



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

HOSTAL | CENTRO COMUNITARIO
Puerto Escondido | OAXACA

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
Licenciado en Arquitectura.

PRESENTA:
Diego Rodríguez Armida.

TUTOR:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez.

CDMX | UNAM | CU | Agosto 2016



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 esta 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.



UNIVERSIDAD NACIONAL ATÓNOMA DE MÉXICO
Facultad de Arquitectura

SINODALES |

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Mtro. en Arq. Francisco de la Isla O'neal
Arq. Francisco Hernández Spínola

Tesis que para obtener el título de arquitecto presenta:

Diego Rodríguez Armida
No. Cta. 410093193

CONTENIDO |

0.0 introducción | pág. 9
objetivos, definiciones e informativos.

1.0 antecedentes | pág.14
historia de Puerto Escondido, localización, conformación política, datos generales, paleta vegetal.

2.0 selección de terreno | pág. 26
tabla comparativa, desglose terreno 1, desglose terreno 2, desglose terreno 3.

3.0 programa y reglamento | pág. 32
bosquejo de programa arquitectónico a partir del balance financiero, análisis del reglamento y el contexto topográfico y vegetal.

4.0 análogos | pág. 36
proyectos análogos.

5.0 diagramas | pág. 46
diagramas de análisis urbano, topográfico y conceptual.

6.0 proyecto |
planos de proyecto arquitectónico, criterios estructurales, criterios de instalaciones y perspectivas.

**| ARCHITECTURE MAY
WELL POSSESS MORAL
MESSAGES; IT SIMPLY
HAS NO POWER TO EN-
FORCE THEM. |**

Alain de Botton.

"La arquitectura puede contener mensajes morales; sólo que no cuenta con el poder para hacerlos cumplir de forma obligada"

INTRODUCCIÓN |

Hoy más que nunca la arquitectura carece de los conceptos que nos menciona Luis Barragán en su discurso de aceptación del premio pritzker (belleza, inspiración, embrujo, magia, sortilegio, encantamiento, silencio, serenidad, intimidad y asombro).

El hombre y el arquitecto han dejado de lado la verdadera esencia de la arquitectura, para convertirla en un proceso económico, que no solo no aporta espacialmente sino que tienden a ser inhabitables; debido a la falta de calidad en la arquitectura nos hemos visto obligados a lidiar día a día en esta espacialidad, sin entender los daños que esto causa, no solo visualmente, sino a nivel humano, productivo, para la salud tanto mental como física, etc.

Esta tesis busca encontrar, por medio de una metodología crítica y aportaciones artísticas, espacios de alta calidad, que retomen los valores originales de la arquitectura, que enaltezcan la belleza del hombre y que sean espacios donde el usuario pueda encontrarse con su belleza y la de la naturaleza.

Para lograr espacios de tal impacto es necesario tener un contexto físico, económico y social específico; es por esto, que se ha decidido tomar Puerto Escondido como la ubicación para el proyecto, por la abrumante belleza natural de sus playas, acantilados y vegetación, además de ser un puerto con un importante desarrollo económico y contar con gente muy hospitalaria.

El proyecto propone, un hostel boutique y un centro comunitario, el primero responde a la necesidad de generar ingresos para el lugar y de la existente demanda turística de un proyecto que se integre al contexto y provea alojamiento por precios moderados; el segundo surge de la idea de enseñar a la gente del lugar métodos de planeación y construcción mas eficientes y adecuados al contexto, esto respondiendo a la falta de políticas de reglamentación en la construcción y a la inminente sobreexplotación de la zona costera de Chacahua-Huatulco.

El fin último de este proyecto no es el hacer arquitectura, sino poder, a través de ella, hacer comunidad; comunidad entre la gente del lugar y los turistas que lo visitan, comunidad entre vecinos, comunidad para que de ella surjan nuevos proyectos que permitan el desarrollo social sustentable de la zona.

DEFINICIONES E INFORMACIÓN |

HOSTAL |

Del latín (hospitalis) es un término inglés que no forma parte del diccionario de la rae. se trata de un tipo de albergue (enfocado a usuarios jóvenes) que suele caracterizarse por el bajo costo en las habitaciones o camas y por promover el cultural y social entre los huéspedes.

BOUTIQUE |

Es un concepto que en el mundo hotelero surge en los años 80's en Nueva York. el objetivo es lograr una imagen, estilo y carácter único, a partir de la arquitectura y el diseño, logrando espacios íntimos; así como un trato personalizado ya que tienden a ser hoteles de mediana a pequeña escala.

CENTRO COMUNITARIO |

Como parte integral del proyecto se propone el incluir un centro comunitario en el cual se permita el intercambio cultural de los huéspedes y los locales, así como, informar a los habitantes de Puerto Escondido de nuevos sistemas constructivos y ecológicos que permitan el desarrollo del puerto sin acabar con sus recursos naturales y económicos.

PROBLEMÁTICA URBANA |

Actualmente el gobierno federal construye una autopista de Oaxaca a Puerto Escondido con la idea de remplazar la de la Sierra y la Panorámica, lo que dará como resultado una reducción en el transcurso de 6-8 a 2.5 horas desde Oaxaca, esto probablemente va a ocasionar una sobre explotación de las zonas costeras y los recursos naturales (como ya ha sucedido en casos anteriores como Acapulco, Xancún, Huatulco, Ixtapa, etc.) la intención del proyecto es demostrar que se puede sacar provecho de los recursos y de esta nueva inversión en forma responsable y ética.



ANTECEDENTES |

La zona que ocupa actualmente Puerto Escondido no fue habitada por los grupos indígenas en la época prehispánica ni por españoles durante la colonia. Sin embargo, la bahía del puerto era conocida en un principio como la “bahía de la mujer oculta”, y más tarde como la “bahía de la escondida”.

Cuenta la leyenda que el pirata Andrew Drake, supuesto hermano de Francis Drake (1543-1596), ancló su barco en la bahía cuando el área estaba deshabitada por completo, para descansar durante unos días sin ser molestados por las autoridades virreinales.

Algunas semanas antes, él y su tripulación secuestraron a una joven mixteca de la aldea de lo que ahora es Huatulco y se la llevaron con ellos a estas playas. Sin embargo, la mujer logró escapar de la cabina en la que se encontraba atrapada y saltó por la borda para llegar a la orilla, donde más tarde se escondería en la selva, muy lejos de la playa. Los piratas intentaron encontrarla, pero no lo lograron. Con el tiempo comenzaron a referirse a la mujer como “La Escondida”. Andrew y su tripulación regresaron muchas veces a buscarla y nunca la hallaron; a ello se debe, se dice, que la bahía fue bautizada como la de “La Escondida”.

A principios del siglo XX, Puerto Escondido era conocido como Punta Escondida. En ese entonces era sólo un pequeño pueblo de pescadores cuyo puerto se utilizaba para la exportación del café. Durante esa época, la localidad sufría de una falta grave de agua potable, a pesar de la cercanía del río Colotepec. Por esta razón, la mayoría de los pobladores decidieron abandonar el pueblo.

No hubo una ciudad propiamente sino hasta la década de 1930, cuando la actividad de Puerto Escondido se estableció sólidamente como puerto comercial, toda esta actividad comercial se dio gracias al Sr. Guillermo Rojas Mijangos, quién inició, en este punto, el embarque de café de sus fincas, impulsando así el desarrollo de este importante lugar y la migración de personas hacia este punto; además en los años 50's Aerovías Rojas comienza a volar a la recién inaugurada pista de tercería. La vía aérea fue el primer medio de comunicación formal entre la capital y la costa oaxaqueña.

Puerto Escondido pertenecía originalmente al municipio de Colotepec. Los residentes solicitaron al congreso del estado el cambio de la jurisdicción a otro municipio cercano, San Pedro Mixtepec, lo que se concedió finalmente en la década de 1940.

De 1940 a 1960 se construyeron algunos pozos para aliviar los problemas de abastecimiento de agua y se adquirieron algunos generadores para suministrar electricidad a las bombas de agua y a las farolas.

A pesar de estos avances, la población carecía de algunos alimentos como el azúcar, los cuales eran distribuidos cuando un buque mercante entraba a la bahía para vender sus mercancías.

Ocasionalmente, esto no ocurriría durante meses. Por ello, los residentes se alimentaban de peces, aves, iguanas, pollo y huevos de tortuga.

Mucho tiempo después, con la construcción de la carretera que conectó a la costa con la ciudad de Oaxaca, este problema se alivió un poco, pero sin representar una solución permanente, ya que, aunque el trayecto no es largo (260 km), debido a que la carretera bordea toda la sierra y a las malas condiciones de la misma, el viaje toma entre 5 y 8 horas.

En 1960, se construyó la carretera 200, que conecta a las ciudades costeras de los estados de Oaxaca y Guerrero. A partir de esto, varios surfistas y turistas comenzaron a encontrarse con las tranquilas playas cercanas al puerto y el turismo empezó a florecer justo a tiempo, ya que la función de puerto mercantil disminuyó a medida que el café, principal producto, comenzó a ser transportado por camión.

Poco a poco se instalaron los suministros de agua potable, un pequeño aeropuerto, el servicio de correo y otras oficinas gubernamentales. Sin embargo, en la década de 1970 sólo unas 400 personas vivían en la localidad. Con crecimiento desmedido, la ciudad se fue expandiendo en forma desordenada y sin criterio alguno, dando paso a lo que es hoy en día; una ciudad desfragmentada con una población permanente de más de 26,000 personas según el censo del INEGI en 2010.

Debido a este crecimiento desmedido y sin planeación la comunidad de Puerto Escondido se divide entre dos municipios, por lo que políticamente se trata de dos entidades separadas.

Con el tiempo, Puerto Escondido aumentó su importancia como atractivo turístico mayor, con la construcción de hoteles y resorts.

Durante muchos años, los restaurantes eran casi exclusivamente de tipo palapas (pequeños restaurantes donde los pescadores preparan sus capturas), que fueron dando paso a instalaciones turísticas modernas.



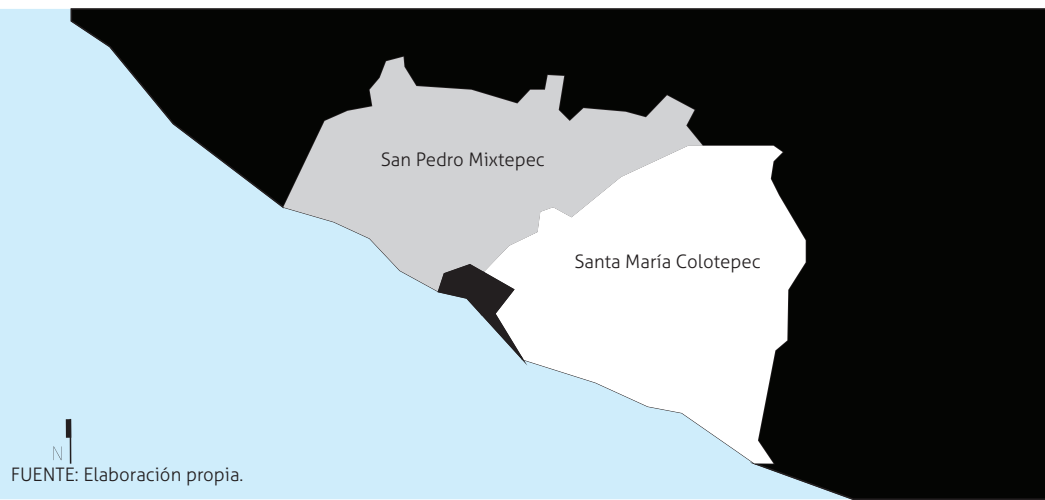
UBICACIÓN |

Ciudad costera ubicada a 290 km de la capital del estado en la que se encuentra, Oaxaca, a una altura promedio de 60m sobre el nivel del mar y se encuentra comunicada a través de la carretera interestatal 200.



CONFORMACIÓN POLÍTICA |

La ciudad de Puerto Escondido se encuentra seccionada en dos municipios; San Pedro Mixtepec, al norte y Santa María Colotepec, al sur.





FUENTE: Elaboración propia.

DATOS GENERALES |



Clima cálido con lluvias en verano y semitemplado en invierno; la temperatura promedio del puerto en los últimos 20 años ha sido de 27°C, oscilando entre los 17° y los 35°; así como una humedad relativa del 84% con vientos de 18 km/h. la temporada de huracanes es de mayo a noviembre.



La actividad económica del puerto (con un crecimiento del 3% anual) se basa en el turismo, no existen proyecciones públicas del crecimiento con la nueva autopista pero se estima que en los primeros 10 años haya un crecimiento del 70% en la capacidad hotelera del puerto, así como un aumento del 20% en vivienda de temporada, además de la pesca y del cultivo de cocos, papaya, mango y sandía.



Las playas de puerto escondido tienen un gran potencial turístico por la variedad ecológica y geográfica de las mismas, estos factores permiten realizar distintas actividades como ecoturismo (liberación de tortugas, las lagunas de chacahua, pesca, etc.) deportes extremos (rapel, surf, wingsurf).

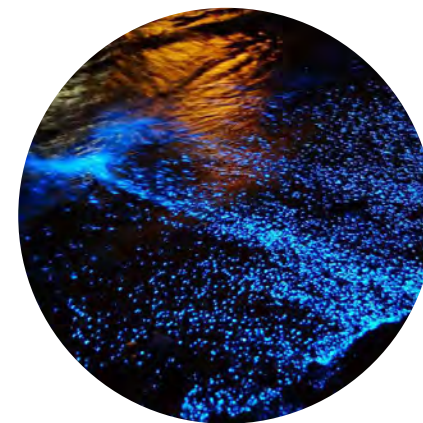
Hoy en día las playas con potencial de ocupación u ocupación turística actual son la playa principal (o puerto), Zicatela, Bacocho, Chacahua, La Punta, Carrizalillo, Marinero, Puerto Ángel, Esmeralda y La Barra.



Puerto turístico sin muelle alguno, con arribo de embarcaciones locales, ó pequeños botes de pesca que permanecen fondeados en la bahía principal o varados en la arena



En el municipio de San Pedro Mixtepec se encuentran las lagunas de Chacahua y Pastoría con 3000 hectáreas aprox., la laguna del lagarero y la de manialtepec; así como la desembocadura del río verde. estas lagunas son un importante foco turístico ya que el plancton que habita en ellas tiene la propiedad de ser fotosintético, es decir, que emite luz





La velocidad promedio de los vientos es de 5.3m/s, medición que se considera baja para zonas costeras, pero esta medición no considera el viento marino.

Los vientos dominantes en la zona de Puerto Escondido y las playas circundantes van de sur a norte, con una tendencia a girar al oeste.

Los vientos dominantes en las costas son afectados por el viento marino que son las corrientes de aire provocadas por el calentamiento de las aguas



La precipitación anual promedio según el instituto meteorológico nacional es de 977.11mm.

la temporada de lluvias va de mayo a octubre, ésta temporada tiene muy pocas irregularidades, ya que la lluvia que se presenta en esta zona es de tipo torrencial debido a las influencias ciclónicas



La costa de Oaxaca se encuentra en el paso de los ciclones que van hacia el norte por lo que es propensa a daños por ciclones, sin embargo, la zona de puerto escondido al encontrarse en una semi bahía recibe una protección importante, por lo que los ciclones y huracanes no son eventos tan devastadores como en playas cercanas



La costa oaxaqueña se encuentra contenida por la sierra madre del sur, dividida en costera y costa del sur.

Puerto Escondido cuenta con accidentes geográficos como una bahía que alberga las playas principales (playa principal, Zicatela, Bacocho, Carrizalillo, Puerto Angelito y Manzanillo), puntas, elevaciones (cerro del ocote 659m sobre el nivel del mar), riscos y formaciones rocosas en casi todas sus playas, con pendientes que oscilan entre 0 y 60 msnm (12 msnm promedio).



Predomina el bosque tropical caducifolio, constituido de árboles relativamente bajos, con hojas anchas, con pérdida de hojas de 5 a 8 meses del año.

Una de las características mas importantes de este tipo de vegetación es su estacionalidad, ya que en época de lluvias se torna verde y frondosa, mientras que en la sequía es monótona en tonos de gris y escasa.

PALETA VEGETAL |



10 a 15 m de altura.
20 a 30 m de diámetro.

Se utiliza para la elaboración de papel y como desparasitante.



10 a 15 m de altura.
20 a 30 m de diámetro.

Se utiliza para la elaboración de papel y como desparasitante.



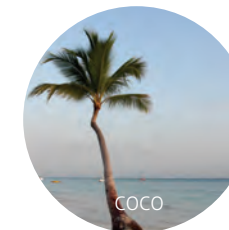
8 a 10 m de altura.
5 a 7 m de diámetro.

Su fruto es comestible, de ahí se obtienen aceites y bebidas.



6 a 15 m de altura.
6 a 10 m de diámetro.

Su fruto es comestible y fresco, funciona como árbol ornamental.



20 a 30 m de altura.
4 a 6 m de diámetro.

Su palma se utiliza para la construcción de techumbres; su fruto es comestible.



8 a 10 m de altura.
5 a 7 m de diámetro.

Su fruto es comestible, de ahí se obtienen aceites y bebidas.

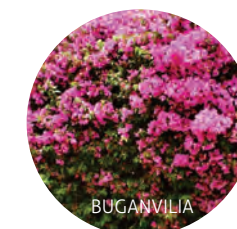


1 a 5 m de altura.
1 a 7 m de diámetro.

Es comestible en su totalidad, tiene un crecimiento rápido y se adapta bien a la arena.



Se propaga por tallos sueltos. Similar a las cactáceas, acumula mucha agua. Florece en primavera e invierno.



Forma parte de la familia de los arbustos trepadores. Crece en lugares cálidos y húmedos, no necesita cuidados.



EVALUACIÓN |

La siguiente tabla surge de la necesidad de obtener de forma crítica y objetiva (a través de un puntaje del 1 al 3, siendo 1 el mejor resultado y 3 el peor para cada caso) una evaluación de cada uno de los posibles terrenos; para el análisis se utilizó un criterio con el que se definieron ciertas características que son importantes para el proyecto (ubicación, precio, servicios, accesibilidad, ubicación turística, surf, vistas y topografía y vegetación).

De acuerdo a lo anterior el predio con el menor puntaje será el seleccionado como mejor candidato.

	ubicación	precio	servicios	accesibilidad	privacidad	u. turística	surf	vistas	topo/veg	total
Terreno1 (La Punta)	3	3	1	1	3	1	2	2	2	18
Terreno2 (Bacocho)	2	1	2	2	2	2	1	1	1	14
Terreno3 (La Barra)	1	2	3	3	1	3	3	3	3	24

FUENTE: Elaboración propia.

A continuación se presentan las descripciones de cada predio de acuerdo a las características establecidas; además se mencionan los criterios utilizados para evaluar y la justificación para cada una de las evaluaciones.

TERRENO I |

UBICACIÓN | Punta es una de las playas mas concurridas por turistas y locales. se localiza en el extremo sur del centro de puerto escondido. colinda al norte con la playa de Zicatela y al sur con una formación rocosa que la separa de la siguiente playa, además cuenta con una pequeña cordillera que crece de norte a sur lo que le ofrece a muchos predios vistas privilegiadas así como un mirador (faro) en la punta del risco.

PRECIO | 3,300.00 m2

SERVICIOS | Al ser una zona turística importante, cuenta con servicios de agua, electricidad y drenaje de buena calidad.

ACCESIBILIDAD | El acceso es sencillo pero cuenta con un tramo importante (500 m) de terracería.

PRIVACIDAD | El predio cuenta con poca privacidad ya que se encuentra rodeado de pequeños hoteles, restaurantes, palapas y centros con renta de tablas para surf.

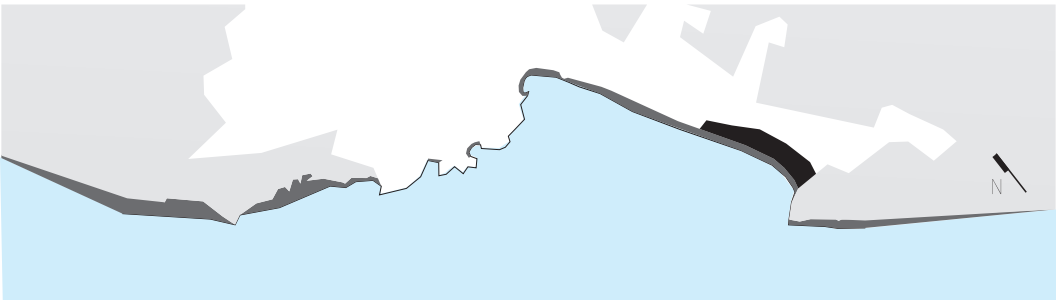
UBICACIÓN TURÍSTICA | El predio se encuentra en uno de los puntos mas envidiados de Puerto Escondido, ya que cuenta con todos los servicios para el turismo joven.

SURF | La playa de la punta cuenta con las mejores olas para practicar el surf en México.

VISTAS | Debido a su localización y topografía el predio cuenta con buenas vistas del faro, el peñasco y la zona de surf.

TOPOGRAFÍA Y VEGETACIÓN | No cuenta con la vegetación local, actualmente existen palmas y arbustos bajos. La topografía no es pronunciada aunque se localiza en la parte baja del comienzo de la cordillera que se convierte en peñasco.

EDIFICACIONES Y TIPOLOGÍA | La mayoría de las edificaciones son destinadas al uso turístico (pequeñas cabañas) o locales comerciales (mini supermercados) y restaurantes o palapas sobre la playa con servicios de comida. Construcciones en madera y hoja de palma como techumbre, block gris, adobe, y combinaciones de las anteriores.



TERRENO II |

UBICACIÓN | Bacocho se localiza en el extremo norte del centro de Puerto Escondido. colinda al sur con una formación rocosa que la separa de la siguiente playa (Carrizalillo), además cuenta con una geografía que le permite tener acceso a la playa (es una de las que tiene mayor profundidad de la zona) y una vista extraordinaria, ya que contiene relieves importantes.

PRECIO | 500.00 m2

SERVICIOS | Al formar parte del municipio de san pedro mixtepec el predio cuenta con servicio de agua, drenaje y electricidad.

ACCESIBILIDAD | El acceso es sumamente sencillo ya que se encuentra muy cerca de la bahía principal. (acceso en transporte público y cercanía con aeropuerto).

PRIVACIDAD | Por su localización el predio es completamente privado ya que no cuenta con colindancias (250 m) ya que no existe aún una explotación de esta zona.

UBICACIÓN TURÍSTICA | Aunque esta zona no se caracteriza por su afluencia turística, es muy cercana a la bahía principal por lo tanto a los puntos turísticos.

SURF | Por la forma y formaciones rocosas esta playa cuenta con olas apropiadas para la practica del surf, así como buceo de baja profundidad.

VISTAS | Por su topografía tiene buenas vistas de playa y peñascos.

TOPOGRAFÍA Y VEGETACIÓN | La topografía del predio cuenta con una pendiente media con acceso a playa y vegetación local (así como sus alrededores).

EDIFICACIONES Y TIPOLOGÍA | No existen edificaciones en esta playa. La tipología de las pocas construcciones es en madera y hoja de palma como techumbre, block gris, adobe, y combinaciones de las anteriores.

TERRENO III |

UBICACIÓN | La Barra se localiza en el extremo sur de la playa La Punta. colinda al norte con una formación rocosa y al sur con playa y mar abierto.

PRECIO | 1,400.00 m2

SERVICIOS | Al ser una zona retirada de la actividad, sólo cuenta con servicio de electricidad.

ACCESIBILIDAD | El acceso es complicado y solo permite el acceso con vehículo particulares o taxi, además de un tramo de (1.5 km) de terracería.

PRIVACIDAD | Por su localización el predio es completamente privado ya que no cuenta con colindancias (500 m), y las pocas construcciones cercanas son de orden particular.

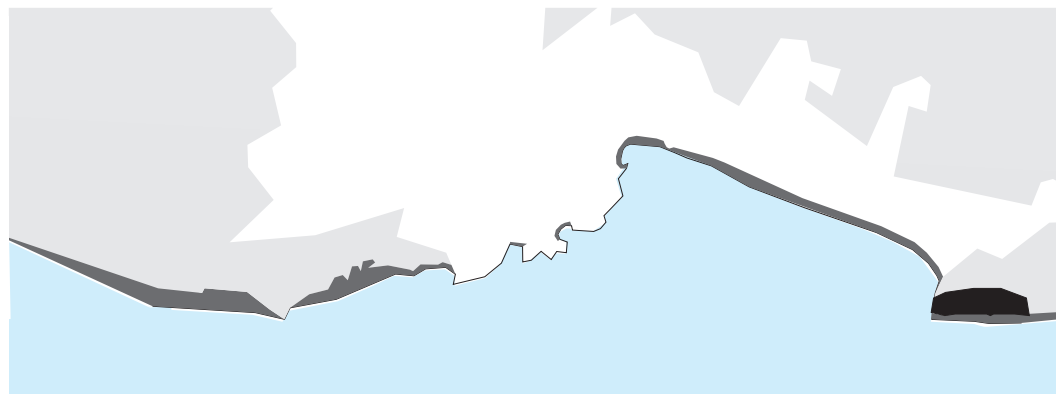
UBICACIÓN TURÍSTICA | El predio se encuentra muy retirado de las zonas de interés turístico, pero cuenta con el atractivo de ser una playa de desove.

SURF | Por la profundidad y violencia del mar no es posible practicar el surf en esta playa.

VISTAS | Debido a su localización y topografía el predio goza de vistas espectaculares de toda la costa, el faro, peñascos y playas con formaciones rocosas.

TOPOGRAFÍA Y VEGETACIÓN | La topografía del predio es un factor importante ya que se encuentra localizado en un peñasco muy pronunciado y esto complica el acceso y la ejecución de obra, pero a la vez proporciona oportunidades proyectuales, cuenta con una gran variedad de vegetación local .

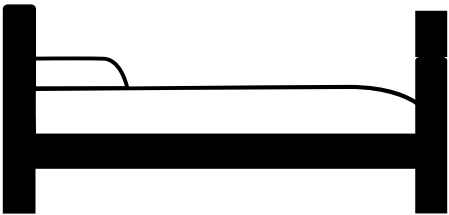
EDIFICACIONES Y TIPOLOGÍA | La mayoría de las edificaciones son de uso privado ya que varias casas de un fraccionamiento residencial tienen vistas hacia esta playa; este hecho provoca que sea una playa normalmente con baja afluencia lo que podría ser aprovechado en el proyecto, además permitiría la integración de los residentes con los turistas frecuentes. Construcciones en madera y hoja de palma como techumbre, adobe, y combinaciones de las anteriores.



RESUMEN DE CORRIDA FINANCIERA |

ACTIVO FIJO		INICIAL	ENERO-15	FEBRERO-15	MARZO-15	OCTUBRE-15	NOVIEMBRE-15	DICIEMBRE-15	2016	2017	2018	2019	2020
	Terreno	\$7,000,000.00	\$7,000,000.00	\$7,000,000.00	\$7,000,000.00	\$7,000,000.00	\$7,000,000.00	\$7,000,000.00	\$7,250,000.00	\$7,500,000.00	\$7,750,000.00	\$8,000,000.00	\$8,250,000.00
	Edificio	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00	\$8,000,000.00
	Dep. Edificio		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
	Cómputo	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00
	Mob y Hab	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00	\$100,000.00
	Dep. Mob y Hab		3,253.59										
	Lavandería	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00
	Dep. Lavan- dería		166.67	333.33	500.00	1,666.67	1,833.33	2,000.00	8,000.00	10,000.00	12,000.00	14,000.00	16,000.00
	Total de activo fijo	\$15,135,000.00	\$15,121,579.00	\$15,118,159.00	\$15,114,739.00	\$15,090,217.00	\$15,087,372.00	\$15,083,956.00	\$15,199,589.00	\$15,405,737.00	\$15,611,884.00	\$15,818,032.00	\$16,024,179.00

	ENERO-15	FEBRERO-15	MARZO-15	OCTUBRE-15	NOVIEMBRE-15	DICIEMBRE-15	2016	2017	2018	2019	2020
Habitaciones	\$14,000.00	\$12,396.00	\$6,402.00	\$21,430.00	\$24,904.00	\$25,726.00	\$22,929.00	\$23,503.00	\$24,043.00	\$24,500.00	\$25,241.00
Núm. Hab	35	30	15	40	42	45	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91
%OCC	41%	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
Días del Mes/ Año	31	28	31	31	30	31	365	365	365	365	365
\$ x Hab.	400	413.2	426.8	535.1	553.2	571.69	604.7	619.8	634.1	646.1	665.7
Centro Comu- nitario	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$10,000.00
%OCC	6.66%	3.33%	3.33%	13.3%	16%	20%	10%	10%	10%	10%	10%
Total	\$197,983.00	\$167,965.00	\$110,939.00	\$389,703.00	\$400,748.00	\$401,7182.00	\$4,496,134.00	\$4,600,413.00	\$4,696,108.00	\$4,779,108.00	\$4,912,520.00



PROGRAMA |

Costos por habitación obtenidos a partir de la proyección financiera y de factibilidad del proyecto:

	costo p. habitación	lleno	mes prom.	mes lleno	prom. anual
5 hab. dobles	\$800	\$4,000	\$52,000	\$120,000	\$624,000
5 dormitorios	\$300	\$7,500	\$97,500	\$225,000	\$1170,000
centro cultural	\$20,000	-	\$20,000	\$160,000	\$240,000
TOTAL		\$9,500	\$169,500	\$505,000	\$2,034,000

HABITACIONES | 5 habitaciones dobles con baño completo (2 personas), 5 dormitorios con baño completo (5 personas c/u). (850 m2)

SANITARIOS | 3 w.c. para mujeres, 2 w.c. para hombres, 1 mingitorio. (40 m2)

COCINA | área de cocina para 2 personas con espacio para freidora, estufa, refrigerador, tarja y barra de trabajo (así como el correspondiente espacio de guardado), también deberá incluir un espacio para lavado de blancos (una pequeña lavadora), cocineta con 2 hornillas, microondas y servirar accesible desde el área común. (30 m2)

ESTAR | el área de estar tendrá un espacio específico de guardado de blancos, así como una pequeña recepción y una sala para 10-15 personas. (60 m2)

COMEDOR | comedor para 10-15 personas, en convivencia con el espacio de estar. (90 m2)

ALBERCA | alberca natural de agua salada para 10-15 personas, en convivencia con el espacio de estar. (40 m2)

CENTRO COMUNITARIO | salón de usos múltiples (150 personas) con 2 w.c. 1 bodega de (20m2) (200 m2)

CUARTO DE MÁQUINAS | área de bombas, calentadores, cisterna, planta de tratamiento de aguas negras, cisterna de aguas pluviales, etc. (30 m2).

TANQUE ELEVADO | tanque de distribución de agua por gravedad. (25m2).

ESTACIONAMIENTO | estacionamiento para 20 coches, no se cuantifica ya que se propone un estacionamiento permeable.

TOTAL APROXIMADO | 1400 m2

REGLAMENTACIÓN |

REGLAMENTACIÓN LOCAL |

Al no existir un reglamento local las construcciones en la ciudad de Puerto Escondido son reguladas por el reglamento de construcciones del estado de Oaxaca que a su vez está basado en el reglamento de construcción del Distrito Federal (así como sus reglas complementarias).

REGLAMENTACIÓN POR TIPOLOGÍA |

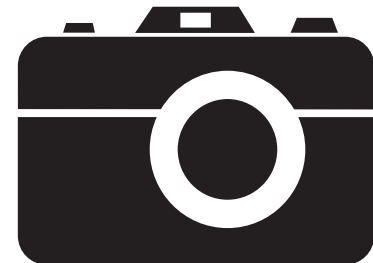
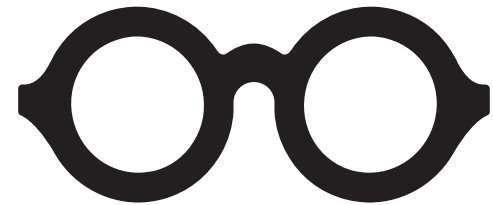
Por tratarse de un edificio con uso turístico (hotel, hostel o similares) existen ciertos reglamentos extraordinarios al reglamento de construcción, en su mayoría estos reglamentos ó normas (sugerencias para mantener un standard de calidad) son dictaminados por la FONATUR (fondo nacional de fomento al turismo). Además existen ciertos documentos*, impartidos por la misma FONATUR, para poder categorizar estos edificios, a partir de sus ubicación (ciudad, playa, carretera, etc.), servicios (room service, paquetería, agencia de viajes, etc.) e instalaciones (alberca, salón de usos múltiples, spa, gimnasio, etc.).

ÁREAS LIBRES Y RESTRICCIONES|

Según el reglamento de construcciones del estado de Oaxaca el área permeable de un terreno varía según la densidad de vivienda; el predio se encuentra alejado de construcciones por lo que el área es considerada de densidad baja (30 viv./ha), lo que define el predio mínimo en 333 m2, obligando un área permeable de al menos un 40% del área total.

El predio tiene 4900m2 por lo que requiere de un área libre mínima de 1960m2, además por ser un predio con frente de playa debe contar con un remetimiento minimo de 25m lineales a la línea de humedad.

Por tratarse de áreas cercanas a reservas naturales se sugiere el mantener el predio completamente abierto ó delimitado por vegetación; así como, buscar soluciones a los pavimentos de gran extensión (tierras apisonadas, prefabricados semipermeables, ó similares).





El Hotel Escondido, del arquitecto Federico Rivera Río, forma parte de la cadena de hoteles boutique y alto diseño "grupo habita". Se localiza a 45 min de la bahía principal de Puerto Escondido, Oaxaca.

Se tomó este proyecto como análogo por encontrarse en la misma zona que el proyecto a desarrollar, integrarse de manera muy afortunada al contexto, el programa, el uso de materiales y la arquitectura del paisaje.

Es importante mencionar que gran parte de los espacios de este proyecto están ligados al exterior ó son este mismo, es decir, el interior no podría existir sin el exterior ni viceversa.

También son de resaltar los recorridos generados por el diseño de paisaje que permiten al usuario ir descubriendo espacios a lo largo de su recorrido, además lo anterior permite generar espacios de gran privacidad sin la necesidad de separarlos con muros.





Mapungubwe Interratation Centre del arquitecto Peter Rich (Sudáfrica), se tomó como análogo para el proyecto porque utiliza los materiales tradicionales y retoma los sistemas constructivos vernáculos y los trae a la contemporaneidad.

El razonamiento y la teoría del arquitecto se reflejan de manera clara en este proyecto, arquitectura socialmente responsable de altísima eficiencia ecológica, social y funcional.

Es un proyecto que revela el trabajo real del arquitecto; resolver un problema espacial con connotaciones sociales y culturales, en una economía escasa y con una mano de obra poco preparada para desarrollar procedimientos de alta tecnología.



El cementerio Brion, del arquitecto italiano Carlo Scarpa, es el ejemplo perfecto de como guiar recorridos y desembocar en espacios, además nos muestra claramente el funcionamiento mecánico y estructural de todos los elementos.

Los edificios de Scarpa tienen una extraordinaria relación con el exterior, y a la vez muestran una espacialidad de gran privacidad y confort en su interior; arquitecta de planos intersectados con vacíos, un diálogo aparente entre todos los elementos perfectamente rematados.

En este proyecto se comprenden perfectamente las intenciones del arquitecto y las necesidades del usuario y su relación, tanto con el edificio como con el espacio abierto.

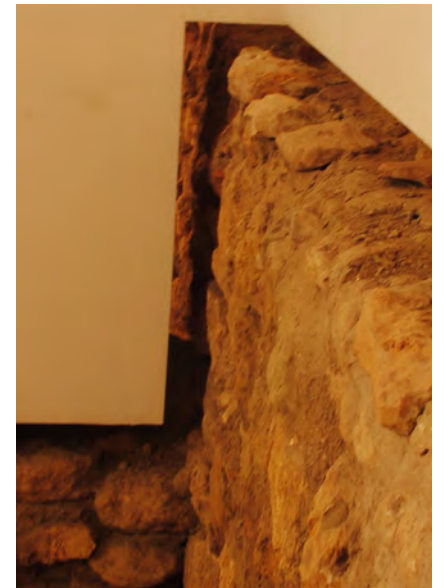
El recorrido nos enfrenta con reflexiones sobre la muerte hasta llegar pacíficamente a las tumbas; además existe una relación abrumadora entre la arquitectura y el agua, su sonido y el vasto silencio de los campos de la provincia de Treviso, en el Veneto, nos guían en esta introspección analítica.



La Parca Nova del Castelo de Sao Jorge, en el castillo de San Jorge en Lisboa es obra del arquitecto Joao Luis Carrilho Da Graca, ésta se nos presenta como una maqueta 1:1, ya que la intervención representa los volúmenes que solían existir dentro del castillo.

El proyecto muestra una calidad en las formas, los materiales y el respeto a lo existente, que en este caso son los antiguos muros del castillo, pero que no siempre tienen que ser elementos de tan densa de materialidad, las preexistencias se pueden presentar en forma de vegetación, vistas ó visuales, senderos y hasta la topografía misma.

Es de resaltar la manera en la que se integran los distintos materiales en este proyecto, ya que aunque son incluso de distinto origen ontológico (uno natural y otro artificial) logran establecer un diálogo que nos hace pensar que éstos fueron hechos para aparecer juntos, complementarse y establecer un diálogo.



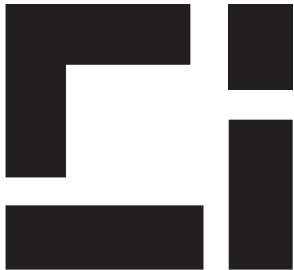


El Hotel Endémico de Gracia Studio es un pequeño hotel en el Valle de Guadalupe en Ensenada Baja California.

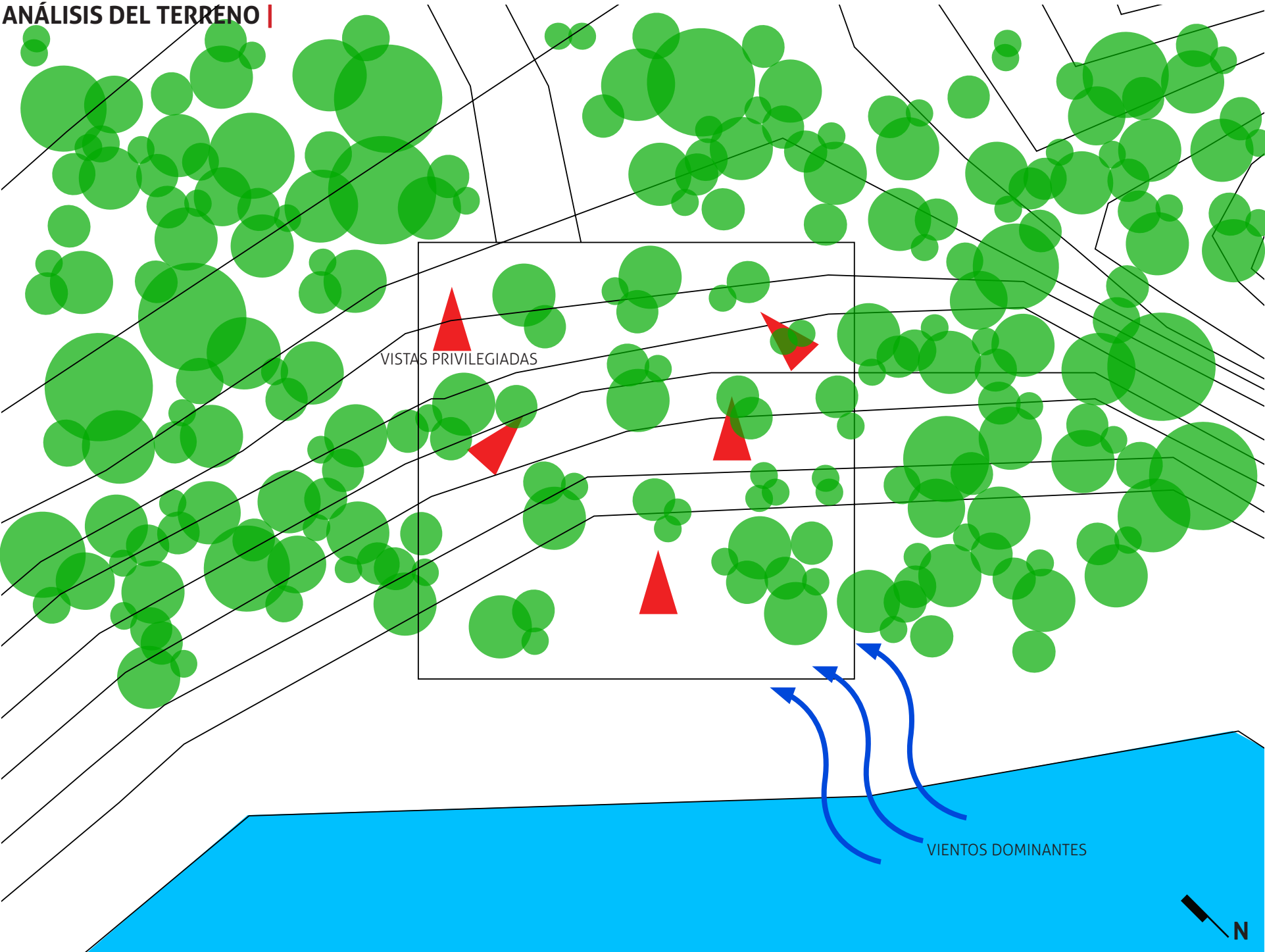
Aprovechando la topografía del terreno el proyecto se divide en la zona semi-pública y la privada, en la primera se encuentran las bodegas, restaurante, terraza y salones para catas; en la segunda se despliegan sobre una extensión importante de la topografía las habitaciones, permitiendo privacidad a partir del recorrido generado, así como visuales únicas desde cada punto del proyecto.

La utilización de una paleta materiales locales permite una integración con el contexto natural; aunque por la zona en la que se encuentra no existe un diseño de paisaje con una paleta vegetal amplia, se aprovecha la vista privilegiada de los viñedos y de la orografía local.

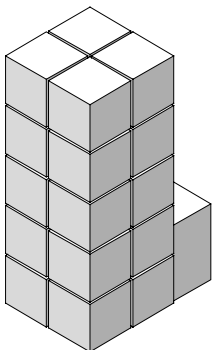




ANÁLISIS DEL TERRENO |

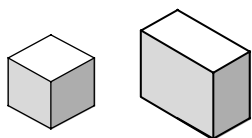


ANÁLISIS CONCEPTUAL |



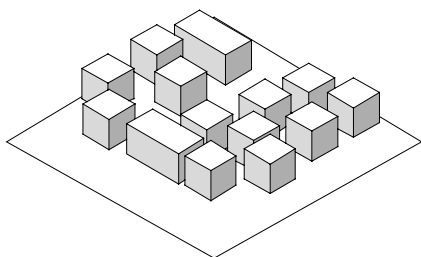
HOTEL TRADICIONAL |

El concepto volumétrico del hotel tradicional consiste en aprovechar la mayor cantidad de m², esto normalmente provoca que se diseñe en vertical, dejando en planta baja los servicios y áreas comunes.



DESCOMPOSICIÓN DE ELEMENTOS |

Los elementos básicos de los hoteles y hostales son :
Las habitaciones, los espacios de servicio y los espacios de uso común.



ADAPTAR ELEMENTOS BÁSICOS |

Ya que hemos descompuesto los elementos básicos, podemos suponer que una distribución distinta no altera el funcionamiento de cada elemento, esto nos permite crear recorridos de mayor interés y una experiencia sensorial de mejor calidad para el usuario.

MODIFICAR DE ACUERDO A LA TOPOGRAFÍA Y PREEXISTENCIAS |

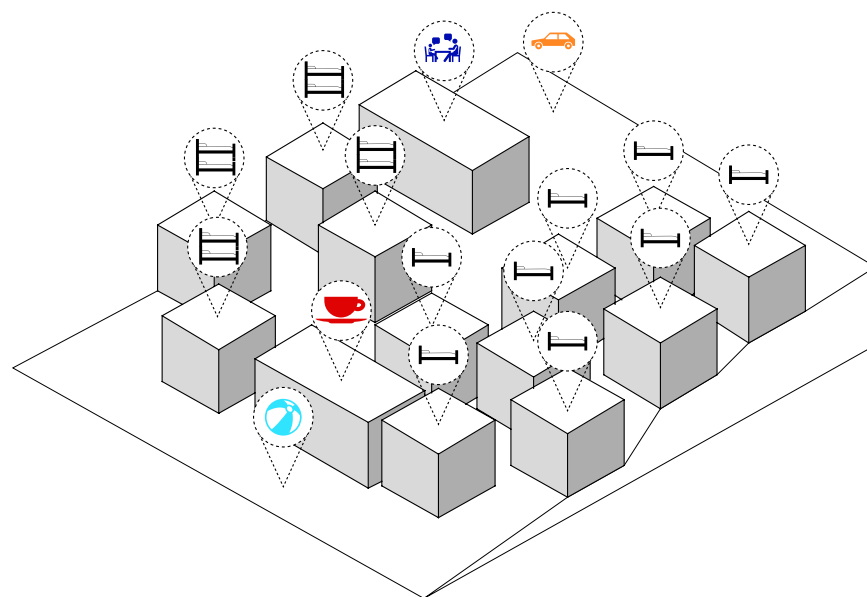
Después de la conceptualización de los espacios como entes independientes, pero relacionados entre sí, es necesario adaptarnos a las preexistencias del predio.

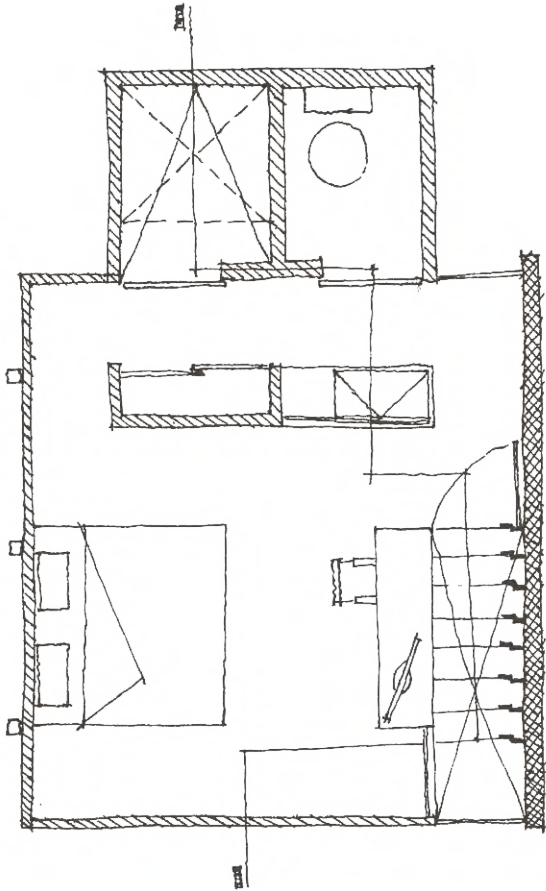
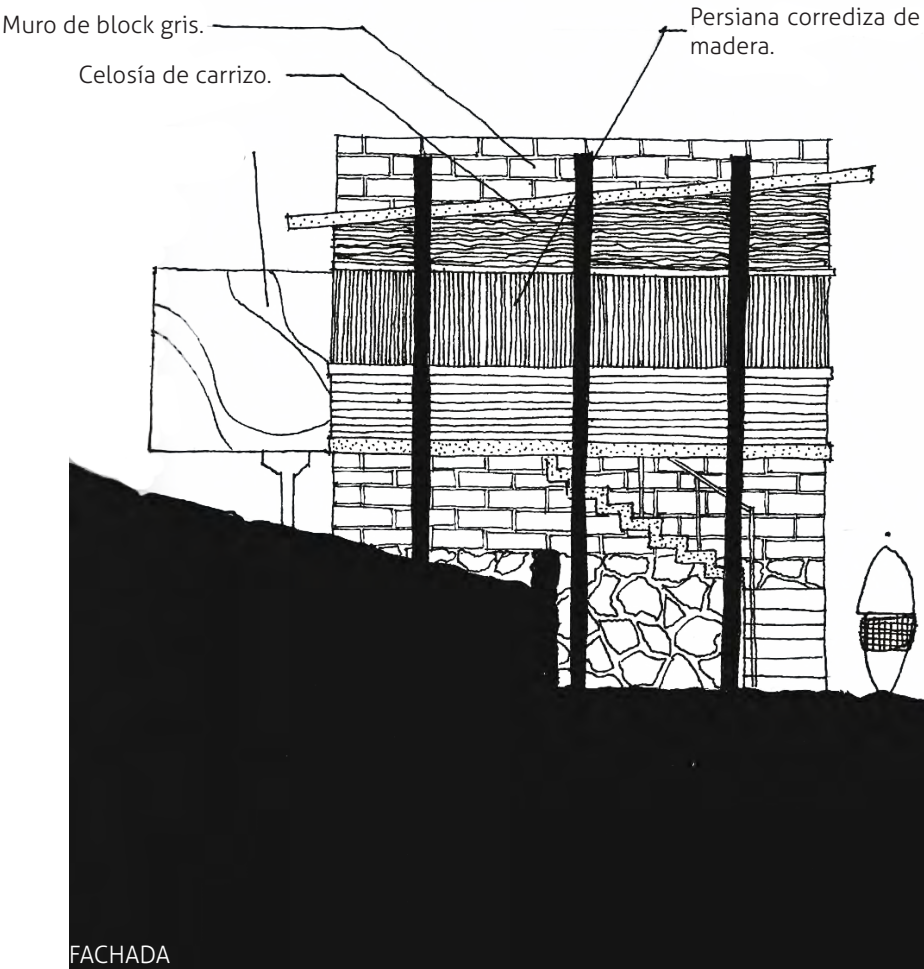
Con una diferencia de nivel, del frente de playa al acceso, de casi 8 metros los elementos arquitectónicos se van sembrando a distintas alturas. Esto provoca que cada habitación, dormitorio, ó espacio tenga una atmósfera completamente distinta, ya que las vistas nunca son las mismas, los accesos a cada volumen varían, por lo tanto no todos los volúmenes son exactamente iguales en su solución arquitectónica.

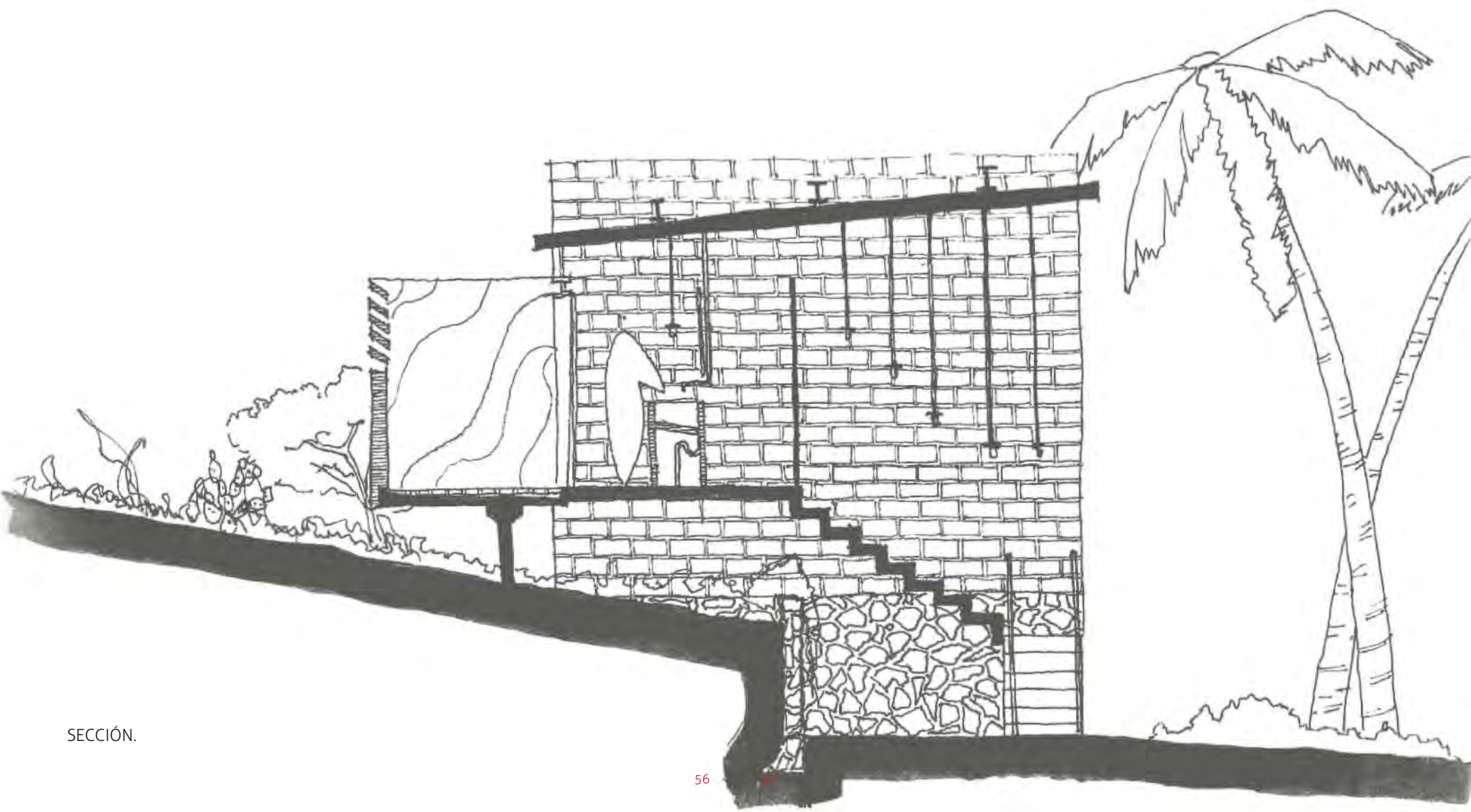
Cuando nos encontramos con un proyecto, que por su naturaleza debe ser incluyente, en una topografía con accidentes manejables, se debe buscar una accesibilidad total, en este caso en particular se busca resolver todas las circulaciones y áreas comunes con ésta premisa, así como, un dormitorio y al menos una habitación con éstas facilidades.

En este caso en el programa se separa en varias áreas; área pública (centro cultural) en el acceso del proyecto para que no interfiera con el funcionamiento del resto del hotel, los dormitorios al lado izquierdo, creando privacidad para las habitaciones que se encuentran en el extremo opuesto, y finalmente el área común como núcleo de unión entre ambos.

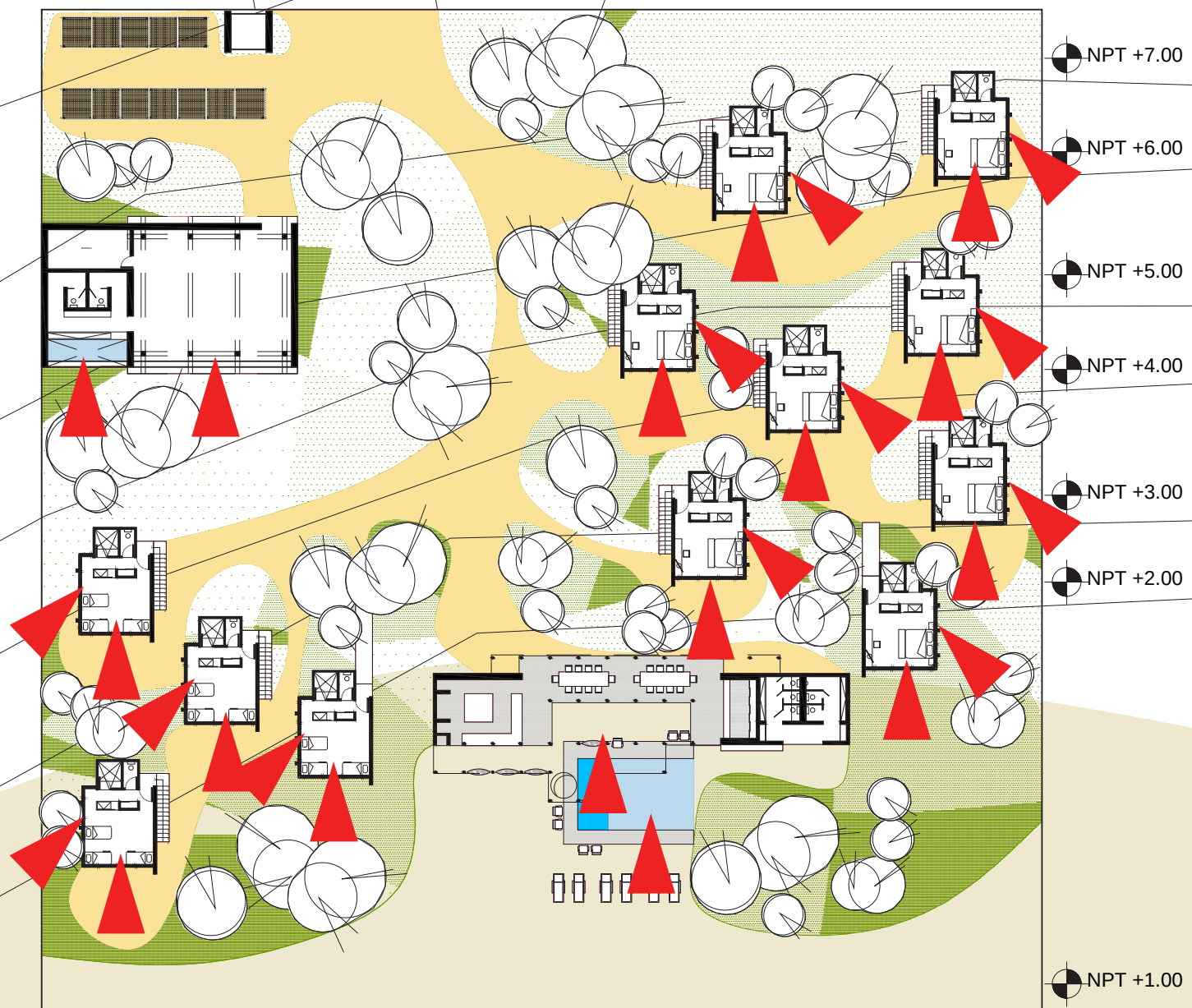
Una de las ventajas más importantes de plantear el proyecto en esta forma es que podemos crear intimidad entre el usuario y la arquitectura, pero a la vez, permitir una relación usuario con usuario, usuario con naturaleza y usuario con usuarios locales; **es entonces cuando la arquitectura deja de ser sólo construcción y se convierte también en un factor social.**



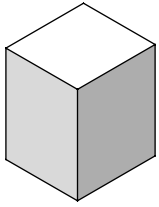




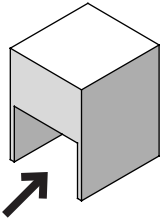
SECCIÓN.



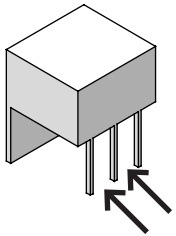
ANÁLISIS VOLUMÉTRICO |



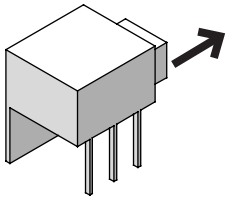
A partir de una unidad básica tomada del modelo tradicional de habitación, se proporciona y modula este volumen.



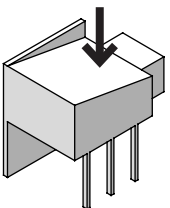
Se perfora el volumen creando una terraza a nivel de piso que utiliza la losa de la habitación como cubierta.



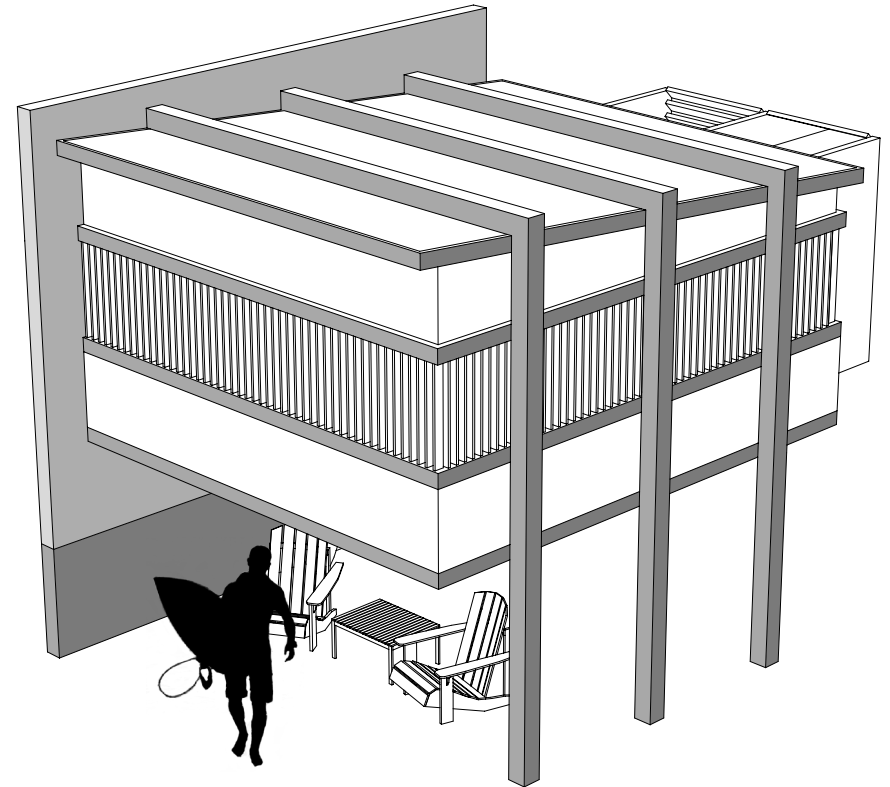
Se perfora uno de los muros laterales para hacer de la terraza un espacio más permeable, se respeta la estructura para poder mantener la habitación en el nivel superior.



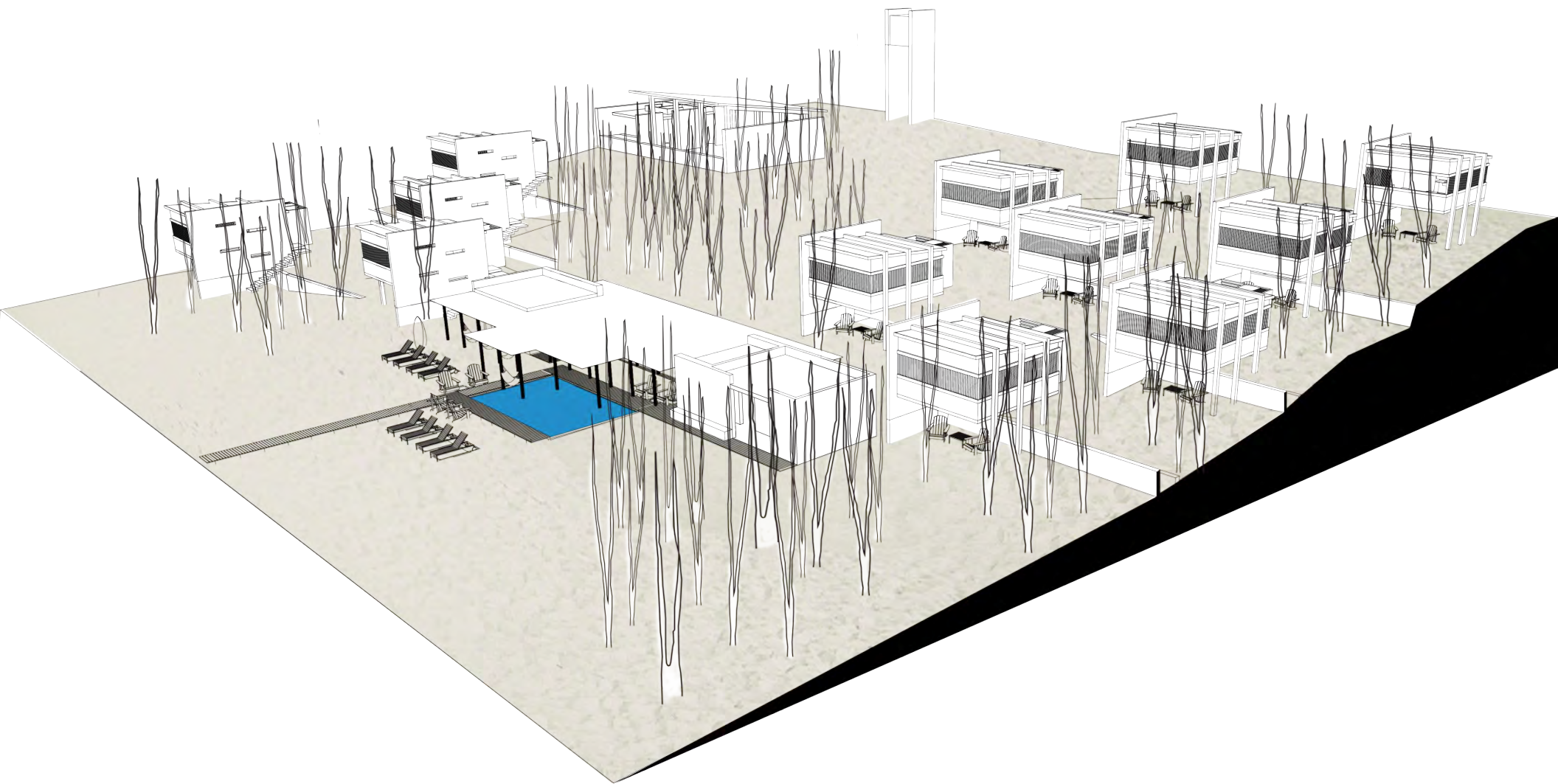
Se extrae un volumen independiente para el sanitario (regadera y w.c.), dejando así un área completamente abierta para la habitación.



Se le da una pendiente a la cubierta, esto permite dirigir y captar el agua pluvial, además de crear una sensación de apertura cuando estás dentro de la habitación.



Isométrico de habitación tipo.



Isométrico líneas del predio.



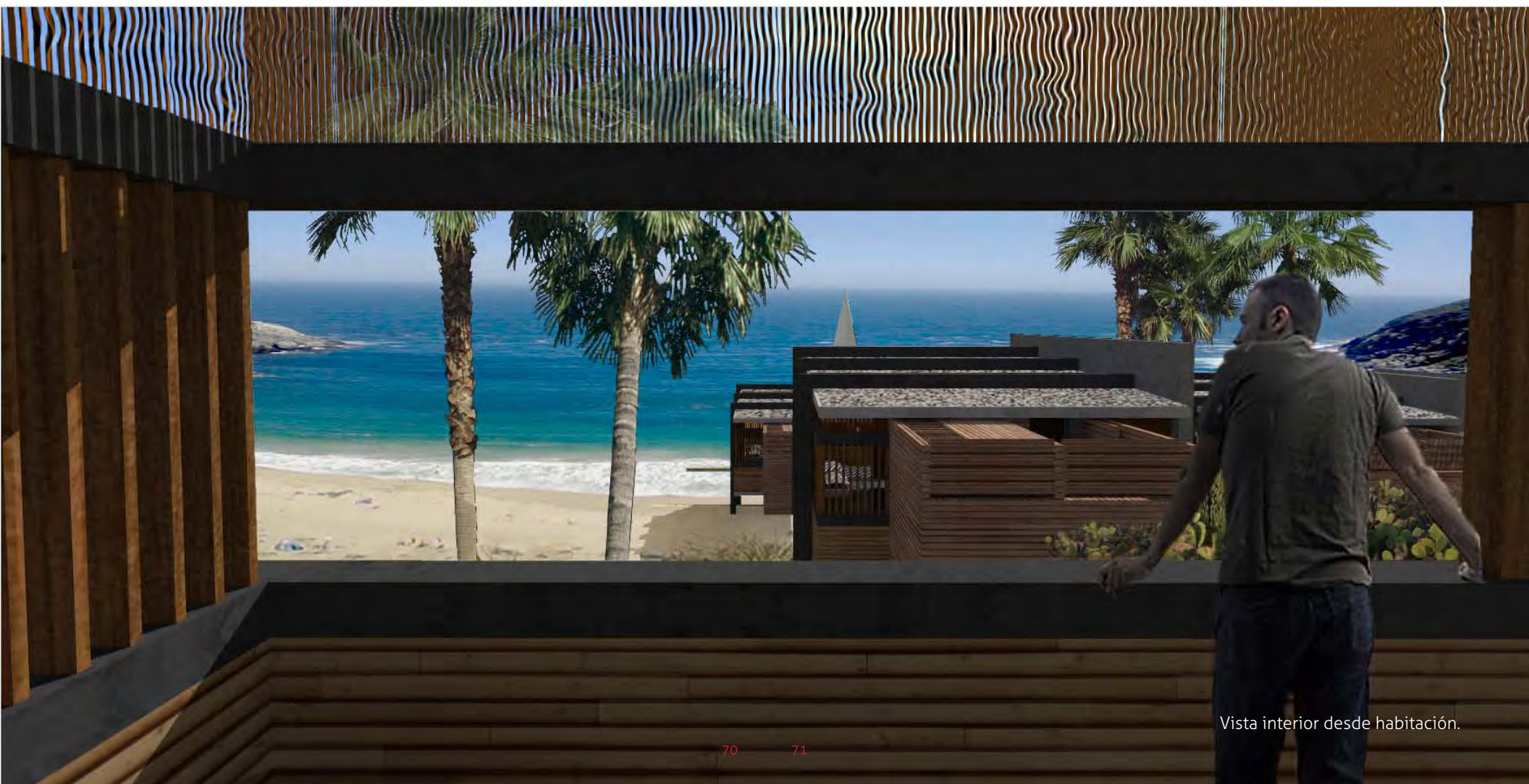
Vista aérea desde océano.



Vista este desde playa.



Vista exterior de habitación.



Vista interior desde habitación.



Vista interior de habitación.



Vista desde el mar.

PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:2000

PLANO:

A-1

PLANTA DE LOCALIZACION

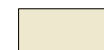
NOTAS:

-COTAS EN METROS Y A PAÑOS.

-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A
REVISIÓN.



INDICA TECHUMBRE
DE CARRIZO.



INDICA ARENA.

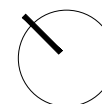


INDICA ARENA
COMPACTADA

LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:500

PLANO:

A-2

PLANTA DE TECHOS

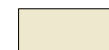
NOTAS:

-COTAS EN METROS Y A PAÑOS.

-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A
REVISIÓN.



INDICA TECHUMBRE
DE CARRIZO.

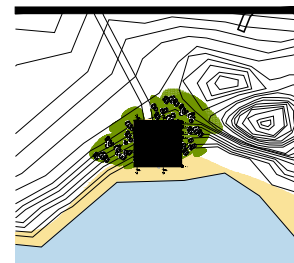


INDICA ARENA.

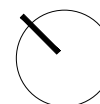


INDICA ARENA
COMPACTADA

LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO

PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:500

PLANO:

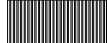
A-3

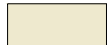
CONJUNTO ARQUITECTÓNICO

NOTAS:

-COTAS EN METROS Y A PAÑOS.

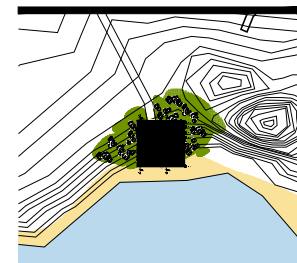
-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A
REVISIÓN.

 INDICA TECHUMBRE
DE CARRIZO.

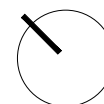
 INDICA ARENA.

 INDICA ARENA
COMPACTADA.

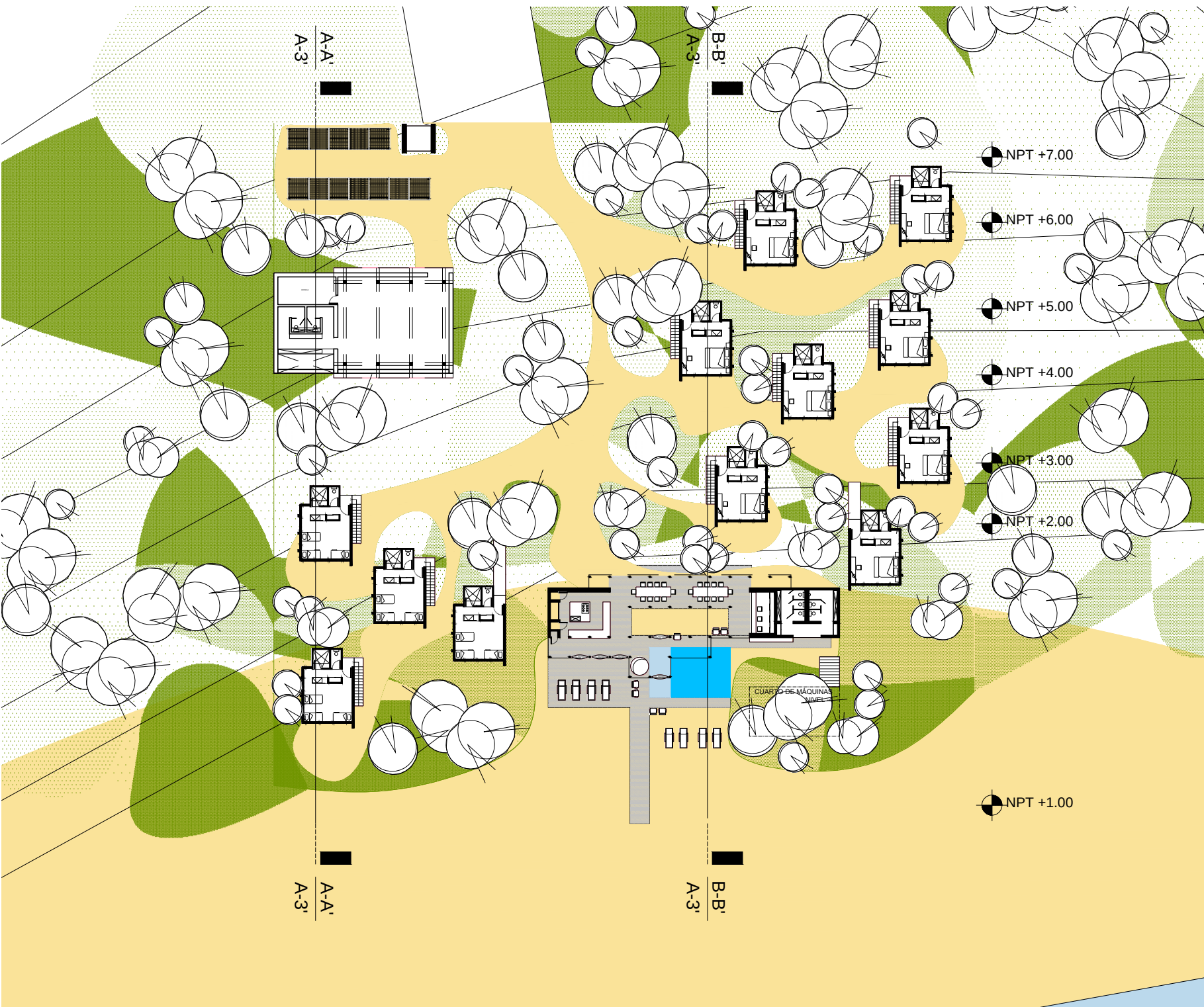
LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:500

PLANO:

A-3'

CONJUNTO ARQUITECTÓNICO

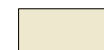
NOTAS:

-COTAS EN METROS Y A PAÑOS.

-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A
REVISIÓN.



INDICA TECHUMBRE
DE CARRIZO.



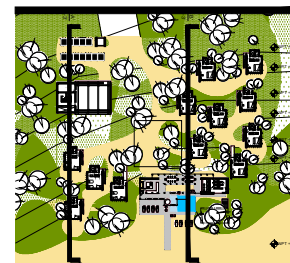
INDICA ARENA.



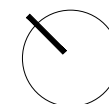
INDICA ARENA
COMPACTADA.

SECCIÓN B-B'

LOCALIZACIÓN:



NORTE:



SECCIÓN A-A'

RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO

PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO

ESCALA:

1:50

PLANO:

A-4

PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO
Dormitorio

NOTAS:

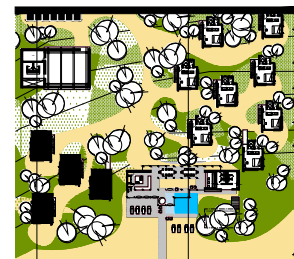
-COTAS EN METROS.

-COTAS GENERALES A EJES Y
COTAS LOCALES A PAÑOS.

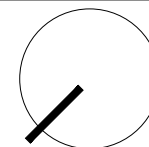
-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A
REVISIÓN.

-EL MOBILIARIO REPRESENTADO NO
ES EL EQUIVALENTE AL
PROPUESTO.

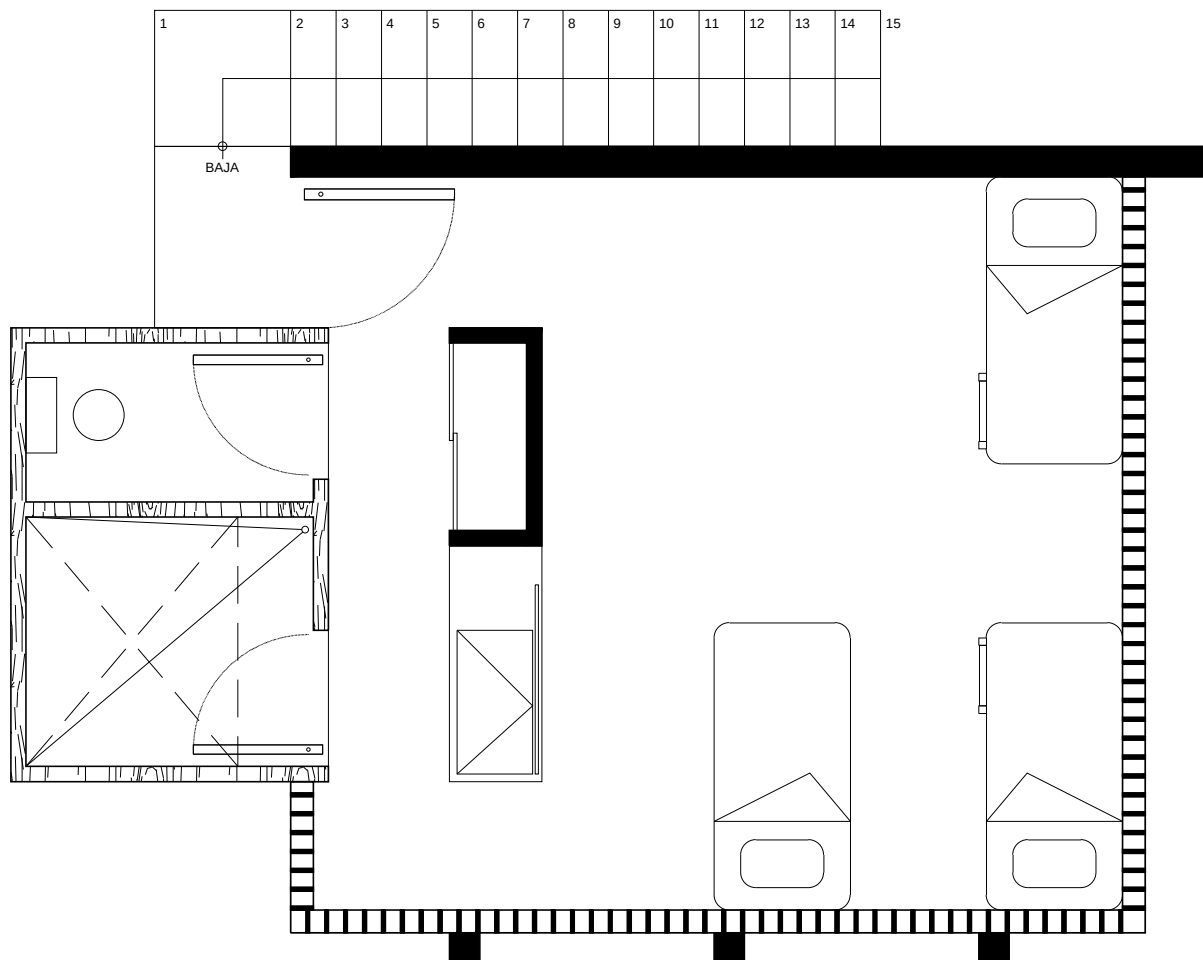
LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:100

PLANO:

A-5

PLANTA DE TRAZO

NOTAS:

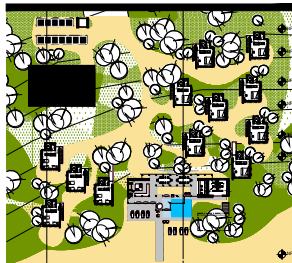
-COTAS EN METROS Y A PAÑOS.

-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A REVISIÓN.

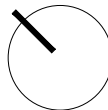
-EL DESPIECE DE LOS MUROS ESTÁ HECHO A PARTIR DE BLOCK HUECO DE CEMENTO DE 40X20X20CM CON JUNTA DE 1 CENTÍMETRO.

-TODAS LAS PUERTAS SON DE MADERA LOCAL (GUAYACÁN) TRATADAS PARA INTEMPERIE Y CONTRA POLILLAS.

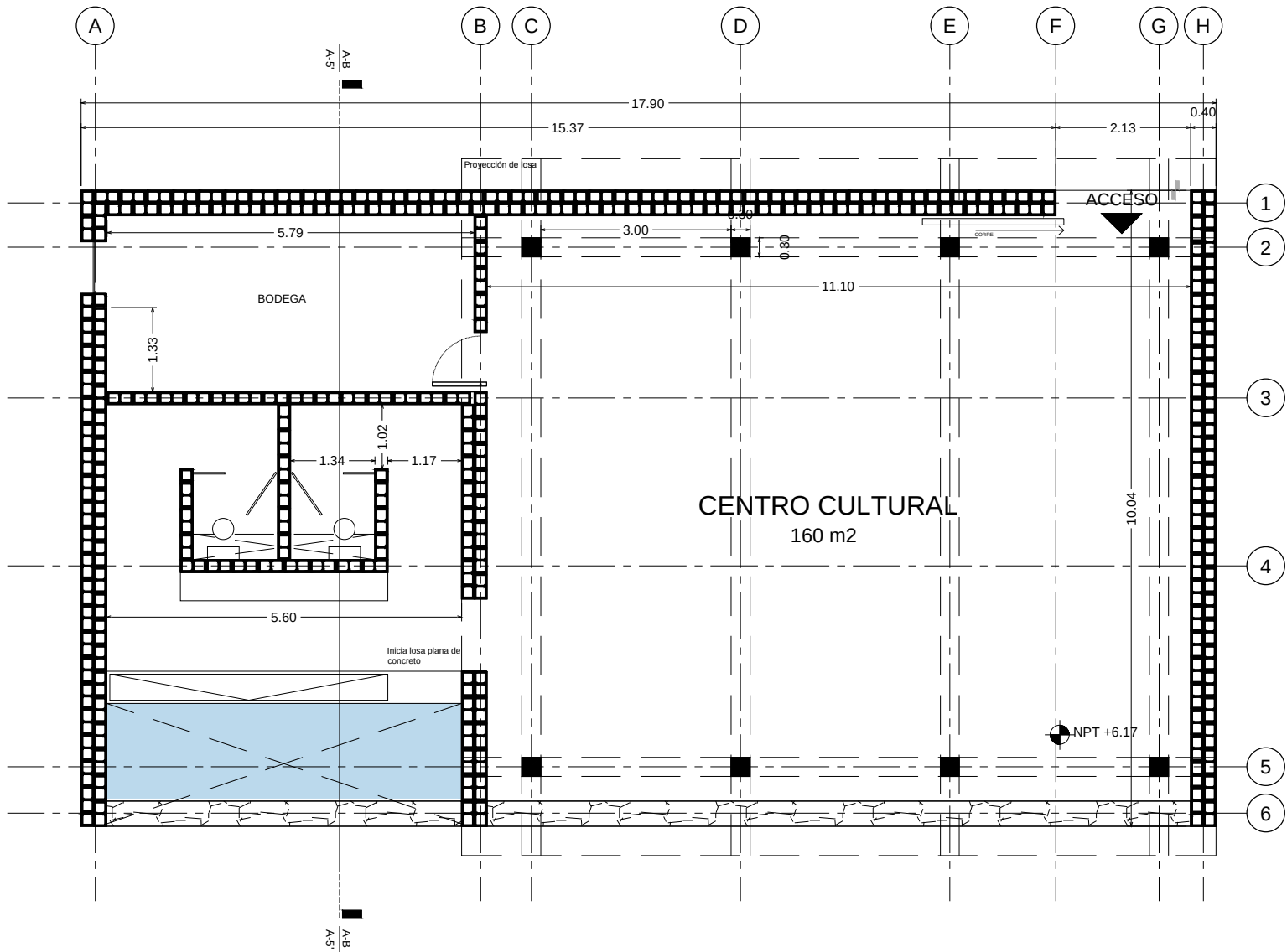
LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:75

PLANO:

A-5'

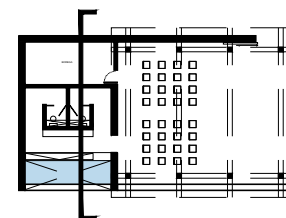
CORTE ARQUITECTÓNICO

NOTAS:

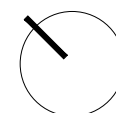
-COTAS EN METROS Y A PAÑOS.

-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A
REVISIÓN.

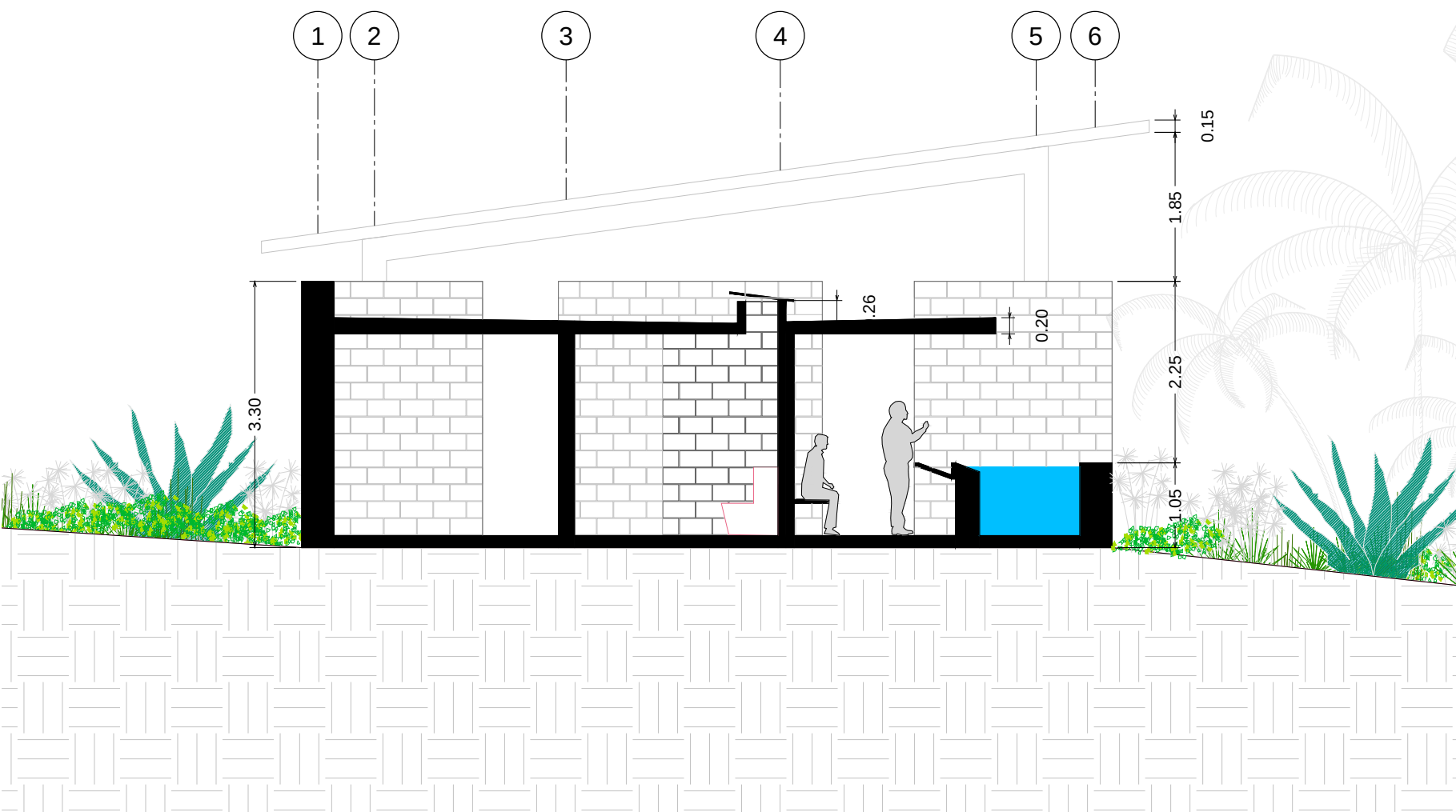
LOCALIZACIÓN:



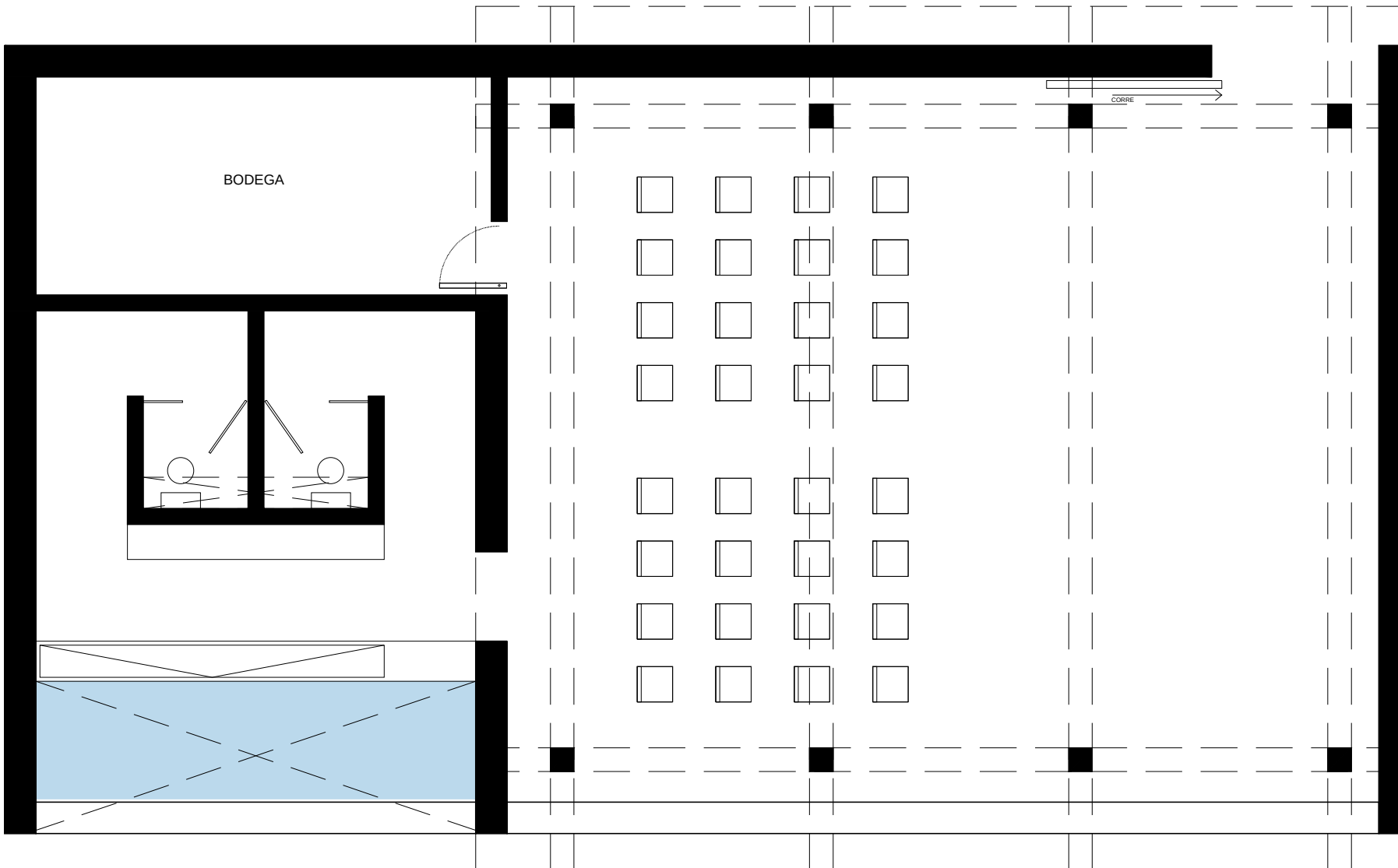
NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



SECCIÓN A-B



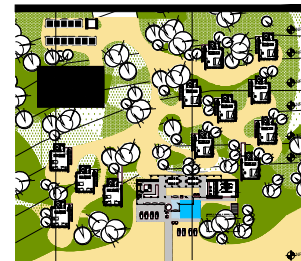
PROYECTO:
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO
ESCALA:
1:75
PLANO:

A-5'1

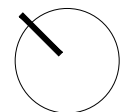
PLANTA ARQUITECTÓNICA
Acomodo de mobiliario.

NOTAS:
-PROPUESTAS DE ACOMODO DE
MOBILIARIO.

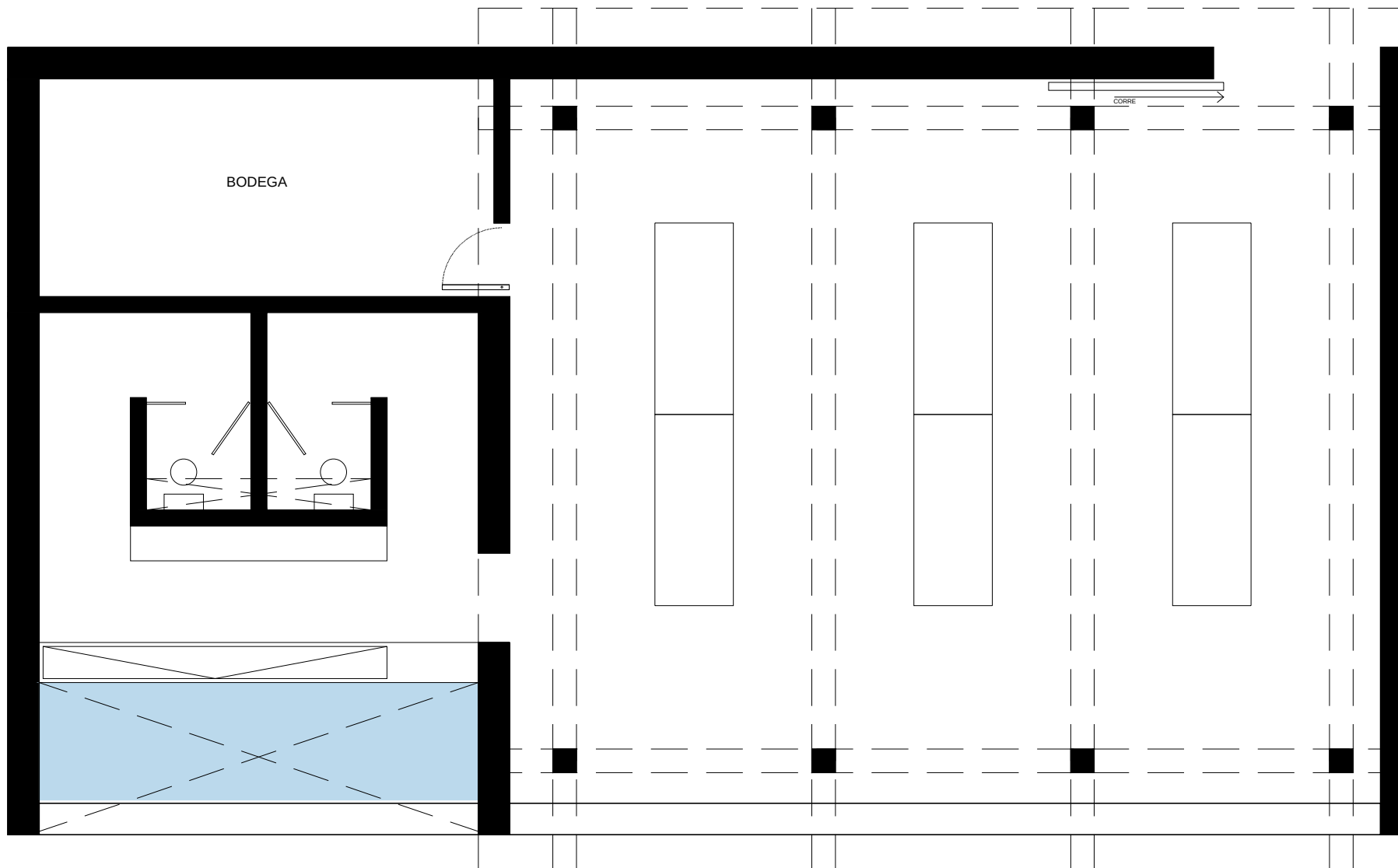
LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



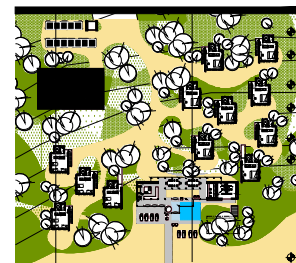
PROYECTO:
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO
ESCALA:
1:75
PLANO:

A-5'2

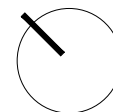
PLANTA ARQUITECTÓNICA
Acomodo de mobiliario

NOTAS:
-PROPUESTAS DE ACOMODO DE
MOBILIARIO.

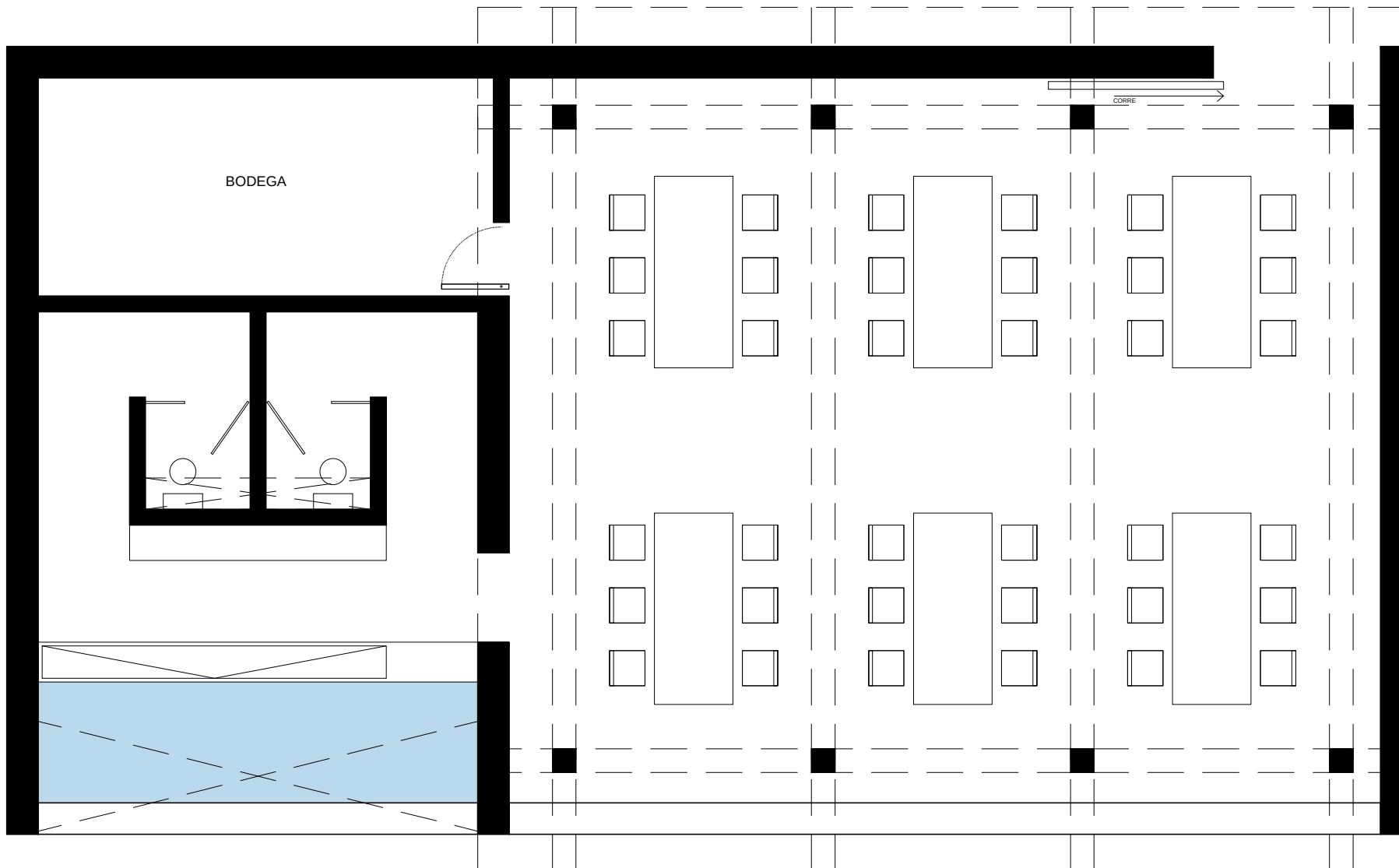
LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:75

PLANO:

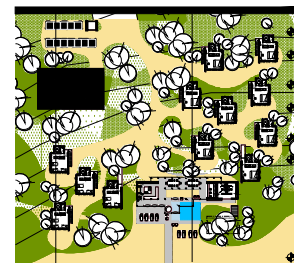
A-5'3

PLANTA ARQUITECTÓNICA
Acomodo de mobiliario

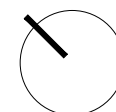
NOTAS:

-PROPUESTAS DE ACOMODO DE
MOBILIARIO.

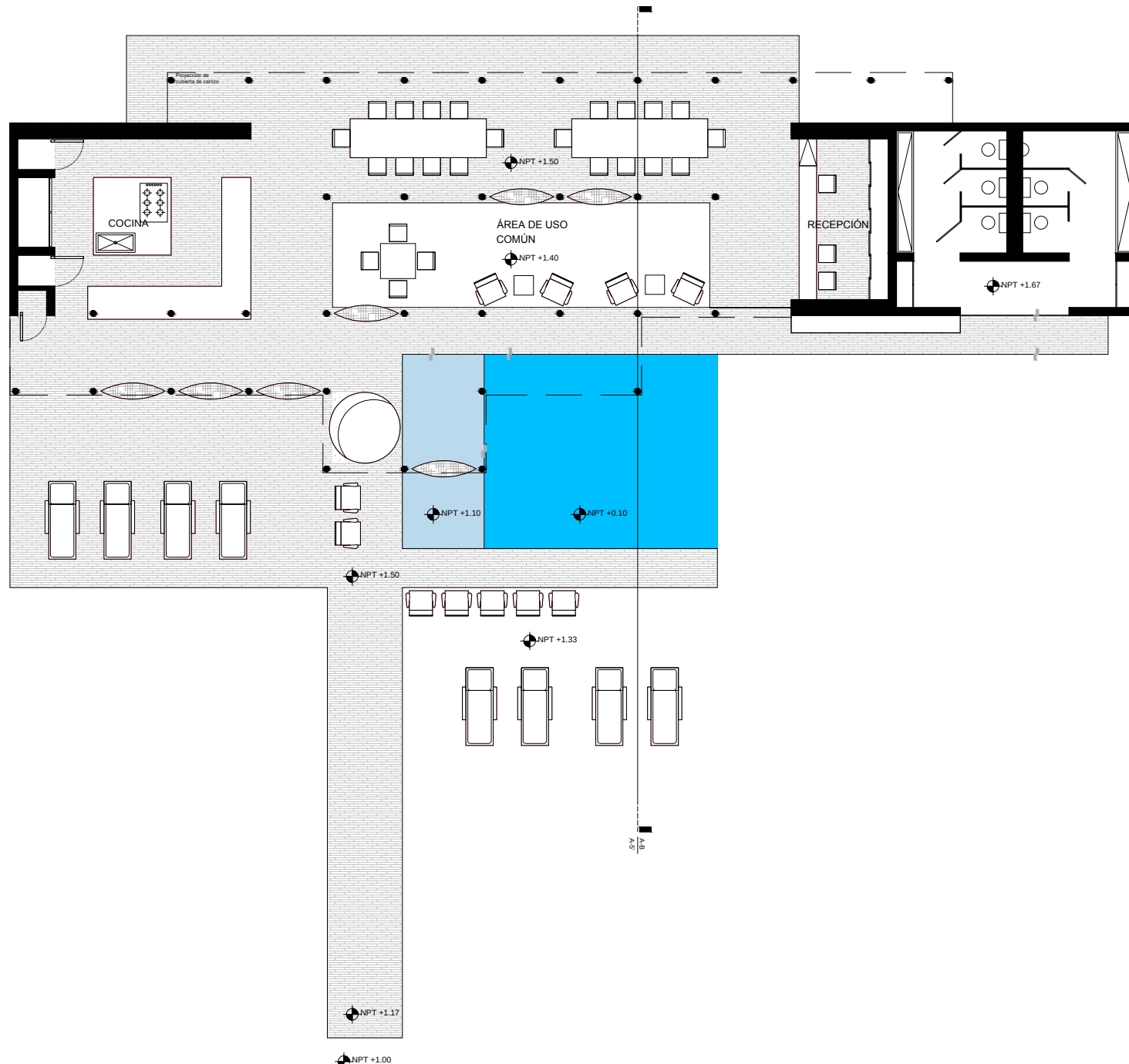
LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:150

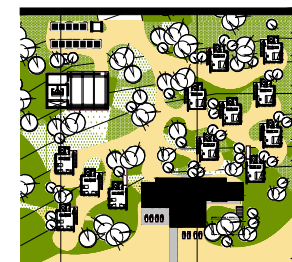
PLANO:

A-6

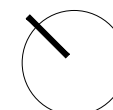
PLANTA ARQUITECTÓNICA

NOTAS:

LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO

PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:150

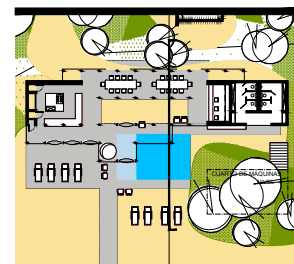
PLANO:

A-6'

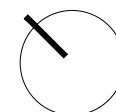
CORTE ARQUITECTÓNICO

NOTAS:

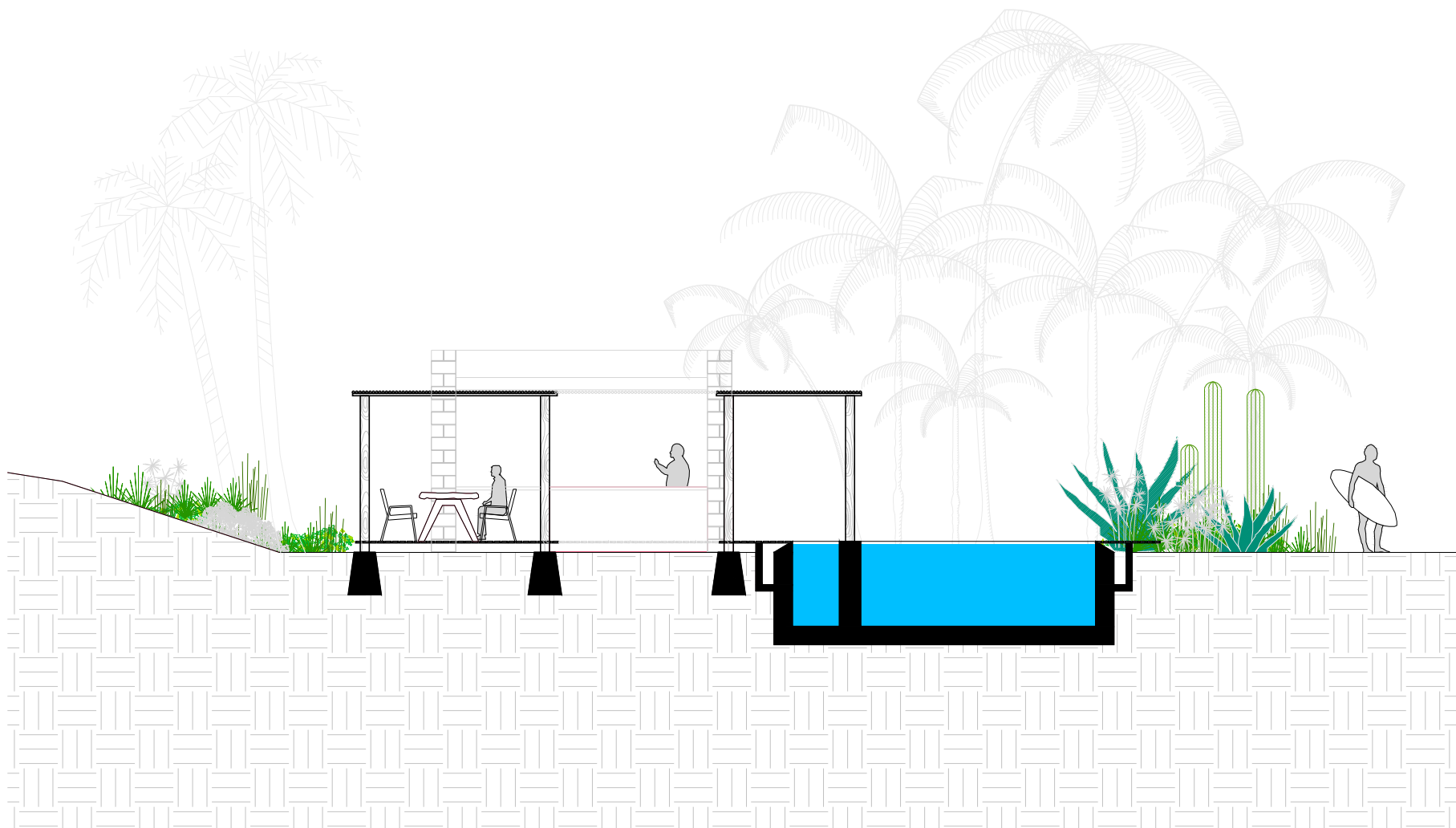
LOCALIZACIÓN:

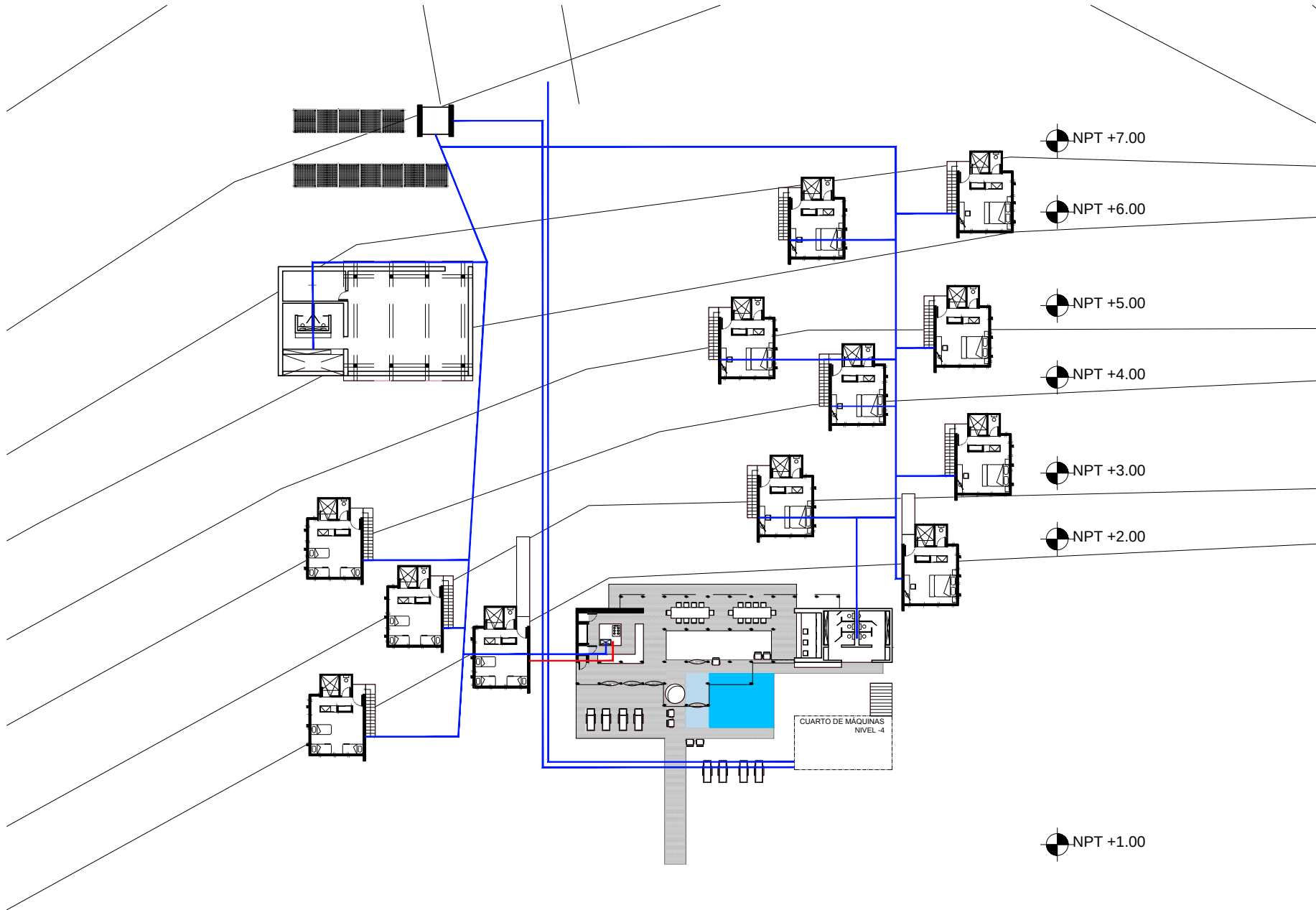


NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO





PROYECTO:
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO
ESCALA:
1:50
PLANO:

I-1

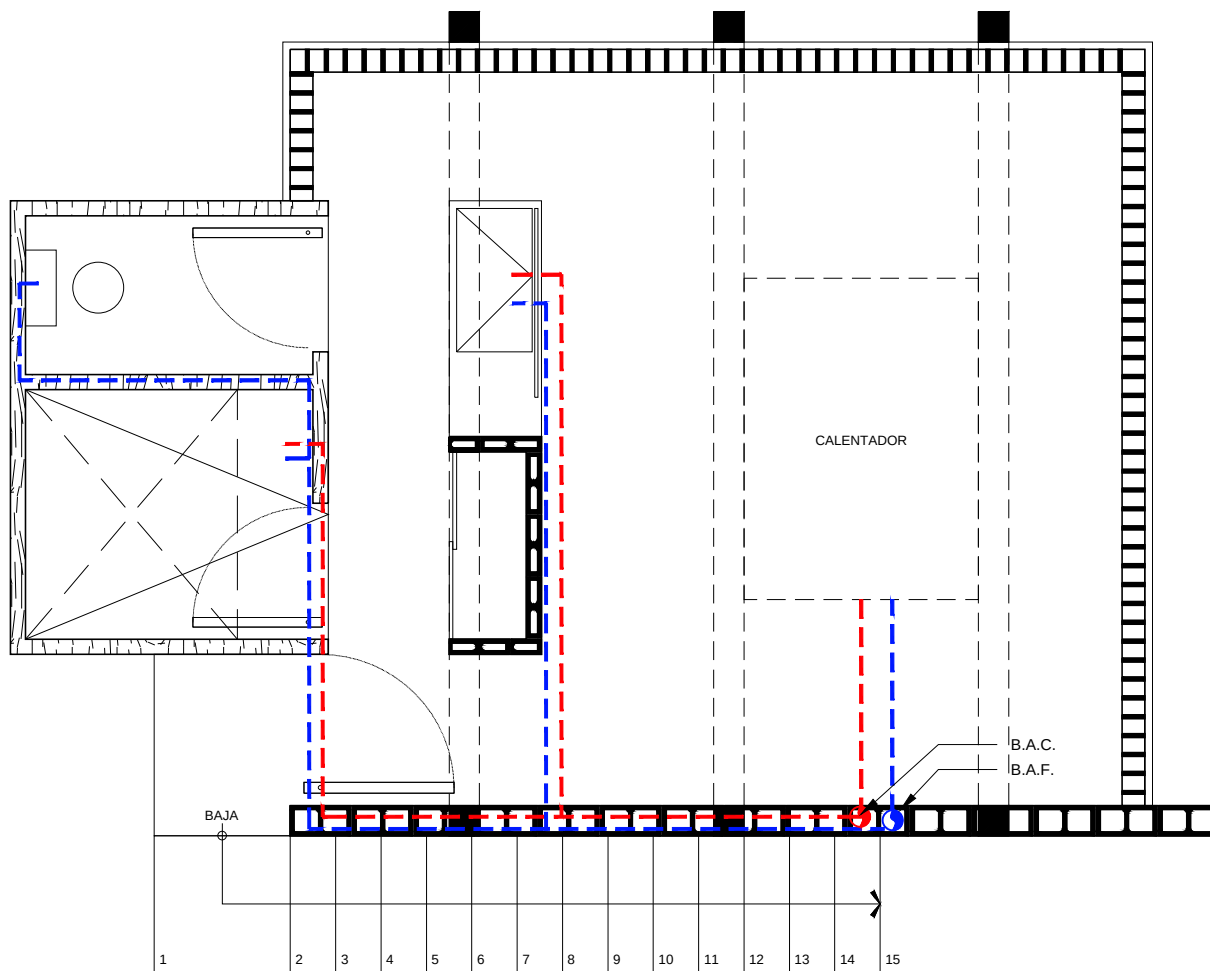
INSTALACIONES HIDÁULICAS

- NOTAS:
- S.A.F. SUBIDA DE AGUA FRÍA.
 - B.A.C. BAJADA DE AGUA CALIENTE
 - LA ESCALA DE LA S.A.F. Y LA B.A.C. NO CORRESPONDE AL DIÁMETRO REAL.
 - EL DIÁMETRO DE LA S.A.F. ES DE 0.25 cm.
 - LAS SALIDAS DE AGUA CALIENTE Y FRÍA SON DE 13 mm.



NORTE:

RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO
PUERTO ESCONDIDO

ESCALA:

1:50

PLANO:

I-2

INSTALACIONES HIDÁULICAS

NOTAS:

-S.A.F. SUBIDA DE AGUA FRÍA.

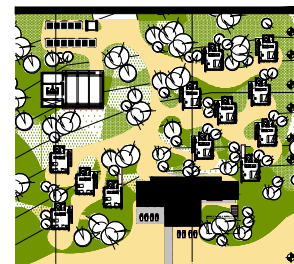
-B.A.C. BAJADA DE AGUA CALIENTE

-LA ESCALA DE LA S.A.F. Y LA B.A.C.
NO CORRESPONDE AL DIÁMETRO
REAL.

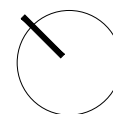
-EL DIÁMETRO DE LA S.A.F. ES DE
0.25 cm.

-LAS SALIDAS DE AGUA CALIENTE Y
FRÍA SON DE 13 mm.

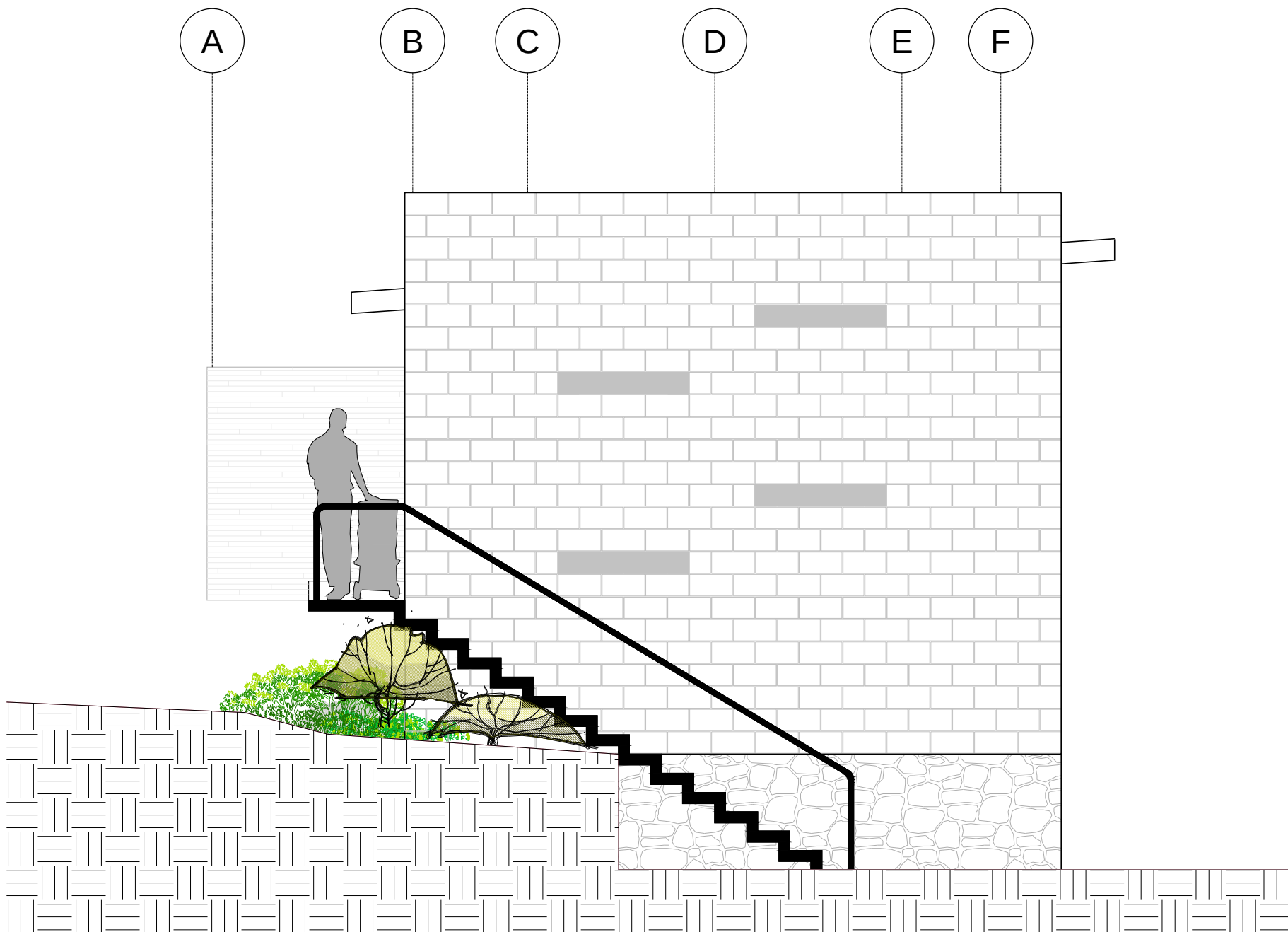
LOCALIZACIÓN:



NORTE:



RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO: _____
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO
ESCALA: _____
1:50
PLANO: _____

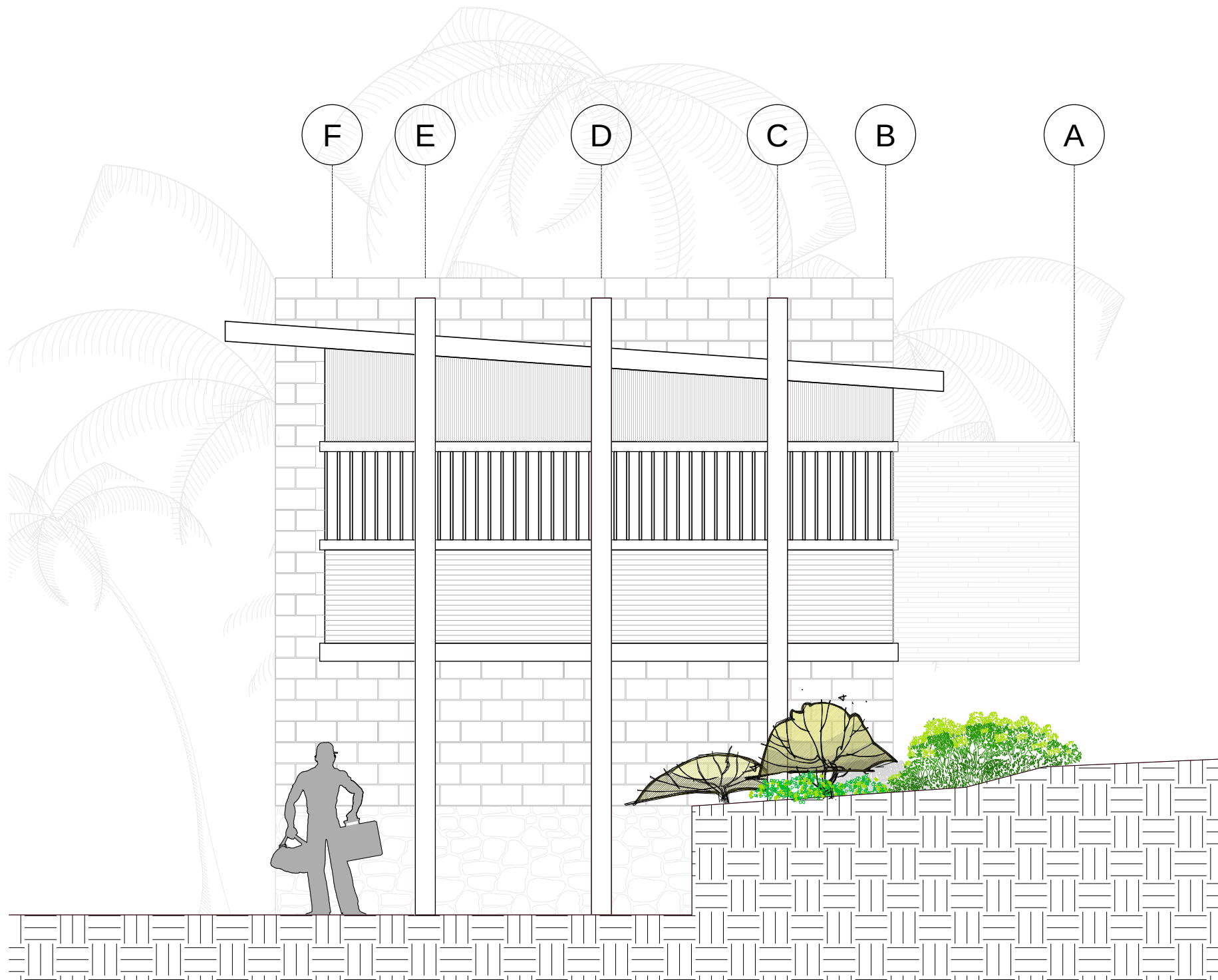
A-4'1

FACHADA ARQUITECTÓNICA TIPO
NOTAS: _____
-ES LA FACHADA TIPO, ÉSTA SE
MODIFICARÁ DE ACUERDO A CADA
CASO.

LOCALIZACIÓN: _____

NORTE: _____

RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO: _____
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO
ESCALA: _____
1:50
PLANO: _____

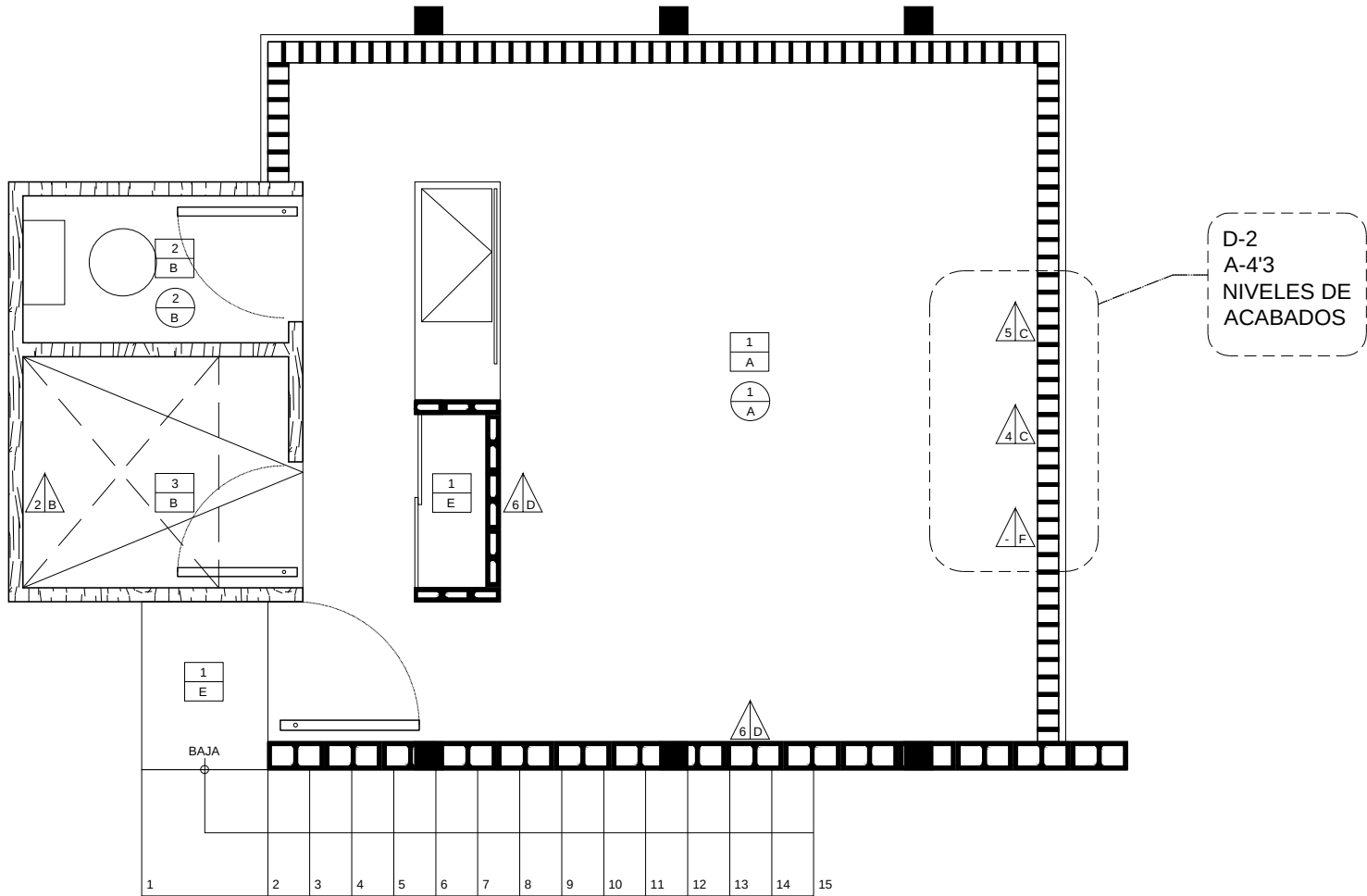
A-4'2

FACHADA ARQUITECTÓNICA TIPO
NOTAS: _____
-ES LA FACHADA TIPO, ÉSTA SE
MODIFICARÁ DE ACUERDO A CADA
CASO.

LOCALIZACIÓN: _____

NORTE: _____

RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



PROYECTO: _____
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO
ESCALA: _____
1:50
PLANO: _____

A'-1

PLANTA ACABADOS

NOTAS: _____

-LOS NÚMEROS INDICAN ACABADO PRIMARIO.

-LAS LETRAS INDICAN ACABADO FINAL.

1/A -ACABADO EN PISOS.

1/A -ACABADO EN PLAFON.

1/A -ACABADO EN MUROS.

-MARCAS Y MODELOS SIN DEFINIR.

LOCALIZACIÓN: _____

NORTE: _____

1.- APLANADO DE CONCRETO	A.- MOSAICO HIDRÁULICO.
2.- ENDUELADO MADERA DE ROBLE CORAL	B.- BARNIZ MATE.
3.- DECK DE MADERA DE ROBLE CORAL	C.- BARNIZ MATE CON TITNE OSCURO
4.- PERSIANAS DE MADERA DE ROBLE CORAL	D.- SELLADOR DE CONCRETO
5.- DUELA SUPERPUESTAMADERA DE ROBLE CORAL	E.- PULIDO.
6.- BLOCK DE CONCRETO 20X20X40 CM	F.- CARRIZO APARENTE.

RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO

A-7

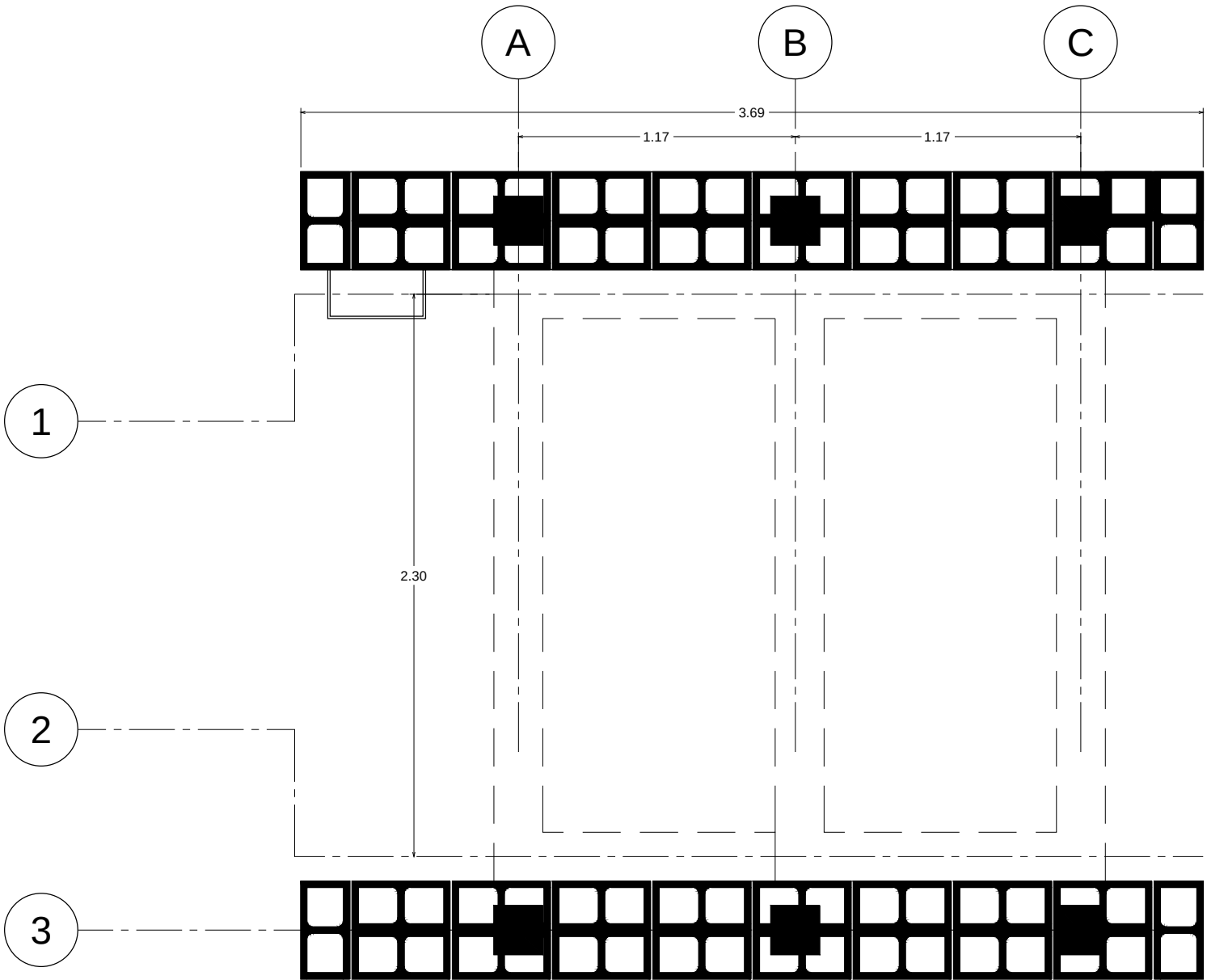
PLANTA ARQUITECTÓNICA

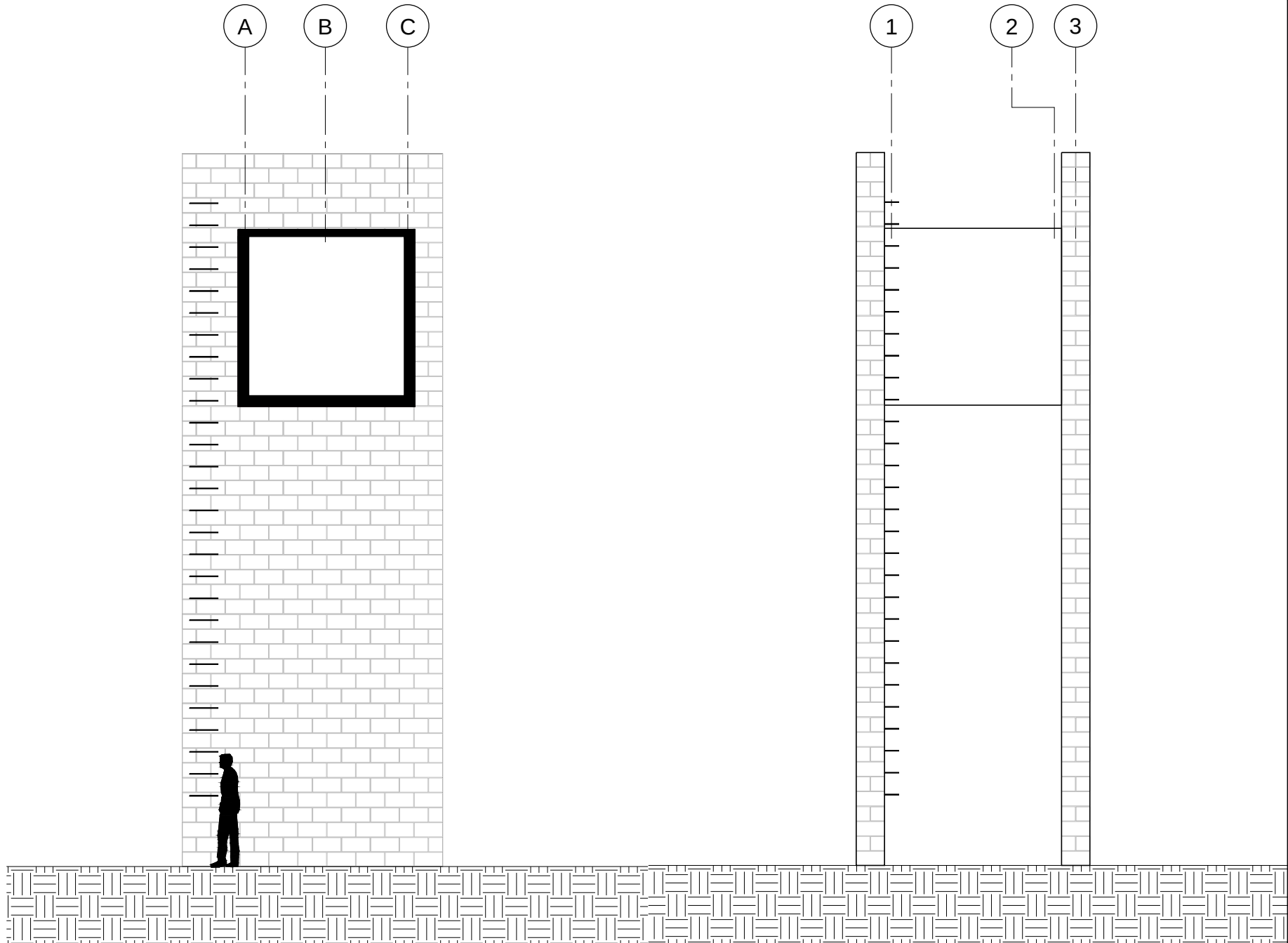
NOTAS: _____

- LA DIMENSIÓN DEL TANQUE CORRESPONDE A EL CÁLCULO A PARTIR DE EL USO DIARIO PROMEDIO (144) CON UN LLENO TOTAL Y SUMINISTRO PARA DOS DÍAS.
- EL TANQUE SE ALIMENTA DE LA CISTERNA QUE ASU VEZ SE SUMINISTRA DE LA RED PÚBLICA.
- LAS DIMENSIONES, ALTURA Y FORMA PUDEN CAMBIAR A PARTIR DE REVISIÓN.

LOCALIZACIÓN: _____

NORTE: _____





SECCIÓN ORIENTE

FACHADA SUR

PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO

ESCALA:

1:25

PLANO:

A-7'1

FACHADAS ARQUITECTÓNICA

NOTAS:

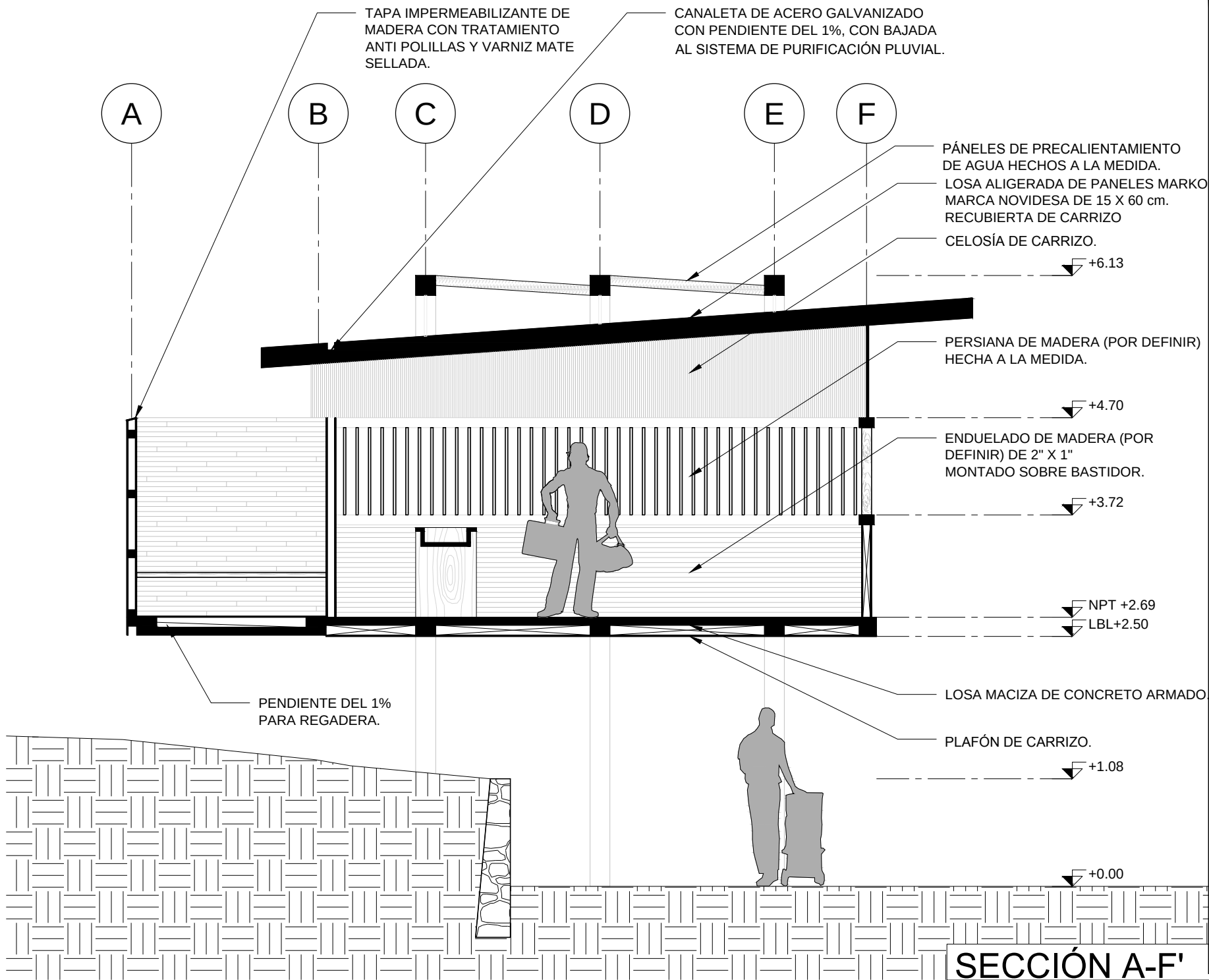
-LA DIMENSIÓN DEL TANQUE
CORRESPONDE A EL CÁLCULO A
PARTIR DE EL USO DIARIO
PROMEDIO (144) CON UN LLENO
TOTAL Y SUMINISTRO PARA DOS
DÍAS.

-EL TANQUE SE ALIMENTA DE LA
CISTERNA QUE ASU VEZ SE
SUMINISTRA DE LA RED PÚBLICA.

-LAS DIMENSIONES, ALTURA Y
FORMA PUDEN CAMBIAR A PARTIR
DE REVISIÓN.

LOCALIZACIÓN:

NORTE:



PROYECTO:
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO
ESCALA:
1:50
PLANO:

A-4'3

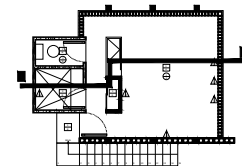
SECCIÓN ARQUITECTÓNICA TIPO

NOTAS:

-LOS NIVELES INDICADOS ESTÁN
SUJETOS A MODIFICACIÓN Y
AJUSTE A MEDIDAS COMERCIALES.

-AL SER UNA SECCIÓN TIPO EL
NIVEL +0.00 SE TOMA COMO EL
NIVEL DE DESPLANTE DE CADA
CASO.

LOCALIZACIÓN:



NORTE:

RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO

PROYECTO:
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO
ESCALA:
1:50
PLANO:

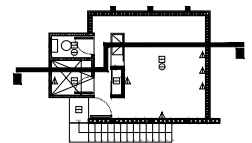
A-4'4

CORTE ARQUITECTÓNICO

NOTAS:

-LOS NIVELES INDICADOS ESTÁN
SUJETOS A MODIFICACIÓN Y
AJUSTE A MEDIDAS COMERCIALES.

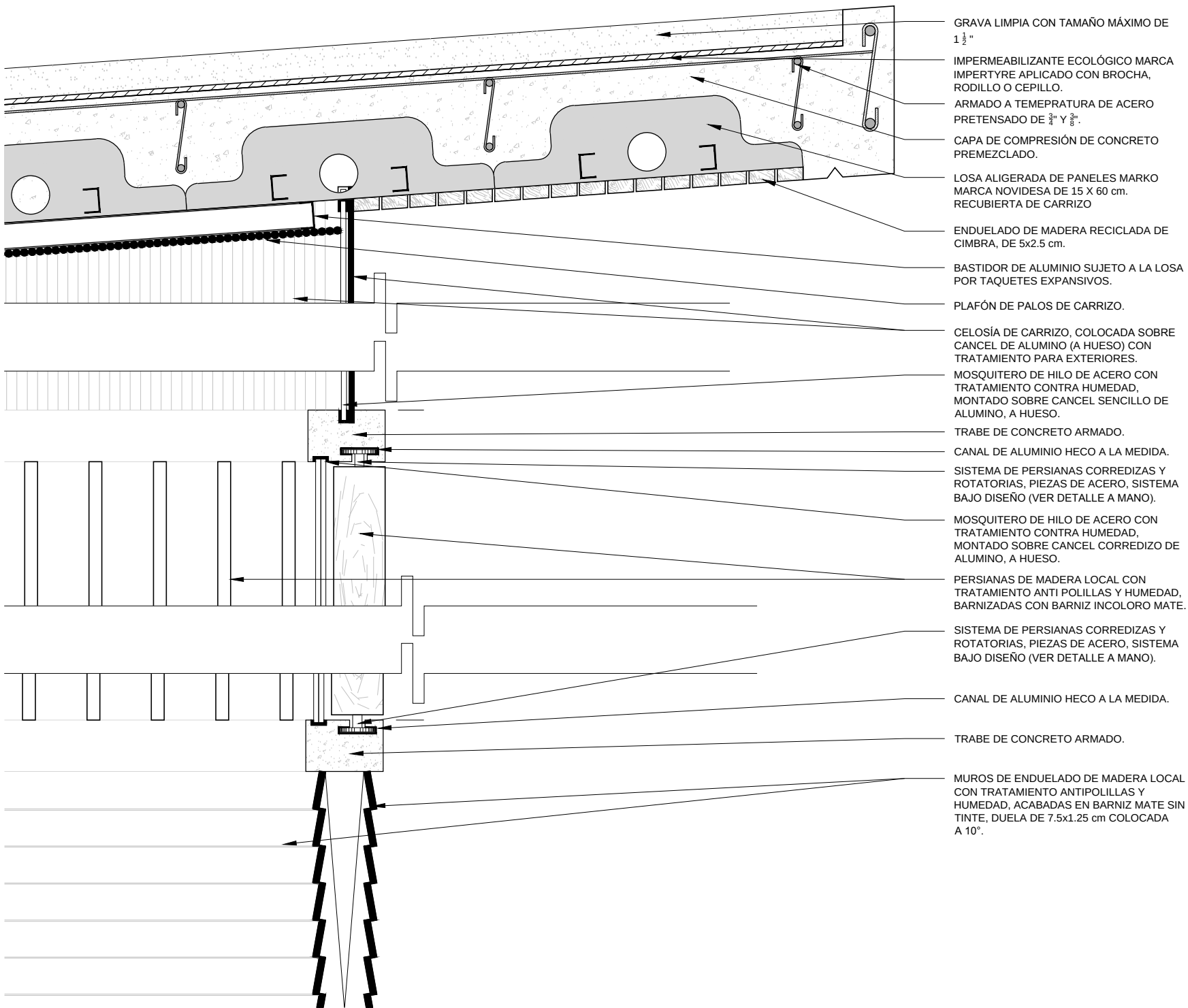
LOCALIZACIÓN:



NORTE:

SECCIÓN A-F'

RODRÍGUEZ ARMIDA DIEGO



GRAVA LIMPIA CON TAMAÑO MÁXIMO DE 1 ½"

IMPERMEABILIZANTE ECOLÓGICO MARCA IMPERTYRE APLICADO CON BROCHA, RODILLO O CEPILLO.

ARMADO A TEMPERATURA DE ACERO PRETENSADO DE ¾" Y ⅝".

CAPA DE COMPRESIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO.

LOSA ALIGERADA DE PANELES MARKO MARCA NOVIDESA DE 15 X 60 cm. RECUBIERTA DE CARRIZO

ENDUELADO DE MADERA RECICLADA DE CIMBRA, DE 5x2.5 cm.

BASTIDOR DE ALUMINIO SUJETO A LA LOSA POR TAQUETES EXPANSIVOS.

PLAFÓN DE PALOS DE CARRIZO.

CELOSÍA DE CARRIZO, COLOCADA SOBRE CANCEL DE ALUMINO (A HUESO) CON TRATAMIENTO PARA EXTERIORES.

MOSQUITERO DE HILO DE ACERO CON TRATAMIENTO CONTRA HUMEDAD, MONTADO SOBRE CANCEL SENCILLO DE ALUMINO, A HUESO.

TRABE DE CONCRETO ARMADO.

CANAL DE ALUMINIO HECO A LA MEDIDA.

SISTEMA DE PERSIANAS CORREDIZAS Y ROTATORIAS, PIEZAS DE ACERO, SISTEMA BAJO DISEÑO (VER DETALLE A MANO).

MOSQUITERO DE HILO DE ACERO CON TRATAMIENTO CONTRA HUMEDAD, MONTADO SOBRE CANCEL CORREDIZO DE ALUMINO, A HUESO.

PERSIANAS DE MADERA LOCAL CON TRATAMIENTO ANTI POLILLAS Y HUMEDAD, BARNIZADAS CON BARNIZ INCOLORO MATE.

SISTEMA DE PERSIANAS CORREDIZAS Y ROTATORIAS, PIEZAS DE ACERO, SISTEMA BAJO DISEÑO (VER DETALLE A MANO).

CANAL DE ALUMINIO HECO A LA MEDIDA.

TRABE DE CONCRETO ARMADO.

MUROS DE ENDUELADO DE MADERA LOCAL CON TRATAMIENTO ANTIPOLILLAS Y HUMEDAD, ACABADAS EN BARNIZ MATE SIN TINTE, DUELA DE 7.5x1.25 cm COLOCADA A 10".

PROYECTO:

HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO

ESCALA:

1:10

PLANO:

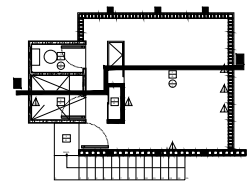
A-4'3'

CORTE POR FACHADA

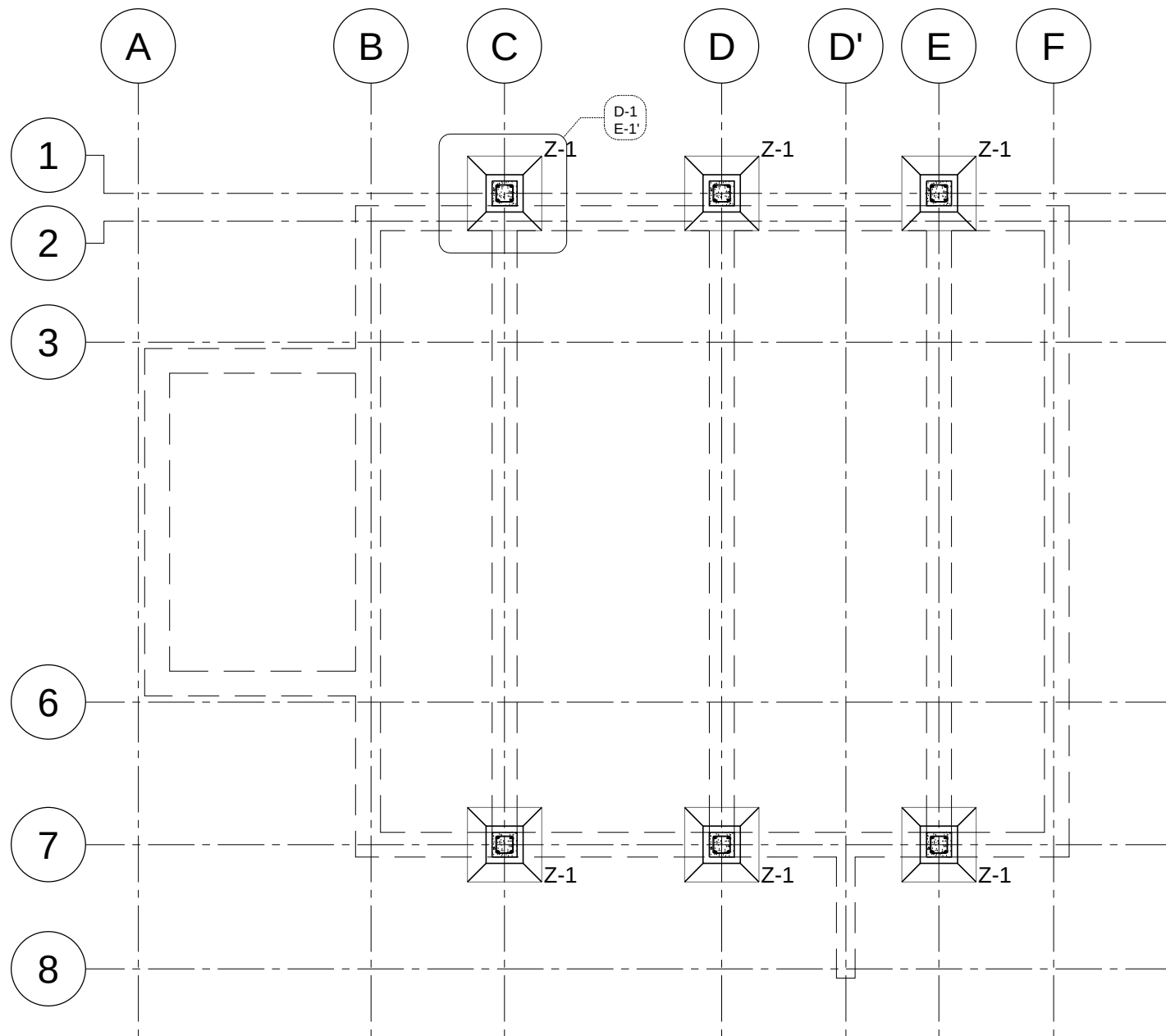
NOTAS:

-LOS NIVELES INDICADOS ESTÁN
SUJETOS A MODIFICACIÓN Y
AJUSTE A MEDIDAS COMERCIALES.

LOCALIZACIÓN:



NORTE:



PROYECTO: _____
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO
ESCALA: _____
1:50
PLANO: _____

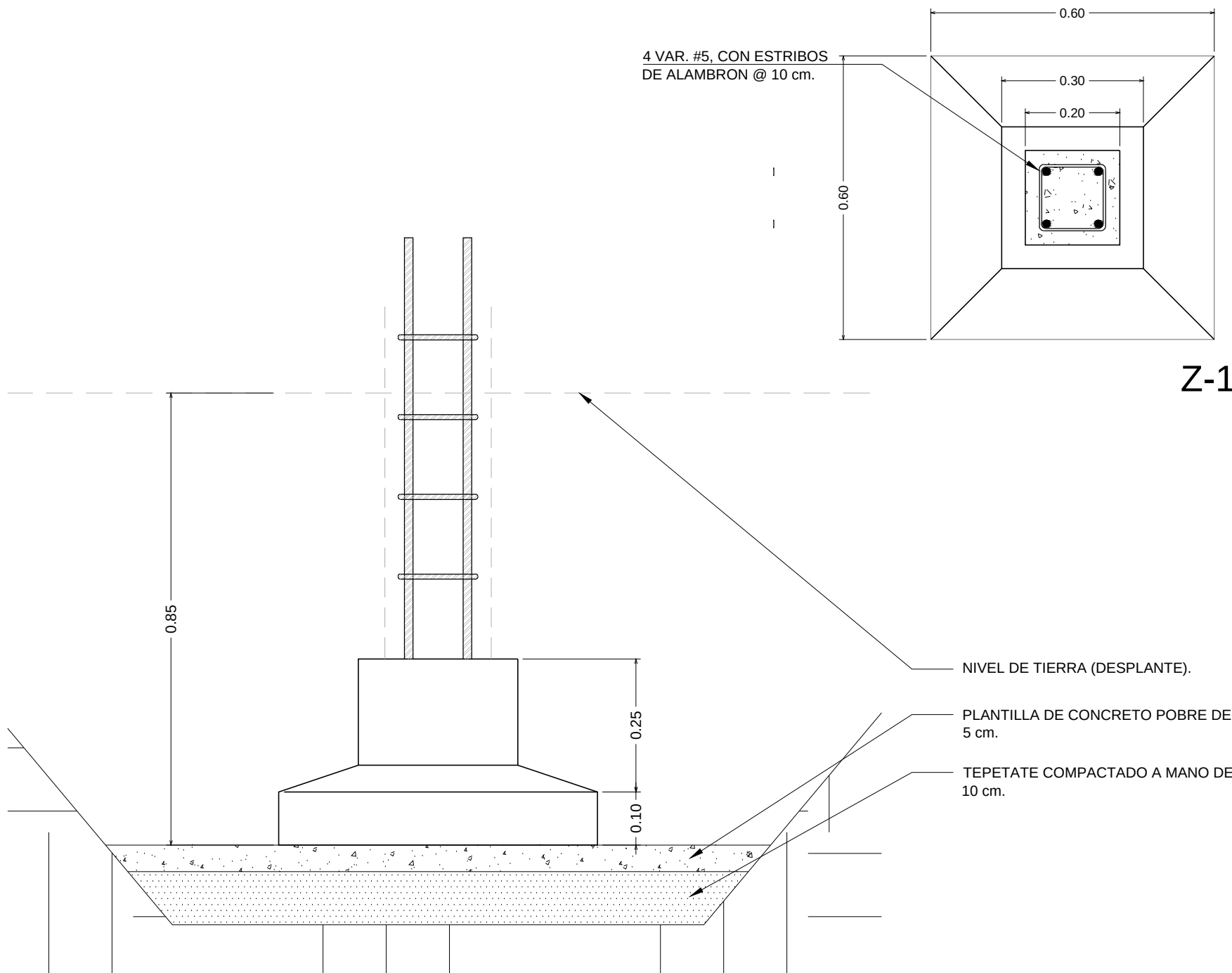
E-1

PLANTA ESTRUCTURAL.

NOTAS: _____
-LAS PROYECCIONES INDICAN LAS
TRABES DE LA LOSA DEL NIVEL
+2.70M.
-LAS DIMENSIONES ESTÁN SUJETAS
A CAMBIOS.

LOCALIZACIÓN: _____

NORTE: _____



SECCIÓN DE ZAPATA Z-1

PROYECTO:
HOTEL/HOSTAL ENDÉMICO PUERTO
ESCONDIDO
ESCALA:
1:10
PLANO:

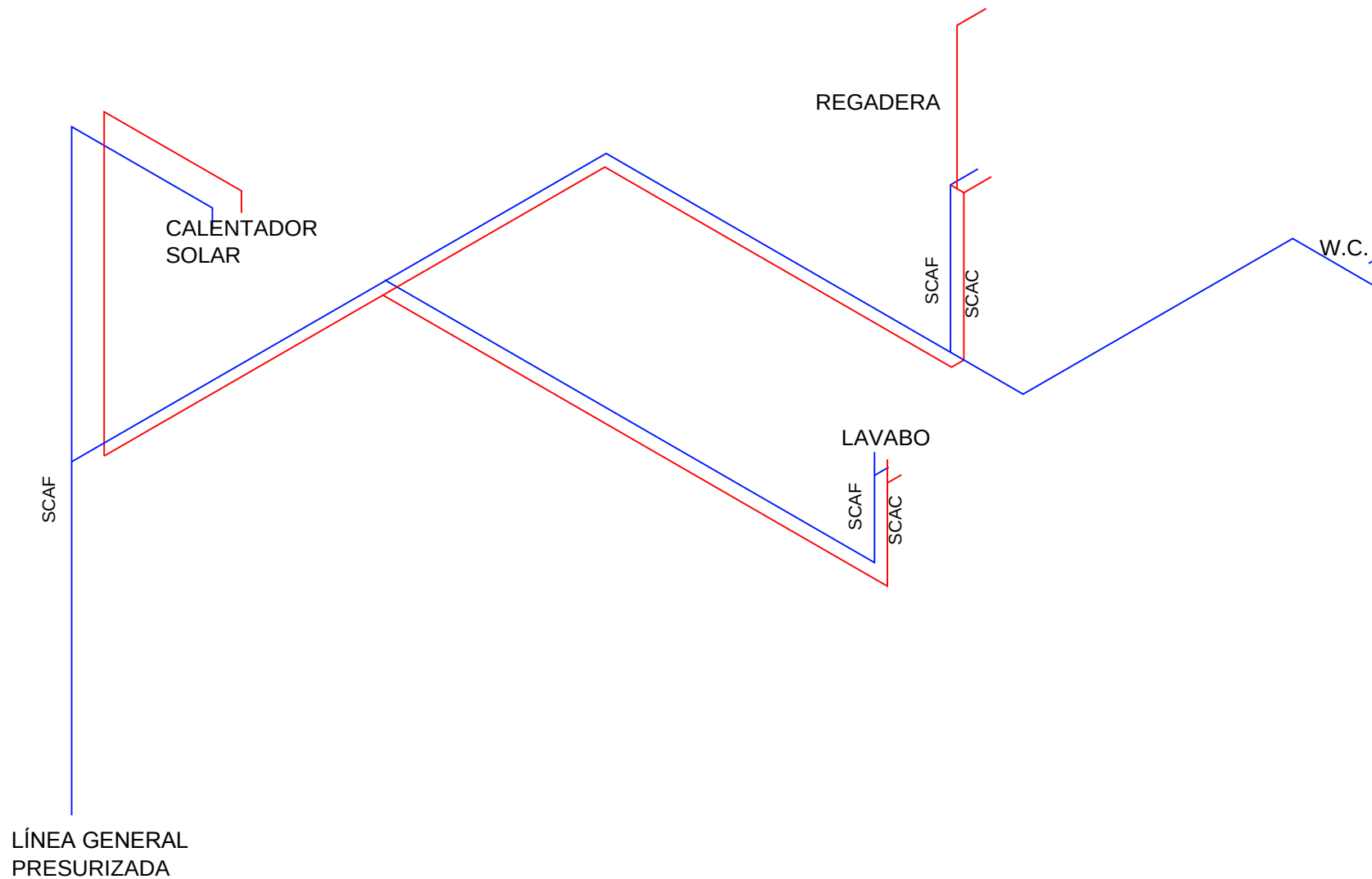
E-1'

PLANTA ESTRUCTURAL.

NOTAS:
-LAS PROYECCIONES INDICAN EL NIVEL DE PISO +/- 0.00 Y LAS DIMENSIONES FINALES DE LAS COLUMNAS.
-LAS DIMENSIONES ESTÁN SUJETAS A CAMBIO.

LOCALIZACIÓN:

NORTE:



PROYECTO: _____

ESCALA: _____

S/E _____

PLANO: _____

I-1

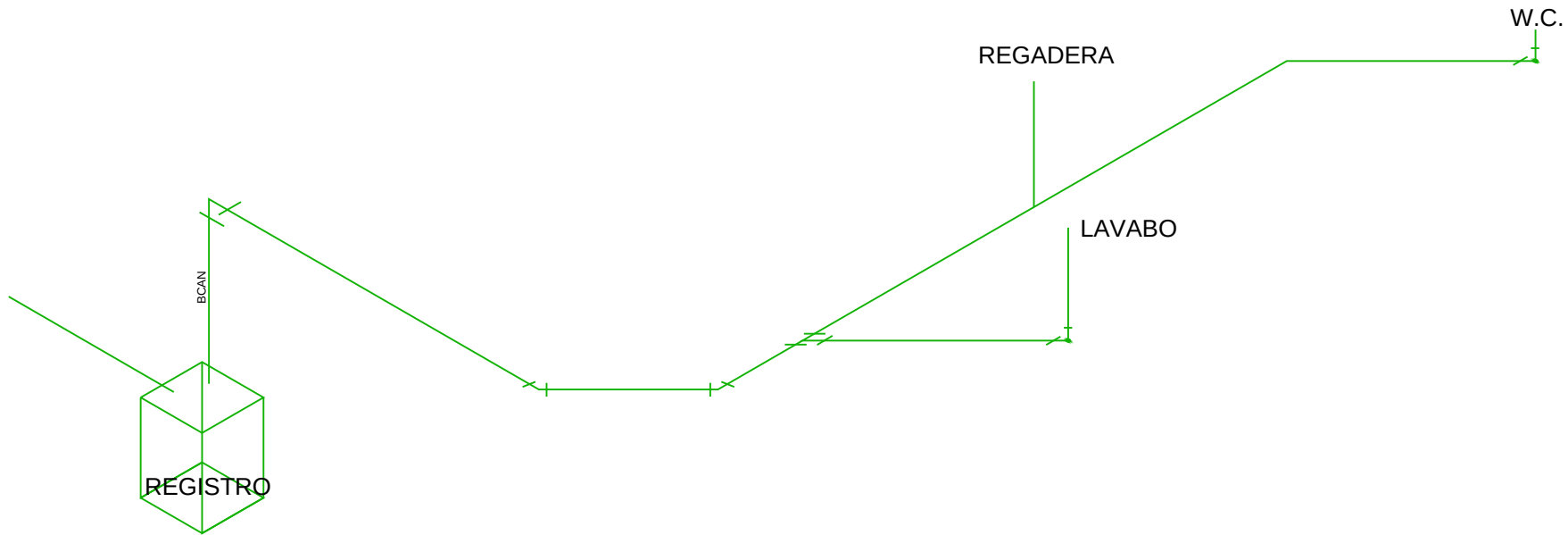
ISOMÉTRICO HIDRÁULICO

NOTAS: _____

- COTAS EN METROS Y A PAÑOS.
- LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A REVISIÓN.
- EL MOBILIARIO REPRESENTADO NO ES EL EQUIVALENTE AL PROPUESTO.

LOCALIZACIÓN: _____

NORTE: _____



PROYECTO: _____

ESCALA: _____

S/E _____

PLANO: _____

S-1

ISOMÉTRICO SANITARIO

NOTAS: _____

-COTAS EN METROS Y A PAÑOS.

-LAS MEDIDAS ESTÁN SUJETAS A REVISIÓN.

-EL MOBILIARIO REPRESENTADO NO ES EL EQUIVALENTE AL PROPUESTO.

LOCALIZACIÓN: _____

NORTE: _____

CONCLUSIÓN |

Los proyectos arquitectónicos deben de nacer de la comunión entre la sociedad, el contexto físico, el contexto económico y una buena reglamentación.

En caso de que alguno de estos elementos fallara todo el proyecto será contraproducente para el hacer urbano y espacial.

En el ejercicio arquitectónico previamente presentado, se buscaba integrar estos elementos, y haciendo denotar las carencias existentes para poder ejecutar, de manera sencilla, proyectos, de cualquier escala, de una calidad arquitectónica buena, en las playas de Puerto Escondido.

Se cumplieron con algunos de los objetivos propuestos al iniciar este ejercicio de tesis, otros fueron modificados de acuerdo con el desarrollo de la investigación y el proceso de diseño.

Ya que, como en cualquier proyecto, siempre surgen cosas que no se pueden prever o no se toman en cuenta en un principio, pero que al avanzar el proyecto resultan ser factores de importancia, a veces, incluso más importantes que los considerados en un principio.

| LA FUERZA DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO RADICA EN NUESTRA CAPACIDAD DE PERCIBIR EL MUNDO. |

Peter Zumthor.

Es decir, la calidad del proyecto está definida por la habilidad del arquitecto para entender sus contextos, todos. Es por eso que la arquitectura tiene como materia prima al hombre y el espacio en el que este se desarrolla como tal, y ya como una labor de conclusión el ejecutar proyectos que contengan cierta espacialidad a partir de la investigación previa, es decir, los edificios son, o deberían de ser, la consecuencia lógica de la investigación.

Lo anterior sin demeritar la creatividad y la individualidad del arquitecto, porque como mencionamos antes, no se pueden estudiar al 100% todos los factores, por lo que los proyectos de buena calidad siempre llegarán a conclusiones conceptuales, y en muchos casos, arquitectónicas, muy parecidas entre sí, mas nunca idénticas.

Al final del camino, este documento, queda como testigo de una investigación, con los criterios que tenía el autor en una época específica de su trayectoria, y de un resultado arquitectónico que intenta, a su manera, atacar los puntos cruciales resultantes de esa investigación con una idea del diseño y la conceptualización, que aunque no son universales, tuvieron argumentos y validez en el momento en el que se plantearon.

BIBLIOGRAFÍA |

The Architecture of Happiness. Alain de Botton. 2006. Nueva York: Vintage Books. 2006.

Historia de Oaxaca. José Antonio Gay. 1881. México: Imprenta del Comercio.

Discurso Recepción del Premio Pritzker Luis Barragán. Luis Barragán. 1980. <http://www.arquine.com/el-discurso-de-barragan/>.

Pensar la Arquitectura. Peter Zumthor. 2014. México: Gustavo Gili.

Atmósferas. Peter Zumthor. 2014. México: Gustavo Gili.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. 2012. México: Trillas.

Los Ojos en la Piel. Juhani Pallasmaa. 2006. Barcelona: Gustavo Gili.

IMÁGENES |

Pag. 13 <http://tomzap.com/>

Pag. 15 www.escondido.com.mx

Pag. 15 www.escondido.com.mx

Pag. 17 www.escondido.com.mx

Pag. 21 <http://viajesv.com.mx>

Pag. 21 <http://sipse.com>

Pag. 23 <http://www.ib.unam.mx/jardin/>

Pag. 36 <https://www.designhotels.com/hotels/mexico/puerto-escondido/hotel-escondido>

Pag. 37 <https://www.designhotels.com/hotels/mexico/puerto-escondido/hotel-escondido>

Pag. 38 <http://www.akdn.org/architecture/project.asp?id=3953>

Pag. 40 Fotografías propias.

Pag. 41 Fotografías propias.

Pag. 42 Fotografías propias.

Pag. 43 Fotografías propias.

Pag. 44 <http://archdaily.com/>

Pag. 45 <http://stringio.com/>

AGRADECIMIENTOS |

A mi familia y amigos, especialmente a Federico, Ita, Alonso, Alberto, Ana; a mis profesores, Carmen, Gabriela, Luis; y a todos los que fueron parte del proceso.