

870103

49

29

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA  
incorporada a la

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

*Hotel en San Carlos, Sonora*

tesis profesional que para obtener el titulo de  
**ARQUITECTO**

presenta:

**FRANCISCO JAVIER MARTINEZ GARCIA**

guadalajara jalisco

septiembre 1986

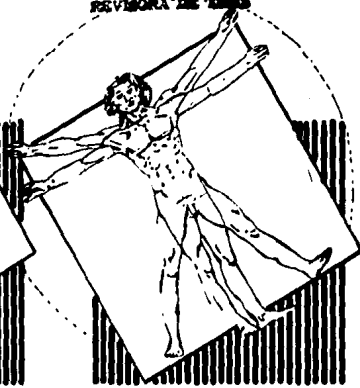
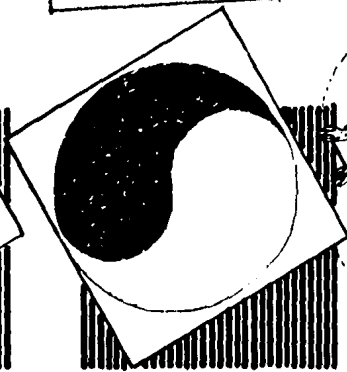
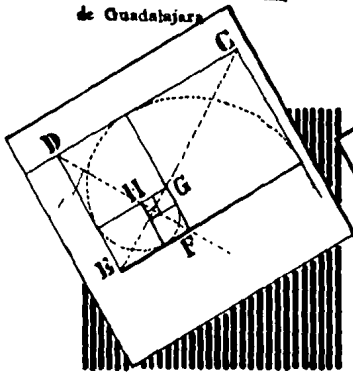


~~ARQ. RAUL MENDOZA RIVERA~~

Director de la Escuela de Arqul.  
tectura de la Universidad Autónoma  
de Guadalajara

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

~~ARQ. RAUL MENDOZA RIVERA~~  
PRESIDENTE DE LA COMISION  
REVISORA DE TESIS





Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# I N D I C E

## \* INTRODUCCION

### FACTOR SOCIO CULTURAL

- Historia del hotel
- Problema que se presenta
- Estadísticas
- Análisis general del lugar
- Análisis del usuario
- Organigrama general del lugar (personal)
- Expectativas formales
- Proposición.

### FACTOR FISICO

- Breve historia
- Localización
- Características del área
- Localización Especifica
- Infraestructura
- Climatología
- Dimensiones
- Topografía.

### FACTOR FUNCIONAL

- Rangos de áreas
- Requerimientos de locales
- Requerimientos de equipo
- Cuadro de relación funcional de áreas.

### FACTOR TECNICO

- Descripción general de proposición.

### ESTUDIOS REALIZADOS

- Análisis del emplazamiento
- Atractivos del emplazamiento
- Registro de las cualidades positivas del emplazamiento
- Características generales del emplazamiento
- Características funcionales interiores
- Factores exteriores agradables
- Puentes conflictivos

- Características exteriores
- Análisis del módulo
- Territorio
- Orientación
- Privacidad
- Identidad
- Conveniencia
- Estudio de usuario.

#### CRITERIO PARA EL LOGRO DE ESPACIOS ABIERTOS

- El espacio abierto a través de la historia
- Elementos del mobiliario.

#### CONCEPTOS

- Conceptos generales
- Zonificación
- La calle
- Plazas y plazoletas
- Jardines
- Hitos
- Accesos
- Recorrido
- Organización especial
- Vistas
- Dimensión escala
- Forma individual
- El calor
- La textura

#### PROYECTO-RESULTADO FINAL

#### BIBLIOGRAFIA

## INTRODUCCION

La Arquitectura es una de las siete bellas artes, y tal vez a criterio propio práctica y profundamente una de las más importantes ya que es la única que el hombre habita, y por lo tanto puede apreciar menos superficialmente.

Ha sido también, definida de muchas maneras, pero como arte que es, lo que origina en nosotros es lo que realmente la define, por lo que si me arriesgo a definirla, será sólo un sentimiento particular que puede no hacer mella en nada.

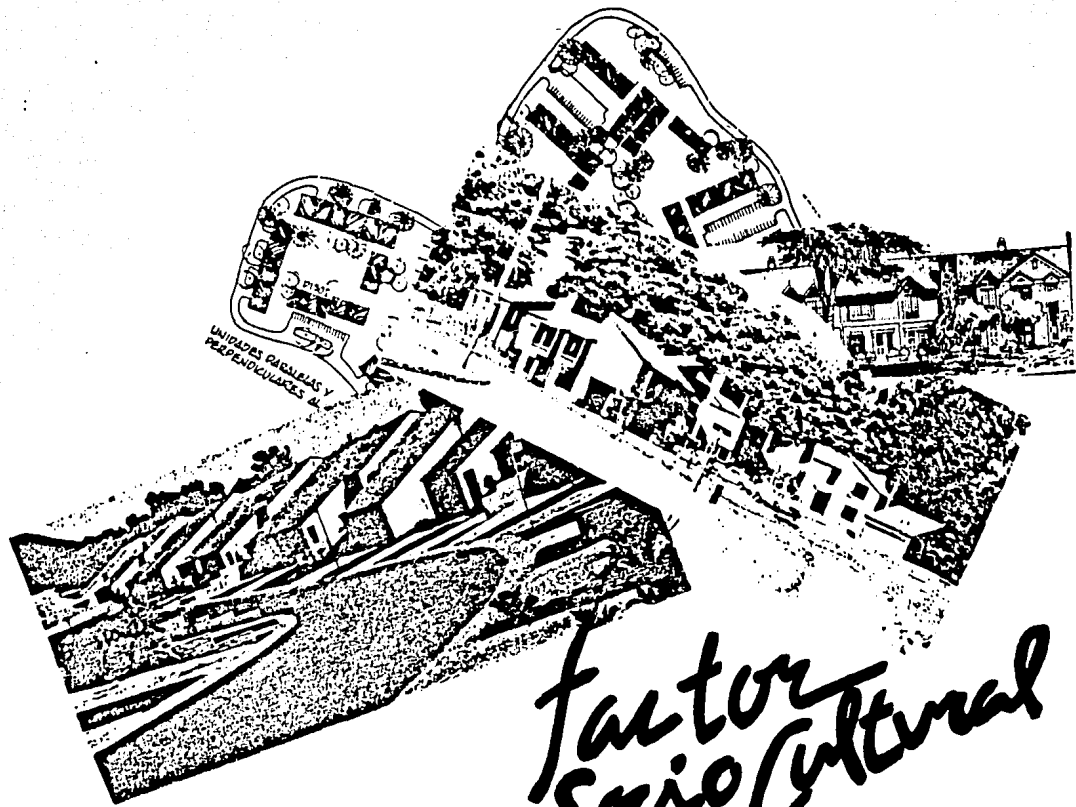
La Arquitectura es el reflejo de la cultura de los pueblos, es innegable que podemos admirar la grandeza de un pueblo griego o egipcio en sus construcciones sin necesidad de adentrarnos en su cultura. Pero actualmente quizá sea la arquitectura una conjunción de detalles, desde lo tangible hasta lo intangible, todo lo que conforma y nos hace sentir un espacio, desear una situación, lo espiritual que en ella existe se plasma materialmente y se complementa con el medio ambiente, todo significa algo, todo ayuda, el olor, el color, un ruido que nos recuerde algo agradable, y cuando nos sentimos en un espacio, ya formamos parte de él, ya somos el detalle final, eso es Arquitectura.

En esta ocasión, el Tema de un Hotel tratará de ser resuelto, y será enfocado a una categoría de cuatro estrellas, por los servicios que deberá prestar, pero a una aplicación de condominios, los cuales deberán abstraer el sentimiento de familiaridad de un lugar apacible, para lo que haré estudios de color, y elementos arquitectónicos de tradición mexicana, que creen una escenografía agradable y no sólo de impacto, sino de vivencia, el proyecto constará de área construída.

- \* Habitacional, con un porcentaje equilibrado de villa habitación de 3.2 y 1 recámara, con servicios que Fonatur establezca para una categoría de 4 estrellas además de cocina, comedor, sala y un pequeño lugar de estar.
- \* De servicios - Área de administración con cubículos y área de mantenimiento.
- \* Pública - Restaurant.
  - Areas exteriores recreativas.
  - Alberca, plazas, andadores.
  - Jardines, canchas de tenis.

Un Hotel se encuentra dentro del género habitacional.

El objetivo se define al comprender el concepto de la sustitución de una casa habitación familiar por un Hotel en un medio psicológico y materialmente desconocido por el usuario, cuya principal meta es el descanso y la recreación, de alguna manera, un Hotel debe satisfacer esas necesidades y ser un vínculo entre el hombre y el lugar que va a habitar.



LINDAS CALLES Y  
PERPENDICULARES &

Factor  
Socio Cultural

## DEFINICION DE HOTEL

La palabra Hotel proviene del francés Hostels, y su significado actual es un estacionamiento de hostelería capaz de alojar con comodidad o lujo a un número no escaso de personas o viajeros.

## H O T E L

Un Hotel es una construcción o institución en el cual son proveídos hospedaje, comidas y otros servicios para un viajero público. Un motel o motor hotel, generalmente presenta las mismas funciones en un formato diseñado primariamente para clientes que arriben en automóvil.

El Hotel ha sido importante elemento en la economía de muchos países, el enorme incremento del turismo en el siglo XX ha causado que la industria nacional rompa fronteras y llegue a ser internacional.

El crecimiento ha sido especialmente largo en áreas de descanso (resort áreas) como el mediterráneo y el caribe (actualmente el Golfo de Cortés) la moderna industria ha aprovechado tantas nuevas técnicas como reservaciones computarizadas y sistemas de crédito y nuevas formas de organización en financiamiento en 1970, más de 750 hoteles fueron planeados y puesto bajo construcción alrededor del mundo.

Inns or Hostelerías estaban en existencia desde muy antiguos tiempos al servicio de mercaderes y otros viajeros aunque las cuentas de sus operaciones eran someras.

En tiempos romanos las hostelerías, llamadas mansiones eran situadas a lo largo del sistema de caminos romanos principalmente acomodando viajeros de gobierno en negocios, el comercial renacimiento del medioevo estimuló un ligero desarrollo para Inns y Hostelerías, muchos operados por monasterios y otras instituciones religiosas y un famoso ejemplo es el Hospicio en el gran paso de San Bernardo en los Alpes Suizos, fundado en el siglo X por San Bernardo de Montjoux y todavía operado por la comunidad de los monjes Augustinos.

En el siglo XIII en China, Marco Polo fundó un extenso sistema de casas de relax para proveer acomodo a los viajeros y espera para el servicio postal mongol.

Los Inns operados privadamente surgieron en los países islámicos y europeos de Occidente en el alto medioevo, en muchos de ellos el guardián sirvió en una semi oficial capacidad como parte de una mercadotecnia u organización de feria, salvaguardando mercantes fondos y actuando como agiotistas.

La revolución industrial estimuló mucho el progreso de las posadas (Inns) especialmente en Inglaterra donde las posadas llegaron a ser standards para el mundo entero. Limpieza, confort y buena comida llegaron a ser cartas de presentación (Hallmarks) para las posadas inglesas.

En 1800 las posadas en USA fueron las más largas del mundo el primer hotel americano en ganar fama por su tamaño. Fué el 73 room City Hotel, descrito en su apertura en 1794 como un "inmenso establecimiento", la tendencia (trend) americana hacia los largos tamaños continuó hasta el siglo XX, hoteles de 1000 o más cuartos son comunes en Estados Unidos.

Otro desarrollo actual en hotelería surgió en las cadenas hoteleras de operación, su gran período de crecimiento empezó después de la Segunda Guerra Mundial y es muy predominante en América.

Las más grandes cadenas hoteleras son:

- \* Hilton
- \* Sheraton
- \* Motor Inn
- \* Intercontinental y la más grande, Holiday Inn

Resort Hotel - Las instalaciones actualmente se adecúan a muchas categorías:

Seashore - costeros.

Montaña.

Invierno.

Verano y todo el año.

Una institución hotelera provee de cuartos confortables, excelente cocina y una localidad con escénica, histórica recreacional o adelantos terapéuticos. Actualmente la mayoría de los hoteles operan todo el año, la popularidad de sky y otros deportes de invierno abren una nueva estación para hoteles en el norte restringidos formalmente al verano.

Residencia Hotel. El hotel residencial es esencialmente un edificio de apartamento que ofrece servicios de empleados, restaurant y servicio de alimentos en cuarto y algunas veces un cocktail, éstos hay desde los más lujosos ofreciendo Full suites hasta los sencillos de cuartos simples.

Condominios. El condominio puede ser considerado una forma del anterior, en este concepto el apartamento es comprado por su ocupante, en resort áreas la gente seguido a menudo compra condominios como una inversión, el propietario puede gastar sus vacaciones en él y ofrecerlo por renta el resto del año, u otro tiempo, bajo la supervisión del encargado del condominio. Este concepto está creciendo en popularidad.



Uno de los más recientes desarrollos es la combinación de condominios, resort hotel, apartamentos, centro de conferencias y casas privadas, mucha gente piensa que esta combinación es el (blueprint) generador para el complejo de resort en el futuro.

#### EL PROBLEMA

San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora es actualmente la zona de más atractivo turístico de reciente despegue en el noroeste del país, al sur del Estado de Sonora. Es un lugar de una belleza natural que ofrece además todos los servicios que un visitante espera encontrar. Comodidades y naturaleza se combinan para redondear lo que probablemente será en un futuro cercano una zona de mucha importancia en la industria turística del país.

El desarrollo de San Carlos se ha visto mermado por la falta de hoteles, aunque cuenta con bastantes localidades de cuartos y trailer park, éstos no alcanzan a cubrir el gran auge de turistas en el lugar en épocas vacacionales.

Una población flotante que pasa el 200% de la establecida en el lugar es digno de tomarse en cuenta como punto importante para la realización de un hotel que sea una aportación como solución al problema de falta de los mismos y que ofrezca las comodidades que todo turista se merece.

Otro punto lo es también el "imán" que ejercen los muchísimos atractivos naturales; la tibieza del mar, su claridad, las vistas, el clima y por otro lado, los paseos nocturnos, las discoteques, los deportes de tierra y agua y la calidad de los servicios que actualmente se ofrecen.

Las estadísticas no mienten, existe un amplio porcentaje de construcción hotelera en San Carlos, cuya población es de 2000 habitantes y cuenta con:

- 5 Hoteles
- 3 Condo-Hoteles
- 8 Trailer park
- 1 Club Hotel Mediterranee
- Construcción del Hotel Presidente.

#### ANALISIS GENERAL DEL LUGAR

CLIMA - El Estado de Sonora se ha caracterizado por su clima desértico, pero, el área de la Bahía de San Carlos logra una exquisita mezcla del clima desértico mediterráneo y la brisa del Mar de Cortés, un clima muy saludable con variables causados por la localización, entre montañas y el mar, desierto y vegetación tropical.

\* LISTA DE HOTELES Y CAPACIDADES EN EL AREA, ASI COMO SU  
CLASIFICACION SEGUN SERVICIOS

H O T E L	CAPACIDAD	CLASIF.	N O T A S
FIESTA SAN CARLOS	33 Ctos.	***	
POSADA SAN CARLOS	150 Ctos.	***	
EL CRESTON	26 Ctos.	**	
PUNTA SOL SHANGRILA	30 Ctos.	**	
CLUB MEDITERRANEE			NO INFORMACION
CONDOMINIOS PILAR	90 UNIDADES		MOD. HABITAC.
CONDOMINIOS TRIANA	24 UNIDADES		" "
CONDOMINIOS PILAR	83 UNIDADES		
LAS PLAYITAS TRAILER PARK	100 ESPACIOS		PARA TRAILER
LA BAHIA T P	80 ESPACIOS		CASAS MOVILES
ESCALANTE T P	10 ESPACIOS		" "
TEKALAI T P	160 ESPACIOS		" "
TETAKAWI T P	143 ESPACIOS		" "
SHANGRILA T P	450 ESPACIOS		" "

El promedio de la temperaturas son:  
 15°C en invierno.  
 3ª C en verano.

PLAYAS - Las playas, como propiedad de la nación, son públicas, y en San Carlos las hay bastantes pintorescas, enmarcadas por montañas que realzan el paisaje y hacen más interesantes sus vistas; la playa más importante por la afluencia de visitantes que atrae es la de los Algodones.

POBLACION - La mayoría de los pobladores son personas que sólo disfrutan de jubilación o largas vacaciones o retiro, estadounidenses y canadienses que registrados son 2000 habitantes en una amplia área bien urbanizada.

COMUNICACIONES - Aunque San Carlos es una población que no es cruzada por una arteria principal de comunicación se encuentra ligado a ellas por una carretera 15 internacional y cerca del Aeropuerto Internacional de Guaymas y los servicios ferroviarios en la ciudad de Empalme.

#### ANALISIS DEL USUARIO

La siguiente es una lista de los usuarios que permanentemente estarán a cargo del funcionamiento del hotel que será tomada como base para la relación de un organigrama general que definirá las dependencias de jefe inmediato.

- 1.- Gerente General
- 2.- Subgerente General
- 3.- Gerente de División de Cuartos
- 4.- Gerente de Alimentos y Bebidas
- 5.- Gerente Nocturno
- 1.- Auditor
- 2.- Jefe de Compras
- 3.- Jefe de Ventas
- 4.- Jefe de Personal
- 5.- Jefe de Recepción
- 6.- Jefe de Mantenimiento
- 7.- Jefe de Almacén General
- 1.- Ama de Llaves
- 2.- Agentes de Seguridad
- 3.- Capitán de Bellboys
- 4.- Capitán de Meseros
- 5.- Telefonista
- 6.- Camarera \*

7.- Bellboy  
USUARIO PRINCIPAL HUESPED

\* Se ha asignado que una camarera atiende 12 cuartos diarios por máximo en promedio, a lo que en nuestro caso que es un hotel residencial se asignarán 3 módulos habitaciones, de 3, 2 y una recámara por cada camarera que según el proyecto y el número de villas (módulos) nos dará la necesidad del personal para este tipo de mantenimiento.

EXPECTATIVAS FORMALES

Tratando de dar una visión a los conceptos; es importante la aportación en cada desarrollo de proyecto, la situación actual de la industria hotelera permite situarnos en diferentes tipos de Hotel. Residenciales, de planta tipo, moteles y condohoteles, con el propósito de expresar una idea tasada en algo.

En este caso, se ha escogido un lugar; San Carlos Sonora, un terreno; a la orilla del mar, por lo que se derivarán limitantes o más bien beneficios que se deben tomar en cuenta para las ideas que quedarán al final expresadas en un papel.

El clima y la localización influyen en aspectos técnicos y funcionales, pero que se espera formalmente?

Para dar una conceptualización primaria del Hotel, éste será de tipo Residencial, en condominios independientes y horizontales, lo que implicará una urbanización, para lo que se estudiarán bases de lo mismo y conceptos que ayuden a una mimetización al paisaje, ya que no existen limitantes que nos marquen una contrastación o igualación.

Esto además ayudará a situar mi postura ante el problema, qué corriente tomaré, creo que al tomar bases clásicas de antecedentes urbanos, sociales, me definen como post moderno, sin utilización clásica griega, sino una abstracción de los elementos clásicos de la arquitectura latina, la plaza, los monumentos, andadores, Etc. Urbanismo.

También el color es una gran influencia por lo que la decisión del colorido será definido por un estudio psicológico del significado del color.

Todo esto se conjuntará en el desarrollo del Hotel buscando el máximo vínculo funcional entre los elementos componentes.

PROPOSICION

Analizando los límites establecidos para la realización de un Hotel como tema de tesis,

y algunos puntos como:

- \* El terreno propuesto
- \* Climatología
- \* Usuario
- \* Conceptos de innovación o aportación (estudios)
- \* Conceptos de innovación técnica.

Se propone la realización o desarrollo de proyecto de un Hotel cuyos servicios lo categoricen como cuatro estrellas y su concepto de acomodo e independencia lo caractericen y sitúen dentro de los Hoteles residenciales con villas habitacionales con todas las comodidades establecidas por FONATUR.

Un Hotel residencial es más comunmente conocido como condo-hotel y está organizado a manera de villas habitacionales hasta cierto punto urbanizadas y de disposición horizontal, con una central de mando u oficinas administrativas y servicios recreacionales como alberca y las opciones de cancha de tennis y golf. Las capacidades de cada uno de los condominios o villas suplantarán la reglamentación de cuarenta cuartos y éstas se desarrollarán a 3, 2 y una recámara.

Contará con áreas de:

Habitacional  
De servicios  
Recreacionales.

Localización de módulos  
y Mantenimiento



SERRAMIENTO DEL SANTUARIO APOLD DELE...  
ns, Mileto, S. U.

factor  
fisico

La Bahía de San Carlos Nuevo Guaymas fué originalmente una área no habitada por la tribu de yaquis (indios); y la primer mención histórica de un asentamiento. Fué hecha en 1671 para el primer padre jesuita.

El padre Kino, que arribó en 1680, estableció la misión de San José de Guaymas, una de las muchas famosas misiones que el padre fundó en su larga jornada a través de Sonora. En 1769 el primer asentamiento español fué establecido con el nombre de Villa de San Fernando de Guaymas.

Guaymas sirvió como punto de abastecimiento durante la guerra civil norteamericana, y más tarde en la guerra contra los indios de Arizona, cuando abastecimientos de tropas fueron embarcados de San Francisco a Guaymas para ser transportados por vagón de ferrocarril a Arizona.

#### LOCALIZACION

El Estado de Sonora se ubica al Noroeste de la República Mexicana, colindando al Norte con Estados Unidos; al Sur con el Estado de Sinaloa; al Este, con el Estado de Chihuahua y al Oeste con el Golfo de Cortés.

Es uno de los Estados más grandes, con un creciente desarrollo industrial aunado a la agricultura y la ganadería, se ha proyectado a un nivel internacional por un esfuerzo de productividad de su gente.

Sus atractivos turísticos son muy variados, desde la majestuosa región serrana con sus montañas y paisajes hasta la belleza natural de su desierto, sus costas y sus paisajes.

San Carlos, en el Estado de Sonora es uno de los puntos turísticos que más atractivo ha despertado nacional e internacionalmente por la belleza de sus playas, está situado a escasos 15 Km. al Norte del importante Puerto de Guaymas, en una preciosa bahía que se está convirtiendo en un gran polo de desarrollo turístico con instalaciones hoteleras de primera categoría y una estupenda marina, club de yates y muelles que ofrecen todos los servicios a los amantes de la navegación.



El padre Kino arribó a Sonora en 1680

La siguiente es una lista de algunas de las playas de San Carlos:

- \* San Francisco Beach
- \* Playa Los Algodones - una de las más atractivas
- \* Rancho San Carlos
- \* El Crestón.

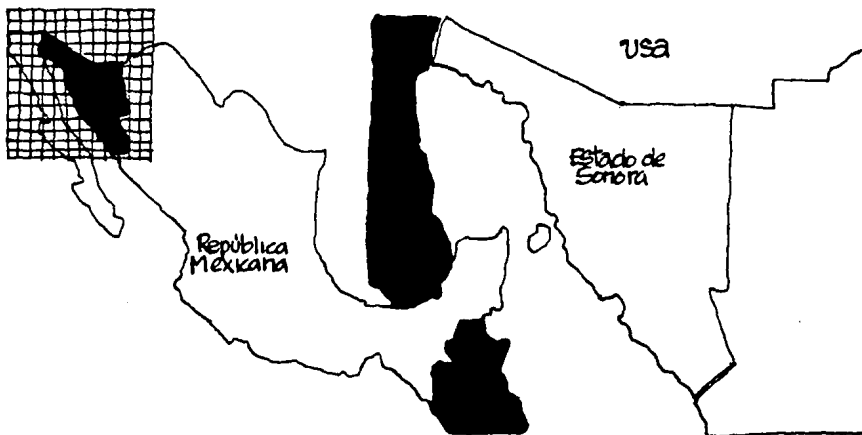
El lugar está enmarcado por agradables paisajes en los que destaca el cerro Tetakawi (tetas de cabra) que domina la bahía.

La localización exacta geográfica es:

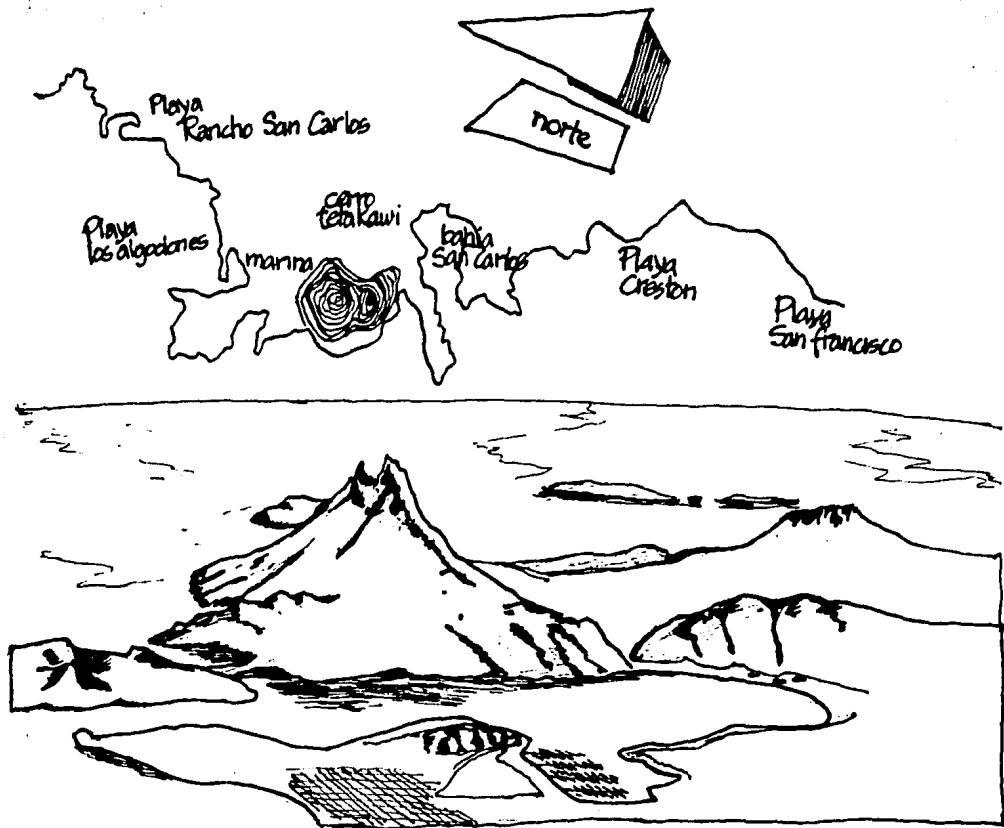
28° 57' 00" Latitud Norte

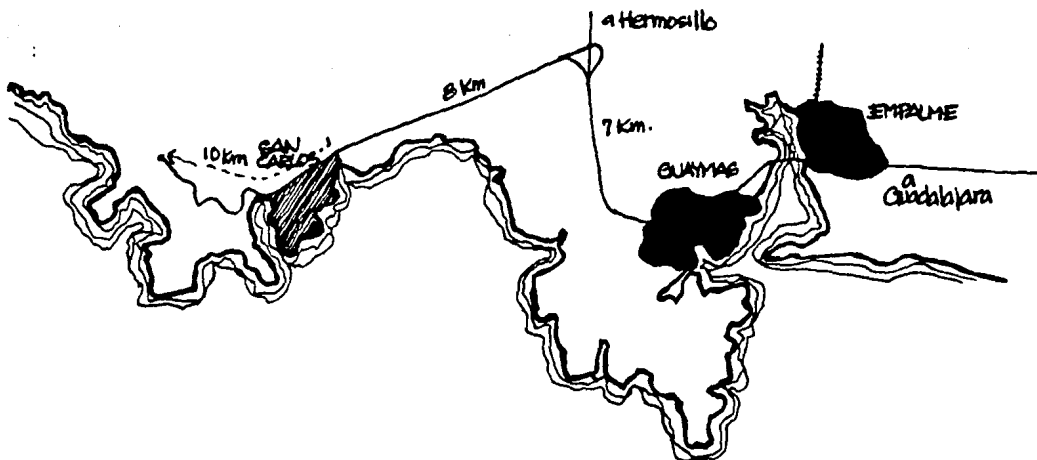
112° Longitud Oeste

Y en relación a su situación dentro del Estado, al Norte de Guaymas su localización es: (se toma Guaymas como punto de referencia debido a que es un punto fácilmente orientable por ser un puerto importante).









#### CARACTERISTICAS DEL AREA

La principal actividad en San Carlos es el Turismo, por lo que se ha desarrollado bastante la industria hotelera en el área, aunque no ha llegado a ser suficiente para satisfacer los requerimientos en épocas de auge.

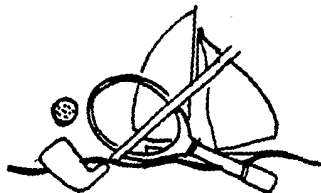
Dentro de los atractivos que ofrece, aparte de los naturales que son muy apreciables, se cuentan los deportes marítimos, playas y dunas, artesanías tradicionales de los indígenas del área Seri. Claridad del agua sobre 6 m.

#### POBLACION:

Se ha cuantificado en una población de 2000 habitantes, en su gran mayoría extranjeros, canadienses y norteamericanos retirados, que se establecen por las comodidades del lugar que se caracteriza como una población del Sur de Arizona, esto ha dado lugar a una gran cantidad de edificios de condominios y fraccionamientos bien urbanizados.

## ACTIVIDADES RECREATIVAS

- \* Se cuenta con un campo de golf de 18 hoyos
- \* 13 Canchas de tenis iluminadas
- \* Veleros (competencias)
- \* Sky acuático
- \* Yarda para caballos
- \* Natación
- \* Baile



13

Cabe mencionar que San Carlos posee un alto índice de población flotante, esto según informes procedentes de Turismo (oficinas) rebasa el 100%, en épocas de vacaciones y en Semana Santa, época tope de atractivo turístico, rebasa también hasta el 200% esto quiere decir que en la temporada abril, puede tener una población de más de 6000 habitantes.

## LOCALIZACION ESPECIFICA

El lugar ofrece una amplia opción de terrenos en los que se puede desarrollar el proyecto, se dan inclusive facilidades por las compañías que manejan bienes raíces de la zona, en nuestro caso, el terreno pertenece a San Carlos Bay Shores Bienes Raíces, que cuenta con una gran cantidad de "parcelas" para desarrollo, esto nos habla de lo aún inexplorado que se encuentra el área, pero ya hay indicios de interés por compañías hoteleras transnacionales y nacionales, como los Hoteles Presidente que construyen actualmente una de sus instalaciones en la playa de San Carlos, y hay también hoteles como el Club Mediterrané que han demostrado su calidad internacionalmente y que cuenta con uno de sus hoteles en San Carlos, éste, catalogado como el más moderno de más de 100 que operan en diferentes partes del mundo.

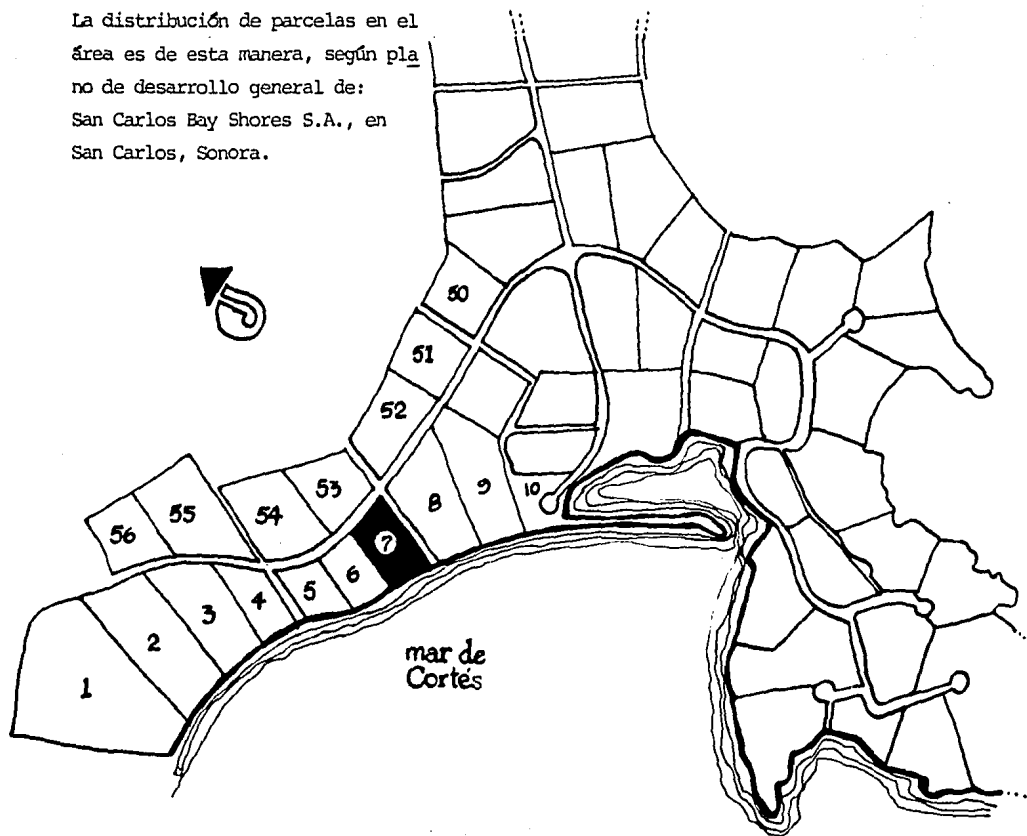
Específicamente, nuestro terreno se ubica en la parte Oeste de la población, en la playa de Los Algodones, cerca del mencionado Hotel Mediterrané, y de la marina actualmente en construcción.

## POR QUE SE ELIGIO ESTE TERRENO?

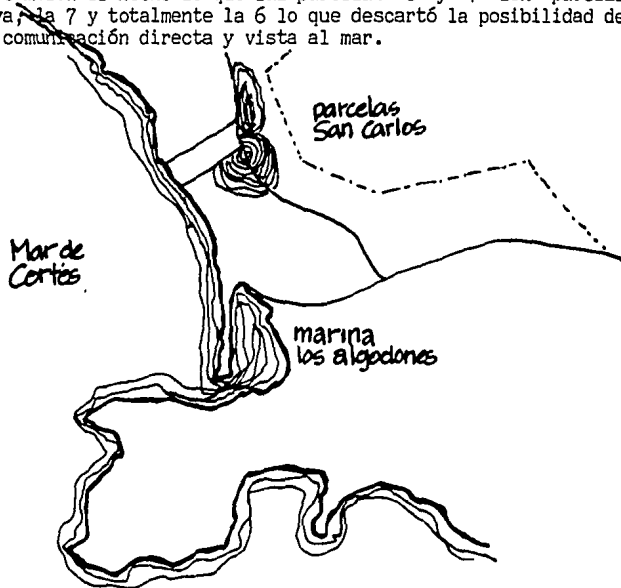
El lugar presenta algunas ventajas por su localización; las parcelas 8 y 9 ofrecen amplitud de área, inclusive la N° 8 cuenta con una colina que nos daría unas buenas vistas hacia el poniente, pero:

- \* La parcela 7 ofrece más playa de arena que la 8 por sus piedras a la orilla del mar.
- \* También de este lugar se aprecian vistas de lado oriente sur y poniente, ya que por sus desniveles aunque son sencillos, domina el mar.
- \* Además, cuenta con un acceso lateral y frontal que aumenta el valor de su localización.

La distribución de parcelas en el área es de esta manera, según plano de desarrollo general de:  
San Carlos Bay Shores S.A., en  
San Carlos, Sonora.



\* Se tomó en cuenta también el hecho de que las parcelas 6 y 7 son parcialmente dunas a la orilla, en la playa, y la 7 y totalmente la 6 lo que descartó la posibilidad de su elección ya que éstas anulan su comunicación directa y vista al mar.



#### ACCESOS

Guaymas, como un activo puerto situado entre montañas y desierto, accede sus servicios de comunicaciones al área de San Carlos, tales como transbordador que comunica con Baja California y un aeropuerto internacional que comunica a Estados Unidos.

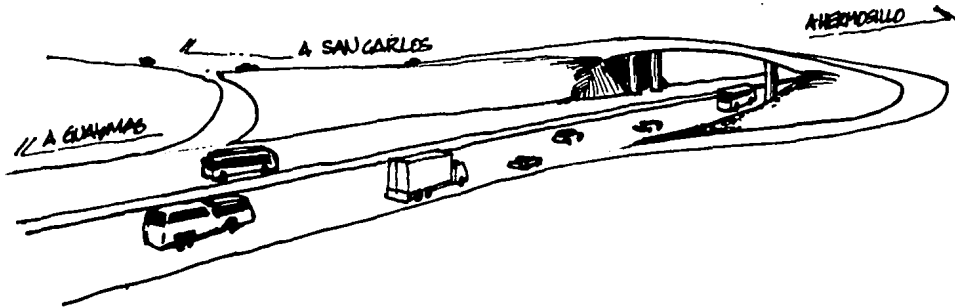
Esto gracias al servicio de autobuses que cada hora salen de San Carlos a Guaymas y viceversa.

El aeropuerto internacional de Guaymas está abierto para vuelos internacionales, comerciales y privados desde las 8:00 A.M. hasta las 6:00 P.M. y aparatos desde privados, Dc-9 y 727'5. Su operación está restringida a vuelos de día solamente.

Además, San Carlos está comunicado por la carretera Nº 15 internacional de Nogales (frontera con E.U.A.) a México.

Tiene servicio de ferrocarril y pullman por el Ferrocarril del Pacífico con estación en la ciudad de Empalme a 30 Kms.

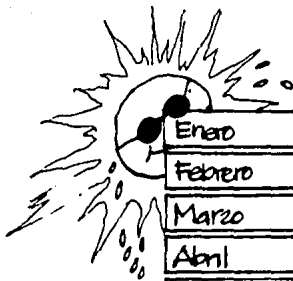
San Carlos se comunica a Guaymas por medio de 7 Kms. de carretera a 4 carriles, las desviaciones es un paso a desnivel que evita el peligro del cruce de una carretera de tal magnitud.



Los restantes 8 kilómetros son de carretera a doble carril, con pavimento, de ahí hasta nuestro terreno son 6 Kms. por carretera que cruza San Carlos, un kilómetro de empedrado, más 3 Kms. en carretera que suman 10 kilómetros pero que no pierden el poblado.

#### INFRAESTRUCTURA

La zona está perfectamente urbanizada y dividida en parcelas dada la magnitud de los terrenos, particularmente, el propuesto para el desarrollo del Hotel, cuenta con servicios de electricidad, agua potable, vía de drenaje y teléfonos en la parte Norte por Paseo Mar de Cortés.

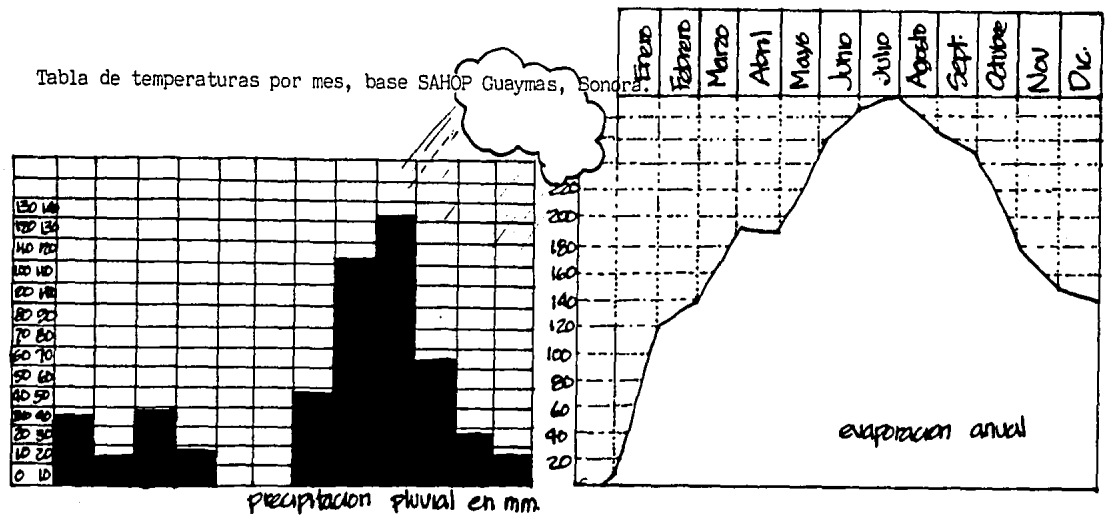


	Max	Min	Media		Max	Min	Med
Enero	26.3	9.2	17.3	Julio	31.3	25.3	31.0
Febrero	29.5	10.3	19.9	Agosto	36.6	24.6	30.2
Marzo	27.8	9.7	18.6	Sept.	32.6	23.8	30.2
Abril	29.4	10.1	20.3	Octubre	31.1	18.1	25.4
Mayo	35.8	15.8	25.5	Nov	28.7	11.8	21.4
Junio	38.5	18.8	27.4	Dic	32.4	9.3	18.9

CLIMATOLOGIA

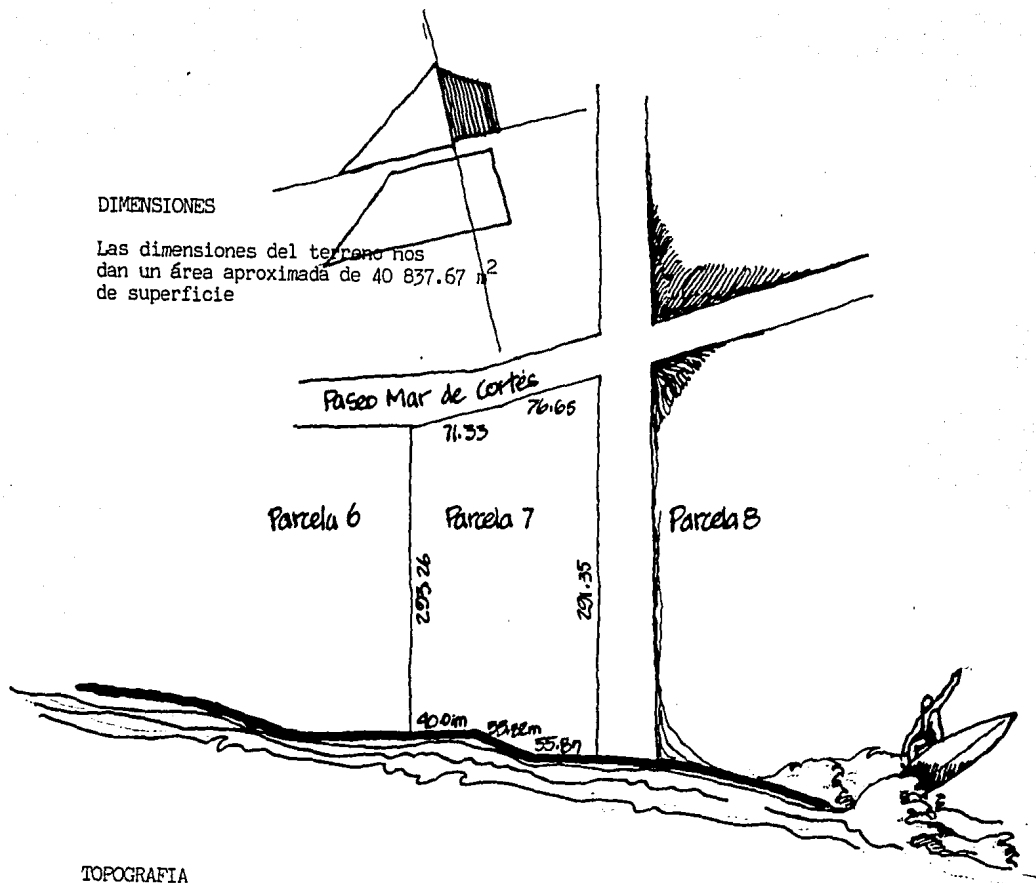
Temperaturas en °C

Tabla de temperaturas por mes, base SAHOP Guaymas, Sonora.



## DIMENSIONES

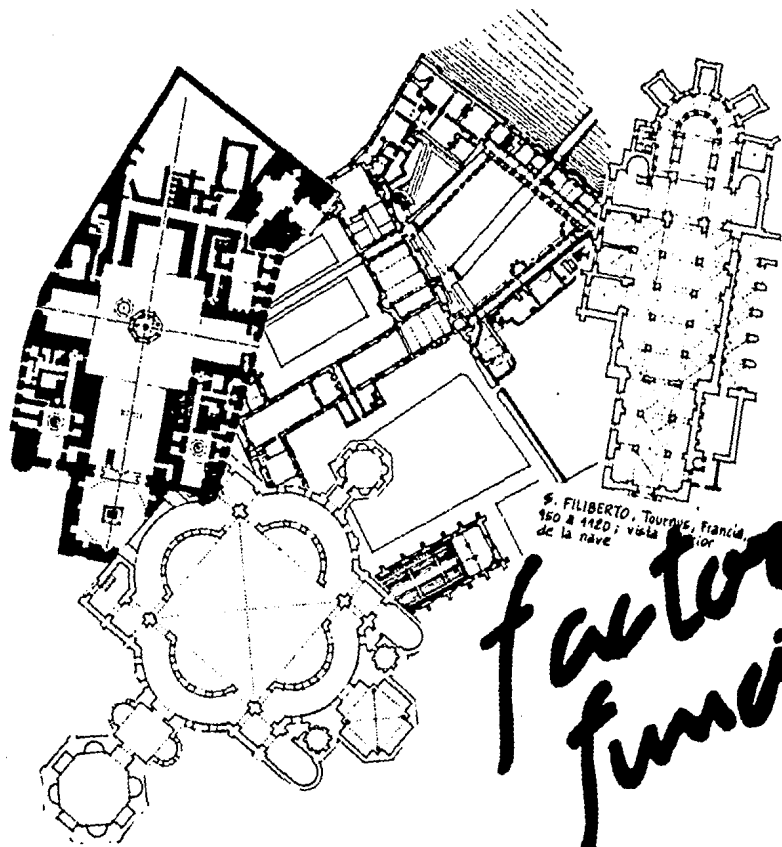
Las dimensiones del terreno nos dan un área aproximada de  $40\ 837.67\ m^2$  de superficie



## TOPOGRAFIA

Desnivel de 0 (nivel del mar) a 20 Mts. colindancia a carretera.





S. FILIBERTO, Tournus, France,  
150 à 1120; vue  
de la nave

*factor  
funcional*

El aspecto funcional es de vital importancia en el desarrollo de cualquier proyecto arquitectónico, los vínculos de áreas, los dimensionamientos, intersecciones, relaciones, el estudio del usuario, el equipamiento y los mobiliarios, casi nos definen, en un alto porcentaje de como finalizará el tema que se trate.

Para el mejor funcionamiento del Hotel, se harán estudios del usuario, y sus actividades para definir su necesidad espacial. Además, se describirán más profundamente las áreas que en algunas ocasiones se ha mencionado, conforman el Hotel, apegándose (más no limitándose) a las proposiciones de la Secretaría de Turismo sobre las áreas mínimas y máximas que lo componen.

Todo esto es necesario para poder llegar con suficientes bases a establecer un diagrama claro de relaciones entre espacios, directos, indirectos o no existentes que posteriormente nos normarán los diagramas de burbujas, básicos antecedentes de un anteproyecto.

También se establece en el aspecto funcional todo lo referente a equipos e instalaciones especiales y operativos, y fijos de cada local según sea necesario u opcional.

## RANGOS DE AREAS EN RESUMEN POR ESPACIOS

	Mínima	Máxima
Zona Habitaciones	Segun necesidad por el copo en	estipulada el hotel.
Zona áreas públicas - pórtico de acceso. - lobby (bar opcional) - restaurant. - salin uses múltiples	135 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup> 106 m <sup>2</sup> 270 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup> 152 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
Concesiones 26 personas por local	40.8 m <sup>2</sup>	45.4 m <sup>2</sup>
Sanitario público circulación área pública	31.4 m <sup>2</sup> 288.0 m <sup>2</sup>	34.0 m <sup>2</sup>

\* La zona habitaciones varía de acuerdo a los lineamientos de los antecedentes de un Hotel residencial, cuyas características diferencian a los Hoteles en torre (varios niveles) o los horizontales de cuartos adyacentes, pero cuyos servicios los sitúan en una misma categoría.

Total de área construída  
Mínima Máxima

REQUERIMIENTOS DE LOCALES Y PORCENTAJE DE OCUPACION PARA UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS SEGUN PROPORCIONES DE FONATUR BASADOS EN ESTUDIOS REALIZADOS A HOTELES DE ESTA CATEGORIA EN FUNCIONAMIENTO

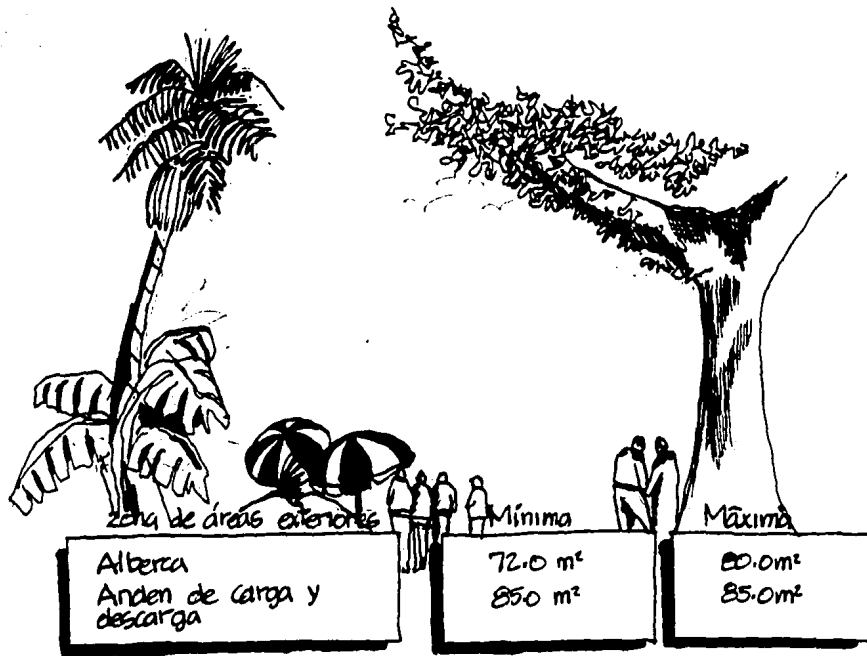
<p>Area Construida</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area habitacional</li> <li>Areas Pùblicas</li> <li>Areas de Servicios</li> <li>Estacionamientos</li> </ul>	<p>38%</p> <p>23%</p> <p>20%</p> <p>19%</p>	<p>42%</p> <p>22%</p> <p>18%</p> <p>18%</p>
<p>Areas Exteriores</p> <p>Areas Recreativas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alberca</li> <li>Jardines</li> <li>Andadores</li> <li>Plazas</li> <li>Cancha de Tenis</li> </ul>		
<p>Areas de Servicio</p> <p>Arden de carga y descarga</p>		

Zona de Servicios	Mínima	Máxima
Registro	10.30 m <sup>2</sup>	21.00 m <sup>2</sup>
Oficinas	75.60 m <sup>2</sup>	24.00 m <sup>2</sup>
Lavandería	45.00 m <sup>2</sup>	50.00 m <sup>2</sup>
Tintorería	178.00 m <sup>2</sup>	109.65 m <sup>2</sup>
Cocina	81.00 m <sup>2</sup>	90.00 m <sup>2</sup>
Repería Central	73.00 m <sup>2</sup>	81.21 m <sup>2</sup>
Repería de piso cuartos		
Servicio de Empleados		
comedor " " "	29.70 m <sup>2</sup>	33.00 m <sup>2</sup>
baños vestidores	71.37 m <sup>2</sup>	70.30 m <sup>2</sup>
Almacén general	14.03 m <sup>2</sup>	126.70 m <sup>2</sup>
Escaleras de servicio	138.92 m <sup>2</sup>	154.35 m <sup>2</sup>
Elevadores	128.23 m <sup>2</sup>	128.23 m <sup>2</sup>
Taller mnto general	63.0 m <sup>2</sup>	70.0 m <sup>2</sup>
Circulaciones áreas de servicio	264.3 m <sup>2</sup>	

El estacionamiento cubierto estipulado en requerimientos de forntor será suplantado por un estacionamiento general o individual según concepto de diseño.

\* Las áreas subrayadas son requeridas para Hotel torre con planta tipo, en este caso, se despreciarán por la horizontalidad del concepto del hotel residencial, cuya independencia de locales hace imposible su utilización.

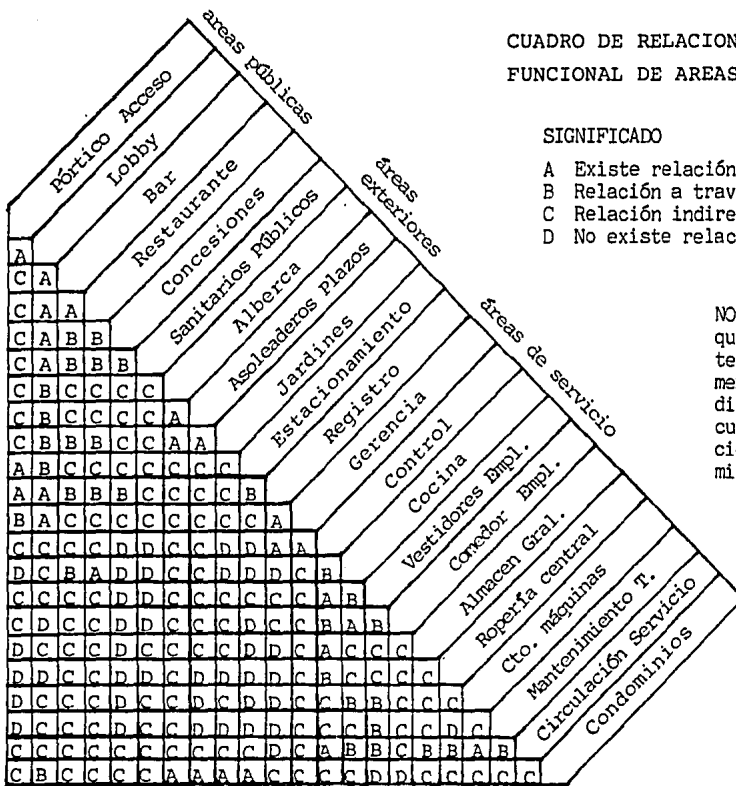
Total de área construída  
 Mínima 1273.91  
 Máxima 1254.32 m<sup>2</sup>



Jardines y andadores serán adecuados al proyecto arquitectónico según concepto de ocupación (longitud y anchura en caso de andadores) y ubicación (en caso de plazas).

Total de áreas exteriores  
 Mínima<sub>2</sub>                      Máxima  
 157.0m<sup>2</sup>                      165.0 m<sup>2</sup>

CUADRO DE RELACION  
FUNCIONAL DE AREAS



SIGNIFICADO

- A Existe relación directa
- B Relación a través de otro espacio
- C Relación indirecta
- D No existe relación

NOTA - La relación operativa que existe entre las diferentes áreas del hotel es fundamentalmente importante en el diseño arquitectónico. Este cuadro marca la pauta del funcionamiento de relaciones del mismo.

SIGNIFICADO

PUESTO	SUPERVISA A	REPORTA A	OBJETIVO DEL PUESTO	FUNCIONES GRALES.
Gerente General	Gerencias Departamentales	Accionistas	Alcanzar la mejor utilización de recursos humanos mediante un buen ejemplo de autoridad, disciplina y responsabilidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planear</li> <li>- Organizar</li> <li>- Dirigir</li> <li>- Aprobar</li> <li>- Realizar</li> </ul>
Gerente de división de cuartos	Gerente Jefe Mnto. Operadoras Jefe recepción Reservación Ama de llaves	Gerente General	Tener una buena organización del personal de servicio de su departamento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover</li> <li>- Supervisar</li> <li>- Coordinar</li> <li>- Revisar</li> <li>- Elaborar</li> </ul>
Gerente de Alimentos y bebidas	Chef Capitán de meseros Bartender	Gerente General	Coordinar todo el personal que integra este departamento, con el fin de proporcionar un buen servicio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supervisar</li> <li>- Organizar</li> <li>- Capacitar</li> </ul>
Gerente de Ventas	Secretaria	Gerente General	Promover las "ventas" de los servicios que presta el Hotel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover</li> <li>- Vender</li> <li>- Supervisar</li> <li>- Cotizar</li> <li>- Organizar</li> <li>- Elaborar Repts.</li> </ul>
Contador General	Auxiliar de Contabilidad Cajeros	Contralor General	Registrar todas las operaciones contables, comerciales y financieras con un control adecuado	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Registrar</li> <li>- Supervisar</li> <li>- Verificar</li> <li>- Elaborar</li> <li>- Analizar</li> </ul>



PUESTO	SUPERVISA A	REPORTA A	OBJETIVO DEL PUESTO	FUNCIONES GRALES.
Jefe de Compras	Almacenista	Contralor General	Dotar al Hotel del mobiliario, equipo y artículos de consumo que se req. para la op. del Hotel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cotizar</li> <li>- Comprar</li> <li>- Dotar</li> </ul>
Jefe de Personal		Gerente	Distribuir y dotar de nuevos empleados a secciones del hotel que lo soliciten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorizar</li> <li>- Emplear</li> <li>- Distribuir</li> <li>- Dirigir</li> </ul>
Jefe de Mantenimiento	Plomero Jardinero Carpintero	Gerente General	Mantener en buen estado todas las instalaciones del Hotel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supervisar</li> <li>- Checar</li> <li>- Coordinar</li> <li>- Reportar</li> </ul>
Ama de llaves	Camareros Ropería Lavandería Mozos	Gerente División de Cuartos	Supervisar y controlar la limpieza, de los cuartos y áreas públicas y el buen funcionamiento de los departamentos a su cargo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supervisa</li> <li>- Controla</li> <li>- Registra</li> <li>- Elabora</li> </ul>
Chef	Cocineros Lavaplatos Stewards	Gerente Alimentos y Bebidas	Transformar los alimentos en platillos atractivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supervisar</li> <li>- Elaborar platillos</li> <li>- Elaborar Menús</li> <li>- Controlar</li> </ul>
Capitán de Meseros	Meseros	Gerente de Alimentos y bebidas	Organizar al personal que labora en el comedor para brindar un mejor servicio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supervisar</li> <li>- Capacitar</li> <li>- Organizar</li> <li>- Recibir</li> <li>- Despedir</li> </ul>

Recepcionista		Jefe de Personal	Asignar una habitación al Huésped, según su necesidad e informarle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asignar habitación</li> <li>- Cobrar Cuentas</li> <li>- Hacer Cargos</li> <li>- Informar</li> </ul>
Reservaciones		Gerente de División de Cuartos	Procesar todas las reservaciones de los clientes, individuales o de grupos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reservar</li> <li>- Informar</li> <li>- Llevar allotments.</li> <li>- Cancelar</li> </ul>
Telefonista Operadora		Gerente de División de Cuartos	La buena comunicación interna y externa dando un servicio amable, rápido y eficaz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contestar</li> <li>- Solicitar</li> <li>- Revisar</li> <li>- Verificar</li> <li>- Comunicar</li> </ul>
Bartender	Meseros	Gerente de Alimentos y Bebidas	Dar un servicio rápido en la preparación de bebidas, cualquiera sea pedida por el cliente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preparar</li> <li>- Atender</li> <li>- Requerir</li> </ul>
Capitán de Bellboys	Bellboys	Jefe de Recepción	Ofrecer un rápido servicio al huésped	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supervisa</li> <li>- Revisa</li> <li>- Controla</li> <li>- Organiza</li> <li>- Recibe</li> </ul>
Seguridad		Gerencia General	Vigilar por la seguridad y moralidad del establecimiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigilar</li> <li>- Recorrer</li> <li>- Revisar</li> <li>- Reportar</li> <li>- Cuidar</li> </ul>

## AREAS PUBLICAS

## MOBILIARIO Y OPERACION

## EQUIPO DE OPERACION

## EQUIPO FIJO

2 LOBBY	Tapetes para limpiar zptos.	Aire acondicionado
Sofá	Arneros	Teléfonos
Sillones	Revisteros	Gabinets contra incendio
Mesas laterales	Ceniceros	
Tapetes de área	(o) Manual de emergencia	
Lámparas de mesa	(personal)	
Arbotantes	(o) Instructivo de seguridad	
Iluminación indirecta	Sonido ambiental	
Ornato interior	S Extinguidores	
Señalización	G Anuncios luminosos de seguridad	
2 RESTAURANTE		
Mesas		
Sillas		
Cortinas	Equipo institucional	S
Alfombra	Mantelería y varios	G
Iluminación indirecta	Cuchillería y tensillos	
Accesorios decorativos	metálicos	
Ornamentos	Loza y plaque	
Señalización	Caja registradora	
2 BAR	Instructivo de seguridad	
Barra	Manual de emergencia	
Copero	(personal)	
Contrabarra	S Máquina	
Estantería para vinos	G hielos	
Banco para barra		
Sillones	Cristalería	
Mesas bajas	Cuchillería y utensillos	
Iluminación indirecta	metálicos	
Ornamentos	Caja Registradora	S
Senalización	Instructivo de seg. de clientes	G
	Papelería	Extracción

S  
G

MOBILIARIO	EQUIPO OPERACION	EQUIPO FIJO
SALON DE BANQUETES (Públicas)		
Mesas	Mantelería y varios	Aire acondicionado
Sillas	Cuchillería y utensilios	Teléfonos
Cortinas	Loza y plaque	Gabinets contra incendio
Alfombra	Estaciones de servicio	
Iluminación indirecta	Muros móviles sonoaislantes	
Accesorios decorativos	Sonido ambiental	
Mamparas	S	
Senalización	G	
Mostrador y guarda ropa		
SANITARIOS PUBLICOS		
Mamparas	Botes de basura	Ventilación
Espejos	Papelaría	Sistema extracción
Senalización	Secadora eléctrica manos	
	Jaboneras	
	Ceniceros	

A CIRCULACIONES  
DE PUBLICO (Exteriores)

En el caso de un hotel cuyo funcionamiento horizontal de módulos independientes las circulaciones en público son generalmente exteriores, por lo que no se puede establecer un equipo de operación ni fijo, el mobiliario será asentado de acuerdo a la postura y conceptos del diseño arquitectónico al que se sujetara.

## MOBILIARIO Y DECORACION

2 RECREATIVAS (exteriores)  
 Bancas  
 Sillas de jardín  
 Mesas con sombrilla  
 Sillas reclinables  
 Camastros  
 Iluminación exterior  
 Señalización  
 jardinería

## AREAS DE SERVICIO

2 Oficinas  
 Front desk  
 Pichonera  
 Escritorios  
 Mesas  
 Sillones  
 Sofá  
 Estanterías  
 Archiveros  
 Libreros  
 Artículos decorativos  
 Iluminación indirecta  
 Alfombra  
 Tapetes individuales  
 Folleteros  
 Señalización

S  
G

## EQUIPO DE OPERACION

Toallas grandes  
 Equipo de jardinería  
 Equipo de alberca  
 Equipo de dar alberca  
 Equipo especificación  
 según proyecto

## EQUIPO FIJO

Aire acondicionado  
 Teléfono  
 Conmutador  
 Gabinetes contra incendio

## MOBILIARIO Y DECORACION

## 9 COCINAS

Escritorio  
Silla  
Estantería  
Mesa de preparación  
Tarima

Baterías de cocina  
Utensilios de cocina  
Loza y plaque  
Botes de emergencia  
Manual de emergencia  
Estufas  
Mesa caliente  
Horno  
Asador  
Filtro de agua  
Mesa de servicio  
Báscula  
Refrigeración  
Congelación  
Extintidores  
Anuncios luminosos de  
seguridad

Extracción de aire  
Gabinetes

## 9 ROPERIA CENTRAL

Barra de control  
Anaquelaría  
Estantería  
Burro de terminados

S  
G

Bancos

Intercomunicación  
Gabinete contra incendio  
1 Sanitario para el personal

## MOBILIARIO Y DECORACION

## 2 COMEDOR EMPLEADOS

Mesas corridas  
Bancos

## EQUIPO DE OPERACION

Vajilla  
Utensilios de cocina  
Mesa caliente  
Voceo  
Extinguidores

## EQUIPO FIJO

Extracción de aire

2 BAÑOS Y VESTIDORES  
EMPLEADOS

Bancas

Toallas  
Jabón  
Ganchos  
Lockers  
Uniformes  
Botiquín  
Voceo

Extracción de aire

## 2 ALMACEN GENERAL

Línea Comercial

Anaqueles  
Carros transporte de basura  
Palas, escobas, mangueras  
Programa de mantenimiento  
Manual de emergencia  
para personal  
Herramienta de manteni-  
miento general  
Extinguidores

Extracción de aire

2 CUARTO DE MAQUINAS

Mesa de trabajo  
Sillas

Lockers  
Herramienta y equipo de trabajo  
Programa de mantenimiento  
Impreso  
Manual de emergencia  
Manual de emergencia  
Anuncios luminosos seg.  
Extinguidores

Planta de luz  
Calderas  
Equipo hidroneumático  
contra incendio  
Depósito de combustible  
Tanque de agua caliente  
Equipo aire acondicionado  
Equipo especificado según  
proyecto

2 LAVANDERIA Y TINTORERIA

Mesas corridas  
Anaquelería  
Estantería

Lavadora extractora  
Tómbolas serpentín extra  
Mangle  
Lavadora tipo vertical  
Lavadora tipo horizontal  
Planchadoras  
Anuncios luminosos seguridad  
Extinguidores

Alimentación de vapor  
Extracción mecánica o  
natural



HOTEL. condominios

ZONA administración y ser

ZONA Habitacional

ZONA Recreacional

ZONA Fiestas

ZONA Semiprivada

ZONA Fútbol

Unidad Recreacional 2

Unidad Recreacional 1

Canchas

alberca

baños p.b.

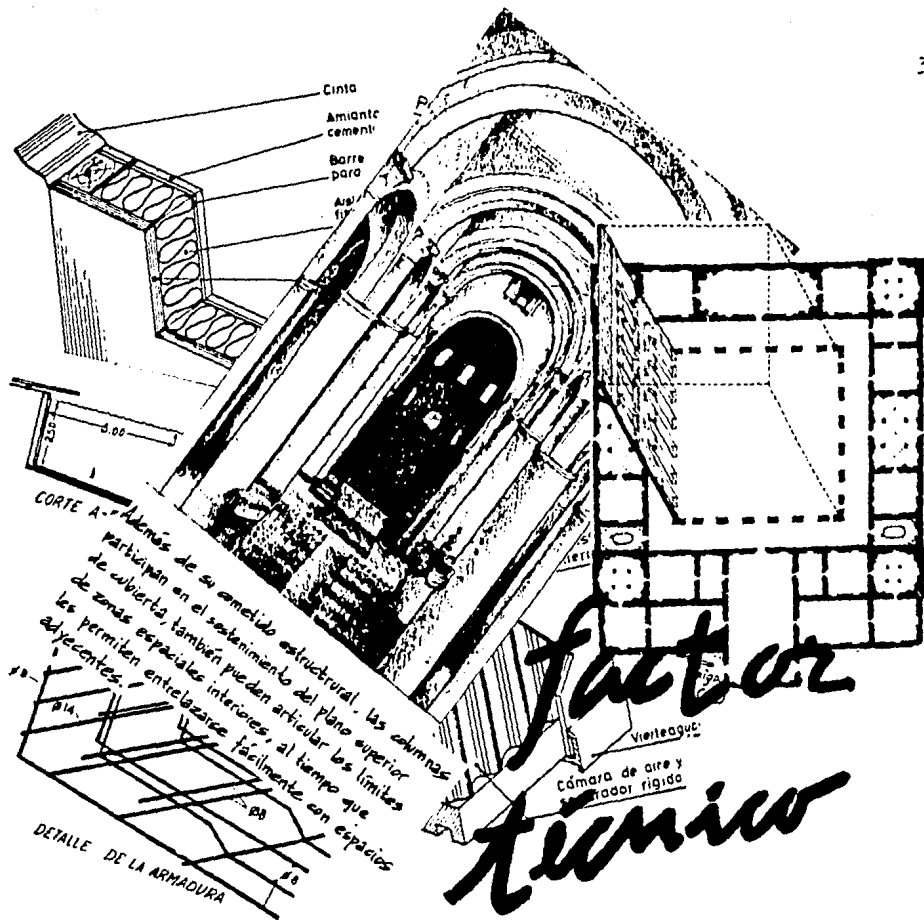
clo de máquina

- Lobby
- RESTAURANT bar
- q. usos mult
- Recepción
- concesion
- baños
- Ofina gerente
- subgerente
- Reparta cont.
- lavandería
- almacén
- cid máquinas
- baños emp.
- comedor emp.

exterior

ofinas auxiliares

- Estar
- Cocina
- Estudio
- Baño
- Recepción
- Recepción



Además de su cometido estructural, las columnas participan en el sostenimiento del plano superior de cubierta, también pueden articular los límites de zonas espaciales interiores, al tiempo que les permiten entrelazarse fácilmente con espacios adyacentes.

## ASPECTO TECNICO

Englobando lo que respecta al aspecto constructivo otro de los objetivos de esta presente tesis es aplicar un sistema nuevo, que sea fácil de llevar a cabo un sistema que sea posible y lógico en una zona como lo es el Estado de Sonora, para esto, se propone la utilización de panel covintec que a continuación es descrito:

### DESCRIPCION GENERAL

El panel consiste en armaduras verticales continuas de 76 mm. de peralte elaboradas a cada 51 mm. con tiras de espuma de poliestireno expandido en 57 mm. de espesor.

Las armaduras están unidas a lo ancho del panel por armaduras horizontales calibre 14 electro soldadas a cada 51 mm.

La retícula de alambre está separada 9.5 mm. del poliestireno para permitir el amarre del mortero de cemento aplicado a cada cara del panel después de su erección.

El panel es fabricado con el ancho de 1.22X2.44 m., cortes a cada 51 mm. se realizan sin dificultad en ambos sentidos.

El peralte nominal del panel es 76 mm. resultando muros terminados en 10 Cm. o más después de haber aplicado el mortero.

### MATERIALES

- \* Alambre de acero al bajo carbono de 2 mm. de diámetro nominal.
- \* Clips de sujeción de acero calibre 20 con un ancho de 11 mm.
- \* Espuma de poliestireno expandido autoextinguible con densidad de 12 a 16 kg/m<sup>3</sup>.
- \* Mortero, cemento, arena con una resistencia mínima de compresión de 70 kg/ 1 m<sup>2</sup>. a los 28 días (proporción 3:1).

### INSTALACION

La sujeción de los paneles a la cimentación la unión entre paneles, esquinas verticales y horizontales deberá especificarse en el plano constructivo con sus debidas especificaciones de refuerzo.

Se recomienda la aplicación de un sellador ebistrometéico en forma de cordón continuo en la unión entre paneles.

Se puede remover con calor la espuma de poliestireno no necesaria para permitir la colocación de tubería para conductores eléctricos por debajo de la retícula de alambre. Las cajas, interruptores y otros accesorios eléctricos se deben colocar minimizando el corte de alambres del panel.

Para la colocación de tuberías hidráulicas y sanitarias se pueden remover secciones enteras de poliestireno y limitarse a tubería en ángulos rectos.

#### APLICACION DEL MORTERO

Se recomienda primero la aplicación de una capa de cemento arena de 10 mm. de espesor por ambas caras del panel suficiente para apenas cubrir la retícula de alambre, dejar fraguar y curar de acuerdo a las condiciones locales, después, una segunda capa de 15 mm. con diversos acabados.

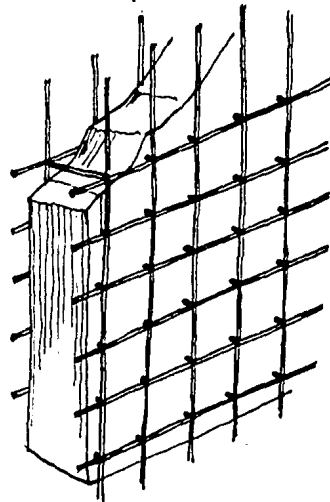
Aunque la espuma de poliestireno funciona como una efectiva barrera de vapor, en zonas con humedad considerable se recomienda el empleo de algún método de impermeabilización como aditivo en el mortero.

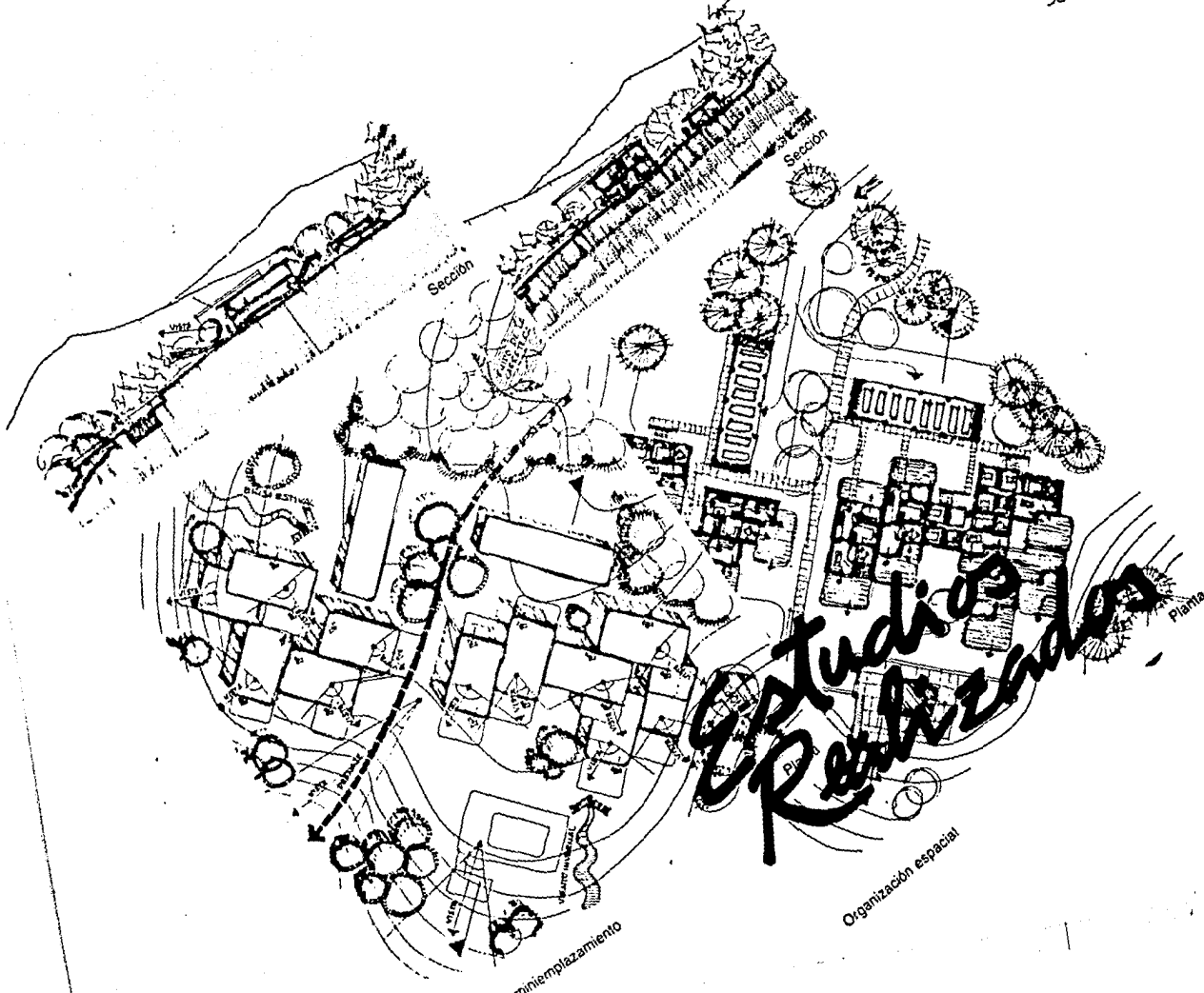
#### CLAROS MAXIMOS PARA LOSAS DE PANEL CONTINUAMENTE SOPORTADAS

Carga muerta por techumbre	14.6 Kg. m <sup>2</sup> .
" " panel covintec	4.2 Kg. m <sup>2</sup> .
" " mortero	103.3 Kg. m <sup>2</sup> .

#### CLAROS MAXIMOS PARA LOSAS DE PANEL CONTINUAMENTE SOPORTADAS

Carga viva básica	97.6 Kg. M <sup>2</sup> .
Carga total W	219.7 Kg. m <sup>2</sup> .
Momento negativo	18.31 L2 W12/12
Cloro Máximo	3.57 m2. con refuerzo.





Sección

Sección

Estudios Reaizendes

Planta

miniemplazamiento

Organización espacial

## ANÁLISIS DEL EMPLAZAMIENTO

Este análisis es el proceso de comprensión de las cualidades del emplazamiento; considera los factores que prefijan su carácter, los fines a que éstos sirven, su localización y la categoría en la que ensamblan en el proceso de diseño. Tales factores son:

Naturales  
 Agua  
 Fisiografía  
 Orientación  
 Vegetación  
 Vistas  
 Climas  
 Obra del hombre  
 Localización  
 Centros de interés  
 Servicios  
 Equipamiento  
 Edificaciones  
 Calles.



Estos factores sirven a 3 finalidades;  
 \* Exigencias funcionales del hombre:  
 Movimiento, vida y regeneración.

Exigencias de bienestar  
 División, amplitud, belleza, descanso,  
 tranquilidad, naturaleza  
 \* Exigencias del proceso natural del  
 entorno físico biológico:  
 La interacción del suelo, flora y  
 fauna

## ATRACTIVO DEL EMPLAZAMIENTO

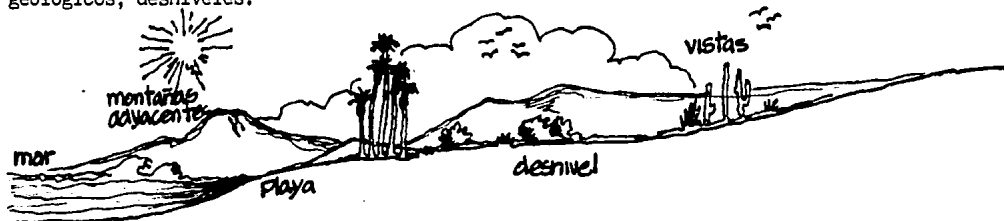
Es evidente que los terrenos con alguna peculiaridad natural como lagos, playas, montañas, prados, colinas son los más solicitados y de más alto precio de venta, la frecuencia e intensidad con la que se construye en estos parajes prueban la buena predisposición que se tiene hacia esas formas naturales, en claro contraste con el rechazo que provoca su ausencia con su consecuente devaluación.

El terreno propuesto para el desarrollo de este proyecto de tesis cuenta con varios atractivos naturales que aún así, rústicamente sin que la mano del hombre lo haya transformado de alguna manera es visitado constantemente por personas que buscan recreación, ya que cuenta con una porción de la playa más frecuentada de la región como lo es Los Algodones a esto aunado además sus vistas que ofrece por su desnivel y el buen clima del lugar donde se encuentra.

El análisis del emplazamiento se ha basado en cuatro fases en los que se registró toda información posible:

\* Visitas al lugar haciendo recorridos de inspección y estudios del emplazamiento, donde se corroboraron; situación del mismo: colindancias, vistas y preexistencias ambientales (no existentes), Etc.

\* Investigación de recursos análisis de las fuentes de datos existentes; mapas, estudios geológicos; desniveles.



\* Consultas y entrevistas a personas que puedan aportar información: En este caso se recurrió a entrevistas con arquitectos de la localidad que informaron sobre estudios de suelos y experiencias que han tenido en lo mismo, además, con el representante de la empresa San Carlos Bay Shores, Bienes Raíces que maneja este terreno y que aportó información sobre los servicios de infraestructura con que cuenta este terreno.

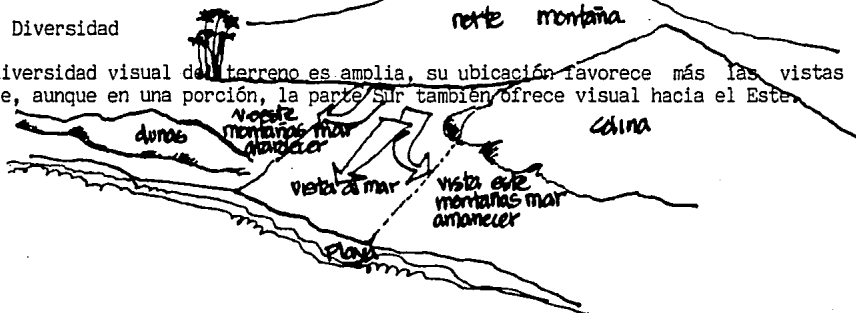
\* Interrelación de datos es una verificación de los datos recabados de distintas fuentes, misma que ha sido establecida en el aspecto físico de esta tesis.

#### REGISTRO DE LAS CUALIDADES POSITIVAS DEL EMPLAZAMIENTO

Al observar el carácter visual del emplazamiento se toma nota de las peculiaridades que conviene preservar, áreas naturales, aspectos únicos, etc., y todo aquello susceptible de ser aprovechado en el curso del diseño. Cada emplazamiento debe observarse como un todo sin ignorar los factores visuales clave más sobresalientes.

\* Diversidad

La diversidad visual del terreno es amplia, su ubicación favorece más las vistas hacia el Oeste, aunque en una porción, la parte Sur también ofrece visual hacia el Este.



\* Individualidad

Aunque se tienen vistas hacia los cuatro puntos cardinales, es indiscutible que la cualidad preferente que debe realizarse es el hecho de poseer playa.



Vista hacia el sur.

\* Características Culturales

En lo que respecta a la morfología natural del terreno, no existen pautas que nos indiquen que lugar hay que respetar, es decir, dónde construir y dónde no, el lugar presenta un declive natural del norte hacia el sur por lo que las vistas preferentes se verán favorecidas.

\* Densidad

Para manejar un emplazamiento es recomendable que la distribución de la densidad sea uniforme y regular, es decir, que la agrupación de los módulos sirva para dar carácter.



El concepto del carácter que esta tesis propone es el de crear un ambiente de una población con arquitectura clásica hispana, es ese el objetivo del análisis del emplazamiento en combinación con el estudio de elementos escenográficos de arquitectura mexicana.

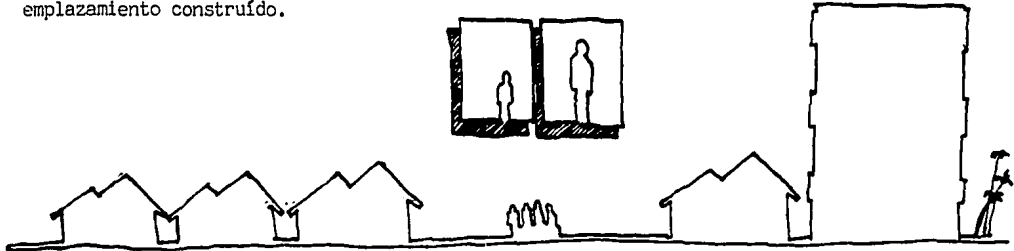


La densidad del emplazamiento no debe ser tan concentrada que pierda la privacidad cada módulo ni tan separada la localización de los mismos que no fomente la interrelación de seres humanos.

\* Adaptación

Es recomendable también adaptar el desarrollo al paisaje o al entorno, el terreno sobre el cual se va a trabajar es rústico, por lo que no es posible respetar su flora debido a la finalidad del concepto, pero, el desnivel que presenta, del cual se ha hablado anteriormente es favorable respetarlo.

Debido que no hay preexistencias ambientales no existirá contraste de escala alguno, pero la uniformidad de la proporción y escala serán de gran importancia en el aspecto formal del emplazamiento construido.



### CARACTERISTICAS GENERALES DEL EMPLAZAMIENTO

- \* Su primer característica: es un emplazamiento totalmente abierto en una localidad suburbana, localizado en San Carlos, municipio de Guaymas, Sonora.
- \* Tiene una pendiente constante de 7% de Norte a Sur, la orientación del emplazamiento es hacia todas direcciones.
- \* Las vistas de interés se dan hacia el sur, hacia el mar desde cualquier punto del terreno y a cualquier altura.
- \* El emplazamiento en estado natural no presenta alguna característica singular.

### CARACTERISTICAS FUNCIONALES INTERIORES

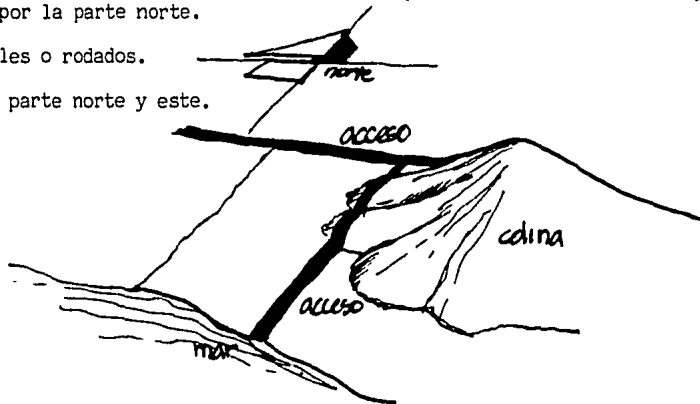
Aquí se registran las cualidades interiores funcionales inmediatas como son:

- \* Conexiones con comunidades próximas.

El terreno está conectado con la comunidad de San Carlos por medio de una carretera pavimentada que lo delimita por la parte norte.

- \* Acceso peatonales o rodados.

Pueden estar por la parte norte y este.



- \* Orientaciones

Debido a lo favorable de la situación, el terreno se presta a orientación en todas direcciones pero se deben aprovechar las vistas preferentes;

\* Dirección del viento

Vientos predominantes Noroeste.

\* Idoneidad del suelo

El suelo es de capa dura y rocosa en la mayoría de las ocasiones, lo que facilita la construcción rígida.

\* Redes de servicios

Los servicios de electricidad y telefónico son por medio de cables elevados (postes), el suministro de agua es por red municipal y están ambos por la parte norte a un lado de la carretera.

\* La carretera que comunica al emplazamiento con la población de San Carlos se encuentra en buen estado y no soporta tráfico pesado por lo que no hay problema de ruido.

FACTORES EXTERIORES AGRADABLES

El atractivo de un lugar es, por definición un recurso costoso de crear y que nunca es suficiente para agradar a todo el mundo, el secreto de un desarrollo con éxito está en la cantidad de espacio abierto exterior al emplazamiento que puede apropiarse, habitualmente, este espacio se traduce en vistas sobre paisaje, lago, ciudad, vecina, mar, y espacios exteriores internos al emplazamiento como vistas centripetas como deleite visual tales son plazas, callejuelas, Etc., parques públicos, detalles.

En este caso, los factores positivos del emplazamiento son los siguientes:

\* La zona circundante al emplazamiento conserva el carácter de éste.

\* Las peculiaridades del emplazamiento, como lo es abierto, no se pierde si acaso se da otro uso a los vecinos debido al tamaño de cada uno.

\* La vista principal (hacia el mar) no tiene interferencia, aunque las demás vistas son también agradables.

\* Los terrenos alledaños presentan atractivos usuables como lo son pozo de agua y dunas hacia el oeste y noroeste.

### PUNTOS CONFLICTIVOS

Los puntos conflictivos son avisos claros de problemas en el desarrollo del emplazamiento, toda solución de diseño debe tomar en cuenta los puntos conflictivos, en este caso afortunadamente los puntos de conflicto son nulos ya que:

- \* La pendiente del terreno no es superior al 15%.
- \* El clima no es riguroso, es más bien uno de los atractivos del lugar.
- \* Movimientos sísmicos, no se han detectado en la historia del lugar movimientos importantes.
- \* El suelo es estable.
- \* No existen zonas pantanosas.
- \* El ruido podría ser un problema a futuro, pero fácil de solucionar restringiendo el tráfico y tipo de rodado.

### CARACTERISTICAS EXTERIORES

Los aspectos exteriores capaces de afectar al emplazamiento son vistas no gratas, vecindad a servicios, ruidos, el uso del suelo de terrenos a su alrededor. Otros aspectos que generan efectos indirectos son la cercanía a escuela, templos o comercios.

Esto actualmente no es problema debido a que el terreno está rodeado por dos sin uso, ahora, el problema puede ser a futuro ya que al modificar su estado, pueden afectar al emplazamiento pero, la zona está destinada a uso de construcciones turísticas.

### ANALISIS DEL MODULO

Las necesidades humanas básicas no son negociables, el lugar donde el hombre va a habitar sea como descanso o vida diaria, debe establecer un atractivo equilibrio entre función y forma sin caer en el derroche.

El módulo debe encajar en el emplazamiento y exhibir compatibilidad y respeto hacia los atractivos naturales del mismo.

El módulo debe cumplir con la necesidad del individuo de tener intimidad y sentirse a salvo dentro de un territorio propio e identificarse para disfrutarlo a pleno, éste es uno de los principales motivos de el hecho de haber elegido la organización horizontal con módulos independientes para el desarrollo de un Hotel, ya que las necesidades psicológicas del hombre no se suprimen por el hecho de estar descansando.

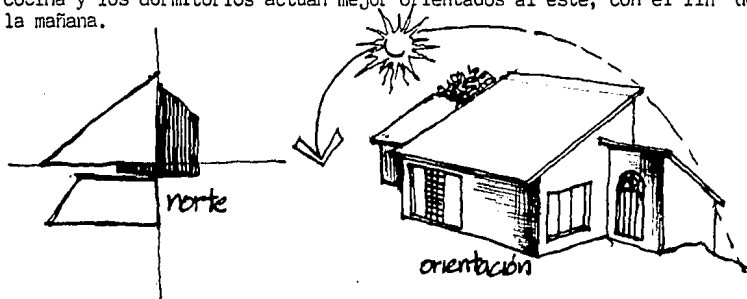
Las necesidades humanas se han englobado en 7 factores:

### TERRITORIO

Se percibe el territorio gracias a los sentidos de la vista, oído, olfato y tacto si el concepto es de densidad media como el que he tomado, el territorio suele ser un espacio exterior privado, un jardín, terraza, Etc., cuya pertenencia psicológica es patente. El territorio se enmarca con vallas, setos, cambios de nivel.

### ORIENTACION

La generalidad de las personas disfrutan diariamente de la luz solar tanto en el interior como en el exterior, la orientación al sur ofrece mayor asoleo. El jardín y las zonas de estar deben ser las beneficiadas en este aspecto una orientación ligeramente rotada al este u oeste es mejor, la mayor absorción del sol tarde se obtiene al orientar sur oeste, la cocina y los dormitorios actúan mejor orientados al este, con el fin de recibir el sol de la mañana.



\* En función del clima y localización del emplazamiento, surgen diversas demandas. La insolación es apetecible en la mayoría de los climas, para formar espacios, fomentar el crecimiento de plantas y otras funciones, pero cuando el clima es algo caluroso como lo es en el sur del Estado de Sonora, es necesario una especie de aislamiento solar, esto se hace de diversas maneras.

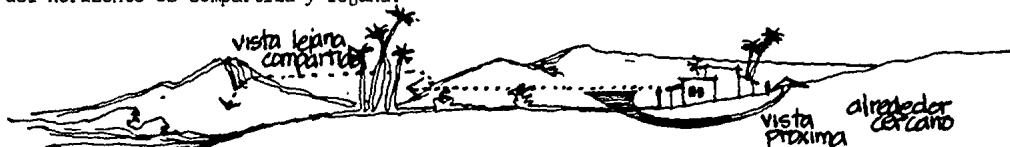
En mi caso, resulta apropiada la opción de utilizar elementos prefabricados como lo es panel W o panel covintec. que por sus características térmicas resultan ideales para mantener un buen clima en el interior del módulo, además, existen sistemas de ventilación como buff, termosifones o ventilación cruzada que ayuda a lo mismo.

\* Otra faceta es la iluminación diurna, es conveniente ubicar la casa, situar aberturas

exteriores y aleros de modo que capten cantidades óptimas.

\* El movimiento del aire, ya sea viento o brisa influye otro poco, en este caso no es mucha su influencia debido a que no hay vientos fuertes ya que el emplazamiento se encuentra rodeado por cerros, de la misma manera no se encuentra expuesto a tornados.

\* El determinante primordial de la orientación es el atractivo de las vistas, que es un factor importante en el proceso de planificación, la vista es cualitativa y escalar, es decir la vista próxima sobre jardín privado es particular y cercana, mientras que la del horizonte es compartida y lejana.



\* Es importante tomar en cuenta las fuerzas dinámicas como lo son el sol, el viento y las vistas; el día es distinto a la noche, el invierno a la primavera, los vientos invernales soplan diferente a las brisas estivales, a estas cualidades dinámicas se le debe dar cumplida respuesta, para que sea garantía de un entorno habitable para los usuarios.

#### PRIVACIDAD

No es admisible crear privacidad rodeando la edificación con altas cercas o bardas que obstruyen el efecto de la fuga visual y anular el carácter de un emplazamiento. En las edificaciones o conjuntos de densidad media, la privacidad resulta de barreras compartidas, arbustos o simple límite visual.

La privacidad interior es lógica, la intimidad es factor importante en el diseño de una casa habitación cualquiera, y eso se logra evitando los grandes ventanales que ofrecen vistas interiores incómodas al usuario, la privacidad exterior, de entrar y salir de cada, de estar en la terraza es difícil de alcanzar y casi se logra evitando o reduciendo el número de entradas al lugar.

#### IDENTIDAD

De alguna manera, el ser humano siempre ha buscado no perder la identidad personal, el diseño de una edificación es una manera de manifestar nuestra identidad.

En los conjuntos de densidad media el estilo del módulo es armonizable durante el desarrollo, y es este el estilo que dará carácter conjunto, al emplazamiento, por medio de la unión de los detalles de arquitectura hispano-mexicana y el diseño de los módulos y edificaciones que formarán el emplazamiento.

### CONVENIENCIA

Conveniencia es el grado de desenvoltura física o ausencia de dificultad con que tropezamos cada día en la realización de las actividades cotidianas de cualquier lugar.

La conveniencia es una cualidad que radica en el criterio del usuario, la lejanía de un módulo o su mala accesibilidad bajan su conveniencia es por eso que el emplazamiento o el conjunto se debe manejar basado en un estudio del usuario y las conveniencias de cada cual.

### IDENTIFICACION DE LA CLASE DE USUARIO

Clase de usuario es la clasificación básica de las unidades sociales que conforman el usuario tradicional, la descripción de cada clase se apoya en las siguientes determinantes:

- \* Identificación de los miembros que constituyen un usuario:

Persona soltera

Pareja de jóvenes

Pareja con hijos

Pareja de edad avanzada

(incluye personas solas e incapacitados).



#### PERSONA JOVEN SOLTERA

Se han hecho en el transcurso de este análisis, algunos estudios o afirmaciones sobre aspectos psicológicos de espacio como territorio, orientación y conveniencia, los miembros usuarios de esta clasificación no manifiestan especial interés hacia el tema de territorio pues tienden a una mejor interacción social buscando una privacidad dentro de ella en su ambiente, tampoco tienen gran demasía de identidad, la persona joven se adapta a toda inconveniencia y sólo exige seguridad.

#### PAREJA DE JOVENES

Para ellos, algunas exigencias humanas ya son bastante manifiestas, disfrutan de iluminación, asoleo, las vistas, la privacidad crece en importancia aunque la interacción social es todavía vital en ellos, este tipo de usuarios necesitan más tiempo de estar solos, la mayoría de ellos se desenvuelven perfectamente en unidades de un dormitorio.

## PAREJA CON HIJOS

La transición a familia asentúa los cambios de necesidades humanas. Su exigencia mayor tiende a ser seguridad y territorio, buscan una buena orientación, dependiendo de la edad de los hijos, captan mejor la amenidad o la identidad del emplazamiento, la unidad ideal para ellos es de dos dormitorios y un estudio dormitorio.

## PAREJA O PERSONA SOLA DE EDAD AVANZADA

Este grupo se encuentra en un período de vida donde goza de hábitos de reposo, pasividad e interacción con la naturaleza.

La privacidad pasa a ser algo esencial, lo mismo se convierte la independencia acústica y visual.

Las unidades ideales para este tipo de usuario deben presentar una orientación regular mínimo movimiento del aire, regularidad en temperatura e iluminación diurna (orientación norte).

Se pone en primer plano la comodidad, requieren de una clara y eficiente organización espacial evitando la dificultad de subir escaleras demasiadas veces.

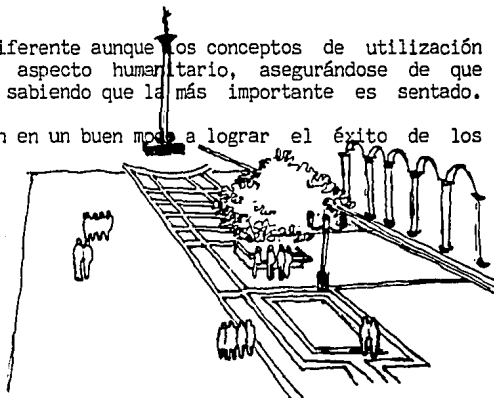
\* El 10% de los incapacitados aspiran a vivir con las personas normales, las necesidades difieren según su tipo de capacidad o incapacidad.

## CRITERIOS PARA EL LOGRO DE ESPACIOS PUBLICOS

Todas las culturas emplean el espacio en forma diferente aunque los conceptos de utilización para la finalidad del mismo sean iguales en el aspecto humanitario, asegurándose de que el usuario lo disfrute en cualquier posición aún sabiendo que la más importante es sentado.

He aquí algunos criterios o ideas que contribuyen en un buen modo a lograr el éxito de los espacios abiertos:

- \* Equilibrio
- \* Comodidades y servicios
- \* Ubicación
- Dimensión - escala
- Forma - escala
- Contexto
- Lugares para sentarse
- Elementos de apoyo





Jardinería  
 Espacios verdes  
 Espacios azules  
 Espacios pardos  
 Seguridad y Conservación  
 Servicios e instalaciones  
 Integración social

- a) Equilibrio. Aunque las áreas libres deben estar con un dimensionamiento natural, es conveniente equilibrar éste con la gente y sus actividades.
- b) Comodidades y servicios. La cantidad de espacio para sentarse es más importante que el espacio abierto, los atractivos visuales o la exposición al sol. Otros elementos pueden ser:
- Quioskos
  - Obras de agua que incrementan el uso social de las áreas libres
  - Escenografía.
- c) UBICACION

La ubicación de un espacio abierto es de vital importancia para su éxito, es esencial que tenga buena accesibilidad, proximidad a algún lugar de actividades y capacidad de respuesta a las necesidades de descanso y creación.

A este criterio de ubicación sólo se exceptúa los lugares abiertos que sirven para meditar.

"Nadie podrá dudar del intenso influjo del ambiente exterior sobre el sentimiento humano", el aspecto urbanístico no sólo comprende el hecho de la construcción de ciudades, su remodelamiento o la pluralidad de las construcciones de ciudades, su remodelamiento o la pluralidad de las construcciones, comprende un ambiente donde intervenga el exterior y sus componentes.

- Medio ambiente
- Vistas
- Relación entre edificio (visual)
- Relación material entre ambos
- Componentes escenográficos, Etc.

Debemos aún en nuestro tiempo pensar en un lugar cuyos principios de realización sean los de crear un ambiente propicio para la tan deteriorada relación del hombre con el hombre, un lugar que los atraiga que, como lo bello según Hegel, les despierte emociones, les dé

seguridad y los haga felices. (Concepto de Aristóteles) para lograr esto, el urbanismo debe intervenir no como un concepto y sentido de arte, tal y como lo fue en la antigüedad, el tiempo en que las bellas artes se cultivaron.

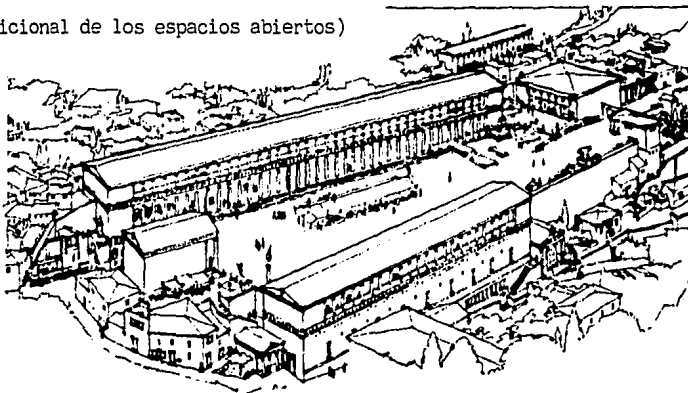
Actualmente, no es mucho lo que de arte se demuestra en las disposiciones urbanas (remarcando el interés de comprender urbanismo como una conjunción de aspectos exteriores, no sólo de ciudad) que resultan casi exclusivamente asunto técnico, por lo que es conveniente puntualizar que sólo se resuelve así una parte del problema, quedando otra en pie de la misma importancia cuando menos.

Una de las finalidades de esta tesis no es sólo recopilar datos o cosas ya dichas, ni criticar las disposiciones arquitectónicas y urbanas del presente, si no analizar los componentes que originalmente dieron forma y vida a las ciudades que nos anteceden, en sentido técnico y artístico para aplicar los motivos de su encanto a un proyecto actual y demostrar que también se puede combinar, arriesgándome a anticipar resultados el Arte con la Técnica.

Apegándome a este concepto, analizaré, en las disposiciones urbanas antiguas, la colocación de monumentos y plazas, la originalidad de los pórticos, las fuentes y los posibles detalles escenográficos que intervienen para hacer un espacio existente y vivible.

En la investigación se demostrará que los principios artísticos de lo que hoy es urbanismo y arquitectura no se han perdido sino que están con nosotros, y que un sólo impulso hace que resuciten de manera favorable para nuestro arte.

(Elementos y mobiliario tradicional de los espacios abiertos)



### El espacio abierto a través de la historia

\* En un principio los espacios fueron usados por la comunidad para fines religiosos, comerciales o gubernamentales, en las ciudades de Mesopotamia de hace 4000 años ya se nota una distinción de actividades, las comerciales y las religiosas, los lugares de Ceremonia se encuentran amurallados mientras la plaza del mercado se dispone libremente.

\* La Cultura Griega desarrolló una serie de espacios sumamente articulados para servir en diversas funciones religiosas, comerciales y ya aparece la actividad recreativa en espacios urbanos, este sistema incluyó Acrópolis, Agoras, paseos urbanos y teatros, todos encaminados para servir a los ciudadanos, para estimular su vida social, política, cultural, tecnológica y artística.

\* Los Romanos, desarrollaron los criterios de espacio abierto a niveles más avanzados de diseño, concretizando 3 tipos de espacio; el foro para usos comerciales, un espacio abierto pero delimitado por filas de columnas, generalmente de forma rectangular, pero con variaciones elípticas o cuadradas.

El segundo, consistió en elevar la calle a la dignidad de un espacio ceremonial, ensanchando las aceras, bordeadas de columnas por ambos lados y ofreciendo un sendero pavimentado e interesando la perspectiva por medio de arcos triunfales al fondo de la calle y en los principales cruces.

El tercero fué el desarrollo de instalaciones recreativas en donde emplear los 180 días de fiesta que celebraban los ciudadanos de Roma, surgiendo así, teatros, anfiteatros y termas, con plazas y jardines.

\* En la Edad Media los espacios eran cerrados por excelencia, la ciudad estaba rodeada por murallas defensivas, con accesos por puentes en algunos casos en que bordeaban ríos, las calles eran estrechas, tortuosas y sin salida, en esta apretada trama se configuraba una plaza directamente enfrente del edificio más importante, gubernamental o religioso, como foco central de actividades comunitarias como comprar en el mercado al aire libre o intercambiar noticias. Frecuentemente un pórtico continuo rodeaba la plaza definiendo sus límites físicos.

\* En el Renacimiento, el descubrimiento de la perspectiva estimuló las vistas que se dirigían a un horizonte distante, creando una tendencia en el diseño de los espacios exteriores hacia lo abierto, el incremento de la riqueza pedía escenarios donde las residencias y los edificios pudiesen ser admirados, y las plazas fueron regularizadas sutilmente para enmarcarlos, aunque los jardines y parques fueron utilizados también, de nuevo, los espacios abiertos se convirtieron en foros para magnificar las oportunidades de la vida urbana.

\* En el barroco se reforzó la transición de la implosión a la explosión alterando las dimensiones de las ciudades y las proporciones o el equilibrio tradicional entre población, dimensiones urbanas e infraestructura, las urallas se derribaron y se abrieron nuevas avenidas y boulevares.

\* En la ciudad industrial, se empieza a relegar el usuario en el aspecto de arte urbano, y los principales requerimientos se transformaron, de la belleza a la necesidad de acomodar las crecientes oleadas de trabajadores inmigrantes, así como garantizar la movilidad urbana de los lugares de habitación a los de trabajo.

\* Ya en el siglo XX el desafío consistía en transformar la ciudad tradicional para responder a las necesidades cuantitativas de las nuevas empresas industriales y comerciales, las nuevas técnicas hicieron posible el desarrollo de edificios altos y sistemas de transporte que modificaron la ciudad y relegaron la importancia del espacio abierto en la vida cotidiana y el concepto de la casa era el de "una máquina para vivir".

No es para sorprenderse que en el nuevo mundo las ideas emergentes del espacio urbano abierto reflejaran el bagaje intelectual de los colonizadores, los pobladores de la Nueva España organizaban sus asentamientos siempre en torno a la plaza prescrita por las leyes de Indias, en el norte, y en México aún al colonizar totalmente, se fueron adquiriendo, a manera de importación y adaptación los conceptos de espacio abierto según las corrientes europeas de la época y actualmente podemos apreciar la influencia neoclásica en las principales ciudades del país.

De nueva cuenta en el siglo XX. En Europa, se daban cuenta de que los nuevos espacios abiertos resultaban social y arquitectónicamente artificiales y en última instancia, se convirtieron en vías expresas para el uso del automóvil.

Una nueva forma de espacio vino a la luz; un espacio que sólo podía ser experimentado en movimiento, abriendo nuevos desarrollos como parques, vía, carreteras, puentes y desarrollos lineales, introduciendo la idea de que espacio y movimiento son complementarios.

Nuestras ciudades reflejan lo inadecuado de las planificaciones modernas, sabemos que lo rígido no existe, sino que el hombre explotando su capacidad de abstracción, lo ha creado, por lo tanto, podemos pensar que lo que se necesita, es volver a las villas urbanas para crear un poco de complejidad a pequeña escala, que fortalezca la identidad de cada una de esas villas y proveer espacios y objetos visuales, psicológicamente identificables que sostengan y realicen la vida en comunidad.

Ahora en conclusión, se puede recalcar que el espacio abierto es hacia el exterior, dejando la centripetría hacia adentro, y el concepto fundamental para el diseño de espacios abiertos

es la capacidad del creador de la percepción de las características humanas. Desarrollar un espacio que realce la comunicación cara a cara, la sorpresa y el interés de transitar o permanecer en un lugar, el espacio abierto que surja de estos conceptos será un buen cambio, arquitectónicamente significativo, íntimo, recordable e identificable, un espacio para el ser humano.

"Se demuestra a través del tiempo, que el hombre conoce para sí el espacio abierto".

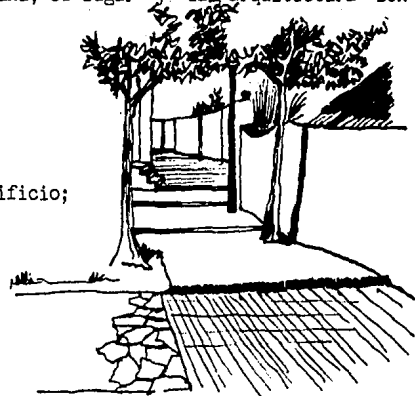
Elementos y Mobiliario del lugar. Zona residencial.

La ciencia urbana, como la estética es una ciencia humana opuesta a las exactas, estableciendo a la ciudad como el dominio de lo Humano.

El espacio y todo lo construido son testimonio de valores, de sincretismos, hechos fijos y recuerdos, representaciones vivas de la condición humana, el lugar y la arquitectura son su historia representada en:

Casas,  
Calles,  
Plazas,  
Barrios,  
Monumentos.

Así como las columnas, muros y cubiertas componen un edificio;  
Las vías, calles o paseos;  
Los parques;  
Las plazas;  
(o) La topografía;  
(o) La hidrografía;  
Jardines;  
Casas;  
Mobiliario.



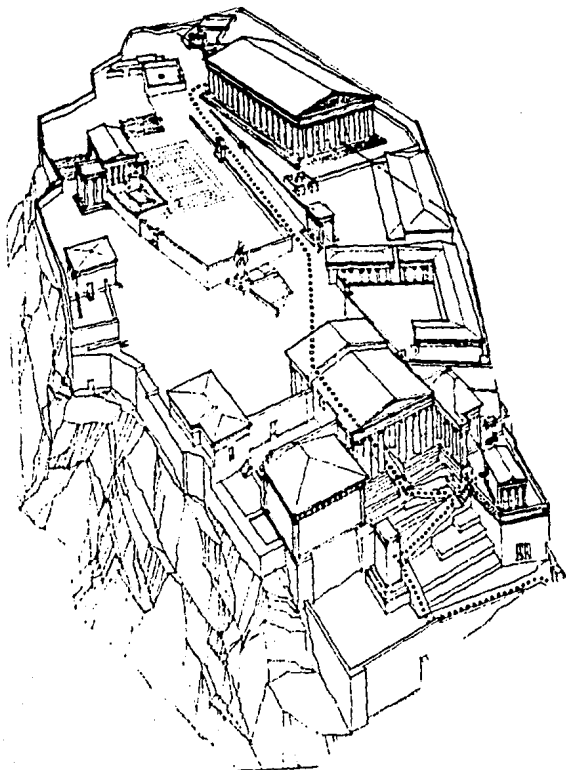
Tomadas como elementos construyen la gran composición de la ciudad que por cierto es más aún que la suma de las partes.

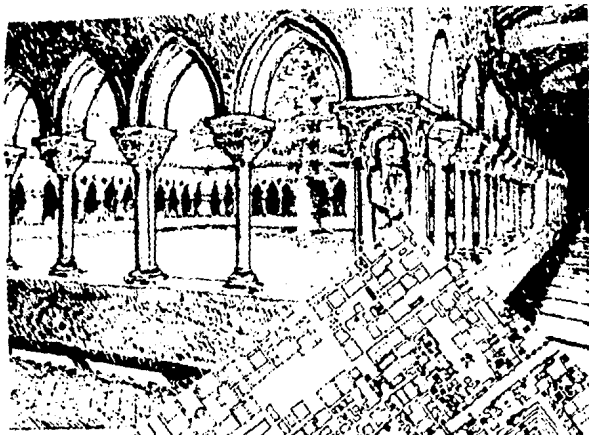
Así como la casa o villa es la primera cubierta artificial su pluralidad hasta un conjunto es un microclima extendido.

Una de las principales instituciones albergante de un hombre y sus actividades es la calle, que ha servido aún como espacio ceremonial delimitado.

Fabricar lugares de encuentro como calles y plazas, fortalece el sentido humano de interrelación y constituye la parte más importante del quehacer exterior arquitectónico.

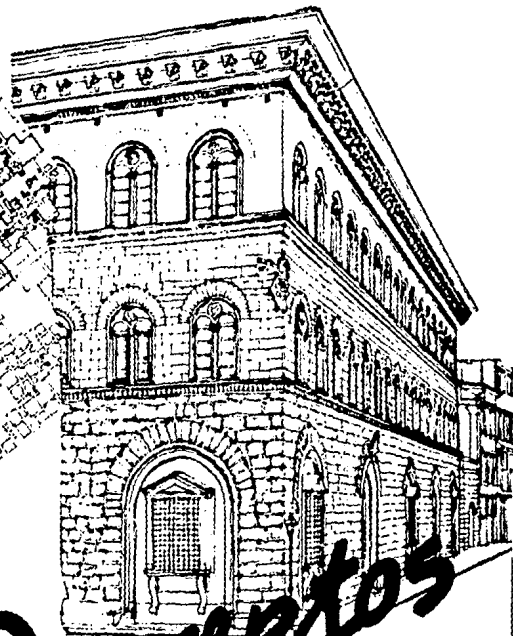
Siendo pues la Arquitectura una complementación de elementos y espacios bajo la luz, la ciudad reconoce sus elementos en los ya citados; como espacios y articulaciones con identidad propia.





STRO, Abadía

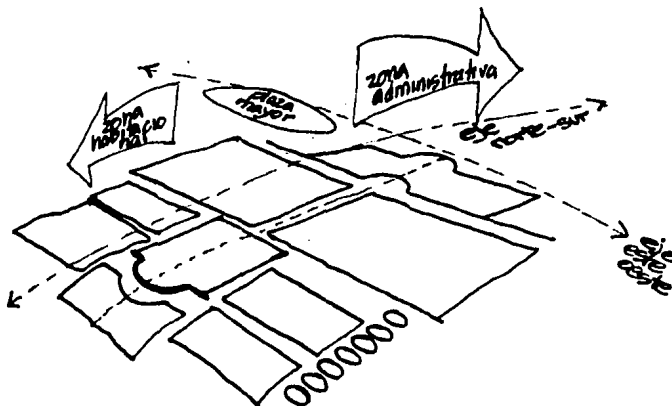
TESTINUANO, ciudad precolombiana en  
Andes



PALACIO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD DE FLORENCIA, 1444 A 1460, MICHELOZZI

Conceptos

## CONCEPTOS GENERALES



## ZONIFICACION

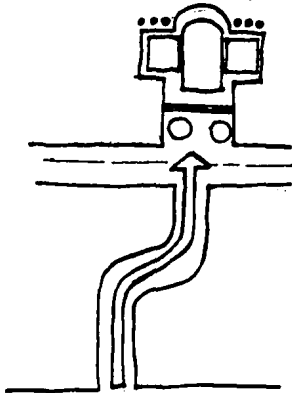
El concepto de Hotel residencial tipo villas en condominio está estructurado de manera independiente para cada una de las villas o módulos, su orientación principal estará basada en los antecedentes latinos de las ciudades romanas utilizando el cardo y decumanos como ejes principales de circulación directa pero también se utilizarán aspectos de organización urbanos como:

## LA CALLE

Como un espacio de transición que ofrezca detalles psicológicos sorpresa, apegada a la mentalidad mexicana, ya sin la rigidez de nuestros antepasados latinos, pero sin la tortuosidad de la Edad Media.



El recorrido de la calle en el interior del emplazamiento deberá ser agradable y no prestarse a una sola vista de perspectiva, sino en semejanza a las ciudades mexicanas por excelencia como la ciudad de Guanajuato.



#### PLAZAS Y PLAZOLETAS

Además de la calle, se manejarán espacios abiertos como los ya mencionados en lugares donde produzcan efectos agradables y no sean espacios sobrantes, la plaza especificada se situará en el cruce de los ejes principales de organización.



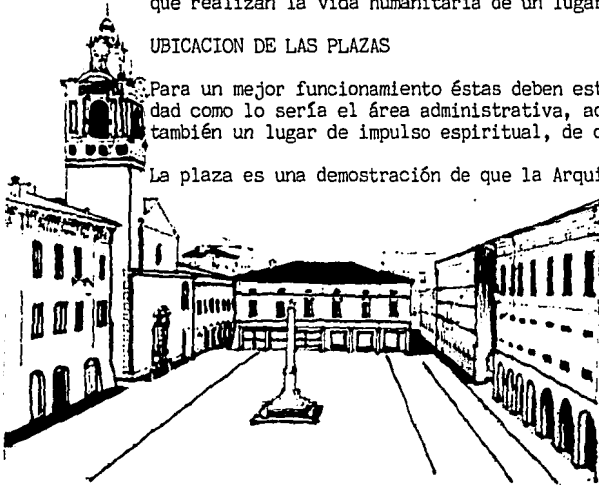
La plaza magnífica, da vida, y como cualquier otro espacio abierto proporciona oportunidades de relación entre los seres humanos además de ser un estímulo visual.

La plaza como espacio complementario fortalece la identidad del lugar y provee espacios que realizan la vida humanitaria de un lugar.

#### UBICACION DE LAS PLAZAS

Para un mejor funcionamiento éstas deben estar situadas cerca de un lugar donde exista actividad como lo sería el área administrativa, además, se puede localizar en áreas donde sean también un lugar de impulso espiritual, de descanso y meditación, con enfoque centrípeto.

La plaza es una demostración de que la Arquitectura rinde al hombre.



Las plazas que se prestan a la centripetría deben tener menos acceso visual a áreas de mucha actividad que psicológicamente alteren su función, pero no deben limitar su vista a espacios pasivos como el mar.

#### JARDINES

Se debe tener una proporcionalidad de jardines, ya que regirán el espacio general del hotel, es decir, la vista primaria. En ellos se incluirán:

Espacio verdes	Mayor porcentaje
Espacios pardos	En este caso el espacio

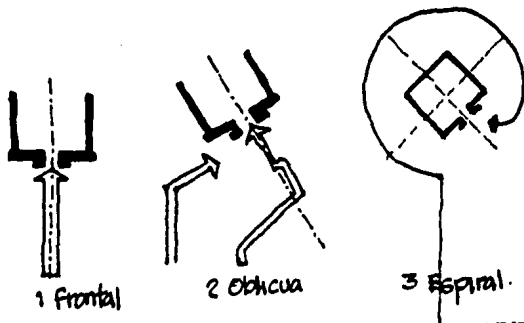
pardo como se le denomina al pavimento se manejará con tradicional adoquín rojo que revitalice el espacio de transición.

Espacios azules de demasiada importancia como fuentes que agradan la vista y el oído.

#### HITOS

Los hitos han sido usados, siempre por el hombre como una manera de orientación este concepto se podrá utilizar en el caso del hotel y servirá para definir zonas. Como hito se puede manejar cualquier elemento arquitectónico, con función o sin función, escenográfico o no, como fuentes, pórticos, plazoletas, torres según el lugar elegido.

Los hitos sirven también como una manera de identificación del conjunto.

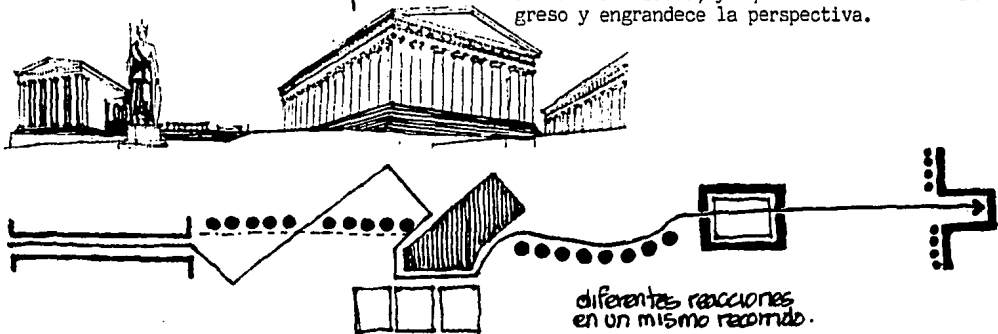


#### ACCESOS

Existen diferentes tipos de accesos a ingresos principales o edificios característicos como:

- Frontal
- Oblicua
- Espiral

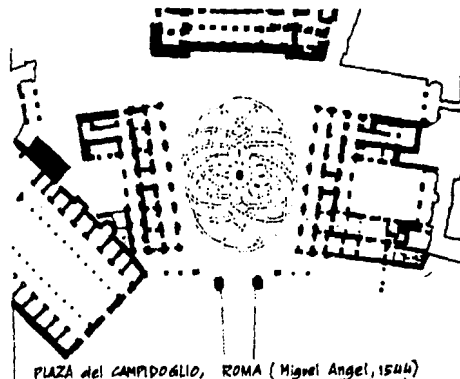
El acceso principal que conectará directamente a la zona de administración, se manejará de manera oblicua, ya que no retarda el ingreso y engrandece la perspectiva.



#### RECORRIDOS

El recorrido será establecido por la calle por lo tanto se ordenará de manera tal que el peatón como usuario, se pueda parar, ver, descansar para lo cual, se vinculará tanto con espacios sorpresa como con plazas, espacios verdes, azules, Etc.

La configuración del recorrido será lineal ya que ofrecer mayor opción de utilización de esta forma.



#### ORGANIZACION ESPACIAL

La configuración espacial no delimitará la forma pero será un aspecto importante para la función del hotel, mucho se ha mencionado de la independencia de espacios privados, pero aquí se mencionará, definirá totalmente el concepto.

La organización del hotel será dividida en:

\* Zona de servicios y soporte que incluirá el edificio de la administración y las áreas cerradas públicas, como restaurant, lobby y salón de usos múltiples; y área de servicio como ropería, empleados, Etc.

\* Zona recreacional.

En ésta se incluyen espacios comunmente abiertos como albercas y canchas de tenis, pero la importancia de esta zona recae en los espacios abiertos de tradición, bajo los cuales existe una base histórica, éstos son de suma importancia en el carácter del hotel residencial.

\* Zonas Residencias o Habitacional.

En ésta sólo se manejan los espacios privados su uso será como unidades, tipo; básicas para una estancia cómoda, serán también de gran importancia en el carácter de condohotel.

#### V I S T A S

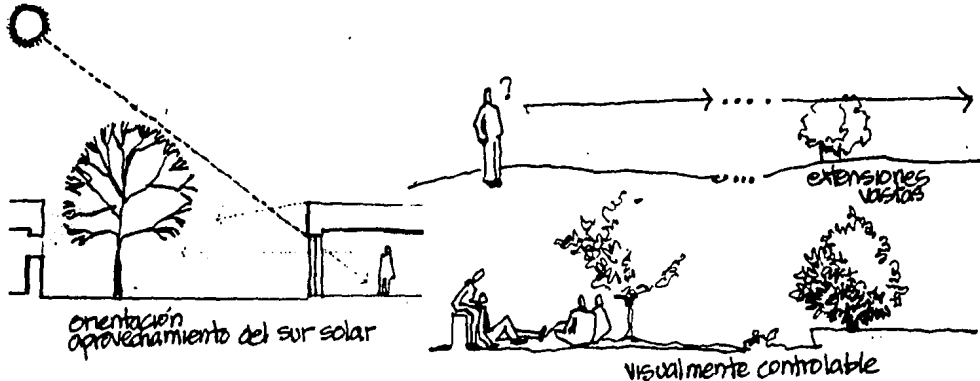
Las vistas es una cualidad que hace agradable y vivible un espacio, son importantes en el

momento de la orientación, para aprovechar al máximo los focos o centros de atracción, se dividirán en 3 tipos:

Focos interiores	detalles en espacios
Focos exteriores	de aperturas como ventanas
Focos centrífugos	de plaza a exterior.

## O R I E N T A C I O N

En este concepto influye el aspecto técnico ya que en futuro, el emplazamiento se prestará a la utilización de energía heliotérmica y heliovoltáica, por lo cual la orientación debe ser utilizando como ordenador el sur solar.



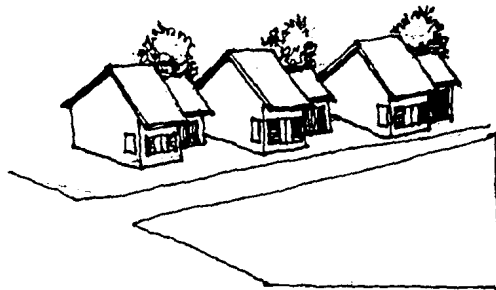
## D I M E N S I O N E S C A L A

El propósito y función de cada espacio determina su función, dimensión las plazas y parques que son visualmente controlables, tienen más éxito que las vastas extensiones de área recreativa. Son preferibles los espacios abiertos pequeños que sobrepasarse en ellos.

## LA FORMA INDIVIDUAL

La forma de cada uno de los componentes del emplazamiento deberá ser de tal manera que logre una conjunción sin monotonía, utilizando 2 ó 3 tipos de módulos habitacionales según la necesidad, además, los componentes de los espacios exteriores auxiliarán a evitar la perspectiva aburrida de la forma única.

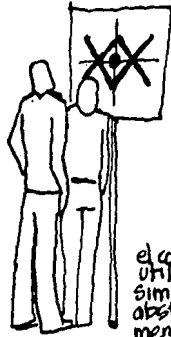
Los módulos deberán guardar similitud al concepto formal de Arquitectura Mexicana, conocida también como Hispana o del Mediterráneo.



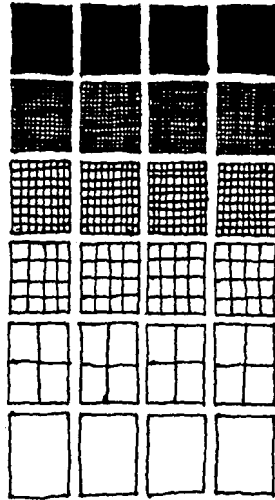
*casos extremos de forma individual, en el primero observamos lo saturado de formas diferentes, en el segundo se observa una monotonía en perspectiva.*

## EL COLOR

Esta forma parte de todos los detalles del emplazamiento por lo cual su importancia no es desmeritoria, el color se manejará de manera que despierte sensaciones y deseos, dependiendo del lugar y la necesidad o simplemente la invitación.



el color  
utilizado como  
símbolo en  
abstracción de  
mensajes de  
invitación



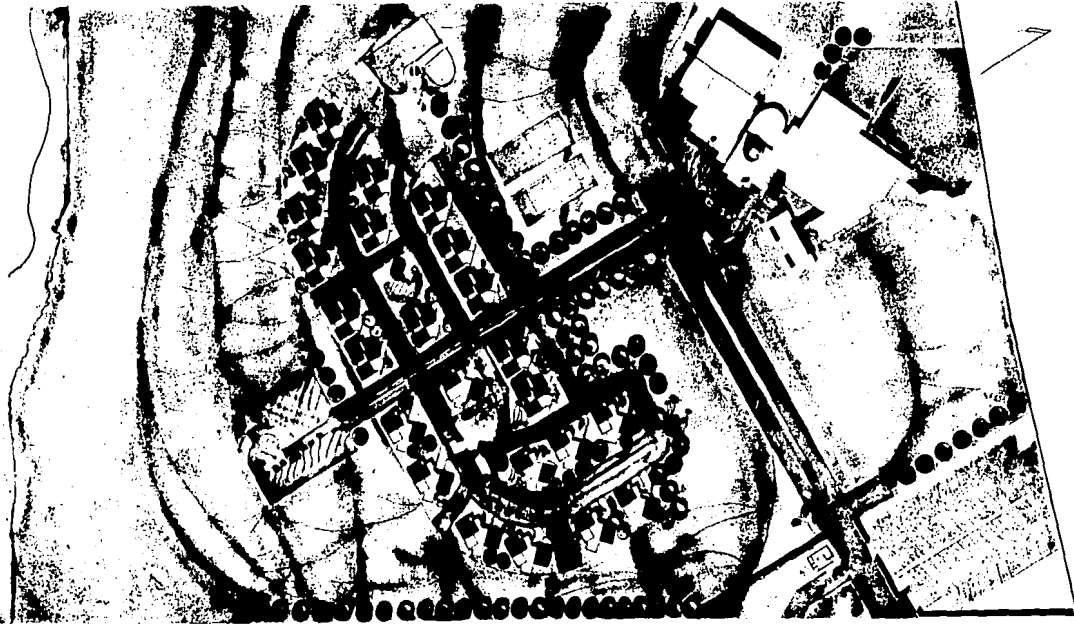
el color y la textura  
básicos en el desarrollo  
de la arquitectura.

## TEXTURA

En combinación con el color la textura también sirve para el desarrollo de la Arquitectura como medio para familiarizarse con el lugar y hacerlo recordar en situaciones gatillo.

El Proyecto





PLANTA DE CONJUNTO



tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora

presenta

francisco javier martinez garcia

arquitectura

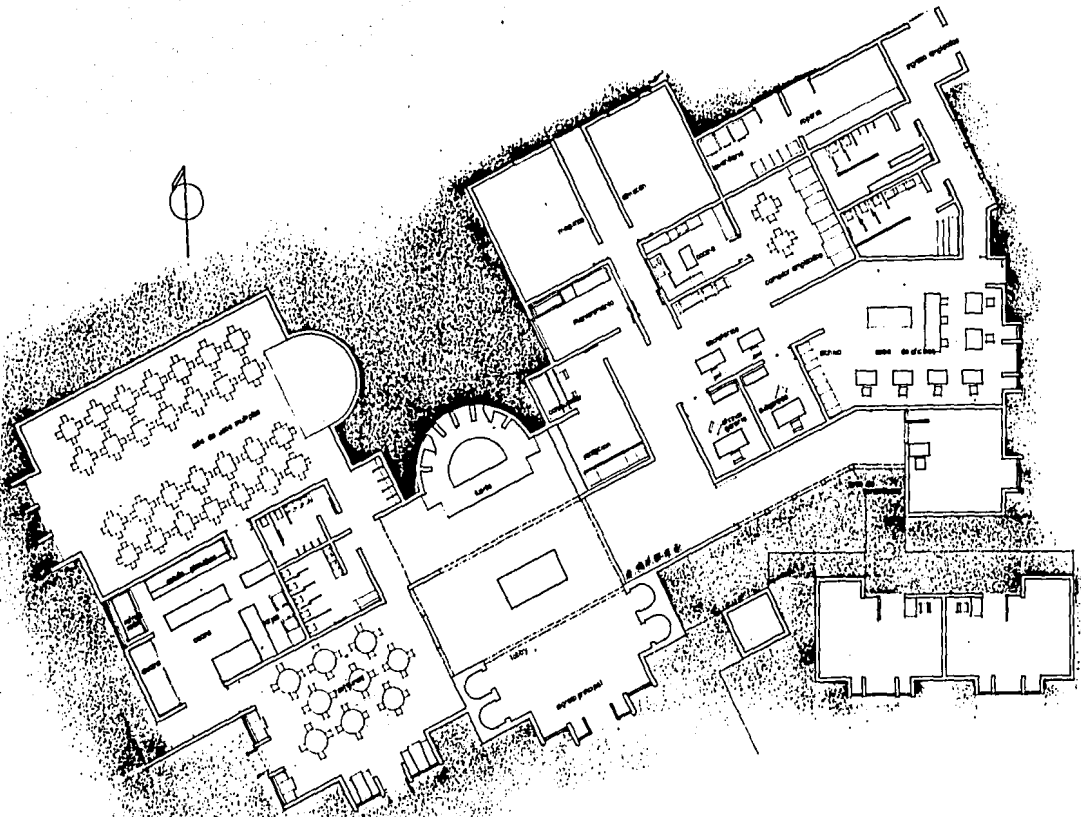




tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura





planta administración

ESCALA 1:100



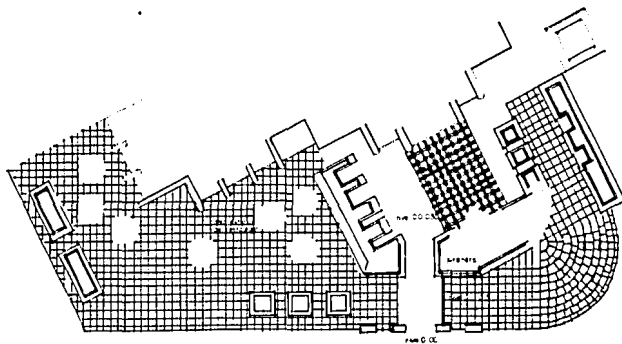
tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura





ALZADO PRINCIPAL  
EDIFICIO ADMINISTRACIÓN  
Escala 1:50



DISEÑO  
PLAZA DE INGRESO  
Escala 1:50

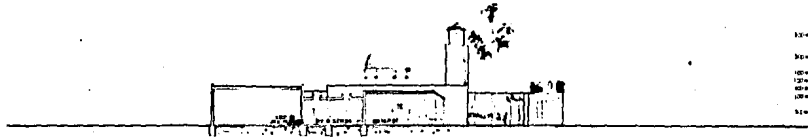


tesis profesional

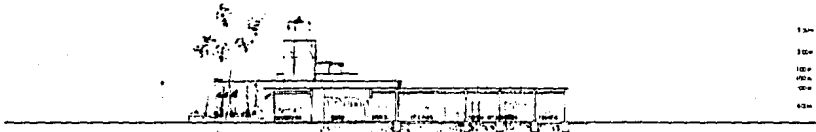
Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura 



CORTE W W' ESCALA 1:200



CORTE Z Z' ESCALA 1:200



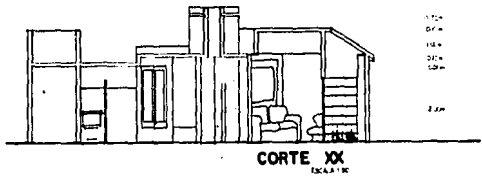
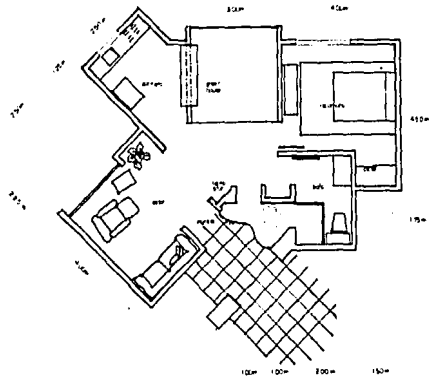
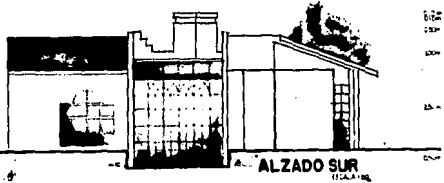
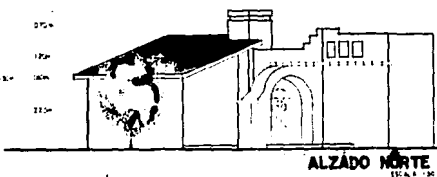
CORTE VV' ESCALA 1:200

CORTES EDIFICIO ADMINISTRACIÓN

tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura





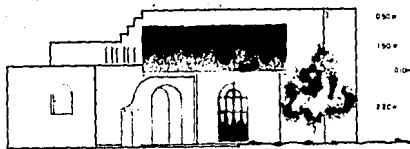
PLANTA TPO I  
UNIDAD HAB.  
ESCALA 1/50

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA



tesis profesional

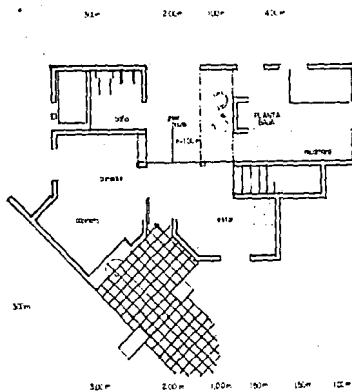
Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura 



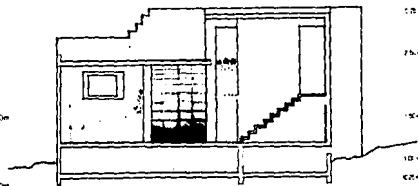
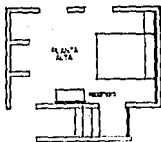
ALZADO NORTE (ESCALA 1:100)



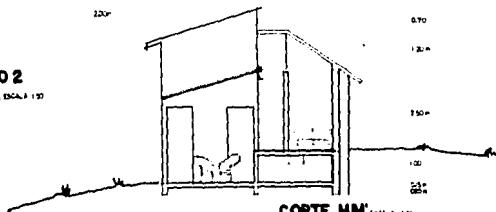
ALZADO SUR (ESCALA 1:100)



PLANTA TIPO 2  
UNIDAD HAB. (ESCALA 1:100)



CORTE WW' (ESCALA 1:50)



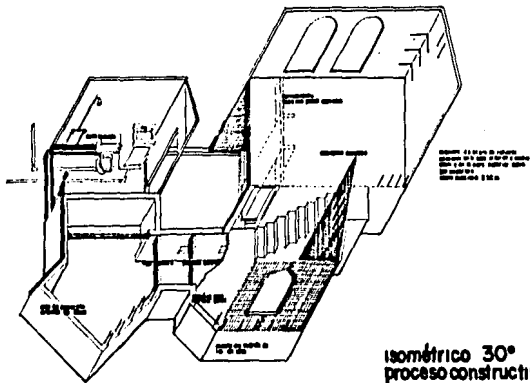
CORTE MM' (ESCALA 1:50)



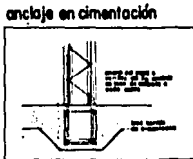
tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura

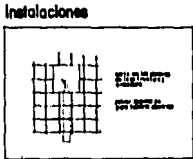




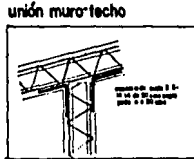
isométrico 30°  
proceso constructivo



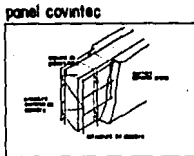
anclaje en cimentación



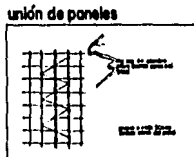
instalaciones



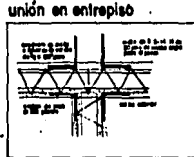
unión muro-techo



panel covintec




unión de paneles

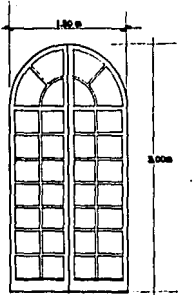


unión en entrapiso

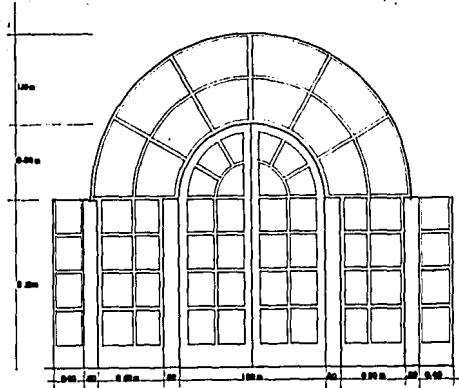
DETALLES PANEL COVINTEC


 tesis profesional  
**Hotel en San Carlos Sonora**  
 presenta **Francisco Javier Martínez Garza**  
**arquitectura**

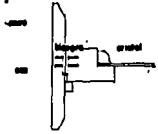




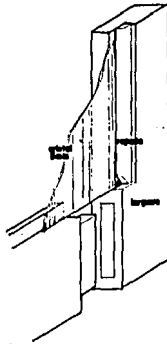
PUERTA TUPA  
 con espejo  
 en la parte superior  
 con espejo



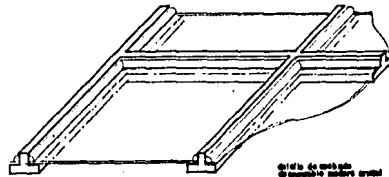
detalle de diseño de puerta  
 de ingreso ppal. administración



SECCION ANCLAJE  
 ABRIDO

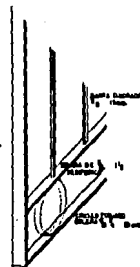
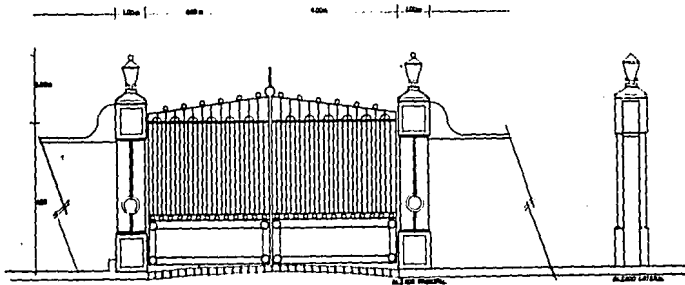


DETALLE CHAMBLER  
 por la interior



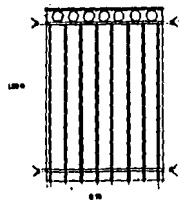
DETALLES DE CARPINTERIA

tesis profesional  
**Hotel en San Carlos Sonora**  
 presenta  
 francisco javier martinez garcia  
 arquitectura



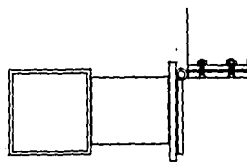
detalle diseño de portón de ingreso  
Escala 1:10

sección del portón componentes



detalle herreria barandal de unidad habitacional tipo 2  
Escala 1:10

DETALLE TIPO 1A  
DE UNIDAD HABITACIONAL  
Escala 1:10



sección de anclaje de portón a muro  
Escala 1:10

DETALLES DE HERRERIA



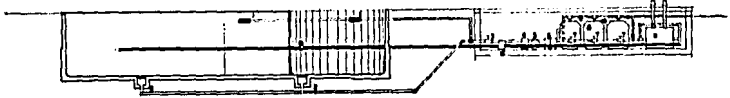
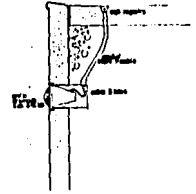
tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura

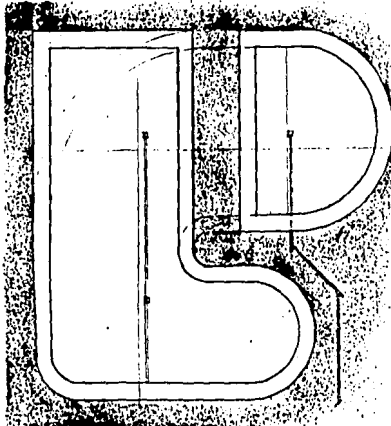




corte alberca qq



corte pp'

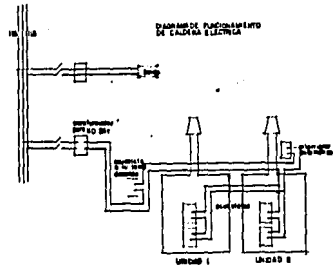


diseño de alberca

capacidad 900 m<sup>3</sup>  
 ciclo de filtrado 12 horas  
 temperatura recomendada  
 para agua de 27 a 30°C

CICLO DE FUNCIONAMIENTO

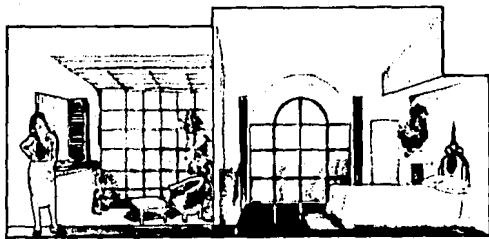
1. Desembore, agua de lluvia de azoteas
2. Filtro de arena de 100mm
3. Tanque de agua
4. Tanque para cloro
5. Bomba
6. Tanque de agua para tratamiento agua
7. Filtro de arena
8. Reservorio
9. Tanque de agua
10. Reservorio
11. Tanque de agua



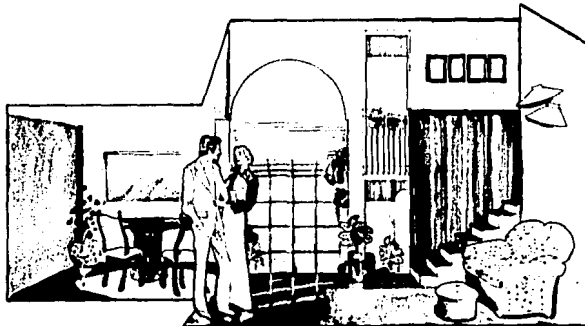
tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
 presenta francisco javier martinez garza  
 arquitectura





PERSPECTIVA INTERIOR  
unidad tipo 1

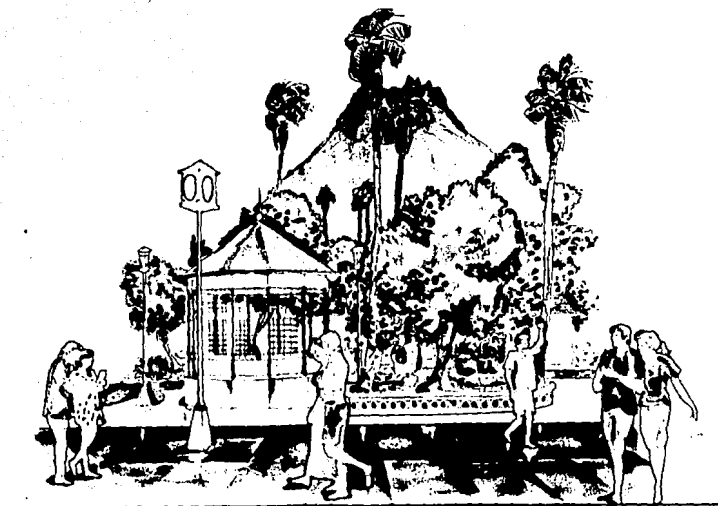


PERSPECTIVA INTERIOR  
unidad tipo 2



tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura 



PERSPECTIVA EXTERIOR  
plaza del kiosko



tesis profesional

Hotel en San Carlos Sonora  
presenta  
francisco javier martinez garcia  
arquitectura



## BIBLIOGRAFIA

Breve Historia del Urbanismo

Fernando Chueca

Goltia

Alianza Editorial

Madrid 1982

(Conceptos)

El Peatón en el uso de las Ciudades

Espacios Públicos

(Emplazamiento)

Cuadernos de Arquitectura y Conservación

del Patrimonio Artístico Núm. 17

SEP - INBA Conferencia Sept. Oct. 1981

\* Roberto Brambila - Gianni Longo

\* Andrezei Gawlikowski

Construcción de Ciudades

Camilo Sitte

Editorial Canosa

Barcelona 1926.

(Conceptos)

El diseño de Espacios Exteriores

Yoshinabo Ashihara

Gustavo Gili

Barcelona 1982.

(Emplazamiento)

Conjuntos de Viviendas

Ordenación Urbana y Planificación

Richard Untermaann Robert Small

Gustavo Gili

México 1984.

(Emplazamiento)

De lo Bello y sus formas

Hegel

Editorial Espasa Calpe

Madrid 1980.

(Estética)

Arquitectura Habitacional

Alfredo Plazola Cisneros

Editorial Limusa

(Instalaciones)

México 1982.

Normas y Costos de Construcción

Volumen I y II

Alfredo Plazola Cisneros

Editorial Limusa

México 1982.

(Instalaciones)

Manuel Helvex

Para Instalaciones

Ing. Sergio Zepeda C.

México 1977.

Enciclopedia Leal

I Materiales y Elementos de Construcción

II Tecnología de la Construcción

Ediciones CEAC

Barcelona 1973.

Reconversión Solar

Daniel R. Kief

Gustavo Gili

México 1983.

Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

Julius Danero Martín Zelnik

Gustavo Gili

México.