



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

HOTEL EN CAN-CUN QUINTANA - ROO



T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A
JAIME RICHARD COLON RIVERA

MEXICO, D. F.

1981



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

CONTENIDO :

QUINTANA ROO

- 1) EL MEDIO FÍSICO
- 2) BREVES DATOS HISTÓRICOS Y POLÍTICOS
- 3) TURISMO

CANCUN

- 1) INTRODUCCIÓN
- 2) CIUDAD CANCÚN
- 3) DESARROLLO DE LA COMUNIDAD

ACTIVIDAD TURISTICA EN CANCUN (1975 - 78)

- 1) INTRODUCCIÓN
- 2) ANÁLISIS DE LA OFERTA
 - A) COEFICIENTES DE OCUPACIÓN
 - B) ÍNDICE DE ESTACIONALIDAD DE CUARTOS OCUPADOS

- 3) ANÁLISIS DE LA DEMANDA
 - A) ESTIMACIÓN DE VISITANTES
 - B) PRONÓSTICO DE VISITANTES
- 4) GENERACIÓN DE EMPLEO
- 5) CONCLUSIONES

BALANZA DE PAGOS

PROPOSICION DE TEMA DE TESIS

PROPOSICION DEL TERRENO

PROGRAMA ARQUITECTONICO

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

- 1) ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS
- 2) CRITERIO ESTRUCTURAL

- A) SUPERESTRUCTURA
- B) INFRAESTRUCTURA
- 3) CRITERIO DE INSTALACIONES
 - A) HIDRÁULICA
 - B) SANITARIA
 - C) ELÉCTRICA
 - D) AIRE ACONDICIONADO
 - E) PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 - F) ELEVADORES
 - G) RECIRCULACION DE AGUA EN ALBERCA
 - H) GAS
 - I) TELEFONOS
- 4) MATERIALES Y ACABADOS
- 5) PRESUPUESTO GLOBAL

QUINTANA ROO

1) EL MEDIO FÍSICO :

VASTA PLANICIE DE VERDE Y DENSA SELVA, COSTAS CON PLAYAS DE ARENAS BLANCAS Y FINAS QUE BAÑAN TRANSPARENTES AGUAS, ÉSTE ES EL SELLO CARACTERÍSTICO DE LA EXUBERANTE BELLEZA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUS 50,350 KM² LIMITAN CON LOS ESTADOS DE YUCATÁN Y CAMPECHE, Y CON EL VECINO PAÍS DE BELICE. (VER LÁMINA 1)

EL ESTADO PERTENECE A LA PROVINCIA FISIAGRÁFICA DE LA PLATAFORMA DE YUCATÁN. TODO SU TERRITORIO ES CASI PLANO; LA ALTITUD MEDIA NO ES MAYOR A LOS 10 MTS., EXCEPTO LA PORCIÓN OCCIDENTAL DONDE EL TERRENO SE ELEVA A UN POCO MAS DE 200 MTS., PARA FORMAR LA MESETA TECTÓNICA DE ZOHLAGUNA. TIENE EN EL MAR CARIBE, DOS ISLAS IMPORTANTES:

COZUMEL E ISLA MUJERES.

EL PAISAJE ESTÁ FORMADO POR PEQUEÑOS LOMERIOS DE ROCAS CALCÁREAS Y TERRENOS BAJOS QUE SE INUNDAN EN ÉPOCA DE LLUVIAS. EL DRENAJE ES SUBTERRÁNEO POR LO QUE, PRÁCTICAMENTE, NO EXISTEN CORRIENTES SUPERFICIALES, SALVO EL RÍO - HONDO QUE ACTÚA COMO UN DREN, CAPTANDO LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.

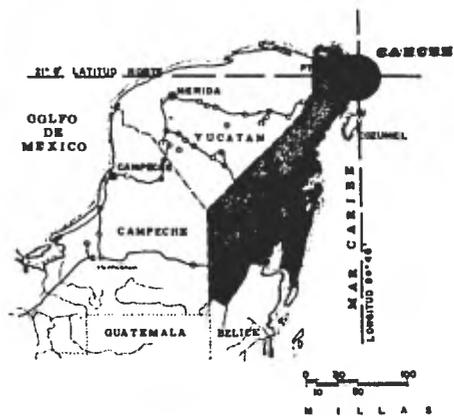
HAY DOS TIPOS DE CLIMAS EN EL ESTADO:

CÁLIDO SUBHÚMEDO Y CÁLIDO HÚMEDO. EL PRIMERO SE ENCUENTRA EN LA PORCIÓN DEL CONTINENTE, Y EL OTRO SE REGISTRA EN LA ISLA DE COZUMEL; LAS PRECIPITACIONES Y TEMPERATURAS MEDIAS ANUALES RESPECTIVAS SON:

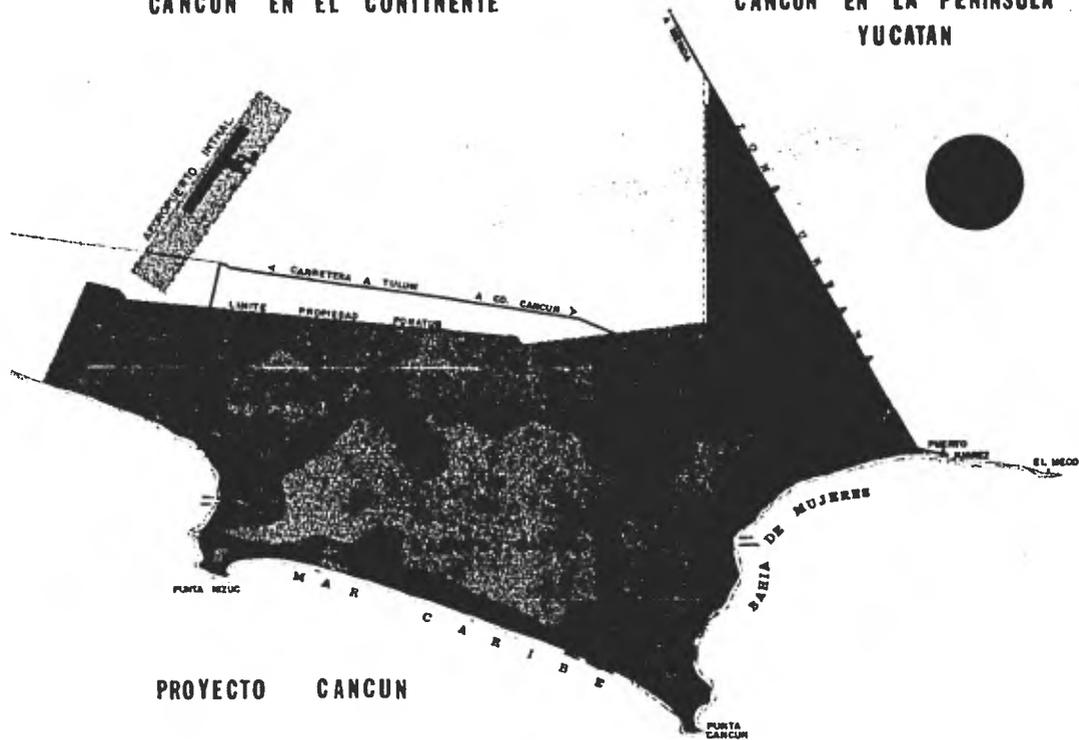
1,400 Y 1,500 MM; 26 Y 25.5°c.



CANCUN EN EL CONTINENTE



CANCUN EN LA PENINSULA DE YUCATAN



PROYECTO CANCUN

2) BREVES DATOS HISTÓRICOS Y POLÍTICOS :

EL TERRITORIO QUE AHORA OCUPA EL ESTADO DE QUINTANA ROO ESTUVO POBLADO POR GRUPOS INDÍGENAS MAYAS, ENTRE LOS CUALES SE DESTACAN LOS ITZAES Y LOS TUTUL-XIU.

EL ÁREA CULTURAL MAYA SE CARACTERIZÓ POR SU AVANZADA ARQUITECTURA Y SUS EXELENTE CONOCIMIENTOS ASTRONÓMICOS. SU ESPLENDOR EN EL ACTUAL ESTADO DE QUINTANA ROO SE PUEDE APRECIAR AUN EN LAS RUINAS DE TULUM, COBÁ, KOHUNLICH Y BAKHALAL, PRINCIPALMENTE. (VER LÁMINA 2)

LOS PRIMEROS DESCUBRIDORES ESPAÑOLES DE ÉSTA ÁREA FUERON JUAN DÍAZ DE SOLÍS Y VICENTE YAÑEZ PINZÓN, QUIENES VIAJARON POR LA PARTE ORIENTAL DE LA PENÍNSULA YUCATECA EN 1505 SIN DESEMBARCAR.

FUE FRANCISCO DE MONTEJO, CAPITÁN DE CORTÉS, QUIEN REALIZÓ LA CONQUISTA DE TODA LA PENÍNSULA.

EL ACTUAL ESTADO DE QUINTANA ROO LLEVA EL APELLIDO DE ANDRÉS QUINTANA ROO, HÉROE DE LA INDEPENDENCIA Y REPUBLICA NO ACRISOLADAS VIRTUDES. FUE ERIGIDO EN EL TERRITORIO POR LEY, EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1902, FORMÁNDOSE DE LA - FRACCIÓN ORIENTAL DEL ESTADO DE YUCATÁN.

EN DICIEMBRE DE 1931, EL GOBIERNO FEDERAL DECRETÓ LA DISGREGACIÓN DEL TERRITORIO DE QUINTANA ROO Y ANEXIÓN A LOS ESTADOS DE YUCATÁN Y CAMPECHE. ESTA SITUACIÓN PREVALECIÓ HASTA EL 11 DE ENERO DE 1936, FECHA EN QUE FUE APROBADO EL PROYECTO DE LEY ENVIADO POR EL PRESIDENTE LÁZARO CÁRDENAS AL CONGRESO DE LA UNIÓN, POR EL CUAL SE DEVOLVIÓ AL TERRITORIO SU CONDICIÓN FEDERAL.

EL 8 DE OCTUBRE DE 1974 SE EMITIÓ UN DECRETO QUE CONVIRTIÓ AL TERRITORIO DE QUINTANA ROO EN ESTADO DE LA FEDERACIÓN.



PRINCIPALES SITIOS ARQUEOLOGICOS
DE LA PENINSULA DE YUCATAN.

3) TURISMO

DENTRO DE LOS OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN FEDERAL ESTÁ LA DESCENTRALIZACIÓN ECONÓMICA. EN ÉSTE SENTIDO SE EXPLICAN LOS PROYECTOS DE DESARROLLO TURÍSTICO QUE, A TRAVÉS DEL FONDO NACIONAL DEL FOMENTO AL TURISMO (FONATUR), PROMUEVEN DIFERENTES ZONAS EN EL PAÍS PARA QUE LOS BENEFICIOS SOCIO-ECONÓMICOS QUE SE DERIVAN DE ÉSTA ACTIVIDAD SE ACRECIEN Y DISTRIBUYAN EN TODO EL PAÍS. EN LA CREACIÓN DE NUEVOS POLOS DE DESARROLLO TURÍSTICOS DESTACA QUINTANA ROO, QUE CUENTA CON UNA GRAN VARIEDAD DE ATRACTIVOS NATURALES, LO QUE LE OTORGA UNO DE LOS MAYORES POTENCIALES TURÍSTICOS DEL PAÍS.

EL ESTADO TIENE 1,000 KM DE LITORAL EN EL MAR CARIBE CON HERMOSAS PLAYAS. ADEMÁS TIENE BELLAS ISLAS ENTRE LAS - QUE DESTACAN COZUMEL, ISLAS MUJERES, XALBOX, COTOY, ISLA

BLANCA Y CANCÚN. TAMBIÉN SON DIGNAS DE MENCIÓN SUS INNUMERABLES ZONAS ARQUEOLÓGICAS PERFECTAMENTE CLASIFICADAS. DESTACA TAMBIÉN, SU ZONA LACUSTRE, Y EN FORMA ESPECIAL LAS LAGUNAS DE BALACAR, DE GUERRERO Y DE NICHUPTÉ. ADEMÁS SE PRACTICA LA CAZA, LA PESCA Y LOS DEPORTES ACUÁTICOS.

CON ÉSE CÚMULO DE ATRACTIVOS, EL ESTADO DE QUINTANA ROO, ES UNA DE LAS ENTIDADES EN LAS QUE MAS DEBE IMPULSARSE EL TURISMO. POR LO ANTERIOR LA POLÍTICA DEL GOBIERNO FEDERAL SE MATERIALIZÓ EN LA CREACIÓN DEL FIDEICOMISO CALETA DE XEL-HA Y DEL CARIBE, EL COMPLEJO TURÍSTICO EN EL ÁREA DE TULUM. EL DESARROLLO DE ÉSTAS ZONAS OBEDECE A UNA INVESTIGACIÓN DE GRANDES PROPORCIONES ENCAMINADAS A LOCALIZAR LAS ÁREAS CON IGUAL O SUPERIOR BELLEZA Y ATRACTIVO QUE LAS QUE HAN DADO FAMA AL PAÍS, CON EL OBJETO DE COM-

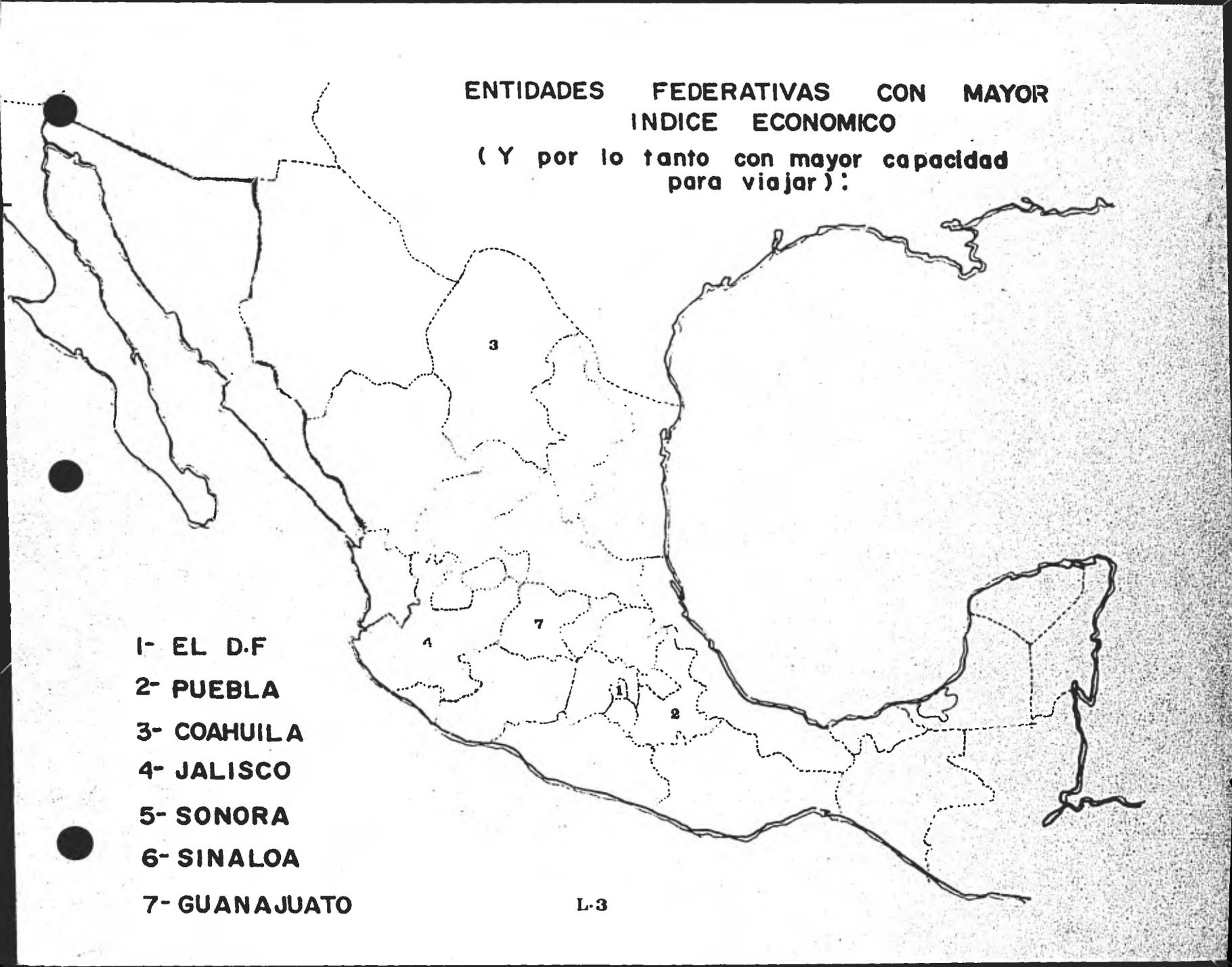
PETIR FAVORABLEMENTE EN EL MERCADO INTERNACIONAL DEL TURISMO.

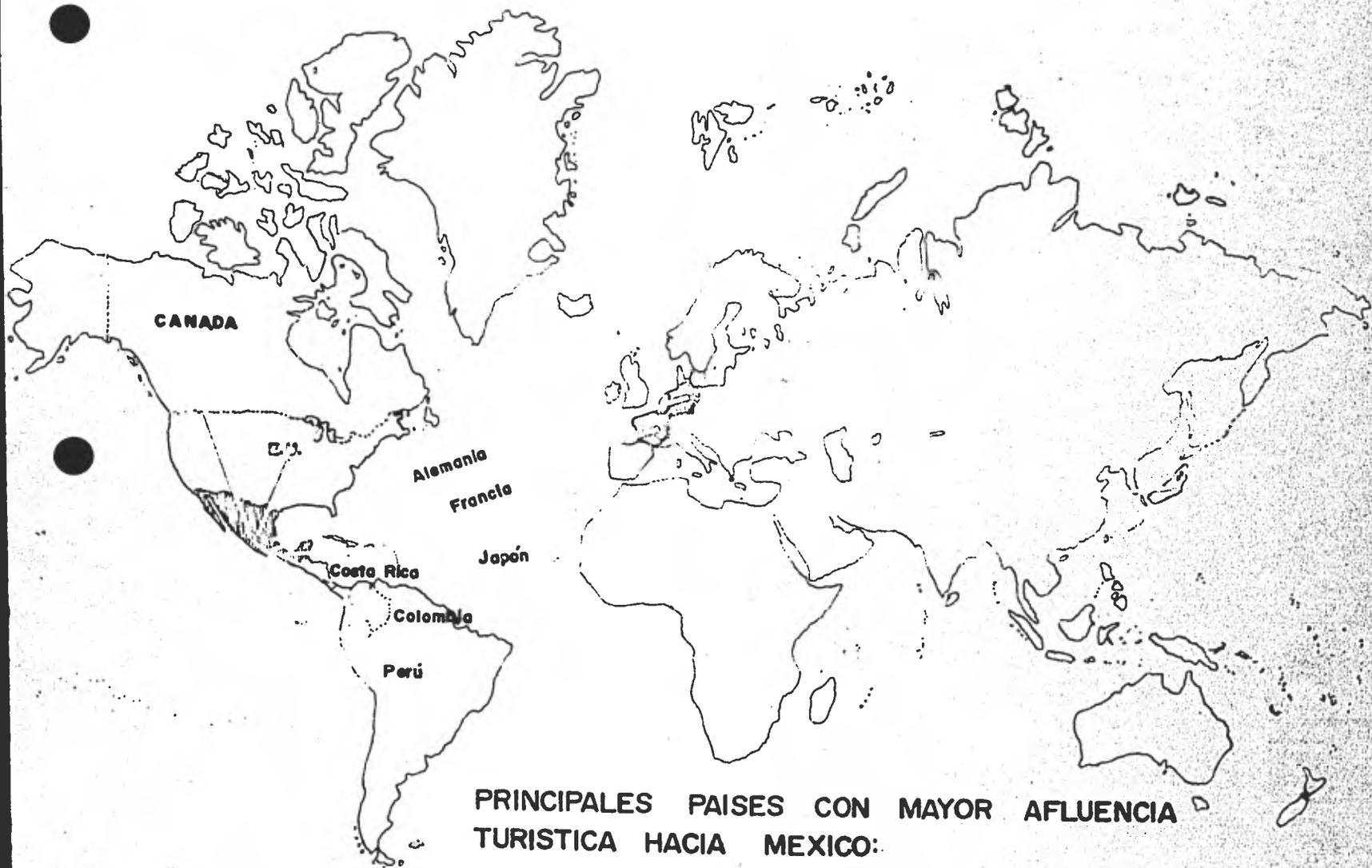
LA ISLA CANCÚN CONSTITUYE UNO DE LOS PRINCIPALES PROYECTOS. LOS CENTROS TURÍSTICOS DE LA ENTIDAD SON; CANCÚN, COZUMEL, ISLA MUJERES Y CHETUMAL.

ES INDUDABLE QUE LA ORIENTACIÓN ECONÓMICA DE LA ENTIDAD ES HACIA ÉSTAS ACTIVIDADES, POR LO QUE NO DEBE PASARSE POR ALTO QUE ÉSTE CAMINO IMPLICA DEPENDER DE FENÓMENOS FUERA DE CONTROL.

**ENTIDADES FEDERATIVAS CON MAYOR
INDICE ECONOMICO**

**(Y por lo tanto con mayor capacidad
para viajar):**

- 
- 1- EL D.F
 - 2- PUEBLA
 - 3- COAHUILA
 - 4- JALISCO
 - 5- SONORA
 - 6- SINALOA
 - 7- GUANAJUATO



**PRINCIPALES PAISES CON MAYOR AFLUENCIA
TURISTICA HACIA MEXICO:**

E. U. A	93.68 %	JAPON	.341 %
CANADA	3.72	COSTA RICA	.318
ALEMANIA	.744	COLOMBIA	.272
FRANCIA	6.88	PERU	.237

C A N C U N

1) INTRODUCCIÓN

CANCÚN SE LOCALIZA AL NOROESTE DE LA PENÍNSULA DE YUCATÁN EN LO QUE ES LLAMADO EL CARIBE MEXICANO. ES UNA ISLA EN FORMA DE "L" CONECTADA A LA PENÍNSULA POR UN PEQUEÑO PUNTE. MIDE 21KM. DE LONGITUD POR 400 MTS. EN SU PARTE MAS ANCHA, Y TIENE MAS DE 20 KM. DE PLAYA DE FINA ARENA BLANCA. (VER LÁMINA 1)

EL PROYECTO CANCÚN REALIZA ACCIONES QUE CREAN POR PRIMERA VEZ EL DESARROLLO INTEGRAL DE UNA ZONA TURÍSTICA. LOS FACTORES QUE SE CONSIDERARON PARA SELECCIONAR LA ISLA, - TRAS HABER ANALIZADO TODA LA EXTENSIÓN COSTERA DEL PAÍS, FUERON LOS SIGUIENTES:

A.- CERCANÍA A LOS PRINCIPALES CENTROS DE DONDE

PROVIENE EL TURISMO. (VER LÁMINA 5)

B.- ATRACTIVOS NATURALES.

C.- EXCELENCIA CLIMATOLÓGICA.

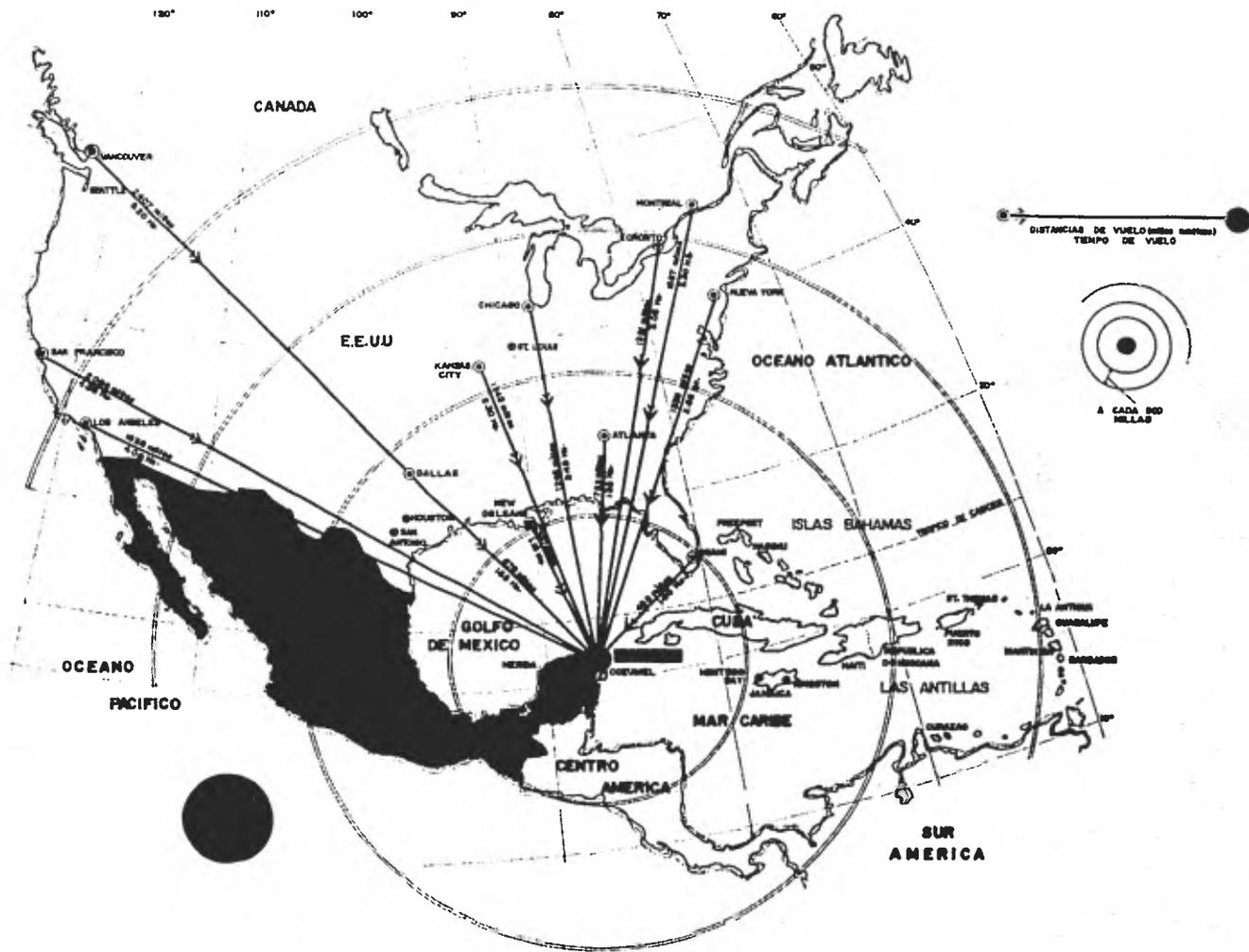
D.- FACILIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE TODO TIPO DE
CONSTRUCCIONES, COMODIDADES Y SERVICIOS.

CANCÚN ES UN DESTINO VACACIONAL PROYECTADO PARA RECIBIR
LA VISITA DE UN MILLON DE TURISTAS AL AÑO, LOS CUALES PO
DRÁN DISFRUTAR DE MARAVILLOSAS PLAYAS, ESPLÉNDIDO CLIMA
Y POSIBILIDADES IDEALES PARA DEPORTES, EN AMBIENTE ECOLÓ
GICO CUIDADOSAMENTE MANTENIDO CON GRAN VARIEDAD DE FLORA
Y FAUNA.

CANCÚN NACE EN SU CONCEPCIÓN EN 1972 Y A FINALES DE 1973
SE INICIA LA CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO TURÍSTICO NE-

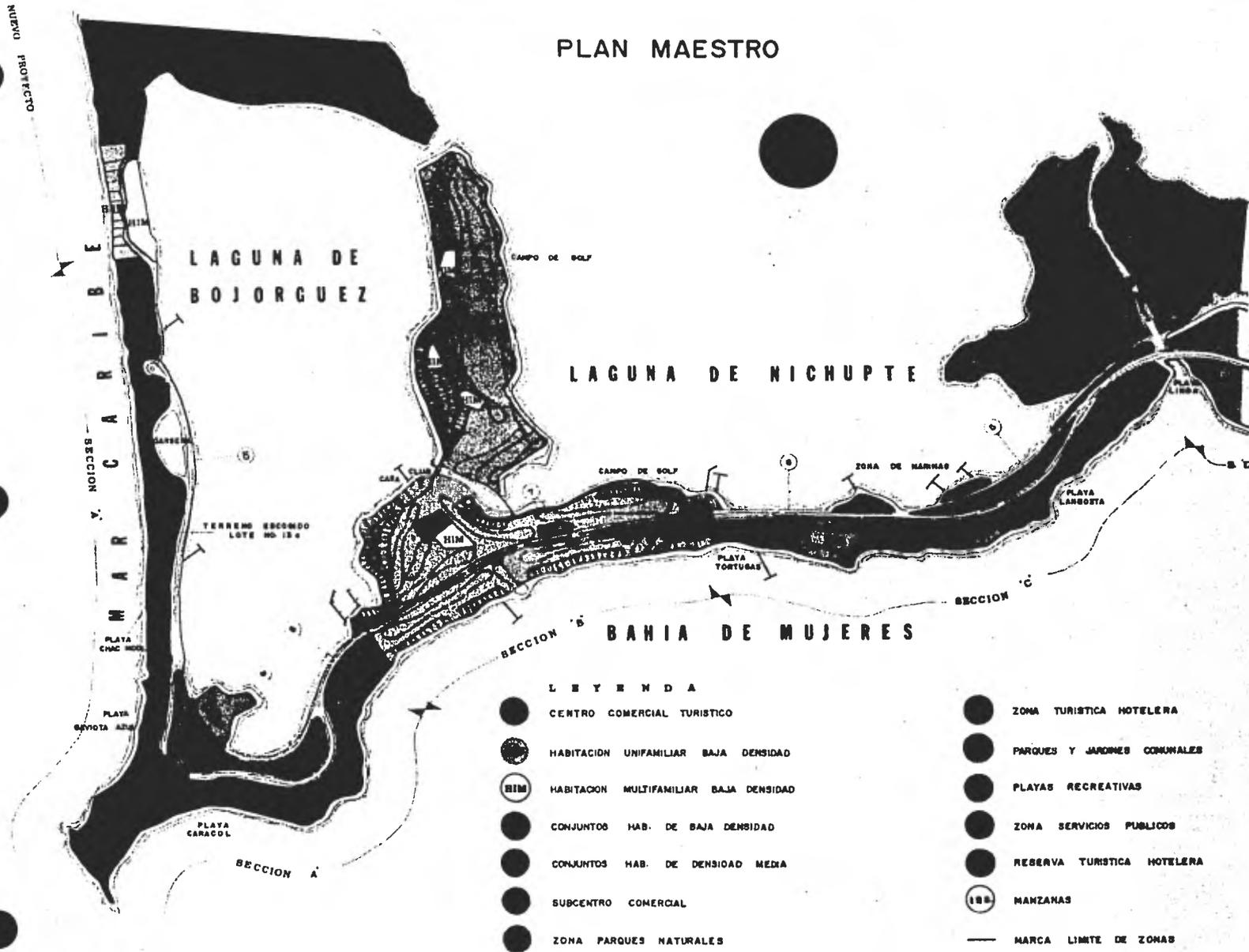
CESARIO PARA PONER EN MARCHA EL PROYECTO. (VER LÁMINAS 5,6 Y 7) LA CREACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ADECUADA - PARA CONTAR CON UN CENTRO TURÍSTICO DE NIVEL INTERNACIONAL, SE VIÓ APOYADA POSTERIORMENTE CON LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE HOTELES Y SERVICIOS TURÍSTICOS CONEXOS EN SU PRIMERA ETAPA. (EL PROYECTO SE REALIZARÁ EN TRES - ETAPAS, VER LÁMINA 6)

DESDE QUE COMENZARON LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, CANCÚN SE CONVIRTIÓ EN UN CENTRO DINÁMICO GENERADOR DE FUENTES DE EMPLEO, Y DESDE LUEGO, CENTRO DE ATRACCIÓN DE POBLACIÓN. POR LO ANTERIOR, EL GOBIERNO FEDERAL Y EL ESTATAL SE PROPUCIERON OFRECER CONDICIONES DE VIDA ACEPTABLES A ÉSTA POBLACIÓN, DE AHÍ EL DESARROLLO DE CIUDAD CANCÚN. AQUÍ SE ASENTARÁ LA POBLACIÓN PERMANENTE DE LA NUEVA ZONA TURÍSTICA; LA PRIMERA ETAPA ESTÁ PLANEADA PARA 70,000



L-5

PLAN MAESTRO



PLAN MAESTRO

RESERVA TERRITORIAL

LAGUNA DE NICHUPTÉ

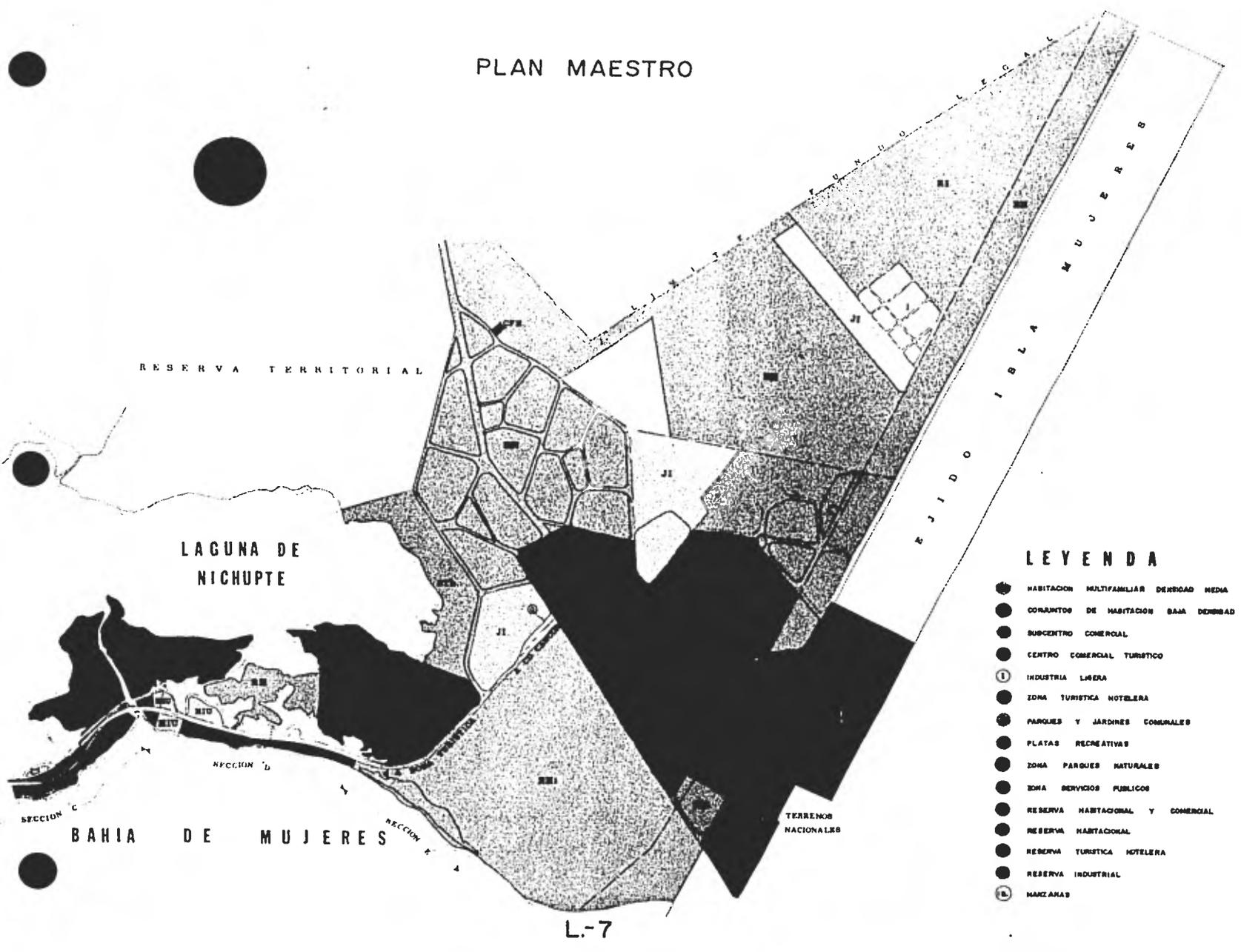
BAHIA DE MUJERES

ESJIDO ISLA MUJERES

LEYENDA

- HABITACION MULTIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- CONJUNTOS DE HABITACION BAJA DENSIDAD
- SUBCENTRO COMERCIAL
- CENTRO COMERCIAL TURISTICO
- ① INDUSTRIA LIGERA
- ZONA TURISTICA HOTELERA
- PARQUES Y JARDINES COMUNALES
- PLATAS RECREATIVAS
- ZONA PARQUES NATURALES
- ZONA SERVICIOS PUBLICOS
- RESERVA HABITACIONAL Y COMERCIAL
- RESERVA HABITACIONAL
- RESERVA TURISTICA HOTELERA
- RESERVA INDUSTRIAL
- Ⓛ MANZANAS

L-7



HABITANTES.

2) CIUDAD CANCÚN

PREOCUPACIÓN CONSTANTE DEL GOBIERNO MEXICANO A TRAVÉS DE FONATUR, ES EL INCREMENTO DE TURISMO, CONSIDERADO NO SOLO COMO IMPULSOR DE BIENESTAR SOCIAL.

CON ÉSTE CONCEPTO SE CREÓ EL DESARROLLO TURÍSTICO DE -
CANCÚN, Y JUNTO CON EL SE PROYECTÓ UNA CIUDAD PARA LA PO-
BLACIÓN PERMANENTE DE ÉSA ZONA TURÍSTICA. ASÍ NACIÓ CIU-
DAD CANCÚN.

UNA POBLACIÓN QUE YA ESTÁ AMPLIANDO SU ZONA URBANIZABLE
Y QUE HA AGRAGADO MIL CASAS MAS, A SU PROGRAMA ORIGINAL
PARA CONSTRUIR VIVIENDAS POPULARES.

SU INFLUENCIA SE DEJA SENTIR FUERTEMENTE EN LA REGIÓN, -

SOBRE TODO EN LOS POBLADOS CERCANOS, PUERTO JUÁREZ Y COLONIA DE PUERTO JUÁREZ, QUE EN 1970 APENAS LLEGABAN A 117 HABITANTES Y QUE HOY ALCANZAN UNA POBLACIÓN DE 35,000 HABITANTES, ESTIMATIVAMENTE. (VER LÁMINA 7)

LOS RESIDENTES DE ÉSTA REGIÓN, PROVIENEN DEL ESTADO DE YUCATÁN (44%) DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (20%), ESTADO DE CAMPECHE (6%) Y EL RESTO DE OTROS ESTADOS DEL PAÍS, EL ESPECIAL TABASCO Y EL DISTRITO FEDERAL. (24%)

3) DESARROLLO DE LA COMUNIDAD

EL CRECIMIENTO DE UNA COMUNIDAD SE FINCA EN EL TRABAJO DE SUS HOMBRES, A LA VEZ QUE SU DESARROLLO COMO GRUPO SOCIAL, CREAN NECESIDADES QUE SE TRADUCEN EN SERVICIOS PARA LLEVAR BIENESTAR SOCIAL, COMO URBANIZACIÓN, VIVIENDA, SA

LUD, ENTRETENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ETC.

EN CANCÚN, SU NACIENTE CRECIMIENTO, A DADO LUGAR A UNA PODEROSA INDUSTRIA, LA CONSTRUCCIÓN, QUE ES LA FUERZA MAS IMPORTANTE GENERADORA DE EMPLEOS Y FUENTE DE INGRESOS.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS, PRIVADOS Y MUNICIPALES, SE VIENEN CREANDO DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN, YA SE CUENTA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS:

- AGUA POTABLE;

EL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE ABASTECE A LA ZONA URBANA Y TURÍSTICA, CONSTA DE UNA ZONA DE POZOS PROFUNDOS LOCALIZADOS EN LA CARRETERA MÉRIDA - PUERTO JUÁREZ, MEDIANTE UNA LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE 23,240 MTS. DE LONGITUD; LA POTABILIZACIÓN SE EFECTÚA POR MEDIO DE UNA PLANTA POTABILIZADORA.

- DRENAJE SANITARIO;

EN LA ZONA TURÍSTICA SE CUENTA CON UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DEL TIPO DE AERACIÓN EXTENDIDA. EN LA ZONA URBANA EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS NEGRAS ES A BASE DE LAGUNAS DE OXIDACIÓN, LAS CUALES TIENEN CAPACIDAD DE SERVICIO HASTA DE 45,000 HABITANTES.

- TIENDA DE AUTOSERVICIO CONASUPER, OFICINAS DE SERVICIOS SOCIALES, CLÍNICA Y SERVICIOS MÉDICOS, LOCALES COMERCIALES, BANCOS, JARDINES Y PLAZAS, CLUB SOCIAL JUVENIL Y DE ADULTOS, JARDINES DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, CENTRO DE ESTUDIOS BÁSICOS, ESCUELA SECUNDARIA INTENSIVA, CENTRO DE ADIESTRAMIENTO PARA TRABAJADORES DE HOTELES Y RESTAURANTES, ESCUELA DE IDIOMAS, CENTRO DE CAPACITACIÓN PARA TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, MERCADO Y CENTRO DE ABASTOS

PALACIO MUNICIPAL, OFICINAS FEDERALES Y ESTACIÓN DE
BOMBEROS.

ACTIVIDAD TURISTICA EN CANCUN (1975 - 1978)

1) INTRODUCCIÓN :

DESDE HACE VARIOS AÑOS EL TURISMO SE HA CONVERTIDO EN UNA DE LAS ACTIVIDADES MAS DINÁMICAS DENTRO DE LA ECONOMÍA - DEL PAÍS; A SU VEZ, LOS BENEFICIOS DERIVADOS DE DICHA ACTIVIDAD HAN PERMITIDO EN AÑOS RECIENTES UNA MAYOR PROMOCIÓN E IMPULSO DE NUEVOS CENTROS TURÍSTICOS, LOS CUALES EN EL CORTO PLAZO SE CONVIERTEN EN AUTENTICOS POLOS DE DESARROLLO REGIONAL.

EL PRIMER AÑO DE OPERACIÓN DEL PROYECTO CANCÚN FUE EN 1975, PERÍODO EN QUE SE CONJUGARON LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA PROMOVER LA ATRACCIÓN TANTO DEL TURISMO RECEPTIVO COMO DEL TURISMO NACIONAL.

LOS RESULTADOS OBTENIDOS A TRAVÉS DE LOS PRIMEROS TRES

AÑOS Y MEDIO DE OPERACIÓN, HAN SUPERADO TODOS LOS PRONÓSTICOS Y METAS PLANEADAS, HABIÉNDOSE EXPERIMENTADO UNA DINÁMICA EVOLUTIVA EN LA ACTIVIDAD TURÍSTICA, FAVORECIDA POR EL CRECIENTE NÚMERO DE HOTELES Y POR LA MAYOR CAPACIDAD DE ASIENTOS DISPONIBLES EN LA TRANSPORTACIÓN AÉREA. DADAS LAS CONDICIONES ANTERIORES, CANCÚN SE HA UBICADO - COMO UN DESTINO TURÍSTICO DE PRIMER ORDEN, TANTO A NIVEL NACIONAL COMO INTERNACIONAL.

2) ANÁLISIS DE LA OFERTA :

PARA LA FECHA EN QUE SE REALIZÓ ÉSTE ESTUDIO (1978), LA OFERTA HOTELERA CONSISTÍA EN 32 UNIDADES HOTELERAS DE CATEGORÍAS I A V CON UN TOTAL DE 2634 HABITACIONES. (ACTUALMENTE EXISTEN 38 HOTELES CON UN TOTAL DE 4000 HABITACIONES).

EN 1978 EXISTIAN 14 HOTELES EN LA ZONA TURÍSTICA CON 2,098 CUARTOS, MISMO QUE POR SU LOCALIZACIÓN, INSTALACIONES, SERVICIOS ANEXOS, INVERSIÓN POR CUARTOS Y TARIFAS, SON CONSIDERADOS COMUNIDADES DE CALIDAD TURÍSTICA. (ACTUALMENTE EXISTEN EN LA ZONA TURÍSTICA 19 HOTELES CON UN TOTAL DE 3,463 CUARTOS).

POR LO QUE RESPECTA A LA CIUDAD DE CANCÚN, PARA LA FECHA DEL PRESENTE ANÁLISIS EXISTEN 18 HOTELES CON UN TOTAL DE 500 CUARTOS, CLASIFICÁNDOSE ÉSTAS UNIDADES EN CATEGORÍAS INFERIORES, POR NO OFRECER CARACTERÍSTICAS SIMILARES A LOS HOTELES UBICADOS EN LA ZONA TURÍSTICA.

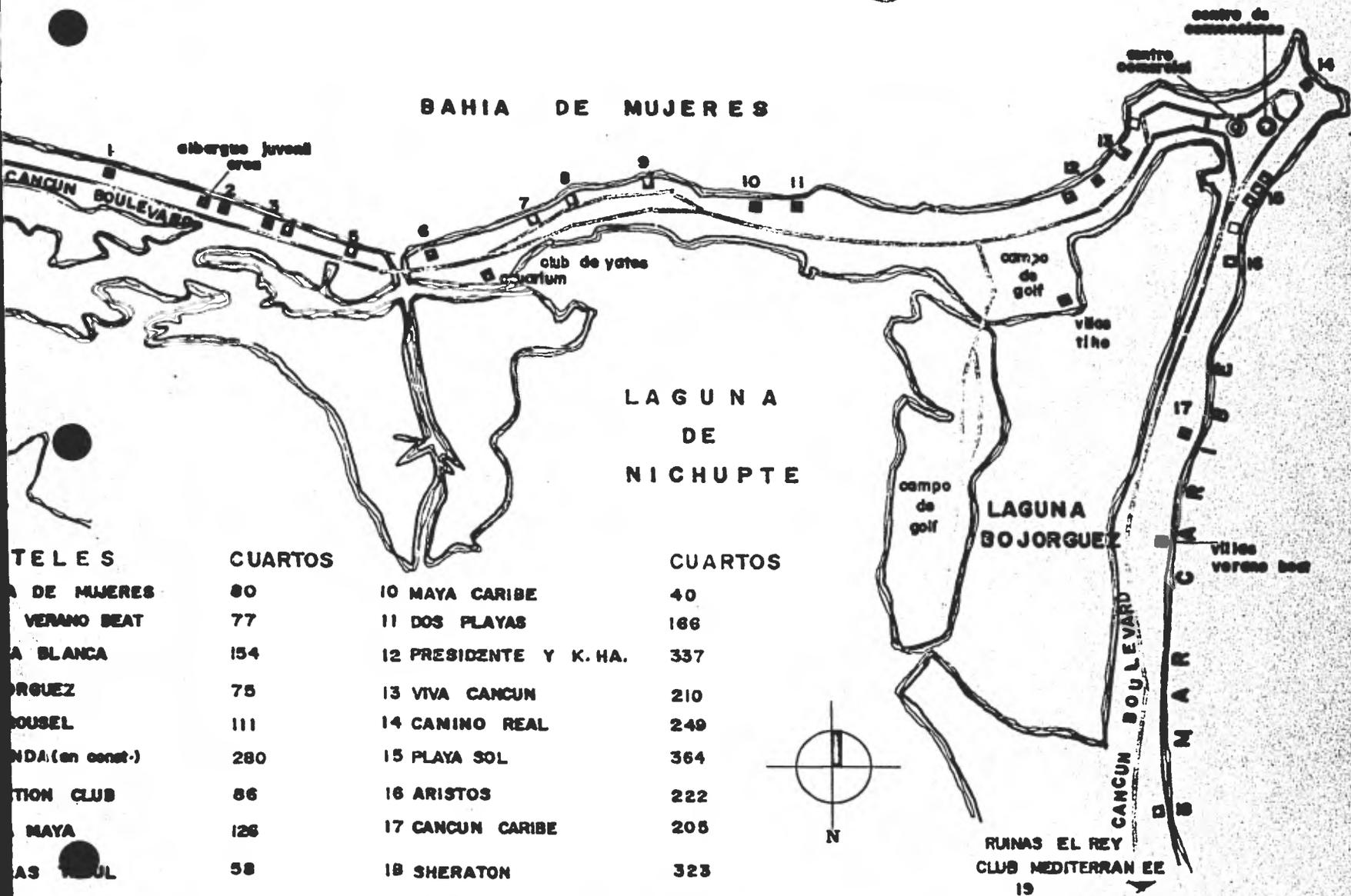
EXISTE UNA MARCADA CONCENTRACIÓN DE NÚMERO DE CUARTOS EN LA CATEGORÍA I, AL CONTAR CON EL 45.4% DE LA OFERTA TOTAL DE CUARTOS EN 6 UNIDADES DE HOSPEDAJE; LA CATEGORÍA II PARTICIPA CON EL 21.4% DE ÉSTE TOTAL DE CUARTOS EN CUATRO

ESTABLECIMIENTOS; SIN EMBARGO, LAS CATEGORÍAS INFERIORES III, IV Y V, COMIENZAN A INTENSIFICAR SU PARTICIPACIÓN - EN LA ESTRUCTURA HOTELERA, OBSERVANDOSE EN EL ÚLTIMO AÑO ANALIZADO UNA PARTICIPACIÓN DE 33.2% DEL TOTAL DE CUARTOS CON 22 UNIDADES DE HOSPEDAJE. (VER CUADRO No. 1)

LAS CARACTERÍSTICAS DEL CRECIMIENTO DE LA OFERTA SE HA MODIFICADO LIGERAMENTE EN EL PERÍODO DE 1976 - 1978, EN DONDE SE OBSERVA QUE LA ESTRUCTURA HOTELERA COMIENZA A DIVERSIFICARSE EN DIFERENTES CATEGORÍAS, PERMITIENDO ASÍ, EL ACCESO DE MAYORES SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS TURÍSTICOS, LO QUE HA SIGNIFICADO UN ACELERADO - CRECIMIENTO EN EL DESARROLLO TURÍSTICO DE CANCÚN.

LA CATEGORÍA I REPRESENTABA EN 1975 EL 59.5% DE PARTICIPACIÓN EN LA OFERTA HOTELERA, DISMINUYENDO HACIA MAYO DE - 1978 A UN NIVEL DE 45.4% POR SU PARTE LA CATEGORÍA V, -

HOTELES EN ZONA TURISTICA



HOTELES	CUARTOS	HOTELES	CUARTOS
BAHIA DE MUJERES	80	10 MAYA CARIBE	40
VERANO BEAT	77	11 DOS PLAYAS	166
LA BLANCA	154	12 PRESIDENTE Y K. HA.	337
BOJORGUEZ	75	13 VIVA CANCUN	210
BOUSEL	111	14 CAMINO REAL	249
CONDADO (en const.)	280	15 PLAYA SOL	364
CLUB MEDITERRANEO	86	16 ARISTOS	222
MAYA	126	17 CANCUN CARIBE	205
LA PLAYA	58	18 SHERATON	323
		19 CLUB MED.	300

O T A L 3463 CUARTOS

QUE EN 1975 REPRESENTABA EL 2.5% DE ÉSA OFERTA. (VER - CUADRO No. 2).

EL CRECIMIENTO PROMEDIO EN EL PERÍODO SEÑALADO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN TODAS LAS CATEGORÍAS, FUE DEL 37.4% DESTACANDO POR SU DINAMISMO LA CATEGORÍA III, CON UNA TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL DEL 141.0%.

A) COEFICIENTES DE OCUPACIÓN:

NO OBSTANTE LOS FUERTES INCREMENTOS EN LA OFERTA HOTELERA, LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN HAN DEMOSTRADO UN DINAMISMO EXCEPCIONAL A TRAVÉS DE LOS AÑOS CUBRIENDO EN GRAN PARTE CONTINUOS AUMENTOS EN DICHA OFERTA, DE TAL MANERA QUE EN 1977 EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN REGISTRADO FUE DEL 68.5%, MUY SUPERIOR A LA MEDIA NACIONAL. EL COEFICIENTE REGISTRADO HASTA EL MES DE JULIO DE 1978 FUE DE 74.5%, SUPERANDO EL ÍN-

DICE REGISTRADO EN EL MISMO PERÍODO EN EL AÑO DE -
1977, NO OBSTANTE HABIENDOSE INCREMENTADO LA OFERTA
HOTELERA EN UN 6.0% .

LA CATEGORÍA I POR SU VOLÚMEN DE CUARTOS Y POR CON-
TAR CON MEJORES TÉCNICAS DE COMERCIALIZACIÓN Y PENE-
TRACIÓN EN LOS MERCADOS NACIONAL E INTERNACIONAL, HA
APOYADO FUERTEMENTE EL ÍNDICE PROMEDIO DE OCUPACIÓN
AL REGISTRAR, EN EL AÑO 1977, UN COEFICIENTE DEL -
74.4% Y AL MES DE JULIO DE 1978, UN ÍNDICE DEL 85.1%
EN DONDE EL NÚMERO DE HABITACIONES NO SE MODIFICÓ.

LOS MAYORES PROMEDIOS DE OCUPACIÓN SE REGISTRARON EN
EL PERÍODO ENERO - MARZO, RESULTADO DE LA PROPIA TEM-
PORADA ALTA DE CANCÚN, EN LA QUE SE PRESENTA MAYOR
AFLUENCIA DE EXTRANJEROS Y UN GASTO MEDIO MAS ELEVA-
DO. (VER CUADRO No. 3).

CON LOS DATOS SOBRE CAPACIDAD HOTELERA Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PARA EL PERÍODO CONSIDERADO, SE ESTIMÓ EL NÚMERO DE CUARTOS OCUPADOS, LOS QUE OBSERVARON UN CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DE 61.2% EN EL PERÍODO - 1975 - 1977.

AL RESPECTO, DESTACA LA CATEGORÍA III QUE TUVO UN CRECIMIENTO DEL 146.1% EN EL MISMO PERÍODO ANALIZADO LA CATEGORÍA II CON UN 65.3% Y LA I CON UN 50.6%.

LA CAPACIDAD HOTELERA AUMENTÓ EN CANCÚN EN 99.0% - MIENTRAS QUE EL NÚMERO DE CUARTOS OCUPADOS LO HIZO EN 160.0% EN EL PERÍODO 1975 - 1978, ORIGINANDO UN INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PROMEDIO. (VER CUADRO No. 4)

B) ÍNDICE DE ESTACIONALIDAD DE CUARTOS OCUPADOS:

EN RELACIÓN A LA ESTACIONALIDAD DE FLUJO TURÍSTICO

OBSERVADA EN CANCÚN, SE OBSERVA QUE LA TEMPORADA ALTA ES LA DE INVIERNO, QUE SE INICIA EN EL MES DE DICIEMBRE Y TERMINA LA SEGUNDA QUINCENA DE ABRIL SIENDO LOS MESES MAS FAVORECIDOS, FEBRERO Y MARZO CON UN 12.0% Y 18.9% RESPECTIVAMENTE POR ENCIMA DE LA MEDIA; ASÍ MISMO, DESTACA EL MES DE AGOSTO CON 18.5% TAMBIÉN POR ENCIMA DE LA MEDIA.

POR OTRA PARTE, LAS TEMPORADAS BAJAS SE LOCALIZAN LOS MESES DE JUNIO, SEPTIEMBRE Y OCTUBRE CON UN 28.4% 28.5% Y 17.8% RESPECTIVAMENTE POR DEBAJO DE LA MEDIA.
(VER CUADRO No. 5)

3) ANÁLISIS DE LA DEMANDA :

A) ESTIMACIÓN DE VISITANTES:

DURANTE EL AÑO 1977 CANCÚN RECIBIÓ LA VISITA DE -
265,2 MILES DE VISITANTES, DE LOS CUALES EL TURISMO
NACIONAL REPRESENTÓ EL 56.0% CON 148,600 PERSONAS,
Y EL TURISMO PROCEDENTE DEL EXTERIOR, SIGNIFICÓ EL
44.0% AL ALCANZAR LA CIFRA DE 116,600 VISITANTES.
ESTE AÑO SIGNIFICÓ UN INCREMENTO DEL 47.1% CON RES-
PECTO AL AÑO ANTERIOR EN EL CUAL SE REGISTRARON -
180,400 TURISTAS, CORRESPONDIENDO AL TURISMO EXTRAN-
JERO EL MAYOR INCREMENTO CON EL 74.0% RESPECTO AL
AÑO ANTERIOR AL ESTAR MEJOR COMUNICADO POR VUELOS
PROCEDENTES DEL EXTRANJERO CON IMPORTANTES CIUDADES
GENERADORAS DE TURISMO.

SE ESPERA QUE EL FLUJO DE TURISTAS A CANCÚN CONTINÚE

CON SU TENDENCIA CRECIENTE Y SE CONSOLIDE CADA VEZ, COMO UN DESTINO TURÍSTICO DE PRIMER ORDEN, NO SÓLO DE CALIDAD NACIONAL SINO INTERNACIONAL.

EL VOLÚMEN DE VISITANTES FUE MAYOR EN LAS INSTALACIONES DE CATEGORÍA I LÓGICAMENTE POR ESTAR ÉSTAS CON UN MAYOR NÚMERO DE CUARTOS DISPONIBLES, Y A SU VEZ, POR CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA PROMOVER Y CAPTAR EL MERCADO INTERNACIONAL.

SE PUEDE OBSERVAR EN EL CUADRO NÚMERO 8 QUE SE MANEJARON VOLÚMENES DE VISITANTES IMPORTANTES POR CATEGORÍAS, LO QUE SE LOGRÓ CON AUMENTOS EN LA CAPACIDAD HOTELERA. (VER CUADRO NÚMERO 8)

LA ESTADÍA OBSERVADA EN CANCÚN ESTÁ EN FUNCIÓN DE LA TEMPORADA, DEL ORIGEN DEL VISITANTE Y DE LA CATEGORÍA

RÍA DEL HOTEL AL QUE SE DIRIGEN, LO QUE PROVOCA QUE
LOS HOTELES REGISTREN PROMEDIOS DIFERENTES EN LA -
PERMANENCIA DE SUS HUESPEDES.

LA APERTURA DE NUEVOS CENTROS DE ESPARCIMIENTO Y DI-
VERSIÓN, LAS CAMPAÑAS INTENSIVAS, DE PUBLICIDAD, LA
PROMOCIÓN CONSTANTE DE GRUPOS Y LA AMPLIACIÓN DE -
LOS SERVICIOS PARA LOS VISITANTES, FUERON FACTORES
DETERMINANTES PARA PROPICIAR UNA MAYOR PERMANENCIA
DEL VISITANTE A CANCÚN QUE ASCENDIÓ A 4.2 DÍAS EN
1977, TANTO PARA EL VISITANTE NACIONAL COMO PARA EL
EXTRANJERO.

SE PUEDE OBSERVAR QUE COMO EN LA MAYORÍA DE LOS CEN-
TROS TURÍSTICOS DEL PAÍS, LOS HOTELES DE CATEGORÍAS
I Y II ESTÁN OCUPADOS EN MAYOR PROPORCIÓN POR HUES-
PEDES EXTRANJEROS, EN PARTE POR SU CAPACIDAD PARA

ALCANZAR EL MERCADO POTENCIAL Y POR LA PROMOCIÓN QUE REALIZAN EN EL EXTRANJERO; EN CAMBIO, ÉSTA SITUACIÓN SE INVIERTE EN LAS CATEGORÍAS INFERIORES POR CONTAR CON UNA DEMANDA TRADICIONAL DEL MERCADO DOMESTICO.
(VER CUADRO No. 6)

B) PRONÓSTICOS DE VISITANTES:

SE ELABORÓ UN PRONÓSTICO DE VISITANTES DE ACUERDO AL CALENDARIO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS HOTELES PRÓXIMOS A OPERAR, ESTIMANDO LA OCUPACIÓN Y LA ESTADÍA MEDIA QUE REGISTRARON DICHOS HOTELES EN FUNCIÓN A LOS SERVICIOS ADICIONALES QUE PAULATINAMENTE SE IRÁN OFRECIENDO EN BASE A LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN SUS TRES AÑOS Y MEDIO DE OPERACIÓN.

SE TIENE QUE EL NÚMERO DE VISITANTES QUE DEMANDARÁN

DE LAS INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO PARA EL AÑO DE 1980 SEA DE 500,000 PERSONAS, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 23.5% RESPECTO A 1977. DE ÉSTOS, EL 65% CORRESPONDERÁ A TURISMO EXTRANJERO Y EL RESTANTE 35% A TURISMO NACIONAL. (VER CUADRO NÚMERO 9)

4) GENERACIÓN DE EMPLEO :

EL EMPLEO GENERADO POR LOS HOTELES DE CALIDAD TURÍSTICA ASCENDIÓ A 2,357 PERSONAS EN 1977, EN LA QUE SE OBSERVA QUE MIENTRAS MAS ELEVADA ES LA CATEGORÍA DEL HOTEL, MAYOR SERÁ LA RELACIÓN DE EMPLEADOS POR CUARTO. (VER CUADRO No. 12)

POR OTRA PARTE EL NÚMERO DE EMPLEADOS EN LOS HOTELES AUMENTA O DISMINUYE DE ACUERDO CON LAS TEMPORADAS DEL AÑO.

SIENDO MAYOR EL PROMEDIO EN UN 20% APROXIMADAMENTE EN LA TEMPORADA ALTA EN EL NÚMERO DE EMPLEADOS.

5) CONCLUSIONES :

- A) PARA LA FECHA DEL PRESENTE ESTUDIO LA OFERTA HOTELERA EN CANCÚN SE AGRUPABA EN 34 UNIDADES HOTELERAS, CLASIFICADAS EN CINCO CATEGORÍAS, EN DONDE SOBRESALE EN NÚMERO DE CUARTOS LA CATEGORÍA I CON UN PROMEDIO DE 199.3 CUARTOS/UNIDAD; SIN EMBARGO, LA MAYOR PARTICIPACIÓN EN EL NÚMERO DE UNIDADES LA TIENE LA CATEGORÍA V CON DOCE (12) HOTELES Y A LA CUAL LE CORRESPONDE EL MENOR PROMEDIO CON UNA RELACIÓN DE - 21.9 CUARTOS/UNIDAD. SU DISTRIBUCIÓN OBSERVA UNA MAYOR CONCENTRACIÓN EN LAS TRES PRIMERAS CATEGORÍAS

QUE, EN CONJUNTO, REPRESENTAN APROXIMADAMENTE EL 80% DE LA OFERTA TOTAL DE CANCÚN.

- B) LA UTILIZACIÓN DE LA CAPACIDAD INSTALADA, A PESAR DE LOS FUERTES INCREMENTOS EN LA OFERTA HOTELERA, HA MOSTRADO UN DINAMISMO EXCEPCIONAL A TRAVÉS DE LOS AÑOS, DE TAL MANERA QUE EN EL AÑO DE 1977 EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN REGISTRADO FUE SUPERIOR A LA MEDIA NACIONAL.
- C) LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN HACIA 1977 ARROJARON UN PROMEDIO DEL 68.6% , CORRESPONDIENTES A LAS CATEGORÍAS I Y II LAS OCUPACIONES MAS ALTAS, DEBIDO A LOS SISTEMAS DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN CON QUE CUENTAN.
- D) DURANTE EL PERÍODO ENERO-JULIO DE 1978, EL PROMEDIO

DE OCUPACIÓN REGISTRADO FUE DE 74.5%, OBSERVANDOSE QUE CUANTO MAS ELEVADA ES LA CATEGORÍA, MAYOR ES EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.

- E) LA PROMOCIÓN DE LA OFERTA DE CANCÚN DEBE INTENSIFICARSE EN LOS MESES DE MAYO Y JUNIO, Y DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE Y NOVIEMBRE, EN VIRTUD DE SER LA TEMPORADA DE MAS BAJA OCUPACIÓN, MIENTRAS QUE LOS DEMÁS MESES MUESTRAN OCUPACIONES SUPERIORES A LA MEDIA DEBIDO A LA TEMPORADA DE INVIERNO, ESPECIALMENTE EN EL HEMISFERIO NORTE EN DONDE SON CADA VEZ MAS CRUDOS, AMÉN DEL PERÍODO DE VACACIONES.
- F) LA PROMOCIÓN CONSTANTE DE GRUPOS Y LA AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LOS VISITANTES, FUERON FACTORES DETERMINANTES PARA PROPICIAR UNA MAYOR PERMANENCIA

DEL VISITANTE A CANCÚN QUE ASCENDIÓ A 4.2 DÍAS EN 1977, TANTO PARA VISITANTES NACIONALES COMO EXTRANJEROS, SIENDO LA MAS ALTA DE 4.9 DÍAS PARA LA CATEGORÍA I.

- g) ES CONVENIENTE APROVECHAR LA SITUACIÓN DE VACACIONES ESCALONADAS, CON EL FIN DE AUMENTAR LA ESTADÍA DE TURISMO NACIONAL DE BAJOS INGRESOS, QUE TRADICIONALMENTE DEMANDA HOTELES DE CATEGORÍAS III, IV Y V.
- h) UTILIZANDO VARIABLES ECONÓMICAS DE COMPORTAMIENTO TALES COMO: PRODUCTO INTERNO BRUTO REAL, PRODUCTO NACIONAL BRUTO REAL, GASTO EN CONSUMO Y SERVICIO, - INGRESO REAL DISPONIBLE Y EL CRECIMIENTO HISTÓRICO DEL FLUJO TURÍSTICO, TANTO PARA LA ECONOMÍA NACIONAL COMO PARA LA NORTEAMERICANA, SE ESTIMÓ EL PRONÓSTICO DE VISITANTES PARA LOS AÑOS 1978 AL 1980, SIENDO

PARA ÉSTE ÚLTIMO AÑO DE 500,000 VISITANTES, 35% NACIONALES Y 65% EXTRANJEROS.

- I) LA AFLUENCIA TURÍSTICA FUTURA DEMANDARÁ, DE ACUERDO A UNA ESTADÍA MEDIA DE 4.2 DÍAS Y UNA OCUPACIÓN CONSERVADORA PROMEDIO DEL 60%, UN TOTAL DE 2,400 CUARTOS ADICIONALES DE HOTEL APRÓXIMADAMENTE PARA FINALES DE 1980.
- J) LA TRANSPORTACIÓN ÁEREA REPRESENTA EL PRINCIPAL MEDIO DE TRANSPORTE HACIA CANCÚN, YA QUE EL 74.6% DE LOS VISITANTES HOSPEDADOS EN HOTELES, UTILIZARON ÉSTE MEDIO, EN DONDE SE ESTIMA QUE LA MAYORÍA DE LOS PASAJEROS HACEN USO DE HOTELES DE LAS TRES PRIMERAS CATEGORÍAS.
- K) EL EMPLEO GENERADO EN INDUSTRIA HOTELERA ASCENDIÓ A

2,357 PERSONAS EN 1977 LO QUE ARROJA UNA RELACIÓN DE 0.9 EMPLEOS POR CUARTO OBSERVÁNDOSE ADEMÁS QUE CUANDO MAS ELEVADA ES LA CATEGORÍA DEL HOTEL MAYOR ES LA RELACIÓN.

1.- APÉNDICE ESTADÍSTICO :

ÍNDICE DE CUARTOS

- CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO EN CANCÚN, QUINTANA ROO.
- HISTORIA HOTELERA POR CATEGORÍAS
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN EN HOTELES POR CATEGORÍAS.
- ESTIMACIÓN DE CUARTOS OCUPADOS
- ÍNDICE DE ESTACIONALIDAD EN CANCÚN
- ORIGEN Y ESTADÍA MEDIA DE LOS VISITANTES A

CANCÚN.

- ESTIMACIÓN DE VISITANTES HOSPEDADOS EN HOTELES.
- ESTIMACIÓN DE VISITANTES HOSPEDADOS EN HOTELES POR CATEGORÍA.
- ESTIMACIÓN Y PRONÓSTICO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS.
- VUELOS DIRECTOS A CANCÚN
- LLEGADA A PASAJEROS POR AVIÓN A CANCÚN
- PERSONAL OCUPADO EN HOTELES POR ACTIVIDAD
- PROMEDIO DE TARIFAS EN CUARTO DOBLE POR CATEGORÍAS.

ACTIVIDAD TURISTICA EN CANCUN

Cuadro No. 1

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO EN CANCUN 1978				
categoria	establi- cimientos	%	cuartos	%
I	8	18.7	1,196	45.4
II	4	12.5	634	21.4
III	4	12.5	338	12.8
IV	6	18.7	273	10.4
V	12	37.6	263	10.0
TOTAL	32	100.0	2,634	100.0

Cuadro No. 2

HISTORIA HOTELERA EN CANCUN									
categoria	1975 cuartos	%	1976 cuartos	%	1977 cuartos	%	1978 cuartos	%	TMAC (%) 1975-77
I	787	59.5	1,211	59.9	1,196	43.0	1,196	45.4	23.3
II	292	22.1	290	14.3	478	18.2	634	21.4	27.9
III	53	4.4	218	10.7	337	13.5	338	12.8	141.0
IV	152	11.5	241	11.9	272	10.9	273	10.4	33.8
V	33	2.5	65	3.2	211	8.8	263	10.0	182.8
TOTAL	1,322	100.0	2,023	100.0	2,494	100.0	2,634	100.0	374

Cuadro No. 3

COEFICIENTES DE OCUPACION EN HOTELES DE CATEGORIAS I, II, III, IV, V (%)						
Año	CATEGORIAS					promedio
	I	II	III	IV	V	
1975	43.8	43.9	53.2	53.6	60.0	51.2
1976	68.6	59.1	53.2	53.4	67.5	62.0
(1977)	73.9	51.6	59.2	59.5	58.2	70.5

Cuadro No. 4

ESTIMACION DE CUARTOS OCUPADOS EN CANCUN (1975-70)				
Categorías	1975	1973	1977	Tercer medio de 1970
I	508	703	830	645
II	142	171	233	163
III	34	114	203	140.1
IV	84	133	140	20.1
V	20	44	124	140.0
TOTAL	672	1,255	1,747	612

Cuadro No. 5

INDICE DE ESTACIONALIDAD EN CANCUN						
	I	II	III	IV	V promedio	
Enero	110.0	133.0	110.7	133.3	133.9	133.0
Febrero	112.7	110.2	120.1	103.3	87.0	112.0
Marzo	122.0	124.0	123.7	122.3	123.3	118.0
Abril	104.1	100.3	91.9	100.4	137.7	104.0
Mayo	104.3	103.9	103.0	103.2	112.3	104.5
Junio	73.7	72.7	71.0	73.0	70.3	71.6
Julio	101.8	116.3	118.7	120.6	107.3	100.5
Agosto	112.3	126.4	115.0	142.0	137.4	110.8
Septiembre	74.1	62.3	73.3	73.2	73.3	71.5
Octubre	91.8	69.3	69.0	69.3	74.5	62.2
Noviembre	104.7	103.0	71.2	70.9	67.1	66.3
Diciembre	103.3	110.0	134.7	130.2	234.2	116.0

Cuadro No. 6

ORIGEN DE LOS VISITANTES DE CANCUN				
Categoría	Nacionales %visitantes	Estranjeros %visitantes	Visitantes TOTALES	Estado Día
I	37.2	62.8	100.0	4.9
II	52.3	47.4	100.0	4.6
III	81.3	18.7	100.0	3.4
IV	89.0	10.2	100.0	2.6
V	91.5	8.5	100.0	2.1
PROMEDIO	53.0	44.0	100.0	4.2

Cuadro No. 7

ESTIMACION DE VISITANTES POR ORIGEN QUE SE HOSPEDARON EN HOTELES DE CATEGORIAS I A V EN CANCUN (cifras en miles de pers.)				
PROMEDIO DE VISITANTES				
Año	Nacionales	Estranjeros	Total	Incremento %
1975	72.2	27.3	100.0	-
1973	113.0	63.0	176.0	31.3
1977	140.3	110.3	250.6	47.1
1978	131.4	107.3	238.7	-
Tasa de crecimiento anual 1975-77 (%)				
	43.3	128.7	133	

Cuadro No. 8

ESTIMACION DE VISITANTES QUE SE HOSPEDARON EN HOTELES POR CATEGORIAS EN CANCUN (cifras en miles de pers.)					
Categoría	1975	1973	1977	1978	T.C.A. 73-77
I	50.3	63.7	130.4	73.0	61.0
II	24.8	20.0	85.7	34.0	43.0
III	8.7	10.7	20.6	22.4	73.0
IV	12.0	20.4	30.7	23.0	60.3
V	2.2	12.1	10.1	20.3	130.0
TOTAL	98.0	132.7	267.5	172.7	63.3

Cuadro No. 9

ESTIMACION Y PRONOSTICO DE VISITANTES A CANCUN (cifras en miles de pers.)			
Año	Nacionales	Estranjeros	Total
1970	130.0	103.0	233.0
1975	170.0	250.0	420.0
1980	175.0	325.0	500.0
T.C.A. 1977-00 (%)			
	5.6	40.7	23.8

VUELOS DIRECTOS A CANCUN 1978					
Origen	Línea aerlea	Frec. semanal	Tipo de avión	Asientos dis- ponibles	Sam. %
VUELOS NAC.					
México	MX.	18	727-200	2,700	35.0
	AM.	7	DC9-10	803	7.0
Mérida	AM.	10	DC9-10	800	11.0
Cozumel	FO.	11	CVR	010	8.0
Isla Mujeres	FO.	11	CVR	010	8.0
Cancún Itza'	FO	7	CVR	202	8.0
SUMA		64		8080	74.0
VUELOS INT.					
Houston	AM.	10	DC9-10	800	10.0
Miami	AM	7	727-200	1,000	14.0
Toronto	MX	1	DC-801	100	2.0
SUMA	AM	18		2,000	26.0
TOTAL		82		10,080	100.0

Cuadro No. 11

LLEGADAS DE PASAJEROS POR AVION A CANCUN (cifras en miles de pers.)				
Año	Visitantes en hoteles	Pasajeros nacionales	Pas. Int.	Participa- ción via aerlea
1973	60.8	40.7	64	23.1
1975	102.7	80.4	63.7	33.0
1977	205.2	105.0	82.3	74.6
Tasa de crecimiento 1973-77 (%)	68.3	45.3	20.9	

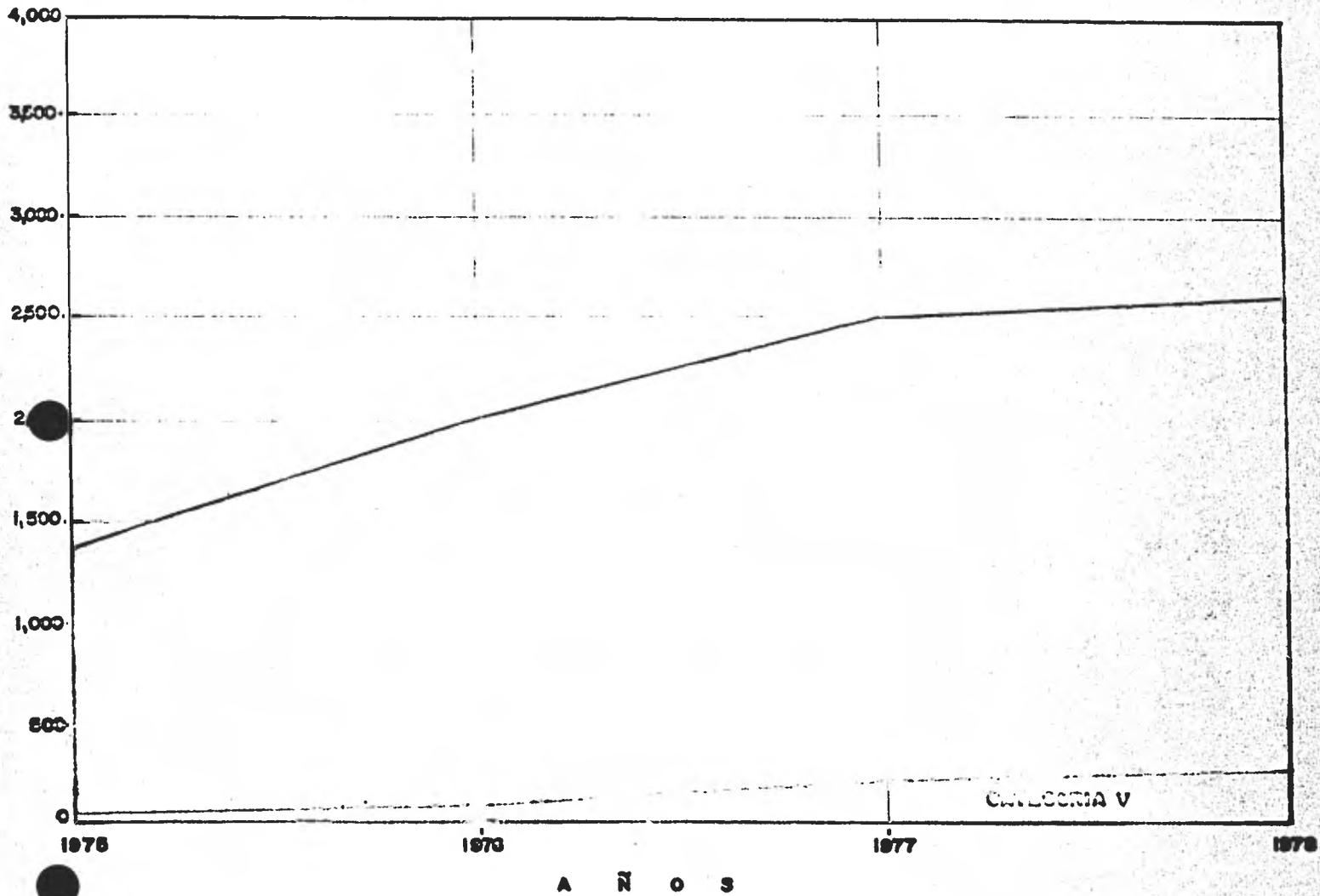
Cuadro No. 12

PERSONAL OCUPADO EN HOTELES DE CANCUN POR CATEGORIAS						
Categoría	Cuartos	Alimentos y Bebidas	Adminis- tración	Otros	Total	Empl. x cuarto
I	304	674	224	230	1,430	1.17
II	120	202	00	01	327	.63
III	60	102	30	30	227	.67
IV	40	17	42	20	131	.43
V	24	-	22	0	68	-
TOTAL	628	845	300	307	2,557	.80

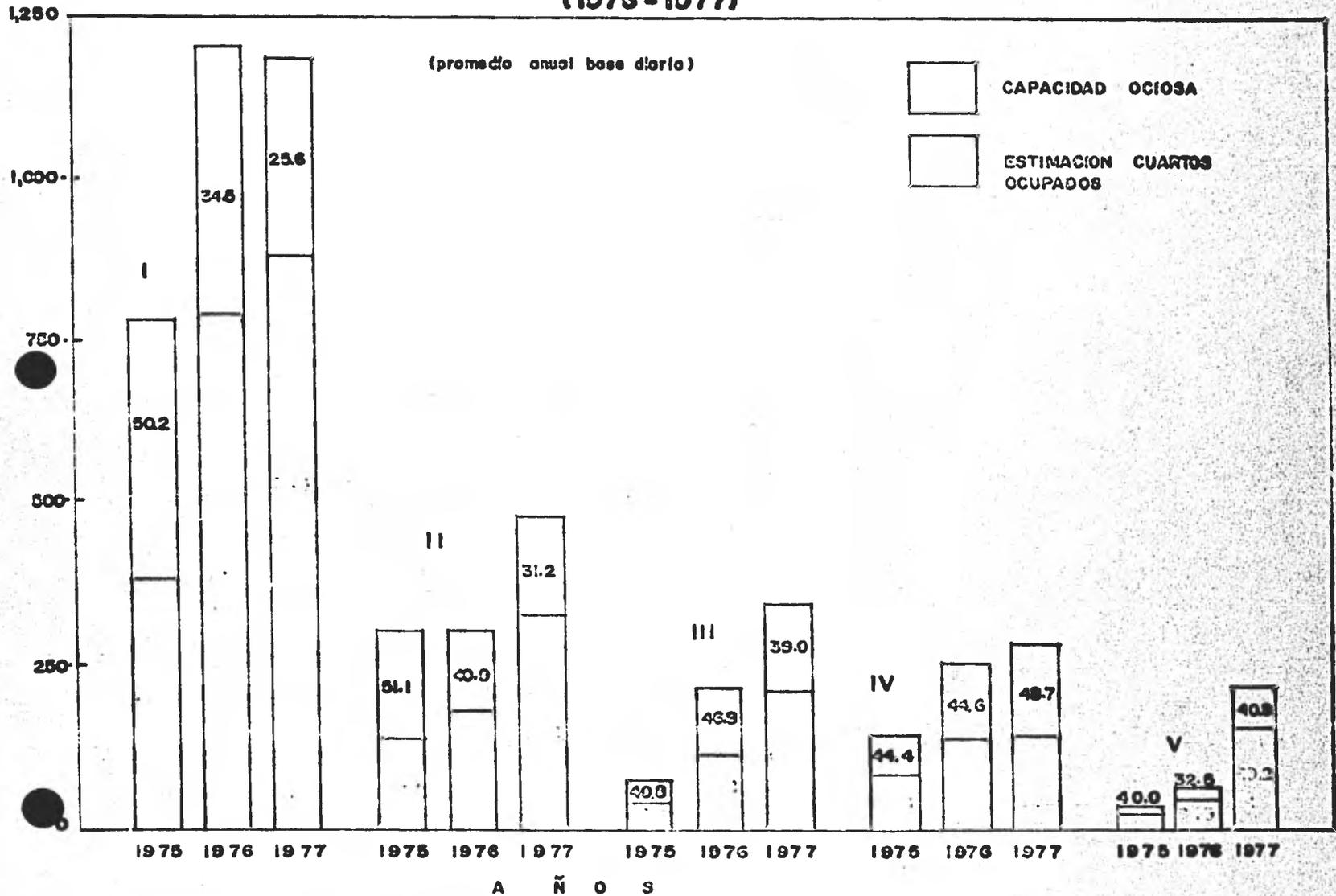
Cuadro No. 13

PROMEDIO DE TARIFAS EN CUARTO DOBLE (sin alimentos) (cifras en pesos)			
Categoría	Temporada	Fuera de temp.	Promedio
I	1,153	900	1,043
II	644	613	620
III	603	505	604
IV	342	342	342
V	202	271	237

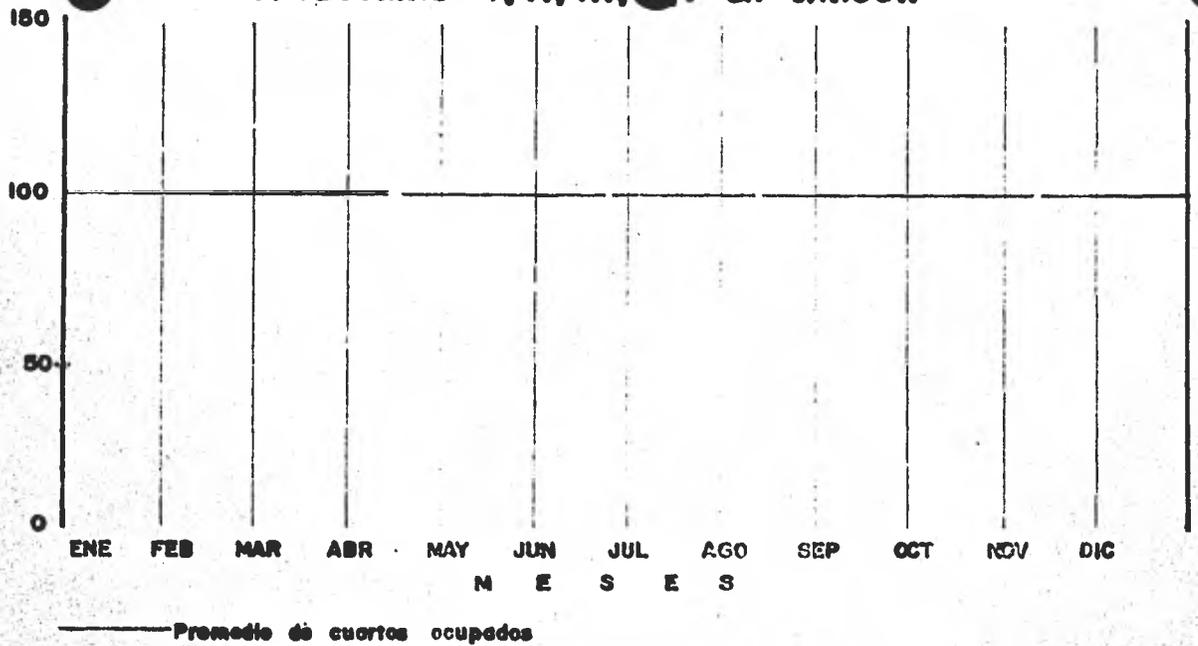
HISTORIA HOTELERA EN CANGUN POR CATEGORIAS (1960-70)



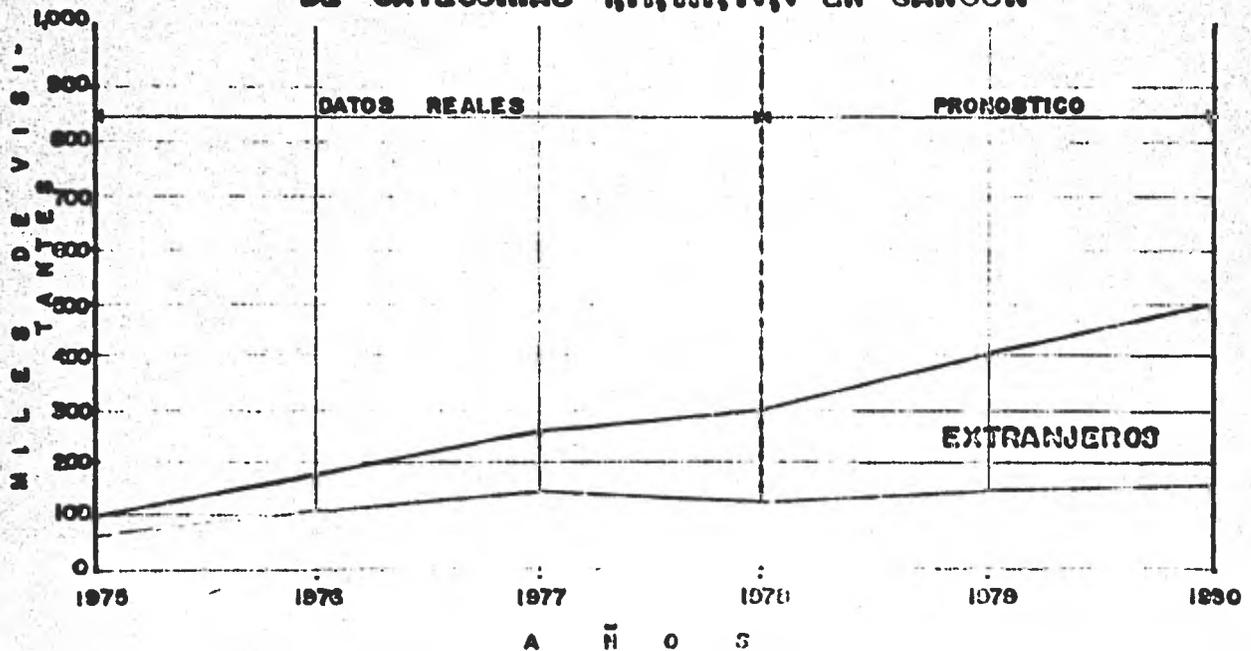
**CAPACIDAD DE HOSPEDAJE, CUARTOS UTILIZADOS
Y CAPACIDAD OCIOSA EN HOTELES EN CAN-
CUN, CATEGORIAS (I, II, III, IV, V)
(1975 - 1977)**



INDICE DE ESTACIONALIDAD PROMEDIO DE CUARTOS OCUPADOS EN HOTELES EN CATEGORIAS I, II, III, IV EN CANCUN



ESTIMACION Y PRONOSTICO DE VISITANTES QUE DE HOOPERAN EN HOTELES DE CATEGORIAS I, II, III, IV, V EN CANCUN



C A N C U N

BAROMETRO TURISTICO

NUMERO DE CUARTOS					CUARTOS MES DE CUARTOS					OCCUPACION					
1975	1976	1977	1978	1979	1975	1976	1977	1978	1979	1975	1976	1977	1978	1979	
303	1,426	2,164	2,514	2,777	3,240	29,531	48,515	62,326	68,714	34.3	66.8	72.3	79.9	75.3	
303	1,435	2,192	2,605	2,923	3,304	35,215	52,596	62,123	70,353	39.0	84.6	85.7	95.2	56.3	
403	1,459	2,201	2,614	2,823	5,536	33,839	55,844	63,143	75,351	49.5	74.3	52.0	53.3	55.2	
403	1,453	2,229	2,634	2,823	3,912	25,519	43,040	55,272	69,846	32.4	61.5	73.0	69.9	32.5	
523	1,769	2,229	2,634	2,823	7,717	32,163	44,355	55,712	66,333	45.5	64.6	64.0	63.2	75.9	
745	1,839	2,229	2,634	2,827	6,338	22,195	33,607	46,658	61,043	23.4	40.2	50.3	59.1	72.3	
1,191	1,826	2,229	2,634	2,851	10,244	30,239	50,978	60,856	77,062	49.3	53.3	73.8	74.5	87.2	
1,197	1,826	2,248	2,656	2,851	22,610	36,400	55,658	64,925	77,739	60.9	64.3	79.9	67.7	27.5	
1,206	1,786	2,248	2,660	2,845	14,066	22,534	33,583	43,813	52,622	33.9	42.0	49.3	54.9	61.6	
1,206	1,935	2,248	2,660	2,867	16,649	31,232	38,591	35,907	57,597	49.9	52.1	55.4	43.5	64.8	
1,276	1,975	2,253	2,677	2,917	24,211	40,136	44,763	59,440	58,462	63.3	67.7	66.0	74.0	65.2	
1,322	2,023	2,494	2,763	2,923	25,128	45,843	54,435	65,092	68,554	71.1	73.1	71.3	76.2	75.7	
A L	1,322	2,023	2,494	2,763	2,923	154,955	386,301	561,819	683,237	804,346	51.4	62.0	68.5	70.9	77.5

VISITANTES					REGISTRADOS EN HOTELES					TOTAL				
NACIONALES					EXTRANJEROS									
1975	1976	1977	1978	1979	1975	1976	1977	1978	1979	1975	1976	1977	1978	1979
1,359	4,220	6,909	9,988	11,381	1,419	6,736	11,535	13,787	16,359	2,778	10,955	18,444	23,775	27,740
2,394	9,179	8,492	7,556	11,725	632	9,838	11,818	14,482	19,372	3,026	19,003	20,304	25,258	31,757
3,979	7,806	6,561	10,667	12,020	1,559	5,797	12,254	15,671	19,263	5,533	13,603	18,915	25,319	31,020
1,345	8,259	12,906	10,772	17,753	699	2,907	12,018	12,016	17,033	2,544	11,156	23,116	22,722	27,773
5,644	10,573	18,547	15,702	16,825	791	3,592	8,205	11,557	14,919	6,435	14,146	26,852	27,259	31,744
4,201	6,943	10,851	12,744	16,702	766	3,055	5,925	8,461	15,542	4,567	9,995	16,776	21,263	32,244
10,226	12,530	19,141	21,563	25,151	1,727	4,120	10,401	11,752	16,691	11,553	17,100	20,542	33,125	41,272
14,076	15,225	18,719	22,440	25,680	2,850	4,480	10,553	11,609	18,045	16,506	19,705	25,269	34,049	43,259
6,675	7,974	13,557	11,331	14,216	1,572	3,611	6,360	10,627	13,269	8,247	11,585	17,027	21,558	27,435
6,037	9,116	10,351	8,567	15,916	3,301	4,805	7,150	8,353	14,293	9,333	13,921	17,807	17,320	30,139
7,513	10,158	10,131	12,315	12,391	5,157	8,323	10,550	14,114	17,552	12,710	15,521	20,051	26,929	30,000
8,302	11,059	14,758	15,588	16,274	6,733	9,688	11,628	16,873	16,996	15,035	20,747	25,435	32,351	33,077
A L	72,251	113,547	148,571	160,333	196,064	27,286	66,952	116,648	149,512	199,754	99,537	180,459	265,219	309,945

PASAJEROS EN VUELOS					COMERCIALES Y PARTICULARES					INCREMENTO DEL AEROPUERTO								
NACIONALES					ACOMERCIALES Y PARTICULARES													
1974	1975	1976	1977	1978	1979	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1974/73	1975/74	1976/75	1977/76	1978/77	1979/78
246	1,136	9,705	14,174	21,671	24,961	71	246	1,136	9,705	14,174	21,671	24,961	246.5	361.8	754.3	46.0	52.9	14.33
344	1,429	13,753	18,917	20,977	25,992	244	630	2,565	23,455	33,031	42,648	50,953	158.2	307.1	814.4	41.0	28.9	19.29
504	1,727	11,169	19,354	26,071	27,648	434	1,134	4,292	34,624	51,435	66,719	78,601	161.8	278.5	707.7	48.5	29.7	17.50
462	1,808	11,083	19,309	21,795	26,328	795	1,596	6,092	45,707	70,444	83,514	104,929	100.8	281.2	650.3	54.1	25.6	10.55
831	2,362	11,323	18,916	17,480	25,090	1,036	2,427	6,454	57,030	89,350	125,994	130,919	121.4	248.3	574.6	56.7	18.6	28.73
581	2,053	9,158	14,394	16,654	25,377	1,362	3,008	10,507	66,338	103,754	122,548	155,396	120.9	249.3	531.3	56.3	15.2	26.79
737	5,171	12,655	22,214	23,067	27,750	1,764	3,745	15,678	79,043	125,563	145,715	181,146	112.3	318.6	397.2	59.4	15.7	25.79
1,028	6,020	15,043	20,542	23,337	28,354	2,239	4,756	21,553	94,086	146,510	169,052	211,500	112.4	356.2	319.4	56.1	15.1	25.11
1,028	5,428	9,869	13,447	17,439	20,747	2,488	5,474	27,126	103,955	160,317	186,491	232,247	120.0	355.5	271.7	54.2	16.3	24.50
1,028	6,571	14,137	15,180	10,661	22,806	2,854	6,113	33,697	118,092	175,497	197,152	255,053	112.0	451.2	234.9	48.6	12.3	29.37
1,178	10,342	16,616	16,576	22,676	15,436	3,320	7,141	44,039	134,708	191,573	219,828	270,459	115.1	516.7	193.9	42.2	14.7	33.59
1,178	11,765	18,377	20,594	24,090	24,035	3,754	8,319	55,804	153,085	212,567	243,318	294,524	121.6	567.6	174.3	38.8	14.7	20.73

BALANZA DE PAGOS

LA BALANZA DE PAGOS DEL PAÍS HA REPRESENTADO TRADICIONALMENTE SALDOS DE DÉFICIT. DENTRO DE LA CUENTA CORRIENTE, EL DÉFICIT DEL SALDO DE LAS TRANSACCIONES DE MERCANCÍAS HA SIDO COMPENSADO POR EL SALDO SUPERVITARIO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA QUE LE HA PERMITIDO REDUCIR EL DÉFICIT GLOBAL DE ÉSTA CUENTA.

EL RENGLÓN DEL TURISMO ES EL MAS IMPORTANTE PARA EQUILIBRAR EL DÉFICIT, YA QUE ES EL ÚNICO QUE REPRESENTA CIFRAS POSITIVAS. POR LO TANTO EN LA MEDIDA QUE ÉSTE SECTOR TRABAJA A MEJORES NIVELES DE ACTIVIDAD Y EL RITMO DE INCREMENTO SEA MAYOR AL OBSERVADO A ÚLTIMAS FECHAS, SE PERMITIRÁ FINANCIAR EN MAYOR MEDIDA LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA EN LA BALANZA COMERCIAL.

A CONTINUACIÓN PRESENTO UNAS TABLAS QUE EJEMPLIFICAN LO ANTES EXPUESTO.

BALANZA TURISTICA
(CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)

AÑOS	INGRESOS	EGRESOS	S A L D O	PORCENTAJE DE IN- CREMENTO RESPEC- TO AL AÑO ANTE- RIOR
1970	16,173.8	9,433.8	6,740.0	
1971	17,848.8	9,808.8	8,040.0	19.3
1972	20,245.0	10,871.3	9,373.7	16.6
1973	24,148.7	11,912.5	12,236.2	30.5
1974	27,213.7	14,425.0	12,788.7	4.5

BALANZA TURISTICA Y
BALANZA COMERCIAL

AÑOS	SUPERAVIT POR CONCEPTO DE TURISMO	DEFICIT POR CONCEPTO DE COMERCIO	% DE DÉFICIT DE COMERCIO QUE FI NANCIA EL TURISMO
1970	6,740.0	13,069.0	51.6
1971	8,040.0	11,132.5	72.2
1972	9,373.7	13,157.5	71.2
1973	12,236.2	21,786.3	56.2
1974	12,788.7	40,083.7	31.9

COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LAS TABLAS, EL SUPERÁVIT POR CONCEPTO DE TURISMO LLEGÓ A LA CIFRA DE 12,788.7 MILLONES DE PESOS EN 1974, QUE REPRESENTÓ UN AUMENTO DEL 52.7% CON RESPECTO A 1970, POR SU PARTE EL DÉFICIT POR CONCEPTO DE COMERCIO LLEGÓ EN EL AÑO DE 1974 A 40,083.7 MILLONES DE PESOS QUE REPRESENTA A SU VEZ EL 32.6% CON RESPECTO A 1970. LA ACTIVIDAD TURÍSTICA, POR TANTO, FUE UN FACTOR IMPORTANTE PARA EQUILIBRAR LA BALANZA COMERCIAL Y PARTICIPIÓ FINANCIADO AL COMERCIO EN EL 31.9% PARA 1974; 56.2% PARA 1973 Y 71.2% Y 72.2% PARA 1972 Y 1971 RESPECTIVAMENTE. LA DISMINUCIÓN EN LA PARTICIPACIÓN REFLEJÓ UNA BAJA EN EL RITMO DE INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN ÉSE AÑO Y EL IMPORTANTE AUMENTO EN EL DÉFICIT DE LA BALANZA COMERCIAL ORIGINADOS SOBRE TODO POR EL MONTO DE LAS IMPORTACIONES QUE HA HECHO DESCENDER LA PARTICIPACIÓN DEL TURISMO EN EL EQUILIBRIO DEL DÉFICIT DE LA CUENTA CORRIENTE DE LA BALANZA DE PAGOS.

POR MOTIVOS, Y POR SER EL TURISMO UN GRAN IMPULSOR DE BIENESTAR SOCIAL, TODOS DEBEMOS COOPERAR CON UN GRANITO DE ARENA A ÉSA GRAN PLAYA REPRESENTADA POR LA CRECIENTE ACTIVIDAD TURÍSTICA.

PROPOSICION DE TEMA DE TESIS

EL FENÓMENO TURÍSTICO ES ACTUALMENTE UNA DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS MAS IMPORTANTES EN MÉXICO, YA QUE REPRESENTA UN APOYO FUNDAMENTAL A LA BALANZA DE PAGOS, ASÍ COMO UNA DIRECTA APORTACIÓN DE APERTURA DE NUEVAS FUENTES DE TRABAJO, ADEMÁS DE CRECIENTES INVERSIONES TANTO EN INFRAESTRUCTURA COMO ELEMENTOS DE SERVICIO.

CONCIENTE FONATUR DEL CRECIENTE NÚMERO DE VISITANTES A MÉXICO, SE PROPONE LA FORMACIÓN DE UNA OFERTA DE HOSPEDAJE DE CALIDAD TURÍSTICA EQUIVALENTE A UNA CIFRA DE APRÓXIMADAMENTE 97,000 CUARTOS PARA FINES DE 1982, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES INDICATIVOS DEL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACIÓN TURÍSTICA - - (SIPLANTUR), Y LA INCENTIVACIÓN DE INVERSIONES COMPLEMENTARIAS A LAS FINANCIADAS MEDIANTE EL EFECTO MULTIPLICADOR DEL GASTO.

APOYANDO FONATUR LAS INVERSIONES EN EL RENGLÓN TURÍSTICO, ÉSTE CONCEDE CRÉDITOS EN TODAS LAS ZONAS Y REGIONES DEL PAÍS DONDE LOS ESTUDIOS DE MERCADO DETECTEN LA NECESIDAD DE INCREMENTAR LA OFERTA HOTELERA DE ALOJAMIENTO, Y OPERA DESCONTANDO EL 80% DE UN PORCENTAJE MÁXIMO DEL 65% DE LAS INVERSIONES, (VER CUADRO No.18) A TRAVÉS DE LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS REFACCIONARIOS Y DE HABILITACIÓN O AVÍO.

UNA DE ÉSTAS ZONAS EN LAS QUE LOS ESTUDIOS DE MERCADO HAN DETECTADO LA NECESIDAD DE INCREMENTAR LA OFERTA HOTELERA, ES CANCÚN, YA QUE LA DEMANDA SUPERA AMPLIAMENTE A LA OFERTA, CREANDO ÉSTO UN AUMENTO EN LOS PRECIOS DE HOSPEDAJE, PUDIENDO ÉSTO HACER QUE MUCHOS VIAJEROS EN POTENCIA SE VAYAN A OTROS DESTINOS TURÍSTICOS.

SEGÚN EL ESTUDIO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN CANCÚN DE -
1978, SE HIZO UN PRONÓSTICO DE UNA AFLUENCIA DE VISITANTES -

PARA EL AÑO DE 1980, DE 500,000 SIENDO 325,000 EXTRANJEROS Y 125,000 NACIONALES, CON UNA TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DE 1970 A 1980 DE 23.5% . (VER CUADRO No. 9)

ESTA AFLUENCIA TURÍSTICA DEMANDARÍA DE ACUERDO A UNA ESTADÍA MEDIA DE 4.2 DÍAS Y UNA OCUPACIÓN CONSERVADORA PROMEDIO DEL 60%, UN TOTAL DE 2,400 CUARTOS ADICIONALES DE HOTEL DE LOS EXISTENTES EN 1978, QUE ERAN 2,634 HABITACIONES. SUMANDO LOS 2,400 ADICIONALES A LOS 2,634 EXISTENTES TENDRÍAMOS UNA CANTIDAD PARA FINALES DE 1980 DE 5,034 CUARTOS DE HOTEL NECESARIOS DE OFERTA HOTELERA PARA SATISFACER LA DEMANDA DE 500,000 VISITANTES. ACTUALMENTE (1980) EXISTEN EN CANCÚN UN TOTAL DE 4,000 CUARTOS, ESTANDO 3,463 EN 19 HOTELES EN LA ZONA TURÍSTICA, (VER LÁMINA No. 8) Y 537 EN LA CIUDAD DE CANCÚN. LOS DATOS ANTERIORES ARROJAN UN DÉFICIT ACTUAL DE 1,034 CUARTOS DE HOTEL EN CANCÚN. (VER CUADRO No. 19)

POR LO ANTERIOR, PROONGO COMO TEMA DE TESIS UN HOTEL DE PRIMERA CATEGORÍA UBICADO EN LA ZONA TURÍSTICA DE CANCÚN (VER LÁMINA No.6) , QUE SI BIEN NO RESOLVERÁ LA PROBLEMÁTICA DE OFERTA DE HOSPEDAJE, SERÁ UNA APORTACIÓN A SU SOLUCIÓN Y CREARÁ UNA NUEVA FUENTE DE EMPLEOS PARA LOS HABITANTES DE LA ZONA.

EL HOTEL CONSTARÁ APROXIMADAMENTE CON UN TOTAL DE 184 HABITACIONES DE ACUERDO A UNA DENSIDAD DE 120 CUARTOS POR HECTAREA, SEGÚN RESTRICCIONES DE FONATUR, QUE REPRESENTARÁ LA CREACIÓN DE APROXIMADAMENTE 216 NUEVOS EMPLEOS DIRECTOS (1.17 EMPLEADOS POR CUARTO, -VER CUADRO No. 12-), Y ALREDEDOR DE 332 EMPLEOS INDIRECTOS, (1.8 EMPLEOS POR CUARTO, INDICADORES DE FONATUR).

CON LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL SERÍAN BENEFICIADAS 548 FAMILIAS Y SUPONIENDO QUE CADA EMPLEADO TENGA TRES DEPENDIENTES, 1,644 PERSONAS SERÍAN BENEFICIADAS; SUPONIENDO QUE SE HUBIERAN CONSTRUIDO LOS 1,034 CUARTOS DE DÉFICIT NECESARIOS PARA CAPTAR LA AFLUENCIA TURÍSTICA DE 1980, SE HUBIERAN -

GENERADO APROXIMADAMENTE 930 EMPLEOS DIRECTOS (TOMANDO .90 EMPLEADOS -
POR CUARTO, INCLUYENDO TODAS LAS CATEGORÍAS DE HOTELES, VER CUADRO No.12)
Y 1,861 EMPLEOS INDIRECTOS POR UN TOTAL DE APROXIMADAMENTE 2,800 EMPLEOS
BENEFICIANDO A 8,400 PERSONAS. (SUPONIENDO QUE CADA EMPLEADO TIENE TRES
DEPENDIENTES).

LO ANTERIOR NOS DEMUESTRA QUE EL EMPLEO GENERADO POR EL GASTO DEL TURISTA
DEPENDERÁ DEL NÚMERO DE CUARTOS QUE SE CONSTRUYAN. MIENTRAS MAS CUARTOS,
MAS GASTO; MIENTRAS MAS GASTO, MAS EMPLEOS; MIENTRAS MAS EMPLEOS, MEJOR
NIVEL DE VIDA, Y A MEJOR NIVEL DE VIDA, MAS BIENESTAR SOCIAL.

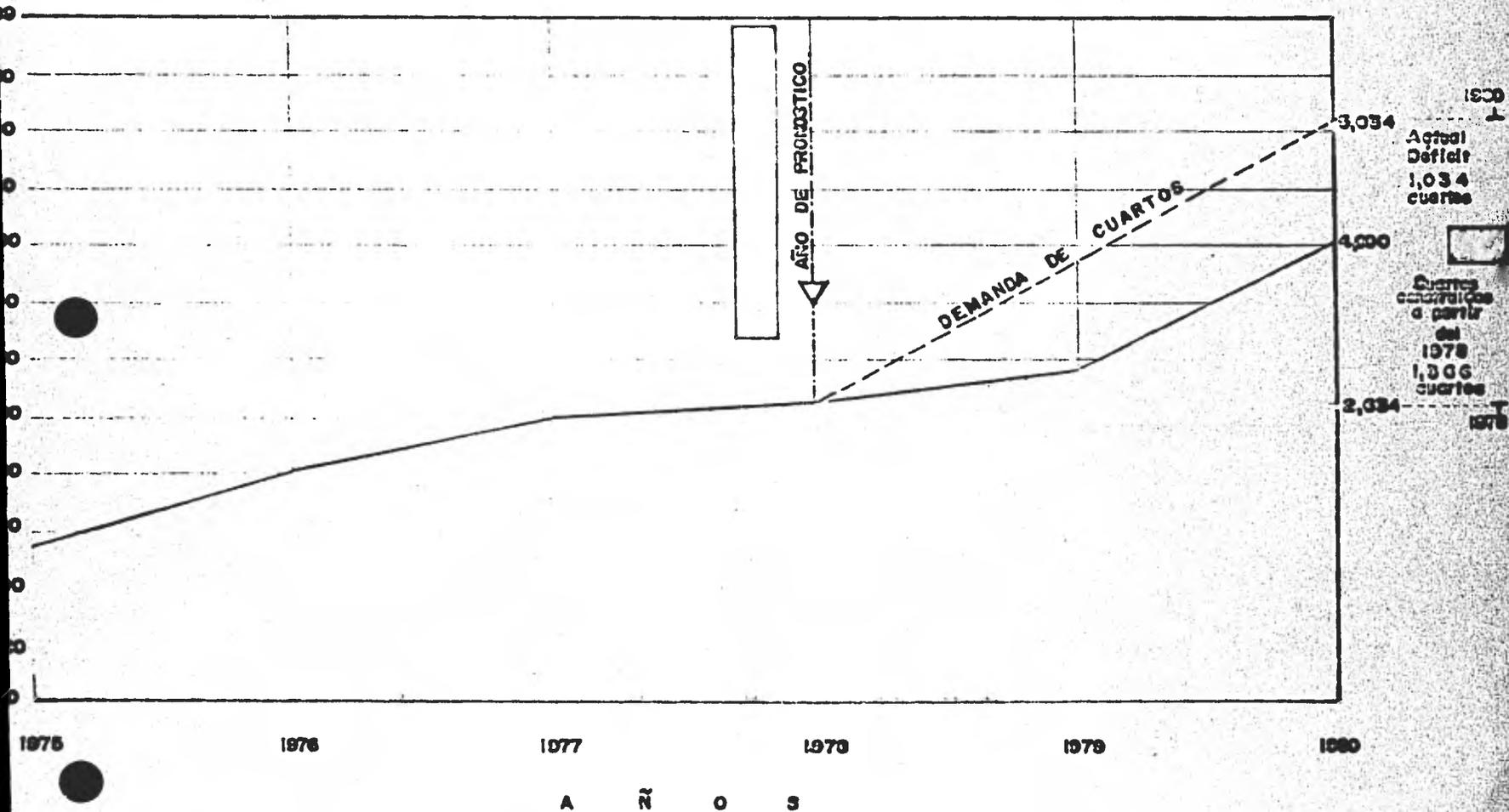
TASAS DE INTERES

(PORCENTAJE)

PROYECTOS HOTELEROS

MONTO DEL CRÉDITO	FONATUR	INST. INTERMED. A LO LARGO DEL PERÍODO	ACREDITADO	DESCUENTO FONATUR	CRÉDITO INV.	PLAZO TOTAL (MAX)	PERÍODO DE GRACIA
MENORES DE \$ 5 MILLONES							
NUEVOS	17.25	2.00	19.25	80	65	12	2
AMPLIACIONES	17.25	2.00	19.25	80	65	10	2
DE \$5 A \$100 MILLONES							
NUEVOS	19.25	2.00	21.25	80	65	15	3
AMPLIACIONES	19.25	2.00	21.25	80	65	10	2
DE \$100 A \$200 MILLONES							
NUEVOS	21.25	2.00	23.25	80	65	15	3
AMPLIACIONES	21.25	2.00	23.25	80	65	15	3

DEMANDA, OFERTA, Y DEFICIT DE CUARTOS DE HOTEL EN 1000 EN CANCUN, Q. R. O O



CUADRO NO. 19

TURISTAS MEXICANOS

Pirámide de edades %

Menos de 20 años	2
21 - 30	42
31 - 40	32
41 - 50	15
51 - 60	6
Más de 60	3
TOTAL	100

Sexo: masculino	82
Femenino	18
TOTAL	100

Estado Civil	
Soltero	15
Casado	83
Divorciado	1
Otro	1
TOTAL	100

Tamaño del grupo	
1 - 3	89
4 - 6	11
7 - 9	0
Más de 9	0
TOTAL	100

Profesión y ocupación %	
Estudiante	4
Empleado público	22
Obrero	5
Empresario	13
Ejecutivo	33
Jubilado	2

Ama de casa	8
Otro	13
TOTAL	100

Nivel mensual de ingresos - pesos -	
Menos de 10,000	24
10,001 - 15,000	32
15,001 - 20,000	25
20,001 - 30,000	11
30,001 - 40,000	6
Más de - 40,000	2
TOTAL	100

Motivo de su viaje	
Vacaciones	89
Negocios	10
Salud	1
Convención y Congreso	3
Cultural	1
Otro	0
TOTAL	100

Grado máximo de estudios	
Primaria	3
Secundaria	7
Preparatoria	20
Carrera Técnica	14
Profesional	55
Post - Grado	1
TOTAL	100

Categoría de hotel que utilizaron	
Categoría I	37
II	30
III	13
IV	14
V	6
TOTAL	100

Como cubrio sus gastos

Efectivo	53
Tarjeta de crédito	38
Cheques de viajero	1
Otro	0
TOTAL	100

Estadía promedio

Días	
Gasto promedio	11,488

Que problemas tuvo ud. para acudir a CANCUN

Ninguno	54
Distancia	0
Tiempo	2
Costo	2
Transportación	1
Instalaciones	2
Reservaciones	8
Trámites	0
Gubernamentales	0
Otro	0
TOTAL	100

Que lo motivó a visitar CANCUN

Imagen	6
Publicidad	19
Atractivos Naturales	50
Servicios Turísticos	2
Intereses Culturales	7
Facilidades de Transportación	7
Accesibilidad	2
Otros	7
TOTAL	100

Quien arreglo su viaje a CANCUN

Agencias de Viaje	73
Líneas Aéreas	5
Asociaciones	1
Escuelas	1
Usted mismo	80
Otro	0
TOTAL	100

Como adquirió de CANCUN

Agencias de Viajes	10
Amigos	7
Parientes y Amigos	43
Revistas y Folletos	12
Radio, Cine, T.V.	18
Otros	10
TOTAL	100

Que sitio turístico substituyó para acudir a CANCUN

Acapulco	8
Puerto Vallarta	4
Mazatlán	2
México	0
Guadalajara	0
Ixtapa	3
Manzanillo	4
Mérida	0
Cozumel	0
Otro	1
Internacional	1
Ninguno	77
TOTAL	100

Cual fué su principal destino

Cancún	87
Isla Mujeres	1
México	1
Mérida	1
TOTAL	100

TURISTAS EXTRANJEROS

Pirámide de edades %

Menos de 20 años	4
21 - 30	32
31 - 40	18
41 - 50	16
51 - 60	27
Más de 60	5
TOTAL	100

Sexo: (del turismo entrevistado)

Masculino	69 %
Femenino	31 %
TOTAL	100

Estado Civil %

Soltero	27
Casado	71
Divorciado	1
Otro	1
TOTAL	100

Tamaño del grupo %

1 - 3	86
4 - 6	13
7 - 9	1
Más de 9	0
TOTAL	100

Profesión y ocupación %

Estudiante	12
Empleado Público	4
Obrero	5
Empresario	5
Ejecutivo	36
Jubilado	3
Ama de casa	7
Otro	28
TOTAL	100

Nivel anual de ingresos % - dólares -

Menos de 10,000	12
10,001 a 20,000	24
20,001 a 30,000	13
30,001 a 40,000	23
Más de 40,000	28
TOTAL	100

Motivo del viaje %

Vacaciones	55
Negocios	4
Salud	1
Convención Congreso	2
Cultural	6
Otro	2
TOTAL	100

Grado máximo de estudios %

Primaria	0
Secundaria	10
Preparatoria	3
Carrera Técnica	10
Profesional	68
Post - Grado	9
TOTAL	100

Categoría de hotel que utilizaron

Categoría I	55
II	22
III	7
IV	7
V	7
No demandaron hotel	2
TOTAL	100

Como cubrió sus gastos %

Efectivo	38
Tarjeta de Crédito	22
Cheques de Viajero	40
Otro	0
TOTAL	100

Que lo motivó a visitar CANCUN %

Imagen	6
Publicidad	14

Atractivos naturales	30
Servicios turísticos	18
Intereses culturales	13
Facilidades de transporte	7
Accesibilidad	3
Otros	3
TOTAL	100

Estadía promedio 5.60

Gasto promedio por viaje

Que problema tuvo ud. para acudir a CANCUN	
Ninguno	65
Distancia	2
Tiempo	0
Costo	9
Transportación	9
Instalaciones	6
Reservaciones	7
Trámites gubernamentales	3
Otro	0
TOTAL	100

Como se enteró ud. de CANCUN

Agencias de viaje	33
Periódicos	4
Parientes y amigos	47
Revistas y Folletos	8
Radio, Cine, T.V.	1
Otros	7

Que sitio turístico substituyó para acudir a CANCUN

Acapulco	10
Puerto Vallarta	5
Mazatlán	0
México	1
Guadalajara	1
Ixtapa	0
Manzanillo	0
Mérida	3
Cozumel	0
Otro	0
Internacional	0
Ninguno	80
TOTAL	100

Agencias de Viajes	68
Líneas Aéreas	4
Asociaciones	0
Escuelas	1
Usted mismo	27
Otro	0
TOTAL	100

País turístico que visita regularmente o visitó el año anterior %

Europa Occ.	13
Oriente	4
Países Africanos	2
U. S. A.	7
Hawaí	7
Canadá	3
Islas del Caribe	9
Sud América	2
México:	
Ciudad de México	6
Acapulco	6
Puerto Vallarta	3
Manzanillo	2
Mérida	1
Avándaro	1
Ruinas Cobá	1
Ninguno	33
TOTAL	100

Procedencia de la muestra %

U. S. A.	82
Canadá	7
Europa	7
Otros países	4
TOTAL	100

Cual fué su principal destino

Cancún	78
Acapulco	2
Isla Mujeres	8
Mérida	2
México	9
Ruinas Cobá	1
Cozumel	2
TOTAL	100

PROPOSICION DEL TERRENO

HABIENDO PROPUESTO LA CREACIÓN DE UN HOTEL EN CANCÚN, HE CONSIDERADO EL PLAN MAESTRO REALIZADO POR FONATUR EN DONDE SE ESPECIFICA LA ZONA TURÍSTICA HOTELERA, ASÍ COMO SU LOTIFICACIÓN (VER PLANO No. 6)

ENTRE LOS LOTES HOTELEROS DISPONIBLES SELECCIONÉ EL LOTE NÚMERO 13 (16,183 METROS CUADRADOS) POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

1) ORIENTACIÓN

ESTANDO EL LOTE ORIENTADO AL SUROESTE HACIA EL MAR CARIBE Y AL NOROESTE HACIA LA LAGUNA DE BOJORGUEZ, SE PUEDEN APROVECHAR LAS VISITAS A AMBOS LADOS PARA LA ORIENTACIÓN DE LOS CUARTOS (VER LÁMINA 8 Y FOTOS)

2) TOPOGRAFÍA

EL LOTE ESTÁ LOCALIZADO SOBRE UNA DUNA CON UNA ELEVACIÓN

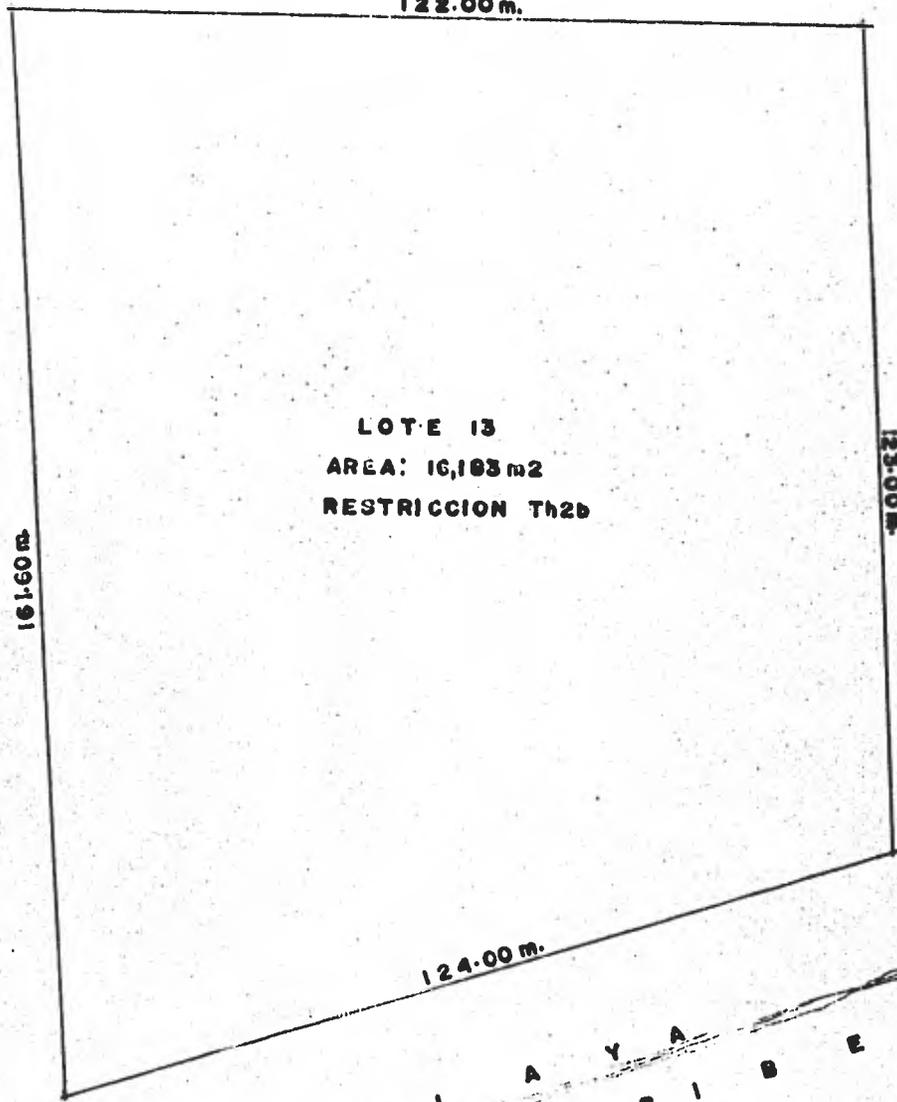
EN SU PARTE MAS ALTA DE 10 MTS., EN LA CUAL ME PROONGO
SITUAR LA ZONA DE HABITACIONES PARA APROVECHAR AL MÁXIMO
LAS VISTAS Y LAS PERSPECTIVAS TANTO HACIA EL MAR CARIBE
COMO HACIA LA LAGUNA BOJORGUEZ.

3) PLAYA

EL LOTE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN UNA DE LAS MEJORES -
PLAYAS DE CANCÚN.

COLINDA EN UNO DE SUS LADOS CON EL HOTEL ARISTOS Y POR
EL OTRO CON EL LOTE 13B. (SIN CONSTRUCCIÓN ALGUNA)

122.00 m.



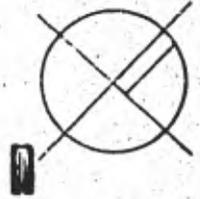
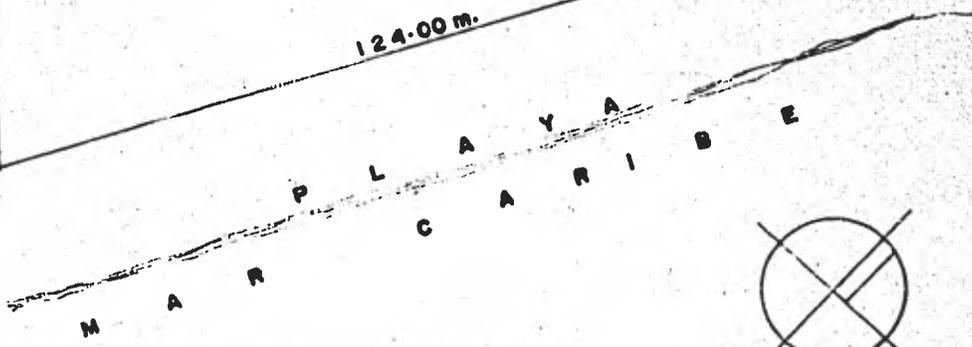
123.00 m.

HOTEL
ARISTOS

LOTE 13a

161.60 m.

124.00 m.



L.8

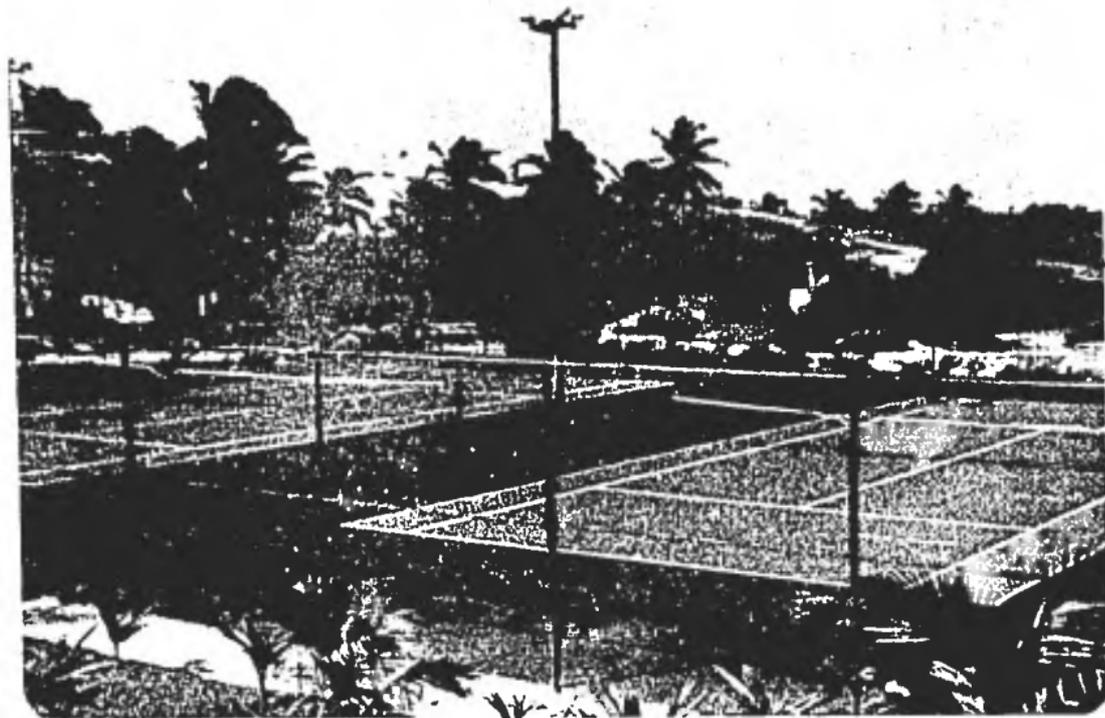
TERRENO
ESCALA 1:1000



● LOCALIZACION DEL TERRENO

VISTA HACIA LA LAGUNA BOJORGUEZ

VISTA HACIA EL MAR CARIBE



T
E
R
R
E
N
O

VISTA HACIA EL TERRENO

PROGRAMA ARQUITECTONICO

(184 CUARTOS)

I N D I C E

- A) SERVICIOS PÚBLICOS
- B) AREA DE HOSPEDAJE
- C) SERVICIOS RECREATIVOS
- D) SERVICIOS GENERALES

A) SERVICIOS PÚBLICOS

A1 MOTOR LOBBY

A2 LOBBY

A3 LOBBY-BAR

A4 ADMINISTRACIÓN

A4.1 RECEPCIÓN Y REGISTRO

A4.2 CAJAS DE SEGURIDAD

A4.3 PRIVADOS GERENTE Y CONTABILIDAD

A4.4 SECRETARIADO

A4.5 RESERVACIONES

A4.6 MENSAJERÍA Y BOTONES

A4.7 CONMUTADOR

- A4.8 BODEGA DE EQUIPAJES
- A4.9 SANITARIOS EMPLEADOS
- A5 CONCESIONES
 - A5.1 LIBROS Y REVISTAS
 - A5.2 ARTESANIAS
 - A5.3 FARMACIA
 - A5.4 BOUTIQUE
- A6 RESTAURANTE
 - A6.1 BAR
 - A6.2 SANITARIOS HOMBRE Y MUJERES
- A7 DISCOTECA
 - A7.1 BAR
 - A7.2 LOCAL DE DIS-JOCKEY
 - A7.3 SANITARIOS HOMBRES Y MUJERES
- A8 SANITARIOS PÚBLICOS HOMBRES Y MUJERES
- A9 CIRCULACIONES

A9.1 HORIZONTALES

A9.2 VERTICALES

A10 NUCLEO COCINA

A10.1 ÁREA DE PREPARACIÓN

A10.2 ÁREA DE COCCIÓN

A10.3 CONGELADOR

A10.4 REFRIGERADOR

A10.5 POSTRES

A10.6 BODEGA DE SECOS

A10.7 BODEGA DE VINOS

A10.8 BODEGA DE FRUTAS Y LEGUMBRES

A10.9 PREPARACIÓN DE VERDURAS Y FRUTAS

A10.10 LAVADO DE LOZA

A10.11 PRIVADO DEL CHEF

A10.12 CAJA DE PAGOS

A10.13 BÁSCULA Y CONTROL

A10.14 MONTACARGAS

A10.15 COMEDOR DE EMPLEADOS

A10.16 ESTANCIA DE EMPLEADOS

A10.17 CUARTO DE ASEO

A10.18 SANITARIOS EMPLEADOS

A11 SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

A11.1 BODEGA

A11.2 BODEGA DE UTILERÍA

A11.3 ESTACIÓN DE SERVICIO DE COCINA

B) ÁREA HOSPEDAJE (171 CUARTOS TIPO Y 13 SUITES)

B1 HABITACIONES

B1.1 CUARTO TIPO

B1.1.1 VESTÍBULO

B1.1.2 RECÁMARA

B1.1.3 BAÑO - USOS MULTIPLES

B1.1.4 DUCTO DE INSTALACIONES

B1.1.5 TERRAZA

B1.2 SUITE

B1.2.1 DOS RECAMARAS

B1.2.2 ESTANCIA

B1.2.3 BAÑO - USOS MULTIPLES

B1.2.4 DUCTO DE INSTALACIONES

B1.2.5 TERRAZA

B2 ESTACIÓN DE SERVICIO

B2.1 ROPERÍA DE PISO

B2.2 CUARTO DE ASEO

B2.3 MONTACARGA

B2.4 SANITARIOS DE EMPLEADOS
HOMBRES Y MUJERES

B3 ELEVADORES

- B4 VESTÍBULO
- B5 CIRCULACIONES
 - B5.1 HORIZONTALES
 - B5.2 VERTICALES

c) SERVICIOS RECREATIVOS

- C1 ALBERCA Y CHAPOTEADERO
- C2 PALAPA BAR
- C3 CANCHAS DE TENIS
- C4 JUEGOS INFANTILES
- C5 ASOLEADERO
- C6 ANDADORES, PLAZAS Y JARDINES
- C7 PALAPAS DE PLAYA

d) SERVICIOS GENERALES

- D1 SANITARIOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS
- D2 ESTACIONAMIENTO

D3 PATIO DE SERVICIO

D4 TALLERES DE MANTENIMIENTO

D4.1 CARPINTERÍA

D4.2 PLOMERÍA

D4.3 HERRERÍA

D4.4 MECÁNICA

D4.5 JARDINERÍA

D4.6 BODEGA DE REPOSICIÓN

D4.7 BODEGA DE DESPERDICIOS

D4.8 CONTROL

D4.9 CUARTO DE ASEO

D5 CUARTO DE BASURA

D6 ROPERÍA CENTRAL

D6.1 MOSTRADOR ENTREGA Y RECIBO DE ROPA

D6.2 ALMACÉN ROPA LIMPIA

D6.3 ALMACÉN ROPA SUCIA

D6.4 LAVADO Y SECADO ROPA DE HUESPEDES

D6.5 PLANCHADO

D6.6 COSTURA

D6.7 BODEGA

D6.8 SANITARIOS

D6.9 CUARTO DE ASEO

D6.10 CONTROL

D7 CUARTO DE MÁQUINAS

D7.1 EQUIPO HIDRONEUMÁTICO

D7.2 CISTERNA

D7.3 CALDERAS

D7.4 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

D7.5 CUARTO DE TABLEROS ELÉCTRICOS

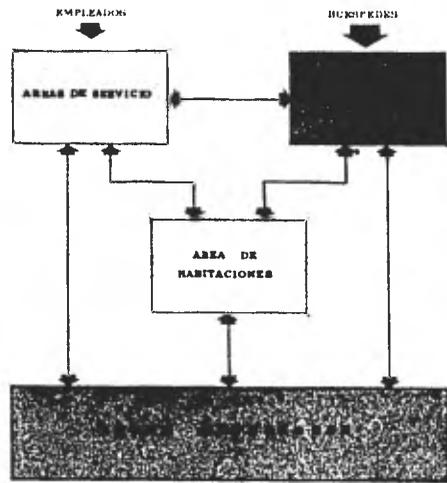
D7.6 PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

D7.7 DUCTO

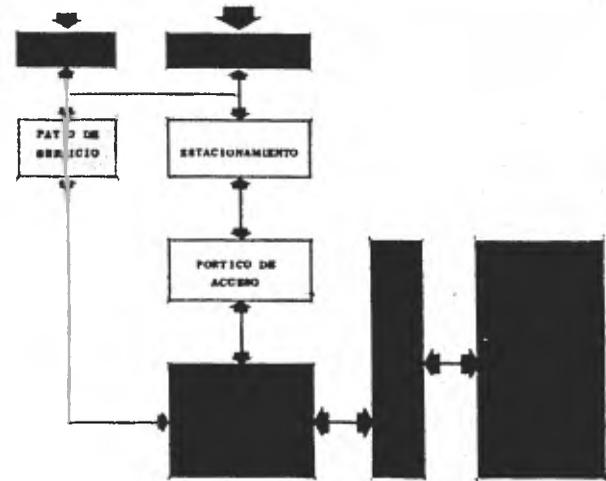
D7.8 PATIO DE SERVICIO

D7.9 CIRCULACIONES

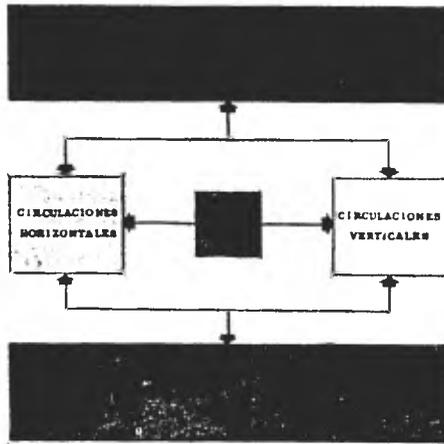
HOTEL / RELACION DE AREAS



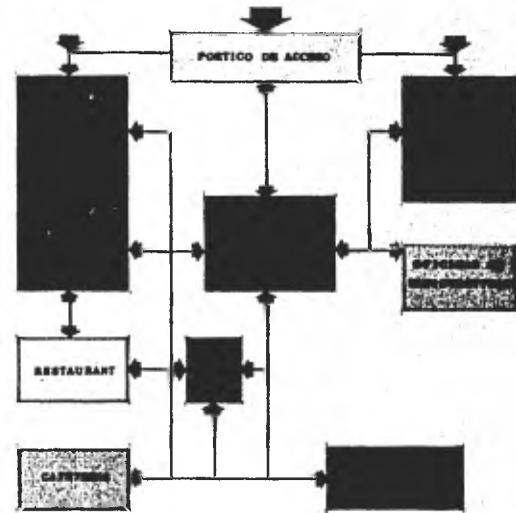
1. RELACION DE AREAS



2. ACCESOS

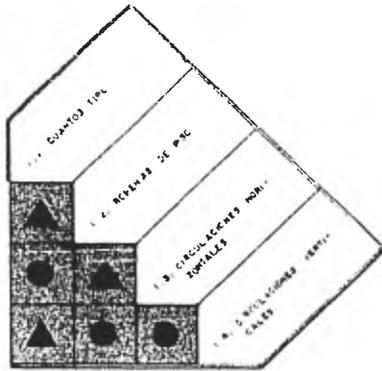


3. AREA DE HABITACIONES

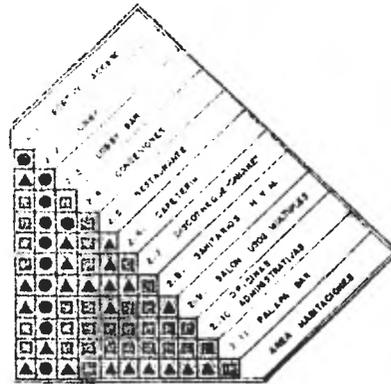


4. AREAS PUBLICAS

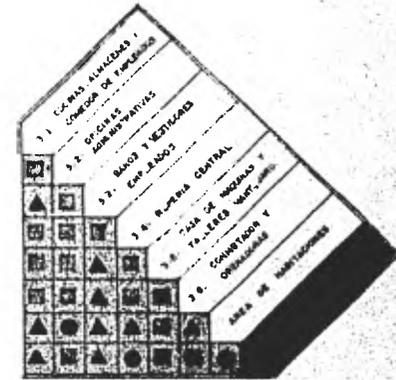
DIAGRAMAS DE RELACIONES



1. AREA DE HABITACIONES



2. AREAS PUBLICAS



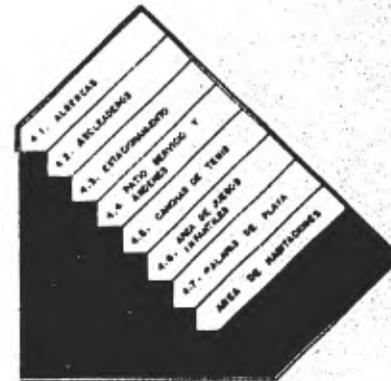
3. AREAS DE SERVICIO



4. AREAS GENERALES

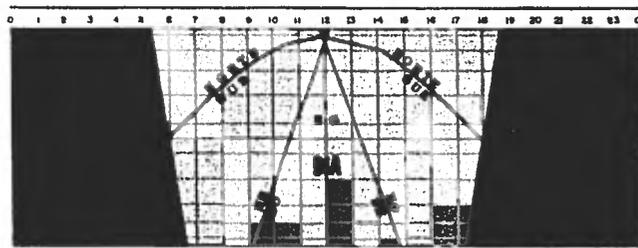
SIMBOLOGIA

- RELACION DIRECTA
- ▲ RELACION INDIRECTA
- NO TIENE RELACION



4. AREAS EXTERIORES

L.-II



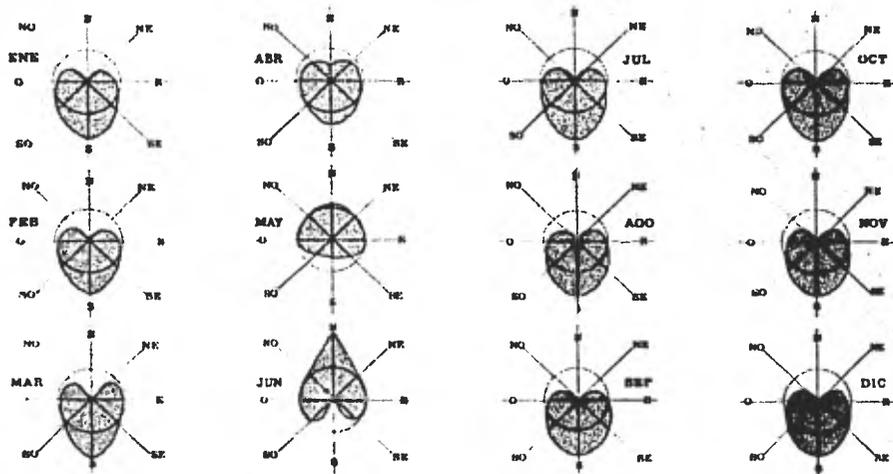
01 DE JUNIO

03 DE SEPT.
21 DE MARZO

22 DE DIC.



C A J A S O L A R

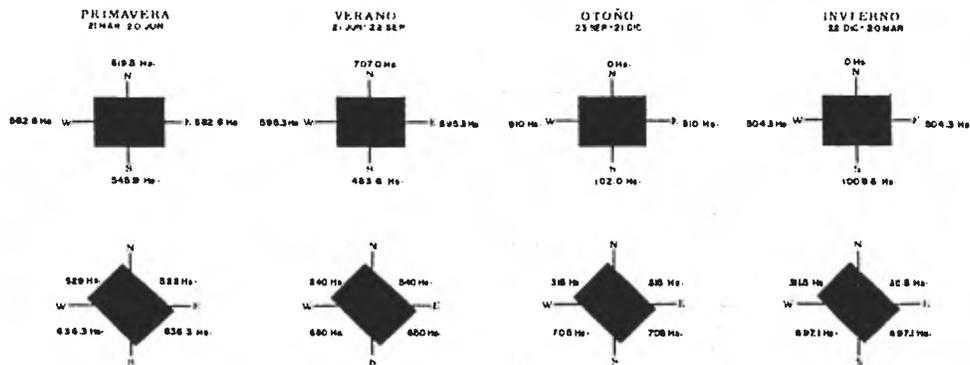


LUGAR GEOGRAFICO
LATITUD NORTE 21° 00'
LONGITUD OESTE 69° 00'

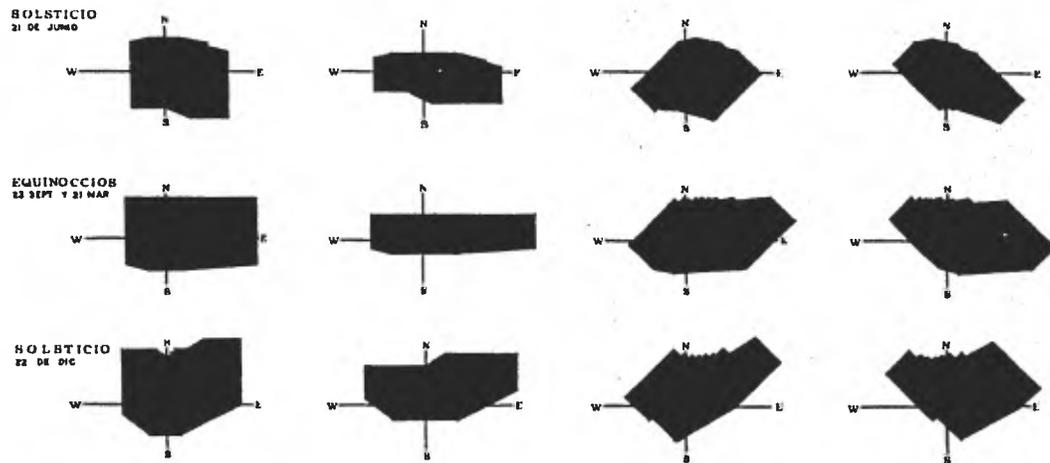
INSOLACION MEDIA MENSUAL

HORAS DE ASOLEAMIENTO POR FACHADA Y POR ESTACION

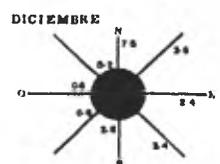
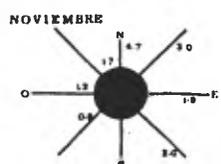
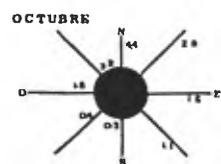
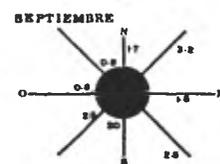
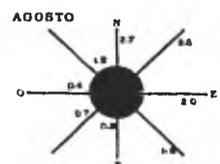
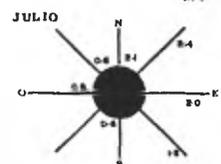
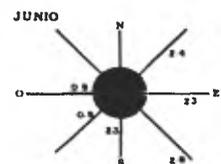
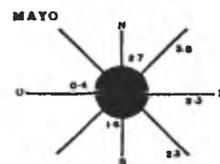
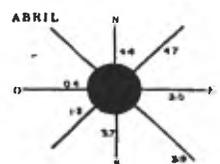
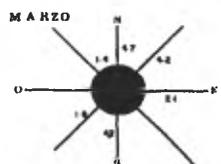
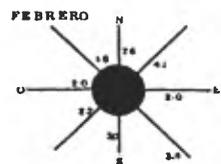
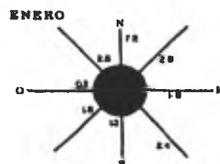
D E L N O R O C C I D E N T E A L O R I E N T E D E L N O R O C C I D E N T E A L O R I E N T E D E L N O R O C C I D E N T E A L O R I E N T E



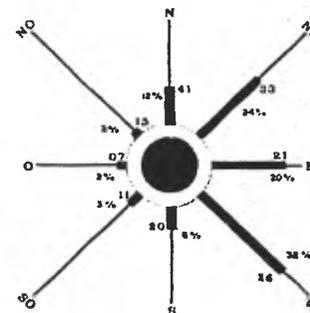
PROYECCION DE SOMBRAS DURANTE LOS EQUINOCCIOS Y SOLSTICIOS DE 9 AM. A 5 PM.



ROSAS DE VIENTO MENSUALES A LAS 14 HORAS



CONCLUSION



VIENTOS DOMINANTES PROMEDIOS EN AÑO

FRECUENCIA DEL VIENTO

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0												
10												
20												
30												
40												
50												
60												
70												
80												
90												
100												

NOTAS:

- LAS BARRAS INDICAN LA DIRECCION DE DONDE SOPLA EL VIENTO, Y SU LONGITUD ES PROPORCIONAL A LA FRECUENCIA DE DICHOS VIENTOS, SEGUN LA ESCALA DE FRECUENCIA DIBUJADA.
- LA INTENSIDAD MEDIA DEL VIENTO (en m/s), APARECE CON UN NUMERO EN EL EXTREMO DE LAS BARRAS, SOLO PARA LOS VIENTOS MAS FRECUENTES.
- EN LAS COSTAS QUE VERA HACIA EL E O SE, LAS BRIDAS SON A LAS 14 HORAS.
- LOS VIENTOS MAS FRECUENTES SON DEL NE, DEL E, O DEL SE, SEGUN LA ORIENTACION DE LA COSTA.
- PERIODO EMPLEADO PARA EL CALCULO DE FRECUENCIAS DE LOS VIENTOS, 8 AÑOS.
- UNA BUENA VENTILACION CRUZADA, AUN CON VIENTOS DEBILES EN EL SATEADOR, REMUEVA UNA CANTIDAD CONSIDERABLE DEL AIRE INTERIOR. ESTO PUEDE VERSE EN LA SIGUIENTE TABLA:

VOLUMEN DE AIRE QUE PASA A TRAVES DE UN EDIFICIO CON VENTANAS DE 0-01m² ESPACIADAS CADA 10m. EN FUNCION DE LA VELOCIDAD DEL VIENTO EXTERIOR.

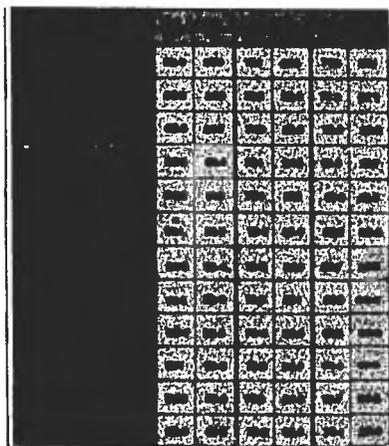
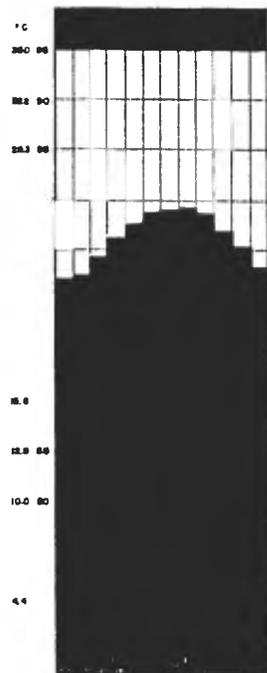
VEL. DEL VIENTO EN m/s	14	20	24	30	37
VOL. AIRE RENOVADO m ³ /min	30	57	89	121	180

EL NUMERO DENTRO DEL CIRCULO INDICA EL PORCENTAJE (%) DE CALOR.

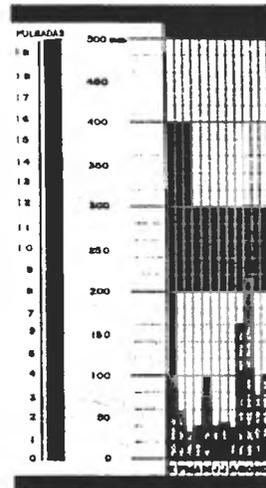
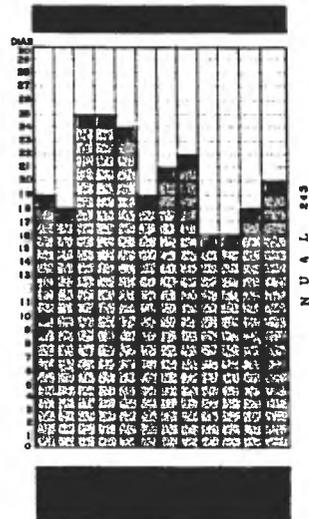
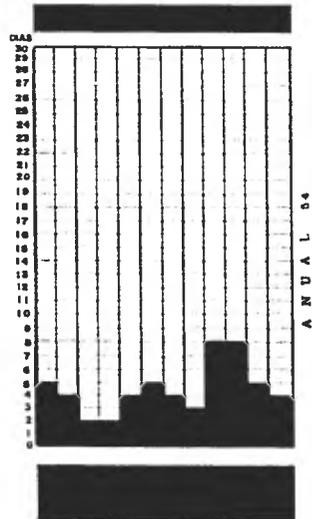
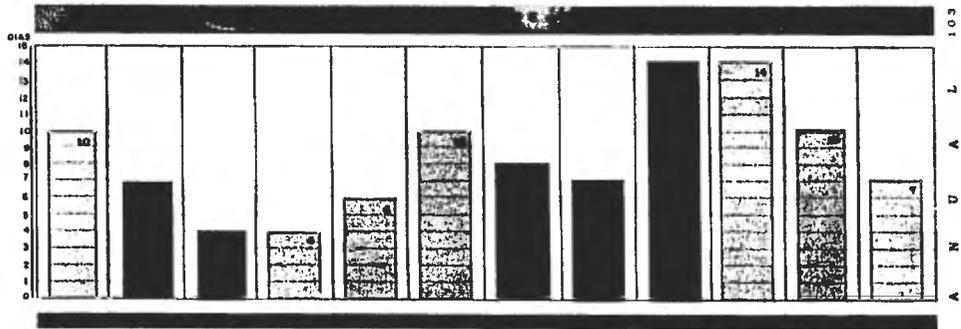


ESCALA DE FRECUENCIA

T E M P E R A T U R A S



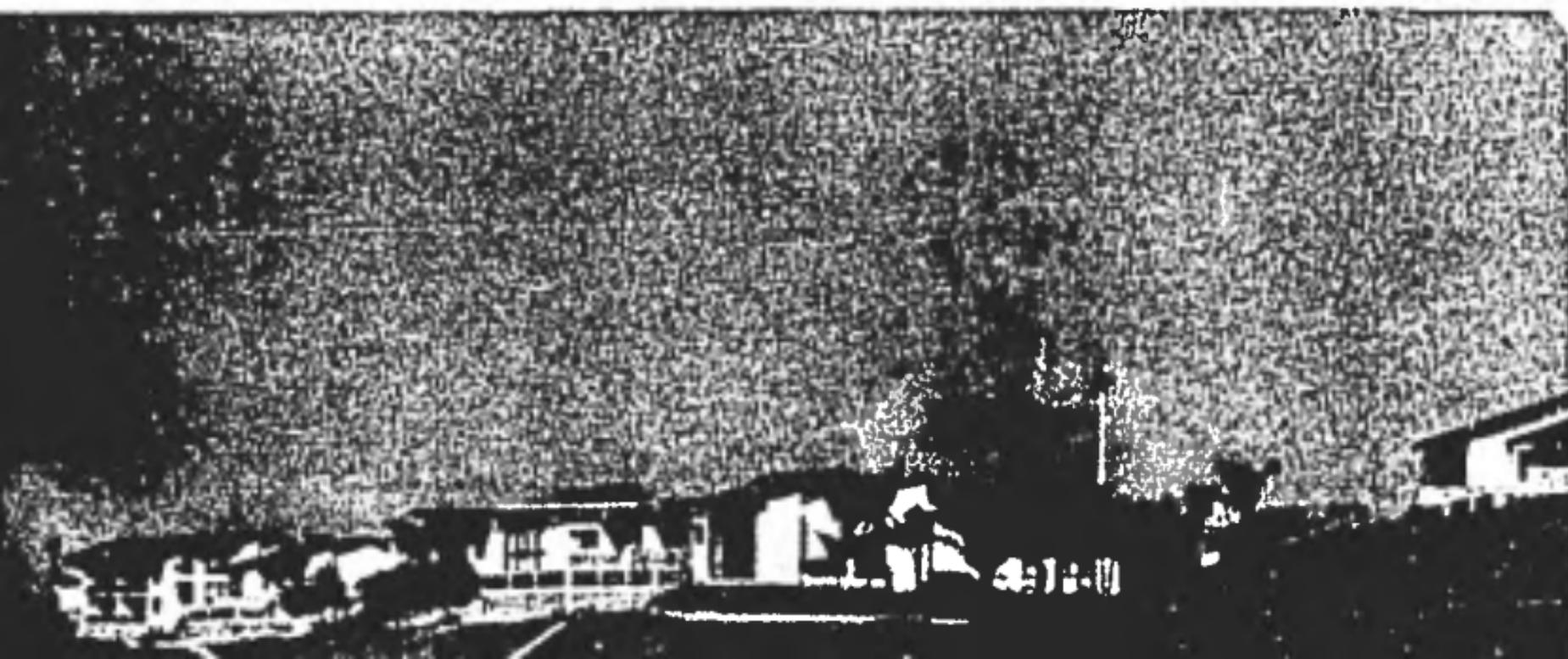
C A N C U N



PRECIPITACION
PLUVIAL

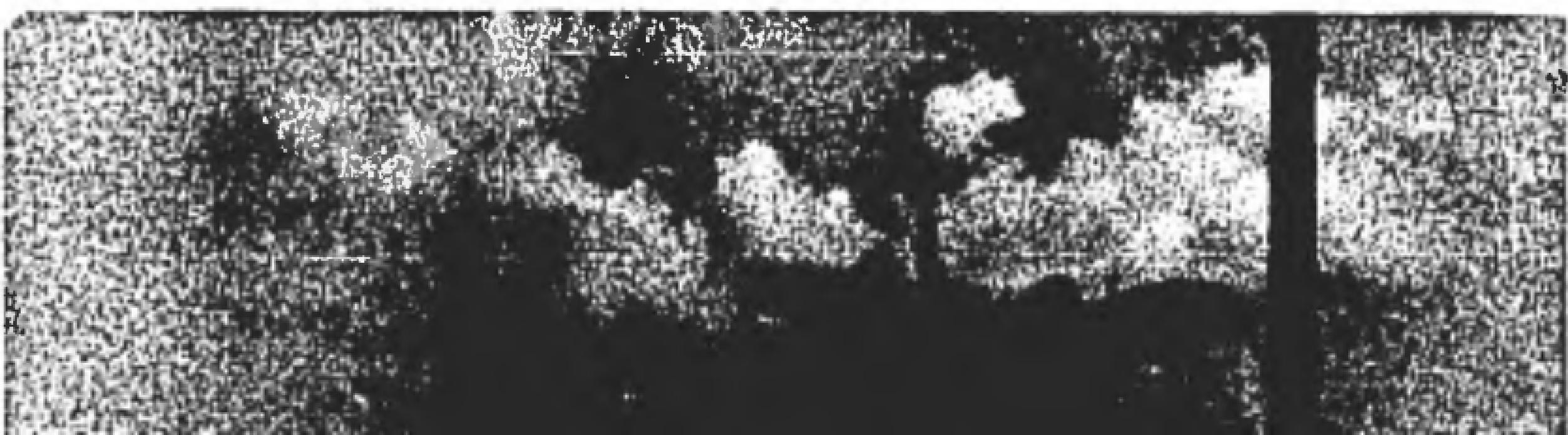
**I M A G E N
U R B A N A**

● ● V I S T A S D E C A N C U N

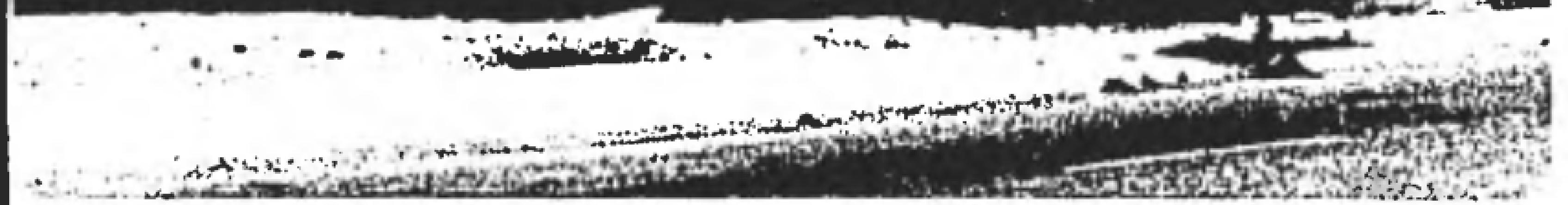


● ● V I S T A S

D E C A N C U N



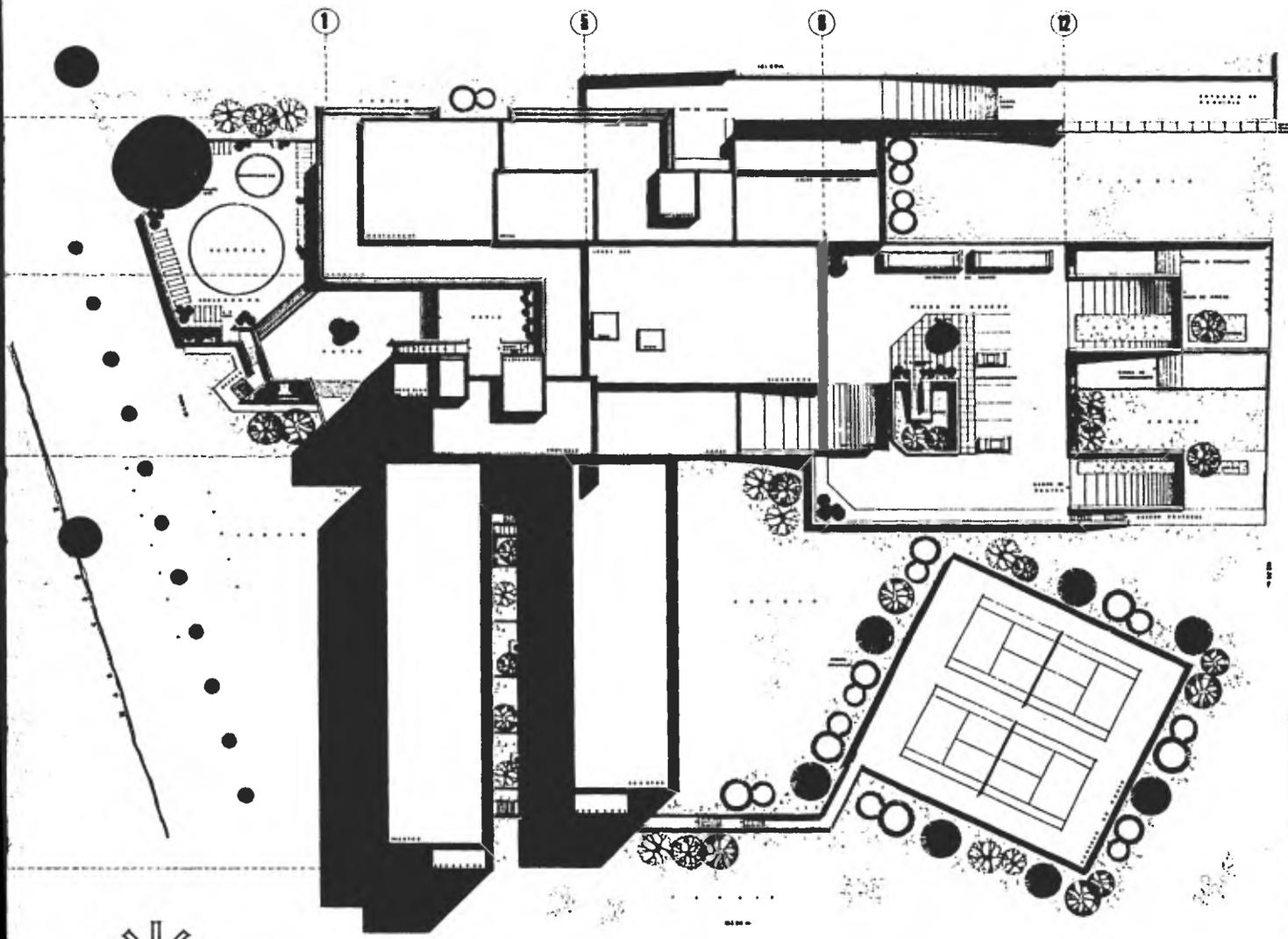
**HOTELS
CANCUN**



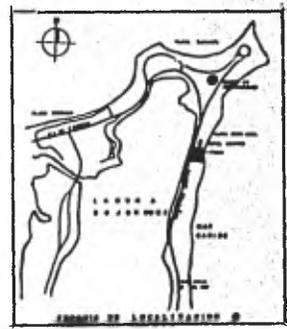
SHERATON (323 cuartos)



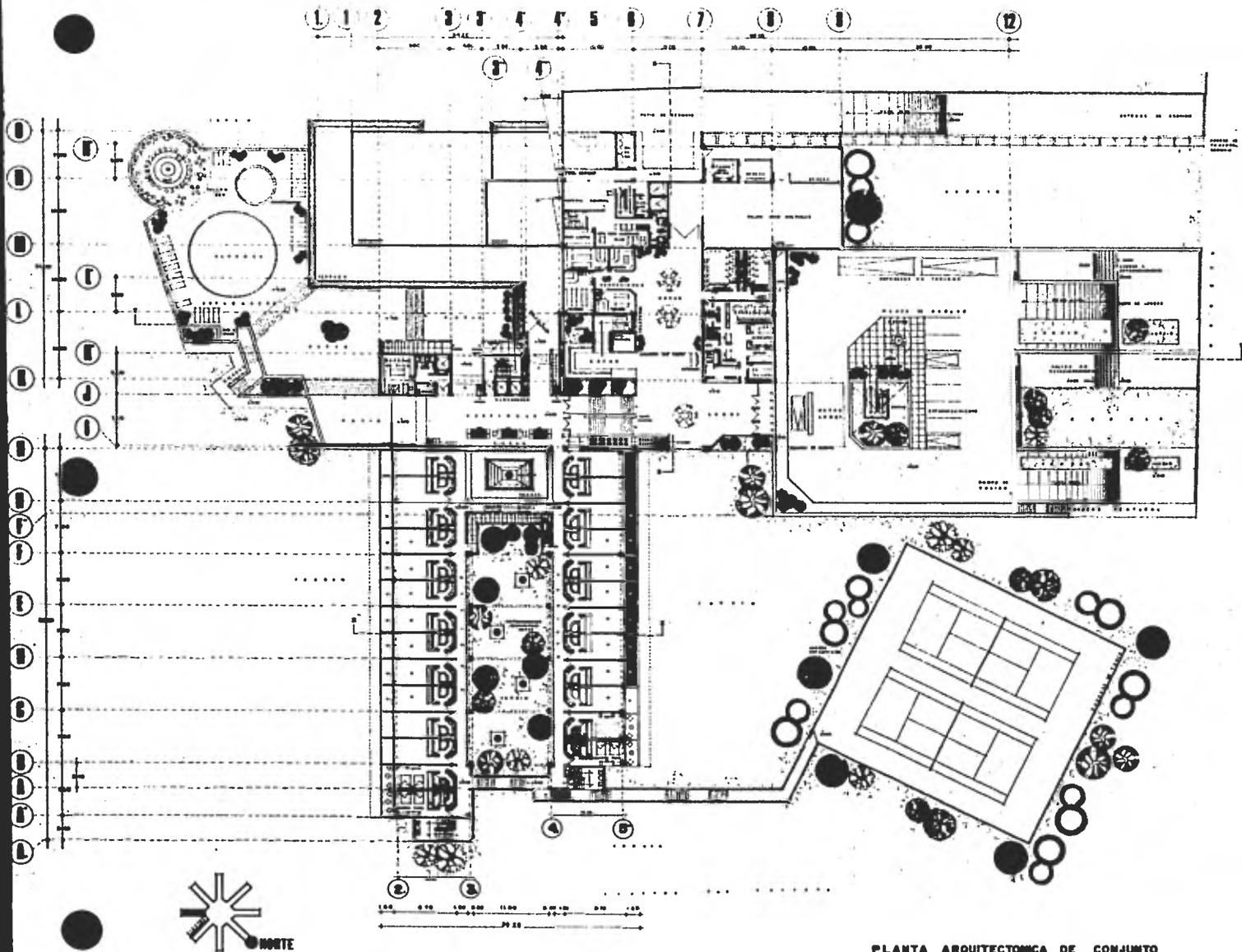
VIVA (210 cuartos)



PLANTA DE CONJUNTO
Escala 1:200

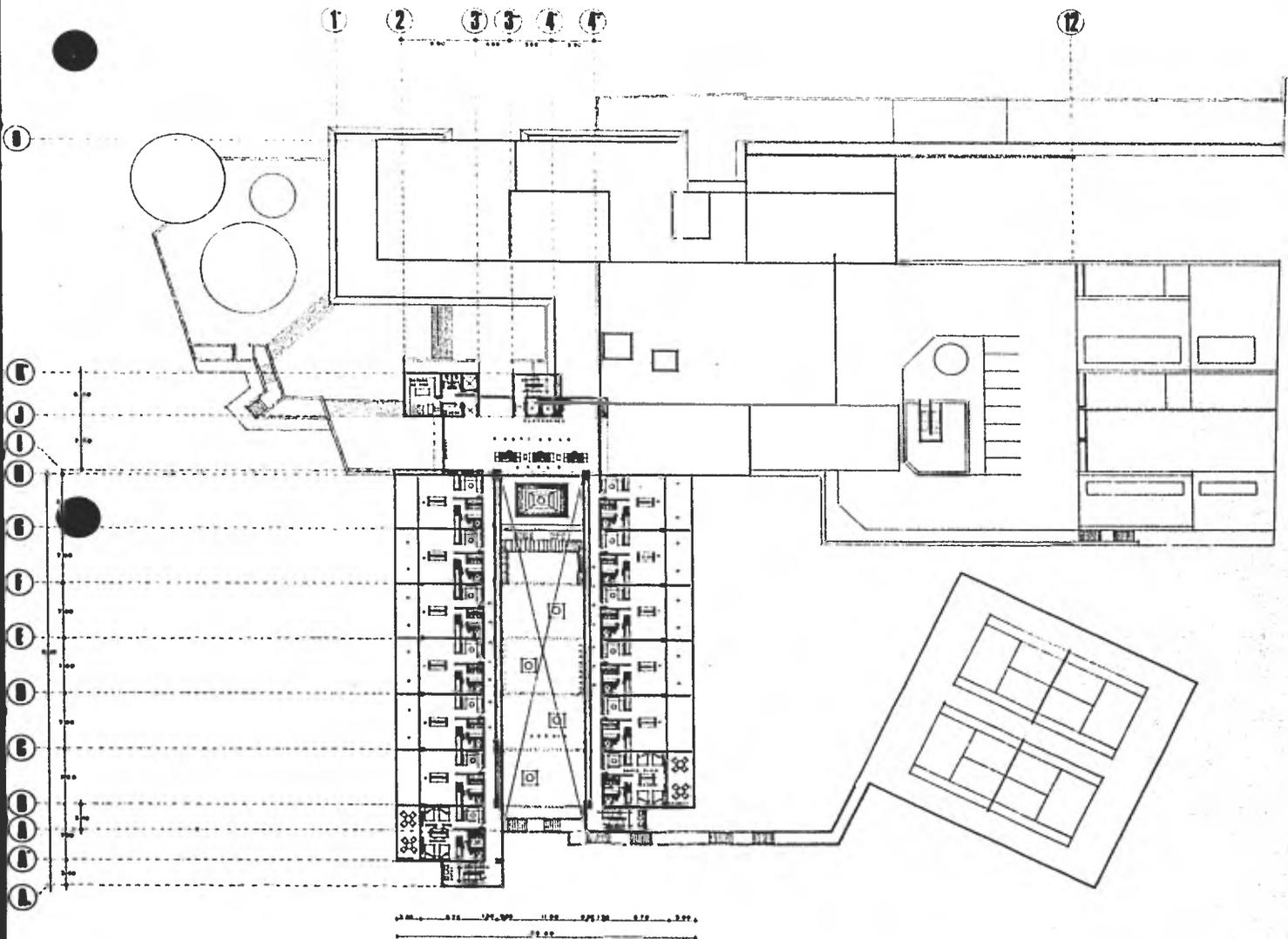


PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EN CANCUN, Q. ROO
 E.N.A. U.N.A.M. J.A.I.M.E.R. COLON 1981




PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EL CANCUN, Q. ROO
 E.N.A. U.N.A.M. J.A.I.M.E. R. COLON 1991

PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO
 1:100

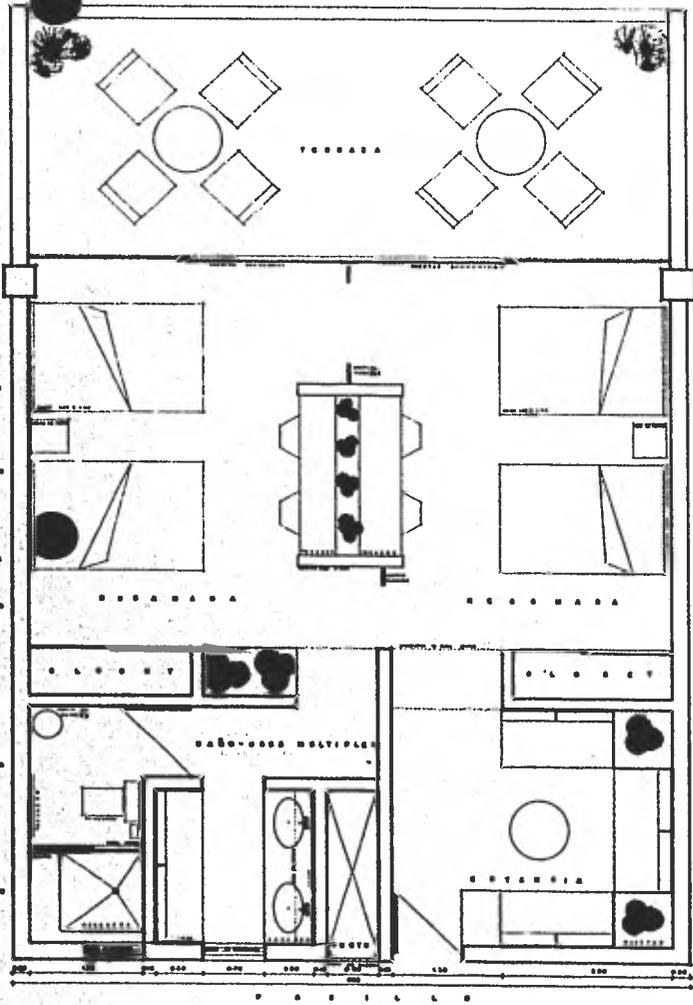


0.76 1.21.309 11.00 0.75.130 0.72 3.22.6
 7.00

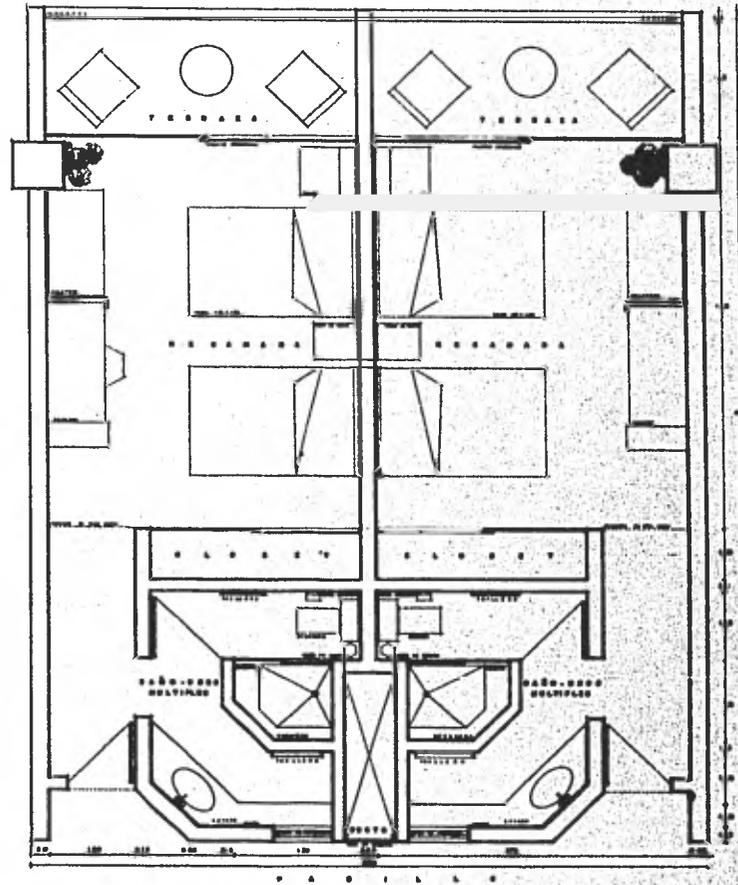
PLANTA ARQUITECTONICA
 PISOS 7 Y 8-SUITES
 11000

PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EN CANCUN, Q. ROO
 C.N.A. U.N.A.M. JAIME R. COLOM 1961





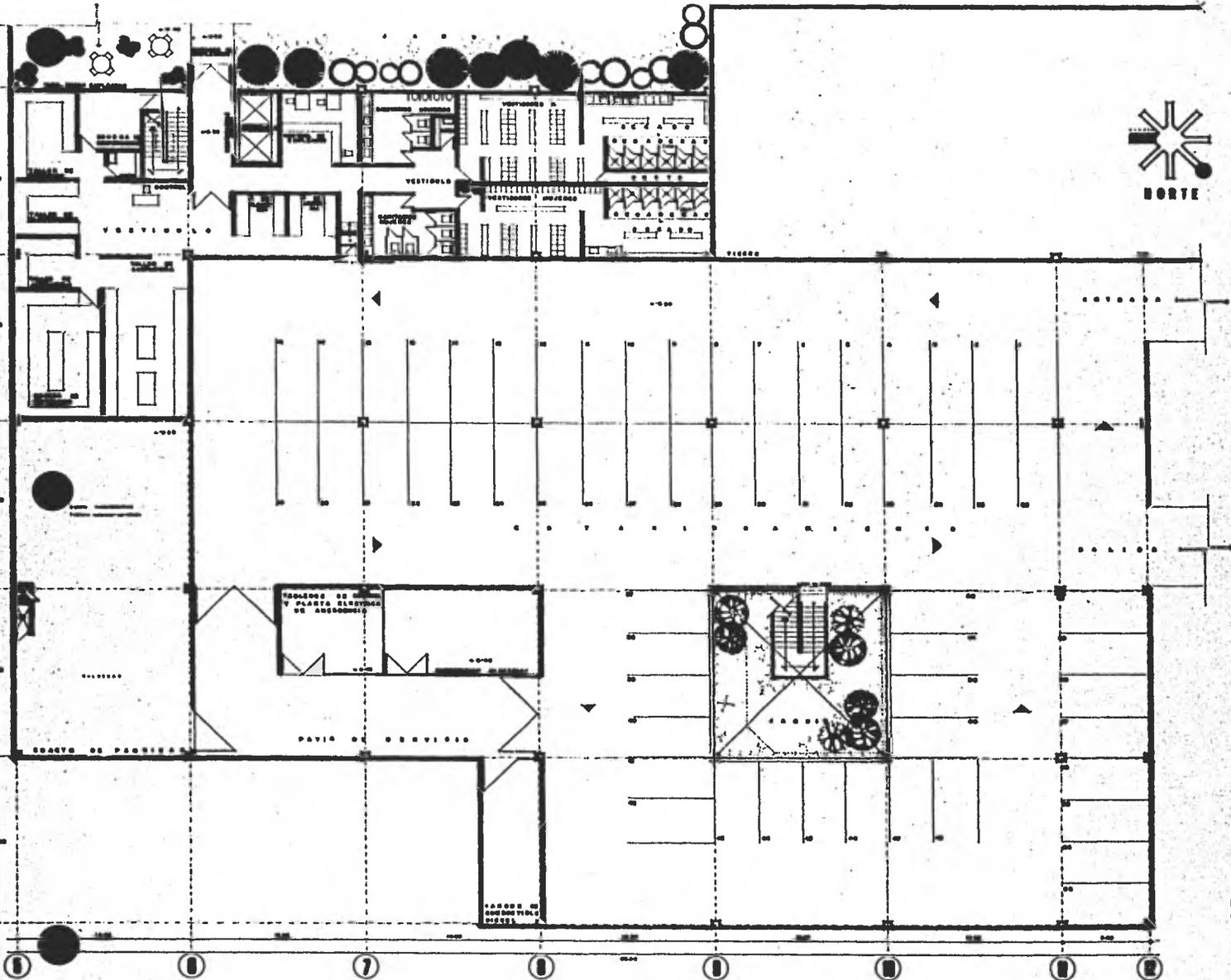
SUITE TIPO



CUARTO TIPO

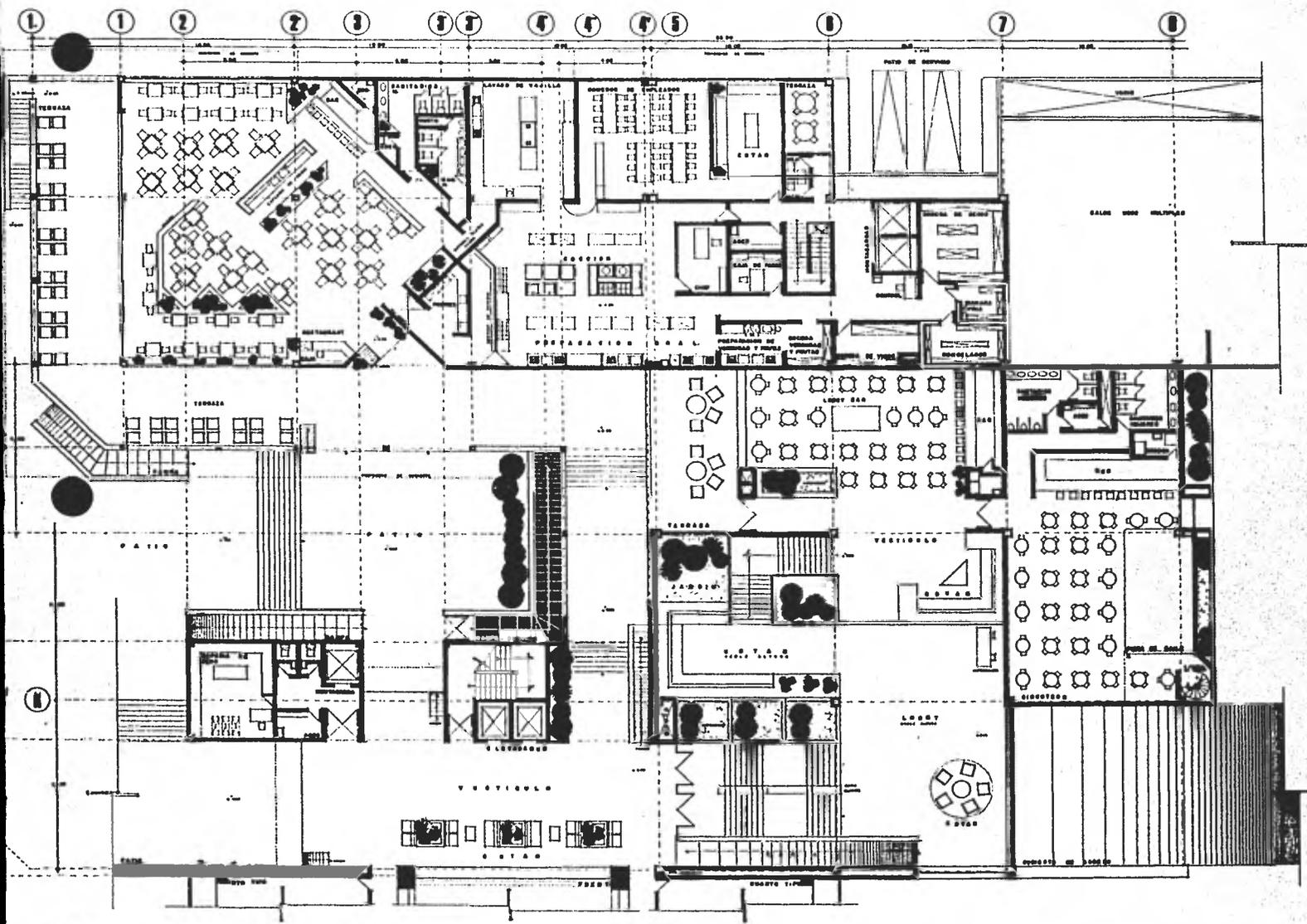
SUITE Y CUARTO TIPO
E D I A L A 1 9 5 9

PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EL CANGUEN, Q. G. G.
EN LA URBAN JALISCO EN COLON 1961




PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EN CANCUN, Q. ROO
 C.R.A. U.N.A.M. JAIMÉ S. COLÓN 1991

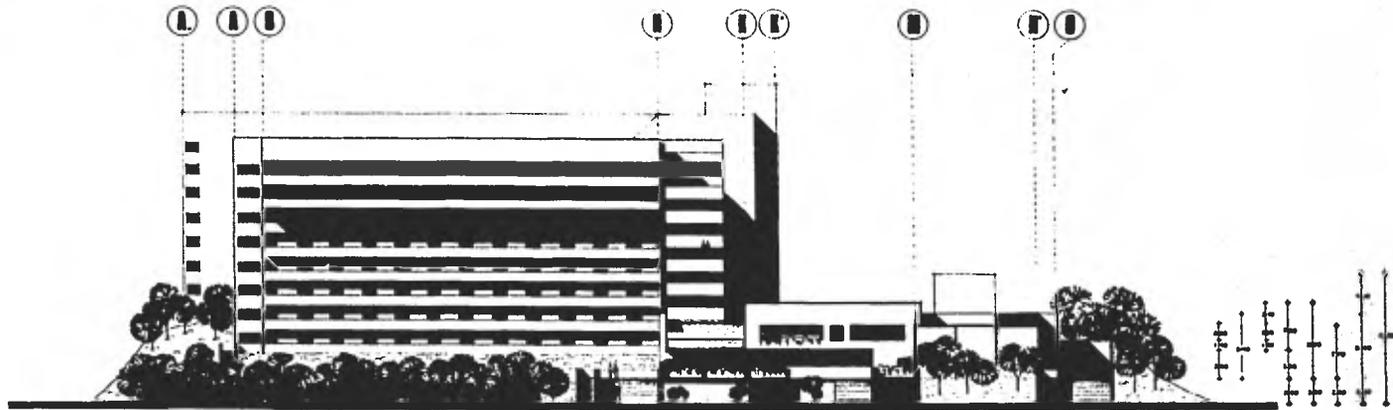
PLANTA ABO. (LINDA 9-89)
 0 0 0 0 0 0 0 0



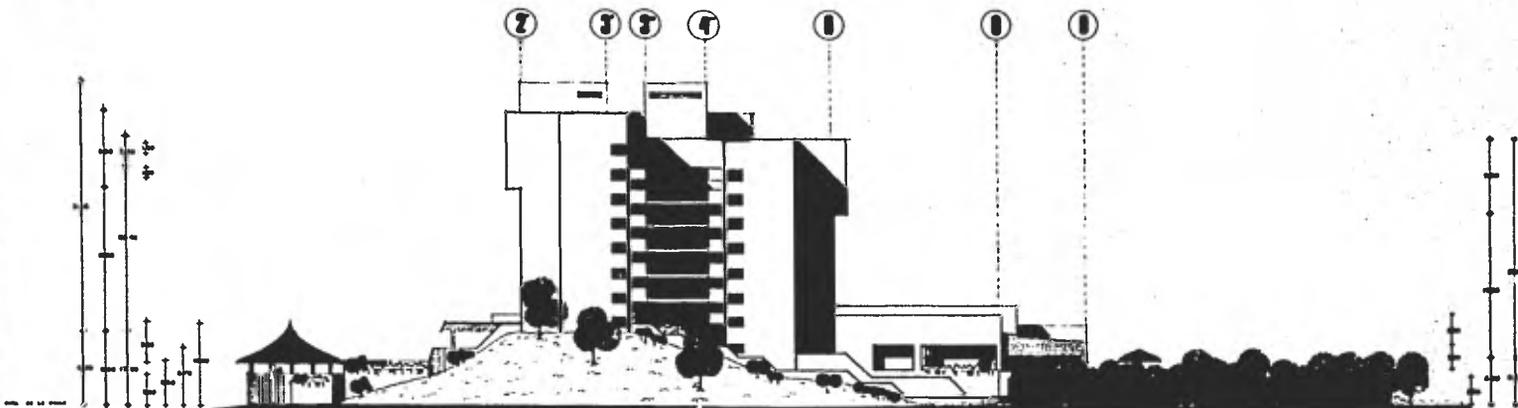
PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EN CANCUN, Q. ROO
 C.A. U.N.A.M. JAIME R. COLON 1981



PLANTA ARQUITECTONICA (seccion)
 1:100



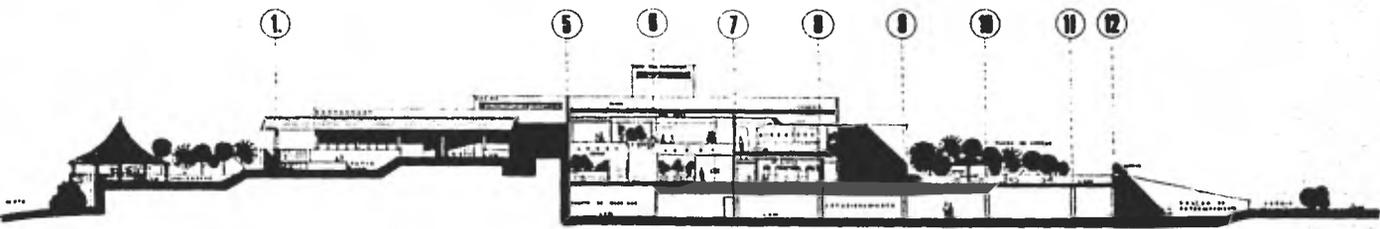
FACHADA NOROESTE



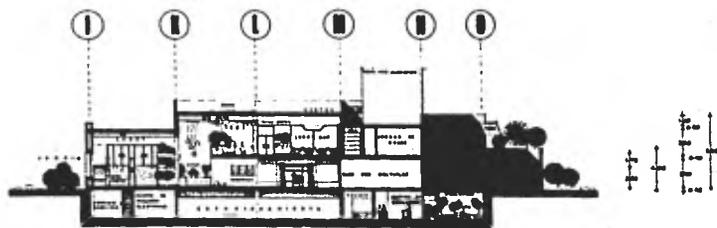
FACHADA NORESTE

FACHADAS
Escala 1:1000

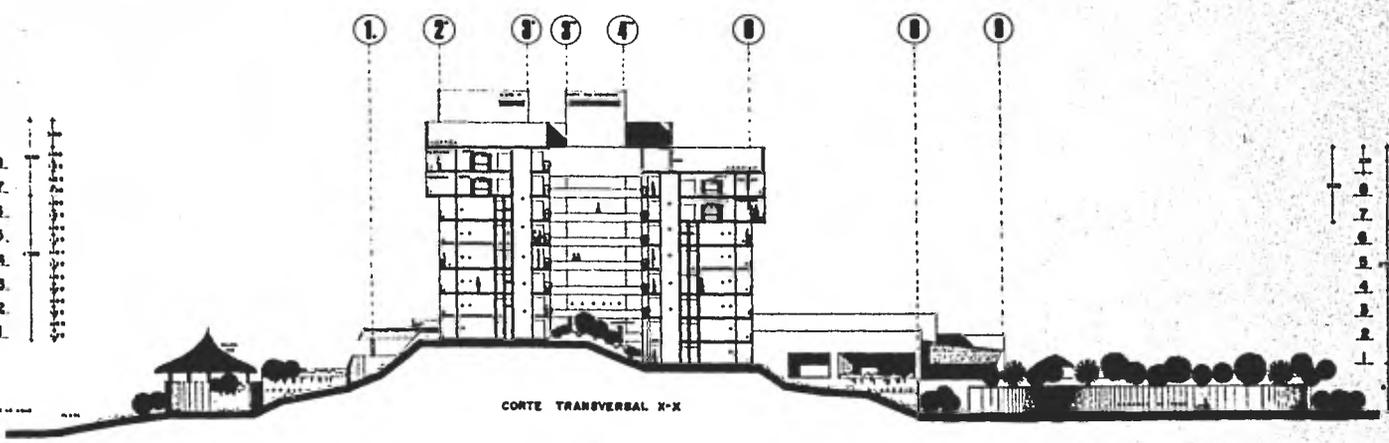
PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EL CANCUN, C. 000
E.N.A. U.N.A.M. JAIME R. COLON 1981



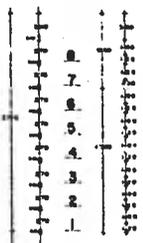
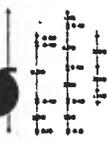
CORTE LONGITUDINAL Y-Y



CORTE TRANSVERSAL Z-Z

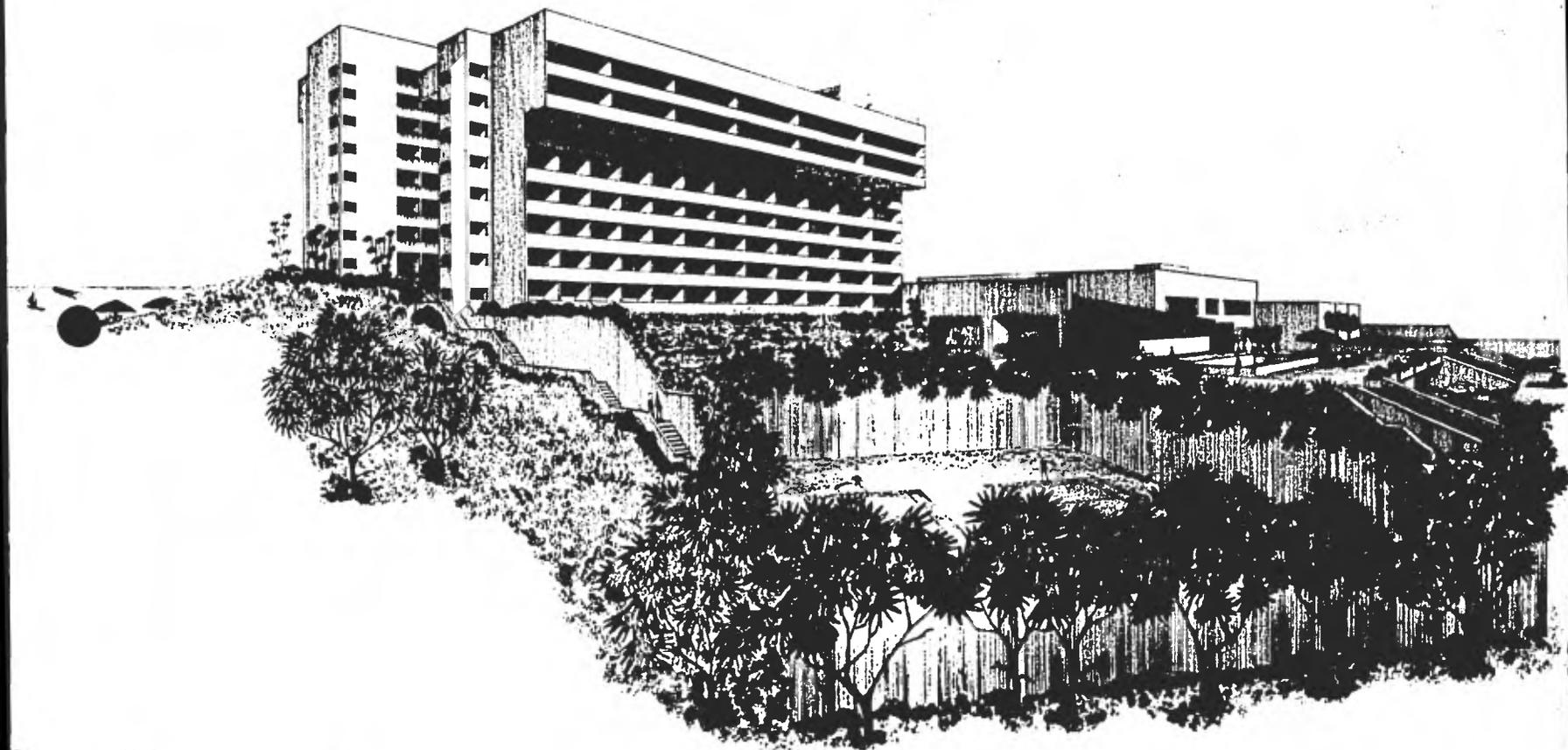


CORTE TRANSVERSAL X-X



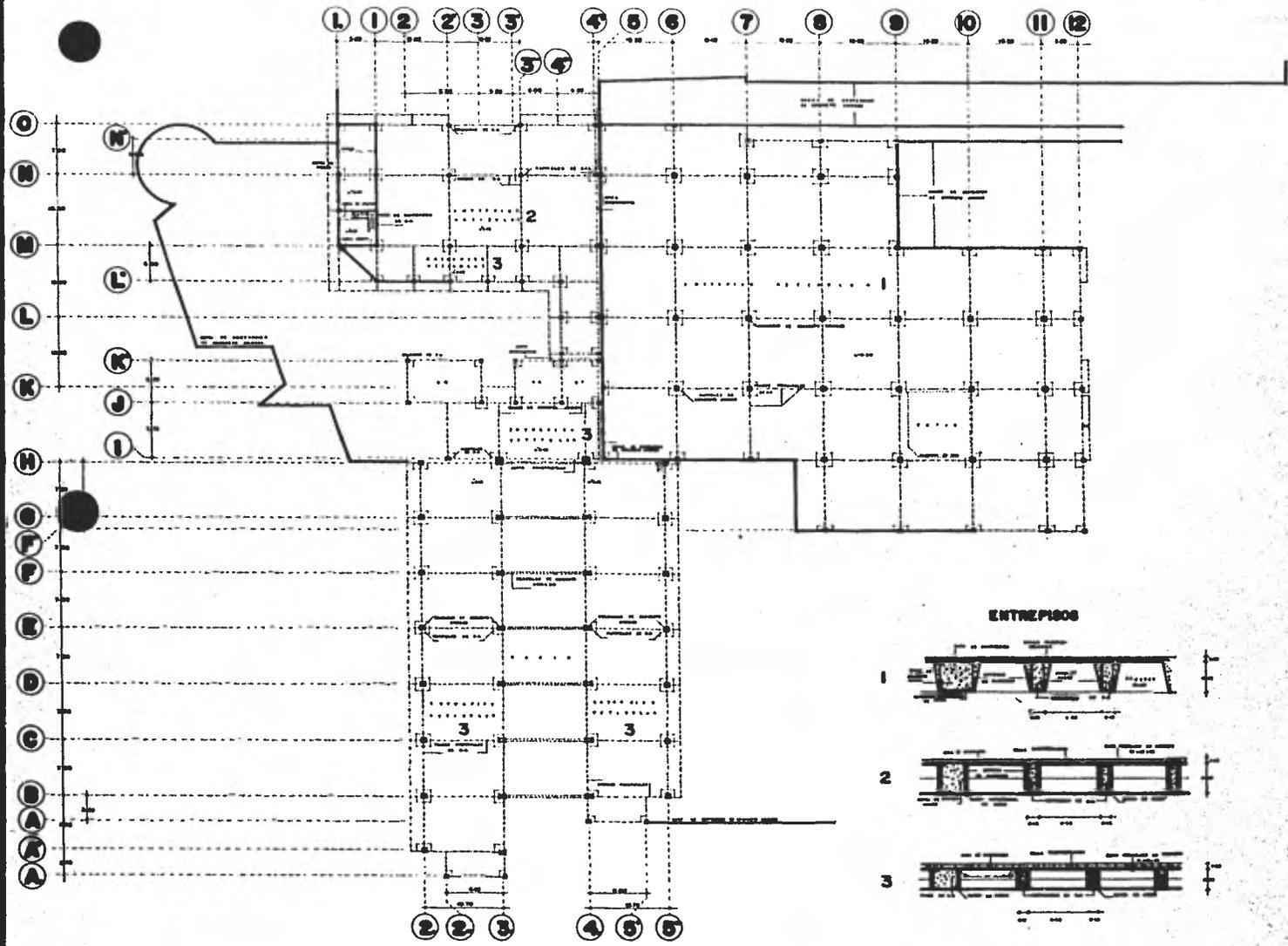
PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EN CANCUN, Q. ROO
 ENA. U.S.A.M. JAIME R. COLON 1981

CORTES
 ESCALA 1:500

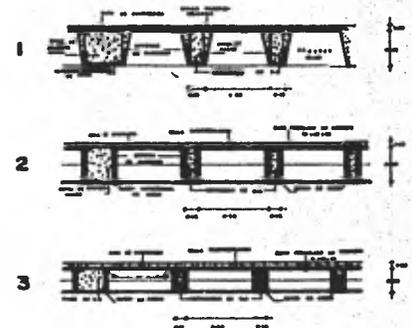


PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EN CANGUN, Q. ROO
U.N.A.M. JAIME R. COLON 1981

PERSPECTIVA



ENTREPISOS



PROYECTO TESIS PROFESIONAL
HOTEL EN GAMBUN, C. 100
 E.N.A. U.N.A.M. J.A.M.E. N. COLON 1901



CRITERIO ESTRUCTURAL

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

1) ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

EN LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO SE SACO EL MAYOR PARTIDO A LA ORIENTACIÓN DEL LOTE, ASÍ COMO A SU TOPOGRAFÍA. SE PARTIÓ DE LA ÓPTIMA UBICACIÓN DE LA ZONA DE HABITACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE TODO EL PROYECTO.

EL ACCESO DE HUESPEDES AL HOTEL ES A TRAVÉS DE UNA PLAZA, ELEVADA UN NIVEL SOBRE EL NIVEL DE LA CALLE, A LA CUAL SE LLEGA POR MEDIO DE UNA RAMPA EN EL CASO DE VENIR EN COCHE, O POR ESCALERA EN EL CASO DE PEATONES.

LA ENTRADA AL HOTEL ES POR MEDIO DE UN " MOTOR LOBBY " TECHADO CON UNA CUBIERTA EN VOLADIZO QUE COMUNICA DIRECTAMENTE CON EL LOBBY DEL HOTEL. ÉSTE A SU VEZ, COMUNICA CON LAS ESCALERAS QUE LLEVAN A LA ZONA DE HABITACIONES, ASÍ COMO CON LAS ZONAS DE ESTAR , CONCESIONES , - - -

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y SANI-
TARIOS PÚBLICOS. UNA PARTE DEL LOBBY TIENE DOBLE ALTURA
PARA LOGRAR UNA MAYOR SENSACIÓN DE ESPACIO, LOGRÁNDOSE
CON ÉSTO UN MAYOR CONFORT.

EN EL NIVEL INFERIOR DE ÉSTA ZONA Y DE LA PLAZA DE ACCE-
SO, SE UBICÓ EL ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO LOCALES DE SER-
VICIOS DEL HOTEL Y DE EMPLEADOS. UNA ESCALERA QUE SE DE-
SARROLLA ENTRE JARDINES COMUNICA EL LOBBY CON UN VESTÍBU-
LO EN PLANTA ALTA, QUE A SU VEZ COMUNICA CON UNA ZONA DE
ESTAR, CON LA DISCOTECA, CON EL LOBBY BAR, Y CON UN PASEO
QUE LLEVA AL RESTAURANT.

EL LOBBY-BAR ESTÁ COMPLETAMENTE ABIERTO HACIA EL VESTÍBU-
LO, Y ADEMÁS TIENE VISTA HACIA EL MAR POR UNO DE SUS LA-
DOS. POR SU PARTE, LA DISCOTECA SE ORIENTÓ HACIA LA LAGU-
NA BOJORGUEZ, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ÉSTA SE USARÁ

EN LAS NOCHES, APROVECHANDO ASÍ LA VISTA NOCTURNA HACIA ÉSTA.

A LA ZONA DE HABITACIONES SE LLEGA POR MEDIO DE UNAS AMPLIAS ESCALERAS QUE CONECTAN DIRECTAMENTE EL LOBBY CON UN VESTÍBULO MAS PRIVADO QUE REMATA CON VISTA HACIA EL MAR CARIBE. EN ÉSTE VESTÍBULO SE ENCUENTRAN LOS ELEVADORES, QUE REMATAN A SU VEZ CON UNA FUENTE DE FORMA PIRAMIDAL, LA CUAL TENDRÁ EN SU PARTE MAS ALTA UNA REPRODUCCIÓN ESCULTÓRICA MAYA. A UN COSTADO DE LA FUENTE SE ENCUENTRA UNA ZONA DE ESTAR PARA EL DISFRUTE PLENO DE ÉSTA. LA FUENTE TENDRÁ EN LAS NOCHES ILUMINACIÓN ESPECIAL EN COLOR.

DE ÉSTE VESTÍBULO SE LLEGA AL RESTAURANT Y A LA ALBERCA CON SU PALAPA-BAR A TRAVES DE PLAZAS SUCESIVAS A DESNIVEL. LA ALBERCA SE ENCUENTRA EN EL NIVEL MAS BAJO, PERMITIENDO ASÍ UNA VISTA FRANCA DESDE EL RESTAURANTE Y SUS TERRA-

ZAS HACIA EL MAR, YA QUE ÉSTE SE ENCUENTRA A UN NIVEL SUPERIOR.

EL RESTAURANT SE PROYECTÓ EN SU INTERIOR CON UN ÁNGULO DE 45° LOGRÁNDOSE CON ÉSTO UNA MAYOR FLEXIBILIDAD, ASÍ COMO UNOS ESPACIOS MAS AGRADABLES. ÉSTE SE DIVIDIÓ POR MEDIO DE PLANTAS Y MUROS BAJOS EN CUATRO ZONAS PERMITIENDO CON ÉSTO CIERTA PRIVACIDAD ENTRE ÉSTAS.

LA ZONA DE HABITACIONES SE UBICÓ EN LA PARTE MAS ALTA DEL TERRENO, YA QUE DE ESPECIAL PREOCUPACIÓN FUE EL MÁXIMO APROVECHAMIENTO DE LAS VISTAS, TANTO HACIA EL MAR CARIBE COMO HACIA LA LAGUNA BOJORGUEZ.

ÉSTA ZONA SE DIVIDIÓ EN DOS ALAS DE HABITACIONES, ESTANDO UNA DE ELLAS A UN NIVEL APROXIMADO DE +9.00 METROS SOBRE EL NIVEL DE LA CALLE CON VISTA HACIA EL MAR CARIBE, Y LA OTRA A UN NIVEL APROXIMADO DE +6.00 METROS CON VISTA

HACIA LA LAGUNA BOJORGUEZ. ENTRE AMBAS ALAS SE CREÓ UN JARDÍN INTERIOR ABIERTO EN EL CUAL HABRÁN REPRODUCCIONES ESCULTORICAS MAYAS A LO LARGO DE ÉSTE, ÉSTAS SERÁN ILUMINADAS EN LA NOCHE CON LUCES DE COLOR. AMBOS EDIFICIOS SE LIGARON A LO LARGO DE ÉSTOS EN SU PARTE SUPERIOR CON TRABES QUE HACEN LA FUNCIÓN DE PERGOLAS LIMITANDO LA ALTURA SOBRE EL JARDÍN INTERIOR. LA VENTILACIÓN EN EL VESTÍBULO Y LAS CIRCULACIONES EN LA ZONA DE HABITACIÓN SERÁ NATURAL.

LAS SUITES SE JERARQUIZARON UBICANDOLAS EN LOS PISOS 7 Y 8 DE AMBAS TORRES, ASÍ COMO VOLANDO SUS TERRAZAS SOBRE EL NIVEL DE TERRAZAS DE LOS CUARTOS TIPO. LAS SUITES A SU VEZ SIRVEN COMO REMATE DE ALTURA EN LAS TORRES. CADA SUITE OCUPA EL EQUIVALENTE A DOS MÓDULOS DE CUARTO TIPO.

EN SU DISTRIBUCIÓN INTERIOR, LAS SUITES SE PROYECTARON DE

TAL FORMA QUE HUBIERA UNA INTEGRACIÓN PLENA ENTRE TODOS LOS ESPACIOS. ÉSTA CUENTA CON DOS RECAMARAS, CON DOS CAMAS CADA UNA. LAS RECAMARAS SE DIVIDIERON POR MEDIO DE UN MUEBLE FIJO DE TOCADORES Y POR MEDIO DE CORTINAS PLEGABLES DE MADERA. EL BAÑO ES DE USOS MÚLTIPLES, TANTO EN LAS SUITES COMO EN LOS CUARTOS TIPO. EL CLOSET Y EL BAÑO SE UBICÓ ENTRE EL PASILLO Y LA RECAMARA EN LOS CUARTOS TIPO, ASÍ COMO EN LAS SUITES, ADEMÁS DE LA ESTANCIA EN ÉSTAS, PARA LOGRAR UN MAYOR AISLAMIENTO ACÚSTICO ENTRE EL PASILLO Y LA ZONA DE RECÁMARAS EN LOS CUARTOS.

DE LA ZONA DE HABITACIÓN SE LLEGA A LAS CANCHAS DE TENIS POR MEDIO DE UNAS ESCALERAS UBICADAS EN UNO DE LOS EXTREMOS DE ÉSTE. LAS CANCHAS ESTÁN ORIENTADAS NORTE-SUR.

EN CUANTO A LOS SERVICIOS, ÉSTOS SE UBICARON EN EL EXTREMO OPUESTO AL DE LA ZONA DE HABITACIONES; EL ACCESO DE

EMPLEADOS ES A TRAVÉS DE UN PASEO QUE VA DIRECTAMENTE -
DESDE LA CALLE HASTA UN VESTÍBULO QUE CONTIENE LOS MONTA
CARGAS Y ESCALERA DE SERVICIO. DE ÉSTE VESTÍBULO SE DIS-
TRIBUYE HACIA LOS BAÑOS Y VESTIDORES, TANTO DE HOMBRES
COMO DE MUJERES, ASÍ COMO A LA ZONA DE TALLERES, QUE DAN
MANTENIMIENTO AL HOTEL.

TODA LA ZONA ESTÁ COMUNICADA DIRECTAMENTE CON LA ROPERÍA
CENTRAL Y LA COCINA, EN NIVELES SUPERIORES RESPECTIVAMEN
TE, POR LOS MONTACARGAS Y LA ESCALERA DE SERVICIO.

LOS EMPLEADOS CUENTAN CON UNA ZONA DE ESPARCIMIENTO, CON
MESAS Y SILLAS, ADYACENTES AL ACCESO DE ÉSTOS. EL CUARTO
DE MÁQUINAS SE ENCUENTRA A UN LADO DE LOS TALLERES DE -
MANTENIMIENTO, Y CUENTA CON LA FACILIDAD DE ENTRADA PARA
UN CAMIÓN QUE EVENTUALMENTE LLEGUE A DAR SERVICIO A LAS
MÁQUINAS.

LA ENTRADA DE MERCANCÍAS AL HOTEL ES A TRAVÉS DE UN PATIO DE SERVICIO AL CUAL SE LLEGA POR MEDIO DE UNA RAMPA, YA QUE ESTÁ A UN NIVEL DE APROXIMADAMENTE +3.15 METROS SOBRE EL NIVEL DE LA CALLE. EL PATIO DE SERVICIO SE ENCUENTRA A UN NIVEL INTERMEDIO ENTRE LA COCINA, A NIVEL SUPERIOR, Y LOS TALLERES, A NIVEL INFERIOR. LA ROPERÍA CENTRAL, EL CUARTO DE BASURA, Y LAS BODEGAS DEL SALÓN DE USOS MULTIPLES, SE ENCUENTRAN AL MISMO NIVEL QUE EL PATIO DE SERVICIO.

LA COMUNICACIÓN ENTRE LA ZONA DE HABITACIONES Y LA ZONA DE SERVICIOS ES A TRAVÉS DE UNA RAMPA QUE LLEVA A UN TUNEL QUE COMUNICA CON ÉSTA ZONA. EXISTE UNA DIFERENCIA DE NIVEL DE APROXIMADAMENTE 3.00 METROS ENTRE AMBAS ZONAS. EL RECORRIDO ES UN TRAMO CORTO Y SE TRATÓ DE HACER QUE EL PASO DEL PERSONAL DE SERVICIO APENAS SEA PERCIBIDO

POR LOS HUÉSPEDES DEL HOTEL.

RESUMIENDO, EL HOTEL SE PROYECTÓ DE TAL FORMA, EN QUE LOS ESPACIOS INTERIORES SE INTEGRAN UNOS CON OTROS, Y ÉSTOS A SU VEZ, SE INTEGRAN CON LOS ESPACIOS EXTERIORES Y VICEVERSA, EXISTIENDO UNA ARMONIA ENTRE ÉSTOS.

SE APROVECHO AL MÁXIMO LAS VISTAS EXTERIORES UTILIZANDO A ÉSTAS EN MUCHOS CASOS COMO REMATES VISUALES, ADEMÁS DE QUE CREARON REMATES VISUALES INTERIORES.

EN EL ASPECTO FORMAL DEL HOTEL, EN SUS EXTERIORES PRESENTA UNA VOLUMETRÍA EN LA CUAL LOS VOLÚMENES SE ENTRELAZAN, LOGRÁNDOSE LA UNIDAD EN TODAS LAS FACHADAS.

EL ELEMENTO DOMINANTE ES EL CUERPO DE HABITACIONES, POR SU ALTURA Y LONGITUD.

LA TORRE ORIENTADA HACIA EL MAR CARIBE, CON MAYOR ALTURA

Y LONGITUD, SIRVE DE PANTALLA VISUAL A LA TORRE ORIENTADA HACIA LA LAGUNA BOJORGUEZ.

EL CUERPO DE SERVICIOS PRESENTA EN FACHADA EL DOMINIO DEL VOLÚMEN SOBRE EL VANO, EN CUERPOS GEOMÉTRICOS SENCILLOS Y BIEN DEFINIDOS, HACIENDO RESALTAR LAS SOMBRAS EN ÉSTOS.

EL ELEMENTO DE UNIÓN EN FACHADA ENTRE EL CUERPO DE HABITACIONES Y EL DE SERVICIOS, ES LA CUBIERTA INCLINADA EN VOLADIZO QUE MARCA LA ENTRADA AL HOTEL.

ÉSTE CUMPLE CON SU FINALIDAD ARQUITECTÓNICA, YA QUE ES FUNCIONAL Y BELLO.

2) CRITERIO ESTRUCTURAL

A) SUPERESTRUCTURA

EN LA ZONA DE SERVICIOS SE UTILIZÓ UN MODULO ESTRUCTURAL DE 10M. DE ENTREJES EN AMBOS SENTIDOS, YA QUE - ÉSTE SE ADAPTA A LAS NECESIDADES DE ESPACIOS DEL PROYECTO, ASÍ COMO POR LA NECESIDAD DE TENER EL MÍNIMO DE APOYOS.

SE UTILIZARÁ EN TODA ESTA ZONA, ENTREPISO RETICULAR A BASE DE CASETONES POR LAS VENTAJAS ESTRUCTURALES, CONSTRUCTIVAS Y ECONÓMICAS QUE ESTE PRESENTA.

ÉN ESTE TIPO DE ENTREPISO LOS ESFUERZOS DE FLEXION Y CORTE SON RELATIVAMENTE BAJOS Y REPARTIDOS EN ÁREAS GRANDES, LO QUE PERMITE CUBRIR AMPLIOS CLAROS, ADEMÁS DE QUE SE PRESTA MUY BIEN A RESISTIR FUERTES CARGAS CONCENTRADAS, YA QUE ESTAS SE REPARTEN RÁPIDAMENTE A

ÁREAS MUY GRANDES A TRAVÉS DE LAS NERVADURAS VECINAS DE AMBAS DIRECCIONES, CERCANAS A LA CONCENTRACIÓN, POR ESTA RAZON LOS MUROS DIVISORIOS SE PUEDEN COLOCAR LIBREMENTE SOBRE LA LOSA. ADEMÁS, ÉSTA ES MAS LIVIANA Y AL MISMO TIEMPO MAS RÍGIDA QUE UNA LOSA DE TIPO CONVENCIONAL LO QUE PROPORCIONA ECONOMÍAS APRECIABLES EN EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE SOPORTE COMO COLUMNAS Y CIMIENTOS.

ESTAS ESTARÁN APOYADAS SOBRE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO Y LLEVARÁN UNA ZONA DE CAPITEL EN LAS UNIONES DE ENTREPISOS Y COLUMNAS, QUE TOMARAN LOS ESFUERZOS ESPECIALES DE LA ESTRUCTURA COMO PUEDEN SER VIENTOS O TEMBLORES.

EN LA ZONA DE HABITACIONES SE UTILIZARÁ ENTREPISO RETICULAR CELULADO, PRESENTANDO ÉSTE LAS MISMAS VENTAJAS QUE EL ENTREPISO RETICULAR A BASE DE CASETONES, ADEMÁS DE QUE ESTE ES PLANO POR AMBAS CARAS, Y OFRECE EXCELENTES CARACTERÍSTICAS ACÚSTICAS, ASÍ

COMO TÉRMICAS.

LAS LOSAS SE APOYARÁN SOBRE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO.

TRABES DE CONCRETO ARMADO DE AMPLIO PERALTE, LIGARÁN EN LA PARTE SUPERIOR LOS DOS EDIFICIOS DE HABITACIONES, AUNQUE ÉSTAS NO TRABAJARÁN COMO TALES, YA QUE ESTARÁN EMPOTRADAS EN UNO DE SUS EXTREMOS Y EN EL OTRO ARTICULADAS, PERMITIENDO QUE AMBOS EDIFICIOS TRABAJEN INDEPENDIENTEMENTE.

ÉSTAS TRABES TENDRÁN LA FUNCIÓN DE PERGOLAS Y ESTARÁN APOYADAS SOBRE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO.

B) INFRAESTRUCTURA

EL TIPO DE TERRENO EN ESTA ZONA ES ARENA SOBRE CALCARENITA, DE MUY POCA RESISTENCIA, LO QUE HACE NECESARIO CIMENTAR SOBRE LA

CAPA RESISTENTE, ENCONTRÁNDOSE ÉSTA A 3.00 MTS. BAJO EL NIVEL DEL MAR.

LA CIMENTACIÓN A UTILIZAR SERÁ A BASE DE PILOTES DE CONCRETO ARMADO COLADOS EN SITIO (PILAS) PARA LOS EDIFICIOS DE HABITACIONES Y RESTAURANTE, Y ZAPATAS AISLADAS DEL MISMO MATERIAL, LIGADOS CON TRABES DE LIGA PARA ZONAS DE SERVICIO. ÉSTAS SE APOYARÁN DIRECTAMENTE SOBRE LA CAPA RESISTENTE.

EXISTIRÁN TRES JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN TANTO EN LA SUPERESTRUCTURA COMO EN LA CIMENTACIÓN.

3) CRITERIO DE INSTALACIONES

A) HIDRÁULICA

EL AGUA POTABLE LLEGARÁ DE LA CALLE A UNA CISTERNA, PASANDO ANTES POR UN MEDIDOR, Y DE LA CISTERNA SERÁ DISTRIBUIDA A TODO EL

EDIFICIO POR MEDIO DE UN EQUIPO HIDRONEUMÁTICO.

LA CAPACIDAD DE LA CISTERNA SE CALCULÓ TOMANDO EN CONSIDERACIÓN UN CONSUMO DE 1,500 LTS./CUARTO, ADEMÁS DEL AGUA NECESARIA PARA RIEGO, PARA LA PREPARACIÓN DE COMIDAS EN EL RESTAURANTE, ASÍ COMO PARA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, RESULTANDO DE ESTO UNA CISTERNA CON CAPACIDAD DE 400 m^3 , DE LOS CUALES 70 m^3 SERÁN PARA LA RED DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

SE UTILIZARÁ UN SOLO EQUIPO HIDRONEUMÁTICO PARA LA DISTRIBUCIÓN DEL AGUA DE EDIFICIO. ÉSTE EQUIPO ABASTECERÁ DOS ZONAS: LOS PISOS ALTOS, QUE SE ABASTECERÁN DIRECTAMENTE CON EL EQUIPO DE BOMBEO Y PRESIÓN, Y LOS PISOS BAJOS, A LOS CUALES EL AGUA PASARÁ ANTES POR VALVULAS REDUCTORAS DE PRESIÓN.

SE UTILIZARÁN UN TOTAL DE CINCO BOMBAS (LAS BOMBAS DEL EQUIPO CONTRA INCENDIO SON INDEPENDIENTES). CALCULADAS ESTAS PARA UN

GASTO MÁXIMO DE 15 LTS./SEG. DOS DE ÉSTAS BOMBAS TRABAJARÁN POR PRESIÓN, CON UNA CAPACIDAD MÁXIMA DE 3 LTS/SEG. CADA UNA, Y LAS RESTANTES TRES TRABAJARÁN POR FLUJO, SIENDO SU CAPACIDAD INDIVIDUAL DE 5 LTS/SEG. LAS BOMBAS QUE TRABAJAN POR FLUJO SERÁN DE UNA POTENCIA DE CINCO CABALLOS DE FUERZA CADA UNA, Y LAS QUE TRABAJAN POR PRESIÓN DE 10 CABALLOS.

EL TANQUE DE PRESIÓN TENDRÁ UNA PRESIÓN DE 6 KG/CM² DE PARADA, LA CUAL SERÁ SUFICIENTE PARA LLEGAR AL MUEBLE MAS ALEJADO TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LA PERDIDA DE PRESIÓN POR FRICCIÓN. EL DIÁMETRO DEL TUBO TRONCAL DE ALIMENTACIÓN SERÁ DE 4" .

SE UTILIZARÁN DOS CALDERAS DE 100 CABALLOS DE FUERZA CADA UNA, LAS CUALES DARÁN SERVICIO DE AGUA CALIENTE A TODO EL EDIFICIO, ADEMÁS DE VAPOR PARA EL CALENTAMIENTO DE AGUA DE LA ALBERCA. UNA DE ESTAS CALDERAS SERÁ DE REPUESTO.

PARA EL CALCULO DE LOS TANQUES DE AGUA CALIENTE SE CONSIDERÓ EL CALENTAR EN UNA HORA EL 30% DEL 30% DEL CONSUMO DE AGUA TOTAL EN UN DÍA, RESULTANDO UN TOTAL DE APROXIMADAMENTE 24,000 LTS/DÍA. SE PROPONEN DOS TANQUES DE 12,000 LTS CADA UNO.

PARA MANTENER EL AGUA SIEMPRE CALIENTE, EXISTIRÁ UNA TUBERÍA DE RETORNO PARA HACER RECIRCULAR A ÉSTA POR MEDIO DE UNA BOMBA QUE CONECTARÁ CON LA CALDERA.

LAS CALDERAS SERÁN ALIMENTADAS POR COMBUSTIBLE DIESEL. SE PROPONE UN TANQUE DE COMBUSTIBLE CON UNA CAPACIDAD DE 10,000 LTS., TOMANDO EN CONSIDERACIÓN 1.25 LTS.DIESEL/HORA/CABALLO. LA ALIMENTACIÓN DEL TANQUE SERÁ A TRAVÉS DE UNA VALVULA UBICADA CERCA DE LA CALLE.

B) SANITARIA

EL DRENAJE DE AGUAS FLUVIALES Y DE AGUAS NEGRAS SERÁ TOTALMENTE

INDEPENDIENTE, DESCARGÁNDOSE LAS AGUAS PLUVIALES AL MAR, Y LAS AGUAS NEGRAS A LA RED DE DRENAJE MUNICIPAL.

PARA EL CÁLCULO DE LAS BAJADAS DE AGUAS AL DOBLE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, TOMÁNDOSE EN CUENTA ADEMÁS LOS CICLONES.

POR CADA DOS CUARTOS HABRÁ UNA B.A.P., DE FIERRO FUNDIDO DE - 100 MM DE DIÁMETRO, QUE BAJARÁ A TRAVÉS DE UN DUCTO VERTICAL COMÚN A AMBOS CUARTOS. TODAS LAS B.A.P., DESCARGARÁN DIRECTAMENTE A UNA REJILLA UBICADA A LO LARGO DEL JARDÍN INTERIOR QUE SE ENCUENTRA ENTRE LOS DOS EDIFICIOS DE HABITACIÓN. LA REJILLA SE UBICARÁ EN LA PARTE INFERIOR DEL JARDÍN. DE ÉSTA REJILLA LAS AGUAS PASARÁN A UN TUBO DE CONCRETO CON UN DIÁMETRO DE 38 CMS., QUE DESCARGARÁ DIRECTAMENTE EN EL MAR. LAS PENDIENTES SERÁN AL 1%.

LAS BAJADAS DE AGUAS NEGRAS SE CALCULARON A RAZÓN DE 6 UNIDADES

DE DESAGUE POR CUARTO, RESULTANDO B.A.N. DE 100MM DE DIÁMETRO. SERÁN DE FIERRO FUNDIDO, Y AL IGUAL QUE LAS B.A.P., SE UBICARÁ UNA BAJADA POR CADA DOS CUARTOS, A TRAVÉS DEL DUCTO VERTICAL COMÚN A AMBOS CUARTOS. ÉSTAS DESCARGARÁN A REGISTROS INDIVIDUALES QUE SERÁN CONECTADOS POR UN TUBO DE CONCRETO DE 15 CMS., CONECTADO ÉSTE A SU VEZ CON UNO DE 20 CMS., QUE DESCARGARÁ LAS AGUAS NEGRAS DIRECTAMENTE A LA RED DE DRENAJE MUNICIPAL. LAS PENDIENTES SERÁN AL 1%.

POR OTRA PARTE, EN LA ZONA DE SERVICIOS LAS AGUAS PLUVIALES SE DESCARGARÁN A LA RED DE DRENAJE MUNICIPAL, YA QUE POR SU UBICACIÓN, Y AL ESTAR ÉSTA A NIVEL INFERIOR, RESULTA MAS FÁCIL Y ECONÓMICO DESCARGARLAS A LA RED DE DRENAJE. LAS B.A.P. SERÁN DE FIERRO FUNDIDO, Y EL ALBAÑAL DE TUBO DE CONCRETO DE 38 CMS. DE DIÁMETRO. LAS PENDIENTES SERÁN AL 1%.

c) ELÉCTRICA

LA ACOMETIDA AL EDIFICIO SERÁ SUBTERRANEA, RECIBIENDOSE LA CORRIENTE A ALTA TENSIÓN. SE UTILIZARÁ UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA PARA TRANSFORMAR LA CORRIENTE DE ALTA TENSIÓN A BAJA TENSIÓN. LA SUBESTACIÓN SERÁ COMPACTA TIPO UNITARIO INTERIOR PARA 25 KV. ÉSTA CONSTARÁ CON EQUIPO DE MEDICIÓN, CUCHILLAS DESCONECTORAS, INSTALACIÓN DE ALTA TENSIÓN Y TRANSFORMADOR CON UNA CAPACIDAD DE 750 KVA. EL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN SERÁ CUATRIFILAR TRIFÁSICO PARA CORRIENTE ALTERNA.

LOS PANELES DE DISTRIBUCIÓN SE UBICARÁN EN UN LOCAL ADJUNTO AL DE LA SUBESTACIÓN. DE AQUÍ SE DISTRIBUIRÁ LA CORRIENTE A LOS DISTINTOS CENTROS DE CARGA CON SUS RESPECTIVOS CIRCUITOS, POR MEDIO DE UN DUCTO VERTICAL AISLADO CON PLACAS DE FIBRA DE VIDRIO YA QUE ÉSTE SE ENCUENTRA ADJUNTO AL DUCTO DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y ES NECESARIO EVITAR LA TRANSMISIÓN DEL CALOR.

LOS CIRCUITOS NO EXCEDERÁN DE 1500 WATTS POR CIRCUITO.

EXISTIRÁ UNA PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA DE 200 KW, Y CON - 300 H.P. ALIMENTADA CON COMBUSTIBLE DIESEL. A ÉSTA SE CONECTARÁN LOS CIRCUITOS DE ALUMBRADO DE PASILLOS Y CIRCULACIONES, ASÍ COMO LOS ELEVADORES. FUNCIONARÁ TAN PRONTO SE INTERRUMPA EL SERVICIO ELÉCTRICO.

D) AIRE ACONDICIONADO

PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO SE TOMO EN CONSIDERACIÓN LA ORIENTACIÓN DE LOS CUARTOS, YA QUE HAY UNOS ORIENTADOS AL NOROESTE Y OTROS AL SURESTE, PARA LOS ORIENTADOS AL NOROESTE SE LES ASIGNÓ 1.0 TONS. DE REFRIGERACIÓN POR CUARTO Y A LOS ORIENTADOS AL SURESTE 1.5 TONS. DE REFRIGERACIÓN. ESTA ZONA INCLUYE EL LOBBY, DISCOTECA, LOBBY-BAR, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, Y CONCESIONES.

PARA SATISFACER LAS 300 TONS. DE REFRIGERACIÓN NECESARIAS SE UTILIZARÁN TRES MÁQUINAS REFRIGERADORAS DE AGUA DE 103 TONS., DE REFERENCIA CADA UNA , Y ENFRIADAS POR AIRE, UBICADAS EN LA AZOTEA DEL EDIFICIO DE HABITACIONES. ESTAS RECIBIRÁN AGUA, QUE ENFRIARÁN, Y QUE ENVIARÁN A APARATOS VENTILOCONVECTORES (FAN-COILS) INDIVIDUALES EN CADA CURTO. ESTOS ASPIRARÁN POR SU PARTE INFERIOR EL AIRE DE RECIRCULACIÓN. PARA LA ZONA DE SERVICIOS SE UTILIZARÁN MANEJADORAS DE AIRE SOBRE LA AZOTEA, QUE RECIBIRÁN EL AGUA REFRIGERADA DE LAS MÁQUINAS REFRIGERADORAS. EL AIRE SE DISTRIBUIRÁ A LOS DIFERENTES LOCALES POR MEDIO DE DUCTOS DE LÁMINA GALVANIZADA.

LAS MANEJADORAS DE AIRE SE UBICARÁN POR ZONAS, SEGÚN LAS DISTINTAS NECESIDADES DE REFRIGERACIÓN, EXISTIENDO 4 ZONAS INDEPENDIENTES A REFRIGERAR: LA ZONA QUE INCLUYE EL LOBBY, LOBBY-BAR Y CONCESIONES; LA DISCOTECA, EL SALON DE USOS MÚLTIPLES, Y POR ÚLTIMO

LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

PARA MANTENER EL AGUA SIEMPRE FRIA SE HARÁ RECIRCULAR A ÉSTA POR MEDIO DE BOMBAS.

LOS TUBOS TRONCALES DE CIRCULACIÓN DEL AGUA REFRIGERADA TENDRÁN UN DIÁMETRO DE 4" Y CON UN AISLAMIENTO DE FIBRA DE VIDRIO DE 3".

e) PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

PARA EL SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO SE CALCULARON 70m³ DE AGUA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN, COMO NORMA, DOS CHORROS/DOS HORAS/DOS BOMBAS.

SE UTILIZARÁN DOS BOMBAS QUE TOMARÁN EL AGUA DESDE EL FONDO DE LA CISTERNA Y LA DISTRIBUIRÁN HACIA TODOS LOS HIDRANTES EN EL EDIFICIO. UNA BOMBA SERÁ ELÉCTRICA Y LA OTRA DE GASOLINA.

SE COLOCARÁN GABINETES PARA MANGUERA EN TAL FORMA QUE UNA MANGUE

RA DE TAL FORMA QUE UNA MANGUERA DE 30 MTS., LLEGUE A CUALQUIER RINCÓN EN EL EDIFICIO, ADEMÁS DE EXTINGUIDORES DE FUEGO.

DOS TOMAS SIAMESAS UBICADAS CERCANAS A LA CALLE ESTARÁN CONECTADAS A LA RED DE AGUA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

EL DIÁMETRO DE LA TUBERIA TRONCAL SERÁ DE 4", CON RAMALES DE 2" PARA UN SOLO HIDRANTE, Y DE 2 1/2" PARA 2 O MAS HIDRANTES. LAS MANGUERAS SERÁN DE 2" DE DIÁMETRO Y CON UN LARGO DE 30 MTS. LA PRESIÓN SERÁ DE 2.75 KG/CM² Y CON UN GASTO DE 280 L.P.M. LONGITUD DEL CHORRO DE 6 MTS.

F) ELEVADORES (CÁLCULO)

- NÚMERO DE OCUPANTES
 . 1.9 PERSONAS/CUARTO
- TOTAL DE CUARTOS

- . 171 CUARTOS TIPO
- . 13 SUITES
- NÚMERO TOTAL DE OCUPANTES
 - . $171 \times 1.9 = 325$
 - . 13×3.8 (DOBLE) = 51
 - TOTAL = 376 PERSONAS
- POBLACIÓN DE TRANSITO CADA CINCO MINUTOS
 - . 12% DE 376 PERSONAS = 46 PERSONAS/CADA CINCO MINUTOS.
- INTERVALO DE ESPERA
 - . 60 SEGUNDOS
- VELOCIDAD
 - . 12% ALTURA EN PISOS = 12% DE 8 = 1 M/SEG.
- TIEMPO DE RECORRIDO
 - . CABINA DE 907 KGS.
 - . CAPACIDAD DE TRANSPORTE -10 PERSONAS = 120 SEGUNDOS.

- NÚMERO DE CABINAS

$$\frac{\text{TIEMPO DE RECORRIDO}}{\text{INTERVALO DE ESPERA}} = \frac{120 \text{ SEG.}}{60 \text{ SEG.}} = 2 \text{ CABINAS}$$

- CAPACIDAD DE TRANSPORTE CADA CINCO MINUTOS

$$\frac{300 \text{ SEG.}}{120 \text{ SEG.}} \times 10 \times 2 = 50 \text{ PERSONAS} \quad 46 \text{ PERSONAS}$$

SE UTILIZARÁN DOS CABINAS CON UNA CAPACIDAD DE TRANSPORTE DE 907 KGS., (10 PERSONAS CADA UNA) Y UNA VELOCIDAD DE 1 M/SEG. LA CAPACIDAD DE TRANSPORTE POR CADA CINCO MINUTOS SERÁ DE 50 PERSONAS.

LAS CABINAS TENDRÁN UN ANCHO DE 1.32 M., POR 1.37 M. DE LARGO.

g) INSTALACIÓN DE RECIRCULACIÓN DEL AGUA EN ALBERCA

LA ALBERCA TENDRÁ UNA CAPACIDAD DE 184 M³ CON UNA PROFUNDIDAD MEDIA DE 1.50 M.

ESTA CONSTARÁ CON LOS EQUIPOS DE FILTRACIÓN, RECIRCULACIÓN, LIMPIEZA, PURIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, ASÍ COMO DE INSTALACIÓN Y ACCESORIOS.

TENDRÁ UNA LÍNEA DE SUCCIÓN-FONDO, UNA DE INYECCIÓN-RETORNO, DE BARREDOR-ASPIRACIÓN, Y UNA LÍNEA DE VACIADO-DRENAJE.

SE HARÁ RECIRCULAR AL AGUA POR MEDIO DE UNA MOTO-BOMBA QUE ESTARÁ EN LA SALA DE MÁQUINAS. EL AGUA QUE VIENE DE LA ALBERCA PASARÁ ANTES POR UNA TRAMPA DE PELOS Y LUEGO PASARÁ A UNA PLANTA DE FILTRACIÓN DE DOS UNIDADES, DE LOS FILTROS PASARÁ A UN INTERCAMBIADOR DE CALOR QUE RECIBIRÁ VAPOR DE LA CALDERA PARA EL CALENTAMIENTO DE AGUA. YA FILTRADA EL AGUA Y CALENTADA SE PURIFICARÁ CON CLORO Y RETORNARÁ A LA ALBERCA.

EL TIEMPO DE RECIRCULACIÓN DE LOS FILTROS SERÁ DE 12 HORAS COMO MÁXIMO Y CON UN GASTO DE 160 LPM/M².

EL NÚMERO DE REFLECTORES NECESARIOS SERÁ A RAZÓN DE 12.50 WATTS /M² DE ALBERCA, Y EL NÚMERO DE BOQUILLAS DE RETORNO, DE 1 BOQUILLA DE 1" POR CADA 20.00 M² DE ALBERCA.

H) G A S

SE USARÁ GAS PROPANO PARA LA ALIMENTACIÓN DE LOS EQUIPOS DE COCINA.

SE UTILIZARÁ UN TANQUE ESTACIONARIO UBICADO SOBRE EL TECHO DE LA COCINA, DE UNA CAPACIDAD DE 1,500 LTS. PARA EL CÁLCULO DE ÉSTE SE ESTIMÓ LA CANTIDAD DE 720,000 KCAL/DÍA NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPO DE COCINA DURANTE SEIS HORAS. UN KILO DE GAS PRODUCE 11,200 KCAL., POR LO QUE SE TIENE UNA CANTIDAD DE 64.29 K.DE GAS/DÍA. POR CADA KILO DE GAS SE OCUPAN DOS LITROS, YA QUE EL GAS SE PROPORCIONA EN ESTADO LÍQUIDO, OBTENIÉNDOSE 125 LTS. DE GAS/DÍA. EL GAS SE REPARTIRÁ CADA 7 DÍAS Y SE

LLENARÁ EL TANQUE AL 60% DE SU CAPACIDAD, RESULTANDO UN TANQUE CON UNA CAPACIDAD DE 1,458 LTS., POR LO QUE TOMAMOS UNO DE 1,500 LTS.

ADemás, PARA LA SELECCIÓN DEL TANQUE SE CONSIDERÓ UNA TEMPERATURA MÍNIMA DE 5°, PARA LOS EFECTOS DE VAPORIZACIÓN, RESULTANDO ESTE CORRECTO.

EL TANQUE SERÁ DE UN DIAMETRO DE 94 CMS. Y DE 2.73 MTS. DE LARGO.

1) TELÉFONOS

LA ALIMENTACIÓN TELEFÓNICA AL HOTEL SERÁ DE TIPO OCULTO. ESTA CONECTARÁ CON UN CONMUTADOR QUE CONTROLARÁ LAS LLAMADAS INTERIORES, COMO EXTERIORES.

EL HOTEL CONSTARÁ CON APROXIMADAMENTE QUINCE LÍNEAS.

4) MATERIALES Y ACABADOS

SE UTILIZARÁN MATERIALES TRADICIONALES COMO BLOCK DE CONCRETO EN MUROS CON APLANADOS DE CEMENTO RÚSTICO, ALUMINIO EN LA HERRE RÍA, VIDRIOS, ETC.

EN LA ZONA DEL LOBBY LOS MUROS LLEVARÁN UN RECUBRIMIENTO ARQUITECTÓNICO TEXCRETO DE ACABADO BROCADO, PISO CERÁMICO, FALSO PLAFÓN DE PLACAS DE YESO CON DISEÑO TIPO "CERVINIA".

EL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES LLEVARÁ LABRINES DE MADERA DUELA EN MUROS, ALFOMBRA EN PISO Y FALSO PLAFÓN DE PLACAS DE YESO.

EL PISO EN PASILLOS Y VESTIBULO EN LA ZONA DE HABITACIÓN SERÁ DE CONCRETO CON COLOR TERRACOTA, ASÍ COMO LAS PLAZAS, PERO ÉSTAS DE COLOR GRIS CLARO.

EL ACABADO EN CUARTOS SERÁ DE APLANADO RÚSTICO EN LOS MUROS, PL

SOS DE ALFOMBRA Y PLAFÓN TIROLEADO.

LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHADOS SERÁ DE COMPOSICIÓN, A BASE DE CAPAS ALTERNADAS DE ASFALTO Y FIELTRO SATURADO DE ASFALTO. EL ACABADO FINAL SERÁ DE UNA CAPA DE FIELTRO CON SUPERFICIE MINERAL DE COLOR VERDE.

5) PRESUPUESTO GLOBAL

ACTUALMENTE (1981) UN CUARTO DE HOTEL DE PRIMERA CATEGORÍA CUESTA ALREDEDOR DE \$ 1'300,000/CUARTO.

- COSTO TOTAL DEL HOTEL (INCLUYENDO TERRENO)
= 184 CUARTOS X \$1,300,000 = \$239'200,000, QUE SE DISTRIBUYEN EN LA SIGUIENTE MANERA:

CONCEPTO	%	CANTIDAD (\$)
1) TERRENO	10	23,920,000
2) CONSTRUCCIÓN	65.5	156,676,000
3) MOBILIARIO (HABITACIONES)	3.5	8,372,000
4) MOBILIARIO (ÁREAS PÚBLICAS)	1.5	5,588,000
5) EQUIPO DE TRANSPORTE	.17	406,640
6) EQUIPO DE COCINA	1	2,393,000
7) EQUIPO DE OFICINA	.5	1,196,000
8) EQUIPO DE OPERACIÓN	.83	1,985,360
9) GASTOS PREOPERATIVOS	.17	40,664,000
T O T A L	100 %	\$ 239,200,000

- EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN POR PARTIDAS SE DISTRIBUYE DE LA SIGUIENTE MANERA:

CONCEPTO	% MATERIALES	% MANO DE OBRA	TOTAL
1) PRELIMINARES	66,587.30	1'265,158.70	1'331,746.00
2) CIMENTACION	15'980,952.00	7'520,448.00	23'501,400.00
3) ESTRUCTURA	34'584,033.54	19'453,518.86	54'037,552.40
4) ALBAÑILERIA	12'849,312.11	9'304,674.29	22'153,986.40
5) VESERÍA	2'462,633.37	1'783,286.23	4'245,919.60
6) CANCELERÍA	8'811,458.24	2'202,864.56	11'014,322.80
7) VIDRIERÍA	2'780,215.62	274,966.38	3'055,182.00
8) CARPINTERÍA	2'881,584.99	909,974.21	3'791,559.20
9) CERRAJERÍA	193,494.86	101,183.94	294,678.80
10) PINTURA	873,782.05	1'366,684.75	2'240,466.80
11) LIMPIEZA	22,561.34	1'105,505.86	1'128,067.20
12) MUEBLES DE BAÑO	4'524,019.50	1'351,330.50	5'875,350.00
13) INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA	10'389,498.91	4'040,360.69	14'429,859.60
14) INSTALACIÓN ELÉCTRICA	6'283,490.98	3'383,418.22	9'666,909.20
T O T A L E S	102'703,624.80	53'972,375.20	156'676,000.00