

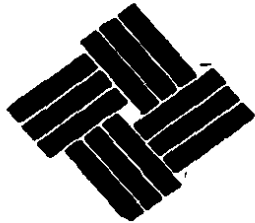
88/203

4
Sej

UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



VINCE IN BONO MALUM

CENTRO VACACIONAL PARA EMPLEADOS BANCARIOS DEL D.F.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

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
ANA CERA ALZINA
MEXICO, D. F. 1988



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

PROYECTO: CENTRO VACACIONAL PARA EMPLEADOS BANCARIOS DEL D.F.
=====

INDICE

I. INTRODUCCION

- a) Justificación del tema
- b) Antecedentes históricos
- Conclusiones

II. INVESTIGACION

- a) Necesidades
 - 1. Análisis del cliente
 - 2. Objetivos del proyecto
 - 3. Programas
 - 4. Funcionamiento
- b) Análisis del sitio
- c) Localización del predio escogido

III. CONCLUSIONES GENERALES

- a) Perfil del edificio
- b) Bases que se tomarán en cuenta para el diseño
 - 1. Respecto al terreno, sus características y contexto
 - 2. Respecto al funcionamiento

IV. SOLUCION

a) Memoria descriptiva

b) Solución arquitectónica, estructural e instalaciones

V. CONCLUSION

I. INTRODUCCION

I. INTRODUCCION

a) Justificación.

La tesis debe ser una proposición original que se mantiene con razonamiento y se debe plantear para satisfacer una necesidad.

Debido a la situación que México vive en este momento, la vida en la Ciudad es cada vez más agobiante, tráfico, contaminación, exceso de población, por lo que se deberían crear más lugares de esparcimiento, de descanso, alrededor de la Ciudad de México, que sirvieran para relajarse de la agitada y rutinaria semana.

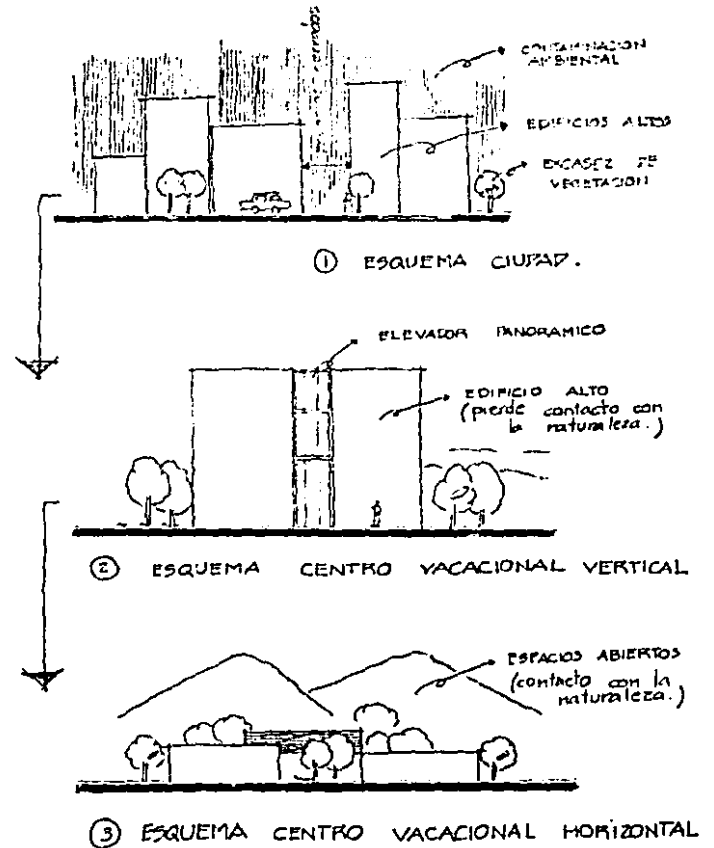
Los empleados bancarios del D. F., son un sector de la población de un número considerable. La banca no cuenta con ningún lugar de descanso para sus empleados, lógicamente esto no es un requisito, pero así como existen centros vacacionales para los trabajadores del Seguro Social, creo muy satisfactorio que esta empresa les proporcione a sus empleados un lugar de descanso, un centro vacacional donde pudieran pasar el fin de semana, donde se organizaran actividades culturales, convenciones, actividades recreativas y deportivas; y lograr así una convivencia interbancaria, no sólo personal, sino también a nivel conocimientos y métodos de trabajo.

Actualmente realizan actividades culturales muy de vez en cuando y con más frecuencia actividades deportivas, se les facilitan algunos clubs para el desarrollo de las mismas, pero teniendo un lugar propio, se podrían concentrar todas esas actividades, organizarlas en distintas épocas del año, siendo además un atractivo que sumado al atractivo natural, que va a tener el lugar, motivan al empleado a alejarse de la Ciudad el fin de semana o un día con su familia.

b) ANTECEDENTES HISTORICOS

El turista en general, busca un lugar que le haga sentir el contraste que debería haber entre una Ciudad y un centro vacacional. El descanso o la recreación del hombre, no sólo están determinados por un cambio de situación geográfica, sino por un cambio radical en el desarrollo de la vida cotidiana, sin embargo en estos centros ya se ha abusado de la construcción vertical, debido a la creciente afluencia del turismo y a la limitación del terreno.

- * Los centros vacacionales que han abusado de la solución vertical, logran transportar al hombre a un lugar de descanso, sin embargo, lo llevan a la misma vida rutinaria, donde experimentará que los edificios se le vienen encima, que tiene que tomar el elevador para llegar a su habitación sintiendo la misma sensación de aprisionamiento que en la ciudad.
- * El hotel horizontal ofrece todo aquéllo que no se encuentra en la ciudad, no se verá rodeado de edificios, pocas veces tendrá que tomar el elevador y tendrá un contacto más directo con la naturaleza, obteniendo una sensación de descanso y tranquilidad.



El centro vacacional que propongo, no será únicamente balneario, sino un HOTEL BALNEARIO, esto lo justifica que aunque Ixtapan de la Sal se encuentre sólo a 147 Km. de la Ciudad de México, tiene algunos tramos de la carretera (después de Toluca), bastante sinuosos, que hacen que se tarde aproximadamente 2 horas en llegar al lugar. Habrá gente que regrese el mismo día, pero la mayoría yo creo que preferirá pasar el fin de semana.

Sería ilógico analizar todos los hoteles-balnearios que existen en México. El caso más común de balneario, es el de Oaxtepec del Seguro Social, es un centro con buenas instalaciones que fué proyectado para un cupo de 10,000 personas, y sin embargo ha llegado a recibir hasta 30,000. Esto es un claro ejemplo de como el aglomeramiento de gente, trae como consecuencias deficiencias en los servicios.

La mayoría de los hoteles-balnearios, tienen una gran afluencia de gente por dos motivos:

- proximidad a una gran ciudad
- porque tiene algún atractivo natural como:
Aguas termales, clima y vegetación atrayentes, etc.

CONCLUSIONES.

- El centro vacacional para empleados bancarios del D. F. adoptará una forma horizontal que se adapte al terreno y que tenga un gran contacto con la naturaleza que lo rodea.
- Se requería un lugar próximo a la Ciudad de México y con un atractivo natural. Ixtapan de la Sal, cumple con esas necesidades, lo que se verá detalladamente en el capítulo: Análisis del Sitio.

II INVESTIGACION

II. INVESTIGACION

a) NECESIDADES:

1. ANALISIS DEL CLIENTE.

Se realizó un análisis de los bancos que forman la Comisión Nacional Bancaria y del número de trabajadores de los mismos, para saber con qué población contamos:

	EMPLEADOS DF	FUNCIONARIOS DF	T O T A L
BANAMEX	11,058		
BANCOMER	12,540	3,207	14,265
BANCA SERFIN	6,674	3,637	16,177
BANCO MEXICANO SOMEX	2,914	1,935	8,609
MULTIBANCO COMERMEX	4,550	845	3,759
BANCO INTERNACIONAL	4,889	1,320	5,870
BANCO DEL ATLANTICO	2,877	1,418	6,307
BANCA CREMI	1,930	834	3,712
BANCO BCH	1,967	560	2,490
BANPAIS	1,649	571	2,538
CREDITO MEXICANO	1,044	478	2,127
BANCO DE CREDITO Y SERVICIO	1,212	303	1,347
BANCA CONFIA	1,354	351	1,563
MULTIBANCO MERC. MEXICO	1,380	393	1,747
BANCO DEL NOROESTE	1,472	400	1,780
BANCA PROMEX	1,411	427	1,898
BANCO MERCANTIL DE MONTERREY	1,192	409	1,820
BANCO DEL CENTRO	816	346	1,538
BANCO OBRERO	410	237	1,053
BANCO DE ORIENTE	375	119	529
CITIBANK	201	109	483
		58	259
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTALES	56,708	23,163	79,871

- Existen 29 niveles de tabuladores para los sueldos de los empleados y funcionarios:

Mínimo bancario	\$ 94,500.00
Máximo bancario	\$ 280,500.00 (a nivel funcionario)

-- El nivel social lo podríamos dividir en:

Empleados bancarios	clase media - baja
funcionarios bancarios	clase media

ACTIVIDADES.

a) CULTURALES

Mensualmente se les pasan unas listas de conciertos, obras de teatro, conferencias, etc. que se realizan en la Ciudad de México y se les dan facilidades si los compran en sus respectivos bancos.

b) DEPORTIVAS

La mayoría de los bancos tienen su equipo de futbol, de basket, de volley, de natación, de atletismo, de ajedrez.

Anualmente se realizan los juegos interbancarios en el CDOM, alquilan el lugar entre todos.

c) CAPACITACION

Son actividades para capacitar al personal, enfocado al servicio de la clientela, por lo que se han organizado concursos como:

"En busca de la Excelencia", donde se les califica amabilidad, buen trato, etc., premiándolos con regalos.

2. OBJETIVOS DEL PROYECTO.

- El centro vacacional para empleados bancarios del D. F. en Ixtapan de la Sal, organizará actividades que son necesarias para la Institución, como convenciones y conferencias de capacitación bancaria a nivel empleados y funcionarios.
- Además de actividades culturales, se realizarán actividades deportivas y recreativas, como competiciones de los distintos deportes y los anuales juegos interbancarios, que serán un atractivo más para el lugar.
- El centro vacacional, estará formado por dos grandes partes independientes, pero con una relación entre sí:

1. Area del Hotel
2. Area del Balneario

Cada zona tendrá sus propios servicios, sus accesos independientes, pero el terreno y la arquitectura de conjunto deberá lograr la unidad necesaria entre ambos elementos.

Tanto el Hotel como el Balneario, estará dividido en las siguientes áreas:

- Area Administrativa
- Area Pública
- Area Servicios
- Area Recreativa

Cada una de esta áreas, será manejada a distinta escala en el hotel y en el balneario, según las necesidades de cada uno.

3. PROGRAMA

CENTRO VACACIONAL PARA EMPLEADOS BANCARIOS DEL D.F., EN IXTAPAN DE LA SAL.

I. HOTEL

- A) Zona Administrativa
- B) Zona de Servicio
- C) Zona Pública
- D) Zona Recreativa

A) ZONA ADMINISTRATIVA

1. Dirección

1.1 Privado Director	18.00 m ²
1.2 Secretaria	1.50 m ²
1.3 Sala de Espera	5.00 m ²

SUBTOTAL: 24.50 m²

2. Oficinas Internas

2.1 Conmutador telefónico	4.00 m ²
2.2 Area Gerente Administrativo	9.00 m ²
2.2.1 Secretaria	1.50 m ²
2.2.2 Contador General	3.25 m ²
2.2.3 Cajero Principal	3.25 m ²
2.3 Area Gerente relaciones públicas	9.00 m ²
2.3.1 Secretaria	1.50 m ²
2.4 Area Gerente de alimentos y bebidas	9.00 m ²
2.5 Sala de juntas	17.50 m ²
2.6 Archivo General	5.00 m ²

2.7 Cajas de Seguridad	5.00 m ²
2.8 Sanitarios para empleados	28.50 m ²
	SUBTOTAL: 96.50 m ²
TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA	121.00 m ²
MAS CIRCULACIONES	<u>18.50 m²</u>
	TOTAL: 139.50 m ²

B) ZONA DE SERVICIOS

1. Empleados

1.1 Control	1.50 m ²
1.2 Acceso empleados	
1.3 Entrega y depósito de uniformes	2.50 m ²
1.4 Baños y vestidores de hombres	75.00 m ²
1.5 Baños y vestidores de mujeres	75.00 m ²
	SUBTOTAL: 154.00 m ²

2. Intendencia

2.1 Cubiculo jefe de personal	9.00 m ²
	SUBTOTAL: 9.00 m ²

3. Servicios de cocina

- 3.1 Area de preparación
- 3.2 Area de cocina
- 3.3 Area de montaje
- 3.4 Area de lavado
- 3.5 Area de guardado

3.6 Cámaras de refrigeración

3.6.1 Lácteos

3.6.2 Carnes

3.6.3 Pescados

3.6.4 Verduras

3.6.5 Panes y pasteles

3.7 Cubículo jefe de cocina

3.8 Servicio de room service

3.9 Comedor para empleados (50 emp.)

210.00 m²

9.00 m²

1.50 m²

52.00 m²

SUBTOTAL: 272.50 m²

4. Servicio de lavandería

4.1 Barra de entrega de ropa

4.2 Lavado

4.3 Secado

4.4 Planchado

4.5 Guardado

4.6 Barra de salida

SUBTOTAL: 50.00 m²

5. Talleres de mantenimiento

5.1 Taller de electricidad

5.2 Taller de albañilería y plomería

5.3 Taller de carpintería

5.4 Taller de pintura

SUBTOTAL: 80 m²

6. Cuarto de máquinas

6.1 Calderas

6.2 Bomba

6.3 Cisterna

6.4 Tanques hidroneumáticos

6.5 Planta de emergencia

6.6 Sub-estación

6.7 Aire acondicionado

SUBTOTAL: 150.00 m²

7. Almacenes y bodegas

7.1 Almacén general

7.2 Almacén de bebidas

7.3 Almacén de cascos

7.4 Almacén de basura

7.4.1 Seca

7.4.2 Húmeda

7.5 Patio de maniobras

7.6 Andén de carga y descarga

152.00 m²

150.00 m²

24.00 m²

SUBTOTAL: 326.00 m²

8. Ropería general

8.1 Almacén

8.2 Oficina

8.3 Area ama de llaves

SUBTOTAL: 80.00 m²

9. Servicio médico	
9.1 Consulta	
9.2 Curaciones	
9.2.1 Medio baño	SUBTOTAL: 24.00 m ²
TOTAL ZONA DE SERVICIOS	1,145.50 m ²
MAS CIRCULACIONES	<u>229.00 m²</u>
	TOTAL: 1,374.50 m ²

C. ZONA PUBLICA

1. Recepción

1.1 Control - Mottor Lobby	
1.2 Lobby general de acceso	168.00 m ²
1.3 Registro del público (from-desk)	18.00 m ²
1.4 Llaverero y correspondencia	
1.5 Caja	9.00 m ²
1.6 Conserjería	2.50 m ²
1.7 Baños públicos	36.00 m ²
	SUBTOTAL: 233.50 m ²

2. Cafetería

2.1 Acceso (espera de mesa)	15.00 m ²
2.2 Area de mesas (capacidad 110 personas)	268.00 m ²
2.3 Contrabarra	
2.4 Buffets	21.00 m ²
2.5 Sanitarios	30.00 m ²

2.6 Servicio a cuartos

SUBTOTAL: 334.00 m²

3. Bar

3.1 Lobby bar

68.00 m²

3.2 Bar de albercas

8.00 m²

3.3 Servicio a cuartos

SUBTOTAL: 76.00 m²

4. Area de concesiones

4.1 Tabaquería y revistas

4.2 Tienda general

SUBTOTAL: 36.00 m²

5. Sala de convenciones

SUBTOTAL: 270.00 m²

6. Area de hospedaje

6.1 64 cuartos tipo (cap. 2 ó 3 personas)

6.1.1 Acceso

6.1.2 Baño (con ducto de instalaciones)

6.1.3 Vestidor

6.1.4 Area recámara

SUBTOTAL: 2048.00 m² (32 m² por cuarto)

6.2 8 suites (cap. 2 ó 3 personas)

6.2.1 Acceso

6.2.2 Baño

6.2.3 Vestidor

6.2.4 Area recámara

6.2.5 Estancia

6.2.6 Terraza

SUBTOTAL: 384.00 m² (48 m² por suite)

6.3 52 bungalows (cap. 6 personas)

70.00 m² (por bungalow)

6.3.1 Acceso

6.3.2 Recámara principal

18.50 m²

6.3.2.1 Vestidor

6.3.2.2 Baño

6.3.2.3 Area dormir

6.3.3 Recámara II

16.50 m²

6.3.3.1 Vestidor

6.3.3.2 Baño

6.3.3.3 Area dormir

6.3.4 Estancia-comedor

20.75 m²

6.3.5 Terraza

5.25 m²

SUBTOTAL: 3640.00 m²

Total Area de Hospedaje (6.1+6.2+6.3)

6072.00 m²

TOTAL ZONA PUBLICA:

7021.50 m²

MAS CIRCULACIONES

1054.00 m²

TOTAL:

8075.50 m²

D) ZONA RECREATIVA

1. Albercas

1.1 Albercas (3)	500.00 m ²
1.2 Chapoteadero (1)	48.00 m ²
1.3 Area de asoleaderos y terrazas	1,000.00 m ²

SUBTOTAL 1,548.00 m²

2. Canchas

2.1 Canchas de tenis (3) 2,252.25 m²

3. Juegos de salón 200.00 m²

TOTAL ZONA RECREATIVA: 4,025.00 m²

TOTAL HOTEL:

TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA	139.50 m ²
TOTAL ZONA DE SERVICIO	1,374.50 m ²
TOTAL ZONA PUBLICA	8,075.50 m ²
TOTAL ZONA RECREATIVA	4,025.00 m ²

13,614.50 m²

* Estacionamiento hotel (55 coches) 1,298.00 m²

Estacionamiento bungalows (62 coches) 1,464.00 m²

TOTAL 16,376.50 m²

II BALNEARIO

A) Zona Administrativa

B) Zona de Servicio

C) Zona Pública

D) Zona Recreativa

A) ZONA ADMINISTRATIVA

1. Taquilla	7.50 m ²
2. Oficinas internas	
2.1 Sala de espera	
2.2 Area abierta: Gerente Administrativo	
Contador General	
Secretaria	
2.3 Privado Director	
	SUBTOTAL: 27.00 m ²
	TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA: 34.50 m ²
	MAS CIRCULACIONES 5.00 m ²
	<hr/>
	TOTAL: 39.50 m ²

B) ZONA DE SERVICIOS

1. Vestidores y baños para hombres	257.25 m ²
2. Vestidores y baños para mujeres	215.25 m ²
3. Servicios de cocina	
3.1 Area de preparación	
3.2 Area de cocina	
3.3 Area de Montaje	80.00 m ²
3.4 Area de lavado	
3.5 Area de guardado	

3.6 Cámaras de refrigeración y congelación	15.00 m ²
3.7 Cubículo jefe de cocina	9.00 m ²
3.8 Almacén General	30.00 m ²
3.9 Bodega de embotellados	20.00 m ²
3.10 Comedor empleados	30.00 m ²
	SUBTOTAL: 184.00 m ²
4. Cuarto de máquinas	110.00 m ²
5. Patio de maniobras	100.00 m ²
6. Andén de carga y descarga	20.00 m ²
	TOTAL ZONA DE SERVICIOS 886.50 m ²
	MAS CIRCULACIONES 132.00 m ²
	<hr/> 1018.50 m ²
7. Estacionamiento (234 coches)	5522.50 m ²
	TOTAL: 6541.00 m ²

C) ZONA PUBLICA

1. Cafetería	
1.1 Acceso (espera de mesa)	15.00 m ²
1.2 Area de mesas (cupó 120 personas)	252.00 m ²
1.3 Contrabarra	
1.4 Buffets	21.00 m ²
1.5 Sanitarios	30.00 m ²
	SUBTOTAL: 318.00 m ²

2. Concesiones	40.00 m ²
TOTAL ZONA PUBLICA:	358.00 m ²
MAS CIRCULACIONES	54.00 m ²
	<hr/>
TOTAL:	412.00 m ²

D) ZONA RECREATIVA

1. Albercas	
1.1 Alberca olímpica (1)	1250.00 m ²
1.2 Albercas (2)	555.00 m ²
	<hr/>
SUBTOTAL:	1805.00 m ²
2. Canchas	
2.1 Canchas de tenis (4)	3080.00 m ²
2.2 Cancha de basket-ball (1)	427.50 m ²
2.3 Cancha de foot-ball (1)	6324.00 m ²
	<hr/>
SUBTOTAL:	9831.50 m ²
TOTAL ZONA RECREATIVA:	11636.50 m ²

TOTAL BALNEARIO

TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA	39.50 m ²
TOTAL ZONA DE SERVICIOS	6541.00 m ²
TOTAL ZONA PUBLICA	412.00 m ²
TOTAL ZONA RECREATIVA	11636.50 m ²
	<hr/>
TOTAL:	18629.00 m ²

* Se debe tener en cuenta que el balneario requiere de un área mucho mayor, ya que la mayor parte del proyecto está constituida por áreas verdes, áreas de picnic, andadores, plazas, etc.

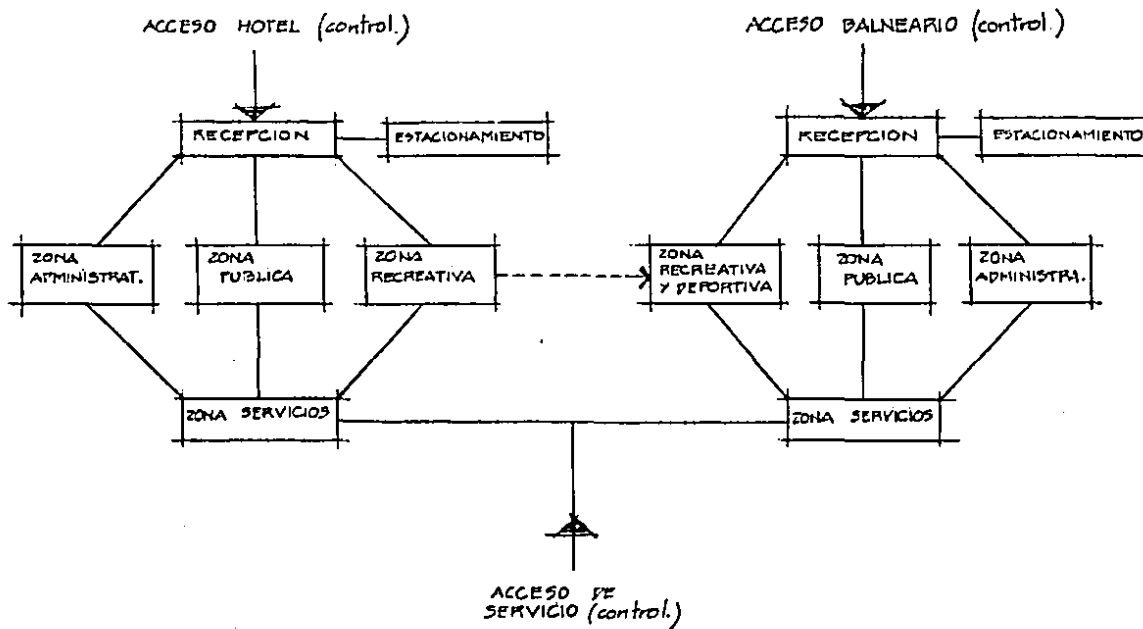
T O T A L :

TOTAL HOTEL: 16,376.50 m²

TOTAL BALNEARIO: 18,629.00 m²

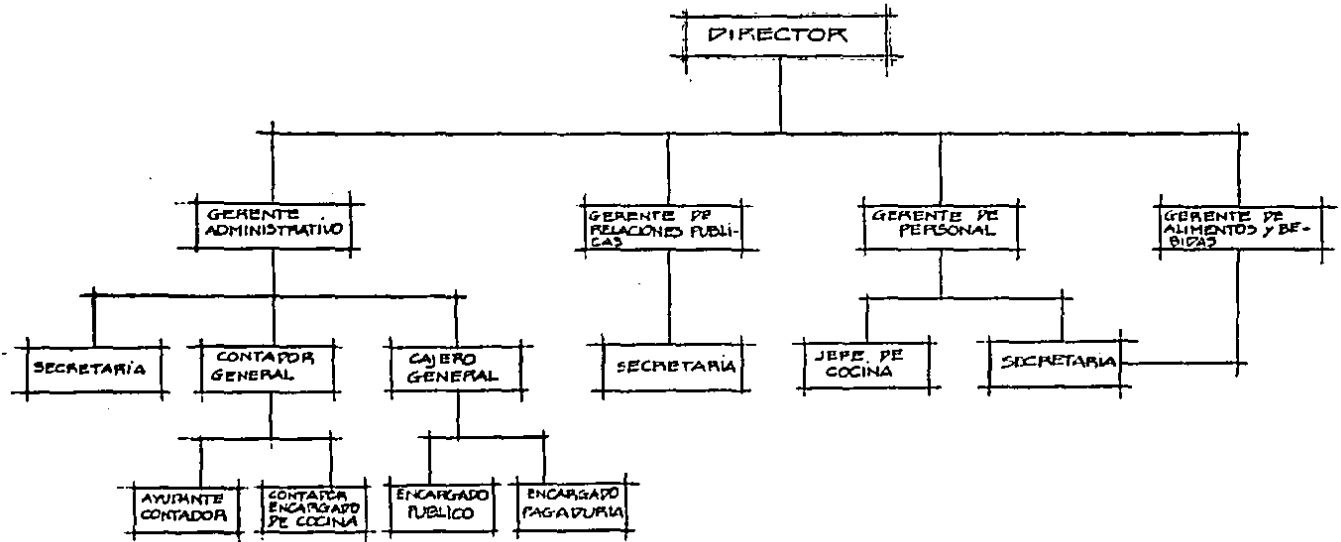
35,005.50 m²

4. FUNCIONAMIENTO

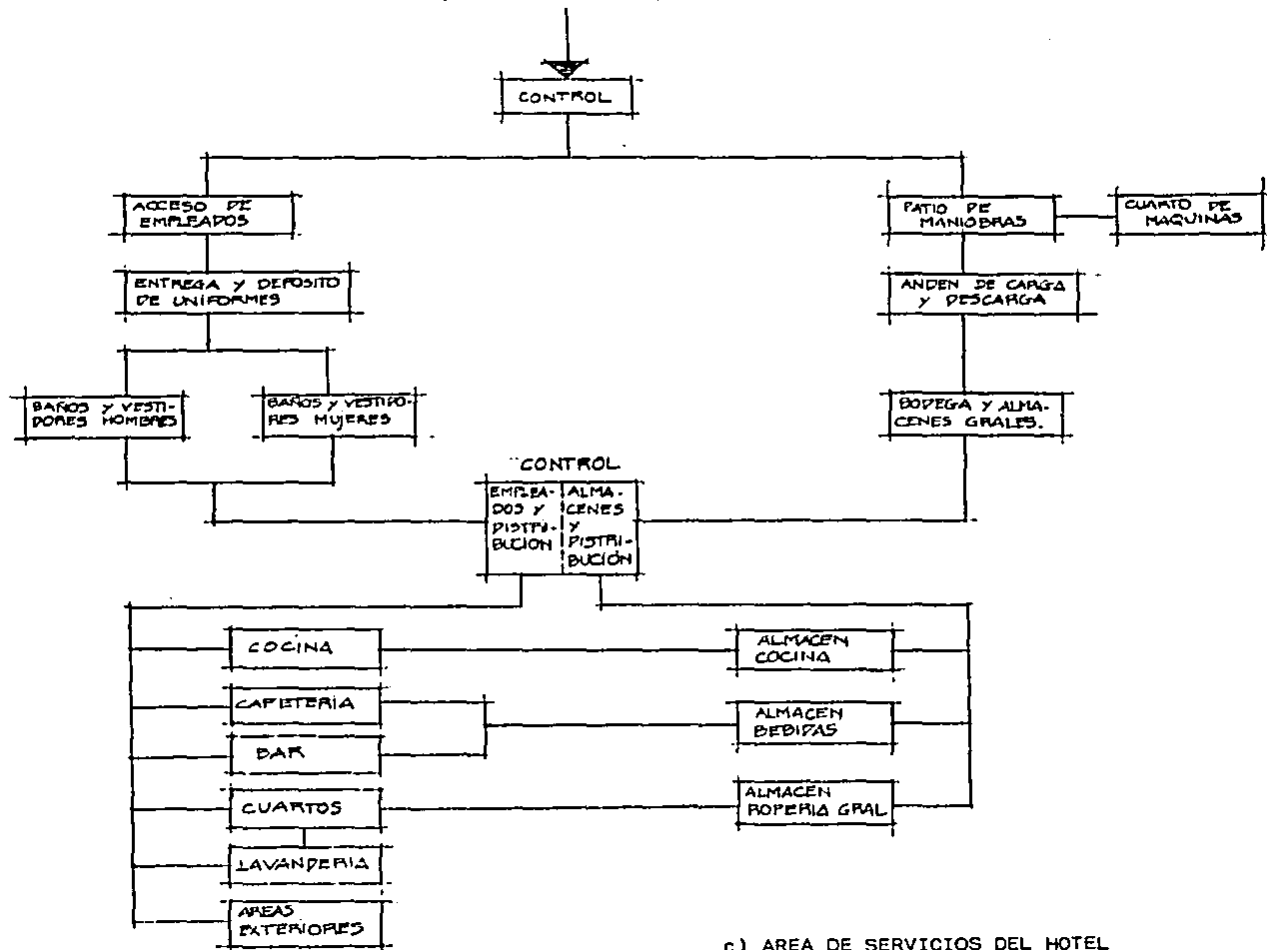


a) ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO GENERAL

b) ORGANIGRAMA ADMINISTRATIVO DEL HOTEL.

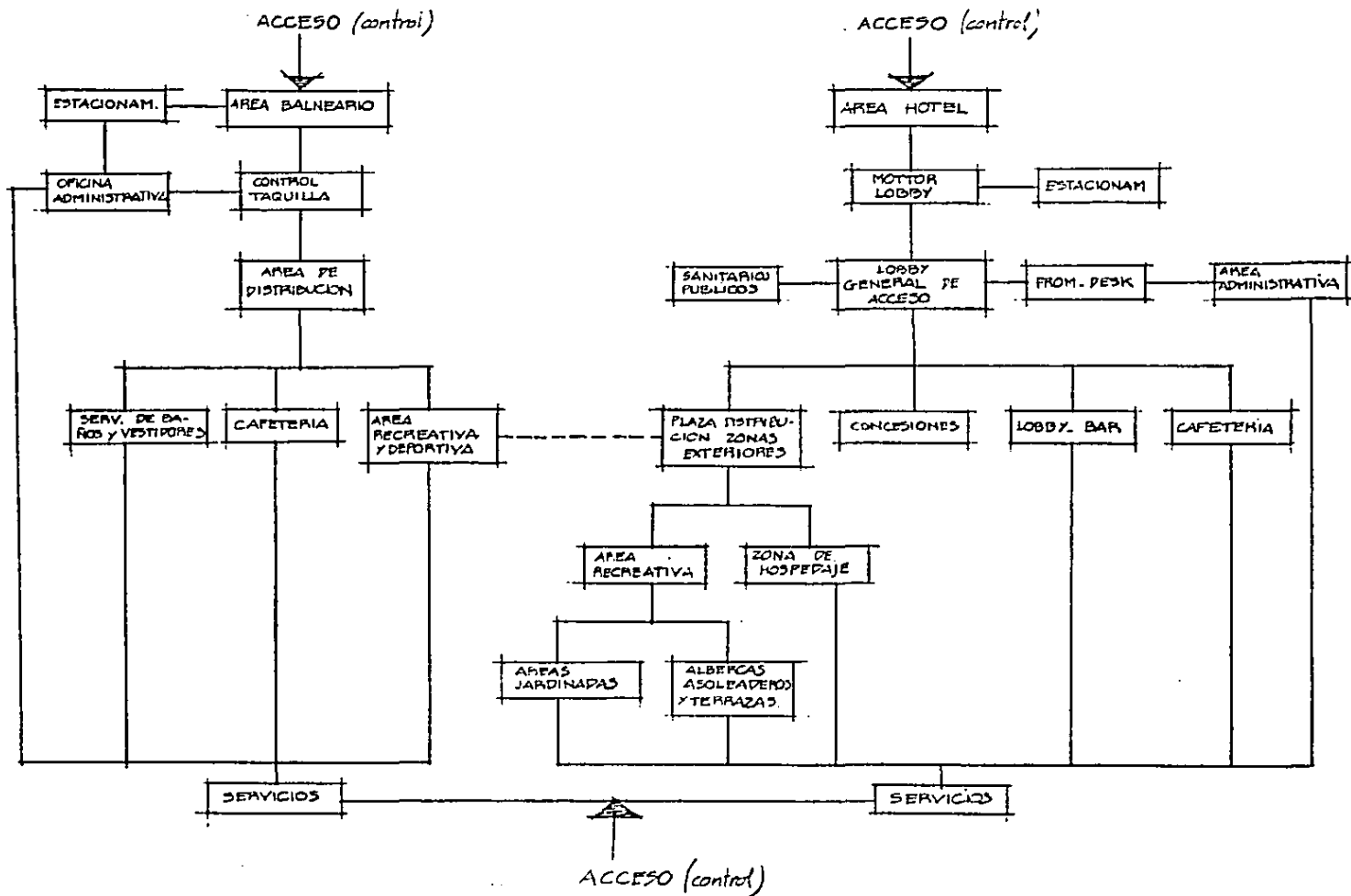


ACCESO DE SERVICIO



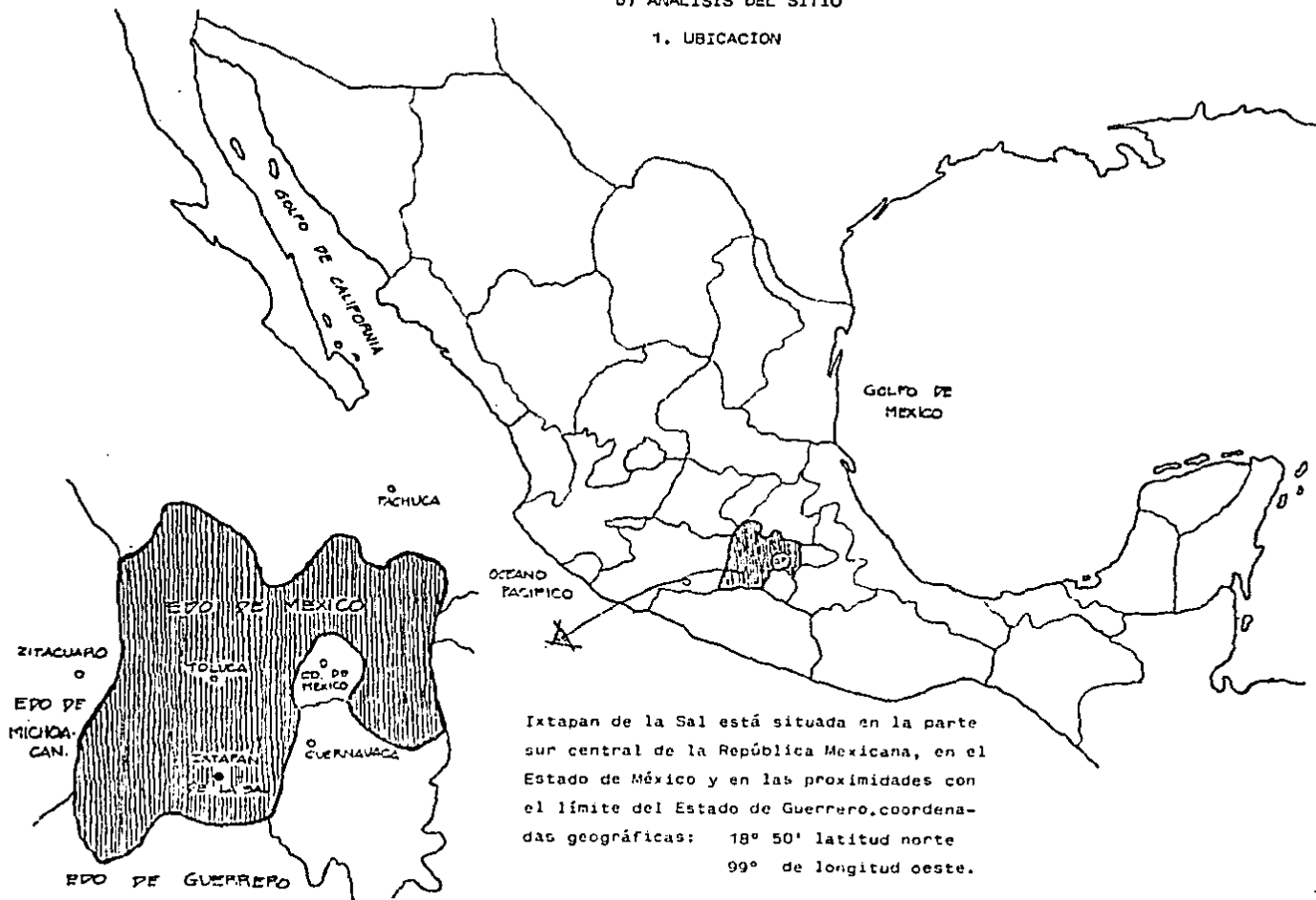
c) AREA DE SERVICIOS DEL HOTEL

d) FUNCIONAMIENTO DEL BALNEARIO Y EL HOTEL



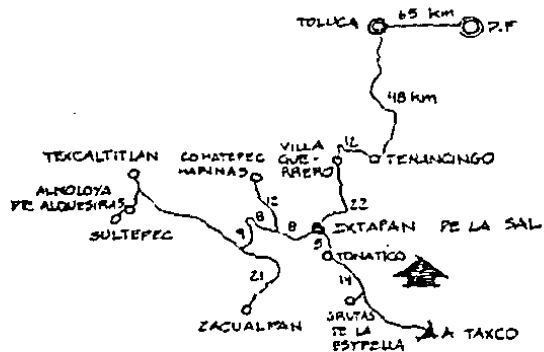
b) ANALISIS DEL SITIO

1. UBICACION



Ixtapan de la Sal está situada en la parte sur central de la República Mexicana, en el Estado de México y en las proximidades con el límite del Estado de Guerrero. coordenadas geográficas: 18° 50' latitud norte 99° de longitud oeste.

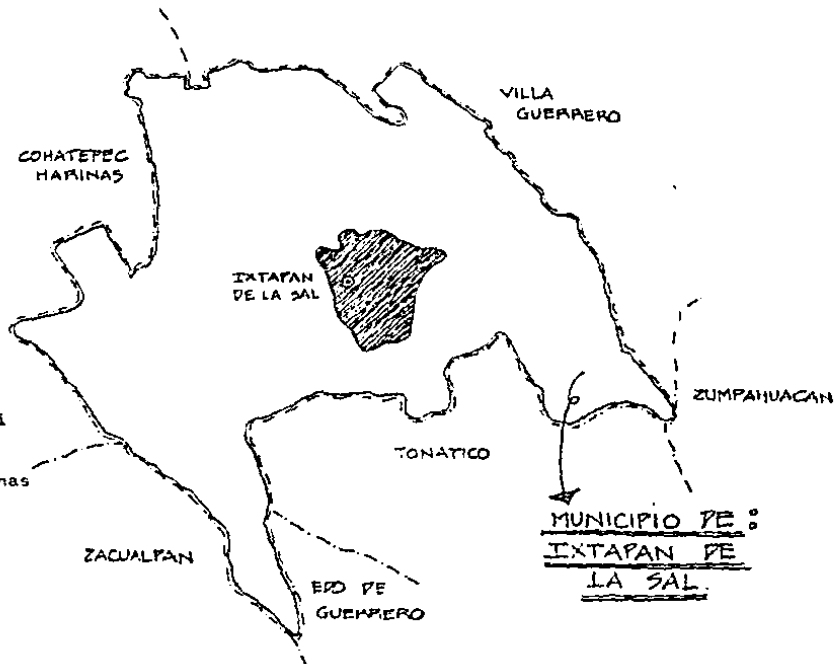
2. ACCESOS



3. LIMITES

El municipio de Ixtapan de la Sal limita al norte con el municipio de Villa Guerrero, al sur con el municipio de Tonalico y el Estado de Guerrero; al este con el municipio de Villa Guerrero y al oeste con el municipio de Coatepec Harinas y Zacualpan.

- 1) La carretera federal num. 55 es la principal vía de acceso, que va de la Ciudad de México a Toluca, llegando a Ixtapan de la Sal, cubriendo una distancia de 147 Km.
- 2) Otra vía de comunicación importante es la carretera México-Acapulco, pasando por Taxco.



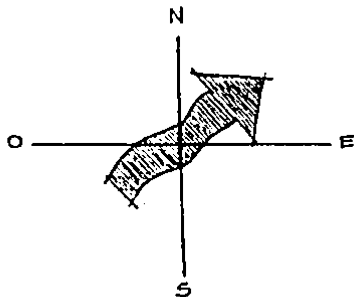
4. CLIMA

El clima es una de las virtudes con las que cuenta el lugar. Es CALIDO SEMIHUMEDO



- Temperatura máxima es de 36.0° C en el mes de abril.
- Temperatura mínima de 1.0° C en el mes de enero.

5. VIENTOS



Los vientos dominantes fluyen en dirección norte a este y en dirección centro.

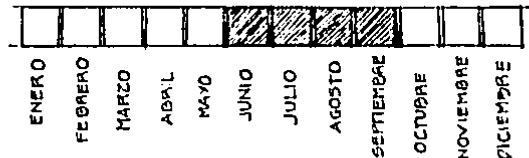
6. PRECIPITACIONES

El régimen de pluviosidad media es de:
85.13 mm.

La máxima es de 197.13 mm.

La mínima es de 5.2 mm.

Meses con lluvia:



* Como se puede ver, es un clima tropical con las lluvias localizadas en los meses de verano.

Días nublados → promedio de 35 al año.

7. RELIEVE

Ixtapan de la Sal se considera una zona semiplana en lo que al área urbana se refiere, pero a medida que nos alejamos de ese centro urbano, el relieve se convierte más abrupto, sobre todo en la zona propuesta para expansión, tanto turística como residencial.

8. HIDROLOGIA

Existe en Ixtapan de la Sal, una hidrología abundante. El municipio tiene 2 arroyos de caudal permanente: El salado y el salitre. Pero lo más importante al hablar de la población de Ixtapan de la Sal, son sus manantiales de agua termal a distintas temperaturas, como el que forma el Balneario Ixtapan.

El Manantial de la Fábrica suministra agua potable a la población de Ixtapan de la Sal.- Existen también una gran cantidad de escurrideras de agua que bajan de la sierra y aumentan el caudal de los pequeños arroyos y ríos locales.

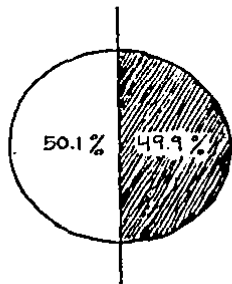
Como presa de importancia, existe la de Malinaltenango, la cual acumula agua para riego y ganado de la zona.

9. FLORA

La vegetación es uno de los principales atractivos del lugar, es una vegetación exuberante y las múltiples flores añaden pinceladas de color al paisaje.

10. POBLACION

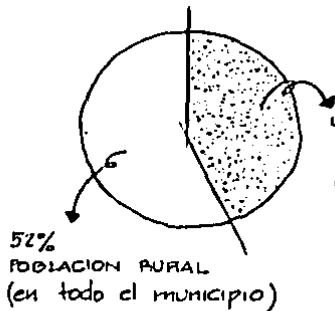
DISPERSION DE LA POBLACION EN EL MUNICIPIO.



- Población de la localidad de Ixtapan de la Sal
- Población del resto del municipio

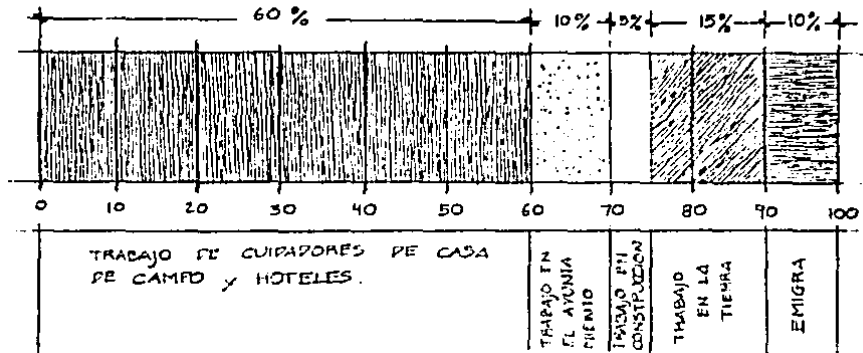
Actualmente el municipio se caracteriza por la dispersión de su población en centros rurales de baja densidad, lo cual se comprueba en el hecho de que además de Ixtapan de la Sal sólo existen 2 poblados de más de 1,000 habitantes.

Tecomatepec	1,380 habitantes
Yerbas Buenas	1,048 habitantes



El municipio de Ixtapan de la Sal tiene una población de:
20,877 habitantes

* De los cuales 10,436 pertenecen a Ixtapan de la Sal.



11. ACTIVIDADES ECONOMICAS

La principal actividad económica de Ixtapan de la Sal, está representada por: EL TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL y en forma menos consistente por la agricultura.

-- Actividades primarias --

Agricultura: Cultivo de maíz, cebolla, ejote, jitomate, tomate, ajo, durazno, aguacate, limón agrio y guayaba.

Ganadería: Vacuno, lanar, porcino, caprino y equino.

Pesca: No existe esta actividad.

-- Actividades secundarias --

Tipo de industria:

- a) Manufacturas Productos alimenticios (76 emplead)
- b) Transformación Madera y corcho (30 empleados)
- Minerales no metálicos (202 emp.)
- Metálicos (8 empleados)
- Textil.

-- Actividades terciarias --

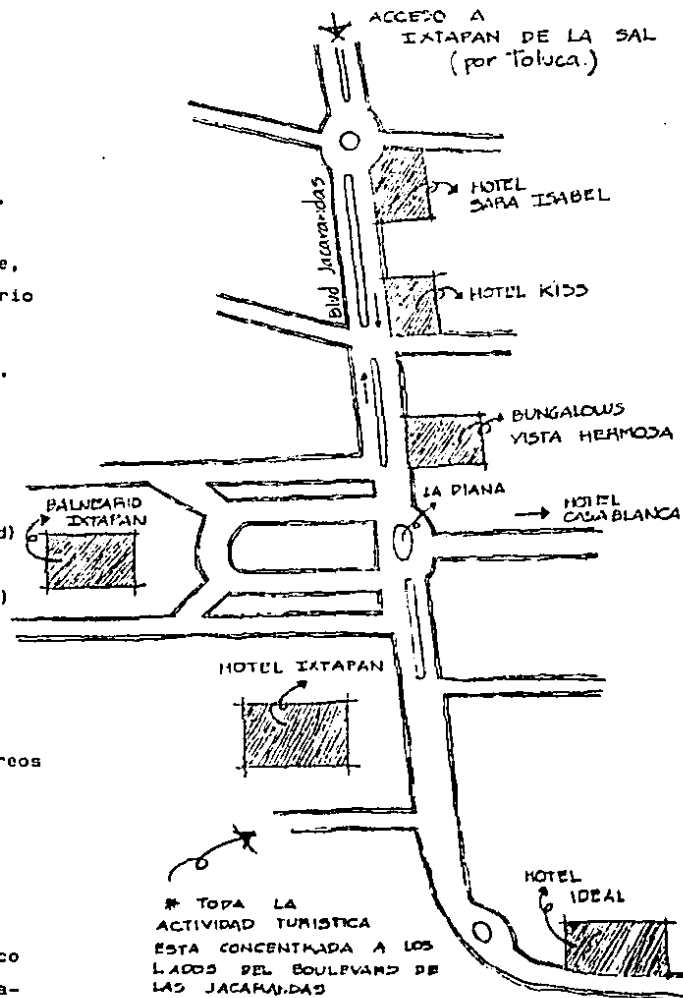
Comunicaciones Ixtapan de la Sal cuenta con correos teléfonos y telégrafos.

Transportes Cuenta con autobuses y taxis.

Comercio La comercialización de productos primarios es baja.

Bancos Cuenta con una sucursal "SONEX"

Turismo Lugar con gran atractivo turístico por sus balnearios con aguas curativas, además de ser un lugar de descanso.



12. EQUIPAMIENTO URBANO

Educación 1 pre-escolar, 6 primarias, 1 secundaria, 1 preparatoria, y 1 normal. (este tipo de instalaciones no son de trascendencia para el proyecto).

Instalaciones de Salud

2 clínicas hospital

1 centro de salud

1 puesto de fábrica

Abastos

1 mercado (con 20 puestos)

1 conasuper

Estas instalaciones en determinado momento, pueden prestar servicios al centro vacacional que se va a proyectar.

Recreación

1 cine

12 canchas deportivas

Lógicamente el centro vacacional contará con sus propias instalaciones recreativas.

13. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS.

Esto se refiere a los servicios básicos del lugar. En el municipio en general, la infraestructura y servicios urbanos son deficientes, aunque la población de Ixtapan de la Sal, es la más favorecida de todo el municipio.

PORCENTAJE DE LA EFICIENCIA
DE LA INFRAESTRUCTURA DE IXTAPAN
DE LA SAL.

Agua	drenaje	Alcantarillado	Energía eléctrica	Alumbrado público
80%	90%	60%	100%	100%

Cuenta también con servicio de: Correos, teléfono y telégrafos. (dando servicio a todo el municipio).

Actualmente Ixtapan de la Sal, se provee de agua a través de un canal artificial que conduce a ésta, desde la sierra adyacente hasta el poblado, siendo éste el medio más barato, ya que el agua es transportada por la acción de la gravedad.

NECESIDADES

- Se debería realizar perforación de pozos para aumentar el volumen de agua.
- La estructura del drenaje es buena, pero se debería ampliar.
- Se deberían regenerar manantiales, canal y ríos.
- Se requiere una planta de tratamiento de aguas negras.
- Se requiere una planta tratadora de basura.

14. VIALIDAD Y TRANSPORTE

(Ver plano anexo: TRAZA URBANA Y VIALIDADES)

* Estructura Vial:

- Calles pavimentadas (80%) --> Avenidas principales.
- Calles de terracería.
- Calles empedradas.

* Transporte público local formado por:

3 sitios de automóviles de alquiler.

* Transporte público foráneo formado por:

2 líneas locales y 4 líneas de paso.

Existe una gran escasez en cuanto al señalamiento urbano que es bastante deficiente, sobretodo en las señales de tipo informativo.

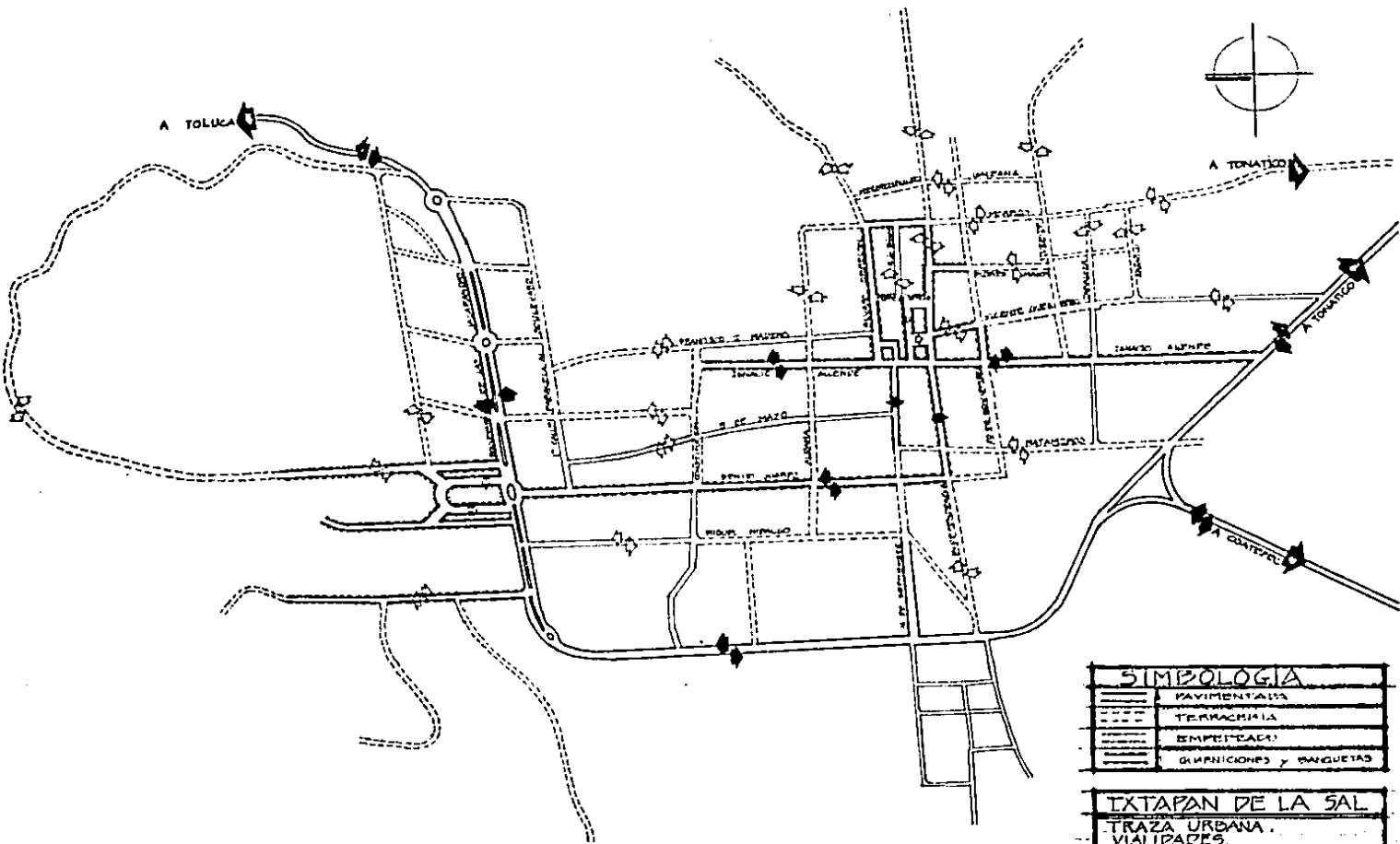
Ixtapan de la Sal tiene fácil acceso, pero en el interior del municipio, las comunicaciones son muy insuficientes.

15. USOS DEL SUELO.

(Ver plano anexo).

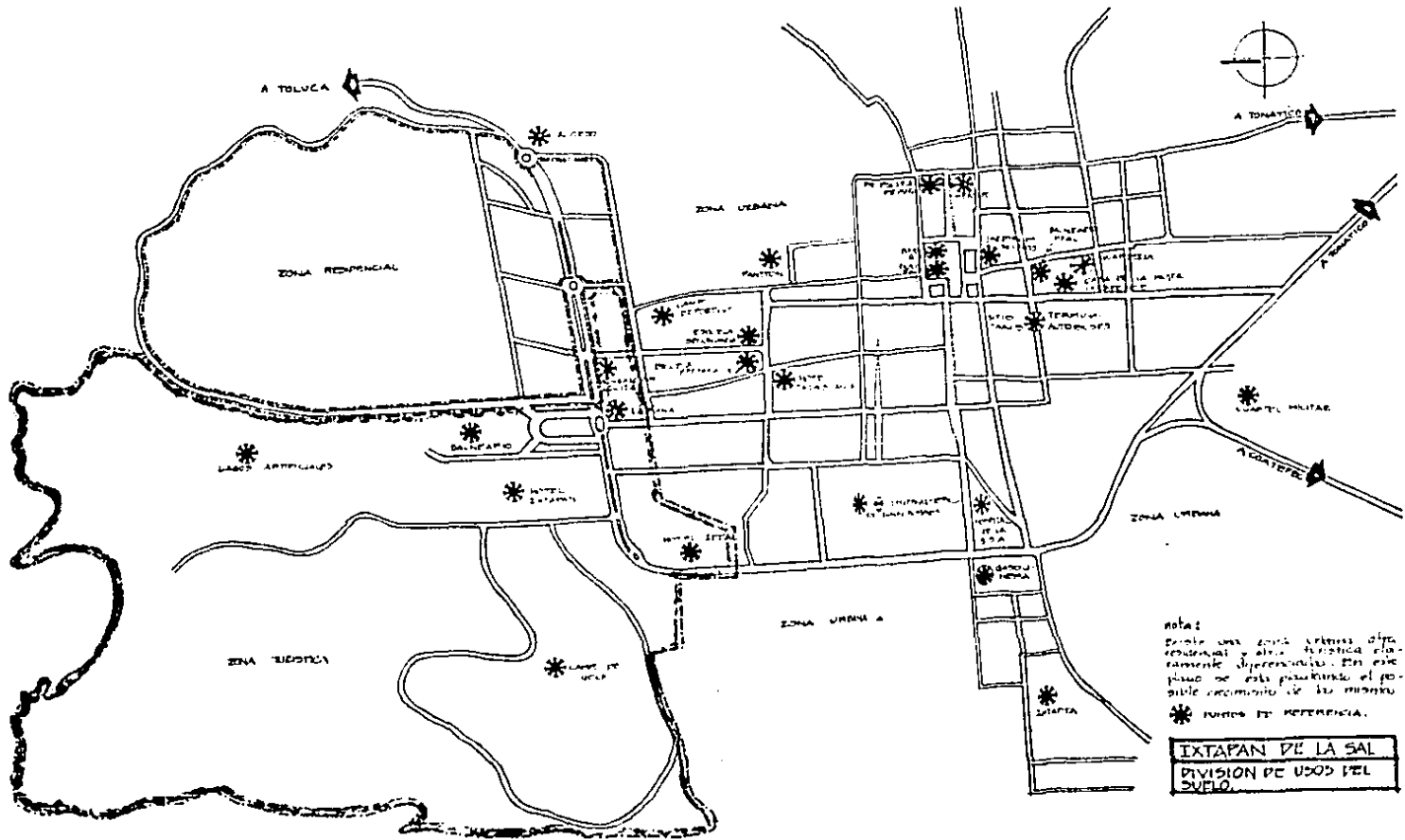
La localidad de Ixtapan de la Sal está dividida en 3 zonas muy marcadas:

1. Zona urbana
2. Zona residencial (en vía de crecimiento)
3. Zona turística (en vía de crecimiento)



SIMBOLOGIA	
	PAVIMENTADA
	TERRACIPISTA
	EMPESTADA
	ORNAMENTOS y BANQUETAS

TLATAPAN DE LA SAL
 TRAZA URBANA.
 VIADAPES.



NOTAS:
 Se han marcado zonas urbanas diferenciadas y de uso agrícola claramente diferenciadas. En este plano se está planteando el posible crecimiento de las mismas.
 * PUNTO DE REFERENCIA.

EXTAPAN DE LA SAL
 DIVISION DE USOS DEL SUELO.

16. PATRIMONIO CULTURAL

- Existen zonas arqueológicas en Ixtapan de la sal y sus alrededores, sin explotar.
- En relación a monumentos y edificios coloniales, cuenta con la iglesia de Ixtapan de la Sal (S. XVII) y a los alrededores se encuentra la iglesia de Santa Ana Xochuca (S. XVI).

CONCLUSIONES

Después de analizar detalladamente Ixtapan de la Sal, llegué a las siguientes conclusiones de porqué es un buen lugar para el desarrollo del Centro Vacacional que estoy planeando.

1. Proximidad con la Ciudad de México (fácil acceso).
2. Clima tropical muy agradable la mayor parte del año.
3. Relieve semiplano en la mayoría de sus zonas, con pequeños desniveles.
4. Cuenta con suficientes recursos hidrológicos para solventar sus necesidades.
5. Cuenta con una vegetación muy abundante y variada (flores que dan mucho colorido).
6. Tiene ya una actividad turística definida y por lo tanto cuenta con los servicios necesarios para la misma, aunque se deberían ampliar a la larga.
7. Es una zona que cuenta con un buen equipamiento urbano, infraestructura y servicios urbanos, aunque como es lógico, si la zona sigue creciendo estos servicios se deberán ampliar para no convertirse en deficientes como sucede en el resto del municipio.
8. Existen las vialidades principales, se deberán plantear las nuevas a medida que exita un mayor desarrollo urbano.

Este desarrollo tiene claramente diferenciada la zona urbana, la zona residencial, que prácticamente está empezando y la zona turística en la que lógicamente estará ubicada el Centro Vacacional para empleados bancarios del D. F.

9. Existen recursos naturales que hacen más atractivo el lugar, como son sus aguas termales. Así como recursos culturales tales como zonas arqueológicas o el mismo pueblo de Ixtapan de la Sal, con su mercado, su iglesia, su zócalo, sus casas blancas que hacen de él, un lugar totalmente pintoresco y digno de conocer.

C) LOCALIZACION DEL PREDIO ESCOGIDO

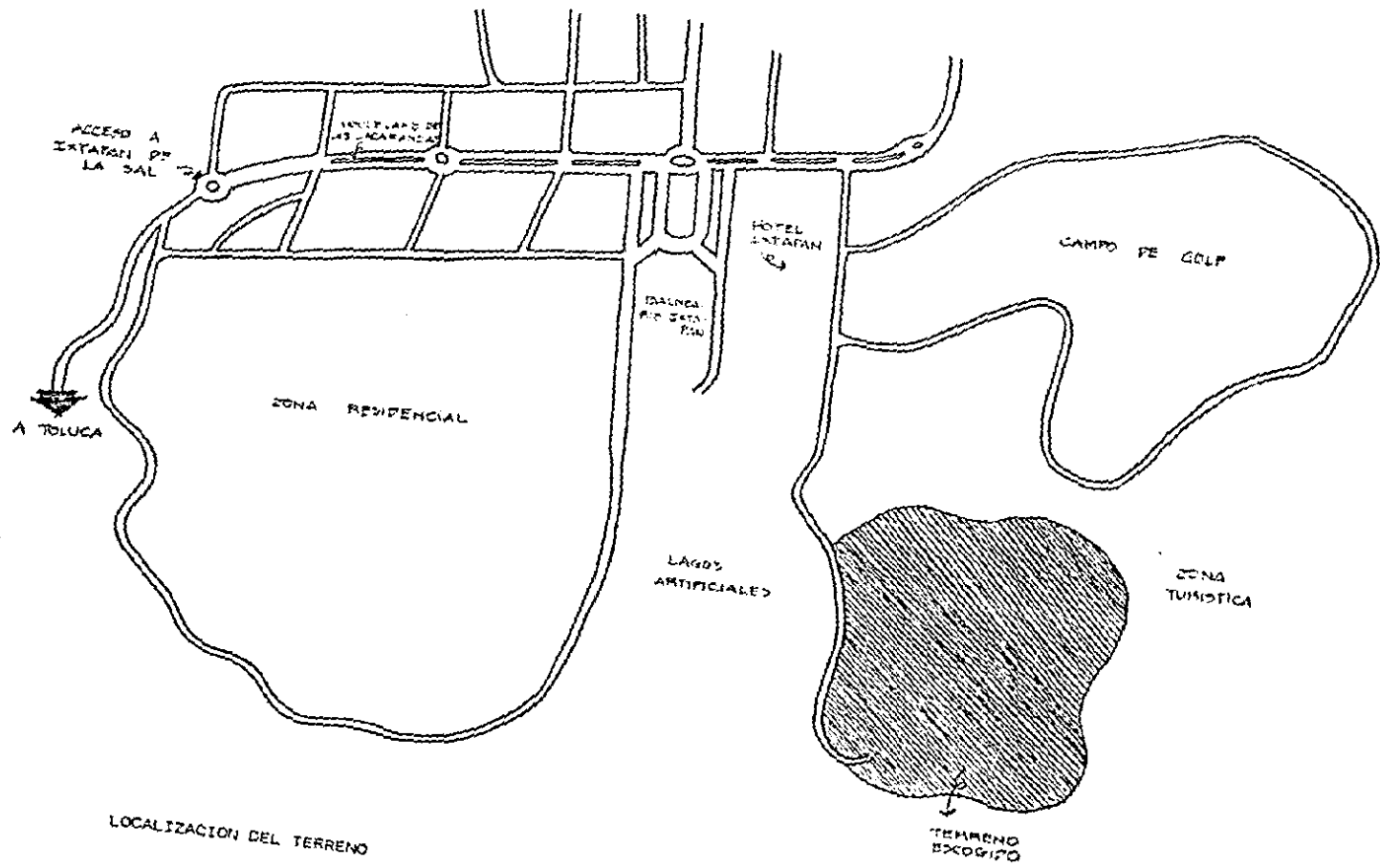
El terreno escogido se encuentra en la zona que según el plan de desarrollo urbano del lugar fue determinado como zona turística. Esta zona está formada por el Boulevard de las Jacarandas a cuyos lados están ubicados los principales hoteles de Ixtapan de la Sal; destacando el hotel Ixtapan con su conocido balneario. El terreno escogido se encuentra entre los lagos artificiales y el campo de golf que es la nueva extensión de esta zona turística.

El acceso es bastante directo. La carretera que viene de toluca desemboca en el Boulevard de las Jacarandas, y una vez ahí el acceso es directo por una vereda existente detrás del hotel Ixtapan que nos lleva también al campo de golf, su continuación desemboca directamente en el Centro Vacacional.

Por la superficie requerida para el proyecto, se localizó el terreno en las afueras de la Ciudad. De esta manera se evita romper con el contexto de la Ciudad y aunque se pretende que el Centro Vacacional, sea una aportación arquitectónica importante a la zona, no dejará de ser aportación del S. XX.

Características del terreno:

- Superficie 120,000 m²
- Pendiente 10%
- Vegetación considerable
- Servicios: El terreno cuenta con la infraestructura necesaria para la construcción del Centro Vacacional (agua, electricidad y drenaje).



LOCALIZACION DEL TERRENO



III CONCLUSIONES GENERALES

III CONCLUSIONES GENERALES

a) El perfil del -conjunto-:

- Debe ser una aportación arquitectónica del S. XX a la Ciudad de Ixtapan de la Sal, respetando la arquitectura tradicional del lugar.

- El Centro Vacacional, se caracteriza por su arquitectura horizontal, cada edificio tendrá características propias, pero arquitectónicamente debe haber una gran unidad entre cada uno de los cuerpos y formar un conjunto armónico con una sola imagen.

- El conjunto deberá tener el carácter de lo que representa un centro turístico y por lo tanto su arquitectura combinada con la naturaleza del lugar, serán lo que provoque el atractivo del lugar.

b) Bases que se tomarán en cuenta para el diseño:

1. Respecto al terreno, sus características y contexto:

- Respetar la forma del terreno y sus ejes naturales.
- Localizar dos accesos diferentes para el hotel y el balneario, aprovechando la vialidad existente y de este modo, separar las diferentes funciones que tendrá el Centro Vacacional.
- Aprovechar la pendiente natural del terreno, así como las vistas que el terreno por su ubicación permite.

2. Respecto al funcionamiento:

- Localizar las distintas áreas del centro vacacional adecuadamente para que funcione correctamente.
- Separar las circulaciones de servicio de las públicas y evitar así, los cruces de las mismas.

- Manejar el hotel y el balneario como 2 elementos independientes, ya que tienen funciones totalmente distintas, aunque sin perder la conexión (secundaria) entre ellos.

IV SOLUCION

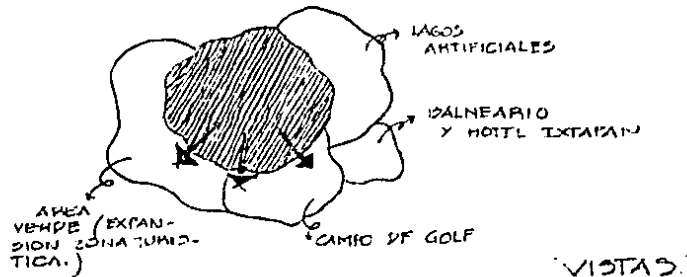
a) Memoria descriptiva:

El Centro Vacacional, está dividido en dos zonas: El Hotel y el Balneario y área deportiva. Cada uno de ellos es un conjunto independiente unidos por su aspecto formal y los espacios exteriores.

1. CONCEPTO ARQUITECTONICO

* Resaltar la vida exterior.

Para ello se crearon plazas a distintos niveles, aprovechando los desniveles del terreno, creando así espacios exteriores de gran contacto con la naturaleza. Los andadores, las plazas, las fuentes, los miradores tanto del hotel y del balneario, son grandes atractivos del lugar que conbinados con los volúmenes arquitectónicos crean la imagen del conjunto. Lo más importante en este proyecto, es la adaptación al terreno, tanto de los espacios exteriores como interiores, buscando siempre el contacto con la naturaleza que es también lo que busca el turista al salir del D. F., otro aspecto importante al proyectar, fue la búsqueda siempre de las mejores vistas.



2. FUNCIONAMIENTO

Se buscó conseguir una buena zonificación para lograr un buen funcionamiento de todas las áreas.

ACCESOS.- Los accesos son tres:

- El del Hotel
- El del Balneario
- El de Servicio

Elementos que conforman el Hotel:

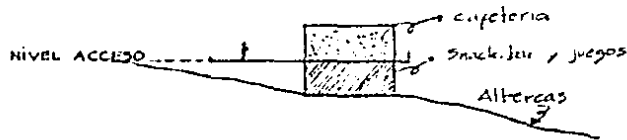
- PLAZA DE ACCESO. Es el remate del eje visual de la vialidad de acceso. Está formado por un pórtico de entrada, es únicamente un lugar de paso, de comunicación con el Lobby.
- LOBBY. Es uno de los principales elementos del Hotel, tiene muy buena vista para dar un panorama general de lo que es el Hotel. Es el punto de inicio, a partir de él nos podemos distribuir a las diferentes áreas.
- AREA ADMINISTRATIVA. Las oficinas administrativas tienen una comunicación directa con el lobby. Su acceso es fácil del exterior, lo que facilita la entrada y salida del personal.
- PLAZA DE DISTRIBUCION. Está comunicado directamente con el lobby y a través de sus juegos de niveles nos distribuye a todas las distintas partes del Hotel.

- . o CONCESIONES
 - o BAR Y CAFETERIA

El bar está abierto a la plaza central de distribución, separado sólo por 3 columnas a modo de pórtico, logrando la comunicación con el exterior, que es la base del proyecto. Está directamente comunicado con la cafetería, la cual a su vez tiene su acceso independiente.

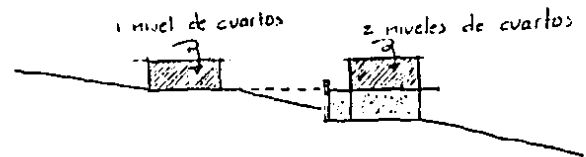
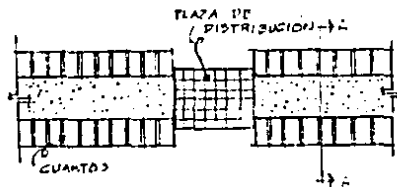
La cafetería está dividida en 3 áreas: El área de acceso, el área de mesas con una barra de autoservicio y el área de cocina, que queda totalmente independiente al acceso del público y está comunicada con el resto de los servicios que se encuentran en el nivel inferior.

La cafetería queda como un mirador hacia la zona de albercas, que se encuentran un nivel abajo, es decir, al mismo nivel del snack-bar y área de juegos de mesa que están ubicados exactamente abajo de la cafetería y si tienen una relación directa con las albercas y aso leaderos.



Con este concepto se logra que la cafetería tenga una vista panorámica de la zona.

• ZONA DE CUARTOS



Los cuartos se distribuyen simétricamente a ambos lados de la plaza de distribución. Como se puede ver en el corte, se adaptan a la pendiente del terreno, creando así dos niveles de cuartos.

En los extremos de las naves de cuartos, se encuentran las suites.

- AREA RECREATIVA

Está formada por una serie de terrazas, asoleaderos, jardines y 4 albercas. Está ubicada enfrente de la cafetería, es decir en la parte central del Hotel.

- AREA BUNGALOWS

El hotel cuenta con una zona de bungalows que se extienden a ambos lados de las zonas descritas. Los bungalows tienen estacionamiento independiente al del hotel. Cada estacionamiento da servicio a dos núcleos, son cuatro núcleos en total (cada núcleo está compuesto por una secuencia de 12 a 15 bungalows). Esta zona está unida al área recreativa del hotel a través de andadores y terrazas

- AREA DE SERVICIOS

Existe un acceso de servicio al conjunto que después se divide en dos, para llegar al hotel y al balneario independientemente. El acceso de servicio al hotel, es por la parte posterior del mismo. Existe una concentración de todos los servicios en la planta baja, excepto la cocina y sus servicios inmediatos, que se encuentran en el nivel superior.

Existe una ropería general concentrada con los servicios que distribuye a pequeñas roperías que se encuentran en las zonas de cuartos.

La zona de servicios, está directamente ligada a la zona pública (cuartos, cafetería, bar, etc).

ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL BALNEARIO

- PLAZA DE ACCESO

Tiene una comunicación directa con el estacionamiento, y nos distribuye a las diferentes áreas del conjunto.

Vestidores y Baños.

Están a uno de los lados de la plaza de acceso, debido a la importancia que tiene este servicio

en un balneario. Se buscó en ellos lograr una concentración de las instalaciones.

Al otro lado de la plaza de acceso, se encuentra el NUCLEO ADMINISTRATIVO que en este caso, es lógicamente menos importante que en el Hotel, ya que las necesidades son totalmente distintas. Está formado por una taquilla, una pequeña oficina administrativa y dos pequeñas tiendas.

- PLAZA CENTRAL

Está comunicada a la plaza de acceso, por medio de un andador. Distribuye a las distintas albercas, al área de cafetería y al área deportiva.

- ALBERCAS

Cada alberca cuenta con una zona abierta a su alrededor, para lograr el esparcimiento de la gente ya que en un balneario, la mayor parte de la gente se concentra en esta zona. Es un área que se caracteriza por su amplitud.

- CAFETERIA

La cafetería cuenta con una zona de mesas con una barra de autoservicio, sus baños independientes y un área de servicios (bodega, cocina, etc.). Los servicios tienen su propio acceso.

- AREA VERDE

El balneario está configurado en su mayoría por estas áreas. El turista que llega a un balneario, busca ese contacto con la naturaleza. Existen muchas zonas abiertas, sin más atractivo que el paisaje natural que se aprovechan como áreas de picnic o de simple esparcimiento.

- AREA DEPORTIVA

Las canchas están distribuidas en el terreno, unidas por andadores que desembocan en una pequeña plaza que a su vez está comunicada con la plaza central.

Existe una gran interrelación entre todas las áreas que configuran el balneario.

3. CONCEPTO FORMAL

- Integrar las construcciones del Hotel y del Balneario. Dar una imagen de unidad a través de la forma, los materiales, inclinación de los techos, etc.

Cada uno tiene sus características propias, pero estos elementos comunes, logran darle una imagen de conjunto.

- Integrar la construcción del centro vacacional a la población de Ixtapan de la Sal. El centro vacacional es una construcción moderna, pero que respeta por su horizontalidad, por algunos de los colores y elementos rústicos manejados el contexto que le rodea.

4. CONCEPTO ESTRUCTURAL

- La estructura es a base de columnas y traveses en la mayor parte del conjunto, excepto en los cuartos y en los bungalows que se manejó a base de muros de carga con sus respectivos castillos. En el balneario también se alternó estos dos tipos de estructura.

En cuanto a la cimentación, es a base de zapatas corridas.

5. CONCEPTO DE INSTALACIONES

- Se estudiaron para formar las mejores condiciones en cuanto a servicios. Cada cuarto del hotel, tiene su ducto de instalaciones registrable.
- Se buscó una concentración de las instalaciones en todos los baños y demás áreas de servicio del conjunto.

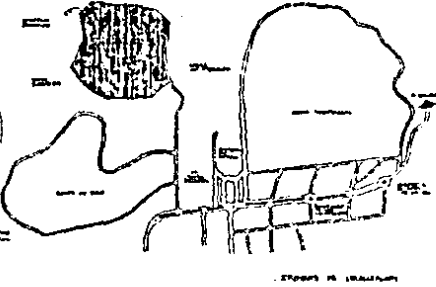
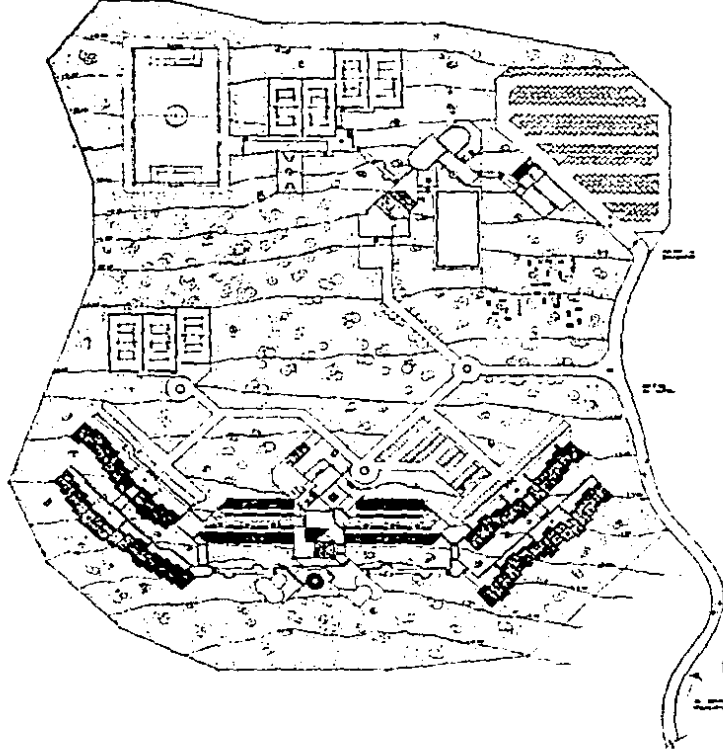


Figura 10. Edificio

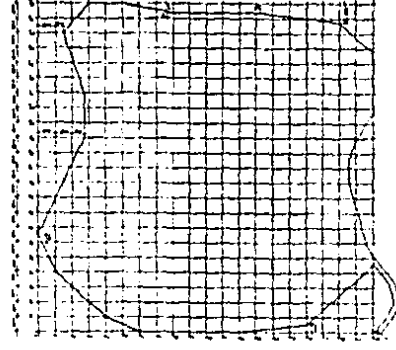
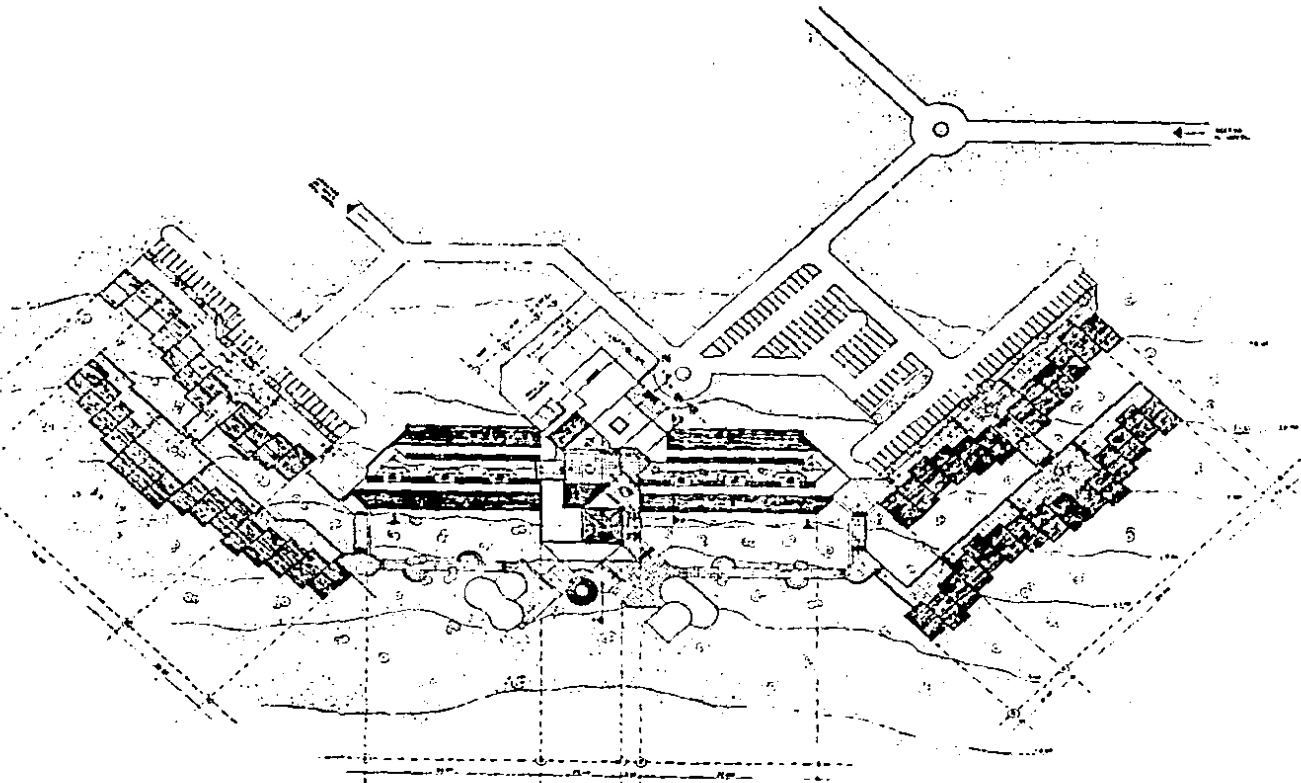


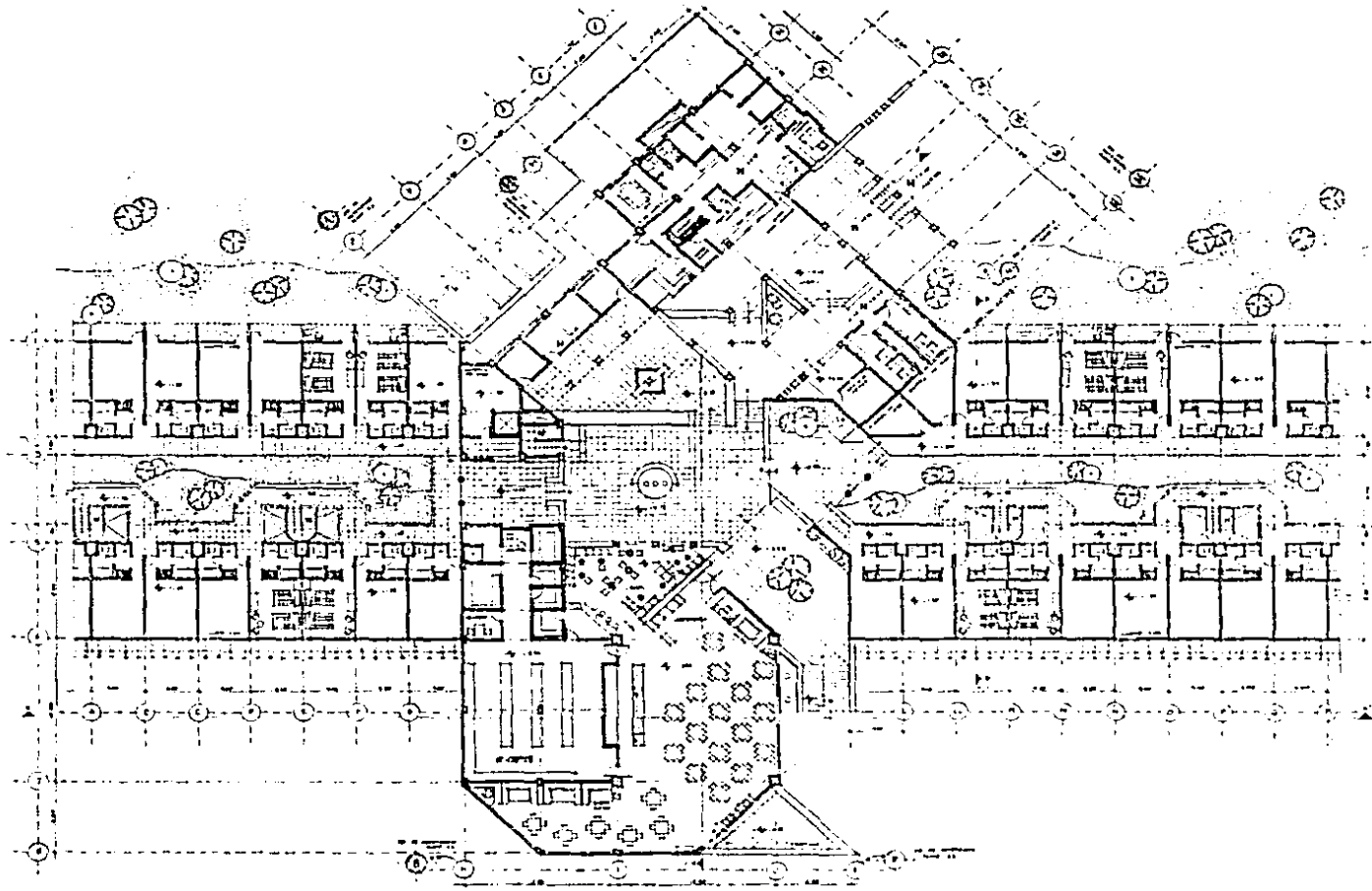
Figura 11. Edificio

			
CENTRO VACACIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL			
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE GUATEMALA			
ESCUELA DE INGENIERÍA CIVIL			
ASIGNATURA DE DISEÑO DE EDIFICIOS			
ALUMNO:			
FECHA:			



CENTRO VACACIONAL EN OTAPAN DE LA JAL.	
TESIS PROFESIONAL - UNIVERSIDAD AGRARIA DEL ESTADO DE JALISCO M.A.S. PLANTA DE CONJUNTO DEL HOTEL.	

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



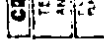
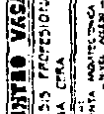
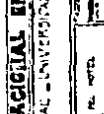
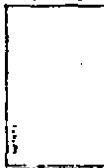
CENTRO VACACIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL

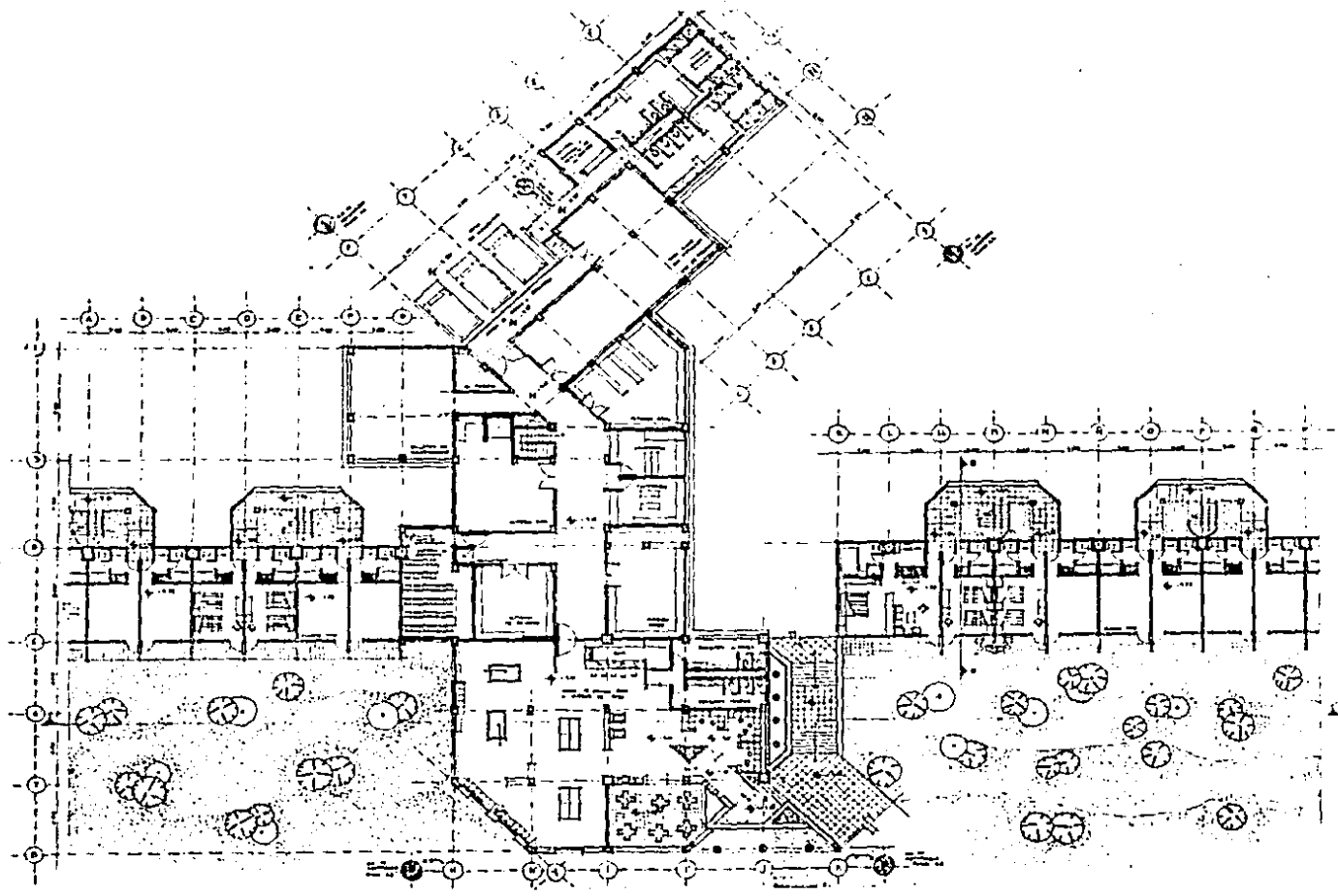
TESIS PROFESIONAL - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

ANA CERRA

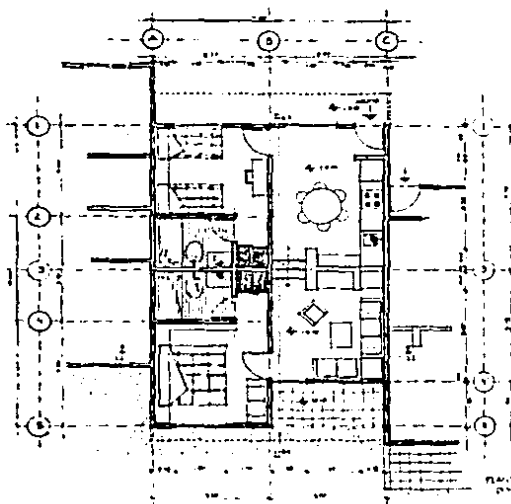
PUNTA AEREOLOGICA DE HOTEL

PLANTA NIVEL ALZADO

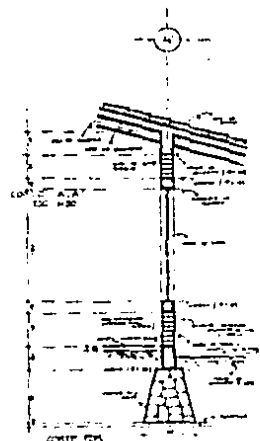
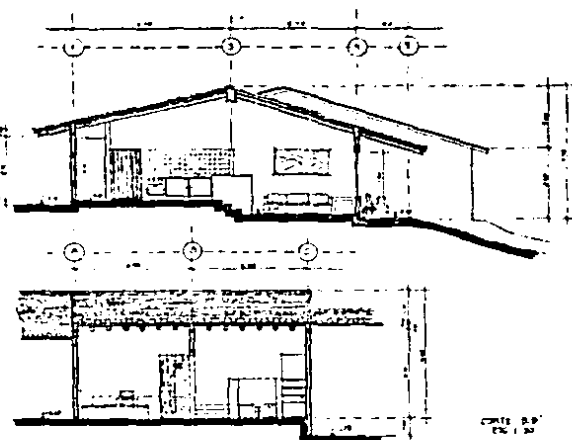




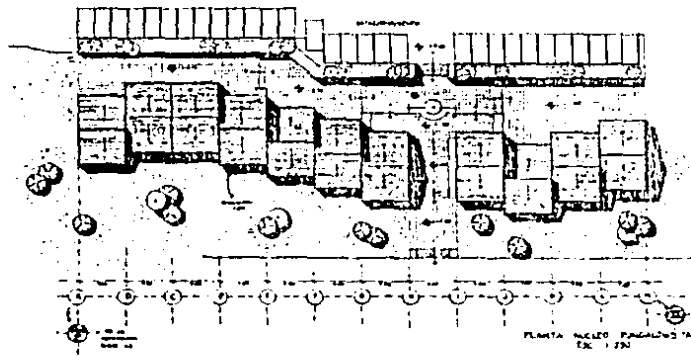
	1951
	
CENTRO VACACIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL	
EST. FEDERAL - UNIVERSIDAD ANHUAC	
AV. 25 DE ABRIL	
CIUDAD DE MEXICO	
PROY. ARQUITECTONICA DEL HOTEL	
PROY. ARQUITECTONICA DEL HOTEL	
PROY. ARQUITECTONICA DEL HOTEL	
PROY. ARQUITECTONICA DEL HOTEL	



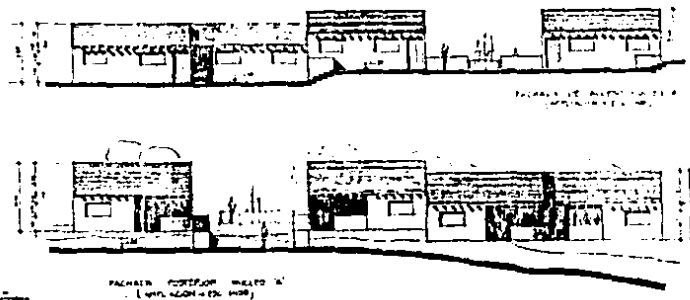
PLANTA ANTICOMUNDA
 20x20m
 EX. 10




CENTRO DEL
 PACHA DE LA SAL

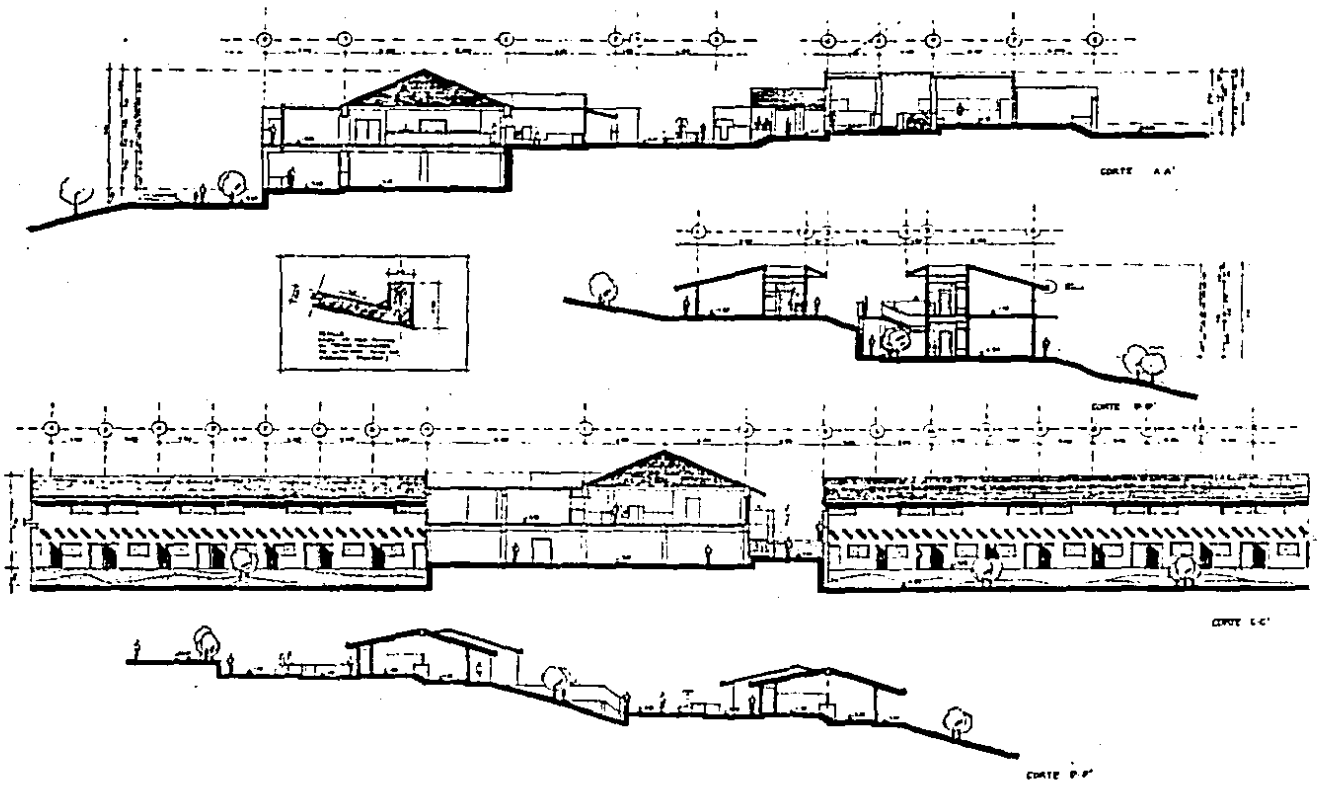


PLANTA NUESTRO PACHA DE LA SAL
 EX. 11 20m



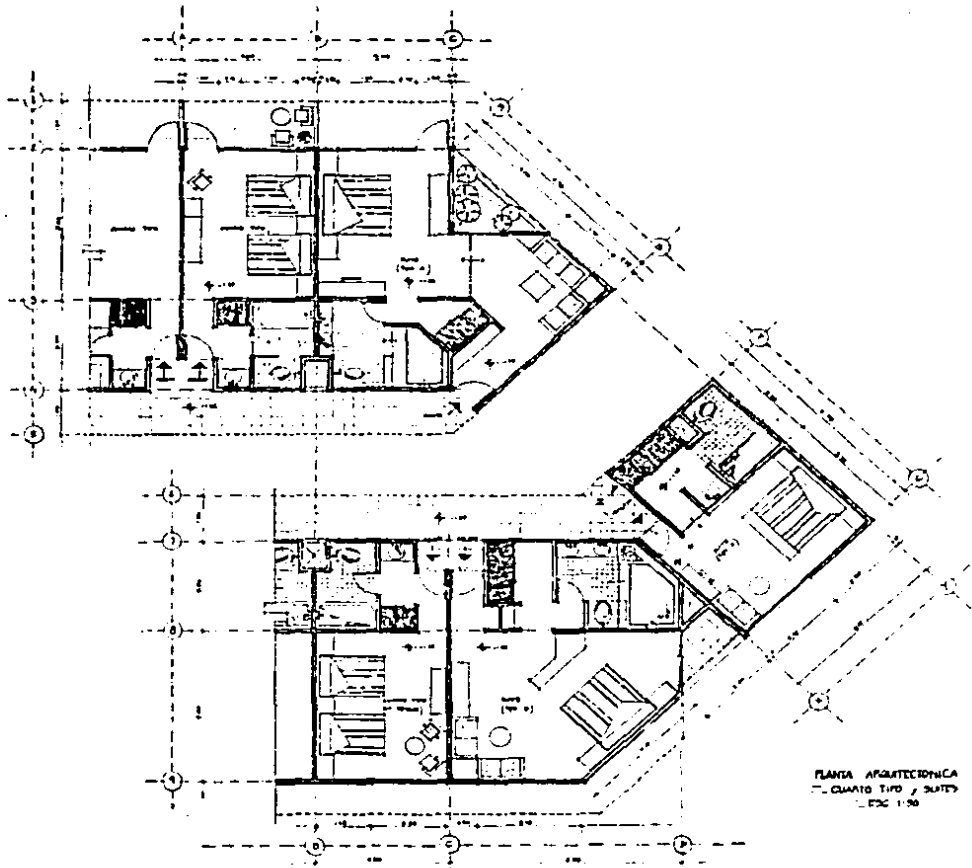
PACHA DE LA SAL
 (20x20m - EX. 10)


CENTRO VASCICOAL EN UNIVEN DE LA SAL
INSTITUTO VASCICOAL ANA CETA
Poblacion 100 Damos para el desarrollo

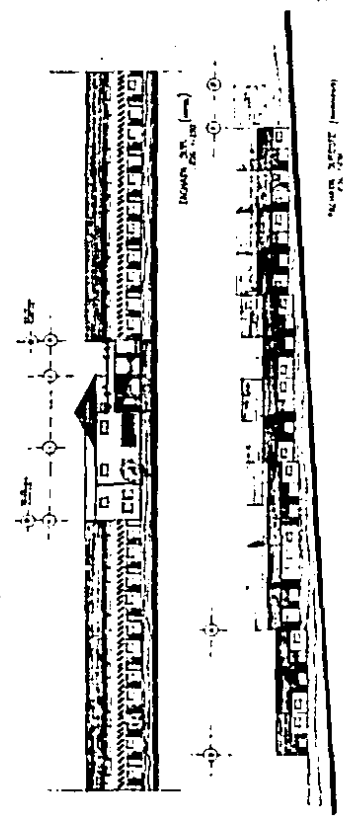


CENTRO VACACIONAL IN ITAPAN DE LA SEL
 EDIFICIO PROFESIONAL - UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
 ANA LOPEZ

CENTRO VACACIONAL IN ITAPAN DE LA SEL EDIFICIO PROFESIONAL - UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO ANA LOPEZ	
TITULO CENTRO DEL HOTEL	A.

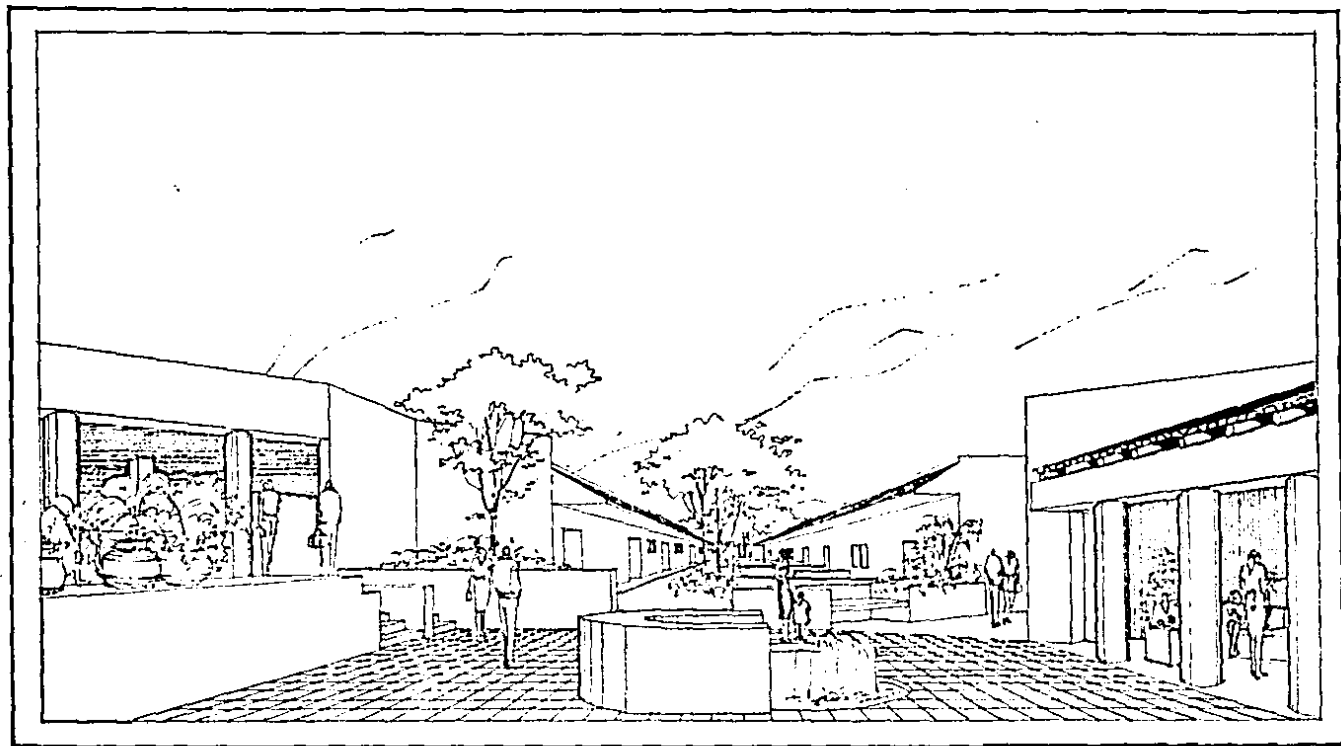


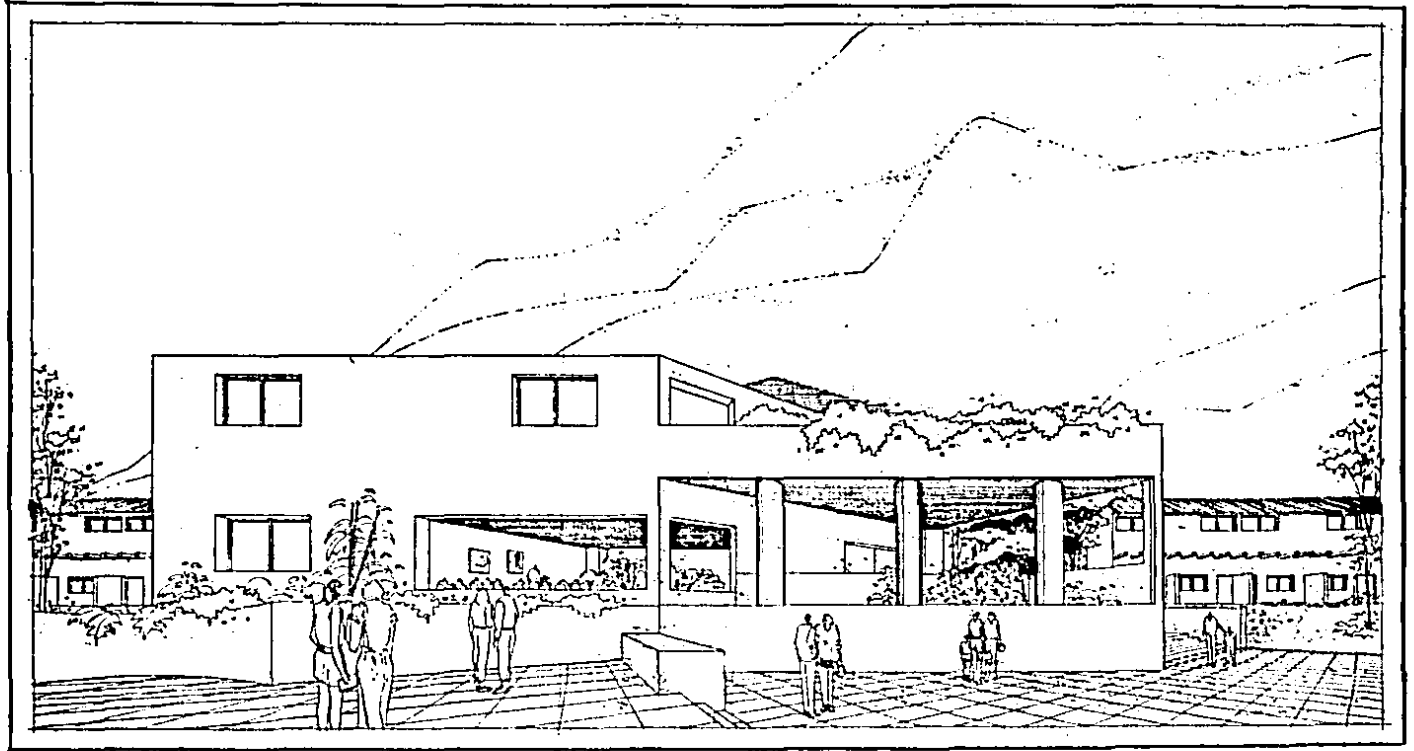
PLANTA ARQUITECTÓNICA
 QUARTO TIPO 2 SUITES
 ESC 1:50

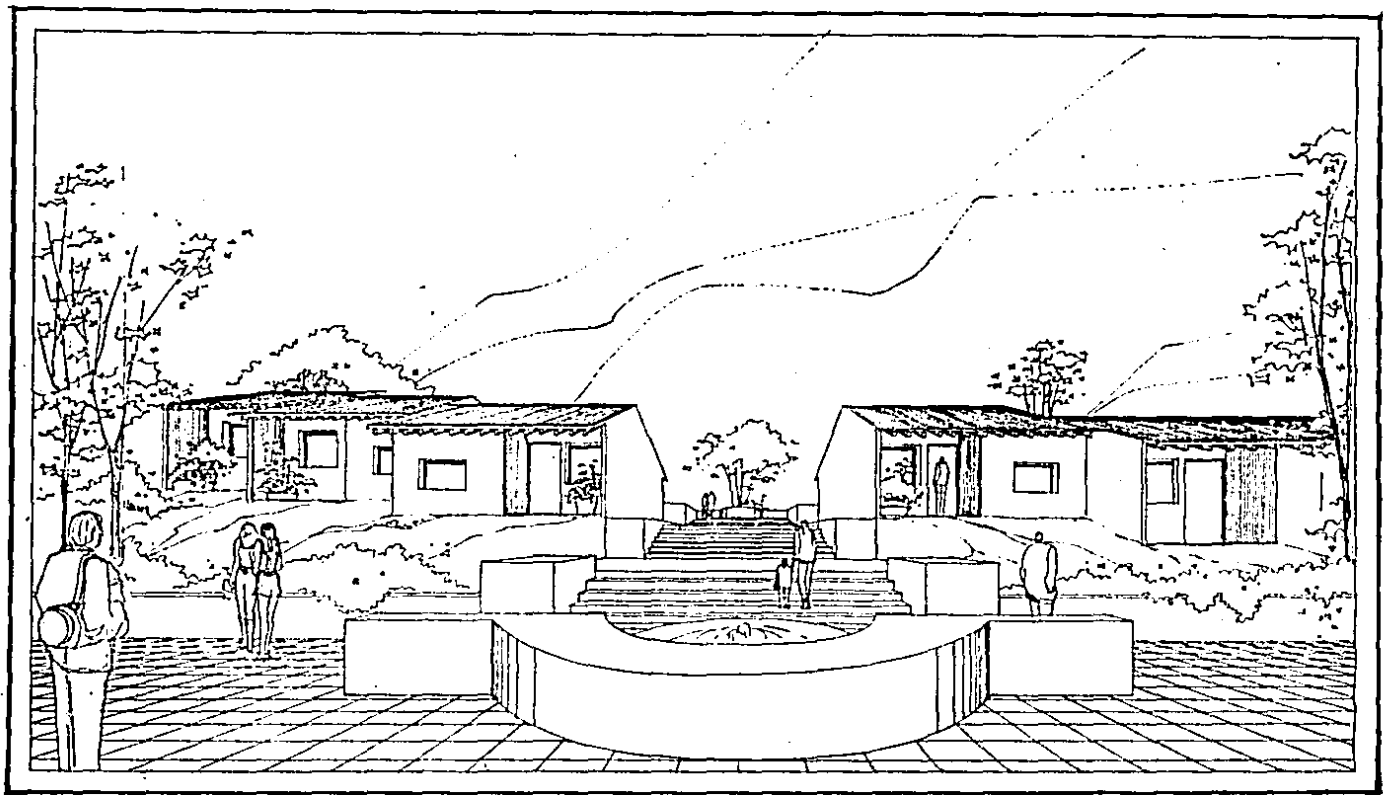


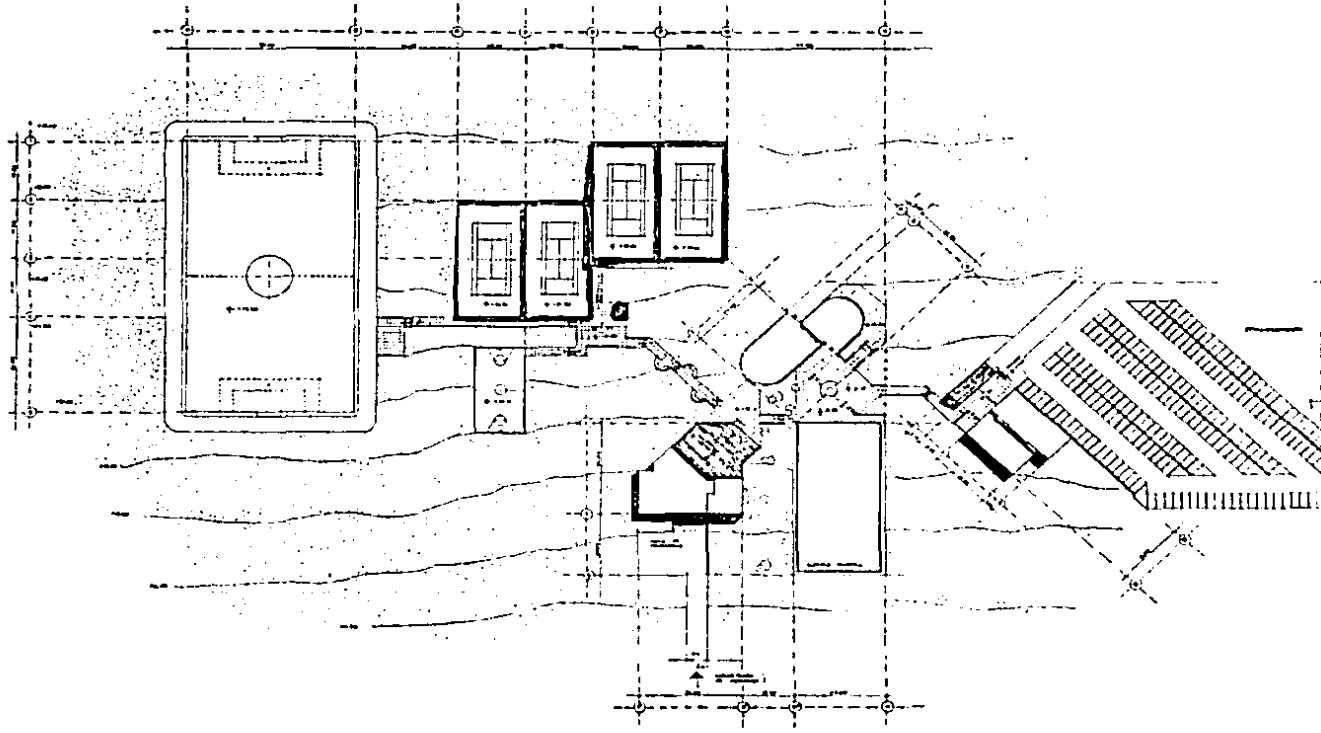
7
 NOMBRE AUTOR (Ingeniero)

CENTRO VACACIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL		AUTOR	
TESIS PROFESIONAL - UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		REVISOR	
ANA CERRA		A	
APLICACION CUARPO TIPO 2 SUITES		A	








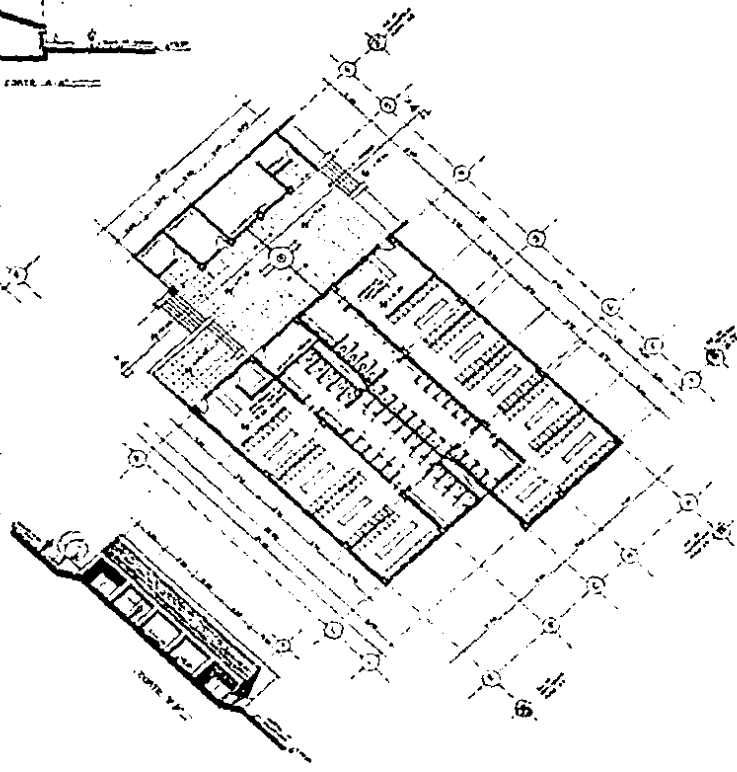
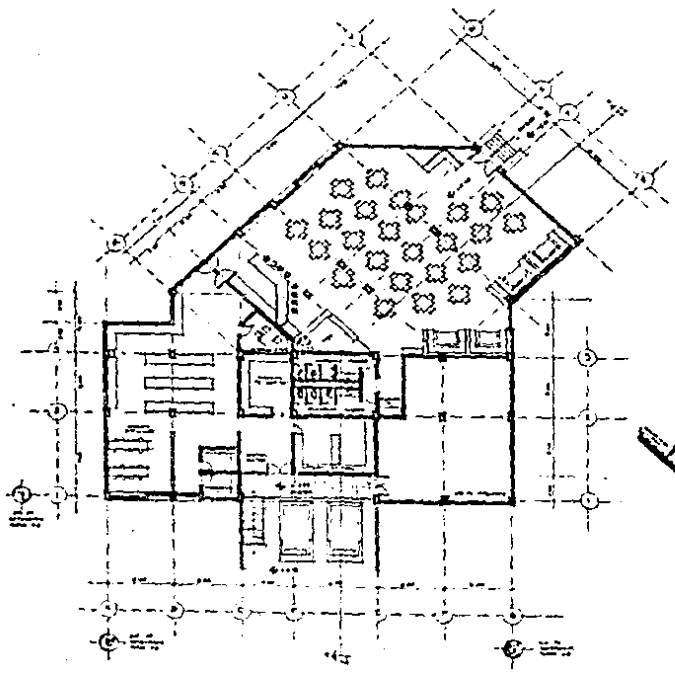
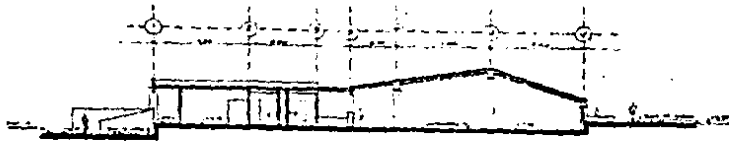


CENTRO VACACIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL

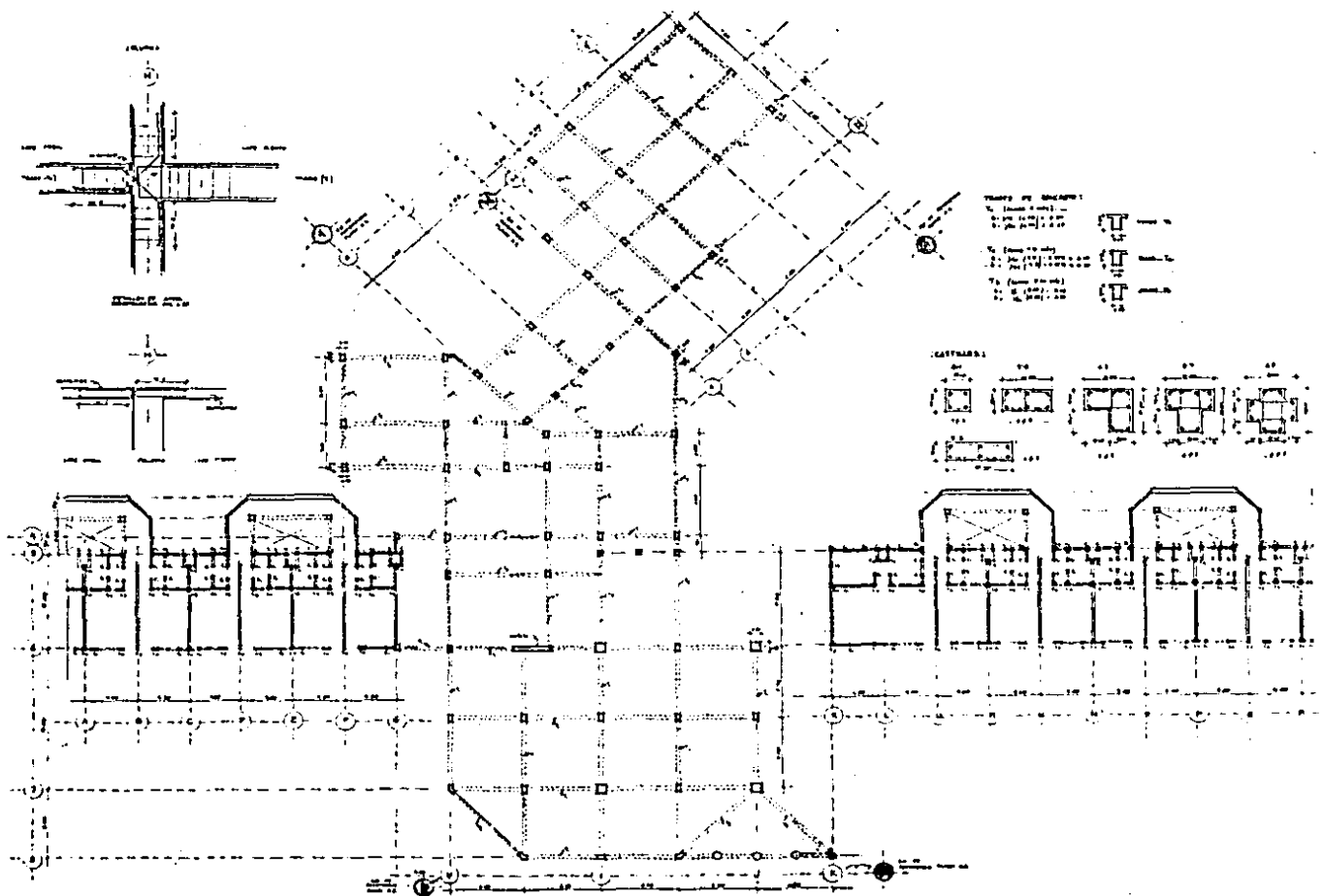
TIPO PROFESIONAL - INTERIORES AVANZ.
 MA. CERA

PLANTA TERMINADA E. BALCÓN

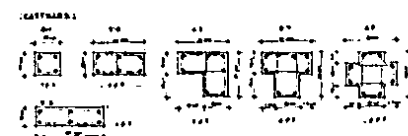

<p>PROYECTO</p>
<p>FECHA</p>



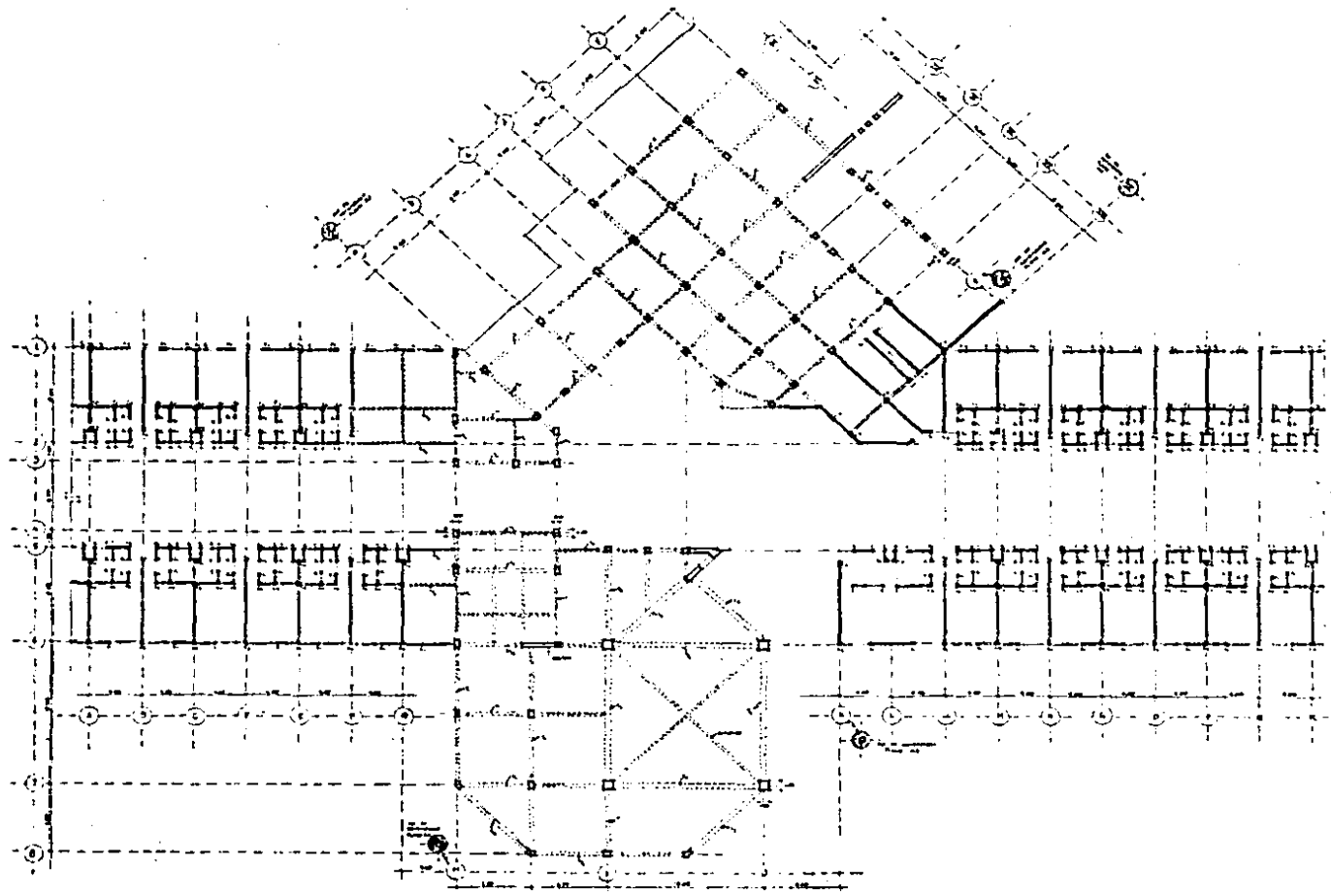
CENTRO VARIACIONAL EN SUZUPAN EN LA SELVA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL ANA GERRA
PANAMA / UNIVERSIDAD DE SUZUPAN



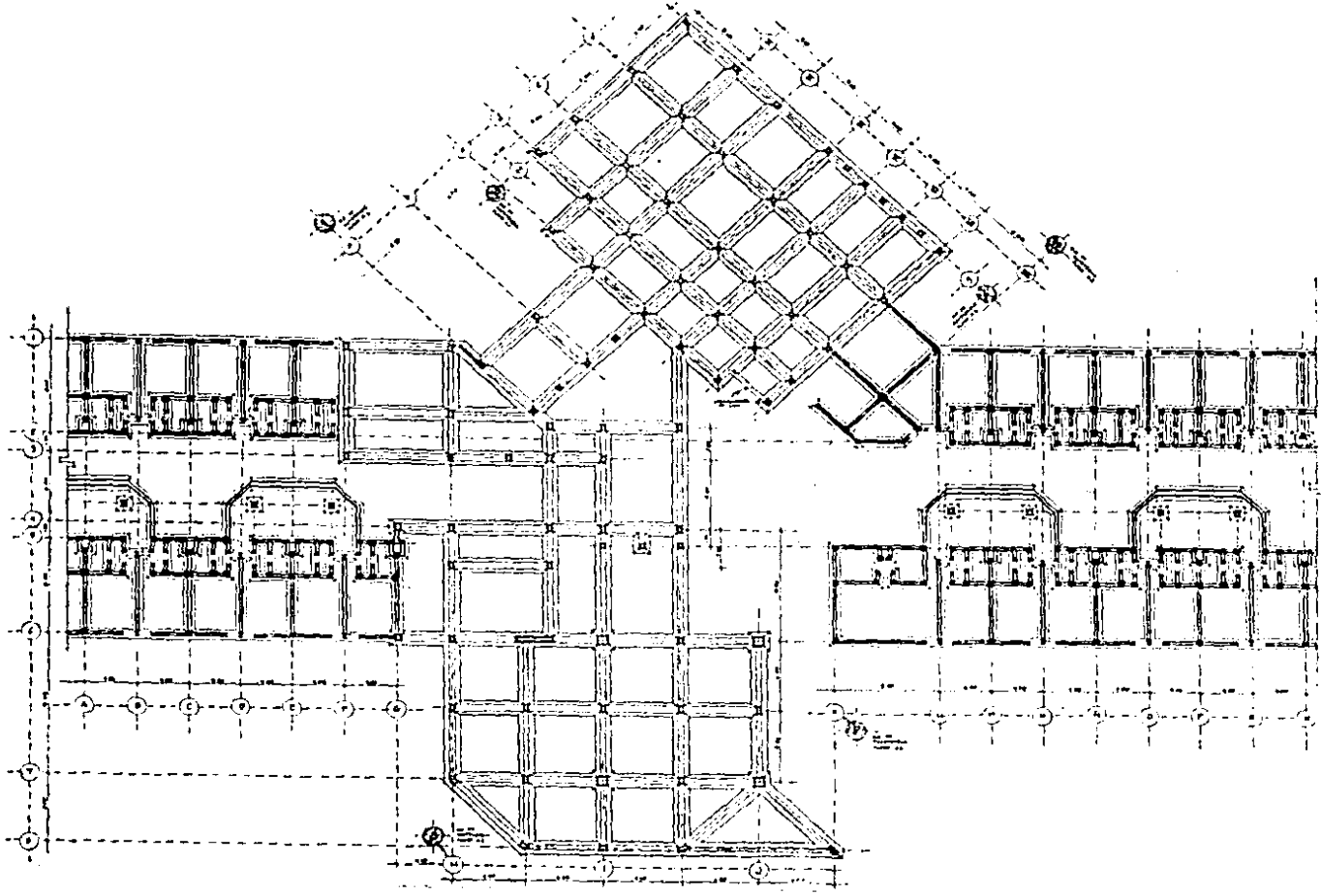
111
 111
 111
 111



CENTRO VACACIONAL EL ESTARPE DE LA SAL	
TESIS PROFESIONAL - UNIVERSIDAD MADRID	
ANO 1974	
AUTOR: ESTUARPE, HOTEL (sobre proyecto)	
	E.



	
CENTRO VACACIONAL EN DXTAPAN DE LA SAL	
TERCIO PROFESIONAL — UNIVERSIDAD ANAHUAC AVILA CERRA	
PLANTA ESTRUCTURAL	No. 1075



CENTRO VACACIONAL EN HAYAMA EN LA SAI

TRABAJO PROFESIONAL DE UNIVERSIDAD ANUNCIACION
ANA DE LA

TRABAJO DE DISEÑO DE ARQUITECTURA



V.- CONCLUSION

V.- CONCLUSION

La arquitectura no existe sin significado e importancia social. Los edificios en cuyos espacios desarrollamos nuestras actividades, influyen de alguna forma en nuestras vidas.

El centro vacacional para empleados bancarios del D.F., en Ixtapan de la Sal, pretende crear el ambiente propicio para permitir el desarrollo de su actividad principal: el descanso, el esparcimiento y el contacto de los individuos con la naturaleza.

Su otra aspiración es ser una aportación importante, que beneficie a Ixtapan de la Sal en su -- arquitectura y en su turismo.