



360603

41  
2ej

# UNIVERSIDAD LA SALLE

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
INCORPORADA A LA U. N. A. M.

hotel en cancún quintana roo

TESIS PROFESIONAL  
que para obtener el título de  
arquitecto  
presenta

ALEJANDRO TORREBLANCA SENTIES

México D. F.

1987

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



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 está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	9
--------------------------	---

ANTECEDENTES	12
--------------	----

PARÉNTESIS HISTÓRICO, (13). CONDICIONES DEL MERCADO, (14). ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO; APRECIACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS - (24). APRECIACIÓN DE VISITANTES, (26). PRONÓSTICO DE VISITANTES, (24).

CONCLUSIONES	39
--------------	----

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	43
-------------------------	----

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE CONJUNTO, (45). PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO, (46). SERVICIOS GENERALES, (46). SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, (64). ALOJAMIENTO TURISTAS, (70). ANÁLISIS MÉTRICO Y FUNCIONAL DE LAS HABITACIONES, (75). ALOJAMIENTO PARA PERSONAL, (79). ÁREAS RECREATIVAS, (80).

DIAGRAMAS	88
-----------	----

ORGANIGRAMAS GENERALES DE FUNCIONAMIENTO, (88). MATRIZ DE INTERRELACIÓN, (89). DIAGRAMA DE FLUJO DEL SISTEMA COMPLETO, (90).

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	91
-------------------------	----

TABLA DE TEMPERATURAS, (92). ESTADOS DEL TIEMPO, (93). PRECIPITACIÓN PLUVIAL, (94). VIENTOS DOMINANTES, (95). PLAN MUESTRO, (96). USO DEL SUELO, (97). LOCALIZACIÓN DEL TERRENO Y LOTIFICACIÓN, (98).

TERRENO, (99 ).

ZONIFICACIÓN Y CROQUIS CONCEPTUAL \_\_\_\_\_ 100

PLANOS \_\_\_\_\_ 102

CONJUNTO, (103). PLANTA BAJA ARQUITECTÓNICA, (104). P. 1º NIVEL, (105). P. 2º Y 3º NIVEL, (106). P. 4º NIVEL Y REC. TIPO, (107). CORTES 1-1' Y 2-2', (108). CORTES 3-3' Y 4-4', (109). CORTES POR FACHADA, (110). FACHADAS PONIENTE Y ORIENTE, (111). FACHADAS NORTE Y SUR, (112).

FOTOGRAFÍAS MAQUETA \_\_\_\_\_ 113

ESTIMACIÓN GLOBAL DE COSTOS \_\_\_\_\_ 116

BIBLIOGRAFÍA \_\_\_\_\_ 121

## **introducción y objetivos**

## INTRODUCCION

ENTRE VARIOS TEMAS, SE ELIGIÓ EL DE UN HOTEL POR CONSIDERAR QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA PROBAR LOS CONOCIMIENTOS DEL DISEÑO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO. ESTOS REQUISITOS ABARCAN ASPECTOS QUE VAN DESDE LA ELABORACIÓN DE SISTEMAS DE ORDENAMIENTO PARA ESTRUCTURAR ADECUADAMENTE LA INFORMACIÓN, HASTA LA TOMA DE DECISIONES PARA EL PROYECTO COMO RESULTADO DEL EXAMEN Y EVALUACIÓN DE UN PROGRAMA BIEN DEFINIDO.

SE HA TOMADO EN CUENTA EL GRADO DE DIFICULTAD QUE PRESENTA LA RELACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE UN HOTEL, CONSIDERÁNDOLO COMO UN SISTEMA COMPLEJO, DENTRO DEL CUAL ACTÚAN SUB SISTEMAS IGUALMENTE COMPLEJOS, POR LO QUE LA TAREA DE ORDENAMIENTO SÓLO SERÁ REALIZADA MEDIANTE UN PROCESO ACUMULATIVO DE INVESTIGACIÓN, QUE CONDUZCA A UN CONJUNTO DE NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS DISTINTOS SUBSECTO-

RES DE ACTIVIDAD QUE CONSTITUYEN AL ESTABLECIMIENTO.

LOS SERVICIOS DE LOS HOTELES SON EN PRINCIPIO LOS MISMOS, O SUS CARACTERES SON DEMASIADO PARECIDOS, POR LO QUE EL PARTIDO, INSTALACIONES Y MOBILIARIO SE DESARROLLAN EN FUNCIÓN DE LA CATEGORÍA DE DICHOS SERVICIOS CUYAS DIFERENCIAS Y VARIANTES EN LOS SISTEMAS PRÁCTICOS DE SU MANEJO TIENEN SU ORIGEN EN LAS CONDICIONES FÍSICO-ECONÓMICAS Y SOCIALES DE LA LOCALIDAD. POR LO TANTO, EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO, DEBE ADAPTARSE LO MEJOR POSIBLE A LAS CONDICIONES MENCIONADAS.

## OBJETIVOS

- 1.- ORDENAR ADECUADAMENTE LA INFORMACIÓN MEDIANTE UN PROCESO ACUMULATIVO DE INVESTIGACIÓN QUE CONDUZCA AL CONJUNTO NECESARIO DE NORMAS PARA EL PLANTEAMIENTO DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
- 2.- PLANTEAR UN PROGRAMA QUE SE ADAPTE SATISFACTORIAMENTE EN LA FORMA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LOS DESEOS Y NECESIDADES INDIVIDUALES Y COLECTIVAS DE LOS VISITANTES DEL ESTABLECIMIENTO.
- 3.- GENERAR UN PARTIDO QUE SE ADAPTE A LAS NECESIDADES DEL PROGRAMA Y DE TAL FORMA QUE INTEGRE AL PROYECTO CON EL CONTEXTO URBANO QUE LO RODEA.
- 4.- CREAR UNA IMAGEN PROPIA DEL ESTABLECIMIENTO MEDIANTE UN CARACTER BIEN DEFINIDO A TRAVÉS DE SU ASPECTO FORMAL.

**antecedentes**



## PARENTESIS HISTORICO

EL BANCO DE MEXICO S.A. RECIBIO INSTRUCCIONES DE LA "SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO" DE CREAR UN FONDO DE PROMOCION PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA, SEGUN EL CONTRATO DEL 22 DE MAYO DE 1969, CON EL OBJETO DE ESTUDIAR PLANEAR Y FINANCIAR LA ESTRUCTURA NECESARIA PARA LA FORMACION DE DIVERSAS ZONAS - TURISTICAS EN LA REPUBLICA MEXICANA.

ASI SE PROPOSO UN PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO TURISTICO DESTINADO A CONSOLIDAR E INCREMENTAR A CORTO Y MEDIANO PLAZO, EL NUMERO Y VOLUMEN DE GASTOS DEL TURISMO AL INTERIOR DEL PAIS, MEDIANTE LA CONCENTRACION EN ALGUNAS ZONAS SELECCIONADAS FRECUENTEMENTE DE INVERSIONES PUBLICAS EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, COMPLEMENTADAS CON UNA SERIE DE MEDIDAS ADMINISTRATIVAS NECESARIAS PARA ESTIMULAR Y ASEGURAR LA OPORTUNIDAD TAMTO DE LA INVERSION PRIVADA REQUERIDA EN INSTALACIONES TURISTICAS, COMO -

DEL FLUJO MASIVO EN FORMA ÁGIL Y EXPEDITA DEL TURISMO EXTERNO A LAS ZONAS MENCIONADAS.

Por lo tanto, el enfoque y criterio para la selección del lugar está orientado a identificar y desarrollar a aquellos centros costeros que por su clima, playas u otros atractivos, tengan las mejores posibilidades de lograr a corto y mediano plazo el desarrollo deseado.

En el marco selectivo, se distinguen las islas o zonas del Pacífico y Caribe por tomar en cuenta a las corrientes turísticas actuales, dirigiéndose por una parte a las costas de California, Hawaii y Acapulco, y por la otra, a Florida, Bahamas, - Jamaica, Puerto Rico y las islas del Caribe.

Dentro de este marco, la Península de Yucatán cuenta con diferentes centros de atracción turística, dentro de los cuales Cancún moviliza a un gran número de visitantes y es considerado como polo turístico de desarrollo, creando una imagen propia que ha atraído la atención tanto del turista mexicano como del extranjero.

## CONDICIONES DEL MERCADO

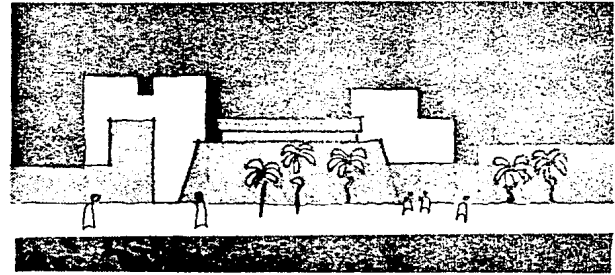
Para formarnos un cuadro aproximado de las perspectivas comerciales que le quele dan a la empresa nueva dentro de las condiciones del mercado, es preciso que se tomen en cuenta los siguientes puntos:

La apreciación de los establecimientos de la competencia existente con el fin de tener una idea para el cálculo del tamaño y capacidad del hotel, - de tal manera que pueda esperarse un elevado porcentaje de ocupación, to-

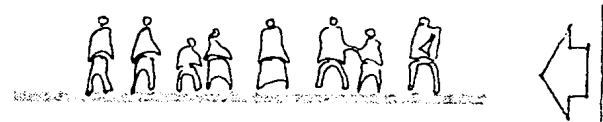
MANDO EN CUENTA ADEMÁS, LA UBICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE HAY DENTRO DEL MISMO CAMPO DE ACCIÓN, QUE SON ADEMÁS SIMILARES EN SU TIPO, CATEGORÍA Y CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

LA APRECIACIÓN DEL NÚMERO DE VISITANTES Y CÍRCULO DE HUÉSPEDES QUE ACUDEN A LA LOCALIDAD CON EL FIN DE ESTABLECER LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA EL TIPO Y CATEGORÍA DEL HOTEL, PARA LO CUAL SE TOMAN EN CUENTA LOS FACTORES QUE CONTRIBUYEN AL FOMENTO DE LA AFLUENCIA DE HUÉSPEDES.

LA APRECIACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE OCUPACIÓN Y LA ESTADIA MEDIA DE LOS VISITANTES EN LOS HOTELES, DE MANERA QUE SE PUEDA CALCULAR EL ÍNDICE ADECUADO DE PERMANENCIA PROPIO DEL ESTABLECIMIENTO CON EL OBJETO DE EVITAR EN LO POSIBLE QUE EL NEGOCIO SE SUJETE A RECEOS PERIÓDICOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS PUNTOS MÁXIMOS DE MOVIMIENTO, ASÍ COMO LOS INTERVALOS DE MOVIMIENTO MÁXIMO INDICADOS EN LOS PORCENTAJES DE OCUPACIÓN.



LA APRECIACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE LA COMPETENCIA EXISTENTE PARA FORMARSE UNA IDEA DEL TAMAÑO Y CAPACIDAD DEL HOTEL.



APRECIACIÓN DE VISITANTES PARA DETERMINAR EL TIPO Y CATEGORÍA DEL ESTABLECIMIENTO

Nº	NOMBRE DEL HOTEL.	CAT.	REC. SEN.	REC. DOBLE	TOT. CTOS.	TOT. CAMAS
1	HOTEL CALINDA	5 +	00	280	280	560
2	HOTEL CARIBE CANCON	5 +	28	180	208	388
3	HOTEL CASA MAYA	5 +	46	110	156	266
4	HOTEL CAMINO REAL	5 +	00	256	256	512
5	HOTEL CLUB MEDITERRANE	5 +	00	300	300	600
6	HOTEL PRESIDENTE	5 +	00	195	195	390
7	HOTEL SHERATON	5 +	00	323	323	646
8	VILLAS TACOL	5 +	00	25	25	58
9	HOTEL CLUB LAGOON	5 +	00	91	91	182
10	HOTEL EXELARIS HAYATT	5 +	00	202	202	404
11	HOTEL FIESTA AMERICANA	5 +	50	204	254	458
12	HOTEL KRYSTAL	5 +	00	254	254	508
13	VILLAS EL PRESIDENTE	5 +	00	100	100	200
14	HOTEL MIRANAR	5 +	00	189	189	378
15	EN TRÁMITE	5 +	00	197	197	394
16	EN TRÁMITE	5 +	00	194	194	388
17	EN TRÁMITE	5 +	00	200	200	400
18	HOTEL ARISTOS	4 +	69	157	226	441
19	HOTEL CARROUSEL	4 +	00	111	111	222
20	HOTEL CLUB VACACIONES	4 +	80	320	400	760
21	HOTEL CLUB VERANO BEAT	4 +	00	77	77	154
22	HOTEL KIN-HA	4 +	43	148	191	339
23	HOTEL PLAYA BLANCA	4 +	27	162	189	378
24	HOTEL PLAYA SOL	4 +	00	66	66	132
SUBTOTAL ACUMULADO			343	4341	4684	9158

Nº	NOMBRE DEL HOTEL	CAT.	REC. SEN.	REC. DOBIE	TOT. CTOS.	TOT. CAMAS
25	HOTEL VIVA CANCON	4 +	20	190	210	400
26	EN TRAMITE	4 +	00	185	185	370
27	EN TRAMITE	4 +	00	197	197	314
28	EN TRAMITE	4 +	00	168	168	336
29	HOTEL AMERICA	3 +	00	180	180	360
30	HOTEL ANTILLANO	3 +	00	48	48	96
31	HOTEL BAHIA MUJERES	3 +	00	87	87	174
32	HOTEL BOJORQUEZ	3 +	07	69	76	145
33	HOTEL DOS PIAYAS	3 +	20	126	146	272
34	HOTEL GARZA BLANCA	3 +	00	97	97	114
35	HOTEL MARIA DE LOURDES	3 +	00	92	92	104
36	HOTEL PIAZA CARIBE	3 +	20	93	113	206
37	HOTEL CARRILLO'S	2 +	00	36	36	72
38	HOTEL SOBERANIS	2 +	00	42	42	84
39	HOTEL COTTY	2 +	00	38	38	76
40	HOTEL TROPICAL	2 +	00	42	42	84
41	HOTEL PIAZA DEL SOL	2 +	20	66	86	192
42	EN TRAMITE	2 +	00	167	167	334
43	HOTEL ARABE	1 +	00	25	25	50
44	HOTEL COLONIAL	1 +	00	33	33	66
45	HOTEL MARRUFO	1 +	00	15	15	30
46	HOTEL MAYA CARIBE	1 +	00	35	35	70
47	HOTEL PARADOR	1 +	00	36	36	72
48	CTOS. EN TRAMITE	1 +	00	130	130	260
TOTAL ACUMULADO			430	6418	6848	13399

NÚMERO DE HABITACIONES EXISTENTES HASTA EL AÑO DE 1987 MES DE JULIO.

MESES \ AÑO	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
ENERO	303	1426	2164	2514	2777	3004	4034	5221	5381	5282	5804	6195	6456
FEBRERO	303	1435	2192	2565	2823	3004	4055	5199	5399	5325	5847	6195	6500
MARZO	303	1459	2201	2614	2823	3642	4056	5202	5420	5369	5891	6239	6543
ABRIL	303	1459	2229	2634	2823	3729	4195	5166	5420	5412	5934	6282	6587
MAYO	303	1769	2229	2634	2823	3750	4516	5109	5420	5456	5930	6282	6711
JUNIO	303	1839	2229	2634	2827	3753	4520	5125	5414	5499	5978	6282	6761
Julio	749	1846	2229	2634	2851	3763	4520	5118	5414	5490	5978	6282	6848
AGOSTO	749	1846	2248	2656	2851	3851	4589	5118	5414	5490	5978	6369	
SEPTIEMBRE	749	1846	2248	2660	2855	3854	4506	5078	5396	5630	6065	6369	
OCTUBRE	749	1935	2248	2660	2867	3902	4858	5069	5443	5673	6108	6369	
NOVIEMBRE	749	1976	2260	2667	2917	3909	4857	5258	5443	5673	6108	6413	
DICIEMBRE	1322	2023	2494	2763	2923	3930	5225	5258	5443	5760	6282	6413	
TOT. ANUAL	1322	2023	2494	2763	2923	3930	5225	5258	5443	5760	6282	6413	
TOTAL ANUAL ACUMULADO A JULIO DE 1987													6848

NÚMERO DE VISITANTES NACIONALES REGISTRADOS EN LOS HOTELES

MESES AÑO	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
ENERO		4220	6909	9988	11381	15674	13707	17911	17404	21017	22979	24941	26903
FEBRERO		9170	8492	7556	11725	14221	13682	18259	14480	17923	19196	20468	21740
MARZO		7806	6661	10667	12020	12532	15305	20458	17356	20910	22701	24491	26282
ABRIL		8289	12904	10772	17753	14613	22596	27421	20354	31222	34183	37144	40105
MAYO		10570	18647	15702	16825	16632	19766	20643	16852	20433	21215	21997	22778
JUNIO		6940	10851	12744	16702	14078	15209	20742	18232	21575	23162	24748	26335
Julio		12980	19141	21963	25181	29567	37043	38925	30712	41546	44792	48038	51284
AGOSTO		15225	18719	22440	25680	31070	40427	42990	28049	42559	45778	48997	
SEPTIEMBRE		7974	10667	11331	14216	16303	19121	19594	15833	24304	26330	28357	
OCTUBRE		9116	10651	8367	15916	16340	18667	25028	17957	27680	30242	32804	
NOVIEMBRE		10198	10131	12815	12391	15843	19403	27026	17589	28268	30841	33415	
DICIEMBRE		11059	14798	15988	16274	29050	28369	28369	19188	22514	23518	24521	
TOTAL.	72200	113547	148571	160333	196064	225423	263295	307366	234006	319951	341937	364921	
INCREMENTO SOBRE AÑO ANT.		57%	31%	8%	22%	15%	17%	17%	-23%	36%	8%	7%	

NÚMERO DE VISITANTES EXTRANJEROS REGISTRADOS EN LOS HOTELES

MESES AÑO	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
ENERO		6736	11535	13787	16399	22990	25216	26998	44017	41267	45782	50296	54811
FEBRERO		9838	11812	14482	19372	24577	28374	30186	45949	44048	48709	53370	58031
MARZO		5797	12254	15671	19263	27369	29068	34530	47558	48153	53534	58915	64296
ABRIL		2907	10212	12016	17033	22040	22177	29006	40680	40609	45298	49986	54675
MAYO		3592	8206	11557	14919	20151	24411	24828	44679	41266	46203	51139	56676
JUNIO		3055	5925	8461	15542	18488	20067	26844	43821	40860	45973	51087	56200
JULIO		4120	10401	11362	16691	18915	24399	29445	42804	41583	46431	51280	56129
AGOSTO		4480	10550	11609	18045	18707	25042	28238	42517	41094	45804	50515	
SEPTIEMBRE		3611	6360	10627	13269	12180	15508	22305	32141	25539	28250	30962	
OCTUBRE		4805	7156	8953	14283	15915	16087	24067	34753	27789	30740	33690	
NOVIEMBRE		8323	10550	14114	17942	11159	21145	28592	41286	30089	32912	55735	
DICIEMBRE		9688	11688	16873	16996	21149	25213	31411	42250	36233	39680	43126	
TOTAL	27300	66952	116648	149512	199754	233640	276767	336450	502455	458530	509316	580101	
INCREMENTO O DECRETO ANT.		145%	74%	28%	34%	17%	19%	22%	49%	-8.7%	11%	14%	



TOTAL DE NÚMERO DE VISITANTES REGISTRADOS EN LOS HOTELES

MESES AÑO	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
ENERO		10956	18444	23775	27780	38664	38923	44909	61421	62284	68761	75237	81714
FEBRERO		19008	20304	22038	31097	38798	42056	48445	60429	61971	67905	73838	79771
MARZO		13603	18915	26338	31283	39901	44373	54988	64914	69063	76235	83406	90578
ABRIL		11196	23116	22788	34786	36653	44778	56427	61034	71831	79481	87130	94780
MAYO		14162	26852	27259	31744	36783	44237	45471	61531	61699	67418	73136	78854
JUNIO		9995	16776	21205	32244	32566	35276	47586	62053	62435	69135	75835	82535
JULIO		17100	29542	33325	41872	48482	61442	68370	73516	83129	91223	99318	107418
AGOSTO		19705	29269	34049	43725	49777	65469	71228	70566	83653	91582	99512	
SEPTIEMBRE		11585	17027	21958	27485	28183	34629	41899	47974	49893	54580	59319	
OCTUBRE		13921	17807	17320	30199	32255	34754	49095	52710	55469	60982	66494	
NOVIEMBRE		18521	20681	26929	30333	27002	40548	55618	59667	58357	63753	89150	
DICIEMBRE		20747	26486	32861	33270	50199	53582	59780	60646	58747	63198	67647	
TOTAL	99500	180499	265219	309845	395818	459563	540062	643816	796461	778481	854253	950022	
INCREMENTO % BRE AÑO ANT.		81%	47%	17%	28%	16%	18%	19%	14.3%	5.7%	9.7%	11.0%	

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN HOTELERA

MESES AÑO	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
ENERO		66.8%	72.3%	79.9%	79.8%	80.6%	72.5%	55.2%	82.1%	75.4%	75.3%	75.8%	76.0%
FEBRERO		84.6%	85.7%	85.2%	89.0%	89.3%	84.3%	66.7%	90.2%	81.3%	80.6%	79.9%	79.2%
MARZO		74.8%	82.0%	85.3%	86.8%	75.2%	76.5%	67.9%	90.2%	79.0%	78.9%	78.8%	78.7%
ABRIL		61.5%	73.0%	69.9%	82.5%	65.8%	72.8%	66.2%	81.9%	80.1%	81.8%	83.5%	85.2%
MAYO		64.6%	64.0%	68.2%	75.9%	63.5%	61.3%	55.5%	79.3%	68.0%	68.3%	68.7%	69.0%
JUNIO		40.2%	50.3%	59.1%	72.0%	58.0%	53.2%	53.9%	78.2%	71.6%	74.6%	77.6%	80.6%
Julio		53.3%	73.8%	74.5%	87.2%	65.5%	74.2%	77.7%	86.7%	86.5%	89.2%	92.0%	94.7%
AGOSTO		64.3%	79.9%	67.7%	87.9%	70.9%	69.3%	82.0%	84.2%	83.1%	84.8%	86.4%	
SEPTIEMBRE		42.0%	49.8%	54.8%	61.6%	44.9%	46.5%	53.3%	64.0%	59.5%	61.2%	62.9%	
OCTUBRE		52.1%	55.4%	43.5%	64.8%	52.6%	51.1%	55.2%	71.0%	63.3%	65.0%	66.7%	
NOVIEMBRE		67.7%	66.0%	74.0%	66.8%	60.6%	52.1%	61.2%	55.4%	53.2%	51.0%	48.9%	
DICIEMBRE		73.1%	71.3%	76.2%	75.7%	68.7%	62.5%	69.9%	66.1%	64.9%	63.6%	62.4%	
PROMEDIO	51.2%	62.0%	68.5%	70.9%	77.5%	66.3%	64.7%	63.7%	77.9%	72.1%	72.8%	73.6%	
VARIACIÓN (%)		+26.0	+10.5	+3.5	+9.3	-14.5	-2.4	-1.5	+22.2	-7.38	+0.9	+1.1	+1.36

## ESTADÍA PROMEDIO DEL TURISMO

MESES AÑO	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
ENERO		5.39	5.26	5.24	4.95	3.88	4.66	4.02	4.48	3.73	3.91	3.54	3.36
FEBRERO		3.57	5.18	5.84	4.53	4.01	4.55	4.06	4.63	4.41	4.38	4.35	4.32
MARZO		4.97	5.92	5.25	4.85	4.25	4.29	4.06	4.72	4.01	4.05	3.88	3.66
ABRIL		4.80	4.22	4.85	4.01	4.02	4.10	3.73	4.76	4.00	3.84	3.94	3.94
MAYO		5.00	3.29	4.09	4.18	4.02	3.88	3.90	4.39	3.99	3.96	3.91	3.49
JUNIO		4.43	4.01	4.40	3.79	4.01	4.09	3.51	4.13	3.77	3.81	3.64	3.57
JULIO		3.53	3.45	3.65	3.68	3.15	3.39	3.75	4.01	3.76	3.70	3.85	
AGOSTO		3.69	3.80	3.27	3.56	3.40	3.01	3.71	4.08	3.64	3.65	3.67	
SEPTIEMBRE		3.97	3.94	3.98	3.83	3.65	3.63	3.91	4.30	3.95	3.97	3.96	
OCTUBRE		4.48	4.34	4.14	3.81	3.94	4.45	3.53	3.69	3.54	3.49	3.39	
NOVIEMBRE		4.33	4.33	4.41	3.85	4.06	3.75	3.50	3.46	3.59	3.17	3.03	
DICIEMBRE		4.42	4.16	3.97	4.10	3.92	3.72	3.84	3.64	3.31	3.35	3.45	
PROMEDIO	2.90	4.38	4.33	4.42	4.10	3.83	3.89	3.73	4.19	3.80	3.77	3.71	
VARIACIÓN (%)		+51.0%	-1.1%	+2.0%	-7.2%	-6.5%	+1.5%	-4.1%	+12.3%	-15.3%	-0.7%	-1.5%	

## ANÁLISIS DE LAS CONDI - CIONES DEL MERCADO Y PRONOSTICO DE VISITANTES







EN EL ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES -  
DEL MERCADO, SE HA ESTUDIADO LA EVO -  
LUCIÓN HOTELERA DE CANCÚN Q. ROO -  
DURANTE EL PERÍODO '75-'87

### apreciación de los establecimientos

SEGÚN LA APRECIACIÓN DE ESTOS ES -  
TABLECIMIENTOS, LA EVOLUCIÓN NOS MUESTR -  
A QUE EL INCREMENTO DE UNIDADES  
HA SIDO DE UN 80.7% YA QUE LA OPER -  
TA INICIAL DE UNIDADES DURANTE EL PRI -  
MER AÑO DE OPERACIONES (1975) FUE  
DE 1,322 HABITACIONES ALCANZANDO A  
6848 UNIDADES EN EL MES DE JULIO DE  
1987.

AHORA BIEN, PARA TENER UNA IDEA  
DEL TAMAÑO Y CAPACIDAD DEL ESTABLE -  
CIMIENTO PROPUESTO, SE TOMARON COMO  
MARCO DE REFERENCIA A LAS 6,848  
HABITACIONES REGISTRADAS HASTA LA -  
FECHA.






### HABITACIONES EXISTENTES SEGÚN CATEGORÍA.

50%	5*		3 4 2 4 HAB.
28%	4*		1 9 8 0 HAB.
11%	3*		7 5 9 HAB.
6%	2*		4 1 1 HAB.
4%	1*		2 7 4 HAB.
100%			6 8 4 8 HAB.

SE ENTIENDE QUE DE LAS 6848 UNIDADES 3424 CORRESPONDEN A ESTABLECIMIENTOS DE 5<sup>+</sup>; 1980 A ESTABLECIMIENTOS DE 4<sup>+</sup>; 799 A ESTABLECIMIENTOS DE 3<sup>+</sup>; 411 A ESTABLECIMIENTOS DE 2<sup>+</sup> Y 274 QUE PERTENECEN A LOS DE 1<sup>+</sup>, Y SE DISTRIBUYEN EN: 6 HOTELES DE 1<sup>+</sup>; 6 HOTELES DE 2<sup>+</sup>; 8 HOTELES DE 3<sup>+</sup>; 11 HOTELES DE 4<sup>+</sup> Y 17 HOTELES DE 5<sup>+</sup>.

DE ESTA MANERA SE SABE QUE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE ABSORBEN EL MAYOR PORCENTAJE DE LAS UNIDADES SON LOS DE 3<sup>+</sup>, 4<sup>+</sup> Y 5<sup>+</sup> CON EL 89.9% SOBRE EL TOTAL DE LAS MISMAS. SIEMPRE, ANALIZANDO EL PROMEDIO DE HABITACIONES POR HOTEL SEGÚN SU CATEGORÍA, SE INDICA QUE EL PORCENTAJE DE LAS TRES CATEGORÍAS ANTES MENCIONADAS Pasa A SER EL 80.4% SOBRE EL TOTAL DE UNIDADES; POR LO TANTO SE CONCLUYE QUE EL MAYOR ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SE DISTRIBUYE EN TRE ESTAS TRES CATEGORÍAS.

### HABITACIONES PROMEDIO EN LOS HOTELES SEGÚN SU CATEGORÍA

80.4%	5*		201 HAB.
	4*		180 HAB.
	3*		95 HAB.
19.6%	2*		69 HAB.
	1*		46 HAB.

## apreciación de visitantes

EL ANÁLISIS QUE COMPRENDE LA APLICACIÓN DEL NÚMERO DE VISITANTES Y CÍRCULO DE HOSÉPES QUE ACUDEN A LA LOCALIDAD, MUESTRA QUE DURANTE LOS TRES - ÚLTIMOS AÑOS, LOS HOTELES QUE ABSORBEN EL MAYOR PORCENTAJE DE LOS VISITANTES SON LOS DE 1<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> Y 5<sup>a</sup> CON EL 81.64% DEL TOTAL MIENTRAS QUE EL 18.36 RESTANTE LO ABSORBEN LOS ESTABLECIMIENTOS DE 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup>.

DE LOS 990,022 VISITANTES REGISTRADOS DURANTE EL ÚLTIMO AÑO DE OPERACIONES (DICIEMBRE DE '86) SE ENCONTRÓ QUE LA MAYOR AFLUENCIA DE VISITANTES NACIONALES SE HOSPEDARON EN ESTABLECIMIENTOS DE 1<sup>a</sup> Y 4<sup>a</sup> Y 5<sup>a</sup>, MIENTRAS QUE EL MAYOR NÚMERO DE VISITANTES EXTRANJEROS SE HOSPEDARON EN HOTELES DE 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> Y 5<sup>a</sup>; LO QUE QUIERE DECIR QUE LOS HOTELES DE 4<sup>a</sup> Y 5<sup>a</sup> SON LOS QUE TIENEN EL MAYOR ÉXITO MERCANTIL - SOBRE LAS CATEGORÍAS RESTANTES.

ES UN TANTO SUJETIVO DETERMINAR - QUÉ CLASE DE VISITANTES ACUDEN A LA LO

100% DE VISITANTES.



81.64%

VISITANTES EN HOTELES DE 5<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> Y 1<sup>a</sup>



18.3%

VISITANTES EN HOTELES DE 3<sup>a</sup> Y 2<sup>a</sup>.

CALIDAD - DELEGACIONES CULTURALES, DEPORTISTAS, CONVENCIONISTAS, VACACIONISTAS, ETC. — SIN EMBARGO SI SE PUEDE DETERMINAR CUÁLES SON LOS FACTORES QUE CONTRIBUYEN AL FOMENTO DE SU AFLUENCIA TOMANDO COMO BASE LOS PUNTOS MÁXIMOS DE MOVIMIENTO, ASÍ COMO LOS INTERVALOS DE MOVIMIENTO MÍNIMO QUE SON RESULTADO DEL ESTUDIO MENSUAL DE LOS PORCENTAJES DE OCUPACIÓN EN LOS HOTELES.

ESTOS PORCENTAJES SEÑALAN A ABRIL, JULIO Y AGOSTO COMO LOS MESES DE MAYOR OCUPACIÓN CON UN 81.8% , 89.2% Y 84.7 RESPECTIVAMENTE, MIENTRAS QUE LOS MESES DE MENOR PORCENTAJE SON: SEPTIEMBRE CON EL 61.2% Y NOVIEMBRE CON EL 51% , LO QUE MUESTRA QUE LOS INTERVALOS DE MOVIMIENTO MÁXIMO COINCIDEN CON LOS PERÍODOS DE VACACIONES TENIENDO COMO CONCLUSIÓN QUE LOS FACTORES DE MAYOR IMPORTANCIA QUE CONTRIBUYEN AL FOMENTO DE LA AFLUENCIA TURÍSTICA SON ÉSTOS PERÍODOS, CUYA ACTIVIDAD ES IMPULSADA POR:

- LAS PROMOCIONES TURÍSTICAS EN LOS PERÍODOS DE VACACIONES.
- EL CLIMA Y LOS PAISAJES.
- LOS DEPORTES ACUÁTICOS DENTRO DE ESTOS MISMOS PERÍODOS. Y ENTRE OTROS:
- LAS RUINAS ARQUEOLÓGICAS
- LAS PROMOCIONES DE LOS CENTROS DE CONVENCIONES COMO PUNTOS DE REUNIÓN.



FACTORES QUE CONTRIBUYEN AL FOMENTO DE LA AFLUENCIA TURÍSTICA.

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN Y ESTADÍA -  
 MEDIA DE VISIT. SEGÚN SU CATEGORÍA -

1978

1977

1976

CAT.	% ocup.	EST. PROM.	VISIT. NAL.	VISIT. EXT.	TOT. VISIT.	% AFLOEN. NACIONAL	% AFLOEN. EXTRANJERA	% TOTAL DE AFLOEN.
5 +	64.5	5.10	47587	46016	93603	26.36	25.49	51.90
4 +	59.1	4.97	14825	14005	28830	8.21	7.76	15.90
3 +	53.2	4.85	15727	4006	19733	8.71	2.22	10.90
2 +	55.4	3.44	24150	2234	26384	13.38	1.24	14.60
1 +	67.4	2.65	11258	691	11949	6.24	0.38	6.62
TOT.	59.9	4.30	113547	66952	180499	62.90	37.10	100.00
5 +	74.4	4.90	48570	81813	130383	18.31	30.80	49.20
4 +	68.8	4.60	26640	24042	50682	10.05	9.07	19.10
3 +	61.0	3.40	23845	5497	29342	9.00	2.07	11.10
2 +	51.3	2.60	32926	3746	36672	12.42	1.41	13.80
1 +	59.2	2.10	16590	1550	18140	6.26	0.58	6.80
TOT.	62.9	3.50	148571	116648	265219	56.04	43.66	100.00
5 +	81.1	5.43	37968	92727	130695	12.25	29.93	42.20
4 +	76.7	5.03	27682	34899	62581	8.93	11.26	20.20
3 +	55.1	3.49	27689	11211	38900	8.94	3.62	12.50
2 +	55.5	2.73	36349	7320	43669	11.73	2.36	14.10
1 +	47.7	2.57	30645	3355	34000	9.89	1.10	10.90
TOT.	63.2	3.85	160333	149512	309845	51.74	48.27	100.00



PORCENTAJE DE OCUPACIÓN Y ESTADIA -  
 MEDA DE VISIT. SEGÚN SU CATEGORÍA -

1981      1980      1979

CAT.	% ocup.	EST. PROM.	VISIT. NAL.	VISIT. EXT.	TOT. VISIT.	% AFUEA. NACIONAL.	% AFUEA. EXTRANJERA	TOT. % DE AFUEA. U.
5 +	85.9	5.30	36567	20846	57413	10.24	5.27	14.5
4 +	81.1	4.70	31116	98933	130049	7.86	25.00	32.9
3 +	72.6	3.40	28851	40579	69430	7.29	10.25	17.5
2 +	64.4	2.40	51989	28002	79991	13.14	7.08	20.2
1 +	54.8	2.10	47541	11394	58935	12.01	2.88	14.9
TOT.	71.8	3.58	196064	199754	395818	49.54	50.48	100.0
5 +	75.3	4.75	49835	123838	173673	10.84	26.95	37.8
4 +	61.6	4.24	43259	62077	105336	9.41	13.51	22.9
3 +	61.7	2.95	29515	20863	50378	6.42	4.54	10.9
2 +	56.2	2.79	51253	17416	68669	11.15	3.79	14.9
1 +	52.3	2.36	52061	9446	61507	11.33	2.06	13.4
TOT.	61.4	3.42	225923	233640	459563	49.15	50.85	100.0
5 +	73.0	4.68	72598	155080	227678	13.44	28.71	42.1
4 +	60.6	3.62	47463	77669	125132	8.78	14.38	23.2
3 +	53.6	3.97	30342	13596	43938	5.62	2.51	8.1
2 +	60.6	3.10	48983	17258	66241	9.07	3.19	12.3
1 +	51.7	2.61	63909	13164	77073	11.83	2.44	14.3
TOT.	59.9	3.60	263295	276767	540062	48.74	51.23	100.0

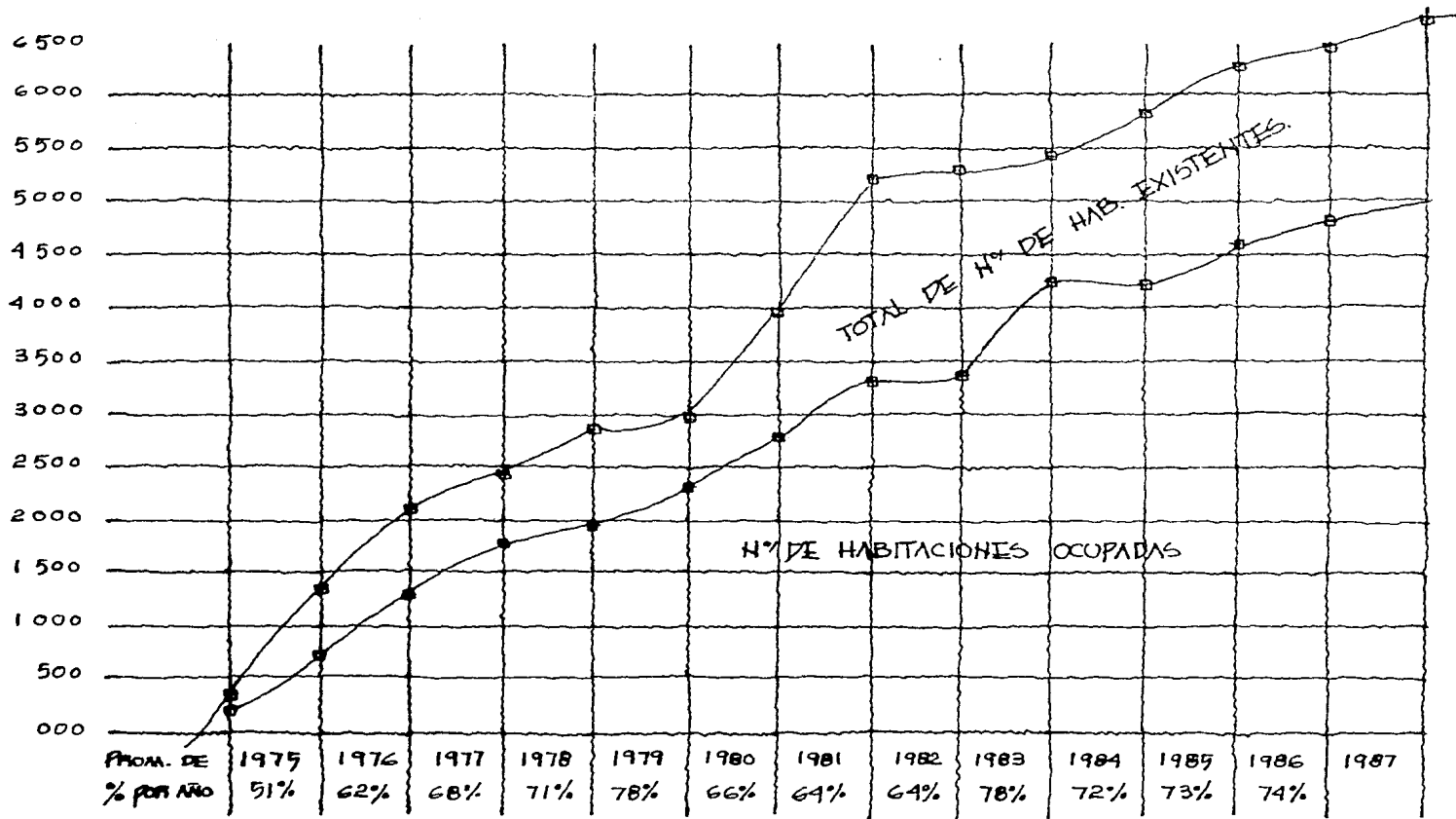
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN Y ESTADÍA -  
 MEDIA DE VISIT. SEGÚN SU CATEGORÍA -

	CAT.	% ocup.	EST. PROM.	VISIT. ANA.	VISIT. EXT.	TOT. VISIT.	% AFUEN. NACIONAL	% AFUEN. EXTRANJERA	% TOTAL DE AFUENCIA
1982	5 +	74.8	4.88	104293	211650	315943	16.20	32.87	49.0
	4 +	58.2	3.75	70536	84221	154757	10.96	13.08	24.0
	3 +	47.3	4.11	31230	15700	46930	4.85	2.44	7.3
	2 +	47.9	3.21	47747	14704	62453	7.42	2.28	9.7
	1 +	48.8	2.70	53558	10175	63733	8.32	1.58	9.9
	TOT.	55.4	3.73	307366	336450	643816	47.75	52.25	100.0
1983	5 +	84.6	5.50	137413	220128	326031	14.38	29.89	44.27
	4 +	78.4	5.10	76813	97360	174173	10.43	13.22	23.65
	3 +	72.9	3.53	34982	28575	63557	4.75	3.88	8.63
	2 +	67.8	2.76	62083	20474	82557	8.42	2.78	11.20
	1 +	58.2	2.60	77770	12373	90143	10.56	1.67	12.23
	TOT.	72.4	3.90	234006	502455	736461	48.55	51.44	100.00
1984	5 +	77.9	5.36	92626	263196	355822	11.89	33.80	45.69
	4 +	72.2	4.96	65078	121418	186496	8.35	15.59	23.94
	3 +	67.1	3.44	33115	30630	63745	4.25	3.93	8.18
	2 +	62.4	2.69	56823	26044	82867	7.29	3.34	10.63
	1 +	53.6	2.53	72309	17242	89551	9.28	2.21	11.49
	TOT.	66.7	3.80	319951	458530	778481	41.06	58.87	100.00

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN Y ESTADÍA -  
 MEDIA DE VISIT. SEGÚN SU CATEGORÍA -

	CAT.	% ocup.	EST. PROM.	VISIT. NAL.	VISIT. EXT.	TOT. VISIT.	% AFUER. NACIONAL	% AFUER. EXTRANJERA	% TOTAL DE AFUERENCIA.
1985	5+	75.7	4.93	99859	292347	392206	11.69	34.22	45.91
	4+	70.1	3.79	70160	134867	205027	8.21	15.69	23.90
	3+	65.2	4.15	35701	34022	69723	4.17	3.98	8.15
	2+	60.7	3.24	61261	28930	90191	7.17	3.39	10.56
	1+	52.1	2.73	77956	19150	97106	9.12	2.24	11.36
	TOT.	64.8	3.77	344937	509316	854253	40.37	59.52	100.00
1986	5+	81.5	5.27	107092	332978	440070	11.27	35.05	46.32
	4+	76.9	5.14	75243	153611	228854	7.92	16.17	24.09
	3+	68.8	5.01	38286	38750	77036	4.03	4.08	8.11
	2+	61.1	3.55	65698	32950	98648	6.91	3.46	10.37
	1+	52.0	1.81	83602	21812	105414	8.80	2.30	11.10
	TOT.	68.1	4.16	369921	580101	950022	38.93	61.06	100.00
1987	5+	88.2	5.68	62366	229725	292091	10.13	37.31	47.44
	4+	81.7	5.18	43818	105978	149796	7.12	17.21	24.33
	3+	76.0	5.06	22297	26735	49032	3.62	4.34	7.96
	2+	60.7	3.69	38260	22732	60992	6.21	3.70	9.91
	1+	70.7	2.97	48686	15048	63734	7.91	2.44	10.35
	TOT.	75.5	4.50	215427	400218	615645	34.99	65.00	100.00

ACUMULADO AL MES DE JULIO '87



NÚMERO DE HABITACIONES OCUPADAS EN BASE MENSUAL (ACUMULADO).

MESES AÑO.	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
ENERO		29529	48502	62269	68714	75085	90707	89326	136914	124375	136726	149017	161427
FEBRERO		33992	52599	64364	70363	77859	95703	97112	136397	125405	137755	150106	162456
MARZO		33831	59949	69122	75951	84871	96185	109538	151606	127463	139814	152164	164515
ABRIL		26918	48815	55235	69846	73636	91611	102650	142905	126434	138784	151135	163486
MAYO		35426	44223	55688	66393	73856	85861	87951	133195	129552	141872	154223	166570
JUNIO		22178	33636	46701	61043	65349	72152	82970	127036	128492	140843	153194	165540
JULIO		30171	50995	60832	77062	76385	104020	123263	145508	131580	142901	156281	167600
AGOSTO		36398	55681	55741	77739	84681	98434	130162	141282	130551	143931	155252	
SEPTIEMBRE		23008	33585	43730	52622	51965	62972	81163	103448	132609	144960	157310	
OCTUBRE		31252	38607	35870	57597	63589	77026	86662	119122	133638	145989	158340	
NOVIEMBRE		40132	44748	59429	58462	71067	75941	96592	122317	134668	147018	159369	
DICIEMBRE	127518	45843	55125	65268	68554	83721	101200	113984	123346	135697	148074	160398	
TOTAL	127518	<del>388678</del>	562469	674249	804346	882064	1051752	1201373	1114843	1560464	1708667	1856849	1151594
INCREMENTO SO BRE AÑO ANTERIOR		204%	44%	20%	18%	10%	19%	14%	31%	-2.0%	9.0%	9.0%	10%

## pronóstico de visitantes

El último de los aspectos que comprende el análisis de las condiciones del mercado, es la elaboración de un pronóstico de visitantes cuyo resultado sirve como indicador básico para justificar el proyecto del establecimiento propuesto para dar apoyo de esta manera a las necesidades requeridas de alojamiento al turismo en esta zona del Caribe.

Este pronóstico se ha desarrollado por medio de la fórmula estadística de mínimos cuadrados que se presenta a continuación:

$$1- b = \frac{n \sum(xy) - \sum x \sum y}{n \sum(x^2) - (\sum x)^2}$$

$$2- a = \frac{\sum y}{n} - b \frac{(\sum x)}{n}$$

$$3- Y_i = a + b X^i$$

DE DÓNDE:

$n$  = número de años (período turístico conocido).

$\sum x$  = suma de los años conocidos

$\sum y$  = suma de visitantes de los años conocidos correspondientes.

$X^i$  = dato para la obtención del pronóstico = año de 1999 (se toman en consideración solamente las tres últimas cifras).

$Y_i$  = número de visitantes para el año pronosticado.

PRONÓSTICO DE VISITANTES NACIONALES PARA EL AÑO DE 1999.

MESES AÑO	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1999
ENERO		28866	30828	32790	34752	36714	38676	40638	42600
FEBRERO		23013	24285	25558	26830	28102	29375	30647	31919
MARZO		28072	29283	31653	33443	35234	37024	38815	40605
ABRIL		43067	46028	48989	51950	54911	57872	60833	63794
MAYO		23560	24342	25123	25905	26687	27468	28250	29031
JUNIO		27921	29508	31094	32680	34267	35853	37440	39026
JULIO		54530	57176	61022	64268	67514	70760	74007	77253
AGOSTO		55436	58655	61874	65093	68312	71531	74750	77969
SEPTIEMBRE		32410	34436	36463	38489	40515	42542	44568	46595
OCTUBRE		37928	40491	43053	45615	48177	50739	53301	55864
NOVIEMBRE		38561	41135	43708	46282	48855	51429	54002	56575
DICIEMBRE		26527	27531	28534	29537	30540	31544	32547	33550
TOTAL	399904	419891	444298	469861	494844	519828	544813	569798	594781
INCREMENTO SOBRE AÑO ANT.		6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	4%

PRONÓSTICO DE VISITANTES EXTRANJEROS PARA EL AÑO DE 1995

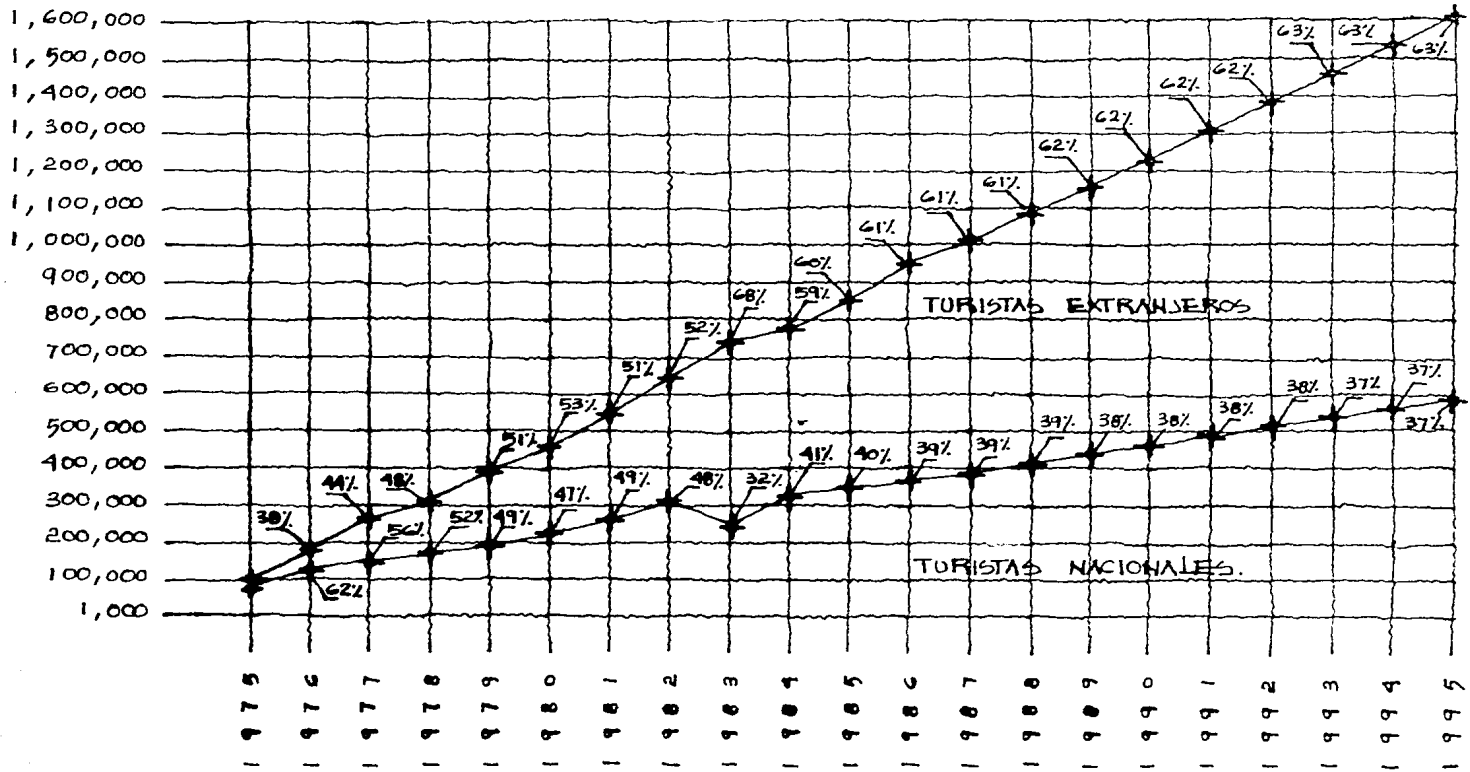
MESES AÑO	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
ENERO		59325	63840	68354	72869	77383	81898	86412	90927
FEBRERO		62692	67353	72014	76675	81336	85997	90658	95319
MARZO		69677	75058	80439	85820	91201	96582	101963	107344
ABRIL		59364	64053	68742	73431	78120	82809	87498	92187
MAYO		61013	65950	70887	75824	80761	85698	90635	95571
JUNIO		61313	66427	71540	76653	81767	86880	91993	97107
Julio		60977	65826	70675	75523	80372	85220	90069	94918
AGOSTO		59935	64645	69356	74066	78776	83486	88196	92907
SEPTIEMBRE		36386	39098	41810	44521	47233	49945	52657	55369
OCTUBRE		39591	42541	45491	48442	51392	54343	57293	60243
NOVIEMBRE		41381	44204	47027	49850	52673	55496	58318	61141
DICIEMBRE		50018	53465	56911	60357	63803	67250	70696	74142
TOTAL	610887	661672	712460	763246	814031	864817	915604	966388	1017175
INCREMENTO SOBRE AÑO ANT.		8%	7%	7%	6%	6%	6%	5%	5%



PRONÓSTICO DEL TOTAL DE VISITANTES PARA EL AÑO DE 1995

MESES AÑO	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
ENERO		88191	94668	101144	107621	114097	120574	127050	133527
FEBRERO		85705	91238	97572	103505	109438	115372	121305	127238
MARZO		97749	104341	112092	119263	126435	133606	140778	147949
ABRIL		102431	110081	117731	125381	133031	140681	148331	155981
MAYO		84573	90292	96010	101729	107448	113166	118885	124602
JUNIO		89234	95935	102634	109333	116034	122733	129433	136133
JULIO		115507	123600	131697	139791	147886	155980	164076	172171
AGOSTO		115371	123300	131230	139159	147088	155017	162946	170876
SEPTIEMBRE		68796	73534	78273	83010	87748	92487	97225	101964
OCTUBRE		77519	83032	88544	94057	99569	105082	110594	116107
NOVIEMBRE		79942	85339	90785	96132	101528	106925	112320	117716
DICIEMBRE		76545	80996	85445	89894	94343	98794	103243	107692
TOTAL.	1005791	1081563	1156758	1233107	1308875	1384645	1460417	1536186	1611956
INCREMENTO SOBRE AÑO ANT.		8%	7%	7%	6%	6%	5%	5%	5%

# PRONÓSTICO DE VISITANTES PARA EL AÑO DE 1995.



**conclusiones**

CONSIDERANDO A LAS HABITACIONES EXISTENTES POR HOTEL SEGÚN SU CATEGORÍA Y EL PROMEDIO DE SUS HABITACIONES, ADEMAS DE CONOCER EL NÚMERO DE VISITANTES QUE ACUDE A LA LOCALIDAD Y A LAS CATEGORÍAS QUE ABORDEA EL MAYOR NÚMERO DE LOS MISMOS, SE OBTIENEN LAS CONCLUSIONES SIGUIENTES:

- 1- REQUERIMIENTO DE UNIDADES NUEVAS
- 2- CATEGORÍA DEL ESTABLECIMIENTO

DATOS: 1,611,956 VISIT. PARA 1995

EST. PROM. 3 ÚLTIMOS AÑOS = 3.7%

1 CAT. HOT.	2 VISIT. NACIONALES EN HOTELES		3 VISIT. EXTRANJ. EN HOTELES		4 VISIT. NAL. Y EXT. EN HOTELES		5 HAB./HOTEL SEGÚN CATEG.		6 Nº DE HOT. EXIS.		7 PROM./HAB. x HOT. S. CATEG.	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
5*	107092	11.3%	332978	35.0%	440070	46.3%	3424.0	50.0%	17.0	35.4%	201.00	34.0%
4*	75243	7.9%	153611	16.1%	228854	24.0%	1980.0	29.0%	11.0	23.0%	180.00	30.5%
3*	38286	4.0%	38750	4.1%	77036	8.1%	759.0	11.0%	8.0	17.0%	94.00	16.0%
2*	65698	6.9%	32950	3.4%	98648	10.1%	411.0	6.0%	6.0	12.5%	68.00	11.5%
1*	83602	8.8%	21812	2.3%	105414	11.1%	274.0	4.0%	6.0	12.5%	46.00	8.0%
TOTL.	369921	38.9%	580101	61.0%	950022	100.0%	6848.0	100.0%	48.0	100.0%	PROM. HABIT.	100.0%

$$\frac{1,611,956 \text{ VISIT.}}{365 \text{ DÍAS/AÑO}} = 4,416 \text{ VISIT/DÍA}$$

$$\frac{16,604 \text{ VISIT}}{2 \text{ CAMAS/HABIT}} = 8,302 \text{ HABIT.}$$

$$4,416 \text{ VISIT/DÍA} \times 3.7\% = 16,604 \text{ VISIT. REALES/DÍA}$$

$$8,302 \text{ HAB. NECESARIAS} - 6,848 \text{ EXISTENTES}$$

CONCLUSIÓN N° 1  
1454 HAB. NUEVAS.

PARA EL PROYECTO QUE SE PROPONE, DEBERÍA ELEGIRSE LA CATEGORÍA MÁS ADECUADA OBSERVÁNDOSE LA TABLA ANTERIOR CON REFERENCIA A LAS COLUMNAS 1, 2, 3 Y 4. ESTAS COLUMNAS INDICAN A LOS HOTELES DE 4<sup>º</sup> Y 5<sup>º</sup> COMO ESTABLECIMIENTOS DE MAYOR CAPTACIÓN DE TURISTAS CUYO RESULTADO INCIDE DIRECTAMENTE EN LA 2<sup>º</sup> CONCLUSIÓN:

LAS CATEGORÍAS QUE ABSORBEN CONCLUSIÓN N<sup>º</sup> 2  
AL MAYOR N<sup>º</sup> DE VISITANTES SON: CAT. DE 4<sup>º</sup> Y 5<sup>º</sup>

LA CONCLUSIÓN N<sup>º</sup> 3, SE HA DETERMINADO EN LAS PÁGINAS 26 Y 27 DADO A CONOCER LOS PERÍODOS MÁS SIGNIFICATIVOS QUE CONTRIBUYEN AL FOMENTO DE AFLUENCIA TURÍSTICA CON EL OBJETO DE IDENTIFICAR AL CÍRCULO DE HUÉSPEDES QUE ACUDEN AL SITIO Y ASÍ TENER UNA IDEA MÁS OBJETIVA DEL TIPO DE ESTABLECIMIENTO QUE SE PRETENDE REALIZAR.

EL CÍRCULO DE VISITANTES QUE A CONCLUSIÓN N<sup>º</sup> 3  
ACUDEN A LA LOCALIDAD ES: VACACIONISTAS

CON LAS TRES PRIMERAS CONCLUSIONES SE HA ELEGIDO UN HOTEL DE 5<sup>º</sup> DE TIPO VERANIEGO, SIN EMBARGO PARA DETERMINAR EL MÍNIMO DE ÁREAS NECESARIAS PARA EL PROYECTO, ES INDISPENSABLE ESTABLECER LOS PARÁMETROS DE HOTELES NUEVOS DE 5<sup>º</sup> Y EL NÚMERO DE SUS HABITACIONES (DATOS COMPARATIVOS) PARA CONOCER LA 4<sup>º</sup> CONCLUSIÓN:

- 1) ANALIZANDO EL CUADRO CORRESPONDIENTE AL PROMEDIO DE HABITACIONES POR HOTEL SEGÚN SU CATEGORÍA SE OBTIENE EL PRIMER PARÁMETRO DE COMPARACIÓN:
  - 1- EL PROMEDIO DE HABITACIONES PARA HOTELES DE 5<sup>º</sup> ES DE 201.
  - 2- EL 50% DE UNIDADES EXISTENTES DE 5<sup>º</sup> EQUIVALE COMPARATIVAMENTE A:

3- El 50% DE UNIDADES NUEVAS DE 5<sup>+</sup> = 727

DE DÓNDE:  $727 \text{ U.N.} / 201 \text{ U.PROM} = 4 \text{ NUEVOS ESTABLECIMIENTOS DE } 5^+ \text{ CON } 201 \text{ HAB. EN PROMEDIO}$

B) PARA EL SEGUNDO PARÁMETRO DE COMPARACIÓN:

1- El 34% DEL PROMEDIO DE HABITACIONES DE 5<sup>+</sup> EQUIVALE COMPARATIVAMENTE A:  
El 34% DE UNIDADES NUEVAS = 494 NUEVAS HABITACIONES P/4 ESTABLECIMIENTOS NUEVOS DE 5<sup>+</sup>

DE DÓNDE:  $494 \text{ U.N.} / 4 \text{ HOT. N.VOS} = 123 \text{ HABITACIONES PROMEDIO PARA 4 N.VOS. HOTELES DE } 5^+$

LOS PARÁMETROS DE UNIDADES NUEVAS REQUERIDAS PARA 4 N.VOS. HOTELES DE 5<sup>+</sup> CONCLUSIÓN N° 4 DE 123 A 201 HAB.

RESUMEN DE LAS CONCLUSIONES:

---

NUEVAS HABITACIONES REQUERIDAS — 1 — 1,454

CATEGORÍA DEL ESTABLECIMIENTO — 2 — 5<sup>+</sup>

CÍRCULO DE HUÉSPEDES — 3 — VACACIONISTAS.

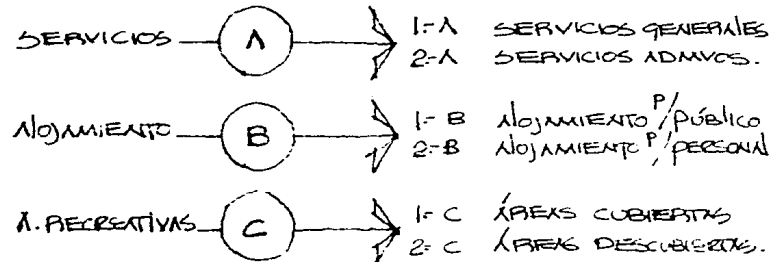
PARÁMETRO DE HAB./HOTEL — 4 — DE 123 A 201 HAB.

# programa arquitectónico

# RUBROS GENERALES

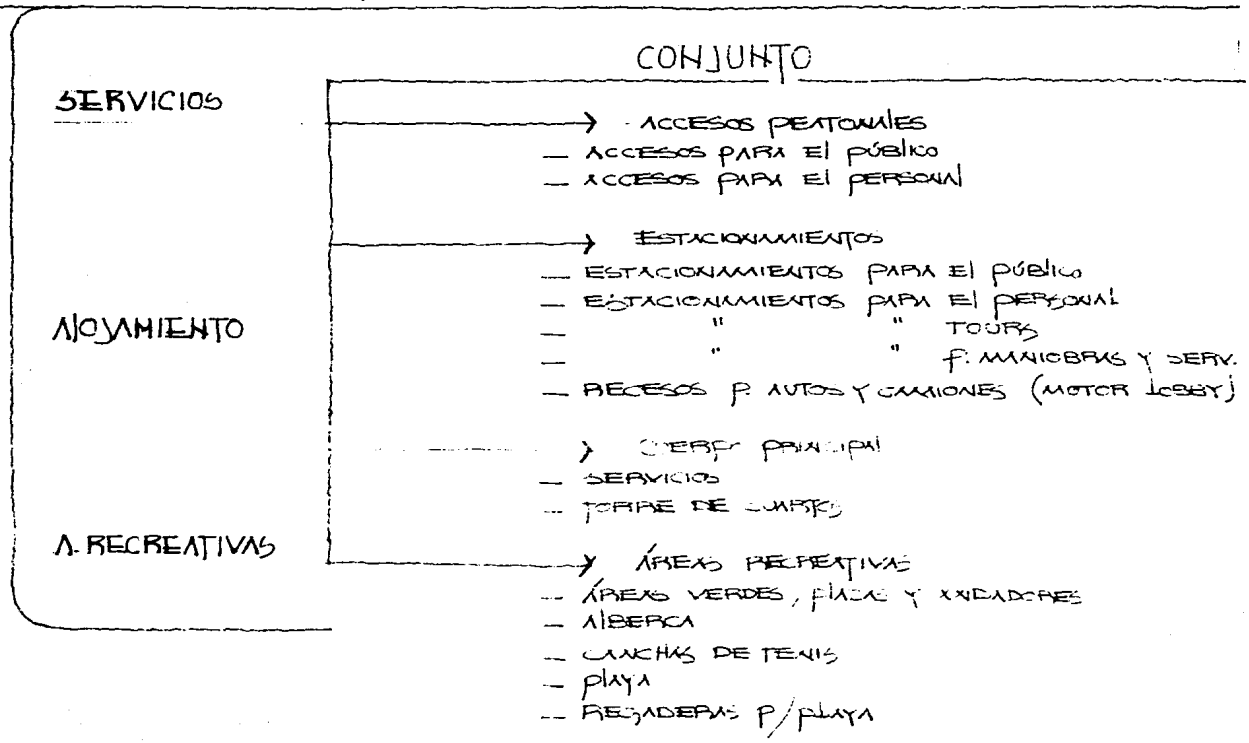
UNA VEZ QUE SE HAN DEFINIDO LAS CONCLUSIONES, ES PRECISO DESGLOSAR ANTE TODO A LOS RUBROS GENERALES QUE PREVALECEAN EN UN HOTEL PARA TOMAR EN CUENTA A LOS DOCUMENTOS\* QUE MARCAN LOS LINEAMIENTOS BÁSICOS PARA EL REQUERIMIENTO DE NECESIDADES DE CADA RUBRO, ASÍ COMO LOS PARÁMETROS PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE CADA UNA DE ELLAS EN ESTABLECIMIENTOS DE ESTE TIPO Y CATEGORÍA.

- \*1: MANUAL DE AUTOCLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE. EDITADO POR LA SECRETARÍA DE TURISMO.
- 2: MANUAL PARA LA OBTENCIÓN DE ÁREAS Y SERVICIOS. EDITADO POR NACIONAL HOTELEÑA.





# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS -- DIVISIÓN: 1.A) SERVICIOS GUALES.

ÁREA: BAÑOS Y VEST. PARA EL PERSONAL

LOS BAÑOS VEST. PARA PERSONAL, DEBERÁN ESTAR UBICADOS FUERA DE LOS LOCALES DE SERVICIO CON EL OBJETO DE TENER MAYOR CONTROL SOBRE LA GENTE PARA EVITAR PRECISOS EN LOS PERÍODOS DE SU TRABAJO. ES POR ESTO, QUE CADA LOCAL DEBE CONTAR CON SUS PROPIOS TOILETS DE TAL MANERA QUE SU MOBILIARIO CUMPLA CON EL MÍNIMO DE NECESIDADES PARA CADA UNO DE ELLOS EVITANDO ASÍ AGLOMERACIONES EN LOS BAÑOS Y VEST. GENERALES.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
HOMBRES: ÁREA SECA	FACTOR x N° DE CUARTOS = 0.3 + 0.04 0.7 0.3 x N. CTOS = M <sup>2</sup> REQUERIDOS (FACTOR DE NACIONAL HOTELERA)*	W.C. _____ (3) MINC. _____ (3) LAVABOS _____ (4)	
ÁREA SEMI-HÚMEDA (VEST)	EL FACTOR MENCIONADO ES P/EL TOT DE BAÑOS Y VESTIDORES.	LOCKERS DE 0.30 x 0.40 (40) BANCA CORRIDA (1)	0.7 + 0.3 = 1.0 1.0 (FAC. TOT) x N°/CTOS = 128
ÁREA HÚMEDA	" "	REGADERAS C/BANCA INTEGRADA (7)	
MUJERES: ÁREA SECA " SEM/HUM. " HÚMEDA	FACTOR x N° DE CUARTOS = 0.3 EL FACTOR MENCIONADO ES P/EL TOT. DE BAÑOS Y VEST. "	W.C. _____ (6) LAVABOS _____ (4) LOCKERS DE 0.30 x 0.40 (40) REG. C/BANCA INTEGRADA (7) SUP. TOTAL APROXIMADA →	128.00 M <sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS — DIVISIÓN: 1. A) SERVICIOS GUALES.

ÁREA: CONTROL E INTENDENCIA

El objetivo de esta área es la de poder controlar tanto la entrada y salida del personal técnico como la entrada y salida de productos y proveedores que vayan a los diferentes locales de servicio del establecimiento. Por lo mismo, su ubicación debe ser estratégica para poder controlar ambas entradas.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
CARGA Y RES.	H = +65 CM CON RESPECTO AL P. DE MANIOBRAS	BANDA DE PROTECCIÓN ALTADA	36.0 M <sup>2</sup>
OF. DEL INTENDENTE / CLOSET	_____	BARRA DE ATENCIÓN (1) SILLA GIRATORIA (1)	7.5 M <sup>2</sup>
CONTROL DE P. (CHECADOR)	CON CONTROL DESDE LA OF. DEL INTENDENTE	TARJETEOS LINEALES (1) RELOJ CHECADOR (2)	8.5 M <sup>2</sup>
ASEO Y UTILERÍA	_____	ANQUEL DE METAL (4) TARJA DE ASEO (1)	7.0 M <sup>2</sup>
SUP. TOTAL APROXIMADA →			60.0 M <sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS — DIVISIÓN: 1.A) SERVICIOS GUALES.

ÁREA: MANTENIMIENTO

LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO DEBEN ESTAR FÁCILMENTE COMUNICADAS CON LOS ANDENES DE CARGA Y DESCARGA. SU COMUNICACIÓN CON LOS SERVICIOS VERTICALES (ELEVADORES Y MONTACAS OIAS DE SERVICIO) TAMBIÉN DEBER( SER FÁCIL. ESTOS LOCLES DEBEN TENER EXCELENTE I-LUMINACIÓN Y VENTILACIÓN POR LO FÓE SE RECOMIENDA FÓE UNA DE SUS SUPERFICIES ESTÉ CERRADA CON ELEMENTOS FÓE PERMITAN ESTAS CARACTERÍSTICAS (MALLA CILDRICA) O SIMILAR.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
TALLER DE PLOMERÍA :	FACTOR ESTABLECIDO P/ÁREA TOT. DE TALLERES DE MANT. = 0.35 = 0.35 x N° DE CTS	SILLAS GIRATORIAS (3) MESAS DE TRABAJO (2.4 x 0.7) (2) ANAFUELES METÁLICOS (4)	
- ÁREA TRABAJO - BOD. HERRA.			
T. ELÉCTRICIDAD:	" "	BANCOS DE TRABAJO (2) MESAS DE TRABAJO (2.4 x 0.7) (2) ANAFUELES METÁLICOS (4)	
- ÁREA TRABAJO - BOD. HERRA.			
T. CARR. Y TAP.	" "	BANCOS DE TRABAJO (3) MESAS DE TRABAJO (2.4 x 0.7) (2) ANAFUELES METÁLICOS (4)	
- A. TRABAJO - BOD. HERRA.			
ASEO Y UT.		TAPAJA ASEO (1) ANAFUEL (1)	
		SUB-TOTAL	→ 45.00 M <sup>2</sup>

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
BODEGA DE MOB. EN TRÁM SITO	ÁREA LIBRE	MUEBLES EN TRÁNSITO	60.00 M <sup>2</sup>
SANIT. DE MANTEN. =	COMUNES P/AREAS DE OFICINAS.	W.C. (1), MING. (1) LAVABOS (2)	10.00 M <sup>2</sup>
_TOILET. HOMBRES	" " "	W.C. (2), LAVABOS (2)	10.00 M <sup>2</sup>
_TOILET. M.		ESCRITORIO (1.20x.70)=(2) SILLAS (2)	18.00 M <sup>2</sup>
of. J. MANT.		CREDENSA (1)	
		(ARCHIVERO DE 3 GAVETAS) (1)	
		SUB-TOTAL	98.00 M <sup>2</sup>
		SUP. TOTAL APROXIMADA	143.0 M <sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS — DIVISIÓN: 1.A) SERVICIOS GUALES.

ÁREA: LAVANDERÍA.

LA LAVANDERÍA TIENE QUE LOCALIZARSE EN UN PUNTO DE FÁCIL ACCESO Y FAVORABLE AL TRÁFICO ENTRE ÉSTA Y LAS SECCIONES DEL ESTABLECIMIENTO QUE SE RELACIONAN CON ELLA, MANTENIÉNDOSE ESTAS MISMAS CONDICIONES CON LAS ESCALERAS Y ELEVADORES DE SERVICIO.

POR RAZONES DEL VALOR DE SU INVERSIÓN, ES CONVENIENTE DIVERSIFICAR EL LAVADO DE LA ROPA PARA QUE LA LAVANDERÍA DÉ SERVICIO AL HUESPED MIENTRAS QUE LA ROPA PROPIA DEL ESTABLECIMIENTO SEA TRATADA EN UN ESTABLECIMIENTO EXTERNO ESPECIALIZADO.

EN EL TIEMPO DE SU CONSTRUCCIÓN DEBE LOGRARSE UNA ILUMINACIÓN NATURAL PROFUSA Y BUENA VENTILACIÓN. (PARA LA ROPA DEL PERSONAL PUEDE SER USADA ESTA LAVANDERÍA.)

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
	LA NECESIDAD DE ESTA LAVANDERÍA ES REQUISITO PARA EST. DE 9 <sup>a</sup> SEGÚN EL MANUAL DE AUTOCLASIFICACIÓN DE "SECTOR" (FACTOR DE NAL. HOT. X N° DE CROS. = 0.80) PARA EL ÁREA TOTAL.		
PERCEPCIÓN ROPA LIMPIA.	_____	BARRA DE ATENCIÓN (1)	10.0 M <sup>2</sup>
CONT. Y SELECCIÓN DE ROPA C/DOSSET.	_____	EST. P/CARRITOS: CARRITOS (6)	2.1 M <sup>2</sup>
		TAMBOS P/ROPA (8)	4.0 M <sup>2</sup>
		ENTREGA ROPA SUCIA (BARRA) (1)	4.5 M <sup>2</sup>
		CLOSET P/ASEO Y UTILERÍA (1)	1.5 M <sup>2</sup>

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
LAVADO	_____	LAVADORAS (2)	11.0 M <sup>2</sup>
SECADO	_____	SEC. TIPO. CENTRIFUGO (2)	11.0 M <sup>2</sup>
PLANCHADO	_____	P. (MANUAL) MESA (1.50 x 7) (1)	14.5 M <sup>2</sup>
		P. VAPOR TIPO MANGLE (1)	14.5 M <sup>2</sup>
COSTURA Y DOBLADO	_____	MESAS DE TRABAJO (1.2 x 7) (2)	8.0 M <sup>2</sup>
ALMACÉN DE RPA. LIMPIA Y DETERG.	_____	ANAFQUEL METALICO (.95 x 4) (6)	
		TUBO P/ COLGADORES (2.2 ML) (2)	15.0 M <sup>2</sup>
TOILET ♂	_____	LAVABO (1) W.C. (1)	3.5 M <sup>2</sup>
TOILET ♀	_____	LAVABO (1) W.C. (1)	3.5 M <sup>2</sup>
OF. ENCARGADO DE LAV.	_____	ESCRIT. 1.20 x .70 (1) sillón (1)	9.0 M <sup>2</sup>
		CRADENZA (1) ARCH. 2 Gav. (1)	
		SUP. TOTAL APROXIMADA	112.00 M <sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS - DIVISIÓN: 1-A) SERVICIOS GRALES.

## ÁREA: COCINA

EN LAS GRANDES COCINAS DE LOS HOTELES DE ESTA CATEGORÍA, SE PRODUCEN GRANDES AGLOMERACIONES DEL PERSONAL DE SERVICIO, A CONSECUENCIA DE LOS CORTOS PERÍODOS DE TIEMPO DISPONIBLE PARA EL SUMINISTRO DE ALIMENTOS AL PÚBLICO. EN CONSECUENCIA HAY QUE CONSIDERAR, DESDE EL PRINCIPIO, UN AGRUPIAMIENTO CONVENIENTEMENTE PRÁCTICO DE LOS LOCALS ENTRE SÍ, PROCURANDO QUE LOS CAMINOS A RECORRER, PARA LOS DIFERENTES TRABAJOS SEAN LO MÁS CORTO POSIBLES Y ESTÉN LIBRES DE CRUZAMIENTOS, ASÍ COMO UN APORTE FUNCIONAL DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS MUEBLES, MÁQUINAS Y APARATOS DE TRABAJO. POR NINGÚN MOTIVO SE DEBEN OCASIONAR MOLESTIAS A LAS SECCIONES DE HOSPEDAJE DEBIDAS A VAPORES O OLORES EN LA COCINA POR LO QUE SE TIENE QUE MANTENER EN ESTADO DE SUB-PRESIÓN INVARIAblemente.

LOS SITIOS DE TRABAJO REQUIEREN DE BUENA ILUMINACIÓN (HASTA DONDE SEA POSIBLE, LUZ NATURAL). PARA PREVENIR LA PROCREACIÓN DE INSECTOS Y ROEDORES. TODOS LOS APARATOS Y MUEBLES DEBEN QUEDAR LEVANTADOS DEL PISO COLUCANDO MESETAS DE MUY POCAS ENGRASADAS TERMINADAS CON ZOCOS O MOLDURAS METÁLICAS (ACERO INOXIDABLE) EN FORMA DE MEDIA CAJA PARA CONVERTIRLOS EN ZOCOS SANITARIOS.

LAS NECESIDADES NORMALES DE ALMACENADO, BASADAS EN LA SUPERFICIE DEL ALMACÉN EN RELACIÓN CON EL N° DE COMIDAS PRINCIPALES SERVIDAS CADA DÍA, VIENEN DADAS EN LAS FIGURAS 1 Y 2. AÚN CUANDO LAS NECESIDADES DE ALMACENAMIENTO DEFINIDAS EN LA FIG. 1 REQUIERAN DE UNA SUPERFICIE DADA; LA CANTIDAD DE ESPACIO Y FUNCIONALIDAD, DEPENDERÁ DE DIVERSAS VARIABLES COMO POR EJEMPLO LA FORMA DE APILAR LOS GÉNEROS ALIMENTICIOS Y LA ALTURA DE LAS ESTANTERIAS (FIG. 1-3).

OTRO ASPECTO IMPORTANTE ES EL DE MANTENER SEPARADAS LAS ÁREAS DE COCCIÓN DE LAS ÁREAS DE ALMACENES FRÍOS CON EL PROPÓSITO DE NO DAÑAR LOS SISTEMAS DE RE-



FRIGERACIÓN DE LOS FRIGORÍFICOS POR EL CALOR GENERADO DE LOS APARATOS DE COCCIÓN.

LAS DESCARGAS Y EL ACARreo DE MERCANCÍAS DEBERÁN SER COMPRENDIDAS Y REGISTRADAS, POR LO QUE A LOS DISPOSITIVOS DE RECEPCIÓN, PESADO Y COMPROBACIÓN SE RECOMIENDA UBICARLOS AL LADO DE LA ENTRADA; ESTA ÚLTIMA SITUADA LO MÁS CERCA POSIBLE DE LA OF. DEL ENCARGADO Y BIEN COMUNICADOS CON LAS ÁREAS DE ALMACENAMIENTO.

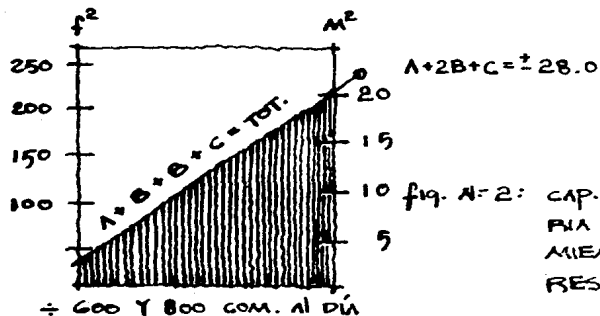
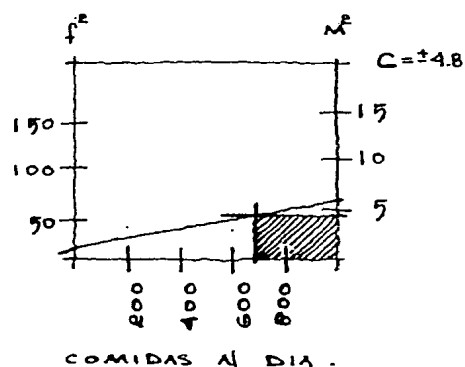
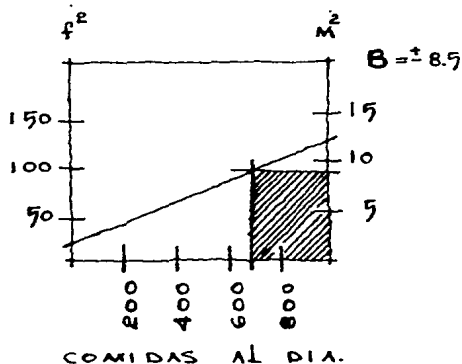
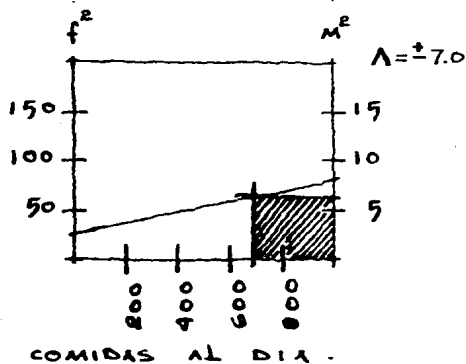
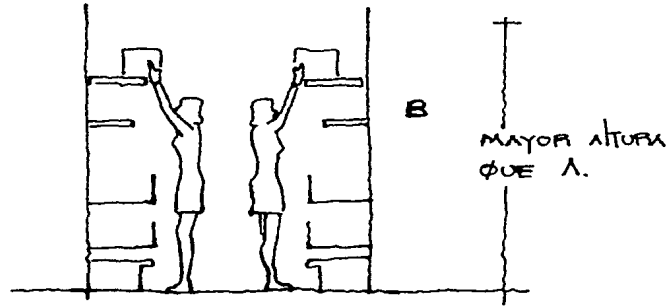
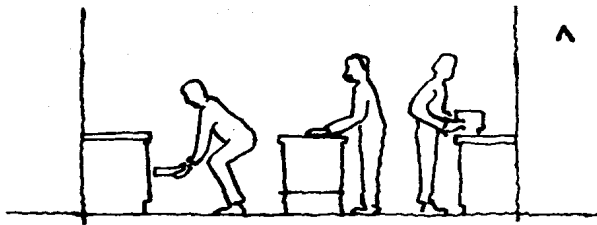


Fig. N-1: ESPACIOS NECESARIOS PARA EL ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS EN:

- A- FRIG. FRUTAS Y VERDURAS
- B- PESCADOS Y MARISCOS
- B- CARNES Y AVES
- C- LÁCTEOS Y PASTELER.



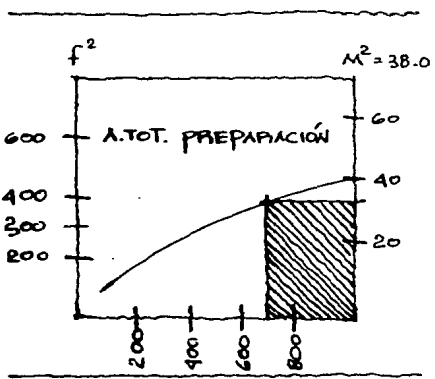
MANEJO HORIZONTAL DE VIANDAS.

Fig. N°3 : LA CANTIDAD DE ESPACIO Y FUNCIONALIDAD, DEPENDEN DE DIFERENTES VARIABLES COMO LA FORMA DE APILAR LOS GÉNEROS ALIMENTICIOS Y LA ALTURA DE ESTANTERÍAS. Ej: A Y B.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
RECEPCIÓN		BAÑOS (2)	9.00 M <sup>2</sup>
OF. COCINA		ESC. (1.20x.70)	9.00 M <sup>2</sup>
FRIG. P/ Y MAR.	VER FIG. 1-B	SILLAS GIRATORIAS (3)	8.90 M <sup>2</sup>
" P/ CARNES	VER FIG. 1-B	ESTANTERÍA CORRIDA P/ REFRIG. (1)	8.50 M <sup>2</sup>
" P/ FRUT. Y VER.	VER FIG. 1-A	" " " (1)	7.00 M <sup>2</sup>
LÁCTEOS	VER FIG. 1-C	" " " (1)	9.00 M <sup>2</sup>
ALACENA GENL.		" " (PROD. SECOS) (1)	9.00 M <sup>2</sup>
COCC. VAPOR.		MARMITAS (2) COCCOR VAPORAS (1)	6.00 M <sup>2</sup>
COCC. GAS.		ESTUFAS (3) FREIDORES (2)	6.00 M <sup>2</sup>
		SALAMANDRA (2) PLANCHA (1)	

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
-----------	-----------------------------	---------------------	-----------------

PREP. DE ENSALADAS Y VERDURAS



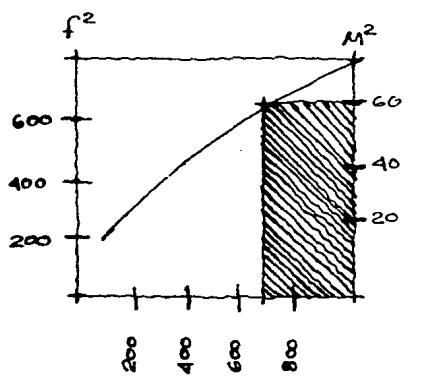
PREP. DE CARNES Y AVES

PREP. DE PESCADOS Y MARISCOS.

LAVADO DE LO SA Y TRASTES

ATENCIÓN DE MESAJEROS (2)

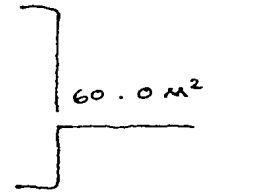
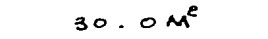
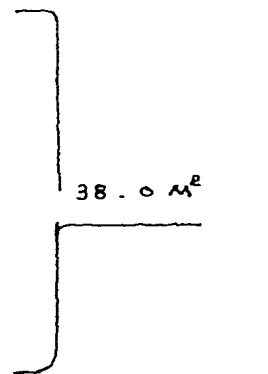
ATAJ. COMEDOR DE EMPLEADOS



PIELANADORA (1) PICADORA (1), MESA DE TRABAJO / TAPIJA ESP. (1) REF. / ENTREP. PAÑOS (1) MESA / ENTREP. (1) MESA - CON DOBLE TAPIJA (1).

PREP. CONTRA MURO (1) MESA DE TRABAJO / ENTREP. (1) TAJA BLOCK PARA CARNICERO (1) MESA TAJA CON CAJÓN Y ENTREP. (1) MESA DE TRABAJO CON TAPIJA (1) MOLINO CARNES (1) REF. con ENTREP. (1) MESA TAJA (2) TAPIJAS Y MESAS DE TRABAJO (2) TRITURADOR (1) TAJA BLOCK (1)

TRAMPA DE GRASAS (1) TRITURADOR (1) MÁQUINA LAVADORA (1) BOOSTER (1) RECIBO DE LAVA LIMPA (MESA) (1). MUEBLE MESA CALIENTE (2) MUEBLE MESA FRÍA (2) BARRA CON BAÑO MARÍA A GAS (2) CAFETERA EXPRESS (2) TOSTADOR PORTATOPICO (2) MUEBLES PORTATILES P/MESA CALIENTE (2) MESA CALIENTE CON BAÑO MARÍA A GAS (1) BARRA AUTO SEAV. (CHARDAS) (1) TAPIJAS P/LAVAR TRASTES (1) TAPIJA LAVADORA OLLAS (1) HORNO DE GAS (1) QDA. UTENSILIOS Y TRASTES (MUEBLE) (1)



NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA.
TOILET ♂	SEPARADOS DE LAS ÁREAS DE PREP. Y ALMACENAMIENTOS.	W.C. _____ (1)	3.50 m <sup>2</sup>
TOILET ♂		LAVABO _____ (1)	
		W.C. _____ (1)	3.50 m <sup>2</sup>
		LAVABO _____ (1)	
		Sup. TOTAL APROXIMADA →	203.0 m <sup>2</sup>

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS — DIVISIÓN: 1.1) SERVICIOS GUALES.

ÁREA: RESTAURANTES. (1) FACTOR DE CAL. HOTELERA PARA A. TOT. DE RESTAURANTES = 1.5 m<sup>2</sup>/C/O

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA.
95 PERSONAS A) MESAS AISLADAS P/A LUGARES C.O.	SUP. APROX. / COMENSAL = 1.33 m <sup>2</sup>	MESAS (0.80 x 0.80) (10) SILLAS ACOJINADAS (40)	53.2 m <sup>2</sup>
95 PERSONAS B) MESAS AGRUPADAS	SUP. APROX. / COMENSAL = 0.80 m <sup>2</sup>	SILLÓN CORRIDO P/2 LUGARES (27) MESA COMPARTIDA (14)	

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
BANOS ♂		w.c. (1) MING. (2) LAVABO (2)	12.00 M <sup>2</sup>
BANOS ♀		w.c. (3) LAVABO (2)	12.00 M <sup>2</sup>
		SUP. TOT. APROXIMADA →	122.00 M <sup>2</sup>

AREA: RESTAURANTE (2)

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA.
180 PERSONAS			
A) MESAS AISLADAS P/4 lug. %.	SUP. APROX. POR COMENSA = 1.33	18 MESAS DE .80 x .80 (18) SILLAS ACOJINADAS (72)	95.00 M <sup>2</sup>
B) MESAS AGRUPADAS	SUP. APROX. POR COMENSA = 0.80	MESAS COMPARTIDAS (10) SILLÓN COCERDO P/2 LUGARES C.U. (20)	32.00 M <sup>2</sup>
BANOS ♂		w.c. (1) MING. (1) LAVABO (2)	10.00 M <sup>2</sup>
BANOS ♀		w.c. (2) LAVABO (2)	10.00 M <sup>2</sup>
		SUP. TOT. APROXIMADA →	147.00 M <sup>2</sup>

ÁREA: COMEDOR DE EMPLEADOS

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
44 PERSONAS	44 P/TURNO (SUP. APROXIMADA POR PERSONA = 1.33 M <sup>2</sup> )	11 MESAS DE 0.80 x 0.80 SILLA ACOJINADA (44)	98.00 M <sup>2</sup>
BANO H. BANO M.	1 W.C. MINQ. (2) LAVABOS (2)	WC (1) MINQ. (2) LAVABOS (2) W.C (2) LAVABOS (2)	8.50 M <sup>2</sup> 8.50 M <sup>2</sup>
		SUP. TOTAL APROXIMADA →	79.00 M <sup>2</sup>

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS - DIVISIÓN: 1.1) SERVICIOS GUALES.

ÁREAS RESTANTES DE SERVICIOS GENERALES:

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
CIRCULACIONES VERTICALES P/PERSONAL Y SERVICIOS.	ESCALERAS	(1)	14.00 M <sup>2</sup>
	ELEVADORES Y MONTACARGAS (VER FIG. N=4)	(2)	7.20 M <sup>2</sup>

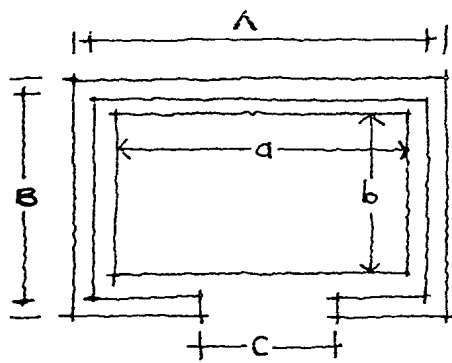
# CRITERIO PARA CUBOS DE LLEVADORES

CAP./PAS.	A	B	C	a	b	Kg.
4.0	1600	1300	700	1150	750	280
6.0	1600	1550	700	1150	950	420
8.0	1600	1750	700	1150	1200	560
10.0	2200	1550	1000	1700	1000	700
12.0	2200	1750	1000	1700	1200	840
14.0	2200	2000	1000	1700	1400	980

DIMENSIONES Y CAPACIDADES PARA ELEVADORES Y MONTACAB GAS "SABIM"



FIGURA N°4  
DIMENSIONAMIENTO PARA CUBOS Y CABINAS



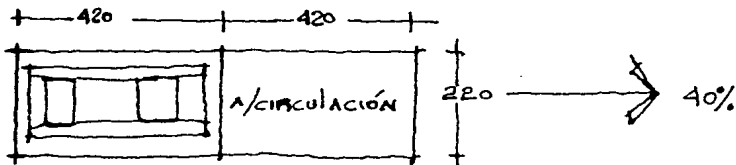
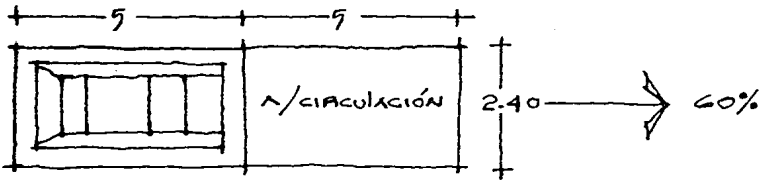
- A = DIMENSIÓN LIBRE DE CUBO
- B = " " " "
- a = DIMENSIÓN CABINA
- b = " " " "
- C = CLARO LIBRE PARA PUERTA

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
CIRCULACIONES VERT. P/PÚBLICO			
ESCALERAS	_____	_____ (2)	25 M <sup>2</sup>
ELEVADOR	_____	_____ (2)	8 M <sup>2</sup>
ASEO Y UT. JARDINERÍA	_____	_____	19 M <sup>2</sup>
SEAV. MÉDICO PRIV. MÉDICO	_____	ESCRITORIO (1.20 x .70) (1) SILLA GINECOPRAX ACOJINADA (1) CREDENZA (1)	12 M <sup>2</sup>
AUSCULTACIÓN	_____	CAMA AUSCULTACIÓN (1) BANCO D' ACEPO INOX. (1)	8 M <sup>2</sup>
TOILET	_____	W.C (1) LAVABO (1)	2.7 M <sup>2</sup>
CTO. DE MÁQUINAS.	_____	BOMBAS HIDRONEUMÁTICO, CÁLDERAS SUAVIZADORES, BOMBAS CONTRA INCENDIO, SUB-ESTACIÓN.	130 M <sup>2</sup>
		SUP. TOTAL APROXIMADA DE ESTAS ÁREAS →	222.00 M <sup>2</sup>



ÁREA: ESTACIONAMIENTOS

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
INST. P. público 66 AUTOS	1 AUTOMÓVIL POR 1/4 CAMAS.		
	60% AUTOS GRANDES (40)	TOPALLANTAS, REGULADORES DE FLUJO SEÑALIZACIÓN DE CAJONES.	960.00 M <sup>2</sup>
	40% AUTOS CHICOS (26)	" " "	470.00 M <sup>2</sup>
		SUP. APROXIMADA →	1430.00 M <sup>2</sup>



AUTOMÓVILES PARTICULARES → 100%  
66 AUTOS.

	LONG.	ALTURA	ANCHO
30 PASAJEROS	8.23	2.02	2.44
35 "	9.45	2.00	2.44
40 "	10.67	3.00	2.44
45 "	12.19	3.05	2.50
7 PASAJEROS	5.99	1.90	2.03
7 "	6.40	1.70	2.01

DIMENSIONES PARA CAMIONES Y CAMIONETAS DE TRANSPORTE COLECTIVO

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
2- EST. P. TAXIS.	INDEPENDIENTE DE ESTACIONAMIENTO DE PÚBLICO Y CERCANÍAS A CON ACCESO PEATONAL	TOPALLANTAS Y SEÑALIZACIÓN DE CAJONES DE 6 A 8 CAJONES $24M^2/AUTO$	190.00 $M^2$
		SUP. APROXIMADA →	190.00 $M^2$

### 3- ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES A OF. ADMINISTRATIVAS:

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA.
3 A 5 AUTOS	24 $M^2/AUTO$ C/CIRC.	TOPALLANTAS Y SEÑALIZACIÓN	140.00 $M^2$
		SUP. APROXIMADA →	140.00 $M^2$

### 4- ESTACIONAMIENTO DE PERSONAL ADMINISTRATIVO

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROY.	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
4 AUTOS	24 $M^2/AUTO$ C/CIRC.	TOPALLANTAS Y SEÑALIZACIÓN	96.00 $M^2$
		SUP. APROXIMADA →	96.00 $M^2$

PATIO DE MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO PARA TRANSPORTE COLECTIVO (TOURS)

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
CAJONES P/ CAMIONETAS DE SERV.	40 M <sup>2</sup> /CAMIONETA (3 CAMIONETAS)	3 CAJONES, TOPALLANTAS Y TOPE DE SEGURIDAD EN GUARNICIÓN SEÑALIZACION CAJONES	120 - 190 M <sup>2</sup>
CAJONES (3) AUTOBÚS COLECTIVO	67 M <sup>2</sup> /AUTOBÚS	3 CAJONES, TOPALLANTAS Y SE- ÑALIZACIÓN DE CAJONES.	195 - 200 M <sup>2</sup>
		SUP. APROXIMADA →	350.00 M <sup>2</sup>

SUP. APROXIMADA DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS 2,206 M<sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: A) SERVICIOS - DIVISIÓN: 2A) SERVICIOS ADMVOS.

ÁREA: DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.

LA TAREA DEL CONJUNTO DEL PERSONAL QUE MANEJA UN HOTEL, CONSISTE EN DIFICILIA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SECCIONES DE ALOJAMIENTO, LAS DE EL O LOS RESTAURANTES, ABASTECIMIENTOS, ADMINISTRACIÓN, INCLUYENDO LAS DE POSIBLES NEGOCIOS SECUNDARIOS.

DE ACUERDO CON LAS PROPORCIONES DE LA EMPRESA, LA DIRECCIÓN GENERAL TIENE COMO SUBORDINADOS A LOS JEFES Y DEMÁS PERSONAL DE LOS DEPARTAMENTOS QUE FORMAN EL TOTAL DE LA ORGANIZACIÓN.

DE ACUERDO CON EL TIPO DE HOTEL, SU TAMAÑO, SU CATEGORÍA, Y LAS PROPORCIONES DEL EDIFICIO QUE OCUPA, EL PERSONAL QUE DESARROLLE DIFERENTES LABORES ADMINISTRATIVAS\*, PUEDE QUEDAR ALOJADO EN LOCALES COMUNES O DISPONER DE OFICINAS INDIVIDUALES. SIN EMBARGO, LAS OFICINAS DESTINADAS A LA DIRECCIÓN GENERAL, ASÍ COMO LAS DE LA ADMINISTRACIÓN, DEBERÁN DISTRIBUIRSE EN TODOS LOS CASOS DE TAL MANERA, QUE PUEDAN BIEN COMUNICARSE CON LAS ENTRADAS DE SERVICIO Y LAS DEDICADAS A LA RECEPCIÓN DE MERCANCÍAS. LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN (O GERENCIA), TIENEN FORzosAMENTE QUE QUEDAR SITUADAS EN TAL FORMA, QUE DESDE ELLAS SE MANTENGA UN FÁCIL CONTACTO CON TODAS LAS DEPENDENCIAS DIRECTIVAS (JEFATURAS)\*, GARANTIZÁNDOSE AL MISMO TIEMPO LA AMPLIA VISIBILIDAD SOBRE EL MOVIMIENTO DE LOS HUÉSPEDES.

\* JEFE DE MANTENIMIENTO, MU DE LLAVES, CONTROL E INTENDENCIA, JEFE DE ALIMENTOS, ETC.

ÁREA : RECEPCIÓN

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
GTE. DE RECEPCIÓN	INTEGRADO A BARRA DE ATÁN. TIENE A SU CARGO: LA SUP. DEL PORTERO, OF. DE CORRESPONDENCIA, EL SERV. DE RECEPCIÓN EN GRAL., OF. CONTROL DE DIARIO	ESCRITORIO ó BARRA DE 1.20 X 70 (1) SILLA GIRATORIA ACOJINADA (1) TIMBRE DE LLAMADA P/ ENCARGADO DEL ESTACIONAMIENTO, CAJONES Y GAVETAS P/ FICHEROS.	4.00 M <sup>2</sup>
CAJA (2)	LIGADO LO MAS CERCA POSIBLE A CONTROL DE DIARIO	CAJA FUERTE, BARRA DE ATÁN. (1) GAVETA ESP. P/ CAJA DE SEGURIDAD (1) MÁQUINA SUMADORA (1) CONTRA BARRA P/ DOCUMENTOS ó ARCHIVERO DE 2 GAVETAS (1)	4.00 M <sup>2</sup> x 2 = 8.0 M <sup>2</sup>
CONTROL DE DIARIO	LOCAL PROPIO (PUEDE CONTENER A LAS CAJAS DE SEGURIDAD DISPONIBLES A LOS CLIENTES)	ESCRITORIO DE 1.50 X 70 (1) ARCHIVERO DE 3 GAVETAS (2) SILLA GIRATORIA ACOJINADA (1) CAJAS DE SEGURIDAD (MÓDULOS) (4)	24.00 M <sup>2</sup>
CORRESPONDENCIA Y REGISTRO	MANEJA Y ORDENA LAS TARJETAS DE REGISTRO, SOSTIENE COMUNICACIÓN ESCRITA CON LOS HUÉSPEDES PARA CUALQUIER SOLICITUD O QUEJA.	FICHEROS P/ TARJETAS DE REGISTRO EN CONTRABARRA	DEPENDE DEL CONCEPTO DEL PROYECTO Y DISEÑO DE CONTRABARRA APROX. 12 M <sup>2</sup>

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
INF. GRAL	INTEGRADO A BARRA GRAL.	BARRA 1.50 x .70 (1) GAVETERO PARA PROPA- GANDA IMPRESA (2)	4.0M <sup>2</sup>
CAMBIO DE MONEDA	" " " "	CAJA FUERTE (1) ARCHIVERO DE 2 GAVETAS (1) SILLA ACOJINADA GIRATORIA (1)	4.0M <sup>2</sup>
CONMUTADOR	Salida HACIA EXT. A NO MAS DE 4.0M	EQUIPO CONMUTADOR (1)	
ESTACIÓN DE BOTONES	ÁREA INDEPENDIENTE UBICADA EN VESTÍBULO Y DE AMPLIA VISIBILI- DAD HACIA MOTOR LOBBY	BARRA DE ATENCIÓN (1) ESTACIÓN DE DIBUJITOS (1)	12.0M <sup>2</sup>
		SUP. APROXIMADA →	68.0M <sup>2</sup>

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO : A) SERVICIOS - DIVISIÓN : 2.A) SERVICIOS ADMVOS.

ÁREA : DIRECCIÓN GENERAL.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
OF. DIRECTOR	LIGADA A OF. SUBDIRECTOR, S. DE JUNTAS - Req. amplio espacio.	ESCRITORIO 1.80 x .80 (1) SILLA ACOJINADA (1)	

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
OF. DIREC.	_____	CREDENZA (1) SILLÓN DE 3 PLAZAS (1) SILLÓN DE 2 PLAZAS (1) MESA DE CENTRO (1)	20.00 M <sup>2</sup>
TOILET DIRECTOR	_____	W.C (1) LAVABO (1)	3.00 M <sup>2</sup>
OF. SUB-DIRECTOR	LIGADA A OF. DIRECTOR Y A SALA DE JUNTAS	ESCRITORIO 1.5 X .70 (1) SILLA ACOJINADA (1) CREDENZA (1)	14.00 M <sup>2</sup>
TOILET SUB DIRECTOR	_____	W.C (1) LAVABO (1)	3.00 M <sup>2</sup>
OF. QTE. DE RELACIONES	_____	ESCRITORIO 1.50 X .70 (1) SILLA ACOJINADA (1) CREDENZA (1) ARCHIVERO 2 GAVETAS (1)	14.00 M <sup>2</sup>
QTE. ADMVO. CRED. Y cob.	LIGADO A CASAS P/PAGO DE SALARIOS	ESCRITORIO 1.50 X .70 (1) SILLA ACOJINADA (1) CREDENZA (1) ARCHIVERO 2 GAVETAS (1)	14.00 M <sup>2</sup>
ARCHIVO Y PAPELERIA	DE FÁCIL ACCESO A TODO EL PERSONAL DIRECTIVO.	ARCHIVEROS DE 3 GAVETAS (10-12)	8.00 M <sup>2</sup>

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
SALA DE JUNTAS	BUENA COMUNICACION CON EL ÁREA DIRECTIVA	MESA PARA SALA DE JUNTAS (1) 10 SILLAS ACOJINADAS (10) 1 PORTA ROTAFOLIO (1)	25.0 M <sup>2</sup>
ÁREA SECRETARIAL	LIGADA A ÁREAS DE ESPERA (ESPACIO INTEGRADO)	ESCRITORIOS 1.50 X .70 (6) SILLA GIRATORIA ACOJINADA (6) SILLA ACOJINADA (12) LATERALES (6) CREDENZAS (6)	50.0 M <sup>2</sup>
CAJAS P/PAGOS DIVER. Y SALA.	LIGADA A GTE. DE CREDITO Y COBRANZAS.	ESC. P/CAJAS (3) SILLA GIRATORIA ACOJINADA (3) CAJA FUERTE (1)	14.0 M <sup>2</sup>
ÁREA DE ESPERA	LIGADA A ÁREA SECRETARIAL	SILLÓN MODULAR (COPIADO) (8) (MÓDULOS) MESA DE CENTRO (1)	20.0 M <sup>2</sup>
OF. AREA DE LLAVES	ESPACIO COMPARTIDO CON J. DE MANTENIMIENTO (OPC.)	ESCRITORIO 1.50 X .70 (1) CREDENZA (1) SILLA ACOJINADA (1) LATERAL S/ARCHIVERO Y NICHOS P/LLAVES (1)	20.0 M <sup>2</sup>
SANIT. ♂ Y ♀ OF. ADMVAS	MISMOS QUE MANTENIMIENTO		



NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
ASEO Y UTILERÍA	<hr/>	ANAQUEL METÁLICO (1) TAPAJA DE ASE0 (1)	8.00 m <sup>2</sup>
AULA DE CAPACITACIÓN	CON FLEXIBILIDAD PARA PODER SER DIVIDIDO	PUPITRES 5/PALETA (30) ESCRITORIO DE 1.20 x .70 (2) PIZARRÓN MAGNÉTICO (2)	99.0 m <sup>2</sup>
		SUP. APROXIMADA →	308.0 m <sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO : B) ALOJAMIENTO - DIVISIÓN : 1.B) ALOJ. PÚBLICO

LA TAREA PRIMORDIAL E INHERENTE DE UN HOTEL, ES EL MANTENIMIENTO DE LOCALES DE ALOJAMIENTO EN CONSTANTE DISPONIBILIDAD. EN CONSECUENCIA, DEBE DEDICARSELE PRECISAMENTE A LA PLANEACIÓN DE LA PARTE DESTINADA AL HOSPEDAJE, FORMADA POR LOS CUARTOS DE ALOJAMIENTO Y SUS LOCALES MEJOS INDISPENSABLES, UNA ATENCIÓN MUY ESPECIAL, CON EL FIN DE QUE DESEMPEÑE SUS FUNCIONES DE UNA MANERA SATISFACTORIA Y EFICAZ QUANTIZANDO AL MISMO TIEMPO UNA PERMANENCIA CÓMODA Y AGRADABLE EN EL ESTABLECIMIENTO.

DEBERÁ PREVENERSE UNA VARIADA GAMA DE HABITACIONES CON EL FIN DE EVITAR QUE LAS FAMILIAS TENGAN QUE SER DISGREGADAS EN DIFERENTES PLANTAS. DENTRO DE ESTA GAMA ES RECOMENDABLE CONSIDERAR LAS DIMENSIONES DE UN MÓDULO TIPO CON EL OBJETO DE PREVER Y DEFINIR LA POSICIÓN Y FORMA DE LOS DUCTOS QUE ALOJEN A LAS DIFERENTES PAREDES DE INSTALACIONES PARA ELIMINAR LAS POSTERIORES DIFICULTADES QUE PUEDEN PROVENIR DE OBSTÁCULOS IMPREVISTOS COMO POR EJEMPLO LA INADECUADA UBICACIÓN DE REGISTROS U OTRAS ANOMALÍAS DE TIPO SIMILAR.



NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
REC. TIPO SUITE = 8	BUENA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN, VISTAS PANORÁMICAS, AIRE ACONDICIONADO Y AMBIENTE ACOJEDOR. MUEBLE SOBRE DISEÑO (1)	CAMAS (2) SOFA Cama (1) Tocador (1) ESCRITORIO (1) MESA Ø 80CM (1) BUPÓES (4) SILLA ACOJINADA (4) CLOSET (1) TELÉFONO (1)	21.0M <sup>2</sup>
TERAZA	DESCUBIERTA CON VISTAS PANORÁMICAS	SILLAS DE JARDÍN (2) CAMASTROS (2) MESA BOTANERA (1)	28.0M <sup>2</sup>
COCHINETA	BUENA EXTRACCIÓN DE AIRE Y DE FÁCIL MANTENIMIENTO	BARRA (1) MUEBLE ALACENA (1) TARJA (1) ESTUFA ELÉCTRICA (1) SILLAS ALTAS (2)	5.5M <sup>2</sup>
Cto. MEXICO (ESTIA)			21.0M <sup>2</sup>

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP APROXIMADA
REC. TIPO SUITE = 8	_____	_____	_____
BAÑO	BUENA VENTILACIÓN (EXTRA- CIÓN DE AIRE) FÁCIL MANTENI- MIENTO	W.C (1) PEGADERA (TINA) (1) LAVABOS (2) GANCHO COLGADOR (2) PAPELERAS (2) TOILETO (2) JABONERA (2) REPISA P/TOALLAS (2) BOTE DE BASURA (1)	4.30 M <sup>2</sup>
		Sup. Aprox. (8 SUITES) → 80 M <sup>2</sup> x 8	640.00 M <sup>2</sup>

SUP. TOT. APROXIMADA DE CTOS. PARA HOSPEDAJE = 3696 + 640 = 4,336.0 M<sup>2</sup>

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO : B) ALOJAMIENTO - DIVISIÓN : 1.B) ALOJ. PÚBLICO

ÁREA: PUESTOS DE SERVICIO POR PISO.

DESDE ESTOS PUESTOS DE SERVICIO, DEBEN PODER ATENDERSE, GENERALMENTE DE 20 A 30 CAMAS O DE 10 A 15 PIECAMARAS. LA CAPACIDAD DE SERVICIO DE ESTOS - PUESTOS, PUEDE VARIAR, SEGÚN EL TIPO DE HOTEL, SU CATEGORÍA Y LA DOTACIÓN DE PERSONAL

CON LA QUE CUENTAN ESTOS PUESTOS. DURANTE EL PERÍODO NOCTURNO, SE CONCENTRAN LAS FUNCIONES DE VARIOS PUESTOS EN UNO SOLO.

LAS LABORES DESEMPEÑADAS POR ESTOS PUESTOS, PUEDEN ABARCAR LOS SIGUIENTES SERVICIOS: ABBLEO Y LIMPIEZA DE LOS LOCALES Y PASILLOS DE TRÁNSITO GENERAL, DE LOS CUARTOS DE ALOJAMIENTO, ANTESALAS, CTO. DE BAÑO ETC.

COMPLEMENTACIÓN Y CAMBIO DE ROPA DE CAMA Y DE LA ROPA DE EMPLEO GENERAL, DE LOS DIVERSOS UTENSILIOS DE USO COMÚN ETC.

SERVICIO DE ATENCIÓN A LOS HUÉSPEDES, TALES COMO EL CUIDADO DE SUS PRENDAS DE VESTIR, RECEPCIÓN Y ENTREGA DE SU ROPA ÍNTIMA, ENTREGA DE CORRESPONDENCIA, ATENCIÓN Y CUIDADO DE FLORES Y PLANTAS ETC.

PARA EQUIPAR Y MOBLEAR ESTOS LOCALES HAY QUE CONSIDERAR LA POSIBILIDAD DE ACOMODO DE UTENSILIOS Y MATERIALES DE LIMPIEZA EN ARMARIOS, ESTANTES, O EN CARRITOS DE TRABAJO. CARRITOS DE MANO O CESTOS, PARA EL TRANSPORTE E INTERCAMBIO DE ROPA Y COLECTORES DE BASURA ASÍ COMO ESTANTES, ANAQUELES O ARMARIOS PARA LOS DEPÓSITOS DE ROPA.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
ROPERÍA P/ PISO	UNA ROP. POR CADA 10 x 15 RECAMARAS ( $\pm$ 30 CAMAS)	ANAQUELES DE RPA. SUCIA ANAQUELES DE RPA. LIMPIA CARRITOS Y CESTOS DE MANO ANAQUELES DE RPA. AFELPADA	50.0 M <sup>2</sup>
TOILET P/ PERSONAL	BUENA EXTRACCIÓN DE AIRE O VENTILACIÓN.	W.C. (1) LAVABO (1)	4.0 M <sup>2</sup>
CTO. DE ASEO Y UTILERÍA	TARJA DE ASEO (ACERO INOX.) ÁREA ANAQUELES	TARJA DE ASEO (1) ANAQUEL METÁLICO (2)	3.5 M <sup>2</sup>

58.0 M<sup>2</sup>

# ANÁLISIS MÉTRICO Y FUNCIONAL DE HABITACIONES.

EL ESTUDIO DE HABITACIONES Y CUARTOS DE BAÑO EXIGE EN PRIMER LUGAR UNA CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA QUE PERMITA ENCONTRAR LAS DIMENSIONES APROPIADAS DEL MÓDULO BASE PARA LA SOLUCIÓN ESTRUCTURAL Y DAR EL SUFICIENTE GRADO DE HOMOGENEIDAD SOBRE EL CONJUNTO A ESTUDIAR.

PARA ESTA CLASIFICACIÓN SE HAN TRAZADO TRES MODELOS CON EL MISMO NÚMERO DE COMPONENTES ZONALES, DE LOS CUALES EL CLOSET ES EL QUE SINGULARIZA A LOS DIFERENTES MODELOS DEBIDO AL CAMBIO DE SU POSICIÓN.

LOS COMPONENTES ZONALES DE ESTOS MODELOS SON:

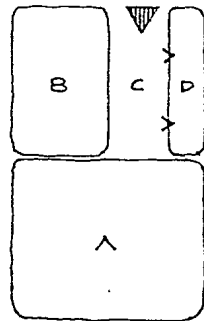
A.- ESTAR DORMIR

B.- CUARTO DE BAÑO

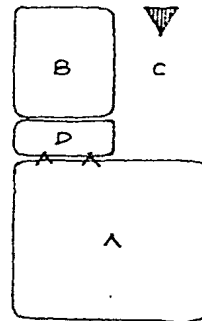
C.- VESTÍBULO

D.- CLOSET

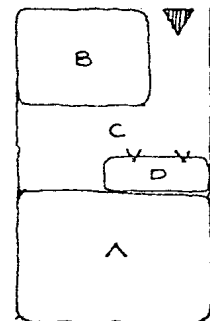
COMPONENTES  
ZONALES



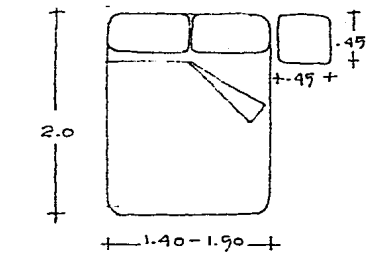
MODELO 1



MODELO 2



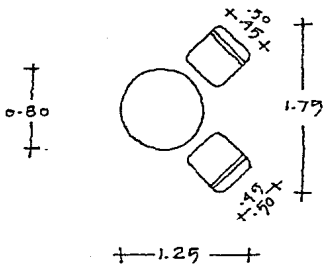
MODELO 3



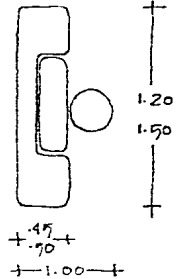
CAMA



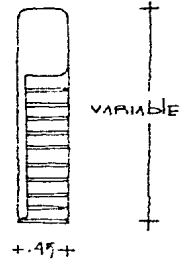
CLOSET



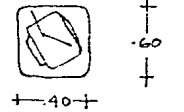
MESA Y SILLONES



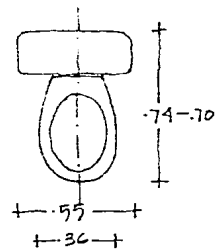
TOCADOR



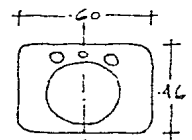
MALETERO



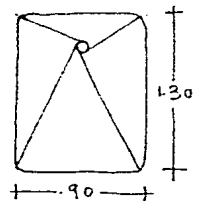
MESA T.V.



W.C.

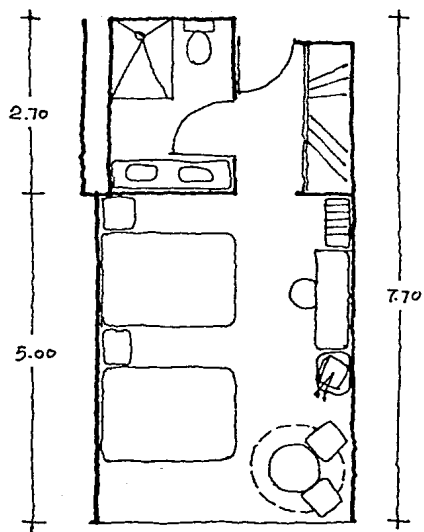


LAVABO



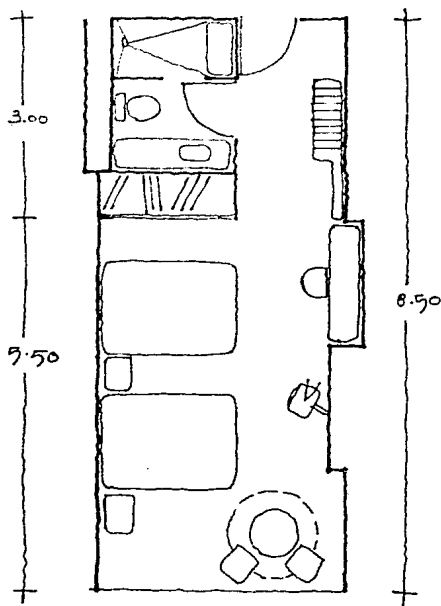
REG.





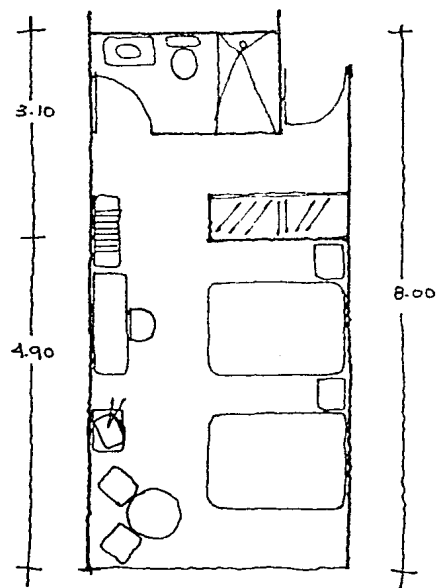
3.75

DORMITORIO > 18.75 M<sup>2</sup>  
 BAÑO y CLOSET } 10.13 M<sup>2</sup>  
 y VESTIBULO



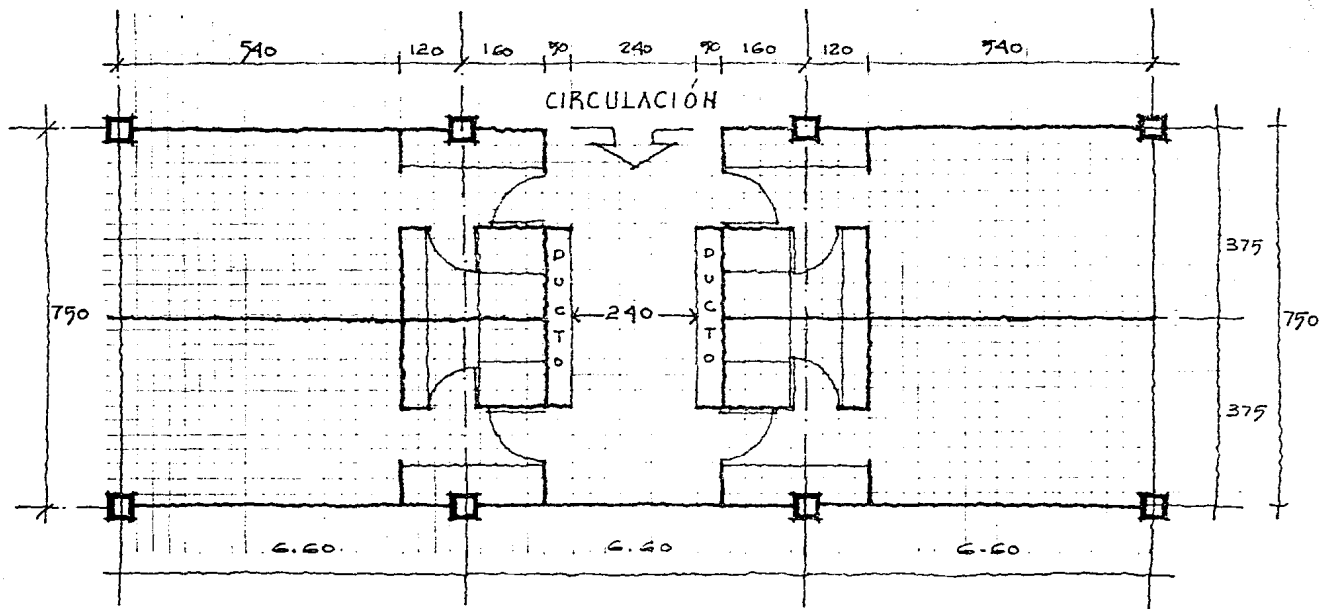
3.60

DORMITORIO > 19.8 M<sup>2</sup>  
 BAÑO y CLOSET } 10.8 M<sup>2</sup>  
 y VESTIBULO



3.70

DORMITORIO > 18.13 M<sup>2</sup>  
 BAÑO y CLOSET } 11.47 M<sup>2</sup>  
 y VESTIBULO



DE LOS MODELOS ANTERIORES, SE GENERA EL MÓDULO BASE (7.90 x 6.60) PARA LA REJÍCULA UTILIZADA EN EL NÚCLEO DE LAS HABITACIONES. LAS DIMENSIONES DEL MÓDULO RESPONDEN A LOS PARÁMETROS DE LAS DIMENSIONES DE LOS MODELOS INDICADOS Y PERMITEN LA AGRUPACIÓN DE HABITACIONES POR PARES Y PERMITE EL PASO LIBRE DE DUCTOS SIN INTERFERIR A LA ESTRUCTURA ASÍ COMO EL REGISTRO DE LOS MISMOS HACIA EL PASILLO.

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO : B) ALOJAMIENTO - DIVISIÓN : 2.B) ALOJ. PERSONAL.

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

## ÁREA: Hospedaje de Personal

Los accesos para las áreas destinadas al alojamiento del personal deben ser independientes de los accesos de servicios. El volumen de estas áreas podrá ser ubicado como un cuerpo independiente dentro del conjunto o podrá estar integrado al volumen que ocupen las áreas de servicio siempre y cuando se cumpla con la condición de sus accesos.

Es conveniente marcar la división de sexos en estas áreas por medio de un vestíbulo general o la separación de sus volúmenes. Sus dimensiones serán las mínimas indispensables considerando un ambiente confortable para el personal.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
RECAMARAS	DIVISIÓN ENTRE SEXOS Y ACCESOS INDEPENDIENTES	CAMA 0.90 x 2.00 (1) BÚFALO (1) MUEBLE P/closet-TOCADOR (1) SILLA ACOGINADA (1)	9.00 M <sup>2</sup> x 12
BANIO	BUENA VENT. E ILUMINACIÓN DE FÁCIL MANTENIMIENTO	W.C. (1) LAVABO (1) PREGADERA (1)	4.80 M <sup>2</sup> x 12
loc./ASEO POR MÓDULOS	1 Local P/módulo HOMBRES 1 " " MUJERES	TARJA DE ASEO (1) ANQUEL METÁLICO. (1)	4.00 M <sup>2</sup> x 2

SUP. TOTAL APROX. (incluye AREA DE DESCANSO = 40.00M<sup>2</sup>) = 214.00 M<sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: C) ÁREAS RECREATIVAS 1.C) ÁREAS CUBIERTAS.

## LOCALES DE ESTANCIA Y USOS GENERALES:

Todo GERENTE o PROPIETARIO DE HOTEL SE PREOCUPARÁ POR PONER A DISPOSICIÓN DE SUS HUÉSPEDES, APARTE DE LAS HABITACIONES DE ALOJAMIENTO Y COMEDORES CORRESPONDIENTES, OTROS LOCALES, QUE SEGÚN EL OBJETO A QUE SON DESTINADOS, PUEDEN SER SIMPLEMENTE ACOGEDORES Y CÓMODOS, O PROPORCIONAR ESPARCIMIENTO Y CON ÉSTE ASEGURABLE AL VIAJERO UNA ESTANCA AGRADABLE EN EL ESTABLECIMIENTO. EL HUÉSPED TIENE QUE SENTARSE EN TALES ESTANCIAS DENTRO DE UN AMBIENTE SIMPÁTICO. PARA EVITAR IMPRESIONES DE MONOTONÍA, HAY QUE BUSCAR LOS CONTRASTES DECORATIVOS MÁS O MENOS VARIADOS, Y DE ESTA MANERA, AYUDARSE A PRESENTAR UN CUADRO DE MOTIVOS ILUSTRATIVOS QUE DÉ A LA PERMANENCIA CIERTO GRADO DE INTERÉS.

Lo ATRACTIVO PARA EL HUÉSPED ESTriba EN LA SENSACIÓN DE ACOJIMIENTO, CON LA POSIBILIDAD SIMULTÁNEA DE UNA AMPLIA VISIBILIDAD SOBRE EL GRUPO DE LOCALES ENTRELAZADOS POR UNA BUENA DISTRIBUCIÓN Y QUE SE LES DESTINA A LAS MÁS VARIADAS FINALIDADES.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
VESTÍBULO (LOBBY)	FACTOR DE NAL. HOTELERA = $0.8 \text{ m}^2$ POR N° DE CUARTOS	SILLONES, SILLAS ACOJINADAS, MESAS JARDINERAS, ETC.	DEPENDE DEL PERÍODO Y PROJ. APTO.
MOTOR LOBBY	INTEGRADO A VESTÍBULO	ESTACIÓN DE BOTONES	" "
LOBBY BAR	_____	MESAS $0.80 \times 0.80$ (30) SILLAS ACOJINADAS (99)	100.00 $\text{m}^2$

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
BARRA AT'N.		BARRA CORPIDA (1) SILLAS ALTAS P/BARRA (16) TARJA (1) REFRIGERADOR (1) CONTIN. BARRA (1)	16.00 M <sup>2</sup>
SANIT. ♂	BUENA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN, FÁCIL MANTENIMIENTO	W.C. (2) MING. (2) LAVABOS (2)	16.00 M <sup>2</sup>
SANIT. ♀	" "	W.C. (3) LAVABOS (2)	16.00 M <sup>2</sup>
ÁREAS DE LECTURA GEN.	DEPENDEN DE PARTIDO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO	MESAS, SILLAS, SILLONES Y JARDINERAS	DEPENDEN DE PARTIDO

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO: C) ÁREAS RECREATIVAS I.C) ÁREAS CUBIERTAS

ÁREA: CONCESIONES. (SALÓN DE USOS MÚLTIPLES)

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (150 - 200 PERSONAS)	DEBE CONSIDERARSE COMO UN ESPACIO FLEXIBLE CON POSIBILIDAD DE SER DIVIDIDO Y TENER GRANDES CLAPOS.	VARIABLE	350.00 M <sup>2</sup>

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
VEST. ACCESO A U.M.	DEBE FUNCIONAR EN CASO DE QUE LOS ESPACIOS ESTEN DIVIDIDOS PARA DAR ACCESO INDIVIDUAL.	BARRA DE RECEPCIÓN Y GRD. ROPA, TELÉFONOS (4), SILLONES Y MESAS P/ESPERA	50.00 M <sup>2</sup>
SANIT. ♂	BUENA VENT. E ILUMINACIÓN Y DE FÁCIL MANTENIMIENTO.	W.C. (2), MING. (2) LAVABOS (2)	19.00 M <sup>2</sup>
SANIT. ♀	" "	W.C. (4), LAVABOS (2)	15.00 M <sup>2</sup>
ASEO Y UTILERÍA		TARJA P. ASEO (1) ANILLO METÁLICO (1)	6.00 M <sup>2</sup>
OF. U.M. ESPERA Y SECRETARÍA	SU ACCESO PUEDE SER INDEPENDIENTE A LAS OF. DEL HOTEL.	billón DE 2 PLAZAS (1) sillon DE 3 " (1) ESCRIT. SEC. .70 x 1.20 (1) SILLA ACOJINADA LATERAL (1) ESCRITORIO 1.80 x .70 (1) CREDENSA (1) SILLAS ACOJINADAS (3)	25.00 M <sup>2</sup> 16.00 M <sup>2</sup>
PRV. DIRECTOR BANQUETES	UNIDO A ÁREA SECRETARIAL Y A SALÓN DE U.M.		
BODEGA U.M.			32.00 M <sup>2</sup>
COCINA U.M.	EXCELENTE VENT. E ILUMINACIÓN DA SERVICIO DE RECALENTAMIENTO A MANJARES CONGELADOS POR LO QUE SUS REQUERIMIENTOS SON MENORES QUE LOS DE UNA C2 CINA NORMAL.	FRIGORÍFICO PREPARACIÓN COCCIÓN LAVADO DE UT. Y LOZAS MESA CALIENTE ATN. MESEROS	6.00 M <sup>2</sup> 6.00 M <sup>2</sup> 8.00 M <sup>2</sup> 8.00 M <sup>2</sup> 10.00 M <sup>2</sup>

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
SANIT. PER. U. MÚLT.	BUENA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN Y DE FACIL. MANT.	W.C. (1) LAVABO (1)	6.00 m <sup>2</sup>
CONTROL ACCESO DE VIANDAS	_____	BARRA DE RECEPCIÓN (1)	6.00 m <sup>2</sup>
CTO. BASURA	_____	4 TAMBOS	6.00 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO SERVICIO	_____	CAJÓN Y SEÑALIZACIÓN (1)	30.00 m <sup>2</sup>
		SUP. TOTAL APROXIMADA PARA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES →	601.00 m <sup>2</sup>

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO : C) ÁREAS RECREATIVAS I.C) ÁREAS CUBIERTAS.

ÁREA: CONCESIONES (ÁREA DE TIENDAS).

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
FARMACIA, REVISTAS Y TABAQUERIA	_____	REPISAS, ANAQUELES METÁLICOS Y MOSTRADOR	30.00 m <sup>2</sup>
		TOILET (1 W.C. Y 1 LAVABO)	6.00 m <sup>2</sup>
		ASEO Y UTILERÍA (TARJA Y ANAQUEL)	6.00 m <sup>2</sup>

ÁREA: ESTÉTICA UNISEX

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA.
ATENCIÓN	_____	SILLONES (4)	36.00 m <sup>2</sup>
ESPERA	_____	TARJAS (4)	
TOILET	BUENA VENT. E ILUMINACIÓN.	SILLÓN 3 PLAZAS (2)	
cl. ASEO Y UT.	_____	W.C. (1)	
		LAVABO (1)	
		PEPISAS Y TARJA (1)	

ÁREA: AGENCIA DE VIAJES.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
ATÁN. al PÚBLICO	_____	SILLÓN 3 Y 2 PLAZAS (2)	36.00 m <sup>2</sup>
ESPERA	_____	ESCRIBANO/LATERAL Y CRED. (2)	
TOILET	BUENA VENT. E ILUMINACIÓN	SILLÓN 3 Y 2 PLAZAS (2)	
cl. ASEO Y UT.	_____	W.C. (1) LAVABO (1) (2)	
		PEPISAS Y TARJA (1)	

ÁREA: TIENDA DE DEPORTES.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
ÁREA MOSTRADORES Y EXHIBICIÓN	_____	MAQUETES METÁLICOS Y PEPISAS	



VITRIINAS DE EXHIBICIÓN			
BODEGA			
TOILET			
VEST. PROBADORES. (2)			
CAJA.			
		TARJA DE ASEO Y ANAQUELES W.C (1) LAVABO (1) GANCHO COLGADOR (1)	70.00 M <sup>2</sup>

ÁREA: BOUTIQUE DE ROPA PARA DAMA Y CABALLERO

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
VIT. EXHIBICIÓN			
ÁREA EX. CAJA	ÁREA MUY FLEXIBLE	REPISAS Y ANAQUELES ESC. 1.20 X. 70 (1) CAJA F. (1)	
PROBADORES		CUBÍCULOS PROBADORES (2)	100.00 M <sup>2</sup>
BODEGA		COLGADORES Y ANAQUELES	
TOILET	BUENA VENT. E ILUMINACIÓN	W.C. (1) LAVABO (1)	
ASEO Y UTIL.		TARJA (1) ANAQUEL (1)	

ÁREA: TIENDA DE ARTESANÍAS.

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
EXHIBICIÓN			
CAJA			
BODEGA			
ASEO Y UT.			
TOILET			
		REPISAS Y ANAQUELES ESC. 1.20 X. 70 (1) CAJA F. (1) ANAQUELES TARJA (1) ANAQUEL (1) W.C (1) LAVABO (1)	60.00 M <sup>2</sup>

## ÁREA: ARTÍCULOS DE JOYERÍA

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
A. EXHIBICIÓN CAJA CAJAS SEGURIDAD (BODEGA) TOILET ASEO Y UTIL.	A BASE DE MÓDULOS CERRADOS JUNTO A CAJA. Y VENTILADAS DE PRECISAMENTE POR EL DEPENDIENTE BUENA ILUMINACIÓN Y VENT.	MÓDULOS CERRADOS ESC. 1.20 x.70 (1) SILLA (2) UN MÓDULO DE 9 CASILLEROS (1)  W.C. (1) LAVABO (1) TARJA (1) MAQUET METALIC (1)	SUP. APROXIMADA  50.00 M <sup>2</sup>
		SUP. TOT. APROXIMADA DE ÁREA DE TIENDAS	364.00 M <sup>2</sup>

## ÁREA: DISCOTECA 85 PERSONAS

NECESIDAD	CONSIDERACIONES DE PROYECTO	MOBILIARIO Y EQUIPO	SUP. APROXIMADA
ESPERA Y RECEPCIÓN.	ES MUY IMPORTANTE CERRAR CON MATERIALES AISLANTES AL RUIDO TODA LA SUPERFICIE DE LA DISCOTECA PARA EVITAR MOLESTIAS AL EXTERIOR CAUSA- DAS POR EL VOLUMEN DE LA MÚSICA, POR LO QUE ES NECE- SARIO DAR UN EXCELENTE AIRE ACONDICIONADO Y EXTRA- CCIÓN DE AIRE AL LOCAL.	BARRA DE ATENCIÓN CON CONTRA BARRA PARA CL. 9DA. PIPA Y FICHERS 2 SILLONES 3 PLAZAS Y 2 SILLONES DE 2 PLAZAS CON MESA ESQ. 9/0.	60.00 M <sup>2</sup>
ÁREA DE ME- SAS Y SILLAS		MESAS (21) SILLÓN CORRIDO P/A PERSONAS 9/0 (21)	99.00 M <sup>2</sup>
BARRA ATÁ. BEBIDAS		BARRA PARA 8 PERSONAS CONTRA BARRA C/PREFRIQ.	39.00 M <sup>2</sup>

PISTA DE  
BAILE  
TOILET ♂  
TOILET ♀  
CRIS. Y MANT.  
DIS. JOM.

BUENA VENT. E ILUMINACIÓN  
" " "

W.C. (2) MING. (2) LAVABOS (2)  
W.C. (2) LAVABOS (2)  
ANAQUELES Y CAJONES  
APARATOS MUSICA Y GRA. CINTAS

38.00 M<sup>2</sup>  
8.00 M<sup>2</sup>  
8.00 M<sup>2</sup>  
10.00 M<sup>2</sup>  
8.00 M<sup>2</sup>

Sup. APROX. TOTAL DISCO → 262.00 M<sup>2</sup>

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DETALLADO

RUBRO : C) ÁREAS RECREATIVAS 2.C) ÁREAS DESCUBIERTAS

ALBERCA  
ASOLEADEROS  
PLAZAS Y  
ANDADORES

SUS DIMENSIONES Y LIM-  
TANTES DEPENDEN DEL PAR-  
TIDO Y PROYECTO ARQUITECTO-  
NICO.

SEÑALIZACIONES GENERALES,  
ALUMBRADO GRAL. A BASE DE LÁM-  
PARAS Y HONGOS DE JARDÍN

180.00 M<sup>2</sup>  
DEPENDE DE PROYECTO  
"  
"

CANCHAS DE  
TENIS (2)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1,120.00 M<sup>2</sup>

REGADERAS  
DE PLAYA (4)  
PUERTO DE  
TOALLAS

\_\_\_\_\_

REGADERAS (2)

12.00 M<sup>2</sup>

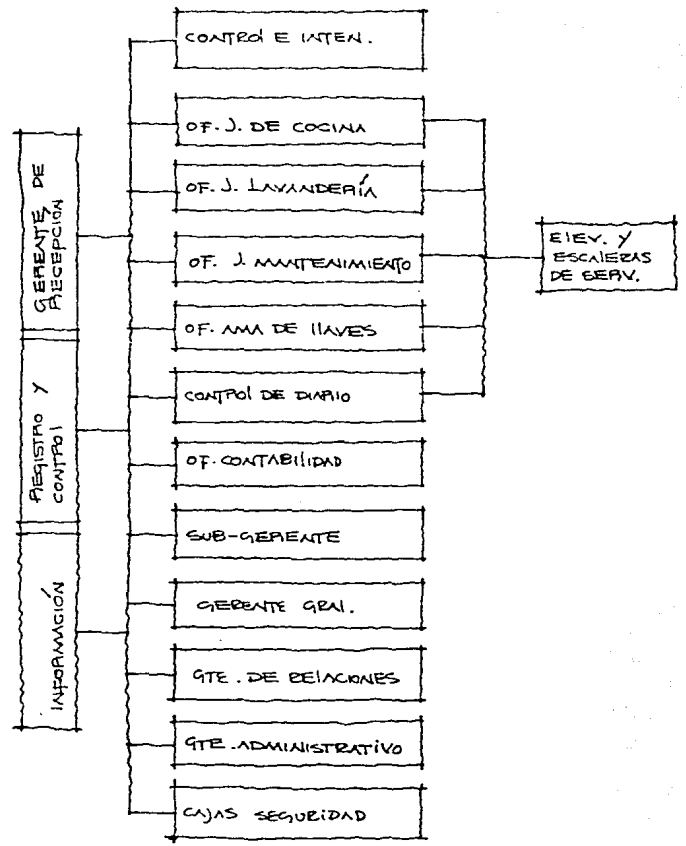
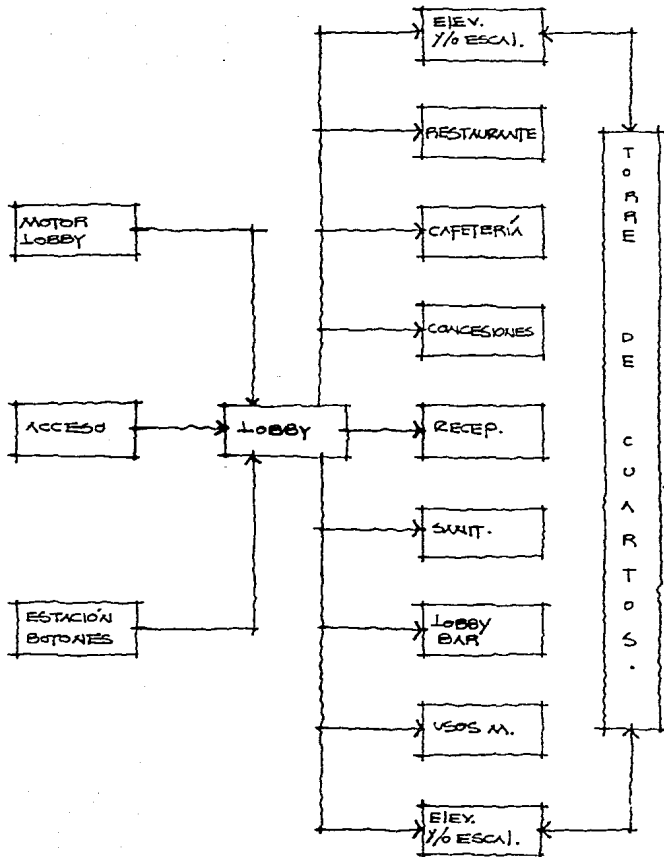
12.00 M<sup>2</sup>

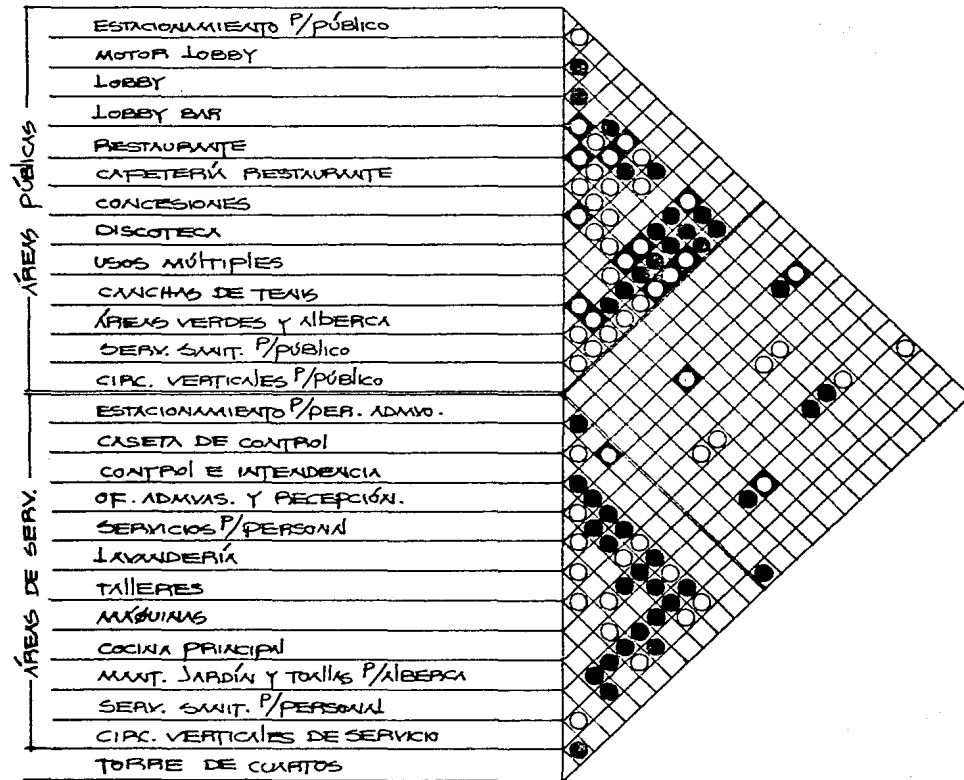
BAR

ESPACIO SEMICUBIERTO

BARRA Y CONTRABARRA.

35.00 M<sup>2</sup>

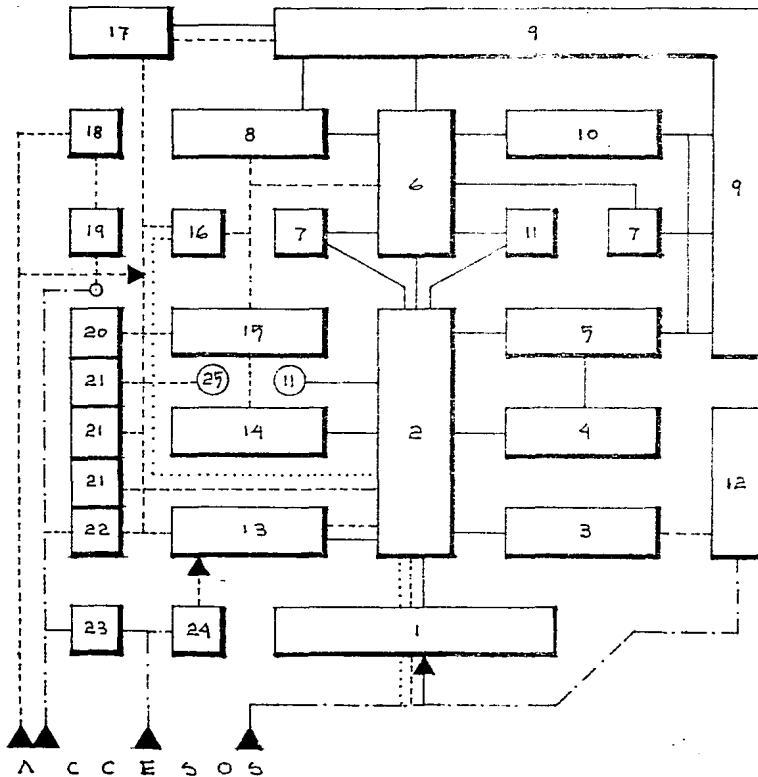




### GRADOS DE RELACIÓN

-  MUY INTENSA
-  INTENSA
-  Poca
-  NULA

# DIAGRAMA DE FLUJOS DEL SISTEMA COMPLETO

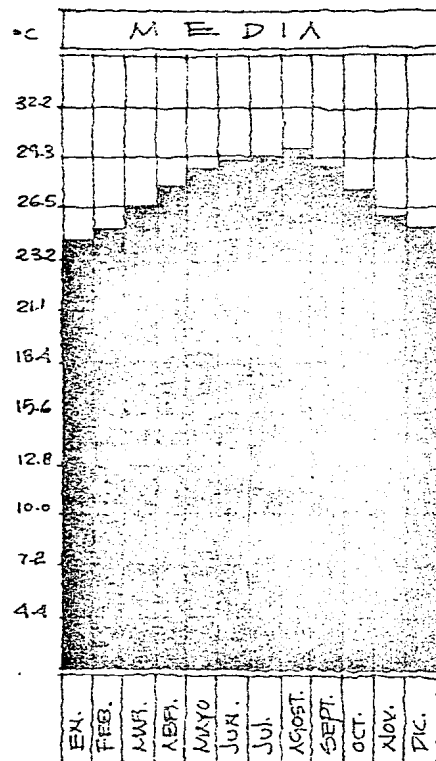
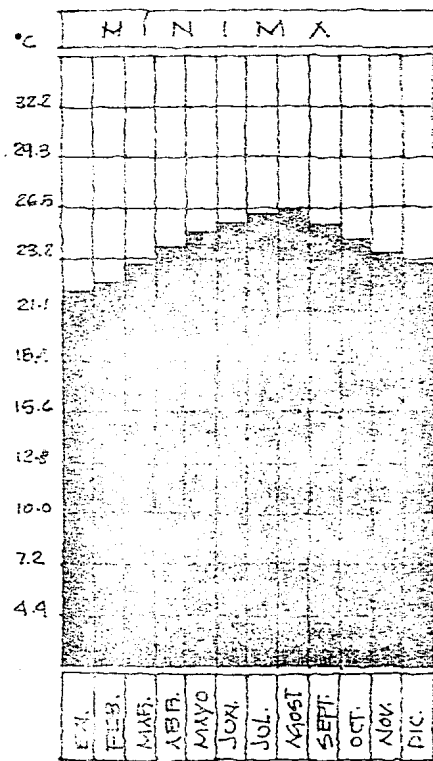
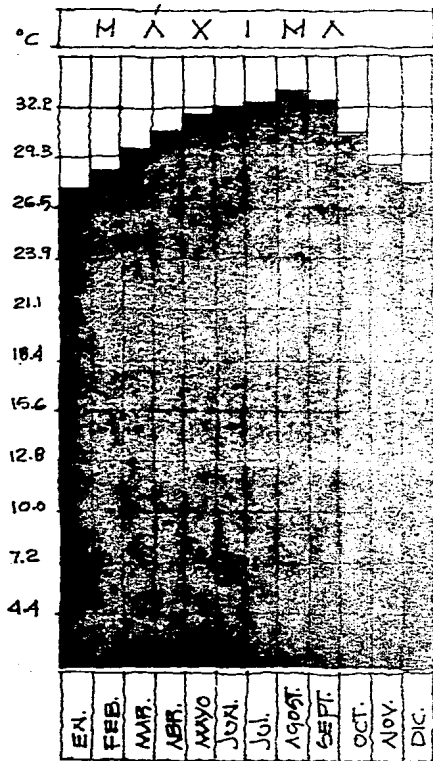


- CIRCULACIÓN DE PÚBLICO
- CIRCULACIÓN DE SERVICIOS
- ..... RECORRIDO DE EQUIPAJE
- .-.-.- CIRCULACIÓN DE AUTOMÓVILES
- CONT. ENTREGA Y SALIDA PRODUCTOS

- 1.- MOTOR LOBBY
- 2.- LOBBY
- 3.- USOS MÚLTIPLES
- 4.- CANCHAS DE TENIS
- 5.- CONCESIONES
- 6.- LOBBY EXP.
- 7.- CIRC. VERT. P/PÚBLICO
- 8.- RESTAURANTE
- 9.- ÁREAS VERDES Y ALBERCA
- 10.- DISCOTECA
- 11.- SERV. SANIT. P/PÚBLICO
- 12.- ESTACIONAMIENTO P/PÚBLICO
- 13.- OF. ADMINISTRATIVAS Y RECEP.
- 14.- REST. CAFETERIA
- 15.- COCINA PRINCIPAL
- 16.- CIRC. VERT. DE SERVICIO
- 17.- MANT. Y TOALLAS P/ALBERCA Y JARDÍN
- 18.- SERVICIOS P/PERSONAL
- 19.- CONTROL E INTENDENCIA
- 20.- LAVANDERIA
- 21.- TALLERES
- 22.- MÁQUINAS
- 23.- CASETA DE CONTROL
- 24.- EST. PERSONAL ADMVO.
- 25.- SERV. SANIT. P/PERSONAL

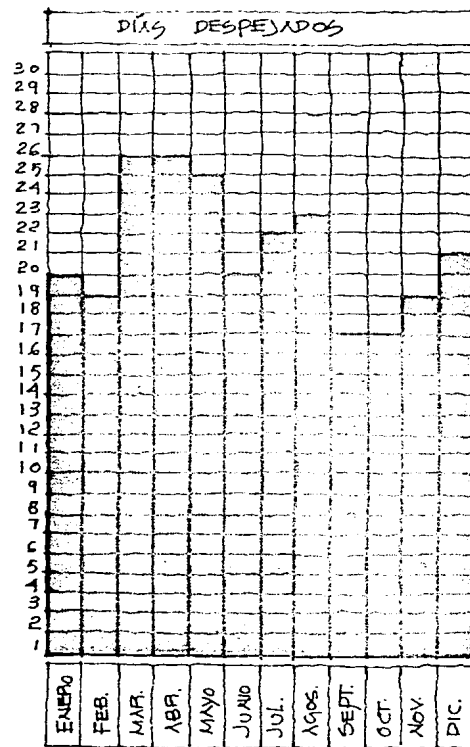
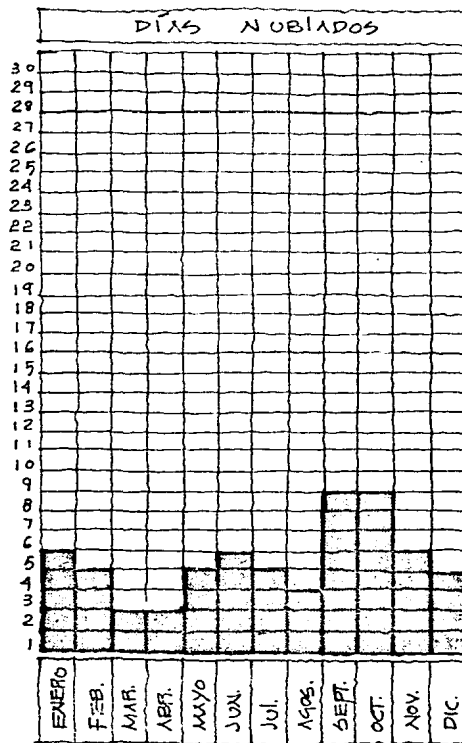
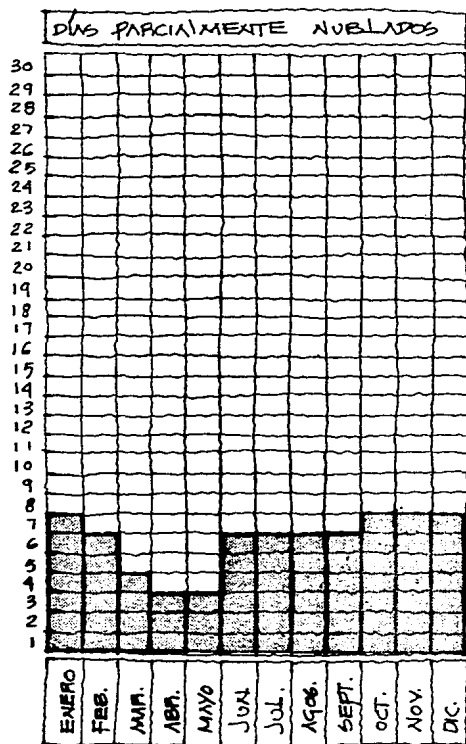
## **características físicas**

# TABLA DE TEMPERATURAS. PROM. 8 AÑOS.





# PROMEDIO DE GRAFICAS: 8 AÑOS



# PRECIPITACIÓN PLUVIAL PROMEDIO: 8 AÑOS.

DÍAS CON PRECIPITACIÓN APRECIABLE (DE 0.1 MM. O MÁS)													
DÍAS	14												
	13												
	12												
	11												
	10												
	9												
	8												
	7												
	6												
	5												
	4												
	3												
	2												
	1												
	0												
		ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAYO	JUN.	Jul.	AGOSTO	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.

# FRECUENCIA DE LOS VIENTOS.

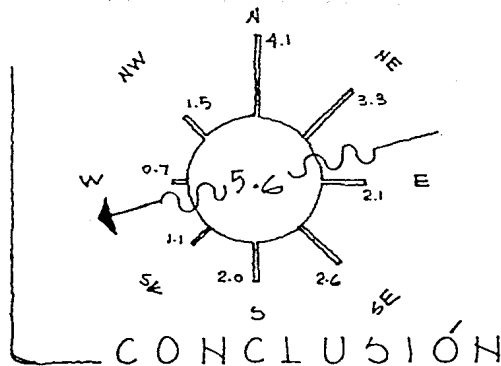
PERÍODO EMPLEADO PARA EL CÁLCULO DE FRECUENCIAS: 5 AÑOS

ROSA DE LOS VIENTOS A LAS 14.0 HRS.

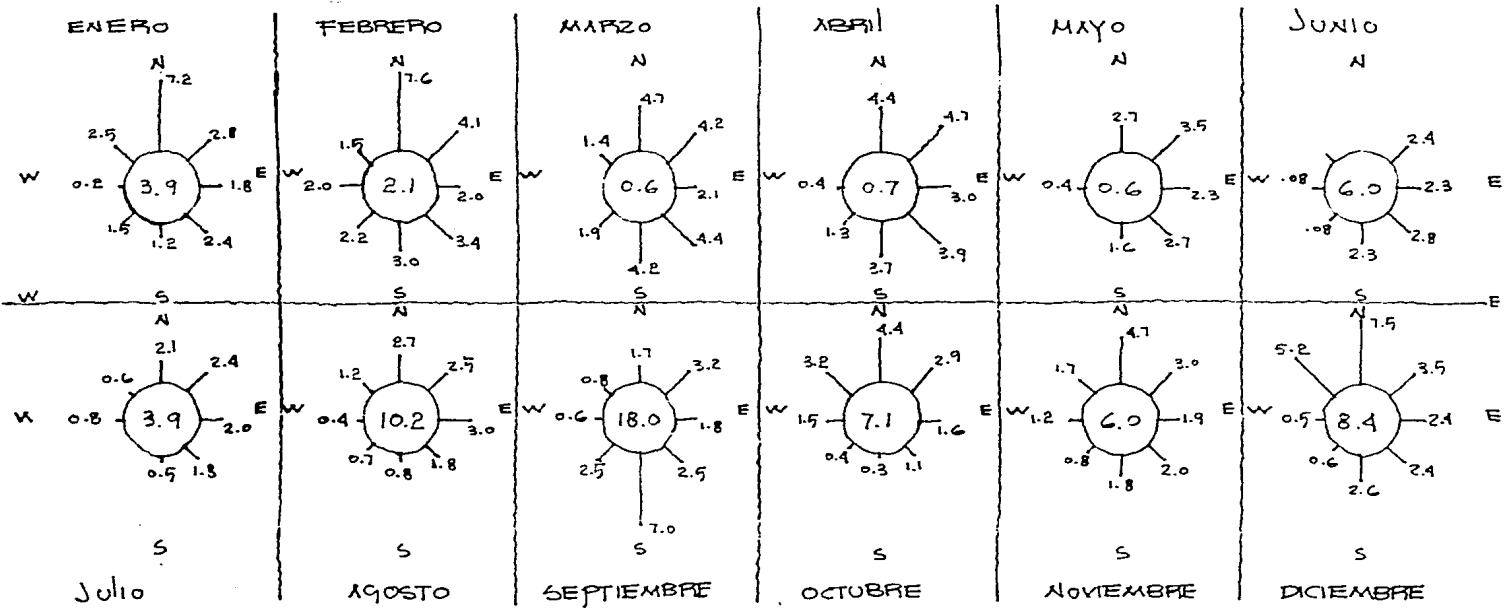
LAS BARRAS INDICAN LA DIRECCION DE DONDE SOPHA EL VIENTO  
EL NÚMERO EN EL EXTREMO DE BARRAS INDICA LA INTENSIDAD

MEDIA EN M/SEG.

EL NÚMERO DENTRO DEL CÍRCULO INDICA EL % DE CALMAS



CONCLUSIÓN



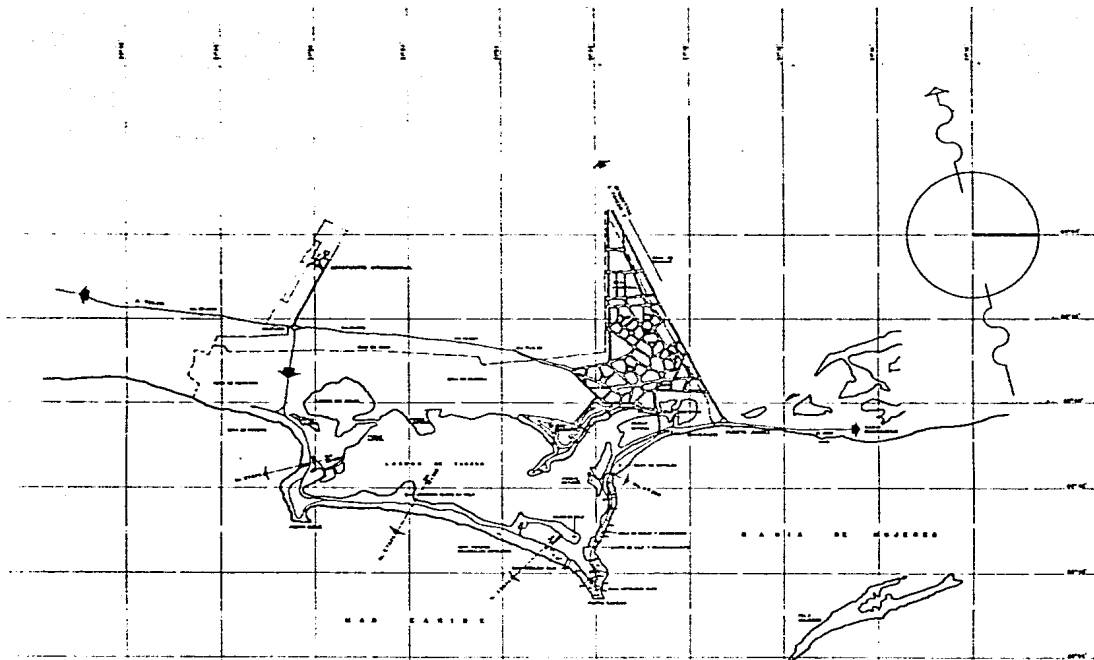


TABLE 1: DATA FOR STATION 10000

STATION	DATE	TIME	DEPTH	TEMPERATURE	WIND	WAVE	SEA	SKY	WEATHER	REMARKS
10000	1950	0800	10	25	10	2	3	4	5	6

TABLE 2: DATA FOR STATION 10001

STATION	DATE	TIME	DEPTH	TEMPERATURE	WIND	WAVE	SEA	SKY	WEATHER	REMARKS
10001	1950	0815	12	26	12	3	4	5	6	7

TABLE 3: DATA FOR STATION 10002

STATION	DATE	TIME	DEPTH	TEMPERATURE	WIND	WAVE	SEA	SKY	WEATHER	REMARKS
10002	1950	0830	15	27	15	4	5	6	7	8

TABLE 4: DATA FOR STATION 10003

STATION	DATE	TIME	DEPTH	TEMPERATURE	WIND	WAVE	SEA	SKY	WEATHER	REMARKS
10003	1950	0845	18	28	18	5	6	7	8	9

TABLE 5: DATA FOR STATION 10004

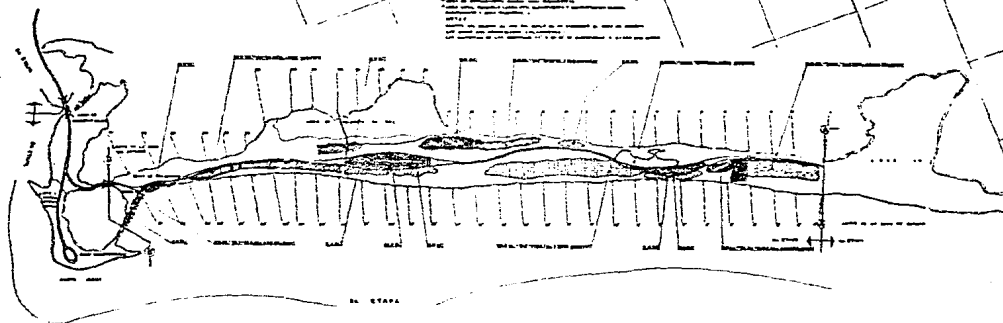
STATION	DATE	TIME	DEPTH	TEMPERATURE	WIND	WAVE	SEA	SKY	WEATHER	REMARKS
10004	1950	0900	20	29	20	6	7	8	9	10

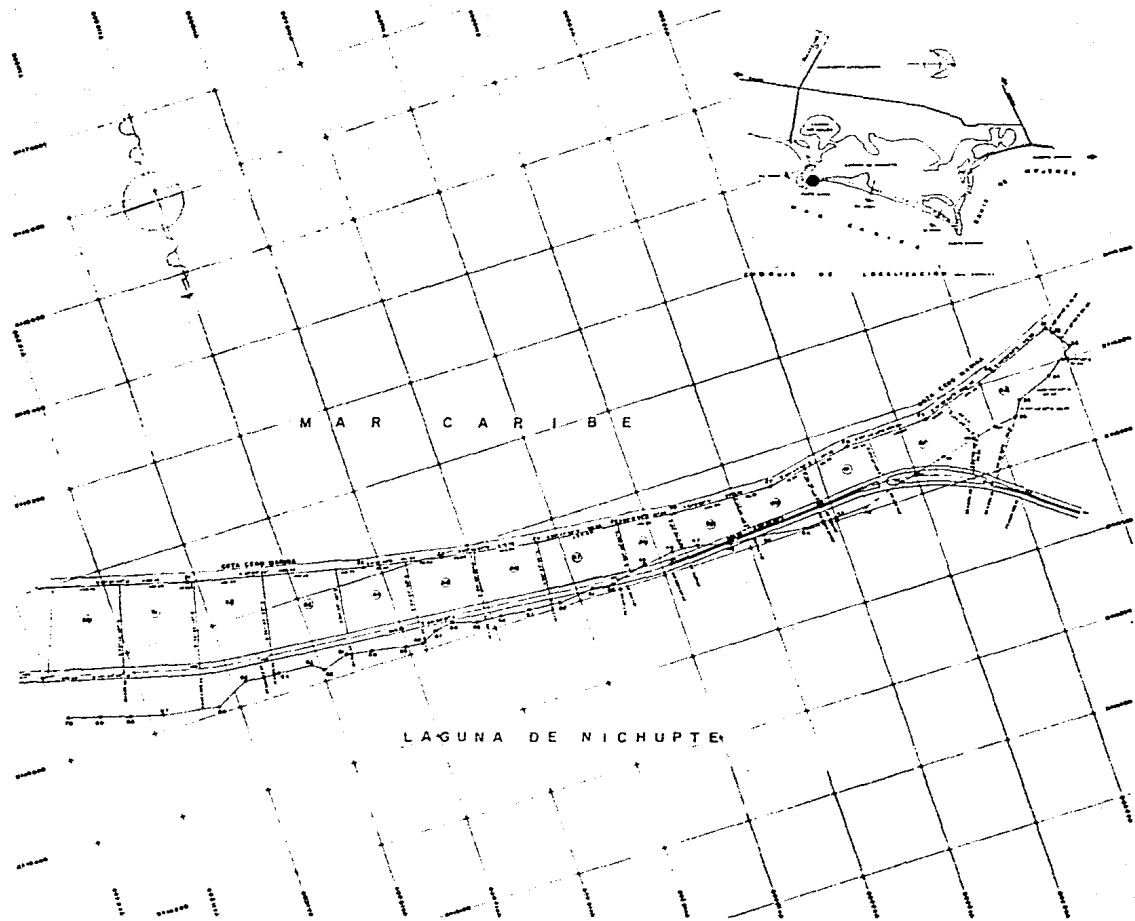
TABLE 6: DATA FOR STATION 10005

STATION	DATE	TIME	DEPTH	TEMPERATURE	WIND	WAVE	SEA	SKY	WEATHER	REMARKS
10005	1950	0915	25	30	25	7	8	9	10	11

**CLASIFICACION DE VISO DEL SUELO**  
FORM. 1000-1-50 (R. 10)

Código	Descripción	Categorías		Código	Descripción	Categorías	
		1	2			1	2
1	...	...	...	1	...	...	...
2	...	...	...	2	...	...	...
3	...	...	...	3	...	...	...
4	...	...	...	4	...	...	...
5	...	...	...	5	...	...	...
6	...	...	...	6	...	...	...
7	...	...	...	7	...	...	...
8	...	...	...	8	...	...	...
9	...	...	...	9	...	...	...
10	...	...	...	10	...	...	...





M A R C A R I B E

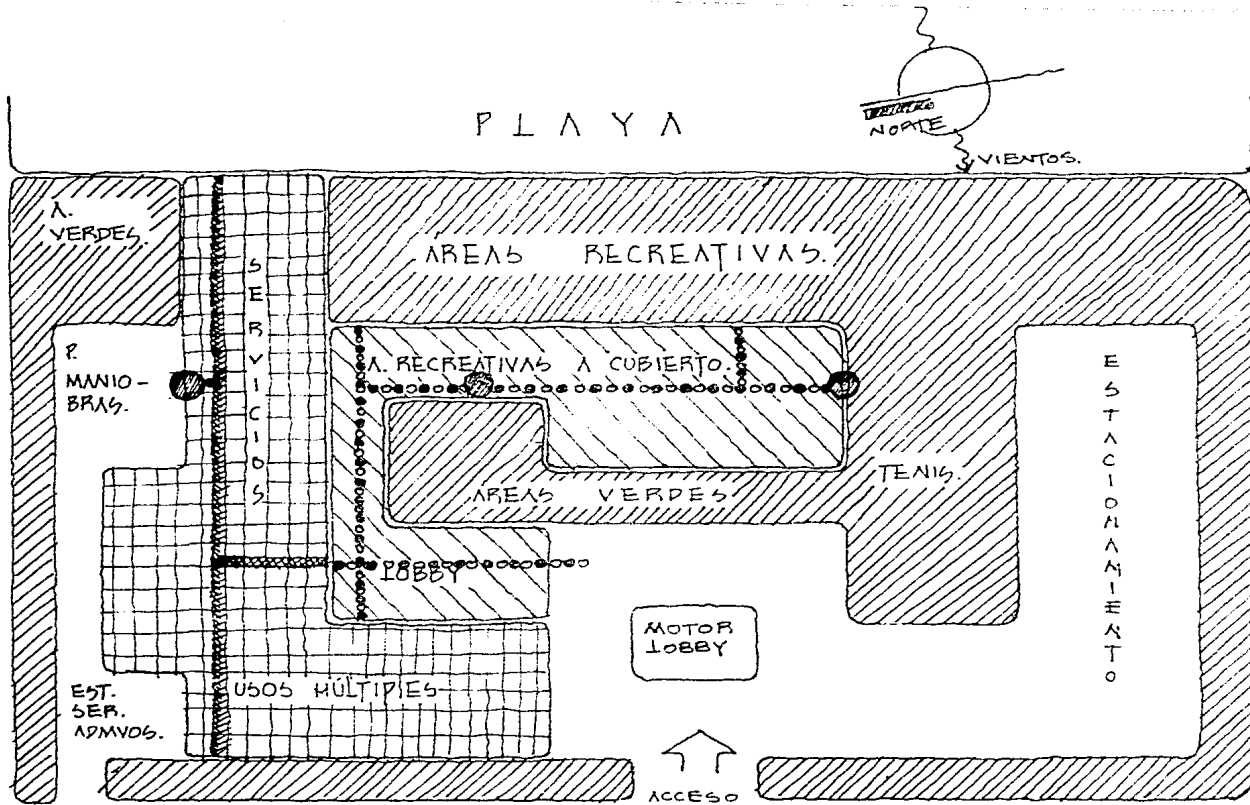
P L A Y A

LOTE No. 87

HACIA PUNTA CANCUN

HACIA PUNTA RIZUC

L A G U N A D E N I C H U P T E



- ..... CIRC. PERSONAL
- CIRC. PUBLICO
- CIRC. VERTICALES.

LAGUNA

ZONIFICACION



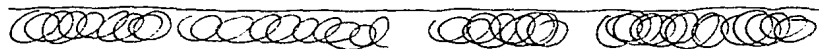
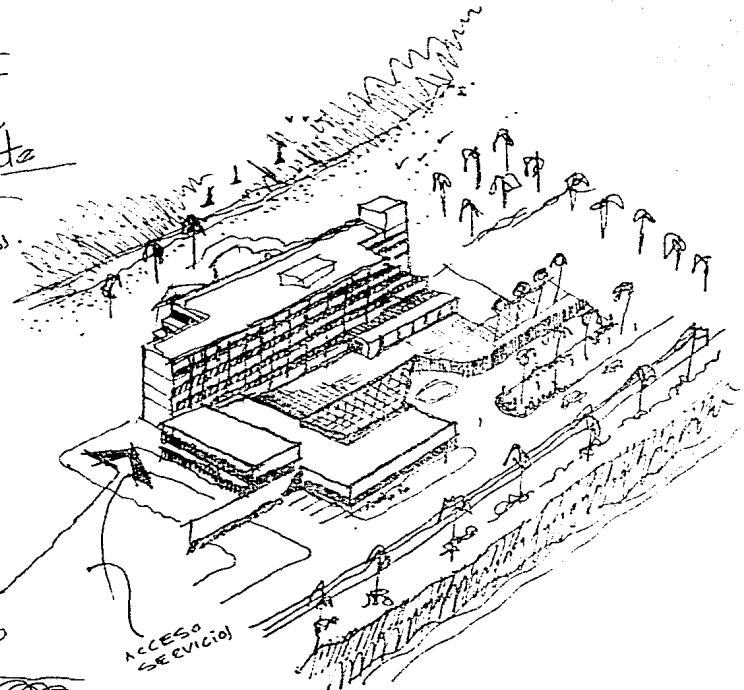
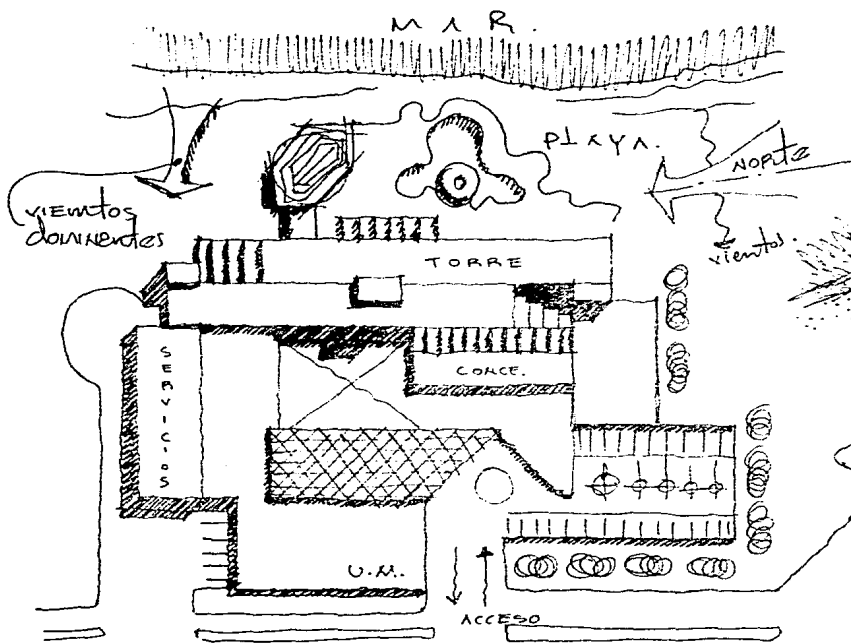
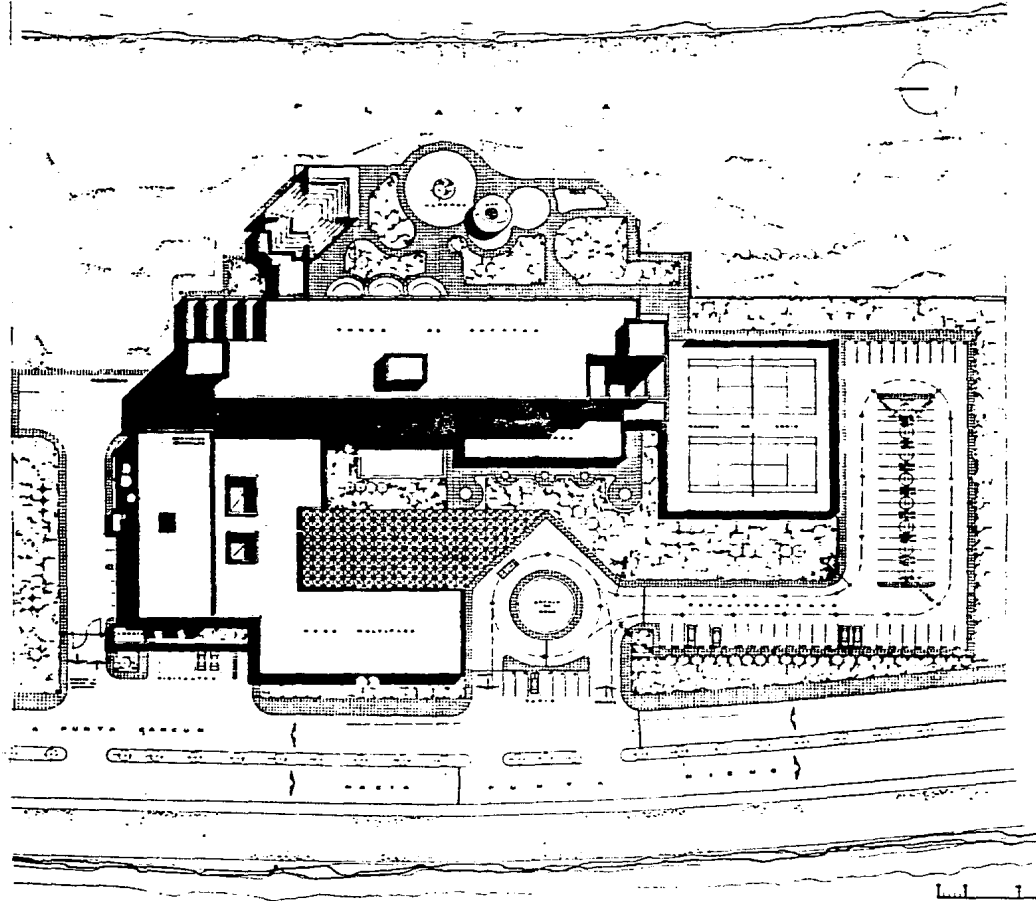


Figura.

PROYECTO CONCEPTUAL

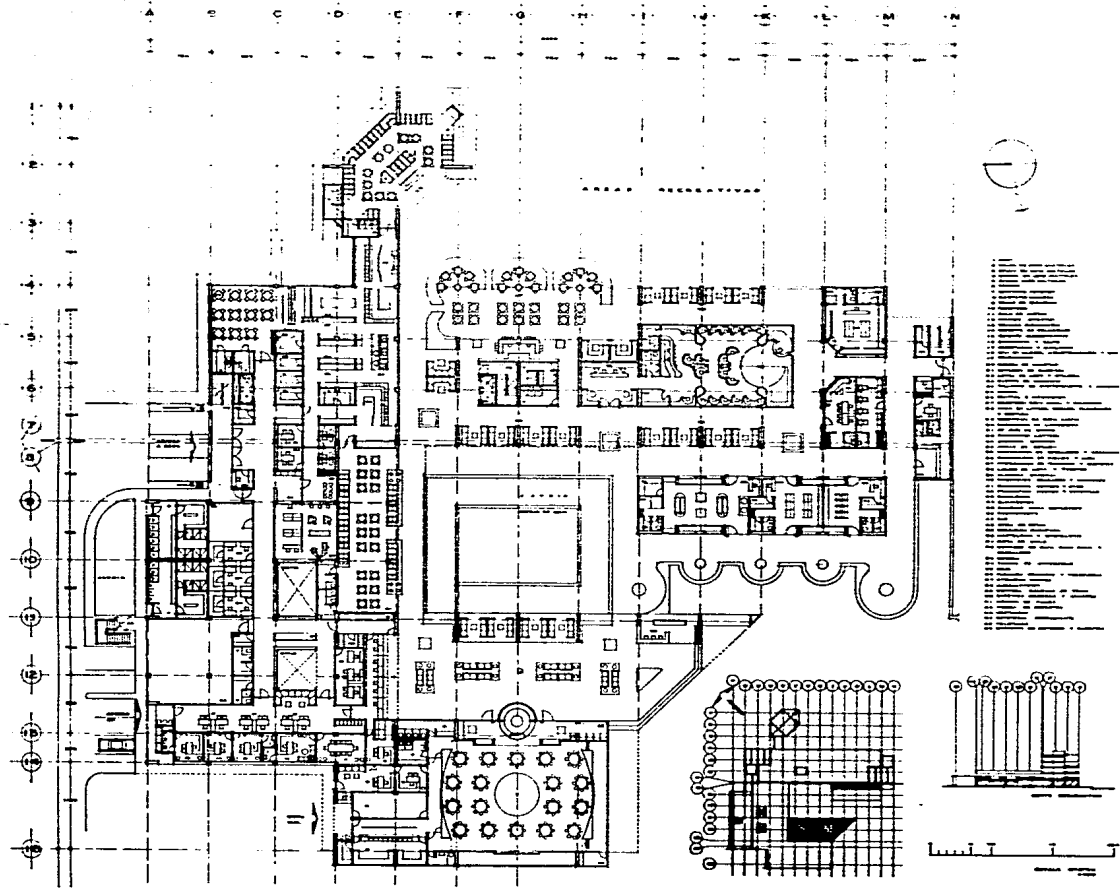
planos



LARUNA DE NICHOPTA

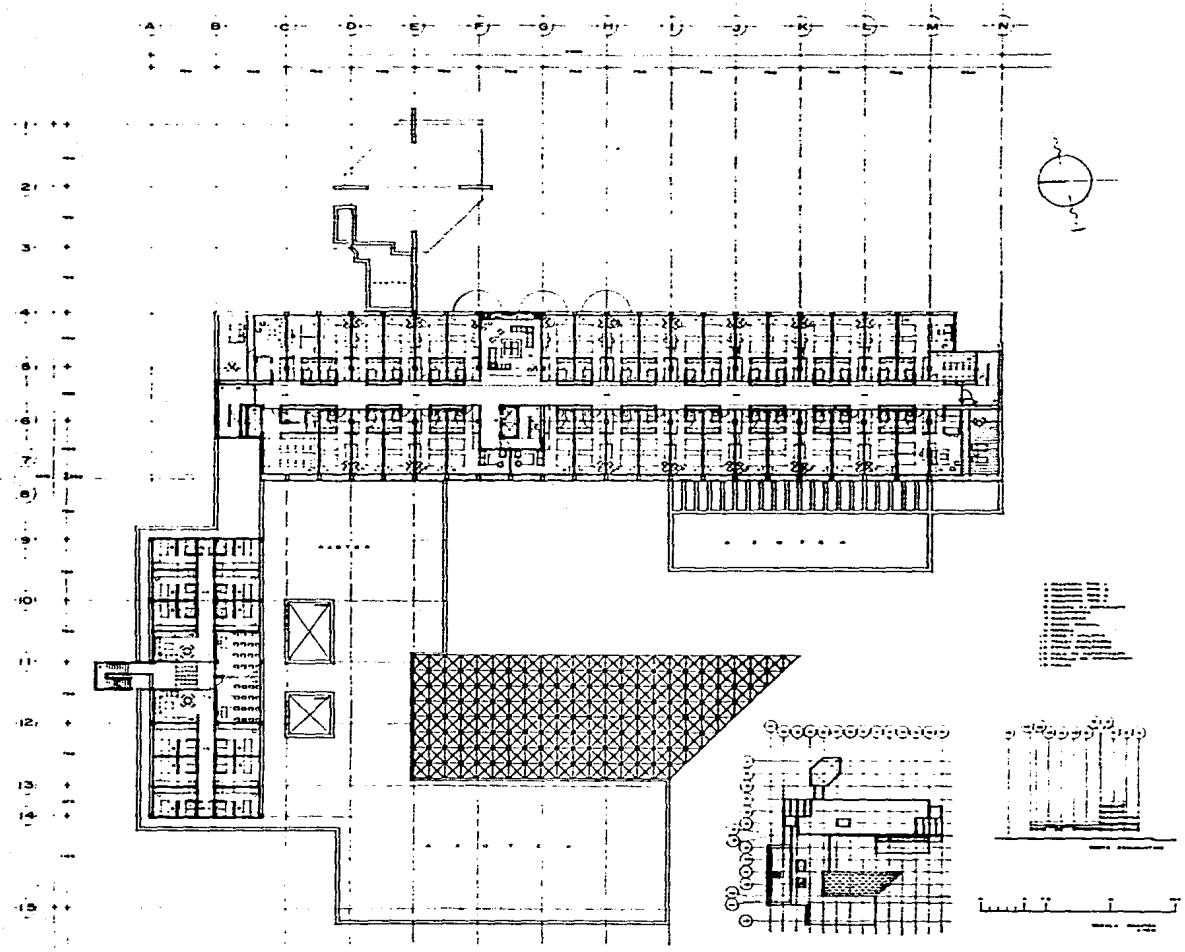
hotel en diseño q. roo tesis profesional en arquitectura

autor: [illegible] [illegible]

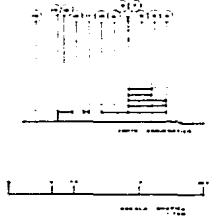
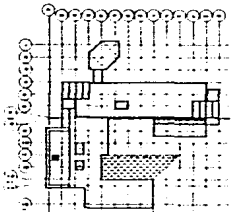
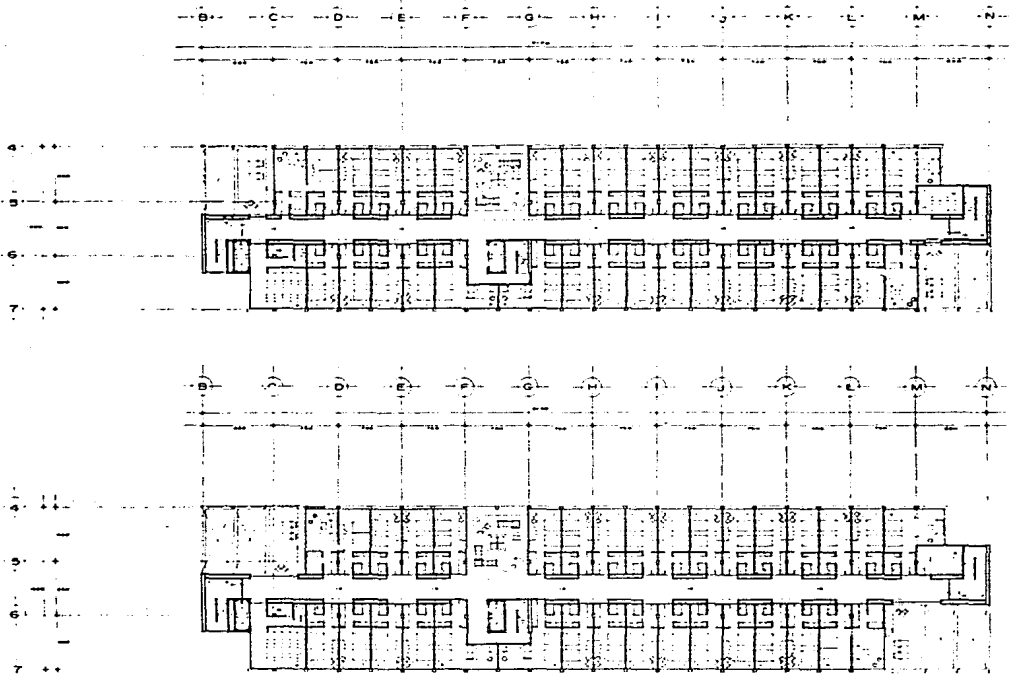


hotel en Gannuñ q. roo  
 tesis profesional ena p. l. d. a.

arquiteto: Gannuñ q. roo

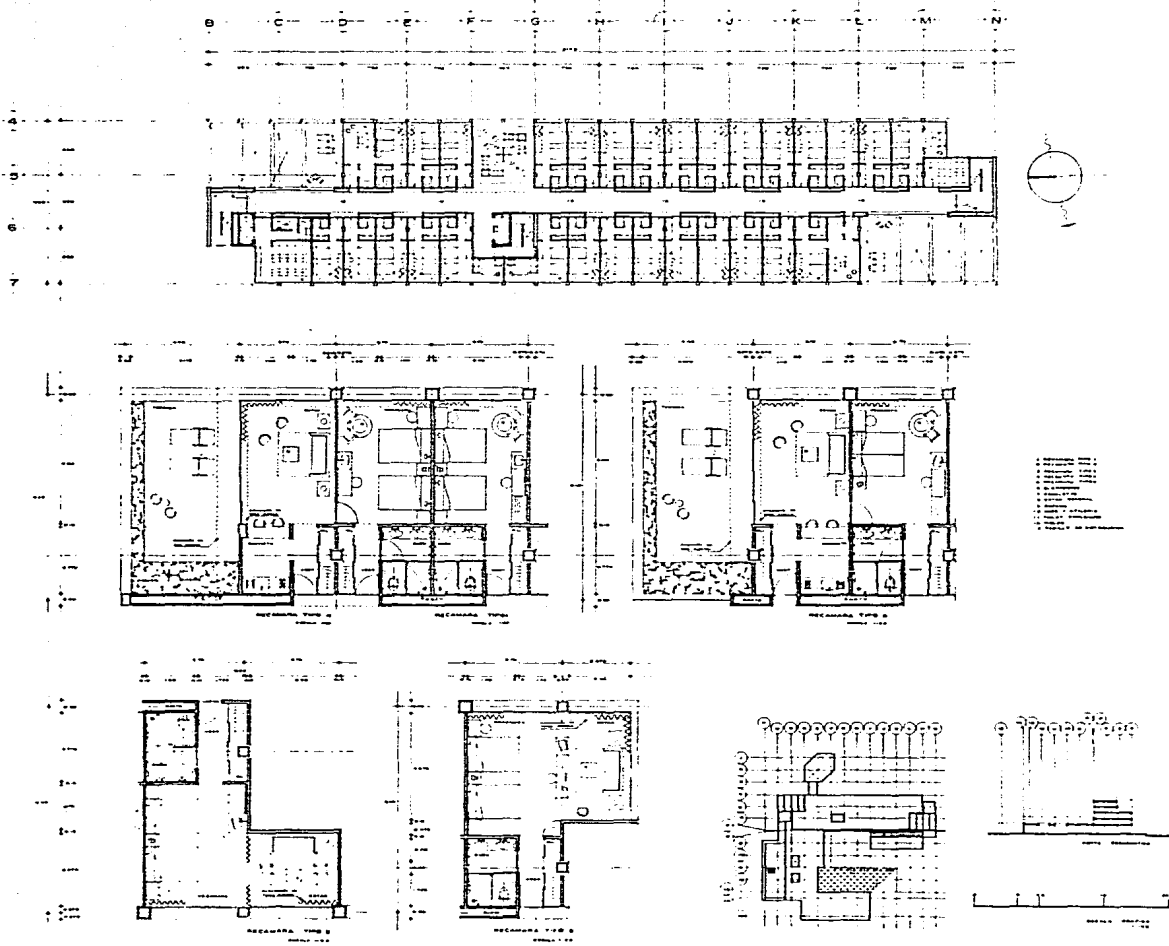


Hotel En Ganyin q. 100  
 Էջիտ professional  
 և լոգոգրաֆիա Երևանում կառուցված



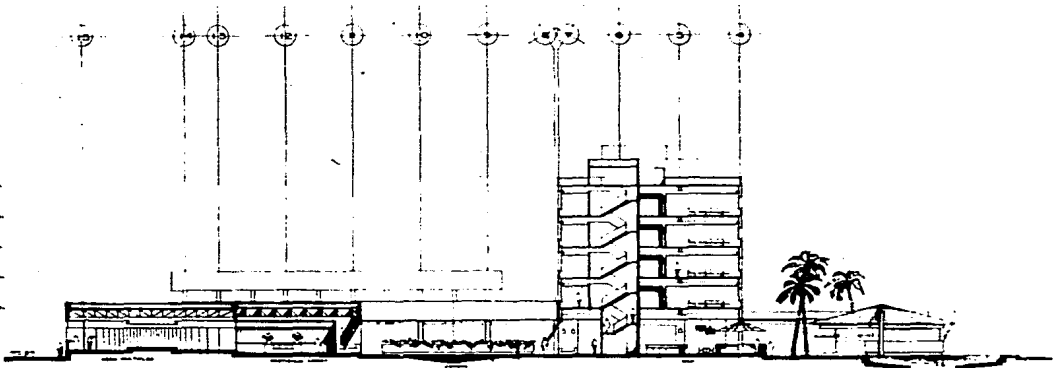
# Hotel en caserón q. roo tesis profesional

Alfonso Carrabara arquitecto

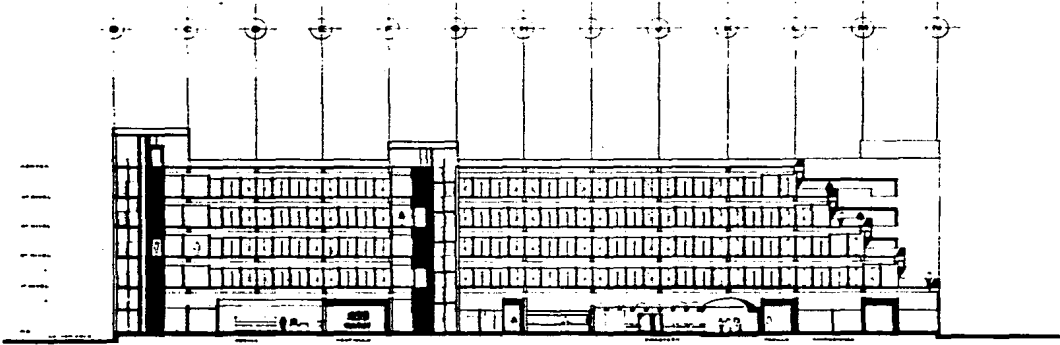


hotel en oandeyn q. roo  
 teunis professional ena p. l. l. e.

architectuur bureau



corte 1-1

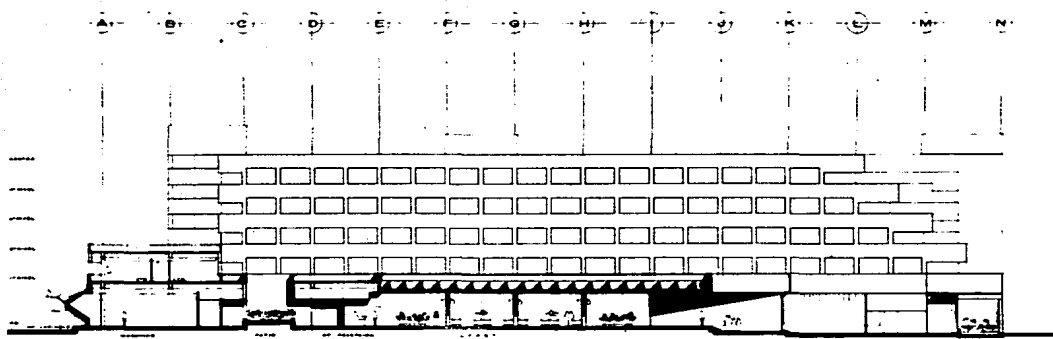


corte 2-2

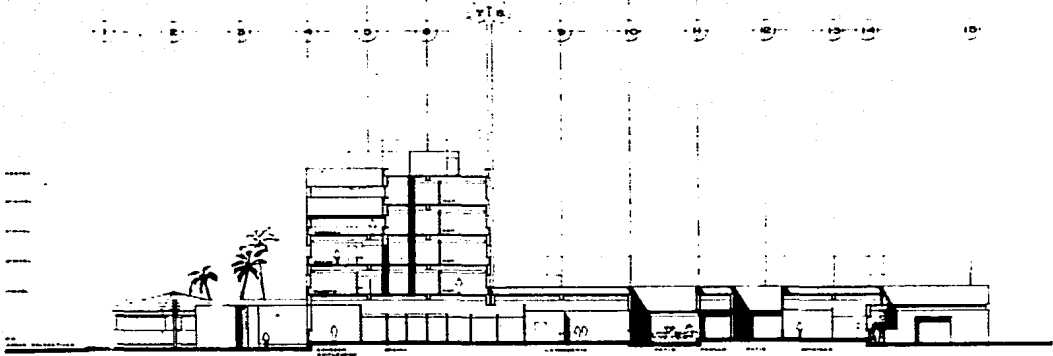
hotel en banayán q: roo  
 tesis profesional en  
 arquitectura

autor: [illegible]





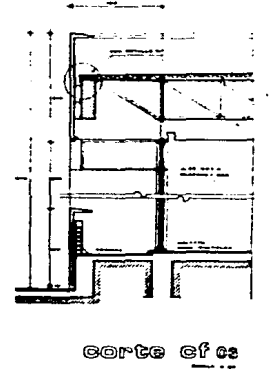
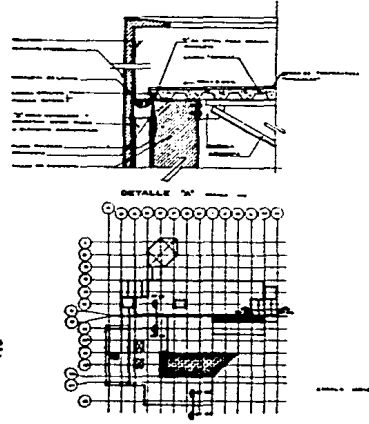
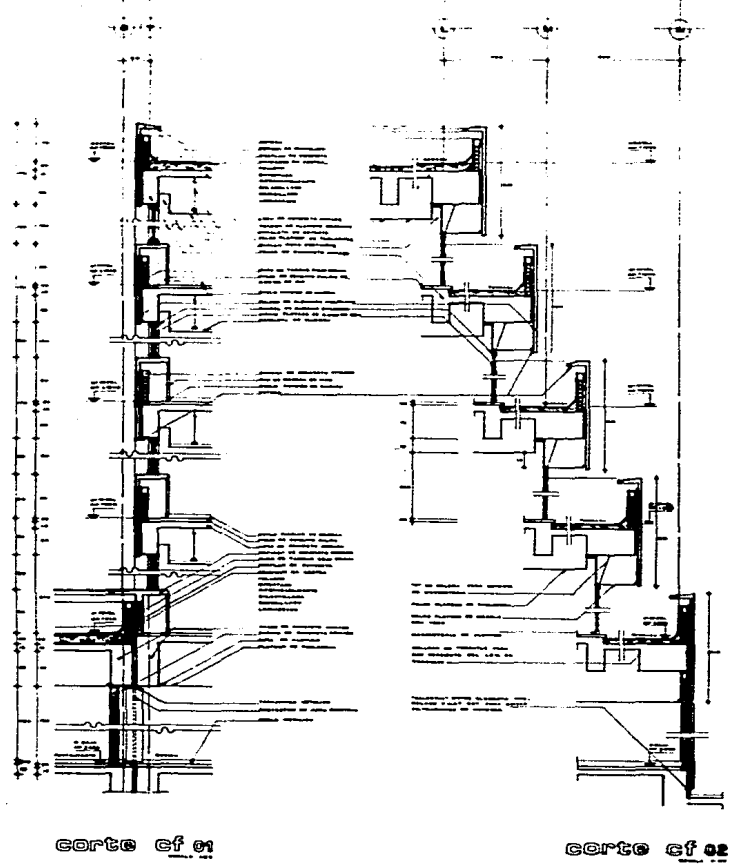
CORTE 3-3



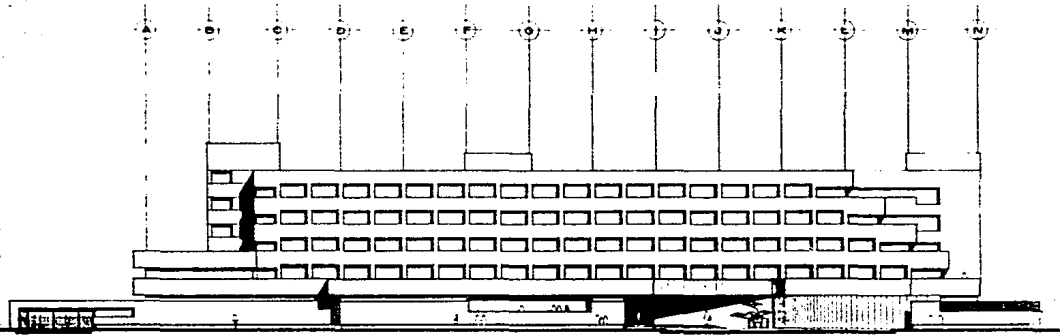
CORTE 4-4

hotel en sanosn dj. roo  
 tesis profesional ena pilsa.

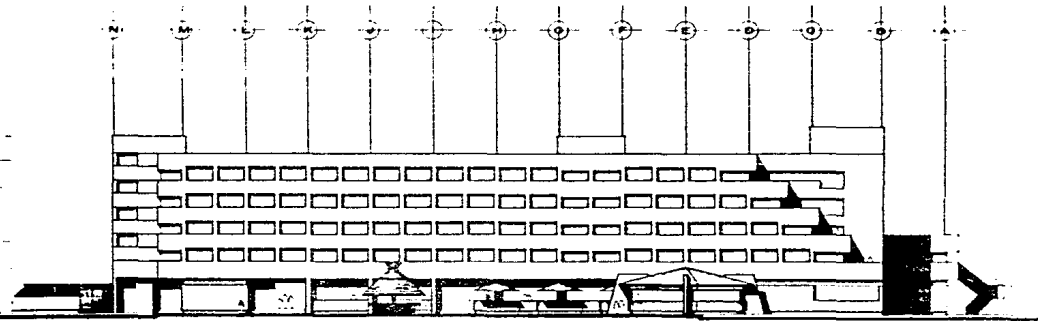
കുറിയുണ്ടാകും കോ-ഓപ്പറേഷൻ കലാകർമ്മ



hotel en ciancún q: roo tesis profesional emá ulisa. alexandre correoblanca xantúca

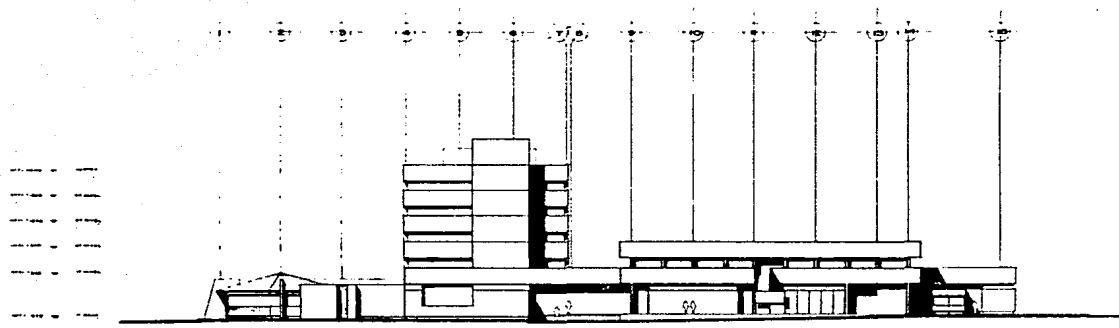


fachada ponente

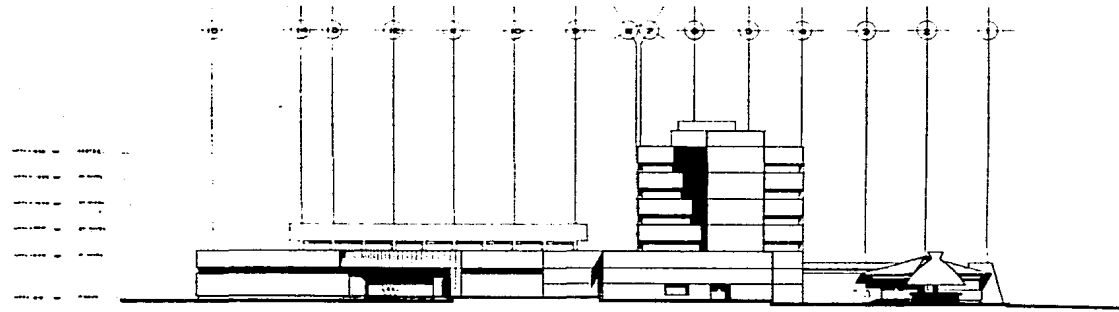


fachada oriente

Hotel En Cien años Q. Roo  
 Tequis profesional en la plaza  
 Alejandro Ferrer y Ladrón G. 1928

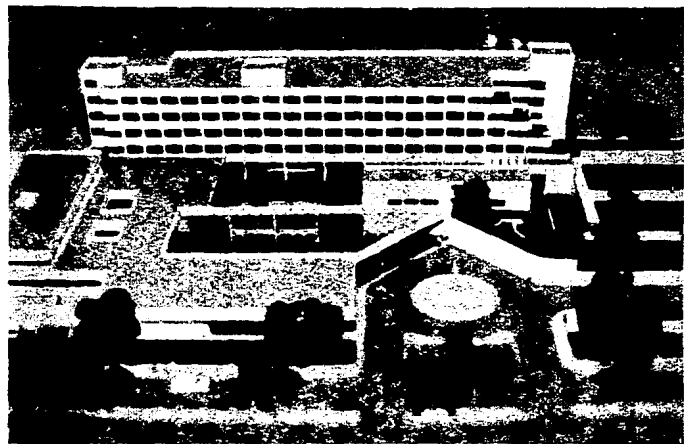
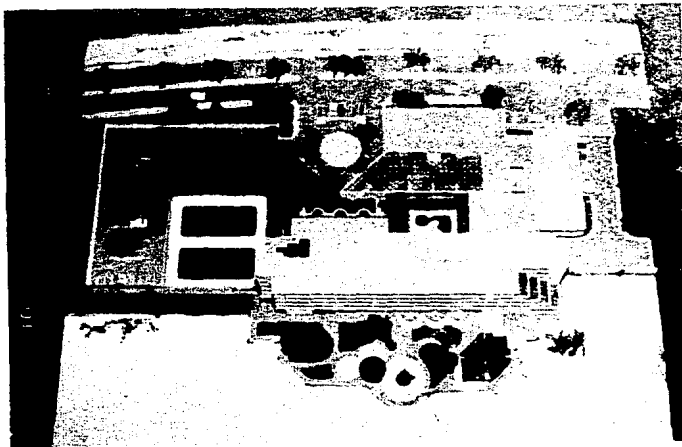


fachada norte

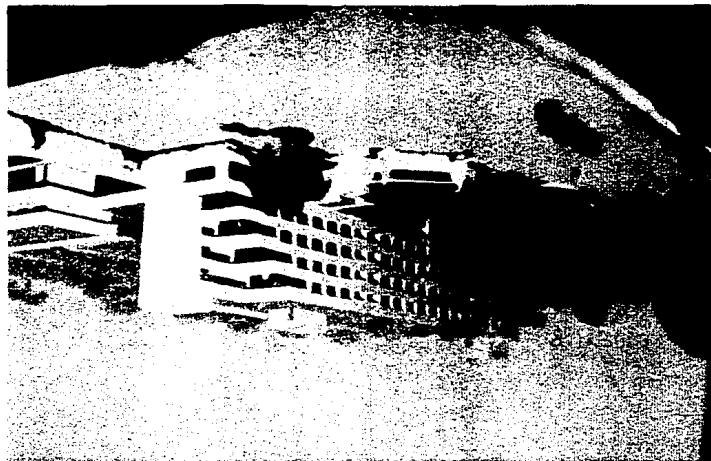
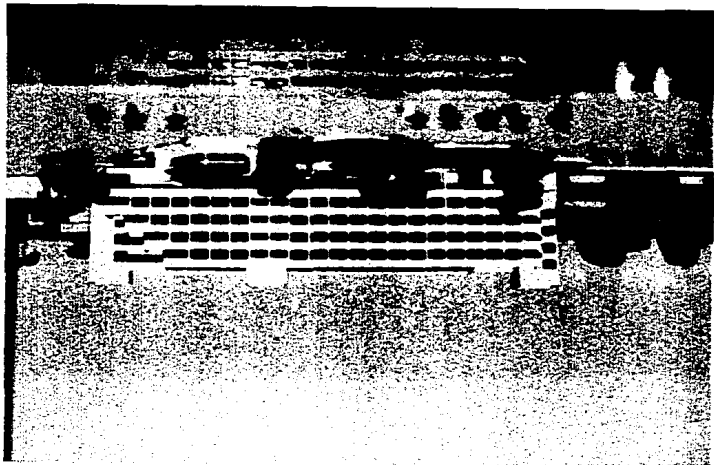


fachada sur

hotel en oregon q. r. o. o.  
 tesis profesional emma yllsa.  
 autor: andrea fernandez karamba







**estimación global  
de costos**



CONCEPTO	M <sup>2</sup>	P. UNITARIO	IMPORTE
<b>I.- SERVICIOS GENERALES</b>			
1.1.- BAÑOS VEST. / PERSONAL	112.5	\$ 200,000 ₡	\$ 22,500,000 ₡
1.2.- CONTROL E INT. (ANDEA)	88.3	\$ 190,000 ₡	\$ 16,770,000 ₡
1.3.- MANTENIMIENTO	180.0	\$ 190,000 ₡	\$ 34,200,000 ₡
1.4.- CTO. DE MAQUINAS	117.7	\$ 190,000 ₡	\$ 21,945,000 ₡
1.5.- LAVANDERIA	112.5	\$ 220,000 ₡	\$ 24,750,000 ₡
1.6.- COCINA GENERAL	338.0	\$ 220,000 ₡	\$ 74,360,000 ₡
1.7.- REST. Y CAFETERIA	338.0	\$ 280,000 ₡	\$ 94,640,000 ₡
1.8.- COMEDOR EMPLEADOS	87.0	\$ 240,000 ₡	\$ 20,400,000 ₡
1.9.- CIRC. VERT. DE SERV.	22.0	\$ 300,000 ₡	\$ 6,600,000 ₡
1.10.- SERVICIO MEDICO	20.7	\$ 220,000 ₡	\$ 4,510,000 ₡
1.11.- ASEO Y UTILERIA	13.7	\$ 190,000 ₡	\$ 2,565,000 ₡
1.12.- DESCANSO PERSONAL	76.7	\$ 220,000 ₡	\$ 12,430,000 ₡
<b>II.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS</b>			
2.1.- RECEPCION	76.0	\$ 280,000 ₡	\$ 21,280,000 ₡
2.2.- DIRECCION Y ADMON.	227.0	\$ 280,000 ₡	\$ 63,000,000 ₡
2.3.- AULAS DE CAPACITACION	63.7	\$ 240,000 ₡	\$ 15,240,000 ₡
2.4.- ASEO Y UTILERIA	7.7	\$ 190,000 ₡	\$ 1,425,000 ₡
<b>III.- ALOJAMIENTO / PUBLICO</b>			
IV NIVEL			
3.1.- AREA DE CUARTOS	1702.7	\$ 297,000 ₡	\$ 443,237,500 ₡
3.2.- SERVICIOS / PISO	98.3	\$ 200,000 ₡	\$ 19,660,000 ₡
3.3.- CIRC. VERTICALES / PISO	82.7	\$ 300,000 ₡	\$ 24,750,000 ₡

CONCEPTO	M <sup>2</sup>	P. UNITARIO	IMPORTE
2º NIVEL			
3.4.- ÁREA DE CUARTOS	1435.0	\$ 295,000=	\$ 423,325,000=
3.5.- SERVICIOS/PISO	98.3	\$ 200,000=	\$ 19,660,000=
3.6.- CIRC. VERTICALES/PISO	82.9	\$ 300,000=	\$ 24,750,000=
3º NIVEL			
3.7.- ÁREA DE CUARTOS	1367.5	\$ 295,000=	\$ 403,412,500=
3.8.- SERVICIOS/PISO	98.3	\$ 200,000=	\$ 19,660,000=
3.9.- CIRC. VERTICALES/PISO	82.9	\$ 300,000=	\$ 24,750,000=
4º NIVEL			
3.10.- ÁREA DE CUARTOS	1300.0	\$ 295,000=	\$ 383,500,000=
3.11.- SERVICIOS/PISO	98.3	\$ 200,000=	\$ 19,660,000=
3.12.- CIRC. VERTICALES/PISO	82.9	\$ 300,000=	\$ 24,750,000=
IV.- ALOJAMIENTO PERSONAL.			
4.1.- ÁREA CUARTOS/HOMBRES	155.5	\$ 265,000=	\$ 41,207,500=
4.2.- ÁREA CUARTOS/MUJERES	155.5	\$ 265,000=	\$ 41,207,500=
V.- ÁREAS RECREATIVAS			
A) ÁREAS CUBIERTAS			
5.1 VESTÍBULO GEN. (LOBBY)	485.0	\$ 295,000=	\$ 143,075,000=

CONCEPTO	M <sup>2</sup>	P. UNITARIO	IMPORTE
5.2 LOBBY BAR	198.0	\$ 295,000	\$ 58,410,000
5.3 SANIT. H. Y M	27.5	\$ 240,000	\$ 6,600,000
5.4 USOS MÚLTIPLES	387.5	\$ 280,000	\$ 108,500,000
5.5 COCINA U.M.	70.0	\$ 220,000	\$ 15,400,000
5.6 OF. USOS MÚLTIPLES	42.0	\$ 280,000	\$ 11,760,000
5.7 SANIT. H. Y M. U.M.	30.0	\$ 240,000	\$ 7,200,000
5.8 BODEGA DE U.M.	32.0	\$ 190,000	\$ 6,080,000
5.9 FARMACIA	34.0	\$ 200,000	\$ 6,800,000
5.10 ÁREA DE TIENDAS	374.0	\$ 240,000	\$ 89,760,000
5.11 DISCOTECA	255.0	\$ 295,000	\$ 75,225,000
5.12 BAR ALBERCA	50.5	\$ 75,000	\$ 3,787,500
5.13 LECTURA Y ESTAR GEN.	195.0	\$ 250,000	\$ 48,750,000
B) ÁREAS DESCUBIERTAS			
5.14 ALBERCA	300.0	\$ 165,000	\$ 49,500,000
5.15 CANCHAS DE TENIS	1,088.0	\$ 12,000	\$ 13,056,000
5.16 MOTOR LOBBY	452.5	\$ 9,500	\$ 4,298,750
5.17 JARDINES, PLAZAS Y ALIDADORES	10,182.9	\$ 9,500	\$ 19,035,150
VI ESTACIONAMIENTOS			
6.1 EST./público	2,003.7	\$ 9,500	\$ 96,737,950
6.2 TAXIS	132.5	\$ 9,500	\$ 1,258,750
6.3 VISITAS OF. ADMVAS	140.0	\$ 9,500	\$ 1,330,000
6.4 EST. OF. ADMVAS	130.0	\$ 9,500	\$ 1,235,000
6.5 MANIOBRAS Y CAMIONES P/TOURS.	544.0	\$ 9,500	\$ 5,168,000

# RESUMEN DE ESTIMACIÓN GLOBAL

I	SERVICIOS GENERALES	1,482.3 M <sup>2</sup>	\$ 226,452	\$ 335,670,000
II	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	372.0 M <sup>2</sup>	\$ 271,357	\$ 100,945,000
III	ALOJAMIENTO P <sup>U</sup> B <sup>L</sup> ICO	6,328.2 M <sup>2</sup>	\$ 289,352	\$ 1,831,115,000
IV	ALOJAMIENTO P <sup>U</sup> ERSONAL	311.0 M <sup>2</sup>	\$ 265,000	\$ 82,415,000
V	ÁREAS CUBIERTAS RECREATIVAS	2,180.5 M <sup>2</sup>	\$ 263,494	\$ 574,547,500
AREA TOT. CONSTRUIDA		10,674 M <sup>2</sup>	\$ 274,002	\$ 2,924,692,500
SUP. TOT. DESCUBIERTA		14,973.6 M <sup>2</sup>	\$ 12,797	\$ 191,619,200
INVERSIÓN DEL INMUEBLE				\$ 3,116,311,700
INVERSIÓN DEL TERRENO		19,941.0 M <sup>2</sup>	\$ 130,000 <sup>00</sup> /M <sup>2</sup>	\$ 2,592,330,000

MONTO TOTAL DE LA INVERSIÓN :

$$\begin{array}{r}
 \$ 3,116,311,700 \\
 + \$ 2,592,330,000 \\
 \hline
 \$ 5,708,641,700
 \end{array}$$

SON: CINCO MIL SETESCIENTOS OCHO MILLONES  
SEISEXITOS CUARENTA Y UN MIL SETESCIENTOS  
TOS PESOS 00/100 M.N.

$$\$ 5,708,641,700 / 128 CUARTOS = \$ 44,598,763 \text{ POR CUARTO}$$

# BIBLIOGRAFÍA.

- 1.- COLLECTION ARCHITECTURE  
"ARCHITECTURE HOTELIERE ET DE  
LOISIRS".  
EDITIONS DU MONITEUR  
PARIS (FRANCIA) 1978
- 2.- CHARLES MERRICK, CHARLES DE VALL  
FXWCETT, WILLIAM J. MC. GUINNESS  
BENJAMIN STEIN.  
"INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS"  
EDIT. GUSTAVO GILI S.A., 6ª EDICIÓN  
MEXICO D.F., 1974
- 3.- EMPRESA DE ESTUDIOS Y PRO-  
YECTOS TÉCNICOS S.A.  
"HOTELEROS; I ANALISIS METRICO Y-  
FUNCIONAL DEL NÚCLEO DE HABITA-  
CIONES".  
EDIT. BLUME 1ª EDICION  
BARCELONA (ESPAÑA) 1976  
P. 19
- 4.- EDWARD T. WHITE  
"MANUAL DE CONCEPTOS DE FOR-  
MAS ARQUITECTÓNICAS"  
EDIT. TRILLAS 2ª EDICION  
MEXICO D.F., 1982
- 5.- LAWSON FRED  
"CATERING"- DISEÑO DE ESTABLECI-  
MIENTOS ALIMENTARIOS.  
EDIT. BLUME 1ª EDICION  
BARCELONA (ESPAÑA) 1978  
P.: 39, 40, 99.
- 6.- MAYR Y HIEBL  
"CONSTRUCCIÓN DE HOTELEROS"  
CÍA. EDITORIAL CONTINENTAL, S.A.  
6ª EDICIÓN  
MÉXICO DF., 1979  
P.: 33, 144.
- 7.- NEUFERT ERNST  
"ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTU-  
RA".  
EDIT. GUSTAVO GILI. DUODÉCIMA EDICION  
BARCELONA (ESPAÑA) 1973
- 8.- NACIONAL FINANCIERA S.A.  
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TU-  
RISMO.  
"MANUAL DE ESTUDIOS HOTELEROS"  
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURIS-  
MO-FONATUR-  
MEXICO D.F., 1979

9- NACIONAL FINANCIERA S.A.  
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL  
TURISMO.  
"ESTUDIO SOBRE LA ACTIVIDAD -  
TURÍSTICA EN: MÉRIDA, CANCÚN, -  
COZUMEL E ISLA MUJERES - PENÍNSULA  
LA DE YUCATÁN -"  
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL  
TURISMO - FONATUR -  
MEXICO D.F. 1976

10- PAUL HANS PETERS  
"HOTELES Y COLONIAS VERANIEGAS."  
TEMAS DE ARQUITECTURA ACTUAL (10)  
EDIT. GUSTAVO GILI S.A.  
MEXICO D.F. 1970

este trabajo fué elaborado en:

**SISTEMAS DE  
REPRODUCCION**

luis gonzález obregón 13-b  
tel. 521-26-07      méxico 1, d. f.

lorenzo boturini 269 méxico 9, d. f.  
tel. 768-03-47