



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
UNIDAD ACADÉMICA TALLERES DE LETRAS

CENTRO SOCIO-CULTURAL  
LORETO-NOPOLO B. C. S.

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

PRESENTA:

ALEJANDRO ESPINOSA PRUNEDA



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.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

# I N D I C E

## PRIMERA PARTE:

- INTRODUCCION GENERAL
- ANTECEDENTES GENERALES:
  - Los primeros proyectos
  - Factores para el desarrollo
  - Los planes maestros
  - Plan maestro Loreto-Nopolo
- CARACTERISTICAS HUMANAS DE LORETO

## SEGUNDA PARTE:

- JUSTIFICACION DEL TEMA
- ESTUDIO DE DEMANDA

## TERCERA PARTE:

- PLAN DE INTEGRACION CULTURAL:
  - Objetivo
  - Tipo de centro
- PROGRAMA ARQUITECTONICO
- PARTIDO ARQUITECTONICO
- DESCRIPCION DEL PROYECTO
- CRITERIO ESTRUCTURAL
- CRITERIO DE INSTALACIONES

## CUARTA PARTE:

- DESCRIPCION GRAFICA DEL PROYECTO

1

## INTRODUCCION GENERAL.

El turismo masivo destaca como uno de los fenómenos más sorprendentes de los últimos años, como una de las fuentes de crecimiento y desarrollo más dinámicos y como un agente de cambio social multifacético.

No obstante la extraordinaria dinámica observada en el turismo masivo no es espontánea. Significa más bien una larga lucha de la sociedad para conquistar uno de los factores de bienestar social más importantes. La oportunidad del hombre libre para hacer un uso recreativo y cultural del tiempo libre.

Por otra parte, la población económicamente activa y la población ocupada experimentan, en general, semanas laborables más breves, periodos de asueto remunerados más extensos y niveles de ingresos sustancialmente mayores.

## IMPULSOR Y MULTIPLICADOR DE ACTIVIDADES.

El turismo no es importante tan solo porque constituye una de las alternativas, quizá la más bondadosa, para canalizar el ocio. Los artifices de la política económica y social y los estadistas contemporáneos, han descubierto y reconocido las bondades del turismo por las ventajas comparativas que representa por su capacidad para captar divisas en el corto plazo, destinadas a compensar el déficit en cuenta corriente de la balanza de pagos de los países en desarrollo, por el grado de complementariedad que representa respecto a otras actividades económicas y sociales y por la importancia que significa como senda para estimular y dinamizar las actividades económicas y sociales en áreas de acentuada depresión económica.

En efecto, el desarrollo de la actividad turística que requiere necesariamente de la dotación de infraestructura básica y de la canalización de la inversión privada para la construcción de servicios de tipo turístico, necesita primero impulsar la industria de servicios turísticos y la producción agropecuaria para satisfacer las demandas de bienes de consumo de la población turística y de la población permante, además de canalizar recursos para la conservación ecológica, el mejoramiento ambiental y la restauración de monumentos históricos y arqueológicos de indudable interés turístico.

No obstante El Fondo Nacional del Fomento al Turismo, se ha preocupado no solo por la oferta hotelera. El objetivo fundamental consiste, más bien, en crear desarrollos turísticos integrados que permitan construir una oferta turística diversificada. - Prueba de ello, lo constituyen los casos de Cancún, en el Estado de Quintana Roo; Ixtapa Zihuatanejo, en el Estado de Guerrero y los dos nuevos desarrollos que se están

iniciando en San José del Cabo y Loreto en Baja California Sur.

Estos futuros desarrollos turísticos se enfrentan en dos alternativas estratégicas - fundamentales: La primera, consiste en la consolidación y creación de nuevos polos turísticos, que sin ser competitivos, sean complementarios en una región. La segunda estrategia consiste en ampliar y consolidar los destinos turísticos actuales, es decir mejorar y enriquecer lo existente.

De acuerdo a lo anterior se escogieron cuatro grandes regiones geoturísticas, como - las principales áreas hacia las cuales se ha de canalizar y promover la inversión.

Dentro de la segunda región se encuentra Loreto y San José del Cabo, como dos nuevos polos turísticos, del orden de 84 millones de dólares para desarrollo de la infraestructura y equipamientos de la primera etapa.

En Loreto-Nopoló en función a la inversión hotelera y para evitar duplicidad de servicios culturales complementarios a los hoteles, residencias, villas y condominios - se ha de realizar un centro comunitario cultural que cumpla con las funciones de promoción y difusión de promoción y de la cultura además de cumplir como un centro de apoyo al turismo.

## INTRODUCCION:

LORETO Y SAN JOSE DEL CABO.

POLOS DE DESARROLLO PARA INTEGRACION TURISTICA DEL GOLFO DE CORTES.

### EL TURISMO EN LA ZONA:

Baja California significa un enorme potencial turístico que puede ser transformado - en divisas, en oportunidades de empleo para la población acostumbrada a ser hospitalaria, para una población que ve con agrado los esfuerzos tendientes a elevar los niveles de vida de cada habitante.

Así pues, después de haber elaborado exhaustivos estudios en la Península que incluyeron análisis geológicos y de clima, hasta la determinación de las condicionantes - geohidrológicas de cada lugar, investigaciones de las actividades agrícolas, pesqueras, ganaderas, industriales y aún comerciales, hasta los flujos de turismo nacional y extranjero, la decisión fué tomada y se iniciaron los primeros proyectos.

### ANTECEDENTES.

#### LOS PRIMEROS PROYECTOS:

En contraposición con otras alternativas que existen en el país, el Gobierno Federal determinó la creación de dos importantes puntos de desarrollo turístico en el Estado de Baja California Sur, Loreto con su vecino Nopoló a 340 km. de la Paz y San José del Cabo en el extremo Sur de la Península, donde se emprenden por primera vez, dos programas simultáneos en una misma entidad.

Con estos dos polos de destino y desarrollo turístico se estructura la columna vertebral del Estado para el futuro desenvolvimiento de su actividad económica, iniciándose así, los programas de crecimiento turístico, de acuerdo a los lineamientos de SECTUR.



## FACTORES PARA EL DESARROLLO

EN 1978 SE INICIA EL DESARROLLO BAJO LOS SIGUIENTES FACTORES.

### LAS COMUNICACIONES:

La llegada de turistas desde la frontera norte de nuestro territorio se ven ampliadas por la terminación de la Carretera Transpeninsular, conectando con el servicio de transbordadores de la Paz a distintas ciudades de la República.

Se cuenta con aeropuertos en los que por conducto de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se realizarán las inversiones adicionales para adecuarlos a calidad internacional.

### EL CONVENIO BILATERAL AEREO:

El convenio aéreo firmado con los Estados Unidos de Norteamérica hace posible la conexión de Loreto y San José del Cabo con 18 ciudades del Sur y Oeste de la Unión Americana, incrementándose con esto la afluencia regular de turistas extranjeros; Además se han programado vuelos con 16 ciudades de la República Mexicana.

### LOS SERVICIOS Y EL EQUIPAMIENTO URBANO:

El abastecimiento de agua con un acueducto que surte de pozos profundos, sustituyendo a los pozos domésticos, siempre en peligro de contaminación. Se cuenta con una línea de subestación de energía eléctrica de alta tensión, además de la disponibilidad de líneas telefónicas.

El hospital, la construcción y operación de mercados, rastros, escuela primaria secundaria e incluso preparatoria, así como el cuerpo deportivo; son las cuantiosas inversiones realizadas por el Gobierno tanto Federal como Estatal, que permitirán la adecuada adaptación y operación de los desarrollos turísticos proyectados.

### LOS COMPLEMENTOS A LOS SERVICIOS URBANOS:

Estas obras significan un paso tangible en la transformación y mejoramiento de la infraestructura de San José del Cabo y Loreto.

Obras que se verán complementadas por otras para la comunidad y aquellas de equipamiento urbano que realicen otras dependencias para la dotación de luz, vivienda de interés social, transporte urbano y subrbano, mercados de abasto y tiendas para compras de consumo.

## PLANIFICACION Y DESARROLLO

### LOS PLANES MAESTROS:

El plan maestro contempla la ejecución de trabajos para la integración de la población permanente y la llamada población flotante, los turistas, en un concepto nuevo de urbanismo, ingeniería y arquitectura, que ya ha dado excelentes resultados en otros puntos de la República, como en Cancún, Quintana Roo y en Ixtapa-Zihuatanejo, Estado de Guerrero, reportando innumerables beneficios a los habitantes de cada lugar.

Surgen estos planes maestros en un afán de conquista turística de este nuevo mundo con conceptos de planeación regional, preservación del ambiente y con base en un desarrollo regional integrado.

### LOS NUEVOS CONCEPTOS URBANOS:

El casco urbano actual se convierte en el punto de partida del proyecto. Los usos del suelo se mezclan y combinan rematando en una utilización eminentemente turística con hoteles y comercio, centros deportivos y de esparcimiento, así como áreas de servicio.

El concepto urbano integra la población permanente con la actividad turística a través de zonas de penetración vial para el abasto de servicios, alimentos, productos artesanales y típicos de la región, vinculando la zona urbana con la turística que tradicionalmente se habían separado.

Se diversifica la oferta turística con distintos usos del suelo en una serie de amenidades que permitan la programación integral del uso del Tiempo Libre en deportes acuáticos como la pesca, veleo y buceo, en equitación, ciclismo, tenis, golf, así como actividades culturales, de entretenimiento y comunicación.

Se conciben las distintas áreas para lograr una mayor densidad de cuartos dándole a los terrenos colindantes al campo de golf un uso eminentemente turístico para condominios, condoteles, unidades residenciales, villas, clusters y algunas unidades residenciales que faciliten la corporiedad.

Se conceptualiza al campo de golf como un pulmón urbano para el desarrollo, en adición a su uso deportivo y de paseo.

El propio campo, su casa club, canchas de tenis y demás instalaciones se conjugarán con el centro de difusión cultural y de apoyo turístico de playa como integración -comerciable con membresías.

Las playas públicas se habilitarán para uso general de la población y del turismo, otorgando en su concepción un contacto visual como ventanas urbanas que eviten la barrera de las construcciones hoteleras.

En las zonas habitacionales el lote tipo se ha diseñado con mayor superficie a los de las ciudades típicamente urbanas con el objeto de conservar el estilo de vida provincial.

Se plantea un programa de remodelación de los poblados actuales, en fachadas, calles, parques y plazas, proporcionando auxilio técnico que conjuntando con las disponibilidades de los interesados se facilite el proceso de cambio congruente con el desarrollo planteado.

## PLAN MAESTRO EN LORETO - NOPOLO:

Se construye ya la zona turística y ahí el primer hotel de categoría "AA" con 250 - cuartos.

Un centro de difusión cultural y de apoyo turístico, locales comerciales y plaza cívica.

El campo de golf con una casa club, y áreas deportivas. Una playa recreativa con - servicios.

Un muelle que incluye Casa de Botes y facilidades para embarcaciones.

Adicionalmente como obras de interés social, se construye el edificio para la policía y bomberos; una guardería infantil; y una clínica médica para atender emergencias. Estas obras presentarán servicio tanto a la población como al turismo.

## LAS PERSPECTIVAS A OCHO AÑOS:

Se estima que visitarán Loreto-Nopoló, más de 560,000 turistas anualmente. Más de - 5,500 cuartos de hotel habrán de ponerse en operación y en los lotes del campo de - golf se construirán condominios, villas, clusters y unidades de tiempo compartido.

Loreto tendrá para entonces una población que se estima en más de 38,000 habitantes con la generación de más de 9,000 empleos directa o indirectamente dedicados a la - industria de la hospitalidad: El Turismo.

## CARACTERISTICAS HUMANAS DE LORETO:

Se trata de un pueblo dedicado principalmente a la pesca y a la agricultura; pero - grandes temporadas en el año se maneja el turismo. Turistas que van a esta región prioritaria a disfrutar de los diversos recursos de paisaje natural con los que cuenta, así como el gozar las diversas misiones del siglo XVI y XVII que son de un gran valor arquitectónico, además de la búsqueda del folklore e incluso por razones de negocios; pero el principal motivo es la pesca deportiva contando con que el 93% de los turistas son Norteamericanos. Considerando éstas actividades como principales generadoras de la vida activa de Loreto, uno de los factores o estrategias buscadas son las de apoyarlas e incrementar el nivel de la vida actual del asentamiento.

Actualmente la clasificación familiar de Loreto en cuanto a niveles socioeconómicos se refiere, tenemos:

Nivel Alto	9%	-	674 familias
Nivel Medio	8%	-	599 familias
Nivel Bajo	83%	-	6,212 familias

Datos incrementados con el desarrollo por lo que se ve que como resultado, la necesidad de implementar la infraestructura del poblado como apoyo al rápido desarrollo - por lo que todos los planes estatales, municipales y parciales lo contemplan a corto plazo.

La cultura debe de ser uno de los puntos prioritarios, ya que tomando en consideración a la cultura como el resultado de cultivar los conocimientos humanos y de afinar las facultades intelectuales del hombre, ejerciéndolas. Todo esto nos lleva una civilización.

Esto es importante puesto que el pueblo de Loreto consta de escuelas, más requiere - de un centro de apoyo para su desarrollo, ya que los servicios no son suficientes, - por lo que el Centro Comunitario Cultural debe de cumplir con esta función.

Se ha tomado al turismo como actividad prioritaria de apoyo para la superación de un pueblo ya que se requiere de poca inversión para generar empleos, que al fin y al cabo es uno de los fines que se buscan, y que mejor que esta actividad.

2

## JUSTIFICACION DEL TEMA:

El equipamiento para la cultura cumple una función importante en el desarrollo social de la comunidad y apoya en forma indirecta a las actividades productivas, propiciando el mejoramiento de las condiciones de bienestar de la población. El plan estatal de desarrollo urbano, a nivel estratégico, en vinculación con el programa de infraestructura de apoyo a centros turísticos del plan nacional de desarrollo urbano contempla lo descrito a continuación; Baja California por contar con un patrimonio natural diverso, cuenta con turismo a un nivel considerable. Los lugares que poseen recursos naturales, históricos y arqueológicos susceptibles de emplearse como puntos de atracción para el turismo son:

La Paz  
Loreto-Nopoló  
Santa Rosalía  
San José del Cabo  
Cabo San Lucas  
Mulege  
Puerto Escondido

Habiendo estudiado todos estos lugares se escogió Loreto-Nopoló como centro turístico de apoyo a La Paz, por sus recursos naturales e históricos (misiones del siglo XVI), y por sus características actuales y futuras en cuanto a captación turística.

El gobierno apoya al turismo por sus características en la formación de empleos; es decir, que para crear empleos en el turismo se necesita una inversión menor que para la creación de empleos en la industria, además de los beneficios propios de la entrada de divisas.

El desarrollo turístico de Loreto-Nopoló consta de varios desarrollos, más se plantea hasta ahora una primera etapa que tiene un plazo de 7 años más a partir de 1980.

Dicho desarrollo plantea la creación de un conjunto que consta de:

2,500 habitantes	- poblado turístico urbano	- Población fija	
1,500	- lotes residenciales		
330,000	- turistas esperados	- Población flotante	- 3,000 cuartos H.
121,052	- villas y condominios		

Un poblado turístico de apoyo - Loreto 35,000 habitantes para 1987.

De acuerdo a lo anterior el objetivo básico del estudio es el determinar el mercado - potencial posible de ser captado para el Centro Cultural de Nopoló, el cual se localiza en el centro cívico del desarrollo, con el fin de que se apoyen y se complementen las diferentes zonas culturales entre ellas y las otras actividades como son la recreación, el comercio, etc.

Para determinar los alcances de proyecto del Centro Cultural, se partió del estudio de mercado realizado por FONATUR en 1976, así como las proyecciones hoteleras y residenciales para la etapa de desarrollo de Nopoló, B.C.S.

Esto es muy importante debido a que uno de los objetivos primordiales es el evitar la duplicidad de instalaciones, (por cuestiones de inversión). Esto quiere decir que, - debido a la existencia de diferentes tipos de hoteles, no todos cuentan con un centro o un lugar donde el turismo pueda gozar de espectáculos.

En relación a lo anterior cabe mencionar que los espectáculos del centro están administrados por FONAPAS.

Otro de los objetivos primordiales del centro es el tener una zona didáctica que se interese en aprender actividades artesanales folklóricas.

El planteamiento del estudio radica en la incorporación de la población; tanto fija como flotante de Nopoló, que tendrá para el desarrollo de la primera etapa, hacia un conjunto de actividades, que se apoyen en la inclinación de los modos de vida y las tendencias de movimientos culturales futuros, tomando como indicador la imagen turística deseada.

#### PLAN DE TRABAJO:

- El plan del trabajo consiste en el análisis de la población para el desarrollo en la primera etapa, tomando en cuenta la diferenciación entre la población fija y la flotante en Nopoló, B.C.S.

Se analizaron cada uno de los sectores de la población posible de ser captada de Loreto. Una vez encontrado el mercado potencial posible, de ser captado, nos basamos en estudios de desarrollos turísticos similares, para encontrar los porcentajes de captación de actividades turísticas, enfocadas a actividades culturales, por último, se estableció la incidencia del mercado potencial, en un momento dado y obtener por ende la capacidad requerida para el centro cultural.



La zona de docencia se determinó por porcentajes establecidos para la cultura de un asentamiento humano determinado.

La población esperada de Nopoló para el desarrollo de la primera etapa se subdivide en población fija y flotante.

#### Población Fija:

La población fija estará compuesta por el poblado turístico, el cual estará diseñado para poder albergar 2,500 personas, además de lotes residenciales que albergarán 1,500 personas, obteniendo un total de población fija de 4,000 hab.

#### Población Flotante:

Esta constituida básicamente por el turismo, cuyas proyecciones para la primera etapa es el dar alojamiento en 3,000 cuartos de hotel, para lo cual fué necesario considerar las siguientes premisas básicas:

En base a los desarrollos turísticos del país y con características similares a los de Nopoló se estimó para el coeficiente de ocupación se fijaría en un 50% el primer año y se incrementará hasta un 67% en 1987.

Otro componente importante de la población flotante y que se clasifica así de acuerdo a la experiencia en otros centros turísticos, es la población de villas y condominios, se plantean 550 unidades.

En resumen se tiene:

Población Turística	2,500
Lotes Residenciales	<u>1,500</u>
	4,000
Turistas Esperados	330,000
Villas Condominios	<u>121,000</u>
	451,000

Para determinar el mercado potencial se determinó por partes:

- 1) Mercado Potencial de la Población Fija.
- 2) Mercado Potencial de la Población Flotante.
- 3) Mercado Potencial de la Población de Loreto.

1) Mercado Potencial de la Población Fija.

Para determinarlo se consideró que de los 4,000 hab. el 42% podían ser potenciales por estar entre los 14 y 59 años de edad.

Además se considera de ésta un rango del 11 y 8% que es el porcentaje que se dedica a la cultura.

En resumen:

	<u>POBLACION</u>	<u>CAPTACION</u>	<u>% MERCADO</u>	<u>TOTAL</u>
Poblado Turístico Urbano	2,500	1,340	11	147
Lotes Residenciales	<u>1,500</u>	<u>1,500</u>	8	<u>120</u>
	4,000	2,840		267

2) Mercado Potencial de Población Flotante.

De acuerdo a la población total esperada para el fin de la primera etapa, se consideran las siguientes premisas básicas. Dado que el turismo anual esperado será de -- 451,052 personas, el turismo mensual esperado será en promedio mensual 37,587 personas.

Considerando que la estadía será de 4 días, el número de turistas serán 5,011 (4 días).

De este número y de acuerdo a las características turísticas de B.C.S. se ve que el - 8% tienen como motivo de viaje el arte y la cultura, por lo cual 400 personas de los 5,011 son posibles de captar, y 127 posibles del poblado de Loreto (pesimista).

En resumen el mercado potencial es el siguiente:

	<u>PERSONAS</u>
Población Fija	267
Población Flotante	400
Población de Loreto	<u>127</u>
	794

De acuerdo a esto existirá un cierto índice de incidencia máxima, para lo cual se estima el 40%.

Por lo que la capacidad de la sala de usos múltiples será entre:

$$286 \times 350 \quad X = \text{Capacidad.}$$

El elemento de usos múltiples se eligió junto con la zona docente como el elemento regente del proyecto, por lo que se tomarán como puntos de partida en la jerarquización para llegar al apropiado partido de proyecto.

3

## PLAN DE INTEGRACION CULTURAL

### OBJETIVO:

Este programa arquitectónico se propone satisfacer las siguientes finalidades:

- Delinear las características arquitectónicas y de operación para un centro cultural y apoyo turístico que ha de satisfacer los requerimientos culturales del nuevo desarrollo turístico y del centro de población de Loreto, B.C.S.
- Proporcionar información detallada del uso de áreas para mantener el desarrollo de los diseños dentro de lo planeado.

### TIPO DE CASA DE CULTURA:

- Es una casa de cultura recreativa que está orientada a satisfacer las necesidades del turismo nacional y extranjero a nivel medio, ya la población del centro de población del nuevo desarrollo y del poblado de apoyo en Loreto.
- Tendrá como función primordial la difusión y promoción cultural dentro del desarrollo.
- Uno de los aspectos de operación es el de evitar duplicidad de funciones; es decir. Debido a la variedad en los tipos de hotel y en la zona de villas y residenciales este centro evitará que todos los centros turísticos y de población tengan su propio centro cultural recreativo. Para lo cual, el centro está ubicado en el centro cívico del desarrollo; es decir, en la zona comercial, y recreativa y cultural donde tendrá el apoyo de los demás servicios comunitarios logrando una integración entre todas las partes.
- Será importante la afluencia de turismo en forma individual y en grupo, ya sea a eventos culturales, sociales o incluso para eventos didácticos de adiestramiento en las artesanías y en el folklore.
- Para integrar el centro (ubicado en la primera etapa de desarrollo), con la zona del poblado de apoyo en Loreto se integran al centro las necesidades propias de la población con el fin de tener un solo punto cultural y con ésto integrar los diferentes tipos de gente, complementación comercial, ya que la gente del poblado trabajará ahí mismo sus artesanías dando clases y vendiendo sus propias creaciones.

- El manejo de grupos, (en manifestaciones sociales y/o culturales), no deberá interferir considerablemente en la privacidad de los espacios arquitectónicos propios para la docencia, por lo que se creará una zona específica de transición que sirva como punto de reuición para la posterior integración.
- El diseño arquitectónico de este proyecto debe ser funcional y económico, con instalaciones básicas de esparcimiento y áreas comunes.
- La decoración será congruente a las características y se tenderá a la utilización de materiales que requieran mínimo mantenimiento y sean de alta duración.

La promoción, difusión y docencia de las diferentes manifestaciones culturales.

Las necesidades espaciales de la misma son las siguientes:

- 1) Espacios arquitectónicos para los servicios administrativos.
- 2) Espacios arquitectónicos para la difusión y promoción.
- 3) Espacios arquitectónicos para la docencia.
- 4) Espacios arquitectónicos para los servicios complementarios.
- 5) Espacios arquitectónicos para los servicios generales.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

CENTRO DE DIFUSION CULTURAL Y DE APOYO TURISTICO

ZONA ADMINISTRATIVA.-	- 162 m <sup>2</sup>	-	Area m <sup>2</sup>
Recepción	- Informes	-	12
Dirección	- Privado Director	-	20
	- Toillet	-	3
	- Secretaria / Recepción	-	13
	- Sala de juntas 10 personas	-	20
Administración	- Privado	-	10
	- Secretaria / Recepción	-	24
	- Oficina Contabilidad	-	20
	- Asociaciones con sede	-	40
ZONA PROMOCION Y DIFUSION			
Oficina de Promoción y Coordinación	- 48 m <sup>2</sup>		
	- Oficina de Jefatura	-	20
	- Secretaria y espera	-	20
	- Archivo y Bodega Papeleria	-	8



Salón Usos Múltiples-	899 m <sup>2</sup>	-	Area m <sup>2</sup>
- Sala (350 personas)		-	450
- Antesala		-	110
- Sanitarios Públicos		-	20
- Bodega y Cuarto de Aseo		-	10
- Cocina de recalentado			15
- Estrado		-	150
- Camerino Individual (2)		-	22
- Camerino Colectivo (2)		-	42
- Caseta de Proyección		-	20
- Bodega Escenografía		-	30
- Bodega Utillería		-	30

#### DOCENCIA

Coordinación	- 30 m <sup>2</sup>		
- Oficina Coordinación		-	10
- Secretaria		-	3
- Recepción Espera		-	
- Descanso Profesores		-	14
- Cocineta		-	3

Taller de Escultura	- 240 m <sup>2</sup>	-	Area m <sup>2</sup>
	- Aula	-	40
	- Taller:	-	60
	- Zona seca y de humedad		
	- Zona de trabajo y moldeado		
	- Zona de lockers (30)		
	- Bodega	-	20
	- Sanitarios	-	20
	- Patio para escultura	-	100
Taller de Cerámica	- 180 m <sup>2</sup>		
	- Aula	-	40
	- Taller:	-	100
	- Zona de cabinas húmedas		
	- Zona moldeado		
	- Zona esmaltes y modelaje en yeso		
	- Zona de horneado		
	- Zona de guardado		
	- Bodega	-	20
	- Sanitarios	-	20
Taller de Talla en Madera y Dorado	- 180 m <sup>2</sup>		
	- Taller:	-	100
	- Zona de trabajo		
	- Zona de guardado barnices		
	- Zona de guardado de trabajos		
	- Zona de calentado		
	- Zona de lavado		

	-	Area m <sup>2</sup>
	-	20
	-	20
	-	20
	-	20
Taller de Vidrio		
Solplado	-	180 m <sup>2</sup>
	-	40
	-	100
- Zona de trabajo		
- Zona guardado trabajos		
- Zona caliente		
- Zona de soldado		
- Zona de trabajo pesado		
	-	20
	-	20
Taller de Orfebre- ría		
	-	109 m <sup>2</sup>
	-	80
- Zona de diseño		
- Zona de fundido		
- Zona de soldado		
- Zona de trabajo pesado		
	-	9
	-	20

- Area m<sup>2</sup>

Expoventa	- 200 m <sup>2</sup>	
	- Area exposiciones y venta	- 150
	- Sanitarios	- 20
	- Bodega	- 30

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS- 600 m<sup>2</sup>

Restaurante	- Bar (300 personas)	- 600
	- Salón para mesas	- 300
	- Sanitarios	- 30
	- Cocina:	- 150
	- Despensa	
	- Cámaras y frigoríficas	
	- Privado	
	- Servicio empleados:	- 60
	- Control	
	- Baños vestidores	
	- Anden de servicio:	- 60
	- Depósito basura seca	
	- Depósito basura húmeda	
	- Zona carga y descarga	

SERVICIOS GENERALFS	- 1450 m <sup>2</sup>	-	Area m <sup>2</sup>
Bodega General		-	150
Taller de Mantenimiento y Montaje		-	100
Estacionamiento (60 autos)		-	1200

#### RESUMEN AREAS

ZONA ADMINISTRATIVA	162 m <sup>2</sup>
ZONA PROMOCION Y DIFUSION	947 m <sup>2</sup>
ZONA DOCENCIA	1119 m <sup>2</sup>
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	600 m <sup>2</sup>
SERVICIOS GENERALES	1450 m <sup>2</sup>
	<hr/>
Total	4278 m <sup>2</sup>
AREA DE TERRENO	9736 m <sup>2</sup>

## PARTIDO ARQUITECTONICO

Una de las condiciones principales del proyecto, fué la forma y la orientación; la primera para darle carácter y la última, debida a los factores climatológicos (Temperatura, vientos, asoleamientos, etc.).

El conjunto tiene como partido a un conjunto de elementos integrados entre sí por su propia forma y que giran alrededor de un patio descubierta, donde se ha de dar la vida del centro y desde donde se visualiza cualquier destino del visitante haciendo énfasis en algunos puntos de interés especial por medio del color, la forma o incluso de muros que han de servir de guía al visitante.

Al conjunto se le llega por medio de plazas y bocas de entrada invitando a pasar y creando filtros de transición de lo exterior con lo interior además de abrir visuales más francas al edificio.

Estos accesos se obtuvieron tomando en consideración el flujo de automóviles y de peatones disponiéndose los últimos: uno en un punto de intersección de los andadores públicos y el otro como entrada del estacionamiento.

El acceso al estacionamiento se dispuso inmediato al retorno vial, propio de la plaza pública.

Se busco desde un principio que cada uno de los elementos del conjunto se caracterizará por su forma, pero sin perder unidad, proporción a imágen. Este fué un punto importante en el resultado final de la distribución sin descontar visuales orientaciones o atractivos focales, quedando el salón de usos múltiples al fondo del terreno,

la zona de talleres al frente con vista al mar y como punto importante de atracción, así como el restaurante y la administración que se convierten en remates visuales viniendo los andadores públicos, de la playa e incluso del estacionamiento.

Se procuró crear espacios definidos para cada una de las actividades que ahí se realizarán unificándose por medio del patio siendo esto el elemento de liga entre los diferentes espacios que componen el partido.

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

Al conjunto se le accede por medio de plazas y bocas de entrada disponiéndoseles en el punto de intersección de los andadores públicos y otra como captación del flujo proveniente del estacionamiento.

Por medio de estos accesos se penetra a un patio central; que es el espacio distribuidor y de vida del centro.

De este punto se puede visualizar cualquier destino del visitante, teniendo puntos de atracción en algunos lugares para la captación de consumidores como es el caso de Restaurante, al cual se le accede por medio de una gran escalinata abocinada o al espacio destinado a expoventa para el cual se empleo el color para su atracción.

Por medio del acceso ubicado en la intersección de andadores se puede entrar a la antecámara del salón de usos múltiples para posteriormente por medio de una escalinata se llega al espacio destinado al salón el cual esta formado por un mezzanine y una plataforma a nivel.

Al ser un elemento de diferente función a el administrativo y al docente fué necesario agruparlo de tal manera que no funcionará con estos espacios, a la vez que se busco que fuése agresivo, dada la volumetría necesaria.

Esta formado este elemento, por la sala y una zona de servicios para la sala, ésta última por el espacio requerido, no es tan alto y se le puede acceder desde la zona del estacionamiento debido a la recepción de grupos artísticos.



Estando en el espacio rector del edificio (patio central o de vivencia) se puede visualizar la zona administrativa que fué ubicada como punto de control visual justo a un estado de uno de los accesos y como remate visual del otro y que además de tener las características anteriores tiene vista hacia el mar y hacia uno de los andadores públicos.

Desde el mismo espacio central se observan los talleres que fueron dispuestos con vista al mar y al patio constando de una terraza al aire libre y un espacio abierto en el mezzanine hacia el taller y con vista al patio.

Los talleres fueron dispuestos en función de capacidad y manejo de materiales quedando como resultado que los talleres (sucios), estuviesen cercanos al patio de carga y descarga y a la bodega general.

Un espacio importante es el de expo-venta, que es donde se han de exhibir y vender todo tipo de artesanías producidas en el centro.

Este espacio se dispuso cerca del estacionamiento (donde se producirá mayor flujo de personas) y cerca de la bodega general además de ser un remate visual al formar una de las cabeceras del patio.

Se procesó que los espacios destinados a ser servidores, girarán alrededor del estacionamiento para que tuviesen un fácil acceso, y que no interfirieran en la vida del centro.

La diversidad en volúmenes fué el resultado de la definición formal de cada una de las necesidades físicas y psicológicas de los espacios, buscando su unificación en una composición homogénea, por medio de materiales, color, texturas e incluso la forma.

## CRITERIO ESTRUCTURAL

Debido a las características terrenas de inconsistencia, de poca capacidad de carga, de salinidad, fué necesario un sistema constructivo que me permitiera la versatilidad de espacios a una fácil ejecución y una factibilidad económica y el uso de la mano de obra no especializada llegando a la elección de un sistema de concreto armado, teniendo una estructura de entresijos de elementos prefabricados tipo de IT que descansan en traveses portantes coladas en sitio y que apoyadas en columnas, las cuales descargan en puntos aislados a base de dados unidos entre sí, por medio de tirantes de concreto armado.

Se utilizaron pilas para llevar las cargas hasta el terreno, resistente que se encuentra entre cinco y siete metros de profundidad aproximadamente.

El sistema de pilas fué elegido por las características de carga y por su fácil elaboración en terrenos de las características ya mencionadas.

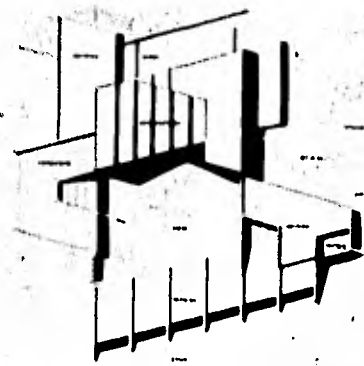
Los muros intermedios entre apoyos servirán de rigidantes contra vientos y sismos, siendo éstos de tabique con refuerzos en ambos sentidos.

Hubo la necesidad de juntar constructivas que les permitiera a los diferentes elementos de composición en trabajo óptimo ante los factores sísmicos, éolicos o de temperaturas.

**4**

conjunto

GRUPO 1 - 1500



cover E

Escuela de Arquitectura  
UNAM

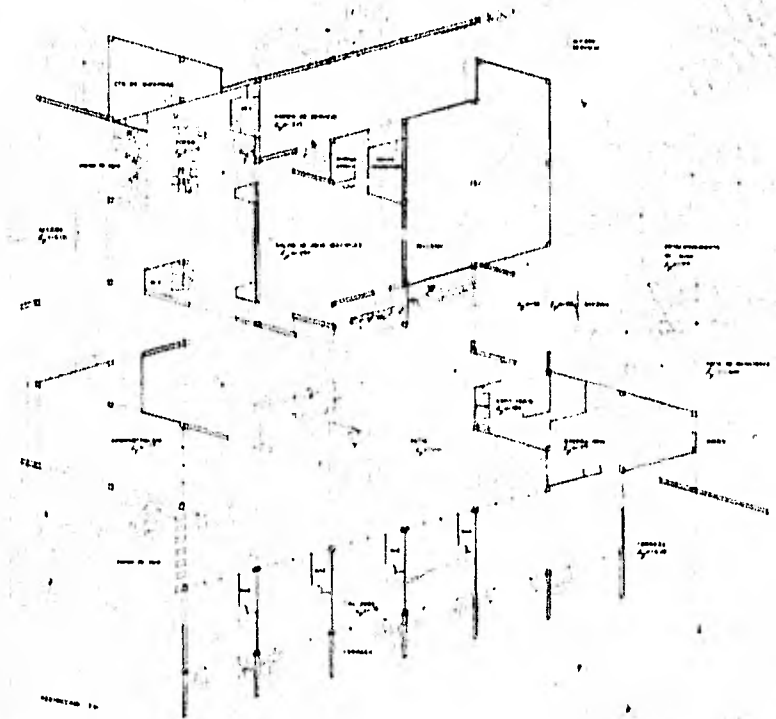
centro turístico y cultural  
EXAMEN PROFESIONAL  
ENA  
UNAM

ENAM

a( )b

A B C D E F G H I J

0  
1  
2  
3  
4  
5  
6



a( )b

planta baja

escala 1:250

plano

centro turistico y cultural  
EXAMEN PROFESIONAL  
EN A  
UNAM

arquitecto responsable: pineda

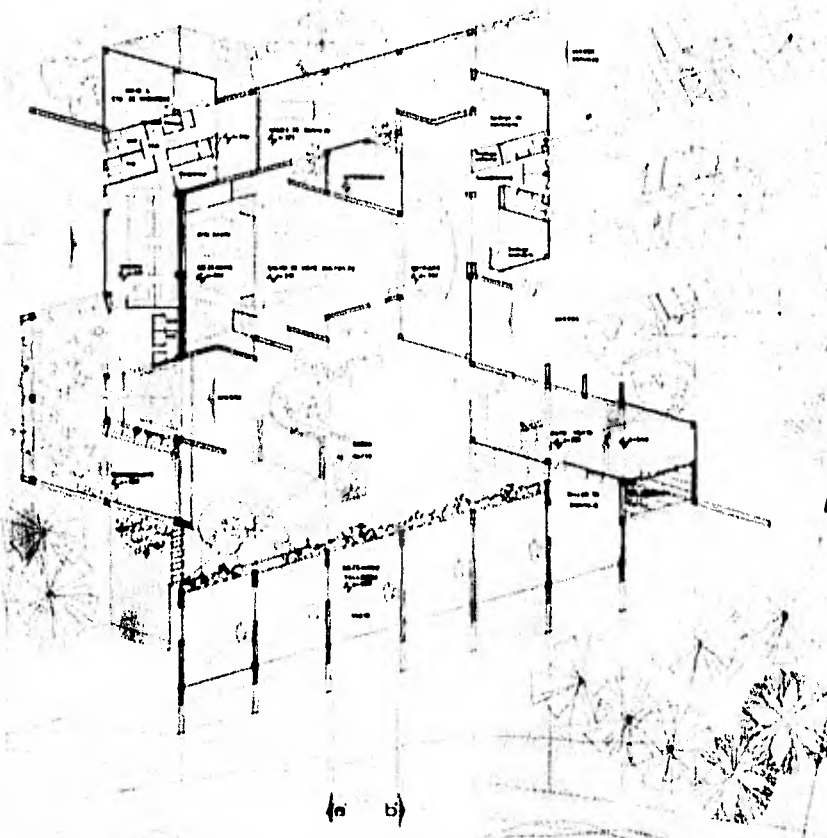
lugar: E



(a b)

A B C D E F G H I J

0  
1  
2  
3  
4  
5  
6



(a b)

planta alta

escuela 1 : 250



plano

centro turístico y cultural

EXAMEN PROFESIONAL  
ENA

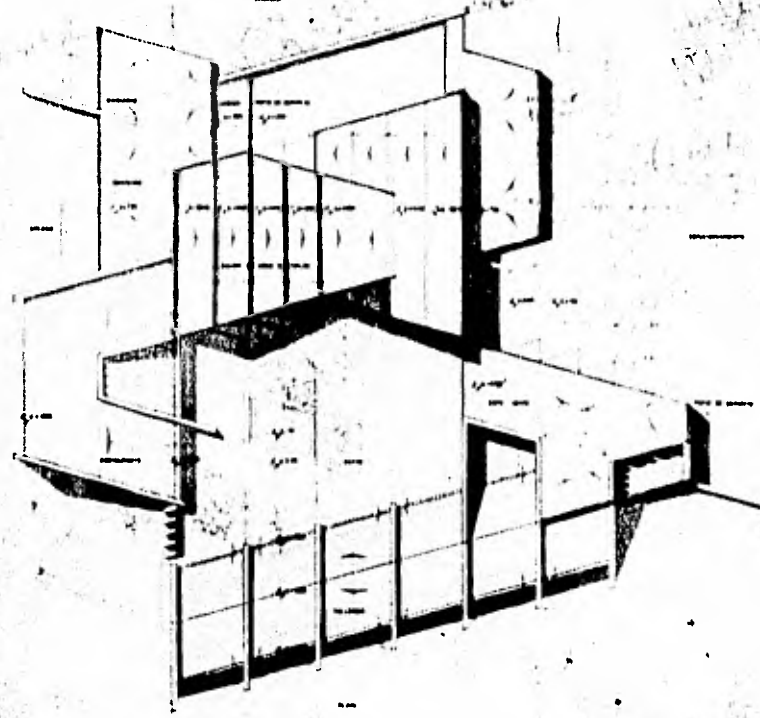
espacio esbósota pñunida

taller E

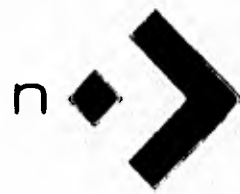


A B C D E F G H I J

0  
1  
2  
3  
4  
5  
6



V  
VI



planta azotea  
escala 1 : 250

plano

centro turistico y cultural  
EXAMEN PROFESIONAL  
EN A UNAM

eleonora espinosa pruneda

taller E



6

5

4

II

2



2

II

4

5

6



corte a.a.  
esc: 1 : 125

corte b.b.  
esc: 1 : 125

plano

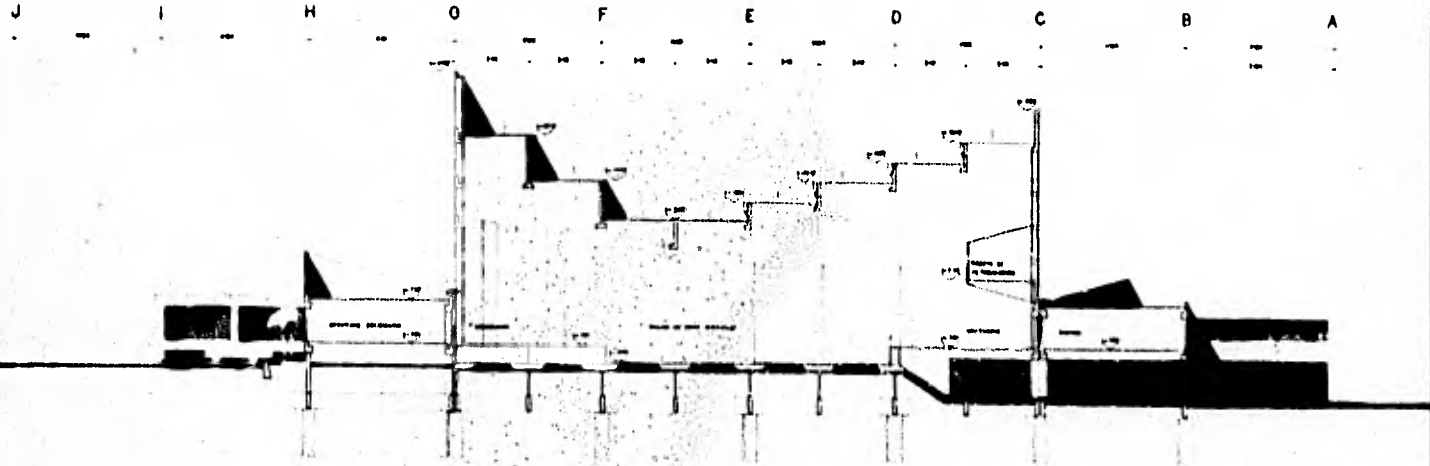
centro turistico y  
EXAMEN PROFESIONAL  
ENA UNAM

ASISTENTE CADENOSA D'AVILA

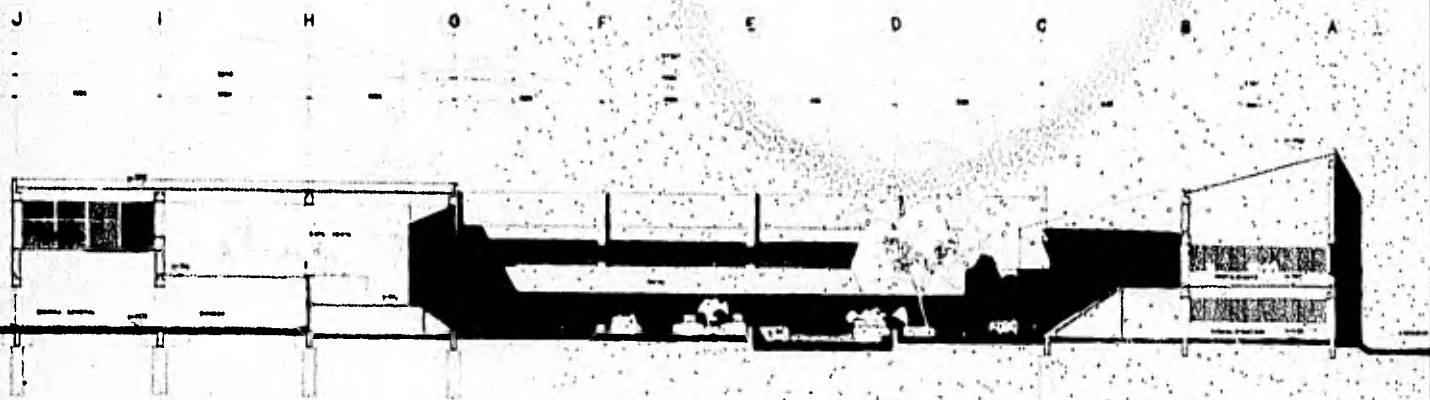
1978 E







corte c.c.



corte d.d.

escala 1:125

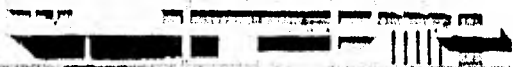
plano

centro turístico y cultural  
examen profesional  
ENAM  
UNAM

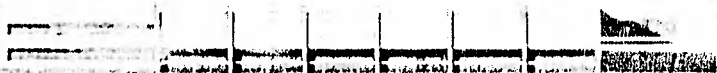
arquitecto responsable proyecto

luis e.





SUR



fachadas  
uso 1 - 1 x 250

este



centro turistico y cultural

av. de la libertad s/n. xalapa veracruz

torre E

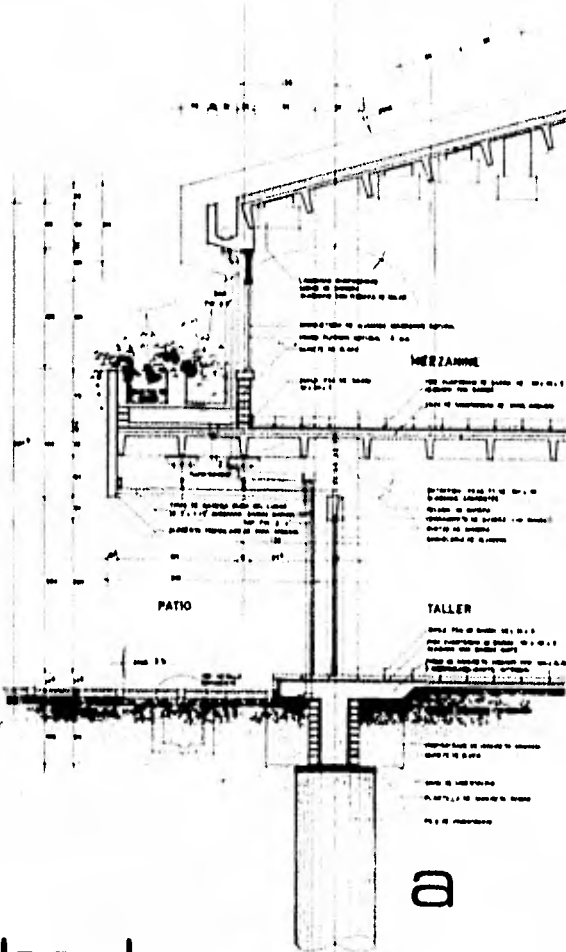
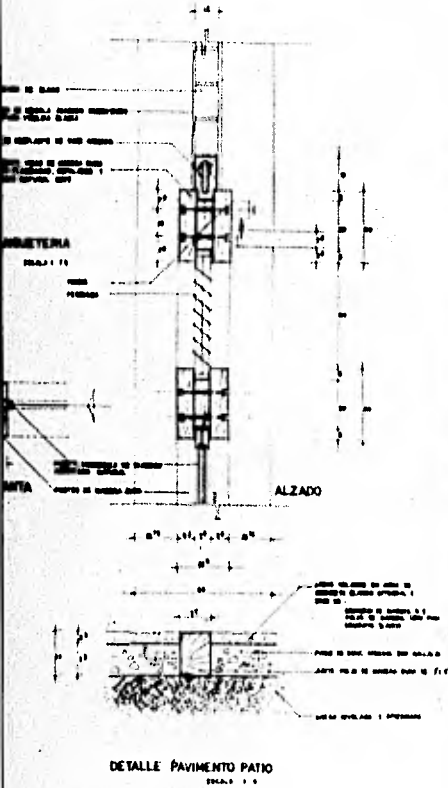
EXAMEN PROFESIONAL  
EN A

UNAM

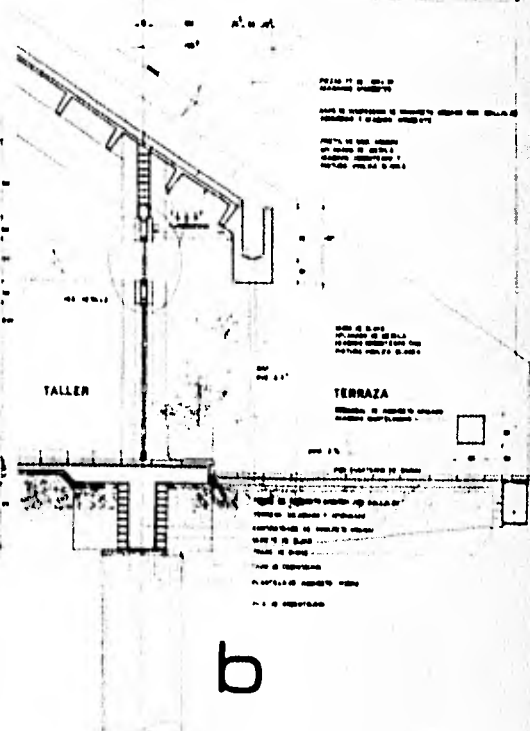
plano

5

6



a



b

cortes x fachada

esc 1:20

C

C<sub>2</sub> C<sub>1</sub>

ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 1  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 2  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 3  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 4  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 5  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 6  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 7  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 8  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 9  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 10  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 11  
SOLERA DE HORMIGÓN REFORZADO  
PISO 12

MEZZANINE

COCINA

PISO 11 DE 0,00

FOYER

C

JUNTA CONSTRUCTIVA

A

LETRA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS CUERPOS  
DEL PLANO DEL CUERPO A  
INDICANDO SU IDENTIFICACIÓN Y ALTURA  
DEBIDO A SU ALTURA Y ANCHO

LETRA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS CUERPOS  
DEL PLANO DEL CUERPO A  
INDICANDO SU IDENTIFICACIÓN Y ALTURA  
DEBIDO A SU ALTURA Y ANCHO

LETRA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS CUERPOS  
DEL PLANO DEL CUERPO A  
INDICANDO SU IDENTIFICACIÓN Y ALTURA  
DEBIDO A SU ALTURA Y ANCHO

RESTAURANTE

ADMINISTRACION

MEZZANINE

d

D

SALON DE USOS MULTIPLES

MEZZANINE

LETRA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS CUERPOS  
DEL PLANO DEL CUERPO A  
INDICANDO SU IDENTIFICACIÓN Y ALTURA  
DEBIDO A SU ALTURA Y ANCHO

PISO 11 DE 0,00

FOYER

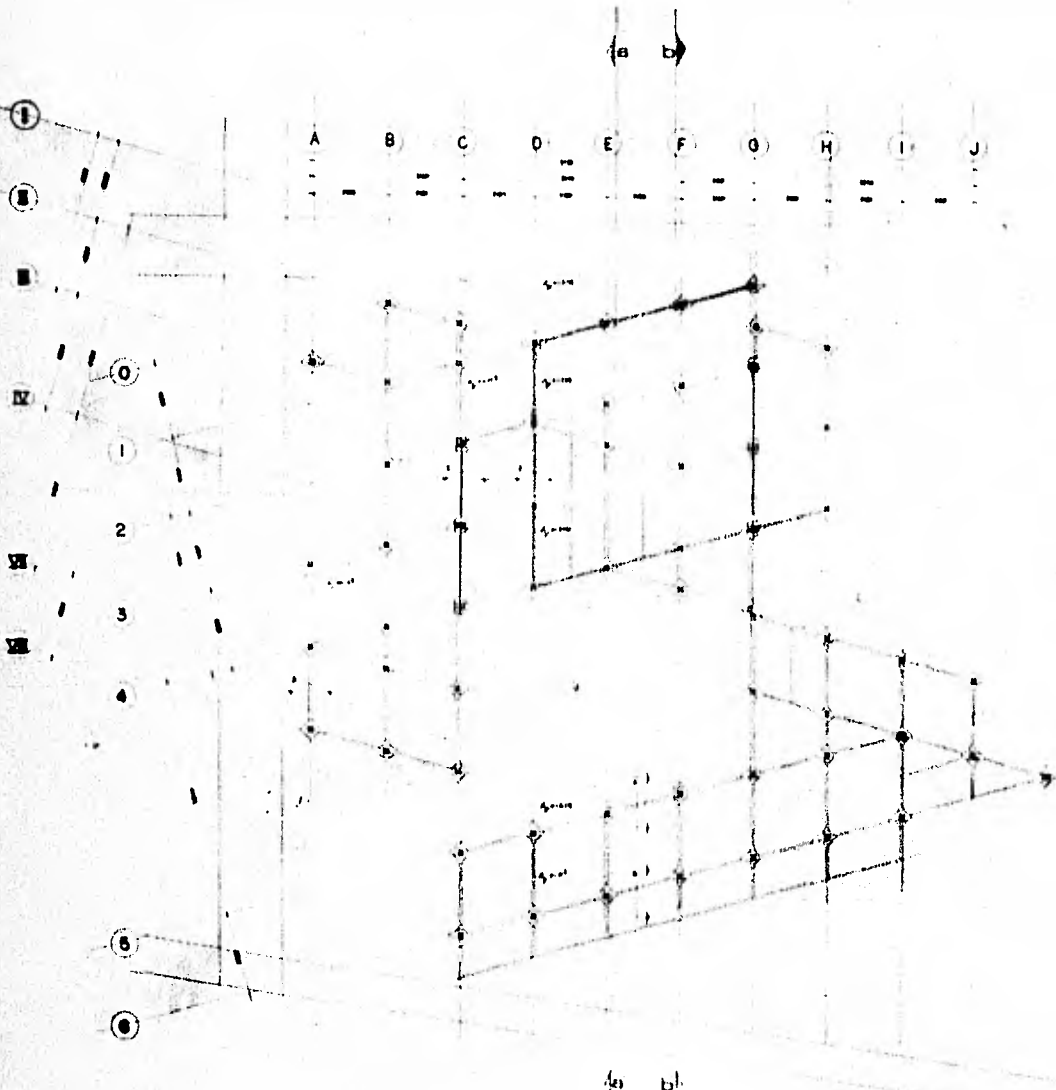
LETRA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS CUERPOS  
DEL PLANO DEL CUERPO A  
INDICANDO SU IDENTIFICACIÓN Y ALTURA  
DEBIDO A SU ALTURA Y ANCHO

LETRA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS CUERPOS  
DEL PLANO DEL CUERPO A  
INDICANDO SU IDENTIFICACIÓN Y ALTURA  
DEBIDO A SU ALTURA Y ANCHO

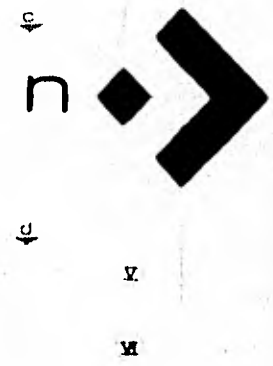
e

cortes x fachada

esc: 1:25



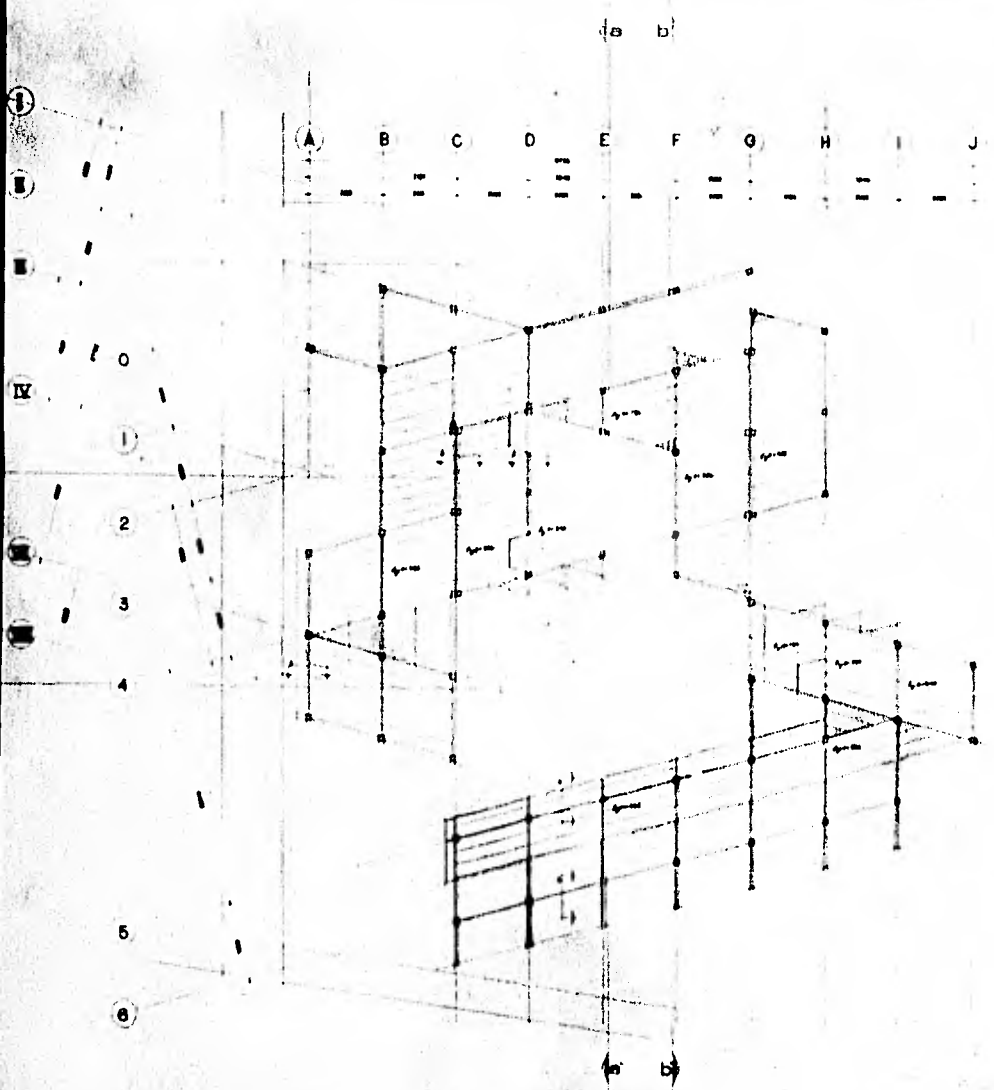
cimentación  
escala 1:250



centro turístico y cultural  
escribano espinoza pineda  
 EXAMEN PROFESIONAL  
 ENA UNAM

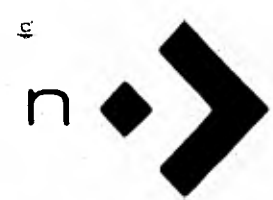
plano

taller E



estructura entrepiso

escala 1 : 250



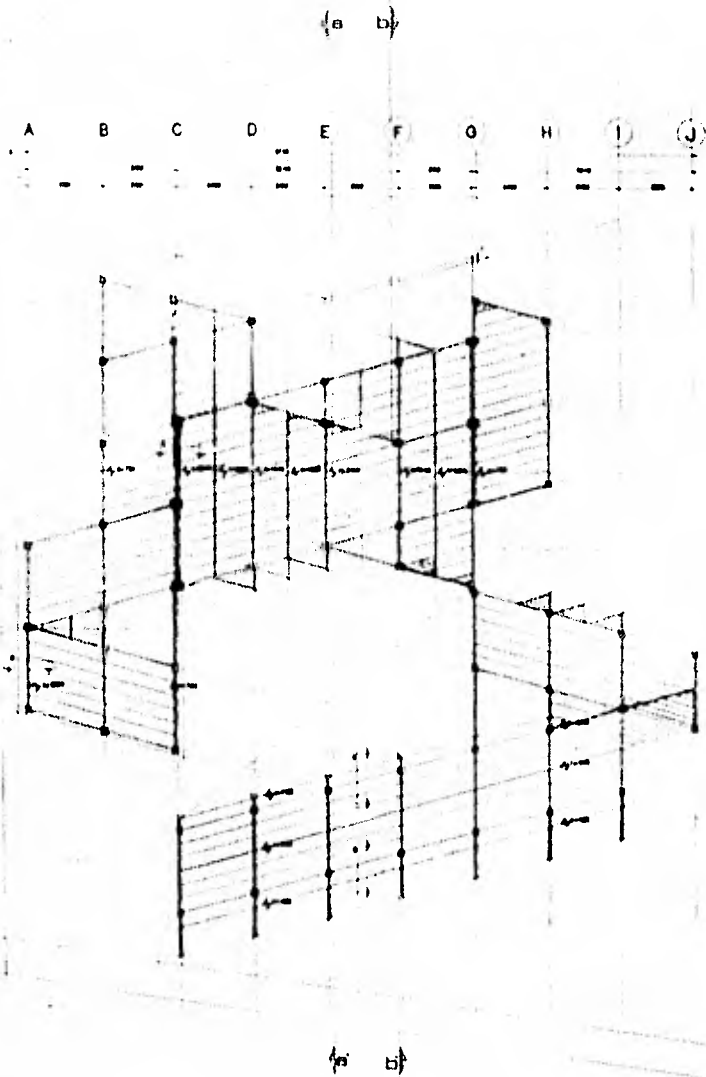
VI  
V



centro turístico y cultural  
 escuela española de arquitectura  
 taller E

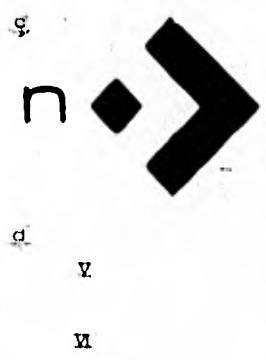
plano

EXAMEN PROFESIONAL  
 UNAM  
 ENA



estructura azotea

escala 1:250



plano

centro turistico y cultural

EXAMEN PROFESIONAL ENA UNAM

alumno espaola pineda

tabler E

