

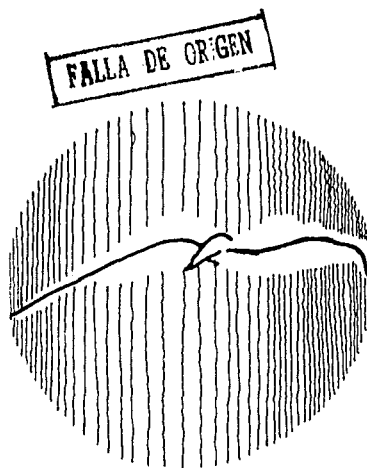
Universidad Nacional Autónoma de México

207 157

T E S I S
DE
ARQUITECTURA

"HOTEL"
EN TAXCO GRO.

MA. DE LOURDES
LINARES
MONTIEL.



I S B S



Universidad Nacional
Autónoma de México

UNAM



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 .

I.-INTRODUCCION:

- 1.-PLANTEAMIENTO GENERAL DE LA PROBLEMATICA NACIONAL.
- 2.-POLITICAS DE DESARROLLO QUE SE HAN SEGUIDO.

II.-INFORMACION GENERAL:

- 1.-DATOS GENERALES DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE LOS CENTROS TURISTICOS Y EL HOSPEDAJE.

III.-OBJETIVOS GENERALES:

- 1.-POLITICAS DE DESARROLLO

IV.-OBJETIVOS DEL PROYECTO:

- 1.-PLANTEAMIENTOS
- 2.-ALCANCES

V.-PARAMETROS GENERALES:

- 1.-MARCO INTERNACIONAL
- 2.-LOCALIZACION
- 3.-ANTECEDENTES HISTORICOS
- 4.-FACTORES FISICO NATURALES
- 5.-FACTORES FISICO ARTIFICIALES
- 6.-PERFIL DEL LUGAR

VI.-ANALISIS DE PARAMETROS ESPECIFICOS.

- 1.-PERFIL DEL VISITANTE
- 2.-ANALISIS DE LA OFERTA

VII.-SINTESIS:

- 1.-EXPOSICION DE DATOS
- 2.-PROGRAMA ARQUITECTONICO

VIII.-DESCRIPCION DEL PROYECTO

- 1.-UBICACION DEL TERRENO
- 2.-BASES CONCEPTUALES
- 3.-ZONIFICACION
- 4.-DIAGRAMAS
- 5.-DESCRIPCION DEL PROYECTO
- 6.-MEMORIA DE CALCULO
- 7.-CRITERIO DE ACABADOS
- 8.-CRITERIO DE COSTOS

IX.-DESARROLLO DEL PROYECTO

X.-BIBLIOGRAFIA.

I.- INTRODUCCION.

1.- PLANTEAMIENTO GENERAL DE LA PROBLEMÁTICA NACIONAL:

EN LAS DOS ÚLTIMAS DÉCADAS EL TURISMO HA SIDO RECONOCIDO MUNDIALMENTE COMO UN FENÓMENO SOCIO ECONÓMICO QUE IMPACTA FAVORABLEMENTE LA VIDA DE LAS NACIONES, POR SUS EFECTOS BÁSICOS DEL APORTE PRODUCTIVO Y POR LOS PATRONES DE COMPORTAMIENTO SOCIAL QUE SE ORIENTAN CADA VEZ MÁS A PROMOVER Y AFIANZAR LOS LAZOS DE AMISTAD Y DE COMPRENSIÓN ENTRE LOS PUEBLOS.

EN EL ÁMBITO DE LA ECONOMÍA NACIONAL, EL TURISMO COMO ACTIVIDAD DEL SECTOR SERVICIOS IMPULSA LA GENERACIÓN DE EMPLEOS, PROMUEVE EL DESARROLLO REGIONAL, CAPTA DIVISAS Y COMPENSA LOS DESEQUILIBRIOS PERSISTENTES EN LA CUENTA CORRIENTE DE LA BALANZA DE PAGOS. ASÍ MISMO POR SU INDEPENDENCIA SECTORIAL Y POR SU DEMANDA CRECIENTE DE INSUMOS AGROPECUARIOS E INDUSTRIALES ASÍ COMO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE, CONTRIBUYE DINÁMICAMENTE A LA GENERACIÓN DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB).

RESPECTO A SU IMPACTO EN EL ÁMBITO SOCIAL, EL TURISMO FOMENTA EL DERECHO AL DESCANSO Y A LA RECREACIÓN, A LA VEZ QUE CUADRYUVA A LA IDENTIFICACIÓN DE MEXICANOS MEDIANTE EL INTERFLUJO DE VIAJEROS POR LAS DISTINTAS REGIONES DEL PAÍS.

POR OTRA PARTE, ABRIENDO SUS FRONTERAS AL TURISMO EXTRANJERO, MÉXICO OFRECE UNA BUENA VOLUNTAD PARA CONTRIBUIR A LA PAZ MUNDIAL.

EL FENÓMENO TURÍSTICO INTERNACIONAL SE HA SUSTENTADO EN FACTORES TALES COMO EL INCREMENTO DEL PODER ADQUISITIVO DE AMPLIAS CAPAS SOCIALES; LA AMPLIACIÓN DE LAS VACACIONES PAGADAS Y LA MODIFICACIÓN DE LOS HÁBITOS DE CONSUMO CON UN SIGNIFICATIVO AUMENTO DE LA DEMANDA DE SARTISFACTORES, CUYA EXPRESIÓN ES INTANGIBLE, COMO EL TURISMO. A ESTO HAY QUE SUMAR LAS CRECIENTES FACILIDADES: PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS QUE IMPLICA LA MODERNIZACIÓN DE LOS TRANSPORTES; DE LOS MEDIOS AUDIOVISUALES COMO MEDIO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA. ASÍ MISMO DEBE CONSIDERARSE LA MOVILIDAD SOCIAL Y EL INTERÉS MANIFESTADO POR GRUPOS DE VIAJEROS POR ELEVAR SU CULTURA POR MEDIO DEL TURISMO.

DEBIDO A LOS ANTERIORES FACTORES, Y A LA NUEVA COMPLEJIDAD DE LA SITUACIÓN INTERNACIONAL, ASÍ COMO A LA MODERNA ESTRUCTURA DE LAS ZONAS DE COMPETENCIA TURÍSTICA, MÉXICO DEBE SEGUIR MANTENIENDO Y SUPERANDO SU POSICIÓN COMO GRAN RECEPTOR DE TURISTAS.

2.- POLITICAS DE DESARROLLO QUE SE HAN SEGUIDO:

FOMENTAR, PROMOVER Y DESARROLLAR NUEVOS CENTROS TURISTICOS, FORMA PARTE DE UNA ESTRATEGIA FUNDAMENTAL DEL GOBIERNO, ENCAMINADA A ELEVAR EL NIVEL SOCIO-ECONOMICO DE LAS REGIONES QUE SE HAN MANTENIDO MARGINADAS DEL DESARROLLO NACIONAL DEBIDO A SU INCOMUNICACION, Y QUE, DESDE EL PUNTO DE VISTA TURISTICO, REPRESENTAN ZONAS CON AMPLIAS POSIBILIDADES DE INTEGRACION ECONOMICAS CON EL RESTO DEL PAIS.

CIERTAMENTE EL TERRITORIO MEXICANO CUENTA CON UNA RIQUEZA DE RECURSOS ARTISTICOS Y ARQUEOLOGICOS DE GRAN JERARQUIA, QUE UNIDOS AL FOLKLORE Y A LA SINGULAR BELLEZA DE SUS PLAYAS, LAGUNAS, BOSQUES, MONTAÑAS, ETC., CONFORMAN UN PATRIMONIO SUSCEPTIBLE DE SER PUESTO EN VALOR, TANTO PARA EL MERCADO NACIONAL COMO PARA EL INTERNACIONAL, MEDIANTE LA HABILITACION DE UNA PLATA TURISTICA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO ADECUADO.

EL EXTRAORDINARIO POTENCIAL TURISTICO DEL PAIS REPRESENTA UN SERIO RETO PARA SU EFICAZ APROBAMIENTO.

DURANTE LAS TRES ULTIMAS DECADAS EL DESARROLLO DEL TURISMO HA TENIDO UN IMPACTO POSITIVO EN LA ECONOMIA POR SU INCIDENCIA DIRECTA SOBRE LA BALANZA DE PAGOS, EL PRODUCTO NACIONAL BRUTO (PNB) Y EL NIVEL DE EMPLEO POR ESTE MOTIVO EL GOBIERNO FEDERAL FORMULO EN 1968 UN PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO TURISTICO, EN LOS OBJETIVOS FUNDAMENTALES SE CONCENTRARON EN LOS ASPECTOS SIGUIENTES:

- A) AMPLIAR Y MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA DE LOS CENTROS TURISTICOS EN OPERACION HASTA LA FECHA.
- B) PROMOVER Y REALIZAR OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN NUEVOS CENTROS TURISTICOS CON EL PROPOSITO, ENTRE OTROS DE OBTENER MAYOR INGRESO DE DIVISAS AL PAIS, QUE PERMITIERAN COMPENSAR EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZOS, LOS DESEQUILIBRIOS DE LA BALANZA EN EVENCORRIENTE.

II.- INFORMACION GENERAL.

1.- DATOS GENERALES DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE LOS CENTROS TURISTICOS Y DE HOSPEDAJE:

LA GRAN DEMANDA DE TURISMO INTERNACIONAL NOS DA LA PAUTA PARA CREAR SERVICIOS DE GRAN CALIDAD, A NIVEL ACORDE CON LA DEMANDA TURISTICA REQUERIDA.

PLAN GLOBAL DE DESARROLLO:

EL PLAN GLOBAL DE DESARROLLO CONSTITUYE UNA ETAPA IMPORTANTE EN LA CONSTRUCCION DEL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION. ES ASI COMO EL EJECUTIVO FEDERAL ADOPTA EL PROCESO DE PLANEACION, COMO INSTRUMENTO PARA GARANTIZAR LA CONGRUENCIA ENTRE LOS OBJETIVOS Y LAS ACCIONES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA.

EL PLAN UNIFICA LOS OBJETIVOS DE TODOS LOS SECTORES Y PRESENTA EL MERCADO PARA EL DESARROLLO ARMONICO DEL PAIS. ES LA INTEGRACION COHERENTE DEL CONJUNTO DE OBJETIVOS QUE SE PROPONE LA SOCIEDAD PARA ALCANZAR LA MAXIMA EFICIENCIA Y SOLIDEZ. EL PLAN PERSIGUE EL DESENVOLVIMIENTO DEL POTENCIAL NACIONAL, Y LA ACELERACION DEL CRECIMIENTO ECONOMICO ORIENTADO A CORREGIR LAS DESIGUALDADES REGIONALES EN LA DISTRIBUCION DE INGRESOS, LOS RECURSOS DE INVERSION Y LA DOTACION DE SERVICIOS EDUCATIVOS Y ASISTENCIALES.

PARA EL SISTEMA NACIONAL DE PLANIFICACION TURISTICA (SIPLANTUR), EL PLAN GLOBAL DEFINE UN MARCO METODOLOGICO GENERAL; LOS PARAMETROS MACRO-ECONOMICOS DONDE SE DEBE DESENVOLVER EL TURISMO; LOS LINEAMIENTOS DE POLITICA SECTORIAL Y, LAS METAS QUE LA INVERSION PUBLICA DEBE ALCANZAR EN ESTE SECTOR.

EL PLAN NACIONAL DE TURISMO ESTA REFERIDO A LA ESTRATEGIA DEL DESARROLLO NACIONAL, EN LA QUE SE RECONOCE AL TURISMO SU CAPASIDAD PARA CONTRIBUIR SIGNIFICATIVAMENTE A LOS OBJETIVOS NACIONALES QUE SON:

- A) REAFIRMAR Y FORTALECER LA INDEPENDENCIA DE MEXICO, EN LO ECONOMICO, EN LO POLITICO Y EN LO CULTURAL.
- B) PROVEER A LA POBLACION DEL EMPLEO Y MINIMO DE BIENESTAR, CON PRIORIDAD EN LA ALIMENTACION, LA EDUCACION LA SALUD Y LA VIVIENDA.
- C) PROMOVEER UN CRECIMIENTO ECONOMICO ALTO, SOSTENIDO Y EFICIENTE.
- D) MEJORAR LA DISTRIBUCION AL INGRESO ENTRE LAS PERSONAS, LOS FACTORES PRODUCTIVOS Y LAS REGIONES GEOGRAFICAS.

DE ACUERDO A NORMAS QUE ESTABLECE LA SECRETARIA DE TURISMO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS TURISTICOS DICE:

ESTABLECER Y ACTUALIZAR EL MARCO NORMATIVO GENERAL Y LOS PARAMETROS CUALITATIVOS Y CUANTITATIVOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN BASE A LA SITUACION REAL DE LA ECONOMIA NACIONAL Y DEL SECTOR TURISTICO EN PARTICULAR.

ESTE PROGRAMA BUSCA PROPICIAR LA COMPETITIVIDAD DE LOS SERVICIOS TURISTICOS NACIONALES ACORDES - CON LA REALIDAD NACIONAL Y LA COMPETENCIA INTERNACIONAL.

OTROS DE LOS OBJETIVOS DE LAS ACTIVIDADES TURISTICAS SON:

LOGRAR UN INCREMENTO OPTIMO Y EQUILIBRADO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA EN SU CONJUNTO ATRAVEZ DE LA IMPLANTACION Y OPERACION DE MECANISMO ADECUADOS DE FUNCIONAMIENTO.

EL CONSTANTE INCREMENTO EN LOS DESPLAZAMIENTOS MANIFESTADO TANTO EN LAS CORRIENTES EXTRANJERAS COMO EN LAS NACIONALES REQUIRIO DE PROFUNDOS ESTUDIOS SOBRE EL FENOMENO TURISTICO PARA PODER PRECISAR LA POLITICA ORIENTADA A DIRIGIR ESE IMPORTANTE FLUJO DE VIAJEROS HACIA AQUELLOS SITIOS Y REGIONES DE MEXICO QUE PRIORITARIAMENTE CONTEMPLAN LOS PLANES DE DESARROLLO.

ESTA POLITICA REFERIDA FUNDAMENTALMENTE A ACCIONES DE CARACTER INSTITUCIONAL, JURIDICO FINANCIERO Y DE PROMOCION SOCIAL, DEBERIA SER APLICADA A CORTO PLAZO, PARA EVITAR AL MAXIMO EL CRECIMIENTO EXPONTANEO DEL TURISMO Y ACELERAR SU DESARROLLO PLANIFICADO.

TALES MECANISMOS LLEVARON AL GOBIERNO FEDERAL A CONFIGURAR DENTRO DE SU PROGRAMA EN MATERIA - DE FOMENTO AL DESARROLLO DEL TURISMO, ACCIONES ESPECIFICAS QUE SE TRADUJERAN EN LA ESTRUCTURACION DE MECANISMO ADECUADOS QUE PERMITAN CONJUGAR LA INVERSION PRIVADA NACIONAL Y LA INVERSION - DEL SECTOR PUBLICO.

DE ACUERDO A ESTUDIOS COMPARATIVOS DE AFLUENCIA TURISTICA MEXICO ESTA COMPRENDIDO ESTE AÑO EN EL 7º LUGAR COMO RECEPTOR DE TURISMO, Y ANALIZANDO LOS PUNTOS ANTERIORES TENEMOS QUE ES IMPORTANTE LA CREACION DE CENTROS TURISTICOS QUE CUMPLAN CON LA DEMANDA TURISTICA QUE A SU VEZ CREA LA - NECESIDAD DE DAR BUENOS SERVICIOS QUE CREAN NUEVAS FUENTES DE TRABAJO.

- PLANES DE DESARROLLO URBANO

LA ELABORACION DEL PLAN NACIONAL DE TURISMO HA CONSIDERADO DE FORMA RELEVANTE LAS POLITICAS Y PLANES DE LOS DEMAS SECTORES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL., DE MODO QUE LA POLITICA TURISTICA SEA CONGRUENTE CON LA URBANA, LA INDUSTRIAL Y LA EDUCATIVA.

LAS INVERSIONES QUE EL SECTOR TURISMO REALIZARA, GUARDAN UNA COMPLETA CONGRUENCIA CON LAS POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO QUE PROPONE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, EL ORIENTAR RECURSOS HACIA LAS ZONAS Y ESTADOS PRIORITARIOS QUE EN EL SE SEÑALAN.

EL SISTEMA NACIONAL DE PLANIFICACION TURISTICA, OPERA EN LOS DIFERENTES NIVELES DE LA PLANIFICACION URBANA: NACIONAL, ESTATAL, MUNICIPAL, DE ZONAS CONURBADAS, Y DE CENTROS DE POBLACION.

- PLAN NACIONAL DE TURISMO.

LOS OBJETIVOS RELEVANTES DEL PLAN NACIONAL DE TURISMO GIRAN ENTRE OTROS, SOBRE LOS SIGUIENTES ASPECTOS: CONTRIBUIR AL CRECIMIENTO NACIONAL Y AL EQUILIBRIO DE LA BALANZA DE PAGOS; GENERAR OPORTUNIDADES DE INVERSION PARA EL SECTOR PRIVADO; CREAR EMPLEOS; ALCANZAR LA AUTODETERMINACION Y LA COMERCIALIZACION DE LA OFERTA TURISTICA NACIONAL EN EL EXTERIOR; LOGRAR LA AUTONOMIA TECNOLÓGICA EN LOS SERVICIOS TURISTICOS, ETC.

LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESTA ENCAMINADA A LA CONSECUACION DE 2 GRANDES OBJETIVOS: CONSOLIDAR EL PAPEL ESTRATEGICO DEL TURISMO EN EL DESARROLLO ECONOMICO, Y SATISFACER EL DERECHO AL DESARROLLO ECONOMICO, Y SATISFACER EL DERECHO AL DESCANSO RECREATIVO.

EN RELACION AL PRIMER OBJETIVO, EL TURISMO SE INCORPORA AL PROYECTO NACIONAL COMO UN SECTOR DE EXPORTACION DE PRIMER ORDEN, Y COMO DINAMIZADOR DE OTROS SECTORES ECONOMICOS, APOYANDOSE EN LAS VENTAJAS QUE CONVIERTAN AL SECTOR EN ESTRATEGICO Y PRIORITARIO.

EN CUANTO AL SEGUNDO GRAN OBJETIVO, LA ESTRATEGIA DEL PLAN NACIONAL DEL TURISMO SE SUSTENTA EN LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, QUE ESTABLECE CON TODA PRECISION EL DERECHO AL DESCANSO; EN ESTE SENTIDO, EL TURISMO DE LAS NACIONALES SERA JUSTAMENTE EL MEDIO PARA HACER REALIDAD ESTE DERECHO.

III.- OBJETIVOS GENERALES

I.- POLITICAS DE DESARROLLO

EL PLAN NACIONAL DE TURISMO CONTIENE GRAN NUMERO DE POLITICAS, ENTRE LAS CUALES DESTACAN, POR SU CONTRIBUCION AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS SEÑALADOS, LAS SIGUIENTES:

· AREAS DE CONCENTRACION DE ATRACTIVOS; LOS ATRACTIVOS CONSTITUYEN EL ELEMENTO BASICO PARA EL DE SARROLLO DEL TURISMO. EN EL PAIS EXISTEN UN GRAN NUMERO DE AREAS CON ATRACTIVOS SUFICIENTES PARA MOTIVAR EL DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS.

LA ESTRUCTURA DE FUNCIONAMIENTO DEL ESPACIO TURISTICO ESTA DEFINIDA POR LA CONCENTRACION EN - 22 AREA, DIVIDIDAS EN 17 ZONAS Y 5 CORREDORES, DONDE SE LOCALIZA EL 80 % DE LOS 4 720 ATRACTIVOS ENLISTADOS EN EL INVENTARIO.

AL CONVERTIRSE TALES AREAS EN UNIDADES DE PLANEACION, SE ESTABLECE LA POSIBILIDAD DE ALCANZAR UN DESARROLLO PLANIFICADO DEL ESPACIO TURISTICO NACIONAL, PERO CONCEBIDO Y ORIENTADO A CREAR EN CADA UNA DE ESTAS AREAS UN VERDADERO SISTEMA TURISTICO.

AL LARGO PLAZO LA POLITICA DE DESARROLLO TURISTICO CONDUCIRA EN SU DIMENSION ESPACIAL, EL -- FUNCIONAMIENTO INTEGRADO DE GRANDES ZONAS TURISTICAS (MACROZONAS) A PARTIR DE LAS AREAS PRIORITA RIAS SEÑALADAS ANTERIORMENTE, ENTENDIENDOSE QUE LAS AREAS NO CUBIERTAS POR ESTAS, TENDRAN DESA-- RROLLOS TURISTICOS QUE FUNCIONEN DE MODO INDEPENDIENTE.

PARA RESOLVER LA PROBLEMÁTICA QUE ES INHERENTE A LOS ATRACTIVOS; ES DECIR DE SUBEXPLORACIÓN, DETERIORO AMBIENTAL Y SOCIAL, SE PRECISA APROVECHAR EFICIENTEMENTE Y PRESERVAR EL POTENCIAL TURÍSTICO DEL PAÍS, MEDIANTE LA INSTRUMENTACIÓN DE LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE ACCIÓN:

- * PUESTA EN VALOR DE ATRACTIVOS
- * PRESERVACIÓN DE ATRACTIVOS
- * CREACIÓN DE ATRACTIVOS

POR OTRA PARTE, CON OBJETO DE ATENDER A LA COMPLEJA PROBLEMÁTICA DE LA PLANTA TURÍSTICA EN CONSIDERAR INDISPENSABLE IMPULSAR LAS SIGUIENTES ACCIONES ESPECÍFICAS:

- . DESARROLLO ACELERADO DE LA OFERTA Y MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIGENTE.
- . CONSTRUCCIÓN DE UNA OFERTA EN RUTA.
- . APROVECHAMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTALADA.
- . ESTIMULAR EL DESARROLLO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA TURÍSTICA.
- . DESARROLLO DEL CARÁCTER DISTINTIVO DE LA OFERTA TURÍSTICA NACIONAL.

EN MATERIA DE TRANSPORTACIÓN SE PRETENDE EL DESARROLLO, CREACIÓN Y CREACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA AEREA, CARRETERA, FERROVIARIA Y MARITIMA.

- . PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

CON EL PROPÓSITO DE ORIENTAR EL DESARROLLO TURÍSTICO, SE CONSIDERA PRIORITARIA LA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN EN EL MERCADO INTERNO Y EXTERNO. LOS MERCADOS DEL EXTERIOR SE HAN CLASIFICADO EN PRIORITARIOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO.

- . ESTÍMULOS FISCALES Y FINANCIEROS

LA LEY FEDERAL DE TURISMO REPRESENTA EL MARCO JURÍDICO PARA FOMENTAR Y PROTEGER LA ACTIVIDAD TURÍSTICA. EN CUMPLIMIENTO A TAL ORDENAMIENTO LEAL, SE ESTABLECIERON UNA SERIE DE ESTÍMULOS FISCALES A LA INVERSIÓN EN ALOJAMIENTO Y A LA ADQUISICIÓN DE CONDOMINIOS HOTELEROS, VARIANDO SU TRATAMIENTO DE ACUERDO CON EL SITIO DONDE SE REALICEN LAS INVERSIONES. PARA ELLO SE ESTABLECEN SITIOS DE DESARROLLO TURÍSTICO GENERALIZADO: ASÍ MISMO SE BENEFICIAN CON LOS ESTÍMULOS FISCALES - QUIENES ADQUIEREN INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

IV.- OBJETIVOS DEL PROYECTO.

1.- PLANTEAMIENTOS:

CONSEQUENTEMENTE CON LA ESTRATEGIA CONTENIDA EN EL PROGRAMA INTEGRAL DE CENTROS TURISTICOS, SE - JUSTIFICA LA OPORTUNA CREACION DE HABITACIONES PARA VIAJANTES EN TAXCO, GRO. MEXICO, PARA LA CONSECUCION DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- A) FOMENTO DE NUEVAS FUENTES DE TRABAJO, APROVECHANDO LOS ATRACTIVOS TURISTICOS DE TAXCO YA QUE CUENTA CON UNA IMPORTANTE POBLACION RURAL O SEMIRURAL DE BAJOS INGRESOS, CON LIMITADAS ALTERNATIVAS VIABLES PARA EL DESARROLLO DE OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS PROVEEDORAS DE EMPLEO.
- B) IMPULSO DEL DESARROLLO REGIONAL ATRAVEZ DE LA DIVERSIFICACION DE LAS ACTIVIDADES AGRICOLAS, ARTESANALES Y COMERCIALES.
- C) CAPTACION DE MAYOR CORRIENTE DE TURISTAS PROVENIENTES DEL EXTERIOR E INCREMENTO A CORTO Y MEDIANO PLAZOS DE LOS INGRESOS DE LA BALANZA DE PAGOS.

UN HOTEL EN TAXCO REPRESENTARA UN ESFUERZO PARA APROBECHAR INTEGRAMENTE LOS RECURSOS NATURALES CON QUE CUENTA Y UNA RESPUESTA AL RETO DE SU CAPACIDAD CREATIVA, TECNICA Y ORGANIZADORA.

EL HOTEL TENDRA COMO PROPOSITOS FUNDAMENTALES LA CREACION DE UN DESTINO VACACIONAL INTEGRALMENTE PLANIFICADO Y PROYECTADO PARA OFRECER EL CONFORT DE 200 HABITACIONES.

ESTA TAREA COMO CONSECUENCIA INCREMENTA EL TURISMO EN TAXCO, ADEMAS DE CREAR NUEVAS FUENTES DE TRABAJO.

POR OTRA PARTE SE HAN CONSIDERADO DIVERSOS CRITERIOS PARA EL LOGRO DE OBJETIVOS.

- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE
- UTILIZACION CREADORA DE LOS RECURSOS NATURALES.
- REENCUENTRO DEL HOMBRE CON LA NATURALEZA.
- DISEÑO DE ESPACIOS QUE CONJUNTEN BELLEZA Y FUNCIONALIDAD, APOYADAS EN LAS NORMAS QUE MARCA EL LUGAR.

CABE DESTACAR QUE EL HOTEL RESPETA AL MAXIMO LAS CONDICIONES DEL LUGAR, PRESERVA ESPACIOS VITALES QUE SON PARTE FUNDAMENTAL DEL ECOSISTEMA DEL LUGAR Y CONSTITUYE UN ATRACTIVO TURISTICO.

EL REENCUENTRO DEL HOMBRE CON LA NATURALEZA SE LOGRA A TRAVES DE LA DIVERSIFICACION DE LAS ACTIVIDADES.

2.- A L C A C E S :

EN CUANTO OBJETIVOS DE DISEÑO SE TRATA DE LOGRAR UN CONJUNTO HOMOGENEO, DINAMICO Y ORDENADO - EN EL CUAL LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS ARMONICEN Y SE INTEGREN AL MEDIO EXISTENTE.

EL HOTEL SE BASA EN LA CONSTRUCCION DE GRUPOS DE CUARTOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, CUIDANDO QUE LOS GRADOS DE DENSIFICACION NO DETERIOREN LA IMAGEN DEL LUGAR, DISEÑADA PARA DESTACAR LAS CUALIDADES UNICAS DE ESTE SITIO. SERA UN CONJUNTO ARMONICO CLARAMENTE DIFERENCIADO POR CARACTERISTICAS PROPIAS DE LO QUE ES UN HOTEL EN UNA CIUDAD CONSIDERADA MONUMENTO NACIONAL.

ESTE CONCEPTO SE MATERIALIZA EN UNA SOLUCION QUE HACE A LA ZONA DE HABITACIONES DISTRIBUIRSE EN PEQUEÑOS GRUPOS EN EL QUE ^C/U. TIENE UN NUCLEO DE ATRACTIVO DE ACTIVIDADES, CONFORMANDO UNA - ESTRUCTURA FISICO-ESPACIAL ARMONICA E INTEGRADA AL MEDIO.

ES IMPORTANTE VOLVER A SEÑALAR QUE "TAXCO" ES UNA CIUDAD CONSIDERADA "MONUMENTO NACIONAL" POR LO TANTO SU ARQUITECTURA ESTA MUY CLARAMENTE DEFINIDA. TANTO EN LA FORMA ARQUITECTONICA COMO EL USO DE SUS ESPACIOS.

EN CUANTO A LOS ALCANCES DEL PROYECTO SE PUEDE DECIR QUE COMPRENDE VARIOS ASPECTOS DENTRO DE LOS CUALES DESTACAN:

- LA REALIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA DESARROLLAR LA OFERTA DE HOSPEDAJE EN CONDICIONES QUE PROPICIEN EL AMPLIO APROBCHAMIENTO DEL LUGAR, SIN ALTERAR LAS CONDICIONES DEL ME DIO AMBIENTE.
- ESTABLECER NUCLEOS QUE APARTE DE SER CONSIDERADOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SEAN CENTROS DE DI VERSA ACTIVIDADES DE TIPO RECREATIVO.
- LOGRAR QUE EL HOTEL, ADEMAS DE CUMPLIR CON LAS METAS DE DESARROLLO REGIONAL, CAPTACION DE DIVI SAS Y GENERACION DE EMPLEO, SEA UN LUGAR QUE DESDE EL PUNTO DE VISTA DE DISEÑO GARANTICE QUE - EL HOMBRE PUEDA DISFRUTAR DE UN AMBIENTE AGRADABLE SIN PERDER LA COMUNICACION Y LA CONVIVENCIA PERO A LA VEZ MANTENIENDO Y DISFRUTANDO SU PRIVACIDAD.
- BRINDAR UN CONJUNTO DE EDIFICIOS ARMONIOS Y ACORDES CON LA MORFOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES -- DEL LUGAR.

V.- PARAMETROS GENERALES.

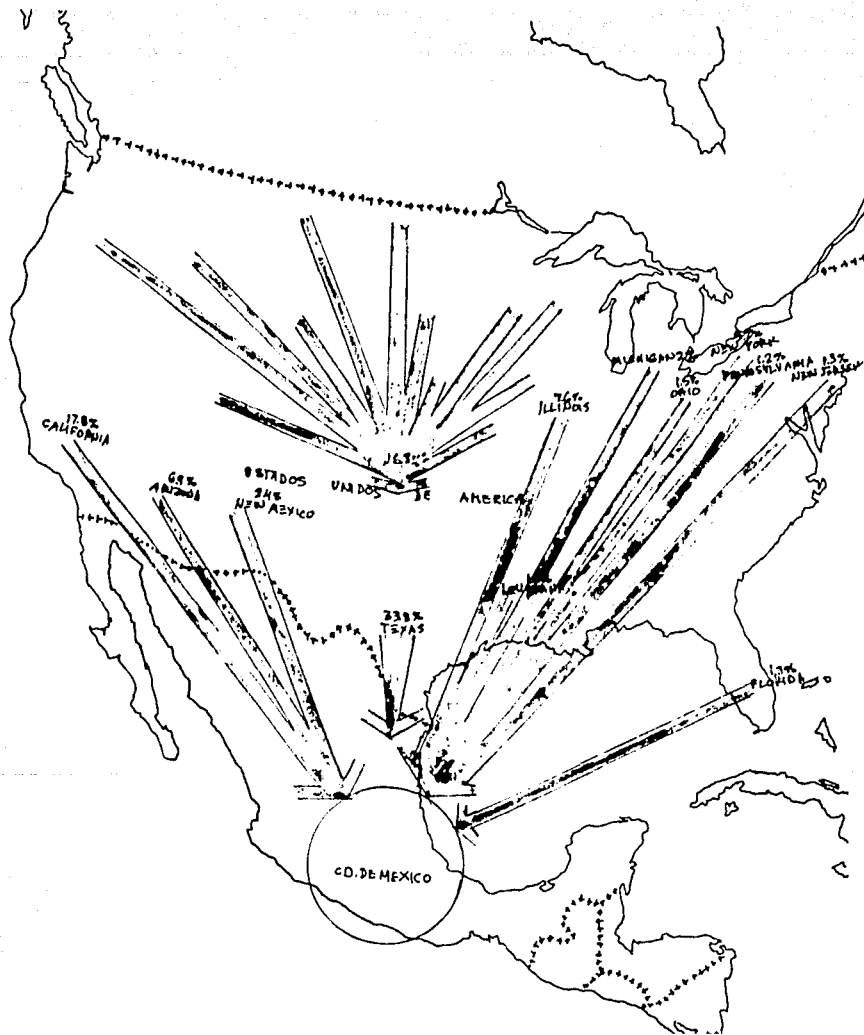
I.- MARCO INTERNACIONAL

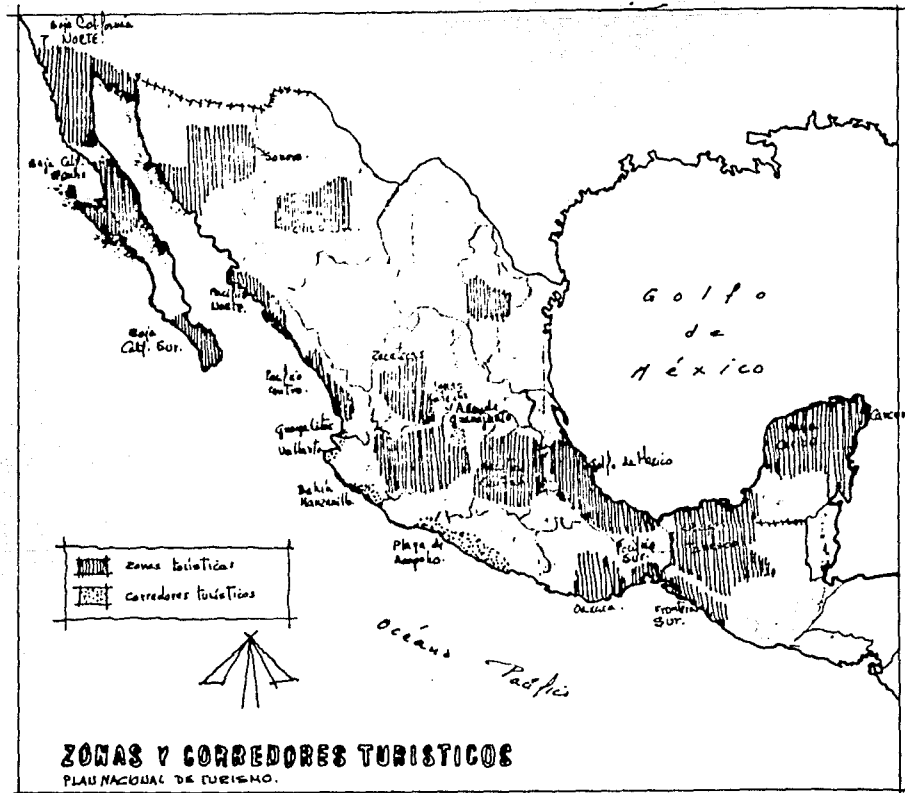
DEBIDO A LA VECINDAD DE MEXICO CON E.U.A, LA EVOLUCION DE LA DEMANDA TURISTICA, DURANTE EL PERIODO 1980 - 1987, SE CARACTERIZO CON UNA ESTRUCTURA CON PARTICIPACION DEL 87.2 % DEL MERCADO NOR-TEAMERICANO. DE HECHO LAS CARACTERISTICAS DE LA PLANTA TURISTICA QUE SE OPERA EN EL PAIS, HA SIDO DETERMINADA POR ESTE FENOMENO.

TAMBIEN FUERON CONSIDERADOS LOS FLUJOS PROVENIENTES DE OTRAS REGIONES:

EUROPA	3.9 %
CANADA	3.8 %
CENTRO AMERICA	2.8 %
SUDAMERICA	2.0 %
CUBA Y ANTILLAS	0.2 %
OTROS	0.7 %

RESPECTO A LA DISTRIBUCION DE LOS FLUJOS TURISTICOS LOS DESTINOS DE PLAYA, PRINCIPALMENTE LOS UBICADOS EN EL LITORAL DE PACIFICO; LA CIUDAD DE MEXICO CON SUS ALREDEDORES Y ALGUNAS CIUDADES DEL BAJIO Y EL SURESTE, FUERON LOS QUE REGISTRARON MAYOR AFLUENCIA. CABE SEÑALAR QUE DENTRO DEL ESQUEMA DE OPERACION TURISTICA NACIONAL LA CIUDAD DE MEXICO HA FUNCIONADO COMO UN CENTRO RECEPTOR DISTRIBUIDOR DE LA CORRIENTE TURISTICA EXTRANJERA, QUE ARRIBA AL PAIS POR VIA AEREA, EN VIRTUD DEL MAYOR EQUIPAMIENTO AEREOPORTUARIO, QUE PERMITEN OPERAR UN IMPORTANTE NUMERO DE VUELOS INTERNACIONALES.





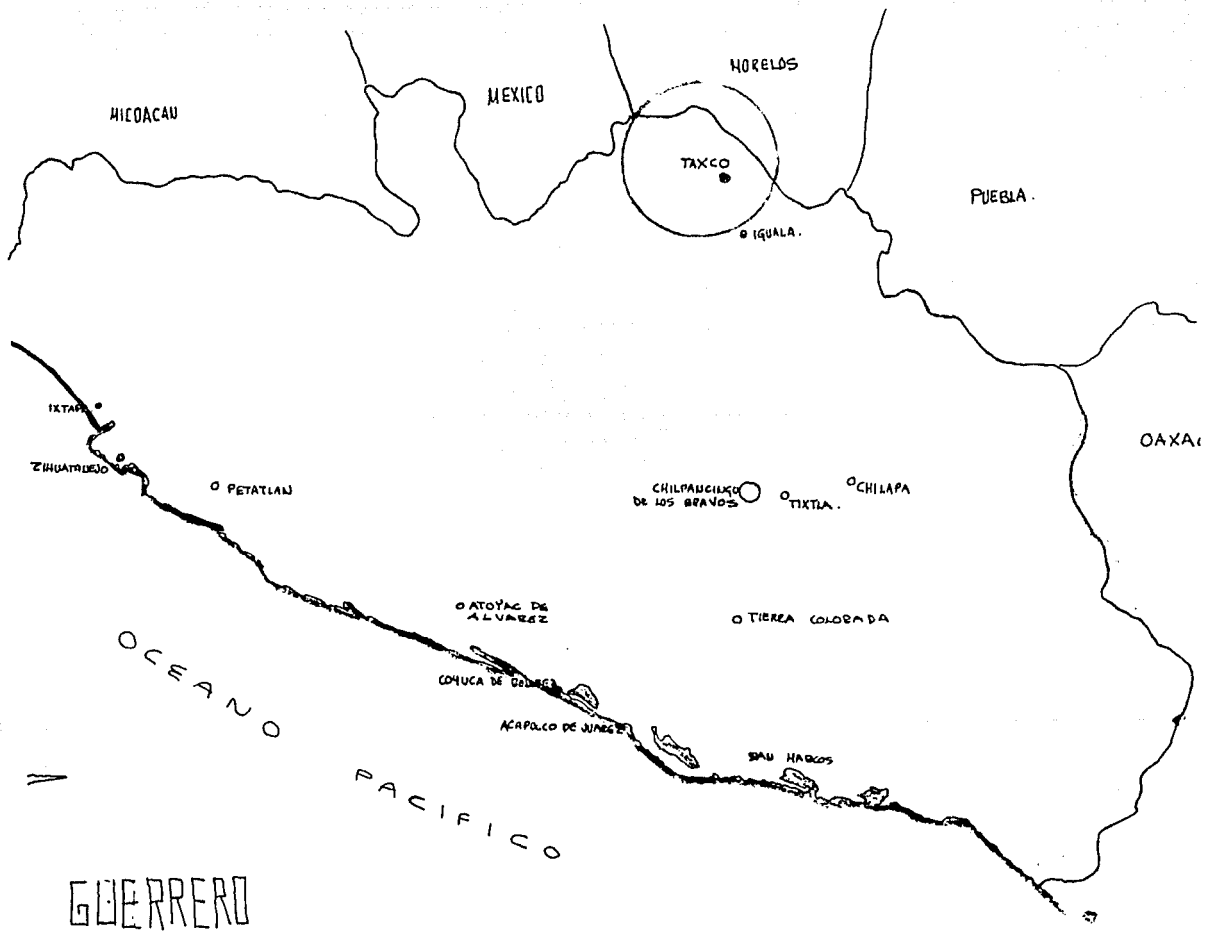
2. LOCALIZACION:

LA CIUDAD DE TAXCO SE LOCALIZA AL NOR-ESTE DEL ESTADO DE GUERRERO, COLINDANDO CON EL ESTADO DE -- MORELOS, EN UNA EXTENSION DE 40 KMS.

SE ENCUENTRA ENTRE LAS VERTIENTES MONTAÑOSAS QUE PARTEN DEL NEVADO DE TOLUCA SIGUIENDO POR TE- LOLOAPAN E IGUALA HASTA LA DEPRESION DEL RIO BALSAS.

LA UBICACION DE EL HOTEL SE ENCUENTRA DENTRO DE UN MARCO REGIONAL ATRACTIVO RODEADO DE BELLAS - MONTAÑAS Y POSEEDOR DE UN EXCELENTE CLIMA.

TAMBIEN CUENTA CON VARIOS ATRACTIVOS NATURALES Y CULTURALES, SUSCEPTIBLES A LA ACTIVIDAD TURIS TICA.



MICOACAU

MEXICO

MORELOS

PUEBLA

OAXACA

IXTAPA

ZIHUATREJO

PETATLAN

OATOYAC DE ALVAREZ

COYUCA DE COLAR

ACAPULCO DE JUAREZ

TIERRA COLORADA

SAN MARCOS

TAXCO

IQUALA

CHILPANCIAGO DE LOS BRAVOS

TIXTLA

CHILAPA

GUERRERO

3. ANTECEDENTES HISTORICOS:

UNO DE LOS PUEBLOS MAS PINTORESCOS DE MEXICO ES SIN DUDA "TAXCO". PARECE QUE LO PINTARON SOBRE - LAS MONTAÑAS QUE LO RODEAN. CAMINANDO POR SUS ANGOSTAS Y EMPEDRADAS CALLES, UNO FACILMENTE PUEDE PENSAR QUE ESTA VIVIENDO EN EL SIGLO XVIII.

"TAXCO" ESTA CONSIDERADO COMO MONUMENTO NACIONAL, POR LO TANTO CUALQUIER NUEVA CONSTRUCCION - TIENE QUE SER APEGADA AL CONTEXTO.

"TAXCO" DATA DESDE LOS TIEMPOS PREHISPANICOS CUANDO LOS INDIGENAS LO LLAMABAN TLACHCOTECOAPAN HASTA EN AQUEL ENTONCES YA MINABA LA PLATA, Y LOS ESPAÑOLES SOLAMENTE, UN AÑO DESPUES DE LA CONQUISTA, DESCUBRIERON LAS MINAS Y FUNDARON EL PUEBLO DE "TAXCO".

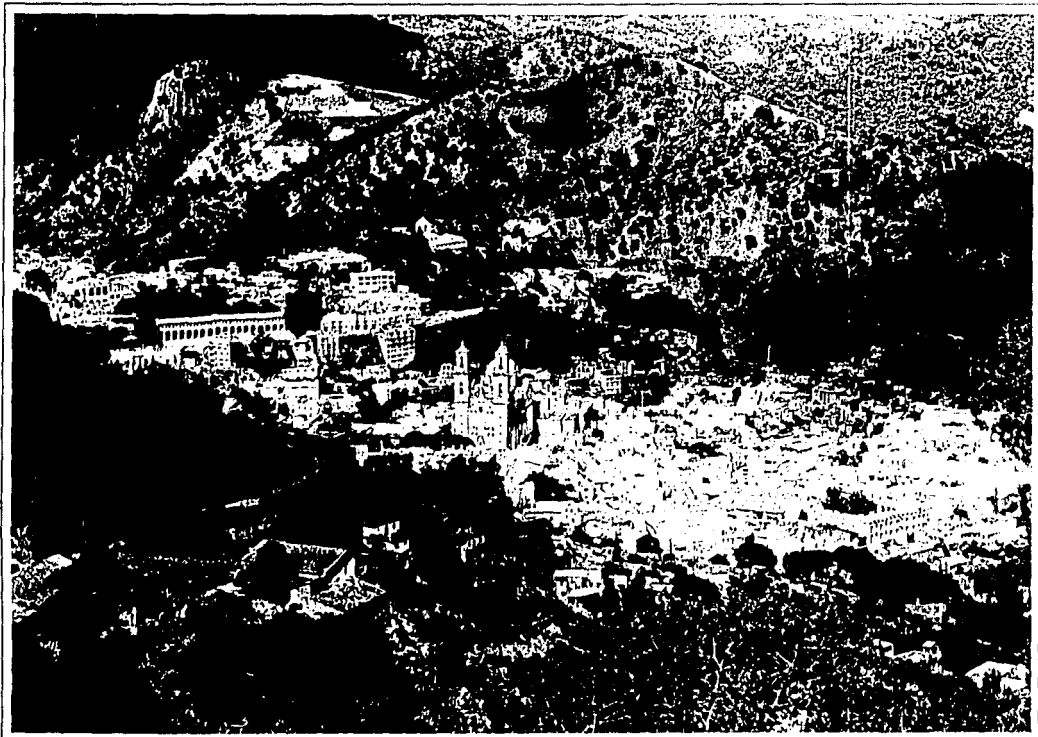
DESPUES DE CASI 200 AÑOS, SE OLVIDARON DE "TAXCO" PERO ENTONCES, EN EL SIGLO XVIII, DOS HERMANOS DON FRANCISCO Y DON JOSE DE LA BORDA DESCUBRIERON Y EXPLOTARON ALGUNAS RICAS MINAS DE PLATA. HOY HABIA ACUMULADO GRACIAS A LA EXPLOTACION DE LAS MINAS DE PLATA.

AHORA TAXCO ES CONOCIDO MUNDIALMENTE COMO UN CENTRO PLATERO Y TURISTICO. LOS TURISTAS VIENEN DE TODO EL MUNDO A ADMIRAR Y COMPRAR JOYAS. CADA AÑO A PRINCIPIOS DE DICIEMBRE, HAY UNA FERIA - DE LA PLATA CON PREMIOS A LAS MEJORES PIEZAS, QUE AVECES TERMINA EN ALGUN MUSEO.

EL CLIMA DE TAXCO ES TEMPLADO Y LIBRE DEL TERRIBLE "SMOG", EL RITMO DE VIDA ES MAS LENTO QUE EL DE LAS GRANDES METROPOLIS.

EL MEDIO DE TRANSPORTE MAS USUAL PARA LLEGAR A "TAXCO" ES POR CARRETERA, YA QUE SE ENCUENTRA A DOS HORAS DE LA CIUDAD DE MEXICO.

EN LAS ZONAS CERCANAS A "TAXCO", SE ENCUENTRA IZTAPA DE LA SAL, FAMOSA POR SUS AGUAS CURATIVAS; LAS GRUTAS DE CACAHUAMILPA, CONSIDERADAS ENTRE LAS MAS EXTENSAS EN MEXICO; Y ALGUNOS OTROS PUEBLOS SOBRE LA CARRETERA HACIA TOLUCA, DONDE SE COMPRAN SARAPES DE LANA, LICORES E INTERESANTES ARTESANIAS REGIONALES.



Vista panorámica de la ciudad desde la "Cumbre Soñada".

Panoramic view of the town from the "Cumbre Soñada".

4- FACTORES FISICO NATURALES.

C L I M A : LA CIUDAD DE TAXCO ES UNO DE LOS TANTOS LUGARES DE MEXICO QUE POSEE UN CLIMA SEMICALIDO CON UNA TEMPERATURA MEDIA ANUAL DE 23.9°C, POR LO CUAL PODEMOS DISFRUTAR DE LARGAS HORAS DE AZOLEAMIENTO AL LADO DE UNA ESPLENDIDA ALBERCA Y DE UNA CALIDA CHIMENEA EN UNA LLUVIOSA TARDE. POR LO QUE EL HOTEL DEBE ESTAR DOTADO DE INSTALACIONES QUE -- BRINDEN UN CLIMA APROPIADO.

DEBIDO A LA TRAZA NATURAL DEL TERRENO SE PRODUCEN GRANDES DESLAVES DE AGUA PRODUCTO DE LAS LLUVIAS QUE EN TAXCO TIENEN UN PROMEDIO ANUAL DE 1,073.00 mm. POR LO QUE HABRA QUE CONSIDERAR UN APROPIADO DRENAJE PLUVIAL PARA EVITAR EL ENCHARCAMIENTO O LA FORMACION DE RIACHUELOS.

R E C U R S O S : CUENTA CON UN GRAN RECURSO MANUFACTURERO CAPAS DE HACER CRECER LA DEMANDA TURISTICA, ES LA GRAN CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS DE ORFEBRERIA QUE TRABAJAN LA PLATA YA QUE EXISTE UNA GRAN MINA QUE A LA PAR CON LA INDUSTRIA TURISTICA CREA GRANDES FUENTES DE TRABAJO PARA ESA REGION.

SIN EMBARGO LA ORFEBRERIA AUN SE CARACTERIZA POR SU BAJA CAPITALIZACION, DEFICIENTE NIVEL DE PRODUCCION, MEDIANA CAPACIDAD INSTALADA, INSUFICIENTE TECNOLOGIA Y ESCASEZ EN LA MANO DE OBRA CALIFICADA, DEBIDO A QUE SE HA ORIENTADO UNICAMENTE A SATISFACER LA DEMANDA QUE CREA EL TURISMO.

OTRO DE LOS GRANDES RECURSOS CON QUE CUENTA ES LA CERCANIA DE LA VERTIENTE DEL RIO - BALSAS, CON UN ESCURRIMIENTO ANUAL DE 17 MIL MILLONES DE m³, QUE ABASTECEN LAS 6 PRESAS CON CAPACIDAD DE 471,270 MILLONES DE m² DE DONDE EL 50 % ES UTILIZADO PARA EL - EL CONSUMO DE LOS HABITANTES Y EL 28.3 % PARA EL RIEGO.

YA QUE EL 20 % DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA SE DEDICA A LAS LABORES DEL -- CAMPO.

MATERIALES DE CONSTRUCCION: LAS CASITAS BLANCAS HECHAS DE TABIQUE ROJO O DE TABICON CON APLANADO DE MEZCLA CEMENTO ARENA Y PINTADAS DE BLANCO, SON TIPICAS DEL LUGAR, LOS PEQUEÑOS TECHOS A DOS AGUAS HECHOS DE LOSAS DE CONCRETO O DE LAMINA DE CARTON CUBIERTOS CON TEJAS DE BARRO ROJO.

LA MADERA ABUNDANTE EN ESTE LUGAR ADEMAS DE HACER RESISTENTES MUEBLES EN LA MANGUETERIA Y PUERTAS ES UTILIZADA EN GRAN CANTIDAD.
PARA CUMPLIR CON UNO DE LOS OBJETIVOS DE ESTE PROGRAMA ES NECESARIO UTILIZAR LOS MATERIALES DE LA REGION.

5.- FACTORES FISICO ARTIFICIALES:

INFRAESTRUCTURA.

LA CIUDAD DE TAXCO CUENTA CON UNA INFRAESTRUCTURA IMPROVISADA, ES DECIR SE FUE RESOLVIENDO CON_ FORME SE PRESENTABA ALGUN ASENTAMIENTO, PERO EL MUNICIPIO HA LOGRADO RESOLVER ESTE PROBLEMA. EN CUANTO A LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EL HOTEL, DIREMOS QUE CUENTA CON LUZ Y AGUA, EL DRENAJE TENDRIA QUE SER POR MEDIO DE FOSAS SEPTICAS. EN CUANTO A CIRCULACION VIAL TIENE UNA RED DIRECTA Y DE FACIL ACCESO.

EQUIPAMIENTO.

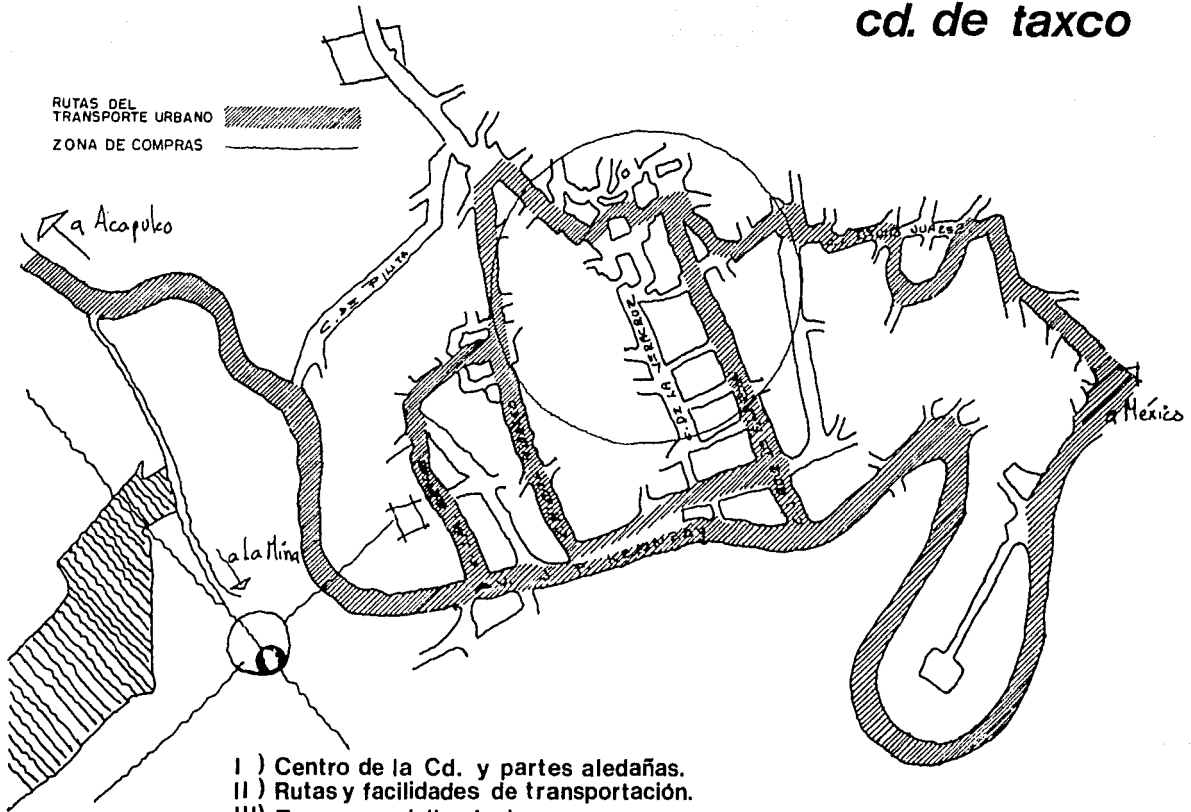
LA CIUDAD DE TAXCO CUENTA CON VARIOS ATRACTIVOS TANTO COMERCIALES, RESTAURANT Y DISCOTECAS. EN CUANTO AL SECTOR SALUD CUENTA CON DOS HOSPITALES QUE PERTENECEN AL IMSS. CON 100 CAMAS Y OTRO DE SSA, QUE CUENTA CON 50 CAMAS.

cd. de taxco

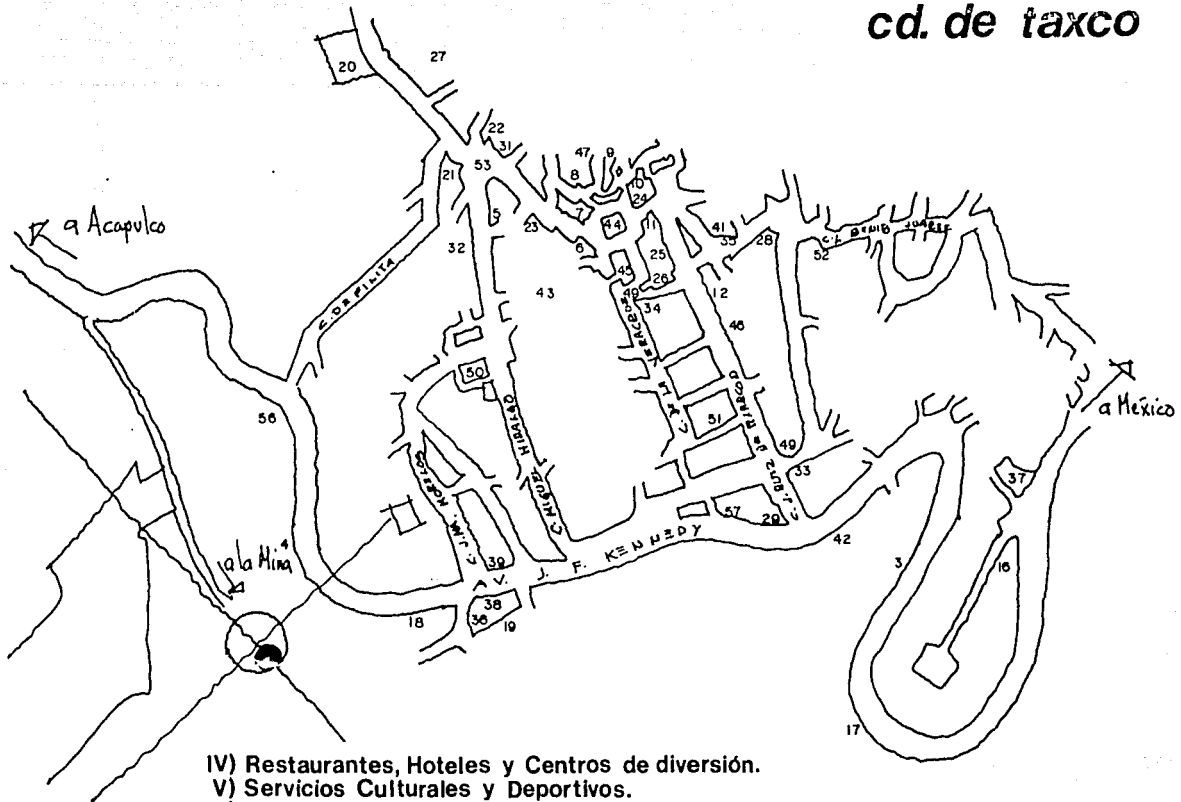
RUTAS DEL
TRANSPORTE URBANO



ZONA DE COMPRAS



cd. de taxco



6.- PERFIL DEL LUGAR

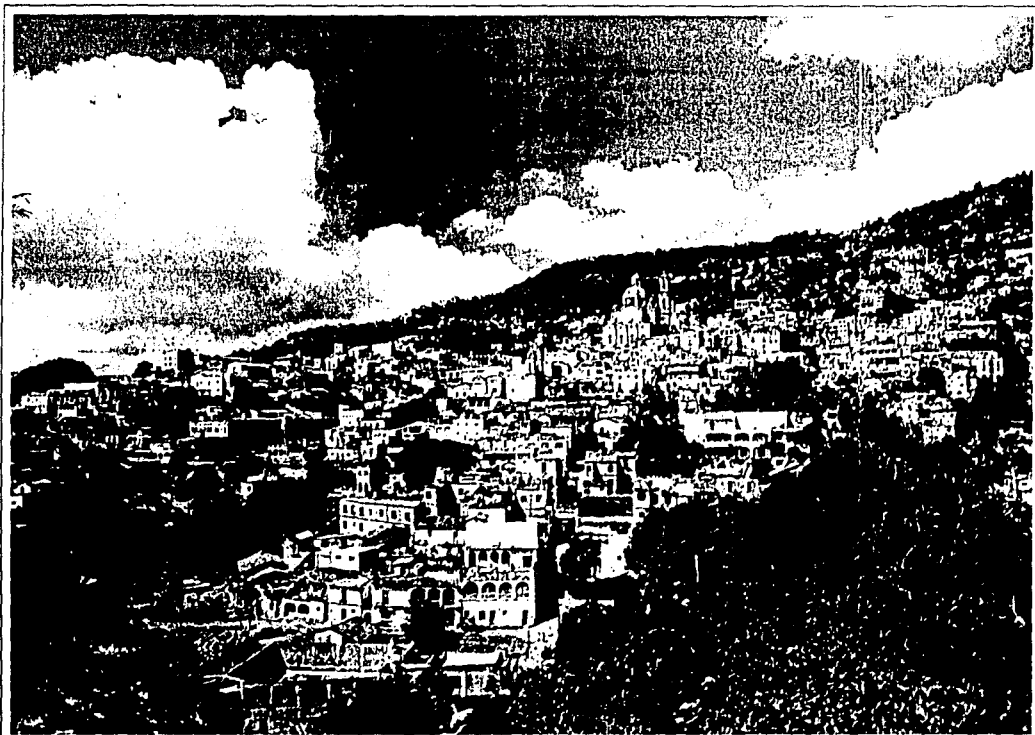
POR LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO LA TRAZA URBANA DE LA CIUDAD DE TAXCO RESULTA MUY IRREGULAR, TENIENDO COMO RESULTADO CALLES ESTRECHAS QUE REMATAN A UN JARDIN O UNA PLAZA CON UNA FUENTE.

CREO QUE ES DIFICIL DESCRIBIR LA CIUDAD DE TAXCO CON PALABRAS, PERO ESTAS FOTOGRAFIAS LO DICEN.

SI CABE MENCIONAR LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS QUE SE EMPLEAN EN LA ARQUITECTURA DE ESTA BELLA CIUDAD, COMO SON LAS PROPORCIONES DE SUS VANOS SOBRE MACIZO, LA UTILIZACION DE LA TEJA Y LA BIEN TRABAJADA HERRERIA, TODO ESTO A LA PAR CON LA TOPOGRAFIA QUE HACE QUE SE TRANSFORMEN LOS TECHOS DE ALGUNAS CASAS EN TERRAZAS DE OTRAS, ETC.

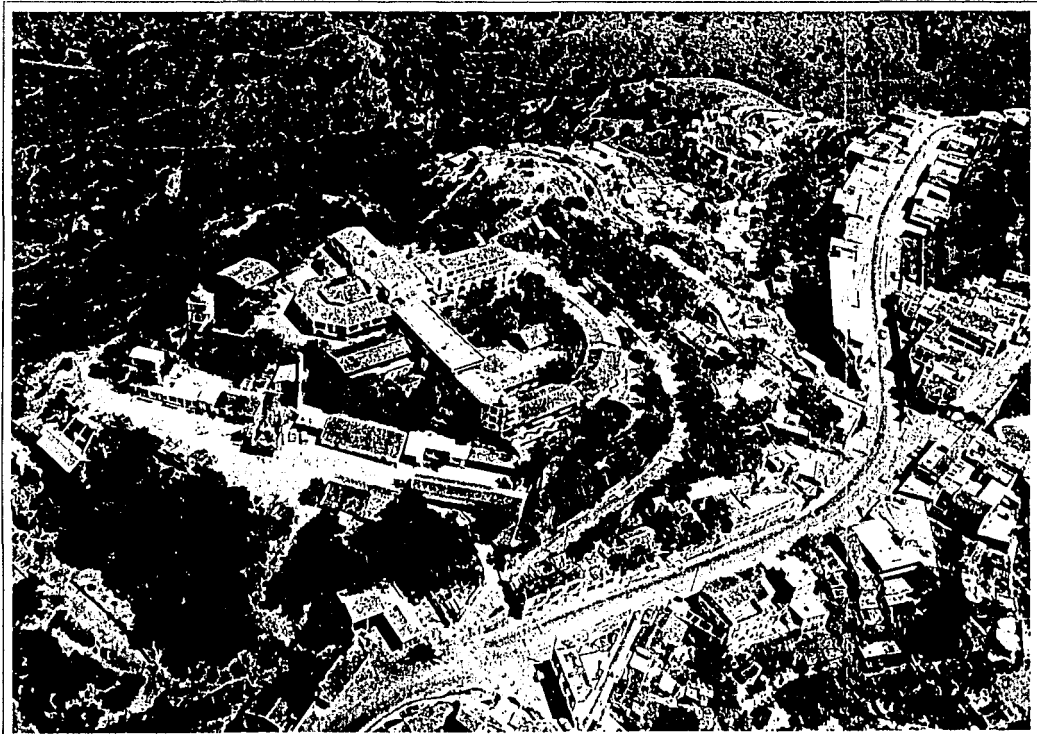
ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE SOBRE TODO LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD DE TAXCO SE ADOPTA A LA -- TOPOGRAFIA Y QUE SUS EDIFICIOS NO ROMPEN CON EL CONTEXTO.

ESTO MISMO SE DEBE CONSIDERAR EN EL PROYECTO.



Vista panorámica desde otro ángulo

Panoramic view from the bottom of the hill



Vista aérea del Hotel de la Borda.

Air view of the De la Borda Hotel.

VI.- ANALISIS DE PARAMETROS ESPECIFICOS.

1. - PERFIL DEL VISITANTES:

CON EL OBJETO DE CONOCER LAS CARACTERISTICAS SOCIO ECONOMICAS, ASI COMO LAS MOTIVACIONES, LOS GUSTOS, HABITOS DE CONSUMO, ETC: REGULARMENTE SE EFECTUA UNA ENCUESTA ENTRE LOS TURISTAS QUE VISITAN "TAXCO", PARA DETERMINAR EL PERFIL TURISTICO DEL VISITANTE A ESTE SITIO.

LA INFORMACION SE PRESENTA SEGUN EL ORIGEN DEL VISITANTE; SEAN ESTOS NACIONALES O EXTRANJEROS, A FIN DE CONOCER LAS CARACTERISTICAS DE CADA UNA DE LAS CORRIENTES EN FORMA INDEPENDIENTE.

A) TURISTAS NACIONALES:

EN RELACION A LA PROCEDENCIA DE LOS VISITANTES NACIONALES, LOS RESULTADOS INDICAN QUE EL 65% RESIDE EN EL D.F., EL NUMERO DE PERSONAS QUE INTEGRAN EL VIAJES SE SITUA MAYORITARIAMENTE ENTRE 2 Y 4 PERSONAS REPRESENTANDO EL 81% DEL TOTAL.

LA MAYORIA DE LOS VISITANTES TIENEN UN NIVEL DE ESCOLARIDAD MEDIA, LO QUE GUARDA RELACION CON LA OCUPACION DE LOS TURISTAS YA QUE TENEMOS UN 24% DE COMERCIANTES Y UN 31% PROFESIONISTAS.

RESPECTO AL MOTIVO DEL VIAJE, EL 70% DE LOS TURISTAS MANIFESTARON VACACIONES. LAS RECOMENDACIONES DE PARIENTES Y AMIGOS CONSTITUYERON EL MEDIO PUBLICITARIO MAS IMPORTANTE.

EL 57% DE TURISTAS PERMANECEN EN "TAXCO" ENTRE 3 A 4 DIAS, DE LOS TURISTAS ENTREVISTADOS EL 30% DEMANDO HOTEL 3 ESTRELLAS.

B) TURISTAS EXTRANJEROS:

DE LOS TURISTAS EXTRANJEROS QUE VISITARON "TAXCO", EL 92% PROCEDIO DE ESTADOS UNIDOS PRINCIPALMENTE DE TEXAS Y FLORIDA. RESPECTO AL TAMAÑO DEL GRUPO, ESTOS SE SITUARON ENTRE 1 A 6 PERSONAS.

EL GRADO MAXIMO DE ESTUDIOS SE SITUA ARRIBA DEL NIVEL MEDIO SUPERIOR EN UN 84%.

SE PUEDE AFIRMAR QUE EL NIVEL DE INGRESO DEL TURISTA EXTRANJERO ES ELEVADO.

SEGUN LAS RESPUESTAS OBTENIDAS EN LAS ENCUESTAS LOS TURISTAS EXTRANJEROS DECIDIERON VISI-

TAR "TAXCO", POR LA PUBLICIDAD REALIZADA A TRAVES DE AGENCIAS DE VIAJES, QUE EN EL EXTERIOR DEL PAIS, CONTROLAN EN GRAN PARTE LAS CORRIENTES TURISTICAS.

EL 84% DE LOS VISITANTES PERNOCTO EN HOTELES DE 5 ESTRELLAS. LO ANTERIOR CONCUERDA CON -
LOS ELEVADOS INGRESOS QUE PERSIBE Y LA DISPARIDAD DEL DOLAR CON EL PESO MEXICANO.

P E R F I L D E L V I S I T A N T E .

NACIONALES		EXTRANJEROS	
-DISTRITO FEDERAL	65		92.0 ESTADOS UNIDOS (TEXAS Y FLORIDA).
-CUERNAVACA	10		
-ACAPULCO	200	100%	7.0 CANADA
-TOLUCA	4		1.0 OTROS
-PUEBLA	0.5		
-OAXACA	0.5		
NUMERO DE PERSONAS QUE INTEGRAN EL GRUPO DE VIAJE.			
DE 2 A 4	81.		21.00 DE 2 A 4
4 A 6	17.	100%	77.00
7 A 9	2.		2.
10 A 12	0.		- - -
GRADO MAXIMO DE ESTUDIOS DEL VISITANTE			
PRIMARIA	5.		5.
SEGUNDARIA	23.		11.
PREP. O VOCACIONAL	30.	100%	63.
CARRERA TECNICA	16.		7.
PROFESIONAL	22.		7.
POSTGRADO	4.		7.
PROFESION Y OCUPACION ACTUAL			
ESTUDIANTE	3.		6.
EMPLEADO PUBLICO	13.		14.
OBRERO	3.		14.
PROFESIONISTA	31.	100%	28.
EMPRESARIO	0.		16.
COMERCIANTE	24.		0.
RETIRADO	6.		3.
AMA DE CASA	11.		9.
OTROS	9.		10.

NIVELES DE INGRESOS

MENOS DE 200,000.00	5.	10.	20,000.
200,001.00 A 250,000.00	20.	17.	20,000. A 25,000.
250,001.00 A 300,000.00	16.	25.	25,001. A 35,000.
300,001.00 A 350,000.00	31.	23.	35,001. A 45,000.
MAS DE 350,001.00	28.	25.	MAS DE 45,000.

PESOS MENSUALES

DOLARES ANUALES

ESTADIA PROMEDIO DEL TURISTA EN TAXCO.

DE 1 A 2 DIAS	17.	20.
3 A 4 "	57.	61.
4 A 5 "	22.	100% 17.
5 A 6 "	3.	2.
6 O MAS	1.	0.

MOTIVO DEL VIAJE A TAXCO

VACACIONES	70.	87.
NEGOCIOS	10.	3.
SALUD	3.	100% 5.
CONVENCIONES	5.	0.
CULTURALES	5.	0.
OTROS	7.	5.

CATEGORIA DEL HOTEL DONDE SE HOSPEDO

5 ESTRLLAS	27.	84.
4 "	25.	10.
3 "	30.	100% 3.
2 "	18.	3.

GASTO TOTAL EJERCIDO POR EL GRUPO DE VIAJE EN TAXCO

HASTA 150,000.	25.	8.	200,000
150,001. A 200,000.00	28.	18.	200,001. A 250,000
200,001. A 250,000.00	32. 100%	23.	250,001. A 300,000
250,001 A 300,000.00	6.	39.	300,001. A 350,000
MAS DE 300,001.00	9.	12.	350,001. MAS

MEDIO PUBLICITARIO QUE LO MOTIVO A VENIR A TAXCO.

AGENCIAS DE VIAJES	18.	50.
REVISTAS Y FOLLETOS	5.	2.
RADIO, CINE O T.V.	19. 100%	16.
PERIODICOS	7.	6.
PARIENTES Y/O AMIGOS	44.	22.
OTROS	7.	4.

QUIEN ORGANIZO SU VIAJE A TAXCO

AGENCIA DE VIAJES	27.	72.
LINEAS AEREAS	5.	8.
ASOCIACIONES	- 100%	-
ESCUELAS	-	-
USTED MISMO	60.	20.
OTROS	8.	0.

2.- ANALISIS DE LA OFERTA

A) EVOLUCION HOTELERIA

AÑO	No. DE CUARTOS	No. DE EMPRESAS	CATEGORIAS
1940	65	2	I Y II
1949	315	6	I, II, III Y IV
1969	642	8	I, II, III Y IV
1973	710	10	I, II, III, IV Y V
1983	1152	12	I, II, III, IV, Y V

B) CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO

CATEGORIAS	ESTABLECIMIENTOS	No. DE CUARTOS
I	2	166
II	3	114
III	3	296
IV	2	293
V	2	289
TOTAL	12	1,152

C) COEFICIENTE DE OCUPACION EN HOTELES POR CATEGORIA.

AÑO	CATEGORIAS				
	I	II	III	IV	V
1975	49.8	49.2	59.2	55.6	60.1
1980	81.2	76.7	55.1	55.55	47.7
1983	73.0	60.6	53.6	60.6	51.7

I CATEGORIA = 5 ESTRELLAS

II	"	4	"
III	"	3	"
IV	"	2	"
V	"	1	"

D) HA SIDO MUY LENTA LA OFERTA DE HOSPEDAJE EN "TAXCO", YA QUE DE 1940-983 (EN 43 AÑOS) SE HA INCREMENTADO DE 65 CUARTOS A 1,152.

ESTO HA SIDO BASICAMENTE POR LA FALTA DE INTERES EN PROMOVER MAS EL TURISMO EN "TAXCO". YA QUE EL CRECIMIENTO NO CONCUERDA CON LA DEMANDA Y NO PORQUE NO SEA UNA INVERSION ATRACTIVA, SINO POR QUE HAY INVERSIONES MAS ATRACTIVAS COMO CANCUN O OAXACA ENTRE OTROS.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LA CATEGORIA I (5 EST.), POR LA OFERTA DE CUARTOS QUE OPERA, Y POR CONTAR CON MEJORES TECNICAS DE COMERCIALIZACION Y PENETRACION EN LOS MERCADOS NACIONALES Y SOBRE TODO INTERNACIONAL, REGISTRA ALTOS NIVELES PROMEDIO DE OCUPACION.

CABE HACER UNA PEQUEÑA OBSERVACION: HACIENDO UN RECORRIDO POR LAS AGENCIAS DE VIAJES EN EL D.F., CUERNAVACA Y ACAPULCO TODAS INCLUYEN EN SU ITINERARIO DE VIAJES LA CIUDAD DE -- "TAXCO", PLANTEANDO UNA ESTADIA DE UNA O DOS NOCHES MINIMO.

E) UNA DE LAS CARACTERISTICAS MAS RELEVANTES DEL TURISMO, ES PRECISAMENTE QUE LA ACTIVIDAD TURISTICA SEA UNA FUENTE GENERADORA DE EMPLEO, NO SOLO DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION SINO DURANTE LA VIDA UTIL DE LOS PROYECTOS. ADEMAS, LA MODERNA HOTELERIA EXIGE RECURSOS HUMANOS EN FORMA ABUNDANTE, TANTO PARA ACTIVIDADES PROPIAS COMO PARA OTROS SERVICIOS -- CONEXOS.

LAMENTABLEMENTE EN EL CASO DE "TAXCO", EL PERSONAL CALIFICADO OCUPADO ES MINIMO (EN CUANTO A LA VIDA UTIL DEL PROYECTO) Y NO POR TENER PROBLEMAS CON LA OFERTA YA QUE TAXCO - CUENTA CON UNA ESCUELA PARA CAPACITACION TECNICA EN TURISMO.

SIN EMBARGO LA PROBLEMÁTICA EN "TAXCO" SE DEBE A QUE NO EXISTE UNA ACTIVIDAD TURISTICA PLANEADO.

MUCHOS DE LOS EMPLEADOS, AUNQUE EN LOS ULTIMOS AÑOS HA DISMINUIDO, SON IMPROVISADOS, ES DECIR NO HAN TENIDO UNA CAPACITACION PREVIA.

F) HOTEL AGUA ESCONDIDA (***)

64 CUARTOS: 47 SENCILLOS 17 DOBLES

SERVICIOS: ESTACIONAMIENTO, RESTAURANT, CAJA DE SEGURIDAD, ALBERCA, SALON DE JUEGOS Y SALA DE T.V.

HOTEL DE LA BORDA (****)

166 CUARTOS: 87 DOBLES 66 CON BALCON (DOBLES) 9 JUNIOR SUITES 4 MASTER SUITE

SERVICIOS: TELEFONO, ALBERCA, BILLAR, RESTAURANTE-BAR Y ESTACIONAMIENTO.

HOTEL DEL MONTE (*)

22 CUARTOS: 15 SENCILLOS 7 DOBLES

NO CUENTA CON NINGUN SERVICIO ADICIONAL.

HOTEL HACIENDA DEL SOLAR (*****)

18 CUARTOS: 14 SENCILLLOS 4 DOBLES

SERVICIO: GARAGE F.M., TELEFONO, ALBERCA Y CANCHAS DE TENIS.

HOTEL MONTE TAXCO (*****) ALTO TURISMO

271 CUARTOS: 230 DOBLES 41 SENCILLOS

SERVICIOS: GARAGE, AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIO, F.M., TELEFONO, ALBERCA, LAVANDERIA, NIÑERAS, CANCHAS DE TENIS, CAMPO DE GOLF, SALON PARA BANQUETES Y CONVENCIONES, BAR Y RESTAURANT.

HOTEL LOMA LINDA (**)

96 CUARTOS: 94 DOBLES 2 SENCILLOS

SERVICIOS: F.M., ALBERCA, SALON DE CONFERENCIAS Y SALON DE BAILE.

HOTEL MELENDEZ (*****)

61 CUARTOS: 4 SENCILLOS 57 DOBLES

SERVICIOS: NINGUNO.

HOTEL POSADA DE LA MISION (***)

100 CUARTOS 45 SENCILLOS 39 JUNIOR SUITES 16 MASTER SUITES

SERVICIOS: RESTAURANT-BAR, ALBERCA, HIDROMASAJE, SALA DE CONVENCIONES, TENIS, GARAGE, T.V.
TELEFONO, MUSICA, JUEGOS INFANTILES, TIENDAS DE ARTESANIAS.

HOTEL POSADA DE LOS CASTILLO (**)

15 CUARTOS DOBLES

SERVICIOS: MUSICA AMBIENTAL, F.M., CAFETERIA, ROOM SERVICE, TERRAZAS PANORAMICAS, ESTACIONAMIENTO.

HOTEL SANTA PRISCA (**)

38 CUARTOS: 32 DOBLES 6 JUNIOR SUITES.

SERVICIOS: JUEGOS DE SALON.

HOTEL RANCHO TAXCO VICTORIA (**)

127 CUARTOS DOBLES.

SERVICIOS: RESTAURANT-BAR, ALBERCA, GARAGE, PING-PONG, Y T.V.

HOTEL VICTORIA (***)

174 CUARTOS DOBLES Y 16 SENCILLOS

SERVICIOS: GARAGE, MUSICA, TELEFONO, T.V. Y ALBERCA.

G) HACIENDO UN RESUMEN DE LOS SERVICIOS QUE OFRECEN LOS HOTELES DE TAXCO TENEMOS QUE SON:

- ESTACIONAMIENTO.
- RESTAURANT-BAR.
- ALBERCA
- SALON DE JUEGOS DE MESA Y T.V.
- CANCHAS DE TENIS
- AREA DE CONVENCIONES Y BANQUETES

ESTO SE TOMARA COMO BASE PARA FORMULAR NUESTRO PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS Y QUE ESTE SEA -
MAS ACORDE A SATISFACER AL TURISTA.

VII.- S I N T E S I S .

1.- EXPOSICION DE DATOS:

COMO RESULTADO DE LA INVESTIGACION, TENEMOS 6 PUNTOS BASICOS PARA DEFINIR:

A) CATEGORIA DEL HOTEL

B) No. DE HABITACIONES

C) TIPO DE HABITACIONES

D) TIPO DE ATRACTIVOS RECREATIVOS

A Y B.- CATEGORIA DEL HOTEL Y No. DE HABITACIONES

SABEMOS QUE EN LOS MESES DE MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO Y DICIEMBRE LA DEMANDA DE HOSPEDAJE ES MAYOR, ES POR ESO QUE ESTOS DATOS SON EN PROMEDIO POR AÑO.

	No. DE VISITANTES AL AÑO	DEMANDAN HOSP. DE 1a. CAT.	OFERTA DE HOSP. 1a. CAT.
NAL.	340,000	37 %	289 HAB. DOBLES
EXT.	480,000	63 %	
TOTAL	820,000	100%	289 HAB. DOBLES

HAY UN DEFICIL DE HOSPEDAJE DE 236 HABITACIONES (APROXIMADAMENTE)

C.-TIPO DE HABITACION

CONSIDERANDO EL TIPO DE USUARIO, LA PROCEDENCIA DE ESTE EL CLIMA, TOMANDO EN CUENTA NUESTROS OBJETIVOS Y HACIENDO UNA COMPARACION EN CUANTO A LOS NIVELES DE LOS CUARTOS DE LOS HOTELES EXISTENTES EN ESTE LUGAR Y EN OTROS LUGARES SIMILARES DETERMINAMOS QUE LOS CUARTOS DE BEN SER:

- HABITACIONES DOBLES CON 2 CAMAS MATRIMONIALES
- ESTAR PARA 6 PERSONAS (CON SOFA CAMA)
- CHIMENEA
- JACUZZI
- BAÑO (USOS MULTIPLES)
- TERRAZA

TOMANDO EN CUENTA QUE EL TIPO DE ACABADOS SERA DE ACUERDO A UN HOTEL DE 1a. CATEGORIA (5 ES TRELAS) EN TAXCO.

D.- TIPO DE ATRACTIVOS

HACIENDO UNA COMPARACION SOBRE LOS SERVICIOS QUE OFRECEN LOS DEMAS HOTELES, SABEMOS QUE NO SE PUEDE OFRECER MENOS QUE ELLOS SINO POR EL CONTRARIO, ADEMAS DEBEMOS OFRECER ALGO MAS, - CREAR A ATRACTIVOS EXCLUSIVOS; PAR TAL EFECTO SE PROPONE:

- UN GRAN INVERNADERO CON FUENTES INTERIORES, Y ESPACIOS PARA QUE EN DETERMINADO MOMENTO SE PUEDA DAR UN CONCIERTO O PRESENTAR UNA OBRA DE TEATRO, ETC.
- PASEOS A CABALLO: EL TERRENO LO PERMITE Y NO EXISTE ESTE ATRACTIVO EN NINGUN OTRO HOTEL - DEL LUGAR.
- PISTA PARA JOGGING
- PISTA DE PATINAJE
- ARENERO Y JUEGOS INFANTILES

ADEMAS DE TODOS LOS SERVICIOS QUE YA DAMOS POR UN HECHO TENDRA EL HOTEL SERVICIOS COMPLEMEN- TARIOS COMO SON:

- RESTAURANT (5)
- DISCOTECA
- ALBERCA (5)
- FUENTE DE SODAS
- SALON DE JUEGOS

1.-PROGRAMA ARQUITECTONICO.

A.- ZONA DE HABITACIONES.

B.- ZONA DE SERVICIOS PRINCIPALES.

C.- ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

D.- ZONA DE RECREACION

E.- ZONA ADMINISTRATIVA

F.- ZONA DE MANTENIMIENTO

A.-ZONA DE HABITACIONES:

1.-200 CTOS. DOBLES

-100 CON JACUZZI

a) DORMITORIOS

b) ESTAR PAR 6 PERS. CON BAÑO

2.-SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

B.- ZONA DE SERVICIOS PRINCIPALES

1.-RESTAURANT O RESTAURANTES

- CAPACIDAD PARA 40 MESAS

2.-CAFETERIA: CAPACIDAD PARA 20 MESAS

3.-COCINAS:

a) AREA PARA JEFE DE COCINA

b) AREA DE PREPARADO

c) AREA DE COCINADO

d) AREA DE MONTAJE

e) CAMARA FRIGORIFICA

f) GUARDADO DE VAJILLAS

g) BODEGA DE VINOS Y LICORES

h) LAVADO DE VAJILLAS

i) PATIO DE MANIOBRAS Y SERV.

j) ESTACIONAMIENTO (UN CAMION MINIMO).

4.-B A R :

- a) AREA PAR 24 MESAS
- b) BARRA DE SERVICIO
- c) BODEGA

5.-SANITARIOS:

- a) HOMBRES: 2 W.C., 2 MIG. Y 3 LAVABOS
- b) MUJERES: 2 W.C., 2 LAVABOS.

C.- ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

1.-ESTACIONAMIENTO (70 AUTOS)

2.-AREA COMERCIAL

- a) TIENDAS DE ARTESANIAS

3.-LAVANDERIA Y TINTORERIA

- a) 3 LAVADORAS
- b) 3 SECADORAS
- c) 3 CENTRIFUGAS
- d) MESAS DE TRABAJO
- e) AREA PARA SELECCION DE ROPA
- f) MANGLE (CAP. 500 PZAS. POR HORA

4.-SERVICIOS MEDICOS

- a) CUBICULO

5.-NIÑERAS

- a) SALON DE USOS MULTIPLES
- b) CUARTO DE CUNAS
- c) AREA DE PREPARACION DE ALIMENTOS
- d) SANITARIOS

6.-SALON DE CONVENCIONES (4)

D.- ZONA RECREATIVA:

- 1.-ALBERCA
- 2.-6 CANCHAS DE TENIS
- 3.-CAMPO DE GOLF

- 4.-SALON PARA JUEGOS DE MESA
- 5.-SALON DE USOS MULTIPLES
- 6.-PASEOS A CABALLO
 - a) CABALLERIZAS (15 CABALLOS)
- 7.-JUEGOS INFANTILES
- 8.-ARENERO
- 9.-CANCHA DE PATINAJE
- 10.-INVERNADERO

E.- ZONA ADMINISTRATIVA:

- 1.-AREA PUBLICA
 - a) VESTIBULO GENERAL DE ACCESO
 - b)RECEPCION
 - c) LLAVERO Y CORRESPONDENCIA
 - d) CAJA DE SEGURIDAD
 - e) ZONA DE RESERVACIONES
 - f) CONSERJERIA
 - g) SALA DE ESPERA
 - h) CABINAS TELEFONICAS
- 2.-OFICINAS INTERNAS:
 - a) OFICINA DEL ADMINISTRADOR CON RECEPCION
 - b) AREA DE CONTABILIDAD Y CONTRALORIA
 - c) CAJERO GENERAL
 - d) CUBICULO PARA BOTONES
 - e) CONMUTADOR

F.- ZONA DE MANTENIMIENTO:

- 1.-ACCESO DE PERSONAL
- 2.-OFICINA DE CONTROL DE INTENDENCIA
- 3.-BAÑOS Y VESTIDORES PARA EMPLEADOS:

a) HOMBRES:

- 2 SANITARIOS
- 2 MINGITORIOS
- 2 LAVABOS
- 40 LOCKERS
- 4 REGADERAS
- VESTIDOR PARA 20 PERSONAS

b) MUJERES:

- 2 SANITARIOS
- 2 LAVABOS
- 4 REGADERAS
- 40 LOCKERS
- VESTIDOR PARA 20 PERSONAS

4.-CUARTO DE MAQUINAS

5.-PLANTA DE LUZ

6.-ALMACEN GENERAL

7.-PATIO DE SERVICIO

8.-TALLERES DE REPARACION

a) CARPINTERIA

b) HERRERIA

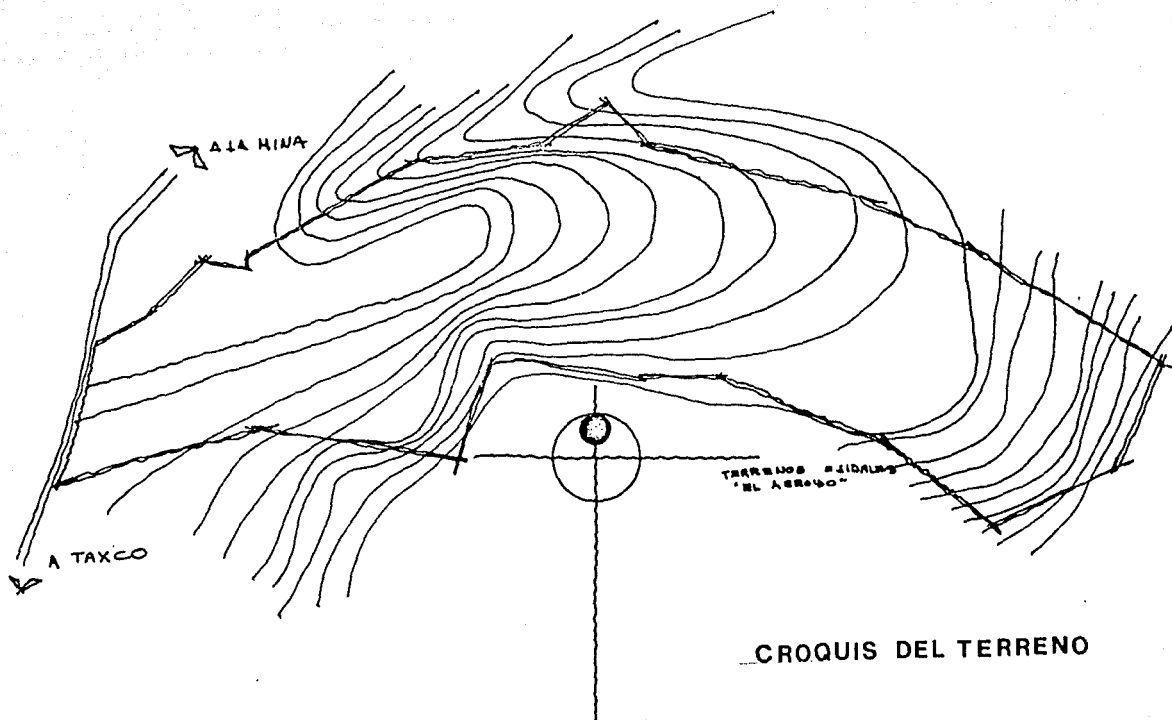
c) ELECTRICIDAD

d) BODEGA

VII.- DESCRIPCION DEL PROYECTO.

1,- UBICACION DEL TERRENO:

EL AREA DONDE SE REALIZARA EL PROYECTO DEL HOTEL, ESTARA SITUADO DENTRO DE UN MARCO REGIONAL RICO EN ATRACTIVOS: YA QUE LA CIUDAD DE TAXCO ESTA CONSIDERADA COMO MONUMENTO NACIONAL, RODEADO DE BELLAS MONTAÑAS Y EXELENTE CLIMA. TIERRA QUE A LA VEZ CUENTA CON VARIADOS ATRACTIVOS NATURALES Y CULTURALES, SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACION TURISTICA.



CROQUIS DEL TERRENO

2.- BASES CONCEPTUALES:

CONCEPTUALMENTE, EL PROYECTO "HOTEL-TAXCO" SE BASA EN LA CONSTRUCCION DE GRUPOS DE CUARTOS Y - SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, CUIDANDO QUE LOS GRADOS DE DENSIFICACION NO DETERIOREN LA IMAGEN DEL LUGAR, DISEÑADA PARA DESTACAR LAS CUALIDADES UNICAS DE ESE SITIO.

SE PRETENDE CREAR UN CONJUNTO ARMONICO CLARAMENTE DIFERENCIADO POR CARACTERISTICAS PROPIAS DE - LO QUE ES UN HOTEL EN UNA CIUDAD CONSIDERADA MONUMENTO NACIONAL.

ESTE CONCEPTO SE MATERIALIZA EN UNA SOLUCION QUE HACE A LA ZONA DE HABITACIONES DISTRIBUIRSE EN PEQUEÑOS GRUPOS EN EL QUE C/UNO TIENE UN NUCLEO DE ATRACTIVO DE ACTIVIDADES, CONFORMANDO UNA ES TRUCTURA FISICO-ESPACIAL ARMONICA E INTEGRADA AL MEDIO.

ES IMPORTANTE VOLVER A SEÑALAR QUE "TAXCO" ES UNA CIUDAD CONSIDERADA "MONUMENTO NACIONAL" POR - LO TANTO SU ARQUITECTURA ESTA MUY CLARAMENTE DEFINIDA: TANTO EN LA FORMA ARQUITECTONICA COMO EL USO DE SUS ESPACIOS ASI COMO TAMBIEN LOS MATERIALES UTILIZADOS EN SU CONSTRUCCION.

IMAGEN CONCEPTUAL.

SI TOMAMOS EN CUENTA QUE TENEMOS RESTRICCIONES MUY CLARAS QUE CONDICIONAN LAS FORMAS DE MIS EDIFICIOS TALES COMO:

- CONSERVACION DE LA IMAGEN DEL LUGAR
- CONDICIONES DE DISEÑO ARQUITECTONICO: EL TIPO DE ARQUITECTURA DEL HOTEL DE "TAXCO" NO DEBE ROMPER CON LA ARQUITECTURA DEL LUGAR, ESTO NO QUIERE DECIR QUE SEA UNA COPIA DE LA ARQUITECTURA EXISTENTE, SIN EMBARGO EXISTEN ELEMENTOS QUE SE DEBEN TOMAR EN CUENTA Y QUE NO PUEDEN CAMBIARSE. UN POCO PARA PRESERVAR EL PATRIMONIO NACIONAL Y UN POCO PORQUE ROMPERIAMOS CON EL CONTEXTO.

TOMANDO EN CUENTA QUE LA CD. DE TAXCO ES CONSIDERADA "MONUMENTO NACIONAL" Y QUE LA ARQUITECTURA DE SUS EDIFICIOS MAS IMPORTANTES DATA DEL SIGLO XVIII, ES NECESARIO CONSIDERAR LOS ELEMENTOS QUE PREDOMINAN EN LA ARQUITECTURA DE ESTE SIGLO, EN CUANTO A ELEMENTOS CARACTERISTICOS, ES DECIR:

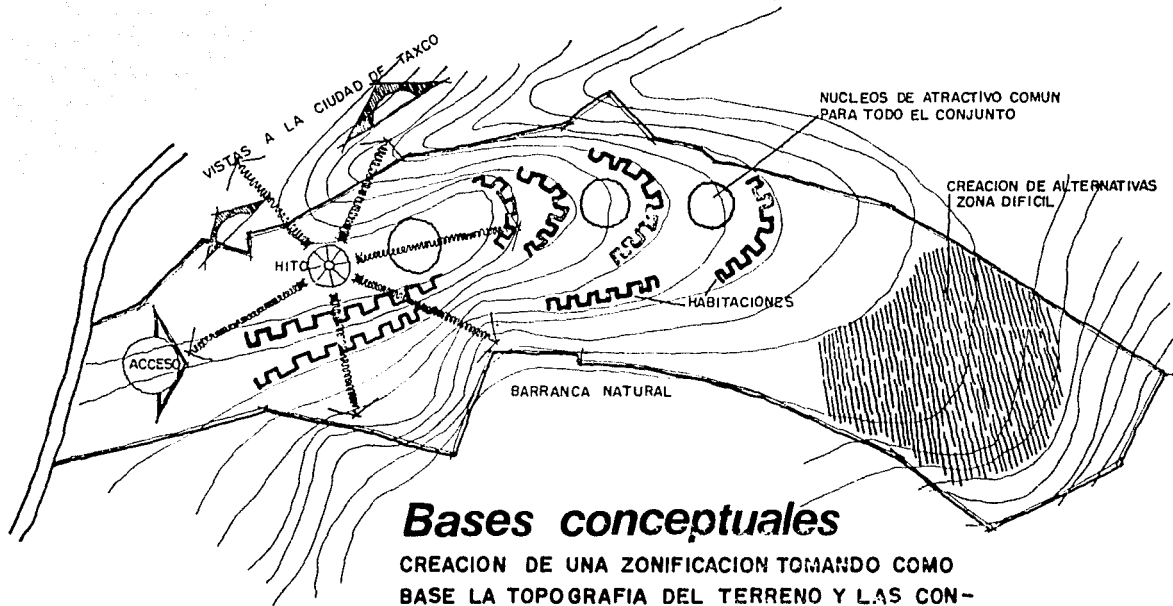
- ALTURAS
- LA PROPORCION DEL VANO SOBRE EL MACIZO
- EL MANEJO DE LOS ESPACIOS EXTERIORES.
- EL USO DE MATERIALES SIMILARES EN LA CONSTRUCCION.

TODO SE CONSIDERO DE GRAN IMPORTANCIA Y FORMA PARTE DE LAS RESTRICCIONES DEL LUGAR. UNA DE LAS PRINCIPALES NORMAS DE DESARROLLO URBANO DE ESE LUGAR ES EL DE RESPETAR LA IMAGEN URBANA EXISTENTE.

CONSIDERO QUE SE DEBE CREAR UNA OBRA ARQUITECTONICA CON ELEMENTOS ARQUITECTONICOS UTILIZADOS EN ESE SITIO PERO CON UNA CONCEPCION CONTEMPORANEA.

EN CUANTO A LOS ALCANCES DEL PROYECTO SE PUEDE DECIR QUE COMPRENDE VARIOS ASPECTOS DENTRO DE -- LOS CUALES DESTACAN:

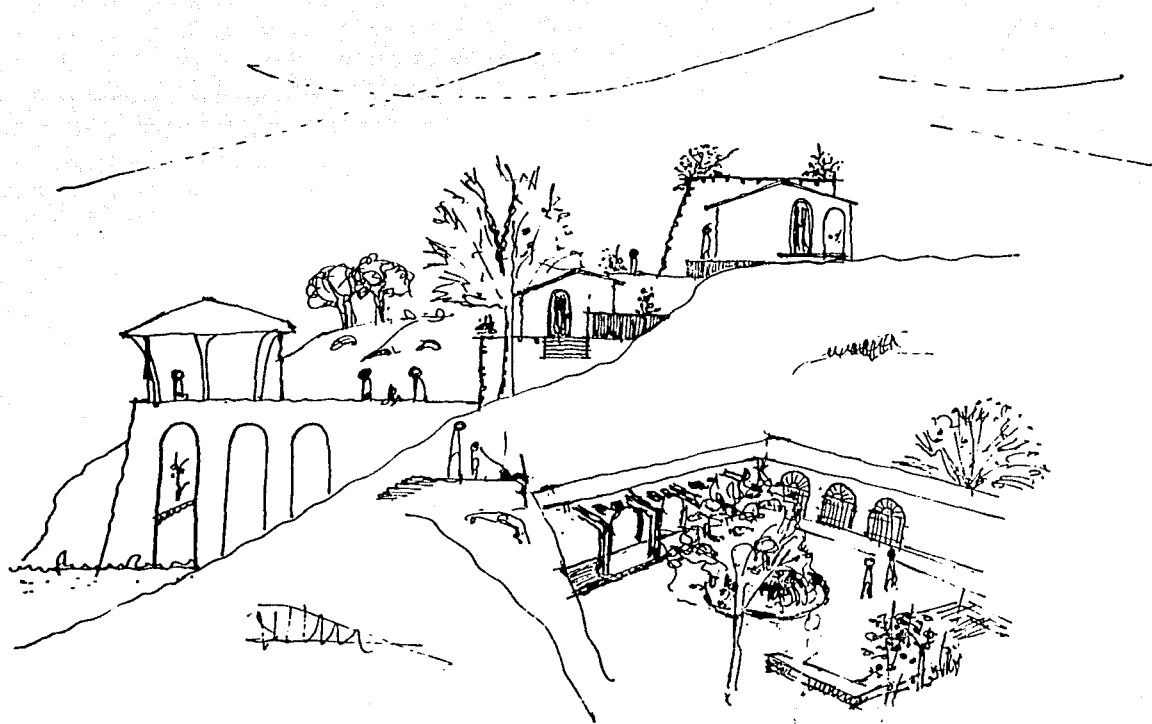
- a) LA REALIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA DESARROLLAR LA OFERTA DE HOSPEDAJE, EN - CONDICIONES QUE PROPICIEN EL AMPLIO APROVECHAMIENTO DEL LUGAR, SIN ALTERAR LAS CONDICIONES DEL MEDIO AMBIENTE.
- b) ESTABLECER NUCLEOS QUE APARTE DE SER CONSIDERADOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SEAN CENTROS DE DIVERSAS ACTIVIDADES DE TIPO TURISTICO-RECREATIVO.
- c) LOGRAR QUE EL HOTEL, ADEMAS DE CUMPLIR CON LAS METAS DE DESARROLLO REGIONAL, CAPTACION DE DIVISAS Y GENERACION DE EMPLEO, SEA UN SITIO, QUE DESDE EL PUNTO DE VISTA DE DISEÑO, GARANTICE QUE EL HOMBRE PUEDA DISFRUTAR DE UN AMBIENTE AGRADABLE SIN PERDER LA COMUNICACION Y LA CONVIVENCIA DENTRO DEL HOTEL Y MUY FUNDAMENTALMENTE CON EL MEDIO, TANTO URBANO Y NATURAL QUE LO RODEA.

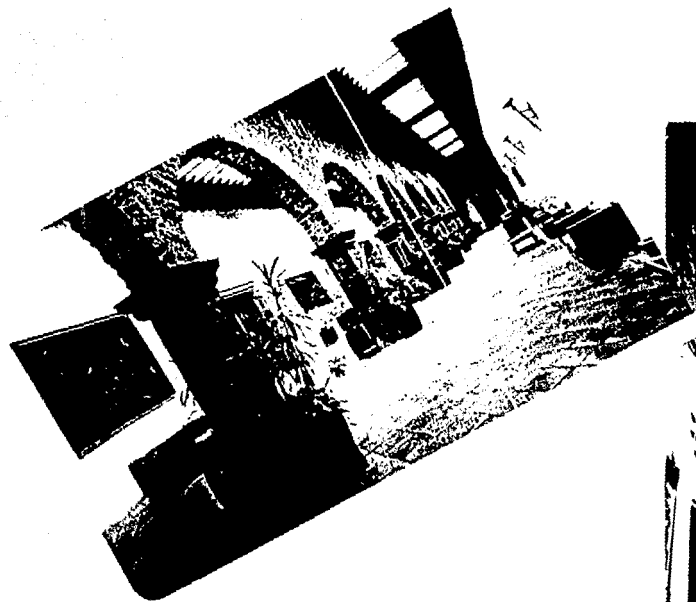


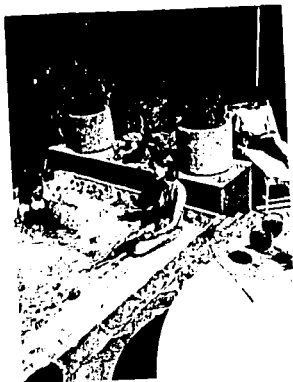
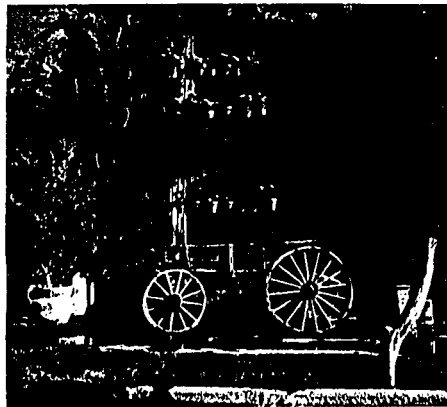
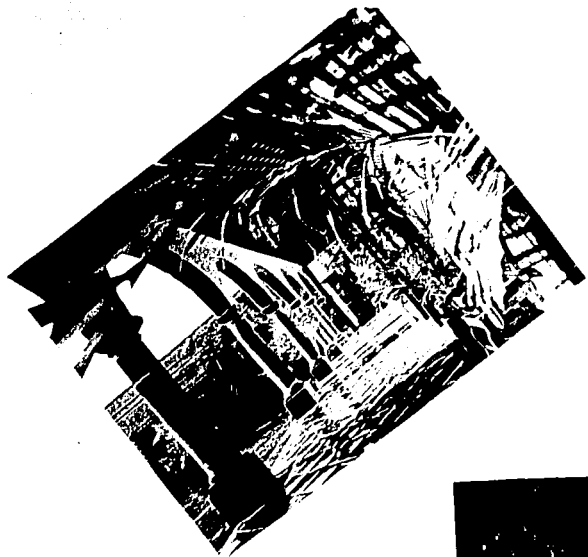
Bases conceptuales

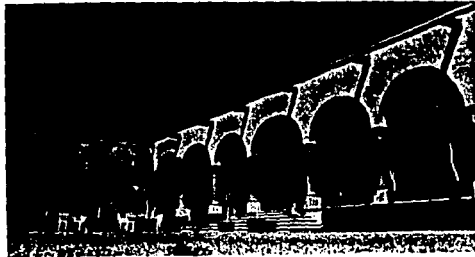
CREACION DE UNA ZONIFICACION TOMANDO COMO BASE LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO Y LAS CON-DICIONANTES DEL LUGAR.

- 1.- CREAR UNA IMAGEN CONCEPTUAL
- 2.- CREAR UNA IDENTIDAD
- 3.- CREAR UN ATRACTIVO UNICO









3.- ZONIFICACION:

CON OBJETO DE DEFINIR LA VOCACION DEL USO DE SUELO EN EL TERRENO DESTINADO PARA EL "HOTEL-TAXCO" Y DE ESTA MANERA ESTABLECER LA DOSIFICACION Y ZONIFICACION DEL SITIO, SE TOMARON EN CONSIDERACION DOS ASPECTOS BASICOS:

- LA AFINIDAD DE LOS FACTORES AMBIENTALES INHERENTES AL LUGAR Y LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS.
- LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN LAS ZONAS DE HABITACIONES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

ESTOS ASPECTOS SE ANALIZARAN POR MEDIO DE MATERIALES, EN LOS QUE SE CONFRONTARON ASPECTOS TALES COMO:

AFINIDAD DE FACTORES AMBIENTALES CON USOS.

- PENDIENTES
- TOPOGRAFIA Y VEGETACION.
- VENTILACION
- VISTAS

ATRACTIVOS Y COMODIDAD.

P E N D I E N T E S : SE ENCONTRO QUE DADAS LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO EN RELACION DE SUS GRANDES PENDIENTES TENDRIAMOS PROBLEMAS CONSTRUCTIVOS Y AUMENTO DE COSTO EN INFRAESTRUCTURA.

ES POR ESO QUE NUESTRAS ZONAS ESTAN MANEJADAS EN GRUPOS HASTA DONDE LAS PENDIENTES LO PERMITAN PARA EVITAR SUBIR Y BAJAR MAS DE DOS NIVELES CAMINANDO.

SIN EMBARGO Y DEBIDO A ESAS PRONUNCIADAS PENDIENTES TENEMOS FLEXIBILIDAD Y MOVIMIENTO EN EL DISEÑO SIN NECESIDAD DE USAR TANTOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS.

ADEMAS DESDE CUALQUIER PUNTO PODEMOS GOZAR DE LAS MARAVILLOSAS VISTAS QUE EL LUGAR NOS OFRECE.

EN CUANTO A LOS COSTOS DE INFRAESTRUCTURA OTRA DE LAS VENTAJAS DE MANEJAR ZONAS POR GRUPOS FACILITA LA DOTACION DE SERVICIOS.

EN CUANTO AL DRENAJE NO UTILIZAREMOS UNA RED GENERAL PARA TODO EL HO-

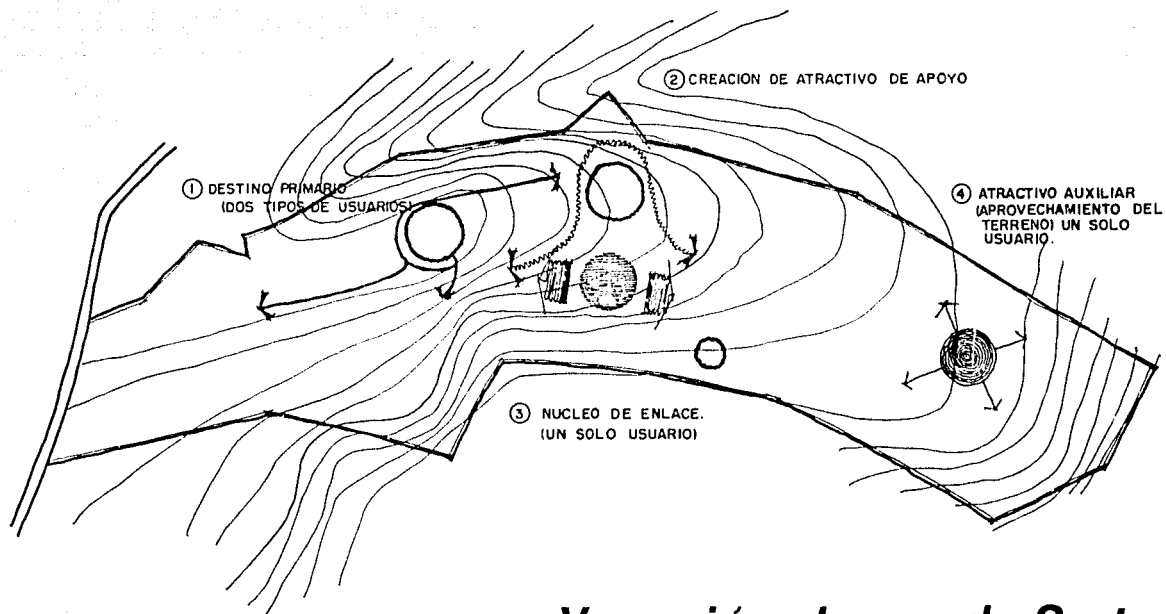
TEL DEBIDO AL INCREMENTO EN EL COSTO PROPONEMOS FOSAS SEPTICAS (PARA -
CADA NUCLEO: QUE INCLUYEN HABITACIONES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS).
Y QUE ADEMAS LAS CONDICIONES DEL TERRENO Y TOMANDO EN CUENTA QUE NO --
EXISTE UNA RED GENERAL RECOLECTORA, CONSIDERAMOS NUESTRA PROPOSICION
APROPIADA.

POR OTRA PARTE EN RELACION A LA DOTACION DE AGUA SE ESTA MANEJANDO UN
TANQUE GENERAL DE ALMACENAMIENTO QUE NO NECESITA SER ELEVADO DEBIDO A
LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO Y A LA UBICACION DE ESTE EN RELACION A LAS -
INSTALACIONES QUE NECESITA ABASTECER.

TOPOGRAFIA Y VEGETACION: EN ESTE ASPECTO SE CONSIDERO POR EJEMPLO LA FORMA DEL TERRENO. TOMANDO
EN CUENTA QUE LA DENSIDAD DE POBLACION A QUE ESTARIA SUJETO EL HOTEL,
'TENDRIA QUE OFRECER DETERMINADOS ATRACTIVOS QUE EN CONJUNTO (JUNTOS) -
PODRIAN ROMPER CON EL AMBIENTE NATURAL, SOBRE TODO POR QUE PRESISAMENTE
ESTE ELEMENTO ES UNO DE LOS PRINCIPALES ATRACTIVOS DEL LUGAR.

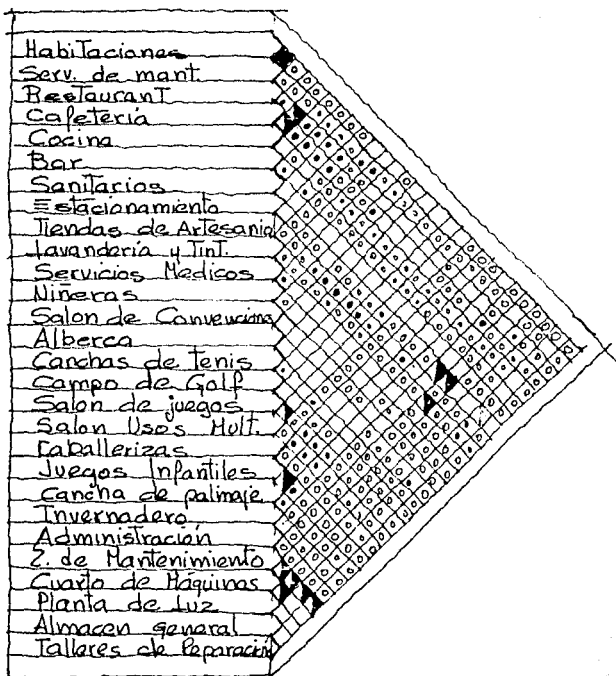
VENTILACION: DADO QUE EN TAXCO SOPLAN VIENTOS DOMINANTES DE SUR A NORTE SE CONCLUYO QUE ESTE
ELEMENTO DEFINE LA ORIENTACION DE MIS EDIFICIOS.
LOGRANDO ASI EN ALGUNAS ZONAS CAPTAR LOS VIENTOS FRANCS.

VISTAS Y ATRACTIVOS: ESTE FACTOR FUE FUNDAMENTAL PARA DEFINIR LA ZONIFICACION DE MIS EDIFICIOS
Y DEFINITIVO PARA DETERMINAR EL TIPO DE ARQUITECTURA DE ELLOS.



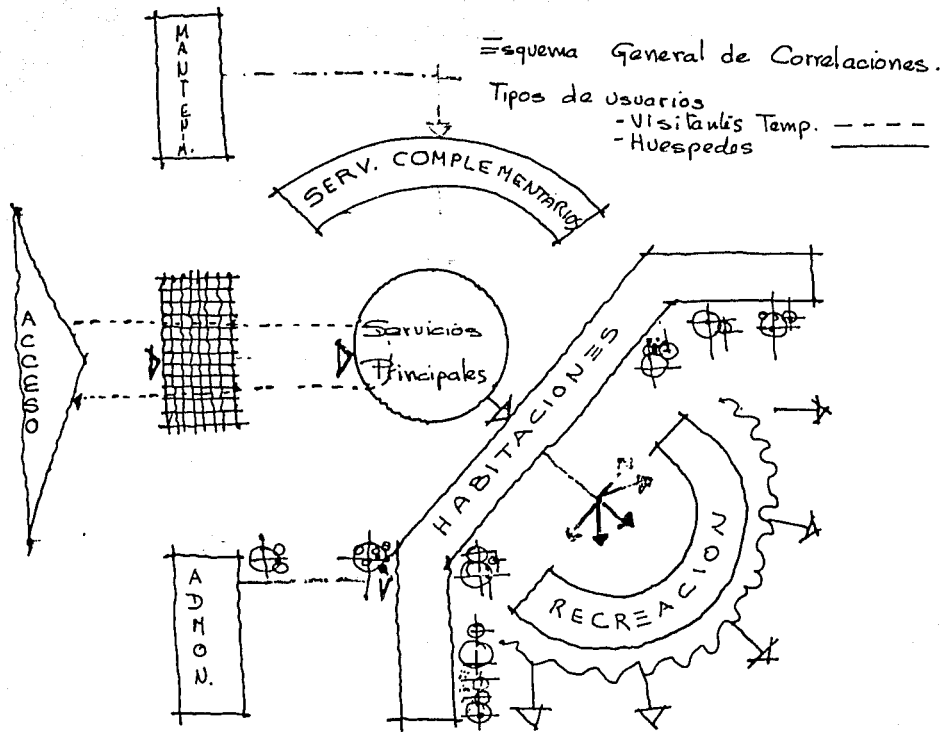
Vocación de uso de Suelo.

- AREAS DE INFLUENCIA DE CENTROS DE ANIMACION
Y CRITERIOS DE ZONIFICACION



Matriz de Correlaciones

- Estrictamente necesaria
- Necesaria
- Conveniente
- Relativa
- Inconveniente



5.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

- B.1.-ESTRUCTURA DE CONJUNTO RELATIVA A LA INTEGRACION E INTERRELACION DE LAS PARTES QUE CONFORMAN EL PROYECTO.
- B.2.-FUNCION RELATIVA A LA DISTRIBUCION Y ZONIFICACION DE ZONAS DE ACUERDO A SUS ACTIVIDADES
- B.3.-FORMA DEL CONJUNTO, QUE TIENE QUE VER, CON LA IMAGEN VISUAL Y LA MORFOLOGIA ARQUITECTONICA.
- B.1.- ESTRUCTURA: CONSISTIO EN DISTRIBUIR LAS ZONAS DE HABITACION EN GRUPOS PARA EVITAR QUE TANTO LA DENSIDAD DE POBLACION COMO EL NUMERO DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SE CONCENTRARAN EN UN SOLO LUGAR ROMPIENDO CON LA IMAGEN NATURAL Y EL MEDIO AMBIENTE. ESTO SE HIZO RESPETANDO FIELMENTE TANTO LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO COMO SU FORMA. PARA EVITAR QUE QUEDARAN COMO ELEMENTOS AISLADOS SE HIZO UNA DISTRIBUCION DE ATRACTIVOS COMUNES QUE ACTUARAN COMO NUCLEOS DE INTEGRACION E INTERRELACION DE: LOS GRUPOS DE HABITACIONES.
- DEBIDO A LA DISTRIBUCION DE LAS ZONAS DE HABITACIONES TRAE COMO CONSECUENCIA - LARGOS RECORRIDOS EN UNAS GRANDES PENDIENTES, ES POR ESO QUE PROONGO PEQUEÑAS BRECHAS QUE VAN LIGANDO C/U DE MIS ESPACIOS. EN ESTA BRECHA SE TRANSITARA POR CALANDRIAS; QUE A LA VEZ QUE RESULTAN UN ATRACTIVO TIPICO DEL LUGAR, SE REDUCEN MIS GASTOS DE INFRAESTRUCTURA Y NO ROMPEN CON MI MEDIO NATURAL YA QUE SERAN TRAZADAS APEGANDONOS A LA TOPOGRAFIA.
- B.2.- FUNCION: ESTE CRITERIO DE DISEÑO DEFINIO LA UBICACION DE NUCLEOS DE ACUERDO A LA ACTIVIDAD QUE EN CADA UNA DE ELLOS SE REALIZA.
- TOMANDO EN CUENTA LA UBICACION Y TOPOGRAFIA DEL TERRENO EN RELACION AL MEDIO - QUE LO RODEA TANTO URBANO COMO NATURAL.
- PRIMORDIALMENTE ERA NECESARIO CREAR UN IMPORTANTE SIMBOLO DE REFERENCIA (HITO) PARA DARLE IDENTIDAD AL LUGAR, CON CARACTERISTICAS PROPIAS PERO SIN ROMPER CON LA MORFOLOGIA ARQUITECTONICA QUE LO RODEA Y LOCALIZADO EN UN LUGAR VISIBLE DESDE CUALQUIER PUNTO DEL HOTEL

POR OTRA PARTE EL ASPECTO RECREATIVO TIENE PRIORIDAD DE ATENCION Y PARA ELLO - SE FORMARON NUCLEOS DE ATRACCION Y RECREACION COMO SON:

- RESTAURANT - BAR, DISCOTECA Y EXPOSICIONES.

POR LA ACTIVIDAD QUE EN ESTAS AREAS SE REALIZARA ERA NECESARIO LOCALIZARLOS EN UN LUGAR DE FACIL ACCESO YA QUE TIENEN LA DOBLE FUNCION DE ATENDER A VISITANTES Y HUESPEDES, POR OTRA PARTE CONSIDERO QUE ES IMPORTANTE SENTIR DENTRO DE QUE CONTEXTO ESTAMOS UBICADOS.

POR LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO SOLO EXISTE UNA ZONA QUE ME PERMITE GOZAR INTEGRAMENTE DEL CONTEXTO URBANO QUE ME RODEA, REFIRIENDOME A LA VISTA DE LA - CD. DE TAXCO Y A LA VISTA DE GRANVALLE.

- INVERNADERO: SE PLANTEO LA NECESIDAD DE CREAR UN ATRACTIVO DE APOYO, Y SE -- CONSIDERO UN INVERNADERO DEBIDO AL MEDIO AMBIENTE NATURAL Y CLIMA QUE EXISTE EN LA CD. DE TAXCO.

- AREA DEPORTIVA: DEBIDO A LOS SERVICIOS DEPORTIVOS QUE OFRECEN LOS HOTELES DE CINCO ESTRELLAS SE CONSIDERARA EN NUESTRO PROGRAMA, LAS CANCHAS DE TENIS POR SER UN DEPORTE FAVORITO Y ELITISTA.

- AREA DE ALBERCA, JUEGOS DE MESA Y CINE CLUB: UNO DE LOS ATRACTIVOS QUE BRINDA EL HOTEL ES LA ALBERCA Y CONSIDERO QUE SU UBICACION DEBE SER EN EL CENTRO DE MI CONJUNTO, DEBIDO A LA FUNCION QUE CUMPLE (REUNION DE TODOS Y CADA UNO DE LOS HUESPEDES DEL HOTEL).

B.3.-FORMA:

EN ESTE RENGLON, CON EL FIN DE ESTABLECER LA IMAGEN MAS ADECUADA DE LA MORFOLOGIA ARQUITECTONICA, SE PARTIO DE LAS SIGUIENTES BASES:

- INTEGRACION AL MEDIO NATURAL APROVECHANDO AL MAXIMO LA COMBINACION DE RECURSOS, TOPOGRAFIA, CLIMA Y VEGETACION.

- INTEGRACION AL CONTEXTO URBANO, BASADO EN LAS CARACTERISTICAS DE LA ARQUITECTURA DE LA REGION, LOGRANDO UN CONJUNTO ARMONICO, ORDENADO, LEGIBLE Y DI-

PERENCIADO; EMPLEANDO COMO RECURSOS BASICOS: REMATES VISUALES, HITOS DE REFERENCIA, NODOS DE CONFLUENCIA DE PERSONAS Y ACTIVIDADES, SENDAS Y ANDADORES -- PEATONALES Y, LA CLARA DIFERENCIA DE ZONA DE HABITACIONES CON ZONAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y POR SUS CARACTERISTICAS Y TIPO DE ARQUITECTURA.

Memoria de Cálculo de las construcciones destinadas al "Hotel", que se pretende construir en los límites de la población de Taxco Gro.

Descripción:

La construcción estará localizada en la zona de la población, clasificada como zona II, es decir subsuelo de Tapátula, los cuerpos principales estarán estructurados con losas reticulares en entresijos y azóteas, apoyadas sobre columnas de concreto armado.

La cimentación la constituye una retícula de zapatas aisladas unidas por trabes de liga de concreto armado.

Materiales:

Los materiales que se emplearán poseen las siguientes características.

Concreto de cimentación	$f_c = 200 \text{ Kg/cm}^2$
Concreto de estructura	$f_c = 200 \text{ Kg/cm}^2$
	$f'_c = 0.45 f_c$
	$V_c = 0.29 f'_c$
Aceros de refuerzo	$f_y = 4000 \text{ Kg/cm}^2$
Aceros de perfiles	$f_y = 2530 \text{ Kg/cm}^2$
	$f_s = 0.50 f_y$
Tabique	$f_c = 6.5 \text{ Kg/cm}^2$
Suelo	$f_p = 10.0 \text{ Ton/m}^2$

Mampostería (resistencia nominal a compresión de tabique de barro recocido).

$$f_m = 6.0 \text{ Kg/cm}^2$$

(resistencia nominal en compresión de mortero)

$$f_b = 15.0 \text{ Kg/cm}^2$$

(resistencia a cortante sísmico)

$$V_s = 1.5 \text{ Kg/cm}^2$$

Análisis de Cargas:

(Las cargas bajan por columnas)

- Nivel Azotea (N+2)

	Gravit.	Sismo
Carga viva.	100	70
Enladrillado y Mortero	80	80
Repleno de Tezontle Max. (10 cm).	150	150
Losa reticular	380	380
Plafones e instalaciones	40	40
	<hr/> 750 K/m ²	<hr/> 720 K/m ²

- Nivel de Entrepiso (N+1)

Carga viva.	350	250
Piso terminado	100	100
Losa reticular (25 cm)	380	380
Plafones e instalaciones	40	40
	<hr/> 870 K/m ²	<hr/> 770 K/m ²

- Diversos Elementos.

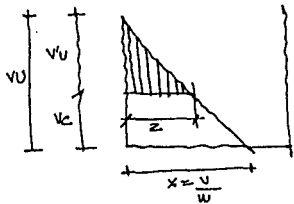
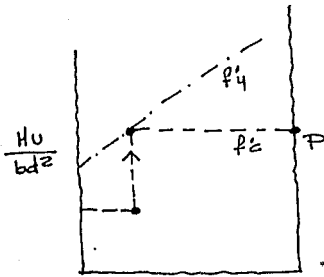
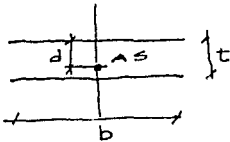
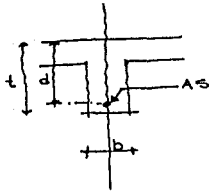
- Muro de tabique
- cancelos y ventanas con cristal
- aplanados max 2.0 cm
- lambrines de azulejo.

300 K/m²

100 K/m²

40 K/m²

20 K/m²



Concreto Reforzado.

Los elementos de concreto reforzado, se diseñan tomando como referencia las normas técnicas complementarias para diseño y construcción de estructuras de concreto y sus modificaciones y adendas del diseño. La revisión de las secciones se basa en la hipótesis de estado límite.

≡ esfuerzos de flexión:

$$f_c = 200 \text{ K/cm}^2$$

$$f_y = 4000 \text{ K/cm}^2$$

coeficiente de seguridad (u)

coeficiente estático 1.9

coef. estático + sismo 1.3

Momento máximo y Refuerzo de acero.

$$\frac{M_u}{bd^2} = 32 \quad p_{\max} = 0.0095 \text{ bt}$$

$$\frac{M_u}{bd^2} = 14 \quad p_{\min} = 0.0025 \text{ bt}$$

$$p_{\min} = \frac{14}{f_y}$$

≡ esfuerzo cortante

$$V_c = 0.5 \sqrt{f_c}$$

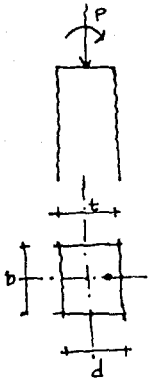
separación máximo de estribos $d/2$ si $V_u < 1.6 \sqrt{f_c}$

esfuerzo de los estribos $d/4$ si $V_u > 1.6 \sqrt{f_c}$

$$V_u = \frac{v_u b z}{z \times 0.85}$$

$$N_e = \frac{V_u}{4 \sqrt{f_y}}$$

Las losas se diseñaron con el método 3 del A.C.I. 318-63, por medio del cual se obtuvieron los coeficientes de momentos y la repartición de cargas.



Columnas.

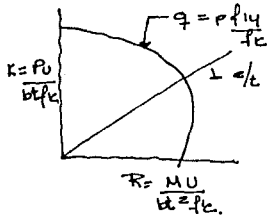
Las columnas se diseñaron bajo la acción combinada gravitacional y de sismo.

$$f'c = 200 \text{ K/cm}^2$$

$$f'y = 4000 \text{ K/cm}^2$$

r = recubrimiento igual a 2.0 cm.

Gráfica de Interacción



Datos para utilizar la gráfica

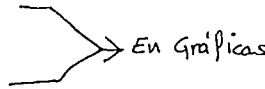
$$\frac{d}{t}$$

$$e = \frac{M_u}{P_u} = \frac{1.1 (M_E + M_S)}{1.1 (V_E + V_S)}$$

condición $e_{min} = 0.10 t$
 $e_{max} = 3.0 t$.

$$K = \frac{P_u}{b t f'c}$$

$$R = \frac{M_u}{b t f'c e}$$

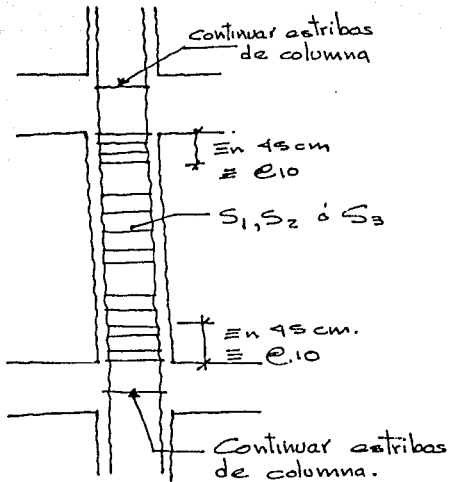


En Gráficas

$$q = P \frac{F_y}{F_c}$$

$$P = q \frac{F_c}{F_y}$$

Proporcionamiento de Acero.



$$P = \frac{A_s}{bt} = \begin{cases} \rightarrow p. \min = 0.01bt \\ \rightarrow p. \max = 0.06bt \end{cases}$$

\cong esfuerzo cortante $+ V_c = 0.5 \sqrt{f_c}$

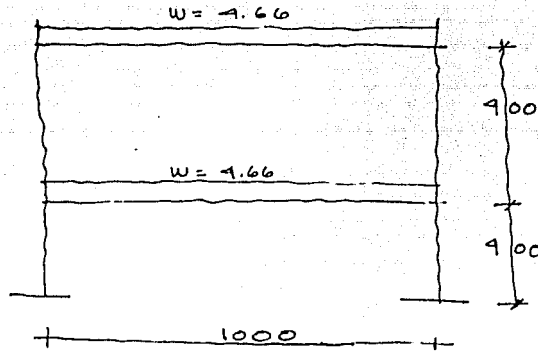
\cong estribos: Los estribos se colocan de acuerdo al valor menor de las siguientes especificaciones de separación mínima:

$S_1 = 16 \phi$ de la varilla.

$S_2 = 48 \phi$ del estribo

$S_3 =$ Dimensión mínima de la columna.

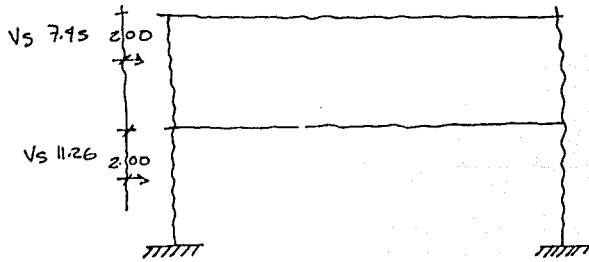
Analisis Sismico



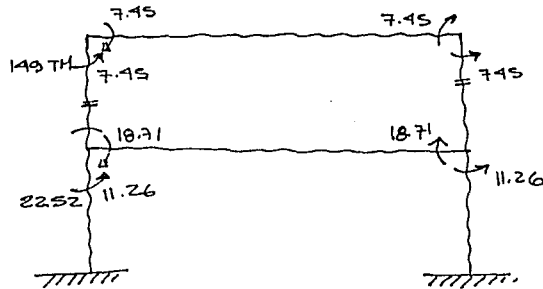
	H	W					
Columna	50 x 50	1.00	2.90 x 2 = 4.80 T				
Trabe	30 x 70	10.00	5.04				
w			4.66 x 10 = 46.00				
			55.84				
Nivel	H	H _n	W _n	W _n H _n	q _n	F _n = q _n W _n H _n	V _n = ∑ F _n
+2	4.00	8.00	55.84	747	0.017	7.45	7.45
+1	4.00	4.00	55.84	223	0.017	3.80	11.25 / 11.16
			111.68	670			

$$q_n = \frac{C \sum W_n}{\sum W_n h_n} = 0.10 \times \frac{111.68}{670} = \frac{11.168}{670} = 0.017$$

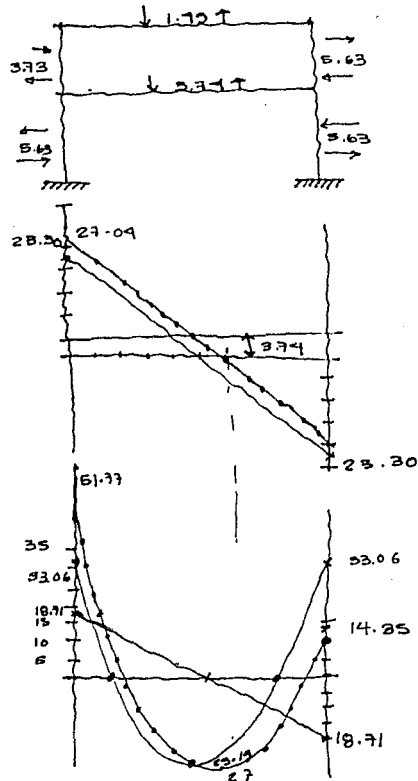
Cortante Sísmico por Nivel.



Momentos Sísmicos

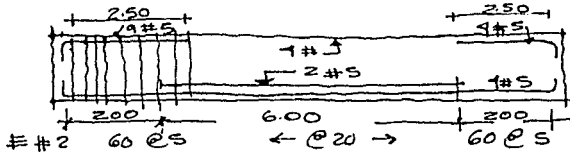


Corriente Sismica



Diseño trabe T₁

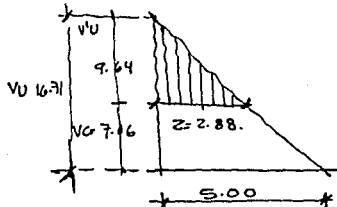
HE + Ms	51.77	25	14.35
13 (HE + Ms)	67.30	22.5	19.0
$\frac{bt}{bd^2}$	$30 \times 70 = 2100 \text{ cm}^2$		
	$30 \times 68^2 = 138720$		
$\frac{Hu}{bd^2}$	48	23.42	10.24
P	0.012	0.006	0.004
As = pbt	25.2 cm ²	12.6	8.9
	13 # 5	6 # 5	4 # 5



$$V_u = 1.3(V_E + U_S) = 13 \times 27 = 25.10$$

$$V_C = 0.5 \sqrt{200} = 7.07 \text{ K/cm}^2$$

$$V_U = \frac{V_U}{bL} = \frac{25.10}{2.100} = 16.71$$

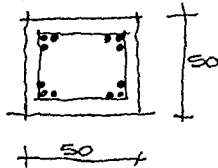
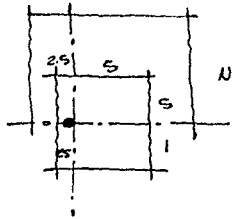
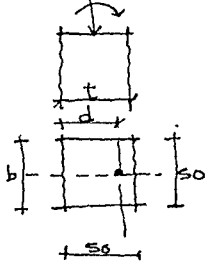


$$\frac{z}{5.00} = \frac{9.64}{16.71} \therefore z = \frac{9.64 \times 5.00}{16.71} = 2.88$$

$$V'_U = \frac{b_z V_U}{2 \times 0.85} = \frac{30 \times 2.88 \times 9.64}{2 \times 0.85} = 49000$$

$$N^{\circ}E = \frac{49000}{2 \times 0.71 \times 2300} = 35 \text{ # } 2 @ 8$$

Columna.



$$M_F = 16.53$$

$$N_s = \frac{11.26}{27.79} \approx 28$$

$$VE = 117T$$

Diseño :

$$e = \frac{M}{P} = \frac{28TH}{117T} = 0.23H$$

$$\frac{e}{t} = \frac{23}{50} = 0.46$$

$$\frac{d}{t} = \frac{48}{50} = 0.96$$

$$K = \frac{P_u}{bt f'_c} = \frac{117,000}{50 \times 50 \times 0.85 \times 280} = 0.076$$

$$q < 0.10$$

$$\therefore p = q \frac{f'_c}{f_y} = 0.10 \frac{280}{7000} = 0.004 < 0.01$$

$$As = pbt = 0.01 \times 50 \times 50 = 25 \text{ cm}^2$$

$$\frac{25}{1.99} = 12 \# 5$$

$$12 \# 5$$

$$\equiv \# 2 @ 20.$$

losa.

Datos:

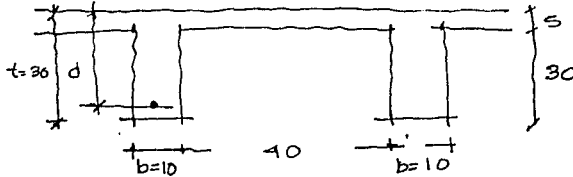
A = 5.00
B = 10.00

$f_c = 200 \text{ K/cm}^2$

$f_y = 4000 \text{ K/cm}^2$

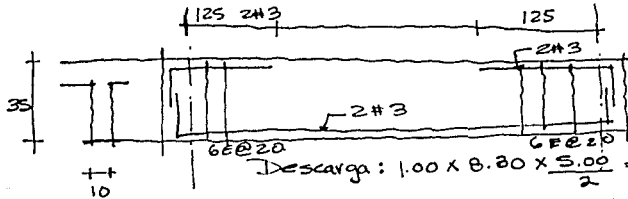
$W = 830 \text{ K/m}^2$

Geometría de la losa



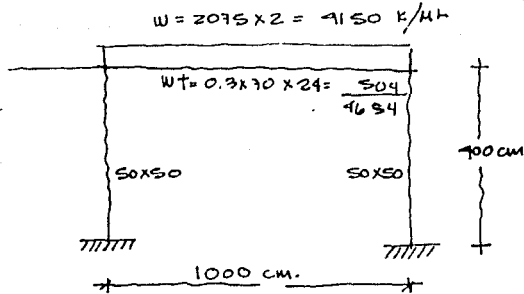
$bt = 10 \times 30 = 300 \text{ cm}^2$
 $bd^2 = 10 \times 23^2 = 10890 \text{ cm}^3$

A	W	L	WL ²	C	ME = CWL ³	M ₀ = 1.5 HL	M ₀ /bd ²	M ₀ /bd ²	P	AS	#
WV+WH	830	5.00	20750	-0.090	186750	280125	25.92	15.00	0.0035	105	2#3
	4.80	5.00	12000	+0.039	46800	70200	14.52	7.26	0.0035	105	2#3
	3.50	5.00	8750	+0.067	58625	88000					



Descarga: $1.00 \times 8.80 \times \frac{5.00}{2} = 2075 \text{ K/ML}$

Mareo.



Geometria.

≡ elemento seccion

$$I = bh^3$$

L

$$K = E/L$$

(C)

50 x 50

$$\frac{50 \times 50^3}{12} = 521000$$

400

1303

1.30

(T)

30 x 70

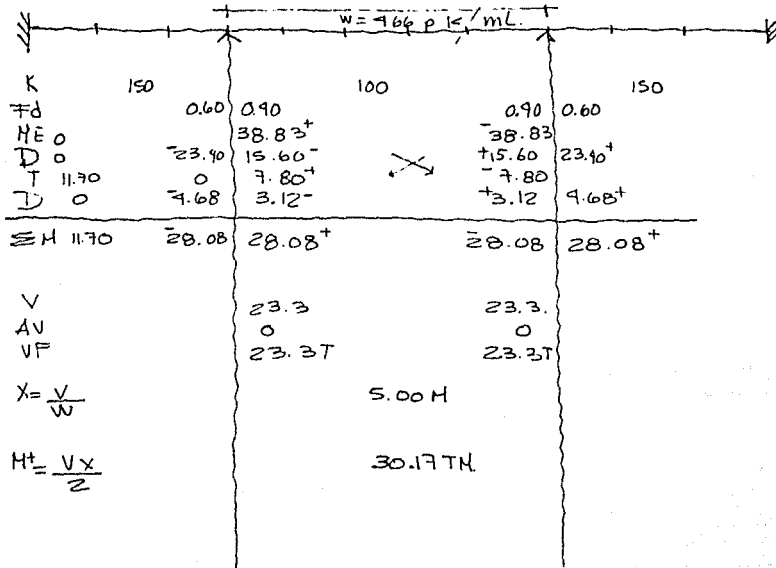
$$\frac{30 \times 70^3}{12} = 860000$$

1000

860

1.00

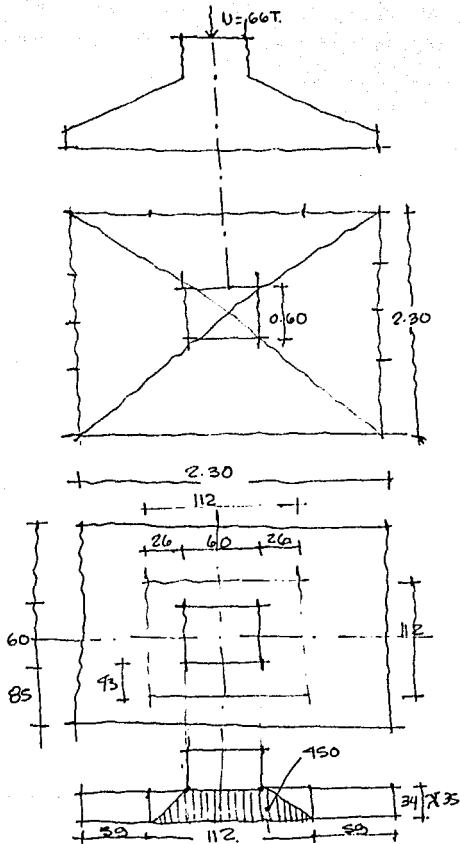
Análisis Estático (Método de Cross)



Cimentación.

Z ₂	Nivel	ARRA	Losas w	Trabes x	↑ y	Columna	Huros	NV	Rt	A =	b =
	+2	31.25	0.68	21.25	1.05	3.24	2.10	30K	30.63		
	+1	31.25	0.83	26.00	1.05	3.24	2.10	30K	$\frac{35.60}{66.23T}$	10T	6.62 260
Z ₁	+2	25.00	0.68	17.00	1.5	3.24	1.26	30	23.03		
	+1	25.00	0.83	20.75	1.5	3.24	1.26	30	$\frac{26.80}{49.83}$	10T/H ²	1.98 2.23
Z ₅	+2	6.25	0.68	4.70	2.16	0.54	0.68	30	7.81		
	+1	6.25	0.83	5.20	2.16	0.54	0.68	30	$\frac{8.61}{15.72}$	10T/H ²	1.54 1.25

zapata aislada



Datos:

$$N = 66T = 66000 \text{ K}$$

$$R = 10T/m^2 = 1 \text{ K/cm}^2$$

$$V_c = 35 \text{ K/cm}^2$$

Nota: la reacción del terreno se tomara en K/cm^2 .

Revisión por abocardamiento.

$$d = \frac{N - R \text{ Area (en cm)}}{3 \times 3.5 \times \frac{2.90 \text{ cm}}{\text{K/cm}^2}} = \frac{65997}{2520} = 26 \text{ cm}$$

Por cortante

$$d = \frac{N - R \text{ Area (en m)}}{3.5 \times \text{Perimetro (en cm)}} = \frac{66000 - 10 \times (112 \times 112)}{3.5 \times 4 \times 112 \text{ cm}} = \frac{53456}{1568} = 34$$

$$d = \frac{66000 - 10000 \text{ K/cm}^2 (112 \times 112)}{3.5 \times 4 \times 112 \text{ cm}} = \frac{53456}{1568} = 34$$

Momento

$$\text{Area} = 0.85 \times 2.30 \times 10 = 19.55 \text{ T}$$

$$M = 19.55 \times 0.43 = 8.6 \text{ TM.}$$

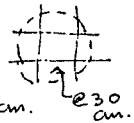
$$M_u = 8.6 \times 1.1 = 9.20 \text{ TM.}$$

$$b_t = 85 \times 85 = 2075$$

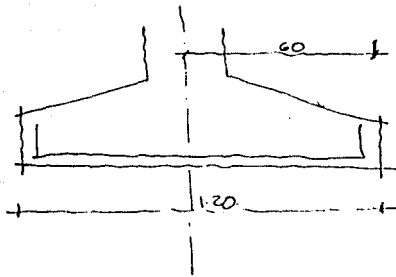
$$b d^2 = 85 \times 33^2 = 92565$$

$$\frac{M_u}{b d^2} = \frac{92000}{92565} = 10$$

$$p_{min} = 0.0025 \times 2075 = 7.43 \text{ @ } 30 \text{ cm.}$$



Zapata corrida.



$$w = 0.60^H \times 10.7 / m^2 = 0.6$$

$$M = \frac{wL^2}{2} = \frac{0.6 \times 0.6^2}{2} = 0.108 \text{ TH.}$$

$$M_u = 0.108 \times 1.1 = 11880 \text{ Kcm.}$$

$$\frac{M_u}{bd^2} = \frac{11880}{100 \times 15^2} = 0.52$$

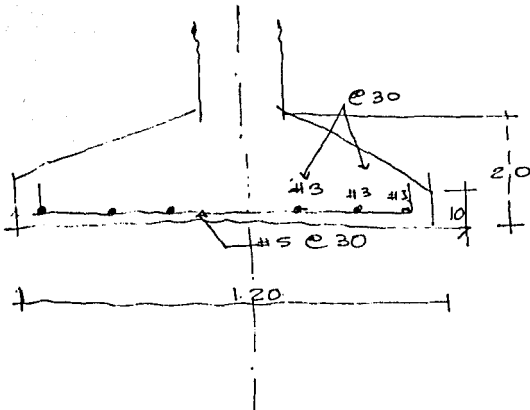
$$p_{min} = 0.0025$$

$$A_s = p b d = 0.0025 \times 100 \times 15 = 5.25 \text{ cm}^2$$

Variillas.

$$\frac{5.25}{0.71 \text{ cm}^2} = 7.3 \# 3$$

$$\frac{5.25}{1.99} = \# 5 @ 30$$



7.-CRITERIO DE ACABADOS:

M U R O S

MATERIAL	MARCA	COLOR	TIPO	DIMENSIONES cm.	OBSERVACIONES	APLICACION
APLANADO CON PINTURA	COMEX	BLANCO	VINILICA		APLANADO DE MEZCLA ACABADO RUSTICO	EN TODAS LAS ZONAS
		TERRACOTA PANTONE 5235 U	VINILICA		APLANADO DE MEZCLA ACABADO RUSTICO	ZONA ADMINISTRATIVA *
		VIOLETA PANTONE 5444 U	VINILICA		APLANADO DE MEZCLA ACABADO RUSTICO	ZONA DE HABITACIONES * (NUCLEO 1)
		AZUL PANTONE 5445 U	VINILICA		APLANADO DE MEZCLA ACABADO RUSTICO	ZONA DE HABITACIONES * (NUCLEO 2)
		VERDE PANTONE 5803 U	VINILICA		APLANADO DE MEZCLA ACABADO RUSTICO	ZONA DE HABITACIONES * (NUCLEO 3)
AGLUTINADO DE RESINA	COREV	ARENA PANTONE 482	CASCARA DE NARANJA		APLANADO DE MEZCLA	CIRCULACION Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
AZULEJO	INTERSE RAMIC	MARFIL	LISO	11.0x11.0x0.7	APLANADO DE MEZCLA	SERVICIOS GENERALES
	TALAVERA CERAMICA	DECORADOS	BRILLANTES.	7.0x70 x 0.7	APLANADO DE MEZCLA	SANITARIOS ZONAS RECREATIVAS Y HABITACIONES.
PIEDRA	DE TAXCO	ROSA			ACABADO APARENTE	ZONAS DE HABITACIONES Y EXTERIORES (FUENTES)

* EL COLOR PREDOMINANTE DE PINTURA VINILICA EN LOS LOCALES SERA EL COLOR BLANCO Y LA UTILIZACION DE COLOR POR ZONA DE HABITACIONES SE APLICARA EN UN MURO.

P I S O S

MATERIAL	MARCA	COLOR	TIPO	DIMENSIONES	OBSERVACIONES.	APLICACION
LOSETA DE BARRO	INTERCERANIC	TERRACOTA	ANTI-RRAPANTE	20 x 20 x 0.7	SOBRE FIRME DE CONCRETO NIVELADO	EN TODAS LAS ZONAS
	PORCELANITE	CAFE	ANTIDE-RRAPANTE	20 x 20 x 0.7	SOBRE FIRME DE CONCRETO NIVELADO	SERVICIOS GENERALES
ALFOMBRA	NOVILIS	GRANATI 928	RASURADA		SOBRE FIRME DE CONCRETO PULIDO Y NIV.	GOBIERNO Y AREA DE DORMIR DE CUARTOS
CONCRETO		NATURAL	MARTELI-NADO	VARIAS	LOSETAS DE - VARIOS TAMAÑOS	EXTERIORES

P L A F O N E S

MATERIAL	MARCA	COLOR	TIPO	DIMENSIONES	OBSERVACIONES	APLICACION
LOSETAS DE BARRO	TALAVERA CERAMICA	TERRACOTA		20 X 20	SE REUBRIRA EL LECHO BAJO DE LOSA	ZONAS RECREATIVAS Y ADMINISTRATIVAS
LOSETAS DE BARRO SOBRE VIGAS DE MADERA	TALAVERA CERAMICA	TERRACOTA		40 X 40	SE ASENTARON CON MORTERO Y SE COLOCARON SOBRE VIGAS DE MADERA	ZONA DE HABITACIONES
APLANADO CON PINTURA	COMEX	BLANCO	VINILICA			ZONA DE SERVICIOS
APLANADO CON PINTURA	COMEX	BLANCO	VINILICA			ZONA DE MANTENIMIENTO.

CUBIERTAS Y AZOTEAS

MATERIAL	MARCA	COLOR	TIPO	DIMENSIONES	OBSERVACIONES	APLICACION
TEJA DE ALA	TALAVERA CERAMICA	TERRACOTA	NATURAL	MEDIANA	SOBRE LOSTEA DE BARRO	ZONA DE HABITACIONES
IMPERMEABILIZADO	FESTER	TERRACOTA	FESTER FLEX		SE COLOCARON CAPAS DE FESTER FLEX Y MI CROPRIMER SOBRE LOSA	ZONAS ADMINISTRATIVAS RECREATIVAS Y DE SERVICIOS.

8.-CRITERIO DE COSTOS

COSTO DE OBRA.

Z O N A	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	IMPORTE
A) ZONA DE HABITACIONES				
- CUARTOS 80.50 M ² X 200 CTOS	M ²	17,300.00	600,000.00	10,380,000,000.00
- JACUZZI 200	LOTE	200.00	4,000,000.00	800,000,000.00
B) SERVICIOS PRINCIPALES	M ²	970.41	700,000.00	727,807,500.00
- SANITARIOS	M ²	100.00	750,000.00	75,000,000.00
C) SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	M ²	1,140.00	550,000.00	627,000,000.00
- ESTACIONAMIENTO	M ²	2,000.00	75,000.00	150,000,000.00
D) RECREACION	M ²	300.00	550,000.00	165,000,000.00
- ALBERCAS Y EQUIPO	LOTE	1	519,800,000.00	519,800,000.00
- CANCHAS DE TENIS	UNID.	6.00	15,000,000.00	90,000,000.00
E) ADMINSITRACION	M ²	600.00	600,000.00	786,000,000.00
F) MANTENIMIENTO	M ²	497.00	500,000.00	246,000,000.00
- BAÑOS Y VESTIDORES	M ²	100,00	750,000.00	75,000,000.00
- PATIOS	M ²	120.00	100,000.00	12,000,000.00
G) INFRAESTRUCTURA				
- REDES HIDRAULICAS	LOTE	1	955,000,000.00	955,000,000.00
- REDES SANITARIAS	LOTE	1	980,000,000.00	980,000,000.00
- REDES ELECTRICAS			1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
- TERRAZAS Y JARDINERIA, FUENTES Y CAMINOS	LOTE	1	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00
			SUB- TOTAL	4,415,000,000.00

FONATUR: CONSIDERA QUE LA INVERSION HOTELERA ADECUADA OSCELA EN LOS \$ 100,000,000.00 POR CUARTO, EL PRESUPU-
ESTO DE ESTE HOTEL CORRESPONDE A ESTA POLITICA GENERAL..

SE ESTA CONSIDERANDO UN COSTO INDIRECTO DEL 33 %

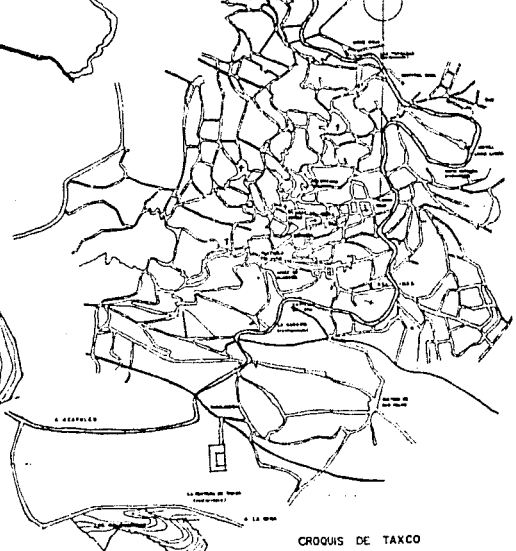
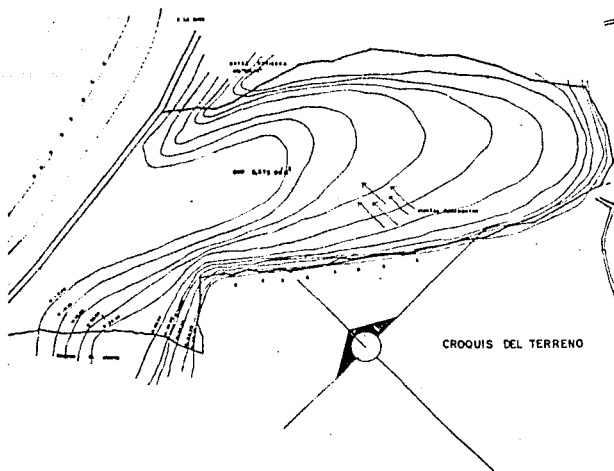
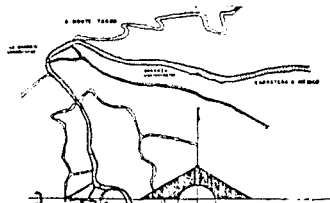
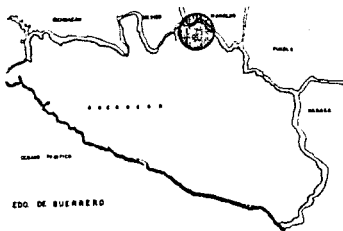
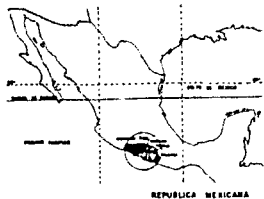
COSTO DE LA OBRA POR PARTIDAS PORCENITUALES.

1.-ALBAÑILERIA	60.0	9,228,849,000.00
2.-INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA	5.3	815,214,995.00
3.-INSTALACION ELECTRICA	7.4	1,138,224,710.00
4.-CANCELERIA	11.0	1,691,955,650.00
5.-CARPINTERIA	5.6	861,359,240.00
6.-VIDRIERIA	3.4	522,968,110.00
7.-PINTURA	2.8	430,679,620.00
8.-DIVERSOS	4.5	692,163,675.00
		<hr/>
	SUB-TOTAL	100 %
		15,381,415,000.00
MAS INFRAESTRUCTURA		4,415,000,000.00
		<hr/>
	T O T A L	19,796,415,000.00

COSTO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA.

PARTIDA	MATERIALES	MANO DE OBRA.
1.-ALBAÑILERIA	6,283,000,399.20	2,945,848,600.80
2.-INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA	554,998,368.60	260,216,626.40
3.-INSTALACION ELECTRICA	774,903,382.57	363,321,327.43
4.-CANCELERIA	1,151,883,406.52	540,072,243.48
5.-CARPINTERIA	586,413,370.59	274,945,869.41
6.-VIDRIERIA	356,036,689.29	166,931,420.71
7.-PINTURA	293,206,685.30	137,472,934.70
8.-DIVERSOS	471,225,029.94	220,938,645.06
<hr/>		
100 %	68.08 %	31.92 %

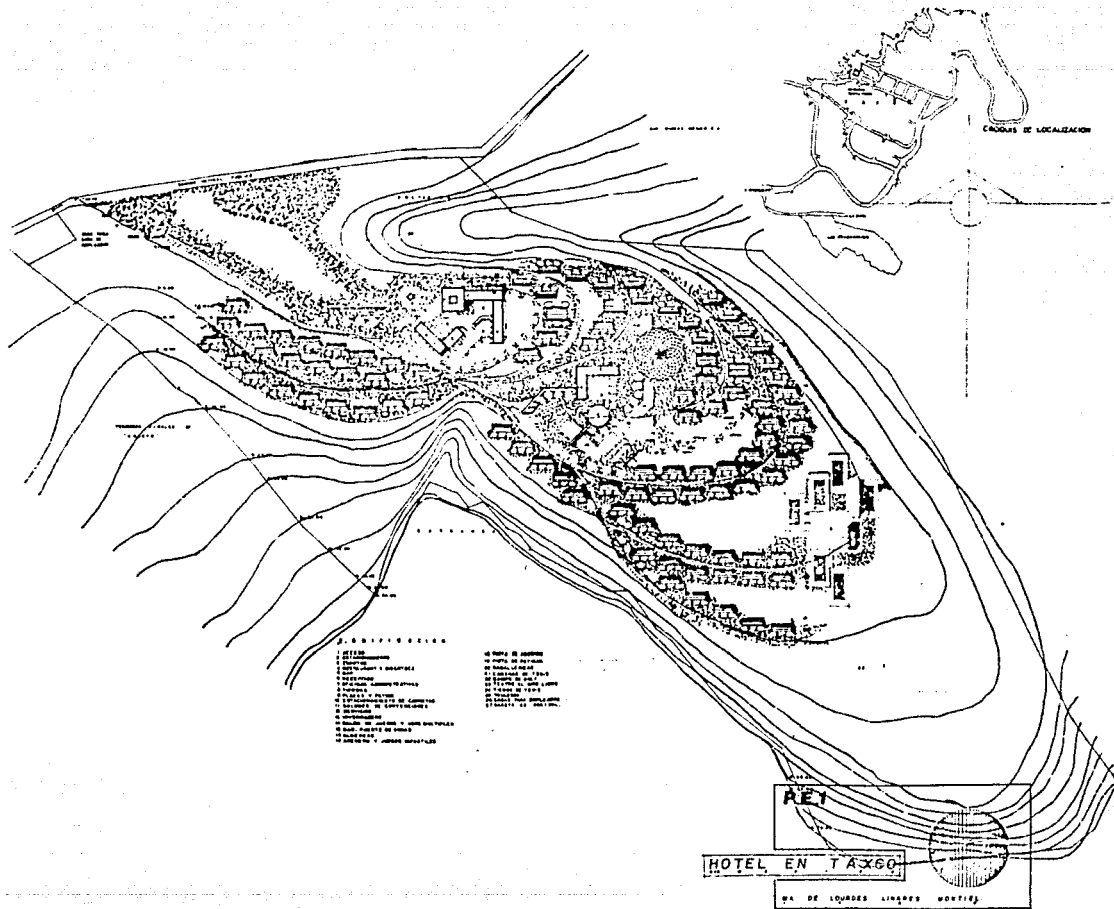
IX.- DESARROLLO DEL PROYECTO.

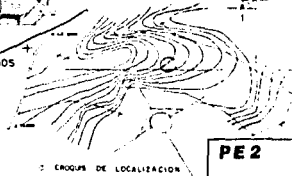
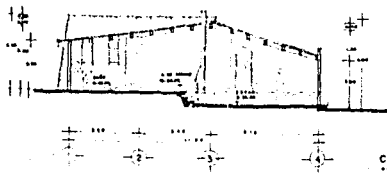
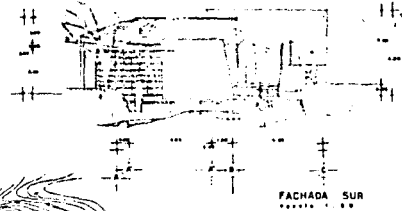
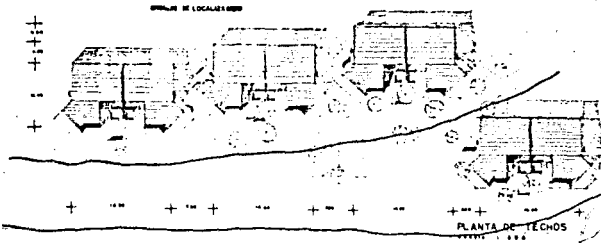
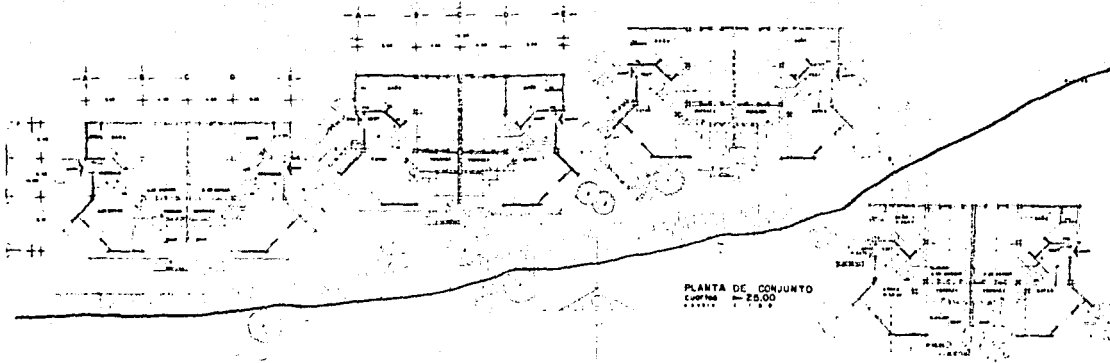


PA 1

HOTEL EN TAXCO

DE LOS SEÑORES SIMONES MARTÍNEZ





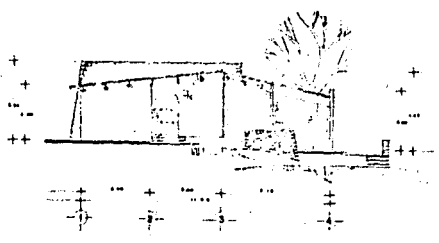
PE 2

HOTEL EN TAXCO

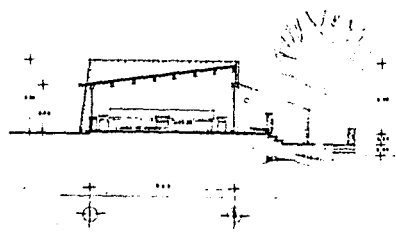
DR. DE CLASES LIBREZ GONZALEZ



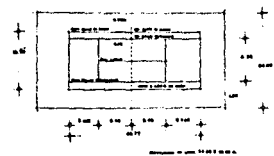
FACHADA DE CONJUNTO
 CUERPOS A-20.00



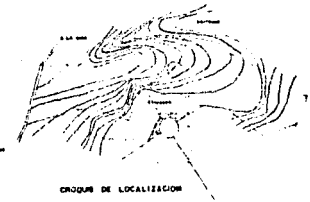
PACHADA ORIENTE



CORTE N-S



CANCHA DE TENIS




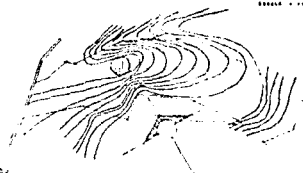
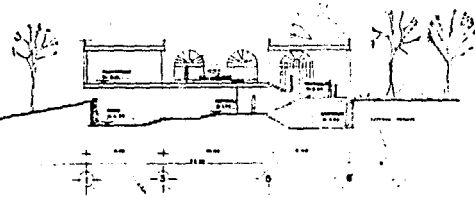
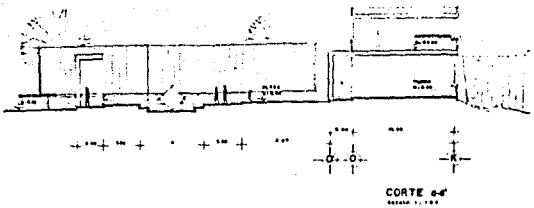
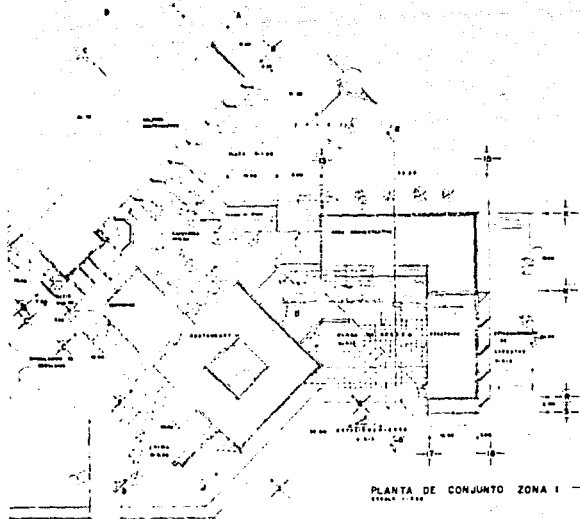
CRUQUE DE LOCALIZACION

PE 3

HOTEL EN TAXCO

MA DE LOQUES LINARES MONTIEL

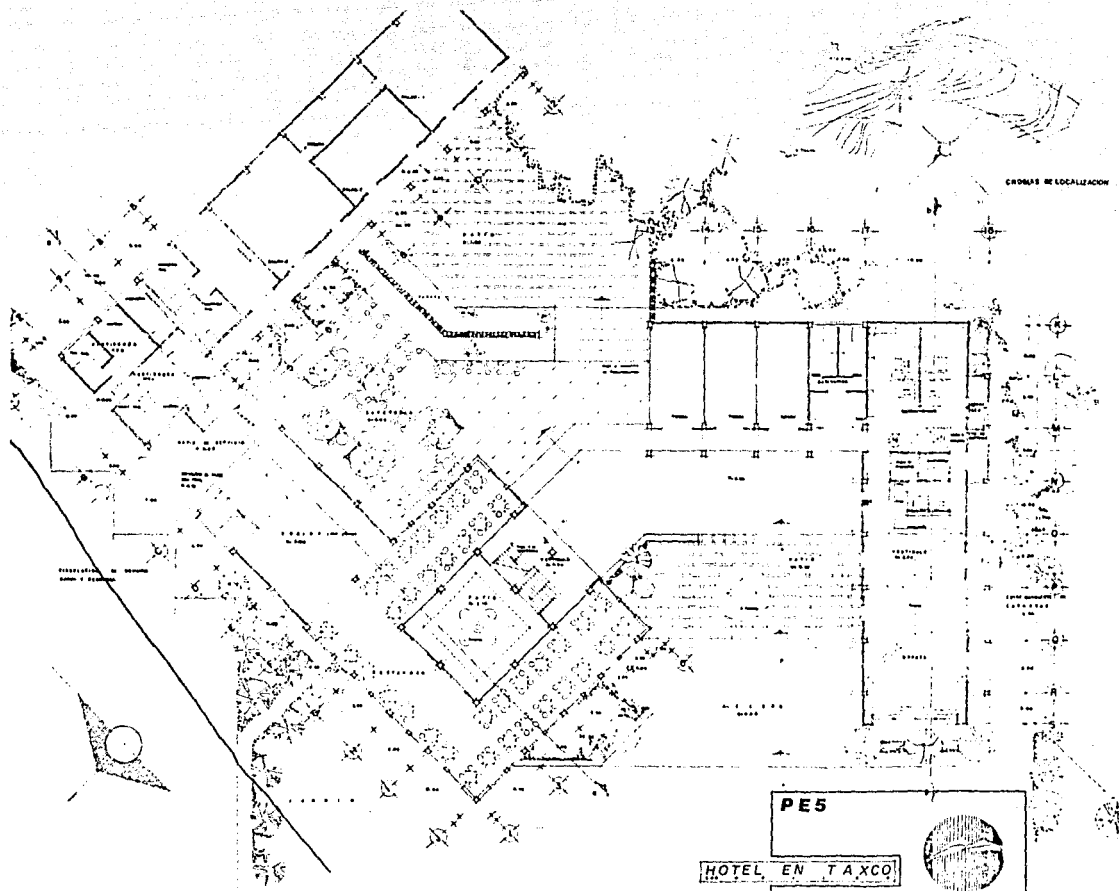




PE4

HOTEL EN TAXCO

MA DE LOURDES LINARES MONTIEL



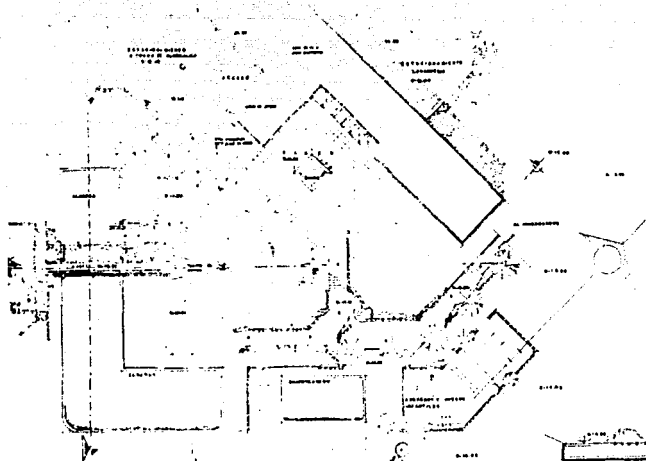
CRUCES DE LOCALIZACION

PE5

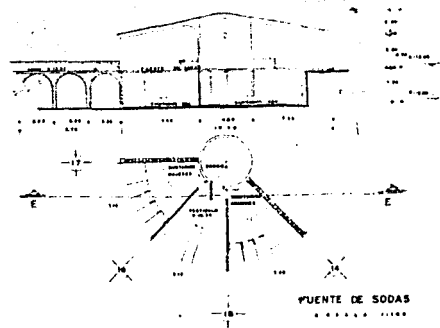
HOTEL EN TAXCO



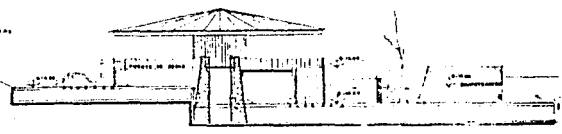
MA DE LOURDES LINARES MONTIEL



PLANTA DE CONJUNTO
Escala 1:1000



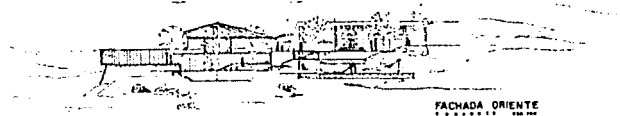
PUEBLO DE SODAS
Escala 1:1000



CORTE F.F.
Escala 1:1000



MAPA DE LOCALIZACION



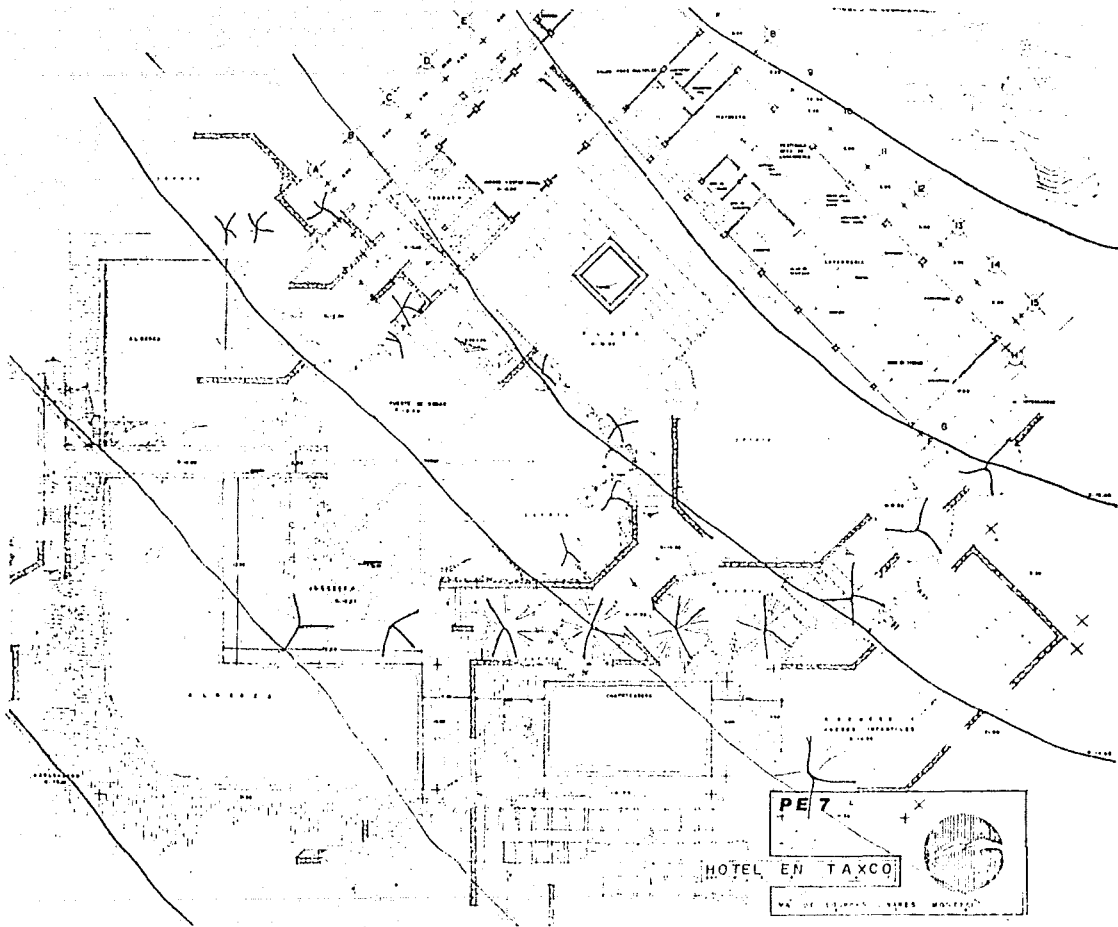
FACHADA ORIENTE
Escala 1:1000

PE 6

HOTEL EN TAXCO



MA DE LOURES LIARRES MONTIEL

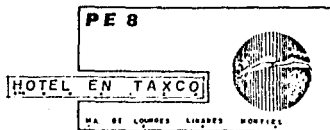
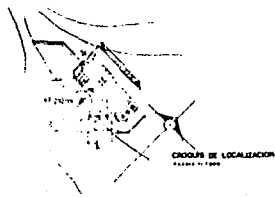
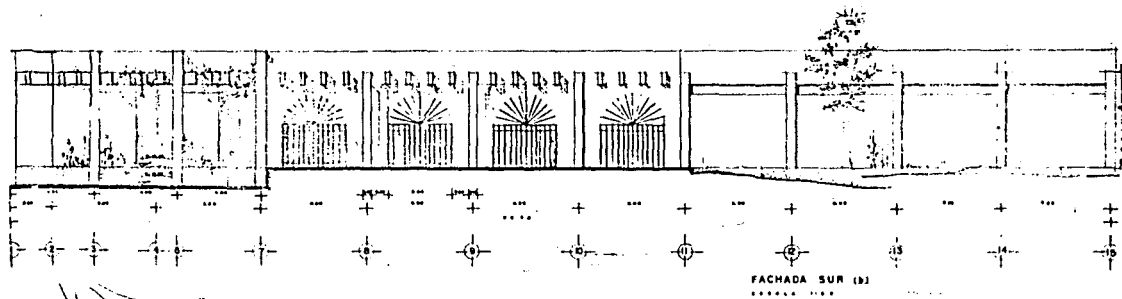
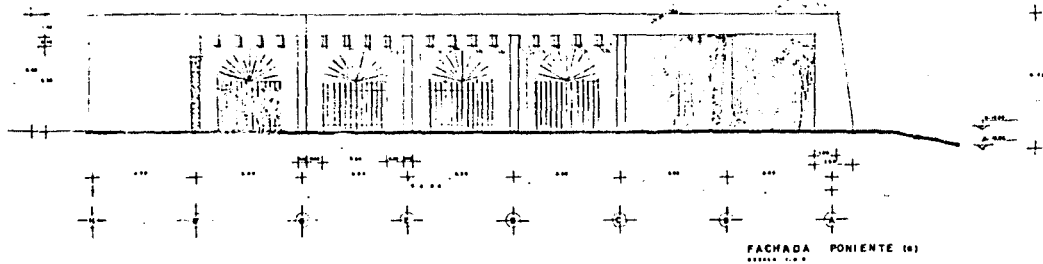


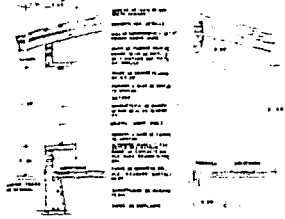
PE 7

HOTEL EN TAXCO

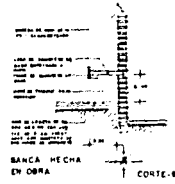


VA DE LEON - VARES - MEXICO





DETALLE DE LA CUBIERTA EN HABITACIONES



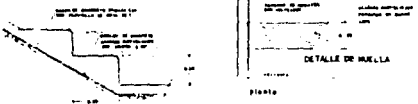
BANCA HECHA EN OBRA CORTE-8



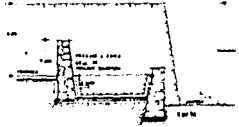
ZANJA PROTECCION CONTRA EL AGUA DE TERRENDOS A MEDIDA LATERA MEDIANTE ZANJA LE DRENALJE

CORTE-7

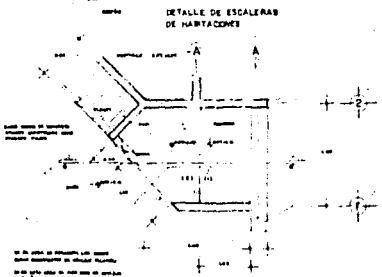
CORTE-8



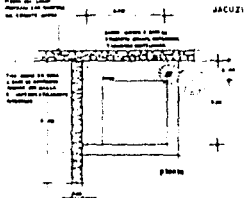
DETALLE DE MUELLA



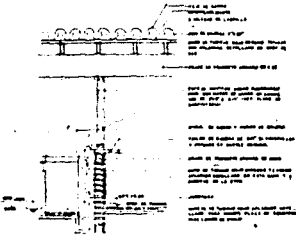
JACUZI



DETALLE DE ESCALERAS DE HABITACIONES



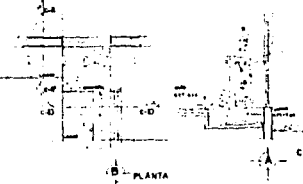
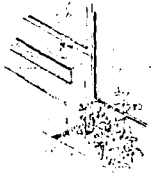
JACUZI



CORTE-10

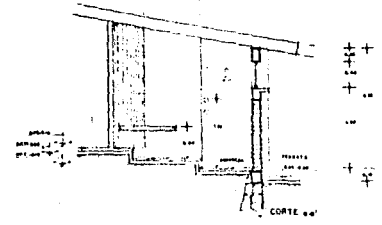
PLANTA READERA

PLANTA READERA



PLANTA

CORTE-11



CORTE-9



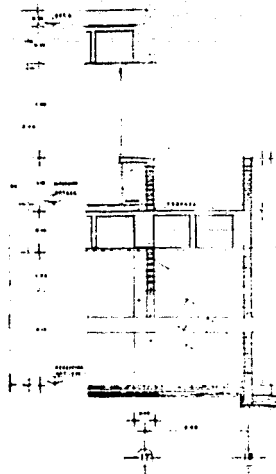
CUARTIDUPO CUARTIDUPO

PE 10

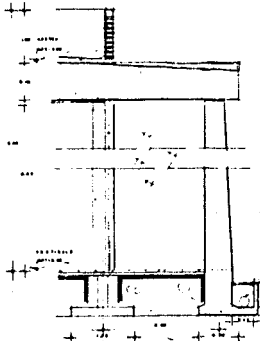
HOTEL EN TAXCO

MA DE LIGURDES LINARES MONTIEL

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA



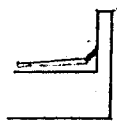
1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...
 51. ...
 52. ...
 53. ...
 54. ...
 55. ...
 56. ...
 57. ...
 58. ...
 59. ...
 60. ...
 61. ...
 62. ...
 63. ...
 64. ...
 65. ...
 66. ...
 67. ...
 68. ...
 69. ...
 70. ...
 71. ...
 72. ...
 73. ...
 74. ...
 75. ...
 76. ...
 77. ...
 78. ...
 79. ...
 80. ...
 81. ...
 82. ...
 83. ...
 84. ...
 85. ...
 86. ...
 87. ...
 88. ...
 89. ...
 90. ...
 91. ...
 92. ...
 93. ...
 94. ...
 95. ...
 96. ...
 97. ...
 98. ...
 99. ...
 100. ...



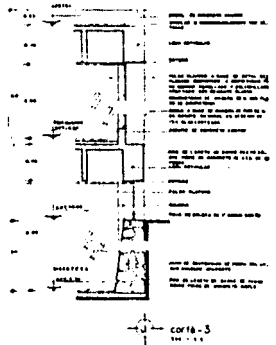
1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...
 51. ...
 52. ...
 53. ...
 54. ...
 55. ...
 56. ...
 57. ...
 58. ...
 59. ...
 60. ...
 61. ...
 62. ...
 63. ...
 64. ...
 65. ...
 66. ...
 67. ...
 68. ...
 69. ...
 70. ...
 71. ...
 72. ...
 73. ...
 74. ...
 75. ...
 76. ...
 77. ...
 78. ...
 79. ...
 80. ...
 81. ...
 82. ...
 83. ...
 84. ...
 85. ...
 86. ...
 87. ...
 88. ...
 89. ...
 90. ...
 91. ...
 92. ...
 93. ...
 94. ...
 95. ...
 96. ...
 97. ...
 98. ...
 99. ...
 100. ...



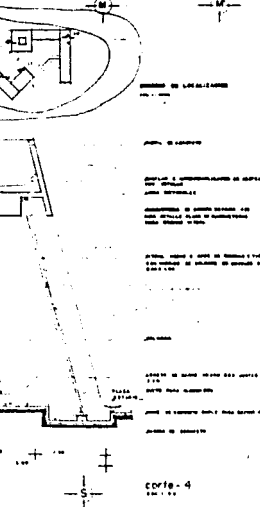
D-1 PERGOLA



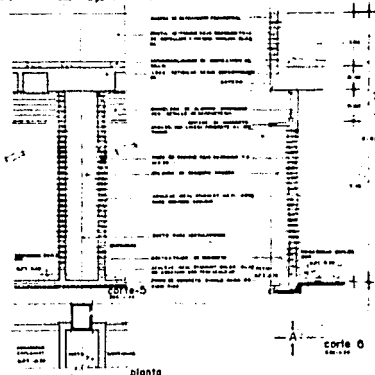
D-2 IMPERMEABILIZACION EN AZOTEA



1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...
 51. ...
 52. ...
 53. ...
 54. ...
 55. ...
 56. ...
 57. ...
 58. ...
 59. ...
 60. ...
 61. ...
 62. ...
 63. ...
 64. ...
 65. ...
 66. ...
 67. ...
 68. ...
 69. ...
 70. ...
 71. ...
 72. ...
 73. ...
 74. ...
 75. ...
 76. ...
 77. ...
 78. ...
 79. ...
 80. ...
 81. ...
 82. ...
 83. ...
 84. ...
 85. ...
 86. ...
 87. ...
 88. ...
 89. ...
 90. ...
 91. ...
 92. ...
 93. ...
 94. ...
 95. ...
 96. ...
 97. ...
 98. ...
 99. ...
 100. ...



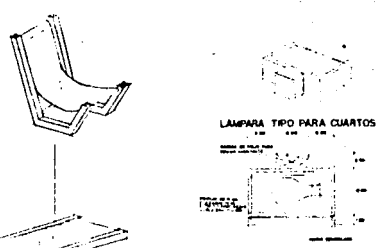
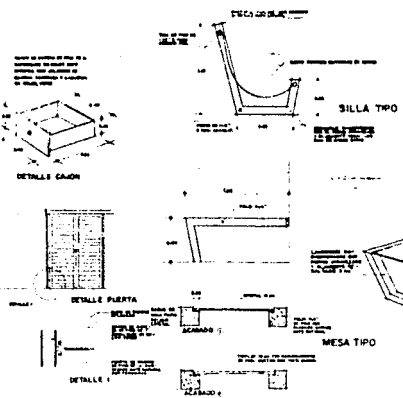
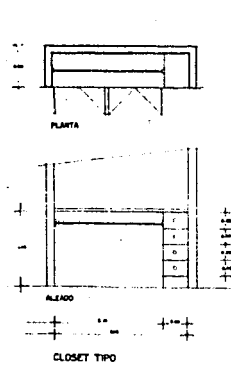
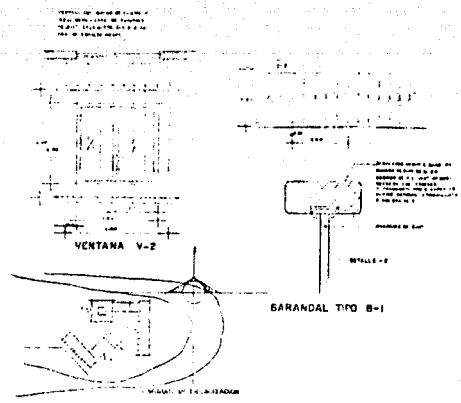
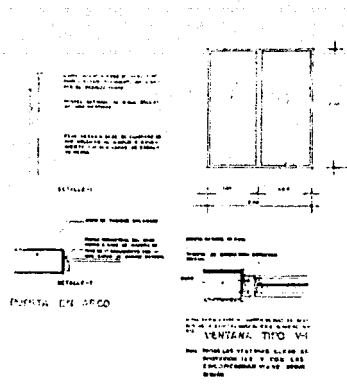
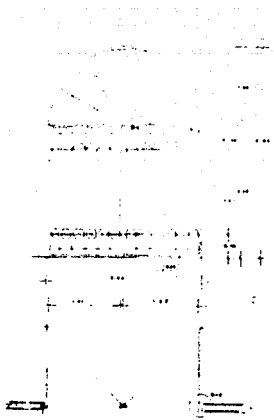
1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...
 51. ...
 52. ...
 53. ...
 54. ...
 55. ...
 56. ...
 57. ...
 58. ...
 59. ...
 60. ...
 61. ...
 62. ...
 63. ...
 64. ...
 65. ...
 66. ...
 67. ...
 68. ...
 69. ...
 70. ...
 71. ...
 72. ...
 73. ...
 74. ...
 75. ...
 76. ...
 77. ...
 78. ...
 79. ...
 80. ...
 81. ...
 82. ...
 83. ...
 84. ...
 85. ...
 86. ...
 87. ...
 88. ...
 89. ...
 90. ...
 91. ...
 92. ...
 93. ...
 94. ...
 95. ...
 96. ...
 97. ...
 98. ...
 99. ...
 100. ...



planta

corte 6

PE 11
HOTEL EN TAXCO
 11 DE LOS RIOS LIRAPES MONTREUIL

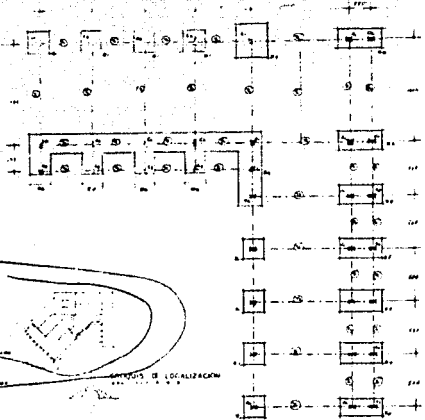


PE 12

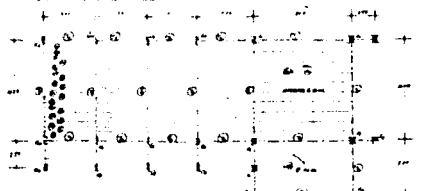
HOTEL EN TAXCO

MA. ST. YOUNG LIAISON HOTEL

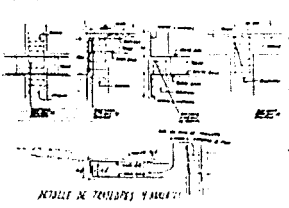
PLANTA DE ENTERRACÓN



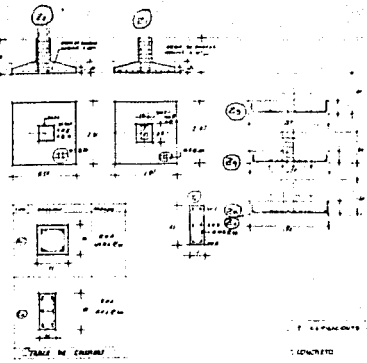
ENTRADA



DETALLE DE MÓDULO DE TRINCHERA



DETALLE DE ENTERRACÓN Y FONDO



REQUISITOS GENERALES

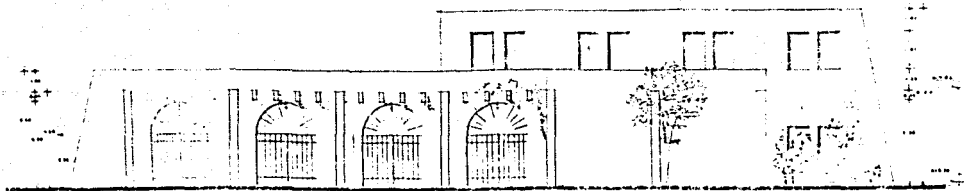
- 1. CONCRETO: Clase C-20, f'c = 200 kg/cm².
- 2. ACERO: Clase A-60, f'y = 6000 kg/cm².
- 3. ALICATADO: Cerámico, 15x15 cm, tipo 1.
- 4. PISO: Mosaico, 15x15 cm, tipo 1.
- 5. PARED: Bloque de concreto, 15x20x30 cm, tipo 1.
- 6. CUBIERTA: Teja plana, tipo 1.
- 7. REVESTIMIENTO: Yeso, tipo 1.
- 8. PINTURA: Pintura blanca, tipo 1.
- 9. PUERTAS: Aluminio, tipo 1.
- 10. VENTANAS: Aluminio, tipo 1.

PD 16

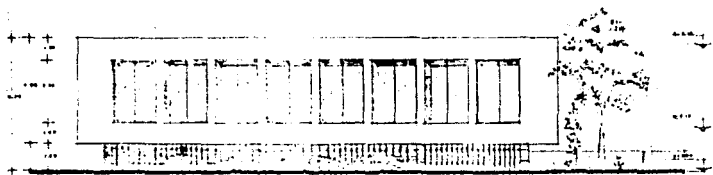
HOTEL EN TAXCO



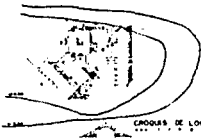
MA DE LOURDES LIZARRÉS MONTIEL



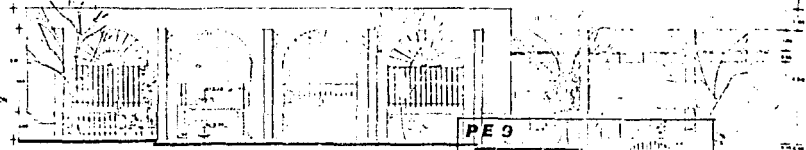
FACHADA SUR-POINTE (B)



FACHADA POINTE (B)



PLANOS DE LOCALIZACION



FACHADA SUR (E)

HOTEL EN TAXCO

PE 9

MA. D. LOURDES L. SAAVEDRA MORALES

