

203

**U. N. A. M.**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

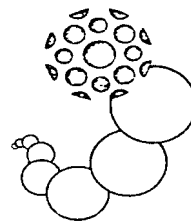
**TESIS PROFESIONAL**

**J. G. ELIAS CORRALES GARCIA**

**7493606-7**

**1987**

**TIPOGRAFICO**



**ATLIXCO, PUE.**

**0-10-30 7E**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

## I N D I C E

	PAG.
1.- INTRODUCCION	1
2.- ANTECEDENTES HISTORICOS	4
3.- MARCO GEOGRAFICO	6
4.- VIAS DE COMUNICACION	9
5.- INFRAESTRUCTURA	10
6.- MARCO TURISTICO	12
7.- MARCO ECONOMICO	17
8.- PROPOSICION	19
9.- PROGRAMA ARQ.	23
10.- EL PROYECTO	37

## I N T R O D U C C I O N .

### 1.1.- PRESENTACION.

EN TODO PAIS QUE PREGRESA SE ADVIERTE EL AFAN DE CONSTRUCCION COMO UNA URGENCIA PARA SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS INHERENTES A SU DESARROLLO. Y EN LA EPOCA QUE VIVIMOS DE MEDIOS MASIVOS EL TURISMO ES UNA ACTIVIDAD DE COMUNICACION QUE CONSERVA EL ESPIRITU -- INDIVIDUAL DE CONOCIMIENTO. EL TURISTA NO SOLAMENTE ASIMILA LO QUE EL SITIO Y LAS -- PERSONAS QUE VISITA LE OFRECEN, SINO QUE, TAMBIEN TRANSMITE A AQUELLAS SUS EXPERIENCIAS Y MODOS CULTURALES. Y ES POR MEDIO DEL DEPORTE COMO MAS TRANSMITE O RECIBE EXPERIENCIAS Y CONOCIMIENTOS. ASPECTO QUE SE PUEDE LOGRAR POR MEDIO DE LOS COMPLEJOS - TURISTICOS, QUE HABLAN DE LA IDEA DE CONSTRUCCION MODERNA. EN LA CUAL SOLUCIONAN LOS REQUERIMIENTOS DE FUNCIONALIDAD, BELLEZA, DURABILIDAD Y LA INTEGRACION CON EL MEDIO- QUE LES RODEA, PARA DARLE EL CONFORT NECESARIO A ESTAS INSTALACIONES. PARA EL TURISTA TANTO NACIONAL COMO INTERNACIONAL.

## 1. 2.- LA IMPORTANCIA DEL GOLF.

UN DEPORTE QUE DIA A DIA TIENE MAS ADEPTOS YA QUE ANTERIORMENTE SOLO LO PRACTICABAN UNOS CUANTOS AFICIONADOS Y EN SU MAYORIA EXTRAJEROS, QUIZA-POR EL ALTO COSTO QUE REPRESENTABA ESTE DEPORTE. MISMO QUE HOY EN DIA - SE PRETENDE HACER MAS POPULAR Y MENOS COSTOSO TANTO EN SU PRACTICA COMO EN EQUIPO. YA QUE ES UN DEPORTE DE MUCHA CONCENTRACION POR CONSIGUIENTE DE RELAJAMIENTO ABSOLUTO. TAN NECESARIO EN ESTA EPOCA EN QUE TODO ES -- CRISIS Y SE VIVE TAN ACELERADAMENTE SOBRE TODO EN LAS GRANDES CIUDADES.

### 1.3.- ASPECTO TURISTICO DEL GOLF.

ES DE TAL MANERA POPULAR ESTE DEPORTE EN LOS ESTADOS UNIDOS QUE SOLAMENTE - EN CHICAGO, HAY MAS DE 300 CLUBES DE GOLF, Y EN TODA LA UNION AMERICANA MAS DE 15 MIL Y APROXIMADAMENTE 15 MILLONES DE GOLFISTAS.

EN LA CIUDAD DE MEXICO TENEMOS SOLAMENTE 5 CLUBES DE GOLF QUE SON EL MEXICO CHURUBUSCO, LOMAS, BELLAVISTA Y HACIENDA, Y 5 MAS EN LOS ALRREDEDORES, ACOZAC, SANTA-FE, CHILUCA, VALLE ESCONDIDO Y BOSQUES DEL LAGO. EXISTEN OTROS MAS EN EL CARIBE MEXICANO Y EN LAS ZONAS SEMITROPICALES COMO COCOYOC Y CUERNAVACA. QUE ES DONDE EL TURISTA ASISTE CON MAS FRECUENCIA POR SU NATURALEZA TAN RICA Y EXEPCIONAL.

CADA AÑO LA CREACION DE DIVISAS POR MEDIO DEL TURISMO VA EN AUMENTO Y AC- - TUALMENTE SE ENCUENTRA EN 2º LUGAR. ESPERANDO LLEGAR AL PRIMER LUGAR.

LA OFERTA TURISTICA NACIONAL ES AMPLIA, RICA Y GENEROSA, POR LO QUE ES NECE SARIO SABER APROVECHAR NUESTROS VALORES NATURALES, CULTURALES ARTISTICOS Y NUESTRA -- EXEPCIONAL GEOGRAFIA.

Y ES ASI COMO LA SECRETARIA DE TURISMO CON LA AYUDA DE ORGANISMOS ESTATALES CREA EL PLAN NACIONAL TURISTICO.

## 2 ANTECEDENTES HISTORICOS

### 2. 1.- PRECOLONIZACION.

ACAPETLAHUACAN: ES EL NOMBRE DE TODA LA ZONA DE LO QUE LOS ESPAÑOLES NOMBRARON "VILLA DE CARRION" Y POSTERIORMENTE "VALLE DE ATLIXCO", QUE EN NAHUATL SIGNIFICA -- "OJO DE AGUA".

LA CULTURA OLMECA SE ESTABLECIO EN PARTE DEL VALLE-POBLANO POR DOS RUTAS DIFERENTES: LA PRIMERA, QUE PARTE -- DESDE TEHUACAN PASANDO POR IZUCAR DE MATAMOROS Y LLEGA -- HASTA CHALCANCINGO: Y LA OTRA, QUE INDICA EN ACULTZINGO, -- CHOLULA Y ATLIXCO QUE RODEANDO LOS VOLCANES LLEGA HASTA -- LA CUENCA DE MEXICO. POSTERIORMENTE LLEGAN LOS TEOCHICHIMECAS, GRUPO DE ORIGEN NORTEÑO QUE PASARON POR HUEJOTZINGO, CHOLULA, HUAQUECHULA, PARA TERMINAR EN ATLIXCO.

### 2. 2.- LA COLONIA

ATLIXCO, DESPUES DE INCORPORARSE A LA CORONA ESPAÑOLA POR MEDIO DE LA COLONIA Y LA EVANGELIZACION, ES SOMETIDO A PRESTAR SERVICIOS DE AGRICULTURA Y DE TODO TIPO EN -- MOLINOS DE TRIGO Y COMERCIO.

LOS HABITANTES ESPAÑOLES DE ATLIXCO DEBIERON SENTIR SE ORGULLOSOS DEL POBLADO QUE HABIAN COLONIZADO, Y PARA -- 1574 A TRAVEZ DE ALONSO DIAZ DE CARRION, SOLICITARON EL -- TITULO DE VILLA, SIENDO FUNDADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE -- 1779.

EL BARON DE HUMBOLDT CORROBORO EN 1803 LA FERTILIDAD DE LA TIERRA DE ATLIXCO, LA BENIGNIDAD DE SU CLIMA, LA -- ABUNDANCIA DE FRUTALES Y FLORES DE TODOS TIPOS.

### 2. 3.- ETAPA INDEPENDIENTE.

DESPUES DE LA DESCRIPCION DE LAS RIQUEZAS NATURA -- LES, EL EMERITO FRAY TORIBIO DE BENAVENTE MOTOLINIA NOS ENU MERA TODA LA ARQUITECTURA RELIGIOSA DE TALIXCO, JUNTO A LA ARQUITECTURA CIVIL DE INFLUENCIA FRANCESA QUE SE DENOTA EN LA CONSTRUCCION DE FABRICAS TEXTILES, YA QUE SURGE ESTA -- INDUSTRIA GRACIAS AL CLIMA FAVORABLE PARA LA CRIANZA DEL - GANADO LANAR, DEL GUSANO DE SEDA, ASI COMO EL CULTIVO DEL - ALGODON.

ATLIXCO LLEGA A SER EL PRIMER CENTRO INDUSTRIAL TEX- TIL DEL PAIS. METEPEC, LA MAS GRANDE POR SU IMPORTANCIA -- DENTRO DEL SINDICALISMO MEXICANO, FUE ESCENARIO DE MITINES Y CONFERENCIAS PRESCIDIDAS POR LOMBARDO TOLEDANO CUANDO - ESTE ERA LLAMADO LIDER CONTINENTAL, EL MISMO CREADOR DEL = EJERCITO ROJO, LEON TROSKY, ESTUVO AHI.



### 3 MARCO GEOGRAFICO.

#### 3. 1.- SU LOCALIZACION

LA POBLACION DE ATLIXCO ESTA SITUADA AL-SUROESTE DE LA CAPITAL DEL ESTADO, TENIENDO COMO - COORDENADAS GEOGRAFICAS: 18'54'50" LATITUD NORTE - Y 98'26'00 LONGITUD OESTE DEL MERIDIANO DE GREEN-- WICH Y TIENE UNA ALTURA DE 1,830 MTS. S.N.M. Y SE- UBICA A 30 KM. DE LA CIUDAD DE PUEBLA SOBRE LA CA- RRETERA PANAMERICANA CON DIRECCION AL SUR, QUE - - LLEGA HASTA OAXACA.

SU EXTENCION TERRITORIAL ARROJA UNA SU-- PERFICIE DE 8.6 KM.<sup>2</sup> Y SUS LIMITES COLINDAN, AL -- NORTE, CON LOS MUNICIPIOS DE TIANGUISMANALCO Y SAN TA ISABEL CHOLULA: AL SUR, CON EL MUNICIPIO DE HUA QUECHULA: AL ORIENTE, CON EL MUNICIPIO DE OCOYOA-- CAN Y AL PONIENTE, CON LOS MUNICIPIOS DE TOCHIMIL CO Y SANTIAGO ATZIZIHUACAN.

#### 3.2.- SU GEOGRAFIA, HIDRO- LOGIA Y GEOLOGIA.

POR SU SITUACION, EL ESTADO DE PUEBLA -- CUENTA CON MUY DIVERSOS SISTEMAS GEOGRAFICOS, EL - DE LA SIERRA NEVADA EN LOS LIMITES CON EL ESTADO - DE MEXICO, DONDE DESTACAN LOS VOLCANES IZTACCIHUA- TL Y POPOCATEPETL. EN LAS INMEDIACIONES DE ATLIXCO AL CENTRO Y OESTE ENTRE LOS VALLES QUE FORMAN LA -

LA PORCION MAS ELEVADA DE LA CUENCA DEL BALSAS SE-  
ENCUENTRAN, EL VALLE DE PUEBLA, CANTARRANAS, VALSE  
QUILLO Y EL VERGEL VAL DE CRISTO (LUGAR ESCOGIDO -  
PARA DESARROLLAR EL FUTURO PROYECTO). LA HIDROGRA-  
FIA ESTA CONFORMADA POR EL RIO ATOYAC QUE FLUYE DE  
BALSAS Y DESEMBOCA EN EL PACIFICO: OTROS RIOS QUE-  
SE ENCUENTRAN EN EL MUNICIPIO SON: EL NEXAPA, CAN-  
TARRANAS Y EL DE LOS VOLCANES.

### 3.3.- SU CLIMA Y VEGETACION.

EL CLIMA DE ESTA REGION PUEDE VARIAR --  
DEL FRIO AL MEDIO SECO EXUBERANTE CON PRIMAVERAS-  
CALIDAS Y LLUVIAS EN OTOÑO.

LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL ES DE 18°C -  
SIENDO LOS MESES MAS FRIOS DICIEMBRE Y ENERO DE --  
14.5°C Y EN EL MAS CALIDO TEMPERATURAS PROMEDIO -  
DE 22°C.

LA PRECIPITACION MEDIA ANUAL ES DE --  
655.3 mm. LOS VIENTOS DOMINANTES SOPLAN DE NOROES  
TE A SUROESTE ENCONTRANDOSE EN LA SIERRA NEVADA,-  
DONDE SE PIERDEN.

EN CUANTO A SUS SUELOS Y VEGETACION, --  
PREDOMINA EL CAFE, AGUACATE, GUAYABA Y OTROS. LA-  
VEGETACION ES DE ESTEPA, ENCONTRANDOSE UNA GRAN--

- 8 -

VARIEDAD DE ELLAS, COMO: COPITE, ENCINO, LIQUIDAMBAR, -  
MAURONIO: PROLIFERAN EN AMPLIAS EXTENSIONES EL PINO, -  
ENCINO Y OYAMEL.

LA MANCHA URBANA COLINDA CON GRANDES AREAS DE ---  
CULTIVO QUE REPRESENTAN EL 70% DEL TERRENO APROBECHA-  
BLE Y UN 30% A HUERTOS.

TAMBIEN SE CULTIVA CASI TODO TIPO DE FLORES Y SU-  
MERCADO PRINCIPAL ES LA CIUDAD DE MEXICO.

#### 4 VIAS DE COMUNICACION

##### 4.1.- VIA FERREA.

UNA DE LAS MAS ANTIGUAS VIAS, ES LA DEL FERROCARRIL, QUE ATRAVIESA LA CIUDAD DE ORIENTE A SUR Y QUE SU RRECORRIDO PRINCIPAL ES EL DE PUEBLA-MEXICO Y VICEVERSA-- VIA ATLIXCO, MATAMOROS, CUAUTLA, MEXICO Y PUEBLA. LA ESTACION DEL FERROCARRIL SE ENCUENTRA AL PONIENTE DE LA CIUDAD.

##### 4.2.- VIA TERRESTRE:

ATLIXCO TAMBIEN SE COMUNICA CON LA CIUDAD DE PUEBLA A TRAVES DE LA CARRETERA FEDERAL No. 190 Y SE ENCUENTRA A 30KM. DE DISTANCIA DE ESTA, MISMA QUE LLEGA A CUAUTLA Y OAXACA. DEL MISMO MODO SE COMUNICA CON LA CIUDAD DE MEXICO A TRAVES DE UNA CARRETERA ESTATAL, QUE PARTE DE LA POBLACION DE TONANTZINTLA, HASTA SAN MARTIN TEXMELUCAN, EN DONDE SE ENCUENTRA CON LA AUTOPISTA MEXICO-PUEBLA Y DISTA DE LA CAPITAL DEL PAIS 160 KM. EXISTEN TAMBIEN CARRETERAS MUNICIPALES QUE LLEGAN A CAMINOS VECINALES, POBLADOS, RANCHOS Y EJIDOS.

##### 4.3.- OTROS TIPOS DE COMUNICACION.

ATLIXCO TAMBIEN CUENTA CON LOS SERVICIOS DE TELEFONO, TELEGRAFOS, CORREOS, ESTACION DE RADIO, SERVICIOS DE TRANSPORTE URBANO, SUBURBANO Y DE CARGA, ASI COMO AUTOBUSES FORANEOS QUE DAN SERVICIO A DIFERENTES PUNTOS -- DEL MUNICIPIO Y DEL ESTADO.

## 5 INFRAESTRUCTURA

### 5.1.- CIVIL.

ATLIXCO CUENTA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS: UNA COMANDANCIA DE POLICIA, 6 PLAZAS DE JARDINES, DOS MERCADOS, UN RASTRO, SERVICIO DE LIMPIA, UN PANTEON, UN CORREO TELEGRAFOS Y TELEFONO, UNA TERMINAL DE AUTOBUSES, OFICINAS PUBLICAS, PALACIO MUNICIPAL, CAMARA DE COMERCIO, CUARTEL, DOS ZONAS DEPORTIVAS Y UNA PLAZUELA DE DANZAS REGIONALES.

### 5.2.- SALUD.

CUENTA TAMBIEN CON CRUZ ROJA, HOSPITAL MUNICIPAL-- VARIAS CLINICAS PARTICULARES, CENTRO DE SALUD, I.S.S.S.-- T.E., I.M.S.S., CON CLINICA HOSPITAL GENERAL DE ZONA Y -- DOS HOSPITALES PARTICULARES.

### 5.3.- CULTURAL.

AFORTUNADAMENTE TIENE 5 JARDINES DE NIÑOS, 21 -- PRIMARIAS, 5 SECUNDARIAS, 3 PREPARATORIAS, UNA TECNICA -- INDUSTRIAL, CON CAPACITACION DE TECNICOS, 5 ACADEMIAS COMERCIALES, 3 BIBLIOTECAS PUBLICAS Y LIBRERIA UNIVERSITARIA Y UN TALLER DE TEATRO CADAC.

### 5.4.- RECREATIVO.

CUENTA CON UN CENTRO VACACIONAL (METEPEC I.M.S.S.) CON 22 ALAS DE LAS CUALES 8 SE ESTAN A CUBIERTO ASI COMO 3 ZONAS RECREATIVAS NATURALES CON LAS INSTALACIONES Y --

Y SERVICIOS ADECUADOS PARA LA ATRACCION TURISTICA. SON LA CANOA, EL PARAISO Y LAS FAJANAS, ESTOS AL SUR DE LA CIU--  
DAD.

## 6 MARCO TURISTICO.

### 6.1.- CARACTERISTICAS.

POR LA CALIDAD DE SUS TIERRAS, LA ABUNDANCIA DE SUS AGUAS, Y LO BENEFICO DE SU CLIMA HACEN LA REGION UNA-DE LAS ZONAS MAS IMPORTANTES DE LA ENTIDAD POBLANA, EN EL AÑO DE 1979 OCUPÓ EL 12º LUGAR EN ATRACCION TURISTICA, -- SIENDO LA MAYORIA DE ESTOS VISITANTES DEL DISTRITO FEDE--RAL.

CONSERVA AUN LAS CARACTERISTICAS DE UNA CIUDAD-PROVINCIANA,, SU ZOCALO, SUS TEMPLOS Y CONVENTOS DE LOS -SIGLOS XVIII DE INFLUENCIA BARROCA.

SUS ALREDEDORES DE EXTRAORDINARIA PUREZA, TA-LES COMO EL CRISTO, EL PARAISO, LA CANOA, SANTA ANA Y --OTRAS MAS QUE EN LA ACTUALIDAD CUENTAN CON GRAN DEMANDA-TURISTICA.

### 6.2.- FESTIVIDADES Y ATRACTIVOS.

DENTRO DE LOS INNUMERABLES ATRACTIVOS CON QUE CUENTA LA-POBLACION ENCONTRAMOS SU FAMOSA FESTIVIDAD DEL "ALIXCA--YOTL", DONDE SEGUN NARRA LA TRADICION, SE MANIFIESTA DES-DE ANTES DE LA CONQUISTA ESPAÑOLA, EN LA CUSPIDE DEL CE-RRO POPOCATECA (HOY, SAN MIGUEL) DONDE EXISTIO UN TEOCA-LLI DEDICADO AL CULTO DE QUETZALCOATL Y SE CELEBRA CADA-AÑO EL ULTIMO DOMINGO DEL MES DE SEPTIEMBRE. ASI COMO SU FERIA DEL AGUACATE Y SU EXPOSICION GANADERA Y DE FLORI--CULTURA.

TAMBIEN SU FERIA DEL AGUACATE QUE SE APROVECHA-  
PARA EXPOSICION DE GANADO Y DE FLORICULTURA Y FRUTICULTU-  
RA.

OTRO DE SUS ATRACTIVOS ES SU LIENZO CHARRO Y --  
CAMPO DE TIRO, DONDE SE REALIZAN TORNEOS DE CHARRERIA Y -  
CAMPEONATOS NACIONALES DE TIRO.

### 6.3.- POLITICA ECONOMICA A SEGUIR.

"...DECRETO QUE DISPONE EL OTORGAMIENTO DE ESTI-  
MULOS FISCALES A LA ACTIVIDAD TURISTICA..."

#### C O N S I D E R A N D O

QUE LA ACTIVIDAD TURISTICA CONSTITUYE UN FAC--  
TOR ESTRATEGICO EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE -  
LA POLITICA ECONOMICA, ESPECIALMENTE EN MATERIA DE GENE-  
RACION DE EMPLEOS, CAPTACION DE DIVISAS Y DESARROLLO RE-  
GIONAL EQUILIBRADO.

QUE EL TURISMO CONSTITUYE UN PODEROSO FACTOR--  
DE CONOCIMIENTO, DE INTERCAMBIO E INTEGRACION DE LOS ME-  
XICANOS ENTRE SI Y CON EL RESTO DE LA POBLACION MUNDIAL,  
ASI COMO UN VEHICULO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES ---  
DE DESCANSO Y ESPARCIMIENTO DE LA POBLACION.

QUE LA ACTIVIDAD TURISTICA SE CONCIBE NO SOLO-



EN LO RELATIVO A LA NECESIDAD DE CREAR OFERTA DE ALOJAMIENTO , SINO TAMBIEN DE ENRIQUECERLA Y DIVERSIFICARLA CON INSTALACIONES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, ASI COMO ALENTANDO LA PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO EN LA CONSTRUCCION DE-- INFRAESTRUCTURA, Y EN LA ORGANIZACION DE LOS DIFERENTES -- COMPONENTES DE LA OFERTA TURISTICA.

QUE LA RIQUEZA HUMANA, CULTURAL Y GEOGRAFICA -- DE NUESTRO PAIS OTORGA UNA POTENCIALIDAD TURISTICA DE -- GRAN ALCANCE Y LA DEMANDA ESTA CRECIENDO RAPIDAMENTE, ES-- NECESARIO AMPLIAR ENTRE OTRAS, LAS INSTALACIONES HOTELE-- RAS QUE PERMITAN ATENDERLA.

DECRETO QUE DISPONE EL OTORGAMIENTO DE ESTIMULOS FISCALES A LA ACTIVIDAD TURISTICA.

QUE ESTAN EN PROCESO IMPORTANTES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA CUYO APROVECHAMIENTO REQUIERE DE NUEVAS Y CUANTIOSAS INVERSIONES A EFECTO DE ASIGURAR LA EFICIENCIA EN LA APLICACION DE LOS RECURSOS Y UNA MAYOR PRODUCTIVIDAD PARA CONSOLIDAR EL AVANCE ACTUAL

ART. 1º.- EL PRESENTE DECRETO TIENE POR OBJETO ESTABLECER LOS ESTIMULOS FISCALES QUE SE OTORGARAN PARA PROMOVER LAS INVERSIONES EN EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FIJAS O EN LA ADQUISICION DE INMUEBLES BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMICIO. DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOTEL Y ALOJAMIENTO AL TURISMO.

ART. 2º.- LOS ESTIMULOS FISCALES A QUE SE REFIERE ESTE DECRETO SE OTORGARAN ATENDIENDO A LA UBICACION DE LA INVERSION EN LAS SIGUIENTES REGIONES:

- I.- DE DESARROLLO TURISTICO PROPIETARIO.
- II.- DE DESARROLLO TURISTICO GENERALIZADO.

PARA SU FIEL DESEMPEÑO, EL DEPARTAMENTO DE TURISMO, AUTORIZA LOS PRECIOS Y TARIFAS DE LOS PRINCIPALES SERVICIOS TURISTICOS Y CONEXOS, COMO LO SON: HOTELES, RESTAURANTES, CENTROS VACACIONALES, CABARETS TURISTICOS, AGEN

CIAS DE VIAJES, ETC., VIGILANDO Y LLEVANDO UN REGISTRO DE ESTOS SERVICIOS.

ASIMISMO, LE CORRESPONDE LA AUTORIZACION DE LOS-PROYECTOS QUE CON FINES TURISTICOS PRETENDEN REALIZAR - --OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO, PROMOViendo EN COORDINACION CON ESTOS LAS ZONAS DE DESARROLLO TURISTICO NACIONAL.

SE SEÑALA COMO MISION EL INTERVENIR EN EL OTORGAMIENTO DE "FACILIDADES", ESTIMULOS Y FRANQUICIAS DE LOS-PRESTADORES DE SERVICIOS TURISTICOS, FOMENTANDO LA FORMACION DE ASOCIACIONES, COMITES Y PATRONATOS DE CARACTER PUBLICO, PRIVADO O MIXTO DE NATURALEZA TURISTICA, ADEMÁS DE PARTICIPAR EN LOS COMITES TECNICOS DE LOS FIDEICOMISOS QUE CONSTITUYA EL GOBIERNO FEDERAL CON ESTOS FINES.

PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS Y FINES ANTES SEÑALADOS, LA LEY FEDERAL DE FOMENTO AL TURISMO PREVIENE LA COORDINACION DE ESTE DEPARTAMENTO CON OTRAS ENTIDADES DEL GOBIERNO E INCLUSIVE LA CELEBRACION DE CONVENIOS CON OTROS GOBIERNOS, ORGANISMOS INTERNACIONALES Y EMPRESAS EXTRANJERAS. EN ESTE CASO SERA EL GOBIERNO DE PUEBLA, YA QUE EL TERRENO PERTENECE AL GRUPO DE LA INICIATIVA PRIVADA POBLANA.

## 7. MARCO ECONOMICO.

### 7.1.- ASPECTO POLITICO.

DENTRO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, - PUEBLA FIGURA COMO IMPORTANTE ESTADO PUJANTE, CONSTITUYENDO POLOS DE DESARROLLO COMO: ATLIXCO, HUAUCHINANGO, IZUCAR DE MATAMCROS, SAN MARTIN TEXMELUCAN, TEHUACAN, TEZIUTLAN, - Y XIOCOTEPEC.

### 7.2.- ASPECTOS BASICOS PARA SU DESARROLLO.

LA RAMA PREDOMINANTE EXISTENTE ES LA AGRICULTURA EN SEGUNDO TERMINO LA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION Y POR ULTIMO EL COMERCIO.

LAS CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO DEL MUNICIPIO QUE ORIGINAN LAS ACTIVIDADES, ES LA EXISTENCIA DE ALGUNAS FABRICAS TEXTILES DE HILADOS Y TEJIDOS CON ACABADO Y - ESTAMPADOS, MOLINO DE TRIGO, FABRICAS DE ACEITE, TUBOS DE CONCRETO, BLOK Y OTRAS DE MENOR IMPORTANCIA.

### 7.3.- PRODUCCION.

ENTRE ALGUNOS DE LOS PRODUCTOS QUE SE PRODUCEN - SE PUEDEN MENCIONAR LA CAÑA DE AZUCAR, LA ALFALFA, AGUACATE, LA FRUTICULTURA QUE ARROJA UNAS 30 ESPECIES, COMO LA FLORICULTURA, QUE TAMBIEN ARROJA UNAS 25 ESPECIES BASICAS - Y UNAS 250 ESPECIES CON SUS DERIVADOS: SIENDO SU PRINCIPAL MERCADO LA CIUDAD DE MEXICO.

7.4.- LA GANADERIA.

EN CUANTO A LA GANADERIA, EL GANADO VACUNO REPRESENTA EL 85 % Y EL PRODUCTO LACTIO QUE DERIVA SE PROCESA EN DOS IMPORTANTES PLANTAS PASTEURIZADAS QUE SE DISTRIBUYEN ASI: 60 MIL LITROS SE ENVIAN AL DISTRITO FEDERAL 15 MIL A LA CIUDAD DE PUEBLA Y 15 MIL EN LA LOCALIDAD Y PUEBLOS VECINOS.

OTRO TIPO DE GANADO COMO EL BOVINO Y PORCINO SON DE MENOR IMPORTANCIA, PERO SI CUENTA PARA EL COMERCIO EXTERNO.

8 PROPOSICION.

8.1.- UNA OPORTUNIDAD QUE  
SE ESCAPA.

LO PRIVILEGIADO DE SU CLIMA, LA CARENCIA RELATIVA DE CONTAMINACION, EL BAJO NUMERO DE HABITANTES, LA PUREZA Y ABUNDANCIA DE SUS AGUAS, LE DAN A LA CIUDAD UNA OPORTUNIDAD QUE NO TIENE NINGUNA OTRA DEL PAIS. EN CUENTACION DE CLIMA QUE SE COMPARA A CUERNAVACA, CIUDAD SUPERPoblada y contaminada por automoviles: Atlixco es otra cosa, sin embargo, pese a la esperanza en el turismo, los habitantes estan dejando escapar esa privilegiada oportunidad.

CON UNA ADECUADA PROMOCION, ATLIXCO SERIA UNA DE LAS CIUDADES TURISTICAS MAS IMPORTANTES DE MEXICO, ESPECIALMENTE ENTRE AQUEL TURISMO QUE VIENE AL PAIS EN BUSCA DE REPOSO, PERO LOS PEQUEÑOS INDUSTRIALES LOCALES NO TIENEN IDEA CLARA DE LO QUE PUEDEN O PIENSAN HACER.

AL PARECER, LA CAMARA DE COMERCIO LOCAL NO HA COMPRENDIDO LO IMPORTANTE QUE SERIA PROMOVER ENTRE SUS SOCIOS HOTELEROS LA IDEA DE QUE, MEJORANDO LOS ESTABLECIMIENTOS REDUNDARIA EN BENEFICIO NO SOLO DE ELLOS, SINO DE LA CIUDAD ENTERA.

POR OTRO LADO, LA NECESIDAD DE NUEVOS HOTELES ES NECESARIA, YA QUE TODO EL TURISMO QUE LLEGA, FORZOSAMENTE TIENE QUE REGRESAR EL MISMO DIA; TENIENDO EN CUENTA QUE -- LOS FINES DE SEMANA SON MAS DE MIL FAMILIAS QUE VISITAN -- LOS DIFERENTES LUGARES DE RECREACION QUE HAY EN ATLIXCO.

## 8.2.- JUSTIFICACIONES.

YA DESDE TIEMPOS PRECORTESIANOS, ATLIXCO SE -- CONSTITUYE COMO UN CENTRO DE ATRACCION TURISTICA Y RECREATIVA POR SU NATURALEZA, SU CLIMA Y SUS MANANTIALES.

A RAIZ DEL IV CENTENARIO DE SU FUNDACION (1579-1980) ATLIXCO CONVOCO A UN CONCURSO ARQUITECTONICO, ELI--GIENDO COMO TEMA UN CLUB CAMPESTRE RESIDENCIAL EN EL CRISTO (EX-HACIENDA QUE CONSERVA SU CASCO Y ALGUNAS RUINAS DE TEMPLOS Y OTROS EDIFICIOS. ESTE PORYECTO ES MUY AMPLIO YA QUE CONTARA CON VARIAS AREAS DE RECREACION.COMO SON:

- \* CAMPO DE GOLF PROFESIONAL DE 18 HOYOS PAR 72
- \* AREA RESIDENCIAL CON CUATRO CLASES DE TERRENOS.
- \* CASA CLUB DE GOLF
- \* CLUB DEPORTIVO
- \* CLUB HIPICO (CON CABALLERIZAS, PICAPERO, -- PISTA Y OTROS SERVICIOS)
- \* HOTEL TIPO (TRIPLE A)
- \* CAPILLA CON SERVICIOS RELIGIOSOS

- \* BOLICHE.
- \* REHABILITACION DEL JAGUEY PARA APROVECHARLO COMO LAGO ARTIFICIAL.
- \* SALON GENERAL DE USOS MULTIPLES
- \* AREA COMERCIAL (SUPERMERCADO)
- \* ESTACIONAMIENTO
- \* OTROS SERVICIOS COMO CORREOS, TELEFONOS, VIGILANCIA, ETC.

DE LO CUAL, HE ESCOGIDO PARA REALIZAR EN ESTE -- PROYECTO DE TESIS LA CASA=CLUB, YA QUE EL PRINCIPAL FOCO-- DE INTERES DE ESTE CLUB CAMPESTRE Y RESIDENCIAL, ESTRIBA - EN EL CAMPO Y JUEGO DE GOLF, DEPORTE QUE SE ESTA TRATANDO-- DE QUE LLEGUE AL ALCANCE DE MAS GENTE QUE NO NECESARIAMENTE, SEA DE MUY ALTOS RECURSOS ECONOMICOS.

ADEMAS DE SER TAN POCO COMUN ESTE TIPO DE EDIFICIOS, ES NECESARIO Y DE GRAN SATISFACCION EL RESOLVER Y - PROYECTAR LAS NECESIDADES QUE DEMANDAN ESTOS.

### 8. 3.- OTRAS JUSTIFICACIONES COMPARATIVAS.

NO ESTANDO CONFORME CON LA JUSTIFICACION DEL TEMA DEL PROYECTO, MENCIONO AHORA OTRAS RAZONES.

LA PROMOCION DE FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES RESIDENCIALES (TEQUISQUIAPAN, JURICA, SANTA ANITA, LOMAS DE COCOXOC, TABACHINES ACOZAC, CHILUCA, VALLE ESCONDIDO, - -



ETC. QUE HAN VENIDO FLORECIENDO).

EN LOS ULTIMOS AÑOS, EN LA REPUBLICA MEXICANA LE HAN DADO CADA DIA UNA PLUSBALIA Y DEMANDA MUY ALTA, ESTO - HACE QUE SE VAYAN CONSOLIDANDO COMO VERDADEROS CENTROS TURISTICOS.

ADICIONANDO A ESTO, LA CANTIDAD DE PERSONAL QUE SE REQUIERE PARA MANTENER LA MANO DE OBRA DE DIFERENTE INDOLE Y ESPECIALIZADA, SEGUN LAS AREAS.

ANTE TODO ESTO, PROPONGO QUE ESTE CENTRO SEA DE ATRACCION Y RECREACION TURISTICA, DE CARACTER SOCIAL, CULTURAL Y LUCRATIVO.

COMPROMETIENDOME A DARLE ESTOS ASPECTOS AL AREA ESCOGIDA (CASA-CLUB), INTEGRANDOLA A TODO EL COMPLEJO TURISTICO A DESARROLLAR.

9. PROGRAMA ARQUITECTONICO.

9.1.- CASA CLUB.

AREA DE ESPARCIMIENTO

ACCESO PRINCIPAL-----	24.00	M <sup>2</sup>
LOBBY-----	114.00	M <sup>2</sup>
VESTIBULOS P.B. Y P.A.-----	250.00	M <sup>2</sup>
RESTAURANTE CON TERRAZA-----	312.00	M <sup>2</sup>
BAR CON TERRAZA-----	164.00	M <sup>2</sup>
HOYO 19 (CACINO)-----	54.00	M <sup>2</sup>
SALON DE BANQUETES Y VIDEOS-----	140.00	M <sup>2</sup>
SALON DE USOS MULTIPLES-----	140.00	M <sup>2</sup>
FUENTE DE SODAS-----	52.00	M <sup>2</sup>
SNACK-BAR-----	36.00	M <sup>2</sup>
SALA DE ESPERA Y SALIDAS-----	36.00	M <sup>2</sup>
JUEGOS ELECTRONICOS (NIÑOS)-----	24.00	M <sup>2</sup>
JARDINES INTERIORES.-----	130.00	M <sup>2</sup>
T O T A L:-----	1,476.00	M <sup>2</sup>

AREA DE BAÑOS Y VESTIDORES.

VESTIDOR HOMBRES.

CONTROL.....	8.00	M <sup>2</sup>
VESTIDORES (235 LOKERS).....	250.00	M <sup>2</sup>
ESTAR (FUMADOR).....	24.00	M <sup>2</sup>
REGADERAS (12).....	30.00	M <sup>2</sup>
VAPOR.....	10.00	M <sup>2</sup>
SAUNA.....	8.00	M <sup>2</sup>
SANITARIOS 4 W.C. 4 MINGITORIOS, 9 LAVABOS.....	30.00	M <sup>2</sup>
GIMNACIO Y MASAJE.....	24.00	M <sup>2</sup>
SALA DE DESCANSO.....	12.00	M <sup>2</sup>
JARDINES INTERIORES.....	24.00	M <sup>2</sup>
BAÑOS Y VESTIDORES NIÑOS.....	32.00	M <sup>2</sup>
SUB-TOTAL:-----		452.00 M <sup>2</sup>

VESTIDORES MUJERES.

CONTROL.....	8.00	M <sup>2</sup>
VESTIDORES (-156- LOCKERS).....	174.00	M <sup>2</sup>
ESTAR (FUMADOR).....	18.00	M <sup>2</sup>
REGADERAS.(7).....	18.00	M <sup>2</sup>
VAPOR.....	8.00	M <sup>2</sup>
SAUNA.....	6.00	M <sup>2</sup>
SANITARIOS (6 WC-12 LAVABOS).....	20.00	M <sup>2</sup>

GIMNACIO Y MASAJES.-----	22.00 M <sup>2</sup>
SALA DE DESCANSO.-----	13.00 M <sup>2</sup>
BAÑOS Y VESTIDORES NIÑAS.-----	28.00 M <sup>2</sup>
JARDINES INTERIORES.-----	23.00 M <sup>2</sup>
SUB-TOTAL:-----	<u>348.00 M<sup>2</sup></u>
T O T A L:-----	<u>800.00 M<sup>2</sup></u>

SERVICIOS.

RECEPCION.-----	26.00 M <sup>2</sup>
TIENDA DE ART. DEPORTIVOS.-----	22.00 M <sup>2</sup>
ESTETICA UNISEX.-----	34.00 M <sup>2</sup>
SALA DE CAPIES.-----	18.00 M <sup>2</sup>
CONTROL DE SALIDAS.-----	20.00 M <sup>2</sup>
GUARDADO Y TALLER DE CARRITOS.-----	94.00 M <sup>2</sup>
BODEGA DE BASTONES Y RAQUETAS.-----	38.00 M <sup>2</sup>
SALA DE MAESTROS.-----	34.00 M <sup>2</sup>
COCINETA Y BODEGA DE SALA DE USOS M.-----	44.00 M <sup>2</sup>
COCINA GENERAL.-----	160.00 M <sup>2</sup>
FRIGORIFICOS.-----	23.00 M <sup>2</sup>
ALMACEN GENERAL UTILERIA Y SECOS.-----	70.00 M <sup>2</sup>
LABANDERIA.-----	30.00 M <sup>2</sup>
BODEGA DE SALA DE BANQUETES.-----	14.00 M <sup>2</sup>
SANITARIOS HOMBRES PB Y PA.-----	34.00 M <sup>2</sup>
SANITARIOS MUJERES.-PB Y PA.-----	25.00 M <sup>2</sup>
T O T A L :-----	<hr/> 686.00 M <sup>2</sup> <hr/>

ADMINISTRACION.

COBRANZAS Y PAGOS.-----	12.00 M <sup>2</sup>
VESTIBULO.-----	12.00 M <sup>2</sup>
SALA DE ESPERA.-----	12.00 M <sup>2</sup>
AREA DE CONTABILIDAD C/ARCHIVEROS.-----	76.00 M <sup>2</sup>
PRIVADO.-----	30.00 M <sup>2</sup>
SANITARIO Y COCINETA.-----	6.00 M <sup>2</sup>
<hr/>	
T O T A L:-----	148 .00 M <sup>2</sup>
<hr/>	

MANTENIMIENTO.

AREA DE MANTENIMIENTO GENERAL.-----	88.00 M <sup>2</sup>
ALMACEN DE MANTENIMIENTO.-----	24.00 M <sup>2</sup>
CONTROL DE TRABAJADORES.-----	16.00 M <sup>2</sup>
ZONA DE CARGA Y DESCARGA.-----	28.00 M <sup>2</sup>
CUARTO DE BASURA Y ASEO.-----	10.00 M <sup>2</sup>
BAÑOS Y VESTI. EMPLEADOS 2 REG, 2 wc. 4 MING 3 LAVABOS.-----	136.00 M <sup>2</sup>
BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS 2 REG. 2 WC 3 LAVABOS.-----	46.00 M <sup>2</sup>
ALMACEN DE VINOS Y LICORES.-----	26.00 M <sup>2</sup>
PATIO DE MANIOBRAS EN CARGA Y DESCARGA.-----	52.00M <sup>2</sup>
SUB-TOTAL:-----	<u>426.00 M<sup>2</sup></u>
CASA DE MAQUINAS.-----	144.00 M <sup>2</sup>
SUB-ESTACION ELECTRICA.-----	14.00 M <sup>2</sup>
BODEGA Y ALMACEN DE CAMPO C/SAN Y PRIV.-----	158.00 M <sup>2</sup>
SUB-TOTAL:-----	<u>316.00 M<sup>2</sup></u>
T O T A L:-----	<u>740.00 M<sup>2</sup></u>

RECREACION Y ESTERIORES.

ALBERCA.-----	128.00 M <sup>2</sup>
AREA DE JUEGOS INFANTILES Y CHAPOTEADEROS.-----	388.00 M <sup>2</sup>
CANCHAS DEPORTIVAS.--(3 CANCHAS)-----	2,400.00 M <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO (81) AUTOS.-----	1,750.00 M <sup>2</sup>
VIALIDADES Y ESTACIONAMIENTOS EN BATERIA.(14 AUTOS).-----	1,750.00 M <sup>2</sup>
JARDINERIA EN GENERAL.-----	600.00 M <sup>2</sup>
	<hr/>
T O T A L:-----	7,016.00 M <sup>2</sup>
	<hr/>



ANALISIS DE AREAS.

AREA DE ESPARCIMIENTO.-----	1,526.00 M <sup>2</sup>
AREA DE BAÑOS Y VESTIDORES.-----	800.00 M <sup>2</sup>
AREA DE SERVICIOS.-----	686.00 M <sup>2</sup>
AREA DE ADMINISTRACION.-----	148.00 M <sup>2</sup>
AREA DE MANTENIMIENTO.-----	426.00 M <sup>2</sup>
	<hr/>
SUB-TOTAL;-----	3,586.00 M <sup>2</sup>
+ 30% CIRCULACION.-----	1,076.00 M <sup>2</sup>
	<hr/>
T O T A L:-----	4,662.00 M <sup>2</sup>
AREAS DE RECREACION. (EXT.)-----	7,016.00 M <sup>2</sup>
AREAS DE MANTENIMIENTO (EXT).-----	316.00 M <sup>2</sup>
	<hr/>
T O T A L:-----	7,332.00 M <sup>2</sup>
	<hr/>
AREA TOTAL DE CONTRUCCION:-----	11,994.00 M <sup>2</sup>

9.2.- ANALISIS DE COSTO.

CONCEPTO.	UNIDAD.	CONSTRUCCION.	P.U.	COSTO
CAMPO DE GOLF.	HAS.	18	63,450	SUB=T 1,142.100
CASA CLUB				
AREAS CUBIERTAS.				
ESPARCIMIENTO	M <sup>2</sup>	1,476.00	500.000	738'000.000
BAÑOS Y VESTIDORES	M <sup>2</sup>	800.00	625.000	500'
SERVICIOS	M <sup>2</sup>	686.00	240.00	164'640.000.00
ADMINISTRACION	M <sup>2</sup>	148.00	500.00	74'000,000.00
MANTENIMIENTO	M <sup>2</sup>	740.00	425.00	314'500,000.00
CIRCULACIONES	M <sup>2</sup>	1,076.00	180.000	193,680.000.0
		SUB-TOTAL:-----		1'984,820,000.00
AREAS DESCUBIERTAS.----				
ALBERCA.	M <sup>2</sup>	128	175,000	22'400,000.00
JUEGOS INFANTILES CHAPOTEAD.	M <sup>2</sup>	388	30,000	11'640,000.00
CANCHAS DEPORTIVAS	PZA	3	15,000 ,000	45'000,000.00
ESTACIONAMIENTO Y VIALIDADES	M <sup>2</sup>	3,500	50,000 .000	175'000.000.00
JARDINERIA EN GRAL.	M <sup>2</sup>	600	30,000	18'000.000.00
		SUB-TOTAL;-----		272'040 ,000.00
		T O T A L:-----		3,398'096 ,000.00

9.3.- ANALISIS DEL MANTENIMIENTO.  
Y RENTABILIDAD DEL CAMPO.

EL COSTO DE MANTENIMIENTO DE UN CAMPO DE GOLF ES APROXIMADAMENTE DE \$10'000,000.00-  
MENSUALES EN LA ACTUALIDAD PARA 18 HOYOS. POR LO QUE AL AÑO REPRESENTARIA \$ 120'000,000.00. -

SUPONIENDO QUE EL COSTO DEL GREEN FEE SEA DE \$ 10'000,000.00 Y QUE EL TOTAL DE JUGA  
DORES AL AÑO FUERAN 18,090 ESTO NO GENERALIZA AL AÑO 180'900, POR LO QUE APENAS CUBRIRA EL --  
MANTENIMIENTO Y LA RECUPERACION DE LA INVERSION SERIA MUY LENTA.

YA QUE SERA HASTA LOS CINCO AÑOS YA QUE ES ASI COMO OPERA LA MAYORIA DE LOS CAMPOS-  
DE GOLF EN MEXICO EL JUGADOR PAGA SU DERECHO DE (GREENFEE) PERO ESTE SISTEMA NO HA DADO RESUL--  
TADO. YA QUE LA MAYORIA TRABAJA CON DEFICIT Y POR LO TANTO SON SUBSIDIADOS. LO QUE A CONTINUA--  
CION EXPONGO EL SISTEMA PROPUESTO PARA LA OPERACION DE ESTE CLUB Y ES A BASE DE UN IMPUESTO --  
QUE PAGARIAN LOS HOTELES DE PRIMERA DE LA CIUDAD DE PUEBLA Y ATLIXCO MISMO QUE ESTARIA INCLUI--  
DO EN EL PRECIO DE LAS HABITACIONES. DE ESTA MANERA LA HOTELERIA PODRIA OFRECER DENTRO DE SUS-  
PROMOCIONES EL ACCESO GRATUITO AL CAMPO DE GOLF PORTANDO DERECHO DEL (GREENFEE) YA QUE ASI NO-  
PAGARIAN ESTE DERECHO Y SOLAMENTE PAGARIAN LO QUE CONSUMIERAN U OTROS SERVICIOS INTERNOS COMO-  
CARRITOS O CADIES. SIENDO ASI UN ATRACTIVO MAS QUE OFRECERIA EL HOTEL.

TOMANDO EN CUENTA QUE SON APROXIMADAMENTE 2,870 CUARTOS DE HOTEL QUE PODRIAN OFRE--  
CER ESTE SERVICIO O PROMOCION Y QUE EL PROMEDIO DE CUARTOS OCUPADOS AL AÑO SERIAN PROMEDIO DE-  
OCUPACION HOTELERA EN PUEBLA ANUAL ACTUALMENTE 2,970 CUARTOS DE HOTEL DE PRIMERA (3 ESTRE---  
LLAS O TRIPLE "A").

PROMEDIO DE OCUPACION HOTELERA EN PUEBLA ANUAL.

ACTUALMENTE 2,870 CUARTOS DE HOTEL.

DE PRIMERA (3 ESTRELLAS O TRIPLE "A")

MES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE.
%	95%	95%	85%	60%	50%	40%	70%	70%	20%	20%	50%	80%
CUARTOS DIA	2,727	2,727	2,440	1722	1,435	1,148	2009	2009	574	574	1,435	2,296
CUARTOS MES	81,819	81,810	73,200	51,660	43,050	34,440	60,270	60,270	17,220	17,220	43,050	68,880
IMPUESTO	30'679	30'679	27'45	19'373	16'144	12'915	22'601	22'601	6'458	6'458	16'144	25'83

5%  
+\$ 375.00

= 237.332

TOTAL RECAUDADO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO A LA HOTELERIA POR CONCEPTO DE LA PROMOCION DEL (GREENFEE) GRATUITO ES DE \$ 237'332,000.00 ANUALES, QUE RESTANDO EL MANTENIMIENTO DE \$ 120'000,000.00 NOS QUEDARIAN \$ 117'332,000.00 Y POR LO TANTO LA RECUPERACION DE LA INVERSION SERIA DE 2.5 AÑOS.

#### 9.4.- SISTEMA ESTRUCTURAL.

EN EL ASPECTO ESTRUCTURAL NO CAUSO NINGUN PROBLEMA YA QUE LA MAYORIA DE LAS--  
LOZAS SE CALCULARON COMO LOSA RETICULAR Y COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO EN LA ZONA -  
DEL LOBBY Y VESTIBULOS CON EL FALSO PLAFON DE DUELA DE PINO Y ALGUNOS MUROS DE PIE  
DRA BRAZA PARA DARLE EL CARACTER RUSTICO UTILIZANDO LOS MATERIALES DEL LUGAR. LA -  
CIMENTACION FUE DISEÑADA Y CALCULADA A BASE DE ZAPATAS AISLADAS Y CONTRATREBES DE-  
CONCRETO ARMADO YA QUE LA RESISTENCIA DEL TERRENO ES BASTANTE ALTA. SOLO EN LAS --  
ZONAS DONDE SE ALOJAN BASTANTES INSTALACIONES SANITARIAS E HIDRAULICAS SE DETERMI-  
NO UTILIZAR LOZA PLANA Y MUROS DE CARGA.

## 9.5.- INSTALACIONES.

### a).- ILUMINACION.

EN LOS INTERIORES SE PROYECTO INTEGRANDO LA ESTRUCTURA CREANDO DIFERENTES AMBIENTES CON DIFERENTES TIPOS DE ILUMINACION Y APROVECHANDO LA EXISTENCIA DE NICHOS Y REMETIMIENTOS PARA ENMARCARLOS CON REFLECTORES EN FORMA DIRECTA HACIA ESTOS.

EN EL EXTERIOR SE PROYECTO DE 2 TIPOS POR MEDIO DE FAROLES TIPO COLONIAL EN LAS ZONAS JARDINADAS CON LA LUZ DE ARRIBA HACIA ABAJO Y CON ILUMINACION INDIRECTA Y RASANTE A LOS MUROS MANEJANDO ESTA, SIEMPRE DE ABAJO HACIA ARRIBA POR MEDIO DE REFLECTORES YA SEA EN REGISTROS DE PISO O EN JARDINERAS.

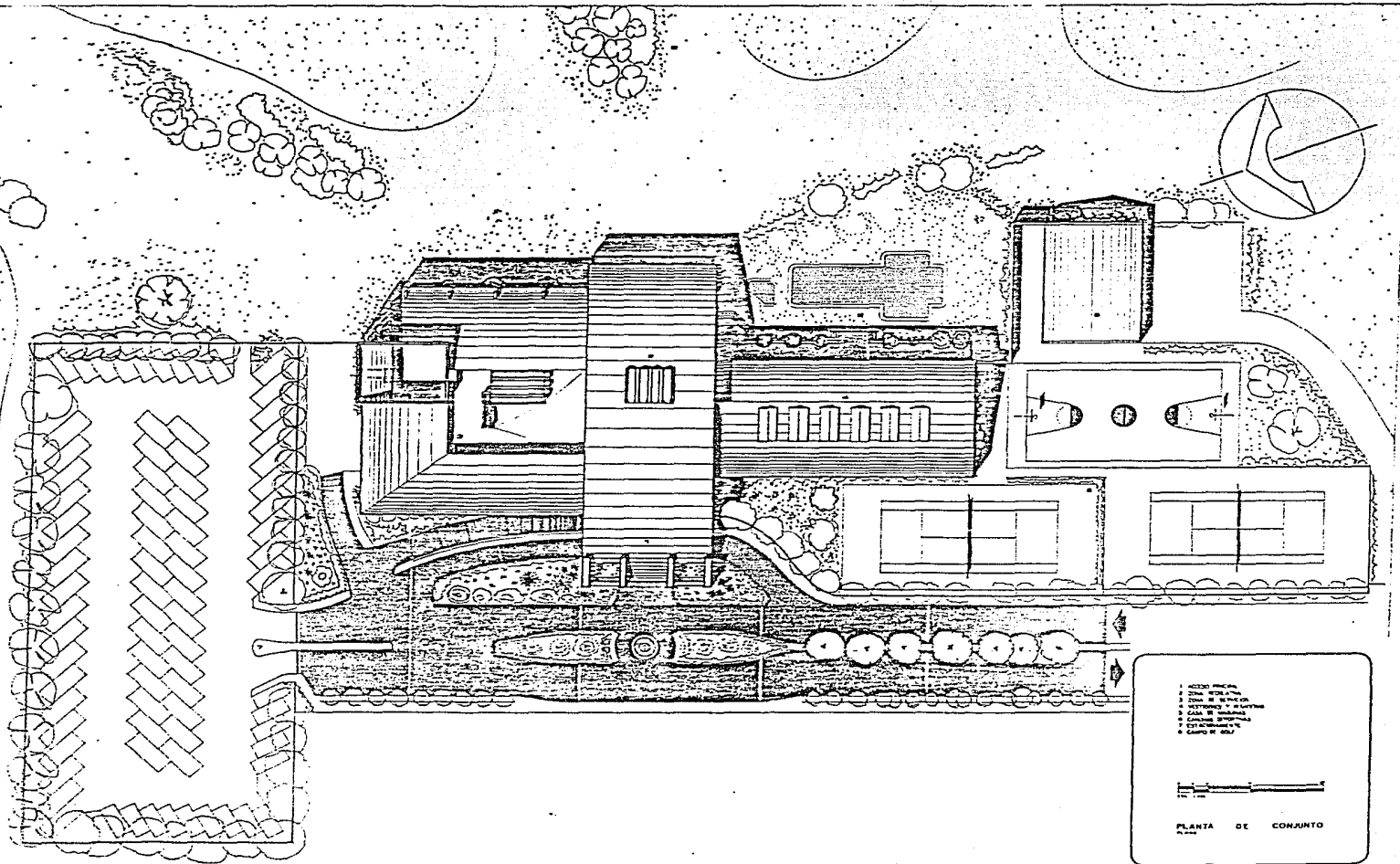
b).- HIDRAULICA Y SANITARIA.

LA DOTACION DE AGUA POTABLE EN LA CASA CLUB SE HACE ATRAVES DE UNA CISTERNA Y DE AHI ES DISTRIBUIDA A LA CASA DE MAQUINAS PARA QUE A SU VES SEA -- DISTRIBUIDA A TODO EL EDIFICIO YA SEA COMO VAPOR O AGUA CALIENTE O FRIA. -- POR MEDIO DEL EQUIPO HIDRONEUMATICO CUENTA ADEMÁS CON DOS BOMBAS DE EMERGENCIA O ASI COMO UN SISTEMA CONTRA INCENDIOS LIGADA A LA CISTERNA COMO A LA -- ALBERCA PARA SER UTILIZADA EN CASO DE EMERGENCIA.

EL DESALOJO DE LAS AGUAS NEGRAS Y JABONOSAS SE REALIZA A TRAVEZ DE COLECTORES HACIA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS PARA SER UTILIZADAS PARA -- EL RIEGO. ASI COMO TAMBIEN LOS ESCURRIMIENTOS DE LAS AGUAS PLUVIALES QUE -- SON ACEPTADAS EN ESTA PLANTA, PARA EL POSTERIOR RIEGO DE LAS ZONAS JARDINADAS.

P L A N O S   A R Q U I T E C T O N I C O S .

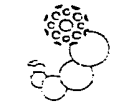




U. N. A. M.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TIPOLOGIA DE UNIDADES



ATLIXCO, PUE.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

TESIS PROFESIONAL

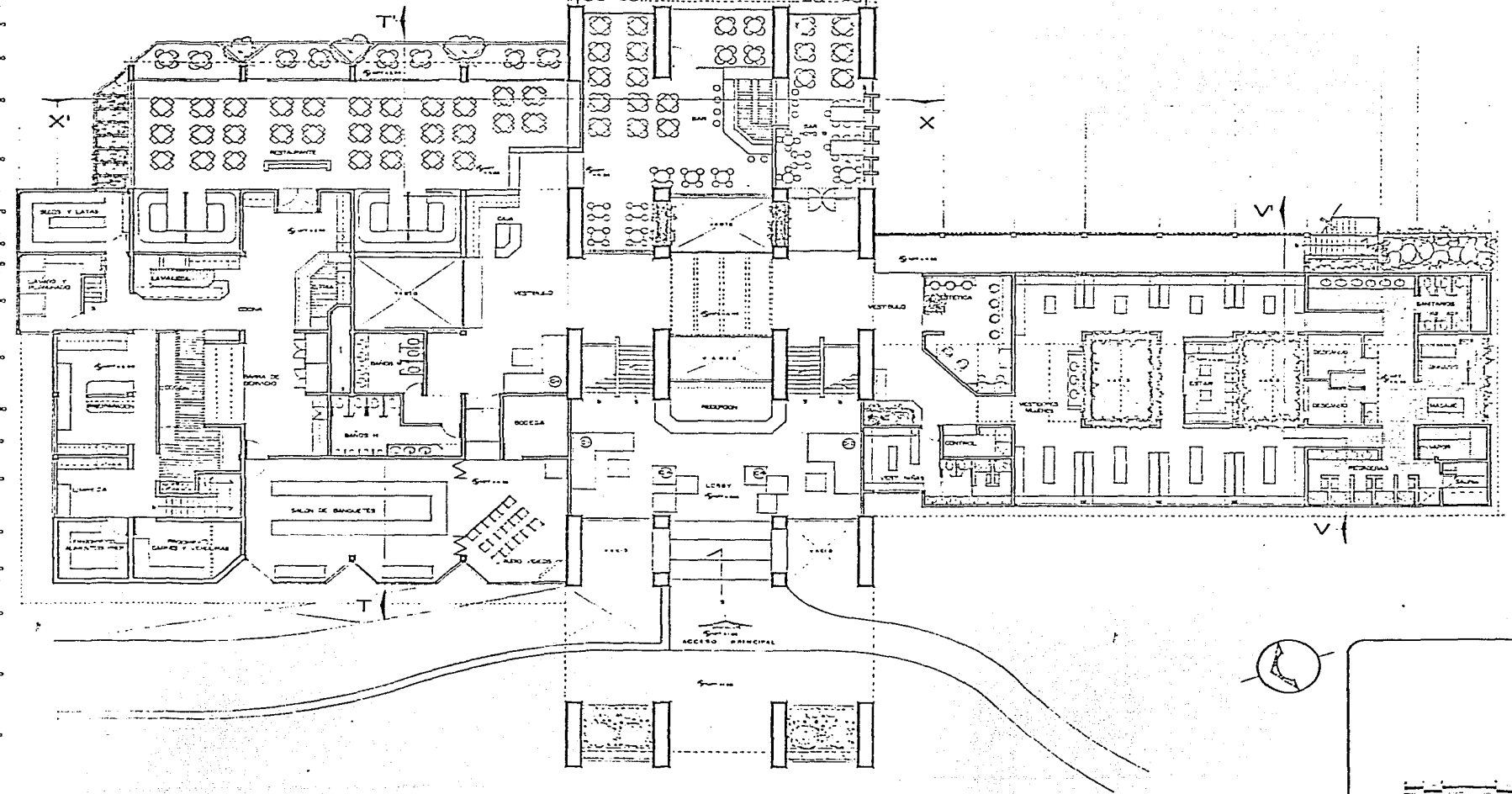
J. G. ELIAS CORRALES GARCIA

7493606-7

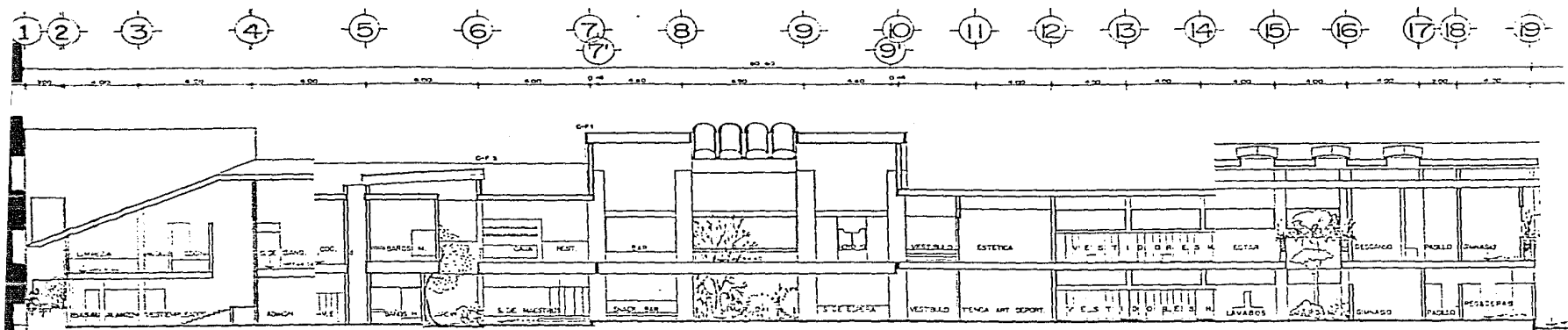
1987

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

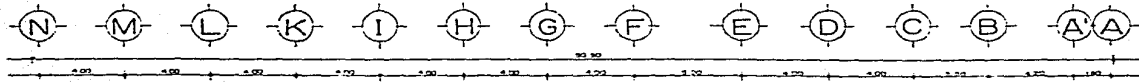
0.00 3.00 6.00 9.00 12.00 15.00 18.00 21.00 24.00 27.00 30.00 33.00 36.00 39.00 42.00 45.00 48.00 51.00 54.00 57.00 60.00 63.00 66.00 69.00 72.00 75.00 78.00 81.00 84.00 87.00 90.00 93.00 96.00 99.00 102.00 105.00 108.00 111.00 114.00 117.00 120.00 123.00 126.00 129.00 132.00 135.00 138.00 141.00 144.00 147.00 150.00 153.00 156.00 159.00 162.00 165.00 168.00 171.00 174.00 177.00 180.00 183.00 186.00 189.00 192.00 195.00 198.00 201.00 204.00 207.00 210.00 213.00 216.00 219.00 222.00 225.00 228.00 231.00 234.00 237.00 240.00 243.00 246.00 249.00 252.00 255.00 258.00 261.00 264.00 267.00 270.00 273.00 276.00 279.00 282.00 285.00 288.00 291.00 294.00 297.00 300.00 303.00 306.00 309.00 312.00 315.00 318.00 321.00 324.00 327.00 330.00 333.00 336.00 339.00 342.00 345.00 348.00 351.00 354.00 357.00 360.00 363.00 366.00 369.00 372.00 375.00 378.00 381.00 384.00 387.00 390.00 393.00 396.00 399.00 402.00 405.00 408.00 411.00 414.00 417.00 420.00 423.00 426.00 429.00 432.00 435.00 438.00 441.00 444.00 447.00 450.00 453.00 456.00 459.00 462.00 465.00 468.00 471.00 474.00 477.00 480.00 483.00 486.00 489.00 492.00 495.00 498.00 501.00 504.00 507.00 510.00 513.00 516.00 519.00 522.00 525.00 528.00 531.00 534.00 537.00 540.00 543.00 546.00 549.00 552.00 555.00 558.00 561.00 564.00 567.00 570.00 573.00 576.00 579.00 582.00 585.00 588.00 591.00 594.00 597.00 600.00 603.00 606.00 609.00 612.00 615.00 618.00 621.00 624.00 627.00 630.00 633.00 636.00 639.00 642.00 645.00 648.00 651.00 654.00 657.00 660.00 663.00 666.00 669.00 672.00 675.00 678.00 681.00 684.00 687.00 690.00 693.00 696.00 699.00 702.00 705.00 708.00 711.00 714.00 717.00 720.00 723.00 726.00 729.00 732.00 735.00 738.00 741.00 744.00 747.00 750.00 753.00 756.00 759.00 762.00 765.00 768.00 771.00 774.00 777.00 780.00 783.00 786.00 789.00 792.00 795.00 798.00 801.00 804.00 807.00 810.00 813.00 816.00 819.00 822.00 825.00 828.00 831.00 834.00 837.00 840.00 843.00 846.00 849.00 852.00 855.00 858.00 861.00 864.00 867.00 870.00 873.00 876.00 879.00 882.00 885.00 888.00 891.00 894.00 897.00 900.00 903.00 906.00 909.00 912.00 915.00 918.00 921.00 924.00 927.00 930.00 933.00 936.00 939.00 942.00 945.00 948.00 951.00 954.00 957.00 960.00 963.00 966.00 969.00 972.00 975.00 978.00 981.00 984.00 987.00 990.00 993.00 996.00 999.00



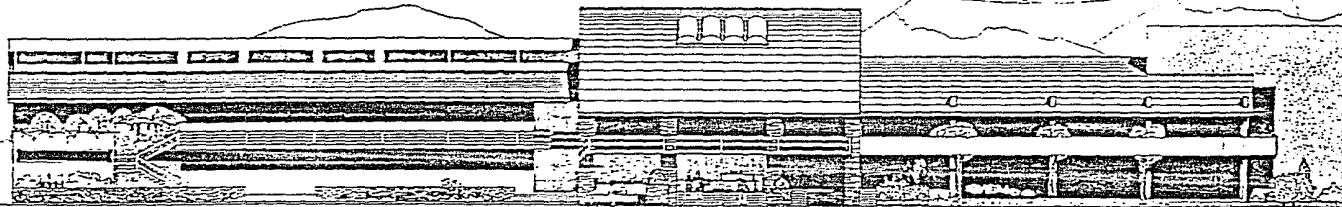
PLANTA ALTA



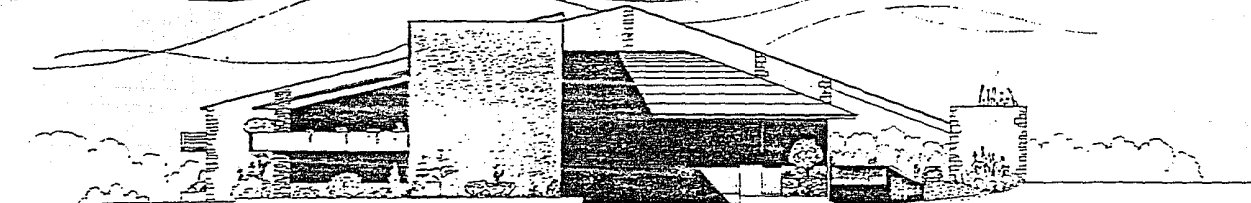
CORTE Z-Z



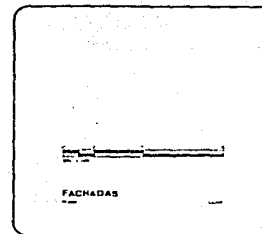
CORTE Y-Y



FACHADA OESTE



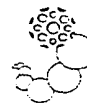
FACHADA NORTE



U. N. A. M.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROG MO DCFO



ATLIXCO, PUE.

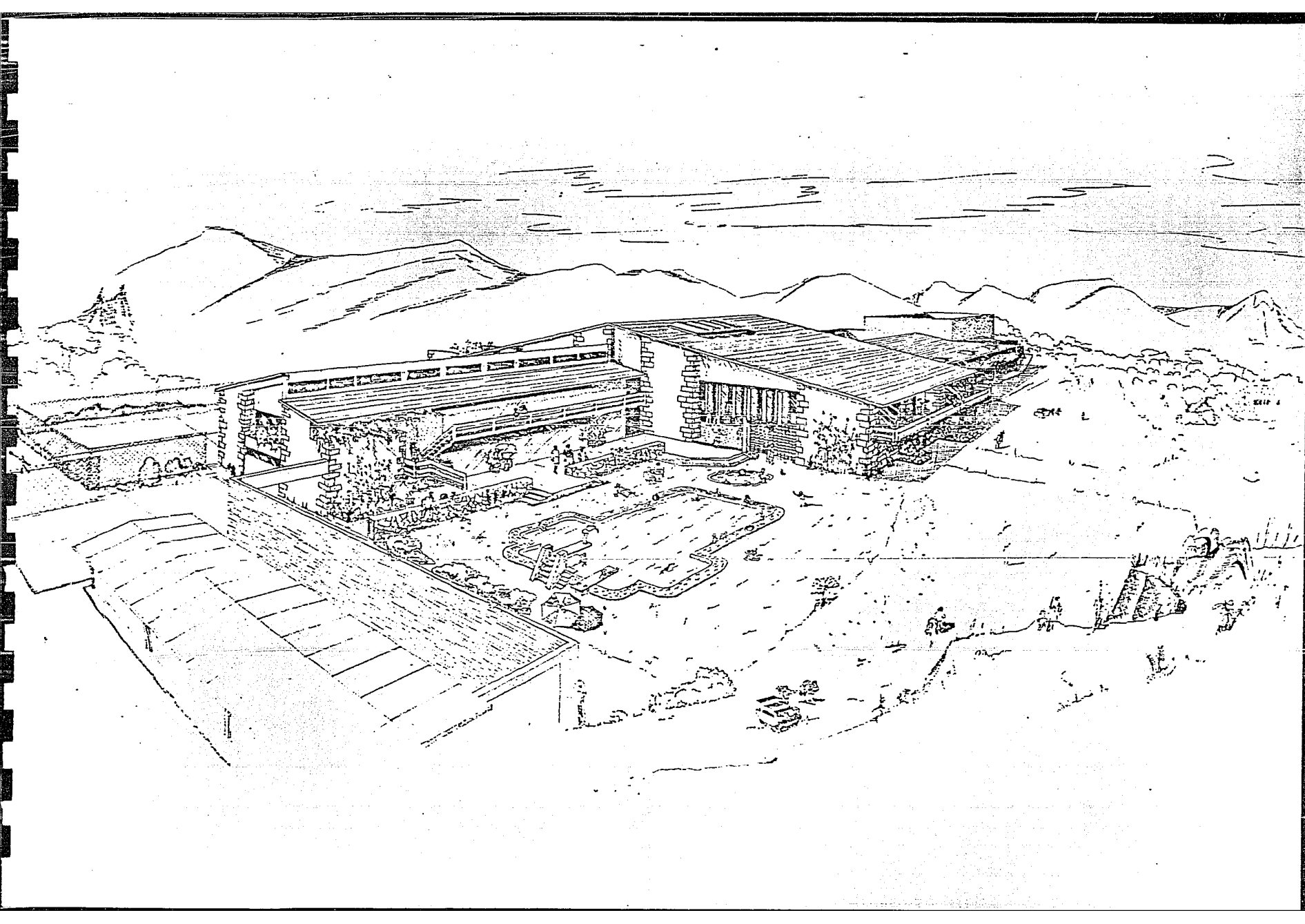
0-10-30 FM

TESIS PROFESIONAL

J. G. ELIAS CORRALES GARCIA

7493606-7

1987



10. 1.- OBJETIVOS.

ESTE TIPO DE CENTROS CONSTITUYEN ACTUALMENTE UNA GRAN ATRACCION PARA EL TURISMO TANTO NACIONAL COMO INTERNACIONAL.

EL IMPULSO QUE HAN RECIBIDO ESTOS, SE JUSTIFICA PLENAMENTE POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

1.- SU ESTABLECIMIENTO FACILITA LA DIFUSION Y EL CONOCIMIENTO DE LOS LUGARES TIPICOS DE UNA RIQUEZA ARTISTICA O DE SIMPLE BELLEZA NATURAL DEL PAIS.

2.- POR SIGNIFICAR UN MEDIO DE PROGRESO ECONOMICO Y SOCIAL, AL CREAR NUEVAS FUENTES DE TRABAJO, DE CONSUMO Y FACILITAR EL DESARROLLO TURISTICO DE LA REGION EN LA QUE SE LOCALIZA.

3.- PROPORCIONAR EL DESCANSO Y LA RECREACION -- A LOS VIAJEROS TANTO NACIONALES COMO EXTRANJEROS QUE HACEN USO DE LAS INSTALACIONES DE DICHS CENTROS.

4.- AUSPICAR LA CONVIVENCIA EN EMPLEOS COMO -- EN INVERSIONES EN CENTROS RECREATIVOS, LUGARES DE DESCANSO Y ALOJAMIENTO, COMO LO SERA ESTE CENTRO VACAIONAL.

## 10.2.- ALCANCES.

NETAMENTE RECREATIVOS, DE CONVIVENCIA MUTUA Y DE DESCANSO, Y ADEMAS CON FINES DE LUCRO.

LA CASA QUE DEBERA TENER UN VALOR ESTETICO-- Y FUNCIONAL QUE PERMITA, NO SOLO BRINDAR LA RECREACION - A LOS USUARIOS QUE ACUDAN A ELLA, SINO ADEMAS, ESTIMULAR UNA PERMANENCIA MAS PROLONGADA POR PARTE DE ELLOS.

## 10.3.- CONCEPTUALIZACION GENERAL

EL CARACTER DE INFORMALIDAD QUE LLEVAN IMPLI CITOS ESTOS EDIFICIOS, PROPICIA LA BUSQUEDA DE SOLUCIO-- NES QUE PROPICIEN AL USUARIO UN AMBIENTE COMPLETAMENTE - DISTINTO, AL GRADO DE HACERLO ROMPER LA RUTINA A QUE ES- TA ACOSTUMBRADO.

PARA DICHO PROYECTO SE TOMARON EN CUENTA DI- VERSOS ASPECTOS, EL PRIMERO DE ELLOS LOCALIZACION, YA -- QUE DESDE EL CERRO DE SAN MIGUEL A LAS AFUERAS DE ATLIX- CO, SE OBSERVA LA MAJESTUOSA PLANICIE DE LA HACIENDA DE- EL CRISTO Y SU HERMOSISIMO CASCO.

PARTIENDO DE ESTA IDEA, EL CONJUNTO SE CONCI= BIO COMO UN TODO, EN EL QUE SUS DISTINTOS ELEMENTOS A -- PESAR DE SU INDEPENDENCIA FISICA, SE LIGACEN ENTRE SI -- POR MEDIO DE LA NATURALEZA MISMA DE JARDINES EN ZONAS -

DE BOSCOSAS, DE TERRAZAS Y MUROS EXTERIORES EN LOS QUE --  
LA UTILIZACION DE MATERIALES PROPIOS DEL TERRENO COMO --  
SON LA PIEDRA, LA PALMA Y LA MADERA, FACILITEN AUN MAS --  
LA INTEGRACION BUSCADA.

SE LE HA DADO UNA GRAN IMPORTANCIA A LOS DI--  
FERENTES AMBIENTES QUE LO DEBIERAN CONSTITUIR. ALGUNOS --  
MUY PRIVADOS, DE TAL MANERA QUE PROPORCIONARAN LA CONVI--  
VENCIA DE TODOS LOS USUARIOS Y LA UTILIZACION NO SOLO --  
DE LA CASA CLUB, SINO DE TODO EL CONJUNTO EN GENERAL, --  
LOS CUALES SE LIGARIAN POR MEDIO DE ANDADORES CON AREAS--  
VERDES Y OTROS ATRACTIVOS.

EL CAMINO PAVIMENTADO CON PIEDRA DE RIO QUE  
LIGAN A LAS DIFERENTES ZONAS, PROVOCARAN UN AMBIENTE --  
PRIVADO Y ADEMAS SIRVEN POR MEDIO DE ANDADORES, JARDI--  
NES Y PLAZAS DE LIGA DE TODOS LOS ELEMENTOS DEL CONJUN--  
TO.

LOS MATERIALES UTILIZADOS, COMO SON, TABIQUE  
APARENTE EN MUROS, LOSETA DE BARRO EN TERRAZAS Y LA MA--  
DERA, RUSTICO PERO CONFORTABLE QUE PRETENDE INTEGRAR--  
SE CON EL MEDIO AMBIENTE.



10.4.- RECREACION INTERIOR.

AL INICIAR CONTARA CON ACCESO MUY CONTROLADO - CON BASTANTE AMPLIO Y AGRADABLE. A CONTINUACION VISTIBULO- CON PEQUEÑAS SALAS DE ESPERA O FUMADEROS DEL QUE SE DESTRI- BUE A UN LADO: VESTIDORES Y ALBERCAS, DONDE TENDRAN VAPOR SAUNA, SALA DE ESTETICA, MASAJE, TIENDA DE ARTICULOS DEPOR- TIVOS, SALON DE JUEGOS PARA NIÑOS ANEXO, CASA DE MAQUINAS- DE CADDIES, SALVAVIDAS, MIRADOR, ETC.

HACIA EL OTRO LADO ESTARAN: SERVICIOS SANITA- RIOS, SALON DE USOS MULTIPLES, BODEGAS, ACCESO DE SERVI- CIO COCINA, RESTAURANT-BAR, SALON PARA BANQUETES, OFICI- NAS Y HOYO 19. AL FRENTE ESTARA EL CONTROL DE SALIDAS, -- UN SNACK-BAR, CAFETERIA, REFRESQUERIA, SERVICIOS SANITA- RIOS, SALA DE ESPERA-SALIDAS, CAMBIO DE ZAPATOS, CONTRO- LES DE CAMPEONATOS, SALA DE MAESTROS, JARDINES INTERIORES Y EL GUARDADO DE CARRITOS, ETC.