

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

24  
321

HOTEL RESIDENCIAL  
TEPOZTLAN

T E S I S  
Que para obtener el título de  
A R Q U I T E C T O  
p r e s e n t a :  
JUAN JOSE ZARATE CASTAÑEDA

Taller D  
José Villagrán García

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

México, D.F. 1980



## **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.

## INDICE

<u>Introducción</u>	<u>6</u>
<u>Tepoztlán</u>	<u>9</u>
Localización	10
Antecedentes Históricos	11
Evolución Urbana	14
Aspectos Naturales y Ecológicos	17
Aspectos Socioeconomicos	17
Análisis Urbano	18
<u>Turismo</u>	<u>21</u>
Oferta Turística	23
Demanda Turística	25
Hotel Residencial de cuatro estrellas en Tepoztlán	27
<u>El Proyecto</u>	<u>28</u>
Cartas de Análisis del Medio Natural y Urbano	30
Programa Arquitectónico	41
Memoria Descriptiva	45
Carta de Conceptos Generales	47
Planos Arquitectónicos	48
Memoria Estructural	60
Memoria de Instalaciones	60
<u>Bibliografía</u>	<u>62</u>

# INTRODUCCION

La búsqueda que de esta cualidad hacemos en nuestras propias vidas es la búsqueda central de toda persona y la esencia de la historia individual de cada persona. Es la búsqueda de aquellos momentos y situaciones en que estamos más vivos.

*Christopher Alexander.*

En ciertos momentos el arte latinoamericano y en particular el mexicano, se ha preocupado por conocer y comprender la cultura vigente, que ciertamente no es la propia sino la de los países más desarrollados que la producen, difunden e imponen. En otras ocasiones se ha cerrado a cualquier influencia extranjera, produciéndose un movimiento de autoafirmación de lo propio, como punto de partida para cualquier creación. Estas posturas contradictorias, por supuesto se han originado en diferentes ámbitos sociales y políticos definitivamente opuestos, solo bastaría revisar el México de finales del siglo pasado y principios de siglo XX. A lo largo del nuestro siglo se han venido enfrentado nuevamente estas dos posturas, esforzándose cada una en responder a una actividad cultural verdadera.

Ha existido otro esfuerzo de participación en la actividad cultural, \* permite que sin ignorar lo ajeno ni rechazar lo propio, se pueda avanzar en la construcción de una nueva síntesis cultural. Lo arriesgado de esta posición le posibilita para producir obras en las que por lo menos se hace evidente un proceso creativo de síntesis que es, y ha sido, la característica principal de una cultura vital. "1

Ahora nuestra tarea histórica es conocer, analizar y superar con una práctica creativa y responsable la potencialidad de las obras más valiosas de la cultura en México, aquellas que han integrado y asimilado otras culturas en una nueva y enérgica cultura propia. Por lo tanto se requiere que primero nos conozcamos a fondo, para estar en condiciones de poder crear.

\* Esta alternativa adelantada por poetas, pintores y otros artistas, necesita hacerse más explícita, no sólo para tener un código de preceptos o recetas formales, sino para comprender primero cómo esa vanguardia logró realizar esa tarea de síntesis, y poder después estar en condiciones de hacer lo mismo en la actualidad; ante la acoplejada copia de los distantes e inaccesibles modelos que impone la estrategia de la ilusión internacional, o la torpe y limitada respuesta del

que se niega a ver más allá de sus narices, ha estado y está en la posibilidad de gestar un arte que, partiendo de lo propio -de lo cercano- logre relacionarse creativamente con lo universal lo lejano.<sup>2</sup>

Recientemente es de un evidente reconocimiento internacional la obra de Luis Barragán y prueba más de la vitalidad y vigencia de la mejor arquitectura mexicana, comparada con la obra literaria de Borges, García Márquez, Paz o Rulfo, o la pintura de Diego Rivera, Tamayo o Toledo. Obras que han amalgamado las más diversas influencias, dotandolas de una nueva y poderosa energía creativa.

Es notable la dificultad de esta meta, el tornarse permisible a toda manifestación cultural requiere de un absoluto conocimiento de lo que se quiere ser, y de este modo sólo poder filtrar esencias que mezclemos y nos fortalezcan en nuestra búsqueda de una vida más auténtica. El presente trabajo es un esfuerzo por manifestar esa preocupación y espero haber diseminado un sentimiento de vigor y energía.

#### Hotel Residencial en Tepoztlán

El proyecto de hotel residencial en Tepoztlán, se propone como una solución factible en el desarrollo turístico, que nuestro país requiere; asentado en un área con una marcada vocación turística, como es el estado de Morelos, y específicamente en el poblado de Tepoztlán, que recientemente es reconocido como patrimonio nacional, debido a sus atractivos potenciales como: su arquitectura vernacula y el paisaje de sus elevados cerros. Y por lo tanto, es compromiso del México actual, el rehabilitar y conservar su autenticidad de asentamiento humano y natural.

Este trabajo es una preocupación por captar los secretos de ésta ciudad, por el poder sentir el alma de sus espacios vibrantes, sus rineses de luz y el sabor de los materiales congelados de vida. El resultado hablará con su entorno, conjugando su cuerpo con la tierra que le dio vida, formandose un pequeño universo rindiendose en la armonía del silencio.

TEPOZTLAN

## LOCALIZACION

---

Tepoztlán se encuentra en un valle, a menos de 20 km al este de la Ciudad de Cuernavaca, capital del Estado de Morelos; y a 80 km de la Ciudad de México.

La cadena montañosa que forma el valle donde se ubica el asentamiento, es conocida como la Sierra de Tepoztlán, su eje tiene una extensión de 20 a 30 km . La Serranía de Tepoztlán forma parte del margen suroeste de la cordillera del Ajusco, y se desprende del macizo del Ajusco en varios escalones muy empinados hasta el valle, finalizando en el poblado de Tlayacapan.

El municipio de Tepoztlán colinda al oriente con los municipios de Tlanepantla y Tlayacapan; al sur con los de Yautepec y Jiutepec; al norte con el Distrito Federal y al poniente con los municipios de Huitzilac y Cuernavaca. Pertenecen al municipio de Tepoztlán las siguientes localidades: Tepoztlán (cabecera del municipio), Tlacotengo, Ocotlán, Amatán, Xcatepec, Tepetlapa, La Calera, Santa Catarina y las colonias de Adolfo y Gabriel María.

## ANTECEDENTES HISTORICOS

---

### Epoca Prehispánica

Los primeros habitantes en el valle de Morelos fueron los tlahuicas, se ubicaban en la zona baja del estado, mientras que el territorio de los xochimilcas comprendía toda la sierra del Ajusco, desde el lago de Xochimilco hasta la sierra del Tepozteco.

1440-1469 En el código Mendocino aparece por primera vez el glifo de Tepoztlán, junto al templo incendiado durante el reinado de Moctezuma Ilhuicamina, lo que significa su conquista y expansión del imperio mexica. A partir de este año tendrían que pagar tributos a los señores de México dos veces al año como lo especifica dicho código.

1481-1486 Según Chimalpahin, durante el reinado de Tizoc, Ahuizotl construye el templo del Tepozteco en 1482, templo dedicado al dios del pulque.

1520 El actual estado de Morelos estaba dividido en siete cacicazgos: Cuauhnahuac, tetlámati, Xiuhtépetl, Tepoztlán, Yauhtépetl, Totolapan y Yecapixtla. Se calcula para el momento de la conquista una población en Tepoztlán de 15 000 habitantes aproximadamente.

### Epoca Colonial

11 Abril 1521 Las Tropas comandadas por Hernán Cortés quemaron y saquearon Tepoztlán.

6 Jul. 1529 Por Cedula Real expedida en Barcelona se concede a Cortés el municipio de Tepoztlán como parte del marquesado del Valle de Oaxaca.

1530-1535 Construcción de la primera iglesia católica en Tepoztlán.

1579 Tepoztlán disminuida a 5624 habitantes debido principalmente a las epidemias y la gran emigración debida a los altos impuestos.

### Etapa Independiente

- 1810-1811 Tanto la Regencia de las Cortes generales y Extraordinarias españolas habían abolido los tributos personales, e incorporado a la nación todos los derechos y privilegios de los anexos a los señoríos. Al proclamarse la independencia de México se anuló el señorío, quedando los bienes a favor de sus descendientes. El gobierno los nacionalizo en 1824-1835.
- 1857 La apropiación ilícita de las tierras terminó con la promulgación de las Leyes de Reforma, separando el Estado de la Iglesia y confiscando los bienes de ésta última. Se creaba una clase de pequeños propietarios agrarios.
- 1869 Se convierte en estado de la Federación, con el nombre de Morelos aprobado en el Congreso de la Unión de 1868.
- 1880 Como presidente Porfirio Díaz, se inicia una época de orden político y progreso económico. Se construyó una infraestructura que permitió el comercio y exportación de azúcar. En Tepoztlán se construyeron el palacón municipal, fuentes de agua, escuelas, se empedraron calles, se pusieron lámparas de petróleo y se abrió la carretera Cuernavaca-Yautepec.
- 1892 En la parte noreste del municipio de Tepoztlán se construyó la línea que comunicaba México con Cuernavaca.
- 1911 El Estado de Morelos vive la lucha por los intereses de los habitantes de los pueblos en contra de las haciendas azucareras. La rebelión de Emiliano Zapata y la publicación del "Plan de San Luis Potosí" por Francisco I. Madero, son factores de cohesión para agrupar el levantamiento armado en Morelos.
- 1914 Tepoztlán, se libero del dominio de los caciques locales, las fuerzas revolucionarias repartieron las tierras de acuerdo a los viejos títulos de los pueblos, aunque posteriormente el pueblo fué invadido por tropas rebeldes y después por fuerzas del gobierno del presidente Carranza.

1934

Durante el periodo del presidente Lazaro Cardenas ocurren cambios en Tepoztlán, entre los principales es la comunicación de la carretera México-Cuernavaca con la que va a Yauhtepec y Cuautla pasando por Tepoztlán, la cohesión y la extensión de las posibilidades de educación.

1975

Se crea la Ley General de Asentamientos, en su artículo 31 hace mención de la conservación de Centros de Población, la acción tendiente a mantener: el equilibrio ecológico y el buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general todo aquello que corresponda a su acervo histórico y cultural.

El Ecoplan del estado de Morelos establece la rehabilitación de la zona arqueológica de Tepoztlán, áreas para visitantes, áreas para concesiones comerciales, museo, estacionamientos, iluminación, caminos peatonales. El Ecoplan propone dentro del programa de Conservación y Desarrollo del Patrimonio Cultural relacionado con los asentamientos humanos, el dar a conocer las riquezas históricas y culturales del Estado, para que la población aprecie su valor y las autoridades competentes estructuren el desarrollo urbano.

1979

La entonces Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), elaboro los ' Criterios y Lineamientos de Diseño Urbano para la población de Tepoztlán '. Se establecio las características visuales y formales de su arquitectura.

1982

Se elabora el ' Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población ', presentando como objetivos un nivel estratégico en políticas de crecimiento y desarrollo urbano (vivienda, agua potable, vialidad y transporte, imagen urbana, equipamiento urbano); apoyado en un nivel instrumental de aspectos Jurídicos-Administrativos para el desarrollo urbano.

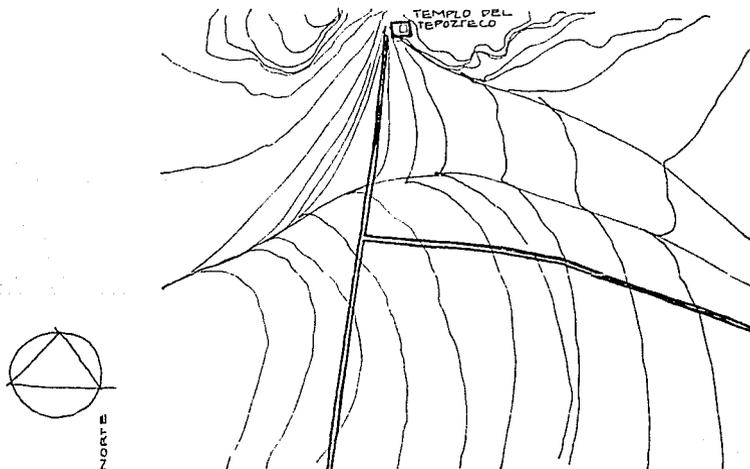
Como uno de los objetivos relevantes del plan es: una mayor atención para los monumentos históricos, básicamente de conservación y mantenimiento, ya que estos constituyen la base para impulsar el actual y futuro desarrollo turístico.

## EVOLUCION URBANA

### Asentamientos Prehispánicos

Constituido por los dos ejes principales que fueron retomados por los españoles: eje norte-sur (Av. del Tepoztaco) comunica el camino de acceso a la zona arqueológica y a las estructuras cercanas al manantial de Axihñía con el resto de la población y el probable camino o ruta hacia Cuernavaca. El eje este-oeste (Av. Revolución) inicia y entronca con el eje norte-sur y comunica con el camino a Yautepec.

La mayoría de la población estaba asentada en forma dispersa sobre las faldas de los cerros y a lo largo de los arroyos, dejando las tierras ricas del valle para las labores agrícolas. Un rasgo prehispánico es trabajar en forma de terracedo en las áreas de cultivo y habitacional, con el fin de evitar el deslave y la erosión de las tierras productivas.

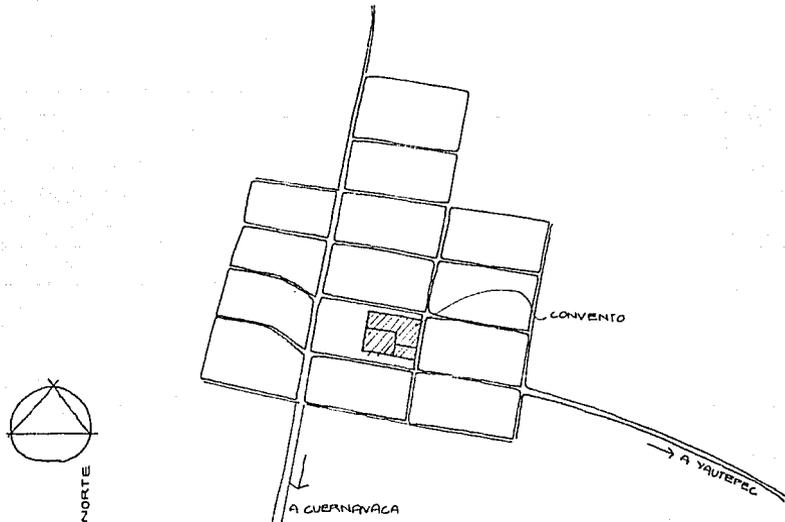


### Siglos XVI-XVII

Traza conformada por la plaza central y la Iglesia con su Convento, elementos establecidos de acuerdo a las disposiciones estipuladas en la Real Ordenanza expedida por Felipe II, el mes de mayo de 1576 para la fundación de nuevas poblaciones y que los españoles aplican en el asentamiento prehispánico.

En la zona centro del poblado los lotes tenían un frente de 50 varas (sistema de medida, 1 vara= 0.84m).

Actualmente es posible distinguir las principales características de estas normas, donde se aprecia el trazo reticular y un centro de actividades administrativas, cívicas y religiosas, del cual parten las vías principales.

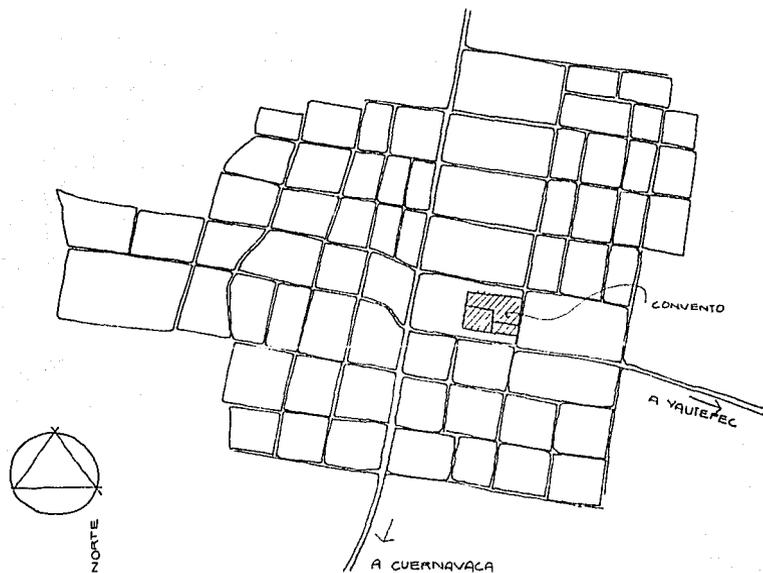


### Siglo XIX

Los crecimientos iniciales se enfocaron a la formación de los 8 barrios en Tepoztlán (aún contando con su centro de barrio y su Iglesia), y como consecuencia se abrieron nuevas calles cambiando las dimensiones de algunas manzanas.

En 1875, los barrios son Santo Domingo, San Miguel, La Santísima, Santa Cruz, San Pedro, San Sebastián.

En 1934, se construye la capilla del nuevo barrio de San José y el libramiento de la carretera de cuota al suroeste del poblado.



## ASPECTOS NATURALES Y ECOLOGICOS

---

Al interior del municipio de Tepoztlán, el relieve es muy pronunciado, variando su altitud de 1400 a 3400 metros sobre el nivel del mar. Las alturas máximas corresponden por supuesto a la serranía de tepoztlán, formada por tobas basálticas. Tepoztlán está situado en la parte baja.

En el poblado no existe ningún río, solamente arroyos intermitentes que alimentan el río de Yauhtepec.

Los vientos dominantes soplan del norte, oeste, y sur, siendo los del norte los más frecuentes.

La temperatura máxima registrada es en el mes de mayo y alcanza los 31 grados centígrados, la temperatura media anual es de 25 grados centígrados y la mínima es de 13 grados centígrados. La Ciudad de Tepoztlán tiene un clima semicálido, con un porcentaje de lluvia invernal menor del 5%, su precipitación media anual es de 800 a 1000 mm.

Los suelos son aluviales, con rocas ígneas extrusivas: basalto, toba, brecha volcánica.

En cuanto a su vegetación, el valle es ocupado en su mayoría por la agricultura de temporal, rodeándolo espesos bosques de pino y vegetación secundaria (bosque mesófilo de montaña) en las serranías colindantes.

## ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

---

Tepoztlán es el poblado más importante del municipio, siendo así a través de todo su desarrollo histórico con relación a las demás localidades que integran el municipio.

De acuerdo con el plan estatal de desarrollo, en 1980 Tepoztlán tenía 11 069 habitantes sentados en 237.5 hectáreas, lo que tiene por resultado una densidad de población de 46.6 habitantes por hectárea, siendo esta una de las más altas de la región. Los datos de 1984 indican un acelerado aumento poblacional constituido por una mayor densidad de 50 habitantes por hectárea, propiciando mayor carencia de servicios y la deficiencia de los existentes.

La forma de organización social destacada en Tepoztlán es la estructura de barrios. Basado en la tierra comunal, la pertenencia a un barrio determinado crea fuertes sentimientos de fidelidad, unión y organización socioreligiosa, donde se fortalecen e impulsan las relaciones de parentesco.

Organización que por otra parte ha permitido a la comunidad organizarse y promover mejoras dentro de su barrio y también en todo el poblado.

## ANÁLISIS URBANO

---

### Topografía

La mancha urbana de Tepoztlán está asentada en dos rangos de pendientes, del 0 al 2% al este y al oeste del 2 al 5% y está rodeada de pendientes mayores de 45% al norte por el cerro del Tepozteco y al sur por el cerro Chachiltepetl. El crecimiento de la reciente mancha se ha extendido a pendientes del 5 al 15% en las faldas de los mencionados cerros. Las pendientes del 2% conforman el pequeño valle entre el Tepozteco y el Chachiltepetl donde se registra un crecimiento acelerado del área urbana hacia el este.

### Geología

La mayor parte de la localidad, sobre todo el oeste se encuentra asentada en rocas extrusivas y hacia el este se encuentra el material aluvial. Debido al carácter del entorno, se localizan fracturas, las cuales no presentan riesgos para el asentamiento humano; aunque en la escala geológica del tiempo representan un riesgo potencial, principalmente para las localidades de Tepoztlán, San Andrés de la Cal y Santiago Tepetlapa.

### Hidrología

Se destaca la formación de arroyos, el denominado Atongo se forma en las pendientes del Tepozteco, donde los manantiales van aportando sus aguas; este arroyo atraviesa los barrios de Santa Cruz, La Santísima y Santo Domingo. Otro arroyo nace en el barrio de San Pedro y cruza los de Los Reyes, San Sebastián, La Santísima y Santo Domingo; casi siempre está seco y solo en determinadas épocas lleva agua. Estos arroyos siguen su curso hacia el este del poblado en donde convergen con el río Yautepec.

Un problema perjudicial es la utilización de los arroyos como drenajes naturales o depósitos para eliminar desechos.

El problema más importante que presenta la hidro-geología del entorno urbano es: la deforestación de las partes más altas de la cuenca del río Yautepec, en la cual se encuentra

inmersa la localidad de Tepoztlán, efecto que disminuye la capacidad de filtración del subsuelo y la recarga de los mantos acuíferos de tal manera que se abate el potencial productivo de manantiales y pozos.

### Infraestructura

Agua potable: excepto parte de los Barrios de San Pedro, los Reyes y la Periferia, el resto del poblado cuenta con red de agua potable, el líquido es obtenido de pozos municipales, privados y en pocos casos comunales.

El pozo principal se ubica en el barrio de Santo Domingo, existiendo otro municipal en el barrio de San José y otros dos de menor importancia fuera hacia el este que también dan servicio a la población. Existen pozos privados que son construidos por vecinados para el abastecimiento exclusivo de sus viviendas. Aún se conservan las tomas públicas de agua.

Drenaje: Las carencias de este servicio son fuertes, existe un sistema de drenaje de reciente construcción, que cubre doce cuadras de longitud en la zona centro de Tepoztlán, pero de deficiente funcionamiento, atendiendo con dificultad al 5% de la población, por lo que lleva a la población a eliminar las aguas negras y desechos domésticos directamente a través de los arroyos.

Energía eléctrica: en la calle los Campesinos del barrio de Santo Domingo se localiza una subestación que abastece de energía a todo el poblado, el servicio comprende tanto el domiciliario como el público. El 100% de la población esta servida por energía eléctrica.

Vialidad: Al sur de Tepoztlán cruza la autopista La Pera-Cuautla, de donde parte un ramal que conecta a esta vía con el centro de población, constituye la liga con las ciudades de nivel regional de las que depende económicamente y en servicios como Cuernavaca y Cuautla, y a otro nivel la relacionada con la ciudad de México, de donde llegan turistas de fin de semana. Existe además, la carretera federal que la comunica por un lado a Cuernavaca y por el otro con Yauhtepec.

Las condiciones generales que presenta la vialidad intraurbana en Tepoztlán es actualmente

deficiente; solo dos pequeños tramos se presentan asfaltados lo cual constituye el 3% de la red transitable, son la Av 5 de Mayo ( acceso ), y la Av. Revolución. El resto de la localidad presenta un 50% de su estructura vial en empedrados de regular y mal estado de conservación y el otro 50% de terracería.

Equipamiento: perdura su tradicional constitución, en donde en la zona centro se concentra los servicios, el comercio, la administración, la educación y la recreación. Los servicios están dirigidos a atender las necesidades del turismo, como hoteles, posadas, restaurantes, tiendas de artesanías. Los servicios generales los constituyen el correo, el banco, el rastro, el panteón, la oficina de bienes raíces, etc.. En el comercio destaca el tianguis o mercado y comercios pequeños como tiendas de abarrotes, tortillerías, etc.. La Recreación cultural con un museo en el Convento, un Auditorio y la Zona Arqueológica. La espiritual formada principalmente por la Iglesia y 8 capillas de barrio con sus muy particulares festividades religiosas. En el ámbito físico deportivo cuenta con dos campos deportivos y un parque infantil. La plaza principal es lugar de los importantes eventos cívico-sociales.

# TURISMO

Cada vez es más gruesa y honda la necesidad de fugarse, de combatir el motorizante ritmo que da marcha a cada habitante de la ciudad de la nueva época, transformarse en paseante, en poseedor de paraísos perdidos de la mancha de pavimento, por leve que sea el *weekend*, o su invaluable salario,... es un necesidad vital.

*Jordi Soler.*

En esta década la Ciudad de México constituye una de las más grandes manchas urbanas del mundo, una necesidad social cada vez más insatisfecha por diversos factores, y que es uno de los puntos de partida de este trabajo ; es la recreación física de la masa de habitantes de ésta Ciudad. Este punto ha generado una infraestructura turística en los estados vecinos, los estados de Morelos, Hidalgo, Guerrero, son lugares que por sus medios naturales y su cercanía al Distrito Federal son visitados frecuentemente por habitantes de la ciudad de México, aumentando las cifras de turismo nacional en los últimos años.

Un esfuerzo por parte del gobierno y las partes encargadas, han hecho posible fortalecer ésta capacidad turística para todos los estratos sociales. Sus líneas de acción hacen posible fomentar y conceder estímulos a las inversiones de carácter públicas o privadas que sean canalizadas al desarrollo de nuevos proyectos turísticos.

Otra inquietud que prospera es la de moldear a una sociedad consumista, hacia una participación dentro de la cultura nacional, vigorizar los lazos que nos unen a las tradiciones, al arte de los pueblos, secretar en la gente un anhelo por una vida más fecunda y con valor. El frente es transformar esa mole de turismo nacional en un turismo de calidad.

Promoviendo la riqueza natural y humana, es Tepoztlán un patrimonio nacional, que propone al visitante el conocimiento de testimonios de nuestros diferentes pasados en conjunción. La presencia del arte prehispánico, la monumental arquitectura colonial, hacen del visitante un ser vibrantemente receptivo, inquietantemente sensible, complice de su saber y de su historia.

## OFERTA TURISTICA

---

El numero de habitantes, así como la concentración de capitales y su accesibilidad de servicios, distinguen a el Distrito Federal y al Estado de México como los centros de población más importantes de México; generando además grandes cantidades de paseantes de fin de semana o días de descanso; debido a su marcada vocación turística (localización geografica), el estado de Morelos se convierte en receptor de estos derrames de visitantes.

El estado de Morelos ofrece un clima agradable a lo largo del año, tiene atractivos como fuentes brotantes y manantiales de aguas termales, cuerpos de agua, lagos, lagunas, presas, rios, etc. Otros puntos de atracción son sus bosques, parques nacionales, las elevaciones de Zempoala y la sierra de Tepoztlán. También se encuentran zonas arqueológicas, y una importante presencia de arquitectura colonial, por sus conventos y ex haciendas convertidas en hoteles, balnearios y museos.

### Vias de comunicacion

El estado está comunicado internamente y hacia otras entidades vecinas; otros factores que han favorecido su excelente red de comunicaciones, son su colindancia con el Distrito Federal y su situación intermedia que es el paso obligado entre el Distrito Federal y el puerto de Acapulco.

Morelos se comunica con el Distrito Federal a través de cuatro carreteras pavimentadas. La más importante es la autopista México-Cuernavaca, esta carretera continua hasta Iguala, en el estado de Guerrero. La carretera federal México-Cuernavaca. La tercera es la autopista de cuota La Pera-Cuatla, es un ramal de la autopista a Cuernavaca, se desprende en el kilometro 70 y pasa por Tepoztlán, Oacalco y Oaxtepec. La que sale de la Ciudad de México, pasa por Amecameca y llega a Cuatla, es la cuarta carretera que comunica al estado de Morelos

Las poblaciones importantes del estado están comunicadas a través de la carretera federal Cuernavaca-Yautepec, pasando por Tepoztlán; y las estatales Tejalpa-Zacatepec, Yautepec-Tal-tizapan-Jojutla

### Oferta turística en Tepoztlán.

En el poblado de Tepoztlán la oferta de hospedaje la constituyen: el Hotel del Tepozteco, que cuenta con un servicio de cinco estrellas en sus 80 cuartos; además diez pequeñas posadas turísticas (antiguas casas típicas transformadas en establecimientos turísticos) que ofrecen un promedio de cinco cuartos con categorías de una y dos estrellas.

En el centro típico del poblado se ha desarrollado una pequeña infraestructura turística, existen restaurantes, fondas de comida típica, tiendas de artesanías, servicio de guías para turistas.

El atractivo cultural para el turismo lo constituyen en primer lugar: la arquitectura del siglo XVI representada en su gran Convento Dominicano formado por su atrio, iglesia y convento. La monumental arquitectura de este sitio atrae conocedores del arte en el México Virreinal. La pirámide del Tepozteco es otro de sus atractivos especiales, ésta se ubica en una de las partes más altas del cerro, su ascenso por la naturaleza, así como el paisaje que se contempla desde lo alto es espectacular.

El paisaje en sus elevados cerros formados por espesas vegetaciones, convive con la pausada vida del poblado, siendo un atractivo para el paseante, en busca del silencio.

## DEMANDA TURISTICA

---

Durante 1989 el movimiento del turismo nacional en el país ascendió a 35.4 millones de personas, cifra superior en 4.1% a la de 1988. Es importante mencionar que este mercado ha presentado en los últimos años una tendencia a la alza, lo que significa que se ha podido mantener el acceso a la recreación y al descanso.

Por otro lado, el número de automóviles y autobuses que circularon por las principales carreteras de cuota del país superaron en 25.1 y 34.6% al dato de 1988.

La cifra porcentual de turismo nacional que demandó alojamiento en el estado de Morelos en 1989, es de 2.5 respecto a la total en el país.

### TURISTAS NACIONALES QUE DEMANDARON ALOJAMIENTO EN HOTELES Y MOTELES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE. 1989

	No CUARTOS	NOCHES (miles)	TURISTAS (miles)
MORELOS	5, 857	1, 793	903
VARIOS MUNICIPIOS (Oaxtepec, Cocoyoc, Tepoztlán y Tequesquitengo.)	1, 502	826	375

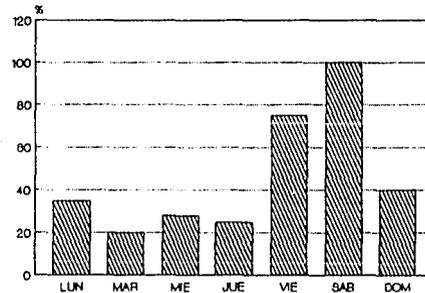
Los destinos de la corriente turística, son principalmente a Cuernavaca y Cuautla. Una tercera parte le corresponde a los municipios de Oaxtepec, Cocoyoc, Tepoztlán y Tequesquitengo. La oferta de hospedaje del Estado es de 145 establecimientos con 4, 700 cuartos, Cuernavaca y Cuautla ofrecen el 65% de esta oferta, correspondiéndoles a los demás estados una 35% de establecimientos de hospedaje para el turismo en el estado de Morelos.

**PORCENTAJES DE OCUPACION EN LAS DIFERENTES CATEGORIAS DE HOTELES  
EN EL ESTADO DE MORELOS.  
1989.**

		CATEGORIA DE HOTEL				
		1 estrella	2 estrellas	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas
TURISMO EN ESTADO MORELOS.	DE	40.1 %	40 %	30%	45%	45.7 %

Este turismo en su mayoría proviene de la zona metropolitana de la ciudad de México, su tipo de afluencia es la de fines de semana, y días festivos como la Semana Santa, agotando el cupo de los hoteles existentes. El resultado, es una demanda irregular en los días de la semana y partes del año.

**OCUPACION DIARIA PROMEDIO**



## HOTEL RESIDENCIAL DE CUATRO ESTRELLAS EN TEPOZTLAN

---

Con el objetivo de definir la categoría de hotel, así como el tipo y número de cuartos se tomaron las siguientes consideraciones:

En primer lugar la categoría de hotel, fue determinada, observando los datos en las estadísticas, que muestran el porcentaje de ocupación de las diferentes categorías de hoteles en el estado de Morelos; los hoteles de cuatro estrellas tienen el mayor porcentaje de ocupación, siendo entonces la categoría de hotel que busca el mayor número de turistas, y son los que ofrecen un servicio de calidad sin pretender tener precios de gran lujo. Ofreciendo ésta categoría de servicio, se obtendría una mayor permanencia del turismo en Tepoztlán, evitando su retro a poblaciones vecinas en busca de instalaciones de éste tipo.

En segundo lugar, se espera un crecimiento en la demanda de alojamiento del 2% para el año de 1991, confrontando éste aumento con la oferta hotelera existente en Tepoztlán, se obtiene un déficit de 60 cuartos en días de mayor ocupación. Se prevee impulsar éste aumento, produciendo políticas de promoción con campañas publicitarias en concordancia con la política vigente en la Secretaría de Turismo. Como resultado, se creará un hotel de cuatro estrellas con una capacidad de 70 cuartos, con una infraestructura de categoría residencial, en las mejores condiciones de clima y paisaje, conformado en villas rodeadas de jardines y áreas verdes. Será apoyado colateralmente con programas de paquetes familiares, que permitan mantener una afluencia constante de los diferentes sectores sociales. Como solución a la irregularidad de afluencia turística en los días de la semana, se integra al concepto de hotel, espacios acondicionados para Convenciones, Seminarios y Banquetes. Una política es la de ofrecer paquetes para grupos empresariales, públicos o privados.

Como iniciativa privada, es formada por inversionistas viables en el apoyo a proyectos turísticos. El Hotel, como infraestructura turística nacional tiene objetivos generales como: la generación de empleos, la captación de divisas y el desarrollo regional equilibrado.

Estas características definen al proyecto como una solución factible, con el desarrollo de una infraestructura turística propia de un México actual.

# EL PROYECTO

La Ubicación es determinante formal en la composición y forma del proyecto, aún más, teniendo en cuenta la característica imagen urbana de Tepoztlán, de esta manera presento un análisis del medio natural y el desarrollo urbano, el cual se expone en una secuencia de cartas a nivel poblacional Resumiendo:

Condicionantes físico naturales: topografía, hidrografía, vegetación y clima.

Estructura Urbana: uso de suelo actual de Tepoztlán, equipamiento urbano, infraestructura, problemática actual, imagen urbana y tipología de edificación.

Y como síntesis, un nivel estratégico donde se establecen lineamientos generales para rehabilitar y conservar la imagen urbana en Tepoztlán. Dentro de este nivel, como intervención se presenta la propuesta de terreno para el proyecto de Hotel Residencial de Tepoztlán

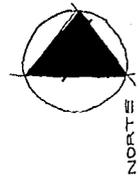
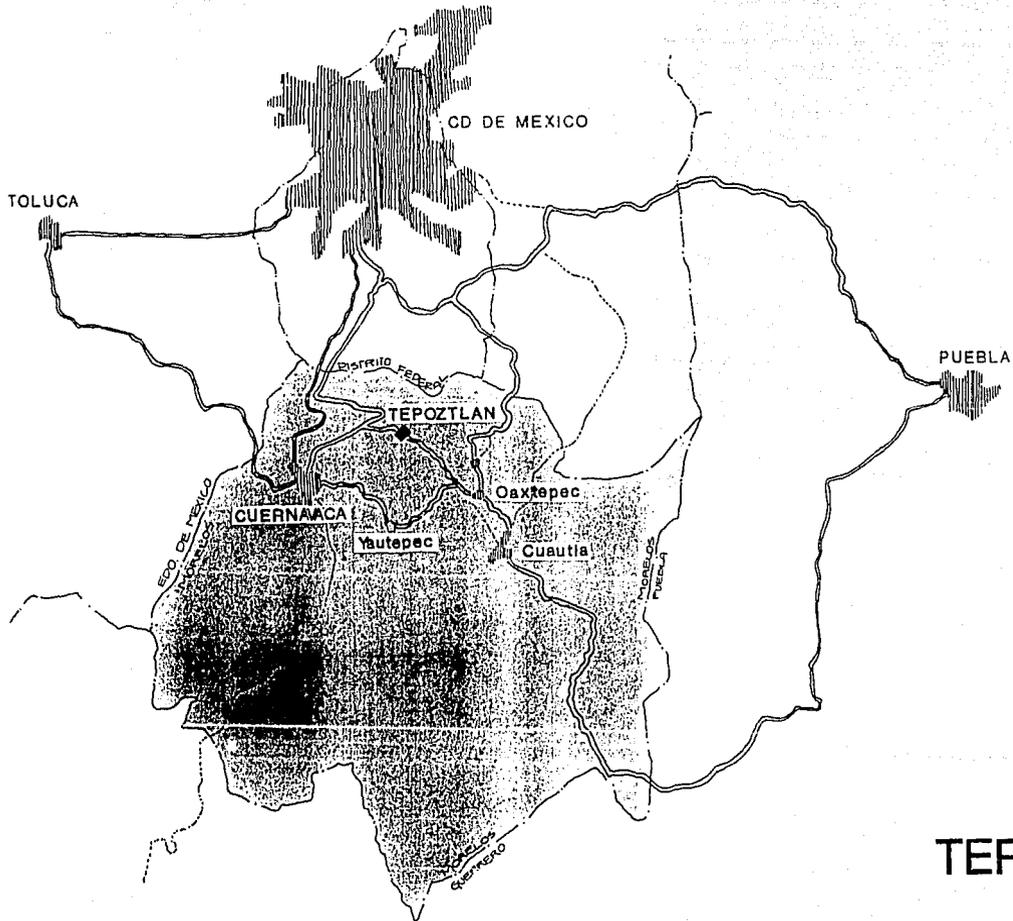
La información en de esta última parte referente al desarrollo urbano de Tepoztlán fue apoyada en fuentes como:

- 1.- Plan de Desarrollo de Centro de Población de Tepoztlán, Edo. de Morelos.
- 2.- Tesis: Estudio para la Conservación y Rehabilitación de Tepoztlán, Morelos.
- 3.- Investigación de campo.

Por otro lado, la definición del programa general del Hotel de cuatro estrellas, en su fase suficientemente objetiva, o sea el conjunto de exigencias que debe satisfacer una obra (lista de dependencias de orden funcional), fue apoyada en dos partes.

La primera fue basada en los 'Criterios Básicos de Diseño de Hoteles de cuatro estrellas', que publica FONATUR, como documentación de orientación técnica; de ésta se obtuvo información como tipos de locales, sus áreas, equipos de operación y cuadros de correlación de áreas. La segunda y más fiel por su tipo, fue el análisis de edificios semejantes, en la investigación de campo se elaboraron fichas, se documentó la información de áreas y funcionamiento de cada local, así como esquemas de funcionamiento a nivel de síntesis de las áreas globales del edificio.

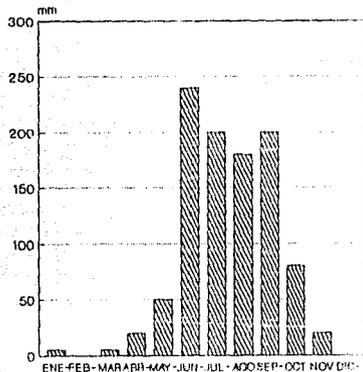
De esta manera se logró captar las características de los requerimientos, sus interrelaciones en su complejo, sometiendo a juicio sus aciertos y desaciertos, y así poder conformar el programa del que parte este proyecto arquitectónico.



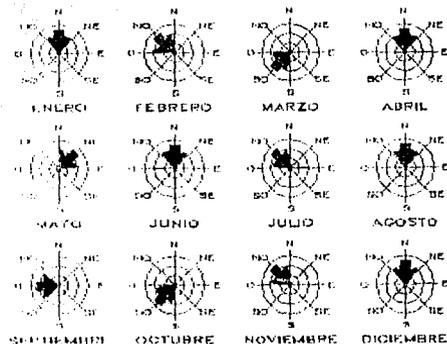
# TEPOZTLAN

Localizacion

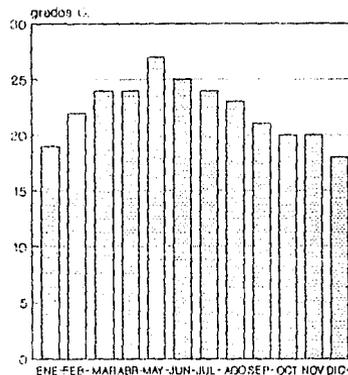
### Precipitacion Pluvial



### Vientos dominantes



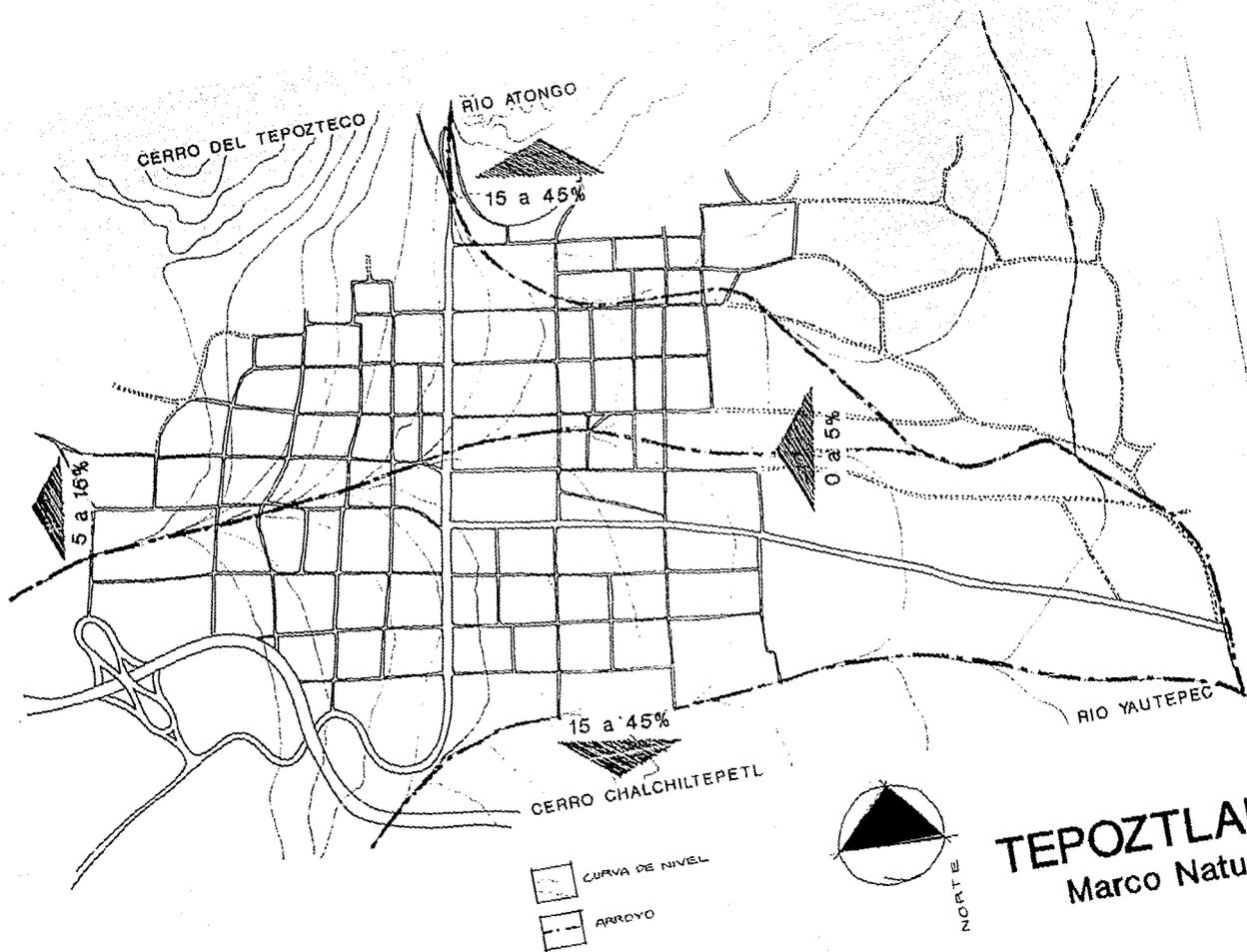
### Temperaturas Medias



ESTACION	VERANO		OTOÑO		PRIMAVERA		INVIERNO	
	HORAS GRADOS	HORAS GRADOS	HORAS GRADOS	HORAS GRADOS	HORAS GRADOS	HORAS GRADOS	HORAS GRADOS	HORAS GRADOS
ANGULOS	5:30 0 00° 6:00 7 55° 7:45 18 55° 8:00 37 50°	9:00 45 45° 10:00 59 05° 11:00 73 50° 12:00 88 00°	13:00 0 00° 14:15 14 15° 15:30 28 30° 16:45 42 45°	18:00 55 45° 19:00 69 05° 20:15 83 20° 21:30 97 35°	6:30 0 00° 7:00 5 17° 8:00 17 32° 8:30 29 47°	10:00 40 20° 11:00 48 00° 12:00 48 00° 12:30 48 00°		
HORIZONTAL								
AZIMUTH	5:30 64 00° 6:00 64 20° 7:00 65 00° 8:00 65 50°	9:00 75 00° 10:00 73 40° 11:00 72 30° 12:00 70 00°	13:00 0 00° 14:00 4 10° 15:00 10 40° 16:00 18 00°	18:00 29 40° 19:00 40 00° 20:00 50 00° 21:00 60 00° 22:00 69 00°	6:30 35 00° 7:00 37 00° 8:00 34 15° 8:30 44 00°	10:00 50 00° 11:00 51 00° 12:00 50 00° 12:30 50 00°		

Asoleamiento

**TEPOZTLAN**  
Condiciones Climaticas



**TEPOZTLAN**  
Marco Natural

PRESERVACION ECOLOGICA

ZONA DE RESTRICCIÓN

VIVIENDA UNIFAMILIAR

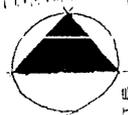
VIVIENDA CAMPESTRE

VIVIENDA RESIDENCIAL

COMERCIO

CARRETERA

AUTOPISTA

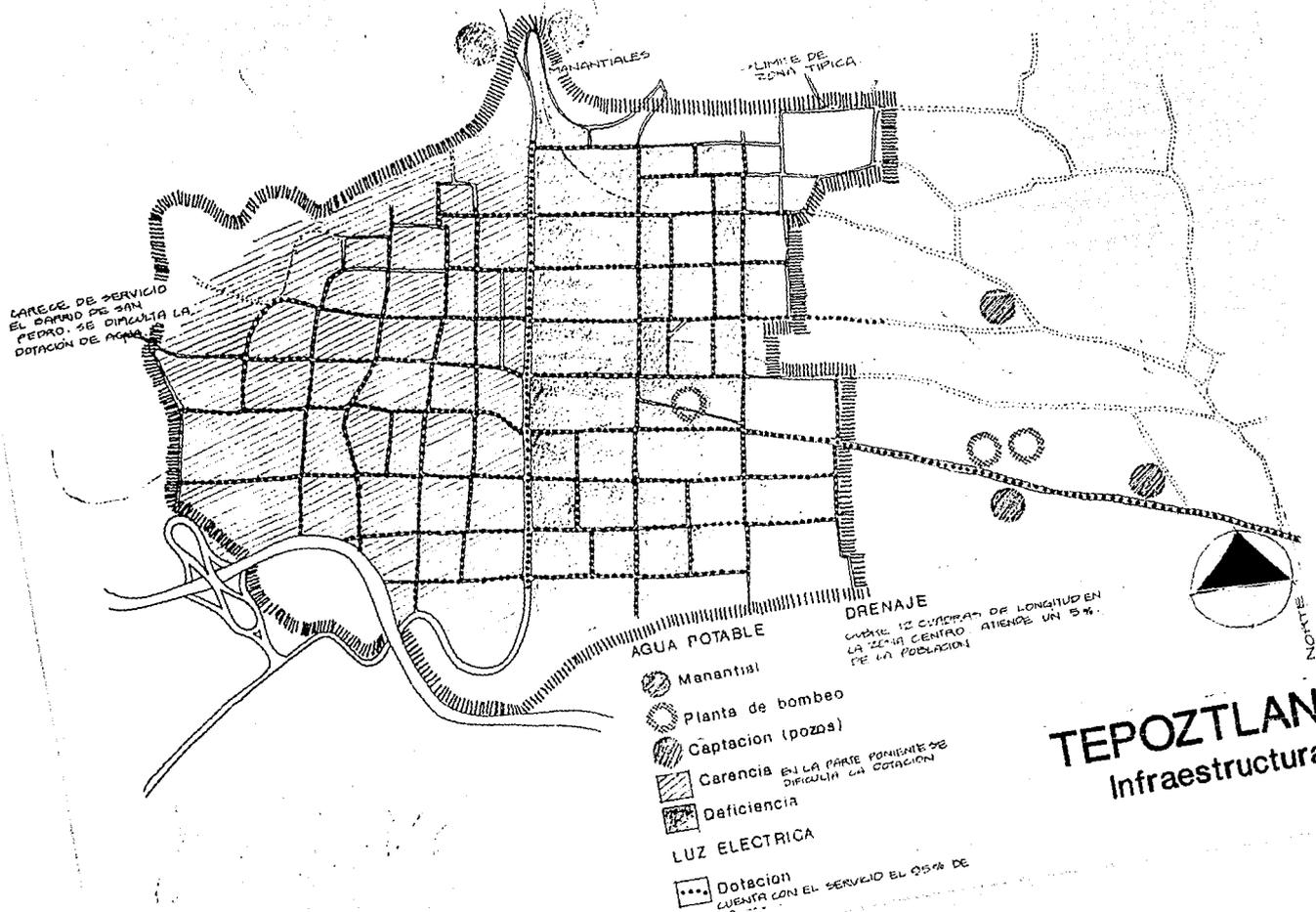


-  CENTRO URBANO  
DE CONCENTRA EL EQUIPAMIENTO DE  
SAUO, EDUCACION, TRANSPORTE, TURISMO
-  CENTRO DE BARRIO  
FORMADO CON UNA IGLESIA O CAPILLA.

ESTRUCION

# TEPOZTLAN

Estructura Urbana



# TEPOZTLAN

## Infraestructura

DESCARGA DE RESIDUOS EN ARROYOS

INVASION DE ASENTAMIENTOS EN LADERAS BAJAS DE CERROS (AREAS DE RESTRICION).

AREAS DE CULTIVO

CONTAMINACION EN ARROYOS

CONTAMINACION EN ARROYOS

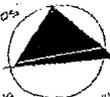
DEFICIENCIA EN DOTACION DE AGUA POTABLE Y DRENAJE

CONTAMINACION VISUAL EN CENTRO URBANO

NODOS VIALES CONFLICTIVOS

TENDENCIA INADECUADA DE CRECIMIENTO

SOLO UN 5% DE LA RED VIAL ESTA ASFALTADA - EL 50% CON EMPEDRAO IREGULAR Y EL RESTO ES TERRENEA



NORTE

# TEPOZTLAN

Problemática Urbana

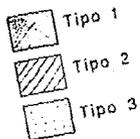
EL CENTRO DE LA LOCALIDAD HA  
PRESENTADO UNA FUERTE TENDENCIA  
A LA DENSIFICACION EL 75%  
DE LA SUPERFICIE ES CONSTRUIDA.

EN MANZANAS MEDIANAS  
EL 50% CONSTITUYE LA  
SUPERFICIE CONSTRUIDA.

EN ZONAS PERIFERICAS LA  
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJA  
A 25% O MENOS.

CENTRO TIPICO

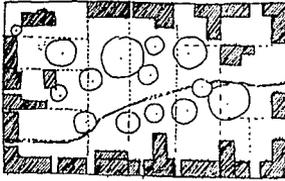
TIPOLOGIA DE MANZANA



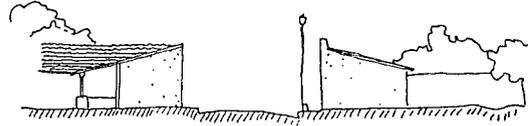
**TEPOZTLAN**  
Tipologia de Edificación



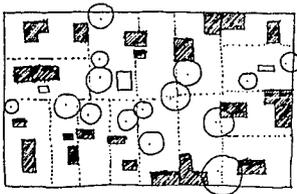
NORTE



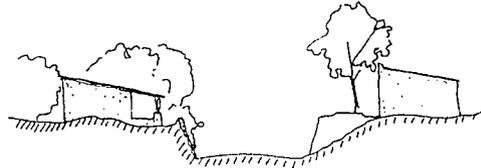
TIPO 1



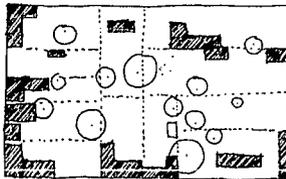
ESTE TIPO LO INTEGRAN LAS MANZANAS DEL GRUPO CENTRAL. LA MAYORÍA DE LAS CONSTRUCCIONES CONSERVAN EL PAÑO DE LA ACERA. EXISTE UN ALINEAMIENTO EN FACHADA, MARCANDO UNA HOMOGENEIDAD EN LAS CALLES.



TIPO 2



LAS MANZANAS ALEDAÑAS CORRESPONDEN AL SEGUNDO TIPO, SITUADAS EN TERRENOS ACCIDENTADOS Y CON PENDIENTES PRONUNCIADAS. HECHO QUE HA OBLIGADO A NIVELAR LAS SUPERFICIES POR MEDIO DE TERRAZAS Y TERRAZALES (TRABAJOS DE ORIGEN PREHISPANICO). NORMALMENTE LAS VIVIENDAS SE ENCUENTRAN EN EL INTERIOR DEL SOLAR, LAS CERCAS DE PIEDRA Y LAS DENSAS VEGETACIONES Y ARBOLADO. IMPIDE QUE EL NÚCLEO DE HABITACION SE PERCIBA.



TIPO 3

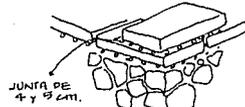
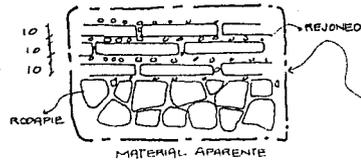


EL ÚLTIMO CON LAS MANZANAS DE TRANSICIÓN Y CIRCUNDA EL POBLADO. HA EXPERIMENTADO CAMBIOS EN USO Y PARALELACION. LA IMAGEN QUE PRESENTA NO ES UNIFORME Y LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS SON MUY DIVERSAS.

# TEPOZTLAN

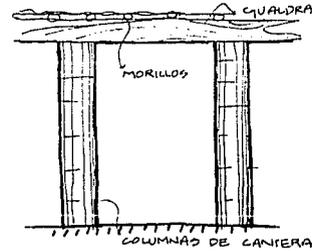
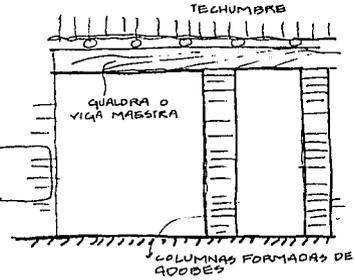
## Tipología de Edificación

## APOYOS CONTINUOS (MUROS)

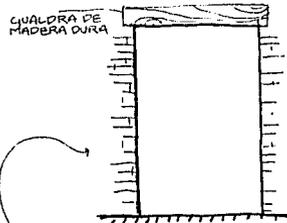


- APAREJO A MEDIA ASTA.
- MAMPOSTERIA DE ADOBE. JUNTAS CON REJONEO.
  - TAMBIEN SE ENCUENTRAN MUROS CON APLANADOS Y PINTURA EN EL NUCLEO CENTRAL DE TEPOZTLAN.

## APOYOS AISLADOS



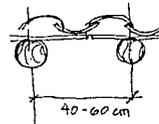
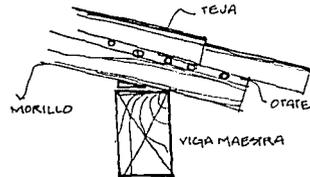
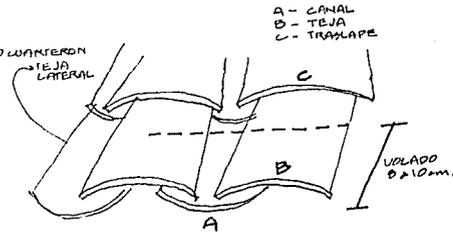
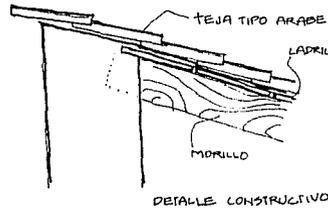
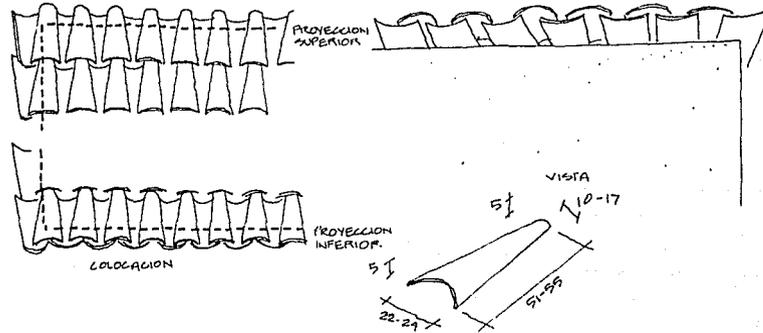
## CERRAMIENTOS



EN LA TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION DOMINA EL MACIZO SOBRE EL VANO

**TEPOZTLAN**  
Tipologia de Edificacion

# TEJADOS



**TEPOZTLAN**  
 Tipología de Edificación

ZONA CENTRO: ACONDICIONAMIENTO Y REFORESTACION CON ARBOLES Y PLANTAS. RECLAMAR EL USO DE ANUNCIOS COMERCIALES. ENTUBAR EN CABLES SUBTERRANEOS, LUZ Y TELEFONO.

REFORESTACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ANCHOS MARGINALES EN MARGENES DE CALLES Y ARROYOS.

TERRENO CON PENDIENTE DE 0% A 3%

PROPUESTA DE DISEÑO URBANO



NORTE

 Terreno para Proyecto Estrategias generales

- REFORMAR LOS CENTROS DE BARRIO CON MOBILIARIO URBANO.
- CONSERVAR Y RESTITUIR SUS PENDIENTES ESCALONADAS (PLANO-TALUD) EN LAS CALLES.
- CONSERVACION DE PACHADAS CON MATERIALES DEL LUGAR, SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION EN CUANTO A VANDOS Y ALTURAS.
- TECHUMBRE, JARDINES

**TEPOZTLAN**  
Nivel Estrategico

## Programa Arquitectonico

LOCAL	OBSERVACIONES	AREA
<b>ZONA VILLAS</b>		
Portico de acceso	El concepto de villa como residencia ajustable a diferentes necesidades de hospedaje, teniendo como primordial el familiar.	2 m <sup>2</sup>
Estancia-Terraza		26 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal		15 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble		17 m <sup>2</sup>
Baño		8 m <sup>2</sup>
Total area de villas:	70 villas	68 m <sup>2</sup>
<b>ZONA AREAS PUBLICAS</b>		
Portico de acceso	Acceso peatonal al conjunto.	20 m <sup>2</sup>
Acceso vehicular	Ascenso y descenso a cubierto de huéspedes.	68 m <sup>2</sup>
Lobby	Sala de espera para registro.	132 m <sup>2</sup>
Estancia común	Núcleo de transición del restaurante y las Convenciones	144 m <sup>2</sup>
<b>Restaurante</b>		
-Espera	Lugar de espera de mesas en restaurante	38 m <sup>2</sup>
-Area de comensales	Con cupo de hasta 100 personas.	280 m <sup>2</sup>
-Terraza	Area exterior del restaurante.	80 m <sup>2</sup>
<b>Salon de convenciones</b>		
-Vestibulo porticado	Con una capacidad de 200 personas.	90 m <sup>2</sup>
-Salón	Ofreciendo la versatilidad de dividirse en dos salones de 100 personas.	300 m <sup>2</sup>
<b>-Bodegas</b>		
Sanitarios Públicos	Sanitarios Hombres: 3 inodoros, 4 lavabos, 3 minigitorios. Sanitarios Mujeres: 6 inodoros, 4 lavabos.	60 m <sup>2</sup>
Terraza común	Espacio semicubierto en zonas de alberca y canchas de tenis	

LOCAL	OBSERVACIONES	AREA
<b>ZONA AREAS PUBLICAS</b>		
Bar		30 m <sup>2</sup>
Area de mesas	Con cupo para 50 personas	80 m <sup>2</sup>
Area de asadores	10 asadores	40 m <sup>2</sup>
Sanitarios	Sanitarios Hombres: 2 inodoros, 2 mingitorios, 2 lavabos.	50 m <sup>2</sup>
	Sanitarios Mujeres: 2 inodoros, 2 lavabos.	
Total de áreas públicas		1420 m <sup>2</sup>

**ZONA AREAS DE SERVICIO**

Administración		
-Registro	Relación directa con lobby y accesos.	16 m <sup>2</sup>
-Conmutador		18 m <sup>2</sup>
-Cajas de Seguridad		6 m <sup>2</sup>
-Archivo		9 m <sup>2</sup>
-Portico de acceso	Acceso a oficinas administrativas.	30 m <sup>2</sup>
-Vestibulo	Transición en oficinas administrativas.	30 m <sup>2</sup>
-Oficinas administrativas	Secretariado y Contaduría.	40 m <sup>2</sup>
-Privado de director		18 m <sup>2</sup>
-Sala de descanso	Con acceso a sanitarios.	25 m <sup>2</sup>
-Sanitarios	Sanitarios Hombres: 2 inodoros, 2 lavabos.	16 m <sup>2</sup>
	Sanitarios Mujeres: 2 inodoros, 2 lavabos.	

LOCAL	OBSERVACIONES	AREA
<b>ZONA AREAS DE SERVICIO</b>		
<b>Cocina</b>		
-Areas de producción	Zona de preparación, cocción y preparación en frío, así como el servicio a meseros y lavado de losa.	160 m <sup>2</sup>
-Almacén	Almacén general de cocina incluyendo abarrotes.	
-Bodega de embotellados	Se incluye cava de vinos y licores.	
-Refrigeración	Con compartimiento para congelación.	
Lavandería	Lavado y Secado automático,	100 m <sup>2</sup>
Cuarto de máquinas	Equipo de bombeo de cisterna a tanque elevado.	25 m <sup>2</sup>
Tanque elevado		25 m <sup>2</sup>
Taller de mantenimiento	Servicio de mantenimiento en equipo eléctrico,	15 m <sup>2</sup>
Almacén general	hidráulico, limpieza etc. , y guardado general.	10 m <sup>2</sup>
Servicio de empleados		
-Comedor	Con capacidad para 50 personas.	75 m <sup>2</sup>
-Baños y vestidores	Baños Hombres: 2 inodoros, 2 lavabos, 3 minigitorios, 4 regaderas, vestidores. Baños Mujeres: 4 inodoros, 2 lavabos 4 regaderas y vestidores.	60 m <sup>2</sup>
Ropería en villas	Almacén de blancos, 1 por cada plaza de villas.	30 m <sup>2</sup>
Cuarto de máquinas en albercas.	Equipo de bombeo y calderas para albercas.	
Caseta de vigilancia		30 m <sup>2</sup>
-Caseta de control	Vigilancia de acceso peatonal y vehicular.	
-Estancia	Con servicio de cocineta	
-Dormitorio	Para servicio de dos turnos.	
-Baño		
<b>Total áreas de servicio</b>		

LOCAL	OBSERVACIONES	AREA
<b>ZONA ESTACIONAMIENTO</b>		
Estacionamiento	Con capacidad para 60 autos, el área incluye las circulaciones. Se considera de 23m <sup>2</sup> a 25m <sup>2</sup> por auto.	1 600 m <sup>2</sup>
<b>ZONA AREAS EXTERIORES</b>		
Plazas	Areas exteriores de comunicación en el conjunto.	
Albercos	2 albercos incluyendo niveles de chapoteaderos.	
Canchas de tenis	2 Canchas de tenis profesional.	
Jardines y andadores		
Anden de carga y descarga	En zona de servicios, en contacto con el almacén de la cocina.	

## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

A una distancia de un kilómetro al este de la ciudad de Tepoztlán, sobre la carretera federal Cuernavaca-Yautepec se localiza el terreno propuesto para la edificación del Hotel; el terreno tiene de superficie aproximadamente cinco hectáreas, se encuentra en la zona residencial donde la ocupación de superficie construida es igual o menor a 25% con relación a la total del terreno. Como limitante formal de acuerdo a lineamientos de la imagen urbana el edificio se proyectará en un solo nivel, los materiales serán los propios del lugar, y se respetará la tipología de edificación, así como la relación macizo-vano donde predomina el primero. Como respuesta al perfil de la calle inmediata y en sus colindancias, las bardas se construirán sobre el alineamiento del terreno, se construirá de adobes y tendrá una altura mínima de 2.10 metros y una máxima de 2.70 metros.

### Conceptos de Agrupamiento

Hacia el interior del terreno, a partir de su proximidad con la carretera se localizan primero las áreas de servicio general, inmediatamente las áreas públicas o complementarias, y en el centro del terreno, en donde por se vive un mayor grado de intimidad (sinónimo de silencio, de paz), se dispusieron las villas. Adecuándose, las partes públicas se adaptan en la zona más alta del terreno y en la zona de pendiente más ligera se distribuyen los conjuntos de villas.

Hablando específicamente o en otro grado de agrupamiento, el orden del conjunto de áreas públicas se logró, creando una plaza principal la cual da distribución a todas las partes como: lobby, restaurante, salón de convenciones y área recreativa, así como a las villas. En esta plaza se recorren espacios exteriores donde se viven jardines, juegos de agua y muros escultóricos, de este modo se logra dar diferentes necesidades de adyacencia, vistas, luz y ventilación a las partes. El concepto de circulaciones en áreas exteriores, envueltas de grandes volúmenes de aire, de sol, y atractivas vistas a los cerros que forman el Tepozteco, fue un objetivo inseparable de este proyecto.

El acceso al conjunto esta formado por otra plaza, de la cual se parte para acceder al edificio de acceso, así como al estacionamiento y a la zona de carga y descarga del área de servicio; ésta plaza inicia su desarrollo a partir del muro alto de la fachada exterior, que da marco a las puertas de acceso vehicular y peatonal con un servicio de vigilancia. El edificio de servicios

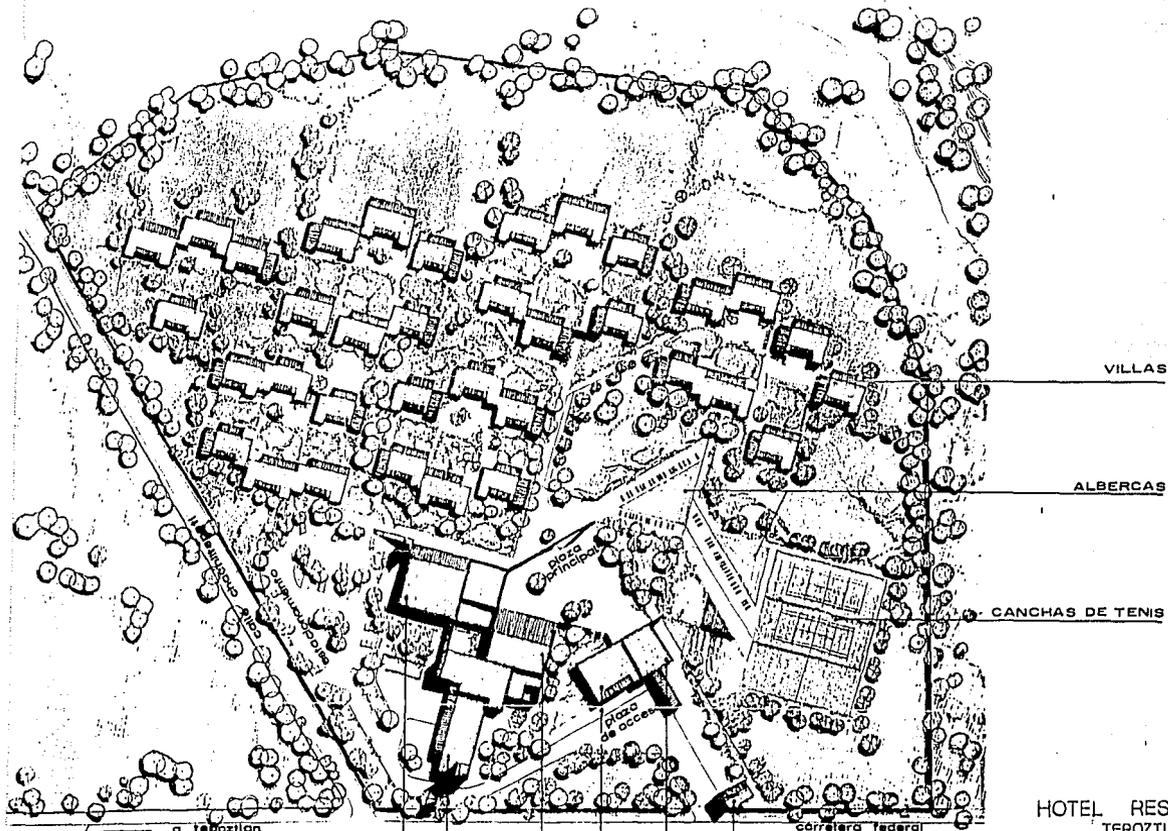
generales concentra los locales que dan apoyo y mantenimiento a las partes complementarias y características del conjunto; la cocina se localiza como apéndice del restaurante, la zona de carga y descarga se localiza frente al corredor porticado que da distribución, ventilación y luz a la cocina, a la lavandería, al servicio de empleados (comedor y baños), al taller de mantenimiento y al cuarto de máquinas.

En conjuntos de cuatro, cinco y seis, se agrupan las villas teniendo como núcleos pequeñas plazas de distribución, siendo cada una de ellas diferentes en su forma, en su estructura, generando una temática en cada agrupamiento. En sus orientaciones, las terrazas de las villas se dispusieron frente a un este y sur, observando un paisaje natural, extraordinario, compuesto por todo el cerro del Tepozteco.

#### Conceptos de espacio arquitectónicos.

El concepto que se manejó en la creación y forma de los espacios, responde a la necesidad de integrar el espacio exterior con el interior, se usaron secuencias de escalas y progresiones simples, llevando al visitante de los grandes jardines y plazas exteriores, a las pequeñas plazas de los conjuntos de villas, hasta las íntimas terrazas de cada villa. Las cualidades del espacio son fluidas, compenetradas con los paisajes externos y la luz natural. Como un patrón válido para responder estos conceptos, el pórtico es utilizado en la formación de espacios relevantes.





VILLAS

ALBERCAS

CANCHAS DE TENIS

HOTEL RESIDENCIAL  
TEPOZTLAN

Planta de Conjunto

escala 1:500



OFICINAS

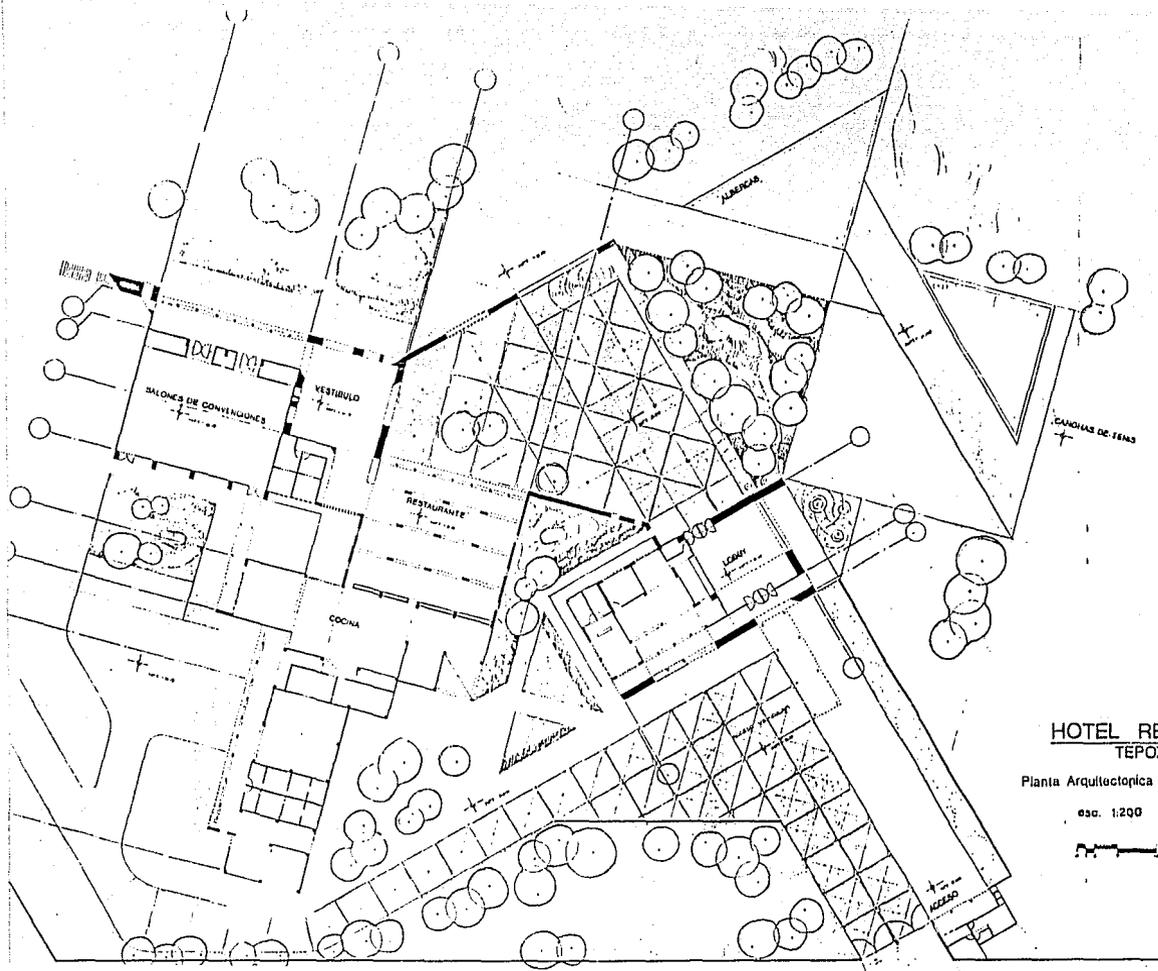
CONVENCIONES

SERVICIOS

RESTAURANTE

LOBBY

ACCESO

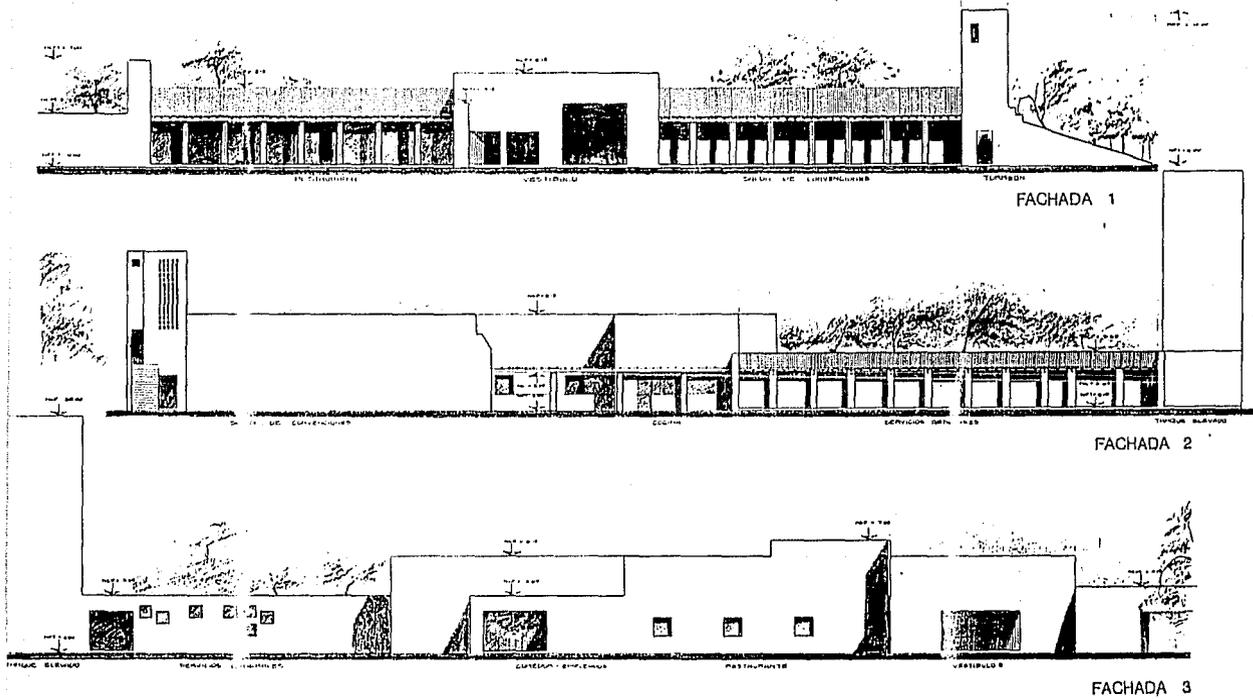


**HOTEL RESIDENCIAL  
TEPOZTLÁN**

Planta Arquitectónica Edificio de Acceso  
y Principal

esc. 1:200



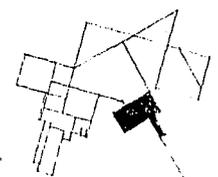
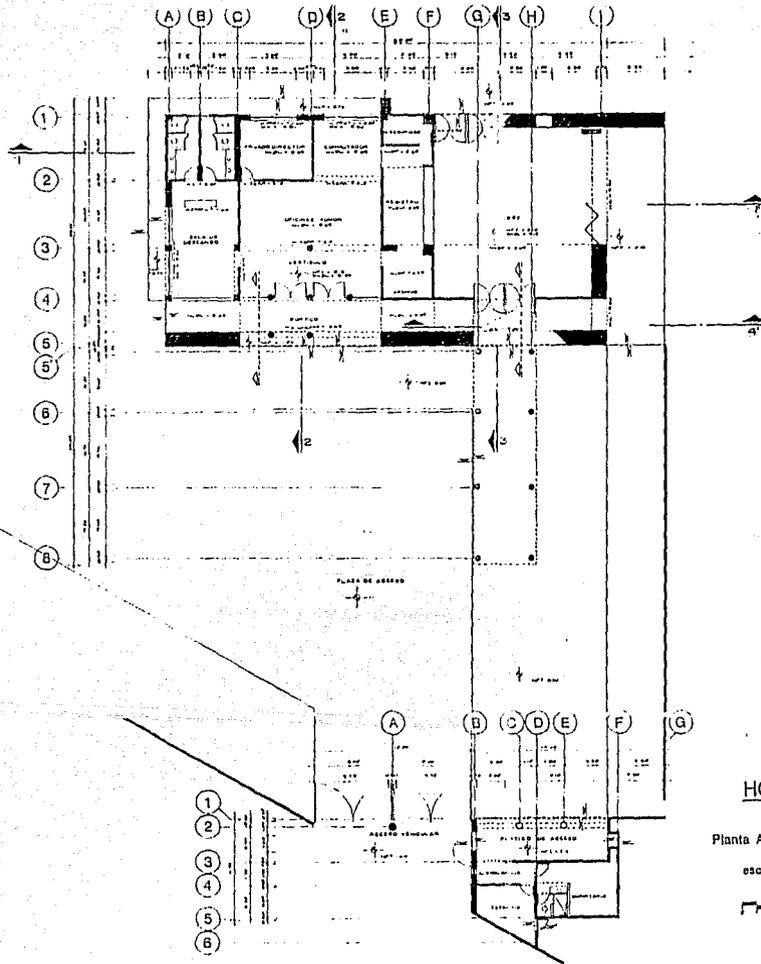


**HOTEL RESIDENCIAL**  
TEOZTLAN

Fachadas                      Edificio Principal

esc. 1:100



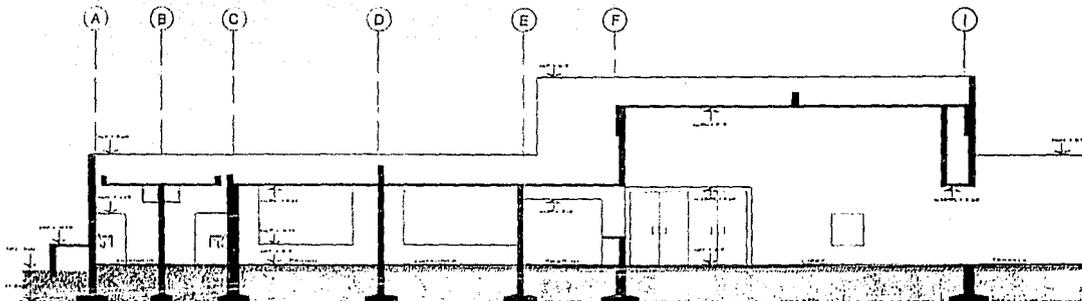


**HOTEL RESIDENCIAL  
TEPOZTLAN**

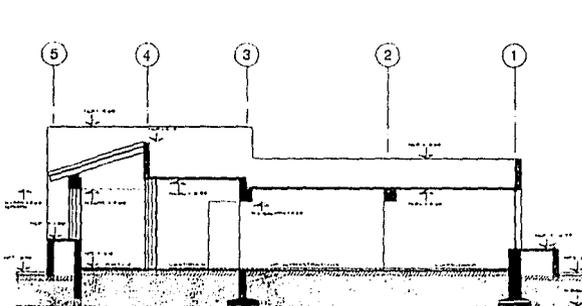
Planta Arquitectonica Edificio de Acceso

esc. 1:100

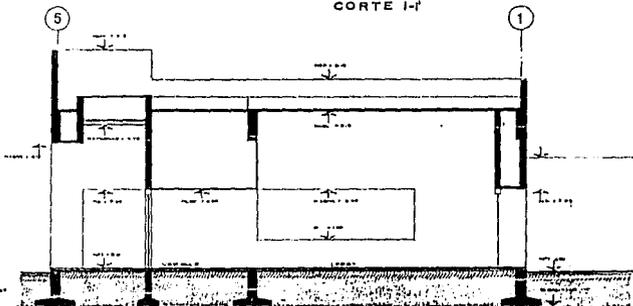




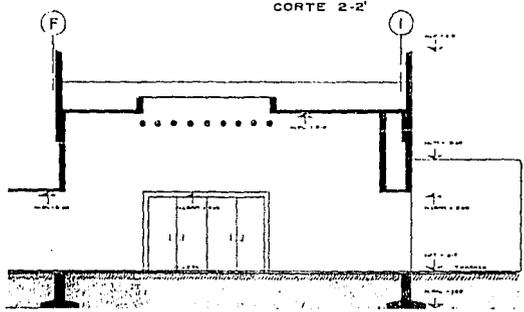
CORTE 1-1'



CORTE 2-2'



CORTE 3-3'



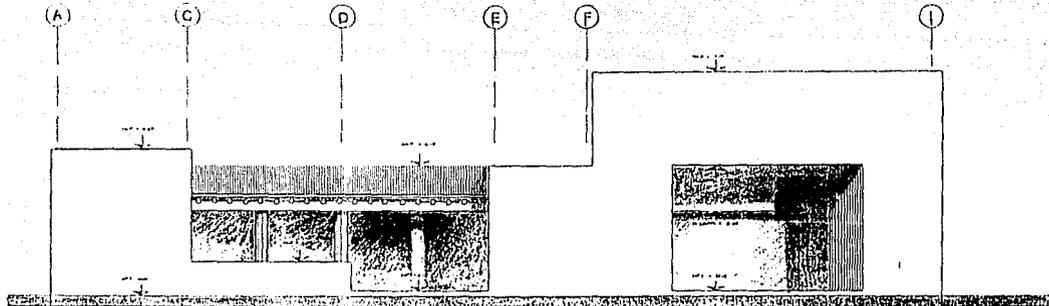
CORTE 4-4'

**HOTEL RESIDENCIAL  
TEPOZTLAN**

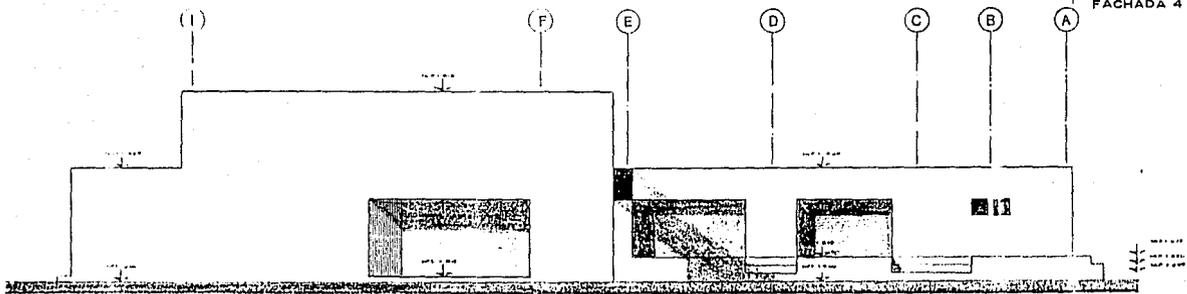
Cortes Edificio de Acceso

esc. 1:50

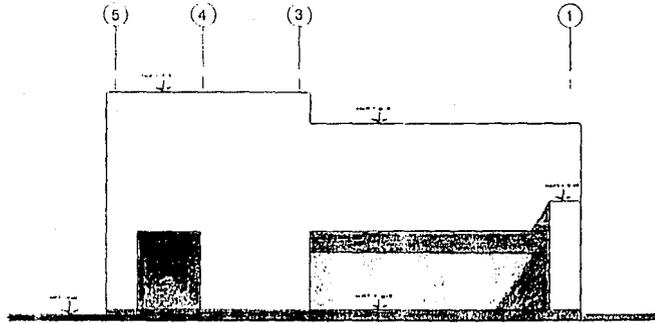




FACHADA 4



FACHADA 6

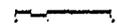


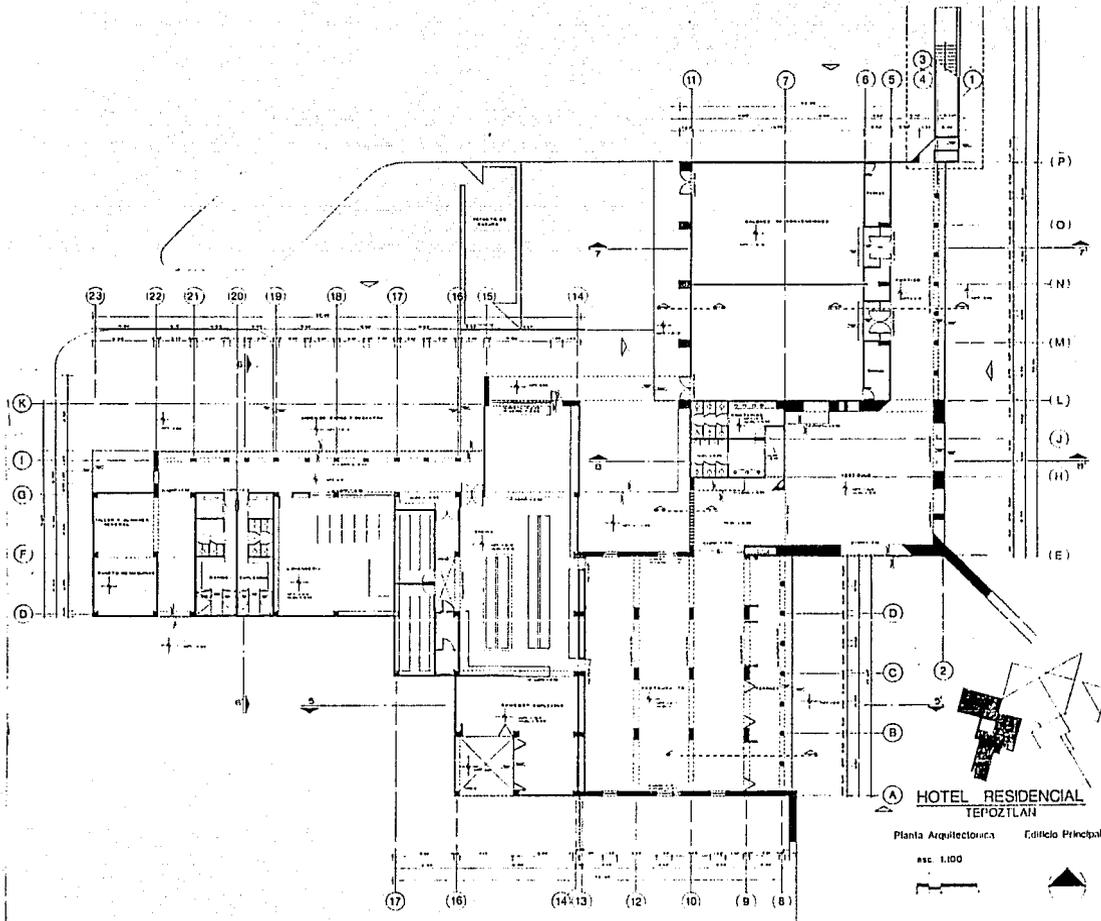
FACHADA 6

**HOTEL RESIDENCIAL**  
TEPOZTLAN

Fachadas Edificio de Acceso

esc. 1:50



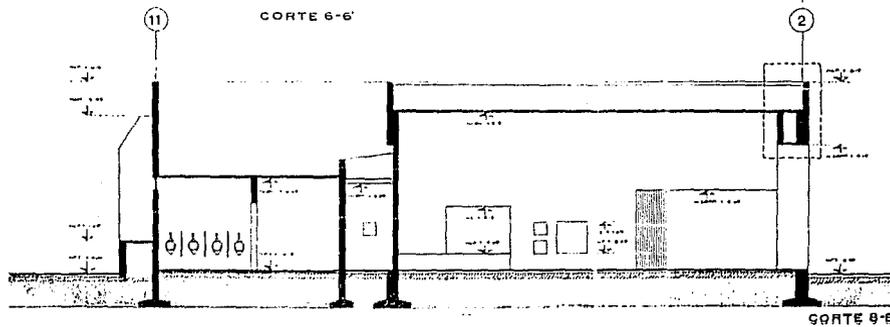
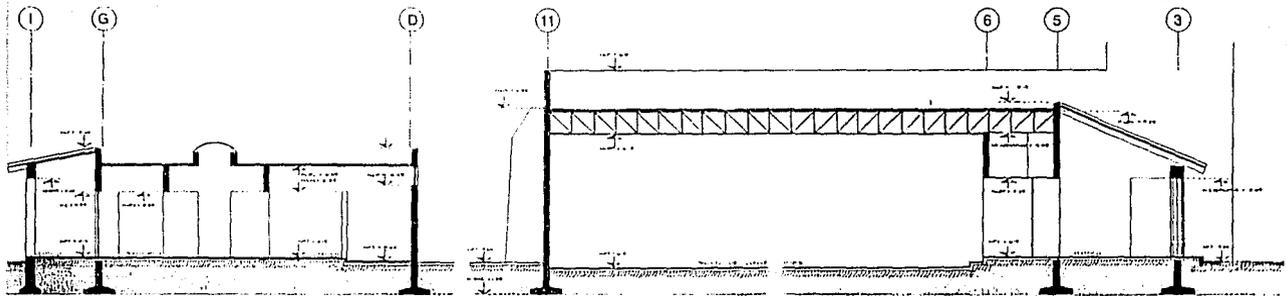
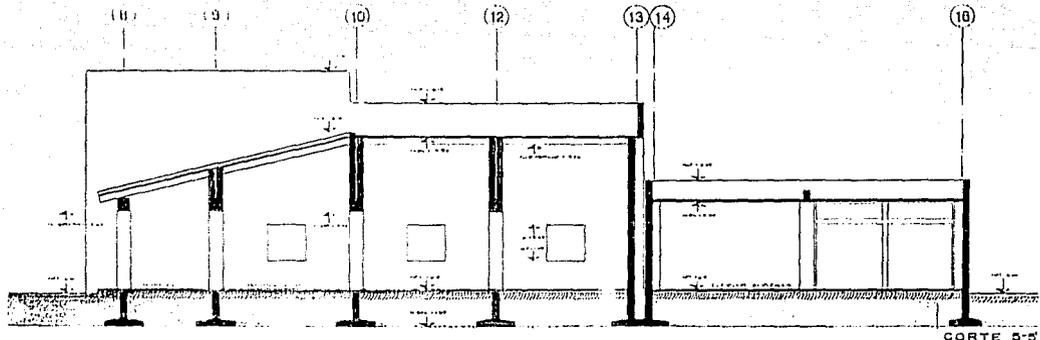


**HOTEL RESIDENCIAL  
TEPOZTLÁN**

Planta Arquitectónica Edificio Principal

esc. 1:100



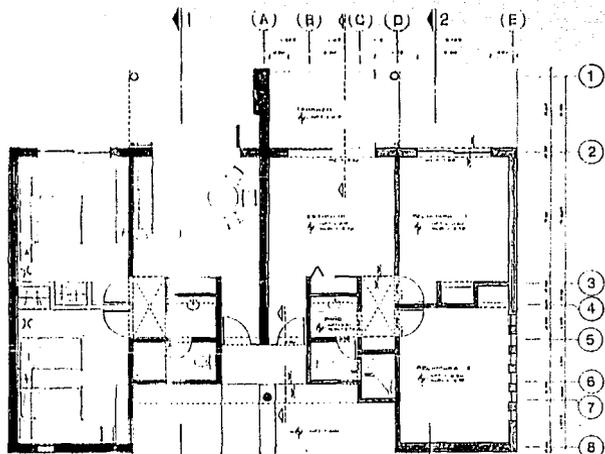


**HOTEL RESIDENCIAL  
TEPOZTLAN**

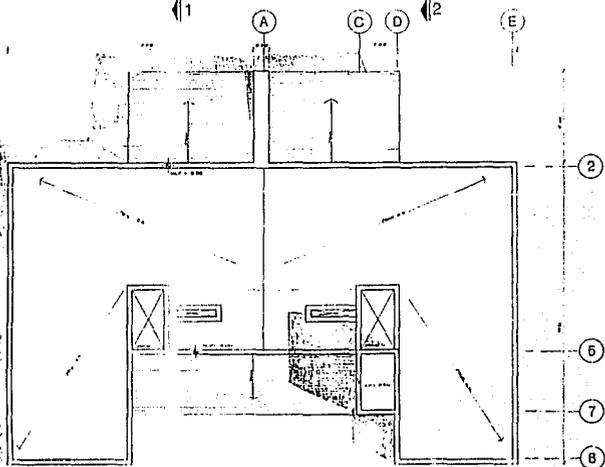
Cortes Edificio Principal

esc. 1:50

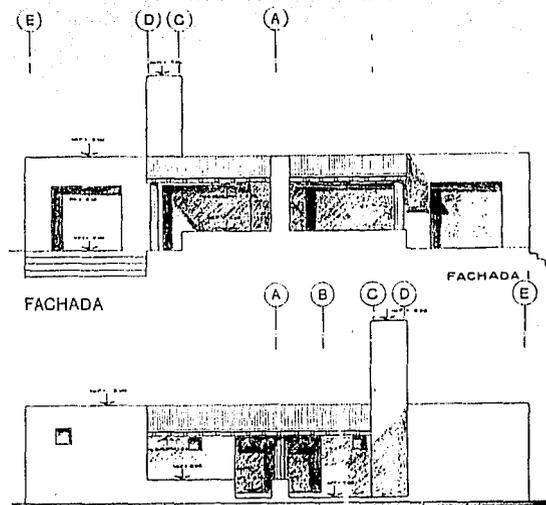




PLANTA

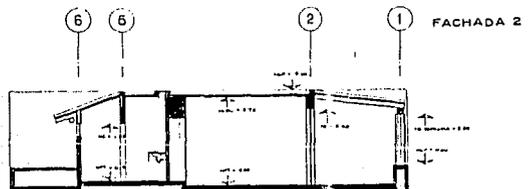


AZOTEA

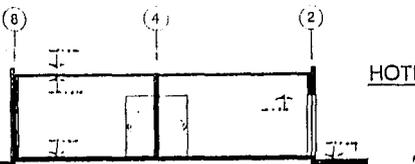


FACHADA

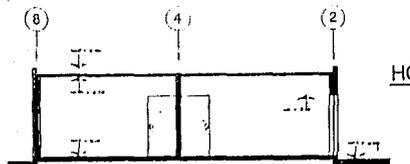
FACHADA



FACHADA 2



CORTE 1-1

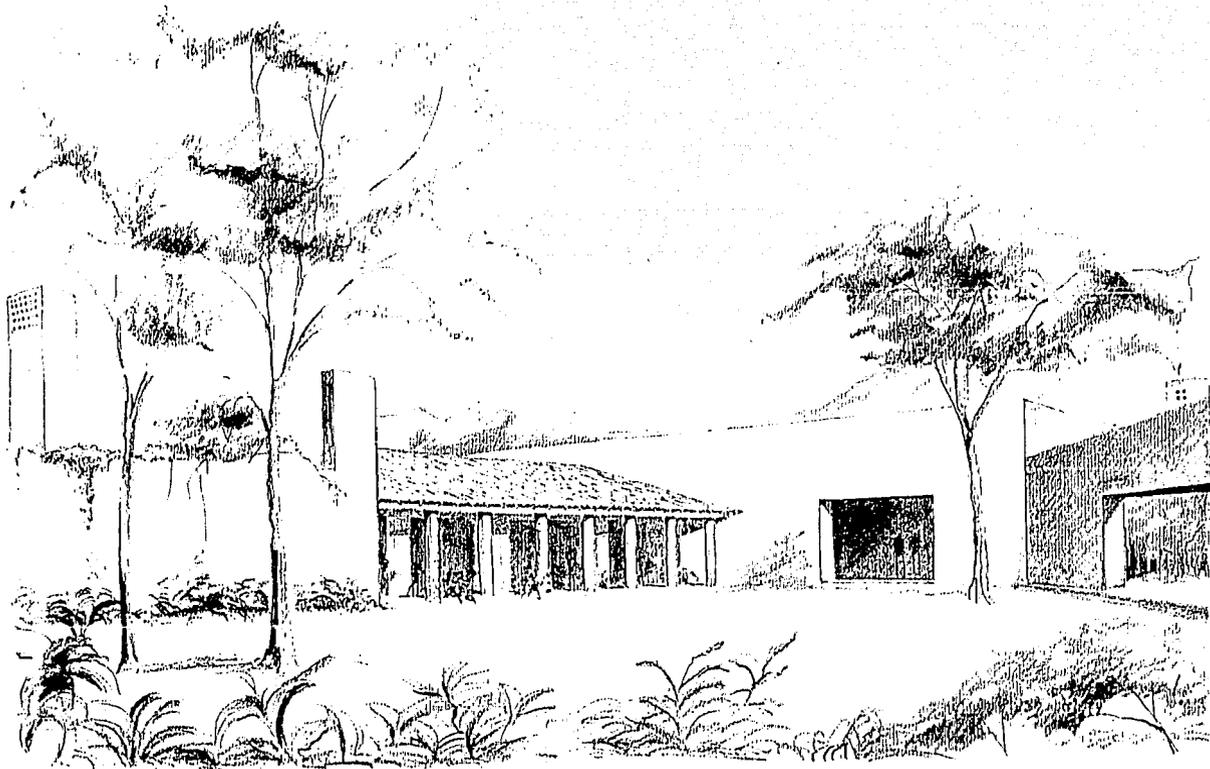


CORTE 2-2

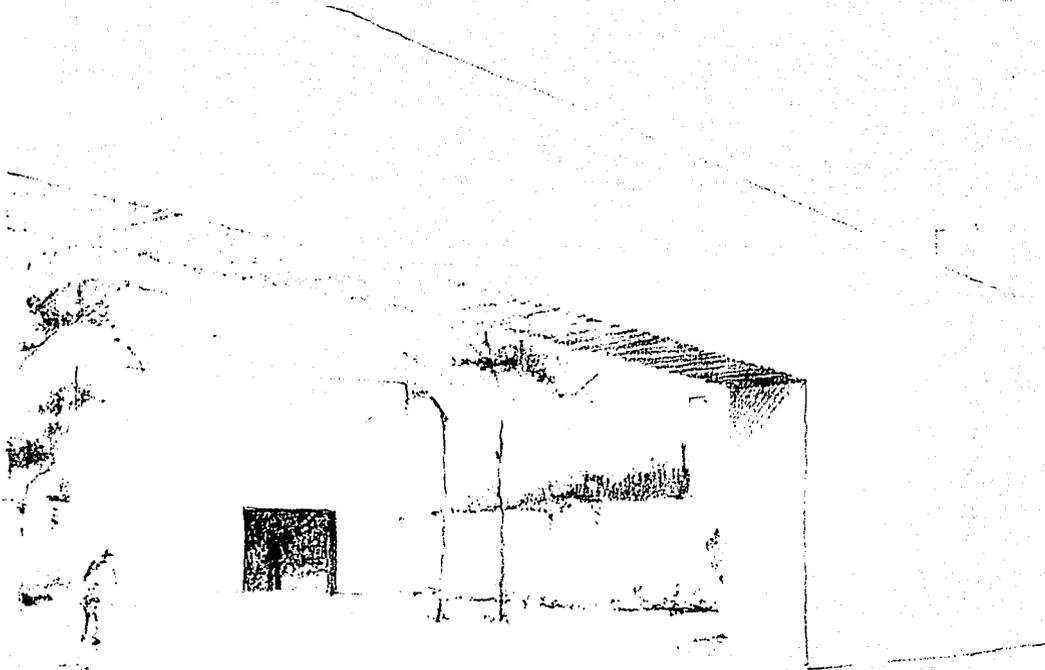
**HOTEL RESIDENCIA  
TEPOZTLAN**

Villa Tip

020. 161

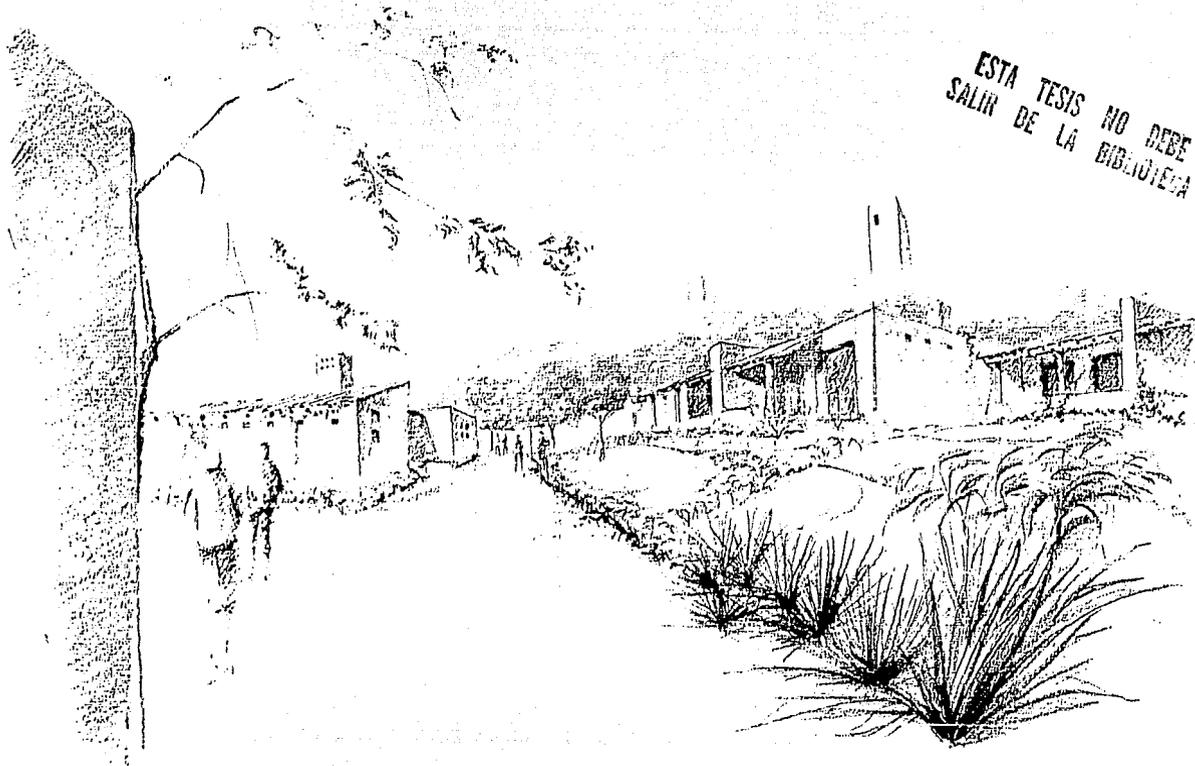


Vestibulo y Terraza  
del Restaurante



Plaza principal y  
Edificio de Acceso

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA



Plaza y sus Villas

## MEMORIA ESTRUCTURAL

---

El suelo está clasificado como suave siendo un terreno de aluvión y tiene una resistencia de 5 a 15 toneladas/m<sup>2</sup>. Habiendo sido terrenos de cultivo, existe una capa floja de material vegetal, lo cual lleva a desplantar la cimentación en una capa resistente a una profundidad de un metro. La cimentación de todos los edificios esta formada por cimientos corridos de concreto armado, un caso especial es la cimentación del tanque elevado, donde esta formada por cajones de cimentación los cuales alojan la cisterna general.

La estructura superior, hablando de columnas, castillos, trabes y dadas son hechas también de concreto armado. Como material de relleno en muros se usara adobe. Por la forma y dimensión del edificio principal se ha dividido en dos partes formandose una junta constructiva que divide las áreas publicas de las de servicio, existe una más en la unión del edificio de servicio con el tanque elevado. En el salón de convenciones se utilizaron armaduras rectas de secciones de acero, con el fin de lograr un claro de 15 metros y no tener un peralte excesivo como podria resultar con una sección de concreto armado.

El sistema de cubiertas está conformado por losas prefabricadas a base de viguetas preesforzadas y bovedillas vibrocomprimidas con un peralte de 16 centímetros, contando ya con 3 centímetros de la capa de compresión formada por concreto y malla electrosoldada. Además un sistema tradicional de techumbre a base de morillos, ladrillo quarteron y tejas de barro, utilizado con fines de diseño, en espacios interiores como en restaurante, terraza, y pórticos.

## MEMORIA DE INSTALACIONES

---

### Instalación Hidráulica y Sanitaria

Se abastecera de agua potable al conjunto por la red hidráulica proveniente del pozo municipal cercano, el sistema general cuenta con una cisterna para todo el conjunto, la cual por un sistema de bombeo programable provee a un tanque elevado, éste distribuye el liquido a todo el conjunto.

La descarga de aguas negras que provengan de excusados y mingitorios será conducida a fosas sépticas de proceso bioenzimáticos formadas por una primera cámara de fermentación y una más de oxidación, el afluente será eliminado en campos de filtración. La descarga de agua

proveniente de fregaderos, cuenta con trampas de grasa registrables, las aguas jabonosas en general, serán conducidas también a los campos de absorción. La recolección de aguas pluviales provenientes de azoteas y pavimentos serán depositadas en cisternas para su reutilización en el riego de jardines.

#### **Instalación Eléctrica**

Para el funcionamiento eléctrico del conjunto, se cuenta con una subestación eléctrica alimentada por la red de alta tensión que corre por la carretera federal, cuenta además con un circuito de emergencia formado por una planta de diesel operada por un interruptor de transferencia automática, también con un tablero general que se ramifica en tableros de control por cada zona de abastecimiento de luz eléctrica, dividiéndose en circuitos para lámparas y contactos. Se realizó una selección de lámparas, arbotantes, reflectores, así como la ubicación de salidas de acuerdo a las necesidades de niveles de iluminación y de diseño de iluminación en interiores como restaurante, terrazas, y en exteriores como andadores y fachadas.

#### **Protección contra Incendios**

De acuerdo a reglamento de construcciones se considera el conjunto como una edificación de riesgo menor, por lo tanto se contará con extintores contra incendios, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación, de tal manera que su acceso desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a una distancia mayor de 30 metros. Los elementos de madera estructurales como gualdas y monilos, serán tratadas con aislantes y retardantes al fuego.

## BIBLIOGRAFIA

---

ALEXANDER, Christopher.  
"El modo intertemporal de construir."  
Ed. Gustavo Gili

ALEXANDER, Christopher.  
"Un lenguaje de patrones"  
Ed. Gustavo Gili

NOELLE, Louise.  
"Tradición y Modernidad"  
Universidad Nacional Autónoma de México

LOPEZ Morales, Francisco Javier.  
"Arquitectura Veracruzana en México"  
Ed. Trilce

TOCA Fernández, Antonio.  
"Arquitectura: Identidad y Modernidad"  
Periodico Excelsior, 18 de Noviembre de 1980

BATLE P., José Manuel et al.  
"Tepoztlán, Morelos: Estudio para la Conservación y Rehabilitación."  
Jesús de la Escalera de Restauración, Conservación y Museografía, INAH, México, 1984.

FONATUR  
"Criterios Básicos de diseño para un Hotel de cuatro estrellas."

SEDUE  
"Plan de Desarrollo de Urbano de centro de Población de Tepoztlán, Edo. de Morelos"

SECTUR  
"Perfil Turístico del Estado de Morelos"

SECTUR  
"Plan Estatal del Desarrollo Turístico del Estado de Morelos"

SECTUR  
"Estadísticas del Turismo en 1989"

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL  
"Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal."  
1987

ZEPEDA C., Sergio  
"Manual de Instalaciones."  
Ed. Limusa

PLAZOLA Cisneros, Alfredo.  
"Normas y Costos de Construcción"  
Ed. Limusa