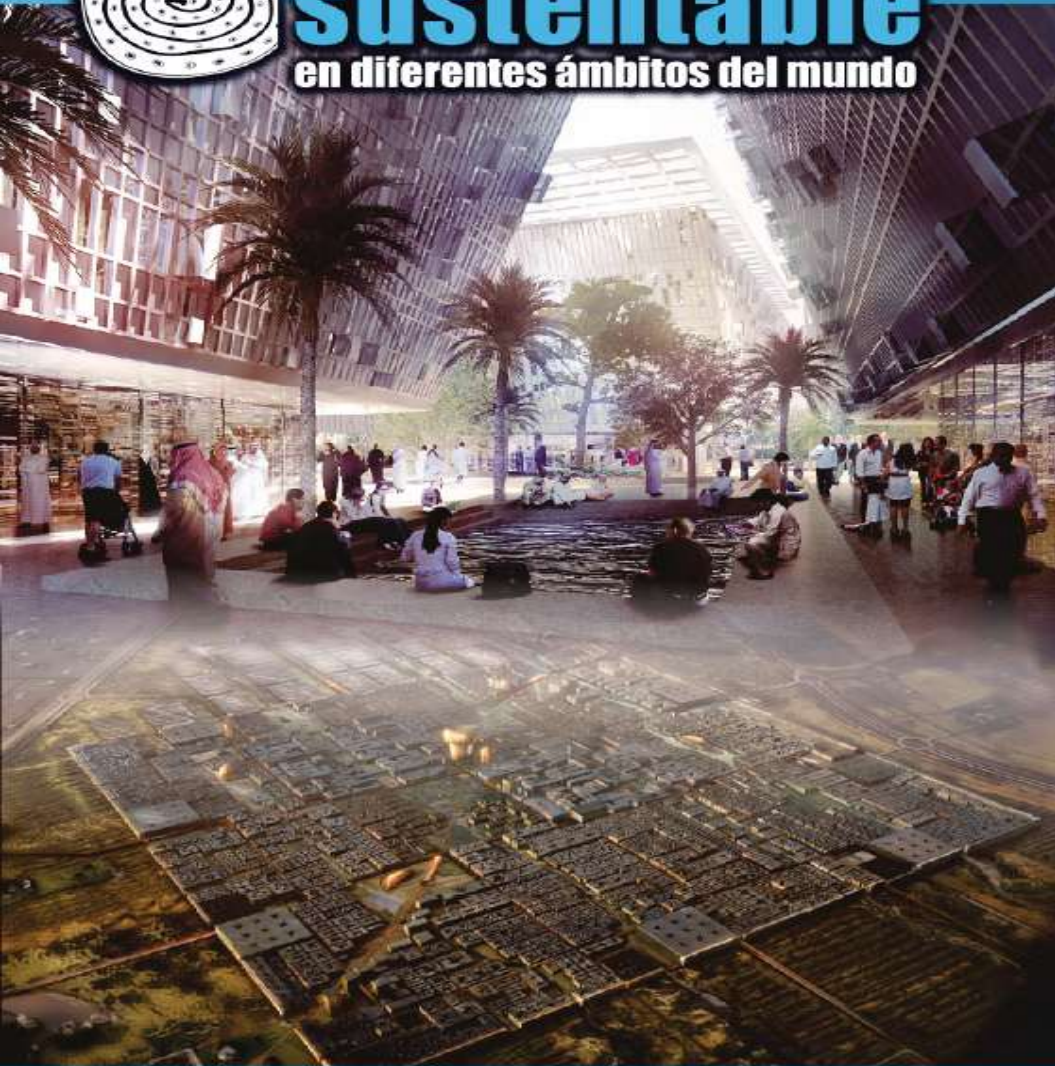




hábitat sustentable

en diferentes ámbitos del mundo



PLANIFICACION URBANA SUSTENTABLE

UAM-AZCAPOTZALCO. Dic 2011

Arq. Mario Lazo

Universidad Autónoma Metropolitana, México D.F

SEMINARIO
“HABITAT Y DISEÑO SUSTENTABLE”
UAM AZCAPOTZALCO

PLANIFICACION URBANA SUSTENTABLE



Unidad Diseño SC

Arq. Mario Lazo
30 Noviembre 2011



































CAPTAIN LAUREN



EL MANICORIO

























































Estados Unidos de Norteamérica

Golfo de California

Golfo de México

MÉXICO

QUINTANA
ROO

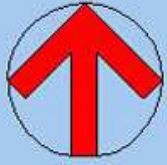
Oceáno Pacífico

Belize

Guatemala

Honduras

El Salvador



GOLFO DE MÉXICO

MAYAKOBA



Cozumel

QUINTANA ROO

GUATEMALA

BELICE





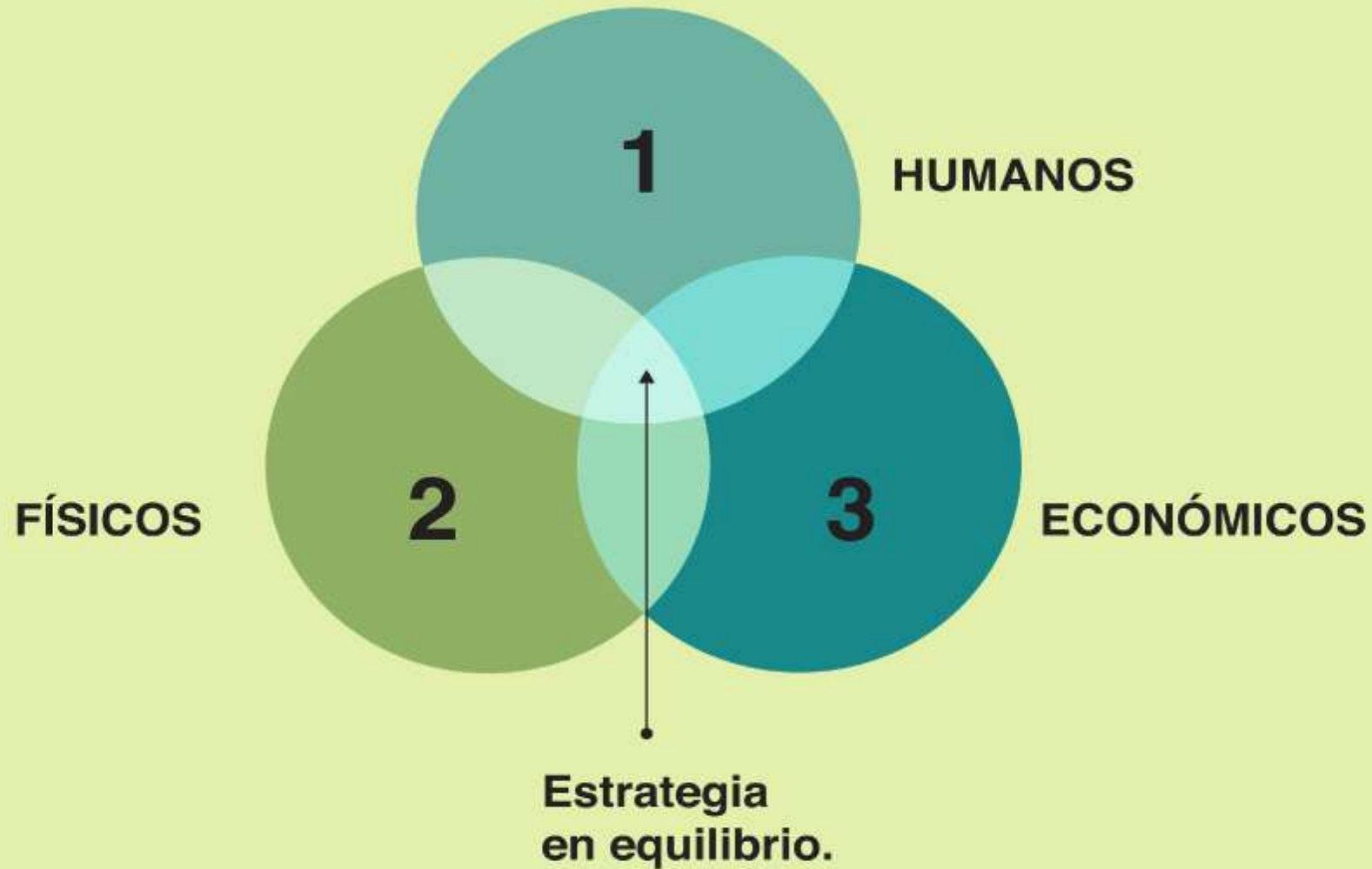
CHRYSTAL LAKE



LA MANICURE

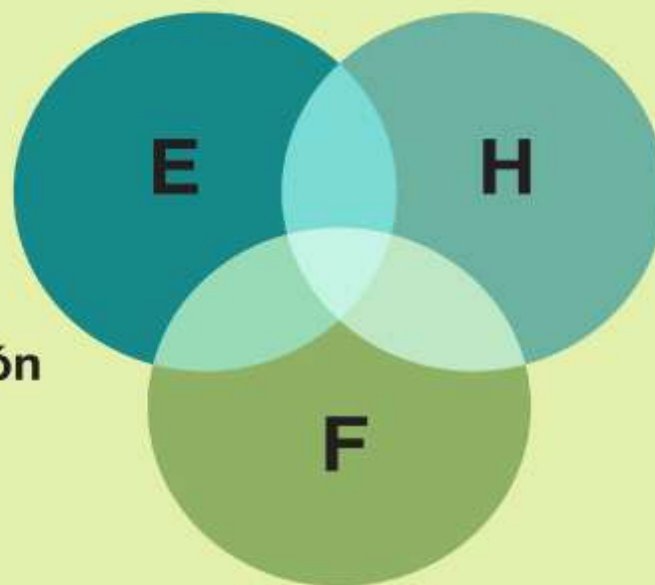
ESTRATEGIA DE PLANEACIÓN

COMPONENTES DE LA ESTRATEGIA



LA ESTRATEGIA Y EL SITIO

- 1 Objetivos de inversión.
- 2 Escala y programa de inversión.
- 3 Retorno de inversión y beneficios del desarrollo.



- 1 Escala física del proyecto (población a servir).
- 2 Niveles de desarrollo de la población.
- 3 Civilización y cultura.

- 1 Caracterización física del sitio.
- 2 Caracterización ambiental.
- 3 Caracterización estética / sensorial.

FACTORES HUMANOS

- 1 Escala / dimensión ----- Demografía H / M / Edades.**
- 2 Niveles de desarrollo - Servicios municipales o autoprocuración.
Vivienda / salud / educación / alimento / transporte / comunicación,
basura y seguridad.
Relación de servicios y población atendida.**
- 3 Civilización y cultura.
Las artes y oficios propios.
Sus excelencias.**

FACTORES FÍSICOS

- 1 Caracterización Física.
Geología, Topografía, Climatología.
Funcionamiento natural del sitio.**
- 2 Caracterización Ambiental.
Biodiversidad y niveles de sustentabilidad.**
- 3 Estética del sitio.
Cualidades sensoriales únicas del sitio.**

FACTORES ECONÓMICOS

- 1 Objetivos de inversión.
Requerimientos del promotor.**
- 2 Escala - Monto, costos y programa de la inversión.**
- 3 Retorno de la inversión y transformación en desarrollo sustentable.**





















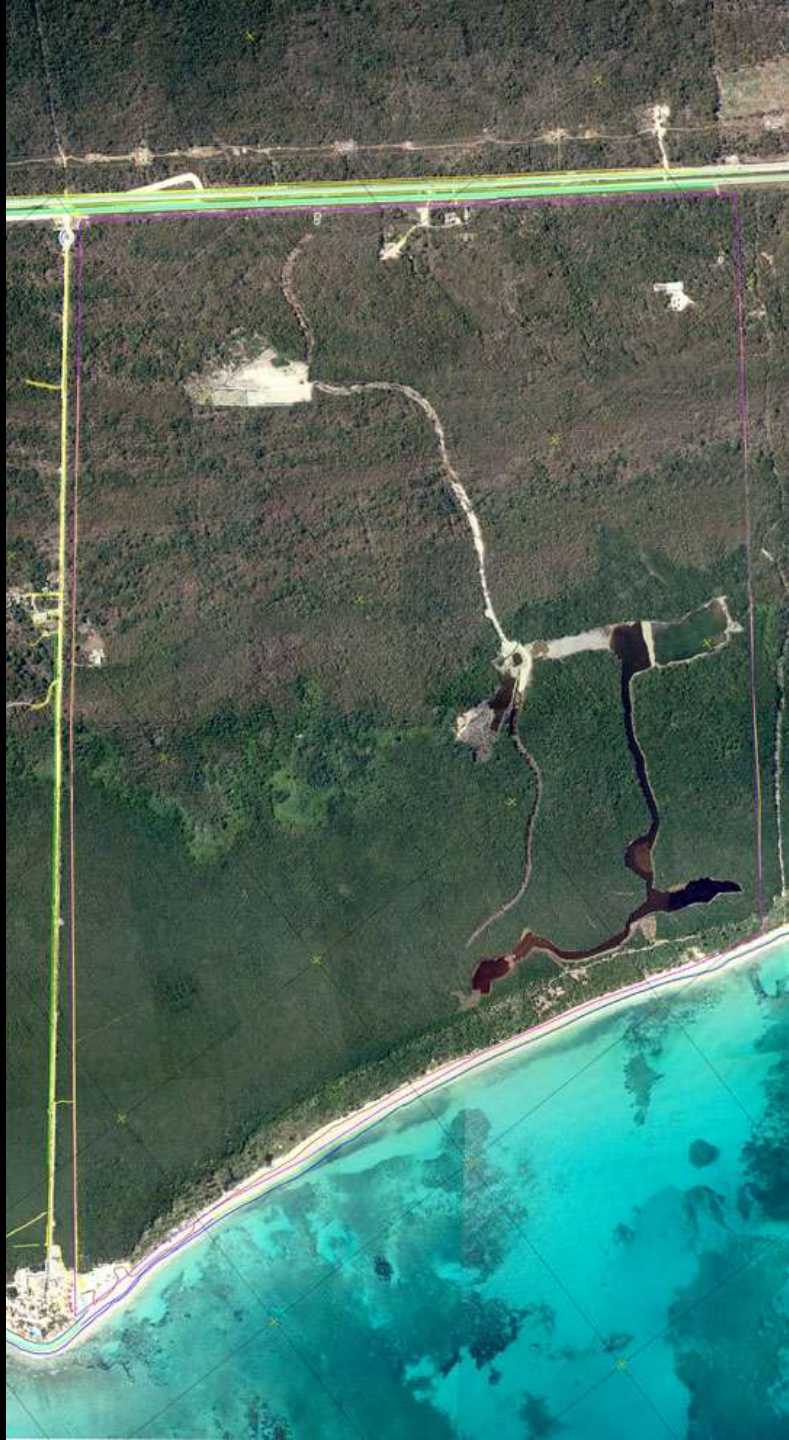




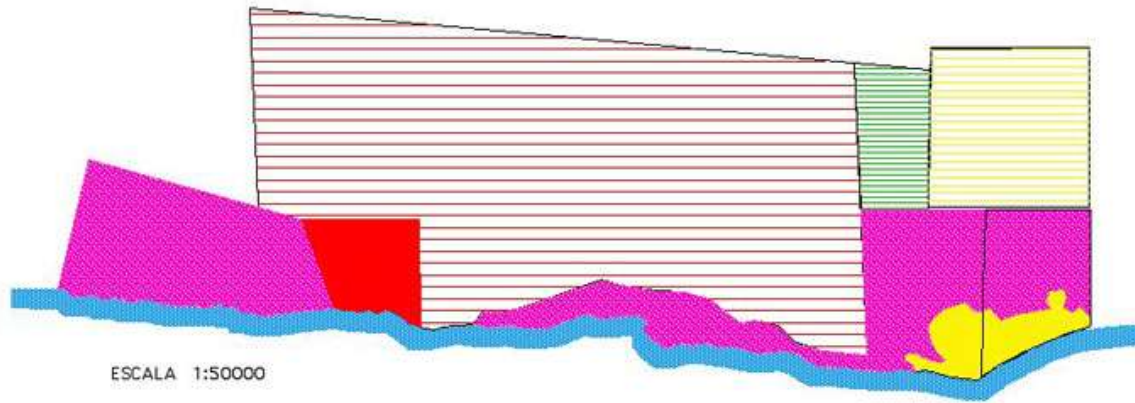








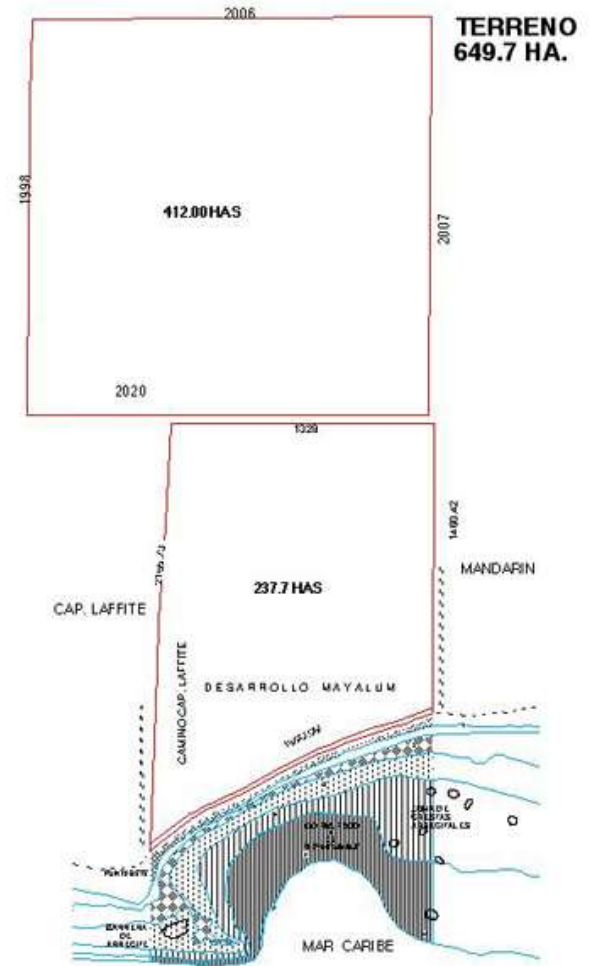
TRAMO VECINO A MAYALUUM Y PLAYA DEL CARMEN (64.80 Km2)



ESCALA 1:50000

SECTOR VECINO A PLAYA DEL CARMEN EN EL CORRIDOR CANCUN - TULUM

USO	SUMHA	INTENSIDAD	HABU	HABITANTES
URBANO EXPANSION	2450	60 vlv/HA	5U	780,000
URBANO CON SOLIDACION	250	60 vlv/HA	5U	75,000
DES. TURISTICO	1230	50 cul/HA	2U	12,300
DES. TURISTICO LIMITADO DES. TURISTICO MUY LIMITADO	550	10 cul/HA	2U	11,110
	6480	162000 vlv 162000 vlv		836,400

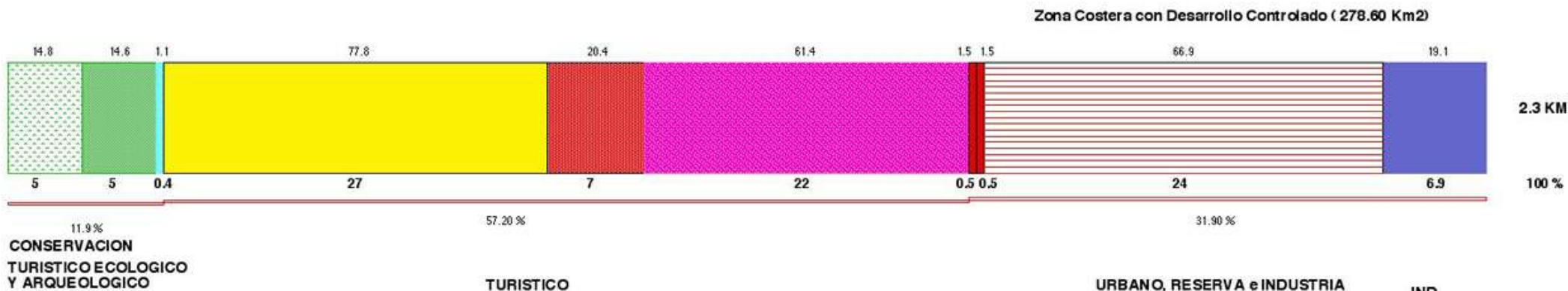


ESCALA 1:20000

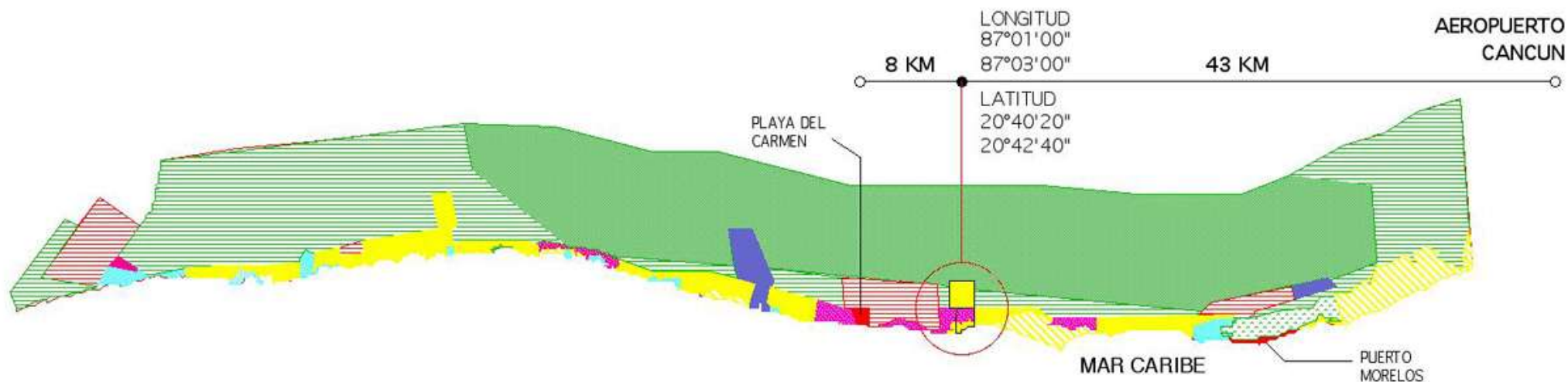
MAYALUM Superficie 643 ha, playa 1525 m.l.

PORCENTAJES RELATIVOS RESPECTO A:

Corredor Can. Cúto - Tulum	6.43 / 14.04 (km2)	0.45%
Zona Desarrollo Controlado	6.43 / 2.10 (km2)	9.00%
Sector Playa Del Carmen	6.43 / 64.8 (km2)	9.90%
Litoral Costero Del Corredor	1.52 / 140 (km2)	1.00%
Cifras cerradas		




datos en cifras cerradas





PROTECCION

 AREA PARA LA PROTECCION ECOLOGICA

CONSERVACION

 APTA PARA LA CONSERVACION DE LA VIDA SILVESTRE DESARROLLO RURAL Y DENSIDAD BASICA DE 9 HAB./HA O UNA VIV./HA.

 APTA PARA TURISMO DE DENSIDAD BAJA HASTA 10 CTOS./HA

 APTA PARA LA CONSERVACION DE LA VIDA SILVESTRE TURISMO CON ALTAS RESTRICCIONES ECOLOGICAS (SUJETO A ESTUDIOS ECOLOGICOS ESPECIALES) EN NINGUN CASO EXCEDERA LA DENSIDAD DE 15 CTOS./HA


 APTA PARA LA CONSERVACION DE LA VIDA SILVESTRE Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON ALTAS RESTRICCIONES ECOLOGICAS (SUJETO A ESTUDIOS ECOLOGICOS ESPECIALES)

 APTA PARA EL DESARROLLO URBANO DE DENSIDAD BAJA HASTA 100 HAB./HA.

APROVECHAMIENTO

 APTA PARA TURISMO DE DENSIDAD MEDIA ALTA HASTA 50 CTOS./HA

 APTA PARA EL DESARROLLO URBANO DE DENSIDAD MEDIA ALTA HASTA 300 HAB./HA.

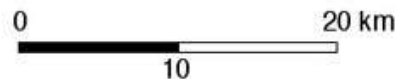
 APTA PARA ACTIVIDADES INDUSTRIALES

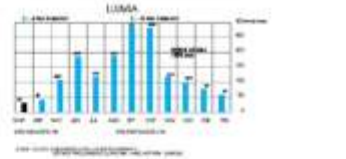
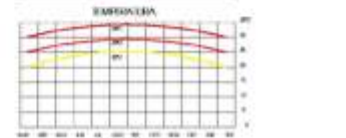
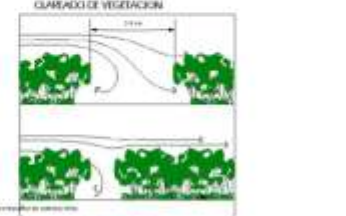
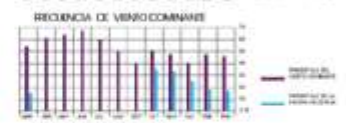
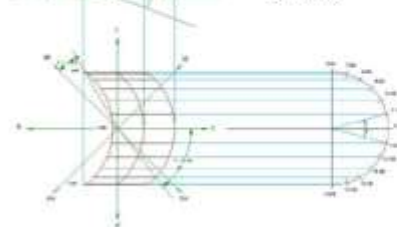
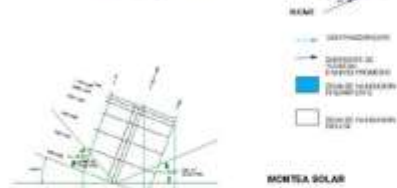
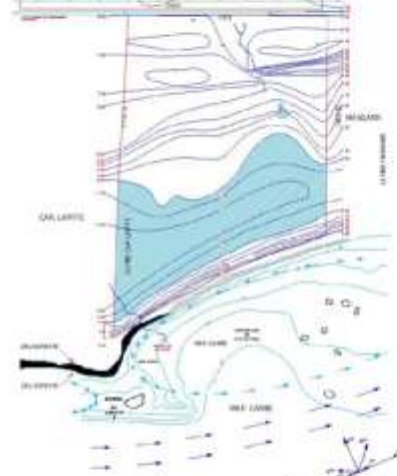
RESTAURACION

 APTA PARA ACTIVIDADES DE RESTAURACION ECOLOGICA (ZONA DE VEDA)

 APTA PARA ACTIVIDADES DE RESTAURACION ECOLOGICA

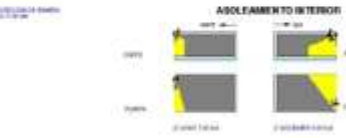
 COCAL





INDICADORES

- TEMPERATURA: 15-25°C
- HUMEDAD: 60-80%
- VELOCIDAD DEL VIENTO: 1-3 m/s
- DIRECCION DEL VIENTO: 135°

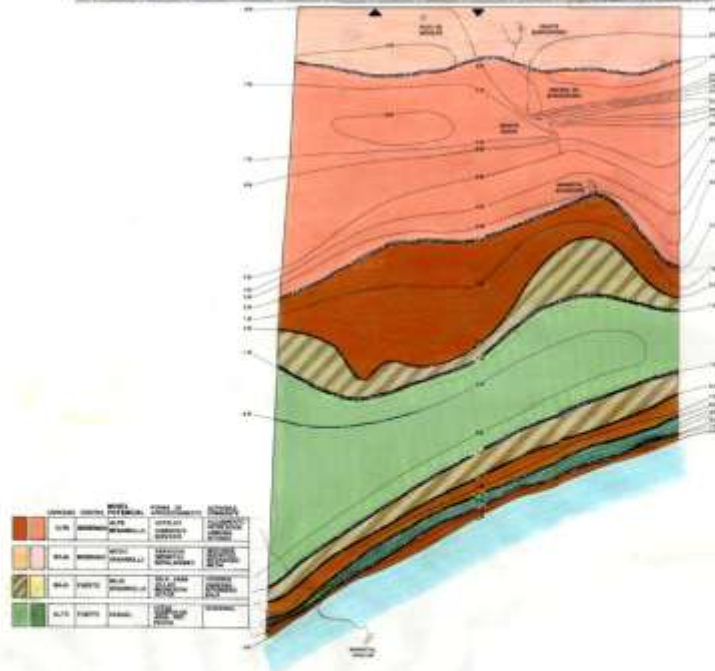
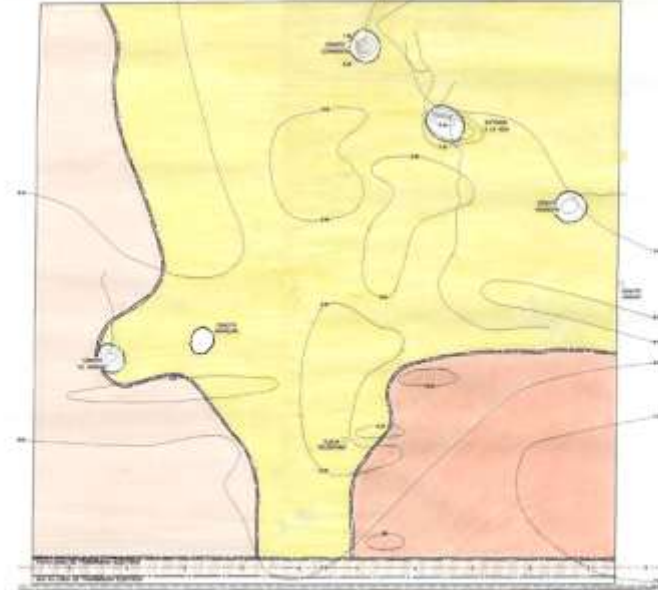




- AREA**
- ZONA I
 - ZONA II
 - ZONA III
 - ZONA IV
 - ZONA V
 - ZONA VI
- ZONA I**
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
- ZONA II**
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
- ZONA III**
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
- ZONA IV**
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
- ZONA V**
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
- ZONA VI**
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE
 BARRIO DE LAZOTE

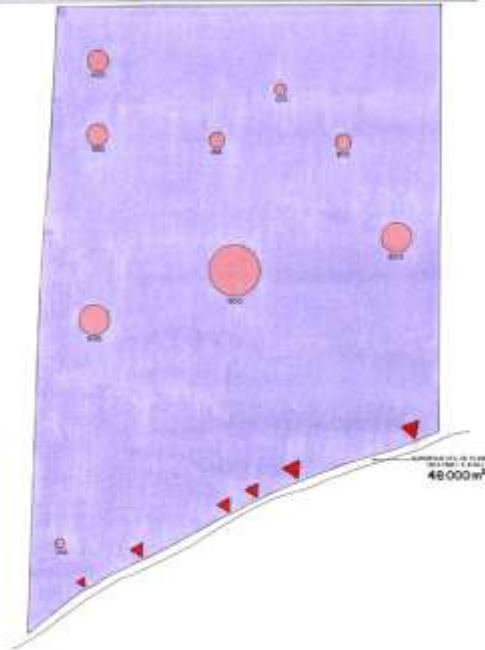
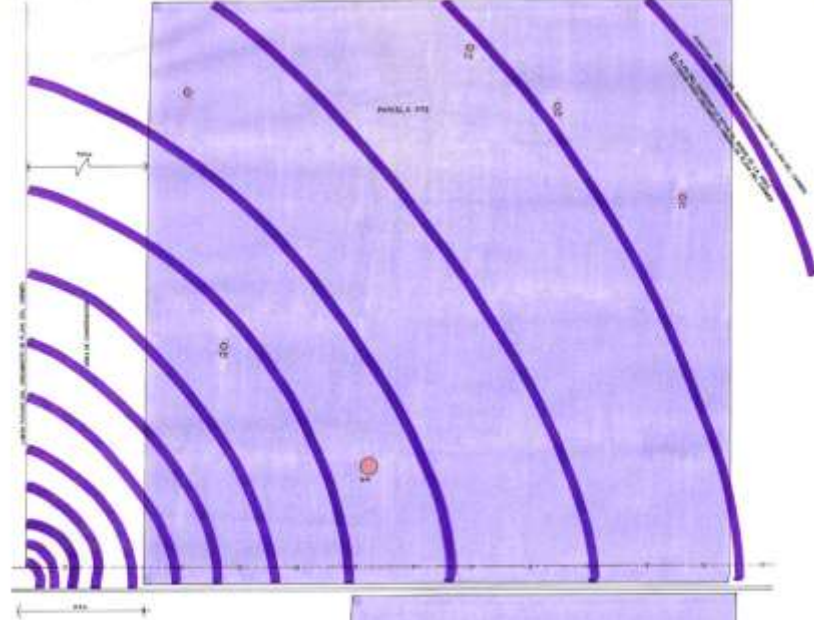
- LEGENDA**
- SERVICIOS
 - DUNA
 - MANGLAR
 - SELVA PERIFERICA
 - SIERRA
 - AVICALES CON PASTOS
 - AVICALES SIN PASTOS
 - AVICALES DENSOS
 - OMADETA

AREAS ECOLOGICAS Y VEGETACION



M A Y A • L U U M
PLAN MAESTRO

POTENCIAL
NIVELES DE DESARROLLO
D05
Unidad Diseño SC

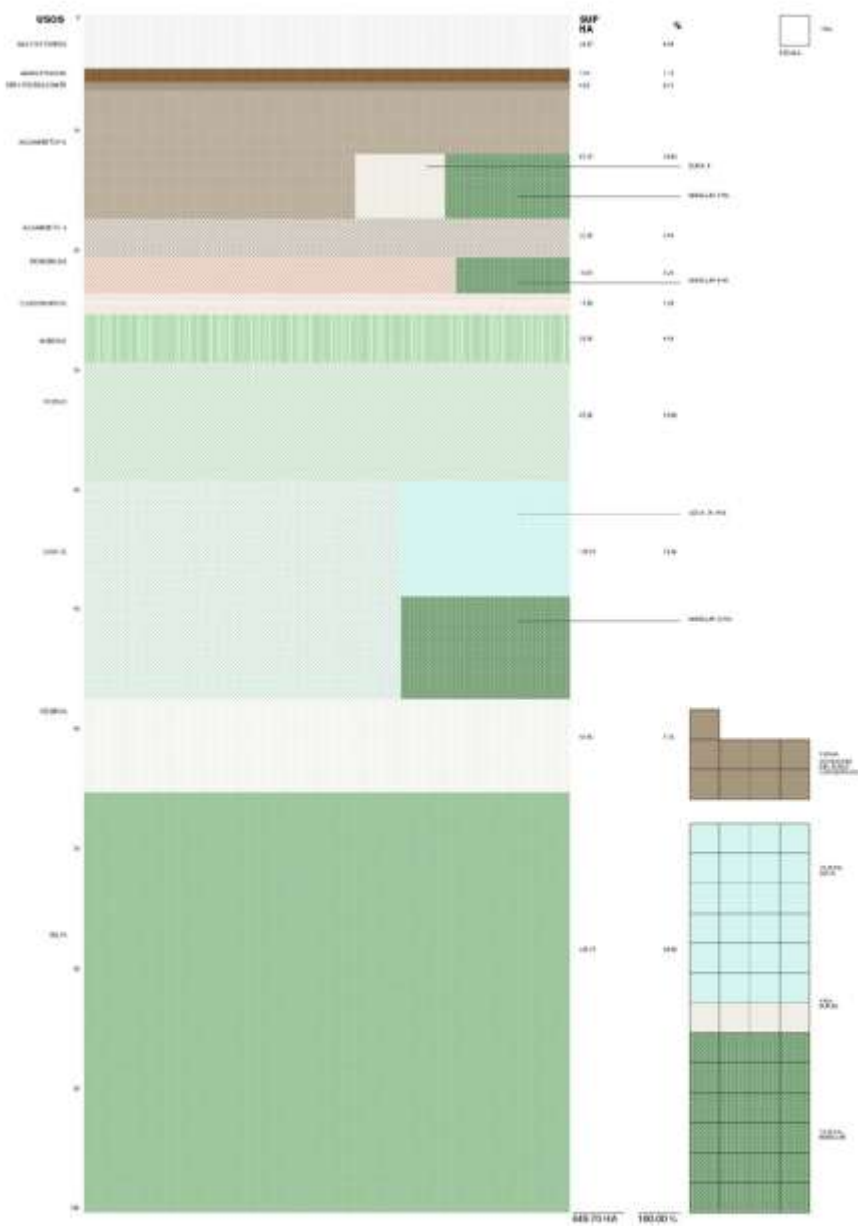


CAPACIDAD/CALIDAD DE PLAYA

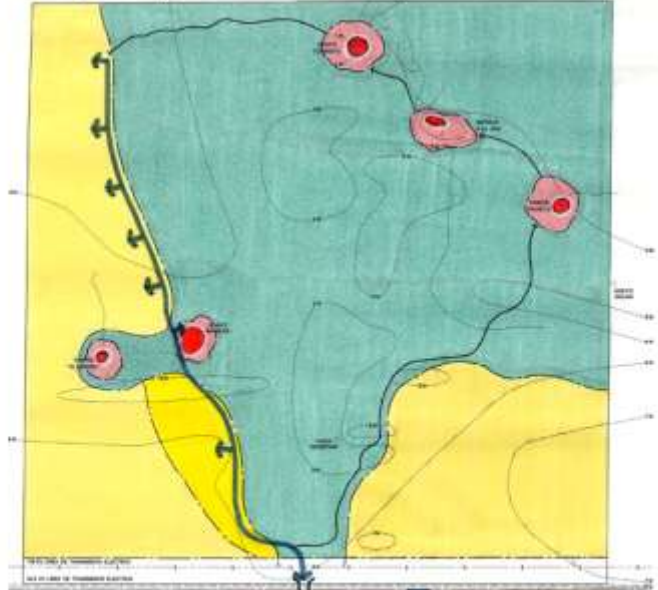
ÁREA TOTAL: 48 000 m²
 CAPACIDAD MÁX: 1000
 CAPACIDAD MIN: 500
 TIPO DE PLAYA: PLAYA VERDE

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)		% TOTAL
		ÁREA	DE PLAZAS	
1	Playa Verde	10 000	10	20.8
2	Playa Verde	10 000	10	20.8
3	Playa Verde	10 000	10	20.8
4	Playa Verde	10 000	10	20.8

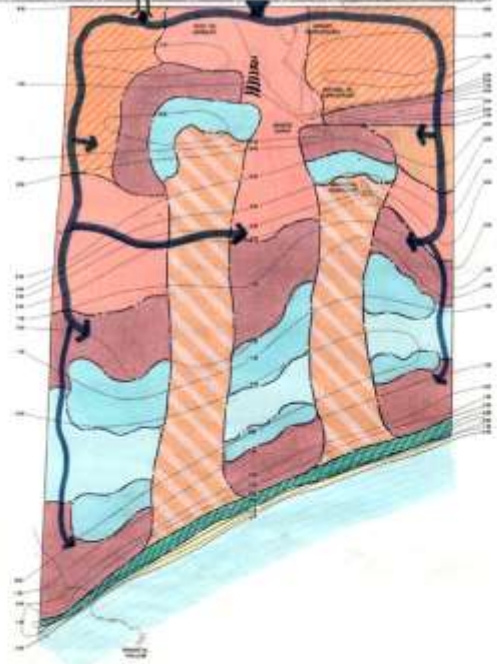
ALOJAMIENTO DE EXCELENCIA
 COORDINANTES
 PARISLA DTS
 CALIDAD Y EFICIENCIA
 INTENSIDAD DE ACTIVIDADES



ISOS PRIMARIOS SUPERFICIE Y DOSIS %



- SUELO
- CLASIFICACIÓN CLASIFICACIÓN
- CLASIFICACIÓN CLASIFICACIÓN
- INFRAESTRUCTURA
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS
- SERVICIOS DE SERVICIOS



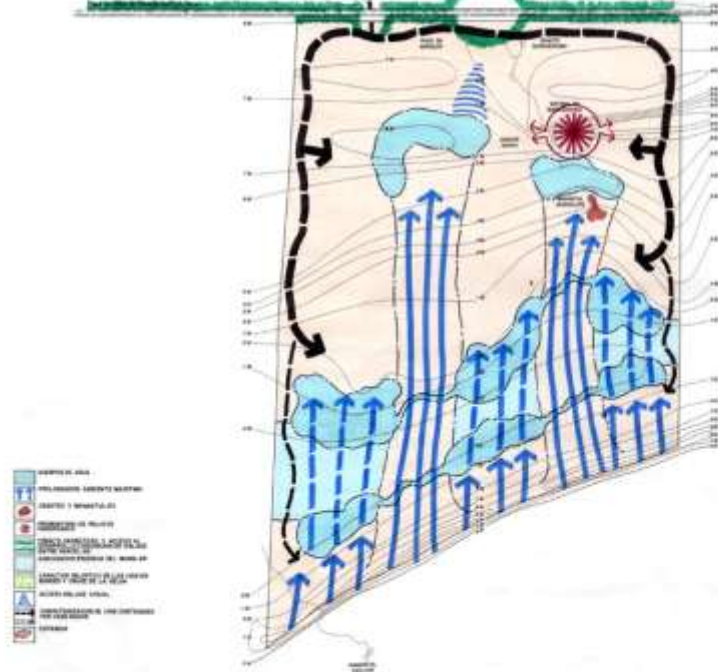
M A Y A • L U U M

PLAN MAESTRO

ESTRUCTURA ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO

Unidad Diseño SC

E 01



CARACTER
RASGOS DE IDENTIDAD



mar y colores
 cielos
 un espectáculo grande
 cielos
 nubes
 y
 luz
 variantes
 todo el
 tiempo

una excepcional

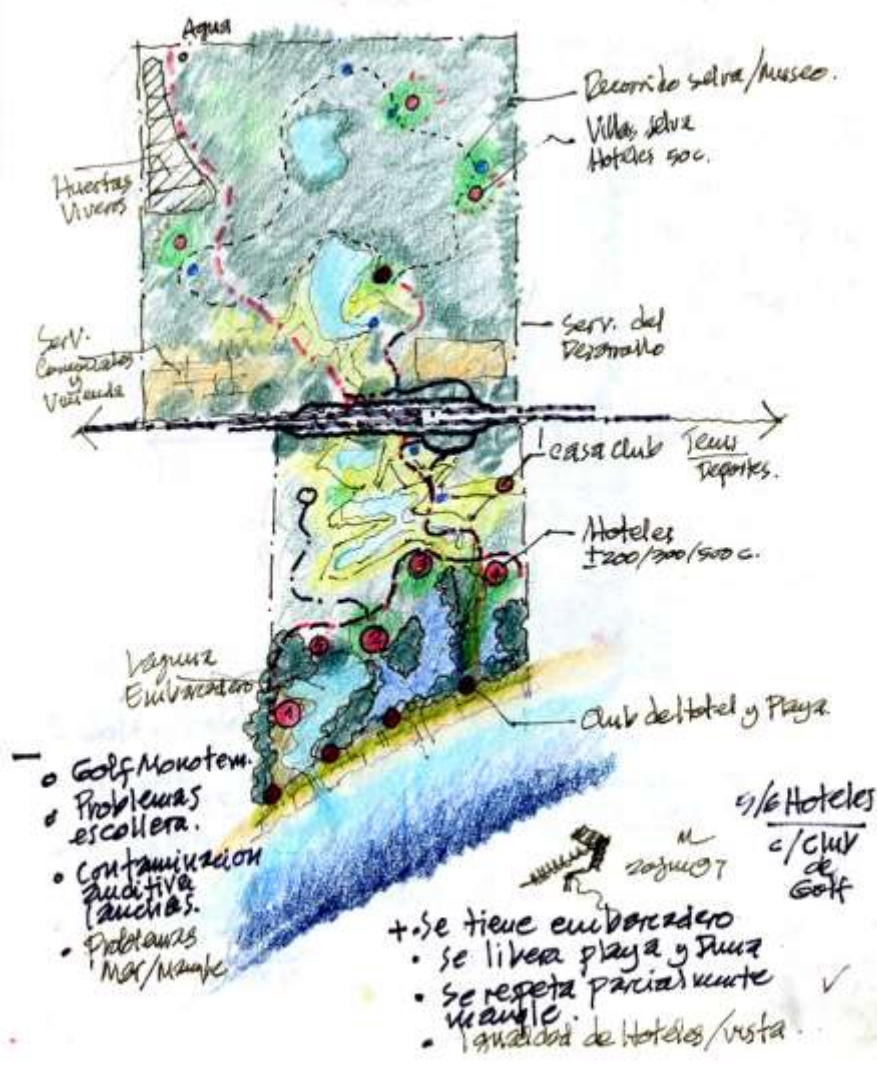
mar
 calma
 diversidad
 de colores
 verde e
 azul

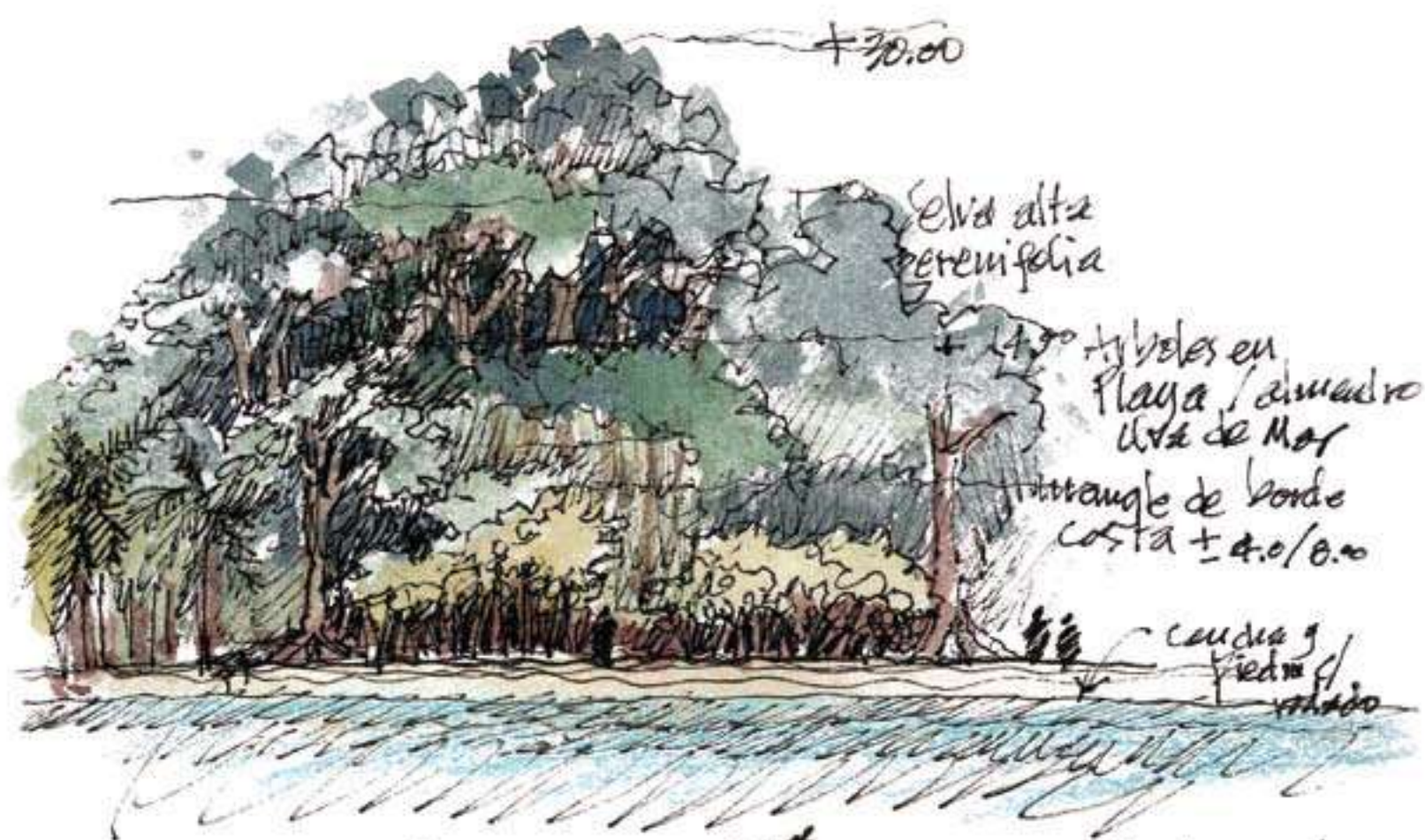
Vegetación
 en playa
 niñonina (propaga)

Mangalumi ^{del} 97
 m

playa sana bello
 ambiente.

Nueva de restos marinos
 conchas / caracoles (sargazo)





+30.00

Selva alta perennifolia

+14.00 Arboles en Playa / almarado Uva de Mar

Triangulo de borde Costa +4.0/0.0

Cauda y Piedra volada

Playas de arena / cristinas y xel sacs
cristina varada cañal

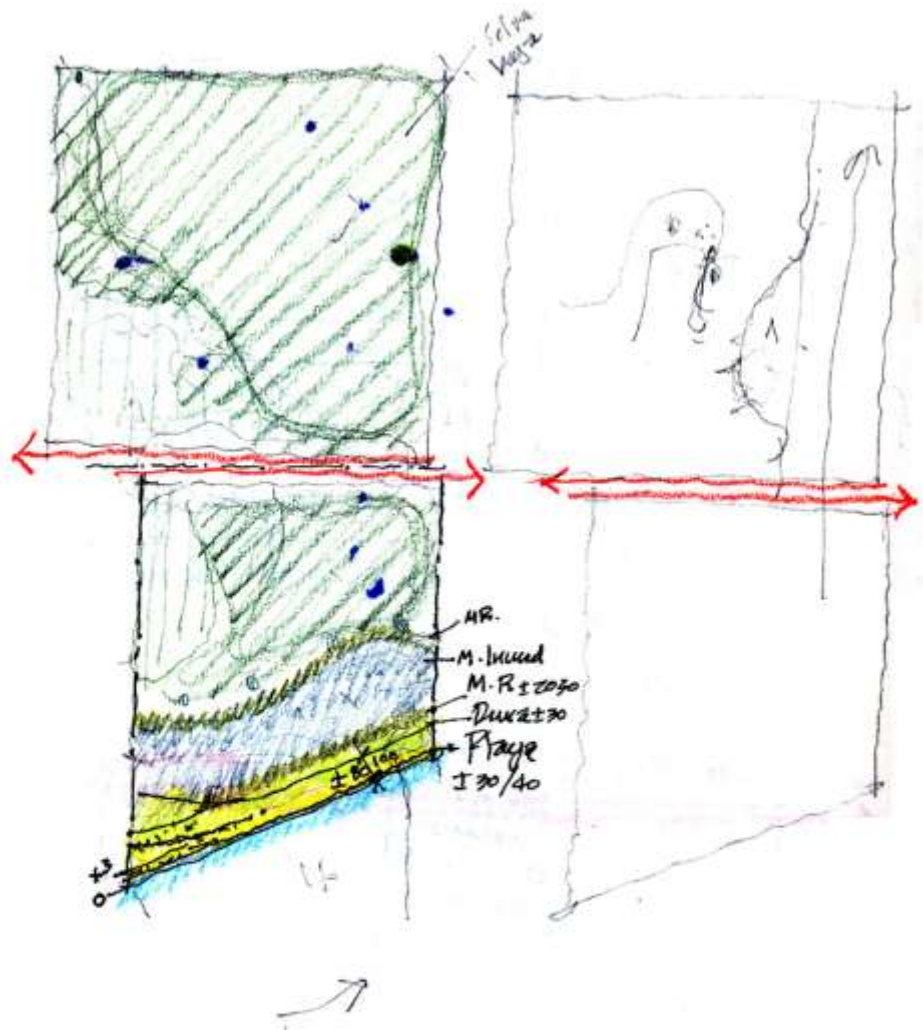
Vegetacion de Dic 07 la Península

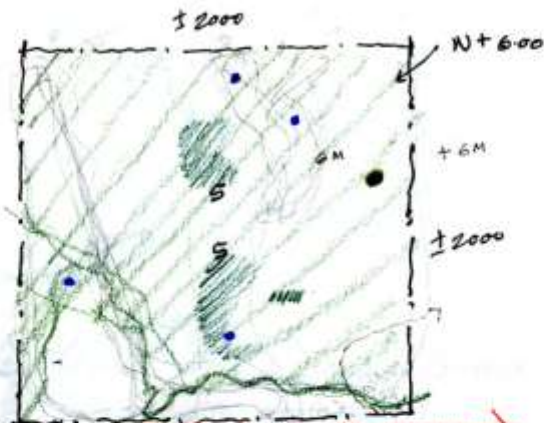


Estudio/Expo
1/2 e. Casco Viejo
Panamá
Ene/08

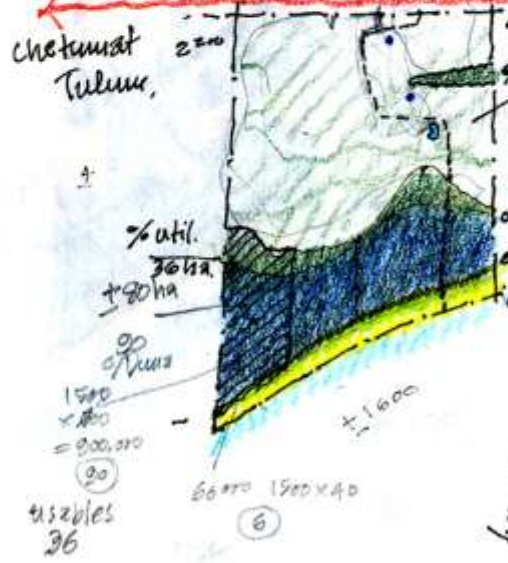
Sección
Esquemático

Expo/Colección
Español de Mar





Chetunat
Tulum,

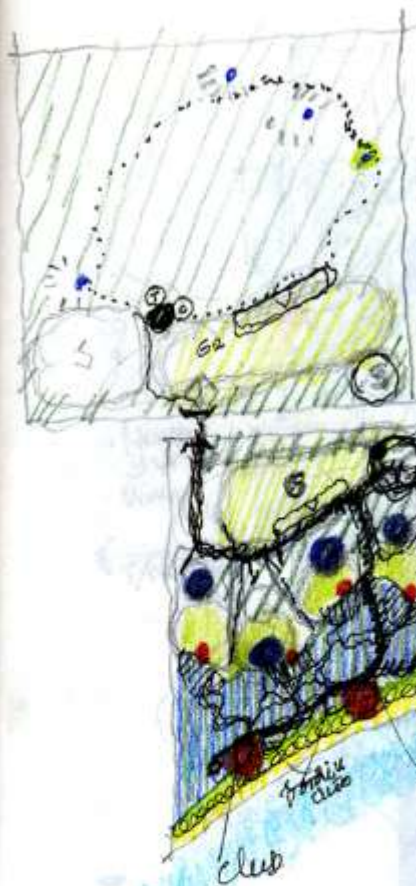


Comun
+40

Pa de malla
A. Bruta = 160 ha

- Topografía
- Veget. C. carac.
- C. Agua subot/mund.
- Asoleamiento
- Vientos.

10. Golf ± 75
1000 CT/200 m²/6
200,000 /
± 20
✓



A.C. Golf / 2

• 3/4 Hoteles / 5 hoteles.

• 3 c/Playa.

→ Casa Club / c. Comercio / Club

Tenis o tenis dep.

H 1/2/3/4 / sin vista al mar ??

camino acústico

mejorar manglar / Acanto Turístico
o Acapulco Turístico

reservor o piscina / 2 piscinas / playa
NO sombrillas

¿comercialización?

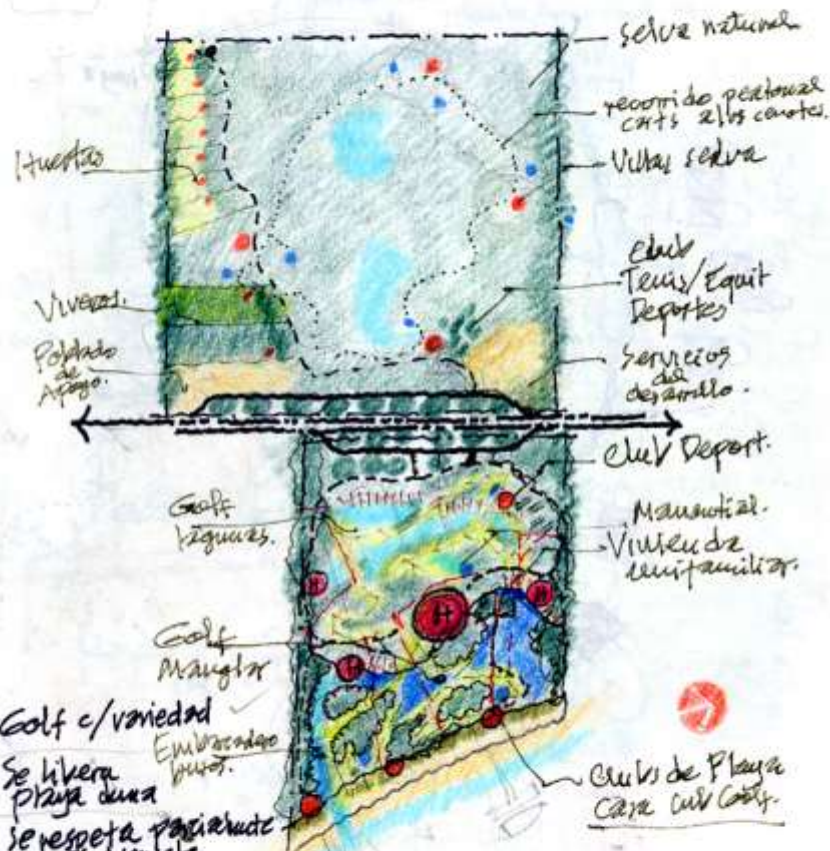
Productos: 2 Campos de Golf 18
75H x 2 = 150 ha
5 Hoteles ± 150 c/.
= 7500 x 312 m²
= 23.4 ha.

240 ±

H₀

Manglar } 90

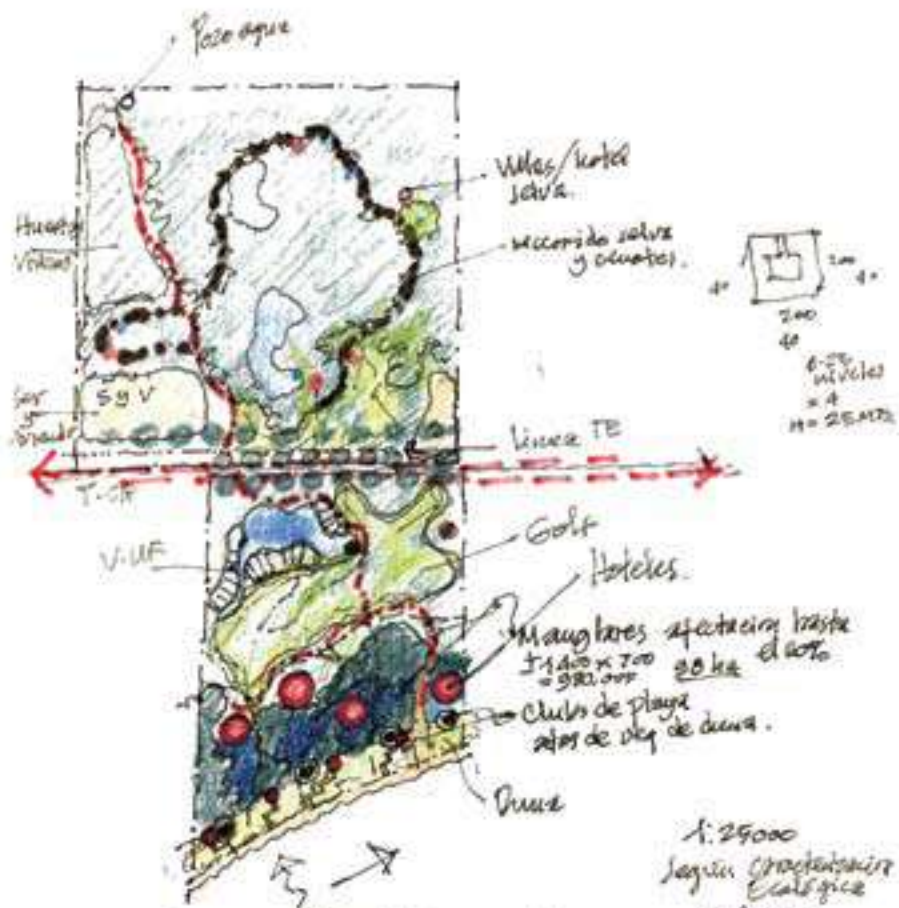
Duna. } 3 clubs Play 2
2H c/4 = 6H2



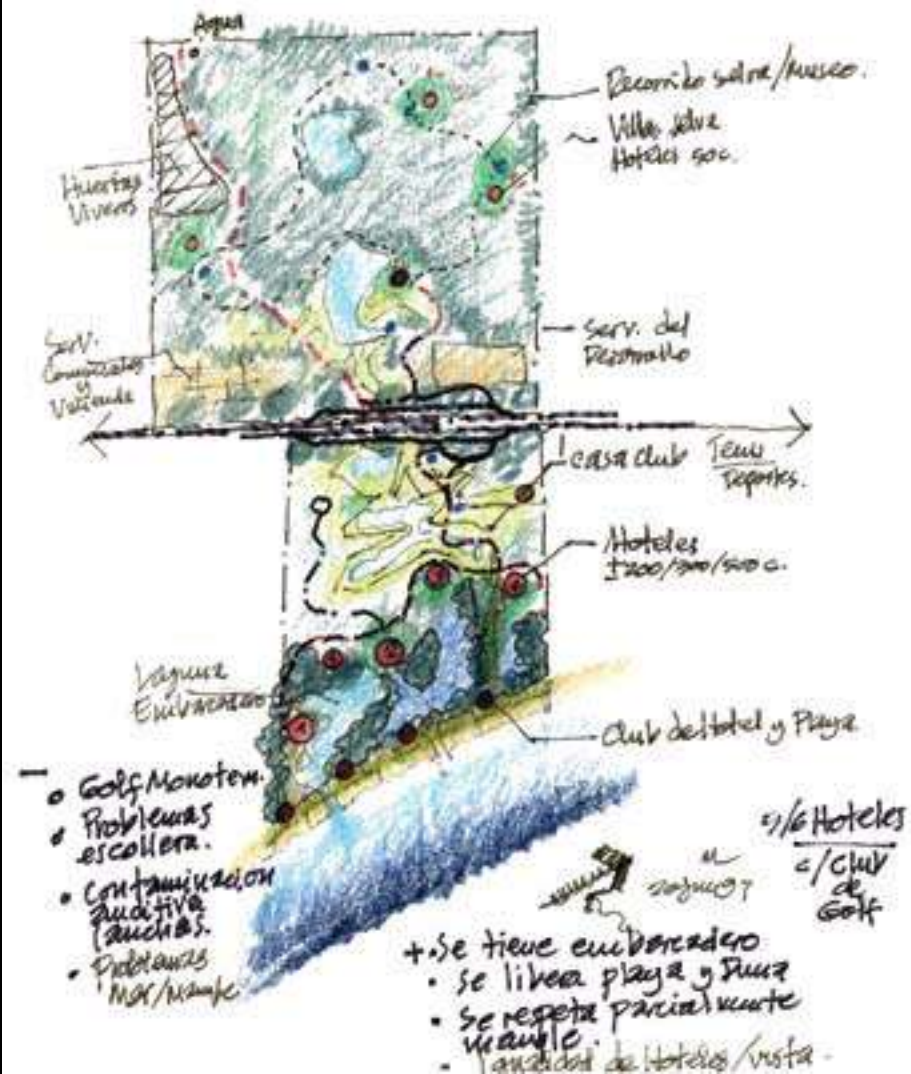
- * Golf c/ variedad ✓
- Se libera plaza para
- se respeta parcialidad 60% Manglar
- Construcción sobre manglar más eficiente. - menos costo.



Golf al Mar
Manglar
✓
Jun 21/97
M



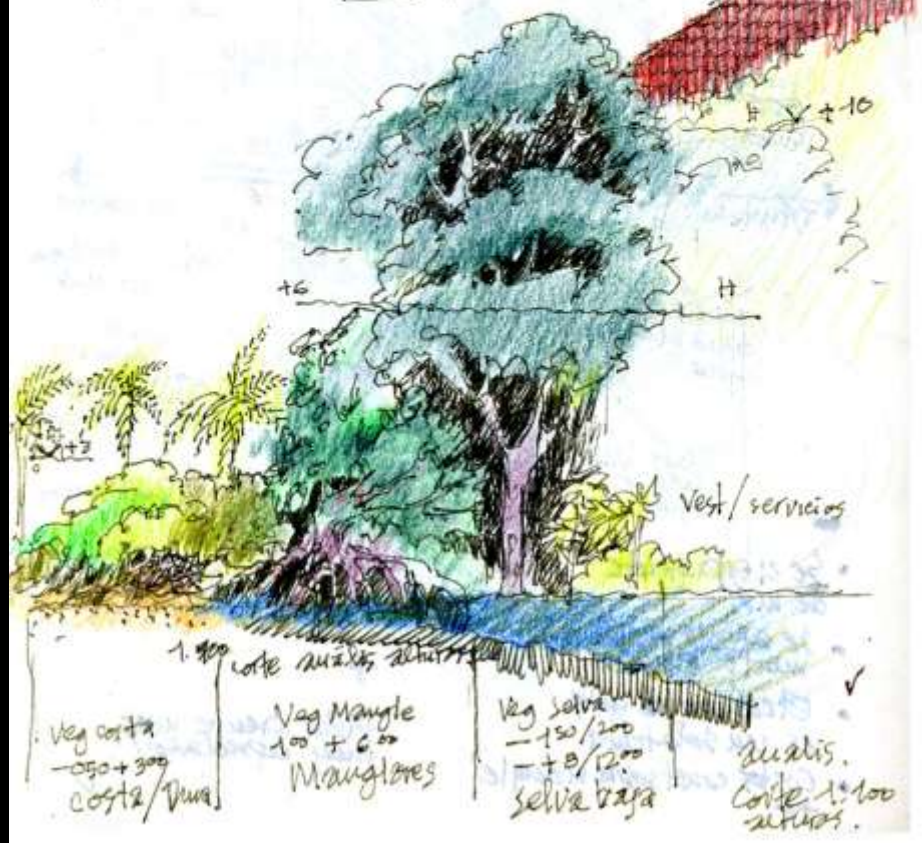
- Golf monotemático Selva
- 2 hoteles sobre trazo costas + construcción
- 2 de 1^a 2 de 2^a ← Retiro?
- Se genera el desarrollo frente / medio / atrás.
- +
 - Se libera parcialmente la playa / dunas.
 - Se respeta manglar.

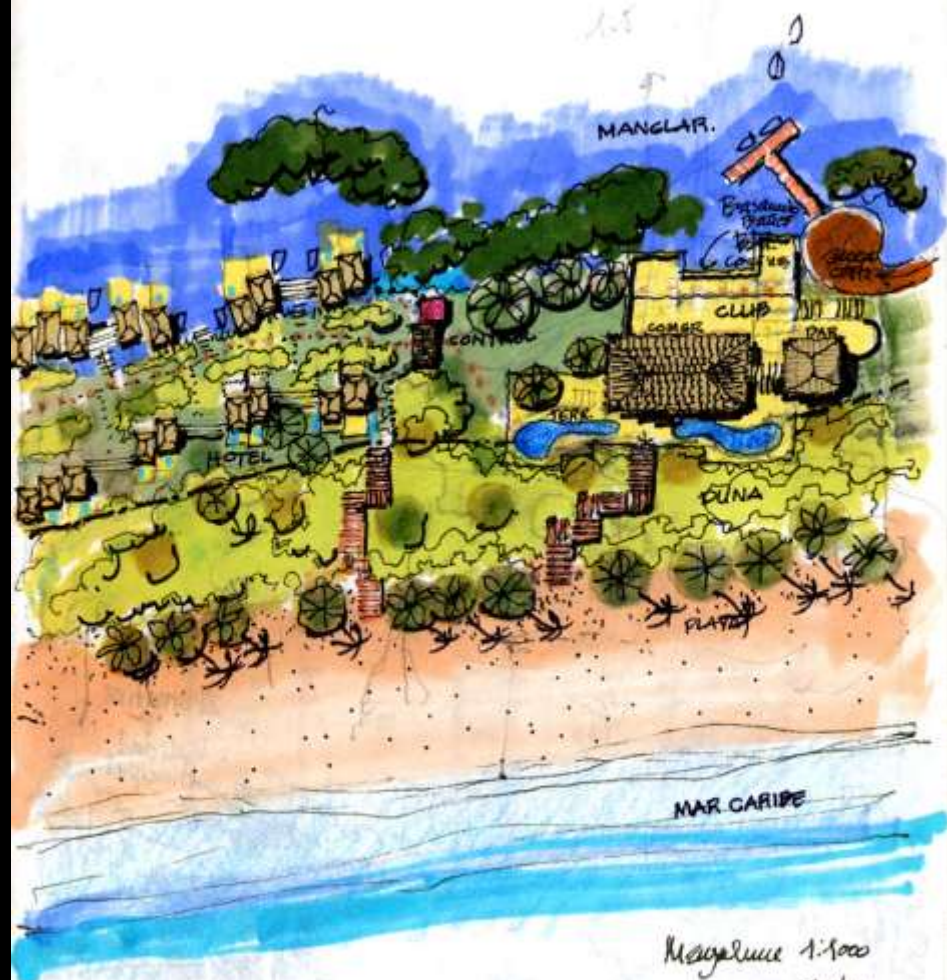


• Estudios de cerros Maye
Alberto Ruiz.

• Centro de Estudios Mayas
UNAM. ^{buscar}
bibliografía
de él.

Mercedes de la Garza. MNA antropología.





Magalusa 1:1000
Esquemas Chubs
de Playa
y areas
especiales
Hotel.

Alternativa B
Vialidad Principal

Mt. Olanos

Perma
servi

Suaviza
de
Veget

Circular
estaca

230

150

220

300

1120

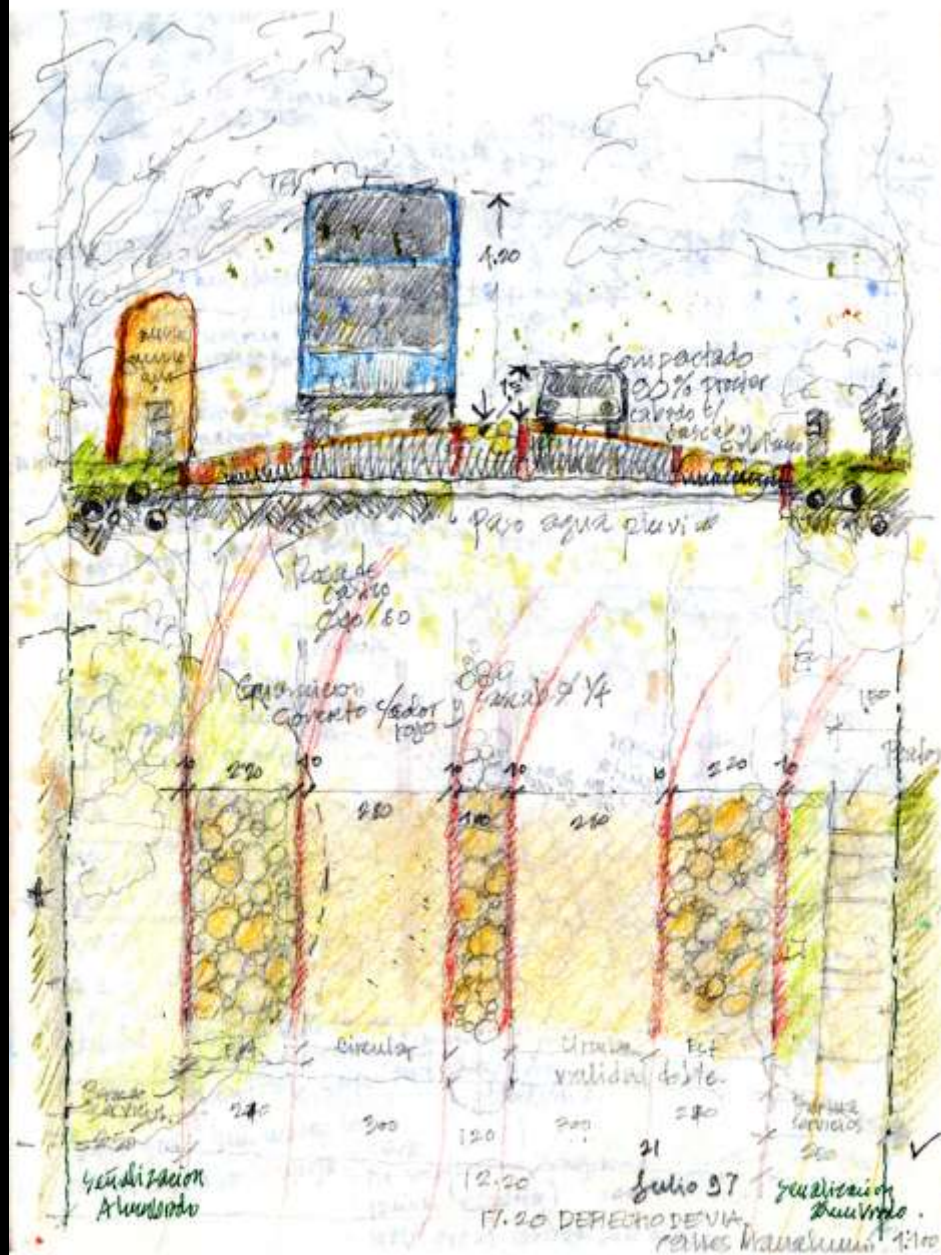
300

220

150

220







PLANTA DE CONJUNTO
CONCEPTUAL-VERSION 1

- A Hotel 650 unidades
- B Reseña 250 unidades
- C Reseña 250 unidades
- D Reseña 250 unidades
- E Hotel 144 unidades
- F Club de Playa para A y B
- G Club de Playa para C, D y E
- H Compañía Golf
- I Camarón Playa
- J Carretera Estación
- K Reseña de Playa 70 unidades
- L Reseña de Playa 90 unidades
- M Reseña de Playa 90 unidades
- N Huertos
- O Jardines
- P Jardines
- Q Jardines
- R Administración
- S Estacionamiento

PLANTA DE CONJUNTO
CONCEPTUAL-VERSION 1



PLANTA DE CONJUNTO
CONCEPTUAL (VERSIÓN 2)

- 1 Hotel 404 unidades
- 2 Hoteles 200 unidades
- 3 Hoteles 100 unidades
- 4 Hoteles 100 unidades
- 5 Hoteles 100 unidades
- 6 Hoteles 100 unidades
- 7 Club de Playa para A y B
- 8 Club de Playa para C, D y E
- 9 Camarón de Café
- 10 Comedor Niños
- 11 Comedor Adultos
- 12 Residencia de 100 unidades
- 13 Residencia de 50 unidades
- 14 Residencia de 100 unidades
- 15 Mercado
- 16 Jardín
- 17 Estación
- 18 Zona
- 19 Administración Ingeniería
- 20 Mantenimiento
- 21 Oficina
- 22 Servicios y Club Marino
- 23 Escuela

PLANTA DE CONJUNTO
CONCEPTUAL (VERSIÓN 2)



CAPTAIN LAUREN



LAUREN





























































































Morletia pumila
Rubiaceae
Chilodendron
Medicinal, Ornamental







WELCOME
MAYAGUEZ











































































































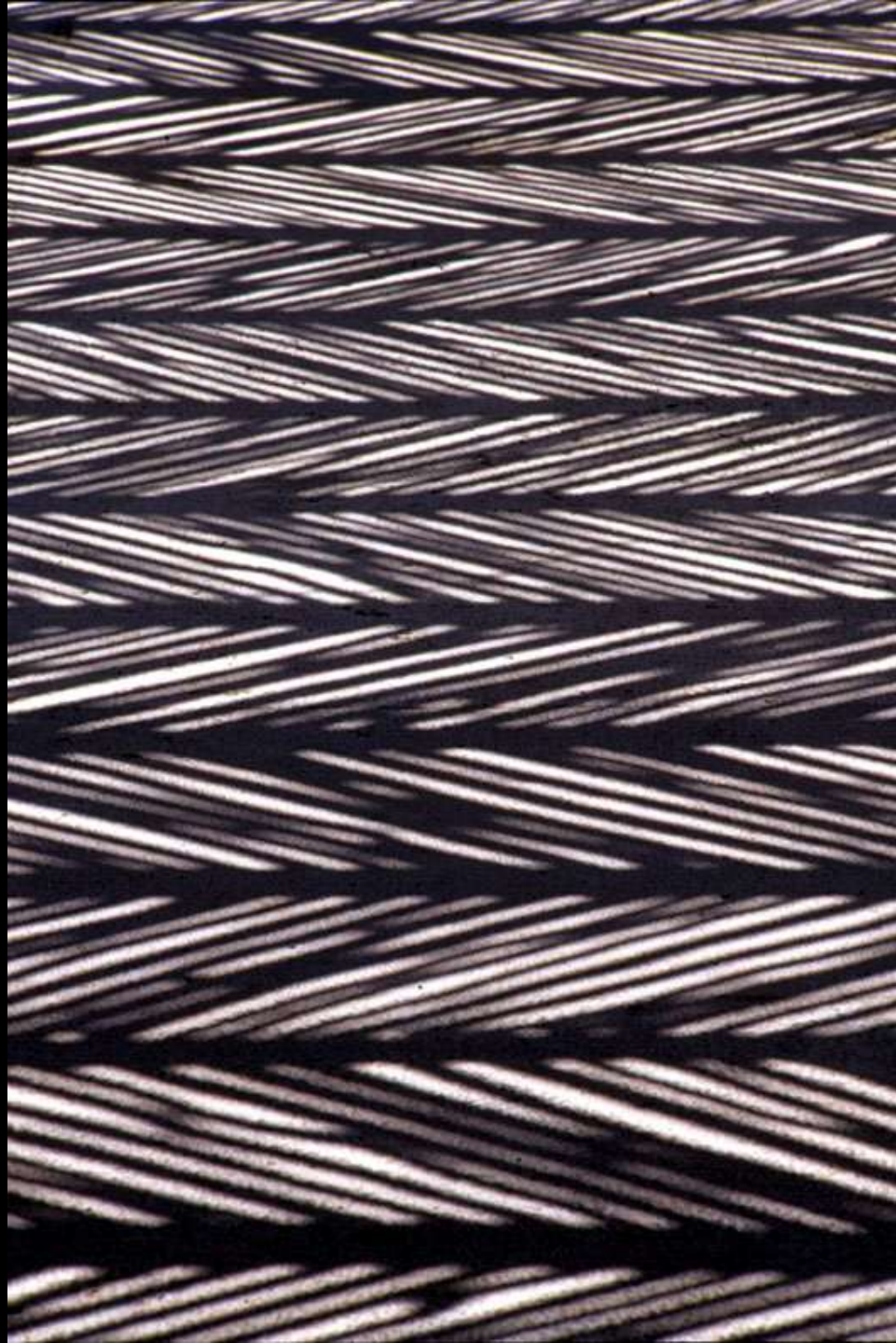


































OCEANO ATLANTICO



Bateria de Valera
CASTILLO DE LOS TRES REYES DEL NOROCCIDENTE

HABANA VIEJA

BAHIA DE LA HABANA

PLAN MAESTRO
CASABLANCA





CASICIELO
Conjunto
Plan Maestro Conceptual
Febrero 2009





AL BHATEEN WILARE

HOTEL & BEACH RESORT APARTMENT
JANUARY 2008

CONCEPTUAL PROJECT

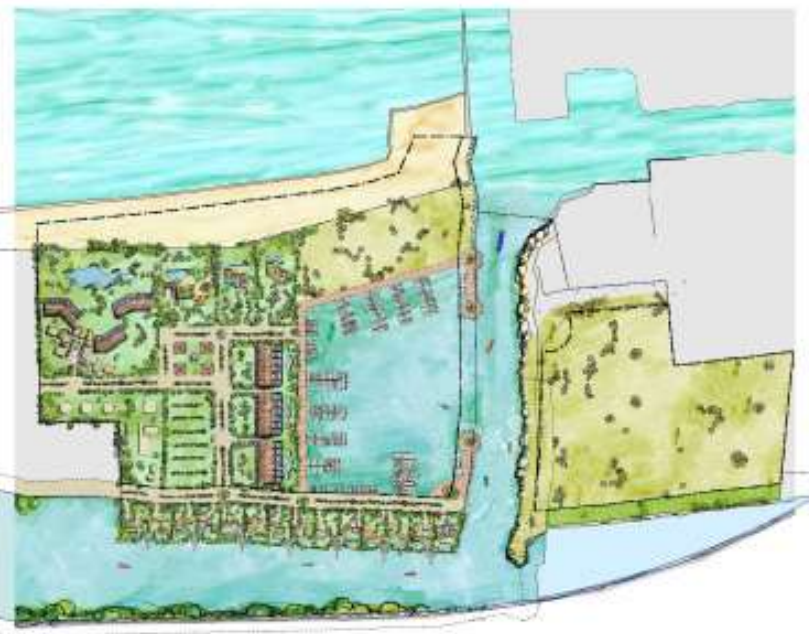
SITE PLAN



PLAN MAESTRO
HACIENDA CHABLE



BOLFO DE MARILLI



LACUNA ROSADA



ESCALA 1:2500



... Naturaleza, serenidad, privacidad
y calidad en la atención, han
constituido el lujo de Mayakoba.....

...Nature, serenity, privacy and quality of care have been the luxury of Mayakoba...







Unidad Diseño SC

Noviembre 2011