

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD NACIONAL DE ARQUITECTURA

62
2ij

HOTEL TURISTICO EN QUERETARO QRO.

TESIS PROFESIONAL 1980

ANDRES JAVIER DE LA CRUZ MARTINEZ

JURADO N° 5 VESPERTINO.

ARQ. JOSE LUIS CALDERON

ARQ. JOSE LUIS SUAREZ

ARQ. RAUL VICENT



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.

INTRODUCCION :

LA RAMA TURISTICA EN MEXICO CONSTITUYE ACTUALMENTE UNA DE LAS INDUSTRIAS DE GRAN IMPORTANCIA EN CUANTO A GENERACION DE DIVISAS SE REFIERE ,ESTO ES COMO CONSECUENCIA DE LA GRAN CANTIDAD DE RECURSOS NATURALES Y CULTURALES CON QUE CUENTA EL TERRITORIO NACIONAL ,ENTRE LOS CUALES SE PUEDE CITAR :PLAYAS ,RIOS ,LAGOS ,LAGUNAS ,BOSQUES ,SELVAS ,DESIERTOS ,ETC. ,ASI COMO LA ARQUITECTURA PREHISPANICA ,COLONIAL Y MODERNA ,TRADICIONES ,MUSICA ,BAILABLES ,Y EXPRESIONES ARTISTICAS .

TODAS ESTAS EXPLOTABLES DESDE EL PUNTO DE VISTA TURISTICO;NO OBSTANTE QUE ESTE POTENCIAL TURISTICO QUE HA VENIDO SIENDO EXPLOTADO DESDE TIEMPO ATRAS, FALTANDO MUCHO POR ABARCAR DADO QUE LA INDUSTRIA TURISTICA SE MANTIENE EN CONSTANTE CRECIMIENTO, SITUACION QUE ES NECESARIA CAPTAR EN LO NACIONAL Y EXTRANJERO TENIENDO COMO CONSECUENCIA DIRECTA EL MEJORAMIENTO DE NUCLEOS DE POBLACION ADYACENTES A LOS CENTROS PROMOVIDOS, QUE GRACIAS A LAS INSTITUCIONES QUE GENERAN ZONAS TURISTICAS Y TODO ESTO AUSPICIADO POR EL GOBIERNO O LA INICIATIVA PRIVADA.

BENEFICIO DE LA INVERSION HOTELERA :

LOS HOTELES SON EL REFLEJO MAS DIRECTO DE LA DEMANDA TURISTICA,SON TAMBIEN EL PRODUCTO QUE HA RECIBIDO MAYOR APOYO TANTO DE PARTE DE LA PROMOCION PUBLICA ,COMO DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO YA QUE ESTABLECEN MAS CENTROS DE TRABAJO Y CONSUMO LOCAL DE PRODUCTOS.

CUANDO LOS HOTELES CUENTAN CON UNA ADMINISTRACION PROFESIONAL SE CONVIERTEN EN UN IMPORTANTE ELEMENTO DE PROMOCION DE LOS CENTROS DE DESTINO DONDE SE UBICAN, Y GRACIAS A SUS ESFUERZOS PROMOCIONALES A NIVEL CORPORATIVO NACIONAL E INTERNACIONAL PARA AUMENTAR EL FLUJO TURISTICO A CIERTO LUGAR O SEA QUE SON LOS PRINCIPALES MEDIOS PARA DIFUNDIR Y PARA DAR PASO A LA CREACION DE LOS CENTROS TURISTICOS, MEDIO EN EL CUAL LA ARQUITECTURA TIENE DONDE PODER EXPRESARSE, ES POR ESTO QUE EL ESTUJO DE LA CIUDAD DE QUERETARO DADA SU IMPORTANCIA Y SU PATRIMONIO HISTORICO Y NATURAL ESTA DENTRO EN EL CUADRO TURISTICO.

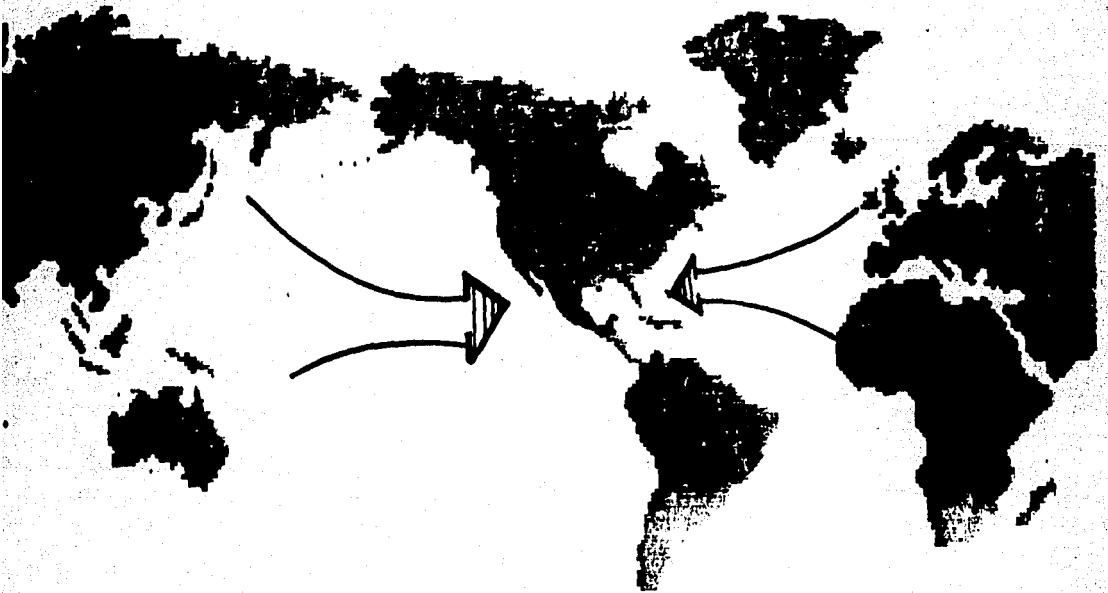
ORIGEN

REGION DE PROCEDENCIA	% DE AFLUENCIA A MEXICO
ASIA AUSTRALIA	0.8 %
EUROPA AFRICA	9.1 %
CANADA	5.0 %
AMERICA LATINA	10.0 %
ESTADOS UNIDOS	81.1 %
PORCENTAJES %	0 20 40 60 80 100

OBJETO DE TURISMO

PLACER	75 %
NEGOCIOS	15 %
ESTUDIOS	0.06%
VISITA FAMILIAR	0.06%
OTROS	0.93%
PORCENTAJE %	0 20 40 60 80 100

AFLUENCIA DE TURISMO A MEXICO



MARCO GEOGRAFICO:

EL ESTADO DE QUERETARO SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE 20° 01,16 Y 21° 35,38 DE ALTITUD Y LOS 99° 00,46 Y 100° 35,46 DE LONGITUD OESTE, CON 11,269.02 KM², LIMITANDO AL NOROESTE CON SAN LUIS POTOSI, AL ORIENTE CON HIDALGO, AL SUR CON MICHOACAN Y EL ESTADO DE MEXICO Y AL PONIENTE CON QUANAJUATO, DONDE SE DISTINGUEN TRES GRANDES REGIONES, AL CENTRO EL EJE NEO-VOLCANICO, AL NORTE LA SIERRA MADRE ORIENTAL Y AL CENTRO-OESTE LA MESA DEL CENTRO, PRESENTANDOSE CONDICIONES QUE PERMITEN EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, ZONAS TURISTICAS NATURALES, ZONAS BOSCOSAS Y ZONAS ACUATICAS.

ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN 18 MUNICIPIOS, DE LOS CUALES QUERETARO, EL MARQUES, CORREGIDORA, PEDRO ESCOBEDO, SAN JUAN DEL RIO, HUIMILPAN Y AMEALCO; QUE ESTAN SITUADOS AL SUROESTE, CONCENTRAN MAS DE LA POBLACION TOTAL CON 33.8 % (3,819KM²) DE LA SUPERFICIE ESTATAL.

QUERETARO QUE ES LA CAPITAL ESTATAL, CONCENTRA GRAN PARTE DE LA INDUSTRIA PUES CUENTA CON LOS ENERGETICOS, GAS NATURAL Y ELECTRICIDAD. LA DOTACION DE AGUA Y LOS SERVICIOS NECESARIOS PARA SU OPTIMO DESARROLLO.

LOS RECURSOS HIDROLOGICOS ESTAN CONDICIONADOS POR LA TOPOGRAFIA Y EL CLIMA, POR LO TANTO TENEMOS QUE LA SIERRAS DE AMOLES Y EL DOCTOR, DIVIDEN A LA ENTIDAD EN DOS VERTIENTES: LA DEL GOLFO DE MEXICO, FORMADA POR LOS RIOS TAMUIN Y MOCTEZUMA Y LA VERTIENTE DEL PACIFICO QUE COMPRENDE UNA AREA MENOR EN LA ENTIDAD, QUE FORMA PARTE DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS LERMA (QUE TIENE SU ORIGEN EN EL ESTADO DE MEXICO) Y LAJA, QUE OCUPA LA PORCION OESTE DE TERRITORIO QUERETANO. EN DONDE EL CLIMA SECO Y SEMISECO DETERMINAN LA PRESENCIA DE CORRIENTES POCO CAUDALOSAS, COMO LA DE LOS RIOS QUERETARO, EL PUEBLITO, JURIQUELLA Y LA SOLEDAD.

GRAFICA PORCENTUAL POR SECTOR

SECTOR	PORCENTAJES
1.- AGROPECUARIO	19.95 %
2.- MINERIA	0.90 %
3.- INDUSTRIA MANUFACTURERA	30.11 %
4.- CONSTRUCCION	8.20 %
5.- ELECTRICIDAD	0.98 %
6.- DISTRIBUCION	23.65 %
7.- SERVICIOS FINANCIEROS	22.81 %

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

BOSQUEJO HISTORICO :

SU NOMBRE DE QUERETARO PROVIENE DEL DIALECTO PUREPECHA QUE SIGNIFICA "LUGAR DEL JUEGO DE PELOTA" O "LUGAR DE PIEDRAS";SU VIDA COMIENZA CON LA PRESENCIA DE TRIBUS OTOMIES QUE FUERON LOS PRIMEROS QUE SE ASENTARON EN LO QUE HOY ES EL ESTADO DE QUERETARO,SIENDO SOMETIDOS POR LOS PUREPECHAS PROVENIENTES DE MICHOACAN QUIENES SE ESTABLECIERON SU CIUDAD MAS IMPORTANTE DENOMINADA LA CAÑADA, QUE A SU VEZ FUERON SOMETIDOS POR LOS AZTECAS DURANTE EL REINADO DE MOCTEZUMA HUICAMINA CONQUISTADA PACIFICAMENTE POR LOS ESPAÑOLES ,AUXILIADOS POR UN OTOMI LLAMADO CONIN QUE FUE CONVERTIDO AL CRISTIANISMO CON EL NOMBRE DE FERNANDO DE TAPIA. LA FUNDACION DE LA CIUDAD DE QUERETARO TUVO LUGAR EL 25 DE JULIO DE 1591 , ELEVADA A CIUDAD POR DECRETO REAL (1650) DESIGNANDOLA COMO LA MUY NOBLE Y MUY LEAL CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO.

EPOCA COLONIAL :

GRACIAS A UN FERVOR RELIGIOSO Y A LA EVANGELIZACION DEL S. XVII DESDE EL PRIMER COLEGIO APOSTOLICO DE LA SANTISIMA CRUZ DE LOS MILAGROS Y SOBRE TODO EN LA CIUDAD DE QUERETARO EN DONDE SE ERIGIERON CONVENTOS COLEGIOS E IGLESIAS QUE HACEN DE ESTE ESTADO UN MUSEO COLONIAL SOBRE TODO, LA CIUDAD DE QUERETARO.

EPOCA INDEPENDIENTE :

TUVO GRAN IMPORTANCIA EN LA LUCHA POR LA INDEPENDENCIA Y ES DECLARADO ESTADO DE LA FEDERACION EL 4 DE OCTUBRE DE 1824 Y EN AOSTO DE 1825 SE DICTA LA PRIMERA CONSTITUCION POLITICA LOCAL .

FUE EN LA CIUDAD DE QUERETARO NOMBRADA CAPITAL PROVISIONAL DE LA REPUBLICA Y FUE EN EL TEMPLO DE LA CONGREGACION DONDE SE RATIFICARON LOS TRATADOS DE GUADALUPE-HIDALGO, QUE HABIAN SIDO FIRMADOS EL 2 DE FEBRERO DE 1848 EN LA CIUDAD DE MEXICO, MEDIANTE LOS CUALES FUE ENTREGADO MAS DE LA MITAD DEL TERRITORIO NACIONAL A LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

FUE QUERETARO TESTIGO DE LA CAIDA DE MAXIMILIANO, EL 15 DE MAYO DE 1867, CUANDO SE RINDIERON LOS INVASORES Y SUS ALIADOS CONSERVADORES DANDO SENTENCIA DE FUSILAMIENTO A MAXIMILIANO, MIGUEL MIRAMON Y MEJIA CUMPLIENDOSE EL 19 DE JUNIO DE 1867 EN EL CERRO DE LAS CAMPANAS.

FUE TAMBIEN EN LA CIUDAD QUERETARO EN TIEMPOS DE LA REVOLUCION EN DONDE POR CONDUCTO DE DON VENUSTIANO CARRANZA. EL 5 DE FEBRERO DE 1917 EN EL TEATRO DE LA REPUBLICA, SE PROMULGA LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, MISMA QUE NOS RIGE HASTA LA FECHA.

IMPORTANCIA TURISTICA :

LA CIUDAD DE QUERETARO TIENE TAMBIEN GRAN TRADICION HISTORICA, YA QUE SE LOCALIZAN SITIOS IMPORTANTES COMO: EL CERRO DE LAS CAMPANAS TESTIGO DEL TRIUNFO DE LA REPUBLICA, EL TEATRO DE LA REPUBLICA DONDE SE DISCUTIO Y SE PROMULGO LA CONSTITUCION DE 1917 Y EL PALACIO MUNICIPAL QUE FUE RESIDENCIA DE LA CORREGIDORA. OTROS LUGARES DE CONSIDERABLE INTERES TURISTICO LO CONSTITUYEN LAS OBRAS DE ARQUITECTURA, ENTRE LAS QUE DESTACAN LAS IGLESIAS DE SANTA ROSA Y SANTA CLARA CON SUS RETABLOS BARROCOS ESTOFADOS EN ORO, LA FACHADA DEL TEMPLO DE SANTA TERESITA, LA FUENTE DE NEPTUNO, EL MUSEO DE LA CIUDAD, EL PALACIO FEDERAL Y EL ACUEDUCTO DE LOS ARCOS QUE AUN FUNCIONA Y CUYO ATRACTIVO SON LOS 64 ARCOS DE MEDIO PUNTO.

SAN JUAN DEL RIO SEGUNDO ASENTAMIENTO INDUSTRIAL NOTABLE DE LA ENTIDAD EN EL CUAL SE PRODUCEN LAS CASAS PREFABRICADAS, ESTRUCTURAS METALICAS, PANELES DE MADERA Y CONCRETO, HERRAMIENTAS ESPECIALES, ETC. ADEMAS ENTRE ESTA POBLACION Y LA CAPITAL DEL ESTADO SE LOCALIZA EL CORREDOR AGROINDUSTRIAL DE SAN JUAN DEL RIO - QUERETARO, QUE ESTA LOGRANDO UNA RAPIDA INDUSTRIALIZACION DEBIDO A SU CERCANIA CON EL GRAN MERCADO QUE PRESENTA EL DISTRITO FEDERAL Y POR SER EL PASO OBLIGADO ENTRE LA FRONTERA NORTE Y LAS ZONAS PORTUARIAS DEL PACIFICO Y LA CAPITAL DEL PAIS. ASI MISMO LAS ACTIVIDADES AGRICOLAS Y GANADERA, CONCENTRANDOSE EN LA PRIMERA QUE ES LA MAS TECNIFICADA EN EL AREA DENOMINADA PLAN DE SAN JUAN QUE COMPRENDE PARTE DE LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN DEL RIO, TEQUISQUIAPAN, AMEALCO Y PEDRO ESCOBEDO.

TEQUISQUIAPAN COMO CENTRO TURISTICO CUENTA CON BALNEARIOS DE AGUAS TERMALES Y CLIMA AGRADABLE, COMO TAMBIEN LA ZONA DENOMINADA PUENTE DE DIOS FORMADA POR EL RIO JALPAN QUE CONSTITUYE UN ATRACTIVO TURISTICO Y COMO TAL REPRESENTA UN BENEFICIO ECONOMICO.

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO ESTA PONIENDO LAS BASES PARA GENERAR LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA PODER LLEGAR A LOS PUNTOS DE INTERES DEL PROPIO ESTADO.

ES POR EL CONDUCTO DEL GOBIERNO QUE SE HAN RECONSTRUIDO CINCO MISIONES DEL ORDEN BARROCO MEXICANO, CUENTA CON EL PROYECTO "LA LLAVE" INTEGRADO AL SEGURO SOCIAL PARA EL TURISMO NACIONAL, SE CONCLUYE EL PROYECTO DE "LA MURALLA", TAMBIEN SE TENDRAN LOS FIDEICOMISOS DE LA CIUDAD INDUSTRIAL "BENITO JUAREZ" Y DEL PARQUE INDUSTRIAL "SAN JUAN DEL RIO, ESTO ES UN PATRIMONIO CON CUI CUENTA ESTE ESTADO QUE POR SU UBICACION DENTRO DE LA REPUBLICA, SE CONVIERTE EN UN CENTRO TURISTICO ATRACTIVO.

ACCESO E INFRAESTRUCTURA :

LA RED DE CARRETERAS DE LA ENTIDAD TIENE UNA LONGITUD DE 9244 KM. A DICIEMBRE 1980, DISTRIBUIDOS COMO SIGUE : 908 KM. PAVIMENTADOS, 2049 KM. REVESTIDOS Y 298 KM. DE TERRACERIA, LO QUE DA POR RESULTADO 2070 KM. DE CARRETERAS POR 100 KM.², POR LO QUE LA UBICA EN EL 5° RENGLON NACIONAL.

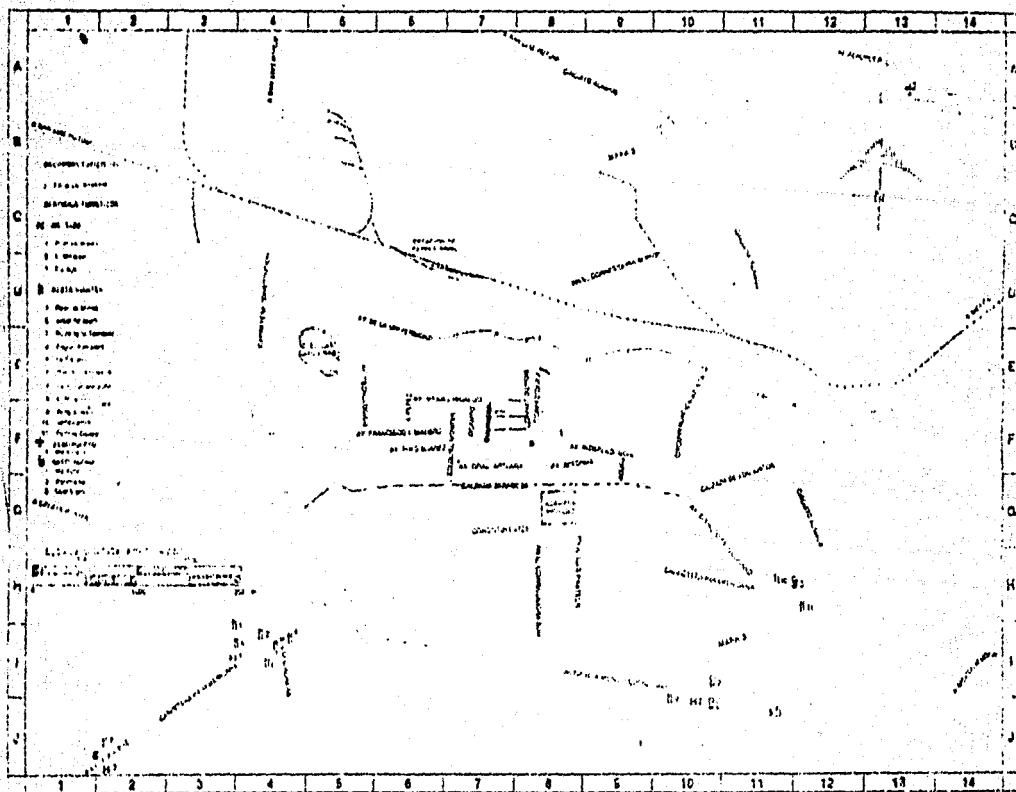
LOS EJES FEDERALES MAS IMPORTANTES QUE COMUNICAN AL TERRITORIO DE QUERETARO CON LA AUTOPISTA MEXICO - QUERETARO N° 57 QUE CONSTITUYE UNO DE LOS MEJORES ACCESOS DEL CENTRO NORTE DEL PAIS. QUE RECORRE LA PARTE SUROESTE A OESTE POR LA PORCION SUR DE LA ENTIDAD DONDE SE SITUA LA REGION AGRICOLA MAS IMPORTANTE. EL EJE 45 QUE PARTE DE LA CIUDAD Y ENTRONCA CON LA CARRETERA # 57 DIRIGIENDOSE AL OESTE HASTA LA CIUDAD DE IRAPUATO, A ESTA CARRETERA SE LA DENOMINA TAMBIEN CARRETERA PANAMERICANA.

LA CARRETERA CONSTITUCION QUE ES CIRCUNDANTE A LA CIUDAD DE QUERETARO.

EL SISTEMA FERROVIARIO DEL ESTADO DE QUERETARO SU IMPORTANCIA ESTRIBA EN QUE ES ZONA DE PASO HACIA LA ZONA FORNERIERA FACILITANDO LA ENTRADA Y SALIDA DE PRODUCTOS. SU LONGITUD FERREA EN LA ENTIDAD ES DE 290,072 KM. HASTA 1981, ES DECIR POR CADA 100 KM.² HAY 2.64 KM. DE LINEA FERREA.

SE CUENTA CON UN SERVICIO DE AEROPUERTO QUE CUBRE SERVICIO NACIONAL EXCLUSIVAMENTE. YA QUE OPERA CON CATEGORIA DE CORTO ALCANCE Y ESTO ES DEBIDO A LA CERCANIA CON LA CAPITAL DEL PAIS.

CROQUIS :



CLIMATOLOGIA:

EN EL ESTADO DE QUERETARO SE ENCUENTRAN DIVERSOS TIPOS DE CLIMAS, ESTOS VAN DE LOS CALIDOS RELATIVAMENTE HUMEDOS DEL ESTE DE LA SIERRA MADRE ORIENTAL, HASTA LOS SECOS Y SEMISECOS DE LA MESA DEL CENTRO. DICHS TIPOS CLIMATICOS SE HALLAN CONDICIONADOS A FACTORES GEOGRAFICOS, POR UN LADO A LAS DIFERENTES ALTITUDES, Y POR OTRO A LA MINIMA INFLUENCIA MARITIMA DEBIDA SOBRE TODO A LA SIERRA MADRE ORIENTAL QUE ACTUA COMO BARRERA IMPIDIENDO EL VIENTO DEL GOLFO, QUE DA ORIGEN A LOS CLIMAS DE LA ENTIDAD.



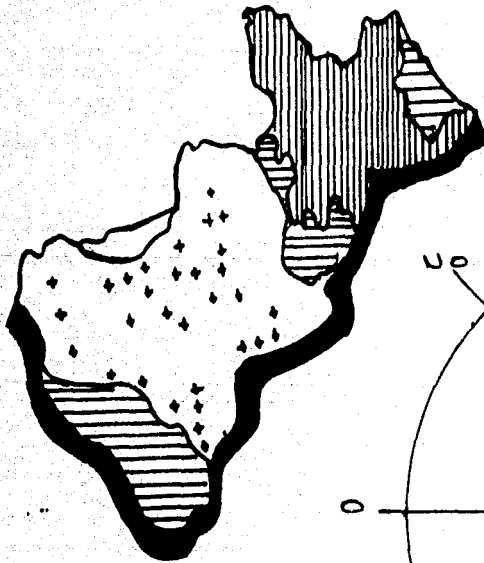
CLIMAS TEMPLADOS DEL SUR.
CLIMAS CALIDOS Y SEMISECOS



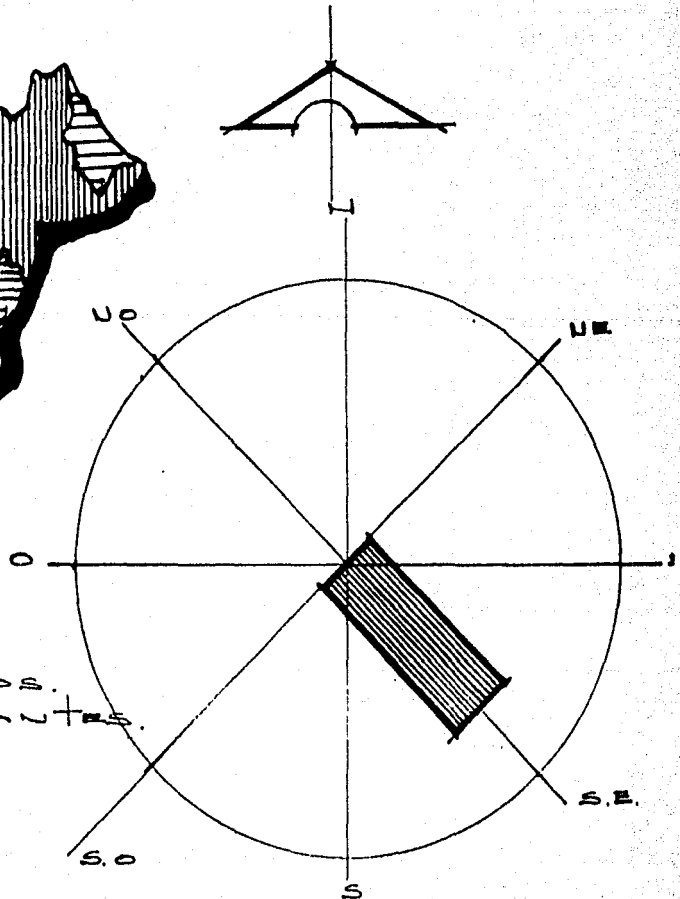
DEL NORTE.



CLIMAS SECOS Y SEMISECOS
DEL CENTRO.



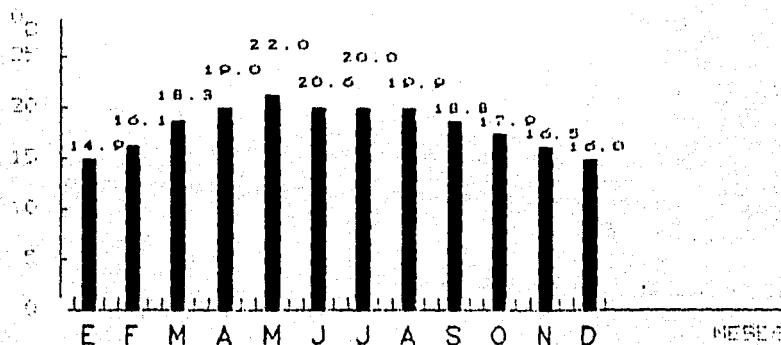
VIENTOS.
DOMINANTES.



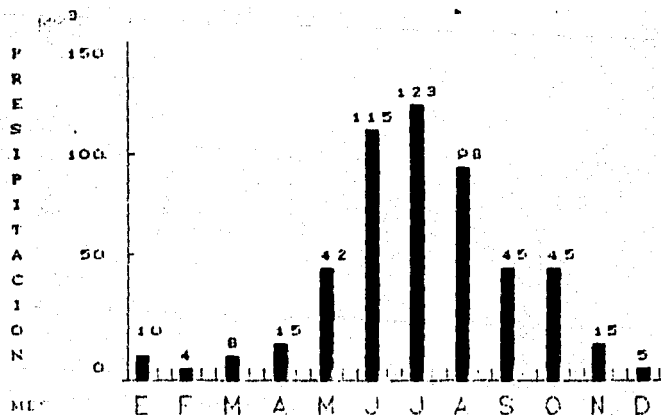
CLIMATOLOGIA:

LA CIUDAD DE QUERETERO SE ENCUENTRA EN LA REGION DE LOS CLIMAS CALIDO Y SEMISECO.

LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL VARIA DE 10° A 19° C. LA MEDIA MENSUAL MAXIMA QUE SE PRESENTA EN MAYO CON 22° C. EN ENERO CON 14.9° C.



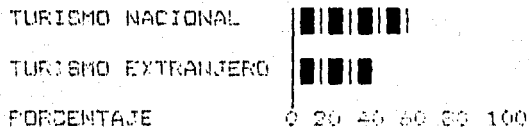
LA PRECIPITACION TOTAL ANUAL FLUTUA ENTRE 450 Y 630 MM.³ ESTE FENOMENO SE CONCENTRA EN JULIO CUANDO ALCANZA 123 MM.³ Y DISMINUYE EN FEBRERO QUE NO ALCANZA LOS 5 MM.³



AFLUENCIA TURISTICA A LA CIUDAD DE QUERETARO

DADA LA CERCANIA CON EL DISTRITO FEDERAL Y SU POSICION GEOGRAFICA QUE LA COMUNICA CON LA ZONA FRONTERIZA DEL NORTE LA, CONVIERTE EN UNA CIUDAD DE GRAN IMPORTANCIA PARA EL TURISMO NACIONAL Y EXTRANJERO, SITIO EN DONDE SE CENTRALIZA EL COMERCIO, INDUSTRIA AGRICOLA Y GANADERA DEL ESTADO. CONVIRTIENDOSE DE SUMA IMPORTANCIA PARA CUBRIR LAS NECESIDADES QUE DEMANDA LA CIUDAD.

ESTA CIUDAD CUENTA CON UN 40% DE SERVICIOS DE CINCO ESTRELLAS QUE PUEDE PRESTAR AL TURISMO, TANTO EXTRANJERO COMO NACIONAL, DEBIDO A QUE LA MAYORIA DE LOS HOTELES SON PEQUEÑOS Y SUS SERVICIOS NO CUBREN LAS NECESIDADES BASICAS, AUN CUANDO EN EL PASADO FUE ADECUADA LA FORMA DE CUBRIR ESTOS SERVICIOS; LA DEMANDA HOTELERA VA EN AUMENTO CON UN 7% ANUAL DE CRECIMIENTO Y ES NECESARIO CONTAR CON UN MAYOR NUMERO DE HOTELES DE MAYOR MAGNITUD, QUE CUENTEN CON SERVICIOS PROFESIONALES COMPLETOS DE HOTELERIA.



MOTIVO	%	NUMERO DE TURISTAS
PLACER	50 %	1,032,000
NECESIDAD	20 %	411,000
TRANSITO	15 %	309,000
VISITA	10 %	206,000
OTROS	5 %	103,000
TOTAL	100 %	2,066,000

2,064,000

↓
1985

2,066,000

↓
1990

2,790,300

↓
1995

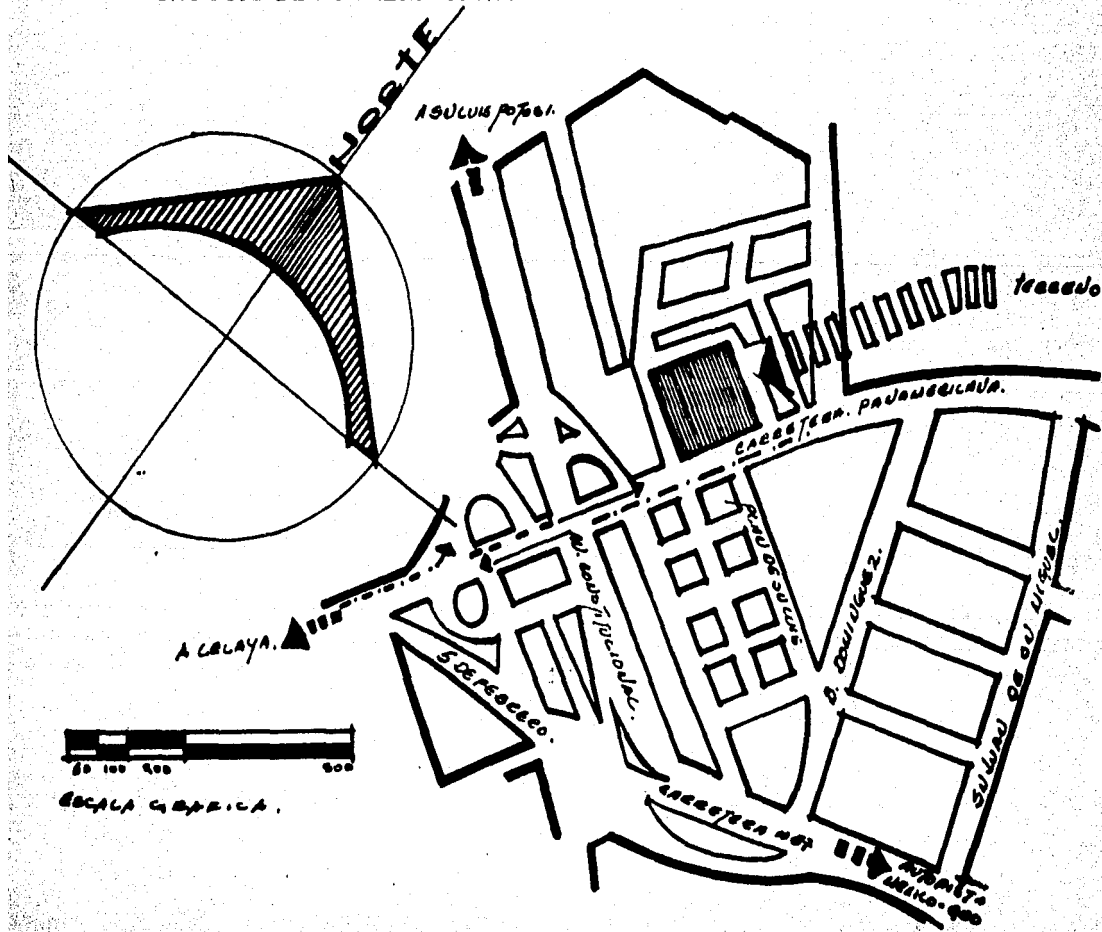
PRODUCCION DE TESIS :

EL FENOMENO TURISTICO ES ACTUALMENTE UNA DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS MAS IMPORTANTES DE MEXICO, YA QUE REPRESENTA UN APOYO FUNDAMENTAL A LA BALANZA DE PAGOS, ASI COMO UNA DIRECTA APORTACION DE APERTURA DE NUEVAS FUENTES DE TRABAJO APOYADO POR LOS FIDEICOMISOS GENERADOS POR EL GOBIERNO QUE ADEMAS CONCEDE LOS CREDITOS. EN TODAS LAS ZONAS Y REGIONES DEL PAIS DONDE LOS ESTUDIOS DEL MERCADO DETECTAN LA NECESIDAD DE INCREMENTAR LA OFERTA HOTELERA DE ALOJAMIENTO.

UNA DE ESTAS ZONAS ES LA CIUDAD DE QUERETARO QUE POR LA IMPORTANCIA QUE TIENE EN LA VIDA NACIONAL Y A SU AMPLIO ATRACTIVO NATURAL, DADA SU INFRAESTRUCTURA TURISTICA EN DESARROLLO, SE HA DETECTADO LA NECESIDAD DE INCREMENTAR EL TURISMO NACIONAL Y EXTRANJERO POR LO CUAL HE CONSIDERADO CONVENIENTE LA CONSTRUCCION DE UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS DE PRIMERA CATEGORIA.

EL SITIO ESCOGIDO PARA CONSTRUCCION DE ESTE HOTEL, ES EN EL EXTREMO SUROESTE DE LA CIUDAD EN LA CARRETERA PANAMERICANA COLINDANDO CON LA CARRETERA MEXICO QUERETARO (#57), ZONA EN LA CUAL SE HA VENIDO GENERANDO UNA PEQUENA ZONA HOTELERA, DEBIDO A QUE ESTE TIPO DE SERVICIO DE HOTELERIA SE VINO ESTABLECIENDO EN DIFERENTES PARTES DE LA CIUDAD.

CROQUIS DE LOCALIZACION :



PROGRAMA ARQUITECTONICO

A. -AREAS PUBLICAS

a. -MOTOR LOBBY

1. -ACCESO

2. -RECEPCION Y EQUIPAJE

b. -LOBBY

1. -ZONA DE ESTAR

2. -ZONA DE BAR

B. -TELEFONOS PUBLICOS

C. -ADMINISTRACION

1. -BARRA DE RECEPCION-REGISTRO

2. -ZONA SECRETARIAL

3. -GERENCIA

4. -BAÑOS

5. -CONTABILIDAD

6. -ESTACION DE EQUIPAJE

d. -SANITARIOS PUBLICOS

1. -HOMBRES

2. -MUJERES

A. II. -AREA RECREATIVA

a. -RESTAURANTE PARA 100 PERSONAS

b. -TABAQUERIA REVISTAS Y FARMACIA

c. -ARTESANIAS

d. -PELUQUERIA

e. -SALON DE BELLEZA

f. -RENTA DE AUTOMOVILES

A. IV. -CIRCULACIONES

a. -HORIZONTALES

b. -VERTICALES

C. -AREAS DE SERVICIO

a. -COCINA

1. -ALMACEN DE ALIMENTOS DEL DIA

2. -OFICINA DEL JEFE DE OFICINA

3. -PREPARACION DE VIVERES

4. -AREA DE COCCION

5. -PREPARACION DE ALIMENTOS CALIENTES

6. -PREPARACION DE ALIMENTOS FRIOS

7. -BARRA DE SERVICIOS DE MESEROS

8. -COMEDOR PARA EMPLEADOS

9. -LAVADO DE VAJILLA

10. -COMANDA

11. -RECEPCION DE ROPA LIMPIA

12. -CONTROL DE PISO

13. -CAMARAS FRIGORIFICAS

14. -CARNES

15. -PRODUCTOS LACTEOS, VERDURAS Y FRUTAS.

16. -BODEGA DE VINOS, ESTIBE DE EMBOTELLADOS

C. II. -MANTENIMIENTO

a. -TALLERES DE MANTENIMIENTO

1. -CONTROL

2. -CARPINTERIA, PLUMERIA, ELECTRICIDAD Y HERRERIA

3. -BODEGA DE MUEBLES DE ALBERCA

c. -LOCALES DE BASURA

1. -BASURA SECA

2. -BASURA HUMEDA

B. -AREAS DE HABITACION

B. I. -CUARTOS TIPO SUITES

a. -CUARTOS TIPO A

1. -RECAMARA

2. -BAÑO

3. -CLOSET

4. -TERRAZA

b. -CUARTO TIPO SUITE

1. -RECAMARA

2. -BAÑO

3. -CLOSET

4. -ALCOBA

5. -TERRAZA

6. -BAR

B. II. -SERVICIOS

a. -ROPERIA DE PISO

b. -TOILET DE EMPLEADOS

c. -ELEVADOR DE EMPLEADOS

d. -CLOSET DE LIMPIEZA

B. III. -CIRCULACIONES

a. -HORIZONTALES

b. -VERTICALES

d. -CUARTO DE MAQUINAS

1. -CALDENAS

2. -TANQUES DE AGUA CALIENTE

3. -EQUIPO HIDRONEUMATICO

4. -SUBESTACION ELECTRICA

5. -PLANTA DE EMERGENCIA

f. -CISTERNA

C. III. -EMPLEADOS

a. -INTENDENCIA

b. -BAÑO Y VESTIDORES DE EMPLEADOS

1. -MUJERES

2. -HOMBRES

C. IV. -CIRCULACIONES

a. -HORIZONTALES

b. -VERTICALES

D. -AREAS EXTERIORES

D. I. -AREAS RECREATIVAS

a. -ALBERCA

b. -JARDINES Y ANDADORES

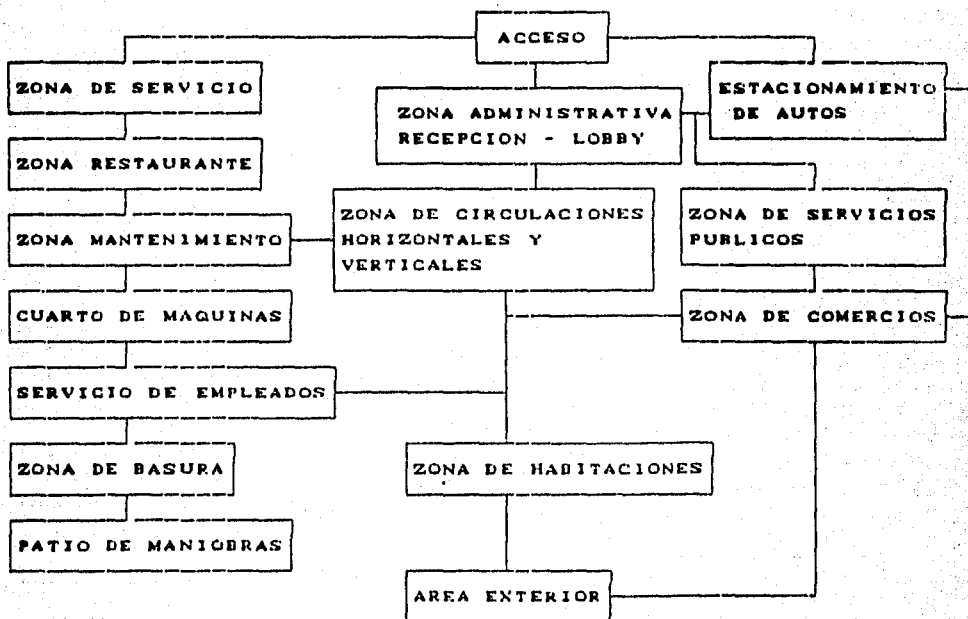
c. -PALAPA BAR

D. II. -AREAS DE SERVICIOS

a. -ESTACIONAMIENTO DE AUTOS

b. -ESTACIONAMIENTO DE SERVICIO

ORGANOGRAMA



CRITERIO CONSTRUCTIVO

EDIFICIO DE HABITACIONES.- SE CONTARA CON UNA TORRE CENTRAL DE 10 NIVELES CON ENTREPISO DE LOSA DE CONCRETO ARMADO CON UN EXPESOR DE 12 CMS. LAS TRABES SERAN DE CONCRETO ARMADO, SALVANDO CLAROS DE 4.5 * 7.0 MTS., OBTENIENDO ASI TABLEROS DE MENOR DIMENSION; LOS MUROS SERAN DIVISORIOS DE BLOCC HUECO LIGERO DE 0.15 * 0.20 * 0.40 MTS. CON UNA ESCALERILLA A CADA DOS HILADAS Y CASTILLOS AHOGADOS A CADA 1.5 MTS., SE TENDRA UNA CIMENTACION A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS CON CONTRATRADES, SE USARA UN CONCRETO CON UN FC. 250 Kg/CM².

RECEPCION Y SERVICIOS, ESPACIO CUBIERTO POR UNA LOZA NERVADA CON UN EXPESOR DE 0.40 MTS. DE 0.15 * 0.40 MTS. LAS NERVADURAS EN AMBOS SENTIDOS ENMARCANDOSE CON TRABES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS CON UNAS DIMENSIONES DE 10.00 * 10.00 MTS., CON UNA CAPA DE COMPRESION DE 6 CMS. CENTRALIZANDO LOS SERVICIOS DE : RECEPCION, OFICINAS, COMERCIO, BAR Y SERVICIOS.

ZONA DE ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS .- UBICADO UN NIVEL ARAJO DE LA ZONA DE RESTAURANTE, CONTANDO CON UN PATIO DE MANIOBRAS PARA EL ACCESO DE ALIMENTOS Y CUALQUIER REPARACION NECESARIA, COMO EL SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES, ESTE ACCESO SERVIRA TAMBIEN PARA RECOGER LOS DESPERDICIOS QUE ESTAN UBICADOS EN UN EXTREMO DEL PATIO DE MANIOBRAS; TODOS LOS SUMINISTROS SERAN DEPOSITADOS EN LA ZONA DEL ANDEN Y QUE SON

LLEVADOS A SU BODEGA CORRESPONDIENTE, CONTANDOSE CON UN MONTACARGAS PARA SUBIR AL RESTAURANTE, SE TIENE EN ESTA ZONA LOS VESTIDORES DE EMPLEADOS, ELEVADOR DE SERVICIO, ZONA DE MANTENIMIENTO, COMEDOR DE EMPLEADOS Y DEPOSITO DE BASURA; TENIENDOSE EN ESTE NIVEL LA ZONA DE CISTERNA Y CASETA DE BOMBAS, LA ZONA DEL CUARTO DE CALDERAS Y EQUIPO HIDRONEUMATICO.

INSTALACIONES :

LA CISTERNA TIENE UNA CAPACIDAD DE 400 M³. CON UNA RESERVA SUFICIENTE PARA LA DOTACION DE DOS DIAS, EN CASO DE NO CONTAR CON ESTA, LA CISTERNA ESTA DIVIDIDA EN DOS SECCIONES, CADA UNA DE 200 M³, TENIENDO UN BOMBEO QUE SE PROGRAMARA DE ACUERDO CON EL CRECIMIENTO O DISMINUCION DE LA DEMANDA, SE TENDRAN TRES BOMBAS QUE FUNCIONARAN EN FORMA ALTERNADA SEGUN LA DEMANDA DEL HOTEL, HASTA LLEGAR A HACER FUNCIONAR A LAS TRES JUNTAS CON UN GASTO MAXIMO DE 15 LTS/SEG., SE TENDRA UNA BOMBA EXCLUSIVAMENTE PARA JARDINES, DOS BOMBAS PARA EL SISTEMA CONTRA INCENDIOS, UNA ELECTRICA Y UNA DE GASOLINA EN CASO DE EMERGENCIA.

SISTEMA DE AGUA CALIENTE :

SE CONTARA CON CALDERAS DE 100 H.P. DE FUERZA, TENIENDOSE TANQUES DE COMBUSTIBLE 10,000 LTS DE CAPACIDAD CON UNA DURACION DE 10 DIAS APROXIMADAMENTE, SE TENDRA UNA TUBERIA DE RETORNO PARA TENER AGUA CALIENTE TODO EL DIA.

SISTEMA CONTRA INCENDIOS :

SE CONTARA CON UNA RESERVA DE 70,000 LTS. QUE SE ENCUENTRA INCLUIDA EN LA MISMA CISTERNA, EN CADA NIVEL SE CONTARA CON DOS GABINETES TENIENDO ESTOS, UN ESTINTOR Y UNA MANUERA DE NEOPRENO, CON UNA LONGITUD DE 30 MTS., TAMBIEN SE TENDRAN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE RESTAURANTE, ZONA DE BAR, ZONA COMERCIAL Y ZONA DE SERVICIOS, CONTANDOSE CON UNA TOMA SIAMESA PARA EL USO DE LOS BOMBEROS.

INSTALACION SANITARIA :

RED DE DRENAJE . - SE TENDRA UNA RED DE RECOPIACION DE AGUAS NEGRAS QUE IRAN BAJANDO DE LA TORRE DE HABITACIONES POR MEDIO DE DUCTOS QUE SALDRAN DEL NIVEL SANITARIO, PARA GENERALIZAR EL RAMAL Y CONDUCIRLO AL DUCTO CENTRAL QUE AL SALIR DE EL, PASARAN A LA RED DEL REGISTROS PARA CONECTARSE AL COLECTOR GENERAL. LA RED INTERIOR SERA DE TUBERIA DE FIERRO FUNDIDO, LA RED EXTERIOR SERA DE TUBERIA DE CONCRETO CON LAS MEDIDAS NECESARIAS.

SUB-ESTACION CONCAPACIDAD DE 800 KW

INSTALACION ELECTRICA :

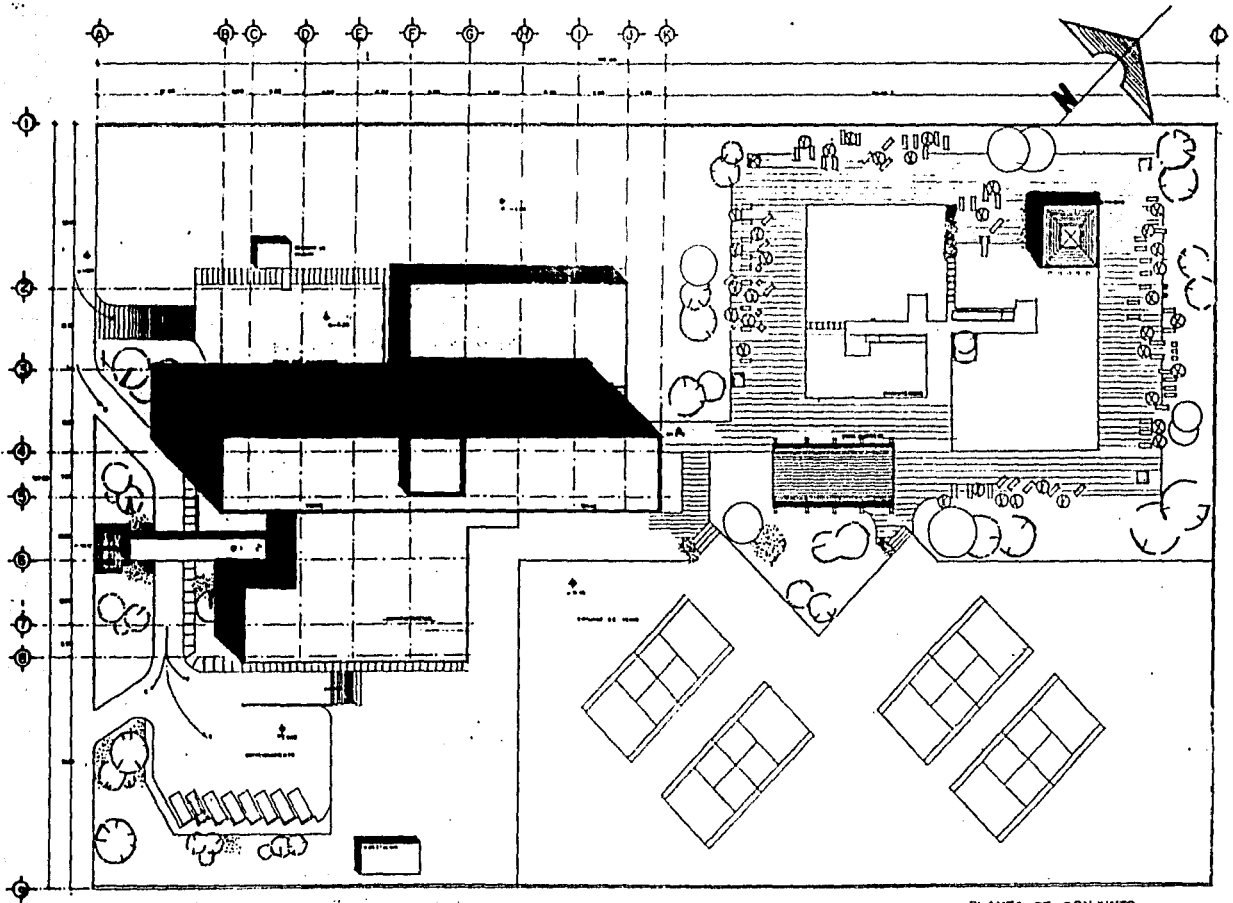
LA ACOMETIDA DE LA COMPANIA DE LUZ SERA SUBTERRANEA, RECIBIENDOSE LA LINEA DE ALTA TENSION QUE ENTRARA A LA FASE RECEPTORA PARA CONVERTIRLA Y MANDARLA A TABLEROS PARA SU CONTROL Y MEDICION, PARA PREVER LA POSIBLE FALTA DE ENERGIA SE INSTALARA UNA PLANTA DE EMERGENCIA DE ENCENDIDO AUTOMATICO CON MOTOR DIESEL QUE ESTARA GENERANDO ENERGIA A CADA UNA DE LAS ZONAS DEL HOTEL, MEDIANTE CIRCUITOS INSTALADOS EN ESTAS ZONAS; ESTA SUBESTACION TENDRA UNA CONSTRUCCION INDEPENDIENTE A LA DEL HOTEL.

AIRE ACONDICIONADO :

SE TOMO 1.5 TN. POR CUARTO DE REFRIGERACION QUE DA UN APROXIMADO DE 210 TN. PARA SATISFACER SE TENDRAN TRES MAQUINAS ENFRIADORAS DE 70 TN. CADA UNA, ENFRIADAS POR AIRE Y UBICADAS EN LA AZOTEA DE LA ZONA DE OFICINAS PASARAN AL DUCTO GENERAL Y POR EL PLAFON DE CADA ZONA SE TENDRA LA LINEA DE REPARTICION DE DUCTOS INTEGRADO CON UN SISTEMA DE RETORNO; SU FUNCIONAMIENTO SERIA, ESTAS MAQUINAS REPRODUCEN AGUA HELADA, QUE DISTRIBUYEN POR UNA RED DE TUBERIAS CON SISTEMA DE RETORNO A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL HOTEL; CADA HABITACION CONTARA CON UN EQUIPO DE VENTILOCONVERTOR (FAN - COIL), LOS QUE TOMAN AIRE DE LA HABITACION Y DEL PASILLO EL CUAL ES ENFRIADO POR SERPENTINES DE REFRIGERACION Y EL GRADO DE CONFORT ES DE ACUERDO AL QUE LO SELECCIONA.

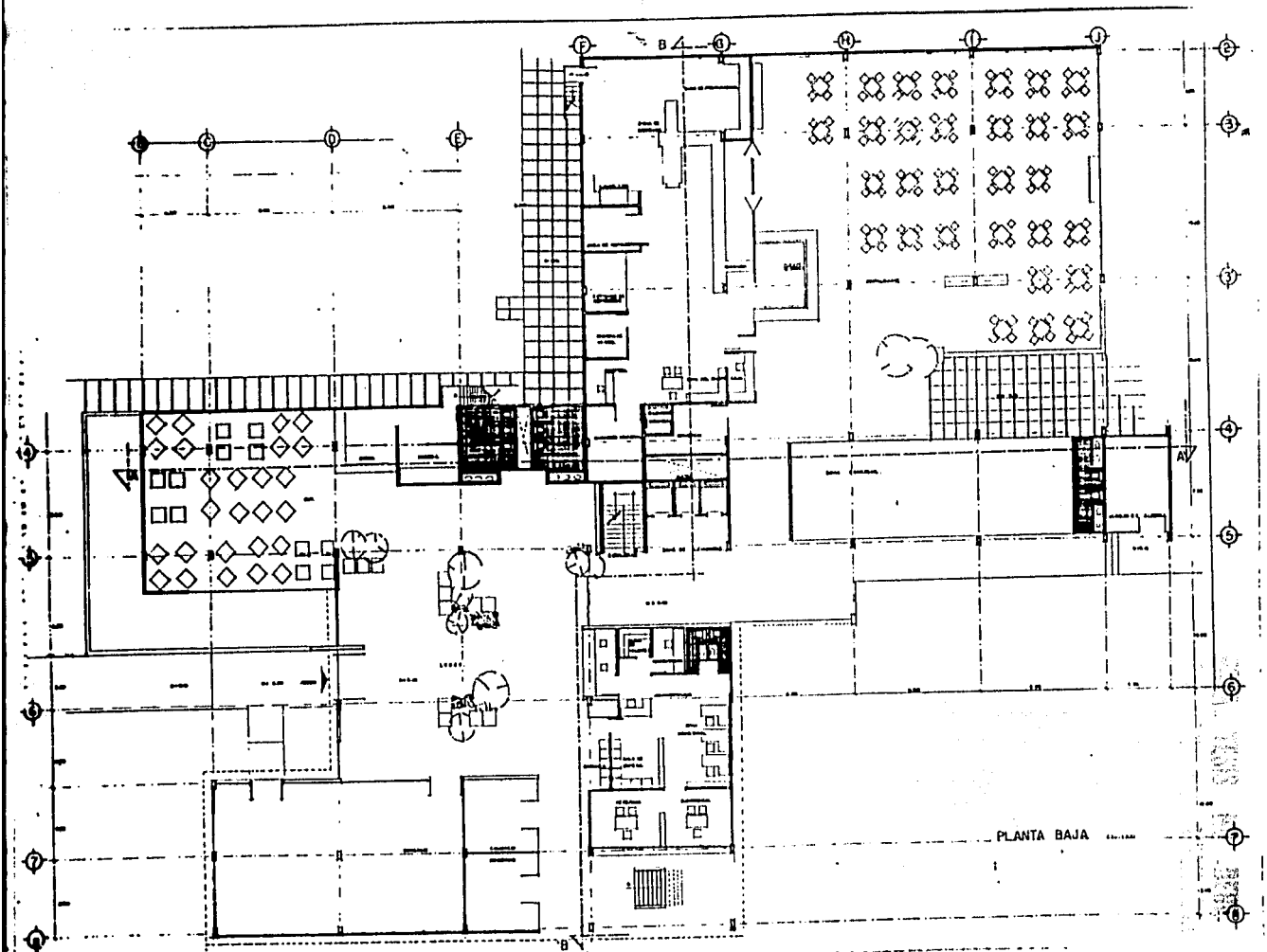
AREAS PUBLICAS Y SERVICIOS :

SE UTILIZARAN MANEJADORES DE AIRE UBICADAS EN LA AZOTEA, QUE ESTAS MAQUINAS TOMARAN EL AIRE DE LOS LOCALES Y LO ENFRIARAN POR MEDIO DE SERPENTINES DE REFRIGERACION DE AGUA HELADA Y HACEN RECIRCULAR ESTA AIRE A LOS LOCALES.

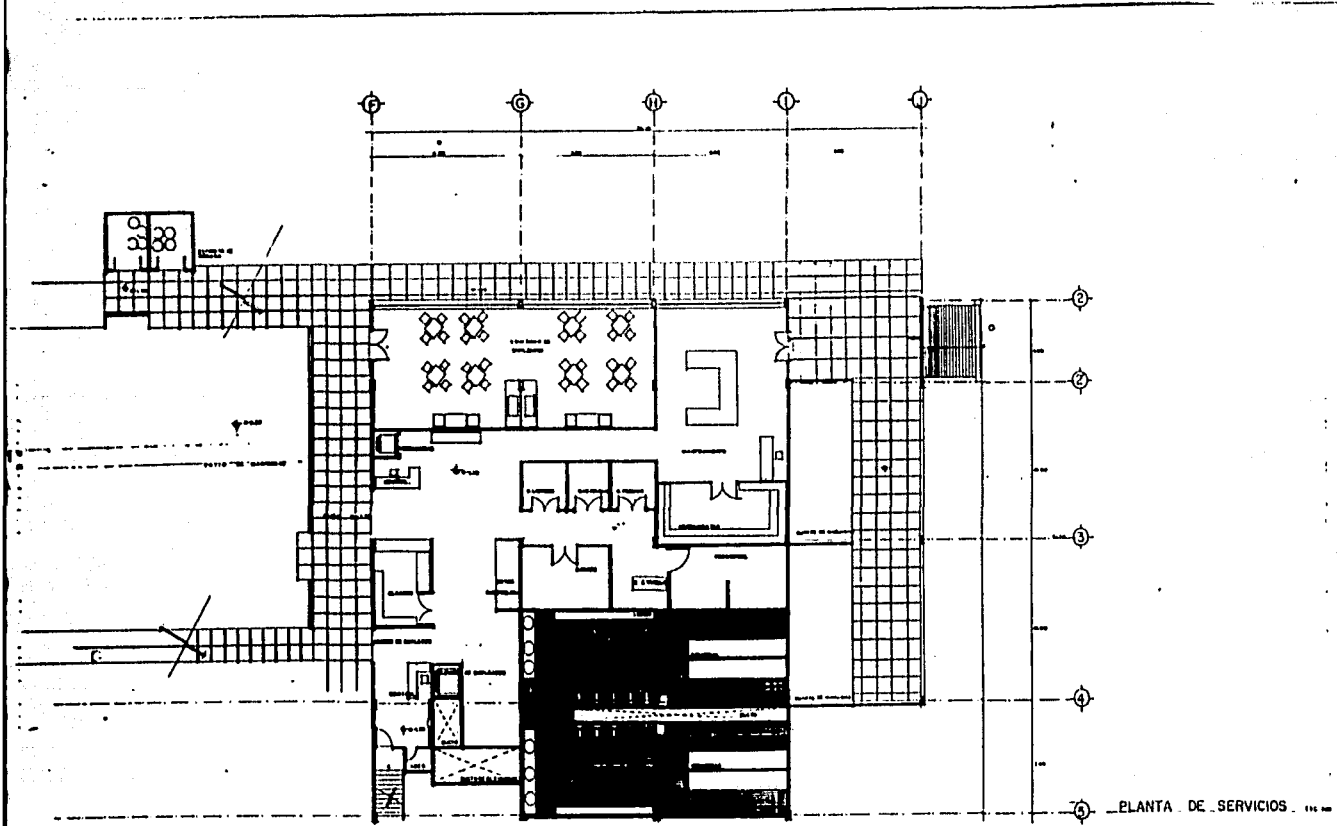


PLANTA DE CONJUNTO

UNAM
 HOTEL TURISTICO

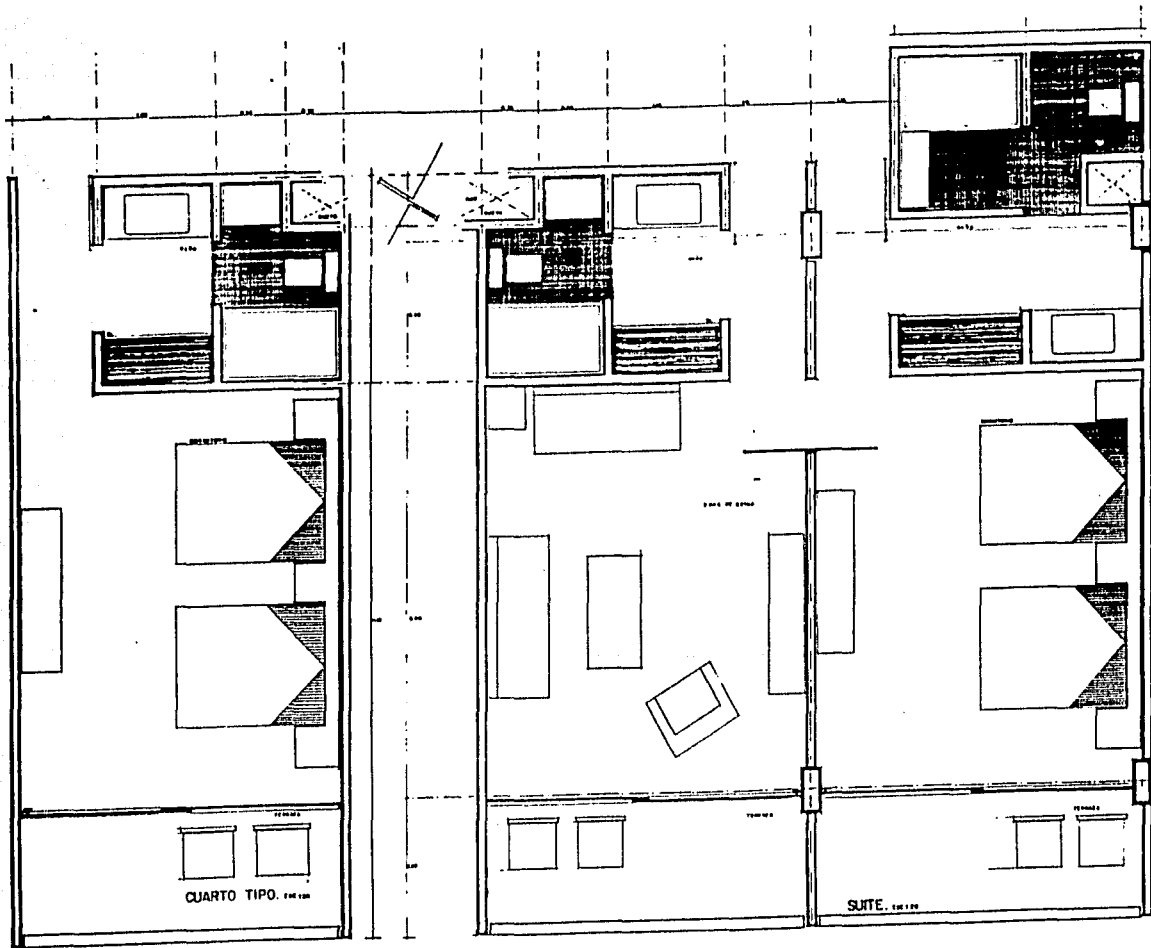


UNAM
HOTEL TURISTICO



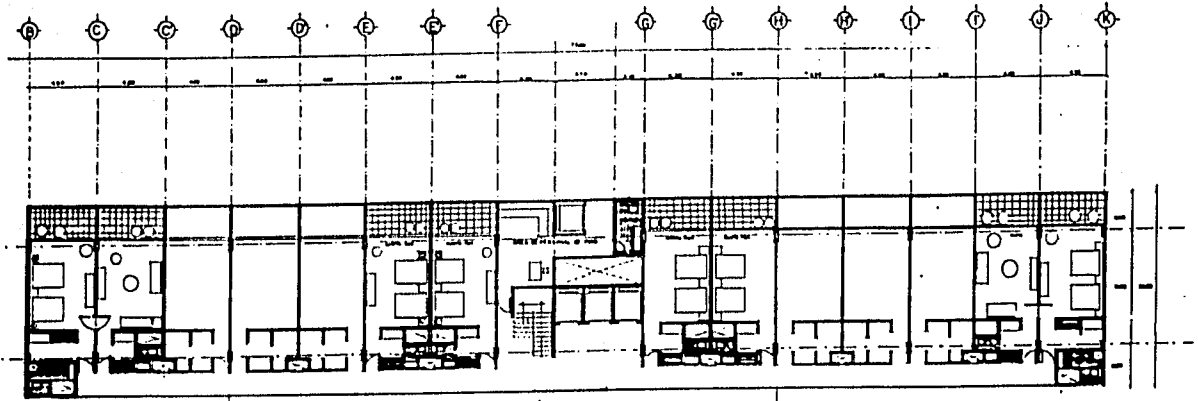
PLANTA DE SERVICIOS

UNAM
 AM
 H O T E L T U R I S T I C O
 0000



HOTEL TURISTICO
 CARRANZA 44
 BUENOS AIRES

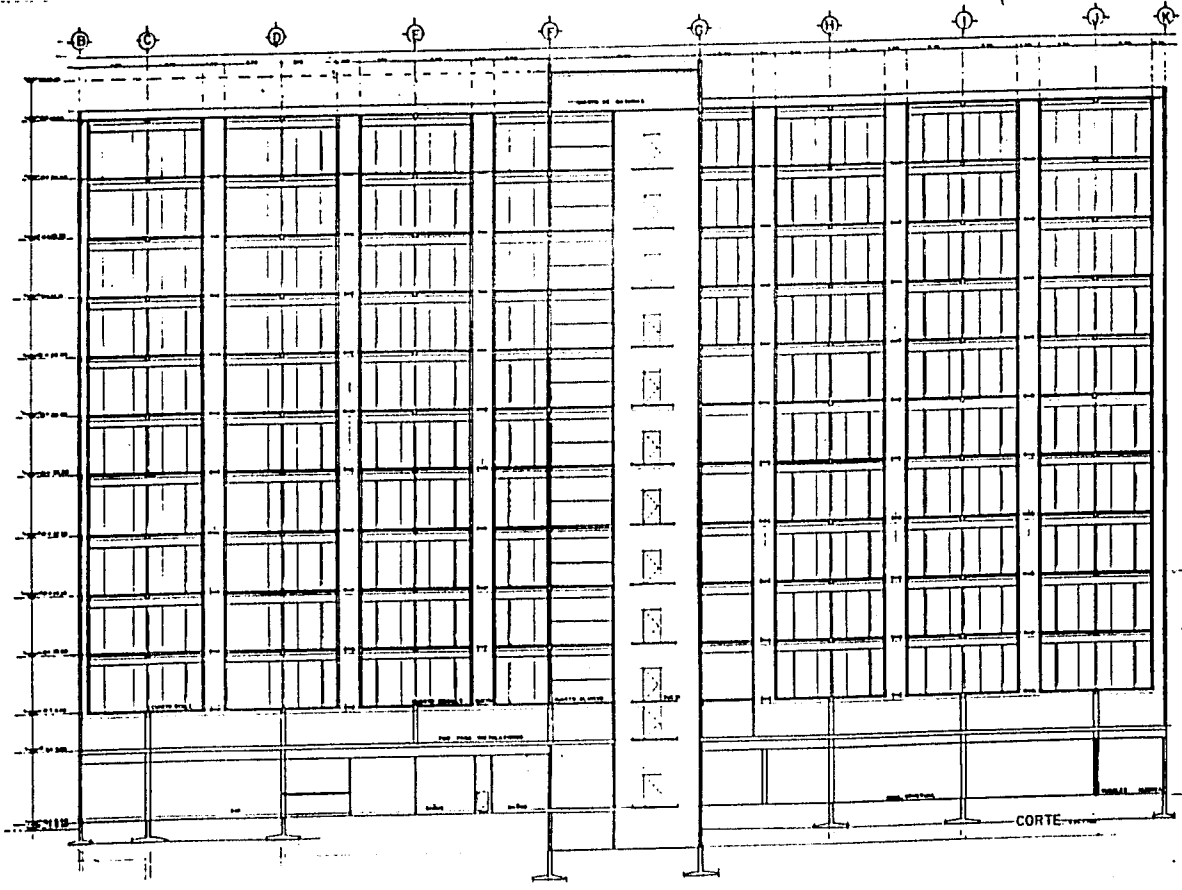
UAM
 UNIVERSIDAD ARGENTINA DE ARQUITECTURA Y MAESTRÍA



PLANTA TIPO DE CUARTOS
1:100

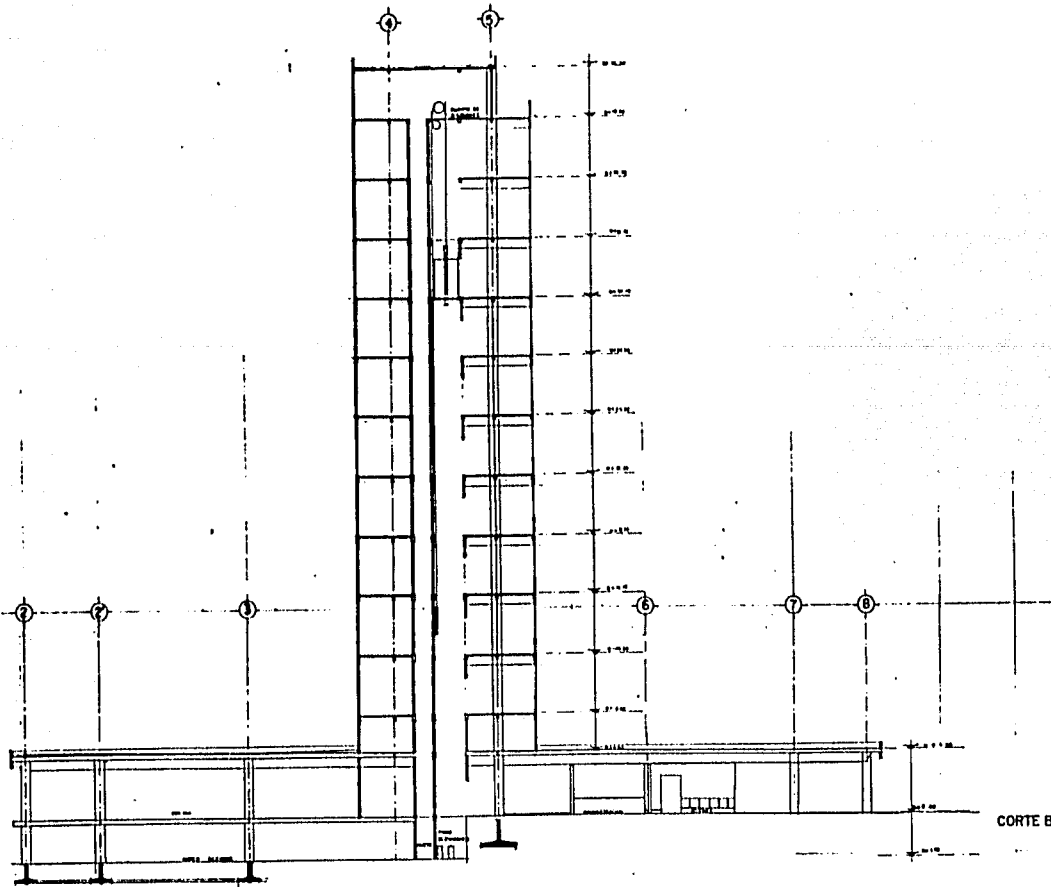
H O T E L T U R I S T I C O

U A M



H O T E L T U R I S T I C O

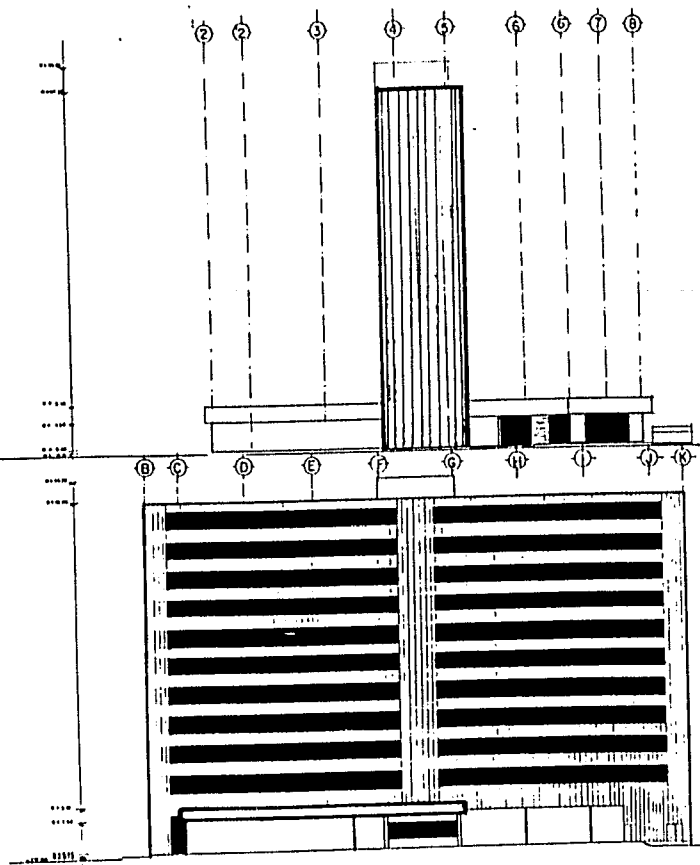
U N I O N A M



CORTE B.B. 1955

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
 H O T E L T U R I S T I C O

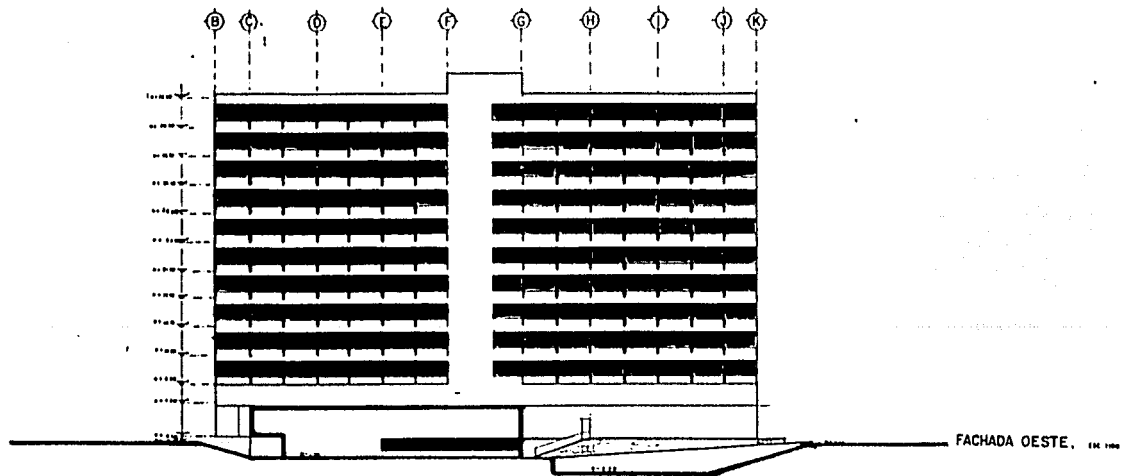
UNAM
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO



FACHADA SUROESTE.

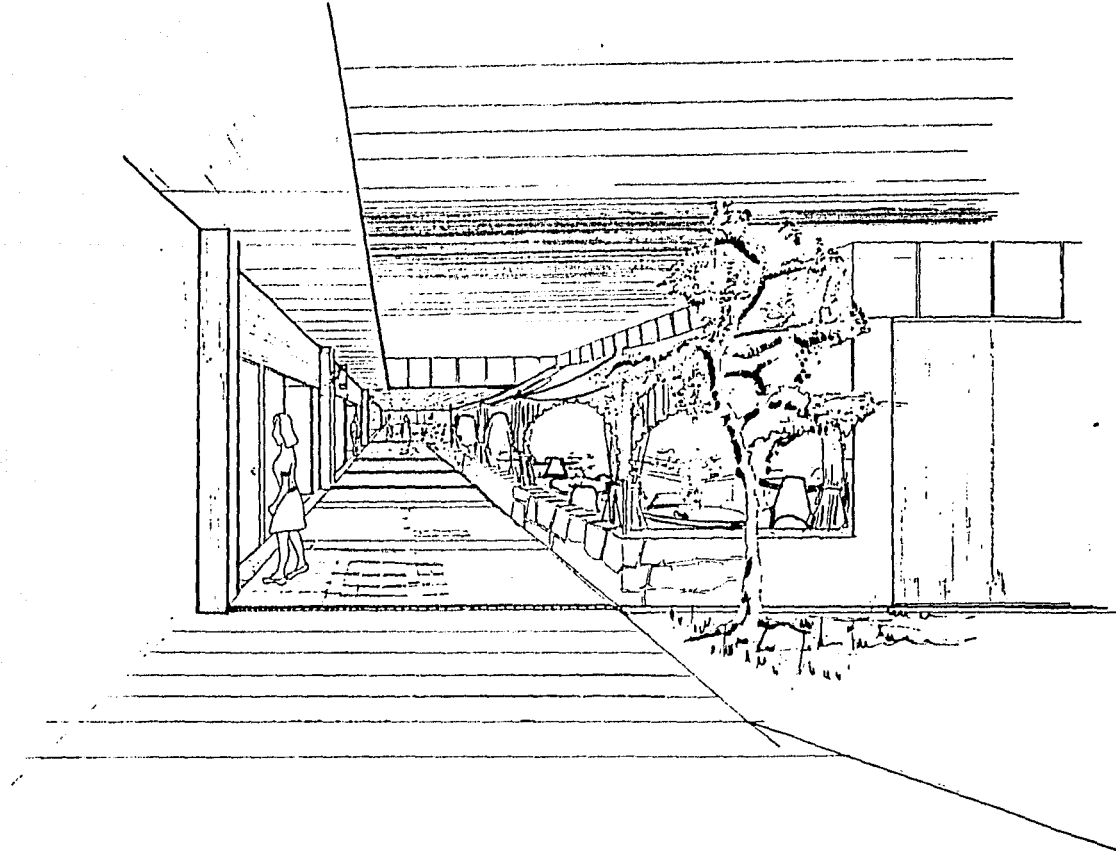
FACHADA SURESTE.

UNAM
AM
HOTEL TURISTICO
0000



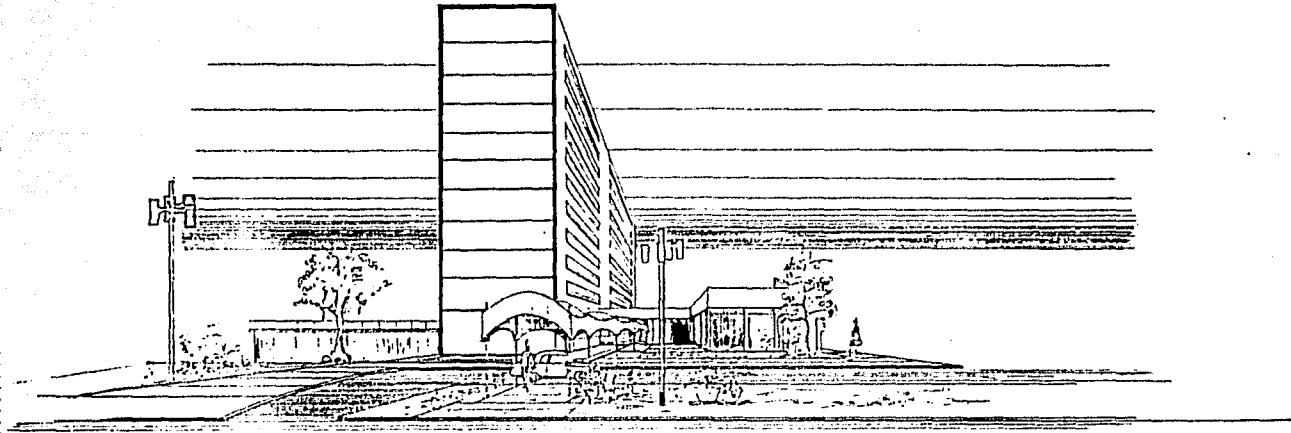
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
H O T E L T U R I S T I C O

UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO



UN
AM

H O T E L T U R I S T I C O



H O T E L T U R I S T I G O

U N
A M