

I. Descripción del anteproyecto

1.1 Localización del predio

La ciudad de Tulancingo, como muchas de las ciudades en nuestro país, ha ido creciendo sin un ordenamiento urbano adecuado, así, se encuentran mezcladas zonas comerciales con industriales, zonas habitacionales con recreativas, etc. La zona hotelera no es la excepción: hay hoteles de diferentes categorías en todas partes de la ciudad.

Dentro de los predios disponibles por el inversionista, está uno localizado frente a la actual terminal de autobuses foráneos, en la Avenida Central No. 107, Colonia Los Pinos. La manzana donde se ubica el predio se encuentra cerca de la Presidencia Municipal, de los Juzgados Civiles y Federales colinda con el Boulevard Placentó, con las calles de Cedro y Pino y está paralela a la carretera México- Tuxpan.

El predio en cuestión mide 10 metros de frente, por 14 metros de fondo, lo que da una superficie de 140 m²; esta área, permitirá la construcción de un hotel modesto de tres estrellas, situación que deberá ser corroborada mediante un estudio de mercado.

Por lo pronto, el hecho de que el predio esté cerca de la Central Camionera, permite pronosticar, que tendrá un buen índice de ocupación.



Fotografía Número 1. Vista aérea de la localización del predio.

1.2 Anteproyecto arquitectónico

Indudablemente, para la elaboración del proyecto del hotel, es necesario hacer primeramente el estudio de mercado; sin embargo, ambas etapas se pueden también trabajar paralelamente.

En el caso que nos ocupa, el anteproyecto se llevó únicamente a nivel de croquis, definiendo la diferente área que se consideraron imprescindibles para el buen funcionamiento del hotel, con el propósito de estimar las áreas construidas y tener una primera aproximación de la inversión necesaria para continuar con el proceso.

El anteproyecto se elaboró teniendo en cuenta el Reglamento de Construcciones vigente en Tulancingo, respetando sobre todo las dimensiones para las diferentes áreas de servicio y de circulación, así como las instalaciones para personas con capacidades diferentes.

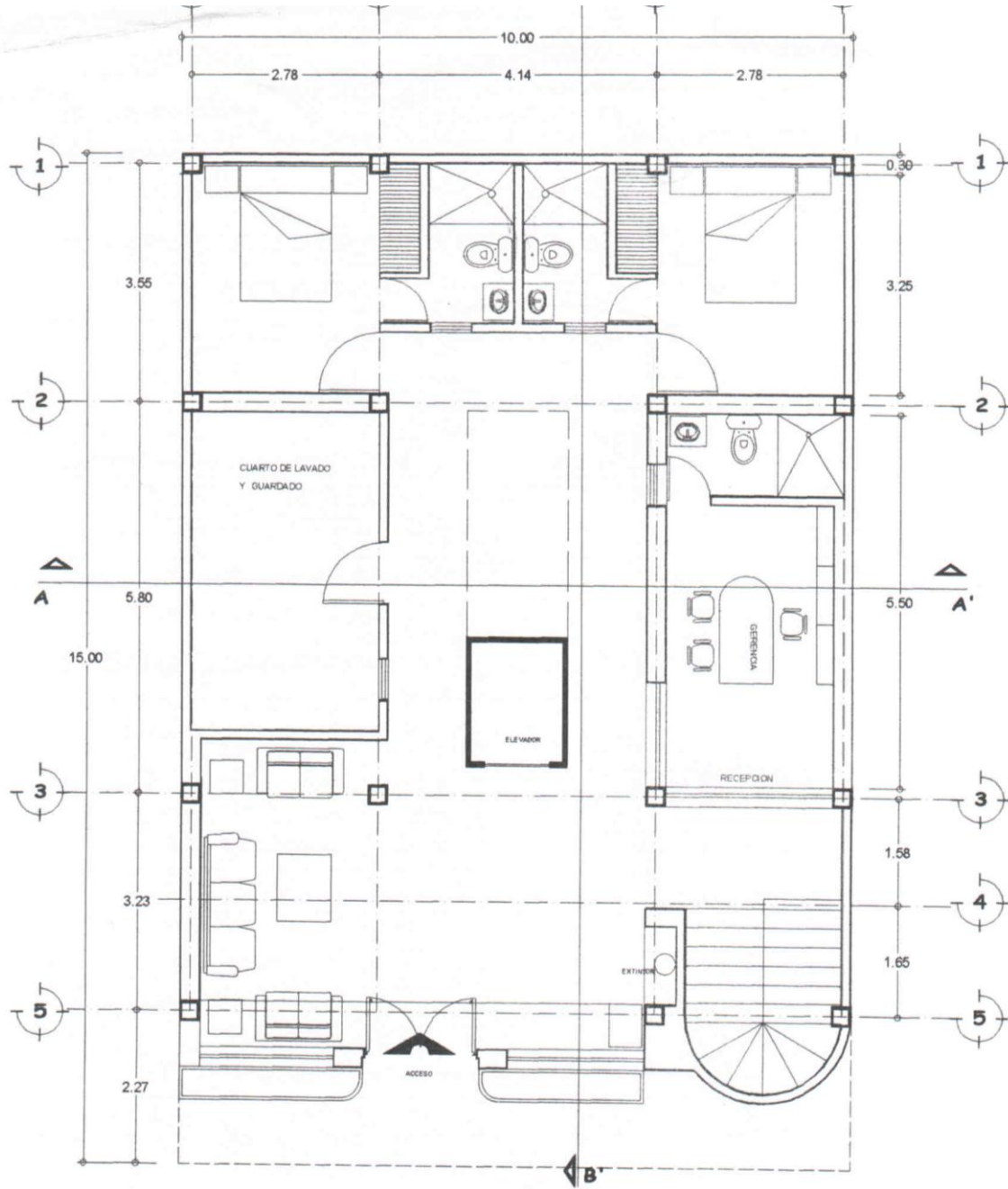
El plano número 1, muestra el anteproyecto del hotel en cuestión. En él podemos identificar las áreas operativas y de servicio como son:

- Lobby de entrada
- Recepción
- Elevador
- Habitaciones (33 de diferentes tamaños)
- Restaurante panorámico
- Guardarropa
- Planta de emergencia

El estilo arquitectónico que se propone es de tipo modernista, con amplios ventanales.

Cabe aclarar que, dadas las dimensiones reducidas del predio, desde el inicio se contempló rentar un predio cercano al hotel para usarlo como estacionamiento.

Asimismo, el servicio de lavandería, será contratado con una casa especializada en este tipo de servicios.



Plano número 1