

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

141  
24

HOTEL CUATRO ESTRELLAS  
BAHÍA DE SANTACRUZ  
HUATULCO

ANTONIO  
OMAR A. PÉREZ URGUILO

TITULO DE: ARQUITECTO.

MÉXICO D.F.

1996

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

TESIS PROFESIONAL

HOTEL CUATRO ESTRELLAS

BAHÍA DE SANTACRUZ

HUATULCO

OMAR PÉREZ URQUIJO  
No. CUENTA 8751980-2

SINODALES

PTE. ARQ. JOSE LUIS CALDERON CABRERA

VOL. ARQ. JOSE LUIS SUAREZ MALO

SEC. ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO

ARQ. RODOLFO UZETA MAC GREGOR (DESCANSE EN PAZ)

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	4
PLANTEAMIENTO.....	7
MARCO HISTÓRICO, ANTECEDENTES Y CONTEXTO URBANO.....	10
BAHÍAS DE HUATULCO UNA REALIDAD TANGIBLE.....	16
MEDIO FÍSICO.....	20
UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....	21
CARACTERÍSTICAS DE LA REGIÓN.....	22
VEGETACIÓN.....	22
FAUNA.....	23
CLIMA.....	24
GRÁFICA DE VIENTOS DOMINANTES.....	26
ASPECTOS DE ORDEN TURÍSTICO.....	28
ASPECTOS DE ORDEN ECONÓMICO.....	35
INGRESO DEL HOTEL DE 4 ESTRELLAS POR SERVICIOS HOTELEROS.....	36
RANGO DE INVERSIONES PARA EL PROYECTO.....	36

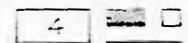
SERVICIOS A LA POBLACIÓN Y TURÍSTICOS EXISTENTES.....	38
HOTELES Y SERVICIOS TURÍSTICOS.....	38
HOTELES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.....	40
SERVICIOS A LA COMUNIDAD.....	40
EL PLAN MAESTRO.....	41
VÍAS DE COMUNICACIÓN.....	46
AEROPUERTO INTERNACIONAL.....	47
IMAGEN ARQUITECTÓNICA.....	48
DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO.....	51
CONCEPTO ARQUITECTÓNICO.....	53
I ZONA DE HABITACIONES.....	54
II ZONA DE RECEPCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.....	55
III ZONA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO.....	56
IV ZONA DE SERVICIOS.....	58
MEMORIA DESCRIPTIVA.....	57
PLANTAMA GENERAL.....	64
PLANTAMA ARQUITECTÓNICO.....	68
ESQUEMA GENERAL.....	73

CRITERIOS GENERALES.....	75
CRITERIO ESTRUCTURAL.....	76
INSTALACIÓN HIDRÁULICA.....	79
INSTALACIÓN SANITARIA.....	80
INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	81
INSTALACIÓN DE GAS.....	82
INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.....	82
PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	86
CONCLUSIONES.....	104
BIBLIOGRAFÍA.....	106

# INTRODUCCIÓN

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---



## INTRODUCCIÓN

Actualmente, se vive diariamente bajo presiones de toda índole, situaciones políticas, sociales y económicas, problemas de grandes concentraciones urbanas, en donde el ruido y la contaminación juegan un papel muy importante en nuestro desarrollo diario, trayendo como consecuencias problemas en las vías respiratorias, en los ojos y diversas complicaciones, así como un estado de stress general, como una respuesta a toda esta situación existen diferentes y muy diversos centros recreativos, deportivos, de esparcimiento y vacacionales.

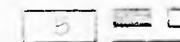
Desde hace dos décadas se le ha dado un gran impulso a los centros turísticos de playa, el encargado de dicho impulso ha sido el Fondo Nacional de Fomento y Turismo (FONATUR), dicho fondo ha planeado y creado cinco centros turísticos muy importantes, CANCUN, IXTAPA, LOS CABOS, LORETO, y el más reciente BAHÍAS DE HUATULCO.

Logrando la creación de estos centros turísticos se ha ayudado de manera muy importante a dar mas fuentes de trabajo y mayores ingresos económicos al país, además estos cinco centros han atraído gran cantidad de turistas extranjeros, lo que nos ha proporcionado un reconocimiento mundial en el ámbito turístico aún mayor al que ya existía.

Huatulco conjuga en sí una maravilla natural con una gran cantidad de valores históricos y culturales de gran tradición a lo largo de mucho tiempo, que hasta ahora abre sus puertas al mundo para su redescubrimiento.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---



Por lo anterior, el tema presentado HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS EN BAHÍAS DE HUATULCO, responde en gran medida a ayudar al turismo nacional, a la generación de empleos, a incrementar el ingreso económico al país por medio del turismo extranjero y a una revalorización de nuestra cultura y raíces.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

# PLANTEAMIENTO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

## PLANTEAMIENTO

Bahías de Huatulco cuenta con gran riqueza natural, cultural e histórica, por lo que se ha buscado su explotación. En huatulco se ha considerado la imagen y todo el contexto de una manera definida, siguiendo una serie de lineamientos bien establecidos para la construcción en cualquiera que sea su ramo, buscando obtener una franja costera característica de la región y uniforme, para los cual existe un plan maestro de desarrollo.

El proponer un hotel de cuatro estrellas responde a la necesidad de conjugar un lugar con todas las características para hacer de la estadía un momento placentero y a un costo mucho menor al que se observa en hoteles de 5 estrellas o de categoría mas alta. Se toma en cuenta la ocupación que logra tener un hotel de cuatro estrellas contra la de uno de cinco estrellas, el primero logra tener una ocupación anual del 85%, mientras que el segundo solo esta a su máxima capacidad en las temporadas altas, teniendo como consecuencia una baja muy sensible en todo lo demás del año con una ocupación anual del 60%. De esta manera se impulsa de manera importante el turismo nacional.

Al ser Bahías de Huatulco un centro en desarrollo se tiene que tomar en cuenta la integración de un centro hotelero con actividades culturales, artesanales de esparcimiento y deportivas.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

8  

El proyecto deberá responder a las necesidades que el lugar requiere basándonos principalmente en su buen funcionamiento, como la integración al entorno del lugar.

Dadas las características de la región y la baja densidad hotelera que se plantea, se determina la creación de un hotel con 153 habitaciones tipo y 12 suites estratégicamente distribuidas.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---



MARCO HISTÓRICO, ANTECEDENTES Y  
CONTEXTO URBANO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

## MARCO HISTÓRICO, ANTECEDENTES Y CONTEXTO URBANO

La región que hoy ocupa el municipio de Huatulco estuvo poblada inicialmente por grupos olmecas. Se cree que estas tribus llegaron a Huatulco procedentes del estado de Guerrero y que se asentaron en toda la franja costera y en el valle oaxaqueño. Más tarde el lugar fue colonizado por tribus zapotecas, cuyos descendientes aún habitan la región.

Cuenta la leyenda que un hombre blanco, barbado y ataviado con un largo hábito blanco llegó a lo que hoy es Huatulco mucho antes de que tuviera lugar la conquista española, y se quedó en la población durante varias semanas. Este hombre a quien los indígenas identificaron como Quetzalcóatl, inició a los zapotecas en el culto cristiano al colocar una gran cruz de madera y enseñarles a adorarla.

Cuando los aztecas invadieron la región, después de haber conquistado gran parte del suelo oaxaqueño, bautizaron el poblado con el nombre de Cuauhtolco, que significa lugar donde se adora el madero, y que, por alteraciones, dio origen al actual nombre de Huatulco.

En 1587 el corso Tomás Cavendish intentó destruir a hachazos la cruz que se levantaba en la playa y que los nativos del lugar veneraban. Como sus esfuerzos fueron en vano, ató una gruesa cuerda a los maderos de la cruz y trató inútilmente de arrancarla tirando de ella con su barco. En 1616 el obispo de Oaxaca Juan de Cervantes conoció la historia de la cruz de Huatulco y ordena que

ésta fuera desenterrada y llevada a la capital del estado. Se descubrió que la cruz solo estaba enterrada medio metro lo que hizo aún mas inexplicable lo infructuoso de la empresa de Tomas Cavendish.

La santa cruz de Huatulco fue trasladada a la ciudad de Oaxaca en donde se secciono para hacer con la madera original, que se considera milagrosa, varias cruces que fueron enviadas a diferentes catedrales de la República Mexicana y el Vaticano.

Durante la época colonial, Huatulco fue habilitado como puerto comercial, ya que era un de los puntos más adecuados para el enlace con Perú y las Filipinas.

Conservó su importancia como puerto internacional aún después de la independencia, pero mas tarde decayó y fue prácticamente abandonado.

Volvió a abrirse el comercio el 17 de mayo de 1838, y el 24 de noviembre de 1849 fue habilitado nuevamente para comercio de altura.

En 1850 Benito Juárez fundó en lo que hoy es Huatulco la Villa de Crespo.

Al iniciarse en 1969 la exploración del territorio nacional en busca de sitios adecuados para la creación de desarrollos turísticos integrales, se sobrevoló la costa del Pacífico y se descubrieron las bahías de Huatulco, en el estado de Oaxaca.

En 1970 se envió una misión para que realizara un reconocimiento por tierra. La zona estaba incomunicada, por lo que el grupo se trasladó por avión, aterrizando en el valle de Chahué. La creación del desarrollo Bahías de Huatulco tuvo que posponerse por falta de comunicación terrestre.

En 1977 se realizaron los primeros estudios de infraestructura, clima y mercado, planeándose así un anteproyecto de diseño de las tres bahías centrales ( Santa Cruz, Chahué y Tangolunda), por considerarse como la zona mas factible para realizar la primera etapa del desarrollo.

En 1982, al concluirse la construcción de la carretera de Oaxaca ( Puerto Escondido - Santa Cruz) y de la carretera que une los valles centrales del estado con la costa (Oaxaca - Pochutla), la zona adquirió las condiciones necesarias para poner en marcha el proyecto.

Fonatur procedió a contratar a un grupo de empresas para que en forma coordinada elaboraran el estudio de la zona, incluyendo posibilidad de mercado turístico, diseño urbano, insumos de alimentos, construcción de un aeropuerto, análisis ambiental, geología, evaluación económica y financiera, vuelos aerofotogramétricos y restitución topográfica.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

13



En base al estudio se creó un plan maestro y en 1983 se toma la decisión de crear el quinto desarrollo integral. ( los otros cuatro desarrollos de Fonatur son Cancún, Loreto, Ixtapa y Los Cabos). Los cuales durante 1986 captaron el 20% del turismo total de extranjeros que visitó México.

En cada uno de los desarrollos se toman en cuenta las necesidades presentes y futuras de urbanización, habitación permanente, servicios, carreteras, aeropuerto y conservación ecológica.

Al tomarse la decisión de llevar a cabo el desarrollo turístico de Bahías de Huatulco se determina proceder por etapas siguiendo los lineamientos de un plan maestro que contempla la creación de la infraestructura necesaria para la posterior edificación de hoteles, residencias, centros comerciales, parques recreativos, club de golf, etc.. Así se programó el reacondicionamiento del poblado de Santa Cruz, evitando una consolidación irregular a futuro.

En el plan maestro de la primera etapa se destinaron 285 ha. para uso turístico, 333 ha. a uso urbano, 14.5 ha. a servicios y 632 para construcción de hoteles.

Por las características de la zona se desechó el modelo de alta densidad hotelera, eligiendo el de baja densidad que se construye básicamente en mesetas y playas laterales. Las playas centrales serán destinadas a usos recreativos e instalaciones hoteleras y comerciales, y las planas se reservarán para uso urbano.

Bahías de Huatulco es un proyecto diseñado en tres etapas: a corto, mediano y largo plazo. De acuerdo al programa, en el año 2000 Huatulco tendrá una capacidad de alojamiento próxima a los 9000 cuartos de hotel, y contará con una afluencia de casi 800,000 visitantes por año. Se calcula que para esas fechas la población fija ascenderá a 100,000 habitantes y que el desarrollo del complejo turístico habrá creado 35,000 empleos permanentes en la zona.

Al alcanzar éstas metas Bahías de Huatulco representará el 31% de los ingresos turísticos de la ciudad.

A largo plazo, en el año 2018 se prevé que el desarrollo dispondrá de 26,000 habitaciones de hotel y tendrá una recepción anual de 2,000,000 de turistas, tanto nacionales como extranjeros. El número de habitaciones se incrementará considerablemente hasta alcanzar la cifra de 30,000 y se habrán creado más de 100,000 empleos permanentes. Para el 2018 Huatulco representará el 54.4% de los ingresos turísticos del estado de Oaxaca.

Para entonces, el proyecto Bahías de Huatulco habrá desarrollado al máximo el potencial turístico de sus nueve bahías con instalación de hoteles, restaurantes, fraccionamientos residenciales, clubes deportivos, centros nocturnos y servicios turísticos en general, contribuyendo así mismo con la creación de medios de comunicación adecuados, equipamiento urbano, servicios educativos y de salud y generación de empleos directos e indirectos para el desarrollo económico de la zona.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

# BAHÍAS DE HUATULCO UNA REALIDAD TANGIBLE

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA



## BAHÍAS DE HUATULCO UNA REALIDAD TANGIBLE

Hoy Bahías de Huatulco es una realidad tangible que se cristaliza en decisivos avances.

La primera etapa del nuevo centro turístico integral se ha desarrollado según los señalamientos del Plan Maestro, con obras dirigidas a apoyar directamente a la población local y a la actividad turística del desarrollo.

Así desde 1986 da inicio la construcción de:

- Una eficiente red de agua potable.
- Plantas de tratamiento de aguas negras.
- Diversas obras de protección pluvial para la zona urbana y turística.
- Un sistema carretero, de caminos y vialidades que ha mejorado significativamente las comunicaciones internas, a la vez que ha integrado a bahías de Huatulco a su estado y a otros destinos turísticos del país.
- La electrificación total para la primera etapa del desarrollo, con una subestación y líneas de alimentación que cubren ya una parte importante de su superficie.
- Servicio telefónico que incorpora una torre de microondas y casetas receptoras.
- Una dársena con capacidad de 197 embarcaciones, en su superficie de quince mil metros cuadrados, destinada a atender las necesidades locales y las demandas del turismo náutico.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

La urbanización constituye una de las tareas prioritarias. En 1986 se inicio este proceso en zonas específicas de las Bahías de Santa Cruz, Chahué y Tangolunda. En Santa Cruz, con capacidad suficiente como para albergar 3115 cuartos hoteleros.

De especial relieve, es la labor que desarrolla Fonatur hacia la comunidad, coordinado con el Gobierno de Estado, las autoridades locales, Secretaria de Turismo y dependencias federales. En Bahías de Huatulco se han puesto en marcha diversos programas que apoyan a los pobladores de la región como son:

- Los de asignación del suelo urbano de mejoramiento de la vivienda
- De la salud
- Cultura y recreación
- De reforestación de suelos
- De granjas familiares
- De capacitación y fortalecimiento municipal y gestión de servicios

Por otra parte, prosigue el proceso de reubicación de los comuneros, lográndose apoyos adicionales para la construcción de viviendas que han contado con financiamiento de organismos del Gobierno Federal y del Gobierno del estado de Oaxaca.

Como en otros centro turísticos integrales, en Bahías de Huatulco se ha dado la mayor atención a la comunidad, buscando incorporarla en el mas breve plazo a las nuevas situaciones.

Por eso el empleo constituye una prioridad que permitirá una rápida transición de una economía de auto consumo a una de mercado. Lo que conducirá a los habitantes del lugar a formas superiores de vivienda, que consideraran plazas de trabajo mejor remuneradas y estables.

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo FONATUR está realizando constantemente obras de apoyo comunitario como han sido, la construcción, vialidades y otros servicios, así como la remodelación de poblados. Ejemplo relevante de este esfuerzo con las obras realizadas en cabecera municipal de Santa María, cuya plaza fue totalmente remodelada, a la vez que se construyó un camino de acceso, un puente, líneas de conducción de agua potable, un tanque de regularización y se acondicionaron calles del poblado, entre otras mejoras de magnitud.

# MEDIO FÍSICO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

## MEDIO FÍSICO

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Bahías de Huatulco se localiza en la costa del estado de Oaxaca, en las estribaciones de la Sierra Madre del Sur, al suroeste de la República Mexicana, y a 15 grados de latitud norte. Es una franja de aproximadamente 35 km. de longitud y 7 de ancho. Se encuentra limitado al norte por la carretera Acapulco - Salina Cruz, al sur por el Océano Pacífico, al oriente por el río Copalita y al poniente por los bajos de Coyula.

Se encuentra a 954 km. de la Ciudad de México, por las carreteras 150, 190 y 175 (vía Acapulco), y a 939 km. por las carreteras 95 y 200 (vía Oaxaca).

Dista 145 km. de Puerto Escondido, 40 km. de Pochutla, 45 de Puerto Ángel y a 34 km. de su cabecera municipal, Santa María Huatulco. El municipio de Santa María Huatulco colinda con San Pedro Pochutla, que es el distrito donde se localiza el desarrollo turístico de Huatulco, el cual está compuesto por 14 municipios, uno de los cuales es Santa María Huatulco. La población de Pochutla es de 86,739 habitantes. El proyecto de Bahías de Huatulco comprende una franja costera de 21,000 hectáreas.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

21 

## CARACTERÍSTICAS DE LA REGIÓN

Huatulco se compone de dos áreas claramente diferenciadas por sus características fisiográficas: la zona de los Bajos, donde predominan terrenos planos, ríos de cauce definido, zonas de montañas y zonas agrícolas y la zona de Bahías, con 9 Bahías y playas limitadas, valles estrechos con terrenos en pendiente y grandes áreas montañosas. El 83% de la superficie de Bahías de Huatulco es montaña, mientras que los valles ocupan 2700 hectáreas, el 13% de la región.

## VEGETACIÓN

La vegetación de Bahías de Huatulco es la característica de las zonas cálidas sub-húmedas, esto es:

- Selva baja caducifolia
- Selva mediana sub-caducifolia
- Selva baja espinosa
- Matorral espinoso
- Bosque de galería
- Manglar en el cordón litoral

Entre las principales especies arbóreas y arbustivas se encuentran la chupandía, el tepeguaje, el bonete, el cazahuate, la amapola, el colorín, el pochote, los ficus mexicana, el copomo, la parota, el huapinol, la acacia cpp, la cedrela, la rhizophora mangie y la laguncularia recemosa.

#### FAUNA

La fauna es la típica de la región neotropical con ausencia de los mamíferos mayores y depredadores. Entre los mamíferos menores se encuentran las ratas de campo, ratones, ardillas, tlacuache, zorrillo, mapache, coatí, cacomixtle, murciélagos, armadillo, ocelote y venado cola blanca.

Hay reptiles y anfibios en abundancia, entre ellos salamandras, sapos, ranas, tortugas terrestres y acuáticas, lagartijas, iguanas, crótalos, boas y culebras terrestres y acuáticas. Abundan las aves, las principales especies son las gaviotas, pelicanos, lechuzas, halcones, gavilanes, garzas, gorriones y colibríes. Huatulco es rico en fauna marina, destacando el ostión, la langosta, el camarón, el huachirango, robalo, tortuga, pulpo, almeja y caracol.

## CLIMA

El clima de bahías de Huatulco es cálido, con una temperatura media anual de 28 grados centígrados, registrándose una temperatura mínima extrema de 14 grados centígrados en invierno y de 38 grados centígrados a finales de la primavera y durante el invierno.

La temperatura es influenciada por la situación geográfica del lugar, por las aguas cálidas del Pacífico y por las lluvias. Estas se presentan especialmente en verano (sobre 97% de la precipitación anual total), y son de tipo torrencial y de corta duración. Alcanza su máximo en septiembre, cuando se recibe la influencia ciclónica que provoca el aumento de las lluvias.

Durante el invierno se presenta la época de sequía que es muy marcada ya que recibe solo el 3% de la precipitación pluvial durante los meses de noviembre a abril. La precipitación pluvial anual es de 935.7 mm. y la humedad relativa media es de 37%.

Huatulco tiene 156 días despejados al año y un poco más de 40 días con lluvias apreciables. Recibe vientos dominantes del oeste, sudoeste y sur con una velocidad de 12 a 15 metros por segundo. La intensidad máxima media ciclónica es de 20 metros por segundo, y la máxima absoluta ciclónica es de 50 metros por segundo.

Por encontrarse Huatulco en las estribaciones de la Sierra Madre del Sur , su topografía es accidentada con montañas, laderas y valles. El lugar es irrigado por los ríos de Coyula, San Agustín y Copalita.

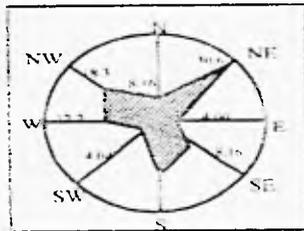
HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

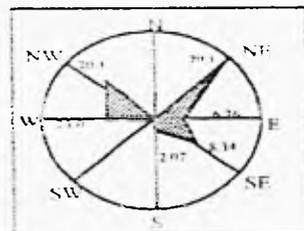
*Gráfica de Vientos  
Dominantes*

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

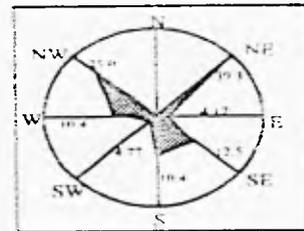
---



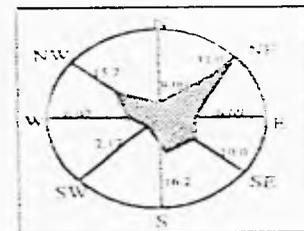
INVIERNO



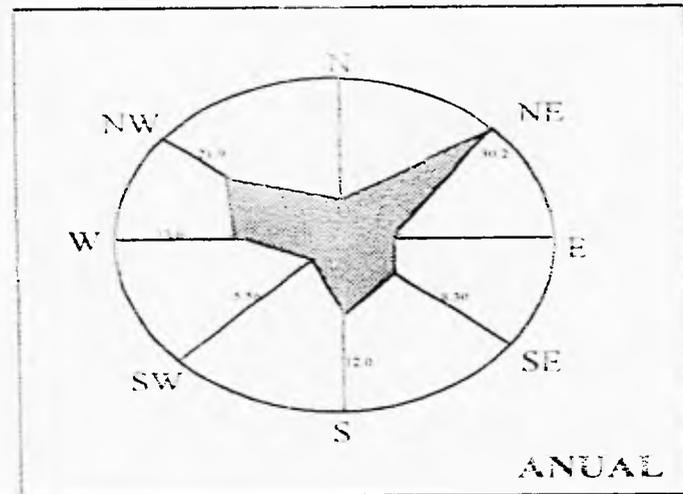
PRIMAVERA



VERANO



OTOÑO



ANUAL



GRAFICA DE VIENTOS DOMINANTES

# ASPECTOS DE ORDEN TURÍSTICO

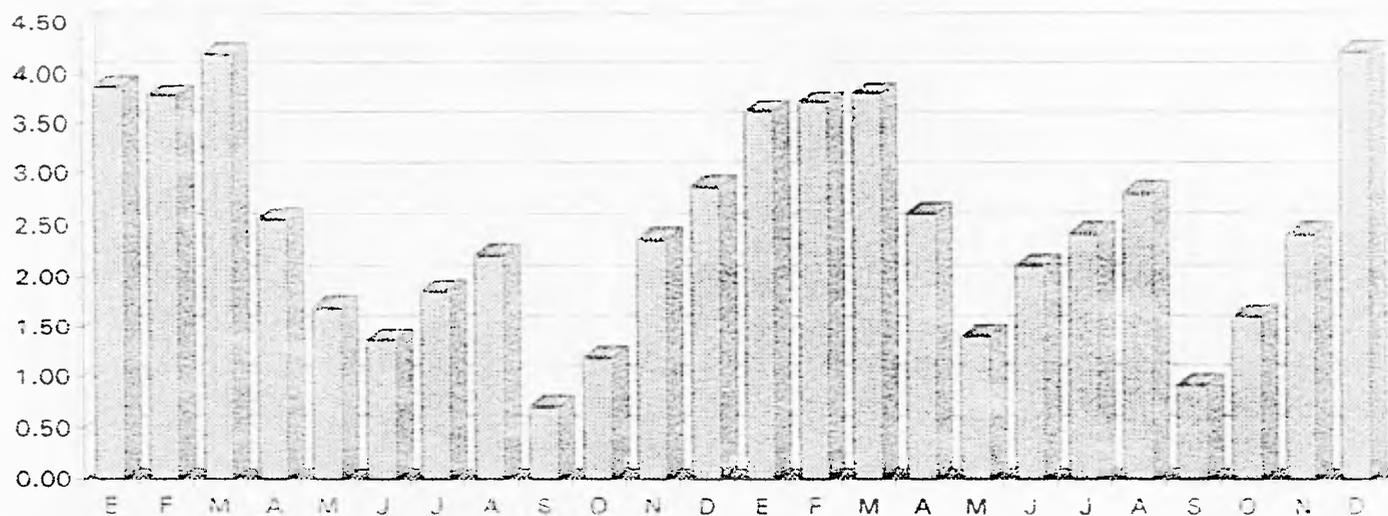
HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

## ASPECTOS DE ORDEN TURÍSTICO

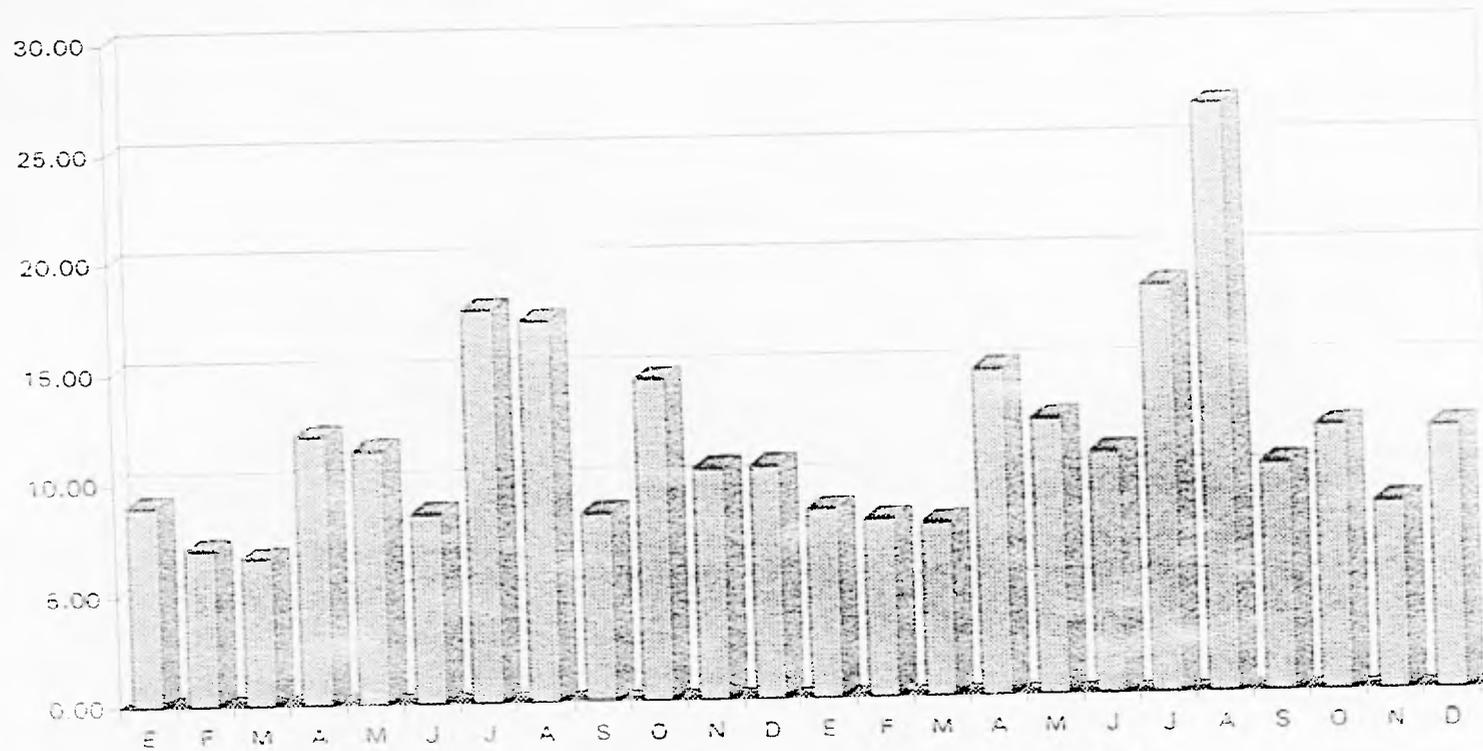
Considerando la cantidad de recursos existentes actualmente y con los servicios con que contará a futuro el lugar, se puede determinar la categoría de un hotel que responda a las necesidades actuales de la región, con servicios que cuenten con un buen equipo, con un buen restaurante, bar, música, eventos, servicio a las habitaciones y cambio diario de ropa en las habitaciones. El mobiliario y la decoración serán de primera calidad y de materiales típicos. Contará además con una sala de juegos, áreas recreativas, juegos infantiles, canchas de tenis, albercas, asoleaderos, terrazas, jardines, etc. Todas estas características corresponden a un hotel cuatro estrellas.

VISITANTES EXTRANJEROS REGISTRADOS 1993-1994 (000)



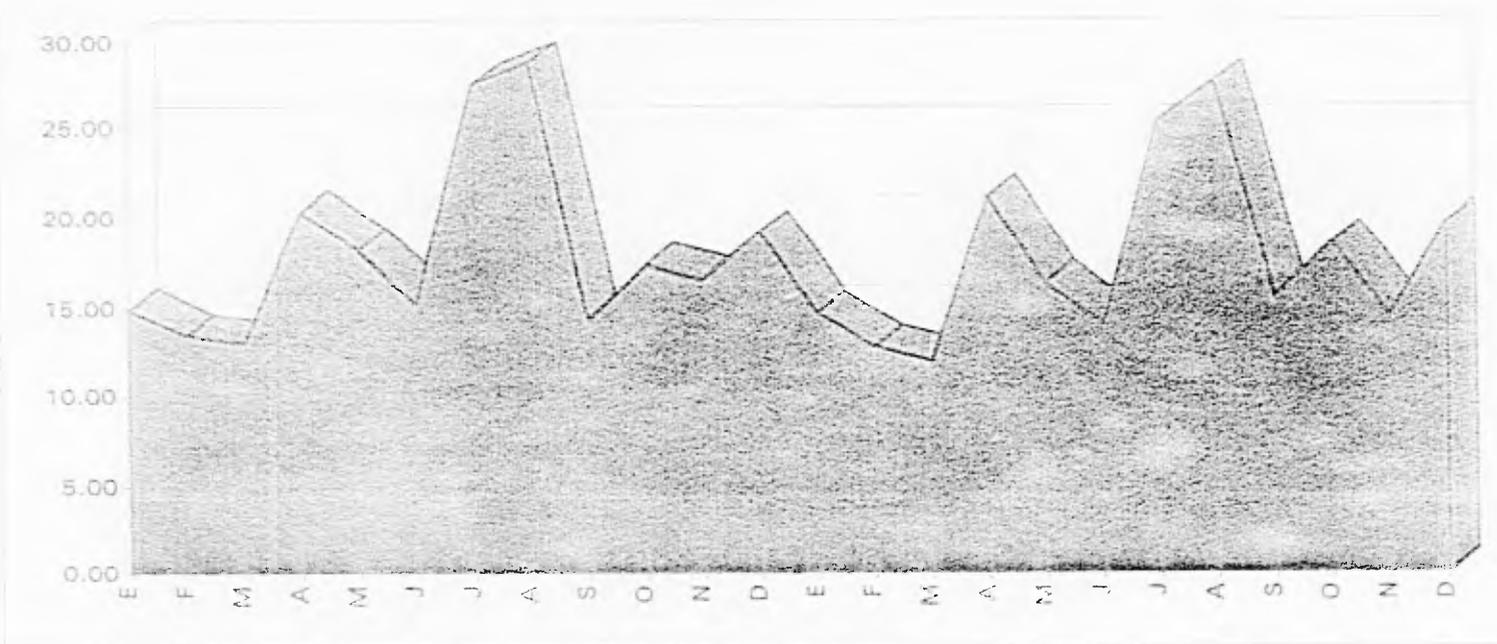
HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

VISITANTES NACIONALES REGISTRADOS 1993-1994 POR MES (000)



HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

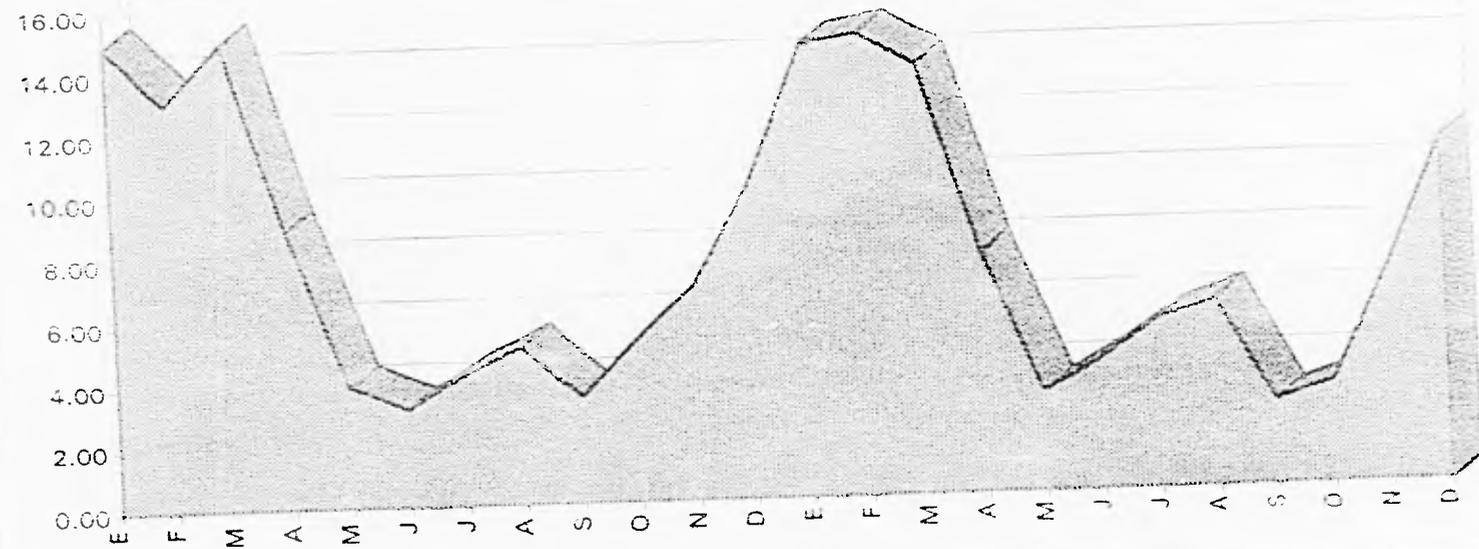
CUARTOS OCUPADOS NACIONALES  
1993-1994 (000)



HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

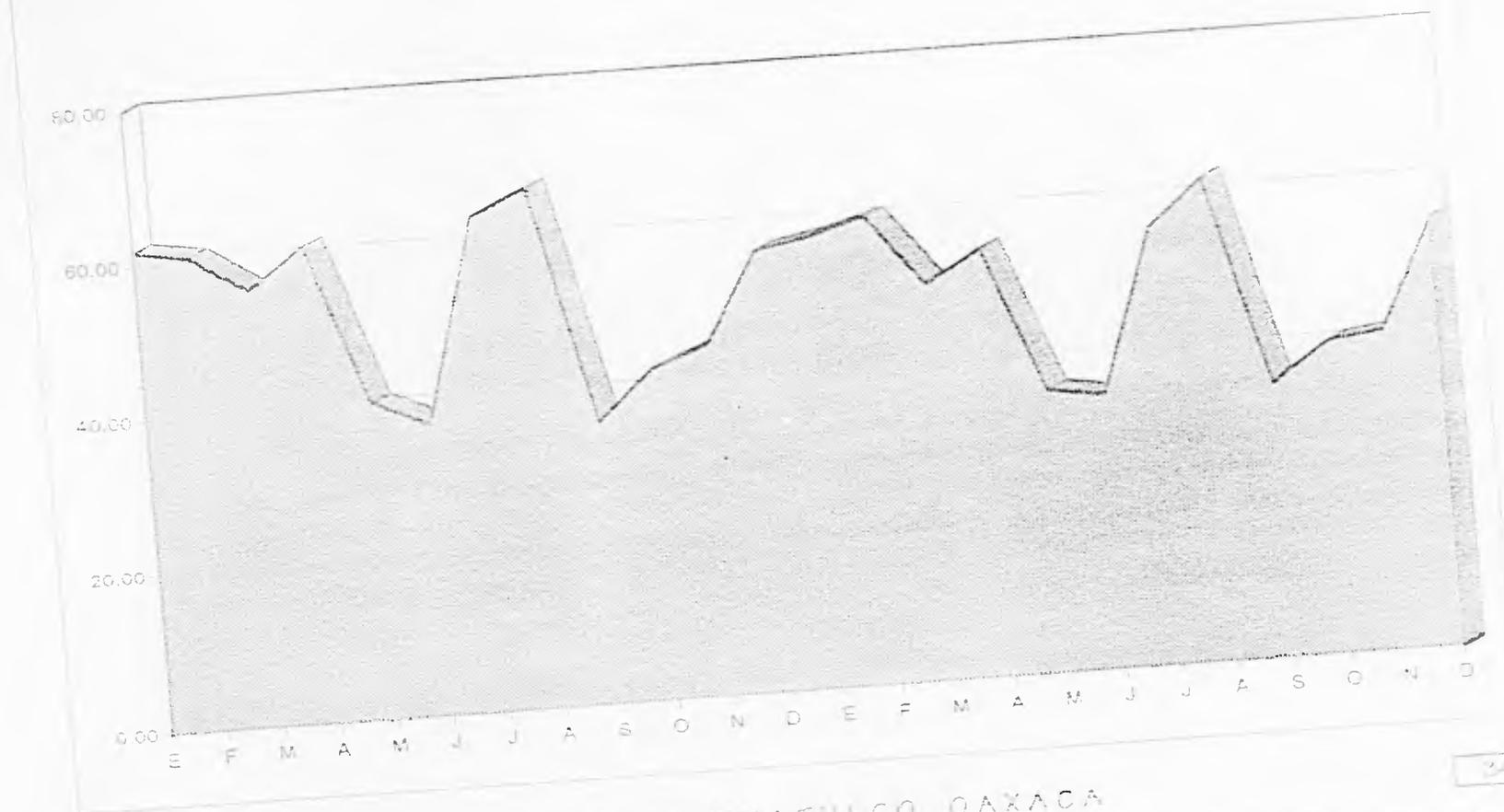
19309

CUARTOS OCUPADOS EXTRANJEROS  
1953-1984 (000)



HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

OCUPACION 1993-1994  
(%)



HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

# ASPECTOS DE ORDEN ECONÓMICO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

30

## ASPECTOS DE ORDEN ECONÓMICO

### Ingresos de hotel 4 estrellas por servicios hoteleros

- Venta de alimentos y bebidas	51%
- Alquiler de habitaciones	39%
- Venta de artesanías, artes. fotográficos, etc.	5%
- Albercas e instalaciones deportivas	3%
- Otros servicios	2%
	100%

### Rango de inversiones para el proyecto

- Terreno	9 - 11%
- Construcción	54 - 61%
- Equipos fijos	11 - 13%
- Equipos de Operación	9 - 11%
- Mobiliario	8 - 10%
- Gastos preparativos	4 - 5%

- Gastos financieros

6 - 11%

Ejecución de la construcción del hotel

Partidas	%Mts.	% M. Obra	% Resp. Total
Preliminares	1	99	0.85
Cimentación	65	35	11.90
Estructura	65	35	35.0
Albañilería	58	42	19.0
Cancelería	20	20	4.0
Plafones	37	63	2.0
Carpintería	75	25	4.0
Cerrajería	95	5	0.12
Pintura	38	62	2.45
Limpieza general	2	98	0.72
Muebles para baño	75	25	3.80
inst. hid. sanitaria	72	28	10.0
Instalación eléctrica	65	35	2.16

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

- Gastos financieros

6 - 11%

Ejecución de la construcción del hotel

Partidas	%Mts.	% M. Obra	% Resp. Total
Preliminares	1	99	0.85
Cimentación	65	35	11.90
Estructura	65	35	35.0
Albañilería	58	42	19.0
Cancelería	80	20	4.0
Plafones	37	63	2.0
Carpintería	75	25	4.0
Cerrajería	95	5	0.12
Pintura	38	62	2.45
Limpieza general	2	98	0.72
Muebles para baño	75	25	3.80
inst. hid. sanitaria	72	28	10.0
instalación eléctrica	65	35	6.16

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

# SERVICIOS A LA POBLACIÓN Y TURÍSTICOS EXISTENTES

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

39 

## SERVICIOS A LA POBLACIÓN Y TURÍSTICOS EXISTENTES

### HOTELES Y SERVICIOS TURÍSTICOS

- Hotel Royal Maeva, cinco estrellas, con 296 cuartos, ubicados en la bahía de Tangolunda.
- Hotel Huatulco Sheraton Resort, cinco estrellas, con 342 cuartos, ubicado en la bahía de Tangolunda, a un costado de Royal Maeva.
- Club Mediterráneo, de categoría especial con 500 cuartos, ubicado en la parte alta de la bahía de Tangolunda.
- Hotel Holiday Inn Crowne Plaza, cinco estrellas, ubicado en la bahía de Tangolunda.
- Hotel Posada Binniguenda, cuatro estrellas, con 75 cuartos, ubicado en la bahía de Santa Cruz.
- Hotel Castillo Huatulco, cuatro estrellas, ubicado en la bahía de Santa Cruz.
- Hotel Grifer, tres estrellas, ubicado en el poblado de la Crucecita.
- Hotel Posada del Padrino, tres estrellas ubicados en el poblado de la Crucecita.
- Hotel Busarvi, tres estrellas, ubicado en el poblado de la Crucecita.
- Discoteque Maglo Circus, ubicado en la bahía de Santa Cruz.
- Discoteque Savage, ubicado en la bahía de Tangolunda.
- Discoteque Tequila Club, ubicado en el poblado de la Crucecita.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

#### HOTELES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

- Hotel Monte Tangolunda, gran turismo, ubicado en la bahía del mismo nombre.
- Hotel Maryn, cuatro estrellas, ubicado en la bahía de Santa Cruz.
- Hotel Posada Flamboyand, cuatro estrellas, en el poblado de la Crucecita.
- Ampliación del Hotel Castillo Huatulco, en la bahía de Santa Cruz.

#### SERVICIOS A LA COMUNIDAD

- Clínica IMSS, ubicada entre la bahía de Chahué y el poblado de la Crucecita.
- Gasolinera PEMEX, ubicado en el poblado de la Crucecita.
- H. Ayuntamiento, ubicado en el poblado de la Crucecita. Cuenta con una oficina de correos, telégrafos y policía.
- Central de TELMEX, ubicado junto a la clínica del IMSS, en el poblado de la Crucecita.
- Llantera EUZKADI, ubicado en el poblado de la Crucecita.
- Mercado de la Crucecita, ubicado en el poblado del mismo nombre.
- Mercado de artesanías, ubicado en la bahía de Santa Cruz.
- Renta de autos Budget, ubicado en el poblado de la Crucecita.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

40 40 0

# EL PLAN MAESTRO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

## EL PLAN MAESTRO

De acuerdo al plan maestro se determinó dividir el desarrollo de las de las veintiún mil hectáreas de Huatulco en tres etapas.

La primera comprende las necesidades de urbanización presente y futura de las tres bahías centrales, que se comunican entre sí por un bulevar costero. Santa Cruz, Chahué y Tangolunda; ésta última alberga los grandes hoteles y los fraccionamientos residenciales del centro turístico, con una amplia zona comercial en desarrollo.

La bahía más importante será la de Chahué, que dispondrá de una marina con todos los servicios para la navegación de altamar. El proyecto incluye zonas exclusivas para trailer parks (actualmente ya una en funcionamiento); también se tienen contemplados algunos predios hoteleros, pero la mayor superficie será ocupada por villas en condominio y unidades de tiempos compartidos.

La bahía de Santa Cruz que alberga la Crucecita, centro poblacional de apoyo con cuarenta y ocho hectáreas, tiene una capacidad de vivienda y servicios para doce mil habitantes. Se tiene diseñado en su entorno para su construcción áreas comerciales, clubes deportivos y un edificio de restaurantes. El Entrego, es una de las atractivas playas que se localizan en Santa Cruz: la principal lleva el mismo nombre de la bahía y otra mas es la yerbabuena, las tres con buenas condiciones de acceso al mar.



La segunda etapa del Plan maestro incluye la Bahía de Conejos, y la de San Agustín siendo ésta la última de las nueve bahías y la más amplia de las playas. Igualmente comprende la zona de playas abiertas, bajos de Coyula y bajos de Arenal, donde actualmente se ubica gran parte de la población de Huatulco teniendo ésta una gran capacidad turística.

La tercera etapa comprende una gran cantidad de ensenadas, caletas y las bahías de Órgano y Maguay, estando éstas prácticamente unidas unas con otras.

De las veintiún mil hectáreas que comprende la reserva territorial de las Bahías de Huatulco según el Plan Maestro, diez y seis mil cuatrocientas se conservarán y regenerarán procurando mantener el equilibrio ecológico de la zona. La vocación turística evidente del litoral de Oaxaca, da oportunidad a quien visita Huatulco de trasladarse a los centros de playa alternos como son Puerto Ángel y Pto. Escondido, éste último siendo considerado como el asentamiento turístico más antiguo de la zona contando con un poco más de mil habitaciones hoteleras. Con el tiempo se estima que se formará un corredor entre estos puntos y la zona de Huatulco.

Un importante atractivo entre otros, es la existencia de un campo de Golf en la Bahía de Tangolunda, cuyos primeros nueve hoyos de un total de diez y ocho ya se encuentran funcionando.

Bahías de Huatulco es un asentamiento humano muy antiguo, el que por su potencialidad a futuro, es considerado como el proyecto turístico mas ambicioso por el gobierno federal. Se estima que cuando esté concluido éste proyecto, en la segunda década del próximo siglo, tendrá una población aproximada de 345,000 habitantes, se sumarán cerca de 30,000 cuartos de hotel y se captarán 2,000,000 de turistas al año, generando la cuarta parte del producto interno de Oaxaca.

# VÍAS DE COMUNICACIÓN

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

## VÍAS DE COMUNICACIÓN

El desarrollo turístico de Bañías de Huatulco se encuentra a 954 km. de la ciudad de México, por las carreteras 150, 190 y 175 (vía Acapulco), y a 939 km. por las carreteras 95 y 200 (vía Oaxaca). Dista 145 km. de Puerto Escondido, 40 de Pochutla, 45 de Puerto Ángel y 34 de Santa María Huatulco, la cabecera municipal.

- El Aeropuerto internacional, el cual opera desde 1987, que cuenta con una pista de 2,700 m. de longitud y cuenta con las más modernas instalaciones en cuanto a equipo se refiere. A este aeropuerto llegan vuelos de las líneas aéreas Aeroméxico, Mexicana, Aviacsa y Continental Airlines.
- Terminal de autobuses Cristóbal Colón, Flecha Roja Cuauhtémoc y Oaxaca Istmo.

Actualmente llega un vuelo diario de las compañías importantes de aviación, así como una salida y una llegada diaria a Huatulco de las líneas de autobuses desde la ciudad de México. De otras poblaciones más cercanas llegan varios autobuses diariamente.

## AEROPUERTO INTERNACIONAL

El aeropuerto internacional de Huatulco, con modernas instalaciones cuyo funcionamiento, hace posible la comunicación con lugares muy distantes de México, en vuelos sin escalas. Bahías de Huatulco ha generado un gran interés entre las líneas aéreas, mismo que se proyecta en vuelos regulares de Mexicana de aviación, Aeroméxico, Aeromorelos, Aerolibertad, y vuelos de fletamiento (Charters).

Así mismo otras líneas extranjeras realizan estudios sobre nuevas rutas al ya conocido centro turístico integral.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

27 

# IMAGEN ARQUITECTÓNICA

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

## IMAGEN ARQUITECTÓNICA

Para la bahía de Huatulco se pretende establecer una imagen formal acorde con las características con la arquitectura de las costas de Oaxaca, en una combinación que enlaza dinámicamente lo moderno con lo tradicional, contribuyendo a consolidar una arquitectura mexicana de costa. Por esto, el proyecto arquitectónico y urbano se adecua al entorno natural y el clima de la zona para proyectar una imagen urbana congruente con las formas de vida que se generan en el desarrollo.

Las normas arquitectónicas definidas se agrupan en función de las siguientes zonas turísticas:

- a) Habitacional
- b) Comercial
- c) Servicios
- d) Industrial
- e) De destinos especiales
- f) De conservación

Los conceptos generales de diseño en bahías de Huatulco especifican espacios urbanos y arquitectura. Los primeros consideran la armónica muestra de áreas de vivienda y unidades de convivencia, fomentando la absoluta identificación del habitante con el medio. Los recorridos vehiculares y peatonales favorecen un permanente descubrimiento de la escena urbana. Se incluyen plaza,



plazuelas y rinconadas que se integran a una edificación tipo perimetral apoyada en portales con establecimientos de uso comercial, cultural y recreativo. Se prefiere el empleo de materiales regionales y el arbolamiento con especies locales. El mobiliario urbano se incorpora a la escala de los espacios y al uso de la zona.

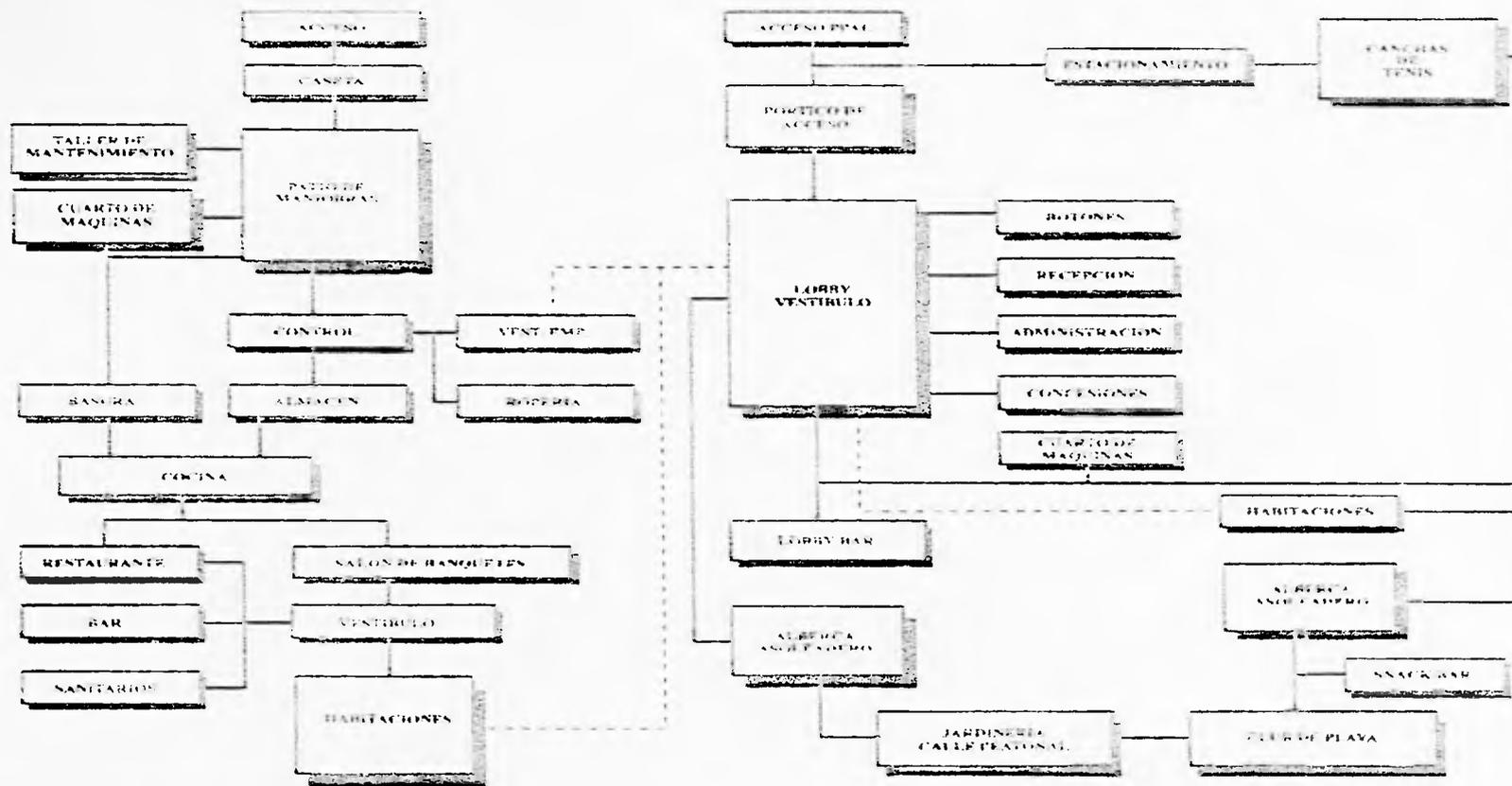
La arquitectura es de volúmenes macizos, con techumbres inclinadas a una o dos aguas, utilizándose terrazas y escalonamientos. El manejo de aleros, muros gruesos y ventanas - vanos, coadyuvan a la ventilación cruzada. En los interiores, destacan patios y corredores con rica vegetación y arbolamiento, eficaces juegos de luz y sombra de gran calidad formal y ambiental. Los sistemas de construcción son sencillos, con cimentación de piedra y muros que soportan vigas cubiertas con tejamiel, palapas o bóveda de ladrillos. Se utilizarán colores vivos, en toda la gama de los ocre para vincular la imagen arquitectónica con los tonos del paisaje.

# Diagrama de Funcionamiento

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO



# CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

53



## CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

El concepto arquitectónico nace principalmente del buen manejo de distintas áreas que relacionadas entre si logran una correcta armonía de espacios funcionales. por tanto, siendo un proyecto de magnitud considerable, es necesario hablar de áreas específicas, en las cuales dividiremos el mismo, dichas áreas son:

### I ZONA DE HABITACIONES

Siendo esta el área mas importante del proyecto puesto que es la que caracteriza al conjunto, será la parte regente y mandante dentro del mismo, logrando así como respuesta a la composición el dividir en dos partes la zona de habitaciones. Es importante pensar que al ser el elemento de mayor jerarquía debemos dar la mejor ubicación dentro de nuestro terreno, nos referimos con esto, a la mejor visual, a las orientaciones mas adecuadas, al mismo tiempo tratando de adaptar el proyecto de la mejor manera a lo accidentado de nuestro terreno.

Se plantea un elemento masivo que se destaca desde el primer momento, en una gran ala de habitaciones, en donde se obtiene una inigualable vista. Esta edificación se plantea como un concepto de doble crujía con circulación al centro, se llega a esta solución por el lugar en donde se ubica, pues se encuentra en la zona mas alta del terreno, y al levantarse de manera importante

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

54 

logramos las mejores vistas del terreno, por un lado tenemos mar abierto y por el otro captamos toda la visual del al Bahía de Santa Cruz.

De manera muy diferente, y continuando con el manejo mas optimo del terreno encontramos la segunda aia de habitaciones, que parten de un concepto de escaionamiento, lo cual nos permite trabajar los desniveles de nuestro terreno, logrando una gran acoplación con la naturaleza existente. La circulación en esta zona se logra por medio de un núcleo de elevadores totalmente separado de las habitaciones que, por medio de puentes conduce a las mismas, así mismo los pasillos que llevan a las habitaciones son iluminados por la parte superior de manera natural al tener la terraza de las habitaciones superiores sobre estos pasillos.

## II ZONA DE RECEPCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Esta área se ubica por su natural función al centro del proyecto, es una zona importante, aun no siendo la que caracteriza al proyecto, es la que gobierna al mismo, de manera estratégica en su ubicación cumple con las funciones encomendadas ya que la relación con las demás áreas es muy importante.

### III ZONA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO

De igual manera como respuesta a las características del terreno , el proyecto plantea dos zona, una de las cuales será de fácil acceso para el lobby o vestíbulo general, restaurante, bar y primer ala de habitaciones, y la segunda zona que atenderá a la otra ala de habitaciones y nos ligara con el club de playa. Las dos zonas son de áreas muy generosas, contarán con alberca y bar, asoleaderos y grandes jardines.

### IV ZONA DE SERVICIOS

Muy importante función cumple esta área, pues de manera indirecta y muy discreta debe lograr el buen funcionamiento del complejo, por lo cual su ubicación debe ser optima y no interferir con las funciones primordiales del mismo.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

57 

## MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto plantea la búsqueda de la correcta manifestación de espacios y volúmenes arquitectónicos, con el formidable entorno en donde nos ubicamos, llegamos a la conclusión de que el mejor resultado se dará al acoplarnos con la naturaleza y no tratar de superarla, llegando así a un intercambio correcto de experiencias entre la naturaleza y la obra del hombre.

Así se buscan siempre sorpresas visuales en cada lugar y en cada momento, que por medio de espacios abiertos, de transición y espacios cubiertos, cambios de alturas y niveles, colores, texturas, tipo de iluminación y demás partidas que intervienen en el proyecto, logramos la experiencia que se busca en nuestro proyecto.

De igual manera como se busca la sorpresa, también se piensa naturalmente en manejar un sólido sistema constructivo, la modulación en la mayoría de sus componentes de diseño. En cuanto a los acabados, siempre se buscara dar un toque rústico, como nos hace sentir lo que necesita este lugar, además de continuar con las características específicas que se nos plantea en este desarrollo.

Se piensa en un proyecto que contenga los requerimientos solicitados para esta franja costera dictaminados por FONATUR, pero también siempre con la búsqueda de una personalidad en nuestro proyecto. Se plantean diferentes puntos de diseño: techos a

una o dos aguas terminados con teja de barro, en fachadas los colores siempre deberán estar en la gama de los ocres, el macizo predomina ante el vano, y manejando siempre en la medida de lo posible materiales característicos de la región.

Se considera de manera importante la zona en la que se ubica el proyecto, pues si bien el terreno es muy bueno, el lugar es altamente sísmico, para lo cual se tendrá especial cuidado en el diseño de las estructuras .

La topografía que encontramos en Bahías de Huatulco es muy accidentada, de igual manera nuestro terreno tiene dramáticos cambios de nivel, contando con gran riqueza para el diseño y no olvidando la inigualable vista que obtenemos por casi todos los lados, el terreno cuenta con acceso directo por el Bulevar costero y vialidades que comunican a las poblaciones de Santacruz y el de la Crucesita.

El acceso al conjunto está resuelto con una rotonda en el vialidad principal, para el fácil acceso y salida de vehículos, nos enmarca la entrada un pórtico que simularía una cruz , haciendo remembranza a lo que sucedió en el pasado en estas bahías, se accede en una calzada apalmerada de doble circulación, la cual será un eje importante en la composición del proyecto, se resuelven dos estacionamientos a ambos costados de la calzada, lo que parecería un total absurdo, al ser lo primero que encontramos, dadas las características del terreno, se logra ubicar un estacionamiento en nivel superior al de la calzada y el otro en un nivel inferior al mismo, logrando así el casi perder de vista los estacionamientos y obtener una gran vista de la Bahía de Santacruz, continuando por la calzada se remata con otra rotonda que juega con la que hemos encontrado en un principio, dicha rotonda se encuentra en

pendiente, con un juego de jardinería y los primeros comienzos de la edificación, esta cumple también con la función de motor lobby, en donde los visitantes podrán acceder al hotel.

Al acceder al vestíbulo de recepción o lobby, el visitante encontrara un espacio amable, de grandes dimensiones, rematando con una visual espectacular del mar abierto por medio de un ventanal que nos delimita el espacio. A la izquierda encontramos la zona de recepción, al frente el lobby bar, a la derecha, el restaurante, bar, y salón de banquetes. Así pues, en esta zona encontramos todas las actividades que deben ser en espacios cubiertos. El área esta conformada por diferentes aspectos de diseño, como son, dobles alturas, nichos de gran dimensión, plafones falsos en madera rústica, detalles de iluminación, enmarcando puntos específicos del espacio.

El lobby bar se encuentra virtualmente separado del lobby, lo cual nos crea un espacio mas íntimo, rodeado por jardinerías y un gran ventanal al mar abierto, cuenta con capacidad para mas de setenta personas, barra de atención, estrado para música en vivo. Por la parte superior nos da un cambio importante en la techumbre al cambiar de dirección, y no contar con un plafón definitivo, ya que, se cambiara constantemente con motivos del lugar.

La recepción se encuentra visible pero no destaca de manera importante en el ambiente, en donde por ambos lados de esta, encontramos nichos y juegos de materiales. Continuando por el lado izquierdo tenemos el acceso a la zona de administración, primeramente encontramos la zona de espera, para oficinas de la gerencia, logrando con esto que, personas ajenas no tengan que

pasar por zonas de seguridad para el hotel, a un costado de esta área de espera encontramos, el área secretarial, cubículos de personal administrativo, archivos, área de computo y comunicaciones, sala de juntas, sanitarios y cajas de seguridad.

Para acceder a las demás áreas atravesamos por un espacio de transición en donde manejamos domos de iluminación senital que nos baña el espacio con otra iluminación, delimitándonos el mismo haciéndonos olvidar por donde pasamos. El manejo de desniveles en este espacio es importante también en su delimitación.

Por el lado derecho, tenemos el restaurante, que para acceder a él encontramos escalinatas para llevarnos a un mezanine, con una capacidad para 150 personas., este restaurante, se divide en dos zonas, una a cubierto y otra en la terraza que se encuentra prácticamente volando sobre los riscos. La forma circular responde a la continuidad de diseño y a la obtención de una visual periférica.

El bar desciende del mezanine, que por medio de cristal dividimos el acceso al restaurante, la envolvente de este es una línea circular que rompe con la modulación que tenemos en el espacio y que continua con la zona del lobby, lo cual hace el acceso interesante a ambos espacios. Este bar funcionará únicamente en la noche, cuenta con pista de baile, área de estar, terraza, barra de atención, terraza y bodega.

Para acceder al salón de banquetes se penetra por un segundo vestíbulo, en donde encontramos, un núcleo de elevadores, teléfonos al público y sanitarios, cuenta con capacidad para 200 personas. se ubica en colindancia con la cocina para tener acceso directo en caso necesario.

Por el otro lado encontramos los locales comerciales, como son: artesanías, farmacia y estética, a estos locales se accede por un pasillo apergolado con grandes baños y de espacio muy generoso rematando con los puentes de conexión al núcleo de elevador y el salón de juegos, por este pasillo empezamos a descubrir las zonas de recreación y el club de playa.

El acceso a las habitaciones por este lado es por medio de puentes, fabricados a base de armadura de acero recubierto con metal desplegado y mortero. el tener separado el núcleo de elevadores es necesario para que pueda funcionar tanto para habitaciones y salida a la alberca por la situación del proyecto.

Todas las habitaciones cuentan con vista al mar, se van escalonando siguiendo la pendiente de esta zona del terreno y son en base a una sola cruzja, con pasillos iluminados y ventilados naturalmente.

En la otra ala de habitaciones se tomo la decisión elevar el edificio por lo dramático de las curvas de nivel en el terreno, así pues, logramos en un área mínima ocupar gran parte del habitaciones. Al estar ubicada en la parte mas alta del terreno y casi sobre los riscos obtenemos la mejor de las vistas.

En cuanto a las habitaciones, tenemos dos tipos: la habitación tipo que considera, área de dormir, estar, terraza y baños. La suite con espacios mas generosos, cuenta con cocineta, estancia , recamara aparte, baño y terraza con jacuzzi. Todas las habitaciones cuentan con ventanal de piso a techo.

En muros se maneja acabado de cemento rústico pintado de color blanco, con nichos y muros en colores pasteles. Los pisos serán de loseta de barro, plafones falsos de tablarroca lisos y pintura blanca, con un cajillo perimetral para iluminación indirecta, así mismo cada habitación contará con clima artificial independiente.

En la parte superior de los cuerpos se terminaran las techumbres inclinadas con teja de barro, el desahogo de aguas pluviales será con la misma pendiente de la techumbre que descargara al terreno directamente.

La zona recreativa se divide en dos áreas, para dar mejor servicio al huésped, se ubicaran en cada salida de zona de habitaciones, la primer área se ubica saliendo del lobby y cuenta con alberca, bar, asoleaderos, por esta misma zona podemos llegar a la otra por medio de un pasaje peatonal que juega directamente con la vegetación del lugar, también se llega por la zona de habitaciones del lado izquierdo, por el nucleo de elevadores, que se encuentra semienterrado, esta zona es de dimensiones mas generosas en cuanto a área utilizable, cuenta con alberca, bar, restaurante de comida rápida, stand de animadores, sanitarios y salida al club de playa.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

# PROGRAMA GENERAL

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

PROGRAMA GENERAL

	M <sup>2</sup>
ÁREA	11,278.50
1) RECEPCIÓN Y CONCESIONES	590
2) ADMINISTRACIÓN	144.50
3) ÁREAS PUBLICAS INTERIORES	1,060
4) ÁREAS PUBLICAS EXTERIORES	1295
5) HABITACIONES	6,125
6) SERVICIOS	1,626
7) CIRCULACIONES	<hr/> 2,290

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---



## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### LOCALES

MTS<sup>2</sup>

#### 1) RECEPCIÓN

1.1	PÓRTICO DE ACCESO Y APEADERO	180
1.2	VESTÍBULO PRINCIPAL	210
1.3	RECEPCIÓN Y CONTROL	40
1.3.1	RECEPCIÓN	9
1.3.2	CAJA INTEGRADA AL MOSTRADOR	1
1.3.3	CAMBIO DE MONEDA	4
1.3.4	CAJAS INDIVIDUALES DE SEGURIDAD	3
1.3.5	SERVICIO DE CORREOS	2
1.3.6	SISTEMA DE RESERVACIONES	4
1.3.7	GUARDA EQUIPAJE	8
1.3.8	ÁREA DE BOTONES	2.5
1.3.9	ARCHIVERO	4.5
1.3.10	TOILET	2

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

1.4	SANITARIOS	30	
1.4.1	SANITARIOS HOMBRES	14	
1.4.2	SANITARIO MUJERES	16	
1.5	CONCESIONES	120	
1.5.1	FARMACIA Y ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS	25	
1.5.2	AGENCIA DE VIAJES	25	
1.5.3	BOUTIQUE	35	
1.5.4	TIENDA DE ARTESANÍAS	35	
2)	ADMINISTRACIÓN		144.5
2.1	OFICINA DEL GERENTE	25	
2.2	ÁREA DE ESPERA	15	
2.3	SALA DE JUNTAS	20	
2.4	ÁREA SECRETARIAL Y DE COMPUTO	65	
2.5	ARCHIVO GENERAL	8	
2.6	SANITARIOS HOMBRES	3	
2.7	SANITARIOS MUJERES	3	

2.8	TOILET GERENCIA	3.5
2.9	RECEPCIÓN	8
<b>3) ÁREAS PUBLICAS INTERIORES</b>		<b>1,060</b>
3.1	LOBBY BAR	120
3.2	RESTAURANTE	450
3.3	BAR	120
3.4	SALÓN DE BANQUETES Y CONVENCIONES	280
3.5	SANITARIOS AL PUBLICO	30
3.6	SALA DE JUEGOS	60
<b>4) ÁREAS PUBLICAS EXTERIORES</b>		<b>1,295</b>
4.1	ALBERCA	460
4.2	ASOLEADERO	410
4.3	BAR ALBERCA	44
4.3.1	BARRA DE ATENCIÓN 6 PERSONAS	3
4.3.2	ÁREA DE NEVERAS Y MAQUINAS DE REFRESCO	3
4.3.3	BARRA DE ATENCIÓN 6 PERSONAS	3

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

4.3.4	ÁREA PARA MESAS 20 PERSONAS	35
4.4	ENTREGA DE TOALLAS	4
4.5	SANITARIOS HOMBRERES Y MUJERES	30
4.6	REGADERAS AL EXTERIOR	3
4.7	ÁREA PARA MÚSICA EN VIVO	30
4.8	JUEGOS INFANTILES	60
4.9	STAND DE ANIMADORES	4
4.10	CANCHAS DE TENIS (2)	250
4.11	ÁREAS VERDES Y CIRCULACIONES	

5) ÁREA DE HABITACIONES

		6,125
5.1	ÁREA DE CUARTOS TIPO EN BASE DE 153	5,260
5.2	ÁREA DE ESTAR Y DORMIR EN BASE DE 153	2,876
5.3	VESTIDOR EN BASE DE 153	661
5.4	BAÑO EN BASE DE 153	791
5.5	TERRAZAS EN BASE DE 153	881
5.6	DUCTOS DE INSTALACIONES EN BASE DE 100	49,36
5.7	ÁREA DE SUITES EN BASE DE 10	865

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

5.7.1	ALCOBA	300
5.7.2	VESTIDOR	54
5.7.3	BAÑO	72
5.7.4	COCINETA	48
5.7.5	ESTAR	147
5.7.6	COMEDOR	102
5.7.7	TERRAZA	138
5.7.8	DUCTO DE INSTALACIONES	4
6) ÁREAS DE SERVICIO		1,626
6.1	ROPERÍA Y LAVANDERÍA	188
6.2	CUARTO DE MAQUINAS	150
6.3	CISTERNA	
6.4	TALLER DE MANTENIMIENTO	70
6.5	BODEGA DE JARDINERÍA	40
6.6	COMEDOR DE EMPLEADOS	70
6.7	INTENDENCIA	8
6.8	BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS	130

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

6.9	COCINA	
6.10	ROPERÍAS DE PISO DE CUARTOS	250
6.11	ALMACÉN GENERAL	80
6.12	ESCALERAS DE SERVICIO Y ELEVADORES	125
6.13	ANDEN DE CARGA Y DESCARGA	130
6.14	PATIO DE MANIOBRAS	85
		300

7) CIRCULACIONES

7.1	CIRCULACION DE CUARTOS	1,374
7.2	CIRCULACION AREAS PUBLICAS	478
		438

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

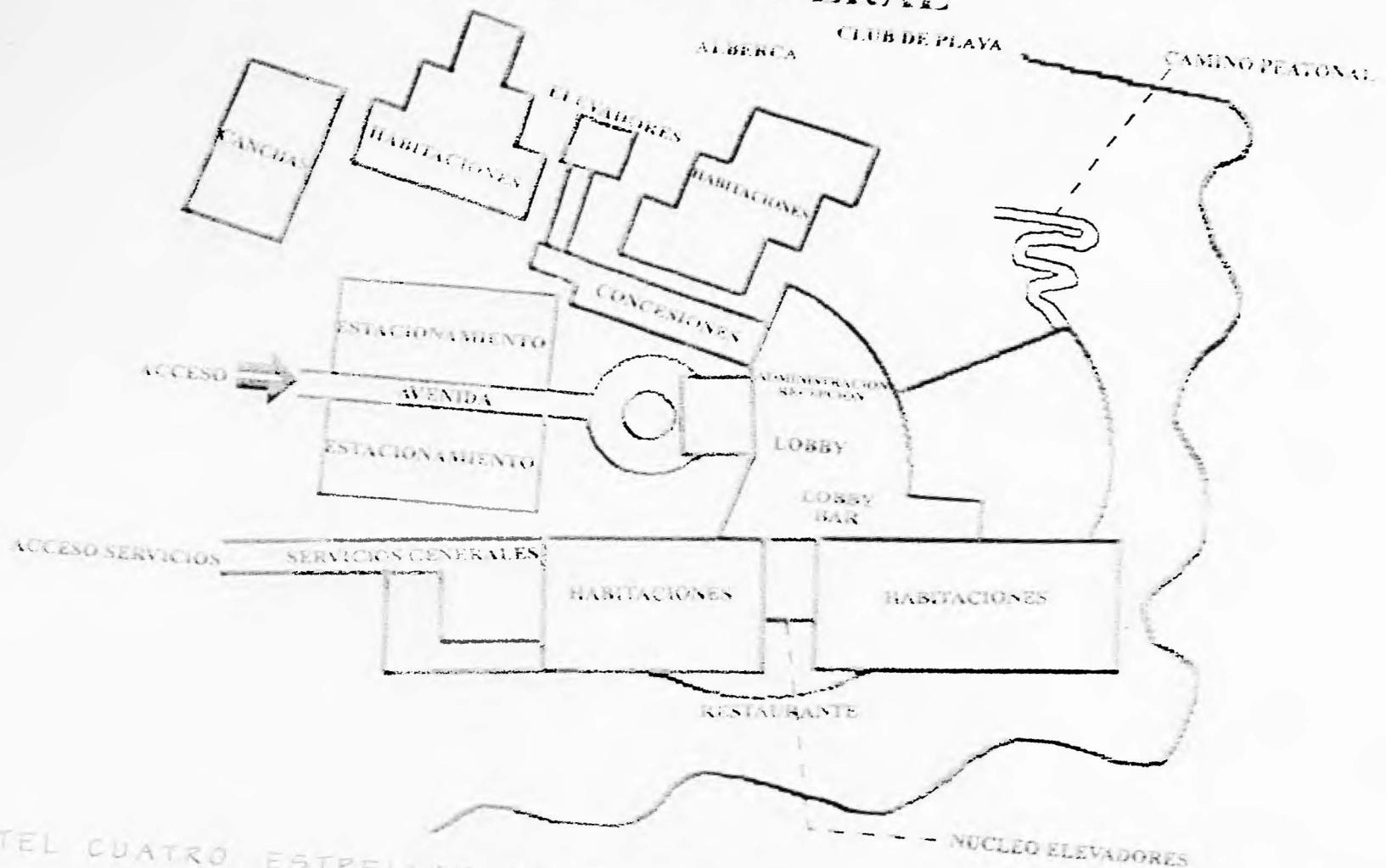
# Esquema General

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

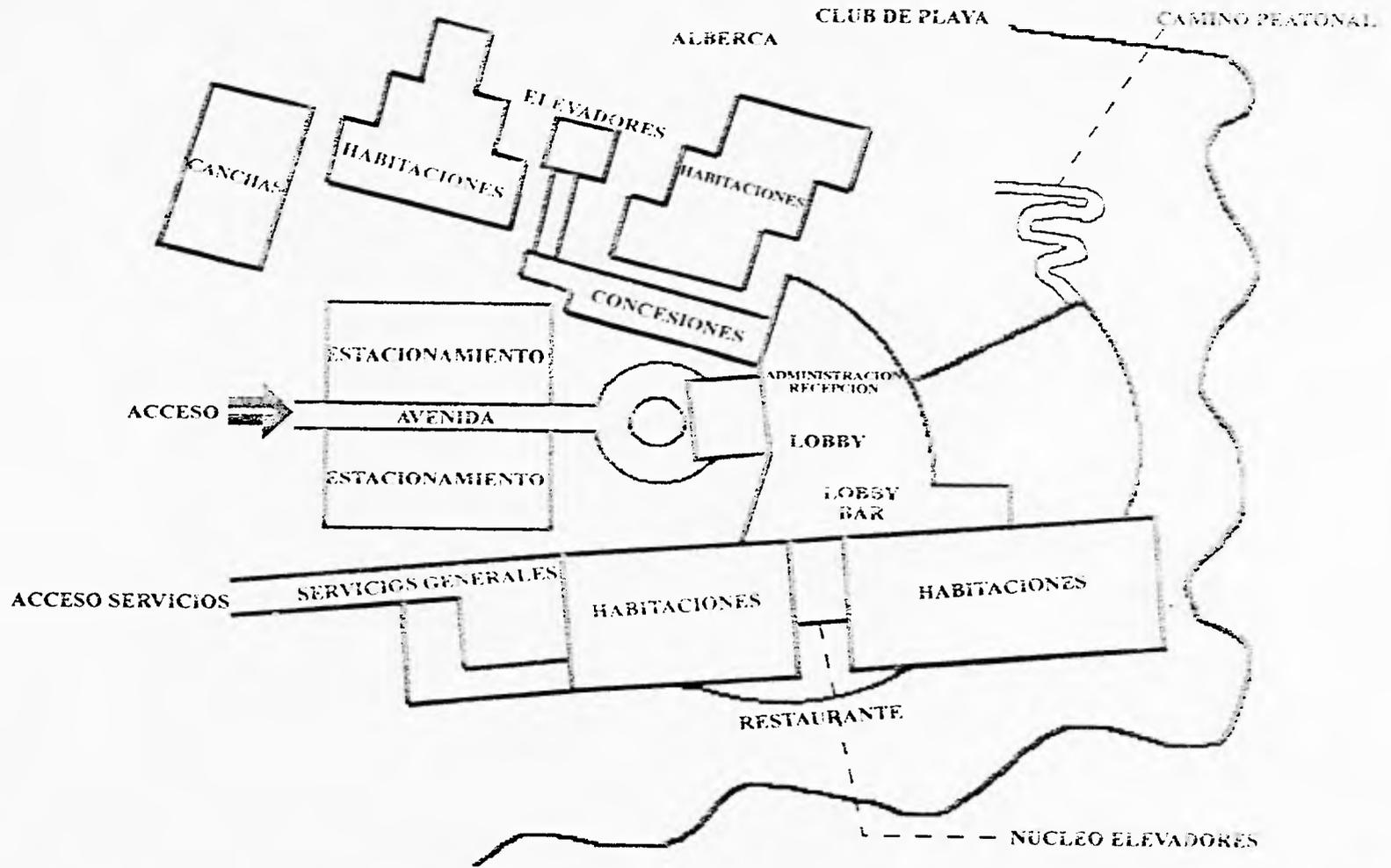
73 

# ESQUEMA GENERAL



HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

# ESQUEMA GENERAL



HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

# CRITERIOS GENERALES

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

75  

## CRITERIOS GENERALES

### Criterio Estructural:

Para el desarrollo de este punto se tomó en consideración el tipo de edificio que se va a construir, así como la zona en donde se planteará el mismo.

Se toma la decisión de estructurar en concreto armado la mayoría de la construcción, considerando la factibilidad de elaboración de la zona, así como la accesibilidad en la compra de materiales, además en el diseño de las estructuras planteamos la utilización de mayor acero de refuerzo en los cruces entre columnas y trabes, logrando así una estructura más dinámica, lo que nos ayudará para contrarrestar lo duro e inmóvil del terreno.

Se cuenta con un terreno muy bueno y resistente, formado en su mayoría por roca y tepetate, considerando una resistencia de 30 ton/m<sup>2</sup>.

La cimentación está resuelta con zapatas y contratrabes desplantadas sobre plantilla de concreto  $f_c = 100 \text{ Kg/m}^2$  de 0.05 mts. de espesor, las zapatas se desplantarán a una profundidad de 2.50 mts. respecto al nivel del piso terminado.

Siendo el edificio de tal complejidad dividiremos el proyecto en tres zonas específicas: Vestíbulo general y admon., ala de habitaciones A, ala de habitaciones B.

#### Vestíbulo general

El proyecto demanda alturas generosas, grandes claros al librar y resolver la estructura en forma radial. A base de rayatas y contratraves de dimensión, los marcos se resuelven con columnas de concreto armado y armaduras de acero, la cubierta se resuelve con lámina Romija Deck de medida estándar:  $6.10 \times 0.91$  mts. soldadas a las armaduras secundarias que se ubican en claros de 2.00 mts.

#### Ala de habitaciones A

Se resuelve la estructuración de un edificio de cuatro niveles por medio de zapatas con contratraves, columnas de concreto, formando marcos rígidos. El edificio tiene gran longitud, por lo cual se determina separarlo en tres partes dejando al centro y totalmente aislado el núcleo de elevadores y escaleras, al poner entre marcos también grandes claros se opta por aligerar la losa de entrepiso por medio de traves secundarias, obteniendo así una losa plana de 0.10 mts. de espesor.

#### Ala de habitaciones B

Resuelta esta sección con un sistema constructivo a base de zapatas corridas de mampostera y muros de carga de ladrillo rojo y losa plana, al encontrarse esta ala de habitaciones en una zona del terreno más accidentada, se pensó en escalonar las habitaciones como se plantea en el proyecto.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

Siendo el edificio de tal complejidad dividiremos el proyecto en tres zonas específicas: Vestíbulo general y admon., ala de habitaciones A, ala de habitaciones B.

#### Vestíbulo general

El proyecto demanda alturas generosas, grandes claros al librar y resolver la estructura en forma radial. A base de zapatas y contratrabes de cimentación, los marcos se resuelven con columnas de concreto armado y armaduras de acero, la cubierta se resuelve con lámina Romja Deck de medida estándar 6.10 x 0.91 mts. soldadas a las armaduras secundarias que se ubican en claros de 2.00 mts.

#### Ala de habitaciones A

Se resuelve la estructuración de un edificio de cuatro niveles por medio de zapatas con contratrabes, columnas de concreto, formando marcos rígidos. El edificio tiene gran longitud, por lo cual se determina separarlo en tres partes dejando al centro y totalmente aislado el núcleo de elevadores y escaleras, al poner entre marcos también grandes claros se opta por aligerar la losa de entrepiso por medio de trabes secundarias, obteniendo así una losa plana de 0.10 mts. de espesor.

#### Ala de habitaciones B

Resuelta esta sección con un sistema constructivo a base de zapatas corridas de mampostería y muros de carga de tabique raso y losa plana, al encontrarse esta ala de habitaciones en una zona del terreno más accidentada, se pensó en escalonar las habitaciones como se plantea en el proyecto.

El armado de las albercas se hará por ambos lados para recibir los empujes tanto del agua como de la tierra colado con concreto mezclando con aditivo impermeabilizante.

Los muros divisorios serán de tabique desplantados directamente sobre el firme de concreto, dichos muros llegaran hasta el techo bajo de cada trabe, en donde por medio de anclas o anillos permitiremos un juego entre los dos elementos y así, no dañar la estructura en caso de que haya movimientos.

Los puentes de comunicación entre el núcleo de elevadores y las habitaciones se resuelve por medio de armaduras de acero y concreto.

En todos los casos se utilizara concreto  $F'c = 250 \text{ Kg/Cm}^2$  y acero de refuerzo  $Fy = 4200 \text{ Kg./Cm}^2$ , los trasiapes y anclajes deberán ser de por lo menos 40 diámetros del acero de refuerzo.

## INSTALACION HIDRAULICA

Siendo las características de nuestro terreno muy accidentadas y la solución de nuestro proyecto se plantea como la mejor opción el dividir el abastecimiento de hidráulico en dos secciones y en dos sistemas: la primera que por medio de un equipo hidroneumático nos abastecerá a la ala de habitaciones A, servicios, vestíbulo general, bar, restaurante, administración y locales comerciales y por medio gravitacional y a las demás zonas del conjunto, se elimina la opción de un tanque elevado pues, dichas zonas se encuentran por lo menos a 10 mts. debajo del nivel de la loza inferior de la cisterna. Se considera este planteamiento puesto que no se debe tener diferentes requerimientos de presión en un mismo sistema de abastecimiento.

La cisterna cuenta con capacidad de 360,000 lts. para una demanda diaria de 180,000 lts.

Así mismo se contará con una cisterna exclusiva para el sistema contra incendios tanto hidrantes como aspersores manejados por un sistema de sensores.

Las albercas plantean un sistema de abastecimiento general que por medio de filtros, y ramales de recirculación le dan el mejor mantenimiento. Es importante mencionar que se omiten las calderas de calentamiento puesto que la temperatura a la que llega el agua no es fría y con el uso de la alberca de la temperatura ambiental mantendrán la misma en óptimas condiciones de uso.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

79

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

El calentamiento en la red general a los servicios y habitaciones se resuelven por medio de una caldera de vapor accionada por DIESEL que se almacenara en un tanque de agua caliente para su distribución.

Dichas tuberías serán de fierro galvanizado y cobre las cuales forradas con aluminio elemento térmico harán mas eficiente el consumo, contando también con un ramal de retorno para siempre obtener el agua caliente en el menor tiempo posible.

#### INSTALACION SANITARIA

La instalación sanitaria esta resuelta con tubería sanitaria de PVC en interiores; y tubería de albañal para exteriores.

Se plantean columnas de aguas negras y aguas jabonosas, las primeras se sacaran en la medida de lo posible del edificio lo antes posible para después unirse a la tubería de albañal por medio de registros, dicha línea de albañal descenderá por gravedad a un cárcamo de bombeo que a su vez bombeara a la red general de drenaje. Las aguas jabonosas se llevaran también a una planta de tratamiento para ser utilizadas en riego o en su caso desalar el agua ya tratada al mar.

Las aguas pluviales que no descarguen directamente al terreno se conducirán también a la sistema de riego.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

80

## INSTALACIONES ELECTRICAS

La acometida será directa de alta tensión a una subestación ubicada dentro de nuestro terreno, ahí se transforma en baja tensión que llegara al centro de carga general ubicado dentro del cuarto de máquinas. De este se distribuirán líneas de alimentación a diferentes centros de carga o tableros de distribución, los cuales por medio de circuitos manejaran las distintas áreas del conjunto.

En cada piso de habitaciones habrá un tablero en la zona de ropería que se manejan independientemente de los demás niveles.

Es importante hacer mención de aunque un circuito pueda manejar hasta 4000 Watts, debemos considerar un máximo de 1500 a 2000 Watts por un manejo mas sencillo de los elementos.

La iluminación plantea luz incandescente y fluorescente que en una mezcla grata nos provoque una sensación agradable, se buscan principalmente tonos en color ámbar e iluminación indirecta.

La iluminación en exteriores se plantea con lamparas de vapor de mercurio con fotoceldas integradas, y para resaltar detalles que consideremos de importancia por medio de reflectores incandescentes y con reflectores de cuarzo en canchas de tenis y áreas de playa.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA



Para las áreas de servicio manejaremos lamparas tipo industrial de sobreponer.

El proyecto considera una planta de emergencia que apoyara en casos necesarios los requerimientos básicos del Hotel los niveles de iluminación de cada local han sido calculados según requerimientos necesarios y el numero de luminarias estará en base a dicho calculo.

La tubería en extensión será galvanizado de pared gruesa en interiores la alimentación general será de galvanizado de pared delgada y con paliducho los ramales.

#### INSTALACION DE GAS

Se contara con un tanque o cisterna de gran magnitud, ubicado en la zona de servicios, el cual será de fácil acceso para revisión y mantenimiento. La tubería será de cobre y siempre se ubicará al exterior y visible de color amarillo para detectar la fuga lo antes posible en caso dado.

#### INSTALACION DE AIRE ACONDICIONANDO

Todos los edificios cuentan con un sistema de ventilación cruzada y alturas generosas logrando así un ambiente fresco dentro de los locales, eliminando así el uso de costosos aparatos de enfriamiento.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

82

Únicamente planeamos en la zona de habitaciones y zona administrativa, por medio de sistemas independientes en cada local llamados FAN AND COLD, evitando el tener un equipo central que provocaría grandes dimensiones en la ductería.

#### ACABADOS

El equipo de acabados del conjunto, como se ha mencionado con anterioridad mantendrán un tono rústico aado por elementos típicos del lugar conjugado con elementos de una arquitectura moderna han escogido los materiales en base a su máxima durabilidad, menor mantenimiento y bajo costo.

A continuación presentamos un listado general de acabados.

#### 1.- PISOS

- En entresijos se utiliza un sistema de losa plana de concreto armado, con espesor de 10 cms.
- Firme de concreto  $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$  electrosoldada  $6 \times 6 \times 6$
- Pulido de cemento
- Alfombra y bajo alfombra
- Loseta de barro natural  $30 \times 30$

- Loseta de barro intercerámica vidriada 30x30 y 20x20
- Adoquín de concreto color negro 15x15
- Nariz de escaiones de concreto martelinado
- Concreto lavado con grava o granzón de 1/4"
- Piedra boia
- Escobillado de cemento

## 2.- MUROS

- Muro de tabique rojo de recocido 7-14-21
- Muro de concreto armado FC = 250 Kg/Cm<sup>2</sup>
- Muro de mampostería.
- Muro de tabiarroca.
- Muro de panel Covintec.
- Aplanado rústico con regla de madera a base de mortero cemento arena 1:3
- Pasta tipo corev o similar / diferentes diseños.
- Lambrin falso de triplay de madera.
- Lambrin a base de block de tepetate.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

- Azulejo 20x20, diferentes colores y diseños.

- Pintura vinílica color siena, naranja lavada, blanca, amarillo canario, rosa mexicano, azul colonia.

- Pintura de esmalte en diferentes colores.

- Siempre se mantendrá un acabado uniforme dentro del local, con algún muro o nicho que cambiara la textura o el color para contrastar o resaltar el espacio.

- Albercas forradas con mosaico bizantino.

### 3.- PLAFONES

- Loza plana de concreto armado de 10 cm de espesor.

- Aplanado de mortero cemento arena en prop. 1:5 acabado con regla de madera.

- Plafón falso de tablarroca.

- Plafón falso a base de tablón de madera de pino con separación de 1".

- Pintura vinílica diferentes colores.

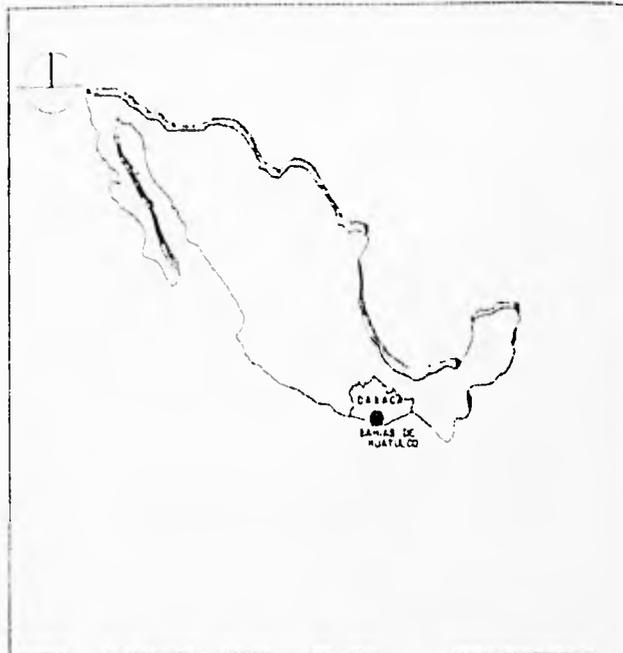
- Pintura esmalte diferentes colores.

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

# PROYECTO ARQUITECTÓNICO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---



- ZONA TURISTICA
- ZONA URBANA
- CARRETERAS Y AVENIDAS



DESARROLLO URBANO Y ANALISIS DE LOCALIZACION SIN ESC.



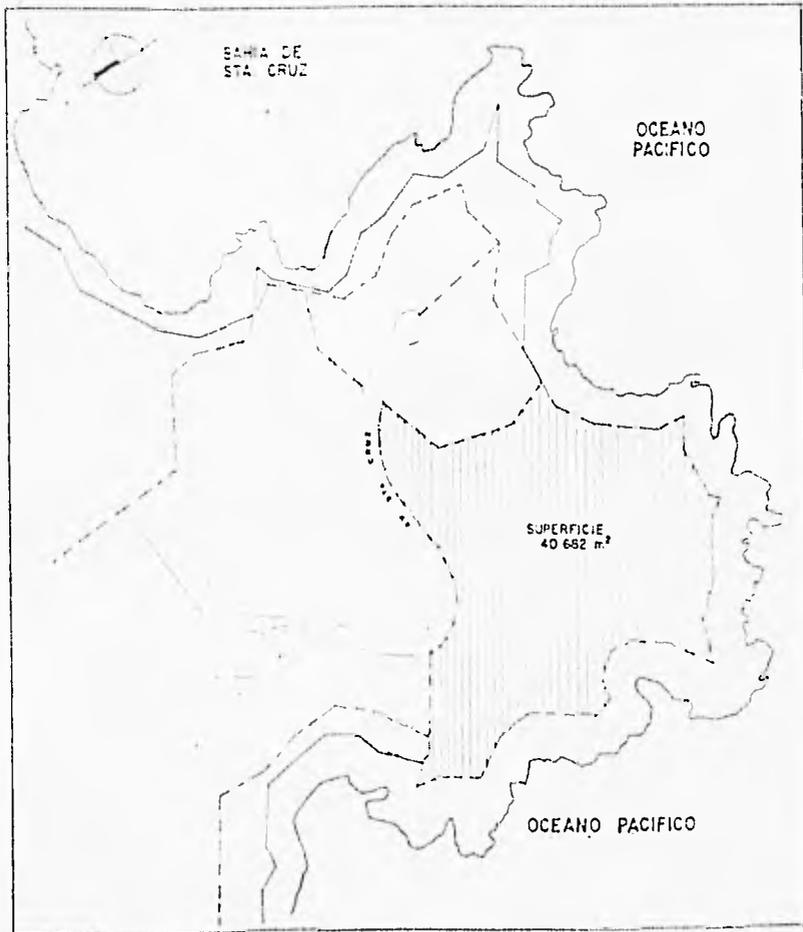
ORIENTACION



UBICACION



SATUBAN 7  
 1994 JUL 10

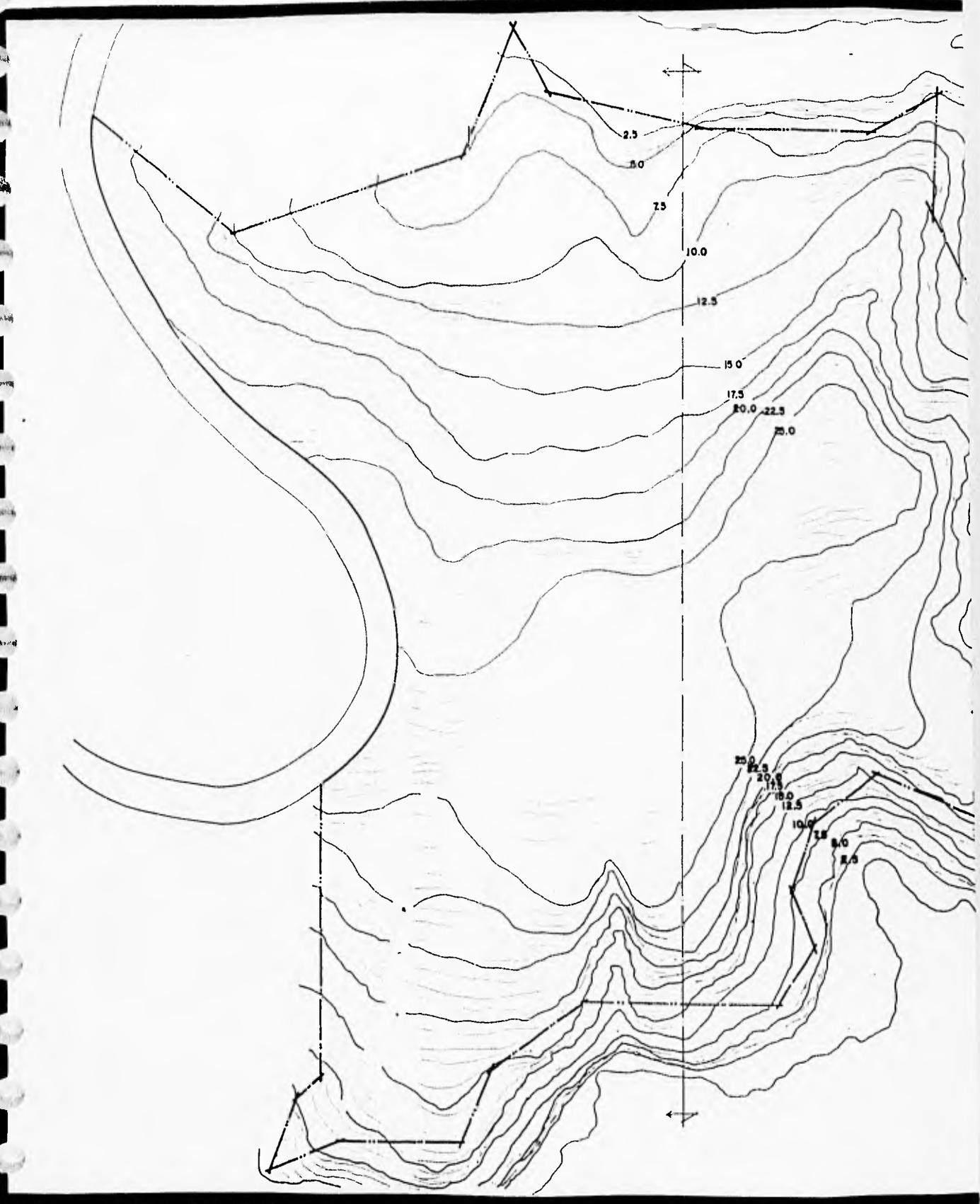


U-1

JULIO, 1994

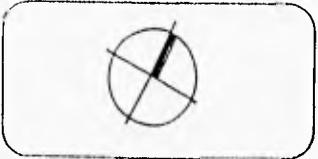
DATOS

—	HOTEL CUATRO ESTRELLAS
—	UFSANO
—	BAHIA STA. CRUZ, HUATULCO
—	TALLER EVALUATIVO
—	OMAR PEREZ URQUIJO
—	3751980-2





**ORIENTACION**



**UBICACION**

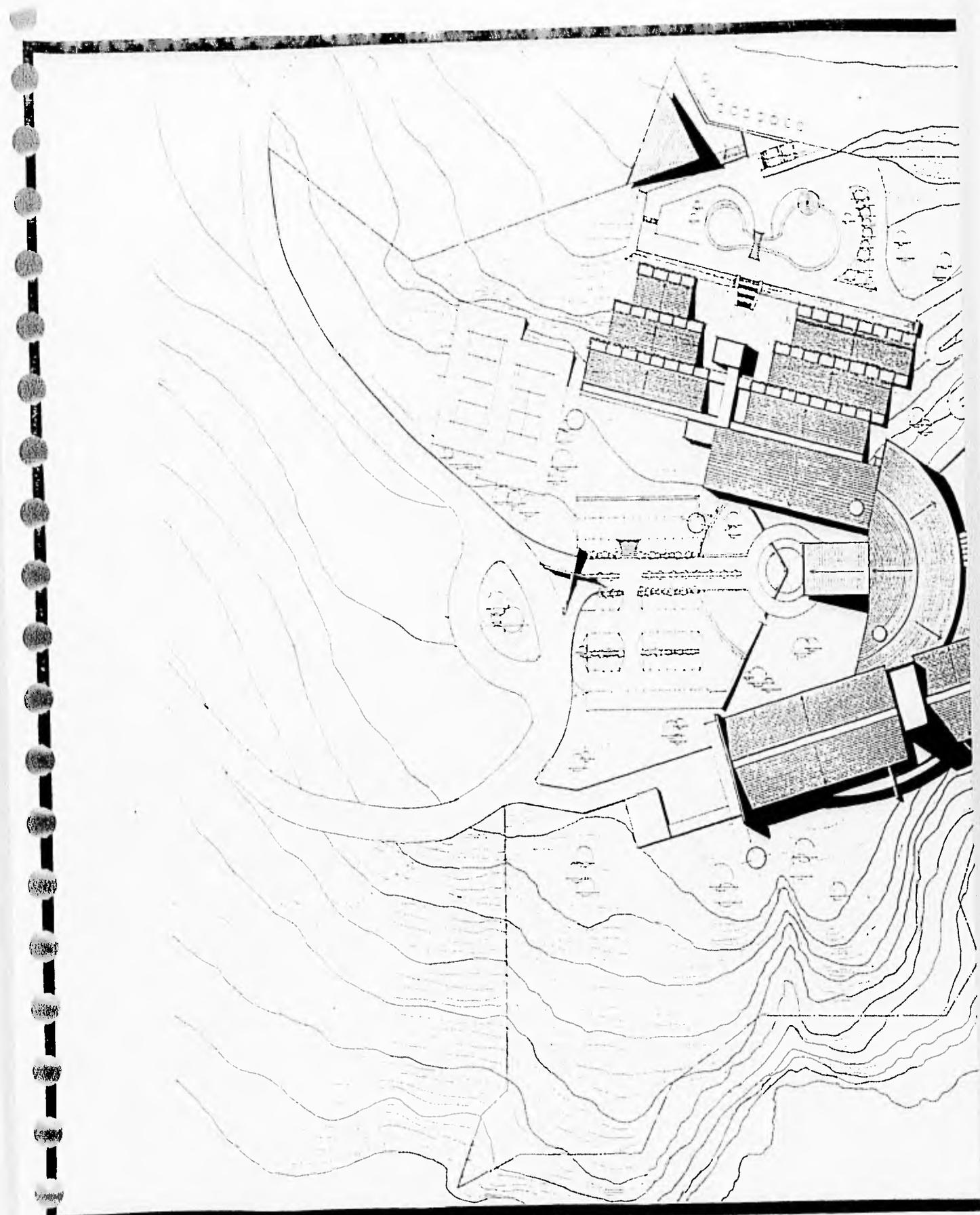


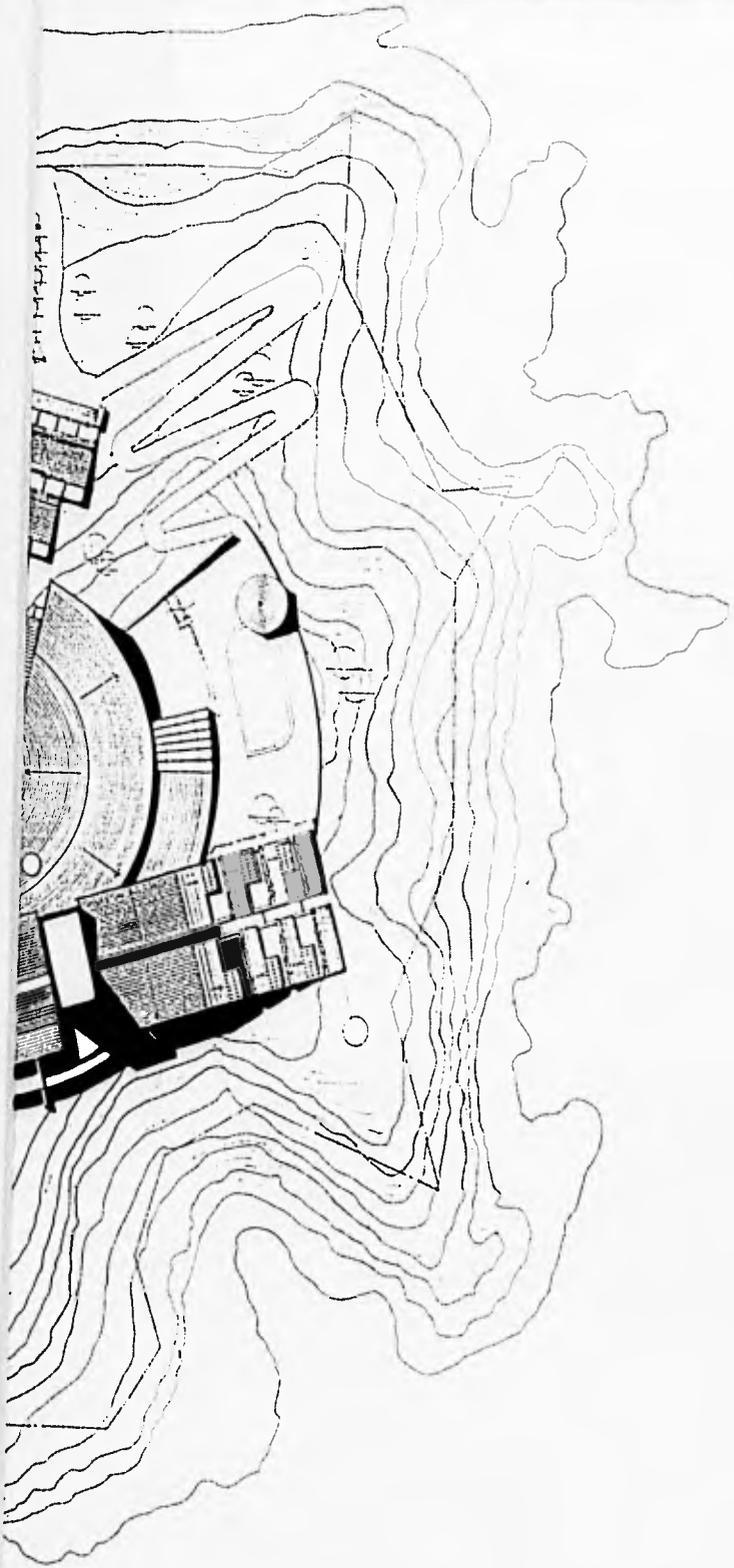
**T-1**

1500  
JULIO, 1994

**DATOS**

HOTEL CUATRO ESTRELLAS  
 R TOPOGRAFICA CORTE TERRENO  
 BAHIA STA CRUZ, HUATULCO  
 TALLER EVALUATIVO  
 OMAR PEREZ URQUIJO  
 0751980-2





ORIENTACION



UBICACION



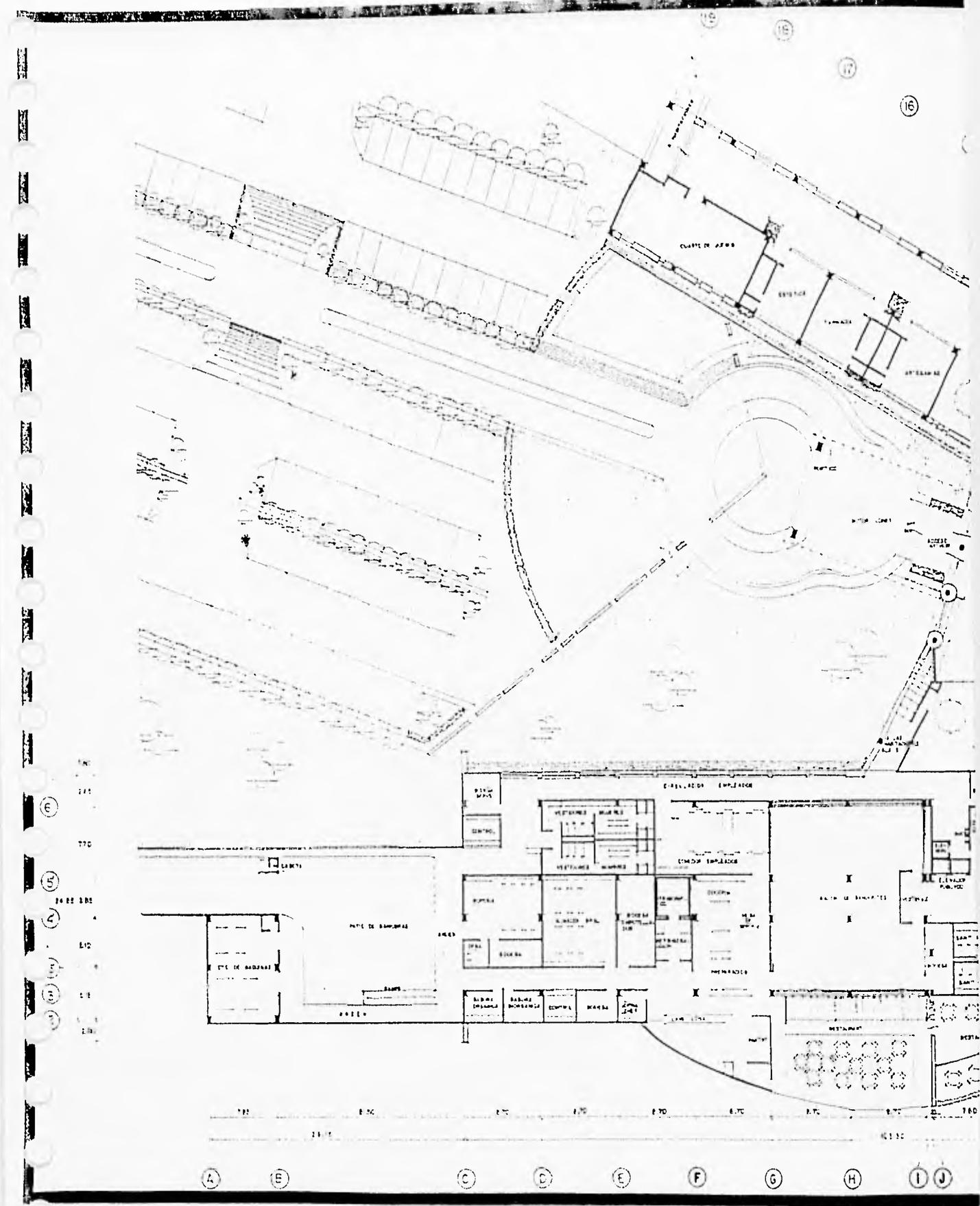
A-1

1:500

JULIO, 1994

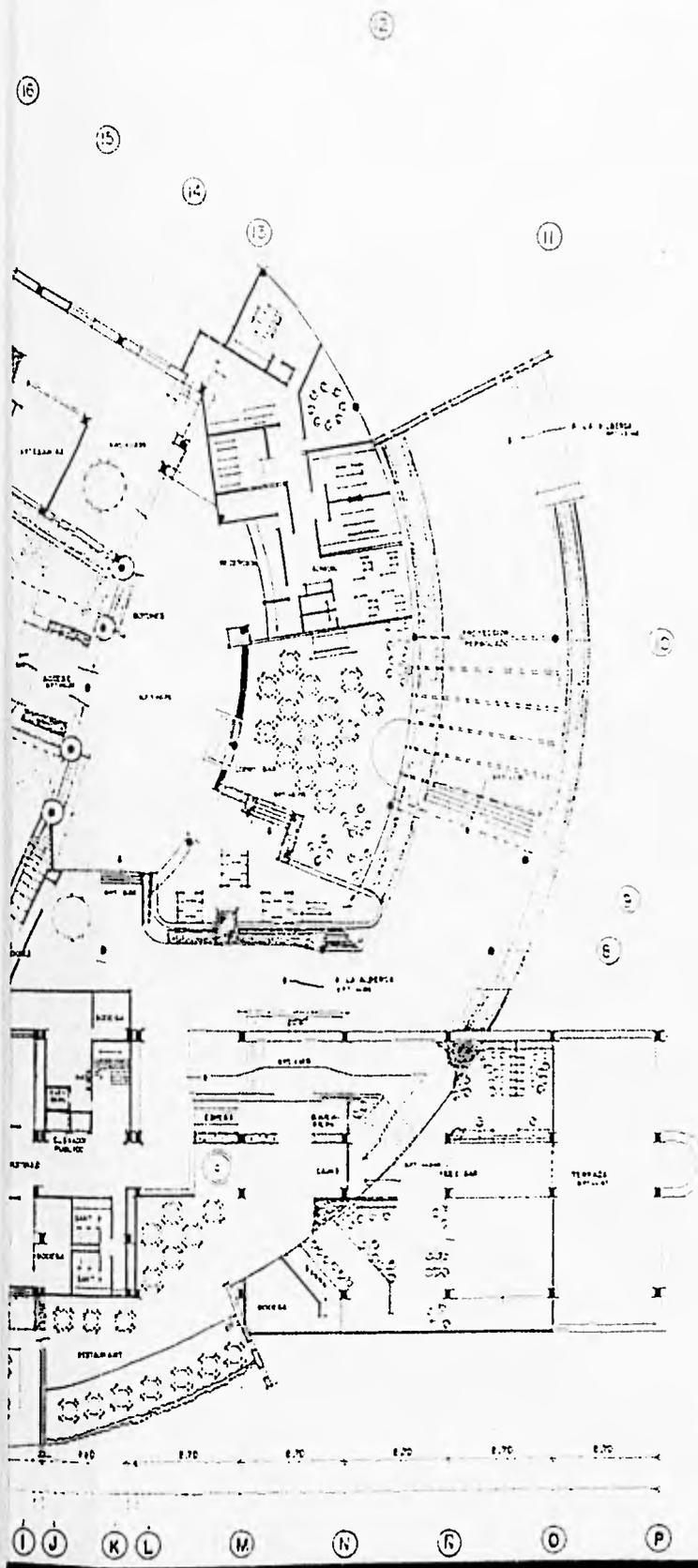
DATOS

HOTEL CUATRO ESTRELLAS  
 PLANTA DE CONJUNTO  
 BAHIA STA CRUZ, HUATULCO  
 TALLER EVALUATIVO  
 OMAR PEREZ URQUIJO  
 8761980-2



100  
 110  
 120  
 130  
 140  
 150  
 160  
 170  
 180  
 190  
 200  
 210  
 220  
 230  
 240  
 250  
 260  
 270  
 280  
 290  
 300  
 310  
 320  
 330  
 340  
 350  
 360  
 370  
 380  
 390  
 400  
 410  
 420  
 430  
 440  
 450  
 460  
 470  
 480  
 490  
 500  
 510  
 520  
 530  
 540  
 550  
 560  
 570  
 580  
 590  
 600  
 610  
 620  
 630  
 640  
 650  
 660  
 670  
 680  
 690  
 700  
 710  
 720  
 730  
 740  
 750  
 760  
 770  
 780  
 790  
 800  
 810  
 820  
 830  
 840  
 850  
 860  
 870  
 880  
 890  
 900  
 910  
 920  
 930  
 940  
 950  
 960  
 970  
 980  
 990  
 1000

A      E      C      D      E      F      G      H      I      J



ORIENTACION



UBICACION

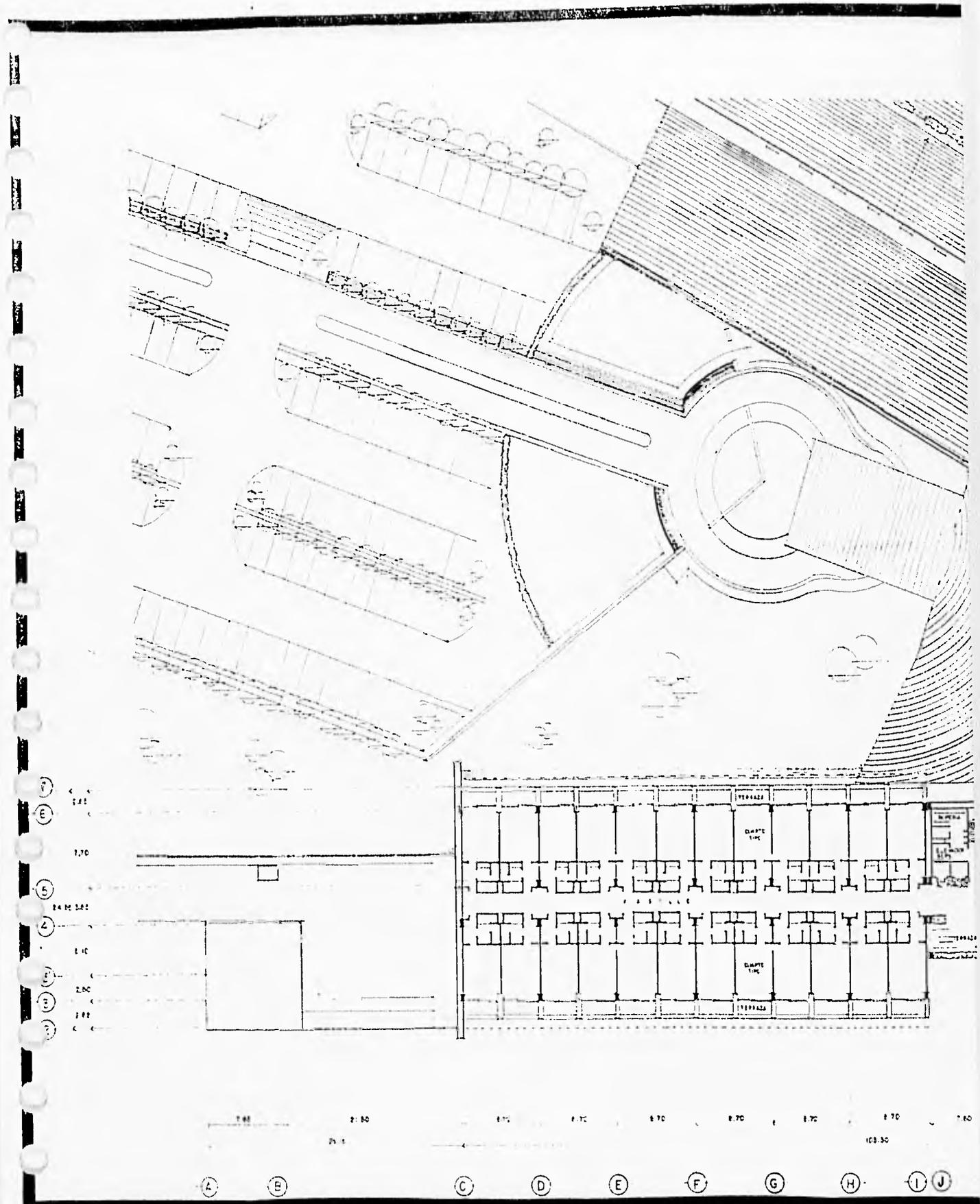


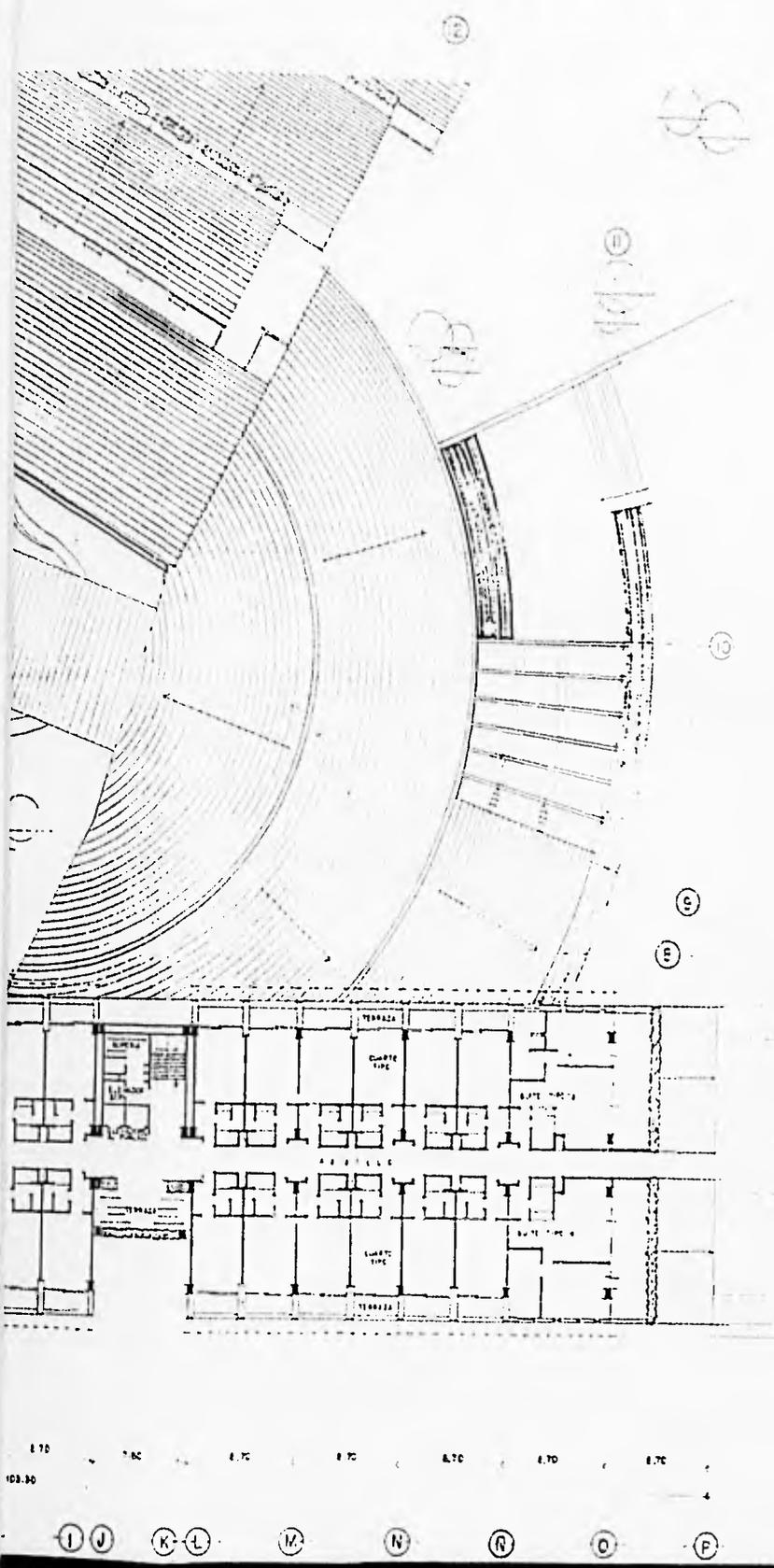
A-2

1-200  
JULIO 1994

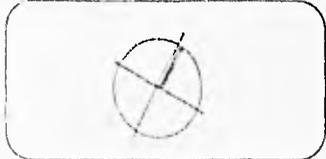
DATOS

HOTEL CUATRO ESTRELLAS
PLANTA ARC DE ACCESO
BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
TALLER EVALUATIVO
OMAR PEREZ URQUIJO
0761930-2





ORIENTACION



UBICACION



A-3

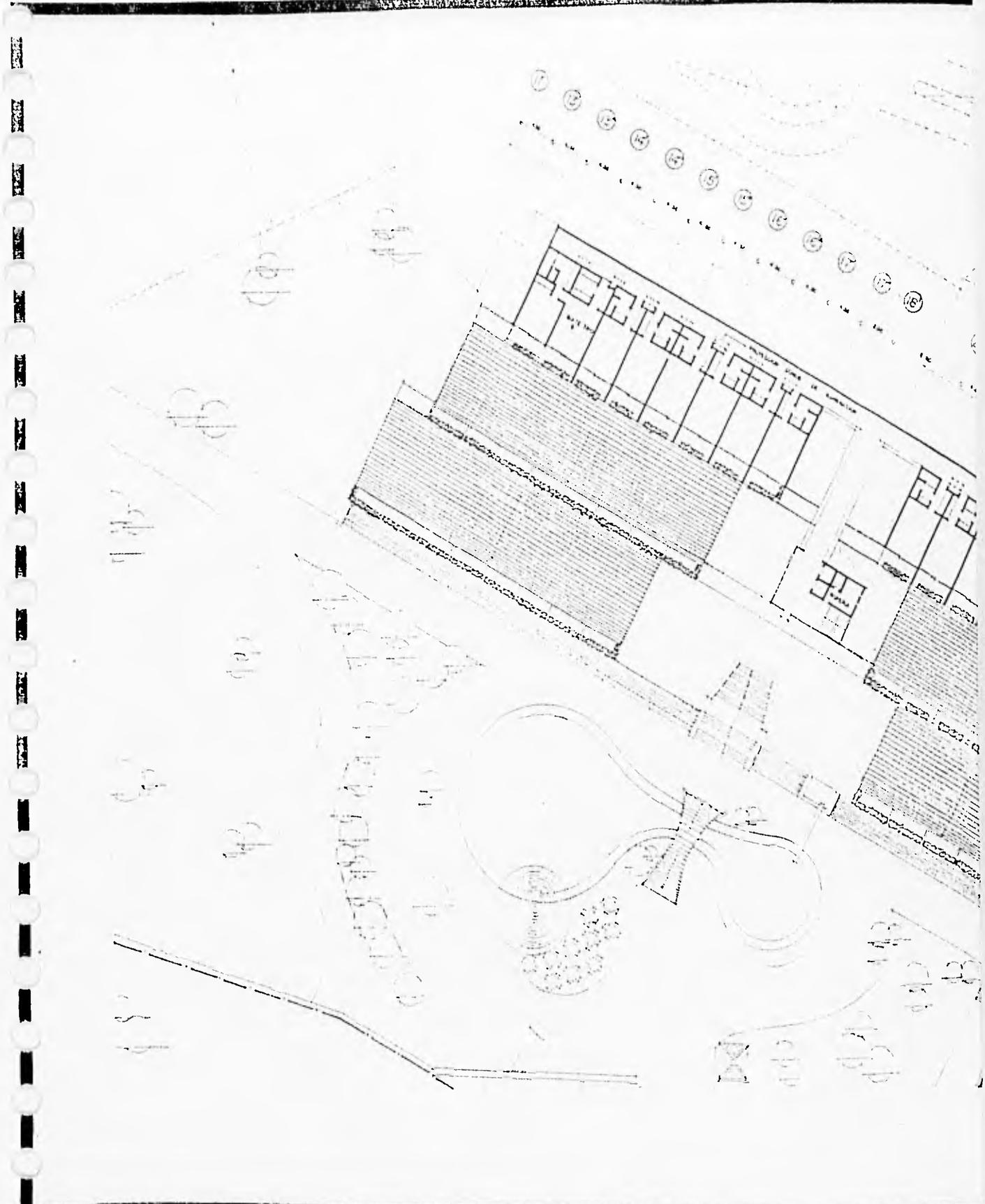
1/200  
JULIO, 1994

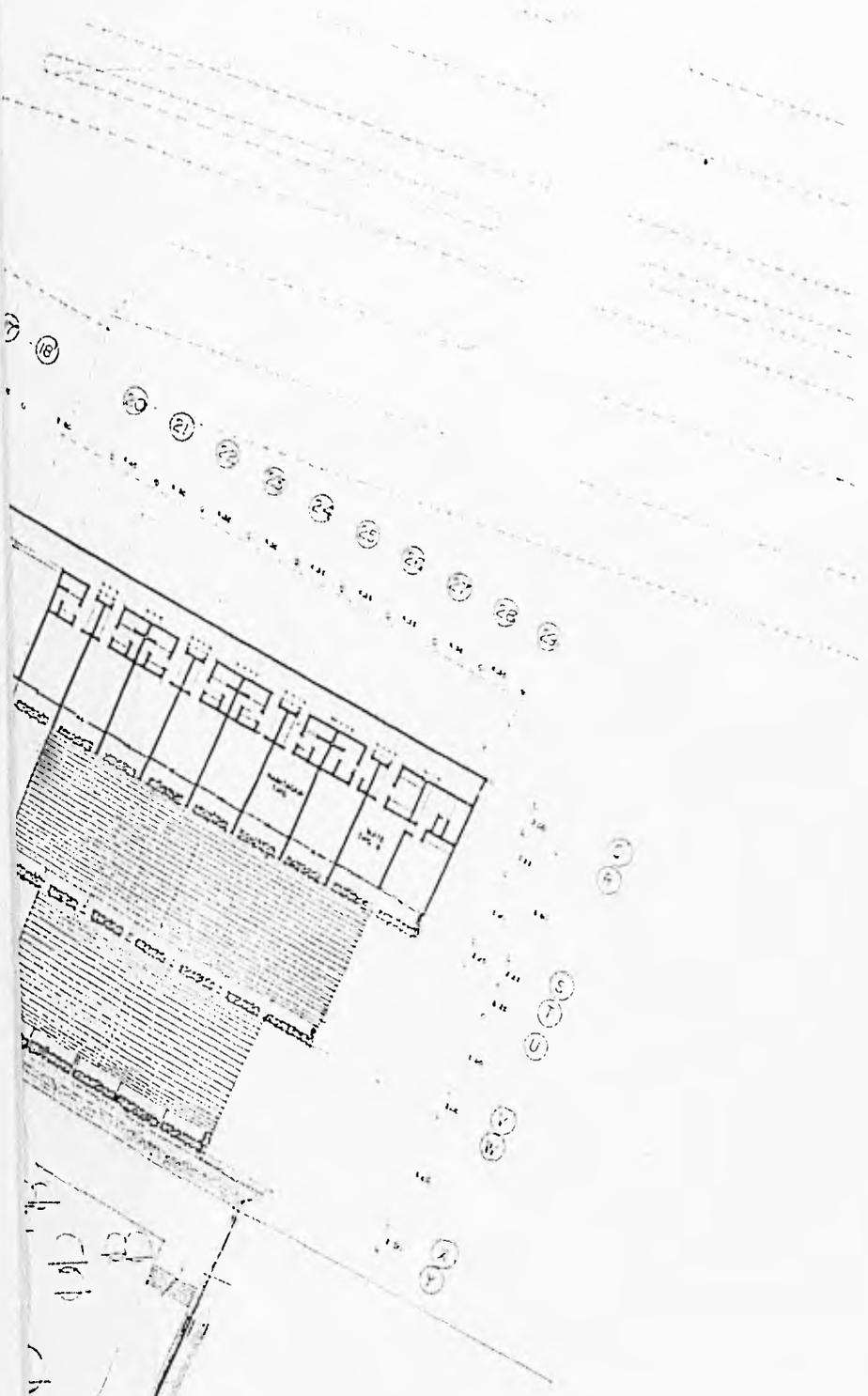
DATOS

HOTEL CUATRO ESTRELLAS  
PARO CUARTOS ZONA "A"  
BAHIA STA CRUZ, HUATULCO  
TALLER EVALUATIVO  
OMAR PEREZ URQUIJO  
8761980-2

0.00 1.00 2.00 3.00 4.00 5.00 6.00

I J K-L M N O P





ORIENTACION



LUGARION

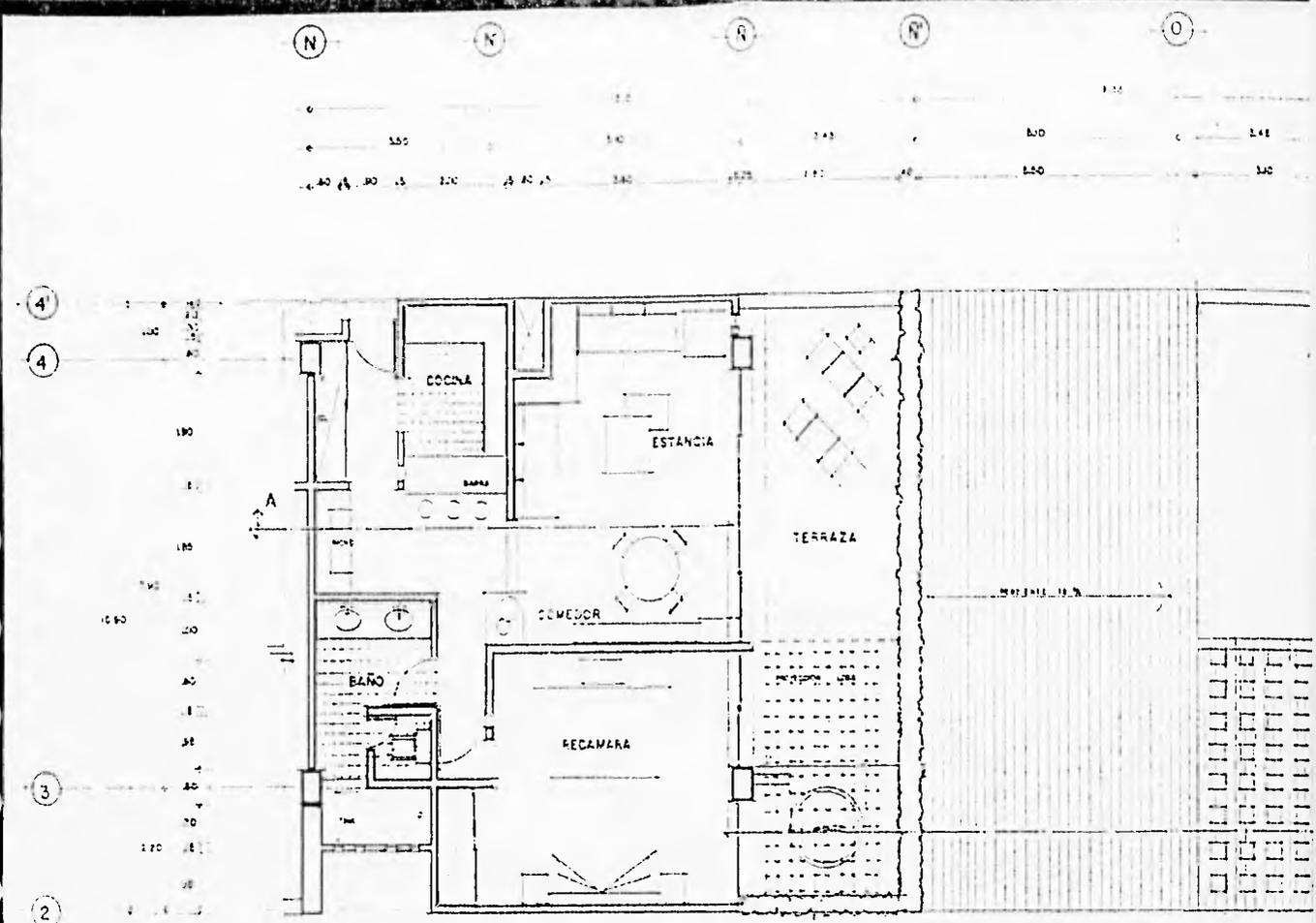


A-4

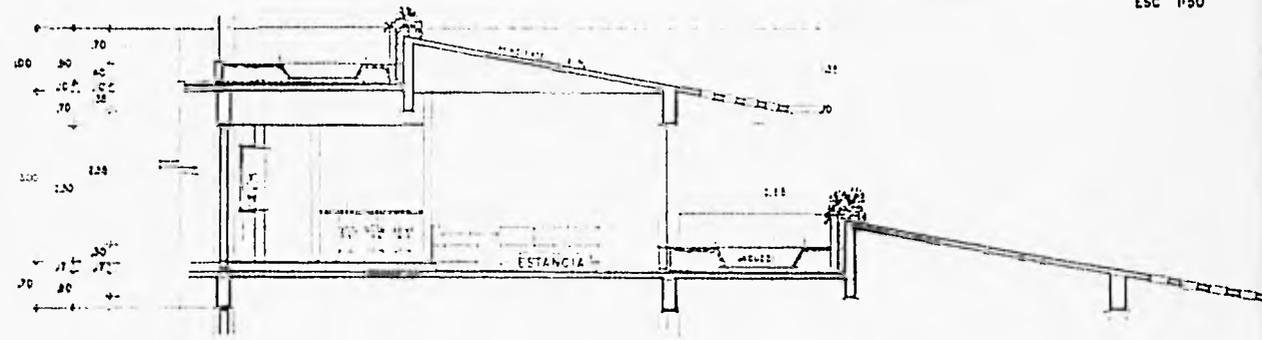
1990  
FOLIO 1994

DATOS

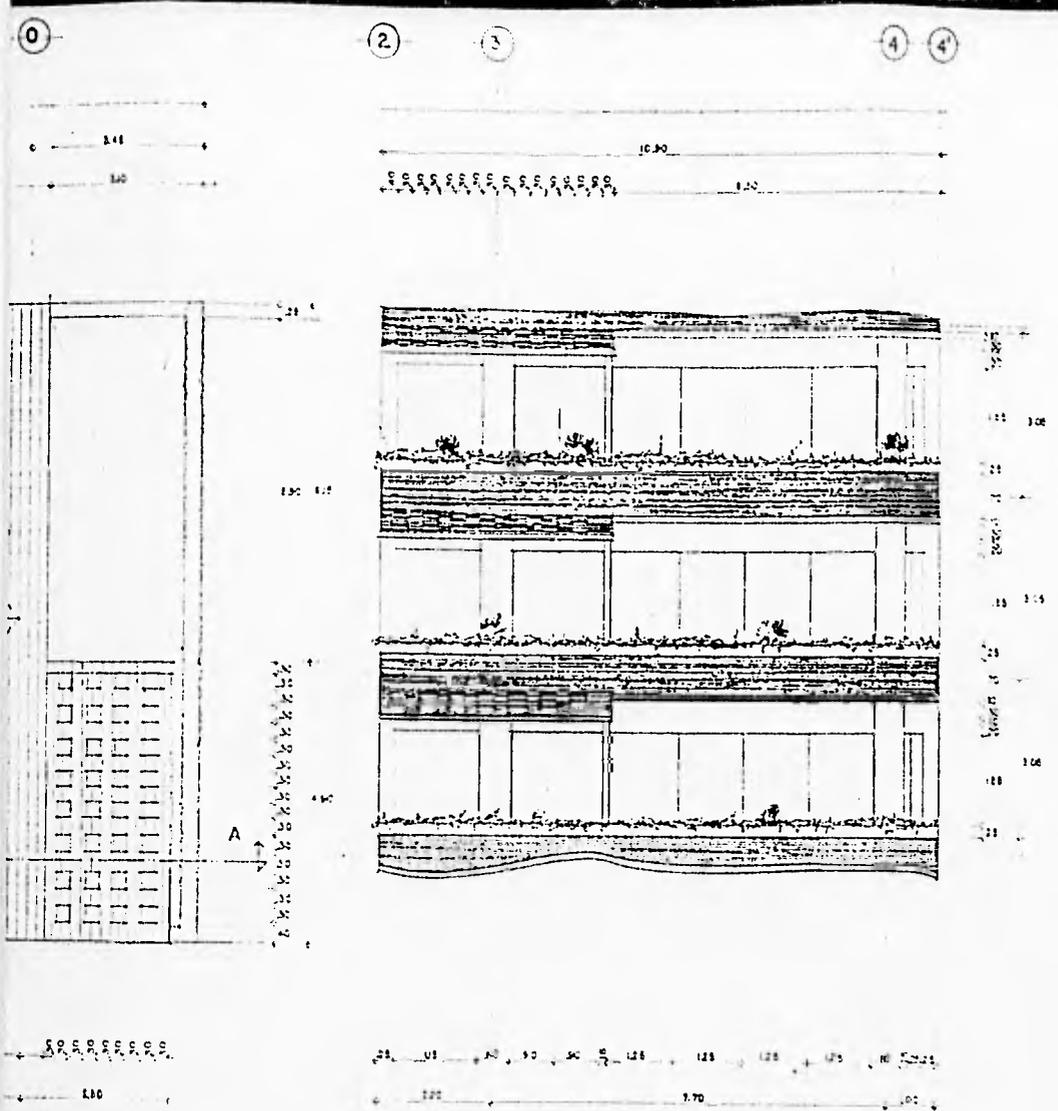
HOTEL CUATRO ESTRELLAS  
 PARQUE CUARTOS ALA 'E'  
 BAHIA STA CRUZ, HUATULCO  
 TALLER EVALUATIVO  
 OMAR PEREZ URQUIJO  
 0761980-2



PLANTA SUITE TIPO A  
ESC 1:50

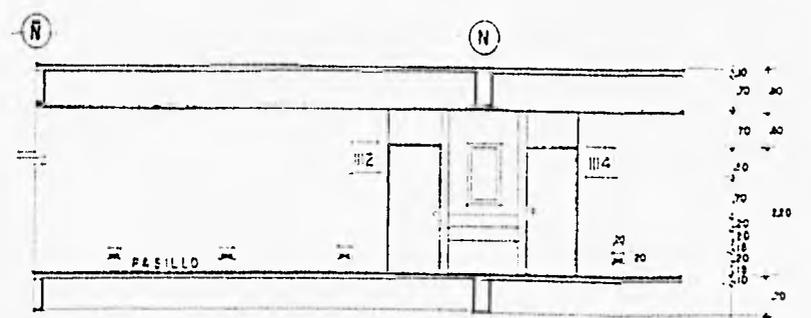


CORTE AA'  
ESC 1:50



TIPO A  
ESC 1:50

FACHADA PONIENTE  
ESC 1:50



CORTE POR PASILLO  
ESC 1:50

ORIENTACION

Empty box for orientation information.

UBICACION

Empty box for location information.

Empty box for location information.

Empty box for location information.



A-4'

1:50  
JULIO, 1994

DATOS

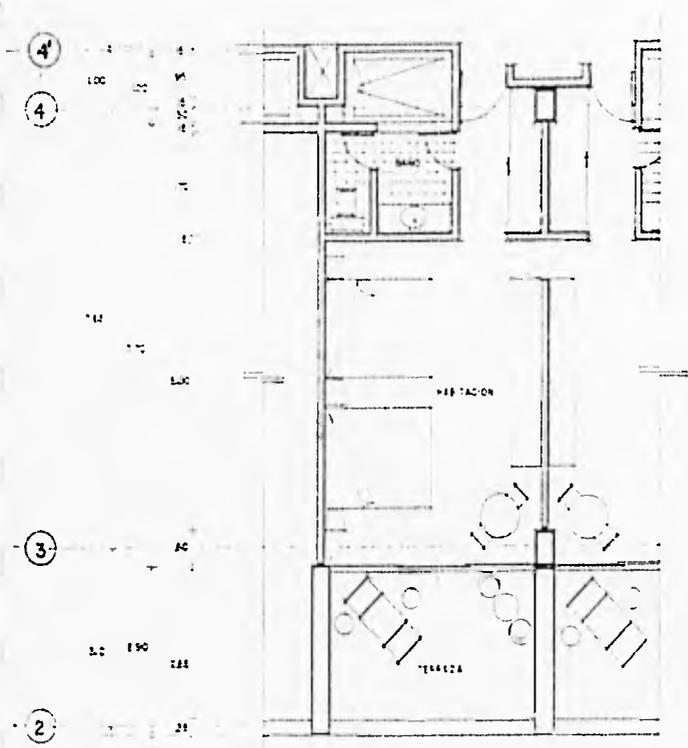
- HOTEL CUATRO ESTRELLAS
- P. ARQ. CORTES Y FACHADA
- BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
- TALLER EVALUATIVO
- OMAR PEREZ URQUIJO
- B761980-R

(F)                      (G)
(13)                      (14)

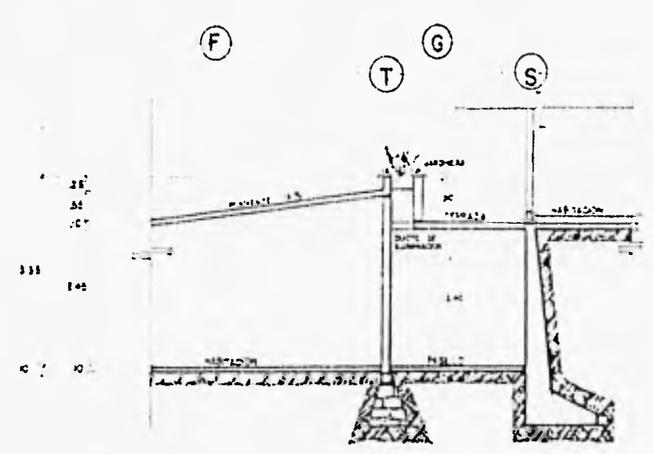
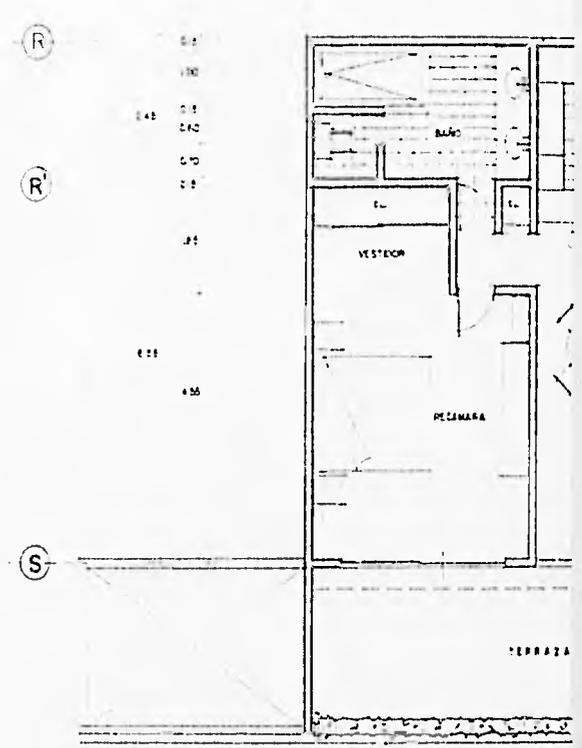
4.35                      4.20

1.00                      1.00

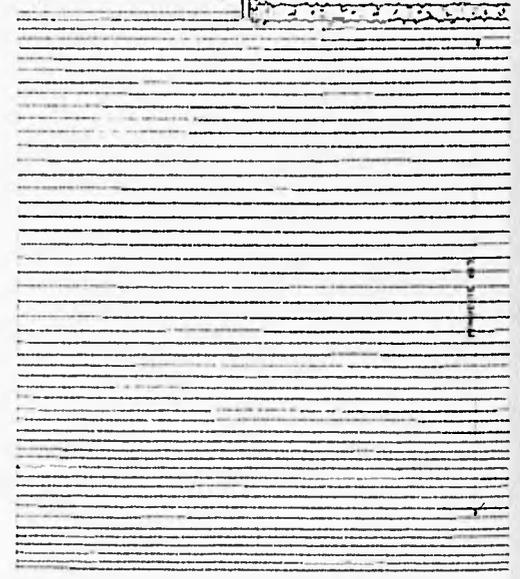
A 20 A 30 A 40 A 50 A 60 A 70 A 80 A 90 A 100
A 100 A 110 A 120 A 130 A 140 A 150 A 160 A 170 A 180 A 190 A 200

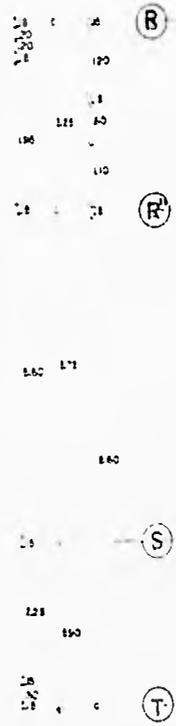
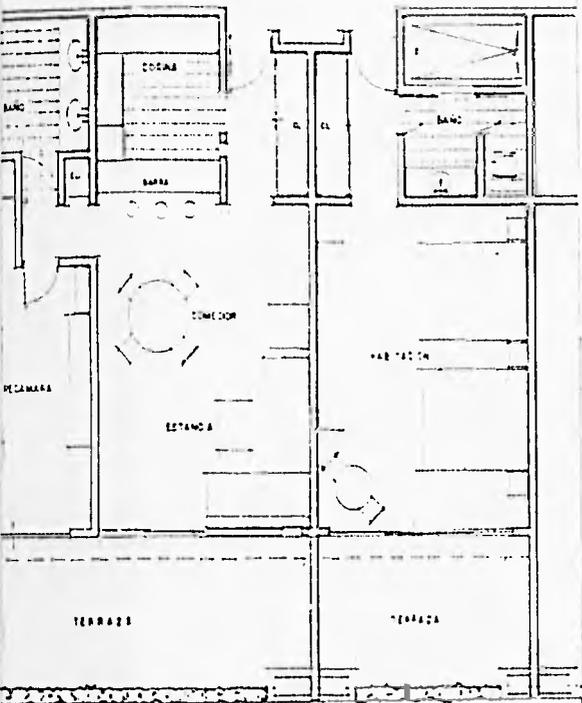


**CUARTO TIPO ALA "A"**  
 ESC 1:50



**DETALLE**  
**ILUMINACION DE PASILLO ALA "B"**  
 ESC 1:50





9.2 1.1



SUITE TIPO "B" ALA "B"  
 HABITACION TIPO ALA "B"  
 ESC 1:50

ORIENTACION



UBICACION

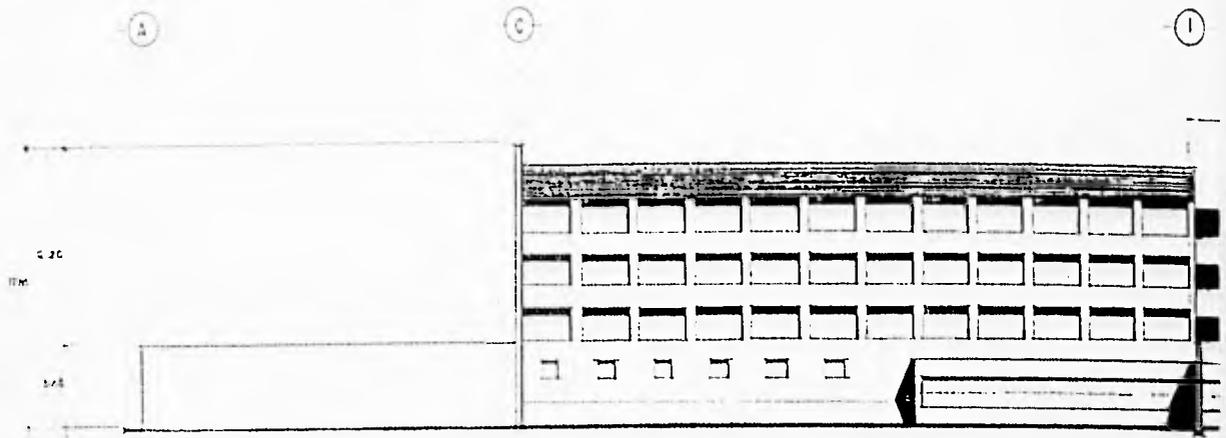


A-5

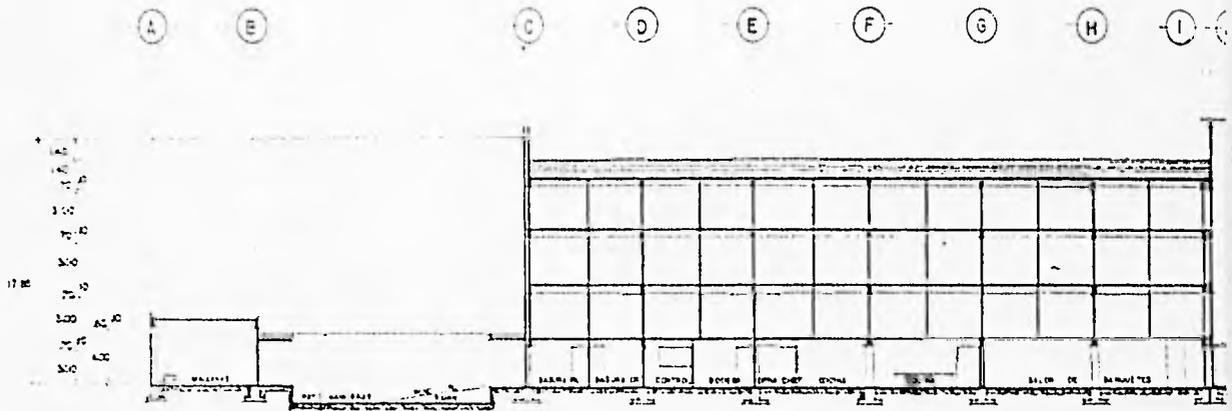
150  
 JULIO, 1994

CATOS

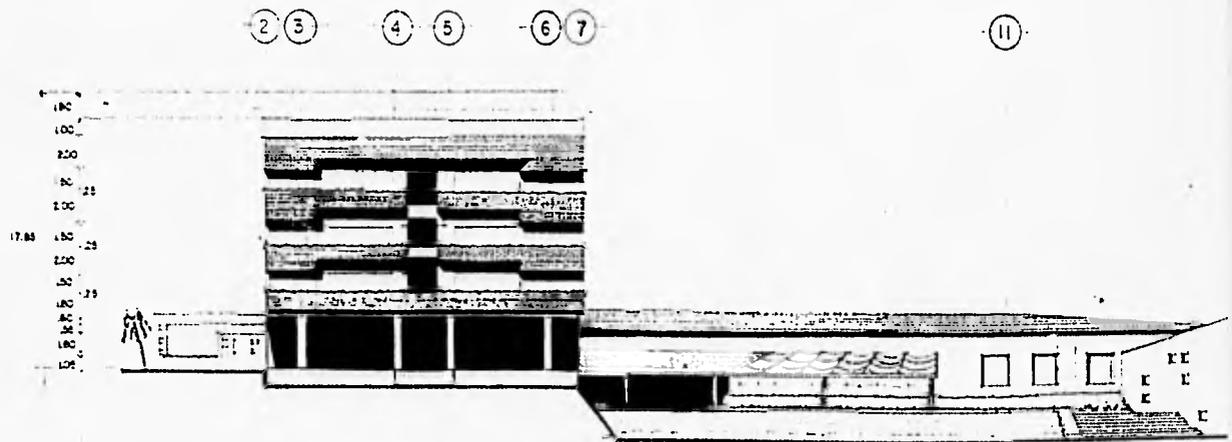
- HOTEL CUATRO ESTRELLAS
- PARQS. CORTE
- BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
- TALLER EVALUATIVO
- OMAR PEREZ URQUIJO
- 8751950-2



FACHADA NORTE



CORTE LONGITUDINAL



FACHADA PONIENTE ESC. 1:200

I

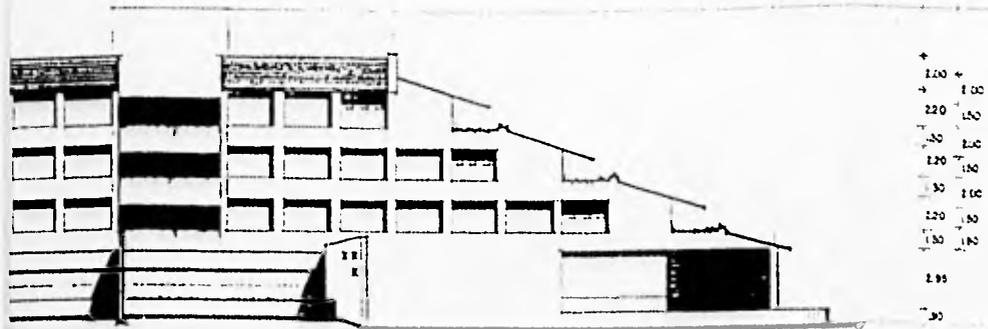
L

P

ORIENTACION

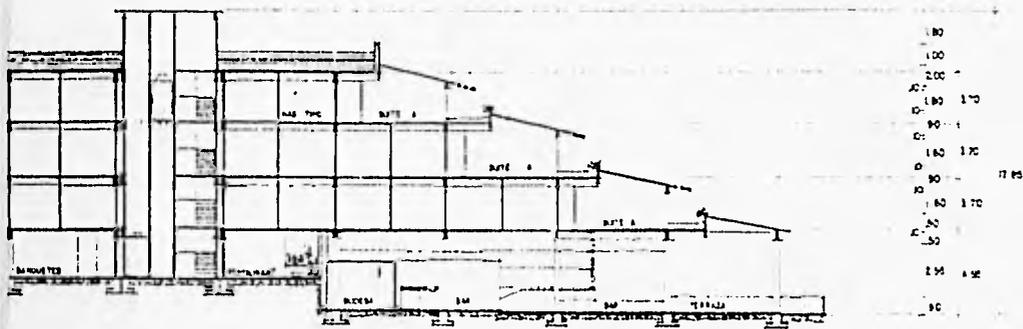


UBICACION



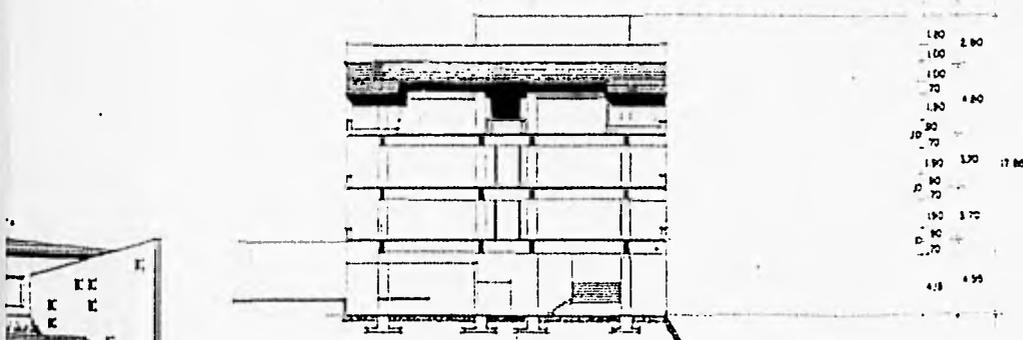
A NORTE ESC 1:200

I J K L M N N O P



LONGITUDINAL BB' ESC 1:200

2 3 4 5 6 7



CORTE TRANSVERSAL C-C' ESC 1:200

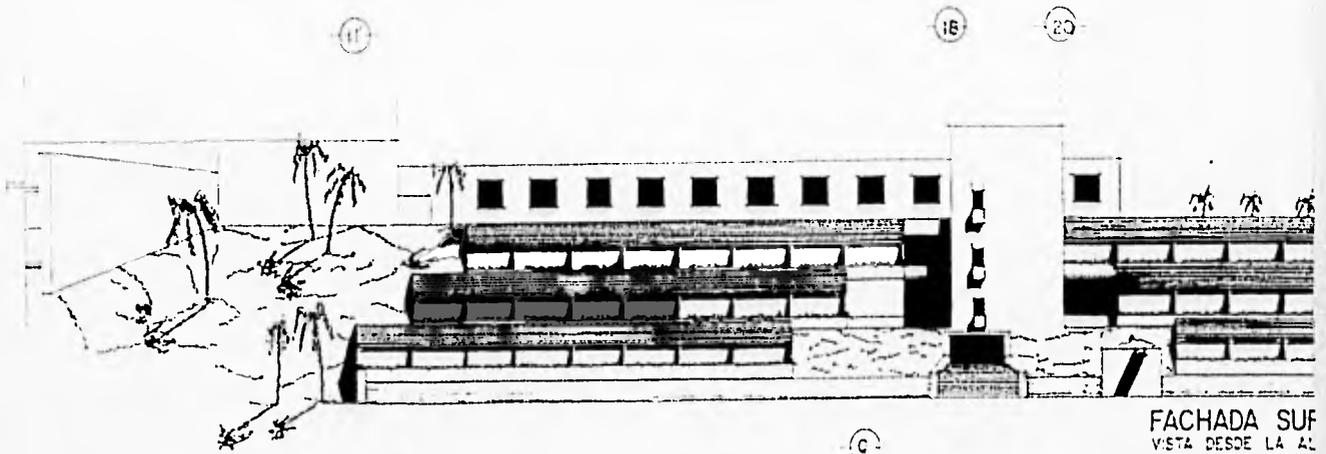


A-6

1:200  
JULIO, 1994

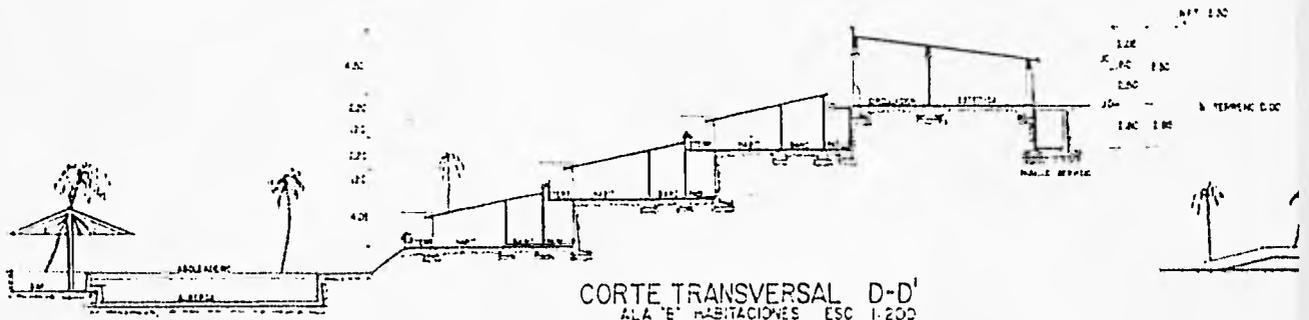
DATOS

- HOTEL CUATRO ESTRELLAS
- CORTESY FACHADAS ALA "A"
- BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
- TALLER EVALUATIVO
- OMAR PEREZ URQUIJO
- 8751980-2



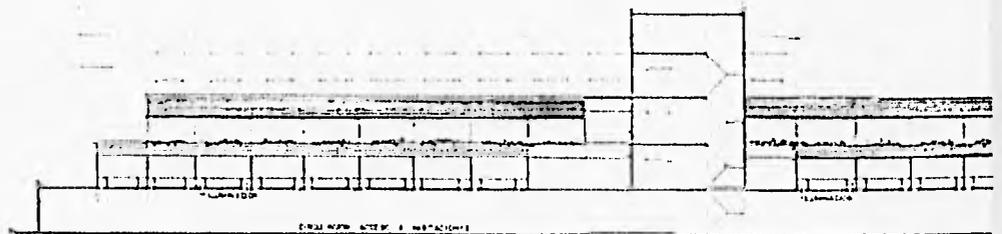
FACHADA SUR  
VISTA DESDE LA AL

Y X W W V U S R R I F H I



CORTE TRANSVERSAL D-D'  
ALA "E" HABITACIONES ESC 1:200

11 13 14 14' 15 15' 16 16' 17 17' 18 20 21 22 23 24



CORTE LONGITUDINAL F-F'  
ALA "E" ESC 1:200

25



CHADA SUR  
DESDE LA ALBERCA ESC 1:200

Y

X

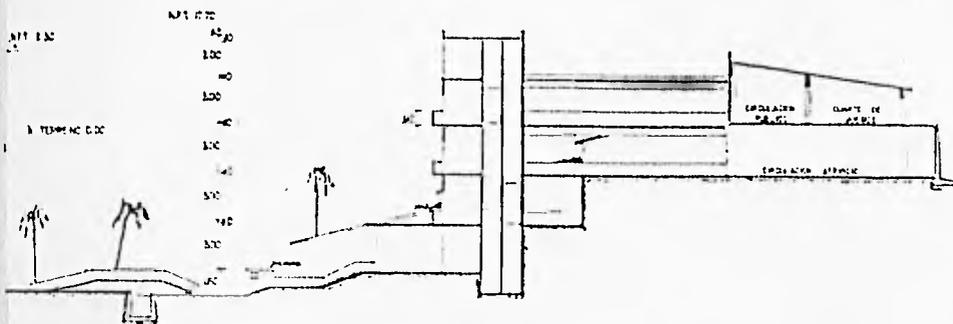
Z

F

C

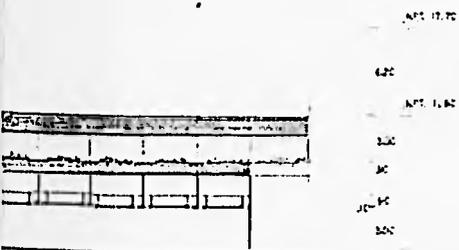
P

I



CORTE TRANSVERSAL E-E'  
ALA 'B' NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL ESC 1:200

23 24 25 26 27 28



NOTA: LOS NIVELES UNICAMENTE INDICAN LA ALTURA DEL INMUEBLE INDEPENDIENTEMENTE DE LAS CURVAS DE NIVEL MARCADAS EN EL PLANO T-1

ORIENTACION



UBICACION



A-7

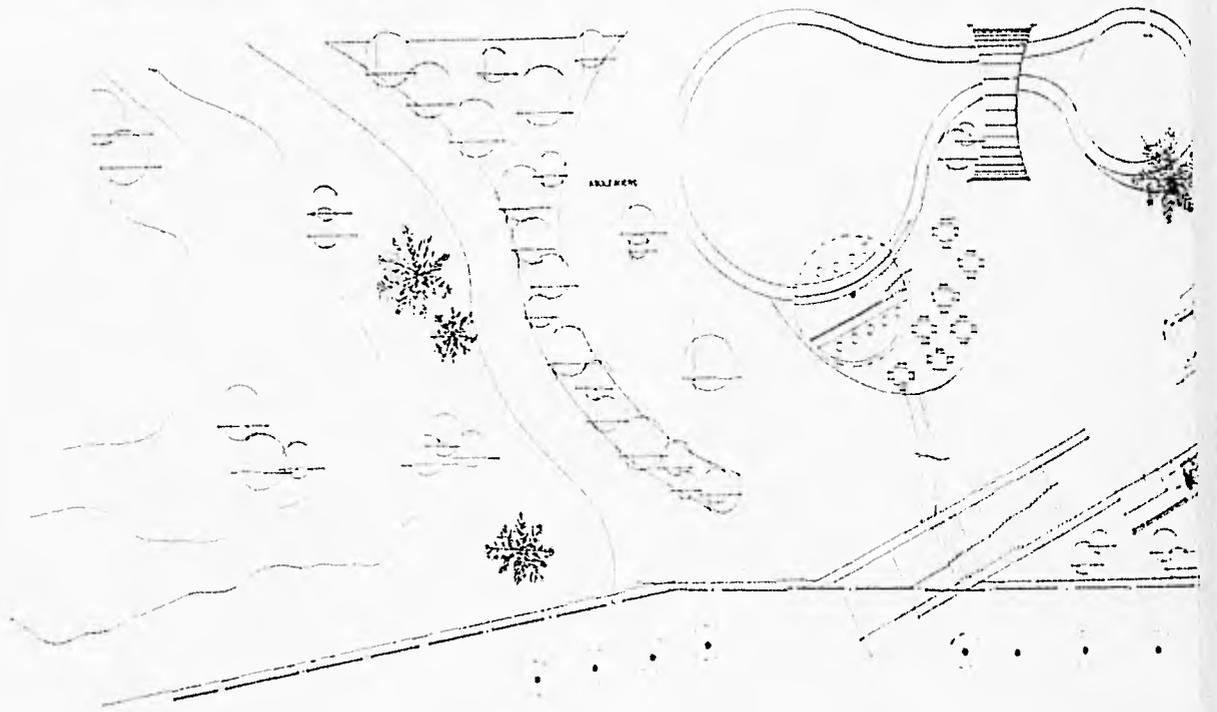
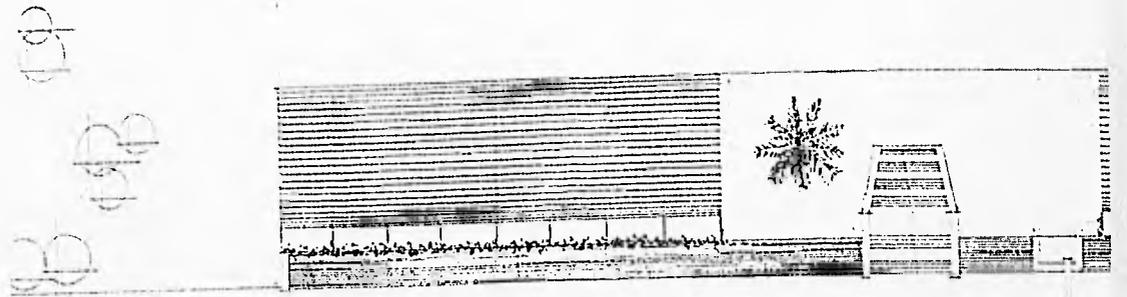
1:200

JULIO 1994

DATOS

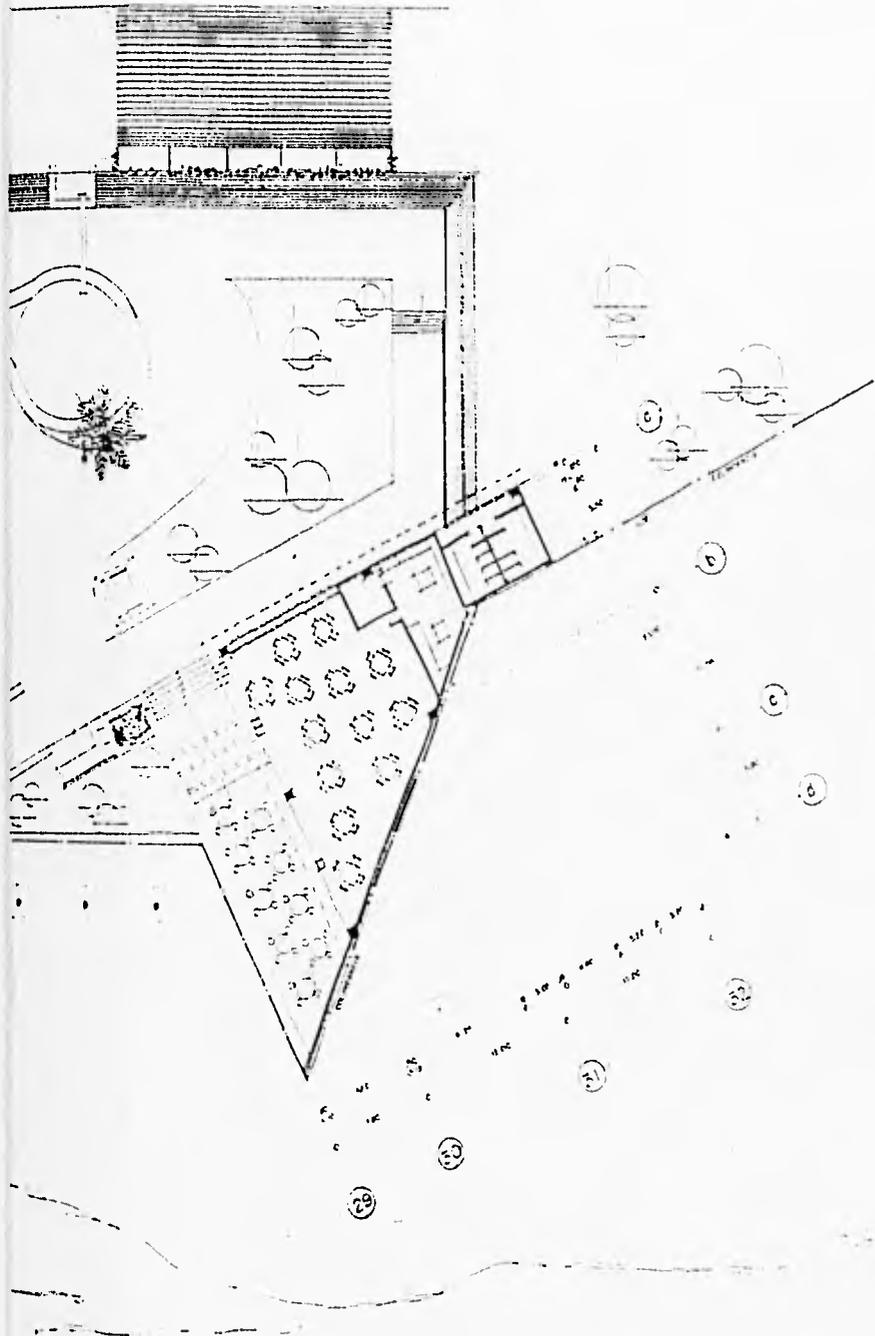
HOTEL CUATRO ESTRELLAS
CORTES Y FACHADAS ALA 'B'
BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
TAILLER EVALUATIVO
OMAR PEREZ URQUIJO
0761080-E

F'



22

28



ORIENTACION



UBICACION



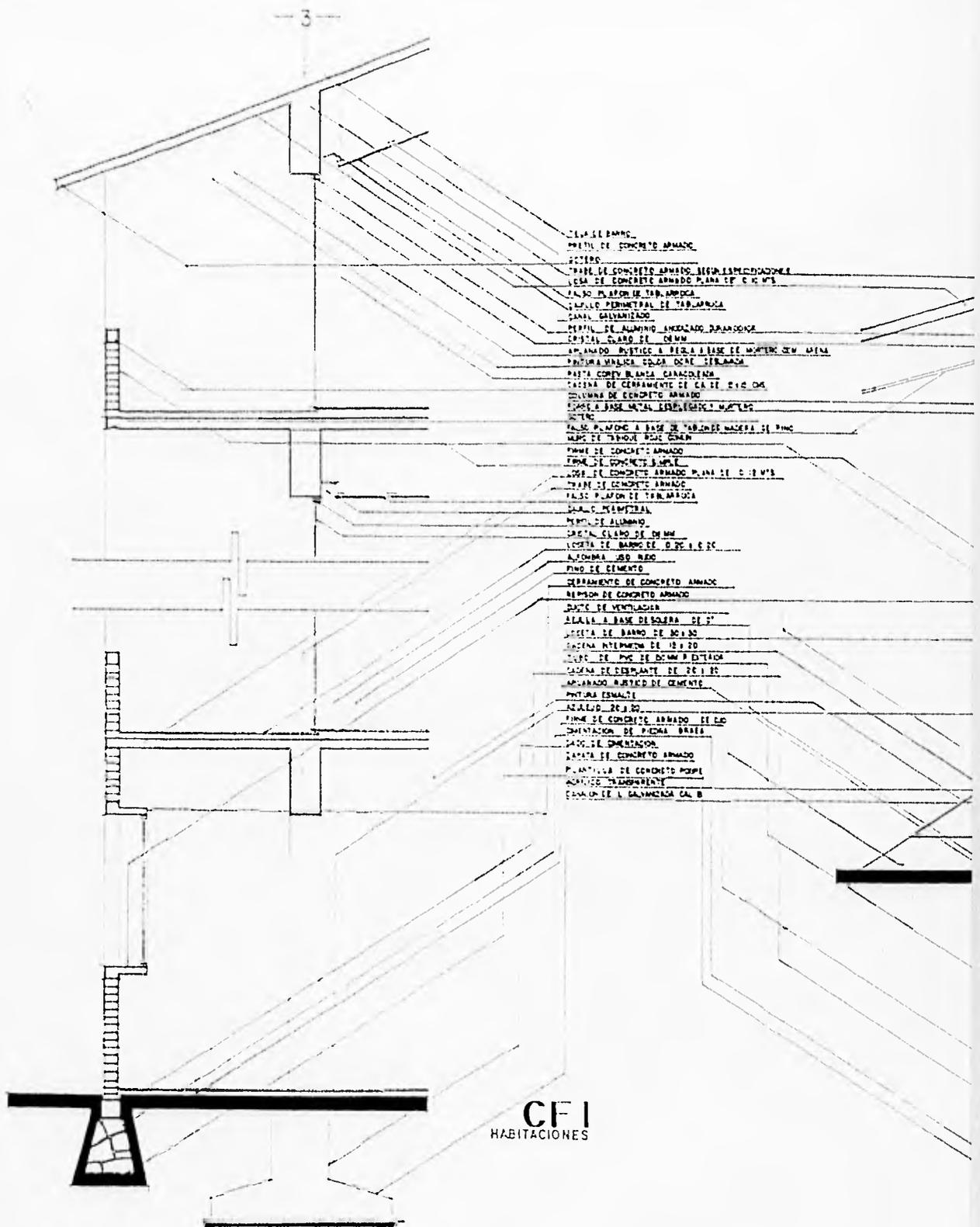
A-8

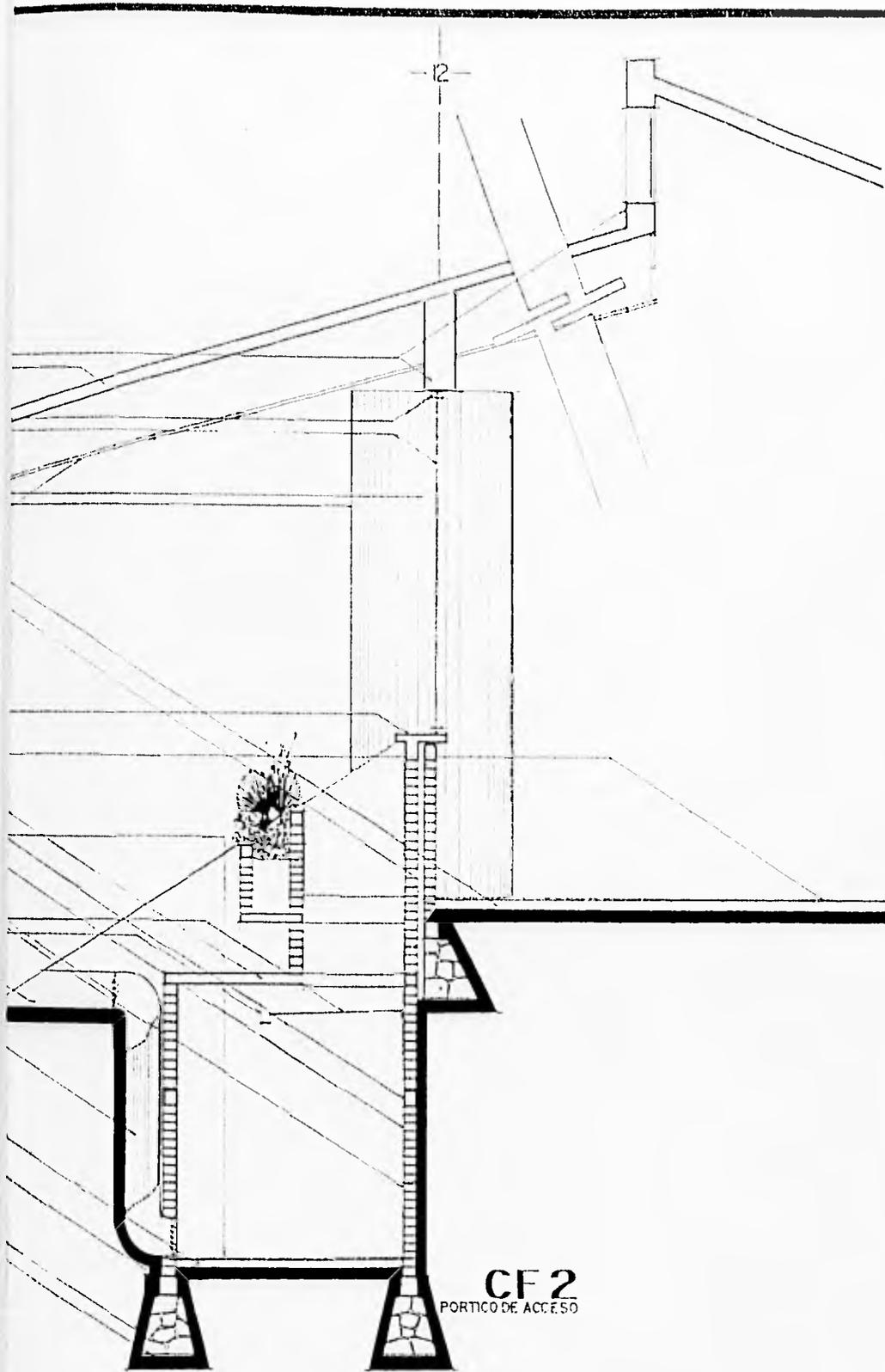
1200

JULIO, 1994

DATOS

HOTEL CUATRO ESTRELLAS  
 P ARC TERRAZA USOS MUI  
 BAHIA STA CRUZ, HUATULCO  
 TALLER EVALUATIVO  
 OMAR PEREZ URQUIJO  
 B761080-2





**CF 2**  
PORTICO DE ACCESO

ORIENTACION

UBICACION



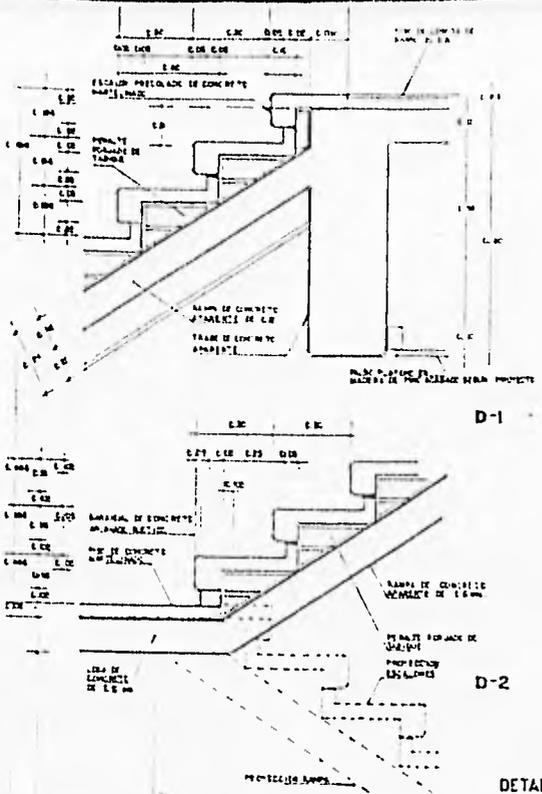
A-9

1-20  
JULIO 1984

DATOS

HOTEL CUATRO ESTRELLAS
CORTES POR FACADA
BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
TALLER EVALUATIVO
OMAR PEREZ URQUIJO
B751980-2



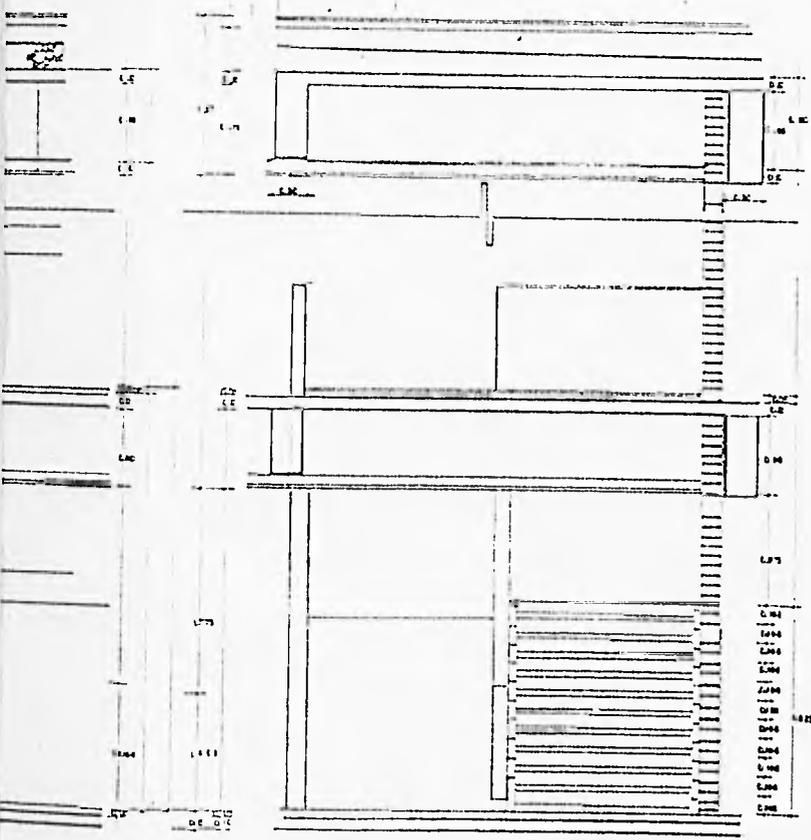


D-1

D-2

DETALLES

LANTA



CORTE TRANSVERSAL

ORIENTACION

UBICACION



A-10

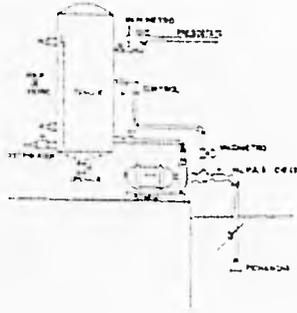
JULIO, 1994

DATOS

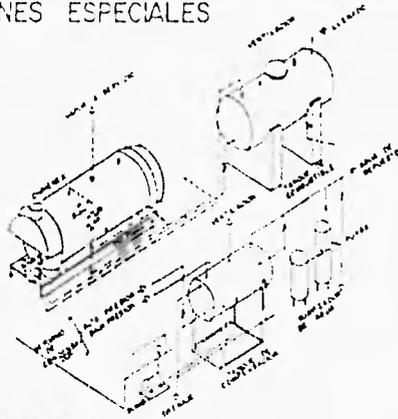
HOTEL CUATRO ESTRELLAS
DESARROLLO ESCALERA
BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
TALLER EVALUATIVO
OMAR PEREZ URQUIJO
8761080-2



INSTALACIONES ESPECIALES  
SISTEMA HIDRONEUMÁTICO



INSTALACIONES ESPECIALES



- BOLA DESECA 1/2" x 1/2" x 1/2"
- ALTA PRESION 1/2" x 1/2" x 1/2"
- TUBERIA NEGRO

DIAGRAMA FLUJO  
CALDERA DE VAPOR

ORIENTACION

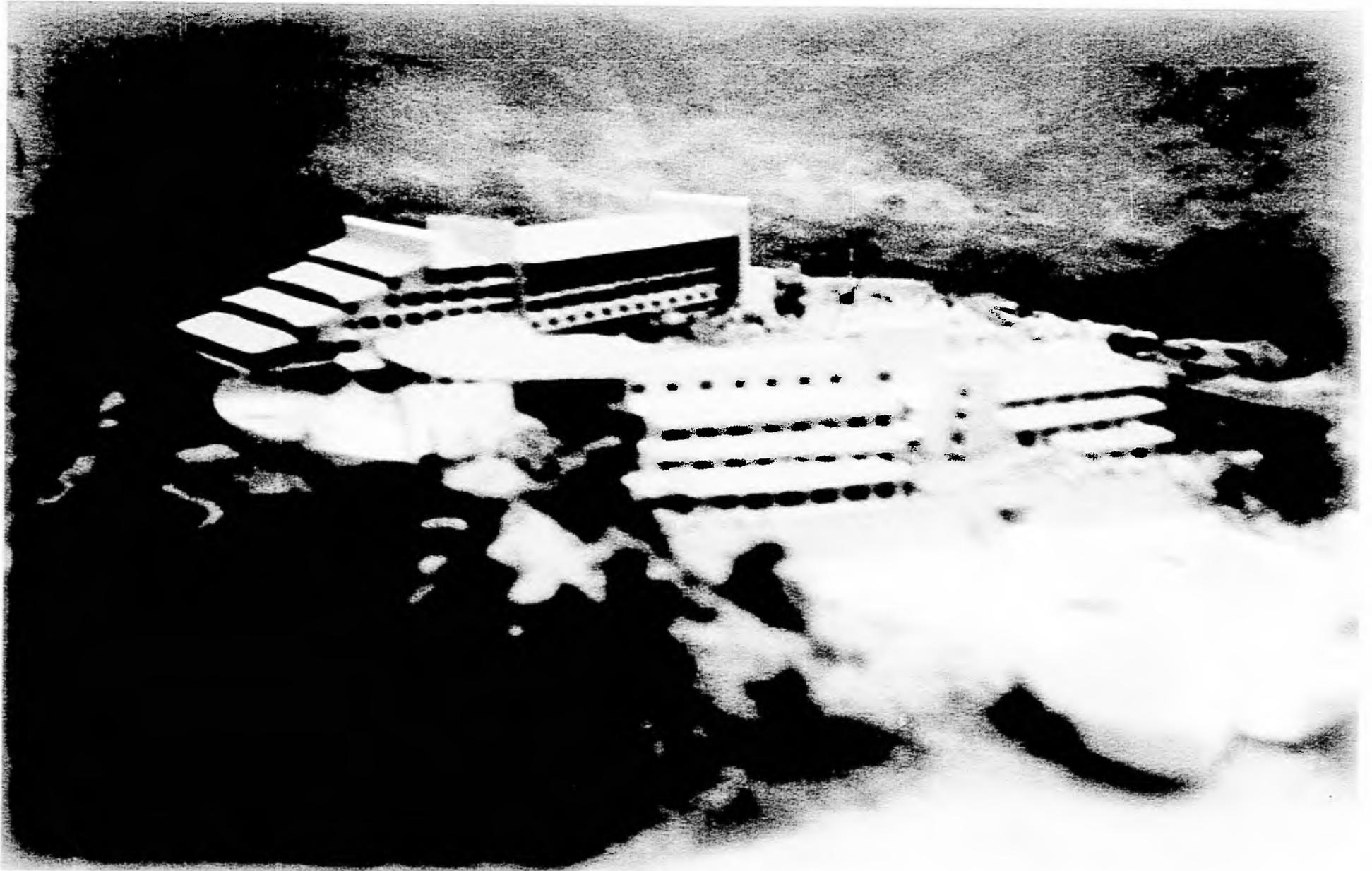
UBICACION



JULIO, 1994

DATOS

HOTEL CUATRO ESTRELLAS
BAHIA STA CRUZ, HUATULCO
TALLER EVALUATIVO
ONAR PEREZ URQUIJO
0751980-2



# CONCLUSIONES

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

---

104

## CONCLUSIONES

El resultado de la investigación nos conduce a la creación de un hotel cuyas características responden a las necesidades culturales, sociales y económicas, así como contar con la capacidad requerida por la densidad hotelera de la región logrando conjugar las normas necesarias que para un hotel de esta categoría marca la secretaria de turismo (sector) con la imagen arquitectónica que indica el fondo nacional de fomento al turismo (FONATUR).

Estableciendo estos parámetros indispensables para el proyecto se busco dar una imagen propia al misma, en donde por medio de un eje generador y un vestíbulo en forma circular rompe con los lineamientos establecidos.

El proyecto en su concepción logra una muy buena distribución de los elementos, que conjugados con las curvas de nivel de terreno se logra el máximo aprovechamiento de áreas, provocando menos de altura, volúmenes desfasados, algunos elementos que nacen directamente del terreno, terrazas que pudieran sentirse volando sobre el mar. En cuanto a los acabados, siempre respeta la tipología de la región introduciendo el uso de colores más vivos, como rosa mexicano, amarillo limón, azul colonial entre otros, lo que muy lejos de romper con el entorno nos plantea un recordatorio de lo que es en realidad México.

Sin duda el logro del proyecto responde a una búsqueda incansable de inquietudes tanto formales como funcionales bajo un marco estricto del contexto existente.

## BIBLIOGRAFIA

- *Attoe Wayne - H. Brisker Sydney*  
*La ARQ. de Ricardo Legorreta*  
Edit. Noriega Editores - Limusa S.A. DE C.V.  
México 1991
  
- *Anda Alanis Enrique X.*  
*Luis Barragan, Clasico del Silencio.*  
Cam. A.C. Sam. A.C.  
Fac. de Arquitectura, Ecaia y Universidad de los Andes  
Editor. Galacir Garzonell  
Bogota Colombia 1989
  
- *D.K.C. Francis*  
*ARQ. Forma, espacio y orden*  
Ediciones Gustavo Gili S.A. DE C.V.  
México D.F. 1985
  
- *Noelle Louse*  
*Ricardo Legorreta Tradición y Modernidad*  
Colección de arte Tomo 41  
Editado para la Dirección General de Publicaciones de la UNAM  
México 1989
  
- *Tora Antonio - Figueroa Anibai*

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA

106



México 1989

- Tora Antonio - Figueroa Anibal  
México - Nueva Arquitectura  
Ediciones Gustavo Gili S.A. DE C.V.  
Barcelona España 1991
- Zepeda C. Sergio  
Manual de Instalación Hidro - Sanitario  
Editorial Limusa S.A. DE C.V.  
México D.F. 1986
- Zepeda C. Sergio  
Manual de Instalaciones Eléctricas  
Editorial Limusa S.A. DE C.V.  
México D.F. 1987
- Secretaría de Turismo  
Plan maestro de la Secretaría de Turismo  
México 1983
- Criterios Básicos de diseño para Hoteles de cuatro Estrellas  
Fonatur México 1990

HOTEL CUATRO ESTRELLAS HUATULCO OAXACA