PROYECTO | HOSTAL JUAREZ

UPAEP – Secretaría General
Dirección General de Apoyos Académicos
Dirección del Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación.
Biblioteca Central - **Karol Wojtyla**

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 textos, imágenes, gráficas, 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 de donde la obtuvo mencionando el autor o autores involucrados en el documento.

Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Tesis para obtener el título de Arquitecto

POMPEYO LIMÓN RINCÓN

Director de tesis

MTO.ARQ. ADAN HERNANDEZ GOMEZ

Sinodales

MTRA. MARIA DOLORES DIB Y ALV.

ING.ARQ. SABINO LARIOS VALENCIA

OTOÑO 2014

UPAEP

Portada....1
Índice....2
Reflexión....4

CAPÍTULO 1 ANTECEDENTES....5
1.1 ¿Qué es un Hostal?....6
1.2 Análisis....6
1.3 Ubicación de la Zona de Estudio....6
1.4 Antecedentes....6
1.5 Descripción Metodológica....6
1.6 Generalidades....7
1.7 Diagnostico....7
1.8 Resultados....7
1.9 Conclusión....8

CAPÍTULO 2 ORIGEN DEL PROYECTO....9
2.1 Problemática Urbana....10
2.2 Hostal Casona Poblana....10
2.3 Hostal Santo Domingo....10
2.4 Problemática Arquitectónica....11
2.5 Problemática Social....11
2.6 Justificación General....13
2.7 Justificación Personal....13
2.8 Delimitación Espacial....13
2.9 Objetivos....13
3.0 Metodología....14
Lamina Origen del Proyecto....15

CAPÍTULO 3 CASOS ANÁLOGOS....16
Introducción....17
3.1 Hostal Downtown....18
3.1.1 Ubicación....18
3.1.2 Generalidades....18
3.1.3 Análisis General....18
3.1.4 Diagrama....19
3.1.5 Programa Arquitectónico....20
3.1.6 Usuario....20
3.1.7 Sistema Constructivo....20
3.1.8 Tarifas....20
3.1.9 Mobiliario....20
3.1.10 Colores....20
3.1.11 Principales Problemáticas....20
3.1.12 Conclusión....21
3.2 Hostal La Buena Vida....22
3.2.1 Ubicación....22
3.2.2 Generalidades....22
3.2.3 Análisis General....22
3.2.4 Diagrama....24
3.2.5 Programa Arquitectónico....24
3.2.6 Usuario....24
3.2.7 Sistema Constructivo....24
3.2.8 Tarifas....24
3.2.9 Mobiliario....24
3.2.10 Colores....24
3.2.11 Principales Problemáticas....24
3.2.12 Conclusión....24
3.3 Hostal Santo Domingo....25
3.3.1 Ubicación....25
3.3.2 Generalidades....25
3.3.3 Análisis General....25
3.3.4 Diagrama....25
3.3.5 Programa Arquitectónico....25
3.3.6 Usuario....25
3.3.7 Sistema Constructivo....26
3.3.8 Tarifas....26
3.3.9 Mobiliario....26
3.3.10 Colores....26
3.3.11 Principales Problemáticas....26
3.3.12 Conclusión....26
Lamina Casos Análogos....27

CAPÍTULO 4 NORMATIVA Y USUARIO....28
4.1 Introducción....29
4.2 Hostal Definición....29
4.3 Hostelling International México....30
4.4 Guías que se consideraron para un Hostal....30
4.5 Lineamientos....31
4.6 Señales y Avisos de Protección Civil....32
4.7 Conclusión....33
4.8 Usuario Introducción....34
4.9 Huésped....34
4.10 Diagrama de actividades....34
4.11 Personal....35
4.12 Análisis General de los Usuarios....35
4.13 Conclusión....37
Lamina Normativa y Usuario....38

CAPÍTULO 5 ANÁLISIS DE SITIO 39
5.1 Criterios de Selección 40
5.2 Predio 1 41
5.3 Predio 2 42
5.4 Predio 3 42
5.5 Comparativa de Predios 43
5.6 Selección del Predio 43
5.7 Localización 44
5.8 Antecedentes 44
5.9 Justificación 44
5.10 Área del Predio 44
5.11 Componentes Naturales 45
5.12 Componentes Artificiales 45
5.13 Nodos e Hitos 46
5.14 Redes 46
5.15 Vialidades 46
5.16 Tipo de Suelo 46
5.17 Componentes Sensoriales 47
5.18 Conclusiones 47
Lamina Análisis de Sitio 48

CAPÍTULO 6 CRITERIOS DE DISEÑO 49
6.1 Criterios de Diseño 50
6.2 Concepto 51
6.3 Metodología 52
6.4 Programa Arquitectónico 52
6.5 Diagrama 52
6.6 Criterios de Diseño 52
6.7 Programa Arquitectónico Desglosado 53
6.8 Intenciones de Diseño 56

Bibliografía 58
Anteproyecto 59

El arquitecto del futuro se basará en la imitación de la naturaleza, porque es la forma más racional, duradera y económica de todos los métodos.

ANTONI GAUDÍ

CAPITULO 1

ANTECENDENTES

1.1 ¿QUÉ ES UN HOSTAL?

Hostal, conocido también como Hostel, es un lugar que provee alojamiento a viajeros o mochileros, particularmente alentando las actividades al aire libre y el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países.
En un hostal los huéspedes rentan una cama (a veces una litera) en un dormitorio que comparte baño, cocina y salón comunes. Frecuentemente están disponibles habitaciones privadas. Los principales beneficios de un hostal son en primer lugar, el bajo precio de alojamiento comparado con otras alternativas, como los hoteles, y el huésped puede conocer a los demás viajeros de todo el mundo.

1.2 ANÁLISIS

En el auge porfirista la sociedad mexicana se contagió de la cultura europea, se estudió literatura, música, tecnología y sobre todo corrientes arquitectónicas al que no podían permanecer ajenos los poblanos de finales del siglo XIX y principios del XX. La Av. De la Paz (hoy conocida como Av. Juárez) se desarrolló a finales del XIX. Esta avenida abarca desde la 13 sur donde se encuentra el Paseo Bravo hasta el cerro de San Juan donde se encuentra la Colonia La Paz, a la que se le conoce también como Zona Esmeralda. Aquí se encuentran glorietas a la altura de la 19 Sur, de la 25 Sur y la fuente de los Frailes en el con el Boulevard Atlixco, sobre del distribuidor Juárez-Serdán. La Av. Juárez ha sido desde hace muchos años un centro de encuentro para la sociedad de Puebla. Es un área comercial de actividad económica muy importante y una zona central para la vida nocturna, se ha hecho famosa por sus restaurantes, que despliegan una gastronomía de diferentes nacionalidades como la argentina, brasileña, italiana, mexicana y especialidades en carnes y mariscos entre muchas otras. También cuenta con una intensa actividad nocturna por la existencia de varios antros y bares. Asimismo es el centro de reunión para celebrar victorias de la Selección Nacional de Fútbol y los demás equipos de Fútbol Profesional.

1.3 UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

AV. JUAREZ

Vista de la Av Juarez de Oriente a Poniente.

Foto Google Earth
19"02´52.20" N
98"12´23.68" O

Vista de La Paz de Poniente a Oriente.

LA PAZ

Foto Google Earth
19"03´22.13" N
98"13´38.94" O

1.4 ANTECEDENTES

Como antecedente obtener un plan maestro de la investigación que se llevó acabo en la Zona de la Paz y la Av. Juárez. A través de dicha investigación nuestra intención es conocer la situación actual que vive la zona e interpretarlo de tal manera que surgan proyectos que beneficien a la mayoría de los habitantes de la zona y sus alrededores. Se pretende que este plan maestro arroje resultados de nuevos Proyectos a nivel comercial, cultural, económico, social y ecológico.

Objetivo:

> Analizar el aspecto físico de las zonas (Av. Juárez y La Paz)
> Comparar la diferencia de Sectores económicos en las Zonas
> Funcionamiento de espacios públicos
> Infraestructura e Imagen urbana

1.5 DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA

Se realizó una investigación de campo para las diferentes zonas (La paz-Av. Juárez), sus vías acceso, su tipología arquitectónica, sistemas de transporte, áreas verdes, espacios públicos, comercios, entre otros. Después de las visitas realizadas, se revisaron los reglamento urbano-arquitectónico para estas zonas y ver qué elementos están mal y poderlos corregir, también que nos sirve para saber que proyectos nuevos pueden funcionar para la zona. Parte del proceso fue involucrar a las habitantes mediantes entrevistas donde nos dieran a conocer sus inquietudes, opiniones, ideas y aspectos que ayudaran a mejorar la zona.

Alcances:

> Planteamiento de estrategia social, urbana y arquitectónica
> Programas de convivencia y comunicación de espacios
> Elaboración de Proyectos nuevos
> Rescate de Espacio Públicos abandonados
> Nuevos espacios de Recreación

1.6 GENERALIDADES FODA

FORTALEZA

Patrimonio cultural, donde los habitantes identifican facilmente casas o edificios antiguos.

Infraestructura:
El crecimiento de la zona es gracias al desarrollo y necesidad del usuario.

OPORTUNIDAD

Pueden existir mas comercios para el fortalecimiento económico de la zona y asi convertirla en un eje comercial.

Intervención en edificios antiguos y adaptarlos para espacios culturales.

DEBILIDAD

Las calles no estan adaptadas para minusvalidos y hay dificultad para atravesar calles y hay mobiliario que estorba.

Hay tanta publicidad que hace que su imagen urbana sea pobre y se debe reducir el uso de publicidad para mejoramiento visual.

AMENAZA

Existen Áreas Verdes y Espacios Públicos que la gente no los usa por el mal mantenimiento y la falta de mobiliario .

A causa de esto genera falta de seguridad en varios lugares y es algo que no se puede dejar a futuro.

1.7 DIAGNOSTICO

En general los problemas de ambas zonas son diferentes por el tipo de suelo que le han dado los habitantes, ya que la infraestructura de cada zona ofrece distintos tipos de servicios, podemos decir que lo que tiene un zona de bueno la otra lo tiene de malo. En las encuestas realizadas a las personas dieron su opinión en donde la mayoría está de acuerdo en impulsar y crear nuevos proyectos que atraigan a la gente, principalmente a jóvenes. Dentro de los problemas más graves que se tomaron en cuenta son la falta de áreas verdes, mobiliario y también la necesidad de rescatar edificios antiguos en donde se pudiera desarrollar proyectos culturales como museos, pabellones, galerías para beneficio de la zona. También se llegó a la conclusión de resolver problemas de imagen urbana, mejoramiento de calles (zona de La Paz), transporte público y señalética. Se debe decir que en ambas zonas hace falta realizar proyectos que tenga el impacto social y ambiental ya que no existe ningún programa sustentable que ayude a los habitantes a tener en mejores condiciones sus respectivas zonas.

Los resultados que se muestren, no quieren decir que cada zona será independiente, al contrario lo que se está buscando es ver la manera de que en un futuro estas zonas compartan servicios tratando de que los habitantes tengan todo dentro del radio de su zona y no tengan que acudir a buscar servicios fuera de sus zonas.

Por ello nuestro propósito es la creación de nuevos proyectos detonadores o un plan maestro en la Zona de La Paz y La Av. Juárez que beneficiara a los habitantes de la zona, queremos que tengan zonas productivas sin la necesidad de alejarse mucho de sus hogares.

1.8 RESULTADOS

Los proyectos detonadores de área Avenida Juárez y Colonia La Paz que la investigación nos arroja son los siguientes.

Ciclo vía: Ofrecer a los usuarios residentes y no residentes de la zona un espacio para poder circular libremente sin la necesidad de usar vehículos y que pueda transportarse dentro de la zona para acudir a sus actividades como escuela, trabajo, lugares de convivencia.

Hotel: Establecer nuevos proyectos que puedan hacer que la zona tenga un crecimiento económico y también la creación de nuevos empleos para los habitantes residentes de ambas zonas.

Mirador: Ubicarlo en la cima del cerro de La Paz para que la gente aprecie la vista de la ciudad tanto en el día como en la noche y de esta manera atrae a la gente para que conozca la zona.

Hostal: Es un proyecto que va dedicado a jóvenes y a estudiantes pero tiene la finalidad de proveer los mismos servicios de un hotel, de manera que son habitaciones y baños compartidos y no tiene ningún lujo pero cumple con las necesidades del usuario, además este proyecto tiene la finalidad de atraer turismo juvenil extranjero.

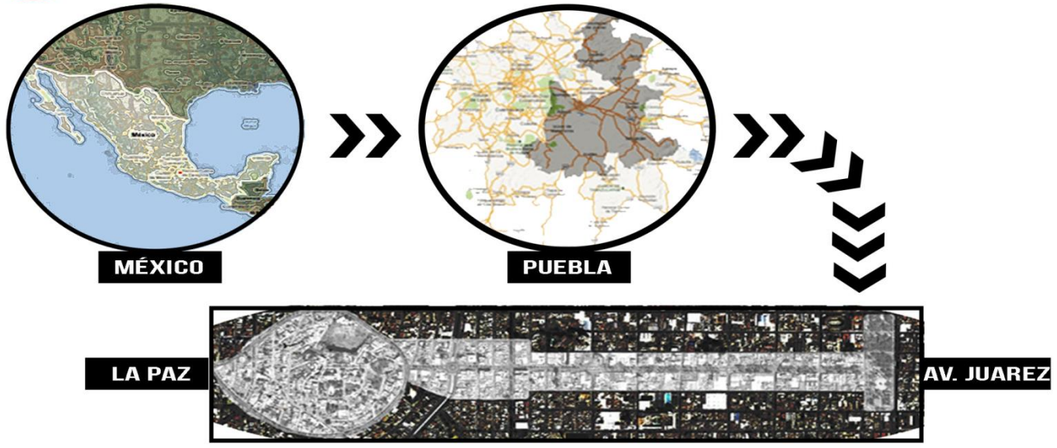
Intervención de edificios históricos: También se tiene planeado restaurar los edificios antiguos y convertirlos en algún tipo de espacio cultural, museo, galería, etc. esto es para que la gente que vive en la zona y sus alrededores tengan un entretenimiento y puedan disfrutar de la cultura.

1.9 CONCLUSIÓN

La Av. Juárez y la Paz tienen muchos servicios que ofrecer a los visitantes, trabajadores y a las personas que viven cerca de la zona, es por eso que la investigación realizada nos dice los problemas que pueden surgir en la zona y dar respuesta en conjunto con la población a un nivel de diseño arquitectónico, espacio públicos y planeación urbana.

CAPITULO 2 ORIGEN DEL PROYECTO

2.1 PROBLEMATICA URBANA



El estado de Puebla ubicado al centro de la República Mexicana tiene un Centro Histórico muy conservado y una gastronomía muy exquisita, que estas atraen un gran turismo en épocas vacacionales. Adentrándose en una de las localidades del Estado, en el municipio de Puebla se inicia la investigación de dos zonas importantes de Puebla que son la Av. Juárez y La Paz.

En los resultados de la investigación y el Plan Maestro realizado de las Zonas de la Paz y la Av. Juárez fue que en conclusión el turismo no se ha logrado desarrollar en la Av. Juárez como una extensión del Centro Histórico, porque no existen lugares que sean baratos para jóvenes y estudiantes. Además esta zona (Av. Juárez) ofrece muchos tipos de servicios como restaurantes, escuelas, tiendas, etc. En la noche están los bares, discos y también están los restaurantes.

Existen dos hostales que se encuentran en el Centro Histórico y que son los más cercanos a la zona de la Av. Juárez:

2.2 HOSTAL CASONA POBLANA

Ubicado en la Av. 16 de Septiembre. #905, Puebla. Albergue de 9 habitaciones para 18 prs y está a 250 metros de la catedral de Puebla, y cuenta con un solárium en la azotea con vistas a la ciudad. Está ubicado en un edificio colonial y el establecimiento ofrece habitaciones privadas con baño privado y habitaciones compartidas con baño compartido.

2.3 HOSTAL SANTO DOMIN-

Ubicado en la 4 poniente. #312, Puebla Albergue de 13 habitaciones para 41 prs y está a sólo 1 calle de la iglesia de Santo Domingo y del centro comercial Victoria, el establecimiento ofrece habitaciones con conexión Wi-Fi gratuita y un baño.

Estos son los hostales mas cercanos a una distancia de 1.2 km de la Av. Juárez.

Hostales mas cercanos. Desde el Centro Histórico hasta la Av. Juárez.

El tiempo estimado que se hacen en recorrer hasta la Av. Juárez es de 15 minutos; cuando uno de los habitantes de esta zona recibe la visita de un familiar o amigo, las opciones de hospedaje de tipo hostal, se encuentran retiradas de su entorno inmediato por eso es que el hostal propuesto debe ubicarse en punto estratégico de la Av. Juárez. Para los visitantes foráneos sería más cómodo poder hospedarse en un lugar donde también se pueda realizar alguna actividad en la noche, en el caso del Centro Histórico no hay mucha actividad que brindar a los usuarios en la noche, La Av. Juárez tiene esa actividad nocturna que le gusta a los jóvenes y estudiantes.

En el mapa se muestra la localización de los hostales más cercanos de la Av. Juárez:

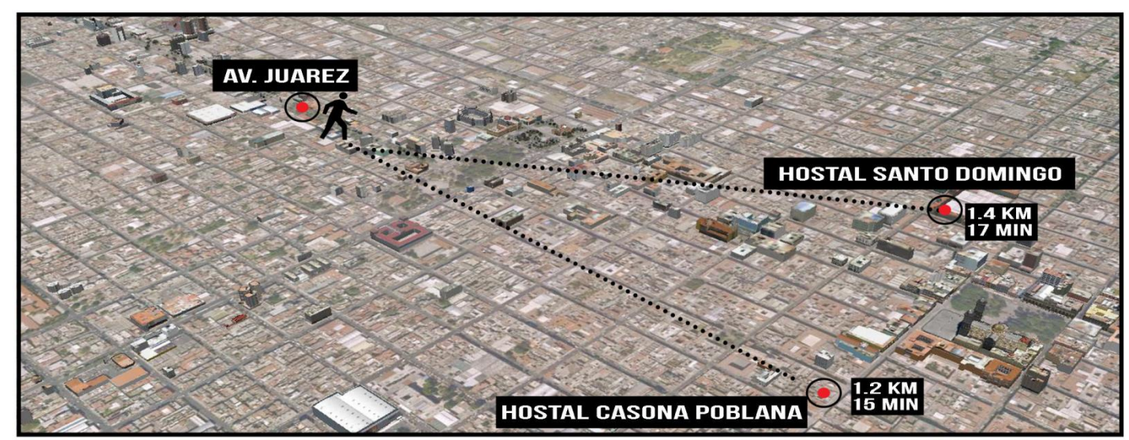


Imagen Google Earth 19°02'39.28"N - 98°12'15.69"O

2.4 PROBLEMÁTICA ARQUITECTONICA

Se pudo observar que en la Av. Juárez no hay lugares para hospedar a jóvenes y estudiantes, cuando llegan a realizar eventos en esta zona, los jóvenes siempre acuden a los hoteles y esto genera un gasto mayor para ellos. La gente foránea recorre estos lugares en el día y en la noche pero principalmente los jóvenes y estudiantes que visitan la zona ya no alcanzan a conocer la vida nocturna de la Av. Juárez porque sus lugares de hospedaje está retirado y prefieren prevenir actos de violencia al caminar al Centro Histórico por las noches. Los lugares al que llegan a hospedarse son unos hoteles que no están sobre la Av. Juárez, se encuentran a sus alrededores, por eso el Hostal en la Av. Juárez será un edificio emblemático y tal vez simbológico para los jóvenes que deseen pagar una hospedaje de bajo costo y con buenos servicios.

Estos son los hoteles que se encuentran en la zona a los que los jóvenes llegan a hospedarse:

1 HOTEL BEST WESTERN
Calle 5 Poniente
2522 La Paz

2 HOTEL LA PAZ
Calle Tlaxco
710 La Paz

3 HOTEL SUITES SEVILLAS
Av. Juarez
1904 La Paz

4 HOTEL ANGELOPOLIS & BUSINESS
Av 13 Poniente
2915 Puebla

5 HOTEL PANAMERICAN
Av. Reforma 2114
Amor 72000

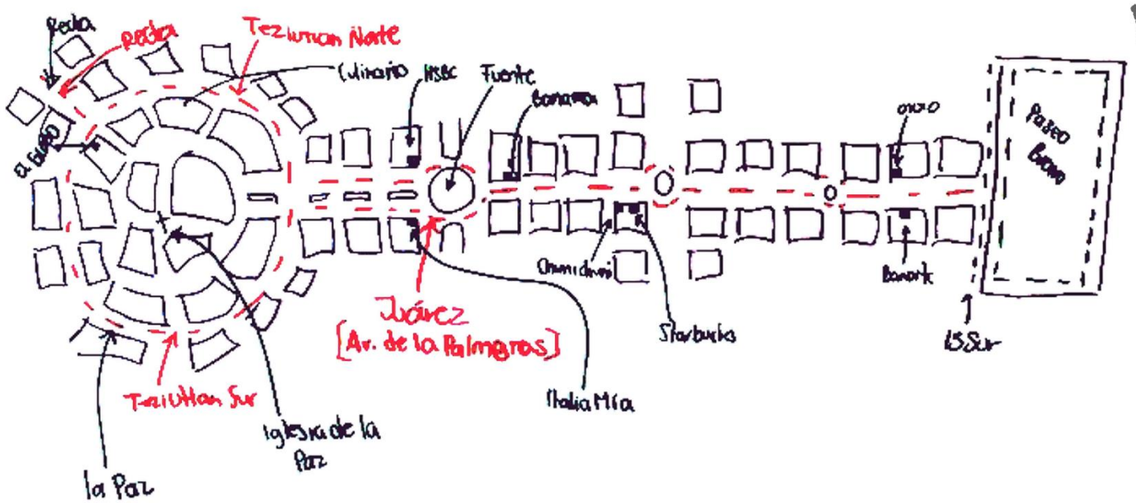
La ventaja de usar un hostal en la zona es para que la gente que quiera hospedarse allí, tenga la seguridad de que la zona es un lugar seguro para visitarlo tanto en el día como en la noche, de la misma manera que en el día puede aprovechar visitar algunos lugares cercanos como el Centro, la zona de la Paz, igual por medio del transporte se puede ir a Cholula y angelopolis que tienen accesos viales directos con la Av. Juárez.

2.5 PROBLEMÁTICA SOCIAL

Se realizaron encuestas donde se les pregunta sobre sus gustos que tienen los habitantes, los espacios que necesitan y que les gustaría tener, etc;
Las preguntas fueron:

Dibuja un Croquis de la colonia la Paz y Av. Juárez y marca los espacios más importante ti.

>¿Sabes dónde se entra la colonia La Paz y la Av. Juárez?
>¿Menciona los puntos importantes dentro de la colonia la Paz y Av. Juárez?
>¿Menciona tres cosas positiva y tres cosas negativas dentro del área de la colonia la Paz y Av. Juárez?
>¿Vives cerca de la colonia la Paz y Av. Juárez?
>¿Cuál es la razón por la cual frecuentas esta área?
>¿Qué espacios te gustaría tener?



Los resultados obtenidos mediantes las encuestas realizadas son:

1 Ubicación de la colonia La Paz y Av. Juárez

- 86 % SI SABE
- 14 % NO SABE

2 Puntos importantes para ti en La Paz y Av.Juárez

- 35 % BARES
- 10 % UNARTE
- RESTAURANTES 30 %
- 25 % IGLESIA

3 Tres cosas positivas y negativas de La Paz y la Av. Juárez

- 45 % POSITIVAS
  - -Centrico
  - -Restaurantes
  - -Diversión
  - -Atractivo
  - -Iluminación
- 55% NEGATIVAS
  - -Inseguro
  - -Falta de estacionamiento
  - -Calles en mal estado
  - -Aglutinamiento de gente
  - -Mucho tráfico

4 Vives cerca de La Paz o Av. Juárez

- 72 % NO ES RESIDENTE DE LA ZONA
- 28 % SI ES RESIDENTE DE LA ZONA

5 Cual es la razón por la que frecuentas la zona

- 35 % ESTUDIO Y COMIDA
- 11 % PUNTO DE CRUCE
- TRABAJO 27 %
- PLACER Y DIVERSIÓN 27 %

ENCUESTA REALIZADA A 30 PRS

El objetivo de realizar esta actividad era obtener cuales son las necesidades de los habitantes y ver qué es lo prioritario para ellos y qué no es, con esta información se puede hacer una propuesta que logre beneficiar a los habitantes de la zona. Los usuarios son distintos porque cada uno realiza diferentes cosas al visitar un lugar, pero la gente que viene de visita familiar y/o amigos buscaran un lugar donde hospedarse y solo se basaran en dos cosas, la primera es la distancia y la segunda será el costo; dependiendo del interés que tenga el usuario, de día tendrá cerca el centro histórico y otros comercios y en la noche podrá asistir a los diferentes lugares que hay en la Av. Juárez, sabiendo que el regreso a su lugar de hospedaje está cerca. La Av. Juárez también cuenta con algunos edificios históricos que pueden ser visitados por los turistas, pero debemos hacerle promoción al sitio con una infraestructura para brindar hospedaje, que cubra con la demanda de visitantes para alargar su permanencia.

PROPUESTA

NUEVO HOSTAL AV.JUAREZ

¿PORQUE?

- FORTALECER EL COMERCIO TURISTICO
- EMPLEO A LOS HABITANTES DE LA ZONA
- ESPACIO CON FINES ECOLÓGICOS
- DESARROLLO DE UN NUEVO PROYECTO
- MEJORAMIENTO IMAGEN URBANA

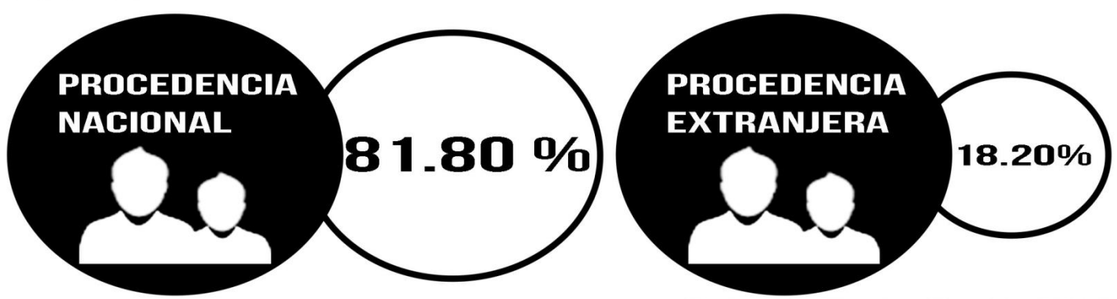
2.6 JUSTIFICACIÓN GENERAL

La arquitectura ha llegado a un nivel de importancia para el desarrollo de Puebla, se ha estado desencadenando una tendencia muy fuerte en el incremento del turismo que puede ser aprovechado para traer una importante derrama económica en la zona con la creación de empleos. Este proyecto tiene la finalidad de crear hospedaje que ayude a cubrir una parte de la demanda existente con la creación de un hostal, que el principal interés es que el turismo empiece a recorrer más la zona de la Av. Juárez, donde los usuarios sepan que sus visitantes o amigos están cerca de su zona habitacional La idea de este hostal es tener un diseño sustentable que ayude a reducir los costos de mantenimiento y que irían desde los criterios de construcción hasta los materiales que se usaran en cada espacio del hostal. La actividad previa para llevar a cabo este proyecto es realizar un estudio adecuado, para la propuesta de un edificio que se adecue lo mejor posible a la zona de la Av. Juárez, que no perjudique el entorno y si traiga beneficios a un lugar que merece un crecimiento tanto económico como socialmente.

2.7 JUSTIFICACIÓN PERSONAL

El proyecto sale del análisis de investigación de la Av. Juárez y la Paz, y el principal objetivo es el fomento turismo juvenil con lugares donde ellos puedan hospedarse de una manera barata y segura. Es un proyecto que podría llegar a impulsar la economía de la zona por medio de empleos y turismo. Esto va dirigido a todo los turistas, pero será más enfocado a visitantes nacionales que son los que hacen más uso de este tipo de hospedaje.

Aquí se muestra el porcentaje de los visitantes en la Ciudad de Puebla:



Datos de Sectur Puebla 2013

2.8 DELIMITACIÓN ESPACIAL

En la zona de la Paz y de la Av. Juárez es difícil que trabajen con las mismas características debido a que se ejercen diferentes usos en cada una de ellas, hoy en día está muy marcada la zona por la propia sociedad que vive en la zona y su alrededores, y la necesidad es crear que una integración de manera que el turismo va a ir promocionando la zona poco a poco y de esta manera se establezca una integración social y un crecimiento económico en la zona. Este proyecto de un nuevo hostal tiene pensado ubicarse en la zona de la Av. Juárez, porque es de fácil localización y acceso tanto vehicular como peatonal, aparte queda a poco minutos del centro histórico en auto y también las dos zonas tienen comunicación sencilla hacia varios puntos de la ciudad como Angelopolis, recta Cholula, etc.

2.9 OBJETIVOS

Para poder llevar a cabo la propuesta de un Hostal, se establecieron objetivos, el general que le dará esencia a la propuesta y los particulares que son los que en conjunto formaran el proyecto.

OBJETIVO GENERAL

-Realizar un proyecto de hostal que cumpla con todos los servicios que requiere el huésped para satisfacer sus necesidades.

OBJETIVO PARTICULAR

-Impulsar la economía de la zona.

-Ofrecer una ubicación ideal.

-Promover turísticamente la Av. Juárez.

-Edificio emblematico.

3.0 METODOLOGÍA

INVESTIGACIÓN Y PLAN MAESTRO	1	>ANÁLISIS >PLAN MAESTRO
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2	>JUSTIFICACIÓN >OBJETIVOS >ALCANCES >METODOLOGÍA
ANÁLISIS SECUNDARIO	3	>CASOS ANÁLOGOS >NORMATIVA >ANÁLISIS DE USUARIO >ANÁLISIS DE SITIO
CRITERIOS DE DISEÑO	4	>CONCEPTO >PRINCIPIOS DE DISEÑO
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	5	>PROPUESTA >PROYECTO EJECUTIVO

INVESTIGACIÓN Y PLAN MAESTRO

Análisis de la Paz y La Av. Juárez, se muestran las investigaciones realizadas en las zonas, los resultados finales y los proyectos detonadores.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Aquí se maneja la justificación de proyecto teniendo claro el objetivo general y los objetivos particulares, que al mismo tiempo desarrollan las problemáticas Arquitectónica, Social, Ambiental.

ANÁLISIS SECUNDARIO

Se lleva a cabo la investigación de tres casos análogos que puedan ayudar a sustentar la propuesta y retomar criterios de diseño, constructivos, etc. El análisis de usuario se hace con el fin de saber sus necesidades espaciales que requieren. El análisis de sitio se realiza para poder sacar una zonificación general de la propuesta con las características del predio y finalmente la normativa que ayudara al buen diseño de los espacios que se proponen.

CRITERIOS DE DISEÑO

En los criterios de diseño se tendrá claro la conceptualización del proyecto y de esta manera traducirlo en espacio, se realiza la zonificación y diagramas de flujo resultantes de todos los análisis hechos y la propuesta volumétrica en relación al partido arquitectónico.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Se definen espacios arquitectónicos, la zonificación y la vestibulación del proyecto en conjunto. También se realizara el proyecto ejecutivo y presupuesto.

ORIGEN DEL PROYECTO

L-1

INVESTIGACIÓN

AV. JUAREZ Y LA PAZ

Se realiza un análisis en la zona de La Paz y la Av. Juárez para identificar problemas que afectan las diferentes zonas y empezar a sacar los proyectos detonantes.

PLAN MAESTRO

PROBLEMAS DE LA ZONA

PROYECTOS DETONANTES

ENCUESTAS

1 Ubicación de la colonia La Paz y Av. Juárez

- 86 % SI SABE
- 14 % NO SABE

2 Puntos importantes para ti en La Paz y Av.Juárez

- 35 % BARES
- 10 % UNARTE
- 30 % RESTAURANTES
- 25 % IGLESIA

3 Tres cosas positivas y negativas de La Paz y la Av. Juárez

- 45 % POSITIVAS
  - -Centrico
  - -Restaurantes
  - -Diversión
  - -Atractivo
  - -Iluminación
- 55% NEGATIVAS
  - -Inseguro
  - -Falta de estacionamiento
  - -Calles en mal estado
  - -Aglutinamiento de gente
  - -Mucho tráfico

4 Vives cerca de La Paz o Av. Juárez

- 72 % NO ES RESIDENTE DE LA ZONA
- 28 % SI ES RESIDENTE DE LA ZONA

5 Cual es la razón por la que frecuentas la zona

- 35 % ESTUDIO Y COMIDA
- 11 % PUNTO DE CRUCE
- 27 % TRABAJO
- 27 % PLACER Y DIVERSIÓN

ENCUESTA REALIZADA A 30 PRS

JUSTIFICACIÓN

La arquitectura ha llegado a un nivel de importancia para el desarrollo de Puebla, se ha estado desencadenando una tendencia muy fuerte en el incremento del turismo que puede ser aprovechado para traer una importante derrama económica en la zona con la creación de empleos. Este proyecto tiene la finalidad de crear hospedaje que ayude a cubrir una parte de la demanda existente con la creación de un hostal, que el principal interés es que el turismo empiece a recorrer más la zona de la Av. Juárez, donde los usuarios sepan que sus visitantes o amigos están cerca de su zona habitacional La idea de este hostal es tener un diseño sustentable que ayude a reducir los costos de mantenimiento y que irían desde los criterios de construcción hasta los materiales que se usaran en cada espacio del hostal. La actividad previa para llevar a cabo este proyecto es realizar un estudio adecuado, para la propuesta de un edificio que se adecue lo mejor posible a la zona de la Av. Juárez, que no perjudique el entorno y si traiga beneficios a un lugar que merece un crecimiento tanto económico como socialmente.

Aquí se muestra el porcentaje de los visitantes en la Ciudad de Puebla:

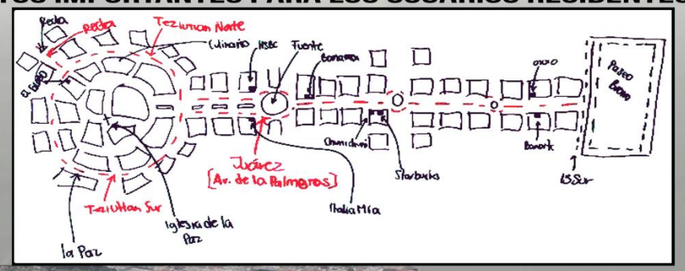
- PROCEDENCIA NACIONAL: 81.80 %
- PROCEDENCIA EXTRANJERA: 18.20%

Datos de Sectur Puebla 2013

PROPUESTA NUEVO HOSTAL AV.JUAREZ ¿PORQUE?

- FORTALECER EL COMERCIO TURISTICO
- EMPLEO A LOS HABITANTES DE LA ZONA
- ESPACIO CON FINES ECOLÓGICOS
- DESARROLLO DE UN NUEVO PROYECTO
- MEJORAMIENTO IMAGEN URBANA

PUNTOS IMPORTANTES PARA LOS USUARIOS RESIDENTES



PROBLEMATICA

En los resultados de la investigación y el Plan Maestro realizado de las Zonas de la Paz y la Av. Juárez fue que en conclusión el turismo no se ha logrado desarrollar en la Av. Juárez como una extensión del Centro Histórico, porque no existen lugares que sean baratos para jóvenes y estudiantes. Además esta zona (Av. Juárez) ofrece muchos tipos de servicios como restaurantes, escuelas, tiendas, etc. En la noche están los bares, discos y también están los restaurantes.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

-Realizar un proyecto de hostal que cumpla con todos los servicios que requiere el huésped para satisfacer sus necesidades.

OBJETIVO PARTICULAR

- -Impulsar la economía de la zona.
- -Ofrecer una ubicación ideal.
- -Promover turísticamente la Av. Juárez.
- -Edificio emblematico.

HOTEL BEST WESTERN
Calle 5 Poniente
2522 La Paz

HOTEL LA PAZ
Calle Tlaxco
710 La Paz

HOTEL SUITES SEVILLAS
Av. Juarez
1904 La Paz

HOTEL PANAMERICAN
Av. Reforma 2114
Amor 72000

METODOLOGÍA

INVESTIGACIÓN Y PLAN MAESTRO	1	>ANÁLISIS >PLAN MAESTRO
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2	>JUSTIFICACIÓN >OBJETIVOS >ALCANCES >METODOLOGÍA
ANÁLISIS SECUNDARIO	3	>CASOS ANÁLOGOS >NORMATIVA >ANÁLISIS DE USUARIO >ANÁLISIS DE SITIO
CRITERIOS DE DISEÑO	4	>CONCEPTO >PRINCIPIOS DE DISEÑO
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	5	>PROPUESTA >PROYECTO EJECUTIVO

POMPEYO LIMON RINCON

CAPITULO 3

CASOS ANÁLOGOS

INTRODUCCIÓN

La investigación y análisis de los casos análogos tiene el objetivo de observar los inmuebles de uso similar al que se plantean en cada caso y la manera en que se desarrolla.Para la elección de los casos análogos se tomo en cuenta que son diseñados específicamente en hostales, dentro de esto se analizaran aspectos positivos y negativos con el objetivo de tomarlos en cuenta para el desarrollo del proyecto. Con este análisis se pretende obtener información necesaria con respecto a áreas y otros factores para la realización del proyecto.

Se eligieron tomando en cuenta los siguientes puntos para mi proyecto:

> Hostal nuevo o intervención moderna.
> Tener el mobiliario necesario para un hostal.
> Su diseño sea innovador.
> Ofrezcan servicios necesarios a los usuarios.
> Atractivos turísticos .
> Tengan áreas de convivencia
> Su diseño tenga sistemas que ayuden a la ecología.

En general los aspectos analizados en cada caso se llevaron a cabo por medio de visitas y consultas de información, se analizaron: generalidades, funcionalidad, programa arquitectónico, sistema constructivo, usuario, actividades, costos, contexto, etc. La información se apoya en imágenes, mapas y tablas para ejemplificar los puntos que se abordan y después hacer una comparativa entre todos los casos con la finalidad de retomar aspectos positivos para el proceso de diseño de la nueva propuesta del Hostal Juárez.

Los casos análogos elegidos, se ubican dos en México D.F. y uno en la Ciudad de Puebla.

HOSTAL DOWNTOWN
MÉXICO, D.F.

HOSTAL LA BUENA VIDA
MÉXICO,D.F.

HOSTAL SANTO DOMINGO
PUEBLA, PUE.

3.1 HOSTAL DOWNTOWN

3.1.1 UBICACIÓN

Localizado a dos cuadras de "El Zócalo" en la calle Isabel la Católica #30 Colonia Centro, México

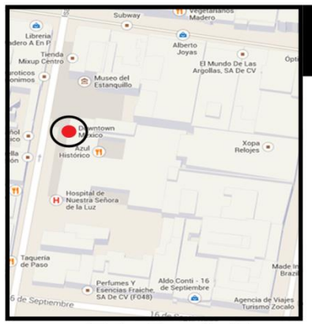


Foto Google Maps
A.P. 3/Ago/2013

HOSTAL DOWNTOWN

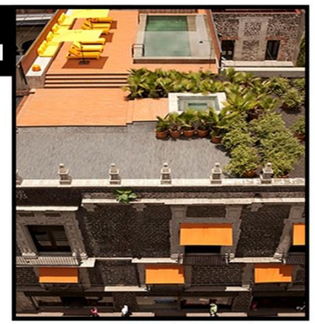


Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

3.1.2 GENERALIDADES

Este hostal esta en una de las residencias más antiguas de la zona que aún mantiene el estilo virreinal. La propiedad presenta elementos coloniales, como detalles ornamentales alrededor de las ventanas de la fachada, el barandal de fierro forjado, paredes de piedra volcánica y mosaicos hechos a mano. Downtown beds tiene 17 habitaciones, baños y regaderas comunes en el mismo piso, dos de estas cuentan con baño privado, terraza, juegos, y otros servicios que son necesitados por el usuario. Los huéspedes pueden reservar por cama o toda la habitación contando con diferentes alternativas. El hostal Downtown es un buen ejemplo de hospitalidad flexible.

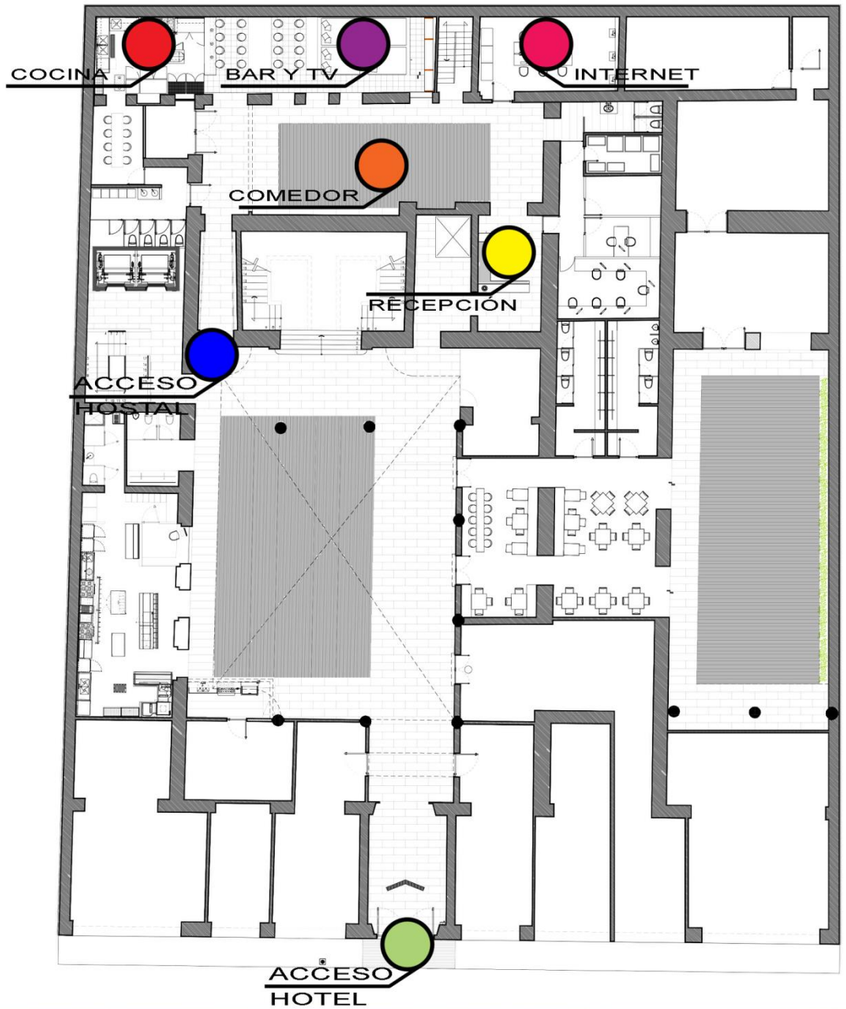
3.1.3 ANÁLISIS GENERAL

Es un hostal que brinda todos los servicios necesarios para la comodidad del usuario, tales como hospedaje, restaurante, bar, y estos son uno de los aspectos a retomar en el proyecto actual. Debido a que es un edificio histórico, su interior es totalmente nuevo y gracias a eso se encontró un balance entre lo antiguo y lo contemporáneo.

El proyecto es funcional ya que los espacios fueron pensados para el uso que se les daría, en la imágenes se observan que la fachada conserva el estilo colonia de su época, de manera que es un edifico que fue intervenido para un uso diferente

El acceso al edificio es por una entrada general del hotel, es por la fachada principal donde recorres un patio central de múltiples servicios, de manera que hasta el fondo se encuentra la recepción del hostal.

El hostal está diseñado para huéspedes que buscan un lugar barato donde dormir, donde el edificio tiene habitaciones que son compartidas y van de 2 a 8 personas por habitación, en la planta baja está el área del comedor, con un cuarto de TV, un barra para quienes deseen pedir alguna bebida con algún costo aparte y en la terraza hay un área de juegos en la que ellos puedan entretenerse y también pueden acceder a la alberca con otro costo extra. En las áreas de convivencia encontramos el comedor que se encuentra en planta baja en el acceso del hostal, también está la terraza en el último piso del edificio que existen mesas para jugar, el área de lavado para los que tengan prendas que lavar.



COMEDOR
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

BAR
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

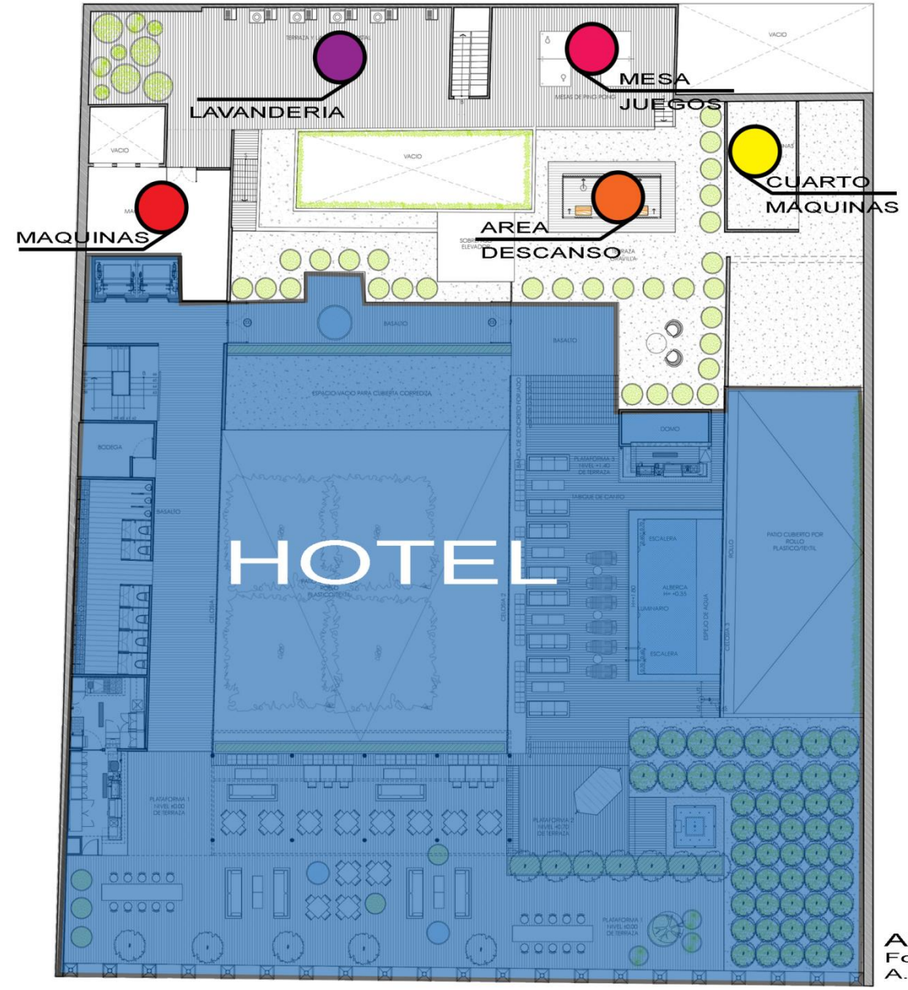
PLANTA BAJA
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

NIVEL 2
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

BAÑOS
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

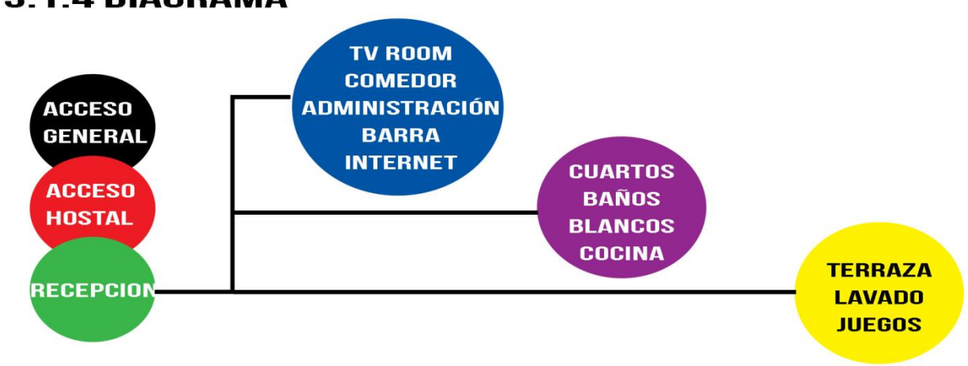
HAB. COMPARTIDA
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

HAB. INIDIVIDUAL
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013



AZOTEA
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

3.1.4 DIAGRAMA



3.1.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Cocina 10.03 m2
Cuartos Compartidos 10.1m2
Cuartos Individuales 4.10m2
Baños 9.41 m2
Tv room 6.4 m2
Area de comida 16.64 m2
Internet room 4.15 m2
Administración 5 m2
Terraza 145.5 m2

3.1.6 USUARIO

El usuario de este lugar va en un rango desde los 18 años hasta los 29 años. La mayoría son personas extranjeras las que se hospedan ahi, este hostal ofrece al huesped una comodidad placentera.

3.1.7 SISTEMA CONSTRUCTIVO

Este es un edificio virreinal adaptado y reforzado estructuralmente en columnas y con vigas metálicas en trabes, conservación de muros y otros elementos de la época.

3.1.8 TARIFAS

Los servicios que prestan a los hostaleros son habitaciones con camas compartidas desde 200.00 pesos la noche por persona hasta habitaciones privadas en 550.00 pesos la noche.

Cuartos A.P. 25/Ago/2013

Cuartos A.P. 25/Ago/2013

Cuartos A.P. 25/Ago/2013

3.1.9 MOBILIARIO

El mobiliario que maneja en este hostal son mesas y silas metalicas que estan en el area del comedor, sillones para descanso y estos se encuentran en el area de tvroom, y las camas que son de madera con un diseño personalizado y muros con celosías que separan una cama de otra.

Foto Internet-A.P. 29/Ago/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

Foto Internet-A.P. 29/Ago/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

Foto Internet-A.P. 29/Ago/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

3.1.10 COLORES

El interior de este edificio tiene diefernetes colores, con el fin de que sea mas agradable para los hostaleros.
Color rojo: optimismo, valentía y liderazgo
Color amarillo: Lucidez e intelectualidad
Color verde: optimismo, valentía y liderazgo
Color azul: Sabiduría, Pasividad y confianza
En el exterior se aprecia fachada de piedra a color natural y elementos de su época restaurados que lo hacen ver un simple y limpio edificio.

3.1.11 PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

A pesar de que es un hostal que cumple con varios requisitos, necesita tener espacio para más hosteleros porque cada vez son más gente la que viene de visita y nos comentan que a veces se llega a saturar de tantos jóvenes y que a ellos les gustaría hospedar a más gente pero es un edificio adaptado al que no se le puede modificar su sistema estructural por razones de seguridad y tampoco se puede alterar su altura porque está en una zona histórica. Hay espacios en donde los hosteleros podrían usarlos como en la terraza se puede aprovechar para implementar un actividad-social-cultural como una cafetería para que los mismos visitantes pudiesen tener una vista del Centro Histórico y así disfruten más su estancia. El espacio de TV room necesita ser un poco más grande porque cuando el hostalero no tiene nada que hacer, acude a ese lugar y se llena de muchos de huéspedes por lo mismo de que no hay un actividad que puedan realizar, este espacio se vuelve congestionado y en vez de disfrutar una estadía buena, termina en disgusto.

3.1.12 CONCLUSIÓN:

Sus espacios son los necesarios y tomando muy en cuenta la distribución de los baños que están por módulos, el mobiliario que hay es de los más modernos y resistentes, El hostal solo brinda como actividad para el huésped, el área de tv, la barra y el comedor que doble función de usarse como desayunador o simplemente una mesa para la convivencia entre los huéspedes, materiales que contrasten con el entorno como este edificio y un interior con estilo contemporáneo para hacer más agradable la estancia y respetar la altura que se tiene para no romper con el contexto.

3.2 HOSTAL LA BUENA VIDA

3.2.1 UBICACIÓN

Esta en la calle Mazatlán No. 190 Col. Condesa, México D.F.

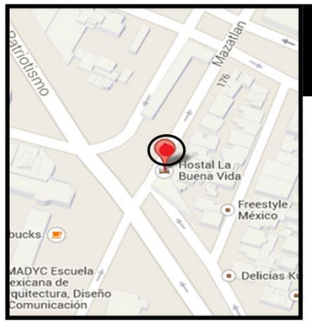


Foto Google Maps
A.P. 3/Ago/2013

HOSTAL LA BUENA VIDA

Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

3.2.2 GENERALIDADES

La colonia condesa fue una zona residencial que se desarrolló a principios del siglo XX, hoy por su ubicación y el importante crecimiento económico que ha tenido la han puesto como una de las colonias más destacadas de México D.F. Por las mismas razones el hostal la buena vida se localiza en esta zona de alta categoría, la colonia Condesa es un espacio idóneo que muestra un estilo típico de la época y su objetivo fue crear una fachada que fuera capaz de minimizar el ruido exterior y llenar de color su interior del edificio.

3.2.3 ANÁLISIS GENERAL

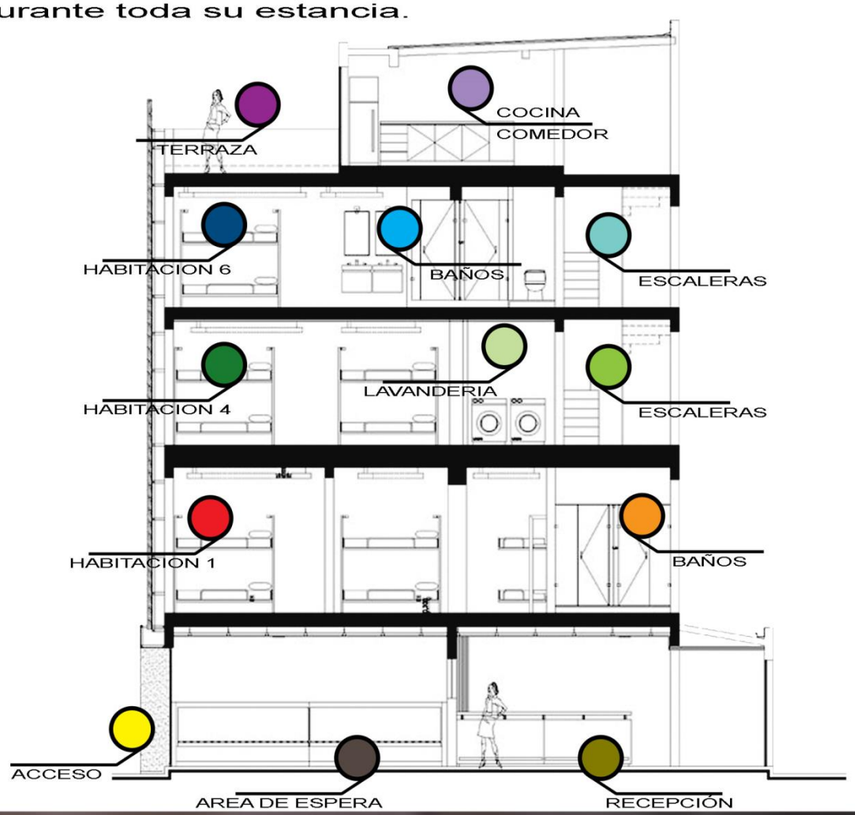
Este inmueble es totalmente nuevo, tiene una recepción, asistencia y seguridad las 24 horas, sus habitaciones están separadas para hombres, mujeres y mixtos, ofreciéndoles que su habitación tenga vista hacia el interior o exterior del edificio. Cada cama cuenta con una lámpara LED de lectura y un contacto para que la gente que se hospede pueda realizar una actividad de lectura o el uso del internet si es que llevan su laptop. El hostal otorga servicios de primera calidad para la gente que tiene sus exigencias, hay una limpieza diaria en la habitaciones para la higiene de las habitaciones, también incluye un desayuno continental que se sirve en el último piso del edificio y que lo pueden disfrutar dentro del edifico o en la terraza. Cuenta con internet inalámbrico en las habitaciones y en áreas comunes.

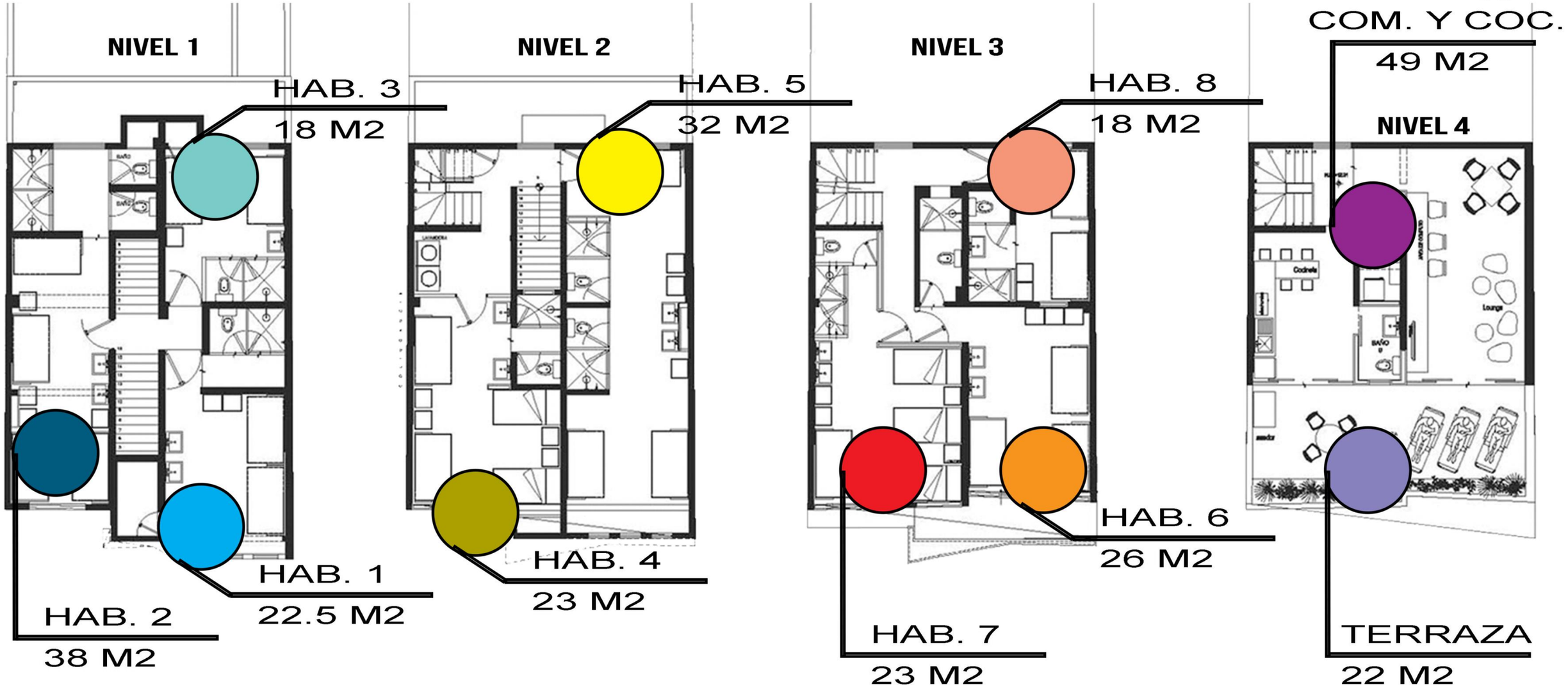
En los hostales no es muy común que otorguen toallas a los huéspedes, pero en el hostal la buena vida incluye servicio de toallas para mayor comodidad del usuario, hay conserje y tiene seguridad durante las 24 horas que brinda confianza a los huéspedes. Hay servicios que pueden pedir como la telefonía, lavado y secado de ropa y excursiones que tienen un costo extra para los huéspedes del hostal.

La distribución del hostal esta sobre un área de 366 mt2 y se alza sobre cinco plantas de altura. El hostal es un proyecto nuevo que no se adapta a ningún edificio y que se presenta como una atractiva alternativa para el viajero urbano contemporáneo y lo invita a pasar a un espacio que sabe que definitivamente no será como los demás. Para poder acceder al edificio es a nivel de calle donde se localizan un pequeño lobby, de ahí sigue la recepción y se sube a los diferentes espacios del hostal distribuidos en dos niveles. Tiene 8 habitaciones compartidas que nos dan un total de 48 camas en acomodo de literas. De igual manera los cuartos son compartidos y van desde 4 camas hasta 10 camas. Cada una de ellas tiene su módulo de baño integrado y cada una de las camas cuenta con un locker para que los viajeros estén seguros de que sus pertenencias estarán guardadas durante toda su estancia.

HABITACION 4
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

CORTE DEL HOSTAL

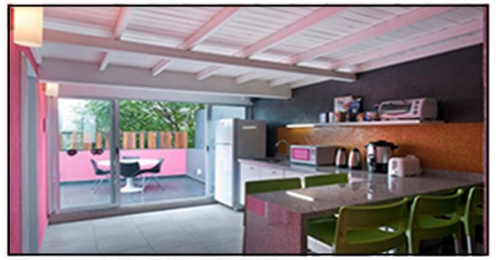




Cuartos A.P. 8/Sep/2013

Cuartos A.P. 8/Sep/2013

Terraza A.P. 8/Sep/2013


Cocina A.P. 8/Sep/2013

3.2.4 DIAGRAMA

3.2.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Cocina 19 m2
Cuartos Compartidos 188.5m2
Baños 20.76 m2
Area de comida 28 m2
Internet room 2 m2
Administración 5 m2
Terraza 22 m2

3.2.6 USUARIO

El usuario puede ser diferenciado ya que la zona donde esta localizada es de alta categoria y los usuarios pueden ser adultos, estudiantes e incluso niños por que pueden pedir cuartos para una familia y ellos mismos usan los serivicios que ofrece el hostal y no lo estarian compartiendo.

3.2.7 SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo empleado para el sistema estructural fueron columnas de concreto y trabes de concreto con losas de vigueta y bovedilla. Se usa madera para la fachada y elementos de durock para dar forma de triángulos en su fachada siendo un material ligero.

3.2.8 TARIFAS

Los servicios que prestan a los hostaleros son habitaciones con capacidad para 4 personas, 6 personas y 8 personas, que los precios son desde los 20 usd hasta los 24 usd.

3.2.9 MOBILIARIO

El mobiliario que tiene el hostal son literas de fierro negro con lockers de madera, puertas de los baños son de vidrio con adornos de vinilo decorativos que tiene imágenes representadas de México, en la terraza hay camastros y el área del comedor son mesas de aluminio y sillas de plástico.

3.2.10 COLORES

Los colores que usan para los muros son rosas, azules, negros y amarillos, en las puertas de los baños se usó calcomanías de colores diferentes y estampados en los muros representando la tradición mexicana.

3.2.11 PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

Es un edificio nuevo con toque modernista en su fachada, llama la atención de quienes pasan por ahí, el problema es su entorno que rompe con todo el diseño de este hostal, la zona tiene un diseño tradicional que no es tan impactante como el hostal, el usuario de aquí es aquel algo moderno que se perciba como hotel ya que sus baños son integrados dentro de las habitaciones, y un hostal ofrece sus servicios de baños por fuera de las habitaciones para uso de todos los huéspedes. Otro problema es la forma de cobrar, sus precios están en dólares con una idea de que el hostal en realidad es para gente extranjera y no nacional, es un punto importante a resolver para que la gente sepa que los precios deben ser en moneda del país en el que se sitúa, y también este hostal debe ser más para personas nacionales que internacionales.

3.2.12 CONCLUSIÓN

Este edificio nos sirve para saber que espacios fueron los requeridos para ser un hostal nuevo y los materiales que se usaron como concreto para las losas, la idea de usar una piel que fuera estéticamente interesante por fuera pero la función que tiene es eliminar el ruido para evitar molestias de los huéspedes, esto se tomaría como un aspecto a retomar en nuestro diseño.

Esta interesante poner los servicios y áreas comunes en el último nivel donde pueden apreciar vistas de la ciudad y disfrutar mejor su desayuno o incluso la interacción social.

3.0 HOSTAL SANTO DOMINGO

3.3.1 UBICACIÓN

Localizado a tres cuadras de "El Zócalo" en la calle 4 Poniente 312, Puebla Centro, 72000 Puebla.

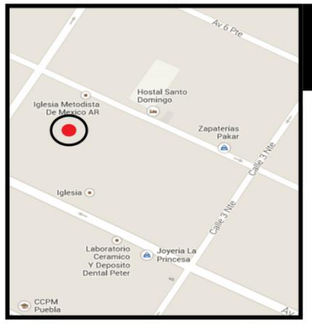


Foto Google Maps
A.P. 13/Oct/2013

HOSTAL SANTO DOMINGO

Foto Internet
A.P. 13/Oct/2013

3.3.2 GENERALIDADES

El hostal está cerca del centro histórico de Puebla que es uno de los atractivos turístico para los visitantes y que hay mucha variedad de artesianas para llevar, hay espacios culturales como museos iglesias, en fin un mundo de cosas por conocer dentro de este lugar para disfrutar su estancia.

3.3.3 ANÁLISIS GENERAL

Este hostal ofrece una ubicación ideal en la ciudad de Puebla, está cerca de la Iglesia de Santo Domingo que es visitada por turistas, además se encuentra cerca del zócalo donde acuden muchas personas por su ambiente agradable tanto en el día como en la noche, el centro comercial victoria que tiene algunas tiendas, restaurantes, etc.

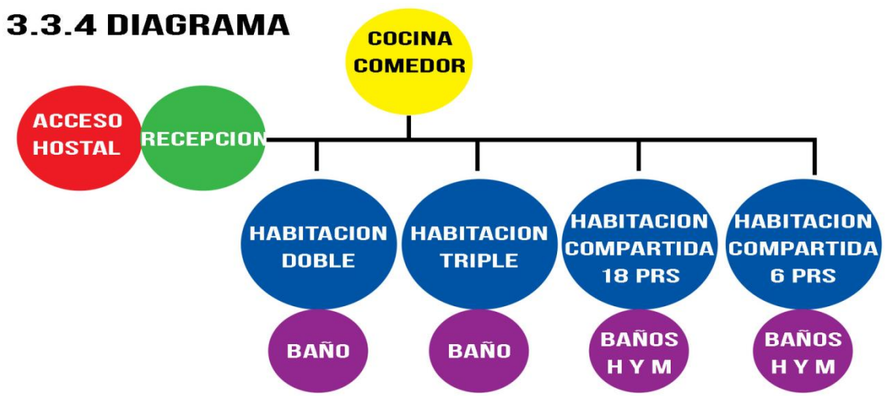
El edificio es adaptado cuenta con 13 habitaciones con capacidad para 30 personas que tienen baños integrados y están separados por cuatro espacios que son habitación doble, triple, compartida.

El hostal tiene un patio central donde hay un comedor para que la gente disfrute el desayuno y que también funciona como comedor por las tarde pero con un costo extra, al igual tiene una cafetería para las noches y los usuarios puedan disfrutar aún mejor su estadía en el comedor, pero está abierto al público. Las habitaciones tienen camas triples y dobles pero si se requiriera esta la habitación para 18 personas que es compartida y los baños también son compartidos, cuentan con televisión y ventilador y algunas dan vistas a la calle de la 4 pte.

Algo importante es que este hostal está certificado por "hostelling international" que es un cadena dedicada a otorgar reconocimiento a hostales que cumplen con los requisitos necesarios que el usurario necesita, y hostal santo domingo tiene este certificado que lo ayuda a ser un hostal ejemplar para los huéspedes. Estas habitaciones siempre están llenas en épocas vacacionales porque la gente extranjera siempre busca la posibilidad de encontrar hospedaje cerca de su punto turístico para aprovechar mejor el día y conocer más.

Estas habitaciones siempre están llenas en épocas vacacionales porque la gente extranjera siempre busca la posibilidad de encontrar hospedaje cerca de su punto turístico para aprovechar mejor el día y conocer más.

3.3.4 DIAGRAMA



3.3.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Cocina 9.7 m2
Cuartos Compartidos 55 m2
Cuartos Individuales 16.4m2
Baños 18.5 m2
Area de comida 16.1 m2
Internet room 1.15 m2
Administración 5.4 m2

3.3.6 USUARIO

El usuario que acude a este hostal son personas extranjeras que su edad va desde los 25 años hasta los 45 años, el hostal recibe mucho extranjero por que queda muy cerca del sitio que visitara, brindando al usuario la comodidad de recorrer menos distancia.

3.3.7 SISTEMA CONSTRUCTIVO

Es un edificio adaptado con refuerzos metálicos en columnas y trabes por las nuevas adaptaciones que se hicieron, también las losas fueron reforzadas con vigas de madera que además se hizo para hacerlo estéticamente un edificio histórico pero con elementos que brinden seguridad a los usuarios.

3.3.8 TARIFAS

Los pecios van desde los 160 pesos para habitaciones compartidas los 590 para habitaciones con cama individual por noche.

HAB. DOBLE	HAB. TRIPLE	HAB. 18PRS	HAB. 6PRS
$430	$590	$160	$170

Foto -A.P. 27/Oct/2013

Foto -A.P. 27/Oct/2013

Foto -A.P. 27/Oct/2013

Foto -A.P. 27/Oct/2013

3.3.9 MOBILIARIO

El mobiliario de las habitaciones está en malas condiciones y es de madera para las camas y tienen literas de fierro negro, en el comedor de madera y se usó sillas de aluminio color negro, así mismo repisas de madera para las televisiones y el área de internet con sillones.

3.3.10 COLORES

Se utilizan colores de dos tonos verde y color crema en habitaciones, en área de recepción está el color rojo y en área de comedor y circulaciones una pared esta de verde y la otra pared de rojo, el resto tiene material aparente de piedra.

3.3.11 PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

Este hostal presenta la falta de espacios para la interacción social, creo que aparte del comedor-café también puede haber un área de televisión para poder algún partido o algún programa en espacial, también podían aprovechar la azotea para un jardín-comedor y hacer más agradable la estadía del huésped.

Ofrecer un servicio de baños más organizado y tal vez dividirlos para hombres y mujeres, mejoramiento del mobiliario sanitario que está muy viejo lo que provoca que los huéspedes a veces opten por irse a otro lado.

El mobiliario de descanso también está un poco deteriorado y la estética de las camas viejas también lo hacen parecer un lugar desagradable de la misma forma que los huéspedes pueden irse a otro lugar.

La certificación que tiene el hostal solo le fue otorgado por los espacios que tiene, tal vez sería mejor que también lo certificaran por su cuidado y su diseño atractivo para que fuese un hostal que cumpla desde el diseño hasta los espacios.

Foto Internet-A.P. 27/Oct/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

Foto Internet-A.P. 27/Oct/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

Foto Internet-A.P. 27/Oct/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

3.3.12 CONCLUSIÓN

Este hostal ofrece oportunidad de estar en un punto estratégico para el centro histórico y lo que se busca para nuestro proyecto es que puede estar cerca de la Av. Juárez para aprovechar los servicios nocturnos que tiene, otro punto a tomar en la función de la cocina y el comedor que tiene para un servicio público y la cafetería para horario nocturno y también abierto al público serviría muy bien para que el hostal no solo se vuelva un edificio de puro hospedaje sino que también sea conocido por su servicio al público en el área de comedor.

CASOS ANALOGOS

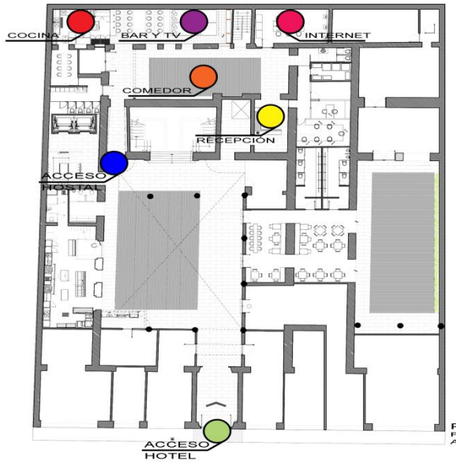
L-2

ASPECTOS ANALIZADOS:

- GENERALIDADES
- USUARIO
- FUNCIONALIDAD
- ACTIVIDADES
- PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
- COSTOS
- SISTEMA CONSTRUCTIVO
- CONTEXTO

HOSTAL DOWNTOWN
MÉXICO, D.F.

Este hostal esta en una de las residencias más antiguas de la zona que aún mantiene el estilo virreinal. La propiedad presenta elementos coloniales, como detalles ornamentales alrededor de las ventanas de la fachada, el barandal de fierro forjado, paredes de piedra volcánica y mosaicos hechos a mano. Downtown beds tiene 17 habitaciones, baños y regaderas comunes en el mismo piso, dos de estas cuentan con baño privado, terraza, juegos, y otros servicios que son necesitados por el usuario. Los huéspedes pueden reservar por cama o toda la habitación contando con diferentes alternativas. El hostal Downtown es un buen ejemplo de hospitalidad flexible.



PLANTA BAJA
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

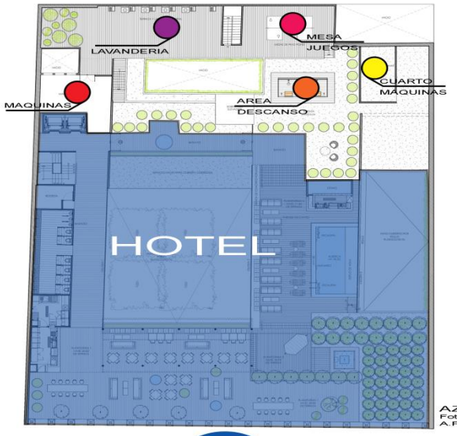
COMEDOR
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

BAR
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

NIVEL 2
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

BAÑOS
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

HAB. COMPARTIDA
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013



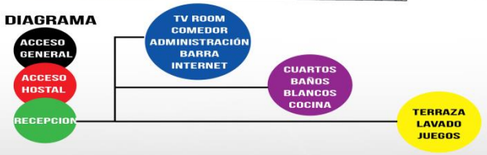
AZOTEA
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Cocina 10.03 m2	Area de comida 16.64 m2
Cuartos Compartidos 10.1m2	Internet room 4.15 m2
Cuartos Individuales 4.10m2	Administración 5 m2
Baños 9.41 m2	Terraza 145.5 m2
Tv room 6.4 m2	

HAB. INIDIVIDUAL
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

DIAGRAMA

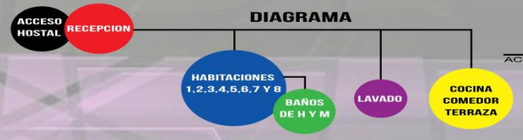


La colonia condesa fue una zona residencial que se desarrolló a principios del siglo XX, hoy por su ubicación y el importante crecimiento económico que ha tenido la han puesto como una de las colonias más destacadas de México D.F. Por las mismas razones el hostal la buena vida se localiza en esta zona de alta categoría, la colonia Condesa es un espacio idóneo que muestra un estilo típico de la época y su objetivo fue crear una fachada que fuera capaz de minimizar el ruido exterior y llenar de color su interior del edificio.

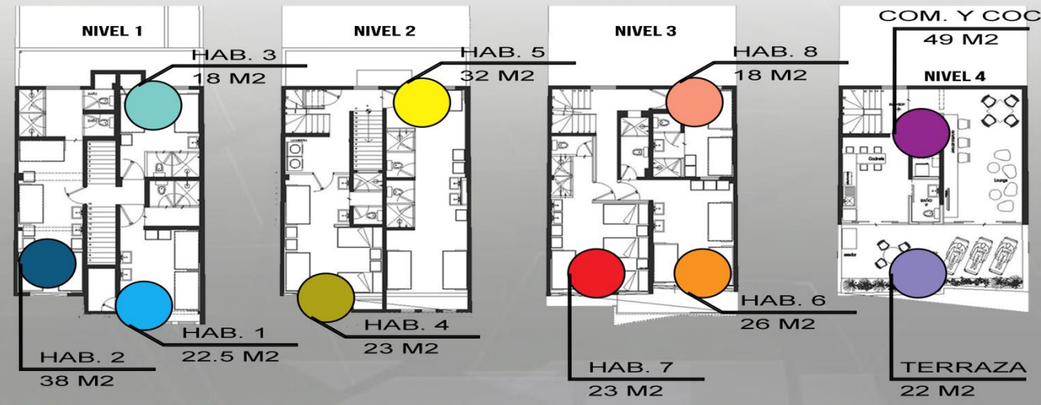
HOSTAL LA BUENA VIDA
MÉXICO,D.F.

HABITACION 4
Foto Internet
A.P. 11/Ago/2013

DIAGRAMA



CORTE DEL HOSTAL



Cuartos A.P. 8/Sep/2013

Cuartos A.P. 8/Sep/2013

Terraza A.P. 8/Sep/2013

Cocina A.P. 8/Sep/2013

HOSTAL SANTO DOMINGO
PUEBLA, PUE.

Este hostal ofrece una ubicación ideal en la Ciudad de Puebla, está cerca de la Iglesia de Santo Domingo que es visitada por turistas, además se encuentra cerca del zócalo donde acuden muchas personas por su ambiente agradable tanto en el día como en la noche, el centro comercial victoria que tiene algunas tiendas, restaurantes, etc.

El edificio es adaptado cuenta con 13 habitaciones con capacidad para 30 personas que tienen baños integrados y están separados por cuatro espacios que son habitación doble, triple, compartida.

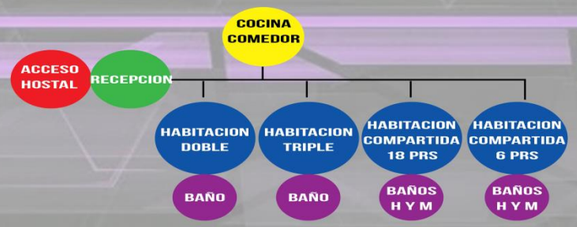
Foto Internet-A.P. 27/Oct/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

Foto Internet-A.P. 27/Oct/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

Foto Internet-A.P. 27/Oct/2013
http://www.downtownbeds.com/servicios.html

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Cocina 9.7 m2
Cuartos Compartidos 55 m2
Cuartos Individuales 16.4m2
Baños 18.5 m2
Area de comida 16.1 m2
Internet room 1.15 m2
Administración 5.4 m2



ASPECTOS ANALIZADOS

En general los aspectos analizados en cada caso se llevaron a cabo por medio de visitas y consultas de información, se analizaron: generalidades, funcionalidad, programa arquitectónico, sistema constructivo, usuario, actividades, costos, contexto, etc. La información se apoya en imágenes, mapas y tablas para ejemplificar los puntos que se abordan y después hacer una comparativa entre todos los casos con la finalidad de retomar aspectos positivos para el proceso de diseño de la nueva propuesta del Hostal Juárez.

CAPITULO 4

NORMATIVA Y USUARIO

4.1 INTRODUCCIÓN

Se debe llevar a cabo una investigación en la Normativa para saber qué leyes, normas, reglamentos y lineamientos son los que aplicar para el diseño y construcción del hostal, que nos darán datos de antropometría mínimos, requisitos del proyecto, criterios de diseño, etc. Los documentos analizados provienen de Neufert,Plazola, Hostelling International México, Lineamientos del Distrito Federal, COREMUN de Puebla.

4.2 HOSTAL DEFINICIÓN

Hostal se define como un lugar que proveé alojamiento a viajeros o mochileros, particularmente alentando las actividades al aire libre y el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países. Se trata de un albergue juvenil que suele caracterizarse por el bajo precio de las habitaciones, camas o literas.

>Los hostales suelen ofrecer diversas opciones de alojamiento, puede ser de habitación compartida o alquilar una habitación privada pero es más costosa y se asemeja a un hotel tradicional.

>Sus servicios de alojamiento son más baratos que consisten en ofrecer habitaciones con varias camas en el mismo cuarto.

>Sus servicios son básicos, pero los suficientemente completos para los usuarios.

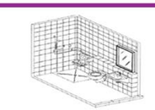
4.3 HOSTELLING INTERNATIONAL MÉXICO

Hostelling International (HI) Es una empresa que opera en todo el mundo y en México ofrece la mayor red de albergues de calidad, por su símbolo El triángulo azul es reconocido internacionalmente por acreditar alojamientos seguros, limpios y agradables, es la firma de hostales más recomendada del mundo.
Es por eso que ellos tiene una normativa en la que mostraremos todos los espacios necesarios que debe tener un hostal.

Los requerimientos mínimos que la firma pide para acreditar un hostal son:

4.4 GUIAS QUE SE CONSIDERARON PARA UN HOSTAL

De acuerdo a la enciclopedia investigada del plazola, neufert y un reglamento externo de Perú se encuentran requerimientos mínimos para hoteles, la propuesta es un hostal y, nos basamos en la categoría (sus estrellas) para poder saber que espacios y mobiliario se necesitan en un edificio de alojamiento.

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
NUMERO DE HABITACIONES	PARA HOSTALES	MINIMO 6 HABITACIONES POR HOSTAL	
AREA HABITACIONES	PARA HOSTALES	SIMPLES 11 M2 DOBLES 14 M2	
BAÑOS	PARA HOSTALES	1 BAÑO PRIVADO POR HABITACIÓN W.C. Y DUCHA	
AREA BAÑOS	PARA HOSTALES	4 M2 POR BAÑO	

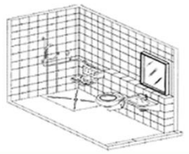
CONSIDERACIONES GENERALES:

>Los bienes muebles, acabados, espacios comunes, equipos mecánicos y la calidad de los servicios del hostal deben guardar relación con su categoría
>Las condiciones relativas a la Ventilación, zona de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc. Se cumplirán conforme a las disposiciones municipales.
>E l área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros
>Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje
>En el caso de hostales de 1 y 2 estrellas, el revestimiento de las paredes que no correspondan al área de ducha tendrán un medida mínima de 1.20

4.5 LINEAMIENTOS

Se eligieron lineamientos del Coremun de Puebla y del Distrito Federal con la finalidad de encontrar los espacios adecuados para la propuesta del hostal elaborado mediante tablas que especifiquen los espacios y aquellos elementos que lo conforman.

SANITARIOS:

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIÓN DE SANITARIOS	PARA HOSTALES	ALTURA MÍNIMA DE 2.10M REGADERAS MÍNIMO DE 0.90 X 0.90M ESPACIOS DE ESCUSADOS 0.70 X 0.90 M CADA DORMITORIO CONTARÁ CON SU SANITARIO.	
DIMENSIONES DE PUERTAS	PARA HOSTALES	0.90 M COMO MÍNIMO	
ILUMINACIÓN	PARA HOSTALES	75 LUXES	

COMEDOR:

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIÓN DE COMEDORES	PARA HOSTALES	13.00 M2 2.00 M2 POR PERSONA	
PUERTAS ACCESO COMEDOR	PARA HOSTALES	1.80 M COMO MÍNIMO	
ILUMINACIÓN	PARA HOSTALES	150 LUXES	

COCINA:

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIÓN DE COMEDORES	PARA HOSTALES	0.10 M2 \ COMENSAL	
PUERTAS ACCESO	PARA HOSTALES	ACCESO PRINCIPAL 0.90 M Ó 0.75 M	
ILUMINACIÓN	PARA HOSTALES	SE PERMITEN DOMOS Y TRAGALUCES 200 LUXES	
INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES	PARA HOSTALES	PROHIBIDO SU PASO POR EL INTERIOR.	

ESCALERAS:

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIÓN DE ESCALERAS	PARA HOSTALES	1.20 M DE ANCHO	
DIMENSIÓN DE LA HUELLA	PARA HOSTALES	0.25 M DE ANCHO	
DIMENSIÓN DE PERALTE	PARA HOSTALES	ALTURA MÁXIMA DE 0.20 M Y MÍNIMA DE 0.10M	

BODEGA DE CARGA Y DESCARGA

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIÓN DE BODEGA	PARA HOSTALES	9.00 M2 2.60 X 2.70	
DIMENSIONES DE PUERTAS	PARA HOSTALES	ACCESO PRINCIPAL 0.90M PARA LAS DESCARGAS DEL PROYECTO PROPUESTO SE RECOMIENDA EL 1.80M DE ANCHO.	
ILUMINACIÓN	PARA HOSTALES	PUEDE SER ARTIFICIAL	
VENTILACIÓN	PARA HOSTALES	PUEDE SER ARTIFICIAL	

SALA DE CÓMPUTO Y LECTURA

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIONES PARA PASILLOS DE BIBLIOTECA	PARA HOSTALES	1.20 M DE ANCHO X 2.30 M DE ALTO	
DIMENSIONES DE PUERTAS	PARA HOSTALES	ACCESO PRINCIPAL 0.90M PARA EL PROYECTO SE PROPONE 1.80 M. DE ANCHO	
ILUMINACIÓN	PARA HOSTALES	PUEDE SER ARTIFICIAL	
VENTILACIÓN	PARA HOSTALES	PUEDE SER ARTIFICIAL	

HABITACIONES:

CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIÓN POR HABITACIÓN	PARA HOSTALES	7.00 M2 2.70 X 2.70	
DIMENSIONES DE PUERTAS	PARA HOSTALES	0.90 M COMO MÍNIMO	
ILUMINACIÓN	PARA HOSTALES	VENTANAS A LA VÍA PÚBLICA	
VENTANAS	PARA HOSTALES	NO MENOR DEL 17.5%	
VENTILACIÓN	PARA HOSTALES	NO MENOR DEL 5%	

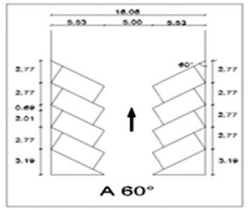
RECEPCIÓN:

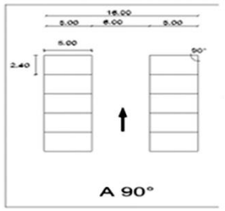
CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
DIMENSIONES DE PUERTAS	PARA HOSTALES	ACCESO PRINCIPAL 0.90 M	
ALTURA EN EL MÓDULO DE RECEPCIÓN	PARA HOSTALES	ALTURA DE 0.75M	

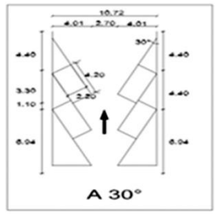
ESTACIONAMIENTOS:

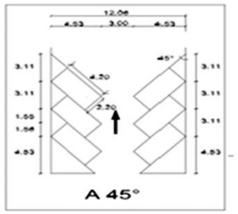
CONCEPTO	RANGO	ESPECIFICACIÓN	DIAGRAMA
CAJONES	PARA HOSTELES	1 CAJON POR HABITACIÓN	

ANGULO DEL CAJÓN	(ANCHO EN METROS)
30°	3.00
45°	3.30
60°	5.00
90°	6.00









4.6 SEÑALES Y AVISOS DE PROTECCIÓN CIVIL

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-SEGOB/2011

SEÑALES INFORMATIVAS:

SIGNIFICADO	CARACTERÍSTICAS	DIAGRAMA
DIRECCIÓN DE UNA RUTA DE EVACUACIÓN EN EL SENTIDO REQUERIDO.	COLOR: SEGURIDAD: FONDO VERDE CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: FLECHA INDICANDO EL SENTIDO REQUERIDO Y, EN SU CASO, EL NÚMERO DE LA RUTA DE EVACUACIÓN TEXTO: RUTA DE EVACUACIÓN	
UBICACIÓN DE UNA ZONA DE MENOR RIESGO.	COLOR: SEGURIDAD: FONDO VERDE CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: SILUETA HUMANA RESGUARDÁNDOSE TEXTO: ZONA DE MENOR RIESGO	
UBICACIÓN DEL PUNTO DE REUNIÓN.	COLOR: SEGURIDAD: FONDO VERDE CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: CUADRO CON FLECHAS EQUIDISTANTES DIRIGIDAS HACIA UN PUNTO Y EN SU CASO EL NÚMERO DEL PUNTO DE REUNIÓN TEXTO: PUNTO DE REUNIÓN	
UBICACIÓN DE UNA SALIDA DE EMERGENCIA.	COLOR: SEGURIDAD: FONDO VERDE CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: SILUETA HUMANA AVANZANDO HACIA UNA SALIDA INDICADA CON UNA FLECHA DIRECCIONAL TEXTO: SALIDA DE EMERGENCIA	
UBICACIÓN DE UNA ESCALERA DE EMERGENCIA	COLOR: SEGURIDAD: FONDO VERDE CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: SILUETA HUMANA AVANZANDO HACIA UNA ESCALERA INDICADA CON UNA FLECHA DIRECCIONAL TEXTO: SALIDA DE EMERGENCIA	

SEÑALES INFORMATIVAS DE EMERGENCIA:

SIGNIFICADO	CARACTERÍSTICAS	DIAGRAMA
UBICACIÓN DE UN EXTINTOR.	COLOR: SEGURIDAD: FONDO ROJO CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: SILUETAS DE UN EXTINTOR Y DE UNA FLAMA CONTIGUA CON UNA FLECHA DIRECCIONAL INDICANDO LA UBICACIÓN DEL EQUIPO TEXTO: EXTINTOR	
UBICACIÓN DE UN HIDRANTE.	COLOR: SEGURIDAD: FONDO ROJO CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: SILUETA DE UN HIDRANTE CON UNA FLECHA DIRECCIONAL INDICANDO LA UBICACIÓN DEL EQUIPO TEXTO: HIDRANTE	
UBICACIÓN DE UN DISPOSITIVO DE ACTIVACIÓN DE ALARMA.	COLOR: SEGURIDAD: FONDO ROJO CONTRASTE: BLANCO FORMA: CUADRADA O RECTANGULAR SÍMBOLO: SILUETA DE UN TIMBRE CON EFECTO DE ONDAS SONORAS TEXTO: ALARMA	

SEÑALES PROHIBITIVAS O RESTRICTIVAS:

SIGNIFICADO	CARACTERÍSTICAS	DIAGRAMA
PROHIBICIÓN DE FUMAR	COLOR: SEGURIDAD: ROJO CONTRASTE: FONDO BLANCO FORMA: CIRCULO CON UNA DIAGONAL SÍMBOLO: SILUETA DE UN CIGARRO ENCENDIDO TEXTO: PROHIBIDO FUMAR	
PROHIBICIÓN DE ENCENDER FUEGO.	COLOR: SEGURIDAD: ROJO CONTRASTE: FONDO BLANCO FORMA: CIRCULO CON UNA DIAGONAL SÍMBOLO: SILUETA DE UN CERILLO ENCENDIDO TEXTO: PROHIBIDO ENCENDER FUEGO	
PROHIBIDO EL PASO A PERSONAS NO AUTORIZADAS.	COLOR: SEGURIDAD: ROJO CONTRASTE: FONDO BLANCO FORMA: CIRCULO CON UNA DIAGONAL SÍMBOLO: SILUETA HUMANA AVANZANDO AVISO: ACCESO RESTRINGIDO	

4.7 CONCLUSIÓN

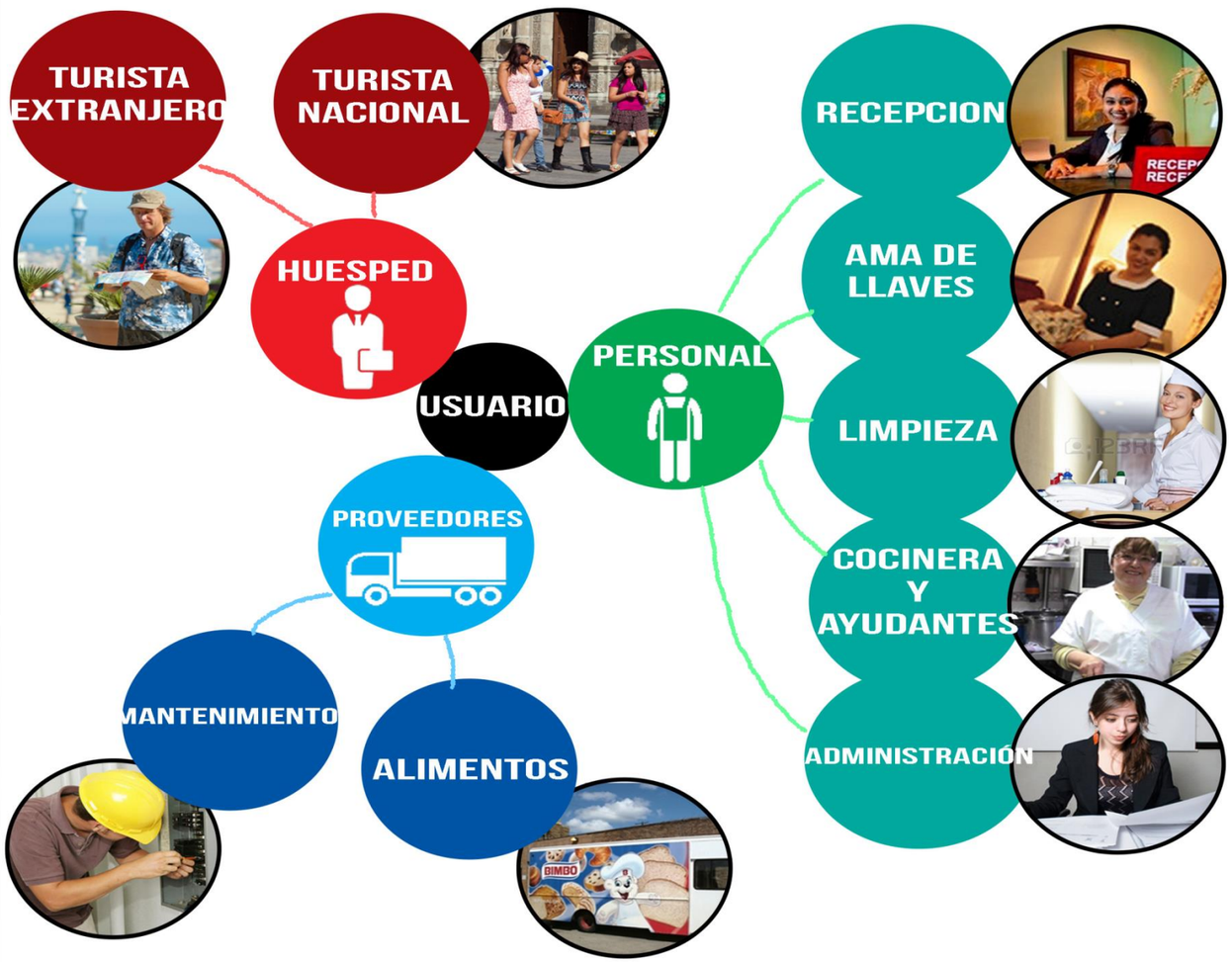
Ya con los lineamientos y certificaciones estudiadas se pueden establecer los criterios para el diseño del hostal, y así poder cumplir con los requerimientos mínimos en espacios especificados en los reglamentos.

4.8 USUARIO INTRODUCCIÓN

En este análisis se estudiara a todos los posibles usuarios, con el fin de tener un acercamiento sobre sus gustos, actividades y espacios requeridos.

Además de estudiar sus actividades, también se consideró el aspecto físico de los usuarios (tomando en cuenta la edad), así como sus gustos, y experiencias de trabajo.

En el documento se identificaron seis tipos de usuarios característicos, dentro de los cuales se encuentran los turistas (tanto nacionales como extranjeros), recepcionista, ama de llaves, personal de limpieza, cocinera-ayudantes, administradora y mantenimiento.

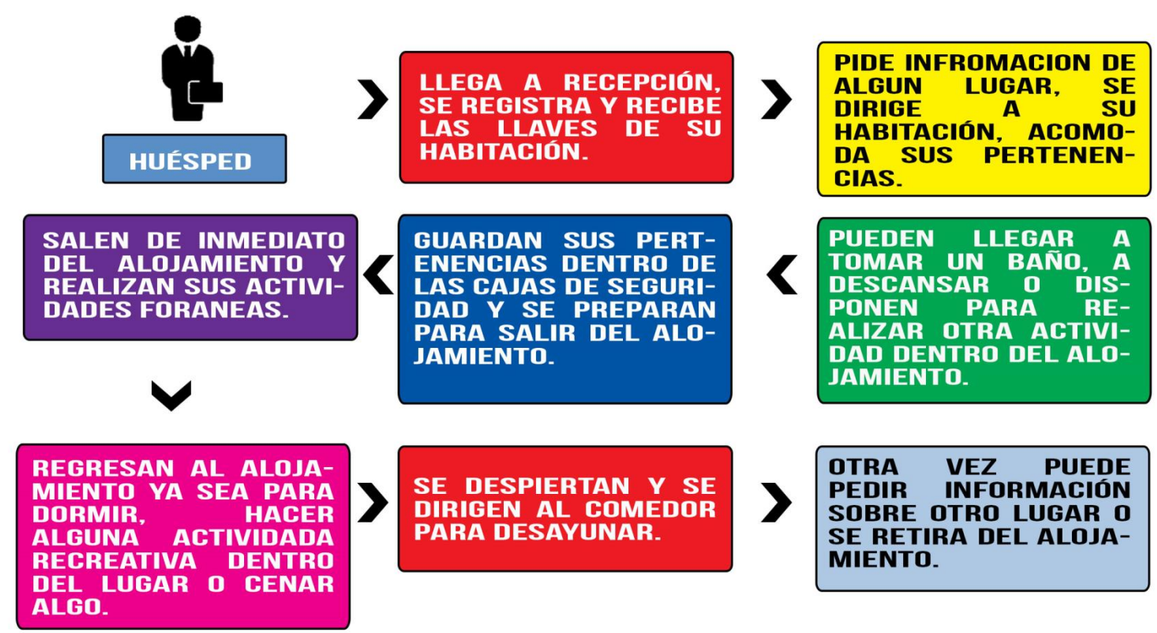


4.9 HUÉSPED:

Para los usuarios nacionales e internacionales se realiza un diagrama de actividades para saber cómo se desenvuelve este usuario que es el de mayor importancia para un adecuado desarrollo del proyecto arquitectónico.

Tabla de turistas porcentajes del estado de puebla

4.10 DIAGRAMA DE ACTIVIDADES



4.11 PERSONAL:

En este diagrama se muestra los usuarios que laboraran en el alojamiento y las diferentes actividades que realizan durante el día.

PERSONAL

RECEPCIÓN

-LLEGA AL HOSTAL
-ATIENDE A HUÉSPED
-REGISTRA AL HUÉSPED
-COBRA AL HUÉSPED
-NECESIDADES FISIOLÓGICAS

AMA DE LLAVES

-LLEGA AL HOSTAL
-SE CAMBIA PARA TRABAJAR
-LIMPIEZA DE HABITACIONES
-NECESIDADES FISIOLÓGICAS

LIMPIEZA

-LLEGA AL HOSTAL
-SE CAMBIA PARA TRABAJAR
-LIMPIEZA DEL HOSTAL, PASILLOS, ETC.
- NECESIDADES FISIOLÓGICAS

COCINERA Y AYUDANTES

-LLEGAN AL HOSTAL
-SE CAMBIAN PARA TRABAJAR
-PREPARAN ALIMENTOS
-LIMPIEZA DE TRASTES
-SERVIR ALIMENTOS
- NECESIDADES FISIOLÓGICAS

ADMINISTRACIÓN

-LLEGA AL HOSTAL
-SE CAMBIA PARA TRABAJAR
-PREPARA DOCUMENTOS
-ORDENA DOCUMENTACIÓN
-REVISA LOS INGRESOS
- NECESIDADES FISIOLÓGICAS

4.12 ANALISIS GENERAL DE LOS USUARIOS

TURISTA EXTRANJERO

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	EDAD	SEXO	ESCOLARIDAD
COMPLEXIÓN GRUESA ESTATURA 1.60-1.80	20-25 AÑOS	MASCULINO Y FEMENINO	PÚBLICO EN GENERAL

PERSONALIDAD-GUSTOS/DISGUSTOS

COLORES FAVORITOS	TEXTURAS	ILUMINACIÓN	TIPO DE ESPACIOS
SUS COLORES SON TODOS LOS PASTELES	LISAS	NATURAL Y ARTIFICAL	AREAS DE ESPARCIMIENTO, ÁREAS LIBRES, SANITARIOS, AREAS DE LECTURA, DORMITORIOS Y AREA DE JUEGOS.

HORAS DE USO DEL ESPACIO	ESPACIO	ACTIVIDADES	MOBILIARIO QUE REQUIERE	ESTE ESPACIO SE RELACIONA CON
24 HRS	DORMITORIOS	DOMIR DESCANSAR, LEER	SILLONES, CAMA LITERA, SILLAS, MESAY BURÓS	ÁREA DE DESCANSO
24 HRS	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO	DESCANSAR PLATICAR LEER Y FUMAR	SILLAS, SILLONES Y MESAS	ÁREA DE DESCNASO Y SANITARIOS
24 HRS	ÁREAS DE DESCANSO	FUMAR, COMER Y LEER	SILLAS Y MESAS CON SOMBRILLA	COCINA, CUARTOS Y AREAS DE ESPARCIMIENTO
7:00 AM-11:00 AM	SERVICIO DE ALIMENTOS	PREPARAR ALIMENTOS	MESA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, ESTUFA, REFRIGERADOR, MICROONDAS ALACENA	ÁREAS DE DESCANSO, BAÑOS
24 HRS	SANITARIOS	NECESIDADES FISIOLOGICAS	W.C. LAVABOS Y REGADERAS	ÁREA DE ESPARCIMIENTO, COCINA Y ÁREAS DE DESCANSO
24 HRS	RECEPCIÓN	REGISTRAR A HUESPEDES	ESCRITORIO, COMPUTADORA	AREA ADMINISTRATIVA

TURISTA NACIONAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	EDAD	SEXO	ESCOLARIDAD
COMPLEXIÓN MEDIA ESTATURA 1.50-1.80	20-30 AÑOS	MASCULINO Y FEMENINO	PÚBLICO EN GENERAL

PERSONALIDAD-GUSTOS/DISGUSTOS

COLORES FAVORITOS	TEXTURAS	ILUMINACIÓN	TIPO DE ESPACIOS
SUS COLORES SON TODOS LOS PASTELES	LISAS	NATURAL Y ARTIFICAL	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO, ÁREAS LIBRES, SANITARIOS, AREAS DE LECTURA Y DORMITORIOS

HORAS DE USO DEL ESPACIO	ESPACIO	ACTIVIDADES	MOBILIARIO QUE REQUIERE	ESTE ESPACIO SE RELACIONA CON
24 HRS	DORMITORIOS	DOMIR DESCANSAR, LEER	SILLONES, CAMA LITERA, SILLAS, MESAY BURÓS	ÁREA DE DESCANSO
24 HRS	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO	DESCANSAR PLATICAR LEER Y FUMAR	SILLAS, SILLONES Y MESAS	ÁREA DE DESCNASO Y SANITARIOS
24 HRS	AREAS DE DESCANSO	FUMAR, COMER Y LEER	SILLAS Y MESAS CON SOMBRILLA	COCINA, CUARTOS Y AREAS DE ESPARCIMIENTO
7:00 AM-11:00 AM	SERVICIO DE ALIMENTOS	PREPARAR ALIMENTOS	MESA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, ESTUFA, REFRIGERADOR, MICROONDAS ALACENA	ÁREA DE DESCANSO, BAÑOS
24 HRS	SANITARIOS	NECESIDADES FISIOLOGICAS	W.C. LAVABOS Y REGADERAS	ÁREA DE ESPARCIMIENTO, COCINA Y ÁREAS DE DESCANSO
24 HRS	RECEPCIÓN	REGISTRAR A HUESPEDES	ESCRITORIO, COMPUTADORA	ÁREA ADMINISTRATIVA

RECEPCIONISTA

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	EDAD	SEXO	ESCOLARIDAD
COMPLEXIÓN MEDIA ESTATURA 1.60-1.70	18-40 AÑOS	MASCULINO O FEMENINO	AMA DE CASA, EXPERIENCIA LABORANDO EN LAS FACULTADES, CONOCIMIENTO DEL INGLES.

PERSONALIDAD-GUSTOS/DISGUSTOS

COLORES FAVORITOS	TEXTURAS	ILUMINACIÓN	TIPO DE ESPACIOS
COLORES NEUTROS	SEMI-RUGOSAS LISAS	NATURAL Y ARTIFICAL	ÁREAS DE TRABAJO, ÁREAS DE RECEPCIÓN, SANITARIOS.

HORAS DE USO DEL ESPACIO	ESPACIO	ACTIVIDADES	MOBILIARIO QUE REQUIERE	ESTE ESPACIO SE RELACIONA CON
24 HRS	AREA DE TRABAJO	ATENDER A LOS CLIENTES, REGISTRAR A LOS CLIENTES, COBRO DE HABITACIONES	ARCHIVERO, ESTANTE PARA DOCUMENTOS, ESCRITORIO DE TRABAJO Y SILLA	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO, SANITARIOS Y ÁREAS DE DESCANSO.
24 HRS	SANITARIOS	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	MINGITORIOS, W.C. LAVABOS	CUBÍCULOS, ÁREA DE DESCANSO.
24 HRS	ZONA DE CAFÉ	PREPARACIÓN DE CAFÉ, Y ESTANCIA DE AGUA PARA TOMAR.	PUEDE SER UNA PEQUEÑA MESA PARA LA PREPARA-CION DE CAFÉ	RECEPCIÓN

AMA DE LLAVES

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	EDAD	SEXO	ESCOLARIDAD
COMPLEXIÓN MEDIA ESTATURA 1.60-1.70	18-40 AÑOS	FEMENINO	EXPERIENCIA EN LIMPIEZA.

HORAS DE USO DEL ESPACIO	ESPACIO	ACTIVIDADES	MOBILIARIO QUE REQUIERE	ESTE ESPACIO SE RELACIONA CON
7:00 A.M. 7:00 P.M.	BODEGA	REALIZAR EL ASEO EN LAS HABITACIONES	ESTANTES PARA PONER ACCESO-RIOS DE LIMPIEZA, ALAMCÉN DE BLANCOS LIMPIOS Y SUCIOS	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO, ESPACIO PARA CAMBIARSE.
24 HRS	SANITARIOS	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	MINGITORIOS, W.C. LAVABOS	CUBÍCULOS, ÁREA DE DESCANSO.

LIMPIEZA

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	EDAD	SEXO	ESCOLARIDAD
COMPLEXIÓN MEDIA ESTATURA 1.60-1.70	40-60 AÑOS	MASCULINO	EXPERIENCIA EN LIMPIEZA.

TIPO DE ESPACIOS

BODEGA PARA GUARDAR UTENSILIOS Y ACCESORIOS DE SANITARIOS

HORAS DE USO DEL ESPACIO	ESPACIO	ACTIVIDADES	MOBILIARIO QUE REQUIERE	ESTE ESPACIO SE RELACIONA CON
7:00 A.M. 7:00 P.M.	BODEGA	REALIZAR EL ASEO EN LAS HABITACIONES	ESTANTES PARA PONER ACCESO-RIOS DE LIMPIEZA, ALAMCÉN DE BLANCOS LIMPIOS Y SUCIOS	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO, ESPACIO PARA CAMBIARSE.
24 HRS	SANITARIOS	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	MINGITORIOS, W.C. LAVABOS	CUBÍCULOS, ÁREA DE DESCANSO.

COCINERA

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	EDAD	SEXO	ESCOLARIDAD
COMPLEXIÓN MEDIA ESTATURA 1.60-1.70	35-40 AÑOS	MASCULINO O FEMENINO	EXPERIENCIA DE HABER TRABAJA-DO EN RESTURANTES, HOTELES O SUPER COCINAS

PERSONALIDAD-GUSTOS/DISGUSTOS

COLORES FAVORITOS	TEXTURAS	ILUMINACIÓN	TIPO DE ESPACIOS
ANARANJADO	LISAS	ALTA ILUMINACIÓN YA SEA NATURAL O ARTIFICAL	BODEGA DE ALIMENTOS, ZONA DE LAVADO DE ALI-MENTOS, ZONA D EPREPARADO DE ALIMETOS, ZONA DE COCCIÓN DE ALIMENTOS Y ZONA DE LAVADO DE TRASTES

HORAS DE USO DEL ESPACIO	ESPACIO	ACTIVIDADES	MOBILIARIO QUE REQUIERE	ESTE ESPACIO SE RELACIONA CON
8:00 A.M. 12:00 P.M.	AREA DE TRABAJO	PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y LIMPIEZA DE LOS TRASTES	BODEGA, ALAMCENES, LAVABO, REFRIGERADOR, ESTUFA, HORNO.	COMEDOR
24 HRS	SANITARIOS	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	MINGITORIOS, W.C. LAVABOS	COMEDOR

4.13 CONCLUSIONES:

El análisis del usuario establecerá quienes son sus usuarios, que actividades realizan, que espacios necesitaran, el uso y el mobiliario requerido.

Este análisis dará pie para establecer el programa arquitectónico de necesidades, el organigrama y las áreas mínimas requeridas para cada actividad.

NORMATIVA Y USUARIO

L-3

¿QUE ES UN HOSTAL?

Hostal se define como un lugar que proveé alojamiento a viajeros o mochileros, particularmente alentando las actividades al aire libre y el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países. Se trata de un albergue juvenil que suele caracterizarse por el bajo precio de las habitaciones, camas o literas.

>Los hostales suelen ofrecer diversas opciones de alojamiento, puede ser de habitación compartida o alquilar una habitación privada pero es más costosa y se asemeja a un hotel tradicional.

>Sus servicios de alojamiento son más baratos que consisten en ofrecer habitaciones con varias camas en el mismo cuarto.

>Sus servicios son básicos, pero los suficientemente completos para los usuarios.

CERTIFICACIÓN PARA HOSTALES

HOSTELLING INTERNATIONAL

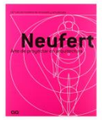
Hostelling International (HI) Es una empresa que opera en todo el mundo y en México ofrece la mayor red de albergues de calidad, por su símbolo El triángulo azul es reconocido internacionalmente por acreditar alojamientos seguros, limpios y agradables, es la firma de hostales más recomendada del mundo.

1. FÁCIL ACCESO
2. CERCANO A PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO
3. INTERESES TURÍSTICOS
4. ANUNCIO DEL HOSTAL
5. RECEPCIÓN CON UN MÍNIMO DE 9MT2
6. GUARDA EQUIPAJE SEPARADOS
7. LA CAMA O COLCHÓN MÍNIMO DE 80 X 190
8. LUZ Y VENTILACIÓN DIRECTA DEL EXTERIOR
9. LOCKERS PARA GUARDAR EQUIPAJE
10. HAB. PARA HOMBRES, MUJERES Y MIXTOS
11. LA COCINA SON MÍNIMO DE 10 MT2
12. LOS W.C. DIVIDIRLOS EN H Y M
13. INTERNET
14. LAVANDERÍA
15. COMEDOR SON MÍNIMO DE 25 MT2
16. LA TERRAZA CON MESAS, SILLAS Y SOMBRILLA
17. SALA DE TELEVISIÓN
18. ÁREA DE LECTURA
19. EL ÁREA DE JUEGOS Y RECREACIÓN

GUIAS Y LINEAMIENTOS

Plazola

Neufert



Reglamento de Peru

Coremun de Puebla

Reglamento del D.F.

NORMATIVA

RECEPCION
Mínimo 9mt 2

GUARDAEQUIPAJE
Depósito de guarda equipaje separados e individuales

CAMAS
Tamaño de la Cama o colchón mínimo de 80 X 190 cm

ILUMINACIÓN
Luz y ventilación directa del exterior, buena iluminación dentro de las habitaciones.

ALTURAS
Medidas dimensionales de cada habitación con o sin servicios se deben considerar 5m2 por persona y 2.5 m de altura.

COCINA
Dimensiones de la cocina son mínimo de 10 mt2

ÁREAS COMUNES
El comedor deberá tener mesas, sillas y como área mínima deberá ser de 0.10 m2 por comensal.

BAÑOS
Los W.C. deberán estar separados por género y con cerrojo y mínimo 1 por dormitorio.

Los lavabos podrán estar dentro o fuera de las habitaciones y será mínimo 1 lavabo por dormitorio.

Las duchas deberán estar separado por género y mínimo 1 ducha por cada dormitorio.

SALA TV
Sala de televisión deberá estar acondicionada con televisión con cable o reproductor DVD y sillones confortables.

ÁREA DE LECTURA
El área de lectura deberá tener sillones confortables y revisteros.

ÁREA DE JUEGOS
El área de juegos y recreación ya sea que cuente con juegos de mesa, una cancha para hacer algún deporte o incluso pueden tener una alberca.

INTERNET
Los números de computadora son mínimo 2 computadoras por cada 50 camas.

LAVANDERIA
1 lavadora mínimo por hostal con capacidad mínima de 5 kg y servicio de secadora con capacidad de 5 kg mínimo (OPCIONAL)

TERRAZA
La terraza o Balcón deberá estar acondicionada con mesas, sillas, sombrillas y camastros.

USUARIO

- HUESPED
  - TURISTA EXTRANJERO
  - TURISTA NACIONAL
- PERSONAL
  - RECEPCION
  - AMA DE LLAVES
  - LIMPIEZA
  - COCINERA Y AYUDANTES
  - ADMINISTRACIÓN
- PROVEEDORES
  - MANTENIMIENTO
  - ALIMENTOS

CAPITULO 5

ANÁLISIS DE SITIO

5.1 CRITERIOS DE SELECCIÓN

En el resultado de plan maestro y las conclusiones de los tres casos análogos que se investigó, nos contempla que se debe elegir tres predios que cumplan con las dimensiones promedio que los casos análogos nos dieron y como parte del plan es encontrar terrenos que ofrezcan servicios de infraestructura, equipamiento urbano, etc.

En los casos análogos investigados se tomó como criterio el análisis de los espacios con metros cuadrados y funciones para después sacar un promedio de las áreas y de esta manera tener un resultado de los metros cuadrados finales para poder elegir un terreno.

TRANSPORTE

PARADAS CERCANAS

Cuáles son las paradas de transporte público más cercanas a este predio.

RUTAS (OPCIONES)

Mostrar las rutas de transporte público que pasan cerca del lugar y la dirección a la cual se dirigen.

DISTANCIAS (CERCANÍAS)

EQUIPAMIENTO

Se refiere a los comercios y servicios que existen como restaurantes, escuelas, bancos etc.

TERMINALES

Son las terminales de transporte urbano que estén más cerca del predio.

ATRACTIVOS TURISTICOS

Lugares para que el turista pueda visitar como museos y sitios históricos cercano a la zona.

RECREACIÓN

Que parques o espacios verdes hay cerca del predio.

PREDIO

SUPERFICIE

Cuantificar lo metros cuadrados del predio.

FRENTE

Sacar los metros frontales de cada terreno.

UBICACIÓN

Checar ubicación del predio para saber cuál de estos ofrece el mejor servicio.

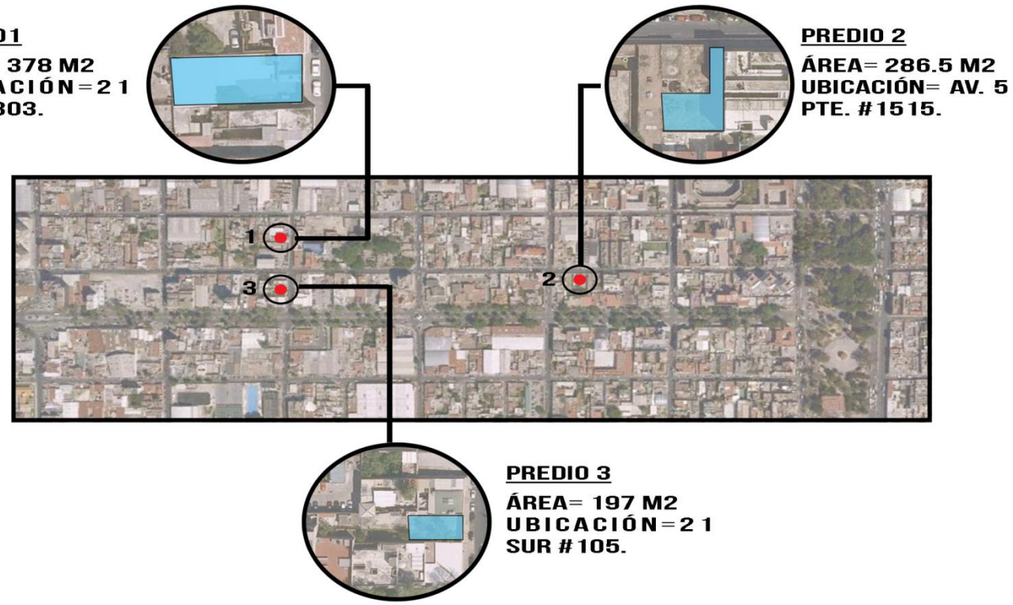
VALOR

Checar ubicación del predio para saber cuál de estos ofrece el mejor servicio.

PENDIENTE

Ver la pendiente que tiene el predio para ver cuál conviene para su construcción.

Se realiza la selección de predios que podrían llegar a cumplir con los criterios que se mencionaron anteriormente.



Posteriormente se realiza una valoracion con cada uno de los aspectos analizados en los criterios para despues hacer una comprativa y sacar un resultado final que nos dira cual es el predio que mas nos conviene para poder realizar el proyecto propuesto de un hostal.

5.2 PREDIO 1:

Es un predio que esta ubicado a no más de dos cuadras de la Av. Juárez, cuenta con todos los servicios de infraestructura, en la carta urbana la calle 19 sur es la limitación entre la Primera Zona de densidad selectiva y la zona de moumentos, el predio le pertence al area de Zona de densidad selectiva. El predio ya tiene construcción, aunque para dicho proyecto se demolería lo existente para crear una nueva construcción.

TRANSPORTE

PARADAS CERCANAS — La parada mas cercana esta en esquina de la calle 21 sur con la Av.Juárez.

RUTAS (OPCIONES)

Ruta 45 - Angelopolis	- $ 6
Ruta 18 - C.H.	- $12
Ruta 5 - Cholula	- $12
Ruta 34 - CAPU	- $6
Ruta 34 - Terminal 4pte.	-$6

EQUIPAMIENTO — Cuenta con la mayoria de servicios de comida rapida, telefonía, educación, cultural, bares, antros y restarantes de varios niveles.

DISTANCIAS (CERCANÍAS)

TERMINALES — Lo mismo que los otros predios, la terminal mas cercana es de la 4pte. (455m)

ATRACTIVOS TURISTICOS — Esta el museo UPAEP (340m) y el centro histórico (900m) del lugar.

RECREACIÓN — Cancha la Piedad a una distancia de 830m y el paseo bravo a 750 m.

TERRENOPRE

SUPERFICIE — Tiene un área de 378m2.

FRENTE — Su frente es de 13m, también un aspecto positivo del predio.

UBICACIÓN — El terreno para hostal esta cuadra y media de la Av. Juaréz

VALOR — Igual es el caso de los otros predios, por la zona donde esta es muy caro.

PENDIENTE — El terreno es plano, pero la vialidad lleva una pendiente del 1%

5.3 PREDIO 2:

Es un predio que cuenta con todos los servicios de infraestructura, en la carta urbana esta catalogada como una zona de moumentos, el predio le pertence al area de Zona de densidad selectiva, y también su precio es elevado por la zona en la que esta.

TRANSPORTE

PARADAS CERCANAS: La parada más cercana esta en esquina de la 15 sur y Av. Juárez a 130 m de distancia.

RUTAS (OPCIONES):

Ruta 45 - Angelopolis	- $ 6
Ruta 18 - C.H.	- $12
Ruta 5 - Cholula	- $12
Ruta 34 - CAPU	- $6
Ruta 34 - Terminal 4pte.	-$6

DISTANCIAS (CERCANÍAS)

EQUIPAMIENTO: Se encuentra a 130 m servicios como bancos y locales comerciales, clínicas, Farmacias, etc.

TERMINALES: La terminal más cercana es la 4 pte con 975m de distancia.

ATRACTIVOS TURISTICOS: El centro histórico está más cerca delos otros predios a 400m de distancia

RECREACIÓN: El paseo bravo es la área de convivencia más cercana al predio.

PREDIO

SUPERFICIE: Su área es de 286 m2, pero para acceder al predio tiene un callejón largo que forma parte del terreno.

FRENTE: Tiene un frente de 4m que lo hace un aspecto negativo para un hostal.

UBICACIÓN: Está a una cuadra de la Av. Juárez pero su falta de mantenimiento en la zona lo hacen un predio no elegible.

VALOR: El valor catastral que marca por la zona son aprox. $4521.00/m2.

PENDIENTE: El terreno es plano es plano y su calle igual es plana.

5.4 PREDIO 3:

Predio que de igual manera cuenta con todos los servicios de infraestructura y en la carta urbana esta catalogada como una zona de densidad selectiva, aunque por normativa no se púede tener un hostal cerca de una via principal, pero aun se analizo el terreno para tener una comparativa de los predios.

TRANSPORTE

PARADAS CERCANAS: La parada mas cercana esta en esquina de la calle 21 sur con la Av.Juárez.

RUTAS (OPCIONES):

Ruta 45 - Angelopolis	- $ 6
Ruta 18 - C.H.	- $12
Ruta 5 - Cholula	- $12
Ruta 34 - CAPU	- $6
Ruta 34 - Terminal 4pte.	-$6

DISTANCIAS (CERCANÍAS)

EQUIPAMIENTO: Cuenta con la mayoria de servicios de comida rapida, telefonía, educación, cultural, bares, antros y restarantes de varios niveles.

TERMINALES: Lo mismo que los otros predios, la terminal mas cercana es de la 4pte. (500m).

ATRACTIVOS TURISTICOS: Esta el museo UPAEP (250m) y el centro histórico (900m) del lugar.

RECREACIÓN: Cancha la Piedad a una distancia de 700m y el paseo bravo a 760 m.

PREDIO

- **SUPERFICIE** — Tiene un área de 197m2, que su tamaño estaba reducido.
- **FRENTE** — Su frente es de 12m, también un aspecto positivo del predio.
- **UBICACIÓN** — El terreno para hostal no se puede porque queda cerca de la vía principal.
- **VALOR** — Igual es el caso de los otros predios, por la zona donde esta es muy caro.
- **PENDIENTE** — El terreno es plano, pero la vialidad lleva una pendiente del 3%.

5.5 COMPARATIVA DE PREDIOS

Después de un análisis en tres predios, se procede a realizar una tabla comparativa con valores donde el número uno es menos y el número 3 es mayor, esto se hace para saber cuál será el predio con mejores puntos para ser el más apropiado al proyecto que se va a realizar.

		PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
TRANSPORTE	PARADAS CERCANAS	3	1	3
	RUTAS (OPCIONES)	2	1	2
DISTANCIAS (CERCANÍAS)	EQUIPAMIENTO	3	3	3
	TERMINALES	2	1	3
	ATRACTIVOS TURISTICOS	2	1	3
	RECREACIÓN	1	1	1

PREDIO				
	SUPERFICIE	2	3	2
	FRENTE	3	1	2
	UBICACIÓN	3	1	1
	VALOR	3	1	3
	PENDIENTE	3	3	1
		26	17	24

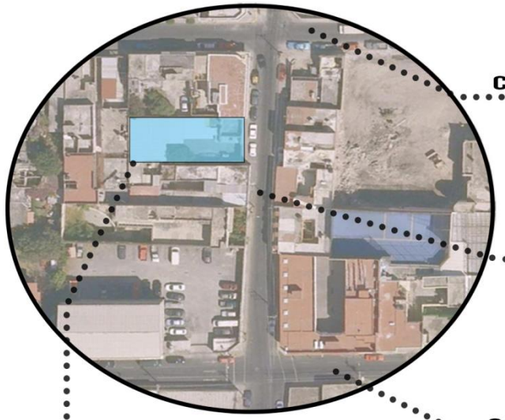
TERRENO	CARACTERISTICAS RECOMENDABLES	PREDIO ELEGIDO
SUPERFICIE	DE 150 A 250 M2	378 M2
UBICACIÓN	POR REGLAMENTO DEBE SER UNA CALLE SECUNDARIA	CALLE SECUDARIA 21SUR
ACCESO	VEHICULAR Y PEATONAL	VEHICULAR Y PEATONAL
TRANSPORTE	DESDE LA AV. JUAREZ HACIA VARIOS LUGARES	SI
SERVICIOS	INFRAESTRUCTURA	SI
USO DE SUELO	EQUIPAMIENTOS	SI

5.6 SELECCION DEL PREDIO

Se seleccionaron tres predios para hacer una valoración de cada uno de ellos y después se elaborara una tabla comparativa de los predios seleccionados para ver cuál era el predio que tiene todas la ventajas para ser el proyecto del hostal y como resultado se elige el predio 1.

5.7 LOCALIZACIÓN:

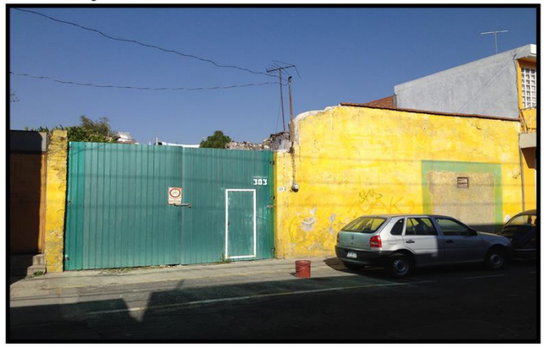
La propuesta del Hostal se localiza dentro de la República Mexicana, en la Ciudad de Puebla, en una de las zonas más populares, la zona de la Av. Juárez. Ubicando el predio elegido en la Calle 21 sur #303 Col. Esmeralda C.P.72090.



CALLE 3 PTE.

CALLE 21 SUR.

CALLE 5 PTE.



FOTOGARFIA
A.P. 03/10/2013

COORDENADAS

19°03'03.90" N
98°12'51.36" O

MSNM

2167 M

5.8 ANTECEDENTES:

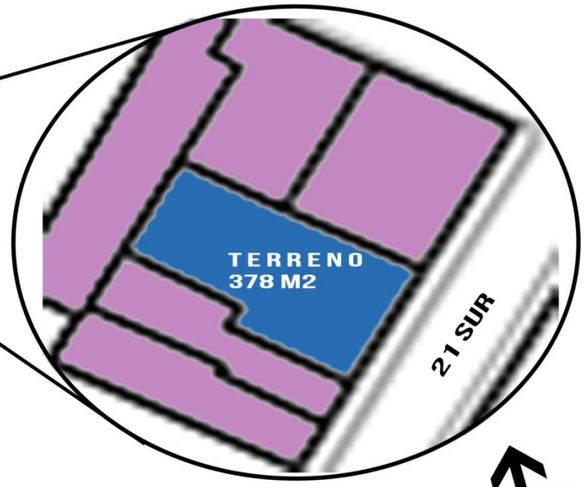
La avenida Juárez fue construida a principios del siglo XX sobre lo que correspondería la avenida 7 poniente, desde la 13 Sur donde se encuentra el Paseo Bravo hasta el Cerro de San Juan donde se encuentra la Colonia La Paz. Originalmente se le conoció como la Zona Esmeralda. Aquí se encuentran glorietas, a la altura de la 19 Sur, de la 25 Sur y la Fuente de los Frailes en el Boulevard Atlixco, sobre del Distribuidor vial Juárez-Serdán.

5.9 JUSTIFICACIÓN:

El sitio es el adecuado debido al uso de suelo permitido por la carta urbana y las características retomadas en la valoración para la selección del terreno. Su ubicación permite la transportación hacia cualquier punto de la ciudad como Angelopolis, Centro Histórico, Cholula, La CAPU, la Terminal de la 4 poniente y algunas colonias cercanas al sitio de propuesta para el Hostal.
El predio es un punto estratégico que podrá beneficiar a los visitantes en un radio de no más de 700 m con servicios útiles para su estancia.
La vialidad principal (La Av. Juárez) cuenta con zonas habitacionales y comerciales, áreas educativas, bancos, plazas, estacionamiento y demás servicios, la zona colinda al Centro Histórico de la ciudad. Se justifica la necesidad de espacios donde los jóvenes puedan realizar actividades en la zona que ayuden a la Av. Juárez a ser un lugar más turístico junto al Centro Histórico.

5.10 ÁREA DEL PREDIO:

El predio seleccionado es de 378 m2, no tiene pendiente, es decir esta plano el terreno, aunque la vialidad que pasa en frente si hay pendiente del 3%.



AREA DE VIVIENDA, COMERCIOS Y SERVICIOS

VIALIDADES

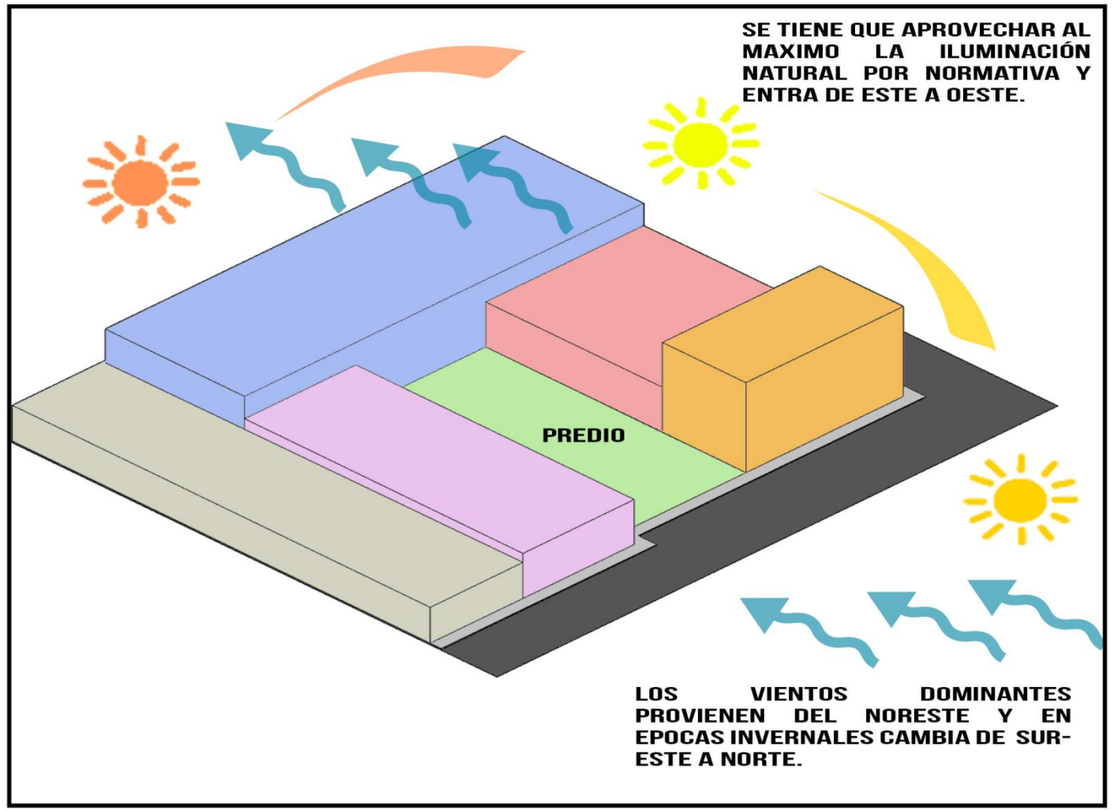
N

5.11 COMPONENTES NATURALES:

Los climas dominantes la ciudad de puebla son templados, y con diversos grados de humedad ya que la tercera parte del territorio poblano posee un clima templado sub-húmedo con, inviernos secos, veranos frescos y lluviosos.

La temperatura media anual es de 25.2°c, La media de enero, considerado el más frío tiene una temperatura máx. de 23°c y mínima de 4.6 °c y la del mes de Mayo que es el más cálido es de 27°C máx. y la mínima de 11.7°C.

Los vientos y el asoleamiento influyen de diferente manera en la percepción del clima y permiten la variación de temperatura de los espacios. Debido a esto es necesario saber la dirección de los vientos dominantes, así como la trayectoria del sol sobre el predio propuesto. Los vientos dominantes provienen del noreste. La trayectoria del sol esta marcada de este a oeste. Los vientos en le estación invernal cambian de dirección y predominan los del sureste al norte.

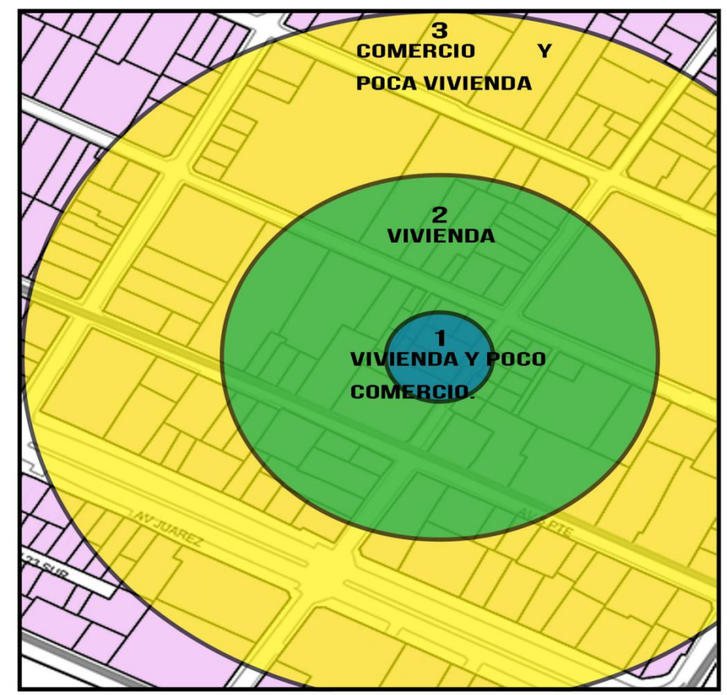


5.12 COMPONENTES ARTIFICALES:

Para identificar el equipamiento urbano podemos saber el desarrollo de la zona y a la vez el conocer que actividades realizan los pobladores y entender cómo se resuelven problemas que surgen a partir de la visita de un turista. Todos estos resultados son para lograr un correcto desarrollo de un hostal.

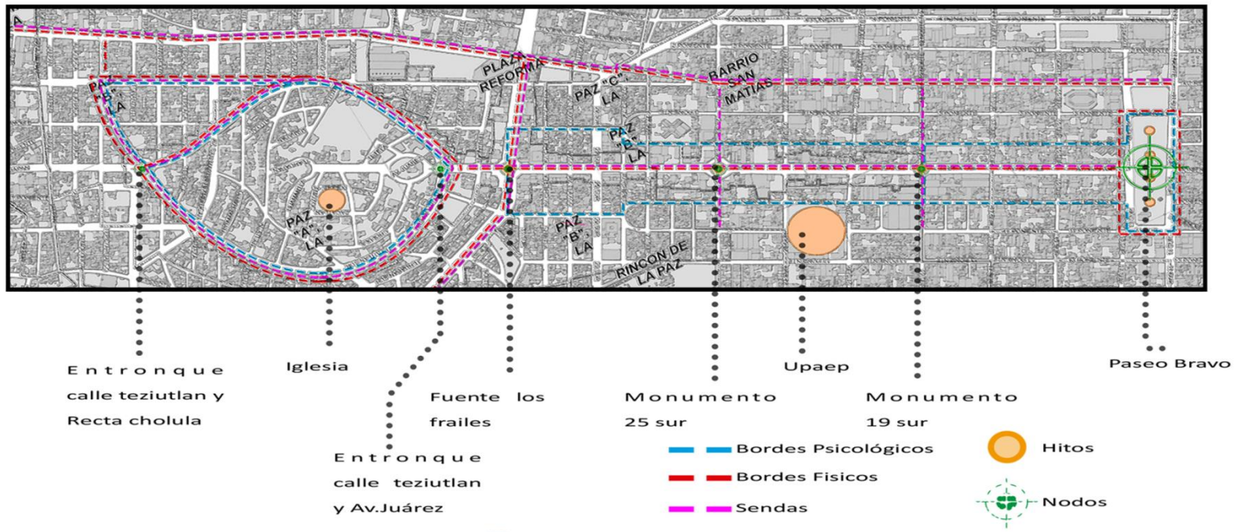
El número uno señala el predio y en su alrededor existe zona habitacional y muy poco comercio, cuando se extiende al número 2 aparece más comercio variado y menos casas habitacionales y en el número 3 es donde el comercio se apodera de la zona ofreciendo servicios de distintas clases.

La zona en su mayoría es de carácter comercial, las viviendas son de nivel socioeconómico medio-bajo y bajo, algunas están ubicadas calles terciarias y secundarias, no existe tal casa habitación ubicada en una vía principal, existen viviendas donde se combinan los usos entre comercio y habitacional dando como resultado un uso mixto, este tipo de vivienda se localiza su mayoría cerca de la Av. Juárez.



5.13 NODOS E HITOS

Los nodos son espacios de gran concentración tanto vehicular como peatonal, y los hitos son los espacios con mayor importancia dentro de zona, en el siguiente croquis se muestran los más usuales, entre estos se encuentra los monumentos, La fuente de los Frailes, La piedad, La universidad, etc. Los nodos identificados en gran parte se dan en la intersección de las vialidades con mayor flujo vehicular.



5.14 REDES

El área desde la cual tiene contacto con los servicios de drenaje, electricidad, agua potable, teléfono e iluminación en toda la zona de la Av. Juárez.

Se tienen postes de luz que alimentan a las casas y comercios colindantes en la zona. Existen postes de teléfono sobre la banqueta, cabe decir que las instalaciones en la Av. Juárez son ocultas pero al pasar a otra calle son visibles.

- LUMINARIAS
- TELEFONO
- SEMAFOROS
- POSTE DE LUZ
- DRENAJE
- AGUA POTABLE

5.15 VIALIDADES

Es necesario el mencionar y marcar los tipos de vialidades y qué vialidades tienen mayor importancia dentro de la zona, las vialidades se dividirán en primarias, secundarias y terciarios o locales, en el caso de las vialidades primarias se encuentra la Av. Juárez, esta vialidad es la mayor circulación en la zona y conecta con varios puntos de la ciudad como angelopolis, centro histórico, 11 sur, etc.

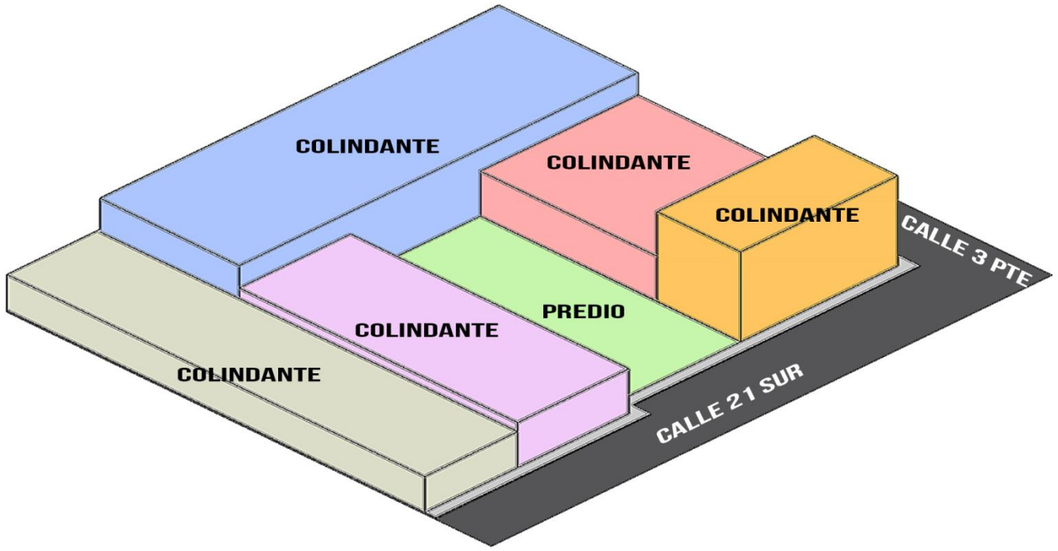
La vialidad secundaria es la Calle 21 sur donde se colocara nuestro hostal.

La vialidad principal cumple con la cualidad de ser amplia y con camellones que tienen vegetación al centro, pero la calle 21 sur es de tránsito vehicular.

- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIALIDAD SECUNDARIA
- AREAS VERDES
- VIVIENDA Y COMERCIO
- PREDIO ELEGIDO

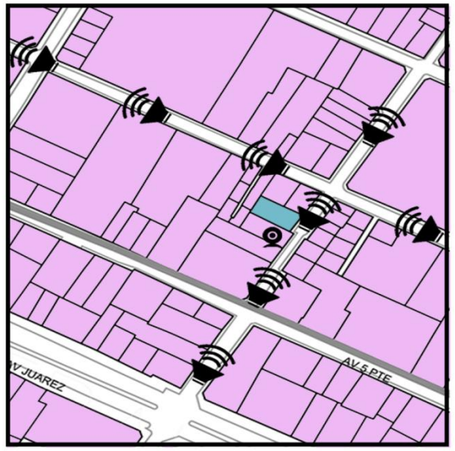
5.16 TIPO DE SUELO:

El tipo de suelo del sitio es mixto tiene características intermedias entre los suelos arenosos y los suelos arcilloso, es decir, de los dos tipos. El predio no tiene absolutamente nada de vegetación. Solo tiene piso de concreto, esta bardeado y no tiene construcción. No tiene ningún de tipo de animales, es un área urbana sin fauna. No existe ninguna pendiente en el predio, es decir, todo es plano.



5.17 COMPONENTES SENSORIALES:

SENSACIONES DEL SITIO SONIDOS:
Sonido de los automóviles (contaminación auditiva) Sonido de algunos insectos.



RUIDO GENERADO
POR AUTOMOVILES.

VISTA HACIA LA AV. JUÁREZ

5.18 CONCLUSIONES

El análisis previo de este predio sirve para determinar los materiales que usaremos en nuestra propuesta para el hostal y así evitar todos los problemas que encontramos y que se puedan presentar a futuro que de alguna manera pudiesen causarle un disgusto a los huéspedes, también se debe aprovechar algunos aspectos naturales como ventilación, iluminación que ayudaran a ahorrar energía al edificio.

ANÁLISIS DE SITIO

L-4

CRITERIOS DE SELECCIÓN:

En el resultado de plan maestro y las conclusiones de los tres casos análogos que se investigó, nos contempla que se debe elegir tres predios que cumplan con las dimensiones promedio que los casos análogos nos dieron y como parte del plan es encontrar terrenos que ofrezcan servicios de infraestructura, equipamiento urbano, etc.

TRANSPORTE → DISTANCIAS (CERCANÍAS) → PREDIO

TRANSPORTE

- **PARADAS CERCANAS**: Cuáles son las paradas de transporte público más cercanas a este predio.
- **RUTAS (OPCIONES)**: Mostrar las rutas de transporte público que pasan cerca del lugar y la dirección a la cual se dirigen.

DISTANCIAS (CERCANÍAS)

- **EQUIPAMIENTO**: Se refiere a los comercios y servicios que existen como restaurantes, escuelas, bancos etc.
- **TERMINALES**: Son las terminales de transporte urbano que estén más cerca del predio.
- **ATRACTIVOS TURISTICOS**: Lugares para que el turista pueda visitar como museos y sitios históricos cercano a la zona.
- **RECREACIÓN**: Que parques o espacios verdes hay cerca del predio.

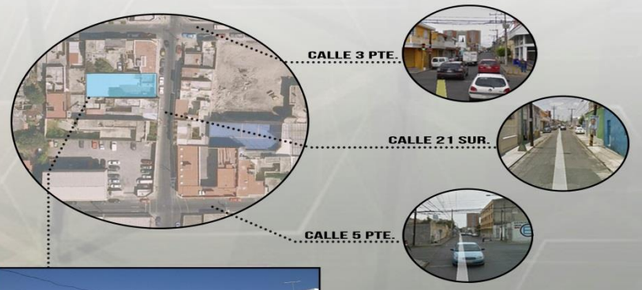
PREDIO

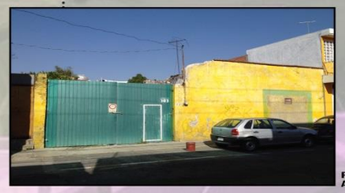
- **SUPERFICIE**: Cuantificar lo metros cuadrados del predio.
- **FRENTE**: Sacar los metros frontales de cada terreno.
- **UBICACIÓN**: Checar ubicación del predio para saber cuál de estos ofrece el mejor servicio.
- **VALOR**: Checar ubicación del predio para saber cuál de estos ofrece el mejor servicio.
- **PENDIENTE**: Ver la pendiente que tiene el predio para ver cuál conviene para su construcción.

COMPARATIVA DE PREDIOS:

		PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
TRANSPORTE	PARADAS CERCANAS	3	1	3
	RUTAS (OPCIONES)	2	1	2
DISTANCIAS (CERCANÍAS)	EQUIPAMIENTO	3	3	3
	TERMINALES	2	1	3
	ATRACTIVOS TURISTICOS	2	1	3
	RECREACIÓN	1	1	1
PREDIO	SUPERFICIE	2	3	2
	FRENTE	3	1	2
	UBICACIÓN	3	1	1
	VALOR	3	1	3
	PENDIENTE	3	3	1
		26	17	24

LOCALIZACION DEL PREDIO



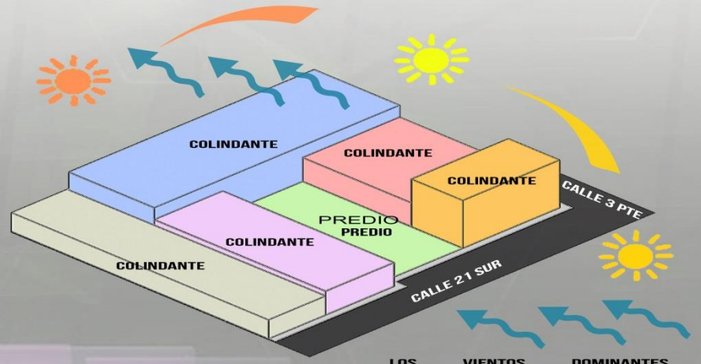


FOTOGARFIA A.P. 03/10/2013

COORDENADAS
19°03'03.90" N
98°12'51.36" O

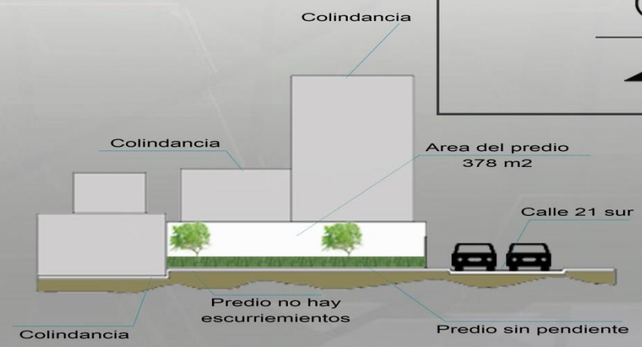
MSNM
2167 M

COMPONENTES NATURALES

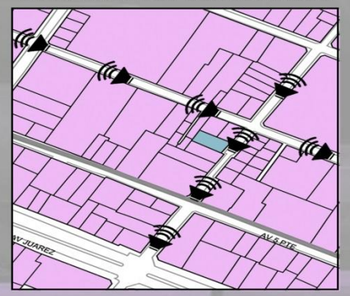


LOS VIENTOS DOMINANTES PROVIENEN DEL NORESTE Y EN EPOCAS INVERNALES CAMBIA DE SUR-ESTE A NORTE.

CORTE ESQUEMATICO



COMPONENTES SENSORIALES



RUIDO GENERADO POR AUTOMOVILES.

VISTA HACIA LA AV. JUÁREZ

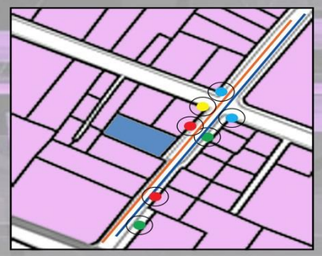
AREA DEL PREDIO

AREA DE VIVIENDA, COMERCIOS Y SERVICIOS

VIALIDADES

N

REDES



- LUMINARIAS
- TELEFONO
- SEMAFOROS
- POSTE DE LUZ
- DRENAJE
- AGUA POTABLE

VIALIDADES

- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIALIDAD SECUNDARIA
- AREAS VERDES
- VIVIENDA Y COMERCIO
- PREDIO ELEGIDO

CAPITULO 6

CRITERIOS DE DISEÑO

6.1 CRITERIOS DE DISEÑO

"Estudiar el equilibrio implica referirse a un parámetro, respecto del cual lo comparado refiere semejanzas y diferencias"

Sobre el concepto de equilibrio en arquitectura. Roberto Lombardi

A continuación se presentan los criterios de diseño a retomar dentro de la propuesta del Hostal Juárez, donde se incluye el "Concepto" el cual será la idea rectora de todo el proyecto, en este caso fue " EQUILIBRIO", se explica por qué y cómo se retomará este concepto y de donde surge.

También se muestra el programa arquitectónico final y detallado del proyecto, que se realizó a través de un diagrama done se zonifico por áreas, se indicaron los espacios requeridos, la descripción de estos, las dimensiones, el mobiliario que necesita cada espacio, la capacidad que tienen, la superficie en m2 de cada uno.

6.2 CONCEPTO:

El concepto del proyecto surge a partir del análisis realizado en la Av. Juárez y La Paz que marcaron la modernidad de la Ciudad a mediados del Siglo XX, hoy en día esta zona cuenta con valores históricos, arquitectónicos-urbanos pero no ha sido explotado como un área turística que es lo que autoridades y empresarios pretenden aprovechar por lo que propone una opción de hospedaje económico en esta zona.
Es un nicho de oportunidad ya que este tipo de hospedaje no se encuentra en la zona.
Este proyecto también impulsara el comercio, el trabajo y lo más importante la estancia para el turista, la zona ofrece distintas actividades y como "concepto" se tiene "EQULIBRIO"

"La palabra equilibrio sugiere partes iguales, un balance entre varias cosas, en el diseño, el equilibrio no siempre se logra de una manera exacta, matemática, sino que es más bien apreciativa."
Alfredo Plazola Cisneros, Arquitectura habitacional Volúmen I, México, Plazola Editores S.A., 1992, Quinta Edición complementada

El objetivo para los turistas que se hospedaran en el hostal es que puedan apreciar de manera intuitiva la seguridad, el ambiente, comodidad, economía, sustentabilidad y convivencia mediante los costos que ofrecerán para hospedaje, sus materiales con texturas, colores sobrios y la iluminación, el ambiente y convivencia con los demás turistas y por último la seguridad y comodidad que ellos buscan para poder relajarse, todo esto engloba al "EQUILIBRIO".

SEGURIDAD

Hostal seguro para los usuarios, creando confianza entre ellos mismos.

AMBIENTE

Actividades deportivas y de recreación, lectura, internet, tv room en el hostal para que ellos se sientan entretenidos con alguna actividad.

COMODIDAD

Su estancia será como su casa, ofreciendo servicios similares al de un hogar, cocina, baños, regaderas, lavandería, etc.

ECONOMÍA

También una de las cosas más importantes de los turistas es que su costo sea accesible, buscando un lugar de hospedaje con buenos servicios.

SUSTENTABILIDAD

El hostal debe tener eco-tecnias que ayuden a reducir el impacto ambiental, de tal manera que el edificio sea distinto a los demás.

CONVIVENCIA

Lo más importante de este hostal es que los usuarios se conozcan entre sí, ya que compartirían habitaciones y los jóvenes tienden a ser más abiertos para conocer a otras personas.

EQUILIBRIO

6.3 METODOLOGÍA:

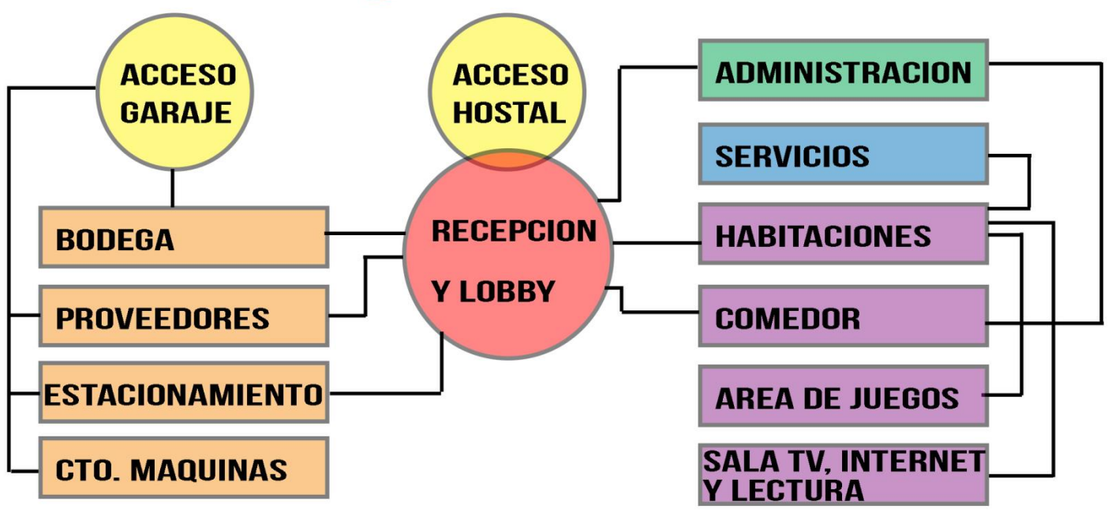
A partir de los diferentes análisis realizados se presenta la metodología para el diseño arquitectónico:

>Programa Arquitectónico
>Diagrama de funcionamiento
>Criterios de diseño

6.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:

Zona acceso > 157.2 m2
Zona administrativa > 34 m2
Zona de esparcimiento > 150 m2
Zona de alimentos > 86.6 m2
Zona habitaciones > 104 m2
Servicios > 49 m2
Circulaciones > 49.4 m2

6.5 DIAGRAMA:



6.6 CRITERIOS DE DISEÑO:

>Los espacios deberán ser funcionales de acuerdo al uso que se le asignara a cada uno y se debe proponer mobiliario que sea el adecuado con materiales resistentes.

>Los materiales en edificios serán concreto, tabique, acero, entre otros.

>Se debe aprovechar la única visual que tenemos hacia la Av. Juárez y también podemos usar desde al sitio al interior.

>Los colores empelados para el hostal serán llamativos como el rojo, naranja, azul, verde y morado.

> Se utilizara vegetación dentro del hostal.

>Los espacios deben diseñarse de tal manera que se integre el contexto natural, manejando una relación entre interior y exterior.

> Las áreas de actividades recreativas deberán contar con iluminación natural para ahorro energético y la iluminación artificial donde sea requerido.

>Se deben tomar en cuentas las instalaciones de iluminación, sonido, sanitarias, hidráulicas, eléctricas y de datos.

>Se requieren espacios que cumplan con la normativa marcada y que funcione según los diagramas obtenidos por el análisis de usuario.

>Señalética deberá ser clara y concisa, visualmente y físicamente accesible para todo tipo de usuario.

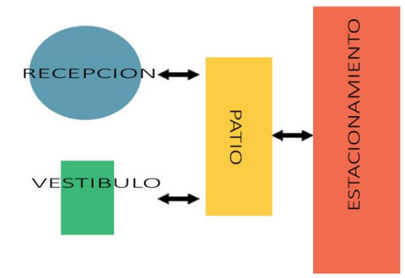
>Deberá existir una plaza de acceso que no delimite la visual y que no contenga barreras físicas.

>El acceso principal deberá ser atractivo para los turistas.

6.7 PROGRAMA ARQUITECTONICO A DESGLOSADO:

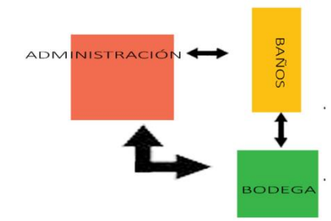
ZONA DE ACCESO

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
ESTACIONAMIENTO VEHICULAR ESTACIONAMIENTO BICICLETA	Espacio abierto requerido para que los proveedores estacionen sus vehiculos para area de carga y descarga. Un cajón disponible para estacionar bicicletas.	7 CAJONES	Señalética Luminarias Estaciones para bicicletas Vegetación	87.5 M2 APROX.	Noreste	Los cajones de estacionamiento son de 5.00 M x 2.40 M y se encuentran a 90°. El reglamento marca que se debe tener un cajon por cuarto.	
PATIO ACCESO	Espacio abierto para usuarios y un area de convivencia.	15-2O PERSONAS	Luminarias Vegetación de ornato Sillones Botes de basura Señalética	50 M2 APROX.	Oeste	Se debe crear un patio de acceso para que las personas sepan que hostal tiene una iluminación y ventilación agradable.	
RECEPCIÓN	Espacio cerrado donde los huespeds registran su llegada y piden informes sobre las actividades que puede realizar afuera del hostal.	1-2 PERSONAS	Barra Computadora Sillas Copiadora Llaves/Closet Papelería	10 M2 APROX.	Sureste	Espacio de acceso inmediato	
VESTIBULO	Espacio cerrado destinado para la distribución de los espacios del hostal.	8-10 PERSONAS	Sala Botes de basura Vegetación	10 M2 APROX.	Noreste	Espacio con buena iluminación.	
			AREA TOTAL DE ACCESO	157.5 M2			



ZONA DE ADMINISTRATIVA

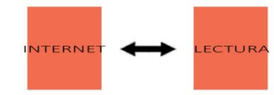
ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	Espacio cerrado privado donde se realizan las actividades administrativas, archivo de documentos relativos al hostal.	4-5 PERSONAS	Escritorios Sillas Libreros Archiveros Computadoras Maquina de copiado	18 M2 APROX.	Sureste	Cubículos de acceso indirecto y visual bloqueada.	
BAÑOS	Espacio cerrado privado para el personal.	1 P/HOMBRES 1 P/MUJERES	Hombres: 1 Lavabo, 1 WC, 1 Mingitorio Mujeres: 1 Lavabo, 1 WC	6 M2 APROX.	Sureste	Son dos divisiones de baños, una para hombres y otra para mujeres.	
BODEGA	Espacio cerrado privado donde se almacenan archivos administrativos y de mantenimiento.	1-2 PERSONAS	Archiveros Libreros Repisas	10 M2 APROX.	Noreste	Acceso solo personal administrativo y vinculado con el área de las oficinas.	
			AREA TOTAL DE ADMINISTRACIÓN	34 M2			



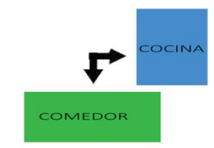
ZONA DE ESPARCIMIENTO

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
JARDIN-COMEDOR	Espacio semi-abierto para convivencia entres hostaleros.	15-20 PERSONAS	Bancas Mesas Vegetación Botes de basura	30 M2 APROX.	Sureste	Area con iluminación natural.	
TERRAZA	Espacio abierto semipublico donde se realizan actividades deportivas.	10-15 PERSONAS	Pasto sintetico Porterias Malla	60 M2 APROX.	Oeste	Terraza con cancha en ultimo nivel para que el usuario realize actividades en su estadía.	
SALA TV	Espacio cerrado privado para el huesped.	15-20 PERSONAS	Sillones Televisión DVD	30 M2 APROX.	Oeste	Sala de televisión para el entretenimiento del huesped.	

ZONA DE ESPARCIMIENTO

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
INTERNET Y LECTURA	Espacio cerrado que tiene un area de internet y un espacio de lectura para que lo usuarios puedan lleer o navegar por la internet.	INTERNET 3-5 MAQUINAS LECTURA 3-5 PERSONAS	Computadoras Sillones Sillas Mesas Luminarias	30 M2 APROX.	Noreste	Se combina el area de lectura con la de internet para que se ahorre espacio y se realizen dos acividades al mismo tiempo.	
			AREA TOTAL DE ESPARCIMIENTO 150M2				

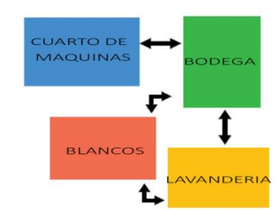
ZONA DE ALIMENTOS

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
COCINA	Espacio cerrado destinado para la preparación de alimentos en que se sirven en el desayuno para los huespedes.	2-3 PERSONAS	Utensilios de cocina Basura Alacena Parilla	-ZONA COCCIÓN 15 M2 -MISE EN PLACE 1.4 M2 -MESA CALIENTE 1.5M2 -HORNOS MIXTOS 2 M2 -PATIO SERVICIO 10 M2	Noreste	Area con que cuenta con el servicio completo de cocina para un restaurant, aunque solo se utlize para un hostal.	
COMEDOR	Espacio publico donde el usuario lo utiliza para el desayuno.	42 PERSONAS	Sillas Mesas Basureros	56.7 M2 APROX.	Sureste	Mobilirio moderno y resistente por el uso que se le pueda dar.	
			AREA TOTAL DE COCINA 86.6 M2				

ZONA DE HABITACIONES

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
HABITACIONES	Espacio cerrado para el descanso del huesped.	7 HABITACIONES (42 PRS TOTALES)	Literas Camas Luminarias Lockers	84 M2 APROX.	Sureste	Espacio para el descanso, pero seran compartidos con otros huespedes.	
BAÑOS	Espacio semi publico para el huesped.Tendra un modulo(w.c., ducha y lavamano) por habitación.	7- DUCHAS 7- W.C. 7- LAVAMANOS 5- MINGITORIOS	Ducha W.C. Lavamanos Mingitorios	20 M2 APROX.	Sur	Todos lo baños se situan en un nucleo que tiene juntos todos los servicios de higiene.	
			AREA TOTAL DE HABITACIONES 104 M2				

SERVICIOS

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
CUARTO MAQUINAS	Espacio cerrado privado para el personal de servicio.	1-2 PERSONAS	Maquinas	8 M2 APROX.	Sureste	Espacio de mantenimiento a las maquinas que dan servicios al hostal.	
BODEGA (MANTENIMIENTO)	Espacio cerrado privado para el personal de servicio.	2-3 PERSONAS	Calentadores Bombas Hidroneumaticos Articulos de limpieza	5 M2 APROX.	Suroeste	Área de uso personal de trabajadores.	
AREA DE BLANCOS	Espacio privado para el personal de limpieza.	1-2 PERSONAS	Sábanas Almohadas Rodapiés Toallas Papel Higienico	5 M2 APROX.	Noreste	Área de uso personal de limpieza para hostal.	
LAVANDERÍA	Espacio privado para lavar sabanas, toallas, etc. del hostal y puede ofrecer el servicio a los huéspedes de lavandería.	1-2 PERSONAS	Lavadora Secadora Plancha Patio de Tendido	6 M2 APROX.	Noreste	Área de uso personal de limpieza para hostal.	

SERVICIOS

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
AREA DE CARGA Y DESCARGA	Espacio que tiene la función de ocupar un lugar de estacionamiento especialmente para cargar y descargar cosas qeu se necesitan en el hostal.	1 CAJON ESTACIONAMIENTO	Diablito Basura Productos alimenticios Productos de limpieza	24 M2 APROX.	Noroeste	Se utiliza el estacionamiento para descarga y carga de cosas, esto es para ahorra espacio.	CARGA Y DESCARGA ↔ ESTACIONAMIENTO
			AREA TOTAL DE ESPARCIMIENTO	48 M2			

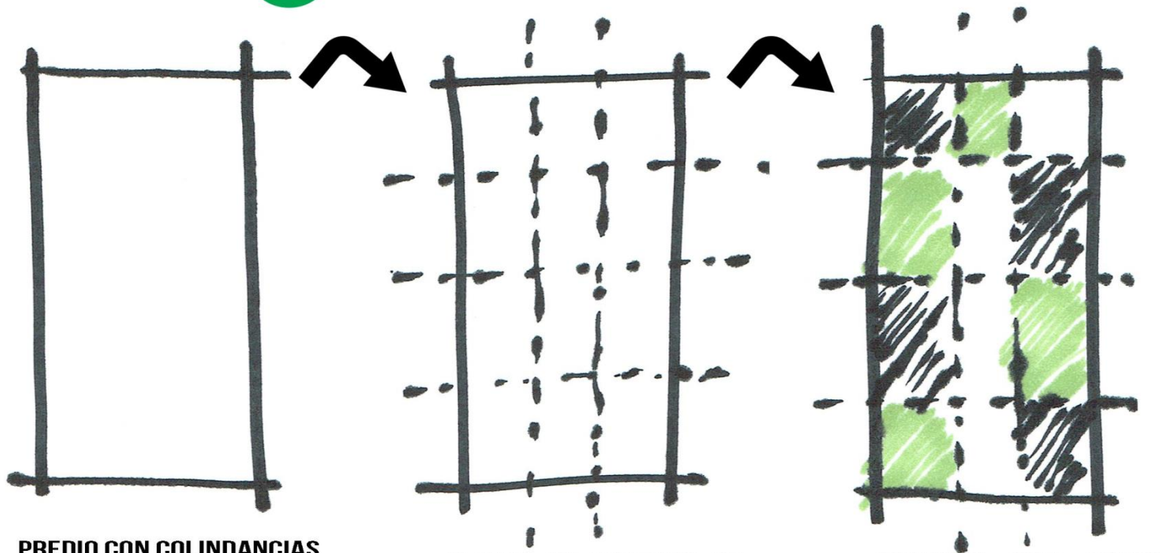
CIRCULACIONES

ESPACIO	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD	MOBILIARIO	SUPERFICIE M2	ORIENTACIÓN	CRITERIOS DE DISEÑO	DIAGRAMAS
PASILLOS	Espacio publico donde circularan las personas hacia sus habitaciones, trabajo.	TODO LOS USUARIOS	Vegetación Basureros Luminarias	35 M2 APROX.	Noreste	Circulaciones debran ser amplias para el transito de los huespedes no sea incomodo.	ESCALERAS ↔ CIRCULACIONES
ESCALERAS	Espacio por donde se podra acceder a los diferentes niveles de edificio.	TODOS LOS USUARIOS	Vegetación Basureros Luminarias	14.4 M2 APROX.	Sureste	Escalera con materiales agradables y resistentes.	
			AREA TOTAL DE COCINA	49.4 M2			

AREA TOTAL DEL TERRENO 378 M2

AREA DE CONSTRUCCIÓN EN PRIMER NIVEL	202 M2
CIRCULACIONES Y ESCALERAS PRIMER NIVEL	49.4 M2
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN SEGUNDO NIVEL	184 M2
CIRCULACIONES Y ESCALERAS SEGUNDO NIVEL	49.4 M2
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN TERCER NIVEL	238.6M2
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	723.4 M2

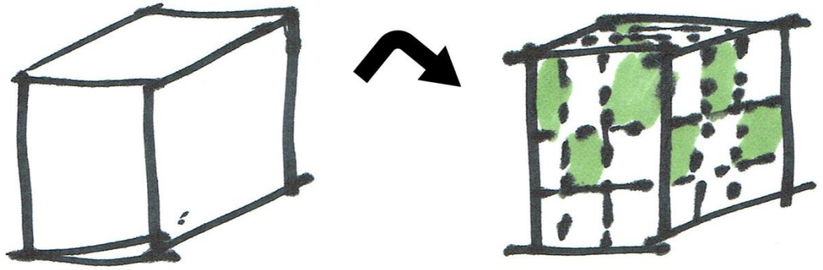
6.8 INTENCIONES DE DISEÑO



PREDIO CON COLINDANCIAS RECTAS

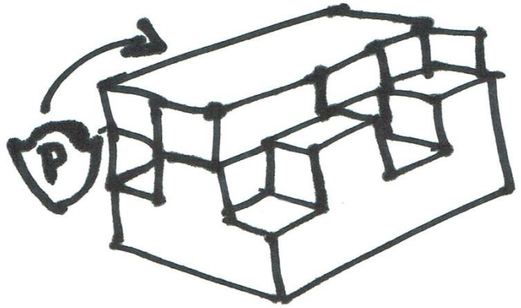
PLANTA DE TRAZADO RETICULAR, DANDO EL ASPECTO DE TRAMA

ESPACIOS CON AREAS ABEIRTAS

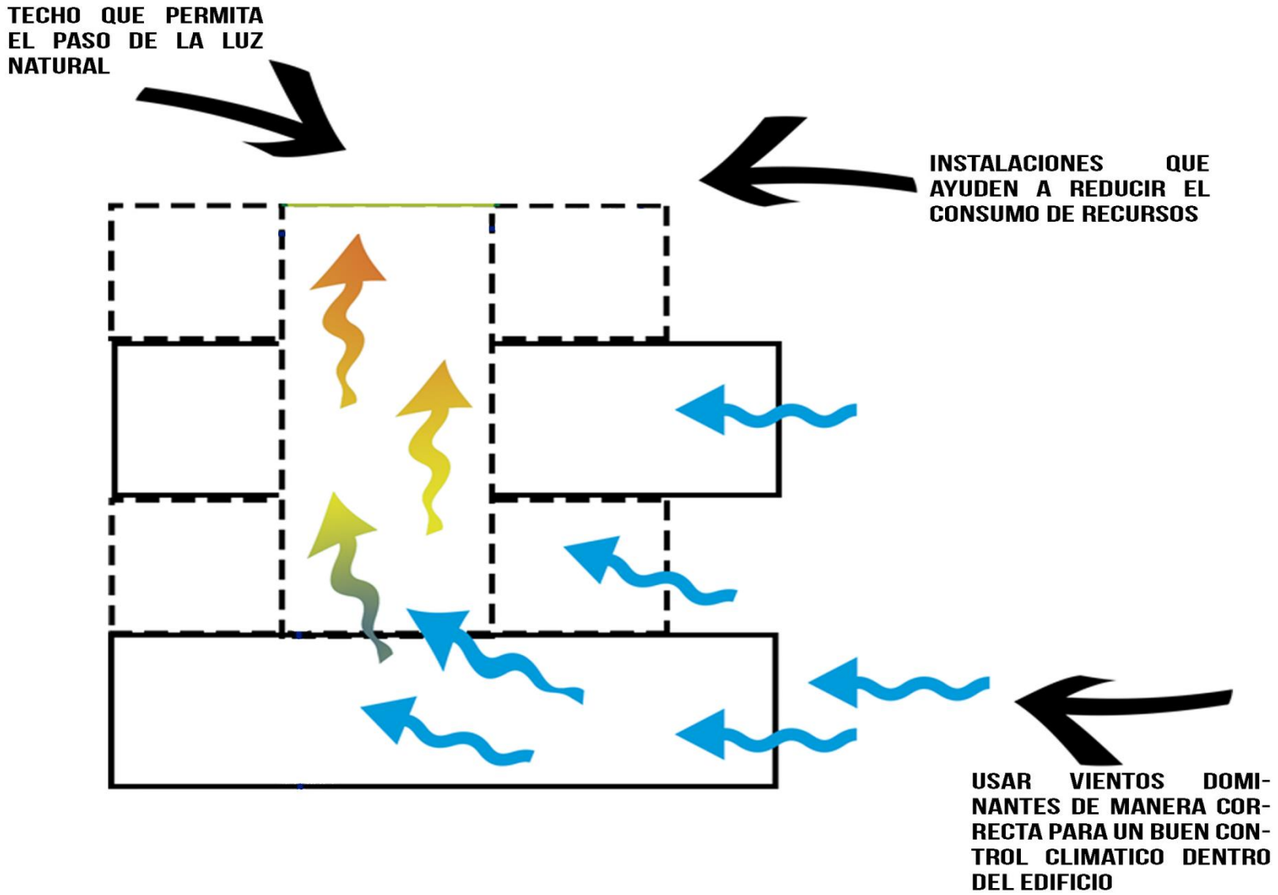


VOLUMETRIA SIMPLE

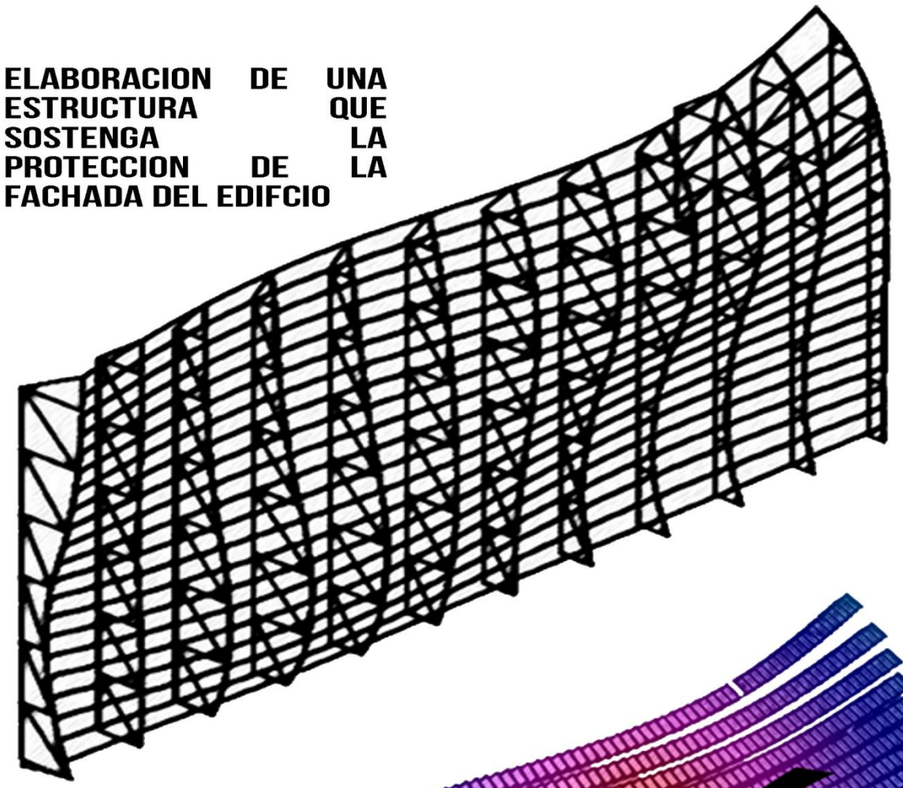
ELEMENTOS SALIENTES PARA APROVECHAR ILUMINACIÓN Y DISEÑO DEL EDIFICO

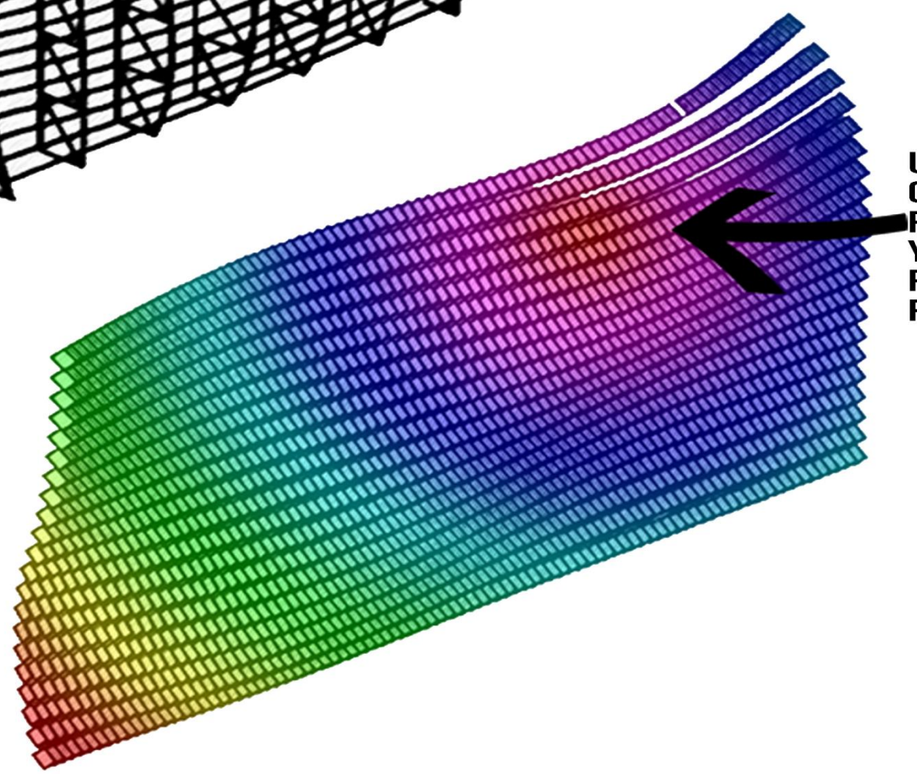


PROTECCION AL EDIFICIO CONTRA LA LUZ SOLAR Y EL RUIDO EXTERIOR



ELABORACION DE UNA ESTRUCTURA QUE SOSTENGA LA PROTECCION DE LA FACHADA DEL EDIFCIO





USO DE UNA PIEL QUE DETENGA LOS RAYOS SOLARES Y EL RUIDO EXTERIOR PARA LA FACHADA

USO DE ESTRUCTURA NOVEDOSA PARA DISMINUIR LOS COSTOS DE CONSTRUCCION Y A LA VEZ LA DURABILIDAD DEL EDIFCIO.

BIBLIOGRAFÍA

UPAEP, DOLORES DIB Y ALVARZ, MARIA-Edificio del conservatorio de música y declamación del Estado de Puebla, Puebla, 2003, Serie Arquitectura Poblana de la primera mitad del siglo XX.

Carta Urbana del municipio de Puebla; 2011 Archivo PDF.

Código Reglamentario Para el Municipio de Puebla 2009.Archivo PDF.

Enciclopedia de Arquitectura Plazola Vol. 6 (P,Q,R), México, Plazola Editores, 1999. Archivo PDF.

Neufert el arte de proyectar en Arquitectura GG 14° Ed. 1995. Archivo PDF.

Normas Oficial mexicana NOM-003-SEGOB/2002; Señales y avisos de protección civil. Archivo PDF.

Reglamento de construcción del DF. Archivo PDF.

Downtown, Downtown Hostal [en línea] Disponible en:
http://www.downtownbeds.com/principal.html

Gobierno del estado de Puebla, Estadísticas de Turismo [en línea] Disponible en:
http://www.turismo.puebla.gob.mx/phocadownload/estadisticas/turisticas/indicadores_turisticos_puebla_2013.pdf

Hostal la Buena vida, [en línea] Disponible en:
http://www.hostallabuenavida.com/inicio.php

Hostelling International, Certificación de Hostales [en línea] Disponible en:
http://www.himexico.com/

Reglamento Perú, Establecimiento de Hospedajes [en línea] Disponible en:
http://www.mincetur.gob.pe/turismo/proyectos/antep_hospedaje04.htm

CAPITULO 7

ANTEPROYECTO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Tesis para obtener el título de Arquitecto

POMPEYO LIMÓN RINCÓN

Director de tesis

ARQ. ADAN HERNANDEZ GOMEZ

Sinodales

MTRA. MARIA DOLORES DIB Y ALV.

ING.ARQ. SABINO LARIOS VALENCIA

OTOÑO 2014

UPAEP

PORTAFOLIO

POMPEYO LIMON RINCON

FECHA DE NACIMIENTO 06/12/1990, PUEBLA, PUE.
NACIONALIDAD: MEXICANA

EXPERIENCIA

-PROYECTISTA Y DIBUJANTE EN CONSTRUCTORA PLIM BUILDING BUSINESS.
-COLABORACIÓN EN GENERADORES PARA EL HOSPITAL PUEBLA.
-ASISTENTE DE SUPERVISOR EN OBRA AUDI Y PORSCHE.
-PROYECTO AGENCIA CHEVROLET ZACATELCO Y CHOLULA.
-PROYECTO DISEÑO REJAS LOS FUERTES.
-PROYECTO AGENCIA PORSCHE VERACRUZ.

RECONOCIMIENTOS Y PARTICIPACIONES

-PARTICIPACIÓN DEL COMITÉ ORGANIZADOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS
-PARTICIPACIÓN EN LA CASA DEL ESTUDIANTE DIF
-PARTICIPACIÓN EN EL 4TO ENCUENTRO DE ESTUDIANTES (ENEA)
-CURSO DE ARTE, DISEÑO Y ARQUITECTURA EN UNIVESITAT AUTONOMA DE BARCELONA (UAB)
-CURSO DE PLANIFICACION Y URBANISMO EN UNIVESITAT AUTONOMA DE BARCELONA (UAB)

LOS FUERTES (DISEÑO DE REJAS)

AGENCIAS CHEVROLET

PORSCHE VERACRUZ

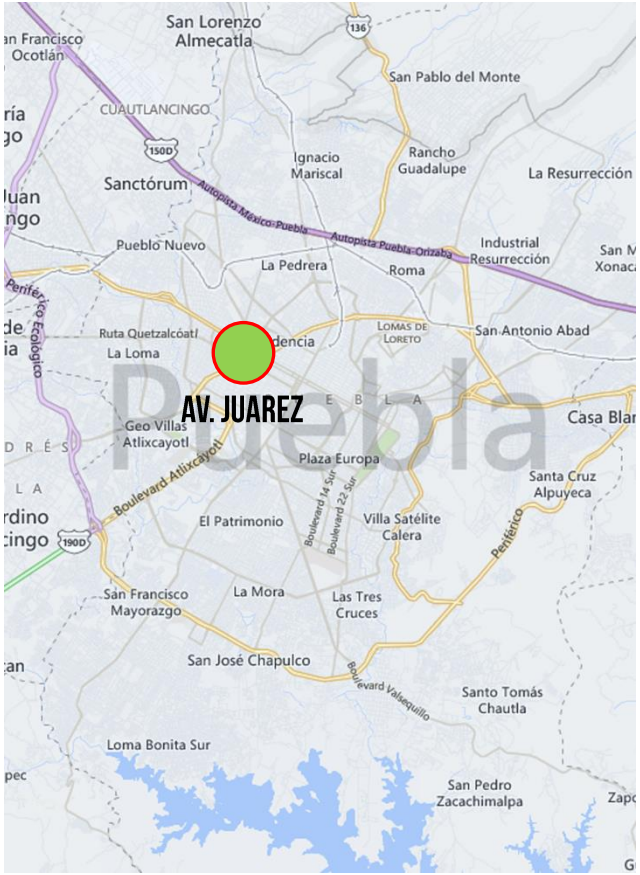
PROYECTO | HOSTAL JUAREZ

¿QUÉ ES UN HOSTAL?

El Hostal es un dormitorio compartido donde rentan una cama o literas que comparte baño.

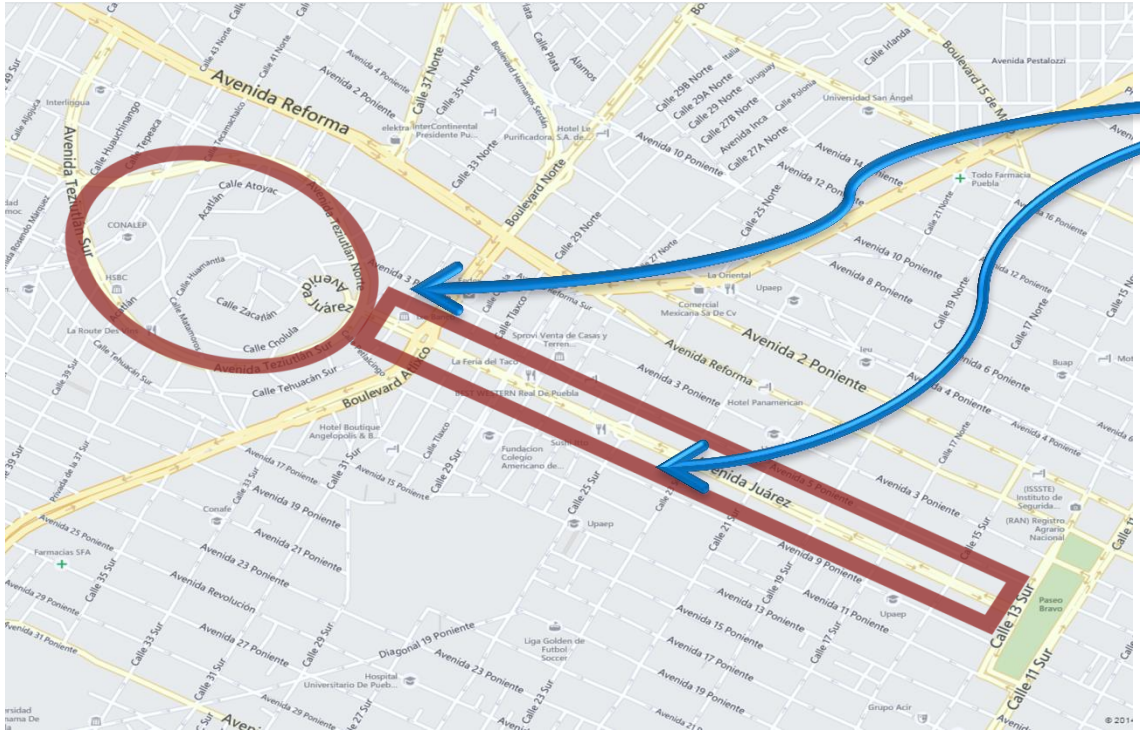
LOCALIZACIÓN

MAPA: MÉXICO



MAPA: PUEBLA

SURGIMIENTO DEL PROYECTO



MAPA: ZONA DE LA AV. JUÁREZ Y LA PAZ

PLAN MAESTRO

-Problemática Urbana
-Problemática Arquitectónica
-Problemática Social

Datos de Sectur Puebla 2013

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Realizar un proyecto de hostal que cumpla con todos los servicios.

OBJETIVO PARTICULAR

-Impulsar la economía de la zona
-Ofrecer una ubicación ideal
-Promover turísticamente la Av. Juárez-Paz
-Edificio emblemático

METODOLOGÍA

INVESTIGACIÓN Y PLAN MAESTRO — 1
- >ANÁLISIS
- >PLAN MAESTRO

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA — 2
- >JUSTIFICACIÓN
- >OBJETIVOS
- >ALCANCES
- >METODOLOGÍA

ANÁLISIS SECUNDARIO — 3
- >CASOS ANÁLOGOS
- >NORMATIVA
- >ANÁLISIS DE USUARIO
- >ANÁLISIS DE SITIO

CRITERIOS DE DISEÑO — 4
- >CONCEPTO
- >PRINCIPIOS DE DISEÑO

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA — 5
- >PROPUESTA
- >PROYECTO EJECUTIVO

PROPUESTA NUEVO HOSTAL AV.JUAREZ

¿Para qué?

- FORTALECER EL COMERCIO TURISTICO
- EMPLEO A LOS HABITANTES DE LA ZONA
- ESPACIO CON FINES ECOLÓGICOS
- DESARROLLO DE UN NUEVO PROYECTO
- MEJORAMIENTO IMAGEN URBANA

CASOS ANÁLOGOS

HOSTAL DOWNTOWN
MÉXICO, D.F.

HOSTAL LA BUENA VIDA
MÉXICO, D.F.

HOSTAL SANTO DOMINGO
PUEBLA, PUE.

PUNTOS A INVESTIGAR:

-Generalidades
-Ubicación
-Programa Arquitectónico
-Diagrama de Funcionamiento
-Usuario
-Sistema Constructivo
-Tarifas
-Análisis General
-Problemáticas
-Mobiliario
-Colores

¿POR QUÉ SE ELIGIERON?

Son proyectos funcionales y diseñados específicamente en hostales, que cumplieran con certificaciones, tuvieran espacios de convivencia y sobre todo que satisficiera la necesidad de los usuarios.

-SE RETOMA-

> Programa Arquitectónico
> Materiales
>Mobiliario
>Funcionalidad

NORMATIVA

CERTIFICACIONES

Hostelling International

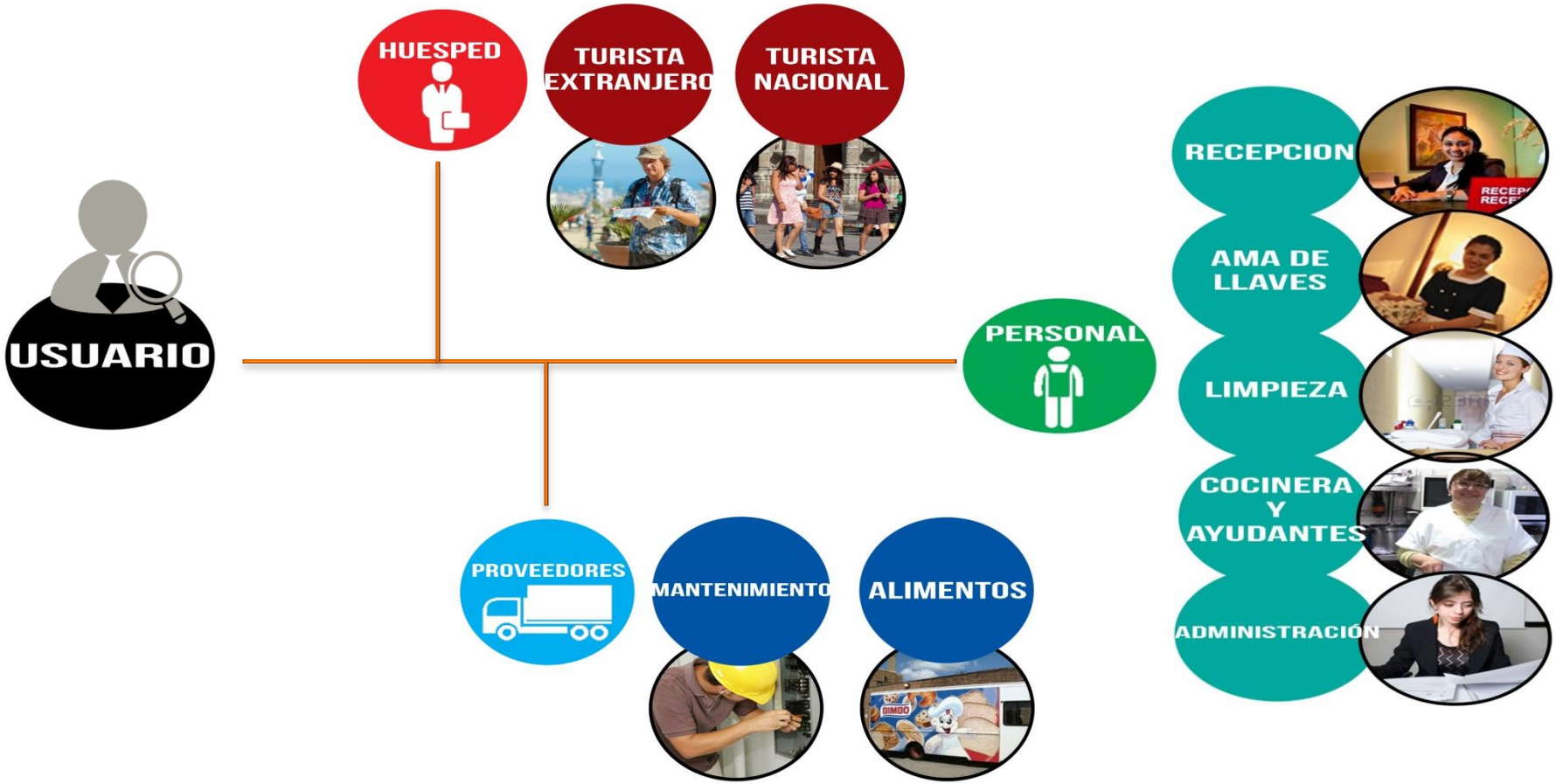
GUÍAS

Plazola
Neufert
Reg. Externo de Perú

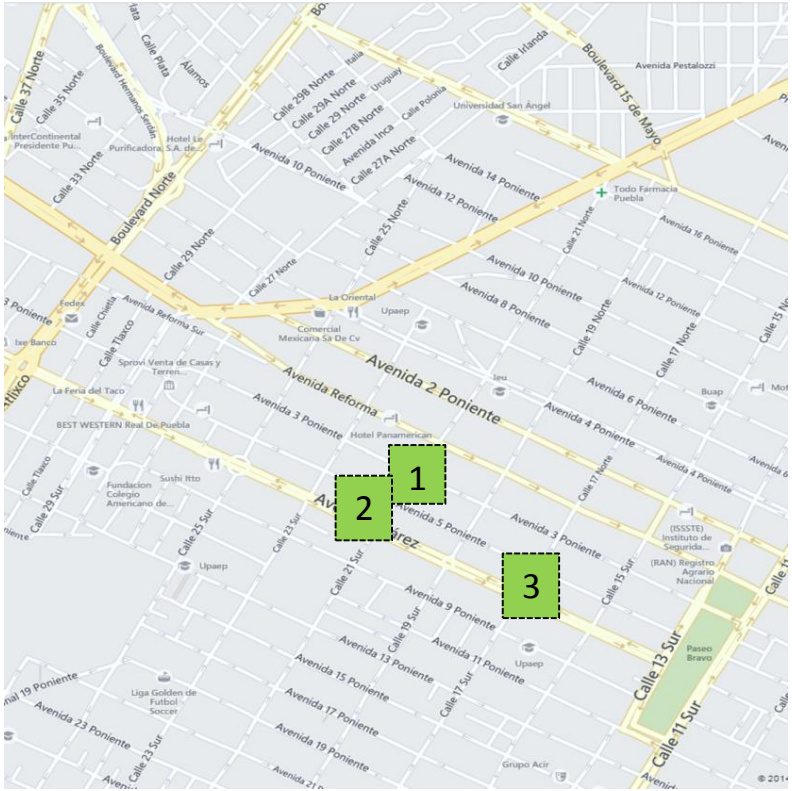
REGLAMENTACIONES

Coremun Puebla
Reglamento de Construcción D.F.

USUARIO


USUARIO
HUESPED
TURISTA EXTRANJERO
TURISTA NACIONAL
PERSONAL
RECEPCION
AMA DE LLAVES
LIMPIEZA
COCINERA Y AYUDANTES
ADMINISTRACIÓN
PROVEEDORES
MANTENIMIENTO
ALIMENTOS

SELECCIÓN DEL PREDIO

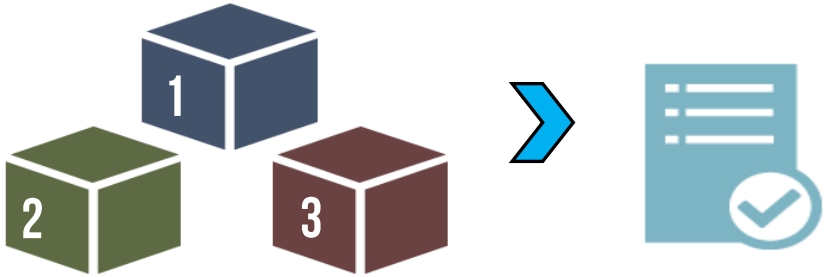


MAPA: ZONA DE LA AV. JUÁREZ

1 21 Sur #303

2 21 Sur #105

3 Av. 5 de mayo #1515



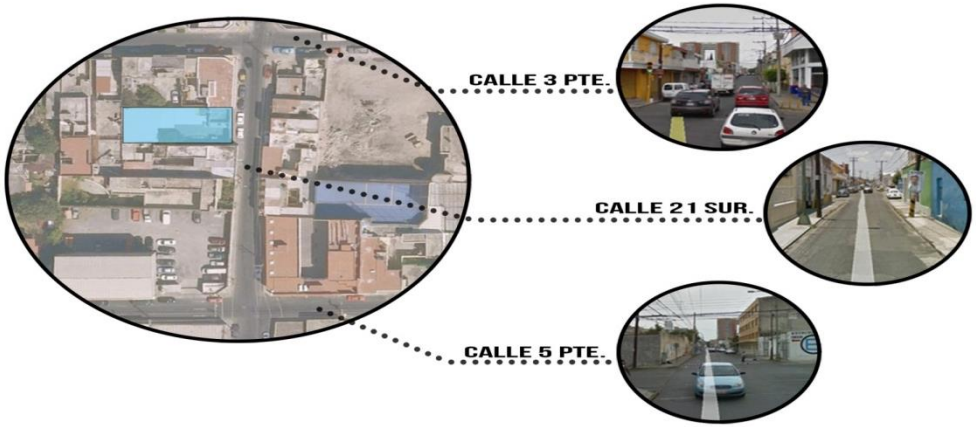
Comparación

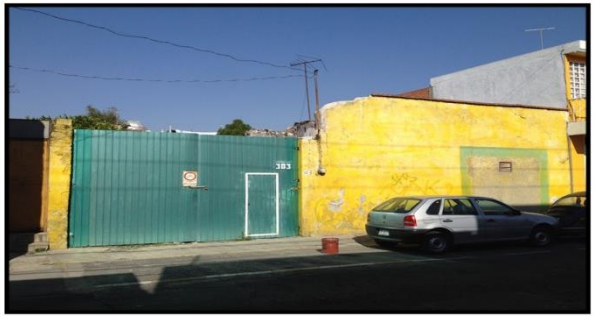
Evaluación

Predio elegido

LOCALIZACIÓN

N





CALLE 21 SUR #303 COL. ESMERALDA

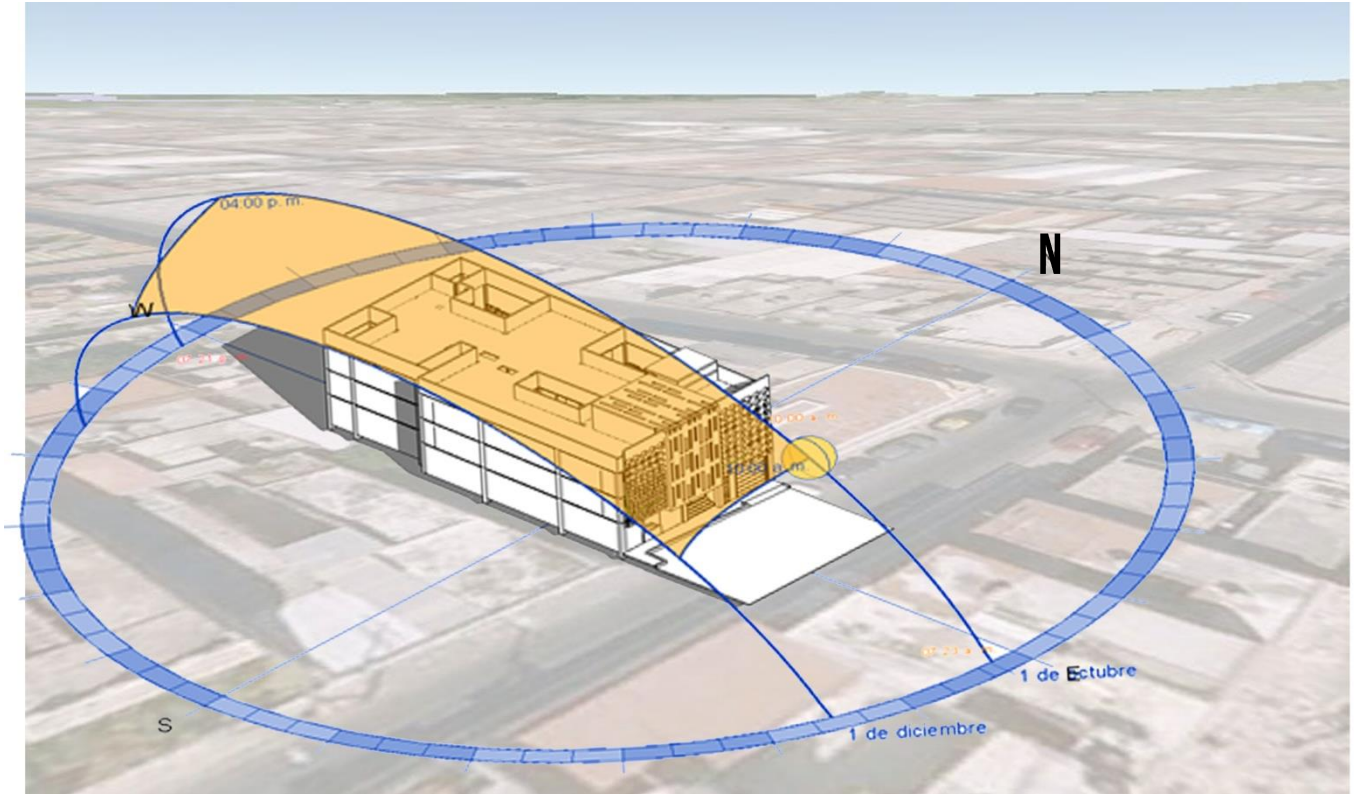
COORDENADAS

19°03'03.90" N
98°12'51.36" O

MSNM

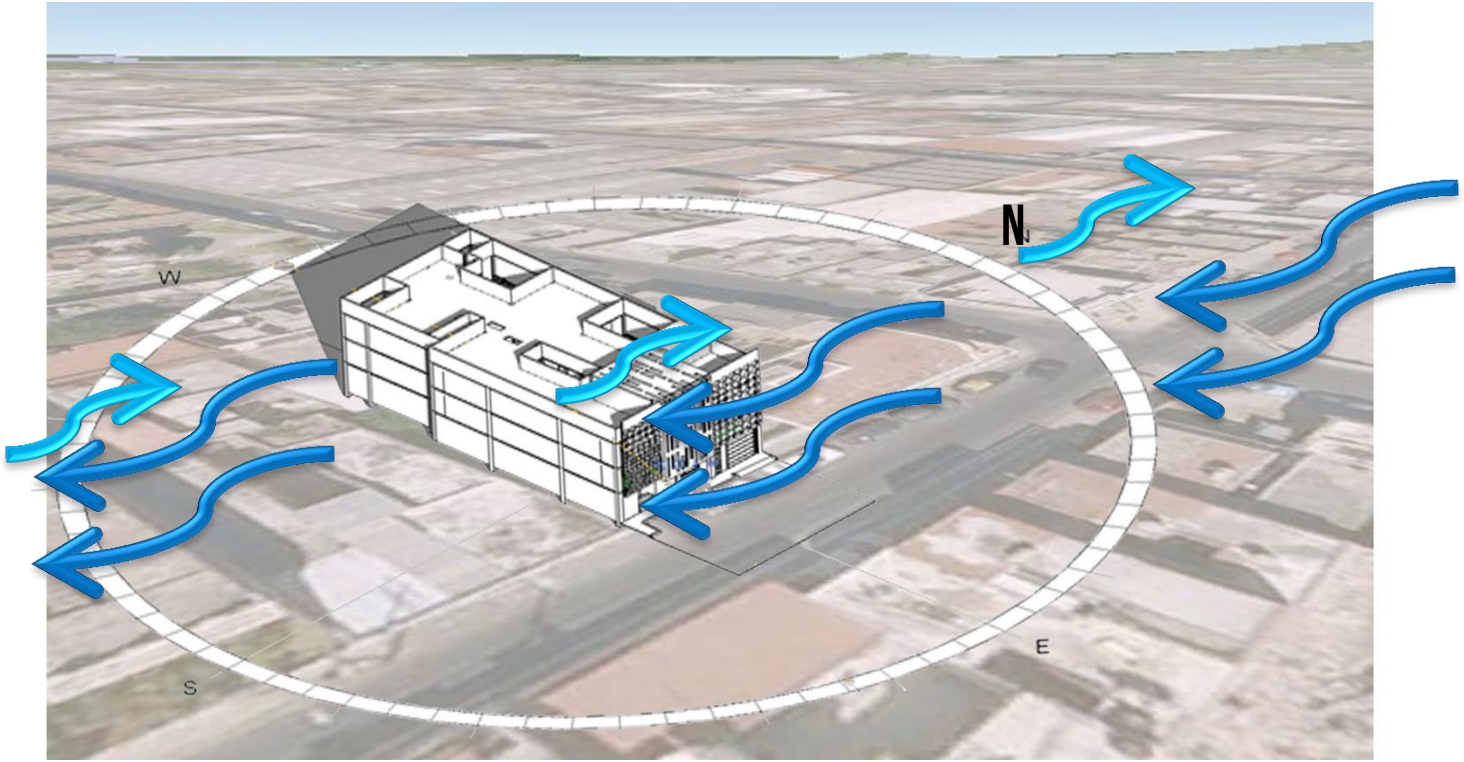
2167 M

ASOLEAMIENTO



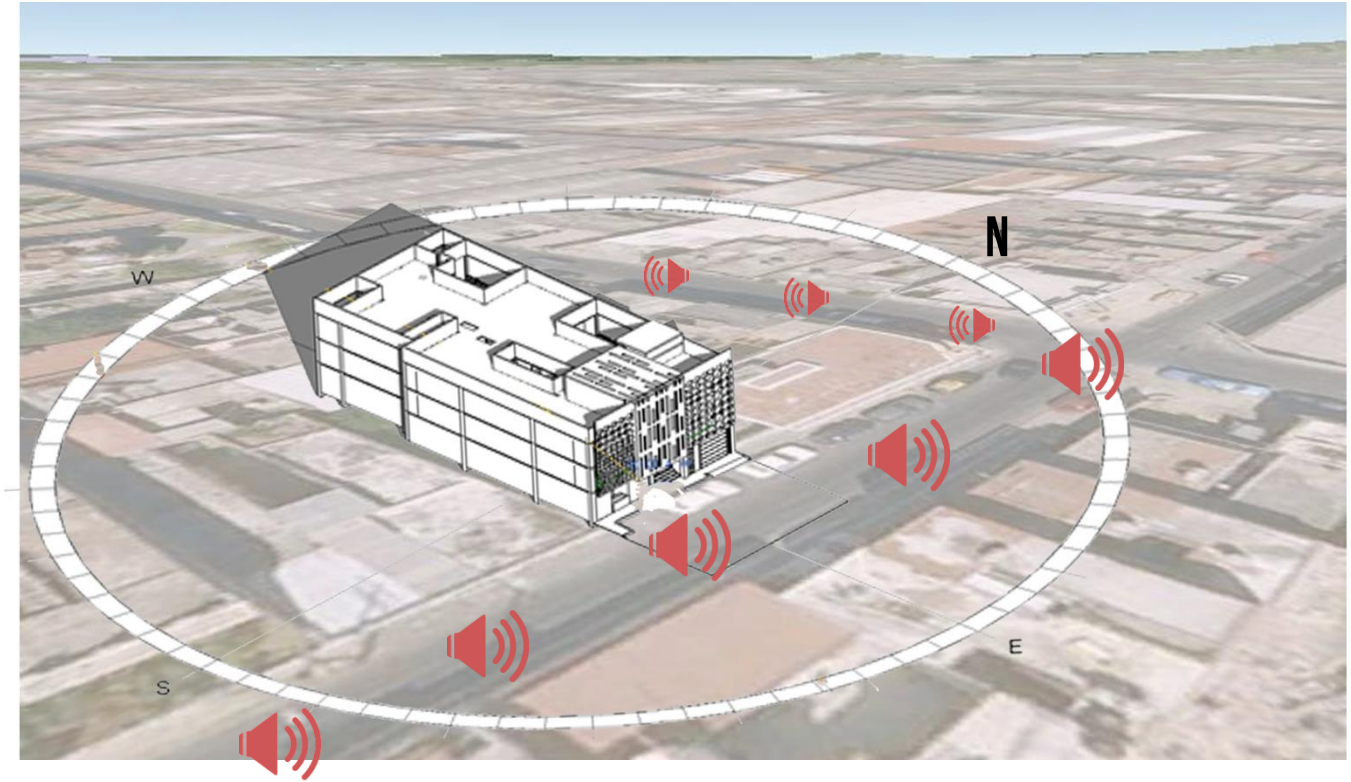
Entra por el Este y sale por el Oeste

VIENTOS DOMINANTES



Provienen del noreste y en invierno son de sureste a norte

COMPONENTES SENSORIALES

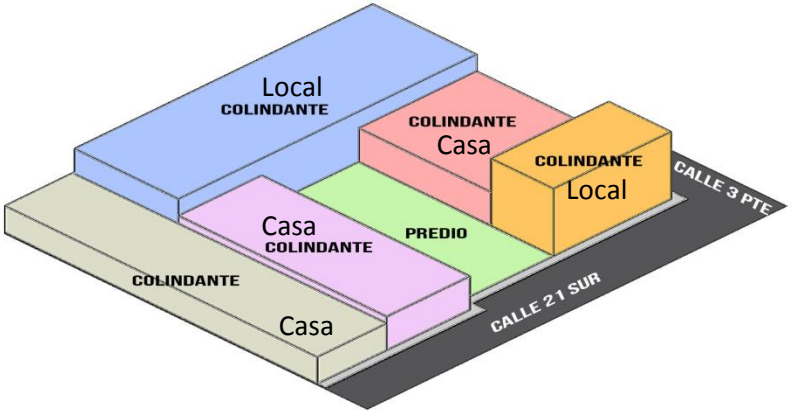


Ruido generado por autos, transporte público.

INFRAESTRUCTURA

- Luminarias
- Telefonía
- Semáforos
- Poste de luz
- Drenaje
- Agua potable
- Gas

COLINDANCIAS



-Suelo mixto
-No hay flora, ni fauna
-No hay construcción (solo esta bardeado)
-El terreno es plano

CONCEPTO

"La palabra equilibrio sugiere partes iguales, un balance entre varias cosas, en el diseño, el equilibrio no siempre se logra de una manera exacta, matemática, sino que es más bien apreciativa."

Alfredo Plazola Cisneros, Arquitectura habitacional Volúmen I, México, Plazola Editores S.A., 1992, Quinta Edición complementada

SEGURIDAD

AMBIENTE

COMODIDAD

ECONOMÍA

SUSTENTABILIDAD

CONVIVENCIA

EQUILIBRIO

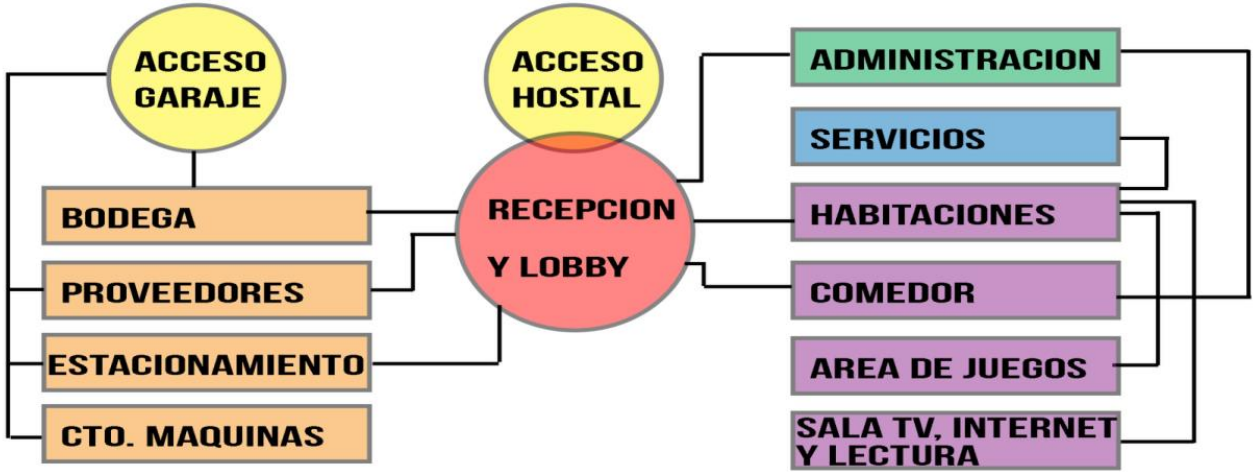
METODOLOGÍA

> Programa Arquitectónico
> Diagrama de funcionamiento
> Criterios de diseño
> Anteproyecto
> Proyecto Ejecutivo

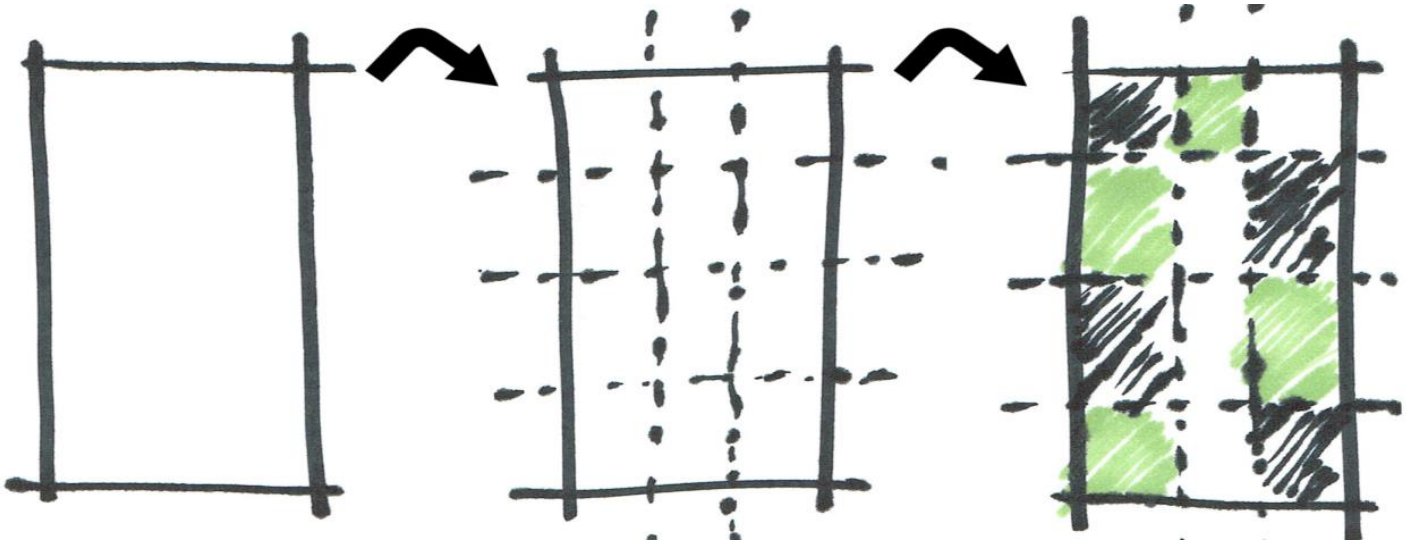
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

-Zona acceso > 157.2 m2
-Zona administrativa > 34 m2
-Zona de esparcimiento > 150 m2
-Zona de alimentos > 86.6 m2
-Zona habitaciones > 104 m2
-Servicios > 49 m2
-Circulaciones > 49.4 m2

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO



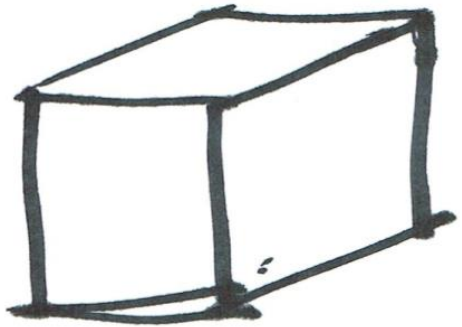
INTENCIONES DE DISEÑO



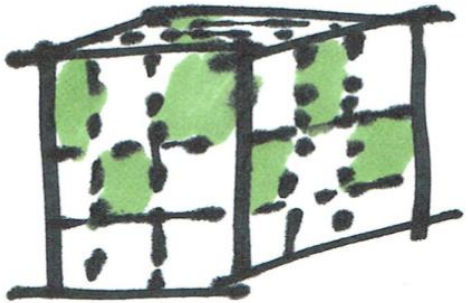
Predio con colindancias rectas

Planta de trazado reticular, dando el aspecto de trama

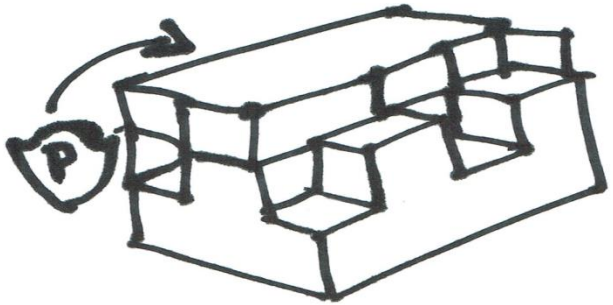
Espacio con áreas abiertas



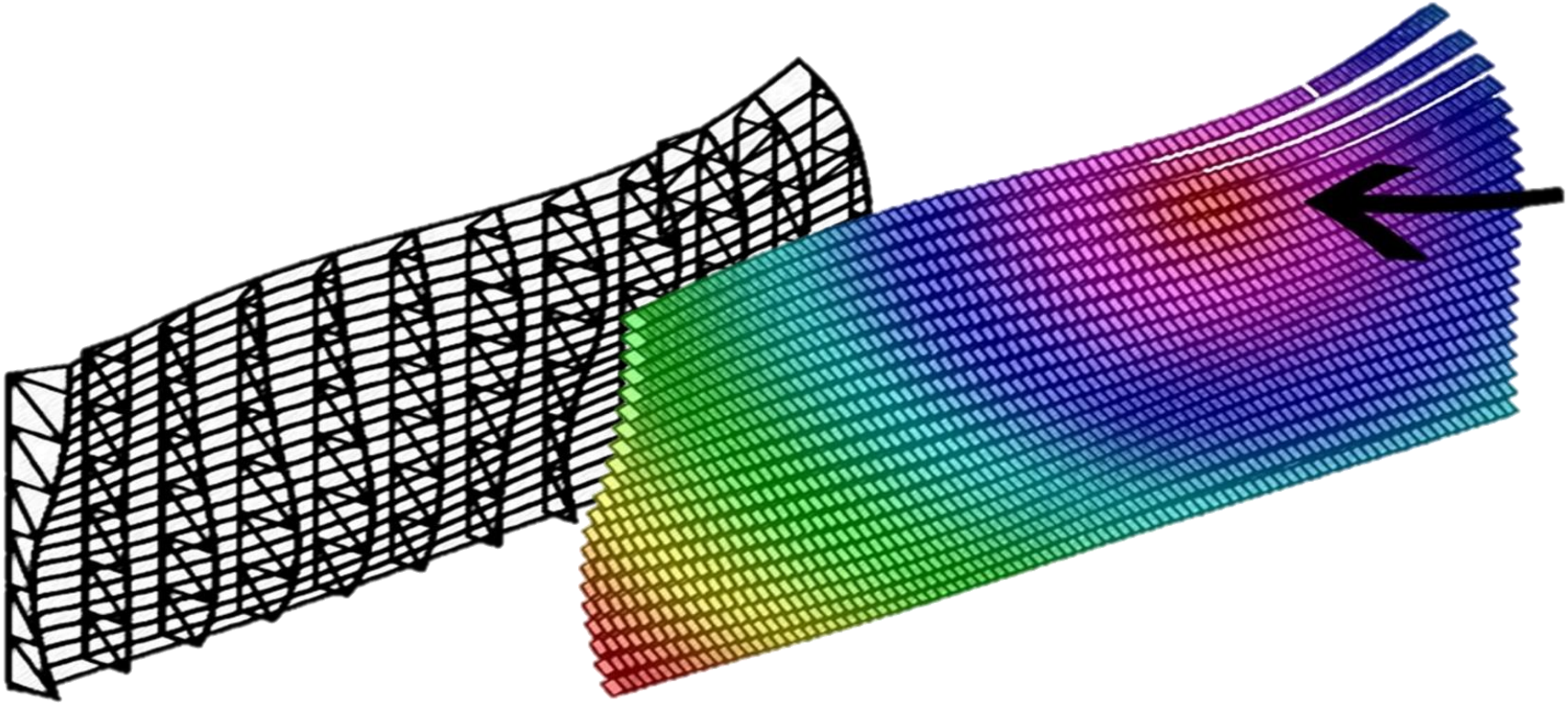
Volumetría simple



Elementos salientes para aprovechar iluminación y diseño del edificio



Protección al edificio contra luz solar y el ruido exterior

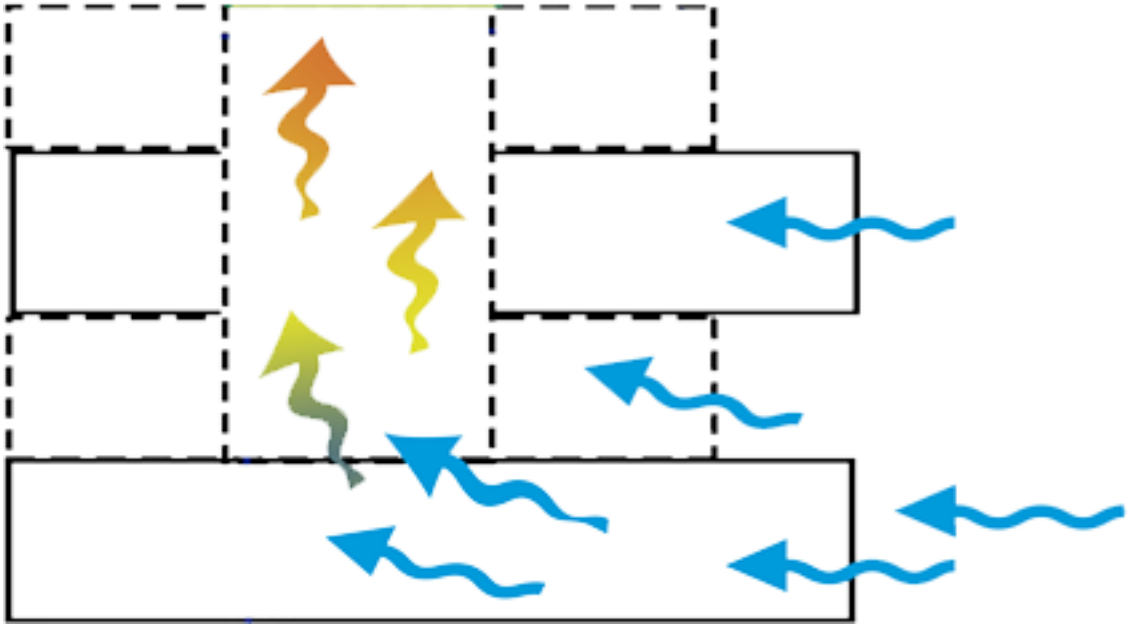


Elaboración de una estructura que sostenga la protección de la fachada del edificio

Uso de una piel que detenga los rayos solares y el ruido exterior para la fachada

Uso de estructura novedosa para disminuir los costos de construcción y a la vez la durabilidad del edificio

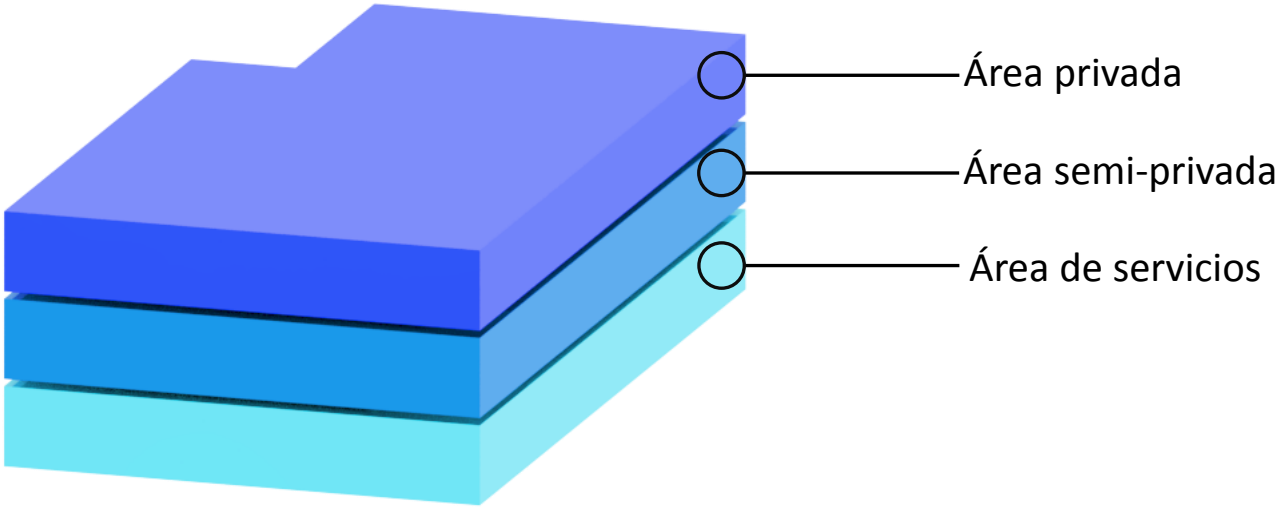
Techo que permita el paso de la luz natural



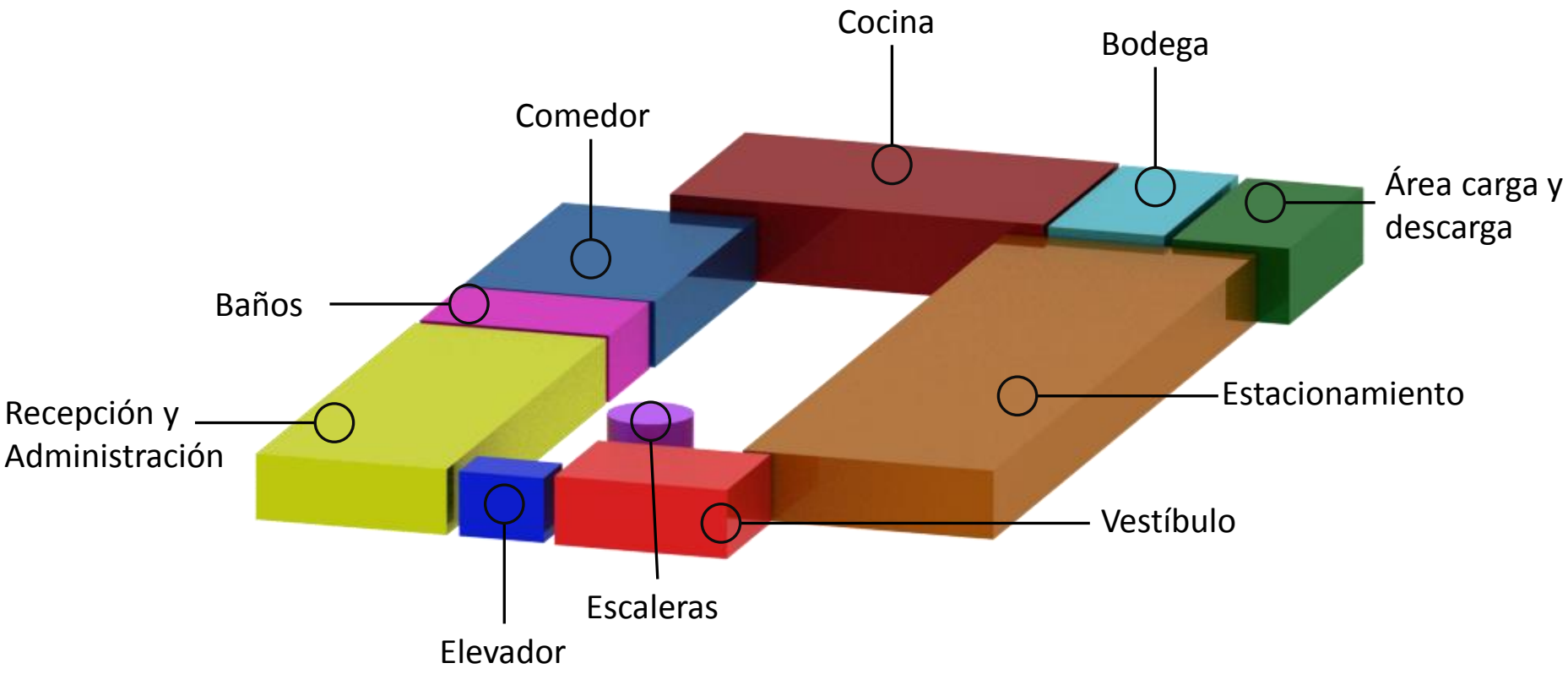
Usar vientos dominantes de manera correcta para un buen control climático dentro del edificio

ANTEPROYECTO

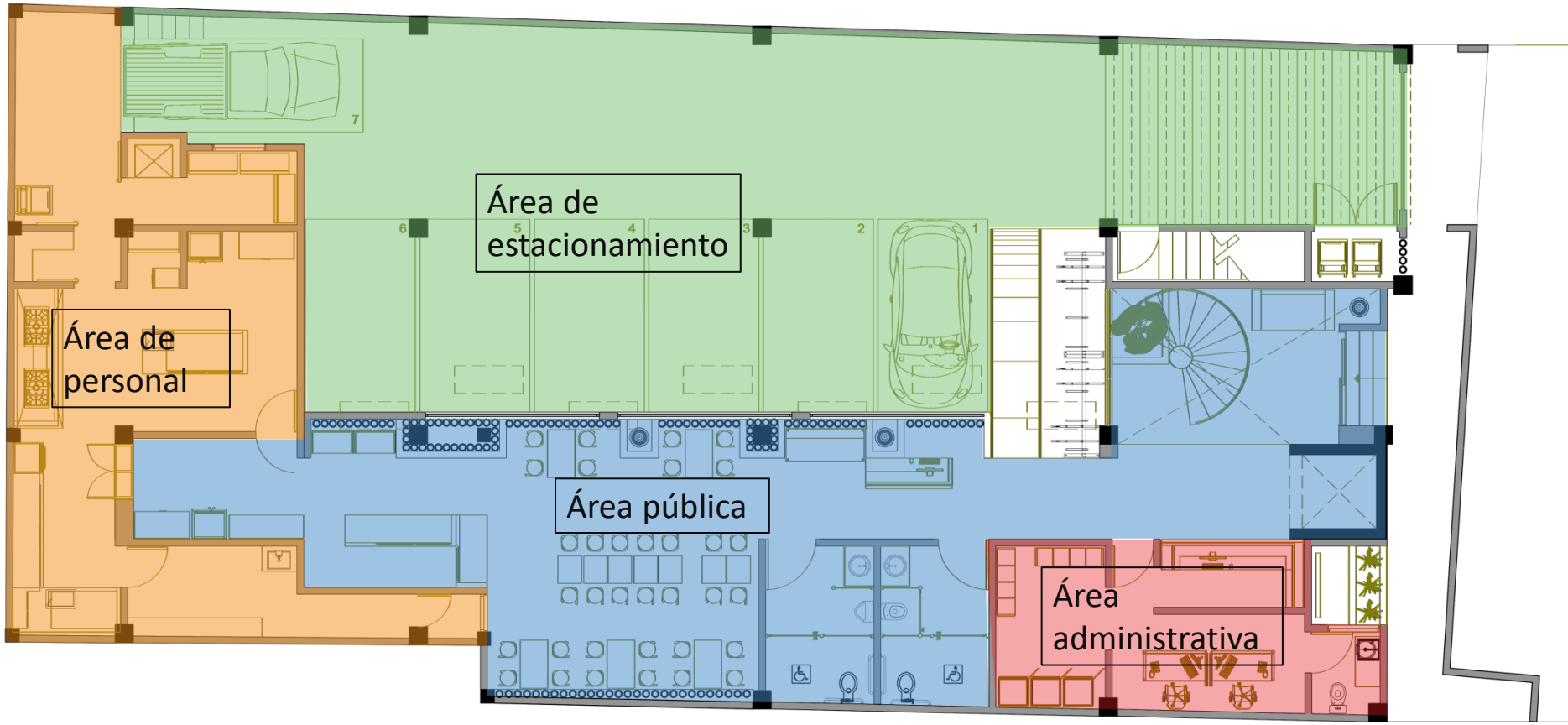
3 niveles
Cap. 48 huéspedes
Todos los servicios



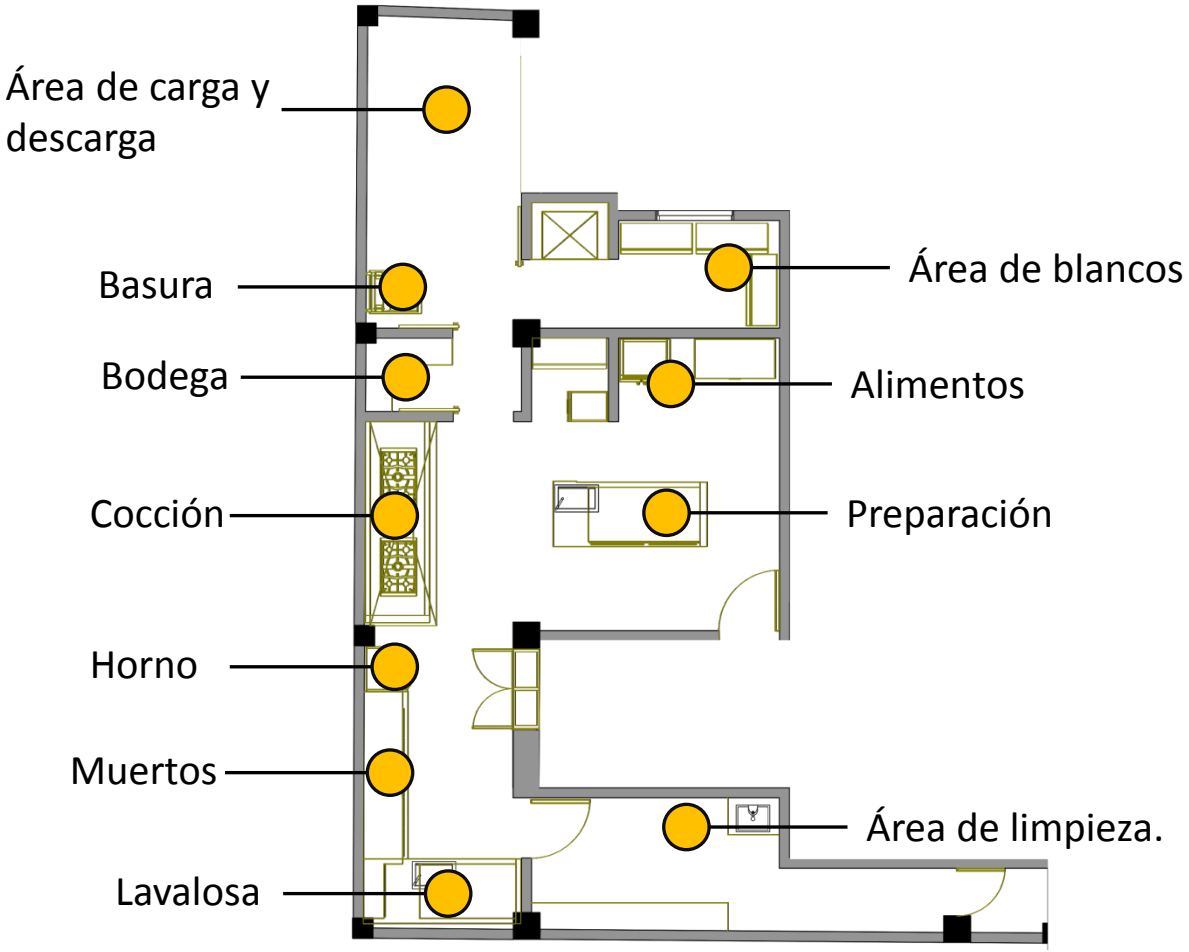
SERVICIOS PÚBLICOS



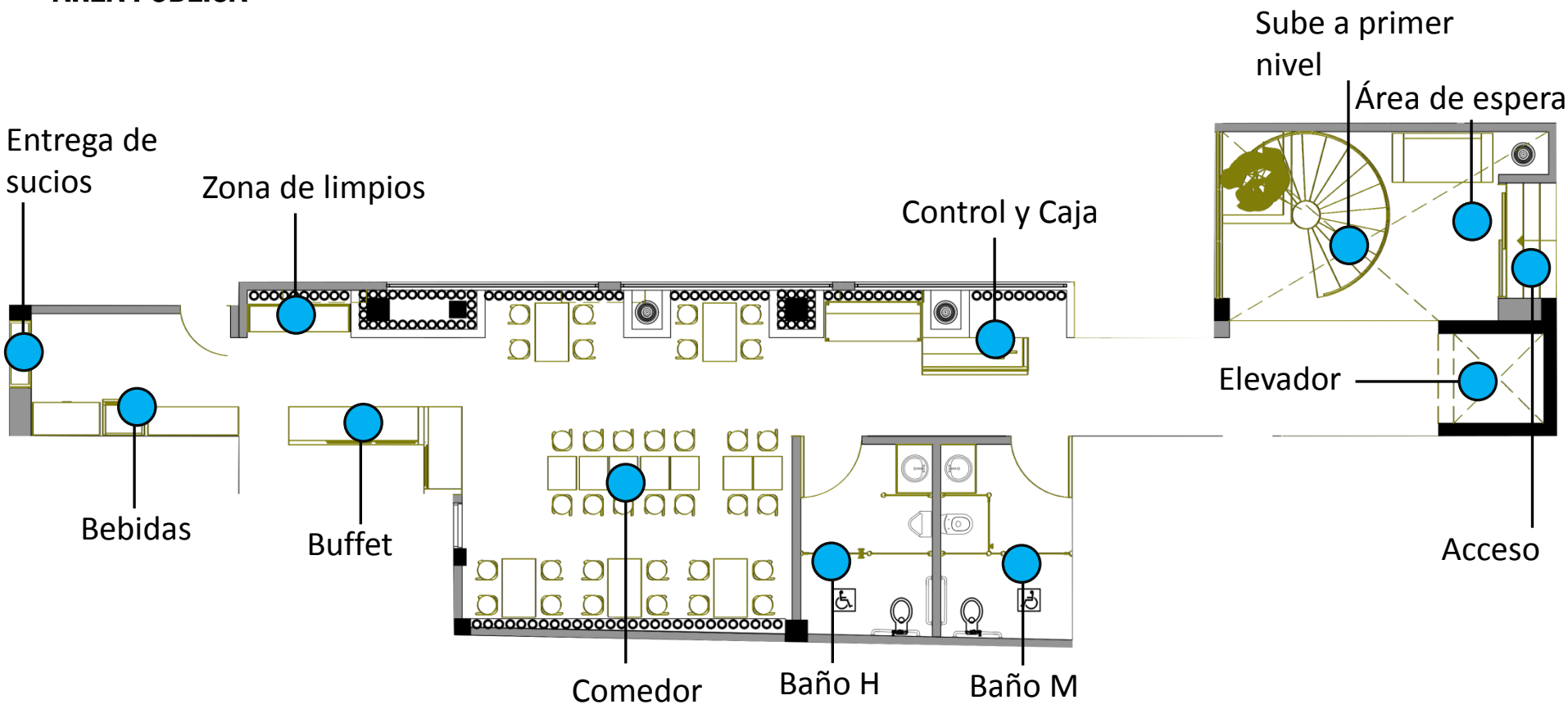
PLANTA BAJA


Área de estacionamiento
Área de personal
Área pública
Área administrativa

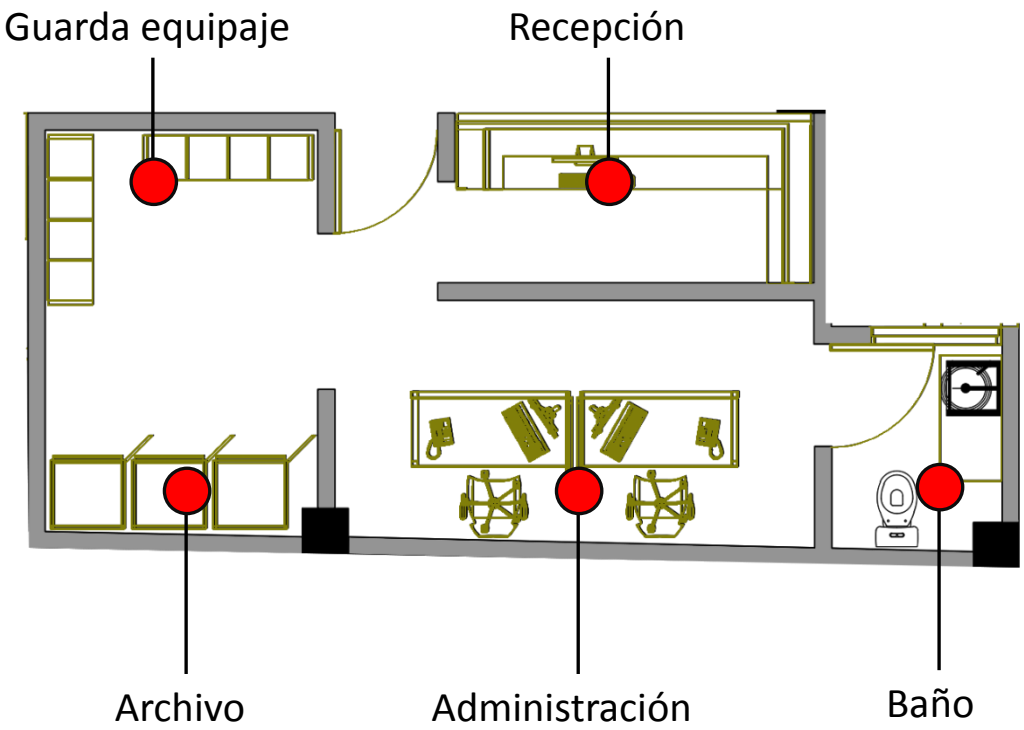
COCINA


Área de carga y descarga
Basura
Bodega
Cocción
Horno
Muertos
Lavalosa
Área de blancos
Alimentos
Preparación
Área de limpieza.

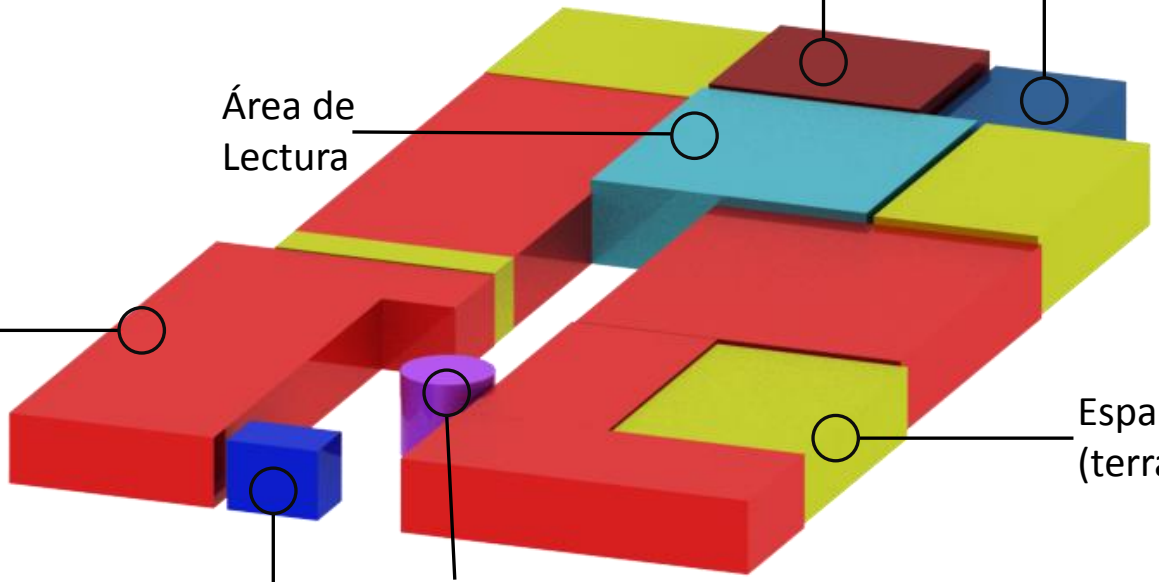
ÁREA PUBLICA



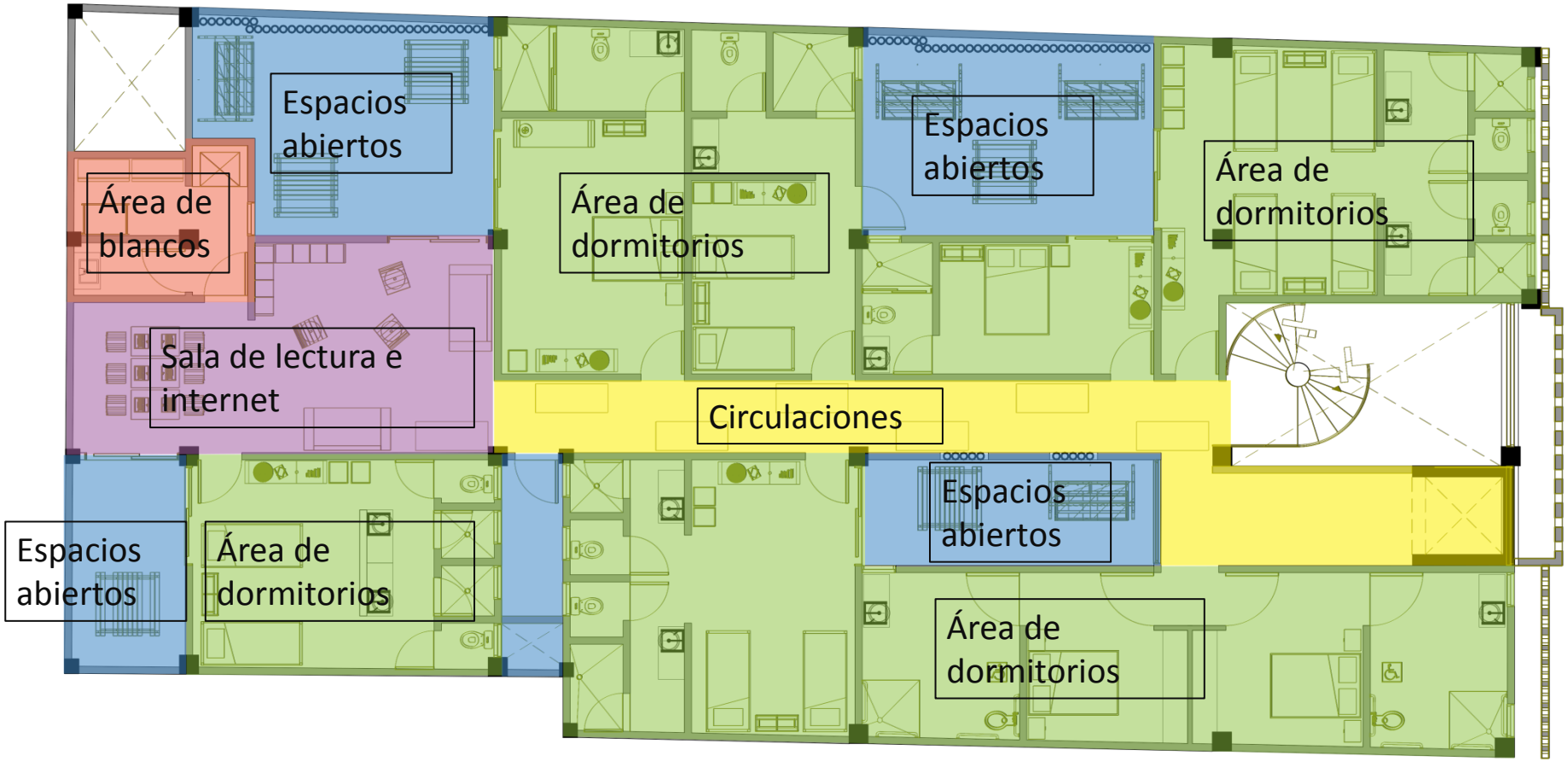
ÁREA ADMINISTRATIVA



SERVICIOS SEMI-PRIVADOS



PRIMER NIVEL



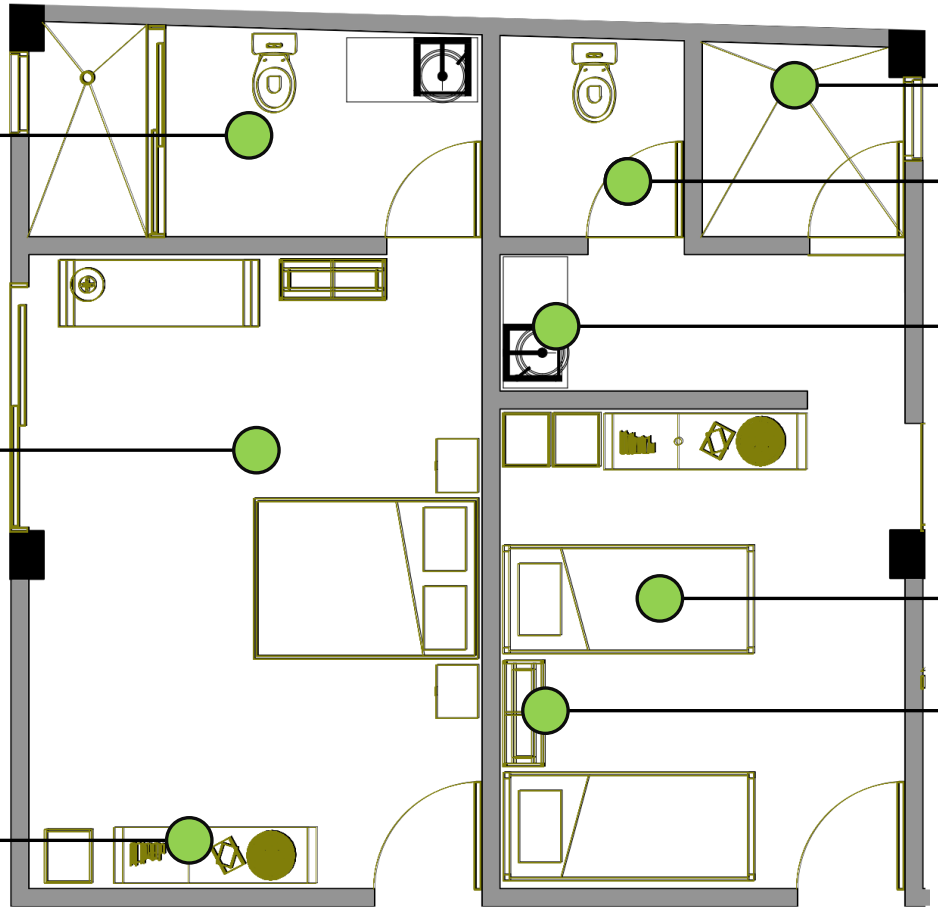
DORMITORIOS

TIPO 1

Baño individual

Cama p/2 prs

Mobiliario para guardarropa



TIPO 2

Ducha individual

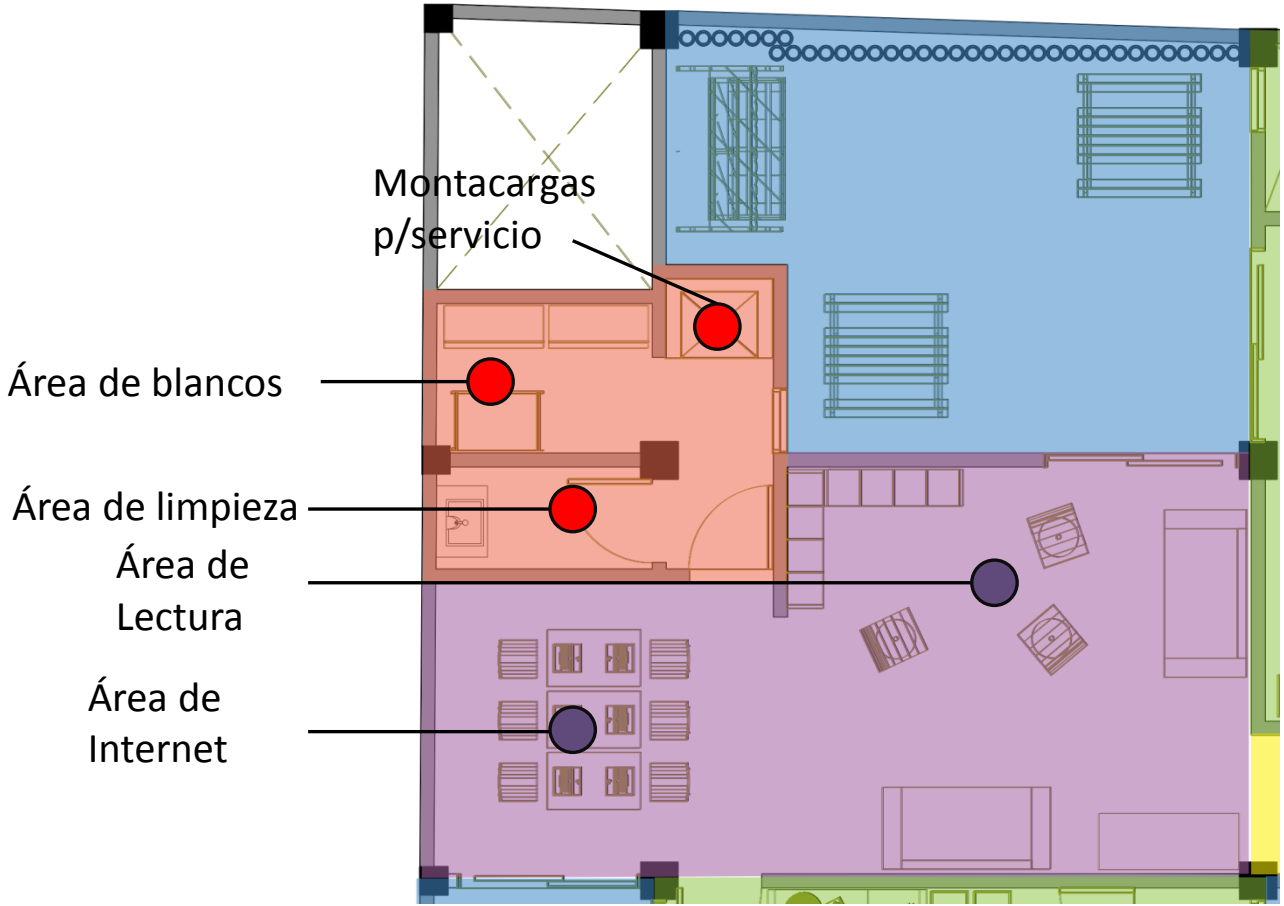
W.C. individual

Lavamanos individual

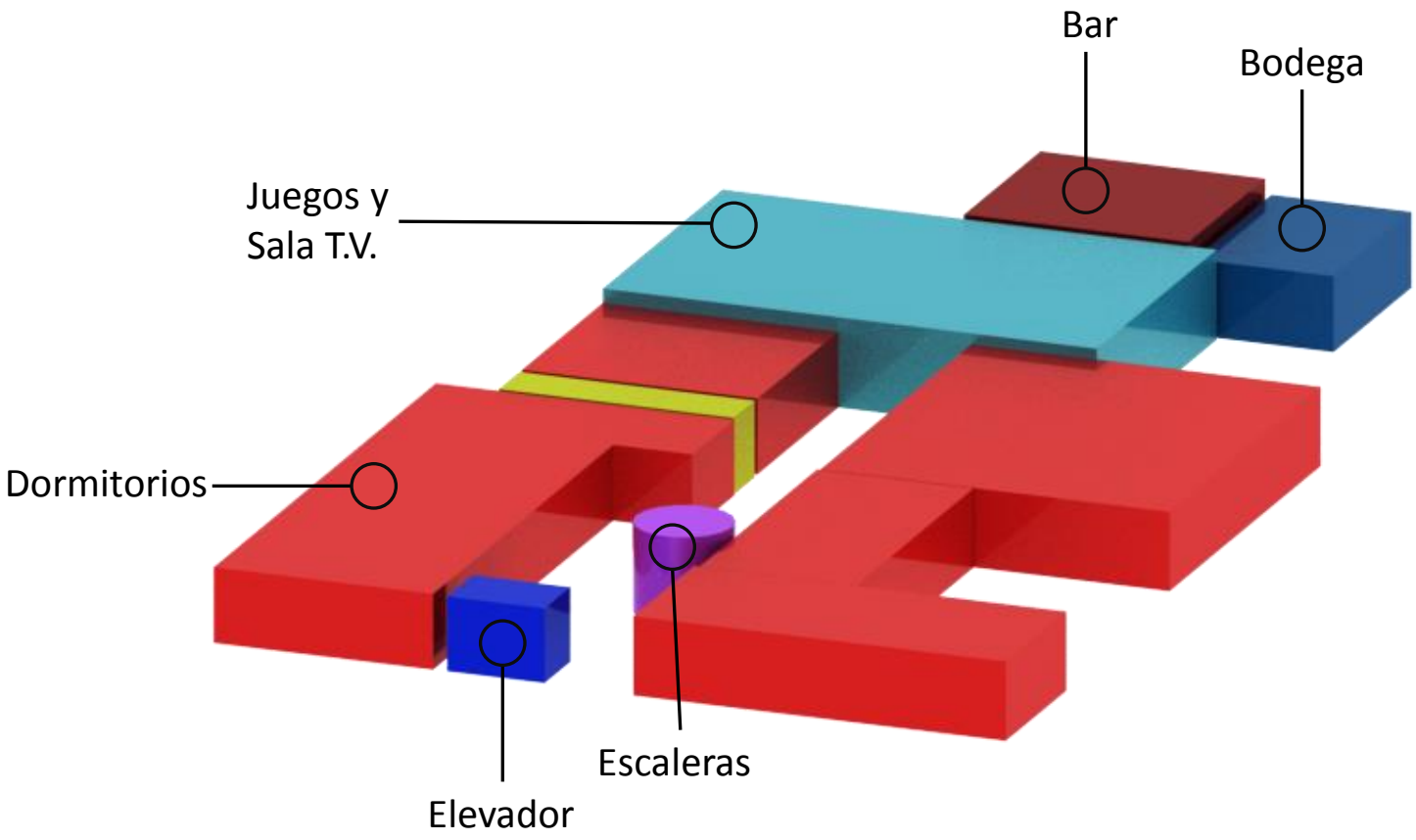
Literas

Lockers para guardarropa

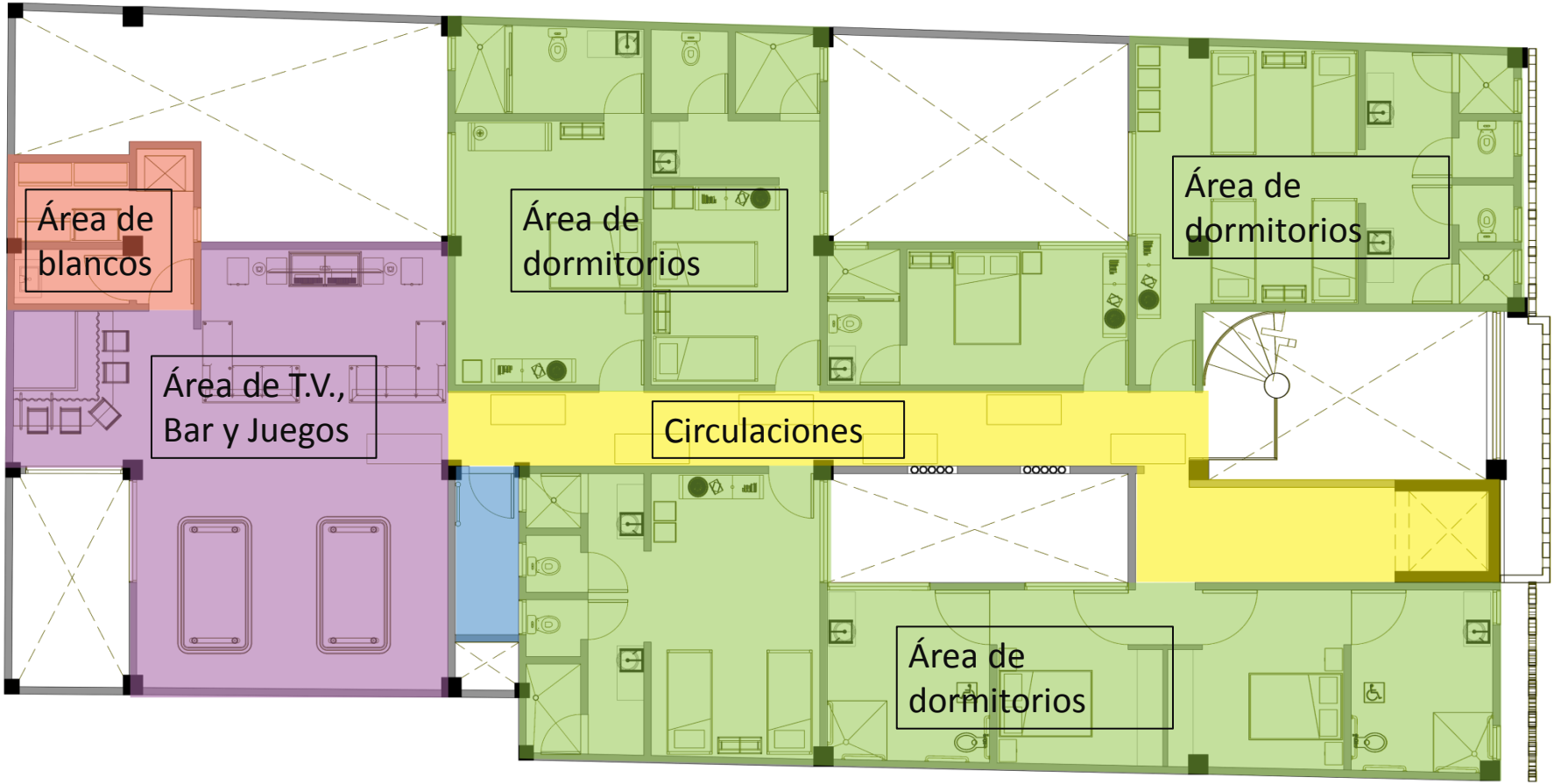
ÁREA DE LECTURA E INTERNET Y BLANCOS



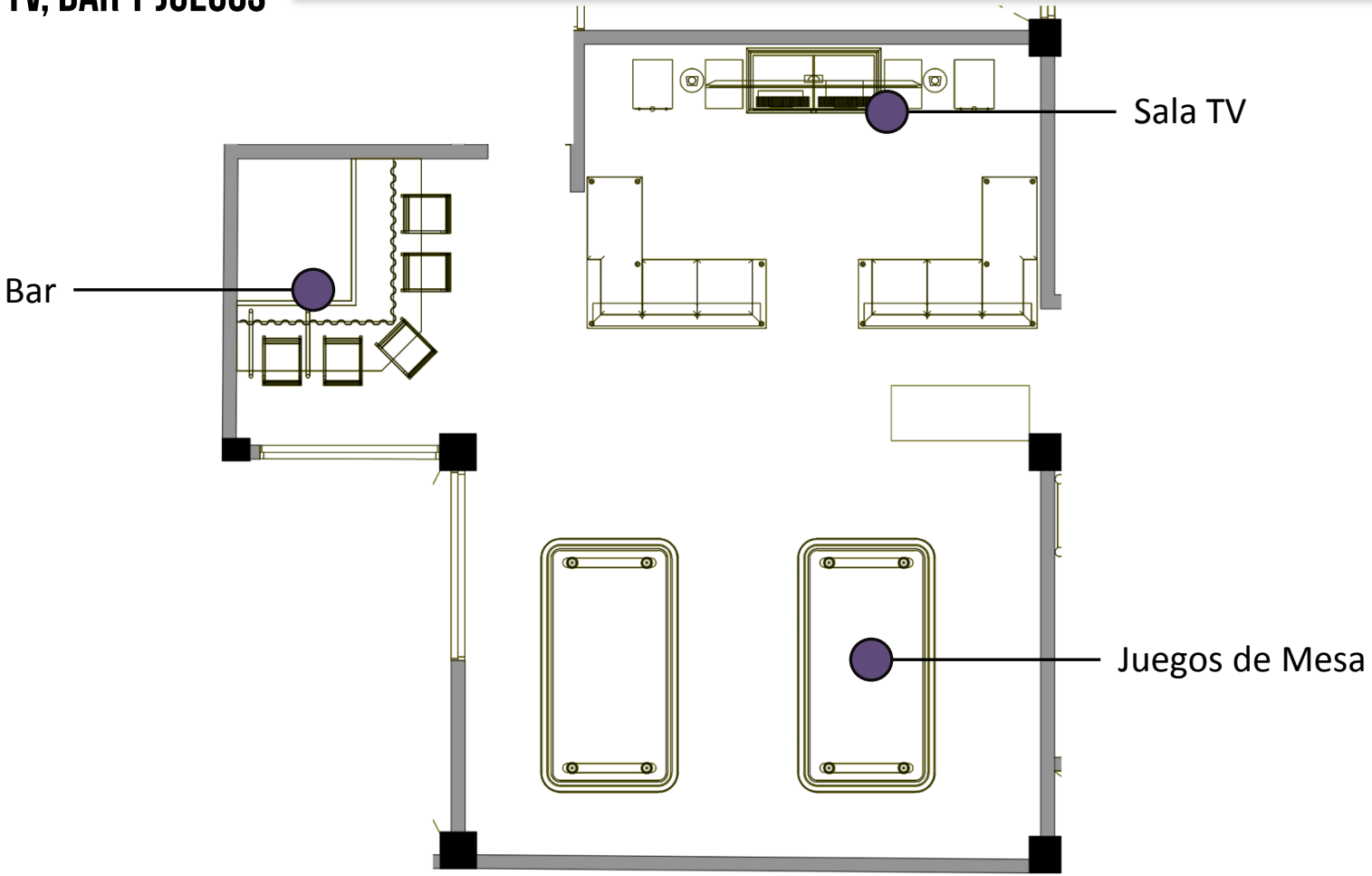
SERVICIOS PRIVADOS



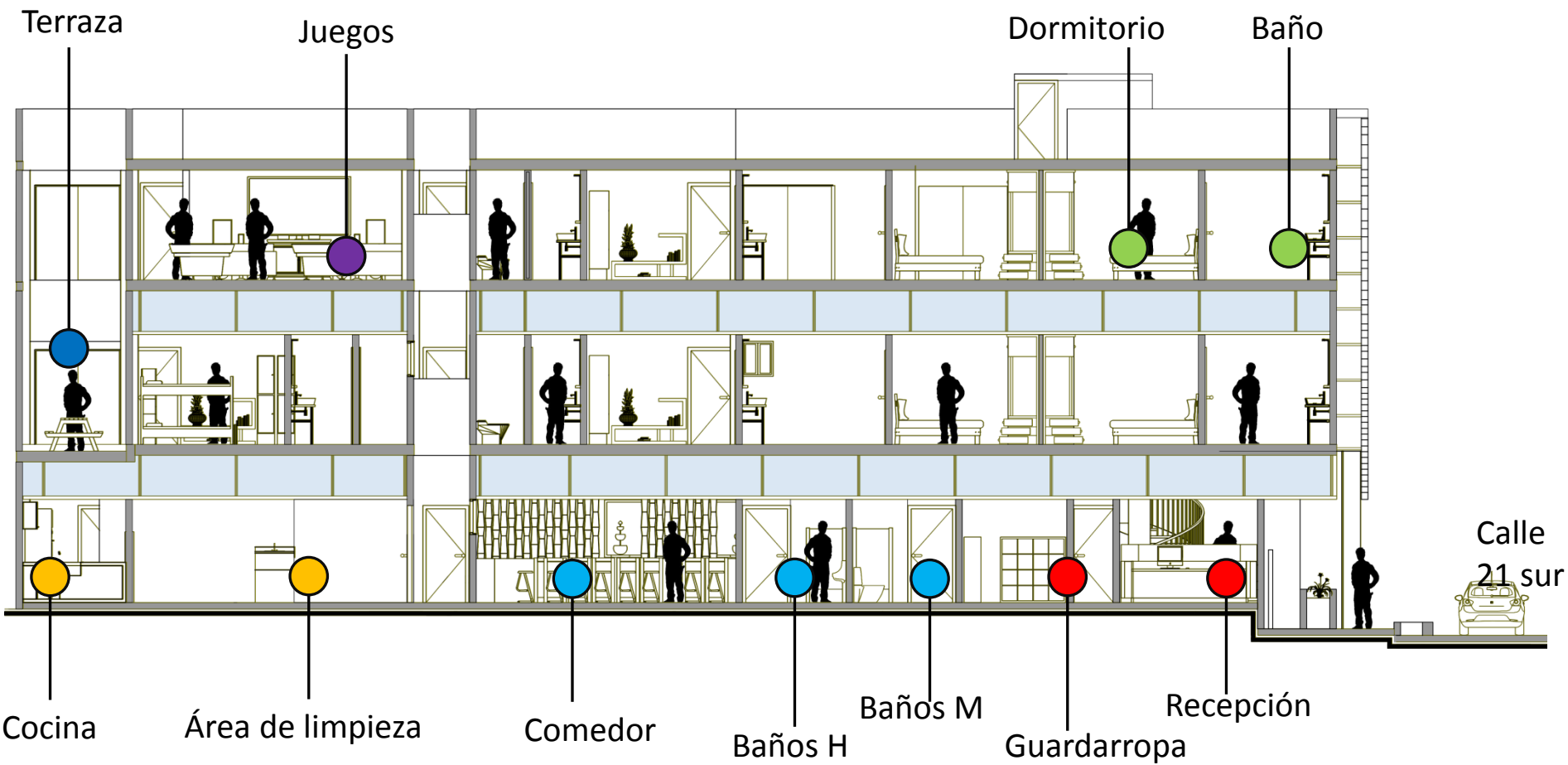
SEGUNDO NIVEL



SALA TV, BAR Y JUEGOS

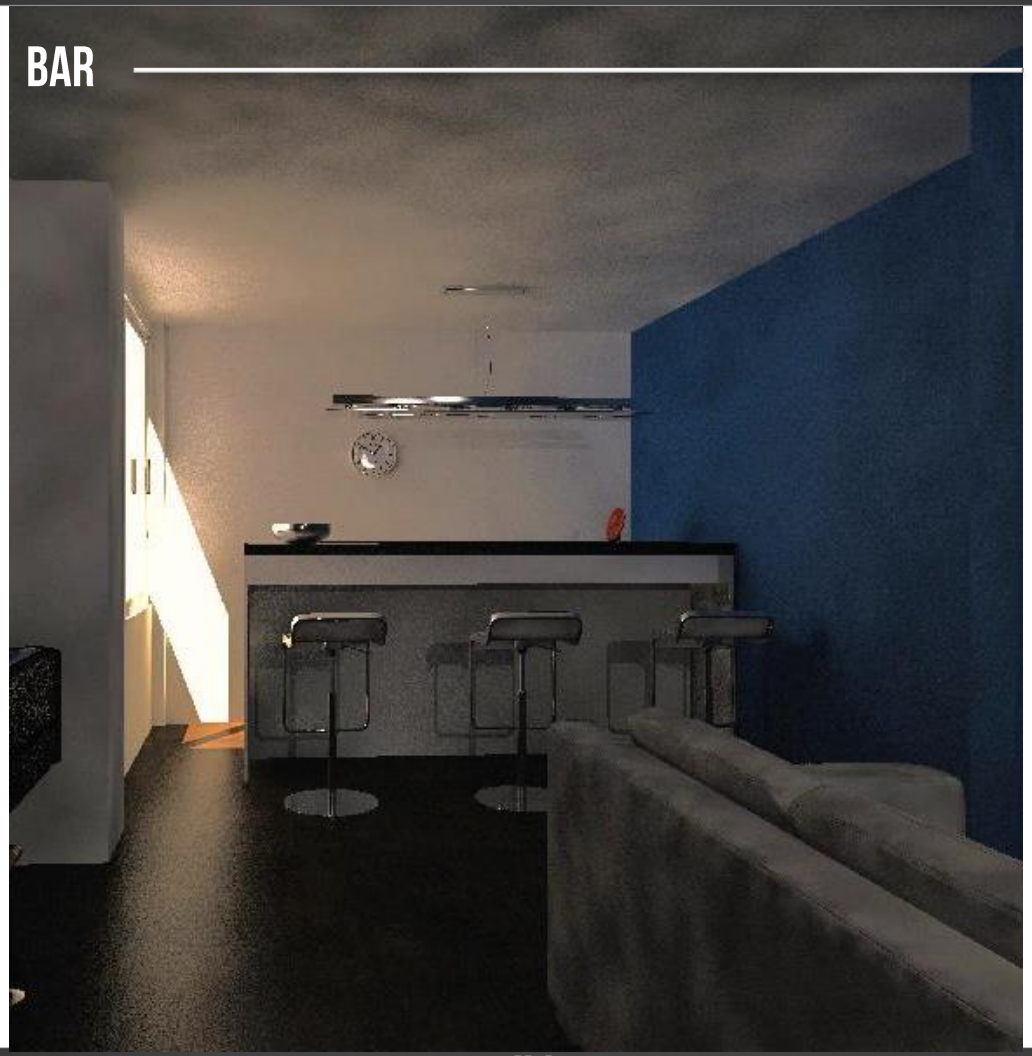


CORTE ESQUEMÁTICO



ÁREA DE JUEGOS

BAR



FACHADA

DISEÑO

FUNCIÓN

ATRACTIVO

FACHADA

ILUMINACIÓN

ATRACCIÓN

AMBIENTE

PROYECTO EJECUTIVO

-Planos Arquitectónicos

-Planos Estructurales

-Planos de Acabados

-Planos de Instalaciones

PRESUPUESTO

Costo del terreno-$6,097,329.00
Costo de Obra- $6,510,600.00
Honorarios- $1,302,120.00

TOTAL>$13,910,049.00