

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

HOTEL EN PUERTO VALLARTA, EDO. JALISCO.

TESIS PROFESIONAL

QUE PRESENTA

MA. GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON

PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO.

MEXICO, D.F.

2 ef.
9.6
87 1986



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE:

- CAPITULO PRIMERO: ASPECTOS GENERALES
- CAPITULO SEGUNDO: INVESTIGACION
- CAPITULO TERCERO: PROGRAMA ARQUITECTONICO
- CAPITULO CUARTO : PRESUPUESTO
- CAPITULO QUINTO : ESTUDIO FINANCIERO
- CAPITULO SEXTO : MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
- CAPITULO SEPTIMO: PRESENTACION DE PLANOS DEL PROYECTO

CAPITULO PRIMERO:

ASPECTOS GENERALES

ASPECTOS GENERALES

LOCALIZACION

El municipio de Puerto Vallarta está localizado al Noroeste de la Sub-Región del mismo nombre, que se localiza en la porción Norte de la región Costa de Jalisco, su cabecera Municipal se sitúa al Oeste del mismo, a una altitud de 2 metros sobre el nivel del mar, con una latitud Norte de $20^{\circ}36'$ y longitud Oeste de $105^{\circ}15'$.

SUPERFICIE TERRITORIAL

Cuenta con una superficie territorial de 1,114 Km². con una población de -- 70,511 habitantes, distribuidos en 57 localidades con las siguientes categorías- 1 Ciudad, 3 Haciendas, 41 Ranchos y 12 Rancherías. La tenencia de las tierras - esta distribuida en 11 comunidades ejidales y aproximadamente 70 pequeñas propiedades agrícolas y ganaderas

CLIMA Y PRECIPITACION - PLUVIAL

Temperatura Máxima Externa	40°C
Temperatura Media	25.6°C
Temperatura Mínima	10°C
Precipitación Pluvial Media Anual	1,492 m.m.

SUELOS

SITIOS PLANOS

Suelo que se deriva de roca granítica del período paleozoica metamórfico, es de formación aluvio-coluvial formación que se origina por acarreo de las aguas - de los ríos y arroyos así como por efecto de la gravedad, arrastrando material - vegetativo y materia orgánica. Generalmente, la profundizada del suelo es mayor de 60 cms. de textura limosa o franco arenosa, dominado esta última.

SITIOS LOMERIOS:

La estructura varía de granular fina a granular media. El color va de pardo amarillento a pardo rojizo. El drenaje es medio rápido y el P.H. es ligeramente ácido.

La conformación de estos suelos cubren el 30% de la superficie total del Municipio de Puerto Vallarta.

El suelo de este sitio también es derivado del mismo material geológico -- que el anterior, su profundidad es media (40 cms.) de textura franco arcillosa y estructura blanca sub-angular. El color varía de pardo amarillento a rojo el drenaje interno es lento y el P.H. es ligeramente ácido. La superficie es pedregosa en un 5 a 20 %. La pendiente varía de 4 a 10 grados. El 40 % de la superficie total del municipio está conformada por este tipo de suelo.

SITIOS CERRILES

La conformación de estos suelos es del mismo material geológico que el anterior, de profundidad somera (10 - 20 cms.) y, textura franco arenosa y blanca sub-angular. Su color varía de pardo rojizo a rojo. Drenaje lento P.H. - ligeramente ácido. Sus pendientes varían de 20 a 60 grados cubriendo el total del otro 30%.

CAPITULO SEGUNDO:

INVESTIGACION

H O T E L E R I A

PUERTO VALLARTA, JALISCO 1978

	NUMERO	NUMERO DE CUARTOS (INCLUYE LAS SUITES)	CAMAS EN OPERACION (ESTIMADO)
Hoteles	45	3,301	8,252
Apartamentos	12	174	435
Condominios	8	436	1,090
Otros centros de alojamiento	102	251	627
TOTAL:	174	4,162	10,404

FUENTE: Fideicomiso Puerto Vallarta

RELACION DE SERVICIOS Y CENTROS DE
DIVERSION EN PUERTO VALLARTA

1977

DISCOTEQUES	CENTROS NOCTURNOS	RESTAURANTES CON ESPECTACULOS FOLCLORICOS	CINES	PLAYAS	TOTAL	
ABS	9	7	9	6	6	37
%	24	20	24	16	16	

FUENTE: Investigación Directa

1/ En forma eventual se presentan dos veces por semana espectáculos folclóricos en los siguientes hoteles: Camino Real, Posada Vallarta, Playa de Oro, Hilday Inn, Las Palmas. Espectáculos populares gratuitos se ofrecen en los siguientes lugares: Isla Río Cuale, Teatro al aire libre, zócalo de la Ciudad (Kioseo.)

AFLUENCIA DE VISITANTES
A PUERTO VALLARTA
1970 - 1980

año	NACIONALES		EXTRANJEROS		TOTAL	
	AB	%	AB	%	ABS	%
1970	106,074	51	100,734	49	205,808	100
1971	119,000	50	119,000	50	238,000	100
1972	133,500	49	140,500	51	274,000	100
1973	149,000	47	166,000	53	315,000	100
1974	167,000	46	196,000	54	363,000	100
1975	187,000	47	213,000	53	400,000	100
1976	209,000	43	272,000	57	481,000	100
1977	234,000	42	320,000	58	554,000	100
1978	257,000	43	335,000	57	592,000	100
1979	282,000	45	349,000	55	631,000	100
1980	310,000	40	463,000	60	773,000	100

FUENTE: Estimaciones Fideicomiso Puerto Vallarta, con datos del Departamento de Turismo del Estado de Jalisco. Los datos del periodo 1976 - 1980 fueron proyectados con una tasa de crecimiento medio anual del 99 %.

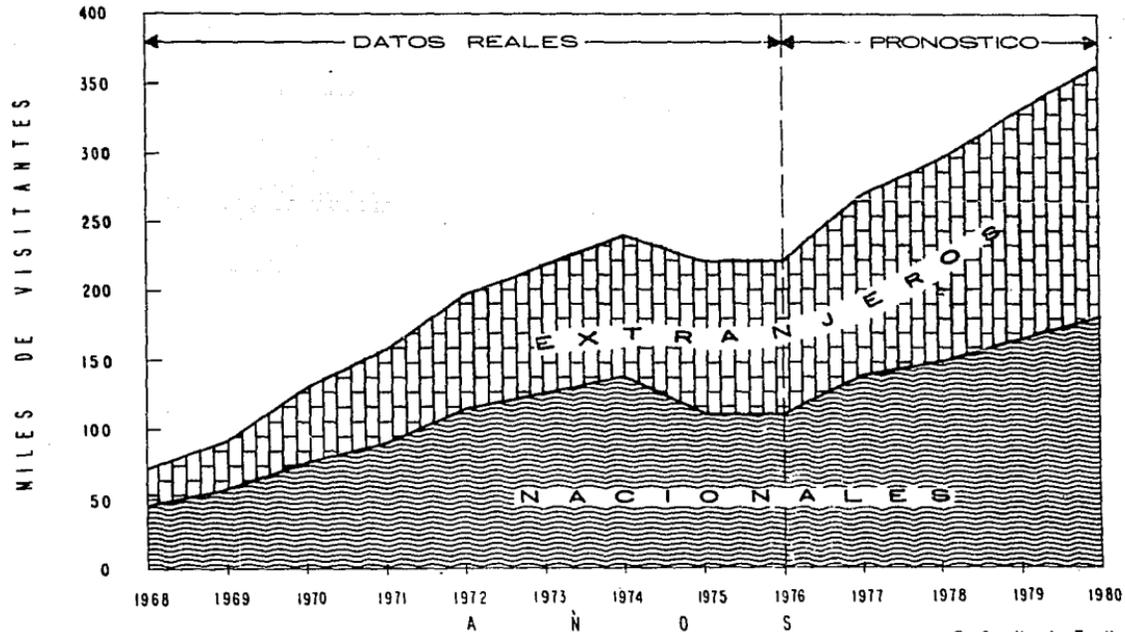
CORRIENTE TURISTICA A
 PUERTO VALLARTA
 (MILES DE TURISTAS.)

1970 - 1980

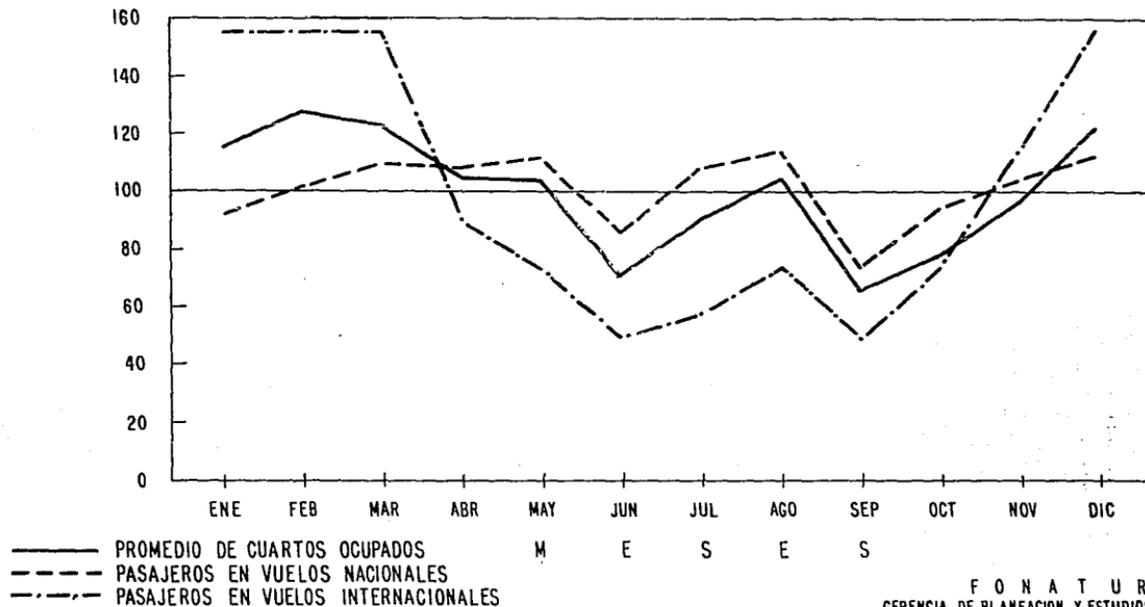
A.- CORRIENTE TURISTICA NACIONAL		B. CORRIENTE TURISTICA EN PUERTO VALLARTA	
1970	2,250	200	8.89 %
1971	2,510	238	9.48 %
1972	2,912	274	9.41 %
1973	3,301	315	9.54 %
1974	3,630	340	9.37 %
1975	3,990	394	9.87 %
1976	4,370	437	10.00 %
1977	4,785	495	10.34 %
1978	5,232	549	10.49 %
1979	5,750	61-	10.70 %
1980	6,310	691	10.95 %

FUENTE: Estimaciones Fideicomiso Puerto Vallarta con datos de la Sub Delegación de turismo.

ESTIMACION Y PRONOSTICO DE VISITANTES QUE SE HOSPEDAN EN
HOTELEROS DE CATEGORIA I, II Y III EN PUERTO VALLARTA, JAL.
(1968 - 1980)

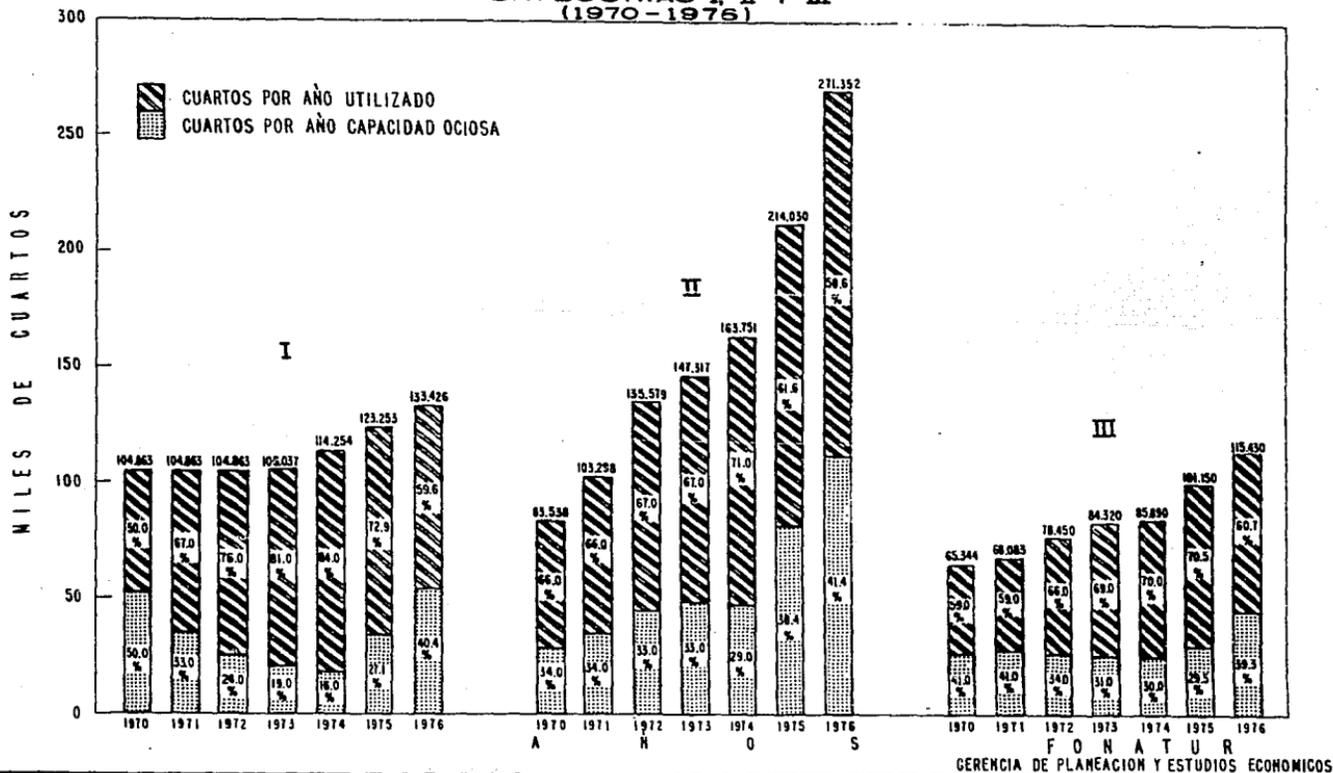


INDICE DE ESTACIONALIDAD PROMEDIO DE CUARTOS OCUPADOS EN HOTELES DE CATEGORIA I, II Y III Y LLEGADAS DE PASAJEROS POR VIA AEREA EN VUELOS NACIONALES E INTERNACIONALES EN PUERTO VALLARTA, JAL.

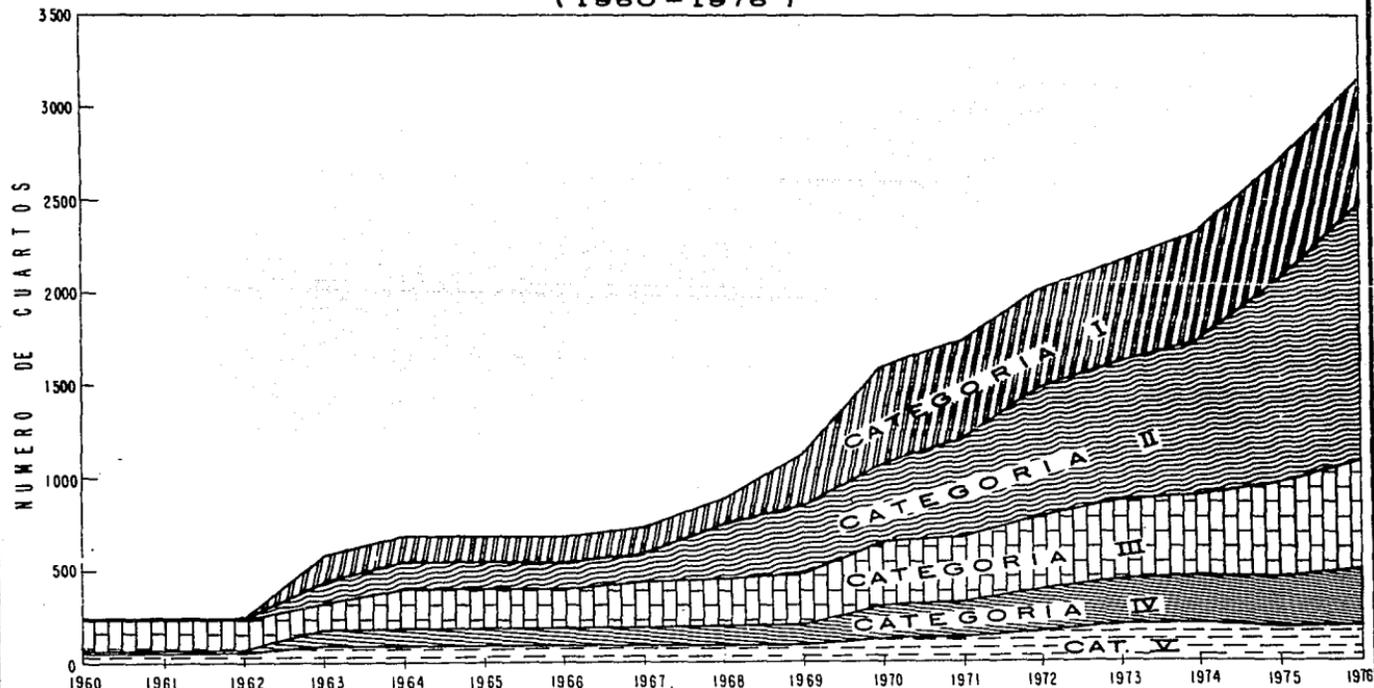


GRAFICA N° 2.

CAPACIDAD DE HOSPEDAJE (CUARTOS AÑO), CUARTOS UTILIZADOS AÑO Y CAPACIDAD OCIOSA EN HOTELES DE PUERTO VALLARTA, JAL.
CATEGORIAS I, II Y III
(1970-1976)



HISTORIA HOTELERA EN PUERTO VALLARTA, JAL. POR CATEGORIAS (1960 - 1976)



VIAS DE COMUNICACION

TERRESTRES:

MAZATLAN-PTO. VALLARTA, MANZANILLO-PTO. VALLARTA, GUADALAJARA-PTO. VALLARTA

MARITIMAS:

LOS ANGELES
ACAPULCO
MAZATLAN
MANZANILLO
LA PAZ
CABO SAN LUCAS

PUERTO VALLARTA

AEREAS:

MEXICANA
DALLAS
KANSAS CITY
LOS ANGELES
MEXICO, D.F.
GUADALAJARA
MAZATLAN

PTO. VALLARTA

HUEGOS AIR
WEST

PHOENIX

AEROMEXICO

LOS ANGELES
HOUSTON
TIJUANA
MEXICO, D.F.
LA PAZ
ACAPULCO
MANZANILLO

PTO. VALLARTA

CAPITULO TERCERO:

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

H A B I T A C I O N .

		AREA M2.
1.1.- Habitación Tipo A y B		
Cuarto para 2 personas		
Mobiliario: Area de dormir.	A= 1 cama King Size. B= 2 camas individuales. 1 tocador 2 buros.	
Area de estar	1 mesa de noche. 2 sillones.	29.50
Area de terraza:	2 sillones de playa.	9.75
Area de baño:	1 tina regadera. 1 lavabo tocador. 1 W.C y closet.	9.75
	AREA TOTAL.	49.00
1.2.- Habitación tipo C		
Cuarto para 4 personas.		
Mobiliario: Area de dormir.	a) 2 camas individuales. 2 buros. 1 tocador.	27.50
	b) 1 cama matrimonial. 1 tocador. 2 buros.	29.50
	b') 1 tina regadera. 1 W.C. 1 lavabo. 1 closet.	19.50
Area de estar:		
Mobiliario.	2 sillones dobles. 1 sillón. 1 mesa 4 sillas. 1 servibar.	47.50
	Area total.	126.00
1.3.- Suite Presidencial		
Area de dormir.	a) 1 cama King Size. 2 buros. 1 tocador. 1 mesa de noche. 2 sillones. 1 silla.	29.50

b y c)	2 camas matrimoniales. 3 buros. 1 tocador. 1 mesa 2 sillones. 2 sillas.	59.00
Area de estar	2 sillones dobles. 1 sillón triple. 1 mesa.	24.50
Area de comedor	1 mesa 6 sillas. 1 mueble adicional. 1 cocineta con bar. 3 bancos.	24.50
Vestibulo y escalera	2 sillas.	17.50
Area de baños. a b c)	1 tina. 1 regadera. 1 tocador. 1 lavabo. 1 W.C. 1 vestidor con closet.	58.50
Area de terraza.		10.00
	Area total.	223.50

2. - ADMINISTRACION.

AREA M2

GERENCIA GENERAL.

2.1.0.1.- Privado Gerente.
 Personal: 1 Gerente General 43.75
 Mobiliario: 1 escritorio.
 1 adicional.
 1 librero.
 3 sillones.
 1 mesa.
 4 sillas.

2.1.0.2.- Secretaria
 Personal: 1 secretaria. 8.00
 Mobiliario: 1 escritorio.
 1 adicional.
 1 archivero.
 1 silla.

2.1.0.3.- Baño.
 1 W.C. 4.50
 1 lavabo.

2.1.1.1.- Privado Sub-Gerente.
 Personal: 1 Sub-Gerente. 24.50
 Mobiliario: 1 escritorio.
 1 adicional.
 2 sillas.
 1 archivo.

2.1.1.2.- Secretaria
 Personal: 1 secretaria. 8.00
 Mobiliario: 1 escritorio.
 1 adicional.
 1 silla.
 1 archivo.

2.1.2.1.- Contraloria.
 Personal: 1 contralor. 24.50
 Mobiliario: 1 escritorio.
 1 adicional.
 1 archivo.
 2 sillas.

2.1.2.2.- Secretaria.
 Personal: 1 secretaria. 8.00
 Mobiliario: 1 escritorio.
 1 adicional.
 1 archivo.
 1 silla.

SUB-GERENCIA.

GERENCIA CONTRALORIA.

2.1.3.1.-	Administración			
	Personal:	1	administrador.	20.00
	Mobiliario:	1	escritorio.	
		1	adicional.	
		2	sillas.	
		1	archivo.	
2.1.3.2.-	Secretaría.			
	Personal:	1	secretaria.	8.00
	Mobiliario:	1	escritorio.	
		1	adicional.	
		1	archivo	
		1	silla.	
2.1.4.-	Sala de espera.			
	Personal:	6	personal.	24.00
	Mobiliario:	3	sillones dobles.	
		3	mesas.	
2.1.5.-	Baños.			
	Mujeres:	1	lavabo.	14.50
		1	W.C.	
	Hombres.	1	lavabo.	
		1	W.C.	
		1	mingiterio.	
2.2.-	Recepción.			
	Personal:	2	personas.	58.50
		8	botones.	
	Mobiliario:	1	barra de recepcion.	
		1	caja.	
		1	tarjetero.	
		1	caja fuerte.	
		1	conmutador.	
		1	guardamaletas.	
2.3.1.-	Area de Contabilidad.			
	Personal:	1	contador.	68.00
		1	secretaria.	
		3	auxiliares.	
	Mobiliario:	5	escritorios.	
		1	adicional.	
		1	archivo.	
		8	sillas.	
2.4.-	Enfermería			
	Personal:	1	enfermera.	8.00
	Mobiliario:	1	escritorio.	
		2	sillas.	
		1	cama.	
		1	botiquín.	
		1	lavabo.	

ESTAR GENERAL

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
Alimentos y bebidas.

		AREA M2
3.1.-	Vestibulo General. Mobiliario: integrado.	450.00
3.2.-	Loby bar. Mobiliario: integrado.	250.00
3.3.-	baños Públicos. Hombres: 4 W.C. 3 migitorios. 3 lavabos. Mujeres: 1 W.C. 3 lavabos.	43.75
4.1.1.-	Restaurante Cafeterla Areas: 4.1.1.1 Area de mesas. 4.1.1.2 Est. de Servicio. 4.1.1.3 Caja. 4.1.1.4 Cocina. 4.1.1.5 Cristaleria y loza. Mobiliario: Segun Proyecto.	342.00
4.1.2.-	Restaurante Bar. Para: Areas: 4.1.2.1 Area de mesas. 4.1.2.2 Est. de Servicio. 4.1.2.3 Caja. 4.1.2.4 Cocina. 4.1.2.5 Cristalerla y loza. 4.1.2.6 Baños publicos. Mobiliario: Segun proyecto.	360.00
4.1.3.-	Discoteque Para: 60 Personas. Areas: 4.1.4.1 Pista. 4.1.4.2 Zona de mesas. 4.1.4.3 Est. de servicio. 4.1.4.4 Caja. 4.1.4.5 Baños. Mobiliario: Segdn proyecto.	330.00

ESTACIONAMIENTO

		AREA M2
7.3.- Caldera y purificador.	encargado. Segdn proyecto.	153.00
7.4.- Jardinera.	Personal:	7.5.
	4 encargados. Equipo necesario.	
7.5.- Subestación.		42.00
7.6- Base para tanques.		96.00
8.1.- Est. de automóviles techados.	50 lugares para auto clientes.	708.00
8.2.- Est. de automóviles sin techar.	lugares de servicio taxi.	672.00
8.3.- Estacionamiento de servicio de Hotel.	lugares para camione- tas.	250.00
8.4.- Acceso y rampas vehículos.		2,500.00

6.4.- Baños y vestidores trabajadores.	a) 4 regaderas. 3 lavabos. 4 W.C. 3 mgitorios. 20 Lockers bancas.	40.50	
	b) 4 Regaderas. 3 lavabos. 4 W.C. 20 Lockers bancas.	40.50	
6.5. Roperla central y lavanderia. Personal: Mobiliario:	4 empleados. 1 mostrador. 3 lavaderos. 1 secadora. 2 planchadoras. estanteria. 1 mesa. 1 silla.	48.50	
6.6.- Roperla piso.	Personal: Mobiliario:	Especificado en 6.5. 1 tarja. 1 Estante.	126.00
6.7.- Recepción de toallas y camastros de playa.	Personal: Mobiliario:	1 encargado. 1 estante de toallas. 1 mostrador.	4.00
7.1.- Of. de mantenimiento	Personal: Mobiliario:	1 jefe de mantenimiento. 1 escritorio. 1 Archivo. 1 Silla.	12.00
7.2.- Cuarto de mdquinas y subestación.	Personal: Máquinas:	1 encargado. Según proyecto.	81.00

4.1.4.- Cocina General.			
		4.1.5.1 Almacenes.	117.00
		4.1.5.2 Camaras frias.	
		4.1.5.3 Zona de preparacion de alimentos frios.	
		4.1.5.4 Zona de preparacion de alimentos calientes.	
		4.1.5.5 Zona caliente.	
		4.1.5.6 Entrega de servicio.	
		4.1.5.7 Lavabo general.	
		4.1.5.8 Of. de encargado de cocina.	
	Mobiliario:	Segun proyecto.	
	Concepciones.		350.00
5.1.-	Alberca palapaban y Chapoteadero.		650.00
5.2.-	Area de juegos de mesa.		180.00
5.3.-	Jardines y juegos.		4,700.00
6.1.-	Of. de supervision.		
	Personal:	1 supervisor.	12.00
	Mobiliario:	1 escritorio.	
		2 sillas.	
		1 archivo.	
6.2.-	Control de camaristas.		
	Personal:	1 ama de llaves camaristas.	12.00
		1 cada 6 cuartos.	
		1 reloj checador.	
		1 mesa.	
		2 sillas.	
		1 tarjetero.	
6.3.-	Control mozos.		
	Personal:	1 jefe de mozos.	12.00
		2 cada 18 cuartos.	
		1 reloj checador.	
		1 mesa.	
		2 sillas.	
		1 tarjetero.	

CAPITULO CUARTO:

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO HOTEL

ESTUDIO DE AREAS	M2 CONSTR	M2	\$/M2	TOTAL
1 HABITACIONES				
1 "A" "B"	9738.75			
2 "C"	538.00			
3 "PRESIDENCIAL"	558.75			
SUB T.		10927.50	12000.00	1.311328
2 ADMINISTRACION				
1 GERENCIA G.	70.31			
2 SUB. GERENCIA	40.63			
3 CONTRALORIA	40.63			
4 AREA ADMINIS.	156.25			
5 CONTABILIDAD	85.00			
6 ENFERMERIA	10.00			
SUB T.		402.81	12000.00	4833750
3 ESTAR GENERAL				
1 LOBY	929.69			
SUB T.		929.69	12000.00	111563125
4 RESTAURANTES				
1 R. CAFETERIA	427.50			
2 R. BAR	450.00			
3 DISCO	412.50			
4 COCINA GRAL	146.25			
SUB T.		1436.25	12000.00	17235000
5 RECREACION				
1 ALBERCA, BAR	650.00		6000.00	3900000
2 JUEGOS, MESA	180.00		3000.00	540000
3 JARDINES	4700.00		500.00	2350000
4 CONCESIONES	437.5		437.5	12000.00
5 SERV. OPERACION				
1 SUPERV. CONTROL	45.00			
2 B.Y VESTIDORES	50.63			
3 ROPERIAS	223.13			
SUB T.		318.75	9000.00	2550000
7 MANTENIMIENTO				
1 OFICINAS	10.15			
2 CUARTO DE MAQ.	181.25			
3 CALDERAS	181.25			
4 JARDINERIA	9.38			
5 SUBESTACION	52.50			
6 BASES TANQUES	95.00			
SUB T.		469.38	9000.00	3723000
8 ESTAC. ACCESOS				
1 EST. CUBIERTO	708.00			
SUB T.		708.00	9000.00	5654000
2 EST. DESC	672.00			
3 EST. HOTEL	230.00			
4 ACCESO	2500.00			
SUB T.	3422.00		3000.00	6844000
TOTAL		15625.08		1.992228

CAPITULO QUINTO:

ESTUDIO FINANCIERO

ESTUDIO DE INVERSIÓN HOTEL "LA GRAN CALLE" S.A.

RESUMEN DE INVERSIÓN

CONCEPTO	CANTO
TERRENO	1000.00
CONSTRUCCIÓN	18000.00
MOBILIARIO	2000.00
INSTALACIONES Y OTRAS PUBLICIDAD	
EQUIPOS:	1500.00
COMUNICACIONES OPERACION, MANTEN. DEFERIDA	
GASTOS EDUCACION	100.00
GASTOS PREOPERATIVOS	1000.00

INVERSIÓN INICIAL

ESTADO PROFITABILIDAD RESULTADOS

CONCEPTO	AÑOS DE OPERACIÓN Y PORCENTAJE DE OCUPACIÓN.				
	1	2	3	4	5
1 DATOS BÁSICOS:					
NUMERO DE CUARTOS	165	165	165	165	165
TARIFA PROMEDIO DIARIO	1.30	1.25	1.20	1.20	1.20
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	50	50	60	70	70
2 INGRESOS					
HABILITACIONES	2270.40	6624.40	7342.40	7780.00	7780.00
ALIMENTOS	1909.70	2070.70	1970.70	2011.00	2011.00
BEBIDAS	1741.20	1715.67	1629.70	1615.00	1615.00
OTROS	170.00	276.00	276.00	276.00	276.00
TOTAL DE INGRESOS	6791.30	10726.77	11218.80	11882.00	11882.00
3 EGRESOS POR DEPARTAMENTO					
HABILITACIONES	1026.70	1026.70	1011.97	1001.61	1001.61
ALIMENTOS	1165.67	1203.60	1194.20	1229.60	1229.60
BEBIDAS	1001.57	1001.77	981.80	971.00	971.00
OTROS	100.00	100.00	97.00	97.00	97.00
TOTAL DE EGRESOS	3233.94	3332.07	3284.97	3299.21	3299.21
4 UTILIDAD DEPARTAMENTAL					
HABILITACIONES	1243.70	6357.70	7330.43	6778.40	6778.40
ALIMENTOS	744.03	867.10	776.50	781.40	781.40
BEBIDAS	739.63	713.90	647.90	644.00	644.00
OTROS	700.00	176.00	179.10	179.00	179.00
TOTAL DE UTILIDAD COMPROBACION	3427.36	7823.60	8333.93	7782.80	7782.80
5 GASTOS GENERALES					
ADMINISTRACION	1200.00	1170.00	1170.00	1200.00	1200.00
MANTENIMIENTO, REPARACION	121.00	201.00	201.00	201.00	201.00
UTILIDAD PROMEDIO	201.70	100.70	201.00	201.00	201.00
AGUA, ENERGIA	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
TOTAL DE GASTOS G.	1722.70	1571.70	1672.00	1702.00	1702.00
6 UTILIDAD DE EL HOTEL					
TOTAL DE LA UTILIDAD	1704.66	6251.90	6661.93	6080.80	6080.80
TOTAL DE LOS GASTOS	2799.07	2087.13	2059.50	2000.92	2000.92
UTILIDAD DE EL HOTEL	4245.59	4164.77	4602.43	4079.88	4079.88
7 GASTOS FINANCIEROS					
IMPUESTOS Y LICENCIAS	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
SEGUROS	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
INTERESES, AMORTIZACION	0.00	2007.00	2700.00	3000.00	3000.00
OTROS INTERESES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL FINANCIEROS	150.00	2157.00	3850.00	4550.00	4550.00
8 UTILIDAD ANTES DEPRECIACION					
	4095.59	2007.77	2752.43	3529.88	3529.88
9 DEPRECIACION, AMORTIZACION					
GASTOS PREOPERATIVOS	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
BLANCO SEXANUAL	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
MOBILIARIO 10ANUAL	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
EDIFICIO 20ANOS DE GRACIA	996.00	996.00	996.00	996.00	996.00
TOTAL DEPRECIACION	1374.00	1374.00	1374.00	1374.00	1374.00
10 UTILIDAD ANTES IMPUESTOS					
	2721.59	673.77	1378.43	2155.88	2155.88

ESTE ESTUDIO FUE REALIZADO BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
 PRESTADO FONATUR 50% DE LA INVERSIÓN TOTAL
 TRES AÑOS DE GRACIA
 DOS AÑOS DE CONSTRUCCIÓN
 VALORES PRESENTES

CAPITULO SEXTO:

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El conjunto se encuentra localizado sobre la carretera que va de Pto. Vallarta a Manzanillo, sobre las Playas de Punta Negra.

El conjunto se haya conformado por dos cuerpos principales (edificio A y edificio B) a diferente nivel cada uno, unidos por un gran lobby Central.

El acceso al conjunto es por medio de la carretera, se localiza despues de una zona de desaceleración que permite al conductor moderar la velocidad al entrar a la plaza de acceso y a la zona de estacionamiento de 32 lugares y zona de carga y descarga para el servicio del hotel estando esta a un nivel de N.P.T. - 2.80 m. sobre la carretera.

El acceso principal se encuentra localizado en el Edificio A este cuerpo consta de 9-niveles que van del N.P.T. 2.80 m. al N.P.T. + 23.55 m, en la planta baja o N.P.T+ 0. 30 se localiza el Vestibulo General, formado por un cuerpo rectangular en el que se encuentra la recepción, el acceso al restaurante, el acceso a la Discoteque, a la zona de comercios, los baños públicos, el acceso a las oficinas Generales y las escaleras y elevadores principales, los cuales dan acceso a los siguientes 8 niveles y al Edificio B; los 7 niveles superiores se encuentran desplazados entre si y se comunican por medio del nucleo de elevadores y escaleras. el vestibulo tiene la altura total del edificio. estando cubierto por una malla espacial (estructura tridimensional metálica) los servicios generales se encuentran localizados debajo del nivel + 30 y al centro de los dos edificios.

El edificio B consta de 8 niveles que van del N.P.T. + 1.85 m. al N.P.T. - 19.85 m. y esta formado por 2 secciones una central y una lateral las cuales estan desplazadas entre si medio nivel. El acceso a este edificio es por medio de los elevadores y escaleras principales del edificio A los cuales van a desembocar a un gran lobby-Restaurante el cual se comunica por medio de unas rampas al cuerpo de Elevadores y Escaleras del Edificio B, en dicho lobby se localiza el Restaurante-Cafeteria y una zona de estar.

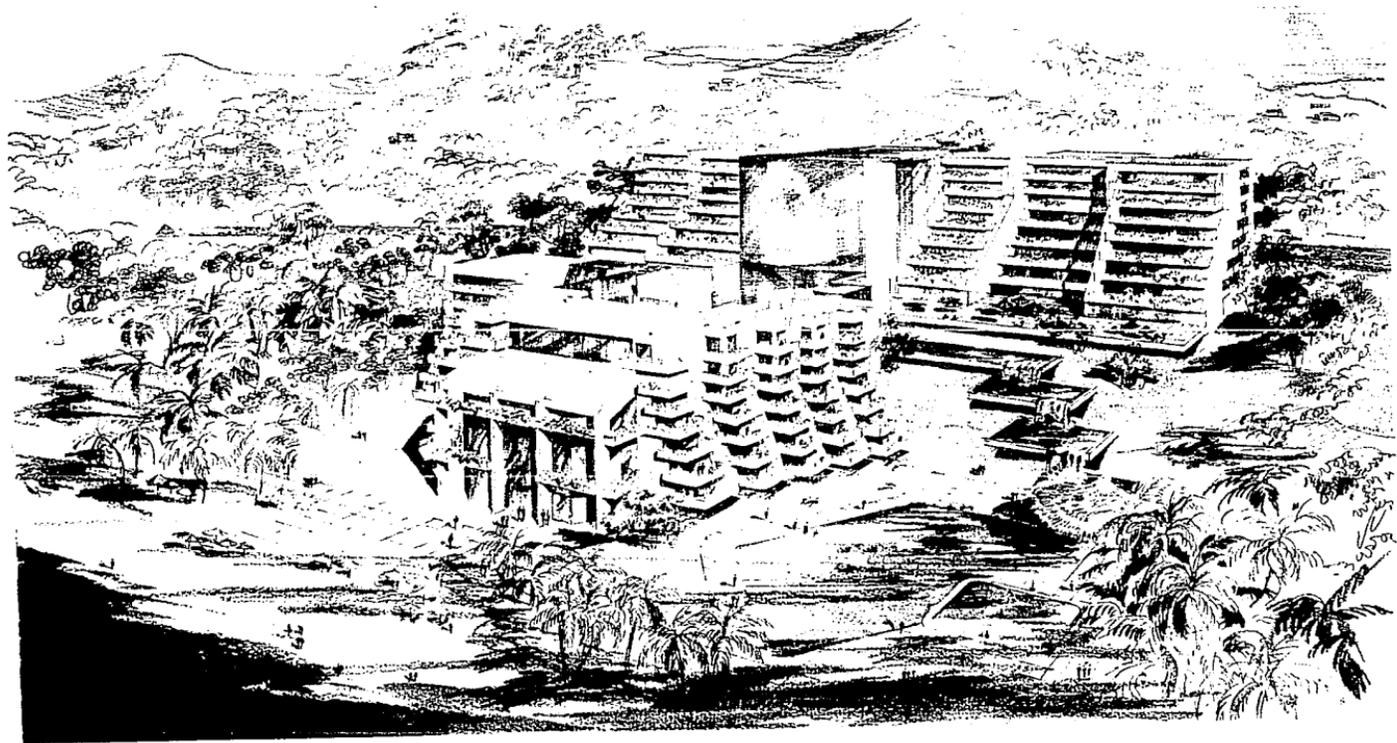
Como elementos de ambientación se encuentra una gran fuente la cual cae en cascadas a la fuente que se encuentra debajo del lobby-Bar y un ramal que va cayendo desde dicho lobby a la zona exterior de jardines hasta llegar al Palapa-Bar.

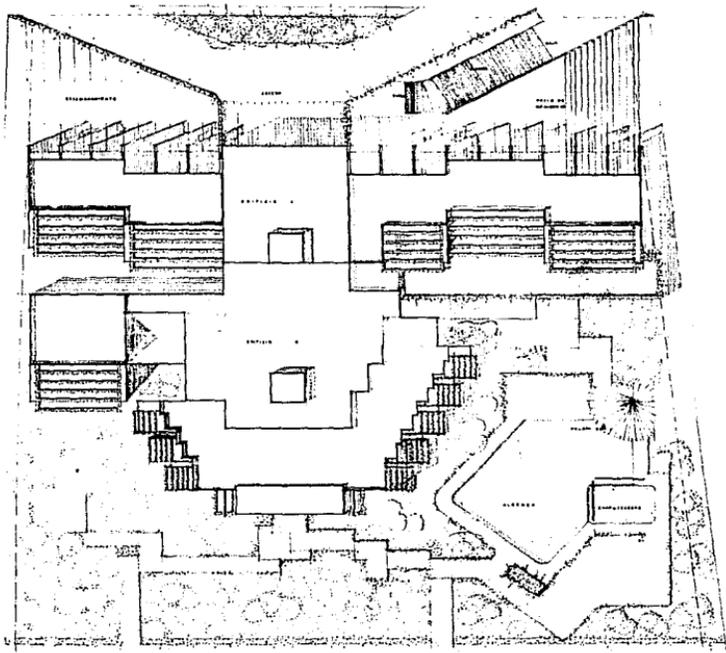
En el lobby-Bar central se localiza la terraza que da acceso a la zona de jardines-playa y alberca.

En este edificio B se encuentran también las Suites Presidenciales, el Salón de Usos Múltiples o Convenciones, el Salón de Juegos y 7 niveles de cuartos. La zona de los lobbys se encuentra techada por una cubierta a base de mallá espacial.

La estructura de los Edificios A y B es de concreto armado, es una estructura mixta a base de columnas de concreto armado y muros de concreto armado los cuales se encuentran ligados por trabes también de concreto armado. Las losas son a base de viguetas y bovedillas, los muros divisorios son de tabique de barro, así como también en las zonas comunes interiores, en cuartos y zonas de estar como Restaurantes y Bar se colocó como acabado de piso alfombra. Todas las instalaciones van por ductos verticales y se distribuyen al cuarto dentro del falso plafón del baño y vestidor.

La intención del proyecto es que todos los cuartos tuvieran una vista directa al mar. En la zona de Estar General se buscó que el individuo tuviera la sensación de estar a cubierta pero integrado al medio ambiente exterior es decir que el interior fuese una continuación del ambiente exterior y que a la vez hubiese una integración de la Arquitectura al Paisaje Natural, para lo cual se llegó a un desplazamiento de los cuerpos de dichos Edificios.





PLAN DE LOCALIZACION DE TERRENO



HOTEL EN PUERTO VALLARTA EDO DE JALISCO

ENA

UNAM

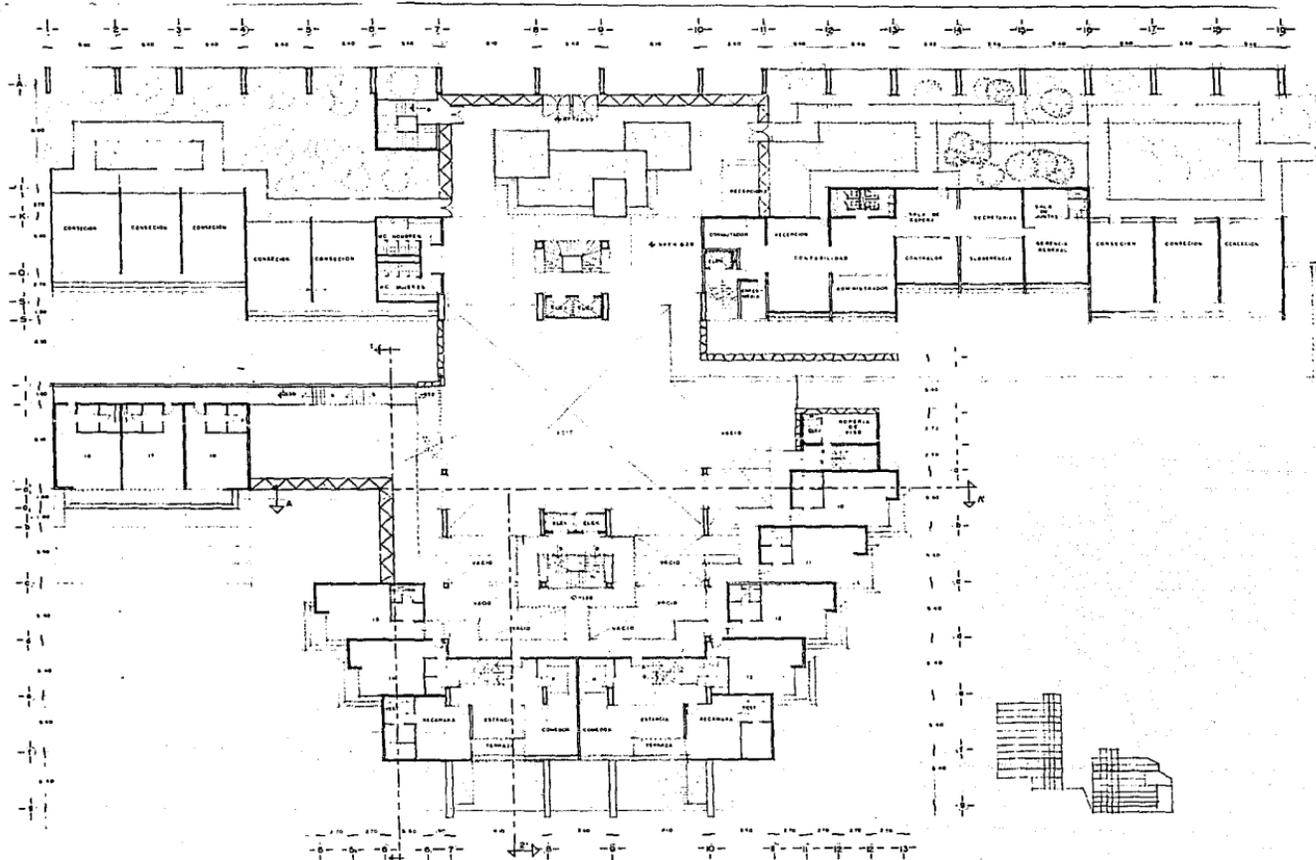
TESIS PROFESIONAL

PLANO: PLANTA DE CONJUNTO

ESCALA: 1:500

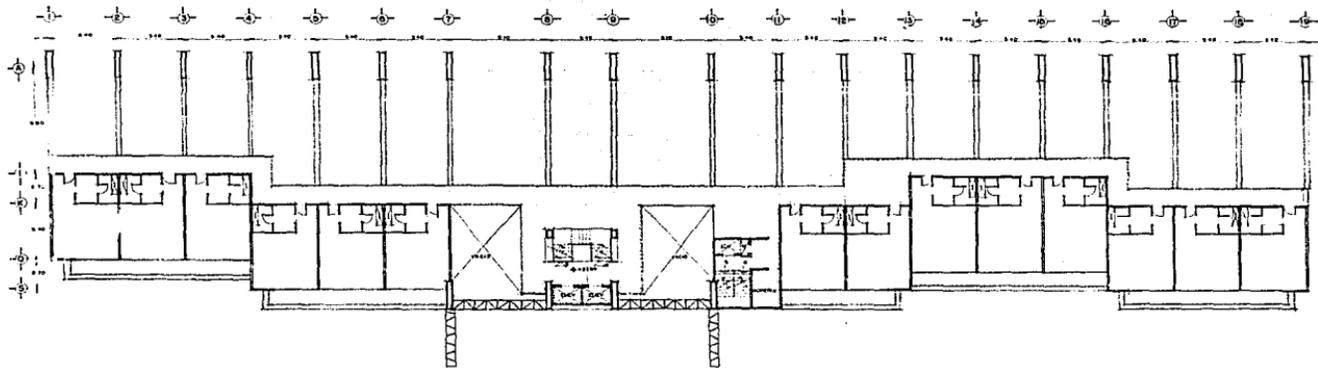
FECHA: AGUSTO 81

MA. GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON

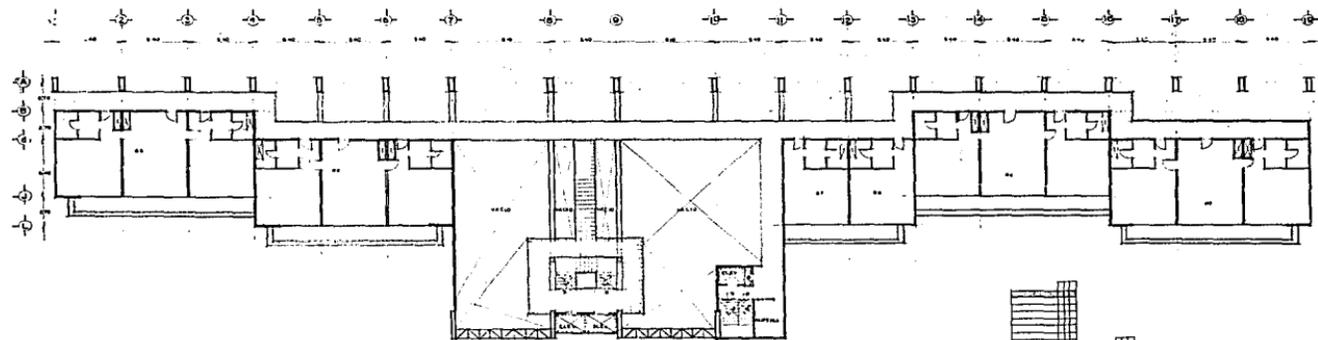


HOTEL EN PUERTO VALLARTA EDO DE JALISCO
 ENA U N A M TESIS PROFESIONAL

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA N4.030 y -1.25
 ESCALA: 1:100 FECHA: AGOSTO 81
 M.A. GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON



NIVEL + 400



NIVEL + 2500



HOTEL EN PUERTO VALLARTA EDO DE JALISCO

ENA

U N A M

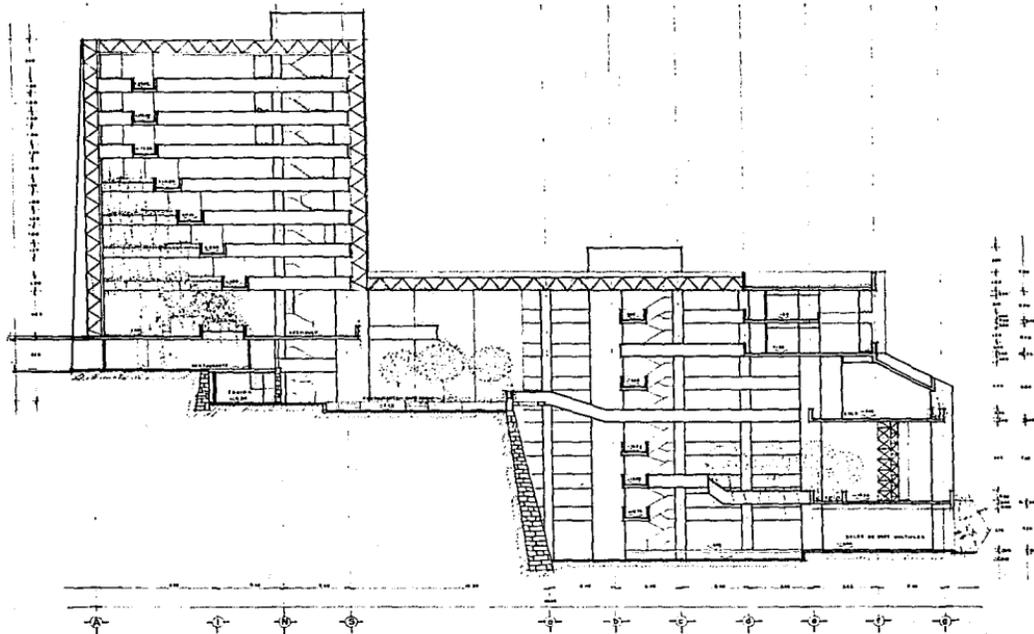
TESIS PROFESIONAL

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA N1495 y 1 25.35

ESCALA: 1:100

FECHA: AGOSTO 81

MA GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON



HOTEL EN PUERTO VALLARTA EDO DE JALISCO

ENA

U N A M

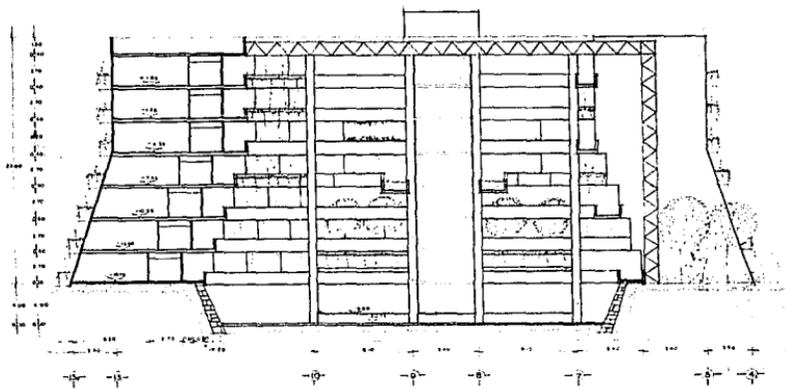
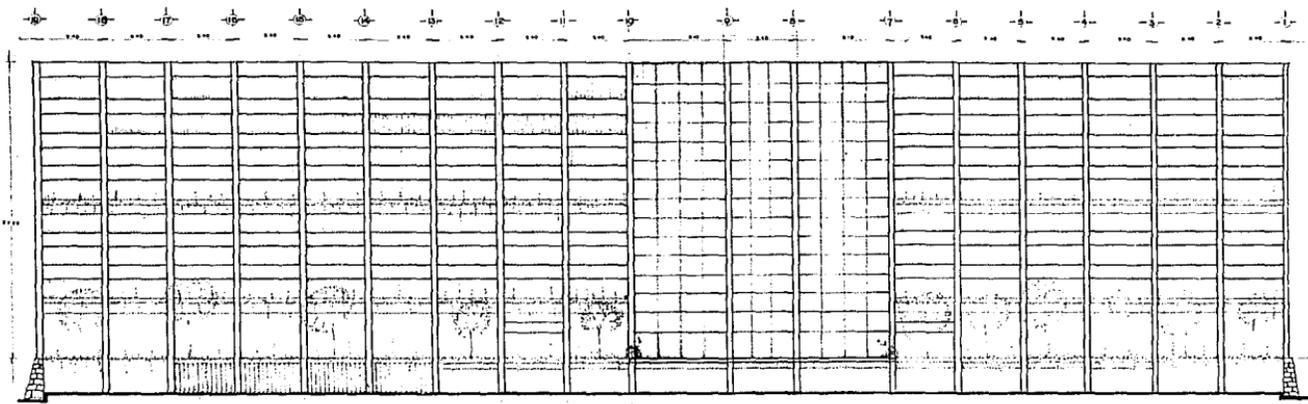
TESIS PROFESIONAL

PLANO: CORTE A-A

ESCALA 1:100

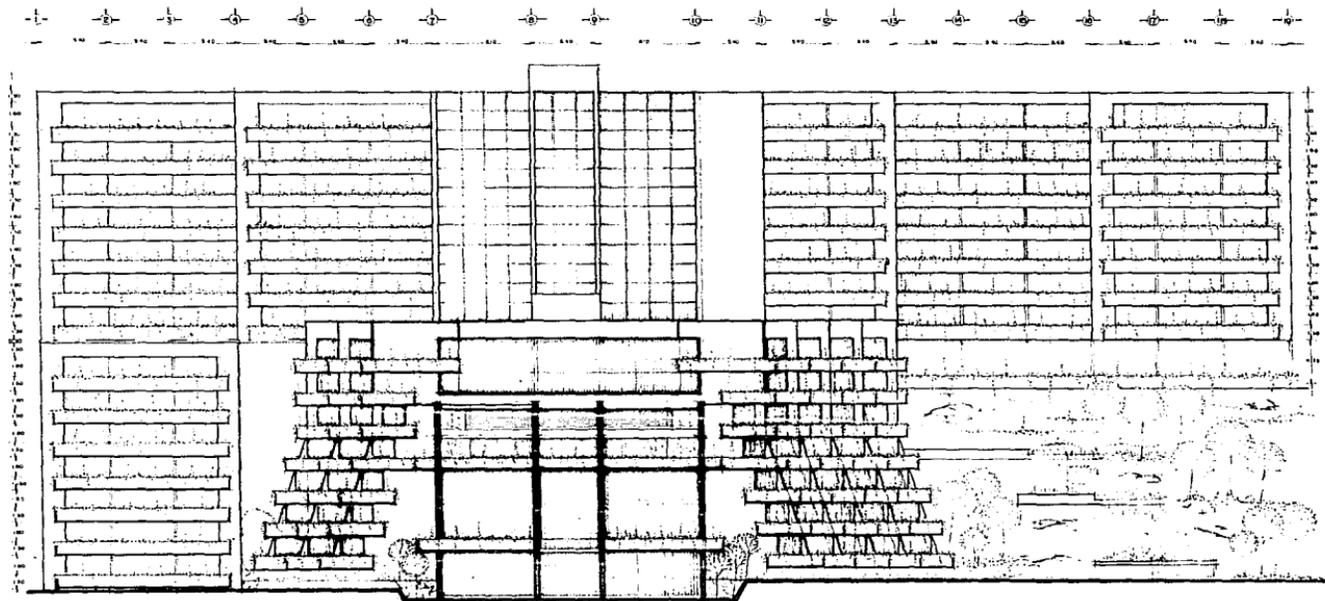
FECHA: AGOSTO 81

MA GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON



HOTEL EN PUERTO VALLARTA EDO DE JALISCO
 ENA U N A M TESIS PROFESIONAL

PLANO :
 ESCALA: 1:100 FECHA AGOSTO 81
 MA. GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON



HOTEL EN PUERTO VALLARTA EDO DE JALISCO

ENA

U N A M

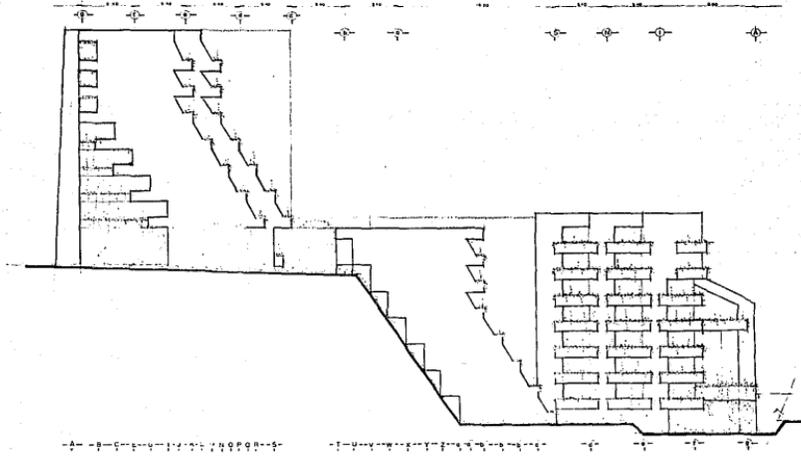
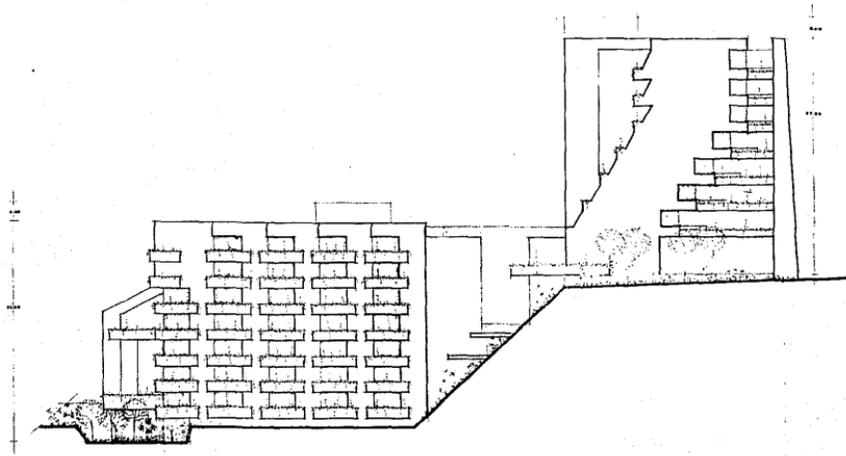
TESIS PROFESIONAL

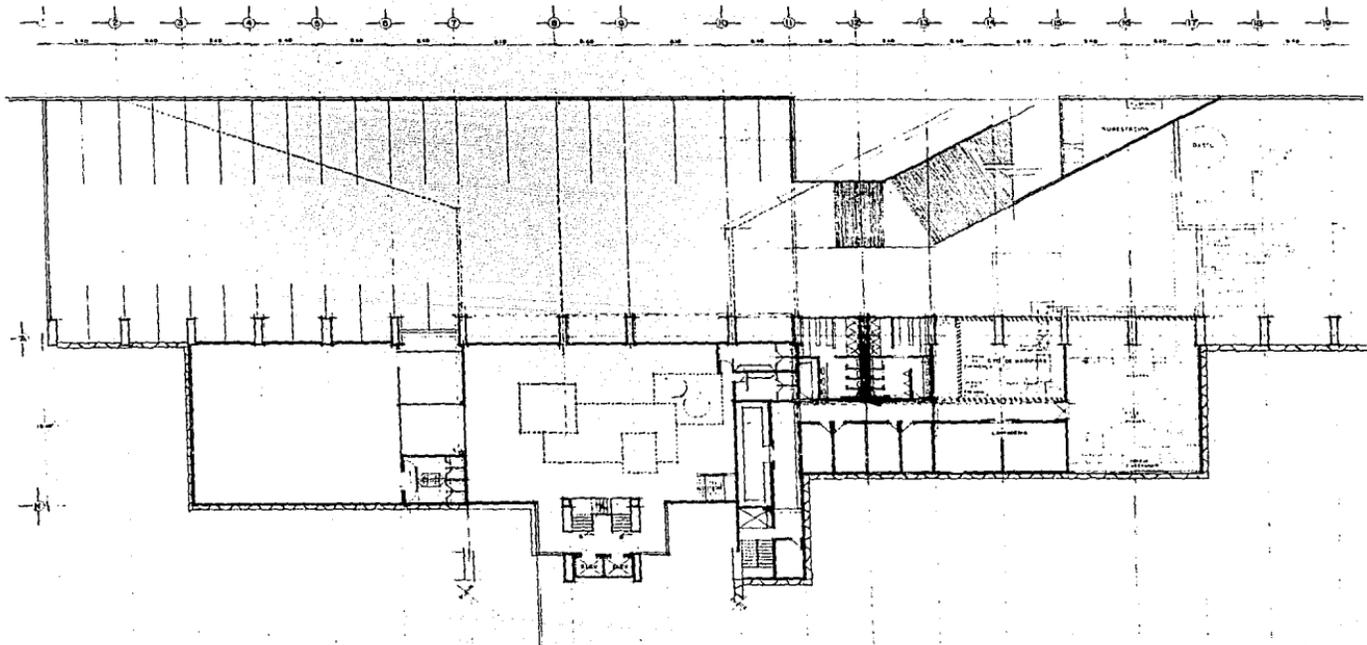
PLANO :

ESCALA: 1:100

FECHA: AGOSTO 81

MA, GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON





HOTEL EN PUERTO VALLARTA EDO DE JALISCO

ENA

U N A M

TESIS PROFESIONAL

PLANO:

ESCALA: 1:100

FECHA: AGOSTO 81

MA. GUADALUPE DOMINGUEZ MAGALLON