

U N A M  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
Coordinación Talleres de Letras

# Centro Turístico en Guaymas Sonora

Examen Profesional de  
MARTHA AMALIA ELGUEA VINIEGRA

Jurado 10

ARQUITECTO HOMERO MARTINEZ DE HOYOS  
ARQUITECTO CARLOS CANTU BOLLAND  
ARQUITECTO MANUEL GARCIA IÑIGUEZ.

1983



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

## C O N T E N I D O

## H O J A

ANTECEDENTES

1

MEMORIA DE PROYECTO

3

PROGRAMA ARQUITECTONICO

7

ESTUDIO DE SUPERFICIES POR FUNCIONES

11

PRESUPUESTO DE INVERSION

23

DESARROLLO DEL PROYECTO

26

## ANIECEDENTES

Al observar el desarrollo turístico de otros Países como España, Italia, Suiza, Yugoslavia y Estados Unidos, estamos convencidos de que México cuenta con recursos naturales importantes, y por lo tanto no debe quedarse a la zaga para tener un desarrollo turístico y así lograr un incremento de divisas ayudando a la balanza de pagos.

Dentro del Estado de Sonora, la Ciudad de Guaymas es un puerto de gran importancia, por su altura, cabotaje y abundancia de pesca (principalmente el camarón) que ha alcanzado fama mundial. Guaymas - está considerado como el Paraíso de los pescadores.

Esta Ciudad fué levantada en el sitio que ocupó una de las misiones Jesuitas, fundada en 1617. En 1704 y 1706 fué visitada por el Padre Kino.

En 1865 los filibusteros al mando de Rousset de Bouibón intentaron apoderarse de la Ciudad, pero fueron rechazados por las fuerzas del General José Ma. Yañez. El 13 de Julio de 1859 adquiere el título de Ciudad.

Los atractivos turísticos con los cuenta la Ciudad son los siguientes:

**BELLEZAS NATURALES:** Bahía de Baco chilbampo o Miramar, localizada a 3 Kms de la Ciudad por la -  
carretera a San Carlos, es una playa tranquila propia para todo tipo de depor-  
tes acuáticos, así como para la equitación y juego de tenis.

Playa de Cortéz, Ideal para la pesca de mar profundo, para lo que hay disponible flotillas de lanchas pesqueras.

**ARTESANIAS:** Curiosidades Mexicanas, sombreros de palma de gran calidad, mascararas e instrumentos musicales, danzantes

**FOLKLOR:** Danzas Tipicas. "El Venado" y "La Pesca", comidas tipicas, carne asada, guacabache, flautas de carne estilo Sonora, mochomos, filete de totoaba, ostiones en es cabeche estilo Guaymas, Bebidas; Bacanora. Fiestas y Ferias: Carnaval (movible) carros alegoricos, mascararas, bailes y coronación de la Reyna, Fiesta de la Pesca Torneo Internacional de la Pesca del Pez de Vela, Marlín y Dorado, es de gran interes turístico, hay bailes y entrega de trofeos, se celebra anualmente en el mes de Julio y dura 3 días. Fiestas Religiosas: 19 de marzo, festejo a San José de Guaymas y 24 de junio a San Juan de Guaymas.

**EDIFICIOS COLONIALES:** Iglesia de San José de Guaymas construida por Padres Franciscanos en el siglo -- XVIII.

**DIVERSIONES:** Teatros, Cines, Centros nocturnos, Palenque, Canchas de Tenis, Campos de Golf. Clubes Deportivos, Paseos en Lancha y Yates

## MEMORIA DE PROYECTO

### A) UBICACION:

Guaymas, Sonora, Ciudad cabecera del Municipio del mismo nombre, está situada a 4 metros sobre el nivel del mar, en el litoral de la Bahía de Guaymas y a 134 Kms al Sur de Hermosillo, por la carretera México Nogales, así como por un pequeño ramal del ferrocarril del Pacifico. Por avión, se comunica a las Ciudades de Durango, La Paz, Hermosillo, Chihuahua, Santa Rosalía México y Tucson. - Por barco se comunica a los puertos más importantes de México, Estados Unidos, Oriente, Centro y Sudamérica, su clima es calido y muy seco con gran oscilación térmica



El terreno se encuentra localizado a 4 Kms. de la Ciudad dentro de la Bahía de Bacochilbampo - comunicado con un ramal de la carretera México Nogales que va de Guaymas a San Carlos, es una zona 100% turística.

Se encuentra limitado al Norte por el Cerro Bacochilbampo al Sur por la Bahía al Oriente por un Centro de equitación y al Poniente terrenos sin urbanizar, cuenta con una superficie de 37,210m<sup>2</sup>.

El centro turístico es un conjunto arquitectónico integrado por las zonas siguientes:

- I ACCESO
- II HOTEL
- III ADMINISTRACION
- IV DEPORTIVA
- V TRAILER PARK
- VI CAMPAMENTO
- VII SERVICIOS

I ACCESO Localizado al norte y centro del terreno, cuenta con casetas de control de entrada y salida de dos áreas, la hotelera y la trailer park y servicios. Estas se comunican a una plaza distribuidora

II HOTEL Está comunicado con una plaza interior al edificio de administración, conformado por una planta baja, 10 pisos de habitación y semi sótano de servicios.

Planta baja: Acceso que puede ser en auto o a pie, comunica a la recepción, vestibulo, restaurante, bar y discotec, con salida a la zona de alberca y playa.

Las habitaciones se distribuyen en 10 pisos, en el 10. se localizan las

"suites", con acceso a una terraza común de 550 m<sup>2</sup>.

De los 9 pisos subsecuentes, son habitaciones dobles (16 por piso) con un núcleo de servicios en la parte central. En el semisótano se encuentra el acceso de personal, un control, las bodegas, los baños y vestidores de empleados, el comedor, los servicios de cocina para habitaciones y para empleados, así como el conmutador

III ADMINISTRACION: Edificio situado al centro del conjunto, ahí se localizan las áreas administrativas del centro turístico, se divide por un paso a cubierto de vehículos en dos zonas, una donde está el Director Administrador - Contador y Sala de Juntas, en la otra ala se encuentra un vestíbulo exterior, reservaciones oficina de personal, conservación, relaciones públicas, mecanografía y un consultorio que presta sus servicios a todo el centro turístico

IV ZONA DEPORTIVA: Localizada en la parte sur del terreno, está conformada por 3 canchas de tenis, una alberca con distintas profundidades, sillas a lo largo de la plaza y zona de guarda de esquís y veleros.

V y VI TRAILER PARK: A éste centro se espera una afluencia de turistas estadounidenses considerable, debido a su cercanía con la frontera norteamericana, considerando que algunos viajan con casa móvil o traen casas de lona para acampar, se destinó una zona para dar servicio a éstos visitantes localizándose en la parte poniente del conjunto.



El trailer park cuenta con servicio de instalaciones y área verde para reuniones

El campamento es una zona verde conformada de árboles existentes - en la región.

#### VII SERVICIOS:

Localizados en diferentes zonas según la función y son:

Estacionamiento: En la parte norte y oriente del conjunto de servicio tanto al hotel como a la zona administrativa y cuenta con capacidad de 12 autos y pequeñas áreas verdes a fin de lograr un mejor aspecto.

Baños: Vestidores y casa de máquinas, conformar un sólo edificio - situado al centro del conjunto, cuenta con un área de baños y vestidores dividida de un lado para dar servicio a hombres y a mujeres.

# PROGRAMA ARQUITECTONICO

## I ALOJAMIENTO

- A) 140 habitaciones dobles,      recámara, vestidor, baño y terraza  
     10 'suites'                      recámara, zona de estar, vestidor, baño y terraza
- B) Trailer park.  
     60 cajones de estacionamiento para casa movil con instalación eléctrica, hidrá  
     lica y gas.
- C) Campamento  
     50 lugares para casa de campaña.

## II SERVICIOS AL PUBLICO

- A) Restaurante  
     comedor con capacidad para 160 personas, con opción a dividir las áreas.  
     Cocina, coocción, preparación y lavado bodegas.
- B) Bar  
     área para 100 personas  
     zona de preparación de bebidas
- C) Discotec  
     control de entrada y salida  
     estar para 120 personas

pista de baile para 70 personas

control de luces y sonido

preparación de bebidas

D) Sanitarios

hombres. 6 lavabos, 4 mingitorios y 2 W.C.

mujeres. 8 lavabos y 6 W.C.

E) Zona Deportiva.

alberca con distintas profundidades

3 canchas de tenis

deportes acuáticos en la playa

F) Baños y vestidores, para dar servicio a zonas de trailer park y campamento

hombres. control, "lockers", regaderas, lavabos, mingitorios y W.C.

mujeres. control, "lockers", regaderas con vestidor, lavabos y W.C.

G) Consultorio Médico

III SERVICIOS GENERALES

A) Lavandería

área de lavado

área de secado

área de planchado

B) Casa de máquinas

subestación eléctrica

equipo hidroneumático

calderas

combustibles

patio de maniobras

C) Mantenimiento y conservación

jardinería

electricidad

carpintería

IV ADMINISTRACION

A) Oficina director

privado

secretaria

espera

B) Oficina administrador

privado

secretaria

C) Oficina de contabilidad

privado

escritorios para auxiliares

archiveros

D) Reservaciones

## E) Personal

control de personal

baños y vestidores

comedor

## F) Administrativo

4 escritorios para mecanografía

## VIALIDAD

## A) Acceso

control de entrada y salida

## B) Circulación de vehículos para las áreas de habitación, trailer park, casa de

máquinas, bodegas y estacionamiento

## C) Estacionamiento

a) para habitación 140 cajones

b) administración 20 cajones

## ESTUDIO DE SUPERFICIES POR FUNCIONES

| TIPO DE ESPACIO         | ACTIVIDAD                | PERSONAS             | MOBILIARIO  | REQUERIMIENTO EN m <sup>2</sup> |
|-------------------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------|
| 1.- HOTEL               |                          |                      |   |                                 |
| 1.1 HABITACION          | DORMIR, DESCANSAR        | 2 ADULTOS<br>2 NIÑOS | 2 CAMAS INDIVIDUALES<br>2 BURO DE NOCHE<br>1 SILLON DE DESCANSO<br>1 TOCADOR ESCRITORIO CON<br>BANCA<br>1 SOFA CAMA | 15.00                           |
| 1.1.1 VESTIDOR          | CAMBIAR ROPA Y ASEO      |                      | 1 CLOSET<br>1 LAVABO  | 4.50                            |
| 1.1.2 BAÑO              | SERVICIO Y ASEO PERSONAL |                      | 1 TINA CON REGADERA<br>1 W.C.<br>1 DUCTO PARA INSTALACIONES   | 7.50                            |
| 1.1.3 TERRAZA           | DESCANSAR                | 2 PERSONAS           | 2 SILLAS PARA JARDIN  | 10.00                           |
|                         |                          |                      | T o t a l   | 37.00                           |
| 1.2.1 SUITE<br>RECAMARA | DORMIR DESCANSAR         | 2 ADULTOS            | 1 CAMA KING SIZE<br>2 BUROS DE NOCHE<br>1 SILLON DE DESCANSO<br>1 TOCADOR CON BANCA                                 | 18.00                           |

| TIPO DE ESPACIO     | ACTIVIDAD                     | PERSONAS   | MOBILIARIO  | REQUERIMIENTO EN m2 |
|---------------------|-------------------------------|------------|---|---------------------|
| 1.2.2. ALCOBA       | ESTAR, DORMIR                 | 1 ADULTO   | 2 SOFA CAMA<br>1 SECRETER<br>1 MESA<br>4 SILLAS                               | 20.00               |
| 1.2.3 VESTIDOR      | CAMBIAR DE ROPA               |            | 1 CLOSET PARA ROPA  | 6.00                |
| 1.2.4 BAÑO          | SERVICIO Y ASEO PERSONAL      |            | 1 LAVABO DOBLE<br>1 TINA CON REGADERA<br>1 W.C.<br>DUCTO PARA INSTALACIONES   |                     |
| 1.2.5 TERRAZA       | DESCANSAR                     | 4 PERSONAS | 2 SILLAS DE JARDIN<br>1 MESA DE JARDIN<br>2 SILLONES DE PLAYA                 | 24.00               |
|                     |                               |            | T o t a l   | 76.00               |
| 1.3.LOBBY DEL HOTEL |                               |            |   |                     |
| 1.3.1 VESTIBULO     | ZONA DE DISTRIBUCION Y ESPERA |            | SILLONES DE ESTAR<br>MESAS DE ESQUINA<br>REVISTEROS<br>MACETEROS<br>BASUREROS | 205.00              |
| 1.3.2 RECEPCION     | REGISTRO, RECEPCION           | 2 PERSONAS | 1 BARRA MOSTRADOR<br>1 PICHONERA PARA 125 ESPA -<br>CIOS<br>2 SILLAS ALTAS    | 16.00               |

| TIPO DE ESPACIO                   | ACTIVIDAD                           | PERSONAS   | MOBILIARIO  | REQUERIMIENTO EN m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------|---|---------------------------------|
| 1.3.3 OFICINAS                    | CONTABILIDAD, GERENCIA<br>GUARDA    | 3 PERSONAS | 1 CAJA REGISTRADORA<br>2 ESCRITORIOS EJECUTIVOS<br>1 ESCRITORIO SECRETARIAL<br>1 SILLON DE ESPERA<br>30 CAJAS DE GUARDA |                                 |
| 1.3.4 TELEFONOS<br>PUBLICOS       | SERVICIO AL PUBLICO                 | 2 PERSONAS | 1 BARRA DE APOYO PARA 2<br>EXTENSIONES<br>1 BUZON DE CORREO<br>1 CAJA DE VENTA DE TIMBRES                               | 5.00                            |
| 1.3.5 CONCESIONES -<br>TABAQUERIA | VENTA DE ARTICULOS DE<br>TABAQUERIA | 2 PERSONAS | 1 ANAQUEL<br>1 MOSIRADOR<br>ENTREPAÑOS<br>1 CAJA REGISTRADORA   | 12.00                           |
| 1.3.6 CONCESIONES -<br>REVISTAS   | VENTA DE PERIODICOS Y<br>REVISTAS   | 1 PERSONA  | 1 REVISTERO<br>1 MOSTRADOR<br>1 CAJA FUERTE   | 12.00                           |
| 1.3.7 SANITARIOS                  | SERVICIO HOMBRES                    |            | 2 W.C.<br>2 MINGITORIOS<br>3 LAVABOS<br>DUCTO DE INSTALACION  | 14.00                           |
|                                   | SERVICIO MUJERES                    |            | 3 W.C.<br>3 LAVABOS<br>DUCTO DE INSTALACION   | 14.00                           |



| TIPO DE ESPACIO                 | ACTIVIDAD                                 | PERSONAS.                  | MOBILIARIO   | REQUERIMIENTO EN m2 |
|---------------------------------|---|----------------------------|--|---------------------|
| 1.4 RESTAURANTE                 | DESAYUNAR, COMER, CENAR                   | 164 PERSONAS               | 41 MESAS<br>164 SILLAS   | 400.00              |
| 1.4.2 COCINA                    | COCCION, PREPARACION DE ALIMENTOS         | 2 COCINERAS<br>4 AYUDANTES | 3 MESAS DE PREPARACION<br>2 ESTUFAS CON 4 QUEMADORES<br>2 PARRILLAS<br>1 SALAMANDRA<br>1 CONGELADOR<br>1 REFRIGERADOR<br>2 TARJAS DE LAVADO<br>2 LAVADORAS DE LOZA T/IND | 130.00              |
| 1.5 DISCOTEK                    |   |                            |  |                     |
| 1.5.1 VESTIBULO                 | ESPERA Y DISTRIBUCION                     |                            | BARRA DE CONTROL   | 10.00               |
| 1.5.2 SALON                     | BEBIDAS Y ALIMENTOS<br>SENCILLOS Y BAILAR | 160 PERSONAS               | 15 MESAS<br>160 SILLAS   | 250.00              |
| 1.5.3 PISTA                     | BAILE                                     | 80 PERSONAS                | PISO DE MADERA   | 45.00               |
| 1.5.4 CUARTO DE LUZ<br>Y SONIDO | CONTROL DE ILUMINACION Y<br>SONIDO        | 1 OPERADOR<br>1 AYUDANTE   | 1 TABLERO DE LUZ<br>2 GRABADORAS DE SONIDO<br>1 MESA<br>2 BANCOS<br>1 ANAQUEL  | 10.00               |
| 1.5.5 BODEGA                    | GUARDA DE REFRESCOS Y<br>DESPENSA         |                            | 2 ANAQUELES TIPO ESQUELETO<br>ESPACIO LIBRE PARA COLOCAS   | 15.00               |

| TIPO DE ESPACIO       | ACTIVIDAD                        | PERSONAS.    | MOBILIARIO   | REQUERIMIENTO EN m2 |
|-----------------------|----------------------------------|--------------|--|---------------------|
| 1.5.6 COCINETA        | PREPARACION DE BOTANAS           | 2 PERSONAS   | ENVASES<br>1 PLANCHA<br>1 REFRIGERADOR<br>1 ANAQUEL PARA LOZA<br>1 LAVADORA DE LOZA<br>1 REFRIGERADOR DE FRAPE | 15.00               |
| 1.6 BAR               | BEBIDAS Y DESCANSO               | 100 PERSONAS | 20 MESAS<br>80 SILLAS<br>1 BARRA Y CONTRABARRA<br>20 BANCOS  | 130.00              |
| 1.6.1 COCINETA        | PREPARACION DE BEBIDAS Y BOTANAS | 2 PERSONAS   | 1 REFRIGERADOR<br>1 ANAQUEL<br>1 LAVADORA DE LOZA<br>1 CAFE Y AGUA FRIA  | 30.00               |
| 1.7 BODEGA CENTRAL    | AREA DE GUARDA                   |              | ANAQUELES TIPO ESQUELETO   | 10.00               |
| 1.8 ROPERIA           | ALMACEN DE ROPA                  | 2 PERSONAS   | 5 ANAQUELES TIPO ESQUELETO<br>4 TINACOS ROPA SUCIA   | 70.00               |
| 1.9 COMEDOR EMPLEADOS | SERVIR ALIMENTOS                 | 40 PERSONAS  | 10 MESAS<br>40 SILLAS<br>BARRA DE AUTOSERVICIO   | 70.00               |

| TIPO DE ESPACIO                   | ACTIVIDAD                             | PERSONAS.     | MOBILIARIO  | REQUERIMIENTO EN m2 |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------|---|---------------------|
| 1.10 BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS | SERVICIO Y CAMBIO DE ROPA             |               | 5 REGADERAS<br>5 LAVABOS<br>3 MINGITORIOS<br>2 W.C.<br>60 LOCKERS |                     |
| BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADAS      | SERVICIO Y CAMBIO DE ROPA             |               | 5 REGADERAS<br>5 LAVABOS<br>5 W.C.<br>60 LOCKERS                  |                     |
| 1.11 CONMUTADOR                   | COMUNICACION A TODAS LAS HABITACIONES | 1 TELEFONISTA | 1 CONMUTADOR<br>1 ESCRITORIO<br>1 SOFA<br>1 SILLON                | 20.00               |

| TIPO DE ESPACIO                     | ACTIVIDAD                  | PERSONAS   | MOBILIARIO  | REQUERIMIENTO EN m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|----------------------------|------------|---|---------------------------------|
| 2. ACCESO GENERAL                   | CONTROLAR SALIDA Y ENTRADA |            | 3 CAJAS REGISTRADORAS<br>BARRA<br>BANCO ALTO  |                                 |
| 2.1. ADMINISTRACION                 |                            |            |   |                                 |
| 2.1.1 RECEPCION Y CONTROL           | RESERVACIONES              | 2 PERSONAS | 1 BARRA MOSTRADOR<br>2 BANCOS GIRATORIOS  | 6.00                            |
| 2.1.2 ADMINISTRATIVO                | MECANOGRAFIA DE TRAMITES   | 4 PERSONAS | 4 ESCRITORIOS<br>4 SILLAS   | 40.00                           |
| 2.1.3 CUBICULO-CONTROLADOR          | CONTROL ASPECTO FINANCIERO | 3 PERSONAS | 3 ESCRITORIOS<br>3 SILLONES GIRATORIOS<br>2 SILLAS<br>1 CAJA FUERTE<br>3 ARCHIVEROS | 30.00                           |
| 2.1.4 PRIVADO DIRECTOR              | DIRECCION DEL CENTRO       | 1 PERSONA  | 1 ESCRITORIO EJECUTIVO<br>1 SILLON GIRATORIO<br>2 SILLAS DE VISITA<br>1 LIBRERO     | 15.00                           |
| 2.1.5 CUBICULO CONSERVACION         | CONTROL DE CONSERVACION    | 1 PERSONA  | 1 ESCRITORIO<br>1 SILLA GIRATORIA<br>2 SILLAS DE VISITA                             | 9.00                            |
| 2.1.6 SALA ESPERA DE ADMINISTRACION | ESPERA DE PUBLICO          | 6 PERSONAS | 2 SILLONES DE 3 PLAZAS<br>2 REVISTEROS  | 10.00                           |

| TIPO DE ESPACIO          | ACTIVIDAD                         | PERSONAS    | MOBILIARIO   | REQUERIMIENTO EN m2 |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------|--|---------------------|
| 2.1.7 SALA DE JUNTAS     | COMENTARIOS                       | 8 PERSONAS  | 2 CENICEROS<br>1 MESA REDONDA<br>8 SILLAS  | 20.00               |
| 2.1.8 CONSULTORIO MEDICO | DAR ATENCION DE PRIMEROS AUXILIOS | 1 ENFERMERA | 1 ESCRITORIO CON SILLA<br>2 SILLAS DE VISITA<br>1 MESA DE AUSCULTACION<br>1 BANCO<br>1 BOTE DE BASURA<br>1 ANAQUEL DE MEDICAMENTOS<br>1 LAVABO | 15.00               |

| TIPO DE ESPACIO                | ACTIVIDAD                            | PERSONAS | MOBILIARIO  | REQUERIMIENTO EN m2 |
|--------------------------------|--------------------------------------|----------|---|---------------------|
| 3. ZONA RECREATIVA             | ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS |          | 2 CANCHAS DE TENIS  | 1,200               |
| 3.1.1 JUEGOS DESCUBIERTOS      |                                      |          |   |                     |
| 3.1.2 ALBERCA                  | NATAACION                            |          | ALBERCA DE 20 X 30 Mts<br>CON PROFUNDIDAD DE 1.20<br>A 3.00 Mts.<br>2 TRAMPOLINES | 600.00              |
| 3.2.1 CONCESIONES              | NATAACION INFANTIL                   |          | CHAPOTEADERO 10 X 10 Mts<br>PROFUNDIDAD 0 30 cms.                                 | 100.00              |
|                                | AREA DE VENTA DE ARTICULOS VARIOS    |          |   | 200.00              |
| 3.3 ESTACIONAMIENTO            | ESTACIONAR VEHICULOS                 |          | CAJONES PARA 150 AUTOS  | 4,500.00            |
| 3.3.1 PARA HOTEL               | ESTACIONAR VEHICULOS                 |          | CAJONES PARA 50 AUTOS   | 1,500.00            |
| 3.3.2 VISITANTES               | ESTACIONAR CASAS MOVIL               |          | 60 CAJONES CON INSTALACIONES  |                     |
| 4. ZONA DE TRAILER PARK        | SERVICIO A ZONA DE CASAS MOVIL       |          | 10 REGADERAS<br>5 MINGITORIOS<br>4 W.C.<br>6 LAVABOS                              | 150.00              |
| 4.1. SERVICIO DE BAÑOS HOMBRES |                                      |          |   |                     |

| TIPO DE ESPACIO          | ACTIVIDAD                           | PERSONAS | MOBILIARIO   | REQUERIMIENTO EN m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------------------------------------|----------|--|---------------------------------|
| 4.1.2 VESTIDORES MUJERES | SERVICIO TRAILER PARK               |          | 5 BANCAS DE 2.00 X 50 cms.<br>20 LOCKERS<br><br>10 REGADERAS<br>10 W.C.<br>10 LAVABOS<br>10 BANCAS<br>30 LOCKERS |                                 |
| ZONA PARA ACAMPAR        | COLOCAR CASA DE CAMPAÑA PROVISIONAL |          | JUEGOS INFANTILES<br>PLAZA DE REUNIONES  |                                 |

| TIPO DE ESPACIO                | ACTIVIDAD                    | PERSONAS   | MOBILIARIO   | REQUERIMIENTO EN m2 |
|--------------------------------|------------------------------|------------|--|---------------------|
| 5. SERVICIOS GENERALES.        |                              |            |  |                     |
| 5.1. LAVANDERIA                | LAVADO Y PLANCHADO DE ROPA   | 3 PERSONAS |  | 100.00              |
| 5.1.1 ROPA SUCIA Y DETERGENTES |                              |            | 6 TINACOS<br>1 ANAQUEL TIPO ESQUELETO  | 10.00               |
| 5.1.2 ROPA LIMPIA              |                              |            | 6 ANAQUELES TIPO ESQUELETO   | 10.00               |
| 5.1.3 LAVADO                   |                              |            | 4 LAVADORAS TIPO INDUSTRIAL  | 40.00               |
| 5.1.4 SECADO Y PLANCHADO       |                              |            | 1 SECADORA TIPO INDUSTRIAL<br>1 PLANCHADORA AUTOMATICA                             | 20.00               |
| 5.1.5 PATIO DE TENDIDO         |                              |            |  | 20.00               |
| 5.2 CASA DE MAQUINAS           | SISTEMA HIDRAULICO           |            | 3 CALDERAS<br>4 BOMBAS<br>3 FILTROS<br>1 CISTERNA                                  | 150.00              |
|                                | SUBESTACION ELECTRICA        |            | PLANTA<br>MESA DE TRABAJO<br>DEPOSITO DE COMBUSTIBLE<br>TANQUE DE GAS ESTACIONARIO |                     |
|                                | VARIOS                       |            |  |                     |
| 5.3 BODEGA INTENDENCIA         | GUARDA DE EQUIPO DE LIMPIEZA |            | 6 ANAQUELES TIPO ESQUELETO   | 10.00               |



| TIPO DE ESPACIO             | ACTIVIDAD                           | PERSONAS                   | MOBILIARIO   | REQUERIMIENTO EN m2 |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--|---------------------|
| 5.4 BODEGA JARDINERIA       | GUARDA EQUIPO DE JARDINERIA         |                            | 6 ANAQUELES TIPO ESQUELETO<br>STAND PARA EQUIPO Y FERT.<br>PODADORAS DE MOTOR<br>CARRETTILLAS  | 20.00               |
| 5.5 TALLER DE MANTENIMIENTO | REPARACION DE ARTICULOS -<br>VARIOS | 1 ENCARGADO<br>2 AYUDANTES | 2 MESAS DE TRABAJO<br>3 BANCOS<br>1 TALADRO DE BANCO<br>1 TORNILLO DE BANCO<br>1 CEPILLO<br>1 SIERRA ELECTRICA<br>2 ANAQUELES DE REFACCIONES | 20.00               |

## PRESUPUESTO DE INVERSION

Presupuesto de inversión del Centro Turístico en Guaymas, Sonora.

(cifras en pesos)

| Descripción                        | Valor         | Porcentaje de la inversión. |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Terreno                            | \$ 56'250,000 | 12%                         |
| Construcción                       | 253'125,000   | 54%                         |
| Mobiliario                         | 32'812,500    | 7%                          |
| Equipo de cocina                   | 37'500,000    | 8%                          |
| Equipo de lavandería               | 28'125,000    | 6%                          |
| Equipo de operación.               | 46'875,000    | 10%                         |
| Gastos preoperativos               | 14'062,500    | 3%                          |
| T o t a l                          | \$468'750,000 | 100%                        |
| Recuperación por servicio de Hotel |               |                             |
| Cuota por habitación doble         | \$ 3,500      |                             |
| Cuota por Suites.                  | 5,000         |                             |
| 144 habitaciones dobles X \$ 3,500 |               | \$ 504,000                  |
| 8 suites X \$ 5,000                |               | 40,000                      |
| T o t a l                          |               | \$ 544,000 por día          |
| Demanda                            |               |                             |
| 105 días 90% de ocupación          | \$ 51'408,000 |                             |
| 260 días 65% de ocupación          | 91'936,000    |                             |
| Ingreso anual.                     | \$143'344,000 |                             |

## Recuperación en Zona de Trailer Park

Costo promedio por semana. \$ 5,500

55 cajones con instalación eléctrica hidraulica

y gas. 55 X 5,500 = \$ 302,500 por semana

## Demandas

15 semanas 90% de ocupación = \$ 4'083,750

37 semanas 65% de ocupación = 7'275,125

Ingreso anual \$ 11'358,875

## Recuperación en zona de campamento

Costo promedio por semana \$ 210

Capacidad para 200 personas

200 X \$ 210 = \$ 42,000 semanales

## Demandas

15 semanas 90% de ocupación. = \$ 567,000

37 semanas 65% de ocupación. = 1'010,100

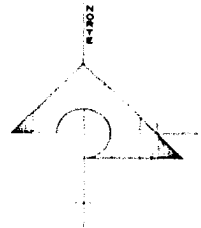
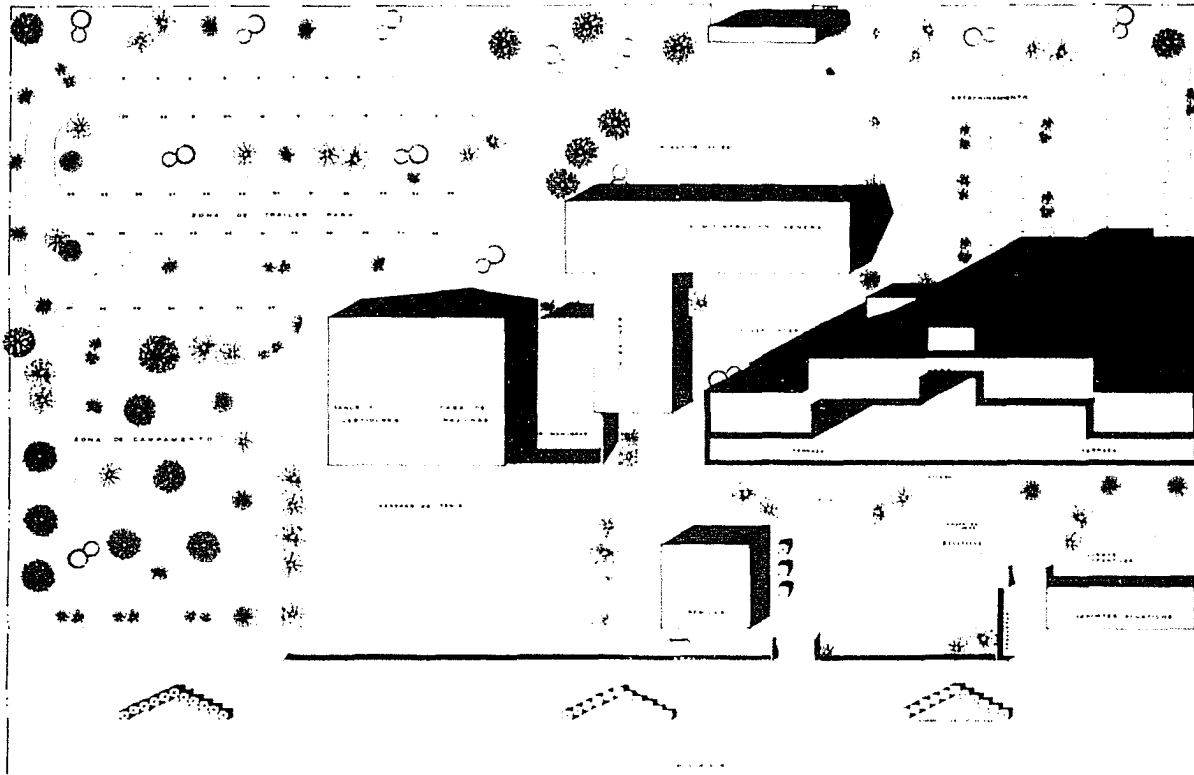
ingreso anual \$ 1'577,100

TABLA DE RECUPERACION DE INVERSION.

| Servicio     | Ingreso anual  | Gastos de Operacion | 1er.año    | Recuperacion anual |              |             |             |             |             |
|--------------|----------------|---------------------|------------|--------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|              |                |                     |            | 2do.año            | 3er.año      | 4o. año     | 5o.año      | 6o. año     |             |
| Hotel        | \$ 143'344,000 | 40%                 | 57'337,600 | 00                 | \$86'006,400 | 172'012,800 | 258'019,200 | 344'025,600 | 430'032,000 |
| Trailer Park | 11'358,875     | 10%                 | 1'135,887  | 00                 | 10'222,988   | 20'445,976  | 30'668,964  | 40'891,952  | 51'114,940  |
| Campamento   | 1'577,100      | 5%                  | 78,855     | 00                 | 1'498,245    | 2'996,490   | 4'494,735   | 5'992,980   | 7'491,225   |
| T o t a l    | 156'279,975    |                     | 58'552,342 | 00                 | 97'727,633   | 195'455,266 | 293'182,899 | 390'910,532 | 488,638,165 |

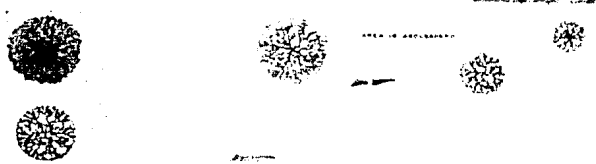
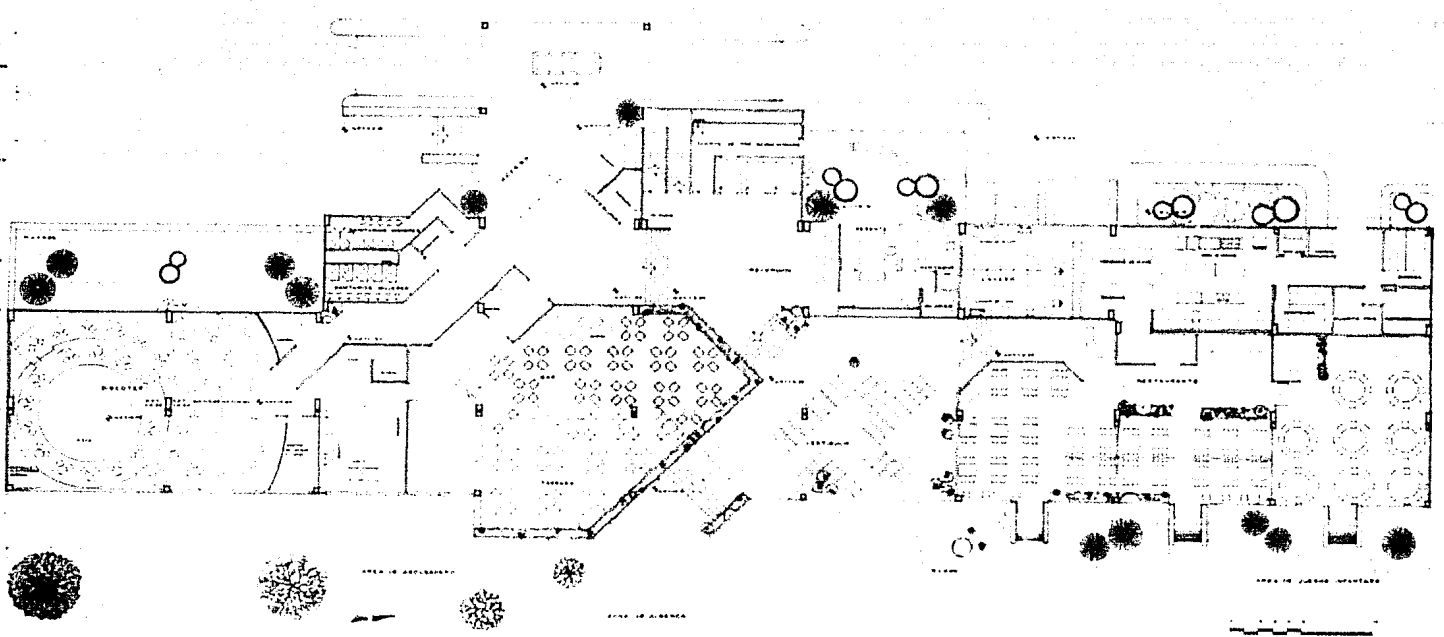
T o t a l   d e   I n v e r s i o n            \$ 468'750,000

R e c u p e r a c i o n   a   6   a ñ o s            488'638,165

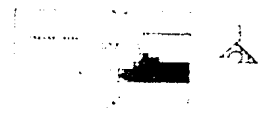


|  |   |
|--|---|
|  | CENTRO EDUCACION<br>ESCUELA COMUNAL<br>PLANTA DE EDIFICIO |
|  | TITULO PROFESIONAL<br>ARQUITECTURA                        |
|  | ELABORADO POR:<br>DISEÑADO POR:<br>REVISADO POR:          |
|  | FECHA:  |

1 2 3-3 4 5 6 7 8 9 10 10 11 12

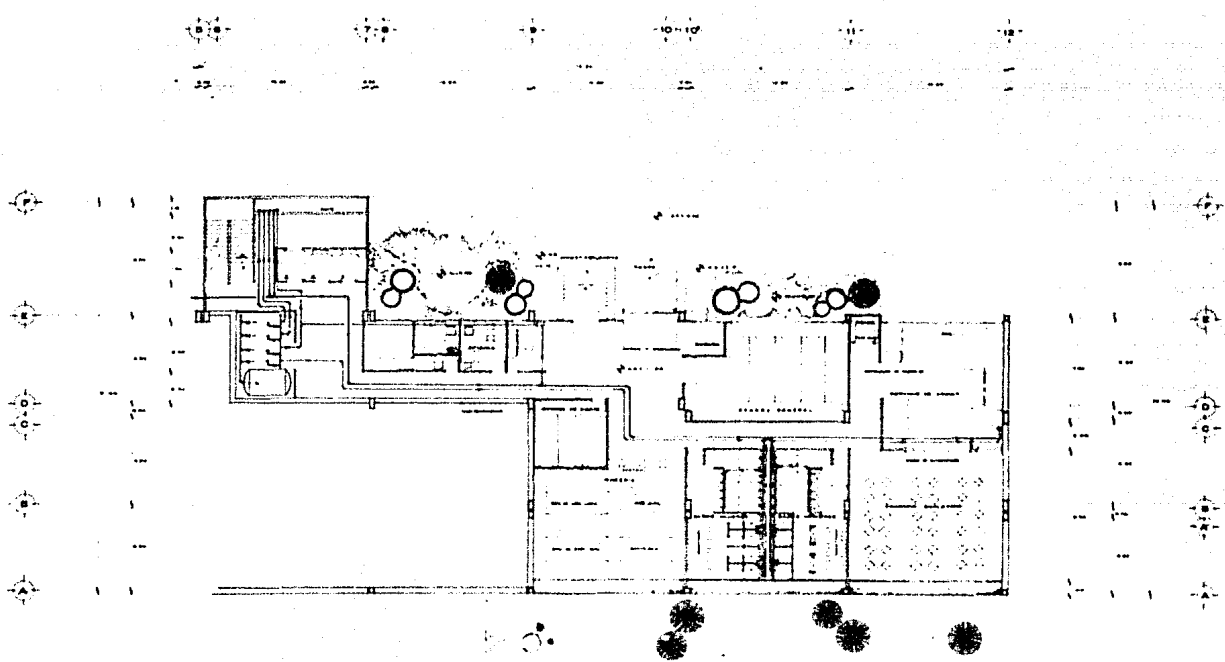


| Room No. | Room Name | Area (sq. m.) | Remarks |
|----------|-----------|---------------|---------|
| 101      | ...       | ...           | ...     |
| 102      | ...       | ...           | ...     |
| 103      | ...       | ...           | ...     |
| 104      | ...       | ...           | ...     |
| 105      | ...       | ...           | ...     |
| 106      | ...       | ...           | ...     |
| 107      | ...       | ...           | ...     |
| 108      | ...       | ...           | ...     |
| 109      | ...       | ...           | ...     |
| 110      | ...       | ...           | ...     |
| 111      | ...       | ...           | ...     |
| 112      | ...       | ...           | ...     |

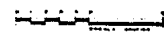


Cuerpo A

| Room No. | Room Name | Area (sq. m.) | Remarks |
|----------|-----------|---------------|---------|
| 101      | ...       | ...           | ...     |
| 102      | ...       | ...           | ...     |
| 103      | ...       | ...           | ...     |
| 104      | ...       | ...           | ...     |
| 105      | ...       | ...           | ...     |
| 106      | ...       | ...           | ...     |
| 107      | ...       | ...           | ...     |
| 108      | ...       | ...           | ...     |
| 109      | ...       | ...           | ...     |
| 110      | ...       | ...           | ...     |
| 111      | ...       | ...           | ...     |
| 112      | ...       | ...           | ...     |



PLANTA SEMIBOTANO



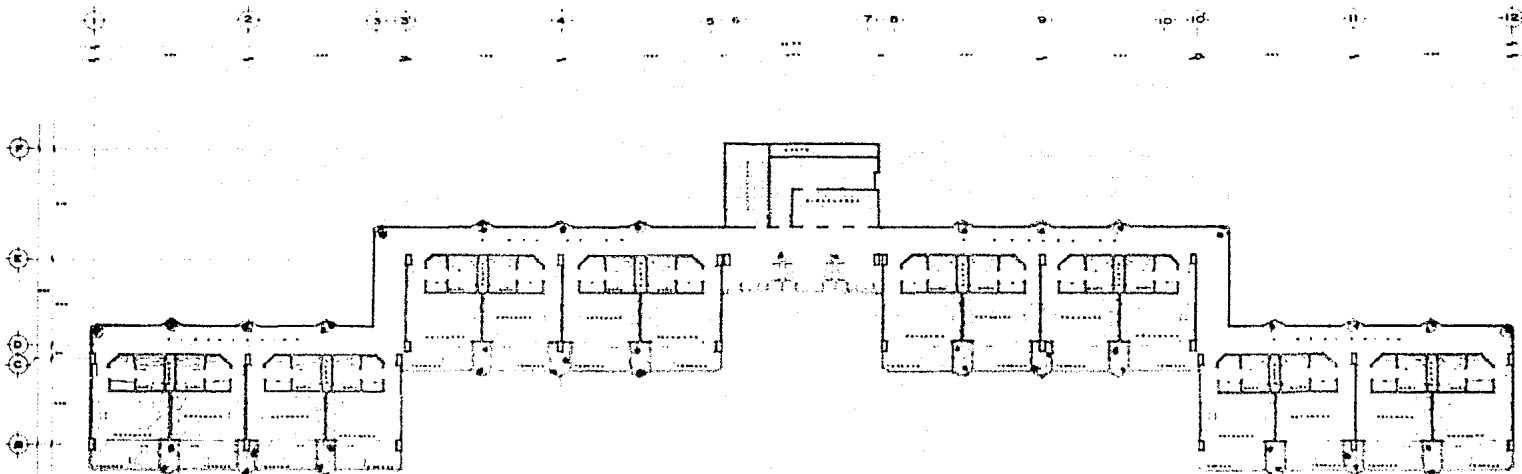
| NO. | DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD |
|-----|-------------|----------|--------|
| 1   |             |          |        |
| 2   |             |          |        |
| 3   |             |          |        |
| 4   |             |          |        |
| 5   |             |          |        |
| 6   |             |          |        |
| 7   |             |          |        |
| 8   |             |          |        |
| 9   |             |          |        |
| 10  |             |          |        |
| 11  |             |          |        |
| 12  |             |          |        |
| 13  |             |          |        |
| 14  |             |          |        |
| 15  |             |          |        |
| 16  |             |          |        |
| 17  |             |          |        |
| 18  |             |          |        |
| 19  |             |          |        |
| 20  |             |          |        |
| 21  |             |          |        |
| 22  |             |          |        |
| 23  |             |          |        |
| 24  |             |          |        |
| 25  |             |          |        |
| 26  |             |          |        |
| 27  |             |          |        |
| 28  |             |          |        |
| 29  |             |          |        |
| 30  |             |          |        |
| 31  |             |          |        |
| 32  |             |          |        |
| 33  |             |          |        |
| 34  |             |          |        |
| 35  |             |          |        |
| 36  |             |          |        |
| 37  |             |          |        |
| 38  |             |          |        |
| 39  |             |          |        |
| 40  |             |          |        |
| 41  |             |          |        |
| 42  |             |          |        |
| 43  |             |          |        |
| 44  |             |          |        |
| 45  |             |          |        |
| 46  |             |          |        |
| 47  |             |          |        |
| 48  |             |          |        |
| 49  |             |          |        |
| 50  |             |          |        |



|  |   |
|--|---|
|  | <b>ESTUDIO TURKOPOL</b><br>CARRANZA 1000 - MONTECARMELITO<br>P.O. BOX 1000 - MONTECARMELITO<br>P.O. BOX 1000 - MONTECARMELITO |
|  | A. TURKOPOL<br>A. TURKOPOL<br>A. TURKOPOL   |







PLANTA TIPO

NOTA  
 CADA UNO DE LOS CUERPOS  
 TIENE SU PROPIA ENTRADA

| NO. | DESCRIPCIÓN | AREA | VOLUMEN |
|-----|-------------|------|---------|
| 1   | ...         | ...  | ...     |
| 2   | ...         | ...  | ...     |
| 3   | ...         | ...  | ...     |
| 4   | ...         | ...  | ...     |
| 5   | ...         | ...  | ...     |
| 6   | ...         | ...  | ...     |
| 7   | ...         | ...  | ...     |
| 8   | ...         | ...  | ...     |
| 9   | ...         | ...  | ...     |
| 10  | ...         | ...  | ...     |
| 11  | ...         | ...  | ...     |
| 12  | ...         | ...  | ...     |
| 13  | ...         | ...  | ...     |
| 14  | ...         | ...  | ...     |
| 15  | ...         | ...  | ...     |
| 16  | ...         | ...  | ...     |
| 17  | ...         | ...  | ...     |
| 18  | ...         | ...  | ...     |
| 19  | ...         | ...  | ...     |
| 20  | ...         | ...  | ...     |
| 21  | ...         | ...  | ...     |
| 22  | ...         | ...  | ...     |
| 23  | ...         | ...  | ...     |
| 24  | ...         | ...  | ...     |
| 25  | ...         | ...  | ...     |
| 26  | ...         | ...  | ...     |
| 27  | ...         | ...  | ...     |
| 28  | ...         | ...  | ...     |
| 29  | ...         | ...  | ...     |
| 30  | ...         | ...  | ...     |
| 31  | ...         | ...  | ...     |
| 32  | ...         | ...  | ...     |
| 33  | ...         | ...  | ...     |
| 34  | ...         | ...  | ...     |
| 35  | ...         | ...  | ...     |
| 36  | ...         | ...  | ...     |
| 37  | ...         | ...  | ...     |
| 38  | ...         | ...  | ...     |
| 39  | ...         | ...  | ...     |
| 40  | ...         | ...  | ...     |
| 41  | ...         | ...  | ...     |
| 42  | ...         | ...  | ...     |
| 43  | ...         | ...  | ...     |
| 44  | ...         | ...  | ...     |
| 45  | ...         | ...  | ...     |
| 46  | ...         | ...  | ...     |
| 47  | ...         | ...  | ...     |
| 48  | ...         | ...  | ...     |
| 49  | ...         | ...  | ...     |
| 50  | ...         | ...  | ...     |

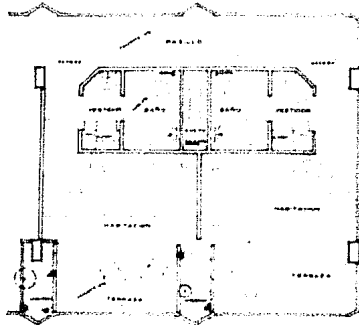
LISTA DE CUERPOS



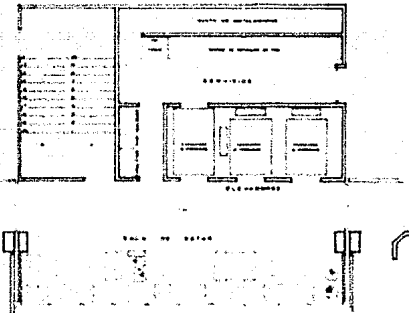
PLAN DE UBICACION

ESCALA  
 1:1000  
 CUERPO - A

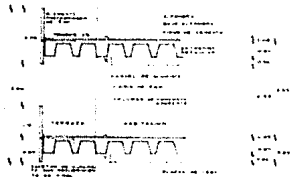
|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>PROYECTO</b><br>PLAN DE UBICACION<br>CUERPO - A | <b>CLIENTE</b><br>INSTITUCION EDUCATIVA     |  |
|  | <b>PROYECTANTE</b><br>INSTITUCION EDUCATIVA |  |
| <b>FECHA</b><br>1980                               |   |  |
| <b>PROYECTO</b><br>PLAN DE UBICACION<br>CUERPO - A |   |  |
| <b>PROYECTANTE</b><br>INSTITUCION EDUCATIVA        |   |  |
| <b>FECHA</b><br>1980                               |   |  |



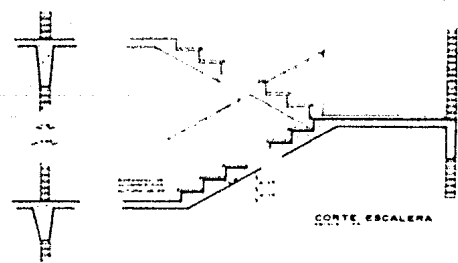
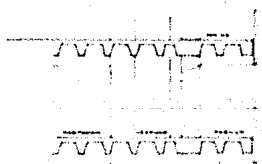
CUARTO TIPO



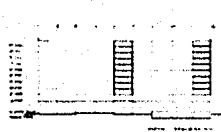
NUCLEO ELEVADORES



CORTE POR FACHADA



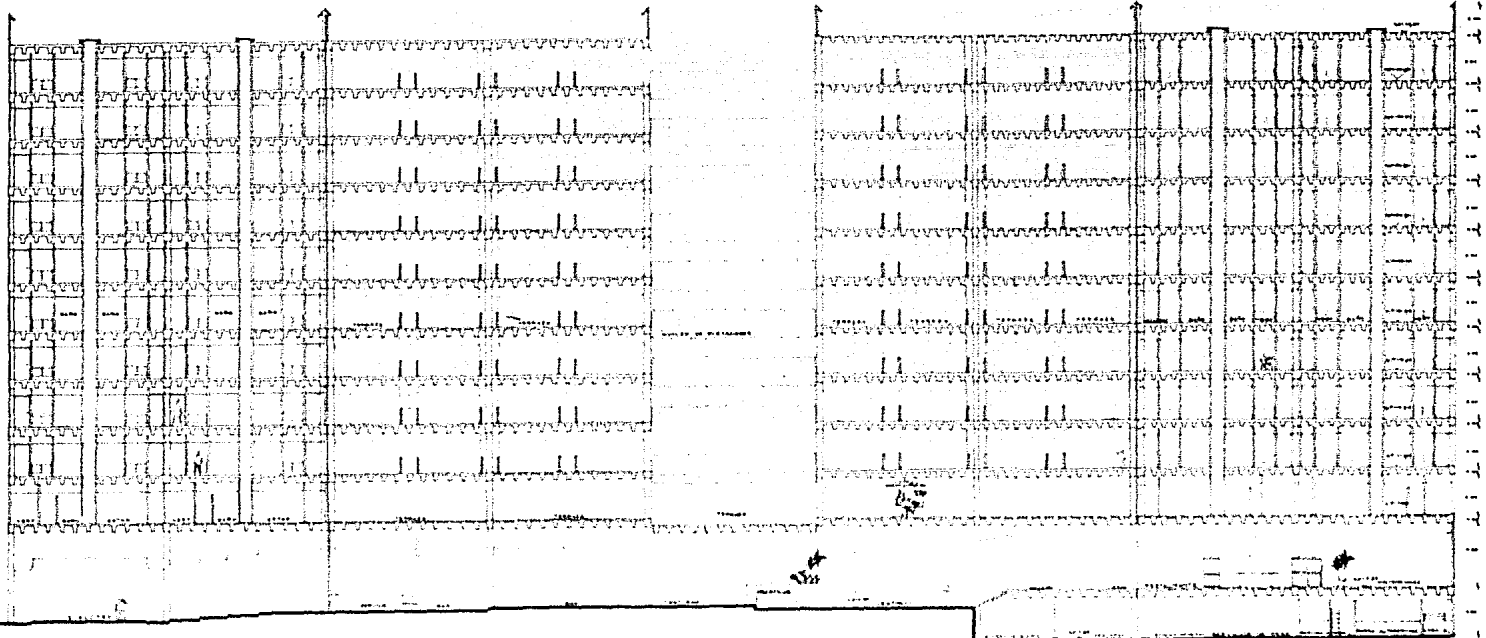
CORTE ESCALERA



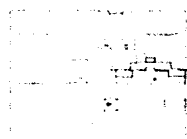
Cuerpo A



|   |   |
|---|---|
| <p>PROYECTO: CENTRO EDUCATIVO</p> <p>UBICACION: CALLE 100 N. # 100-100</p> <p>CLIENTE: INSTITUCION EDUCATIVA</p> <p>PROYECTISTA: INSTITUCION EDUCATIVA</p> <p>FECHA: 1960</p> <p>ESCALA: 1/50</p> |   |
| <p>PROYECTISTA</p> <p>INGENIERO</p> <p>CONSTRUCCION</p>   | <p>PROYECTISTA</p> <p>INGENIERO</p> <p>CONSTRUCCION</p> |

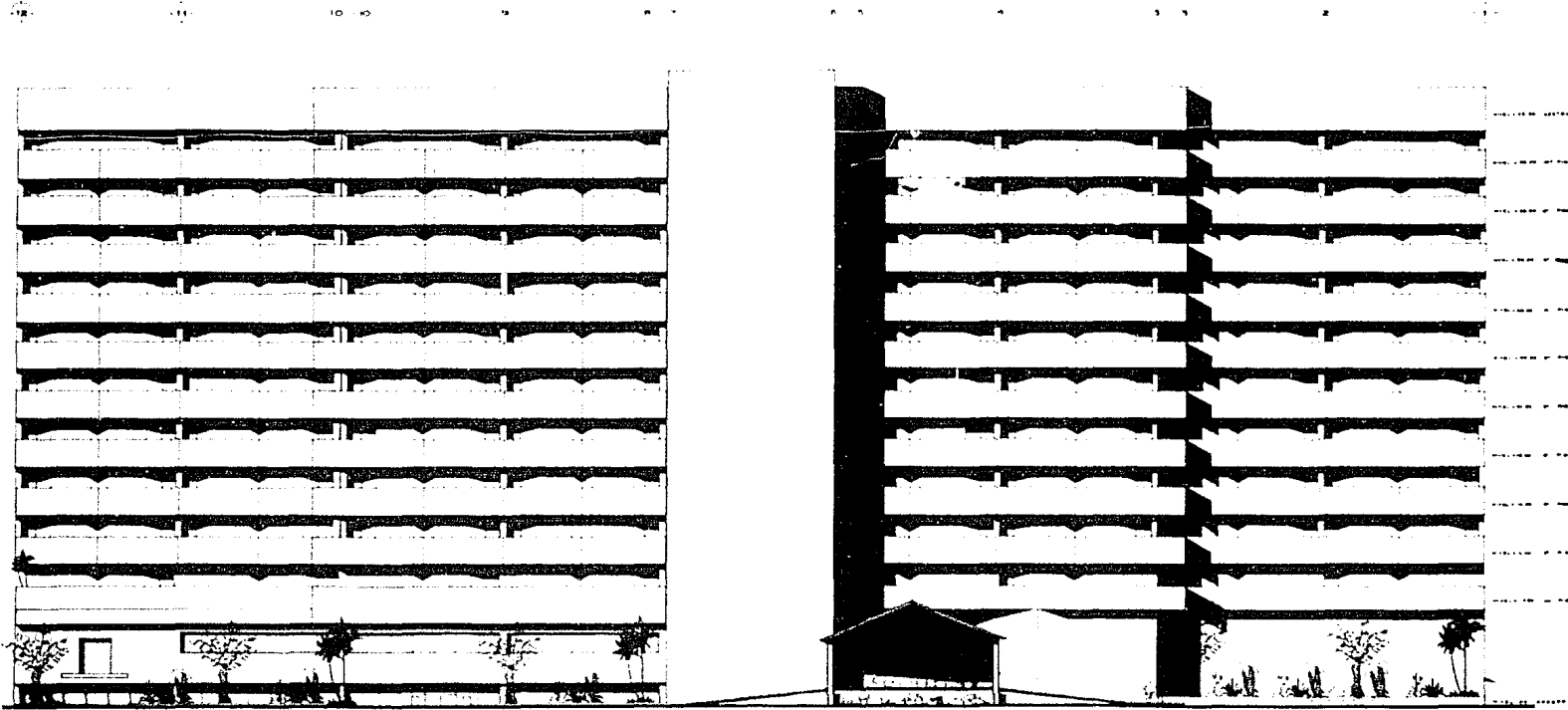


CORTE LONGITUDINAL



GRUPO A

|   |  |                            |  |
|---|--|----------------------------|--|
| INSTITUCIÓN:<br>NOMBRE:<br>CATEGORÍA:<br>FECHA: |  | FECHA:<br>LUGAR:<br>AUTOR: |  |
| TÍTULO:<br>DESCRIPCIÓN:                         |  | OBSERVACIONES:             |  |

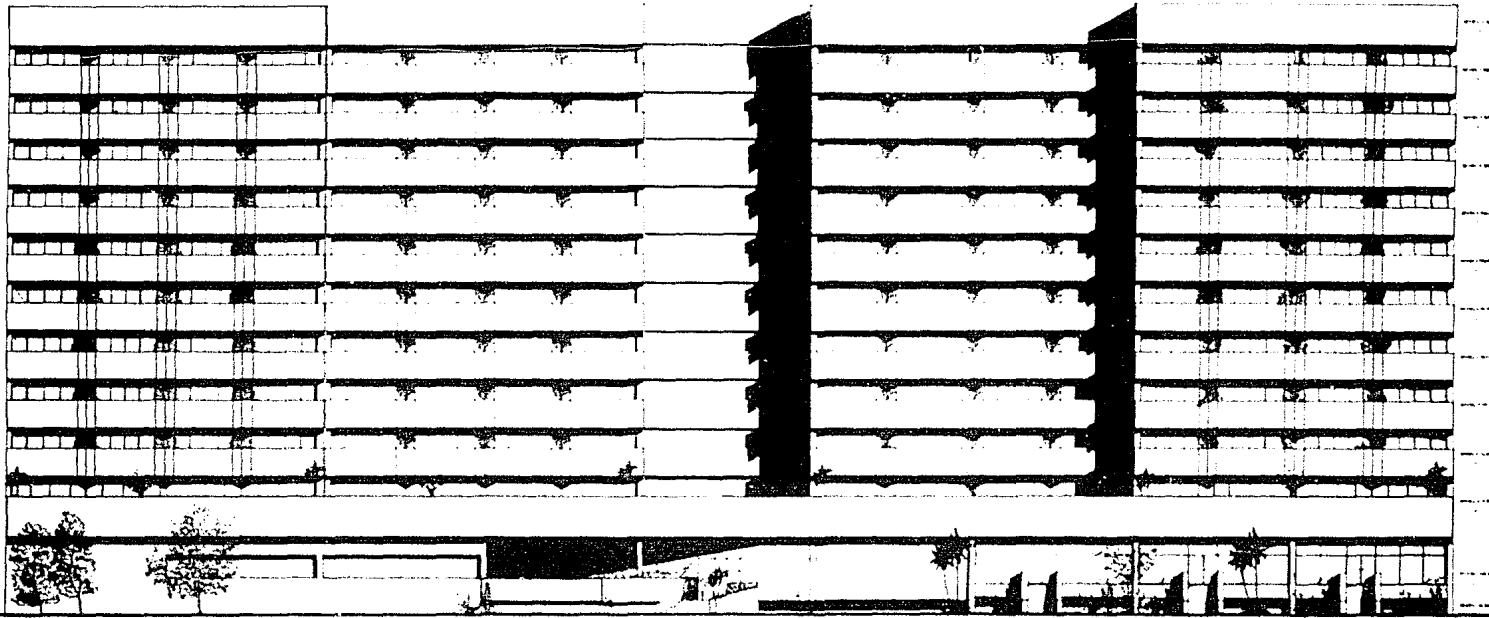


FACHADA NORTE



CURSO A

|  |  |
|--|--|
|  | 1. NOME DO PROJETO<br>2. ENDEREÇO<br>3. DATA<br>4. ESCALA              |
|  | 5. NOME DO ARQUITETO<br>6. NOME DO ENGENHEIRO<br>7. NOME DO PROJETISTA |

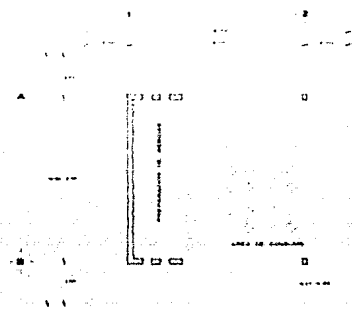
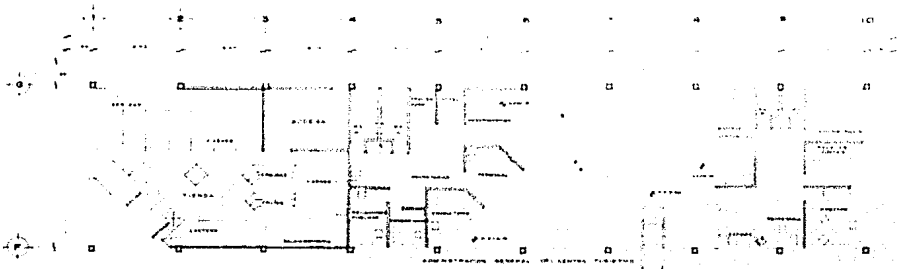


FACHADA SUR

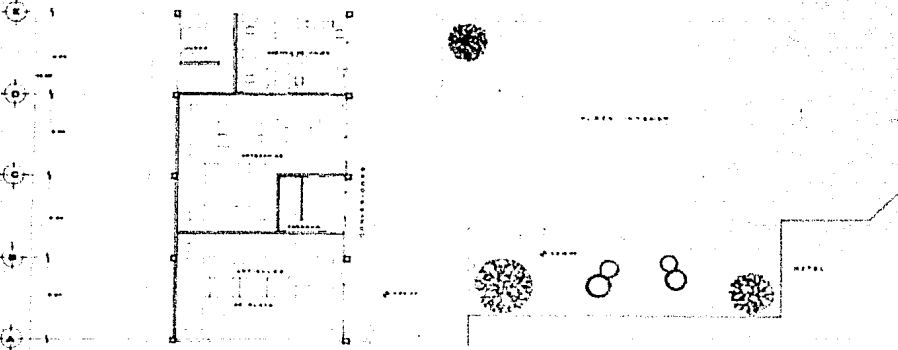


Cuerpo A

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|



PLANTA DE SERVICIO DE RESIDAS



PLANTA ADMINISTRACION Y CONCESSIONES



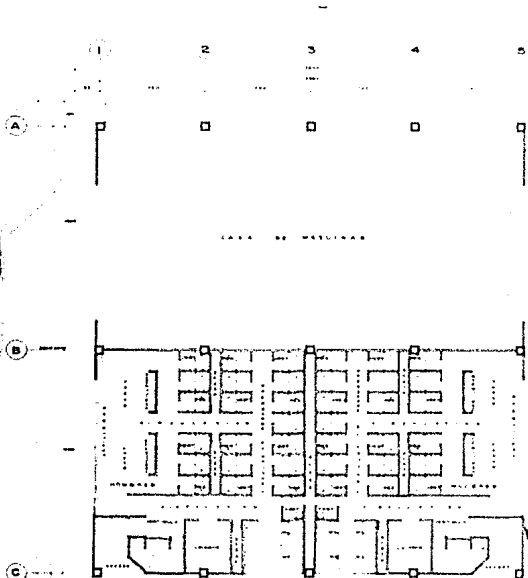
FACHADA SUR



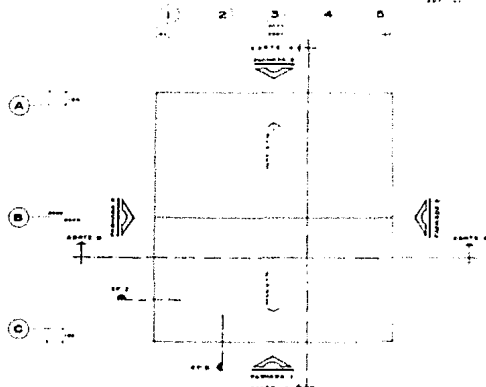
FACHADA SUR



|  |  |
|--|--|
|  | CENTRO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO  |
|  | CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO |
|  | CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO |
|  | CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO<br>CALISTO CALISTO |



PLANTA CASA DE MAQUINAS Y  
BAÑOS Y VEST. HOMBRES Y MUJERES



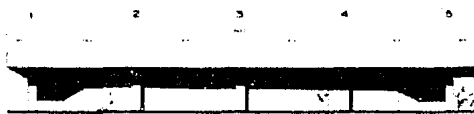
PLANTA DE AZOTEA



CORTE A-A



CORTE B-B



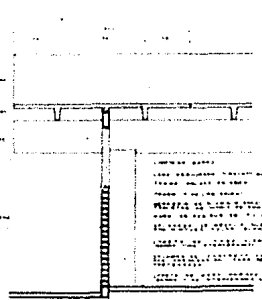
FACHADA 1



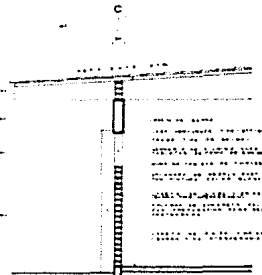
FACHADA 2



FACHADA 3



CORTE POR FACHADA CF-I



CORTE POR FACHADA CF-II



CUERPO I

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| PROYECTO           | PLANTA DE AZOTEA |
| CLIENTE            | ...              |
| ARQUITECTO         | ...              |
| FECHA              | ...              |
| ESTADO PROFESIONAL |                  |
| ...                | ...              |
| ...                | ...              |
| ...                | ...              |