

154



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



“ARQUITECTURA TURÍSTICA” HOTEL CAMINO REAL, BAHÍAS DE HUATULCO

TEMA QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO

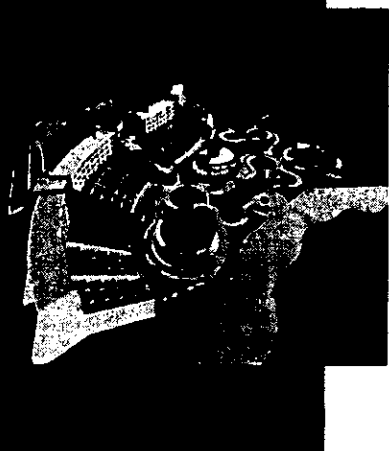
PRESENTA:

LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

JURADO:

ARQ. ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ARQ. ISABEL BRIUOLO MARIANSKY
ARQ. JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

298482



NOVIEMBRE 2001



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.

DEDICADO A:

MI FAMILIA:

OBDULIA MARTÍNEZ GONZÁLEZ....

La mujer a la que le debo la vida y que con sus consejos me ha sabido guiar en los momentos tanto buenos como malos; que con su ejemplo, confianza, apoyo y cariño me ha enseñado que las cosas se logran a través de trabajo, responsabilidad, compromiso y en algunas ocasiones también de sacrificio. Por todo esto y muchísimas cosas más, este trabajo es por ti y para ti. Eres mi mayor ejemplo de mujer, madre y amiga. Infinitas Gracias por tu dedicación y paciencia mamá!!

EFRAIN MONTERO ESQUIVEL....

El hombre del cual, durante los años que llevo de vida he aprendido que el triunfo profesional depende principalmente de las ganas, la inteligencia, la habilidad, el entusiasmo y el coraje que debo tener para abrirme el camino en la vida y lograr alcanzar cada una de mis metas. Eres mi ejemplo de superación, por lo que también este logro es por ti y para ti, por respetar mis decisiones y apoyarme en todo lo que he hecho hasta ahorita. Mil Gracias por todo papá!!!

EDUARDO MONTERO MARTÍNEZ....

Mi hermano, con quién he compartido momentos de niñez y adolescencia: juegos, regaños, travesuras y hasta riñas. Gracias por tu ayuda en muchas de las ocasiones cuando la necesite (por cierto, no eres tan malo haciendo maquetas). Admiro tu nobleza y paciencia para soportar mis momentos de locura y con este trabajo lo que quiero decirte es, que aproveches y no pierdas la oportunidad que tienes para vivir este tipo de satisfacciones. Hechale muchas ganas a las decisiones que tomes en tu vida.

ISON MI MÁXIMO, LOS QUIERO MUCHO!.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS....

Por la vida, la salud y la fuerza para llegar hasta donde estoy ahora, pero sobre todo, por permitirme compartir este momento con mis padres, mi hermano y mis amigos.

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.....

Por la oportunidad de formar parte de la "Máxima Casa de Estudios", darme la libertad, los conocimientos y la ética para poder desarrollarme como universitaria, profesionista y persona. Gracias por tantas cosas y experiencias tan hermosas aquí vividas.

Ahora me toca a mí demostrar la excelencia de esta universidad y el orgullo que se siente ser de la UNAM.

A MIS PROFESORES....

Por compartir conmigo sus experiencias y conocimientos a lo largo de mi vida como estudiante, principalmente a aquellos que durante esta última etapa me transmitieron el gusto, el amor, la dedicación y la paciencia que se debe tener por esta profesión. Gracias Ernesto por el apoyo y la orientación que me diste desde el inicio de mi carrera.

A MIS AMIGOS....

A todos aquellos con los que a lo largo de mi vida he compartido momentos de alegría, tristeza, reventón, desvelo, pero más que eso, porque siempre estuvieron ahí con su apoyo, cariño, ayuda y palabras de aliento cuando más lo necesite. Mil Gracias por su Amistad!!!

¡MUCHÍSIMAS GRACIAS A TODOS POR LA AYUDA!

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.	1
JUSTIFICACIÓN DE TEMA.	2
CAPÍTULO I: ANTECEDENTES	
1.1 TURISMO EN MÉXICO.	5
1.2 HOTELES	6
1.3 CLASIFICACIÓN DE LOS HOTELES	6
1.4 TIPO DE USUARIO	8
CAPÍTULO II: BAHÍAS DE HUATULCO, OAXACA	
2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS	11
2.1.2 Etapa Prehispánica	
2.2.2 Etapa Colonial	
2.3.3 Etapa Actual	
2.2 PLAN MAESTRO DE DESARROLLO EN HUATULCO	13
2.1.1 Plan maestro de desarrollo	
2.2.2 Estrategia general de desarrollo	
2.3 AFLUENCIA DE TURISMO	17
2.4 IMAGEN URBANA	18
2.5 NORMATIVIDAD.	19
CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL SITIO	
3.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	21
3.2 ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO	23
(Orografía, Geología, Suelos, Sismicidad, Hidrología, Clima y Vientos)	
3.3 ANÁLISIS DEL MEDIO URBANO	26
(Infraestructura, Servicios, Vialidad, Transporte, Uso de suelo y Equipamiento)	

ÍNDICE

3.4 ZONA ESPECIFICA DE TRABAJO	30
3.5 REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA.	33

CAPÍTULO IV: PROPUESTA DE PROYECTO

4.1 CAMINO REAL: CARACTERÍSTICAS.	36
4.2 ANÁLOGOS.	43
4.3 CONDICIONANTES DE DISEÑO.	47
4.4 CONCEPTUALIZACIÓN DE PROYECTO	72
4.5 MEMORIA DESCRIPTIVA	81
4.6 PROGRAMA DE ÁREAS EN M ²	84

CAPÍTULO V: PROYECTO EJECUTIVO

5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	92
plantas, cortes y fachadas	
5.2 PROYECTO ESTRUCTURAL	136
cimentación y estructura	
5.3 INSTALACIONES.	143
instalación hidráulica	
instalación sanitaria	
instalación eléctrica	
aire acondicionado	
5.4 PREFACTIBILIDAD ECONÓMICO – FINANCIERA	161

CONCLUSIONES	163
------------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	164
------------------------	-----

INTRODUCCIÓN

centros turísticos en México



A la República Mexicana los atractivos naturales, la tradición histórica y cultural, le dan la posibilidad de contar con un potencial susceptible de explotarse turísticamente en gran amplitud.

México ofrece a lo largo de su litoral, riquezas en su flora y en su fauna, tiene además una variedad completa de playas, ofrece todo tipo de climas, y una gran herencia cultural única en el mundo, su gente es amigable, cálida, afectuosa, y además posee una gran riqueza artesanal. Del aprovechamiento de estos medios o de sus amplios recursos depende el desarrollo del turismo en México.

Es un hecho, que actualmente el turismo en México es una actividad económica que se ha consolidado como prioritaria en el desarrollo del país. Esto se justifica en gran medida ya que el turismo como promotor del desarrollo regional ofrece a países como México, ventajas como:

- Captación de divisas extranjeras
- Capacidad de generar fuentes de empleo durante la construcción y operación de centros turísticos.
- Proporcionar cultura, descanso y recreación.

En la década de los 60's el Gobierno Federal formuló un Plan de Desarrollo del turismo en el que se contempló la creación de centros turísticos integrales que pudieran aprovechar plenamente las ventajas del país; dentro de la estrategia de los centros íntegramente planeados, se tiene por objeto el desarrollo de regiones atrasadas del país, mediante la realización de inversiones orientadas al acondicionamiento, comunicación y promoción de nuevos centros turísticos. Además se consideró como factor importante, el preservar el medio ambiente natural, es por ello que se tienen numerosos estudios y proyectos socioeconómicos, urbanos y turísticos que respetan el medio ambiente.



Los beneficios derivados por dicha planeación turística han permitido en años recientes, una mayor promoción e impulso de nuevos centros como: Ixtapa-Zihuatanejo, Los Cabos, Cancún, y Bahías de Huatulco en el estado de Oaxaca.

Tomando esto en cuenta, en la década de los 80's y a lo largo de poco más de una década el Fondo de Nacional de Fomento y Turismo (FONATUR) formuló un programa de desarrollo para la población de Bahías de Huatulco, que se ubica en las costas de Oaxaca, en razón de que la situación económica y social que presentaban la entidad era sumamente deplorable.

El Plan Maestro de Desarrollo implementado para bahías de Huatulco confiere importancia a la capacidad que tienen los centros turísticos para contribuir y acelerar de manera significativa a la creación de los polos de desarrollo regional y por tanto a la diversificación de la actividad económica y social en el territorio nacional.

El desarrollo turístico Bahías de Huatulco se visualiza como un elemento que propicia un posterior desarrollo de la costa de Oaxaca y a la vez, como elemento promotor de integración de ésta área del territorio, caracterizada actualmente por su alto grado de marginación.

Muchas son las argumentaciones que se dan para resaltar la importancia del turismo en la economía y fomentar dicho sector como generador de divisas, de empleos y factores secundarios en otros sectores de la producción. En otras palabras, del desarrollo de los factores que intervienen en el proceso, se tomará muy en cuenta la utilidad y la motivación que provoque un enriquecimiento cultural, económico, social y turístico del país.

JUSTIFICACIÓN DE TEMA

TURISMO

FENOMENO SOCIAL DEL DESPLAZAMIENTO HUMANO DE UN ESPACIO VITAL A UNO TEMPORAL.



NECESIDAD

CREAR ESPACIOS QUE PROPORCIONEN COMODIDAD Y PROTECCIÓN AL TURISTA.



HOTEL

ESPACIO QUE PROPORCIONA AL TURISTA SERVICIOS DE:

- ALOJAMIENTO
- DESCANSO Y COMODIDAD
- ALIMENTACIÓN
- ESPARCIMIENTO
- RECREACIÓN



CADENA HOTELERA

ACTUALMENTE EL HOTEL SE RELACIONA CON UNA IMAGEN CORPORATIVA.

La Arquitectura para el turismo es una de los generos de edificios que mayor desarrollo ha tenido México en los últimos años. No gratuitamente el turismo representa uno de los generadores de divisas mas importantes entre los satisfactores que son dirigidos a los mercados exteriores.

Con el actual impulso que Fonatur está ofreciendo para el desarrollo turístico en las costas de Oaxaca para hoteles de alta capacidad, se propone desarrollar un hotel GRAN TURISMO que cuente con servicios de calidad, atención personalizada, instalaciones modernas y de lujo, pero sobre que cuente con espacios que proporcionen al usuario descanso, privacidad, tranquilidad, comodidad y seguridad.

Esta categoría de hoteles actualmente se relacionan con una imagen corporativa por lo que se pensó principalmente, para la elección de dicha cadena en las necesidades del usuario y la calidad de servicios que ofrece cada una de ellas, pero sobre todo, en una cadena que ofreciera una opción diferente a las ya existentes en Huatulco.

Camino Real es así, la cadena que cumple con todas las características anteriormente mencionadas por lo que será el patrón funcional, formal y de servicios a seguir en el desarrollo y diseño del proyecto.

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES

1.1 TURISMO EN MÉXICO

El turismo es considerado por el Gobierno Mexicano como una de las mayores fuentes de ingreso al país. Es también un factor significativo en el desarrollo regional de la creación de nuevos empleos.

El desplazamiento humano origina el fenómeno turístico; pero a dicho movimiento le debe caracterizar la temporalidad, suponiendo así la existencia de un espacio vital al que regresa y debe concebirse como "el ámbito geográfico donde la persona se desenvuelve socialmente y obtiene, en forma permanente los medios económicos que le permiten subsistir".

Turismo "fenómeno social del desplazamiento humano de un espacio vital a uno temporal"

Las necesidades sociales parten de la relación del hombre con la naturaleza y con otros hombres.

Esta relación se basa en la producción y es a través de ella como se satisface la mayoría de los requerimientos del sistema productivo, en otras palabras lo que requieren las fuerzas del trabajo y el capital para producir lo que la sociedad demanda, ya sea, satisfacción de necesidades básicas (satisfacción de los requerimientos fisiológicos o de hábitat de acuerdo al estado histórico-cultural en que se viva) o necesidades sociales (esenciales para vivir en sociedad).

En lo que se refiere al desarrollo de la región que nos ocupa entendiendo como el aprovechamiento equitativo racional de los recursos naturales y del trabajo del hombre en su ámbito territorial; el Plan Nacional de Desarrollo pretende elevar el bienestar de la población y corregir los desequilibrios observados en otros centros turísticos.

La construcción de la infraestructura para tal fin, inevitablemente transforma el aspecto físico del lugar y si no ha sido debidamente planificado puede llegar a afectar la calidad del medio ambiente natural, lo que convierte al turismo en una actividad autodestructiva. No puede afirmarse, empero, que el turismo sea más o menos depredador del medio ambiente que otras actividades humanas, lo importante es tomar en consideración la necesidad de proteger y conservar el recurso natural para hacer posible que el turismo tenga lugar.

Así mismo el turismo tiene una función cultural que cumplir; no solo relaja, también es formativo y recreativo permite conocer nuevos lugares y situaciones, afianza la identidad cultural y la enriquece con el contacto con otros pueblos. Abre en fin, nuevas perspectivas.

1.2 HOTELES

El término desplazamiento está vinculado al término alojamiento que complementado con una serie de servicios (alimentación, esparcimiento y recreación) llevan a la necesidad de crear espacios que proporcionen comodidad y protección al turista, derivándose de ahí el termino "HOTEL".

En la actualidad, el concepto de hotel se relaciona con una imagen corporativa, según la cadena hotelera. La arquitectura hotelera va relacionada con otros géneros de edificios como restaurantes, cocinas, bares, discotecas, que se estudian por separado.

En construcción se consideran los adelantos en las nuevas tecnologías que brindan mayor seguridad y confort a los usuarios. En su construcción, la arquitectura se apoya en especialidades, como la decoración de interiores, la iluminación en medios de comunicación y sistemas de instalaciones automatizadas.

1.3 CLASIFICACIÓN DE LOS HOTELES

Para clasificar los hoteles existen varios criterios entre ellos los siguientes:

- Dimensión
- Tipo de clientela
- Calidad de servicios
- Ubicación o relación con otros servicios
- Operación
- Organización
- Proximidad a terminales de compañías transportadoras
- Inteligente

TIPO DE CLIENTELA: se clasifican en:

Comerciales: para viajeros en tránsito, comúnmente en viaje de negocios.

Transitorios: turistas que permanecen durante un par de días.

Vacacionales: se localizan en áreas de recreo, zonas arqueológicas y de riqueza arquitectónica o cultural.

Para convenciones: se interesa por una actividad central, los negocios, el turismo, el estudio o el descanso. Busca opciones complementarias de esparcimiento que frecuentemente ocupan el mayor porcentaje del tiempo de estancia.

Residentes: para personas que no desean quedarse en su casa, y prefieren permanecer en el hotel durante mucho o poco tiempo.

CALIDAD DE SERVICIOS: se dividen:

Una estrella: los servicios que ofrecen son: cambio de blancos y limpieza de la habitación diariamente, baño privado con regadera.

Dos estrellas: consta de cafetería a determinadas horas, limpieza en la habitación, cambio de blancos. El personal de servicios se encarga de la limpieza de las habitaciones y de recibir al huésped.

Tres estrellas: tiene restaurante- cafetería, sus muebles y decoración son de tipo comercial. En algunos casos el personal de servicio es bilingüe.

Cuatro estrellas: los servicios que posee son: restaurante-cafetería, bar, salón de banquetes, personal bilingüe, personal de servicio uniformado, cambio de blancos diariamente.

Cinco estrellas: cuenta con bar (música y entretenimiento), locales comerciales, atención al huésped las 24 horas del día, salón de banquetes y convenciones, sala de proyecciones, su personal es bilingüe y sus instalaciones son de selecta calidad.

Gran turismo: lo componen: locales comerciales, centro nocturno, salones de banquetes y convenciones, servicio de restaurante todo el día, lujo en instalaciones, etc.

1.4 TIPO DE USUARIO

El turista moderno dispone de un amplia variedad de tipos de alojamiento los cuales varían desde un casa de huéspedes o un modesto hotel hasta un hotel de súper lujo con cientos de habitaciones y modernas instalaciones.

El usuario requiere aparte de un espacio privado (en la habitación) con instalaciones, una serie de espacios complementarios para realizar actividades variadas, sociales, deportivas, de esparcimiento, etc.

HUÉSPED: Los huéspedes se clasifican según el objetivo de su visita y al tiempo de permanencia:

De estancia prolongada: son aquellos que no tienen un tiempo definido de permanencia en el lugar, generalmente por trabajo, estudio, investigación o descanso.

Vacaciones: se hospedan por tiempo determinado, principalmente las temporadas vacacionales. Visitan generalmente las zonas con atractivos turísticos, zonas arqueológicas, ciudades con riqueza cultural, playas, etc.

Actualización: son visitantes masivos de estancia corta, por lo general, los fines de semana. Asisten a congresos, conferencias, mesas redondas ,etc.

De negocios: individuos de estancia corta que visitan los centros urbanos. También se considera aquellos que transitan por los aeropuertos, terminales marítimas, centrales de autobuses ferrocarriles y autopistas.

De estancia diurna: visitantes que permanecen parte de un día.

Extranjeros: visitantes de diferentes nacionalidades, por lo que se debe considerar su origen para adecuarlos espacios a sus necesidades.

Discapacitados: visitantes que requieren de locales acondicionados según su problema físico.

PERSONAL DEL HOTEL: El personal del hotel, cantidad y especialidades las determinan las dimensiones del hotel y calidad de servicios que preste éste. A continuación se mencionan los puestos más comunes:

- Encargado de recepción
- Ama de llaves
- Jefe de habitaciones
- Jefe de mozos
- Jefe de lavandería y tintorería
- Botones
- Personal de limpieza
- Personal administrativo
- Personal de cocina y almacenes



DE HUATULCO, OAXACA

2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1.1 ÉTAPA PREHISPANICA:

La región que hoy ocupa las bahías de Huatulco fue poblada inicialmente por grupos chontales, posteriormente por Olmecas y más tarde fue asiento de la cultura Zapoteca, cuyos descendientes aún habitan en ese lugar. Posteriormente la región fuera invadida por los aztecas que nombraron el lugar Cuauhtulco, que significa:

“Lugar donde se adora al madero” que por derivación dio origen al nombre actual de Huatulco.

En esta zona los aztecas instalaron una guarnición que protegía el paso de sus comerciantes hacia Centroamérica.

Después de la conquista de Tenochtitlán, Hernán Cortés encomienda a Pascual Orozco la conquista de la tierra mixteco-zapoteca.



2.1.2 ÉPOCA COLONIAL:

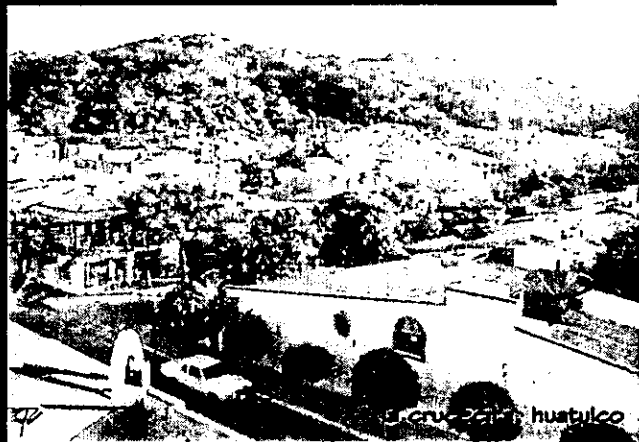
En 1520 el pueblo de Huatulco fue otorgado a Antonio Gutiérrez, comendador de la región.

En 1525 el puerto de Huatulco pasa a ser encomienda de Pedro Pantoja. De 1530 a 1540 Hernán Cortés utilizó el puerto de Huatulco para distribuir por todo el litoral del pacífico, el producto de las fincas de su marquesado.

En 1553 la encomienda pasó a manos de la corona española.

En 1587 el puerto es atacado por Thomas Cavendish, que provoca la ira de los pobladores y el saqueo de las viviendas, así como la quema de la localidad. Luego decae hasta convertirse en un pequeño poblado.

En 1831 desembarca Francisco Picalúa quién lleva preso a Vicente Guerrero, estadista y presidente de la república y es entregado en la Bahía de Santa Cruz, en la playa que desde entonces recibió el nombre de la entrega.





En 1850 el Lic. Benito Juárez gobernador del estado de Oaxaca, luego de una visita al lugar, se interesó en mejorar el camino a la costa de Huatulco.

2.1.3 ÉTAPA ACTUAL:

Hasta antes de 1983 muy poca gente tenía conocimiento de que en la costa sur de Oaxaca existía un lugar que contaba con grandes bellezas naturales, con una extensa zona de playas en diferentes Bahías y una abundante vegetación, en el que vivían aproximadamente 1 000 personas.

Entre las personas que lo conocían se encontraba un comité gubernamental destinado a la exploración del país en busca de sitios para la creación de desarrollos turísticos integralmente planeados.

En 1970 se envía a esta comisión para que realizara un conocimiento de la zona y al sobre valorarla se percataron de que las bahías de Huatulco, constituían un atractivo diferente del resto de los centros de playa del país, donde se puede desarrollar una oferta turística diversificada y para los distintos elementos del mercado nacional e internacional.

En 1983, fue seleccionado para la creación del quinto polo de desarrollo urbano turístico, dentro de la estrategia de los centros integralmente planeados.

El 29 de mayo de 1984 el Ejecutivo Federal expropia por causa de utilidad pública, dos polígonos de los terrenos de la comunidad de Santa María Huatulco destinados al desarrollo urbano y turístico, con una superficie de 21.163 hectáreas ocupando una franja costera de alrededor de 35 Km. de longitud y 7 Km. de ancho quedando a disposición de FONATUR como organismo rector que hará la ejecución del desarrollo. Su operación se inició a finales de 1988.

2.2. PLAN MAESTRO DE DESARROLLO EN HUATULCO

2.2.1 PLAN MAESTRO DE DESARROLLO:

El proyecto turístico de Huatulco enclavado en la costa del Estado de Oaxaca, en una franja de 35 Km. De longitud y donde se localizan 9 bahías y más de 30 playas de enorme atractivo, tiene una superficie aproximada de 21,000 hectáreas y se encuentra dentro del Distrito de Pochutla en el municipio de Santa María Huatulco. Se ubica a 350 kms. de la Ciudad capital, a 145 kms. de Salina Cruz y a 142 kms. de Puerto Escondido.

A diferencia de otros centros turísticos, Huatulco presenta una geografía sumamente accidentada, que lo provee de paisajes espectaculares y zonas de tranquilidad.

En este nuevo centro turístico, los visitantes podrán contar, entre otras cosas, con lugares propicios para desarrollar algunos deportes acuáticos.

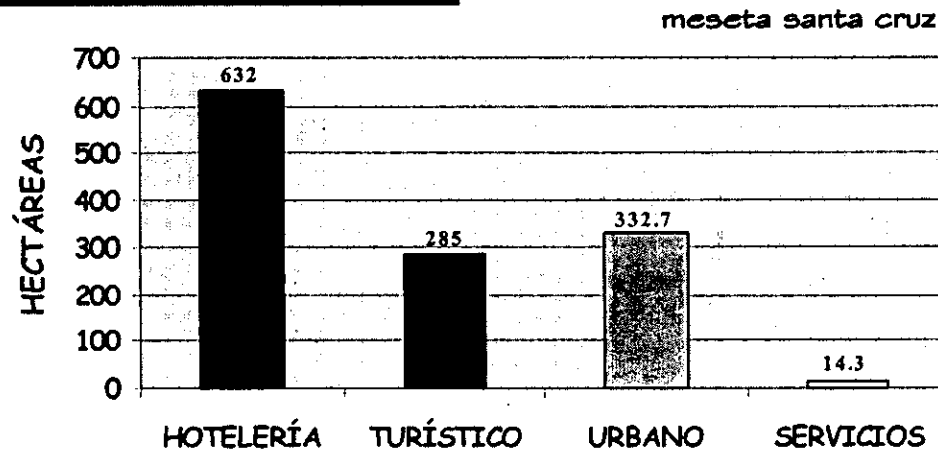
En lo relativo a la infraestructura y equipamiento urbano del desarrollo turístico Bahías de Huatulco, se encuentran prácticamente en su primera etapa.

Por su parte la red de agua potable y plantas de tratamiento de aguas negras se considera eficiente para satisfacer las necesidades del proyecto.

Dentro de la primera etapa del desarrollo quedaron incluidas las Bahías de Santa Cruz, Chahué y Tangolunda, por considerarse la más atractiva dentro de la primera etapa del plan maestro.

Santa Cruz es el poblado típico con intenso uso peatonal, uso de suelo mixto y hoteles de tres y cuatro estrellas cada uno con uso comercial en la planta baja.

En las mesetas de Santa Cruz, se planea la construcción de hoteles y villas, condominios, residencias unifamiliares en lotes de 500 a 700 m².



Se destinaron 285 hectáreas para usos turísticos, 332.7 para uso urbano, 14.3 para servicios y 632 para la construcción de hoteles.

En Chahué se alojaron la mayoría de las zonas habitacionales de las bahías centrales donde habrá viviendas de nivel medio y hasta de escasos ingresos.

Frente a la playa se propuso un parque de acceso público y la zona aledaña al litoral será destinada a uso hotelero, lotes residenciales y condominios.

Tangolunda contendrá en el área de la bahía; desarrollo hotelero, servicios de apoyo turístico, zona residencial con vista al mar en terrenos de 1000 metros cuadrados y actividades recreativas del litoral.

En el área de la cuenca habrá residencias unifamiliares y villas, se localizará el campo de golf, además, el campo deportivo, la base de pesca, un parque de playa y zonas de conservación.

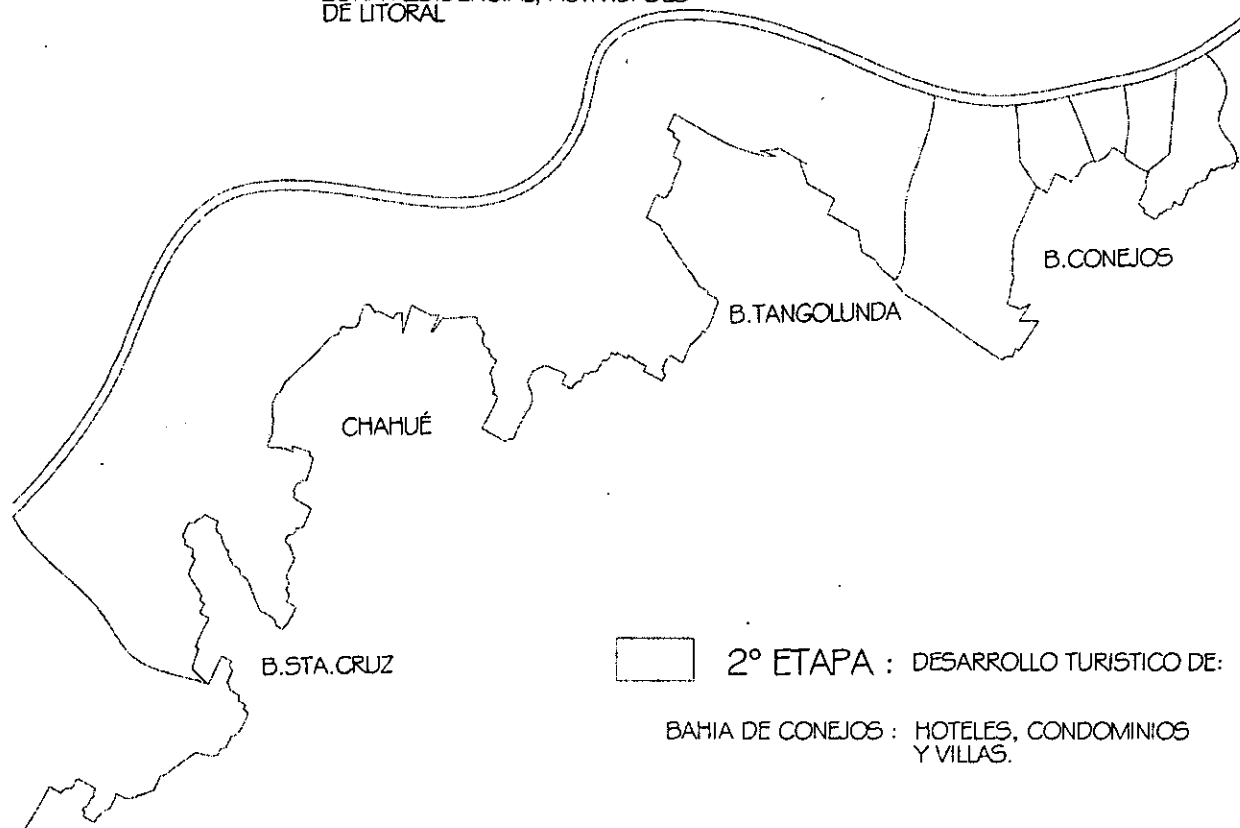
Tangolunda será la que albergue lotes hoteleros y fraccionamientos residenciales del centro turístico. Contará con una casa club, además de una marina y un balneario de 62 hectáreas de las 243 que tiene la Bahía serán ocupadas por los hoteles de alta capacidad, 3 hectáreas para habitación unifamiliar y 96 hectáreas de campo de golf.


 1° ETAPA: DESARROLLO DE BAHIAS COMO:

SANTA CRUZ: CONSTRUCCION DE HOTELES, VILLAS, CONDOMINIOS, RESIDENCIA.

CHAHUÉ: ZONAS HABITACIONALES

TANGOLUNDA: DESARROLLO DE HOTELES, ZONA RESIDENCIAL, ACTIVIDADES DE LITORAL



 2° ETAPA : DESARROLLO TURISTICO DE:

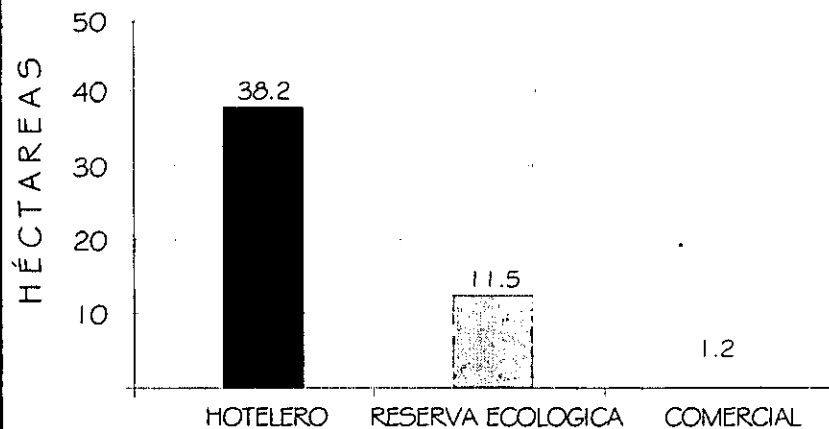
BAHIA DE CONEJOS : HOTELES, CONDOMINIOS Y VILLAS.

Las restantes 10 hectáreas destinadas a vialidad. La capacidad urbana del lugar es de 5000 habitantes y la turística de 2500 cuartos.

Para evitar concentraciones urbanas irregulares en los poblados de influencia del desarrollo de La Crucecita se tiene contemplado el desarrollo de centros habitacionales urbanos dotados de todos los servicios para el crecimiento de la población permanente y reubicación de las familias que habitan actualmente en las zonas.

El centro habitacional La Crucecita, ubicado en el valle de Chahué, tiene un urbanización de 48 hectáreas. Y ya se encuentra dotada con todos los servicios de agua, luz, drenaje, alumbrado público, canal de escurrimento, mercado público, escuela, centro de salud y pavimentación.

bahía conejos



Además se ha dotado de líneas de conducción eléctrica, red de distribución y tanque de almacenamiento de agua potable, pavimentación de caminos de acceso y obras complementarias.

El plan de desarrollo está cubierto en su primera etapa, por lo que FONATUR está impulsando actualmente el desarrollo turístico de Bahía de Conejos donde se pretende la construcción de 38.2 hectáreas para zona hotelera, zona comercial en 1.2 hectáreas y una reserva ecológica de 11.5 hectáreas.

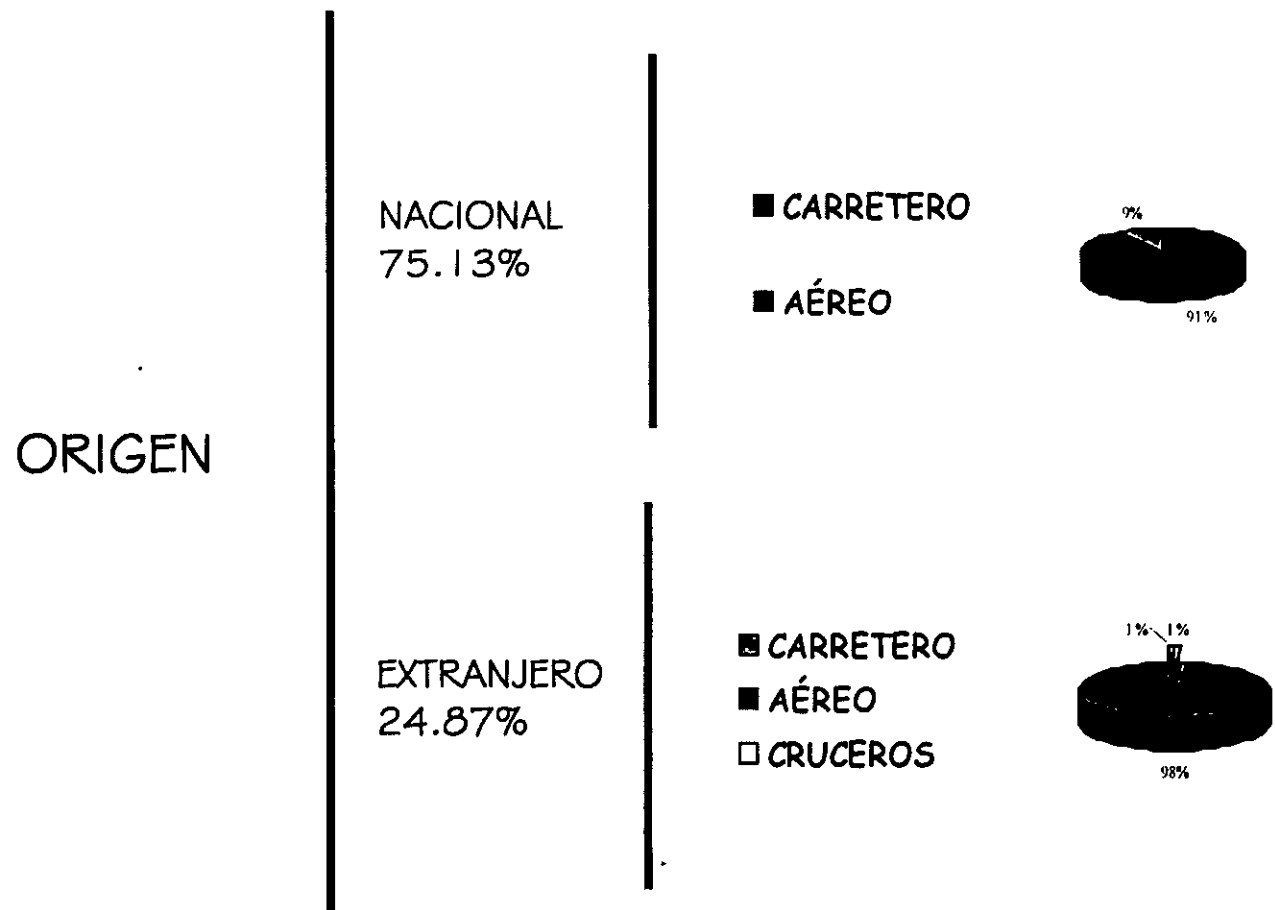
Actualmente la zona está dotada de todos los servicios de drenaje, agua potable, luz y vías de acceso (Boulevard costero).

2.2.2 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

- * Debe ser un destino con personalidad propia.
- * Concebido en forma integral
- * Con imagen de: prestigio, calidad, respeto por el medio ambiente, nuestra cultura y patrimonio.
- * Fortalecer la administración de la ciudad y su territorio.
- * Debe tener identidad territorial
- * Contar con nuevos instrumentos y métodos de trabajo.
- * Contar con una masa crítica de oferta hotelera-negocios ancla.
- * Implementar vuelos nacionales e internacionales directos.
- * Instrumentar políticas de comercialización que eviten colocar inventario inmobiliario sin consolidar lo vendido.
- * Fortalecer sustancialmente la publicidad y la promoción del destino para incrementar afluencia, asientos de avión, ocupación, ingresos y nuevas inversiones.

2.3 AFLUENCIA DE TURISMO:

En Huatulco el 100% de los turistas extranjeros visitan la zona para vacacionar, sin embargo lo que corresponde al turista nacional el 77% lo hace para vacacionar y el 23% restante lo visita para asuntos laborales (convenciones).



2.4 IMAGEN URBANA

La imagen urbana que se pretende crear en Bahías de Huatulco es un desarrollo que incluya las características predominantes de la arquitectura tradicional en la región del proyecto, promover la educación al medio físico natural y la climatología de la zona donde se ubica el proyecto además de establecer una imagen arquitectónica y urbana que integrada al sitio resulte lo suficientemente atractiva como para motivar el desarrollo del sitio.

Las cubiertas de los edificios son en su mayoría inclinadas con un uso intensivo de zonas pergoladas, las techumbres tienen diferentes niveles enfatizando la jerarquía de cada uno de los espacios, así como diferentes paños para evitar la monotonía.



En la Bahía de Tangolunda la zona hotelera a consecuencia de las características físicas del suelo se desarrolla en una franja uniformemente horizontal, por lo que las construcciones no rebasan los 5 niveles de altura.



La proporción entre el ancho y la altura de los vanos predominantes son: 1 a 2 y 1 a 1.5, además de predominar el remetimiento de los vanos, tanto en ventanas como en puertas; el empleo de portales es abundante en las fachadas de áreas públicas y circulaciones.

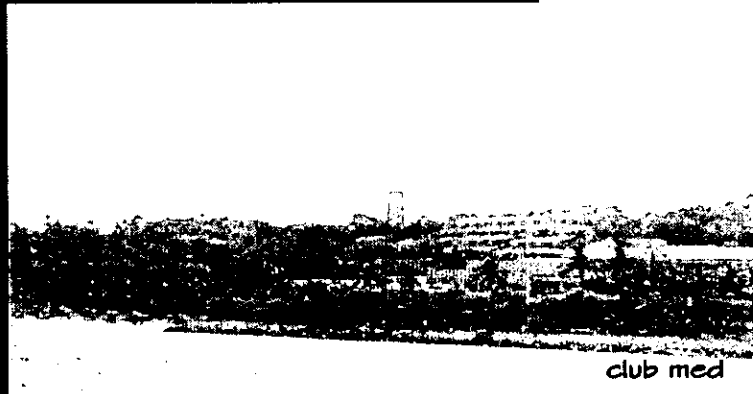
En las fachadas la textura se utiliza cantera de la región o piedra aparente, predominan los aplanados de aspecto rugoso; la mayoría de las cubiertas son de concreto con acabado de ladrillo, teja de barro o palma.

En las fachadas de la zona hotelera predominan el color blanco y los tonos de arena con acentos de colores vivos, como el rojo, amarillo y azul; además existe un predominio de vegetación de cerros y montañas.

2.4 NORMATIVIDAD

El uso de suelo en bahías de huatulco, es en un 85% turístico hotelero por lo que el reglamento de usos de suelo en la zona indica:

- * La densidad para el planeamiento en la construcción de hoteles será de 60 habitaciones por hectárea.
- * Por las condiciones sísmicas del lugar, construcciones no mayores a los 16 metros o a su vez más de 4 niveles de altura.
- * Las restricciones de construcción libre dentro de los predios en cada una de sus colindancias será:
 - de frente (acceso por boulevard), 10 mts. libres.
 - laterales, 10 mts. libres
 - de fondo (playa), 20 mts. libres.



CAPÍTULO III



ANÁLISIS DEL SITIO

3.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

El estado de Oaxaca, forma parte de la región turística localizada al sur de la República mexicana. El estado es rico en monumentos coloniales, en ruinas arqueológicas y playas del pacífico.

Las bahías de Huatulco se encuentran localizadas en la costa del estado de Oaxaca, en las estribaciones de la Sierra Madre del Sur, al sudoeste del país y a quince grados de latitud norte; su topografía es accidentada con montañas, laderas y valles.

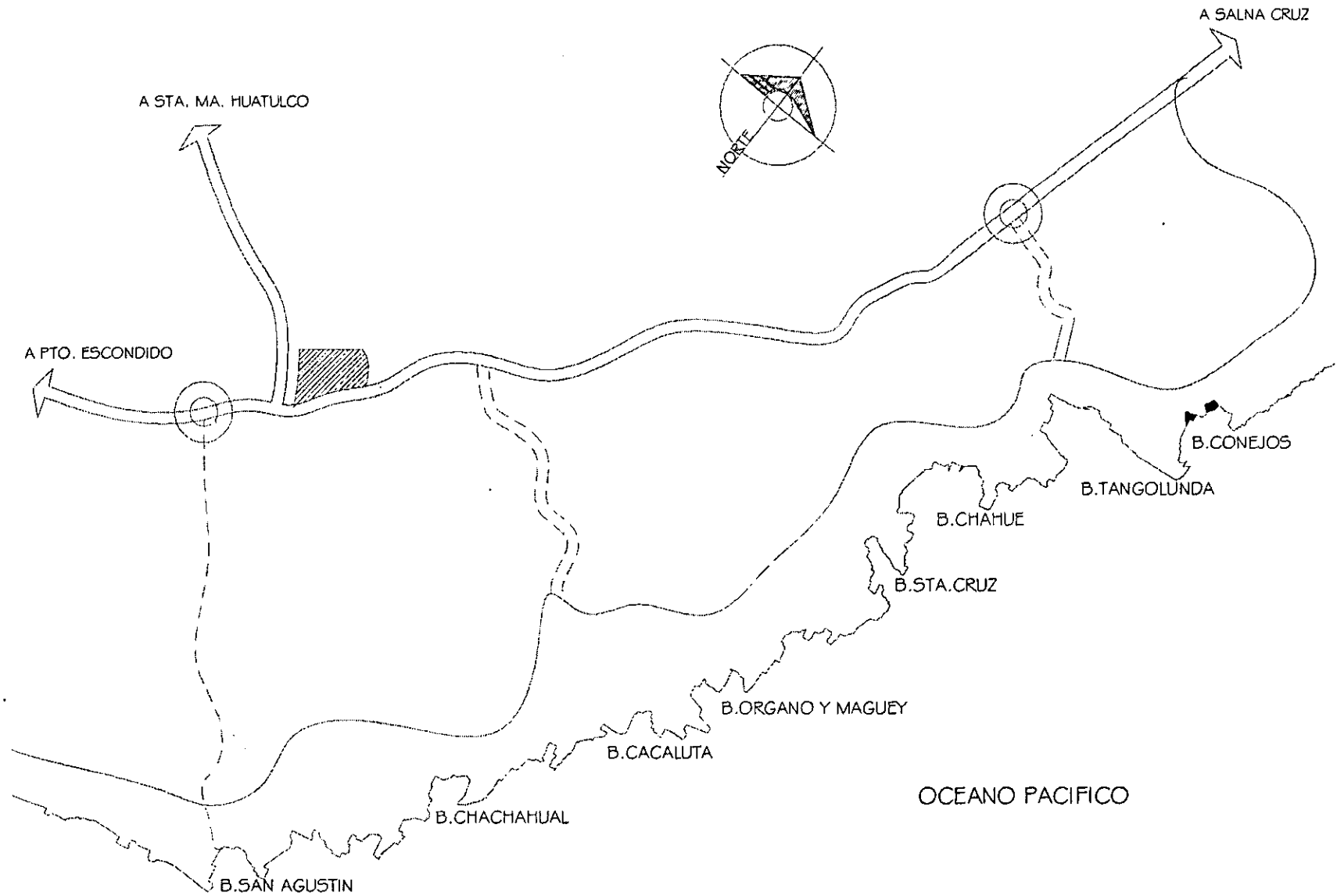
Localizado en la parte sudeste el distrito de Pochutla, está integrado por 14 municipios y su cabecera distrital es San Pedro Pochutla, en donde encontramos el Municipio de Santa María Huatulco.

Está ubicada en una franja de aproximadamente 30km. De longitud y de entre 6 a 10 Km. De sección y se está delimitado al norte por la carretera federal 200 Costera del Pacífico, al sur por el Océano Pacífico, al oriente por el Río Copalita y al poniente por el Río Coyula. La zona tiene comunicación a través de dicha carretera con Puerto Escondido a 130 Km. Y al oriente con Salina Cruz a 140 Km.



ANÁLISIS DEL SITIO

Además de sus 36 playas de arena blanca y sus reservas ecológicas en cuyas entrañas anida la más variada gama de reptiles, aves y mamíferos, el atractivo más relevante de Huatulco son sus nueve bahías: Santa Cruz, Chahué, Tangolunda, Chachacual, Cacaluta, Conejos, Órgano, Maguey y San Agustín.





3.2 ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

Orografía:

Bahías de Huatulco se han dividido en dos grandes zonas.

A) Las bahías localizadas al este.

B) Los bajos al oeste.

Este complejo turístico se compone en su territorio en tres zonas naturales:

- * Bahías: (litoral) ocupa únicamente 242 hectáreas (1.2%), siendo de dos tipos.
- * El plano y bajo de acumulación fluvio marina, que forma playas y barras.
- * El elevado, erosión, abrupto y rocoso que da origen a acantilados y farallones.

Este ecosistema se subdivide a su vez en cinco ambientes:

- Playa y dunas.
- Barras.
- Esteros.
- Acantilados y farallones.
- Islas y arrecifes rocosos.

Bajos: (Valles) ocupan 4,126 hectáreas (19.5%) del total del área, formado por depósitos aluviales de poca pendiente, que van del 0 al 3%, presentando fallas y zonas fracturadas con suelos profundos de texturas finas y arcillosos.

Macizo montañoso: (Montañas) Ocupa la mayor parte del territorio 16,795 hectáreas o sea un 79.3%, formados por relieves abruptos, con pendientes mayores al 18%, y menores en la parte superior en donde forman mesetas de relieve accidentado. Los suelos son de textura arenosa y someros o de profundidad moderada.

Geología:

Las rocas dominantes son las ígneas, intrusivas, ácidas, que en condiciones sanas puedan resistir hasta 300 ton/ m² .



En las mesetas existen grandes extensiones de rocas sedimentarias por lo que la mayor parte de los montículos y pequeñas elevaciones están formadas por tepetate.

Suelos:

Los valles, localizados en las bahías, se componen de suelos aluviales y de litoral.

Los suelos de litoral están compuestos de arena de cuarzo (media y gruesa) producto de la intemperización y de fragmentos de conchas.

Los suelos eólicos están compuestos de finas arenas acumuladas dando origen a la formación de dunas, generalmente colonizadas por vegetación.

Los suelos aluviales están conformados por limos (poca arcilla y arena gruesa).

Sismicidad:

El sitio forma parte de la unidad morfoestructural de la Sierra Madre del Sur, en donde el litoral del Pacífico Sur es parte de una unidad morfotectónica, que se encuentra fracturada, deformada y dislocada con zonas de deslave y deslizamiento, con una orientación noroeste-suroeste, los sismos son frecuentes e intensos que van de 5 a 7 en la escala de Richter, haciendo que exista el riesgo de que ocurran fenómenos sísmicos de gran intensidad en periodos de 5 años.

La zona de mayor incidencia de temblores es la costa, principalmente en los distritos de Jamiltepec y Juquila.

Sin embargo, habitualmente los epicentros de los temblores se localizan en el Océano Pacífico, frente a casi toda la costa y principalmente en la región de Pinotepa Nacional.



Hidrología:

Presenta un sistema hidrológico muy complejo con 6 cuencas principales y numerosos escurrimientos intermitentes, junto con dos ríos con aguas permanentes que son Copalita y Coyula, así los principales escurrimientos provienen de los valles de Copalta, Tangolunda, Chahué, Cacaluta, El Arenal y Coyula con inundaciones (de Junio a Octubre), extensas con laminas de agua de poca profundidad.

Clima:

Se clasifica como cálido-húmedo con lluvias en verano, predominando los días despejados con altas temperaturas, las lluvias torrenciales son de corta duración. En conclusión, la temperatura media anual es de 28^o C., teniendo como máxima 43^o C., y como mínima 14^o C.

La precipitación total anual es de 935.7 mm. Y la máxima registrada en 24 hrs. es de 225 mm. La humedad relativa es de 37%, siendo el número de días despejado de 156.4 y de días lluviosos 40.7.

Vientos:

Los vientos dominantes tienen una dirección de sur a norte prácticamente todo el año, con variaciones al noroeste en el mes de Marzo y al noroeste en Abril y Diciembre, la velocidad varía entre 19.8 km/hr y 25.7 km/hr todo el año.

3.3 ANÁLISIS DEL MEDIO URBANO



Infraestructura:

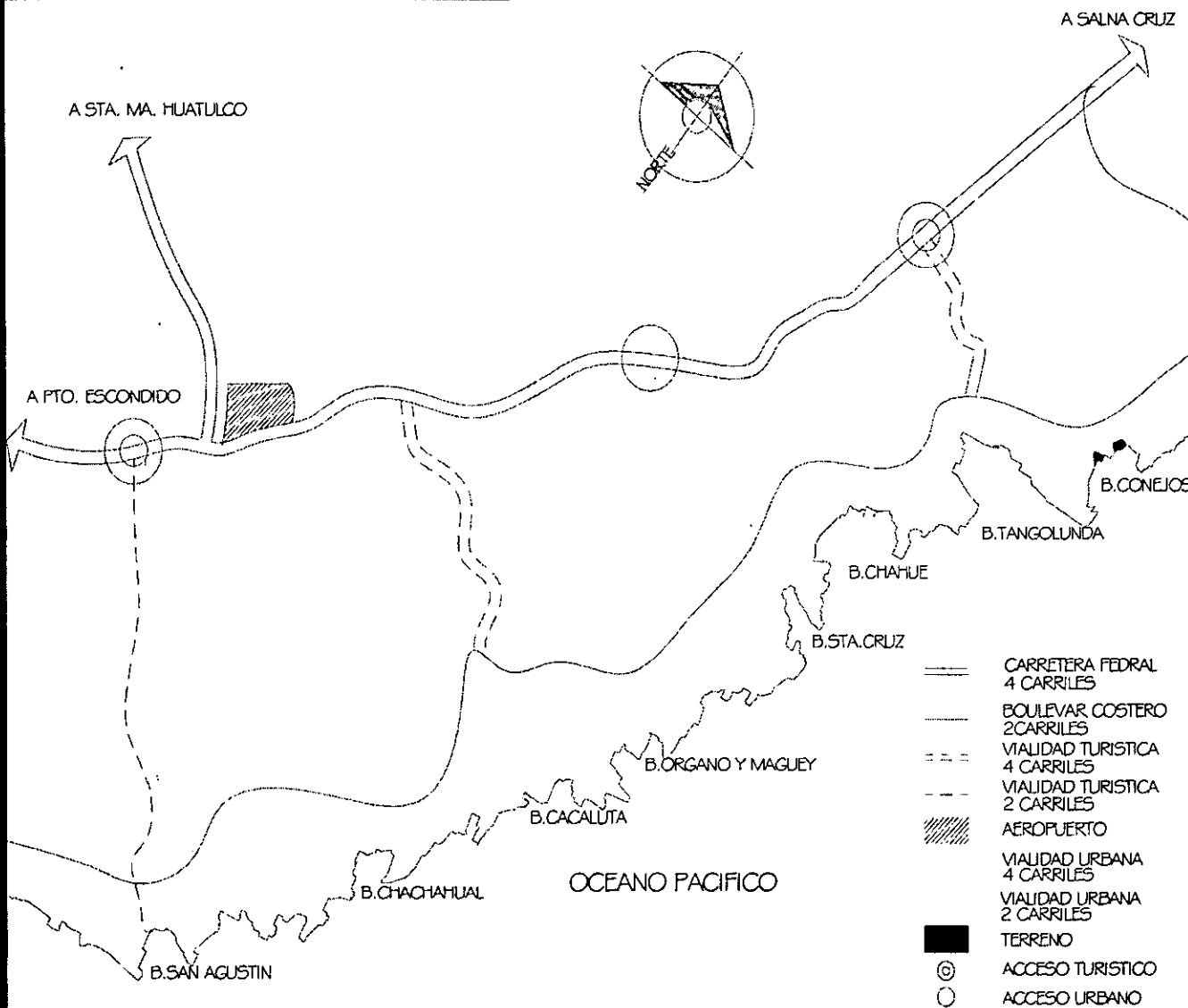
La infraestructura regional de Bahías de Huatulco está constituida por los enlaces carreteros y el aeropuerto internacional, así como el sistema de suministro de energía en alta tensión.

Servicios:

El suministro de energía eléctrica proviene de Pochutla por medio de líneas de alta tensión y llegando a una subestación reductora localizada en el valle de Chahué con 13.2 kv.

El área cuenta con agua potable que es extraída de pozos así como del río Copalita, con tanque de almacenamiento situados en las Bahías de Chahué, Tangolunda y Conejos.

La red de drenaje está prácticamente terminada en la Bahía y Balcones de Tangolunda, en estos están en funcionamiento dos cárcamos que bombean hasta la planta de tratamiento cercana al campo de golf de esta misma Bahía.



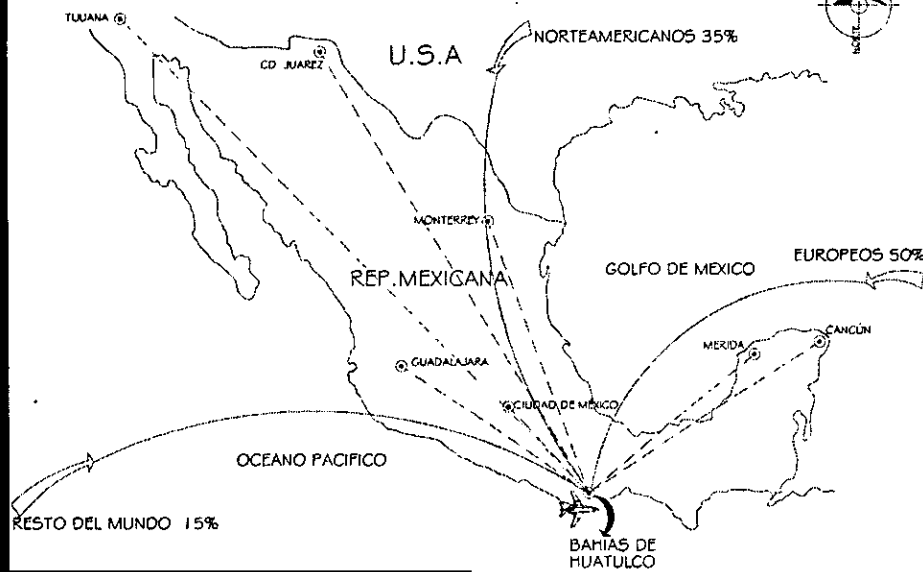
Vialidades:

La vialidad microregional se estructura a partir de dos vialidades paralelas que recorren el territorio de oriente a poniente: al norte de la carretera federal 200 costera del Pacífico de 4 carriles en tramo de acceso a Tangolunda al acceso de Coyula.

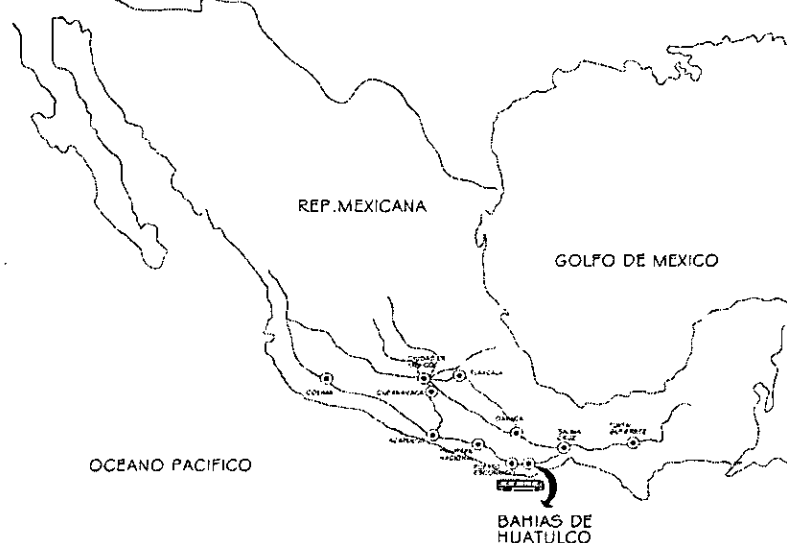
Al sur encontramos la segunda vialidad que es el boulevard costero que recorrerá el territorio desde Copalita a Barra Coatonalco.

Estas dos vialidades se entrelazan entre sí por medio de 6 vialidades perpendiculares a la costa, tres de ellas son turísticas: Conejos, Tangolunda y Cacaluta; dos son urbanas; Chahué y Coyula; y una es mixta.

DE 75.13% TURISTA NACIONAL, EL 91% LLEGA A HUATULCO VIA AÉREA
DE 24.87% TURISTA EXTRANJERO, EL 98% LLEGA A HUATULCO VIA AÉREA



DE 75.13% TURISTA NACIONAL, EL 9% LLEGA A HUATULCO VIA TERRESTRE
DE 24.87% TURISTA EXTRANJERO, EL 1% LLEGA A HUATULCO VIA TERRESTRE



Transporte:

- La vía aérea es el transporte más utilizado y la manera de acceder más fácilmente a las Bahías.

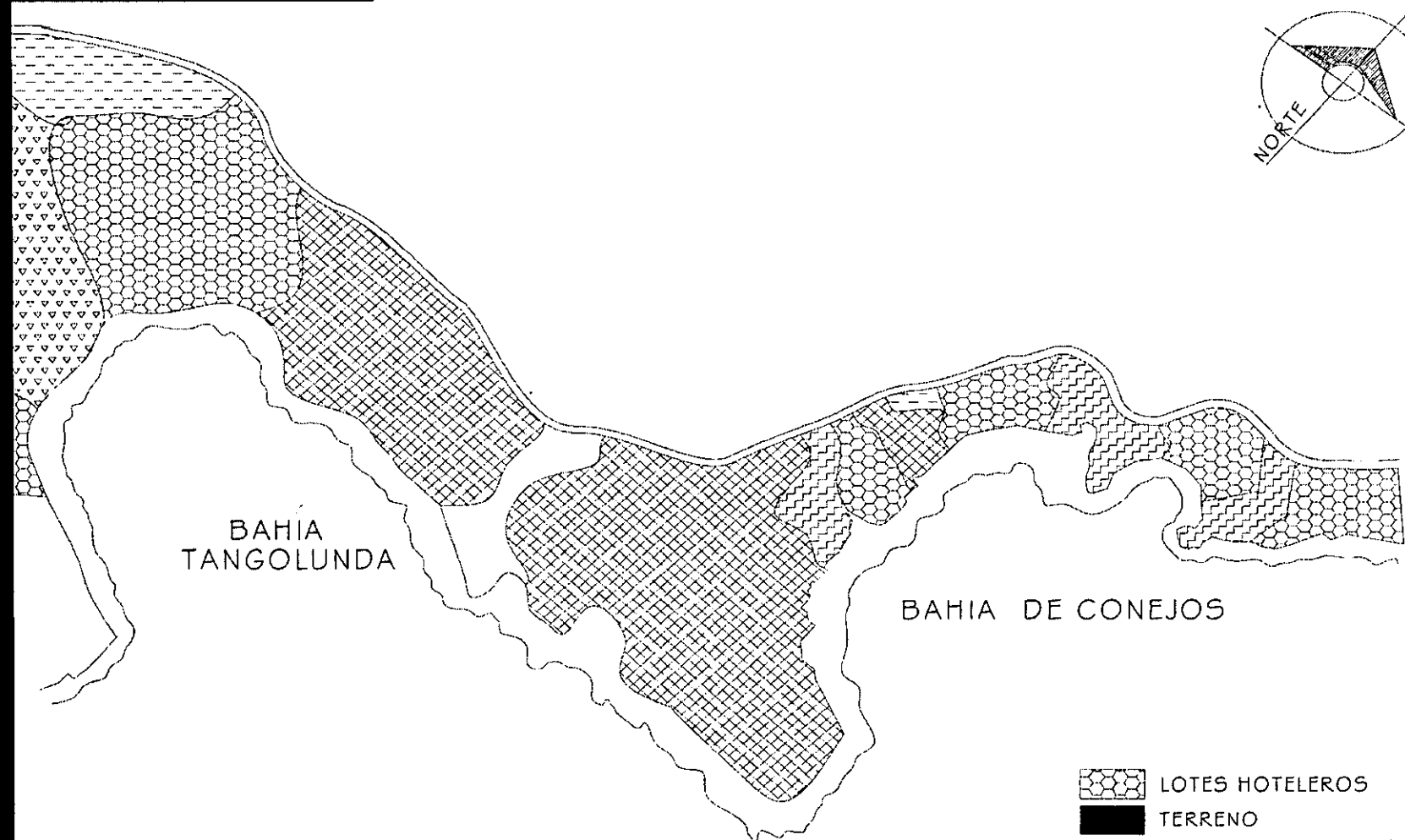
- El transporte terrestre queda resuelto con los siguientes servicios:

- dentro de la micro región operan tres líneas de autobuses foráneos con 37 corridas diarias.

- existen tres líneas de microbuses con rutas: Salina Cruz, Pochutla, Puerto Escondido y Santa María Huatulco y cuenta con 3 sitios de taxis.

- una cooperativa de lancheros local constituye el medio de transporte turístico náutico, ya que es la única forma de acceder a algunas Bahías.

Uso de suelo:

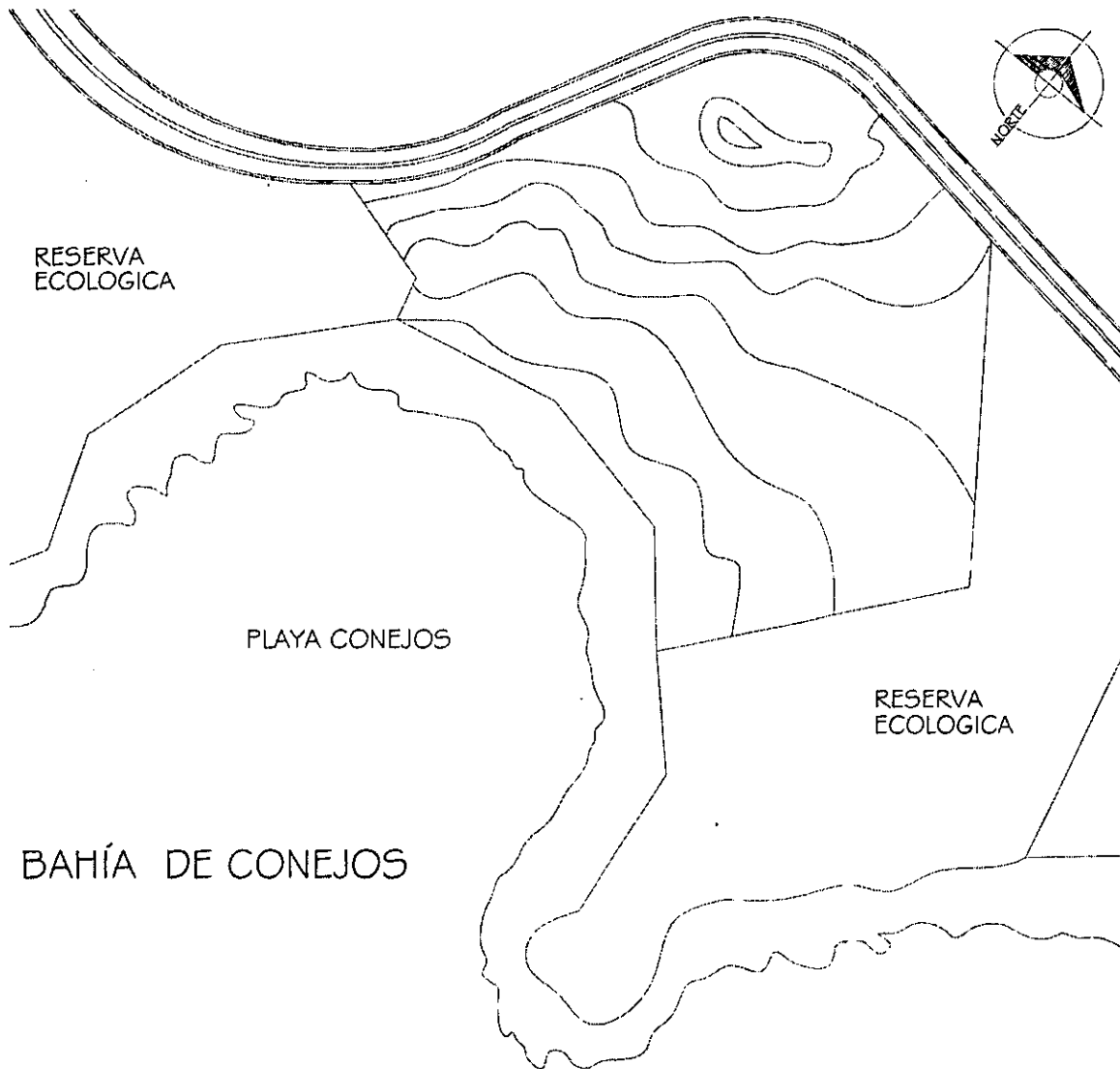


BAHIA
TANGOLUNDA

BAHIA DE CONEJOS

OCEANO PACIFICO

-  LOTES HOTELEROS
-  TERRENO
-  VILLAS, CONDOMINIOS
Y RESIDENCIAS
-  USO COMERCIAL
-  RESERVA ECOLOGICA
-  CAMPO DE GOLF
-  PLAYA



3.4 ZONA ESPECIFICA DE TRABAJO:

El estudio de conformación del terreno arrojará una propuesta dirigida al mejor aprovechamiento tanto funcional como arquitectónico de todos y cada uno de los sectores y áreas utilizables del terreno.

Apartir de esta conformación se establecerán los diferentes procesos tanto de planeación, ubicación, funcionamiento y construcción de todos los componentes.

LOCALIZACIÓN:

Ubicado en bahía conejos, en playa conejos 2.5 km de Bahía Tangolunda y a 15 minutos de Sta. Maria Huatulco sobre el boulevard costero. El terreno es un polígono irregular con una superficie de 7.06 hectáreas con una diferencia de niveles de:

playa = 0.00

boulevard costero = +27.00 mts

COLINDANCIAS:

Al norte y oeste se localiza el boulevard costero (vía de acceso) prolongándose a todo lo largo de la cara norte del terreno.

Al sur colinda con la zona de playa conejos.

Al este y sureste con zonas de reserva ecológica.



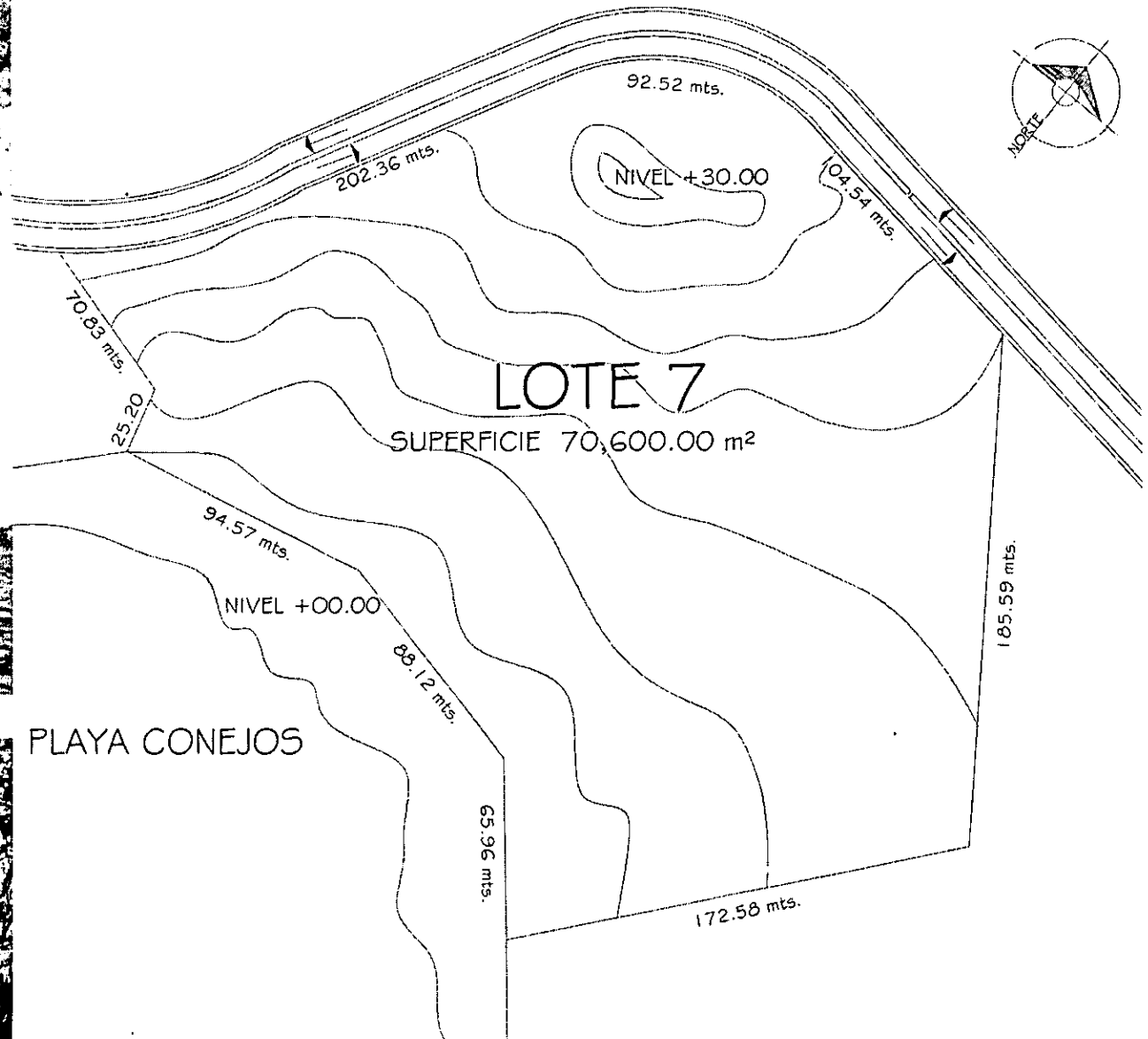
validad de acceso



vista general - playa conejos



vista general





TOPOGRAFÍA:

El terreno presenta dos elevaciones importantes:

- la primera se localiza en la parte oeste del terreno corriendo de sur a norte con una altura máxima de 30 metros sobre el nivel del mar.
- La segunda se localiza en la parte suroeste teniendo una altura de 25 mts. sobre el nivel del mar.

GEOLOGÍA:

El subsuelo de la zona situada por arriba de los 10 mts sobre el nivel del mar esta conformado por bases rocosas rodeadas por capas alternas de arenas limosas y arcillas, presenta una resistencia de hasta 15 ton/m².

En las superficies bajas esta constituido por capas alternas de arenas limosas, arcillas y gravas presentando una resistencia de 4 ton/m².

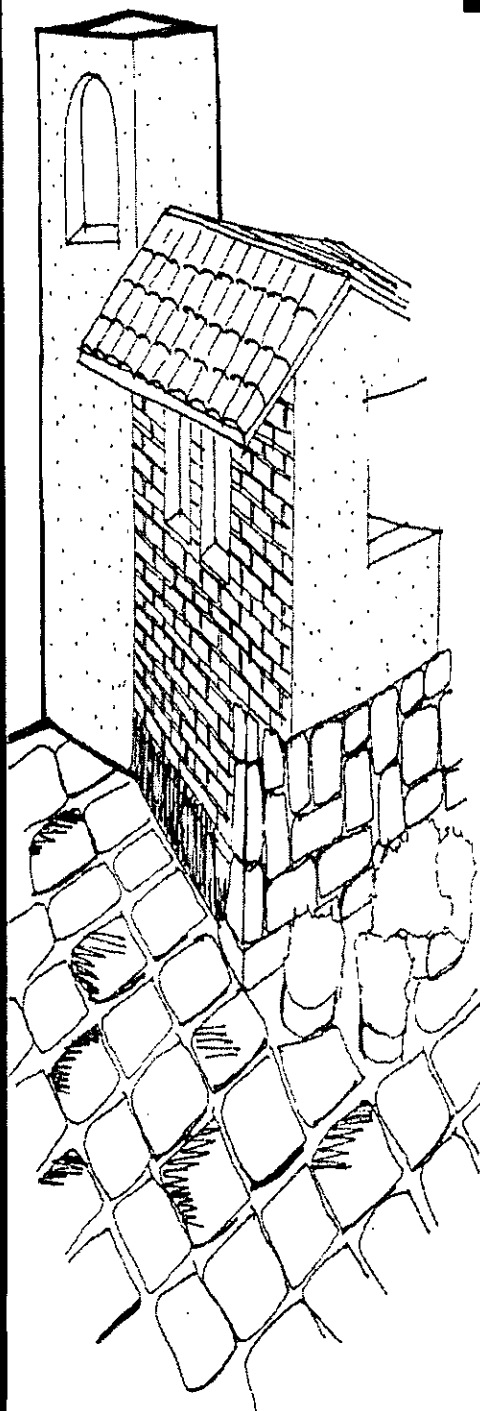
VISTAS:

Como el terreno presenta pendientes que proveen una estructura visual con isóptica natural a lo largo de la bahía esta se puede explotar al máximo para proporcionar vistas espectaculares tanto diurnas como nocturnas.

VIENTOS:

Los vientos dominantes provienen del oeste, suroeste y sur.





3.5 REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

CUBIERTAS:

Las cubiertas de las zonas de habitación, pórticos, circulaciones y áreas públicas podrán ser de dos tipos:

- a) - Planas, inclinadas, de una o dos aguas con pendiente entre los 20 y 45° .
- b) - Combinadas horizontal e inclinada con pendiente entre los 20 y 45° .

Se permitirá excepcionalmente una pendiente mayor sujeta a la aprobación de FONATUR.

ALTURA:

Se podrá rebasar la altura máxima establecida con algún elemento tipo domo, a aguja o pináculo que sirve de referencia o hito urbano y contribuya al mejoramiento del paisaje urbano turístico.

VOLADIZOS:

Los aleros de techos inclinados podrán volar máximo 3.0 metros, mínimo 0.90 metros, sin invadir la zona sujeta a restricción y deberán respetar una altura mínima de 2.60 metros sobre el nivel de banqueta. Se permiten balcones en un 50% de los vanos de las fachadas de habitaciones y circulaciones. Se recomienda el uso intensivo de zonas pergoladas.

VANOS:

En fachadas de áreas públicas:

Altura máxima	6 mts.
Altura mínima	3 mts.
Ancho máximo	3 mts.
Ancho mínimo	2 mts.

En fachada de habitaciones y circulaciones:

Altura máxima	2.5 mts.
Altura mínima	1.5 mts.
Ancho máximo	3.0 mts.
Ancho mínimo	1.5 mts.

Las proporciones entre el ancho y la altura de los vanos permitidos son: $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{1.25}$, $\frac{1}{1.5}$.

Se permite una dosificación de hasta un 10% del número de los vanos propuesto en las proporciones de $\frac{1}{1}$ y $\frac{2}{1}$.

Separación mínima entre vanos.

En fachadas de habitaciones, áreas públicas, de servicios y circulaciones:

Máximo 1.0m.

Mínimo 0.60m.

Remetimiento en vanos.

En todos los vanos de las fachadas de habitaciones, circulaciones y áreas públicas, se debe tener un remetimiento de mínimo 0.30m.

Proporción vano-macizo.

Fachada al mar o estero 70% vano 30% macizo.

Fachada a boulevard, calle o zona verde 50% vano 50% macizo.

ACABADOS:

Pisos: Los pisos exteriores, banquetas y andadores podrán terminarse con adoquines de cantera, piedra de la región o mezcla de concreto lavado y adoquín de concreto hasta un 70% con loseta de barro, piedra, madera o cerámica.

Fachadas: Se permiten aplanados de aspecto rugoso y/o materiales que semejen dicho aspecto.

Los vidrios no podrán ser esmerilados, de espejo, ni polarizados.

Áreas exteriores: Los arriates se deberán elevar 0.45m. sobre el nivel de piso terminado y su acabado final será de concreto, aplanado rústico, cerámica, loseta, ladrillo o madera.

COLOR:

Fachadas: Se recomienda el blanco azulado y los tonos de arena con acentos de colores vivos en un 50% del área total de fachadas exteriores de los siguientes colores primarios y que sean pintados en gama del mismo color.

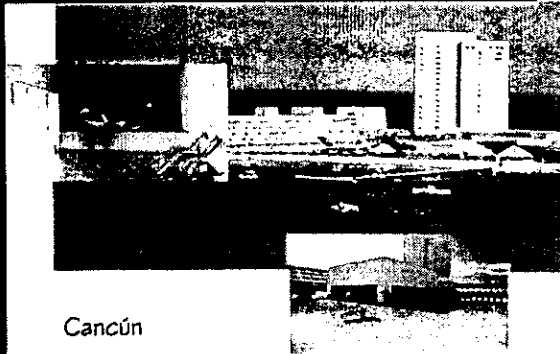
ESTACIONAMIENTO:

- se requerirá un cajón de autobús de turismo por cada cincuenta cuartos.
- para los primeros veinte cuartos, se requerirá un cajón para automóvil para cada 4 cuartos, para los cuartos excedentes se requiere un cajón por cada 8 cuartos.
- por cada tres cuartos de hotel o equivalente se requerirá un cajón de automóvil.

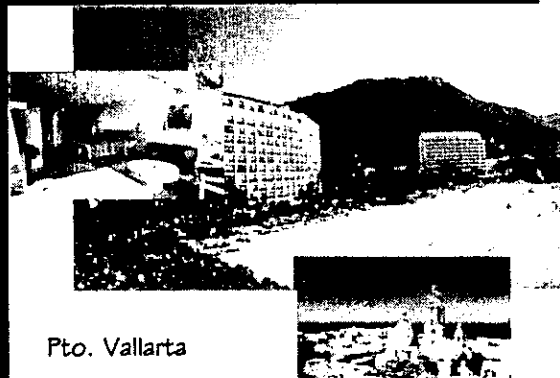
CAPÍTULO IV



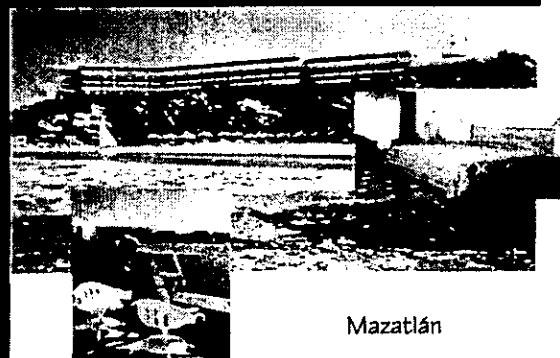
Acapulco



Cancún



Pto. Vallarta



Mazatlán

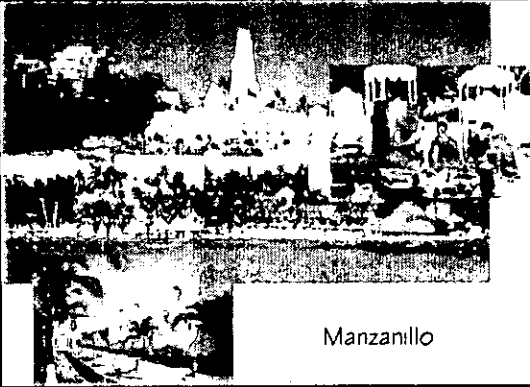
4.1 CAMINO REAL ANTECEDENTES

A nivel mundial México está considerado como uno de los países con mayores atractivos turísticos, ya que dentro de su territorio se encuentra kilómetros de litorales con aguas templadas y climas benéficos en cualquier época del año, elementos óptimos para desarrollos turísticos basados en la relación sol-playa-mar.

En 1960, el Sr. Agustín Legorreta y Don José Brockmann fundaron la compañía hoteles Camino Real que fue la compañía mexicana de mas prestigio. El objetivo de sus fundadores era construir hoteles de 5 estrellas que contaran con la atención y los servicios que se ofrecen en otras partes del mundo y de lo cual México carecía en ese momento, pues aún cuando el país era un destino turístico importante, hacia falta infraestructura para hospedar a cientos de visitantes.

En 1968 se inauguró lo que fue el hotel más grande de la ciudad de México, el Camino Real, que se caracteriza por su planta horizontal; fue diseñado por Ricardo Legorreta. Se construyó en un extenso terreno lejos del centro de la ciudad, por lo que se le augurando fracaso a está empresa ya que no se facilitaba el desplazamiento del turismo a los puntos que podrían resultarles de interés. Sin embargo está ubicación no fue contraproducente; por el contrario quienes deseaban descanso y una estancia agradable lo empezaron a elegir y gracias a su excelente calidad fue ganando mercado.

Con el correr de los años, se fueron construyendo hoteles Camino Real en los puntos de mayor demanda en el país, todos ellos manejados bajo las mismas estrategias: capacitar constantemente al personal para dar la mejor atención; instrumentar fuertes campañas publicitarias, y elegir las ciudades o destinos turísticos de mayor importancia. Entre los que está el Camino Real Cancún (1975); Ixtapa Zihuatanejo (1981).



Manzanillo

Desde un principio Camino Real pretendió brindar al huésped exclusividad y privacidad de ahí que su nombre significa "camino empedrado para la realeza española".

Actualmente la cadena se compone por 15 hoteles: 10 en ciudad y 5 en playa.
Hoteles de ciudad: D.F., Oaxaca, Puebla, Chihuahua, Guadalajara, Cuernavaca, Saltillo, Tijuana, Tuxtla Gutiérrez y El Paso Texas.

Hoteles de playa: Acapulco, Cancún, Manzanillo, Mazatlán y Puerto Vallarta.

CARACTERÍSTICAS:

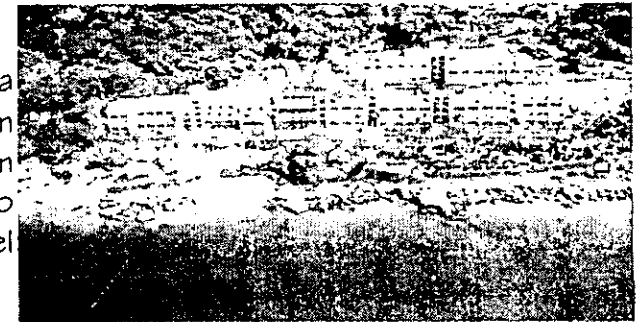
MACIVIDAD

La monumentalidad de sus elementos arquitectónicos, van desde el conjunto en su volumen hasta el espesor de muros interiores.



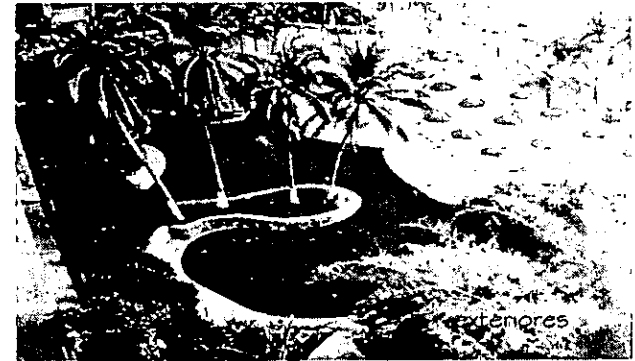
UBICACIÓN

Una de las características principales de la cadena es que su emplazamiento se da en terrenos aislados que proporcionan privacidad al conjunto del exterior, buscando que su área de playa sea exclusiva para el usuario.



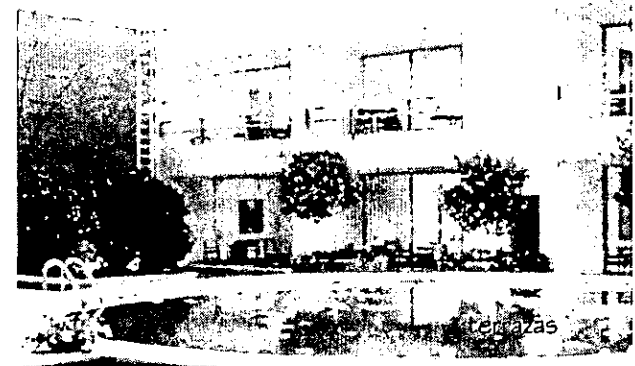
ÁREAS EXTERIORES:

Debido a que el diseño de las albercas (formas irregulares) es agradable a la vista del usuario, estas se convierten en el punto de mayor estadía y atracción.



TERRAZAS EN HABITACIONES:

Las terrazas se manejan como espacios cubiertos-abiertos contenidos por muros ciegos laterales logrando privacidad a cada una de ellas.



ILUMINACIÓN EN EXTERIORES:

Tratamiento especial, mediante iluminación dirigida a elementos arquitectónicos o vegetación creando sensaciones de tranquilidad.



PROGRAMA DE ÁREAS CAMINO REAL:

ÁREAS PÚBLICAS:

ACCESO

vialidad de acceso
estacionamiento
sitio de taxis
motor lobby

LOBBY

área de estar y espera
recepción
conmutador
operadoras
área de mesas
zona de bar (barra)
bodega

CONCESIONES

estética
farmacia
boutique
agencia de viajes
renta de autos
artesanías

SALÓN DE EVENTOS:

salón
foyer con baños

CAFETERÍA

área de mesas
cocina
almacenes
sanitarios hombres
sanitarios mujeres

RESTAURANTE BAR DE PLAYA

área de mesas
cocina
almacenes
sanitarios hombres
sanitarios mujeres

RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES

área de mesas
cocina
almacenes
sanitarios hombres
sanitarios mujeres

SNACK BAR

barra
área de bar
bodega

CIRCULACIONES

circulaciones horizontales (pasillos y andadores)
circulaciones verticales (escaleras y elevadores)
vestibulos

SPA

recepción
gimnasio
concesión

BAÑOS VESTIDORES

hombres:
vapor
vestidores
mujeres:
vapor
vestidores
sanitarios
cuarto de masajes

ÁREAS EXTERIORES

alberca
jardines y andadores
canchas de tenis

ÁREAS ADMINISTRATIVAS:

OFICINAS ADMINISTRATIVAS

contralor general
contador
jefe de sistemas
oficina de cobranzas
oficina de nominas
sala de juntas
área de sala de juntas
secretaria
área de espera
archivo de papelería
sanitarios hombres
sanitarios mujeres
pantry
circulaciones 10%

OFICINAS DE RECURSOS HUMANOS

gerente
secretaria
sala de espera y llenado de cuestionarios
jefe de recursos humanos
sala de capacitación
bodega
vestíbulo
circulaciones 10%

OFICINAS EJECUTIVAS:

secretaria
ejecutivos de ventas
gerente de grupos
sala de espera
recepción
archivo muerto
sanitarios hombres
sanitarios mujeres
circulaciones 10%

OFICINA DE COSTOS

jefe de costos
secretaria

OFICINA DE COMPRAS

gerente de compras
auxiliar de compras

ÁREA PRIVADA:

ZONA DE HABITACIONES

habitación king
habitación doble
junior suite
master suite
suite presidencial

ÁREAS DE SERVICIO:

SERVICIOS

acceso de servicio
patio de maniobras
caseta de seguridad
caja de nomina

ALMACEN GENERAL

almacenista
área de pesado
almacen de papelena
almacen de mantenimiento
almacen de suministros
almacen de alimentos
refrigeración de vinos
bodega de licores
refrigeración de lácteos
carnicena
mariscos
refrigeración
congelador de carnes
congelador mariscos
refrigeración de verduras
lavado de mercancía
circulaciones 10%

ÁREA DE BASURA

cajas vacías
embases y huacales
lavado de botes
refrigeración de basura
circulaciones 10%

COCINA PRINCIPAL

oficina del chef
room service
bodega de room service
bar de servicio
bodega de servicio
caja
preparación y cocción
despacho
montaje
cocina fría
lavado de ollas
lavado de losa
almacen de losa
circulaciones 20%

PANADERIA

panadería
hornos
almacen
refrigeración
congelador

VESTIDORES EMPLEADOS

HOMBRES:

wc
regaderas
lavabos
área de vestidores y lockers

MUJERES:

wc
regaderas
lavabos
área lockers y vestidores

ÁREA DE MANTENIMIENTO

oficina jefe de mantenimiento
área auxiliar y secretaria
bodega
taller de mecánica
taller de aire acondicionado
taller de herrería
taller de plomería
taller de electricidad
taller de comunicación
taller de luz y sonido
taller de cerrajería
taller de pintura
taller de carpintería
circulaciones 10%

COMEDOR DE EMPLEADOS

área de despacho
área de mesas

LAVANDERIA

bodega de detergente
selección de ropa
lavandería
ropería general
lavado de uniformes
bodega de uniformes
oficina ama de llaves
bodega de objetos olvidados
reparación de blancos
circulaciones 10%

CUARTO DE MÁQUINAS

área de calderas
aire acondicionado
área eléctrica

4.2 ANÁLOGOS

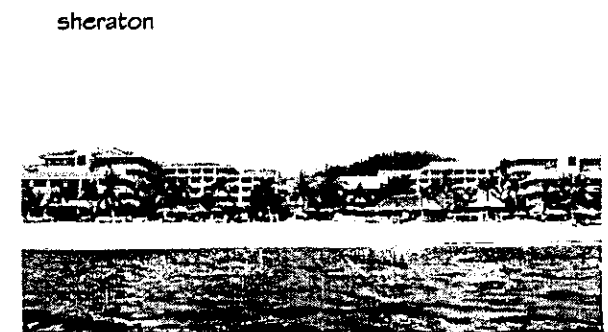
Para la comprensión formal y funcional de los hoteles de Gran Turismo es necesario elegir modelos que reúnan las características derivadas de dicha clasificación.

Gran Turismo: lo componen: locales comerciales, centro nocturno, salones de banquetes y convenciones, servicio de restaurante, etc.

Es así como, después de elegir una cadena hotelera se tiene que analizar el manejo de espacios, dimensiones, alturas, funcionamiento entre las diferentes áreas, tipo de iluminación, imagen que pudieran tener en común los diferentes hoteles pertenecientes a la cadena Camino Real.

Es por eso que se seleccionaron tres opciones de hoteles para su estudio:

- Camino Real Acapulco Diamante
- Zaashila
- Sheraton Resort de Huatulco



CAMINO REAL ACAPULCO DIAMANTE

En una exclusiva zona dentro de la montaña dominando la Bahía de Puerto Marqués, Acapulco (México) se levanta el hotel Camino Real Acapulco Diamante en una superficie de terreno de 34, 000 metros cuadrados

El acceso a las instalaciones del hotel se encuentra a una distancia de 1300 metros de la carretera escénica de Acapulco.

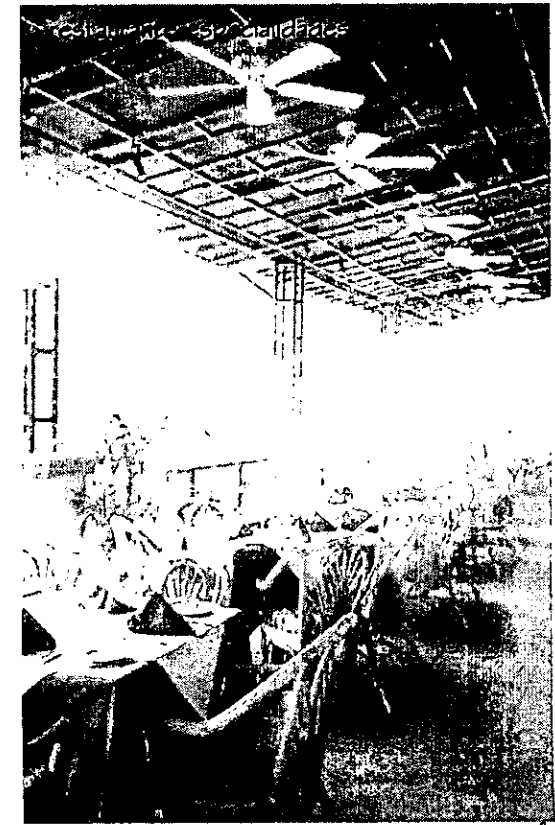
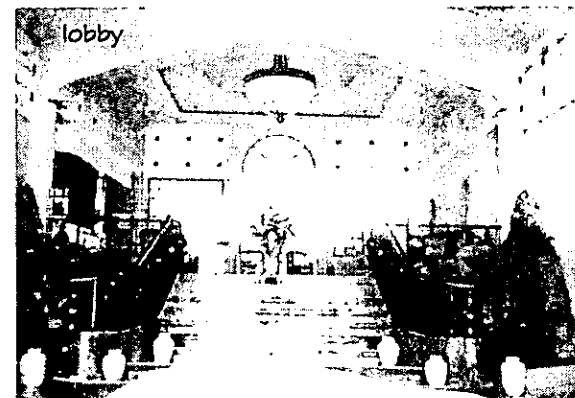
El programa arquitectónico incluye:

Zona privada (cuartos): cuenta con 156 habitaciones, suite presidencial, 2 master suites y 7 junior suites todas con terraza y vista al mar de Puerto de Marqués.

Zonas públicas: lobby con recepción y sala de espera, lobby bar, restaurante bar de playa de comida mexicana, "La Vela" restaurante de especialidades "Cabo Diamante", cafetería, 3 salones de convenciones con capacidad de 20 a 150 personas, 3 albercas, zona de asoleadero en albercas y playas, gimnasio y spa.

Como servicios complementarios están las concesiones: agencia de viajes, salón de belleza y tabaquería y farmacia.

Ubicadas a un costado y con acceso de servicio independiente al acceso principal está zona de servicios que se componen de: patio de maniobras, cuarto de máquinas, cocina para restaurante bar de playa, cocina para restaurante de especialidades y cocina general, almacén de alimentos, taller de mantenimiento, lavandería, baños y vestidores para empleados, ropería general y de piso, servicio de toallas de albercas.



PROPUESTA DE PROYECTO

ZAASHILA

En la Bahía de Tangolunda en Oaxaca (México), se ubica el hotel Zaashila, en un terreno de 50,000 metros cuadrados.

El conjunto cuenta con: 120 cuartos 80 suites dobles con un total de 280 módulos, dos canchas de tenis, estacionamiento cubierto, lavandería, almacenes oficinas y vestidores para empleados, así como andén y accesos independientes. También hay un club de playa ubicado en el extremo del terreno.

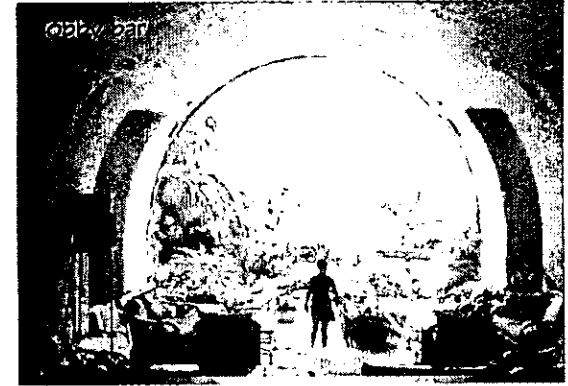
La entrada principal lleva a un rampa que remata con el motor lobby donde se ubica la recepción con sus correspondientes áreas de oficinas. En este nivel están también los salones.

Las habitaciones se encuentran en una franja orientadas hacia el mar, escalonadas de acuerdo a las características del terreno, lo que permite que cada habitación tenga una vista privilegiada. Los cuartos constan de tres niveles y se accede por nivel medio.

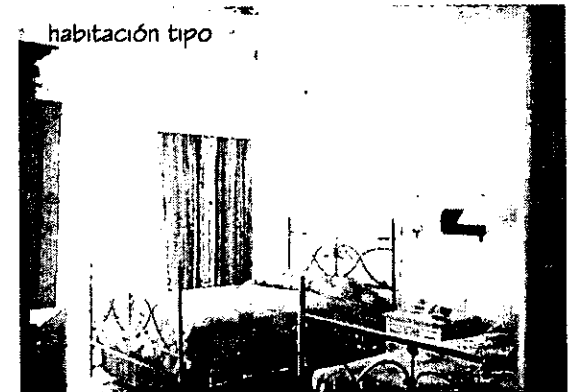
La zona pública consiste en un restaurante y un bar con vista principal a la playa, y los ambienta un espejo de agua;

Apartir de este espacio se accede a las áreas jardinadas, de asoleamiento y piscina. La alberca cuenta con un área de 2000 metros cuadrados de construcción que recorre todo el frente del hotel en forma irregular.

circulaciones (andadores)



habitación tipo



áreas exteriores

SHERATON RESORT

A manera de cascada, con techumbres de teja y una integración total con el paisaje, se levanta el hotel Sheraton Huatulco en la Bahía de Tangolunda, denominada Bahía de Huatulco, Oaxaca (México) en un terreno de 43,000 metros cuadrados.

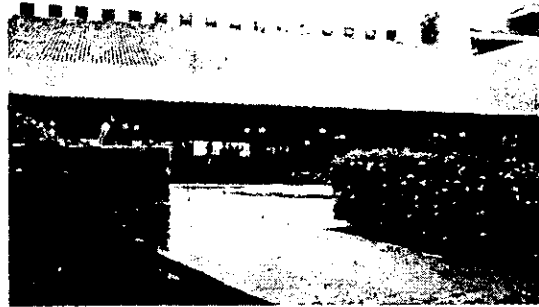
Cuenta con 346 habitaciones de lujo con terraza y vista al mar. El programa arquitectónico incluye suite presidencial y varias master y junior suites, y habitaciones para no fumadores y minusválidos. El salón de usos múltiples tiene capacidad para 600 personas con la flexibilidad de recibir a grupos menores, con sus respectivos servicios sanitarios.

También incluye un gran lobby bar, bar cantina, un restaurante de especialidades, una cafetería que funciona las 24 horas, un restaurante bar de playa, asoleaderos en el área de alberca, guarderías, palapas en la playa, cuatro canchas de tenis, un gimnasio, sauna y vapor.

La obra se apoya en concesiones alrededor de una plaza, donde el huésped encuentra una agencia de viajes, tabaquería, farmacia, boutique y venta de pintura y joyas, y además un salón de juegos con villar y ajedrez.

Detrás de todo se encuentra el área de servicios del hotel: áreas de cocinas, cámara de refrigeración, almacenes, lavanderías, bodegas, baños, vestidores, casa de máquinas, talleres de recepción, talleres de mantenimiento, patios de maniobras, vigilancia, seguridad, comedor de empleados, oficina de contabilidad, ejecutivas y administrativas.

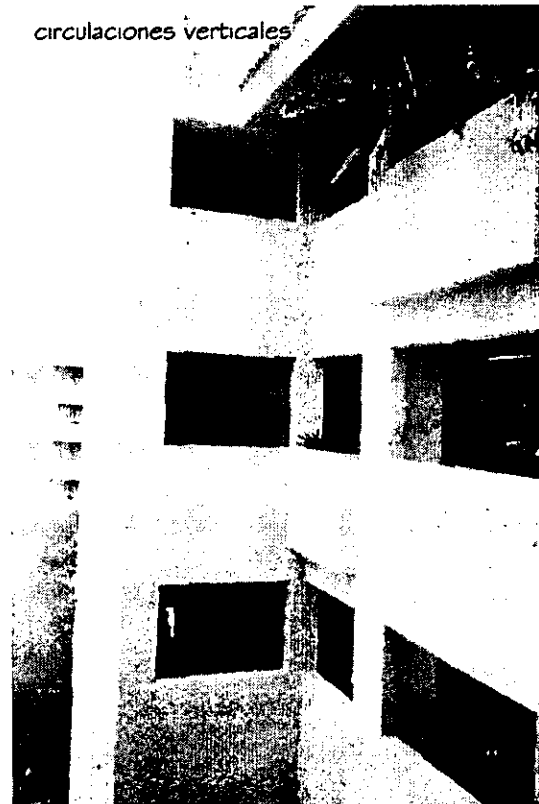
motor lobby



habitación tipo



circulaciones verticales



restaurante cafetería



exteriores



4.3 CONDICIONANTES DE DISEÑO

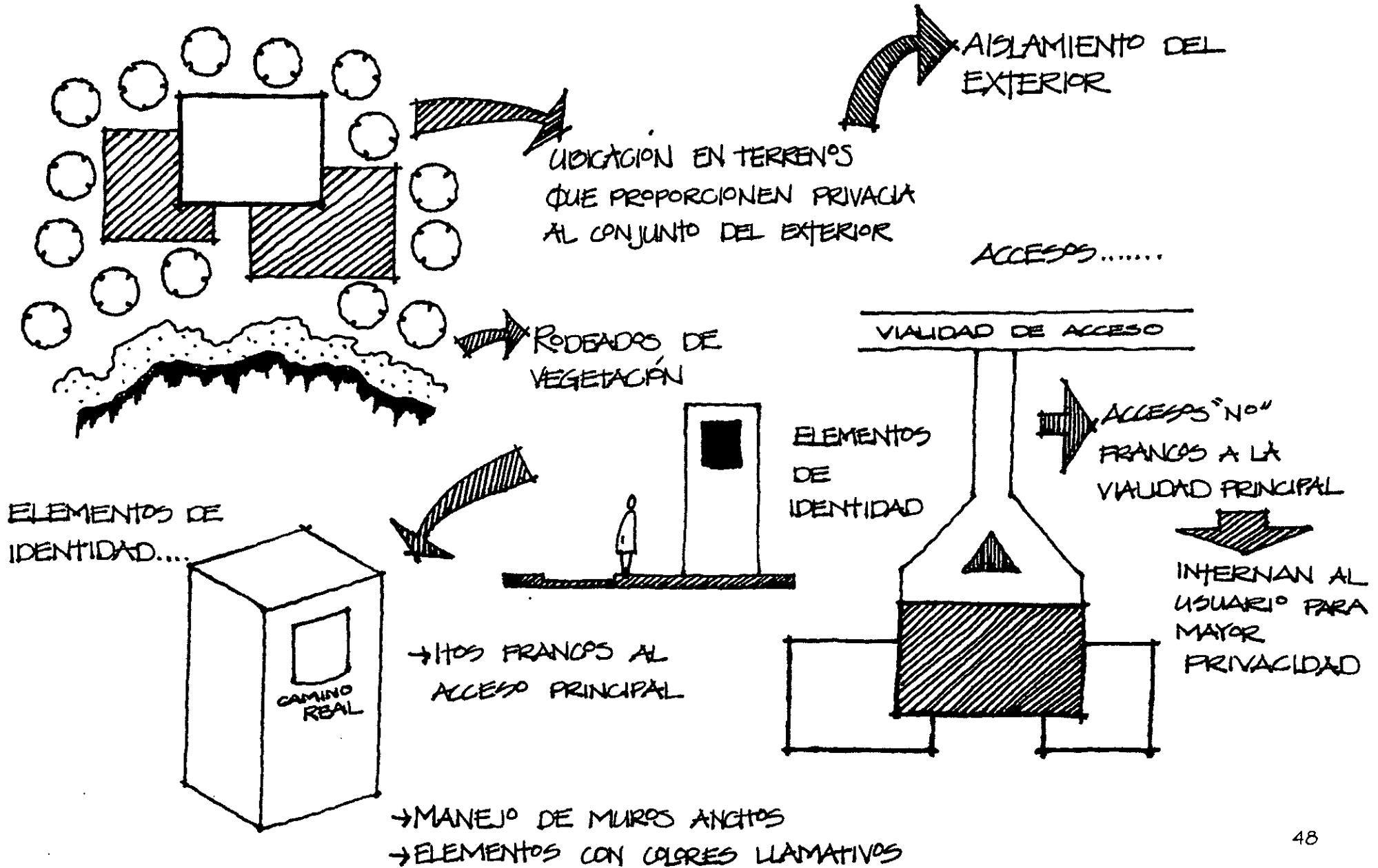
El estudio a fondo del contexto físico, de los diferentes analogos y de las características formales y funcionales de la cadena Camino Real serán determinantes para la concepción formal y la definición o redefinición del programa arquitectónico del proyecto.

La actividad turística requiere de una atmósfera especialmente bien lograda ya que la elección del usuario normalmente se orienta hacia edificios con ambiente exterior e interior acogedores y con personalidad.

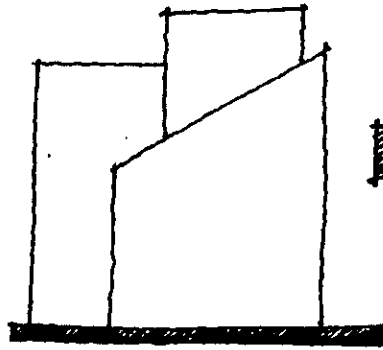
Para la conceptualización del proyecto se deberán tomar en cuenta condicionantes de funcionalidad, formalidad, contexto y normatividad como son:

- CARACTERÍSTICAS FORMALES Y FUNCIONALES HOTELES CAMINO REAL
- RESTRICCIONES DE IMAGEN URBANA PARA BAHÍA CONEJOS
- RESTRICCIONES BÁSICAS DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA HOTELES
- RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN EN EL TERRENO
- ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO

1. EMPLAZAMIENTO (UBICACIÓN):



2. MACIDAD:



LA MONUMENTALIDAD DEL EDIFICIO ENFATIZA LA PRESENCIA DE ESTE EN EL SITIO

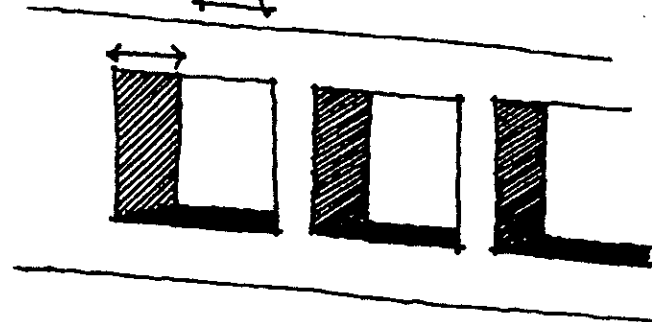


LA PROPORCIÓN VANO-MACIZO ES:

ESPESOR EN MUROS.....

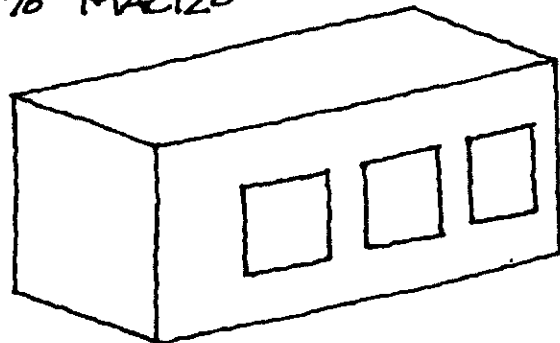


EL ESPESOR EN MUROS SE RESALTA MACIZO SOBRE VANO

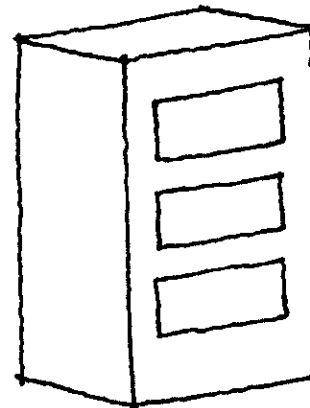


HABITACIONES.....

65% MACIZO



35% VANO

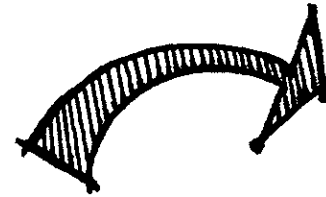


50% VANO

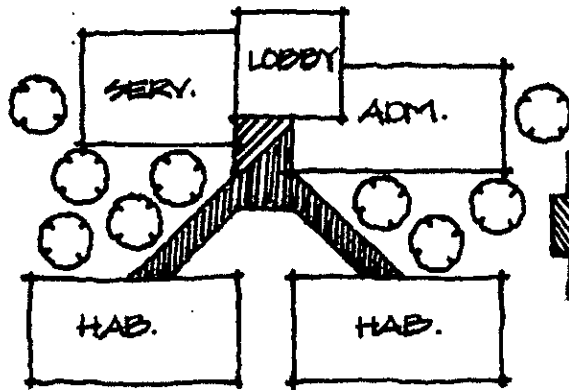
50% MACIZO

3. EMPLAZAMIENTO POR ÁREAS:

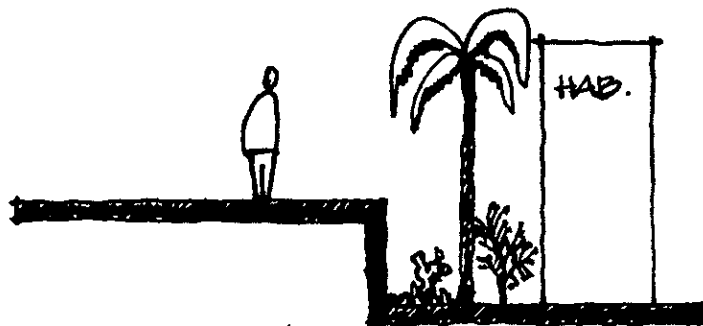
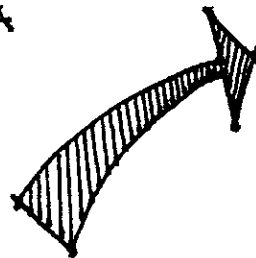
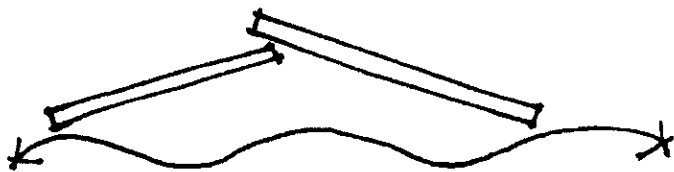
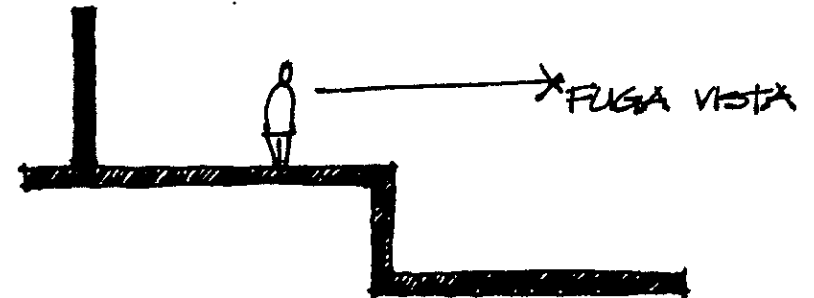
ÁREAS PÚBLICAS....



LAS ÁREAS PÚBLICAS Y ADMINISTRATIVAS SE UBICAN COMO UN CONJUNTO.



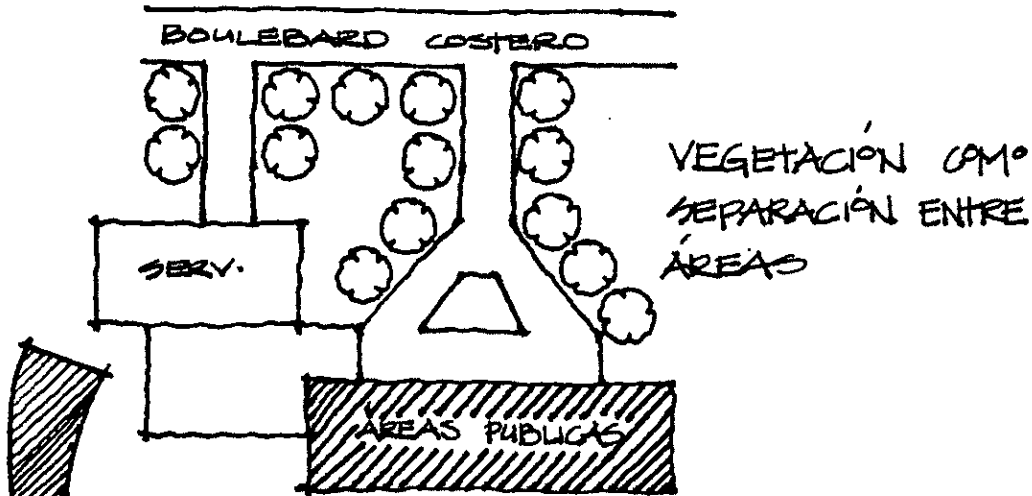
USO DE VEGETACIÓN COMO ELEMENTO SEPARADOR ENTRE ÁREA PÚBLICA Y PRIVADA



ESPACIOS ABIERTOS QUE PERMITEN LA CIRCULACIÓN DEL VIENTO.

- UBICADAS EN PUNTOS ESTRATÉGICOS Ó CENTRALES PARA SU FÁCIL IDENTIFICACIÓN.
- USO DE COLORES VIVOS, FUERTES.
- DOMINIO DE LA VISTA A TODO EL CONJUNTO.

ACCESO DE SERVICIOS:

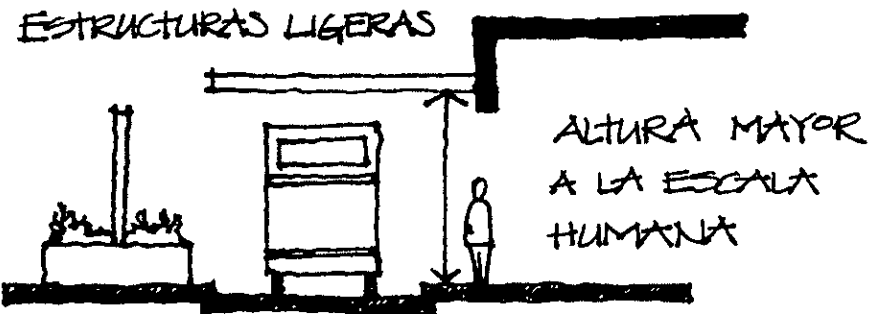
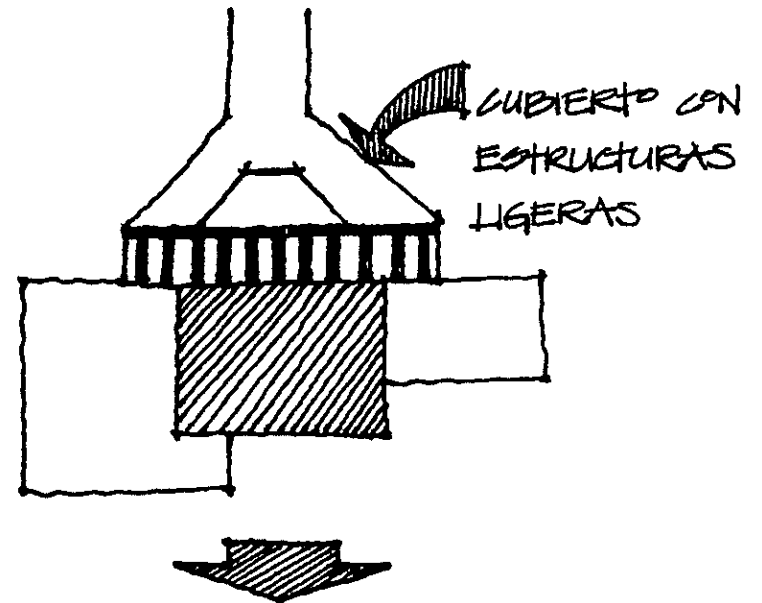


EL ACCESO DE SERVICIOS DEBERÁ SER TOTALMENTE INDEPENDIENTE AL ACCESO PRINCIPAL.



PEATONAL Y VEHICULAR

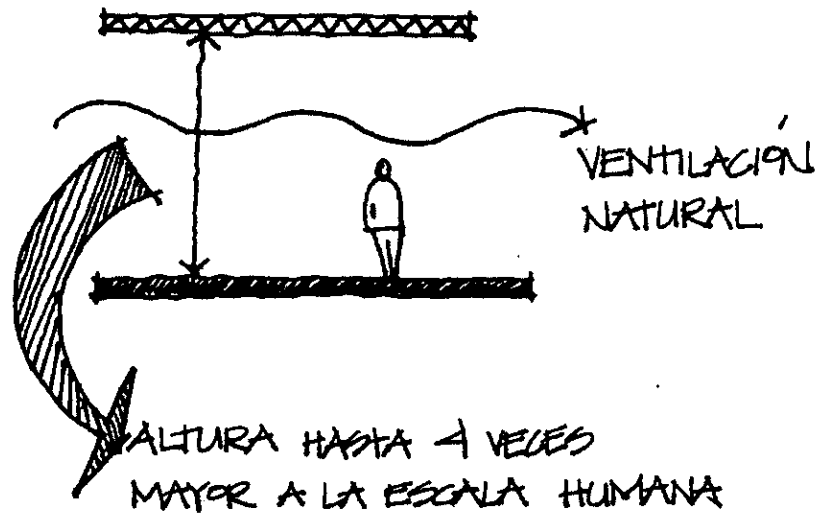
MAJOR LOBBY:



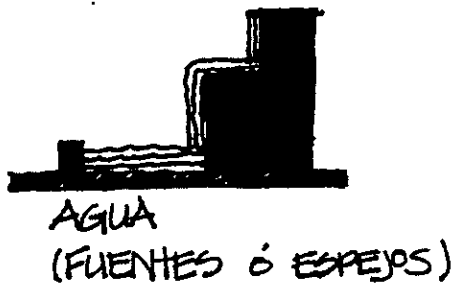
→ VESTIBULADOS POR VEGETACIÓN Ó FUENTES DE AGUA

VESTIBULO:

ESPACIO ABIERTO - CUBIERTO



ABIENTADOS POR:



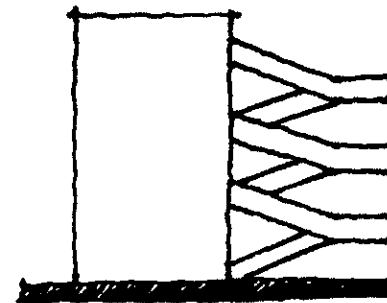
CIRCULACIONES:

HORIZONTALES:



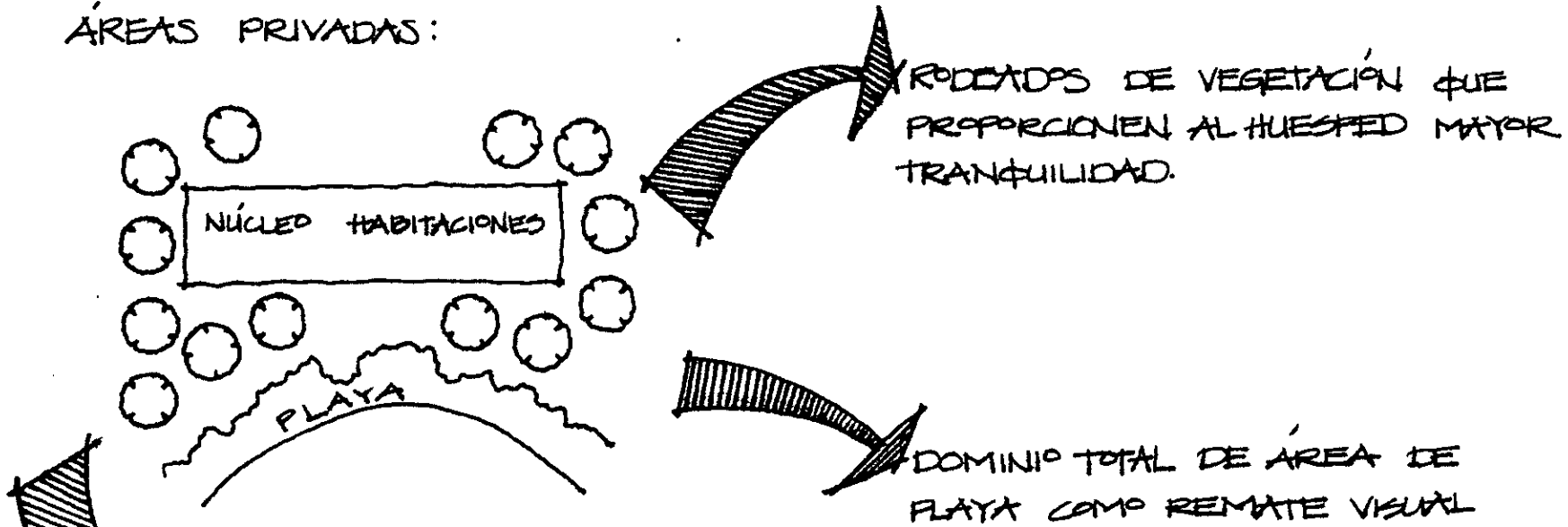
→ EN ANDADORES EXTERIORES SE FORMAN LARGAS RECORRIDOS POR TODAS LAS INSTALACIONES.

VERTICALES:

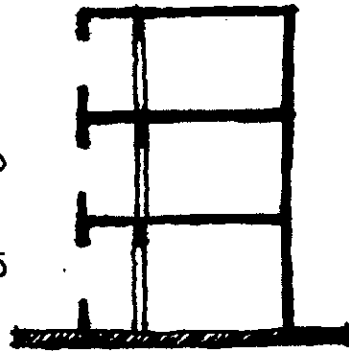


EN ELEMENTOS CENTRALES QUE DISTRIBUYEN Y ADEMAS GOZAN DE BUENAS VISTAS.

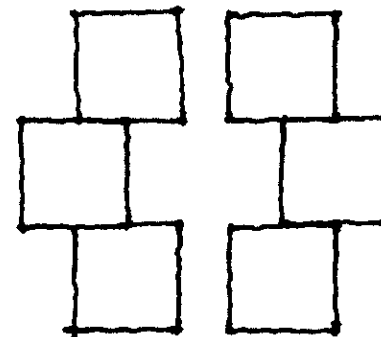
ÁREAS PRIVADAS:



LAS HABITACIONES A DIFERENCIA DE LAS ÁREAS PÚBLICAS RESPONDEN A FORMAS MAS RIGIDAS, DEBIDO A QUE SON AGRUPADAS

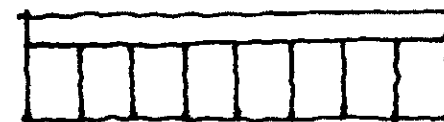


AGRUPAMIENTO.....



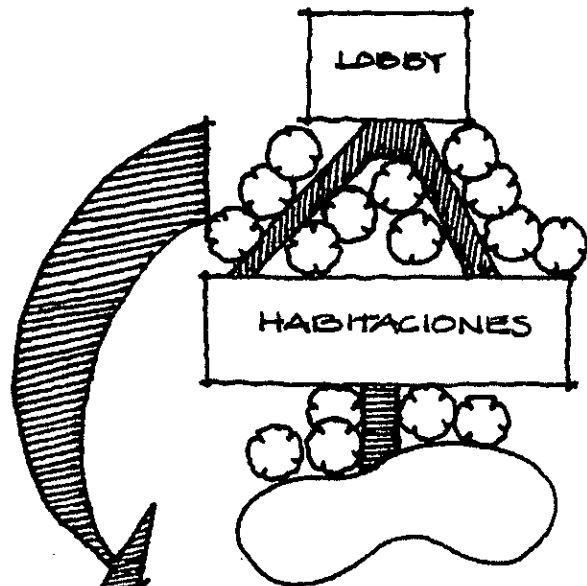
EN PEQUEÑOS NÚCLEOS

SE UTILIZAN COLORES CLAROS QUE TRANSMITAN TRANQUILIDAD



EDIFICIO DE UNA CRUZA

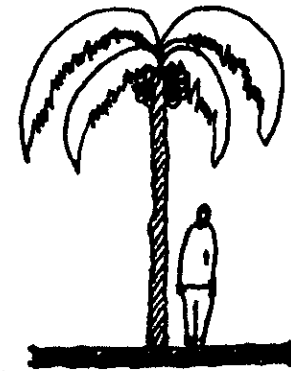
4. ÁREAS EXTERIORES (ANDADORES)



EN CAMINO REAL LOS ANDADORES FORMAN GRANDES RECORRIDOS POR TODAS LAS INSTALACIONES

GRACIAS A ESTOS RECORRIDOS SE LOGRA DAR MAYOR PRIVACIDAD AL ÁREA DE HABITACIONES.

LOS ANDADORES SON DELIMITADOS POR VEGETACIÓN (PALMERAS, VEGETACIÓN PEQUEÑA).

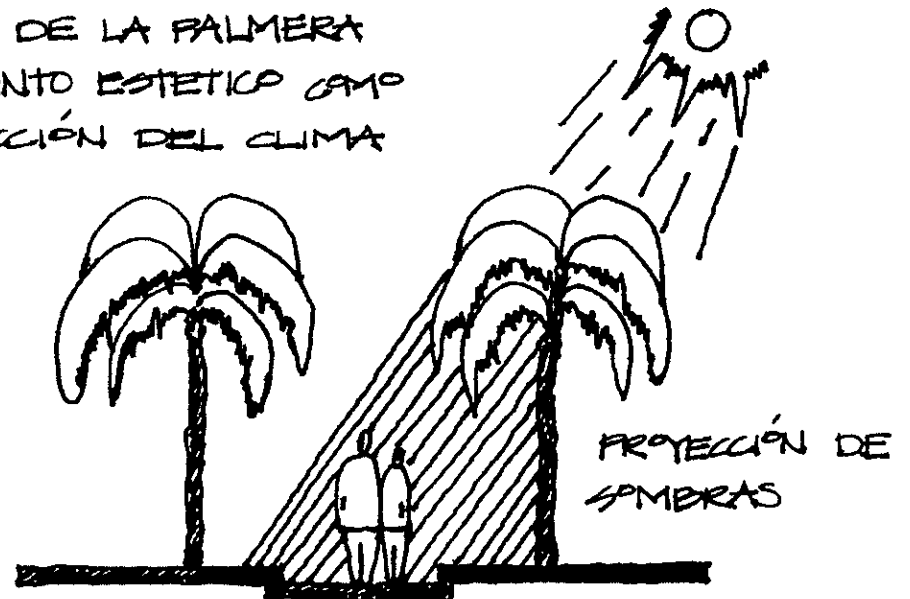


FALMERAS



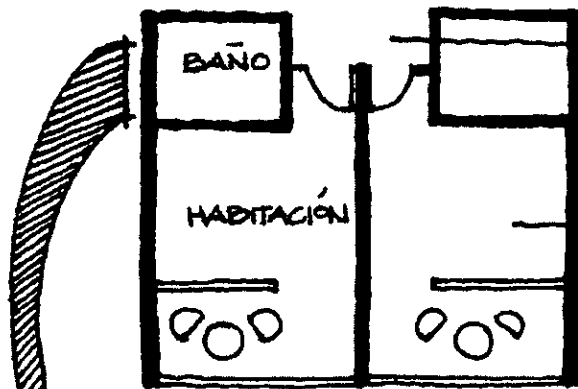
JARDINERAS

EL USO DE LA PALMERA ES TANTO ESTETICO COMO PROTECCIÓN DEL CLIMA



RECORRIDOS SOMBREADOS AGRADABLES⁵⁴

6. HABITACIONES.....

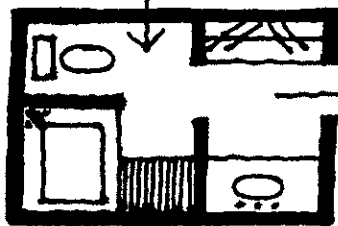


→ MANEJO DE REMETIMIENTOS QUE VESTIBULEN Y ENFATIZEN ACCESO A HABITACIONES

→ EN INTERIOR DE.....

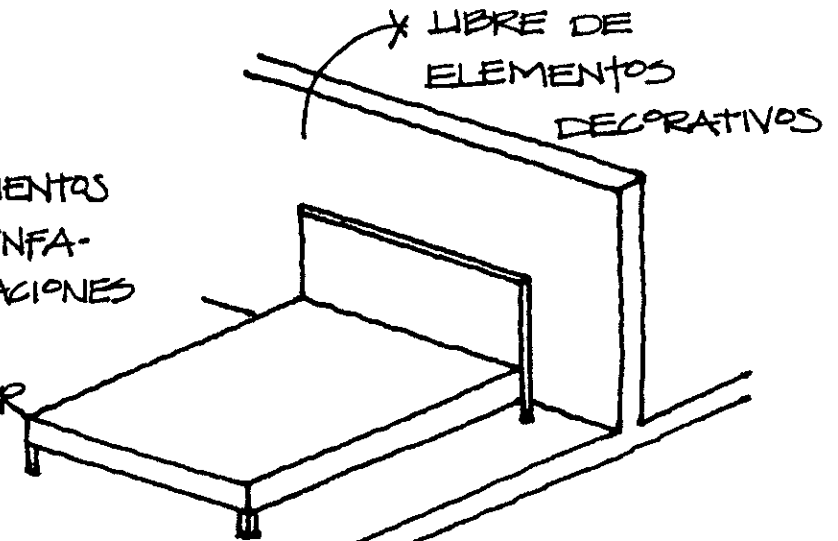
EN EL ÁREA DE BAÑO LA PROPORCIÓN ANCHO LARGO ES DE 1 a 1.5 EN UN 35% DEL ÁREA TOTAL DE HABITACIÓN

ÁREA HÚMEDA



→ ÁREA SECA

LA DISTRIBUCIÓN DEL MOBILIARIO DEBE SER INDEPENDIENTE PARA SU USO MÚLTIPLE

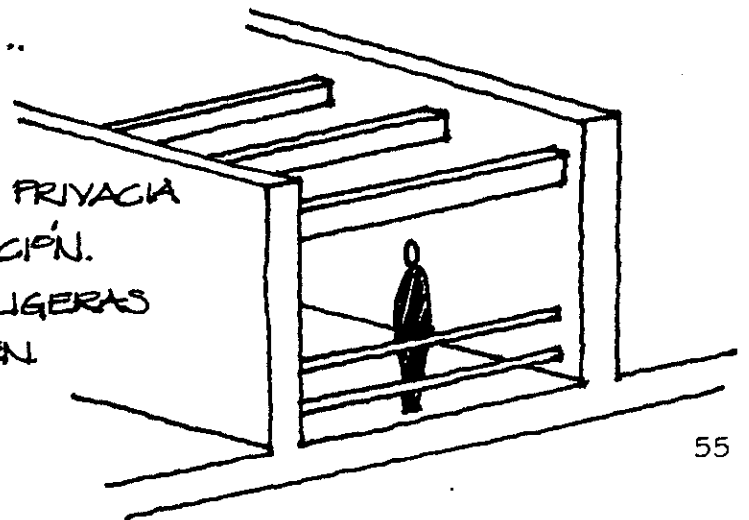


LAS HABITACIONES SE USAN COLORES CLAROS QUE DEN SENSACIONES DE TRANQUILIDAD.

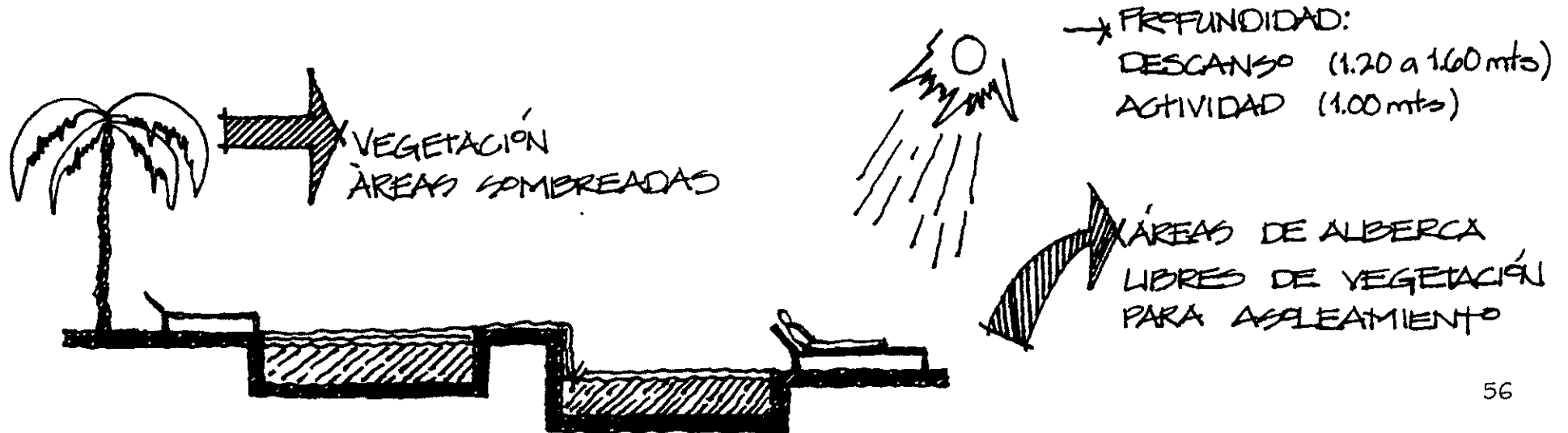
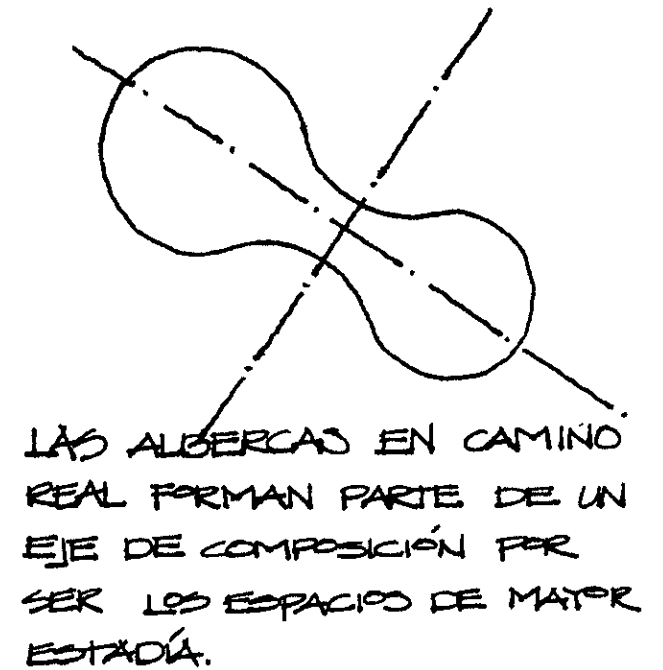
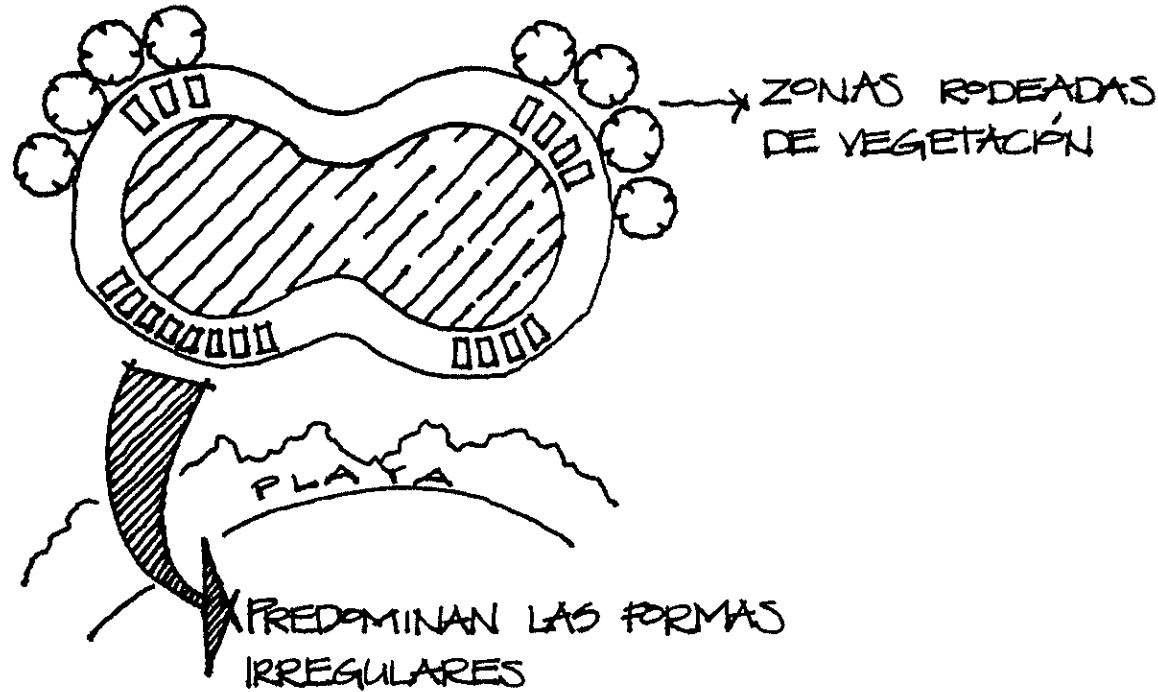
TERRAZAS.....

→ MUROS CIEGOS Y ANCHOS QUE PROPORCIONEN PRIVACIA A CADA HABITACIÓN.

→ CUBIERTAS LIGERAS QUE PROYECTEN SOMBRAS.

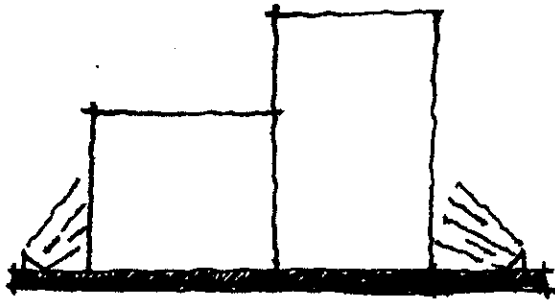


7. ALBERCAS



ILUMINACIÓN:

ELEMENTOS
ARQUITECTÓNICOS.....

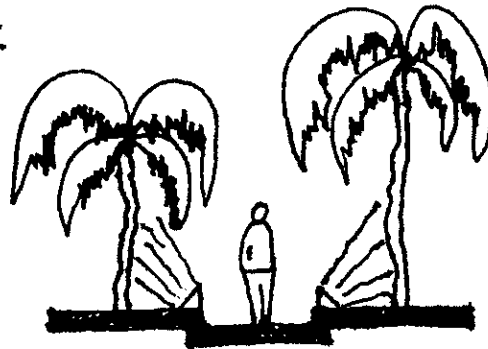


LA ILUMINACIÓN EN
LO ARQUITECTÓNICO
ENFATIZA LA PRESENCIA
DEL HOTEL DURANTE
LA NOCHE MUY
DIFERENTE A LA QUE
TIENE DE DÍA.



PRESENCIA
DE NOCHE

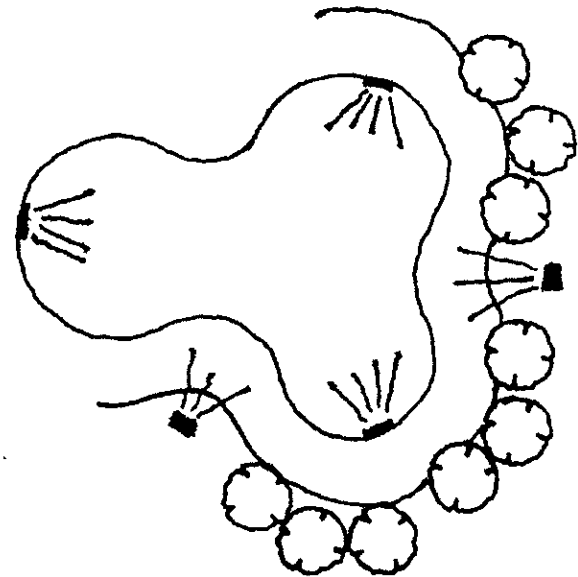
VEGETACIÓN....



SE BUSCA A LA
MISMA VEZ QUE
ILUMINAR LOS ANDADORES
Y VEGETACIÓN SUSTITUYENDO
LAS LAMPARAS DE POTE.



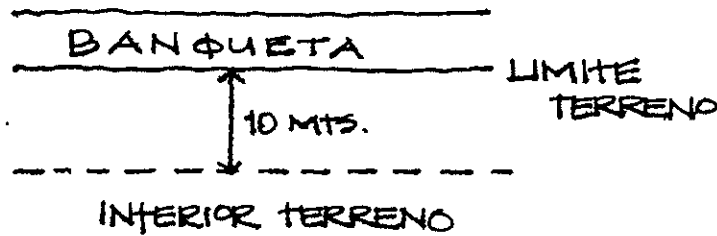
ALBERCA.....



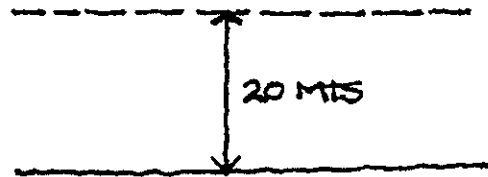
TANTO AL INTERIOR
COMO EXTERIOR

POR REGLAMENTO.....

1. UBICACIÓN DEL CONJUNTO EN EL TERRENO



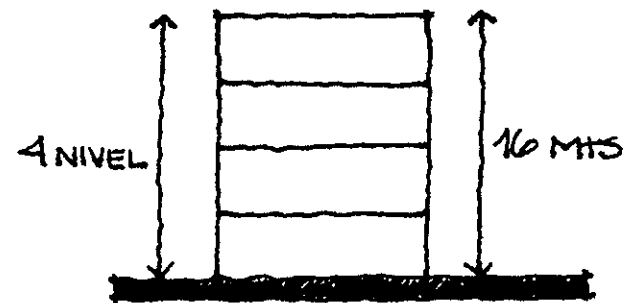
RESPECTAR SIN CONSTRUCCIÓN 10 MTS A INTERIOR



RESPECTAR SIN CONSTRUIR 20 MTS A INTERIOR DE LIMITE DE PLAYA A TERRENO.

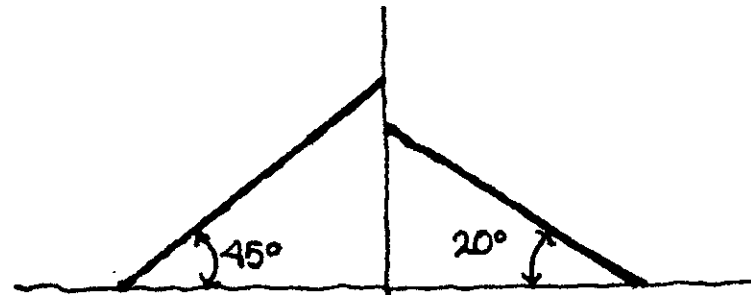
2. ALTURA MÁXIMA.....

LA ALTURA DEBIDO A LAS CONDICIONES SISMICAS DEL LUGAR NO REBASARÁ LOS 16 MTS.

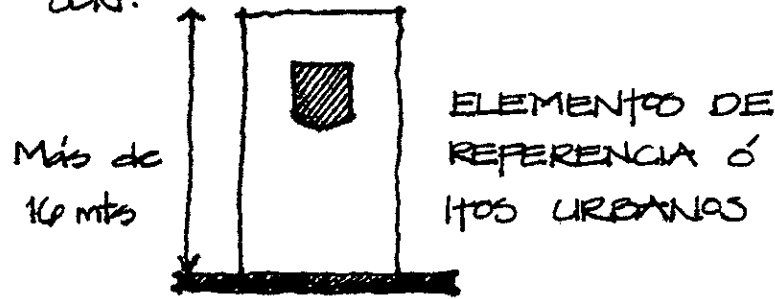


3. EN CUBIERTAS.....

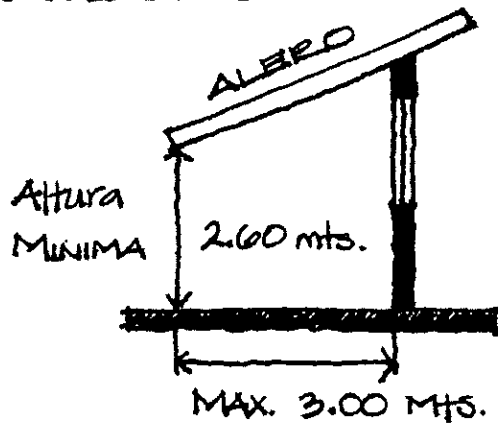
LOS TECHOS PODRÁN SER INCLINADAS DE UNA A CUATRO AGUAS



4. SOLO SE PODRÁ REBASAR LA ALTURA PERMITIDA CON:



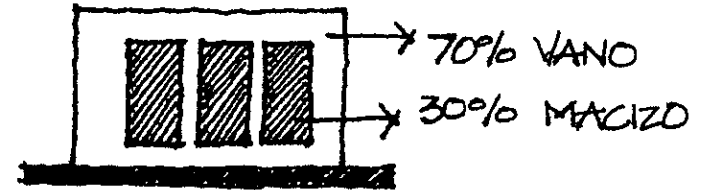
5. VOLADIZOS.....



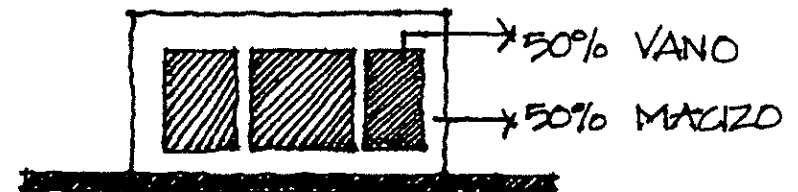
SE RECOMIENDA USO INTENSIVO DE ÁREAS PERGOLADAS



6. PROPORCIÓN VANO-MACIZO FACHADA

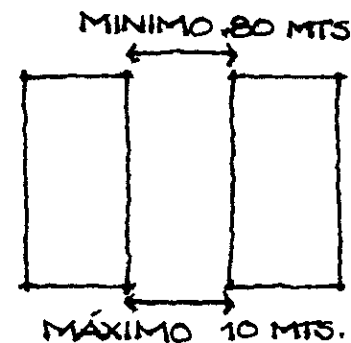


FACHADA AL MAR

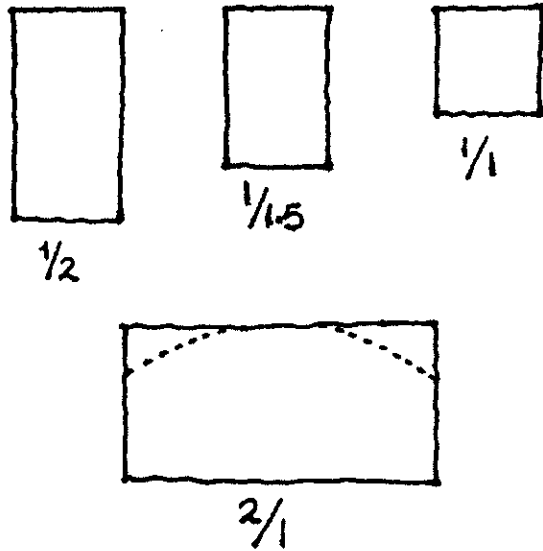


FACHADA AL BOULEVARD

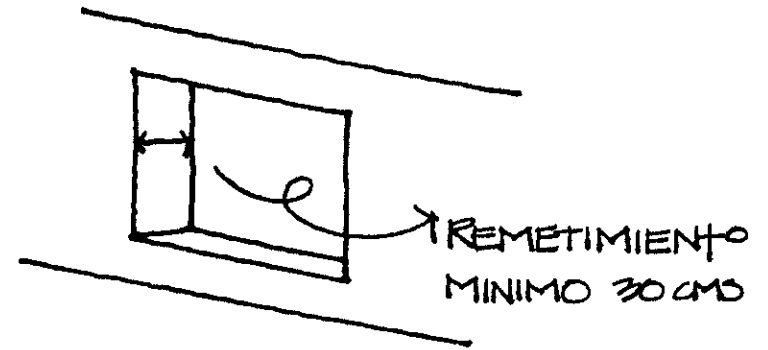
a) SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE VANOS



7. PROPORCIÓN EN VANOS
ANCHO/ALTURA



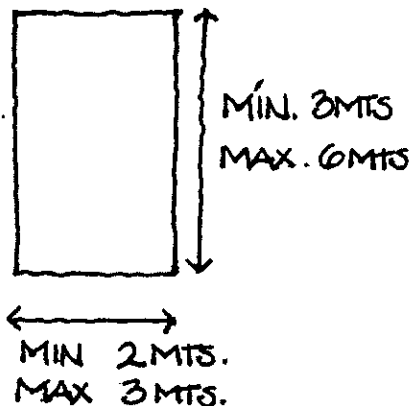
SEPARACIÓN:
REMETIMIENTO:



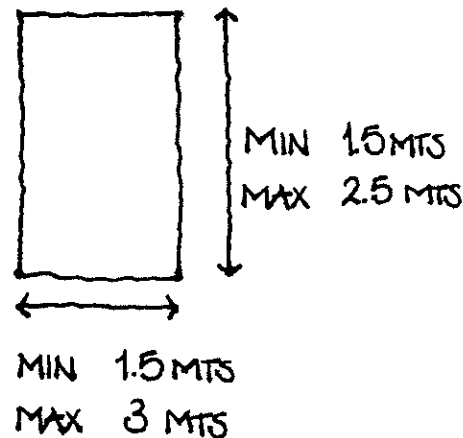
EN VANOS DE: HABITACIONES
ÁREAS PÚBLICAS
CIRCULACIONES

DIMENSIÓN:

ÁREAS PÚBLICAS

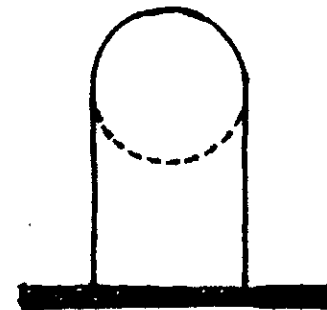


ÁREA HABITACIÓN

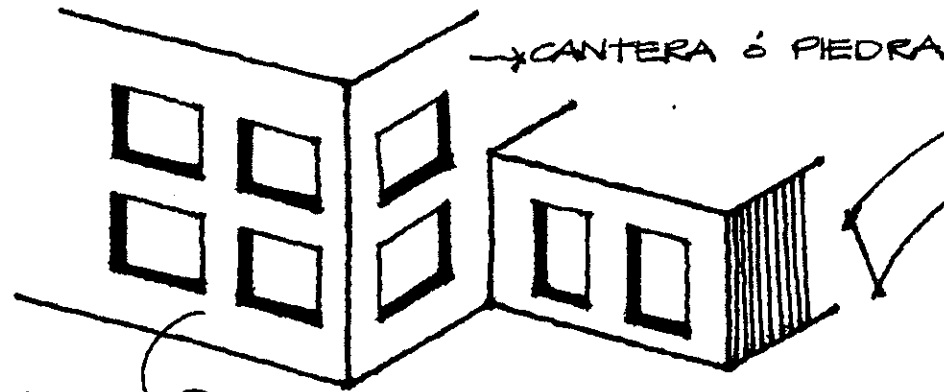


FORMA.....

SE PUEDEN HACER FORMAS
GENERADAS POR FIGURAS
GEOMETRICAS COMO EL CIRCULO
Y ECLIPSE.

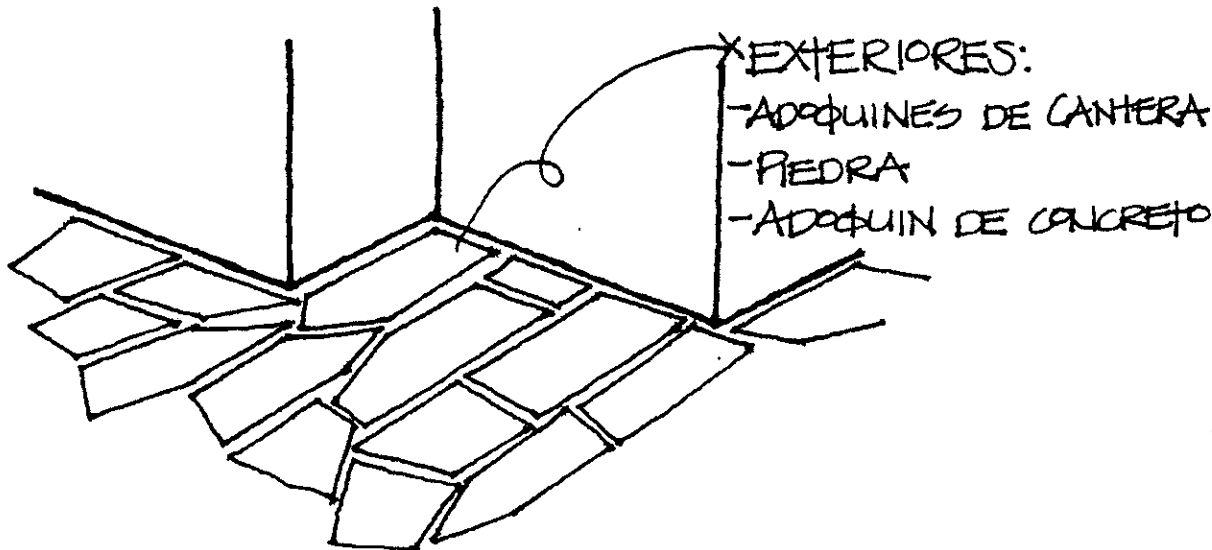


8. TEXTURAS, MATERIALES Y COLOR
FACHADAS, PISOS Y CUBIERTAS

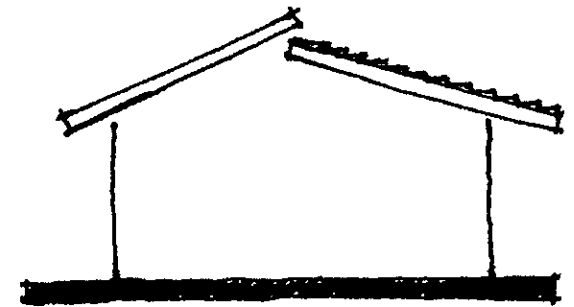


- COLOR EN FACHADA
HASTA UN 50% DE ÁREA
- BLANCO AZULADO
 - TONS ARENA
 - COLORES VIVOS

PISOS.....



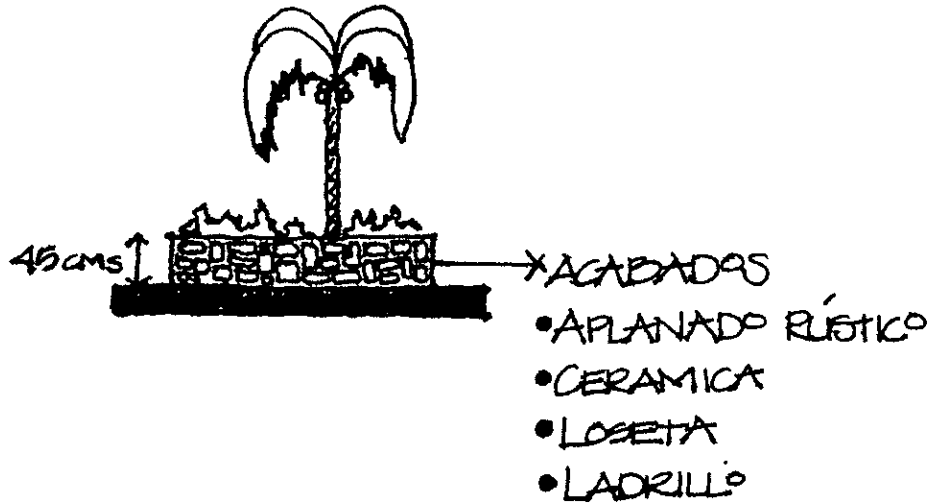
CUBIERTAS.....



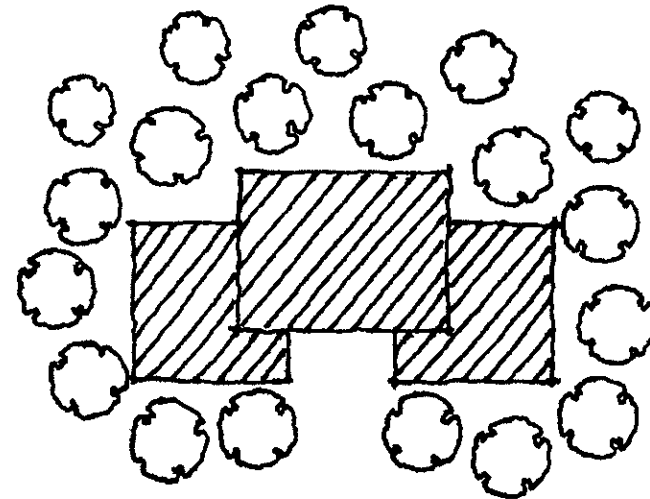
- CONCRETO
- MADERA
- TEJA

- APLANADO RUSTICO
- PALMA

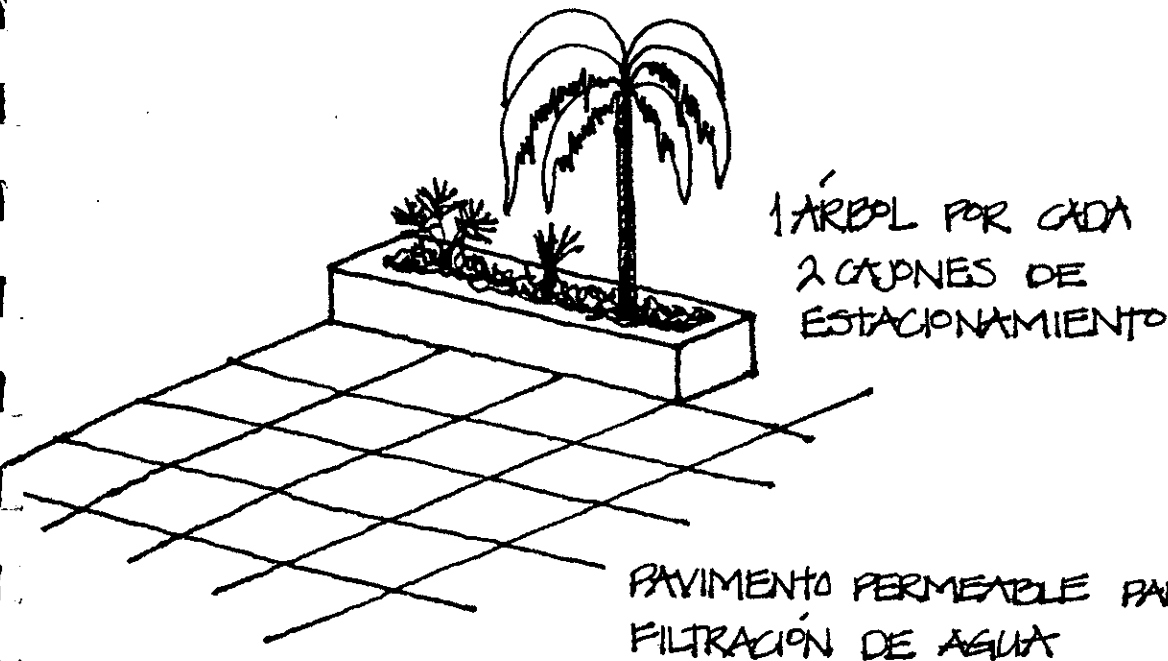
9. ÁREAS EXTERIORES



ÁREAS LIBRES



ESTACIONAMIENTO

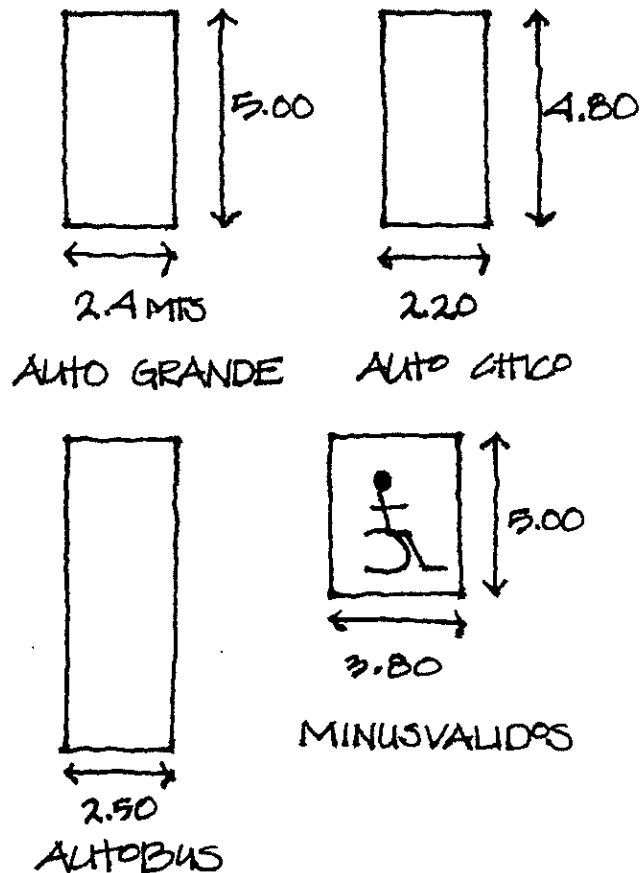


ESPACIOS LIBRES
ARBOLARSE O JARDINARSE
HASTA UN 50% DE
SU SUPERFICIE TOTAL.

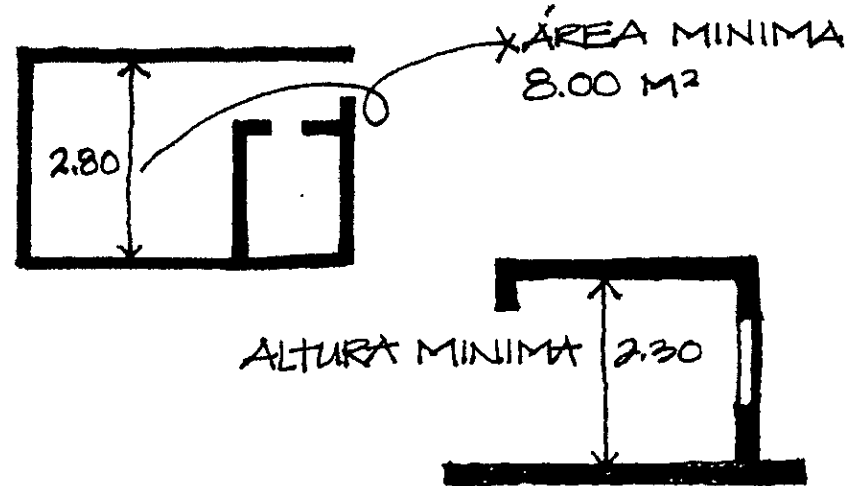
10. ESTACIONAMIENTO

- 1 CAJÓN DE AUTOBUS POR CADA 50 CUARTOS
- 1 CAJÓN DE AUTO POR CADA 6 CUARTOS

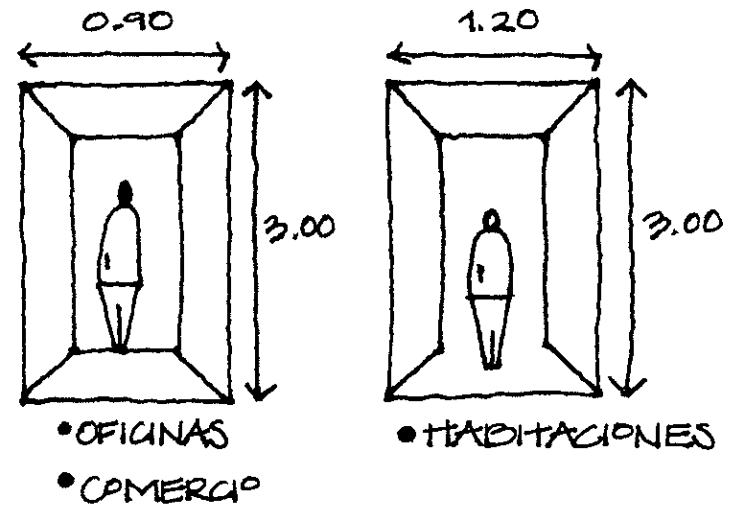
MEDIDAS MÍNIMAS



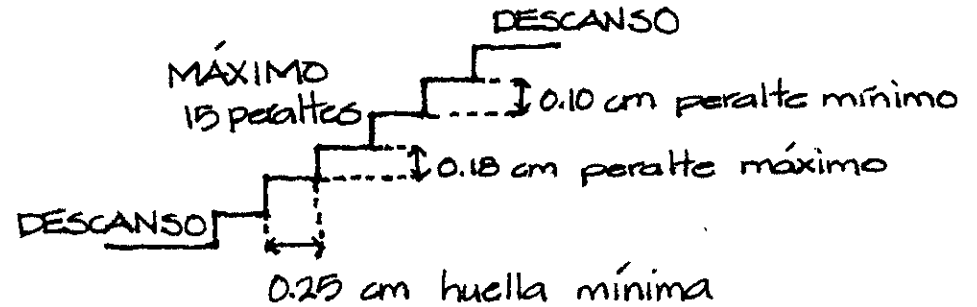
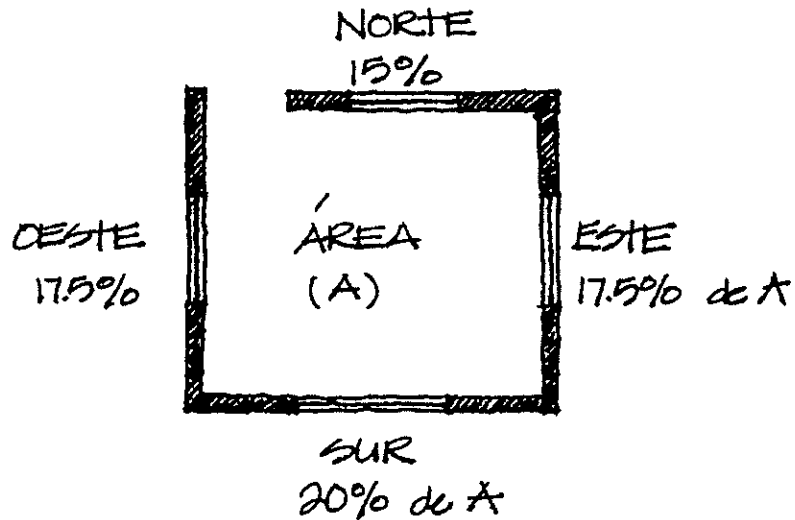
11. DIMENSIÓN HABITACIÓN



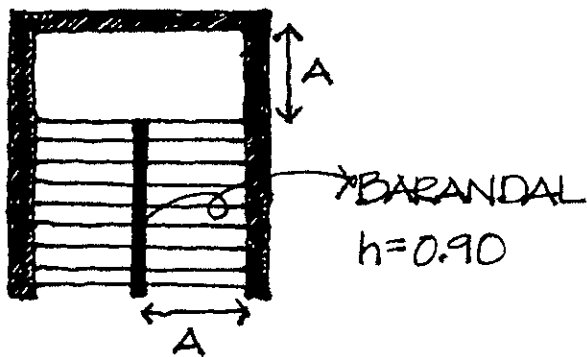
12. DIMENSIÓN CIRCULACIONES



13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL

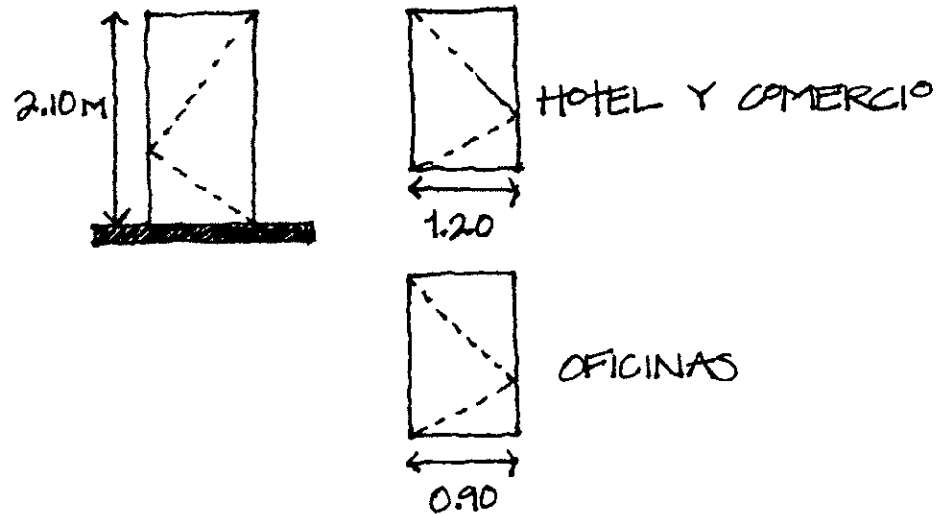


14. DIMENSIÓN DE ESCALERAS



RELACIÓN 2 PERALTES + 1 HUELLA = 61 CM MIN
65 CM MAX

15. DIMENSIÓN DE PUERTAS



CONDICIONANTES DE TERRENO:

SUPERFICIE TOTAL = 7.02 HECTÁREAS

● GEOLOGIA:

EL SUBSUELO

- A MÁS DE 10 MTS → 15 TONELADAS/M²
- BASES ROCOSAS
- ARENAS ARCILLOSAS

- A MENOS DE 10 MTS → 4 TON/M²
- GRAVAS
- ARENAS LIMPIAS

● USO DE SUELO

HOTEL = 400 HAB.

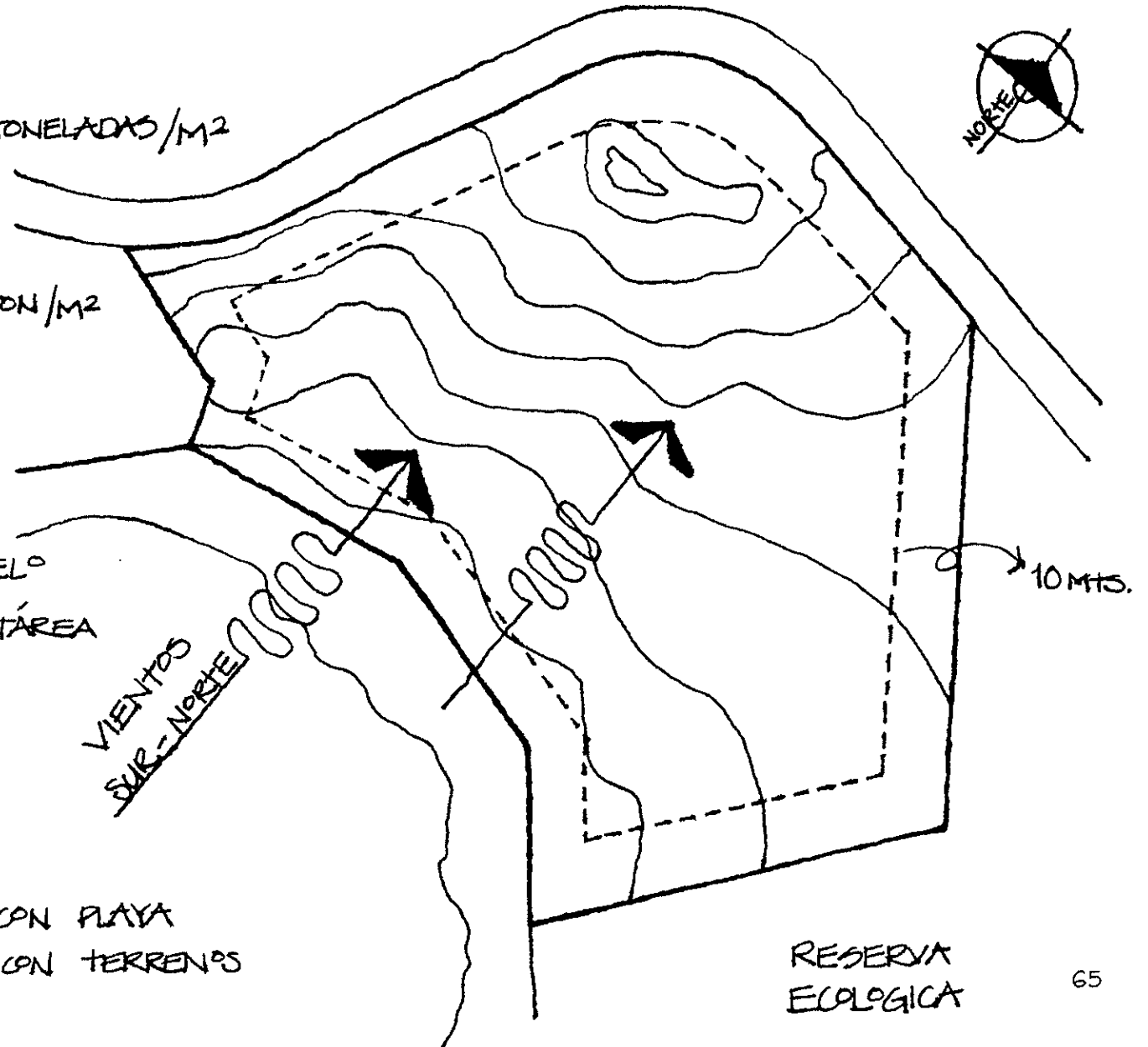
REGLAMENTO USO DE SUELO

TURISTICO = 60 HAB/HECTÁREA

----- RESTRICCIÓN MINIMA
DE REMETIMIENTO A
PARÁMETROS

- 20 MTS COLINDANCIA CON PLAYA

- 10 MTS COLINDANCIA CON TERRENOS



● INFRAESTRUCTURA

--- SERVICIOS GENERALES

AGUA

LUZ

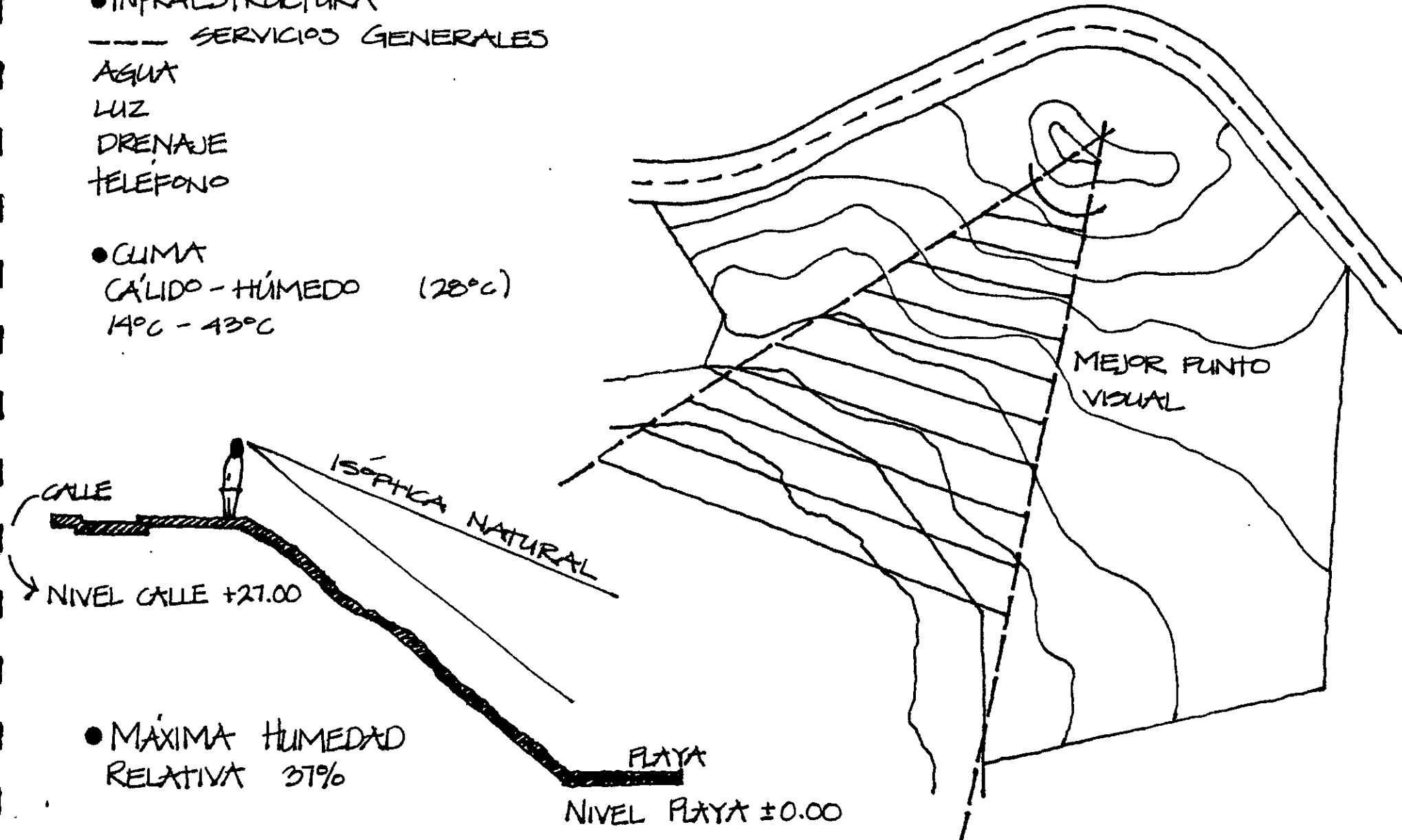
DRENAJE

TELÉFONO

● CLIMA

CAÁLIDO - HÚMEDO (28°C)

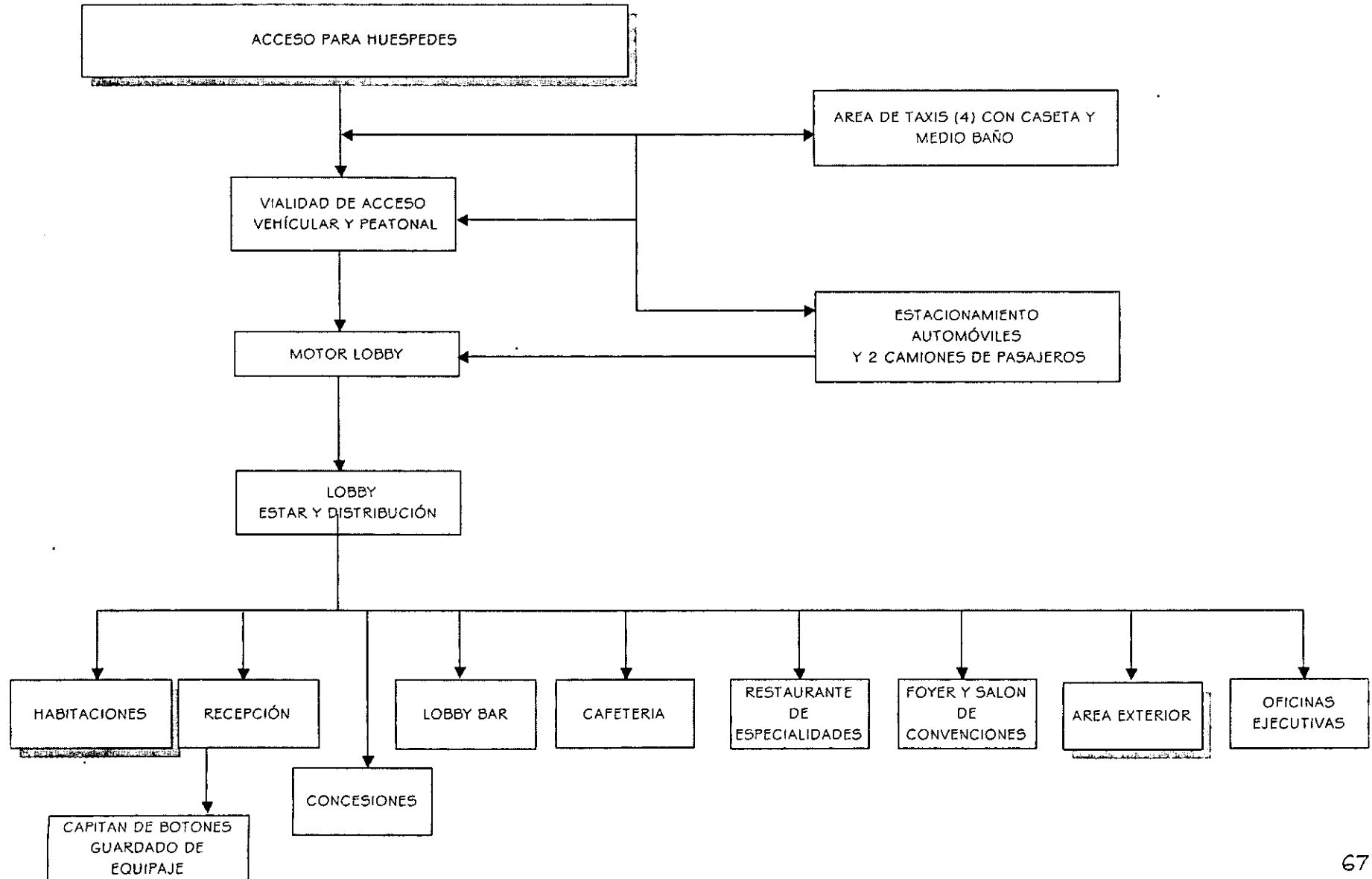
14°C - 43°C



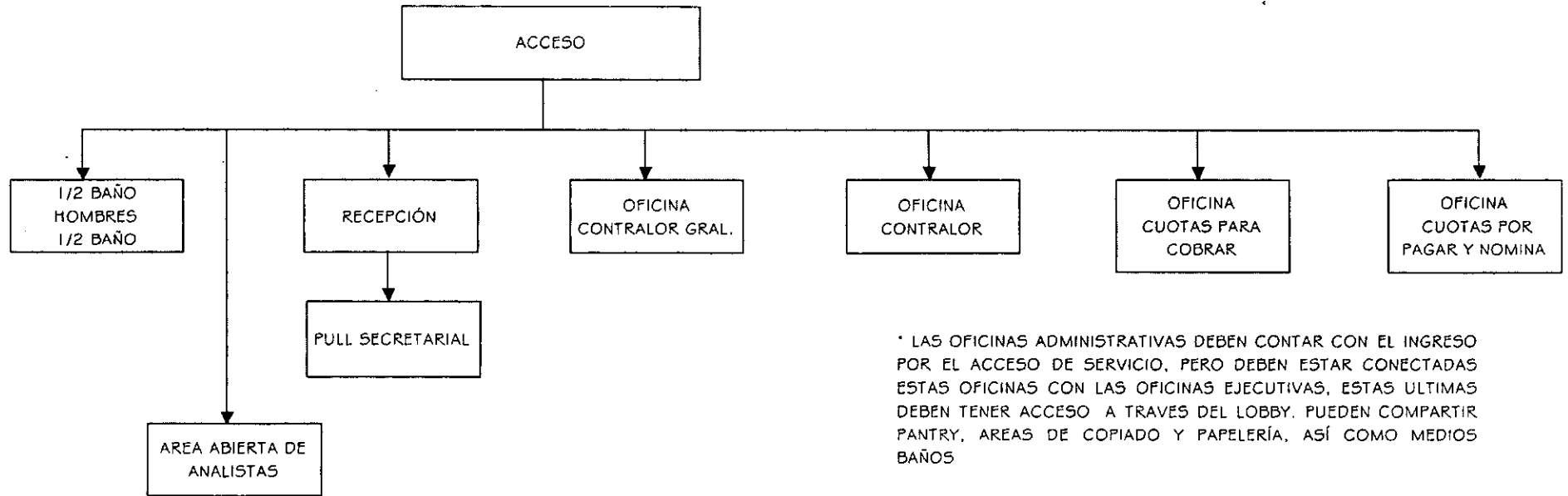
● MÁXIMA HUMEDAD RELATIVA 37%

ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO

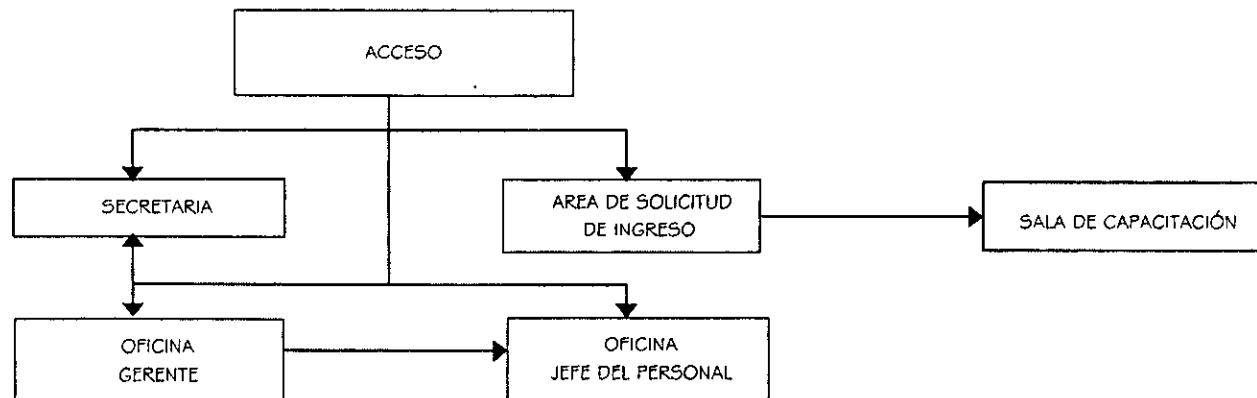
ACCESO AL HOTEL



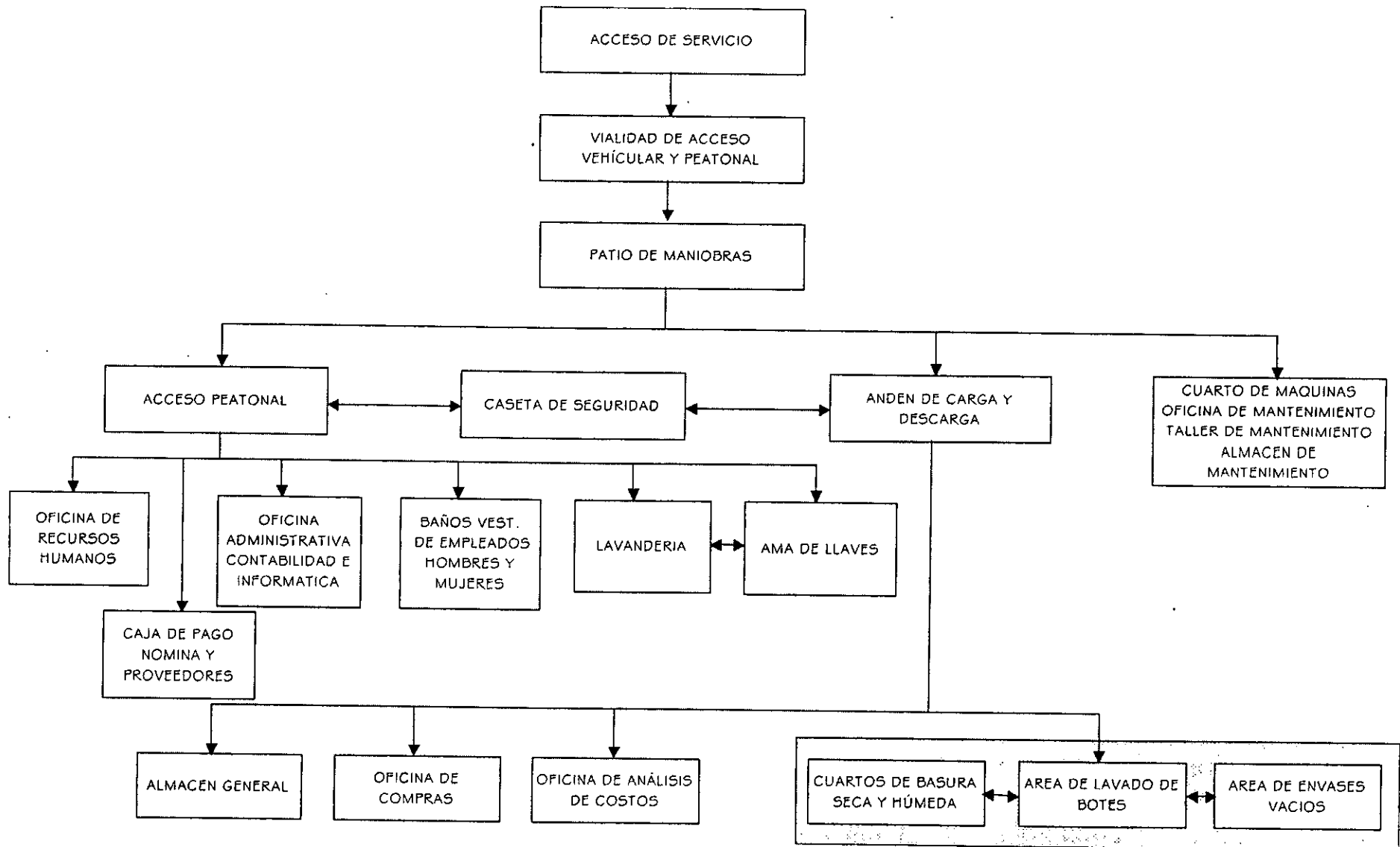
OFICINAS ADMINISTRATIVAS



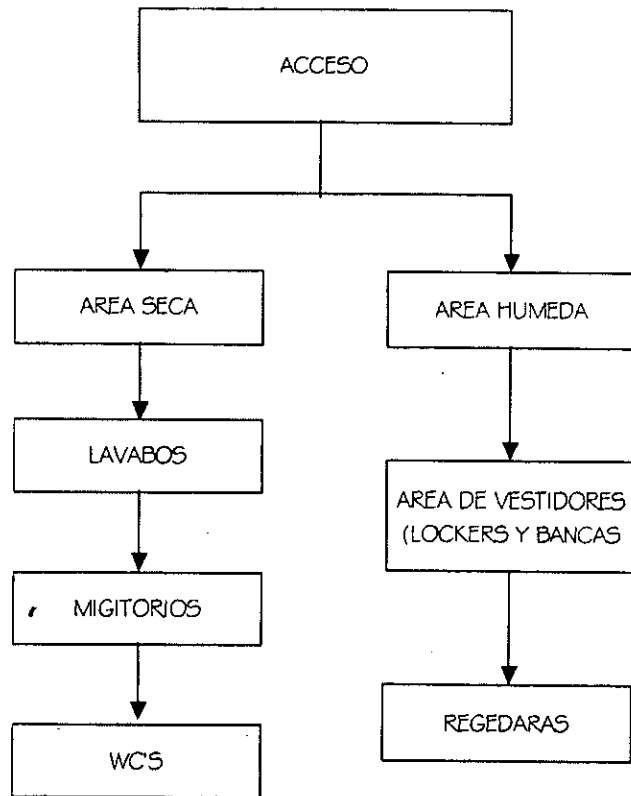
OFICINAS DE RECURSOS HUMANOS



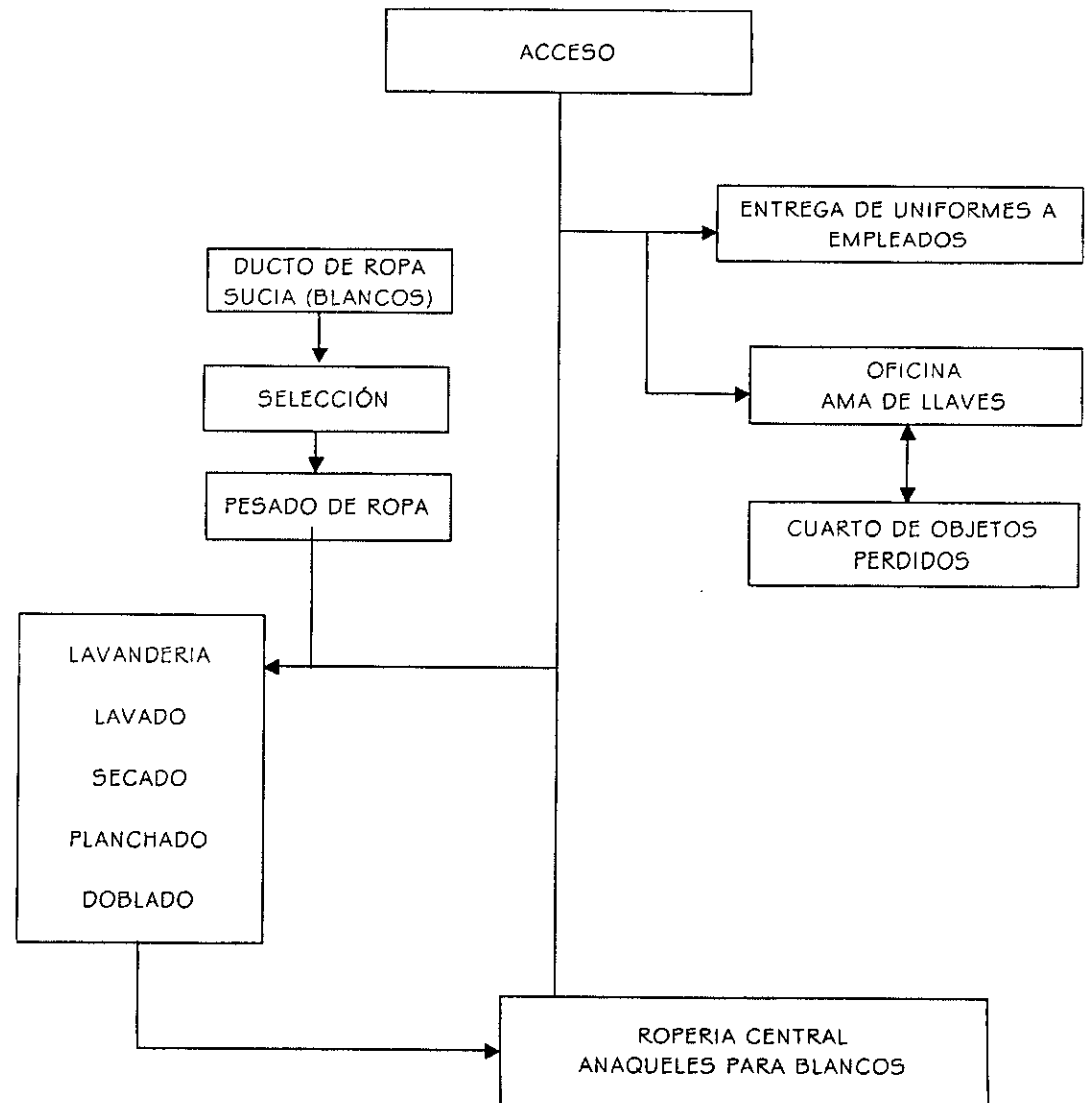
ACCESO A SERVICIOS: TIENE QUE SER INDEPENDIENTE AL ACCESO DE HUESPEDES, ES PARA EMPLEADOS Y PROVEEDORES



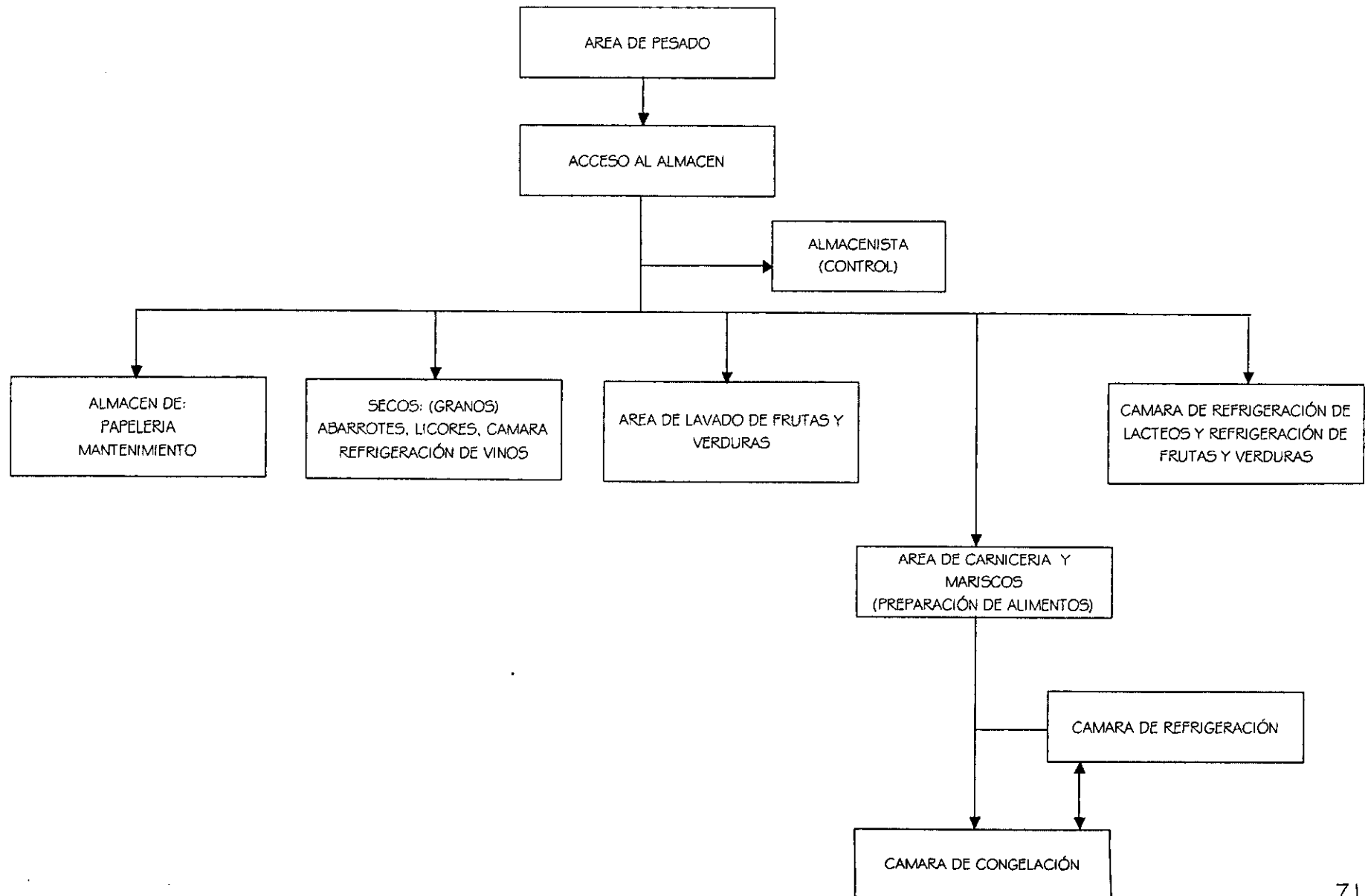
ACCESO DE EMPLEADOS A VESTIDORES



LAVANDERÍA



ALMACEN GENERAL: DISTRIBUCIÓN DEL ALMACEN A DIVERSAS ÁREAS, PRINCIPALMENTE A COCINA PRINCIPAL



4.4 CONCEPTUALIZACIÓN DE PROYECTO

La composición de un conjunto funcional y formal que logre proporcionar al usuario total independencia a cada una de las actividades a realizar dentro del hotel. Esto es, lograr que las áreas laborales (centro de convenciones, recepción y servicios), las áreas privadas (habitaciones) y las áreas de descanso y recreación funcionen de manera independiente pero a su vez se relacionen por un eje compositivo; también concebir los espacios con ambientes que proyecten sobre todo confort para el usuario con elementos como: remates visuales, luz, color, vegetación y agua.

EJE.....

Como elemento con poder dominante y regulador que exige el equilibrio entre formas y espacios arquitectónicos.

VISTA....

Que establezca un vínculo visual entre un determinado espacio y su entorno.

RECORRIDO.....

Como punto de partida que lleve a través de una serie de secuencias hasta llegar a un destino.

LUZ.....

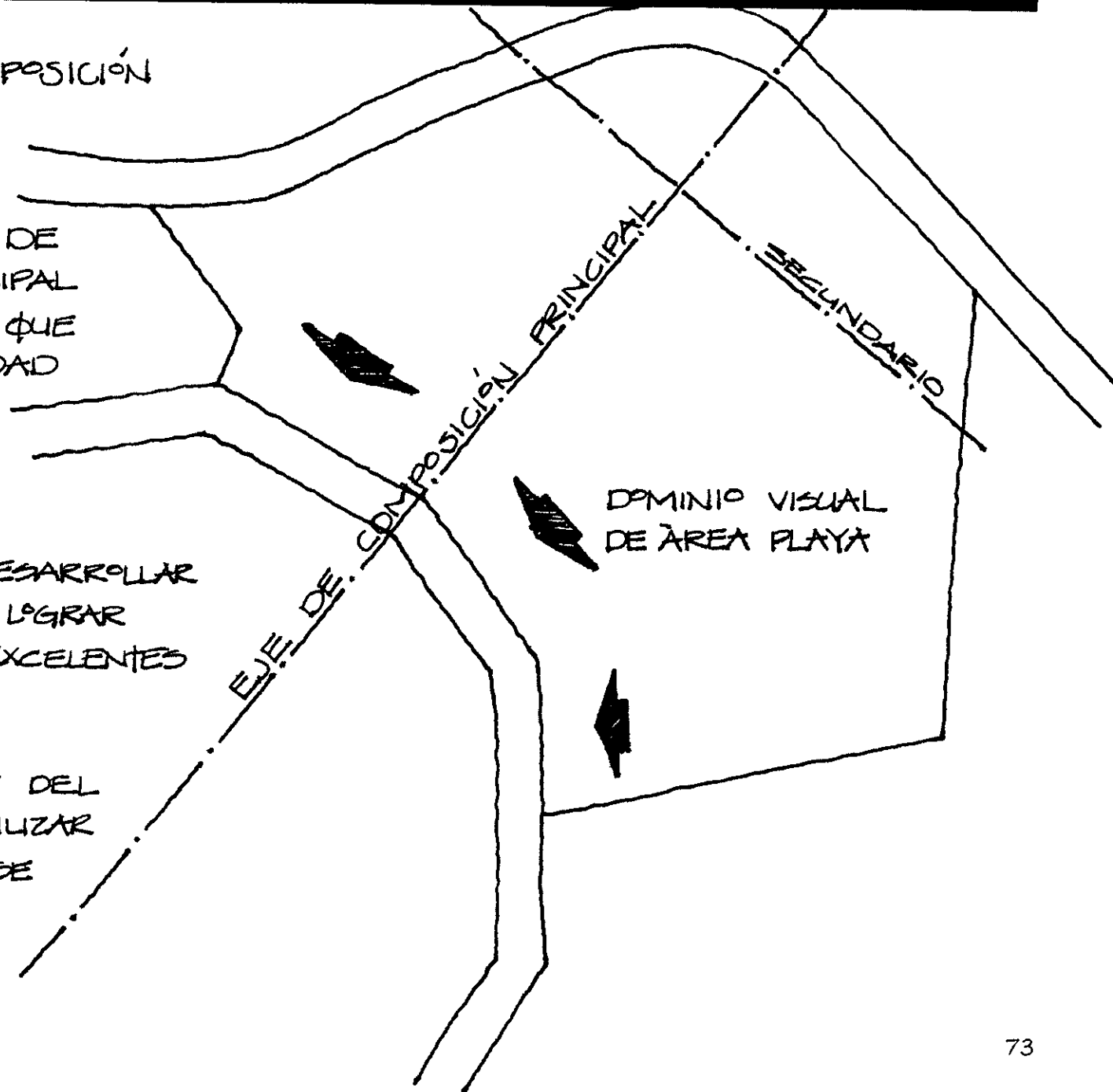
Que transmita a las superficies, formas y espacios arquitectónicos cambios de color, sombras, etc.

COLOR....

Como un atributo que distinga una forma de su propio entorno y que influya en el valor visual de la misma.

PROPUESTA DE COMPOSICIÓN

- TOMAR COMO EJE DE COMPOSICIÓN PRINCIPAL LA LINEA VISUAL QUE DOMINE LA TOTALIDAD DE LA BAHIA.
- EN BASE A ESTE EJE COMPOSITIVO DESARROLLAR EL CONJUNTO PARA LOGRAR EN LOS ESPACIOS EXCELENTES VISTAS
- DADA LA TOPOGRAFIA DEL SITIO SE PODRAN UTILIZAR PLATAFORMAS QUE SE ADECUEN AL MISMO.



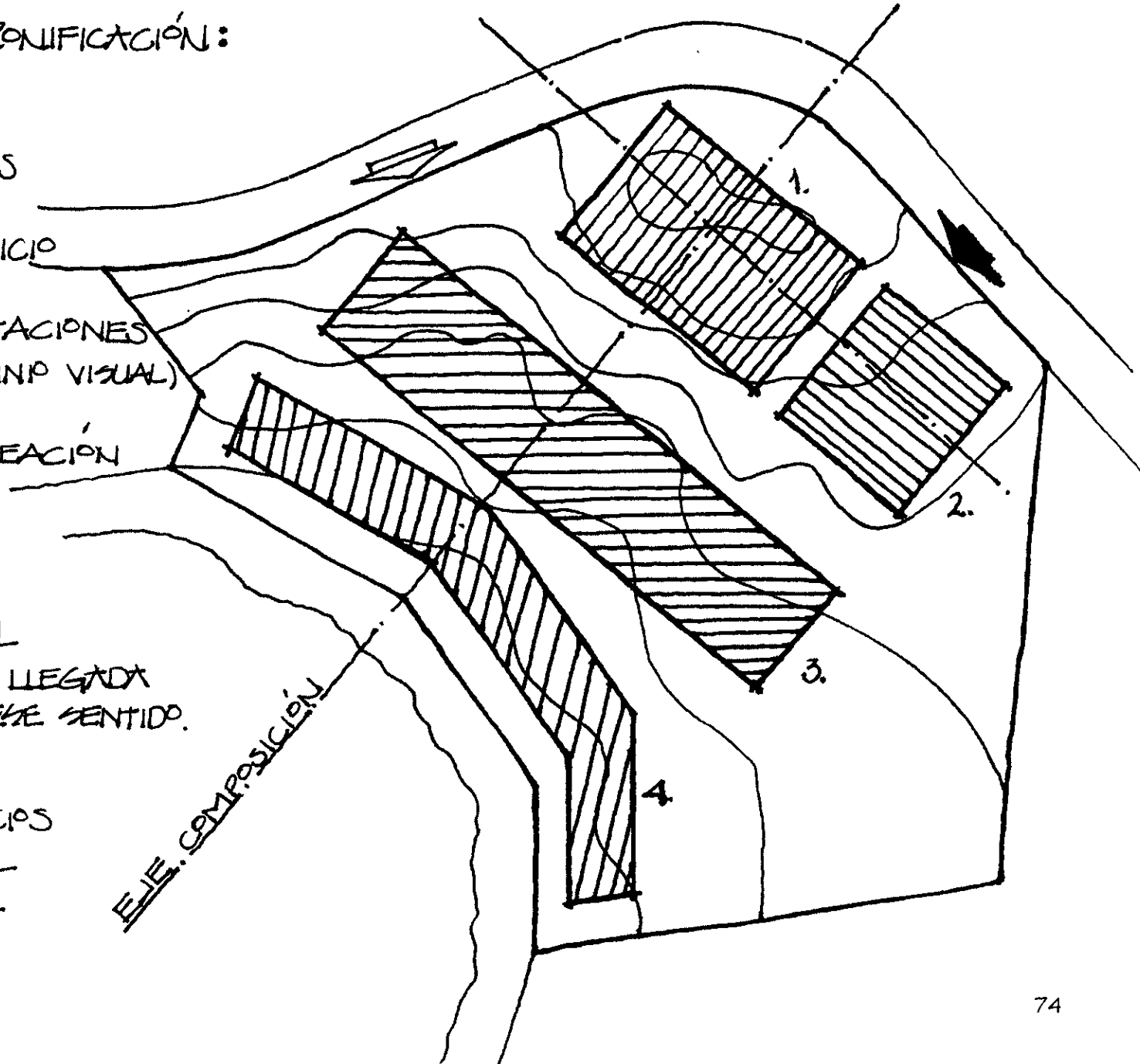
PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN:

- 1. ÁREAS PÚBLICAS
- 2. ÁREAS DE SERVICIO
- 3. ÁREA DE HABITACIONES (CON MAYOR DOMINIO VISUAL)
- 4. ÁREAS DE RECREACIÓN

➤ ACCESO PRINCIPAL
MAYOR FLUJO DE LLEGADA
DEL USUARIO EN ESE SENTIDO.

➤ ACCESO DE SERVICIOS
INDEPENDIENTE AL
ACCESO PRINCIPAL

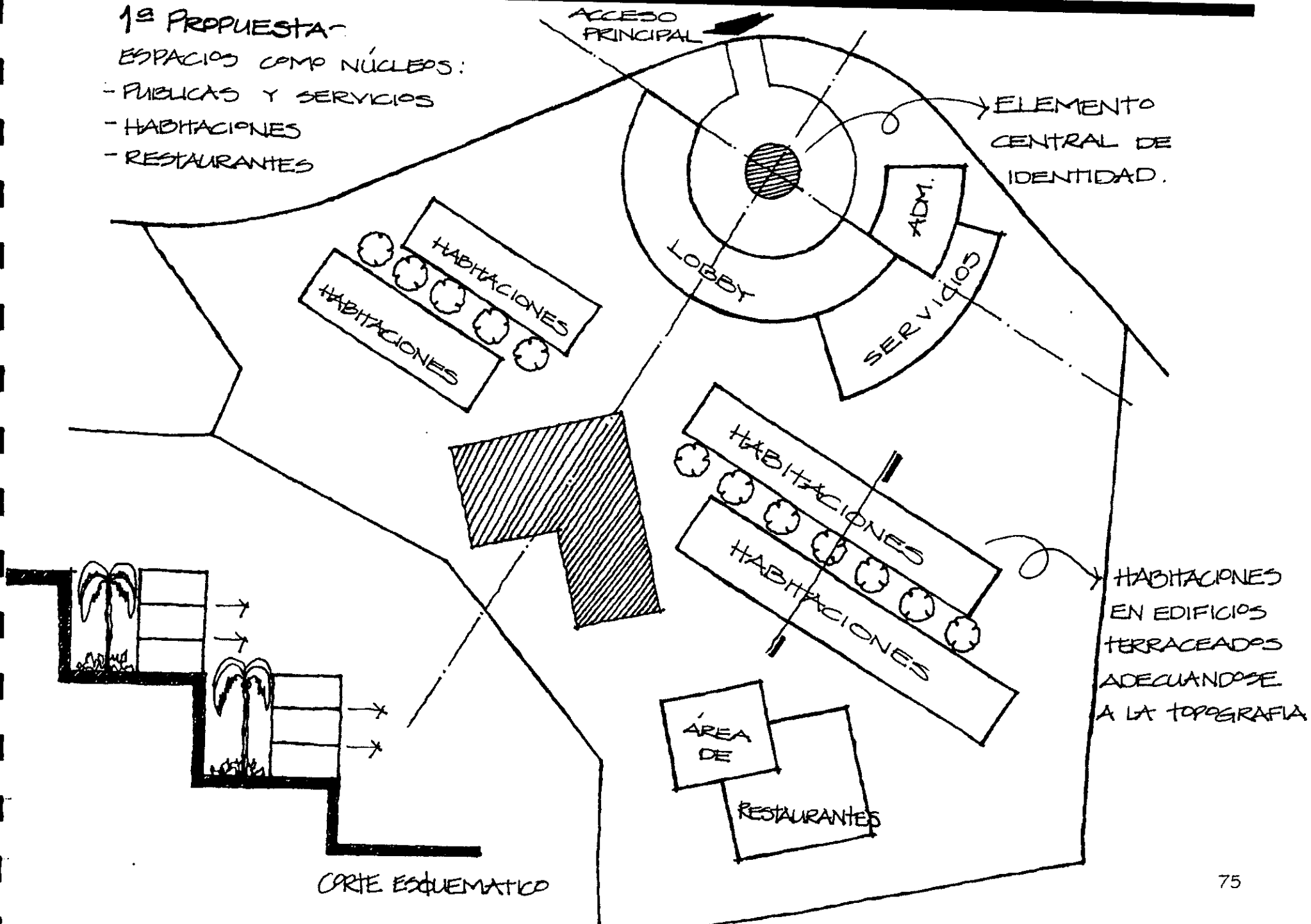
EJE COMPOSICIÓN



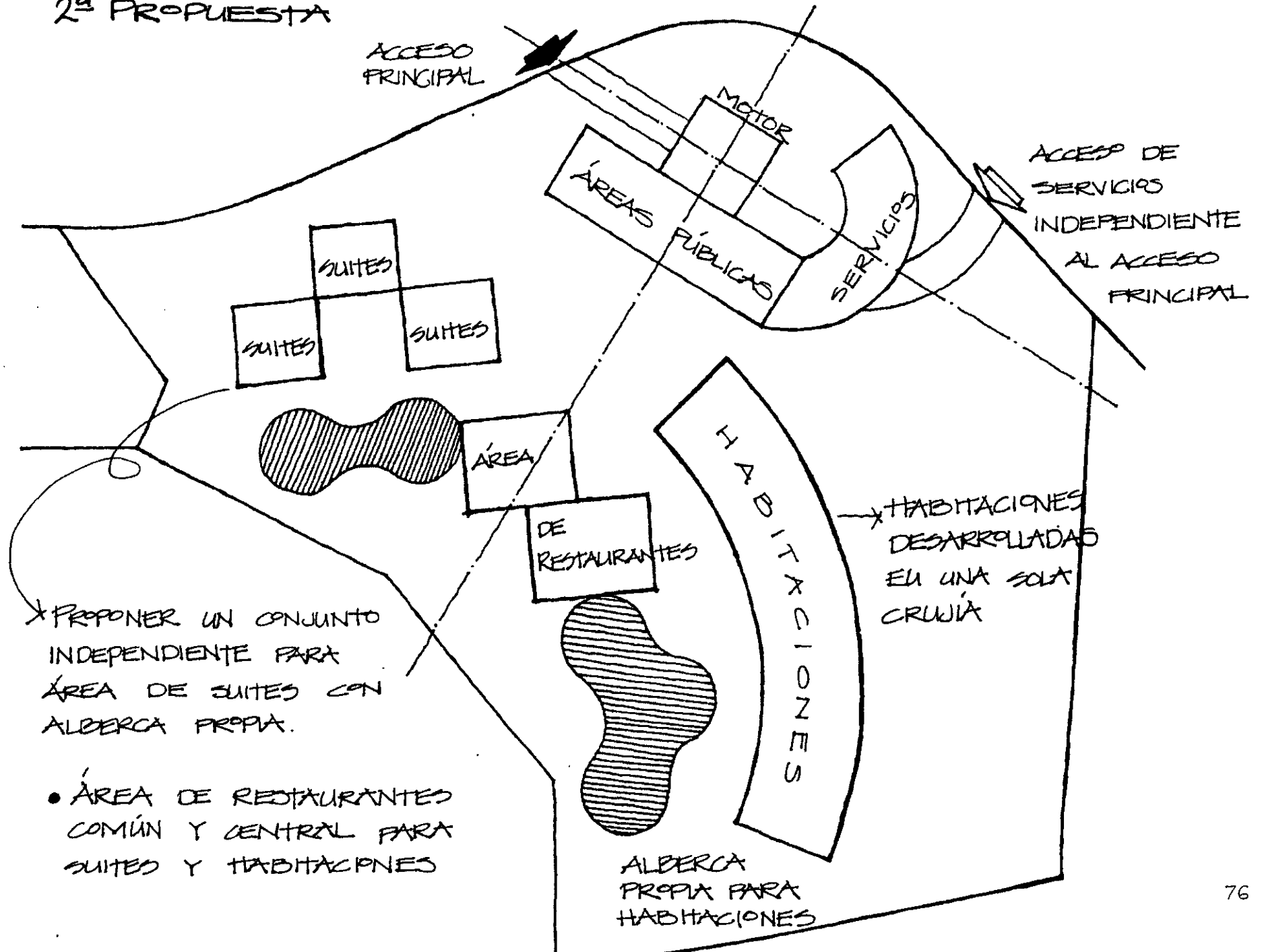
1ª PROPUESTA-

ESPACIOS COMO NÚCLEOS:

- PÚBLICAS Y SERVICIOS
- HABITACIONES
- RESTAURANTES

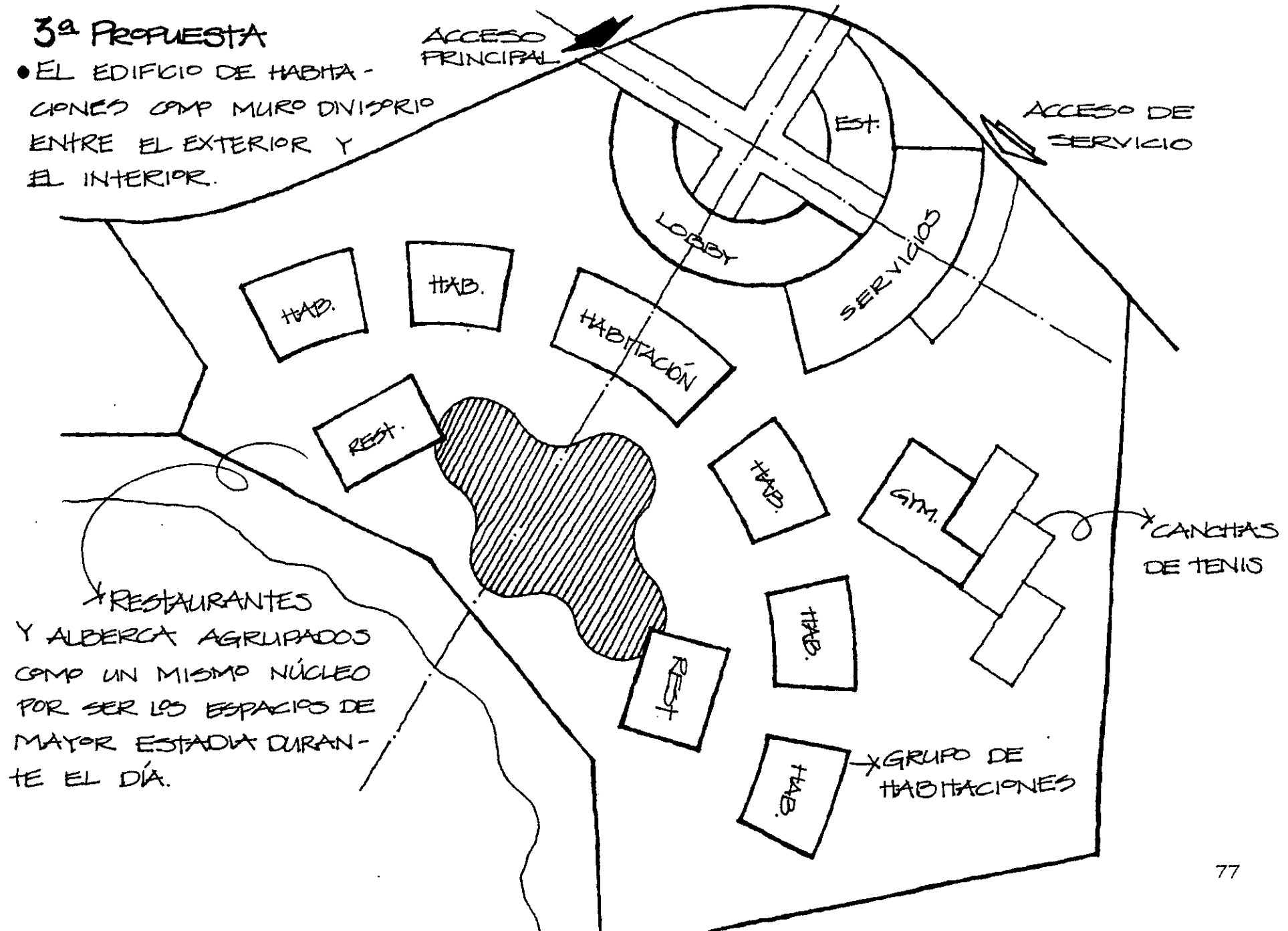


2ª PROPUESTA

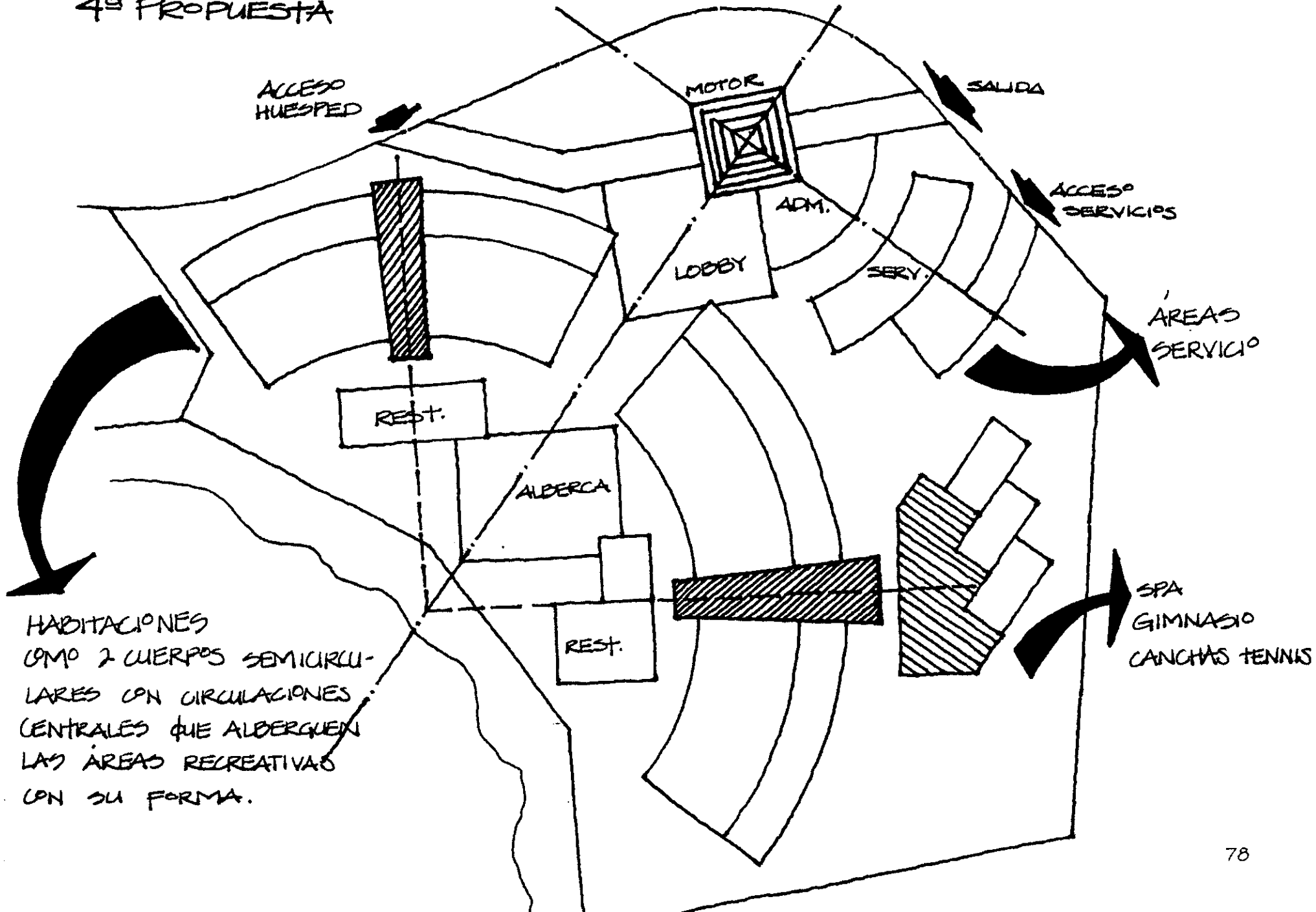


3ª PROPUESTA

- EL EDIFICIO DE HABITACIONES CON MURO DIVISORIO ENTRE EL EXTERIOR Y EL INTERIOR.

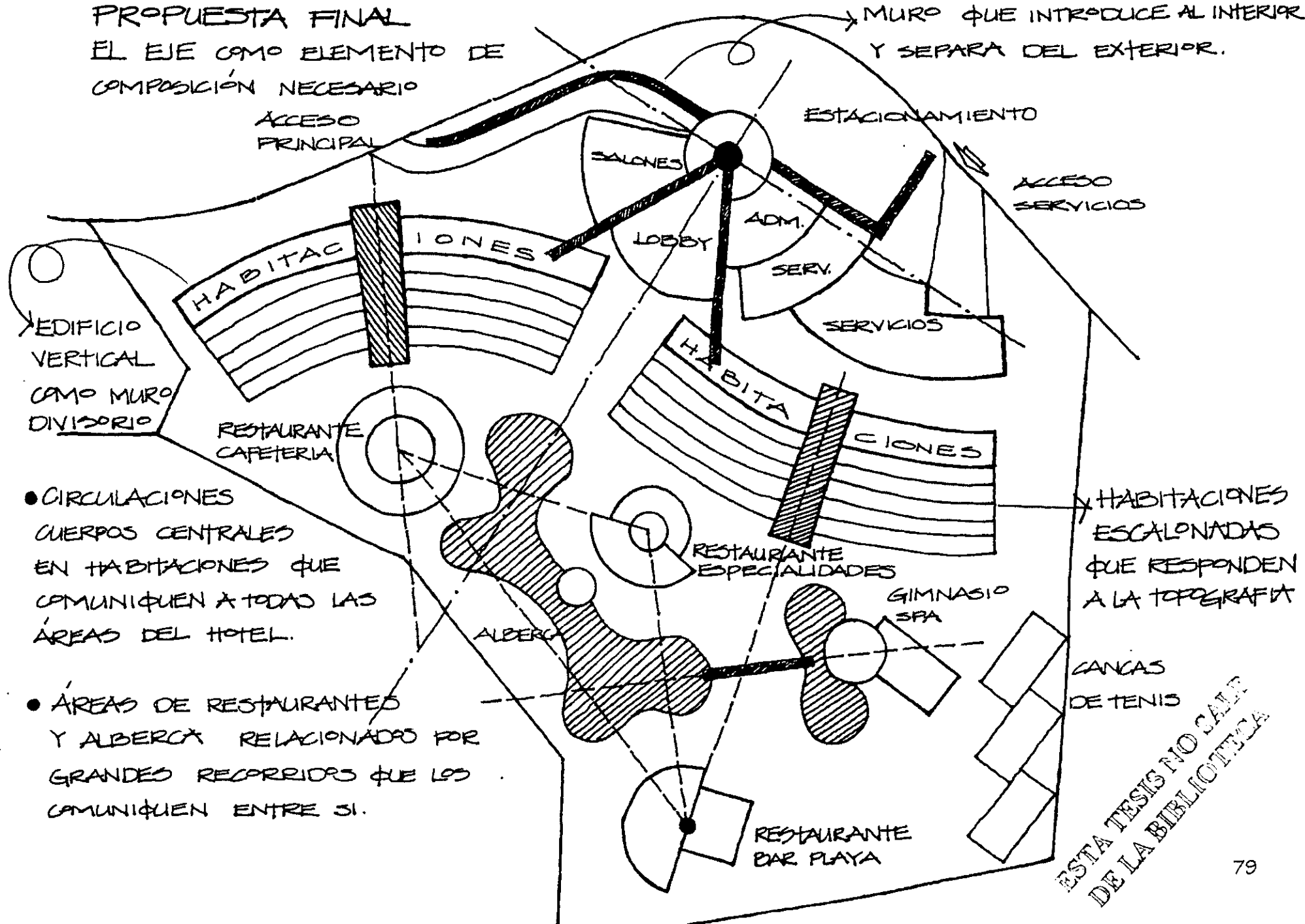


4ª PROPUESTA



PROPUESTA FINAL
EL EJE COMO ELEMENTO DE
COMPOSICIÓN NECESARIO

MURO QUE INTRODUCE AL INTERIOR
Y SEPARA DEL EXTERIOR.



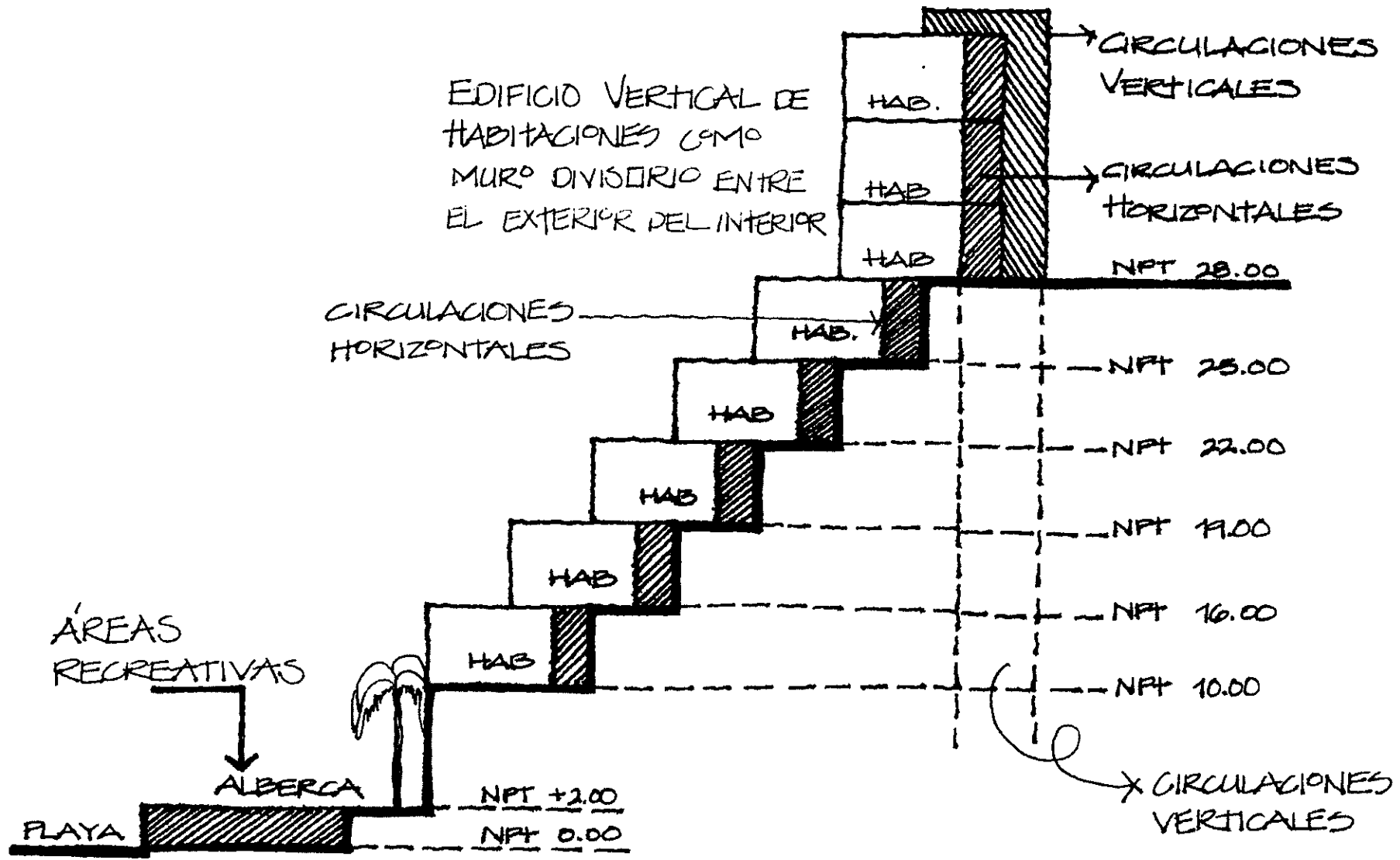
- CIRCULACIONES CUERPOS CENTRALES EN HABITACIONES QUE COMUNIQUEN A TODAS LAS ÁREAS DEL HOTEL.

- ÁREAS DE RESTAURANTES Y ALBERCA RELACIONADOS POR GRANDES RECORRIDOS QUE LOS COMUNIQUEN ENTRE SI.

HABITACIONES ESCALONADAS QUE RESPONDEN A LA TOPOGRAFIA

CANCAS DE TENIS
ESTA TESIS NO SALE DE LA BIBLIOTECA

EDIFICIO VERTICAL DE HABITACIONES COMO MURO DIVISORIO ENTRE EL EXTERIOR DEL INTERIOR



CORTE ESQUEMÁTICO
ÁREA DE HABITACIONES

4.5 MEMORIA DESCRIPTIVA

Para la solución arquitectónica del proyecto dadas las características del contexto se plantea resolver:

- a) Adaptación del edificio a la topografía natural del terreno.
- b) Integrar la volumetría a la franja natural de la vegetación existente.
- c) Lograr un ambiente interior-externo (área de recreación) que se desarrolle con total independencia del exterior.

El proyecto se desarrolla de la siguiente manera:

El acceso principal a las instalaciones se delimita por un gran muro que guía e introduce al motor lobby de forma circular sombreado por pérgolas de madera ambientado por un cascada central de agua que da paso al acceso al vestíbulo (lobby) también de forma circular con 10 mts de altura libre con iluminación natural por 11 domos radiales y una central de grandes dimensiones, este espacio distribuye de forma cardinal a las cuatro áreas principales del hotel como son:

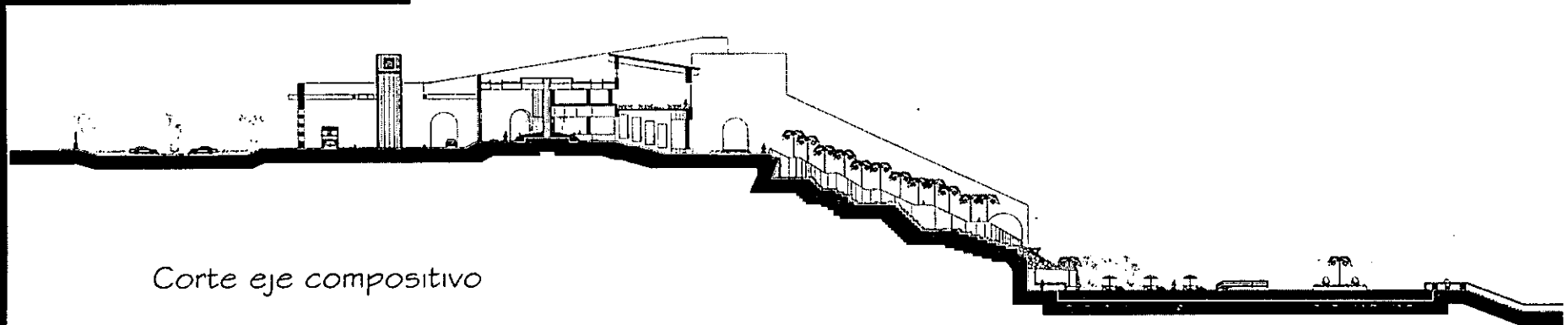
- norte: acceso principal y estacionamiento con capacidad para 74 cajones de autos tanto para el usuario huésped como para el empleado.
- oriente: a las áreas administrativas y ejecutivas con relación directa con la recepción.
- sur: habitaciones y áreas exteriores que forman parte del eje principal de composición que goza de un remate visual al mar.
- poniente: centro de convenciones que cuenta con su propio vestíbulo que distribuye a los tres salones de eventos, a la sala de conferencias y a los servicios sanitarios.

En un segundo nivel dentro del vestíbulo se ubica el lobby bar que goza de la vista mas espectacular por lo que se concibe como un espacio iluminado de piso a techo por un gran cristal que permita gozar de dicha vista.

Los andadores exteriores forman una parte fundamental del proyecto, ya que ambientadas por cascadas de agua y exuberante vegetación constituyen un micro-clima que permite tener lugares confortables al aire libre, pero sobre todo, estos andadores forman recorridos de forma irregular que comunican a todas las áreas de descanso, alimentación y recreación del hotel como: alberca, aseleaderos, restaurantes (cafetería, bar de playa y especialidades), spa y gimnasio, canchas de tenis, playa y por supuesto al área de habitaciones.

La gran alberca de 3,000 m² por ser el espacio de mayor estadia del usuario se vuelve el elemento central, formada por áreas de descanso sombreadas por grandes palmeras así como también, de áreas de aseoleamiento para disfrutar del clima del lugar.

En cuanto a materiales de acabados se han utilizado aquellos que establecen correspondencia con la fuerza y sobriedad del lugar, tales como aplanados, recubrimientos pétreos en pisos, madera y colores base, con acento de color provocando contrastes y definiendo paños.



Corte eje compositivo

Habitaciones....

Se desarrollan en dos cuerpos semicirculares que unidos forman una gran espiral, distribuidas tanto en forma vertical como en forma horizontal. Cada uno se comunica elementos centrales de circulación vertical (elevadores y escaleras).

En su emplazamiento vertical, forman un gran muro de 16 mts de altura a todo lo largo del terreno que permite el aislamiento de toda actividad interna del usuario dentro del hotel en relación con el entorno exterior. El edificio esta formado por 4 niveles de los cuales, en los 2 primeros se distribuyen habitaciones dobles y sencillas, ya en el 3º y 4º se distribuyen las junior suite, master suite y suite presidencial.

Horizontalmente se distribuyen habitaciones dobles y sencillas en forma escalonada a consecuencia de la topografía natural del terreno.

Los edificios de color blanco con tonalidades arena albergan en total 282 habitaciones, todas gozando de una hermosa vista al mar.

4.6 PROGRAMA DE ÁREAS M²

ÁREAS PÚBLICAS	3,209.13 m ²
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	963.75 m ²
ÁREAS DE SERVICIO	3,076.43 m ²
ÁREA DE HABITACIONES	33,047.57 m ²
ÁREAS DE RECREACIÓN	4,433.68 m ²
ÁREAS EXTERIORES	13,191.69 m ²
TOTAL A CONSTRUIR	57,922.25 m ²
ÁREAS VERDES	24,287.53 m ²

PROPUESTA DE PROYECTO

ÁREAS PÚBLICAS:

→ VIALIDAD DE ACCESO	933.95 m ²
→ SITIO DE TAXIS	
oficina	11.00 m ²
cajones (5)	<u>49.50 m²</u>
	60.50 m ²
→ ESTACIONAMIENTO	
cajones auto (74)	732.60 m ²
cajones autobús	210.00 m ²
circulaciones	<u>2,164.40 m²</u>
	3,107.00 m ²
→ MOTOR LOBBY	680.66 m ²
→ LOBBY	
vestíbulo	460.50 m ²
recepción	45.69 m ²
conmutador	13.68 m ²
operadoras (2)	19.63 m ²
cto. circuito cerrado	24.72 m ²
capitán de botones	8.53 m ²
guardado de equipaje	10.54 m ²
circulaciones	<u>162.03 m²</u>
	745.32 m ²
→ LOBBY-BAR	
área de mesas	430.63 m ²
barra	29.45 m ²
bodega	36.51 m ²
circulaciones	<u>51.98 m²</u>
	548.57 m ²

→ CONCESIONES	
farmacia	38.40 m ²
renta de autos	31.67 m ²
artesanías	32.57 m ²
agencia de viajes	26.24 m ²
boutique	30.74 m ²
salón de belleza	37.37 m ²
circulaciones	<u>83.10 m²</u>
	280.09 m ²
→ CENTRO DE CONVECCIONES	
sala de conferencias	127.29 m ²
vestíbulo	39.07 m ²
salón de eventos	565.75 m ²
foyer	97.86 m ²
bodega	20.92 m ²
sanitarios hombres	22.00 m ²
sanitarios mujeres	27.00 m ²
circulaciones	<u>54.60 m²</u>
	954.49 m ²

TOTAL ÁREA A CONSTRUIR
DE ÁREAS PÚBLICAS

3,209.13 m ²

ÁREAS ADMINISTRATIVAS

→ OFICINAS EJECUTIVAS:

gerente general con sanitario	39.73 m ²
subgerente general	18.52 m ²
sala de espera	7.00 m ²
secretaria	6.90 m ²
sala de juntas	26.49 m ²
gerente alimentos y bebidas	18.50 m ²
gerente de banquetes	19.23 m ²
director de ventas	35.50 m ²
sala de espera	20.56 m ²
secretaria	7.00 m ²
ejecutivos de ventas (2)	29.87 m ²
archivo muerto	6.93 m ²
	<u>236.23 m²</u>

→ OFICINAS ADMINISTRATIVAS

contralor general	17.90 m ²
contador	16.76 m ²
jefe de sistemas	7.90 m ²
oficina de cobranzas	16.06 m ²
oficina de nominas	9.91 m ²
sala de juntas	38.74 m ²
área abierta analistas	14.38 m ²
sala espera	19.16 m ²
secretaria	3.00 m ²
	<u>143.81 m²</u>

→ OFICINAS DE COSTOS Y COMPRAS

gerente de costos	15.76 m ²
sala de espera	23.24 m ²
gerente de compras	15.60 m ²
auxiliar de compras	15.04 m ²
	<u>69.64 m²</u>

→ OFICINAS DE RECURSOS HUMANOS

gerente	16.76 m ²
secretarias (2)	5.84 m ²
sala de espera y llenado de solicitudes	21.24 m ²
jefe de personal	7.90 m ²
sala de capacitación	52.00 m ²
	<u>103.74 m²</u>

→ SANITARIOS

hombres (3 wc, 2 ming., 4 lavabos)	27.50 m ²
mujeres (5 wc, 4 lavabos)	27.50 m ²
cuarto de aseo	5.00 m ²
	<u>60.00 m²</u>

→ CIRCULACIONES INTERIORES

189.60 m²

→ CIRCULACIONES EXTERIORES

160.73 m²

TOTAL ÁREA A CONSTRUIR
DE ÁREAS ADMINISTRATIVAS

963.75 m²

ÁREAS DE SERVICIO

→ ACCESO DE SERVICIO	
casetta de vigilancia	27.09 m ²
patio de maniobras	667.59 m ²
	<u>694.68 m²</u>
→ ANDEN CARGA Y DESCARGA	65.58 m²
→ ALMACEN GENERAL	
almacenista	9.25 m ²
área de pesado	3.00 m ²
almacén de alimentos	71.73 m ²
almacén de suministros	44.57 m ²
almacén de papelería	29.62 m ²
almacén de mantenimiento	29.07 m ²
congelación de carnes	13.96 m ²
refrigeración de carnes	13.91 m ²
congelación de mariscos	13.77 m ²
refrigeración de mariscos	13.69 m ²
refrigeración de frutas	13.80 m ²
refrigeración de verduras	13.84 m ²
refrigeración de lácteos	13.69 m ²
almacén de bebidas	13.71 m ²
refrigeración de licores	10.39 m ²
lavado de alimentos	8.32 m ²
circulaciones	57.47 m ²
	<u>373.79 m²</u>
→ ÁREA DE BASURA	
cto de basura	27.06 m ²
refrigeración de basura	21.00 m ²
lavado de botes	4.27 m ²
circulaciones	12.00 m ²
	<u>64.33 m²</u>

→ COCINA PRINCIPAL O PRODUCCIÓN	
oficina del chef	14.98 m ²
oficina room service	15.68 m ²
oficina de cobros	16.37 m ²
preparación y cocción	68.57 m ²
montaje	20.65 m ²
cocina fría	27.13 m ²
lavado de loza y ollas	34.34 m ²
almacén de loza	13.25 m ²
panadería	43.78 m ²
almacén panadería	15.40 m ²
congelación	13.41 m ²
refrigeración	14.05 m ²
almacén de alimentos	15.89 m ²
circulaciones	92.59 m ²
	<u>406.09 m²</u>
→ LAVANDERÍA	
selección de ropa	37.73 m ²
lavandería	163.50 m ²
ropería general	58.57 m ²
bodega uniformes empleados	16.33 m ²
oficina ama de llaves	15.76 m ²
bodega objetos olvidados	9.00 m ²
circulaciones	73.54 m ²
	<u>374.43 m²</u>
→ CUARTO DE MÁQUINAS	
área de calderas	109.39 m ²
aire acondicionado	109.39 m ²
área eléctrica	109.39 m ²
circulaciones	64.41 m ²
	<u>392.58 m²</u>

PROPUESTA DE PROYECTO

→	ÁREA DE EMPLEADOS	
	caja pago de nominas	45.17 m ²
	VESTIDORES HOMBRES	
	baños (3wc, 2 ming, 5 regaderas)	40.94 m ²
	área de lockers y vestidor	34.00 m ²
		<u>74.94 m²</u>
	VESTIDORES MUJERES	
	baños (5wc, 5 regaderas)	46.81 m ²
	área de lockers y vestidor	39.72 m ²
		<u>86.53 m²</u>
	CIRCULACIONES	37.63 m ²
	COMEDOR	
	área de mesas	92.88 m ²
	área de despacho	30.12 m ²
		<u>123.00 m²</u>
→	ÁREA DE MANTENIMIENTO	
	oficina jefe de mantenimiento	14.70 m ²
	sala de espera	29.95 m ²
	taller de refrigeración	26.88 m ²
	taller de carpintería	28.18 m ²
	taller de pintura	27.24 m ²
	taller de plomería	24.19 m ²
	taller de mecánica	23.61 m ²
	taller de luz y sonido	22.53 m ²
	taller de comunicación	23.82 m ²
	taller de cerrajería	24.82 m ²
	circulaciones	91.76 m ²
		<u>337.68 m²</u>

→ CIRCULACIONES EXTERIORES 1,052.78 m²

TOTAL ÁREA A CONSTRUIR
DE ÁREAS ADMINISTRATIVAS

3,076.43 m²

ÁREA DE HABITACIONES

→	HABITACIÓN KING (130)		→	HABITACIONES EDIFICIO ORIENTE	
	habitación	25.30 m ²		habitación doble (nivel 13.00)	1,246.95 m ²
	baño con vestidor	14.20 m ²		habitación doble (nivel 16.00)	1,208.02 m ²
	terracea	13.28 m ²		habitación doble (nivel 19.00)	1,175.59 m ²
	circulación	3.46 m ²		habitación king (nivel 22.00)	1,130.31 m ²
		<u>56.24 m²</u>		habitación king (nivel 25.00)	1,096.53 m ²
→	HABITACIÓN DOBLE (126)			habitación king (nivel 28.00)	1,053.58 m ²
	habitación	29.24 m ²		habitación king (nivel 31.50)	1,053.58 m ²
	baño con vestidor	18.54 m ²		junior suites (nivel 38.50)	1,053.58 m ²
	terracea	15.56 m ²		master suites (nivel 38.50)	1,053.58 m ²
	circulación	3.89 m ²			<u>10,071.72 m²</u>
		<u>67.23 m²</u>			
→	JUNIOR SUITE (16)		→	HABITACIONES EDIFICIO PONIENTE	
	habitación (doble o king)	30.15 m ²		habitación king (nivel 13.00)	1,024.30 m ²
	baño con jacuzi y vestidor	18.70 m ²		habitación king (nivel 16.00)	1,075.83 m ²
	terracea con alberca	16.58 m ²		habitación king (nivel 19.00)	1,140.58 m ²
	sala - comedor	30.43 m ²		habitación doble (nivel 22.00)	1,191.39 m ²
	terracea	16.55 m ²		habitación doble (nivel 25.00)	1,282.65 m ²
	cocineta	10.81 m ²		habitación doble (nivel 28.00)	1,305.11 m ²
	baño	8.12 m ²		habitación doble (nivel 31.50)	1,305.11 m ²
	circulaciones	11.29 m ²		junior suites (nivel 35.00)	1,305.11 m ²
		<u>142.63 m²</u>		master suites y suite p.(nivel 38.50)	1,305.11 m ²
→	MASTER SUITE (9)				<u>10,935.19 m²</u>
	habitación (doble o king)	30.15 m ²	→	ROPERIA DE PISO	464.58 m ²
	baño con jacuzi y vestidor	18.70 m ²			
	terracea con jacuzi	16.58 m ²	→	CIRCULACIONES VERTICALES	
	sala - comedor	60.86 m ²		escaleras y elevadores (8)	1,026.16 m ²
	terracea con alberca	33.10 m ²			
	cocina	14.30 m ²	→	CIRCULACIONES HORIZONTALES	
	baño	9.20 m ²		pásillos	10,549.92 m ²
	circulaciones	12.97 m ²			
		<u>195.86 m²</u>			
→	SUITE PRESIDENCIAL (1)	836.20 m ²		TOTAL ÁREA A CONSTRUIR	
				DE ÁREA DE HABITACIONES	33,047.57 m²

ÁREAS DE RECREACIÓN

→ RESTAURANTE DESAYUNO BUFET

área de mesas	530.29 m ²
área servicio buffet	122.71 m ²
sanitarios hombres	31.46 m ²
sanitarios mujeres	31.46 m ²
cocina	124.89 m ²
almacenes de alimentos	76.58 m ²
terrazza	407.66 m ²
	<u>1,325.05 m²</u>

→ RESTAURANTE BAR DE PLAYA

área de mesas	743.58 m ²
sanitarios hombres	39.16 m ²
sanitarios mujeres	39.16 m ²
cocina	138.30 m ²
almacenes de alimentos	115.60 m ²
	<u>1,075.80 m²</u>

→ RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES

área de mesas	920.11 m ²
sanitarios hombres	43.82 m ²
sanitarios mujeres	43.82 m ²
cocina	114.26 m ²
almacenes de alimentos	143.56 m ²
	<u>1,265.57 m²</u>

→ SNACK BAR

área de bar	97.89 m ²
bodega	7.79 m ²
	<u>105.68 m²</u>

→ GIMNASIO

154.76 m²

→ SPA

recepción	16.50 m ²
boutique	38.12 m ²
vapor para hombres	40.56 m ²
cuarto de masajes hombres	50.98 m ²
baños y vestidores hombres	58.43 m ²
vapor para mujeres	40.56 m ²
cuarto de masajes mujeres	50.98 m ²
baños y vestidores mujeres	58.43 m ²
bodega	25.28 m ²
circulaciones	126.98 m ²
	<u>506.82 m²</u>

→ ÁREAS EXTERIORES

canchas de tenis (3)	1,488.36 m ²
albercas (2)	3,819.82 m ²
andadores	7,883.51 m ²
áreas jardinadas	24,287.53 m ²

TOTAL ÁREA A CONSTRUIR
DE ÁREAS DE RECREACIÓN

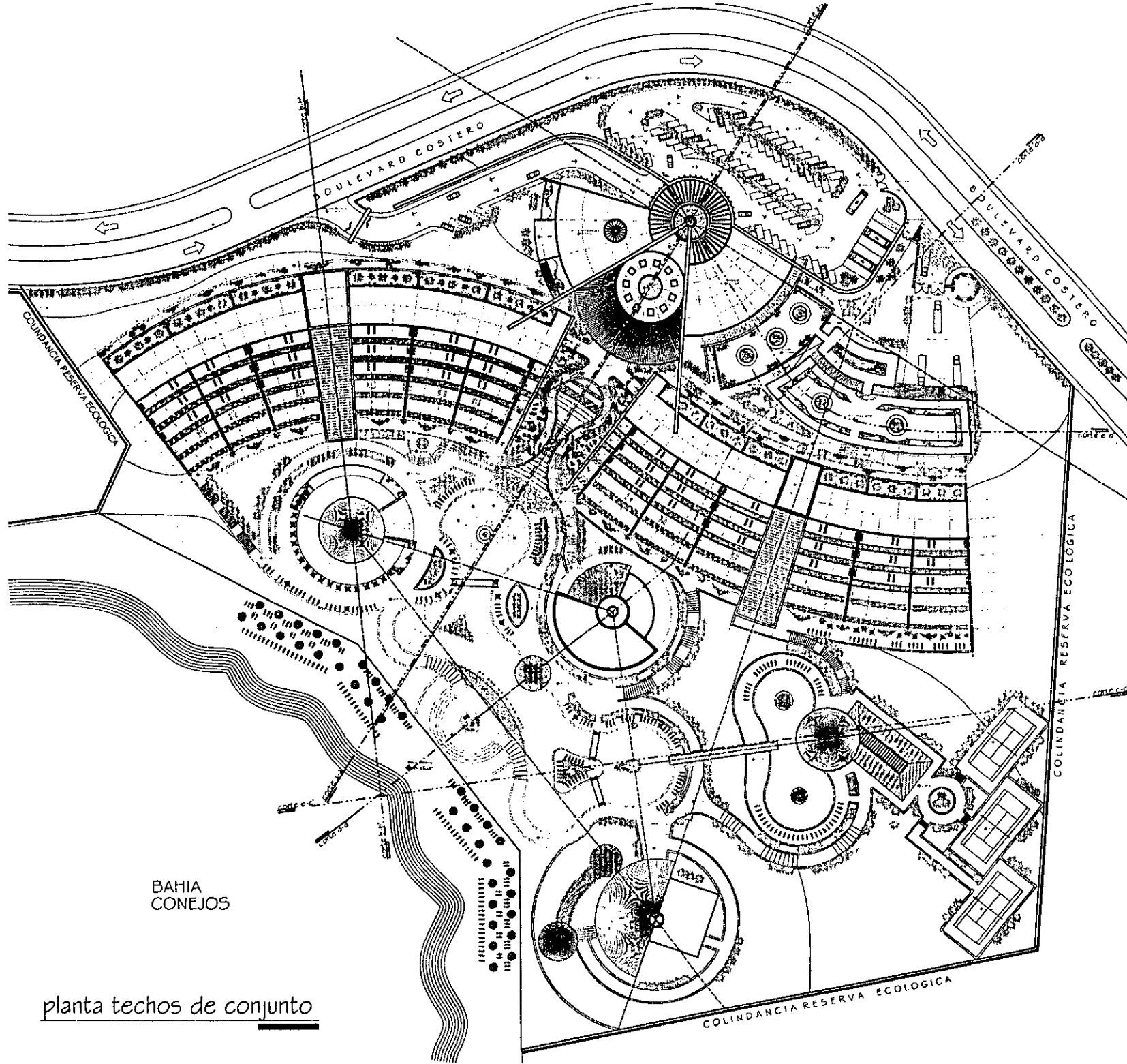
4,433.68 m²

CAPÍTULO V



PROYECTO EJECUTIVO

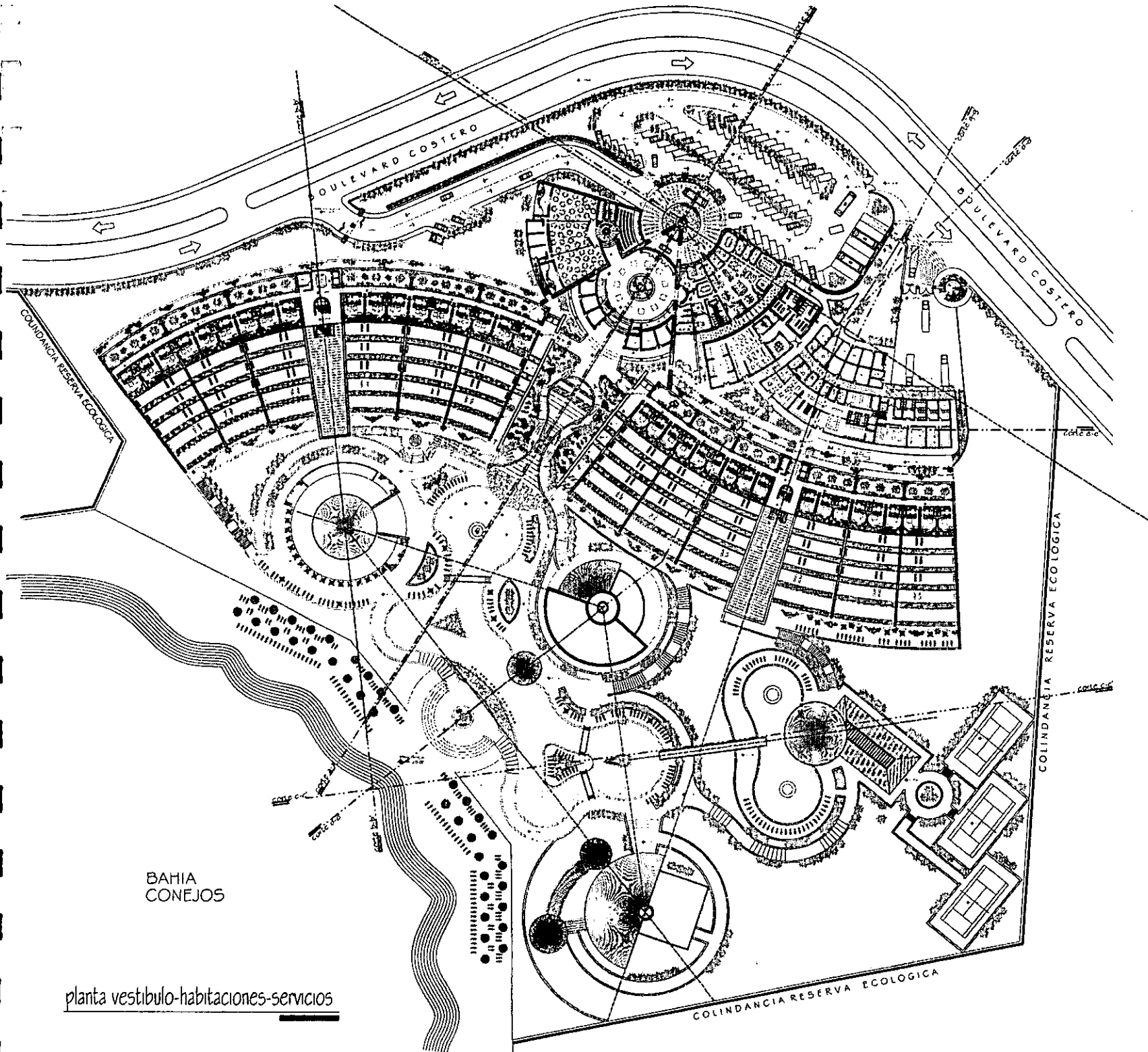
5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO



planta techos de conjunto

SEMINARIO DE TITULACION TALLER CARLOS LEONIC MONTAÑO	
PROYECTO: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
INGENIEROS: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRIUOLO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA: 1:3000 METROS	
PLANTA DE CONJUNTO ARQ-01	

hotel gran turismo **CAMINO REAL**
 huatulco, oaxaca.

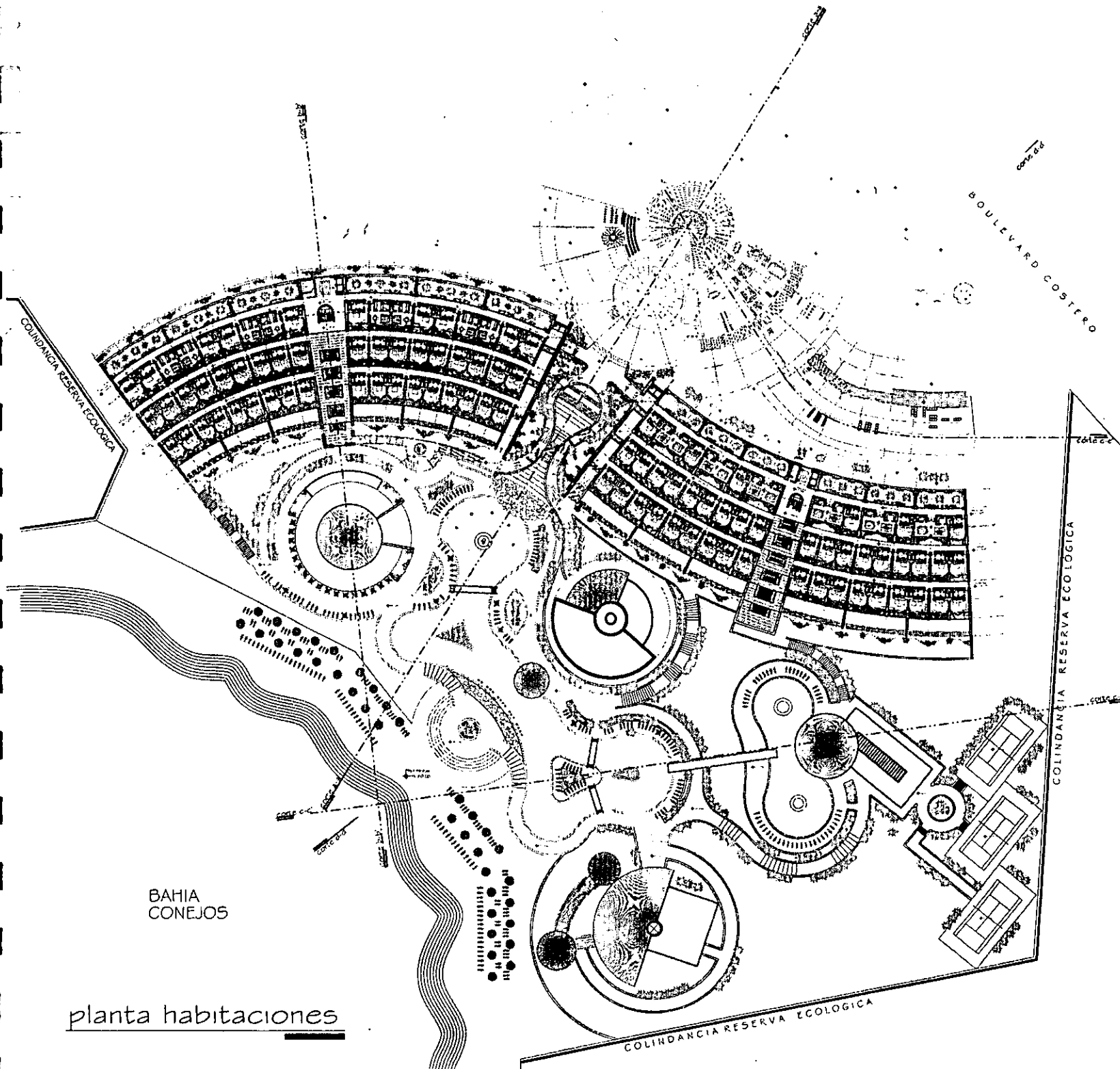


planta vestibulo-habitaciones-servicios

BAHIA
CONEJOS

SEMINARIO DE TITULACION TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
PROYECTADA POR: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
DISEÑADOS POR: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRUJOLE MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
Escala: 1:500 METROS	
Tipo: PLANTA DE CONJUNTO	
Código: ARQ-02	

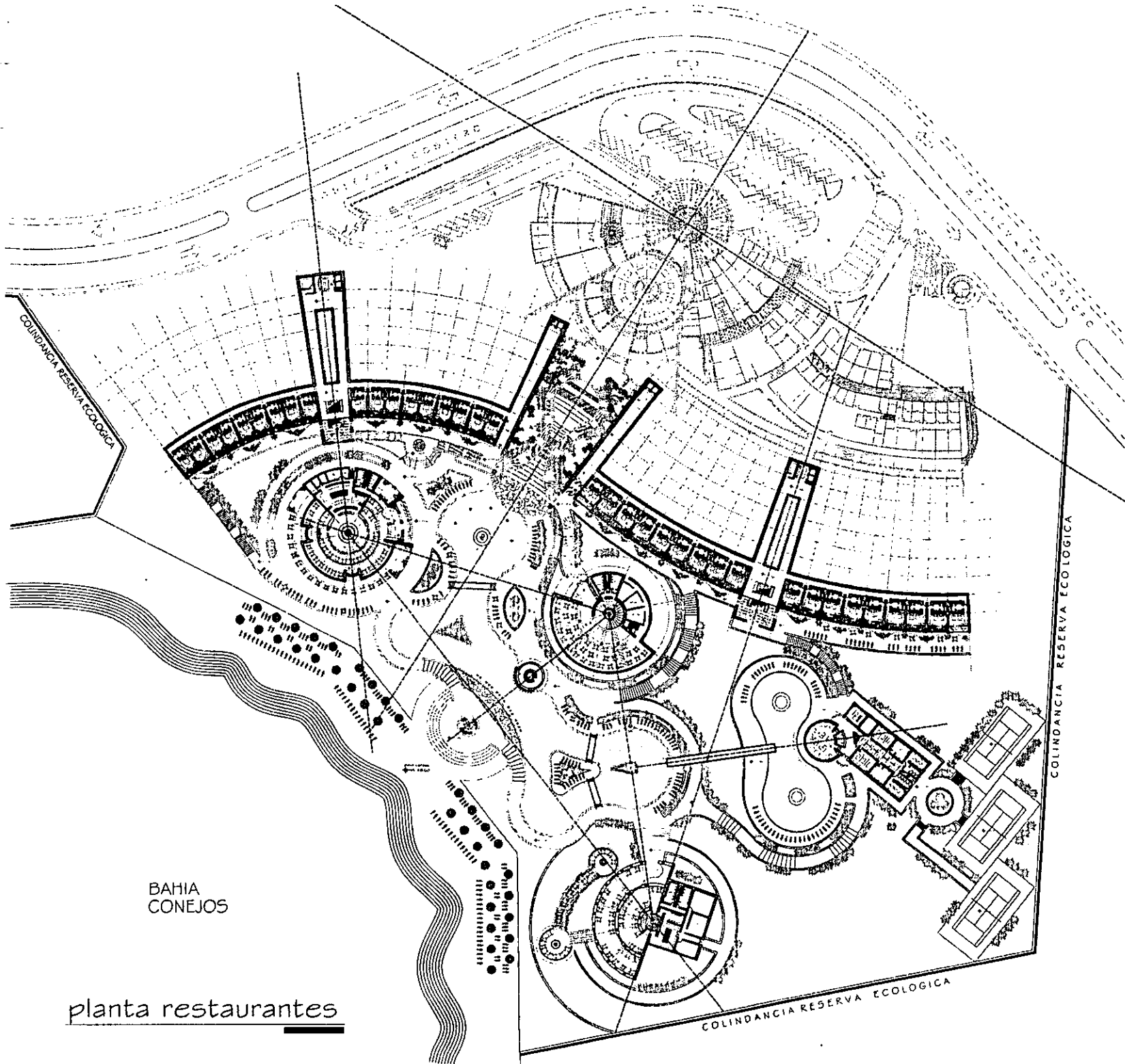
hotel gran turismo CAMINO REAL
 huatulco, oaxaca.



planta habitaciones

SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
PROYECTO: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
DISEÑOS: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRIJULO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA GRÁFICA 	
PLANTA DE CONJUNTO ARQ-03	

hotel gran turismo CAMINO REAL
 huatlico, oaxaca.

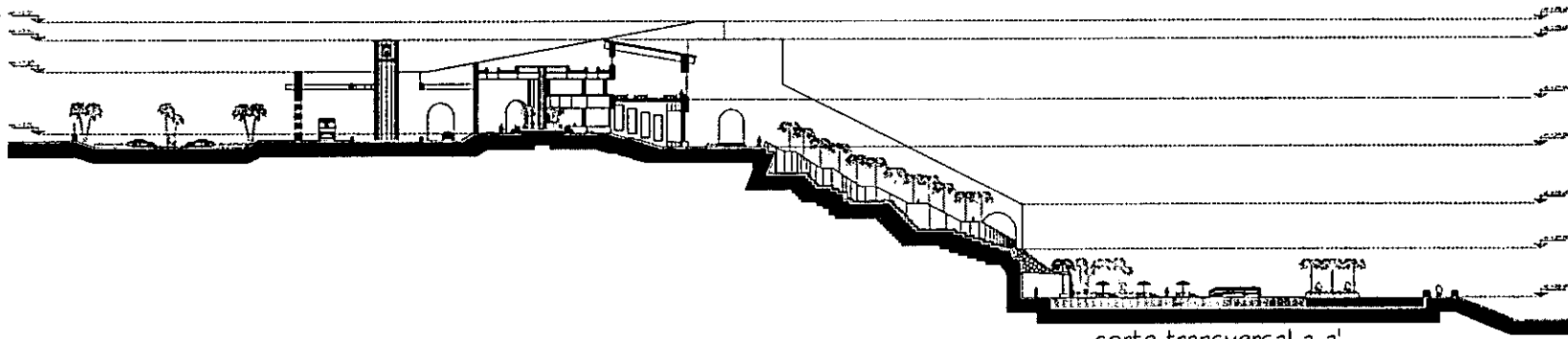


BAHIA
CONEJOS

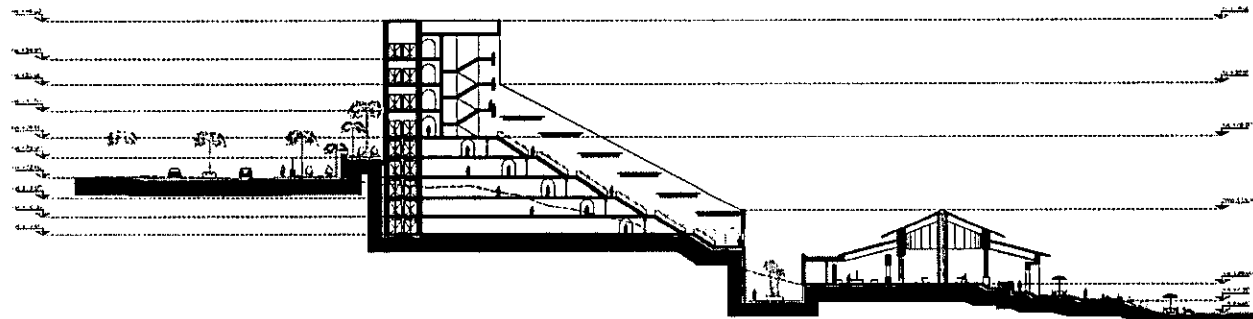
planta restaurantes

SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
PROFESOR LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
ALUMNOS ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRUJULO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
PLANTA DE CONJUNTO ARQ-04	

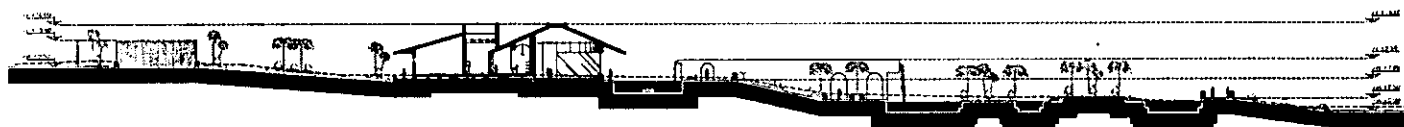
hotel gran turismo CAMINO REAL
 huatucio, oaxaca.



corte transversal a-a'



corte transversal b-b'



corte transversal c-c'

cortes de conjunto

ORIENTACION

PLANA DE COLORES

UNAM

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTANO

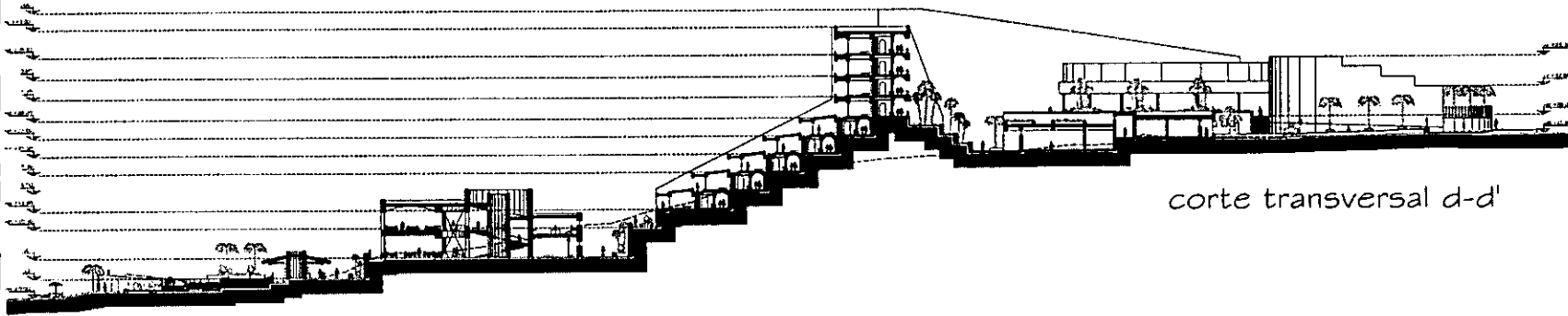
RESPONSABLE:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

ASISTENTES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRUJOLÓ MARIANSKY
JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

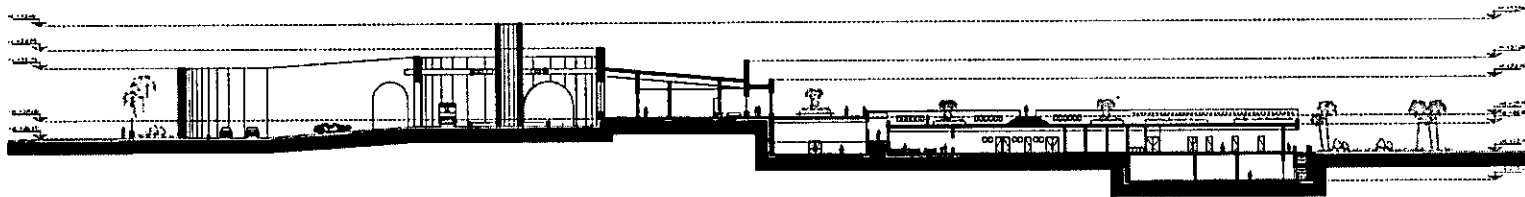
ESCALA:
1:350
METROS

PLANTA ARQUITECTÓNICA
ARQ-05

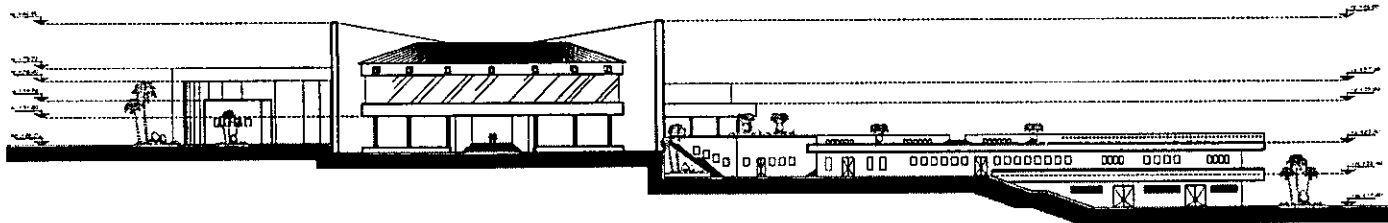
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.  CAMINO REAL



corte transversal d-d'



corte transversal e-e'

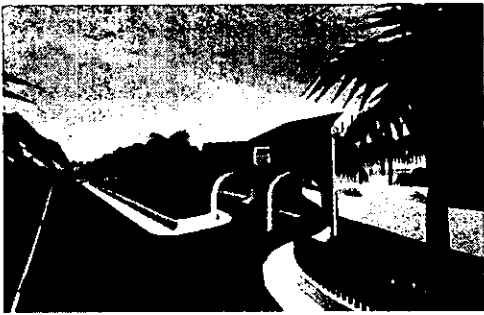


fachada sur

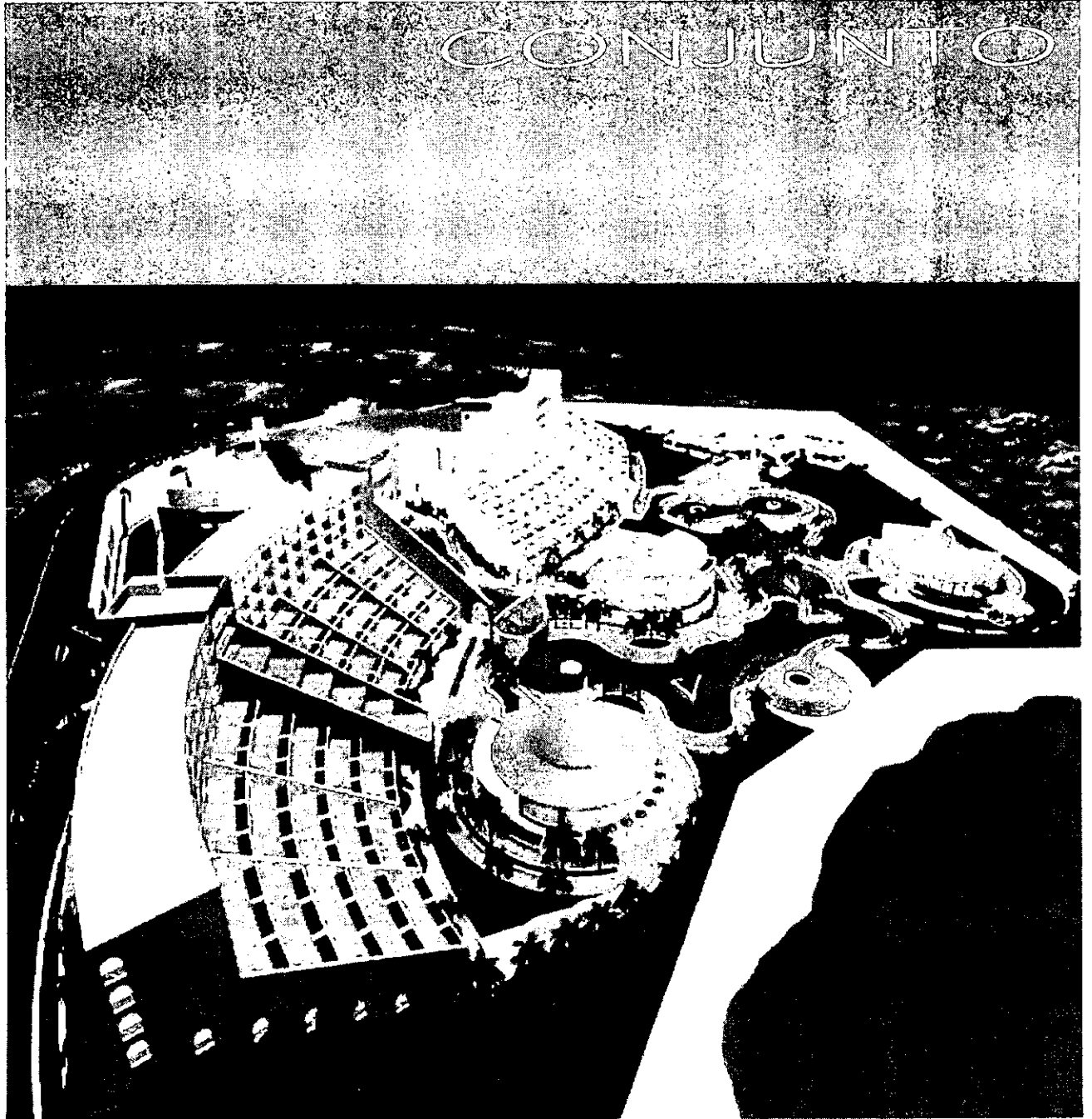
cortes de conjunto

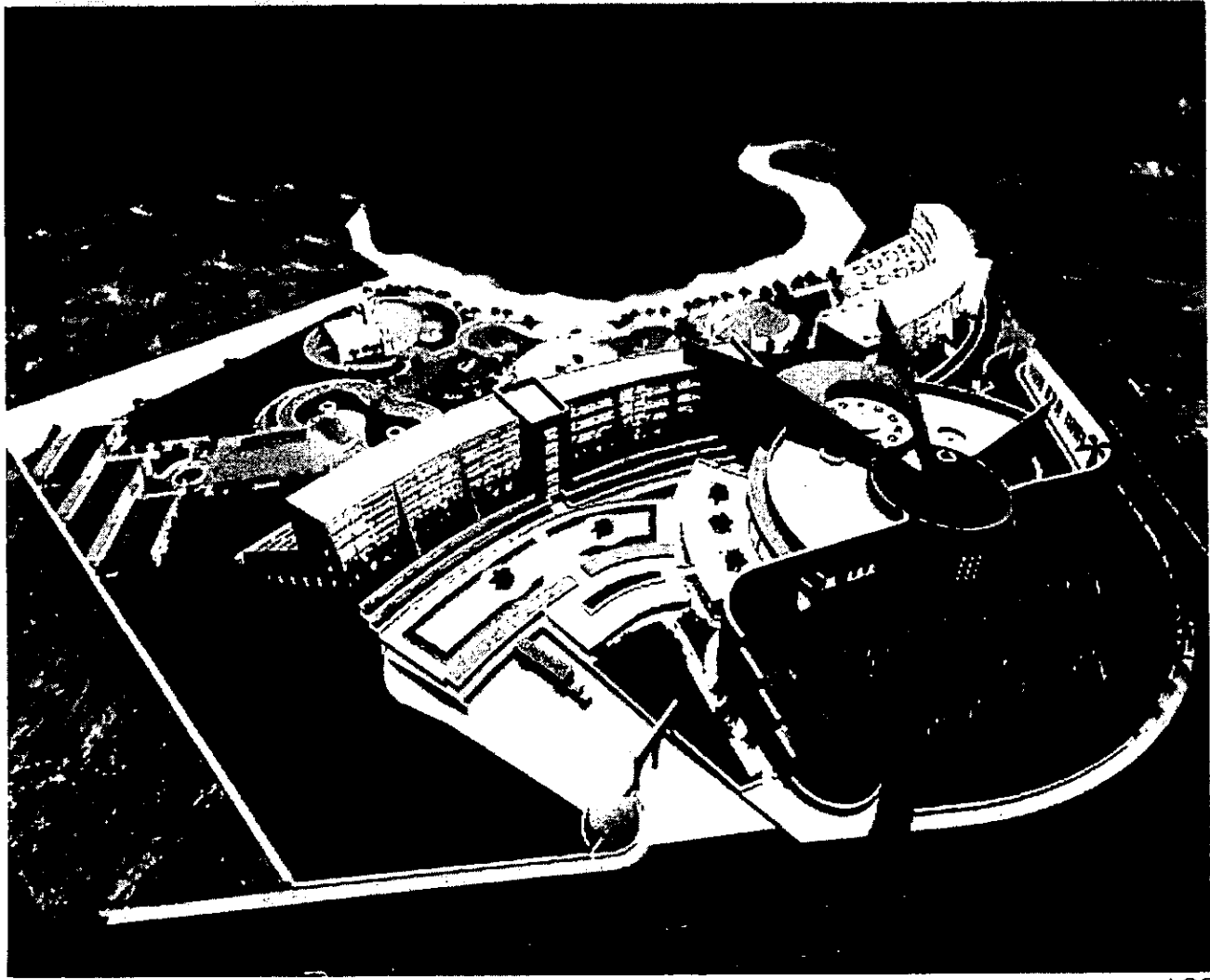
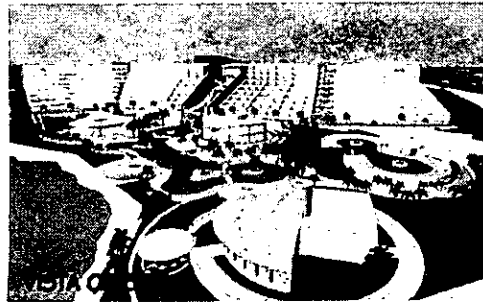
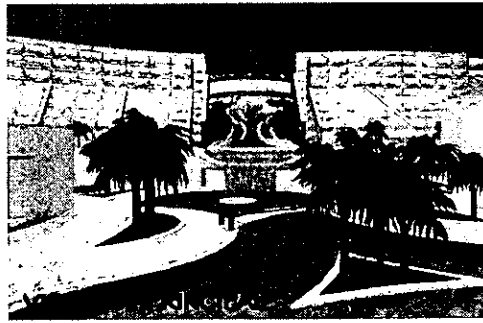
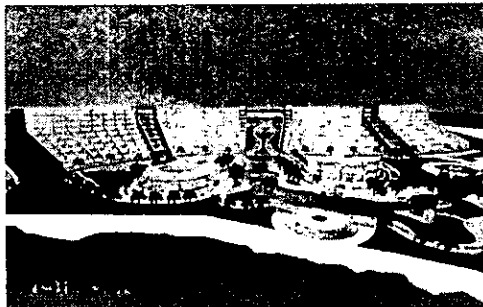
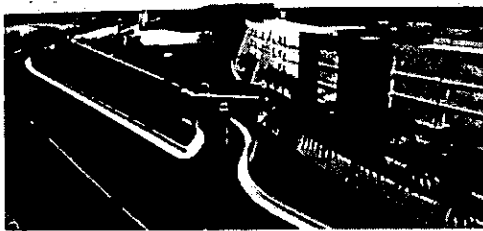
ORIENTACIÓN	
SIMBOLOGÍA	
SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
COORDINADORA LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
PROFESORES ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRIUOLO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA DE PLANTA 	
ESCALA DE SECCIONES 	
ESCALA DE DETALLES 	
TÍTULO cortes de conjunto ARQ-06	

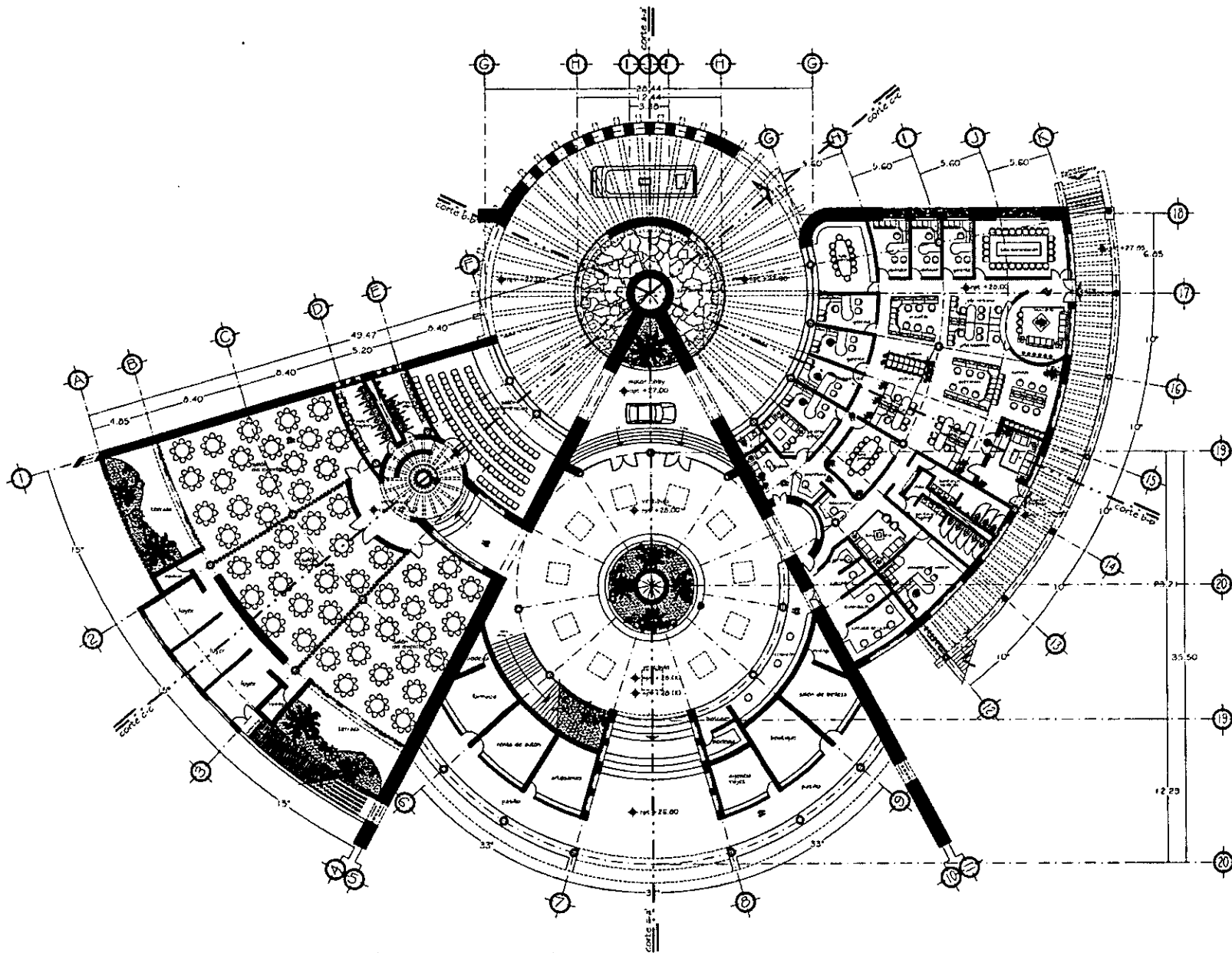
hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL



VISTA PRINCIPAL



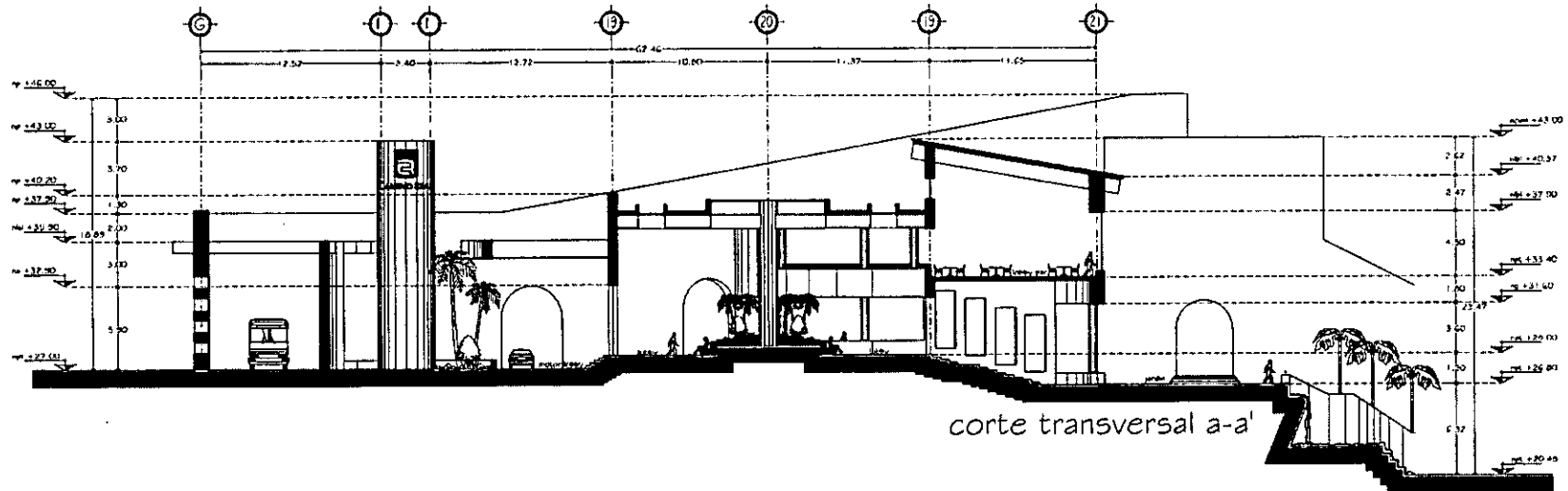




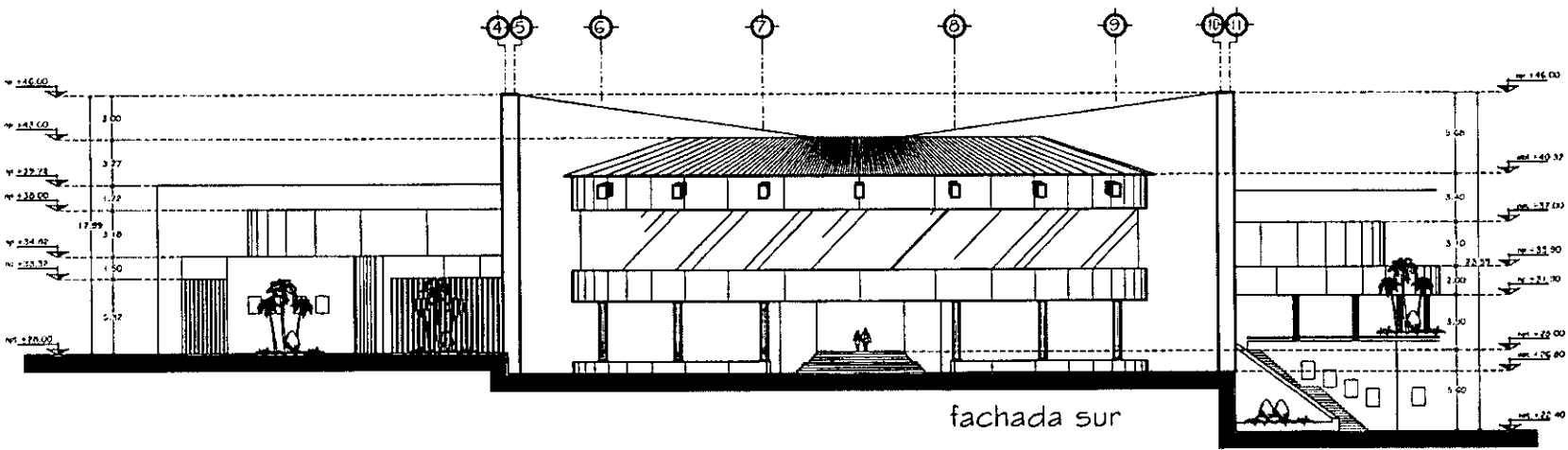
planta centro convenciones-vestibulo-administración

<p>SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO</p>	
<p>COORDINADORA: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ</p>	
<p>ASISTENTES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRILLOLO MARIANSKY JOSE LUIS RINCÓN MEDINA</p>	
<p>PLANTA ARQUITECTÓNICA Clave: ARQ-07</p>	

hotel gran turismo huatulco, oaxaca. **CAMINO REAL**



corte transversal a-a'



fachada sur

corte y fachada de vestibulo

ORIENTACION

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

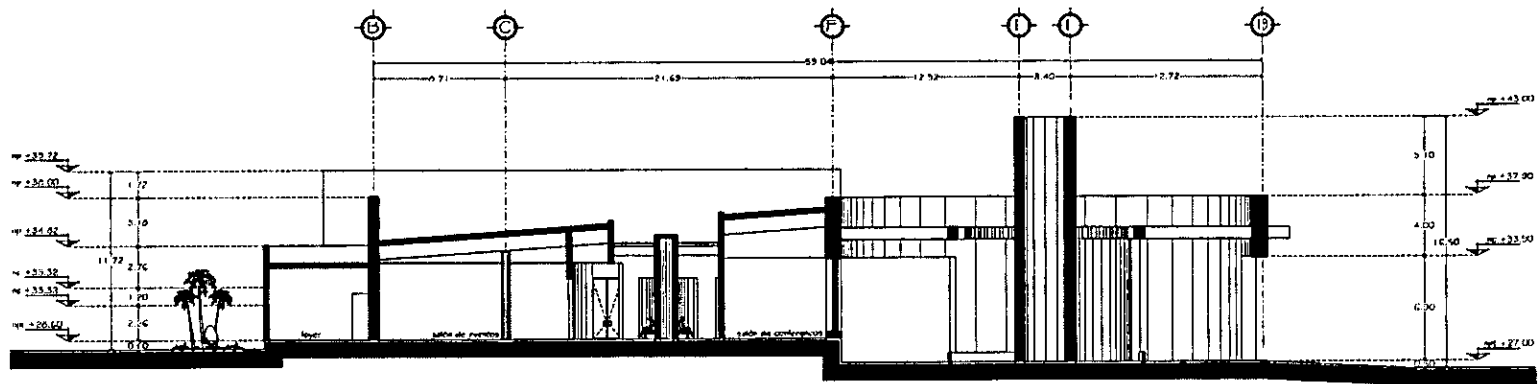
UNAM

SEMESTRE: LIZBETH MONTERO MARTINEZ
PROFESORES: ERNESTO ALONSO HERNANDEZ, ISABEL BRIJOLLO MARIANSKY, JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

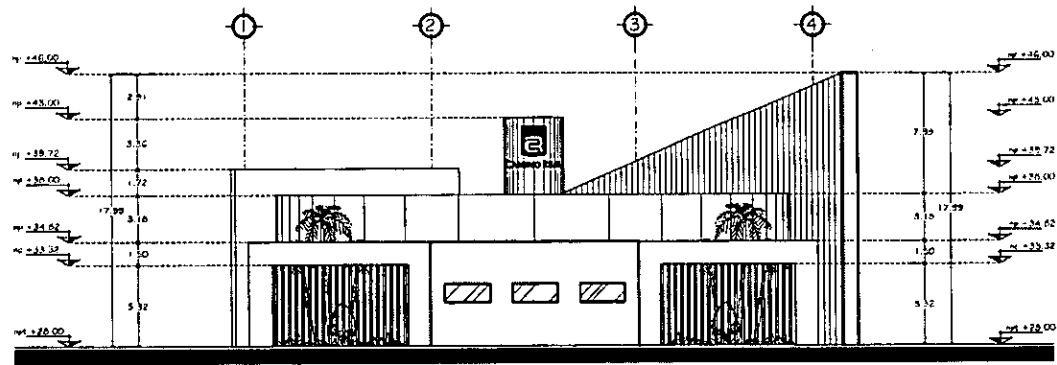
ESCALA: 1:150 METROS

CORTES Y FACHADAS
ARQ-09

hotel gran turismo CAMINO REAL
huatulco, oaxaca.



corte transversal c-c'



fachada sur

corte y fachada de centro convenciones

UNAM

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

UNAM

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

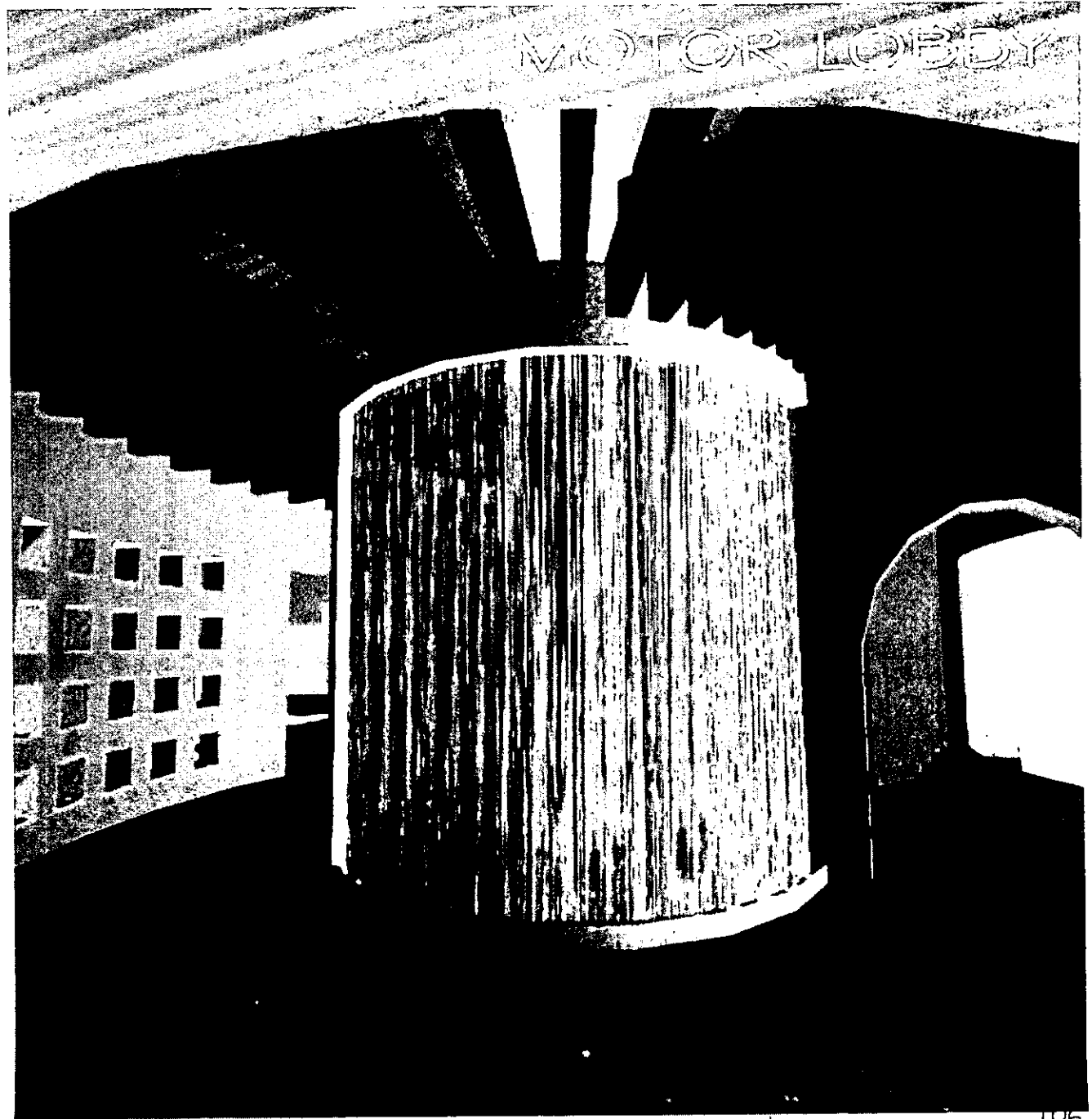
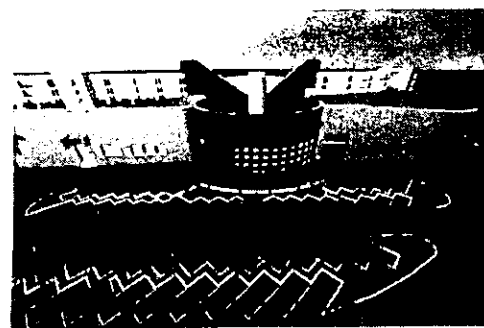
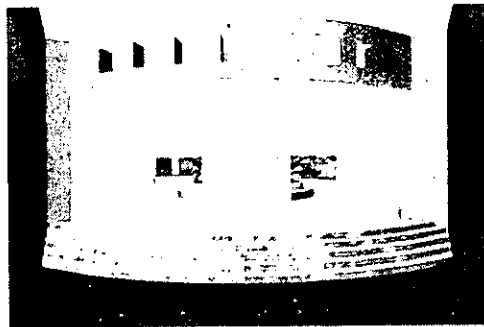
PROFESORES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRUOLO MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

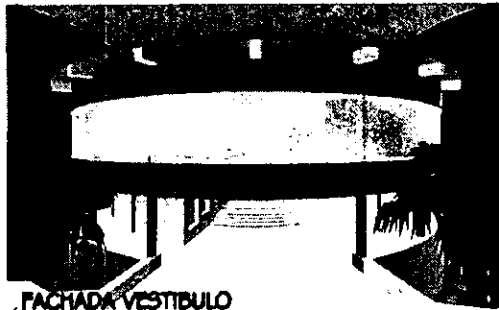
ESCALA:
1:150

UNIDAD:
METROS

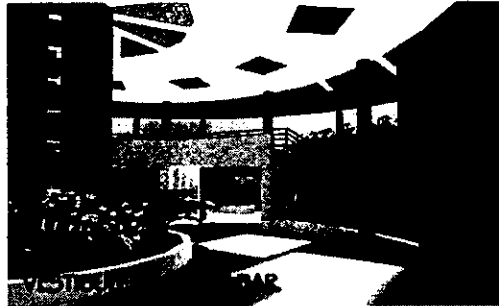
CORTES Y FACHADAS
ARQ-10

hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.

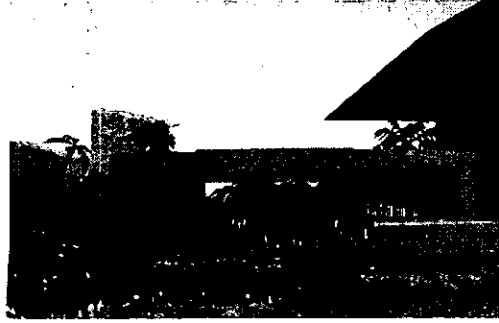




FACHADA VESTIBULO

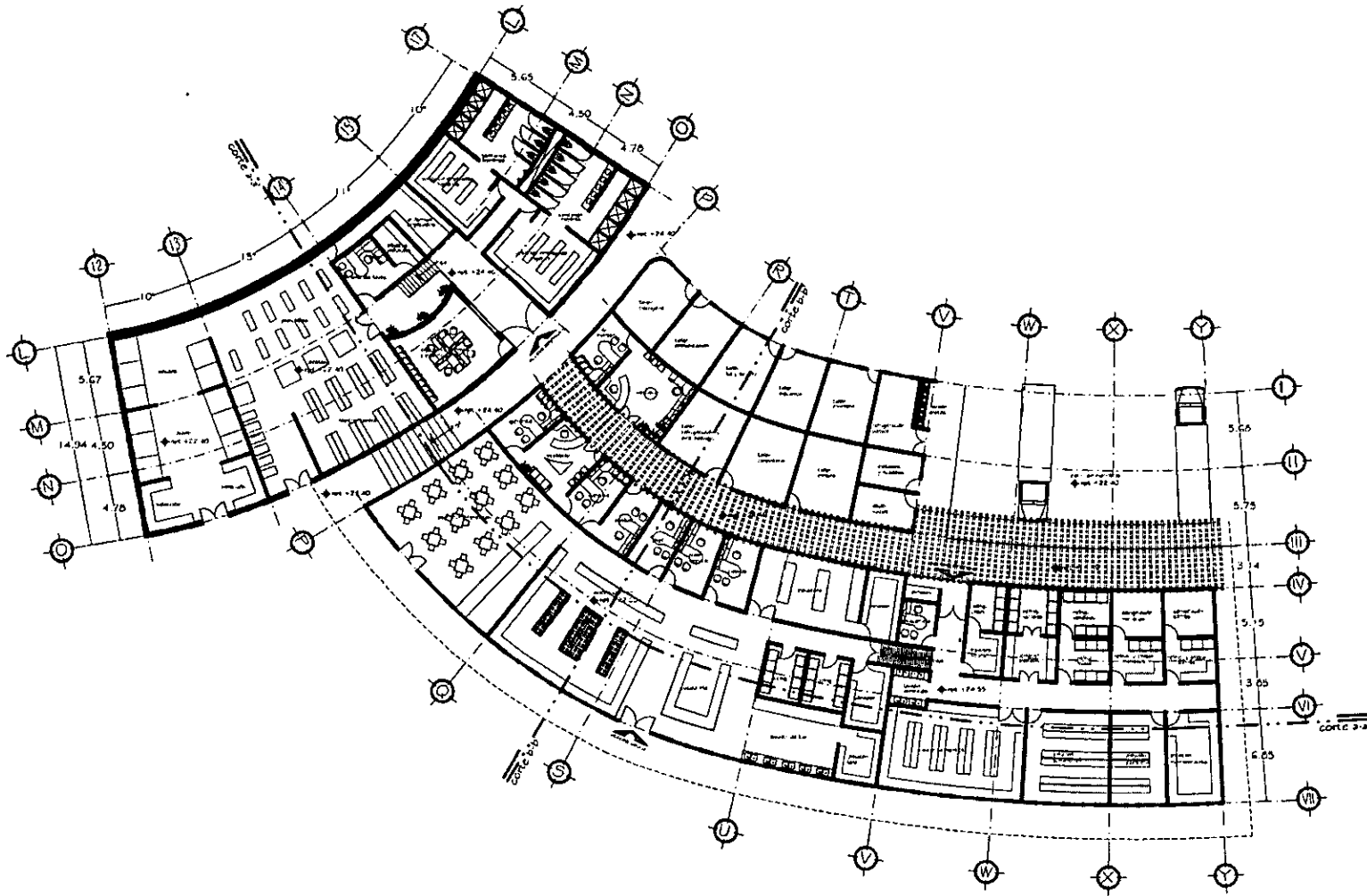


FACHADA ADMINISTRACIÓN



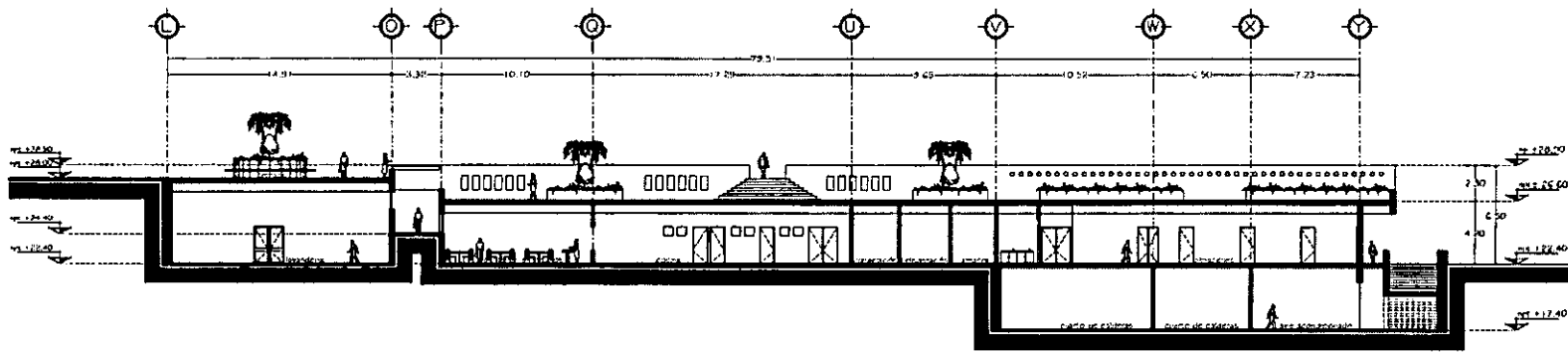
VESTIBULO

planta de servicios

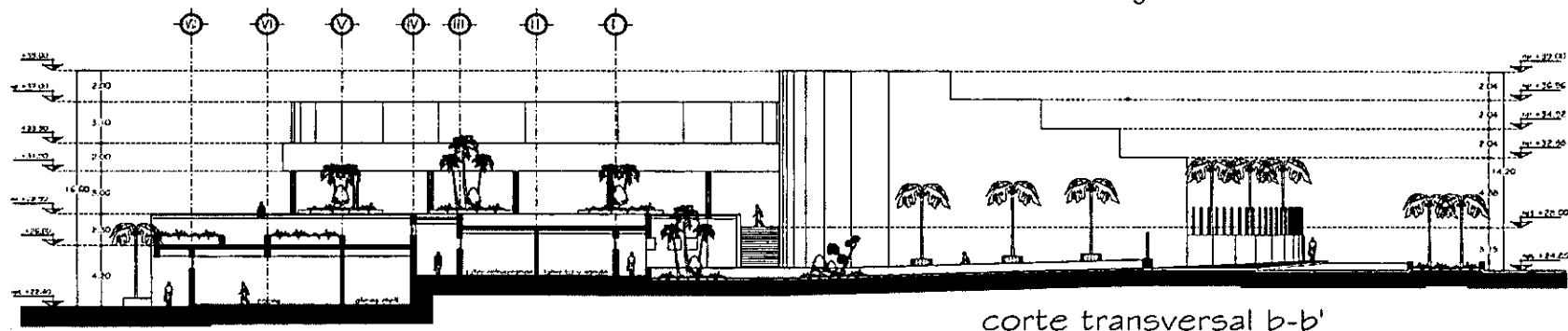


<p>SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO</p>	
<p>ALUMNA: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ</p>	
<p>PROFESORES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRUDLO MARIANSKY JOSE LUIS RINCÓN MEDINA</p>	
<p>ESCALA: 1:150 METROS</p>	
<p>PLANTA ARQUITECTÓNICA ARQ-12</p>	

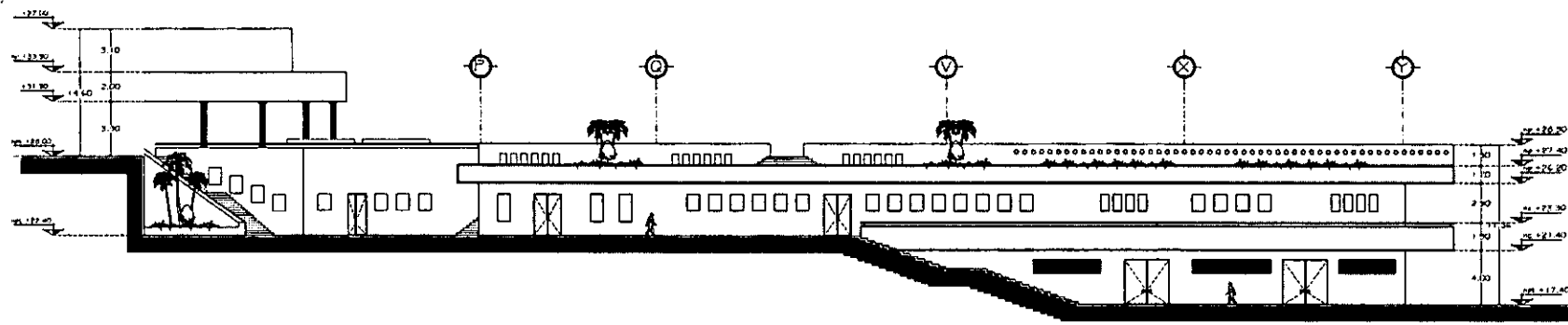
hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL



corte longitudinal a-a'



corte transversal b-b'



fachada sur

corte y fachada de servicios

ORIENTACIÓN

SEÑALES DE LOCALIZACIÓN

TOPOLOGÍA

UNAM

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

COORDINADA:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

PROFESORES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRIJUELO MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

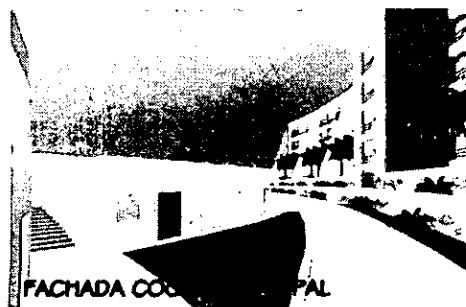
ESCALA:
1:150

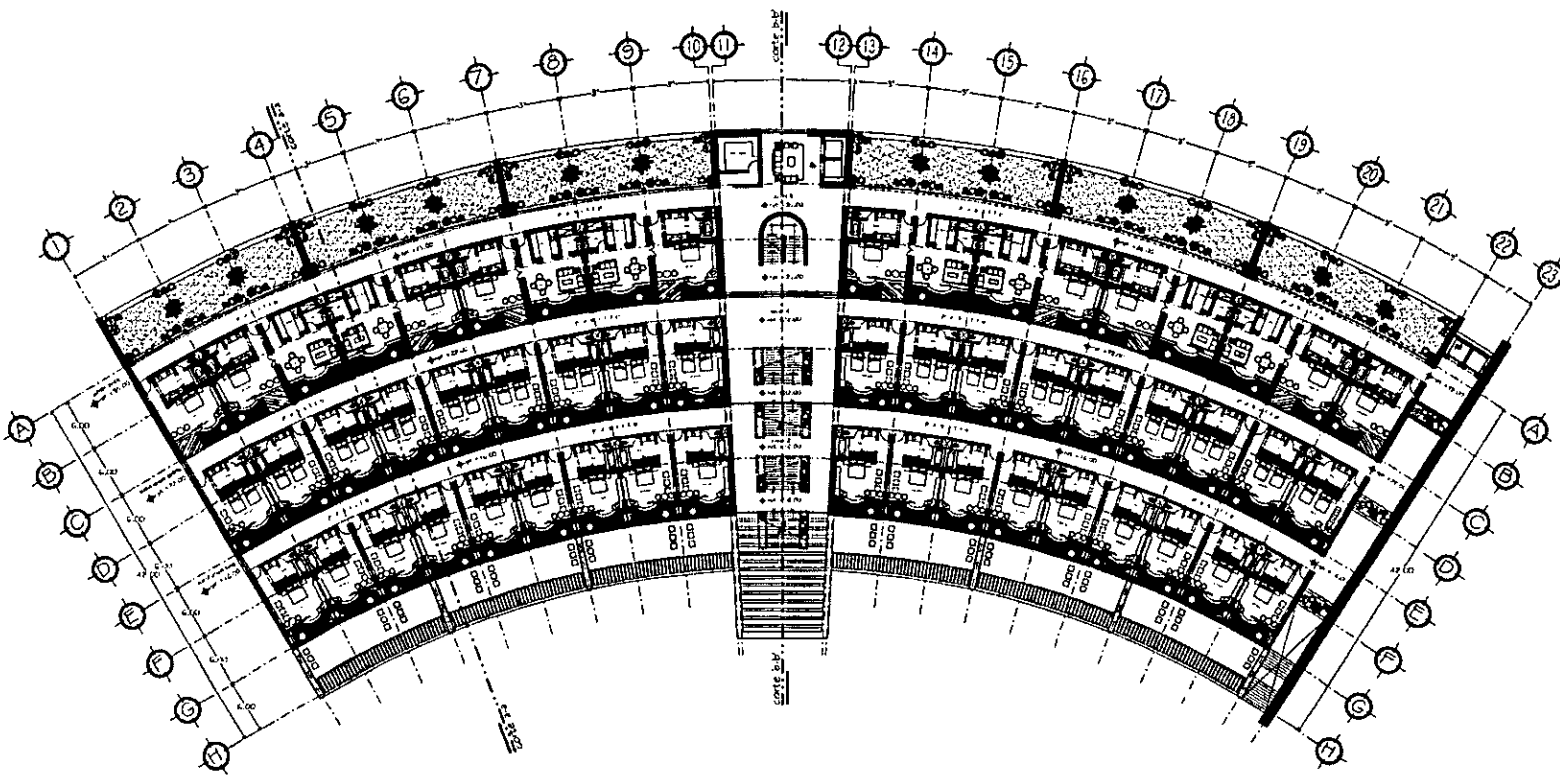
PROYECCIÓN:
METROS

PLANO:
CORTE Y FACHADAS

CAD.:
ARQ-13

hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL

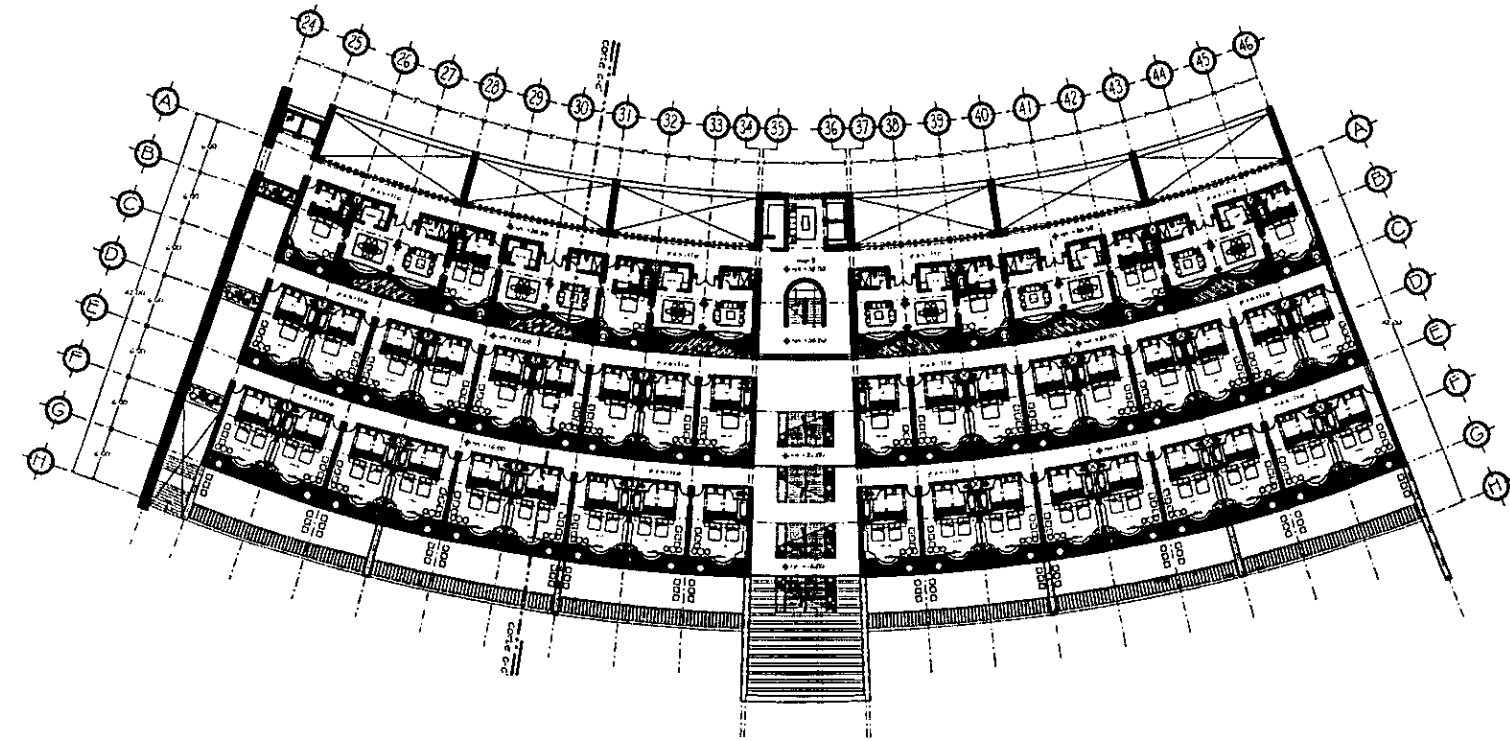




planta habitaciones ala poniente

SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTANO	
TITULANTE: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
ASISTENTES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRUILOO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
Escala: 1:250 PLANTA ARQUITECTÓNICA No. ARQ-14	

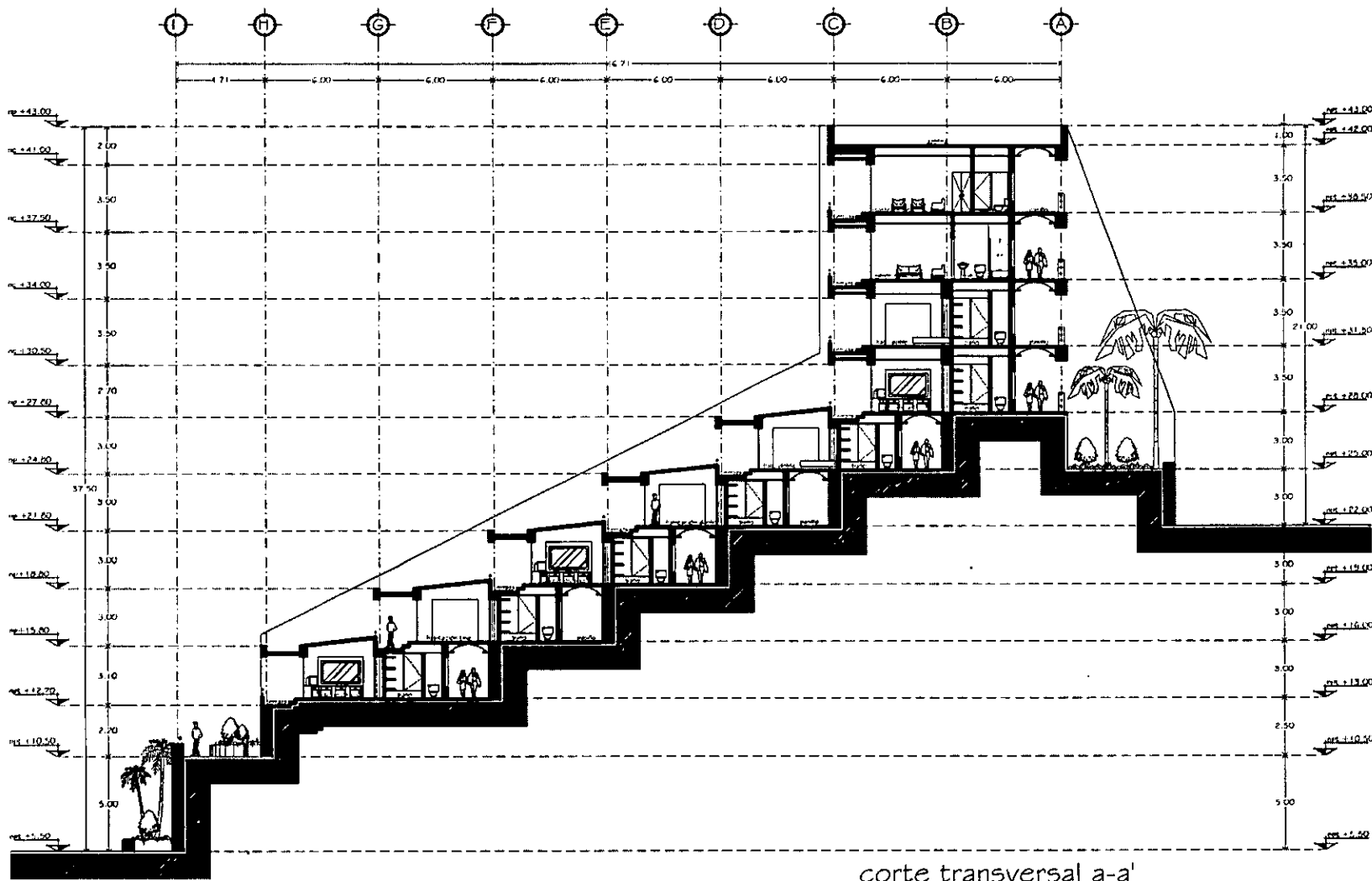
hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL



planta habitaciones ala poniente

<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO</p>	
<p>PROFESORA: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ</p>	
<p>PROFESORES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRIUOLO MARIANSKY JOSE LUIS RINCÓN MEDINA</p>	
<p>ESCALA: 1:250 METROS</p>	
<p>PLANTA ARQUITECTÓNICA</p>	
<p>ARQ-15</p>	

hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL



corte habitaciones ala poniente

corte transversal a-a'

ORIENTACION

EXPLICACION DE LOS SÍMBOLOS

SIMBOLOGIA

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA:
LIZBETH MONTERO MARTINEZ

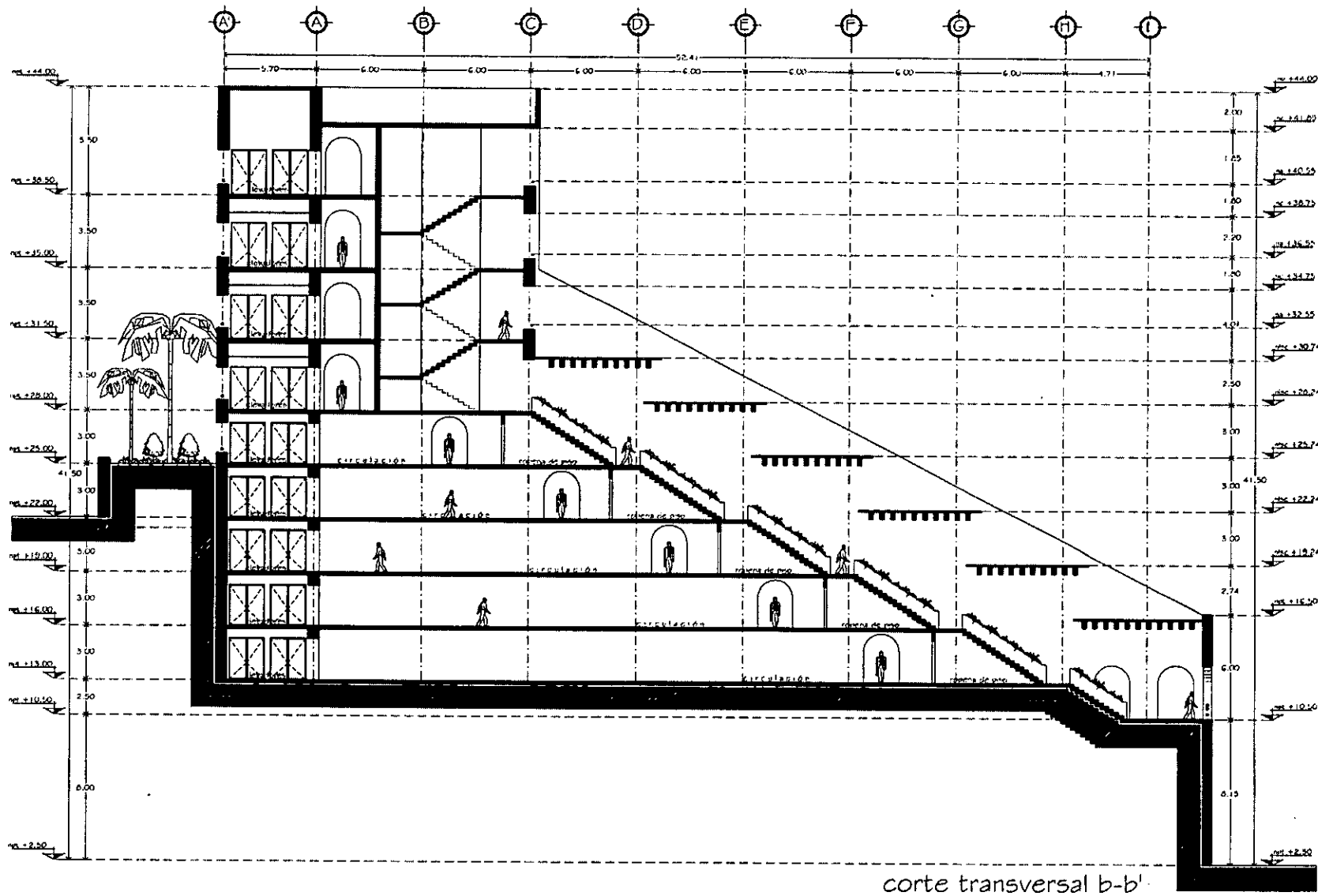
PROFESORES:
ERNESTO ALONSO HERNANDEZ
ISABEL BRUJOLE MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA: 1:100
METROS

PLANO:
CORTE ARQUITECTONICO

NO. DE PLANO:
ARQ-16

hotel gran turismo
huautlco, oaxaca.



corte escaleras al poniente

corte transversal b-b'

ORIENTACION

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

Alumna: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

Asesores: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRUIJOLO MARIANSKY
JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA: 1:100 METROS

CORTE ARQUITECTÓNICO
ARQ-17

hotel gran turismo
huatlico, oaxaca. CAMINO REAL®



corte habitaciones ala oriente

ORIENTACION

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

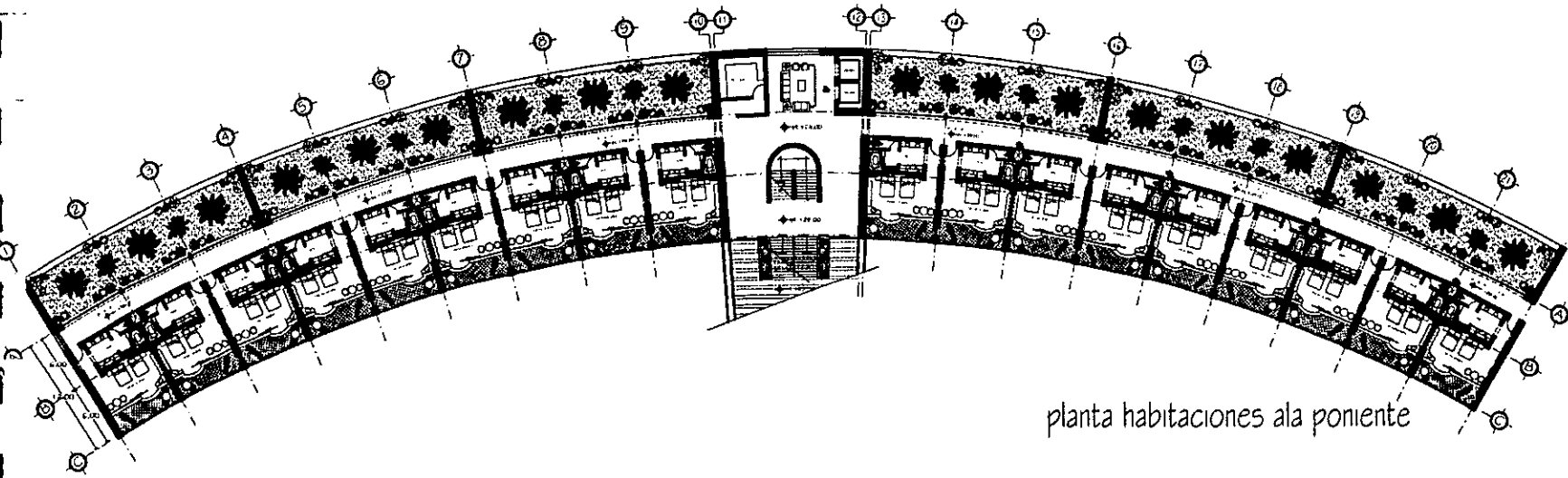
PROFESORES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRIJUELO MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA:
1:100 METROS

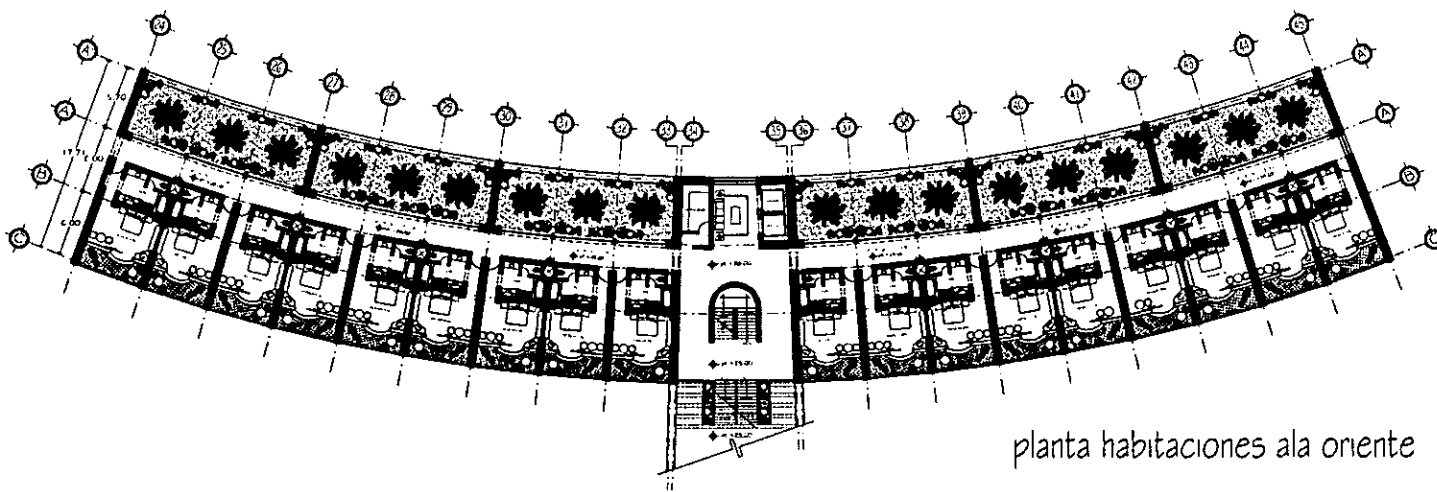
TÍTULO:
CORTE ARQUITECTÓNICO

CÓDIGO:
ARQ-18

hotel gran turismo
huatulco, oaxaca. **CAMINO REAL**



planta habitaciones ala poniente

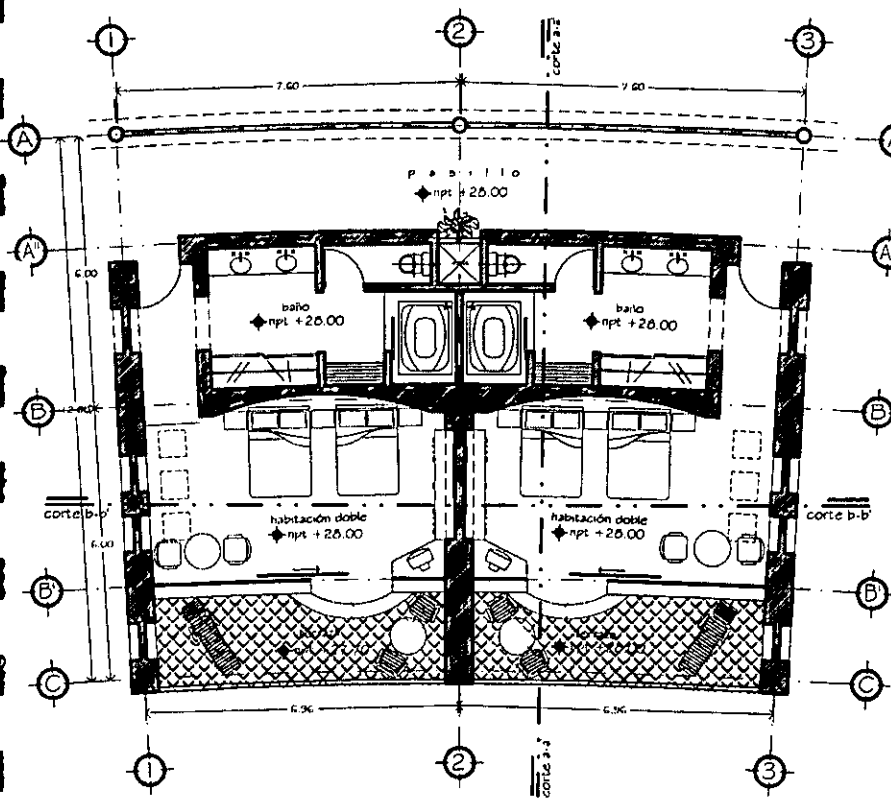


planta habitaciones ala oriente

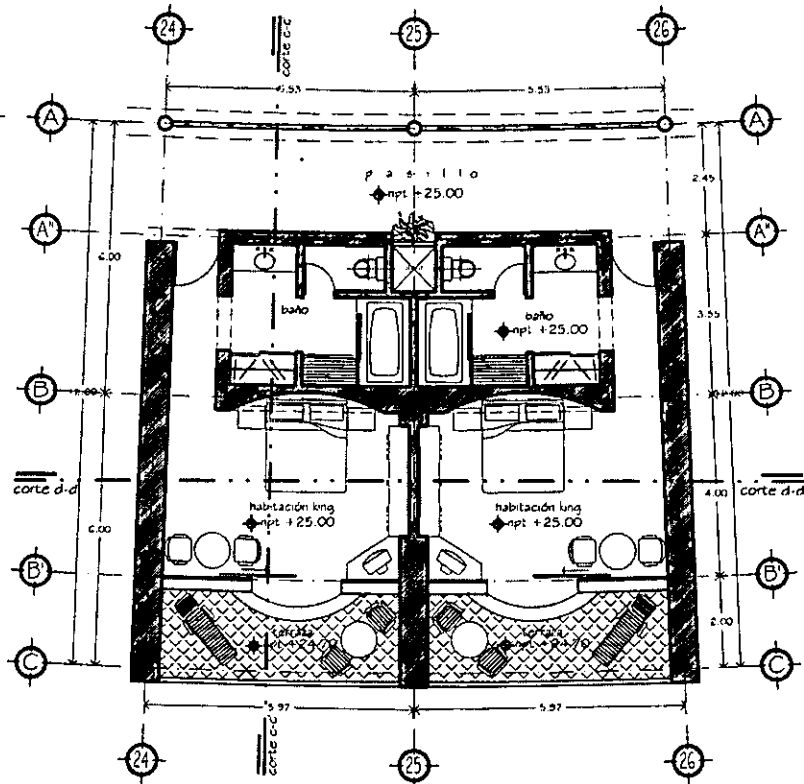
planta habitaciones

SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
AUTORA: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
ASISTENTES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRIDOLLO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA: 1:200	
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS ARQ-19	

CAMINO REAL
 hotel gran turismo
 huatulco, oaxaca.

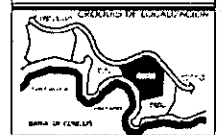
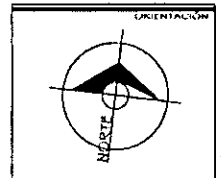


planta tipo habitación doble



planta tipo habitación king

planta habitaciones



UNAM



SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTANO

coordinadora:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

asesorados:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRILKOLO MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDANA

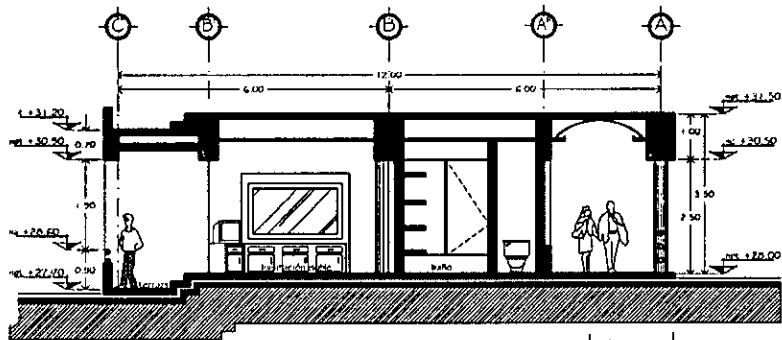


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
ARQ-20

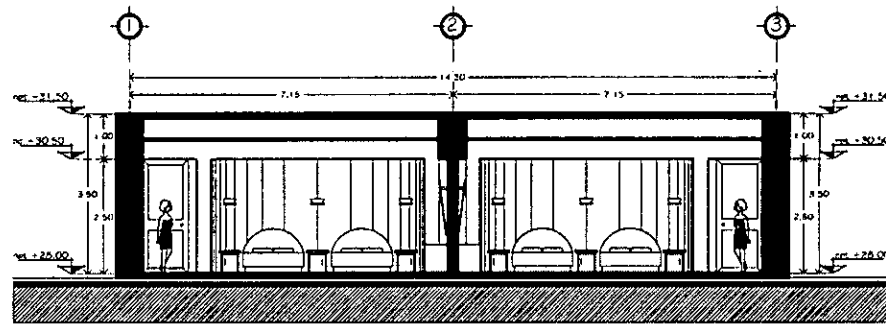


CAMINO REAL

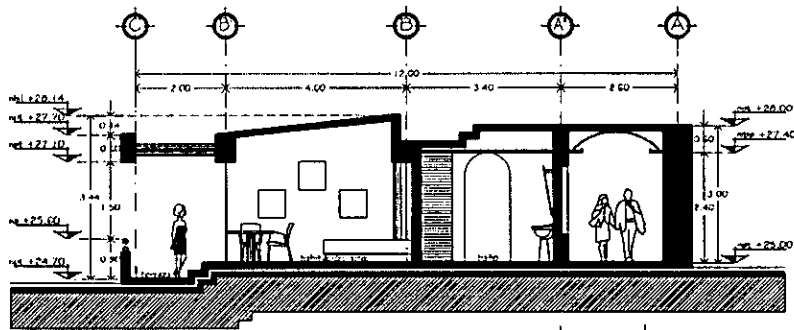
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.



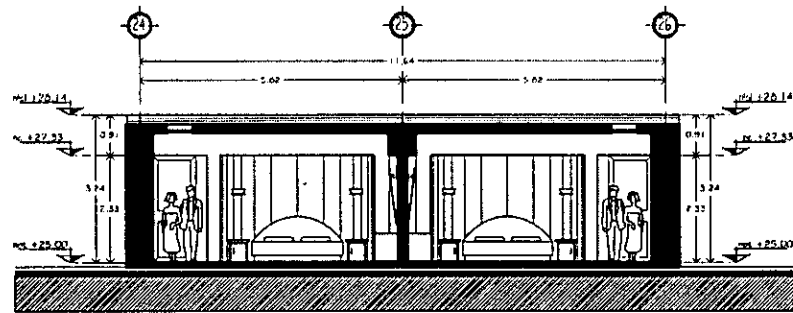
corte a-a'



corte b-b'



corte c-c'



corte d-d'

cortes habitación sencilla y doble

ORIENTACIÓN

USOS DE LOCALIZACIÓN

PLAN DE UBICACIÓN

DIAMETRUCIÓN

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

ALUMNOS:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRIJULO MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

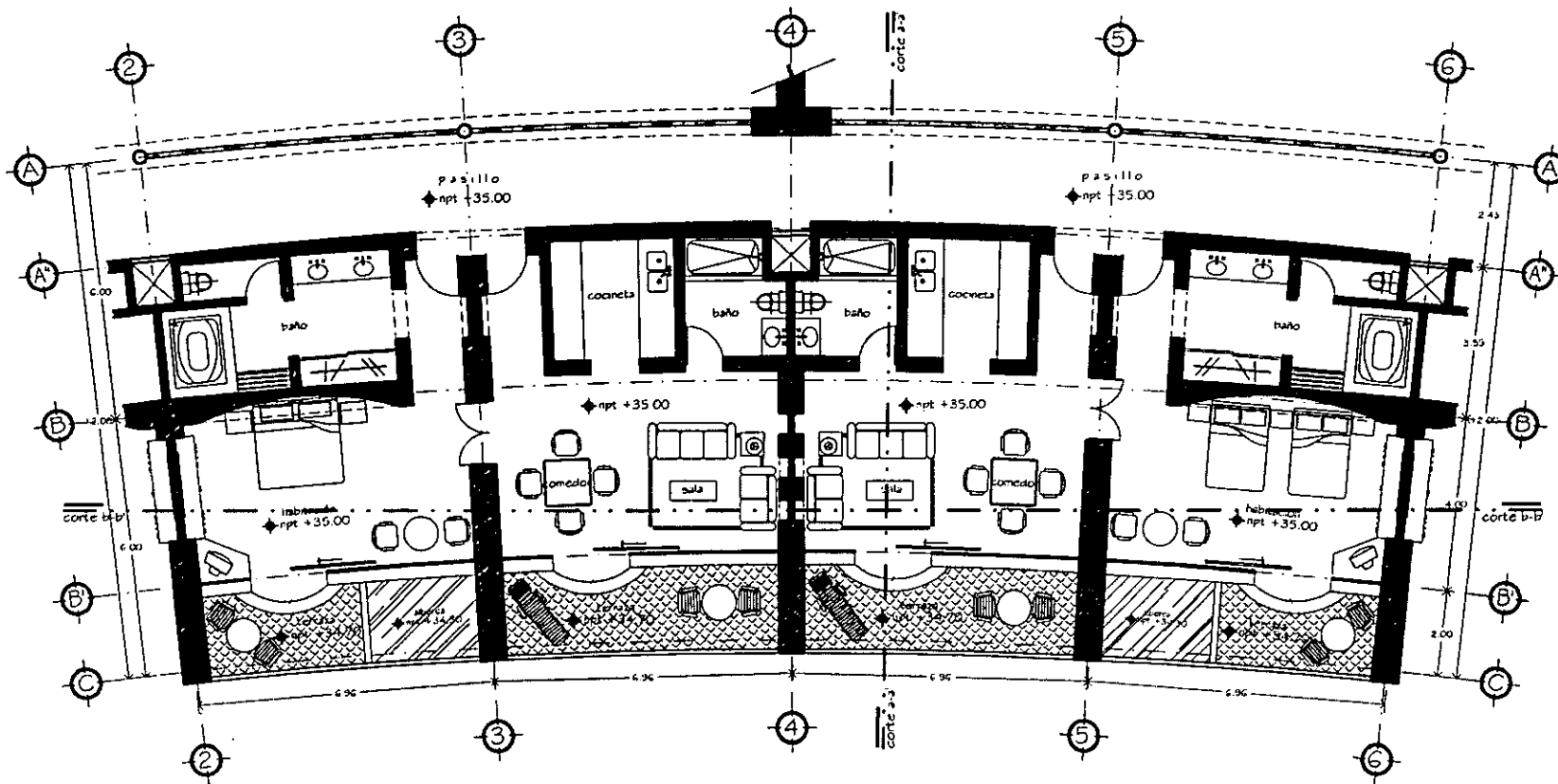
ESCALA DE PLANTA

ESCALA:
1:50

TIPO DE PLANO:
planta arquitectónica

PROYECTO:
ARQ-21

CAMINO REAL®
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.



planta junior suites

ORIGINAL ALUQUILA

UNIVERSIDAD DE GUERRERO

ESTADO DE OAXACA

SIMBOLIZACIÓN

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

Impartido por:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

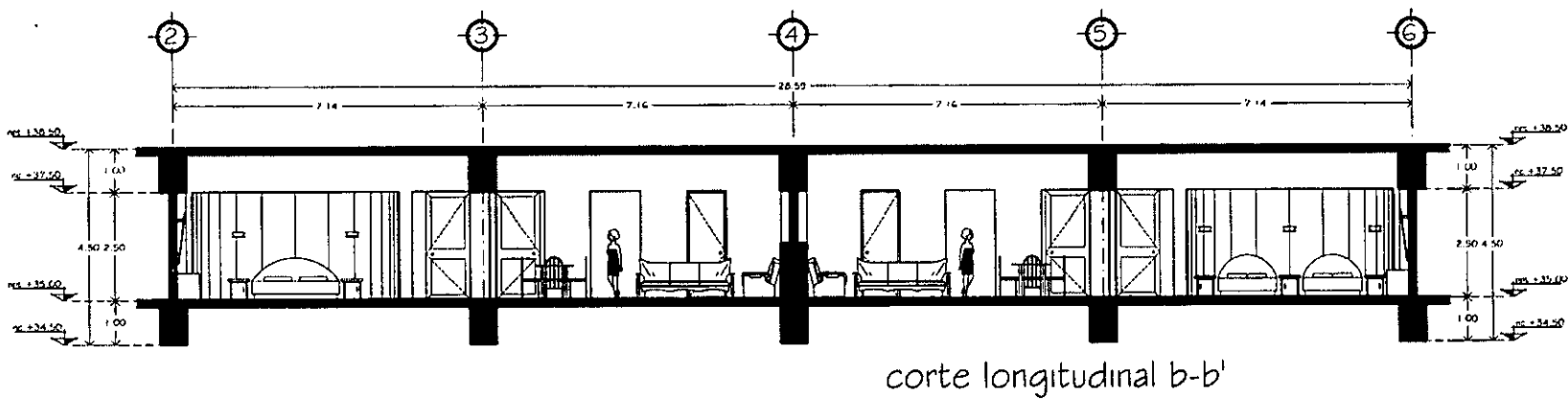
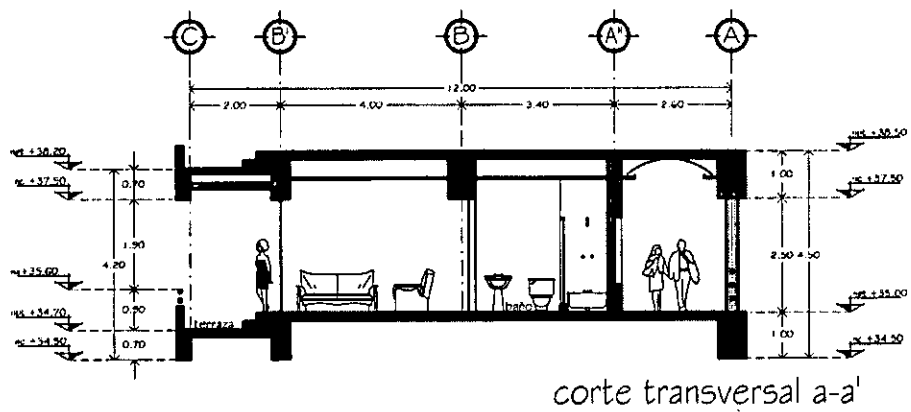
Asesorado por:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRIJULO MARIÁNSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

Escala: 1:750

planta arquitectónica

ARQ-22

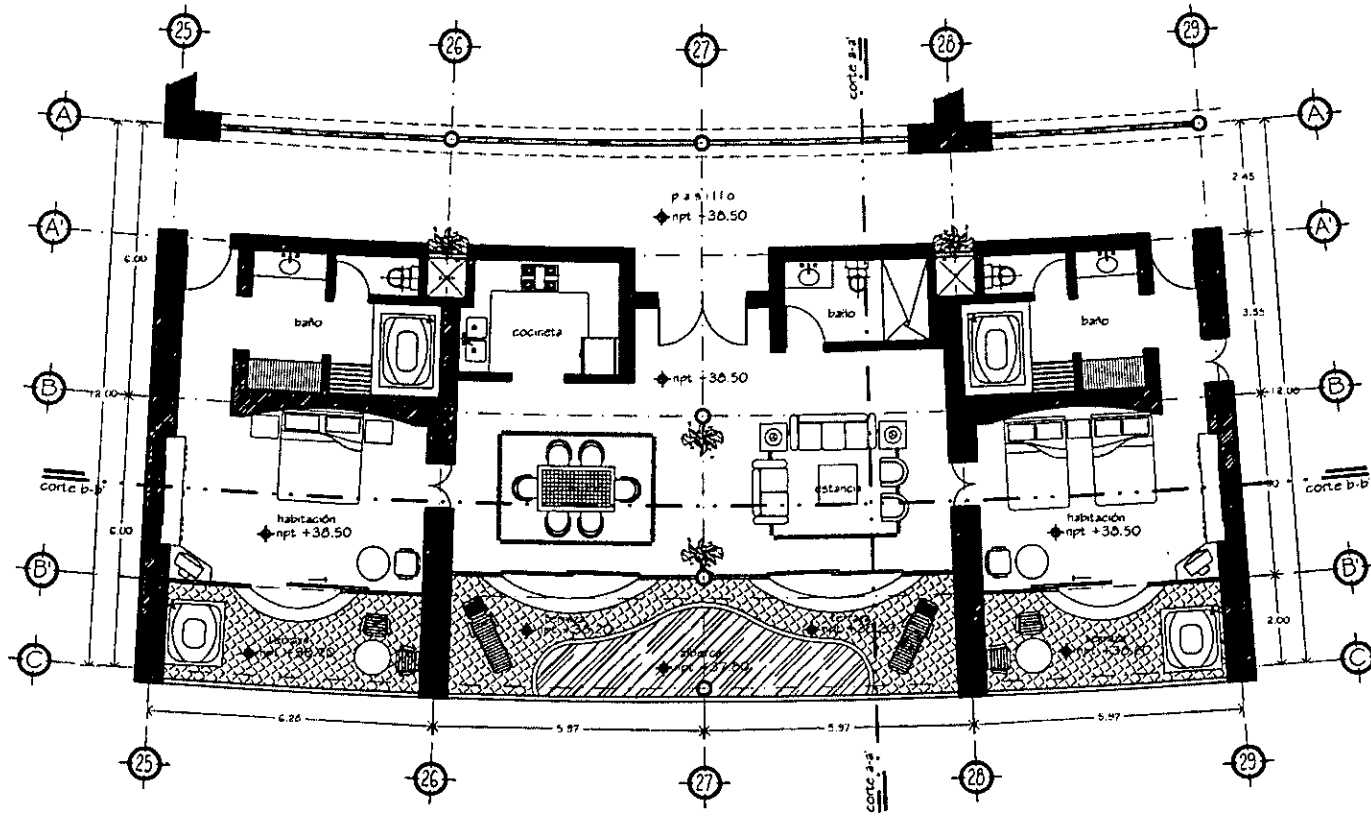
CAMINO REAL
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.



cortes junior suite

ORIENTACION	
SIMBIOLOGIA	
SEMINARIO DE TITULACION TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
PROYECTADA: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
PROFESORA: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL DRUOLO MARIANSKY JOSE LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA: 	
TÍTULO: CORTES ARQUITECTÓNICOS	
CLASE: ARQ-23	

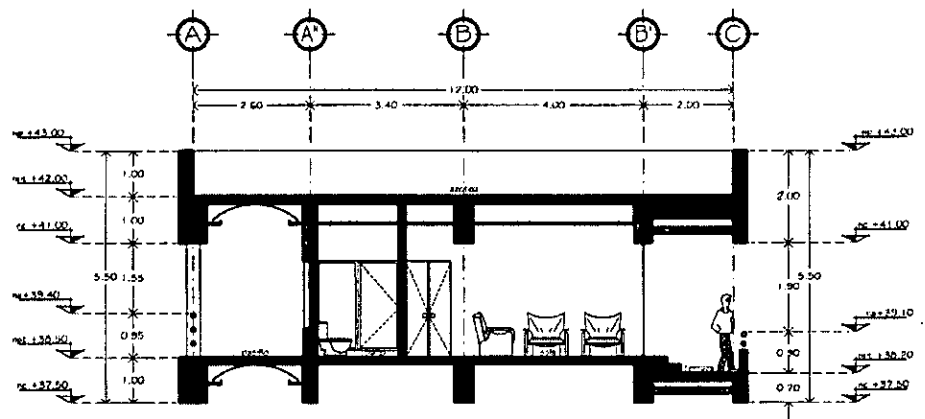
CAMINO REAL
 hotel gran turismo
 huauclilla, oaxaca.



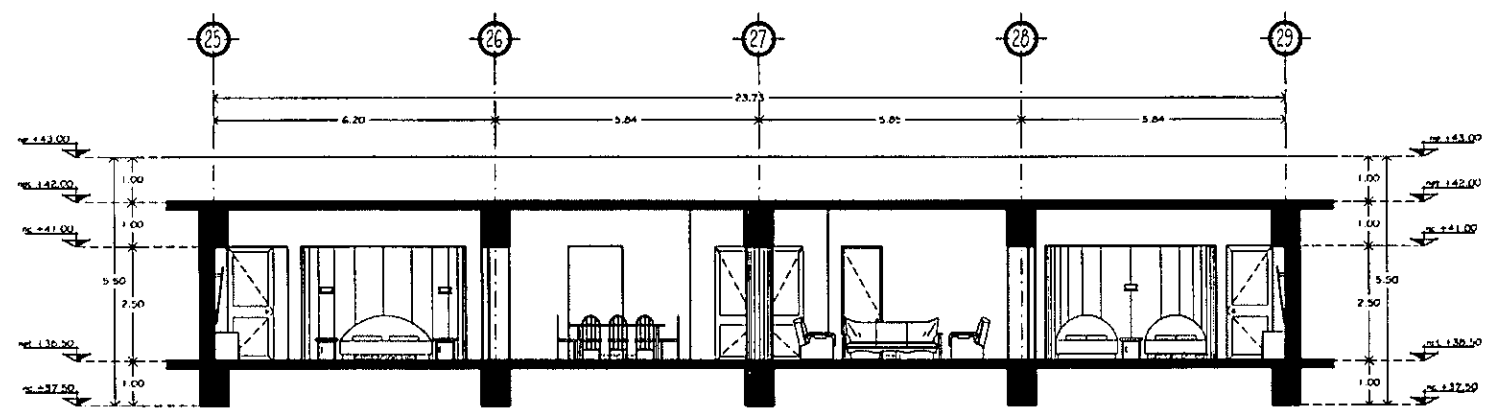
planta master suite

INGENIERÍA	
SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
ALUMNO: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
ASISTENTES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRIUOLO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA: 	
planta arquitectónica ARQ-24	

CAMINO REAL
 hotel gran turismo
 huatulco, oaxaca.



corte transversal a-a'



corte longitudinal b-b'

cortes master suite

ORIENTACIÓN

UNAM

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

COORDINADORA
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

PROFESORES
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRIUOLO MARIANSKY
JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

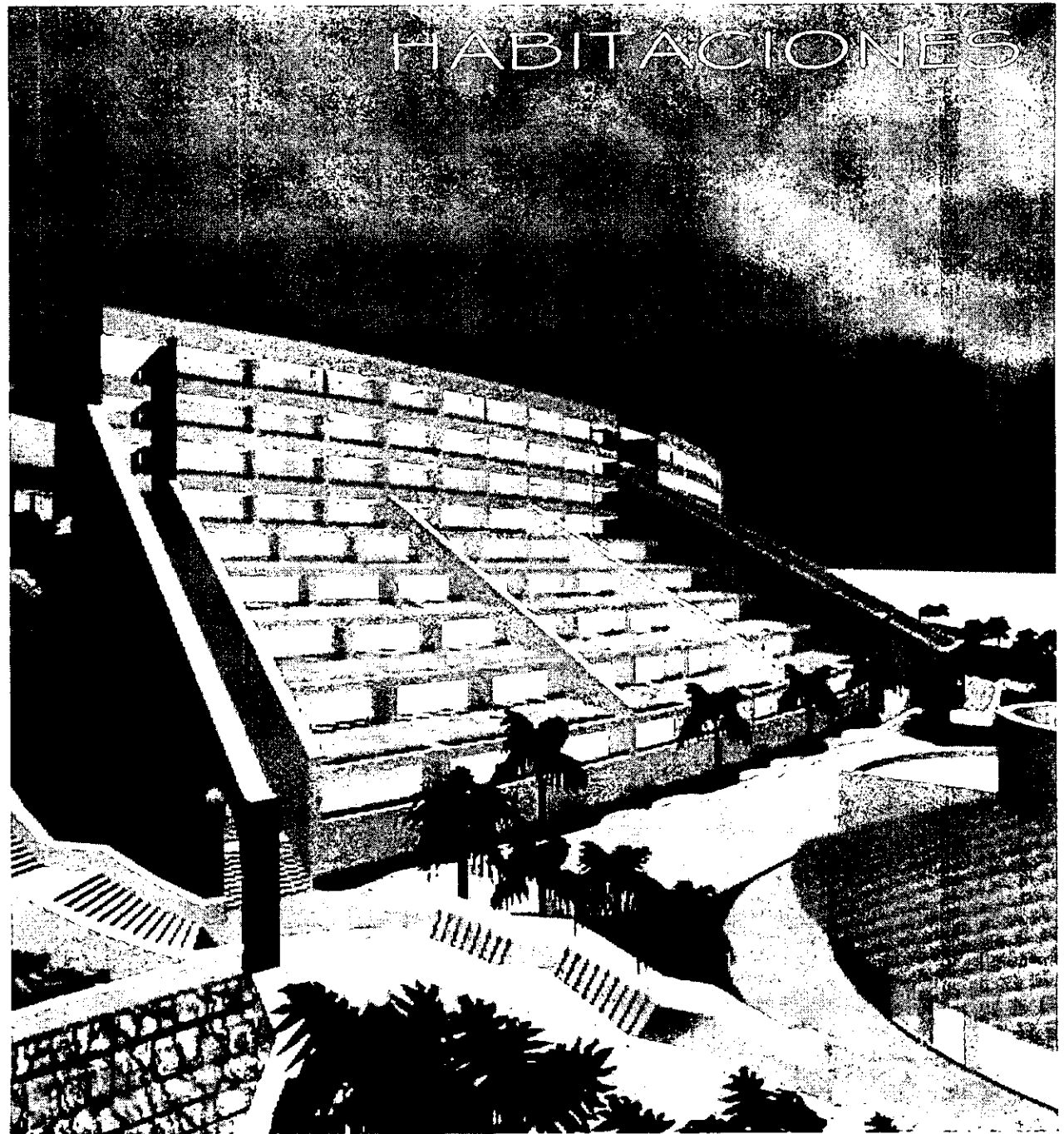
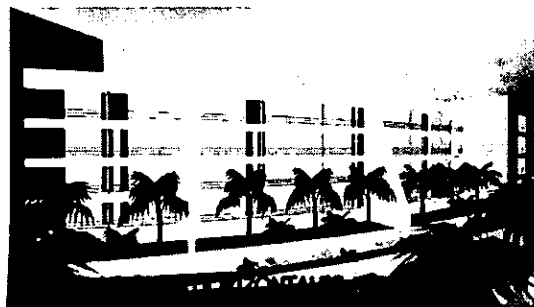
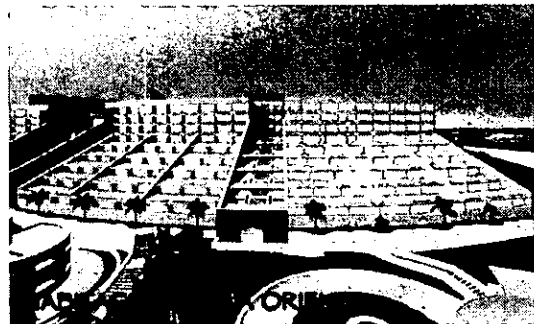
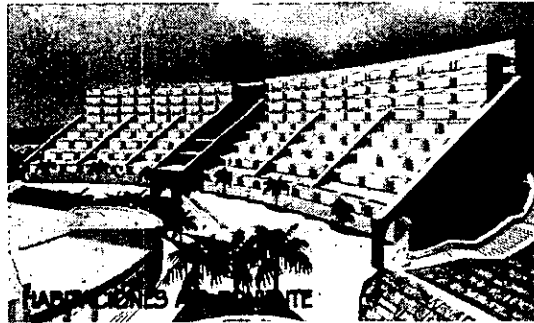
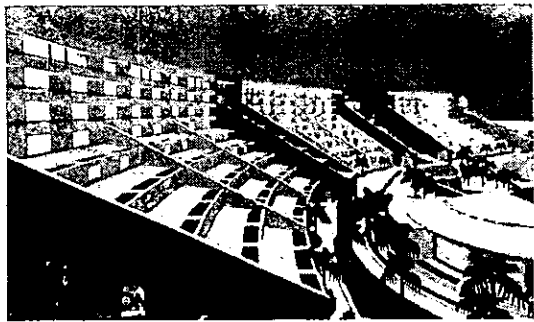
ESCALA 1:50 METROS

CORTES ARQUITECTÓNICOS

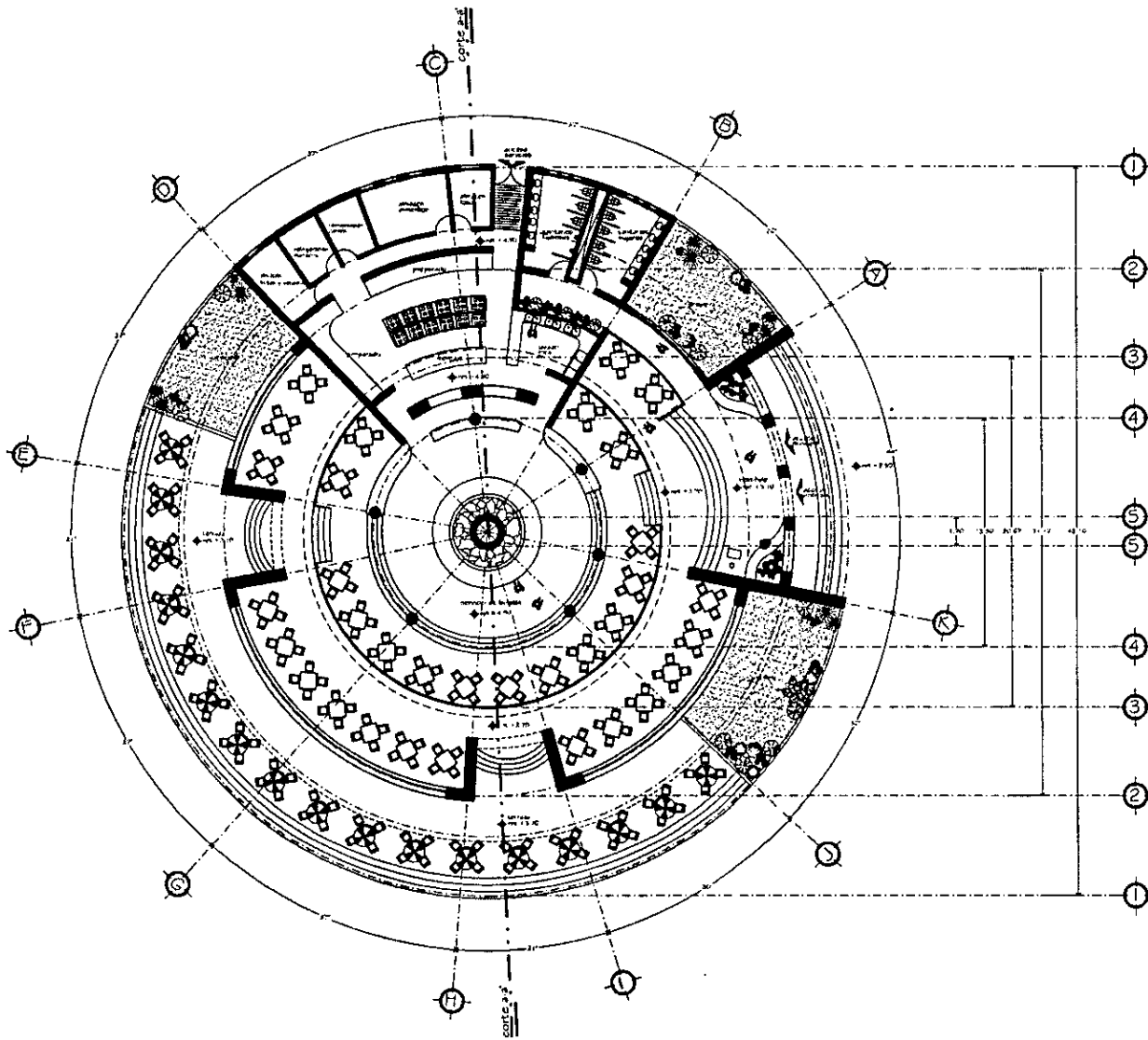
ARQ-25

CAMINO REAL

hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.



planta restaurante cafeteria



ORIENTACION

PROF. CARLOS L. LEONARDO DE LOS ALAMOS

MAA 16 006 02

DISEÑO DE LOGIA

UNAM

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

ASISTENTES
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRILLOLO MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

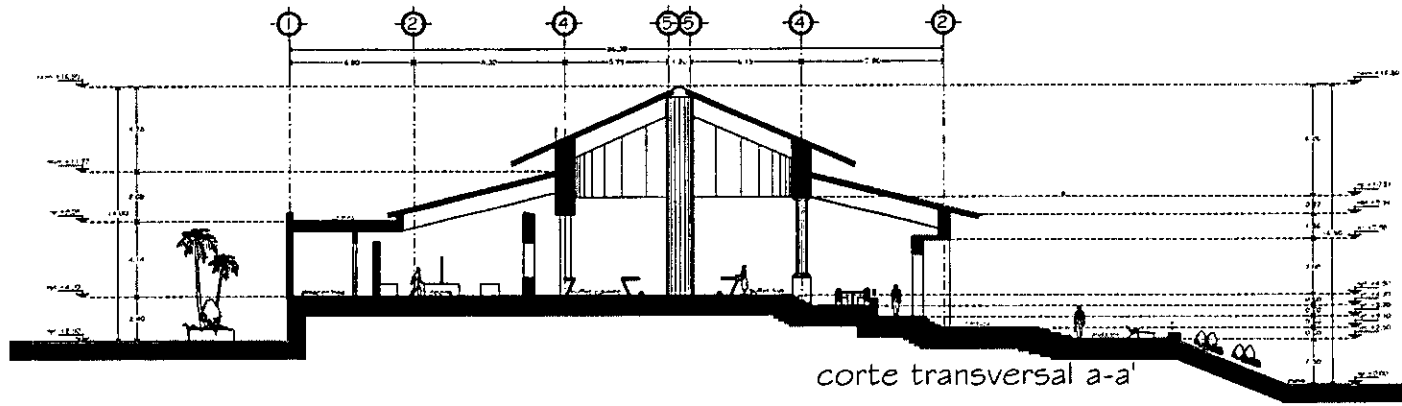
ESCALA

ESCALA
1 : 1 2.5

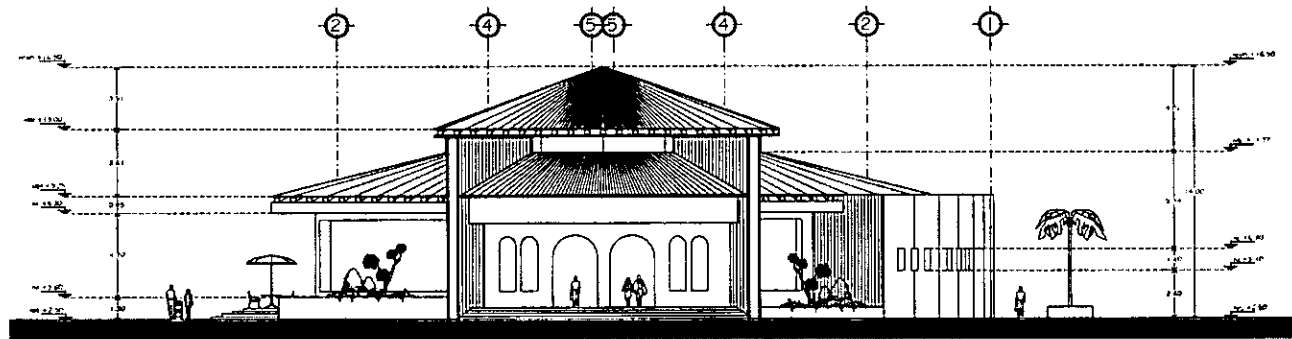
TÍTULO
PLANTA ARQUITECTÓNICA

CÓDIGO
ARQ-26

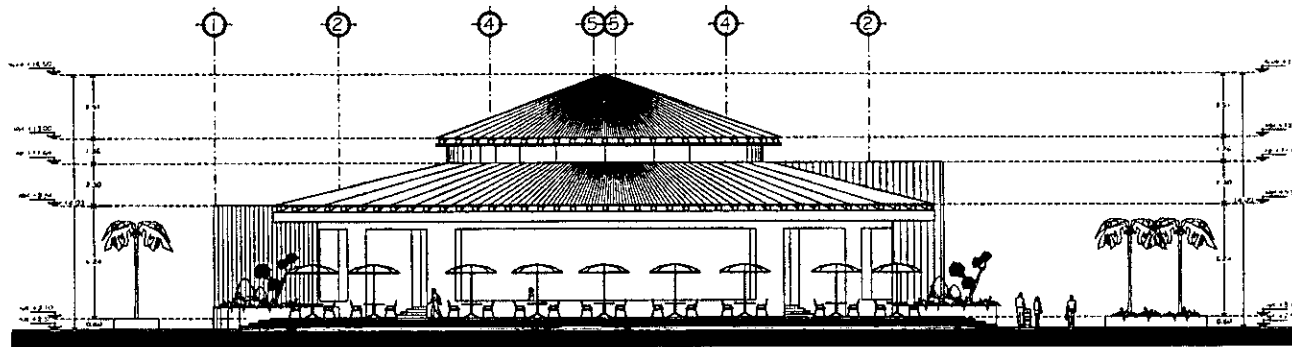
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.



corte transversal a-a'



fachada principal

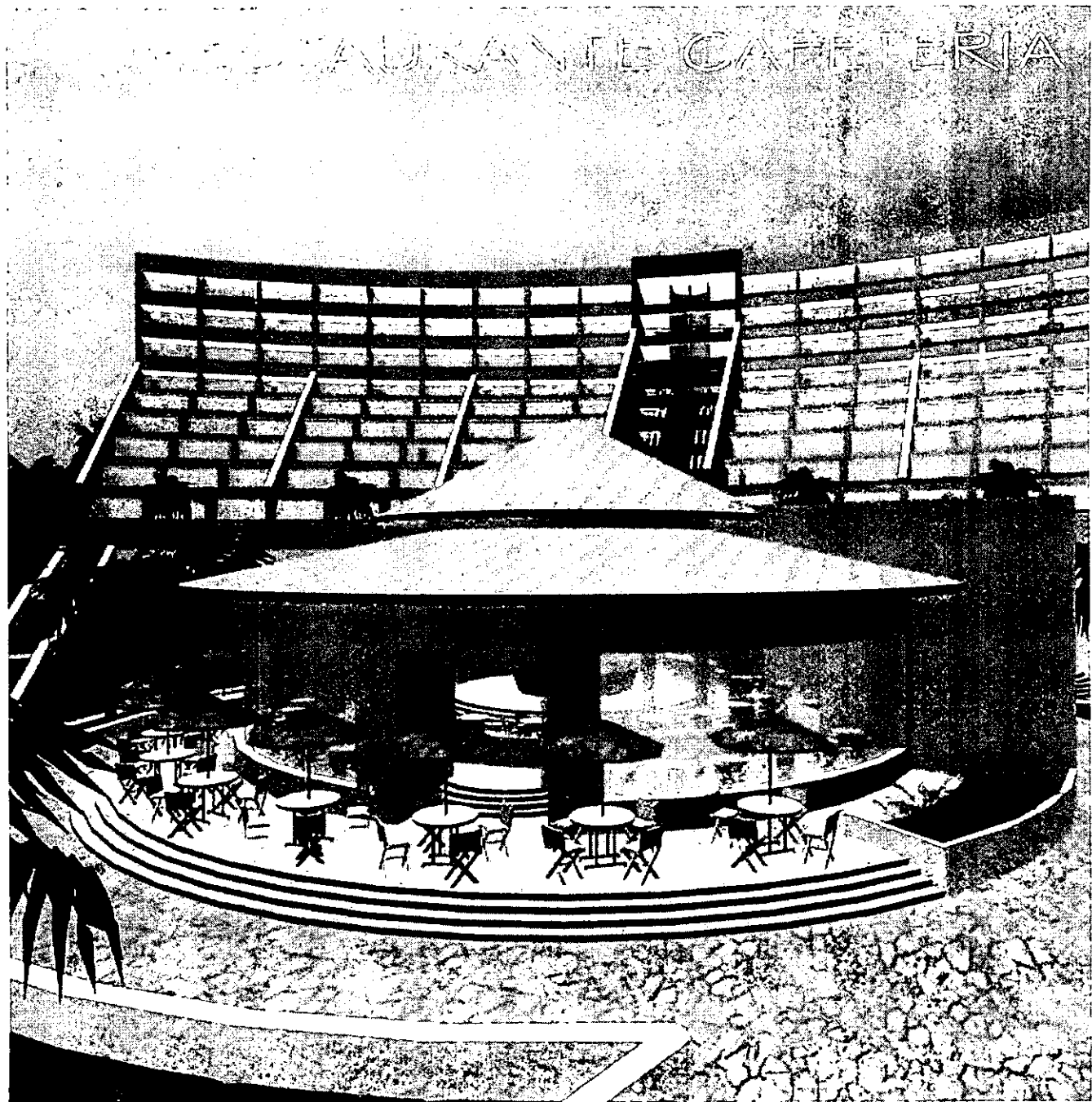
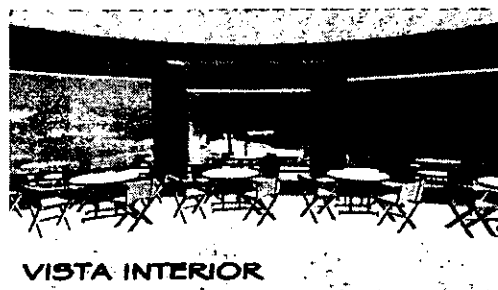
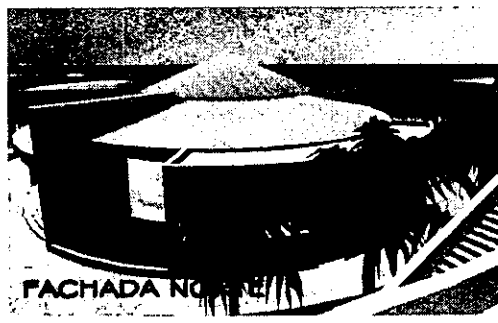
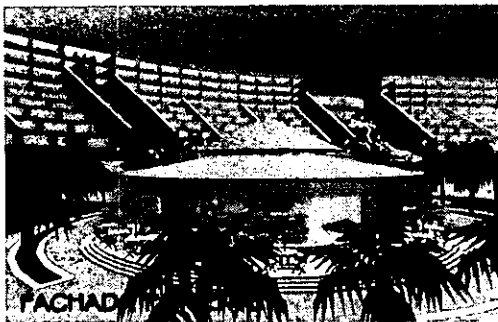


fachada terraza

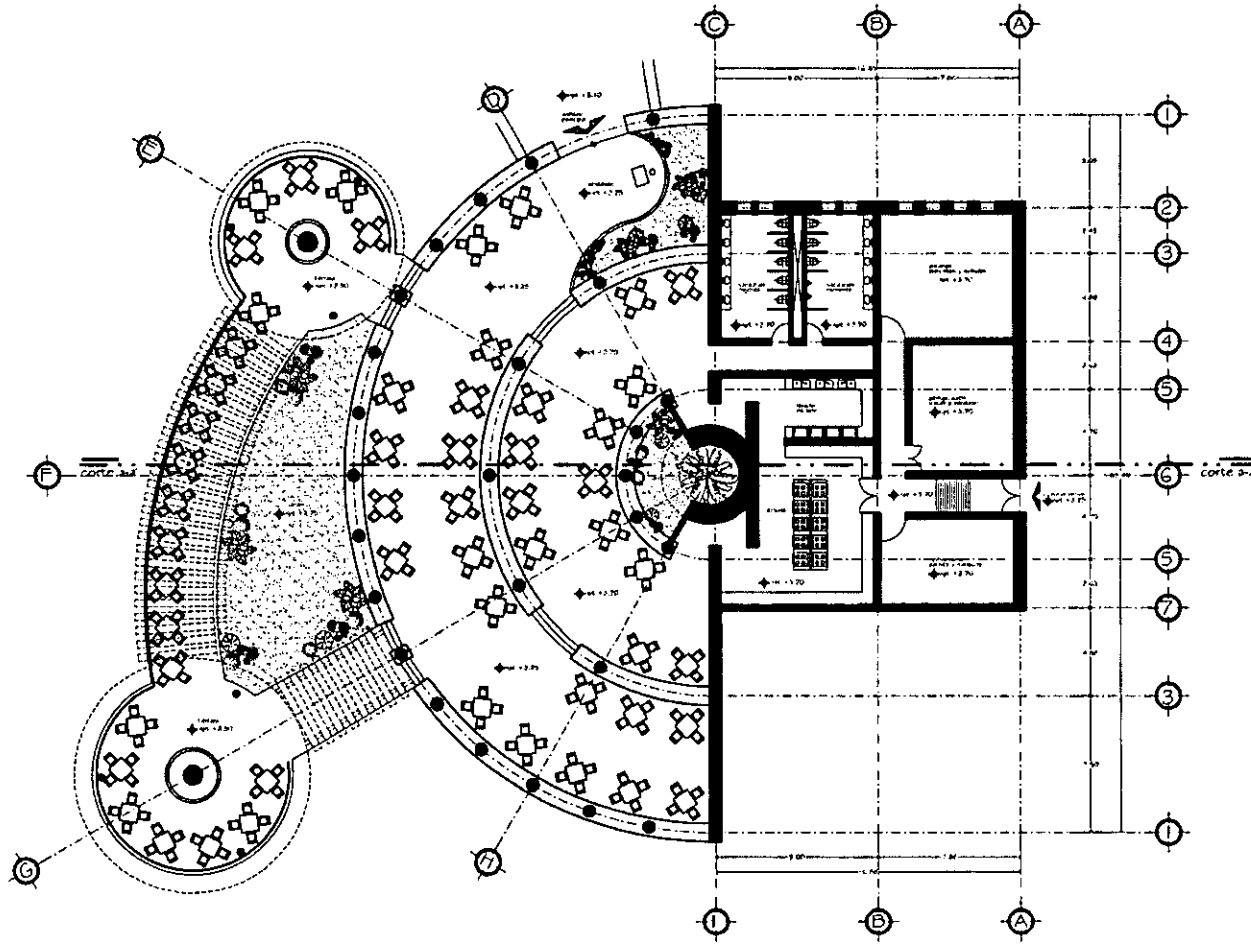
cortes y fachadas restaurante cafetera

ORIENTACION	
IMPLANTACION	
SEMINARIO DE TITULACION TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
AUTORA: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
COLABORADORES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRILCO O MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA: 1:125 UNIDAD DE MEDIDA: METROS	
TÍTULO: CORTES Y FACHADAS	
CLAVE: ARQ-27	

hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL



planta restaurante bar de playa



ORIENTACION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

MAPA DE OAXACA

DISEÑO

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

PROFESORES
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRIUOLO MARIANSKY
JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

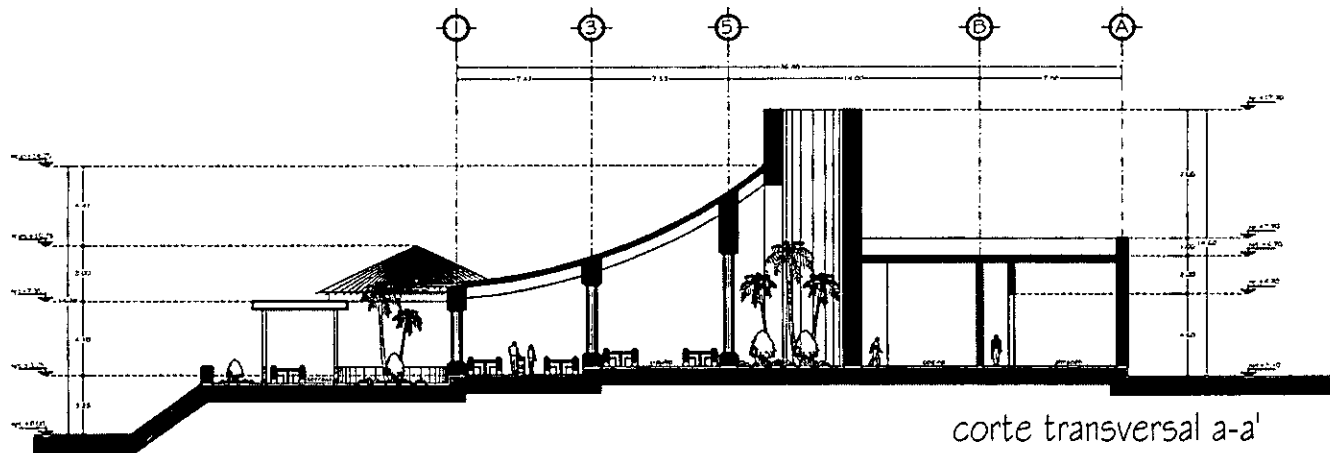
ESCALA

1 : 125 METROS

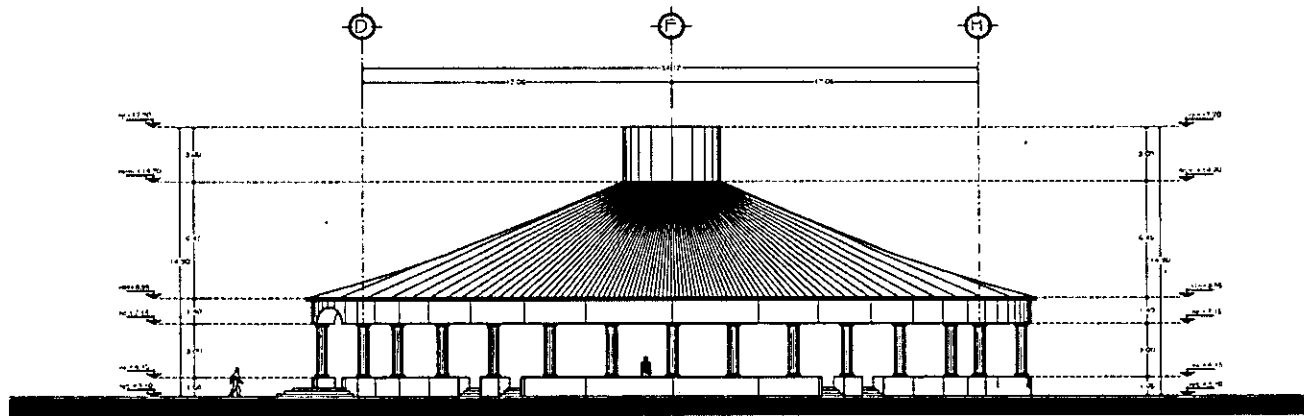
PLANTA ARQUITECTÓNICA

ARQ-28

hotel gran turismo CAMINO REAL huatulco, oaxaca.



corte transversal a-a'



fachada principal

corte y fachada restaurante bar playa

ORIENTACION

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

ASISTENTES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRUILO MARIANSKY
JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA:
1:125

PROFESOR:
METROS

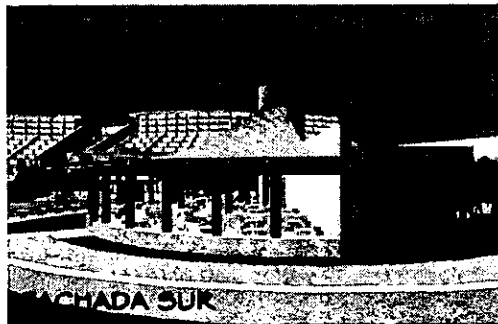
CORTES Y FACHADAS

ARQ-29

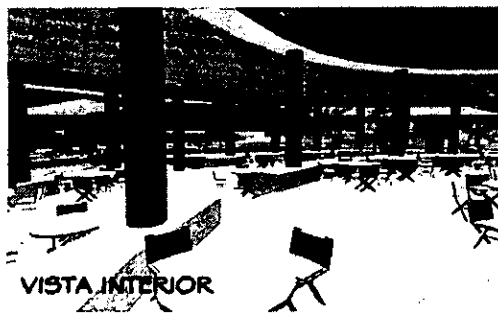
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca. CAMINO REAL



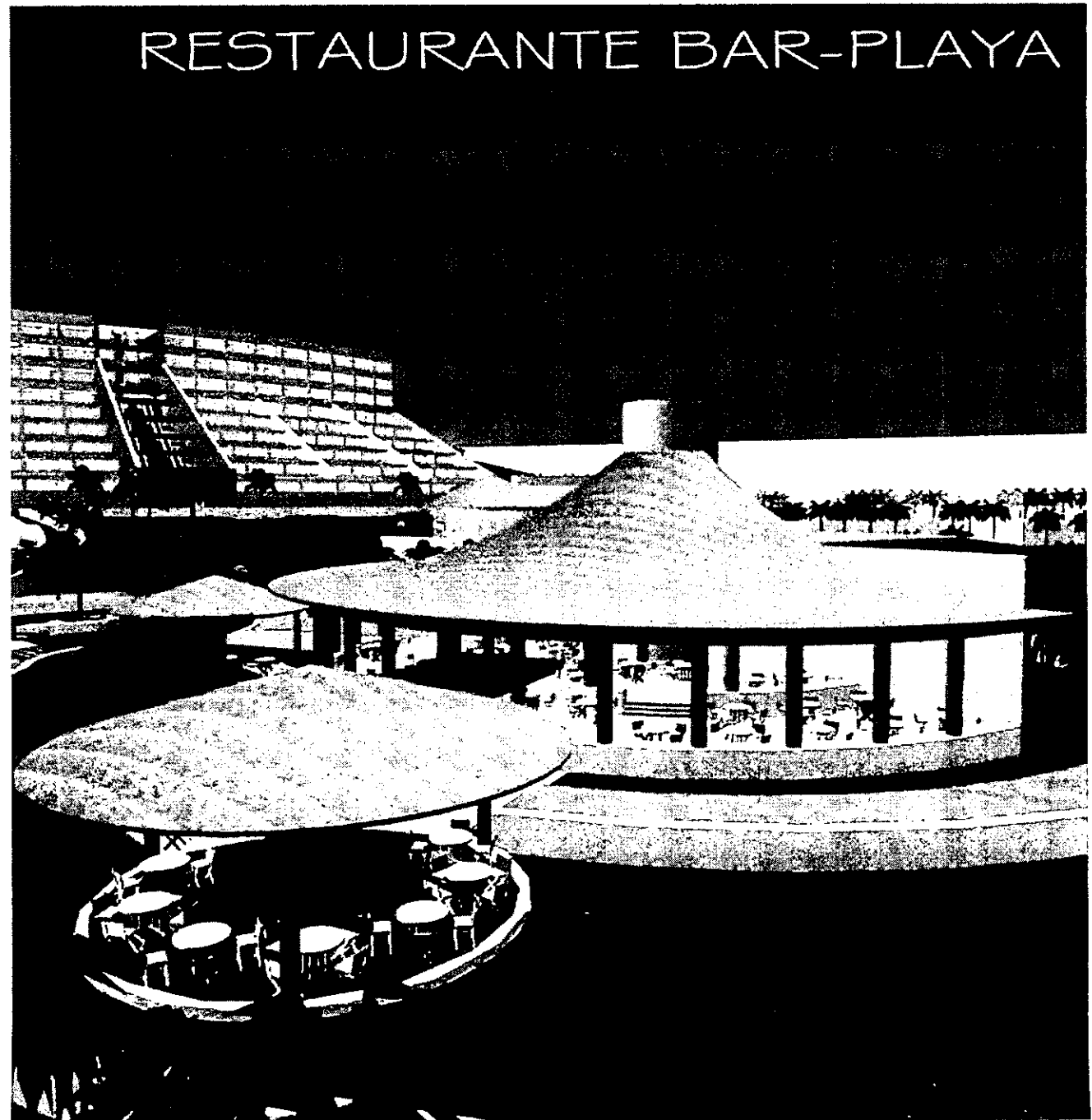
FACHADA DE ACCESO



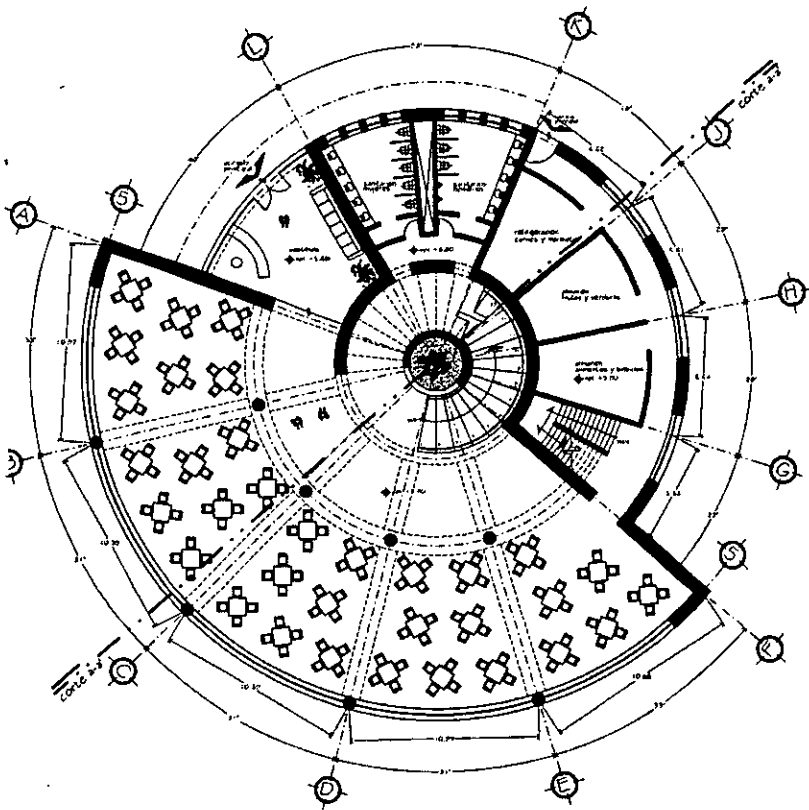
FACHADA SUR



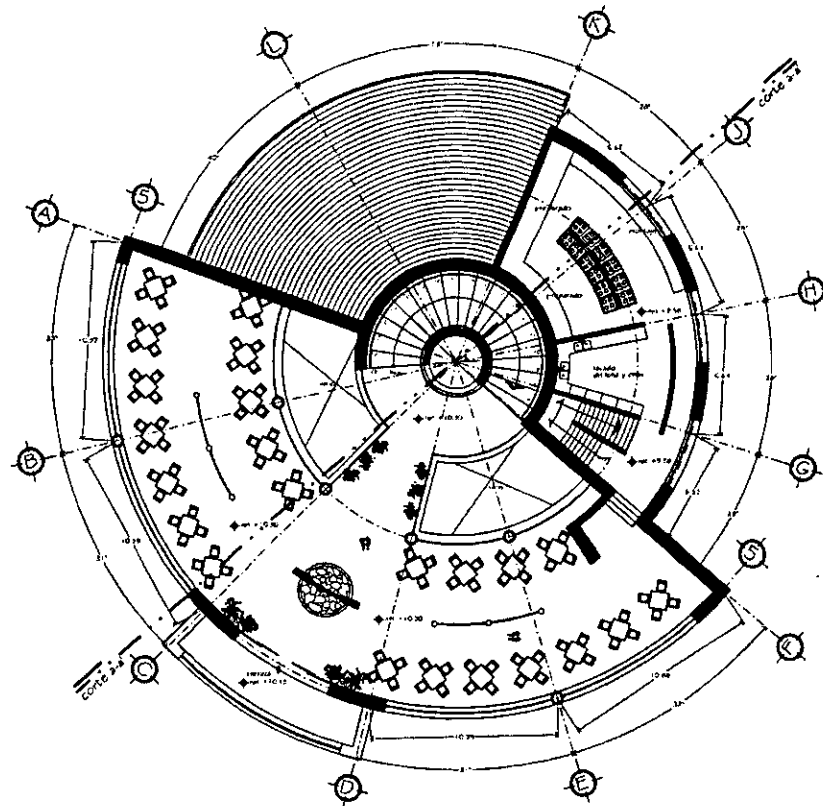
VISTA INTERIOR



RESTAURANTE BAR-PLAYA



planta baja

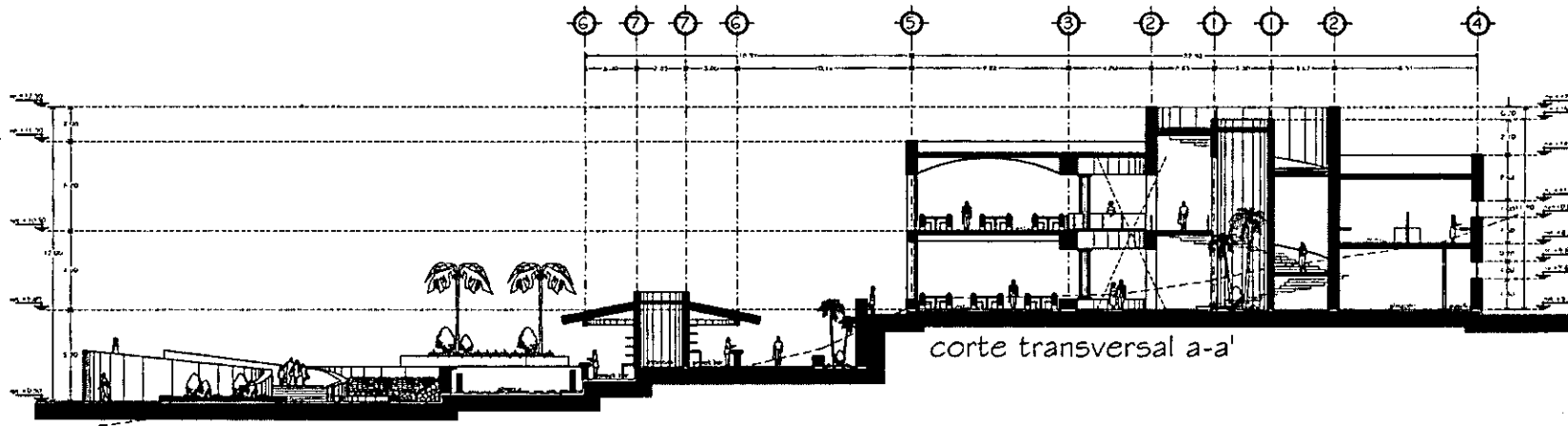


planta alta

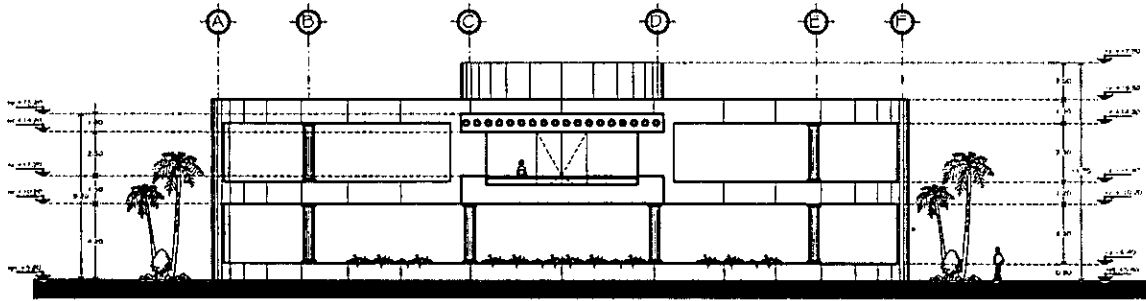
plantas restaurante de especialidades

SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
RESPONSABLE: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
PROFESORES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRUILO MARJANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA 1:25 	
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS CLAVE: ARQ-30	

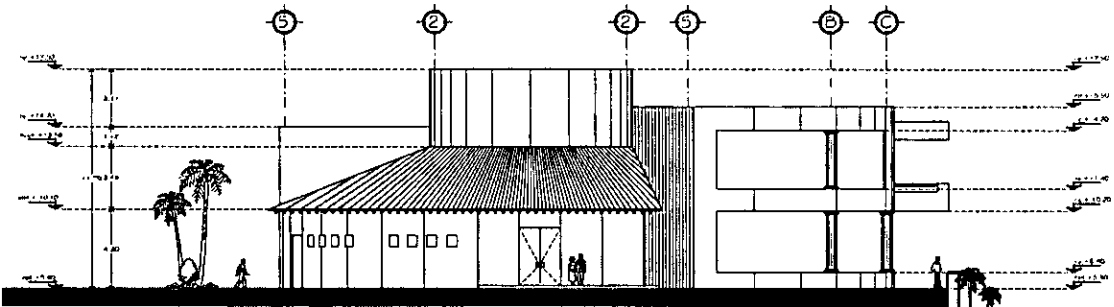
hotel gran turismo huatulco, oaxaca. **CAMINO REAL**



corte transversal a-a'



fachada principal



fachada acceso

cortes y fachadas restaurante especialidades

ORIENTACIÓN

UNAM

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

COORDINADA:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

PROFESORES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRUJOLO MARIANSKY
JOSE LUIS KINCÓN MEDINA

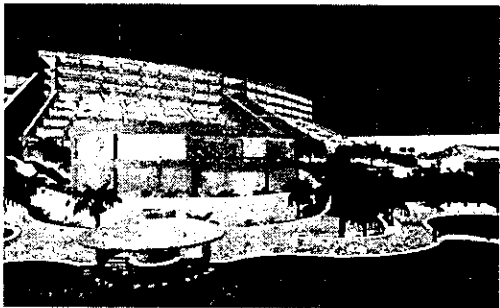
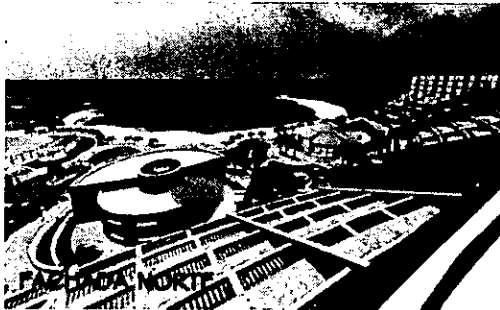
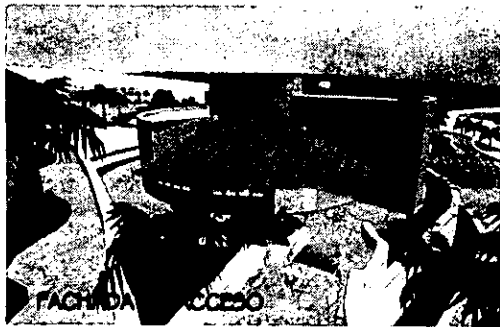
ESCALA: 1:100

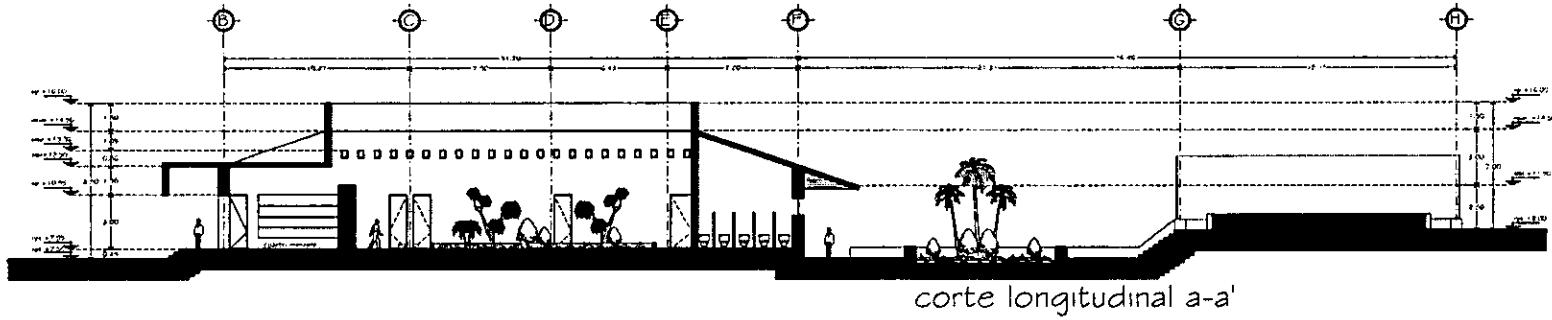
1:1:25

PLANTA Y CORTES

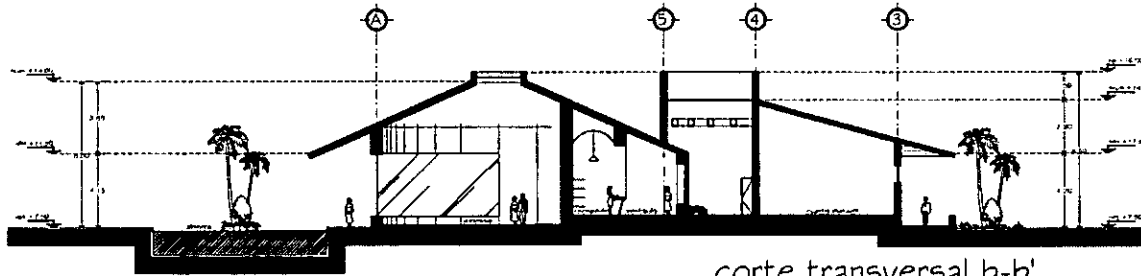
ARQ-31

hotel gran turismo
huatulco, oaxaca. CAMINO REAL

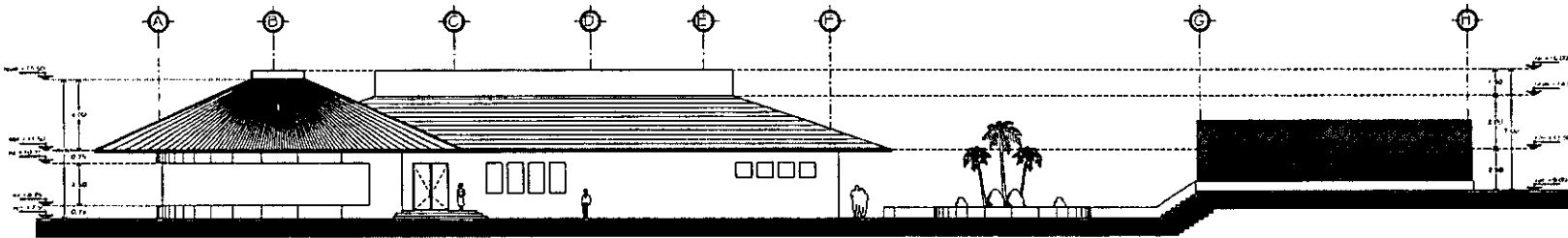




corte longitudinal a-a'



corte transversal b-b'

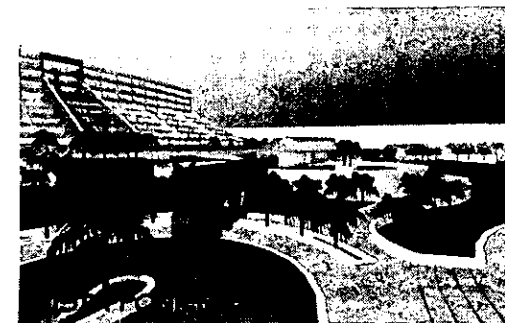
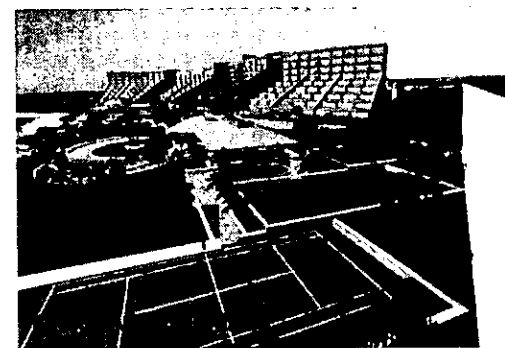


fachada principal

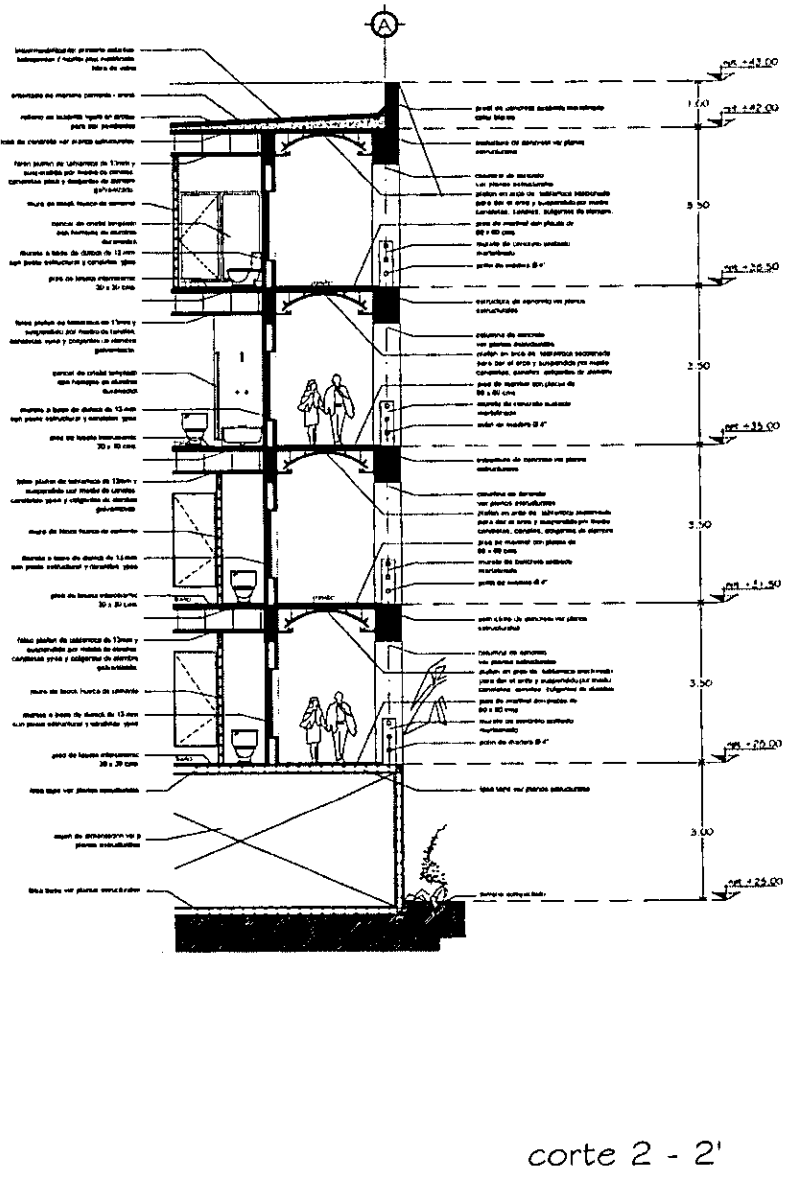
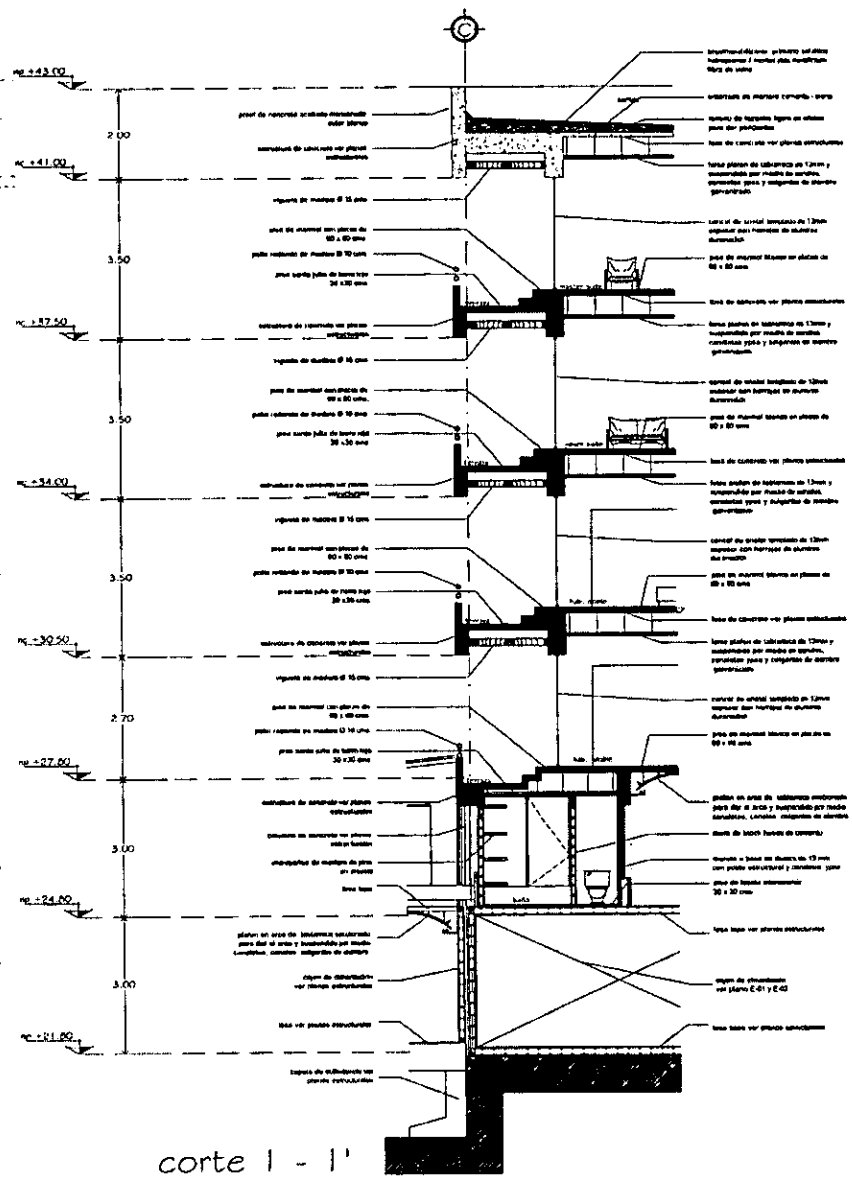
cortes y fachadas gimnasio y spa

ORIENTACIÓN	
DIMENSIONES	
SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO	
PROYECTA: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ	
REVISORA: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRUILO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA	
ESCALA: 	
1 : 25 METROS	
TÍTULO: CORTES Y FACHADAS	
CLAVE: ARQ-33	

hotel gran turismo huatulco, oaxaca.



5.2 PROYECTO ESTRUCTURAL



ORIENTACION

PLAN DE LOCALIZACION

SALA DE FERTILIS

DIMENSIONES

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESORA
LIZBETH MONTERO MARTINEZ

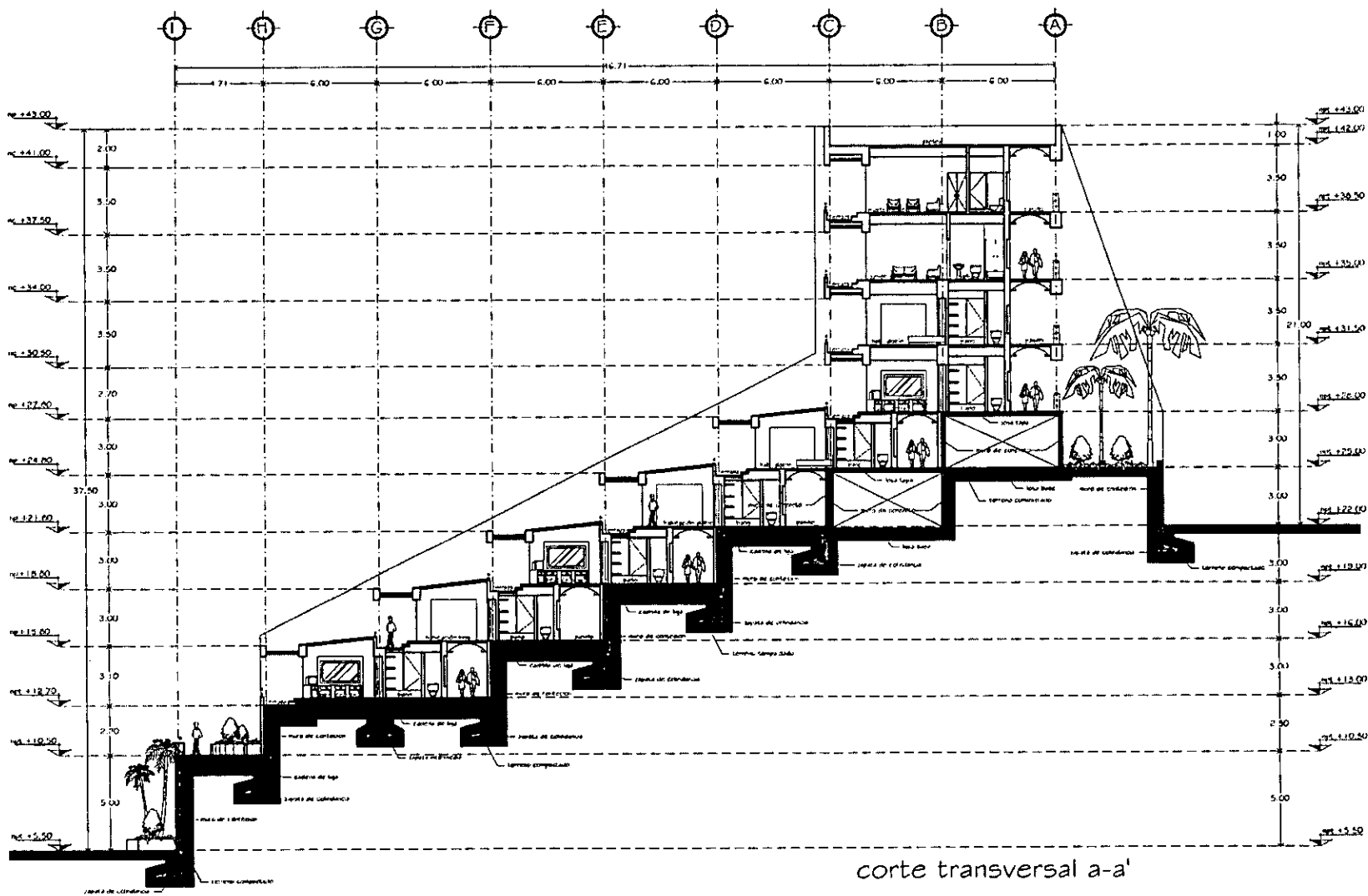
BOLETINEROS
ERNESTO ALONSO HERNANDEZ
ISABEL BRUJOLE MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA GRAFICA
1:50
METROS

CORTES POR FACHADA
E-05

hotel gran turismo huatulco, oaxaca.

CAMINO REAL



corte transversal a-a'

corte habitaciones ala poniente

ORIENTACION

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

REVISOR:
LIZBETH MONTERO MARTINEZ

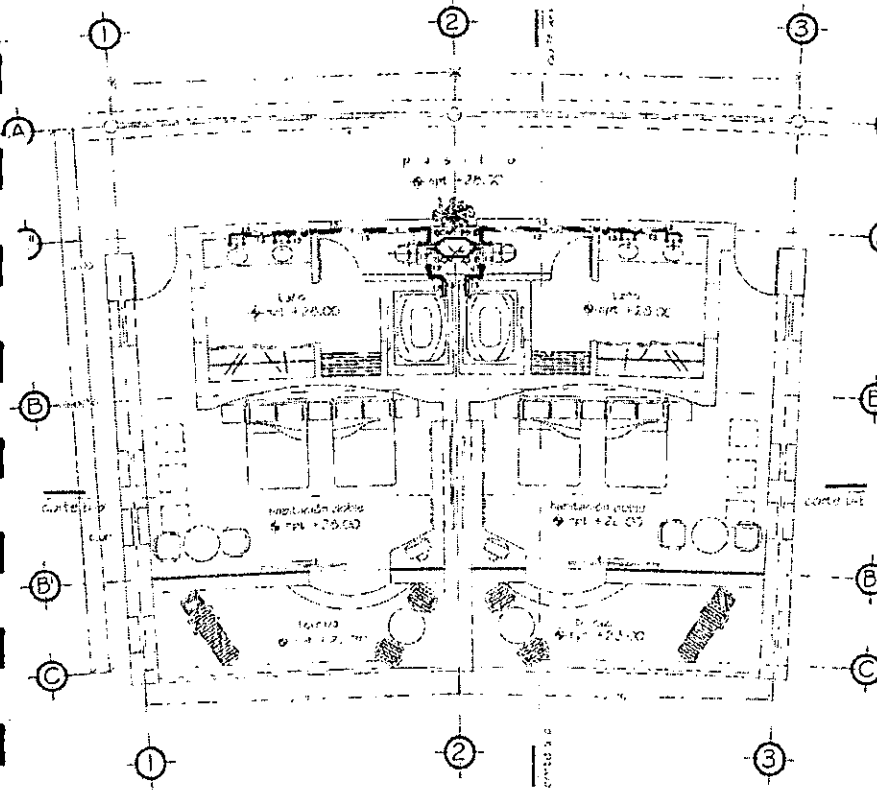
PROYECTOS:
ERNESTO ALONSO HERNANDEZ
ISABEL BRILJOLO MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA: 1:100
METROS

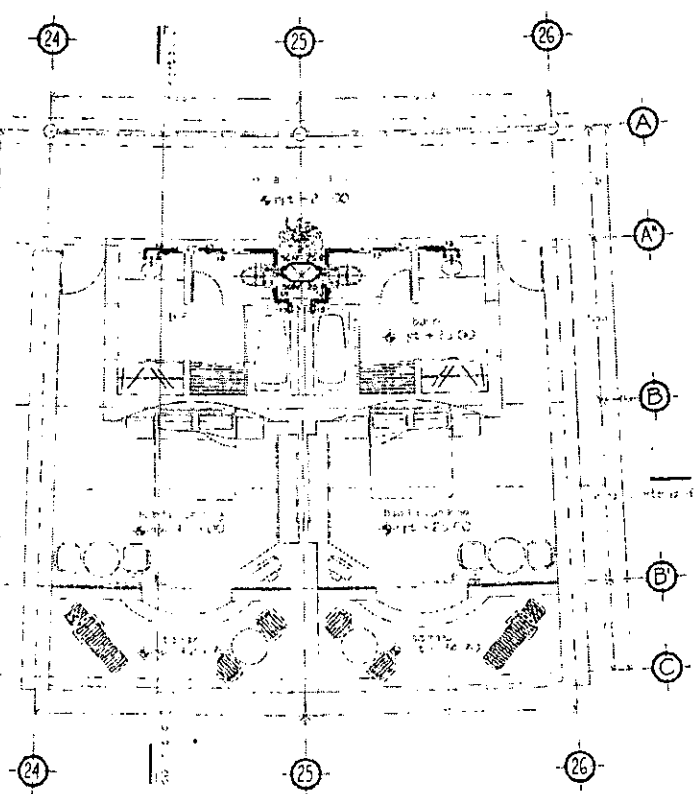
CORTE CONSTRUCTIVO
E-06

hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.

5.3 INSTALACIÓN HIDRÁULICA

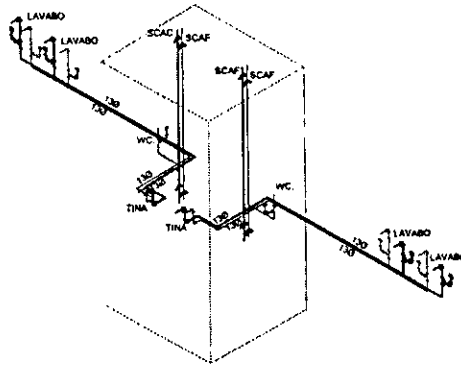


planta tipo habitación doble

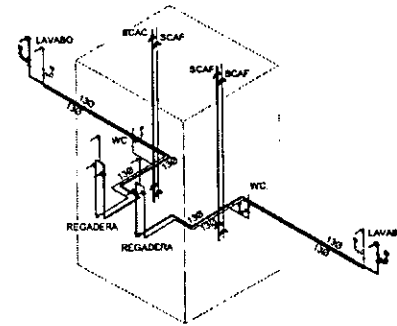


planta tipo habitación king

planta habitaciones



isometrico habitación doble



isometrico habitación king

ORIENTACIÓN

NORTE

LEGENDA DE SIMBOLOS

— TUBERIA DE COBRE 1/2" 1/2" AGUA FRIA

— TUBERIA DE COBRE 1/2" 1/2" AGUA CALIENTE

— TUBERIA DE COBRE 1/2" 1/2" AGUA TEMPERADA

— VALVULA DE CIERRE

— VALVULA DE FLOTACION

— VALVULA DE CIERRE

— VALVULA DE SEGURIDAD

— LLAVE PARA MANGUERA

— TUBERIA DE HIERRO

— BARRA COLUMBIA DE AGUA FRIA

— BARRA COLUMBIA DE AGUA FRIA

— BARRA COLUMBIA DE AGUA CALIENTE

— BARRA COLUMBIA DE AGUA CALIENTE

— CLAVE VITRE PLANEA 1/2"

— SIMBOLOS

NOTAS GENERALES

1. LOS MATERIALES Y CARGANOS DE ESTE UNIDAD DEBE SER COMO DE REGISTRO
2. VER QUANTIDADES DE MATERIALES EN PLANOS DE DESARROLLOS EN PLANOS 10-04
3. SE DEBE DEJAR MANEJABLE CON UNA MANOJERA DE SEGURIDAD DE LOS TUBERIAS EN LUGAR DE CERRADOS PARA PODER MANTENER
4. DISEÑARON REGISTRO EN UNIDADES
5. LA SIMBOLOGIA DE LAS TUBERIAS DEBE SER LA SIGUIENTE:
 - TUBERIA DE AGUA FRIA
 - TUBERIA DE AGUA CALIENTE
 - TUBERIA DE AGUA TEMPERADA

SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

ELABORADO POR:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

PROFESORES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRIUOLO
JOSE LUIS RINCÓN

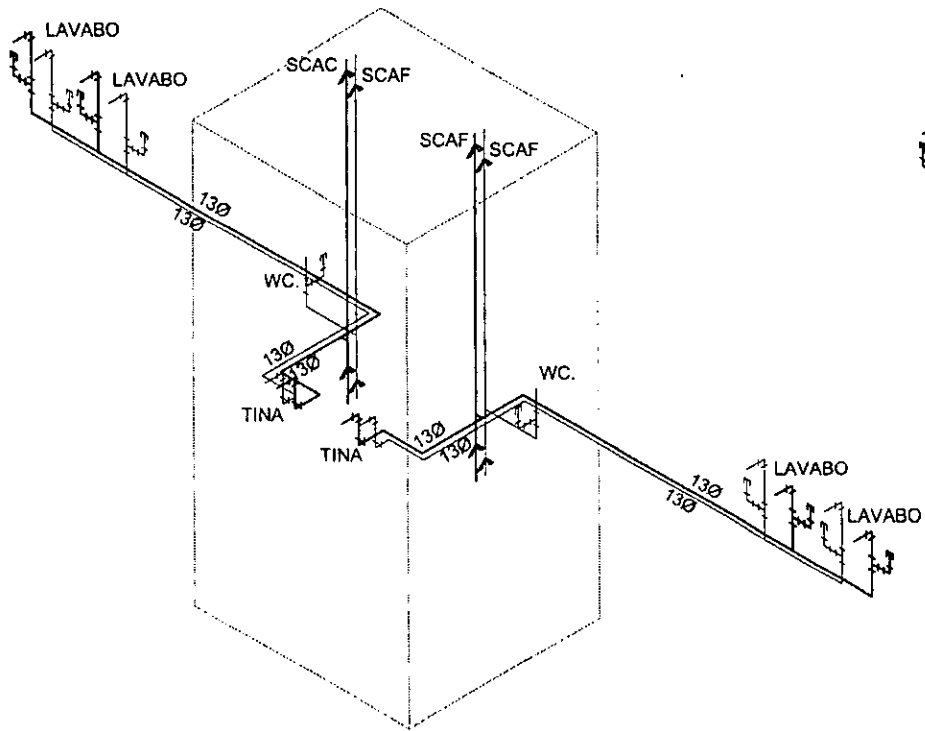
ESCALA:
1:50

UNIDADES:
METROS

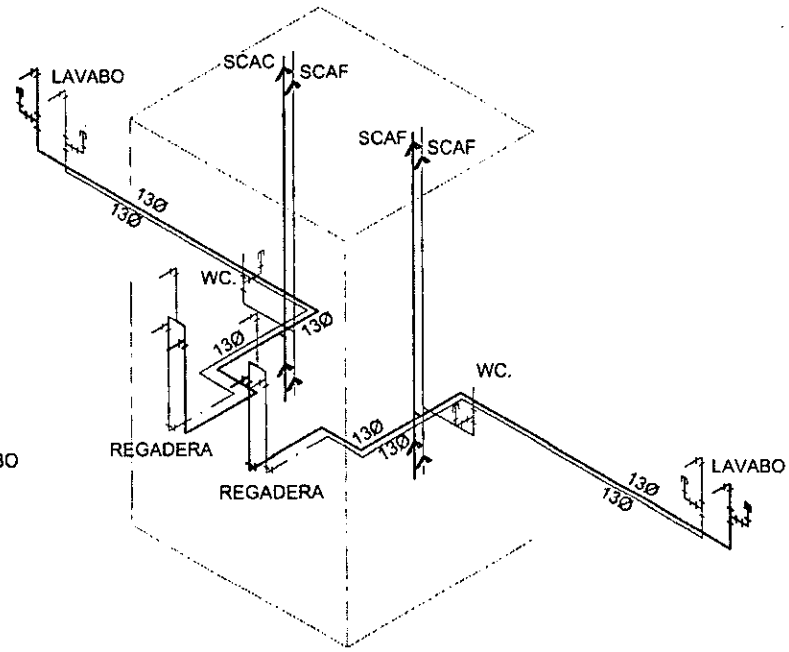
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
E-03

1H-03

CAMINO REAL
 hotel gran turismo huatulco, oaxaca.



isometrico tipo habitación doble



isometrico tipo habitación king

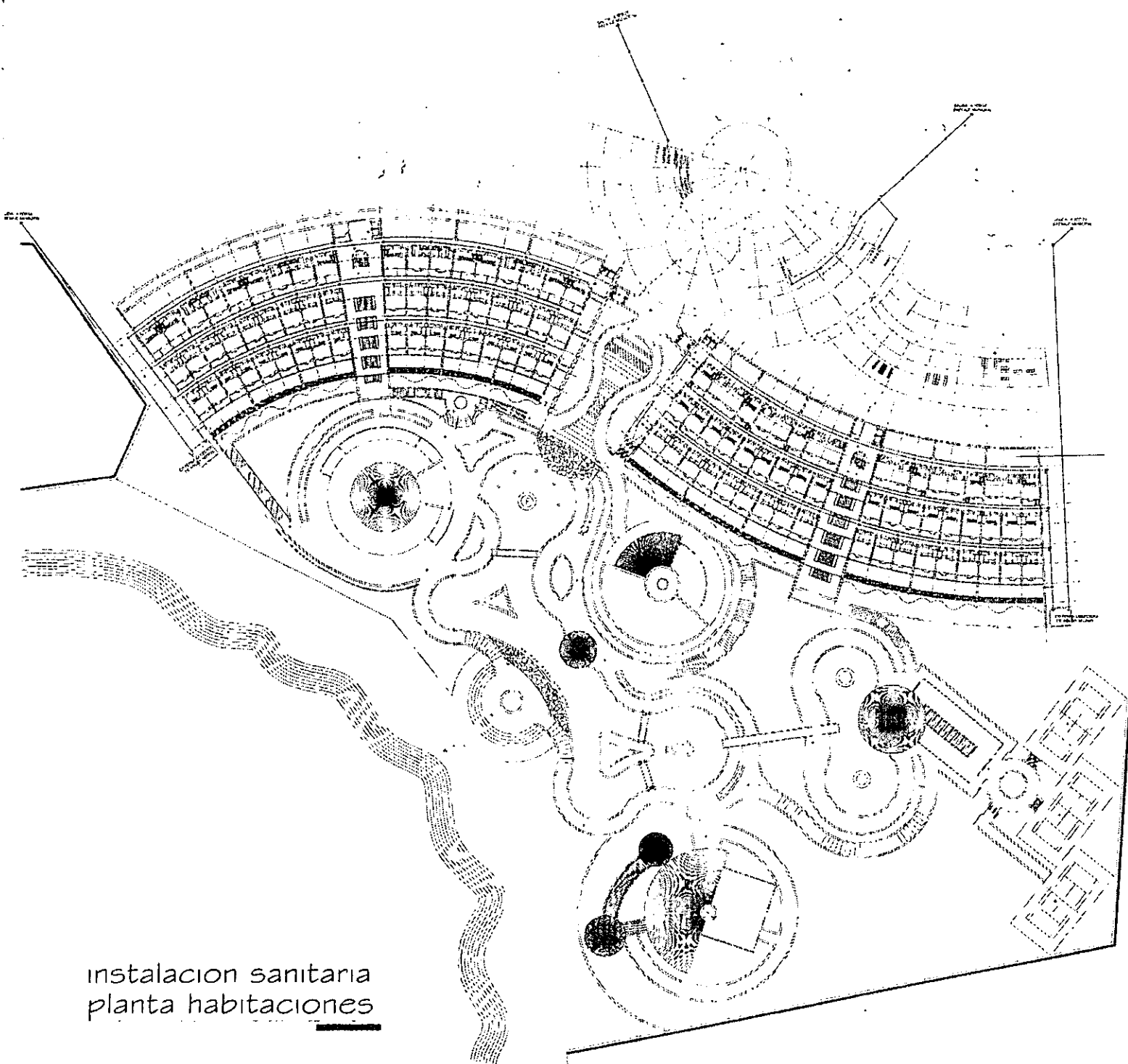
planta habitaciones

<p>LEYENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> — LINEA DE CORRIENTE TIPO Nº 130 — LINEA DE CORRIENTE TIPO Nº 1/2 — LINEA DE CORRIENTE TIPO Nº 1/4 — VALVULA DE CERRAMIENTO — VALVULA DE FLUJACION — VALVULA DE SEGURIDAD — LLAVE PARA MANGUERA — TUBERIA LINDA — BUNA COLUMNA DE AGUA FRIA — BUNA COLUMNA DE AGUA TIBIA — BUNA COLUMNA DE AGUA CALIENTE — BUNA COLUMNA DE AGUA CALIENTE 	
<p>SEMINARIO DE TITULACION TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO</p>	
<p>PROFESOR: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ</p>	
<p>AYUDANTES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRUILO JOSÉ LUIS RINCÓN</p>	
<p>PLANTAS ARQUITECTÓNICAS</p>	
<p>1H-04</p>	

CAMINO REAL®
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.

A black spiral-bound notebook is shown from a top-down perspective. The spiral binding is on the left side, and the cover is a solid black color. The title 'INSTALACIÓN SANITARIA' is printed vertically in white, uppercase letters on the right side of the cover.

INSTALACIÓN SANITARIA



instalacion sanitaria
planta habitaciones

ORIENTACION

CALCULO DE LOS ALZAROS

SIMBOLOGIA

TERMINOS SIMBOLOS: PUNTO PARA AGUAS
MEGAS Y PLUMBOS SIN SER INDICADO
LUBERA SANITARIA DE PVC PARA VENTILACION
POR FLUJO GRAVITACIONAL
TUBERIA SANITARIA DE PUNTO PARA AGUAS
MEGAS Y PLUMBOS POR PIEDA INDICADO
CONCRETO PARA VENTAS MUESTRAS
VENTANAS

D.A.P. PLANTA DE AGUAS PLUMBAS
S.T.V. TUBO TUBO DE VENTILACION
T.R. TAPON REGISTRO
D. C. ANECA REGISTRO DE COCEN
M.P.E. NAVE DE PISO TERMINADO

NOTAS GENERALES

1. LAS UNIDADES Y CALIBRES DE LOS MATERIALES DEBERAN SER LOS DE MEXICO
2. VER ESCRIBIR EN LAS PLANTAS Y EN LOS PLANOS EQUIPOS NECESARIOS PARA EL USO
3. SE DEBERA DEJAR MARCADOS CON OTRA MARCA EN EL MARGEN DE LOS PLANOS DE FONDO DE LOS DISEÑOS PARA IDENTIFICARLOS
4. LA DISTANCIA PARA LA SALIDA DEL P.E. DEBA SER DE 1.50 METROS AL CENTRO DE LA SALIDA
5. LA DESVIACION DE ALGUNOS PLUMBOS DE 1000 EN LOS ANOS MANDADOS
6. LOS REGISTROS DEBERAN TENER UN CENTRO DE 150 MM
7. LA RED PARA CUALQUIERA DE AGUAS MEJORA CONTAR CON UN SISTEMA DE BOMBAS
8. PARA EL SISTEMA DE BOMBAS SE LECHARA EN UN PUNTO SUPERIOR DE LA CUBIERTA UN CUARTO DE MANTENIMIENTO

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

AUTORA:
LIZBETH MONTERO MARTINEZ

ASISTENTES:
ERNESTO ALONSO HERNANDEZ
ISABEL BRUJOLD MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

CON SU AYUDA:

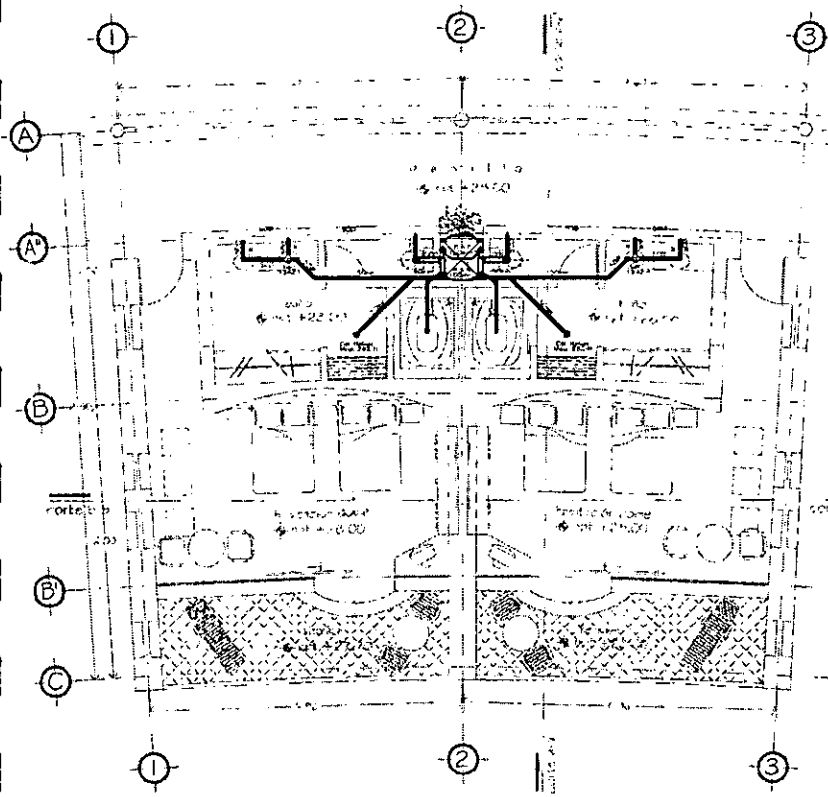
ESCALA:
1:500 METROS

PLANTA DE CONJUNTO

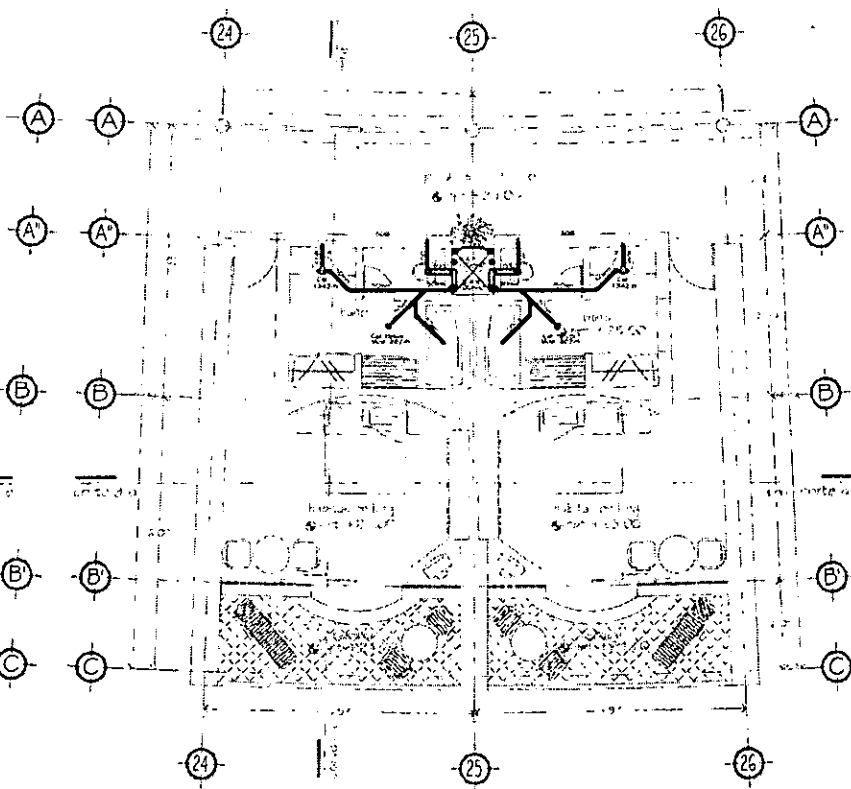
SINTEL

15-01

hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL



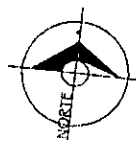
planta tipo habitación doble



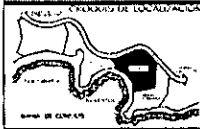
planta tipo habitación king

planta habitaciones

CRISTINA ALONSO



ALONSO CRISTINA DE LOCALIZACIÓN





SIMBOLIZACIÓN

- TUBO SANITARIO 75 CM. PARA AGUAS NEGROAS Y PLUMBERÍA DIAMETRO 100 CM. PARA AGUAS SANITARIAS DE 100 CM. PARA VENTILACIÓN POR FLUJO DE AEROSOL NEGROAS
- TUBO SANITARIO 75 CM. PARA AGUAS NEGROAS Y PLUMBERÍA 100 CM. PARA AGUAS SANITARIAS DE 100 CM. PARA VENTILACIÓN POR FLUJO DE AEROSOL NEGROAS
- B.A.P. TUBERÍA DE AGUAS PLUVIALES
- S.T.V. SUELO LIBRE DE VENTILACIÓN
- SUELO VENTILADO
- SUELO AGUAS DE SANEAMIENTO
- SUELO DE PISO TERMINADO

NOTAS GENERALES

1. LOS MATERIALES Y CALIDADES DE LOS MÓDULOS SERÁN DEL COMITÉ DE MEDICINA
2. VÉRSELE LOS PLANOS DE INTERFERENCIAS EN PLANO Y EN SECCIÓN EN PLANO 15-03
3. DE LO DEBA DEBEN MARCARSE CON CANTAS LAS PARTES DEL PLANO DE LOS TUBOS EN CASO DE RECALZOS POR PISO O POR VENTILACIÓN
4. LA ESPESOR PARA LA TUBERÍA DE V.C. HA A 30 CM. DEL SUELO AL CENTRO DE LA TUBERÍA

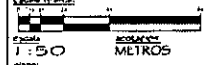



SEMINARIO DE TITULACIÓN
TALLER CARLOS LEDUC MONTANO

ALUMNA:
LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

PROFESORES:
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ
ISABEL BRUJOLE MARIANSKY
JOSE LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA:

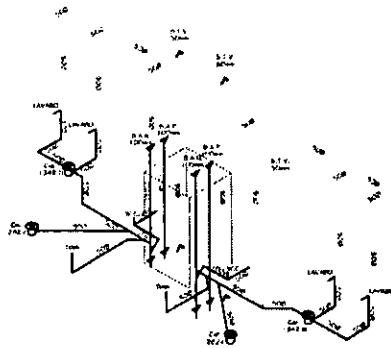


1 : 50 METROS

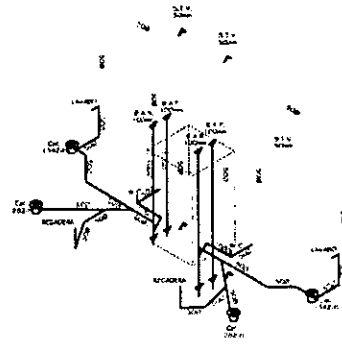
TÍTULO:
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

NÚMERO:
15-04

CAMINO REAL
hotel gran turismo
huatulco, oaxaca.



isométrico tipo habitación doble

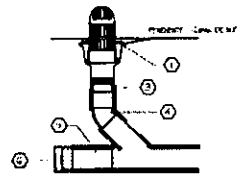


isométrico tipo habitación king

ESPECIFICACIONES

- 1) COLADERA HELVEX 444
- 2) COMPACTADORA EMPUJA P.V.E. 100mm
- 3) TUBO P.V.C. 45 x 100mm
- 4) TUBO DE 100mm
- 5) TAPÓN RESISTENTE TAPÓN ANILAS EN CEMENTITIA

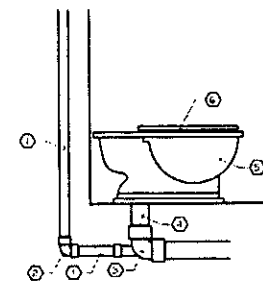
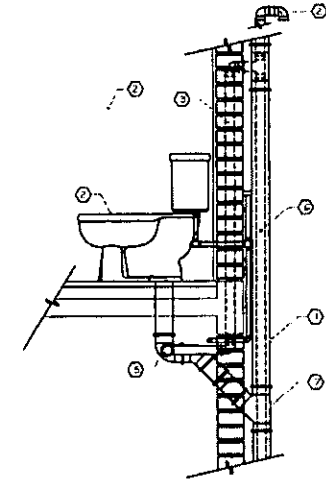
4 coladera en azotea helvex 444



isométricos y detalles

ESPECIFICACIONES

- 1) COLARINA P.V.C. 100mm
- 2) TUBO P.V.C. VENTILACION
- 3) TUBO VENTILACION 100mm
- 4) C.C.
- 5) CERRILLO 100mm VALVULAS HELVEX
- 6) COLARINA TUBO VENTILACION
- 7) TUBO PLUMBERIA



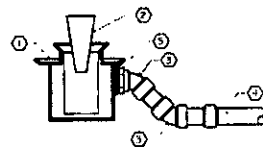
ESPECIFICACIONES

- 1) TUBO P.V.C. SANITARIO PARA VENTILACION 80/100
- 2) TUBO P.V.C. DE 100/100
- 3) CERRILLO P.V.C. CON VENTILACION EXTERNA
- 4) TUBO P.V.C. SANITARIO 100/100
- 5) ACCESORIO EQUIPADO CERRILLO ENLACE
- 6) BORNILLO PARA MEDICION CON TAPA

6 doble ventilación

ESPECIFICACIONES

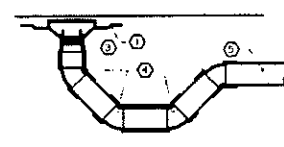
- 1) COLADERA HELVEX 282-M
- 2) EMPUJADOR HELVEX INTERMEDIO
- 3) CUBO P.V.C. 45 x 100mm
- 4) TUBO P.V.C. SANITARIO 100mm
- 5) ATAPADO PARA EMPUJADOR P.V.C. DE 50mm



2 detalle embudo en coladera helvex 282-M

ESPECIFICACIONES

- 1) COLADERA HELVEX 258A
- 2) ATAPADO PARA EMPUJADOR P.V.C. 100mm
- 3) CUBO P.V.C. 45 x 100mm
- 4) TUBO P.V.C. SANITARIO 100mm



3 trampa en coladera helvex 258A

ORIENTACION

MAPA DE LOCALIZACION

LEGENDA

1) TUBERIA SANITARIA 100/100 PARA AGUAS NEGRAS Y PLUMBERIA 80/100 PARA AGUAS NIEBLAS Y PLUMBERIA 100/100 PARA VENTILACION POR FLUJO INVERSO DISEÑADO

2) TUBERIA SANITARIA DE 100/100 PARA AGUAS NEGRAS Y PLUMBERIA 100/100 PARA AGUAS NIEBLAS Y PLUMBERIA 100/100 PARA VENTILACION POR FLUJO INVERSO DISEÑADO

3) S.A.P. PLUMBERIA DE AGUAS PLUMBERIA

4) S.T.V. SUBE TUBO DE VENTILACION

5) T.R. TAPÓN RESISTENTE

6) B. BORNILLO PARA MEDICION CON TAPA

7) N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS GENERALES

1. CON MATERIALES Y OBREROS DE BUEN NIVEL TECNICO Y DE BUEN CARACTER.
2. SER DEBEN DE INSTALARSE EN LOS PUNTO CORRESPONDIENTES EN EL PLANO DE OBRA.
3. SE DEBEN DE SER MARCADO CON CRIZA ANTES DE EMPEZAR EL DESARROLLO DE LAS TUBERIAS EN CASO DE ALGUNA TUBERIA DE PISO.
4. LA DISTANCIA PARA LA SALIDA DEL TUBO DE 100/100 DEBE SER DE 100mm EN LA SALIDA DE LA SALIDA.

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

PROFESOR

LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ

ALUMNOS

ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ

ISABEL BRUJOLÓ MARIANSKY

JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

ESCALA

1:50

ACOTACION

METROS

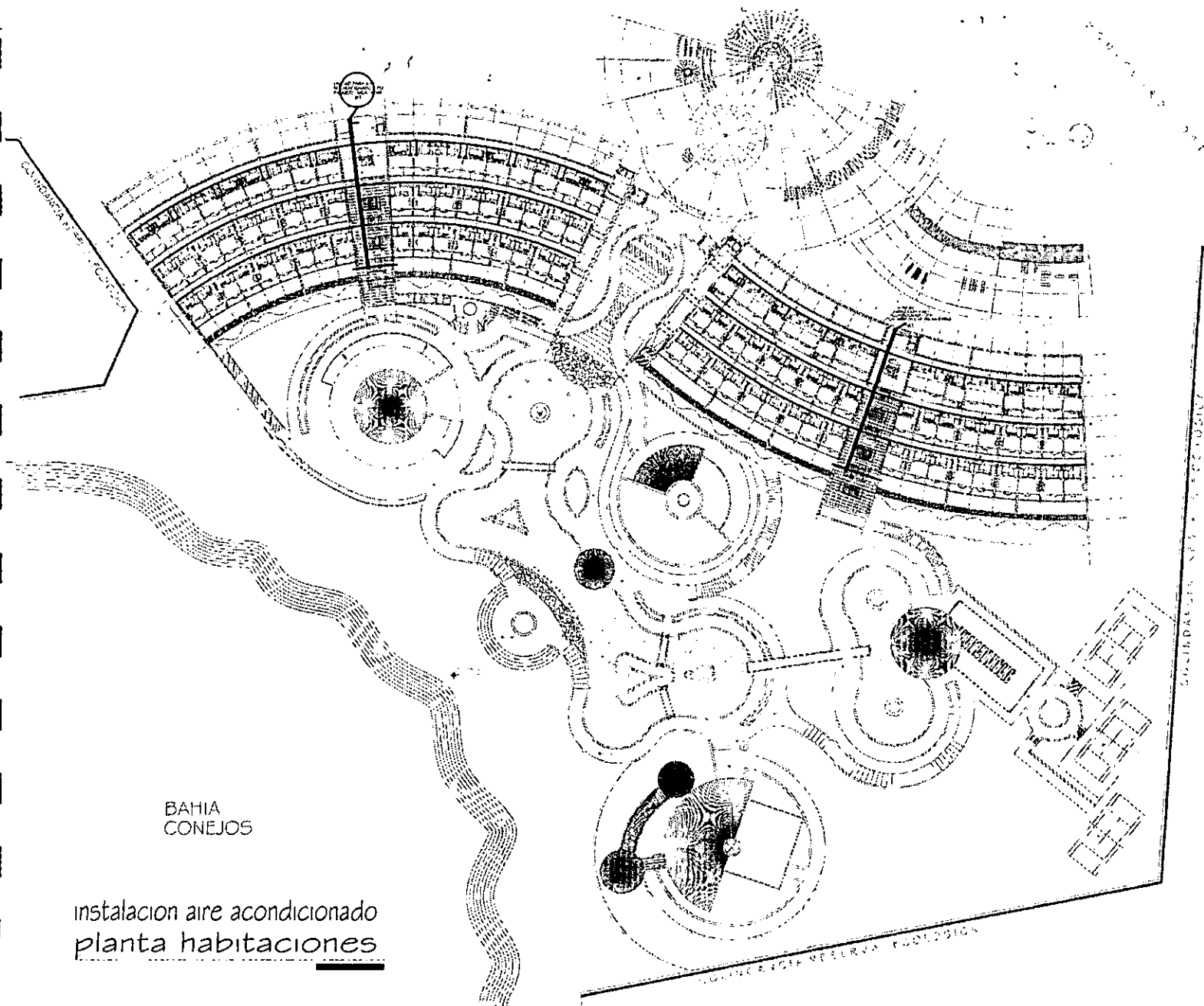
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

15-05

hotel gran turismo huatulco, oaxaca. CAMINO REAL

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

AIRE ACONDICIONADO



BAHIA
CONEJOS

instalacion aire acondicionado
planta habitaciones

ORIENTACION

ENCUADRE DEL LOCAL REAL

LEGENDA

P1 UNIDAD PARA AIRE ACONDICIONADO TIPO PASADIZO, 1000' x 1000'

A1 LUGAR PARA AIRE ACONDICIONADO TIPO PASADIZO, 1000' x 1000'

LA UNIDAD PARA AIRE ACONDICIONADO TIPO PASADIZO, 1000' x 1000'

NOTAS GENERALES

1. PARA LA DETERMINACION DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO VER PLANOS ANEXOS.
2. VER DETALLE DE PLANTA HABITACIONES PARA DETERMINAR EL PUNTO DE ENTRADA DE LOS DUCTOS.
3. LA INSTALACION Y EL MANEJO DEL AIRE ACONDICIONADO DEBERA SER SUPERVISADO POR UN TECNICO ESPECIALIZADO EN EL MANEJO DE AIRE ACONDICIONADO PARA EL COMPLETO DESARROLLO DE LOS DUCTOS DE MANERA PROTECTORA Y RESPONSABLE.
4. LOS CAMBIOS DE DIRECCION EN LA PISO DE ENTRADA DE LA COCINA DEBERAN SER MANEJADOS CON CUIDADO A RASO Y SILENCIO.
5. LA RED DE DUCTOS DE ENTRADA DE AIRE ACONDICIONADO DEBERA SER MANEJADA POR EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO EN SU MOMENTO ADECUADO PARA SU MANEJO Y PARA LOS DUCTOS DE MANERA PROTECTORA Y RESPONSABLE.

UNAM

SEMINARIO DE TITULACION
TALLER CARLOS LEDUC MONTANO

PROFESOR
LIZBETH MONTERO MARTINEZ

PROFESORES
ERNESTO ALONSO HERNANDEZ
ISABEL BRUNO MARIANSKY
JOSE LUIS RACION MEDINA

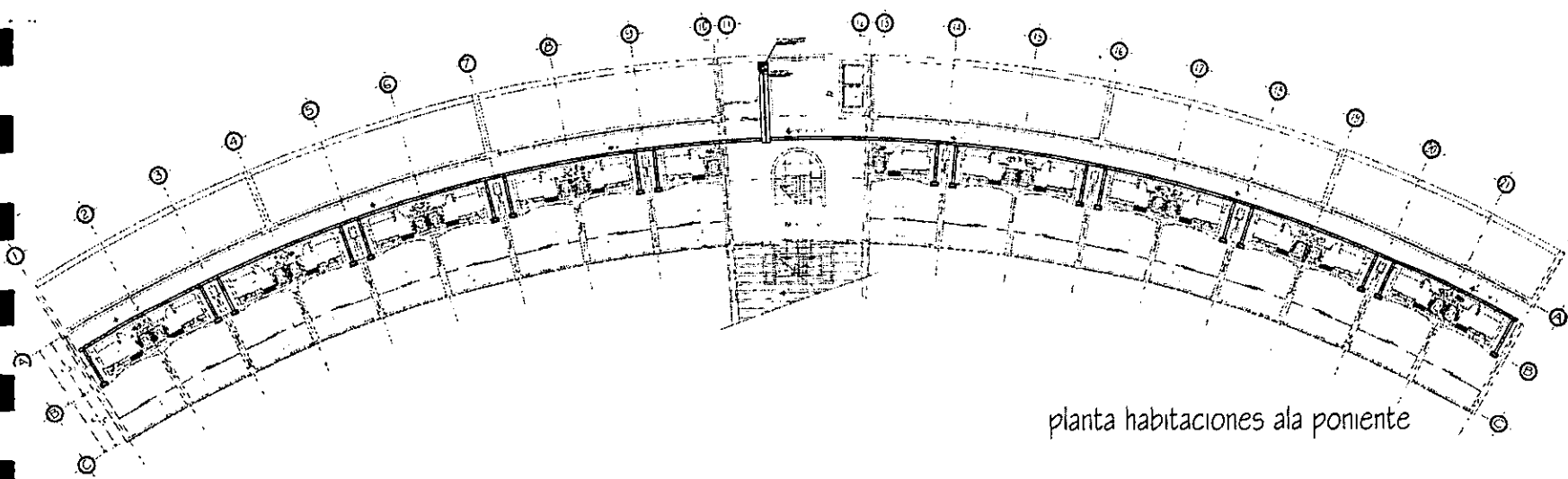
ESCALA

ESCALA
1:500 METROS

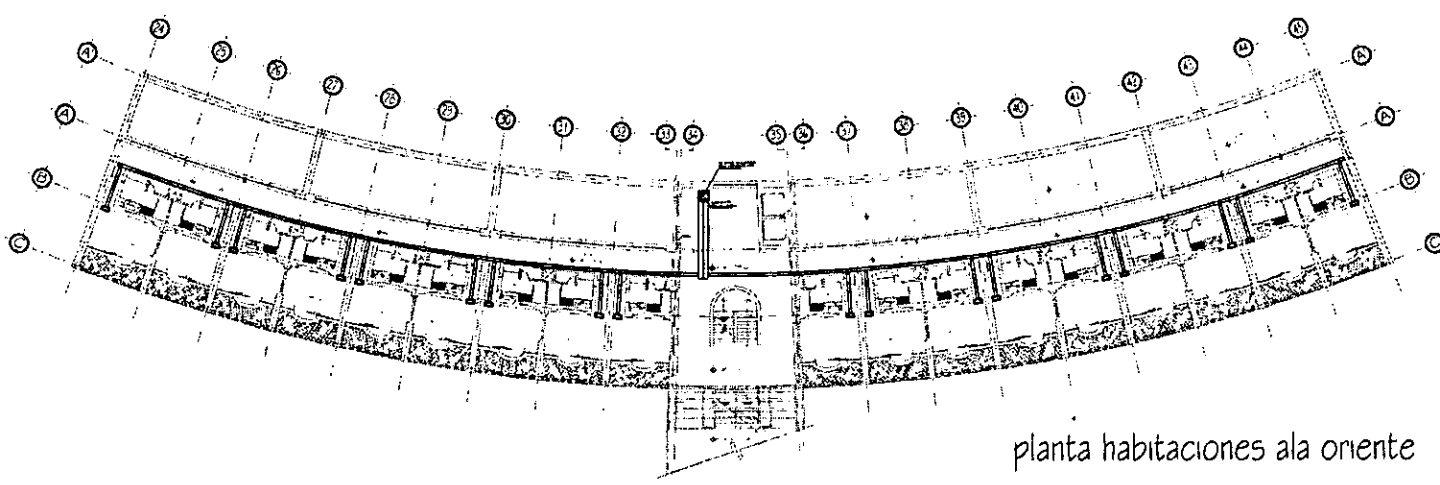
PLANTA DE CONJUNTO

AA-02

hotel gran turismo CAMINO REAL huatulco, oaxaca.



planta habitaciones ala poniente



planta habitaciones ala oriente

planta habitaciones

<p>NOTAS GENERALES</p> <p>1. PARA LA DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO VER PLANO A1 2. VER DETALLE DE SUSPENSIÓN PONTONAL DE PLACÓN EN PLANO DE DETALLES 3. LA INSTALACIÓN Y EL BALANCEO DE LA AIRE ACONDICIONADO DEBERÁ SER LLEVADO A CABO POR EMPRESAS CON RECESOS IMPEDIO QUE EXPULSIONE Y AVISE SU CUMPLIMIENTO PARA EL CONCRETO DE CEMENTO DE LEO, HERRAJES DE MANEJA PROFESIONAL Y RESPONSA 4. TODOS CAMBIOS DE DISEÑO EN LA RED DE DUCTOS DE DISTRIBUCIÓN CIRCULAR DEBERÁN HACERSE CON CUIDADO A RASO Y CALZ 5. LA RED DE DUCTOS DE ENRIGIDIDO DE HIERRO DEBERÁ INSTALARSE DE MANERA QUE PERMITA EL PRELUDIO DE MANEJO Y MANTENIMIENTO EN SU TRAMO EXTERIOR POR ADECUADA SERIA EL MEDIO QUE PARA ELLO OFRECE</p>	
<p>SEMINARIO DE TITULACIÓN TALLER CARLOS LEDUC MONTERO</p>	
<p>PROFESOR: LIZBETH MONTERO MARTÍNEZ</p> <p>ASISTENTES: ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ ISABEL BRILLOLO MARIANSKY JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA</p>	
<p>ESCALA: 1 : 200</p> <p>ARQUITECTO: METROS</p> <p>PLANTAS ARQUITECTÓNICAS AA-03</p>	

CAMINO REAL
 hotel gran turismo
 huatulco, oaxaca.

5.4 PREFACTIBILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

A) FINANCIAMIENTO

El programa de financiamiento a la oferta turística de Fonatur tiene como principales objetivos:

- Apoyar financieramente proyectos turísticos viables y que por sus características ayuden a la generación de empleos, a la captación de divisas, al desarrollo regional equilibrado.

Dentro de la cadena hotelera Camino Real los apoyos financieros se manejan de la siguiente manera:

La cadena aporta el 60%, Fonatur un 30% y la iniciativa privada (bancos) un 10% siendo Banamex el principal inversionista de este último porcentaje.

Además del financiamiento económico Fonatur proporciona a los inversionistas:

Orientación a fin de que los diseños y especificaciones de sus proyectos sean congruentes con:

- El segmento de mercado al que van dirigidos.
- Las normas y estándares de operación hotelera para esta categoría de hotel.
- Los requisitos establecidos por la secretaría de turismo para esa categoría de hotel.
- La asesoría pretende coadyuvar en la planeación y construcción de instalaciones hoteleras, que además de ser operativamente eficientes en su diseño, también son inversiones rentables desde un punto de vista financiero.

B) RANGOS DE INVERSIÓN EN PORCENTAJES

CONCEPTO	SOLUCION DEL PROY. EN HORIZONTAL
TERRENO	9 - 11 %
CONSTRUCCIÓN	59 - 62 %
EQUIPOS FIJOS	12 - 14 %
MOBILIARIO Y DECORACIÓN	9 - 11 %
EQUIPOS DE OPERACIÓN	8 - 10 %
GASTOS PREOPERATIVOS	4 - 5 %
CAPITAL DE TRABAJO	3 - 4 %
GASTOS FINANCIEROS	6 - 11 %

CONCLUSIONES

El reto al desarrollar este tema relacionado con la arquitectura turística hotelera en México, fue realizar un proyecto que realmente conquiste al turista para venir, disfrutando al máximo todo el país, con su multifacética cultura y todas sus expresiones de color, de arte y de factor que los invite a regresar, convirtiendonos así, en un oasis de alto turismo; no nada más de turismo económico, sino de todos los niveles propiciando una industria de la magnitud requerida.

Así mismo, tratar de buscar que dicha arquitectura tuviera una identidad propia que pudiera mostrar lo que somos.

"Identidad, es identificar e identificarnos con nuestra cultura, conocernos con vicios y virtudes, ser como somos y manifestarnos así ante propios y extraños. Es asentarnos sólidamente en una filosofía nacional, identificada e identificable con nuestras necesidades y modo de ser, pues mal podremos ofrecer algo al mundo, si antes no nos hemos conocido a nosotros mismos. INADA DA, EL QUE NADA TIENE!"

DE TURISMO

Turismo, Guía oficial de Hospedaje de México

, Editores Nonega

A DE HUATULCO

'6

ulco, Diagnostico, Oportunidades y Restricciones

. ESTADO

Imagen Urbana

ulco, sector L

os para el diseño de un hotel

DE ARQUITECTURA

s Alfredo

a

arios

urismo, Bahías de Huatulco

BIBLIOGRAFÍA

SECRETARIA DE TURISMO

Secretaria de Turismo, Guía oficial de Hospedaje de México

1996 – 1997, Editores Noriega

ARQUEOLOGÍA DE HUATULCO

INAH, SEP

FONATUR 1996

Bahías de Huatulco, Diagnostico, Oportunidades y Restricciones

MUNICIPIO DEL ESTADO

Reglamento de Imagen Urbana

Bahías de Huatulco, sector L

FONATUR

Criterios Básicos para el diseño de un hotel

ENCICLOPEDIA DE ARQUITECTURA

Plazola, Cisneros Alfredo

Editorial Noriega

Vol. 6 1997

CAMINO REAL

Folletos publicitarios

FONATUR

Estadísticas de turismo, Bahías de Huatulco