

141 118



**CENTRO
PLAYA**

**VACACIONAL
AZUL**

**ESTIVAL
MICH.**



tesis que para obtener el título de arquitecto presenta nora edith lópez fernández
universidad nacional autónoma de méxico facultad de arquitectura méxico. 1982



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

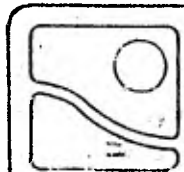
Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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 .

- 1.- EXPLICACION DEL TEMA.
- 2.- JUSTIFICACION.
- 3.- OBJETIVOS.
- 4.- GUION.
 - A).- MARCO FISICO
 - a) Localización
 - b) Sismografía
 - c) Climatología
 - d) Hidrografía
 - B).- MARCO TERRITORICO.
 - a). Antecedentes de la región
 - b) Analisis de la estructura urbana
 - c) Tenencia y uso del suelo
 - d) Indices económicos
 - e). Analisis de sectores económicos
 - f) Origen y destino del tránsito
 - g) Condiciones y capacidad de vías de comunicación
 - C).- MARCO POBLACIONAL.
 - a) Antecedentes de la zona de estudio
 - b) Población económicamente activa por rama de actividades
 - c) Agrupación de la población por edades



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

ESTIVAL
MICH.

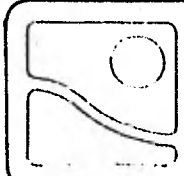
- d) Ocupación porcentual por sectores económicos
- e) Ocupación de la población
- f) Ingresos de la población
- g) Características y condiciones de la población.
- h) Alfabetización

D).- MARCO DE DESARROLLO URBANO

- a) Uso del suelo
- b) Equipamiento urbano
- c) Infraestructura
- d) Vivienda
- e) Comercio y servicios
- f) Vialidad

E).- HIPOTESIS

- a) Proyecto arquitectónico
- b) Criterio estructural
- c) Instalación eléctrica
- d) Instalación hidráulica y sanitaria
- e) Detalles constructivos
- f) Acabados
- g) Estudio económico



CENTRO
PLANEACIÓN

URBANA
AZUL

EDICIAL
MICH.

1.- EXPLICACION DEL TEMA.

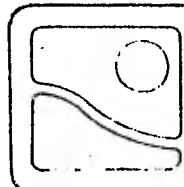
La localización de centros vacacionales, unido a los medios de transporte, así como la promoción que de estos lugares se hace, contribuye a descentralizar la demanda de centros y playas turísticas que no alcanzan a satisfacer la demanda con los centros recreativos locales, ya que estos se encuentran ubicados cerca de las áreas urbanas importantes.

Es factible ayudar al desarrollo de la zona, siendo necesario impulsar un mayor número de centros vacacionales con los servicios necesarios que satisfagan al visitante y además ser afines de la economía de la región.

La oferta hotelera funciona casi al máximo de su capacidad instalada y esta fuertemente concentrada, existe por lo tanto, lugares que carecen por completo de las instalaciones hoteleras, o no pueden satisfacer la demanda a pesar de contar con importantes atractivos turísticos.

De acuerdo con estos antecedentes, este centro vacacional propuesto, está encaminado por un lado a satisfacer la demanda de lugares turísticos aprovechando los recursos naturales y por otro lado aprovechar la actividad económica de la población.

Se trata de crear una serie de actividades diferentes al trabajo de rutina, tendientes al logro de una superación personal y de familia o grupos que por medio del esparcimiento la diversión y el deporte, contando con las instalaciones necesarias y adecuadas para atender tanto la demanda nacional como extranjera; dadas las características de Playa Azul que permite que la obra del hombre sea lo menos compleja posible, aprovechando los recursos naturales como son en este caso: riqueza de la vegetación, paisaje, clima y agua; y el equipamiento y la infraestructura de esta zona.



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

ESTIVAL
MICH.

Playa Azul se encuentra localizado dentro de la región Conurbada de la Desembocadura del Río Balsas y la Costa de Guerrero, en la faja costera del Pacífico, entre los límites de los Estados de Guerrero y Michoacán (Municipio de Lázaro Cárdenas, Mich. ; y La Unión, Guerrero), en la microregión de Lázaro Cárdenas.

Playa Azul se encuentra localizado a 25kms. del Centro Industrial de la Cd. Lázaro Cárdenas. Para la ubicación del Centro Vacacional Ejidal se propone la zona de futuro crecimiento del poblado, en un terreno de forma regular de una manzana con un área aproximada de once hectáreas rodeadas por tres calles peatonales (propuestas dentro del estudio urbano de la localidad).

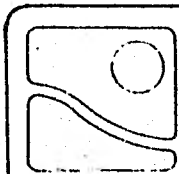
Dentro del proyecto arquitectónico se tomaron en cuenta: la orientación, el clima, la topografía, vientos dominantes, así como las vistas hacia el mar.

Estos factores son de gran importancia para integrar el conjunto al medio físico, logrando además una solución tanto funcional como formal. Al mismo tiempo se han combinado varias funciones integradas en un solo edificio y relacionadas entre sí.

Por medio de una calle vehicular los turistas tendrán acceso al estacionamiento, a partir de aquí todas las circulaciones son peatonales, existiendo estas también desde el acceso y desembocando en un vestíbulo que integra al conjunto, y a la vez distribuye de una manera ordenada y funcional.

Se integra el estacionamiento sin perjudicar las vistas importantes; entre esta y la zona de alojamiento existen áreas verdes arboladas que sirven para separar dos áreas totalmente diferentes creando una zona de descanso y recreo para las suites.

La zona de albercas contará con áreas verdes de descanso, asoleaderos, albercas para



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

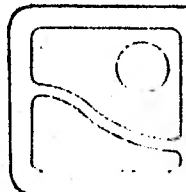
EJIDAL
MICH.

adultos, chapoteaderos, juegos infantiles, canchas deportivas y andadores que comunican al ves tibuio de acceso, así como al salón de juegos con estas últimas y las albercas.

La cafetería por su ubicación permite dar servicio tanto interno como externo, sin necesidad de caminar grandes distancias.

La zona de alojamiento por su ubicación se diseñó tomando en consideración la orientación y las vistas, tanto hacia el mar como a la zona de albercas y canchas, tratando de lograr un clima de tranquilidad y descanso, creando a su vez grandes extensiones sombreadas. Los cuartos tipo constan de un local de descanso amplio y confortable con closet, baño y un pequeño balcón para el disfrute de la belleza del paisaje; cuenta además con suites, que funcionan en dos niveles integradas en una sola ala del edificio, por su ubicación las suites como los cuartos tipo permiten un fácil acceso a todos los elementos del conjunto.

Finalmente el área destinada a los servicios con un acceso independiente que desemboca en un patio de servicio y que agrupa el cuarto de máquinas, lavandería, bodegas generales, sub-estación eléctrica, almacenes, control de personal y servicios del personal.



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

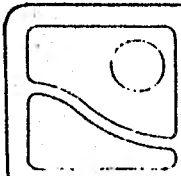
EDIFICIO
MICH.

2.- JUSTIFICACION.

De acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el sistema urbano Lázaro Cárdenas-La Mira-Petacaloo, dentro del que se encuentra Playa Azul, forma parte de las diez regiones cuyo objeto es equilibrar la influencia de la Cd. de México. El Plan propone que estas zonas ofrezcan una serie de actividades de primera categoría que sirvan para contrarrestar las actuales tendencias de crecimiento y concentración, proporcionando el desarrollo de actividades que son polos de actividad económica, turística, fronterizas y portuarias en aquellos centros urbanos que por su vocación y localización ofrezcan mayores posibilidades de desarrollo a sus áreas de influencia y contribuyan a ampliar las perspectivas de desarrollo nacional y en apoyo a la creación de empleos, principalmente en lo relativo a la producción de energéticos, alimentos, turismo y comercio.

La actividad económica de Playa Azul está conformada de acuerdo a la posición de centro turístico natural que ocupa en la región, ya que los servicios constituyen el mayor porcentaje de la actividad económica, siguiéndole el comercial con un porcentaje muy inferior; la actividad industrial es nula en Playa Azul.

Para aprovechar esta actividad económica de la población no existe un programa que adecue al lugar de las instalaciones necesarias para satisfacer al visitante, frenando el desarrollo que contribuiría mediante el impulso turístico a generar nuevos empleos, crear auténticos polos de desarrollo regional; a desconcentrar las actuales zonas turísticas; la región Conurbada cuenta con poblaciones muy pequeñas que es necesario integrar y lograr que el impulso del Centro Turístico sea un factor de progreso económico en la región y conduzca al mejoramiento



CENTRO
PLAYA

VIAJE
AZUL

EDICIÓN
MICH.

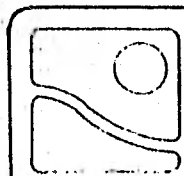
to del nivel de vida de sus habitantes.

La posición geográfica y física como polo turístico natural de Playa Azul, gracias a que posee sitios de belleza natural que lo sitúan en la preferencia del turista nacional como extranjero; encontrándose próximo a los centros de trabajo sin interferir unos en las actividades de otros, sino complementándose en funciones con otras poblaciones aledañas; la población ofrece muchas perspectivas para el momento en que se aprovechen en forma adecuada sus recursos humanos y naturales, buenas condiciones para el desarrollo de las actividades turísticas con un promisorio futuro; además de considerarse dentro del Plan de Ordenación de la zona Conurbada de la Desembocadura del Río Balsas y Costa de Guerrero en función de las posibilidades que ofrece para las actividades secundarias y terciarias como centro prioritario, promoviéndose la diversificación del equipamiento.

Dentro del mismo Plan de Ordenación se destaca la necesidad de que el desarrollo se equilibre en función de todos los poblados aledaños a Lázaro Cárdenas, haciendo participar equitativamente a todos los poblados impactados por las inversiones, por lo cual la infraestructura, suelo urbano, vialidad, equipamiento y vivienda están propuestos dosificadamente en Playa Azul.

Si se desea situar a Playa Azul en una mejor situación, desde el punto de vista de la actividad turística para que se pueda competir ventajosamente dentro de este mercado, sería necesario fomentar en primer lugar, las obras necesarias para incrementar la corriente turística actual.

Dentro del sector hotelero, es necesario construir más hoteles, ya que actualmente los existentes son insuficientes y más aún, en un futuro no muy lejano los que demandará el turismo.



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

MICHAL
MICH.



mo, serán un obstáculo para el desarrollo de esta actividad de no solucionarse el problema.

Las cabañas como alojamiento familiar sirven como incentivo para el aumento de la permanencia del turismo, debido a su comodidad y amplitud.

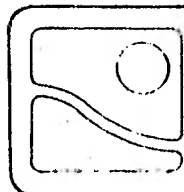
La insuficiencia de centros vacacionales nos hace pensar en aprovechar el clima de Playa Azul casi todo el año, así como sus recursos naturales que como, aprovechados en forma adecuada, podría ser motivo para el desarrollo de tales centros que proporcionen más variados entretenimientos para el turista. Conjuntamente con estas diversiones es útil que se ofrezcan otras que permitan al turista aprovechar al máximo sus vacaciones, para lo cual es preciso el establecimiento de servicios de restaurante y bar que vengán a solucionar la escasez de ellos, deficiencia que puede frenar el monto de la corriente turística.

La actividad turística facilita el equilibrio en el desarrollo regional al impulsar aquellas zonas por cuyas características, sólo son susceptibles de explotarse mediante el impulso del turismo. De manera general tenemos que:

a).- El turismo extranjero significa una importante corriente de divisas que amortigua el habitual déficit de la balanza comercial del país; por otra parte la creación de centros turísticos en el núcleo receptor, disminuye la salida de viajeros nacionales, lo cual significa a su vez una reducción de gastos de divisa.

b).- El gasto de los turistas extranjeros, acrecienta el producto nacional y con ello el ingreso nacional al incorporarse aquellos a las actividades económicas del país relacionados con el turismo. A su vez, el gasto turístico nacional redistribuye el ingreso de los lugares en que se origina, hacia los diferentes centros receptores del turismo.

c).- Tanto el turismo nacional como extranjero son un factor de desarrollo local y



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDUCAL
MICH.

regional, porque a su amparo se construyen los centros turísticos, obras de infraestructura y servicios de industrias ligadas con el turismo que estimulan la actividad económica de estos sitios.

d).- El efecto multiplicador del gasto turístico extranjero beneficia a la economía al acrecentar las inversiones, aumentar el monto de sueldos y salarios, la ocupación; crece también el monto total de la recaudación impositiva y desarrolla las industrias o negocios directa o indirectamente ligados al turismo.

e).- Al incrementarse la corriente turística, aumenta el número de empleos en servicios o industrias conexas.

Siendo en su mayoría terrenos de propiedad ejidal, la producción agrícola ha disminuido considerablemente debido a la falta de seguridad para invertir en las parcelas; la falta de conocimientos técnicos y de organización productiva agrícola y principalmente por los escasos canales de financiamiento; de esta manera, en la medida en que crece el polo de desarrollo turístico por el impulso proveniente del exterior, deberá ser el mismo promotor del desarrollo agropecuario y pesquero.

Dentro de la problemática turística (turismo) se pretende situar a la comunidad ejidal a desarrollarse e integrarse al contexto nacional, y darle el nombre dentro de la necesidad físico-espiritual de ocupar el tiempo libre, con soluciones a su realidad. Entendido esto habitualmente por gente que dedica su esfuerzo y su tiempo a las actividades del campo, que no es muy productivo, los combina con las de prestador de servicios en las épocas de baja productividad de la tierra. Es por ello que debemos pensar que a esta comunidad se le puede ayudar dentro de sus propios lineamientos.




CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EJIDAL
MICHA

Las instalaciones actuales de servicios turísticos y recreativos, no completan satisfactoriamente a los recursos naturales, ni compiten con otros centros turísticos del país; lo que hace necesario elevar el nivel de calidad de los servicios con instalaciones más completas, aumentando el turismo y con ello los beneficios que de él se obtienen.



CENTRO VACACIONAL MICH.
PLAYA AZUL

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

10

3.- OBJETIVOS.

Al crear un Centro Turístico en Playa Azul irfa encaminado:

Aprovechar la posición geográfica y física como polo turístico natural de Playa Azul, ayudando al mismo tiempo a la descentralización de centros y playas turísticas de mayor demanda, buscando un óptimo aprovechamiento de los recursos naturales del lugar, completando los satisfactoriamente con las instalaciones adecuadas, atendiendo al mismo tiempo al turismo nacional y extranjero que se presenta en el lugar, fomentando y elevando la calidad y eficiencia en la prestación de servicios turísticos y generando fuentes de trabajo mejor remuneradas, así como un movimiento económico que fluya hacia la empresa que maneja el local turístico; en este caso los ejidatarios, sirviendo como canal de financiamiento al mismo tiempo; a los habitantes del poblado que ejercen funciones en el Centro Turístico; a los proveedores de bienes y servicios que están fuera y dentro del entorno turístico (transporte, alimentos, equipo, etc.) y mejorando con este movimiento económico la calidad de sus habitantes.

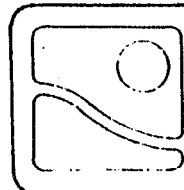
Aprovechar la actividad del turismo ya conocida por ellos.

Al tener un contacto más directo con otras culturas se fomenta al mismo tiempo la superación para aspirar a una vida mejor.

Desarrollar e impulsar el cooperativismo, ya que este Centro Turístico se haría en parte con este tipo de asociación.

Abrir a la juventud nuevos caminos para que sin salir de su comunidad tengan en el futuro camino dentro de ello, que satisfaga sus propósitos, sin tener que salir de su lugar de origen.

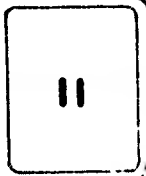
Adecuar el uso del suelo urbano a las necesidades actuales y predecibles, ampliando los beneficios del equipamiento urbano, así como de la infraestructura para apoyar el ordena-



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDICIAL
MICH.





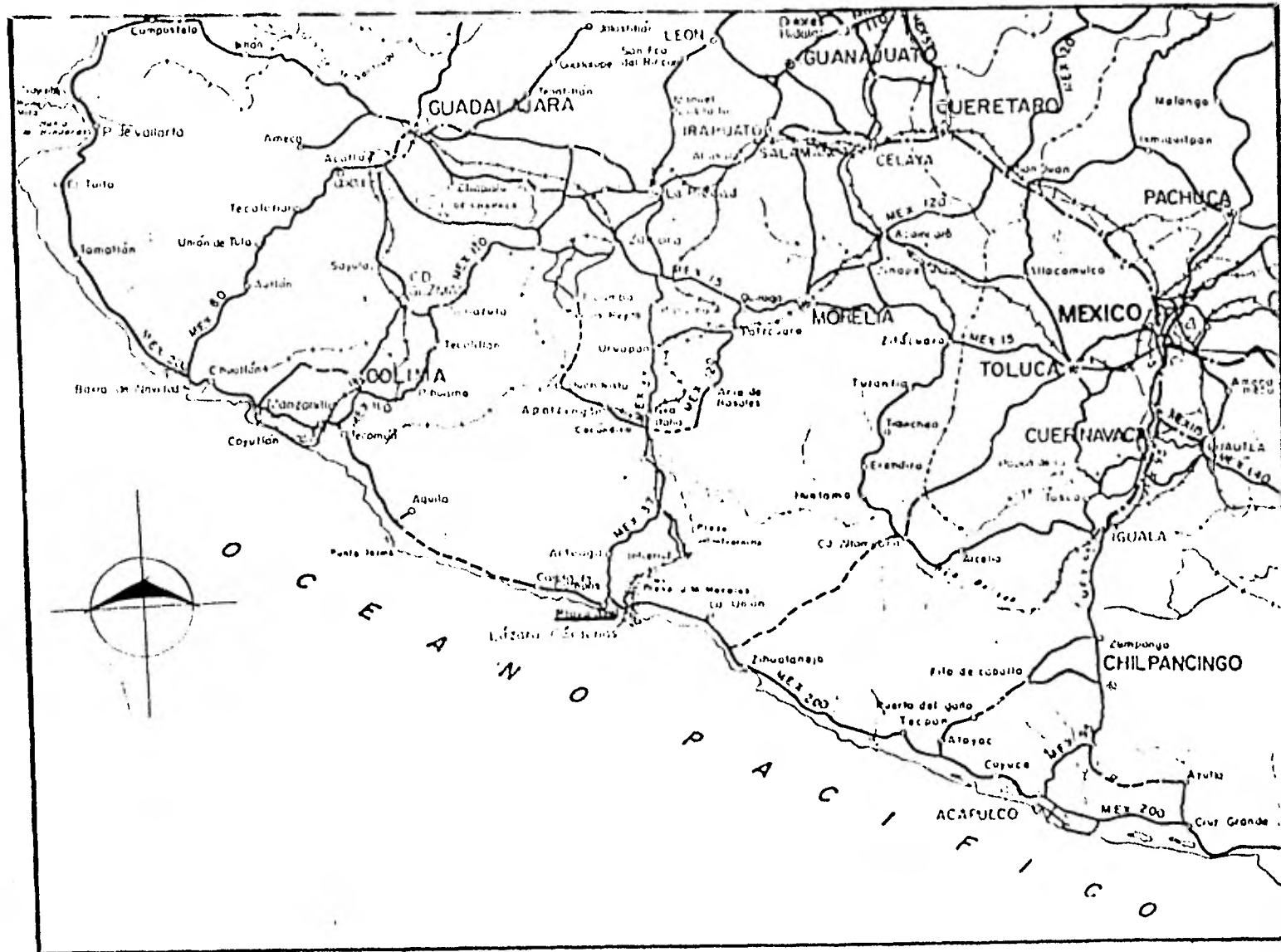
miento de la región y la organización interna de los centros de población.

Anticipar los requerimientos de vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios que se derivan del tamaño y funciones previstas para un mejor equilibrio de la distribución - de estos y un crecimiento equilibrado en la población para ser de ella un lugar agradable y más eficiente.

Adquiridos los conocimientos necesarios para percibir la realidad socio-económica - urbano regional, vista la problemática de la localidad, los recursos y su potencial, las necesidades urbanas y arquitectónicas presentes y futuras de este asentamiento humano, contenidos en una región geográfica determinada aplicarlos a una solución real que venga a responder a - las carencias detectadas.

M A R C O F I S I C O

 CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL, MICH.
LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM 

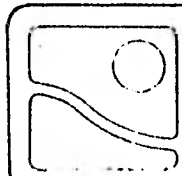
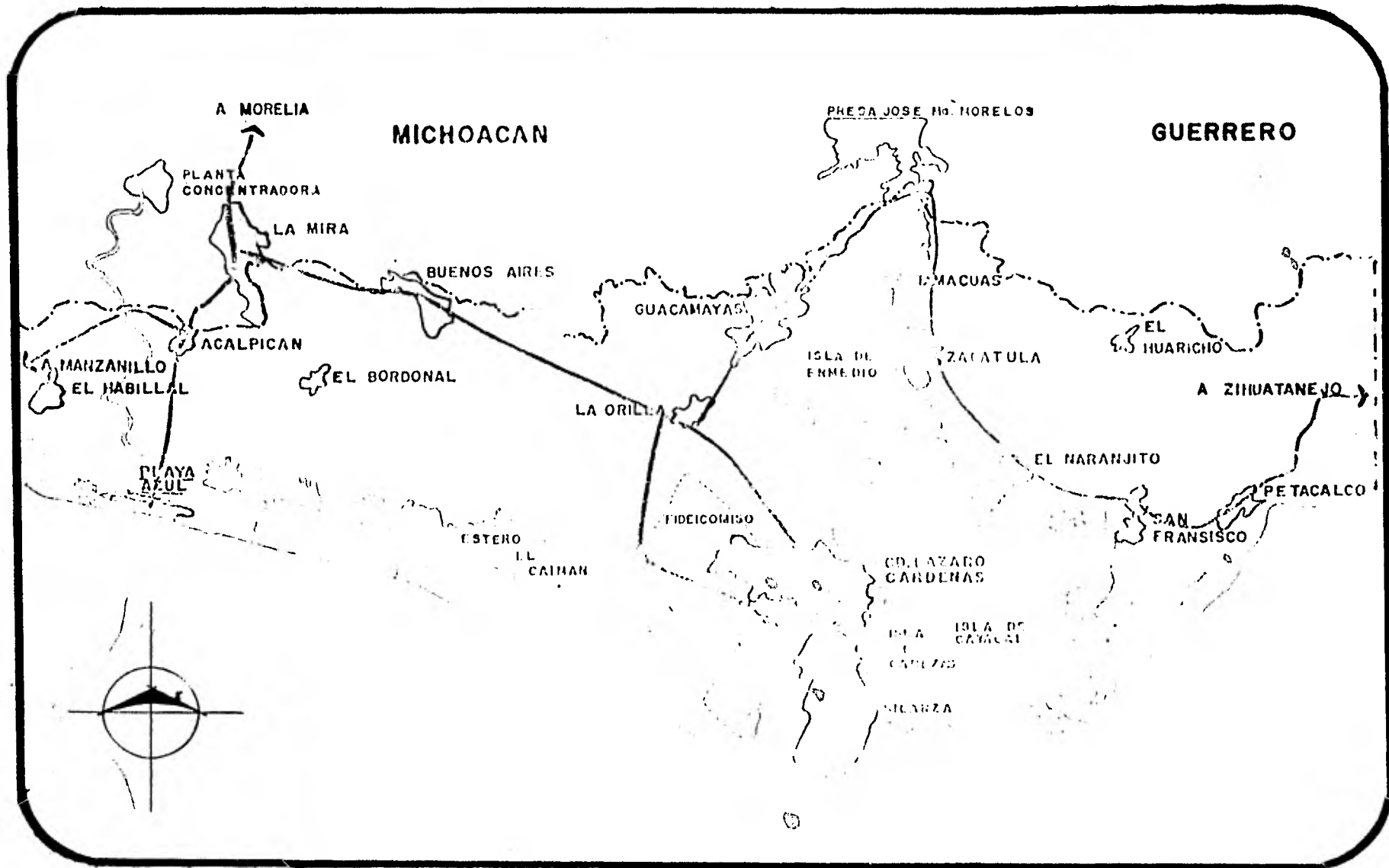


CENTRO VARIACIONAL EDITAL
PLAYA AZUL MICH.

Localización

LOPEZ FERNANDEZ HORA BRITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL, MICH.

Localización

LOPEZ FERNANDEZ NORA BRITH

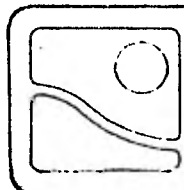
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

b) SISMOGRAFIA

El área de estudio de la desembocadura del río Balsas-Costa de Guerrero se encuentra localizado según el Ing. L. Steva M., en la zona sísmica crítica de la República Mexicana; para el Ing. V. Figueroa A. toda el área de estudio se encuentra en la zona sísmica, y finalmente para el Dr. C. Lomnitz la zona se encuentra dividida dentro de tres curvas de liberación de energía: dos dentro de la curva 100×10^{15} ergs/km² año, que correspondería a la parte media — del Rfo. de Michoacán hacia el poniente y la otra desde la Bahía de Petapaico hasta la Playa Larga, Guerrero; la parte intermedia entre estas dos curvas corresponde a la curva de 10×10^{15} ergs/km² año, estando dentro de este el complejo industrial Lázaro Cárdenas-Las truchas y el desarrollo Ixtapa-Cihuatanejo.

Así, la situación geográfica de la desembocadura del río Balsas ocupa en la zona del Pacífico y esta dentro de la falla de Acapulco, la falla Clarión y la de Chilpancingo, así como la trinchera Mesoamericana, constituyen regiones de manifiesta acción tectónica y volcánica — que tienen un alto grado de inestabilidad; por tal razón, cualquier fenómeno sísmico que ocurra en un radio de 500 kms. en torno de las áreas conurbadas repercute en las estructuras del suelo y subsuelo de dichas entidades; a esta condición debe agregarse el diferente comportamiento de las estructuras locales condicionadas a su origen, grado de compactación y deformación que les hace más o menos resistentes al embate de las ondas sísmicas, esta característica permite establecer una zonificación local con base en la intensidad diferencial que los materiales — presentan a una misma acción.

A las consecuencias de la sismicidad tectónica y volcánica de la desembocadura del río Balsas-Costa de Guerrero, se añade la agitación microsísmica permanente aunque con cambios



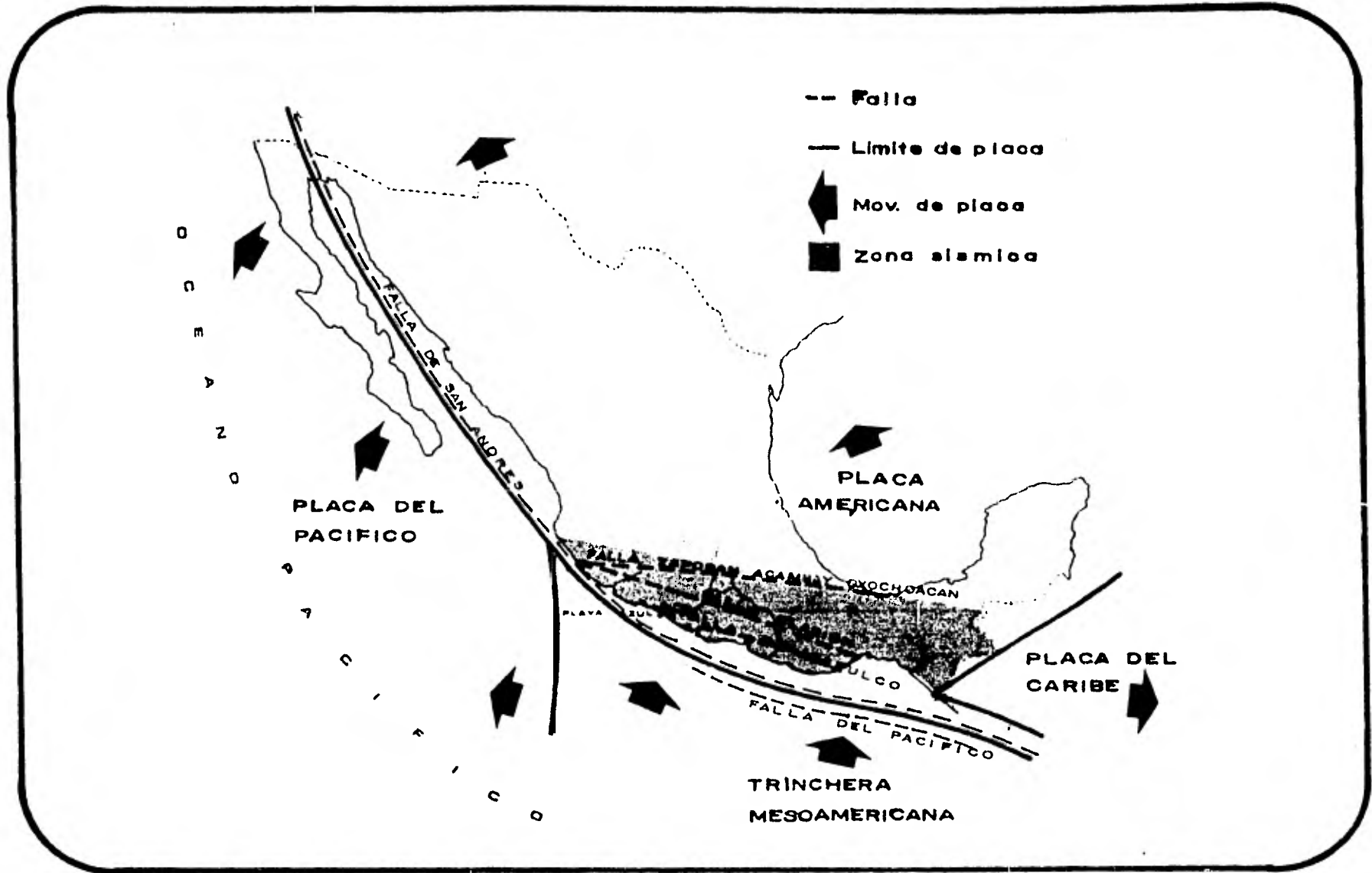
CENTRO DE
PLAYA AZUL

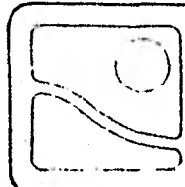
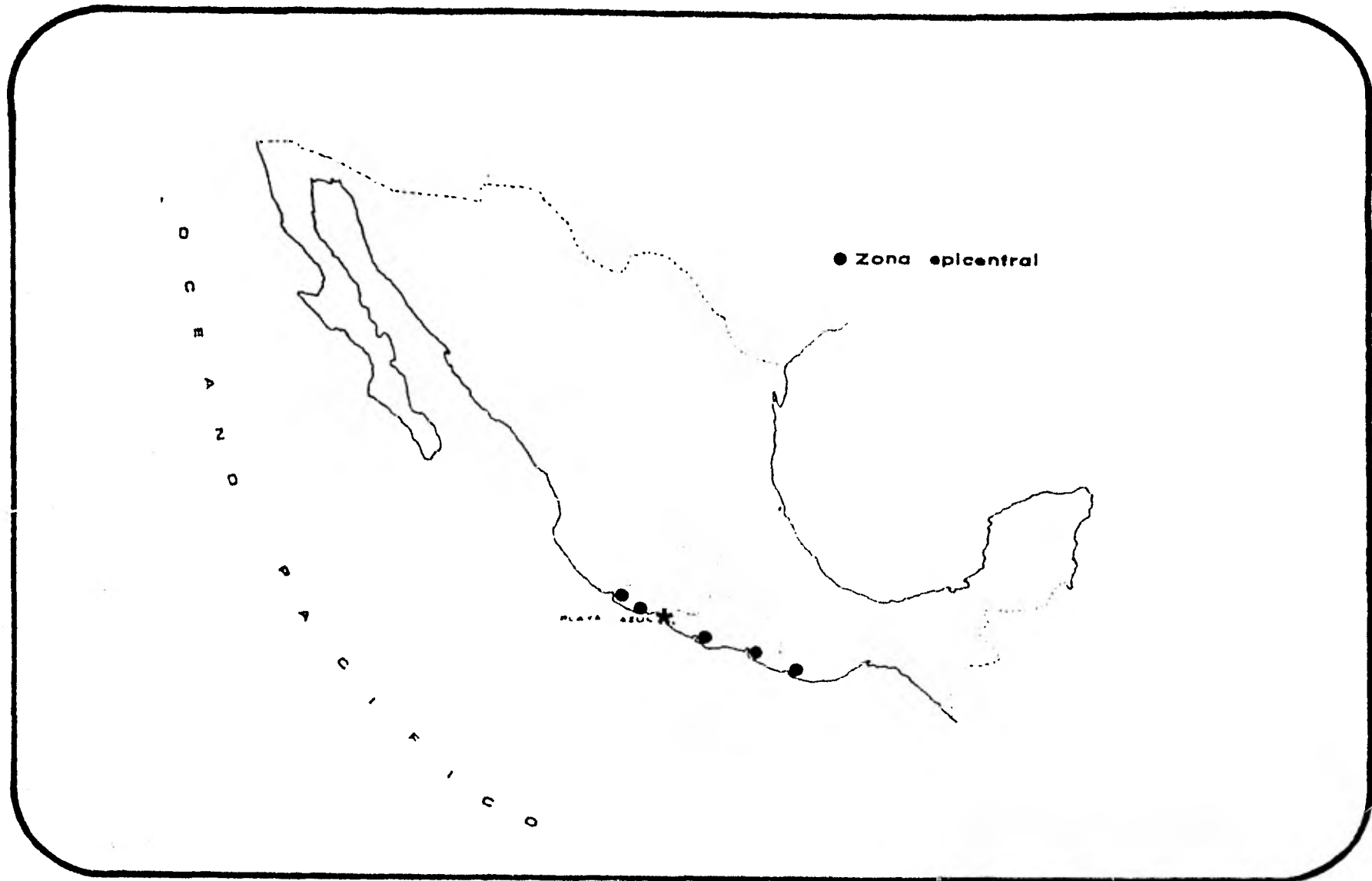
VAZQUEZ
AZUL

ESTADIAL
MICH.

de intensidad originada por fenómenos de resonancia que se presentan en el área, como son el golpeo marino en las costas o la entrada de ciclones.

Las consecuencias que los epifocos locales imprimen en la región son ya conocidos y permiten establecer suposiciones acerca del comportamiento que presentan las diferentes estructuras geológicas y del subsuelo en la desembocadura del río Balsas-Costa de Guerrero y básicamente las áreas de conurbación, las cuales son de alto riesgo contra las que habrá de prevenirse igual que como se hace ya en la Cd. de México con normas de construcción muy elaboradas.



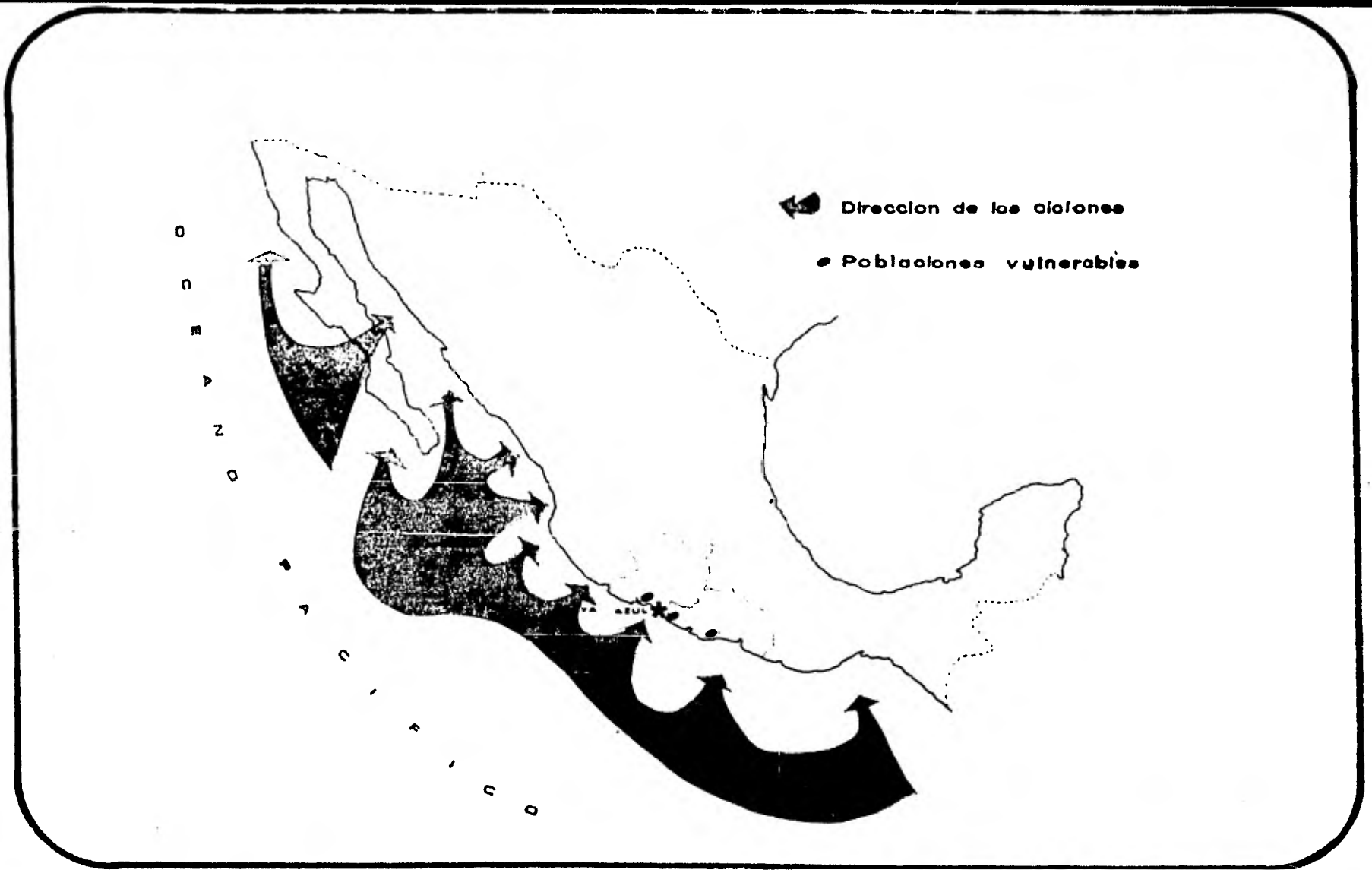


CENTRO VACACIONAL EDUCATIVO
PLAYA AZUL, MICH.

Sismografía

LOPEZ FERNANDEZ NORA SUITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL, MICH.

C i c l o n e s
 LOPEZ FERNANDEZ HERRERA ERITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

9) CLIMATOLOGIA

La región es predominantemente cálida, semiseca sin estación invernal.

El promedio general de humedad relativa es de 69.6% siendo la mas alta entre junio y octubre que corresponde a la temporada de lluvias.

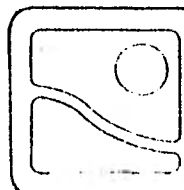
De acuerdo a las gráficas de temperatura de todos los meses del año notamos unas - temperaturas muy altas que nos obligan a pensar en sistemas de aire acondicionado o ventilaciones cruzadas para ofrecer confort en los espacios arquitectónicos a proyectar.

Durante la época de lluvias la precipitación promedio oscila entre 800 y 1 500 mm de 40 a 70 días de lluvia al año.

El promedio anual resulta de 1239 mm; en época de sequía el promedio oscila en 80mm aproximadamente.

La Costa del Océano Pacifico sirve de entrada a los ciclones.

Vientos del SW	145 días/año
Vientos del W	95 días/año
Vientos del SWW	89 días/año
Vientos del S	20 días/año
Calma	16 días/año



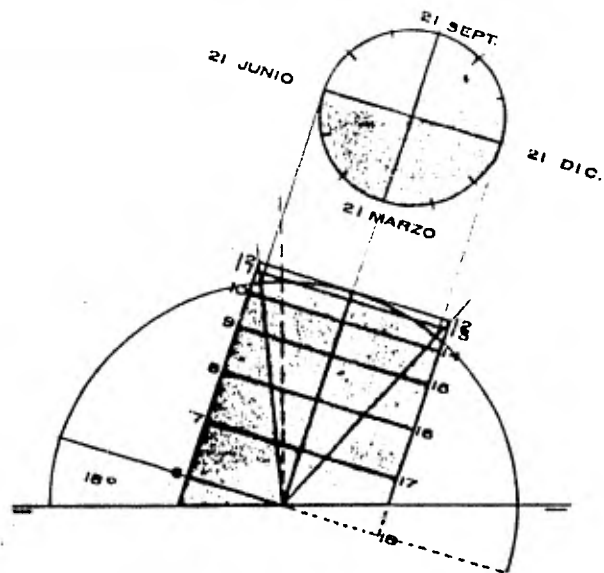
CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

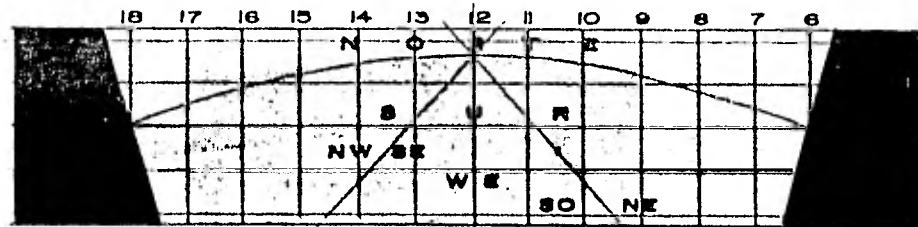
MICH.

Climatología
LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH

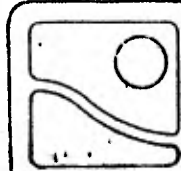
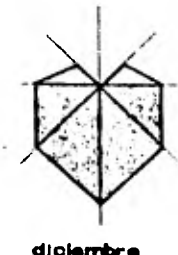
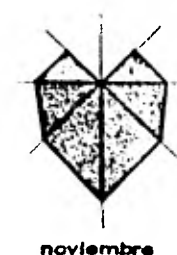
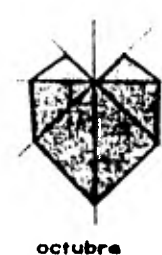
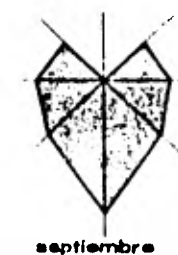
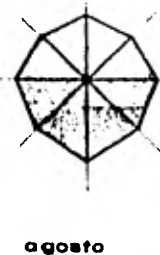
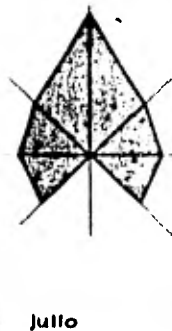
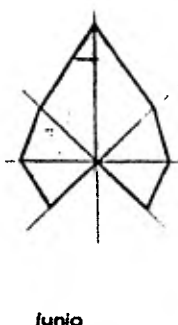
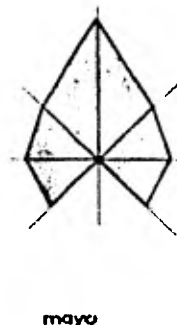
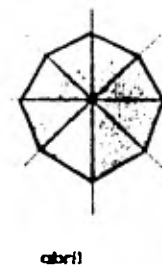
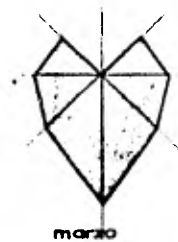
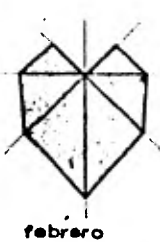
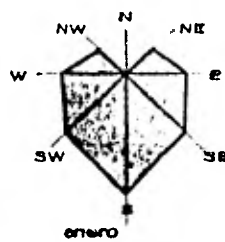
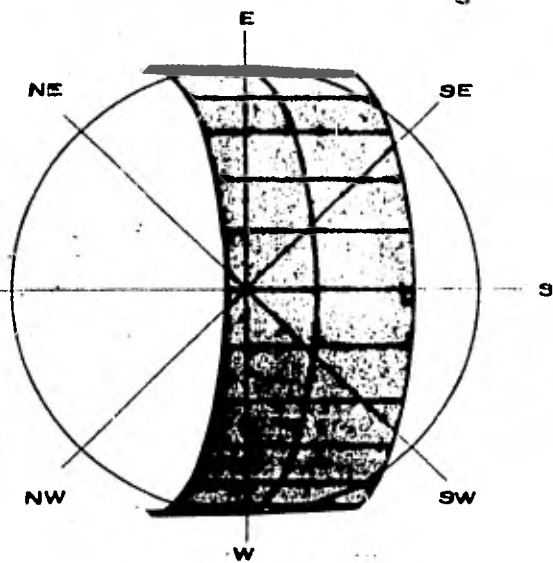
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



21 junio
21 mayo
21 abril
21 marzo
21 febrero
21 enero

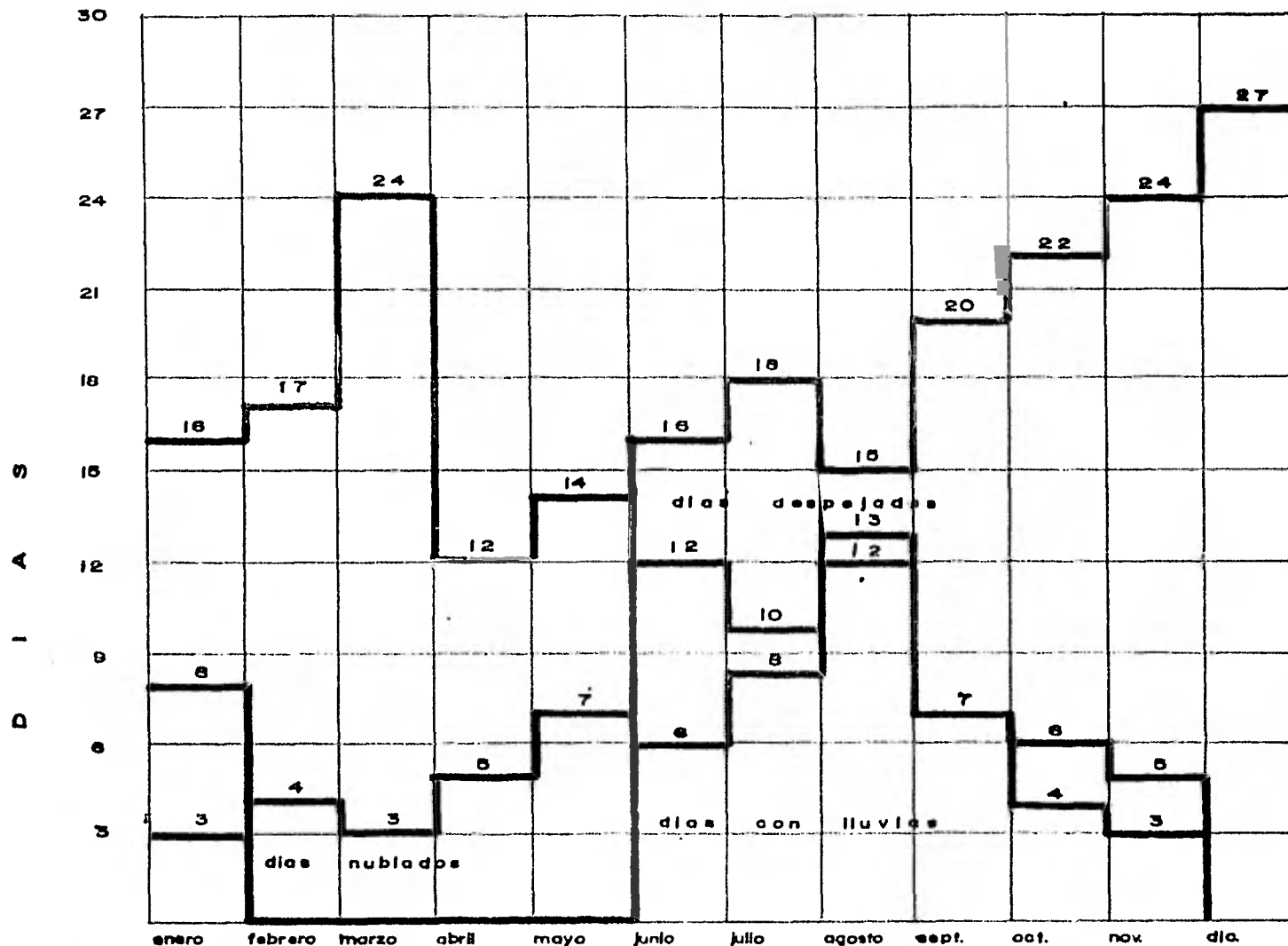


21 junio
21 julio
21 agosto
21 septiembre
21 octubre
21 noviembre
21 diciembre



CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

Estudio de asoleamiento



CENTRO
PLAYA

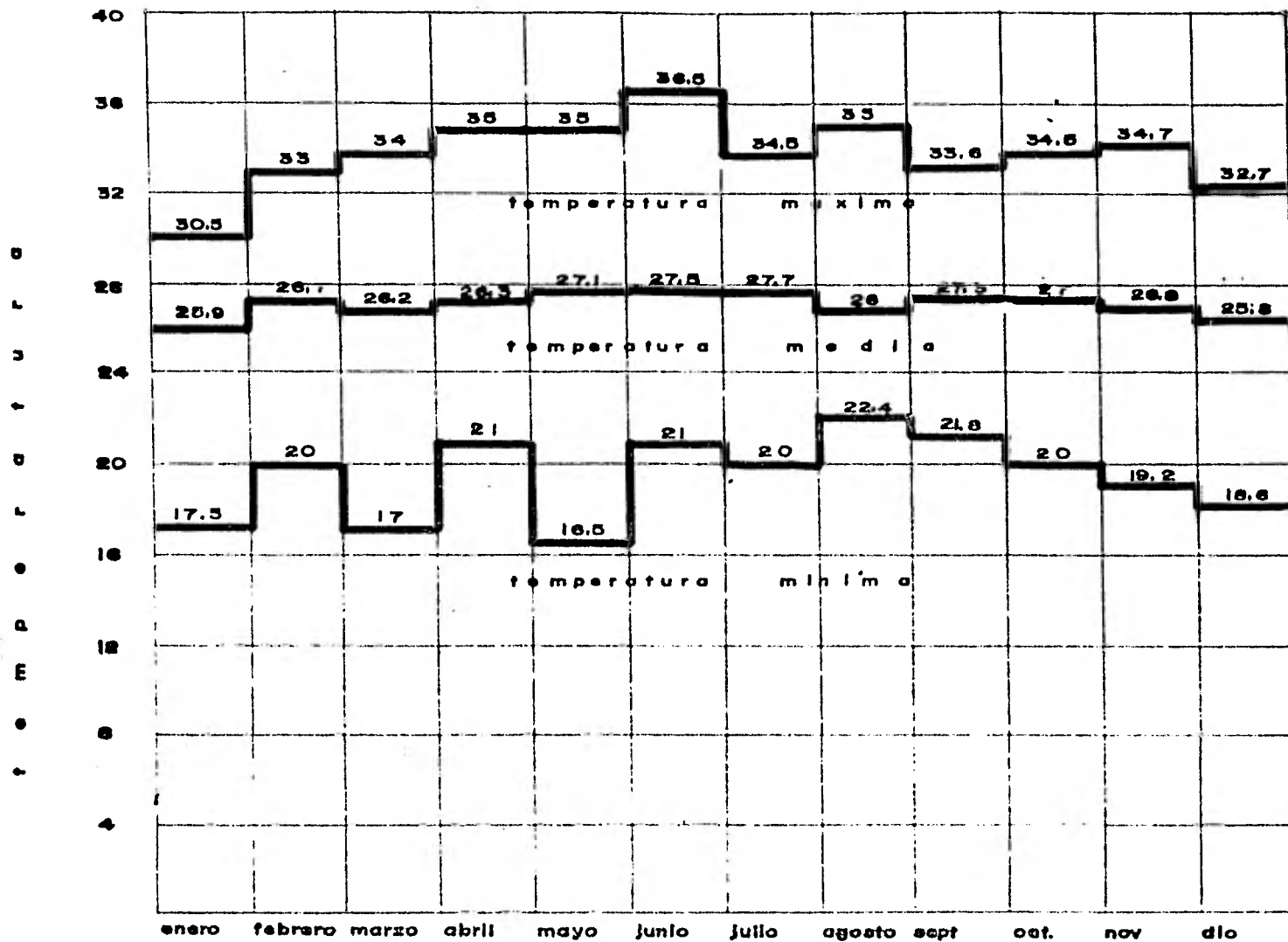
VACACIONAL
AZUL

EDITORIAL
MICH.

Climatología

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



■ ■ ■ ■ ■ V A C A C I O N A L ■ ■ ■ ■ ■
 P L A Y A A Z U L M I C H .

T e m p e r a t u r a

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

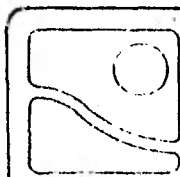
e) HIDROGRAFIA

Aun cuando existen diversos sistemas fluviales que bañan la zona, ninguna es tan - significativo como el formado por los ríos Balsas y Tepalcotepec, con sus afluentes tributa-- rios.

Este sistema en sus partes media y baja posee una vasta cuenca de 66 996 kms² de su perficie aproximadamente.

La totalidad de las obras civiles hidráulicas de la zona se encuentran instaladas sobre este sistema, no existiendo practicamente ninguna otra obra en los ocho sistemas secundarios de la zona, desaprovechando sus aguas que pueden ser muy productivos, especialmente en la parte oriental en donde las lluvias son muy abundantes.

Adicionalmente el sistema instalado en el Balsas esta también sub-aprovechada en su capacidad de riego.

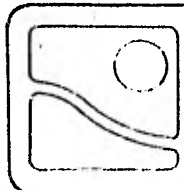


CENTRO
PLAYA

INVESTIGACIONAL
AZUL

ESTADO
MICH.

M A R C O T E O R I C O



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDITORIAL
MICH.

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



a) ANTECEDENTES DE LA REGION

El fenómeno de crecimiento poblacional y de los niveles urbanos en la región conurbada de la desembocadura del río Balsas en los estados de Michoacán y Guerrero, corresponde a que grandes volúmenes de inversiones se orientan hacia el aprovechamiento de sus recursos naturales convirtiéndola en un polo de desarrollo que presenta gran variedad de situaciones en términos demográficos, económicos y grado de conflicto social.

Este proceso implica mejorar a la región a actividades económicas nacionales, transformando una zona que por sus características naturales, infraestructura, equipamiento urbano, comunicaciones, etc., se había mantenido parcialmente aislado.

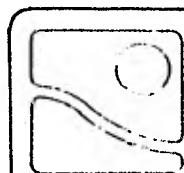
La región conurbada de la desembocadura del Río Balsas está localizada en la faja costera del Pacífico, entre los límites de las ciudades de Guerrero y Michoacán (Municipio de Lázaro Cárdenas, Mich. y La Unión, Gro.).

Se puede definir como región económica dado que su potencial de producción se integra con sus características naturales, económicas y de recursos existentes. La actividad económica programada y la producción proyectada dan al conjunto un nivel significativo en el cuadro nacional; donde cada proyecto produce efectos económicos y sociales de diverso orden en el nivel regional y urbano.

La realización de los principales proyectos con sus características y efectos:

1.- Inicio de la construcción de la Presa José Ma. Morales (1964) de unos múltiples que permite generar 3 millones de kw. de energía eléctrica, el riego de 15 000 ha. de la planicie costera.

2.- Se mejoran las comunicaciones regionales al complementar la red vial con las ac-



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDITORIAL
MICH.

tuales rutas Lázaro Cárdenas-Zihuatanejo-Acapulco-México y Lázaro Cárdenas-Uruapan-México.

3.- Para aprovechar los yacimientos de mineral de hierro de ese nombre, se proyecta y construye la primera etapa de la Siderúrgica Lázaro Cárdenas-Las Truchas con una capacidad instalada de hasta 1 500 000 ton. anuales de productos de acero, que se estima ampliará a 3 millones ton./año a partir de 1982 y que pueda tener en el futuro una capacidad de hasta 10 millones ton./año.

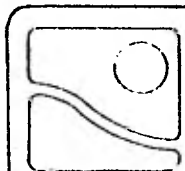
En su primera etapa de operación dará ocupación a 5 500 trabajadores y a unos 10 mil en la segunda, durante su construcción ha dado empleo a unos 12 000 trabajadores, pudiendo considerarse en general, que además dará empleo en sus fases de construcción o ampliación a unos 4 000 trabajadores promedio.

4.- Se construye y opera en forma parcial el Puerto de Lázaro Cárdenas que por su tamaño, instalaciones y capacidad será en un futuro el de mayor importancia en la costa del Pacífico, permitiendo el flujo y salida de productos a la zona industrial central del país.

5.- El ferrocarril que unirá Lázaro Cárdenas-Toróndaro (aprox. 200kms.) con el resto del país, se encuentra en construcción.

A este conjunto significativo de obras acompaña el proyecto urbano para Cd. Lázaro Cárdenas que comenzó a ser estudiado en 1969 y genera un proceso de planificación urbana en la región, y como parte del mismo se han previsto zonas industriales donde se propicia la instalación de industrias no polutivas que han de ayudar en el proceso de generación de empleo para la fuerza de trabajo que se finca en la región.

El conjunto de proyectos de inversión ya descritos se determinará un significativo aporte de la región al producto nacional y al crecimiento y desarrollo urbano de sus núcleos.



CENTRO
PLAYA

VALEACIONAL
AZUL

EDICIAL
MICH.

Fenomeno demográfico.

Se observa en la región de la desembocadura del río Balsas el primer movimiento masivo de población hacia el Pacífico.

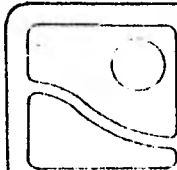
La región tradicionalmente fue un área de incipiente arraigo demográfico. Actualmente se caracteriza por su intenso y acelerado crecimiento y la consiguiente generación de espectativas fuentes de trabajo, que lleva a que el proceso migratorio posea características muy particulares.

En principio la población puede considerarse como transitoria (población flotante), de escasa de calificación (rural y mixta) y cuyo esquema de asentamiento corresponde a las características que le son impuestas por las formas y oportunidades de empleo. Otro factor a considerar es la heterogeneidad de origen de la población que ha de incidir en la cohesión social.

La estructura poblacional por edades determina una pirámide de población típica de países o regiones jóvenes y menor desarrollo, donde más del 50% del total son menores de 14 años (pirámides).

Los ingresos de esta población superan a los salarios mínimos oficiales asignados a la zona, pero el rápido crecimiento y consiguiente aumento en la demanda de bienes y servicios se han traducido en una espiral inflacionaria que afecta el poder real del salario percibido.

La región y su problemática no escapa al fenómeno común de la realidad de dependencia económica de América Latina donde a proyectos de asentamientos urbanos de fuerte impacto demográfico se acompaña un proceso de asentamiento de población marginal en el que se encuentran representados los volúmenes de desempleo y subempleo existentes en el país y donde se asocian el origen casi siempre rural y la escasa calificación de la mano de obra y la movilidad



CENTRO
PLAYA

VAREZ
AZUL

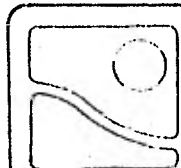
EDITORIAL
MICH.

social con una demanda de empleo que supera la oferta.

Este problema se manifiesta en la zona de Cuacamayás donde de 271 hab. en 1960 se llega en 1976 a 9 561 hab. de los cuales el 78% son migrantes; esta zona que por supuesto carece de capacidad de capacitación y de prestación de servicios y equipamiento y que dio como resultado una población con muy bajos niveles de habitabilidad en sus viviendas, marcados índices de hacinamiento y donde la carencia de servicios incrementó los de mortalidad y morbilidad.

Esta población marginal migrante según la experiencia de la región y de América Latina no vuelve a su lugar de origen ante la expectativa de empleos que en distintas etapas de los proyectos se demanden. La población continuará aumentando con la consecuente distorsión en el sector terciario, que si bien en la actualidad reviste una figura propia de los países altamente industrializados (64% sector secundario, 30% terciario y 6% primario del total de la población económicamente activa) en un futuro inmediato la fuerza de trabajo se reordenará en una estructura ocupacional donde el sector terciario tendrá el valor más alto.

Todas estas consideraciones parten ya del cambio de la estructura ocupacional primitiva de la región donde hasta los años 60 la actividad primaria era la principal y ha quedado ya definitivamente desplazada.

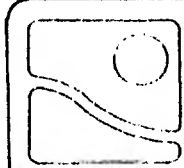
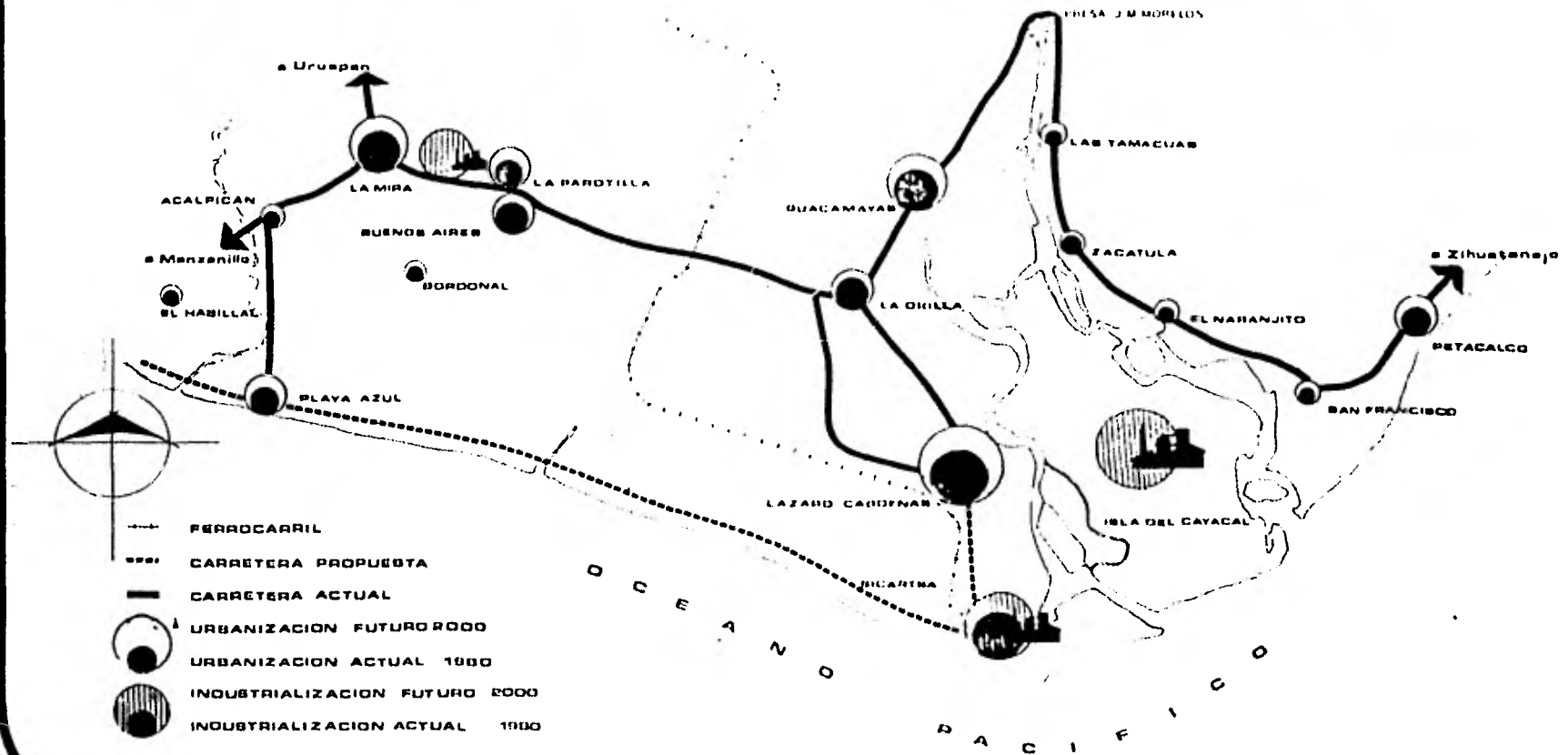


CENTRO
PLAYA AZUL

VACACIONALES
ESTIVALES

MICH.

OCUPACION DEL TERRITORIO



CENTRO VACACIONAL EDIFICAL
PLAYA AZUL, MICH.

Analisis de la estructura urbana

LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

c) TENENCIA Y USO DEL SUELO.

Dentro de la región encontramos que Playa Azul cuenta con mayor porcentaje de equipamiento urbano y más del 70% de este porcentaje está encaminado a atender al turismo.

Vemos que tiene una de las densidades brutas más altas (50.226) superada sólo por el poblado del Habital con 68hab./ ha., existiendo un promedio en la región de 43.8 hab./ha.

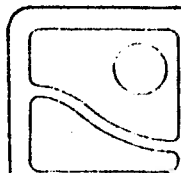
En cuanto a tenencia de la tierra la mayor parte está ocupada por ejidatarios y vecinados: noualmente existe un decreto a favor de la CORSET (36 has.)

Hay una franja propiedad privada (2 manzanas) frente al mar.

Se trata, efectivamente, de una zona de gran potencial primario, pero de poca prioridad en comparación con regiones como el Bajío.

La explicación del punto anterior se halla, en parte, en la falta de comunicaciones terrestres y aéreas a pesar incluso de las obras iniciadas en los años 40, como sería la pista de Playa Azul.

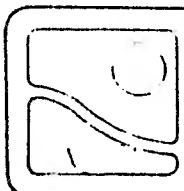
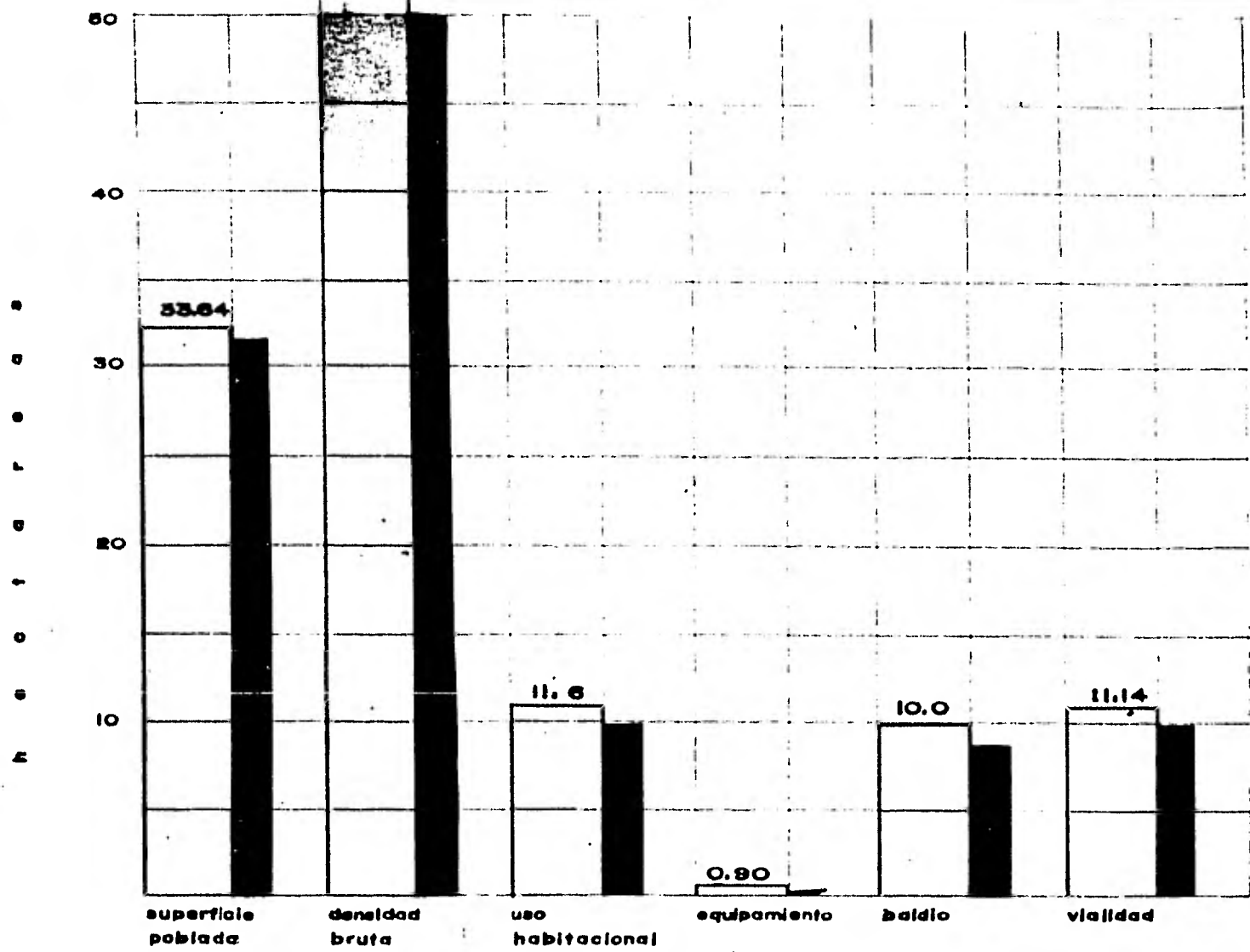
La dotación de tierras a comunidades ejidales es condición necesaria, pero no suficiente para un desarrollo agrícola y pecuario intensivo que provoque un crecimiento demográfico. Hasta 1950, las condiciones de producción, ausencia de créditos y tecnificación, provocaron que la economía local se mantuviera en un nivel muy débil, lo que favorecía el crecimiento demográfico.



P E N T R O
P L A Y A

V A C A C I O N A L
A Z U L

E D I C I A L
M I C H .

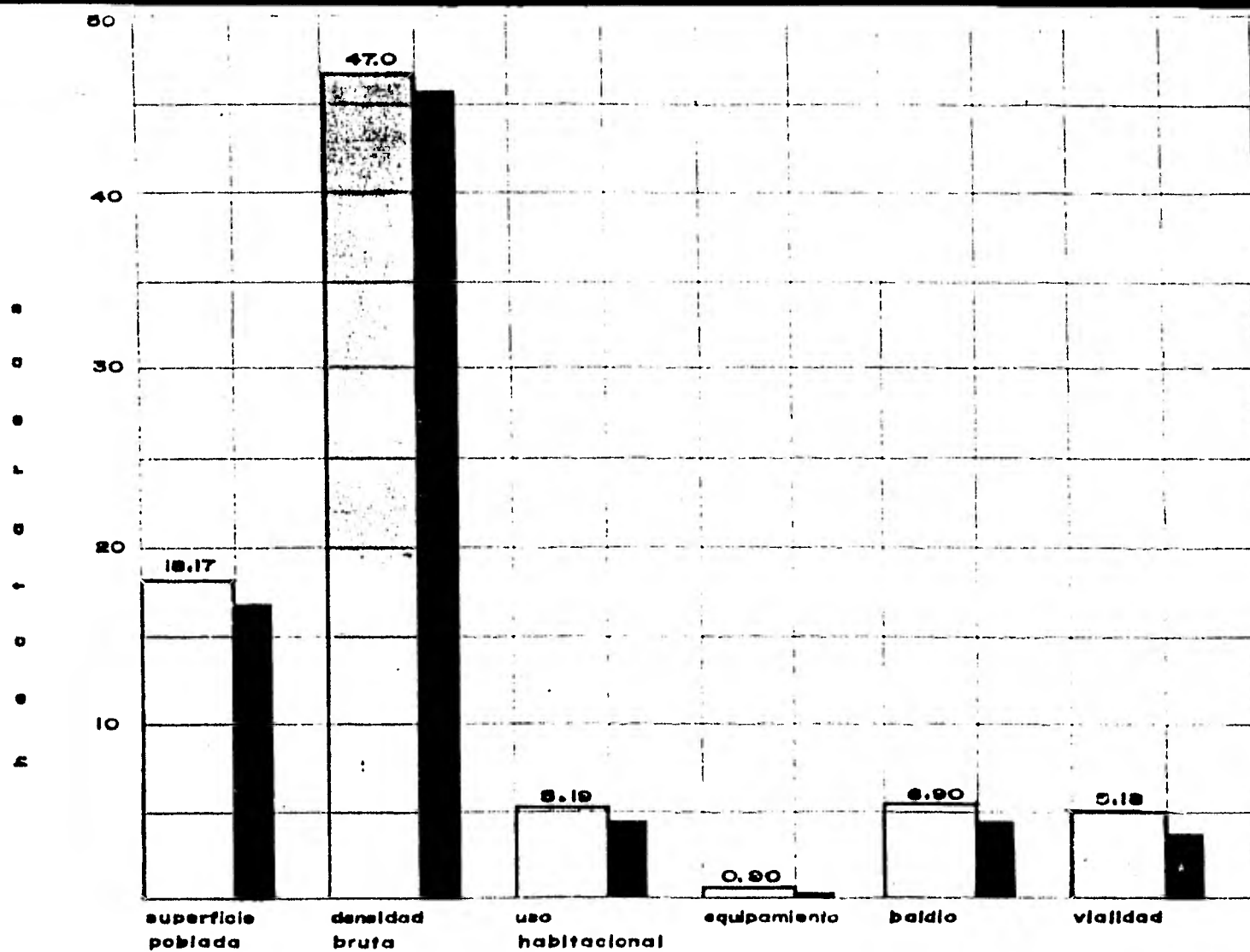


CENTRO VACACIONAL EDIFICAL
PLAYA AZUL MICH.

USO DEL SUELO Y DENSIDAD El Habillal

LOPEZ FERNANDEZ NOBA EDITH

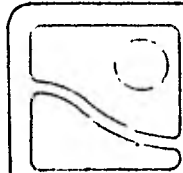
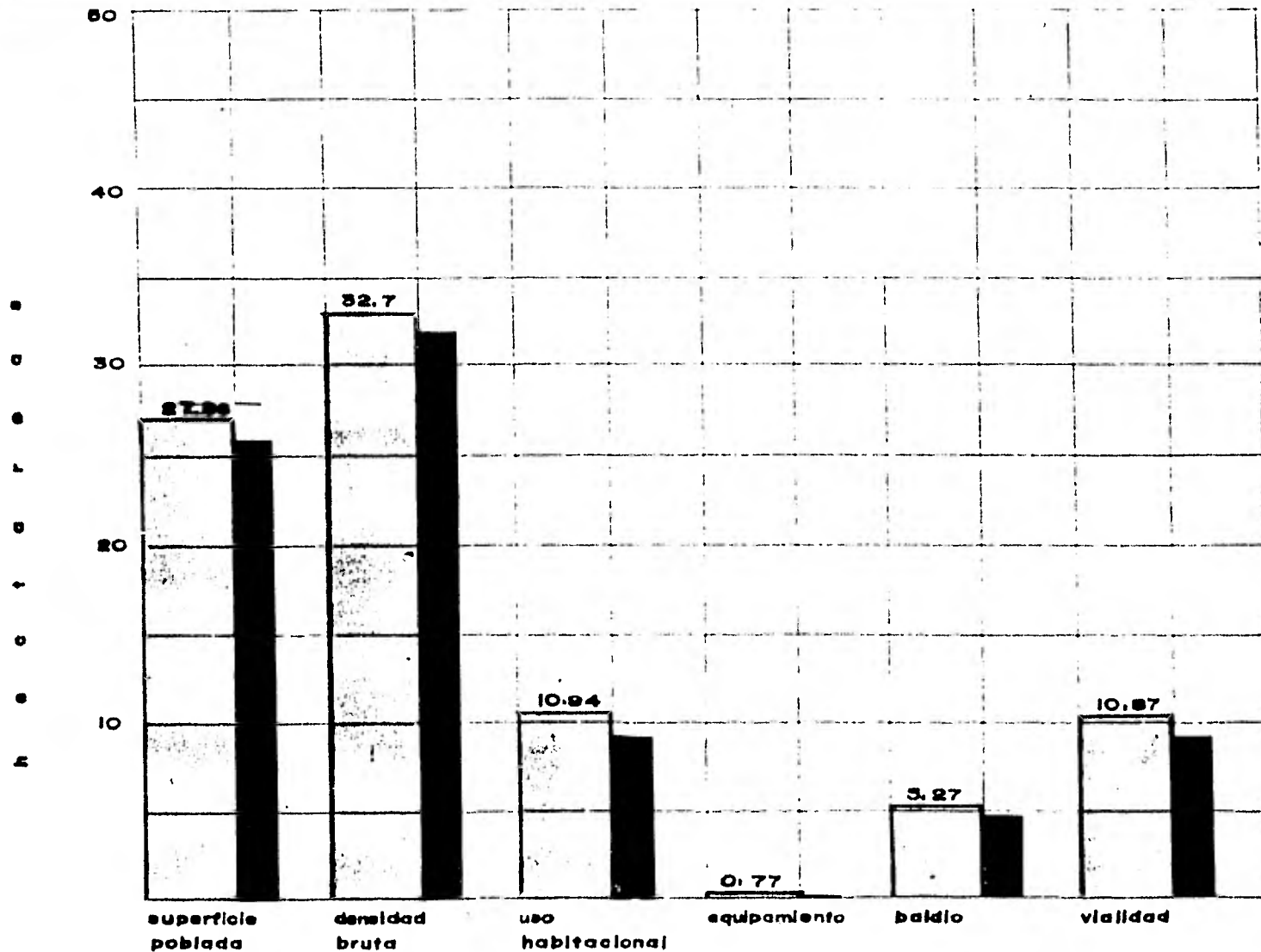
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



CENTRO VACACIONAL PLAYA AZUL EDICIAL MICH.

USO DEL SUELO Y DENSIDAD El Bordonal

LOPEZ FERNANDEZ ROSA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

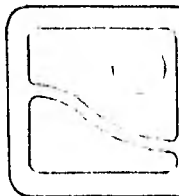
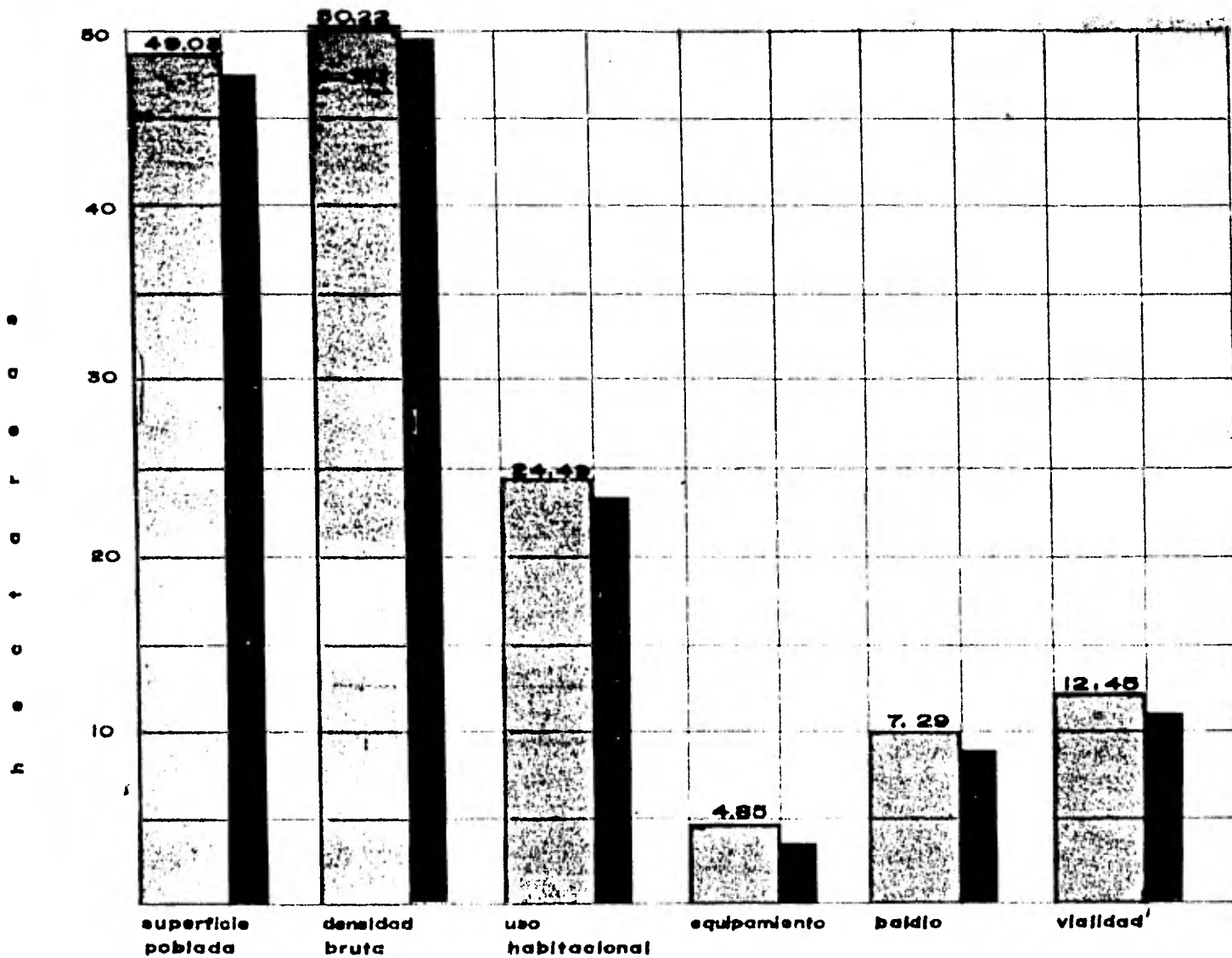


CENTRO VACACIONAL EDIBAL
PLAYA AZUL MICH.

USO DEL SUELO Y DENSIDAD Acalpican

LOPEZ FERNANDEZ ROSA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



CENTRO VACACIONAL EDILIAL
PLAYA AZUL MICH.

USO DEL SUELO Y DENSIDAD Playa Azul

	SEC. PRIMARIO	SEC. SECUNDARIO	SEC. TERCIARIO
Playa Azul	32.1	22.9	45.0
El Habbital	53.0	24.9	22.1
El Bordonal	79.3	13.8	6.9
Acapulcan	54.7	20.3	25.0
La Mira	20.5	20.7	58.8
Buenos Aires	44.1	32.4	23.5



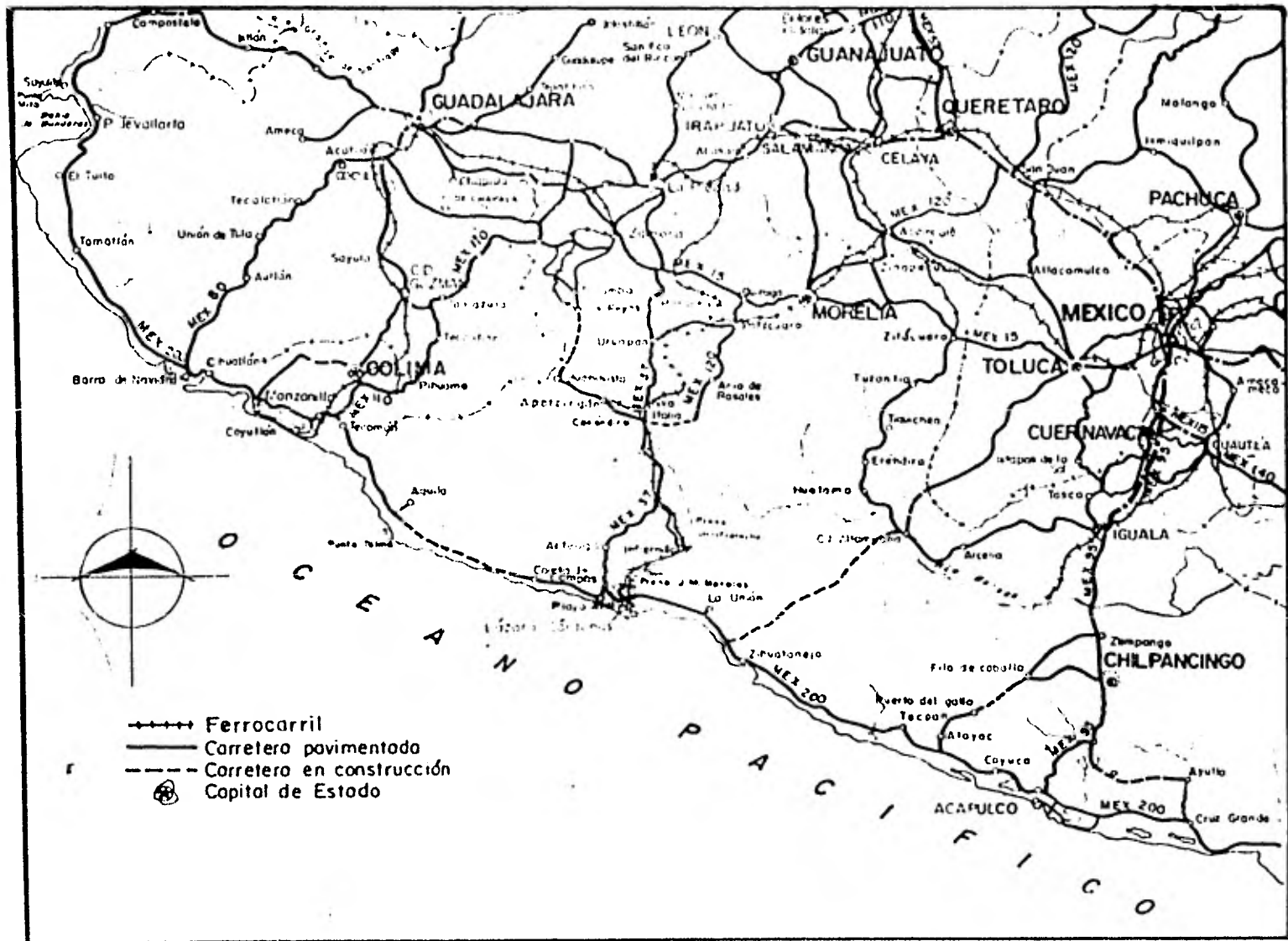
CENTRO VACACIONAL MUNICIPAL
PLAYA AZUL

PLAYA AZUL, MICH.

CENTRO VACACIONAL MUNICIPAL
PLAYA AZUL, MICH.

Analisis de sectores economicos
LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH

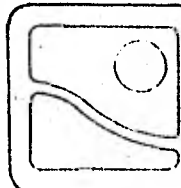
1980
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



CENTRO VACACIONAL MICH.
PLAYA AZUL MICH.

Condiciones y capacidad de vias de comunicacion
 LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

MARCO POBLACIONAL



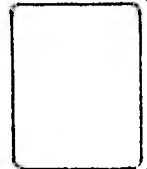
CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDICIAL
MICH.

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



a) ANTECEDENTES DE LA ZONA DE ESTUDIO.

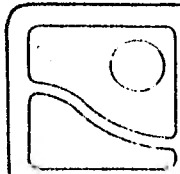
Playa Azul, Michoacán es una localidad del municipio de Lázaro Cárdenas (considerado dentro de la micro región conurbada de la desembocadura del río Balsas y la Costa de Guerrero) que ha recibido un gran impulso en cuanto a la dotificación de infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, suelo urbano, vialidad; debido a la necesidad de que el desarrollo urbano se equilibre en función del criterio de participación equilibrada de todos los poblados impactados por las inversiones del desarrollo industrial.

Con la política de impulso que se tiene señalada para Playa Azul dentro del Plan de Ordenación de la zona conurbada de la desembocadura del Balsas se mantendrán como características físicas; una mayor concentración de equipamiento, densidades altas de población y un menor porcentaje de suelo dedicado a vivienda, comparado con suelo definido para la vialidad y servicios urbanos municipales.

La actividad económica de Playa Azul está conformada de acuerdo a la posición de centro turístico natural que ocupa en la región, ya que los servicios constituyen el porcentaje mayor de la actividad económica, siguiéndole el comercial con un porcentaje muy inferior y la actividad industrial que es nula en el poblado.

El comercio existente se encuentra a un nivel poco desarrollado cualitativamente. No existe diversificación en cuanto a los servicios, un porcentaje muy alto lo tiene la preparación y servicio de alimentos y bebidas.

La actividad económica se encuentra en gran parte concentrada sobre todo en la entrada del poblado y en enramadas que se localizan a lo largo de la playa, del cual el 60% funcionan todos los días y el 40% restante tienen su actividad los fines de semana, estas enramadas



CENTRO
PLAYA

PLANEACION
AZUL

EVALUACION
MICH.

dejan mucho que desear en cuanto a higiene y presentación.

Playa Azul no participa a ningún nivel en la producción industrial de la región, si no exclusivamente en los servicios y el comercio.

Dentro del equipamiento turístico no se cuenta con instalaciones necesarias, así como tampoco se cuenta con actividades recreacionales para la población de la región. Únicoamente en dos hoteles mas grandes del lugar cuentan con albercas y discoteca.

La playa como lugar para nadar no atrae a la gente debido al fuerte oleaje que las hace peligrosas.

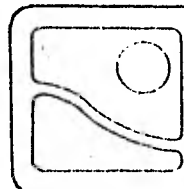
A pesar de la falta de instalaciones turísticas y recreativas, los fines de semana se recibe una gran cantidad de turistas extranjeros y nacionales en busca de tranquilidad y distracción.

No existe promoción deportiva.

En su mayor parte los ejidos no son explotados, sino que la economía se basa en la venta de alimentos y bebidas al turista, la mayor parte de los productos alimenticios se traen de otros lugares, lo que encarece los servicios.

Para satisfacer la demanda educativa para todo el poblado no cuenta con un kinder, una escuela primaria y una escuela técnica agropecuaria, lo que es insuficiente para la población escolar, lo que provoca tener que asistir a otros poblados cercanos o hasta la Cd. de Lázaro Cárdenas.

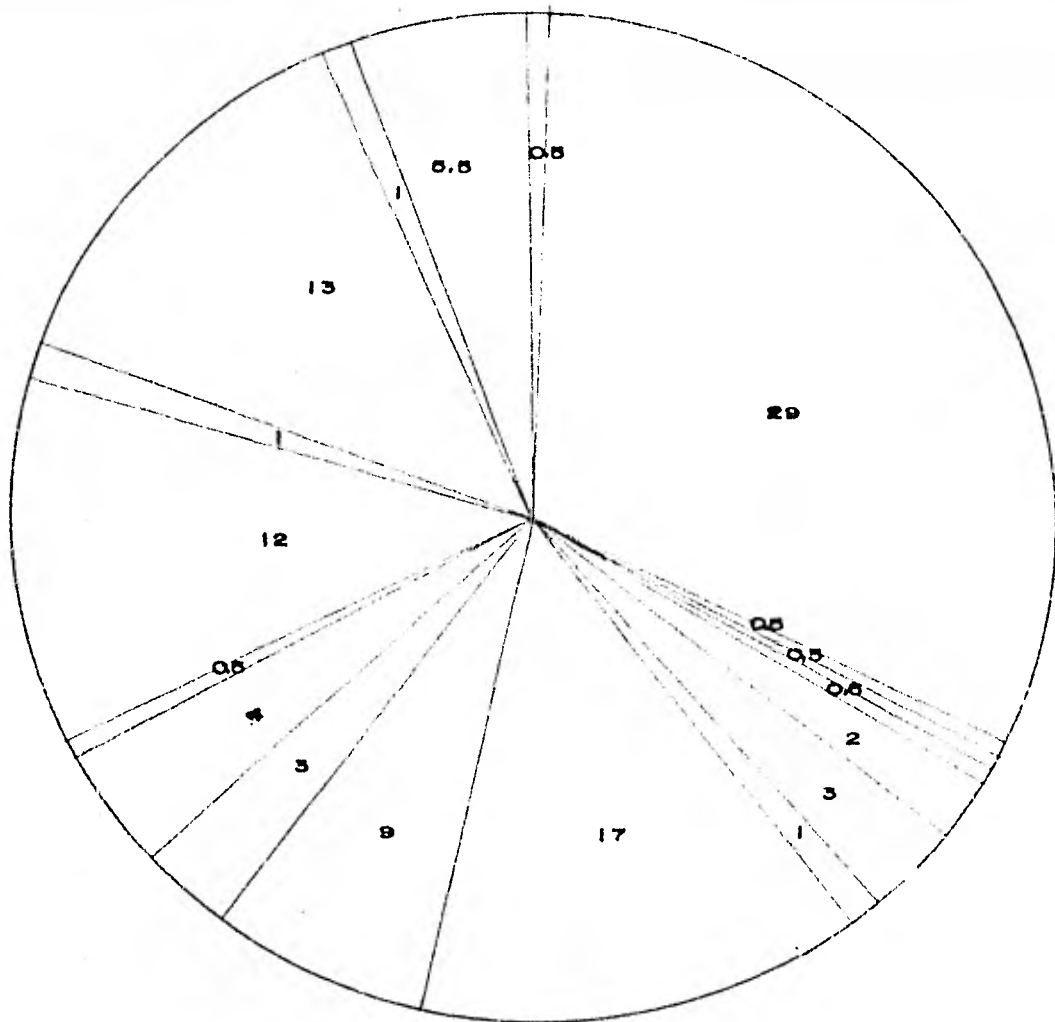
En cuanto a servicios médico asistenciales se cuenta con los mínimos indispensables.



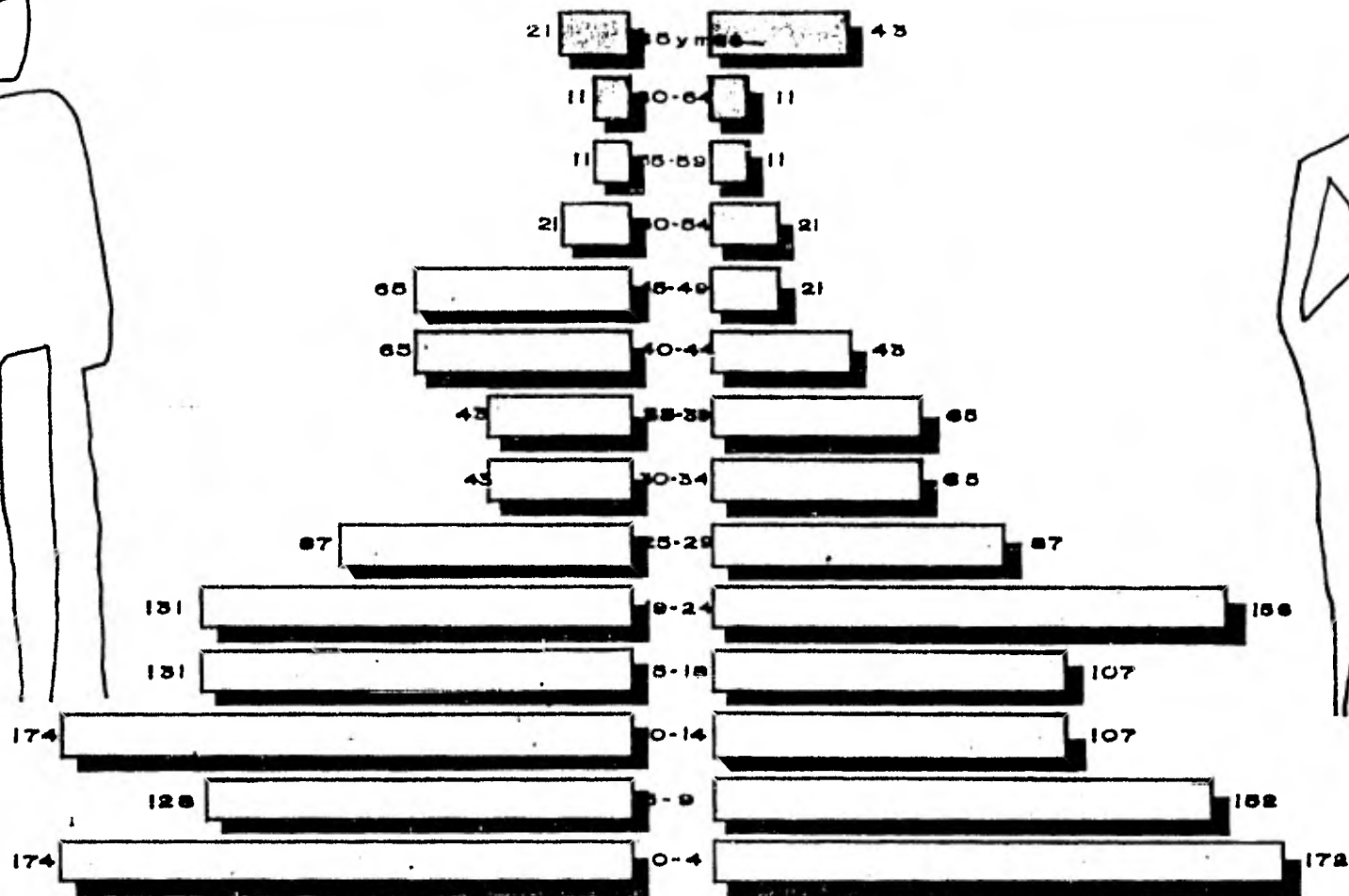
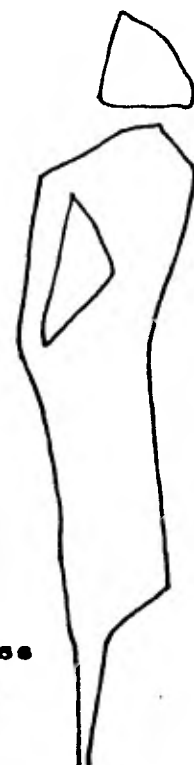
CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

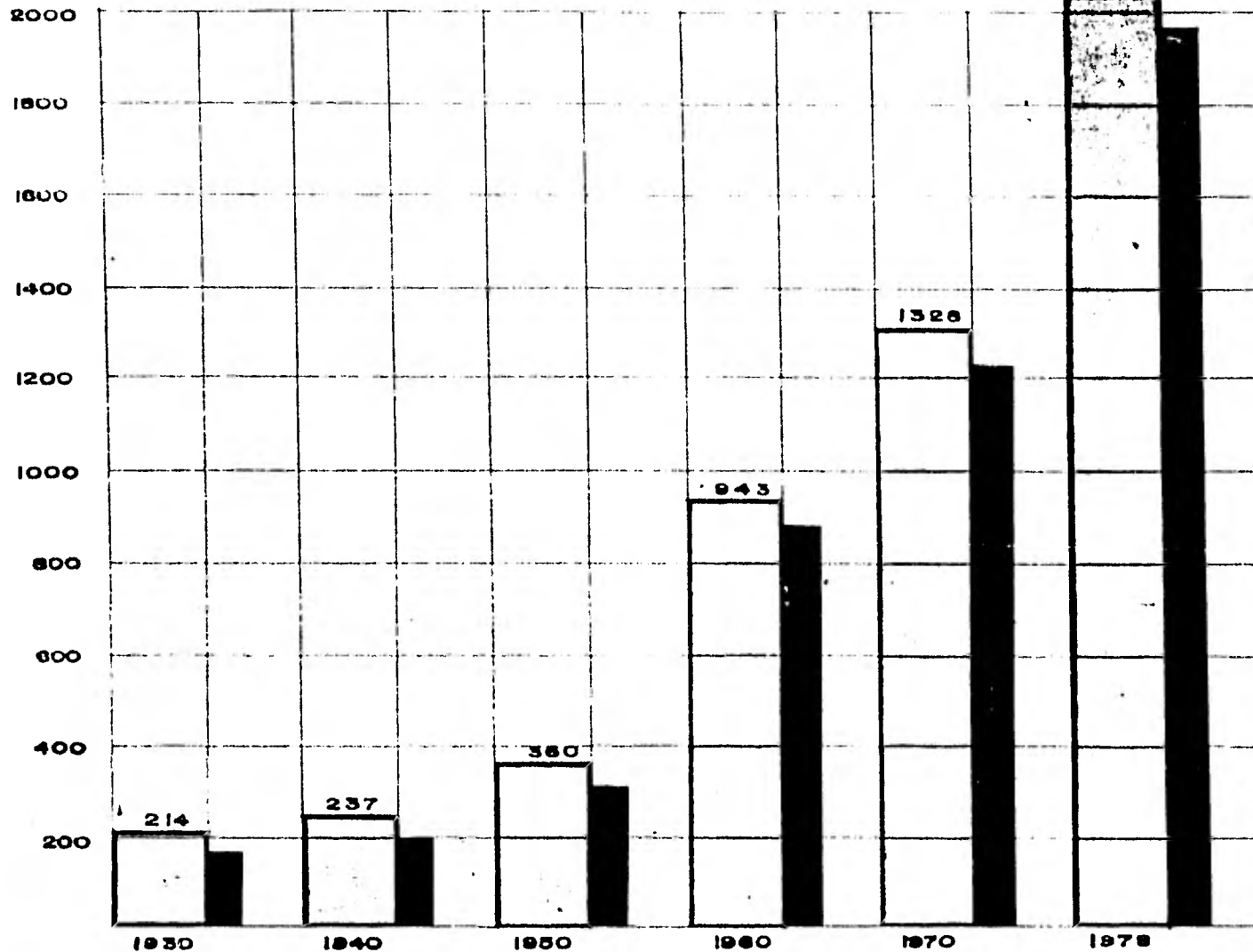
EDITH
MICH



%	ACTIVIDAD
29	Agricultura
0.5	Ganadería
0.5	Avicultura
0.5	Alficultura
2.0	Pesca
0.5	Explotación de recursos petrolero, gas.
0.0	Explotación de minas y canteras
13	Industria de la transformación
9	Construcción
0.5	G.t.p. en electricidad
12	Comercio
4	Servicios 1
1	Servicios 2
3	Servicios 3
1	Servicios 4
17	Servicios 5
6.5	Transportes
1	Gobierno

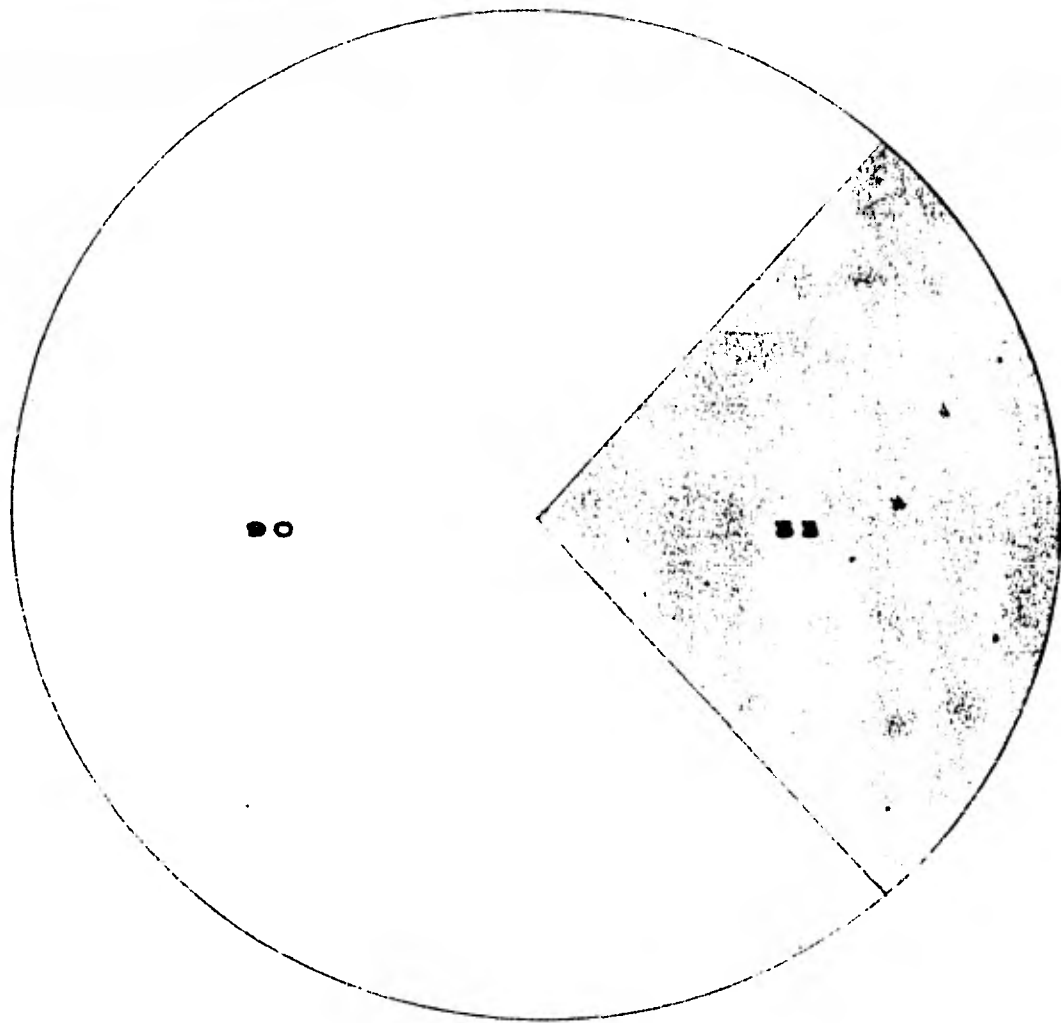


NUMERO de habitantes



CENTRO VACACIONAL MEDIAL
PLAYA AZUL MICH.

CRECIMIENTO POBLACIONAL



Servicios
 Comercio
 Industria

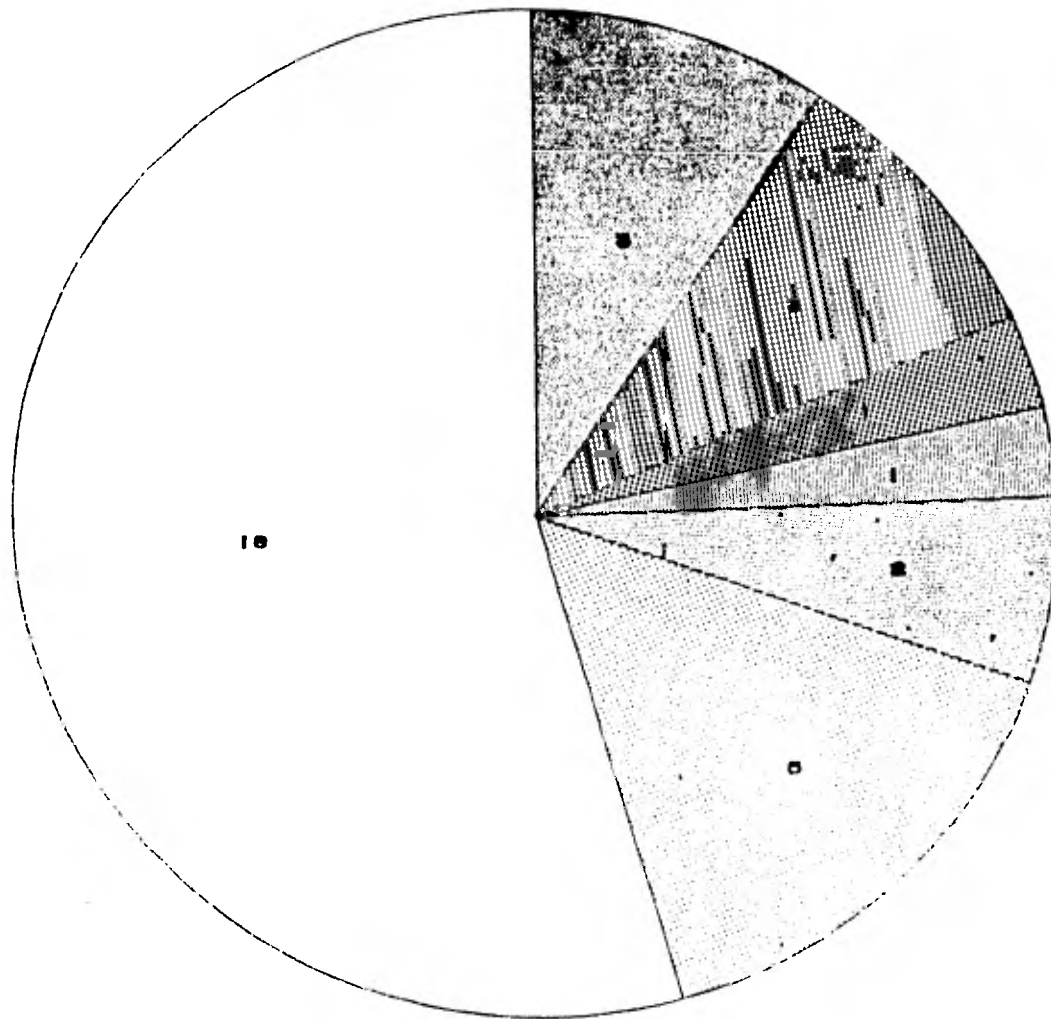


CENTRO VACACIONAL EDIBAL
 PLAYA AZUL, MICH.

Actividad económica (giros)

LOPEZ FERNANDEZ NOGA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



█ Compraventa de materiales de construcción

▨ Productos alimenticios elaborados (supermercado, abarrotes, dulcerías, misceláneas, panaderías, fortifierías, etc.)

▨ Artículos diversos para el hogar y uso personal (papelerías, relojería, etc.)

▨ Productos alimenticios de la ganadería, pesca, caza, no elaborados (carnicería, panadería, etc.)

▨ Bebidas (aguas frescas, etc.)

▨ Prendas de vestir

▨ Productos alimenticios agrícolas no elaborados.



CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS
PLAYA AZUL

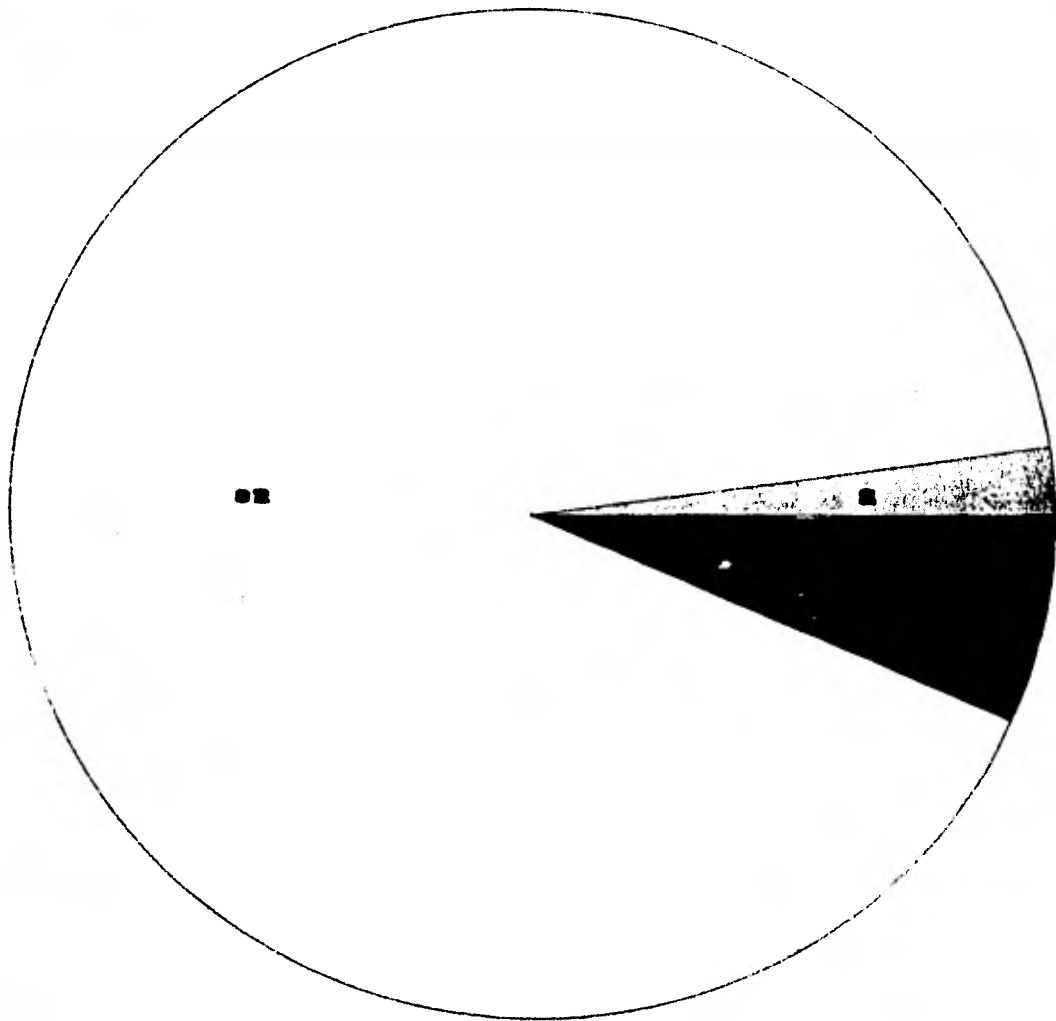
VARIABLES SOCIALES Y ECONÓMICAS
AZUL

EDICIÓN
MICH.

Comercio (giros)

LOPEZ FERNANDEZ NOVA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



Preparación y servicio de alimentos y bebidas (fondas, restaurantes, enramadas, etc.)

Taller de servicios (automotriz, tractor, herrería, carpintería, radio, electricidad, etc.)

Otros servicios

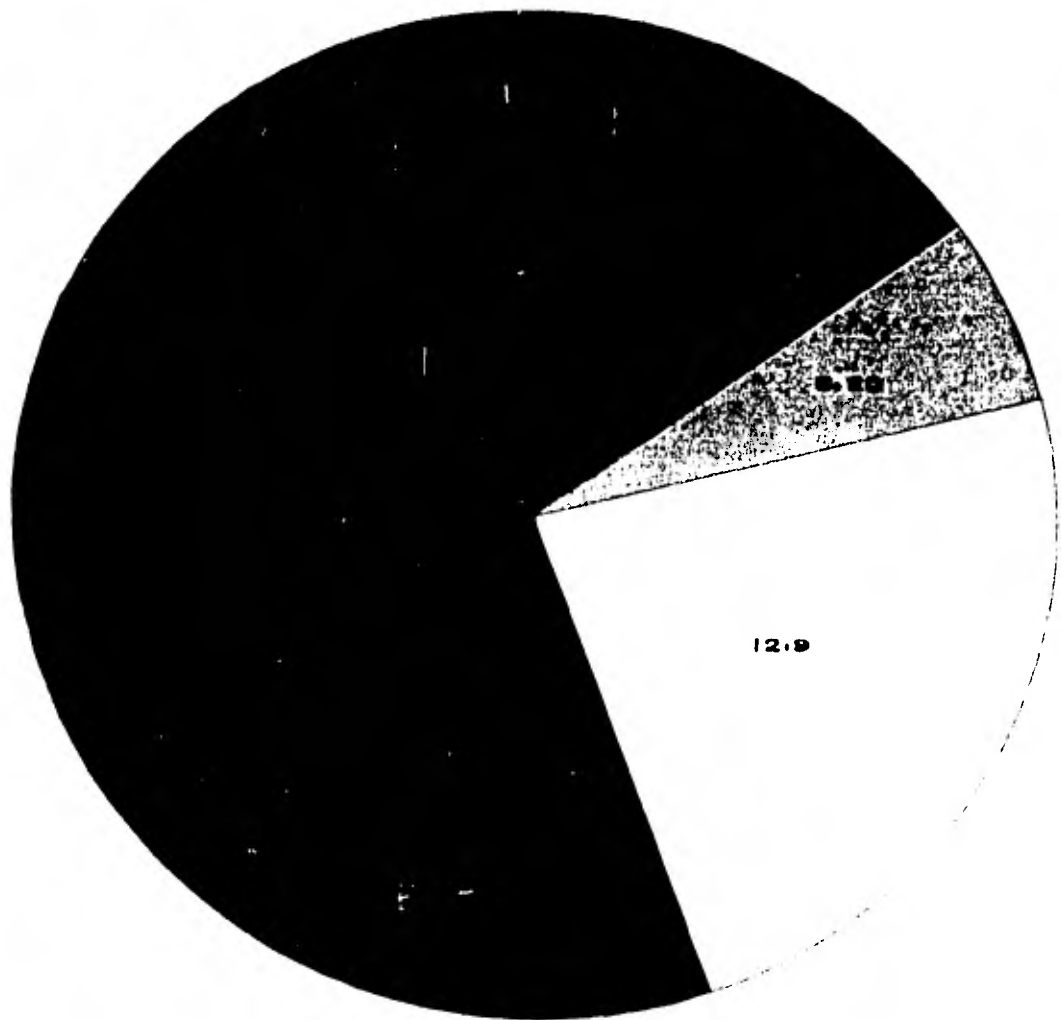


CENTRO VACACIONAL EDIFICAL
PLAYA AZUL, MICH.

Servicios (giros)

LOPEZ FERNANDEZ HORA ERITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



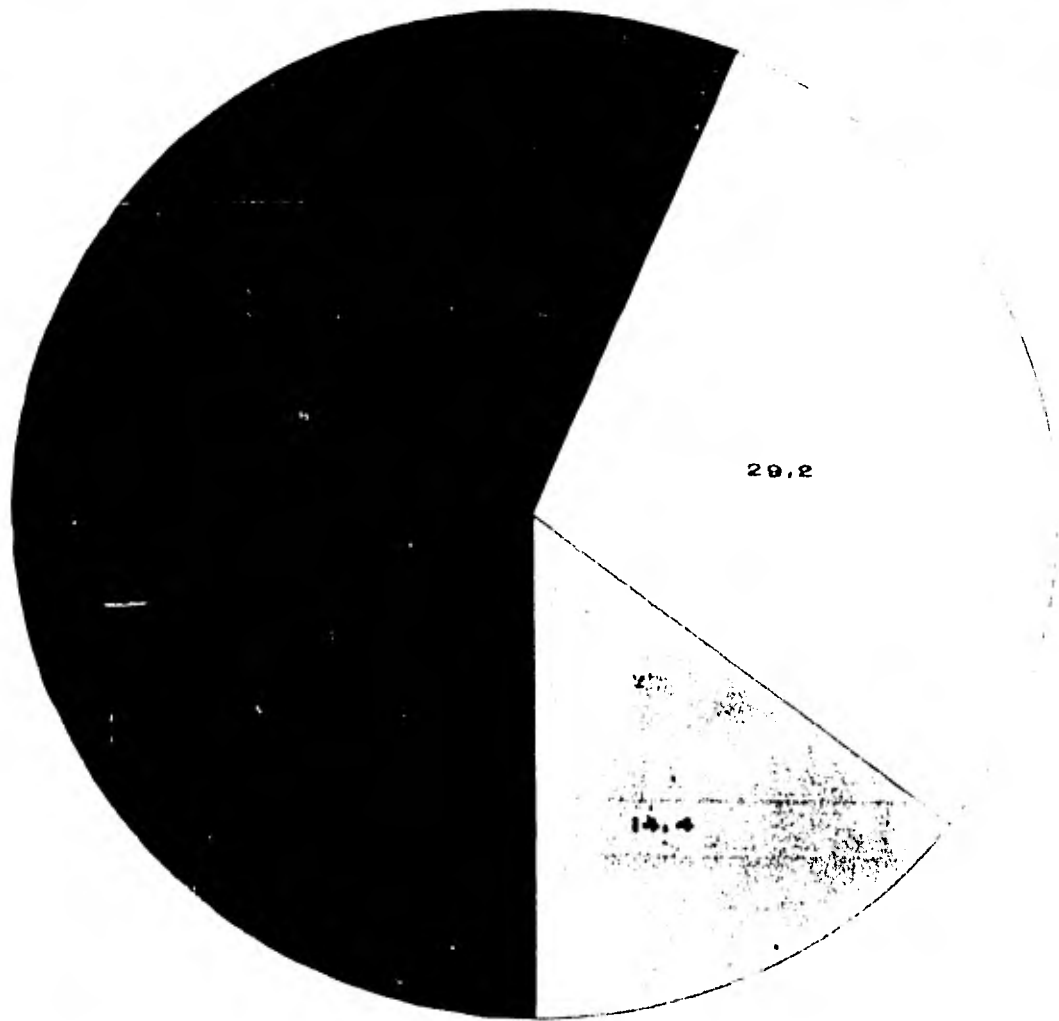
- Sector primario
- Sector secundario
- Sector terciario

CENTRO VARIACIONAL EDITAL
PLAYA AZUL MICH.

Poblacion eco. activa por sectores de produccion 1960

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



Sector primario ■

Sector secundario ▒

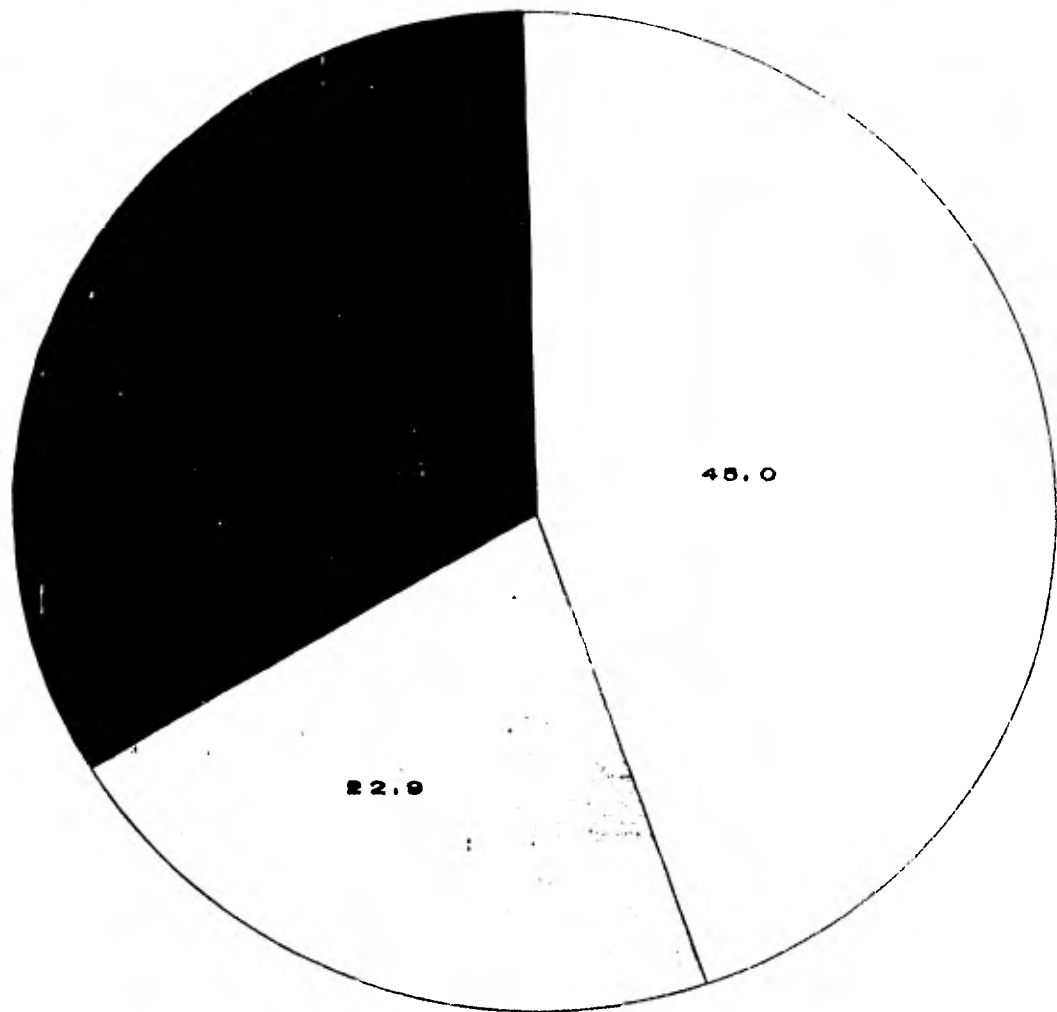
Sector terciario □




CENTRO VACACIONAL EDUCATIVO
PLAYA AZUL, MICH.

Poblacion eco. activa por sectores de produccion 1970

LUPES FERNANDEZ MORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



- Sector primario 
- Sector secundario 
- Sector terciario 

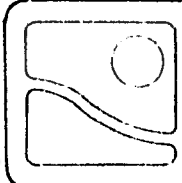
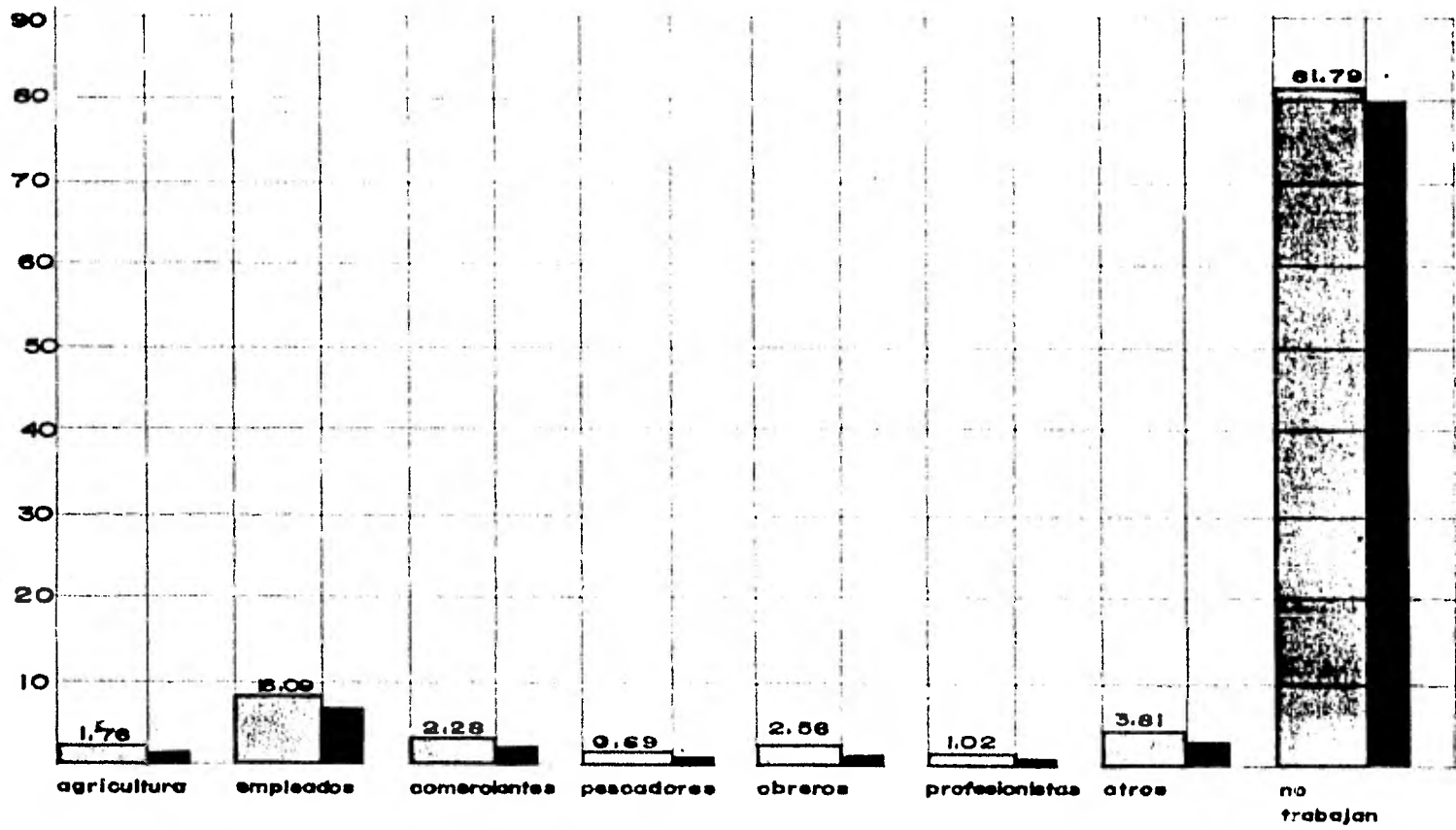


CENTRO VACACIONAL EDITORIAL
PLAYA AZUL, MICH.

Poblacion eco. activa por sectores de produccion 1980

LUPEZ FERNANDEZ HORA EDITH

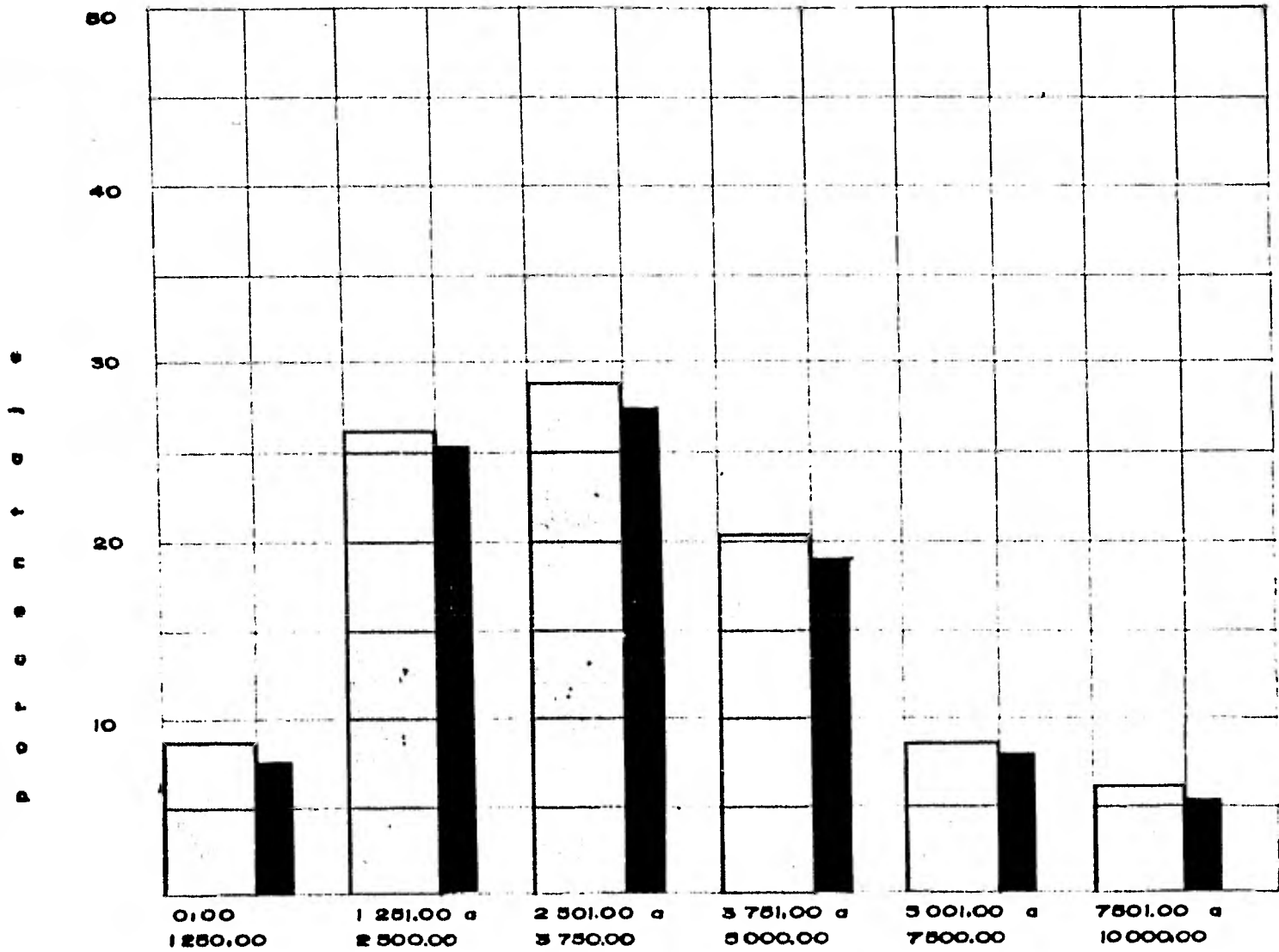
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



PLAYAZUL, MICHA.

Ocupación
 LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

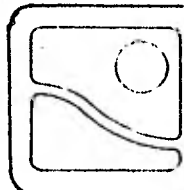
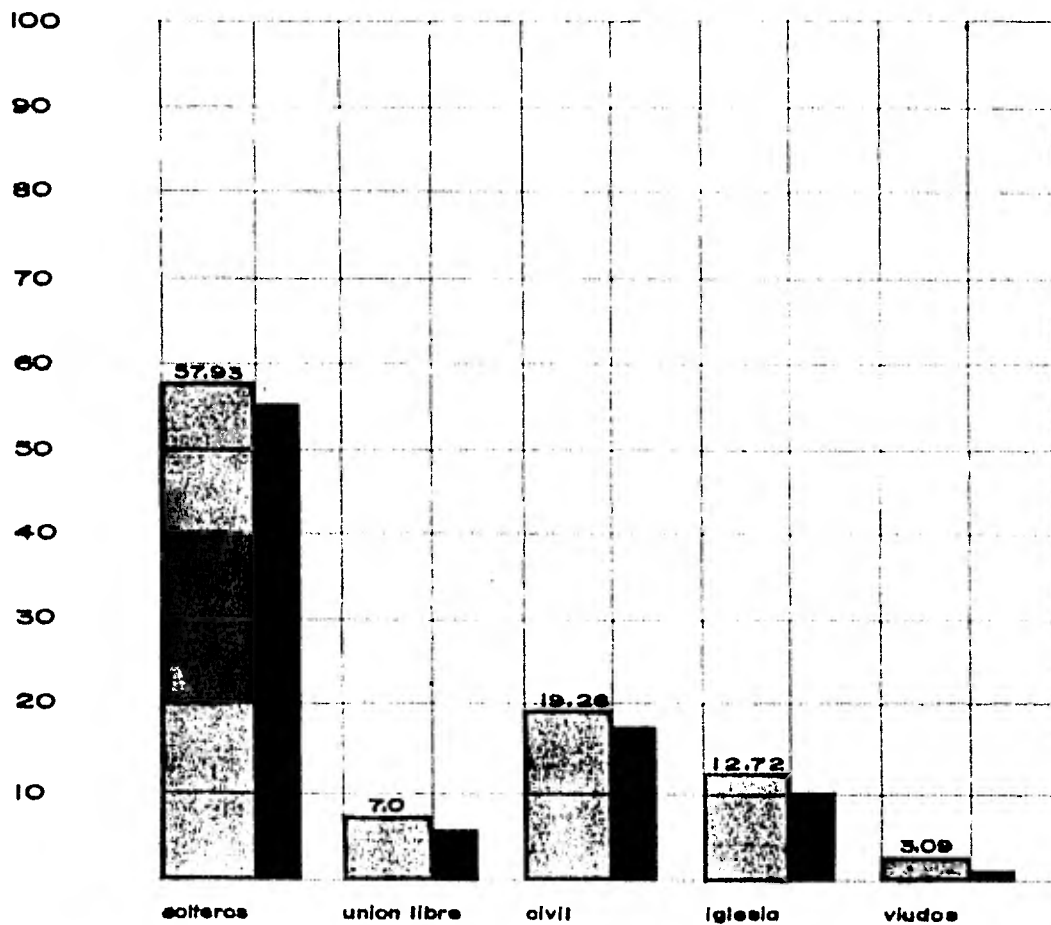


CENTRO VACACIONAL EDITAL
PLAYA AZUL MICH.

Ingresos
 LOPEZ FERNANDEZ ROSA

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

P
o
r
c
e
n
t
a
j
e



CENTRO VACACIONAL
PLAYA AZUL

ESTADOCIVIL

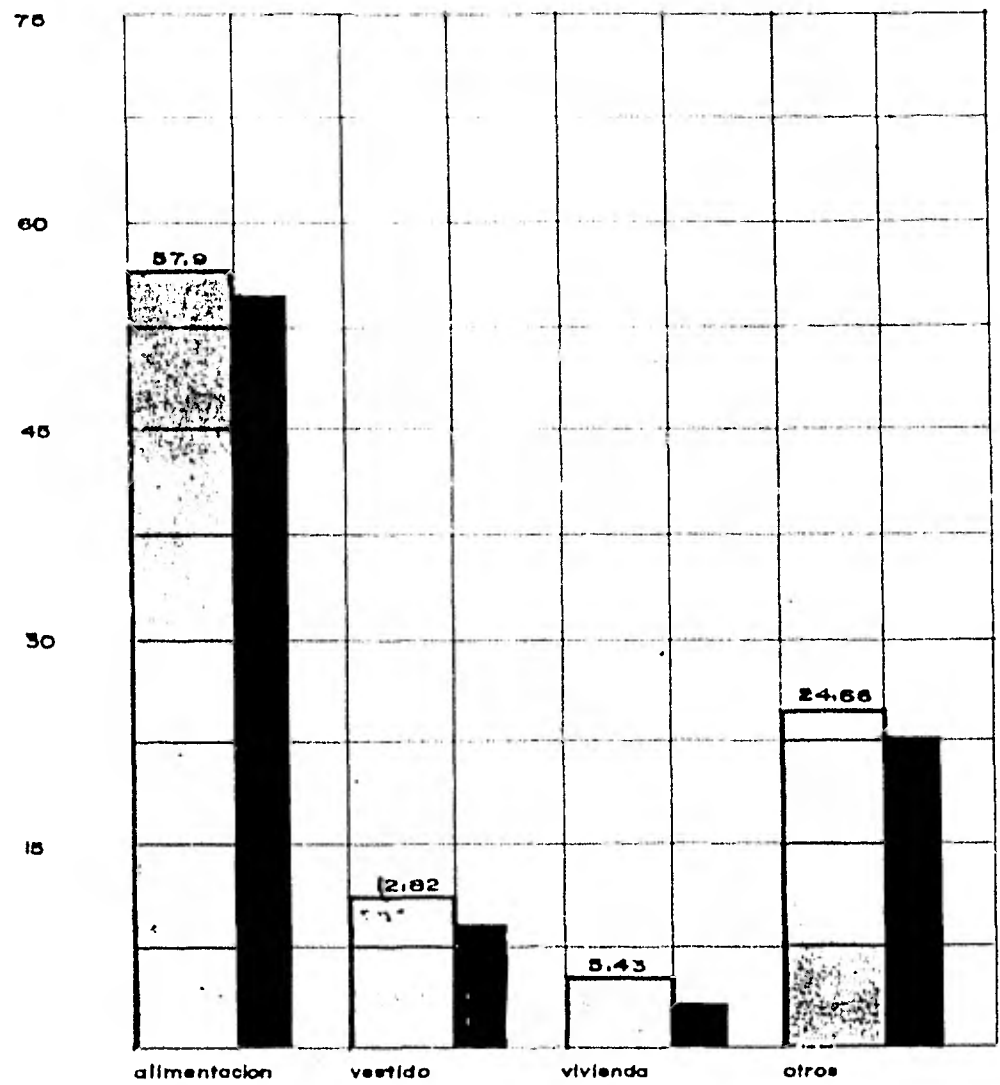
EDICIÓN MICH.

Estado Civil

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

P
O
R
C
E
N
T
A
J
E

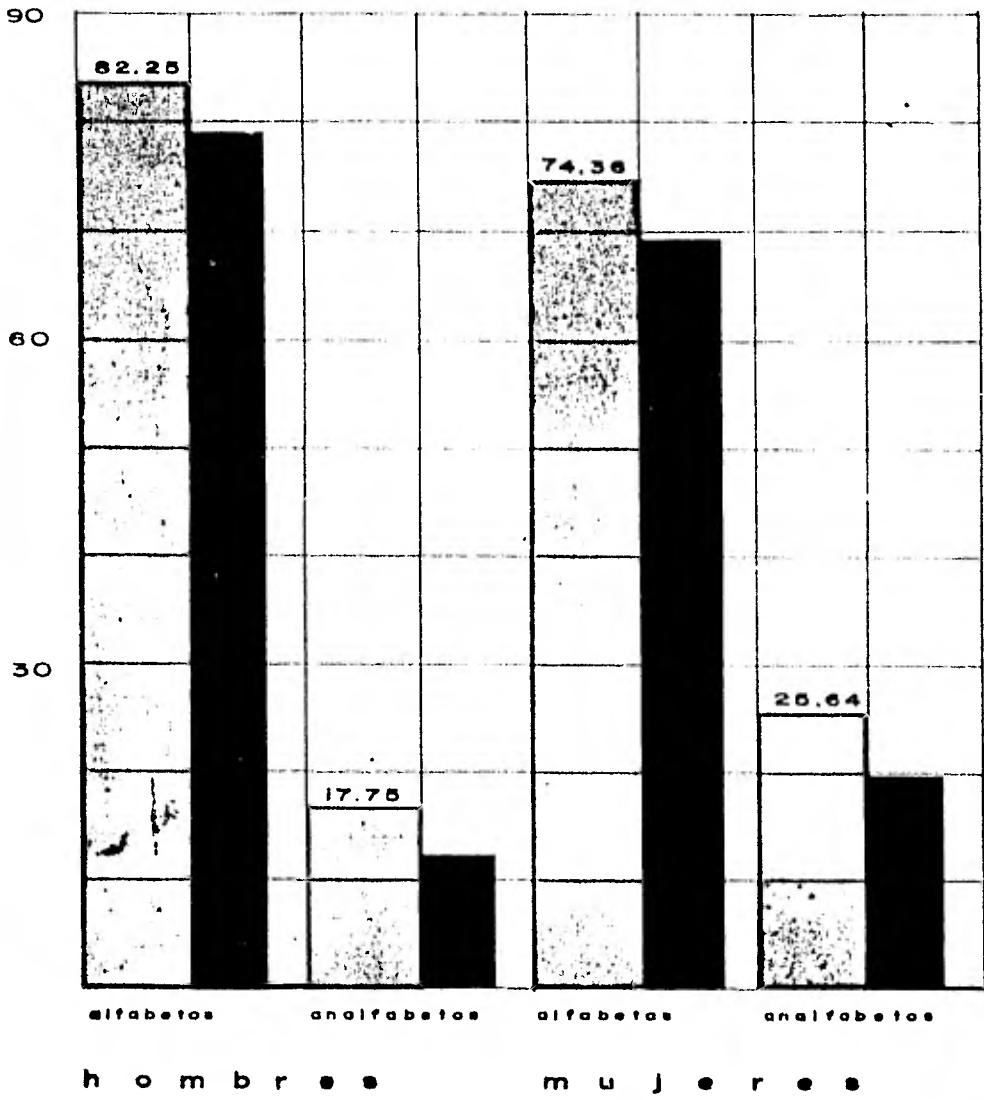


CENTRO VACACIONAL AZULES MICHIC

Distribucion del gasto familiar

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

p
o
r
c
e
n
t
a
j
e



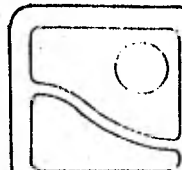
CENTRO VACACIONAL
PLAYA AZUL

VACACIONAL
AZUL

EDUCACIONAL
MICH.

Alfabetización
LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

MARCO DE DESARROLLO URBANO



CENTRO
PLAYA

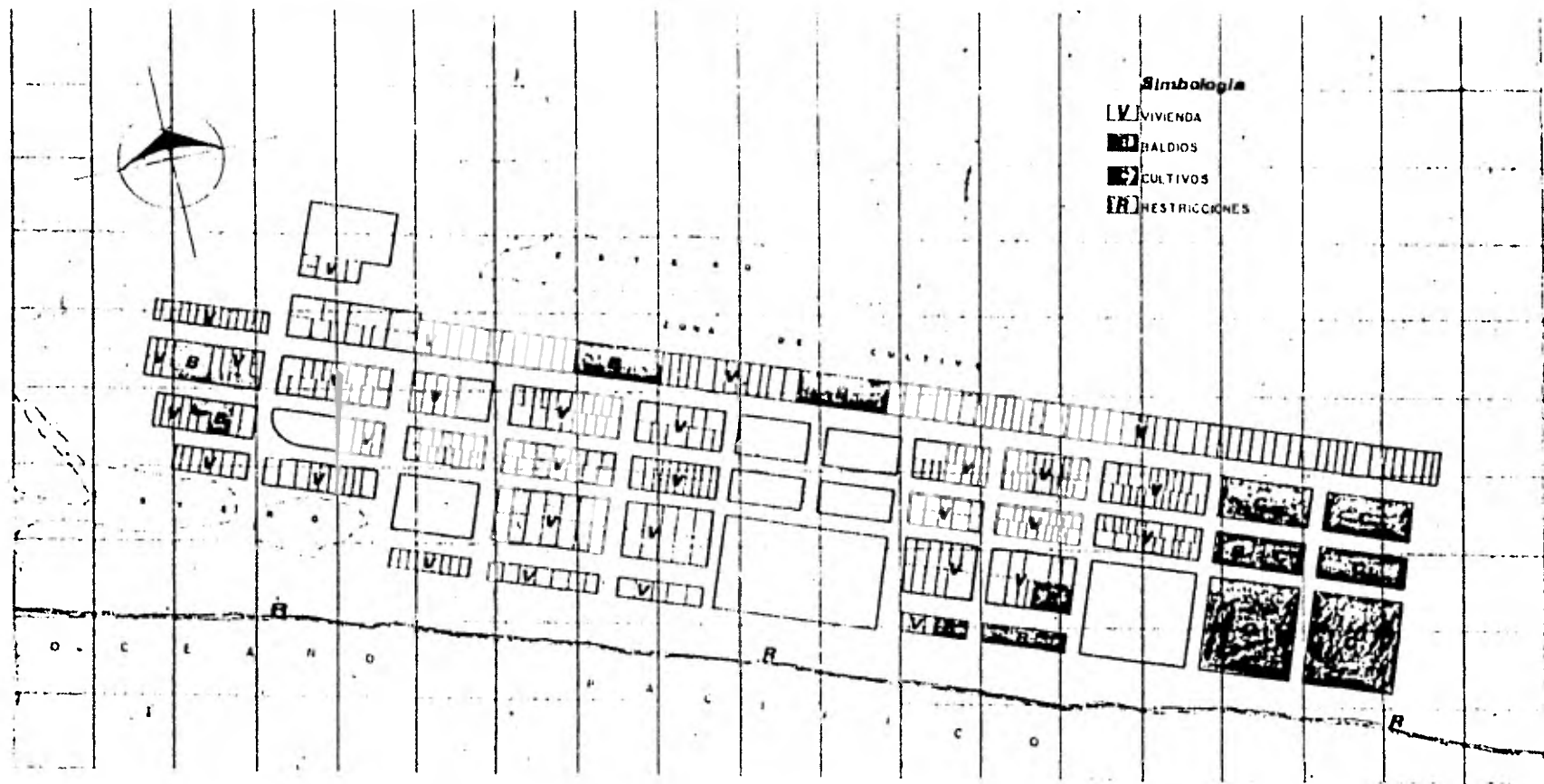
VACACIONAL
AZUL

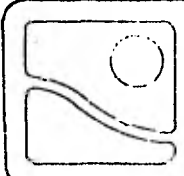
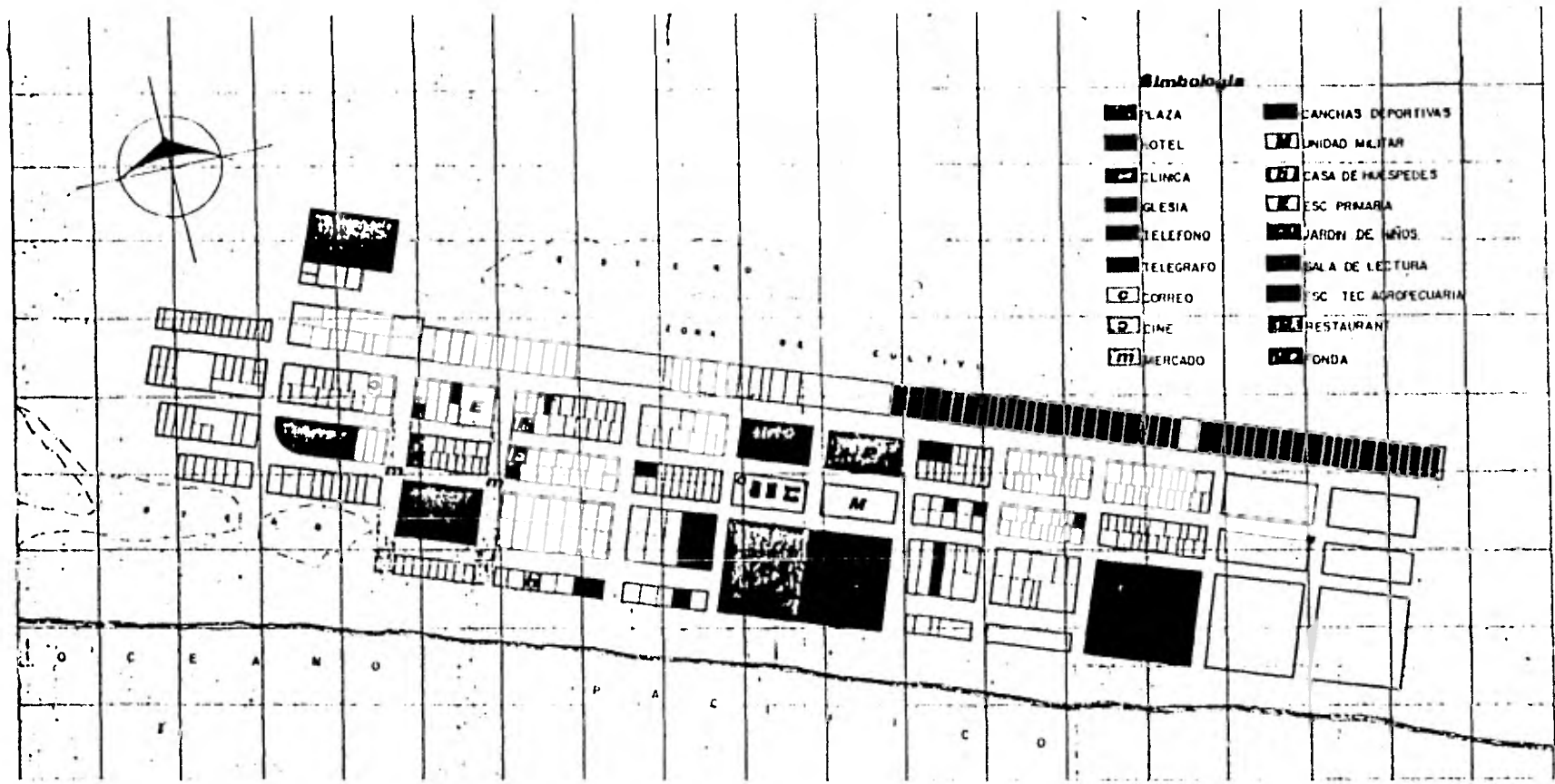
ESTIVAL
MICH.

LOPEZ FERNANDEZ MONA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



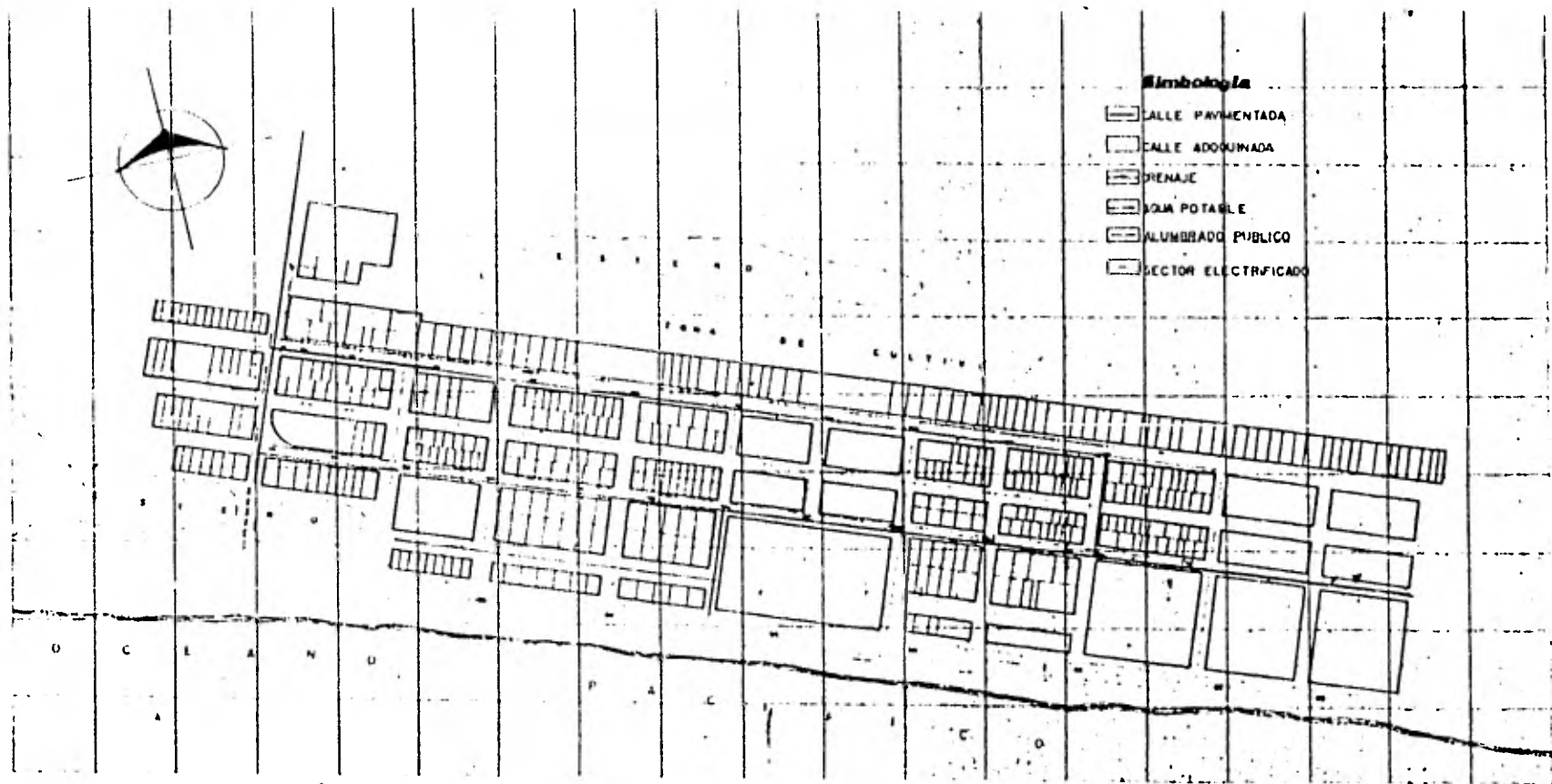


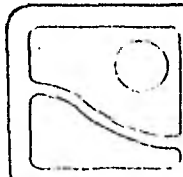
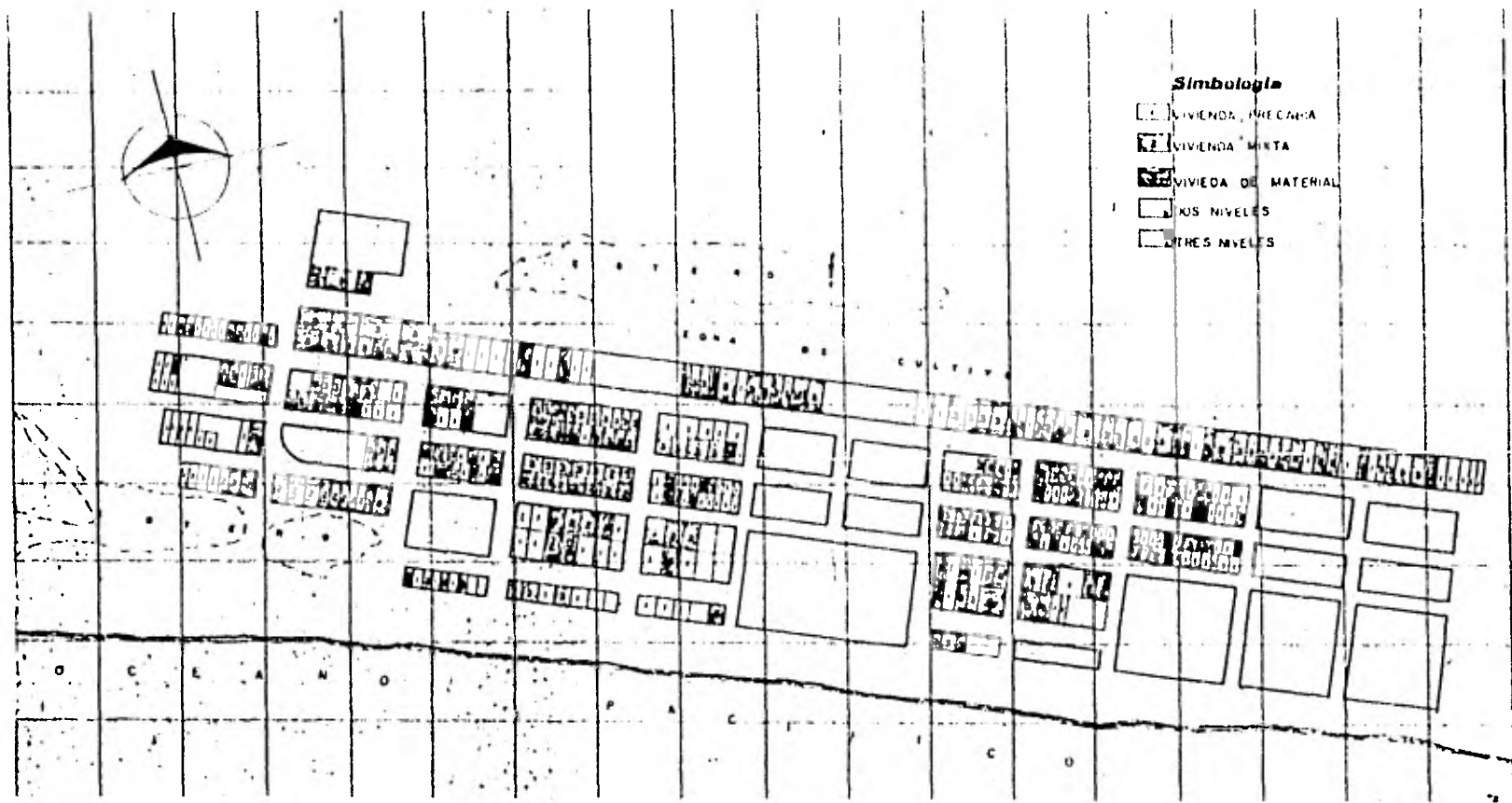


CENTRO VACACIONAL MICH.
PLAYA AZUL

Equipamiento urbano

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

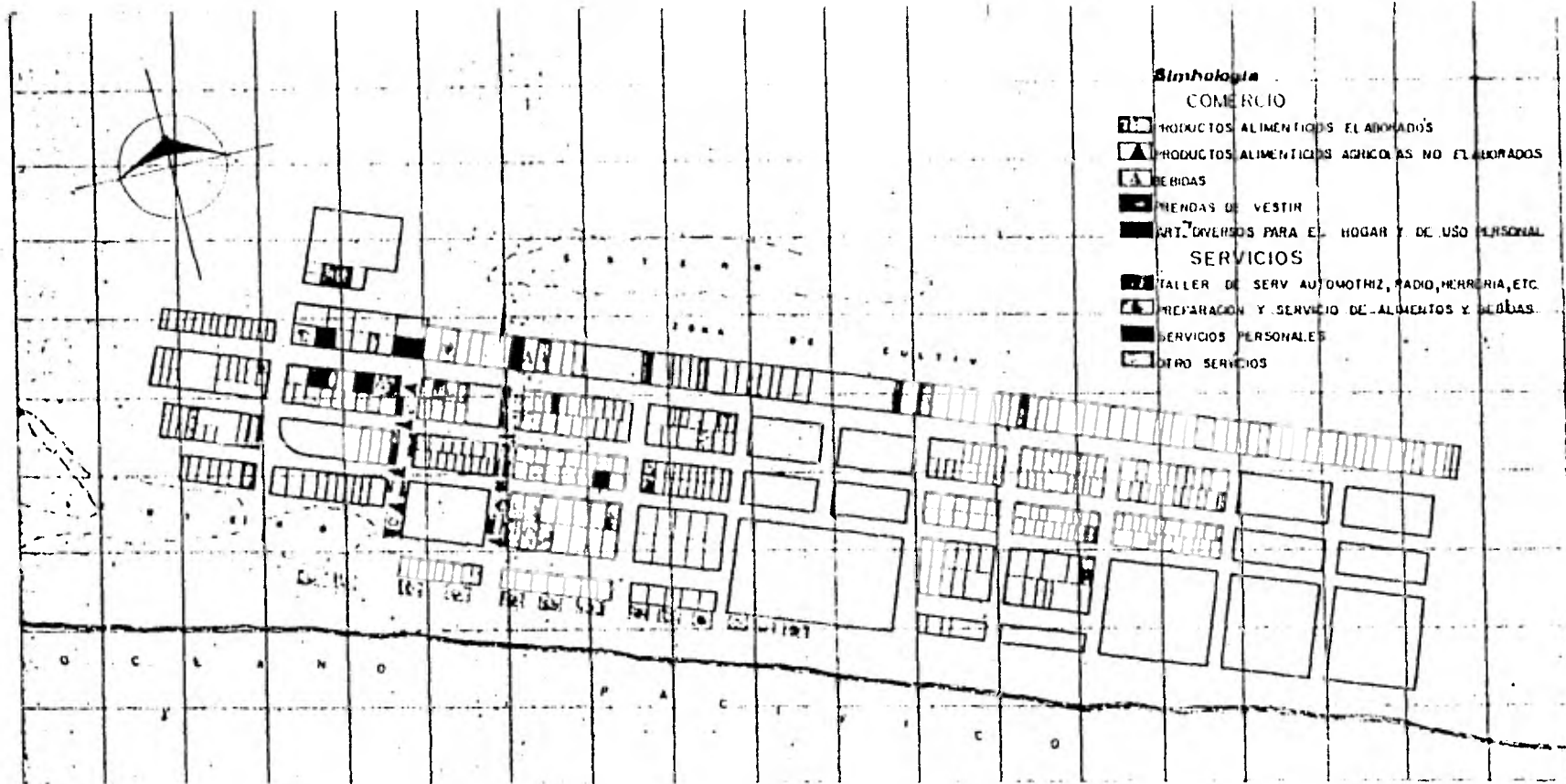


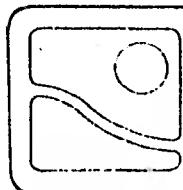
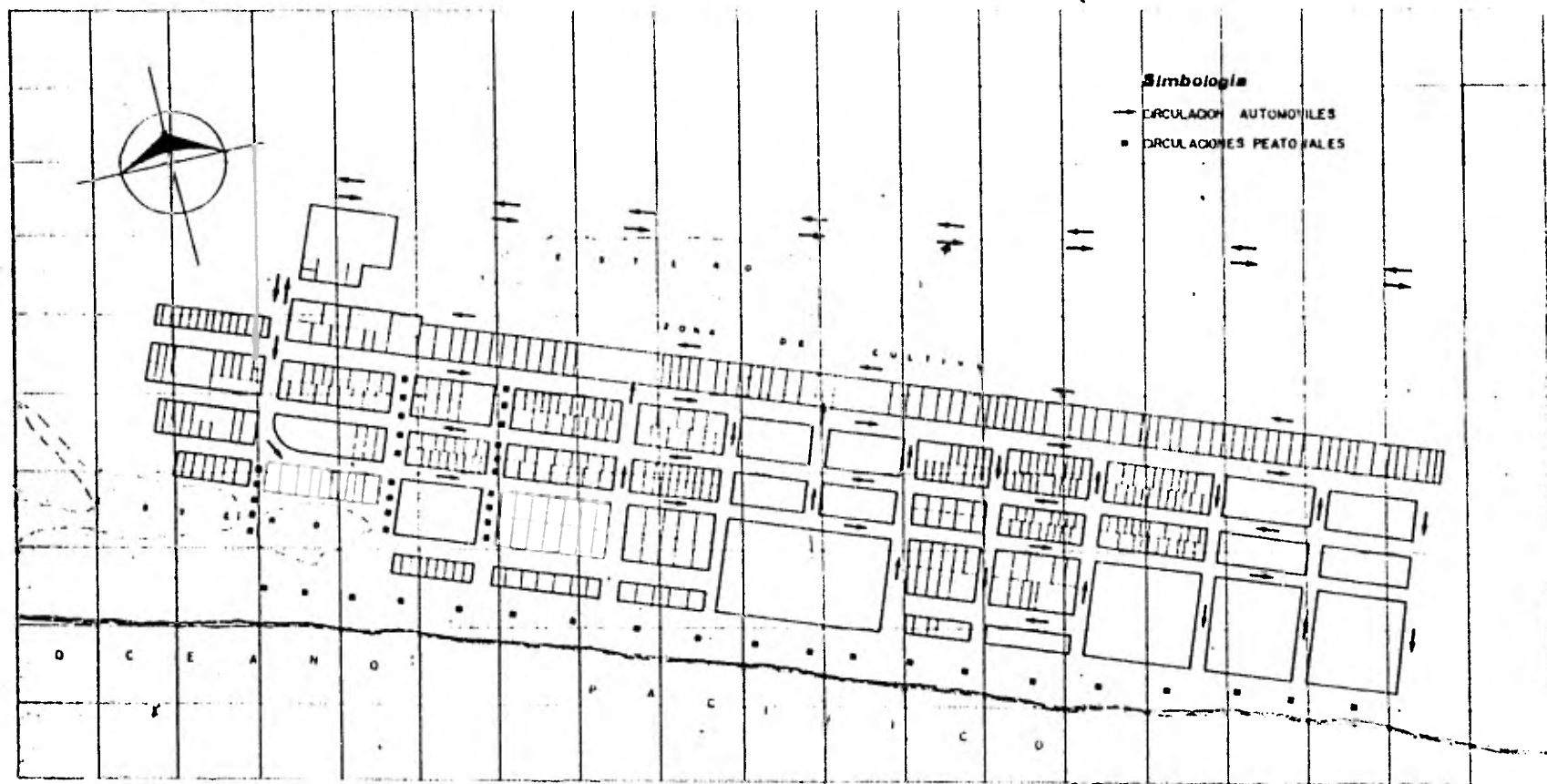


CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y EDIFICACIÓN
 PLAYA AZUL, MICH.

V i v i e n d a
 LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



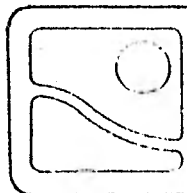


CENTRO VACACIONAL EDITH MICH.
PLAYA AZUL, MICH.

Viabilidad
 LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

H I P O T E S I S



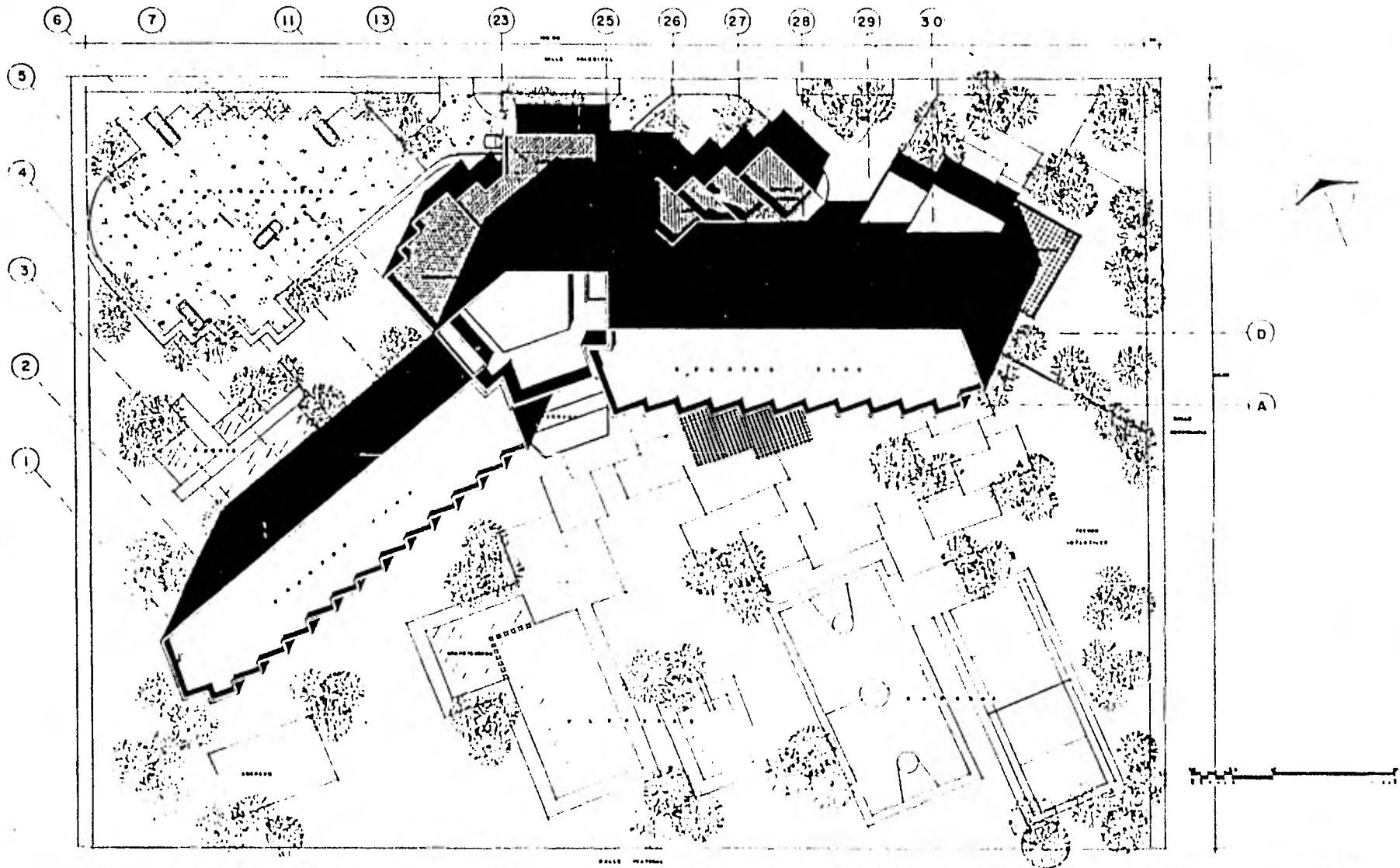
CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDICIONES
MICH.

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



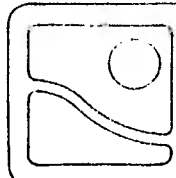
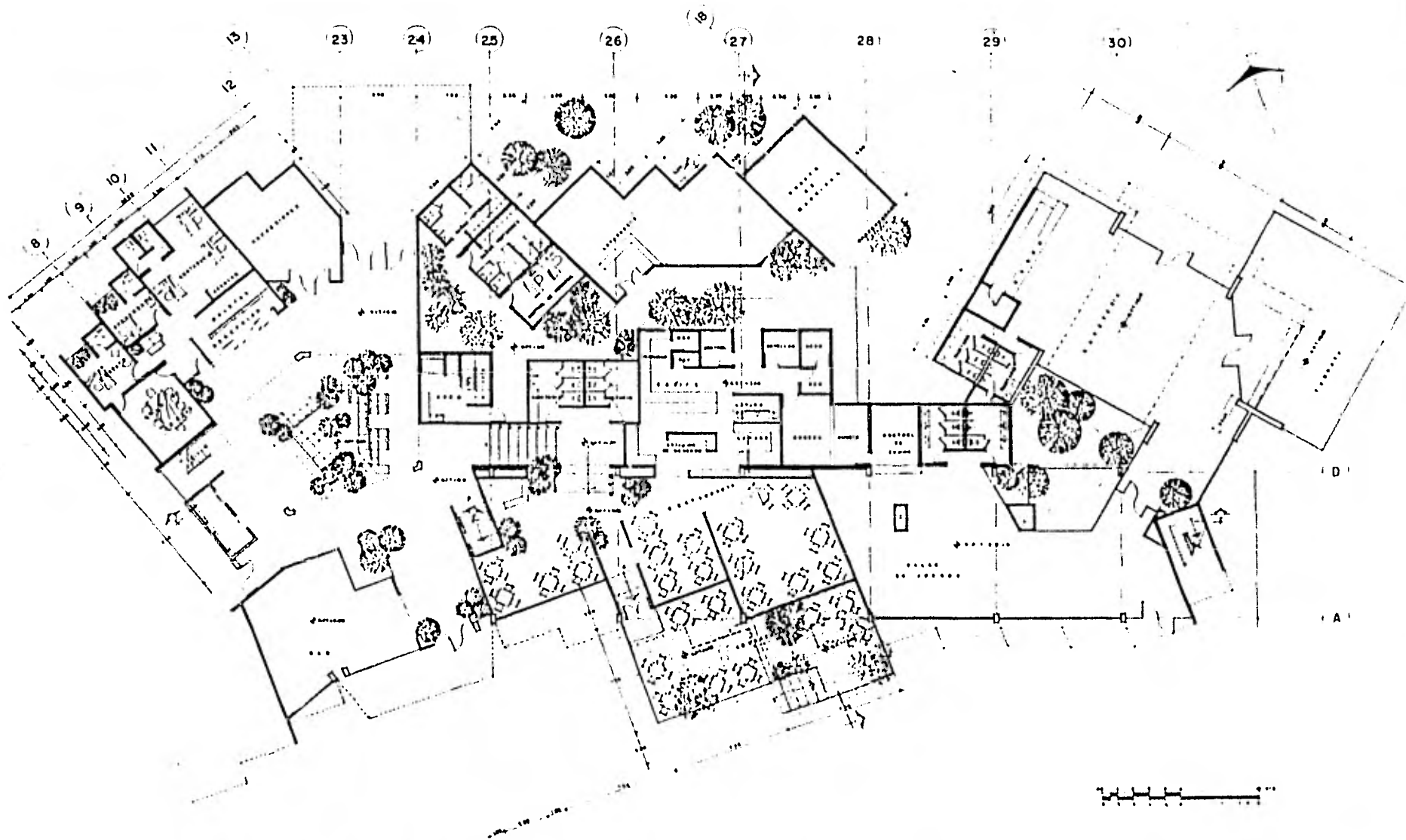
CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA DE CONJUNTO

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

A
1

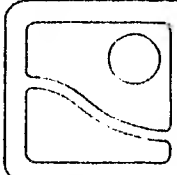
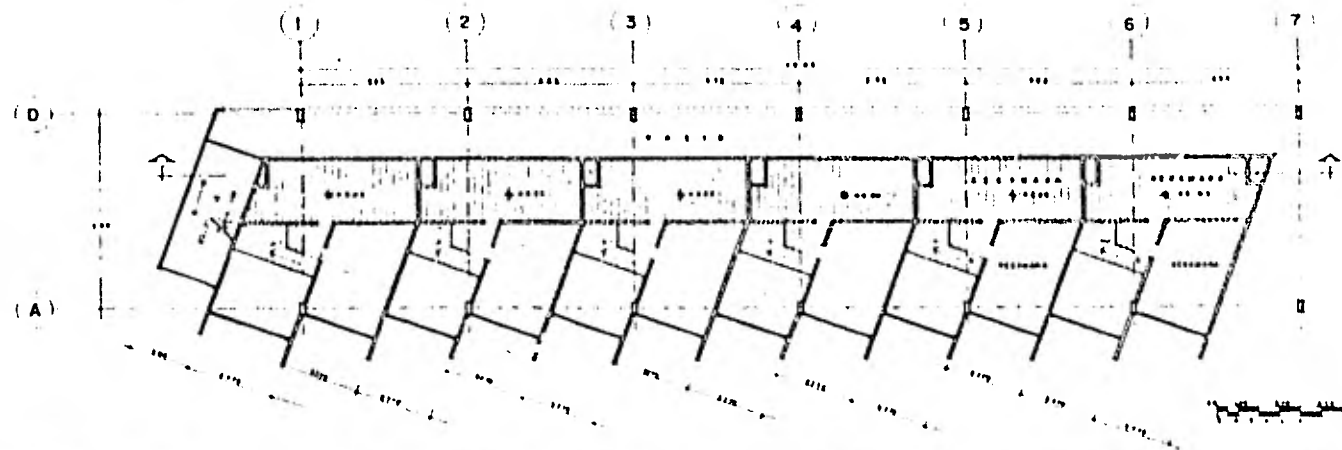
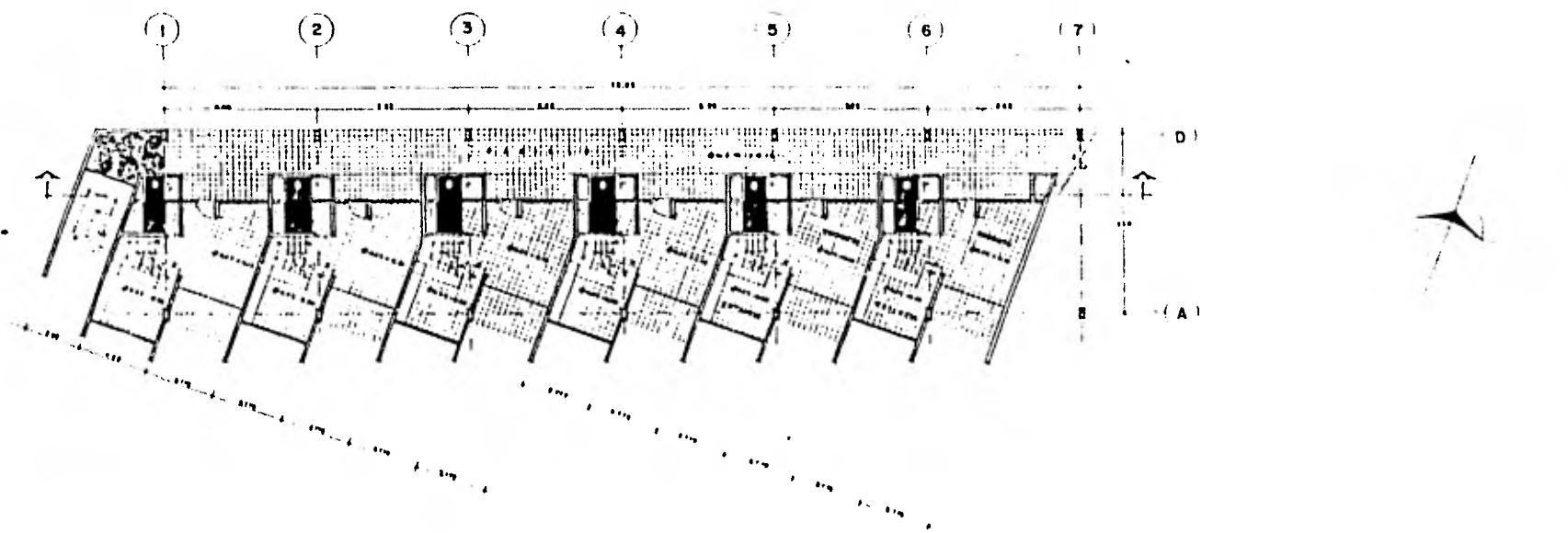


CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA AREAS PUBLICAS Y SERVICIOS

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

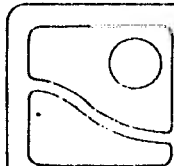
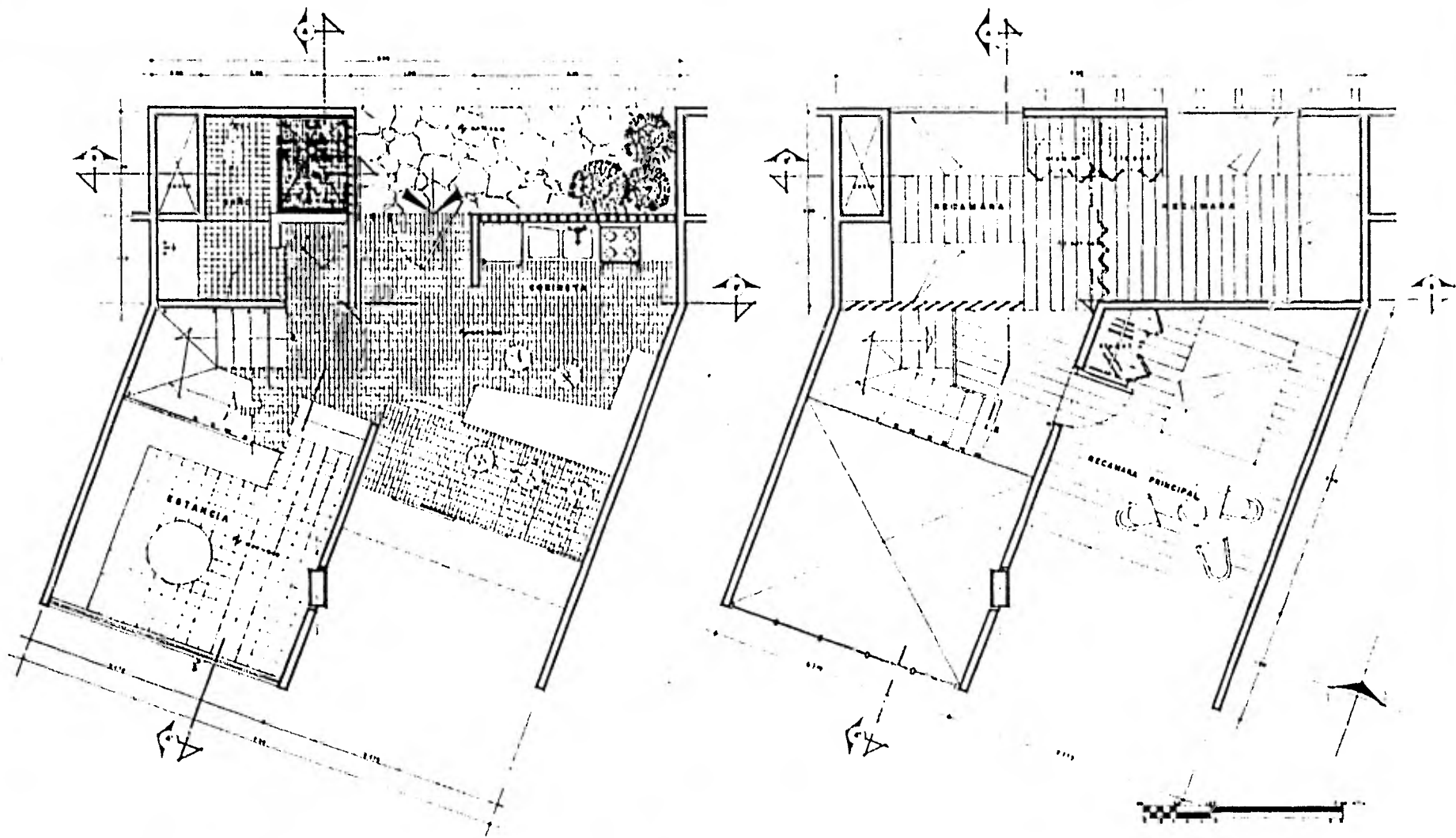
A
2



CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL, MICH.

PLANTA CONJUNTO DE SUITES TIPO

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



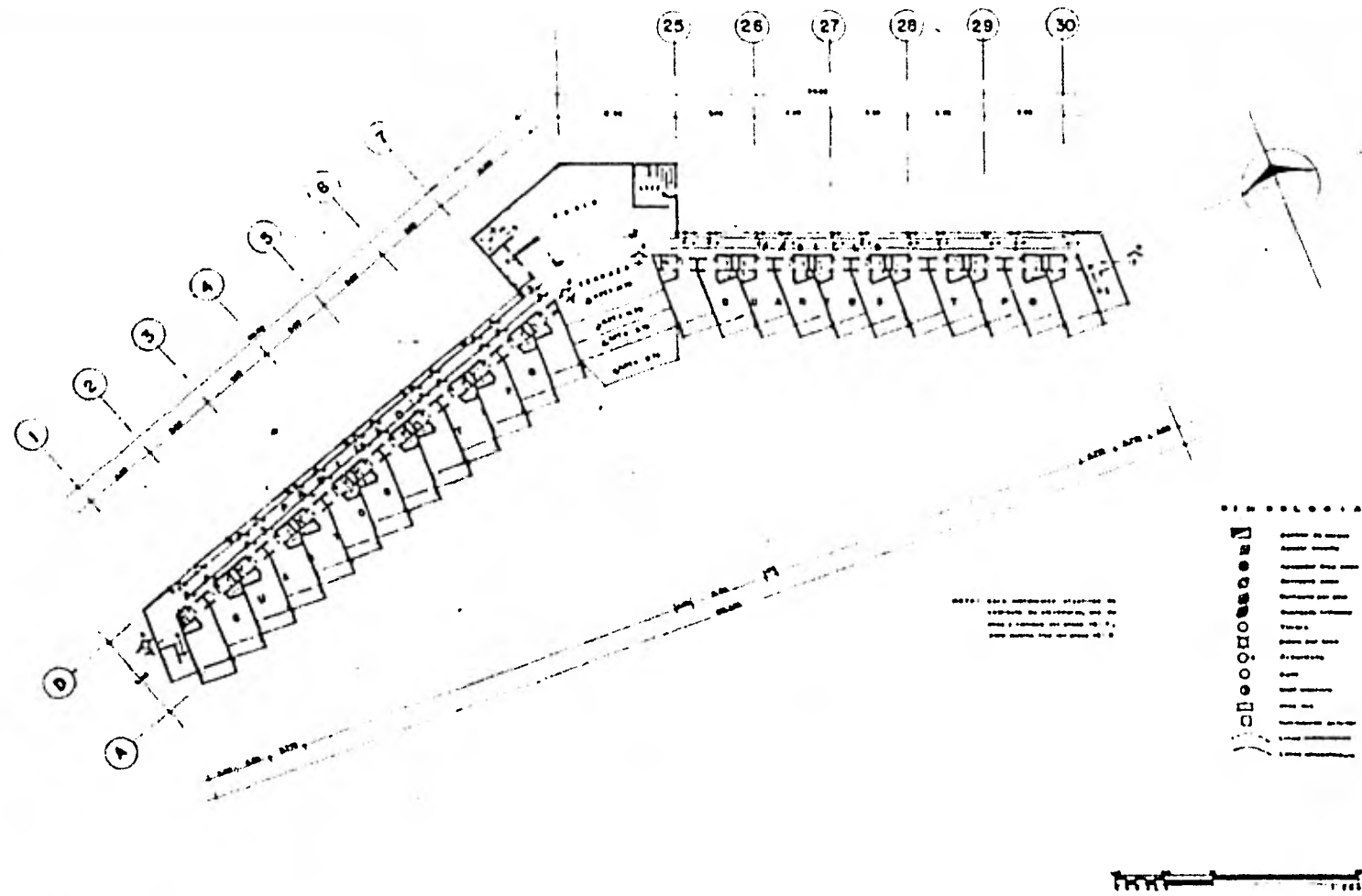
CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA SUITE TIPO

LOPEZ FERNANDEZ NORA EOLITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

A

4

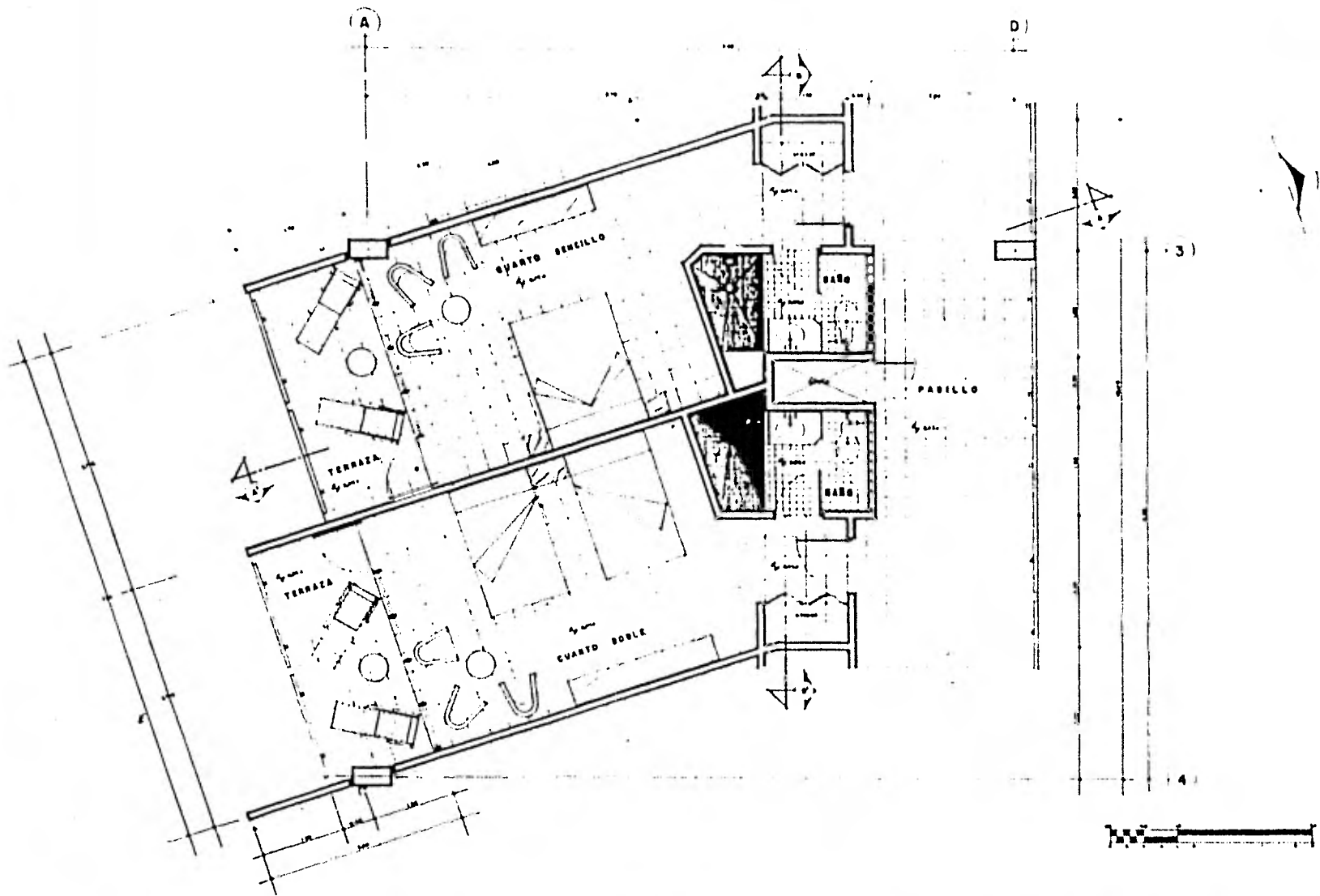


**CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.**

IE
5

PLANTA NIVEL CUARTOS TIPO

LOPEZ FERNANDEZ ROSA EBITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



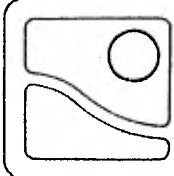
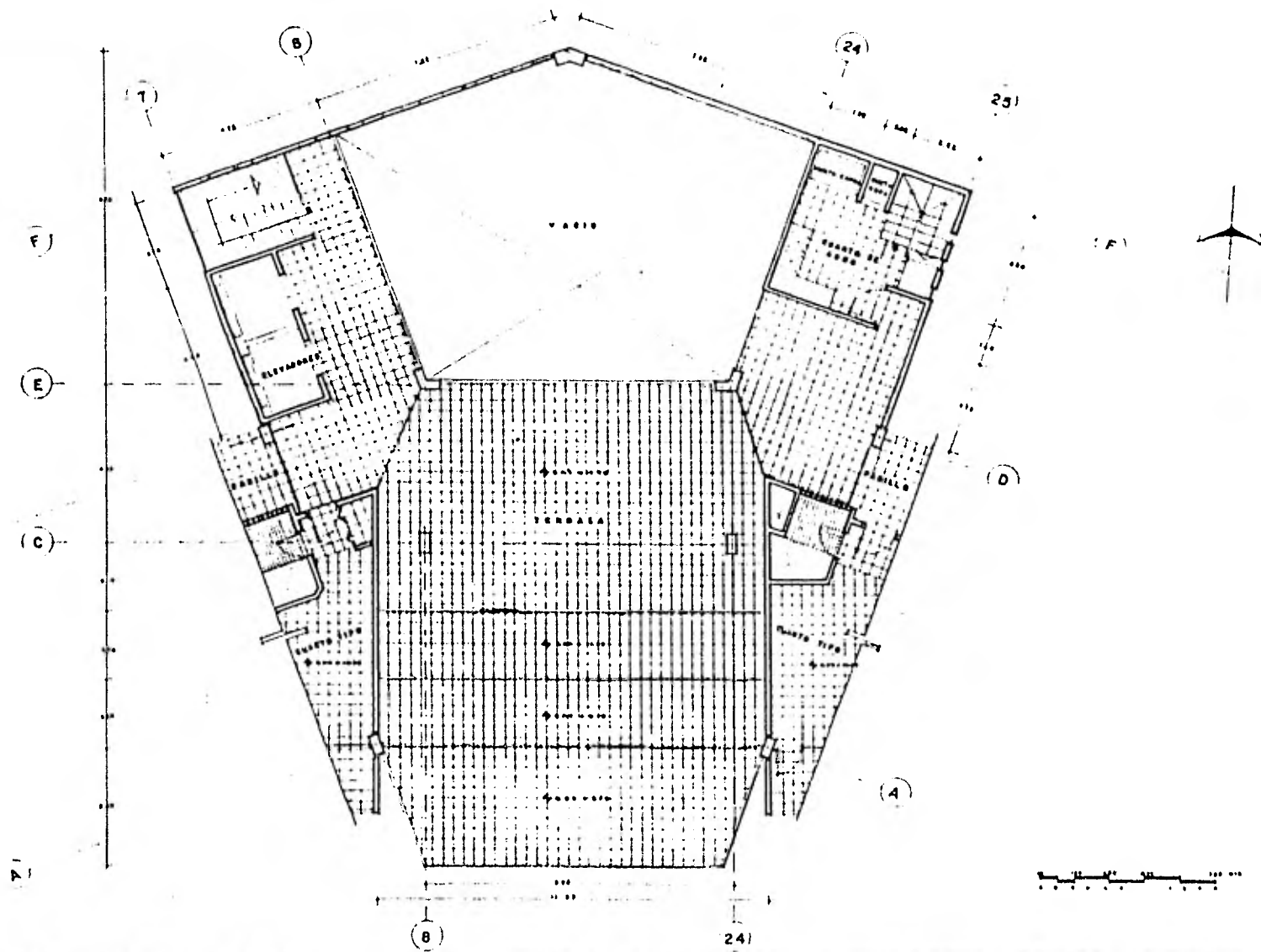
CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA CUARTOS TIPO

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

A

6

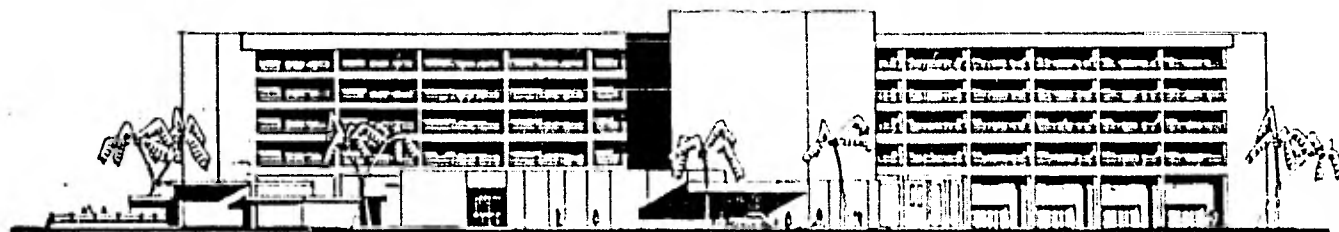


CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA MODULO CENTRAL

LOPEZ FERNANDEZ NOVA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

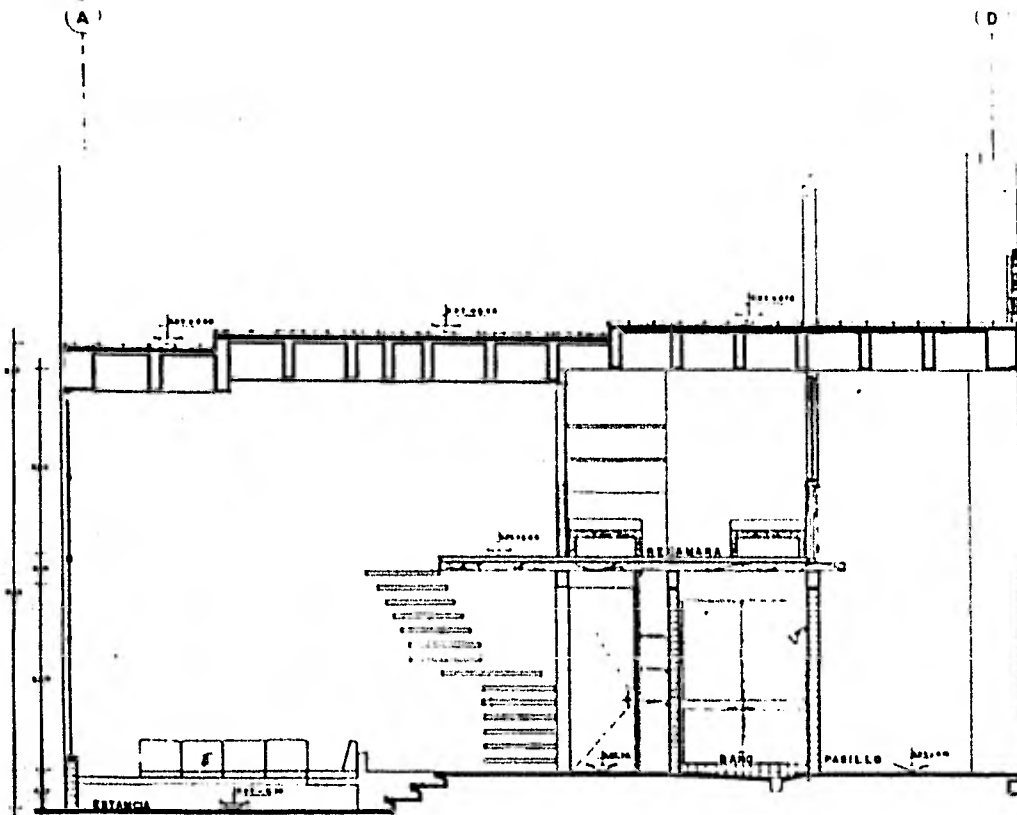


CENTRO VACACIONAL MUNICIPAL
PLAYA AZUL MICH.

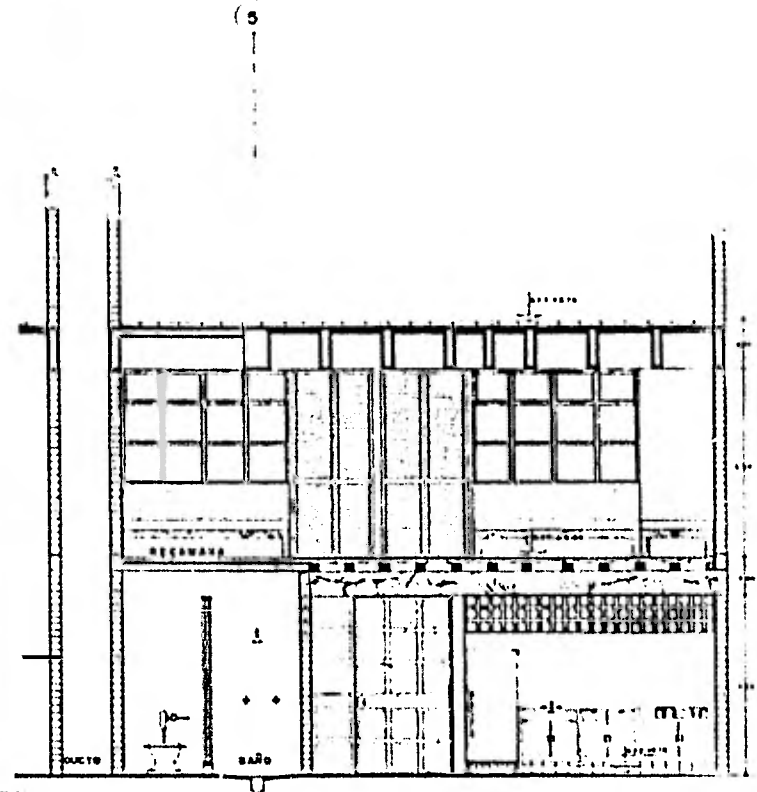
FACHADAS

LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

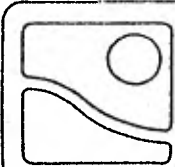
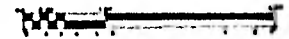
A
8



CORTE A-A



CORTE B-B



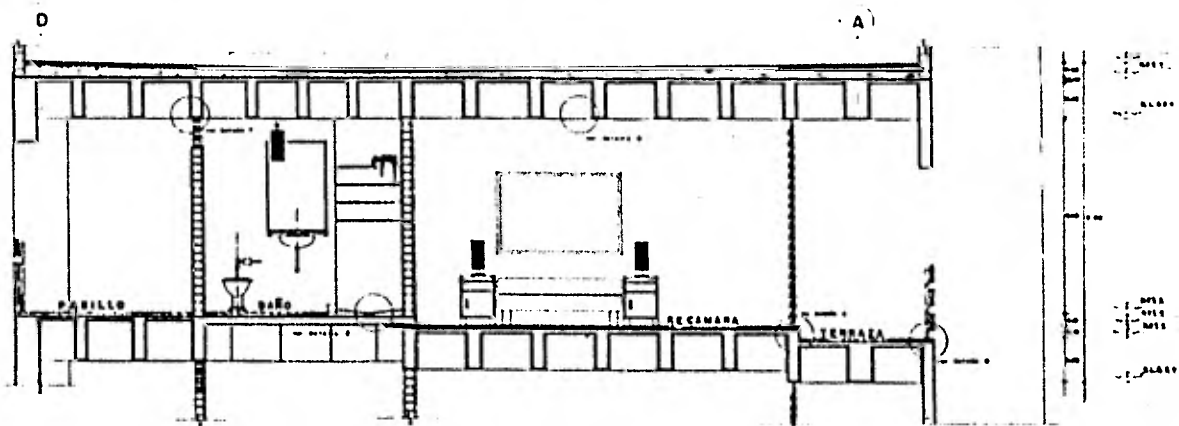
CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

CORTES SUITES

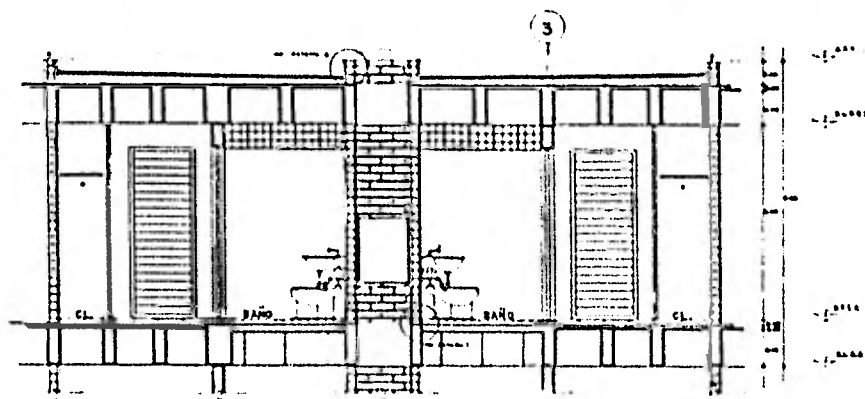
LOPEZ FERNANDEZ MORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

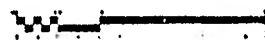
A
9



CORTE A-A'



CORTE B-B'



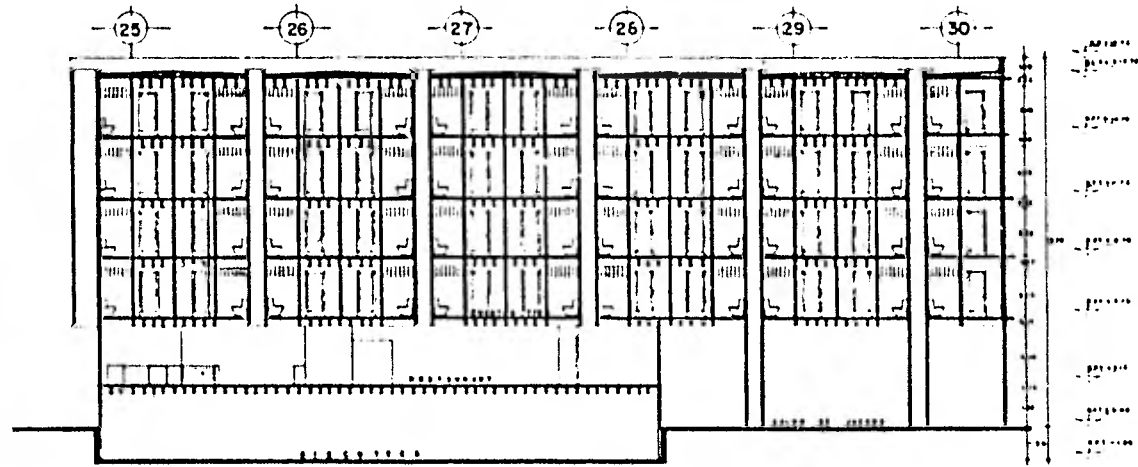
CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

CORTES CUARTOS TIPO

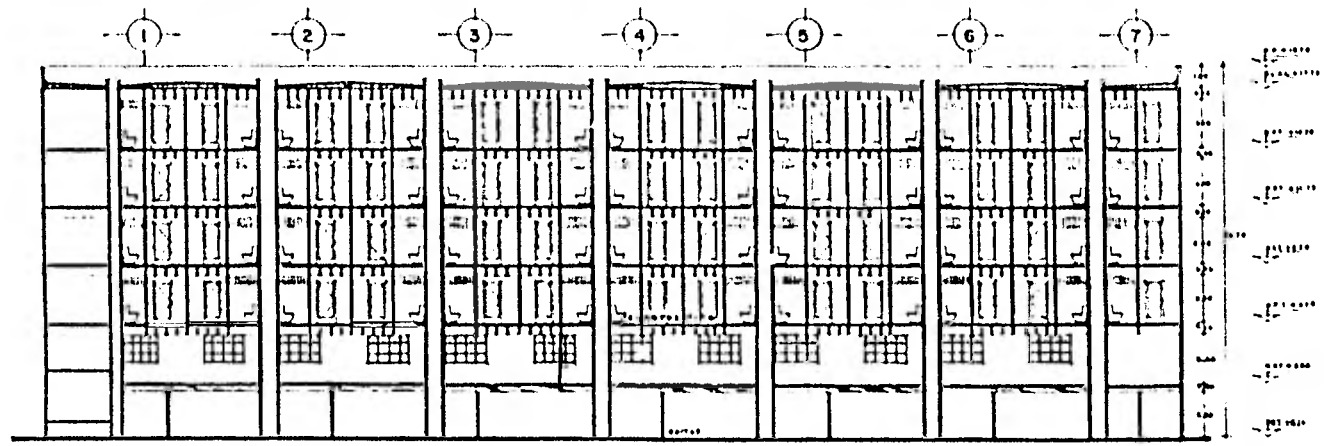
LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

A

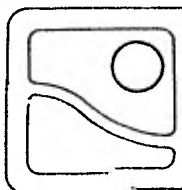
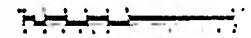
10



CORTE B-B'



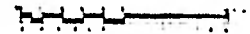
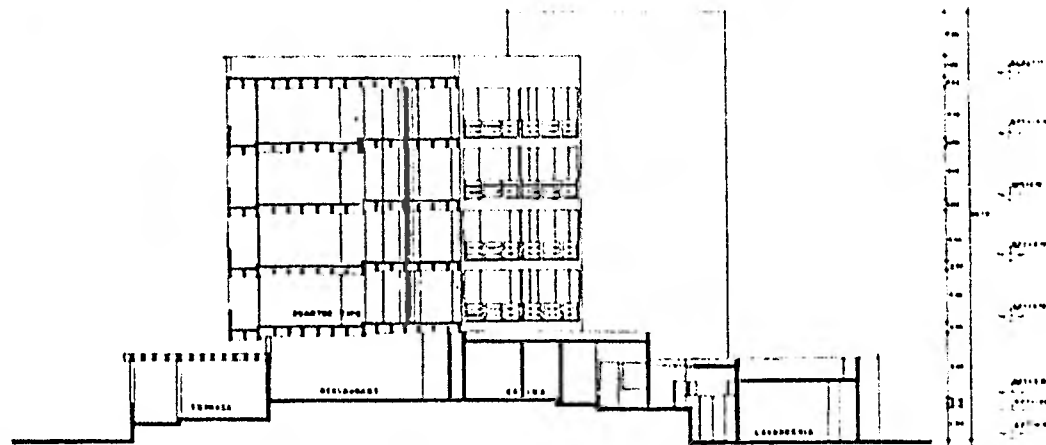
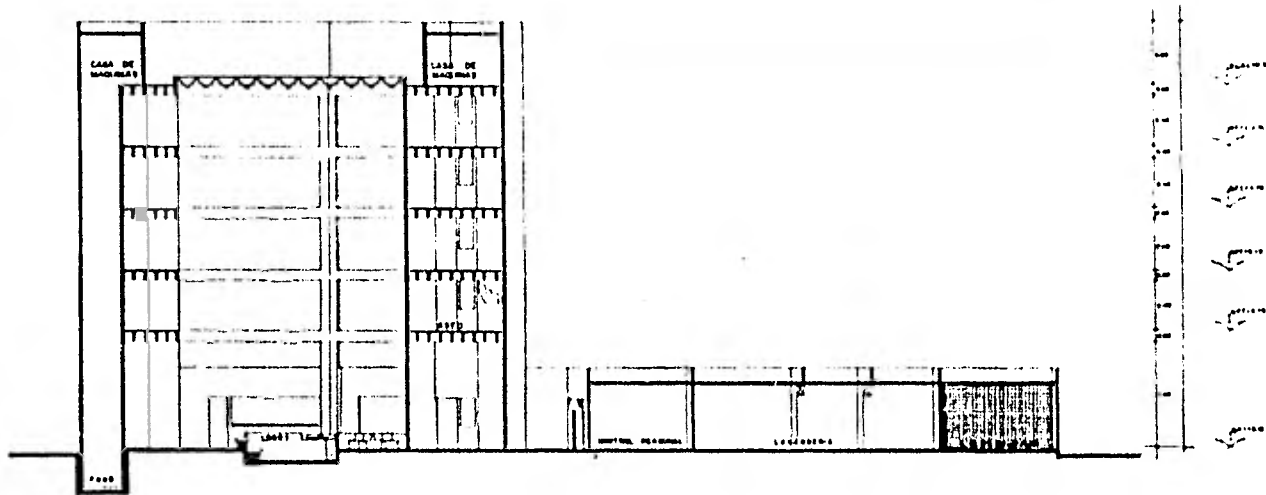
CORTE A-A'



CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL, MICH.

CORTES GENERALES

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



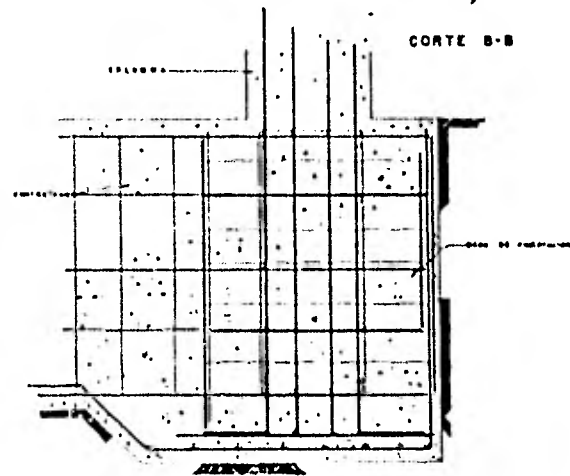
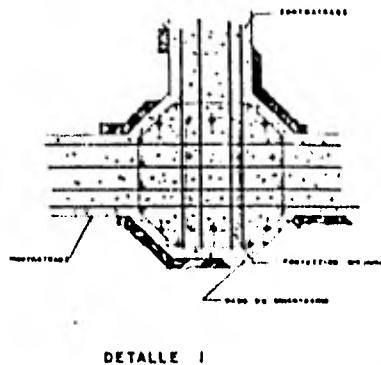
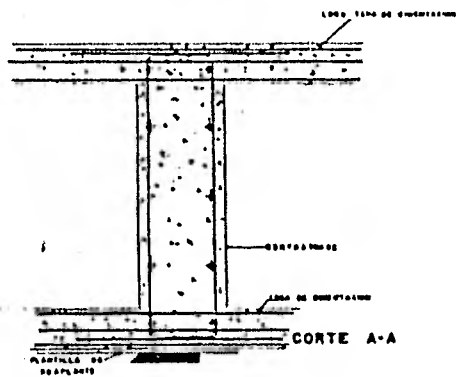
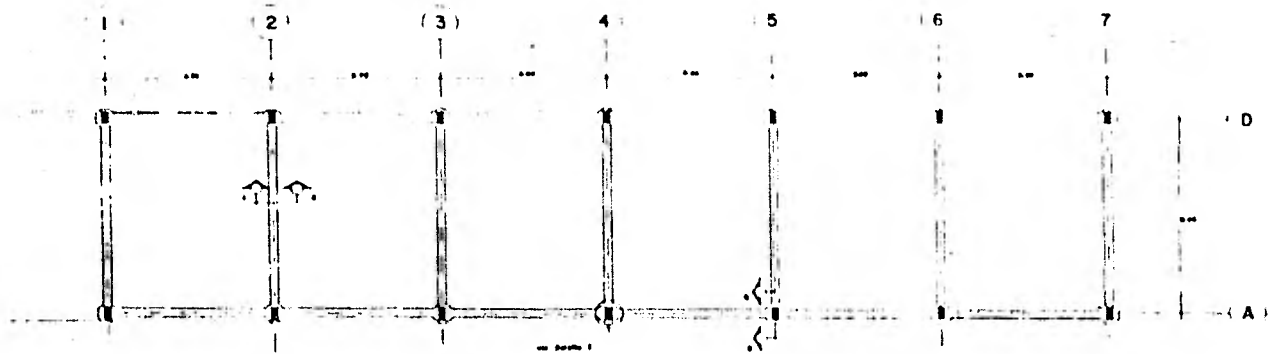
CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

CORTES GENERALES

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

A

12



CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

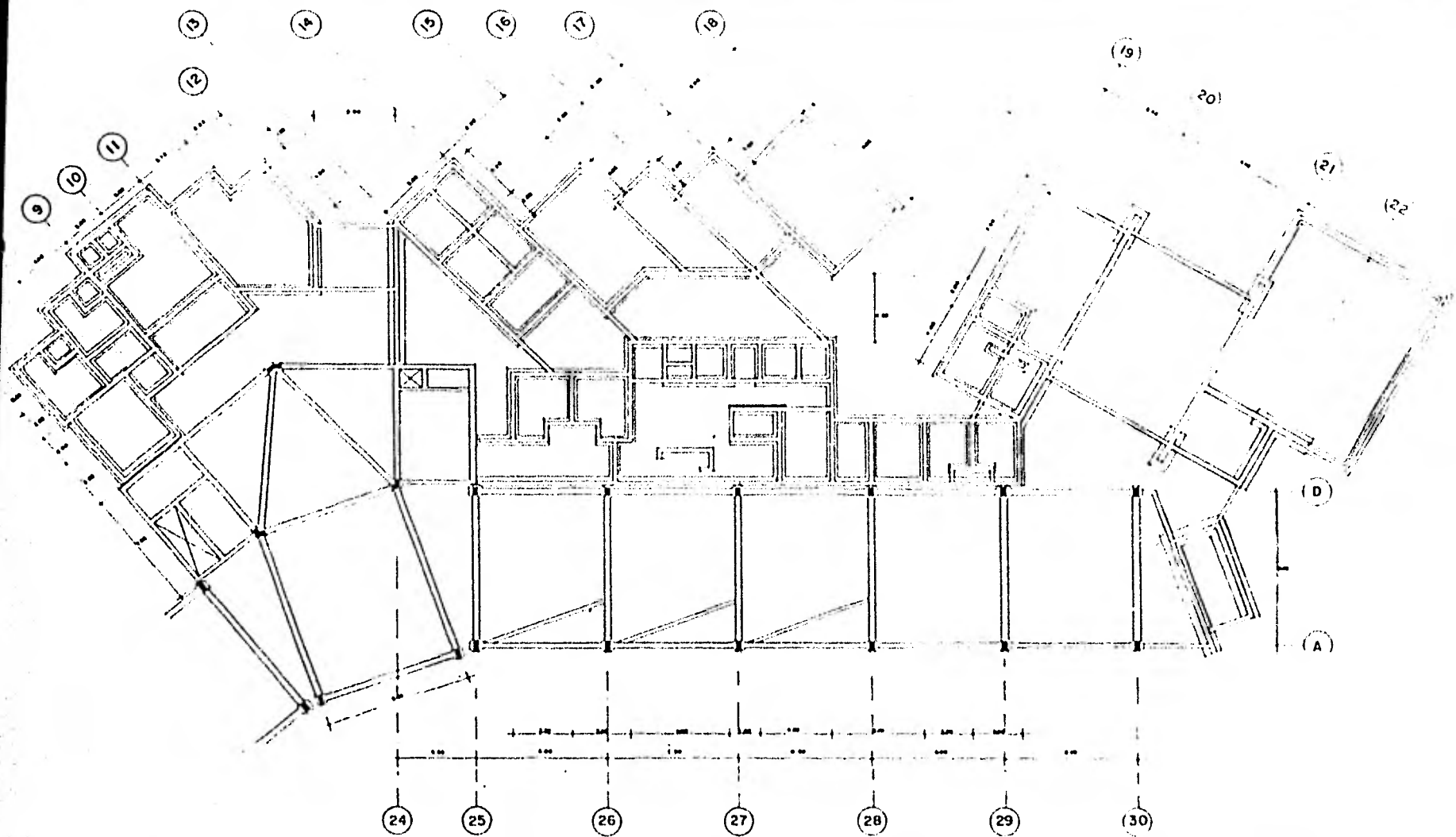
CIMENTACION SUITES

LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

E

1



CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

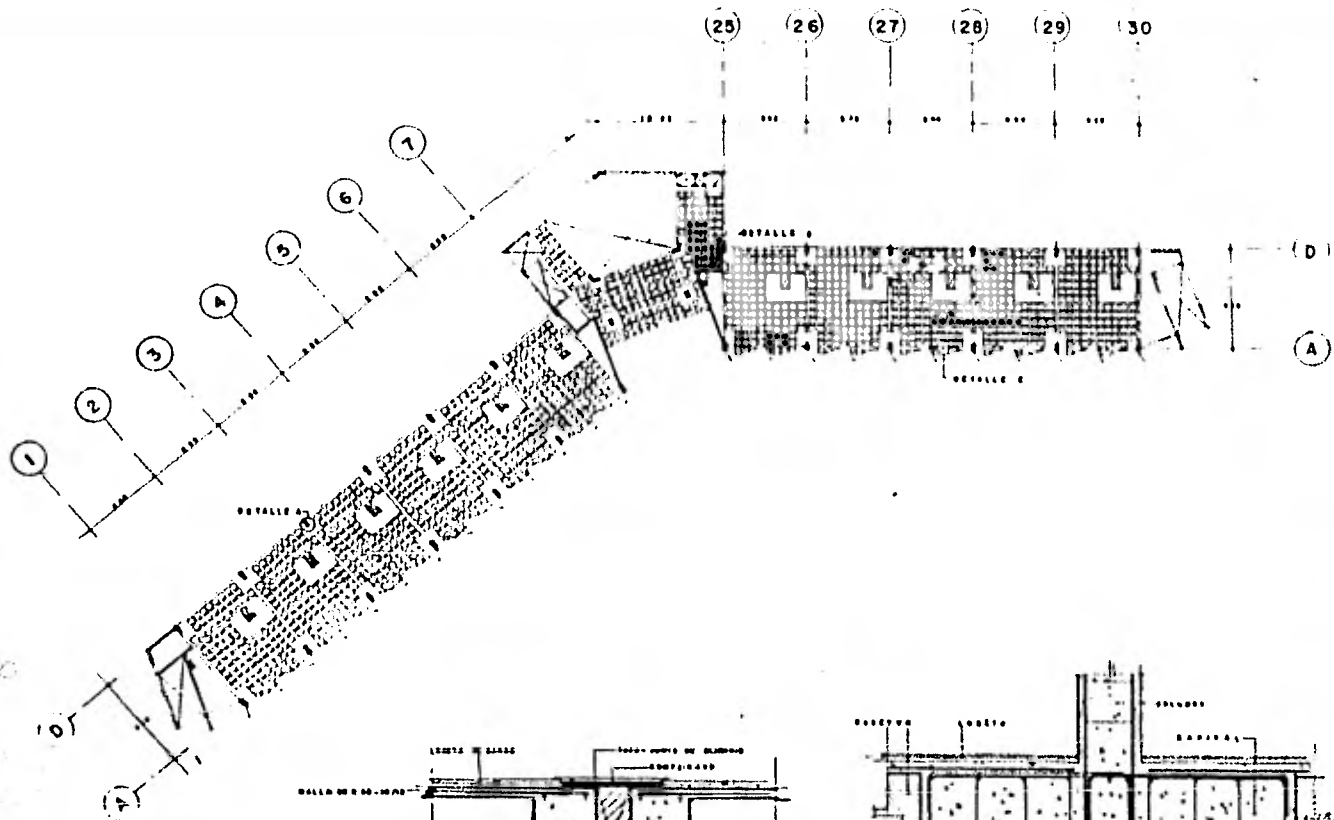
CIMENTACION AREAS PUBLICAS Y SERVICIOS

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

E

2



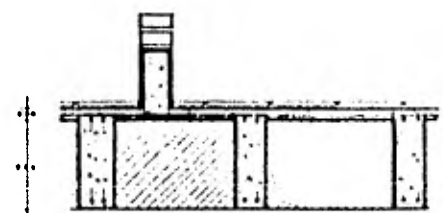
NOTAS:

LA DISTANCIA ENTRE BARRAS NO DEBE
 MAYOR A 70 CM A DADO

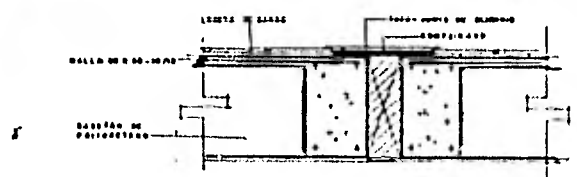
EL ANCHO DE LA BARRANDA NO DEBE
 MENOR DE 10 CM

EL PERALTE DE LAS BARRAS NO
 DEBE MAYOR DE 50 CM

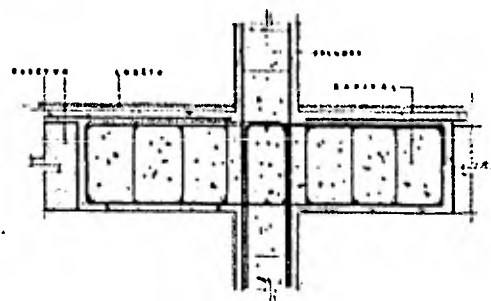
EN EL CASO DE CONCENTRACION EL
 MATERIAL RESISTENTE NECESARIO
 PARA OBTENER UN BUEN COMPORTAMIENTO
 DE LARGA DURACION



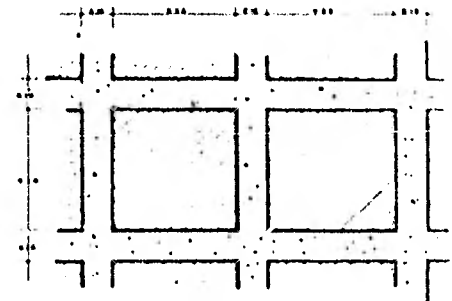
DETALLE DESPLANTE MUROS



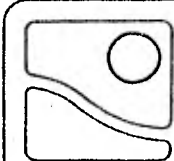
DETALLE 1



DETALLE 2



DETALLE 3



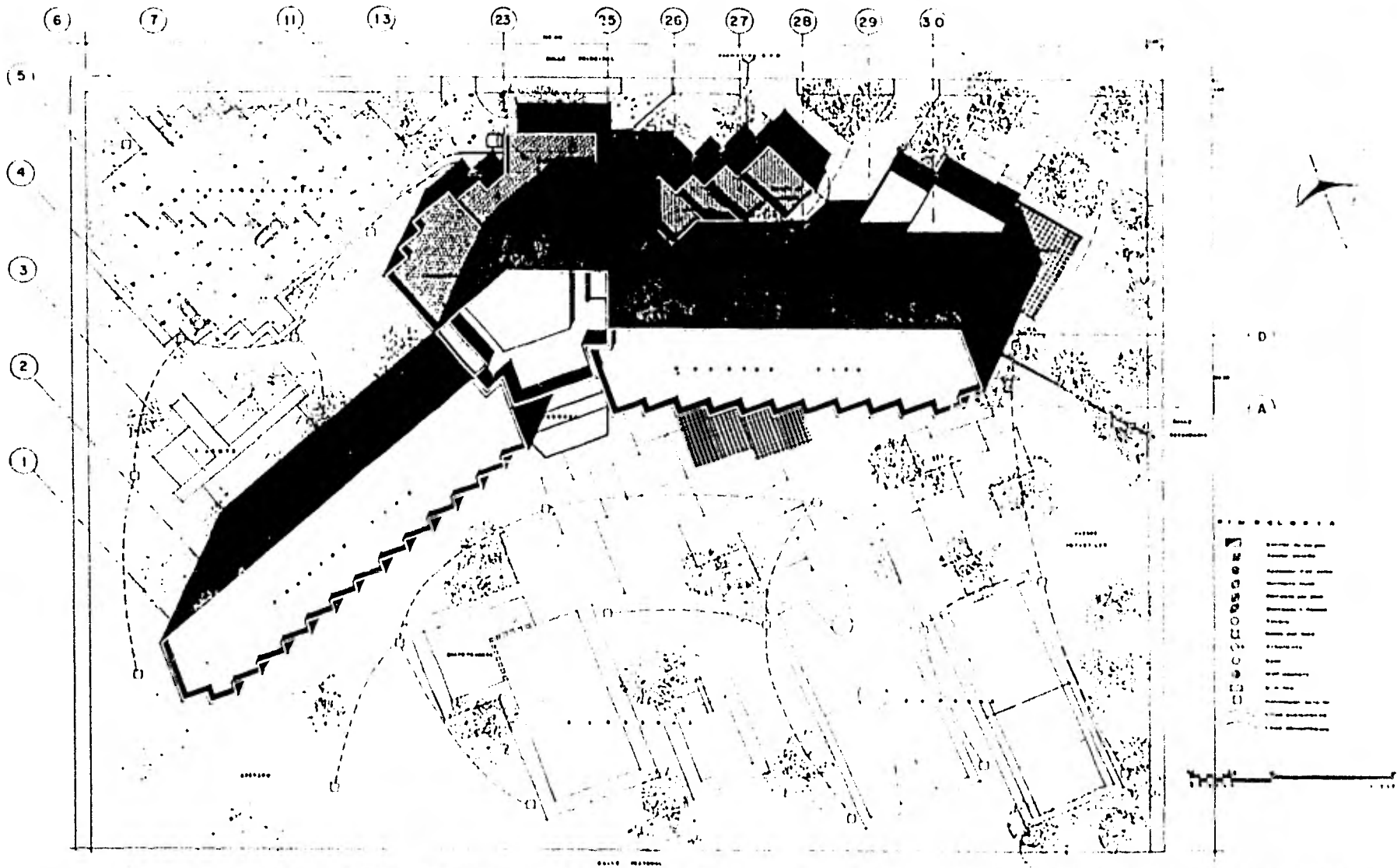
CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

LOSA RETICULAR PLANTA TIPO

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

E
3



CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

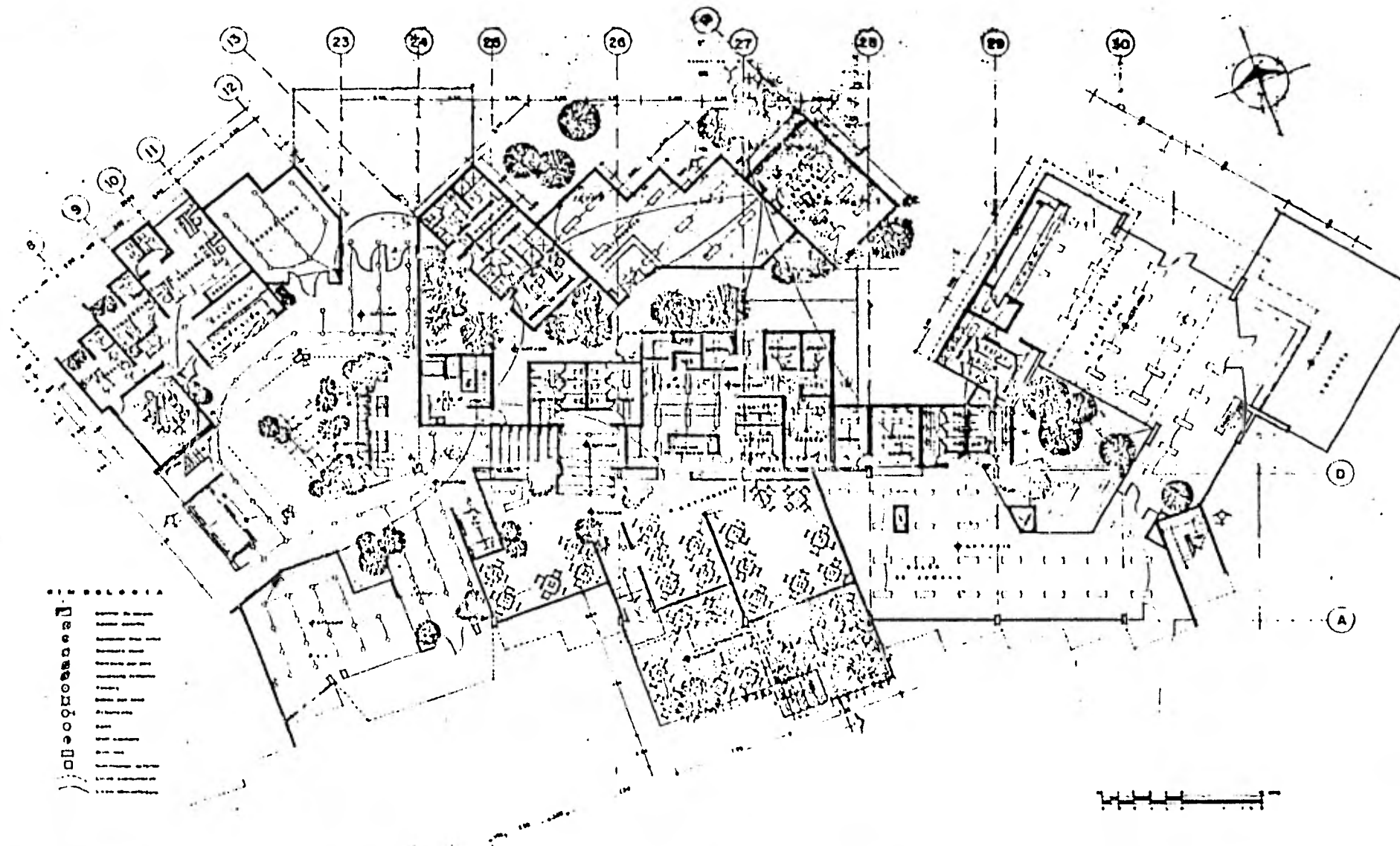
PLANTA DE CONJUNTO

LOPEZ FERNANDEZ MORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

IE

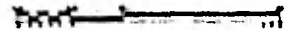
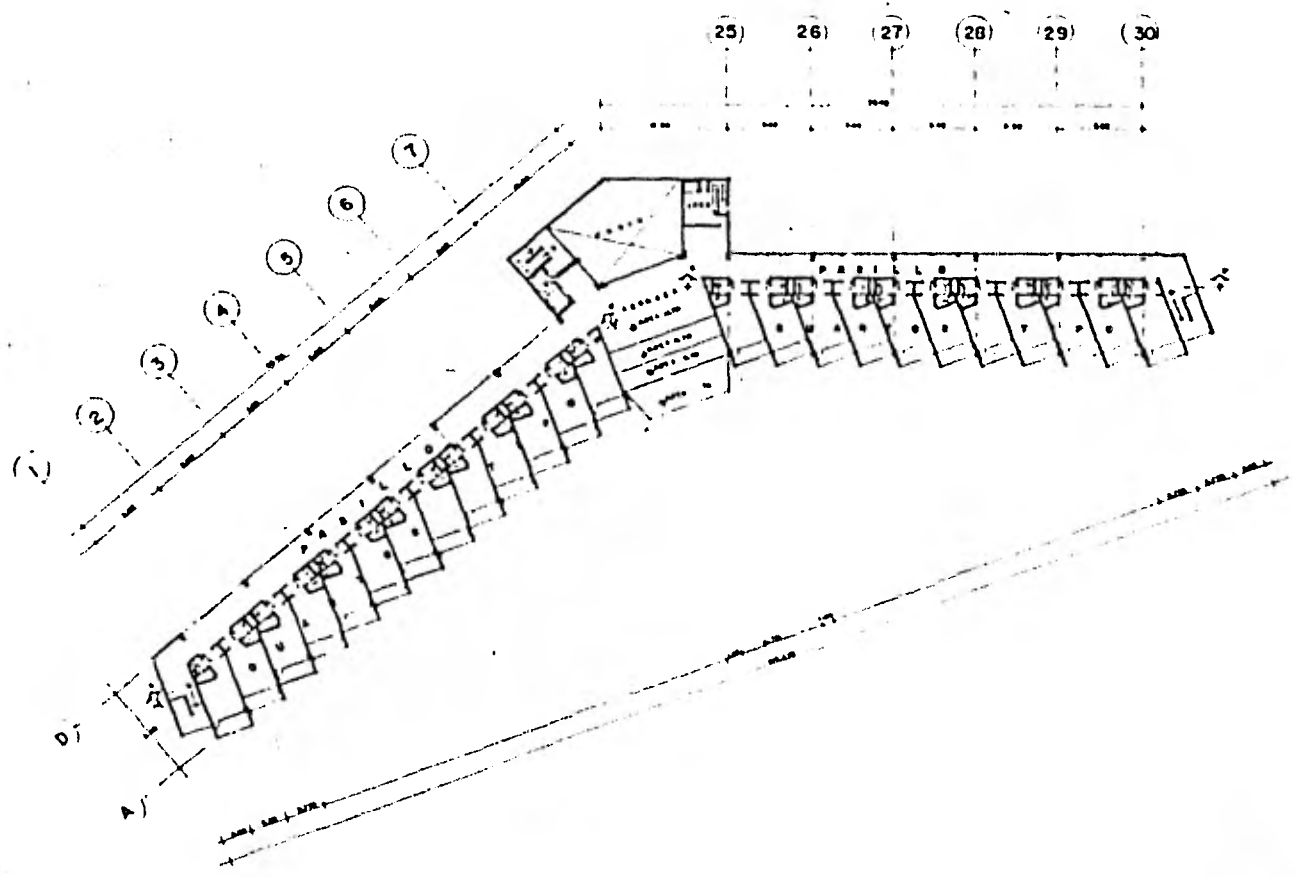
1

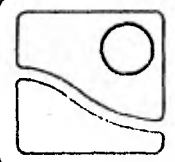


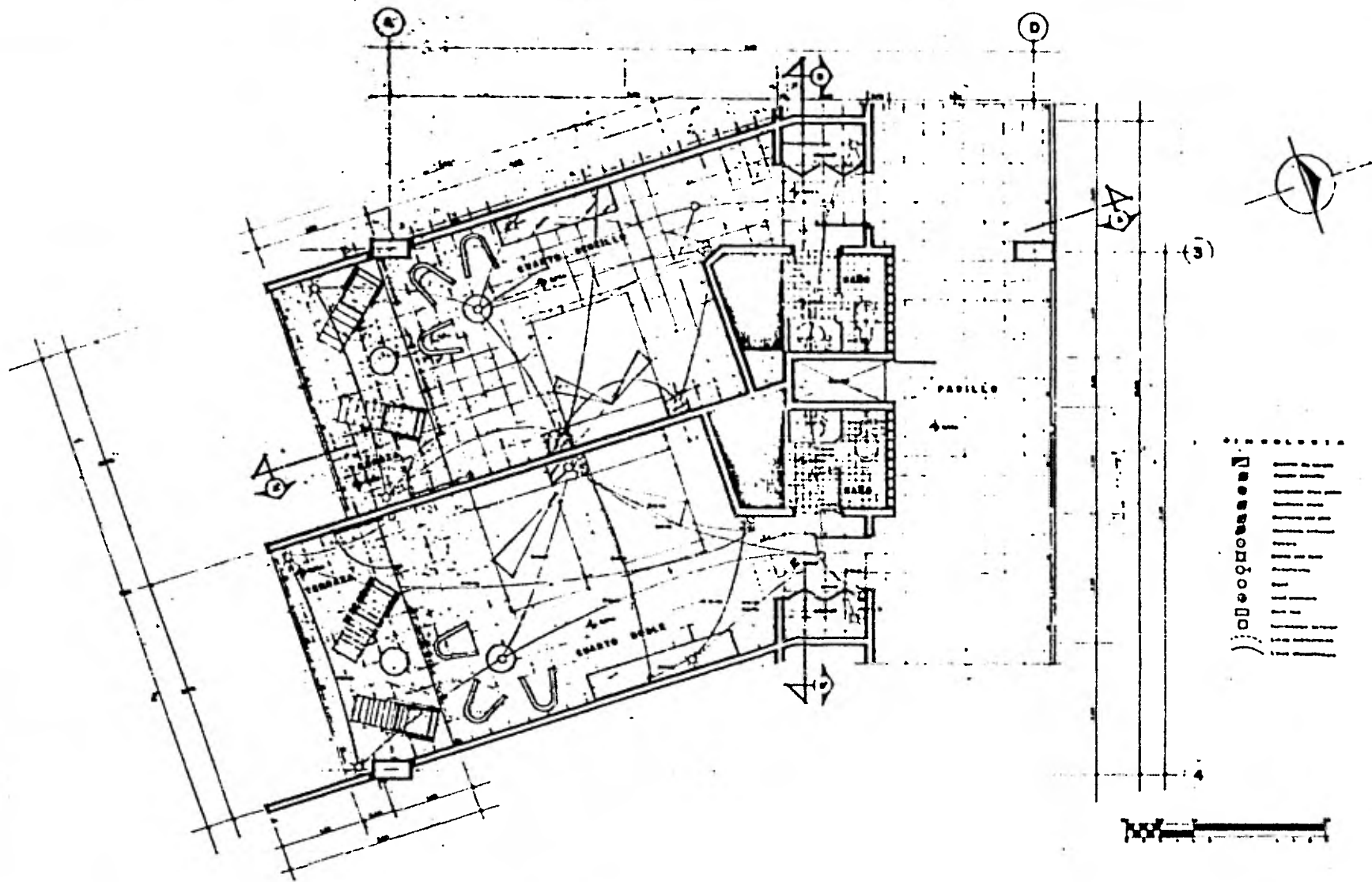
CENTRO VACACIONAL EJIDAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA AREAS PUBLICAS Y SERVICIOS

Localización: ... Facultad de Arquitectura UNAM



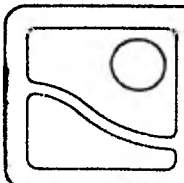
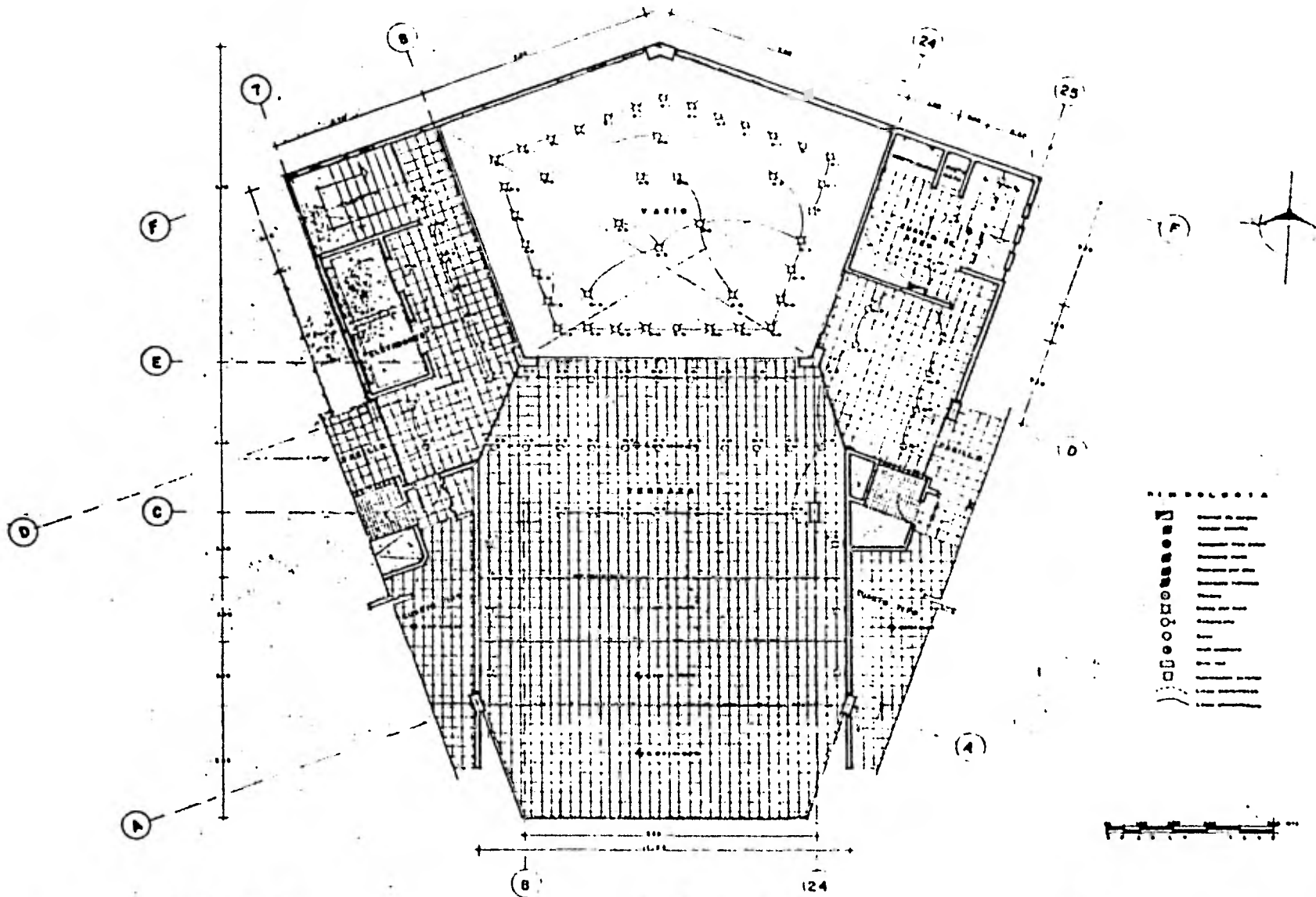
	CENTRO VACACIONAL ESTIVAL PLAYA AZUL MICH.	PLANTA NIVEL CUARTOS TIPO	5
	LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH		



CENTRO VACACIONAL ESTIVAL PLAYA ANZUL MICH.

PLANTA CUARTOS TIPO

LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



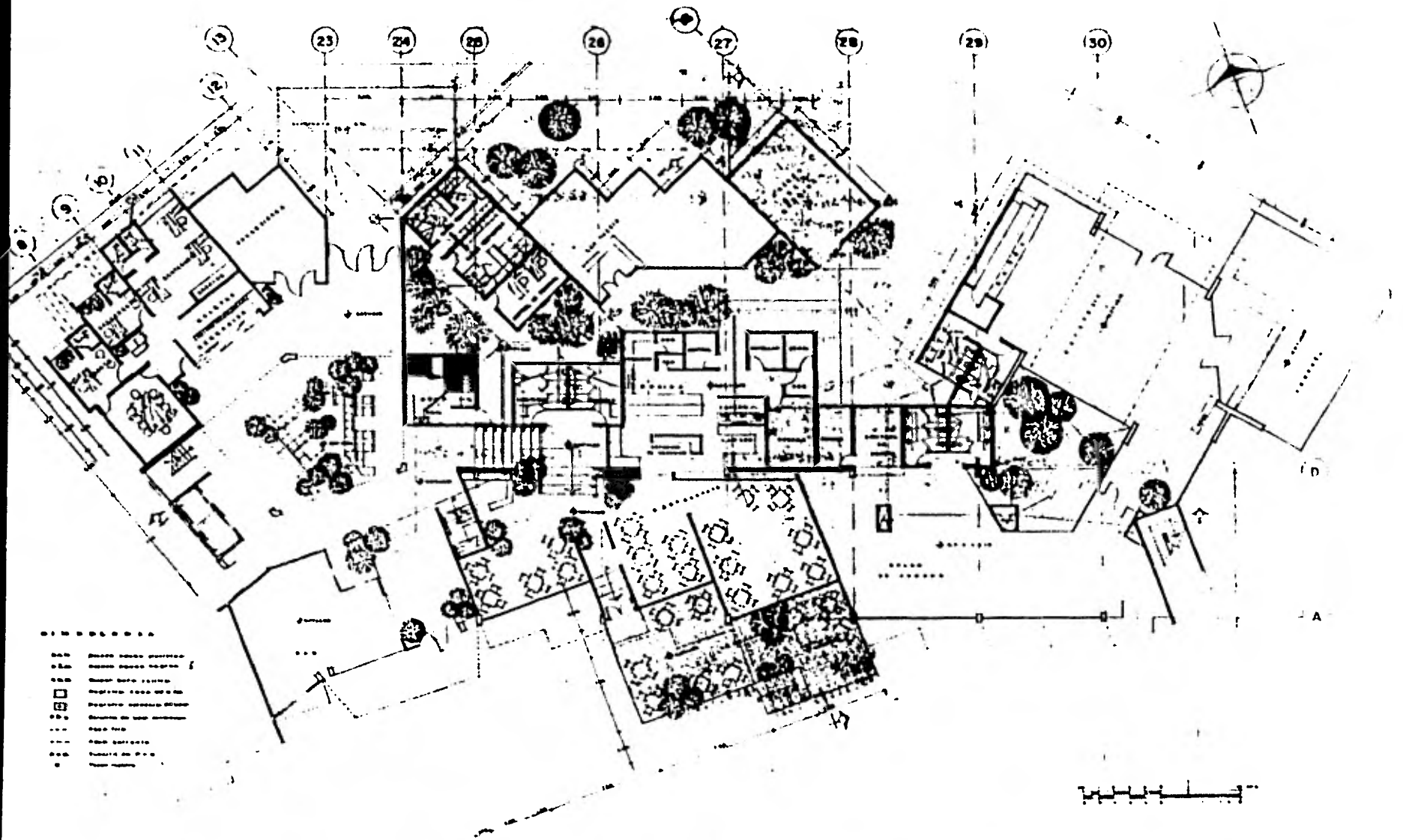
CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA MODULO CENTRAL

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

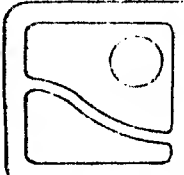
IE
7

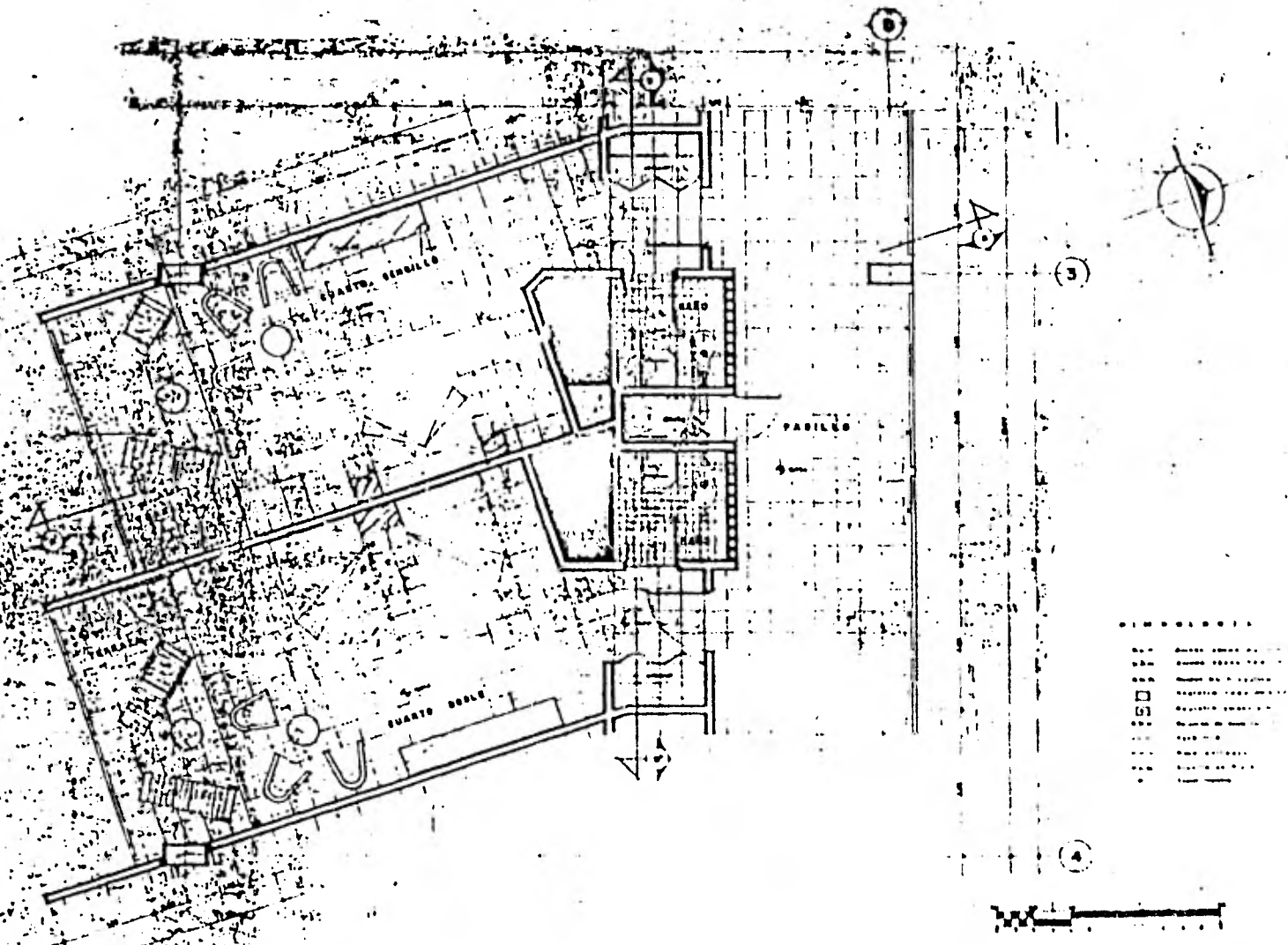


CENTRO VACACIONAL EJIBAL
PLAYA AZUL MICH.

PLANTA AREAS PUBLICAS Y SERVICIOS

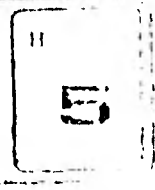
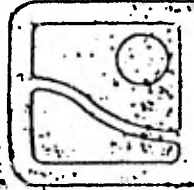
LOPEZ FERNANDEZ NORA BRITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



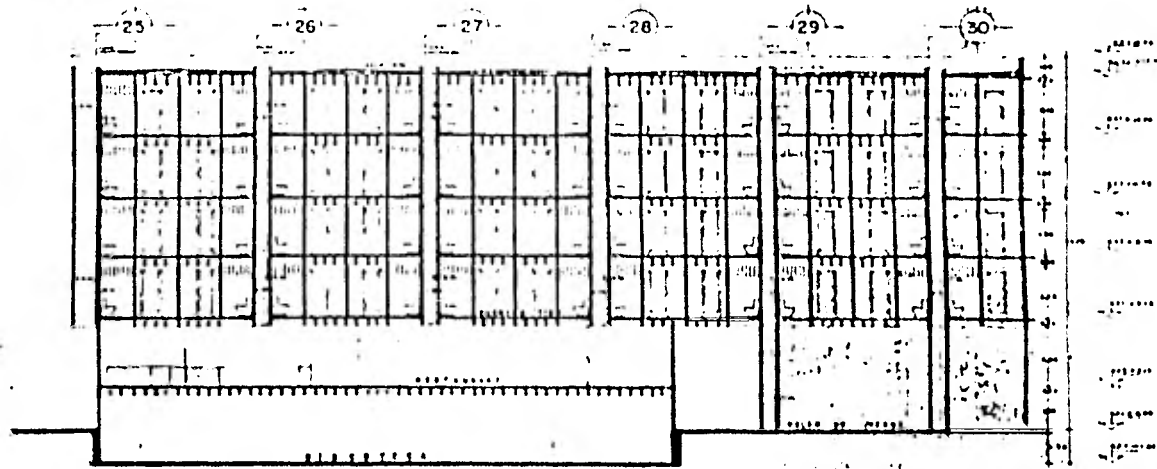


CENTRO VACACIONAL EDIFICADO
PLAYA AZUL MICH.

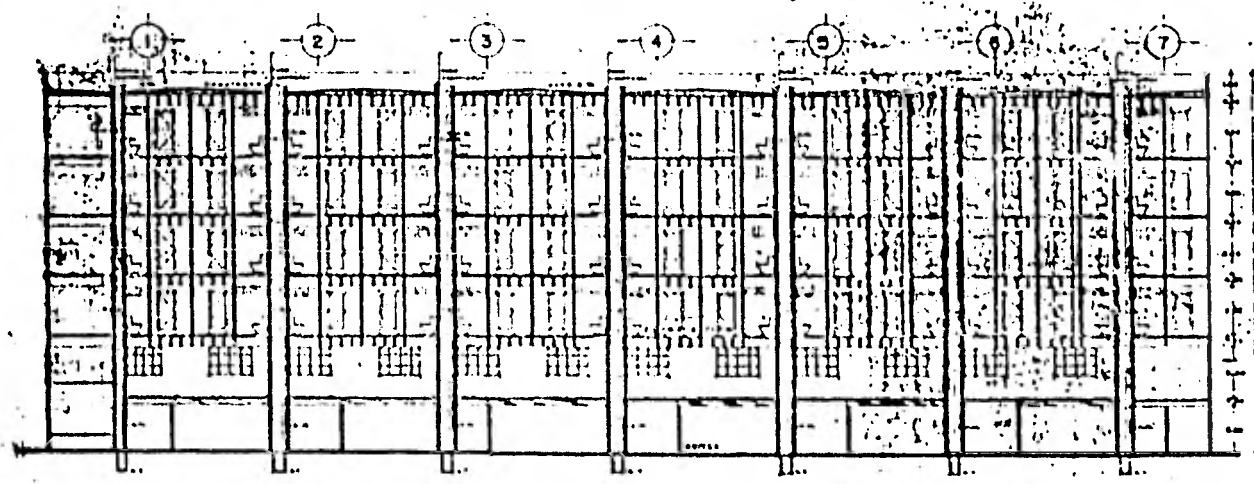
PLANTA CUARTOS TIPO



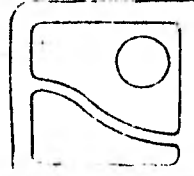
LÓPEZ, PENHABEN, MORA, EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



CORTE B-B

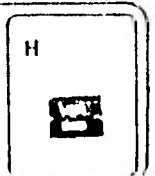


CORTE A-A

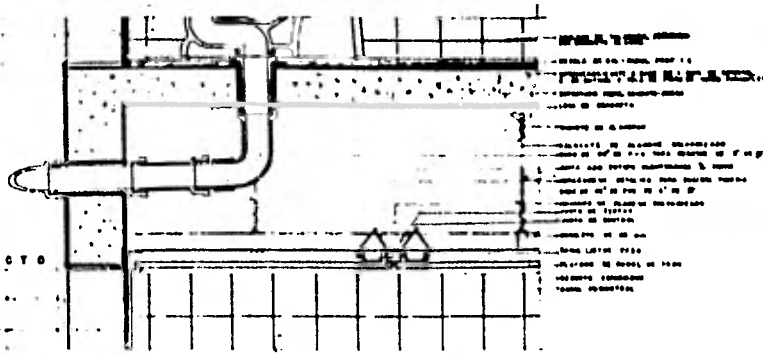


CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

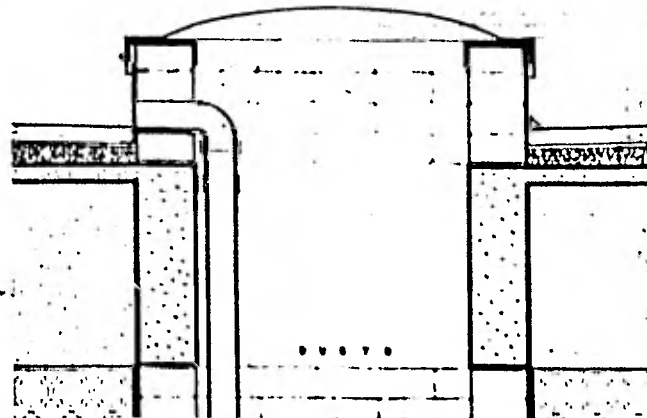
CORTES GENERALES



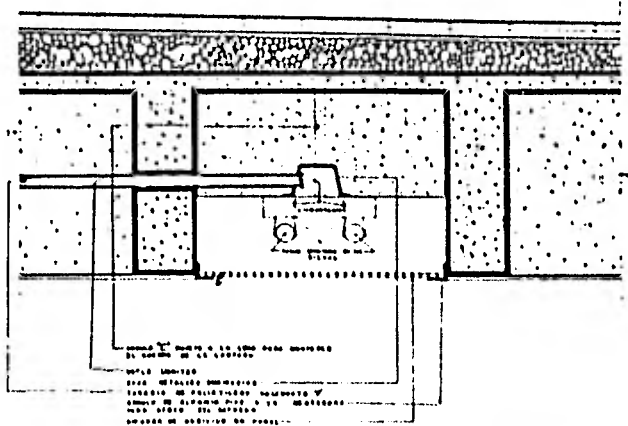
LOPEZ FERNANDEZ SA BETH FRUTY DE MEXICO UNAN



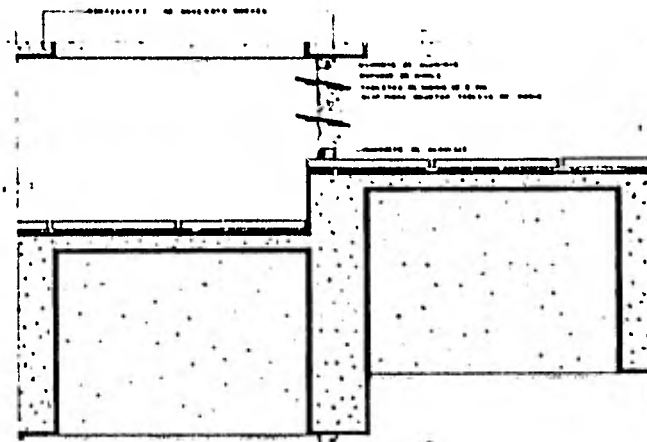
DETALLE 1



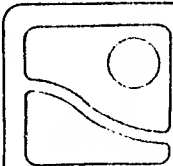
DETALLE 2



DETALLE 3



DETALLE 4

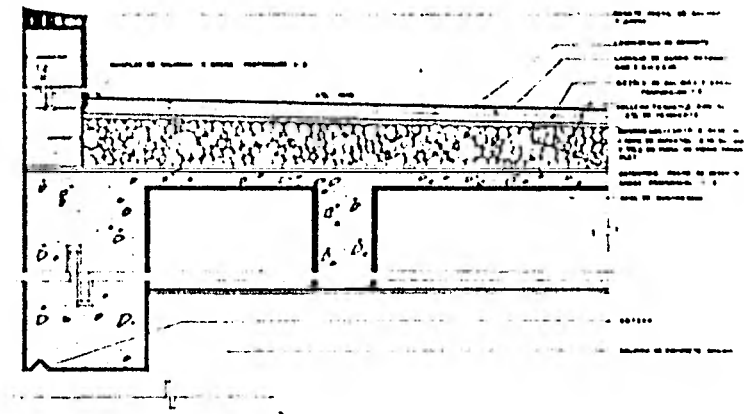
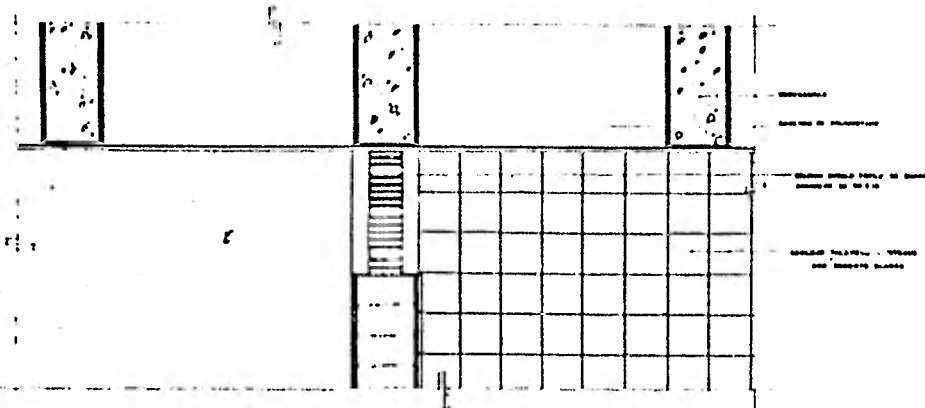
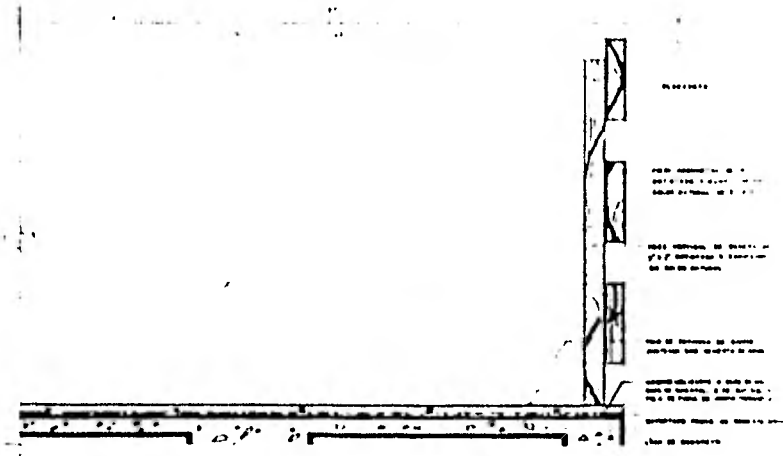
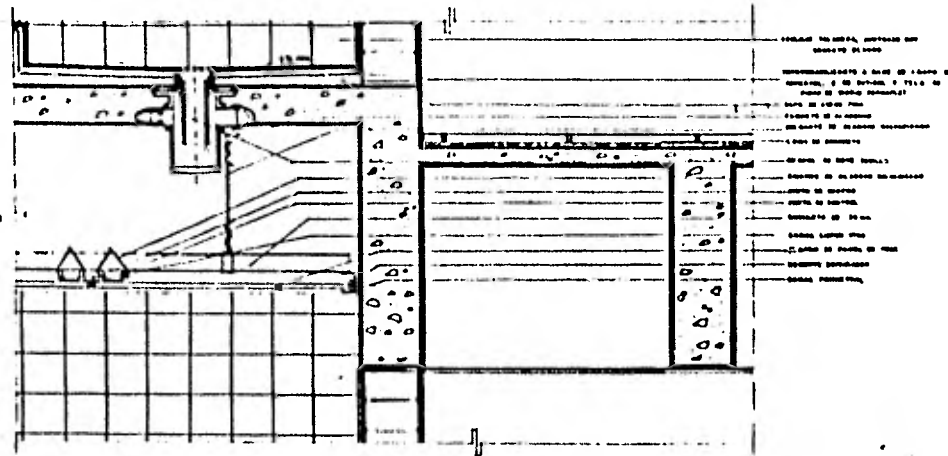


CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
PLAYA AZUL MICH.

DETALLES

LOPEZ FERNANDEZ HORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

D
1

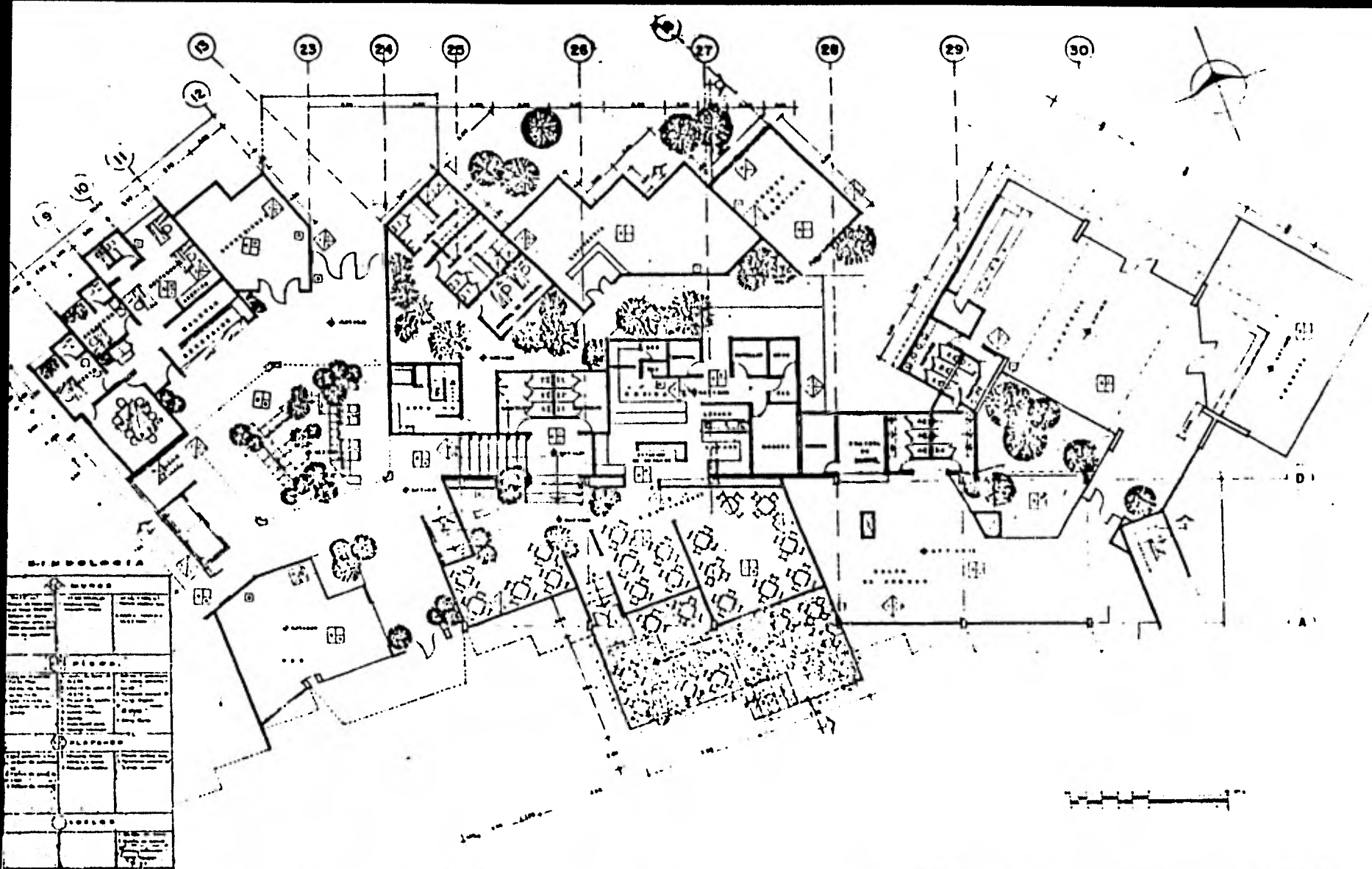


CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDIFICIO
MICH.

DETALLES

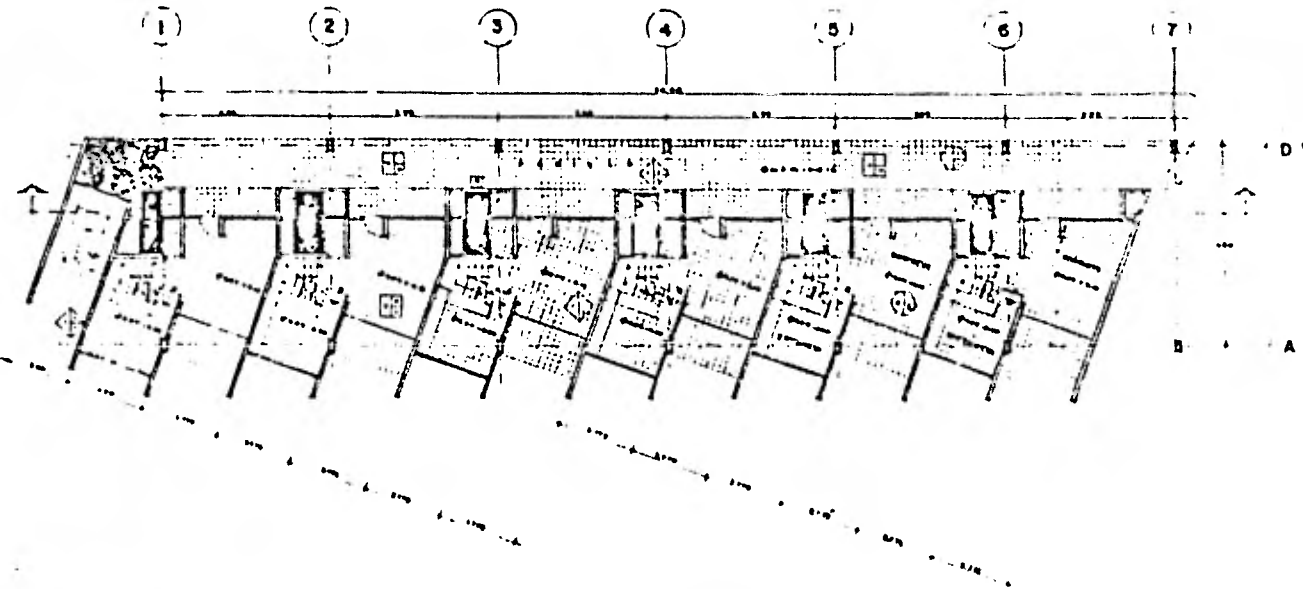



PLANTA VACACIONAL MEDICAL
PLAYA AZUL, MICH.

PLANTA AREAS PUBLICAS Y SERVICIOS

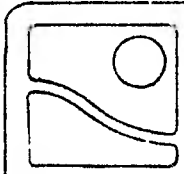
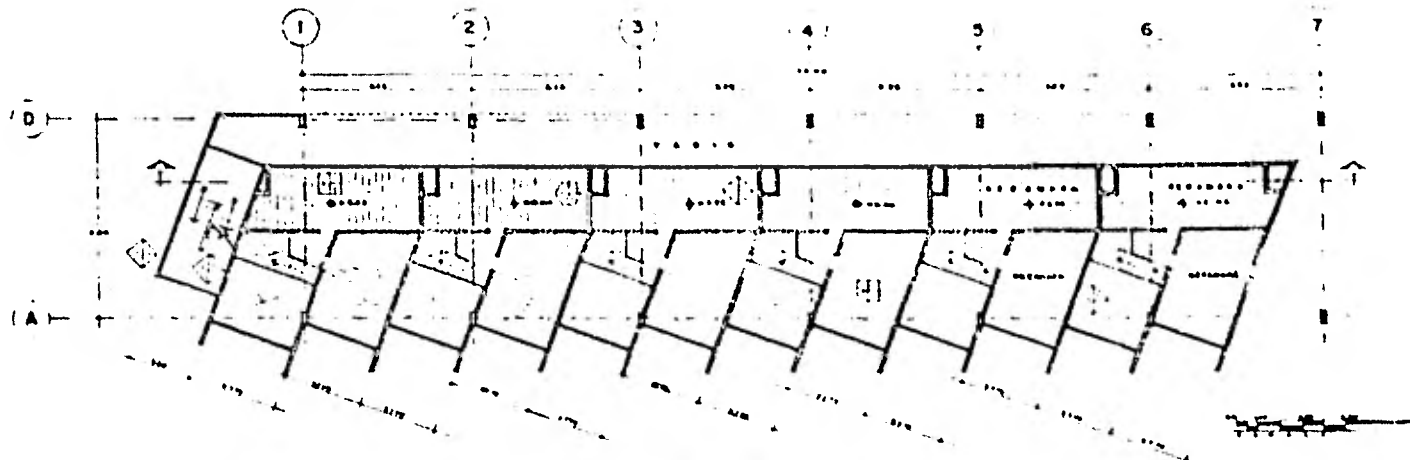
LUGAR: VERANADERO HORA: EDIFICIO: FACILIDAD DE ARQUITECTURA: UNAM

K
1



SIMBOLOGIA

[Symbol]	PUERTA
[Symbol]	W.C.
[Symbol]	BAÑO
[Symbol]	ALMACÉN
[Symbol]	COCINA
[Symbol]	SALA
[Symbol]	COMEDOR
[Symbol]	RECEPCIÓN
[Symbol]	DESPACHO
[Symbol]	VESTIBULO
[Symbol]	ESCRITORIO
[Symbol]	LIBRERÍA
[Symbol]	CAFETERÍA
[Symbol]	BAR
[Symbol]	DEPORTE
[Symbol]	TELEFONO
[Symbol]	RELOJ
[Symbol]	ALUMBRADO
[Symbol]	VENTANA
[Symbol]	PARED
[Symbol]	PISO
[Symbol]	PUERTA
[Symbol]	W.C.
[Symbol]	BAÑO
[Symbol]	ALMACÉN
[Symbol]	COCINA
[Symbol]	SALA
[Symbol]	COMEDOR
[Symbol]	RECEPCIÓN
[Symbol]	DESPACHO
[Symbol]	VESTIBULO
[Symbol]	ESCRITORIO
[Symbol]	LIBRERÍA
[Symbol]	CAFETERÍA
[Symbol]	BAR
[Symbol]	DEPORTE
[Symbol]	TELEFONO
[Symbol]	RELOJ
[Symbol]	ALUMBRADO
[Symbol]	VENTANA
[Symbol]	PARED
[Symbol]	PISO



PLAYA

VACACIONAL

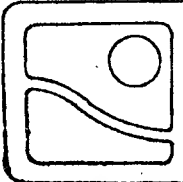
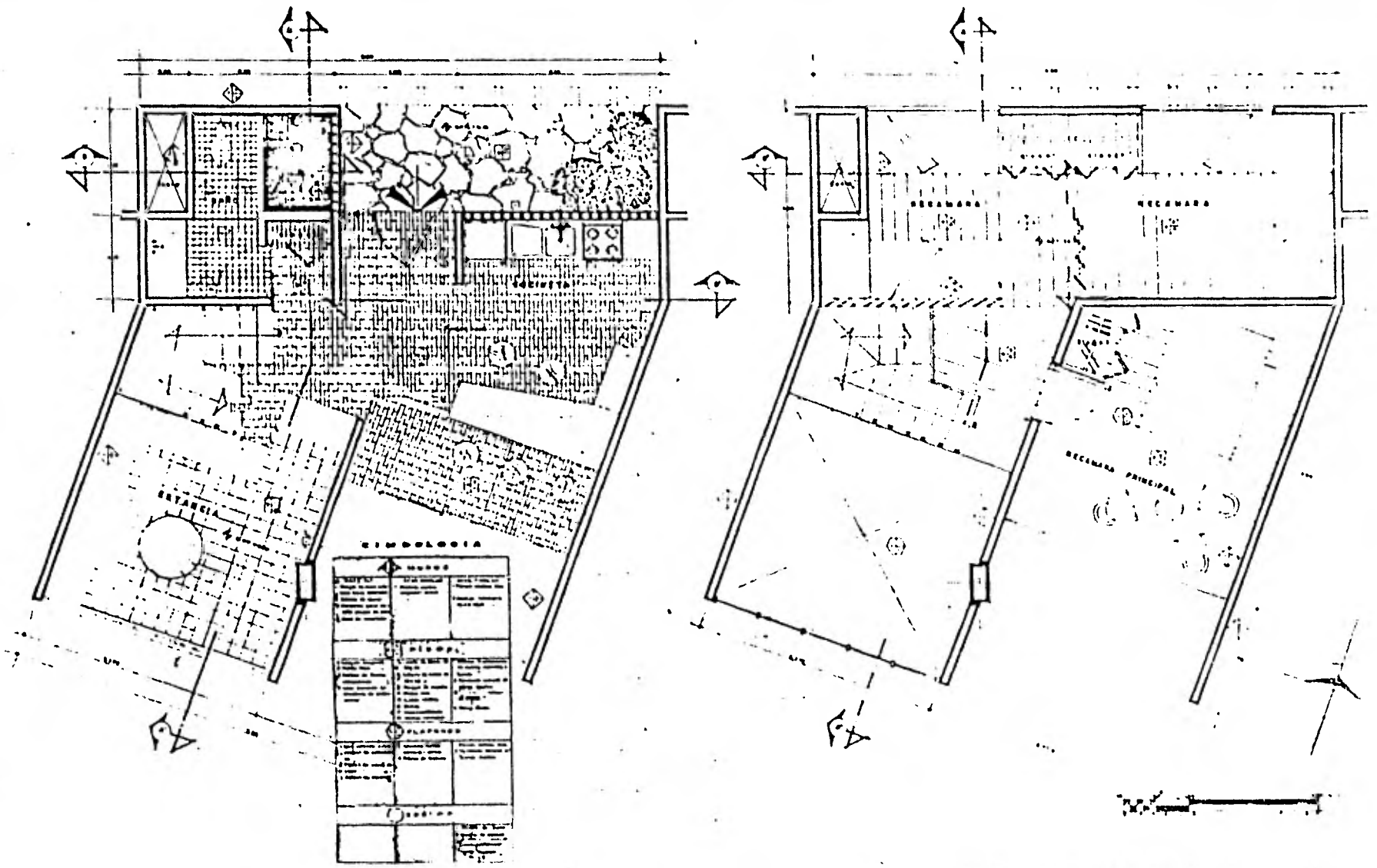
MICH.

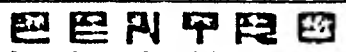
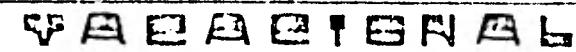
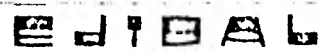
PLANTA CONJUNTO DE SUITES TIPO

Lopez Fernando Mora Solis

Facultad de Arquitectura UNAM

K
20

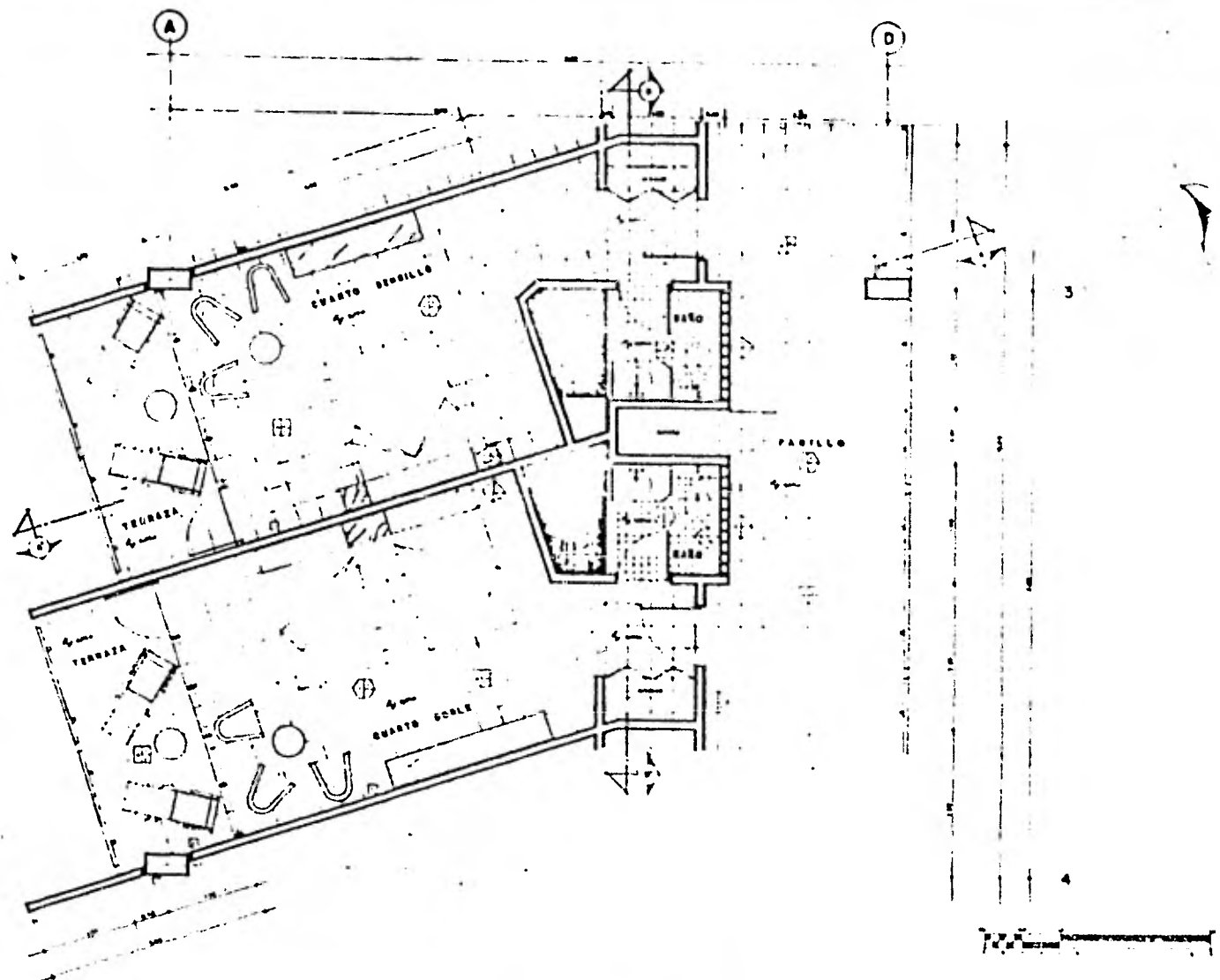





 PLAYA AZUL MICH.

PLANTA SUITE TIPO


Escala: 1/50
 Facultad de Arquitectura UNAM



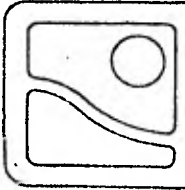
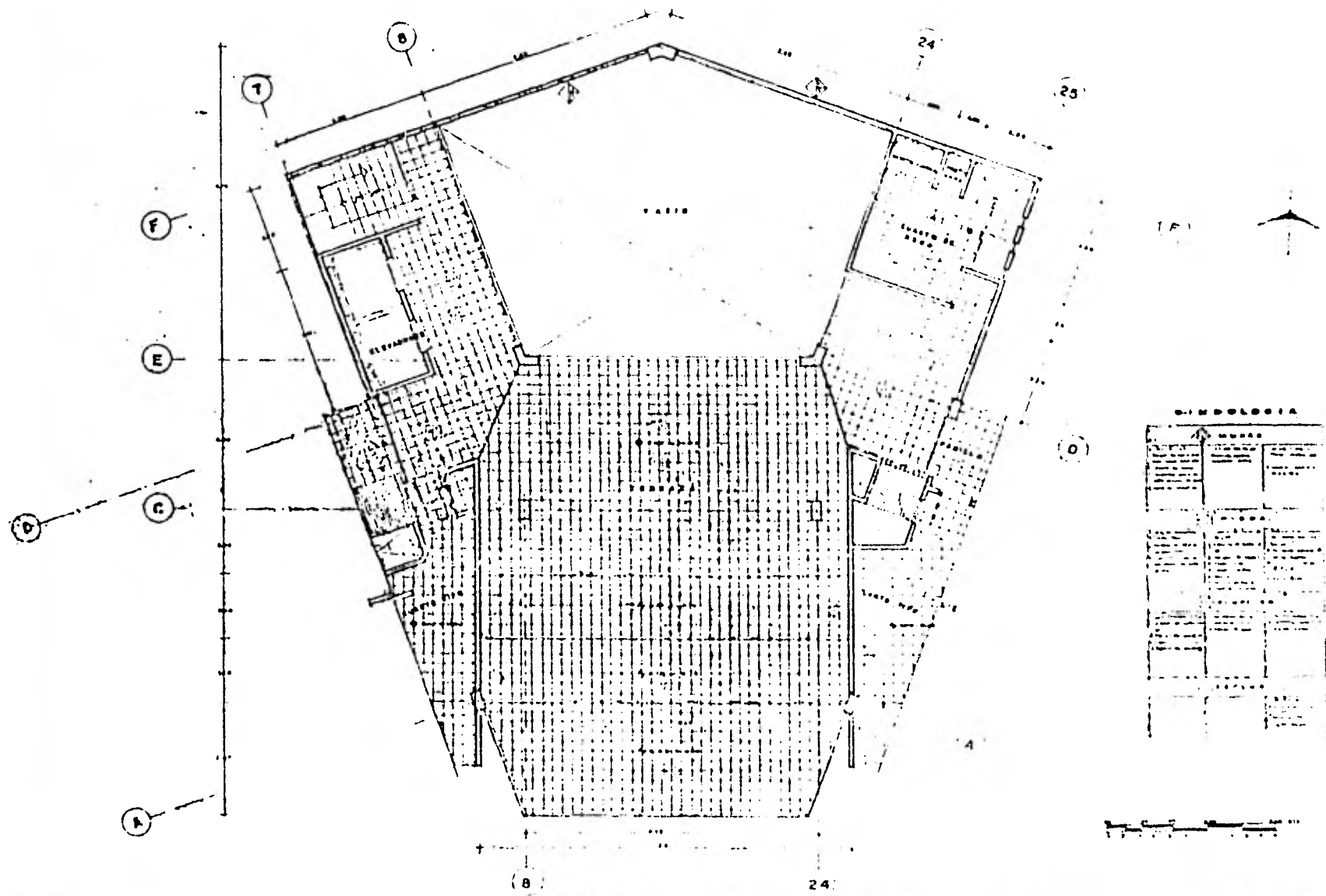


SIEMBOLOGIA

MUEBLES	ALUMINIO	PLANTAS
[Symbol] Sofá	[Symbol] Puerta	[Symbol] Palmar
[Symbol] Silla	[Symbol] Ventana	[Symbol] Cerezo
[Symbol] Mesa	[Symbol] Escalera	[Symbol] Naranja
[Symbol] Cama	[Symbol] Balcón	[Symbol] Mandarina
[Symbol] Baño	[Symbol] Puerta	[Symbol] Limón
[Symbol] Lavatorio	[Symbol] Puerta	[Symbol] Naranja
[Symbol] Armario	[Symbol] Puerta	[Symbol] Naranja


CENTRO VACACIONAL EDIFICIAL
PLAYA AZUL MICH.
PLANTA CUARTOS TIPO
 LOPEZ FERNANDEZ NOGA EDITH CONSULTOR DE ARQUITECTURA UNAM

K
4



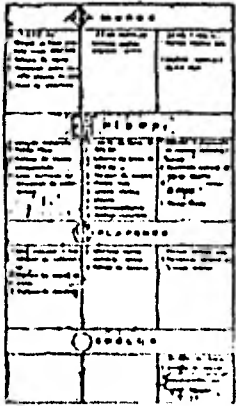
CENTRO VACACIONAL ESTIVAL
 PLAYA AZUL MICH.

PLANTA MODULO CENTRAL

LÓPEZ FERNÁNDEZ ROSA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



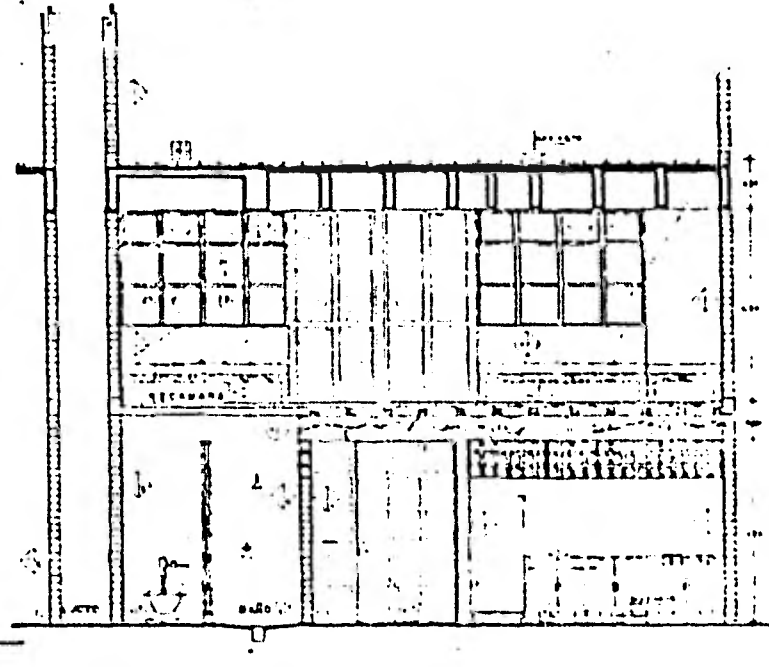
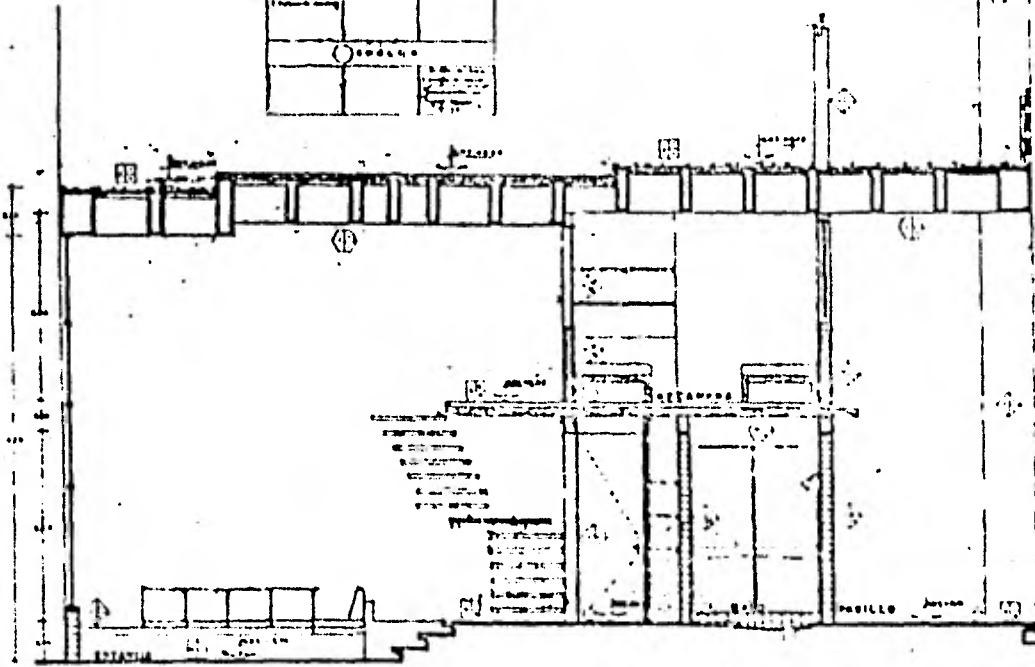
SIMBOLÓGICA



A

D

B



CORTE A-A

CORTE B-B



PLAYA

AZUL

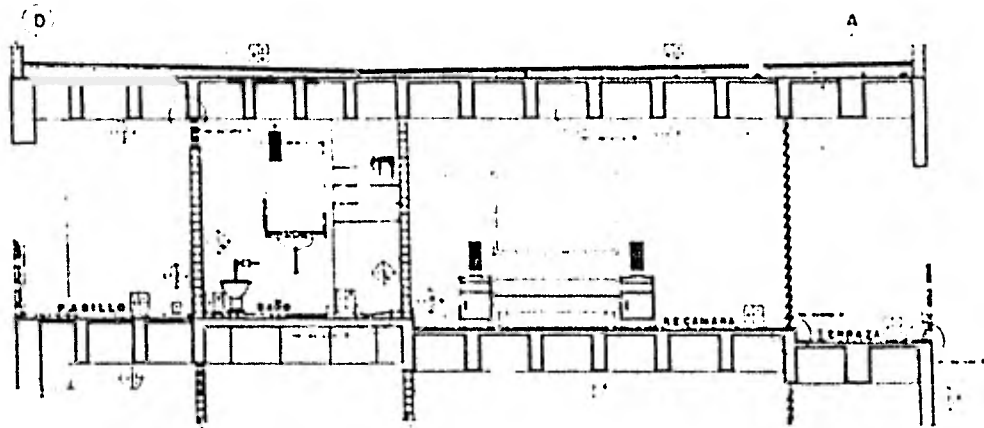
MICH.

CORTES

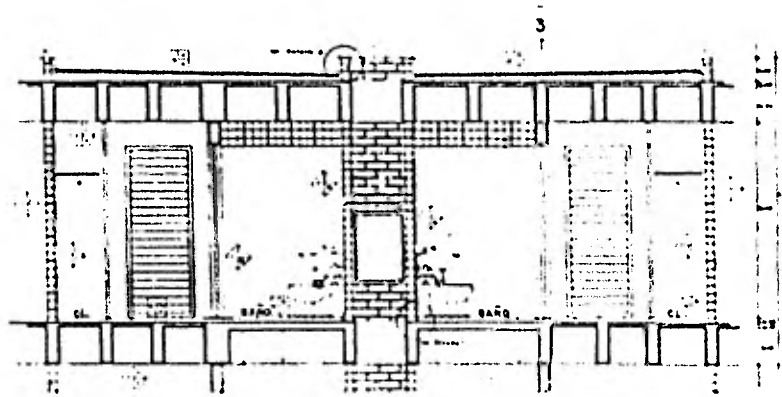
SUITES

K

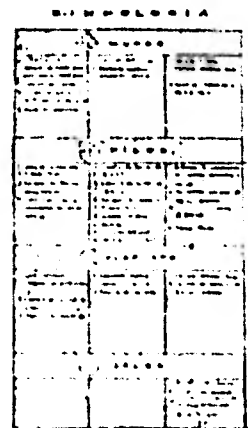
6



CORTE A-A'



CORTE B-B'

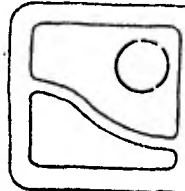
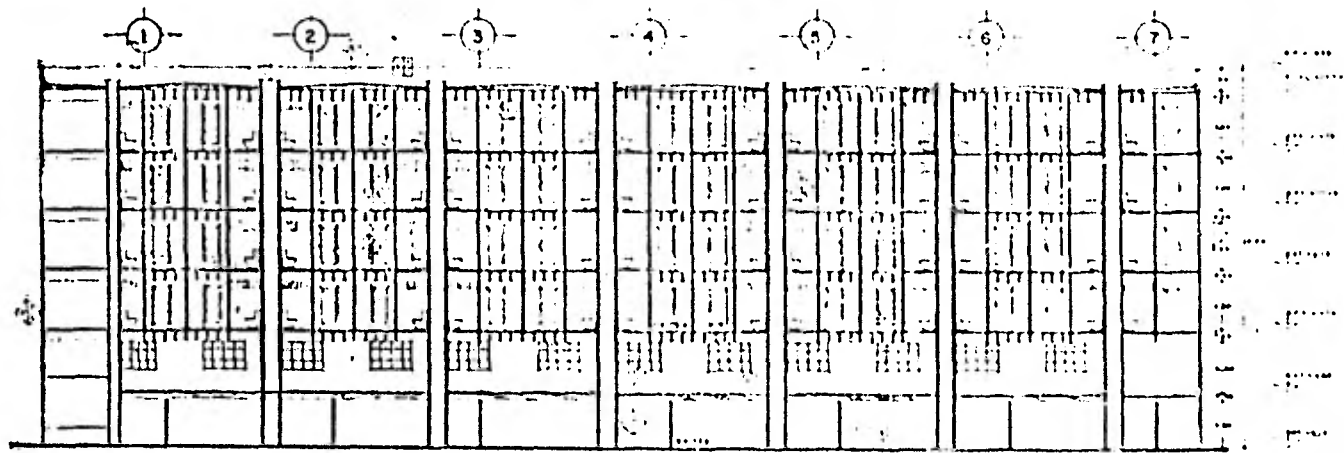
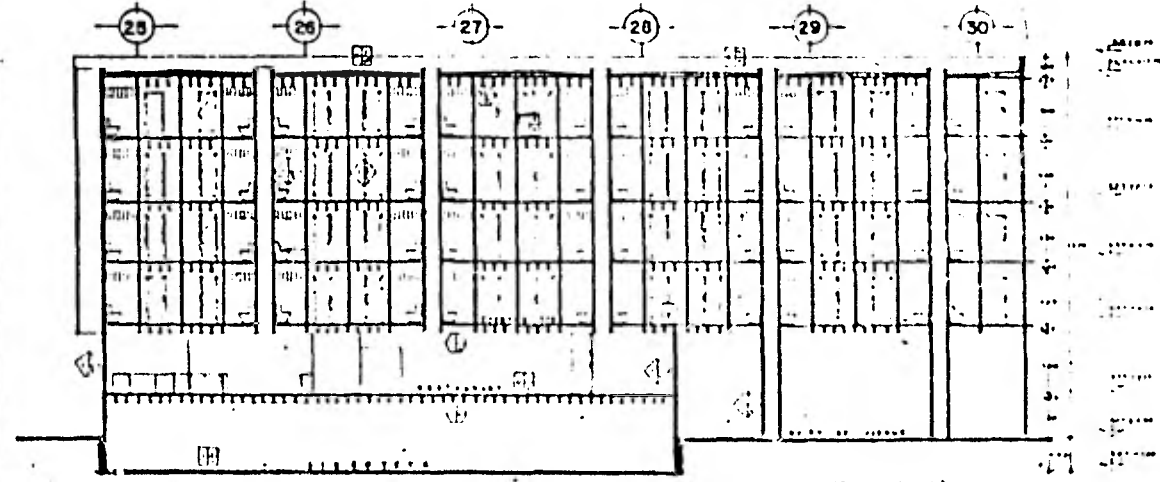
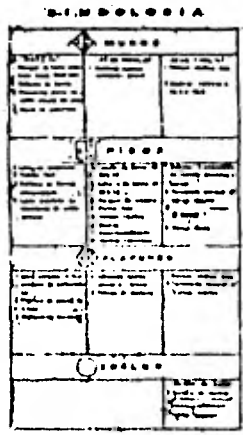


CENTRO VACACIONAL MICH.
PLAYA AZUL

CORTES CUARTOS TIPO

LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PLAYA AZUL MICH.

CORTES GENERALES

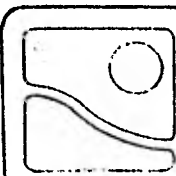
LOPEZ FERNANDEZ NORA EDITH FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM



MODELO DE COSTO.

HOTEL

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
1. ESTRUCTURA				
1.1. Trabajos preliminares				
1.1.1. Nivelación y trazo	12 480	m ²	13.37	166 857.00
1.1.2. Excavación	2 557	m ³	98.00	250 586.00
1.1.3. Acarros	1 534	m ³	53.18	81 589.00
1.1.4. Bodega provisional	1	pza.	10 000.00	10 000.00
1.2. Cimentación				
1.2.1. Flantilla de concreto pobre	1 454	m ²	116.55	169 541.00
1.2.2. Losa de cimentación	272	m ³	3 125.00	2 726 250.00
1.2.3. Dado de concreto armado	22	pza.	793.75	26 193.00
1.2.4. Contratraves de liga	330	m ³	3 125.00	1 031 250.00
1.3. Superestructura				
1.3.1. Columnas de concreto	143.1	m ³	3 500.00	518 364.00
1.3.2. Trabes de concreto armado	156	m ³	3 500.00	547 312.00
1.3.3. Losa nervada	1 590	m ³	3 220.00	5 135 000.00
1.3.4. Muro de concreto	576.6	m ³	3 500.00	2 018 100.00
				<u>12 681 042.00</u>



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

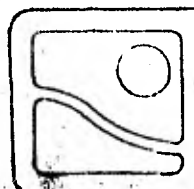
EDICIAL
MICH.

Estudio económico

LOPEZ FERNANDEZ NOGA EDITH

FAULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P. U.	SUBTOTAL
2. ALBAÑILERIA Y ACABADOS				
2.1. Muros				
2.1.1. Muro de tabique prensado hueco	6 494.4	m ²	286.93	1 863 448.00
2.1.2. Celosía de barro	66.0	m ²	269.98	17 981.00
2.1.3. Muro de tablaroca	84	m ²	700.00	58 800.00
2.1.4. Aplanado rústico cemento-arena	12 983.3	m ²	87.50	1 136 520.00
2.1.5. Azulejo talavera	1 899.	m ²	635.89	1 200 832.00
2.1.6. Pintura vinílica	14 910.8	m ²	57.26	853 792.00
2.2. Fison				
2.2.1. Loseta de barro	7 270	m ²	360.00	2 617 200.00
2.2.2. Parquet de madera	27.	m ²	870.00	23 610.00
2.2.3. Piedra laja	40.5	m ²	979.00	39 649.00
2.2.4. Loseta vinílica	108	m ²	231.00	24 980.00
2.2.5. Azulejo veneciano	399	m ²	635.69	253 721.00
2.2.6. Cintilla de barro	150	m ²	400.00	60 000.00
2.2.7. Pulido fino	300	m ²	100.00	30 000.00
2.2.8. Impermeabilización en baños	3 000	m ²	158.48	475 440.00
2.2.9. Terrazo de mármol	480	m ²	1 265.00	607 200.00
2.2.10 Zoclo de cintilla de barro	2 853	ml	90.00	256 270.00



CENTRO PLAYA VACACIONAL ESTIVAL AZUL MICH.

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P. U.	SUBTOTAL
2.2.11 Zoclo de mármol	338	ml	94.92	32 033.00
2.2.12 Zoclo vinílico	48	ml	19.20	931.00
2.3. Plafones				
2.3.1. Plafón de panel de yeso	470	m ²	1 500.00	705 000.00
2.3.2. Polines de madera	152	pza.	1 131.00	183 222.00
2.3.3. Lona de concreto	5.4	m ²	3 125.00	16 875.00
2.3.4. Aplanado rústico cemento-arena	7 270	m ²	87.50	636 625.00
2.3.5. Pintura vinílica	7 270	m ²	57.26	416 290.00
2.3.6. Barniz marino	420.5	l	73.73	36 607.00
2.4. Cubiertas				
2.4.1. Rellenos y entortados	290.8	m ³	543.75	158 123.00
2.4.2. Impermeabilización en proteas	1 454	m ²	158.48	230 430.00
2.4.3. Enladrillado	1454	m ²	177.41	257 954.00
				<u>11 706 051.00</u>

3. INSTALACIONES

3.1. Instalación hidráulica y sanit.

3.1.1. Salida mueble sanitario	379	unidades	775.00	293 725.00
--------------------------------	-----	----------	--------	------------



**CENTRO
PLAYA**

**VACACIONAL
AZUL**

**ESTIVAL
MICH.**

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
3.1.2.	Sum. y col. WC	12	mca.	1 011.25	12 135.00
3.1.3.	Sum. y col. mingitorio	8	pza.	1 050.00	8 400.00
3.1.4.	Sur. y col. r gadera	100	pza.	475.25	47 525.00
3.1.5.	Sum. y col. lavabo	128	pza.	1 697.2	217 242.00
3.1.6.	Sum. y col. espejo	128	pza.	570.57	73 033.00
3.1.7.	Sum. y col. tuberia de Cu.	892	ml.	107.5	95 890.00
3.1.8.	Sum. y col. coladbra	230	pza.	947.53	217 932.00
3.1.9.	Sum. y col. drenaje	777	ml.	137.50	106 827.00
3.1.10	Sum. y col. cisterna	1	pza.	70 000.00	70 000.00
3.1.11	Sum. y col. equipo hidroneumatico	1	pza.	935 130.00	935 130.00
3.1.12	Sum. y col. caldera	1	pza.	585 000.00	585 000.00
3.1.13	Sum. y col. bomba 1/4 HP	4	pza.	25 000.00	100 000.00
3.1.14	Registros	40	pza.	1 201.52	48 061.00
3.2. Inst. eléctrica					
3.2.1.	Sum. y col. lámparas incandescentes	1 843	pza.	7 1.40	1 316 391.00
3.2.2.	Sum. y col. lámparas fluorescentes	120	pza.	1 700.00	204 000.00
3.2.3.	Contactos (salidas)	390	pza.	739.49	288 401.00
3.2.4.	Tableros	18	pza.	1 545.00	27 810.00
3.2.5.	Subestación	1	planta	1 000 000.00	1 000 000.00

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P. U.	SUBTOTAL
3.2.6. Pararrayos	1		1 200 000.00	1 200 000.00
3.3. Equipos especiales				
3.3.1. Elevador	2	pza.	3 274 260.00	6 548 520.00
3.3.2. Montacarga	1	pza.	1 162 000.00	1 162 000.00
3.3.3. Extinguidores	102	pza.	5 612.00	572 524.00
3.3.4. Equipo de cocina	1	paquete	700 000.00	700 000.00
3.3.5. Equipo de lavandería	1	paquete	1 200 000.00	1 200 000.00
				<u>17 679 920.00</u>

4. COMPLEMENTOS

4.1. Areas exteriores

4.1.1. Jardinería	6 240	m ²	1 500.00	9 360 000.00
4.1.2. Fuente	2	pza.	300 000.00	600 000.00
4.1.3. Arenero	1	pza.	45 000.00	45 000.00
4.1.4. Pavimento	1 750	m ²	188.03	329 053.00
4.1.5. Canchas deportivas	1	m ²	3 125.00	525 000.00
4.1.6. Juegos infantiles	13	pza.	6 000.00	108 000.00

4.2. Herrería

4.2.1. Herrería tubular	776.7	m ²	856.25	665 049.00
-------------------------	-------	----------------	--------	------------

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P. U.	SUBTOTAL
4.3. Carpintería y cerrajería				
4.3.1. Puertas	252	pza.	2 000.00	504 000.00
4.3.2. Closets	125	pza.	4 500.00	562 500.00
4.3.3. Barnizado	881	m ²	87.85	77 308.00
4.4. Mobiliario				
4.4.1. Interior				11 400 000.00
4.4.2. Exterior				8 550 000.00
4.5. Vidriería				
4.5.1. Medio doble	582.5	m ²	268.75	156 547.00
4.6. Limpieza general				
4.6.1. Limpieza de obra	9 810	m ²	4.35	<u>42 674.00</u>
				32 925 131.00
5. GASTOS GENERALES				
5.1. Licencias, permisos, conexión a serv. municipales.				<u>11 098 821.00</u>
				SUBTOTAL OBRA
				86 090 966.00

6. HONORARIOS

5 758 639.00
91 849 605.00

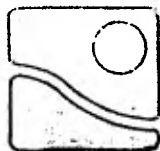
7. IMPREVISTOS

10%
C O S T O T O T A L

9 184 960.00
101 034 566.00

R E S U M E N :

1. ESTRUCTURA	12 681 042.00
2. ALBAÑILERIA Y ACABADOS	11 706 051.00
3. INSTALACIONES	17 679 920.00
4. COMPLEMENTOS	32 925 131.00
5. GASTOS GENERALES	11 098 821.00
6. HONORARIOS	5 758 639.00
7. IMPREVISTOS	<u>9 184 960.00</u>
C O S T O T O T A L	101 034 566.00



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDICIAL
MICH.

67

RESUMOS

a) Pago de empleador:

1.- A.M.C.H.

1.1. Gerente	1 300.00 /DIA
1.2. Subgerente	1 000.00
1.3. Contador	800.00
1.4. Relaciones públicas	800.00
1.5. Recepcionistas (2)	750.00
1.6. Cajero	375.00
1.7. Secretarias	750.00

2.- RESTAURANT-BAR

2.1 Meseros (12)	4 200.00
2.2 Cantineros (4)	1 400.00
2.3 Cajeros (4)	1 400.00
2.4 Jefe de cocina	375.00
2.5 Jefe de comedor	400.00
2.6 Cocineros (3)	1 095.00
2.7 Ayudantes (6)	2 100.00

3.- SERVICIOS

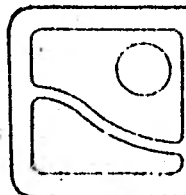
3.1. Camareras (14)	42 000.00
3.2. Salvavidas (2)	700.00
3.3. Jefe de mantenimiento y almacén	700.00
3.4. Ayudantes (2)	600.00
3.5. Lavanderas (4)	1 200.00
3.6. Planchadoras (2)	600.00
3.7. Encargado de control general	350.00
3.8. Vigilantes (2)	600.00
3.9. Jardineros (3)	900.00

b) Gastos de funcionamiento

4. Cocina	2 250.00
5. Disco-bar	5 500.00
6. Cafeteria	450.00
7. Conservación del conjunto	500.00
8. Contribuciones	500.00

TOTAL DE EGRESOS POR DIA

a) Pago de empleados.	65 095.00
b) Gastos de funcionamiento	<u>9 200.00</u>
	74 295.00



**CENTRO
PLAYA**

**VACACIONAL
AZUL**

**ESTIVAL
MICH.**

	GRUPO POR AÑO
a) Pago de empleados	2 375 958.00
b) Gastos de funcionamiento	3 358 000.00
c) Costo de construcción	
d) Interés por el préstamo a 15 años	

	GRUPO D 15 AÑOS
	356 395 120.00
	50 370 000.00
	101 034 566.00
	<u>13 134 494.00</u>
	520 934 180.00

INGRESOS

1. Hotel

1.1. Cuartos dobles 82 al 60 %

246 pers. X \$ 350.00 X 0.60

51 660.00

1.2. Cuartos sencillos 16 al 60 %

32 pers. X \$ 350.00 X 0.60

6 720.00

1.3. Suites 6 al 60 %

20 pers. X \$ 255.00 X 0.60

5 100.00

2. Restaurant

2.1. Comedor 300 pers.

45 000.00

3. Disco-bar

3.1 Personas 88

22 000.00



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

MICH.

4. Cafeteria
 4.1. Serv. de menaje 1 800.00

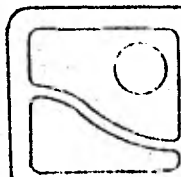
TOTAL DE INGRESOS POR DIA

1 Hotel 63 240.00
 2 Restaurant 45 000.00
 3 Disco-bar 22 000.00
 4 Cafeteria 1 800.00
 132 220.00

	INGRESOS POR AÑO	INGRESOS A 15 AÑOS
1. Hotel	23 082 600.00	346 239 000.00
2. Restaurant	16 425 000.00	246 375 000.00
3. Disco-bar	8 030 000.00	120 450 000.00
4. Cafeteria	657 000.00	<u>9 855 000.00</u>
		722 919 000.00

INGRESOS	722 919 000.00
DEGUSTOS	<u>500 934 180.00</u>
UTILIDAD 15 AÑOS	201 984 820.00

La inversión se amortiza en 15 años con una utilidad neta anual de 13 465 655.00



CENTRO
PLAYA

VACACIONAL
AZUL

EDIFICAL
MICH.