



**UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**HOTEL DE CINCO ESTRELLAS
IXTAPA, GUERRERO**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
ARQUITECTO
PRESENTA:
HECTOR BALLESTEROS PEREZ

MEXICO, D. F.

1989



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.

I N D I C E G E N E R A L

PROLOGO

INTRODUCCION

- UBICACION EN EL AREA
- ANTECEDENTES HISTORICOS

CAPITULO I

- EVOLUCION DE LA ACTIVIDAD TURISTICA EN IXTAPA
- METAS DEL PROYECTO IXTAPA

CAPITULO 2

- ASPECTOS FISICOS EN EL AREA DEL PROYECTO

CAPITULO 3

- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
- PROGRAMA ARQUITECTONICO
- CRITERIO ESTRUCTURAL
- CRITERIO DE INSTALACIONES
- PLANOS ARQUITECTONICOS

P R O L O G O

EL TURISMO Y LA PLANIFICACION

EL TURISMO, SI BIEN TIENE ANTECEDENTES REMOTOS, SOLO HASTA NUESTROS DIAS DEBIDO AL CARACTER MASIVO QUE HA IDO ADQUIRIENDO Y A SUS IMPORTANTES REPERCUSIONES EN LA VIDA SOCIAL, ECONOMICA Y CULTURAL DE LOS PUEBLOS HA MERECIDO LA DEBIDA ATENCION. FUE EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX CUANDO LA EXTRAORDINARIA EXPANSION DEL TURISMO SE HACE POSIBLE GRACIAS A LOS SIGUIENTES FACTORES:

- A) EL ADELANTO INDUSTRIAL ALCANZADO POR ALGUNOS PAISES Y EL CONSECUENTE INCREMENTO EN LOS INGRESOS ECONOMICOS DE AMPLIOS SECTORES POPULARES;
- B) LA PROMULGACION DE LEYES MAS EQUITATIVAS QUE OTORGARON A LOS TRABAJADORES VACACIONES PAGADAS;
- C) LOS AVANCES EN LA TECNICA APLICADA A LOS TRANSPORTES;
- D) EL MAYOR NUMERO Y LA DIVERSIFICACION DE LOS SERVICIOS TURISTICOS, QUE FACILITAN LA PRACTICA DE LOS VIAJES.

EL TURISMO NACE DE CAUSAS MOTIVACIONALES DE ORIGEN PSIQUICO, LAS GRANDES MASAS - BUSCABAN ALIVIO A LAS TENSIONES INHERENTES A LAS ACTIVIDADES OBLIGATORIAS DE LA VIDA COTIDIANA, DE SU TRABAJO, DE LA CONFUSION Y LA FATIGA PROVOCADO POR LA EXCESIVA DENSIDAD DE SU MARCO URBANO. ESTE EQUILIBRIO FISICO Y PSIQUICO LO ENCUENTRAN EN LOS GRANDES CENTROS TURISTICOS HACIENDOSE POSIBLE LIBERAR TEMPORALMENTE AL HOMBRE DEL ABURRIMIENTO, DEL AUTOMATISMO Y DEL CONFORMISMO ATRAVES DE LA DIVERISION, DEL CAMBIO DE AMBIENTE Y DE LAS NUEVAS EXPERIENCIAS.

EL TURISMO DESDE UNA PERSPECTIVA ECONOMICA SE INTEGRA CON TODAS LAS PRESTACIONES -

QUE IMPLICA EL SATISFACER LAS NECESIDADES QUE CONLLEVA TODO DESPLAZAMIENTO TEMPORAL DE PERSONAS. POR TAL MOTIVO EL TURISMO SE DESARROLLA ATRAVES DE PROCESOS QUE SI BIEN PARTEN DE CAUSAS MOTIVACIONALES PSICICAS, SE ENMARCAN EN CUADROS QUE APECTAN A LOS SECTORES PRODUCTIVOS DE LA REGION INVOLUCRADA.

ES POR ESTO QUE EL TURISMO REPERCUTE POSITIVAMENTE EN LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE UN PAIS, LOS BIENES QUE LOS VIAJEROS EXTRANJEROS CONSUMEN DURANTE SU ESTANCIA PUEDEN SER ASIMILADOS A EXPORTACIONES CON LA CONSECUENTE ENTRADA DE DIVISAS. POR OTRA PARTE EL TURISMO NACIONAL (EL QUE PRACTICAN LOS HABITANTES DE UN PAIS DENTRO DE LOS LIMITES DE SU TERRITORIO) SE HA CONVERTIDO EN UN MEDIO REDISTRIBUIDOR DEL INGRESO AL CONVERTIRSE EN COMPRADOR DE BIENES Y SERVICIOS FUERA DE SU HABITUAL RESIDENCIA.

UNO DE LOS RESULTADOS DE ACTUALIDAD MAS RELEVANTES DE ESTE FENOMENO SOCIAL ES LA GENERACION DE EMPLEOS, PROPORCIONA OPORTUNIDADES DE TRABAJO TANTO EN NIVELES QUE DEMANDAN ALTA CAPACITACION TECNICA COMO EN NIVELES MEDIOS Y PRIMARIOS.

APARTE DE ESTA GENERACION DIRECTA DE EMPLEOS EXTIENDE SUS EFECTOS A OTROS CAMPOS DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA, PUES EL DESARROLLO DEL TURISMO CONLLEVA IMPLICITAMENTE EL INCREMENTO DE LA PRODUCCION AGROPECUARIA E INDUSTRIAL, Y EL FOMENTO DE UN SINNUMERO DE ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS QUE SE CONSTITUYEN EN LOS MEDIOS DE APOYO Y DE COMPLEMENTACION DEL TURISMO.

DESDE HACE VARIOS AÑOS EL TURISMO SE HA CONVERTIDO EN UNA DE LAS ACTIVIDADES MAS DINAMICAS DENTRO DE LA ECONOMIA DE NUESTRO PAIS, A SU VEZ, LOS BENEFICIOS DERIVADOS DE DICHA ACTIVIDAD HAN PERMITIDO EN AÑOS RECIENTES UNA MAYOR PROMOCION E IMPULSO DE NUEVOS FONDOS DE DESARROLLO TURISTICO, ESTOS HAN SIDO FIJADOS POR EL FONATUR CON BASE EN LA HIPOTE

SIS DE QUE EXISTE UN MERCADO ESTABLECIDO Y EN CRECIMIENTO CUYO POTENCIAL ES CONSIDERABLE Y QUE AL INTRODUCIR UN DESARROLLO COMPETITIVO ES POSIBLE CAPTAR UNA PARTE DE ESE MERCADO CONTANDO CON LAS FACILIDADES ADECUADAS Y CON LAS DEBIDAS MEDIDAS DE PROMOCION.

FOR TODO LO ANTERIOR, EL PROYECTO MOTIVO DE LA PRESENTE TESIS SE RELACIONARA CON EL SECTOR TURISTICO.

I N T R O D U C C I O N

1. UBICACION EN EL AREA

A ESCALA MUNDIAL LA CORRIENTE TURISTICA ANUAL SE ESTIMA EN MAS DE 340,000,000 DE PERSONAS QUE TRANSITAN DE UN PAIS A OTRO, ESTO PUEDE DAR UNA IDEA DEL ENORME MERCADO ESTABLECIDO QUE QUEDA REPARTIDO DE LAS SIGUIENTE MANERA :

- EUROPA CAPTA APROXIMADAMENTE UN NUMERO DE 220,000,000 DE VISITANTES (68%) ;
- ESTADOS UNIDOS CAPTA ALREDEDOR DE 45,000,000 (14%) ;
- LOS DEMAS VIAJEROS QUEDAN REPARTIDOS EN LAS OTRAS REGIONES DEL GLOBO DE LOS CUALES MEXICO RECIBE TAN SOLO 5,408,000 LO CUAL REPRESENTA UN 1.5% DEL TURISMO MUNDIAL.

ESTE CONTRASTE SE REFLEJA TAMBIEN EN LA ESTRUCTURA TURISTICA CON QUE CUENTA CADA PAIS, A NIVEL MUNDIAL EXISTE MAS DE 10,000,000 DE CUARTOS DE HOTEL LOS CUALES QUEDAN UBICADOS EN SU MAYORIA EN EUROPA CON UN 51.5%, EN SEGUNDO LUGAR ESTA ESTADOS UNIDOS CON UN 25.8% DEL TOTAL DE CUARTOS. EN MEXICO QUEDA TAN SOLO EL 2.3% LO CUAL SE CONSIDERA UNA DE LAS RAZONES POR LASQUE NO SE CAPTA TURISMO EN NUESTRO PAIS, LA FALTA DE UNA ESTRUCTURA TURISTICA LO SUFICIENTEMENTE GRANDE COMO PARA COMPETIR CON LOS OTROS PAISES Y CAPTAR LAS CORRIENTES INTERNACIONALES, A PESAR DE CONTAR CON ATRACTIVOS NATURALES Y CULTURALES Y DE ESTAR EN UNA SITUACION DE PROXIMIDAD VENTAJOSA CON EL MAYOR PROVEEDOR DE TURISTAS DEL MUNDO.

A ESCALA NACIONAL LOS PAISES DE MAYOR AFLUENCIA TURISTICA HACIA MEXICO SON :

- ESTADOS UNIDOS EN PRIMER LUGAR CON UN 86.6% DEL TOTAL DE VISITANTES;
- CANADA EN SEGUNDO LUGAR CON UN 3.2% ;

- EUROPA EN TERCER LUGAR CON UN 4.2% (PRINCIPALMENTE ALEMANIA Y FRANCIA);
- CENTROAMERICA EN CUARTO LUGAR CON UN 2.8% (PRINCIPALMENTE COSTA RICA);
- SUDAMERICA EN QUINTO LUGAR CON UN 2.5% (PRINCIPALMENTE COLOMBIA Y PERU);
- OTROS PAISES CON 0.7% (PRINCIPALMENTE JAPON CON 0.34%).

LA AFLUENCIA DE VISITANTES EXTRANJEROS A LOS CENTROS SELECCIONADOS QUE SE CONSIDERAN MAS IMPORTANTES ES ACTUALMENTE DE 2,162,000 PERSONAS LAS CUALES QUEDAN REPARTIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA :

- CANCUN EN PRIMER LUGAR CON UN 35% DE VISITANTES ;
- ACAPULCO EN SEGUNDO LUGAR CON UN 31%;
- VALLARTA EN TERCER LUGAR CON UN 18%;
- IXTAPA EN CUARTO LUGAR CON UN 6.7%;
- LOS CABOS EN QUINTO LUGAR CON UN 6.6%;
- LORETO EN SEXTO LUGAR CON UN 1.6% .

ADEMAS EXISTE EL TURISMO QUE PRACTICA LOS HABITANTES DE NUESTRO PAIS DENTRO DE LOS-LIMITES DEL TERRITORIO. EL POTENCIAL DEL TURISTA MEXICANO SE ENCUENTRA FORMADO POR AQUELLAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE MAYOR INDICE ECONOMICO YA QUE SON LAS DE MAYOR CAPACIDAD - PARA VIAJAR COMO EL DISTRITO FEDERAL, PUEBLA, JALISCO, SONORA, Y NUEVO LEON.

LA AFLUENCIA DE VISITANTES NACIONALES EN LOS CENTROS SELECCIONADOS ES DE 1,879,300- LOS CUALES QUEDAN REPARTIDOS COMO SE INDICA A CONTINUACION :

- ACAPULCO EN PRIMER LUGAR CON UN 58%;
- VALLARTA EN SEGUNDO LUGAR CON UN 17.5%;

- IXTAPA EN TERCER LUGAR CON UN 10.8%;
- CANCUN EN CUARTO LUGAR CON UN 10.6%;
- LOS CABOS EN QUINTO LUGAR CON UN 1.2%;
- LORETO EN SEXTO LUGAR CON UN 1.0%.

LA AFLUENCIA DE VISITANTES TOTALES EN LOS CENTROS SELECCIONADOS ES DE 4,045,000 LOS CUALES QUEDAN REPARTIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA :

- ACAPULCO EN PRIMER LUGAR CON UN 44.1%;
- CANCUN EN SEGUNDO LUGAR CON UN 23.7%;
- VALLARTA EN TERCER LUGAR CON UN 18%;
- IXTAPA EN CUARTO LUGAR CON UN 8.6%;
- LOS CABOS EN QUINTO LUGAR CON UN 4.2%;
- LORETO EN SEXTO LUGAR CON UN 1.3%.

DE ESTOS CENTROS LLAMO LA ATENCION IXTAPA EN EL ESTADO DE GUERRERO POR EL HECHO DE QUE SE LOCALIZA EN UNA DE LAS REGIONES ECONOMICAMENTE MAS DEPRIMIDAS DEL PAIS, QUE SUPRE UNA EMIGRACION QUE REPRESENTA EL 11.6% DE LA POBLACION DE LA ENTIDAD. PORQUE ES UN CENTRO TURISTICO, COMO SE VIO, DE IMPORTANCIA QUE NO HA DESARROLLADO AL 100% SUS POSIBILIDADES DE CAPTACION DEL MERCADO TURISTICO NORTEAMERICANO YA QUE LA DISTANCIA AEREA DE IXTAPA A LOS ANGELES ES DE 1531 MILLAS MIENTRAS QUE LA DISTANCIA DE ESTA AL DESTINO COMPETITIVO DE HONOLULU ES DE 2566 MILLAS. LOS DATOS CLIMATOLOGICOS INDICAN QUE LAS TEMPERATURAS SON COMPETITIVAS EN EL MERCADO DEL PACIFICO Y QUE EL NUMERO DE DIAS DESPEJADOS ES SUPERIOR A LOS OBSERVADOS EN HAWAI. LOS DESTINOS COSTEROS DE MEXICO, EL CARIBE Y HAWAI GUARDAN CONDICIONES SIMILARES CON IXTAPA EN LO REFERENTE A BELLEZA NATURAL, PLAYA, MAR Y

DEPORTES RELACIONADOS. POR SU UBICACION CABE DESTACAR QUE EL PROYECTO DE IXTAPA DESCANSA EN BUENA MEDIDA EN LA COMPLEMENTARIEDAD CON ACAPULCO (YA SE VIO LA IMPORTANCIA DE ESTE-CENTRO EN CUANTO A CAPTACION DE TURISMO), CREANDOSE DIVERSOS ATRACTIVOS CON UNA IMAGEN - PROPIA QUE PUEDE CONSIDERARSE SITIO DE VISITA DENTRO DE UN CIRCUITO O RECORRIDO TURISTICO.

TODO LO EXPUESTO DIO PIE A UNA INVESTIGACION CUYO RESULTADOS SE DETALLARAN MAS ADELANTE Y QUE LLEVO A PROPONER COMO TEMA DE TESIS EL DESARROLLO DE UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS EN IXTAPA ZIHUATANEJO .

2.- ANTECEDENTES HISTORICOS

SU ORIGEN CIHUATIAN POBLACION ORIGINALMENTE CHITLATECA DE ESTRUCTURA SOCIAL Matriarcal

SIGLO XVI FUE ABANDONADA EN EL SIGLO XVI A LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES, Y ESTUVO DESHABITADA POR CIENTOS DE AÑOS.

FINES SIGLO XIX A FINALES DEL SIGLO XIX, SE ESTABLECIO UN PUEBLO PESQUERO, CON UN PUERTO PARA EMBARCADERO DE MADERAS Y COCO.- SE ESTABLECIO LA HACIENDA DE AGUA DE CORREA Y LA COMPAÑIA INGUARAN.

1923 EL PRESIDENTE OBREGON HACE DE ZIHUATANEJO UN PUERTO DE ALTURA.

1938 SE ESTABLECIERON LOS MUNICIPIOS DE ZIHUATANEJO Y DE AGUA DE CORREA.

1942 SE CONSTRUYE EL PRIMER HOTEL EN EL CENTRO DE ZIHUATANEJO.

1968 EL GOBIERNO FEDERAL INICIA LOS ESTUDIOS CORRESPONDIENTES PARA EL DESARROLLO DE NUEVOS CENTROS TURISTICOS QUE PROPICIEN LA ATRACCION MASIVA DE TURISTAS.

SE ENCOMIENDA A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO Y EL BANCO DE MEXICO LOCALIZAR NUEVOS SITIOS CON LA POTENCIALIDAD SUFICIENTE PARA TALES DESARROLLOS.

SE INICIAN PLATICAS CON EXPERTOS DEL BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCION Y

FOMENTO CON EL FIN DE AMPLIAR CRITERIOS PARA LA SELECCION DE LUGARES ADECUADOS A ESTOS DESARROLLOS Y CONJUNTAR SUS RECURSOS ECONOMICOS CON LOS DEL GOBIERNO FEDERAL PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INVERSION REQUERIDA.

DESPUES DE ESTUDIAR DIVERSAS ALTERNATIVAS, TANTO EN EL CARIBE COMO EN EL PACIFICO, SE ELIGIO LA ZONA DE IXTAPA-ZIHUATANEJO COMO LUGAR PROPIO PARA EL DESARROLLO TURISTICO DE ATRACCION NATIVA, POR SU UBICACION GEOGRAFICA, SUS EXTRAORDINARIOS RECURSOS NATURALES DE TIPO TURISTICO, SU CERCANIA A IMPORTANTES CENTROS DEMOGRAFICOS COMO ACAPULCO, CHILPANCINGO, TAXCO, CUERNAVACA Y LA CIUDAD DE MEXICO ENTRE OTRAS.

1969

SE CREA EL FONDO DE PROMOCION DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA, ORGANISMO AL QUE LE FUERON ASIGNADAS LAS FUNCIONES DE PROMOCION, COORDINACION Y REALIZACION DEL PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA EN EL PAIS.

1970

ZIHUATANEJO SEDE MUNICIPAL CON 4,900 HABITANTES, QUE VIVEN EN COLONIAS QUE SE DISTINGUEN POR LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS DE SUS RESIDENTES: AGRICULTURA, PESCERIA, COMERCIO Y TURISMO.

CAPITULO I

1.- EVOLUCION DE LA ACTIVIDAD TURISTICA EN IXTAPA

1.1 DEMANDA

DESDE UN PRINCIPIO SE PLANTEO QUE EN IXTAPA EL MERCADO TURISTICO DEL EXTERIOR IBA A PROVENIR PRINCIPALMENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS Y QUE EL VISITANTE NACIONAL SIGNIFICARIA -- LA QUINTA PARTE DEL TOTAL DE LA AFLUENCIA, SIEMPRE Y CUANDO EXISTIERAN LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA, NUMERO MINIMO DE CUARTOS DE HOTEL, PROMOCION DE HOTELES Y LINEAS-AEREREAS, POLITICA DE TARIPAS Y DE VUELOS DIRECTOS DEL EXTRANJERO.

A LO LARGO DEL PERIODO 1975-1981, SE MANIFIESTA UNA TENDENCIA ASCENDENTE DE AFLUENCIA A IXTAPA.- EL GLOBAL DE ESTOS CRECIO DURANTE DICHO PERIODO A UNA TASA MEDIA ANUAL -- DE 36.6%.-- EL CRECIMIENTO MAS RELEVANTE CORRESPONDE A LOS NACIONALES REGISTRANDO UNA-TASA MEDIO ANUAL DEL 41.4% QUEDANDO RESAGADA LA AFLUENCIA EXTRANJERA CON UNA TASA PROMEDIO DEL 25.9%.

DURANTE 1981, LA AFLUENCIA TURISTICA A IXTAPA SUMO 217,700 VISITANTES.- EL TURISMO NACIONAL REPRESENTO EL 77.1% Y EL EXTRANJERO PARTICIPO CON EL 22.9% RESTANTE.- EN ESTE-AÑO SE REGISTRO UN INCREMENTO DEL 5.1% DE LA AFLUENCIA TOTAL CON RESPECTO A LA ANTERIOR-- DURANTE EL CUAL VISITARON EL PROYECTO 207,200 VISITANTES.- ANALIZANDO ESTE COMPORTAMEN TO SE PUEDE DECIR QUE ESTA CAIDA DE LA CORRIENTE TURISTICA SE DEBIO ENTRE OTROS FACTORES A LA SITUACION ECONOMICA DEL PAIS, PARTICULARMENTE EL ALTO INDICE INFLACIONARIO QUE AFEC TO DIRECTAMENTE AL TURISMO NACIONAL.- ADEMÁS NO SE LOGRARON ESTABLECER SERVICIOS DE -- TRANSPORTACION AEREA SUFICIENTES PRINCIPALMENTE EN EL EXTERIOR LO QUE TUVO CONSECUENCIAS

PARA EL TURISMO EXTRANJERO.

LOS NUMEROS MAS BAJOS SE DAN EN 1984 AÑO EN QUE HUBO UN RETROCESO DEL 7.1% CON RESPECTO AL ANTERIOR, EN 1983 SE TUVO UNA AFLUENCIA DE 368,000 VISITANTES, PARA 1984 -- ARRIBARON TAN SOLO 342,000 TURISTAS.- EL UNICO AVANCE LIGERAMENTE FAVORABLE FUE EN EL -- RENGLON DEL TURISMO EXTRANJERO QUE REPRESENTO UN 43% DEL TOTAL.

HACIA 1985 SE LE DA UN NUEVO IMPULSO AL PROYECTO ENTRANDO EN UN PERIODO DE RECUPERACION, LA TENDENCIA ACTUAL ES A DISMINUIR EL NUMERO DE VISITANTES NACIONALES Y A TENER -- UNA MAYOR PARTICIPACION LOS VISITANTES EXTRANJEROS.. EN 1988, DE UN TOTAL DE 400,000 -- TURISTAS QUE LLEGARON A IXTAPA, 214,000 FUERON NACIONALES EN TANTO QUE 186,000 FUERON EXTRANJEROS SIGNIFICANDO ESTOS ULTIMOS EL 46.5% DEL TOTAL.

LOS NIVELES DE ESTADIA PROMEDIO HAN DEPENDIDO DE LA TEMPORADA, DEL ORIGEN DE LOS TURISTAS, DE SUS NIVELES DE INGRESO Y DE LA CATEGORIA DE LOS HOTELES.- LA ESTADIA PROMEDIO DE VISITANTES NACIONALES HA IDO CRECIENDO Y HA ALCANZADO EN LOS ULTIMOS AÑOS UNA CIFRA DE 3.5 NOCHES.- EL TURISTA EXTRANJERO REGISTRA NIVELES DE ESTADIA MAS ALTOS SIENDO ACTUALMENTE DE 6.1 NOCHES HACIENDO UN PROMEDIO TOTAL DE 4.9 NOCHES PARA VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS.

LA CATEGORIA DE HOTEL PREFERIDO POR LOS NACIONALES ES LA DE LUJO QUE CAPTA EL 61.4% -- LOS EXTRANJEROS MANIFIESTAN UNA PREDILECCION SIMILAR YA QUE EL 67% UTILIZA LA CATEGORIA DE CINCO ESTRELLAS.

LOS NIVELES DE OCUPACION TAMBIEN HAN TENIDO DESARROLLO, REGISTRANDOSE INDICES PARA-HOTELEROS DE CINCO ESTRELLAS DE UN 65%, PARA OTRAS CATEGORIAS EL NIVEL ES UN POCO MAS BAJO HACIENDO QUE EN CONJUNTO SE TENGAN INDICES DEL 60%.

LA PROCEDENCIA DEL TURISMO NACIONAL ES MAYORITARIAMENTE DEL DISTRITO FEDERAL - - - (75.7%) DADO QUE ES EL MERCADO DE MAYOR CONCENTRACION DE POBLACION Y EN FUNCION A LA COMUNICACION AEREA EXISTENTE.- RESPECTO AL TURISMO EXTRANJERO PREDOMINAN LOS NORTEAMERICANOS (93.8%) Y DE ESTE MERCADO SOBRESALEN LOS TURISTAS DEL ESTADO DE TEXAS Y CALIFORNIA.- LOS NACIONALES Y EXTRANJEROS VIAJAN EN GRUPOS DE UNA A TRES PERSONAS.

PARA IXTAPA LA ESTACIONALIDAD DEPENDE DE PARAMETROS SIMILARES A OTRAS ZONAS TURISTICAS COMO SON LA TEMPORADA ALTA COMPUESTA POR LOS MESES DE INVIERNO (DE DICIEMBRE A MARZO) EN QUE SE REGISTRA UNA AFLUENCIA PRINCIPALMENTE DE EXTRANJEROS Y UN SEGUNDO PERIODO IMPORTANTE EN JULIO Y AGOSTO EN EL QUE LA AFLUENCIA PRINCIPAL ES DE NACIONALES.

1.2. OFERTA

IXTAPA ESTA COMUNICADO POR VIA AEREA CON LA CIUDAD DE MEXICO EN EL AMBITO NACIONAL - Y CON ALBUQUERQUE, NUEVO MEXICO, HOUSTON Y LOS ANGELES EN EL INTERNACIONAL.- EN 1988 SE REGISTRA UN GRAN AVANCE EN CUANTO A PASAJEROS TRANSPORTADOS EN RELACION A AÑOS ANTERIORES ALCANZANDOSE UNA CIFRA TOTAL DE 5,472 VUELOS QUE SIGNIFICARON 281,800 PASAJEROS.

EN CUANTO AL ALOJAMIENTO TURISTICO LA CANTIDAD DE CUARTOS CRECIO EN LOS QUINCE AÑOS QUE LLEVA EL PROYECTO, DE UN HOTEL EN 1975 CON UN NUMERO DE 491 CUARTOS, A 29 HOTELES EN-

1988 CON UN NUMERO DE 3,827 CUARTOS, LOS CUALES QUEDAN REPARTIDOS SEGUN CATEGORIAS COMO SIGUE: LA CATEGORIA TURISTICA CUENTA CON 3,198 CUARTOS, LA CATEGORIA COMPLEMENTARIA CON 629 Y LA CATEGORIA RESIDENCIAL CUENTA CON 64 CUARTOS.- LA CATEGORIA TURISTICA ESTA COMPUERTA EN SU MAYORIA POR CUARTOS QUE ENTRAN DENTRO DE LA CATEGORIA DE CINCO ESTRELLAS CON UN TOTAL DE 2,322 CUARTOS.

COMO YA SE HA MENCIONADO LA HOTELERIA CONSTITUYE UNA PUENTE MUY IMPORTANTE DE GENERACION DE EMPLEOS DENTRO DE LOS DISTINTOS SEGMENTOS QUE CONFORMAN AL SECTOR TURISTICO.- EN IXTAPA-ZIHUATANEJO SE CONFIRMA ESTA APRECIACION YA QUE EN 1988 SUS 3,827 CUARTOS PROPORCIONARON EMPLEO EN UNA RELACION APROXIMADA IGUAL A UN EMPLEO DIRECTO POR CUARTO Y A TRES EMPLEOS INDIRECTOS POR CUARTO.- GENERALMENTE ENTRE MAS ALTA ES LA CATEGORIA DEL HOTEL, MAYOR ES ESTA RELACION.- CON RESPECTO A LA DISTRIBUCION DE EMPLEADOS DENTRO DE LAS DIVISIONES DEPARTAMENTALES DE LOS HOTELES ES EL RENGLO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN DONDE SE OCUPA MAS PERSONAL.- LA CATEGORIA CINCO ESTRELLAS OCUPA EL 41% DE SUS EMPLEADOS EN ESTE DEPARTAMENTO SEGUIDO POR LA DIVISION DE MANTENIMIENTO DE CUARTOS.

ESTA GENERACION DE EMPLEOS HA REPERCUTIDO POSITIVAMENTE EN EL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA REGION AUMENTANDO DE 9,700 PERSONAS EN 1976 A 57,800 EN 1988, DE LAS CUALES - 20,204 TIENEN UN EMPLEO DERIVADO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA REPARTIDA ENTRE IXTAPA Y ZIHUATANEJO ES DECIR EL 34% DE LA POBLACION.

2. METAS DEL PROYECTO IXTAPA

EN LOS ULTIMOS AÑOS A PESAR DE LAS DIFICULTADES EL PROYECTO HA MANTENIDO UN CRECI-

MIENTO SOSTENIDO, SIN EMBARGO LA AFLUENCIA INTERNACIONAL NO HA SIDO LA PROGRAMADA.-- PUE--
DEN MENCIONARSE DIVERSAS CAUSAS, ENTRE ELLAS; EL HECHO DE QUE NO SE LOGRO ESTABLECER COMU
NICACION AEREA DIRECTA SUFICIENTE CON LOS PUERTOS DE ORIGEN DEL MERCADO INTERNACIONAL DE-
TECTADOS; LA PROMOCION Y DIFUSION DEL PROYECTO PRINCIPALMENTE EN EL EXTRANJERO PUE INSUFI
CIENTE; EL RECESO ECONOMICO INTERNACIONAL PRINCIPALMENTE EN ESTADOS UNIDOS HA CONTRAID -
LA CAPACIDAD DE LA POBLACION PARA USO DE UN EXCEDENTE ECONOMICO PROPIO AL TURISMO.-- ESTA
SERIE DE FACTORES HAN CONFORMADO A SU VEZ QUE OTRAS METAS DEL PROYECTO VAYAN ALCANZANDOSE
CON MENOR CELERIDAD A LA REQUERIDA O DE ACUERDO A LO PROGRAMAD, RAZON POR LA CUAL EL FO-
NATUR EN 1988 ASENTUO SU ESPUEZO PARA ACELERAR LA CONTRUCCION DE LA OFERTA QUE DE RES- -
PUESTA A LA GRAN DEMANDA QUE PREVEE PARA EL AÑO 2000.

ESTA GRAN AFLUENCIA DE VISITANTES SERA PRODUCTO DE UN AUMENTO CUALITATIVO Y CUANTITATI
VO DE LA OFERTA ASI COMO DE UNA POLITICA PROMOCIONAL CENTRADA EN EL EXTERIOR QUE DARA A -
CONOCER SU CARACTER, IMPORTANCIA, CALIDAD, NATURALEZA Y DISPONIBILIDAD ORIENTANDO LOS DE-
SEOS Y NECESIDADES DE LAS CORRIENTES TURISTICAS.

LAS METAS DEL PROYECTO QUEDAN EXPRESADAS EN LA SIGUIENTE TABLA EN LA QUE SE LEEN LOS-
PRONOSTICOS EN CUANTO AL NUMERO DE CUARTOS, NUMERO DE VISITANTES, NIVELES DE ESTADIA, DE-
RRAMA ECONOMICA Y PRODUCCION DE EMPLEO.

METAS DEL PROYECTO

CONCEPTO	UNIDAD	PERIODO			
		1988	1990	1994	2000
ALOJAMIENTO	CUARTOS				
TURISTICO					
TOTAL CUARTOS		5,054	5,771	7,766	11,651
HOTELEROS		4,440	5,017	6,337	8,317
IXTAPA;		3,827	4,304	5,424	7,104
CAT. TURISTICA		3,198	3,569	4,369	5,569
CAT. COMPLEMENTARIA		629	735	1,055	1,535
RESIDENCIAL		614	754	1,034	1,454
ZIHUATANEJO					
CAT. COMPLEMENTARIA		613	713	913	1,213

VISITANTES TOTALES IXTAPA (000)		408	466	590	813
VISITANTES TURISTICOS;		400	456	568	735
VISITANTES NACIONALES		214	230	262	310
VISITANTES EXTRANJEROS		186	226	306	426
VISITANTES RESIDENCIALES		8	10	15	25

ESTADIA MEDIA	NOCHES	4.9	5.0	5.4	5.7

FACTOR DE OCUPACION	%				
HOTELERO		60	62	65	70
POBLACION	(000) PERSONAS	58	61	81	132

EMPLEO	PERSONAS	20,204	23,084	31,064	46,604
DIRECTOS		5,051	5,771	7,776	11,651
INDIRECTOS		15,153	17,313	23,298	34,953

POR LO ANTES DESCRITO ,SE HACE NECESARIO ABASTECER DE UN MAYOR NUMERO DE CUARTOS HOTELEROS A ESTA REGION PARA CAPTAR LA DEMANDA CRECIENTE DE LOS GRANDES FLUJOS DE TURISTAS- RAZON POR LA CUAL SE PROPONE EL DESARROLLO DE UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS EN IXTAPA-ZIHUA TANEJO . IA CLASE DEL HOTEL QUEDA JUSTIFICADA EN BASE A LAS ESTADISTICAS QUE INDICAN QUE- UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS ES EL QUE MAS EMPLEOS GENERA, EL QUE MAYOR NIVEL DE ESTADIA - REGISTRA, ADEMAS DE SER EL MAS SOLICITADO TANTO POR EL TURISMO NACIONAL COMO EL INTERNA-- CIONAL.

CAPITULO 2

1.- ASPECTOS FISICOS EN EL AREA DEL PROYECTO

1.1 LOCALIZACION

IXTAPA-ZIHUATANEJO SE ENCUENTRA LOCALIZADO ENTRE LATITUD $17^{\circ} 38'$ NORTE Y LONGITUD $101^{\circ} 33'$ OESTE EN EL MUNICIPIO DE JOSE AZUETA AL NORESTE DEL ESTADO DE GUERRERO, EN EL LITORAL DEL OCEANO PACIFICO.- EN ESTE DESARROLLO SE IDENTIFICAN DOS AREAS DE PLAYA BIEN DEFINIDA; LA UBICADA EN BAHIA DE ZIHUATANEJO QUE TIENE UNA LONGITUD DE 2.29 KMS. CON UN ANCHO PROMEDIO DE 20 Mts. Y LAS LOCALIZADAS EN EL PROYECTO IXTAPA DONDE EN CONJUNTO INTEGRAN UNA LONGITUD DE 6.42 KMS. - LA PLAYA PRINCIPAL LLAMADA EL PALMAR FRENTE A LA BAHIA - LA PUERTA ES LA DE MAYOR EXTENSION (2.5 KMS.), EN SUS EXTREMOS APARECEN CONFORMACIONES MONTAÑOSAS QUE ENMARCAN LA BAHIA.

1.2 DISTANCIA A OTRAS CIUDADES:

LAZARO CARDENAS 115 KMS.; ACAPULCO 239 KMS.; IGUALA 474 KMS.; MEXICO D.F. 651 KMS.

1.3 MEDIO FISICO NATURAL:

LA TEMPERATURA PROMEDIO ANUAL ES DE 27.7° CENTIGRADOS, LA MAXIMA MEDIA ES DE 32.7° C. Y LA MINIMA MEDIA 20.3° C, SIN CAMBIOS EXTREMOS LO QUE MUESTRAN QUE LA TEMPERATURA DEL SITIO ES CONFORTABLE.- ASIMISMO CUENTA CON 210 DIAS SOLEADOS, 80 NUBLADOS Y 75 LLUVIOSOS EL ASOLAMIENTO REFLEJA UN INDICE PROMEDIO DE 571 HORAS EN VERANO Y PARA EL OTOÑO ES DE 420 HORAS APROXIMADAMENTE.- LOS CALORES MAS INTENSOS SE REGISTRAN EN LOS MESES DE JUNIO A NOVIEMBRE, LOS MESES DE JULIO A OCTUBRE SON REFRESCADOS POR PRECIPITACIONES PLUVIALES.- LA EPOCA DE LLUVIA ABARCA LOS MESES DE JUNIO A SEPTIEMBRE CON UNA PRECIPITACION MEDIA DE-

1582mm., LA MEDIA ANUAL ES DE 1111 mm. APROXIMADAMENTE, EN INVIERNO LAS LLUVIAS SON MENORES AL 5% DE LA MEDIA ANUAL.- LOS VIENTOS DOMINANTES PROVIENEN DEL OESTE Y DEL NOROESTE CON UNA VELOCIDAD DE 4.2 M/SEG.- LAS PERTURBACIONES CICLONICAS SON ESCASAS, SE MANIFIESTAN -- CON UNA VELOCIDAD DE 34.5 M/SEG. Y VIENEN DEL SUR O SUR OESTE DE IXTAPA.- EL CLIMA PREDOMINANTE ES EL CALIDO-SUBHUMEDO CON PERIODOS DE LUBVIA SEPARADOS POR SEQUIAS INTRASTIVALES CON LLUVIAS ABUNDANTES EN EL VERANO Y ESCASAS EN EL INVIERNO.- LA ZONA ES SISMICA SE HAN REGISTRADO EVENTOS CON UNA MAGNITUD DE HASTA 6.4 GRADOS EN LA ESCALA DE RITCHER.- LA VEGETACION ESTA COMPUESTA POR PLANTAS RASTRERAS, PALMAS Y MANGLARES DE HASTA 4 MTS. DE ALTURA, EN EL INTERIOR LA VEGETACION LA COMPONE LA SELVA MEDIANA.- LOS SUELOS HAN QUEDADO DETERMINADOS POR LAS CARACTERISTICAS GEO-HIDROLOGICAS DE LA ZONA QUE HAN PROPICIADO LA FORMACION DE SUELOS CONTEXTURA ARCILLO-LIMOSOS Y ARENO-LIMOSOS.

1.4 MEDIO URBANO E INFRAESTRUCTURA

EL PLAN MAESTRO DE IXTAPA-ZIHUATANEJO SE EXTIENDE SOBRE UNA SUPERFICIE DE 4,244 HAS.- DE LAS CUALES 2,016 SE LOCALIZAN EN IXTAPA Y 2,228 EN ZIHUATANEJO.- EL PREDIO DE FONATUR -- ABARCA LA ZONA DE IXTAPA CUYA SUPERFICIE SE DISTRIBUYE EN 359.54 HAS. PARA USO TURISTICO -- (43%); 109.21 HAS. PARA USO URBANO RESIDENCIAL (11%) Y 924 HAS. (46%) PARA CONSERVACION -- ECOLOGICA.

SE CUENTA CON UN AEROPUERTO INTERNACIONAL UBICADO A 15 KMS. DE IXTAPA.- LA INFRAESTRUCTURA DE ENLACE POR TIERRA ESTA COMPUESTA POR LAS CARRETERAS ACAPULCO ZIHUATANEJO Y LAQUE VA A LAZARO CARDENAS.

EN LO QUE RESPECTA A AGUA POTABLE, ESTA ES PRODUCIDA POR SEETE POZOS QUE OPERAN LAS -- 24 HORAS SOBRE EL RIO IXTAPA, TIENEN UNA CAPACIDAD INSTALADA DE 300 LTS./SEG.- LA DEMANDA ACUMULADA DE IXTAPA Y ZIHUATANEJO ES DE 252 LTS./SEG., ES DECIR QUE EXISTE UN SUPERAVIT DE- 48 LTS./SEG. QUE SERAN SUFICIENTES HASTA 1991, AÑO EN QUE SE TIENE PREVISTO AUMENTAR LA CA PACIDAD A 450 LTS./SEG. DESPUES DE LO CUAL NO SERA NECESARIO PERFORAR NUEVOS POZOS HASTA - EL AÑO 2000.

SEGUN EL PROYECTO EL DESALOJO DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES SE PLANTEO POR SEPARADO.

PARA EL DRENAJE SANITARIO ACTUALMENTE FUNCIONAN DOS PLANTAS DE TRATAMIENTO; UNA QUE - ATIENDE A LAS ZONAS HOTELERAS, COMERCIAL, HABITACIONAL Y RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF; LA - - OTRA ATIENDE A LOS HOTELES CLUB MEDITERRANE Y PLAYA LINDA. LAS AGUAS TRATADAS SIRVEN PARA- EL MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES Y DEL CAMPO DE GOLF.- EL AREA OCUPADA ESTA BIEN SERVIDA- LAS PLANTAS AUN TIENEN LA CAPACIDAD PARA ABSORVER EL GASTO DE LA POBLACION ESPERADA EN EL- AÑO 2000.- EXISTE UNA CAPACIDAD INSTALADA DE 400 LTS./SEG. EN TANTO QUE LA DESCARGA AC- - TUAL ESTAN SOLO DE 202 LTS./SEG.

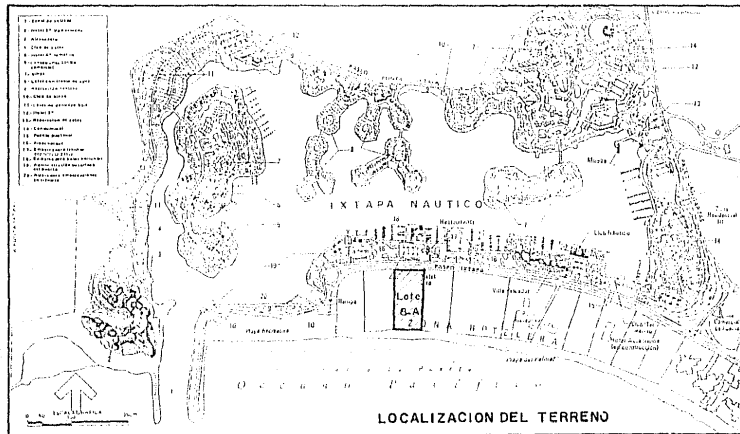
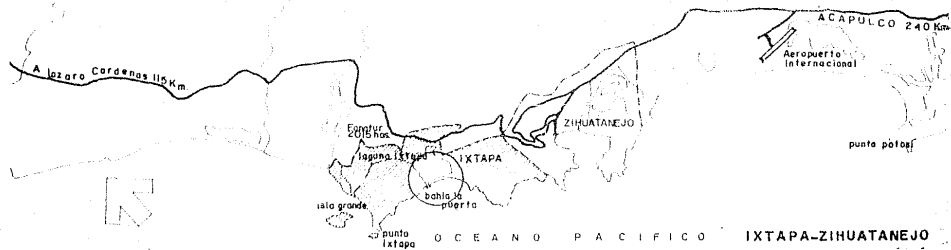
EL DRENAJE PLUVIAL FUNCIONA A BASE DE REDES COLECTORAS INDEPENDIENTES QUE VAN DESCARGAN DO AL MAR O A LOS ESTEROS SEGUN EL CASO.- EXISTE UNA ZONA DE ABSORCION DE 200 HECTAREAS - AL NORTE DE LA SUPER-MANZANA II.

EL SUMINISTRO ELECTRICO PROVIENE DE LAS PLANTAS GENERADORAS UBICADAS EN LAS PRESAS - - VILLITA E INFIERNILLO Y LLEGA A UNA SUB-ESTACION LOCALIZADA EN LA SUPER-MANZANA II DE AHI- SE DERIVA UNA PARTE, UNA LINEA ALIMENTADORA AEREA HACIA ZIHUATANEJO Y POR OTRA, UNA LINEA-

SUBTERRANEA QUE ALIMENTA IXTAPA EXCEPTUANDO A LOS HOTELES MEDITERRANEA Y PLAYA LINDA QUE -- SON ALIMENTADOS POR UNA LINEA AEREA.-- LA CAPACIDAD INSTALADA ESTA SOBROADO YA QUE LOS TRANSFORMADORES EN LA ZONA HOTELERA TRABAJAN A UN 50%.

SE PUEDE DECIR QUE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION TIENEN UN AVANCE DEL 100%, TANTO LAS OBRAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO EN LAS AREAS URBANIZADAS, LA SUB-ESTACION DE IXTAPA, LAS OBRAS DE COMUNICACIONES COMO LA CENTRAL-TELEFONICA, TIENEN EL AVANCE DESCRITO.-- TAN SOLO EL CABLEADO TELEFONICO ESTA TENDIDO EN UN 80%.

LAS AREAS URBANIZADAS EN SU TOTALIDAD SON LAS SECCIONES HOTELERAS, LAS RESIDENCIALES Y LA ZONA COMERCIAL.-- LA ZONA RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF TIENE UN AVANCE DE UN 95%.-- LAS OBRAS MARITIMAS EN LAS ESCOLLERAS DE IXTAPA NAUTICA TIENE UN AVANCE DEL 60%.-- LAS OBRAS DE APOYO TAMBIEN ESTAN A UN 100% CON EL CAMPO DE GOLF DE 18 HOYOS AL IGUAL QUE LA CASA - CLUB Y LA ZONA COMERCIAL TERMINADOS.



CAPITULO 3

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

1.1 DEFINICION DE OBJETIVOS

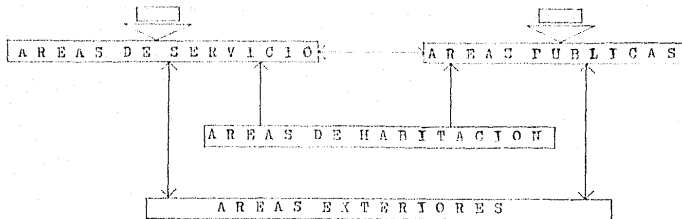
LA POBLACION URBANA AGOBIADA POR LAS PRESIONES DE LA VIDA COTIDIANA, POR LA FALTA DE ESPACIO Y POR LA AUSENCIA DE CONDICIONES SALUDABLES EN SU MEDIO AMBIENTE, SE VE EN LA NECESIDAD DE BUSCAR LUGARES QUE SUPLAN ESAS CARENCIAS.- EL HOTEL DEBERA SER COHERENTE CON ESTAS NECESIDADES DEL USUARIO CONTENIENDO AMBIENTES QUE LO SATISFAGAN, QUE SIGNIFIQUEN UNA RUPURA CON LO COTIDIANO, QUE ESTEN LEJOS DE LA MONOTONIA OFRECIENDO VARIEDAD DE SECUENCIAS Y VISTAS.- ACERCARA A LA NATURALEZA, APROVECHANDO EL AMBIENTE CIRCUNDANTE Y LAS BELLEZAS NATURALES.

EL HOTEL DEBERA CUMPLIR CON LA CATEGORIA DE CINCO ESTRELLAS, DEPENDIENDO ESTA DE LA CALIDAD DE LOS EQUIPOS, DEL NUMERO Y TAMAÑO DE LOS SALONES DEDICADOS AL FOMENTO DE LAS RELACIONES SOCIALES, ASI COMO DE LAS INVERSIONES HECHAS PARA SUS MOBILIARIOS Y DE LOS SERVICIOS Y ATENCIONES PERSONALES.

1.2 REFERENCIAS DE DISEÑO

EN TERMINOS GENERALES, EN UN HOTEL SE PUEDEN DISTINGUIR CUATRO TIPOS DE AREAS CARACTERIZADAS SEGUN LOS SERVICIOS QUE PRESTAN Y SU FINALIDAD ESPECIFICA; AREAS PUBLICAS, AREAS EXTERIORES, AREAS DE SERVICIO Y AREAS DE HABITACION.

EL ESQUEMA GENERAL DE FUNCIONAMIENTO ES COMO EL QUE SIGUE:



PARTIENDO DE ESTE DIAGRAMA SE DEBE LLEGAR A LA ZONIFICACION GLOBAL DE CONJUNTO TOMANDO EN CONSIDERACION LAS RESTRICCIONES PROPIAS A CADA PROYECTO.- ESTAS RESTRICCIONES PUEDEN SER TECNICAS, FUNCIONALES, ECONOMICAS, ESTETICAS O CONCEPTUALES Y PUEDEN DAR LUGAR A TODA UNA GAMA DE SINTESIS FORMALES.

1.3 CONCEPTO

CONTRARIO AL CONCEPTO DE PONER PISOS INDEPENDIENTES UNOS ENCIMA DE OTROS TAN SOLO LIGADOS POR UNA ESCALERA O UN ELEVADOR Y DENTRO DE LOS ORDENAMIENTOS DE TIPO VERTICAL SE PROPONE UN CONCEPTO MAS ORGANICO Y LIBRE EN EL CUAL LAS DIFERENTES AREAS DEL HOTEL SE RELACIONAN SIN OBSTACULO Y EN DONDE EL ESPACIO SERA UN TODO NO COMPARTIMENTADO DENTRO DEL CUAL SE LLEVEN A CABO LA MAYORIA DE LAS ACTIVIDADES PUBLICAS QUE INCLUIRA A EL AREA DE HABITACIONES A TRAVES DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES EN CADA NIVEL QUEDARAN (HACIENDO LAS VECES DE MIRADORES) A UN ESPACIO INTERIOR SIGNIFICATIVO DE CARACTER PUBLICO Y DE PROPORCIONES GIGANTEZGAS.

SE ESCOGIO UN TIPO DE ORDENAMIENTO VERTICAL POR LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y POR SER ESTA LA MEJOR FORMA DE OBTENER EL MAXIMO DE ALOJAMIENTOS CON ORIENTACIONES (ASOLEAMIENTOS, VIENTOS DOMINANTES) Y VISTAS PRIVILEGIADAS (EL MAR, ALBERCAS), DE CREAR UNA RELACION DIRECTA ENTRE LAS DIVERSAS INSTALACIONES Y DE RESPETAR EL MEDIO NATURAL QUE SERIA AFECTADO DE OPTARSE POR UN ACOPLAMIENTO HORIZONTAL.

1.4 DESCRIPCION DEL PROYECTO

EL PREDIO DONDE SE LOCALIZARA EL HOTEL SE ENCUENTRA SOBRE EL PASEO DE IXTAPA EN EL LOTE 8-A, EN LA ZONA HOTELERA Y RESERVADA PARA LA CATEGORIA CINCO ESTRELLAS.- CONSTA DE 2.3 HAS. DE SUPERFICIE PLANA LIMITADAS AL SUR POR LA PLAYA DEL PALMAR, AL ORIENTE Y PONIENTE -- POR LOS PREDIOS COLINDANTES Y AL NORTE POR EL PASEO DE IXTAPA, POR LO TANTO PUNTO DE ACCESO AL EDIFICIO.- LAS VISTAS PRINCIPALES SE ENCUENTRAN AL NORTE CON LA LAGUNA DE IXTAPA Y EL PROYECTO DE IXTAPA-NAUTICO Y AL SUR CON LA BAHIA DEL PALMAR Y EL OCEANO PACIFICO.- ESTOS FACTORES AUNADOS AL CONCEPTO ARQUITECTONICO, A LAS TRAYECTORIAS CICLONICAS (DEL SURESTE) -- Y A LOS VIENTOS DOMINANTES DEL NORORSTE Y DEL ORSTE DIERON COMO RESULTADO LA ZONIFICACION DEL HOTEL EN LA QUE LAS AREAS DE HABITACION Y PUBLICAS QUEDARAN ORIENTADAS AL NORTE Y AL -- SUROESTE EN TANTO QUE LAS AREAS DE SERVICIO LO ESTARAN HACIA EL ORIENTE (LAZO POR EL QUE LLEGAN LAS ACOMETIDAS DE SERVICIOS) .- ESTE ESQUEMA SE REPETIRA A TRAVES DE LOS DIEZ NIVELES CON QUE CONTARA EL HOTEL, FORMANDO TRES TORRES ARTICULADAS POR PUENTES Y CIRCULACIONES QUE HARAN DEL EDIFICIO UN TODO ORGANICO, CONFIGURANDO UNA PLANTA TRIANGULAR EN LA QUE QUEDA CONTENIDO UN GRAN ESPACIO CUYOS JARDINES EXHUBERANTES Y CUYAS PANORAMICAS INTRINCADAS -- (RED DE BALCONES, PUENTES Y ESCULTURAS) HARAN DEL HOTEL UNA AUTENTICA COMUNIDAD PRIVADA.

DE ACUERDO CON LAS REFERENCIAS DE DISEÑO EXISTIRAN DOS ACCESOS DEL EXTERIOR, UNO PARA HUESPEDES QUE SERA EL PRINCIPAL, COMUNICARAN CON LAS AREAS PUBLICAS QUE SE EXTENDERAN POR LA PLANTA BAJA Y EL PRIMER NIVEL ASI COMO CON LAS HABITACIONES (A TRAVES DE LOS ELEVADORES DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES) Y EL OTRO (OCULTO) PARA USO EXCLUSIVO DE LOS EMPLEADOS Y PROVEEDORES, COMUNICARA CON LAS DIFERENTES ZONAS DE SERVICIO LOCALIZADAS PRINCIPALMENTE EN EL SOTANO Y EN LA PLANTA BAJA Y QUE SE EXTENDERAN A TRAVES DE LAS ROPERIAS Y LA TORRE DE ELEVADORES DE SERVICIO HASTA EL 10º NIVEL.

EL ACCESO PRINCIPAL CONTARA CON UN PORTICO DONDE SE LLEVARAN A CABO LAS MANIOBRAS DE ARRIVO Y SALIDA DE VEHICULOS Y HUESPEDES EN UN NIVEL N± 0.00, Y A UN NIVEL MAYOR N+ 1.00 SE ENCONTRARAN LAS PUERTAS DE ENTRADA AL LOBBY DEL HOTEL QUE TENDRAN SU REMATE VISUAL EN EL ATRIO (DE 10 NIVELES) CUBIERTO CON UNA ESTRUCTURA ESPACIAL, Y EN AREAS DE ESPERA JARDINAS REPARTIDAS EN EL LOBBY.- ESTE CONTARA ADEMAS CON CASETAS TELEFONICAS, UN AREA PARA EXPOSICIONES Y SERVICIOS SANITARIOS.- COMUNICARA CON EL AREA DE RECEPCION, CON LAS DIFERENTES AREAS PUBLICAS Y CON LOS ELEVADORES Y ESCALERAS DE HUESPEDES.

LA RECEPCION SERA EL LUGAR A TRAVES DEL CUAL SE DARA SERVICIO AL CLIENTE QUE ARRIVA O SALE DEL HOTEL, SE DIVIDIRA EN RECEPCION, CONSERJERIA Y SERVICIO DE CAJAS.- EN LA RECEPCION SE LLEVARA EL CONTROL DE REGISTRO DE CLIENTES Y SITUACION DE CUARTOS VACTOS DISPONIBLES.- LA CONSERJERIA CONTROLARA EL MOVIMIENTO DE BULTOS, LLAMADAS TELEFONICAS, RECADOS ETC., ES EL LUGAR PARA USO HABITUAL DE LA CLIENTELA.- LAS CAJAS TENDRAN UNA TRIPLE FUNCION: A) QUE LOS CLIENTES LIQUIDEN SUS CUENTAS; B) CAMBIO DE MONEDA; C) CONTROL DE LAS CAJAS DE SEGURIDAD.

LAS OTRAS AREAS PUBLICAS CON LAS QUE COMUNICARA EL LOBBY SON LAS CONCESIONES (8 LOCALIDADES COMERCIALES), EL RESTAURANTE (246 COMENSALES) QUE CONTARA CON SUS PROPIOS SERVICIOS SANITARIOS, LA CAFETERIA (130 COMENSALES) QUE QUEDARA CONTENIDA EN EL LOBBY Y LAS OFICINAS INTERNAS QUE POR IGUAL ESTARAN RELACIONADAS POR LAS CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTARAN TANTO CON LAS AREAS DE SERVICIO COMO CON LAS AREAS PUBLICAS.- CONSTARA DE SALA DE ESPERA, AREA PARA SECRETARIAS, PRIVADO PARA EL GERENTE DEL HOTEL (CON BAÑO EXCLUSIVO), PRIVADO DEL SUB-GERENTE, GERENCIA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, CONTABILIDAD (QUE ES LA QUE LLEVARA EL CONTROL DE NOMINAS, COMPRAS Y PAGOS LOS CUALES SE HARAN EN UNA CAJA PARA EMPLEADOS Y COBRADORES POR EL LADO DEL ACCESO DE SERVICIOS), CON UN PRIVADO PARA EL CONDUCTOR, CONMUTADOR (QUE CONTROLARA LAS COMUNICACIONES DE TIPO TELEFONICO), ARCHIVO Y PAPELERIA GERENCIA DE PERSONAL (QUE CONTROLARA A TODO EL PERSONAL DEL HOTEL CON ACCESO A POSIBLES EMPLEADOS PARA ENTREVISTAS Y EMPLEADOS DE PLANTA), CONTROL DE PERSONAL (DEL LADO DE ACCESO DE EMPLEADOS) Y SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES.

LOS ELEVADORES Y ESCALERAS PUBLICAS SE LOCALIZARAN EN UN PUNTO INTERMEDIO ENTRE EL ACCESO PRINCIPAL Y EL ACCESO DE PLAYA QUE COMUNICARA CON LAS OTRAS AREAS EXTERIORES DEL HOTEL.

EL PRIMER NIVEL CONTENDRA AREAS COMO LOS DOS SALONES DE CONVENCIONES (CON CAPACIDAD PARA 42 PERSONAS CADA UNO Y QUE PUEDEN SUB-DIVIDIRSE SEGUN LAS NECESIDADES) QUE CONSTARA DE UN VESTIBULO, SANITARIOS, CASETA DE PROYECCIONES, BODEGA DE UTILERIA Y COCINA.- EN ESTE NIVEL SE ENCONTRARA TAMBIEN UNA PEQUEÑA DISCOTECA (130 PERSONAS), EL BAR (172 PERSONAS) -

QUE QUEDARA SOBRE UNA PLATAFORMA OCTAGONAL A DESNIVEL SOBRE EL LOBBY Y LA CAFETERIA, Y LOS SALONES DE JUEGO.- TANTO LAS CONVENCIONES COMO LA DISCOTECA Y EL BAR TENDRAN UNA RELACION DIRECTA CON LAS AREAS DE SERVICIO PARA EVITAR INTERFERIR CON LAS FUNCIONES DEL HUESPED.- - ADICIONALMENTE SE UBICARA EN ESTE NIVEL UN NUCLEO DE SANITARIOS PARA DAR SERVICIO A HOM- - BRES Y MUJERES.

EL ACCESO A SERVICIOS ESTARA EN PLANTA BAJA A N.º 1.00 Y SERA UTILIZADO POR EMPLEADOS- Y PERSONAS QUE TENGAN QUE HACER COBROS, EL CONTROL SE LOCALIZARA MAS ADELANTE YA QUE EN ES TE PUNTO NO ES IMPORTANTE PUES LOS EMPLEADOS SOLO PODRAN ESTAR AHI FUERA DEL TIEMPO DE TRA BAJO.- EL EMPLEADO SE UNIFORMARA EN LOS VESTIDORES ANEXOS (PARA HOMBRES Y MUJERES) DE - - ACUERDO A SU OFICIO PARA LUEGO CHEGAR TARJETA BAJO LA SUPERVISION DEL CONTROL DE PERSONAL- DE AHI LOS EMPLEADOS SAlDARAN A SU TRABAJO EN LAS DIFERENTES ZONAS DEL EDIFICIO.- PARA SA LIR EL TRABAJADOR PRIMERO CHECARA TARJETA Y LUEGO PASARA A LOS VESTIDORES EVITANDOSE DE - ESTA MANERA PERDIDA DE TIEMPO.

LA COCINA NUCLEO DEL HOTEL ESTARA TAMBIEN EN PLANTA BAJA POR ENCONTRARSE A ESTE NIVEL EL RESTAURANTE Y LA CAFETERIA A LOS CUALES DARA SERVICIO, ADICIONALMENTE SUMINISTRARA DE CO MIDAS A LOS CUARTOS POR LO QUE EL OFFICE ESTARA CERCA DE LOS ELEVADORES.- LA COCINA POR - SU COMPLEJIDAD ESTARA DIVIDIDA EN DIFERENTES AREAS, CADA UNA DE LAS CUALES SERA DETALLADA- A CONTINUACION.

OFICINA DEL ECONOMO.- SERA UN PUESTO DE CONTROL SOBRE LLEGADA DE COMESTIBLES PARA AL MACENAMIENTO Y SALIDA DE ESTOS PARA SU PREPARACION EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DE -

PARTAMENTO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS.

ALMACEN DE SECOS.- QUE SON LOS ALIMENTOS QUE PARA SU CONSERVACION NO REQUIEREN DE SER REFRIGERADOS.

FRIGORIFICOS.- QUE SERAN CUARTOS DIFERENTES: LACTEOS, VERDURAS Y FRUTAS, RESES Y AVES (CON CONGELADOR) Y PESCADOS.- ESTAS SEPARACIONES SON INDISPENSABLES PARA EVITAR QUE UNOS - ADQUIERAN EL SABOR DE LOS OTROS.

AREA DE PREPARACION.- SE REQUERIRA PARA QUE LOS ALIMENTOS SACADOS DE LOS FRIGORIFICOS RECIBAN UNA PREPARACION ESPECIAL ANTES DE SU USO EN EL AREA DE COCCION.

COCINA CALIENTE.- ES DONDE SE PREPARARAN LOS PLATILLOS LLAMADOS CALIENTES, TENDRA TRES FUNCIONES BASICAMENTE: COCER, FREIR Y ASAR (ESTUPAS, FREIDOR, MARMITAS, AUTOCLAVE, PARRILLA, GRATINADOR).- LOS PLATILLOS SERAN ENTREGADOS AL MESERO ATRAVES DE LA MESA CALIENTE - QUE SEPARARA LA COCINA DEL OFICIO.- POR EL LADO DE LA COCINA ESTA MESA FUNCIONARA COMO ALMACEN MOMENTANEO DE LOS PLATOS LISTOS PARA SERVIRSE, CONSERVANDO EL CALOR DE LOS ALIMENTOS.

COCINA FRIA.- AUNQUE SE LE DENOMINA ASI POR SIMPLIFICACION DE FUNCIONAMIENTO PODRA TAMBIEN PREPARAR PLATILLOS CALIENTES, POR EJEMPLO PARA UN DESAYUNO EN LA CAFETERIA.- AQUI SE PREPARARAN ENSALADAS, COCKTELES DE FRUTAS, HELADOS, DESAYUNOS, BEBIDAS ETC., - SU COMUNICACION CON EL OFFICE ES ATRAVES DE LA MESA FRIA, LA CUAL TIENE LA MISMA FUNCION QUE LA MESA CALIENTE.

REPORTERIA.- ES DONDE SE PREPARARAN POSTRES, PANES, PASTELIS Y DULCES.

OFICINA DEL CHEF.

OFICE.- SERA EL PUNTO INTERMEDIO ENTRE LA COCINA Y EL COMEDOR.- AHI SE LE DARA EL -
ULTIMO TOQUE A LOS PLATILLOS, ADEMAS CONTEHDRA CIERTOS SERVICIOS QUE LA COCINA NO DARA CO-
MO CAFETERAS, AGUA PURIFICADA, HIELO, MANTELERIA, CUBIERTOS, CRISTAL ETC.- COMUNICARA ---
ADEMAS CON LA CAFETERIA, SERVICIO A CUARTOS Y LAVADO DE VAJILLA.- EN EL OFICE SE SITUARA-
EL CONTROL DE CUENTAS DEL COMEDOR FUERA DE LA VISTA DEL CLIENTE.

SERVICIO A CUARTOS.- ESTARA COMUNICADO DIRECTAMENTE CON EL OFICE Y CON LOS ELEVADORES
DE SERVICIO.- COMPRENDERA LUGARES PARA CARRITOS, CONTROL PARA RECIBIR LAS LLAMADAS DE LOS
CLIENTES, TENER LAS CUENTAS RESPECTIVAS Y TRASMITIR ORDENES A LOS MESEROS.- CONTARA TAM--
BIEN CON UN LUGAR ESTACIONARIO PARA LOS MESEROS QUE DAN ESTE SERVICIO.

LAVADO DE VAJILLA.- TODA LA COCINA FUNCIONARA SIGUIENDO EL ORDEN EN EL SERVICIO HAS-
TA TERMINAL EN EL LAVADO QUE SE DIVIDIRA EN TRES SECCIONES: CRISTAL, LOZA DE CERAMICA Y -
CUBIERTOS.- REQUERIRA DE UNA MESA DE SELECCION DE VAJILLA, LAVADORA DE VAJILLAS, FREGADE-
RO Y ALMACEN.

LAVADO DE OLLAS;- CONTARA CON DOS PILETAS PARA BATERIAS.

LOS SERVICIOS-SANITARIOS PARA USO DE MESEROS Y EMPLEADOS DE COCINA.

CUARTO DE BASURA.- PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE DESPERDICIOS Y CASCOS.

EL COMEDOR DE EMPLEADOS ESTARA TAMBIEN EN LA PLANTA BAJA YA QUE CUENTA CON SU PROPIA COCINA QUE SERA SUMINISTRADA DE COMESTIBLES POR PARTE DEL ECONOMO.- LOS EMPLEADOS DISTRIBUIRAN LAS HORAS DE COMIDA PARA NO ABANDONAR EL SERVICIO DE LA CLIENTELA Y HACER MAS SENCILLO EL SISTEMA DE LA COCINA.- EL COMEDOR FUNCIONARA CON EL SISTEMA DE AUTO SERVICIO.--

SE PROPUSO UBICAR EN UN SOTANO (N-2.30) TANTO AL CUARTO DE MAQUINAS, COMO LA LAVANDERIA, Y MANTENIMIENTO, LA BODEGA GENERAL, LOS CUARTOS DE BASURA Y EL ANDEN DE CARGA-DESCARGA PARA QUE NO INTERFERIRAS EN LAS FUNCIONES DEL HUESPED Y PARA OCULTARLOS A SU VISTA.- A PESAR DE ESTO ESTARAN LOCALIZADOS CENTRALMENTE AL RESTO DEL HOTEL Y BIEN COMUNICADOS CON LOS DIFERENTES NIVELES YA QUE SOBRE SU EJE TRANSVERSAL SE ENCONTRARA EL NUCLEO LE ELEVADORES Y LA ESCALERA DE SERVICIO.

LA LAVANDERIA SERA LA ZONA CONTROLADA POR EL AMA DE LLAVES QUIEN ADEMÁS SE ENCARGARA DE QUE EL EDIFICIO ESTE LIMPIO Y DOTADO DE TODO LO NECESARIO.- DEPENDERAN DE ELIA LAS RECAMARERAS Y LOS MOZOS DE LIMPIEZA.- ESCAPA A SU JURISDICCION EL ASEO Y LAS NECESIDADES DE LOS DEMAS SERVICIOS (COCINA, MAQUINAS ETC.).- LA LAVANDERIA SERVIRA PARA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS BLANCOS DEL HOTEL (SABANAS, FUNDAS, COLCHAS, CUBRECAMAS, TOALLAS - ETC.).- EL PROCESO SERA EN LINEA GENERAL EL SIGUIENTE: VESTIBULO DE RECEPCION Y ENTREGA DE ROPA, RECuento Y CLASIFICACION, ENJUAGUE INICIAL Y LAVADO, CENTRIPUGADO Y SECADO, CLASIFICACION Y PLANCHADO, COSTURA, PARA PASAR DESPUES A SU ALMACENAMIENTO Y ENTREGA.

EL DUCTO DE ROPA SUCIA QUE VIENE DE LAS ROPERIAS DE PISO DESEMBOLCARA JUNTO A LA ZONA DE RECUBIERTO Y CLASIFICACION.- LA LAVANDERIA Y PLANCHADO PARA LA ROPA DE CLIENTES ESTARA INCLUIDA EN LA LAVANDERIA GENERAL, SUS MAQUINAS SERAN MAS PEQUEÑAS Y SOFISTICADAS.

EL ALMACEN GENERAL ESTARA A CARGO DEL JEFE DE ALMACEN, TODO LO QUE SALGA Y ENTRE EN EL ESTARA BAJO SU RESPONSABILIDAD.- TAMBIEN SUPERVISARA LA DESCARGA DE LOS CAMIONES EN EL ANDEN, LOS ALIMENTOS QUE VAN A LA BODEGA DE LA COCINA (SUPERVISADAS EN ELLA POR EL ECONOMO)- ASI COMO LA SALIDA DE CASCOS VACIOS Y BASURA.- EL ALMACEN ESTARA DIVIDIDO EN DOS AREAS; LA PRIMERA LA DEDICADA A LOS UTILES DE REPOSICION QUE SON LOS OBJETOS CUYO DESGASTE ES A LARGO PLAZO, O QUE SOLO POR ACCIDENTE SE UTILIZAN (MUEBLES, TAPICAS, COLCHONES, ALFOMBRAS, CORTINAS ETC.)- LA SEGUNDA SECCION SERA LA DESTINADA A LOS UTILES DE RENOVACION CONSTANTE (JABON, DETERGENTES, PAPEL, FOCOS ETC.)- ESTE ALMACEN ESTARA UNIDO A LOS TALLERES DE MANTENIMIENTO YA QUE ES DONDE SE REPARARAN LOS MUEBLES, Y A TRAVES DE UN MONTACARGAS CON LAS BODEGAS Y FRIGORIFICOS DE LA COCINA.

EL TALLER DE MANTENIMIENTO ESTARA A CARGO DEL INGENIERO DE MANTENIMIENTO, SERA UN LOCAL PARA EL ARREGLO DE LOS DESPERFECTOS DEL HOTEL QUE NO SEAN REPONIBLES O NO LO AMERITEN.

EL CUARTO DE MAQUINAS ALOJARA A LOS EQUIPOS HIDRAULICOS Y A LA PLANTA DE ENERGIA, SE LOCALIZARA INMEDIATO AL ANDEN DE CARGA Y DESCARGA.

EL CUARTO DE BASURA ALMACENARA LOS BOTES PARA EVITAR LA PROLIFERACION DE INSECTOS, RATAS Y OLORES DESAGRADABLES.- SE DIVIDIRA EN TRES SECCIONES; LA DESTINADA A LA BASURA HUMEDA, LA DESTINADA A LA BASURA SECA Y LA DESTINADA A LOS CASCOS VACIOS.- SU UBICACION SERA --

TAMBIEN AL ANDEN DE CARGA-DESCARGA.

EN CADA PISO DE HABITACIONES ESTARA UBICADA UNA ESTACION DE SERVICIO PARA LA MAYOR --
EFECTIVIDAD DE ACTIVIDADES DE LIMPIEZA Y ARREGLO DE LAS MISMAS.- EN ELLAS SE PRESTARAN --
LOS SIGUIENTES SERVICIOS; DESEMBARCO DE ELEVADORES DE SERVICIO, DEPOSITO DE UTILES DE LIM-
PIEZA, DEPOSITO DE MATERIALES DE CONSTANTE RENOVACION, SALIDA DEL DUCTO DE ROPA SUCIA, SA-
LIDA DEL DUCTO GENERAL DE INSTALACIONES (TENDRA ACCESO A TABLEROS Y CONTROLES ELECTRICOS)-
SANITARIO PARA RECAMARERAS, LUGAR PARA CARROS DE SERVICIO, REFRESCOS, FABRICA DE HIELO Y -
ESCALERAS DE SERVICIO.

2. PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 1.- AREA HABITACIONES
- 2.- AREAS PUBLICAS
- 3.- AREAS DE SERVICIOS
- 4.- AREAS DE ESTACIONAMIENTO
- 5.- AREAS EXTERIORES

1.- AREA HABITACIONES "A" "B"
1.1 CUARTO TIPO 40.00 40.00

- 1.1.1. RECAMARA
- 1.1.2. ESTAR
- 1.1.3. VESTIBULO
- 1.1.4. BAÑO
- 1.1.5. DUCTO
- 1.1.6. TERRAZA

TOTAL 124 HABITACIONES TIPO "A" 4,960.00 m²
TOTAL 144 HABITACIONES TIPO "B" 5,760.00 m²

1.2 SUITE TIPO 83.50

- 1.2.1. RECAMARA
- 1.2.2. ESTAR
- 1.2.3. VESTIBULO
- 1.2.4. BAÑO
- 1.2.5. TOILETE
- 1.2.6. DUCTO
- 1.2.7. TERRAZA

TOTAL 9 SUITES 751.00 m²

TOTAL AREA HABITACIONES 11,471.00 m²

2.- AREAS PUBLICAS

2.1	PORTICO DE ACCESO	<u>198.00</u>
2.2	LOBBY	<u>587.00</u>
2.3	EXPOSICIONES	<u>98.00</u>
2.4	RESTAURANTE	<u>508.00</u>
2.4.1.	AREA DE MESAS	445.00
2.4.2.	SANITARIOS	40.00
2.4.3.	ESPERA Y GUARDARROPA	23.00
2.5	CAFETERIA	<u>293.00</u>
2.5.1.	AREA DE MESAS	264.00
2.5.2.	CONTRABARRA	29.00
2.6	BAR	<u>267.00</u>
2.6.1.	AREA DE MESAS	236.00
2.6.2.	CONTRABARRA	15.00
2.6.3.	BODEGA	16.00
2.7	DISCOTECA	<u>359.00</u>
2.7.1.	AREA DE MESAS	231.50
2.7.2.	PISTA DE BAILE	32.00
2.7.3.	CONTRABARRA Y BODEGA	31.00
2.7.4.	GUARDARROPA	8.50
2.7.5.	SANITARIOS	50.00
2.7.6.	CABINA DE LUZ Y SONIDO	6.00
2.8	CONVENCIONES	<u>588.00</u>
2.8.1.	VESTIBULO	85.00
2.8.2.	SANITARIOS	24.00
2.8.3.	CASITA DE PROYECCIONES	9.50
2.8.4.	COCINA	42.00
2.8.5.	BODEGA DE UTILERIA	42.00

2.8.6.	CIRCULACION DE SERVICIO	<u>120.00</u>
2.8.7.	AREA DE CONVENCIONES	265.50
2.9	SALON DE JUEGOS	<u>276.00</u>
2.9.1.	JUEGOS ELECTRONICOS	56.00
2.9.2.	PING PONG	88.00
2.9.3.	BILLAR	88.00
2.9.4.	JUEGOS DE MESA	44.00
2.10	CONCESIONES	<u>392.00</u>
2.10.1.	ARTESANIAS	52.00
2.10.2.	ARTICULOS DEPORTIVOS	72.00
2.10.3.	PELUQUERIA	72.00
2.10.4.	FARMACIA	32.00
2.10.5.	TABAQUERIA Y REGALOS	32.00
2.10.6.	REVISTAS	32.00
2.10.7.	RENTA DE AUTOS	32.00
2.10.8.	AGENCIA DE VIAJES	32.00
2.10.9.	MEDICO	36.00
2.11	SANITARIOS PUBLICOS	<u>64.00</u>
2.11.1.	EN PLANTA BAJA	32.00
2.11.2.	EN PRIMER NIVEL	32.00
2.12	CIRCULACIONES	<u>3,174.00</u>
2.13	VESTIBULOS DE ELEV.	<u>622.00</u>
2.14	AREAS DE ESTAR	<u>449.00</u>
2.15	PORTICO DE ACCESO EN PLAYA	<u>125.00</u>
TOTAL AREAS PUBLICAS		<u>8,000.00</u>

3.- AREAS DE SERVICIO

3.1.	RECEPCION DE PASAJEROS	54.00		-ALM.SECOS	33.50
3.1.1.	RECEPCION Y MOSTRADOR	24.00		-REP. DE VERDURAS	12.00
3.1.2.	CAJAS	20.00		-REP. DE PESCADO	12.00
3.1.3.	GUARDAMALETAS	10.00		-REP. Y CONGELACION CARNES	34.00
				-REP. LACTEOS	5.50
3.2	OFICINAS	262.00		-CIRCULACION	18.00
3.2.1.	ESPERA	14.00	3.4.2	AREA DE PREPARACION	79.50
3.2.2.	VRSTIBULO	18.00	3.4.3	AREA DE COCCION	72.50
3.2.3.	AREA SECRETARIAS	20.50	3.4.4	REPOSTERIA	21.00
3.2.4.	PRIVADO GERENTE	24.00	3.4.5	OPIC. CHEF	10.00
3.2.5.	SUB-GERENTE	16.50	3.4.6	OPICE	68.00
3.2.6.	GERENTE DE ALIMENTOS	14.50	3.4.7	SERVICIO A CUARTOS	32.00
3.2.7.	CONTABILIDAD	21.50		-OPIC.DE SERV.A CUARTOS:	11.00
3.2.8.	PRIVADO CONTADOR	14.50		-ESTACION DE MESEROS	10.50
3.2.9.	CONMUTADOR	22.00		-BODEGA DE CARRITOS	10.50
3.2.10	SANITARIOS	14.50	3.4.8	LAVADO DE VAJILLA	27.00
3.2.11	COCINETA	2.50	3.4.9	LAVADO DE OLLAS	16.00
3.2.12	ARCHIVO Y PAPELERIA	11.00	3.4.10	SANITARIOS	12.00
3.2.13	CIRCULACION	29.00	3.4.11	ALMACEN DE BASURA	8.00
3.2.14	CONTROL DE PERSONAL	13.00	3.4.12	CIRCULACION	12.00
3.2.15	GERENTE PERSONAL	10.50			
3.2.16	CAJA DE PAGOS	6.00	3.5	COMEDOR DE EMPLEADOS	114.50
3.2.17	AREA DE PAGOS	10.00	3.5.1	AREA DE MESAS	83.00
			3.5.2	COCINA DE EMPLEADOS	31.50
3.3	ROPERIA CENTRAL	240.00			
3.3.1	AMA DE LLAVES	10.00	3.6	VESTIDORES EMPLEADOS	191.00
3.3.2	RECEP.Y ENTREG.ROPA	10.00	3.6.1	VESTIDOR HOMBRES	86.50
3.3.3.	LAVANDERIA Y PLANCHADO	156.00	3.6.2	VESTIDOR MUJERES	97.50
3.3.4	ALMACENAMIENTO Y COST.	64.00	3.6.3	DUCTO	7.00
3.4	COCINA	536.00	3.7	BODEGA GENERAL	145.00
3.4.1	AREA DE ALMACENAM.	178.00	3.7.1	JEFE ALMACEN	10.00
	-ECONOMO	30.00	3.7.2	MONTACARGAS Y VESTIB.	15.00
	-ALM. VINOS Y LICORES	21.00	3.7.3	BODEGA REP.Y UTILERIA	120.00
	-ALM.EMBOTELLADOS	12.00			

3.8	CUARTO DE MAQUINAS	<u>334.50</u>
3.9	CUARTO DE AIRE ACOND.	<u>192.00</u>
3.10	TALLER DE MANTENIM.	<u>115.00</u>
3.10.1	ING. DE MANTENIMIENTO	10.00
3.10.2	CARPINT.Y TAPICERIA	16.00
3.10.3	JARDINERIA	11.00
3.10.4	PLOMERIA	15.00
3.10.5	MEC. Y ELECTRICIDAD	15.00
3.10.6	BODEGAS	22.00
3.10.7	CIRCULACION	26.00
3.11	CUARTO DE BASURA	<u>32.00</u>
3.11.1	BASURA SECA	11.00
3.11.2	BASURA HUMEDA	10.50
3.11.3	CASCOS	10.50
3.12	ANDEN DE CARGA	<u>62.50</u>
3.13	ROPERIA DE PISO	32.00
	TOTAL POR 9 ROPERIAS	<u>288.00</u>
3.14	NUCLEOS DE SANITARIOS	
	EMPLEADOS	<u>32.00</u>
3.14.1	EN PLANTA BAJA	16.00
3.14.2	EN PRIMER NIVEL	16.00
3.15	CIRCULACIONES DE SERV.	<u>638.00</u>
3.15.1	HORIZONTALES	254.00
3.15.2	VERTICALES	384.00
3.16	ELEVADORES DE SERV.	<u>23.00</u>
3.17	VESTIB.DE ELEV.SERV.	<u>568.00</u>

3.18	CUBOS DE ESCALERAS EN	
	ASOTEA Y CUARTO DE MAQ.	
	ELEVADORES	260.00
3.19	DUCTOS DE INSTALACIONES	<u>8.00</u>

TOTAL AREAS DE SERVICIOS 4,095.00

4.- AREA DE ESTACIONAMIENTO

4.1.	ESTACIONAM. A CUBIERTO	
	38 CAJONES	<u>1,536.00</u>
5.-	<u>AREAS EXTERIORES</u>	
5.1	AREA DE ALBERCAS	<u>1,189.00</u>
5.2	AREA DE JUEGOS	
	(4CANCHAS DE TENIS)	<u>2,048.00</u>
5.3	AREAS PAVIMENTADAS	<u>1,918.00</u>
5.3.1	ESTAC.AUTOBUSES	224.00
5.3.2	VIALIDAD PRINCIPAL	712.00
5.3.3	PATIO DE MANIOBRAS	270.00
5.3.4	ACCESO A PATIO DE MAN.	712.00
5.4	AREAS VERDES	<u>5,000.00</u>
5.5	ANDADORES Y ASOLEADEROS	<u>7,446.00</u>
5.6	PALAPAS EN PLAYA	<u>806.00</u>
	TOTAL AREAS EXTERIORES	<u>18,407.00</u>

RESUMEN DE AREAS CONSTRUIDAS

	m ²	%
1.- AREA DE HABITACIONES	11,471.00	45 %
2.- AREAS PUBLICAS	8,000.00	32 %
3.- AREAS DE SERVICIOS	4,095.00	16.5%
4.- AREA DE ESTACIONAMIENTO	1,536.00	6.5%
	<hr/>	<hr/>
TOTAL AREA CONSTRUIDA	25,102.00	100.0 %

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

3. CRITERIO ESTRUCTURAL

EL TERRENO TIENE UNA RESISTENCIA VARIABLE ENTRE 15 Y 20 TON./M^2 . DE ACUERDO AL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS PUEHEN DISTINGUIRSE TRES ZONAS, SITUADAS EN BANDAS MAS O MENOS PARALELAS A LA COSTA.

EN LAS ZONAS A Y B EXISTEN TERRENOS GRANULARES QUE YACEN SOBRE DEPÓSITOS DE TURBA Y SUELOS ORGANICOS.

POR ESTO ULTIMO Y DE ACUERDO A LA DESCARGA SOBRE EL TERRENO, SE CONSIDERO APROVECHAR MEDIANTE UNA LOSA DE CIMENTACION CON CONTRATRASES INVERTIDAS LA RESISTENCIA DEL TERRENO ABSORVIENDOSE LA SOBRECARGA ATRAVES DE UNA CIMENTACION A BASE DE PILOTES DE PUNTA INCADOS HASTA LA CAPA RESISTENTE A 12 METROS DE PROFUNDIDAD, EN EL LECHO ROCOSO. ESTE SISTEMA SE USARA EN ESTRUCTURAS PESADAS COMO LAS TORRES DE CUARTOS. EN ESTRUCTURAS MAS LIGERAS COMO EL EDIFICIO DE SERVICIOS SE USARAN ZAPATAS CORRIDAS QUE SOPORTARAN LAS CARGAS DE UNA SERIE DE COLUMNAS EN DOS SENTIDOS Y QUE QUEDARAN LIGADAS POR UNA CONTRATRABE. SE ESCOGIO ESTE SISTEMA PARA AUMENTAR LA RIGIDEZ Y ABSORVER ASI LOS POSIBLES HUNDIMIENTOS DIFERENCIALES ENTRE COLUMNAS.

LA SUPER ESTRUCTURA SERA A BASE DE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO DE SECCION RECTANGULAR EN LA TORRE DE CUARTOS, VARIANDO DESDE 1.10 x 0.60 HASTA 0.60 x 0.60 EN NIVELES SUPERIORES SALVANDO CLAROS DE 8.00 MTS. EN EL EDIFICIO DE SERVICIOS LAS COLUMNAS A NIVEL DESPLANTE SERAN DE 0.50 x 0.50 VARIANDO HASTA 0.40 x 0.40 EN NIVELES SUPERIORES Y SALVANDO TAMBIEN CLAROS DE 8.00 MTS.

SE ESCOGIO PARA LOS ENTREPISOS UNA LOSA RETICULAR CON PERALTE UNIFORME DE 35 CMS. POR LA GRAN CANTIDAD DE INSTALACIONES Y LA DIFICULTAD QUE REPRESENTARIA EL USO DE TRABES.

PARA LOGRAR UN NUDO MONOLITICO DE LA LOSA CON LOS APOYOS SE SUPRIMIRAN LOS BLOQUES DEL -
CAPITEL Y SE CONCENTRARA ASI EN ESE SITIO EL MATERIAL RESISTENTE NECESARIO, DE ESTA MANER
RA SE ABSORBERAN LAS FUERZAS HORIZONTALES (TEMBLOR O VIENTO).

EL ATRIO SERA CUBIERTO POR UNA ESTRUCTURA ESPACIAL DE DOS CAPAS Y DOS DIRECCIONES -
REALIZADA CON EL SISTEMA UNISTRUT A BASE DE BARRAS PERFILES U Y COPLETORES, LAS PRIMERAS
TENDRAN LA MISMA LONGITUD PUDIENDO SER MONTADAS POR PERSONAS POCO ESPECIALIZADAS.

SE DEJARAN JUNTAS CONSTRUCTIVAS ENTRE CUERPOS MUY LARGOS DE DIFERENTE PESO Y RIGID
EZ.

4. CRITERIO DE INSTALACIONES

A LO LARGO DEL PASEO IXTAPA Y EN SENTIDO PERPENDICULAR AL TERRENO, SE LOCALIZA LA BERMA DE SERVICIOS; ES SUBTERRANEA Y DE AHI SE COECTARA EL AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, LINEAS TELEFONICAS, ASI COMO LA DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.

4.1 CRITERIO DE INSTALACION HIDRAULICA

LA ACOMETIDA SERA EN TUBERIA SUBTERRANEA DE ASBESTO EL AGUA QUE LLEGUE DE LA RED MUNICIPAL SE DISTRIBUIRA A LA ALBERCA Y A LA PRIMERA CISTERNA QUE CONTENDRA AGUA CRUDA CON UNA CAPACIDAD DE 462 m³ DE AHI SERA TRATADA (SE LE REBAJARA LA DUREZA A 20 MG./LT. CON EQUIPO DE SUAVIZACION) PARA SER ENVIADA AL SISTEMA CONTRA INCENDIOS A LA RED DE RIBGO Y A UNA SEGUNDA CISTERNA (378 m³) QUE SE UTILIZARA PARA DAR SERVICIO DE AGUA FRIA A TODO EL EDIFICIO.

EL VOLUMEN DE AGUA ENTRE LAS DOS CISTERNAS ES EL SUFICIENTE PARA DOS DIAS, PARA SU CALCULO SE TOMO EN CUENTA EL CONSUMO DE AGUA DIARIO POR HUESPED, POR EMPLEADO, POR LA RED DE RIBGO Y EL NECESARIO PARA EL SISTEMA CONTRA INCENDIOS. PARA EL SERVICIO DE AGUA FRIA SE UTILIZARA UN EQUIPO DE BOMBEO PROGRAMADO, EN ESTE EQUIPO SE DISPONDRA DE UNA COMBINACION DE BOMBAS QUE SE PROGRAMARAN PARA SATISFACER LAS DEMANDAS DE ACUERDO CON SU AUMENTO O DISMINUCION, DISPONDRA TAMBIEN DE UN TANQUE DE PRESION, AUNQUE DE DIMENSIONES MAS REDUCIDAS QUE EN EL CASO DEL EQUIPO HIDRONEUMATICO.

PARA EL SERVICIO DE AGUA CALIENTE SE SUAVIZARA POR SEGUNDA VEZ EL AGUA QUE VIENE DE LA PRIMERA CISTERNA Y SERA ENVIADA (ATRAVES DEL TANQUE DE CONDENSADOS Y CON UNA DUREZA DE 0 MG./L^o.) A LAS CALDERAS DE VAPOR. DE AHI SE DISTRIBUIRA AL TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA CALIENTE, SERAN DOS CON CAPACIDAD DE 7,600 L^{ts}. CADA UNO, EN ESTOS TANQUES EL AGUA SERA CALENTADA POR EL PASO DEL VAPOR ATRAVES DE UN SERPENTIN Y SERA DISTRIBUIDA A U-

UNA TEMPERATURA DE 63° C. PARA SERVICIO A CUARTOS Y A 83° C. PARA LA COCINA. CONTARA CON TUBERIA DE RETORNO ATRAVES DE BOMBAS RECICLADORAS DE AGUA CALIENTE. EL VAPOR PRODUCIDO EN LAS CALDERAS SE APROVECHARA EN COCINAS Y LAVANDERIA, ESTE SISTEMA CONTARA TAMBIEN CON UN RETORNO QUE DESCARGARAN EN TANQUE DE CONDENSADOS.

LOS BAÑOS EN LAS TORRES DE HABITACION CONTARAN CON DUCTOS VERTICALES REGISTRABLES - EN CADA PISO, TODA LA TUBERIA DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA CALIENTE Y AGUA FRIA SERA DE COPRE RIGIDO TIPO "M". LA RED DE AGUA CALIENTE TENDRA AISLAMIENTO TERMICO RECUBRIENDOSE CON FIBRA DE VIDRIO. LA TUBERIA DE VAPOR SERA DE FIERRO NEGRO CED.40 Y LA DE LA RED DE RIEGO SERA DE P.V.C. A LAS TUBERIAS SE LES DIFERENCIARA CON SUS COLORES REGLAMENTARIOS, SE SUJETARAN A LA ESTRUCTURA ANCLANDO LAS SUSPENSIONES (A 3.00 MTS.) CON TAJETES DE EXPANSION, TENDRAN JUNTAS CONSTRUCTIVAS CUANDO PASEN DE UN CUENTO A OTRO Y JUNTAS DE DILATACION A CADA 30. MTS.

4.2 CRITERIO DE INSTALACIONES SANITARIAS

TODAS LAS COLUMNAS DE DESAGUE QUE BAJEN POR EL DUCTO DE INSTALACIONES A REGISTROS - SERAN DE FIERRO FUNDIDO EXCEPTUANDO LOS RAMALES HORIZONTALES EN CUARTOS QUE SERAN DE P.V.C.

LAS TUBERIAS DE VENTILACION SERAN DE P.V.C. TIPO SANITARIO. LAS PENDIENTES DE LOS - RAMALES HORIZONTALES SERAN DEL 2% EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO. EL SISTEMA DE DRENAJE DEL CONJUNTO TENDRA UNA PENDIENTE DE 1.5% ESTARA DIVIDIDO EN DOS REDES; LA DE AGUAS NEGRAS - Y JABONOSAS Y LA DE AGUAS PLUVIALES. POR ESTAR LOS POZOS DE VISITA A UN NIVEL INFERIOR - AL DE LA CALLE SERA NECESARIO DESCARGAR POR GRAVEDAD LAS DOS REDES EN CARCAMOS Y DE AHIPOR BOMBEO A LA RED MUNICIPAL. LAS AGUAS NEGRAS SERAN ENVIADAS A LA PLANTA DE TRATAMIENTO EN TANTO QUE LAS AGUAS PLUVIALES A UNA ZONA DE ABSORCION. PARA EVITAR EL REFLUJO DE -

AGUAS RESIDUALES SERA NECESARIO CONTAR CON VALVULAS DE RETENCION. LAS TUBERIAS QUE COMUNICAN ENTRE REGISTROS SERAN DE CONCRETO Pobre.

4.3 SISTEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

LOS SERVICIOS ELECTRICOS QUE SE TENDRAN EN EL HOTEL SERAN LOS SIGUIENTES :

- 1.- EQUIPO DE ACOMETIDA Y MEDICION DE ALTA TENSION
- 2.- SUBESTACION ELECTRICA
- 3.- PLANTA DE EMERGENCIA Y SERVICIO ININTERRUMPTIDO
- 4.- ALUMBRADO, FUERZA Y CONTACTOS
- 5.- INTERCOMUNICACION
- 6.- SERVICIO TELEFONICO
- 7.- LOCALIZACION DE PERSONAL
- 8.- SONIDO
- 9.- TELEVISION

LA ACOMETIDA DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD SERA EN ALTA TENSION Y VENDRA ALOJADA EN UN DUCTO SUPERTRAMEO DE ASBESTO CEMENTO REGISTRADO A CADA 50 MTS. LLEGARA A UNA SUBESTACION ELECTRICA DONDE SERA TRANSFORMADA LA ENERGIA ELECTRICA A CORRIENTES DE BAJA TENSION QUE SE DISTRIBUIRAN A LA RED DEL EDIFICIO. SE CONTARA ADEMAS CON UNA PLANTA DE EMERGENCIA ALIMENTADA CON DIESEL DE ENSEÑIDO AUTOMATICO Y CON UNA CAPACIDAD DE UNA TERCERA PARTE DEL SUMINISTRO, SE CONSIDERARA ENERGIA ELECTRICA DE EMERGENCIA PRINCIPAL. MENTE EN LOS ELEVADORES, BOMBAS HIDRAULICAS, ILLUMINACION DE PASILLOS Y UNA DE CADA TRES LAMPARAS.

LA RED DE ALIMENTACION A CUARTOS Y DEMAS AREAS SUBIRA POR DUCTOS VERTICALES PARALELOS AL CUBO DE ELEVADORES DE SERVICIOS; SE CONTARA CON TABIEROS DE CONTROL GENERALES Y -

PARCIALES EN CADA NIVEL. ESTOS DISTRIBUIRAN LA CORRIENTE DE CANALIZACION CORRESPONDIENTE A LOS DIVERSOS CIRCUITOS QUE PARTAN DE ELLOS EN FORMA RAMIFICADA HASTA LOS LUGARES DE SALIDA, LOGRANDO ASI, EN CASO DE ALGUNA FALLA, QUE ESTA QUEDA AISLADA Y PERMITA QUE EL RESTO DEL SISTEMA FUNCIONE NORMALMENTE. TODOS LOS CONDUCTOS IRAN OCULTOS POR PLAFON Y DUCTOS - EN DONDE SEAN NECESARIO IRAN ALOJADOS EN LOSAS Y MUROS.

4.4 CRITERIO DE INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

EL SISTEMA SERA DIFERENTE PARA CADA ZONA; PARA LA ZONA DE CUARTOS SE UTILIZARAN VENTILO CONVECTORES (FAN & COIL) Y EN LAS AREAS PUBLICAS Y DE SERVICIOS SE EMPLEARAN MANEJADORAS DE AIRE.

HABRA UNA RED DE TUBERIAS DE AGUA REFRIGERADA QUE ALIMENTARA TANTO A LOS VENTILO CONVECTORES COMO A LAS MANEJADORAS. ESTA RED PARTIRA DE LAS UNIDADES DE AGUA REFRIGERADA ENFRIADA POR AIRE, ESTAS SE UBICARAN JUNTO A LAS MANEJADORAS EN LA AZOTEA DEL EDIFICIO - DE SERVICIOS EN EL CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO. DE LA MAQUINA DE AGUA REFRIGERADA SE - MANDARA EL AGUA A 6°C . POR LA TUBERIA TRONCAL ATRAVES DE LOS DUCTOS VERTICALES HASTA LLE GAR A LOS CUARTOS, CADA UNO DE LOS CUALES TENDRA UN APARATO FAN & COIL DE DONDE RETORNARA POR MEDIO DE BOMBAS AL CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO A UNA TEMPERATURA DE 12°C . LAS UNIDADES FAN & COIL TENDRAN FILTROS SERPENTINES (ALIMENTADOS POR LA TUBERIA DE AGUA FRIA) Y UN VENTILADOR QUE GRADUARA LA CANTIDAD DE AIRE QUE SE PROPORCIONARA AL CUARTO. LA TEMPERATURA PODRA SER GRADUADA A VOLUNTAD POR MEDIO DEL TERMOSTATO. ESTOS APARATOS REQUERIRAN TOMA DE AIRE QUE SE DISPONDRÁ EN LOS PASILLOS, NECESITARA TAMBIEN UNA TUBERIA DE PEQUEÑO CALIBRE PARA DESAGUE DE CONDENSACION, ADEMAS REQUERIRA DE UN REGISTRO PARA CAMBIO DE FILTRO Y MANTENIMIENTO GENERAL, PARA DISIMULARLO EL APARATO SE COLOCARA ENCIMA DEL GUARDAPUERTA DEL BAÑO.

SE PROPUSO ESTE TIPO DE APARATOS POR SER MAS CONVENIENTES Y ECONOMICOS PUESTO QUE - SOLAMENTE FUNCIONARAN CUANDO ESTE OCUPADO EL CUARTO, EN CASO DE PONER UN SISTEMA DE DIFUSORES SE OBTENDRIAN GRANDES DUCTOS, SE REQUERIRIAN MAYOR TONELAJES DE REFRIGERACION PUESTO QUE ESTANDO OCUPADO O NO EL CUARTO DE TODOS MODOS EL DIFUSOR TRABAJARIA, ADEMAS QUE - CON EL FAN & COIL CADA HUESPED TENDRA LIBERTAD DE ELEJIR EL GRADO DE ENFRIAMIENTO QUE DESEE. PARA LOS BAOS DE LAS HABITACIONES SE COLOCARA UNA REJILLA DE EXTRACCTON DE 10 X 10 CMS. QUE SE ENCONTRARA UNIDA A DUCTOS QUE IRAN A LA AZOTEA DONDE ESTARAN LOS EXTRACTORES DE AIRE.

A LAS MANEJADORAS EN EL CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO LLEGARA EL AGUA REFRIGERADA, EN ELLAS SE MEZCLARA EL AIRE QUE VIENE DEL EXTERIOR Y EL DE RECIRCULACION Y SERA ENVIADO A LAS DIFERENTES AREAS PUBLICAS Y DE SERVICIO POR MEDIO DE DIFUSORES. LAS AREAS DE COCINA, SANITARIOS Y REFRIGERADORES NO TENDRAN RETORNO DE AIRE, SOLO EXTRACCION. LOS DUCTOS QUEDARAN ALOJADOS EN LOS PASILLOS ARRIBA DEL PLAFON CON EL FIN DE TENER EL MINIMO DE MOLESTIAS PARA LOS OCUPANTES DEL EDIFICIO.

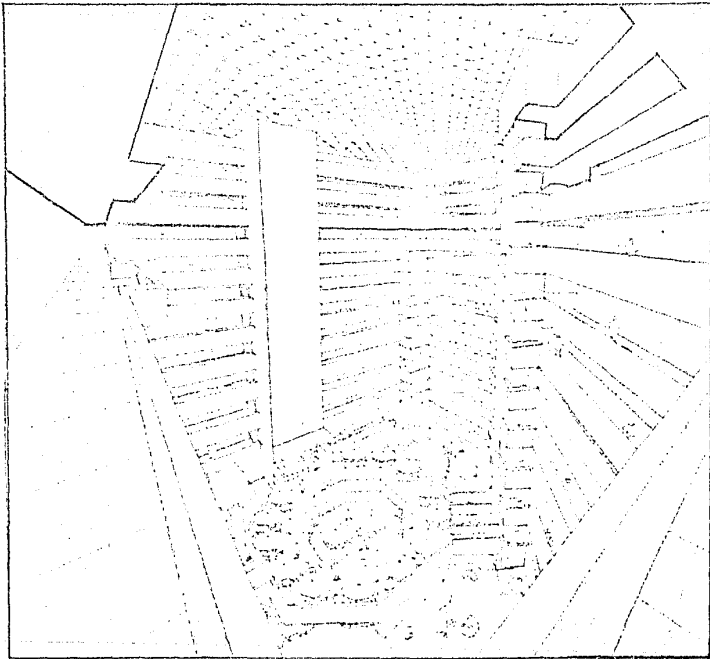
4.5 CRITERIO DE SISTEMA DE COMUNICACIONES

EL HOTEL ESTARA PROVISTO DE SISTEMAS DE COMUNICACION Y SEÑALES TALES COMO : TELEFONO, INTERCOMUNICACION, SONIDO, LOCALIZACION DE PERSONAL Y SEÑALES DE ALARMA.

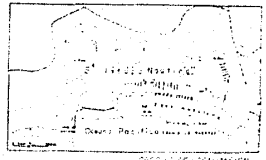
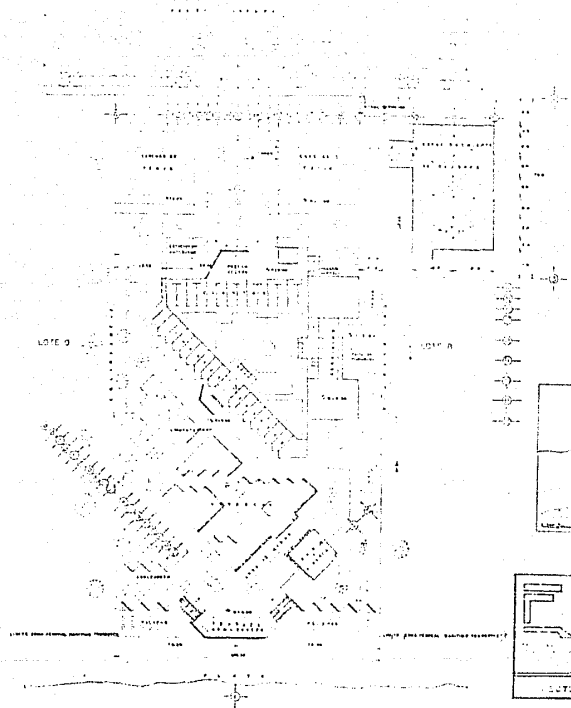
4.6 ELEVADORES

PARA EL CALCULO DE ELEVADORES SE CONSIDERO UNA POBLACION TOTAL DE 472 PERSONAS -- (1.8 PERSONAS POR CUARTO) UN RECORRIDO DE 37.7 MTS., ONCE PISOS, UN NUMERO DE PERSONAS A TRANSPORTAR EN 5 MINUTOS DE 62 PERSONAS (13%), UNA VELOCIDAD A ADOPTAR DE 1.5 MTS. /SEG., UNA CAPACIDAD DE CABINA DE 10 PERSONAS, UN INTERVALO DE ESPERA DE 35 SEG. (EL MAXI

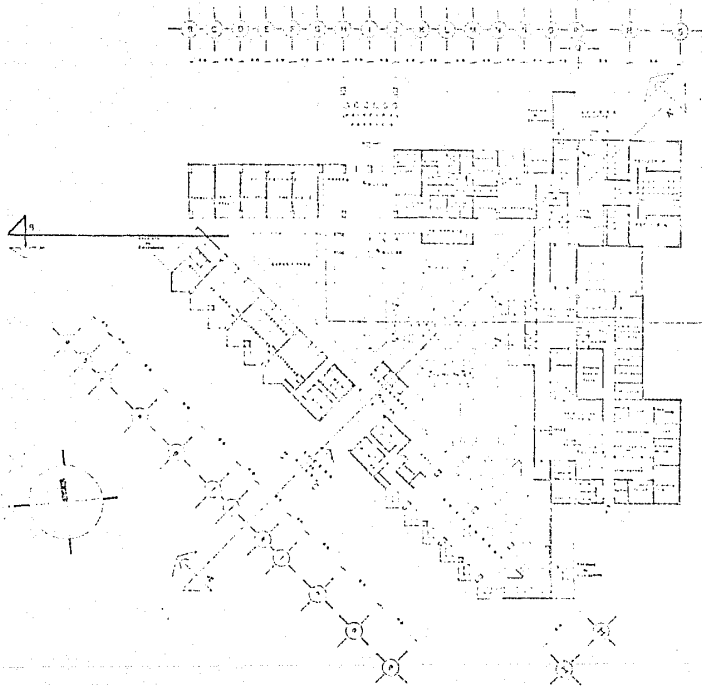
MO PARA UN HOTEL), UN TIEMPO DE RECORRIDO DE 110 SEG., UNA CAPACIDAD DE TRANSPORTE EN -
5 MINUTOS POR CABINA DE 22 PERSONAS. TODO ESTO DIO COMO RESULTADO UN NUMERO DE 3 ELEVADO
RES PARA USO DE LOS HUESPEDES CON MECANISMO POR TRACCION.



PERSPECTIVA
INTERIOR

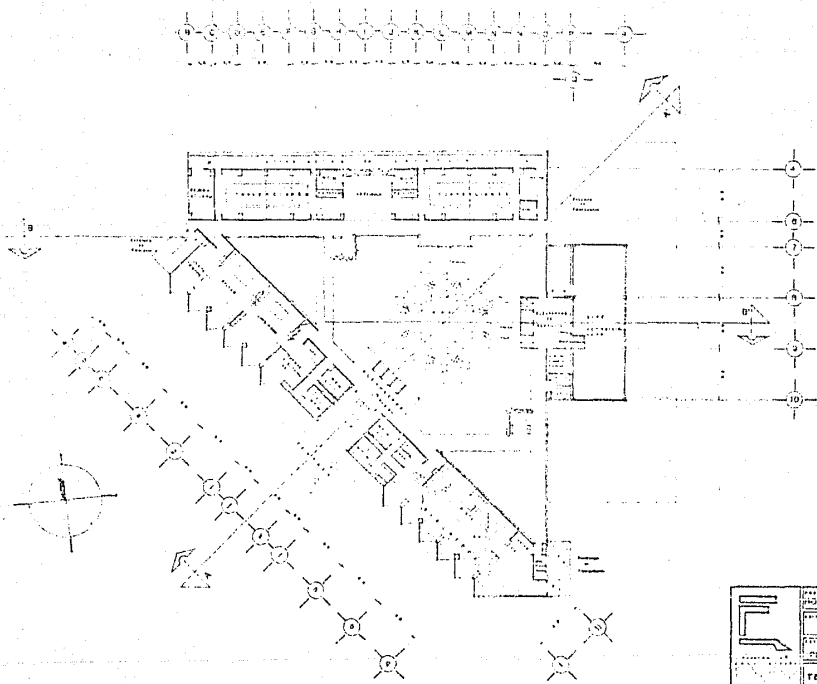


	HOTEL PRINCE ESTRELLAS P-1
	C/ JUAN CUELLEROS PLANTA DE CONCRETO
TEX. MUNICIPAL	
LOTES BALBUENA PEREZ	




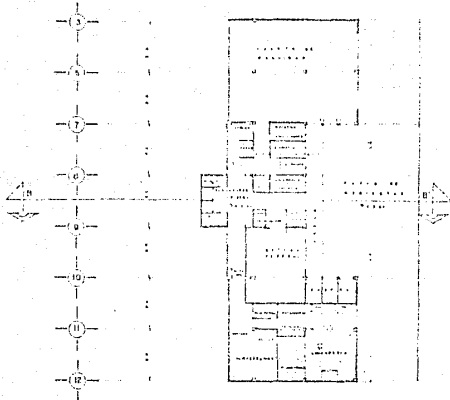
OPCIONES DE LOCALIZACION

	HOTEL DE CINCO ESTRELLAS IXTAPA QUICERO	P-2
	TERCERA FASE TESIS PROFESIONAL	
	SECTOR BALLESTEROS PEREZ	
	(Empty space for additional information)	



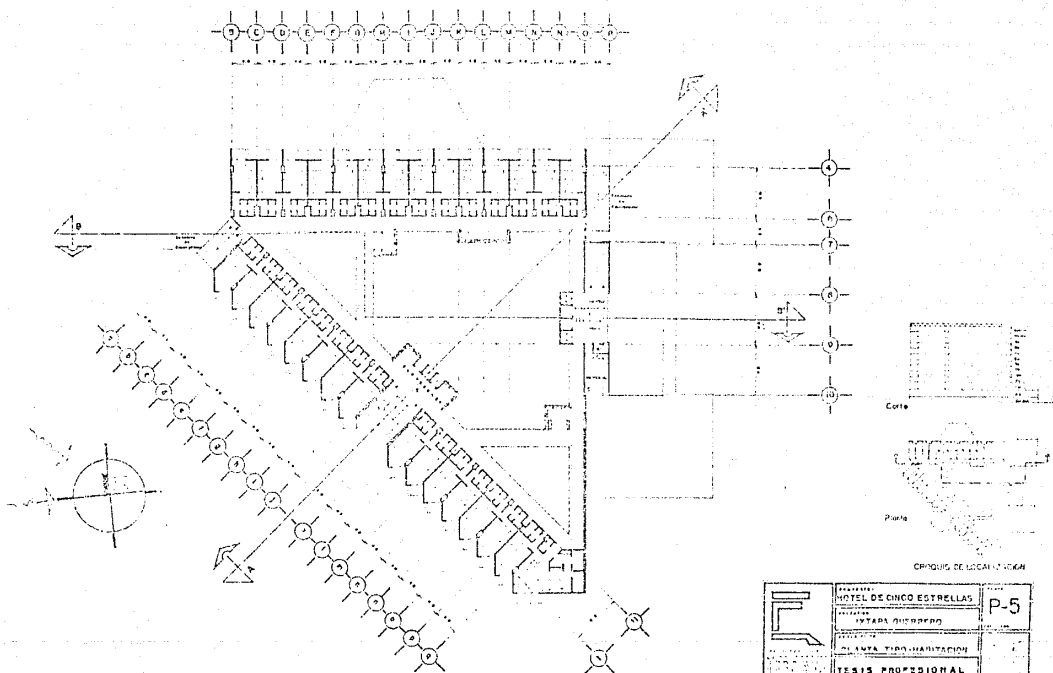
OPORTUNIDAD DE LOCALIZACIÓN

	PROYECTO	HOTEL DE CINCO ESTRELLAS	HOJA
	UBICACIÓN	EXTAPA, GUERRERO	P-3
	ESTADO	CLAYTON BRINDLEY	
	PROFESIÓN	TESIS PROFESIONAL	
HECTOR BALLESTEROS PEREZ			REGISTRADO




OPCIONES DE USOS T3C169

	HOTEL DE CINCO ESTRELLAS	P-4
	ATAPAQUE, GUATEMALA	
	T3S15 PROFESIONAL	
	HECTOR BALLESTEROS PEREZ	



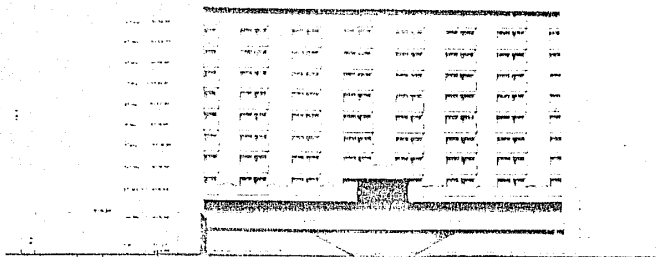
CINQUE DE LOCALIZACION

	INSTITUCION: HOTEL DE CINCO ESTRELLAS	P-5
	LOCALIDAD: CIUDAD GUERRERO	
NOMBRE DEL ALUMNO: HECTOR BALLESTENOS PEREZ	TITULO: TESIS PROFESIONAL	FECHA DE ENTREGA: _____
FIRMA DEL ALUMNO: _____	FIRMA DEL TUTOR: _____	FECHA DE CALIFICACION: _____

CORTE A-A'

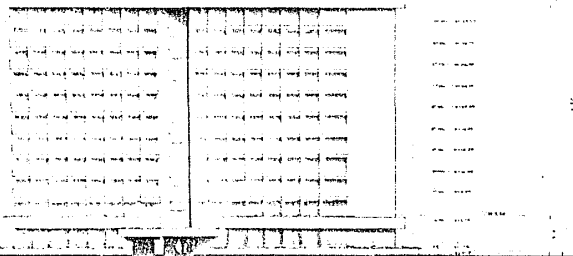
CORTE B-B'

	HOTEL DE CINCO ESTRELLAS	P-6
	AV. 100	
	IXTAPA, QUERÉTARO	
	CORTES	
TESIS PROFESIONAL		
HECTOR BALLESTEROS PEREZ		2011



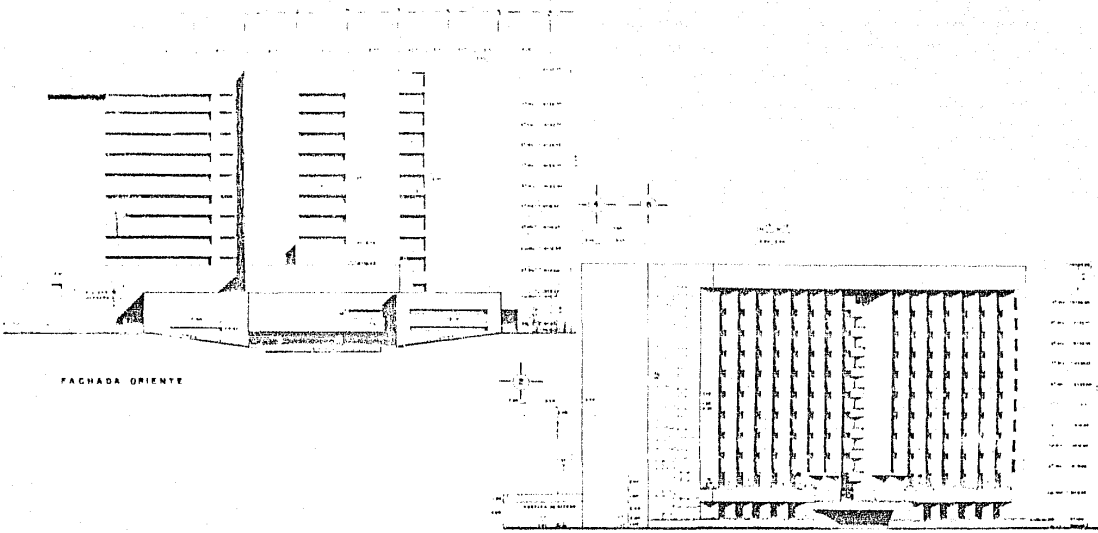
0 P B S

FACHADA NORTE (AVDA NAUTICA)



FACHADA SUR (PLAYA)

	HOTEL DE CINCO ESTRELLAS	P-7
	YIPERA GUERRERO	
	FACHADAS	
	TESIS PROFESIONAL	
HECTOR BALLESTEROS PEREZ		



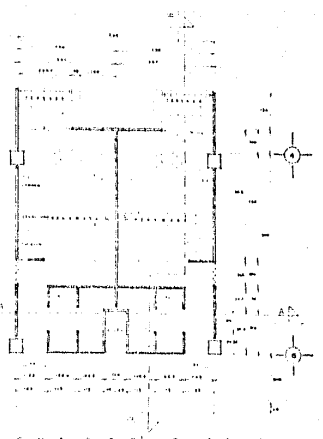
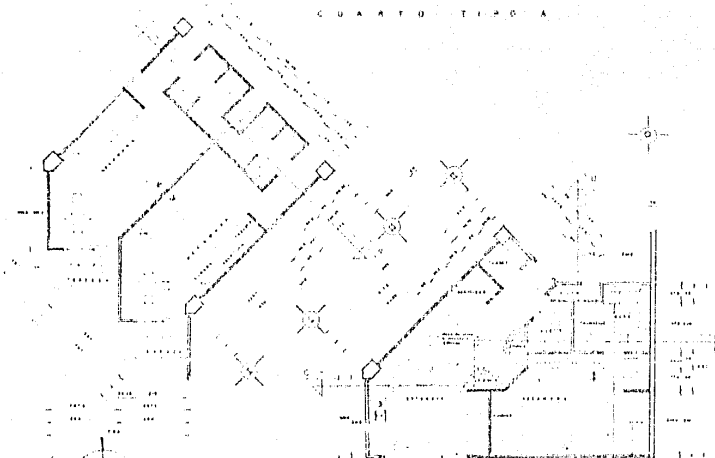
FACHADA ORIENTE

FACHADA PONIENTE

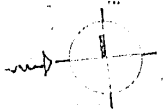


	PROYECTO	PROYECTO DE CINCO ESTRELLAS	PLANO	P-8
	UBICACION	EXTAPA, GUATEMALA	FECHA	
	CONTENIDO	FACHADAS	ESCALA	
	TIPO DE TRABAJO	TESIS PROFESIONAL	FECHA DE ENTREGA	
AUTOR			HECTOR BALLESTEROS PEREZ	

CUARTO TIPO A

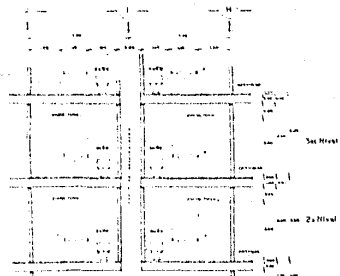


SUITE TIPO

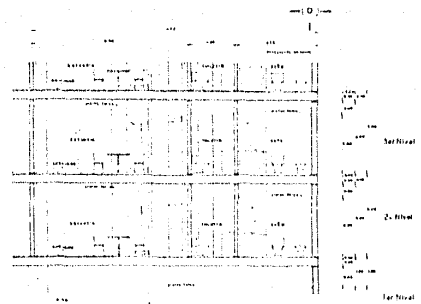


	PROFESOR HOTEL DE CINCO ESTRELLAS	P-9
	ALUMNO LITATA GUERRERO	
PLANTA DE CUARTOS		TERCER SEMESTRE 2014-2015
TESIS PROFESIONAL		
HECTOR BALLESTEROS PEREZ		FECHA DE ENTREGA 2014-04-24

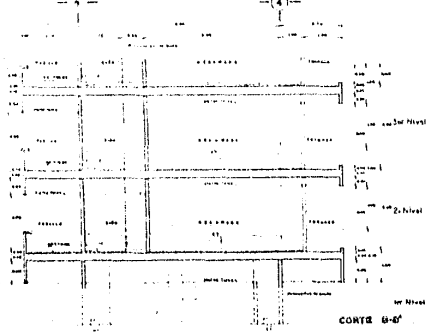
OPORTUNIDAD DE LOCALIZACION



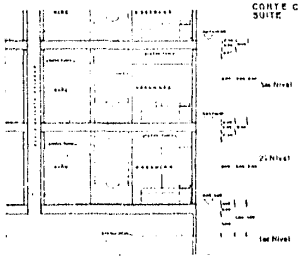
CORTE A-A'
1er Nivel



CORTE C-C'
SUITE



CORTE B-B'
1er Nivel



CORTE D-D'
SUITE

	UNIVERSIDAD HOTEL DE CINCO ESTRELLAS IXTAPA, GUERRERO	P-10
	CARRERA DE CONSTRUCCION	
	TITULO DE CONSTRUCCION	
	TESIS PROFESIONAL	
HECTOR BALLESTEROS PEREZ		