esta zona, gozan los propietarios de una vista de incalculable magnitud hacia el muelle principal y la Bahía. Sus habitantes tienen que subir la espinada cuesta que los lleva al fraccionamiento.

B. Clase Media. Localizada a lo largo y ancho de la ciudad, construcciones generalmente aceptables, habitaciones cómodas y sencillas, la mayoría unifamiliar y con sistemas de acondicionamiento de aire para la época veraniega. Las colonias o fraccionamientos a los que me refiero son los siguientes: Bahía, Fracc. México, Fracc. Misión, Fracc. Ensenada, zona de costera, col aldeañas a las calles 7 a 15. Centros comerciales y pequeños negocios apoyan el confort de esta zona. Infraestructura la necesaria teléfono, luz, drenaje, agua. Cabe mencionar que el agua a pesar de estar purificada, tiene un sabor propio de los minerales de la zona, lo que la población opta por tomar el líquido del botellón.

C. Clase Baja. Al igual que las ciudades con crecimiento repentino, formando polos de atracción para la comunidad, Ensenada cuenta con cinturones de Miseria y habitaciones que no presentan las condicionantes adecuadas para una forma de vida cómoda y sana. El Infonavit, en colaboración con el gobierno local, construyen casas de interés social para ayudar a la población más necesitada, las extensiones de terreno se encierran rumbo al Estero Beach en las afueras de la ciudad. Se prevé la implantación de créditos blandos a la mayoría de estas personas que laboran principalmente en labores de pesca, campo, artesanal.

Existen varios tipos de vivienda que se promueven mediante grupos de adquisición, éstos son:

. Vivienda promovida por el Sector Social. Este tipo de vivienda, es de gran magnitud ya que los moradores representan la zona más afectada económicamente de la población, se caracteriza por la autoconstrucción de la misma, mediante el trabajo creativo de sus ocupantes apoyándose en programas de gobierno para tal efecto. La localizamos generalmente en terrenos comunales ó ejidales, así como zonas baldías de propiedad privada, lo que acentúa más el problema de la regularización de la tierra.

. Vivienda promovida por el Sector Privado. Este financiamiento es manejado por instituciones de crédito con capital privado, y se maneja mediante hipotecas, inmobiliarias, avales, o también mediante la colaboración de personas Físicas y Morales que presten sus servicios directa o indirectamente a la construcción. El principal problema es el alto costo del financiamiento alcanzado por los intermediarios Sociales (propietarios de tierras, constructoras, financieros, vendedores, etc.) la localización y precio de éstos inmuebles rige principalmente por criterios de mercado y la regulación de la oferta y demanda de la zona.

. Vivienda de Alquiler. La mayoría de renta entre particulares, y con una regulación poco aceptada lo que origina primordialmente la especulación de la misma. Está dirigida al grupo de ingresos medios y bajos principalmente y se ubica en la zona industrial cerca de el Sauzal, en la col. Moderna y áreas periféricas a la misma.

. Existen también lotes con infraestructura y otros que por su lejanía ó ubicación no la tienen, localizados principalmente en la periferia formando un área poco poblada.

Conclusión. La forma como tradicionalmente se ha producido vivienda en la zona, provocó en 1979 que existiera un déficit en la ciudad. De las viviendas existentes no todas presentan condiciones adecuadas de habitación, siendo el principal problema la mala calidad de los materiales y la infraestructura de los lotes en algunos casos.

El déficit predomina en las localidades de mayor desarrollo, mientras que en el medio rural el problema fundamental es el mal estado de las viviendas, sobre todo en lo relacionado con los servicios más importantes como agua potable, luz, drenaje y las condicionantes primordiales de salubridad y sanidad.

Se considera que en el año de 1979 la oferta anual fué de 1800 viviendas y que para 1983, alcanzó la cifra récord de 2185 viviendas, lo que incrementa la ubicación en más del 70%.

Diagnóstico de Vivienda.

ENTIDAD	NUMERO DE VIVIENDAS			TASA ANUAL	INCREMENTO ANUAL EN #	
	1960	1970	1980		60/ 70	70/80
BAJA CAL. NTE.	98889	155859	243343	4.65	5697	9720
ENSENADA MUNI.	12856	21245	33400	5.53	839	1350
ENSENADA CIUD.	8321	16289	24105	6.51	798	867

Educación

El área de la educación ha sido y será la que se enfatice mayormente en cualquier campaña política debido a que la cultura es la forma de engrandecer a los pueblos. En éste aspecto la ciudad se encuentra bien dotada de los siguientes servicios.

A. Jardín de Niños. Se observa que la demanda municipal es del orden de 325 aulas, que representan el 100% de la demanda total que emplea el sistema estatal. Se prevé que la demanda será del orden de 26 para 1983; 92 aulas para 1990 y 188 aulas para el año 2000, lo que representa un incremento total de 1,140 aulas en éste nivel para los próximos 20 años de ejercicio escolar.

POBLACION	1979	1982	1990	2000
Incremento Capacidad / Demanda		Demanda	Demanda	Demanda
	183,036	212,796	320,040	539,075
<hr/>				
ENSENADA C.D.	sin/inf. 3,963 57	737 11	2,709 39	5,673 81

B. Primaria. El equipamiento educativo en el municipio en lo que a escuelas de educación básica primaria se refiere, se demanda actualmente 484 aulas que son consideradas como suficientes en éste renglón, tanto cubriendo la demanda de la municipalidad como la de la ciudad de Ensenada que absorbe el 85.4% de la demanda totalizante. Considerando el crecimiento demográfico que ha sufrido la ciudad, se prevén 83 aulas para el año 2000, lo que corresponderá a la ciudad abarcar un incremento de 10.8 % con respecto al total anterior, representando ésto 933 aulas municipales de primaria.

ANALISIS

EDUCACION

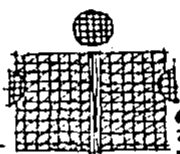
ELEMENTAL

MEDIA

82%

14%

SE CONSIDERAN
15040 ALUMNOS
POR TURNO. EN
316 AULAS.



IMPARTIDA EN
66 AULAS Y CON
2620 ALUMNOS
EN CADA TURNO.

3%

NECESIDADES DE ALUMNOS.

5000 A

410 ALUMNOS EN
LA UNICA UNIV./T.

SUPERIOR

TOMANDO 2 TURNOS, EN/2
TEN. MAS DE 20000 BUD.
DIARIOS EN OMBREADA.
QUE AGUARDAN A SER P. EL
1996 SERAN CON FRE-
CUENCIA A UNA ESCUELA



CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.

JOSE ALUM N.



POBLACION	1979	1982	1990	2000
	Incremento Capacidad/ Demanda	Demanda	Demanda	Demanda
	183,036	212,796	320,040	539,075
<hr/>				
ENSENADA C.D.	27,740 347	5159 65	18,946 236	39,713 496

C. Secundarias. En lo que a estudios medios se refiere, el área municipal demanda actualmente 83 aulas, las que se consideran suficientes para atender la demanda tanto del municipio como de la ciudad, la cual absorbe el 92 % de las existentes en el municipio. Es obvio que la principal demanda surja del puerto Ensenadense ya que presenta un total de 61 aulas representando el 73% de la demanda que surgirá en la población con el incremento que representa. Se consideran 82 aulas para 1983, 92 aulas para 1990 y 104 aulas para el año 2000. Es importante aclarar que para atender la demanda de la población en ésta área se trabaja tanto en horarios vespertinos como nocturnos.

POBLACION	1979	1982	1990	2000
	Incremento Capacidad/ Demanda	Demanda	Demanda	Demanda
	183,036	212,796	320,040	539,075
<hr/>				
ENSENADA C.D.	5,125 61	953 11	3,501 42	7,337 87

En cuanto a escuelas preparatorias y facultades profesionales, la ciudad cuenta principalmente con centros privados, ya que la demanda en ésta área no es la suficiente para cubrir las demandas del grueso poblacional.

Salud.

Es un área que a menudo se discute, por su importancia en asuntos políticos y de gobierno interno, la demanda en la ciudad es la siguiente.

. Clínicas. A nivel municipal un total de 18 consultorios, atendiendo gratuitamente 324 consultas / día. En la ciudad de Ensenada se localizan 14 consultorios con un servicio de 252 consultas / día.

En 1983 se crearon 11 nuevos consultorios, para 1990 deberá de haber 45 más, y para el año 2000 el total sumará 96 más. En los siguientes 20 años se deberán crear cerca de 200 nuevas unidades municipales, teniendo el puerto un 85 % del total.

. Hospitales Generales. El municipio Ensenadense cuenta actualmente con 2 hospitales generales, con una capacidad promedio de 170 camas y atención múltiple en servicios de tyrasendencia conexas. Cabe mencionar que los 2 hospitales municipales se localizan en el puerto lo que hace de la zona de proyecto un escalafón más de apoyo a éste sector. Para 1990 deberán de incrementarse las necesidades y los servicios con un agregado de 77 camas nuevas y para el año 2000 el totalizante deberá ser mayor de 283 camas; representando ésto un incremento sustancial para los próximos 20 años de 315 camas en la ciudad de Ensenada.

Recreación.

Física. En éste campo la ciudad se encuentra en pleno desarrollo gracias al apoyo que el presidente municipal está haciendo. La población cuenta con excelentes servicios e instalaciones para ejercitarse en cualquier deporte. Tenemos ejemplos en el Deportivo Ensenada y el Gimnasio Municipal, enclavados ambos en la ciudad y con todas las facilidades sin costo alguno. Parques recreativos para uso de los menores pululan alrededor y en el centro de la ciudad, actualmente se construye una ampliación al parque Sullivan. Además de los servicios que proporciona el Estado, de bemos de tomar en cuenta los que prestan los particulares, mediante la adquisición de membresías y estos son El Club Campestre (Golf), Bajamar (Natación, Gimnasia, Tenis), Tenis Baja (Tenis, Natación). Todos ellos y algunos más cuentan con instalaciones de primera y con servicios exclusivos para sus miembros.

.Cultural. La ciudad de Ensenada presenta características culturales por demás interesantes, pertenece a una zona fronteriza dominada por las costumbres norteamericanas pero preservando sus raíces Mexicanas. Por ejemplo el museo Goldbaum, donde se exhiben obras de origen netamente nacional y que pertenece a la familia del mismo apellido. También podemos mencionar a la cantina Hussong's que además de ser un lugar de recreación familiar, es uno de los más antiguos de la ciudad y como en el caso del museo, forma parte de una tradición familiar. El casino Riviera, bello edificio enclavado en la costa administrado por el gobierno local.

Administración

. Oficinas Públicas. La ciudad cuenta con un sistema de administración regional establecido desde hace muchos años con servicios parastatales y de ayuda conexas, como ejemplos de los anteriores tenemos:

- . SAHOPE. Es la versión local de SEDUE, presta los servicios de atención a problemas relacionados con los ciudadanos y el medio ambiente que los rodea; personal calificado que mantiene la belleza natural de las playas y sus lineamientos, así como también de las zonas federales de conservación.
- . IMSS. Servicio que se presta a sus afiliados mediante el patrón de la empresa, se mantienen los programas nacionales de apoyo.
- . CRUZ ROJA. Localizada a la entrada por la carretera de cuota a la ciudad, dispone de un eficiente servicio de ambulancias y hospital de emergencias.
- . BOMBEROS. Apoyados con los del municipio de Tijuana, ayudan a controlar los incendios tanto forestales como habitacionales que son frecuentes en la época de calor.
- . CONASUPO. De recién ingreso a la zona, pequeñas unidades que distribuyen los productos de la canasta básica a la población, cuenta actualmente con 3 tiendas piloto.
- . INFONAVIT. Empleo de construcciones para dotar de una mejor vivienda a la población.
- . TELEFONOS DE MEXICO. Filial nacional que apoya las comunicaciones de y desde el puerto.

. CORREOS Y TELEGRAFO. Servicio por demás necesario en una zona de constante crecimiento, se apoyan en la comunicación Telex vía satélite.

. PEMEX. Aunque sus instalaciones no se encuentran dentro de la ciudad, los buquetanques descargan en el Rosarito para abastecer de hidrocarburos la zona de Tijuana y Ensenada.

. Oficinas Privadas. Dentro de este campo, el quehacer es muy variado y dada la capacidad del puerto crece constantemente. Una representación por lo menos de cada banco nacionalizado del país con servicios inclusive los sábados se presta a la población. Centros comerciales con tiendas de autodescuento como por ejemplo la poderosa Soriana del grupo Alfa de Monterrey. Restaurantes de gran categoría e infraestructura turística de consideración, Agencias de Viajes y oficinas de exportación y casas de cambio apoyan la actividad turística y económica de la región.

. Servicios Generales. La ciudad cuenta como lo había descrito anteriormente, con una infraestructura necesaria y eficiente en la mayoría de los casos, la descripción de cada concepto es la siguiente:

. Agua. A nivel municipal, se encuentra atendido primordialmente en un 80 % aproximadamente en cuanto a agua potable, considerándose éste nivel como bajo, en comparación con el promedio nacional estimado en cerca del 67% (SAHOP Plan Nacional de Desarrollo Urbano). En lo referente a la capacidad instalada en la ciudad tenemos lo siguiente, según el censo de 1985 a nivel estatal.

1979. Capacidad Instalada :	población atendida. 60,000
	extracción actual. 19,814 m ³
Demanda :	Población por atender. 132,097
	Extracción necesaria. 33,024 m ³
1985. Demanda :	Población por atender. 26,376
	extracción necesaria. 7,500 m ³

1990. Demanda : Población por atender. 90,220
Extracción necesaria. 27,066 m³
2000. Demanda : Población por atender 189,109
Extracción necesaria. 56,732 m³

. Alcantarillado. La ciudad de Ensenada cuenta actualmente con la infraestructura necesaria para dar un correcto servicio en éste renglón; más sin embargo a nivel municipal el servicio es de tan sólo un 56 %. Para 1983 el servicio se establecía con los siguientes representativos; 4,137 m³ en descargas municipales domiciliarias. Para 1990 sera de 14,907 m³ en el mismo renglón, ésto representa un incremento de más del 200 %, y comparándolo con los datos del año 2000 con 30,446 m³ en descargas domiciliarias, se prevee una demanda para los próximos 20 años de 49,490 m³. La ciudad de Ensenada absorbe más de 87 % de éstos totalizantes, lo que indica que cerca de 42,066.5 m³ serán de la ciudad.

1979. Capacidad Instalada : población atendida. 70%
descarga actual. 12,852 m³

Demanda : Población por atender. 132,097
Descarga necesaria. 18,361 m³.

1985. Demanda : Población por atender. 24,565
Descarga necesaria. 3,415 m³

1990. Demanda : Población por atender. 90,220
Descarga necesaria. 12,540 m³

2000. Demanda : Población por atender. 189,100
Descarga necesaria. 26,286 m³

. Iluminación y Energía Eléctrica. Es sin duda uno de los proyectos más ambiciosos de la actual administración, por la dotación del servicio para continuar con el desarrollo.

La ciudad se ilumina mediante lámparas de vapor de sodio, en las zonas turísticas de la av. Ruiz y la av. Primera, así como también en el Boulevard Costero, y con lámparas tradicionales de luz blanca en las av. de la ciudad. Es notable mencionar que anteriormente, se empleaba el ciclage de 60 por la conveniencia de los aparatos traídos de California, y después con el cambio a nivel nacional (de abril 1973 a noviembre 1976), quedó integrada al sistema de transformación eléctrica.

. Cementerios. El panteón municipal de Ensenada, se encuentra en las inmediaciones del Fraccionamiento Márquez de León y con fácil acceso por las av. Coral y calzada de Cortéz. LA localización de este cementerio es de gran ayuda para los comités de salubridad regional, ya que prácticamente se desliga del contorno urbano de afectación de la zona.

Población Económicamente Activa

Si tomamos en cuenta las características de la población trabajadora de la ciudad de Ensenada según el censo económico de 1985, tenemos lo siguiente:

- . 22.55 % se ocupan en áreas de Agricultura, Ganadería, Pesca, Caza y Silvicultura.
- . 0.14 % En la Industria Petrolera y sus ramas colaterales.
- . 0.36 % En las Industrias Extractivas.
- . 18.19 % de ocupación para la Industria de la Transformación.
- . 5.64 % En el área que me interesa en mi proyecto y es la Construcción.
- . 0.51 % en la Energía Eléctrica.
- . 14.42 % Areas derivadas de la Cámara de Comercio.
- . 2.88 % Servicios de Transportación Estatal.
- . 24.11 % Servicios en General.
- . 3.94 % Gobierno
- . 7.47 % Insuficientemente especificadas como para Jerarquizarlas.

SECTOR	1950	1960	1970	1980
PRIMARIO	4,741	7,467	7,514	9,080
SECUNDARIO	2,198	4,819	6,943	12,700
TERCIARIO	3,843	9,679	15,706	22,014
	10,782	21,965	30,163	43,794

Es de importancia el recalcar que gracias a sus largos litorales, los recursos pesqueros son abundantes y por consecuencia han propiciado un gran desarrollo de actividad pesquera-costera, lo que ha ayudado a una proliferación de industrias conexas al producto.

INFLUENCIA EN EL PLANO REGULADOR URBANO Y PLAN DIRECTOR REGIONAL

. Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Ensenada, Baja California Norte.

Análisis del Plano Regulador.

a) Objetivos y Políticas del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Bases.

La distribución del equipamiento tiende a concentrarse en los centros urbanos de gran importancia, produciendo déficits en el equipamiento nacional y regional de los centros de población, y Ensenada no es caso aparte, según los estudios elaborados por la SEDUE. Para la ciudad, el déficit se incrementa en los servicios de Educación, Salud y Seguridad Social. Para la magnitud de éste problema, y el volúmen de recursos con que cuenta actualmente la ciudad será imprescindible establecer un esquema de prioridades para orientar los programas y objetivos de los instrumentos de desarrollo. En materia de servicios asistenciales y educativos, se cuenta actualmente con un correcto equipamiento para este tipo de ciudad. Se dispone de otros servicios urbanos, tales como bancos, tiendas departamentales y de abasto de insumos, emisoras radiofónicas y televisivas, que ayudan a la concentración y generación de empleos locales.

. Objetivos. Este tipo de ciudad, considerada como mediana-pequeña, deberá de estar organizada en forma tal que el impacto benéfico del equipamiento llegue efectivamente a toda la población. Así en Ensenada se podrán apoyar a mayor escala las actividades agropecuarias e intentar mantener la mayor proporción posible para la población en el espacio rural ó al menos fuera del puerto. Los principales fines en materia de equipamiento se refieren a dotar a cada habitante de una superficie de áreas verdes convenientes y sus lineamientos con los demás contornos. El equipamiento concebido dentro de una visión de sistemas, se formará por módulos, subsistemas y sistemas congruentes con los planos y planes de Ensenada en cuanto a su desarrollo Urbano. En cuanto a dotación de servicios deberán darse un mayor énfasis a los referentes a agua potable y servicios. Deberá de elevarse la calidad de vida de los asentamientos humanos del medio rural, propiciando así su desarrollo integral en la medida que exista una mayor oferta de servicios públicos y de ocupación.

. Políticas. Para la ciudad de Ensenada se prevé aplicar las condicionantes del sistema de equipamiento y servicios urbano, tomando en cuenta las prioridades sectoriales del incremento de la producción. Utilizar el equipamiento ya existente como elemento de ordenamiento del puerto. Racionalizar la inversión y el uso de recursos instalados a través de medidas de rehabilitación, ampliación y conservación del equipamiento. Recuperar las inversiones públicas que por su carácter específico eviten subsidios que favorezcan a sectores con suficiente capacidad económica y apoyar en todo caso a los sectores populares. Integrar los programas de este componente con los de infraestructura, vivienda y suelo urbano, estableciendo acciones concurrentes.

. Metas. Para lograr los objetivos del componente se proponen la siguiente meta : Satisfacer la demanda de equipamiento generada por el incremento de población en el estado.

Ubicación del edificio dentro del Plano Regulador.

Dentro de las metas que se propone el plano regulador, es el de coordinar los servicios necesarios, así como el de dotar de la infraestructura necesaria para tal efecto. Por lo tanto concluyo lo siguiente.

. Se ubicará en el área de Cultura y Recreación para la población Ensenadense, y se tomará en cuenta su distribución equitativa por sectores, para que sea objeto de uso de todas las clases socio - económicas de la ciudad.

. La influencia propia del proyecto, se determinará gracias a las actividades que se realicen dentro del inmueble ya sean de uso generalizado para un sector poblacional o sean de tipo específico de ésta mediante la captura del personal especializado y servicios adecuados para tal efecto.

. Es importante manejar adecuadamente la promoción del mismo, para que su funcionamiento se encuentre ligado a los mensajes publicitarios de ataque de la zona, y que funcione con respecto al plano regulador del tipo.

PROGRAMA —

DEPARTAMENTO O ZONA

AUDITORIO

LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
VESTIBULO	AREA DESTINADA AL ACCESO Y DISTRIBUCION DE LOS USUARIOS.	AREA DE SILLONES U CENICEROS.	1 TELEFONO.	1 COORDINADOR 1 AYUDANTE.	234.
SALA	LUGAR DESTINADO A LA APPRECIACION DEL ESPECTACULO.	378 BUJACAS.	LAMPARAS DE ILUMINACION EQUIPO DE SONIDO.	378 ESPECT. 1 BOLETERO 2 ACOMODAD.	486
FOYER	ESCENARIO Y CONTRA.	AREA DE PREPARACION Y BODEGA.	1 TELEFONO 1 INTERCOM A CASETA	1 CONTROLADOR	243

DEPARTAMENTO O ZONA		CINEMAS				
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	NO. PERS.	M2.	
VESTIBULO.	AREA DE ACC. Y PERMANENC DE LOS USUA- -RIOS. ZONA DE VENTA GOLOS. OFICINA	PEQUEÑOS SILLONES Y CENICEROS EN SALAS DE ESPERA. ESCRITORIO	1. TELEFONO 1. INTERCOM A CASETA. 1. TELEFONO	1 BOLETERO 2. AJUDANTES DE VENTAS 1. ADM.	324.	
SALAS - A. B.	EXIBICIONES CINEMATOGRA- FICAS.	204 USUARIOS 204 USUARIOS	1 CASETA 1 INTERCOM	1. OPERADOR.	972	
SERVICIOS.	=	6 MUEBLES 3 LAVABOS 4 MODULOS	H ₂ O FRIA AFRIJADORES		30.	

DEPARTAMENTO O ZONA **COMERCIOS.** □

LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	Nº. PERS.	M2.
TIPO 1.	VENTA DE ARTICULOS PROMOCIONALES AL PÚBLICO	VARIABLE 5 LOCALES	A/C. (OP)	1 CAJERO VEND. (5)	486
TIPO 2.	ARTICULOS DE APOYO A LOS EVENTOS E INFRAESTR. INTERNA	VARIABLE 10 LOCALES	A/C (OP)	1 CAJERO VEND (10).	458.
TIPO SNACK.	VENTA DE ALIMENTOS RAPIDOS	BARRA DE EXPERIACION BARRA CAJAS MESAS Y SILLAS	CALENTADOR DE H2O GAS LP	3 CAJEROS 1 CORREDOR 1 EXPE 3 COCINA 1 LIMPIEZA	189.

DEPARTAMENTO O ZONA

MUSEO MAR.

LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
VESTIBULO.	DISTRIBUIDOR INTERIOR. CONTROL DE SEGURIDAD	BARRA DE ACERO Y GUARDIA RAQUEROS.	1 TELEFONO	1 GUARDAR	81
EXIBICION.	PLATAFORMAS Y MOZOS PARA LA COLOCACION DE ELEMENTOS INTERESANTES.	ELEMENTOS ENCONTRADOS EN LAS INVESTIGACION OCEANICAS.	ILUMINACION. PISO DE MATERIAL ANTIREFLEJANTE Y ANTIREB.		4860.
	"				

DEPARTAMENTO O ZONA		BIBLIOTECA			
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
ACEESO.	DISTRIBUCION DE LOS USUARIOS AL INTERIOR PULGERS Y SILLAS CONS.	UN CONTROL Y CARRONES PULGERS Y SILLAS P. SILLAS	TELEFONO	1 VIGILANTE.	108
ACEESO.	CUARDO Y CLASIFICAC. DE LIBROS.	ESPEJERIAS, CONTROL DE PRESTAMO	TELEFONO	2 BIBLIOTEK.	210
LECTURA.	ZONA DE LECTURA Y CONCENTRAC.	2 MESAS 8 SILLAS 20 CUBILOS			54

DEPARTAMENTO O ZONA

ACUARIO



LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	Nº PERS.	M2.
ACCESO.	FILTRO DISTRIBUIDOR.	AMBIENTE MARINO	ILUMINACION		30.
VIDEO.	EXPLICACION DE LAS FORM. MAS Y USO DE LA VIDA MARINA EN LA LOCAL.	CARETA CTRL. RAMPA 10% BANDO ISOPTICA.	V.C.P.I. LUMINACION	1. OPERADOR.	81
EXIBIC.	RECIPIENTES CONTENEDORES Y PEQUEÑAS EXIBIC. ABIEZ TA EN MARC. LA ORQUID.	PECERAS FILTROS BOMBAS	ILUMINAC.	1. TECNICO	405.

DEPARTAMENTO O ZONA		SALON MULTI			
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
VESTIBULO.	CONTROL DE LOS USUARIOS	2 BODEGAS CON 1 MAQU. DIVISORIAS	1 TELEFONO 1 EXTENSION		72
SALON.	EVENTOS CONFERENCIAS EXPOSICIONES REUNIONES.	VARIABLE	ILUMINACION		144

DEPARTAMENTO O ZONA

TALLERES.

LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
1. PINTURA	IMPARTICION DE CURSOS ARTISTICOS EN SUS DIFERENTES TECNICAS.	12 / 10 CABALLETES BANCOS ACCESORIOS.	· ILUMINACION · BODEGA · TELEFONO	1. MAESTRO	54
2. MODELAJO	CLASES DE MODELO U ESCULTURA TRABAJO BARRO DE	MESAS DE FORMICA BLANCA 20 BANCOS.	· ILUMINACION · BODEGA · TELEFONO	1. MAESTRO	54
3. A. MAN.	RECREACION CON LAS DIVERSAS RAMAS.	7 BASES 4 BANCOS	· ILUMINACION · BODEGA · TELEFONO	1. INSTRUCTOR	54

DEPARTAMENTO O ZONA		TALLERES			
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
4. MUSICA.	APRECIACION MUSICAL GUITARRA. FLAUTA TIMBALES PERCUSSIONES + CUERDAS	TARIMA EN CENICEL DE +0.20m 30 SILLAS	ILUMINACION TELEFONO BODEGA.	1 INSTRUCTOR	54

DEPARTAMENTO O ZONA

GALERIA



LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
EXIBICION.	LOCAL COMERC. DE ARTE CONTEMPORAN	MAMPARAS 4 TAZIMAS	TELEFONO ILUMINACION	1 VENDEDOR	189
VENTA.	ESPACIO DESTINADO AL CIERRE DEL NEGOCIO PACTADO.	1 CREDENZA 3 SILLAS EJECUTIVAS	TELEFONO	CERENTE.	

DEPARTAMENTO O ZONA		OFICINAS			
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
RECEPCION.	DIRIGIR A LAS PERSONAS AL AREA ADECUADA	1 ESCRITORIO 1 SILLA 1 ARCHIVERO	1 COMPUTADOR 1 MAQUINA DE ESCRIBIR 1 INTERCOMUN.	1 PEO.	10
ADMINISTR.	LLEVAR LA CONTABILIDAD DE LOS INMUEBLES DEL CONJUNTO	4 ESCRITORIOS 2 SILLAS 1 ARCHIVERO 1 COMPUTADORA	4 EXTENSION. 1 TERMINAL CON IMPR.	4. CONTAD.	10.
SUPERV. A.	COORDINADOR GENERAL DEL AREA	1 CREDENZA 1 SILLA E. 2 SILLONES	1 EXTENSION 1 TERMINAL CON IMPR.	1 CTE.	20

DEPARTAMENTO O ZONA		OFICINAS				
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.	
COORP.	PROMOCION Y RELACIONES PUBLICAS, PARA ASEGURAR LA RENTABILIDAD DE LAS OPERACIONES	4 ESCRITORES 4 SILLAS 1 ARCHIVERO	4. EXTENSIONES	4. AREAS DEL HACER	10	
SUPERV. C.	COORDINADOR DEL AREA COOPERATIVA	1 CREDENZA 1 SILLON EJECUTIVO 2 SILLAS	1 EXTENSION	1 QTE.	20	
SERVICION.	COCINAR Y TAPAR.	1 COCINETA 1 SERVIDOR 1 MUEBLE 1 LAVABO			7.	

DEPARTAMENTO O ZONA		MANT. + SANIT.			
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
MANTENIM.	REVISION Y GUARDADO DE IMPLEMENTOS DE ASEO Y LIMPIEZA.	ESTANTERIAS		1.	70
W.C. M.		7 MUEBLES 4 LAVABOS	INCLUYE UN MUEBLE USO HANDIC.		54.
W.C. H.		1. W.C 3. MINGI. 4. LAVABOS	UN MUEBLE HANDICAP.		54.

DEPARTAMENTO O ZONA		RESTAURANTE			
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
ESPERA.	AREA DESTINADA AL RECESO DEL CLIENTE A LA ASIGNACION DE SU MESA. · CAJA	BANCA CORRIDA. · MOSTRADOR C/ OFICINA.	· TELEFONO · CJA SEGUR. · REGISTR.	1.	81.
BAR LOUNGE.	OPCION DE ESPERA	BANCOS MESSAS BARRA CONTRA.	· TELEFONO REGISTR.		75.
SERVICIO.	DEPOSITAR LAS ARTES CULINARIAS DEL CHEF.	JARDINERAS FORMANDO BANCAS SILLAS Y MESSAS	· VENTILADORES DE TECLIO.	8 MESEROS & BUS BOY 1 STOCK BOY.	480

DEPARTAMENTO O ZONA		RESTAURANTE			
LOCAL	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	EQUIPO	No. PERS.	M2.
COCINA.	LAVA / LOZA.	<ul style="list-style-type: none"> 1. SISTEMA 1. TOMA AGUA CALIENTE A PRESION 	1. TRATADORES RACKS DE ALMAC.	2 EMPL D/W.	72
COCINA.	PANTRY Grill	<ul style="list-style-type: none"> ELABORAC. DE ENSAL Y POSTRES PREPARAC. AUMENTOS EN PLANCHA 	<ul style="list-style-type: none"> 1. REFRIG. DE ENCAL VERTICAL BARRA PARRILLA Y CAMPANA 	<ul style="list-style-type: none"> 1. EMPL. 1. CHEF 1. SOUHEF 1. EXPED. 2. COCIN. 	60.
COCINA.	OLLAS / SMIZ MESAS PREF. BAR.	<ul style="list-style-type: none"> • SOPAS Y SALSAS • CORTAR y ALMAC. FRIG Y VERD. • REF + CERVO + MIX DRK 	<ul style="list-style-type: none"> MESAS ACERO INOX CON RUEDAS BARRA Y CONTRA 	<ul style="list-style-type: none"> 2 EMPL. 1 BARTDZ. 	80

CONCLUSIONES —

PREDIO SELECCIONADO.

Las características que lograron la correcta elección del terreno, fueron las siguientes :

A. Terreno propiedad del municipio y su uso del suelo acorde con los planes de Desarrollo Urbano en el Área Cultural - Recreativa. 1982

B. La tendencia poblacional a establecerse en los alrededores es de consideración, además que las vías de enlace cuentan con la infraestructura necesaria para tal efecto.

C. Se considera prácticamente plano ya que su % de pendiente no es de consideración.

D. El suelo está formado primeramente por una capa de aprox. 0.5 mts. del tipo Xerosol, localizada abajo de la capa de arena. Debajo de ésta existen sedimentos arcillosos, principalmente por el acomodo de las Rocas Igneas Extrusivas e Intrusivas que corren a lo largo de la costa.

E. Su resistencia a la compresión es de aproximadamente 15 Ton/M²

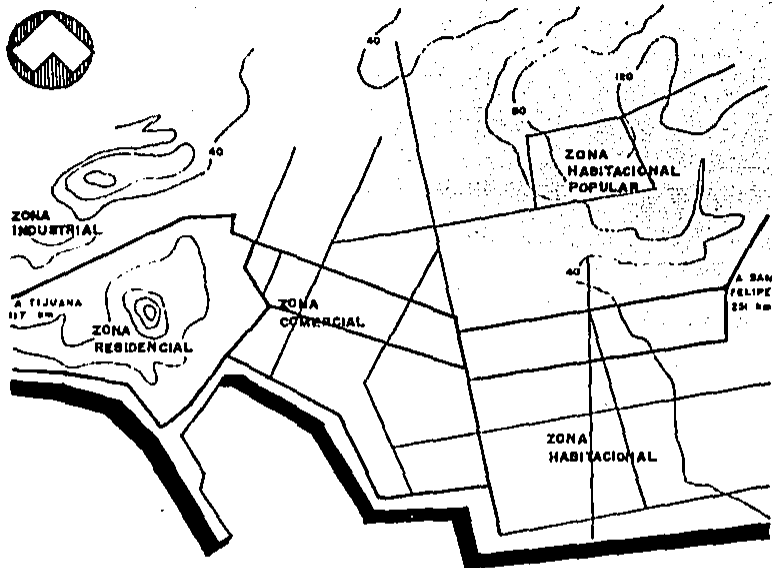
F. El predio tiene 40, 700 M² y su forma la podemos considerar como Regular.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA S.C.**

JOSE ALUM K.





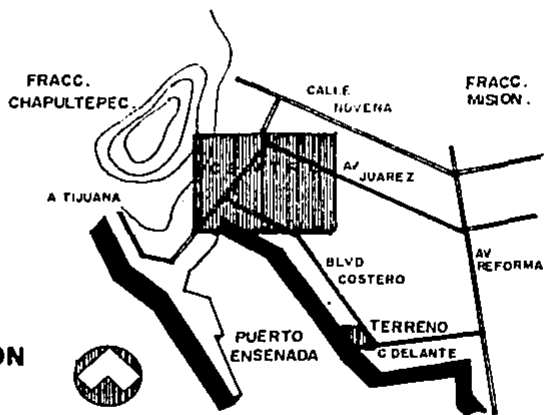
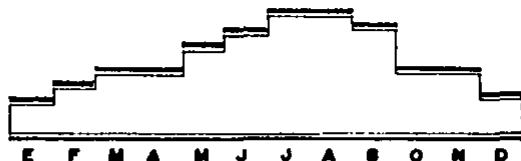
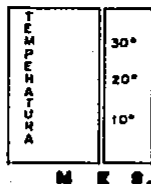
ENSENADA Z. URBANA



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.





**LOCALIZACION
TERRENO**



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



PLAZAS DE ACCESO Y ANDADORES PEATONALES.

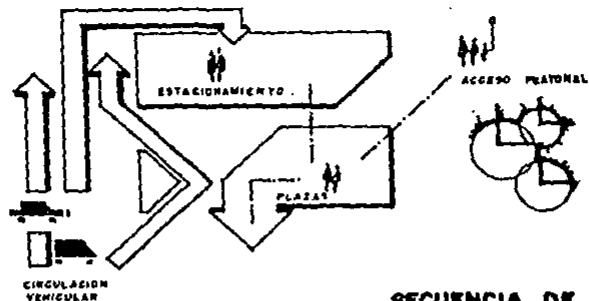
Se considerarán en éste apartado, a todas aquellas que funcionen como distribuidoras principales ó secundarias del conjunto y que presten servicio de comunicación del acceso principal (av. Boulevard Costero), con los servicios interiores del conjunto. El objetivo de encaminar al usuario mediante plazas arboladas en la de hacerlo partícipe del espacio al que se dirige.

ESTACIONAMIENTO.

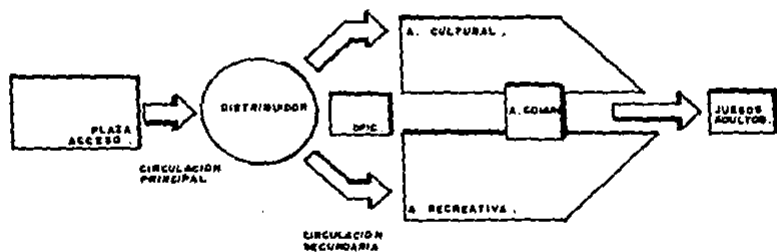
Se considera en el conjunto un área de Estacionamiento suficiente, como para poder cubrir las necesidades crecientes de la población. Dentro de la misma área se considera un flujo de abastecimiento y descarga hacia las zonas de mayor conflicto de servicio. Se podrá prever un espacio para la instalación de una caseta de control en caso de ser ésta necesaria, actualmente en la ciudad no se presenta el problema de estacionamiento y por tanto el uso de éstos implementos no se acostumbra. El uso mayoritario de éste apartado será vehículos automotores y vanetas (de gran uso en la localidad), así como el espacio de maniobra necesario para vehículos de carga ligera que se contemplan para el mejor funcionamiento del abasto del mismo.

AUDITORIO.

a). Vestíbulo. En ésta zona se podrán realizar los eventos sociales posteriores ó anteriores a cualesquiera de las presentaciones típicas del inmueble. Se destinará también como una zona de esperción para el acceso al Auditorio. Se conectará con las plazas de acceso mediante un puente que en la vez el remate del acceso. Estará volando sobre un espejo de agua para crear al usuario la sen-



SECUENCIA DE USO .



ESQUEMA CONJUNTO .

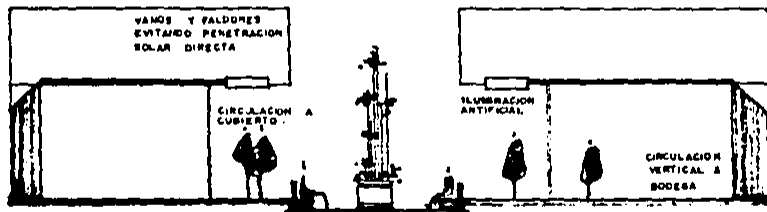
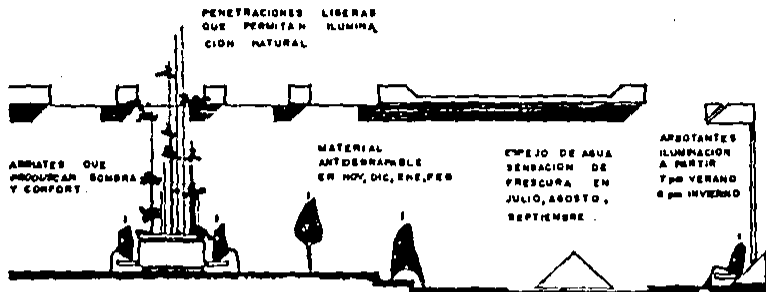


**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA S.C.**

JOSE ALUM K.



ANALISIS .



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



- sación de frescura durante los meses de calor. Al mismo tiempo se destinará el vestíbulo a dar el servicio necesario a las diversas corporaciones de beneficencia, para promover sus actividades no lucrativas. En el Foyer encontraremos la zona de taquilla con área de guardado de documentación y caja fuerte, así como también los siguientes elementos.

- . Sanitarios para hombres y mujeres con zona de aseo independiente
- . Zona de venta de golosinas y café
- . Caseta de iluminación y sonido
- . Área de guardado de abrigos

En el acceso a la sala con capacidad superior a los 700 espectadores se preverá lo siguiente.

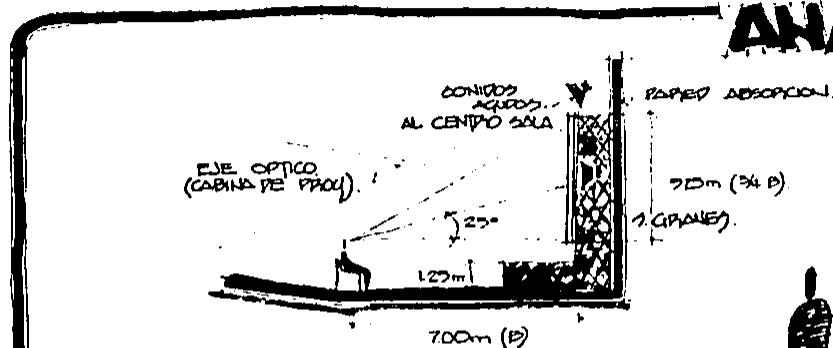
- . Zona de butacas con espacio suficiente para obtener un buen confort en brazos, espalda y piernas, así como el de una perfecta isóptica y acústica dada por las pendientes de bajada al escenario y los elementos posteriores reflejantes del sonido y apoyo lumínico.
- . Salidas de emergencia claramente señaladas e iluminadas en los extremos de la misma.

En el escenario se tomaron en cuenta al diseñar lo siguiente.

- . Foro con Retroescena y una altura adecuada a la visual de la primera hilera de espectadores.
- . Instalaciones para los actores

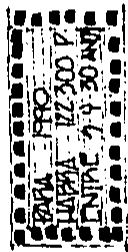
Como elemento de diseño, el auditorio posee la mayor jerarquía y cuenta como espacio de cultura y recreación simultánea de la población de Ensenada Baja California.

ANÁLISIS



EXISTEN 3 SALAS HO.

LA PROPORCION ENTRE ANCHO Y ALTO ES DE 1:1.5
(18m x 24m).
EL CAMPO VISUAL EN UN CINE ES DE 48° Y EL OJO
HUMANO DE 180°.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



SALAS CINEFOTOGRAFICAS

Se consideran en el proyecto dos salas con servicios comunes, pero con salidas de emergencia independientes. Para el programa se determinó lo siguiente.

. Vestíbulo de Acceso.

. Taquilla. Con espacio suficiente para despachar 2 líneas independientes de usuarios con rapidez y albergar al mismo tiempo espacio para una caja de seguridad.

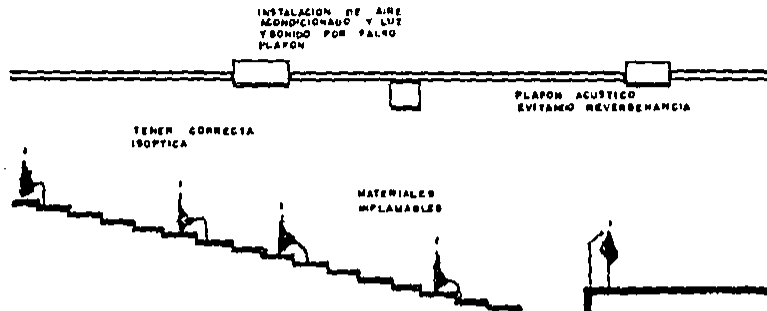
. Dulcería. Dará servicio durante las horas de uso de las salas y se conacionará a la empresa que maneje el inmueble.

. Sanitarios Hombres y Mujeres con un espacio para zona de limpieza y guardado de implementos.

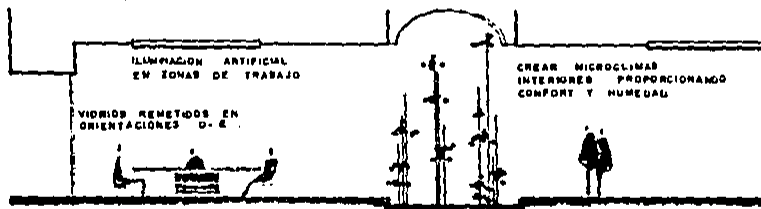
. Caseta. Con las medidas necesarias para recibir los proyectores y espacio para guardado de rollos de película. Las salas tienen una capacidad superior a los 350 espectadores cómodamente sentados y con una excelente isóptica y acústica.

ACUARIO

Considero al acuario tecnológico como un elemento de integración cultural y recreativa al mismo tiempo. Dado que la ciudad de Ensenada cuenta con magníficos recursos marítimos que la han hecho galardonada con una gran cantidad de espacios marítimos, considero que la creación de un espacio donde los usuarios puedan conocer a simple vista la cantidad de flora y fauna con que cuenta la población. Existirá una proyección como preámbulo de las bellezas de la zona en un espacio rampado sin butaquería.



ANALISIS .



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



Grandes barcos surcaron por las costas del puerto a principios de los siglos XVII y zóbraron frente a sus costas dejando grandes cantidades de historia y cultura. Existen en la ciudad, sobre la avenida Goldbaum, algunos vestigios de éstos en lugares públicos y dependencias oficiales sin un lugar concreto donde poder admirarlos, la proposición de éste museo, es para poder salvaguardar el patrimonio que a la población le pertenece.

BIBLIOTECA

La desconcentración de la única biblioteca de consideración de la ciudad, permitirá que un mayor número de usuarios hagan efectivo su derecho a la información gratuita. En el conjunto se aplicará primordialmente al hacer más loable la formación personal de la población y mantenerlos en una estrecha comunión con la cultura.

TALLERES DE EXPRESION

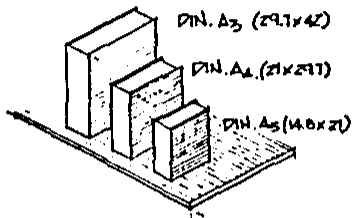
El desempeño de actividades culturales para enriquecer las actividades artísticas del individuo será el objetivo primordial de los talleres de expresión que cubrirán las siguientes facetas del quehacer.

. Pintura .Escultura . Teatro . Computación .Costura
. Manualidades

Los locales tendrán diferentes usos de acuerdo al horario y el fin al que se dirige.

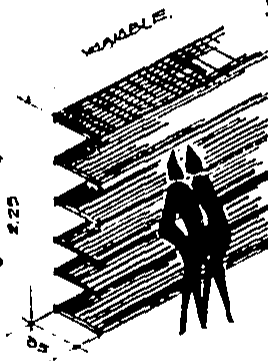
SALON USOS MULTIPLES

ANÁLISIS



LAS ESTANTERIAS LAS DENTRO
 SEGUN EL TAMAÑO DE LOS LIBROS.
 APROX EL 65% SON FORMADO DIN
 A4 O EN OCTAVO (1 UN 12.5) DEL
 TIPO FOLIO O DIN A3.
 LA ANCHURA RECOMENDADA EN
 EL ACCESO ES DE 1.25 MT. Y
 EN EL CASO DE SER DIFERENTE
 DE APROX. 1.25 MT. SE EMPLE
 SEAN TABLAS DE LONGITUD NOR-
 MAL DE 1.00 MT.

POR METRO LINEAL DE TABLA DE ESTANTERIA
 PUEDE TENER ACCESO DE 15 A 30 VOLUMENES
 (LA MITAD SI ES SENCILLA).
 APROXIMADAMENTE 80 VOLUMENES POR
 MT. VERTICAL.
 TOMANDO EN CUENTA EL METRO LINEAL TOTAL DE
 ESTANTERIA (100).
 CALCULANDO CON TODO 4 CIRCULACIONES, TENGO
 POR CADA METRO LINEAL DE ACCESO EN ESTE
 200 U 225 VOLUMENES.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
 ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



. El empleo del salón estará coordinado por las oficinas corporativas del conjunto y tendrá la funcionalidad de sustituir los lugares de convenciones y apoyo al de el Instituto Mexicano del Seguro Social como alternativa de conferencias. Para poder ser de un mayor aprovechamiento, el salón se encuentra próximo a la cocina principal del restaurante del conjunto, lo que lo hace más versátil al poder ofrecer servicio de comida en caso que el evento lo requiriese.

ESPACIO DE AUDIO VIDEO

. La era cambiante en que estamos viviendo, ha dado como resultado un número de formas de comunicación, el audio y el video llevados correctamente producen la forma más directa de informar correctamente el mensaje que se desee transmitir es por ello, que el centro contará con una video biblioteca, con sistemas convencionales de apoyo a la cultura y el turismo.

ZONAS COMERCIALES

Existirán diseminadas en los costados del conjunto y sirviendo como apoyo a las necesidades del proyecto. Constan de secciones que se montarán para lograr el espacio que el arrendatario desee a su local. Es vital conciderar que la rama comercial en una zona tan altamente visitada por extranjeros garantiza el arrendamiento de las instalaciones. También se concesionará el uso del restaurante que cuenta con un muelle de acceso para las pequeñas embarcaciones que ambientarán aún más el conjunto.

PATIOS DE EXPRESION POPULAR

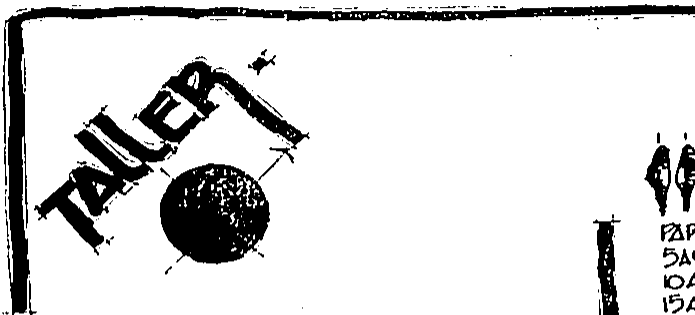
La finalidad de éstos es que constituyan una forma más informal de comunicar el arte a los visitantes del conjunto. Por la modulación dada a los espacios es fácilmente montar exposiciones al aire libre que se integren con la fisonomía en el proyecto. Como referencia tenemos la gran cantidad de exposiciones que con carácter publicitario se realizan año con año en la ciudad de Ensenada, se propone otra alternativa de arrendamiento a los concesionarios de estas áreas.

EXPOSICIONES ITINERANTES

Con carácter de formación más directa se dispone de esta área para exhibir diversos materiales de artesanías locales ó movimientos pictóricos, así como también muestras de importancia colectiva. La funcionalidad de este espacio depende en el proyecto de la conjunción comercios y espacios verdes que logra de esta manera el interés del usuario por penetrar a éstos.

OFICINAS Y SERVICIOS

Prácticamente al conjunto se encuentra administrado por la oficina de promoción y desarrollo del sistema de Ensenada, lo que confiere a la filial del proyecto el carácter de enlace únicamente de las decisiones que en él se determinen.. cuenta con corporación y administración independiente y con una zona de mantenimiento a las instalaciones que se dirigen desde el plantel mismo.

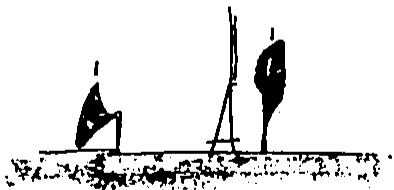


ANÁLISIS



PARA 1990 LA PBL.	
5A9	33,571
10A14	30,073
15A19	23,533
20A29	33,149
30 y MAS	60,570

ACTUALMENTE EN LA CIUDAD NO EXISTE UN LUGAR ADECUADO PARA OCUPAR EL TIEMPO LIBRE DE LA POBLACION Y ENCAUSARLO EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS COMO SON LAS PRAMAS DEL ARTE Y DEPORTIVAS, PUDIENDOSE IMPARTIR PINTURA, ESCULTURA, MUSICA, TAE KUON DO, TEJIDO, ARTE SANIAS, GRAVADO.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**
JOSE ALUM K.



ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

INTENSIDAD LUMINOSA REQUERIDA.

<u>CONCEPTO.</u>	<u>CANTIDAD DE LUXES.</u>
Circulación.	30
Oficinas	300
Sanitarios	75
Talleres y aulas	300
Comercios	300
Cines y Teatro	
Circulación	100
Vestíbulo	150
Sala (durante función)	1
Restaurant	50
Cocina	200

Cabe mencionar que la intensidad lumínica requerida es, propuesta por el reglamento de construcciones aplicable al D.F.

Para recibir la información referente a los Luxes empleados en cada uno de los locales, debemos de aplicar las premisas de diseño de iluminación, tomando en cuenta la utilización de la lámpara así como los lúmenes indicados por el fabricante. Se debe de considerar al mismo tiempo las dimensiones del local a tratar y el espaciamiento de las mismas.

$Luxes = \text{Coef. de utilización} \times (\text{lúmenes de lámpara})$

$\text{Espaciamiento} \times \text{uncho del area.}$



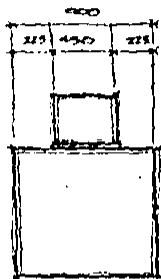
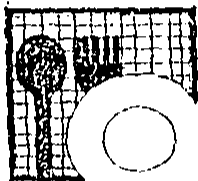
**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



ANALISIS.

RESTAURANT



- LA SUPERFICIE DE CADA MESA INCLUYENDO LOS PASILLOS DE SERVICIO ES DE APROX 5.25M²
- CALCULANDO UNA SUPERFICIE DE 1.5 M² POR COMENSAI Y TENIENDO 570 M² LIBRES DE RESTAURANT (SIN COCINA U.W.G.) ACOMODAMOS APROX. 380 PERSONAS.
- EN HORAS PICO FUNCIONA ABSOLUTAMENTE AL 20% DEL TOTAL CONSIDERADO.



A.D. 570 P.
DNERO. 744 P.
1514 P.
20%
262 P.



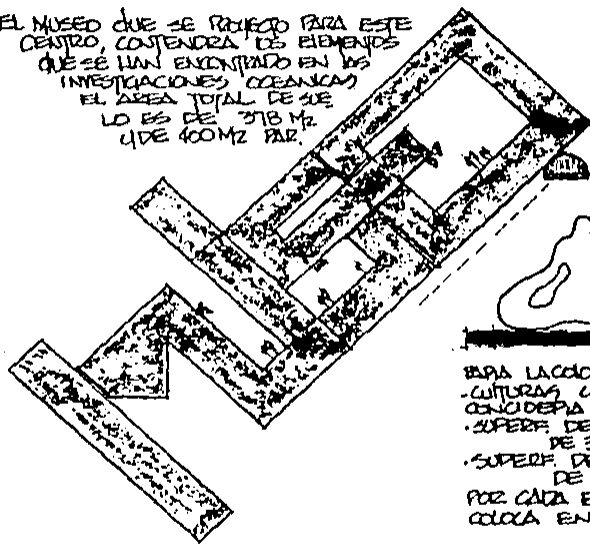
**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



ANÁLISIS

EL MUSEO QUE SE PROYECTA PARA ESTE CENTRO, CONTENDRÁ LOS ELEMENTOS QUE SE HAN ENCONTRADO EN LAS INVESTIGACIONES OCEÁNICAS. EL ÁREA TOTAL DE SUELO ES DE 378 M² Y DE 400 M² PAR.



PARA LA COLOCACIÓN DE ESCULTURAS Y CUADROS, SE CONSIDERARÁ LO SIGUIENTE:

- SUPERF. DE PARED/CUADRO DE 3 A 5 M².
- SUPERF. DE SUELO/ESCU. DE 6 A 10 M².

POR CADA ESCULTURA SE COLOCA EN ABE 2 CUAD.



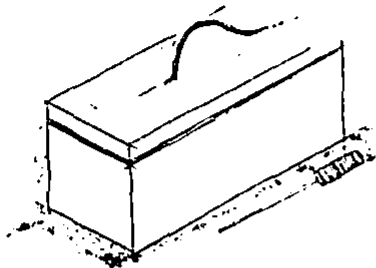
**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



ANÁLISIS

TECNICO



ACUSTICA → LAS OSCILACIONES
 SONORIAS AUDIBLES ENTRE 20 y 20,000 Hz.
 1 Hz = 1 OSCILACION / SEGUNDO
 12 BELIOS MIDEN LA INTENSIDAD. 100 = 1000 Hz
 LA VOZ ALCANZA 30 MTS EN DIRECCION
 PRINCIPAL Y A LOS COSTADOS 110 ATEN.
 COEFICIENTES ABSORCION SONIDO M² Y
 TONO DE 512 Hz &

ALFOMBRA	0.100
PUTACAJO	0.135
HOMBRE	0.450



A/E



SE CONSIDERAN 3 M² / PERS.
 Y RENOVACION DE 7 VECES / HRA.

AUDI → 570 PERS. = 1,710 M²
 11,970 M³ AIRE / HORA

CINE → 372 PERS. = 1,116 M²
 7,812 M³ AIRE / HORA

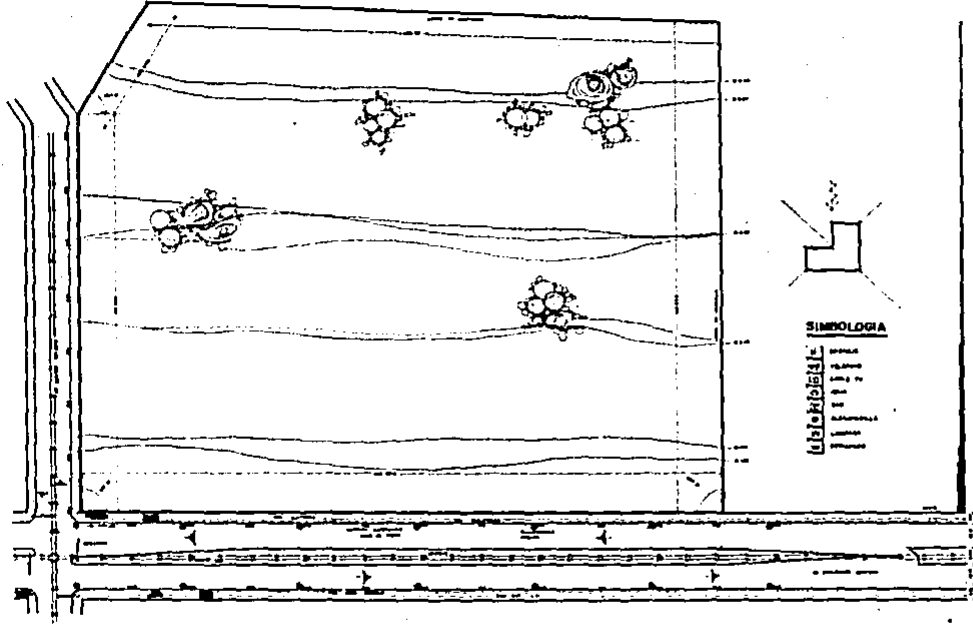


**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
 ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



PROYECTO _____



SIMBOLOGIA

———— PAREDE
 ———— PUERTAS
 ———— PASADIZOS
 ———— PASADIZOS
 ———— PASADIZOS
 ———— PASADIZOS
 ———— PASADIZOS



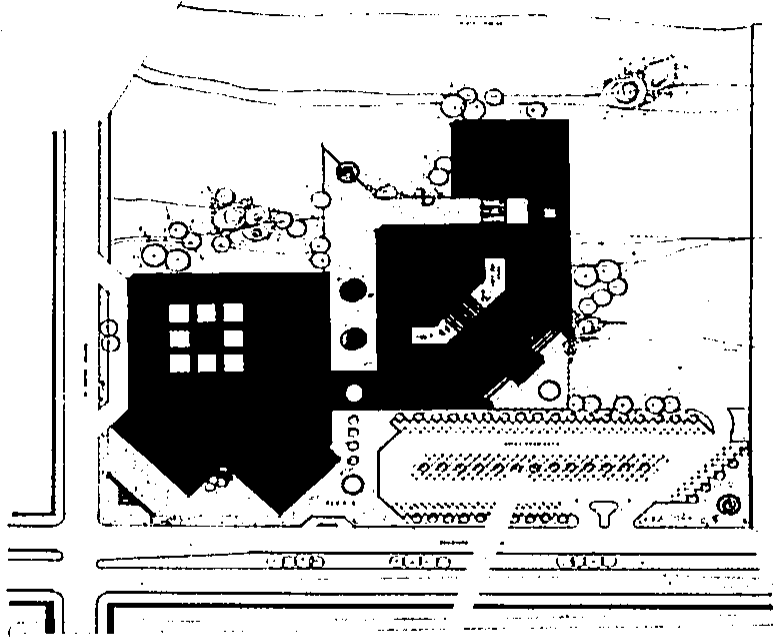
CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL
 JOSE ALUM KAMWAGI
 PLANTA TOPOGRAFICA

ULSA

EMA





1:500

CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL

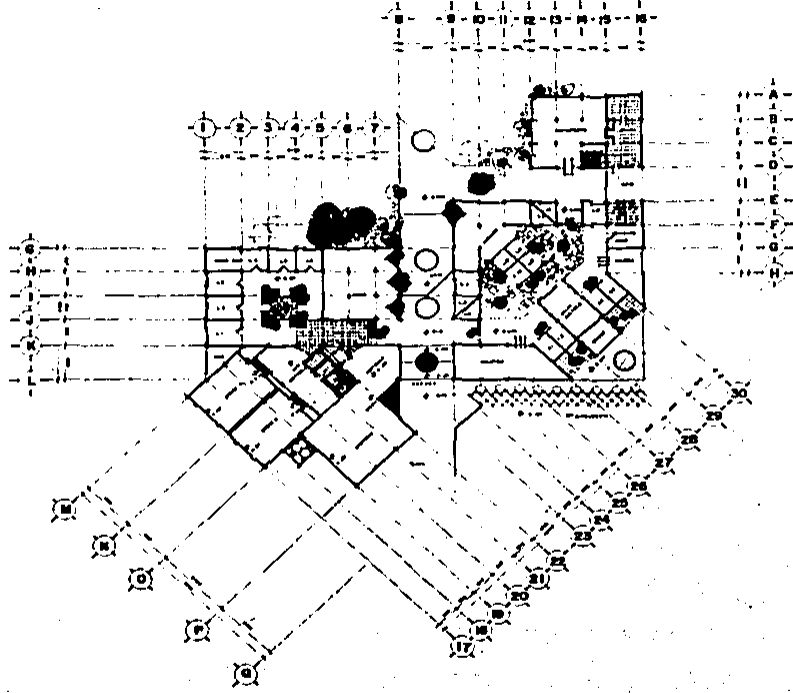
JOSE ALUM KAWHAGI

2

PLANTA DE TECHOS

ULSA

EMA



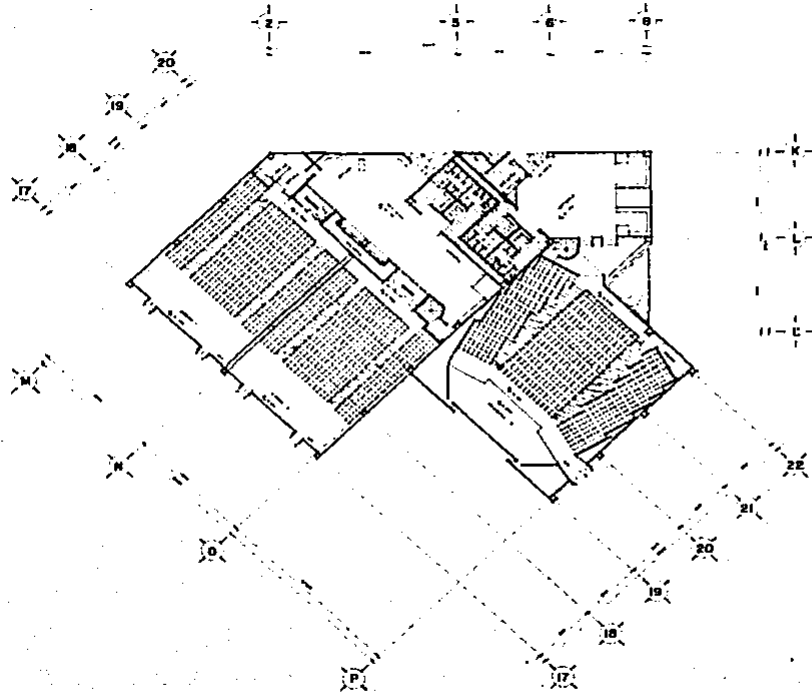
1:200

ULSA

CENTRO CULTURAL RECREATIVO
 TESIS PROFESIONAL
 JOSE ALUM KAHWAGI
 3
 PLANTA DE CONJUNTO



EMA



ULSA

100

CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL

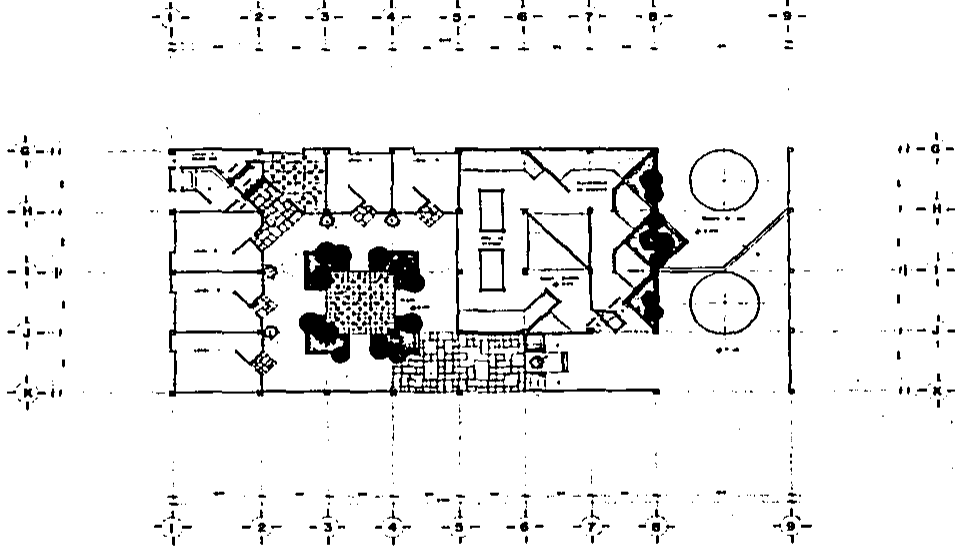
JOSE ALUM KAHWAGI

PLANTA CINEMAS

4

EMA





30.0

CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL

JOSE ALUM KAHWAGI

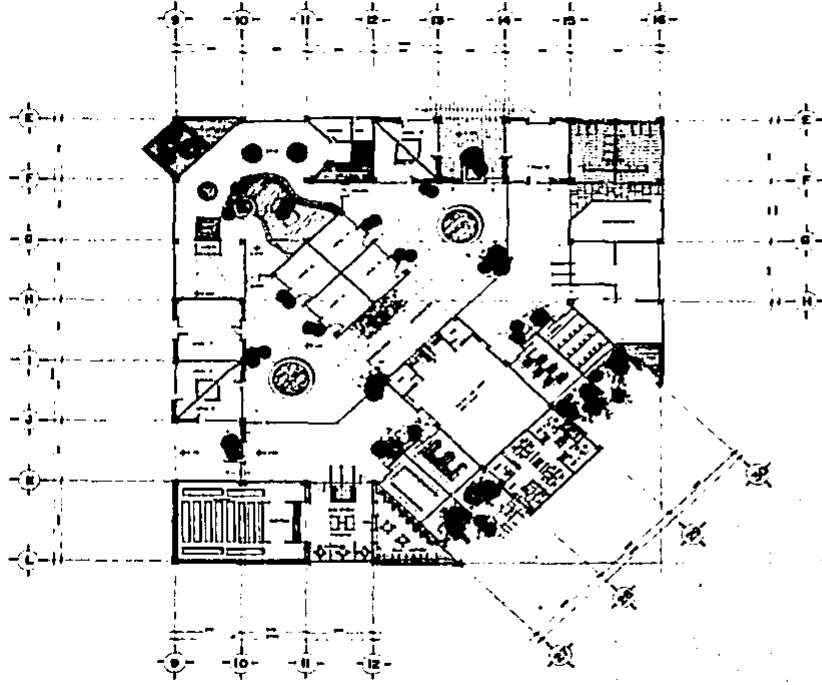
PLANTA COMERCIOS

5

ULSA



EMA



1:500

CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL

JOSE ALIUM KAWIANGI

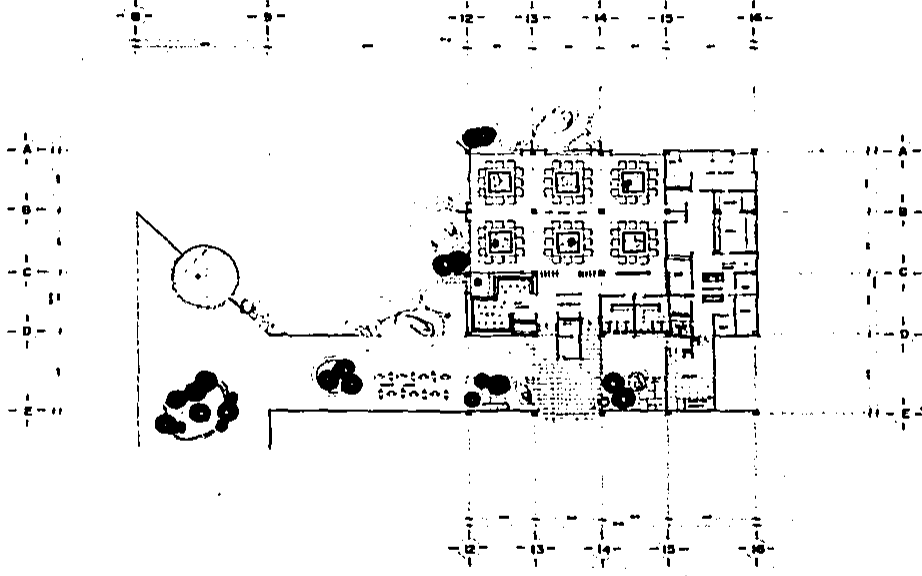
6

PLANTA BIBLIOTECA

ULSA

EMA





ULSA



200

CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL

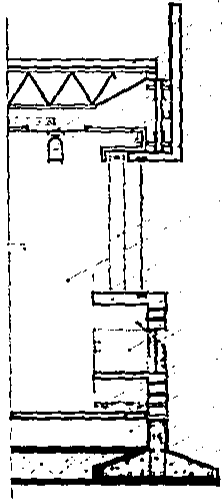
JOSE ALUM KAWAGI

PLANTA RESTAURANTE

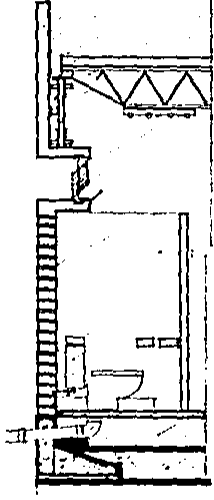
7



EMA



- 1. Lantai Atas
- 2. Lantai Bawah
- 3. Dinding
- 4. Lantai
- 5. Atap
- 6. Pondasi
- 7. Kolom
- 8. Balok
- 9. Truss
- 10. Staircase
- 11. Partisi
- 12. Pintu
- 13. Jendela
- 14. Ventilasi
- 15. Insulasi
- 16. Cat
- 17. Finishing
- 18. Paving
- 19. Drainase
- 20. Listrik
- 21. Air
- 22. Gas
- 23. Sirkulasi
- 24. Keamanan
- 25. Lingkungan
- 26. Kesehatan
- 27. Estetika
- 28. Ekonomis
- 29. Fleksibel
- 30. Berkelanjutan



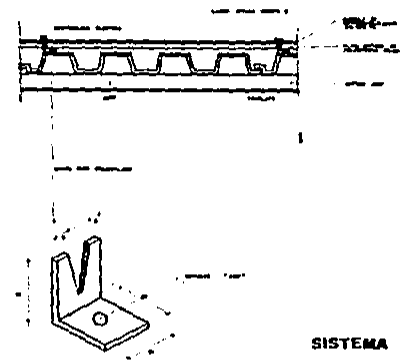
- 1. Lantai Atas
- 2. Lantai Bawah
- 3. Dinding
- 4. Lantai
- 5. Atap
- 6. Pondasi
- 7. Kolom
- 8. Balok
- 9. Truss
- 10. Staircase
- 11. Partisi
- 12. Pintu
- 13. Jendela
- 14. Ventilasi
- 15. Insulasi
- 16. Cat
- 17. Finishing
- 18. Paving
- 19. Drainase
- 20. Listrik
- 21. Air
- 22. Gas
- 23. Sirkulasi
- 24. Keamanan
- 25. Lingkungan
- 26. Kesehatan
- 27. Estetika
- 28. Ekonomis
- 29. Fleksibel
- 30. Berkelanjutan

ULSA

CENTRO CULTURAL RECREATIVO
 TESIS PROFESIONAL
 JOSE ALUM KAHWAGI
 D
 DETALLES

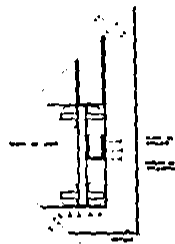
EMA



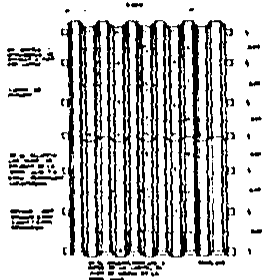


SISTEMA

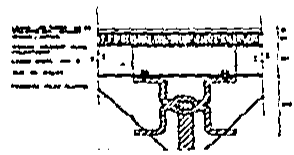
2



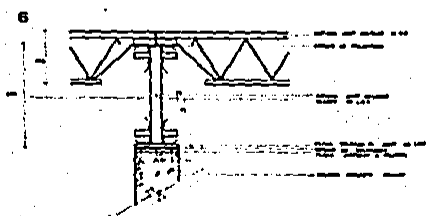
JOIST



3



4



6



EMA

CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL

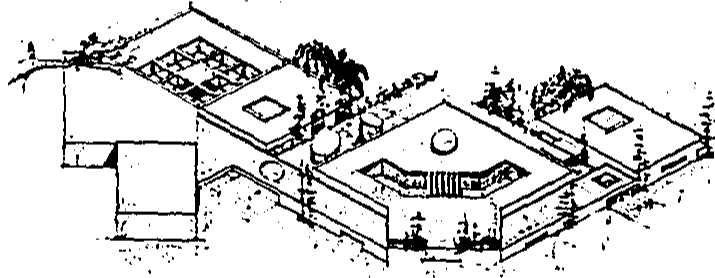
JOSE ALUM KAHWANGI

DETALLES

D



U.S.A.



CENTRO CULTURAL RECREATIVO

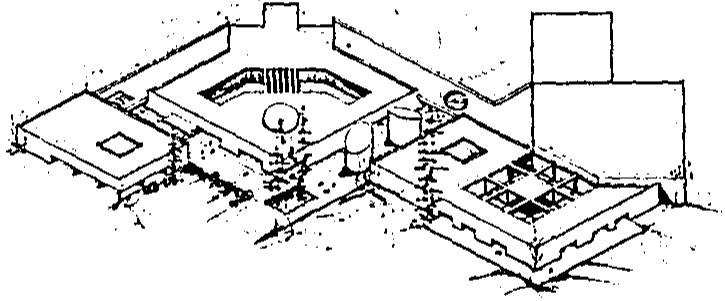
11.515 TIRIKTORAL

2023 ALUM PAHWAET

PERSEP. COME INICA

ULSA

EMA



ULSA

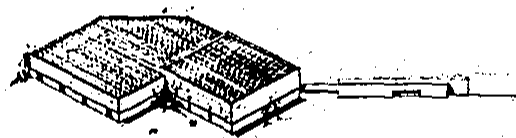
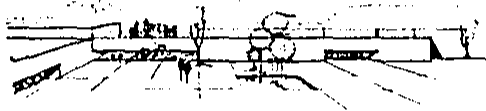


CENTRO CULTURAL RECREATIVO
TESIS PROFESIONAL
JOSE ALUM MAHWAGI
PERSP. ISOMETRICA

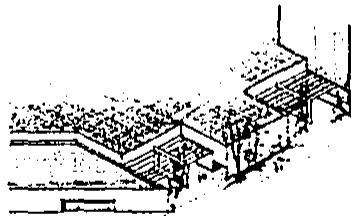


EMA

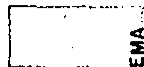
ACCESO



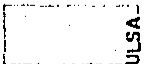
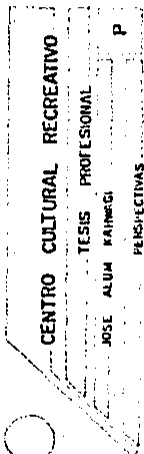
AUDITORIO



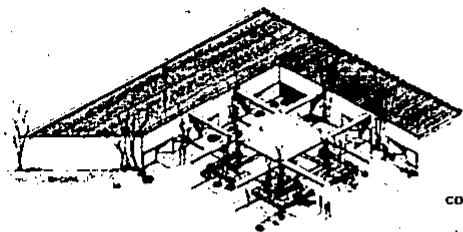
TALLERES



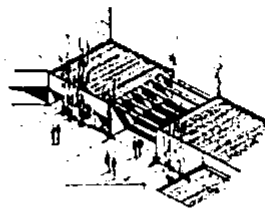
EMA



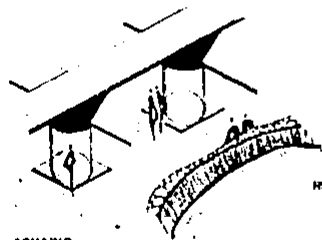
ULSA



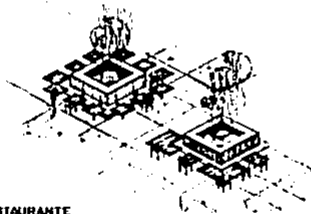
COMERCIOS



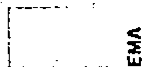
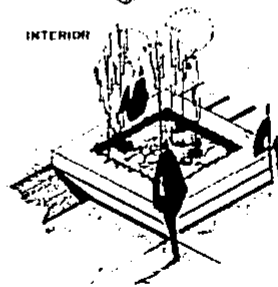
INTERIOR



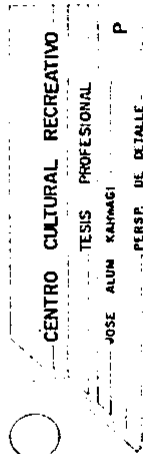
ACUARIO



RESTAURANTE



EMA



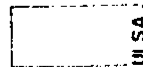
CENTRO CULTURAL RECREATIVO

TESIS PROFESIONAL

JOSE ALON KAHNAGI

P

PERSP. DE DETALLE



ULSA

Para la obtención de un presupuesto, es necesario desglosar las partidas en 6 ramas del hacer Arquitectónico.

A. PRELIMINARES

(trazo, nivelación, excavación)

B. CIMENTACION

(Plantilla, zapata, dalias, contrarobas)

C. ALBAÑILERIA

(firmas, muros, aplanados)

D. ESTRUCTURAS

(columnas, castillos)

E. INSTALACIONES

(hidráulico, sanitaria, eléctrica, espejales)

F. ACABADOS

(cancelaría, carpintería)

Por lo tanto, el presupuesto de obra se determinara de acuerdo a los siguientes enunciados.

. contos.

. PRESUPUESTO DE ORRA.

LOCALES COMERCIALES. BIBLIOTECA. GALERIA.

PART.	MATS.	N.O.	IMPUEST.	C.DCTO.	C.IND.	P.U.
A		4,901	1,872	6,773	2,704	9,471
B	54,496	9,451	3,465	67,262	26,904	94,166
C	9,068	4,209	1,606	14,879	5,948	20,833
D	54,496	15,893	6,071	76,460	30,593	107,049
E	8,437	2,386	910	11,473	4,529	16,062
F	16,354	4,771	1,820	22,945	9,178	32,123
			SUB TOTAL 1			279,704
			UTILIDAD 20 %			55,941
			SUB TOTAL 2			335,645
			15 % I.V.A			50,347
			TOTAL			385,992

OFICINA. VESTIBULOS. ACERVO.

PART.	HATS.	H.O.	IMPUEST.	C.DCTO	C.IND.	P.U.
A		4,901	1,872	6,773	2,704	9,471
B	54,496	9,237	3,530	67,262	26,904	94,166
C	9,068	4,206	1,606	14,879	5,948	20,833
D	40,872	11,921	3,965	56,758	22,698	79,456
E	8,177	2,386	910	11,473	4,589	16,062
SUB TOTAL 1						219,988
UTILIDAD 20 %						43,998
SUB TOTAL 2						263,986
15 % I.V.A.						39,598
TOTAL						303,584

VIALIDAD. ESTACIONAMIENTO

A		4,901	1,872	6,773	2,704	9,471
C	9,068	4,206	1,606	4,879	5,948	20,826
E	8,711	2,386	910	11,473	4,489	16,062
G	16,354	1,820	22,945	9,118	32,130	32,130
SUB TOTAL 1						78,489
UTILIDAD 20%						15,698
SUB TOTAL 2						94,187
15 % I.V.A.						14,128
TOTAL						108,315

AREAS. - COSTO

TIPO	M2.	PRECIO
Sección 1	2,035	1094,287,300
Sección 2	4,005	1215,853,900
Sección 3	2,409	312,922,030
	TOTAL	2' 623,062,000

PRESUPUESTO EN PORCENTAJE DE OBRA.

Preliminares.	12 %
Cimentación	23 %
Estructura.	19.5 %
Albañilería.	15 %
Instalaciones.	15 %
Acabados.	21 %
Jardinería.	15.5 %

MEMORIA DE CALCULO

A. CRITERIO GENERAL ESTRUCTURAL

- Cimentación a base de zapatas aisladas y unidas entre si mediante contratraves de liga.
- Columnas de concreto armado.
- Entrepisos y cubiertas con el sistema ROMSA.
- Trabes y largueros con el sistema JOIST.

B. ESFUERZOS ADMISIBLES DE MATERIALES

- Concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$
- Acero de refuerzo de columnas, cimentación $f'y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ (A-42)
- Acero del sistema JOIST $f'y = 5,000 \text{ kg/cm}^2$ (A-50)

C. ANALISIS ESTRUCTURAL

Peso volumetrico de los materiales.

• Concreto	2400 kg/m^3
• Mortero	1500
• Aplanados	1500
• Vidrio	3100
• Loneta	1500
• Tabique	2200



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



D. ANALISIS DE CARGAS

. calculo cubierta tipo 9.00 x 18.00 m

$$\text{AREA} = 162 \text{ m}^2$$

.Techo ROMSA seccion 3 calibre 22 $W = 9.73 \text{ kg/m}^2$

. Peso total cubierta $162 \times 9.73 = \underline{1576.26 \text{ Kg}}$

Se usaran 7 Joist tipo standart de 9.00 mts.de largo y separados a cada 3.00 mts.

$3.00 \times 9.00 = 27 \times 9.73 \text{ kg/m}$ (peso losa Romsa)=262.71 kg que cargara cada uno de los Joist STD. Se busca en el catalogo del fabricante para un claro de 9.00 mts y una carga de 262.71 kg y la tabla indica que sera JOIST 16 H6 (40.64 cms de peralte) peso de 11.2 kg-m carga viva 165 kg/m^2
 $11.2 \text{ kg} \times 9.00 \text{ mts de largo} = 100.8 \text{ kg}$ (peso del Joist)

CARGA TOTAL CUBIERTA ROMSA Y JOIST.

$$1576.26 + 705.6 \text{ (de 7 joist)} \text{ WT} = 2,281.86 \text{ kg.}$$

Para saber que tipo de Joist Grandes Claros es capaz de soportar ese tipo de peso se procede a sacar el momento de inercia de la seccion para despues localizarlo conforme a las tablas del fabricante.

$$MI = \frac{W(L^2)}{8} \quad 2,281.86(18)^2 / 8 = 92,415.33$$

En el catálogo localizamos a la pieza 80 LH9 y con $W = 76.8 \text{ kg}$
 $76.8 \text{ kg} \times 18 \text{ mts de largo} = 1382.4$

CARGA TOTAL DE TODO EL SISTEMA DE CUBIERTA :

$$2,281.86 + 1,382.4 = \underline{3,664.26 \text{ kg}}$$



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



Para las trabes de acceso:

$$MI = W(L)^2/B = 2,281.86(42)^2/B = 503,150.12$$

En el catalogo para una trabe de 42 mts = 180 DLH8 (1.8 mts de peralte)

Trabes posteriores:

$$MI = W(L)^2/B = 2,281.86(24)^2/B = 164,293.91$$

En el catalogo para una trabe de 24 mts = 110 LH8 (1.1 mts de peralte)

El sistema como podemos apreciar permite el libramiento de grandes claros con una estructura bastante ligera y con un peso mucho mas inferior al que pudiese ofrecer una losa reticular de concreto armado.

La ventaja que se aprecia mas constante es debido a que la estructura solo se compondra de techumbre, es decir no existen los entrepisos, el ahorro de materiales y de tiempo así como de cimbra es muy considerable.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



COLUMNAS.

AREA DE CONCRETO = $A_c = P/0.25 f'c$

$A_c = 3664.26/0.25 (200 \text{ kg}) = 73.28 \text{ cm}^2$ lo que nos da un area de columna de 10 x 10 cms pero por especificacion y reglamentacion de construcciones el area sera de 20x20 cms. Aqui se aprecia la ventaja del sistema empleado en la cubierta.

CIMENTACION.

Para poder obtener la capacidad que tendra la cimentacion proseguiremos de la manera siguiente:

• Peso de techumbre = 3,664.26

• Peso de columna(4.00) = 336.75

• Peso muros divisorios y que carguen directamente sobre la trabe dfe reparticion = 450

• TOTAL = 4,451.01 x el peso propio estructura (1.3) = 5786.313

5786.313 x el factor de seguridad (1.15) = 6,654.2599

6,654.2599 / la resistencia del terreno (3,000) = 2.21

como es un area cuadrada al sacar la raiz nos da aproximadamente de un ancho total de 1.5 mts cuadrados.

Esta es otra de las ventajas de no tener mucho peso en la techumbre ya que si se hubiese optado por cimentacion corrida seria de solo unos cms.



**CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO
ENSENADA B.C.**

JOSE ALUM K.



. SEDUR.

CRECIMIENTO URBANO

Plan Estatal de Baja California Norte.

México, 1982

. SEDUE.

PLAN DE CENTROS DE POBLACION

Zona Norte, 1982

. SEDUE.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA II.

Municipio de Ensenada

Acontecimientos Dénicos.

. SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO.

Censo General para la Vivienda y la Población

1980.

. SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO

Coordinación del sistema informativo de la dirección de
estudios físicos.