



**UNIVERSIDAD LA SALLE**  
**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA**  
**INCORPORADA A LA U. N. A. M.**

30  
24

**CENTRO DE HOSPEDAJE Y RECREACION EN ZIHUATANEJO GRO.**

**TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE**

**A R Q U I T E C T O**

**PRESENTA**

**MARIO PEREZ CAJICA**

**MEXICO, D.F.**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**MAYO DE 1989**



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.

- 01** INTRODUCCION
- 02** EL FENOMENO "TURISMO"
- 03** IXTAPA-ZIHUATANEJO
- 04** LA OFERTA
- 05** LA DEMANDA
- 06** ELECCION DEL SITIO
- 07** PLAN REGULADOR
- 08** DESLINDE DEL TERRENO
- 09** TEMA
- 10** PROGRAMA ARQUITECTONICO
- 11** PROYECTO

arquitectura

INTRODUCCION 01

UN **CENTRO DE HOSPEDAJE Y RECREACION** ES UNA INSTITUCION QUE CUENTA CON INSTALACIONES ESPECIALES ADECUADAS Y LOS ATRACTIVOS NATURALES QUE COMPLEMENTAN A ESTAS, PARA PODER OFRECER TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS Y ASI DAR RESPUESTA Y SATISFACER LAS DIVERSAS NECESIDADES TURISTICAS DE LA JUVENTUD.

## CAUSAS Y OBJETIVOS

DE IDO A QUE EL **TURISMO** EN MEXICO HA PASADO A SER UN FACTOR DE CONSIDERABLE IMPORTANCIA, DENTRO DEL PROGRAMA ENCAMINADO A LOGRAR UN COMPLETO DESARROLLO NACIONAL, SURGE LA NECESIDAD DE **CREAR** Y MEJORAR LOS SERVICIOS TURISTICOS DEL PAIS.

ES POR ESTO QUE EL GOBIERNO HA DESARROLLADO UNA ESTRATEGIA DE APOYO DIRECTO A LA CONSTRUCCION DE INSTALACIONES, QUE PUEDAN SATISFACER LAS NECESIDADES DEL CRECIENTE FLUJO TURISTICO QUE ACUDE A LOS DIVERSOS POLOS UNACIONALES Y RECREATIVOS-CULTURALES, COMO IXTAPA-ZIHUALTEPEC.

UN CENTRO DE HOSPEDAJE Y RECREACION, SE CARACTERIZA POR **OFRECER** AL TURISTA O HUESPED UNA PROGRAMACION DE ACTIVIDADES, QUE LE PERMITAN DISFRUTAR DE SUS INSTALACIONES PARA ASI FORTALECER SU ESPIRITU, MEDIANTE LA CONVIVENCIA DE GRUPO. SATISFACER Y AUMENTAR LA CONCIENCIA DE UN TURISMO SOCIAL.

arquitectura

EL FENOMENO

"TURISMO" 02

## DEFINICION Y ANTECEDENTES

EL FENOMENO DEL TURISMO, ENTENDIDO COMO EL DESPLAZAMIENTO DE VOLUMENES CONSIDERABLES DE PERSONAS DENTRO DE SU PROPIO PAIS O FUERA DE EL, CON EL PROPOSITO DE LA UTILIZACION DEL TIEMPO LIBRE, APARECE EN LA HISTORIA CON EL ADVENIMIENTO DEL SIGLO XIX Y COBRA FUERZA A PARTIR DE LA SEGUNDA MITAD DE ESTE IMPULSADO POR LA REVOLUCION TECNOLOGICA EN LOS MEDIOS DE COMUNICACION Y TRANSPORTE, APOYADO EN FORMA PARALELA POR EL INCREMENTO EN LOS NIVELES DE VIDA REGISTRADOS EN LOS CAMPOS: ECONOMICO, SOCIAL Y CULTURAL EN LAS GRANDES MASAS DE POBLACION DE UN CRECIENTE NUMERO DE PAISES QUE SE INCORPORAN AL PROCESO DE INDUSTRIALIZACION Y MODERNIZACION DE SUS SOCIEDADES Y EN CONSECUENCIA A LOS AVANCES LABORALES Y SOCIALES DE LA POBLACION TRABAJADORA ORGANIZADA, EN LA MAYORIA DE LOS PAISES DEL MUNDO.



## IMPORTANCIA DEL TURISMO EN MEXICO

- EN **MEXICO** EL TURISMO SE CONSIDERA COMO UN FACTOR POTENCIAL DE PRIMERA IMPORTANCIA, DENTRO DE LA ESTRATEGIA PARA ALCANZAR LAS METAS PARA FORTALECER EL **DESARROLLO NACIONAL**, YA QUE ESTE REQUIERE DE LA PARTICIPACION DE TODOS LOS SECTORES PRODUCTIVOS Y DE SERVICIOS, QUE NECESARIAMENTE TIENEN QUE COLABORAR PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA.

-COMO CONSECUENCIA DE LA IMPORTANCIA QUE EL TURISMO HA REPRESENTADO PARA MEXICO, COMO ACTIVIDAD PARA SU DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL, Y DADA LA NECESIDAD DE COORDINAR EN FORMA EFECTIVA LOS ESFUERZOS ENCAMINADOS A SU DESARROLLO INTEGRAL, EL GOBIERNO FEDERAL CONSTITUYO EN EL AÑO DE 1975 EL FIDEICOMISO: FONDO NACIONAL DEL FOMENTO AL TURISMO **FONATUR** ORIGINADO DE DOS INSTITUCIONES QUE PERSEGUIAN UN MISMO FIN: FOAATUR E INFATUR. HACE ASI EL FONDO NACIONAL, PERSEGUIENDO AHORA DOS OBJETIVOS: DESARROLLAR Y FINANCIAR PLANES Y PROGRAMAS DE PROMOCION Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA EN EL PAIS. FONATUR TRABAJA MEDIANTE TRES ACCIONES FUNDAMENTALES: LA PRIMERA DE CARACTER CREDITICIO APOYA LAS INVERSIONES DE LOS SECTORES PUBLICO Y PRIVADO EN MATERIA DE ALOJAMIENTO TURISTICO Y OTROS SERVICIOS; LA SEGUNDA DE CARACTER PROMOCIONAL CREA POLOS DE DESARROLLO TURISTICO; LA TERCERA ES LA DE REALIZAR INVERSIONES DIRECTAS EN EMPRESAS PUBLICAS O MIXTAS QUE OPERAN SERVICIOS TURISTICOS

EL CONSEJO NACIONAL DE RECURSOS PARA LA ATENCION DE LA JUVENTUD **CREA** ES UNA INSTITUCION CREADA POR EL GOBIERNO MEXICANO, QUE TRABAJA EN COORDINACION CON OTROS ORGANISMOS TANTO DEL SECTOR PUBLICO COMO PRIVADO, RELACIONADOS CON LA JUVENTUD. PARA DAR RESPUESTAS CONGRUENTES Y SISTEMATICAS A LAS DEMANDAS DE LA POBLACION. EL CREA OFRECE A LA JUVENTUD, PROGRAMAS RECREATIVOS, TURISTICOS, CULTURALES Y DEPORTIVOS

LOS OBJETIVOS PRINCIPALES DEL CONSEJO EN MATERIA DE TURISMO SON: FORMAR UNA OPERTA CRECIENTE DE SERVICIOS TURISTICOS QUE SATISFAGA LA DEMANDA JUVENIL; EDUCAR EN UN NUEVO ESTILO DE VIDA Y FOMENTANDO LA INTEGRACION NACIONAL; SATISFACER Y ENRIQUECER LA CONCIENCIA DE UN TURISMO SOCIAL.

arquitectura

IXTAP

PA-ZIHUATANEJO 03

EL DESARROLLO TURISTICO **IXTAPA-ZIHUATANEJO**, SE LOCALIZA EN LA PARTE OESTE DEL ESTADO DE GUERRERO A 290 Km. DEL PUERTO DE ACAPULCO, COLINDANDO POR UN LADO CON LOS MUNICIPIOS DE JOSE AZUETA Y COLAHUILA, Y POR OTRO LADO COLINDANDO CON EL DORADO PACIFICO.

SU LOCALIZACION GEOGRAFICA ES ESTRATEGICA, POR LA CERCANIA CON LAS PRINCIPALES CIUDADES GENERADORAS DE TURISMO, TANTO EN MEXICO COMO EN ESTADOS UNIDOS.

IXTAPA-ZIHUATANEJO SE DESARROLLA EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,295 HECTAREAS

- EL 53% CORRESPONDE A AREAS URBANAS.
- EL 30% AL ESPACIO TERRITORIAL TURISTICO.
- EL 16% SE DESTINA A LA CONSERVACION.



**LOCALIZACION**



**GUERRERO**

- PRINCIPAL VIA DE ACCESO
- ..... VIA SECUNDARIA DE ACCESO

## ANTECEDENTES HISTORICOS

- EL ORO DEL PACIFICO, ES CUNA DEL DESARROLLO TURISTICO EN MEXICO
- DESDE LA EPOCA PREHISPANICA, SE SABE QUE UN REY TEPALTEPECU CONVIERTO A ZIHUATANEJO EN UN BALNEARIO REAL, DEBIDO A LOS ATRACTIVOS NATURALES, DE LOS CUALES YA TENIA CONOCIMIENTO.
- TIEMPO DESPUES, DURANTE LA EPOCA COLONIAL, FRANCESES, INGLESSES Y HOLANDESES, SE DEDICABAN A LA ACTIVIDAD DE SAQUEAR PUERTOS, SIENDO LOS DE LA COSTA DEL PACIFICO LOS MEJORES DOTADOS, DE ESTA MANERA ES COMO ZIHUATANEJO SE DA A CONOCER COMO UN LUGAR DE GRAN BELLEZA A NIVEL MUNDIAL.
- HACIA PRINCIPIOS DEL SIGLO XX, ZIHUATANEJO SE CONFORMA COMO UN PUEBLO DE PESCADORES Y DE poca ACTIVIDAD TURISTICA. HASTA FINES DE LOS SESENTAS CUANDO EL GOBIERNO INICIA UN PROGRAMA DE DESARROLLO DE NUEVOS CENTROS TURISTICOS INTEGRALES EN ZONAS DE BAJA O poca ACTIVIDAD ECONOMICA.
- EN BASE A ALGUNAS CONSIDERACIONES, SE ESTUDIARON DIVERSAS ALTERNATIVAS, TANTO EN EL CAMBIO COMO EN EL PACIFICO, PARA SELECCIONAR SIGIOS CON LAS CARACTERISTICAS PROPICIAS PARA DESARROLLAR ESTOS POLOS DE ATRACCION TURISTICA. SIENDO ZIHUATANEJO ELEGIDO PARA OBTENER EL FINANCIAMIENTO DEL BANCO MUNDIAL, EN BASE A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - IGUALDAD O SUPERIORIDAD EN LA DOTACION DE ATRACTIVOS NATURALES
  - VENTAJAS EN SU UBICACION
  - OPORTUNIDAD DE OFRECER JUNTO CON ACAPULCO, UN PRODUCTO COMPLEMENTARIO MAS ATRACTIVO.
- LOS BENEFICIOS SOCIALES QUE RESULTARON DE DICHO CAMBIO, SON PALPABLES AHORA, AL VER QUE LA POBLACION HA ALCANZADO UN NIVEL MAS ALTO DE VIDA.

## ASPECTOS FISICOS

- EN CUANTO A ASPECTOS FISICOS SE REFIERE, IXTAPA-ZIHUATANEJO ES EN GENERAL UN LUGAR PRIVILEGIADO, CUYA TEMPERATURA MEDIA ANUAL, ES DE 36°C, CON MAS DE 300 DIAS DE SOL AL AÑO, ASPECTO QUE LO CONVIERTE EN UNO DE LOS SITIOS MAS COMFORTABLES DE LA COSTA DEL PACIFICO.
- ENTRE LOS SITIOS DE ATRACTIVOS NATURALES DESTACAN LAS PLAYAS: "LAS GATAS", "LA POPA", LA PUERTA; EN ZIHUATANEJO, Y BAHIA DEL PALMAR Y PLAYA QUIETA EN IXTAPA.
- EN CUANTO A MONUMENTOS Y SITIOS HISTORICOS, PODEMOS SEÑALAR: EL TEMPLO DE SAN DON. TOLOME, QUE DATA DEL SIGLO XVI; LA ANTIGUA HACIENDA DE GALEANA Y LA DEL PADRE JESUS DE PETALLA, CUYOS TEMPLOS SON ATRACTIVOS POR LAS FESTIVIDADES RELIGIOSAS QUE CELEBRAN.
- EN OCOTE DE PEREGRINOS SE LOCALIZA UNA ZONA ARQUEOLOGICA LA CUAL CONSERVA ALGUNAS PINTURAS DE INFLUENCIA MEXICA QUE DATAN DE LOS AÑOS 500 Y 800 A.C.

## ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

- LA POBLACION DE ZIHUATANEJO AUMENTO CONSIDERABLEMENTE A FINZ DE LA CREACION DEL POLO TURISTICO, EN 1970 SE REGISTRO UNA POBLACION DE 4,879 HAB. PARA 1988 ESTA CIFRA AUMENTO A 42,000, ESPERANDOSE UNA ESPERATIVA DE CRECIMIENTO AUN MAS ACELERADO EN LOS PROXIMOS AÑOS.
- SE ESTIMA QUE EL 32% DE SU POBLACION ES ECONOMICAMENTE ACTIVA, UN 47% DEDICADA A LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS (COMERCIO Y TURISMO), UN 30% A LAS ACTIVIDADES PRIMARIAS Y UN 13% A LA INDUSTRIA.
- EL 65.5% DE LA POBLACION ES ALFABETA, DE LA CUAL UN 65% CON INSTRUCCION PRIMARIA Y UN 20% DE SECUNDARIA, EL RESTO CUENTA CON INSTRUCCION SUPERIOR.

arquitectura

LA OFERTA 04

• LA **OFERTA TURISTICA** ES EL PAQUETE DE SERVICIOS, QUE DISPONE UN FOLIO DE DESARROLLO TURISTICO, EL CUAL PUEDE OFRECER AL VISITANTE, CON EL FIN DE SATISFACER SUS DIVERSAS NECESIDADES.

LA OFERTA TURISTICA DE IXTAPA-ZIHUATANEJO HA INCREMENTADO EN EL MENJON DE SERVICIOS, EN ESPECIAL EN EL DE **HOSPEDAJE**, A PARTIR DE LA CREACION DEL CENTRO DE PROMOCION TURISTICA. ELLO HA PERMITIDO INTEGRAR UN PAQUETE DE SERVICIOS, MAS ADECUADO A LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS DE LA DEMANDA QUE DIA A DIA AUMENTA.

EL DESARROLLO DE LA **OFERTA HOTELERA** DE IXTAPA-ZIHUATANEJO HA OBSERVADO UN IMPRESIONANTE RITMO DE CRECIMIENTO A PARTIR DE 1975. QUE ES CUANDO SE LE PROPORCIONA LA PROMOCION ADECUADA Y LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA.

EN LA ACTUALIDAD LA CAPACIDAD HOTELERA INSTALADA - CUANTO 6900 CUARTOS, LO CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO CON RESPECTO A 1975 DE MAS DE 1000 % Y SIGNIFICA A SU VEZ UNA TASA MEDIA ANUAL DE CRECIMIENTO DEL 33 % EN DICHO PERIODO.

LA OFERTA MENCIONADA, SE ENCUENTRA DISTRIBUIDA EN 42 ESTABLECIMIENTOS DE LAS CUATRO CATEGORIAS SIGUIENTES: I, II, III, IV. LAS DOS PRIMERAS CONSIDERADAS COMO OFERTA DE ALTA CALIDAD TURISTICA DEBIDO A LAS CARACTERISTICAS DE SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

	N	%	No.	%
I	14	33	1010	60
II	6	14	1380	20
III	12	30	710	12
IV	10	23	870	8
V	-	-	-	-
TOT.	42	100	6900	100





EL CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL, EN GENERAL, EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LOS AÑOS DE 1975 A 1986 ES DE 30% EL NÚMERO DE CUARTOS QUE SE CALCULA FUNCIONARÁN AL TERMINO DE ESTE PERIODO SERÁ DE 6000. SUMA DERIVADA DE LOS PROMEDIOS DE LA OFERTA HOTELERA Y LOS COEFICIENTES DE OCUPACION.

EN LO QUE RESPECTA A LAS DIFERENTES CATEGORIAS, LA PRIMERA DESTACA AL REGISTRAR UNA TASA PROMEDIO ANUAL DE CRECIMIENTO DE 108.3% EN DICHO PERIODO. LA SEGUNDA CATEGORIA DIO UN PROMEDIO DEL 31.8% Y LAS CATEGORIAS TERCERA Y CUARTA OBTEN - UN INCREMENTOS DEL 7.7% Y 8.8% RESPECTIVAMENTE.

## CONCLUSION

arquitectura

LA DEMANDA 05

• EL POLO TURISTICO **IXTAPA-ZIHUATANEJO**, REPRESENTA TAMPO PARA EL TURISTA NACIONAL COMO PARA EL EXTRANJERO, UN LUGAR DE GRAN BELLEZA NATURAL Y CON UN BUEN NUMERO DE ATRACTIVOS, COLOCANDOLO ENTONCES COMO UNO DE LOS PUERTOS MAS VISITADOS DE NUESTRO PAIS.

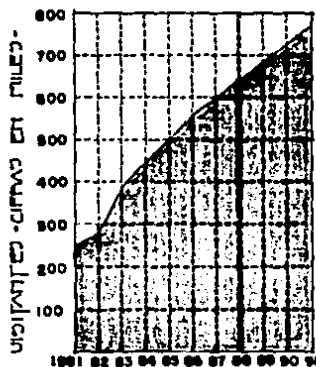
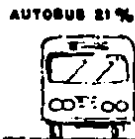
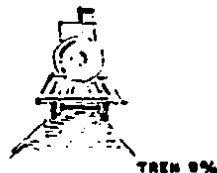
LA **DEMANDA** SE DEFINE, COMO EL FLUJO DE VISITANTES QUE ACUDE A UN POLO DE ATRACCION TURISTICA.

• DURANTE LOS ULTIMOS AÑOS, LA **AFLUENCIA** TURISTICA A IXTAPA-ZIHUATANEJO, HA SIDO EN PROMEDIO DE 100.000 VISITANTES ANUALES, EL TURISMO NACIONAL REPRESENTA EL 75 % Y EL EXTRANJERO UN 25 % RESTANTE.

## **AFLUENCIA**

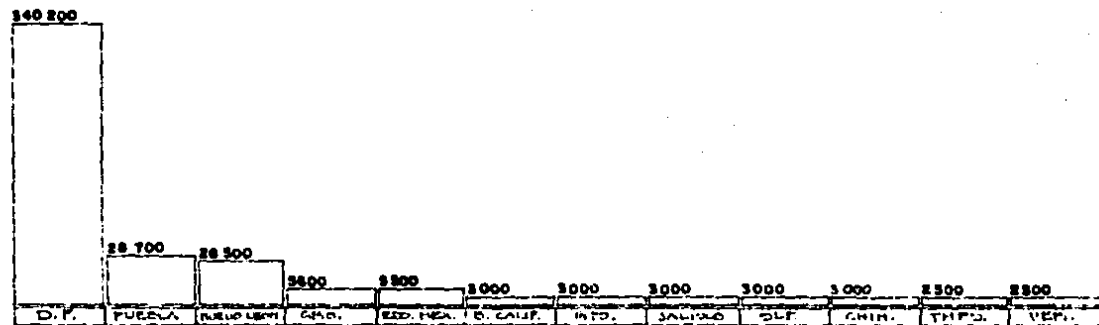
DE ACUERDO A LA EVOLUCION, QUE HA TENIDO LA DEMANDA QUE ACUDE A IXTAPA-ZIHUATANEJO Y TOMANDO EN CUENTA LA OFERTA EXISTENTE A LA FECHA Y LA QUE ESTA EN PROYECTO, ADEMAS DE LOS COEFICIENTES DE OCUPACION REGISTRADOS, SE ESTIMA QUE LA **AFLUENCIA** DE VISITANTES PARA EL PROXIMO AÑO SERA DE 650 A 700 MIL.

• NACIONALES 525 MIL  
• EXTRANJEROS 175 MIL



AÑO	NACIONALES	EXTRANJEROS	TOTAL	INCREMENTO
1975	52000	12000	64000	95 %
1988	490000	80000	690000	6 %

DE LOS VISITANTES **NACIONALES** QUE LLEGAN A INTAPA-ZIMUTANEJO; DE ACUERDO A ESTUDIOS REALIZADOS SE OBSERVA QUE EL 76% SON PROCEDENTES DE LA CD. DE MEXICO.



LAS CARACTERISTICAS ESSENCIALES DEL **TURISTA NACIONAL**, SE CLASIFICAN ASI:  
 LA ESTADIA PROMEDIO, ES DE CUATRO A DOS DIAS, EL 60% DE LOS VISITANTES, EL 20% PERMANECE DE SIETE A NUEVE DIAS Y EL RESTO DE UNO A TRES DIAS.  
 LA CATEGORIA HOTELERA PREFERENCIAL DEL TURISTA, ES LA I, II Y UN POCO LA III  
 EL MOTIVO PRIMORDIAL DEL VIAJE A IZTAPALZIMULIATANEJO, LO CONSTITUYEN LAS VACACIONES.

NUMERO DE MIEMBROS QUE INTEGRAN EL GRUPO



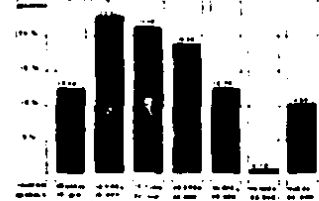
PORCENTAJE DE VISITANTES SEGUN SU GRUPO



GRUPO MES MO DE ESTUDIOS

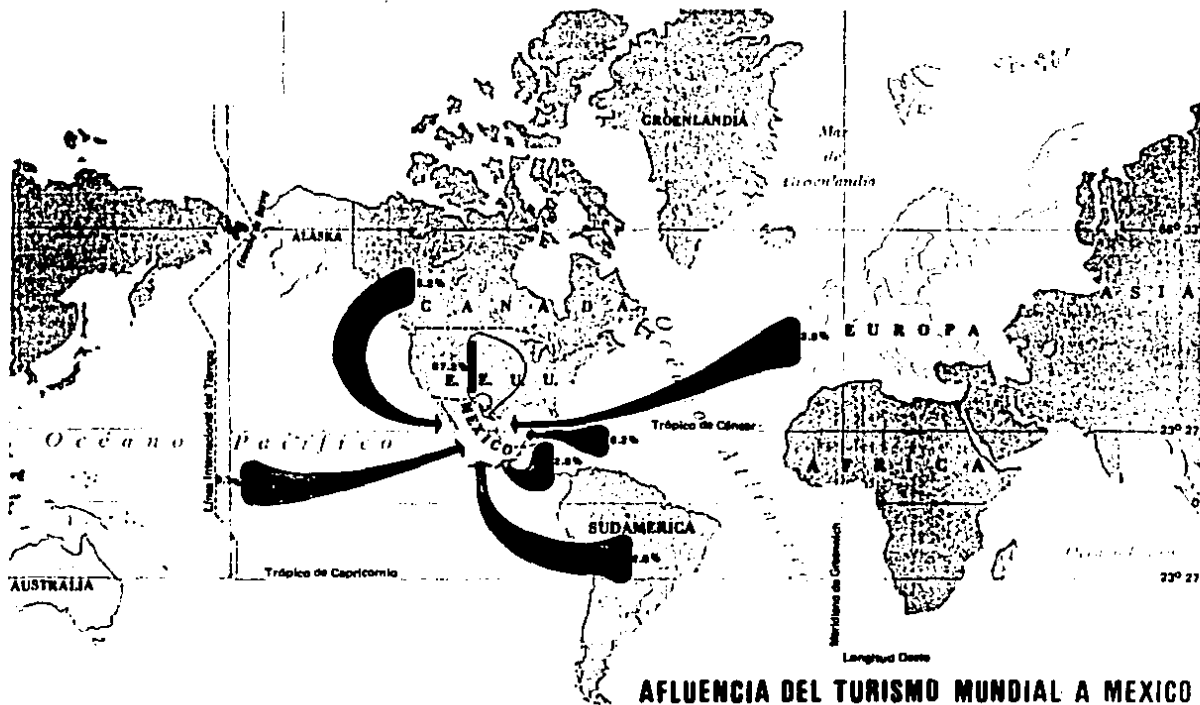


PORCENTAJE DE VISITANTES SEGUN SU INGRESO MENSUAL



PROFESION OCCUPACION ACTUAL





## AFLUENCIA DEL TURISMO MUNDIAL A MEXICO

EL CENTRO VACACIONAL IXTAPA-ZIHUATPANEHO FUE PLANEADO ORIGINALMENTE PARA UN MERCADO INTERNACIONAL MAYORITARIO, PERO EN LOS PRIMEROS AÑOS DE OPERACION, LA SITUACION FUE INVERSA A LO ESTIMADO YA QUE HA PREDOMINADO EL TURISMO NACIONAL.



## ESTADIA

EL NIVEL DE ESTADIA REGISTRADO EN INTAPA-ZIMUNTAMEO DEPENDE FUNDAMENTALMENTE, AL IGUAL QUE OTROS DESTINOS TURISTICOS DE: LA **TEMPORADA**, DEL **ORIGEN** DE LOS TURISTAS, TAMBIEN DE SUS NIVELES DE INGRESOS Y LA CATEGORIA DE LOS HOTELES. PARA 1988, LA ESTADIA PROMEDIO REGISTRADA EN TERCERAS CATEGORIAS DE HOSPEDAJE FUE DE **4.9 DIAS** SUPERIOR AL DE LOS AÑOS ANTERIORES QUE PROMEDIABA 4.1 DIAS EL CUAL ESTUVO DIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: 3.9 DIAS EN LA CATEGORIA I, EN LA II FUE DE 3 DIAS Y 2.1 DIAS EN LA III.

EL HECHO DE QUE LA ESTADIA SEA MAS ALTA EN LAS PRIMERAS CATEGORIAS, ES DEBIDO A QUE SUS HUESPEDES SON DE MAYOR CAPACIDAD ECONOMICA.

EN LAS CUATRO CATEGORIAS HAY UN NUMERO MAYOR DE HUESPEDES **NACIONALES**

MESES	ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
INDICES 1975	90.3	97.0	78.6	80.9	86.2	62.6	101.3	112.2	90.1	99.8	124.0	176.9
INDICES 1988	106.3	113.6	108.9	87.4	85.9	64.0	121.0	66.9	65.9	77.0	101.1	136.9

- EN CONSECUENCIA DE ANALIZAR LOS DATOS ANTERIORES REFERENTES A LA OFERTA Y LA DEMANDA, NOTAMOS QUE EL COMPORTAMIENTO DE LA CAPACIDAD HOTELERA, HA SIDO ASCENDENTE PERO NO UNIFORME, REGISTRANDO UN CRECIMIENTO ANUAL DEL 20.5% Y QUE LAS CATEGORIAS II, III, SE HA DESARROLLADO HASTA LOGRAR UNA TASA DEL 80% ANUAL.
- POR OTRO LADO TENEMOS QUE LA OCUPACION HOTELERA, ALCANZO SU INDICE MAS ALTO EN LOS ULTIMOS AÑOS, TOMANDO EN CUENTA QUE EL TURISMO NACIONAL TRIPlico EN CIFRAS AL TURISMO EXTRANJERO.
- DEL TOTAL DE CUARTOS CON QUE CUENTA ISTAPA-ZIMUATANEUO EL 68.80% FUERON OCUPADOS

## CONCLUSION

arquitectura

EL ELEGCCION DEL SITIO 06

## UBICACION

- EL SITIO ELEGIDO, SE LOCALIZA EN LA PARTE SUR DE LA BAHIA DE ZIHUAJATEPEC. ZONA DESTINADA AL COMERCIO Y ALOJAMIENTO TURISTICO, DEBIDO A SU COMPOSICION ECOLOGICA Y TOPOGRAFICA.
- LUGAR PRIVILEGIADO, YA QUE CUENTA CON GRAN VARIEDAD DE VEGETACION Y POR SU COMPOSICION TOPOGRAFICA, QUE PERMITE EL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO URBANO Y TURISTICO.



## TOPOGRAFIA

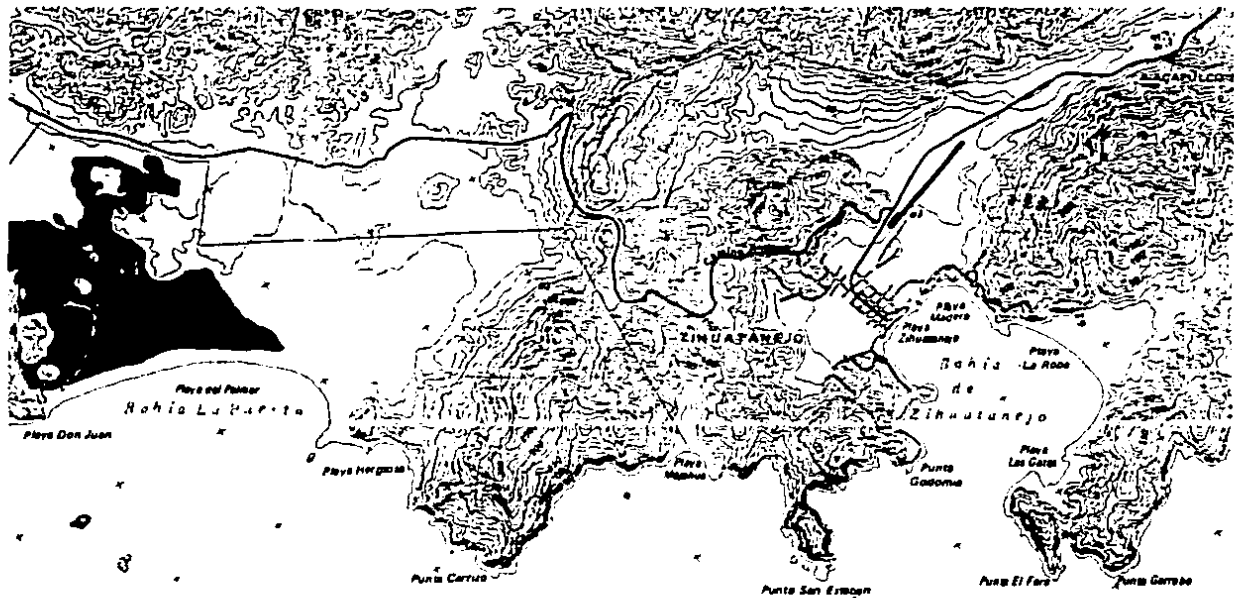
- LA COLINDANCIA COSTERA ES ANGOSTA, DE FUERTES PENDIENTES Y ACANTI. LADOS HACIA EL MAR, CON PORCIONES PLANAS INTERMEDIAS. DE ESTAS, SE SUBE paulatinamente a LA CADENA MONTAÑOSA, DE FLANCOS MENOS ESCARPADOS HACIA LA COSTA, LAS CUMAS SON ACCIDENTADAS Y DE PERFILES IRREGULARES.

## GEOLOGIA

- EN GENERAL LA ZONA ESTA COMPUESTA POR SUELOS LIMO-ARENOSOS Y FIZARRAS EN LAS PARTES MAS BAJAS. ADECUADOS PARA EL DESARROLLO URBANO.
- OTRO TIPO DE SUELOS ES EL ROCOSO QUEPREDOMINA EN LAS PARTES ALTAS.

## VEGETACION

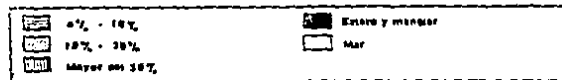
- LA VEGETACION EN LA ZONA ES MUY VARIADA. UN TIPO, ES LA QUE NACE DE LA ORILLA DE LA PLAYA, HASTA LA DUNA, COMPUESTA DE PLANTAS PASTISERAS, OTRO TIPO SON LAS QUE CRECEN ABAJO DE LA CIMA DE LA DUNA ABUNDANTE EN ESPECIES TALES COMO LA PALMA EN DIFERENTES VARIEDADES.



**TOPOGRAFIA**



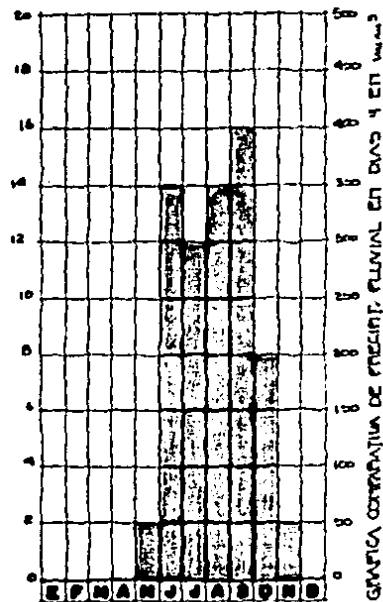
## PENDIENTES GENERALES





## EVALUACION CLIMATICA

- ADemás DE SU ENTORNO NATURAL, IXTAPA-ZIHUATANEJO SE ENCUENTRA FAVORECIDO POR EFICIENTES CONDICIONES CLIMATICAS
- EL CLIMA QUE PREDOMINA EN LA ZONA ES **CALIDO SUB-HUMEDO** SIN VARIACIONES EX. TREMAS DE TEMPERATURA, CONSERVANDOSE EN UNA MEDIA ANUAL DE 27 °C, CON PERIODOS DE LLUVIAS, SEPARADOS POR SEQUIAS INTERESTIVALES, RESPECTO AL ASOLEAMIENTO. IXTAPA-ZIHUATANEJO CUENTA CON MAS DE 210 HORAS DE SOL AL AÑO, CON HORAS SOL CONTINUAS Y SIN NUBOSIDAD.
- LOS VIENTOS DOMINANTES, PROVIENEN DEL NORESTE, Y OTROS MAS SUAVES DEL SUR-OESTE. EN LA ZONA NO SE HAN REGISTRADO NUBOSIDADES IMPORTANTES EN LOS ULTIMOS 13 AÑOS



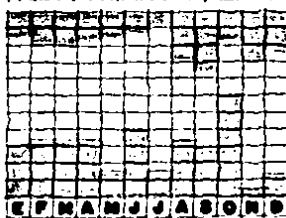
## TEMPERATURAS

LA TEMPERATURA PROMEDIO ANUAL DE FORMA ASI: LA MINIMA 20.5°C, LA MEDIA 27.7°C Y 32.7°C LA MAXIMA, SIN CAMBIOS EXTREMOSOS, LO QUE MUESTRA QUE ES UN SITIO DE TEMPERATURA COMFORTABLE.

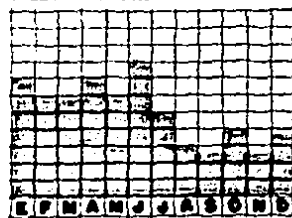
## HUMEDAD

EN ESTA ZONA, LA HUMEDAD RELATIVA ES APROXIMADAMENTE DEL 60% Y LA PRECIPITACION FLUVIAL DE 1311.1 ANUALES. LOS MESES MAS LLUVIOSOS SON JULIO Y SEPTIEMBRE.

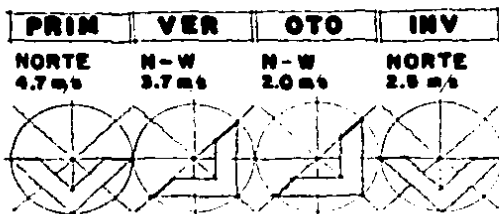
GRAFICA DE TEMPERATURAS MAXIMA Y MINIMA EXTREMAS



GRAFICA DE TEMPERATURA MEDIA ANUAL



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34  
GRADOS CENTIGRADOS

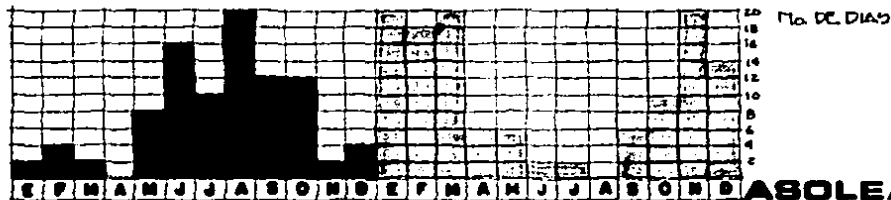


## VIENTOS DOMINANTES

- LOS VIENTOS QUE PREDOMINAN PROVIENEN DEL NORTÉ CON UNA VELOCIDAD MÁXIMA DE 4.7 M. S. DURANTE UN PERÍODO QUE VA DE MAYO A SEPTIEMBRE.
- OTROS VIENTOS, MÁS SUAVES DE 3.7 M. S. SEGUEN POR EL OESTE EN OTRO PERÍODO.
- EN ESTA ZONA SE HAN REALIZANDO CICLONES CON VIENTOS QUE VIAJAN A 33 M. S. COMO MÁXIMO.

## DIAS NUBLADOS

## DIAS DESPEJADOS



## ASOLEAMIENTO

ISTAPA-ZIHUATANEJO CUENTA APROXIMADAMENTE CON 210 DIAS SOLEADOS, 80 DIAS NUBLADOS Y 70 LLUVIOSOS

arquitectura

PLAN REGULADOR 07

## USO DEL SUELO

EL USO DEL SUELO, ES UNA DISTRIBUCIÓN Y DOPIFICACIÓN DE ACTIVIDADES Y FUNCIONES, QUE NOS PERMITAN EL MÁXIMO APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS EXISTENTES EN EL LUGAR, BUSCANDO UN EQUILIBRIO ECOLÓGICO, ENTRE LOS PROPIOS ATRACTIVOS Y LOS USOS Y ACTIVIDADES URBANAS; TODO ESTO EN CONFRONTACIÓN PERTINENTE CON LA IMAGEN URBANA Y LA ARQUITECTURA DE PASADIZO.

### • Alojamiento Turístico

Apta para el establecimiento de hoteles, villas, condominios, lotes residenciales y actividades especiales, tales como campamentos, paradores y carromantes. Siendo el hospedaje turístico el uso del suelo más importante del proyecto se buscó guardar una proporción adecuada en el conjunto, de tal manera que su distribución, ubicación, tipo, forma, tamaño, altura, volumen, características de cada prototipo hotelero, se encontraran en cada una de las diferentes zonas del sitio. Asimismo se trató de darle armonía visual y que algunas de las instalaciones hoteleras sirvieran como hitos o puntos de referencia y que las demás pasen desapercibidas, mezcladas en el paisaje.

Los criterios de zonificación y lotificación para las instalaciones de hospedaje, se derivan de las diferentes categorías y modalidades existentes y de su particular comportamiento interno y externo al predio. Es así que se cuenta con lugares para hotelización con frente de playa, instalaciones turísticas en cascada, integradas a la ladera de las laderas de los montes, hoteles miradores panorámicos sin playa en cantiles, edificios en privacidad y apartados de la mayoría de las construcciones, instalaciones internas tierra adentro, sin frente y vista al mar pero amuebladas con otros atractivos como el Campo de Golf, Rancho de Tennis, Comercios, etc., y por último, se prevén edificaciones que ofrecen frente de agua, en la marina.

### • Habitación

Desagregada en vivienda de alta, media y baja densidad y a su vez cada una de ellas en viviendas unifamiliares, plurifamiliares y conjuntos, con diferentes opciones de desarrollo (horizontal, vertical, mixta, concentrada, dispersa, etc.).

El criterio de distribución de la vivienda, en sus diferentes modalidades, fue visualizado contemplando por un lado el comportamiento de la población local y regional y por otro analizando los patrones de forma de vida de los habitantes tanto de Zihuatanejo como de otros lugares aledaños, que en un momento dado tendrían la posibilidad de servir como poblados de apoyo.

La distribución espacial de las zonas de habitación, fue proyectada y agrupada para cubrir los distintos estratos socio-económicos de la población.

En algunos casos, la habitación se entremezcla con comercio, destinándose para este, la planta baja y aun el primer piso de las edificaciones.

### • Equipamiento y Servicios Urbano Turísticos

Se refiere a los establecimientos comerciales, espacializados y de subcentro, a las instalaciones de infraestructura y equipamiento urbano tales como subestaciones eléctricas, tanques de regulación y potabilizadoras, plantas de tratamiento de aguas residuales. Incluye también a los servicios de rescate y vigilancia y de apoyo turístico. En el caso urbano, involucra las edificaciones para la educación, asistencia, actividades socio-culturales, y administración.

En cuanto a los establecimientos de uso comercial, su distribución se localiza en sitios estratégicos donde la densidad turística es mayor, de tal suerte que permita disminuir los desplazamientos de los consumidores y aprovechar mejor la concentración de actividades y de población flotante. Asimismo, estas instalaciones enriquecen el paisaje urbano por la creatividad que requieren las edificaciones de carácter comercial, tales como restaurantes, ceteras, boutiques, tiendas, etc.

Los servicios de infraestructura y equipamiento urbano, se han localizado en la periferia del desarrollo, con el fin de que no interfieran en el disfrute visual propiamente turístico.

El equipamiento urbano de apoyo a la comunidad turística y urbana se distribuyó espacialmente en forma similar a la de los establecimientos comerciales y de acuerdo al número de habitantes previstos para beneficiar este servicio, estableciendo para estos fines, un centro general ubicado en el casco actual de Zihuatanejo, y una serie de subcentros estratégicos en el resto de la zona urbana y turística.

### • Recreación Turística y Urbana

En cuanto a las actividades turísticas, el Plan Maestro contempla los siguientes elementos: servicios recreativos turísticos que involucren playas, instalaciones y miradores escénicos públicos, campo de golf, rancho de tenis y de caballos, zoológicos y jar-

dín botánico, club de Yates, muelles y embarcaderos. Estos usos tienen como fin primordial producir una mayor y más agradable estadía para la población flotante y permanente. Su localización obedece a la zonificación general y al programa de actividades por desarrollar, buscando en todo momento el equilibrio adecuado con el medio físico.

A las actividades urbanas corresponden: servicios recreativos (plazas públicas), campos deportivos, zoológicos, ferias, juegos mecánicos y parques y jardines, entre otros.

### • Espacios Abiertos

A este uso del suelo corresponden los cuerdos de agua, marjales, "arroyos" y acantilados, tierras, áreas de reserva ecológica, áreas verdes y esculturas puntuales.

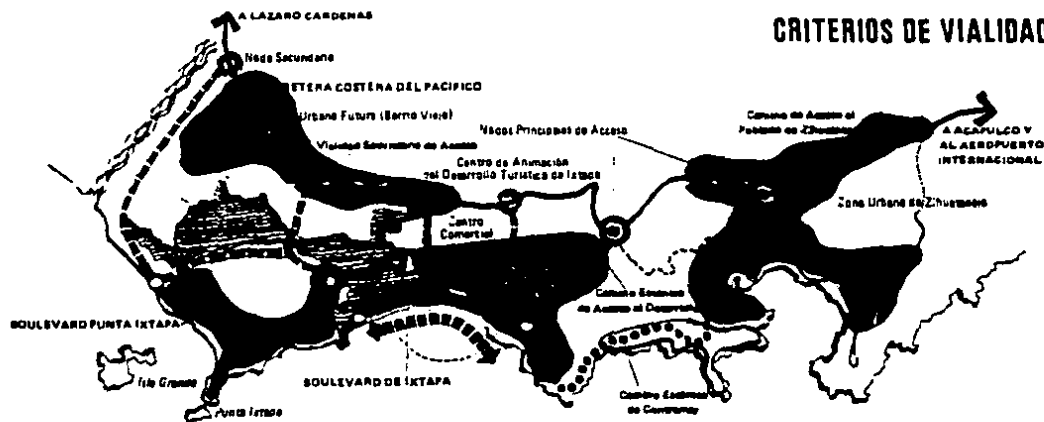
### • Vialidad

En esta materia se ha diseñado un sistema vial tradicional, integrado por los tres tipos de vías primarias, secundarias y terciarias de la manera que cubren todos los requerimientos de comunicación interna y externa.



## CRITERIO GENERAL DE ZONIFICACION

# CRITERIOS DE VIALIDAD



arquitectura

DESLINDE DEL TERRENO 08





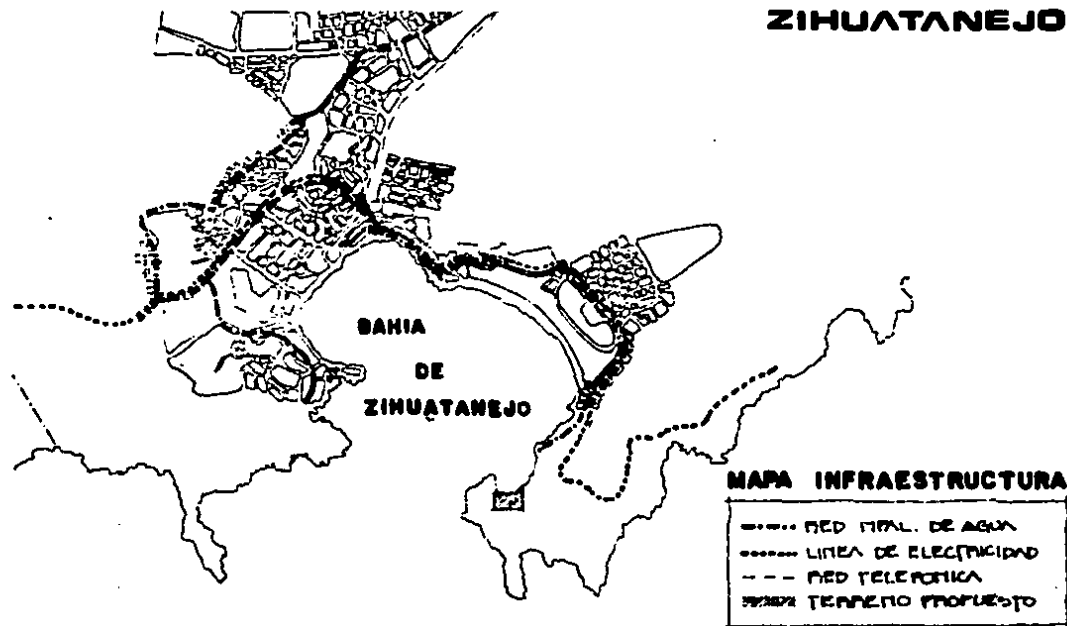
EL TERRENO ESTÁ UBICADO AL SUR-ESTE DE LA CIUDAD DE ZIMUNTANEJO, EN LA PLAYA "LAS GATAS".

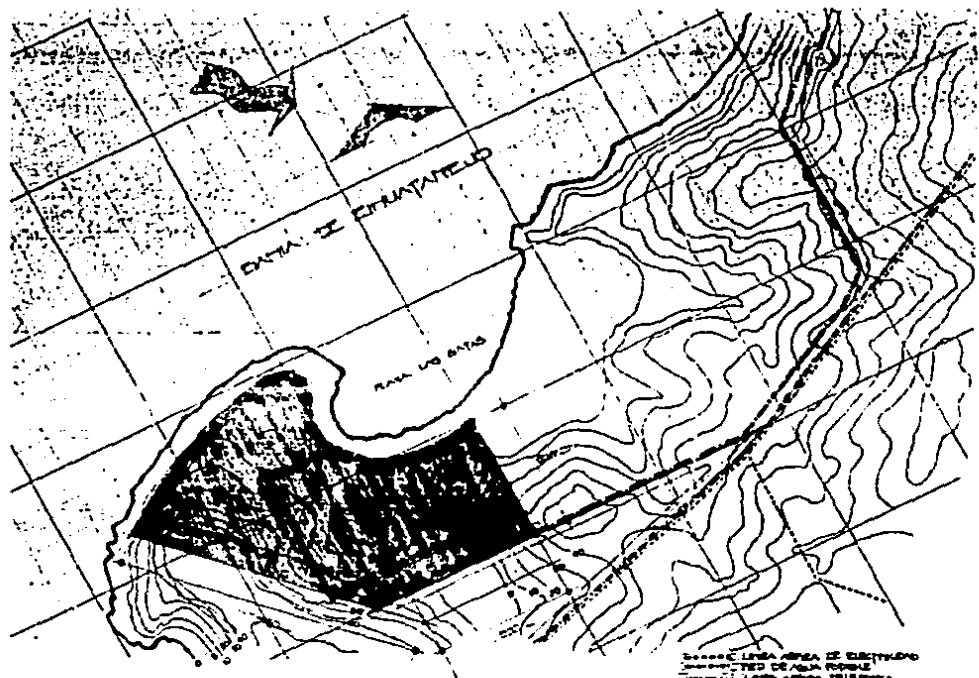
UN LUGAR QUE CUENTA CON UNA CONFIGURACION TOPOGRAFICA UNIFORME, Y UNA PENDIENTE QUE VA DE 5% EN SU PARTE BAJA HASTA UN 60% EN SU PARTE ALTA.

• SITUADO EN UNA ZONA SEMI VIRGEN, CONFIANDO CON UNA GRAN VARIEDAD DE VEGETACION, FORMANDO ASI, UN PAISAJE URBANO NATURAL.



# ZIHUATANEJO





arquitectura

TEMA 09

- EL PROGRAMA DE NECESIDADES QUE DEMANDA UN CENTRO VACACIONAL COMO ESTE TIPO, REQUIERE EN CIERTO MODO UN NUMERO DE INSTALACIONES, LOCALES Y SERVICIOS ESPECIFICOS QUE VAYAN DE ACUERDO A LAS POSIBILIDADES DE LOS DIFERENTES TIPOS DE OCUPANTES.
- ESTOS SERVICIOS QUE REQUIERE EL CENTRO VACACIONAL SE DIVIDEN EN TRES GRANDES GRUPOS:
  - LOS DE NOBVEDADE: QUE TENDRAN LA CAPACIDAD DE OFRECER LAS INSTALACIONES INDISPENSABLES, PARA DAR UNA ESTANCIA COMFORTABLE Y SEGURA A LOS USUARIOS, QUE LLEGAN A ESTE POLO TURISTICO.
  - LOS DE RECREACION: CON ESTA ZONA SE INTENDE DAR AL TURISTA, LOGARES DE DIVERSION ADICIONALES, QUE LE PERMITAN, QUE SIN ABANDONAR EL CONJUNTO PUEDA HACER USO, DE ELLOS. FUNCIONANDO ESTO COMO ELEMENTO DE APOYO A LA OFERTA TURISTICA DEL LUGAR.
  - LOS DE CONTROL: ESTOS SERVICIOS, ESTAN CREADOS CON EL FIN DE ABERGAR LOS DISPOSITIVOS Y EL PERSONAL ENCARGADOS DE MANEJAR EL FUNCIONAMIENTO ORDENADO DEL CENTRO VACACIONAL, Y DE CUIDAR SU MANTENIMIENTO.

## DESCRIPCION

## ZONIFICACION

EL PROGRAMA ARQUITECTONICO NOS MARCA SEIS ZONAS DIFERENTES, LAS CUALES SE RELACIONAN ENTRE SI, Y ESTAN CLASIFICADAS POR SUS DIFERENTES USOS:

- A) ALBERGUE.- EDIFICIO QUE DARA CABIDA AL HOSPEDAJE COLECTIVO, DIVIDIENDOSE EN DOS SECCIONES: HOMBRERES Y MUJERES
- B) HOTEL.- ESTE TIPO DE HOSPEDAJE INDIVIDUAL, EN DECID, COMPARA CON LAS EDIFICACIONES PRIVADAS
- C) VILLAS FAMILIARES.- ESTAS TIENEN PARA HOSPEDAJE FAMILIAR Y DE GRUPO.
- D) CONTROL GENERAL DE CONJUNTO.- EDIFICIO QUE CENTRALIZA LAS DIVERSAS FUNCIONES COMO: ADMINISTRATIVAS, DE VIGILANCIA, CONTROL DE PERSONAL ETC...
- E) INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS ABIERTAS.- TIENE DE SERVICIOS NECESARIOS PARA COMPLEMENTAR EL FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO.
- F) INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS CUBIERTAS.- INSTALACIONES DE RECREO.

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





**PROGRAMA**

**arquitectura**

**ARQUITECTONICO 10**

**01 CENTRO DE CONTROL  
GRAL. DE CONJUNTO**

I. ZONA ADMINISTRATIVA  
II. ZONA PUBLICA  
III. ZONA DE PERSONAL

**02 ALBERGUE**

I. ZONA DE HABITACIONES  
II. ZONA DE CONTROL  
III. NUCLEO CENTRAL  
IV. CIRCULACIONES  
V. ZONA DE SERVICIO

**03 HOTEL**

I. ZONA DE HABITACIONES  
II. ZONA DE CONTROL  
III. CIRCULACIONES  
IV. ZONA DE SERVICIOS

**04 VILLAS FAMILIARES**

I. ZONA DE ESTAR  
II. ZONA DE SERVICIOS

**05 INSTALACIONES  
COMPLEMENTARIAS**

I. ZONAS PUBLICAS  
II. ZONA DE PERSONAL  
III. SERVICIOS GENERALES

# 01 CENTRO DE CONTROL GRAL. DE CONJUNTO

380 m<sup>2</sup>

<b>I. ZONA ADMINISTRATIVA</b>			
a)	VESTIBULO	10 m <sup>2</sup>	
b)	MOSTRADOR	12 m <sup>2</sup>	
c)	COMPUTADOR	6 m <sup>2</sup>	
d)	CAJA DE SEGURIDAD	6 m <sup>2</sup>	
e)	CONTADOR	12 m <sup>2</sup>	
f)	GERENCIA (oficina)	20 m <sup>2</sup>	
g)	ADMINISTRACION (oficina)	15 m <sup>2</sup>	
h)	SECRETARIA	12 m <sup>2</sup>	
i)	BANIOS	15 m <sup>2</sup>	
			<b>S. TOTAL 108 m<sup>2</sup></b>
<b>II. ZONA PUBLICA</b>			
a)	VESTIBULO	40 m <sup>2</sup>	
b)	RECEPCION	10 m <sup>2</sup>	
c)	CONTROL DE ZONA	10 m <sup>2</sup>	
d)	AREA DE ESPERA	15 m <sup>2</sup>	
e)	CONCESIONES	40 m <sup>2</sup>	
f)	BANIO	20 m <sup>2</sup>	
			<b>S. TOTAL 170 m<sup>2</sup></b>
<b>III. ZONA DE PERSONAL</b>			
a)	OFICINA CENTRAL DE SERVICIOS	10 m <sup>2</sup>	
b)	ARCHIVOS Y FIELOS CHECADOR	5 m <sup>2</sup>	
c)	CASITA DE VIGILANTE	6 m <sup>2</sup>	
d)	DORMITORIO	12 m <sup>2</sup>	
e)	BANIOS VESTIDORIOS (MUJERES)	- 4 RESADERAS - 2 W.C. - 2 LAUNTIEROS - 4 VESTIDORIOS	20 m <sup>2</sup>
f)	BANIOS VESTIDORIOS (HOMBRES)	- 4 RESADERAS - 2 W.C. - 2 LAUNTIEROS - VESTIDOR GRAL	20 m <sup>2</sup>
			<b>S. TOTAL 75 m<sup>2</sup></b>

# 02 ALBERGUE

2800 m<sup>2</sup>

I. ZONA DE MODIFICACIONES	a) CUARTO FIJO	a) VESTIBULO	2 m <sup>2</sup>	
		a) ME CAMARA	10 m <sup>2</sup>	
		a) LOCKERS	2 m <sup>2</sup>	
		a) COCINETA	2 m <sup>2</sup>	
		a) TERRAZA	4 m <sup>2</sup>	
			<u>20 m<sup>2</sup></u>	> 80 c.
II. ZONA DE CONTROL	b)	a) VESTIBULO	10 m <sup>2</sup>	
		b) BARRA DE CONTROL	8 m <sup>2</sup>	
		c) BODEGA	4 m <sup>2</sup>	
		d) ZONA DE ESPAN	12 m <sup>2</sup>	
III. NUCLEO CENTRAL	a) BAÑOS VESTIDONES - MUJERES	- 4 REGADERAS		
		- 4 W.C.		
		- 4 LAVAPANOS		
		- VESTIDONES IND.		
		- DUCTOS	30 m <sup>2</sup> x 6 m	180 m <sup>2</sup>
	b) BAÑOS VESTIDONES - HOMEBRES	- 4 REGADERAS		
		- 5 W.C.		
		- 5 LAVAPANOS		
		- ZONA VESTIDON		
		- 2 MINGIFONIOS		
		30 m <sup>2</sup> x 6 m	180 m <sup>2</sup>	
IV. CIRCULACIONES	a) HORIZONTALES	6 m <sup>2</sup> x CUARTO	480 m <sup>2</sup>	
	b) VERTICALES	12 m <sup>2</sup> x PLANTA	70 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
V. ZONA DE SERVICIOS	a) CUARTO DE MAQUINAS		80 m <sup>2</sup>	
	b) CUARTO DE ABOG 1 NOFERIA		20 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>

# 03 HOTEL

2000 m<sup>2</sup>

I. ZONA DE HABITACIONES	a) CUARTO TIPO SENCILLO	a.1) VESTIBULO	2 m <sup>2</sup>	
		a.2) PUEBLAGAMA	16 m <sup>2</sup>	
		a.3) BAÑO	4.5 m <sup>2</sup>	
		a.4) DUCTOS	1 m <sup>2</sup>	
		a.5) CLOSET	2 m <sup>2</sup>	
			<u>30 m<sup>2</sup></u>	40 - 1200 - 1
	b) CUARTO TIPO DOBLE	b.1) VESTIBULO	2 m <sup>2</sup>	
		b.2) PUEBLAGAMA	25 m <sup>2</sup>	
		b.3) BAÑO	5 m <sup>2</sup>	
		b.4) DUCTOS	1 m <sup>2</sup>	
		b.5) CLOSET	1 m <sup>2</sup>	
		b.6) ESPERANZA	10 m <sup>2</sup>	
			<u>45 m<sup>2</sup></u>	6 - 270 - 1
II. ZONA DE CONTROL	a) LOBBY		30 m <sup>2</sup>	
	b) RECEPCION (HOSTESS, CASH, ETC.)		10 m <sup>2</sup>	
	c) SALA DE ESPERA		20 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
III. CIRCULACIONES	a) HORIZONTALES	6.5 m <sup>2</sup> x cuartos	300 m <sup>2</sup>	
	b) VERTICALES	12 m <sup>2</sup> x planta	36 m <sup>2</sup>	336 m <sup>2</sup>
IV. ZONA DE SERVICIOS	a) CUARTO DE ASES Y PROFERIA		20 m <sup>2</sup>	
	b) CUARTO DE MAQUINAS	- CALDERA		
		- HIDRONEUMATICO		
	- COMBUSTIBLE	75 m <sup>2</sup>		125 m <sup>2</sup>

## 04 VILLAS FAMILIARES

600 m<sup>2</sup>

I. ZONA DE ESTAR	a) ESTANCIA	10 m <sup>2</sup>	
	b) COMEDOR	10 m <sup>2</sup>	
	c) TERRAZA	10 m <sup>2</sup>	
	d) DORMITORIO	20 m <sup>2</sup>	
II. ZONA DE SERVICIO	a) COCINETA	3 m <sup>2</sup>	
	b) BAÑO	4 m <sup>2</sup>	
	c) PATIO	3 m <sup>2</sup>	
		SUB TOTAL	60 m <sup>2</sup> + 10 = 600 m <sup>2</sup>

## 05 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS ABIERTAS 6000 m<sup>2</sup>

I. ZONA PUBLICA	a) ALBERCAS	500 m <sup>2</sup>	
	b) CANCHAS DE TENIS	260 m <sup>2</sup>	
	c) CANCHAS DE BASKET-BOL	300 m <sup>2</sup>	
	d) GRUEN - BAR	40 m <sup>2</sup>	
	e) ZONAS JARDINADAS	2000 m <sup>2</sup>	
	f) ANDADEROS PEATONALES	1800 m <sup>2</sup>	
		SUB TOTAL	4900 m <sup>2</sup>
II. SERVICIOS GENERALES	a) LAVANDERIA	30 m <sup>2</sup>	
	b) FOFERIA	30 m <sup>2</sup>	
	c) BODEGA GENERAL	40 m <sup>2</sup>	
	d) ESTACIONAMIENTO	1000 m <sup>2</sup>	
		SUB TOTAL	1100 m <sup>2</sup>

# 05 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS CUBIERTAS 480m<sup>2</sup>

## I. ZONA PUBLICA

a) LOBBY		30 m <sup>2</sup>
b) ZONA DE ESTAR		30 m <sup>2</sup>
c) VESTIBULO GMAL.		15 m <sup>2</sup>
d) RESTAURANTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ VESTIBULO 10 m<sup>2</sup></li> <li>↳ COMEDOR 130 m<sup>2</sup></li> <li>↳ CIRCULACIONES 15 m<sup>2</sup></li> </ul>	
e) BAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ SALON 20 m<sup>2</sup></li> <li>↳ BARRA 6 m<sup>2</sup></li> <li>↳ CAVA 5 m<sup>2</sup></li> </ul>	
f) CONCESIONES		40 m <sup>2</sup>
		<b>SUB TOTAL 300 m<sup>2</sup></b>

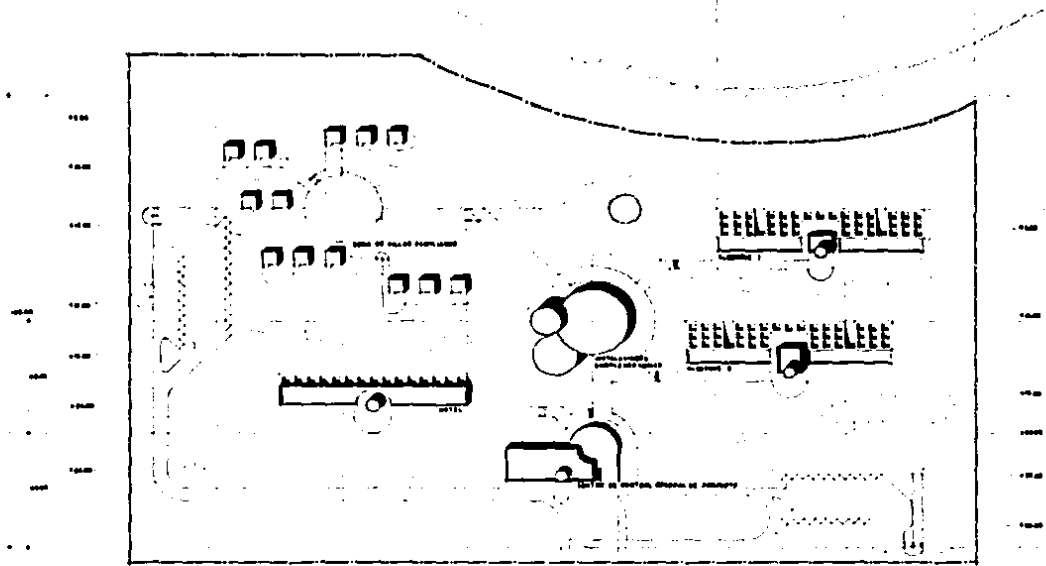
## II. ZONA DE SERVICIOS

a) COCINA	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ PREPARACION 10 m<sup>2</sup></li> <li>↳ CALENTADO 10 m<sup>2</sup></li> <li>↳ LAVADO 10 m<sup>2</sup></li> <li>↳ ALACENA 8 m<sup>2</sup></li> <li>↳ CTO. FRIGORIFICO 8 m<sup>2</sup></li> </ul>	
b) COMEDOR DE EMPLEADOS		25 m <sup>2</sup>
c) ARDEN -CARRA Y DESCARRA-		10 m <sup>2</sup>
d) BODEGA		10 m <sup>2</sup>
e) CUARTO DE MAQUINAS		30 m <sup>2</sup>
f) BAÑOS GENERALES - 4 W.C. (MUJERES)	- 4 LAVAFRÍOS	15 m <sup>2</sup>
g) BAÑOS GENERALES - 2 W.C. (HOMBRES)	- 2 MUNGITORIOS	
	- 3 LAVAFRÍOS	10 m <sup>2</sup>
		<b>SUB TOTAL 150 m<sup>2</sup></b>

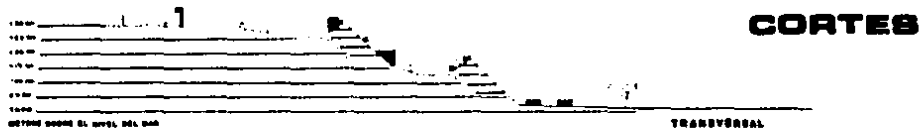
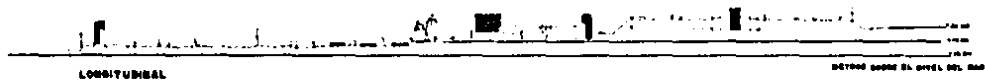
arquitectura

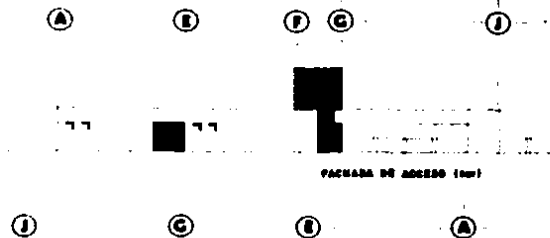
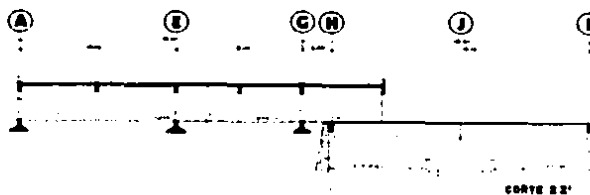
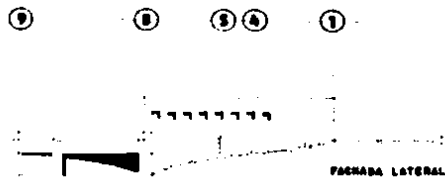
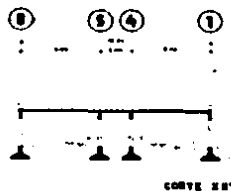
PROYECTO 11



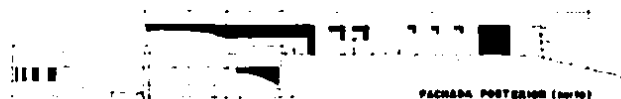


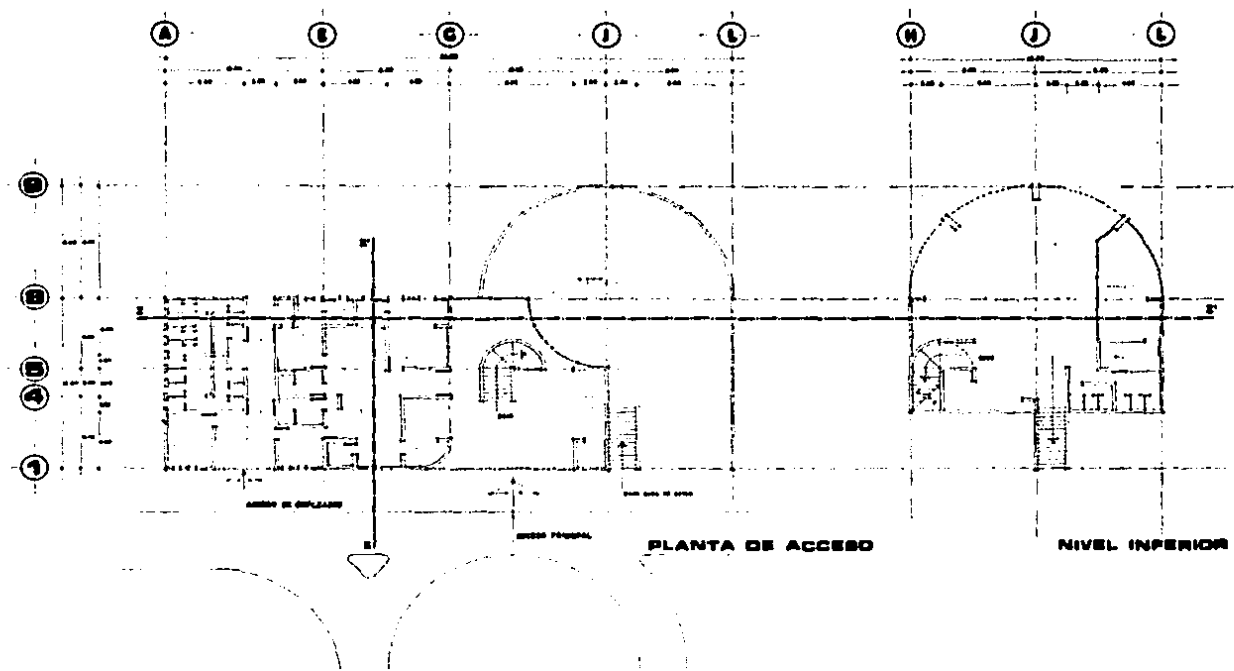
**PLANTA DE CONJUNTO**





**CENTRO DE CONTROL GRAL.**



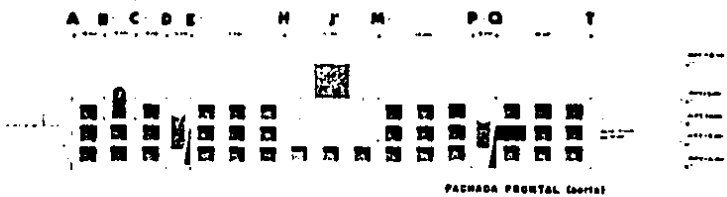


ÁREA DE EMPLEADO

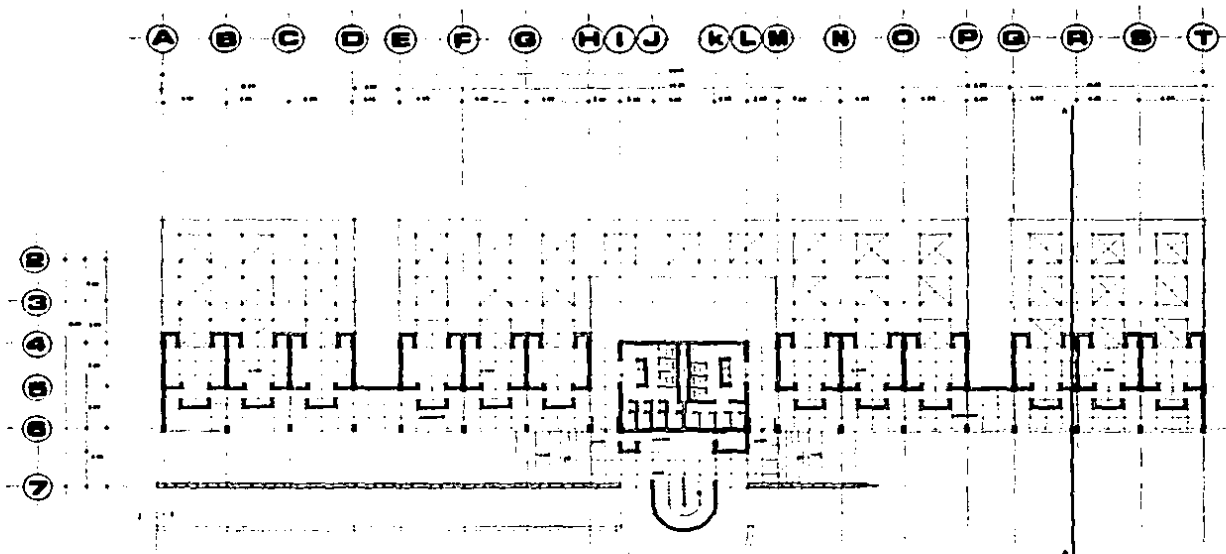
ENTRADA PRINCIPAL

PLANTA DE ACCESO

NIVEL INFERIOR



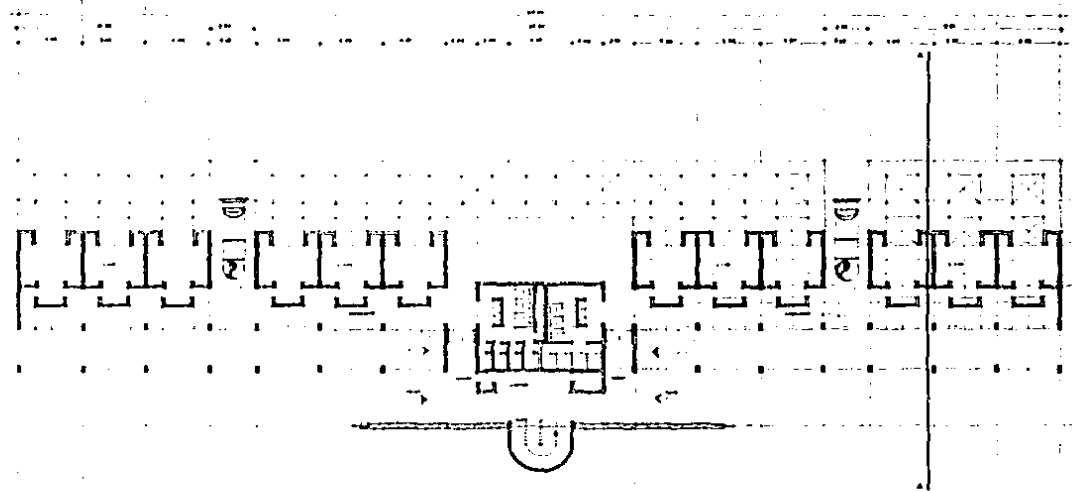
**ALBERGUE**



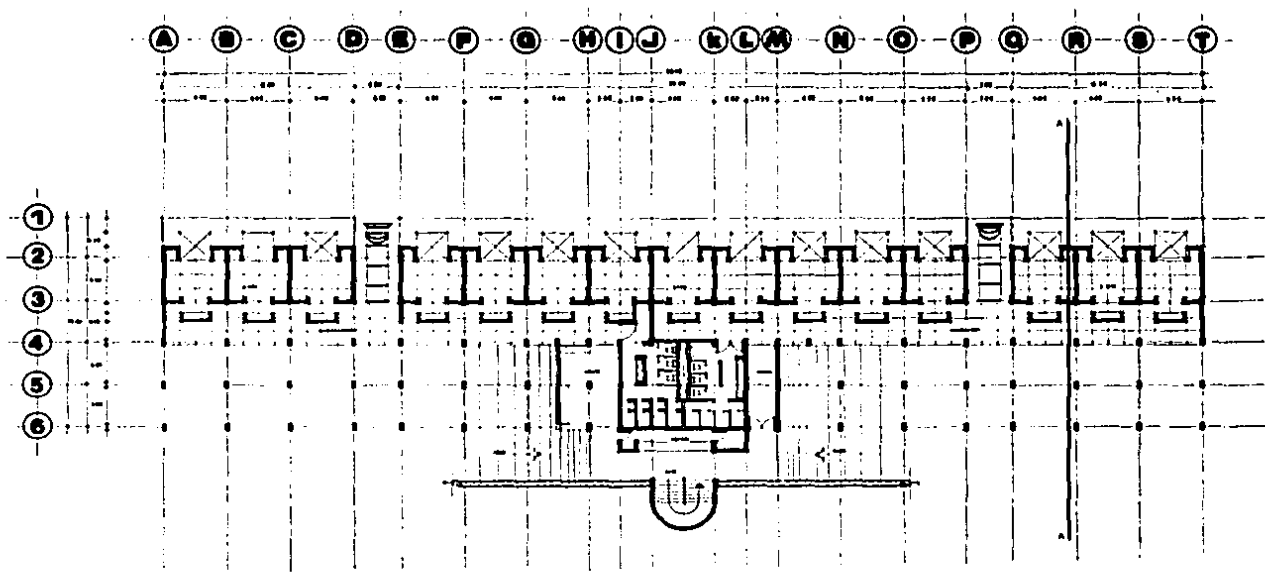
SEGUNDO NIVEL

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T

②  
③  
④  
⑤  
⑥  
⑦

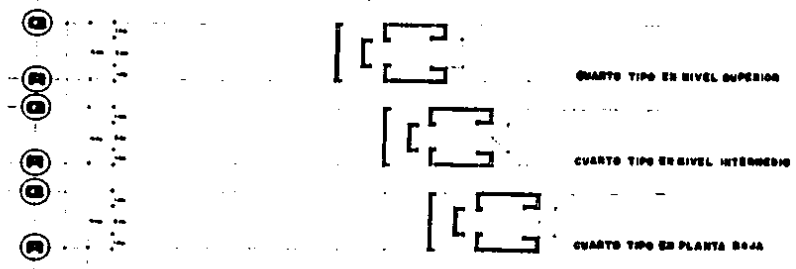
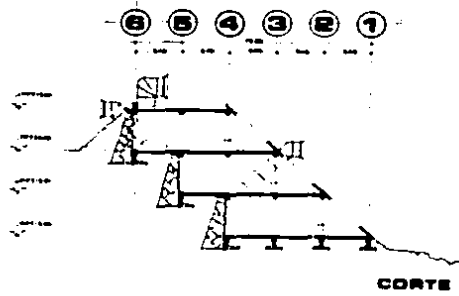


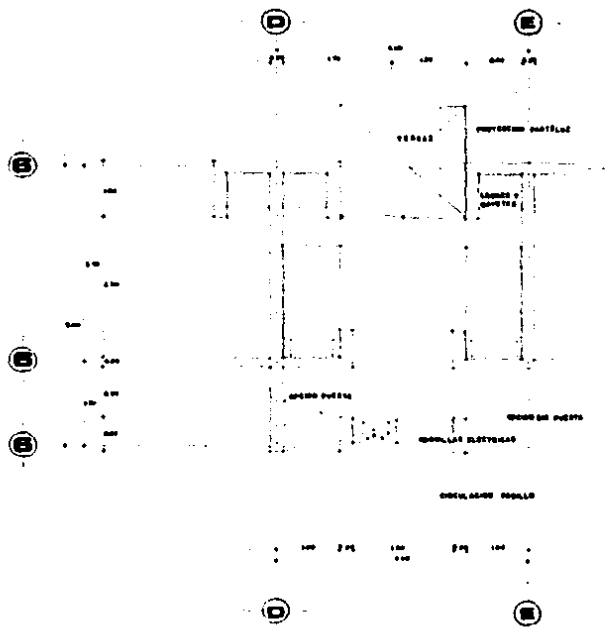
PRIMER NIVEL



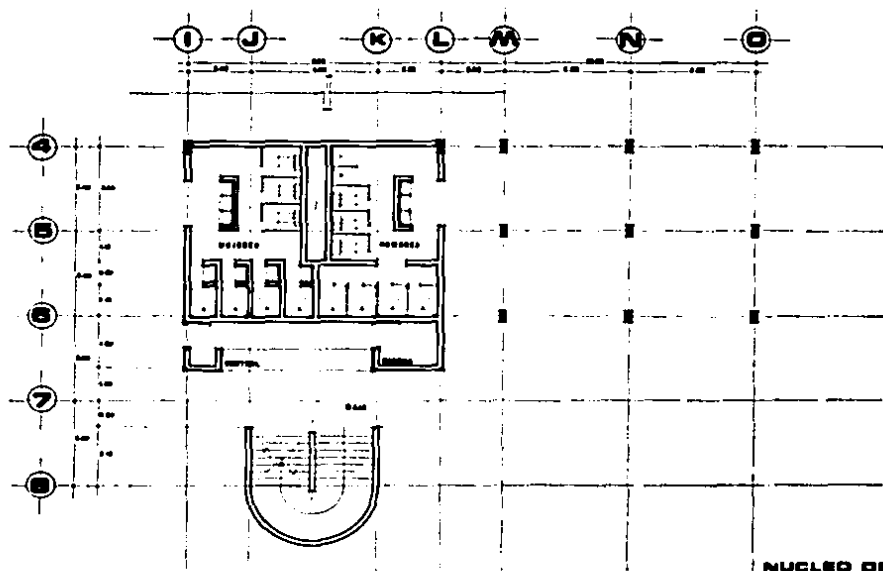
PLANTA BAJA







**CUARTO TIPO**



**NUCLEO DE SERVICIOS**

A

H K P L

O



FACHADA SUR

O

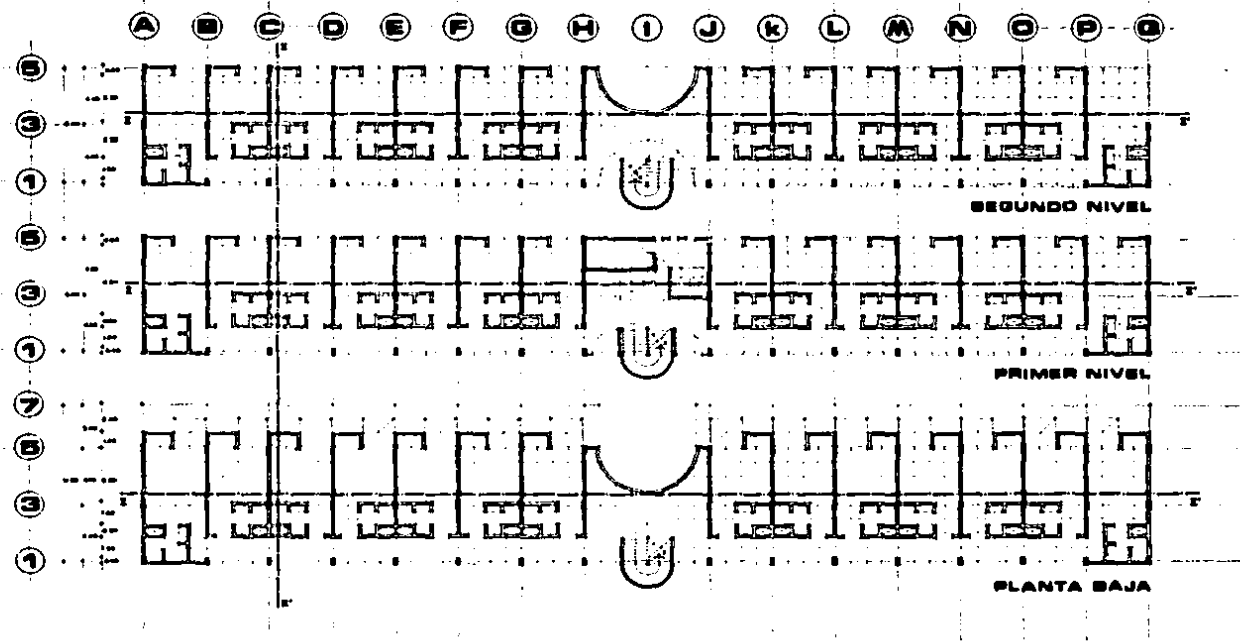
J P M N

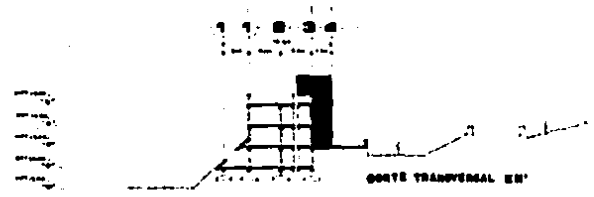
A



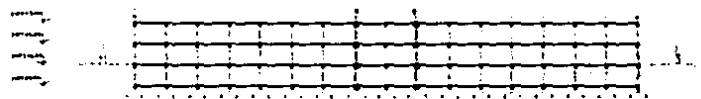
FACHADA NORTE

HOTEL

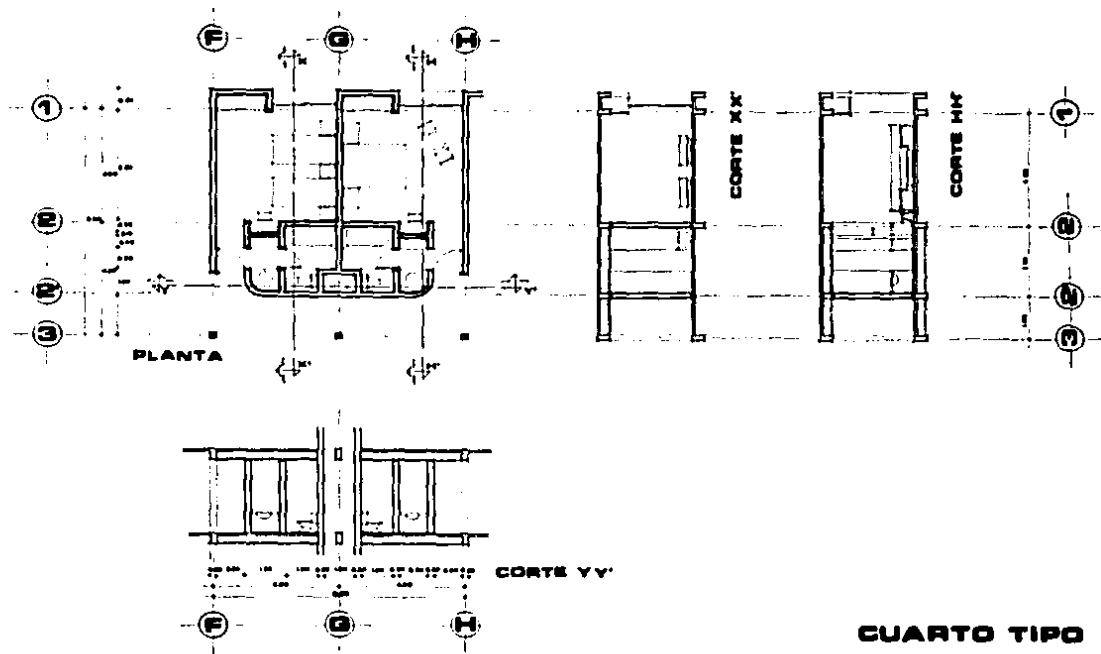




A · P · O · N · M · L · K · J · I · H · G · F · E · D · C · B · A



CORTE LONGITUDINAL EN

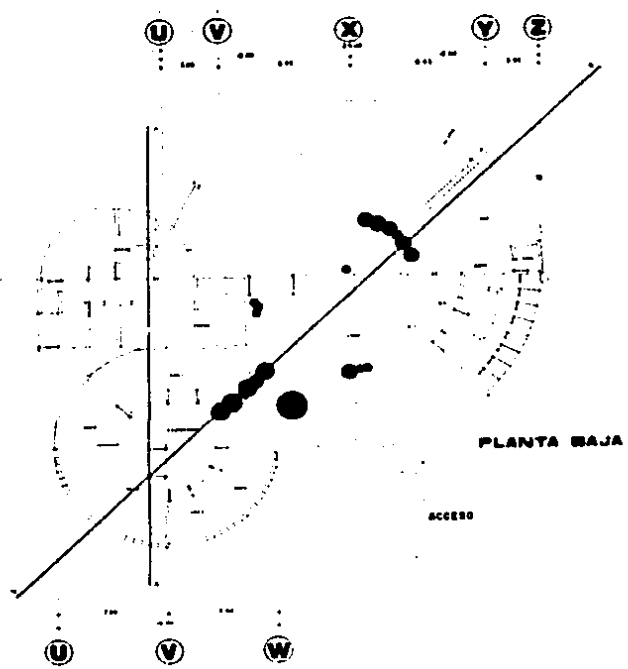






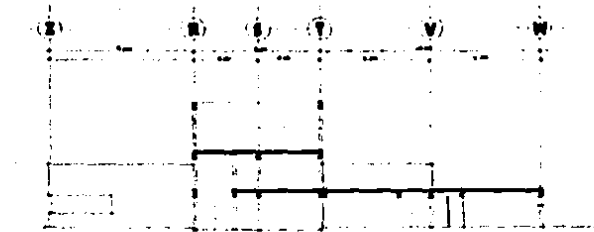
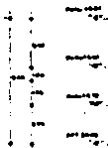


PLANTA ALTA

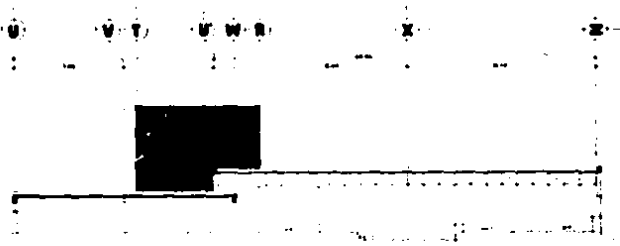
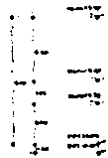


PLANTA BAJA

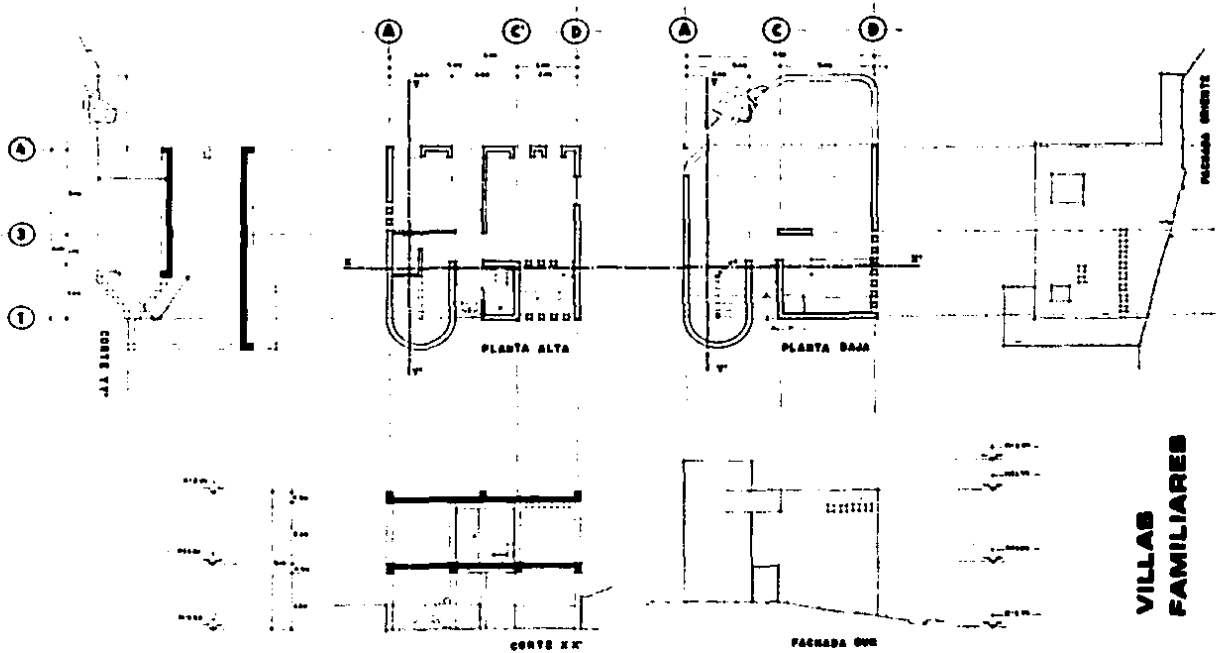
ACCESO



CORTE AA'



CORTE BB'



**VILLAS  
FAMILIARES**