



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA, MEXICO

**TITULO DE ARQUITECTO**  
**TESIS PROFESIONAL**  
ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA

1998

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

257588

76  
2c1



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.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
**BAHIAS DE HUATULCO OAXACA, MEXICO**

**T E S I S   P R O F E S I O N A L**  
**ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA**

**JURADO**  
**ARQ. JUAN MANUEL TOVAR CALVILLO**  
**ARQ. MIGUEL PEREZ Y GONZALEZ**  
**ARQ. FRANCISCO TERRAZAS URBINA**

México D.F.: 1997



DEDICO ESTA TESIS:

A MIS **PADRES:**

**AGUSTIN GONZALEZ**

**FLORA PEDRAZA**

YA TODOS LOS QUE

ME APOYARON EN ESTE TRABAJO ...

**G R A C I A S**

# **INDICE**

- 1. INTRODUCCION**
- 2. ANTECEDENTES**
- 3. PROPOSICION DEL TEMA**
  - 3.1. NUMERO DE USUARIOS**
  - 3.2. FUNDAMENTACION DEL TEMA**
- 4. FACTORES GENERALES**
  - 4.1. FACTORES SOCIO - ECONOMICOS**
  - 4.2. FACTORES FISICO - NATURALES**
    - 4.2.1. LOCALIZACION GEOGRAFICA**
    - 4.2.2. CLIMA**
    - 4.2.3. TOPOGRAFIA**
    - 4.2.4. CONDICIONES GEOLOGICAS**
    - 4.2.5. VEGETACION**

### **4.3. FACTORES FISICO - ARTIFICIALES**

4.3.1. INFRAESTRUCTURA

4.3.2. USO DE SUELO

4.3.3. REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD

4.3.4. IMAGEN URBANA

## **5. DESARROLLO DEL PROYECTO**

### **5.1. OBJETIVO**

### **5.2. FACTORES PRINCIPALES DEL PROYECTO**

5.2.1. UBICACION

5.2.2. PROGRAMA ARQUITECTONICO

5.2.3. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### **5.3. CRITERIO DE DISEÑO**

5.3.1. CONCEPTO

5.3.2. DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO

**5.4. PROYECTO EJECUTIVO**

5.4.1. PLANOS

5.4.2. PERSPECTIVAS

**5.5. CRITERIO ESTRUCTURAL**

**5.6. CRITERIO DE INSTALACIONES**

5.6.1. INSTALACION HIDRAULICA

5.6.2. INSTALACION SANITARIA

5.6.3. INSTALACION ELECTRICA

5.6.4. INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

5.6.5. INSTALACION CONTRA INCENDIOS

5.6.6. ELEVADORES

**5.7. FINANCIAMIENTO**

**6. CONCLUSIONES**

**7. BIBLIOGRAFIA**

## **1. INTRODUCCION**

Dentro de la estrategia de los centros íntegramente planeados, se tiene por objeto, el desarrollo de regiones atrasadas del país, la creación de empleos productivos, la diversificación de la planta turística y la generación de divisas, mediante la realización de inversiones orientadas al acondicionamiento, comunicación y promoción de nuevos centros turísticos. Tomando esto en cuenta, en la década de los 80's y a lo largo de poco más de una década, por el Fondo Nacional de Fomento y Turismo (FONATUR) fue formulado un programa de desarrollo para la población de Bahías de Huatulco, que se ubica en las costas de Oaxaca, México. Que tiene por objeto, el desarrollo equilibrado e íntegral, de las actividades turísticas y urbanas en la región.

Además se considera como factor importante, el preservar el medio ambiente natural, es por ello que se tienen numerosos estudios y proyectos del medio ambiente, socioeconómicos, diseño urbano y turístico.



## **2. ANTECEDENTES.**

Con la estrategia propuesta por el Fondo Nacional de Fomento y Turismo, se busca respetar y conservar la historia y tradiciones del lugar así como la integración del desarrollo urbano al medio ambiente y al paisaje que lo rodea, utilizando un concepto de desarrollo turístico, diferente al tradicional, que ha demostrado un alto grado de impacto ambiental.

El concepto propuesto es el de un desarrollo semi disperso y de baja densidad en las zonas turísticas, conservando gran parte del terreno en su estado natural. La generación de una nueva imagen típica de los pueblos oaxaqueños y una intensa actividad urbana turística.

La elaboración del programa se funda en el decreto del ejecutivo estatal que declara de utilidad pública y beneficio social la constitución de la reserva territorial para ordenar y regular el crecimiento y el desarrollo urbano de las localidades de Santa Cruz Huatulco, publicado el 3 de abril de 1984.

### **3. PROPOSICION DEL TEMA**

#### **3.1. NUMERO DE USUARIOS Y ESTADISTICAS**

La actividad turística de Huatulco crece rápidamente. En 1990 la afluencia turística se estimó en 120,915 visitantes anuales, que tuvieron una estancia promedio de 4.1 días.

La oferta hotelera fue de 1,418 cuartos, principalmente en hoteles de cinco estrellas, los que tuvieron una ocupación promedio del 56%, para 1991 se prevé que la oferta hotelera sea de 1836 cuartos y la afluencia de 160,002 visitantes.

Para 1994 están operando 3,652 cuartos de hotel y existen 221 viviendas turísticas (departamentos, villas y residencias) y 301,108 visitantes, para el año 2000, se tendrán 6,952 cuartos de hotel, 1,703 viviendas turísticas y 590,000 visitantes y alcanzará su máxima capacidad dentro de 27 años en el año 2024, con 25,276 cuartos de hotel, 6,626 viviendas turísticas y 2,686,000 visitantes. (promedio de 29 cuartos X ha)

Se espera que a mediano plazo se consolide el desarrollo ya que entre 1991 y 1992 continuó la construcción masiva de cuartos y con ello la generación de empleos y el crecimiento de la población: 12,678 trabajadores y 68,855 habitantes en el año 2000 y 132,767 trabajadores y 386,305 habitantes en el año 2,024 aproximadamente.

### **3.2. FUNDAMENTACION DEL TEMA**

El proyecto urbano turístico de Bahías de Huatulco tiene como finalidad el desarrollo de la región, la creación de empleos productivos, la diversificación de la planta turística nacional y la generación de divisas.

Estos estudios se sintetizan en el plan maestro de Bahías de Huatulco, actualizado en 1990, que sirve de base para la acción de Fonatur y para orientar la del resto del sector público, la del social y privado.

El plan maestro contiene todos los aspectos del desarrollo Integral de este centro turístico, la estrategia de desarrollo turístico y para el ordenamiento ecológico, urbano y turístico.

Los principios básicos que sustentan la estrategia de desarrollo turístico se resumen en los siguientes conceptos:

- Incrementar en calidad y cantidad la corriente turística que recibe el pacífico Mexicano, la cual constituye el 53% de la afluencia total de personas que visitan centros de playa.
- Orientar el desarrollo turístico hacia el mercado extranjero en un 70% de la afluencia total de visitantes.
- Integrar el proyecto dentro de un contexto regional amplio para aprovechar la riqueza cultural existente y complementar un solo destino que permita la estancia prolongada del visitante.
- Orientar el desarrollo del proyecto como un destino de alta calidad, para lo cual se ha previsto la composición predominante de hoteles de categoría turística que representan el 68%.

## **4. FACTORES GENERALES**

### **4.1. FACTORES SOCIO-ECONOMICOS**

Entre 1985 y 1990 la población conjunta de Bahías de Huatulco, Copalita y Santa María, que se localizan en el área de influencia inmediata del desarrollo paso de 4,487 habitantes a 9,160 lo que representa una tasa de crecimiento del 15.3% en promedio anual.

Esta población se alcanzó con 1,242 cuartos de hotel que representan 4.4 nuevos habitantes por cuarto y 7.2 si se relaciona con la población total.

La mayor parte de la población es joven y se encuentra en edad de trabajar sólo el 29.1% tiene menos de 12 años y el 73.6% de la PEA es mayor de 40 años .

Así mismo, existe un predominio de los hombres 59.7% sobre las mujeres 45.3%, esto es normal en esta etapa de desarrollo ya que los hombres emigran más fácilmente, sin embargo, es previsible que el número de mujeres se incrementa por la consolidación alcanzada en Chahue, que ha facilitado la vida en la zona y con ello la inmigración de las familias de los trabajadores.

Una parte importante de la población son inmigrantes solos o parejas que tienen menos de un año de residencia en la zona, 45.5% de la población de Chahúe, y cuya permanencia en la zona no es segura ya que el 27% de población no tiene la certeza de residir definitivamente en Huautlaco. El 36.5% de los inmigrantes proviene del propio estado de Oaxaca y el 33.1% del D.F.; y Morelos, el 12.1 % de Tabasco y Chiapas el 5.9% de Guerrero y el 5.1% del extranjero.

Es importante señalar que los empleos en construcción apenas eran 805 en diciembre de 1989, y para fines de enero ascendieron a 2400 lo que manifiesta un gran incremento laboral.

Se tuvieron 2667 empleos en promedio anual en la construcción para el periodo 1990-1994.

Actualmente el ingreso de la PEA es elevado , apenas un 15% tiene ingresos inferiores al salario mínimo y un 5.8% tiene ingresos superiores a 7.5 VSM. El 69% de la PAE es asalariada y por lo tanto tiene derecho a los programas de INFONAVIT y del FOVISSSTE y el 36% restante a los del FOVIE IVO-FONITAPO.

## **4.2. FACTORES FISICO-NATURALES**

### **4.2.1. LOCALIZACION GEOGRAFICA**

Las Bahías de Huatulco se localizan en la costa del estado de Oaxaca, entre puerto escondido y Salina Cruz a menos de 20 km. de puerto Angel, en el extremo sur el municipio de Santa María Huatulco, perteneciente al distrito de Pochutla.

Ocupa cerca de 21,163 has resultado de las expropiaciones para el desarrollo urbano y turístico y del aeropuerto Internacional.

Tiene una longitud de 30 KM. en dirección E-O, desde el río copallita hasta el río coyula, una sección que varía de 6 a 10 km en dirección N-S, desde la carretera federal 200 a Salina Cruz, hasta el litoral del océano Pacífico aproximadamente en donde se localizan diez bahías y cerca de 10 Km de playa abierta.

#### 4.2.2. CLIMA

El clima se clasifica como AW b(W)ig, cálido subhúmedo con lluvias en verano, que se caracteriza por el predominio de los días despejados, las altas temperaturas con escasa variación térmica, las lluvias torrenciales de corta duración que se producen durante la influencia ciclónica en el verano y por el elevado índice de humedad relativa que crea un ambiente bochornoso en las zonas poco ventiladas.

La temperatura media anual es de 28° C y las máximas y mínimas extremas de 43° C y 19° C.

La precipitación total anual es de 935.7mm y la máxima en 24 horas es del 37%. El número de días despejados es de 156.4 y los días con lluvias apreciables 40.7.

Los vientos dominantes provienen del Oeste surcote y sur, con una velocidad de 12 a 15m/seg.

La intensidad máxima media ciclónica es de 20m/seg y la intensidad máxima absoluta de 50m/seg



### 4.2.3. TOPOGRAFIA

Todo el territorio presenta por lo menos una limitación para su aprovechamiento urbano y /o turístico, siendo la principal lo accidentado de la topografía.

Las montañas y mesetas ocupan 16,874 has, 79,7% del total y están formadas por bloques de materiales ígneos y metamórficos elevados, fallados y dislocados, que originan un relieve abrupto surcado por valles. Hacia el poniente y el centro los bloques siguen un alineamiento SSW-NNE y hacia el oriente NNW-SSE.

En las laderas las pendientes son mayores al 18% en las mesetas son menores pero el relieve es accidentado ya que están formadas por innumerables montículos de 5 a 15 metros de altura.

Las rocas dominantes son las ígneas intrusivas ácidas, que en condiciones sanas pueden resistir hasta 300 Tons/m<sup>2</sup>.

En las mesetas existen grandes extensiones de rocas sedimentarias por lo que la mayor parte de los montículos y pequeñas elevaciones están formadas por tepetates. Los suelos predominantes son: regosol, eutríco, cambiso eutríco y litosol, de textura arenosa y sumeros o de profundidad moderada, susceptibles a la erosión y de baja fertilidad.

Existen siete valles principales que ocupan 4,125 has 19,5% del total. Están formados por depósitos aluviales en donde la resistencia del terreno es cercano a 10 tons/m<sup>2</sup>.

En los valles los suelos que predominan son: feoxomháplico, fluviosol eutríco y cambisol eutríco, de texturas finas o bien arcillosas y profundos, aptos para uso agrícola.

#### 4.2.4. CONDICIONES GEOLOGICAS

Bahías de Huatlulco se encuentra en la "zona sísmica", en donde ocurren sismos frecuentes e intensos, 5 a 7 en la escala de Richter, en ella la capacidad de resonancia de las ondas sísmicas contribuyen en la generación de fuertes movimientos en el sitio epicentral. Entre 1927 y 1956 se presentaron 1 188 sismos con intensidad superior a los 5 en la escala de Richter casi un movimiento sísmico por semana.

#### 4.2.5. VEGETACION

La vegetación es de selva caducifolia, selva mediana subcaducifolia y de matorral espinoso.

A pesar de estas limitaciones algunas áreas de las mesetas y montañas han sido montadas para ser utilizadas en agricultura seminomada o con usos pecuarios de pobres resultados económicos.

### **4.3. FACTORES FISICO- ARTIFICIALES**

#### **4.3.1. INFRAESTRUCTURA**

La infraestructura regional de Bahías de Huatulco esta constituida por los enlaces carreteros y el aeropuerto Internacional, así como el sistema de suministro de energía eléctrica en alta tensión.

La vialidad regional se estructura a partir de la carretera federal No. 200, costera del pacífico, a la que entroncan, los caminos pavimentados a Santa cruz y Santa María, y las terracerías a Cacaluita, los bajos de Coyula, el Arenal y a Santa María vía piedra de Moros.

En el tramo de Bahías de Huatulco el trazo de la carretera federal 200 es sinuoso, por lo que los recorridos desde el aeropuerto a las zonas turísticas llegan a ser hasta de 35 minutos. Así mismo, los entronques a las zonas urbanas y turísticas son deficientes. Por esta razón se considera necesaria su rectificación y ampliación a cuatro carriles en este tramo, así como construir los entronques necesarios con altas especificaciones, para que correspondan con la calidad esperada del desarrollo turístico y urbano de Huatulco.

El suministro de energía eléctrica se realiza por medio de dos líneas de transmisión, provenientes de Pochutla, la primera se prolonga hasta Salina Cruz..

El proyecto de Bahías de Huatlúco generará diferentes tipos de demandas sobre la infraestructura regional según avancen sus etapas. Sin embargo, a corto y mediano plazos el aeropuerto y el suministro de energía eléctrica actuales serán suficientes para atender las demandas previstas. Sólo es necesario promover el aumento en la frecuencia de los vuelos y construir las subestaciones eléctricas en las nuevas zonas turísticas y urbanas. La rectificación y ampliación de la carretera y la construcción de los entronques sí constituyen una prioridad para el desarrollo de Huatlúco.

#### 4.3.2. USO DE SUELO

Los usos de suelo urbanos en las 168,63 has urbanizadas de Chahúé, correspondientes a los sectores se distribuyen de la siguiente manera: 33,5% son habitacionales, 6,3% comerciales y de servicios, 5,5% industriales, el 8,4% está destinado al equipamiento, 22,6% para áreas verdes, 19,4% a vialidades, 2,1% a infraestructura y el 2,2% a hoteles urbanos.

El suelo turístico 385,82 has en Tangolunda, Santa Cruz y Chahúé, se distribuye de la siguiente manera: 27,6% alojamiento turístico, 8,1% comercio y servicios turísticos, 18,0% campo de golf, 0,3% parques de playa; 20,4% equipamiento turístico (incluye el vivero Fonatur de Copalito), 5,5% vialidad y el 20,1% infraestructura (incluye la zona de pozos del Copalito). Como puede observarse, se ha utilizado una mínima parte del área expropiada y principalmente para usos turísticos ya que la oferta de suelo urbano está rezagada respecto a la demanda generada.

Aunque no existe reglamentación local para regular el uso del suelo y la imagen urbana, en los contratos de compraventa de FONATUR se establecen los usos y destinos del suelo a que puede dedicarse cada lote y las normas a que deberán sujetarse. En los predios entregados a los comuneros no se exigió este cumplimiento. Muchos de estos terrenos han sido vendidos a particulares y éstos tampoco se han sujetado a la normatividad, lo que ha traído consigo la mezcla inconveniente de usos, el deterioro de la imagen urbana y con ello el desaliento en la inversión.

### 4.3.3. REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD

El acceso a Huatulco se realiza por la carretera federal 200.El sistema vial primario esta constituido por la carretera federal y el boulevard a tangolunda en dirección oriente ponente y por las vialidades de acceso a chahué y tangolunda, y por la vialidad del canal CH-1 que las enlazan en dirección norte-sur. Estas vialidades cuentan con dos carriles de circulación y está prevista su ampliación a cuatro.

El acceso al hotel del aeropuerto o a la central de autobuses es por medio de una vía principal de 4 carriles en sus dos sentidos.

Los principales mercados turísticos de origen de bahías de Huatulco son la zona centro del país, en particular el área metropolitana de la cd. de México, Estados Unidos y Canadá, lo que hace de la vía aérea el más fácil modo de acceso, ya que la cd. de México se encuentra a 958 km y 12 horas de camino vía Acapulco o a 939 km y 19 horas vía Oaxaca.

El transporte turístico esta constituido por el servicio de transporte colectivo del aeropuerto y por el de lanchas, así como de camiones que recorren las bahías.

#### 4.3.4. IMAGEN URBANA

La imagen urbana que se pretende crear en Bahías de Huatulco es un desarrollo que incluya las características predominantes de la arquitectura tradicional en la región del proyecto promover la adecuación al medio físico natural y la climatología de la zona donde se ubica el proyecto además de establecer una imagen arquitectónica y urbana que integrada al sitio resulte lo suficientemente atractiva como para motivar el desarrollo del sitio.

Las cubiertas de los edificios son predominantemente inclinadas con un uso intenso de zonas pergoladas, las techumbres tienen diferentes niveles y paños para evitar la monotonía.

La proporción entre el ancho y la altura de los vanos predominantes son: 1 a 2 y 1 a 1.5, además de predominar el rematamiento de los vanos, tanto en ventanas como en puertas; el empleo de portales es abundante en las fachadas de áreas públicas y circulaciones.

En las fachadas la textura se utiliza cantera de la región o piedra aparente, predominan los aplanchados de aspecto rugoso; la mayoría de las cubiertas son de concreto, con acabado de ladrillo o teja de barro.

La utilización de patios interiores es común en esta zona.

En las fachadas predomina el color blanco azulado y los tonos de arena con acentos de colores vivos, como el rojo, amarillo y azul; además existe un predominio de vegetación, de cerros y montañas.

## **5. DESARROLLO DEL PROYECTO**

### **5.1. OBJETIVO**

El proyecto de Hotel en Bahías de Huatulco forma parte del objetivo del desarrollo regional del Estado de Oaxaca y la generación de divisas. Así como la creación de empleos y el bienestar de la población y con ello la atracción y el arraigo de los habitantes tanto del área de desarrollo como de la región.

Algunos de los propósitos más importantes son:

- Estimular el desarrollo de la microrregión distribuyendo y equilibrando las funciones urbanas entre sus localidades, de tal manera que se distribuyan las actividades económicas, ingreso y población en forma más equitativa.
- Prever con oportunidad las demandas de insumo para el desarrollo urbano y turístico que pueda aportar la región y promover su producción para contribuir con ello en el desarrollo de la misma.
- Proveer a las distintas zonas urbanas del suelo para el desarrollo de otras actividades económicas, además del turismo, que le son indispensables para su correcto funcionamiento.
- Promover los atractivos naturales de la región y proporcionar un espacio de estancia y de recreo para los visitantes.



## **5.2. FACTORES PRINCIPALES DEL PROYECTO**

### **5.2.1. UBICACIÓN**

El terreno destinado para el hotel se localiza en la Bahía de Conejos, con una superficie total de 68,891m<sup>2</sup>, al norte colinda con la carretera turística que comunica a todas las bahías, al sur colinda con el océano pacífico, al este limita con un predio destinado a la reserva ecológica y al oeste colinda con un terreno para la construcción de un hotel.

## 5.2.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El programa arquitectónico consta de cinco áreas:

### **A. AREA DE HABITACIONES**

### **B. AREA PUBLICA**

### **C. AREA DE SERVICIOS**

### **D. AREA ADMINISTRATIVA**

### **E. AREAS EXTERIORES**

### **A. AREA DE HABITACIONES**

#### **1. SUITE PRESIDENCIAL**

- 2 recámaras
- estancia
- 2 terrazas
- comedor
- cocina
- tina de hidromasaje
- vestíbulo
- 2 baños

- closet

169 m2

## 2. SUITE MASTER

- recámara
- estancia
- comedor
- terraza
- vestíbulo
- baño
- closet

120 m2

## 3. SUITE DOBLE

- 2 recámaras
- estancia
- comedor
- terraza
- vestíbulo
- 2 baños
- closet

160 m2

## 4. JUNIOR SUITE

- recámara
- estancia
- terraza

- vestíbulo
  - baño
- 80 m2

## 5. ESCALERAS DE EMERGENCIA

588 m2

## 6. ESTACION DE SERVICIO

- acceso
  - ropería de piso
  - cuarto de aseo
  - máquina de hielo y agua
  - bodega
  - ducto de ropa sucia
  - ducto de basura
  - montacargas
- 640m2

## B. AREAS PUBLICAS

### 1. MOTOR LOBBY

- zona de estacionamiento
  - área de recepción
- 300 m2

### 2.LOBBY

- área de registro
- reservaciones
- área de espera

- recepción de grupos
- llave y equipaje
- correos
- teléfonos

625 m2

### 3. LOBBY BAR

- área de mesas
- barra
- servicio

562 m2

### 4. SERVICIOS

- elevadores
- escaleras

550 m2

### 5. SANITARIOS GENERALES

- hombres
- mujeres
- cuarto de aseo

144 m2

### 6. RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES

- acceso
- vestíbulo
- espera
- caja
- área de mesas

- estación de servicio

550 m2

#### 7. RESTAURANTE DE COMIDA INTERNACIONAL

- acceso
- buffet
- área de mesas
- estación de servicio
- caja
- servicios sanitarios

750 m2

#### 8. BAR DE ALBERCA

- área de mesas
- barra húmeda
- área de servicio

200 m2

#### 9. BAÑOS DE ALBERCA

- hombres
- mujeres

150 m2

#### 10. CONCESIONES

- tienda de ropa
- galería

- renta de autos
- agencia de viajes
- artesanías
- farmacia y perfumería
- video juegos

950 m2

## 11. MASAJES

- vestíbulo
- espera
- bodega
- cuarto de masajes (2)

81 m2

## 12. ENFERMERIA

- vestíbulo
- espera
- bodega
- consultorio
- recámara

70 m2

## 13. DISCOTECA

- vestíbulo y espera
- área de mesas
- barra
- caja

- pista
  - caseta de luz y sonido
  - bodega
  - sanitarios
- 490 m2

#### 14. SALON DE CONVENCIONES

- acceso
  - vestibulo
  - baños
  - salón de convenciones
  - bodegas
  - cabina de luz y sonido
  - escalera
  - baño de servicio
- 1146 m2

#### C. AREA DE SERVICIOS

##### 1. COCINA NUCLEO HOTEL

- área de preparación
- lavado de loza
- barra
- cocción
- repostería
- despensa
- jefe de cocina



- pantry
  - guarda refrigerable
  - atención a cuartos
  - control de salida
  - basura
  - lavado de vajillas
  - cava
  - bodega de vasos y botellas
  - comedor de empleados
- 884 m2

## 2. COCINA AUXILIAR

- preparación
  - cocción
  - lavado
  - barra
  - alacena
- 100 m2

## 3. ROPERIA GENERAL

- ama de llaves
- ropería almacenamiento

- zona de lavado
  - zona de planchado
  - zona de surcido
  - control
- 324 m2

#### 4. BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS

- hombres
  - mujeres
- 252 m2

#### 5. BODEGA DE ALIMENTOS

- control de entrada y salida
  - almacén de alimentos
  - báscula
  - cámaras frigoríficas
  - lacteos
  - carnes
  - pescados y mariscos
  - verduras y frutas
  - congeladores
  - bebidas
  - máquina de hielo
  - cava
- 306 m2

## 6. BODEGA GENERAL

- control de entrada y salida
- almacen articulos en gral.
- blancos

180 m2

## 7. TALLER DE MANTENIMIENTO

- oficina de ingeniería
- archivos y planos
- taller de herrería y pintura
- taller de carpintería
- taller eléctrico

300 m2

## 8. CUARTO DE MAQUINAS

- oficina
- calderas
- bombas
- equipo hidroneumático
- equipo suavizador
- sistema
- tanques
- equipo contra incendio
- tanque de diesel
- compresoras

578 m2

## 9. SUBESTACION ELECTRICA

- cabina de alta tensión
- transformadores
- tablero general
- interruptores de emergencia
- planta de luz de emergencia

100 m2

## 10. CUARTO DE BASURA

- basura seca
- basura húmeda

64 m2

## 11. PATIO DE MANIOBRAS

- andén de carga y descarga

700 m2

## 12. ESTACIONAMIENTO

- camiones
- autos
- taxis

500 m2

## D. AREA ADMINISTRATIVA

### 1. OFICINAS

- gerencia
- toilet
- closet
- contabilidad

- personal
- caja de pagos
- archivo y papelería
- alimentos y bebidas
- conmutador
- cuarto de baterías
- sala de espera
- secretaría
- baños
- sala de juntas
- jefe de recepción

875 m2

## E. AREAS EXTERIORES

### 1. ALBERCAS

- alberca
- chapoteadero
- asoleadero
- palapas

1600 m2

### 2. CANCHAS

- cancha de vóleybol-playa
- cancha de vóleybol
- cancha de basquetbol
- canchas de tenis

5250 m2

### 5.2.3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El proyecto se realiza en forma horizontal, contando con planta baja y cuatro niveles que son de hospedaje exclusivamente.

En el eje del proyecto se localiza el acceso principal y el lobby como centro del proyecto y distribución; hacia el lado este se localiza la zona deportiva como el salón de juegos, el gimnasio, los video juegos, los servicios sanitarios y la zona de canchas al aire libre. Hacia la zona suroeste del proyecto se localizan los restaurantes y terrazas con vista al mar. En la zona noreste se localizan las áreas de servicio como cocina, patio de maniobras, talleres, bodegas, baños etc. y ligada a esta zona por medio de un jardín. se ubica la zona administrativa.

Finalmente en la parte sur del terreno y con colindancia con el océano pacífico se localiza la zona de albercas , el bar de la alberca ,asoleaderos, jardines terrazas, palapas y áreas de estar en general.

### **5.3. CRITERIO DE DISEÑO**

#### **5.3.1. CONCEPTO**

El proyecto se conceptualizó, por medio de trazos geométricos del terreno, que dan como resultado un eje principal que marca de extremo a extremo el terreno y en el centro de este el acceso principal al edificio, mediante los ejes secundarios se diseñó el elemento principal del proyecto.

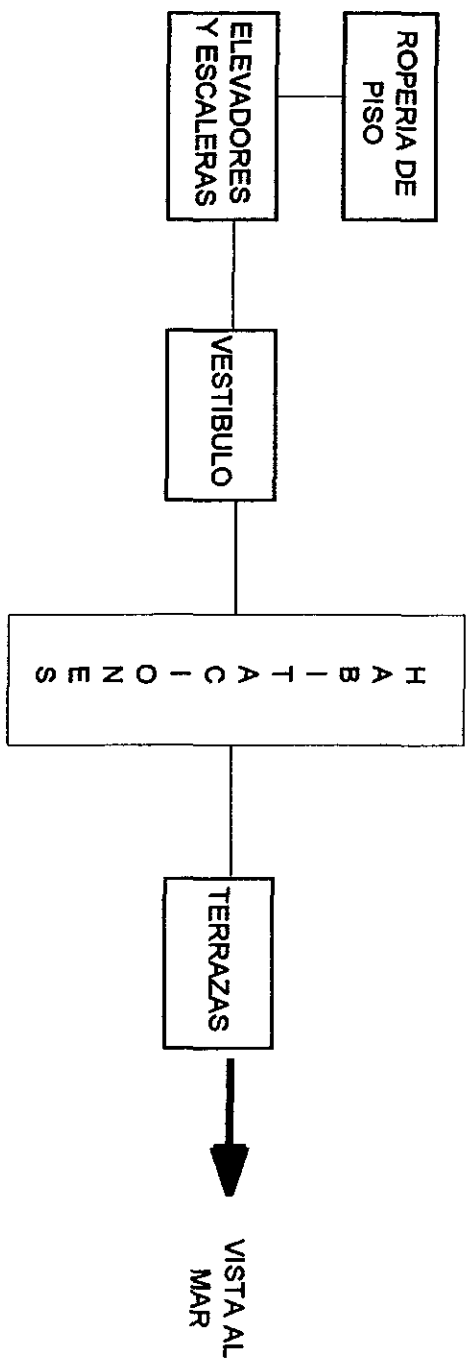
Partiendo de la idea que todas las habitaciones tuvieran vista al mar directamente, de igual forma siguiendo los trazos geométricos se generan las demás áreas del proyecto, teniendo en cuenta que cada uno tenga correspondencia con todo el conjunto y que no sea un elemento aislado o sin un cuidado compositivo en general.

Que cada parte del proyecto forme un TODO.

Se utilizan formas geométricas como el cuadrado, el rectángulo, el triángulo y el círculo, tomando también en cuenta las orientaciones, cuidando las fachadas, jugando con las alturas y rematamientos de vanos para tener una monotonía en las fachadas. Así mismo como acabados finales se plantea la utilización de materiales como los ladrillos aparentes, tejas de barro, vigas y troncos de madera y aplanchados rústicos con colores claros.

# DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

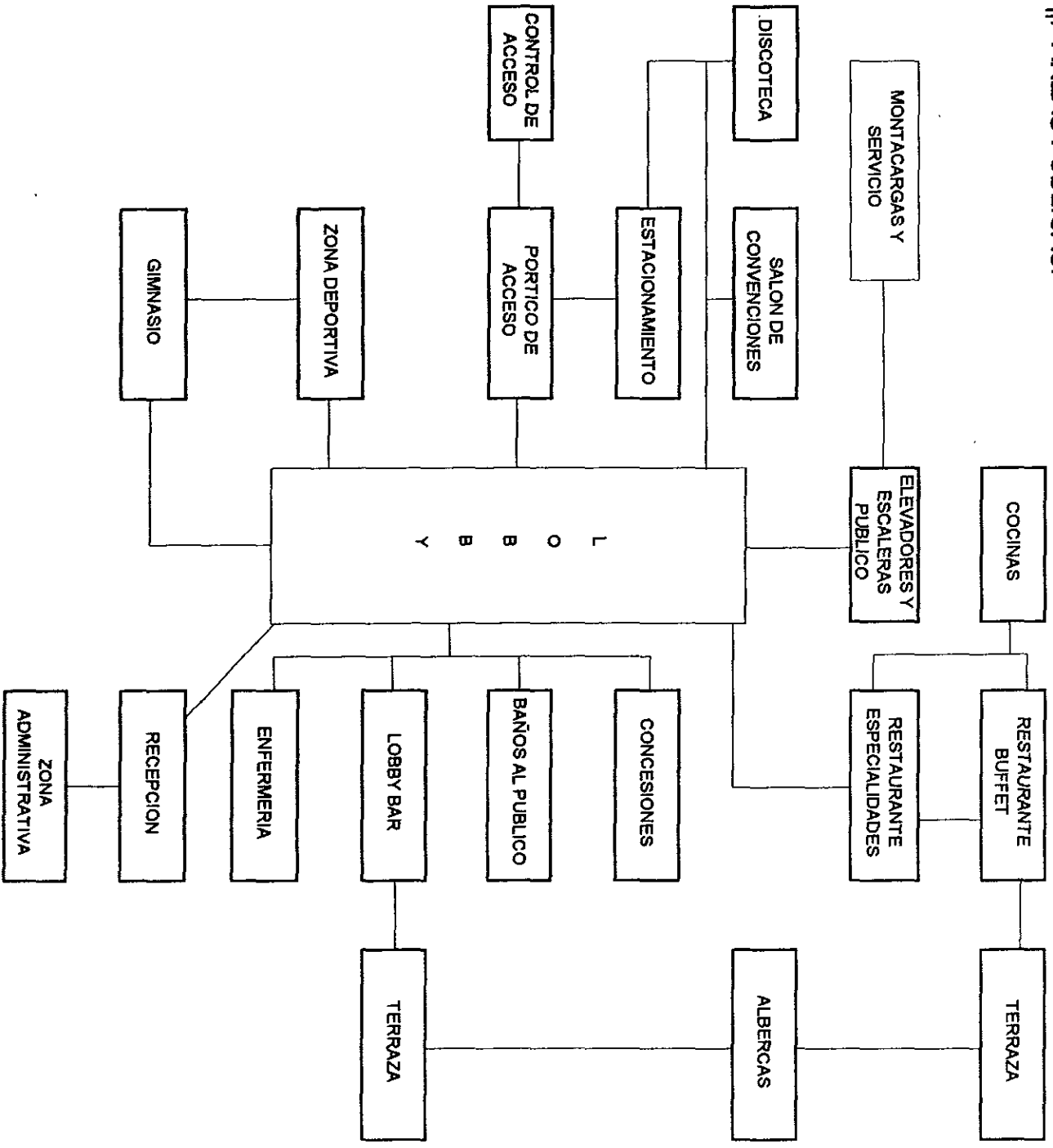
1.- AREA DE HABITACIONES:





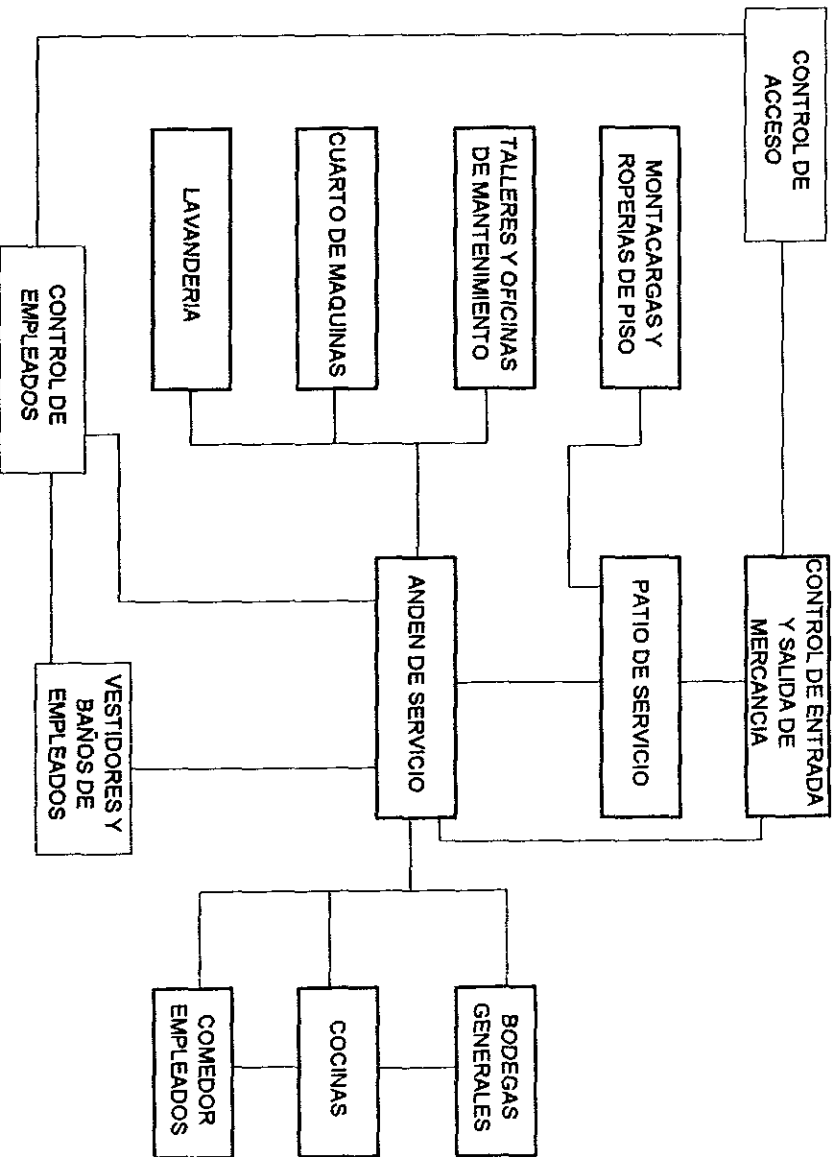
# DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

## II - AREAS PUBLICAS:



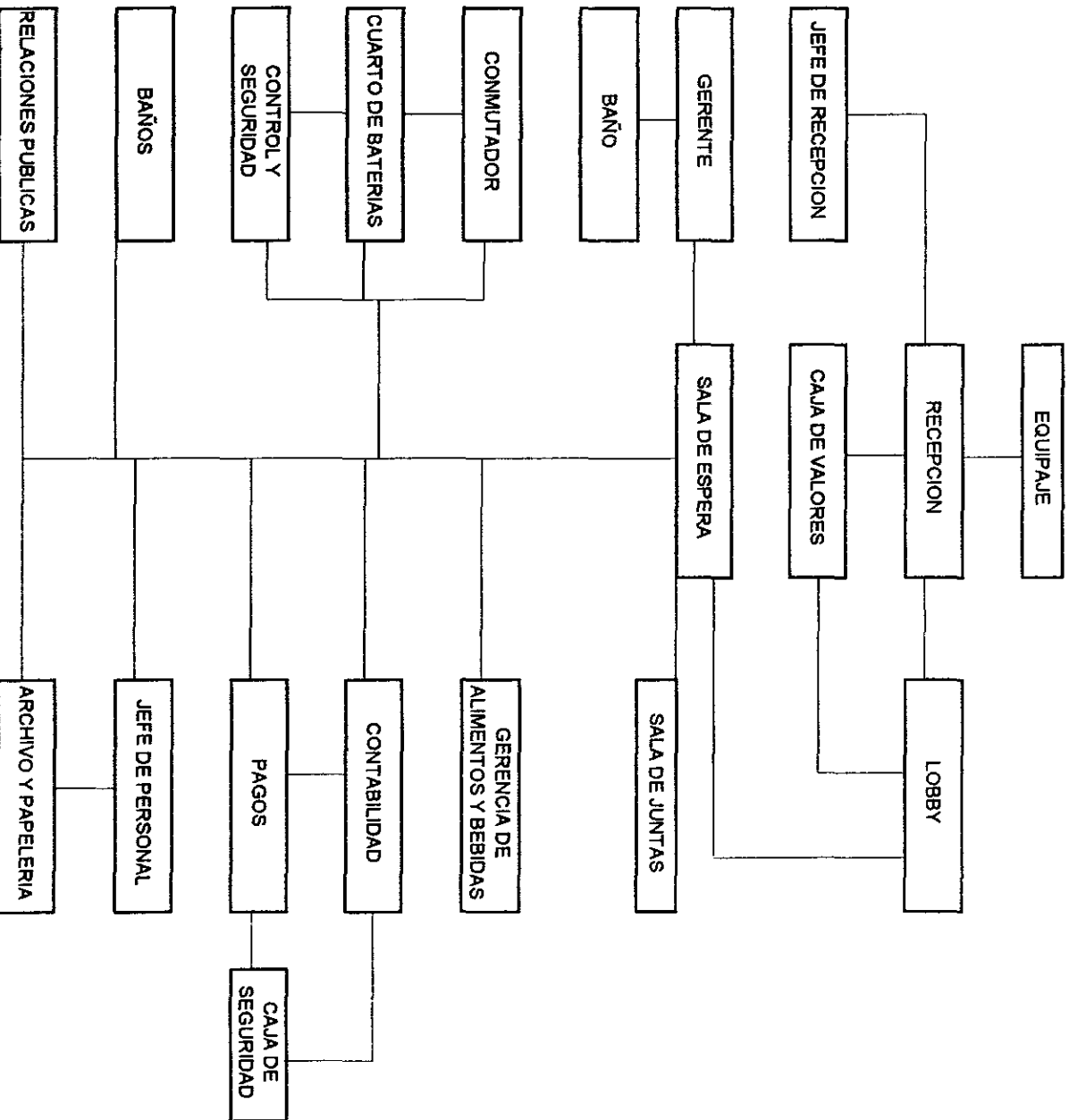
## DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

### III. - AREAS DE SERVICIO:



# DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

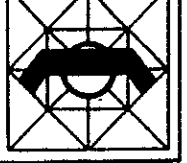
## IV.- AREAS ADMINISTRATIVAS:



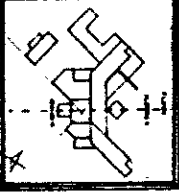
**5.4. PROYECTO EJECUTIVO**

5.4.1. PLANOS

5.4.2. PERSPECTIVAS



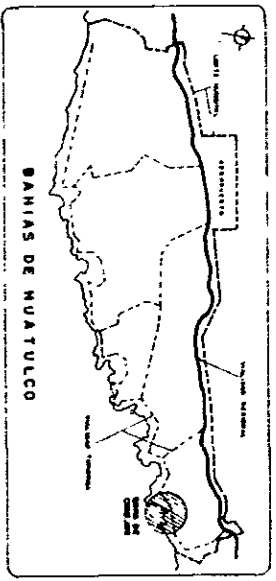
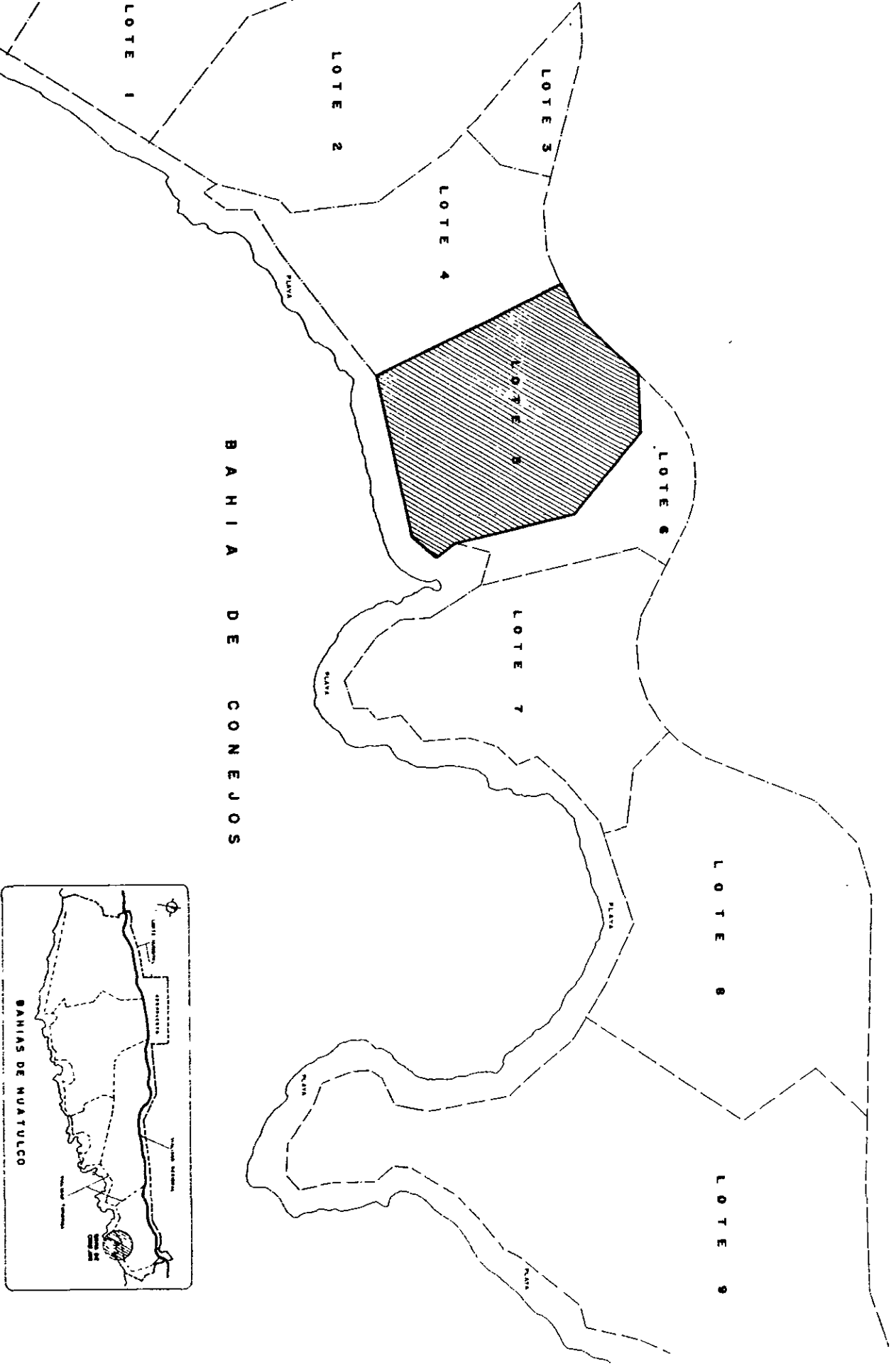
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA

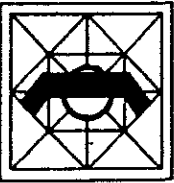


PLANO DE LOCALIZACION  
 ESC.  
 SEP 97

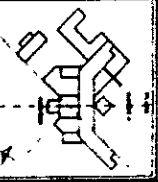
AOI

PLANO DE LOCALIZACION



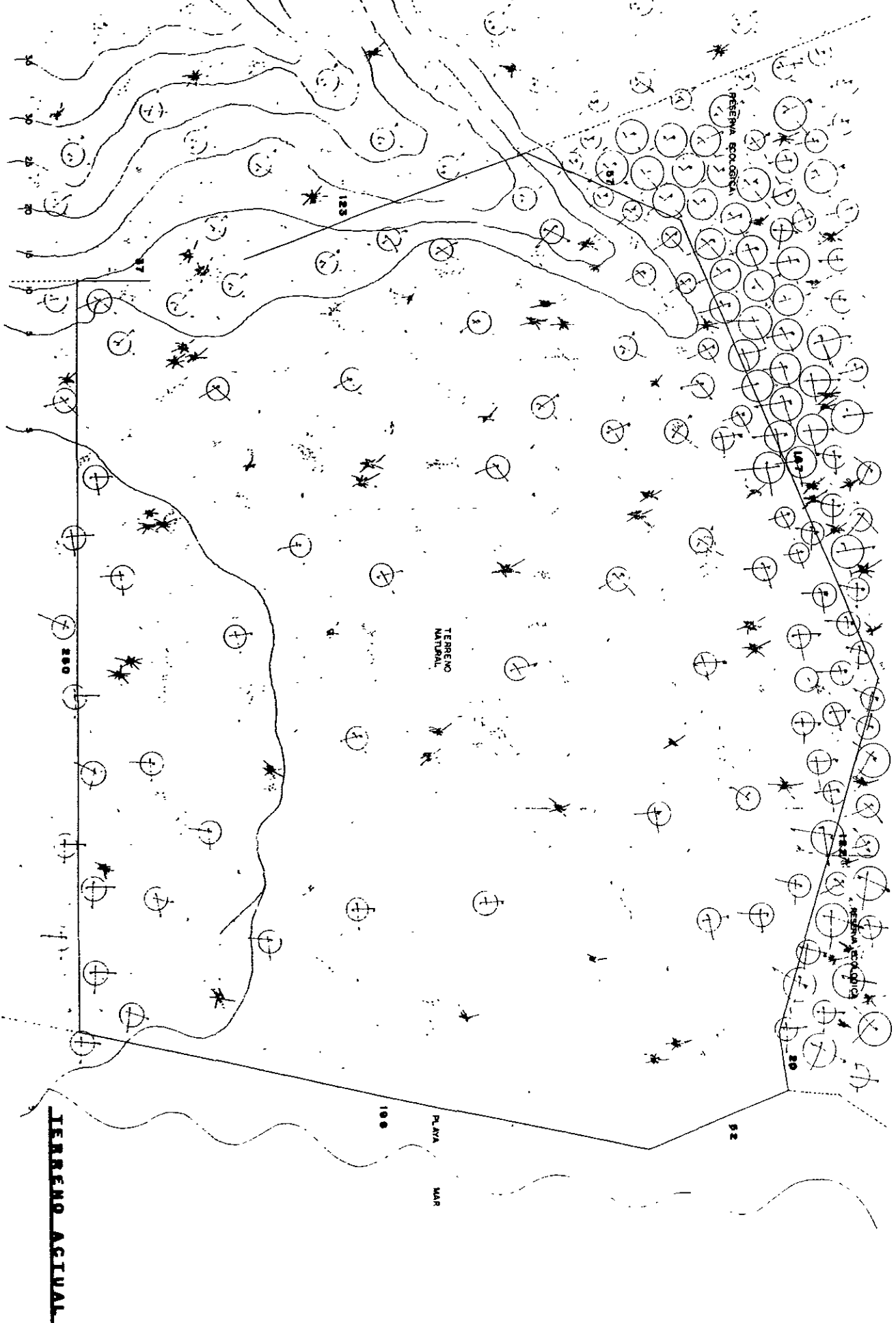


**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA

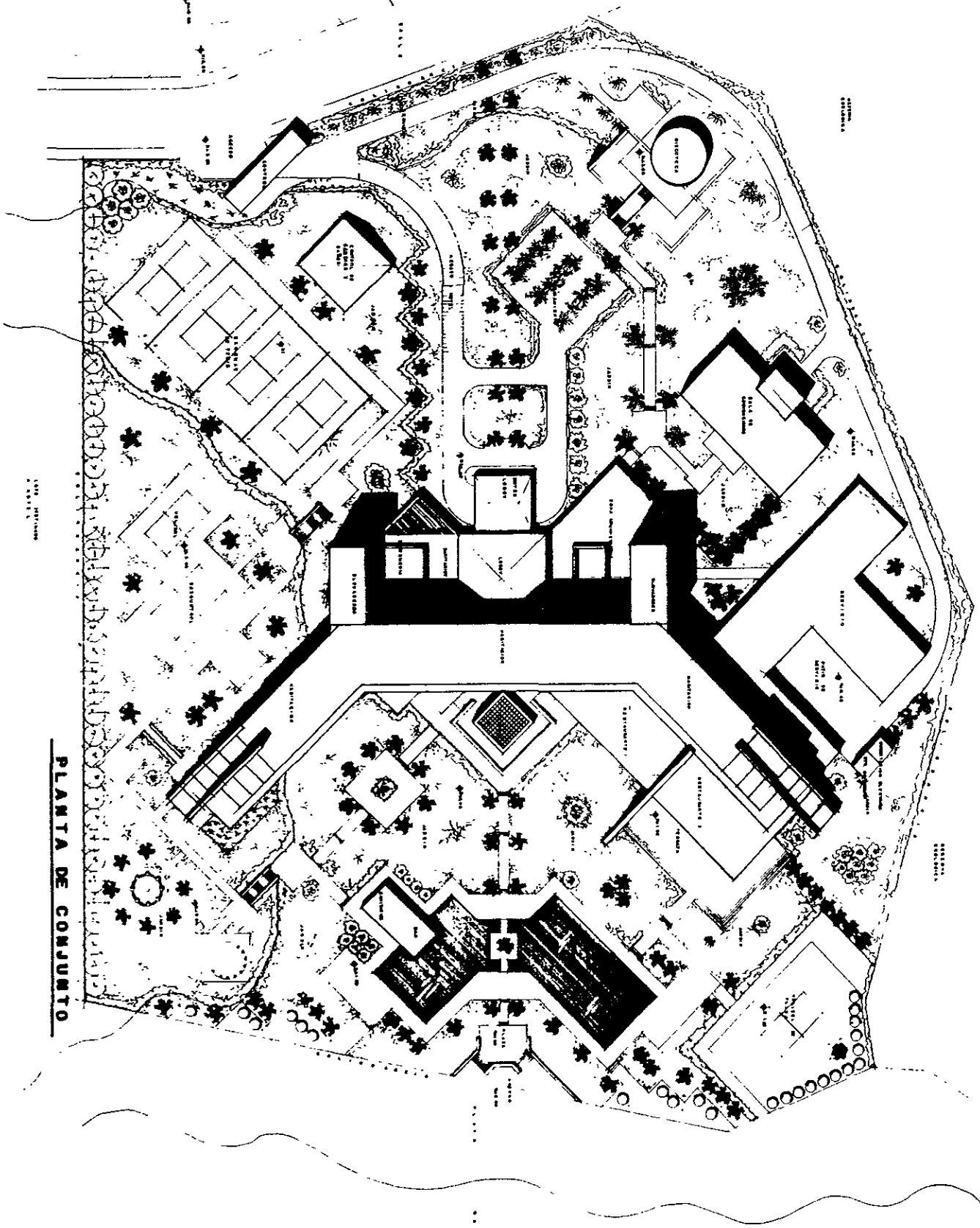


TERRENO ACTUAL  
 E.S.C. 1/500  
 SEPTIEMBRE '97

A02

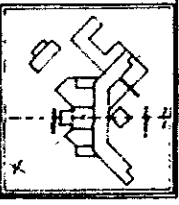
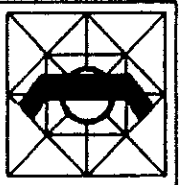


**TERRENO ACTUAL**



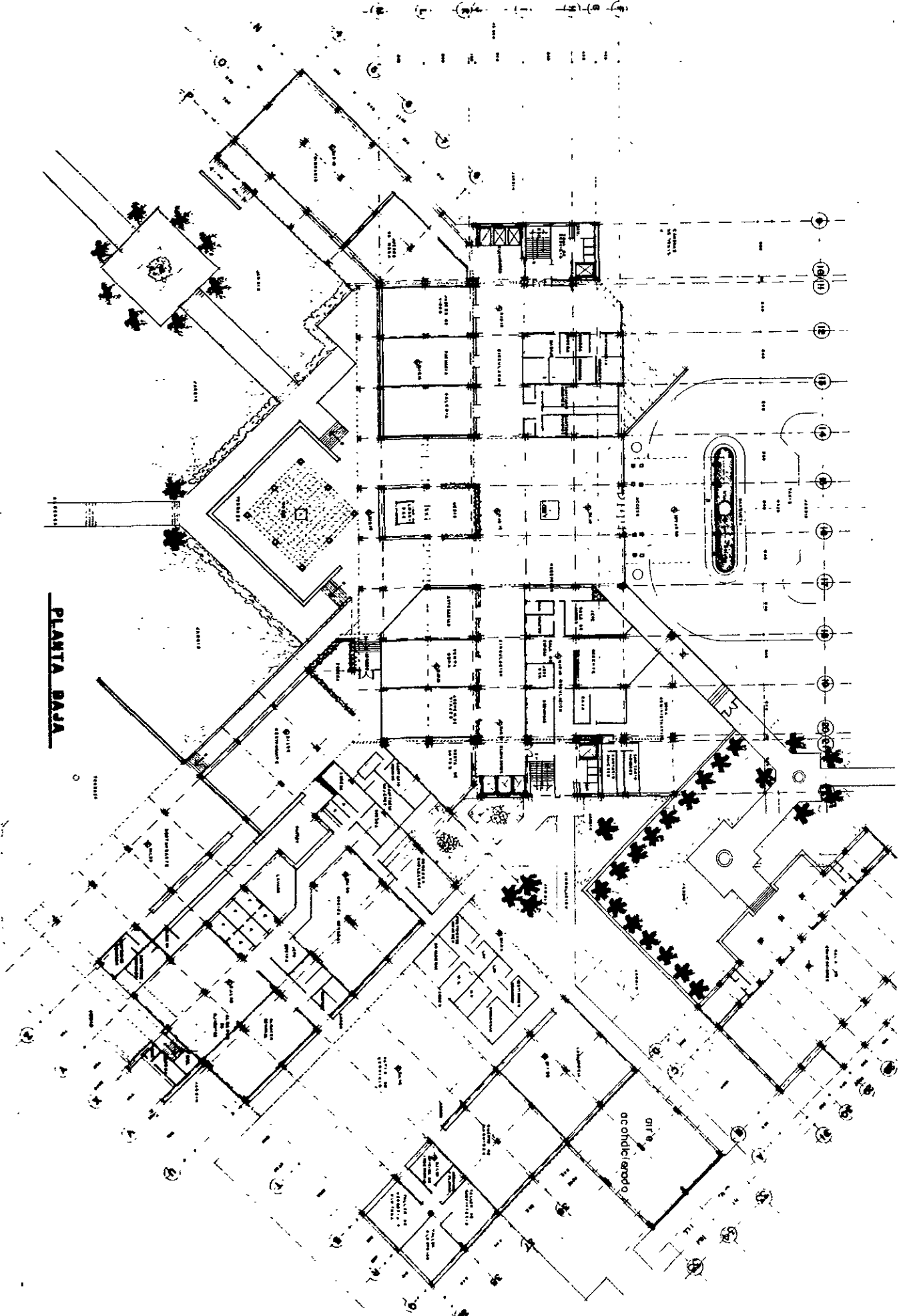
PLANTA DE CONJUNTO

**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



PLANTA DE CONJUNTO  
 ESC. 1/500  
 SEP. 97

A03

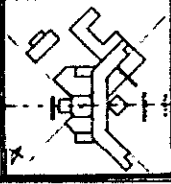
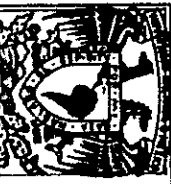
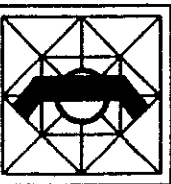


**PLANTA BAJA**

# HOTEL CINCO ESTRELLAS

BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA

ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



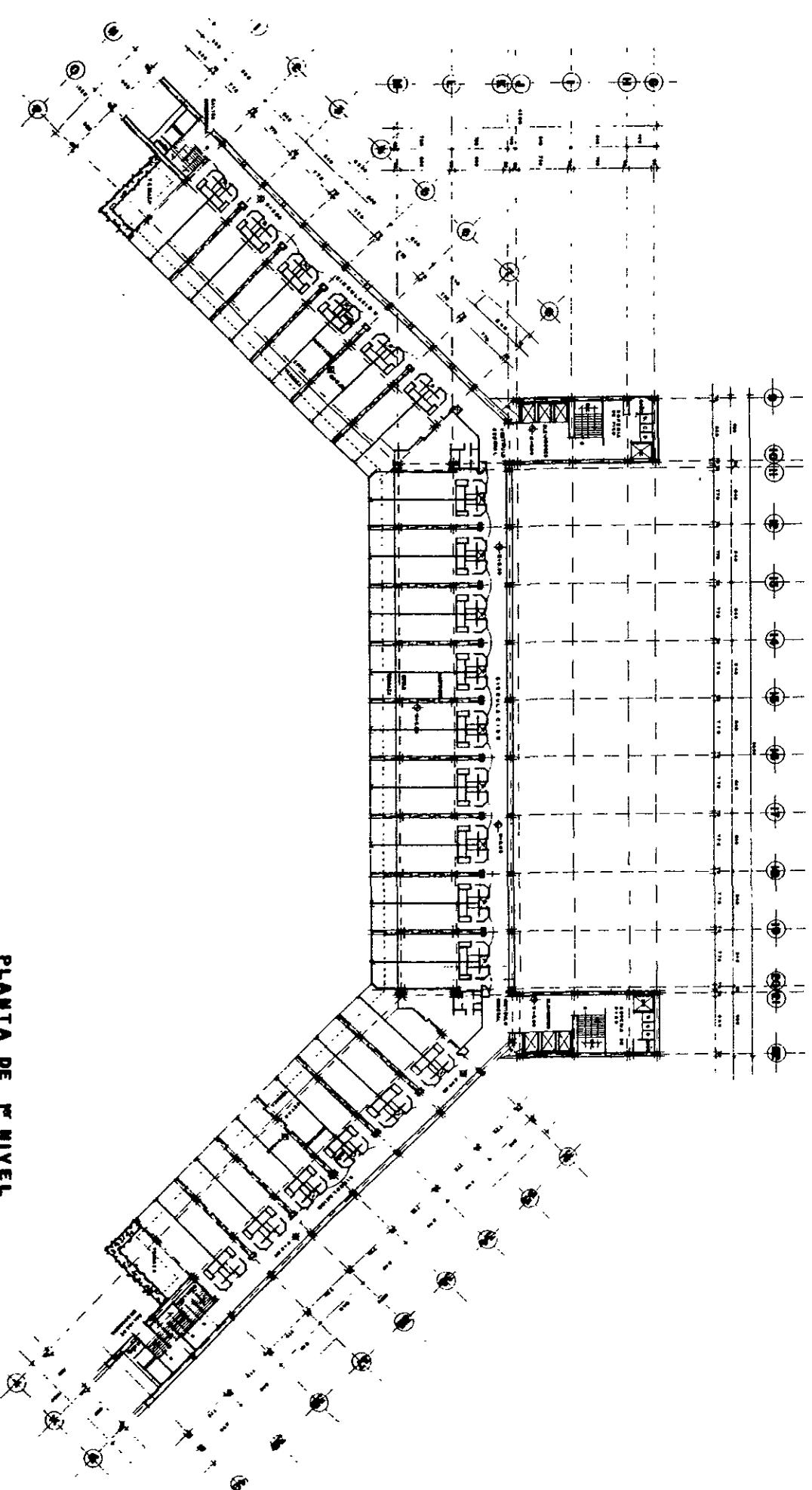
PLANTA BAJA  
CONJUNTO

E.S.C. 1/250  
SEPTIEMBRE 97

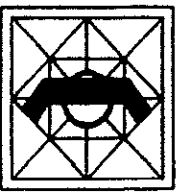
A04



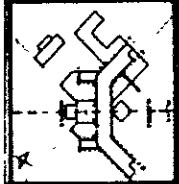




PLANTA DE 1º NIVEL



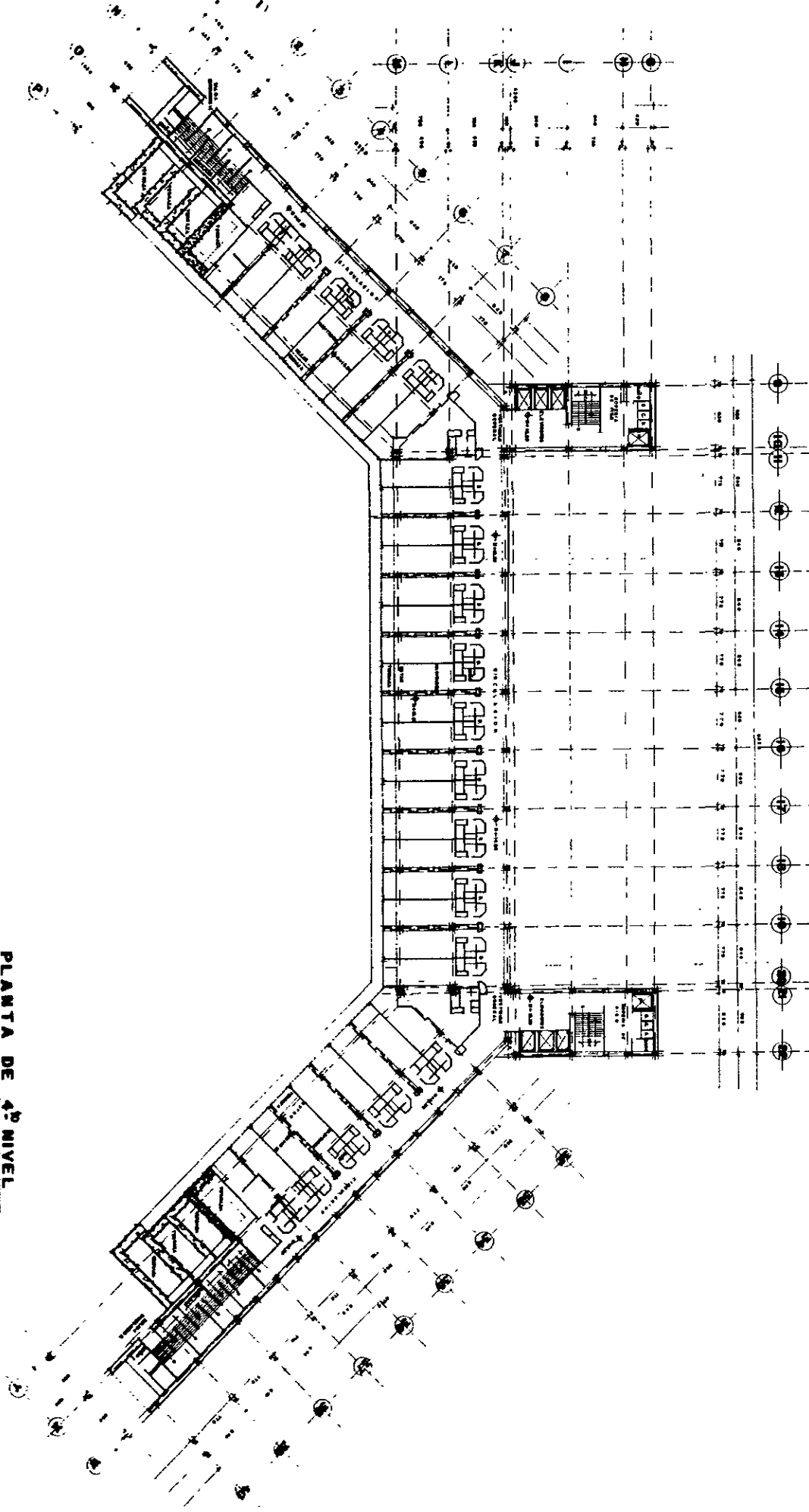
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



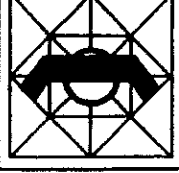
PLANTA DE 1º NIVEL  
 HABITACIONES

ES C. 1/250  
 SEPTIEMBRE 97

A05



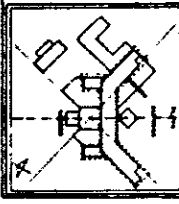
PLANTA DE 4º NIVEL



# HOTEL CINCO ESTRELLAS

BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA

ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



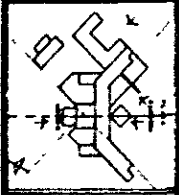
PLANTA DE  
4º NIVEL

ESC. 1/250  
SEPTIEMBRE '87

A06



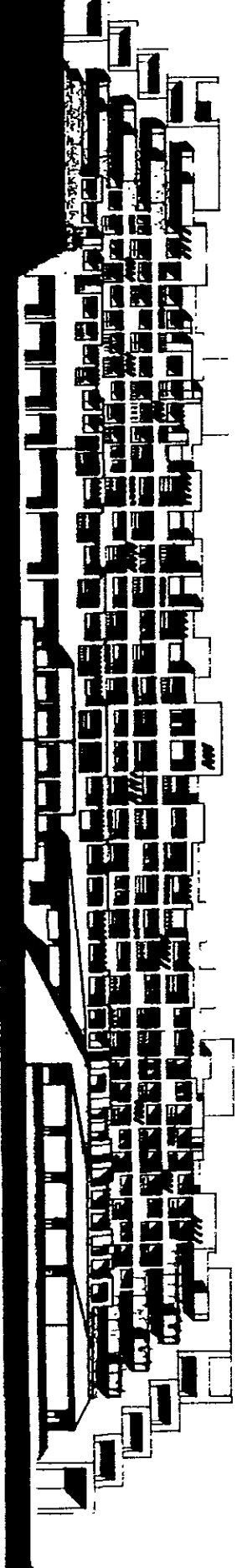
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



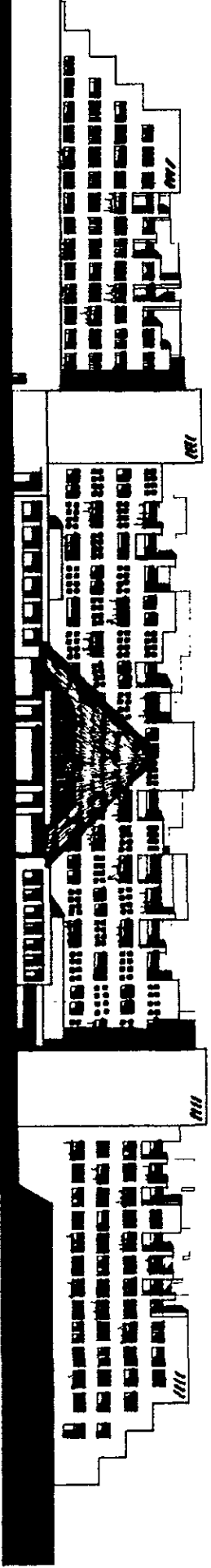
FACHADAS  
 GENERALES

ESC. 1/250  
 SEPTIEMBRE 97

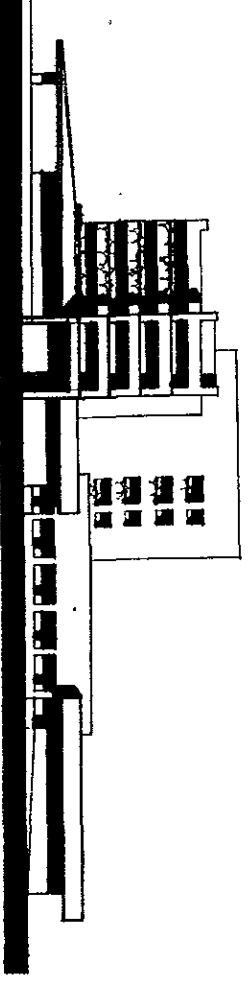
**A07**



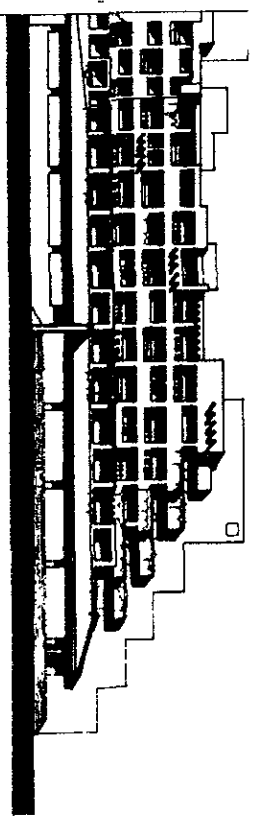
**FACHADA SURESTE**



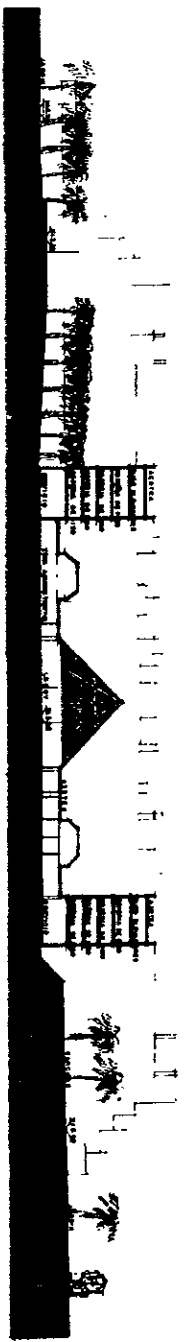
**FACHADA NOROESTE**



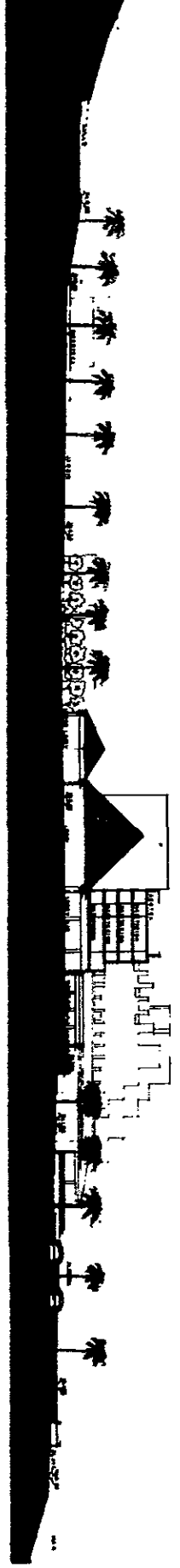
**FACHADA ESTE**



**FACHADA SUROESTE**



CORTE TRANSVERSAL

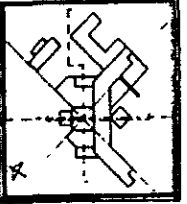


CORTE LONGITUDINAL



**HOTEL CINCO ESTRELLAS**

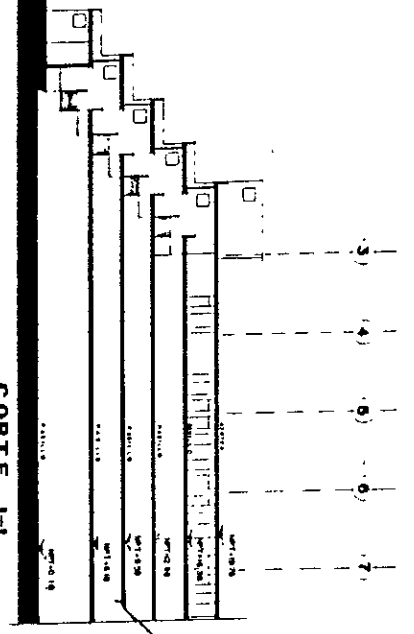
BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



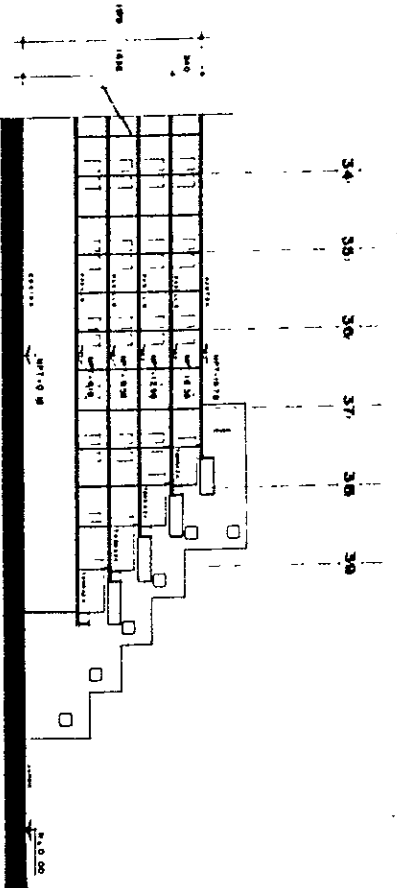
CORTES GENERALES

E S C . 1 / 500  
 SEPTIEMBRE 97

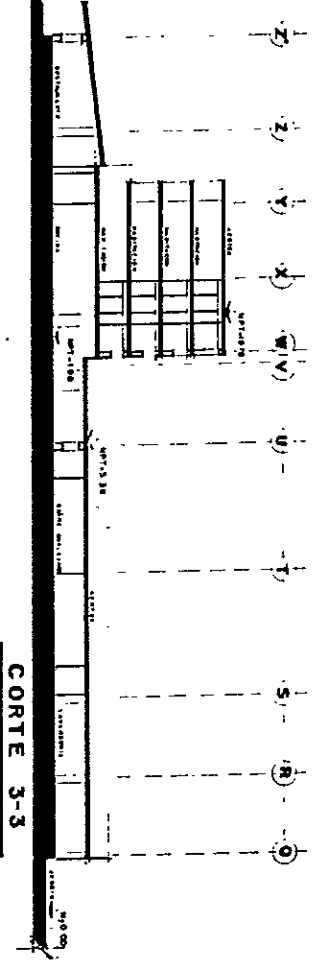
**A08**



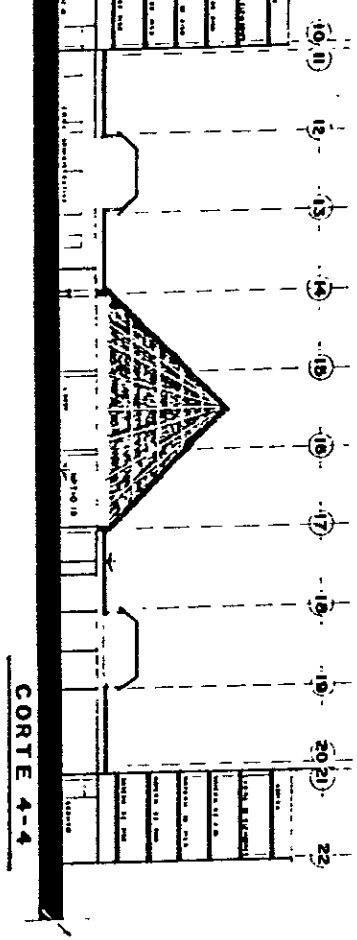
CORTE 1-1



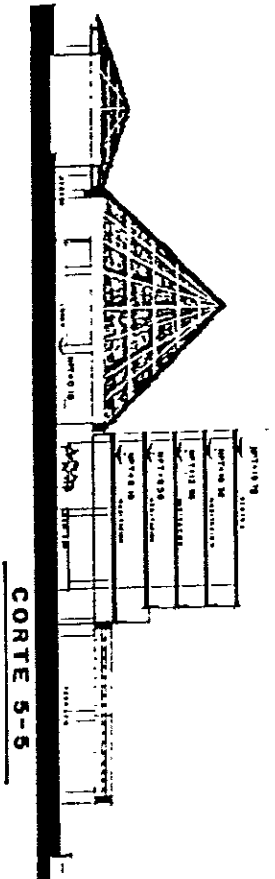
CORTE 2-2



CORTE 3-3



CORTE 4-4

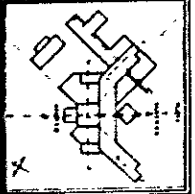


CORTE 5-5

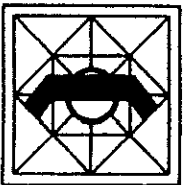


# HOTEL CINCO ESTRELLAS

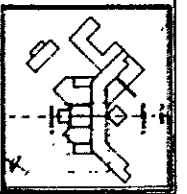
BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



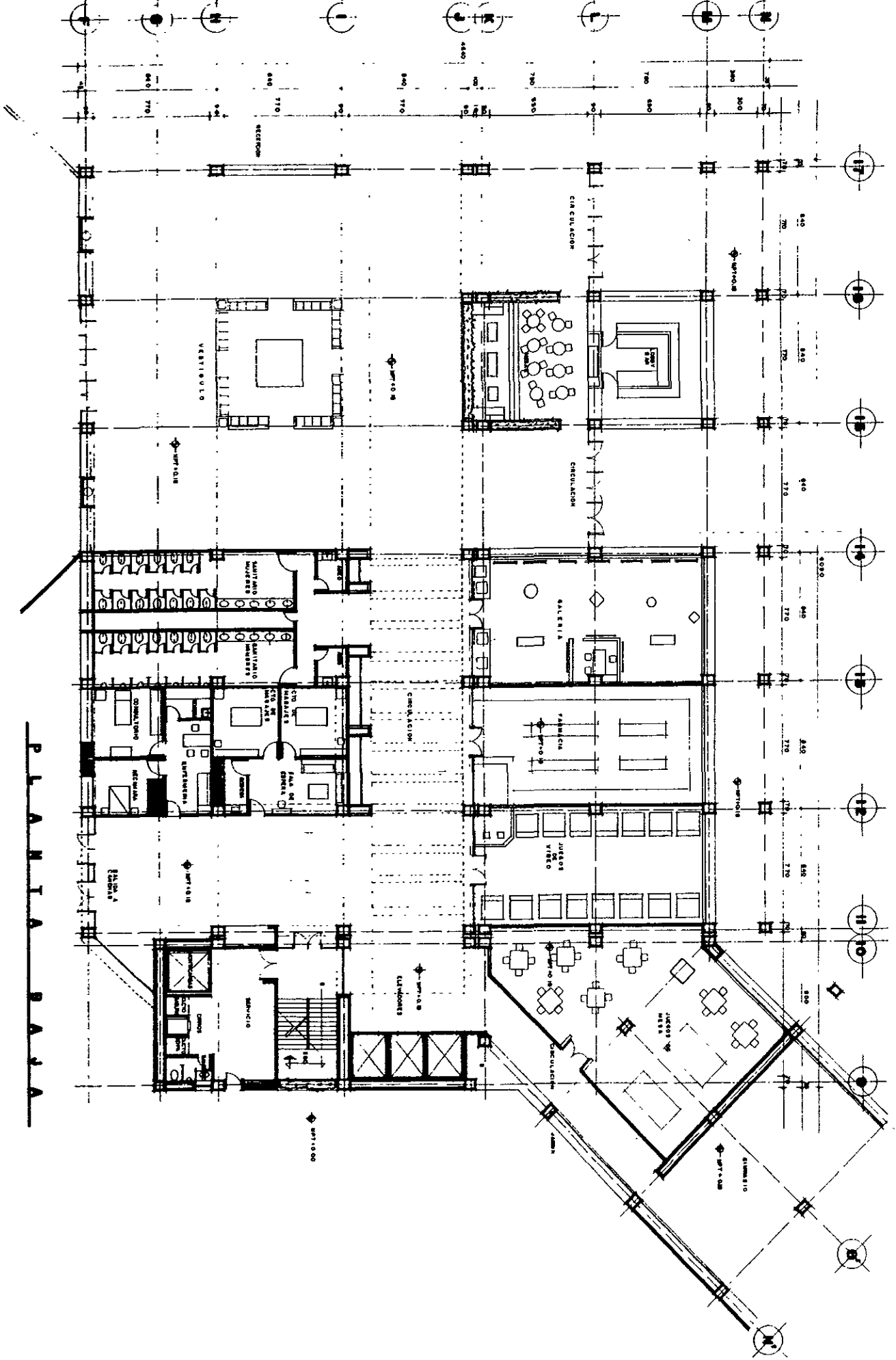
CORTES GENERALES	
ESC. 1/250 SEPTIEMBRE 97	A09



**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



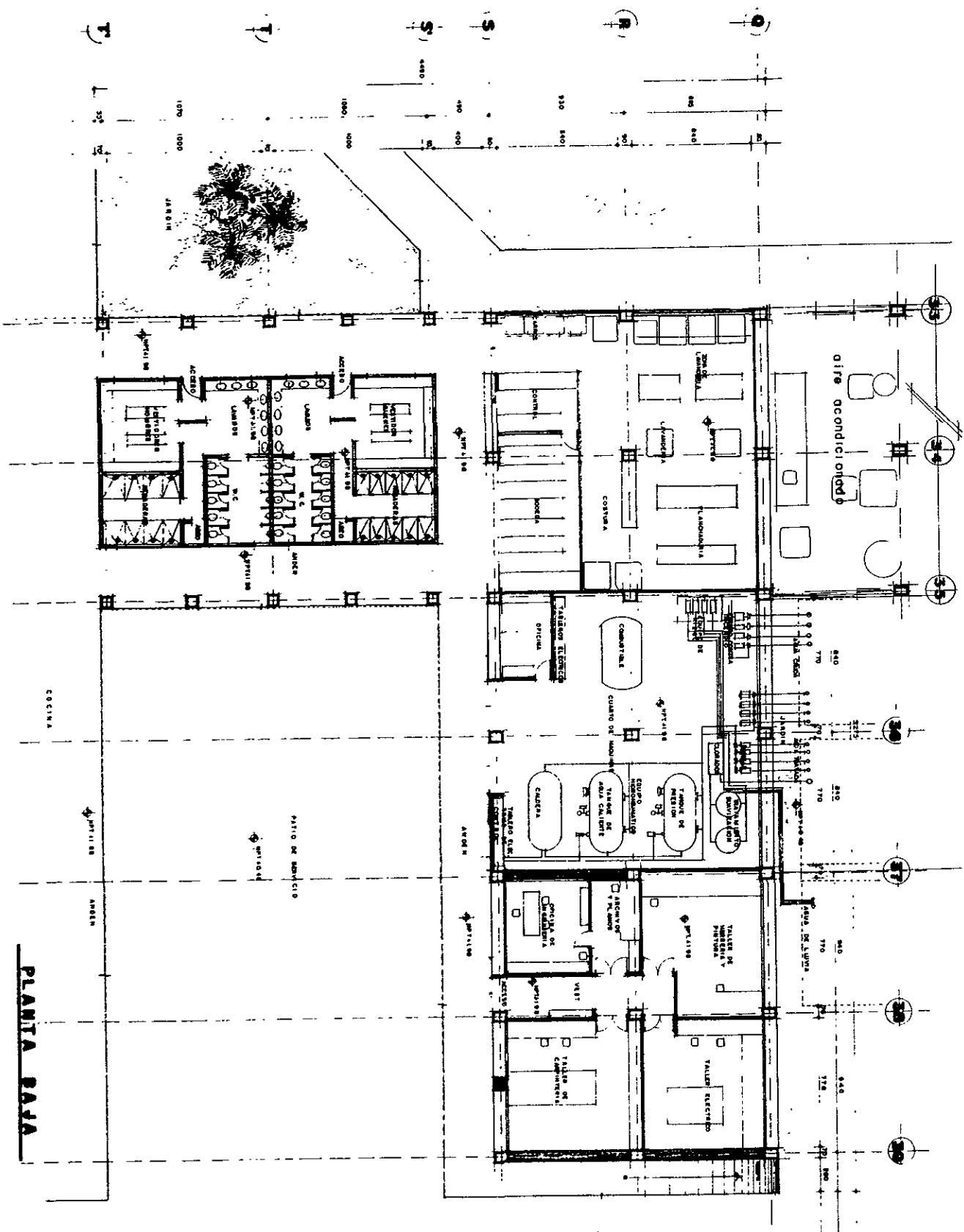
PLANTA BAJA  
 ACCESO  
 E.S.C. 1/100  
 SEPTIEMBRE 97





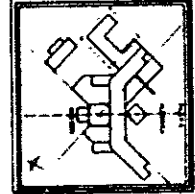






**PLANTA BAJA**

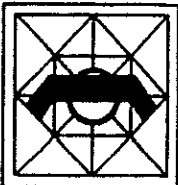
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



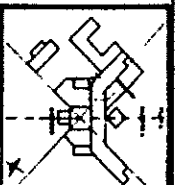
PLANTA  
 BAJA

ESC. 1/100  
 SEPTIEMBRE 97

A13



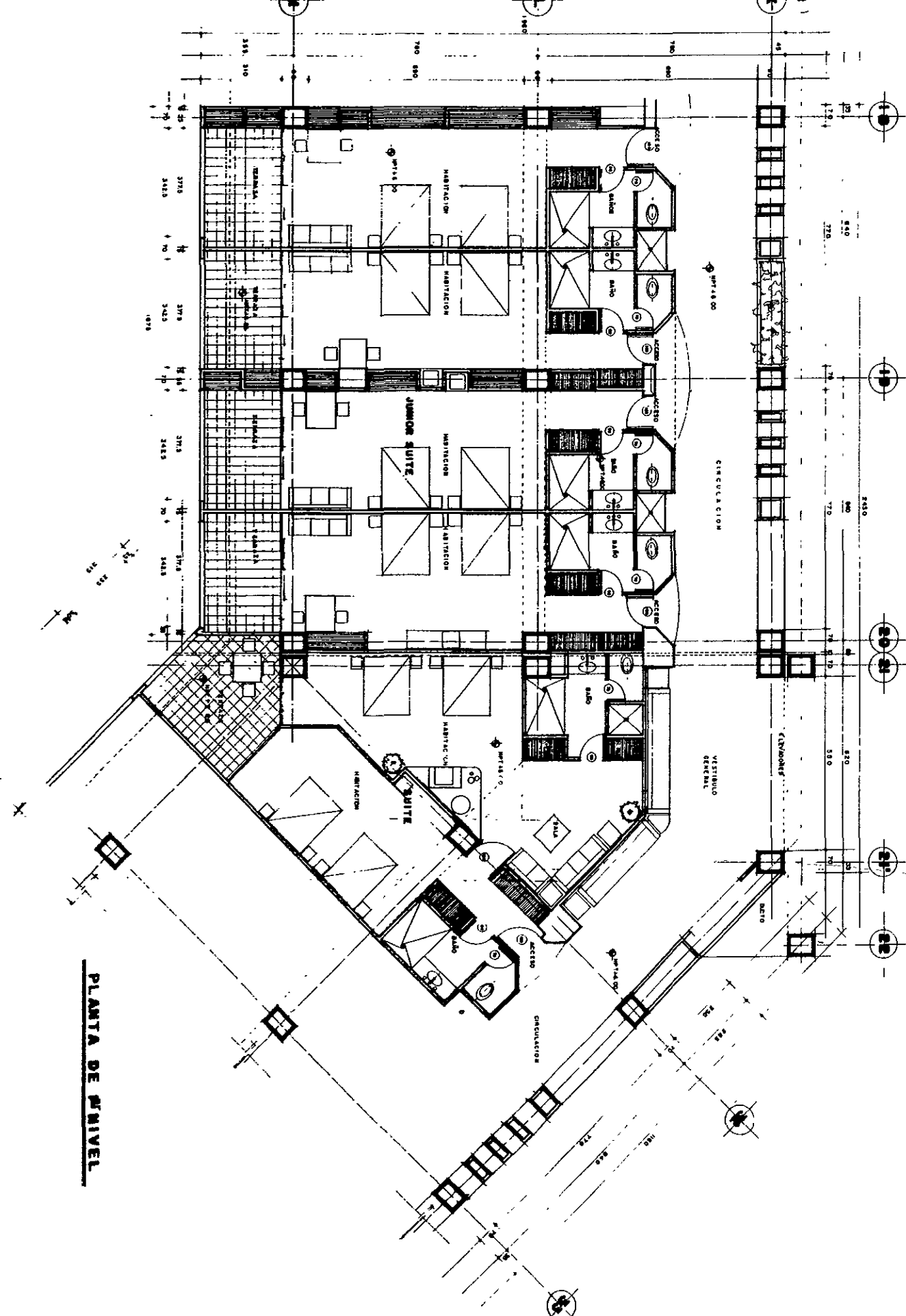
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



PLANTA DE  
 1er NIVEL

ES.C. 1/80  
 SEPTIEMBRE '97

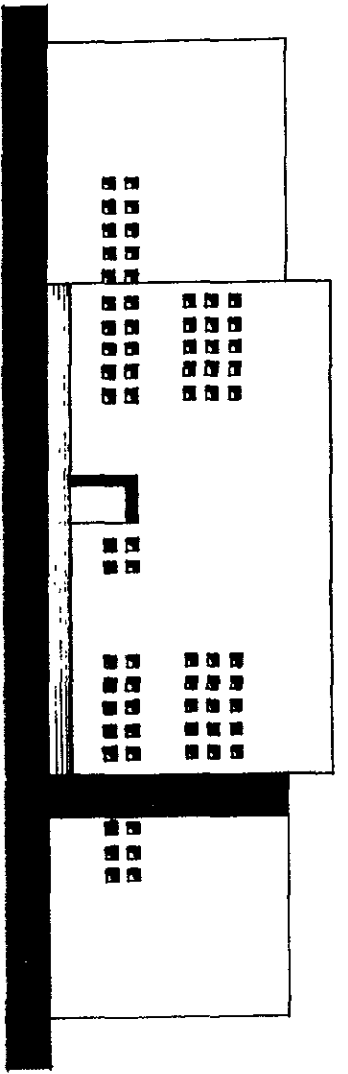
A14



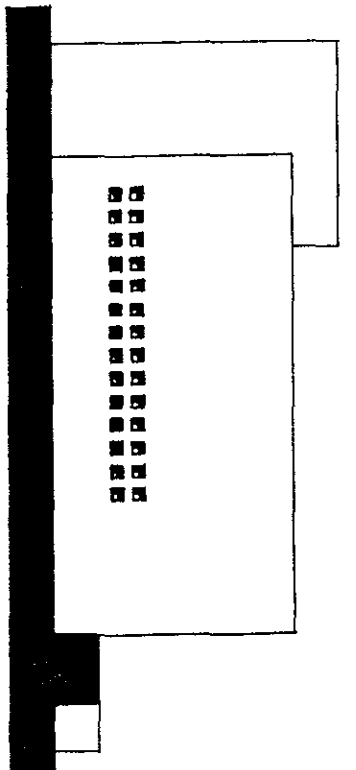
**PLANTA DE NIVEL**



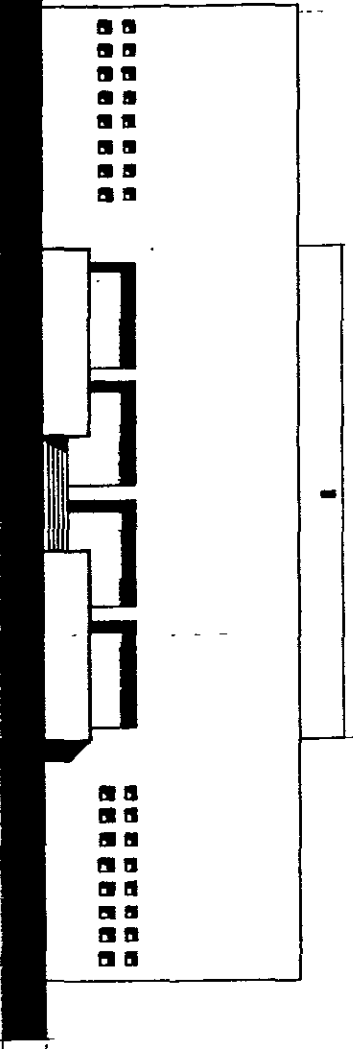




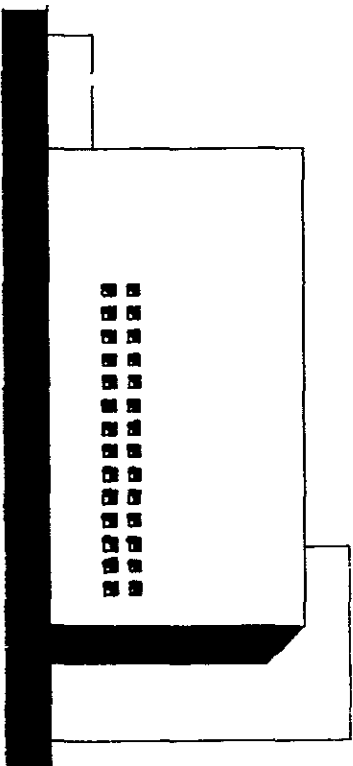
FACHADA NORESTE



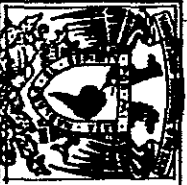
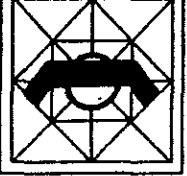
FACHADA ESTE



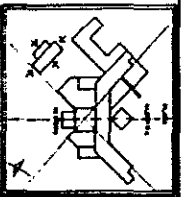
FACHADA SURESTE



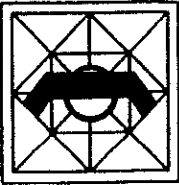
FACHADA ESTE



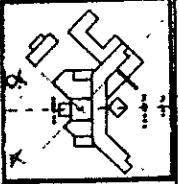
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



SALA DE CONVENCIONES	ESC. 1/100 SEPTIEMBRE 97	A17
-------------------------	-----------------------------	-----



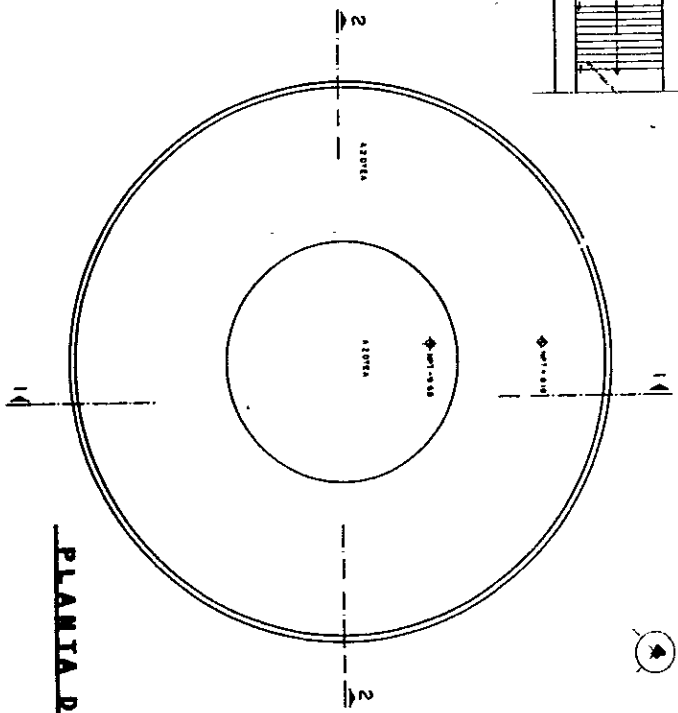
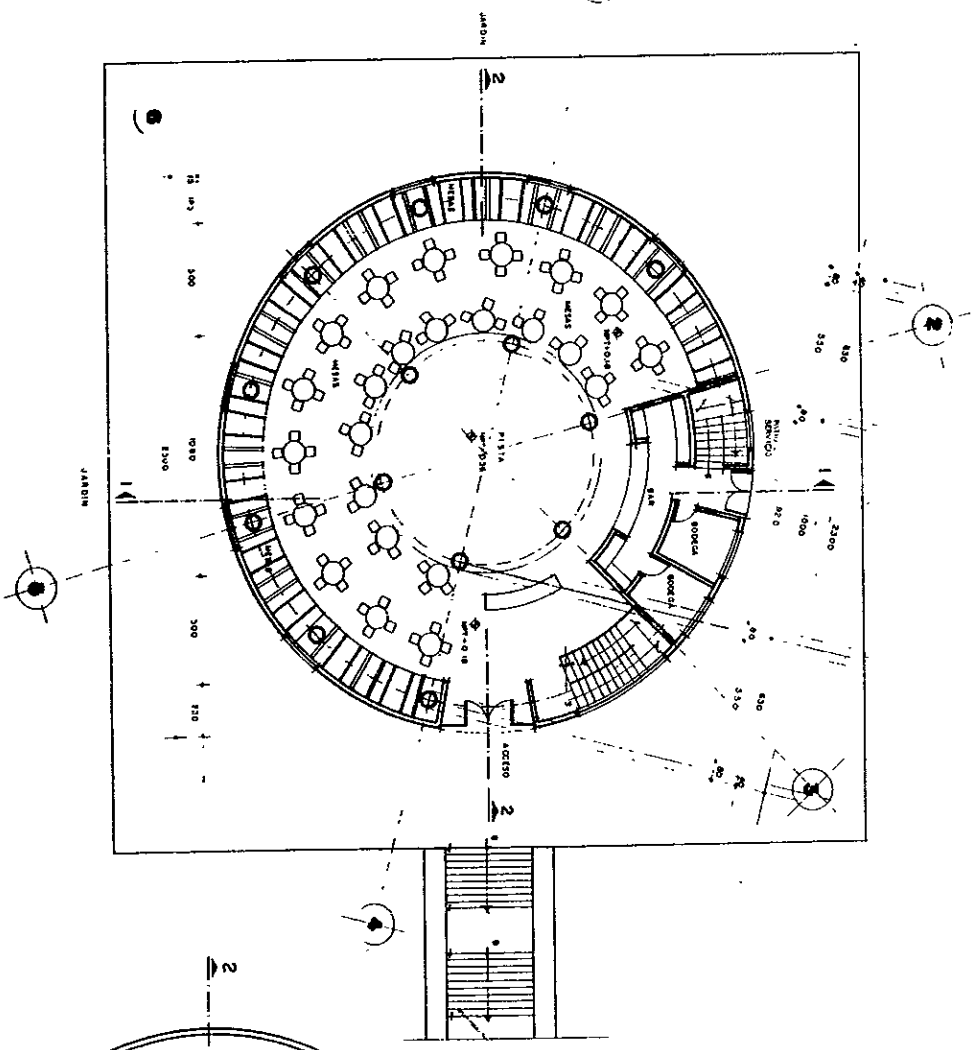
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



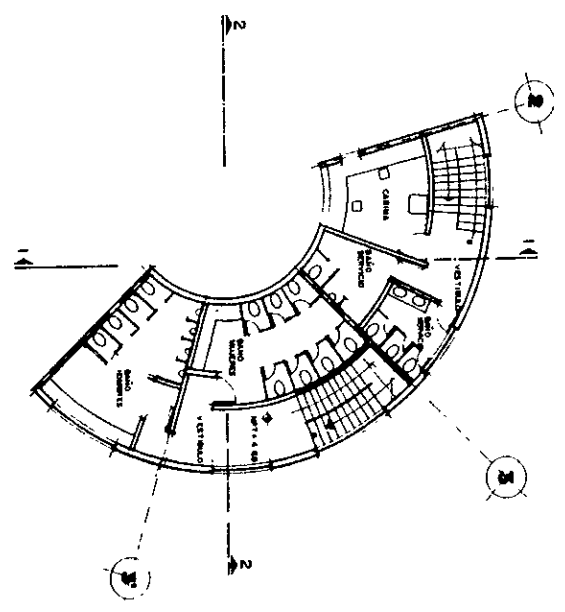
PLANO DE DISCOTECA  
 E.S.C. 1/100  
 SEPTIEMBRE '97



PLANTA BAJA  
PLANO DE DISCOTECA



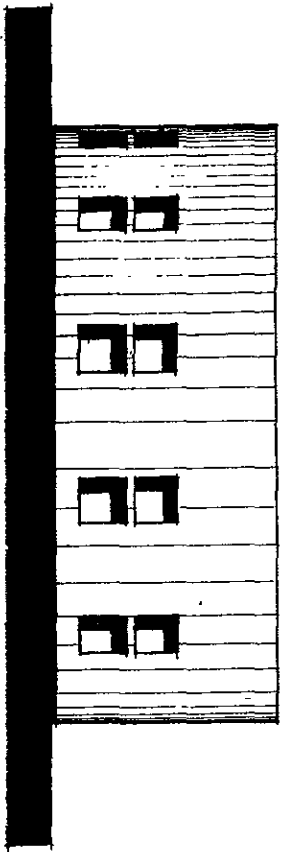
PLANTA DE AZOTEA



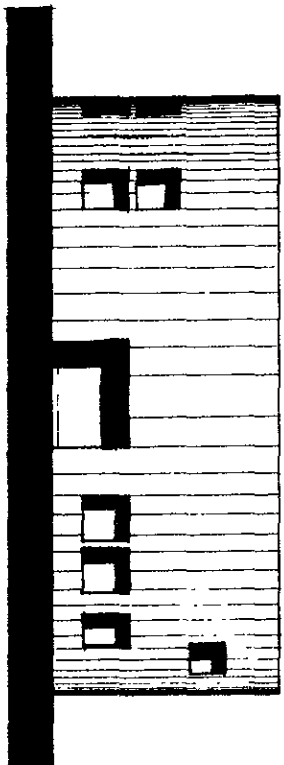
PLANO DE DISCOTECA

E.S.C. 1/100  
 SEPTIEMBRE '97

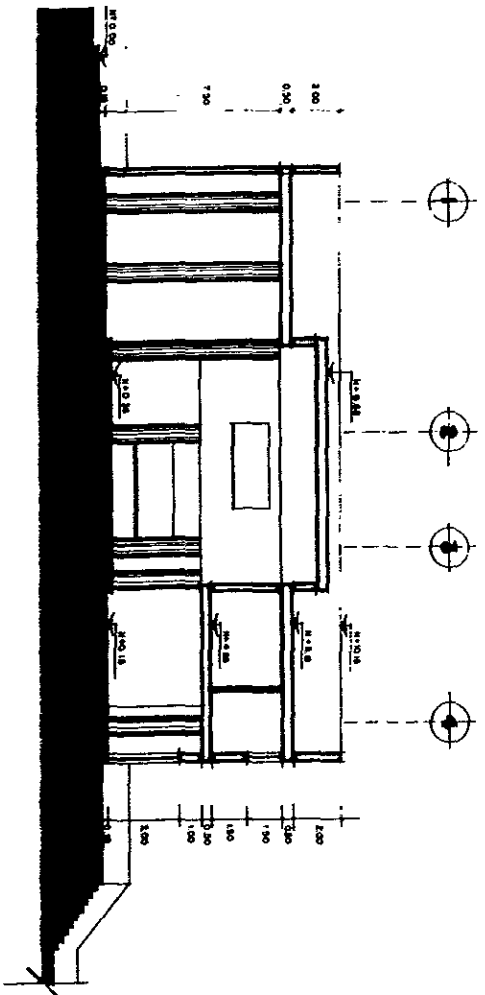
A18



FACHADA LATERAL

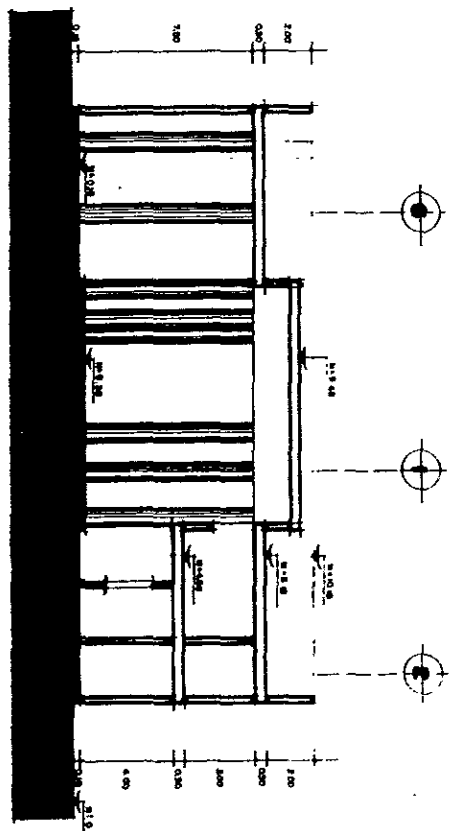


FACHADA PRINCIPAL

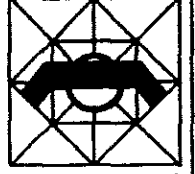


CORTE 1-1

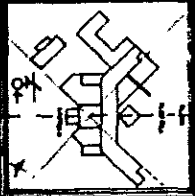
DISCOTECA



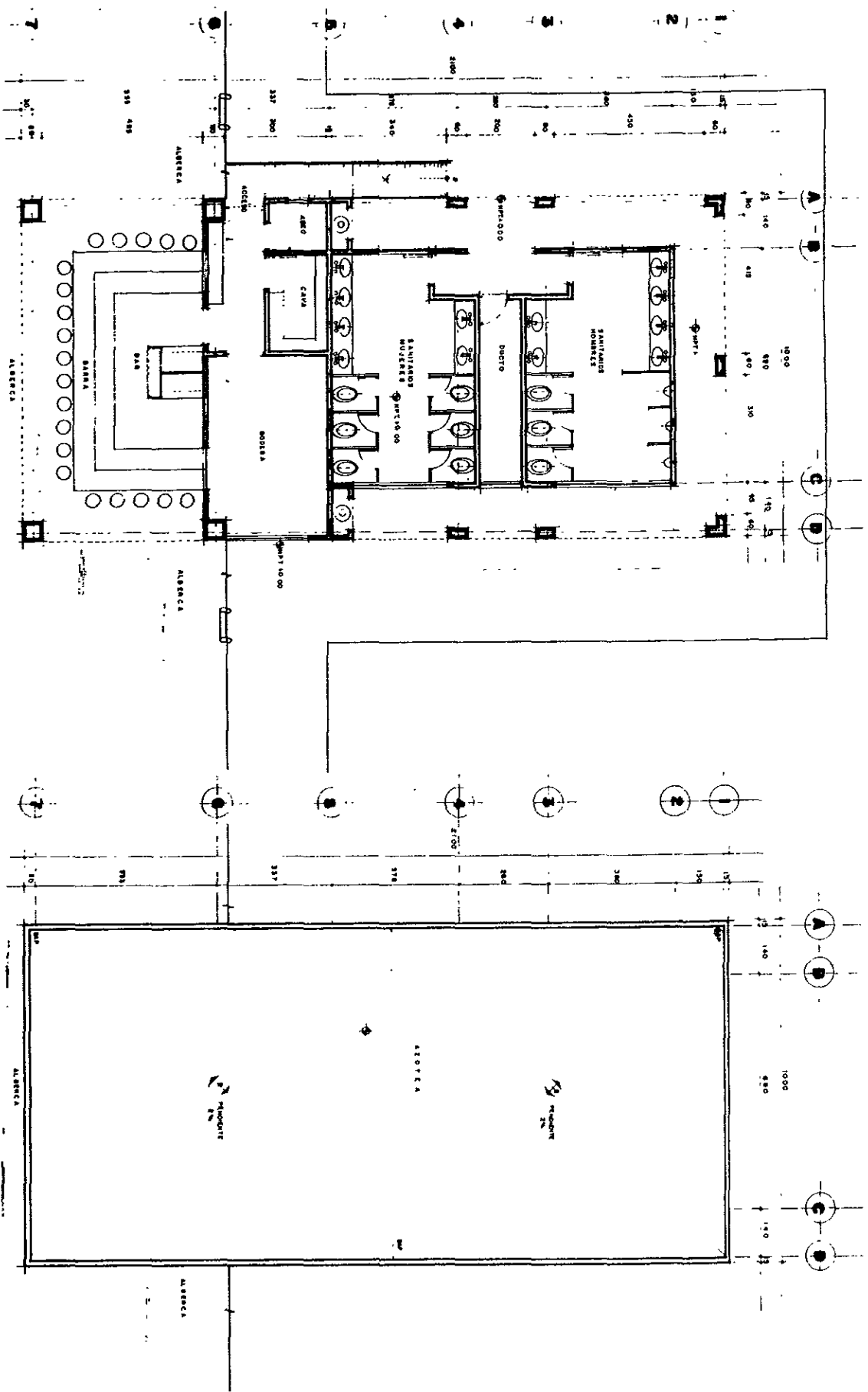
CORTE 2-2



**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA

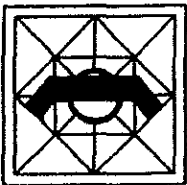


FACHADAS Y CORTES  
 DE DISCOTECA  
 ESC. 1/100  
 SEPTIEMBRE '97  
 A19



**PLANTA BAJA**

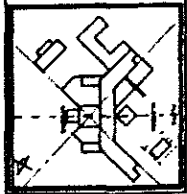
**PLANTA DE AZOTEA**



**HOTEL CINCO ESTRELLAS**

BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA

ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA



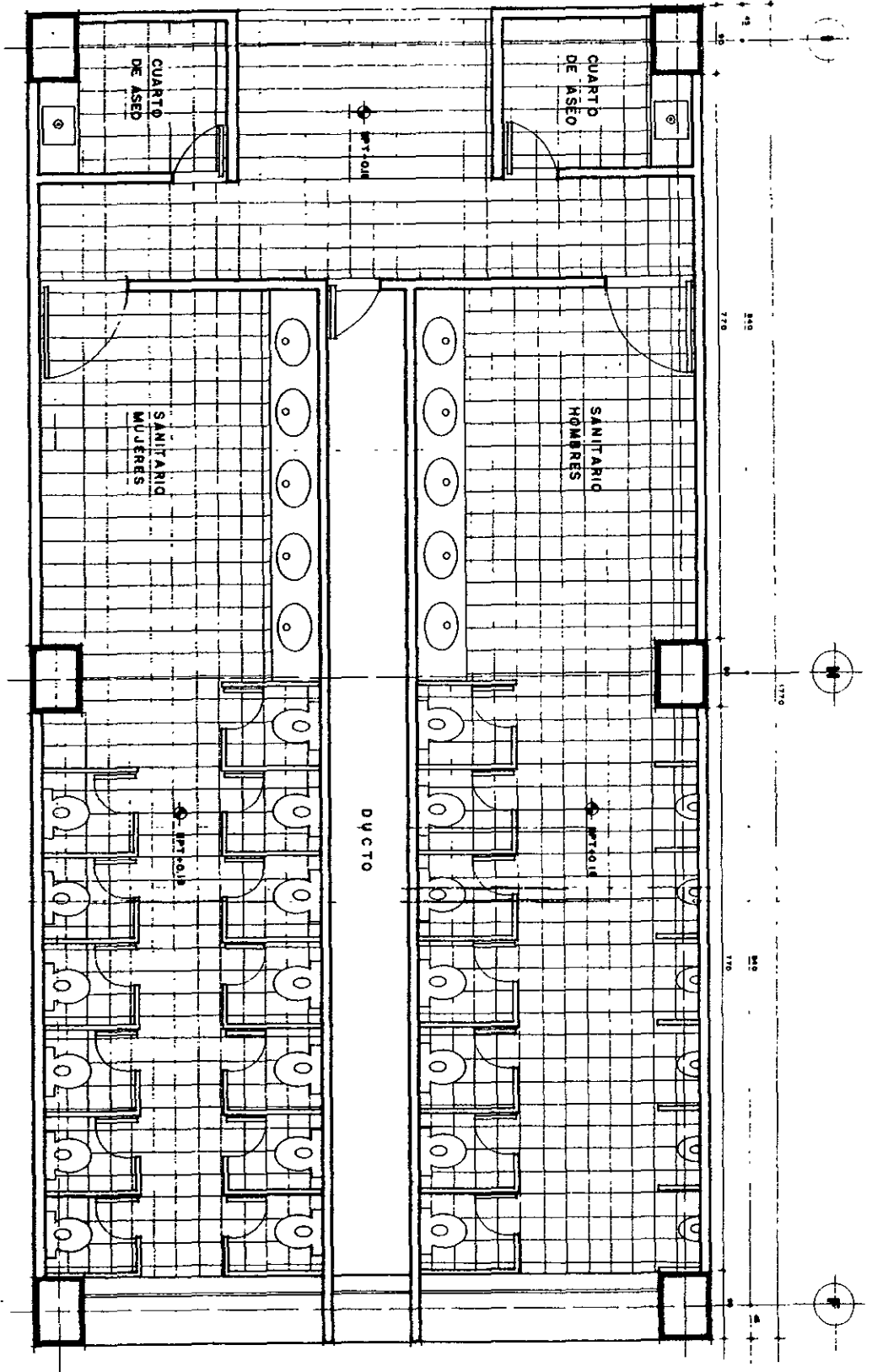
PLANTA DE  
BAR DE ALBERCA

ESC. 1/50  
SEPTIEMBRE 97

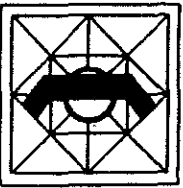
A20



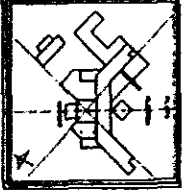




DETALLE DE SANITARIOS



**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA

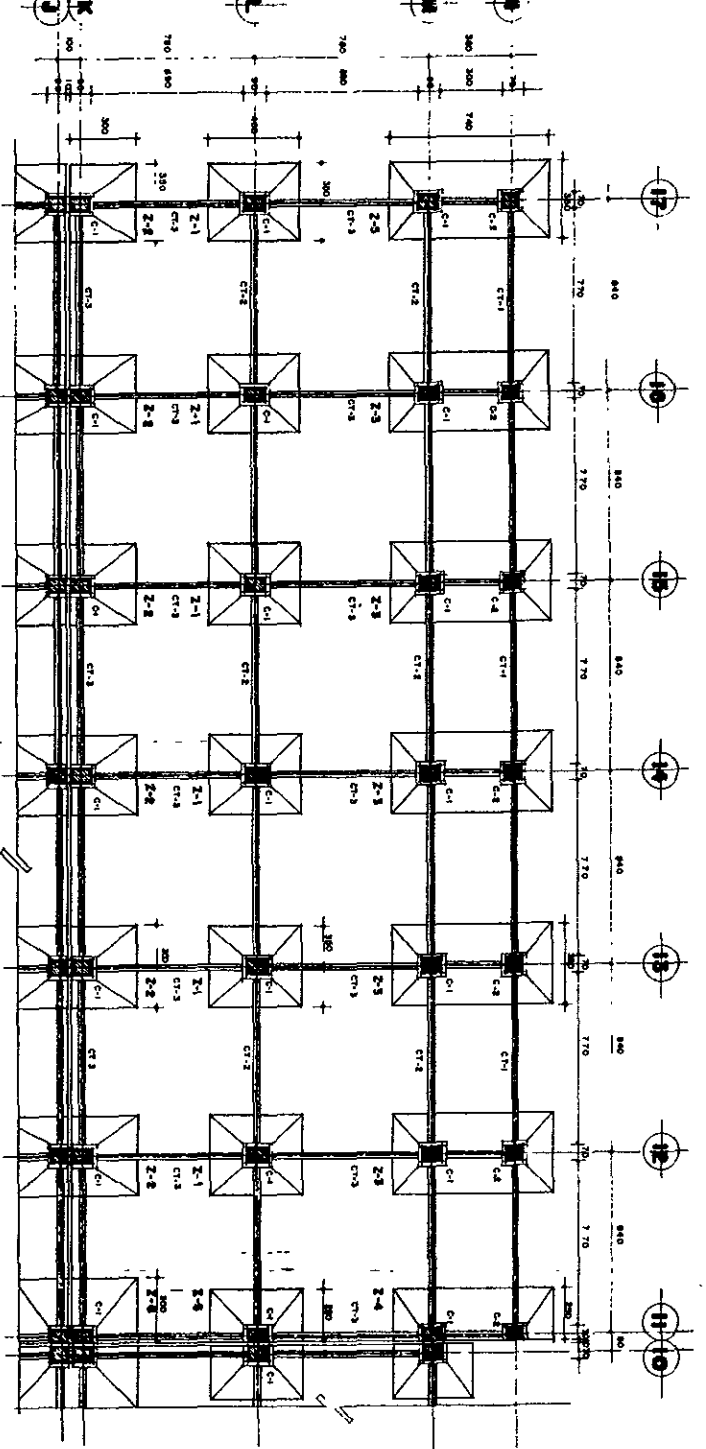


DETALLE DE  
 SANITARIOS

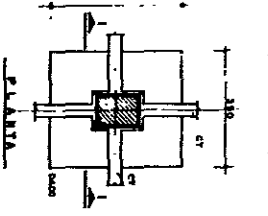
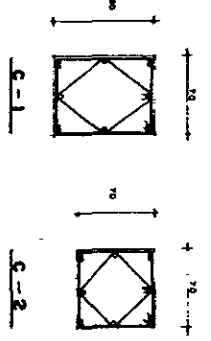
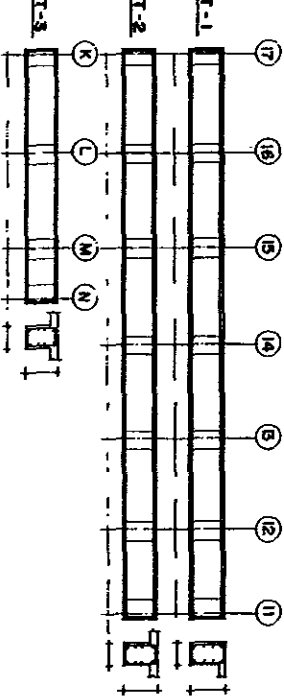
ESC. 1/25  
 SEPTIEMBRE 71

A22

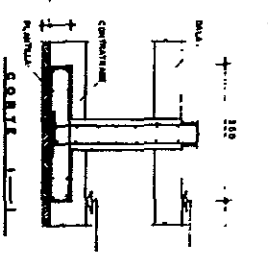




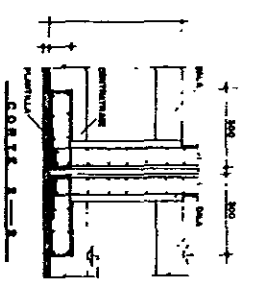
**PLANTA DE CIMENTACION**



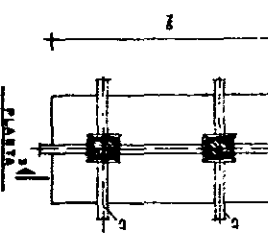
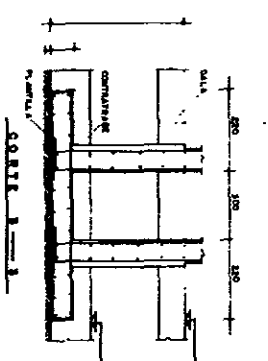
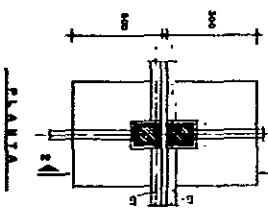
**DETALLE DE ZAPATA Z-1**



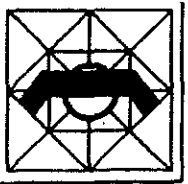
**DETALLE DE ZAPATA Z-2**



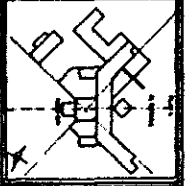
**DETALLE DE ZAPATA Z-3**



- NOTAS GENERALES**
1. ADOPTADOS EN CEMENTACION
  2. BARRAS EN METROS
  3. MATERIALES
    - CEMENTO 44,500 kg/m<sup>2</sup>
    - ACERO DE REFUERZO 71,4000 kg/m<sup>2</sup>
    - CONCRETO 14,100 kg/m<sup>3</sup>
  4. RECONSTRUCCION LIBRE.
  5. EN TUBOS DE CIMENTACION Y TRINCHAS
  6. EN COLUMNAS Y MUROS
  7. LONGITUDES DE ANCLAJE Y TRABAJOS EN CIMENTACION
  8. NO DEBEA TRABAJARSE MAS DEL 50% DEL ACERO DE REFUERZO EN UNA MISMA SECCION



**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
 BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA  
 ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA

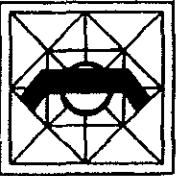


PLANTA DE CIMENTACION  
 E.S.C. 1/100  
 SEPTIEMBRE 87

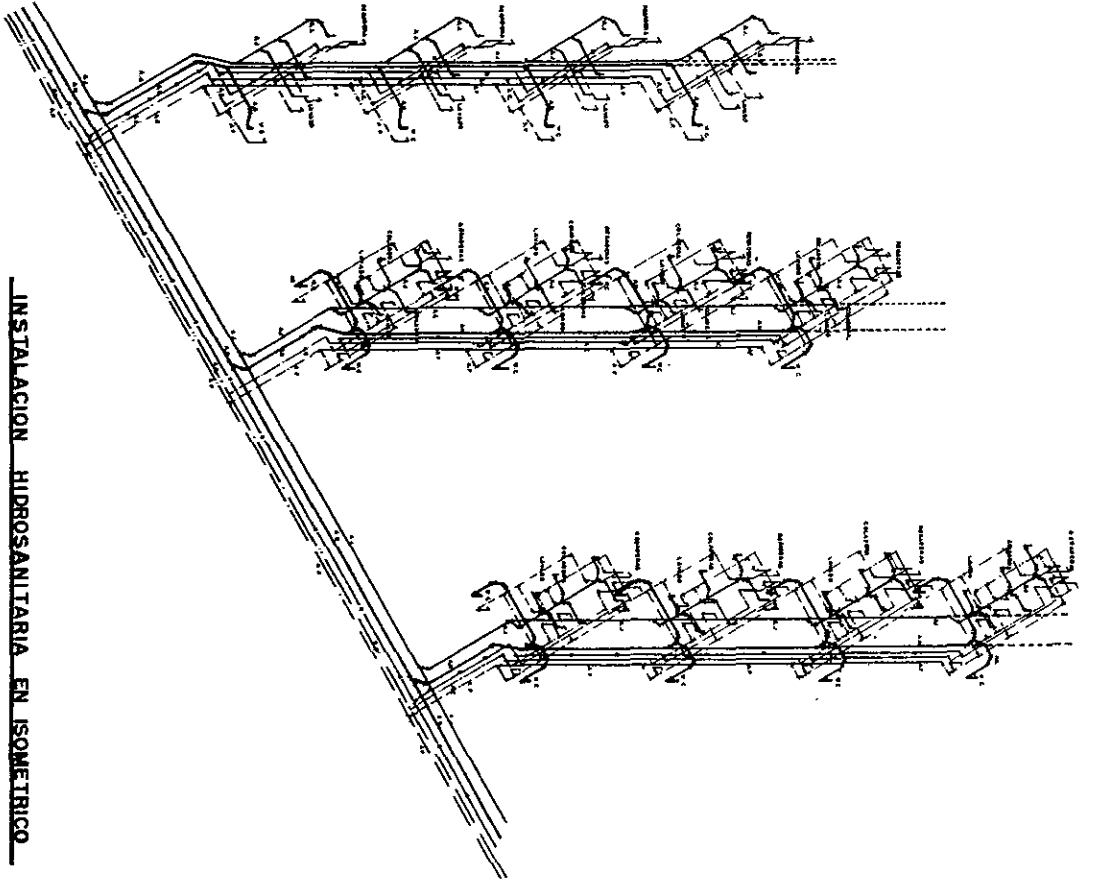
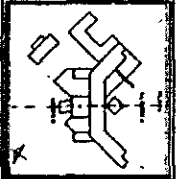


E-2





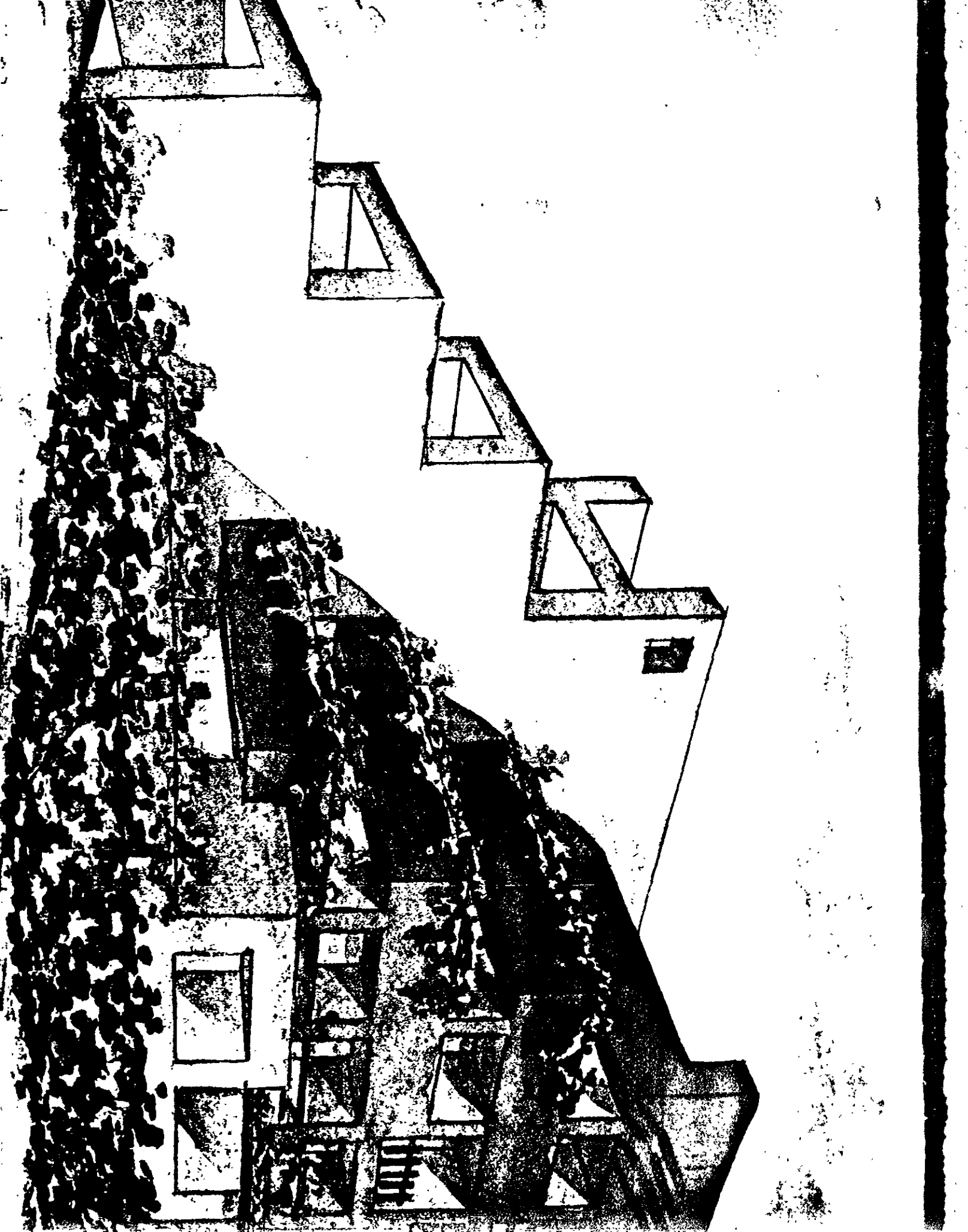
**HOTEL CINCO ESTRELLAS**  
BAHIAS DE HUATULCO . OAXACA  
ERIC JORGE GONZALEZ PEDRAZA

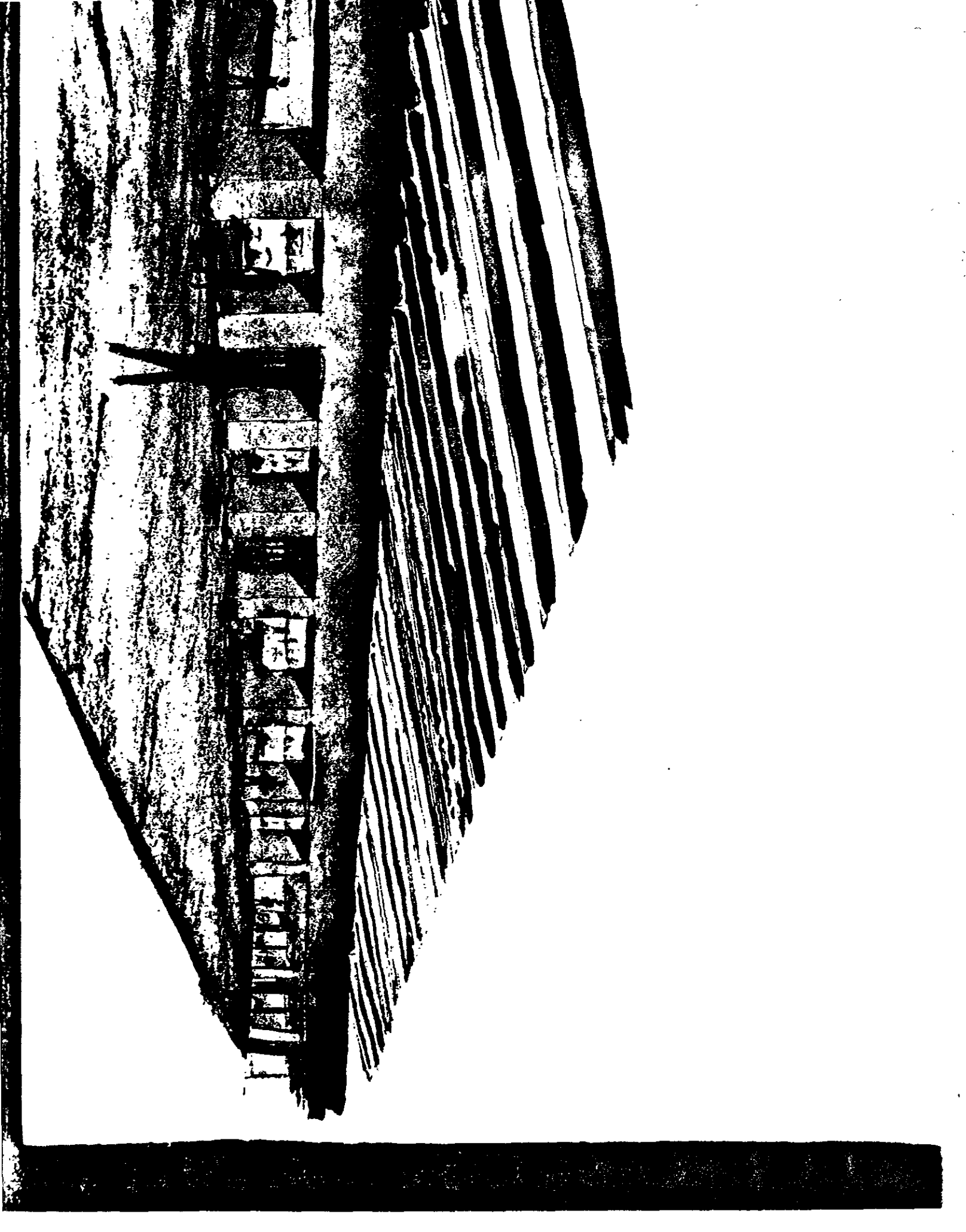


INSTALACION HIDROSANITARIA EN ISOMETRICO

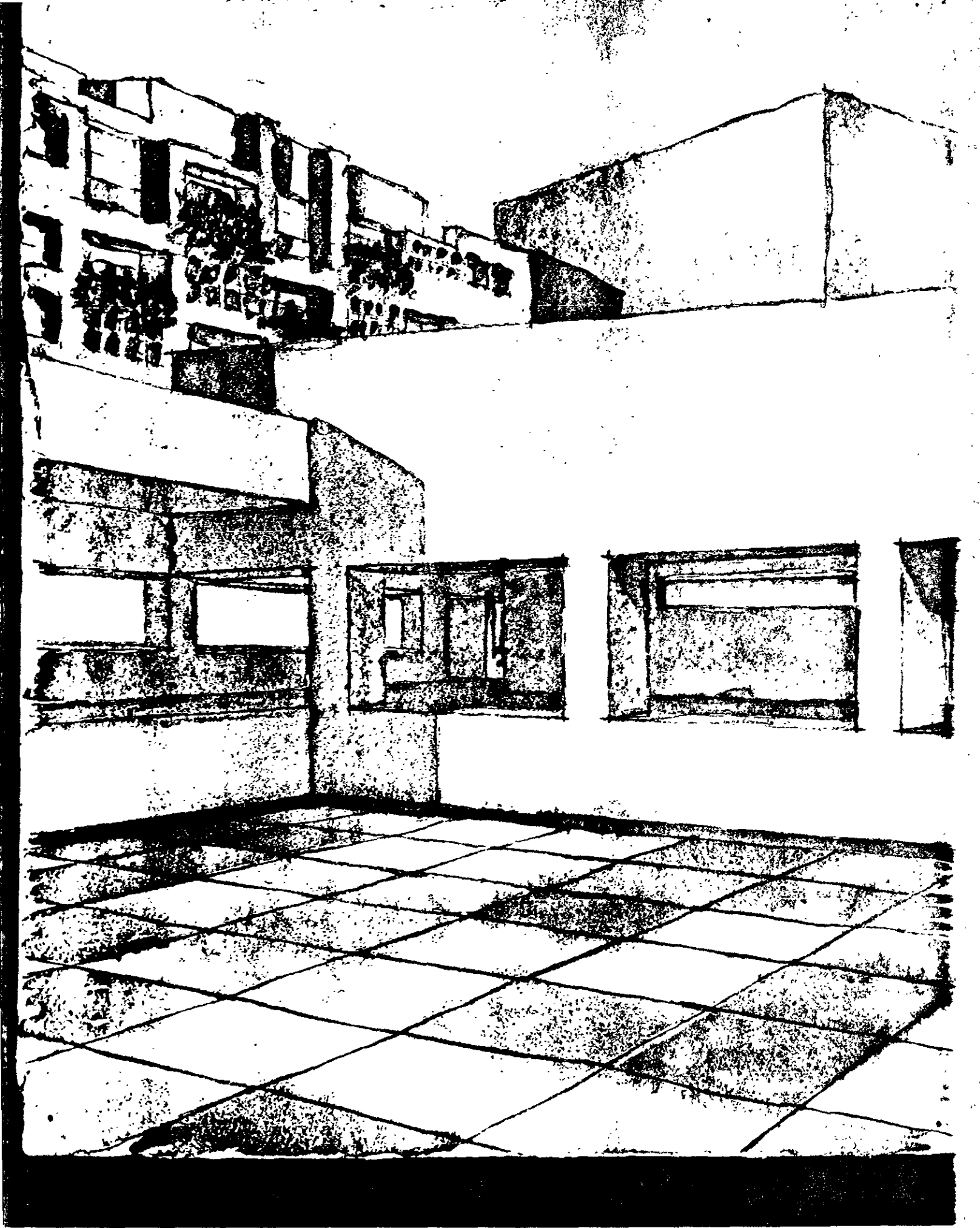
INSTALACION HIDROSANITARIA EN ISOMETRICO  
E.S.C. 1/30  
SEPTIEMBRE '97

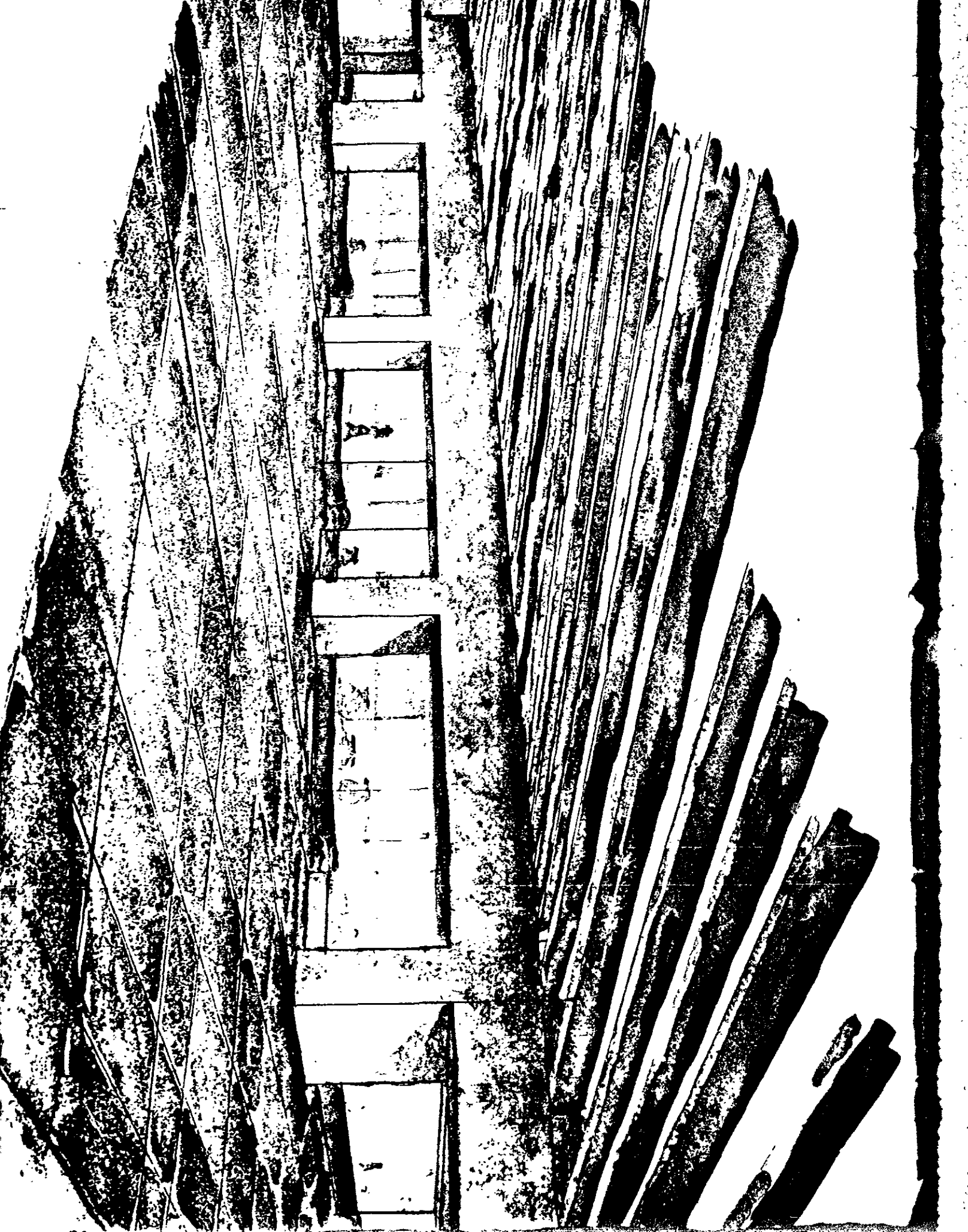
IHSI











## **5.5. CRITERIO ESTRUCTURAL**

La estructura: comenzando por la cimentación, se realizará a base de zapatas aisladas de concreto armado, estas estarán ligadas entre sí a base de trabes de liga elaboradas con concreto armado; los edificios estarán soportados por columnas de concreto armado. Los entrepisos y losas serán hechos con el sistema de losa reticular, la losa tendrá un peralte total de 40 cm., aligerada con bloques de cemento-arena, como se indica en los planos.

Los bloques tendrán una medida de 60 x 60 x 35 cm, posteriormente se colocará una capa de compresión a base de concreto y con una malla electrosoldada.

La estructura está diseñada en módulos de 30 cm, dando unos entre-ejes de 840 x 780 cm teniendo como resultado una mejor uniformidad y continuidad.

Los muros tanto en el interior, como en el exterior serán muros divisorios, hechos a base de tabique rojo recocido, con cadenas de desplante, intermedias y de remate de concreto armado; permitiendo que en caso de sismo puedan trabajar sin afectar la estructura.

En la zona de vestíbulo general, se tendrá una cubierta con largeros de madera, perfectamente bien ligados o sujetos a las columnas y trabes de concreto armado, sobre estos largeros principales, se colocarán largeros secundarios de madera para que sostengan las hojas de palmera seca entrelazadas y sujetadas a la estructura.

ESTI  
TENS  
NO DEBE  
SALIR  
DE LA  
BIBLIOTECA

## 5.6. CRITERIO DE INSTALACIONES

### 5.6.1. INSTALACION HIDRAULICA

El agua saldrá de la toma municipal, después de pasar por los medidores, pasará a una cisterna, de ahí se utilizará un sistema a presión por medio de un equipo hidroneumático que abastecerá de agua a todo el conjunto y a sus diferentes locales, se contará con instalación de retorno de agua. El agua caliente será mandada desde el cuarto de máquinas donde se calentará por medio de una caldera. La red hidráulica en general será a base de cobre de diferentes diámetros.

### 5.6.2. INSTALACION SANITARIA

Existirán dos redes sanitarias, una de aguas jabonosas y otra de aguas negras.

La red de aguas jabonosas será recolectada y encausada hacia un cárcamo directamente y de ahí será bombeada a una planta de tratamiento municipal que existe cerca del terreno.

Las aguas negras antes de llegar a un cárcamo pasarán por una planta de tratamiento y posteriormente será bombeada a la planta de tratamiento municipal. El agua de lluvias será recolectada y almacenada en una cisterna, para posteriormente ser utilizada para riego de los jardines

La tubería sanitaria será propuesta en material de PVC reforzado, cuando la tubería sea exterior y subterránea, será a base de tubo de albañal, que tendrán registros, máximo a cada 10m, hasta llegar a los cárcamos.

### 5.6.3. INSTALACION ELECTRICA

Para la instalación eléctrica, se tomará una carga mínima por local para iluminación y contactos.

Este valor será dado por la siguiente fórmula.  $w/( \text{area m}^2)$  20 x m<sup>2</sup> del local

#### EJEMPLO

Watts instalados en la habitación:

$$13 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 52 \text{ m}^2$$

$$20 \times 52 \text{ m}^2 = 1040 \text{ watts}$$

Para este caso se instala una carga de 2120 watts por habitación, distribuida en iluminación y contactos.

La elección de los contactos, dependerá para lo que sera dedicado cada local.

EJEMPLO: En el gimnasio no hay aparatos electricos, por lo tanto se colocarán pocos contactos.

En los talleres si hay necesidad de contactos incluyendo algunos Industriales de 20 y 30.

#### POTENCIA INSTALADA:

$$Td1 = 68700 \text{ watts}$$

$$Td2 = 25050 \text{ watts}$$

$$Td3 = 16300 \text{ watts}$$

$$Td5 = 6500 \text{ watts}$$

(discoteca e iluminación)

Td6 = 60000 watts (bar de alberca e iluminación exterior)

Td7 = 63000 watts

Td8 = 63000 watts carga en habitaciones

Td9 = 63000 watts

Td4 = 23200 watts

elevadores = 60000 watts

Td10 = 85267 watts

Td11 = 85267 watts

Td12 = 85267 watts

TOTAL = 764,851 watts

Potencia Instalada = 764,851 watts

Factor de simultaneidad = 0,60 %

Potencia demandada :

$$P_1 \times 0,60 = 764,851 \times 0,60 = 458.910 \text{ watts}$$

$$KVA = 458,910/F.P. = 509,9 \quad F.P. = 0,90$$

Kva 0 500/(capacidad del transformador)

La acometida eléctrica llegará a alta tensión y de allí pasará a una subestación eléctrica del tipo compacto para un transformador de 500 KVA, 13,8 KV . El transformador baja de voltaje a 220/127v pues las cargas son monofásicas (127v) y trifásicas (220 v).

De el transformador se dirige la carga a un tablero principal de potencia (TPP) que está a un lado de la subestación.

Este tablero distribuirá la carga a dos tableros de potencia (TP) los cuales se localizarán dentro del edificio principal (donde se concentra la mayor demanda de energía). De cada tablero de potencia se distribuirá a los tableros de fuerza ( T ).

Los cuales se localizarán en puntos donde se concentra la demanda de energía.

La distribución en exteriores será a través de trincheras y la canalización dentro del edificio, será ducto-eléctrico.

La canalización a los tableros de potencia será por tierra, tubo pared gruesa de 4 pulgadas de diámetro.

#### 5.64. INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

Para el aire acondicionado, se utilizarán dos equipos principales de 220 TR, que estarán enfriados con agua de mar, que será extraída por un equipo de bombeo, con esto se evita tener torres de enfriamiento; después se llevará agua fría por medio de tubería de cobre de diversos diámetros, esta agua fría llega a diferentes manejadoras, que están ubicadas en diferentes zonas; posteriormente por medio de ductos se manda el aire acondicionado a varias salidas.

En la zona de habitaciones se encuentran colocados los equipos de aire de forma individual ( uno por habitación), a este equipo se le inyecta agua fría y este a su vez introduce aire acondicionado, además se cuenta con una tubería de retorno de agua fría.



#### 5.6.5. INSTALACION CONTRA INCENDIOS

Para edificios menores a 6 niveles, puede ser suficiente con las mangueras, escaleras y bombas del servicio público de bomberos, sin embargo para estar prevenidos contra un posible contratempo, se utilizará un sistema de montantes contra incendio; consiste en una serie de tuberías verticales que se extiende, desde la bomba de incendios hasta el último piso, con diversas tomas o hidrantes a la altura de cada piso; el diámetro de las mangueras es de 2 ½ " y de tejido de fibra larga. Los montantes son de hierro forjado o de acero, galvanizado, calculados para resistir una presión de 7 kg por cm<sup>2</sup>.

La cisterna o depósito contendrá 18 000 litros ; la capacidad de las bombas debe ser de 2 000 litros por minuto.

## 5.6.6. ELEVADORES

El elevador es una cabina estructuralmente rígida, que al desplazarse se guía por varios rieles metálicos alojados dentro del tiro del elevador. La fuerza para hacer ascender o descender la cabina dentro del tiro puede ser proporcionada por un motor, el cual por tracción mueve un cable sujeto a la cabina y a un contrapeso.

Este sistema de elevadores es por tracción, que tiene el cuarto de máquinas en la parte superior del cubo de elevadores.

Los principales elementos son la cabina, los cables, el equipo motriz, el equipo de programación y maniobra, el contrapeso, las guías, el tiro del elevador, el cuarto de máquinas y el foso.

La cabina es una caja de metal ligero sostenida por una estructura resistente, en cuyo extremo superior se fijan los cables que sostienen su peso. Por medio de unas ruedas montadas en los laterales de la cabina, se guía su trayectoria vertical sobre los rieles del tiro del elevador.

El cuarto de máquinas se ubica arriba del tiro del ascensor, y donde se alojan la fuente de fuerza motriz, el mecanismo elevador, el cuadro de distribución y otros aparatos de control.

## **5.7. FINANCIAMIENTO**

El programa de Financiamiento a la oferta turística de FONATUR tiene como principales objetivos:

- apoyar financieramente proyectos turísticos viables y que por sus características ayuden a la generación de empleos, al captación de divisas, al desarrollo regional equilibrado.

Los apoyos financieros se otorgan mediante créditos con esquemas de tasas de interés preferenciales y métodos de amortización adecuados a la generación de recursos financieros de los proyectos.

- Proporcionar asesoría técnica a los inversionistas en la planeación y ejecución de proyectos turísticos. El objetivo que se persigue a través de esta asesoría es orientar al inversionista a fin de que los diseños y especificaciones de sus proyectos sean congruentes con:

El segmento de mercado al que van dirigidos.

Las normas y estándares de operación hotelera para esa categoría de hotel.

Los requisitos establecidos por la Secretaría de Turismo para esa categoría de hotel.

La asesoría pretende coadyuvar en la planeación y construcción de instalaciones hoteleras, que además de ser operativamente eficientes en su diseño, también sean inversiones rentables desde un punto de vista financiero.

## **6. CONCLUSIONES**

La hotelería en México es una industria de servicios que alrededor de ella se generan una multitud de oportunidades de negocios, y de fuentes de trabajo.

El concepto hotelero a través del tiempo ha evolucionado considerablemente, el éxito de un hotel consiste en lograr que su cliente se sienta bien atendido, divertido y a gusto. Y esto requiere del concurso de docenas de personas desde el maletero, el que atiende el registro, el capitán de meseros de los restaurantes o el propio gerente. Y por supuesto un proyecto que cuente con, instalaciones que logren satisfacer esas necesidades.

Los tiempos y con ellos las necesidades, los intereses, van cambiando; Ahora muchas empresas que mandan de viaje a sus ejecutivos, ya no les dan carta blanca por cuenta de la compañía sino que le suelen asignar una cantidad que el ejecutivo decida donde gastar su dinero.

Así las exigencias del cliente son cada vez mayores, tanto en precio como en servicio, cada vez se acostumbra más comprar directamente el hospedaje.

En un hotel no se presta un servicio solo, sino cientos de ellos todos los días. No se vende únicamente una habitación, sino toda una experiencia personal.

Por todo esto es indispensable contar con un buen proyecto arquitectónico, que no solo tenga belleza externa sino que también corresponda un interior plenamente funcional en todos sus servicios.

## 7. BIBLIOGRAFIA

- Clubs and resorts  
designing for recreation and Leisure  
PBC International, INC.  
Rion Rizo/Sergio Toledano
- Diseño de Nuevos Hoteles  
Albrecht Bangert  
Otto Rlenoldt  
G.G S.A. de C.V. México 1993
- New Hotel Architecture  
Modern Hotel Design: A pictorial Survey  
Miesel  
Yozo Shibata

- Diseño de Vestibulos de hoteles y oficinas

Alan Phillips

Ediciones G.G. S.A. de C.V. México 1992

- Programa de desarrollo urbano de centro de población de bahías de Huatulco, Oaxaca
  - Imagen arquitectonica del desarrollo, turistico Bahías de Huatulco, Oaxaca
  - Hoteles, revista escala Bogota, Colombia
  - Revista Entrepreneur
  - Reglamento de Construcciones, México D.F. 1997
  - Manual de Instalaciones Limusa Noriega
- Ing. Sergio Zepeda C.