

136
2ej



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTONOMA DE
MEXICO

TESIS PROFESIONAL.
PARA OBTENER EL TITULO DE

ARQUITECTO

JORGE MEDINA AGUIRRE

TEMA:

HOTEL CUATRO ESTRELLAS PUEBLA, PUEBLA.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CIUDAD UNIVERSITARIA.

ABRIL 1994



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.

JURADO

ARG. RENE CAPDEVIELLE LICASTRO
ARG. GIULIA CARDINALI PESSANI
ARG. JAVIER SENOSIAN AGUILAR

A MI ESPOSA, UNA GRAN COMPANERA Y AMIGA
POR TODO SU APOYO

136

26j.

A MIS PADRES

T E M A R I O

- I. __ INTRODUCCION
- II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
- III. MARCO HISTORICO
- IV. MEDIO FISICO
- V. POBLACION
- VI. ASPECTO ECONOMICO
- VII. VIAS DE COMUNICACION
- VIII. ASPECTO FINANCIERO_
- IX. __PROGRAMA ARQUITECTONICO
- X. JUSTIFICACION DEL TEMA
- XI. CONCEPTO GENERAL
- XII. PARTIDO GENERAL
- XIII. DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO
- XIV. MEMORIA DESCRIPTIVA
- XV. ESPECIFICACIONES GENERALES
- XVI. PROPUESTA ARQUITECTONICA
- XVII. BIBLIOGRAFIA

I N T R O D U C C I O N .

LAS GRANDES CONCENTRACIONES URBANAS SE VEN ENVUELTAS EN TAMBIEN GRANDES PROBLEMAS SOCIALES, TALES COMO EMBOTALLEMIENTOS A LAS LLAMADAS "HORAS PICO", DESPLAZAMIENTOS A LUGARES EN DEMASIADO TIEMPO, CONTAMINACION, STRESS DE SUS HABITANTES, DISTRIBUCION DESIGUAL DE LA RIQUEZAS Y UNA GRAN DESHUMANIZACION DE SUS HABITANTES. PROVOCANDO EFECTOS NOCIVOS PARA LA SALUD, TALES COMO ENFERMEDADES RESPIRATORIAS Y TRASTORNOS PSICOLOGICOS ASI COMO TODO TIPO DE TRAUMAS. TODO ESTO OCASIONADO POR EL SISTEMA CENTRALISTA QUE MANEJA EL PAIS EN SU CAPITAL Y SU AFAN DE TENER CERCA LOS CENTROS DE TRABAJO, AREAS DE ESTUDIO Y SERVICIOS.

COMO ESCAPE A TODO ESTO, EN EL PAIS EXISTE UNA DIVERSIDAD DE CENTROS VACACIONALES Y RECREATIVOS. LOS HAY DE INDOLE CULTURAL (LUGARES COLONIALES, SITIOS ARQUEOLOGICOS), SITIOS EN LAS COSTAS, EN LA MONTANA, ETC. POR ESO ES IMPORTANTE LA NECESIDAD DE CREAR CENTROS VACACIONALES Y RECREATIVOS EN DONDE SE PUEDA EQUILIBRAR MOMENTANEAMENTE LAS CONDICIONES DE VIDA, Y ROMPER CON TODOS Y CADA UNO DE LOS PROBLEMAS PROVOCADO POR LAS GRANDES CONCENTRACIONES URBANAS.

POR LO ANTES MENCIONADO NUESTRA PROPUESTA TIENE UNA PRETENCIOSA ACTITUD DE PROPORCIONAR AL VACACIONISTA OTRA ALTERNATIVA DE DESCANSO Y RECREACION, QUE NO SEA EL IR A "TIRARSE A UNA PLAYA", SINO QUE, DESCUBRA UN ARRAIGO CULTURAL, ASI COMO DE TRADICIONES Y COSTUMBRES, QUE TENEMOS, EN NUESTRA GRAN PROVINCIA MEXICANA, LAS CUALES SON MUY APRECIADAS EN OTROS PAISES.

PERO TAMBIEN ES NECESARIO RECALCAR, QUE SU FIN NO TERMINA EN ESTOS PRIMEROS PROPOSITOS, YA QUE TRATA DE PROPORCIONAR A LA PROVINCIA MEXICANA DE CENTROS DE DESARROLLO ECONOMICOS, PARA SU POBLACION, ADEMAS DE TRASLADAR FUENTES DE TRABAJO TANTO PARA LOS LUGARENOS COMO PARA LOS PROFESIONISTAS INVOLUCRADOS EN EL DESARROLLO DE ESTOS PROYECTOS, BUSCANDO CON ELLO, UN DESARROLLO INTEGRAL A NIVEL NACIONAL, DANDO OTRAS ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO Y DE CONCENTRACION QUE NO SEA LA CAPITAL.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

LA IMPERIOSA NECESIDAD DE PROPORCIONAR SERVICIOS Y TRABAJO A UNA COMUNIDAD CRECIENTE, COMO LO ES EL ESTADO DE PUEBLA Y MAS SU CAPITAL, NOS LLEVA A PROPONER UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS, QUE POR SUS CARACTERISTICAS PARTICULARES FAVOREZCA LA ESTANCIA Y EL DISFRUTE DEL CLIMA Y DEL PAISAJE; CARACTERISTICAS QUE BUSCA TODO AQUEL QUE ESCAPA MOMENTANEAMENTE DE LA VIDA COMPLICADA DE LA GRAN CIUDAD, EN BUSCA DE SITIOS APACIBLES PARA SU DESCANSO.

DENTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA; SE ENCUENTRA UNA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS EN CONSTANTE CRECIMIENTO, DEBIDO A QUE EL NIVEL CULTURAL Y ECONOMICO DE LA ZONA ES DE LOS MAS ALTOS EN EL PAIS; SE DEBE ENFOCAR UN CENTRO HOTELERO INTEGRAL, QUE LO MISMO ATIENDA A HOMBRES DE NEGOCIOS, COMO AL INCANSABLE TURISTA QUE VA EN BUSCA DE LA TRANQUILIDAD, Y PARA LOGRAR DICHO OBJETIVO SE DEBEN ACOPLAR Y CONJUGAR ACTIVIDADES CULTURALES, ARTESANALES, DE ESPARCIMIENTO Y DEPORTIVAS, POR MEDIO DE SALONES DE CONVENCIONES, RESTAURANTES, BARES, ALBERCAS, CANCHAS DEPORTIVAS Y AMPLIOS JARDINES.

LA UBICACION DE DICHO DESARROLLO DEBERA SER ESTRATEGICO LOCALIZADO LO MAS CERCA POSIBLE DE LOS SITIOS DE MAYOR INTERES E IMPORTANCIA DE LA ZONA, TALES COMO MONUMENTOS, MUSEOS, ZONAS ARQUEOLOGICAS, ETC.

DENTRO DE LA PROBLEMÁTICA DE RESPONDER A LA NECESIDAD DEL TURISTA, QUE ES LA DE BUSCAR SITIOS PARA EL Y LOS SUYOS CON LA MAYOR COMODIDAD, FUNCIONALIDAD Y AGRADO, DENTRO DEL HOTEL; A LA VEZ SE DEBEN PROPORCIONAR SERVICIOS A LA COMUNIDAD, TALES COMO ZONAS DE COMERCIO Y DE HABITACION CON RECURSOS NATURALES Y ECONOMICOS PROPIOS DE LA REGION, PARA LOGRAR DE ESTA FORMA UN CRECIMIENTO REGULAR Y ORDENADO.

MARCO HISTORICO.

EL ESTADO DE PUEBLA Y SUS MUNICIPIOS TIENE UNA MUY VARIADA Y RICA HISTORIA, QUE NOS OCUPARIA BASTANTE TIEMPO TRATARLA CON PROFUNDIDAD, POR LO CUAL SOLO SENALAREMOS LOS HECHOS MAS SIGNIFICATIVOS. RECORDANDO QUE GRACIAS A SU UBICACION GEOGRAFICA, DURANTE EL TIEMPO DE LA COLONIA JUGO UN PAPEL MUY IMPORTANTE TANTO EN EL ASPECTO ECONOMICO, SOCIAL Y RELIGIOSO.

EN 1531, FRAY TORIBIO PAREDES, ORIGINARIO DE ESPANA, A QUIEN LOS NATIVOS DE MEXICO LLAMARON "MOTOLINIA", EL POBRE, FUNDA LA CIUDAD DE PUEBLA, EN EL VALLE DE CUETLAXCUAPAN.

LA CONQUISTA ESPIRITUAL, CASTELLANIZACION Y EVANGELIZACION, LA INICIARON LOS FRAILES FRANCISCANOS DESDE EL AÑO DE 1524, FECHA EN QUE FUNDARON EL CONVENTO DE HUEJOTZINGO; DE 1540 A 1560 LOS DE TECAMACHALCO, QUECHOLAC, TECALI, CALPAN, TEHUACAN Y OTROS.

LOS AGUSTINOS CONSTRUYERON CONVENTOS EN CHIAUTLA, CHILAPA, XICOTEPEC Y OTROS. LOS JESUITAS FUNDAN EN EL AÑO DE 1624, EL COLEGIO DE SAN ILDEFONSO, DE EDUCACION SUPERIOR.

AL RADICAR EN PUEBLA EL OBIPO, LA JURISDICCION ECLESIASTICA ABARCABA LOCALIDADES DE LOS ACTUALES ESTADOS DE PUEBLA, VERACRUZ, TLAXCALA Y GUERRERO.

LA TRAZA DE LA CIUDAD DE PUEBLA SE HIZO ESTILO DAMERO, PARECIDO AL TABLERO DEL JUEGO DE DAMAS ESPANOLAS; CADA MANZANA MEDIA 100 POR 200 VARAS.

EL LICENCIADO CARLOS GARCIA ARRIAGA FUE LE PRIMER GOBERNADOR DE ESTADO. EL 18 DE MARZO DE 1824 SE INSTALA EL CONGRESO CONSTITUYENTE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE LA PUEBLA DE LOS ANGELES. SE JURA LA CONSTITUCION FEDERAL EL 17 DE OCTUBRE DE 1824 Y LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO EL 18 DE DICIEMBRE DE 1825. ACTUALMENTE EL ESTADO CUENTA CON 217 MUNICIPIOS LIBRES.

EN 1867, LOS REPUBLICANOS TOMAN LA CAPITAL DEL ESTADO, EXPULSANDO A LOS CONSERVADORES. DOS AÑOS DESPUES, EL PRESIDENTE JUAREZ INAGURA EL FERROCARRIL EN PUEBLA, QUE EN 1873 LLEGO A VERACRUZ.

ENTRE 1921 Y 1929 SE INICIO UN PERIODO DE INESTABILIDAD PARA LA ENTIDAD. DE ESE TIEMPO DESTACAN PERSONAJES COMO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO QUIEN FUE GOBERNADOR EN 1923. DURANTE EL PERIODO DE MAXIMILIANO AVILA CAMACHO FUE CREADA LA UNIVERSIDAD DE PUEBLA. EN 1942 ASUME LA GUBERNATURA GUSTAVO DIAZ ORDAZ.

ACTUALMENTE PUEBLA ES UN CENTRO URBANO-INDUSTRIAL QUE PRESENTA UN CRECIMIENTO ACELERADO TENDIENTE A INTEGRARSE A LA MEGALOPOLIS FORMADA POR LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO Y POR LOS ESTADOS DE MEXICO, QUERETARO, HIDALGO Y MORELOS.

M E D I O F I S I C O .

UBICACION GEOGRAFICA.

EL ESTADO DE PUEBLA SE ENCUENTRA UBICADO AL SURESTE DEL ALTIPLANO CENTRAL DE LA REPUBLICA, ENTRE LA SIERRA NEVADA Y EL OESTE DE LA SIERRA MADRE ORIENTAL, TIENE LA FORMA APROXIMADA DE UN TRIANGULO ISOSCELES CUYO VERTICE APUNTA HACIA EL NORTE Y LA BASE HACIA EL SUR; SE ENCUENTRA ENTRE LOS PARALELOS $17^{\circ} 52'$ - $20^{\circ} 51'$ LATITUD NORTE Y LOS MERIDIANOS $96^{\circ} 46' 12''$ - $99^{\circ} 03' 04''$ LONGITUD OESTE. LIMITA CON SIETE ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA: AL NORTE Y AL ESTE CON VERACRUZ, AL SUR CON OAXACA, AL SUROESTE CON GUERRERO Y AL OESTE CON HIDALGO, TLAXCALA, MORELOS Y EL ESTADO DE MEXICO. LA ENTIDAD TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 33,919 KILOMETROS CUADRADOS, QUE REPRESENTA EL 1.7% DEL TERRITORIO TOTAL NACIONAL; OCUPA EL VIGESIMO PRIMER LUGAR EN EL PAIS POR SU TAMANO. EN CUANTO A SU INTEGRACION TERRITORIAL, PUEBLA CUENTA CON 3,437 LOCALIDADES. POLITICAMENTE SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN 217 MUNICIPIOS, Y PARA FINES DE PLANEACION SE SUBDIVIDE EN SIETE REGIONES SOCIOECONOMICAS QUE SON: I.- HUACHINANGO, II.- TEZIUTLAN, III.- CIUDAD SERDAN, IV.- CHOLULA, V.- PUEBLA, VI.- MATAMOROS Y VII.- TEHUACAN.

EL MUNICIPIO DE PUEBLA SE LOCALIZA EN LA PARTE CENTRO DEL ESTADO DE PUEBLA. TIENE UNA SUPERFICIE DE 524.31 KILOMETROS CUADRADOS, QUE LO UBICA EN EL LUGAR NUMERO 5 CON RESPECTO A LOS DEMAS MUNICIPIOS DEL ESTADO. CUENTA CON 457 LOCALIDADES, DE LOS CUALES LAS MAS IMPORTANTES SON: PUEBLA DE ZARAGOZA, CABECERA MUNICIPAL Y CAPITAL DEL ESTADO; IGNACIO ROMERO VARGAS, SAN BALTAZAR CAMPECHE Y SAN FRANCISCO TOTIMEHUACAN.

P O B L A C I O N .

A TRAVES DE SU DESARROLLO HISTORICO, EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, REFLEJA LA DINAMICA DEMOGRAFICA DEL ESTADO EN SU CONJUNTO, ASIMISMO PERMITE LA IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS MAS RELEVANTES QUE SE PRESENTAN EN LA ACTUALIDAD. LA POBLACION TOTAL DEL MUNICIPIO EN EL AÑO 1990, SE ESTIMO EN 1'136,889 HABITANTES, CIFRA QUE REPRESENTA EL 27.83% DE LA POBLACION CON RELACION AL TOTAL DEL ESTADO Y EL 1.45% CON RELACION AL PAIS. LA TASA MEDIA ANUAL DE CRECIMIENTO SE REGISTRA EN 4.40% PARA LOS AÑOS 1970 A 1980. SE ESTIMA QUE PARA EL AÑO 2000 LA POBLACION DEL MUNICIPIO ASCIENDA A 2'001,714 HABITANTES. DICHO CRECIMIENTO SE ENCUENTRA INTIMAMENTE ASOCIADO, POR UNA PARTE, CON LAS TASAS DE NATALIDAD QUE LLEGAN A ALCANZAR SUS NIVELES MAXIMOS Y POR LA OTRA, CON LA TASA DE MORTALIDAD QUE DISMINUYE Y LA MIGRACION RURAL-URBANA QUE TIENDE A INCREMENTARSE. EN LO QUE SE REFIERE A SU ESTRUCTURA POBLACIONAL, ESTA ES EMINENTEMENTE JOVEN, OBSERVANDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA: EL 40.46% ES POBLACION MENOR DE 15 AÑOS, EL 55.66% ES POTENCIALMENTE PRODUCTIVA Y EL 3.88% RESTANTE ES POBLACION DEPENDIENTE MAYOR DE 65 AÑOS. EN CUANTO A SU DISTRIBUCION EL 96.70% SE CONCENTRA EN AREAS URBANAS Y EL 3.30% SE DISTRIBUYEN EN RURALES. LA POBLACION INDIGENA ES EL 4.27% DEL TOTAL MUNICIPAL. LA DENSIDAD POBLACIONAL ES APROXIMADAMENTE DE 2,168.35 HABITANTES POR KILOMETRO CUADRADO.

TOMANDO EN CUENTA ESTOS DATOS PODRIAMOS DECIR QUE EL MUNICIPIO DE PUEBLA NECESITA, DE FUENTES DE EMPLEO PARA SUS HABITANTES. POR ESO RESULTA MUY IMPORTANTE EL FOMENTO DE ESTOS TIPOS DE DESARROLLOS EN TODA NUESTRA REPUBLICA.

ASPECTOS ECONOMICOS.

LA IMPORTANCIA ECONOMICA DE LA METROPOLI DE PUEBLA DERIVA DE UNA SERIE DE FACTORES HISTORICOS QUE PERMITIERON CONSOLIDAR SU SITUACION GEOGRAFICA, Y POR OTRA PARTE LA CREACION DE UN CENTRO DE POBLACION SIN ANTECEDENTES PRECORTESIANOS EN UNA LOCALIZACION IDEAL PARA CAPITALIZAR EL DESARROLLO REGIONAL DEL CENTRO-ORIENTE DEL ALTIPLANO MEXICANO:

SER LA VIA MAS FAVORECIDA PARA EL COMERCIO MARITIMO ENTRE LA CIUDAD DE MEXICO Y EL CONTINENTE EUROPEO.

EL SURGIMIENTO DE UNA INCIPIENTE INDUSTRIALIZACION QUE SE CONVIERTE EN RASGO TRADICIONAL DE LA CIUDAD A MEDIADOS DEL SIGLO XIX.

EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA TEXTIL ABASTECEDORA MAS IMPORTANTE DEL MERCADO NACIONAL Y POR CUYAS INNOVACIONES HAN SIDO POSIBLE EN FUNCION A SU RELACION A LA VIA MARITIMA ENTRE MEXICO Y EUROPA.

POR ESTOS ASPECTOS Y SU GRAN UBICACION GEOGRAFICA, EL ESTADO DE PUEBLA RESULTA SER UN ATRACTIVO LUGAR PARA TODAS AQUELLAS PERSONAS DE LA CAPITAL, ASI COMO DE LOS ESTADOS COLINDANTES. POR ESTAS RAZONES, EL ESTADO DE PUEBLA SIEMPRE HA TENIDO UN PAPEL PREPONDERANTE A NIVEL NACIONAL.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.

LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA EN EL AÑO DE 1990, ALCANZO LOS 495,624 HABITANTES, CIFRA QUE REPRESENTA EL 32.10% EN RELACION AL TOTAL DE SU POBLACION. POR LO QUE SE REFIERE A SU DISTRIBUCION POR SECTORES, SE OBSERVA QUE EL 66.50% DE LA POBLACION SE DEDICA A ACTIVIDADES TERCIARIAS; EL 28.70% A ACTIVIDADES SECUNDARIAS Y EL 4.80% A LAS ACTIVIDADES PRIMARIAS, LO QUE ES ALTAMENTE INDICATIVO DEL PREDOMINIO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS RESPECTO A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS EN EL MUNICIPIO.

V I A S D E C O M U N I C A C I O N .

EN EL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE PUEBLA CONFLUYEN IMPORTANTES Y DIVERSOS SISTEMAS DE ENLACE, PUES ESTA UBICADA EN UN PUNTO ESTRATEGICO PARA LA COMUNICACIONES ENTRE EL GOLFO DE MEXICO CON EL CENTRO DEL PAIS. Y TOMANDO EN CUENTA QUE LAS VIAS DE COMUNICACION, RESULTAN SER DE VITAL IMPORTANCIA PARA EL DESARROLLO DE UN PAIS, PUEBLA CUENTA CON UNO DE LOS MAYORES SISTEMAS DE ENLACE A NIVEL NACIONAL. COMO LO EXPLICAREMOS A CONTINUACION.

EL SISTEMA DE ENLACE CARRETERO TIENE COMO EJE ESTRUCTURADOR A LA AUTOPISTA MEXICO-PUEBLA-ORIZABA, VIA DE INTENSO TRAFICO DE CARGA Y PERSONAS DE CRUZAN LA PORCION NORTE DEL AREA METROPOLITANA.

ENTRE LAS VIAS MAS IMPORTANTES QUE COMUNICAN AL MUNICIPIO TENEMOS; LA CARRETERA FEDERAL MEXICO-PUEBLA, DE DOS CARRILES, QUE COMUNICA A AMBAS CIUDADES Y OTRA LOCALIDADES INTERMEDIAS IMPORTANTES COMO: SAN MARTIN TEXMELUCAN, HUEJOTZINGO Y CHOLULA.

LA AUTOPISTA PUEBLA-TLAXCALA, DE DOS CARRILES, VIA DIRECTA DE RECIENTE CONSTRUCCION COMUNICA A PUEBLA CON TLAXCALA Y SANTA ANA CHIAUTEMPAN; LA CARRETERA FEDERAL PUEBLA-VERACRUZ, DE DOS CARRILES, PRINCIPAL CARRETERA DEL CENTRO DEL PAIS CON EL GOLFO, LA CARRETERA FEDERAL PUEBLA-IZUCAR DE MATAMOROS, DE DOS CARRILES, TIENE COMO PUNTO INTERMEDIO A LA CIUDAD DE ATLIXCO Y SE RAMIFICA EN DOS DIRECCIONES HACIA EL ESTADO DE MORELOS Y EL ESTADO DE OAXACA. DE MANERA QUE, EN TERMINOS GENERALES, CON RESPECTO A LA AUTOPISTA MEXICO-PUEBLA, A PESAR DE SER LA QUE CUENTA CON LA SECCION MAS AMPLIA Y TIENE MAYOR CAPACIDAD, SE VE SUJETA A UN TRAFICO MUY INTENSO DE CARGA Y DE PERSONAS, A LA VEZ QUE A SU ALREDEDOR SE ENCUENTRAN INSTALADAS IMPORTANTES Y NUMEROSAS INDUSTRIAS, ASI COMO LA CENTRAL DE ABASTO DE PUEBLA.

LA CARRETERA FEDERAL PUEBLA-TLAXCALA, TAMBIEN SE ENCUENTRA PRESIONADA POR FUERTES MOVIMIENTOS VEHICULARES Y ALREDEDOR DE ELLA SE ASIENTAN UN ELEVADO NUMERO DE INDUSTRIAS, TIENE

COMO PRINCIPAL PROBLEMA LO ANGOSTO DE SU SECCION; LAS DEMAS CARRETERAS FEDERALES, SOBRE TODO LA QUE COMUNICA HACIA EL GOLFO SOPORTAN UN INTENCO TRAFICO DE VEHICULOS DE CARGA.

EL SISTEMA FERROVIARIO QUE PASA POR EL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE PUEBLA, LA COMUNICA CON LA CIUDAD DE MEXICO, Y NORTE DEL PAIS, CON VERACUZ Y LA REGION DEL GOLFO, CON OAXACA Y MORELOS.

EN GENERAL, LA PROBLEMATICA DEL ENLACE FERROVIARIO DEL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE PUEBLA ES EL MISMO QUE PRESENTA TODO ESTE SECTOR A NIVEL NACIONAL: EL DEFICIENTE SERVICIO Y LO OBSOLETO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS CON QUE CUENTA.

EL SISTEMA DE ENLACE AEREO TIENE COMO EJE EL AEROPUERTO "HERMANOS SERDAN", DE RECIENTE CREACION Y LOCALIZADO AL ORIENTE DEL MUNICIPIO DE HUEJOTZINGO Y A 22 KILOMETROS DE LA CIUDAD DE PUEBLA.

SU FUNCION PRINCIPAL ES QUE TENGA CAPACIDAD PARA SER UN AEROPUERTO ALTERNO AL DE LA CIUDAD DE MEXICO. ACTUALMENTE OFRECE TRES VIAJES SEMANARIOS A LA CIUDAD DE GUADALAJARA Y DISPONE DE UNA PISTA DE 3,000 METROS DE LONGITUD CON 45 METROS DE ANCHO.

EN GENERAL, EN ORDEN DE IMPORTANCIA LAS PRINCIPALES VIAS DE COMUNICACION QUE LLEGAN A PUEBLA SE ENCUENTRA EN PRIMER LUGAR LA AUTOPISTA MEXICO-PUEBLA Y LAS CARRETERAS FEDERALES MEXICO-PUEBLA Y PUEBLA-TLAXCALA, EN SEGUNDO ORDEN DE IMPORTANCIA ESTAN LAS CARRETERAS PUEBLA-TEHUACAN Y PUEBLA-IZUCAR DE MATAMOROS; Y EN TERCER ORDEN LAS RESTANTES VIAS.

A S P E C T O F I N A N C I E R O .

LA POLITICA DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR) ESTA ORIENTADA A OTORGAR APOYO CREDITICIO EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS, SIEMPRE Y CUANDO EL PROYECTO QUE SE REALICE MUESTRE FACTIBILIDAD FINANCIERA Y DE MERCADO, ASIMISMO DEBERA ESTAR DISENADO DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS QUE EL MISMO ORGANISMO SENALE, DE ACUERDO CON NORMAS QUE SE ESTABLECEN EN FONATUR, TOMANDO EN CUENTA SU CALIDAD, UBICACION, FINANCIAMIENTO, ETC.

EL MONTO TOTAL DE FINANCIAMIENTO A LA HOTELERIA QUE GENERALMENTE CANALIZAN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS DE CREDITO, PUEDE REPRESENTAR HASTA EL 60% DE LA INVERSION TOTAL, DESCONTANDO HASTA EL 80%. EL PLAZO QUE OPERA ACTUALMENTE ES DE 15 ANOS COMO MAXIMO, INCLUYENDO ANOS INICIALES DE GRACIA EN LA AMORTIZACION DEL CAPITAL. PARA EL FINANCIAMIENTO SE PROPONE LA FORMACION DE UN GRUPO DE INVERSIONISTAS PARTICULARES DEL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO, LOS CUALES TIENEN EL APOYO FINANCIERO DE FONATUR. LA INVERSION SERA AMORTIZADA CON LOS INGRESOS DE LA PRESTACION DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE, EN FUNCION A LA TARIFA ESTABLECIDA POR FONATUR PARA LA CATEGORIA DEL HOTEL, ADEMAS DE LAS VENTAS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, ASI COMO TAMBIEN LAS VENTAS DE ARTESANIAS, ROPA Y ARTICULOS FOTOGRAFICOS, ADEMAS DE LO QUE SE COBRE POR EL USO DE LAS AREAS DEPORTIVAS, Y DE TODOS Y CADA UNO DE LOS SERVICIOS QUE PRESTE EL HOTEL.

EL PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO A LA OFERTA TURISTICA DE FONATUR TIENE COMO PRINCIPALES OBJETIVOS:

1.- APOYAR FINANCIERAMENTE PROYECTO VIABLES Y QUE POR SUS CARACTERISTICAS AYUDEN:

- A) A LA GENERACION DE EMPLEOS
- B) A LA CAPTACION DE DIVISAS
- C) AL DESARROLLO REGIONAL EQUILIBRADO.

2.- PROPORCIONAR ASESORIA TECNICA A LOS INVERSIONISTAS EN LA PLANEACION Y EJECUCION DE PROYECTOS TURISTICOS. Y PARA ELLO EL ORGANISMO

PROPORCIONA CIFRAS PARAMETRICAS QUE EXPLICA EN TERMINOS GENERALES LA ESTRUCTURA DE COSTOS DE UN PRESUPUESTO DE INVERSION.

ACONTINUACION SE PRESENTA TABLA EN DONDE SE INDICA LA ESTRUCTURA PORCENTUAL DEL PRESUPUESTO DE INVERSION DE UN HOTEL, TANTO EN SOLUCION VERTICAL COMO EN SOLUCION HORIZONTAL.

CONCEPTO	RANGOS DE INVERSION EN PORCENTAJES	
	SOLUCION DEL PROYECTO.	
	VERTICAL	HORIZONTAL
TERRENOS	7 - 9	9 - 11
CONSTRUCCION	57 - 59	54 - 61
EQUIPOS FIJOS	10 - 12	11 - 13
MOBILIARIO Y DECORACION	8 - 9	9 - 11
EQUIPO DE OPERACION	7 - 9	8 - 10
GASTOS PREOPERATIVOS	3 - 4	4 - 5
CAPITAL DE TRABAJO	3 - 4	3 - 4
* GASTOS FINANCIEROS	6 - 11	6 - 11

* ESTE GASTO ES VARIABLE, YA QUE DEPENDE DEL MONTO DEL CREDITO, DEL APALANCAMIENTO FINANCIERO DEL NEGOCIO Y DEL PROGRAMA DE DISPOSICION DEL CREDITO.

A CONTINUACION SE PRESENTA UNA RELACION DE PARTIDAS SENALANDO EL PORCENTAJE TANTO DE MANO DE OBRA COMO DE MATERIALES QUE GENERALMENTE OCUPA DICHA PARTIDA. ASI COMO EL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EN EL PRESUPUESTO TOTAL.

PARTIDAS	% MATERIAL	% M. O.	% RESPECTO AL TOTAL
PRELIMINARES	1	99	.85
CIMENTACION	65	35	11.90
ESTRUCTURA	65	35	35.00
ALBANILERIA	58	42	19.00
CANCELERIA	80	20	4.00
PLAFONES	37	63	2.00
CARPITERIA	75	25	4.00
CERRAJERIA	95	5	.12
PINTURA	38	62	2.45
LIMPIEZA GENERAL	2	98	.72
MUEBLES DE BANO	75	25	3.80
INSTALACION HID. Y SAN.	72	28	10.00
INSTALACION ELECTRICA	65	35	6.16

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

1. RECEPCION

1.1	MOTOR LOBBY Y APEADERO.	250 M2
1.2	LOBBY	435 M2
1.3	RECEPCION Y CONTROL	82 M2
	1.3.1 RECEPCION	
	1.3.2 CAJA	
	1.3.3 CAJA DE SEGURIDAD	
	1.3.4 BODEGA HUESPEDES	
	1.3.5 AREA DE BOTONES	
	1.3.6 AREA DE APOYO COMPUTADORA.	
	1.3.7 CUARTO DE LIMPIEZA.	
1.4	SANITARIOS (EMPLEADOS)	30 M2
	1.4.1 SANITARIOS MUJERES	
	1.4.2 SANITARIOS HOMBRES	
1.5	CONCESIONES	80 M2
	1.5.1 AGENCIA DE VIAJES	
	1.5.2 TIENDA DE ARTESANIAS	

2. ADMINISTRACION

2.1	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	330 M2
	2.1.1 PRIVADO DEL GERENTE	
	2.1.2 BANO GERENTE	
	2.1.3 AREA DE ESPERA	
	2.1.4 SALA DE JUNTAS	
	2.1.5 BODEGA HUESPEDES	
	2.1.6 AREA SECRETARIAL Y DE COMPUTO.	
	2.1.7 SANITARIOS MUJERES	
	2.1.8 SANITARIOS HOMBRES	
	2.1.9 BOGEGA Y PAPELERIA	
	2.1.8 PRIVADO CONTADOR GENERAL	
	2.1.9 PAPELERIA Y CAFE	

3. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

3.1	LOBBY-BAR	70 M2
	3.1.1 BAR CAPACIDAD 30 PERSONAS	
3.2	BAR	100 M2
	3.2.1 BAR CAPACIDAD 80 PERSONAS	
	3.2.2 RECEPCION Y ESPERA	
	3.2.3 BARRA CAPACIDAD 9 PERSONAS	
	3.2.4 CONTRABARRA	

	3.2.5	REFRIGERADOR Y NEVERA	
	3.2.6	ESTRADO.	
3.3		RESTAURANTE	285 M2
	3.3.1	RECEPCION	
	3.3.2	GUARDAROPA.	
	3.3.3	AREAS DE APOYO. (SERVICIO)	
	3.3.4	RESTAURANTE CAPACIDAD 136 PERSONAS	
3.4		COCINA	450 M2
	3.4.1	PANTRY	
	3.4.2	COCINA CALIENTE	
	3.4.3	COCINA SEMI-CALIENTE	
	3.4.4	COCINA FRIA	
	3.4.5	OFICINA DEL CHEFF	
	3.4.6	ENTRADA DE TRASTES SUCIOS	
	3.4.7	AREA DE LAVADO DE TRASTES Y OLLAS	
	3.4.8	AREA DE GUARDADO DE TRASTES Y OLLAS	
	3.4.9	REFRIGERADORES DEL DIA	
	3.4.10	ENTRADA Y LAVADO DE COMESTIBLES	
	3.4.11	BARRA DE SERVICIO	
	3.4.12	CONTROL DE CONSUMO	
	3.4.13	ALMACEN DE BOTTELLAS Y BEBIDAS	
	3.4.14	ALMACEN DE LATAS Y COMESTIBLES	
	3.4.15	REFRIGERACION DE ALIMENTOS NO PERECEDEROS	
	3.4.16	CONGELACION DE ALIMENTOS PERECEDEROS	
	3.4.17	CUARTO DE BASURA	
3.5		SALON DE USOS MULTIPLES	200 M2
3.6		SANITARIOS PUBLICOS.	60 M2

4. SERVICIOS GENERALES

	4.1	PATIO DE SERVICIO	
	4.2	ANDEN DE SERVICIO	
	4.3	CONTROL DE EMPLEADOS	50 M2
	4.4	COMEDOR EMPLEADOS	40 M2
	4.4.1	COMEDOR CAPACIDAD 28 EMPLEADOS	
	4.4.2	BARRA DE AUTOSERVICIO	
	4.5	ROPERIA CENTRAL	75 M2
	4.6	LAVANDERIA	55 M2
	4.7	BANOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS	180 M2
	4.7.1	BANOS Y VESTIDORES MUJERES	
	4.7.2	BANOS Y VESTIDORES HOMBRES	
	4.8	PATIO DE MANIOBRAS PARA AREA MECANICA	
	4.9	TALLER MANTENIMIENTO DE HERRERIA	100 M2
	4.10	TALLER MANTENIMIENTO DE PINTURA	100 M2
	4.11	TALLER MANTENIMIENTO DE CARPINTERIA	100 M2
	4.12	SUBESTACION ELECTRICA	150 M2
	4.13	CALDERAS	125 M2
	4.14	EQUIPO HIDRONEUMATICO.	110 M2

- 4.15 CISTERNA
- 4.16 ESTACIONAMIENTO CAP. 100 AUTOS.

5. HABITACIONES

5.1	CUARTO TIPO (132 HABITACIONES)	5700 M2
	5.1.1 BANO	
	5.1.2 ALCOBA	
	5.1.3 AREA DE ESTAR	
	5.1.4 TERRAZA	
5.2	SUITES (6 SUITES)	690 M2
	5.2.1 COCINETA	
	5.2.2 ESTANCIA	
	5.2.3 BANO	
	5.2.4 VESTIDOR	
	5.2.5 RECAMARA	
	5.2.6 TERRAZA	
5.3	ROPERIA POR PISO Y CUARTO DE ASEO.	360 M2
5.4	NUCLEO DE COMUNICACION VERTICAL	1200 M2

6. AREA RECREATIVA

6.1	ALBERCA	
6.2	BAR-ALBERCA	
	6.2.1 BARRA DE ATENCION DENTRO ALBERCA CAP. 10 PERSO	
	6.2.2 AREAS DE NEVERAS Y MAQUINA DE REFRESCOS	
	6.2.3 AREAS DE MESAS	
	6.2.4 VESTIDOR	
	6.2.5 BODEGA DE REFRESCOS.	
6.3	ALBERCA	
	6.3.1 ALBERCA 1	
	6.3.2 ASOLEADERO	
	6.3.3 ALBERCA 1	
	6.3.4 ASOLEADERO	
	6.3.4 REGADERAS DE AGUA FRIA	
	6.3.5 BANOS MUJERES	
	6.3.6 BANOS HOMBRES	
6.4	CANCHA DE TENNIS	
6.5	JARDINES	

JUSTIFICACION DEL TEMA

EN EN RENGLON TURISTICO MEXICO TIENE MUCHO QUE ENSEÑAR Y OFRECER A SUS TURISTAS, DEBIDO A QUE EL PAIS CUENTA CON UNA VARIEDAD INMENSA DE CLIMAS Y PAISAJES, POR LO QUE EL FOMENTO A LOS DESARROLLOS TURISTICOS, RESULTA UNA FUENTE DE DIVISAS MUY IMPORTANTE PARA EL PAIS.

AUNQUE PODRIA PENSARSE QUE ES UN HOTEL MAS, EL ANALISIS PARA LA ELECCION DE ESTE TEMA TOMO EN CUENTA VARIAS FACTORES, ENTRE LOS QUE PODEMOS MENCIONAR SU UBICACION GEOGRAFICA, EL CLIMA DEL LUGAR, LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO, ASI COMO EL TIPO DE POBLACION QUE HAY EN LA COMUNIDAD, RASGOS HISTORICOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO CON QUE CUENTA LA LOCALIDAD, ETC. SE TOMO TODO ESTO EN CUENTA DEBIDO A QUE EL IMPACTO QUE PRODUCIRA LA OBRA DENTRO DE SU CONTEXTO SERA DE SUMA IMPORTANCIA. YA QUE SERA PARTE DEL COMPLEJO "CLUB DE GLOF" EN PUEBLA, Y SU RELACION CON EL CONJUNTO SERA IMPORTANTE.

A LA VEZ SE CONSIDERO QUE EL HOTEL, SERIA UNA FUENTE DE INGRESO PARA LOS HABITANTES DE PUEBLA, ASI COMO UN ESCAPE MAS PARA LOS HABITANTES DEL CENTRO DEL PAIS. A LA VEZ QUE RESULTA COMPLEJA SU SOLUCION ARQUITECTONICA, DEBIDO A QUE LAS INTERCONEXIONES ENTRE LOCALES ES MUY VARIADA Y DIVERSA, ADEMÁS DE QUE VOLUMETRICAMENTE PODRIA PROPONERSE ALGO INTERESANTE.

CONCEPTO GENERAL.

EL PUNTO DE PARTIDA, FUE TOMAR ENCUENTA LAS FUNCIONES PRIMORDIALES QUE UNO, COMO HUESPED, BUSCA EN UN HOTEL. PARA ELLO SE CONSIDERO QUE LA ORIENTACION Y LA VISTA ES FUNDAMENTAL PARA UNA BUENA Y AGRADABLE ESTANCIA, ADEMAS DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS CON LOS QUE EL INMUEBLE CUENTE (RESTAURANTE, BARES, SALONES DE USOS MULTIPLES, AREAS DE ESTAR, ETC). POR LO ANTES PLANTEADO, LO QUE SE BUSCO EN EL PLANTEAMIENTO DEL HOTEL, ERA QUE NINGUNA HABITACION TUVIERA MALA ORIENTACION. EVITANDOSE ESTO CON UNA ORIENTACION SURESTE - ESTE. YA QUE LAS HABITACIONES CONFORMAN LA PARTE CARACTERISTICA DE ESTE PROYECTO. DEJANDO LAS AREAS DE SERVICIO AL NORTE. Y COMO LA VISTA, TAMBIEN JUEGA UN PAPEL IMPORTANTE, A LAS TERRAZAS SE LES DIO UNA MUY BUENA, QUE ES VIVIENDO LA ZONA VERDE Y AREA RECREATIVA, Y PARA ELLO, LAS HABITACIONES FORMAN UN BLOQUE QUE SE DESARROLLA ALREDEDOR DE ESTA.

TAMBIEN SE TRATO DE AGUPAR LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN AL HOTEL EN AREAS, Y DE ESTA MANERA TENEMOS QUE EN EL PROYECTO, EXISTEN LAS SIGUIENTES ZONAS:

- AREA ADMINISTRATIVA
- AREA DE RECEPCION
- AREA PUBLICA (SERVICIOS COMPLEMENTARIOS)
- AREA PRIVADA (HABITACIONES)
- AREA DE SERVICIOS (SERVICIOS GENERALES)
- AREA RECREATIVA Y DE ESPARCIMIENTO.

PARTIDO GENERAL.

PARA ESTABLECER EL PARTIDO GENERAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO ES NECESARIO SUBDIVIDIR EN ZONAS, CLARAMENTE MARCADAS EN EL CONCEPTO GENERAL, SIGUIENDO UN ORDEN LOGICO Y JERARQUICO. LAS AREAS QUE INTEGRAN EL PROYECTO Y QUE SIRVEN DE BASE PARA SU DISTRIBUCION SON LAS SIGUIENTES:

1. ZONA DE RECEPCION Y ADMINISTRACION.

ESTA AREA SE LOCALIZA EN EL CENTRO DEL PROYECTO. SU UBICACION ES ESTRATEGICA Y CUMPLIRA LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, DE RECEPCION DE HUESPEDES Y DE CONTROL. SU INTEGRACION CON LAS OTRAS ZONAS DEL CONJUNTO ES ESENCIAL, YA QUE SERVIRA DE VESTIBULO.

2. ZONA PUBLICA

CONFORMADA POR LOS LOCALES DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, COMO LO SON EL RESTAURANTE, EL BAR, EL SALON DE USOS MULTIPLES Y EL LOBBY-BAR.

3. ZONA PRIVADA.

ESTA ES LA PARTE CARACTERISTICA DEL PROYECTO, YA QUE LA FUNCION PRIMORDIAL DE UN HOTEL ES EL ALOGAMIENTO. LA COMPOSICION DEL CONJUNTO GIRA EN TORNO A LOS NUCLEOS DE HABITACIONES. SU UBICACION DEBERA ESTAR EN LA MEJOR ZONA DEL TERRENO, APROVECHANDO ORIENTACION Y VISTA. LA CONECCION CON LAS ZONAS DE RECEPCION, SERVICIOS Y RECREACION SE HACE ATRAVES DE SUS NUCLEOS DE COMUNICACION VERTICAL, DICHA RELACION ES DE VITAL IMPORTANCIA.

4. ZONA DE SERVICIOS

ESTA INTEGRADA POR LOS SERVICIOS GENERALES DEL HOTEL, COMO SON LOS TALLERES DE MANTENIMIENTO, ASI COMO EQUIPOS ELECTRICOS, HIDRONEUMATICOS, CISTERNAS, ETC. ESTA ZONA SERA DE CONTROL SOLO PARA EMPLEADOS Y LOS HUESPEDES NO DEBERAN TENER ACCESO A ESTA. SU FUNCION PRINCIPAL ES DE APOYO, SIN INTERFERIR EN LAS DEMAS FUNCIONES.

5. ZONA RECREATIVA Y DE ESPARCIMIENTO.

CONFORMADA POR LAS ALBERCAS, CANCHA DE TENIS Y AREA DE JUEGOS INFANTILES Y UN AMPLIO Y REGULAR JARDIN. ÉSTA SERA LA ZONA EN DONDE MUCHA DE LA GENTE QUE SE HOSPEDARA, EN EL HOTEL, PASARA LA MAYOR PARTE DE SU TIEMPO DESCANSANDO, ASI QUE DEBERA SER AGRABABLE, TRANQUILA Y LA VEZ QUE PROMUEVA LA DISTRACCION DE SUS USUARIOS. SU UBICACION ES CENTRAL, POR LO QUE, ENTORNO A ELLA SE DESARROLLA EL PROYECTO.

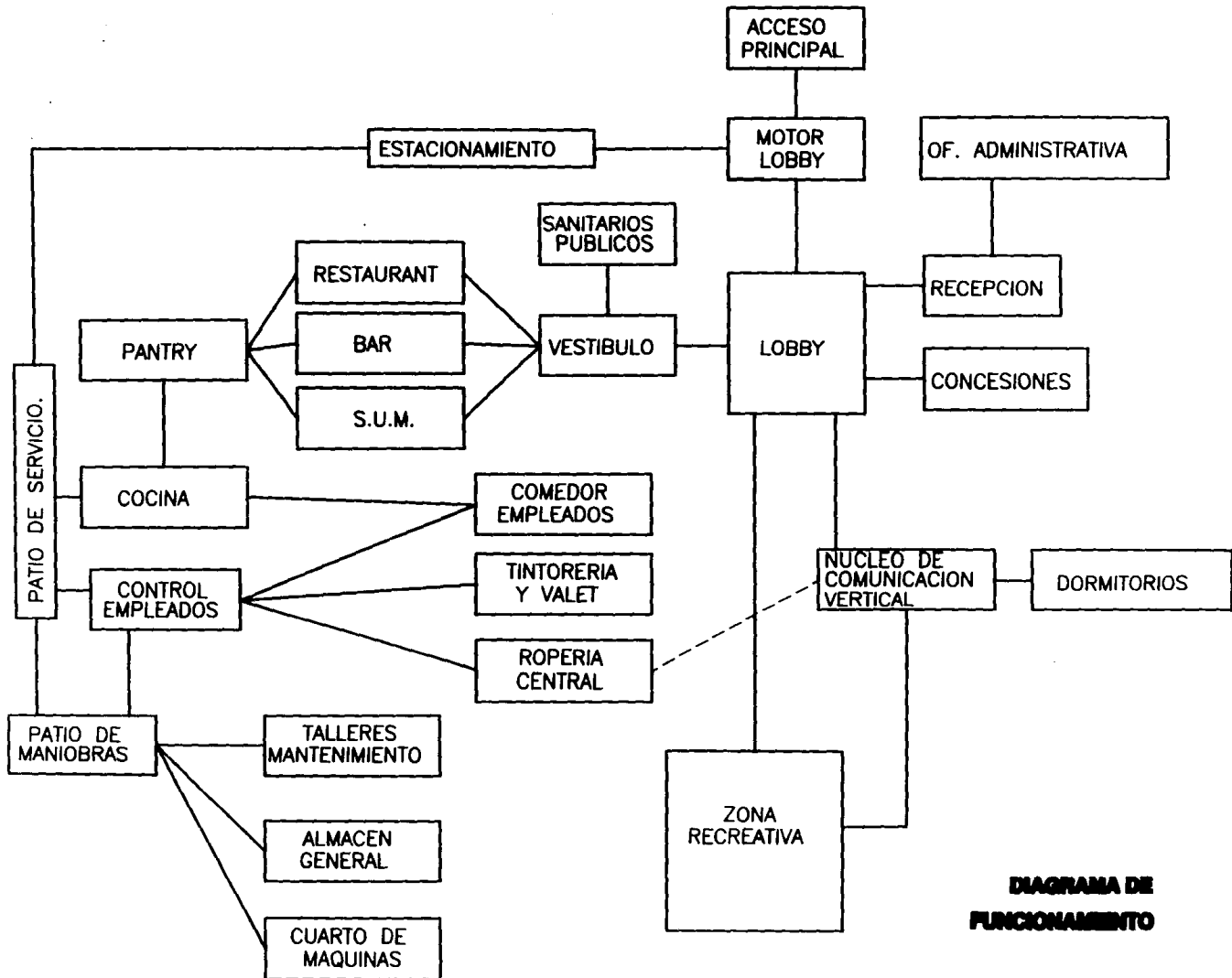


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

M E M O R I A D E S C R I P T I V A .

PARA EMPEZAR LA DESCRIPCION DEL PROYECTO, ES CONVENIENTE HACER MENCION QUE EL TERRENO QUE SE ELIGIO FORMA PARTE DE UN DESARROLLO DENOMINADO CLUB DE GOLF, "LOS LAGOS", EN ESTE DESARROLLO ADEMAS DEL CLUB DE GOLF, HABRA LOTES DE APOYO Y SERVICIOS A LA ZONA, CON DIFERENTES USOS CADA LOTE. DE ESTA FORMA HABRA LOTES DE USO COMERCIAL, DE USO HABITACIONAL, DE SERVICIOS, ETC. ADEMAS DE DESARROLLARSE UN CONJUNTO HABITACIONAL, DE INTERES MEDIO, EN UNA ZONA CERCA DEL DESARROLLO. LA UBICACION DEL DESARROLLO ES A LO LARGO DE LA CARRETERA QUE COMUNICA EL MUNICIPIO DE PUEBLA CON ATLIXCO.

DICHO LO ANTERIOR EL LOTE QUE NOS INTERESA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 22,603.25 M2. TIENE COMO COLINDANCIAS AL NORTE EL BOULEVARD PUEBLA-ATLIXCO, AL SUR CON EL CLUB DE GOLF "LOS LAGOS", AL ESTE CON UNA CALLE SECUNDARIA DE INGRESO A LA ZONA A DESARROLLAR Y AL OESTE CON OTRO TERRENO DE USO COMERCIAL. LA TOPOGRAFIA DE ESTE LOTE SE PUEDE CONSIDERAR PLANA, YA QUE CUENTA CON UNA LIGERA PENDIENTE QUE CORRE DE NORTE A SUR.

LA ENTRADA VEHICULAR AL CONJUNTO SE LOCALIZA SOBRE LA VIALIDAD PRINCIPAL Y ESTA ENMARCADA POR UNA PUERTA Y UNA GRAN CELOSIA, QUE AL CRUZARLA SE ABRE ANTE NOSOTROS LA MAJESTUOSIDAD DEL EDIFICIO. LA VIALIDAD INTERNA NOS CODUCE AL MOTOR-LOBBY, QUE EN UN NIVEL DISTINTO, DESEMBOCA EN UN PORTICO, UN ELEMENTO CARACTERISTICO DE NUESTRA PROVINCIA, FORMANDO EL APEADERO DE VEHICULOS, TANTO PARTICULARES COMO AUTOBUSES.

LA SALIDA DEL MOTOR-LOBBY, SE REALIZA SIGUIENDO LA VIALIDAD, QUE MAS ADELANTE SE DIVIDE EN DOS CAMINOS , UNO QUE NOS CONDUCE AL EXTERIOR DEL CONJUNTO, Y EL OTRO QUE NOS LLEVA AL ESTACIONAMIENTO DEL HOTEL, CON UNA CAPACIDAD DE APROXIMADAMENTE PARA 100 AUTOS Y 2 AUTOBUSES.

EL MOTOR-LOBBY, DESEMBOCA AL LOBBY DEL HOTEL, DE DIMENCIONES GENEROSAS, YA QUE ES EL PASO OBLIGATORIO DE TODAS LAS PERSONAS QUE LLEGA AL HOTEL, Y A LA VEZ ES EL VESTIBULO QUE DISTRIBUYE A OTRAS ZONAS, COMO LO SON LA ZONA PRIVADA, LA ZONA

PUBLICA, LA ZONA DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION. EN EL LOBBY SE LOCALIZA, DE UNA MANERA MUY VISIBLE E ILUMINADA POR MEDIO DE UN PLAFON LUMINOSO, LO QUE ES LA BARRA DE ATENCION (FRONT DESK), Y EL ACCESO A LO QUE ES LA ZONA ADMINISTRATIVA, EN DONDE PODEMOS ENCONTRAR AL GERENTE GENERAL Y LA ADMINISTRACION DEL HOTEL. ESTA ZONA SE ILUMINA ATRAVEZ DE UN PATIO INTERIOR. LA ZONA ADMINISTRATIVA SE DESARROLLA EN UN SOLO NIVEL. AL FONDO DEL LOBBY SE PUEDEN APRECIAR UNA SERIE DE VENTANALES, ATRAVEZ DE LOS CUALES PODEMOS VER UNOS ELEMENTOS VERTICALES, QUE SIRVEN DE REMATE Y ATRAVEZ DE LOS CUALES PODEMOS PERCIBIR TIMIDAMENTE LO QUE ES LA ZONA DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION, INVITANDO A LAS PERSONAS A DESCUBRIR NUEVOS ESPACIOS. TAMBIEN DEL LOBBY, SE PUEDE LLEGAR A LA ZONA DE ELEVADORES, QUE CONSTITUYE, LO QUE DENOMINAREMOS "NUCLEO DE COMUNICACION VERTICAL", CON LAS HABITACIONES. TAMBIEN POR MEDIO DE UNA ESCALINATA PODEMOS LLEGAR A LO QUE ES LA ZONA PUBLICA, UBICADA EN OTRO NIVEL, CON RESPECTO AL LOBBY. EN ESTA MISMO ZONA SE LOCALIZAN UNOS LOCALES, QUE SE DESTINARAN A LAS CONCESIONES QUE DARAN APOYO AL HOTEL. POR ULTIMO MENCIONAREMOS QUE EN LA PARTE CENTRAL DEL LOBBY, DE LOCALIZA UNA SALA DE ESPERA.

PASANDO A LA ZONA PUBLICA, A LA QUE SE LLEGA ATRAVEZ DE UNA ESCALINATA, LA CUAL DESEMBOCA A UN VESTIBULO QUE CUENTA CON ALGUNOS NICHOS QUE SERVIRAN DE REMATE, Y ENTORNO AL CUAL GIRAN LOS ACCESOS A LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. ESTA ZONA ESTARA APOYADA POR LOS BANOS GENERALES, ANTECEDIDOS POR UNA SALA DE ESPERA Y TELEFONOS PUBLICOS. EN NUESTRO VESTIBULO PODEMOS ENCONTRAR EL LOBBY-BAR, LOCALIZADO EN DESNIVEL, CON CAPACIDAD APROXIMADA PARA 30 PERSONAS, ES UNA ISLA LOCALIZADA AL CENTRO, QUE SERVIRA AL MISMO TIEMPO PARA LUGAR DE ESPERA ASI COMO DE REUNION, SU ILUMINACION SE REALIZARA ATRAVEZ DE UNA SERIE DE GRANDES VENTANALES. EL ACCESO A NUESTRO RESTAURANTE SE REALIZA ATRAVEZ DE UNA PEQUENA SALA DE ESPERA. NUESTRO RESTAURANTE TIENE VISTA A LA ZONA DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION, PARA QUE ESTE VIVA LAS ACTIVIDADES QUE AHI SE REALIZEN. CUENTA CON UNA TECHUMBRE INCLINADA, FORMADA CON VIGAS DE MADERA, Y TEJA DE BARRO, PARA DARLE SABOR DE PROVINCIA. PARA LLEGAR AL BAR, TAMBIEN SE PASA ATRAVEZ DE UNA PEQUENA SALA DE ESPERA, SU CAPACIDAD ES APROXIMADAMENTE DE 50 PERSONAS, AHI

SE REALIZARAN EVENTOS MUSICALES, PARA QUE JUNTO CON LA LUZ TENUE DEL LUGAR, SE CONVIERTA EN UNA AVENTURA LLEGAR A EL. EL SALON DE USOS MULTIPLES CON CAPACIDAD PARA 200 PERSONAS Y CON LA FLEXIBILIDAD DE PODER SERVIR TANTO A GRANDES GRUPOS COMO A PEQUEÑOS. CUENTA CON GRANDES VENTANALES PARA UNA CORRECTA ILUMINACION.

PARA DESCRIBIR LA PARTE CARACTERISTICA DEL PROYECTO ES IMPORTANTE RECALCAR QUE ESTA SE DESARROLLA EN LA PARTE SUPERIOR DEL LOBBY, AREA PUBLICA Y AREA DE SERVICIO. SE ORIGINAN CON ENTREEJES DE 7.80 MTS, EN DONDE SE UBICARAN 1 MODULO, ENTENDIENDO POR MODULO A UN PAR DE HABITACIONES. LAS HABITACIONES SE LOCALIZAN EN 6 NIVELES, PARA DAR UN TOTAL DE 144 HABITACIONES. SE PUEDE LLEGAR A ESTAS ATRAVEZ DE 2 NUCLEOS DE COMUNICACION VERTICAL, LOCALIZADOS, UNO CERCA DEL LOBBY, PARA QUE EXISTE UN CONTROL VISUAL DESDE LA BARRA DE ATENCION, Y EL OTRO CON CONECCION DIRECTA AL AREA JARDINADA, SE UBICA EN EL QUIEBRE ULTIMO QUE REALIZA EL NUCLEO DE HABITACIONES. TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON UNA EXCELENTE ORIENTACION, SIENDO ESTA SUR PARA UNAS Y SRESTE PARA OTRAS, LAS HABITACIONES SE DESARROLLAN ABRAZANDO LA ZONA RECREATIVA LOGRANDO DE ESTA FORMA UNA GRAN VISTA A ESTA ZONA, ASI COMO TAMBIEN AL CLUB DE GOLF QUE SE UBICA EN LA PARTE DE ENFRENTE. CADA ACCESO A CADA HABITACION SE VESTIBULA, PARA QUE NO QUITAR AREA AL PASILLO. EXISTEN DOS TIPOS DE HABITACIONES, LA HABITACION TIPO Y LA SUITE. LA HABITACION TIPO CUENTA CON UN AREA DE ESTAR, OTRA PARA DORMIR, UN BANO DE USOS MULTIPLES Y TERRAZA. TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON UN VENTANAL DE PISO A TECHO PARA PERMITIR LA TOTAL VISTA ALA ALBERCA Y AREA DE JUEGOS. LAS SUITES SE LOCALIZAN EN LA PARTE FINAL DE LOS PASILLOS DE CADA PISO, ESTAS TOMAN EL MODULO COMPLETO PARA SU DESARROLLO, SIRVEN COMO REMATE EN CADA PASILLO. CUENTAN CON ZONA DE ESTAR, COMEDOR, COCINETA, RECAMARA, BANO, JACUZZI, VESTIDOR Y TERRAZA. TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON UNA PUERTA DE INTERCOMUNICACION PARA LOS CASOS EN QUE EL CLIENTE ALQUILE 2 HABITACIONES Y NO TENER QUE SALIR AL PASILLO PARA LLEGAR A LA OTRA.

TODAS LA HABITACIONES CUENTAN CON CLIMA ARTIFICIAL Y CON SISTEMA DE VENTILACION CRUZADA. ESTO SE LOGRA MEDIANTE LA CIRCULACION DEL AIRE A TRAVES DE ORIFICIOS SOBRE EL FALSO PLAFON DEL

BANO. CIRCULANDO ASI EL AIRE Y REFRESCANDO LA HABITACION CUANDO NO SE QUIERA EL USO DEL CLIMA ARTIFICIAL.

LA SEPARACION ENTRE LA HABITACIONES SE REALIZA CON UN MURO DOBLE CON UNA CAPA DE POLIESTIRENO, PARA PROTECCION ACUSTICA, TAMBIEN EXISTE UN DUCTO POR DONDE SE BAJAN TODAS LAS INSTALACIONES Y AL MISMO TIEMPO SE DA VENTILACION AL BANO.

LA ZONA DE SERVICIOS GENERALES, SE LLEGA ATRAVEZ DE UN CAMINO DISTINTO E INDEPENDIENTE AL DE ACCESO PRINCIPAL. ESTA ZONA DE SERVICIOS GENERALES SE SUBDIVIDE EN DOS, UNA DENOMINADA ZONA DE MANIOBRAS Y OTRA ZONA MECANICA. A LA PRIMERA SE LLEGA ATRAVEZ DE UN PATIO DE MANIOBRAS, QUE TIENE UN ANDEN DE SERVICIO, DONDE DESCARGARAN TODOS LOS PROVEDORES DEL HOTEL, RESTAURANTE, ASI COMO LAS LAVANDERIAS EXTERNAS, Y A LA VEZ SERA LA ENTRADA Y CONTROL DE LOS TRABAJADORES. ESTE MISMO CONTROL VIGILARA LA LLEGADA DE LOS PRODUCTOS QUE SE ALMACENARAN EN LA ZONA FRIA Y DE ABARROTES, ASI COMO LA ENTRADA A LA COCINA. TAMBIEN EN ESTA ZONA ENCONTRAREMOS LOS BANOS PARA LOS TRABAJADORES, DIVIDIDOS EN ZONA SECA, ZONA SEMI-HUMEDA Y ZONA HUMEDA. TAMBIEN ENCONTRAREMOS LA ROPERIA CENTRAL Y LA LAVANDERIA DEL HOTEL. AL MISMO TIEMPO HABRA UN ELEVADOR QUE COMUNICARA VERTICALMENTE ESTA ZONA DE SERVICIO, CON TODOS Y CADA UNO DE LOS PASILLOS PARA DAR MANTENIMIENTO A LAS HABITACIONES.

DE MANERA INDEPENDIENTE SE MANEJA OTRO PATIO DE SERVICIO, LLAMADO DE MANIOBRAS MECANICAS, QUE SERA DONDE SE DESARROLLE EL MANTENIMIENTO DE TODO AQUELLO RELACIONADO CON EL HOTEL, CISTERNA, CUARTOS DE MAQUINA, CALDERAS, EQUIPO HIDRONEUMATICO, ASI COMO LOS TALLERES DE MANTENIMIENTO. SE CONECTA DE MANERA DIRECTA CON EL ACCESO DE LOS TRABAJADORES.

EL AREA DE RECREACION Y ESPARCIMIENTO, ESTARA CONFORMADA POR DOS ALBERCAS, UNA CANCHA DE TENNIS, UNA ZONA DE JUEGOS INFANTILES Y UNA GRAN AREA VERDE, SE LOCALIZARA EN LA PARTE CENTRAL DEL PROYECTO Y EN TORNO A ESTA ZONA SE DESARROLLARA TODA LA VIDA DEL MISMO. LA ALBERCA CON DESNIVELES Y JUEGOS DE AGUA, REPRESENTA UNA GRAN FUENTE QUE INVITA A LOS HUESPEDES A TOMAR UN CHAPUZON, O TOMAR EL SOL EN SUS TUMBNAS. TAMBIEN CUENTA CON

UN SNAK-BAR, QUE DA SERVICIO DE BARRA DENTRO DE LA ALBERCA. LA CANCHA DE TENNIS, SE LOCALIZA EN DESNIVEL, PARA QUE SE PUEDAN APRECIAR LOS PARTIDOS DESDE EL MURETE QUE LOS SEPARA DE LA ALBERCA.

EL CARACTER GENERAL QUE SE LE QUIERE APLICAR AL CONJUNTO ES DE PESANTEZ, EN DONDE PREDOMINE EL MACIZO SOBRE EL VANO, CON MUROS Y COLUMNAS PESADAS PLASTICAMENTE, PARA QUE SE ORIGINE UN INTERESEANTE CLARO-OSCURO EN LOS VANOS. JUNTO CON LA TEXTURA RUGOSA QUE SE QUIERE APLICAR. EL COLOR QUE SE LE IMPRIMA AL CONJUNTO TAMBIEN ES DE VITAL IMPORTANCIA, YA QUE ESTE PUEDE DETERMINAR UNA IMAGEN, A LA VEZ QUE CONTRASTE CON LA VEGETACION DEL SITIO.

ESPECIFICACIONES GENERALES

CIMENTACION.

A BASE DE ZAPATAS AISLADAS CON CONTRATRABES DE LIGA, DE CONCRETO ARMADO F'C= 250KG/CM². DICHAS ZAPATAS SE DESPLANTARAN SOBRE UNA PLANTILLA DE CONCRETO CICLOPEO Y EL RELLENO SERA CON TIERRA PRODUCTO DE LA EXCAVACION, PARA ALCANZAR LOS NIVELES DE DESPLANTE DESEADOS SE OCUPARA TEPETATE AL 90% P.P., LLEGANDO AL PISO CON UN FIRME ARMADO CON MALLA 10-10/6-6.

ESTRUCTURA.

LA ESTRUCTURA PRINCIPAL SERA A BASE DE COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO, CON SECCIONES DE ACUERDO CON EL CALCULO ESTRUCTURAL. HABRA MUROS DIVISORIOS DE TABIQUE DE BARRO COCIDO, DE 14, 21 O 28 CMS. DE ESPESOR, REFORZADOS CON ELEMENTOS DE CONCRETO (CASTILLOS Y CADENAS).

LA LOSA DE ENTREPISO, ASI COMO LA DE AZOTEA SERA DE SPANCRETE, UN PREFABRICADO, QUE SE COLOCA EN LOS TABLEROS EN FORMA CUATRAPEDADA, LLEVANDO EN SU LECHO SUPERIOR UNA CAPA DE COMPRESION DE 5CMS. DE ESPESOR ARMADA CON ELECTROMALLA SOLDADA. SU PERALTE VARIARA DE ACUERDO CON EL CLARO A CUBRIR, ASI COMO DE LA UBICACION DE LA LOSA.

EN LA ZONA DE BANOS DE LAS HABITACIONES SE USARA LOSA PLANA MACIZA, PARA ORIGINAR UNA CHAROLA PARA LAS INSTALACIONES.

MUROS.

EL ACABADO QUE SE PROPONE EN LOS MUROS SON DE MUY DIVERSAS CLASES, QUE VAN DES DE LA PASTA HASTA EL YESO, PASANDO POR LOS RECUBRIMIENTOS. TODO DEPENDIENDO DE LA LOCALIZACION DE LOS MUROS A TRATAR.

EN EL EXTERIOR SE PIENSA UTILIZAR UN REPELLADO RUSTICO, HECHO CON CEMENTO-GRANZON-ARENA. PINTADO CON PINTURA VINILICA EN COLOR SEPIA EN COMBINACION CON AMARILLOS, ROSAS Y AZULES.

EN LA ZONA DE RECEPCION SE SUGIERE UTILIZAR EN LOS MUROS UN APLANADO DE MEZCLA DE CEMENTO-ARENA, CON COLORES SUAVES.

EN LA ZONA SOCIAL SE PROPONE UN APLANADO DE YESO A TALOCHA TERMINADO PASTA TIPO COREV.

EN LOS BANOS, TANTO PUBLICOS COMO EN LAS HACITACIONES SE SUGIERE UN RECUBRIMIENTO A BASE DE AZULEJO TALAVERA, PROPIO DE LA REGION.

EN PISOS SE SUGIEREN VARIOS TIPOS DEPENDIENDO DE LA ZONA A TRATAR, PERO PODEMOS CITAR LOS SIGUIENTES:

EN LA RECEPCION TENDREMOS CUARTERON DE BARRO DE 30x30 CMS. CON ENTRECALLE DE MADERA, ENTINTADA Y BARNIZADA. EN LOS PASILLOS A LAS HABITACIONES SE USARA ALGUNA LOSETA DE BARRO, CON CENEFAS DEL MISMO MATERIAL PERO DE DISTINTO COLOR. LAS HABITACIONES LLEVARAN ALFOMBRA, Y LOSETA DE BARRO EN LA ZONA HUNEDAD DE LOS BANOS.

EN EXTERIORES, EN LAS PARTES PEATONALES IRA ADOQUINES EN COLOR NEGRO, Y EN LA PARTE PARA LOS AUTOMOVILES PIEDRA BOLA PARA QUE CON EL CAMBIO DE MATERIAL LOS VEHICULOS NO CORRAN.

LOS ESCALONES SERAN DE CONCRETO MARTELINADO Y PERALTE DE AZULJEO DE TALAVERA.

EN LAS AREAS DE SERVICIO EL PISO TENDRA UN ACABADO ESCIBILLADO Y/O PULIDO.

PLAFONES

LLEVARA FALSO PLAFON Y CAJILLOS DE TABLAROCA CON PINTURA VINILICA EN COLOR BLANCO, COMBINADO EN ALGUNOS LUGARES CON PLACAS DE YESO ACUSTONE DE 61x61, CON SUSPENCION OCULTA. EN LOS LUGARES QUE DEN AL EXTERIOR SE PROPONE METAL DESPLEGADO CON APLANADO RUSTICO DE MEZCLA.

AZOTEAS.

EN LAS LOSAS PLANAS SE REALIZARA UN RELLENO CON CONFITILLO PARA DAR LA PENDIENTE ADECUADA PARA EL DESAGUE DE LA AZOTEA, SOBRE ESTE RELLENO SE COLOCARA UN ENTORTADO Y SOBRE ESTE UNA

CAPA DE MICRO-PRIMER (CAPA DE ASFALTO), SOBRE ESTE UNA CAPA DE FIELTRO ASFALTICO PARA TERMINAR CON UN ENLADRILLADO Y SU RESPECTIVA LECHAREADA. EN LAS LOSA INCLINADAS LLEVARA TEJA DE BARRO DE MEDIA CANA.

INSTALACION HIDRAULICA.

LA DISTRIBUCION GENERAL SE REALIZARA ATRAVEZ DE UN EQUIPO HIDRONEUMATICO, LLEGANDO A CADA CUERPO ATRVEZ DE UNA TUBERIA DE FIERRO FUNDIDO. TODOS LOS RAMALEOS INTERNOS SE REALIZARAN CON COBRE TIPO M. SE LOCALIZARA UNA VALVULA DE GLOBO EN CADA DUCTO, PARA CONTROLAR LA ALIMENTACION DE AGUA A CADA HABITACION.

LA DISTRIBUCION DE AGUA CALIENTE SE REALIZARA A PARTIR DE UNA CALDERA CON RECIRCULAMIENTO DE AGUA, PARA PROPORCIONAR AGUA CALIENTE A TODA HORA DEL DIA.

LA CISTERNA SE PROPONE DE BUEN TAMANO DE ACUERDO CON EL GASTO DIARIO. LA DOTACION DE LA ALBERCA SE CONSIDERA CON UNA CANTIDAD DE AGUA QUE ESTA EN CONSTANTE RECIRCULACION. CUENTA ESTA CON CALDERAS PARA SU CALENTAMIENTO.

INSTALACION SANITARIA

LA INSTALACION SANITARIA SE HARA CON TUBERIAS DE P.V.C. EN INTERIORES, LAS CUALES LLEGARAN A REGISTROS FORJADOS EN OBRA Y ESTOS A SU VEZ SE LLEGARAN POR MEDIO DE TUBERIA DE ALBA;AL DE CONCRETO A POZOS DE VISITAS Y SE CONECTARAN AL DRENAJE MUNICIPAL.

TODAS LA AGUAS JABONOSAS, ASI COMO LAS PLUVIALES SE ENCAUSARAN A UNA PEQUENA PLANTA DE TRATAMIENTO, UBICADA EN LA ZONA DE MECANICA DEL HOTEL, PARA DESTINAR DICHA AGUA A RIEGO.

EL DRENAJE EXTERIOR SE SOLUCIONA CON REJILLAS METALICAS QUE CONDUCE EL AGUA A LA PLANTA DE TRATAMIENTO.

INTALACION ELECTRICA.

LA ACOMETIDA SERA DIRECTA DE LA CALLE AL CUARTO DE MAQUINA, DONDE SE UBICA EL CENTRO DE CARGA GENERAL DE TODO EL CONJUNTO, ASI COMO UNA SUBESTACION ELECTRICA. ADEMAS EXISTE UNA PLANTA DE LUZ DE EMERGENCIA EN ESE LUGAR.

LA INSTALACION SERA OCULTA FORMADA POR TUBERIA POLIDUCTO, CAJAS METALICAS, ASI COMO ACCESORIOS IUSA Y CONDUCTORES DE COBRE TIPO THW.

LA ILUMINACION EXTERIOR SERA A BASE DE LUZ DE SODIO CON ARBOTANTES PROPIOS PARA LA ZONA.

INSTALACION DE GAS

LA ALIMENTACION DE GAS ES POR MEDIO DE UN TANQUE ESTACIONARIO, UBICADO EN LA ZONA DE SERVICIOS. ESTE SERA DE FACIL ACCESO PARA SU REVISION Y MANTENIMIENTO. LA TUBERIA EMPLEADA SERA DE COBRE TIPO L.

CARPINTERIA Y VIDRIO.

LOS CANCELES DE TODAS LAS VENTANAS COMO DE LAS PUERTAS EN LAS HABITACIONES SERAN DE MADERA DE PINO DE 2" A 3", SEGUN SEA EL CLARO, ENTINTADAS Y BARNIZADAS. LOS VIDRIOS DE LAS VENTANAS SERA FILTRSO DE 6MM.

LAS PUERTAS DE ACCESO A LAS HABITACIONES SERAN DE TAMBOR DE PINO, FORRADA CON TRIPLAY DE 6MM. ENTINDADA Y BARNIZADA. INCLUYE MARCO Y CONTRAMARCO, TAMBIEN DE PINO.

LOS MUEBLES ESPECILES TENDRAN SU CUBIERTA DE MADERA DE 2" DE ESPESOR.

**PROPUESTA
ARQUITECTONICA**

202

CLUB DE GOLF
LOS LIMOS

CURVA CONSTRUCTIVA

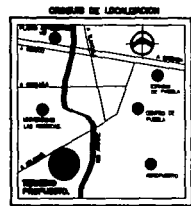
VERTICE	TRAMO	DISTANCIA	RUMBO	COORDENADAS	
				X	Y
1	1-2	126.10	N1°18'0" W	149.88	3.19
2	2-3	82.86	N86°36'10" W	114.99	128.79
3	3-4	103.62	N82°31'37" W	52.149	132.03
4	4-5	55.87	S86°07'12" W	114.99	128.79
5	5-6	16.56	S82°28'48" E	-104.90	136.76
6	6-7	---	---	-89.58	131.05
7	7-8	92.40	S27°30'00" E	-56.89	99.87
8	8-7	---	---	-14.23	17.66
9	9-1	137.29	S00°00'00" E	9.59	3.19

SUPERFICIE
22,603.25 M²

TERRENO DE
USO COMERCIAL

TERRENO DE
USO COMERCIAL

204



AUTOPISTA A PUEBLA

BOULEVARD URBANO PUEBLA-ATLICO

AUTOPISTA A ATLICO.

204

202

HOTEL CUATRO ESTRELLAS

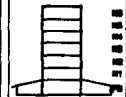
CARRITERA PUEBLA-ATLICO. PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL

ORDEN DE LOCALIZACION



ORDEN DE LOCALIZACION



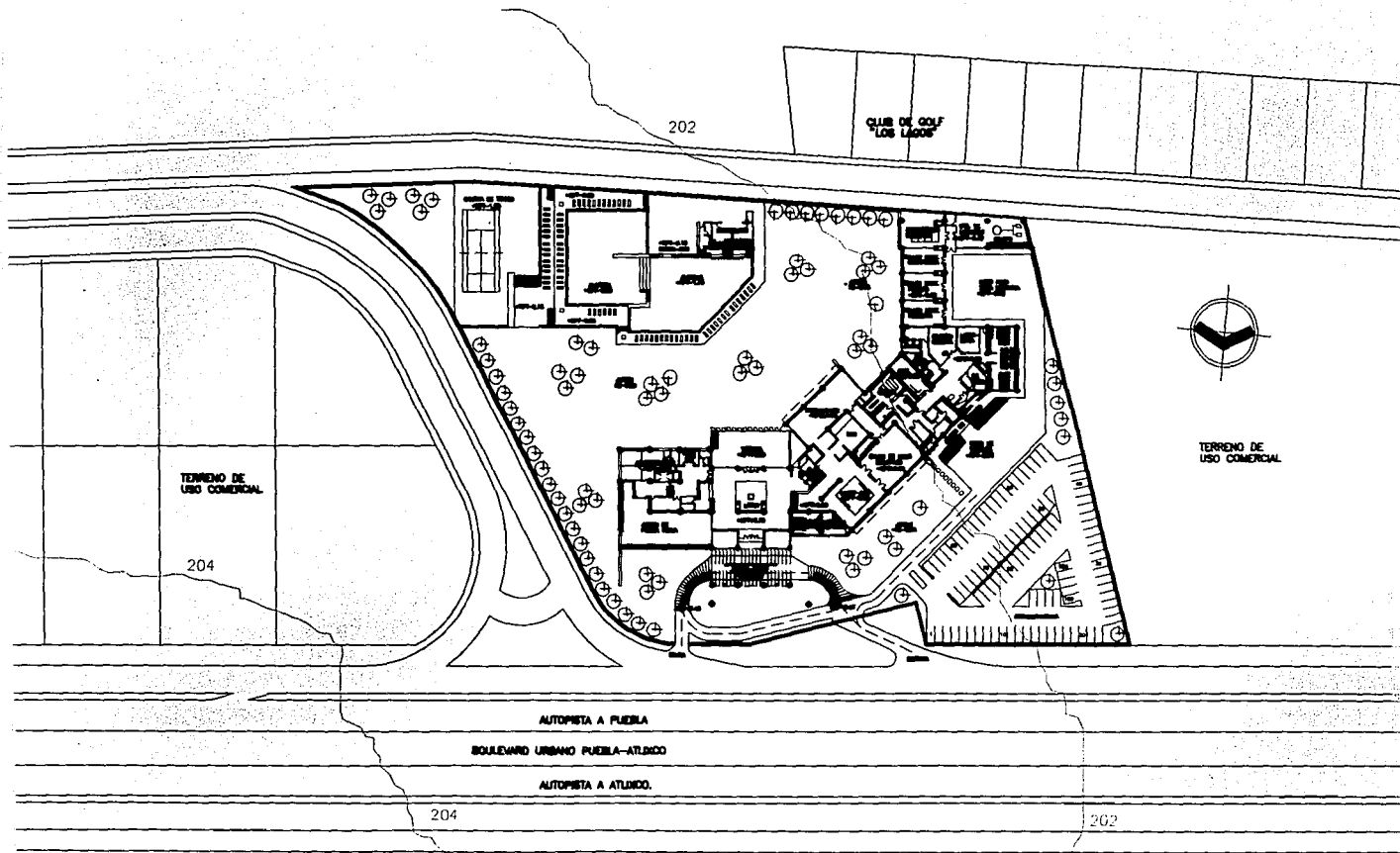
FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNAM.

AREA: _____

PLANO: TOPOGRAFICO

CLASE: _____

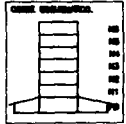
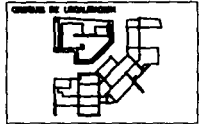
ESCALA: 1:200 FECHA: MAR-84 DISEÑO: JOME PROYECTO: JOME



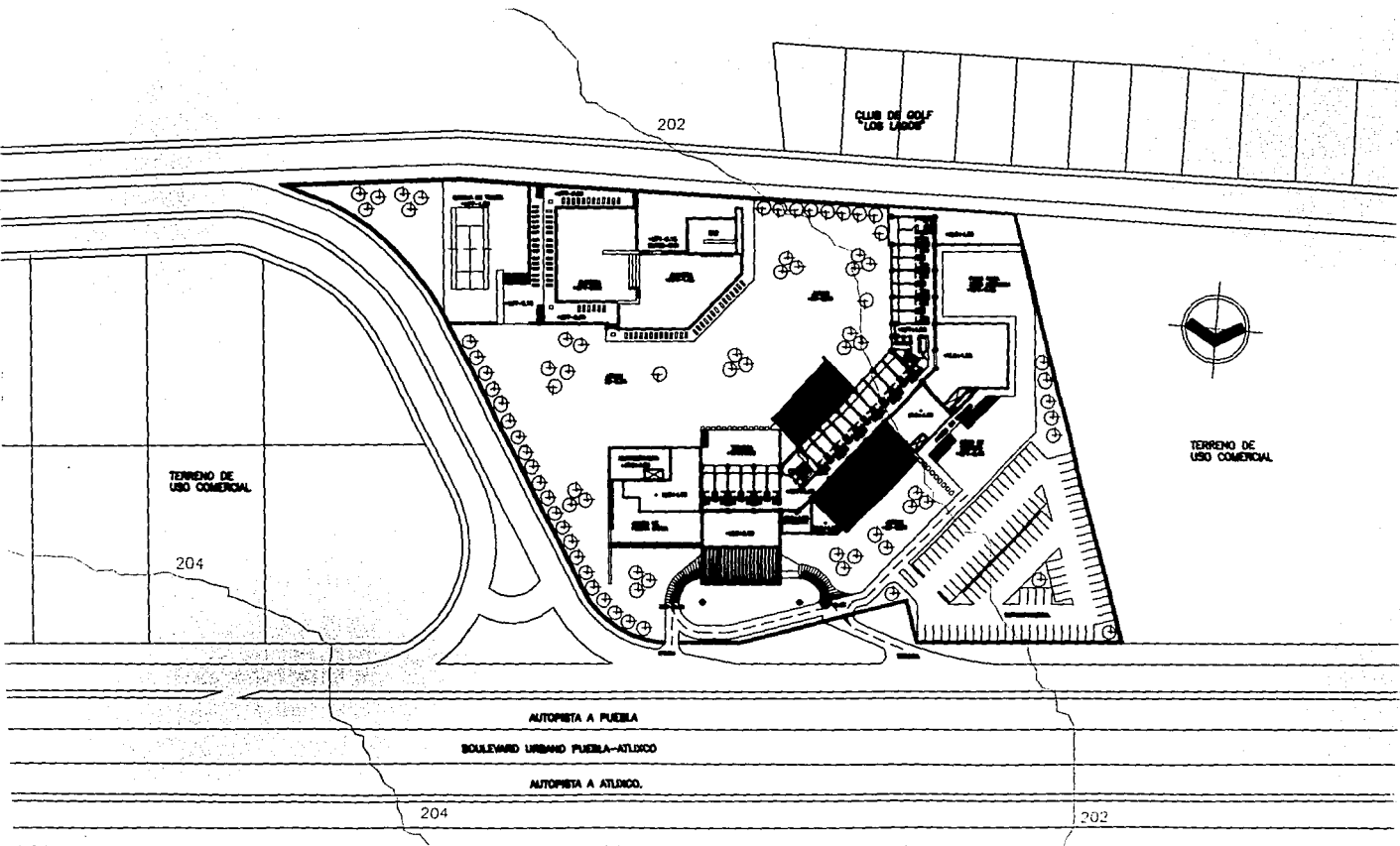
HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRETERA PUEBLA-ATLIXCO. PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.			
AREA:	CONJUNTO		
PLANTA:	PLANTA BAJA		
SEÑALA:	FECHA:	SEÑALA:	PROFESOR:
1:500	MAR-84	JOME	JOME
			CLASE:

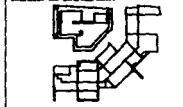


HOTEL CUATRO ESTRELLAS

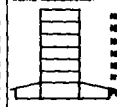
CARRETERA PUEBLA-ATLIXCO. PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL

GRANDE DE LOCALIZACION



CONTENIDO DEL PROYECTO



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.S.A.M.

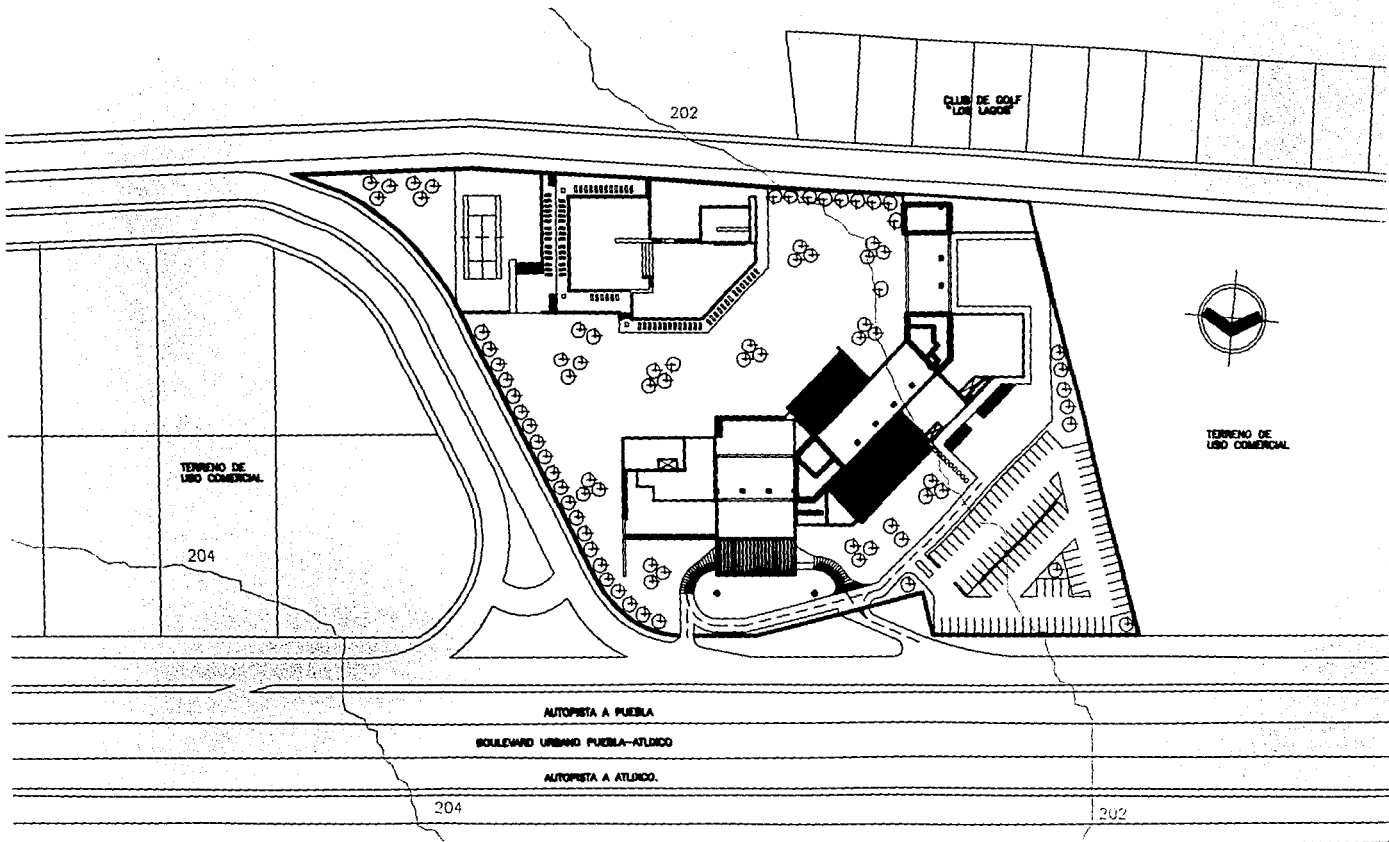
TITULO: CONJUNTO

PLANO: PLANTA NIVEL UNO

ESCALA: 1:500 FECHA: MAR-84 DISEÑO: J.M.E. PUNTEO: J.M.E.

CLAVE:

CLAVE:



HOTEL CUATRO ESTRELLAS

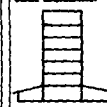
CARNETERIA PUEBLA-ATLICO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL

OTRO DE LOCALIZACION

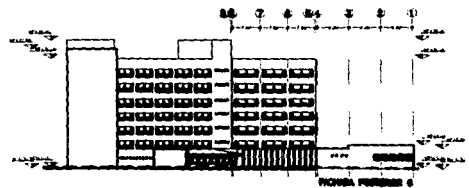
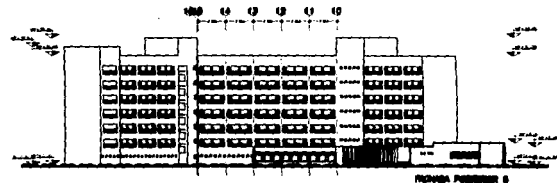
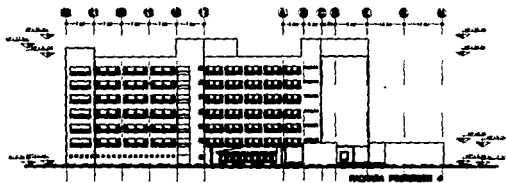
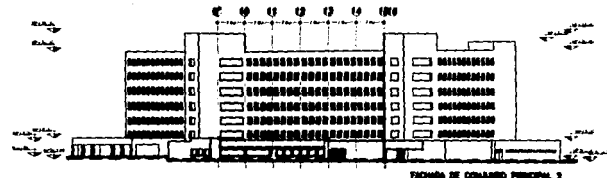
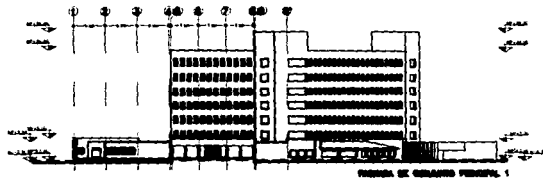


OTRO DE ELEVACION



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.M.A.M.

GRUPO	CONJUNTO			CLASE	
PLANTA	AZOTEAS				
ESCALA	1:500	FECHA	1988-04	PROFESOR	JOME

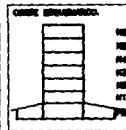
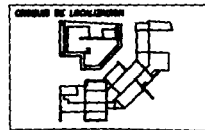


HOTEL CUATRO ESTRELLAS

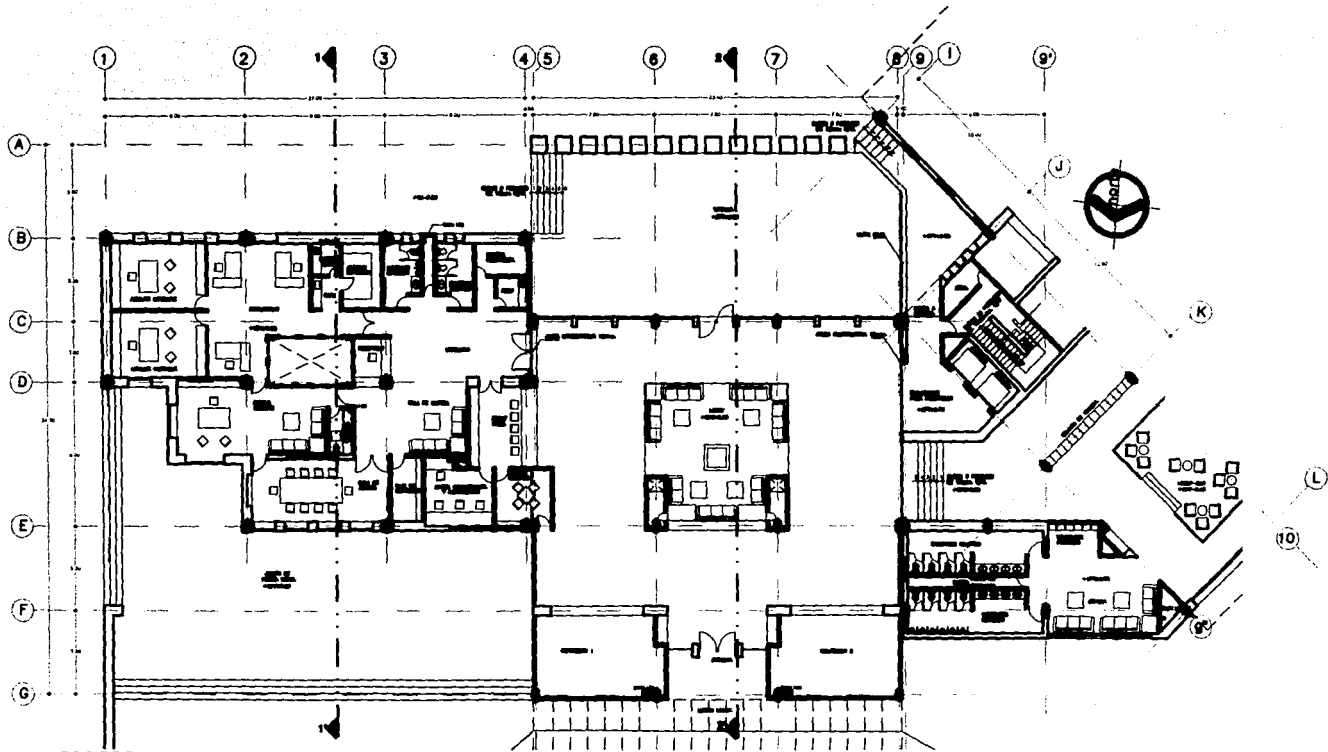
CARRETERA PUEBLA-ATLIXCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL



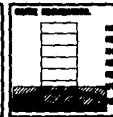
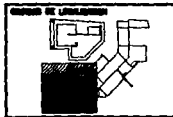
FACULTAD DE ARQUITECTURA, UPAJAL			
AREA: CONJUNTO			
PLANO: FACHADAS DE CONJUNTO			
ESCALA: 1:500	FECHA: MAR-84	DEBIDO: JOME	PROYECTO: JOME



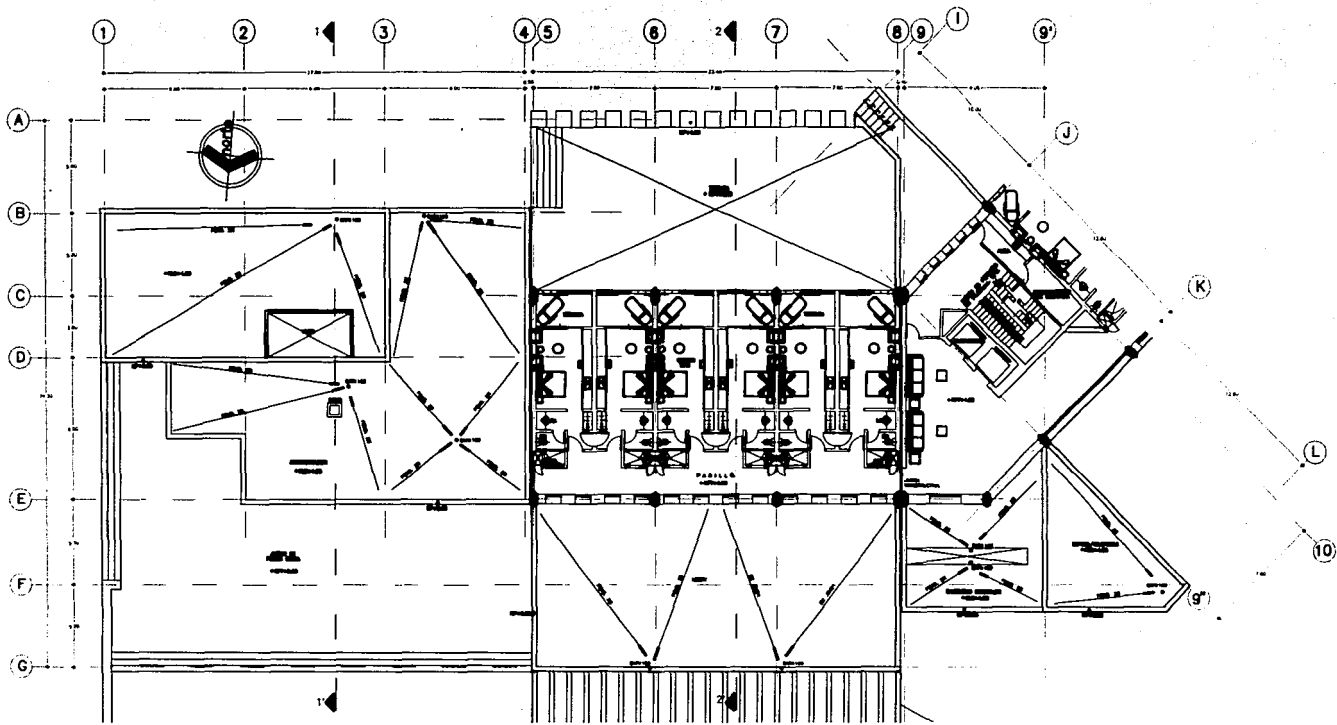
HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA FUEBLA-ATLECO. FUEBLA, FUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



PROYECTO DE ADMINISTRACION, SALAS			
AREA: ADMINISTRACION-LOBBY			
PLANTA:	PLANTA BAJA		ESCALA:
FECHA:	1988-04	PROYECTO:	01/88
ELABORADO POR:	JM	REVISADO POR:	AM



HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLIXCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.A.M.A.E.

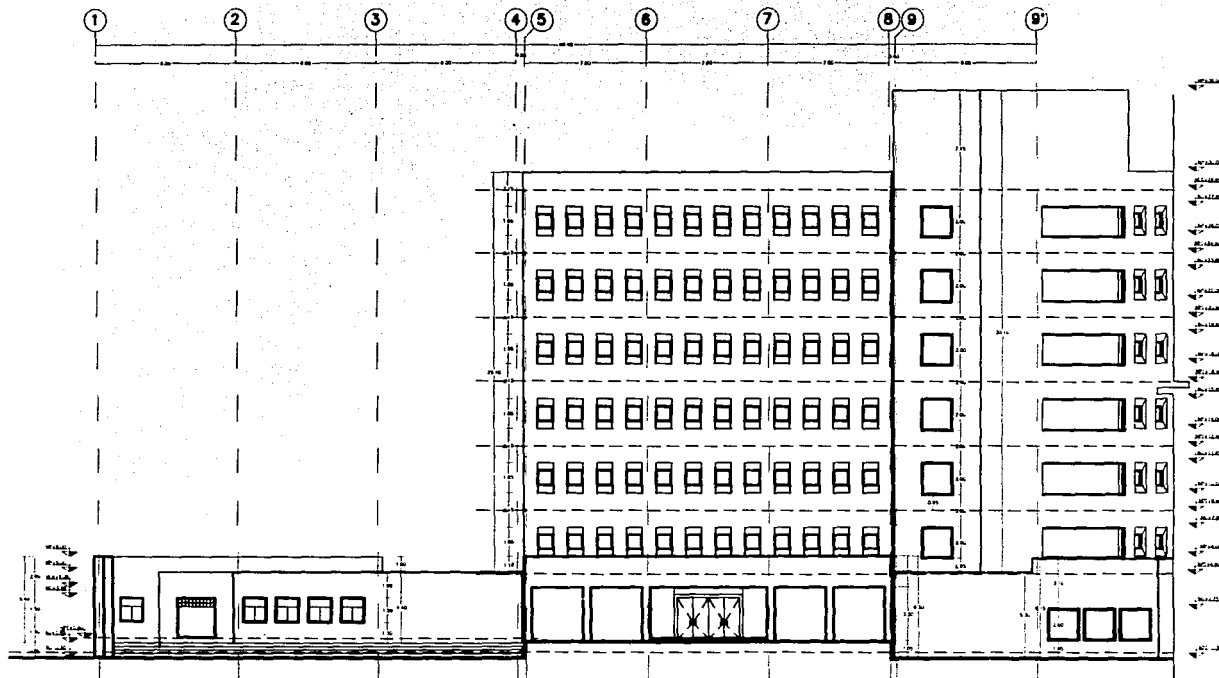
OPUS: ADMINISTRACION-LOBBY

PLANO: PLANTA NIVEL UNO

CLAVE:

SEALA: FECHA: 1980-04 DISEÑO: JORGE MEDINA AGUIRRE PRESENTA: JORGE MEDINA AGUIRRE

1:100

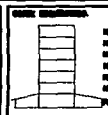


FACHADA UNO.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLIXCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



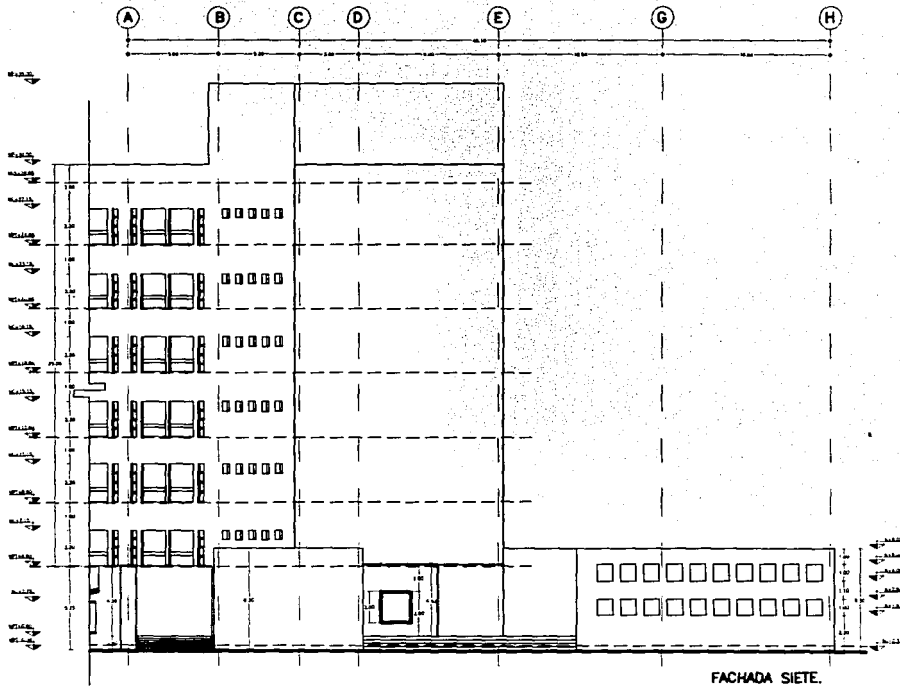
DISEÑO DE ARQUITECTURA, S.A.S.A.

AREA: ADMINISTRACION-LOBBY

PLANTA: FACHADA NOROCCIDENTE.

ESCALA: 1:1000
FECHA: 1959-04
DISEÑO: J.M.A.
CONSTRUCCION: J.M.A.

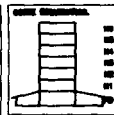
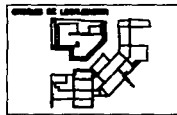
BLD.



HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLICO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
 TESIS PROFESIONAL



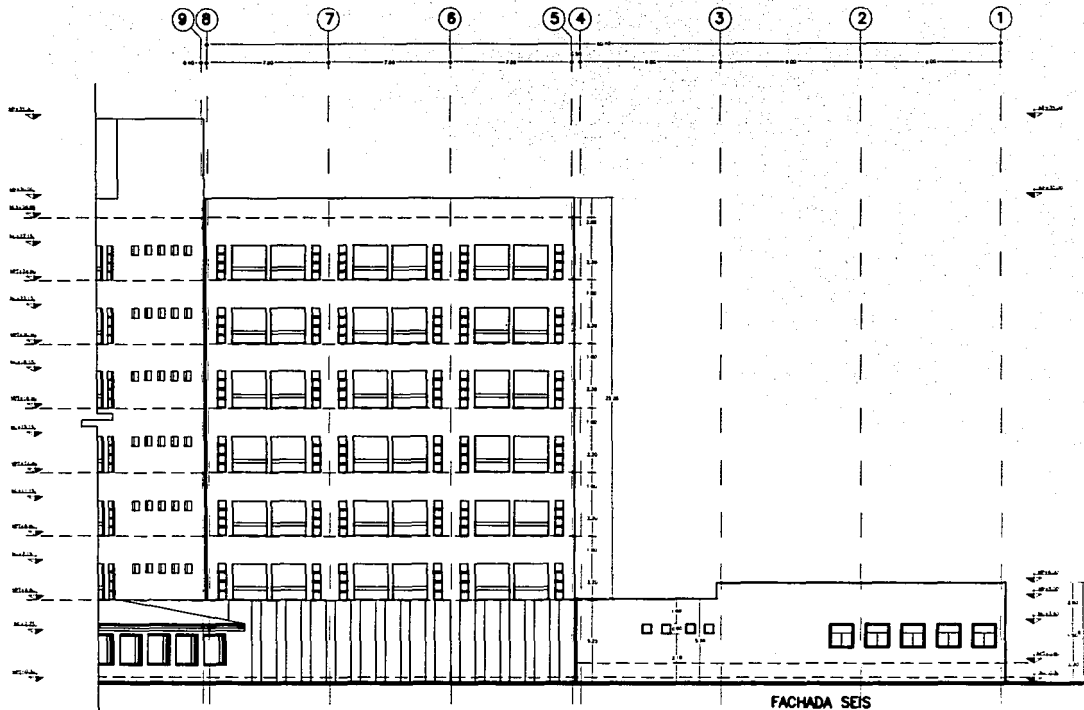
FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.

PROYECTO: ADMINISTRACION-LOBBY.

PLANO: FACHADA NORESTE.

ESCALA: 1:500. FECHA: MAR-94. DISEÑO: J.M.C. PROYECTO: J.M.C.

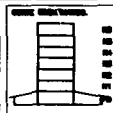
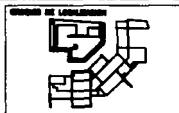
PLANO



HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLICO. PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.A.M.A.B.

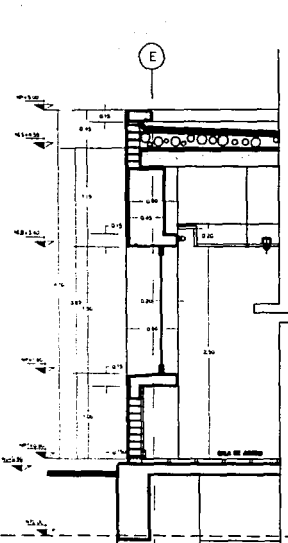
AREA: ADMINISTRACION-LOBBY

PLANO: FACHADA SURESTE

ESCALA: 1:200 FECHA: MAR-84 DISEÑO: JORGE MEDINA AGUIRRE

CLASE

JORGE MEDINA AGUIRRE



CORTE POR FACHADA
CF-1

CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

MAMPAROS DE CEMENTO
 ARMADO
 GRUESA DE 12 CM

CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

MAMPAROS DE CEMENTO
 ARMADO
 GRUESA DE 12 CM

CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

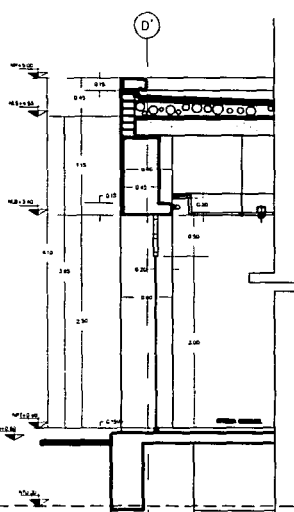
MAMPAROS DE CEMENTO
 ARMADO
 GRUESA DE 12 CM

CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

MAMPAROS DE CEMENTO
 ARMADO
 GRUESA DE 12 CM

CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

MAMPAROS DE CEMENTO
 ARMADO
 GRUESA DE 12 CM



CORTE POR FACHADA
CF-2

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

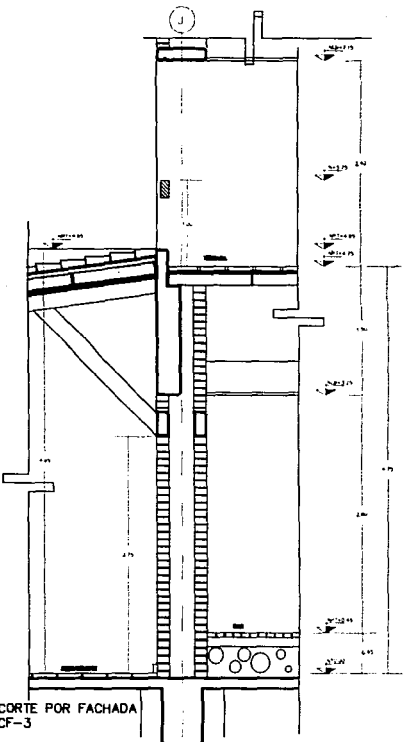
CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

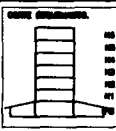
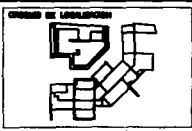
CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

CAPISOLADO
 CUBIERTA DE CEMENTO ARMADO
 GRUESA DE 1"

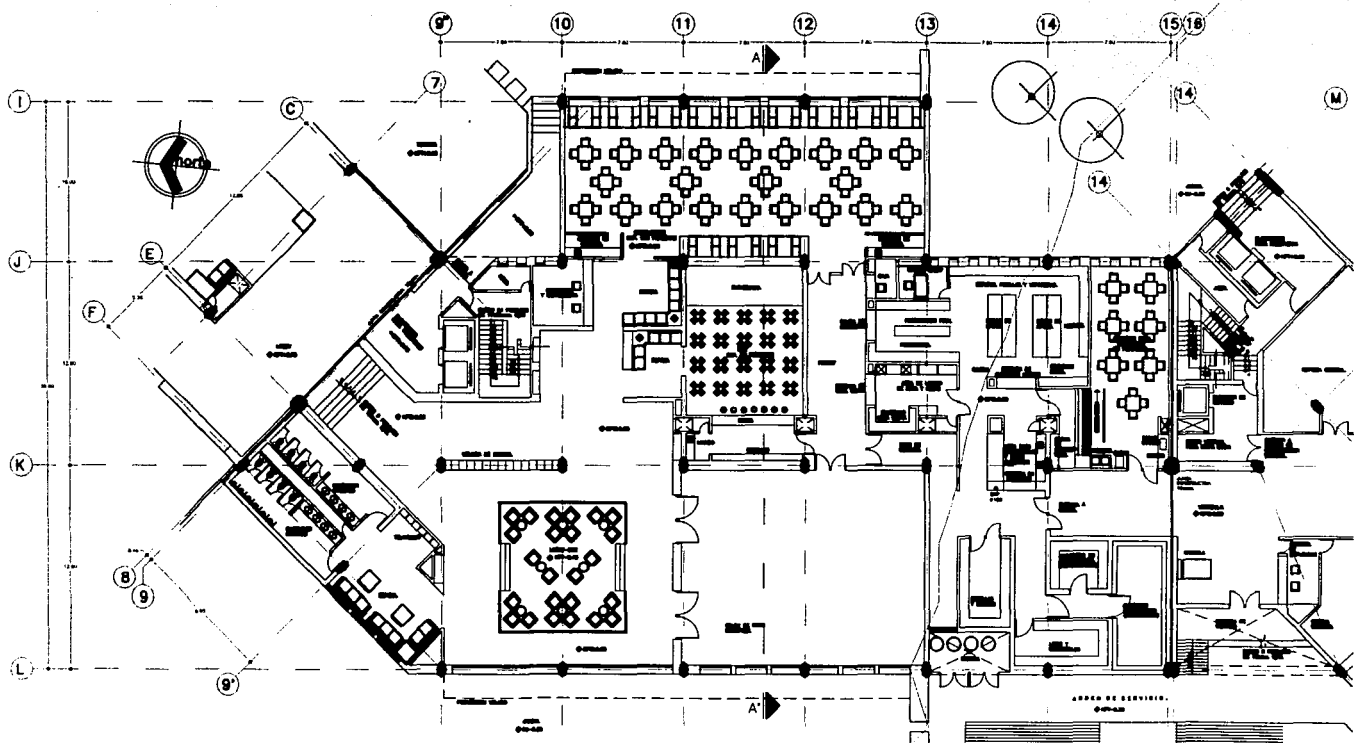


CORTE POR FACHADA
CF-3

HOTEL CUATRO ESTRELLAS
 CARRETERA PUEBLA-ATLIXCO. PUEBLA, PUEBLA.
JORGE MEDINA AGUIRRE
 TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.			
AREA:	OFICINAS-RESTAURANTE		
PLANO:	CORTE POR FACHADAS		
ESCALA:	1:30	FECHA:	MAR-84
		DISEÑO:	JOME
		PROYECTO:	JOME

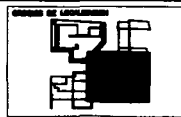


HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLIXCO. PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL



FAACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

PLANTA BAJA

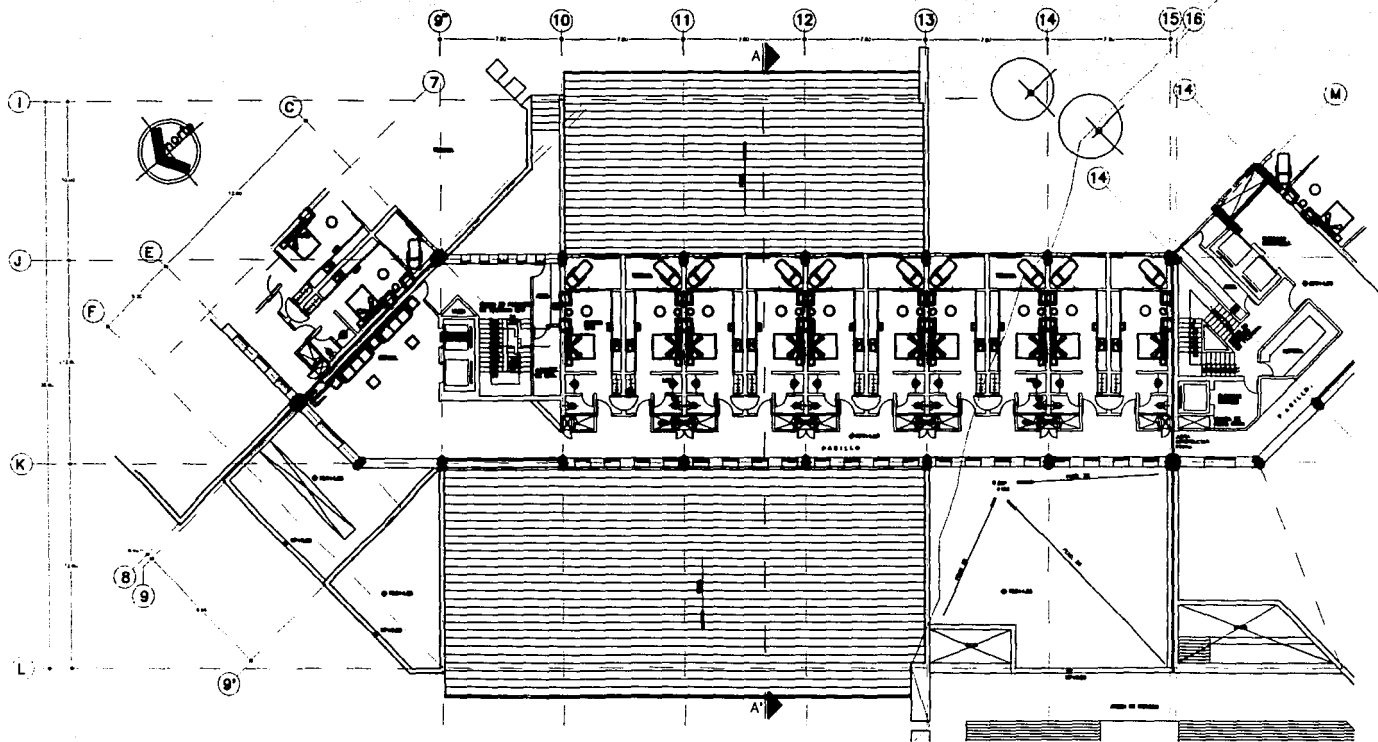
ESCALA: 1:100

FECHA: 1980-84

ELABORADO: J.M.A.

PROYECTADO: J.M.A.

CLASE:



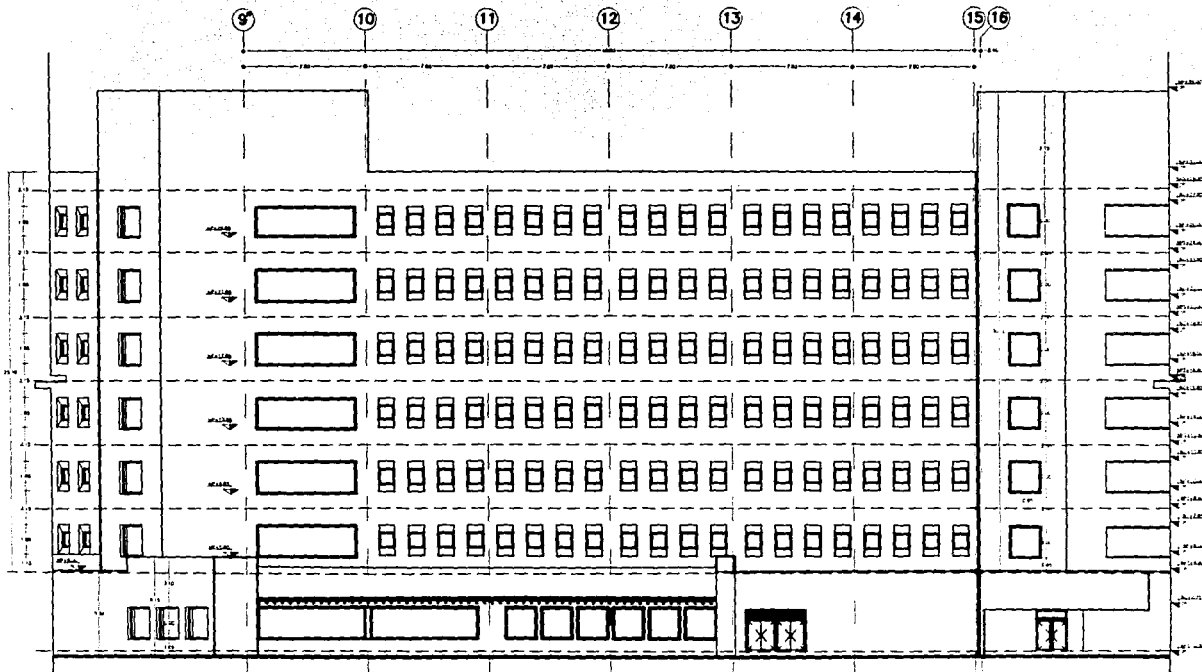
HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLIXCO. PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.			
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS			
PLANTA			
HABITACIONES NIVEL 1			
ESCALA:	1:100	FECHA:	1970-04
ELABORADO POR:	JM	REVISADO POR:	JM
PROYECTADO POR:	JM	APROBADO POR:	JM



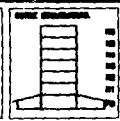
FACHADA DOS

HOTEL CUATRO ESTRELLAS

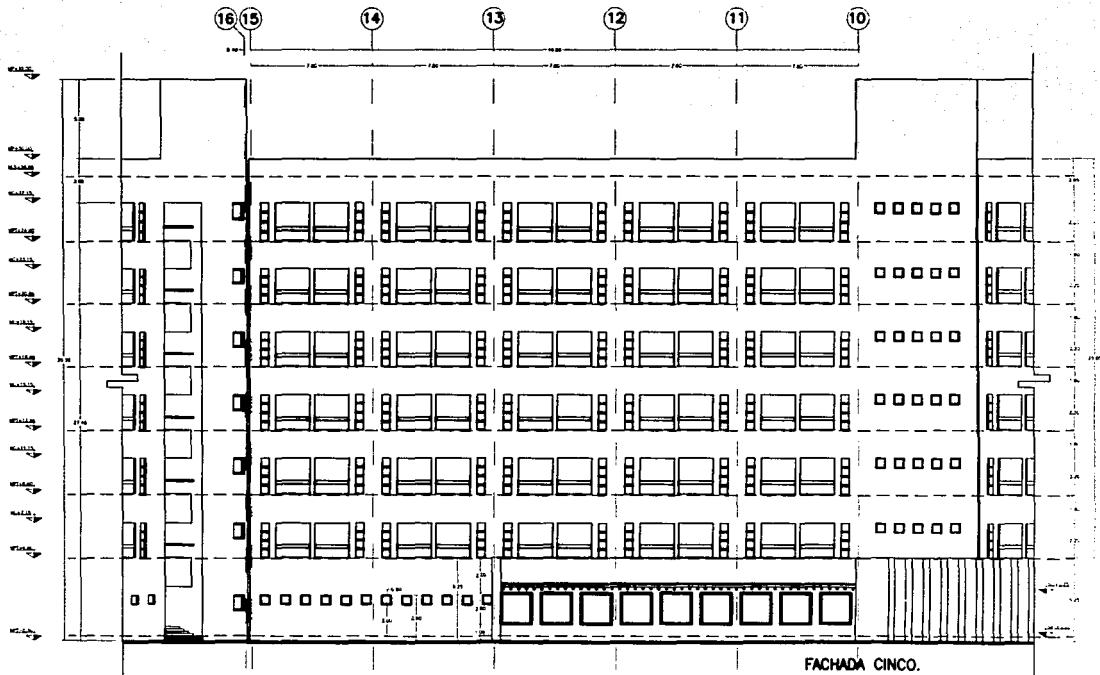
CARRETERA PUEBLA-ATLISCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.			
Mód. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS			
Plano FACHADA OESTE			
ESCALA	1:100	FECHA	1987-04
		DISEÑO	J.M.A.
		PROYECTO	J.M.A.
			CLASE



HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLISCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL

UBICACION DEL LUGAR



TIPO DE EDIFICIO



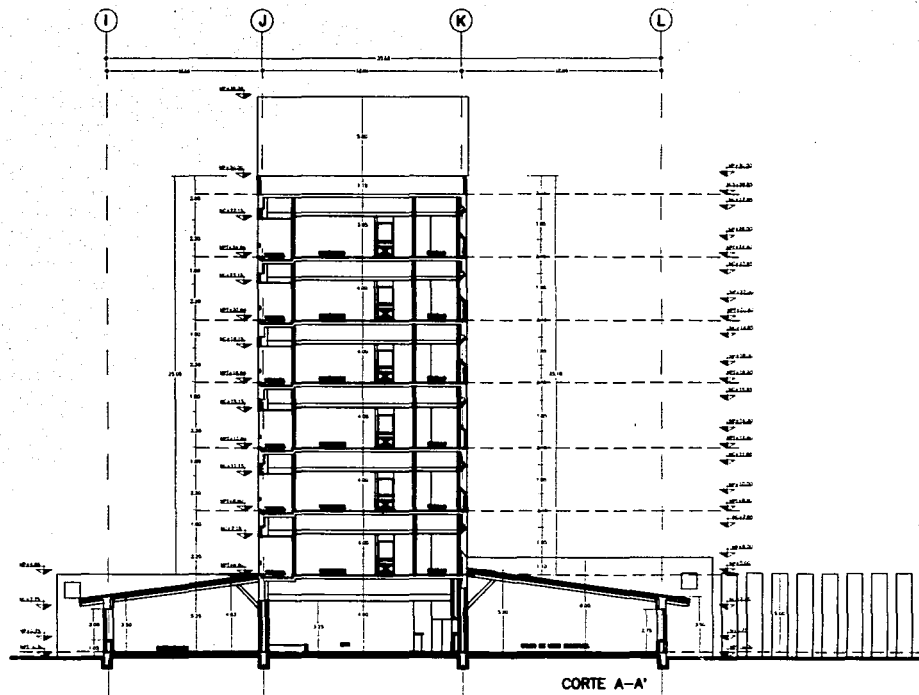
FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.

AREA: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

PLANO: FACHADA ESTE

CLASE

ESCALA: 1:100 FECHA: 1992-04 SEMANA: JUNIO PERIODO: JUNIO



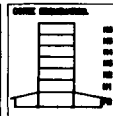
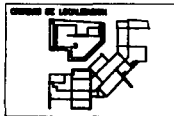
CORTE A-A'

HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRETERA PUEBLA-ATLIXCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL



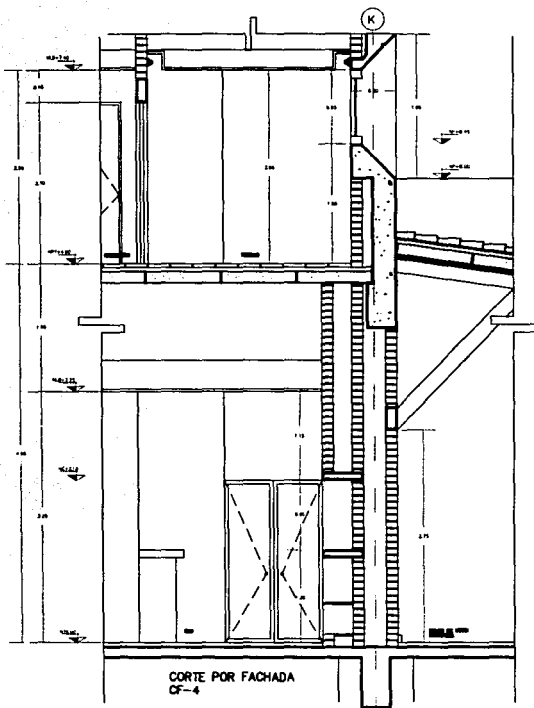
FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

PLANO CORTE

ESCALA: 1:100
 FECHA: MAR-04
 DISEÑO: JOME
 PUNTEO: JOME

CLASIF.



CORTE POR FACHADA
CF-4

PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA

PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA

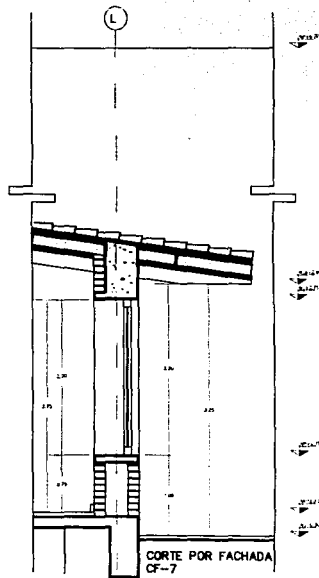
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA

PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA

PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA

PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA

PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA
PLANTA DE LA

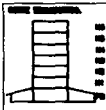
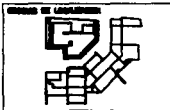


CORTE POR FACHADA
CF-7

HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLICO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



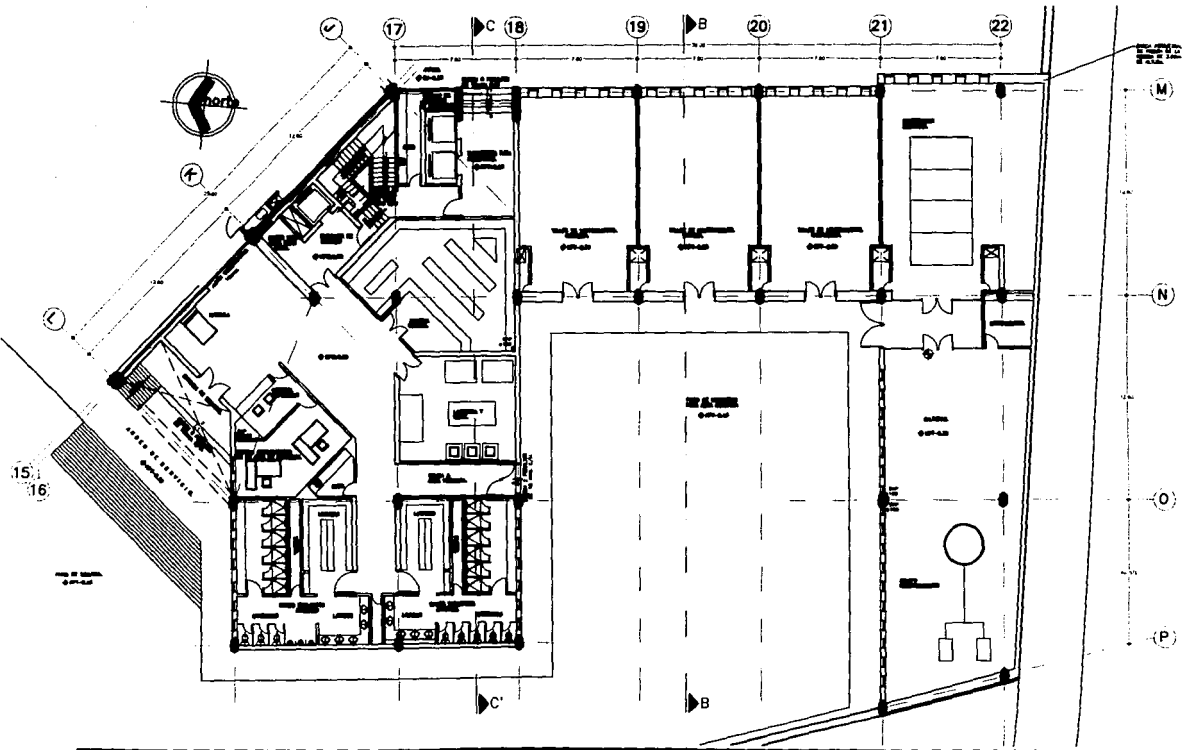
FACULTAD DE ARQUITECTURA, UDLAP.

TÍTULO: RESTAURANTE - BAR

PLANO: CORTES POR FACHADAS

ESCALA: 1:50
FECHA: 1980-81
DISEÑO: J.M.E.
PROMOTOR: J.M.E.

CLASE:

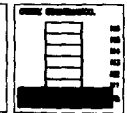
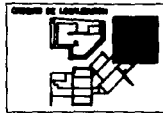


HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLIXCO. PUEBLA, PUEBLA.

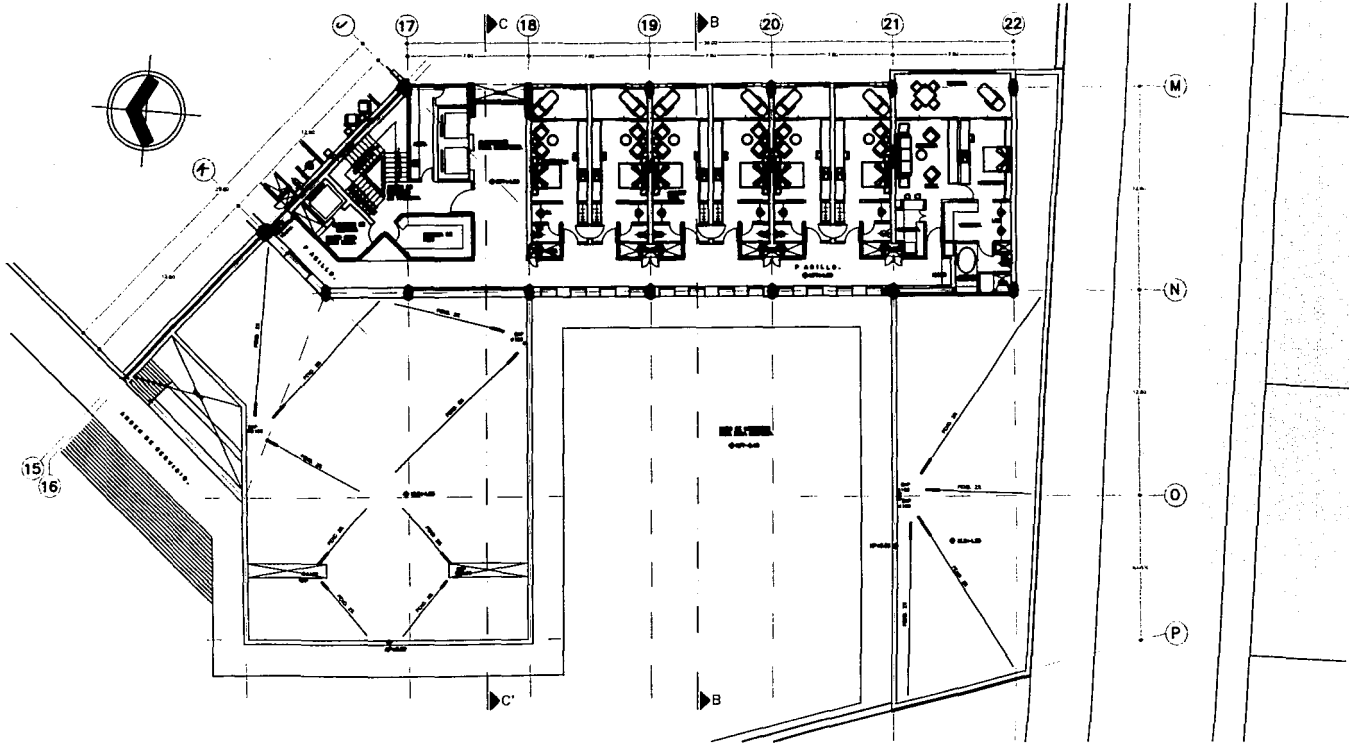
JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, UDLA-RE.			
AREA: SERVICIOS GENERALES			
PLANTA: PLANTA BAJA			
FECHA:	PROF:	ESTAD:	TITULO:
11/80	1980-84	JUNE	ARQ.
			CLAS:

ESTA TESIS NO DEBE
 SER DE LA INSTITUCION

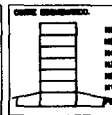
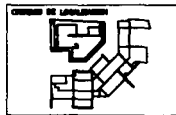


HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRETERA PUEBLA-ATLISCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL



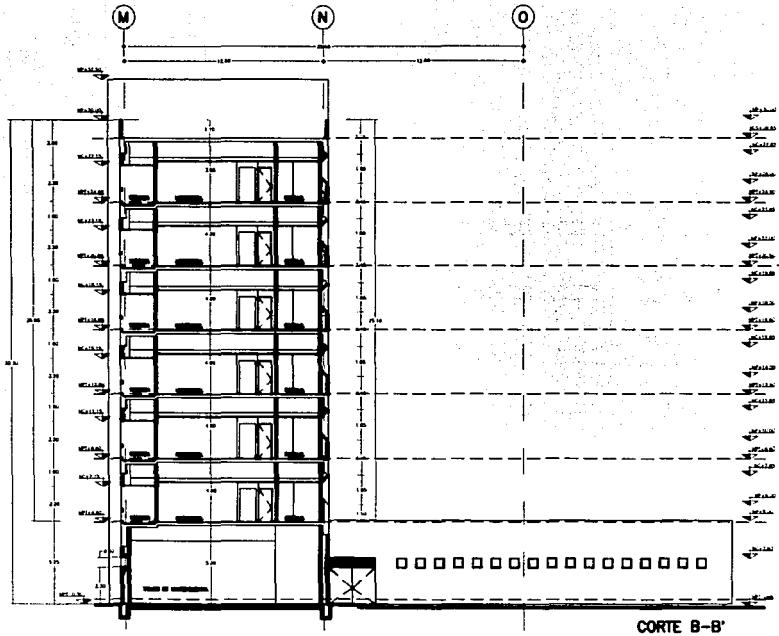
FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNLAM

SERVICIOS GENERALES

PLANTA: HABITACIONES N1.

ESCALA: 1:100 FECHA: 1982-04 DISEÑO: JMC PRESENTE: JMC

CLAVE:

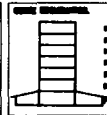
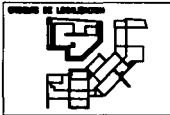


HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLISCO, PUEBLA, PUEBLA.

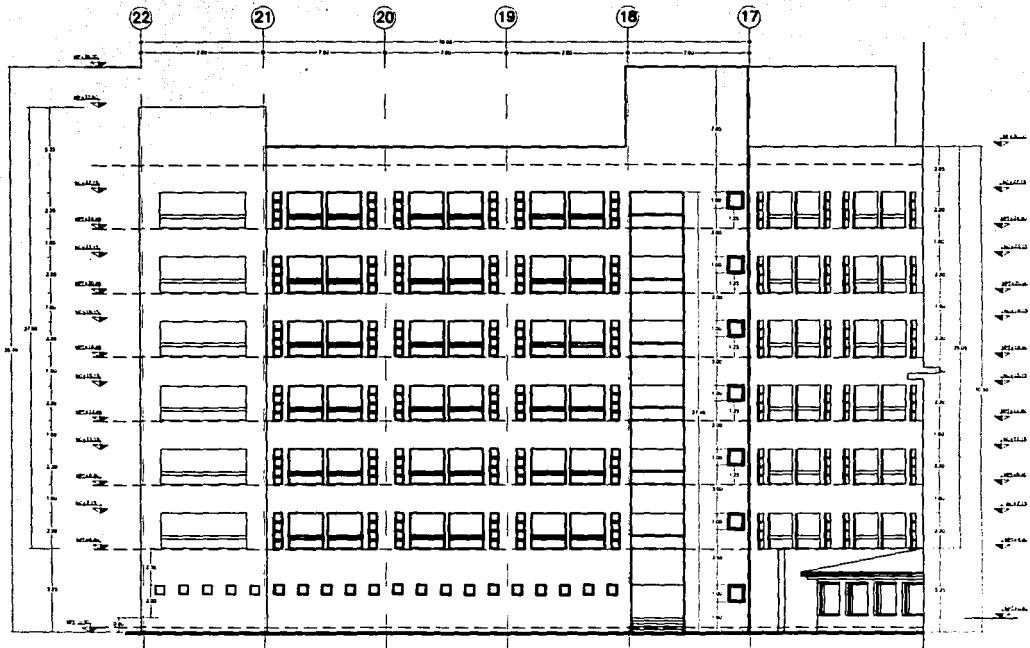
JORGE MEDINA AGUIRRE

TESIS PROFESIONAL



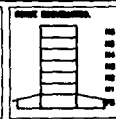
FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.I.A.M.			
SERVICIOS GENERALES			
CORTE			
ESCALA	FECHA	SEAL	PROFESOR
1:100	1987-04	JM	JM

BLANCO



FACHADA CUATRO.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS
 CARRETERA PUEBLA-ATLIXCO. PUEBLA, PUEBLA.
JORGE MEDINA AGUIRRE
 TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.A.L.A.M.

AREA SERVICIOS GENERALES

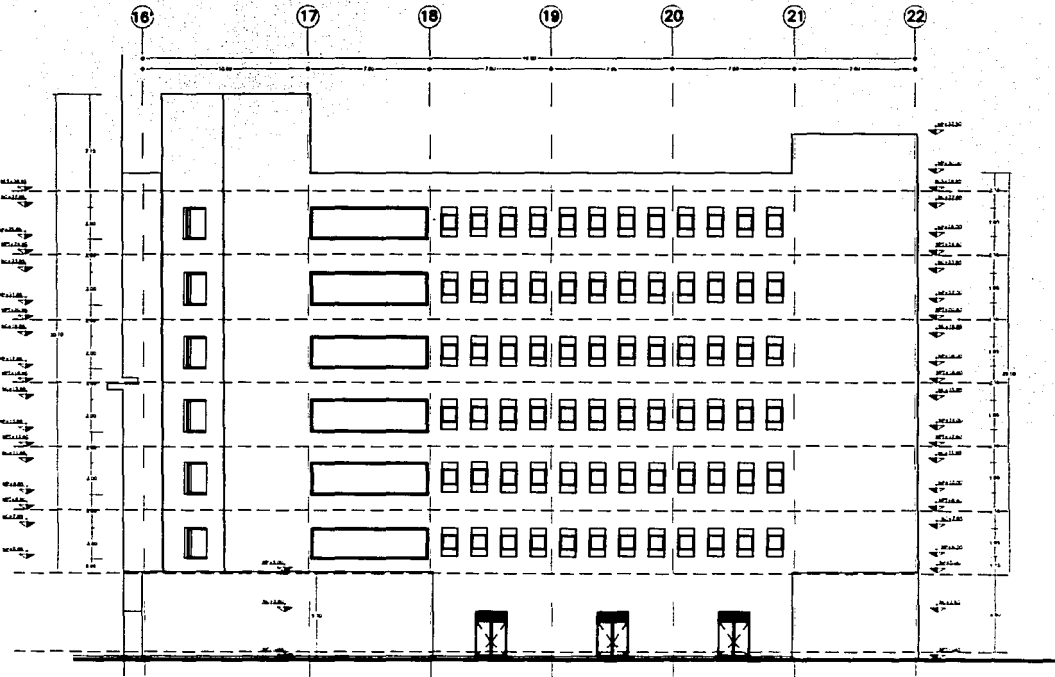
PLANTA FACHADA SURESTE

ESCALA: 1:100

FECHA: 1983-04

PROFESOR: J.M.A.

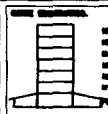
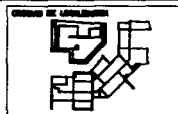
ALUMNO: J.M.A.



HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLIXCO, PUEBLA, PUEBLA.

JORGE MEDINA AGUIRRE
 TESIS PROFESIONAL



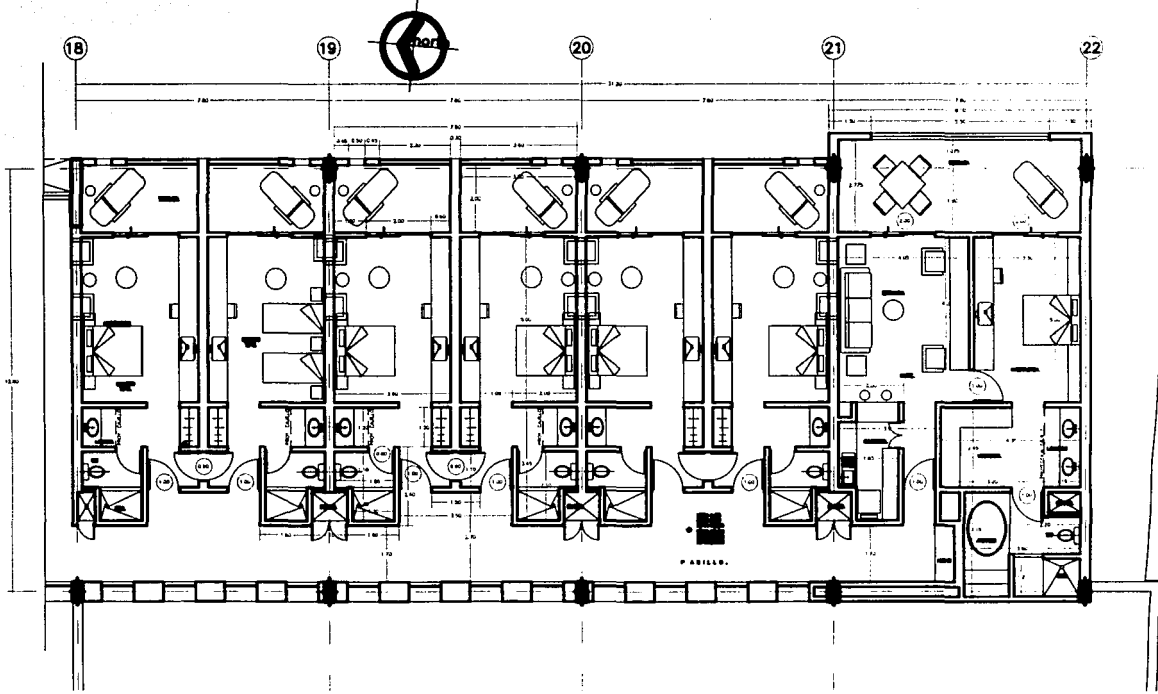
FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.

AREA: SERVICIOS GENERALES

PLANTA: FACHADA NOROESTE

GRUPO: 11180 SEMA: 199-04 SEME: JOSÉ PEREZ: JOSÉ

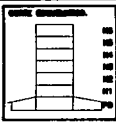
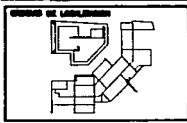
CLASE



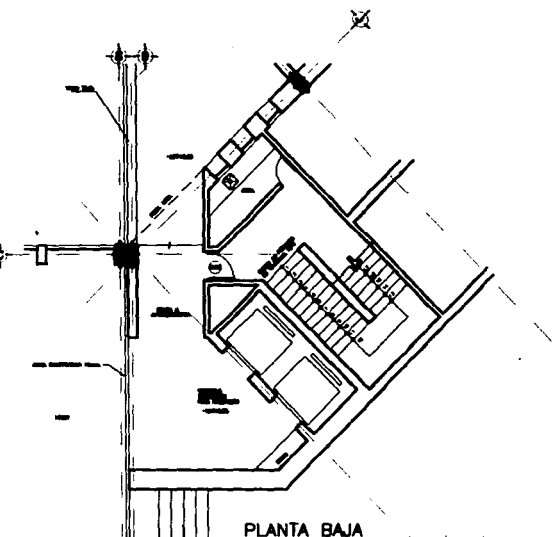
HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLIXCO, PUEBLA, PUEBLA.

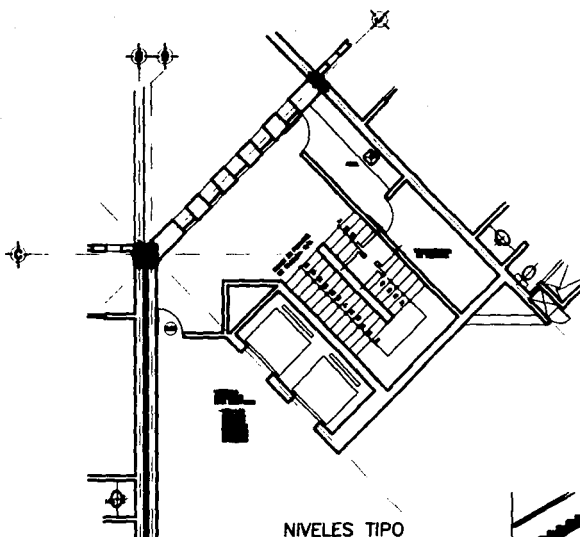
JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



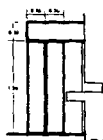
PUEBLA DE BLANCO, OAXACA				
ZONA: DEBARRILLO HABITACIONES				
PLANTA: HABITACIONES				
ESCALA: 1:50	FECHA: 1955-04	EDIFICIO: 204	PROYECTA: J.M.A.	BLAZO:



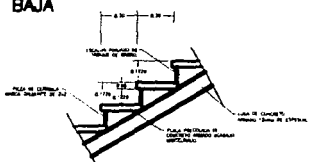
PLANTA BAJA



NIVELES TIPO



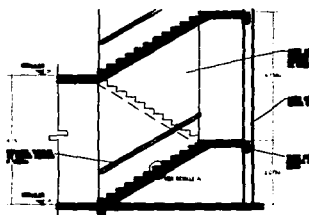
DETALLE PLANTA



DETALLE A.



ALZADO.

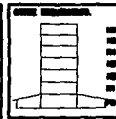
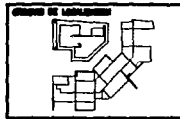


CORTE

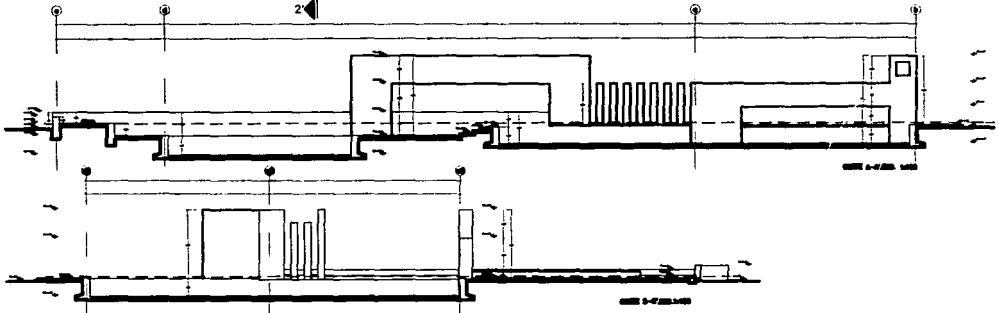
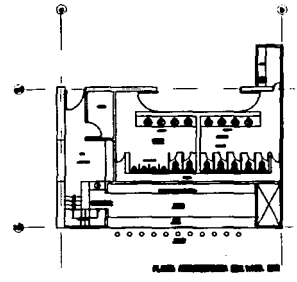
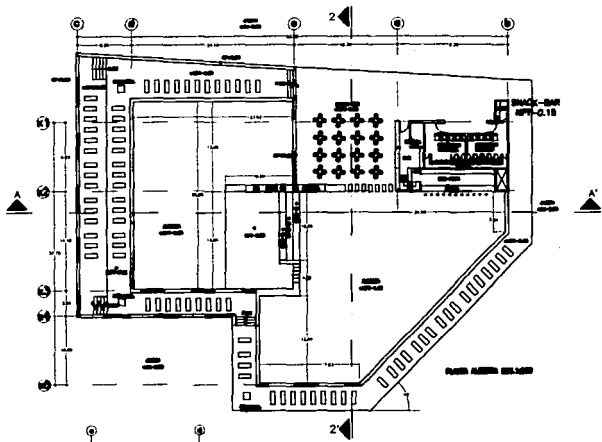
HOTEL CUATRO ESTRELLAS

CARRITERA PUEBLA-ATLILCO, PUEBLA, PUEBLA.

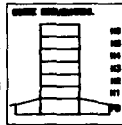
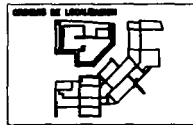
JORGE MEDINA AGUIRRE
TESIS PROFESIONAL



PROYECTO DE ARQUITECTURA, CIEN A.S.			
AREA: NUCLEO COMUNICACION VERTICAL			
PLANO: ESCALERA			
ESCALA: 1:50	FECHA: 1955-04	HECHO: J.M.C.	PROYECTADO: J.M.C.
			BASE:



HOTEL CUATRO ESTRELLAS
 CARRETERA PUEBLA-ATLICO. PUEBLA, PUEBLA.
JORGE MEDINA AGUIRRE
 TESIS PROFESIONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.				
AREA:	ALBERCA			
PLANO:	DETALLE ALBERCA			
ESCALA:	FECHA:	SEMANA:	PERIODO:	CLASE:
	MAR-84	JUNE	JUNE	

B I B L I O G R A F I A

- ARQUITECTURA: FORMA, ESPACIO Y ORDEN.
FRANCIS D.K. CHING. EDICIONES GUSTAVO GILI.

- MEXICO: NUEVA ARQUITECTURA. ANTONIO
TOCA, ANIBAL FIGUEROA. EDICIONES GUSTAVO GILI.

- LA ARQUITECTURA DE RICARDO LEGORRETA.
SYDNEY H. BRISKER. EDITORIAL LIMUSA.

- ARTE DE PROYECTAR EN LA ARQUITECTURA.
ERNST NEUFERT. EDICIONES GUSTAVO GILI.

- ARQUITECTURA VERNACULA. FRANCISCO
JAVIER MORALES. EDITORIAL TRILLAS.

- FONATUR, CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO
PARA HOTELES DE CUATRO ESTRELLAS. FONATUR.

- LOS MUNICIPIOS DE PUEBLA. COLECCION:
ENCICLOPEDIA DE LOS MUNICIPIOS DE MEXICO.
SECRETARIA DE GOBERNACION, GOBIERNO DEL ESTADO DE
PUEBLA.

- INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS.
CHARLES MERRICK GAY, CHARLES DE VAN FAWCETT.
EDICIONES GUSTAVO GILI.

- MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE
CONSTRUCCION. FERNANDO BARBARA ZETINA. EDITORIAL
HERRERO.

- INFORMACION VARIA DE PRODUCTOS PARA LA
CONSTRUCCION. CATALOGOS DIVERSOS.