



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE
MÉXICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
“TALLER EHECATL 21”

EL SECTOR TURISMO Y EL HOTEL
COMO EJE DE DESARROLLO
“HOTEL GRAN TURISMO”
COYOACAN
PLAZA CENTENARIO

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

ARQUITECTO

PRESENTA

TEODOCIO BARTOLO DEL ÁNGEL

SINODALES:

ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUÉZ
ARQ. JOSÉ S. CORREA GARCÍA
ARQ. HUGO PORRAS RUÍZ
ARQ. ÓSCAR A. SANTA ANA DUEÑAS
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELÁZQUEZ

MÉXICO D.F., SEPTIEMBRE DEL 2011



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1. OBJETIVOS

- 1.1 OBJETIVO GENERALES
- 1.2 OBJETIVOS PARTICULARES
- 1.3 OBJETIVOS PERSONALES

2. EL TURISMO

- 2.1 ANTECEDENTES DEL TURISMO
- 2.1 DIVERSOS CONCEPTOS ACERCA DEL TURISMO
- 2.3 EPOCAS HISTÓRICAS DEL TURISMO
- 2.3.1 TURISMO EN DESARROLLO O MASIVO
- 2.4 EL TURISMO INTERNACIONAL COMO FENÓMENO REGIONAL
- 2.5 DIAGNÓSTICO DEL MERCADO TURÍSTICO MUNDIAL Y REGIONAL
- 2.5.1 RASGOS ACTUALES DEL TURISMO MUNDIAL FACTORES DEL CAMBIO
- 2.5.2 EL TURISMO EN EL MUNDO
- 2.5.3 EL TURISMO COMO FENÓMENO REGIONAL
- 2.5.4 EL TURISMO EN LA REGION AMERICANA
- 2.6 EL TURISMO EN MÉXICO
- 2.6.1 UBICACIÓN DE MÉXICO EN EL MERCADO MUNDIAL DEL TURISMO
- 2.6.2 DESARROLLO TURÍSTICO EN MÉXICO
- 2.6.3 POLITICA TURÍSTICA
- 2.6.4 PARTICIPACIÓN ECONÓMICA EN MÉXICO
- 2.6.5 TURISMO EGRESIVO
- 2.6.6 TURISMO SUSTENTABLE
- 2.6.7 EL TURISMO EN LA CIUDAD DE MÉXICO
- 2.6.8 EL TURISMO EN COYOACÁN

3. MARCO TEÓRICO (EL HOTEL)

- 3.1 HOTEL
- 3.2 BREVE HISTORIA
- 3.3 EL HOTEL EN MÉXICO
- 3.4 OTROS INMUEBLES PARA HOSPEDAJE
- 3.4.1 MOTEL
- 3.5 CATEGORIAS DE HOTEL
- 3.6 EJEMPLOS ANÁLOGOS

4. ANÁLISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO "COYOACAN"

- 4.1 LOCALIZACIÓN
- 4.2 SIGNIFICADO Y ORIGEN DEL NOMBRE "COYOACAN"
- 4.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- 4.4 CENTROS URBANOS
- 4.5 CENTROS DE BARRIO

- 4.6 AREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
- 4.7 INVESTIGACIÓN URBANA
- 4.7.1 DIAGNÓSTICO (síntesis del problema)
- 4.7.2 TENDENCIAS
- 4.7.3 SUELO Y VIVIENDA
- 4.7.4 INFRAESTRUCTURA
- 4.7.5 VIALIDAD Y TRANSPORTE
- 4.7.6 EQUIPAMIENTO, EDUCACIÓN, ABASTO Y SALUD
- 4.7.7 ESTRATEGIA
- 4.7.8 AREAS DE ACTUACIÓN
- 4.7.9 LINEAMENTOS ESTRATÉGICOS DERIVADOS DEL PROGRAMA GENERAL

5. ANÁLISIS DE LA ZONA DE TRABAJO E INTRODUCCIÓN AL PROYECTO

- 5.1 VIALIDAD
- 5.2 VIVIENDA
- 5.3 EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA
- 5.4 USO DE SUELO
- 5.5 CENTROS URBANOS
- 5.6 POBLACION
- 5.7 LO SOCIAL
- 5.8 EL HABITAT
- 5.9 LA ELECCIÓN DEL TERRENO

6. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- 6.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
- 6.2 MATRIZ DE INTERRELACIONES
- 6.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO
- 6.4 ANÁLISIS DE ÁREAS PARA HOTEL
- 6.5 EL CONCEPTO ARQUITECTONICO
- 6.6 MEMORIAS DESCRIPTIVAS
- 6.6.1 MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA
- 6.6.2 MEMORIA TÉCNICA ESTRUCTURAL
- 6.6.3 MEMORIA DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA
- 6.6.4 MEMORIA DE INSTALACION HIDROSANITARIA
- 6.6.5 MEMORIA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA
- 6.6.6 INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS
- 6.6.7 INSTALACIÓN POR MEDIOS PASIVOS

7. CONCLUSIÓN EL PROYECTO

- 7.1 PROYECTO DE INVERSION

ANEXOS

BIBLIOGRAFIA





INTRODUCCIÓN

Desde siempre la Arquitectura me ha fascinado, sus formas, sus espacios, los colores, el proceso de construcción que lo lleva a tenerse erguido y vigilante del paso del tiempo.

La arquitectura es considerada la madre de las artes plásticas, por que la pintura y la escultura se desarrollan a menudo dependiendo de los edificios, como por ejemplo, los murales o frisos, incluso las pinturas rupestres de culto Nigromántico servían para decorar una vivienda. Por eso los Griegos antiguos denominaban "obrero principal" (**arkhi-tekton**) al maestro de obras. La arquitectura, a diferencia del resto de los géneros artísticos, satisface la primordial necesidad humana de seguridad: los edificios ofrecen protección ante el clima y los animales salvajes. Por esta razón es casi imposible eludir los testimonios de la actividad constructora; allí donde viven seres humanos hay casas, cabañas y tiendas. Sin embargo, también las necesidades espirituales y anímicas juegan un papel importante en la construcción: las "cuatro paredes propias" y el "techo sobre la cabeza" separan al hombre que los rodea y crean dimensiones humanas propias. La construcción también modifica el espacio exterior: el patio, el pueblo y la ciudad son ambientes artificiales arrebatados a la naturaleza. Así pues, se puede adivinar mucho sobre el pensamiento y el sentimiento de los constructores de un edificio a partir de las configuraciones dadas entre las relaciones de espacios interiores y exteriores. ¿Están hechas las paredes exteriores de gruesos muros o de cristal? ¿Marcan los pórtales, las escalinatas, los ante patios o los vallados una abertura o un distanciamiento? Además de estas, se plantean otras cuestiones: ¿Quién manda construir? ¿Quién lleva a cabo la obra? ¿para quién y con que fin se construye? ¿de que forma y con que materiales?, no todas las construcciones son representativas ni pretenden impresionar con su magnitud, volumen, estilo y decoración, pero todas reflejan el espíritu de su época o,

como mínimo, el de su Mecenas O Arquitecto. Y también manifiestan mas que cualquier otra creación humana las relaciones entre los hombres: la construcción es un acto social que casi siempre se realiza en publico y es muy costoso, es decir, depende de la situación económica y deL poder. (Historia de la arquitectura de la antigüedad a nuestros días, Jan Gypmel)

Así pues esta manifestación artística, que a través de los tiempos ha venido transformándose por causas y motivos tan diferente como ya se menciona anteriormente, llega hasta nuestros días con toda una gama de estilos, técnicas y teorías. Que ahora tendré la oportunidad de poner en practica en este trabajo en donde la conjugare con mi experiencia y gustos, que del gran campo de la arquitectura me han nutrido hasta este momento. Por lo tanto en el presente trabajo, pondré a la vista información, antecedentes y actualidades: acerca del turismo, de hotelería, y la zona de trabajo pasando por sus diferentes tópicos hasta el proyecto de hotel. Todo en claro manifiesto de mi atracción por el Turismo que siento que tiene un gran futuro para nuestro país. Y donde la Arquitectura sin lugar a dudas sera un protagonista ineludible.





OBJETIVOS

1.1 OBJETIVOS GENERALES

El proyecto se enfocara a el desarrollo de un proyecto de Hotel de gran turismo, donde el visitante, descanse, y tenga la oportunidad de conocer y disfrutar de la ciudad y sus alrededores ya sea de forma personal o colectiva por medio de excursiones diarias y que al regreso del mismo este pueda descansar o seguir con la agitada vida nocturna de esta zona tan popular y folklórica, además con este proyecto se generan empleos y a su vez Divisas ala delegación, aprovechando como ya se dijo una de las zonas que mejor infraestructura y equipamiento tiene de todo el país.

1.2 OBJETIVOS PARTICULARES

El Hotel sera diseñado pensando en Empresarios y Ejecutivos de alto nivel que requieran y gusten, de hospedaje, descanso y tranquilidad en un lugar que ofrezca un alto nivel de servicios, que sirva para recuperarles su energía y vigor.

Deberá tener los sistemas y procesos de ahorro de energía, agua etc. Lo anterior con el fin de que se cree una conciencia

Ecológica de la cual todos nos servimos y de la cual no hay que abusar ya que de no poner atención a esta situación de inmediato algún día se nos podría tornar irrecuperable.

1.3 OBJETIVOS PERSONALES

El presente trabajo es la culminación de un desarrollo académico, en el cual aplicare los conocimientos adquiridos en estos años de estudio de la carrera en las aulas de esta facultad así como también lo que he aprendido a través de la practica profesional en el medio la Construcción y la experiencia de tipo administrativa que desarrolle en FONATUR. Por otro lado poner en claro manifiesto mi idea de que el sector turístico puede ser el detonador económico para todo nuestro país, sin olvidar otros que también son importantes.

Además el tema y el proyecto manifiesta mi gusto por la hotelería pero en general del turismo y ala innegable cantidad de oportunidades que ofrece para poder ser el eje económicos más importante de nuestro país, también aunada a mi idea de que muchas zonas de nuestro país deberían ser redensificadas (con construcciones de gran altura).





2. EL TURISMO

2.2 ANTECEDENTES DEL TURISMO

Considero de interés hacer una somera referencia a los viajes, que si bien es cierto, en la mayoría de los casos no fueron efectuados por motivos turísticos, si guardan relación con el origen y desarrollo de los desplazamientos de esta índole. En épocas remotas en que, piadosos peregrinos y romeros, impulsados por sentimientos religiosos, por espíritu de aventura o curiosidad y por intercambio comercial, emprendían andanzas en que con frecuencia debían desafiar los múltiples peligros y fatigas que Iván aparejados.

destaca por sus celebres viajes el Veneciano Marco Polo (1254-1323 d.C.), quien llegó a convertirse en la figura legendaria tan comentada aún en nuestros días. Hay muchos hechos como los anteriores que no tienen mayor motivo por lo que a continuación diré; No fue hasta el siglo XVII cuando comenzó a incrementarse el número de quienes visitaban los centros culturales y las grandes poblaciones, acusándose desde entonces un sensible movimiento migratorio entre los diferentes países de Europa. Estos grupos llegaron a ser de tal consideración, sobre todo en Francia, que el Sr. De Saint Morice publicó, en el año de 1672, la "Guía Fiel De Los Extranjeros En Viaje Por Francia", en ella daba detalles de



Por ejem. Los viajes que ya en el siglo VIII a. C., se acostumbraba en el mundo Helénico, para participar o solo presenciar las competiciones deportivas que tenían lugar cada cuatro años en Olimpia. Se llegaban inclusive a pactar treguas en las guerras que frecuentemente sostenían entre si las ciudades-estados, a fin de facilitar y garantizar, en algunos casos con salvoconducto, el tránsito de concurrentes a los eventos olímpicos. En la Edad Media

camino y sitios de interés, así como información de las modalidades de la lengua y los dialectos.

Avances en la industria Ferroviaria, y el de la Aviación revolucionaron cuantitativa y cualitativamente estos desplazamientos y partir de la II Guerra Mundial, como





producto del tiempo libre y el ingreso disponible en las sociedades de mayor desarrollo, el turismo se convirtió en una actividad masiva. Durante el año de 1995 represento un movimiento internacional de 567 millones de turistas, con un crecimiento en el flujo de turistas de 3.8% y un gasto de 372 mil millones de dólares, que representa el incremento en los captados por lo países del 7.2% al año anterior.

La organización Mundial de Turismo ha realizado proyecciones que indican que el total de turistas internacionales alcanzara la cifra de 661 millones en el año 2000 y 937 millones en el año 2010 lo que significa que casi se duplicara el volumen de la actual corriente de turistas internacionales en quince años.

En el proximo siglo la actividad turística sera lider de intercambio comercial mundial.

El desarrollo explosivo de este fenómeno ha destacado una intensa competencia internacional por la divisa representada por el gasto del turista internacional. Lo que ha provocado que países tradicionalmente exportadores de turistas hayan tomado medidas para convertirse en clientes captadores de turistas internacionales, como en el caso de los Estados Unidos, quien en los últimos 10 años ha logrado obtener una balanza turística positiva y aplicar medidas para incrementarla en el futuro.

“El turismo es uno de los fenómenos socioeconómicos más importantes de la segunda mitad del siglo XX.”

2.2 DIVERSOS CONCEPTOS ACERCA DEL TURISMO

Para concretar una definición aproximada del termino, es útil conocer primero su raíz etimológica, antes de intentar un somero análisis de los significados que a través del tiempo le han asignado los estudiosos de la materia. Encontramos que las raíces “tour y Turín” proceden del latín, ya sea del sustantivo tornus (torno) o del verbo tornare (girar, en latín vulgar), cuya connotación resultaría sinónima de “viaje circular”.

Arthur Haulot, advierte que el vocablo tour tiene posiblemente un origen hebreo, ya que en la Biblia aparece que Moisés envió a Canaán a un grupo de representantes, para “visitarla” y recabar la información necesaria respecto a las características generales del lugar. A un cuando la palabra tur ya se usa en el hebreo moderno. (Haulot, “Le Tourisme et la Bible)

Cualquiera que sea el origen de las palabras “turismo” y “turista”, el hecho es que finalmente fueron tomadas del Francés “tour”, para ser utilizadas en otros idiomas.





En este siglo, el Austriaco Herman Von Schullern Zu Schrattenhofen, en 1911 define el vocablo de la siguiente manera “turismo es el concepto que comprende todos los procesos, especialmente los económicos, que se manifiestan en la afluencia, permanencia y regreso del turista hacia, en, y fuera, de un determinado municipio, estado o país. (Herman Von Schullern Zu Schrattenhofen, Turismo y Economía Nacional, 1911).

La Unión Internacional de Organismos Oficiales de turismo (actualmente Organización Mundial de Turismo), acepta la siguiente definición simplificada “es la suma de relaciones y servicios resultante de un cambio de residencia temporal y voluntario no motivado por razones de negocios o profesionales”.

2.3 EPOCAS HISTÓRICAS DEL TURISMO

Dividida en tres etapas:

- La primera, que cubre hasta la primera mitad del siglo XIX, a la que podría denominarse de “turismo incipiente o elitista “ en la que su practica quedaba restringida a las minorías de mayores recursos económicos.
- La segunda a la que llamaremos de “turismo de transición “ en la que se inicia su etapa de popularización, precursora del turismo masivo y que comprende hasta la primera mitad del siglo XX, Y
- La tercera época , a la que designaremos de “Turismo en desarrollo o masivo”, que comienza a partir de la segunda mitad del siglo XX y sigue hasta nuestros días, en la cual las mayorías tienen acceso a su práctica. De esta sera de la cual abundare un poco más.

2.3.1 TURISMO EN DESARROLLO Ó MASIVO

1.- Durante esta época, el turismo, ya es accesible a las mayorías y establecido como imperativo social, implica cada vez un volumen de complejas actividades que repercuten en la vida social, económica y cultural de los pueblos.

2.- después de la segunda Guerra Mundial y debido a la utilización de la turbohélice en la propulsión aérea, aparece el Jet, cuyos modelos recientes alcanzan velocidades supersónicas y permiten, además en sus versiones Jumbo, el transporte masivo de pasajeros. Tal medio de desplazamiento, además de los perfeccionados y confortables terrestres y acuáticos así como los modernos sistemas de comunicaciones permiten al Turista trasladarse a los lugares mas alejados y mantenerse informado en todo momento.

3.- sobreviene la expansión del automóvil, que al fabricarse en serie y venderse con sistemas de crédito susceptibles de ser aprovechados por amplios sectores de la población, se pueden adquirir fácilmente por un gran numero de personas, que lo utilizan para viajar. Además de este medio de transporte privado, la proliferación de líneas de autobuses ha contribuido notablemente a incrementar los desplazamientos colectivos por carretera, debido, entre otras razones a sus tarifas económicas.

4.- La construcción, modernización y diversificación de establecimientos de hospedajes, en sus diferentes modalidades y en diversos niveles económicos, facilitan y estimulan las visitas temporales en lugares distintos al de la residencia.





5.- Se dotan de obras básicas de infraestructura, tales como puertos marítimos "marinas", supercarreteras, modernos aeropuertos, instalaciones de energía eléctrica, agua potable y drenaje a centros recreativos que luego favorecen e incrementan el desarrollo del Turismo.

6.- El Agente de viajes se convierte en la parte más dinámica de la organización turística, con ofertas atractivas de "paquetes" (combinaciones) de diversa índole, parcial o totalmente a crédito o de contado; sistemas de reservaciones para transportes, hoteles, espectáculos, etc. y cumple entre otras tareas la más importante de promover y difundir las atracciones turísticas. (Oscar de Torre, El Turismo, 1980)

2.4 EL TURISMO INTERNACIONAL COMO FENÓMENO REGIONAL

El turismo internacional sigue siendo fundamentalmente un fenómeno intra-regional.

La constitución de grandes regiones de libre comercio está contribuyendo a profundizar este fenómeno.

En 1994, el 87.4% del turismo internacional que visitó México provino de los Estados Unidos y Canadá (sin contar los turistas fronterizos); le siguieron, con menor importancia, América Latina y Europa. Los visitantes del resto del mundo representaron un volumen poco significativo.

Por otra parte del total del turismo que recibe México de Norte América, más del 50% provienen de los Estados fronterizos de los Estados Unidos (California y Texas).

En 1994, los Estados Unidos generaron 36 millones de viajeros internacionales al continente americano, de los cuales los 15.8 millones de viajaron a México (un 43% de este total), Canadá generó más de los 16 millones de viajes internacionales, de los cuales México solo captó alrededor de un cuarto de millón, equivalente al 1.6% del total. Por su parte, México generó en 1994 cerca de 12 millones de viajeros internacionales de

los cuales el 97% viajaron a los Estados Unidos.

2.5 DIAGNÓSTICO DEL MERCADO TURÍSTICO MUNDIAL Y REGIONAL

2.5.1 RASGOS ACTUALES DEL TURISMO MUNDIAL FACTORES DEL CAMBIO

Al generarse nuevas características en las motivaciones y estilos de vida de los turistas, así como en la industria de los En los últimos años, el escenario en el cual se desarrolla el turismo mundial experimenta transformaciones notables.

En términos generales, los principales cambios en las características de las corrientes turísticas mundiales han sido:

La reducción de la tasa de crecimiento poblacional y el consecuente incremento de los estratos de edades medias y avanzadas; la reducción de las familias y la creciente participación económica de la mujer. Factores que se han expresado en mayores ingresos y disponibilidad de tiempo libre y por lo tanto en mayores posibilidades de viajar.

- La globalización económica se ha manifestado no solo en la integración de los procesos comerciales, si no también en los gustos y preferencias donde los viajes internacionales tienden a ser cada vez más frecuentes.
- Intensos avances tecnológicos, que han incidido en el proceso de administración del turismo, manifestándose principalmente en el desarrollo de sistemas computarizados de reservaciones, el papel de INTERNET, como vehículo de información, promoción y comercialización de los destinos turísticos y el desarrollo tecnológico de la aviación, y nuevos productos.





- Los turistas actuales se caracterizan por ser consumidores mas espontáneos y experimentados que planean sus vacaciones con menor tiempo de anticipación,
- Toman vacaciones con mayor frecuencia pero cada vez más cortas, son más independientes y demandan mayor calidad, cuentan con mayor conciencia de la relación valor/producto/servicio y buscan mayor flexibilidad en la oferta turística, transitando en la demanda de productos a la medida.

Estos cambios han provocado profundas modificaciones en la oferta de los productos turísticos en todos los países del mundo, destacando la especialización y diversificación de la oferta turística, a través del valor agregado en la materia de entretenimiento y la elevación de la calidad de los servicios.

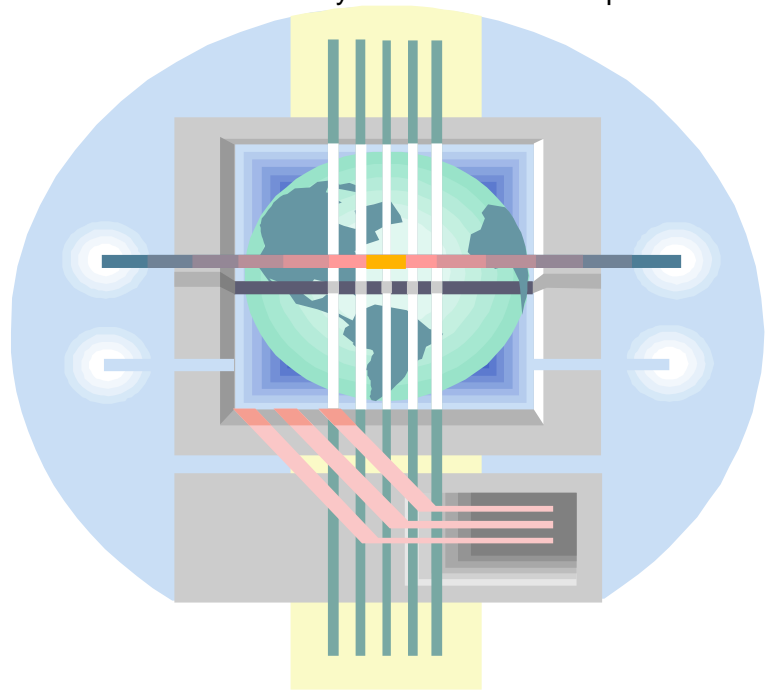
Este desarrollo ha destacado una intensa competencia internacional por la divisa turística, provocando que países tradicionalmente exportadores de turistas hayan tomado medidas para retenerlos y convertirse en receptores de turismo internacional.

2.5.2 EL TURISMO EN EL MUNDO

“SE CONSIDERA QUE EN EL SIGLO XXI, EL TURISMO SERA EL LIDER DE INTERCAMBIO COMERCIAL MUNDIAL.”

En los últimos tres años, el crecimiento medio de los ingresos por turismo internacional ha superado el de las exportaciones mundiales de servicios comerciales. En 1994, el gasto por turismo internacional representó el 8% de la exportación mundial de bienes y el 31% del total mundial de exportaciones de servicios. Se calcula que en 1995 la actividad turística contribuyó con el 10.9% del PIB y con el 11.1% del total de los impuestos pagados;

para el año 2005 su participación alcanzara el 11.4% del PIB y el 11.6% de los impuestos.



El turismo genera en la actualidad 1 de cada 9 plazas de trabajo a nivel mundial (212.2 millones de empleos) y se considera que para el periodo 2007-2017 creará 136 millones de nuevos empleos. En materia de inversión se espera que el turismo participe con el 8.30% de la inversión total mundial para el año 2017.

Actualmente la actividad turística ocupa el tercer lugar a nivel internacional en aportación de divisas y se considera que en poco tiempo podría sobrepasar la industria, petrolera y a la automotriz, incluidas partes y accesorios. Según estimaciones de la Organización Mundial de Turismo, en general el turismo internacional se ha mostrado poco sensible a las fluctuaciones económicas. De hecho se registraron reducciones de la tasa de crecimiento del turismo internacional en como resultado de la guerra del área del Golfo Pérsico y en por causa de la recesión económica de los países industrializados, que son los principales generadores del turismo.





ZONA	2009	CRECIMIENTO ANUAL
EUROPA	265	1.80
ASIA Y PACIFICO	55.8	5.70
AMERICAS	92.8	1.00
AFRICA	14.8	6.30
ORIENTE MEDIO	9.6	8.8

LLEGADAS EN MILLONES DE TURISMO EN EL MUNDO 2009.

FUENTE: OMT

PAIS	LLEGADAS DE TURISTICAS
FRANCIA	74.20
E. U.	54.90
ESPAÑA	52.20
CHINA	50.90
ITALIA	43.20
INGLATERRA	28.00
TURQUIA	25.50
ALEMANIA	24.20
MALASIA	23.60
MEXICO	21.50

PRINCIPALES PAISES EN EL MUNDO EN FUNCION DE SUS LLEGADAS POR TURISMO INTERNACIONAL, 2009. MILLONES DE TURISTAS FUENTE: OMT

PAIS	INGRESOS
E. U.	110.00
ESPAÑA	61.60
FRANCIA	56.60
ITALIA	45.70
CHINA	40.80
ALEMANIA	40.00
INGLATERRA	36.00
AUSTRALIA	24.80
TURQUIA	22.00
AUSTRIA	21.60

PRINCIPALES PAISES EN EL MUNDO EN FUNCION DE SUS INGRESOS POR TURISMO INTERNACIONAL, AGOSTO 2010. MILES DE MILLONES DE DOLLS. FUENTE: OMT

Entre 1993 y 1997, la industria turística registro un ritmo de crecimiento promedio anual de 3.99% ligeramente inferior al alcanzado entre 1980 y 1990. Que fue de 4.7%.

Sin embargo, el gasto promedio por turista paso de 573 USD en 1990 a 599.40 USD en 1997 en este ultimo año se registraron 531.40 millones de llegadas internacionales y se prevé que en el año 2000 alcancen 661 millones. El Consejo Mundial de Viaje de Turismo (WTTC), estima que en el año 2017, el PIB turístico será del 10.90% y cubrirá el 8.30% del empleo global.

La oferta de habitaciones en hoteles y establecimientos asimilados en el mundo llegó en 1993 a 11 millones 777 mil cuartos, lo que significó una tasa de crecimiento media anual de 2.1% en el período 1990-1993. América participo con poco más de un tercio del total mundial (37.6%). En ese período, la tasa mundial de crecimiento anual fue de 0.9%.

2.5.3 EL TURISMO COMO FENÓMENO REGIONAL

Un gran porcentaje del turismo mundial, más del 70%, se presenta a nivel regional. Se espera que los flujos intra-regionales seguirán representando poco más de las tres cuartas partes del total mundial hasta el año 2010 (77.%en el año 2000 y 76% en el 2010)

Además se presenta un mayor nivel de concentración en los países desarrollados del hemisferio norte, localizados en particular en Europa y América Septentrional.

El ritmo de los flujos turísticos y el proceso de reestructuración internacional esta obligando a los productores y prestadores de servicios turísticos en todo el mundo a enfrentar una competencia cada vez más intensa y adaptarse a los cambios incorporando nuevas tecnologías, encarando el reto de satisfacer a consumidores mas exigentes.

Estos factores han marcado el crecimiento del turismo internacional en 1994, de este modo las corrientes intra regionales, a través de los





viajes corta y larga distancia en Europa y las Américas impulsan el crecimiento de la industria turística mundial.

ZONA	2010
EUROPA	900
ASIA Y PACIFICO	1120
AMERICAS	1180
AFRICA	630
ORIENTE MEDIO	780

LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES POR REGION, 2010. MILLONES DE LLEGADAS FUENTE: OMT.

Muchos países han emprendido grandes esfuerzos para aumentar su capacidad competitiva, en el contexto de estrategias orientadas a agregar valor a sus productos y aumentara su diferenciación de acuerdo a premisas de sustentabilidad de sus recursos.

Europa sigue siendo la región con mayor actividad turística aunque ha descendido su participación en el mercado mundial en 1994 captó el 60% del total de llegadas de turistas extranjeros, 1.9 puntos porcentuales menos que en 1990. En cuanto a los ingresos por turismo internacional, paso de percibir el 58.8% del total en 1990 a 50.3% en 1994.

Por su parte, la región de las Américas ocupa el segundo lugar en la captación de turistas internacionales. En 1994 captó el 20% del total mundial, porcentaje ligeramente inferior al de 1990 (20.5%), es de notar que en la captación de ingresos por turismo internacional registro un aumento en su participación mundial al pasar de 26.6% en 1993 al 28.4% en 1997. Entre 1993 y 1997 la tasa de crecimiento anual en captación de turistas fue de 3.3%.

Durante los últimos años, la región de Asia Oriental /pacífico observó el más rápido crecimiento en el turismo mundial de los últimos diez al incrementar sus flujos de 53.1 millones en 1990 a 74.6 millones en 1994, lo que significó una tasa de crecimiento de 8.9% promedio anual. Lo anterior contribuyó a mejorar la participación relativa en la distribución de los flujos

mundiales: de 14.9% en 1990 paso al 17.6% en 1994.

La participación del resto de las regiones ha sido marginal y prácticamente sin cambio tanto en la capacitación de turistas como en las divisas.

PAIS	2008	2010
ALEMANIA	91.00	81.20
E. U.	79.70	73.20
INGLATERRA	68.50	50.30
CHINA	36.20	43.70
FRANCIA	41.14	38.5
ITALIA	30.80	27.90
JAPON	27.90	25.10
CANADA	27.20	24.20
RUSIA	23.80	20.80
PAISES BAJOS	21.70	20.70

PAISE QUE MAS GASTAN, AGOSTO DE 2010. MILES DE MILLONES DOLLS. EE.UU. FUENTE: OMT.

2.5.4 EL TURISMO EN LA REGION AMERICANA

En 1993 los países americanos con mayor participación en la captación de visitantes fueron E.U., México y Canadá que participaron con 73.2%, el Caribe con 12.8% los países de América del sur con el 11.8% Centro América con 2.2%.

En términos de ingreso de divisas, América del Norte participó con el 12.1% y América del sur con el 10.1% y centro América con el 1.5% restante. El gasto promedio por turista en la región muestra un comportamiento heterogéneo, en 1997, América del Norte captó en promedio 934 dollos. en promedio por cada visitante, la región del Caribe 847 dollos. América del sur 772 dollos. y América central 599.

La evolución del turismo en el grupo de países que forman parte de la zona del tratado de libre comercio de América del norte mostraron una tasa de crecimiento anual de 5% durante el periodo de 1997-1998.

El flujo de los turistas que visitan el Caribe se concentran básicamente en ocho países: Puerto Rico, República Dominicana Bahamas,





Jamaica, Cuba, San. Martín, Aruba y México. Entre 1991 y 1994 las tasas de crecimiento más altas en esta región fueron para: Cuba (12.9%), Sn. Eustaquio (12.9%), Guadalupe (8.1%), Bonaire (7.6%) y Monserrat (7.3%) y México (Cancún y Cozumel 2.1%).

En Centroamérica los países que cuentan con las más altas tasa de crecimiento anual

son Nicaragua (17.4%) y Panamá (3.5%) en el periodo de 1993-1997.

En América del sur, los países más importantes en la captación de turistas son: Argentina, Chile, Colombia y Uruguay, que participaron con 9.8% del total de las llegadas al continente en 1997. La mayor tasa de crecimiento de llegadas en el periodo de 1993-1997 le correspondió a Guyana 13.09% seguido por Uruguay 12% y Ecuador 9.7%.

Los países y destinos de la región han entrado a una fase caracterizada por el desarrollo de nuevos productos, en el marco de la satisfacción de los gustos y preferencias de los clientes, pero también por la búsqueda de nuevos segmentos, e instrumentando acciones que favorecen el incremento de sus capacidades competitivas y el aumento de la competencia entre países y destinos por captar turistas y un mayor gasto.





2.6 EL TURISMO EN MÉXICO



El fenómeno turístico en México esta constituido por más de 85 millones de visitantes internacionales que en 1995, derramó 6,164 millones de dólares. De acuerdo a datos de la Encuesta Nacional De Turismo en Hogares realizada por INEGI-SECTUR durante 1994, el numero de turistas domésticos que viajaron dentro del país con pernocta fue de 137 millones, mientras que los excursionistas o visitantes de un solo día fueron 250.6 millones, lo que suma 388 millones de viajes persona dentro del país.

La participación del turismo ha servido como un elemento fundamental en el crecimiento económico del país, estimulando la inversión en infraestructura, alentando el intercambio

Comercial a nivel nacional, distribuyendo el ingreso regional, creando un efecto multiplicador del empleo, apoyando a numerosas micro, pequeñas y medianas empresas, y fomentando el desarrollo sustentable y el intercambio cultural en el país.

2.6.1 UBICACIÓN DE MÉXICO EN EL MERCADO MUNDIAL DEL TURISMO.

En 1994 las Regiones Turísticas del mundo, en orden de importancia fueron Europa, América, Asia Oriental, África, El Medio Oriente y Asia Meridional.

En cuanto a captación de gastos del turista internacional, México ocupó el lugar número





doce con un total de 6, 363 millones de dólares y el 1.08% de gasto.

En Norte América. México ocupó el segundo lugar de captación de turistas internacionales, después de los Estados Unidos, Captando el 15.99% del total de los viajeros. En generación de divisas, México ocupó el tercer lugar después de

Norte América y Canadá, al captar el 6.87% del gasto total.

En 1995 México ocupó el Octavo lugar mundial de turistas internacionales, captando 20,162 millones que representó 3.6% del total mundial.

2.6.2 DESARROLLO TURÍSTICO EN MÉXICO

Si bien es cierto que en México ha venido creciendo el volumen y el gasto del turismo nacional e internacional, año con año, es necesario hacer notar algunos puntos importantes de este desarrollo, comprobándolos con otros centros y regiones turísticas del mundo.

1. - La tasa de crecimiento del número de turistas internacionales y de su gasto es menor frente a otras regiones o países, las tarifas hoteleras mexicanas son más baratas a las ofrecidas en Norteamérica, Hawai y a la de algunos destinos del Caribe en instalaciones hoteleras similares.
2. La competencia basándose en tarifas reducidas tiende a afectar la rentabilidad de las empresas hoteleras ubicada en los centros turísticos de playas mexicanas.

La reducción de la tasa de crecimiento de la corriente turística internacional hacia México, del incremento de su gasto promedio y de la rentabilidad de las empresas turísticas, es el resultado de la creciente competencia internacional y del cambio de los patrones del consumo del turista moderno.

En lo que se refiere a los hábitos y patrones de consumo del turista internacional, éste se ha sofisticado, segmentado en nichos de interés y adquirido mayor conciencia sobre el nivel de servicios y la calidad ambiental.

Estos cambios en el perfil del turista han provocado profundas modificaciones en los productos turísticos ofertados por todos los países del mundo, destacando la especialización y diversificación de la oferta turística a través del valor agregado, en materia de entretenimiento y la elevación de la calidad, en los servicios y en el entorno ambiental.

Un ejemplo claro de lo anterior, es el desarrollo de una oferta diversificada en todo el sur de los Estados Unidos, que incluye los parques temáticos de California y Texas, las marinas de Florida y California, y el equipamiento de parques naturales como el Cañón de Colorado, la utilización de la cultura y la historia indígena como en Arizona y Nuevo México y el desarrollo de instalaciones y facilidades para convenciones en Texas; Todo ello utilizando la experiencia hispana o hispano / mexicana como el elemento de identidad regional.

La competencia mundial obliga a una política para fortalecer la identidad de sus productos turísticos.

En nuestro mercado mas importante el de los Estados Unidos él numero de viajeros anglosajones se han establecido, en él ultimo sexenio y en donde la tasa de crecimiento es atribuible a los mexicanos o México-norteamericanos residentes en los Estados Unidos, los cuales han duplicado el numero que nos visita, en ese mismo periodo que abarca los pasados cinco años.

México requiere fortalecer su competitividad frente a sus principales competidores en productos turísticos de playa, los Estados Unidos -Hawai, Florida y el Caribe.





Por tanto es evidente la tarea del sector turístico de México es recuperar y acrecentar la competitividad del sector turístico de México.

2.6.3 POLÍTICA TURÍSTICA

La prioridad se alcanza hacia el mejor aprovechamiento de nuestros mercados naturales, incorporando al producto tradicional de playa y sol, nuestro valioso patrimonio natural, histórico y cultural, extendiendo el beneficio de la actividad turística hacia aquellas regiones de menor desarrollo relativo en el país y en las cuales las alternativas de actividad económica productiva son escasas.

Por lo tanto, la política turística de México, en el momento actual, se orienta a recuperar e incrementar la competitividad de nuestros centros y regiones turísticas más importantes. Redefiniendo su producto básico, mejorándolos en su calidad ambiental, sumándoles valor mediante la diversificación de actividades, incrementando las posibilidades de acceso de los consumidores, reorientando esta renovada oferta hacia los mercados de mayor potencial de respuesta, diversificando los canales de respuesta.

Este esfuerzo de revaloración se dirigirá en primer término a los destinos turísticos de playa, a las principales ciudades de la frontera norte del país y a las grandes ciudades del país y las ciudades coloniales. Al desarrollo sustentable de una oferta turística de nuevo tipo en la sierra Tarahumara, en el mundo maya del sureste de México y en parques naturales y áreas protegidas seleccionadas, prioritariamente; la zona de la Ballena Gris en B.C.S., y la mariposa Monarca en Michoacán.

2.6.4 PARTICIPACIÓN ECONÓMICA EN MÉXICO

(El plan Nacional de Desarrollo (PND) 2007-2012 indica que la actividad Turística es la opción mas rápida y viable de desarrollo para algunas regiones del país; Que el empleo turístico es de generación rápida,

cuesta menos, incorpora fuerza de trabajo joven y de ambos sexos; que el país tiene ventajas relativas extraordinarias por su vecindad con grandes mercados y sobre todo por la singularidad de sus recursos).

En México, la industria turística es un elemento fundamental en la creación de empleos, se calcula que contribuye con el 9% del total de la planta de empleo, alrededor de 600 mil empleos directos y de 1 millón 500 mil indirectos. De acuerdo a cifras del XI censo de población y vivienda, las actividades relacionadas con las ramas de restaurantes y hoteles participan con el 3.3% de población ocupada, a la cual habría que agregar las que se realizan en otras actividades asociadas.

En atención a las necesidades de mantener, mejorar y ampliar la planta de empleo en el sector, en este programa se otorgara especial atención a la creación y fomento del empleo turístico acorde a los alimentos del plan nacional de desarrollo.

En materia de generación de divisas el turismo ocupa el tercer lugar, solo después del petróleo y las manufacturas. Los ingresos recibidos por los visitantes internacionales en 1995, ascendieron a 6,164 millones de dólares, mientras que el gasto que realizaron los Mexicanos que viajaron al extranjero fue de 3,154 millones de dólares, por lo que en ese año se obtuvo un saldo superavitario de 3,000 millones de dólares.

Para lograr un incremento en el total de la captación de divisas por concepto del turismo, la Secretaria de Turismo desarrollara una estrategia para elevar sus niveles de competitividad frente a los competidores y optimizara los esfuerzos que se realicen en materia de promoción y desarrollo de productos.

En 1995, el turismo represento el 3.1% del producto interno bruto, si se cuentan solo hoteles y restaurantes.

Actualmente el valor de los Activos Turísticos Se calcula en 25 mil millones de dólares de los cuales el 65% corresponde a





establecimientos de hospedaje, 12% a los de alimentos y bebidas; el tiempo compartido representa el 11%; el auto transporte el 8% , el aerotransporte el 3%, las arrendadoras y las agencias de viajes el 1%.

La inversión extranjera directa en actividades relacionadas con el turismo, acumulada en el periodo de enero de 1989 a febrero de 1995, ascendió a 4,881.7 millones de dólares, equivalente al 16% del total de inversión extranjera de las empresas con capital foráneo.

Para 1996 la inversión extranjera en el sector turismo fue de 1,344.7 millones de dólares, 11.1% del total y 93.7% mayor que en 1995. Con el objeto de elevar la inversión en sector, la Secretaria de Turismo desarrollara políticas para fomentar la captación de inversiones.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
TOTAL	17,295	17,272	17,278	16,321	16,918	18,095
INTEGRALMENTE PLANEADOS	675	834	910	910	916	906
TRADICIONALES	3,387	3,683	3,802	3,947	4,174	4,075
GRANDES CIUDADES	4,478	4,326	4,031	3,768	3,919	6,304
CENTROS TURÍSTICOS DEL INTERIOR	8,755	8,429	8,434	7,693	7,908	6,810

VISITANTES NACIONALES A CENTROS TURÍSTICOS SELECCIONADOS, 2010 MILLONES DE PERSONAS

Durante 2010, el 60.3 % de la actividad hotelera nacional en centros turísticos seleccionados se sostuvo con el mercado interno.

Según los resultados de la Encuesta Nacional de turismo en hogares realizada por INEGI-SECTUR, durante 2009, se realizaron 137.0 millones de viajes-persona con estancias de mas de 245 horas a través del país y 250.6 millones de viajes de un solo día (desplazándose por excursionistas).

El gasto promedio por viaje fue de \$1,379.02 pesos por grupo y el gasto por persona fue de \$388.5 pesos.

Las principales características de las corrientes turísticas nacionales son: 65.9% de los turistas viajaron con su familia, mientras que el 21.2% viajaron solos y 5.3% lo hicieron con amigos.

En viajes con pernocta, 58.3% utilizaron el autobús como medio de transporte, 35.1% el automóvil y 5.7% el avión.

En relación al lugar de hospedaje, 63.2% lo realizo en casa de familiares o amigos, 22.5% en hoteles y moteles, y el 14.3 utilizo otra clase de alojamiento como apartamentos, casas, campamentos, trailer park y tiempos compartidos.

2.6.5 TURISMO EGRESIVO

En 2010, los residentes en México que visitaron el extranjero fueron 102,257 millones de personas-viaje, de los cuales el 91.8% correspondió a excursionistas fronterizos, el resto, 8.2% permanecieron en el exterior una o más noches. El total del gasto por concepto de turismo agresivo para 2010, fue de 1,024 millones de dólares.

(EL TURISMO EGRESIVO: SON LOS RESIDENTES DEL PAIS QUE VIAJAN FUERA DEL MISMO)





2.6.6 TURISMO SUSTENTABLE

La sustentabilidad es una estrategia imprescindible para el desarrollo equilibrado, a mediano y largo plazo, de los destinos y regiones turísticas prioritarios.

La sustentabilidad se ha transformado en un requisito para atraer segmentos interesados en desarrollar actividades estrechamente relacionadas con la naturaleza y la cultura, pero también para aumentar la competitividad y rentabilidad.

México cuenta con una gran biodiversidad, con la existencia de una extensa variedad y culturas vivas de origen ancestral y con un extraordinario patrimonio histórico, que requieren de modelos sustentables para conservarse y aprovecharse de manera que puedan generar servicios turísticos estratégicos que beneficien al conjunto del sector y de la sociedad.

Un turismo convencional desvinculado de las consecuencias que produce sobre la

Naturaleza y la cultura, tiende a generar crecientes costos ambientales, la pérdida de capital y de valor patrimonial ecológico y cultural que, finalmente y por insuficiente inversión para revertir el deterioro, resulta contrario a la rentabilidad privada y social.

Estas manifestaciones no son exclusivas del sector turismo, sino también visto condicionadas por un marco social, económico, productivo y tecnológico de mayor amplitud.

Sin embargo en los últimos años se ha desarrollado una conciencia sobre la necesidad de integrar las políticas ambientales y de sustentabilidad de las culturas, a las políticas generales de desarrollo turístico y de productos específicos, basándose en una conversión tecnológica y en el establecimiento de enlaces institucionales para crear sinergias que favorezcan un mayor aprovechamiento de los recursos.





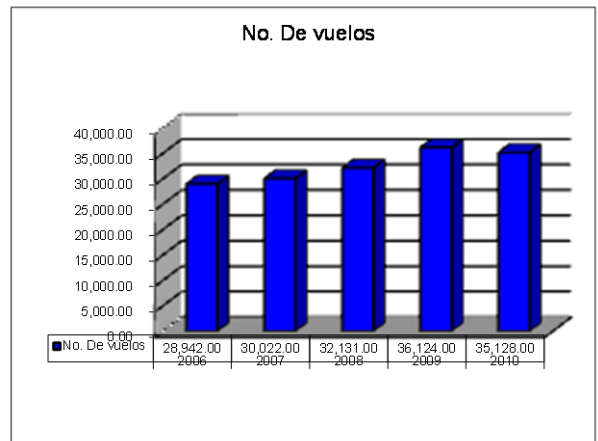
Ello facilitara el camino para la restauración y recuperación ecológica y el rescate y puesta en valor de numerosos atractivos y manifestaciones culturales, que contribuyen de modo determinante a plasmar con un sello distintivo de la identidad del producto turístico mexicano.



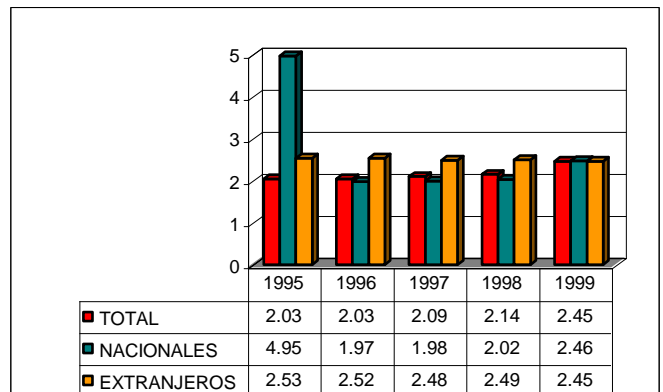
2.6.7 TURISMO EN LA CIUDAD DE MEXICO

El papel que juega la ciudad de México en el turismo con respecto a todo el territorio nacional es de suma importancia debido a factores tales como la cultura (museos, centros de entretenimiento, espectáculos y zonas arqueológicas, etc.), deportivos, centros médicos y hospitalarios. Así como también y desafortunadamente la centralizada vida económica y de negocios.

Dicha situación se ve representado en el flujo de personas que arriban a esta ciudad por alguna circunstancia y es puesta de manifiesto gráficamente a continuación.



LLEGADA DE VUELOS DEL EXTRANJERO AL AEROPUERTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. 2006-2010



ESTADIA EN HOTELES DE LA CIUDAD DE MÉXICO. 2006-2010.

FUENTE: ANTERIORES GRAFICAS, SECRETARIA DE TURISMO DEL D.F. BASADOS EN EL INSTITUTO DE MIGRACIÓN (INM) Y EN AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES (ASA).





zona relativamente ahora no muy alejada entre punto y punto, gracias a los medios de transporte público y que además se puede y debe hacerse una rehabilitación que permita una detonación económica importante dentro de la zona y la cual pueda servir como ejemplo y punta de lanza para ser copiado en otros centros históricos y/o populares. Ofreciendo un magnífico elemento arquitectónico, acompañándolo de excelentes servicios para poder obtener buenos dividendos tanto para los empleados como para los inversionistas.

De acuerdo a lo anterior y sin más rodeos he pensado y enfoco mi trabajo de terminación tesis en un sector económico de suma importancia como lo es el turístico, ya que es una puerta de integración económica y social entre los países y para los mismos connacionales, aprovechando atributos naturales y culturales de nuestra nación, y apoyado en el plan Nacional de Desarrollo, específicamente en el Programa de Desarrollo del Sector Turismo 2007-2012, desarrollaré un "HOTEL GRAN TURISMO" al cual llamaré COYOACAN PLAZA CENTENARIO.

Ubicado en el centro de la Delegación Coyoacán, zona de suma importancia y sin temor a equivocarme, es la segunda en importancia en toda el área conurbada solo precedida por la Plaza de la Constitución también llamada Zócalo, en el centro Histórico de la ciudad de México.

2.6.8 EL TURISMO EN COYOACAN

Aprovechando, el equipamiento y la infraestructura arquitectónica pasada y presente, de la ciudad de México, así como la cultura que en general hay en nuestro país y la cual esta representada de alguna forma en esta gran ciudad y sus alrededores, además de la gran variedad de actividades que se pueden realizar de día y de noche en una

3. MARCO TEÓRICO

(El Hotel)

3.1 HOTEL

Palabra que siempre ligamos al descanso, al esparcimiento y a la diversión, ya que este es el elemento urbano arquitectónico en el cual uno se hospeda al ir a un lugar distinto del sitio de residencia normal ya sea en plan de vacaciones o en plan de trabajo.





Normalmente el desarrollo del proyecto y construcción de un hotel obedece a un común denominador que es el ofrecer los servicios de hospedaje (primordialmente) a todos los viajeros que por uno u otro motivo tienen que salir del área habitual de residencia por uno o varios días, además es un edificio público, una institución de servicio doméstico que ofrece sus instalaciones y servicios bajo la fase de obtener utilidades y que ahora además del hospedaje se han complementado para ofrecer toda una gama completa y variada de servicios para la comodidad y actividades del Viajero.

3.2 BREVE HISTORIA

Las Posadas son el nombre ancestral con el cual se les conocía a los ahora llamados Hoteles (del Latín Hospes, que significa Huesped). Estos servían a mercaderes y a otro tipo de viajeros. En el Imperio Romano las hosterías eran llamadas palacios o mansiones y estaban situadas a todo lo largo de los sistemas de caminos de Roma todos ellos para gente acomodada o para los del gobierno. En Europa en la edad media hubo una gran proliferación de posadas y de hosterías. Muchos de estos fueron operados por los curas de los monasterios estos daban seguridad en zonas de cierto peligro; un ejemplo es el Paso del Gran San Bernardo en los Alpes Suizos, que fue fundada en el siglo X por San Bernardo de Montjoux y que aun ahora sigue operando por una congregación de monjes Agustinos.

En el siglo XIII Marco Polo fundo un extenso sistema de casas que proveyeran de alojamiento a los viajeros.

La rápida proliferación de sitios para viajeros durante el siglo XVIII, estimulo el desarrollo de posadas. Pero la Revolución Industrial en el siglo XIX, estimulo el mas alto crecimiento de estas posadas especialmente en Inglaterra las cuales fueron copiadas por todo el mundo ofreciendo limpieza y confort. En el siglo 19 surgió un nuevo tipo de hoteles construidos en la Riviera Francesa e Italiana, para personas que frecuentaban en las épocas verano e invierno.

En 1889 el Hotel Sabor en Londres introdujo un nuevo estándar, su propia electricidad y ofrecía un servicio especial a todos sus huéspedes.

En 1908 en Bufalo, N.Y. el Statler Hotel del Sr. Ellswoort Milton Statler introdujo muchas innovaciones en beneficio de la creciente clase de hombres de negocios que viajaban, esta fue la primera gran cadena de Hoteles.

La primera guerra mundial acrecentó la construcción de muchos Hoteles así como los tamaños de los mismos. El Hotel Stevens (posteriormente el Conrad Hilton) en Chicago que abrió con 3000 cuartos.

La operación de los hoteles ha venido cambiando con la modernidad y particularmente en la décadas después de las guerras mundiales.

Así es como este tipo de inmuebles son ubicados en sitios de interés cultural, de diversión o de negocios.

3.3 EL HOTEL EN MÉXICO

En el siglo XVIII existían mesones y casas de diligencias y a principios del siglo XIX por necesidades puramente de negocios surgieron los hoteles. Así es que la construcción de los hoteles se remonta a mediados del siglo XIX en la capital de México, su estilo era NEOCLASICO, entre los cuales destacan "LA BELLA UNION" de José Besozzi (1840); "EL COMONFORT" (1870) y "DEL COMERCIO", a fines del siglo XIX, el "HOTEL GARCIA" (1897-1898). En 1880 con la introducción de la infraestructura férrea, el turismo por negocios fue el más común.

A principios del siglo XX, los turistas extranjeros viajaban por negocios. Se construyo el "HOTEL REGIS", obra del maestro Refugio Reyes y el "HOTEL ESCOBEDO" (1905), su estilo arquitectónico con influencia francesa.

El turismo por negocios desapareció con el estallido de la Revolución Mexicana de 1910 a 1917, fue hasta 1920 que logro una estabilidad en el país y se comenzó a





organizar. Hacia 1921 la Ciudad de México contaba con 400 cuartos de Hotel, los cuales no gozaban del gran prestigio, debido a que no existía el concepto de hotel como lugar de descanso. Surgieron hoteles como "EL GANTE EN MEXICO" (1921), "EL GRAN HOTEL ANCIRA" en Monterrey, el "HOTEL EL FENIX" y el "IMPERIAL" en Guadalajara.

En 1925 se creó la Comisión Federal de Caminos, que inició la construcción de carreteras de la Ciudad de México hacia Puebla, Cuernavaca y Pachuca; con ello nació la Asociación de Propietarios y Administradores de Hoteles, que posteriormente se transformó en la Asociación Mexicana de Hoteleros. El turismo internacional en México se inició en 1929 con la visita de un grupo organizado de turistas ferrocarrileros norteamericanos para llevar a cabo una convención.

Con la apertura de la carretera México-Laredo en 1933 aparecieron los hoteles en los caminos conocidos como paradores, este concepto fue el comienzo del turismo internacional. Se construyó la carretera México-Acapulco para impulsar a las Ciudades de Cuernavaca y Taxco como centros turísticos.

La década de los treinta fue determinante para la industria hotelera en México, la cual se inició en 1933 con la inauguración del "HOTEL REFORMA" obra de Mario Pani Darqui, sus características fueron brindar intimidad y más comodidades e introdujo un sistema de personal uniformado, contaba con servicios de baños individuales, florería, correos, oficina de cables, servicio secretarial, un roof garden, bar y centro nocturno entre otros. Carlos Obregón Santasilla había iniciado un proyecto de "EL HOTEL DEL PRADO" (1933-1946), en la Ciudad de México, después se construyó el "HOTEL LA MARINA" de Carlos Lazo en Acapulco (1938) de estilo internacional y el "HOTEL SAN JUAN PURUA" de Max Cetto y Jorge Rubio (1939), importante por su arquitectura organizada.

A partir de 1940 se impulsó el turismo organizado por placer, construyéndose hoteles en las principales ciudades de la República Mexicana; el "HOTEL POLLY" en la Ciudad de México (1940), "LAS CASITAS DE VACACIONES" (1942) en Nautla Veracruz, obras de Carlos Lazo; El hotel y cine en Guamuchil, Sinaloa (1943) y "EL HOTEL CATEDRAL" (1945) en la Ciudad de México, diseñado por Félix Candela; el "HOTEL ALAMEDA MORELIA" (1946) en la Ciudad de México; "EL HOTEL PLAZA" (1946).

En 1950 en Puerto de Acapulco se consolidó como el principal centro turístico en México; surgió la oferta hotelera, restaurantera y de servicios. Se inició la construcción de principales hoteles como "EL POZO DEL REY", "LA POSADA DE LOS SIETE MARES" y el "CLUB DE PESCA ACAPULCO", obras de Enrique del Moral y Mario Pani, (1951-1962); "EL HOTEL PRESIDENTE" de Juan Sordo Madaleno. Posteriormente se inició el desarrollo turístico de Puerto Vallarta y Jalisco.

En 1960 el Sr. Agustín Legorreta y Don José Brokmann fundaron la Compañía Hoteles Camino Real, en la Ciudad de México (1961), el objetivo de sus fundadores era construir hoteles de cinco estrellas que contaban con la atención y los servicios que se ofrecen en otras partes del mundo y de lo cual México carecía. En 1962 se inauguró el hotel más grande de la Ciudad de México el "CAMINO REAL"; con el correr de los años se fueron construyendo hoteles Camino Real en los puntos de mayor demanda en el país, todos ellos manejados bajo las mismas estrategias: Capacitar constantemente al personal para dar la mejor atención, instrumentar fuertes campañas publicitarias, entre los que están el Camino Real en Cabo San Lucas, en Baja California Sur (1972); Cancún (1975); Ixtapa Zihuatanejo (1981). El concepto innovador del Camino Real, se creó nuevos modelos de hoteles, los cuales buscaron originalidad empleando los materiales de construcción del lugar, o triados del mismo donde se fabricaban, aplicaron sistemas constructivos innovadores, o simplemente tratar de adaptar





la arquitectura regional. Destacan “EL HOTEL POSADA VALLARTA”, de Francisco Artigas en Puerto Vallarta, Jalisco (1962), de características neocoloniales; “EL HOTEL SHERATON” de José Villagran García y Juan Sordo Madaleno (1962-1963), en cuya envolvente se aprecian los conceptos del estilo internacional. “EL CENTRO VACACIONAL OAXTEPEC”, de Alejandro Prieto Posada, Morelos México (1963-1966), se integra al paisaje, su planta sigue la configuración topográfica del lugar. “EL HOTEL LAS HACIENDAS” de José Luis Esquerza (1964-1974); Como un desarrollo regional y costero, el objetivo es un planteamiento general de crear un pueblo incrustado en paisaje accidentado que explota los elementos característicos de la arquitectura mediterránea.

En la década de los setenta se construyeron importantes hoteles urbanos y en una costa, entre los cuales se encuentran: “EL HOTEL CONDESA DEL MAR”, diseñado por Mario Pani Linae (1970); “EL HOTEL HERMANOS REYES” de Alejandro Zohn de Guadalajara Jalisco, México (1976-1980); “EL HOTEL PRESIDENTE CHAPULTEPEC” de Juan Sordo Madaleno y José Adolfo Wichers (1976-1977), el cual marco un hito en la arquitectura hotelera por su tamaño y cantidad de servicios; “EL HOTEL DE PLAYA EL CID” de Imanol Ordorika y Carlos izquierdo en Mazatlán Sinaloa México (1979-1982), construido de concreto armado.

“EL HOTEL SHERATON” Cancún de 324 y 24 suites; En la segunda se construyeron condominios que se denominaron pirámides del Rey y en 1988 “EL SHERATON TOWERS”, diseñado a cargo de Daniel Camhi Montequio. El concepto Towers brinda mayores niveles de atención personalizada. Se creó una planta en “V” para que todas las habitaciones tuvieran vista al mar.

En la década de los ochenta se construyeron en “EL HOTEL NICO” (1986), por la firma Idea Asociados, situado al sureste de la Ciudad de México. De la arquitectura llamada de las Costa Mexicana la cual sé

característica por la integración de la Palapa, destacan “EL HOTEL SHERATON HUATULCO” obra de José Antonio Garagarza.

En la década de los noventa la construcción de los hoteles, continuó en auge, debido a que México incursiona al mercado del libre comercio. En alguno de ellos se integraron instalaciones para efectuar convenciones. Se construyeron los siguientes hoteles “WESTIN REGINA VALLARTA” en Puerto Vallarta, Jalisco (1988-1992), de Sordo Madaleno y José De Uribe Bernal; “SAN FELIPE DE MARINA DE GONZALO GOMEZ PALACIO” primera etapa (1991-1993); “SIERRA RADISON PLAZA” de Alejandro De La Mora (1991-1993); “MARQUIS REFORMA” de Salomon Gorshtein, ubicado en paseo de la Reforma (1991) de estilo posmoderno, propio para el turista de negocios; “FIESTA AMERICANA” de José Antonio Galarza de Veracruz (1993-1995); “PLAZA LANCASTER” de Enrique Martorell y Fernando Jackson en México DF. (1993). De Sordo Madaleno algunos proyectos son: “OMNIZASHILA RESORT” en Huatulco, Oaxaca (1993), “CLUB DE INDUSTRIALES” en México (1994); “WESTIN REGINA LOS CABOS” situado en San José Del Cabo, Baja California Sur (1993). El objetivo a sido el de crear un oasis o espacio interior por medio del emplazamiento de un muro curvo y el mar. Otro hotel notable es “EL ROBINSON” de Gómez Vázquez Aldana y Asociados en Cancún-Tulum Quintana Roo (1995).

Hasta 1994, México se situaba en el décimo lugar mundial en cuanto a visitantes internacionales, sus regiones y centros turísticos más importantes eran:

- La frontera norte, por el volumen de excursionistas y turistas fronterizos.
- Los cinco centros turísticos diseñados por fonatur: Cancún, Los Cabos, Iztapa Zihuatanejo, Huatulco y Loreto.
- Los centros tradicionales de playa: Puerto Vallarta, Acapulco, Cozumel, Mazatlán, La Paz, Manzanillo y Veracruz, ciudades de México, Guadalajara y Monterrey.
- Ciudades El mundo maya, las ciudades





coloniales, los centros turísticos menores del Mar de Cortes y de las ciudades del interior del país.

3.4 OTROS INMUEBLES PARA HOSPEDAJE

Los hoteles mas comunes son los de paso, descanso, residencial, en donde el huésped espera un baño privado teléfono, radio y televisión así como servicios de lavandería, valet, camareras, restaurantes, cafeterías, discotes, souvenirs etc. Etc. También hay otros como lo son los tiempos compartidos, condominio hotelero, establecimiento de alimentos y bebidas, albergues, balnearios, campamentos y estacionamientos de casas rodantes.

3.4.1 MOTEL

El nombre viene de la contracción de motor – hotel; originalmente este tipo de hotel fue diseñado para personas que viajaban en automóvil, y estaban provistos de un espacio de estacionamiento. Entre los años de los 50 y los 60 en Europa y Japón estos eran construidos lo mas cerca posible de las carreteras y donde estos no tienen mas servicios que los de hospedaje.

3.5 CATEGORIAS DE HOTEL

La Secretaria de Turismo (en México) es la que tiene, controla y estructura la actividad turística en nuestro país tomando en cuenta también las disposiciones que a nivel internacional propone la Organización Mundial de Turismo (OMT).

Habiendo una gran variedad de empresas como condominios hoteleros, tiempos compartidos, establecimientos de alimentos y bebidas, estacionamientos de casas rodantes, albergues, balnearios, campamentos etc. etc. dedicadas al servicio de todas las personas que requieran y necesiten de hospedaje con las condiciones que a ellos les parezcan más convenientes de acuerdo a sus necesidades y posibilidades. Fue entonces necesario crear un método de calificación el cual determinara cuales son los requisitos mínimos

que debe cumplir un establecimiento de hospedaje el cual se le calificara desde una a cinco estrellas y si supera la puntuación del cuestionario esta sera denominada como Hotel de Gran Turismo.

Los rangos determinados para cada categoría son:

CATEGORÍA	REQUISITOS (puntos)
GRAN TURISMO	108
5 ESTRELLAS	96 A 101
4 ESTRELLAS	71 A 76
3 ESTRELLAS	47 A 52
2 ESTRELLAS	33 A 37
1 ESTRELLA	24 A 27

Y para los establecimientos que resulten ubicados en las categorías de 5 estrellas y de Gran Turismo se les aplicara un segundo cuestionario de estado de conservación y funcionamiento. Así mismo la categoría de gran turismo deberá ser ratificada por la Comisión Consultiva de Hospedaje.

Lo expuesto anteriormente tiene su fundamento en los Artículos 4º. 63º. 64º. Y 70º. Fracción II de la Ley Federal de Turismo.

De esta forma para el viajero en general es muy fácil interpretar que es lo que más le conviene de acuerdo a sus necesidades y posibilidades.

-En las siguientes hojas ofrezco el cuestionario aplicado para la tarea antes mencionada. (incluidas, en el ANEXO de este trabajo).





3.6 EJEMPLOS ANÁLOGOS



-Hotel Fiesta Americana, este hotel que anteriormente se llamaba Crown Plaza se encuentra ubicado en la esquina de avenida Paseo de la Reforma con la calle de Niza, cuenta actualmente con 610 habitaciones sus servicios e instalaciones lo catalogan como un hotel de 5 estrellas, en sus instalaciones cuenta con 15 salones de eventos y usos múltiples y tres restaurantes entre otros muchos servicios como piscina privada, gimnasio, un personal primario bilingüe. Se caracteriza por su disposición en forma de "I" que permite una óptima orientación de todas sus habitaciones teniendo vista hacia Paseo de la Reforma, además de contar con un centro ejecutivo y centros de esparcimiento nocturno y un estacionamiento para 300 vehículos.

-Hotel Maria Isabel Sheraton, ubicado en avenida Paseo de la Reforma precisamente

donde esta se ensancha para formar su rica arbolada y zonas verdes con una plaza de 200 mt. Alrededor del monumento a la Independencia. Este edificio tiene forma en disposición "T" donde no todas las habitaciones tienen vista al Paseo de la Reforma, esta disposición ha permitido suprimir los pasillos y corredores interminables, el edificio ha sido proyectado en forma de cubo enteramente de vidrio componiéndose de 19 plantas. Exponiéndose a dramáticas modificaciones a causa de un incendio y ampliaciones de concesiones sobre la avenida Paseo de la Reforma. Contando con amplios salones y anchas escaleras de suaves inclinaciones en las cuales se han realizado vivos tonos de color. El hotel convence con su aspecto cerrado, lo restante de la parte del Zócalo queda afuera de la vista en áreas apantalladas. Las demás zonas del hotel como lo son los restaurantes, estacionamientos, instalaciones mecánicas, suites, piscinas, y la terraza azotea, quedan óptimamente ocultas detrás de la superficie de cristal, sus instalaciones y servicios lo catalogan como un hotel de 5 estrellas.





restaurantes ,lobby bar, piscina al aire libre, 209 habitaciones, 84 suites de lujo y una suite presidencial, los cuales incluyen Tv. A color, fax y computadora, todo esto lo encierra en la categoría de 5 estrellas. Todo su personal primario es bilingüe además posee una sala de exposición de arte, amplios espacios para concesiones, convenciones y área administrativa. Su disposición arquitectónica en “L” le permite crear una experiencia masiva desde el exterior y crear un patio trasero apto para ubicar la piscina y jardines con un solarium, siendo formal en todos los detalles.

-Hotel Paraíso Radisson, ubicado en la avenida de los Insurgentes Sur esq. con ave. Anillo Periférico Sur (frente a Perisur), cuenta con una categoría de 5 estrellas, su practica disposición en forma de “U” le permite crear un impresionante vestíbulo de acceso que bajo la altura de sus veinte niveles envuelve lo que es el Lobby. Este enorme espacio se convierte en agradable estancia al permitir ver los elevadores de tipo panorámico así como el remate de una estructura espacial tridimensional que sostiene una envoltura de cristal entintado que brinda un confortable aislamiento con la intemperie. Su estacionamiento se encuentra en un edificio contiguo que rompe con la sobriedad de las torres dispuestas una frente a la otra pero soluciona perfectamente la demanda y aparte ofrece servicio publico.



-Hotel Marquiz Reforma, este hotel esta ubicado en avenida Paseo de la Reforma y esq. con la calle de Río Tiber, cuenta con sus instalaciones con centro ejecutivo, dos





-Hotel Nikko, este hotel con categoría de gran turismo y sus 750 habitaciones, está diseñado con grandes comodidades y sistemas de seguridad su personal primario y secundario es bilingüe, se caracteriza por tener las normas internacionales. El acceso del hotel se efectúa por la calle de Andrés Bello para llegar al lobby-bar, la fachada principal está por la ave. Paseo de la Reforma, el diseño estructural del edificio encierra 98,000.00 mts.2 de área construida, una estructura de concreto armado en la que usaron 35,000.00 mts.3 de concreto y 6,000.00 ton. de acero. Cuenta con un sistema de recuperación de aguas.

otra vista del mismo hotel y del Presidente Chapultepec.





4. ANÁLISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO "COYOACÁN"



4.1 LOCALIZACIÓN

La delegación Coyoacán se localiza en las coordenadas 19°22' al norte, al sur 19°18' de latitud norte; al este 99°06' y al oeste 99°12' de longitud oeste, es decir, Coyoacán se ubica al centro-sur del Distrito Federal.

La superficie de la delegación es de 5400 Hectáreas, la totalidad del territorio corresponde al suelo urbano y representa el 7.1% de la zona urbana de la entidad, con respecto al Distrito Federal representa el 3.60% del área total.

Esta demarcación ha jugado un papel trascendental en el desarrollo urbano del sector sur oriente del Distrito Federal, ya que representó por cerca de dos décadas la zona apta para crecimiento habitacional.

Esta delegación forma parte del sector Metropolitano Sur, junto con las delegaciones Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras. Se ha caracterizado por ser una delegación con tendencia al equilibrio en cuanto a su dinámica de crecimiento y forma parte del área consolidada del Distrito Federal con un alto nivel de satisfactores urbanos.

Junto con su función habitacional predominante, la ubicación del centro educativo más importante del país, Ciudad Universitaria, permitió a esta delegación diversificar su rol en la estructura urbana, con la generación de zonas de servicios alternos.



4.2 SIGNIFICADO Y ORIGEN DEL NOMBRE "COYOACÁN"

El nombre de coyoacán es de origen Náhuatl, y corresponde al de un antiguo señorío fundado por los Tepanecas hacia el siglo XV. La traslación del nombre geográfico de origen local al español dio como resultado diversas formas de pronunciar, y por lo tanto de escribir dicho nombre. En los documentos históricos aparecen denominaciones como





Cuyoacan, Coyohuacan, Coyohuac, Cuyuacan, etc., donde el denominador en común es la referencia al Coyote o Lobo del Altiplano Central.

Generalmente se acepta la denominación de Coyohuacan, siendo esta la grafía correcta, formada por tres voces: COYO-HUA-CAN, que respectivamente se refieren al coyote; acción de poseer, lugar o localización, significando en conjunto "lugar de los dueños de Coyotes" o la de Coyohuac, el "Coyote flaco". Esta última confirmada por el glifo que aparece en algunos códices en el que se

representa a Coyoacán con el ideograma de un coyote y un círculo en el centro de su cuerpo simbolizando hambre o vacío. Probablemente y debido a lo despectivo que resultaba para un señorío ser la tierra del Coyote Flaco, se aceptó, más tarde la denominación de Coyohacan en la que se basaron los conquistadores para nombrar de manera hispanizada a esta región. (Página de internet, delegación coyoacán)





4.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Por decreto el 16 de diciembre de 1889 Coyoacán surge como integrante del territorio del Distrito Federal. En los años veinte del

presente siglo, Coyoacán se convirtió en zona de quintas y casas de fin de semana para las clases acomodadas de la Ciudad de México. El desarrollo urbano acelerado de la

AÑO	ACONTECIMIENTOS
1410	EL REY TEZOZOMOC LE DA RANGO DE CIUDAD A COYOHUACAN.
1426	MAXTLA, HIJO DE TEZOZOMOC, COMBATE Y PIERDE CONTRA LOS MEXICAS, POR LO CUAL COYOHUACAN PASA A SER TRIBUTARIO DEL IMPERIO AZTECA.
1431	COYOHUACAN COMO ZONA TEPANECA CAE BAJO EL DOMINIO DE LA TRIPLE ALIANZA.
1520	ASIENTO DE UNO DE LOS CONQUISTADORES QUE PLANEAN EL ATAQUE A LAS CIUDAD DE TENOCHTITLAN.
1521	HERNAN CORTEZ SE INSTALA EN COYOACAN, DONDE FUNDA LA PRIMERA CAPITAL DE LA NUEVA ESPAÑA Y ERIGE EL PRIMER AYUNTAMIENTO O CABILDO DEL ALTIPLANO.
1522	SE DICE QUE CORTES ASESINA A CATALINA XUAREZ MARCAIDA, TAMBIÉN DISEÑA LA POLÍTICA QUE TENDRA LA NUEVA ESPANA.
1529	COYOCAN FORMA PARTE DEL VALLE DE OAXACA.
1561	EL 24 DE JULIO, EL REY FELIPE II LE CONCEDE EL ESCUDO DE ARMAS A COYOACAN.
1810	SE CONSPIRA POR LA INDEPENDENCIA EN EL "TEMPLO DE SN. MATEO".
1824	REALIZACIÓN DE LA CXONSTITUCION POLÍTICA QUE CREA AL DISTRITO FEDERAL
1826	COYOACAN Y OTRAS POBLACIONES PERTENECEN AL EDO. DE MÉXICO.
1840	LA GUERRA REPUBLICANA HACE QUE CASI SE DESALOJE COYOACAN AL SER CONSIDERADA COMO ZONA PELIGROSA.
1847	SITIO DE LA BATALLA DE CHURUBUSCO.
1854	LA CONSTITUCIÓN CENTRALISTA CAMBIA EL NOMBRE DE DISTRITO FEDERAL POR EL "DISTRITO DE MÉXICO", COYOACAN FORMARA PARTE DE EL.
1929	COYOACAN DEJA DE SER MUNICIPIO Y SE TRANSFORMA EN DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL.
1934	EL 5 DE OCTUBRE SE EXPIDE UN DECRETO DECLARANDO A LA ZONA COMO "TÍPICA"
1990'S	UN DECRETO DECLARA UNA "ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS EN LA DELEGACIÓN COYOACAN", ASÍ MISMO, SUS MUSEOS CONSTITUYEN UN ELEMENTO IMPORTANTE DE LA CULTURA NACIONAL. SUS AREAS CONSTITUYEN UN FACTOR DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO, EDEMAS DE SER LUGARE DE ESPARCIMIENTO Y DIVERSIONES PARA MILLONES DE HABITANTES.

PAGINA DE INTERNET DEL GOBIERNO DEL D.F.

delegación se inició en 1940, primero en su zona norte y después paulatinamente hacia la zona del pedregal.

A partir de 1940 se inicia el actual desarrollo urbano en esta delegación, primero se construyó la

calzada Taxqueña que alivió el tránsito de la calle Francisco Sosa. Después al construirse la Ciudad Universitaria en 1958, se trazó hasta ella la avenida Universidad. Sobre el Río Churubusco ya entubado se dispuso una

vialidad y la Avenida Cuahutémoc se prolongó hacia el sur.

Con la factibilidad de este mejoramiento vial surgieron colonias como Churubusco, Barrio San Lucas, La Concepción y Villa Coyoacán. Puede señalarse que a partir del establecimiento de estas colonias, la tendencia de ocupación espacial se dio hacia el sur. Esta delegación representó campo fértil para el desarrollo de grandes conjuntos habitacionales entre las décadas de 1950 y 1960.





Entre 1970 y 1980 la expansión de esta demarcación se concentró hacia el Oriente, en la colindancia con el Canal Nacional y la delegación Iztapalapa. Fue en esta etapa de crecimiento de ambas delegaciones que el Canal Nacional se convirtió en borde para delimitación ya que la expansión acelerada de la delegación Iztapalapa, contribuyó en alguna medida a incentivar los procesos de ocupación del sector Oriente de la delegación Coyoacán. Colonias como Alianza Popular Revolucionaria y las primeras tres secciones de CTM Culhuacán surgieron en esta etapa.

Con el incremento de la población los problemas de vialidad, carencia de infraestructura y servicios comenzaron a agudizarse. A pesar de contar con arterias que integraban las nuevas colonias al resto del distrito federal, la concentración masiva y prolongada de la población tendió a sobrecargar las redes de infraestructura.

Entre los años de 1960 y 1970 se inició la formación de las colonias de los pedregales (Santo Domingo, Ajusco y Santa Úrsula). A partir de esta década, el crecimiento poblacional en la delegación se concentró en este sector, el cual se desarrolló de manera anárquica y con tendencia a la concentración de habitantes.

El principal problema en esta zona fue la dificultad para la introducción de los servicios de infraestructura y la falta de espacios adecuados para el esparcimiento de la población. Actualmente la gran concentración de habitantes en los pedregales, no ha podido revertir completamente la carencia de infraestructura y servicios.

A través del paso de los años, el papel que juega esta delegación en el marco general del desarrollo urbano del distrito federal, se ha transformado de una función eminentemente habitacional, con colonias que surgieron expresamente con esta finalidad, a una función más mezclada de habitación, servicios y comercio. Esto se refrenda en la ocupación de un número considerable de instalaciones y servicios.

A partir de la construcción de CU, el papel de Coyoacán se transformó y en las décadas setenta, ochenta y noventa, ha venido distribuyendo la fuerza de los conjuntos habitacionales cediéndole paso a la instalación de zonas comerciales y de servicios.





4.4 CENTROS URBANOS

En la gaceta Oficial del D. F. se mencionan los centros Urbanos como aquéllas zonas Urbanas de alta actividad en los aspectos de comercio y servicios, comprendidas y delimitadas dentro de ciertas colonias y zonas representativas de Coyoacán. De este modo ubica siete centros urbanos:

Centro Urbano de Coyoacán
Centro Urbano de Churubusco
Centro Urbano de los Culhuacanes
Centro Urbano de Coapa
Centro Urbano de los Pedregales
Centro Urbano de Ciudad universitaria
Centro Urbano de Copilco

Para nuestra conveniencia en el estudio de la delegación Coyoacán, decidimos ampliar la superficie de los Centros Urbanos, hacia un radio de influencia que nos diera como resultado una división de la delegación en su totalidad en siete grandes zonas que manejaremos aquí como Centros Urbanos que incluyen las colonias y zonas abarcadas por la Gaceta Oficial del D. F. más el resto de colonias influenciadas por éstas.

4.5 CENTROS DE BARRIO

Entendemos los centros de Barrio como zonas en las cuales se ubican los comercios y servicios básicos además de mercados, centros de salud escuelas e iglesias, según definición expresa en el Programa delegacional de Desarrollo Urbano. Actualmente Coyoacán cuenta con 13 centros de barrio.

Observamos que muchos de los centros de barrio de la delegación Coyoacán, se encuentran concentrados en el centro urbano de los Pedregales, donde existen el 66% del total. Cuando en otros centros urbanos de muy semejante densidad habitacional y poblacional, incluso, con nivel económico similar, como es el caso del centro urbano de los Culhuacanes, sólo existe un centro de

barrio, el cual se encuentra de una forma relegada y que no cumple su función como tal. Para reforzar lo anterior, es pertinente mencionar que en 1990, las zonas con mayor densidad de población fueron los Culhuacanes (sector oriente) con 183 hab/ha y los Pedregales, que presentaron 447 hab/ha.

La carencia de centros de barrio en la delegación Coyoacán se ve reflejado en el crecimiento anárquico de sitios que satisfacen las necesidades primarias de la población, principalmente en el rubro de abasto. Como ejemplo claro tenemos el caso del centro urbano de los Culhuacanes el cual se ha visto atestado de comercio ambulante como los llamados comúnmente "tianguis", de los cuales podemos mencionar los que se ubican en:

Calzada de la Virgen Av. Manuela Medina
Calzada del Hueso Entre muchos más ejemplos.

4.6 AREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde se aplican normas y conservación específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía. Para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos titulares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y conservación.

La conservación existente, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las características que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de las fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.





No se permite demoler lo que forma parte de la tipología o temática urbana – arquitectónica característica de la zona. Para la conservación total o parcial de que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, se requiere solicitar la licencia del área competente, la cual realizará el dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretende edificar y que deberá considerar su al paisaje urbano del área.

No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de la conservación original y/o de su entorno patrimonial urbano.

Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, las azoteas con tendederos, tinacos y antenas; requieren de soluciones arquitectónicas que oculten su visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

No está permitido la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la conservación de vías de acceso controlado, vías primarias o ejes viales se permitirán conservación cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la conservación física y/o patrimonial de la zona. Así mismo no se permite el establecimiento en las vías públicas de elementos conservación o permanentes que impidan el libre tránsito peatonal.

Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores; conservación ente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.

Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas en la conservación patrimonial de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos conservación de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficie de rodamiento deberán recubrirse con materiales permeables.

Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia del Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas.

4.7 INVESTIGACIÓN URBANA

4.7.1 DIAGNÓSTICO (Síntesis de la problemática)

Actualmente Coyoacán es considerada como una zona con servicios especializados cuya cobertura alcanza el nivel Metropolitano y que presenta una tendencia clara a la concentración de actividades terciarias lo que ha generado la saturación de algunos corredores urbanos, además de que existe una marcada ausencia del sector industrial y un incremento del sector informal.

Esta delegación tiene una estructura socioeconómica altamente polarizada, por una parte alrededor del 50% de la población percibe menos de dos salarios mínimos, mientras que por otra un pequeño grupo de la población gana más de cinco salarios mínimos.





Entre los principales problemas detectados podemos citar:

- Falta de corredores urbanos, así como la pérdida y carencia de Centros de Barrio.
- Mezcla indiscriminada de usos del suelo, así como la existencia de cinco programas Parciales que determinan ciertos usos en algunos sitios de la delegación.
- Abundancia de zonas y sitios patrimoniales en pueblos y barrios tradicionales que poco a poco se van perdiendo debido a la falta de programas de preservación.
- Elevadas densidades en el uso habitacional en zonas como Los pedregales y Culhuacanes.
- Carencia de alternativas viales oriente-poniente que propicia la saturación de las redes existentes y nudos conflictivos.
- Insuficiencia de cajones para estacionamiento, particularmente en zonas altamente concentradoras de actividades.
- Carencia de infraestructura y servicios en algunas zonas de la delegación.
- Poca factibilidad de aumento de en la dotación de agua potable en zonas como Los Pedregales y carencia de drenaje que en época de lluvias ocasiona inundaciones en colonias como Santo domingo, Adolfo Ruiz Cortinez y Ajusco.
- Carencia de equipamiento y servicios en zonas populares.
- Déficit de vivienda y requerimientos de mejora en zonas de asentamientos irregulares y de gran densidad habitacional en colonias como Santo Domingo, Ajusco y Santa Úrsula.
- Pocas posibilidades reales de reserva territorial, existe poca superficie disponible la que además se encuentra dispersa.
- Escasas áreas verdes en zonas densamente pobladas y la pérdida de estas en zonas como C. U.
- Zonas de alto riesgo debido a que están clasificadas como de alta sismicidad, parte de la región central, nororiente y sur poniente o por que son áreas destinadas a industrias tales como Coapa, Los Sauces, El Mirador y San Lucas.

4.7.2 TENDENCIAS

La tasa de crecimiento media anual para Coyoacán ha sido poco constante, se observa un descenso entre 1970 y 2020 para mantener una constante de proyección en los siguientes años (ver tabla).

En 1990 la densidad de población en la delegación fue superior a la del Distrito Federal 109.8 y 119.8 habitantes por hectárea respectivamente, las zonas con mayor densidad de población fueron los Culhuacanes (sector oriente) con 183 hab/ha y los pedregales que presentaron 447 hab/ha





Año	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
Población en Miles	339.4	541.3	640.0	653.4	701.6	712.8	724.6
Tasa de crecimiento Promedio anual en Coyoacán %	1960 a 1970 7.18	1970 a 1980 4.53	1980 a 1990 1.71	1990 a 1995 1.71	1995 a 2000 0.14	2000 a 2010 0.16	2010 a 2020 0.16
Distrito Federal	3.50	1.50	0.26	0.59	0.20	0.22	0.25
Porcentaje de la población con respecto al Distrito Federal	4.93 %	6.74 %	7.77 %	8.21 %	8.18 %	8.13 %	8.06 %
Densidad (Hab/Ha)	101.5	100.5	119.8	129.3	130.2	132.3	134.5

PAGINA DE INTERNET DEL GOBIERNO DEL D.F.

4.7.3 SUELO Y VIVIENDA

- Existirá una mayor demanda de suelo urbano, el cual se encuentra prácticamente agotado.
- Se considera que en los próximos 25 años habrá que tener un incremento de 25,000 viviendas.
- Se calcula que actualmente se requiere del mejoramiento del 15% de la vivienda, lo cual aumentará a cerca del 17% para el año 2010 y a 20% para el 2020.
- El porcentaje actual de la viviendas con hacinamiento es de 9.95%, se calcula

que para el año 2000 este índice será cerca del 8% y para el 2015 disminuirá a menos del 7%.

4.7.4 INFRAESTRUCTURA, (Agua Potable y Drenaje)

- Pese a que esta delegación sea una de las mejores dotadas, tendrá que haber un incremento de la red de agua potable con la consecuente ampliación de los problemas por falta de presión hacia colonias que cuentan con el servicio de manera regular.

4.7.5 VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Actualmente existe la falta de claridad de un esquema vial alternativo, el incremento de la población repercutirá en un aumento sustantivo en el número de vehículos con la respectiva saturación vial.
- Se tendrá un incremento considerable en la demanda de formas de transporte.

4.7.6 EQUIPAMIENTO, EDUCACIÓN, ABASTO Y SALUD

- Se espera una demanda creciente en los subsistemas de salud educación y abasto.





4.7.7 ESTRATEGIA

- En las zonas de mayor demanda (Los Culhuacanes y Pedregales) se sumarán a su déficit actual los incrementos en la población, sin posibilidades claras de construcción de nuevas alternativas.
- Las unidades de educación básica (primaria y secundaria) con que cuenta la delegación, incluyendo las que se van a construir, tendrán la capacidad de atender las demandas hasta el año 2020.
- La educación a nivel medio (bachillerato) presentará para el 2000 índices de falta de cobertura los cuales se acrecentarán para el 2010 y el 2020.
- Actualmente las unidades básicas de abasto (mercados) resultan insuficientes. Hacia el año 2000 se tendrán que construir por lo menos tres elementos de abasto básico y para los años 2010 y 2020 se requerirán de seis más.
- Las unidades básicas para la recreación y el deporte hasta ahora suficientes comenzarán a presentar un problema principalmente en lo deportivo. Se estima que para el año 2000 habrá un rezago substancial de metros cuadrados de canchas para la práctica deportiva, por lo que para el 2020 se necesitará cuando menos un aumento del de 40% más.
- Si se estimara una norma moderada de cuando menos 2m cuadrados de área verde por habitante se observará, debido al superávit, que para el año 2000 corresponderán 4.9m²/hab, la cual disminuirá a 4.7m²/hab para el año 2010 y a 4.4m²/hab para el 2020.
-

El Programa General de Desarrollo Urbano en el capítulo correspondiente al Desarrollo Económico señala que la planeación del desarrollo urbano, deberá adecuarse a los requerimientos que imponen las demandas estimadas en función de la población que se señala en el escenario Programático.

Algunos de los criterios que deben normar el escenario Programático en su dimensión territorial consideran: alta generación de empleos productivos y bien remunerados, reducido consumo de agua y energía, bajo impacto ambiental, fomento al desarrollo de la micro y mediana empresa, articulación a través de economías de aglomeración, así como elevada calidad de los servicios públicos que apoyen la actividad económica del Distrito Federal.

4.7.8 ÁREAS DE ACTUACIÓN

1. Conforme lo establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la Delegación de Coyoacán se identifican Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, con Potencial de Desarrollo y de Conservación Patrimonial, las cuales se delimitan conforme a las características particulares de las siguientes zonas:
2. Áreas con Potencial de Reciclamiento.
3. Corresponden a las áreas donde se presentan las características para la reutilización y mejoramiento de los espacios urbanos, aquellas que cuentan con la infraestructura y servicios urbanos adecuados para captar población adicional, abarcando principalmente las zonas de los Pedregales, con colonias como: Pedregal de Santo Domingo en todas sus secciones, Pedregal de Santa Úrsula.
4. Áreas con Potencial de Desarrollo.





5. Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios, donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el reglamento de la Ley, apoyados en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios; abarca las siguientes colonias: CTM Culhuacán, Alianza Popular Revolucionaria, Unidad Habitacional San Francisco Culhuacán y Ex – Ejido de San Pablo Tepetlapa y Obrera Culhuacán.

6. Áreas de Conservación Patrimonial.

7. Son aquellas que tiene valores históricos, arqueológicos o artísticos o típicos así como las que presentan características de unidad formal que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores.

8. El Programa General reconoce:

- El sector Coyoacán: San Ángel que comprende las colonias Villa Coyoacán y El Carmen Coyoacán.
- San Pablo Tepetlapa, comprende el pueblo de San Pablo Tepetlapa.
- Ciudad Universitaria, comprende el Campus Universitario de la UNAM y Estadio Olímpico México 68.
- Espacio Escultórico, comprende el Espacio Escultórico de la UNAM y Centro Cultural Universitario.

- Santa Úrsula Coapa, comprende el Pueblo de Santa Úrsula Coapa.

4.7.9 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DERIVADOS DEL PROGRAMA GENERAL

1. Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleo.
2. En este sentido se permite la diversificación de actividades a manera de corredores de servicios y usos definidos como HM.
3. Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana.
4. Se refiere a la implementación de equipamiento recreativo, sobre todo en las zonas con mayor densidad, como es el caso de los Pedregales.
5. Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida, particularmente en la Ciudad Central.
6. Para lograr lo anterior el Programa General establece las áreas y zonas donde poder instrumentar Programas de mejoramiento de vivienda, así como el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura básica.
7. Acceso equitativo de los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local.
8. Esta acción se ha contemplado para la complementación de equipamiento de nivel básico, en especial de espacios para actividades deportivas y recreativas (Culhuacanes y Pedregales).





9. Estructuración del territorio y ordenación del uso del suelo.
10. Conservación y reciclaje de la estructura y el medio construido.
11. Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación
12. Para esta acción se han dispuesto zonas HC y algunas zonas HM, así como corredores urbanos a lo largo de las arterias, que representan una alternativa de localización de fuentes de empleo que permita arraigar a la población económicamente activa, evitando desplazamientos innecesarios.
13. Se propone la realización de acciones específicas en los sistemas de transporte multimodal así como en las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo sobre la Calzada de Tlalpan, coadyuvando a mejorar los niveles de operación de las vías principales de comunicación.
14. Rescate del acuífero del Valle de México.
15. Se establecen acciones clara para la conservación y regeneración de áreas verdes y espacios abiertos.
16. Apoyo a la preservación y mejoramiento del medio natural.
17. Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la Ciudad.
18. Una de las líneas estratégicas fundamentales para esta delegación es preservar su patrimonio histórico cultural, así como sus sitios y monumentos históricos.
19. Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática.
20. Se considera que el Programa Delegacional debe de responder a esta acción prioritaria, ya que con esto se logra una coordinación directa con el consejo de ciudadanos y la cobertura a nivel de la población se traduce en una amplia participación ciudadana y de grupos profesionista, a través de las numerosas sesiones de Consulta Pública.

5. ANÁLISIS DE LA ZONA DE TRABAJO E INTRODUCCIÓN AL PROYECTO

Coyoacan es una de las Jurisdicciones del país y talvez de muchas partes del continente Latinoamericano, que tienen uno de los más altos porcentajes en cuanto a servicios y equipamientos para sus habitantes que a su vez son de los que también tienen una tasa de captación de recursos económicos mas altos del país.

5.1 VIALIDAD:

Con relación a la situación vial de la zona como pudimos ver en el apartado de vialidad, del anterior estudio urbano observamos que definitivamente tiene una serie de problemas, que muy difícilmente pueden resolverse de forma Delegacional y que este es un problema a nivel de toda la ciudad de México e incluso de el área metropolitana, mas sin embargo, aun así viendo solo la estructura delegacional, pienso que tiene todavía un muy buen nivel de circulación solo viéndose afectado cuando esta se generaliza, a consecuencia de los fines de semana, días, festivos y las constantes manifestaciones populares en contra de los gobernantes de nuestro país.

Mi proyecto de hotel esta ubicado en la esquina de la calle de División del Norte con





la calle de Hidalgo, pegada a la zona conocida como centro histórico de Coyoacan. Teniendo esta un magnifico acceso vial que podría ser viniendo desde el centro histórico de la ciudad de México, por la Calzada de Tlalpan, luego Viaducto Miguel Alemán y finalmente tomar la calle de División del Norte, o venir del Aeropuerto por Churubusco, luego División del Norte, y la salida del Hotel seria por la calle de San Miguel; hacia el centro seria división del Norte Churubusco y luego Tlalpan, para el Aeropuerto por División del Norte luego Viaducto o Río Churubusco, hacia el Sur puede salir por la Calzada de Tlalpan y hacia el Norte seguir por División del Norte hasta Viaducto y seguir por el Eje Central Lázaro Cárdenas, estas serian las opciones viales más rápidas a seguir sin contar con otras que permitirían el rápido acceso o salida del hotel, ya sea hacia lugares Turísticos o lugares de trabajo.

Por el lado de los estacionamientos, el hotel contara con un estacionamiento subterráneo de acceso controlado, además de otros que se construirán de forma paralela a este y completamente similares ya que el hotel por si solo no podrá mejorar de forma general a toda la zona. Por lo cual he previsto el desarrollo de otros proyectos que ayudaran a un mejor desarrollo urbano y económico de la zona del centro histórico de Coyoacan.

5.2 VIVIENDA

En materia de vivienda mi proyecto impactara de poca manera tal vez solo, por el hecho de la compra de propiedades donde ahora existen casas de tipo unifamiliar, y con esto se pueda hacer presión hacia las autoridades para modificar la intensidad del uso del suelo habitacional en la delegación, pero sobre todo para la realización de mi proyecto.

5.3 EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA

El rubro, de equipamiento esta cubierto en un porcentaje muy alto el cual permite perfectamente que sé de la vida para un hotel de las características que yo estoy

proponiendo como sé vera más adelante en el planteamiento general del hotel.

El agua así como los servicios del drenaje, son un tema muy importante no solo por la creación de este hotel si no para la población que habita actualmente esta Delegación, pero sin embargo estos son en buena medida suficientes para el abastecimiento de este hotel e incluso para de dotar de servicios a la delegación en un caso de cambio de intensidad, y donde el mayor problema seria el dar mantenimiento adecuado al sistema de red de agua potable cuidando que no hubiera tanto desperdicio indebido ya sea a propósito o circunstancial como lo son las múltiples fugas que se dan por toda la red de distribución así como implementar de manera sistemática programas y sistemas de reutilización de este vital liquido y por el otro lado el drenaje es como en todo el D. F.

Ya muy deficiente sin embargo con un buen mantenimiento de las mismas estas podrían ser todavía suficientes por muchas décadas mientras se generan trabajos a nivel de todo el D. F. y área metropolitana.

La parte de telefonía realmente no tiene ningún problema y la del servicio eléctrico es suficiente y adecuada, como para no ocasionar fallas en el suministro de la zona.

5.4 USO DE SUELO

Como ya se comento la mezcla indiscriminada entre un uso habitacional y comercial donde debe de ser habitacional únicamente y un uso industrial casi inexistente, deberá generar cambios generales en el plan parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación. Esto no como resultado de un estudio urbano y/o social si no mas bien como resultado de las propias necesidades generadas a través de las décadas por los mismos habitantes de la Delegación y que ahora se deberá regular lo antes posible para no cometer los mismos errores. Así el hotel encaja perfectamente ya que siendo Coyoacan una Delegación, que se tornara en habitacional-comercial y de servicios es un magnifico terreno para la creación de nuevas ideas de desarrollo.





5.5 CENTROS URBANOS

Bueno el Centro de Coyoacan es uno de los que cuentan con mas arraigo entro de toda la Delegación sin embargo esta puede desaparecer debido al inminente cambio de uso de suelo de la zona la cual dará como resultado que el Centro Histórico de la Delegación sea cada vez mas comercial que habitacional esto generado por la venta de terrenos donde se crearan inmuebles de servicios y comerciales y donde lo que abra que cuidar sobre manera son sus costumbres y tradiciones mismas que le han dado el atractivo único de barrio colonial en todo el D. F., he incluso a nivel nacional. Mas sin embargo se pueden crear nuevos y modernos elementos que sean atractivos y generen un movimiento económico importante sin descuidar la zona estrictamente histórica y popular.

5.6 POBLACIÓN

Mi proyecto es muy pequeño en todo el contexto urbano de la Delegación, pero la idea es impactar a esta zona creando un elemento arquitectónico de vanguardia la cual rivalizara con la arquitectura colonial que allí se presenta y que deberá no solo marcar este hecho, si no además señalar que la ciudad en general debe ir nutriéndose de elementos de vanguardia y solo y únicamente rescatar aquello que sea estrictamente Patrimonio Histórico y que no dañe el medio ambiente. Así de esta forma mi proyecto a nivel poblacional impactara a un numero de gente muy reducida beneficiando casi estrictamente a los trabajadores directos del hotel y a algunos que le sirvan indirectamente.

5.7 LO SOCIAL

Parte fundamental en el desarrollo del proyecto, es el objeto global humano a quien también debe beneficiar ya que se trata de crear una reciprocidad en cuanto a la calidad de vida de los diferentes actores que conformaran el grupo o equipo de personas que darán, ofrecerán y trabajaran en dicho lugar. Para el bienestar de todos los

visitantes y con esto teóricamente ellos recibirán mejores aportaciones económicas lo que a la larga coadyuvara a tenerlos en una mejor calidad de vida para los que intervengan directamente en el hotel así como a sus familiares.

5.8 EL HABITAT

El hábitat se deberá ir transformando de manera paulatina, tal vez no tan rápido como lo deseamos pero en base al desarrollo no solo de mi proyecto si no al de varios o muchos otros proyectos apoyados y promovidos por la iniciativa privada y por los diferentes gobiernos dentro de la zona o mas alejados, ya que estos no podrán darse de no ser por un esfuerzo de ambas partes y solo así el hábitat de la zona en especifico se ira transformando en un mejor lugar para vivir.

5.9 LA ELECCIÓN DEL TERRENO

Dicho terreno, fue elegido como parte de un proyecto académico integral, de planeación e inversión en la Delegación Coyoacán. Se hicieron grupos de trabajo los cuales trabajarían en diversas zonas de la Delegación. Como primera etapa se comenzaría por la región central de la Delegación denominada Centro Histórico, en donde los diferentes grupos dirigidos por los profesores asignarían uno u otro corredor, para desarrollar todo un proyecto de inversión y de desarrollo integral, que motivará una explosión económica para la zona.

A mi equipo le toco desarrollar el denominado corredor Hidalgo, que comprende la calle del mismo nombre, desde la ave. División del Norte hasta la plaza Hidalgo, en este corredor teníamos varios proyectos, entre ellos un hotel mismo que yo retomo para este trabajo y que por supuesto ha cambiado y evolucionado sustancialmente de aquella primera propuesta. El terreno sigue siendo el mismo en el denominado corredor Hidalgo, en calle de Hidalgo esq. con División del Norte, en los terrenos ocupados a la fecha por la empresa Ford para la venta de autos usados.

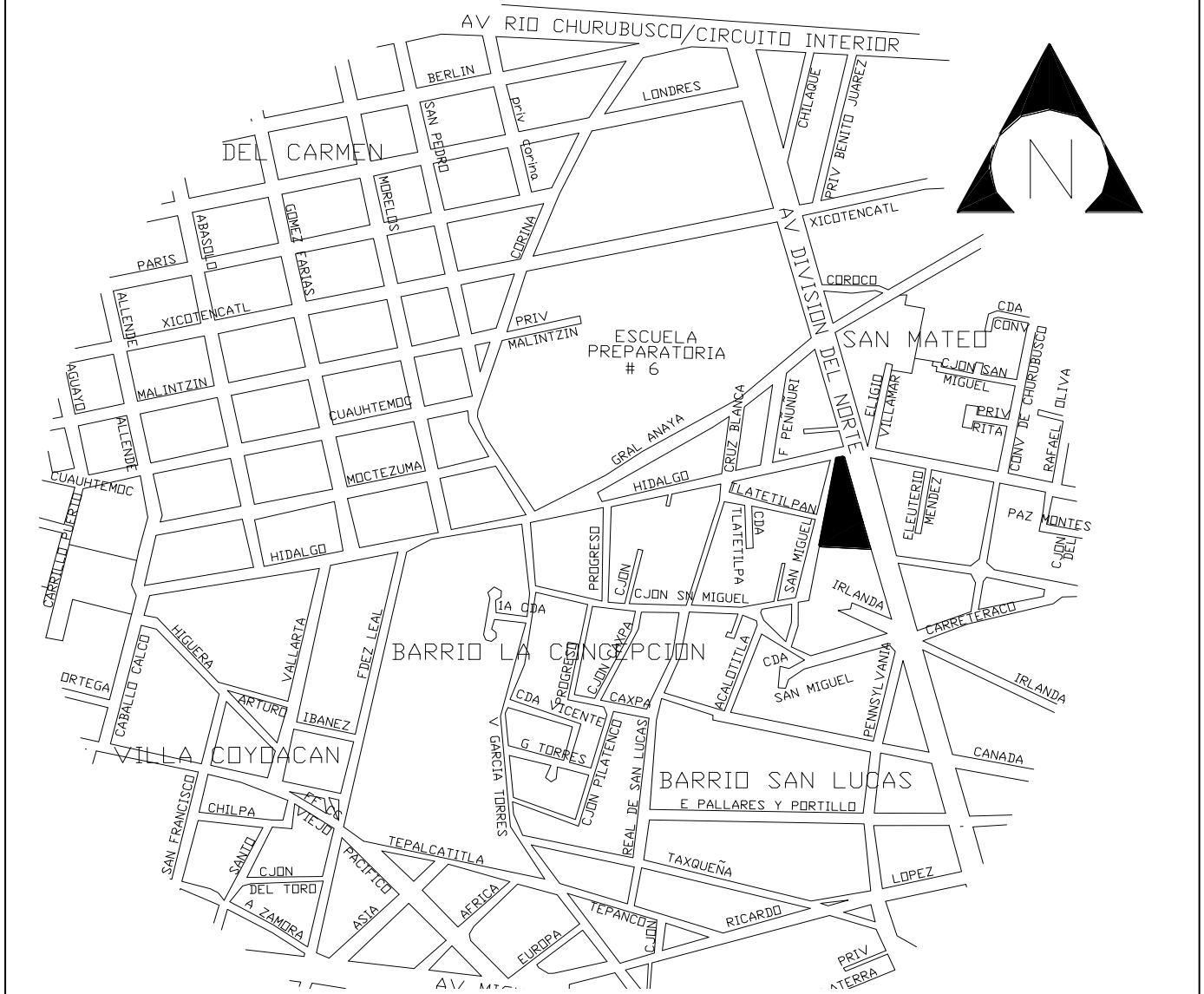




Este terreno y los alrededores tienen construcciones que no guardan ni un rasgo histórico o artístico dentro de la zona o de tipo urbano, solo dando una vista muy confusa de elementos.

Por lo cual yo intervengo en dicho lugar fusionando varios lotes y hago una propuesta vial en esa zona para agilizar el tránsito vehicular de la misma e incrementar el número de estacionamientos.

TERRENO PROPUESTO





6. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

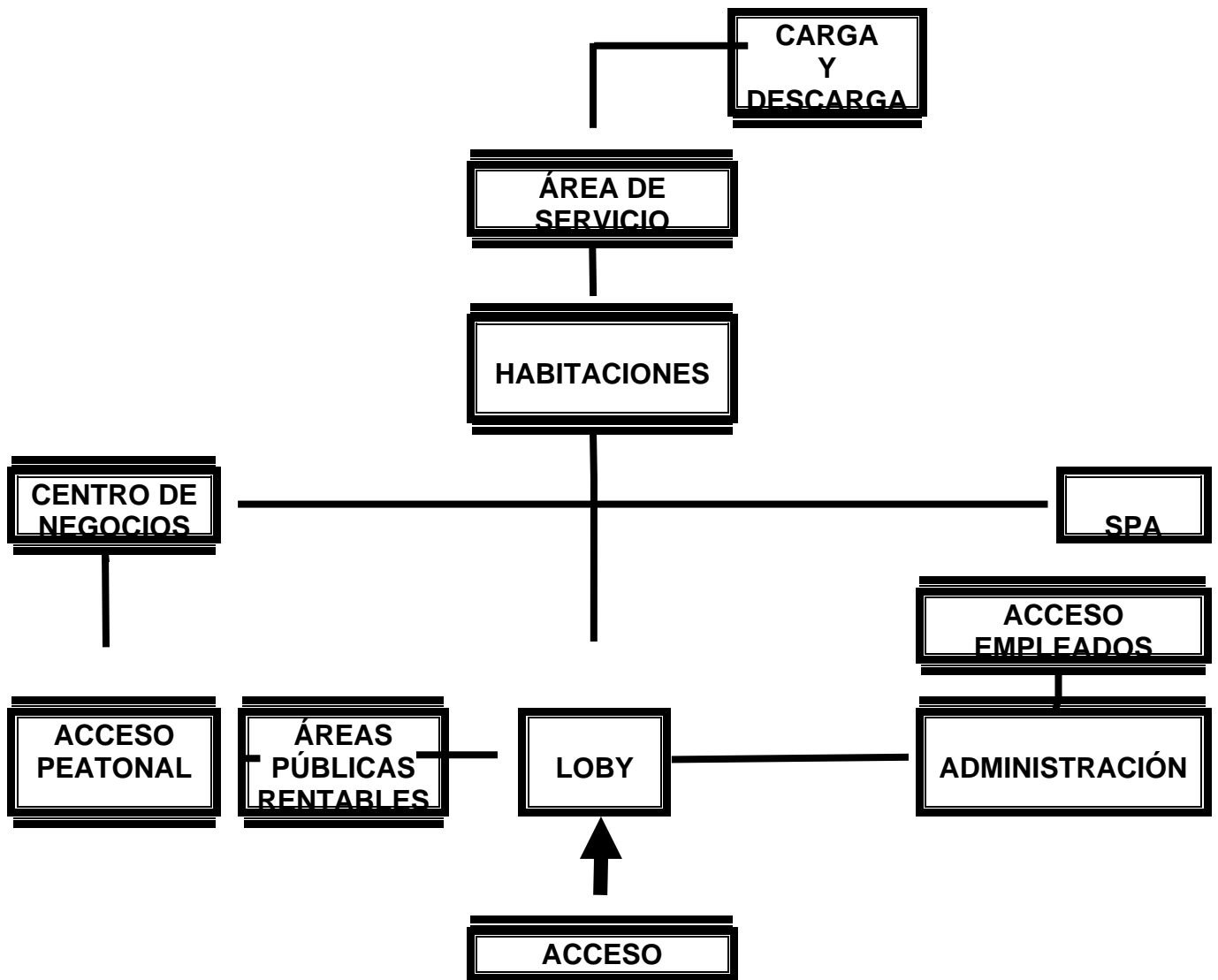
6.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PARA HOTEL GRAN TURISMO

	% DE AREAS SEGÚN FONATUR	% DE AREAS DE MI PROYECTO
AREA DE HABITACIONES	34 %	30,206.34 M2--32.42 %
<ul style="list-style-type: none"> • Habitaciones de huéspedes • Vestidor de huéspedes • Baños de huéspedes 		
AREAS PUBLICAS	28 %	21,036.26 M2--22.58 %
<ul style="list-style-type: none"> • Pórtico acceso • Lobby • Lobby-bar • Restaurante • Cafetería • Bar • Centro nocturno o de esparcimiento • Salón de banquetes y convenciones • Concesiones • Sanitario publico • Circulaciones de cuartos • Circulaciones áreas publicas • Alberca • Jardines 		
AREAS DE SERVICIO	25 %	18,782.38 M2--20.16%
<ul style="list-style-type: none"> • Registro • Oficinas • Ropería y lavandería • Cocina (incluye congelación y refrigeración) • Valet • Ropería de piso de cuartos • Servicio de empleados comedor baños y vestidores • Almacén general • Cuarto de maquinas • Taller de mantenimiento • Cuarto de basura (húmeda y seca) • Escalera de servicio y elevadores • Circulaciones de servicio 		
AREAS DE ESTACIONAMIENTO	13 %	23,145.50 M2—24.85%
<ul style="list-style-type: none"> • Estacionamiento cubierto 		
-TOTAL DE CONSTRUCCION		93,170.48 M2 —100 %
- AREA DEL TERRENO		10,902.00 M2
-AREA MÁXIMA, PERMITIDA DE CONSTRUCCION		218,000.00 M2
-AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE)		50% =5,451.00 M2
-AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO		45% =4,898.00 M2
-20 PISOS DE HABITACIONES, 5 DE ÁREAS PUBLICAS DE SERVICIO, 7 SOTANOS DE ESTACIONAMIENTO Y UN HELIPUERTO.		





6.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO





6.4 ANÁLISIS DE AREAS PARA HOTEL

(CRITERIOS BÁSICOS DE DISEÑO PARA UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS, SECTUR)

MINIMOS	M2
AREA DE HABITACIONES	
• Habitaciones de huéspedes	18.54
• Vestidor de huéspedes	04.46
• Baños de huéspedes	<u>05.00</u>
	28.00
AREAS PUBLICAS	
• Pórtico acceso	01.84
• Lobby	00.45
• Lobby-bar	00.64
• Restaurante	01.50
• Cafetería	00.61
• Bar	00.65
• Centro nocturno o de esparcimiento	01.11
• Salón de banquetes y convenciones	09.18
• Concesiones	00.47
• Sanitario publico	00.40
• Circulaciones de cuartos	04.48
• Circulaciones áreas publicas	<u>03.37</u>
	24.70
AREAS DE SERVICIO	
• Registro	00.40
• Oficinas	03.64
• Ropería y lavandería	01.89
• Cocina (incluye congelación y refrigeración)	03.58
• Valet	00.68
• Ropería de piso de cuartos	00.88
• Servicio de empleados comedor baños y vestidores	00.45
	00.74
• Almacén general	01.39
• Cuarto de maquinas	01.62
• Taller de mantenimiento	00.81
• Cuarto de basura (húmeda y seca)	00.95
• Escalera de servicio y elevadores	01.84
• Circulaciones de servicio	<u>02.55</u>
	21.42
AREAS DE ESTACIONAMIENTO	
• Estacionamiento cubierto	12.27

MAXIMOS	M2
AREA DE HABITACIONES	
• Habitaciones de huéspedes	21.95
• Vestidor de huéspedes	04.32
• Baños de huéspedes	05.17
• Ductos de instalaciones	<u>00.32</u>
	31.76
AREAS PUBLICAS	
• Pórtico acceso	02.05
• Lobby	00.60
• Lobby-bar	00.71
• Restaurante	01.66
• Cafetería	00.68
• Bar	00.72
• Centro nocturno o de esparcimiento	01.23
• Salón de banquetes y convenciones	10.20
• Concesiones	00.52
• Sanitario publico	00.44
• Circulaciones de cuartos	04.48
• Circulaciones áreas publicas	<u>03.76</u>
	27.05
AREAS DE SERVICIO	
• Registro	00.45
• Oficinas	04.05
• Ropería y lavandería	02.10
• Cocina (incluye congelación y refrigeración)	03.98
• Valet	00.75
• Ropería de piso de cuartos	00.98
• Servicio de empleados comedor baños y vestidores	00.50
	00.82
• Almacén general	01.54
• Cuarto de maquinas	01.80
• Taller de mantenimiento	00.90
• Cuarto de basura (húmeda y seca)	01.05
• Escalera de servicio y elevadores	01.84
• Circulaciones de servicio	<u>02.84</u>
	23.60
AREAS DE ESTACIONAMIENTO	
• Estacionamiento cubierto	12.27

NOTA:
Existen áreas que no tienen un comportamiento aritmético lineal en relación al tamaño del Hotel, si no que están determinadas por el diseño arquitectónico y su funcionalidad y ubicación del mismo.

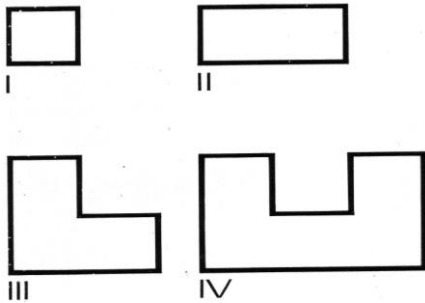




6.5 CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

Quise comenzar de manera técnica este capítulo de mi tesis, para de alguna manera, en general dar a conocer todos los elementos espaciales que compondrán mi proyecto, después de una investigación y aplicación de la misma para el desarrollo de este proyecto.

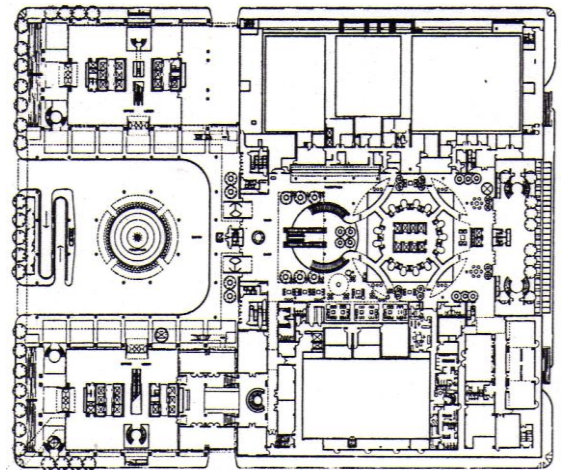
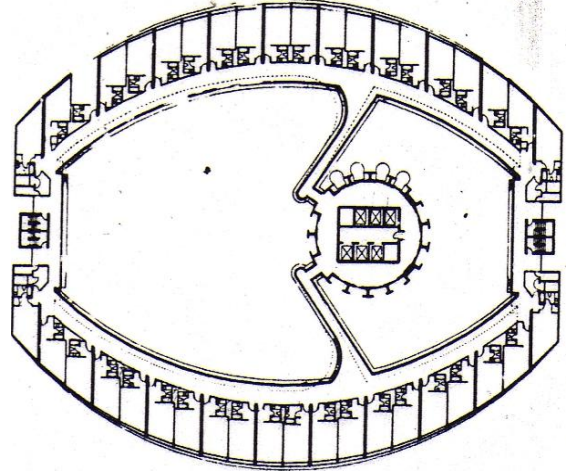
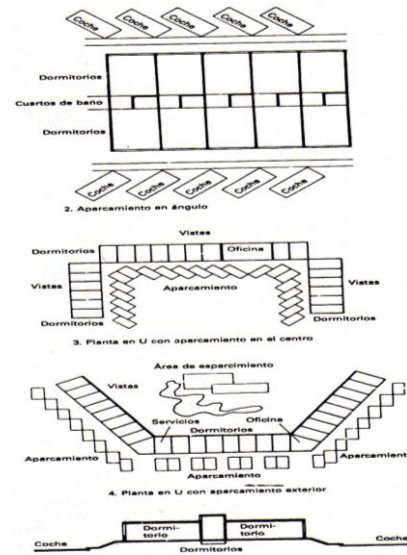
Siempre el proceso de diseño es difícil y lento y al final siempre será subjetivo, ya que como madre de todas las artes la ARQUITECTURA es y será siempre percibida de forma diferente, por uno u otro tipo de personas ya sea por su formación académica o clase social a la que pertenezca, aunado a su inherente sentido del gusto.



Para el diseño de Hoteles, hay una gama amplia de patrones (formas en V, L, U, T, etc.) de los cuales yo tome la forma en "V" la cual fui estilizando de acuerdo a los requerimientos espaciales, dimensionales y de orientación hacia dentro y hacia fuera del hotel. Con esta forma tengo dos ejes principales convergentes a un punto en común el cual sirve como vaso comunicador y regulador que da vida y fuerza a todo el sistema. Con esta idea y haciendo una abstracción siento que es como el cuerpo humano que abre sus brazos para percibir su mundo, apoyándose en su fuerte y erguido tronco.

Con la clara idea de lo que se quiere y con toda una serie de condicionantes como los político-legales de la zona y los del proyecto mismo, la forma básica sigue siendo una "V" y poco a poco vista en planta se va

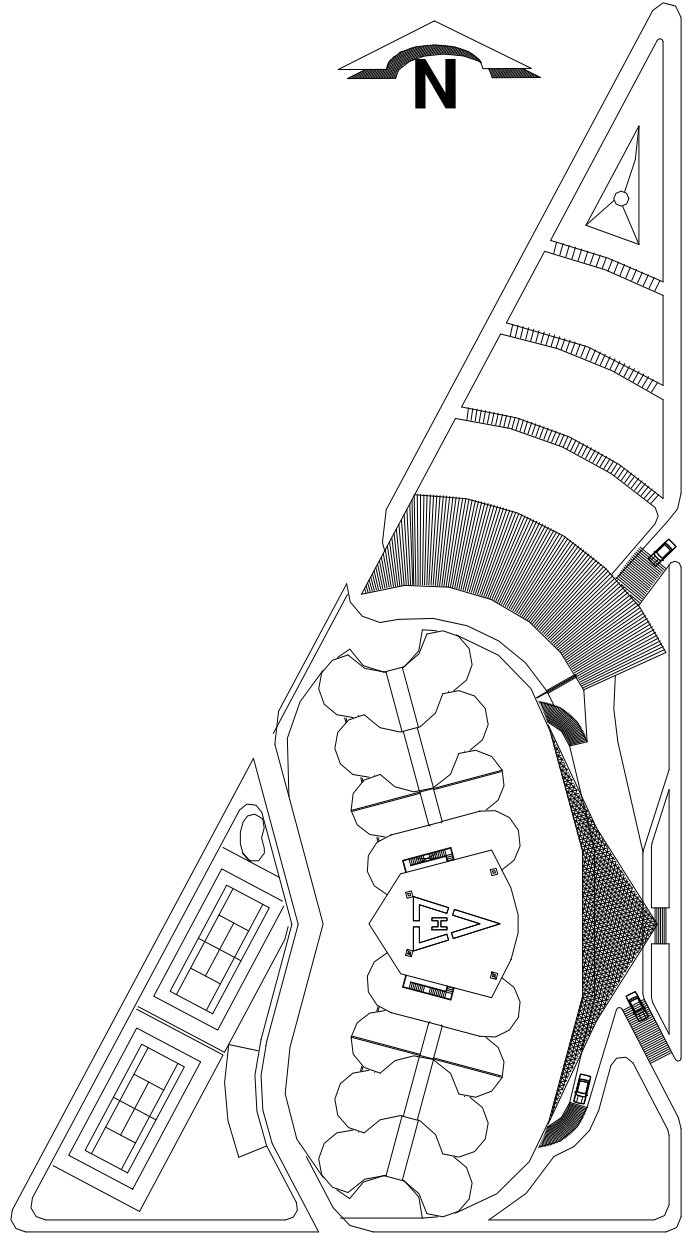
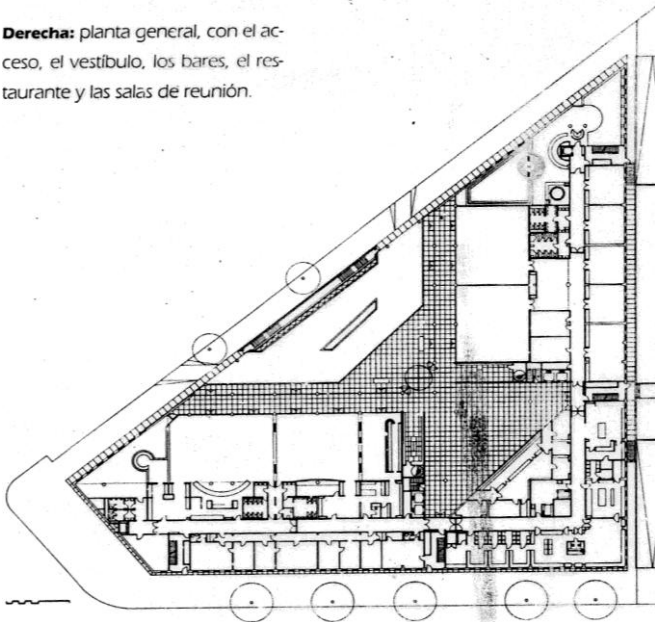
convirtiéndose en una especie de corazón el cual se rodea de todo un sistema capilar que lo nutre y lo limpia de sus servicios, mismo como el corazón humano a quien este proyecto a de resguardar.





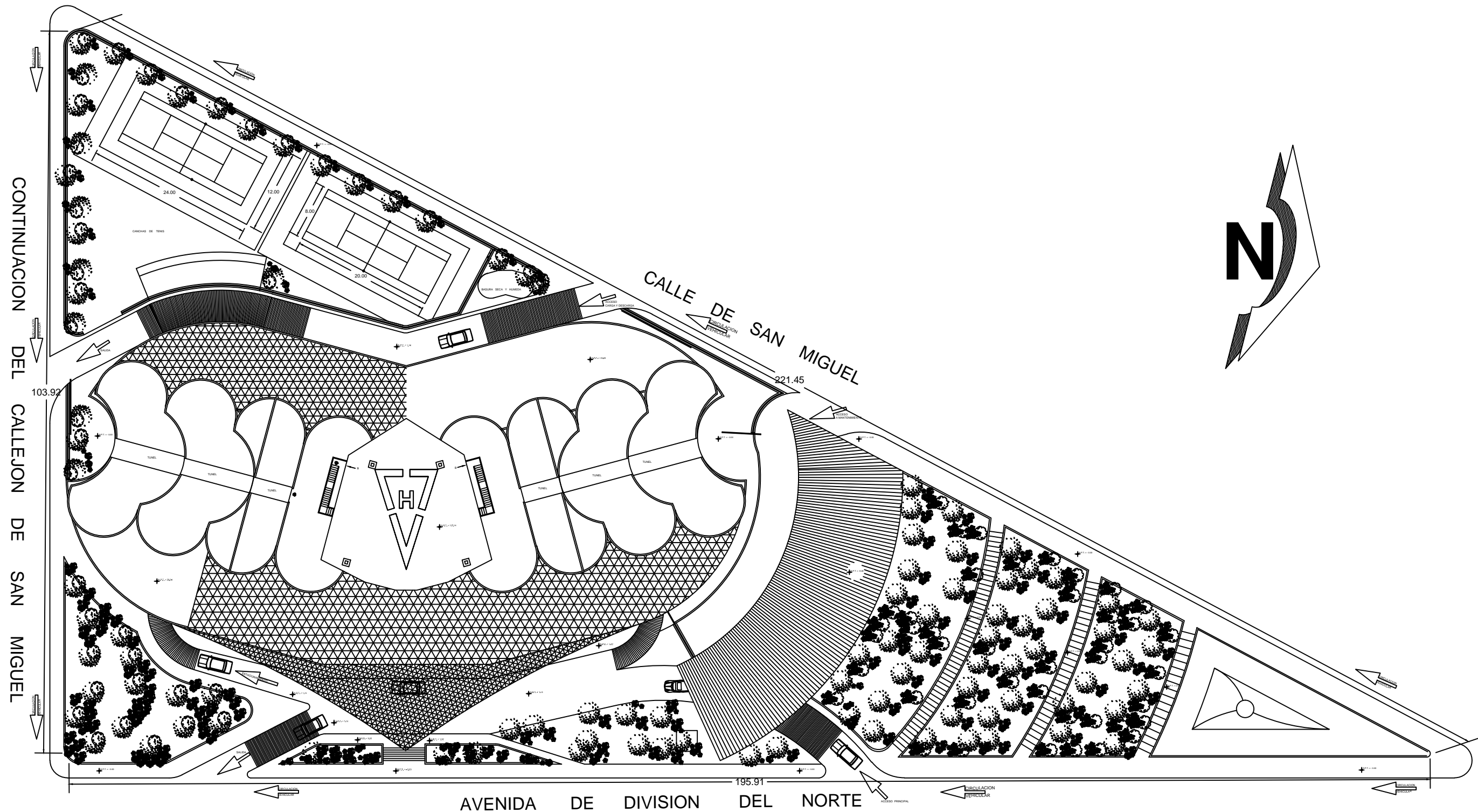
La Arquitectura es una ventana abierta a estilos, épocas y teorías unas mas antiguas y otras mas recientes de las cuales yo retomo dos que en lo particular son las que mas creo hacen una arquitectura de gran belleza y funcional y las cuales aplico a mi proyecto: la primera es la del Funcionalismo la cual dicta que “La forma sigue fielmente a la función” y el otro estilo es el “high-tech” de tiempo mas reciente y que su postulado es como su nombre dice aplicar la ultima tecnología a su arquitectura. Y que prácticamente la integro al contexto exterior del hotel.

Derecha: planta general, con el acceso, el vestíbulo, los bares, el restaurante y las salas de reunión.



PLANTA DE CONJUNTO





PLANTA DE CONJUNTO

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

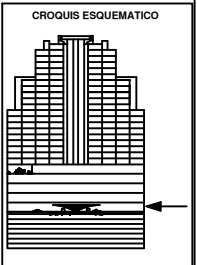


FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ehecatt 21

PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO FERRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

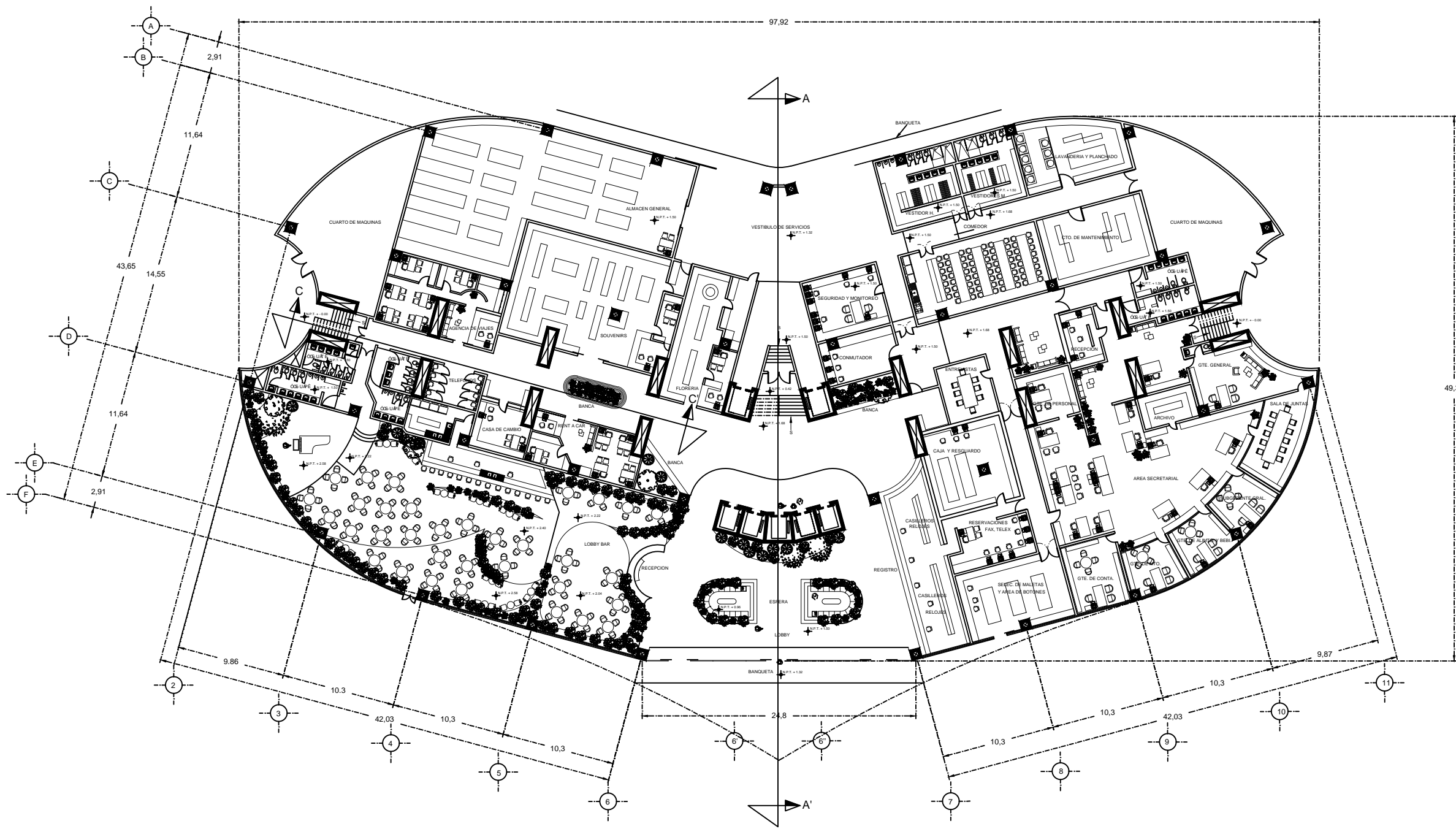
ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 PLANTA DE CONJUNTO

CLAVE:
 A - 01

ESCALA:
 1 : 200 EN MTS.



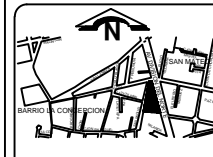
PLANTA BAJA

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CHOCATE 21

PROYECTO PARA TITULACION

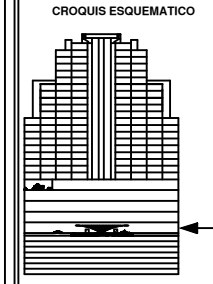


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUIVE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

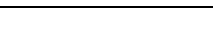
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

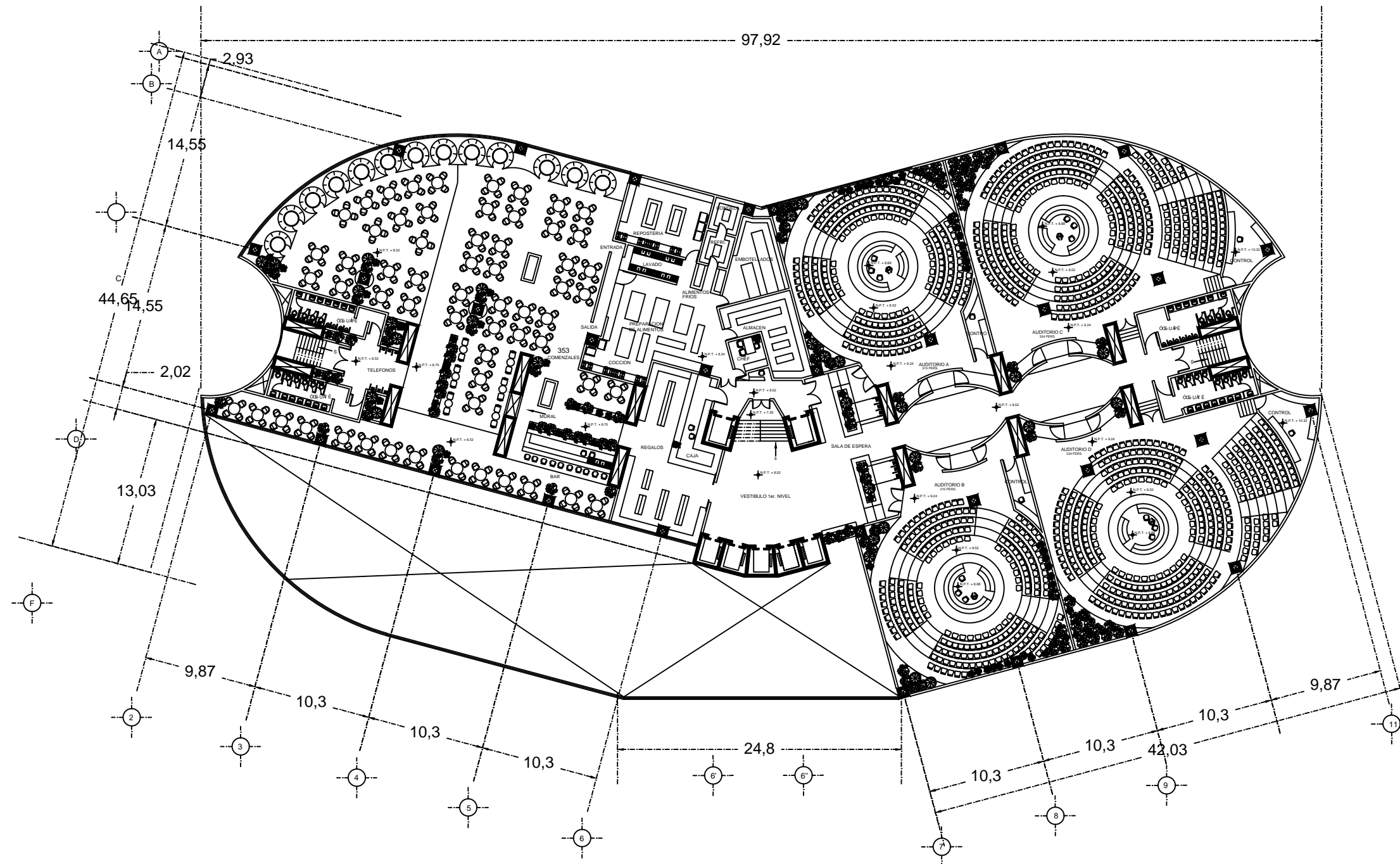
NOMBRE DEL PLANO:
 PLANTA BAJA

CLAVE:
 A - PB

ESCALA:
 1 : 200


COTAS:
 EN MTS.





PLANTA 1er. NIVEL

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

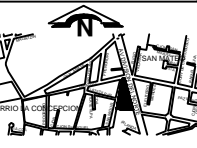


FACULTAD DE ARQUITECTURA


TALLER

CHOCALI 21

PROYECTO PARA TITULACION



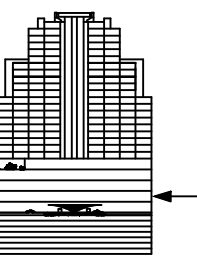
CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10.902,00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70.720,93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6.462,45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4.439,93

CROQUIS ESQUEMATICO



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

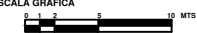
NOMBRE DEL PLANO:
 PLANTA 1er NIVEL

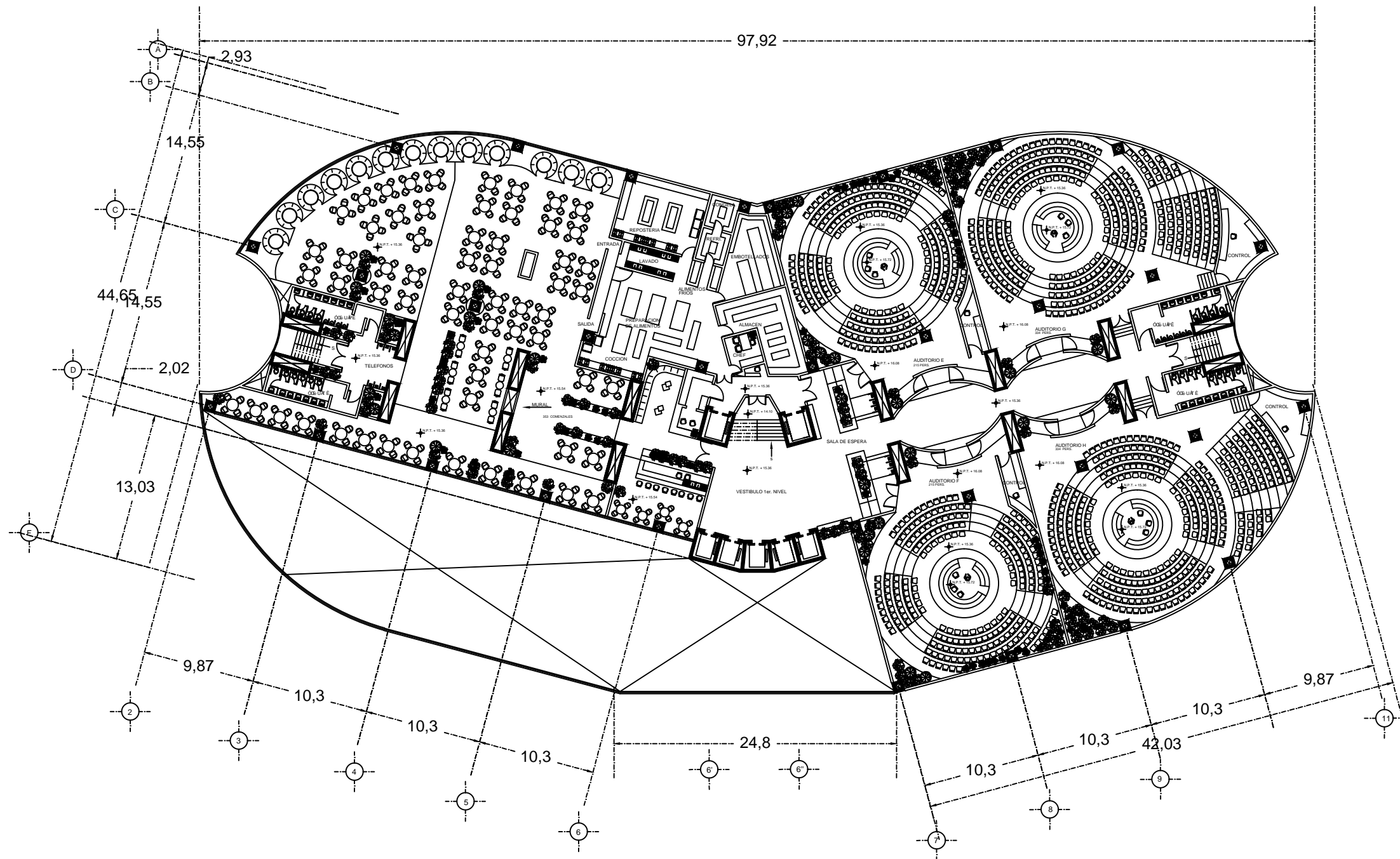
CLAVE:
 A - 02

ESCALA:
 1 : 200

COTAS:
 EN MTS.

ESCALA GRAFICA





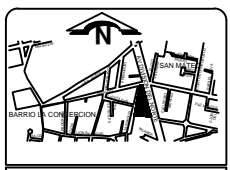
PLANTA 2o. NIVEL

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
enecatt 21

PROYECTO PARA TITULACION

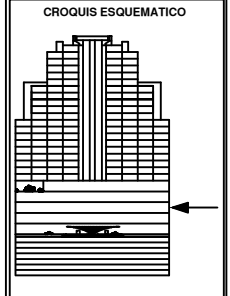


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10.902,00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70.720,93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6.462,45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4.439,93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

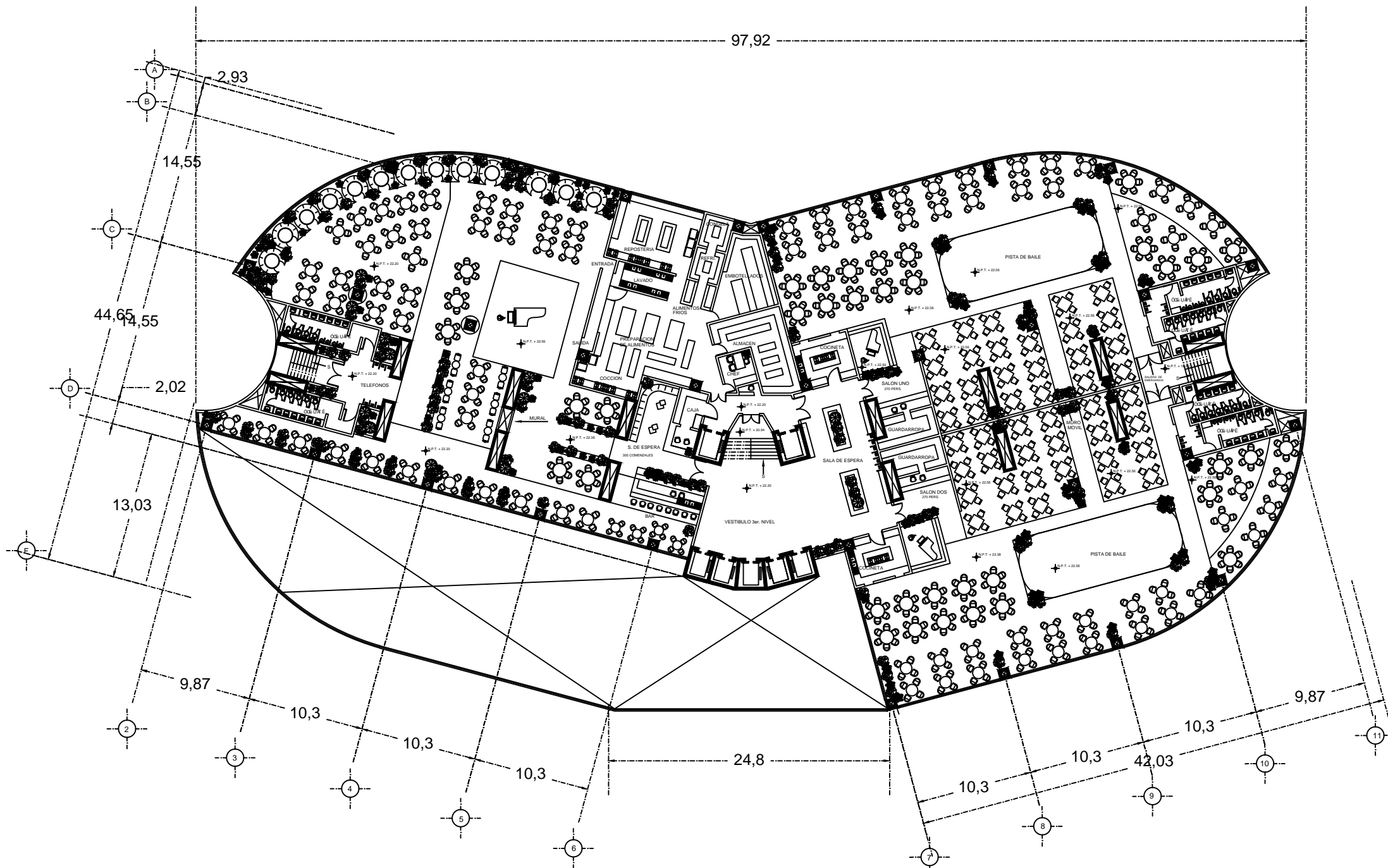
FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTA 2o. NIVEL

CLAVE:
A - 03

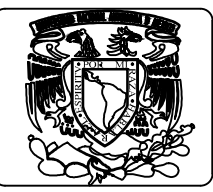
ESCALA:
1 : 200 EN MTS.





PLANTA 3er. NIVEL

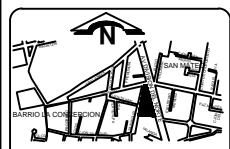
HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA



PROYECTO PARA TITULACION



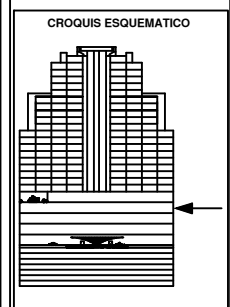
CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
 ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

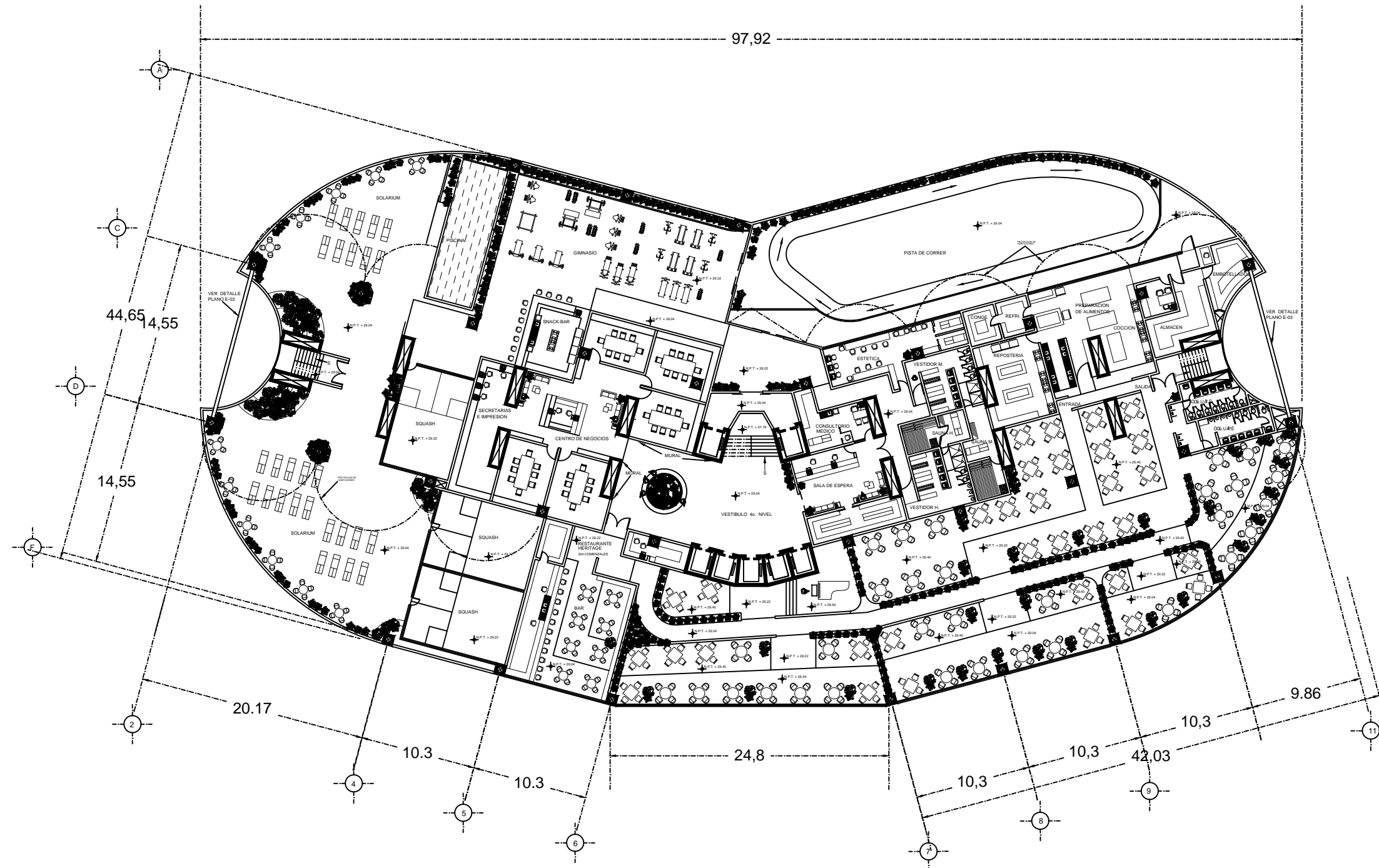
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 PLANTA 3er. NIVEL

CLAVE:
 A - 04

ESCALA: 1 : 200
 COTAS: EN MTS.



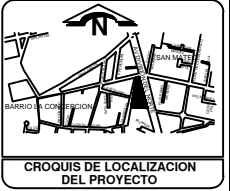


PLANTA 4o. NIVEL

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

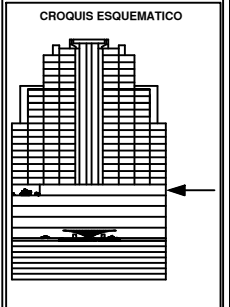


PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUIVE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6,462.45
AREA DE DESPLANTANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

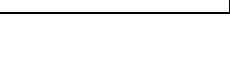
ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

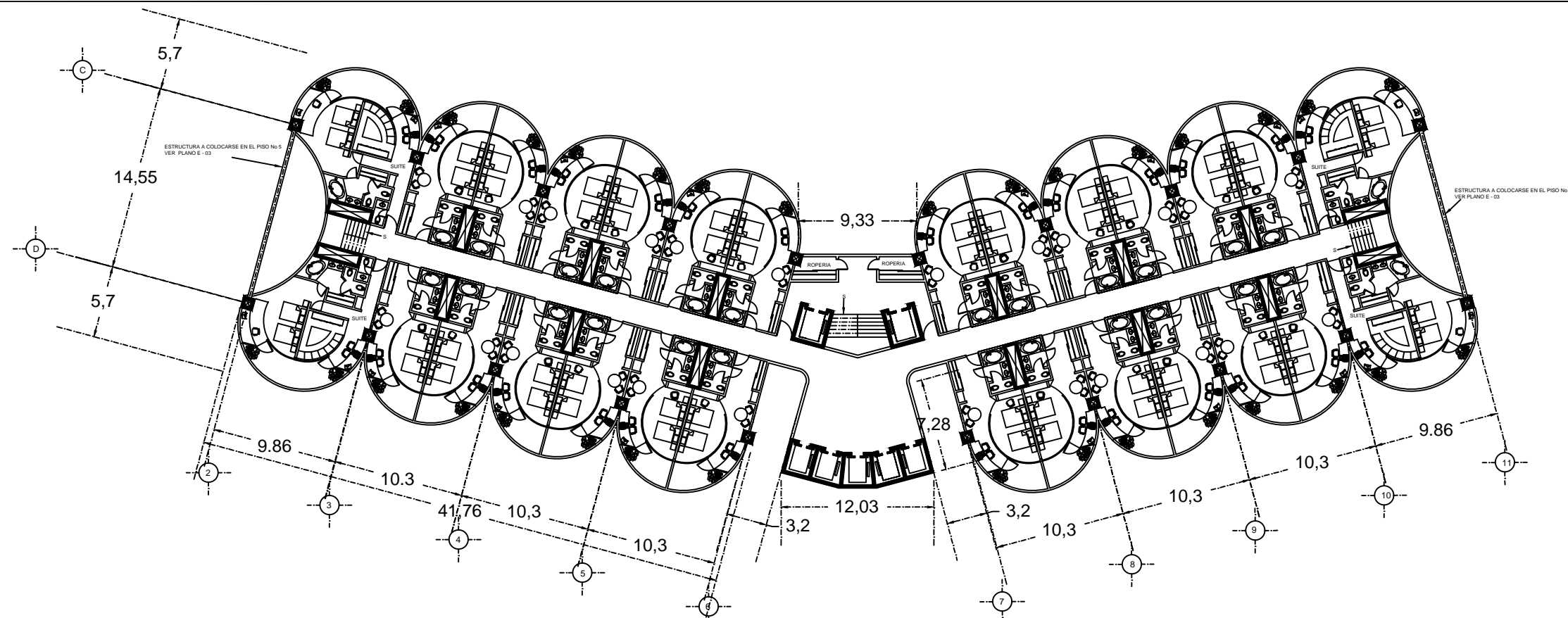
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 PLANTA 4o NIVEL

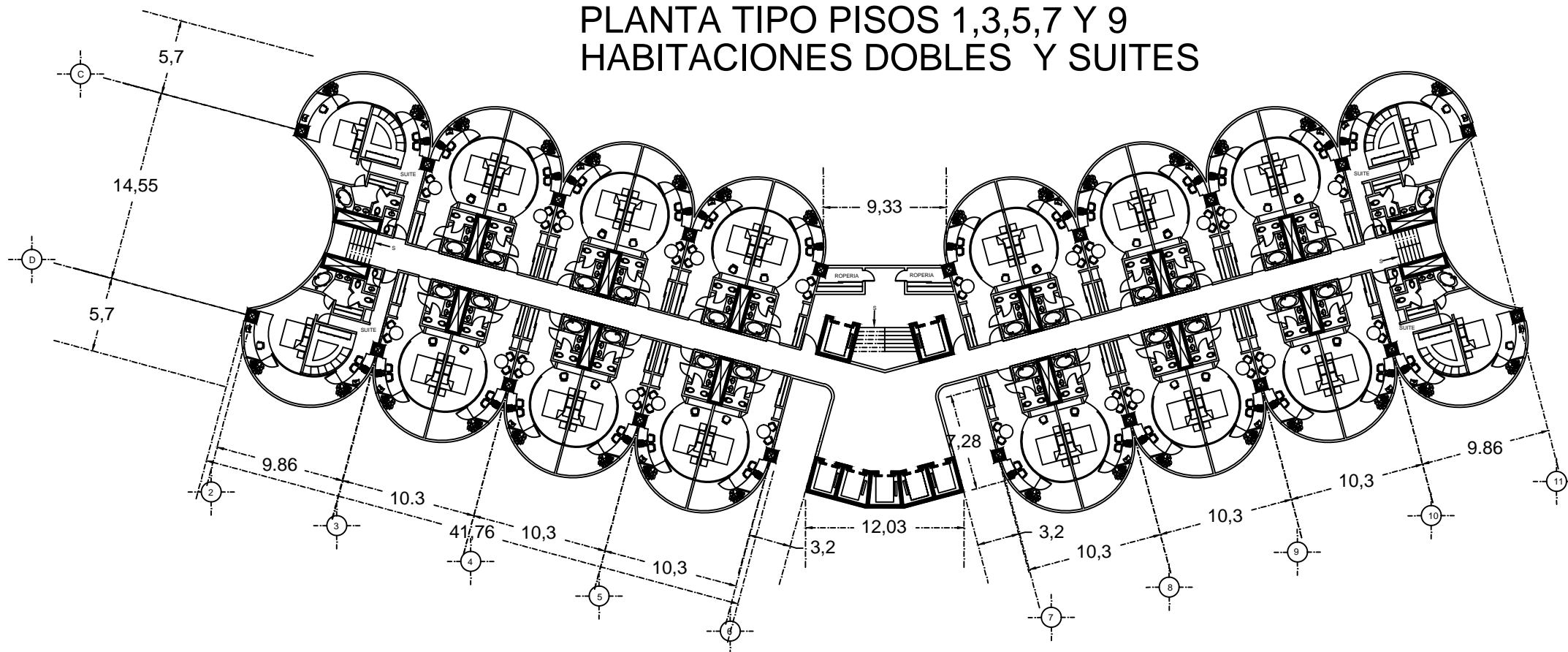
CLAVE:
 A - 05

ESCALA:
 1 : 200 EN MTS.





PLANTA TIPO PISOS 1,3,5,7 Y 9
HABITACIONES DOBLES Y SUITES



PLANTA TIPO PISOS 2,4,6, Y 8
HABITACIONES SENCILLAS Y SUITES

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



PROYECTO PARA TITULACION

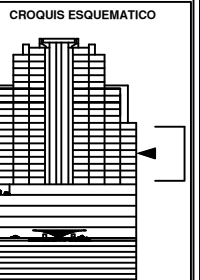


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
 ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

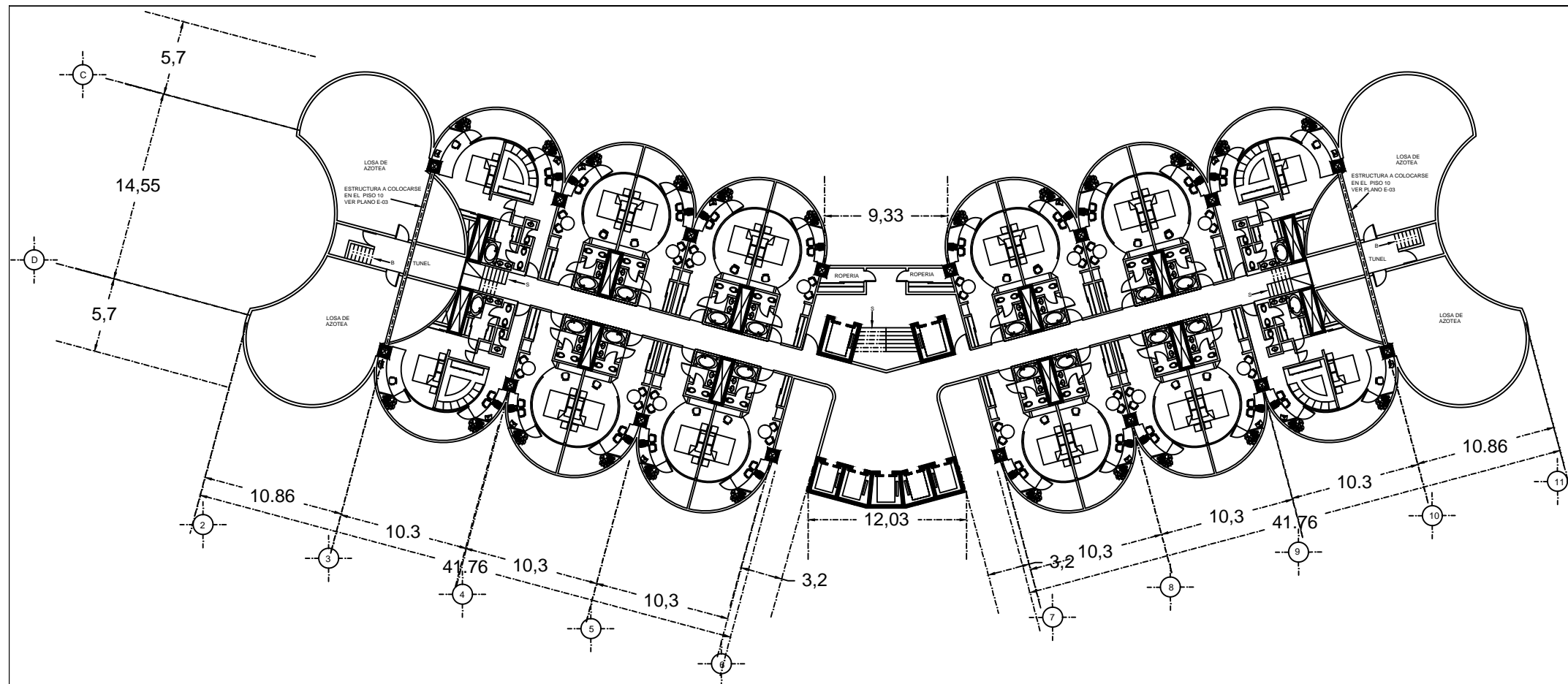
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 PLANTAS DE HABITACIONES TIPO DOBLES, SENCILLAS Y SUITES PISOS 1 AL 9

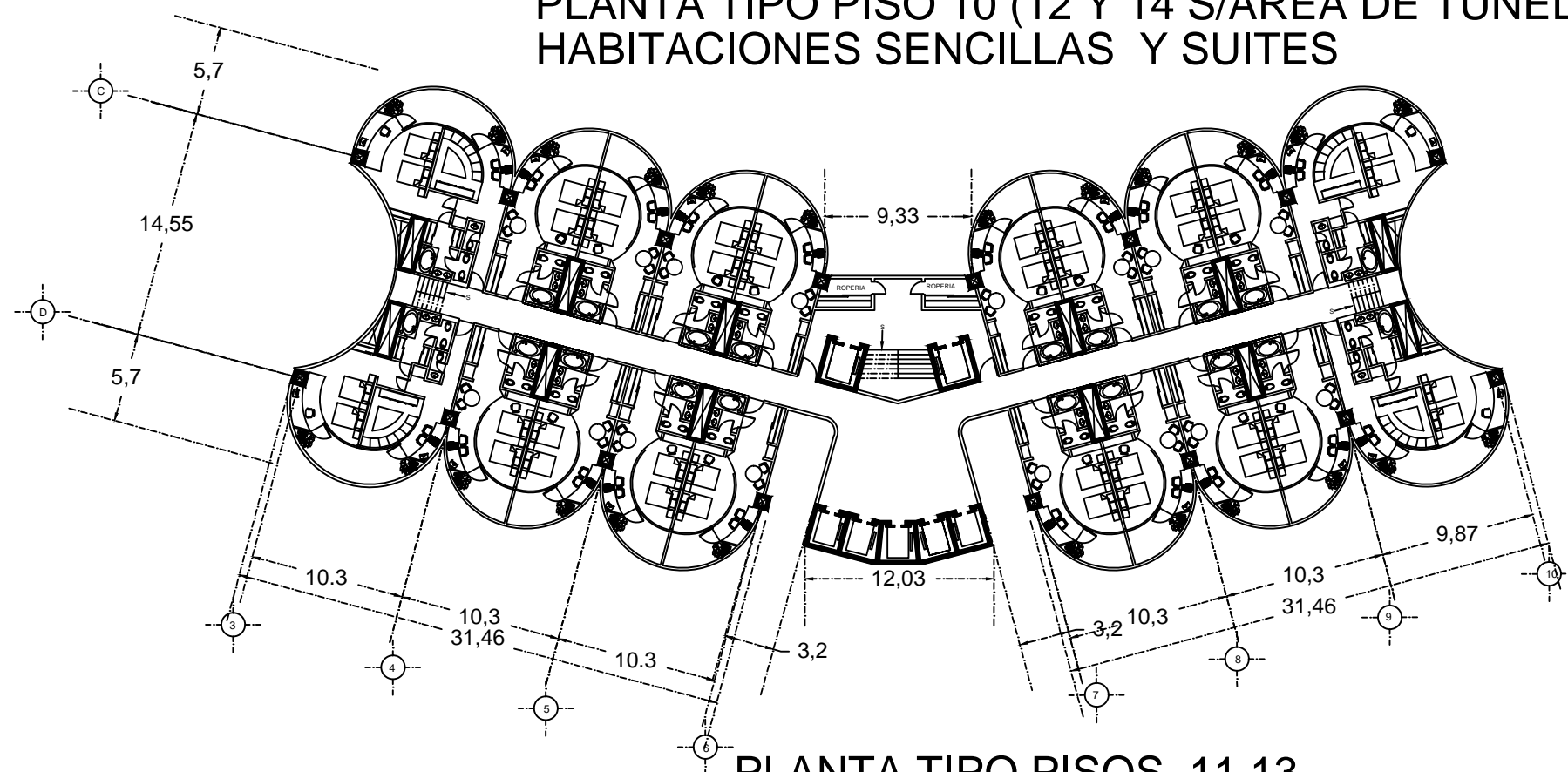
CLAVE:
 A - 06

ESCALA:
 1 : 200 EN MTS.

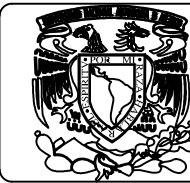
ESCALA GRAFICA



PLANTA TIPO PISO 10 (12 Y 14 S/AREA DE TUNEL)
HABITACIONES SENCILLAS Y SUITES



PLANTA TIPO PISOS 11,13
HABITACIONES DOBLES Y SUITES



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
checcati 21

PROYECTO PARA TITULACION

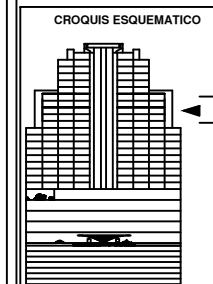


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUIVE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARG. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARG. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARG. HUGO PORRAS RUIZ
ARG. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARG. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUERAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTAS DE HABITACIONES TIPO DOBLES, SENCILLAS Y SUITES, PISOS 10 AL 14

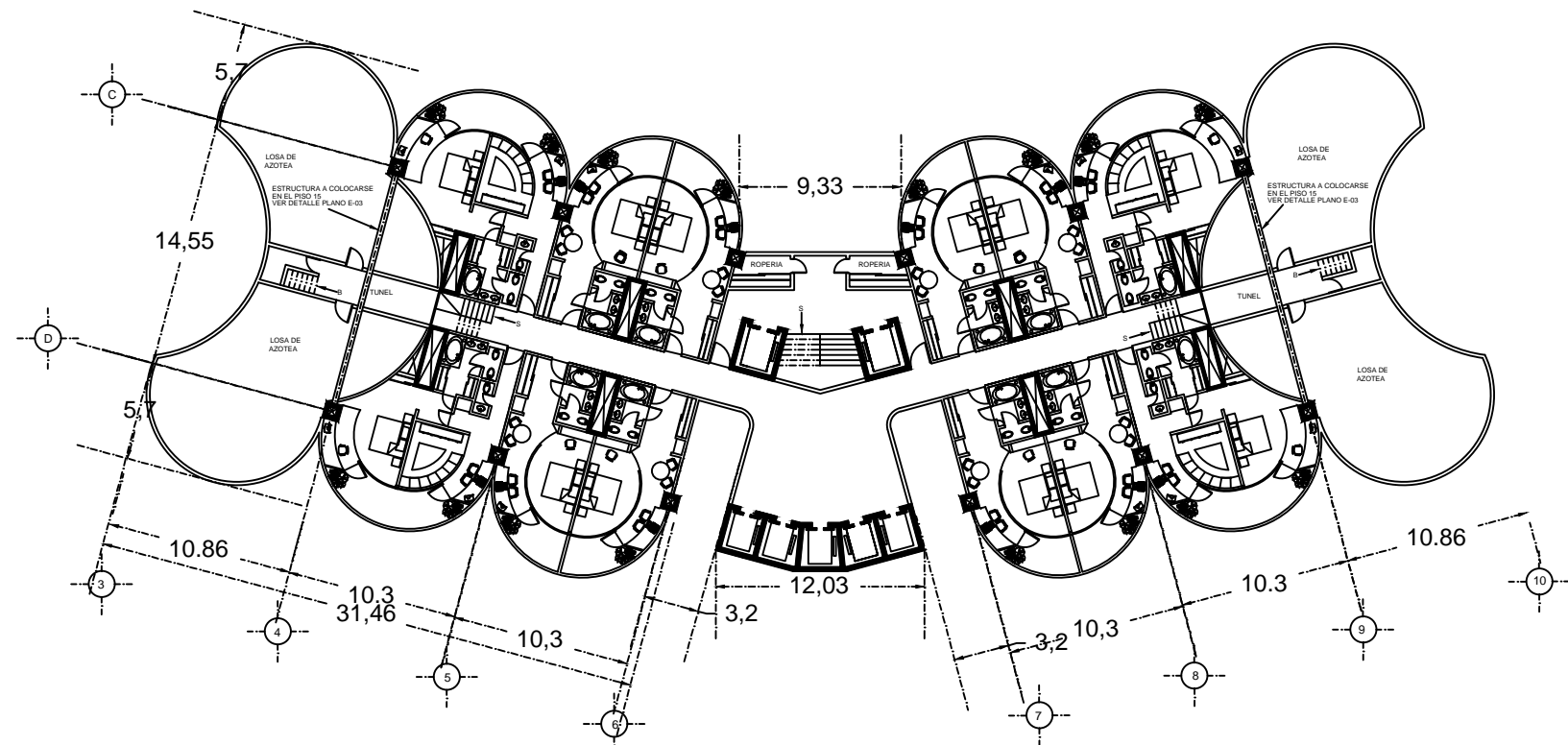
CLAVE:
A - 07

ESCALA:
1 : 200

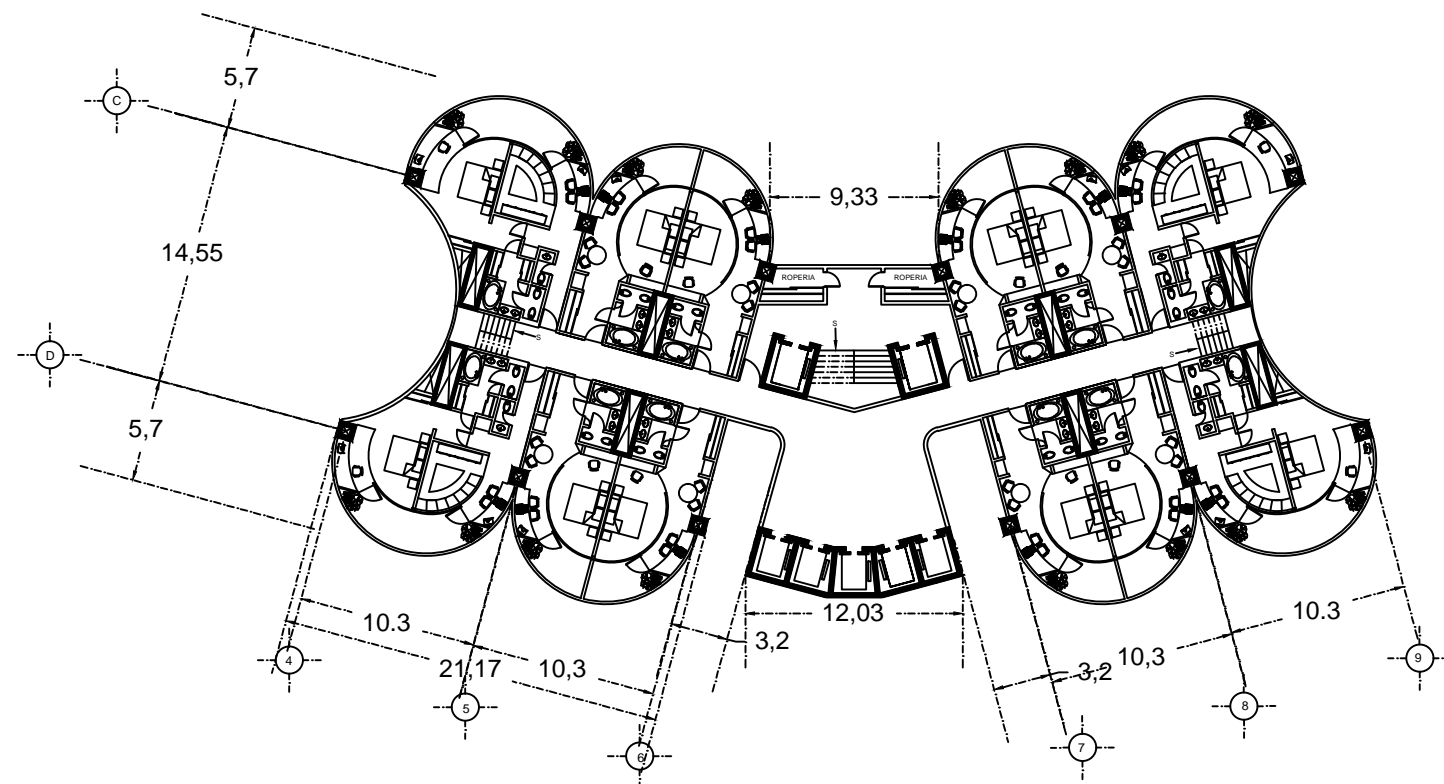
COTAS:
EN MTS.

ESCALA GRAFICA

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



PLANTA TIPO PISO 15
HABITACIONES SENCILLAS Y SUITES



PLANTA TIPO PISOS 16, 17 Y 18
HABITACIONES SENCILLAS Y SUITES

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ARQUITECTURA 21

PROYECTO PARA TITULACION

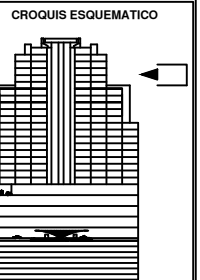


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10.902,00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70.720,93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6.462,45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4.439,93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARO. HUGO PORRAS RUIZ
ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

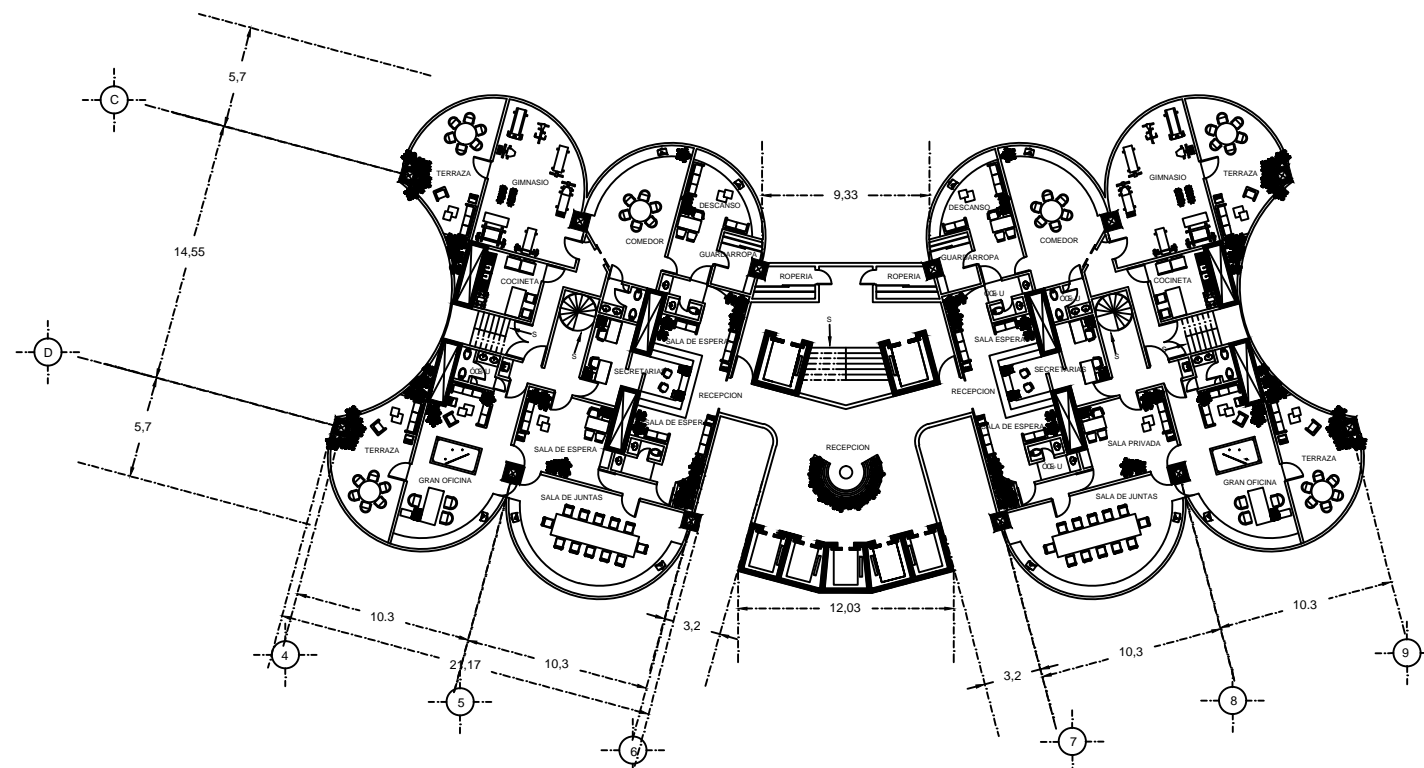
FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTAS DE HABITACIONES TIPO SENCILLAS Y SUITES PISOS 15 AL 18

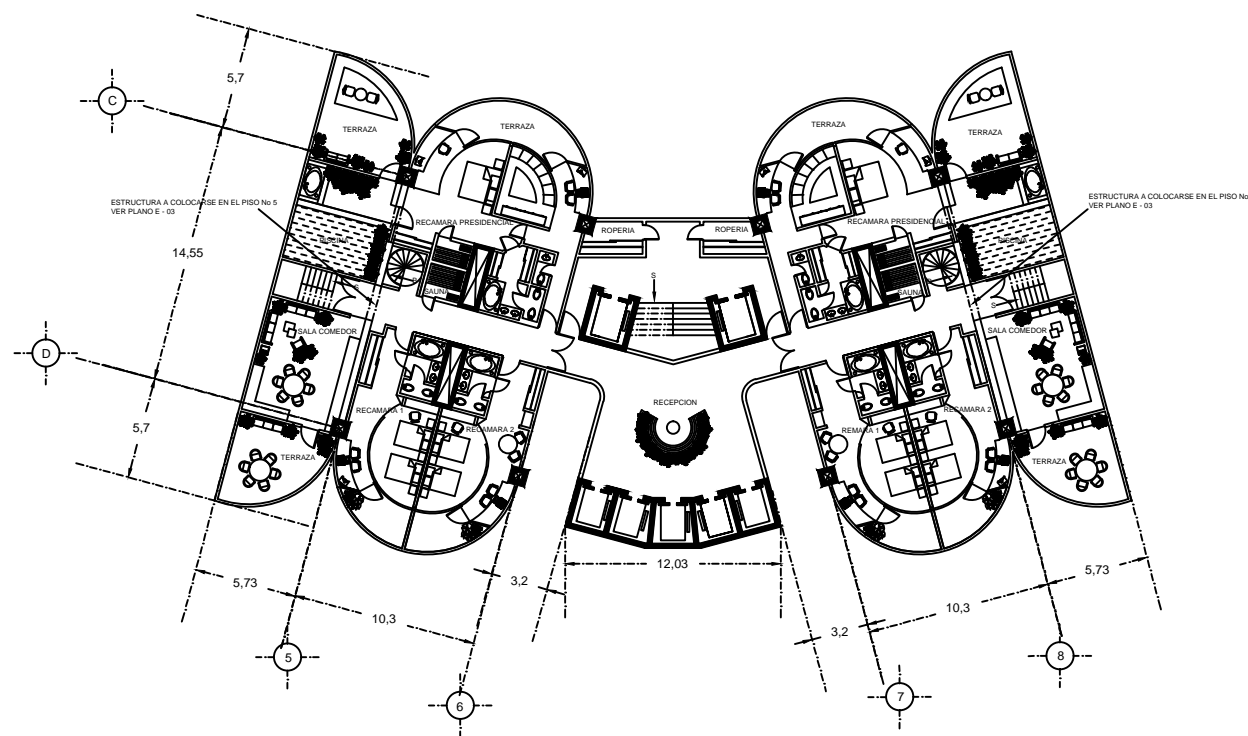
CLAVE:
A - 08

ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.





PLANTAS BAJAS, DE LAS SUITES PRESIDENCIALES
PISO 19



PLANTAS ALTAS, SUITES PRESIDENCIALES
PISO 20



FACULTAD DE ARQUITECTURA

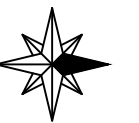
TALLER



PROYECTO PARA TITULACION



CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO

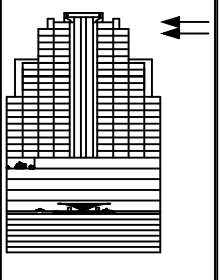


NORTE

DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93

CROQUIS ESQUEMATICO



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTAS BAJA Y ALTA DE SUITES PRESIDENCIALES

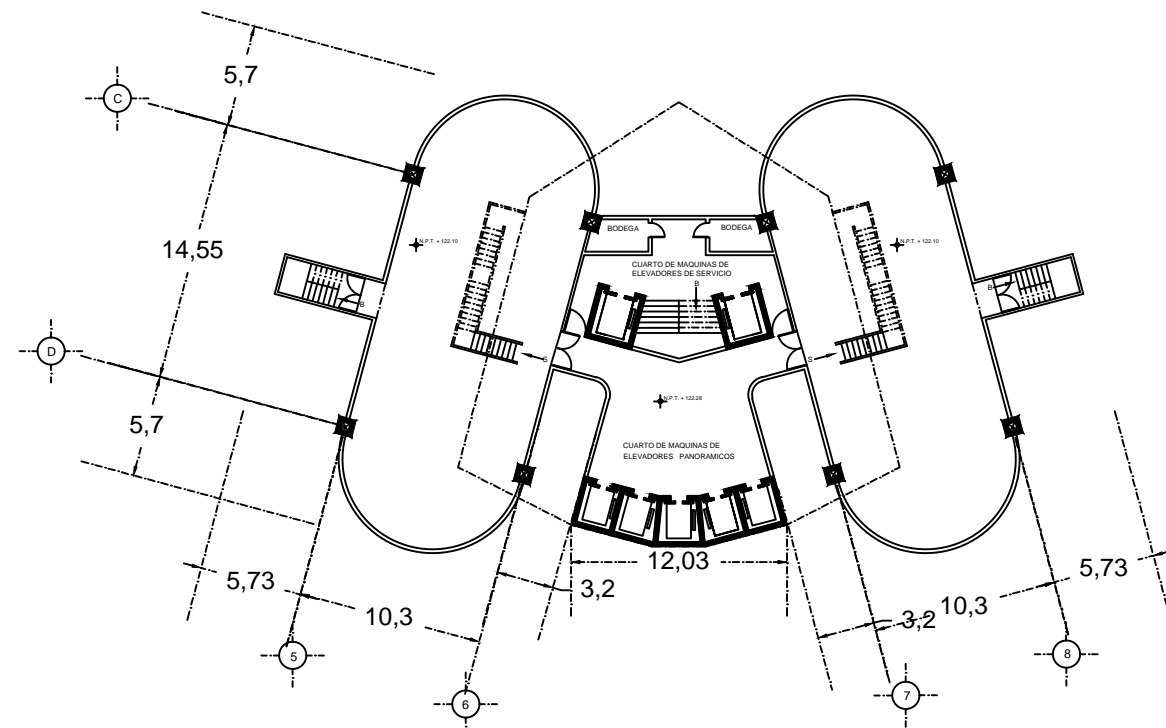
CLAVE:
A - 09

ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.

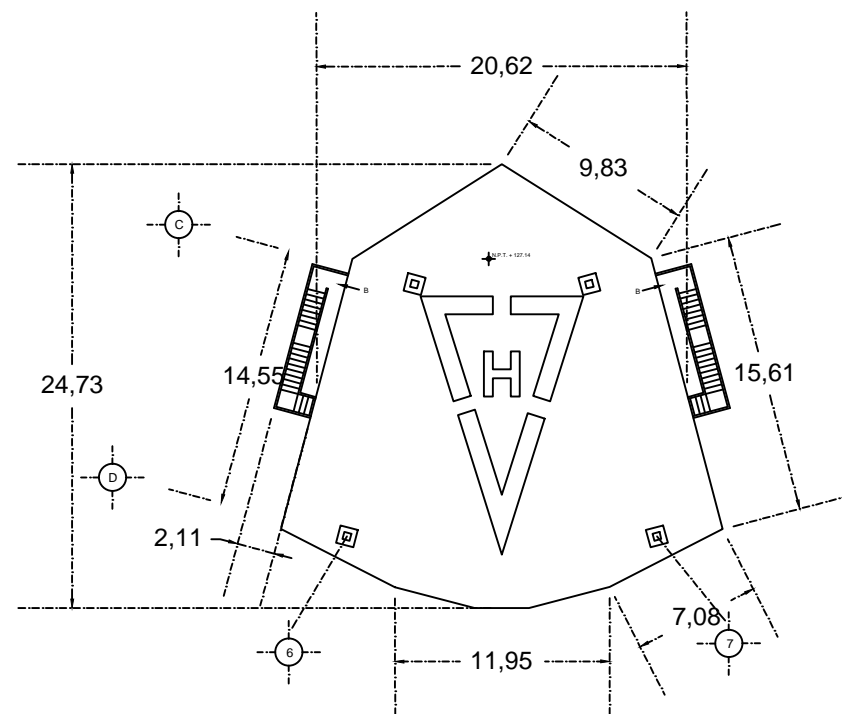
ESCALA GRAFICA



HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



PLANTA DE AZOTEA Y ACCESO AL HELIPUERTO



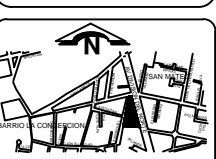
HELIPUERTO

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
chocati 21

PROYECTO PARA TITULACION

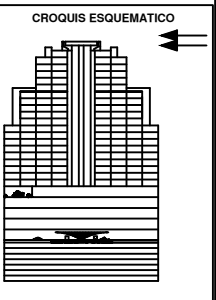


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 50% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

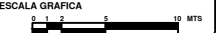
ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

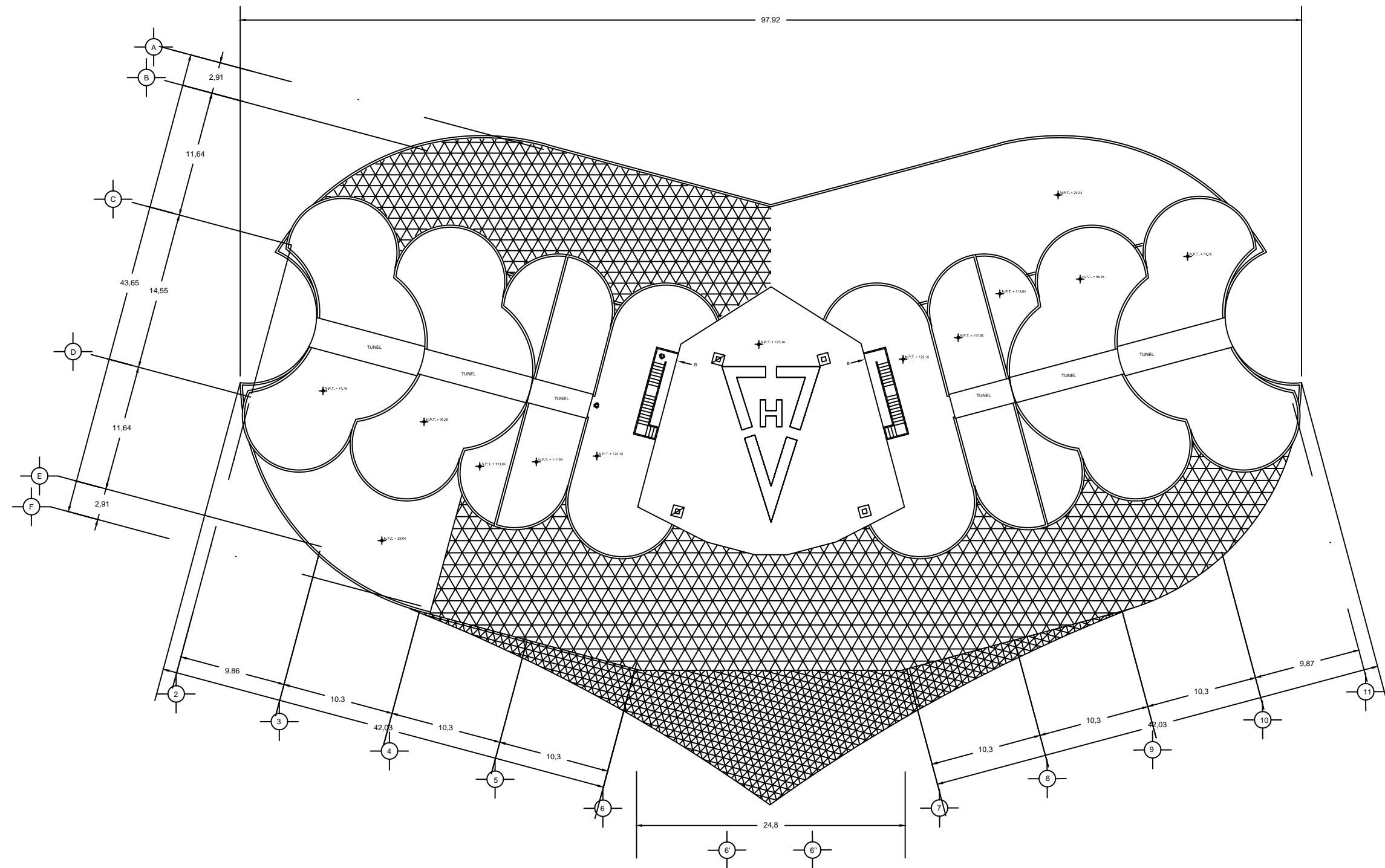
FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTAS, AZOTEA Y HELIPUERTO

CLAVE:
A - 10

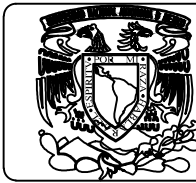
ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.





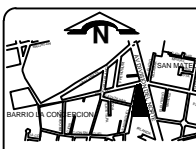
PLANTA DE AZOTEAS

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ehecatt 21

PROYECTO PARA TITULACION



CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO

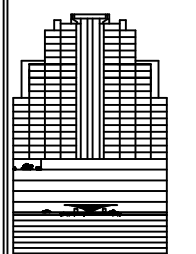


NORTE

DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93

CROQUIS ESQUEMATICO



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARO. HUGO PORRAS RUIZ
ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTA DE AZOTEAS

CLAVE:
A - 11

ESCALA:
1 : 200

ESCALA GRAFICA
0 2 4 6 8 10 MTS.

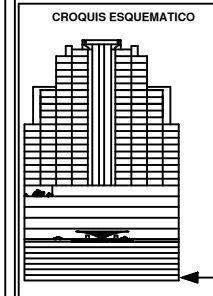


PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUIVE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO GALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO: TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA: SEPTIEMBRE DEL 2011

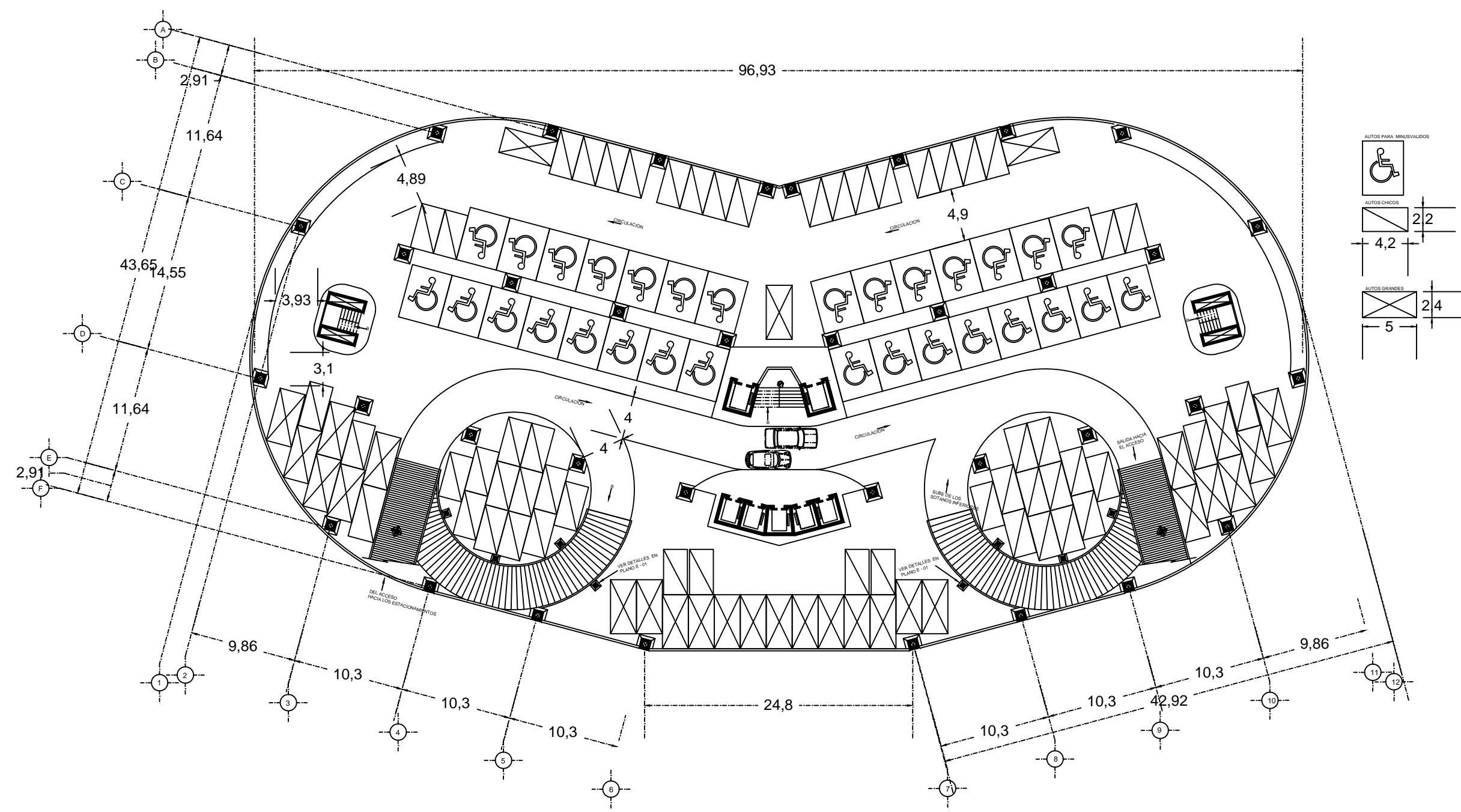
NOMBRE DEL PLANO: SOTANO 1 ESTACIONAMIENTO

CLAVE: A - 12

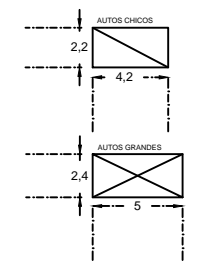
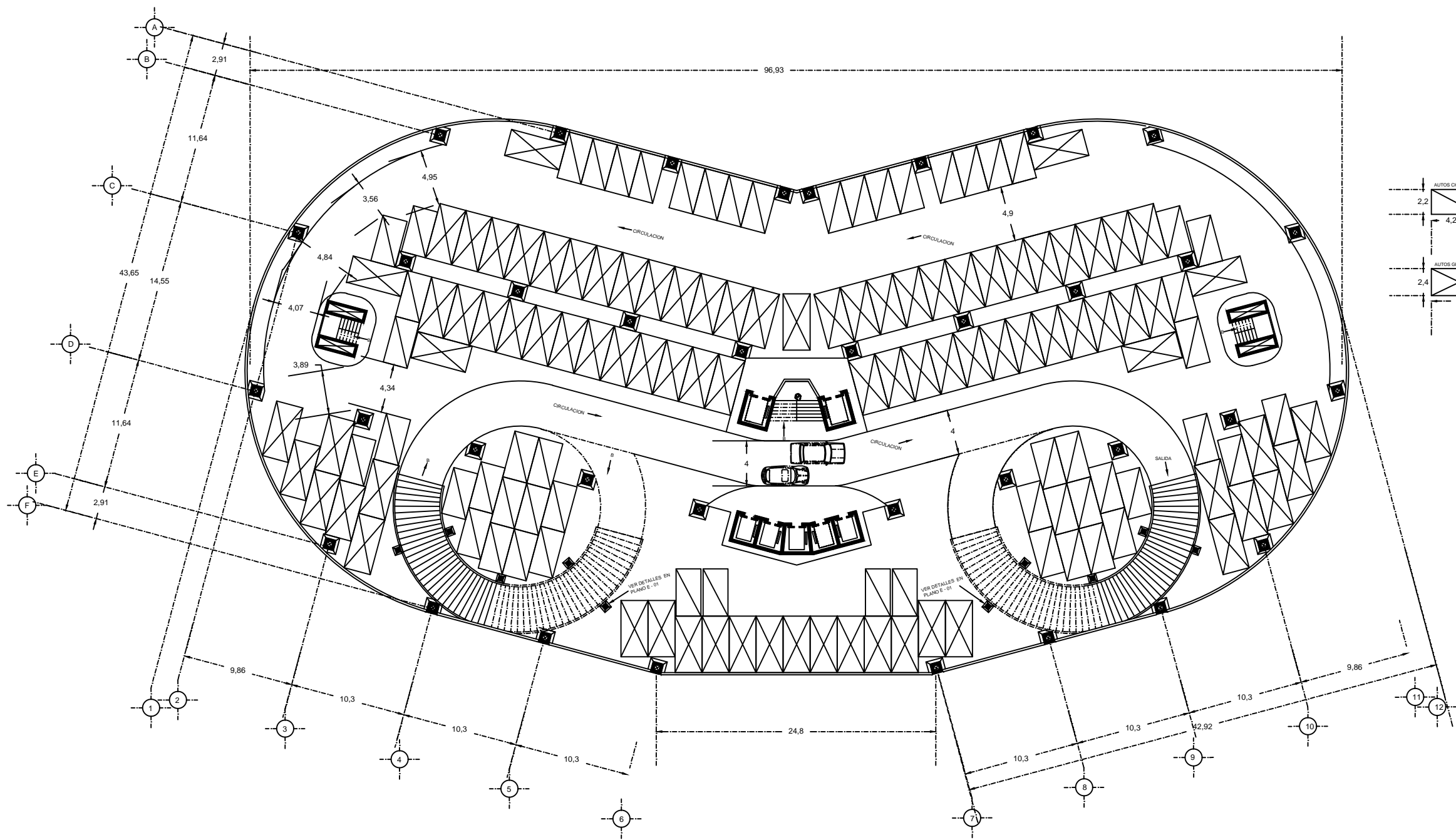
ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.



HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



SOTANO 1 ESTACIONAMIENTO



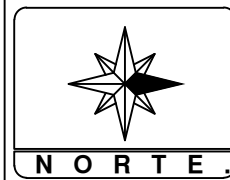
SOTANOS 2,3,4,5,6 Y 7, ESTACIONAMIENTOS

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



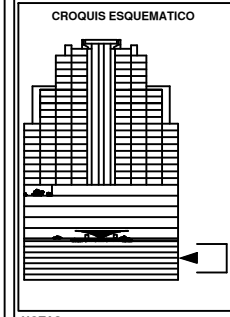
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
chocati 21

PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BAROLO DEL ANGEL

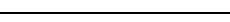
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

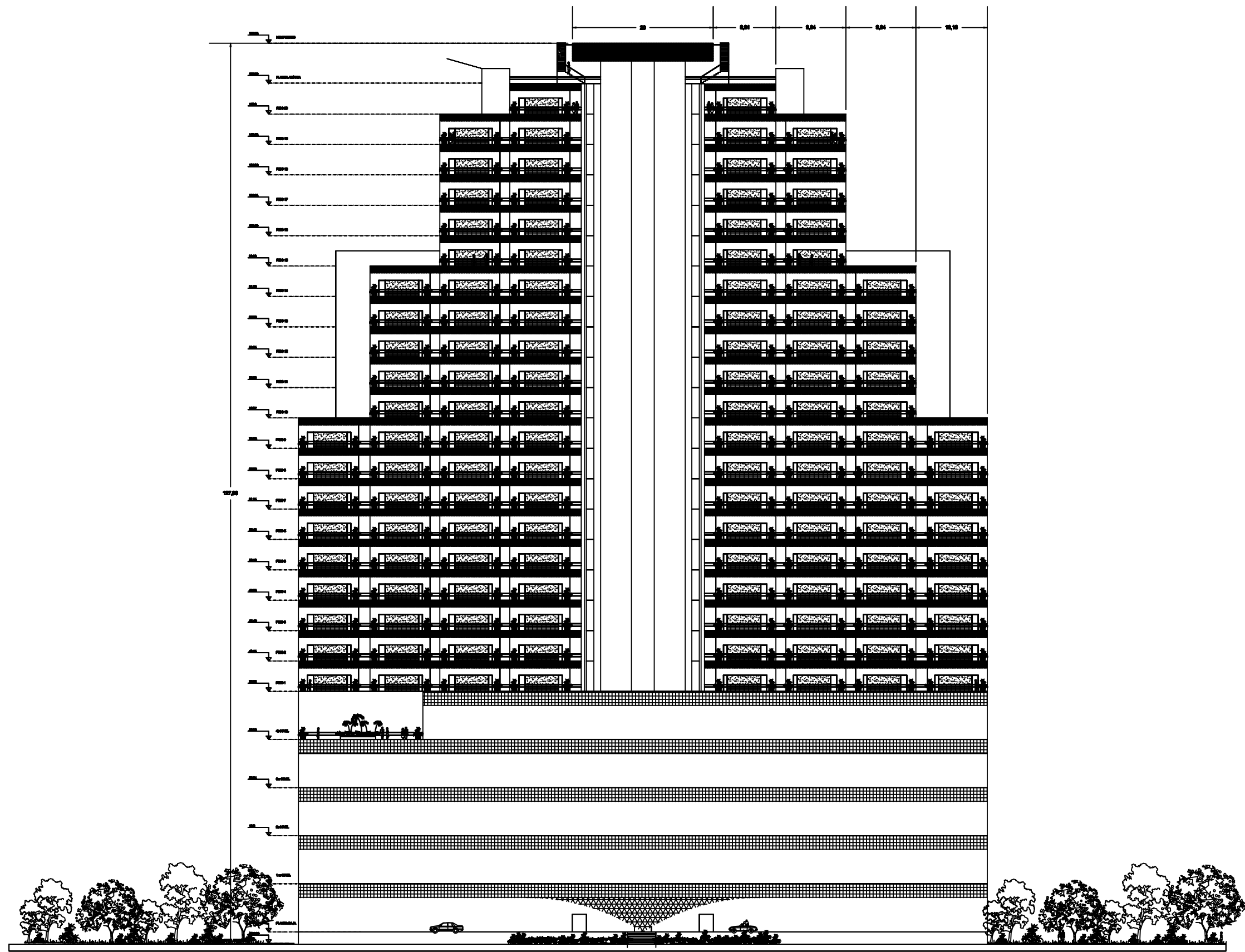
NOMBRE DEL PLANO:
 SOTANOS 2,3,4,5,6 Y 7
 ESTACIONAMIENTOS

CLAVE:
 A - 13

ESCALA:
 1 : 200

COTAS:
 EN MTS.



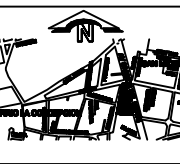


FACHADA ESTE
ACCESO PRINCIPAL

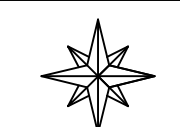
HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



PROYECTO PARA TITULACION



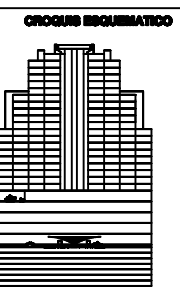
CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES

DESCRIPCION	VALOR
AREA DEL TERRENO	10,000.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,700.00
AREA LIBRE (RESERVA)	6,400.00
AREA DE CONSTRUCCION (70% DEL TERRENO)	4,400.00



NOTAS:

ASIGNADO EN TURNO:
 AREA: WILLIAM GALVA BARRERA
 AREA: JOSE SACRIFICIO GONZALEZ
 AREA: JUAN PABLO RIVERA
 AREA: SERGIO PEREZ VILLARREAL
 AREA: OSCAR ALVARADO BASTIA ANA BARRERA

ALUMNO:
 TERCERO BACHILLER DEL AÑO

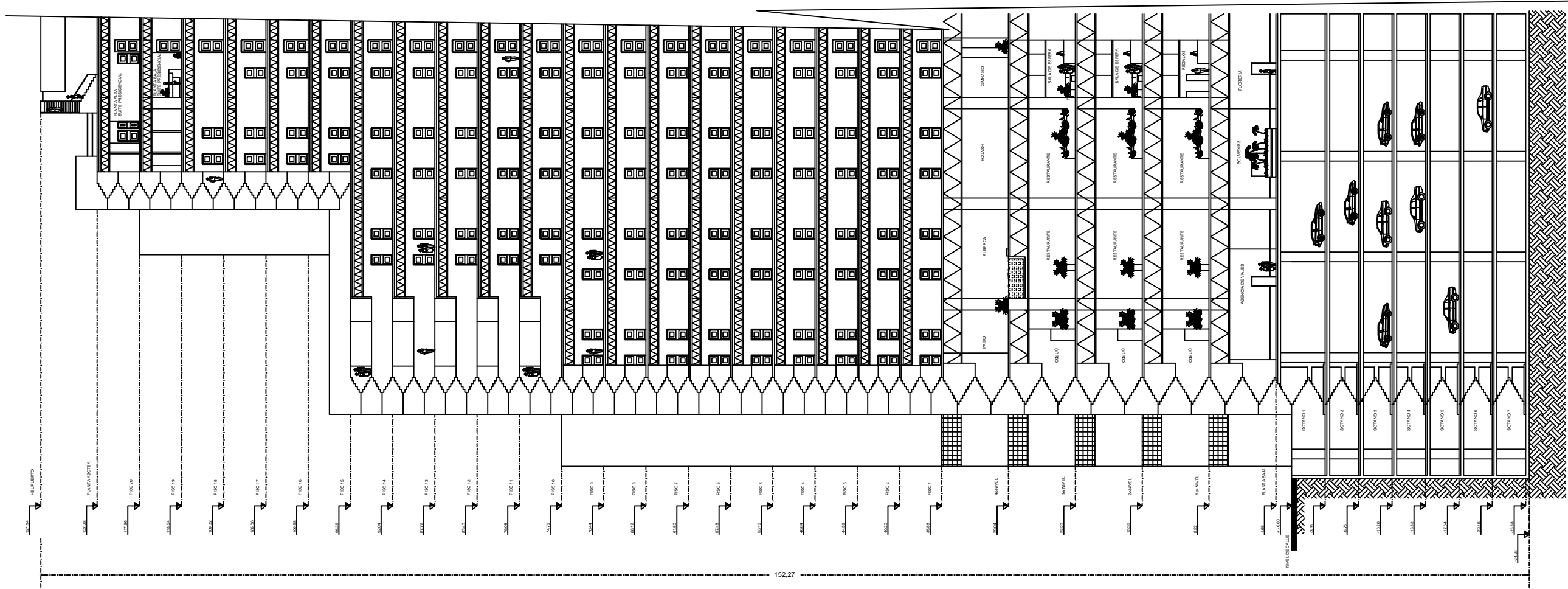
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 FACHADA ESTE
 ACCESO PRINCIPAL

CLASE:
 A-14

ESCALA:
 1:200 EN MTS.





CORTE C-C'

152.27

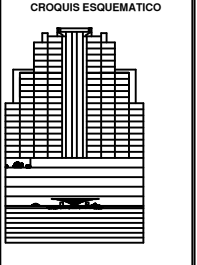


FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ehcati 21

PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARQ. RUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRISCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

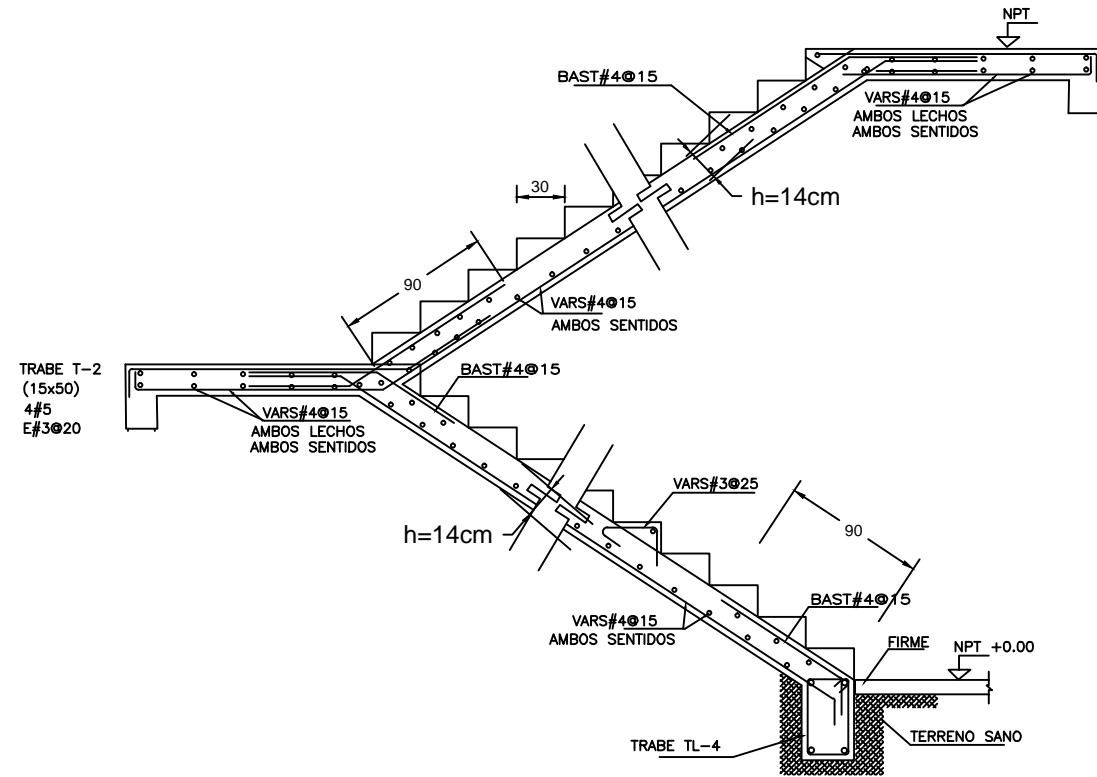
NOMBRE DEL PLANO:
CORTE "C" - "C"

CLAVE:
A - 15

ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.



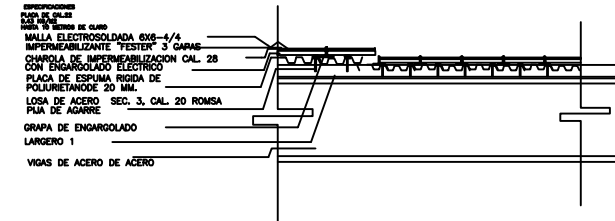
HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



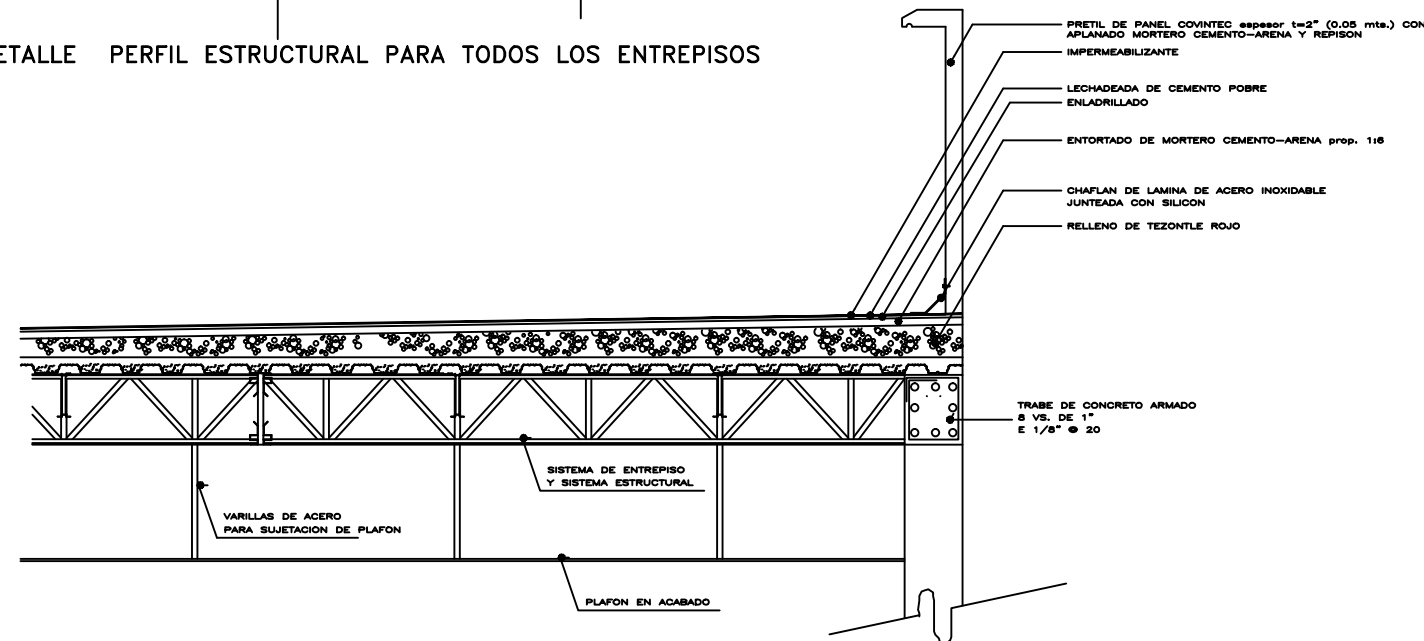
ARMADO DE ESCALERAS



DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS QL-800



DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS



ESPECIFICACIONES

CONCRETO

- USE CONCRETO $f'_c = 200 \text{ kg/cm}^2$ TAMAÑO MAXIMO AGREGADO GRUESO $3/4"$ Y REVENIMIENTO DE 8 A 10 cm.
 - EL CONCRETO DEBERA CURARSE INICIANDO ESTE PROCESO 1 1/2 HORA DESPUES DEL COLADO, MANTENIENDO HUMEDAD SUFICIENTE DURANTE 3 DIAS SI ES CONCRETO DE FRAGUADO RAPIDO Y 7 DIAS SI ES CONCRETO DE FRAGUADO NORMAL.
- | | |
|--|--------|
| RECUBRIMIENTO A PAÑO DE VARILLA EN LOSAS MOCIZAS | 1.5 cm |
| EN TRABES | 1.5 cm |
| EN CASTILLOS | 1.5 cm |
| EN COLUMNAS | 2.5 cm |
| EN ELEMENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO | 4.0 cm |
- DEBERA USARSE UN MORTERO PARA EL JUNTEO DE MUROS CON LA SIGUIENTE PROPORCION EN VOLUMEN: 1 CEMENTO 3 1/2 ARENA, 1/4 CAL

ACERO

- USE ACERO DE REFUERZO GRADO DURO $f_{yp} = 4,000 \text{ kg/cm}^2$. EXCEPTO EL ALAMBON QUE SERA GRADO ESTRUCTURAL $f_{yp} = 2,320 \text{ kg/cm}^2$
- TODAS LAS VARILLAS LLEVARAN GANCHOS Y TRASLAPES ESTANDAR DONDE ASI SE REQUIERA.
- NO DEBERA DE TRASLAPARSE MAS DEL 50% DEL ACERO DE REFUERZO EN UNA MISMA SECCION.
- EL TRASLAPE MINIMO DE VARILLA CORRUGADA SERA DE 40 ϕ
- LAS LONGITUDES DE ANCLAJE SERAN:

CALIBRE	DIAMETRO	GANCHO	ESCUADRA
2	1/4"	9cm	10cm
2.5	5/16"	10cm	13cm
3	3/8"	11cm	15cm
4	1/2"	12cm	21cm
5	5/8"	13cm	26cm
6	3/4"	23cm	32cm
8	1"	35cm	48cm
10	1 1/4"	50cm	65cm
12	1 1/2"	60cm	85cm



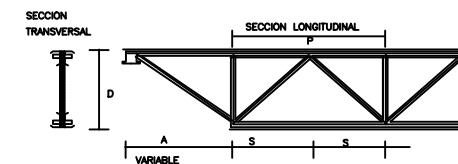
RADIOS MINIMOS DE DOBLEZ	
ϕ	r = MINIMO
# 2 AL # 5	5 ϕ
# 6 AL # 8	6 ϕ

EL ACERO DE REFUERZO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES PODRAN COLOCARSE EN PAQUETES DE 2 VARILLAS CADA UNA, EN UN SOLO LECHO.

ZONA SISIMICA	B
ESTRUCTURA GRUPO	B
TIPO DE TERRENO	III
COEFICIENTE SISIMICO	0.40
FACTOR DE COM. SIS.	2
ESFUERZO DE COMPRESION PERMISIBLE EN EL TERRENO	3 ton/m ²
COEFICIENTE DE DISEÑO SISIMICO	0.20

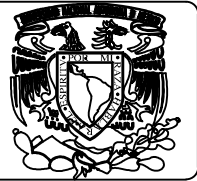
NOTAS

- ACOTACIONES EN METROS.
- VERIFIQUESE LAS COTAS INDICADAS EN PLANTA CON LAS PLANTAS ARQUITECTONICAS RESPECTIVAS.



VIGAS JOIST SERIES LH				PESO X	
VIGA	MODELO	CLARO	SECCION A	SECCION P	KG /MT
V.T.1.	100LH12	20 MTS.	VARIABLE	2.00 MTS	54.8
V.T.2.	70LH12	15 MTS.	VARIABLE	1.40 MTS.	47.6
V.T.3.	80LH12	17 MTS.	VARIABLE	1.60 MTS.	47.6
V.T.4.	50LH13	8 MTS.	VARIABLE	1.00MTS.	47.4
V.T.5.	50LH12	6 MTS.	VARIABLE	1.00MTS.	47.4

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



PROYECTO PARA TITULACION



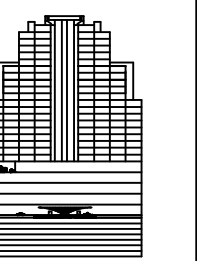
CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLAZE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93

CROQUIS ESQUEMATICO



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
 ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

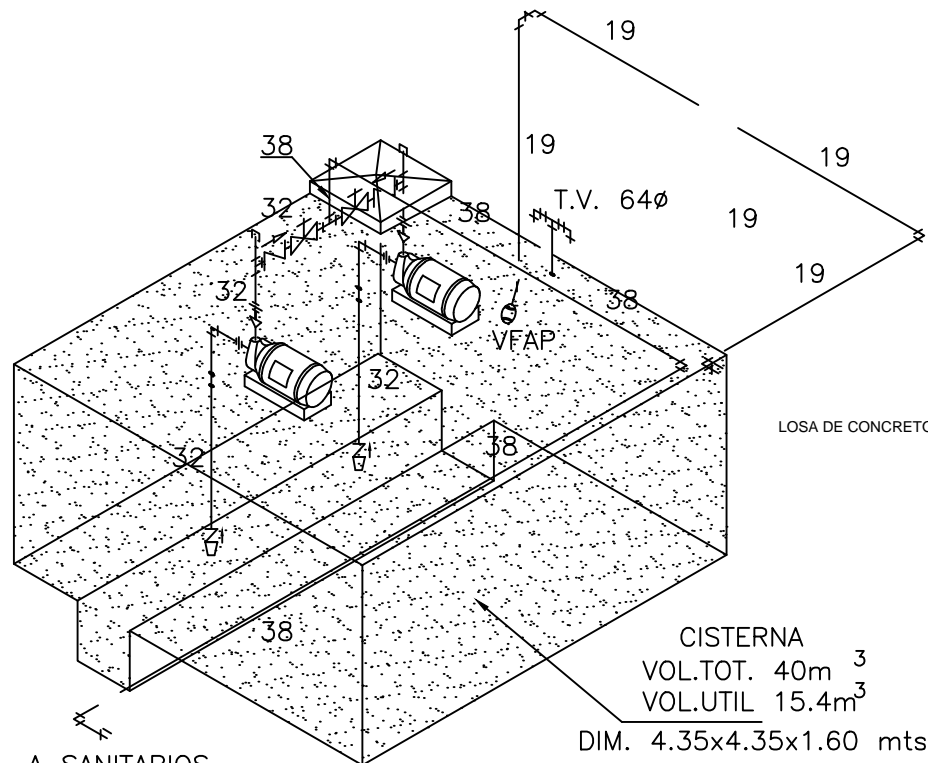
NOMBRE DEL PLANO:
 DETALLES CONSTRUCTIVOS

CLAVE:
 DCONS-01

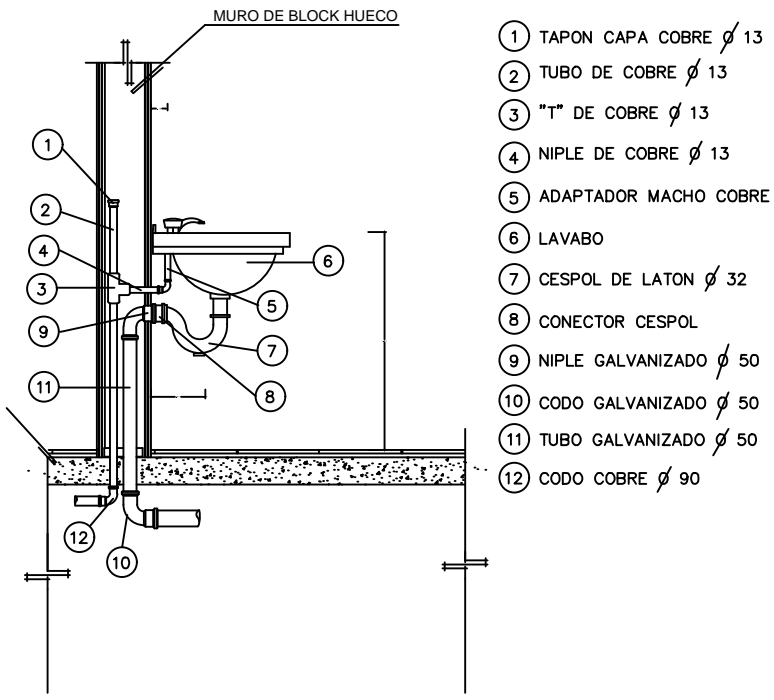
ESCALA:
 1 : 200

COTAS:
 EN MTS.

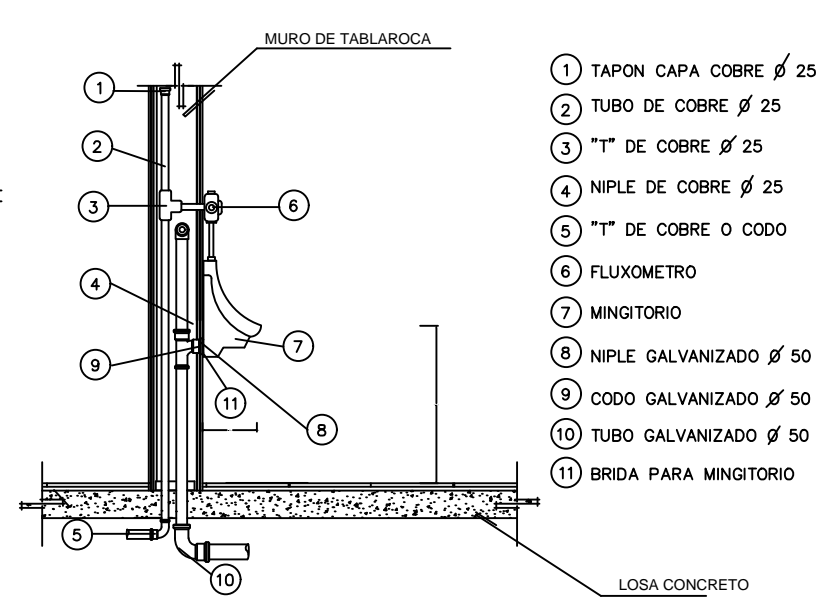
ESCALA GRAFICA



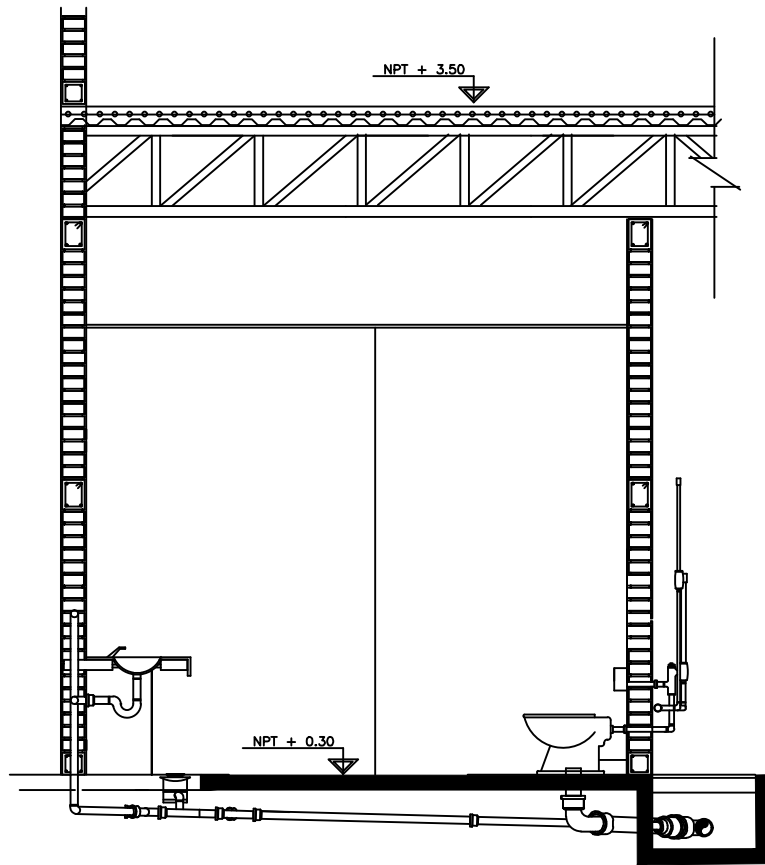
A SANITARIOS
Y CALENTADOR



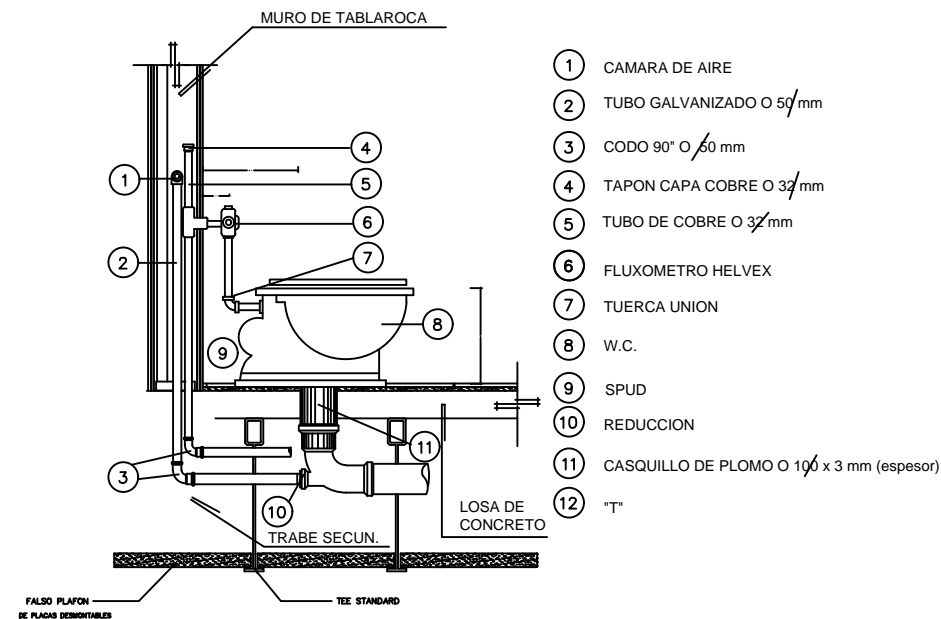
SOLUCION PARA LAVABO



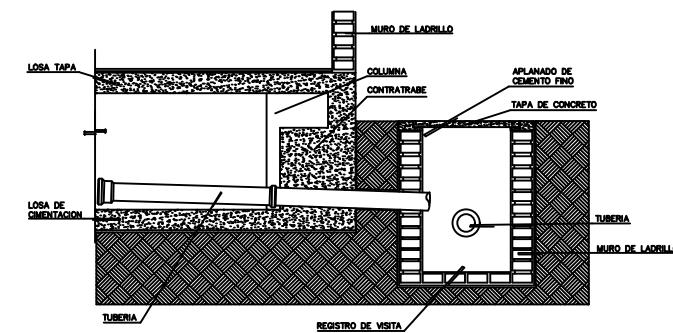
MINGITORIO CON FLUXOMETRO



CORTE TRANSVERSAL

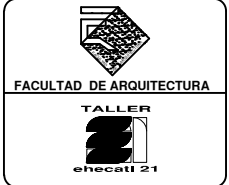


W.C. DE FLUXOMETRO



DETALLE 1 DE REGISTRO

DETALLE DE REGISTRO DE VISITA EN LA UNION
CON EL DESAGUE DE LOS SANITARIOS



PROYECTO PARA TITULACION



CROQUIS DE LOCALIZACION
DEL PROYECTO

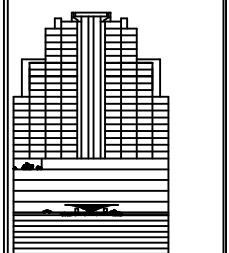


NORTE

DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE AL 50% POR REGLAMENTO)	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93

CROQUIS ESQUEMATICO



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

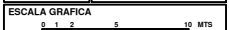
FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
DETALLES ESTRUCTURALES

CLAVE:
DCONS-02

ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.

ESCALA GRAFICA

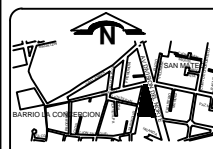


HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ehocati 21

PROYECTO PARA TITULACION

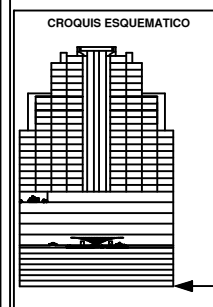


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

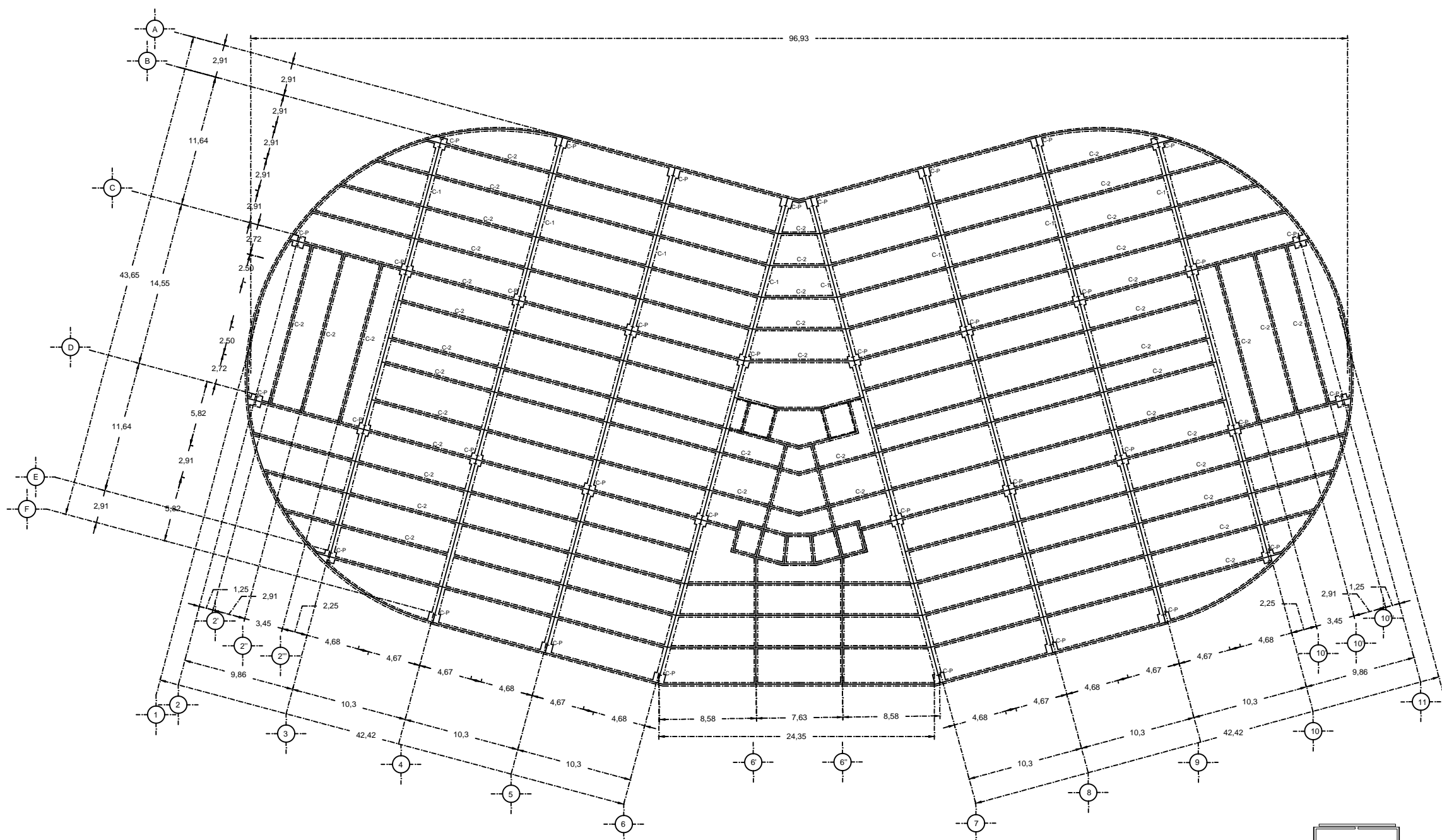
NOMBRE DEL PLANO:
LOSA FONDO CIMENTACION (SOTANO 7 ESTACIONAMIENTO)

CLAVE:
E - 01

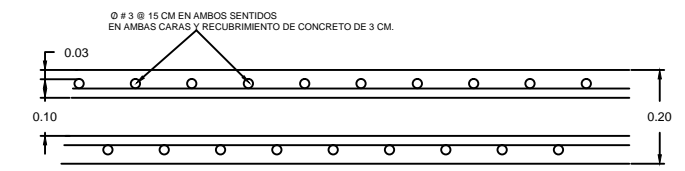
ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.

ESCALA GRAFICA

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

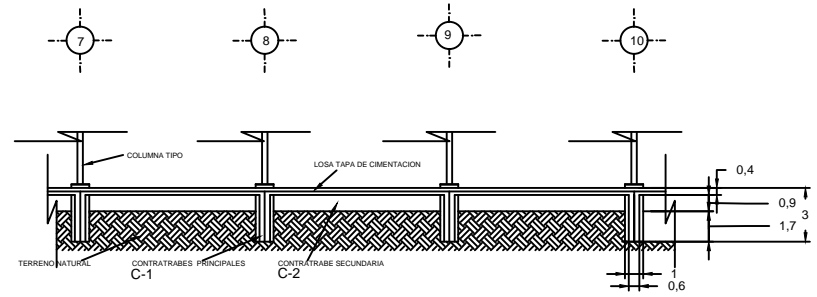
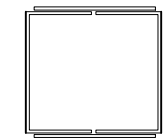


LOSA FONDO CIMENTACION (SOTANO 7 ESTACIONAMIENTO)

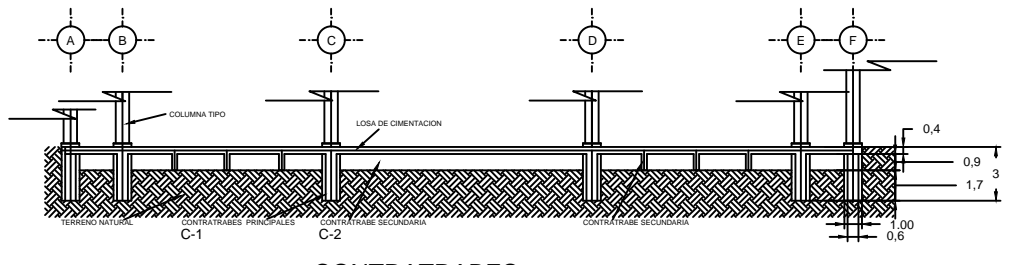


MURO PERIMETRAL DE CONCRETO ARMADO DESDE EL SOTANO Y A TODOS LOS NIVELES DE SOTANOS (ESTACIONAMIENTOS)

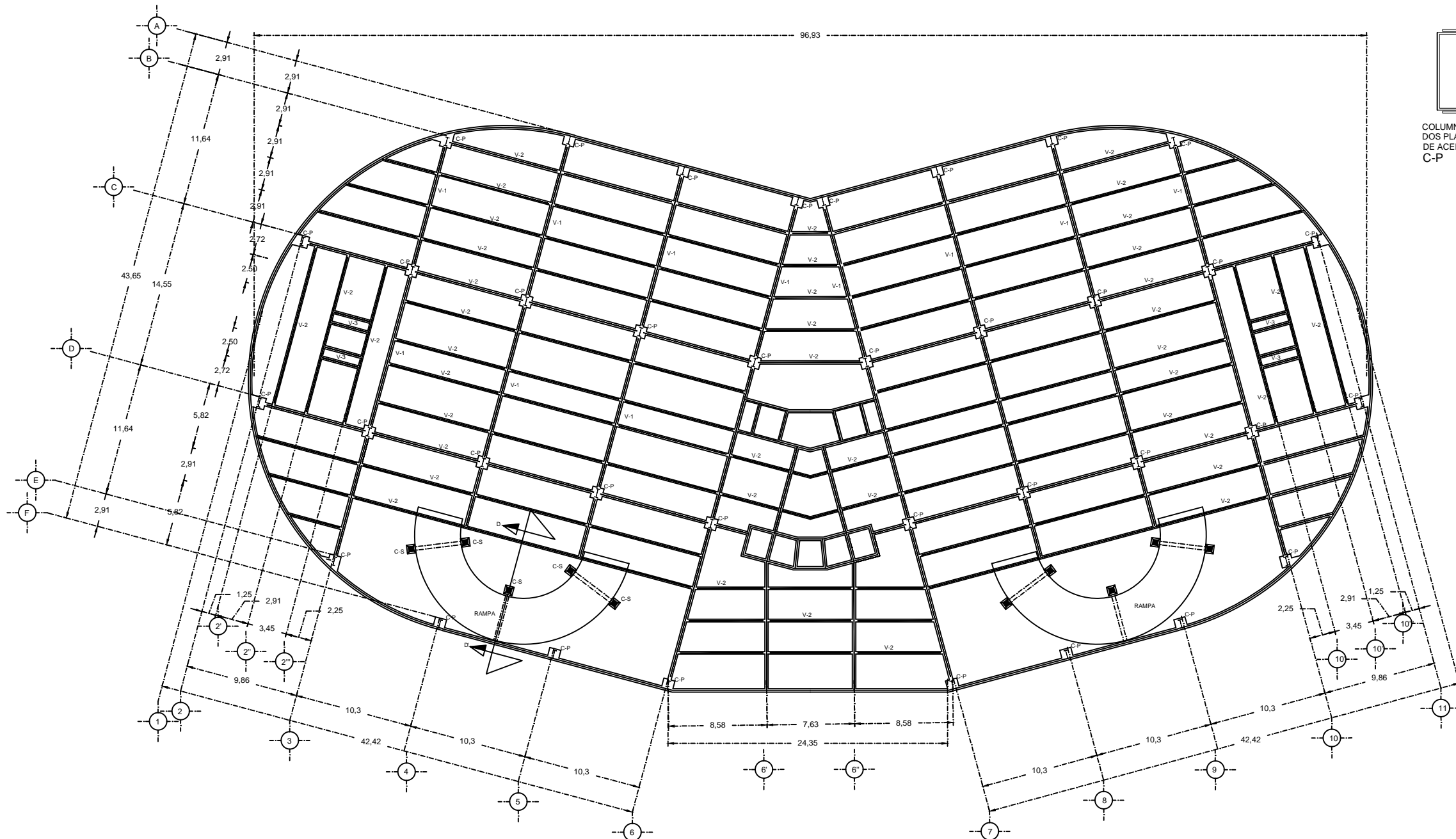
COLUMNA COMPUESTA DE DOS CANALES Y DOS PLACAS CORRIDAS DE ACERO (2 CPS) 12 X 12 AH-55 DE 162 KG/M C-P



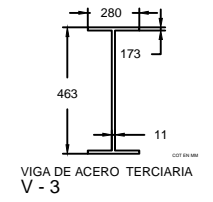
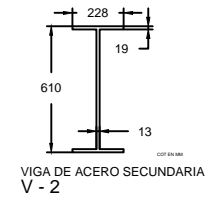
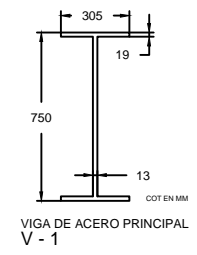
CONTRATRABES



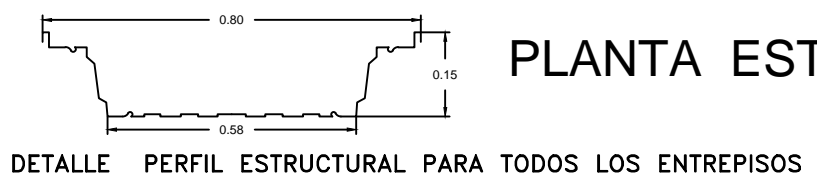
CONTRATRABES



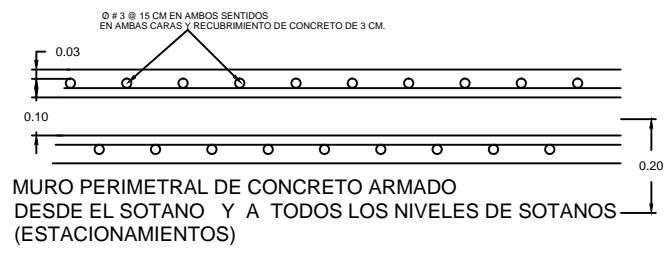
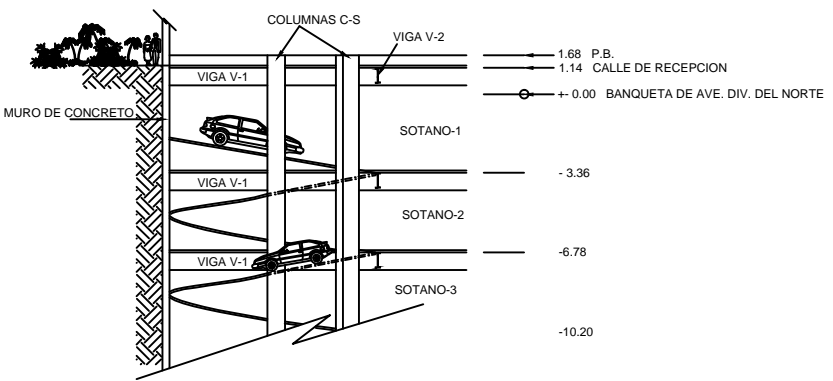
COLUMNA COMPUESTA DE DOS CANALES Y DOS PLACAS CORRIDAS DE ACERO (2 CPS) 12 X 12 AH-55 DE 162 KG/M C-P



PLANTA ESTRUCTURAL TIPO, SOTANOS 1 AL 6 ESTACIONAMIENTOS



- HASTA 10 METROS DE CLARO
- MALLA ELECTROSOLDADA 6X6-4/4
- IMPERMEABILIZANTE "FESTER" 3 CAPAS
- CHAROLA DE IMPERMEABILIZACION CAL. 28 CON ENGARGOLADO ELECTRICO
- PLACA DE ESPUMA RIGIDA DE POLIURIETANO DE 20 MM
- LOSA DE ACERO SEC. 3, LAMINA ROMSA CAL. 20
- PLA DE AGARRE
- GRAPA DE ENGARGOLADO LARGERO 1
- VIGAS DE ACERO DE ACERO

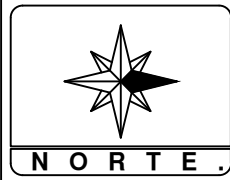
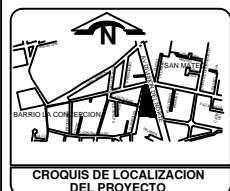


HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



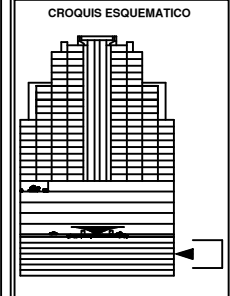
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ehcati 21

PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

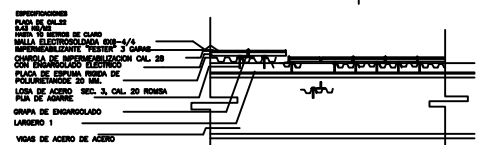
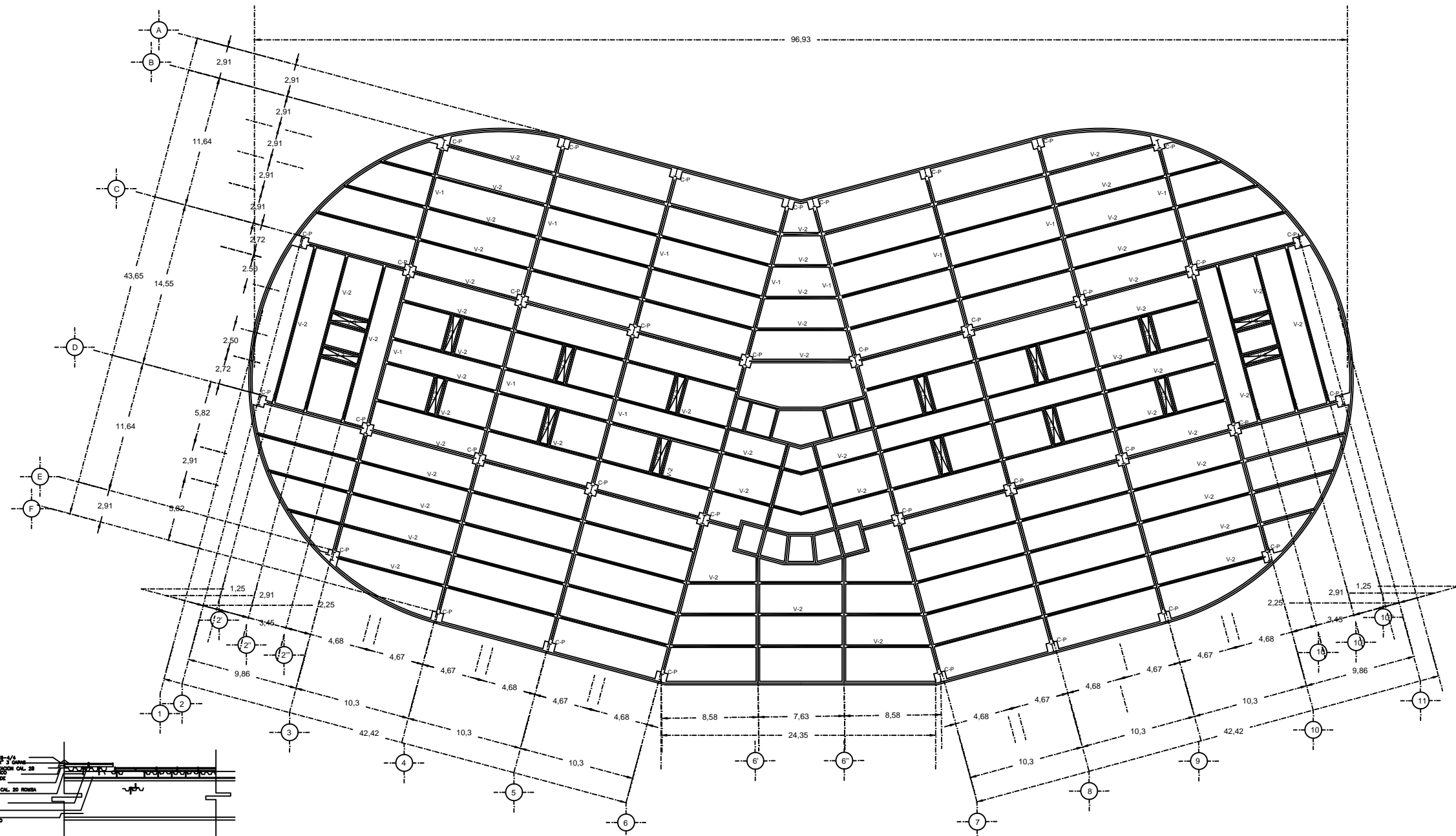
FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTA ESTRUCTURAL TIPO SOTANOS 1 AL 6 (ESTACIONAMIENTOS)

CLAVE:
E - 02

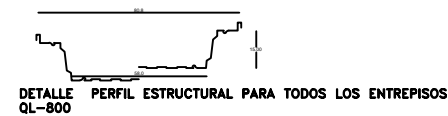
ESCALA: 1 : 200
COTAS: EN MTS.

ESCALA GRAFICA

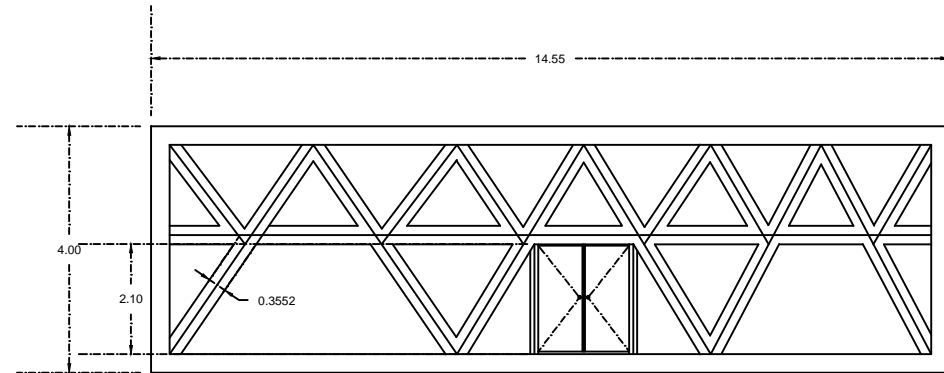


DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS

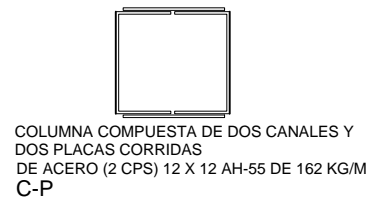
PLANTA LOSA DE ENTREPISO DE PLANTA BAJA Y NIVELES 1, 2, Y 3.



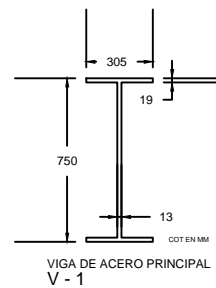
DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS QL-800



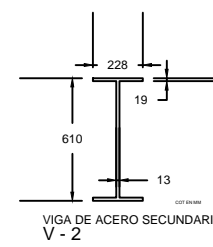
A - 1 ARMADURA DE ACERO PARA REFUERZOS, CONTRA CORTANTES UBICADAS A CADA 5 NIVELES, A LOS EXTREMOS DEL EDIFICIO (CUARTO NIVEL, 5o, 10o, 15o, Y 20o PISOS, EN LOS EJES 2 Y 11 TRAMO D-C)



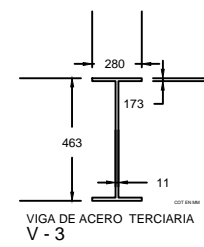
COLUMNA COMPUESTA DE DOS CANALES Y DOS PLACAS CORRIDAS DE ACERO (2 CPS) 12 X 12 AH-55 DE 162 KG/M C-P



VIGA DE ACERO PRINCIPAL V - 1



VIGA DE ACERO SECUNDARIA V - 2



VIGA DE ACERO TERCIARIA V - 3



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ehecatí 21

PROYECTO PARA TITULACION

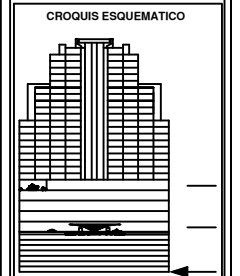


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CARRERA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
PLANTA LOSA DE ENTREPISO DE P.B. Y NIVELES 1, 2 Y 3.

CLAVE:
E - 03

ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.

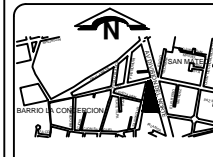
ESCALA GRAFICA

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CHOCARÍ 21

PROYECTO PARA TITULACION

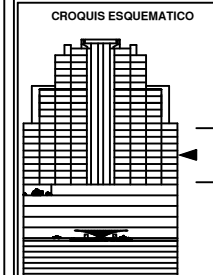


CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARO. HUGO PORRAS RUIZ
ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

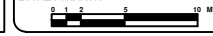
ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

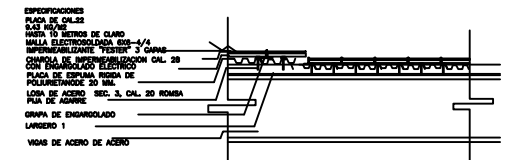
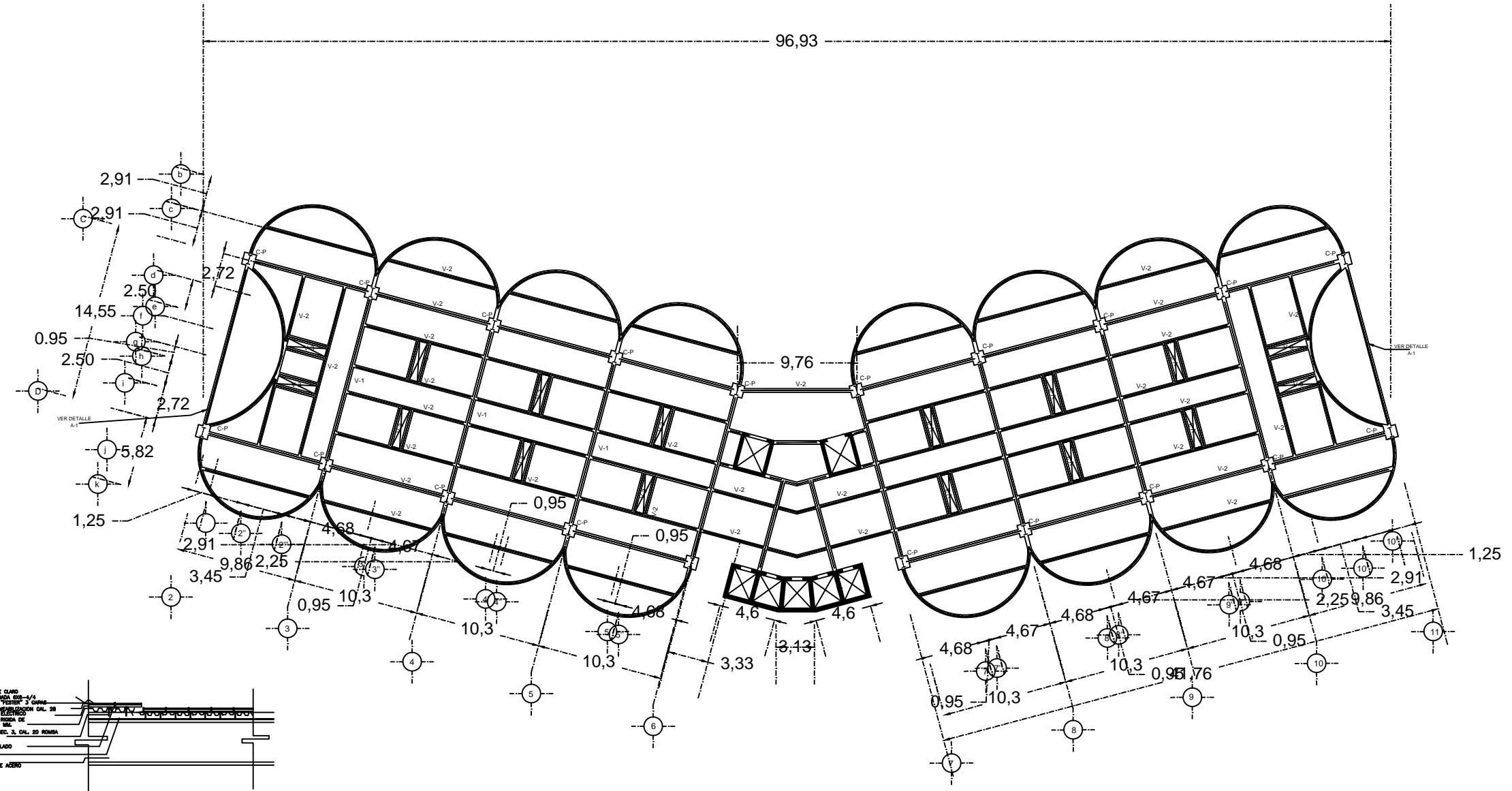
NOMBRE DEL PLANO:
PLANTA ESTRUCTURAL TIPO DE PISOS 1 AL 9

CLAVE:
E - 04

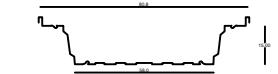
ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.



HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

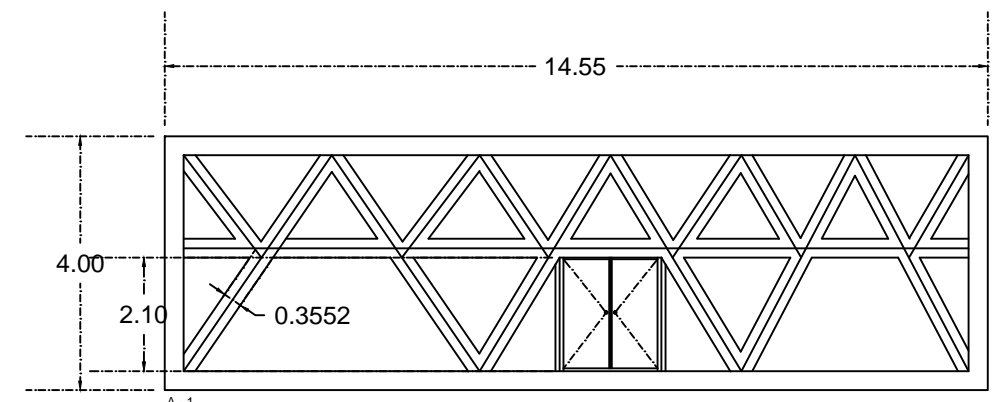


DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS

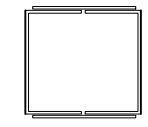


DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS

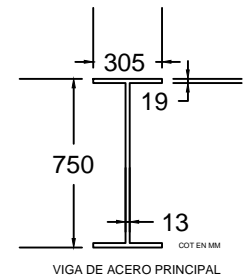
PLANTA ESTRUCTURAL PISOS 1 AL 9



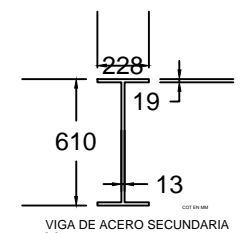
A - 1
ARMADURA DE ACERO PARA REFUERZOS, CONTRA CORTANTES
UBICADAS A CADA 5 NIVELES, A LOS EXTREMOS DEL EDIFICIO
(CUARTO NIVEL, 5o, 10o, 15o, Y 20o PISOS, EN LOS EJES 2 Y 11 TRAMO D-C)



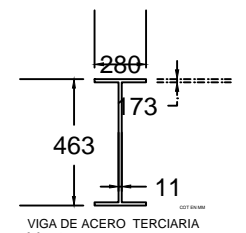
COLUMNA COMPUESTA DE DOS CANALES Y DOS PLACAS CORRIDAS DE ACERO (2 CPS) 12 X 12 AH-55 DE 162 KG/M C-P



VIGA DE ACERO PRINCIPAL V - 1



VIGA DE ACERO SECUNDARIA V - 2

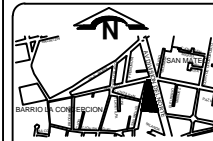


VIGA DE ACERO TERCIARIA V - 3



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
chocati 21

PROYECTO PARA TITULACION

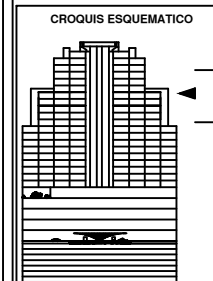


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59%	6,462.45
POB REGLAMENTO AREA DE DESPLANTANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
ARO. HUGO PORRAS RUIZ
ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

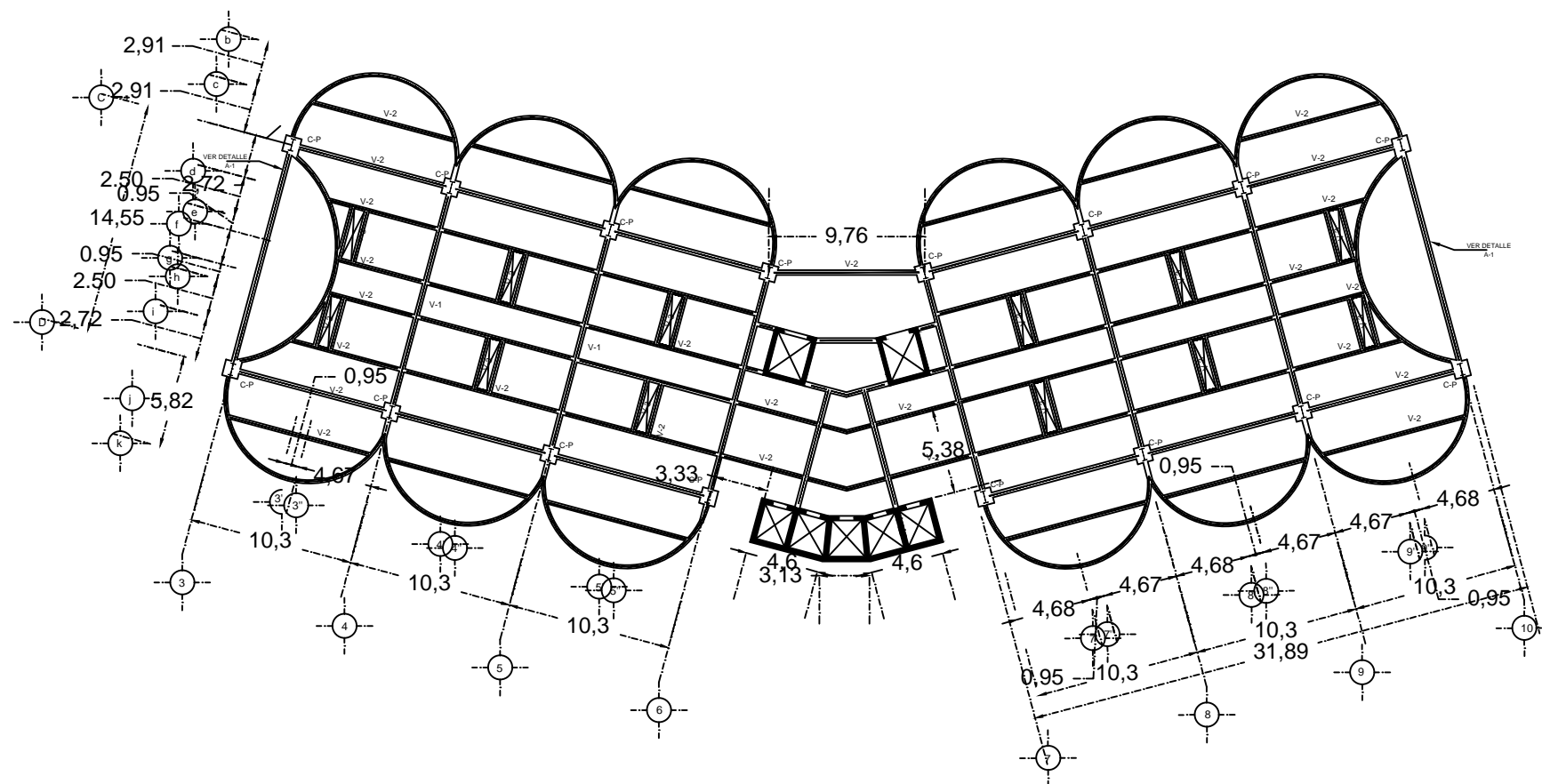
NOMBRE DEL PLANO:
PLANTAS ESTRUCTURALES TIPO
PISOS 10 AL 14 Y 15 AL 18

CLAVE:
E - 05

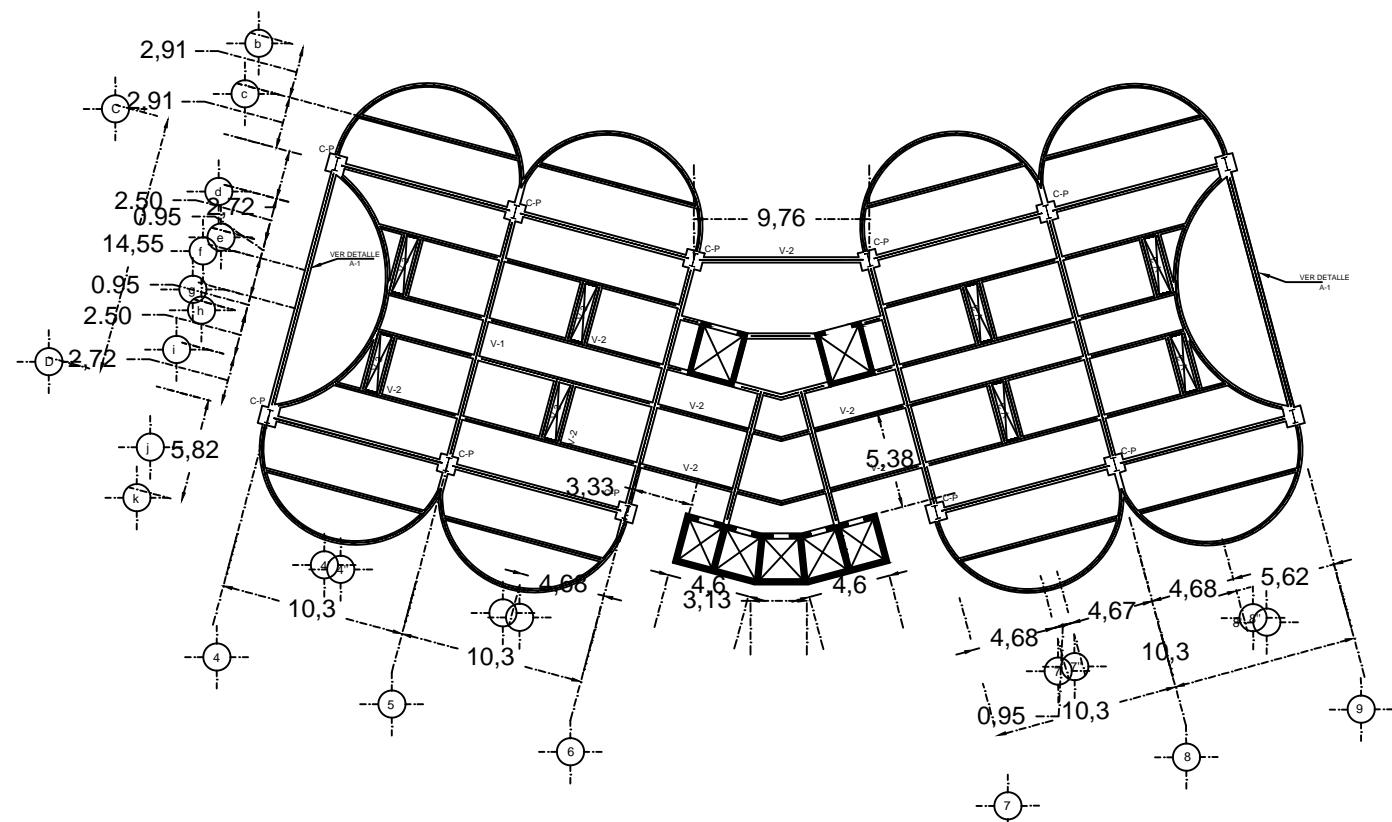
ESCALA: 1 : 200
COTAS: EN MTS.

ESCALA GRAFICA

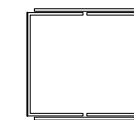
HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



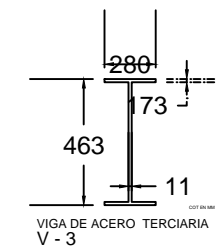
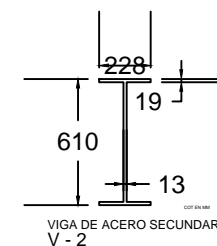
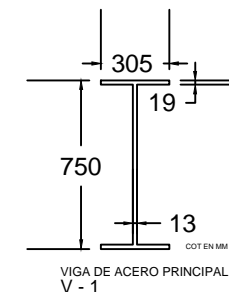
PLANTA TIPO ESTRUCTURALES PISOS 10 AL 14



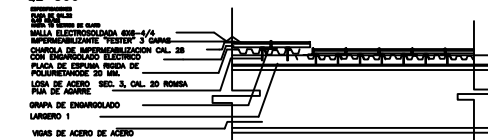
PLANTA TIPO ESTRUCTURALES PISOS 15 AL 18



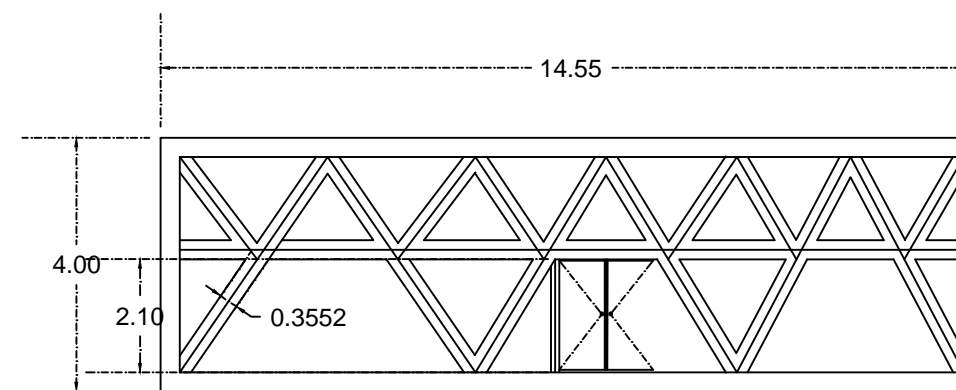
COLUMNA COMPUESTA DE DOS CANALES Y DOS PLACAS CORRIDAS DE ACERO (2 CPS) 12 X 12 AH-55 DE 162 KG/M C-P



DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS QL-800



DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS



A - 1 ARMADURA DE ACERO PARA REFUERZOS, CONTRA CORTANTES UBICADAS A CADA 5 NIVELES, A LOS EXTREMOS DEL EDIFICIO (CUARTO NIVEL, 5o, 10o, 15o, Y 20o PISOS, EN LOS EJES 2 Y 11 TRAMO D-C)



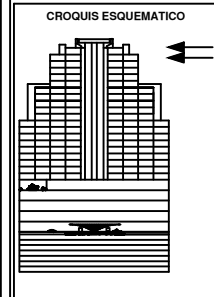
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
ehecat 21

PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUIVE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
ARQ. JOSE SACRAMENTO CORRERA
ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
SEPTIEMBRE DEL 2011

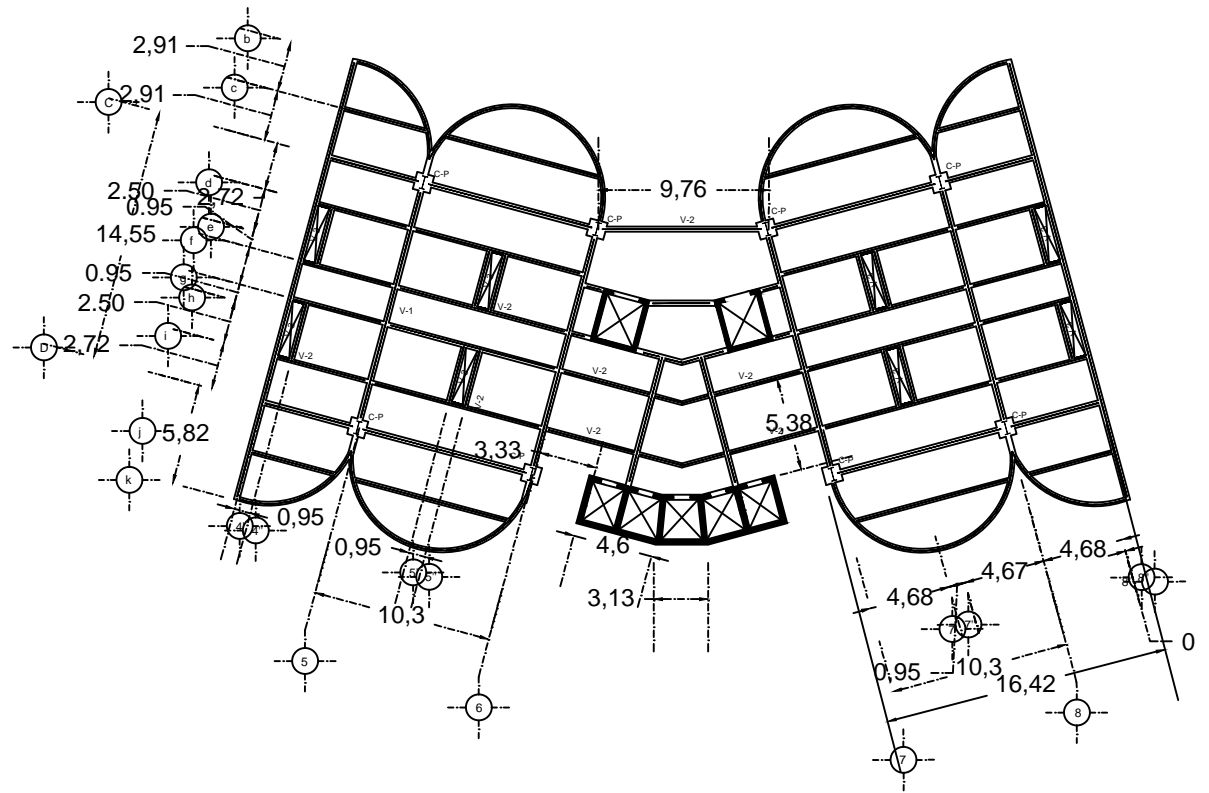
NOMBRE DEL PLANO:
PLANTAS TIPO ESTRUCTURAL PISOS 19,20 Y HELIPUERTO

CLAVE:
E - 06

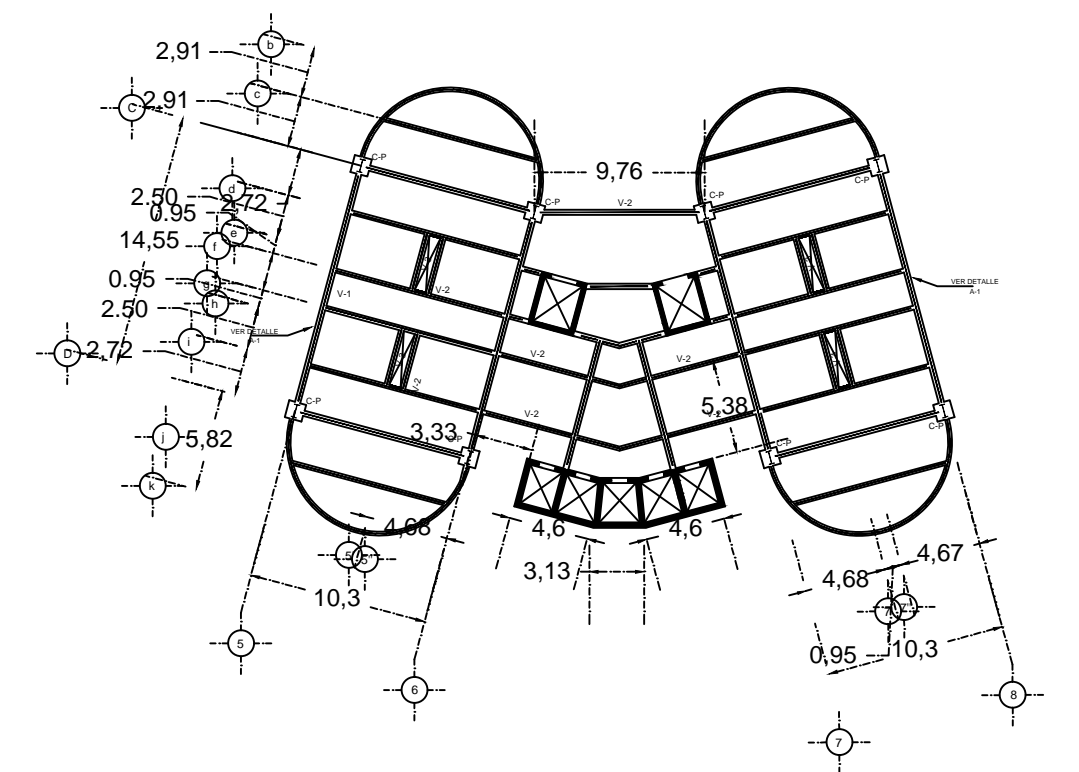
ESCALA: 1 : 200
COTAS: EN MTS.



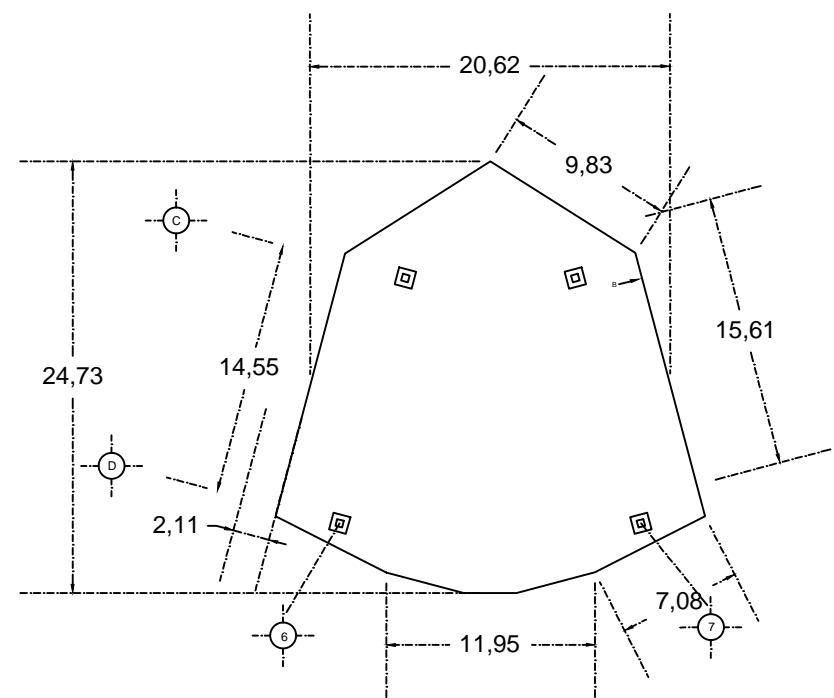
HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



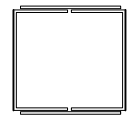
PLANTA TIPO, ESTRUCTURAL PISO 19



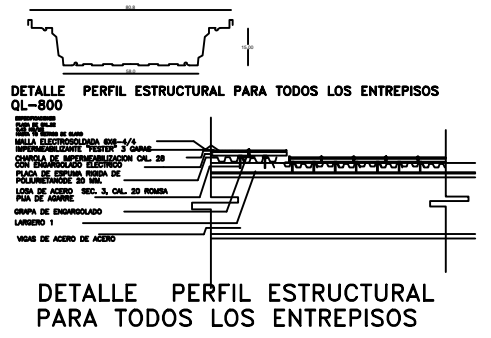
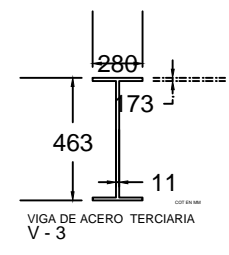
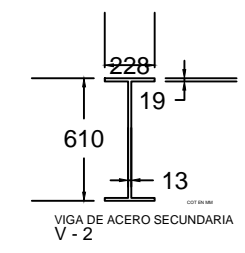
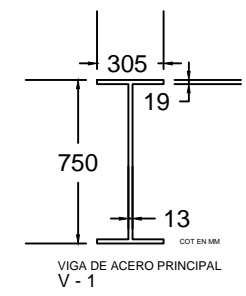
PLANTA TIPO, ESTRUCTURAL PISO 20



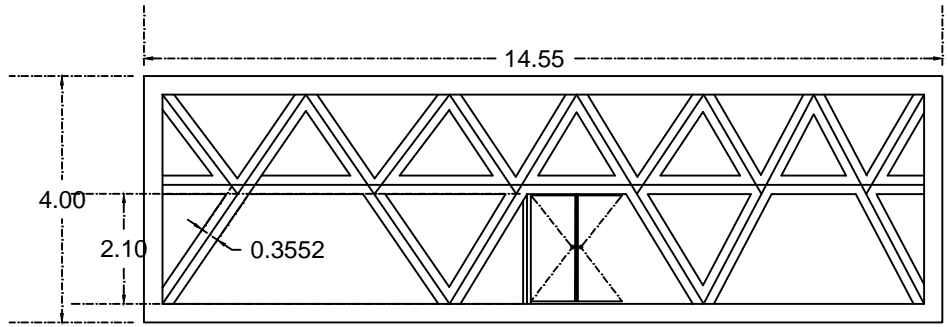
HELIPUERTO



COLUMNA COMPUESTA DE DOS CANALES Y DOS PLACAS CORRIDAS DE ACERO (2 CPS) 12 X 12 AH-55 DE 162 KG/M C-P



DETALLE PERFIL ESTRUCTURAL PARA TODOS LOS ENTREPISOS

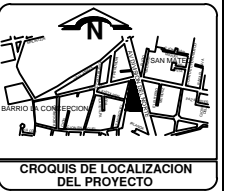


A - 1
ARMADURA DE ACERO PARA REFUERZOS, CONTRA CORTANTES UBICADAS A CADA 5 NIVELES, A LOS EXTREMOS DEL EDIFICIO (CUARTO NIVEL, 5o, 10o, 15o, Y 20o PISOS, EN LOS EJES 2 Y 11 TRAMO D-C)

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

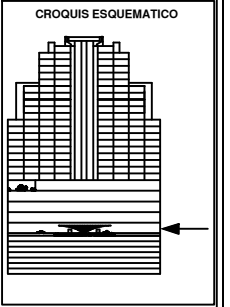


PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 50% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BAROLO DEL ANGEL

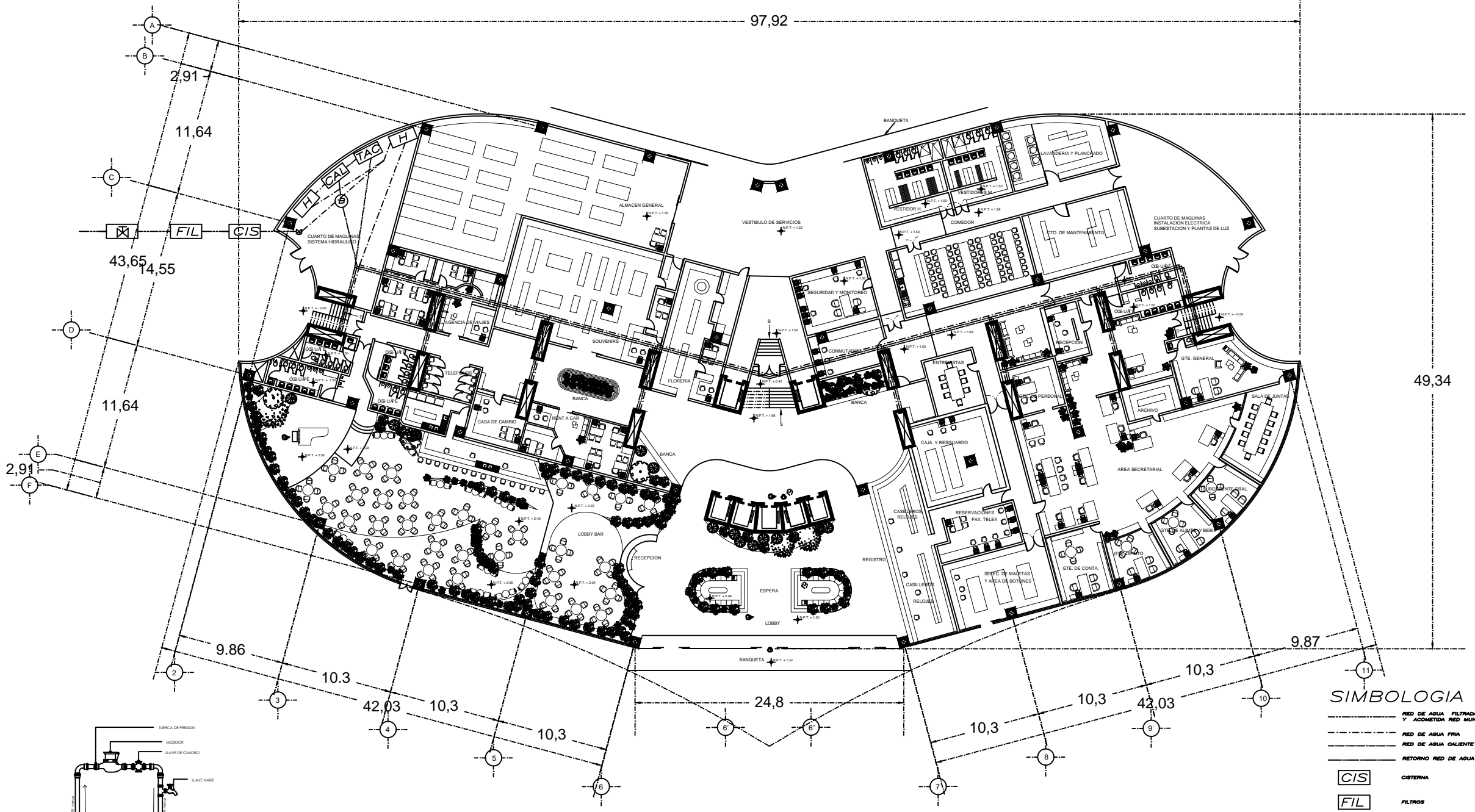
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 INSTALACION HIDRAULICA

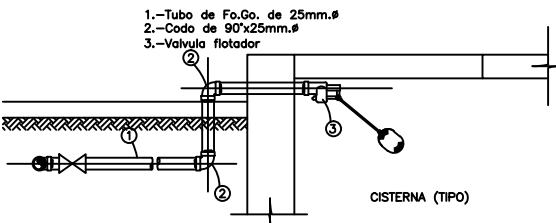
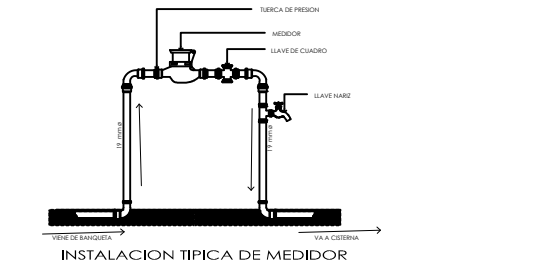
RED GENERAL

CLAVE:
I - HID - 01

ESCALA: 1:200
 COTAS: EN MTS.
 ESCALA GRAFICA



PLANTA BAJA



DETALLE ACOMETIDA PARA CISTERNA

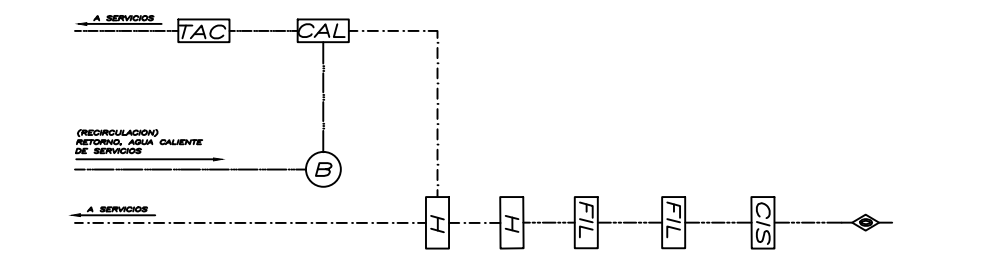


DIAGRAMA GENERAL DEL SISTEMA HIDRAULICO

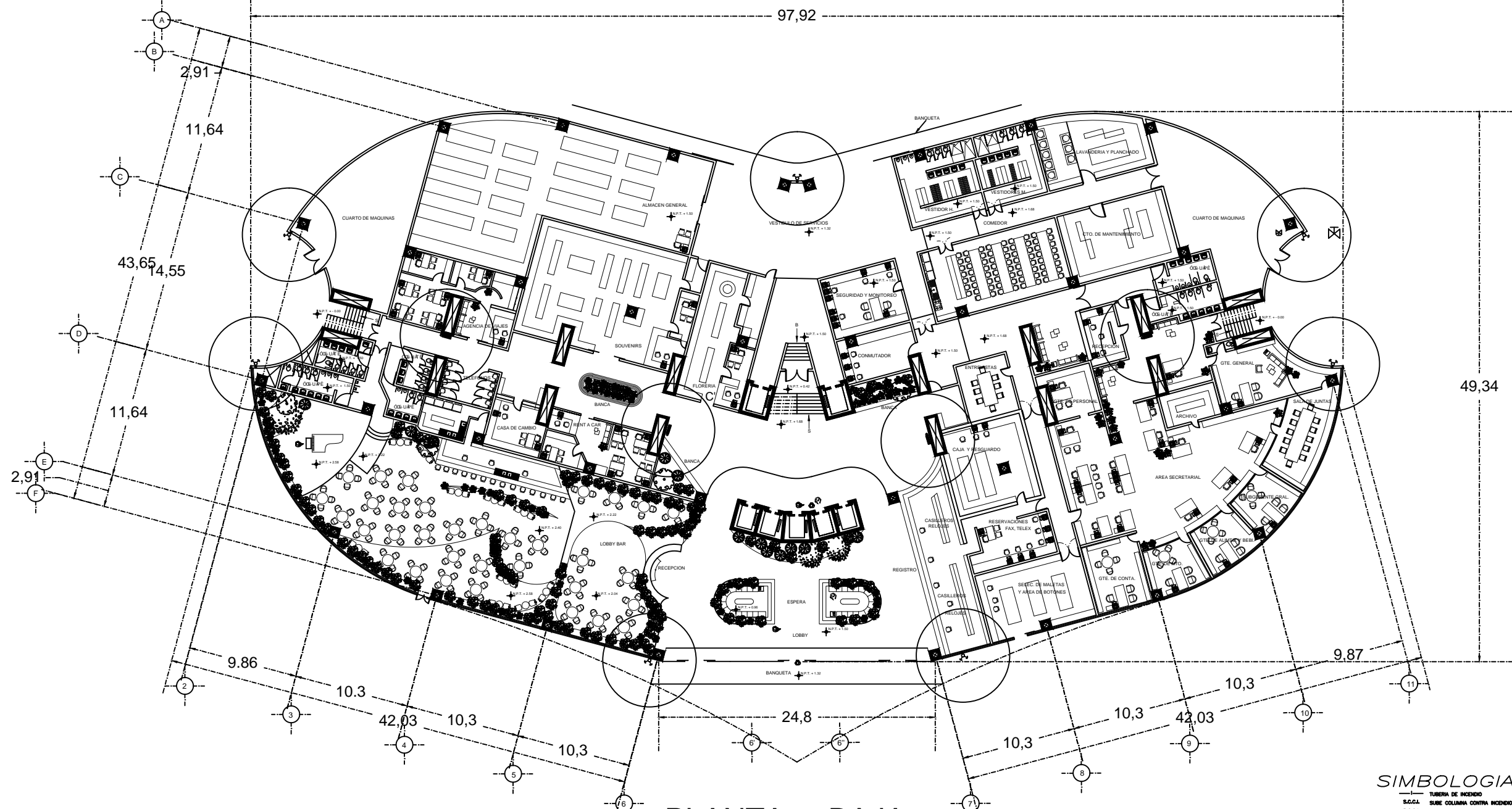
AGUA POTABLE DATOS DEL PROYECTO

- AREA DE PROYECTO M2
- POBLACION DEL PROYECTO HAB.
- DOTACION: 150 l/HAB./DIA
- GASTO MEDIO DIARIO l/S
- GASTO MAXIMO DIARIO l/S
- COEFICIENTE DE VARIACION DIARIO
- COEFICIENTE DE VARIACION HORARIO

SIMBOLOGIA

- RED DE AGUA FILTRADA Y ACOMETIDA RED MUNICIPAL
- RED DE AGUA FRIA
- RED DE AGUA CALIENTE
- RETORNO RED DE AGUA CALIENTE
- CISTERNA
- FILTROS
- HIDRONUMATICO
- CALDERA
- TANQUE DE AGUA CALIENTE
- VALVULA DE COMPUERTA EN REGISTRO BOMBA
- ODDO HACIA BAJO
- ODDO HACIA ARRIBA
- ODDO 90°
- TEE SENCILLA
- VALVULA DE COMPUERTA
- VALVULA DE MANUERA
- VALVULA DE ALTA PRESION Y FLOTADOR
- VALVULA DE EMPOTRE
- VALVULA DE SEGURIDAD
- TUERGA UNION
- MEDIDOR
- SUBE COLUMNA AGUA A TIVADO
- BAJA COLUMNA AGUA FRIA

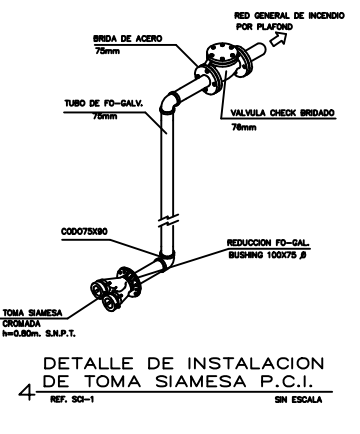
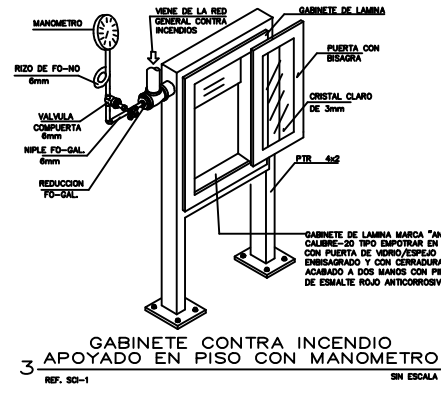
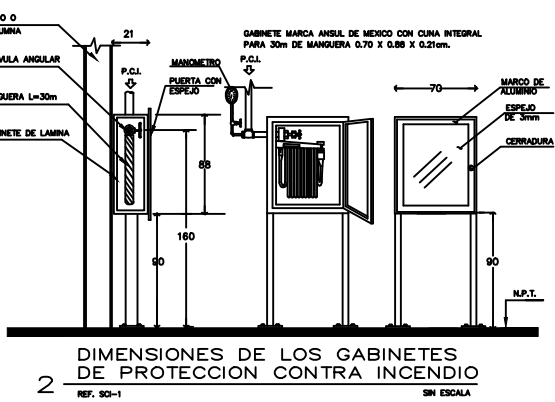
S.C.A.T.
 S.C.A.F.



PLANTA BAJA INSTALACION CONTRA INCENDIO

SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE INCENDIO
- S.C.C.L. SUEDE COLUMNA CONTRA INCENDIO
- S.C.C.L. BAJA COLUMNA CONTRA INCENDIO
- GABINETE CONTRA INCENDIO
- TOMA SIAMESA



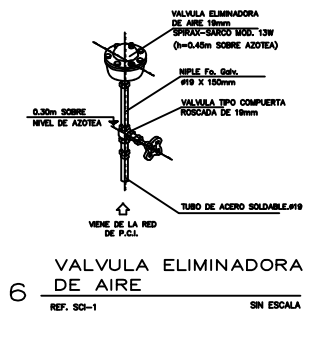
CODIGO DE COLORES Y SEÑALIZACION

COLOR ROJO BERNELLON

AGUA CONTRA INCENDIO

5
CODIGO DE COLORES Y SEÑALIZACION
REF. 90-1
SIN ESCALA

- TUBERIA DE AGUA CONTRA INCENDIO
- COLOR DE SEGURIDAD ROJO BERNELLON
- INFORMACION COMPLEMENTARIA: BLANCO
- DIRECCION DEL FLUJO: BLANCO



HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CROQUIS 21

PROYECTO PARA TITULACION

CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO

NORTE

DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE AL 59% POR REGLAMENTO)	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93

CROQUIS ESQUEMATICO

NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

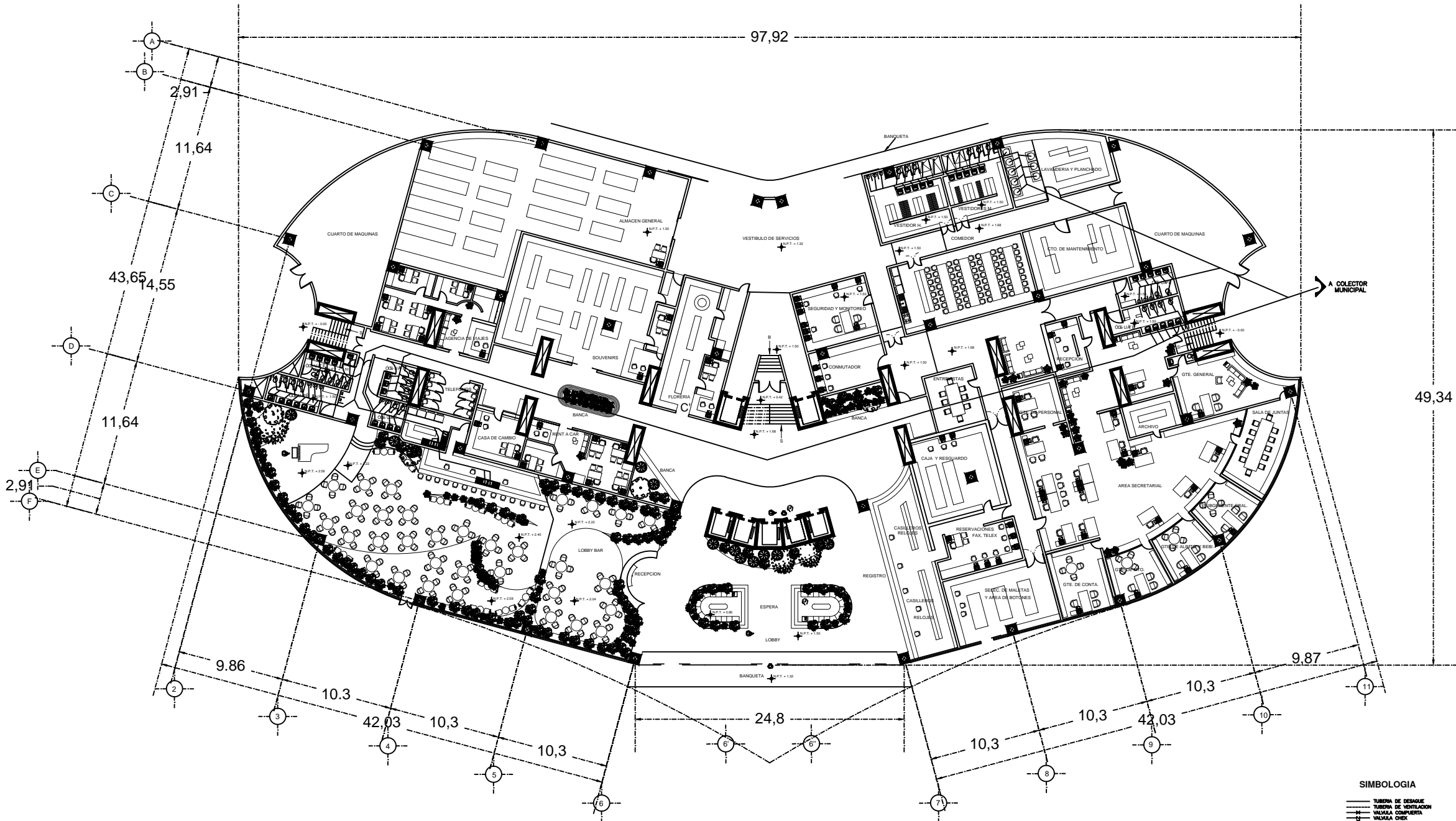
NOMBRE DEL PLANO:
**INSTALACION PCI
 RED GENERAL**

CLAVE:
I-PCI-01

ESCALA:
 1 : 200

COTAS:
 EN MTS.

ESCALA GRAFICA

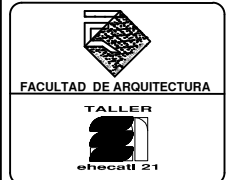


PLANTA BAJA

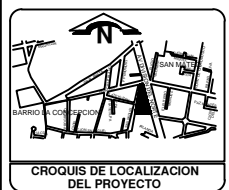
SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE DESAGUE
- TUBERIA DE VENTILACION
- VENTILACION COMPUESTA
- VENTILACION CRISTAL
- B.A.J. BANDA DE AGUAS NEGROS
- B.A.P. BANDA DE AGUAS PLUVIALES
- S.C.O.V. SURE COLUMNNA DE DOUBLE VENTILACION
- S.C.V. SURE COLUMNNA DE VENTILACION
- T.A. TAPON INFERIOR
- C.H. COLADORA HELIX (MOD. INDICADO)

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO

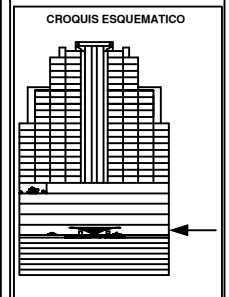


PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10.902,00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70.720,93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 50% POR REGLAMENTO	6.462,45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4.439,93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARO. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARO. HUGO PORRAS RUIZ
 ARO. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUENAS

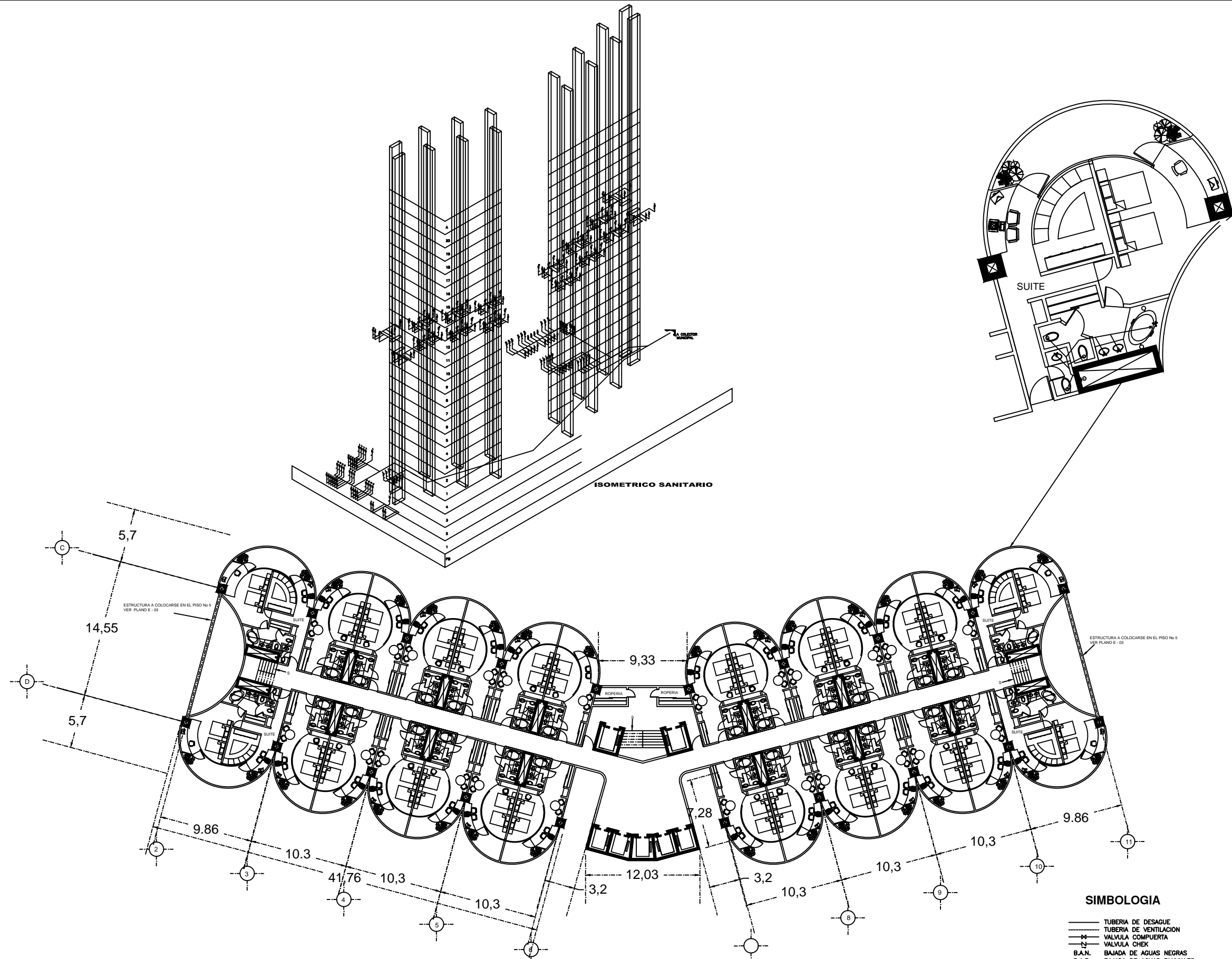
ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 INSTALACION SANITARIA
 RED GENERAL

CLAVE:
 I - SAN - 01

ESCALA: 1 : 200 COTAS: EN MTS.



PLANTA TIPO PISOS 1,3,5,7 Y 9
HABITACIONES DOBLES Y SUITES

SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE DESAGUE
- TUBERIA DE VENTILACION
- VALVULA COMPUERTA
- VALVULA CHEK
- B.A.N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- B.A.P. BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- S.C.D.V. SUBE COLUMNA DE DOBLE VENTILACION
- S.C.V. SUBE COLUMNA DE VENTILACION
- T.R. TAPON REGISTRO
- C.H. COLADERA HELVEX (MOD. INDICADO)

HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO



FACULTAD DE ARQUITECTURA



PROYECTO PARA TITULACION

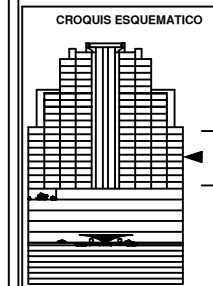


CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO



NORTE

DATOS GENERALES	
DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMEABLE) AL 59% POR REGLAMENTO	6,462.45
AREA DE DESPLANTE DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,439.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
 ARQ. JOSE SACRAMENTO CORREA
 ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
 ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ
 ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
 TEODOCIO BARTOLO DEL ANGEL

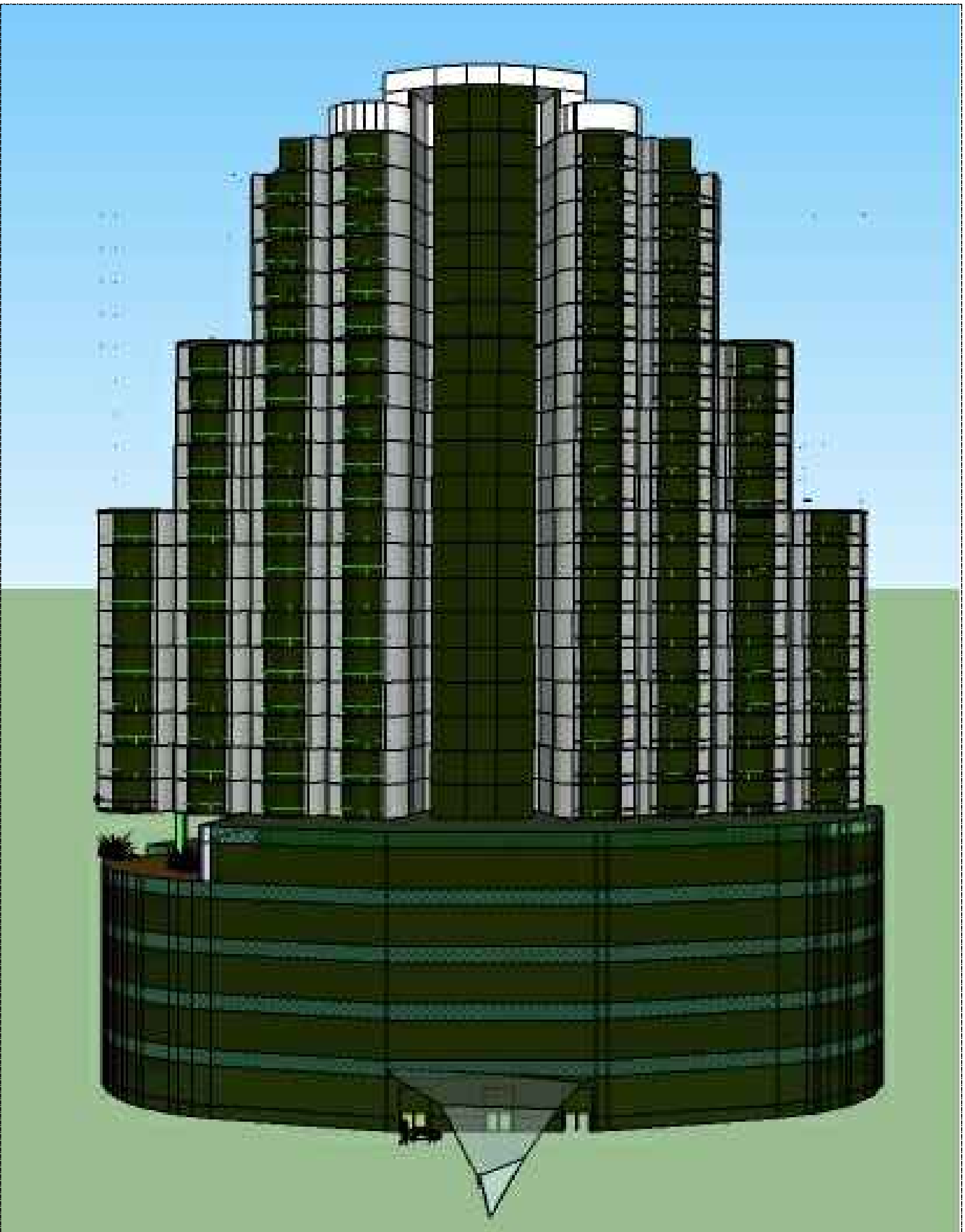
FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 INSTALACION SANITARIA PISOS 1 AL 9

CLAVE:
I - SAN - 02

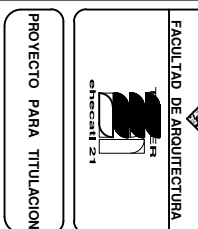
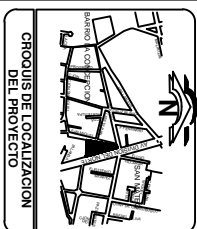
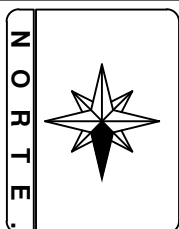
ESCALA:
 1 : 200 EN MTS.

ESCALA GRAFICA

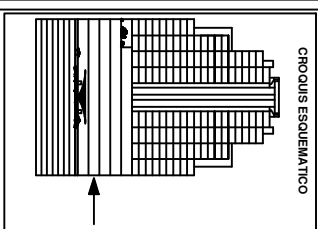


DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,728.93
AREA LIBRE INCLUYE AREA PERMISIBLE AL 95%	6,462.45
AREA PERMISIBLE DEL TERRENO (41% DEL TERRENO)	4,439.33



H O T E L G R A N T U R I S M O P L A Z A C E N T E N A R I O



NOTAS:

ASESORIA DE TESIS:
 AÑO: GUILLERMO CALVA MARRQUEZ
 AÑO: NIÑO ROBERTO RUIZ
 AÑO: MARCO FERRUCO VELA ZOLA
 AÑO: OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

TITULO:
 TEODORO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 FACHADA

CLAVE:
 A - 02

ESCALA:
 1 : 200
 COTAS: EN MTS.
 ESCALA GRAFICA

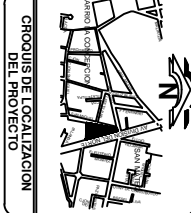


H O T E L G R A N T U R I S M O P L A Z A C E N T E N A R I O



FAACULTAD DE ARQUITECTURA

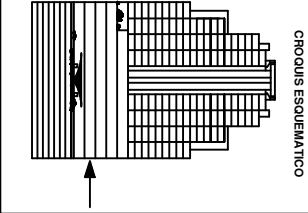
PROYECTO PARA TITULACION



N O R T E .

DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10.902,00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70.720,93
AREA LIBRE (INCLUYE AREA PERMISIBLE AL 95% DEL TERRENO)	6.482,45
AREA DE OBRAS EN EL TERRENO (41% DEL TERRENO)	4.439,93



ASESORES DE TESIS:
 ARO. GUILLEMO CALVA MARRQUEZ
 ARO. ANDRÉS RAMÍREZ
 ARO. MAURICIO FERRERUC A VELAZQUEZ
 ARO. OSCAR ALEXANDRO SANTA ANA DUEÑAS

ALUMNO:
 TEODORO BARTOLO DEL ANGEL

FECHA:
 SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 PERSPECTIVA

CLAVE:
 PERS-02

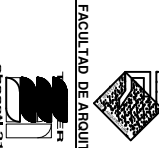
ESCALA:
 1 : 200

ESCALA GRAFICA

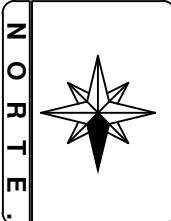
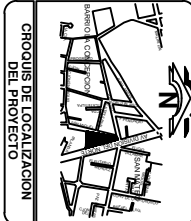


H O T E L G R A N T U R I S M O P L A Z A C E N T E N A R I O



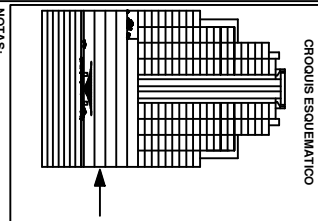

ESCUELA DE ARQUITECTURA
 ofiteca 21

PROYECTO PARA TITULACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCION	M2
AREA DEL TERRENO	10,902.00
TOTAL DE CONSTRUCCION	70,720.93
AREA LIBRE (INCLUIE AREA PERMISIBLE AL 50%)	6,482.45
AREA DE DESPLAZAMIENTO DEL PROYECTO (41% DEL TERRENO)	4,438.93



NOTAS:

ASESORES DE TESIS:
 ABOG. GUILLELMO CALVA MARRQUEZ
 ABOG. JUAN CARLOS MORALES
 ABOG. MAURICIO PERRINOSA VELAZQUEZ
 ABOG. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA OUBENAS

ALUMNO:
 TEOCOCIO BARTOLO DEL ANGEL
 FECHA: SEPTIEMBRE DEL 2011

NOMBRE DEL PLANO:
 PERSPECTIVA

CLAVE:
 PERS-03

ESCALA:
 1 : 200
 COSTAS: EN MTS.
 ESCUELA GRATICA





6.6 MEMORIAS

6.6.1 MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA

Este es un Hotel De Gran Turismo, ubicado en la calle de Hidalgo y División del Norte. Tipificado en el Reglamento de Construcciones del D. F., como un edificio tipo B 1, en un área de terreno de 10,902.00 M², y una construcción básica de 51,099.38 M² así como un área de desplante de 3306.50 M² mas 1500 M² de losas de otros servicios como cisternas, cuartos de basura y cuartos de maquina exteriores dando un total de 4806.50 M² y un área de jardines y accesos de 6095.5 M², lo cual da un 55% de áreas libres y un área de desplante del 45 %.

Resumen de áreas:

PLANTA ESTACIONAMIENTO

A= 3,306.50 X 7 = 23,145.50 M²

CUBIERTA ESPACIAL Y CANCHAS DE TENIS

A= 1,133.05 M²

PB AL 4º NIVEL (Servicios)

Planta tipo

A = 3,306.50 x 5 = 15,182.50 M²

PISOS 1 AL 9 (cuartos)

A = 1,895.80 X 9 = 17,062.20 M²

PISOS 10 AL 14 (cuartos)

A = 1,448.60 X 5 = 7,243.00 M²

PISOS 15 AL 19 (cuartos)

A = 1,003.30 X 5 = 5,016.50 M²

PISO 20 (cuartos)

A = 884.64 M²

PLANTA ASOTEA

A = 631.84 M²

HELIPUERTO

A = 422.20 M²

AREA TOTAL

CONSTRUIDA 70,720.93 M²

Como se puede ver en las cifras anteriores este edificio es de forma aterrizado. Y los primeros 5 niveles son de servicios generales donde se ubican:

Lobby, Lobby Bar, Registro, Sala de Espera, Concesiones, Comunicaciones, 1 Restaurante tipo Sanborns (359, personas), 1 Restaurante-Bar (359, personas), 1 Restaurante de Lujo(312, personas), 2 salas de usos múltiples para (274, personas C/U) así como 4 Salas tipo auditorio para conferencias con una capacidad para 200 personas cada uno y 8 Salas mas del mismo tipo para 330 personas, también un Gimnasio con Sauna. Fachada principal al oriente sobre la calle de División del Norte. Después de estos niveles se encuentra la torre que es propiamente lo que vendría siendo el Hotel. Donde tenemos en forma general y desde la primer piso cuartos sencillos y Suites ya que en ocasiones los Huéspedes prefieren mas confort y espacio pero no tan alto:

TIPO	CAN	M2C/U
Cuartos sencillos	112	48
Cuartos dobles	216	48
Suite sencilla	27	82
Suite doble	27	82
Suite presidencial	2	750
Dando un total de 384 Habitaciones ó Cuartos.		

Tiene 3 escaleras de las cuales dos son de emergencia, ubicadas a los extremos del edificio que lo recorren desde el ultimo sótano de estacionamiento hasta el Helipuerto, y una escalera mas que tiene el mismo recorrido que es la de servicio y esta se encuentra ubicada al centro del edificio entre dos de los elevadores de servicio.

Así también cuenta con servicio de comunicaciones verticales mecánicas bien definidas, que son 5 elevadores panorámicos en donde la visión se fuga hacia el exterior del proyecto, los cuales son de uso exclusivo para los huéspedes y dos elevadores mas que son de servicio, todos estos elevadores recorren en toda su longitud a este edificio perfectamente ubicados al centro del edificio.





Cuenta con 765 estacionamientos en partes iguales para autos chicos y grandes así como 30 para minusválidos.

6.6.2 MEMORIA TÉCNICA ESTRUCTURAL

Este edificio esta tipificado en el Reglamento de Construcciones del D. F., como un edificio tipo B 1, se encuentra ubicado en un terreno tipo II que es de transición donde los depósitos profundos se encuentran a 20 mts. ó menos y esta constituida por estratos arenosos.

El criterio estructural es a base de una Cimentación por Substitución, formada por una:

-Losa corrida de arrastre o de contacto con el terreno de 40 cm de espesor apoyada sobre contra trabes primarias de una sección de 1.00 X 3.00 mts. y secundarias de 0.30 X 1.30 mts de altura estas a cada 2.90 mts de cada una.

-Columnas con una sección de acero
IR 0.75 X 0.305 cm. en todos los niveles.

-Vigas primarias de acero con sección de
IR 0.610 X 0.228 cm. en todos los niveles.

-Vigas secundarias de acero con una sección
de IR 0.463 X 0.280 cm. en todos los niveles.

-una armadura tipo diseñada de acero
IR 0.305 X 0.500 cm. para reforzar por
Cortante al edificio y esta se ubicara a cada
5 niveles en ambos extremos del edificio.

El sistema constructivo en resumen es a base de una cimentación por substitución, columnas de acero, losas de losa acero, en muros divisorios, doble Panel W, blocks de tabique hueco en las zonas húmedas, de cocinas, cuartos de maquinas, áreas de servicio interno y en las fachadas se utilizara en casi su totalidad cristal.





6.6.3 MEMORIA DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA

El criterio general es un sistema tradicional de abastecimiento de Agua. Que comienza en la red general de la zona, después pasa a una serie de cisternas las cuales están divididas de manera que cuando se tenga que hacer mantenimiento en ellas se pueda seguir disponiendo de una sección. Posteriormente pasa a una serie de filtros, luego al sistema de Hidroneumáticos los que la envían a los diferentes servicios que requieran de agua fría ó primero la hacen pasar por una caldera y de allí a sus tanques almacenadoras para luego llegar a su destino requerido.

nivel mas alto de almacenaje de agua este por lo menos 40 Cm. abajo de la tapa de la cisterna.

$$12 \times 12 \times 3.5 = 504.00 \text{ M}^3 \times 2 = 1008 \text{ M}^3$$

Como vemos tenemos dos cisternas semejantes que nos dan en conjunto una capacidad un poco mayor a la requerida.

CÁLCULO DE CISTERNA

- 300 Lts/ Día X Huésped
- 5 Lts/ Día X M2 de Jardines
- 5 Lts/ M2 de Construcción

Formula Básica

$$\text{Recamaras} \times 2 + 1 = (\text{personas})$$

“Si hay mas de dos recamaras se le suman ala formula básica dos por cada recamara después de tres”

$$(384 \times 2 + 1) + 2 \times 381 = 769 + 762 = 1531$$

Personas

ó

Huéspedes

Dotación

$$1531 \times 300 = 459,300.00 \text{ Lts}$$

Volumen Requerido

Dotación total + reserva (= a la dotación total).

459,300.00 x 2 =	918,600.00	Lts
	918.60	M3

Para poder almacenar el volumen de agua requerida para el proyecto necesitamos tener una cisterna con la capacidad suficiente y de acuerdo con las normatividad que sobre estas hay.

Como son que no se dejen cerca de instalaciones de aguas residuales y que el





6.6.4 MEMORIA DE INSTALACIÓN SANITARIA

El proyecto tendrá un sistema sanitario consistente en salidas directas a la red general de drenaje público sin ningún tratamiento a las aguas negras. El agua generada por precipitaciones pluviales se canalizará por medio de tuberías hasta una fosa de tipo séptica en donde se limpiará por decantación y la que no se pueda almacenar se canalizará al drenaje público. El uso de esta agua será para los patios y jardines así como para un pozo de absorción.

La instalación sanitaria, tiene por objeto retirar en forma segura las aguas negras, jabones y pluviales, además de establecer obturaciones o trampas hidráulicas, para evitar que los gases y malos olores producidos por la descomposición de la materia orgánica acarreada, penetren a los locales.

Se han considerado para la realización de este proyecto las siguientes condiciones que debe cumplir el sistema sanitario.

- Evacuar rápidamente las aguas negras, jabones y pluviales de su lugar de origen
- Impedir el paso del aire, olores y microbios del interior al exterior del mueble sanitario.
- Las tuberías deben cumplir con las normas y especificaciones técnicas de acuerdo a su uso.

Para el cálculo de tubería de la red de evacuación, se utiliza como base la unidad de desagüe o de descarga 25 lts./min., que es aproximadamente el valor de la descarga de un lavabo y en base al número de descargas por mueble.

El sistema de ventilación, se ha proyectado para evitar el principio de sifón aje en los obturadores del sistema ya que si se presentara rompería el sello hidráulico permitiendo la salida de los gases y olores a los locales sanitarios.

El diámetro de las tuberías de ventilación debe ser como mínimo de la mitad del

diámetro del mueble sanitario, siendo este de 32 mm.

Para el cálculo de columnas y colectores de agua pluviales se ha considerado una precipitación de 800 mm./ anual considerando que la mayor precipitación pluvial la tendremos en los primeros 5 minutos; las bajadas de aguas pluviales se diseñan de acuerdo con el área de captación y generalmente quedan a una distancia no mayor de 20 mts. Entre una bajada y otra, para evitar una excesiva saturación de agua en la azotea ya que las pendientes recomendables en estas son del 2% como mínimo.





6.6.5 MEMORIA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

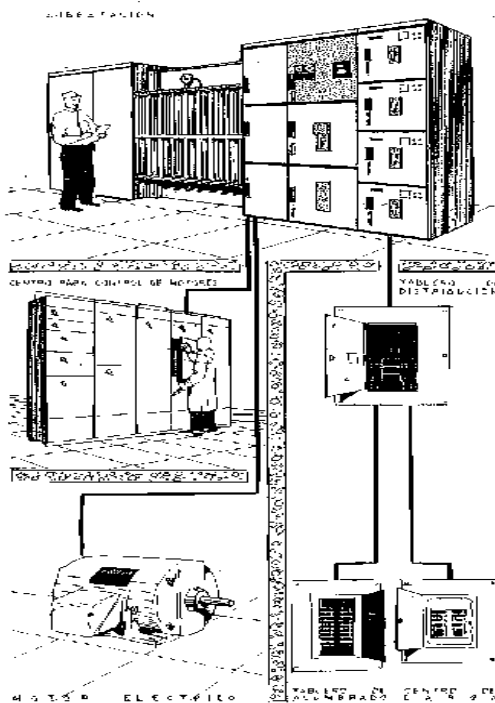
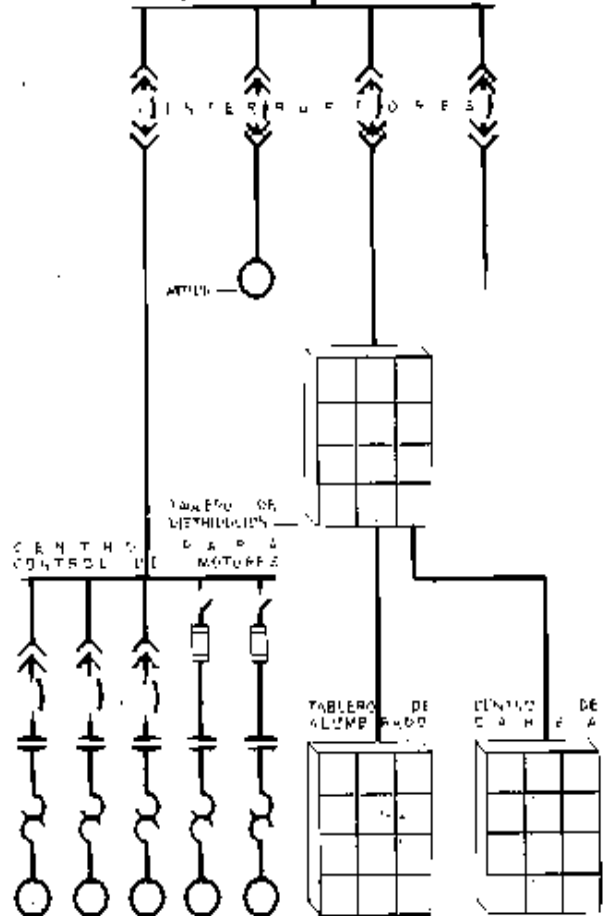
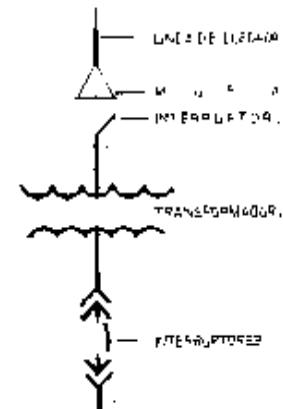
El criterio fundamental de la red general de instalación eléctrica, consiste en una sub-estación perfectamente bien integrada en el contexto de proyecto al lado norte del edificio en donde el acceso es de forma segura y rápida:

-Los elementos son un transformador ya que la corriente llegara en alta tensión y abra que transformarla a baja tensión para que pueda ser utilizada por el inmueble sin ningún problema.

-Contara con un centro para control de motores y bombas.

-Un tablero de distribución y de allí hasta el ultimo espacio o equipo que necesite de corriente eléctrica.

-Así como una planta de emergencia que mantenga en funcionamiento a aquellos servicios vitales de este inmueble así como las luces de emergencia





6.6.6 INSTALACION CONTRA INCENDIO

Uno de las instalaciones mas importantes es el sistema contra incendio el cual esta formado por una cisterna, 2 bombas una eléctrica y una de de gasolina, también una red de tomas Siamesas en las zonas exteriores del hotel principalmente sobre la calle principal a una distancia de 90 mts entre una y otra.

Al interior del inmueble se ubicaran en las zonas de las escaleras de emergencia así como en la de servicio y en todos sus niveles gabinetes contra incendio, provistos de mangueras y además con un extinguidor portátil.

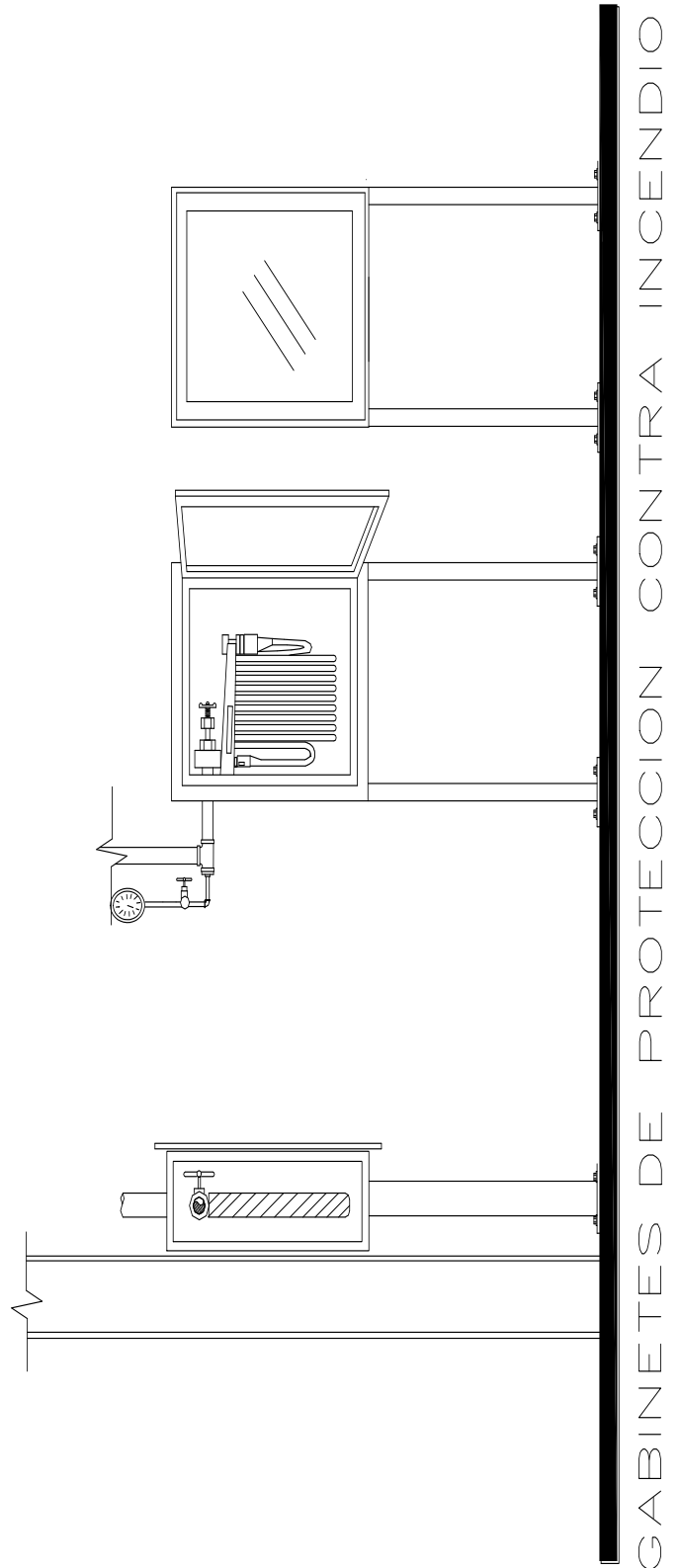
Cálculo de la cisterna de agua contra incendio.

El reglamento marca una cantidad de 5 lt. Por M2 de construcción.

$$5 \times 51,099.38 = 225,496.90 \text{ lts.} \\ (225.49\text{M}^3).$$

La cual se contendrá en una cisterna de 10 X 10 X 2.50 mts que da una cantidad de 250 M3.

Lo cual nos da un margen adecuado para este rubro.





6.6.7 INSTALACIÓN POR MEDIOS

PASIVOS (Solución al clima por medios ambientales)

Este tipo de sistema radica fundamentalmente en el aprovechamiento de los diferentes actores naturales como son el Sol, los Vientos, las Temperaturas la Vegetación Etc.

En este caso lo propongo como una alternativa al ya tradicional sistema de Aire Acondicionado de tipo mecánico y donde gracias a las características del edificio puedo implementarlo.

Básicamente la propuesta consiste en que a los primeros niveles(zona de servicios generales) desde la planta baja hasta el 4º nivel, entre piso y piso hago una cámara plena el cual atravesara todo el largo y ancho del edificio en cuestión y por allí pasara el viento arrastrando y regenerando el aire de los diferentes espacios.

En relación con las habitaciones del Hotel estos se encuentran propiamente ubicadas desde el 5º piso hasta el 20º piso y se puede identificar fácilmente ya que es la parte mas delgada y alta del proyecto, todos con terrazas.

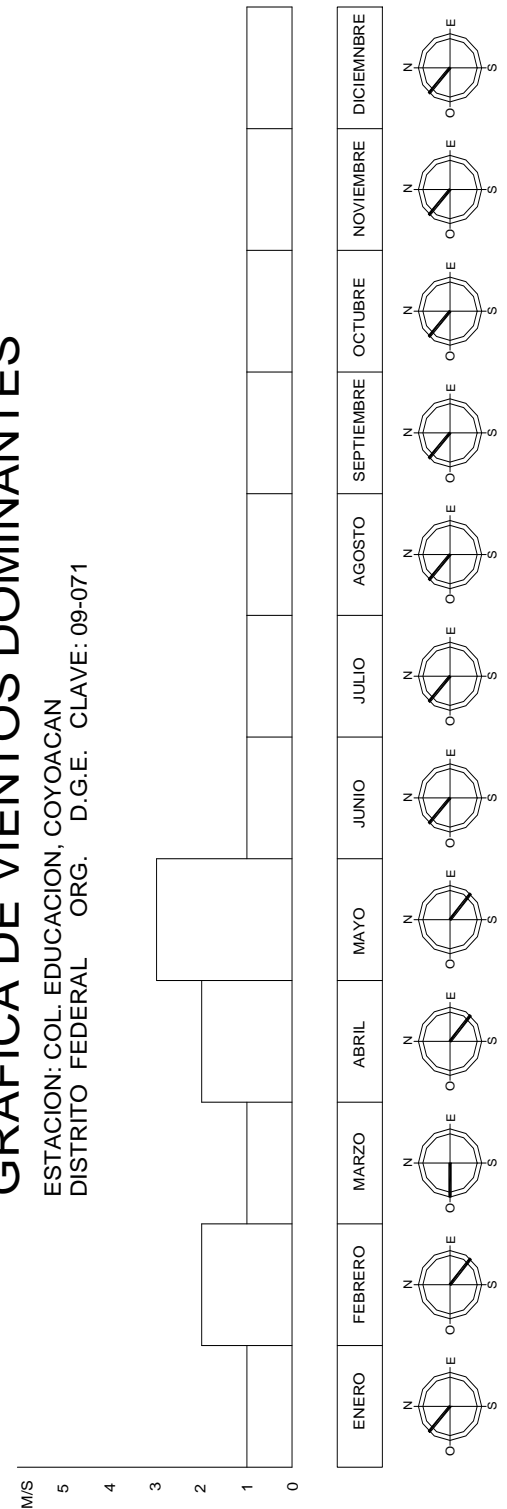
En este caso como se puede observar en el proyecto la figura es en general de formas redonda que permite filtrar los rayos del sol de forma menos agresiva ya que estos no chocan directamente sobre las paredes y si se deslizan suavemente por ellas propiciando un clima adecuado al interior de todas las habitaciones y en general a todo el edificio.

Aunado a esto el clima templado de casi todo el año, permite que entre las formas del edificio, el clima, los vientos a si como su posición geográfica y orientación este sea un magnifico elemento para la aplicación de estos sistemas de tipo ecológico.

Y a continuación presento algunas graficas en las cuales queda manifestado el anterior texto.

GRAFICA DE VIENTOS DOMINANTES

ESTACION: COL. EDUCACION, COYOACAN
DISTRITO FEDERAL ORG. D.G.E. CLAVE: 09-071



Planta de conjunto arquitectónica, de mi proyecto.

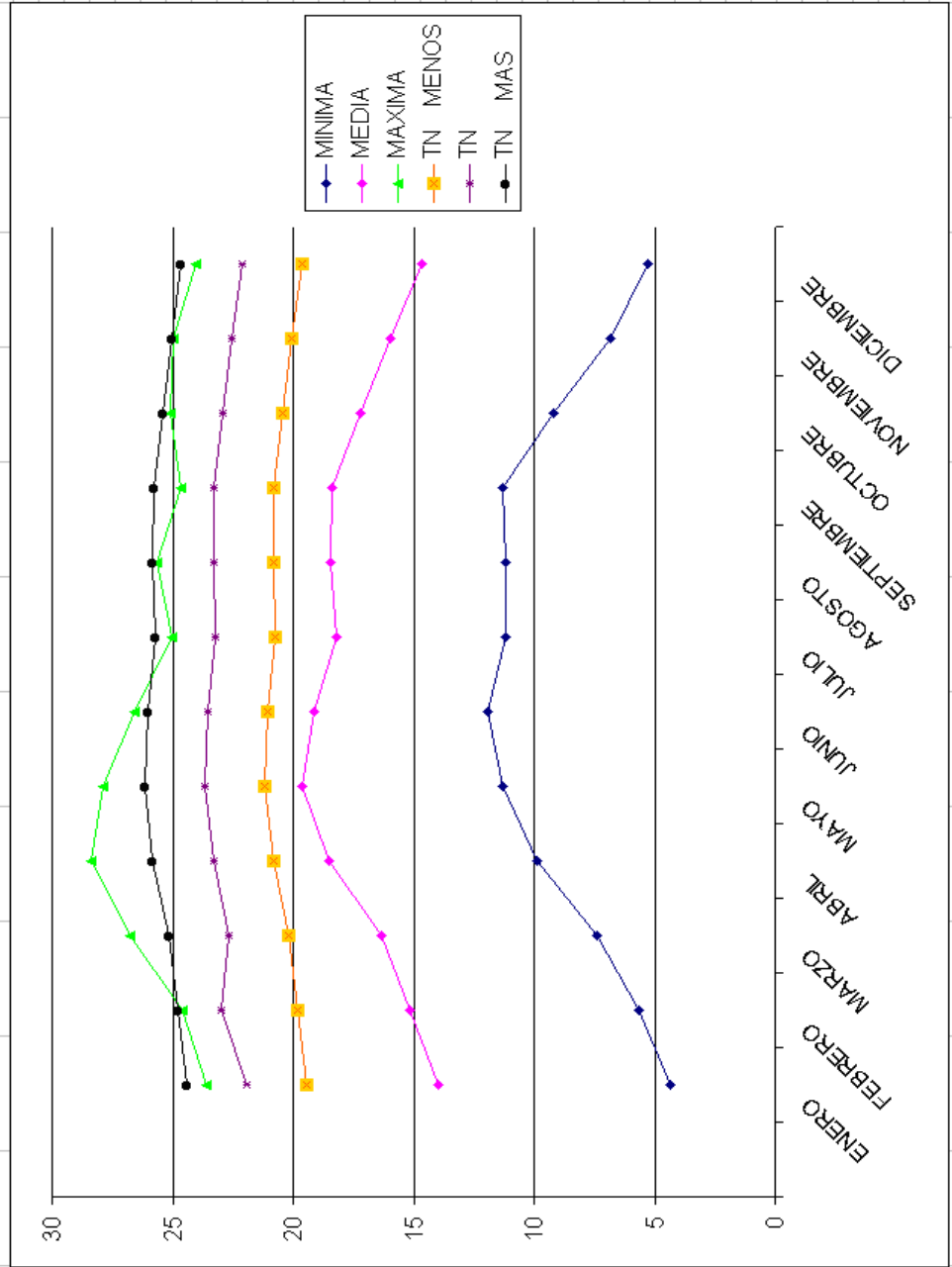




GRAFICA DE TEMPERATURAS PROMEDIO

PERIODO: COMPRENDIDO DE 1982 A 1989
 ESTACION : COL. EDUCACION COYOACAN
 D. FEDERAL . ORG. D.G.E. CLAVE : 09/071

TEMPERATURAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
MINIMA	4.32	5.67	7.4	9.85	11.28	11.91	11.21	11.17	11.31	9.22	6.85	5.31
MEDIA	14	15.14	16.34	18.48	19.61	19.14	18.17	18.45	18.37	17.18	15.94	14.67
MAXIMA	23.62	24.58	26.8	28.38	27.91	26.57	25.05	25.68	24.65	25.12	24.98	24.01
TN MENOS	19.44	19.79	20.16	20.82	21.17	21.03	20.73	20.81	20.79	20.42	20.04	19.64
TN	21.94	22.99	22.66	23.32	23.67	23.53	23.23	23.31	23.29	22.92	22.54	22.14
TN MAS	24.44	24.79	25.16	25.82	26.17	26.03	25.72	25.81	25.79	25.42	25.04	24.64



Estas tres graficas son el resumen de una serie de documentos obtenidas en el Observatorio Nacional.





7 CONCLUSION DEL PROYECTO

7.1 PROYECTO DE INVERSION.

Coyoacan y sus alrededores atraen a turistas tanto extranjeros como nacionales en plan de trabajo o de descanso como ya vimos no cuenta con un hotel que ofrezca debidamente condiciones de la magnitud y jerarquía como el "HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO" que estoy proponiendo donde la ubicación y cercanía a un sitio de enorme arraigo dentro del D.F., que incluso rivaliza con el Zócalo Capitalino harán de este "HOTEL GRAN TURISMO PLAZA CENTENARIO" un nuevo sitio de interés tanto para los que se hospedaran en el como aquellos que gusten de disfrutar de lugares innovadores, modernos y buen servicio para todos sus visitantes.

INVERSION ECONOMICA PESOS M. N.			
CONCEPTO	M2	VALOR M2	IMPORTE
TERRENO	10,992.00	8,000.00	87,936,000.00
HOTEL	70,720.93	14,000.00	715,386,000.00
TOTAL DE INVERSION			990,0930.20

Para el tipo de cambio dólar/peso (11.61 pesos por dólar) del día 24 de Abril del 2011 el monto es de \$ 85,279,329.00 usd.

Normalmente el tiempo de recuperación de la inversión de este tipo y montos va de los 5 a los 10 años pensando en una ocupación promedio normal durante todo el año del 85 al 90 %.

Lo cual indica que la viabilidad del proyecto está dentro de los parámetros de todo estudio de mercado y financiero para la confianza de los inversionistas.





ANEXOS

- CUESTIONARIO PARA LA CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE DE LA SECTUR
- ANÁLISIS DE AREAS REQUERIDAS (FONATUR)
- RESUMEN DE AREAS (FONATUR)
- LISTA DE REQUERIMIENTOS MINIMOS DE LA SECTUR
- PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES, MOBILIARIO, DECORACION, EQUIPOS DE OPERACIÓN Y EQUIPO FIJO (FONATUR)

BIBLIOGRAFÍA

- Arnal Simón, Luis-Betancourt Suárez Máx; Reglameto de Construcciones para el D.F., Trillas 4ª edición 1999-2000.
- Bangert; Diseño de Nuevos Hoteles, Gustavo Gili.
- Bárbara Zetina, Fernando; Materiales y Procedimientos de Construcción, edit. Herrero 1ª reimpresión 1986.
- Bazan, Enrique-Meli, Roberto; diseño Sísmico de Edificios, Limusa México, 4ª reimpresión 2001.
- Becerril L. Diego, Onesimo; Datos Prácticos de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, edit. En norte 66-A # 7924 col. S. Díaz Mirón México, 04700, D.F.; 7ª edición.
- Becerril L. Diego, Onesimo; Instalaciones Eléctricas Practicas, edit. En norte 66-A # 7924 col. S. Díaz Mirón México, 04700, D.F.; 11ª edición.
- Benedeti, Aldo; Norman Foster; Obras y Proyectos, Gustavo Gili, Barcelona 2ª edición 1996.
- Cejka, Jan; Tendencias de la Arquitectura Contemporánea, Gustavo Gili, España 1999.
- Deffis Caso, Armando; Ecoturismo categoría 5 estrellas (arquitectura para la infraestructura eco turística y el turismo sustentable), editorial Árbol, 1ª reimpresión Colombia 2000.
- Diario Oficial de la Federación 07/02/1996 Ley del Desarrollo Urbano.
- Dixon , Crane; Espacios Deportivos Cubiertos.
- Empresa de estudios y proyectos; Hoteles Edes, editorial Blume/Técnicos S. A., Barcelona Pág. 79-105
- Enríquez Harper, Gilberto; El ABC de las Instalaciones de Gas, Hidráulicas y Sanitarias, Limusa 1ª reimpresión 2001.
- FONATUR; Criterios Básicos para un Hotel de Cinco Estrellas.
- Gaceta Oficial del Departamento del D.F.; Capitulo II Estacionamientos, 30 de Mayo de 1992.
- García Artilles; Pedro J.; Turismo y Hosteleria, universidad de las Canarias, Gustavo Gili, 1994.
- Gobierno del D. F.; Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacan 1997- Zonificación y Normas de Ordenación.
- Gympel, Jan; Historia de la Arquitectura de la Antigüedad a Nuestros Días, Koneman, Hong Kong 1996.
- Hyat hotels & resorts, world wide guide 1994/1995.
- Loft Publications, S. I. ; Arquitectura Sísmica, Prevención y Rehabilitación, Graficas Apipe, Gustavo Gili, Barcelona 2000.
- Mills, Edward ; La Gestión de la Arquitectura, Gustavo Gili, Pág. 407-423.
- Neufert, Ernst; Arte de Proyectar en Arquitectura, Gustavo Gili, Barcelona 14ª edición, 5ª tirada 1999.
- Periódico Uno Mas Uno, suplemento; Dos Mil Uno Proyecto Autosuficiente en Mazatlán turismo ecológico 2ª parte, 4 de enero de 1994.
- Plazola cisneros, Alfredo y Plazola Anguiano, Alfredo; Arquitectura Habitacional tomos I Y II, Limusa México 2ª reimpresión 1986.
- Poder ejecutivo federal; Programa del Sector Turismo 1995-2000, Talleres Gráficos de México, Abril de 1996.
- Sector (Secretaria de Turismo); Cuestionario para la Clasificación de Establecimientos de Hospedaje.
- Zacnic, Ivan-smith, matteh w -Rice, Dolores; 100 of World of Tallest Buildings, Azar Publishing, Hong Kong 1998.
- Zarate Lizondo, José; Materiales, sistemas Constructivos y Costos, Instituto Politécnico Nacional, 1ª edición 1990

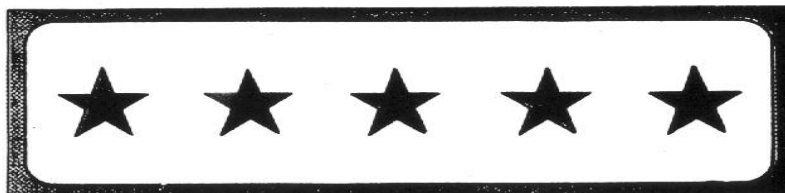




ANEXOS



SECRETARIA DE TURISMO



CUESTIONARIO PARA LA CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE.

presidente maęaryk 172-2o. piso tel. 250-85-55 ext. 152 y 308



EL PRESENTE CUESTIONARIO ESTA DISEÑADO PARA DETERMINAR CUALES SON LOS REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE DE CATEGORIA DE UNA A CINCO ESTRELLAS O GRAN TURISMO, ESTA CONFIRMADO POR DIEZ CAPITULOS, SIENDO ESTOS:

- I.- SUPERFICIE DE LA HABITACION
- II.- MOBILIARIO Y SERVICIOS EN LA HABITACION
- III.- INSTALACIONES SANITARIAS EN HABITACION
- IV.- NUMERO Y CARACTERISTICAS DE LOS ASCENSORES
- V.- CARACTERISTICAS DEL AREA DE RECEPCION Y ADMINISTRACION
- VI.- ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O DE ESPECTACULOS
- VII.- SERVICIOS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS O RECREATIVAS
- VIII.- AREAS COMERCIALES
- IX.- CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE
- X.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

LOS RANGOS DETERMINADOS PARA CADA CATEGORIA SON:

GRAN TURISMO	108 REQUISITOS
5 ESTRELLAS	DE 96 A 101 REQUISITOS
4 ESTRELLAS	DE 71 A 76 REQUISITOS
3 ESTRELLAS	DE 47 A 52 REQUISITOS
2 ESTRELLAS	DE 33 A 37 REQUISITOS
1 ESTRELLAS	DE 24 A 27 REQUISITOS

LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA GRAN TURISMO SON DE CUMPLIMIENTO AL 100%





A LOS ESTABLECIMIENTOS QUE RESULTEN UBICADOS EN LAS CATEGORIAS DE 5* Y GRAN TURISMO ANUALMENTE SE APLICARA UN SEGUNDO CUESTIONARIO DE ESTADO DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO. ASIMISMO LA CATEGORIA DE GRAN TURISMO DEBERA SER RATIFICADA POR LA COMISION CONSULTIVA DE HOSPEDAJE.

FUNDAMENTO LEGAL

EL PRESENTE CUESTIONARIO TIENE SU BASE EN LOS ARTICULOS 4o., 63o., 64o. y 70o., FRACCION II DE LA LEY FEDERAL DE TURISMO.

PROCEDIMIENTO

EL PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CATEGORIA OBEDECE A LOS SIGUIENTES PASOS:

- 1.- VISITA DE VERIFICACION POR PARTE DE PERSONAL AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE TURISMO.
- 2.- APLICACION DEL CUESTIONARIO DE CLASIFICACION.
- 3.- ENTREGA DE COPIA DEL RESULTADO DE LA APLICACION DEL CUESTIONARIO AL PRESTADOR DE SERVICIO, INDICANDO LA CATEGORIA RESULTANTE.

DOCUMENTOS DE ORIENTACION TECNICA PUBLICADOS POR LA SUBDIRECCION GENERAL DE CREDITO AL 30 DE JUNIO DE 1986:

- REGLAS DE OPERACION.
- SOLICITUD DE CREDITO PARA:
 - HOTELES DE 1 A 3 ESTRELLAS.
 - HOTELES DE 4 ESTRELLAS A GRAN TURISMO.
 - EMPRESAS DE TIEMPO COMPARTIDO.
 - CONDOMINIO HOTELERO.
 - ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS.
 - ALBERGUES, BALNEARIOS, CAMPAMENTOS Y ESTACIONAMIENTOS DE CASAS RODANTES.
- CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO PARA:
 - UN HOTEL DE 1 ESTRELLA.
 - UN HOTEL DE 2 ESTRELLAS.
 - UN HOTEL DE 3 ESTRELLAS.
 - UN HOTEL DE 4 ESTRELLAS.
 - UN HOTEL DE 5 ESTRELLAS.
 - ALBERGUES.
 - BALNEARIOS.
 - CAMPAMENTOS.
 - CONDOMINIOS HOTELEROS Y EMPRESAS DE TIEMPO COMPARTIDO.
 - ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS.
 - ESTACIONAMIENTOS DE CASAS RODANTES.
- ESTRUCTURA PORCENTUAL DE LOS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DE OPERACION DE LA HOTELERIA MEXICANA DE 1985.
- ESTADISTICAS DE FINANCIAMIENTO A LA ACTIVIDAD TURISTICA, 1985.
- RESULTADOS DEL PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO A LA ACTIVIDAD TURISTICA EN EL PERIODO 1983-1985.





**SUBSECRETARIA DE OPERACION
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y REGULACION
CUESTIONARIO DE CLASIFICACION DE HOTELES**

R.N.T. _____

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO _____

RAZON SOCIAL _____

DOMICILIO _____ ENTIDAD _____

LOCALIDAD _____ C.P. _____ TEL. _____

INICIO DE OPERACIONES FECHA _____

CLASIFICACION ACTUAL _____

NUMERO DE HABITACIONES:

CUARTO TIPO _____ ()

SUITES _____ ()

JUNIORS SUITES _____ ()

MASTER SUITES _____ ()

OTROS _____ ()

TOTAL _____ ()

NUMERO DE EMPLEADOS _____

NOMBRE DEL ENCARGADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL _____

NOMBRE DEL VERIFICADOR _____

FIRMA DEL VERIFICADOR _____

FECHA DE ELABORACION DEL CUESTIONARIO _____



**CUESTIONARIO DE REQUISITOS MINIMOS PARA
ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE**

	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*
I.- SUPERFICIE DE HABITACION						
1.- CUARTO DOBLE CON CLOSET (M ²)	25	23	21	18	16	13
2.- BAÑO SIN DUCTO (M ²)	7	5	4	3.5	3	2.5
TOTAL	32	28	25	21.5	19	15.5
PUNTOS	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
II.- MOBILIARIO Y SERVICIOS EN HABITACION						
<i>MOBILIARIO DE HABITACION</i>						
1.- MESA SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	X	X	-	-	-	-
2.- ESCRITORIO, COMODA, TOCADOR INTEGRADO	X	X	X	X	X	-
3.- SILLA O TABURETE	X	X	X	X	X	X
4.- SILLON	2	X	-	-	-	-
5.- BURO	X	X	X	X	X	X
<i>CLOSET</i>						
6.- METROS DE FRENTE	1.20	1.20	1.00	1.00	0.80	-
7.- PUERTAS	X	X	X	-	-	-
8.- PORTAMALETAS	X	X	X	X	-	-





	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*	
CORTINAS							
9.- DECORATIVA DOBLE	X	X	-	-	-	-	_____
10.- FRESCURA O GASA	X	X	X	X	-	-	_____
11.- DECORATIVA	-	-	X	X	X	X	_____
EQUIPO PARA ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL							
12.- AIRE ACONDICIONADO CENTRAL CON CONTROL INDIVIDUAL DE MANDO	X	X	-	-	-	-	_____
13.- AIRE ACONDICIONADO UNIDAD INDIVIDUAL DE VENTANA O AIRE LAVADO	-	-	X	-	-	-	_____
14.- CALEFACCION O AIRE LAVADO	-	-	-	X	-	-	_____
15.- ABANICO EN TECHO	-	-	-	-	X	-	_____
EQUIPO AUDIOVISUAL							
16.- T.V. COLOR	X	X	-	-	-	-	_____
17.- T.V. BLANCO Y NEGRO	-	-	X	X	-	-	_____
18.- MUSICA AMBIENTAL O RADIO	X	X	X	-	-	-	_____
TELEFONO EN HABITACION							
19.- CON LINEA EXTERIOR POR CLAVE	X	X	-	-	-	-	_____
20.- POR OPERADORA	-	-	X	X	-	-	_____
21.- CON INDICADOR DE RECADOS	X	X	-	-	-	-	_____
22.- CON SERVICIO DE RECADOS EN HABITACION	-	-	X	-	-	-	_____
23.- TELEFONO POR PISO	-	-	-	-	X	-	_____
24.- TELEFONO POR HOTEL	-	-	-	-	-	X	_____



	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*	
40.- CON CARRO DE SERVICIO	X	X	-	-	-	-	_____
41.- DIRECTORIO DE SERVICIOS	X	X	X	X	-	-	_____
42.- MIRILLA Y PALOMA DE SEGURIDAD	X	X	X	X	-	-	_____
43.- INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD PARA CLIENTES	X	X	X	X	X	X	_____

PUNTOS

III.- INSTALACIONES SANITARIAS EN HABITACION

1.- TINA	X	X	-	-	-	-	_____
2.- BARRA DE SEGURIDAD	X	X	-	-	-	-	_____
3.- TAPETE ANTIRRESBALANTE O INTEGRADO	X	X	X	X	X	-	_____
4.- CORTINA	X	X	X	X	X	X	_____
5.- LAVABO CON TOCADOR	X	X	X	-	-	-	_____
6.- LAVABO SENCILLO	-	-	-	X	X	X	_____
7.- ESPEJO DE CUERPO ENTERO	X	X	-	-	-	-	_____
8.- ESPEJO A TODO LO ANCHO DEL LAVABO	X	X	X	-	-	-	_____
9.- ESPEJO BOTIQUIN	-	-	-	X	X	X	_____
10.- PORTARROLLO DOBLE O PORTARROLLO CON REPUESTO	X	X	X	X	-	-	_____
11.- PORTARROLLO SENCILLO	-	-	-	-	X	X	_____
12.- PORTAPAÑUELOS Y PAÑUELOS DESECHABLES	X	X	X	-	-	-	_____





	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*	
V.- CARACTERISTICAS DEL AREA DE RECEPCION Y ADMINISTRACION							
1.- VESTIBULO (LOBBY)	X	X	X	X	X	X	_____
2.- RECEPCION	X	X	X	X	X	X	_____
3.- CAJA SEPARADA DE MOSTRADOR DE RECEPCION (+ DE 200 CTOS)	X	X	X	-	-	-	_____
4.- CAJAS INDIVIDUALES DE SEGURIDAD	X	X	X	-	-	-	_____
5.- CAJA DE SEGURIDAD	-	-	-	X	X	X	_____
6.- CAMBIOS DE MONEDA	X	X	X	X	-	-	_____
7.- SERVICIO DE REG. Y RECEPCION DE GRUPOS (+ DE 200 CTOS)	X	X	X	-	-	-	_____
8.- PORTICO (MOTOR LOBBY)	X	X	-	-	-	-	_____
9.- SISTEMA DE RESERVACIONES	X	X	X	X	-	-	_____
10.- SERVICIO DE CORREOS	X	X	X	X	X	-	_____
11.- TELEFONOS EN AREAS PUBLICAS	X	X	X	-	-	-	_____
PUNTOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

VI.- ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O DE ESPECTACULOS

1.- RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES	X	-	-	-	-	-	_____
2.- RESTAURANTE-CAFETERIA	X	X	X	X	X	-	_____
3.- LOBBY BAR O BAR	X	X	X	-	-	-	_____



	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*	
13.- CONTACTO CON ENTRADA TIPO EUROPEO Y AMERICANO	X	-	-	-	-	-	_____
14.- CONTACTO	-	X	X	X	X	-	_____
15.- INDICADOR DE VOLTAJE	X	X	X	-	-	-	_____
16.- AGUA PURIFICADA O EMBOTELLADA	X	X	X	X	-	-	_____

DOTACION DE TOALLAS

17.- GRANDE	3	2	2	2	2	2	_____
18.- MEDIANA	3	2	2	2	-	-	_____
19.- FACIAL	2	2	-	-	-	-	_____
20.- TAPETE DE FELPA	1	1	1	1	-	-	_____
PUNTOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

IV.- NUMERO Y CARAC. ASCENSORES

	1/100 CTOS.	1/110 CTOS.	1/120 CTOS.	1X4 PISOS	1X4 PISOS	1X4 PISOS	
1.- ELEVADORES HUESPEDES	18	14	8	-	-	-	_____
2.- CAPACIDAD	X	X	-	-	-	-	_____
3.- TELEFONO O INTERFON	X	X	X	-	-	-	_____
4.- ELEVADORES DE SERVICIO	X	-	-	-	-	-	_____
5.- INSTALACIONES DE ESPERA	X	-	-	-	-	-	_____
PUNTOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	





	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*	
4.- CENTRO NOCTURNO O DE ESPARCIMIENTO	X	X	-	-	-	-	_____
5.- SALON DE BANQUETES Y CONVENCIONES (+ DE 250 CTOS.)	X	X	X	-	-	-	_____
6.- SANITARIOS EN AREAS PUBLICAS	X	X	X	X	X	-	_____
PUNTOS	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

VII.- SERVICIOS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS O RECREATIVAS

1.- SERVICIO MEDICO	X	X	X	X	X	X	_____
2.- ENFERMERA	X	X	-	-	-	-	_____
3.- SERVICIO DE PORTERO	16 hrs.	X	-	-	-	-	_____
4.- SERVICIO DE ARRENDADORA DE AUTOS	X	X	-	-	-	-	_____
5.- SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO	X	X	X	X	-	-	_____
6.- SERVICIO DE LAVANDERIA Y TINTORERIA	X	X	X	X	-	-	_____
7.- ANTENA PARABOLICA O CIRCUITO CERRADO	X	-	-	-	-	-	_____

PLANTA DE EMERGENCIA CON CAPACIDAD PARA:

8.- ELEVADORES	X	X	-	-	-	-	_____
9.- PASILLOS	X	X	X	-	-	-	_____
10.- ACCESOS	X	X	X	-	-	-	_____
11.- AREAS PUBLICAS	X	X	X	-	-	-	_____



	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*	
12.- BATERIAS PARA ILUMINAR ACCESOS	-	-	-	X	X	X	_____
13.- BATERIAS PARA ILUMINAR AREAS PUBLICAS	-	-	-	X	X	-	_____
14.- EQUIPO PURIFICADOR DE AGUA	X	X	X	-	-	-	_____
15.- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	X	X	X	X	X	X	_____
16.- TELEFONOS EN PASILLO O ROPERIA	X	-	-	-	-	-	_____
17.- ROPERIA POR PISO	X	X	X	-	-	-	_____
18.- SANITARIOS DE SERV. EN PISO	X	X	-	-	-	-	_____
19.- ESCALERAS DE SERVICIOS	X	X	X	X	X	X	_____
20.- VESTIDORES DE EMPLEADOS	X	X	X	X	-	-	_____
21.- BAÑOS EMPLEADOS	X	X	X	X	X	-	_____
22.- SANITARIOS EMPLEADOS	-	-	-	-	-	X	_____
23.- COMEDOR EMPLEADOS	X	X	X	-	-	-	_____
24.- PUERTA DE SERVICIO (ANDEN Y ESTIBA)	X	X	X	-	-	-	_____
25.- ALBERCA	X	X	X	-	-	-	_____
26.- GIMNASIO	X	-	-	-	-	-	_____
27.- CANCHAS DE TENIS	X	-	-	-	-	-	_____
28.- AREA DE JUEGOS MESA	X	-	-	-	-	-	_____
PUNTOS	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

VIII. AREAS COMERCIALES

1.- REGALOS Y TABAQUERIA	X	X	X	X	-	-	_____
2.- SALA DE BELLEZA Y PELUQUERIA	X	X	-	-	-	-	_____
3.- BOUTIQUE	X	X	-	-	-	-	_____
4.- AGENCIA DE VIAJES	X	X	X	-	-	-	_____
PUNTOS	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	





RESUMEN

	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*
I	1()	1()	1()	1()	1()	1()
II	32()	32()	22()	17()	12()	8()
III	13()	13()	10()	8()	7()	5()
IV	5()	4()	3()	1()	1()	1()
V	10()	10()	9()	6()	4()	3()
VI	6()	5()	4()	2()	2()	-()
VII	25()	20()	15()	9()	6()	5()
VIII	4()	4()	2()	1()	-()	-()
IX	10()	10()	8()	5()	4()	4()
X	2()	2()	2()	2()	-()	-()
TOTAL	108()	101()	76()	52()	37()	27()
RANGOS	108	96-101	71-76	47-52	33-37	24-27

CATEGORIA OBTENIDA _____



IX.- CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE

	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*
1.- PERSONAL DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	X	X	X	-	-	-
2.- ANUNCIOS DE SEGURIDAD LUMINOSOS	X	X	X	X	X	X
3.- ALARMA GENERAL	X	X	X	X	X	X
4.- ALARMA SECTORIZADA	X	X	-	-	-	-
5.- GABINETES CON MANGUERA	X	X	X	-	-	-
6.- EXTINGUIDORES	X	X	X	X	X	X
7.- RESERVA EN CISTERNA CONTRA INCENDIO	X	X	X	-	-	-
8.- MANUAL DE EMERGENCIA PARA PERSONAL (IMPRESO)	X	X	X	X	X	X
9.- BRIGADA CAPACITADA Y EQUIPO CONTRA INCENDIO	X	X	-	-	-	-
10.- UNIFORMES PERSONAL CON CONTACTO AL PUBLICO	X	X	X	X	-	-

LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN ESTE CAPITULO DEBERIAN SER CUMPLIDOS EN UN 100%

PUNTOS

X.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

1.- TALLER DE MANTENIMIENTO ESPECIALIZADO	X	X	-	-	-	-
2.- PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (TARJETONES, BITACORA, TABLEROS)	X	X	X	X	-	-
3.- TALLER DE MANTENIMIENTO GENERAL	-	-	X	X	-	-

PUNTOS





ANÁLISIS DE ÁREAS REQUERIDAS EN FUNCIÓN AL TAMAÑO DEL HOTEL

En esta sección se presentan dos cuadros que muestran las áreas mínimas y máximas en función a tres diferentes tamaños de hotel, de 25, de 50 y de 100 habitaciones. Si se desea calcular las áreas de un proyecto hotelero que contemple ese número de cuartos, se recomienda utilizar las superficies indicadas en las columnas respectivas a Alternativa "A" o Alternativa "B", según sea el caso.

Si el número de cuartos proyectado es diferente a los mencionados anteriormente, el criterio general para la aplicación de los parámetros y el cálculo de áreas será el siguiente:

Para determinar el área de un hotel de 200 habitaciones, será válido multiplicar los metros cuadrados por cuarto que se muestran en las primeras dos columnas de los cuadros de referencia por el número de cuartos. Si se requiere saber por ejemplo de la superficie máxima para el área de cafetería, se deberá realizar la siguiente operación:

$$200 \text{ cuartos} \times 0.68 \text{ M}^2 / \text{Cuarto} = 136.00 \text{ M}^2.$$

Existen áreas que no tienen un comportamiento aritmético lineal en relación al tamaño del hotel. Estas áreas se tienen que determinar en base al diseño arquitectónico y a la funcionalidad y tamaño del proyecto. Estas son las siguientes: lobby, lobby-bar, bar, salón de banquetes, concesiones, sanitarios de público, circulaciones de áreas públicas, registro, oficina, ropería, lavandería, cocina, servicio de empleados, almacén general, taller de mantenimiento, cuarto de máquinas y circulaciones de servicio. Es importante hacer notar que las áreas que se están proporcionando en los mencionados cuadros, se deberán adecuar a cada proyecto en función a su localización, topografía del terreno y a la solución arquitectónica del proyecto.

ANÁLISIS DE ÁREAS MÍNIMAS REQUERIDAS EN FUNCIÓN AL TAMAÑO DEL HOTEL

ESPACIOS	METROS CUADRADOS POR HABITACION *		ÁREAS REQUERIDAS EN FUNCIÓN AL NÚMERO DE HABITACIONES (CIFRAS EN M ²)					
			25 HABITACIONES		50 HABITACIONES		100 HABITACIONES	
	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
AREA HABITACIONES								
• Habitaciones de Huéspedes	18.54	18.54	463.50	463.50	927.00	927.00	1854.00	1854.00
• Vestidor de Huéspedes	4.46	4.46	111.50	111.50	223.00	223.00	446.00	446.00
• Baños de Huéspedes	5.00	5.00	125.00	125.00	250.00	250.00	500.00	500.00
TOTAL AREA HABITACIONES:	28.00	28.00	700.00	700.00	1400.00	1400.00	2800.00	2800.00
AREAS PUBLICAS								
• Pórtico Acceso	1.84	1.84	61.50	61.50	123.00	123.00	184.50	184.50
• Lobby	0.45	0.45	15.00	15.00	30.00	30.00	45.00	45.00
• Lobby-Bar	0.64	0.64	21.29	21.29	42.59	42.59	63.88	63.88
• Restaurante	1.50	1.50	49.88	49.88	99.75	99.75	149.63	149.63
• Cafetería	0.61	0.61	20.48	20.48	40.95	40.95	61.42	61.42
• Bar	0.65	0.65	21.60	21.60	43.20	43.20	64.80	64.80
• Centro Nocturno o de Esparcimiento	1.11	1.11	37.01	37.01	74.02	74.02	111.04	111.04
• Salón de Banquetes y Convenciones	9.18	9.18	306.00	306.00	612.00	612.00	918.00	918.00
• Concesiones	0.47	0.47	15.51	15.51	31.02	31.02	46.62	46.62
• Sanitarios de Público	0.40	0.40	13.29	13.29	26.58	26.58	39.87	39.87
• Circulaciones de Cuartos	4.48	8.33	112.00	208.25	224.00	416.50	448.00	833.00
• Circulaciones Areas Públicas	3.37	3.37	112.32	112.32	224.63	224.63	336.95	336.95
TOTAL AREAS PUBLICAS	24.70	28.55	785.91	882.16	1571.80	1764.30	2463.71	2884.71

ALTERNATIVA A: SOLUCION DE PROYECTO VERTICAL CON PLANTA TIPO EN DOBLE CRUJIA DE CUARTOS
ALTERNATIVA B: SOLUCION DE PROYECTO HORIZONTAL CON PLANTA TIPO EN CRUJIA SENCILLA DE CUARTOS

* LOS METROS CUADRADOS POR HABITACION ESTAN TOMADOS CON RESPECTO A 100 HABITACIONES

EL AREA DE TERRAZA DE CUARTOS NO ESTA CONSIDERADA, SU UTILIZACION SERA DE TERMINADA DE ACUERDO AL LUGAR Y AL PROYECTO.





ESPACIOS	METROS CUADRADOS POR HABITACION *		AREAS REQUERIDAS EN FUNCION AL NUMERO DE HABITACIONES (CIFRAS EN M2)					
			25 HABITACIONES		50 HABITACIONES		100 HABITACIONES	
	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
AREAS DE SERVICIO								
• Registro	0.40	0.40	13.51	13.51	27.03	27.03	40.55	40.55
• Oficinas	3.64	3.64	121.44	121.44	242.88	242.88	364.32	364.32
• Bodega y Lavandería	1.80	1.80	63.00	63.00	126.00	126.00	189.00	189.00
• Cocina (incluye congelación y refrigeración)	3.58	3.58	119.32	119.32	238.65	238.65	357.98	357.98
• Valet	0.68	0.68	22.50	22.50	45.00	45.00	67.50	67.50
• Bodega de piso de cuartos	0.88	0.88	29.28	29.28	58.57	58.57	87.86	87.86
• Servicio de Empleados								
• Comedor de Empleados	0.45	0.45	15.04	15.04	30.07	30.07	45.11	45.11
• Baños y Vestidores de Empleados	0.74	0.74	24.60	24.60	49.20	49.20	73.80	73.80
• Almacén General	1.39	1.39	46.20	46.20	92.40	92.40	138.60	138.60
• Cuarto de Máquinas	1.62	1.62	54.00	54.00	108.00	108.00	162.00	162.00
• Taller de Mantenimiento	0.81	0.81	27.00	27.00	54.00	54.00	81.00	81.00
• Cuarto de basura húmeda y seca	0.95	0.95	31.50	31.50	63.00	63.00	94.50	94.50
• Escalera de Servicio y Elevadores	1.84	1.84	46.03	46.03	92.06	92.06	138.12	138.12
• Circulaciones de Servicio	2.55	2.55	85.11	85.11	170.22	170.22	255.33	255.33
TOTAL AREAS DE SERVICIO	21.42	21.42	698.53	698.53	1.397.08	1.397.08	2.141.67	2.141.67
AREAS DE ESTACIONAMIENTO								
• Estacionamiento Cubierto	12.27	12.27	306.75	306.75	613.50	613.50	1.227.00	1.227.00
TOTAL AREA DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	12.27	12.27	306.75	306.75	613.50	613.50	1.227.00	1.227.00
TOTAL DE AREAS	86.39	90.24	2.491.19	2.587.44	4.982.38	5.174.88	6.638.30	6.923.38

ALTERNATIVA A: SOLUCION DE PROYECTO VERTICAL CON PLANTA TIPO EN DOBLE CRUJIA DE CUARTOS
 ALTERNATIVA B: SOLUCION DE PROYECTO HORIZONTAL CON PLANTA TIPO EN CRUJIA SENCILLA DE CUARTOS

* LOS METROS CUADRADOS POR HABITACION ESTAN TOMADOS CON RESPECTO A 100 HABITACIONES.

ANALISIS DE AREAS MAXIMAS REQUERIDAS EN FUNCION AL TAMAÑO DEL HOTEL

ESPACIOS	METROS CUADRADOS POR HABITACION *		AREAS REQUERIDAS EN FUNCION AL NUMERO DE HABITACIONES (CIFRAS EN M2)					
			25 HABITACIONES		50 HABITACIONES		100 HABITACIONES	
	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
AREAS DE SERVICIO								
• Registro	0.45	0.45	15.01	15.01	30.03	30.03	45.05	45.05
• Oficinas	4.05	4.05	134.93	134.93	269.86	269.86	404.80	404.80
• Bodega y Lavandería	2.10	2.10	70.00	70.00	140.00	140.00	210.00	210.00
• Cocina (incluye congelación y refrigeración)	3.98	3.98	132.58	132.58	265.16	265.16	397.75	397.75
• Valet	0.75	0.75	25.00	25.00	50.00	50.00	75.00	75.00
• Bodega de piso de cuartos	0.98	0.98	32.54	32.54	65.08	65.08	97.62	97.62
• Servicio de Empleados								
• Comedor de Empleados	0.50	0.50	16.70	16.70	33.41	33.41	50.12	50.12
• Baños y Vestidores de Empleados	0.82	0.82	27.33	27.33	54.66	54.66	82.00	82.00
• Almacén General	1.54	1.54	51.33	51.33	102.66	102.66	154.00	154.00
• Cuarto de Máquinas	1.80	1.80	60.00	60.00	120.00	120.00	180.00	180.00
• Taller de Mantenimiento	0.90	0.90	30.00	30.00	60.00	60.00	90.00	90.00
• Cuarto de basura húmeda y seca	1.05	1.05	35.00	35.00	70.00	70.00	105.00	105.00
• Escalera de Servicio y Elevadores	1.84	1.84	46.03	46.03	92.06	92.06	138.12	138.12
• Circulaciones de Servicio	2.84	2.84	94.56	94.56	189.13	189.13	283.70	283.70
TOTAL AREAS DE SERVICIO	23.60	23.60	771.01	771.01	1.542.05	1.542.05	2.359.16	2.359.16
AREA DE ESTACIONAMIENTO								
• Estacionamiento Cubierto	12.27	12.27	306.75	306.75	613.50	613.50	1.227.00	1.227.00
TOTAL AREA DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	12.27	12.27	306.75	306.75	613.50	613.50	1.227.00	1.227.00
TOTAL DE AREAS	94.68	98.53	2.719.89	2.816.14	5.439.84	5.632.34	6.468.51	6.853.51

ALTERNATIVA A: SOLUCION DE PROYECTO VERTICAL CON PLANTA TIPO EN DOBLE CRUJIA DE CUARTOS
 ALTERNATIVA B: SOLUCION DE PROYECTO HORIZONTAL CON PLANTA TIPO EN CRUJIA SENCILLA DE CUARTOS

* LOS METROS CUADRADOS POR HABITACION ESTAN TOMADOS CON RESPECTO A 100 HABITACIONES.





ESPACIOS	METROS CUADRADOS POR HABITACION *		AREAS REQUERIDAS EN FUNCION AL NUMERO DE HABITACIONES (CIFRAS EN M2)					
			25 HABITACIONES		50 HABITACIONES		100 HABITACIONES	
	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
AREA HABITACIONES								
• Habitaciones de Huéspedes	21.95	21.95	548.75	548.75	1 097.50	1 097.50	2 195.00	2 195.00
• Vestidor de Huéspedes	4.32	4.32	108.00	108.00	216.00	216.00	432.00	432.00
• Baños de Huéspedes	5.17	5.17	129.25	129.25	258.50	258.50	517.00	517.00
• Ducto de Instalaciones	0.32	0.32	8.00	8.00	16.00	16.00	32.00	32.00
TOTAL AREA HABITACIONES:	31.76	31.76	794.00	794.00	1 588.00	1 588.00	3 176.00	3 176.00
AREAS PUBLICAS								
• Pórtico Acceso	2.05	2.05	68.33	68.33	136.66	136.66	273.33	273.33
• Lobby	0.60	0.60	20.00	20.00	40.00	40.00	80.00	80.00
• Lobby-Bar	0.71	0.71	23.66	23.66	47.32	47.32	94.64	94.64
• Restaurante	1.66	1.66	41.56	41.56	83.12	83.12	166.25	166.25
• Cafetería	0.68	0.68	22.75	22.75	45.50	45.50	91.00	91.00
• Bar	0.72	0.72	24.00	24.00	48.00	48.00	96.00	96.00
• Centro Nocturno o de Esparcimiento	1.23	1.23	41.12	41.12	82.25	82.25	164.50	164.50
• Salón de Banquetes y Convenciones	10.20	10.20	340.00	340.00	680.00	680.00	1360.00	1360.00
• Concesiones	0.52	0.52	17.26	17.26	34.53	34.53	69.06	69.06
• Sanitarios de Público	0.44	0.44	14.76	14.76	29.53	29.53	59.06	59.06
• Circulaciones de Cuartos	4.48	8.33	112.00	208.25	224.00	416.50	448.00	836.50
• Circulaciones Areas Públicas	3.76	3.76	112.69	112.69	225.38	225.38	450.76	450.76
TOTAL AREAS PUBLICAS	27.05	30.90	848.13	944.38	1 696.79	1 888.79	2 706.35	3 091.35

ALTERNATIVA A: SOLUCION DE PROYECTO VERTICAL CON PLANTA TIPO EN DOBLE CRUJIA DE CUARTOS.
ALTERNATIVA B: SOLUCION DE PROYECTO HORIZONTAL CON PLANTA TIPO EN CRUJIA SENCILLA DE CUARTOS.

* LOS METROS CUADRADOS POR HABITACION ESTAN TOMADOS CON RESPECTO A 100 HABITACIONES.

EL AREA DE TERRAZA DE CUARTOS NO ESTA CONSIDERADA: SU UTILIZACION SERA DETERMINADA DE ACUERDO AL LUGAR Y AL PROYECTO.

RESUMEN DE AREAS

En este capítulo se presenta un análisis de rangos de áreas propuestas para hoteles de esta categoría.

El rango mínimo de áreas es el que requiere la Secretaría de Turismo; conviene resaltar que esta Secretaría únicamente ha establecido el área mínima de la habitación y el baño, pero para efectos de este documento, se han complementado las demás áreas funcionales con números paramétricos que permitan estructurar la totalidad de las áreas requeridas en el diseño del hotel.

El área mínima requerida por la Secretaría de Turismo es aplicable tanto a las soluciones arquitectónicas de hoteles horizontales como verticales.

El rango máximo de áreas ha sido calculado en base a promedios de áreas funcionales de hoteles que han sido analizados y financiados por FONATUR. Estas áreas se estima que son lo suficientemente representativas como para proponerlas como áreas máximas, se incluyen los datos para proyectos con soluciones horizontales y verticales.





Para el análisis del Hotel Categoría Cinco Estrellas se seleccionó un proyecto de 100 cuartos, por consiguiente el dimensionamiento y la dosificación de espacios y servicios está referida a ese número rector.

AREA CONSTRUIDA	R A N G O S D E A R E A S							
	M I N I M O S				M A X I M O S			
	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B		ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B	
	M2	%	M2	%	M2	%	M2	%
• AREAS DE HABITACIONES	2 800.00	32	2 800.00	31	3 176.00	34	3 176.00	32
• AREAS PUBLICAS	2 469.71	29	2 854.71	32	2 706.35	28	3 091.35	31
• AREAS DE SERVICIO	2 141.67	25	2 141.67	24	2 359.16	25	2 359.16	24
• AREAS DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO ^{1/}	1 227.00	14	1 227.00	13	1 227.00	13	1 227.00	13
TOTAL AREA CONSTRUIDA:	8 638.38	100	9 023.38	100	9 468.51	100	9 853.51	100
AREAS EXTERIORES	DL ACUERDO AL PROYECTO ARQUITECTONICO							
• AREAS RECREATIVAS								
- ALBERCA	157.50	47	157.50	47	175.00	49	175.00	49
- JARDINES Y ANDADORES								
• AREA DE SERVICIO								
- ANDEN DE CARGA Y DESCARGA	180.00	53	180.00	53	180.00	51	180.00	51
TOTAL AREAS EXTERIORES:	337.50	100	337.50	100	355.00	100	355.00	100

ALTERNATIVA A: SOLUCION DE PROYECTO VERTICAL CON PLANTA TIPO EN DOBLE CRUJIA DE CUARTOS

ALTERNATIVA B: SOLUCION DE PROYECTO HORIZONTAL CON PLANTA TIPO EN CRUJIA SENCILLA DE CUARTOS

^{1/}INCLUYE CIRCULACIONES DE VEHICULOS. EN CADA CASO HABRA QUE CONSULTAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION LOCAL

NOTA: EL OPTIMO DE AREA REQUERIDA POR ESPACIO CORRESPONDE AL DE LOS CROQUIS FOTOTIPO

EL AREA DE TERRAZA DE CUARTOS NO ESTA CONSIDERADA. SU UTILIZACION SERA DETERMINADA DL ACUERDO AL LUGAR Y AL PROYECTO

RESUMEN DE AREAS POR ESPACIO

LOCAL	R A N G O S D E A R E A S							
	M I N I M O S				M A X I M O S			
	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B		ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B	
	M2	M2/CUARTO	M2	M2/CUARTO	M2	M2/CUARTO	M2	M2/CUARTO
• ZONA HABITACIONES								
1 HABITACIONES DE HUESPEDES ^{1/}	1 854.00	18.54	1 854.00	18.54	2 195.00	21.95	2 195.00	21.95
2 VESTIDORES DE HUESPEDES	446.00	4.46	446.00	4.46	432.00	4.32	432.00	4.32
3 BANOS DE HUESPEDES	500.00	5.00	500.00	5.00	517.00	5.17	517.00	5.17
4 DUCTO DE INSTALACIONES	—	—	—	—	32.00	0.32	32.00	0.32
TOTAL AREA HABITACIONES:	2 800.00	28.00	2 800.00	28.00	3 176.00	31.76	3 176.00	31.76
• ZONA AREAS PUBLICAS								
5 PORTICO DE ACCESO	184.50	1.84	184.50	1.84	205.00	2.05	205.00	2.05
6 LOBBY	45.00	0.45	45.00	0.45	60.00	0.60	60.00	0.60
7 LOBBY - BAR (OPCIONAL) (40 PERS.)	63.88	0.64	63.88	0.64	70.98	0.71	70.98	0.71
8 RESTAURANTE (100 PERS.)	149.63	1.50	149.63	1.50	166.25	1.66	166.25	1.66
9 CAFETERIA (50 PERS.)	61.42	0.61	61.42	0.61	68.25	0.68	68.25	0.68
10 BAR (40 PERS.)	64.80	0.65	64.80	0.65	72.00	0.72	72.00	0.72
11 CENTRO NOCTURNO O DE ESPARCIMIENTO (100 PERS.)	111.04	1.11	111.04	1.11	123.38	1.23	123.38	1.23
12 SALON DE BANQUETES, CONVENCIONES O SALON DE USOS MULTIPLES (300 PERS.)	918.00	9.18	918.00	9.18	1 020.00	10.20	1 020.00	10.20
13 CONCESIONES (30 PERS. POR LOCAL)	46.62	0.47	46.62	0.47	51.80	0.52	51.80	0.52
14 SANITARIOS DE PUBLICO	39.87	0.40	39.87	0.40	44.30	0.44	44.30	0.44
15 CIRCULACIONES DE CUARTOS	448.00	4.48	833.00	8.33	448.00	4.48	833.00	8.33
16 CIRCULACIONES DE AREAS PUBLICAS	336.95	3.37	336.95	3.37	376.39	3.76	376.39	3.76
TOTAL AREAS PUBLICAS	2 469.71	24.70	2 854.71	28.54	2 706.35	27.05	3 091.35	30.90

ALTERNATIVA A: SOLUCION DE PROYECTO VERTICAL CON PLANTA TIPO EN DOBLE CRUJIA DE CUARTOS.

ALTERNATIVA B: SOLUCION DE PROYECTO HORIZONTAL CON PLANTA TIPO EN CRUJIA SENCILLA DE CUARTOS.

^{1/} HOTEL TIPO 100 CUARTOS.

EL AREA DE TERRAZA DE CUARTOS NO ESTA CONSIDERADA. SU UTILIZACION SERA DETERMINADA DE ACUERDO AL LUGAR Y AL PROYECTO.





LOCAL	R A N G O S D E A R E A S							
	M I N I M O S				M A X I M O S			
	ALTERNATIVA A M2. M2/CUARTO		ALTERNATIVA B M2. M2/CUARTO		ALTERNATIVA A M2. M2/CUARTO		ALTERNATIVA B M2. M2/CUARTO	
• ZONA AREAS DE SERVICIO								
17. REGISTRO	40.55	0.40	40.55	0.40	45.05	0.45	45.05	0.45
18. OFICINAS	364.32	3.64	364.32	3.64	404.80	4.05	404.80	4.05
19. ROPERIA Y LAVANDERIA	189.00	1.89	189.00	1.89	210.00	2.10	210.00	2.10
20. COCINA	357.98	3.58	357.98	3.58	397.75	3.98	397.75	3.98
21. VALET	67.50	0.68	67.50	0.68	75.00	0.75	75.00	0.75
22. ROPERIA DE PISO DE CUARTOS	87.86	0.88	87.86	0.88	97.62	0.98	97.62	0.98
23. SERVICIO DE EMPLEADOS: - COMEDOR DE EMPLEADOS - BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS	45.00	0.45	45.00	0.45	50.12	0.50	50.12	0.50
24. ALMACEN GENERAL	138.60	1.39	138.60	1.39	154.00	1.54	154.00	1.54
25. CUARTO DE MAQUINAS	162.00	1.62	162.00	1.62	180.00	1.80	180.00	1.80
26. TALLER DE MANTENIMIENTO	81.00	0.81	81.00	0.81	90.00	0.90	90.00	0.90
27. CUARTO DE BASURA	94.50	0.95	94.50	0.95	105.00	1.05	105.00	1.05
28. ESCALERAS DE SERVICIO Y ELEVADORES ^{2/}	184.12	1.84	184.12	1.84	184.12	1.84	184.12	1.84
29. CIRCULACIONES AREAS DE SERVICIO	255.33	2.55	255.33	2.55	283.70	2.84	283.70	2.84
TOTAL AREAS DE SERVICIO:	2 141.67	21.42	2 141.67	21.42	2 359.16	23.60	2 359.16	23.60
• ZONA DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO								
29. ESTACIONAMIENTO CUBIERTO ^{3/}	1 227.00	12.27	1 227.00	12.27	1 227.00	12.27	1 227.00	12.27
TOTAL AREA ESTACIONAMIENTO CUBIERTO:	1 227.00	12.27	1 227.00	12.27	1 227.00	12.27	1 227.00	12.27
TOTAL AREA CONSTRUIDA	8 638.38	86.38	9 023.38	90.23	9 468.51	94.68	9 853.51	98.53
• ZONA DE AREAS EXTERIORES								
30. ALBERCA ^{4/}	157.00	1.60	157.00	1.60	175.00	1.75	175.00	1.75
31. JARDINES Y ANDADORES								
32. ANDEN DE CARGA Y DESCARGA	180.00	1.80	190.00	1.80	180.00	1.80	180.00	1.80
TOTAL DE AREAS EXTERIORES	337.50	3.40	337.50	3.40	355.00	3.55	355.00	3.55

ALTERNATIVA A: SOLUCION DE PROYECTO VERTICAL CON PLANTA TIPO EN DOBLE CRUJIA DE CUARTOS
ALTERNATIVA B: SOLUCION DE PROYECTO HORIZONTAL CON PLANTA TIPO EN CRUJIA SENCILLA DE CUARTOS.

2/ PARA MAS DE 4 NIVELES.

3/ INCLUYE CIRCULACION DE VEHICULOS, EN CADA CASO HABRA QUE CONSULTAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION LOCAL

4/ RECOMENDABLE EN PLAYA.

LISTA DE REQUERIMIENTOS MINIMOS DE LA SECRETARIA DE TURISMO.

I. SUPERFICIE DE HABITACION

- Cuarto doble c / closet (m ²)	23.0
- Baños / ducto (m ²)	5.0
Total (m ²)	28.0

II. MOBILIARIO Y SERVICIOS EN HABITACIONES

- Servicios para minusválidos
- Aire acondicionado central con control individual de mando.

MOBILIARIO DE HABITACION

- Mesa servicio de alimentos y bebidas
- Escritorio, cómoda, tocador integrado
- Silla o taburete
- Sillón
- Buró

TELEFONO EN HABITACION

- Con línea exterior por clave
- Con indicador de recados

EQUIPO AUDIOVISUAL

- T. V. Color
- Música ambiental o Radio

INTERRUPTORES

- De escalera en acceso y cabecera
- De equipo audiovisual en cabecera

ILUMINACION

- En cabeceras o buró
- En mesa
- En tocador o credenza
- En baño
- Luz de cortesía o de entrada

CORTINAS

- Decorativa doble
- Frescura o gasa

CLOSET

- Metros de frente 1.20
- Puertas
- Portamaletas

SERVICIO EN CUARTO

- Camarera de noche
- Cortesía nocturna
- Servicio de valet
- Servicio de Niñera
- Servicio a cuartos de Alimentos y bebidas (16 hrs.)
- Directorio de servicios
- Mirilla y pasador de seguridad
- Instructivo de seguridad para clientes.

III. INSTALACIONES SANITARIAS EN HABITACION.

- Tina
- Barra de seguridad
- Tapete antirresbalante o integrado
- Cortina
- Lavabo con tocador
- Espejo de cuerpo entero
- Espejo a todo lo ancho del lavabo

- Portarrollo doble o portarrollo con respuerto
- Portapañuelos o pañuelos desechables
- Contacto
- Agua purificada o embotellada
- Indicador de voltaje

DOTACION DE TOALLAS:

- 2 Grandes
- 2 Medianas
- 2 Facial
- 1 Tapete de felpa

IV. NUMERO Y CARACTERISTICAS ASCENSORES.

- Elevadores huéspedes 1 por 110 cuartos
- Capacidad 14
- Teléfono o interfón
- Elevadores de servicio

V. CARACTERISTICAS DEL AREA DE RECEPCION Y ADMINISTRACION.

- Vestíbulo (lobby)
- Recepción
- Caja separada del mostrador de recepción (más de 200 cuartos)
- Pórtico (motor lobby)
- Cambio de moneda
- Cajas individuales de seguridad
- Servicio de correos
- Sistema de reservaciones
- Servicio de registro y recepción de grupos (más de 200 cuartos)
- Teléfonos en Areas Públicas





VI. ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O DE ESPECTACULOS.

- Restaurante-Cafeteria
- Lobby-Bar o Bar
- Centro nocturno o de esparcimiento
- Salón de banquetes y convenciones. (más de 250 cuartos)
- Sanitarios en Areas Públicas

VII. SERVICIOS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS O RECREATIVAS

- Servicio de arrendadora de autos
- Servicio de portero
- Servicio médico
- Servicio de lavandería y tintorería
- Servicio de Estacionamiento
- Ropería por piso
- Sanitarios de servicio en piso
- Escalera de servicios
- Equipo purificador de agua
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Puerta de servicio (anden y estiba)
- Enfermera

PLANTA DE EMERGENCIA CON CAPACIDAD PARA

- Elevadores
- Pasillos
- Accesos
- Areas públicas
- Vestidores de empleados
- Baños empleados
- Comedor empleados
- Alberca

VIII. AREAS COMERCIALES

- Regalos y tabaqueria
- Sala de belleza y peluquería
- Boutique
- Agencia de viajes

IX. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE

- Personal de seguridad y vigilancia
- Anuncios de seguridad luminosos
- Alarma general
- Alarma sectorizada
- Gabinetes con manguera
- Reserva en cisterna contra incendio
- Extinguidores
- Manual de emergencia para personal (Impreso) con contacto al público
- Brigada capacitada y Equipo contra incendio
- Uniformes Personal con contacto al público

X. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

- Taller de mantenimiento especializado
- Programa de mantenimiento (tarjetas, bitácora, tableros)

CUARTO TIPO		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • CLOSET VESTIBULO-VESTIDOR <ul style="list-style-type: none"> - Arbotante - Closet con puertas - Porta maletas - Mirilla y pasador de seguridad • TERRAZA <ul style="list-style-type: none"> - Sillas terraza - Mesa - Macetas o jardineras - Arbotante • ACCESO <ul style="list-style-type: none"> - Número de cuarto 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • CLOSET VESTIBULO-VESTIDOR <ul style="list-style-type: none"> - Ganchos de ropa - Instructivo de seguridad para clientes - Cuadro de tarifas - Indicador de voltaje • TERRAZA • ACCESO 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • CLOSET VESTIBULO VESTIDOR • TERRAZA • ACCESO
AREAS PUBLICAS		
<ul style="list-style-type: none"> • LOBBY <ul style="list-style-type: none"> - Sofá - Sillones individuales integrados - Tapetes de área - Lámpara de mesa - Arbotantes - Iluminación indirecta - Ornato de interiores - Señalización - Cuadros decorativos 	<ul style="list-style-type: none"> • LOBBY <ul style="list-style-type: none"> - Tapetes para limpiar zapatos - Areneros - Revisteros - Ceniceros - Manual de emergencia para el personal - Instructivo de seguridad para clientes - Sonido ambiental - Extinguidores - Anuncios luminosos de seguridad 	<ul style="list-style-type: none"> • LOBBY <ul style="list-style-type: none"> - Aire acondicionado - Telefonos - Gabinetes contra incendio - Sistema integral contra incendio (aportante)
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		





AREAS PUBLICAS		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOBBY-BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Barra y contrabarra -- Copero -- Estantería para vinos -- Bancos para barra -- Sillones -- Mesas bajas -- Iluminación indirecta -- Ornamentos -- Señalización -- Accesorios decorativos • CAFETERIA <ul style="list-style-type: none"> -- Mesas -- Sillas -- Arbotantes -- Iluminación indirecta -- Ornato interiores -- Cortinas -- Alfombra -- Señalización -- Booths • BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Barra y contrabarra -- Copero -- Bancos de barra -- Sillas -- Mesas bajas -- Iluminación indirecta -- Ornamentación -- Señalización -- Estrado para música viva 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOBBY-BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Equipo institucional -- Mantelería y utensilios metálicos -- Caja registradora -- Papelería -- Instructivo de seguridad de clientes -- Extinguidores -- Anuncios de seguridad luminosos -- Sonido ambiental • CAFETERIA <ul style="list-style-type: none"> -- Equipo institucional -- Mantelería y utensilios metálicos -- Caja registradora -- Papelería -- Estaciones de servicio -- Instructivo de seguridad de clientes -- Extinguidores -- Sonido ambiental -- Anuncios de seguridad luminosos • BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Cristalería -- Papelería -- Caja registradora -- Instructivo de seguridad de clientes -- Extinguidores -- Sonido ambiental -- Anuncio de seguridad luminosos 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOBBY-BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Aire acondicionado -- Teléfonos -- Gabinetes contra incendio -- Sistema integral contra incendio (opcional) -- Extracción • CAFETERIA <ul style="list-style-type: none"> -- Aire acondicionado -- Teléfono -- Gabinete contra incendio -- Sistema integral contra incendio (opcional) • BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Aire acondicionado -- Teléfono -- Gabinete contra incendio -- Sistema integral contra incendio (opcional) <p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO.</p>

AREAS PUBLICAS		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOBBY-BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Barra y contrabarra -- Copero -- Estantería para vinos -- Bancos para barra -- Sillones -- Mesas bajas -- Iluminación indirecta -- Ornamentos -- Señalización -- Accesorios decorativos • CAFETERIA <ul style="list-style-type: none"> -- Mesas -- Sillas -- Arbotantes -- Iluminación indirecta -- Ornato interiores -- Cortinas -- Alfombra -- Señalización -- Booths • BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Barra y contrabarra -- Copero -- Bancos de barra -- Sillas -- Mesas bajas -- Iluminación indirecta -- Ornamentación -- Señalización -- Estrado para música viva 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOBBY-BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Equipo institucional -- Mantelería y utensilios metálicos -- Caja registradora -- Papelería -- Instructivo de seguridad de clientes -- Extinguidores -- Anuncios de seguridad luminosos -- Sonido ambiental • CAFETERIA <ul style="list-style-type: none"> -- Equipo institucional -- Mantelería y utensilios metálicos -- Caja registradora -- Papelería -- Estaciones de servicio -- Instructivo de seguridad de clientes -- Extinguidores -- Sonido ambiental -- Anuncios de seguridad luminosos • BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Cristalería -- Papelería -- Caja registradora -- Instructivo de seguridad de clientes -- Extinguidores -- Sonido ambiental -- Anuncio de seguridad luminosos 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOBBY-BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Aire acondicionado -- Teléfonos -- Gabinetes contra incendio -- Sistema integral contra incendio (opcional) -- Extracción • CAFETERIA <ul style="list-style-type: none"> -- Aire acondicionado -- Teléfono -- Gabinete contra incendio -- Sistema integral contra incendio (opcional) • BAR <ul style="list-style-type: none"> -- Aire acondicionado -- Teléfono -- Gabinete contra incendio -- Sistema integral contra incendio (opcional) <p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO.</p>





AREAS PUBLICAS		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • RESTAURANTE <ul style="list-style-type: none"> - Mesas - Sillas - Cortinas - Alfombra - Iluminación indirecta - Accesorios decorativos - Ornamentos - Señalización • SALON DE BANQUETES Y CONVENCIONES <ul style="list-style-type: none"> - Mesas - Sillas - Alfombra - Lámparas - Iluminación indirecta - Accesorios decorativos - Ornamentos - Mamparas - Mostradores y closet guardarrropa - Señalización 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • RESTAURANTE <ul style="list-style-type: none"> - Equipo institucional - Mantelería y varios - Cuchillería y utensilios metálicos - Loza y plique - Estación de servicio - Caja registradora - Instructivo de seguridad de clientes - Manual de emergencia para el personal - Anuncios de seguridad luminosos - Extinguidores - Sonido ambiental • SALON DE BANQUETES Y CONVENCIONES <ul style="list-style-type: none"> - Mantelería y varios - Cuchillería y utensilios - Loza y plique - Estaciones de servicio - Instructivo de seguridad de clientes - Anuncios luminosos de seguridad - Muros móviles sonoro aislantes - Sonido ambiental - Extinguidores 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • RESTAURANTE <ul style="list-style-type: none"> - Aire acondicionado - Teléfonos - Extracción - Gabinete contra incendio - Sistema integral contra incendio (opcional) • SALON DE BANQUETES Y CONVENCIONES <ul style="list-style-type: none"> - Aire acondicionado - Teléfonos - Equipo de iluminación - Proyector - Pantallas - Gabinetes contra incendio - Sistema integral contra incendio (opcional)
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		

AREAS PUBLICAS		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • CENTRO NOCTURNO O DE ESPARCIMIENTO <ul style="list-style-type: none"> - Barra y contrabarra - Mesas corridas - Mesas bajas - Bancos - Pista - Accesorios decorativos - Iluminación indirecta - Señalización - Alfombra • CONCESIONES <ul style="list-style-type: none"> - De acuerdo con las necesidades del concesionario - Señalización • SANITARIOS DE PUBLICO <ul style="list-style-type: none"> - Mamparas - Espejos - Señalización • CIRCULACIONES DE PUBLICO <ul style="list-style-type: none"> - Accesorios decorativos - Iluminación indirecta - Alfombra - Señalización 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • CENTRO NOCTURNO O DE ESPARCIMIENTO <ul style="list-style-type: none"> - Cristalería - Papelería - Caja registradora - Instructivo de seguridad - Juegos electrónicos - Extinguidores - Sonido - Manual de emergencia para el personal - Anuncios de seguridad luminosos • CONCESIONES <ul style="list-style-type: none"> - Extinguidores • SANITARIOS DE PUBLICO <ul style="list-style-type: none"> - Papelería - Secadora de manos eléctrica - Botes de basura - Ceniceros - Jalonera • CIRCULACIONES DE PUBLICO <ul style="list-style-type: none"> - Máquinas fabricadoras de hielo - Areneros - Maceteros - Expendedores automáticos - Anuncios luminosos de seguridad - Extinguidores 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • CENTRO NOCTURNO O DE ESPARCIMIENTO <ul style="list-style-type: none"> - Aire acondicionado - Teléfonos - Gabinete contra incendio - Equipo de iluminación - Sistema integral contra incendio (opcional) • CONCESIONES <ul style="list-style-type: none"> - Aire acondicionado - Teléfono (opcional) - Sistema integral contra incendio (opcional) • SANITARIOS DE PUBLICO <ul style="list-style-type: none"> - Sistema de extracción - Equipo hidroneumático • CIRCULACIONES DE PUBLICO <ul style="list-style-type: none"> - Aire acondicionado - Teléfono - Gabinete contra incendio
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO.</p>		





AREAS DE SERVICIO		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • OFICINAS - Front Desk - Pichonera - Escritorios - Mesas - Sillones - Sofás - Estantería - Libreros - Archiveros - Artículos decorativos - Iluminación indirecta - Alfombra - Tapetes de área - Lámparas - Ornamento - Folleteros - Señalización 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • OFICINAS - Máquinas de escribir (eléctricas y mecánicas) - Máquinas calculadoras - Cajas registradoras - Reloj checador - Fichador - Artículos de escritorio - Papelería - Caja separada de recepción - Servicio de registro y recepción destinada a grupos - Cambio de moneda - Servicio de correos - Sistema interno de reservaciones - Servicio de niñeras - Servicio de portero - Servicio médico - Directorio de servicio - Anuncios luminosos - Manual de emergencia para el personal - Alarma general - Extinguidores - Equipo de sonido - Cajas individuales de seguridad 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • OFICINAS - Aire acondicionado - Teléfonos - Conmutador - Telex - Computadora - Gabinetes contra incendio - Intercomunicación - Sistema integral contra incendio (opcional)
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		

AREAS DE SERVICIO		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • COCINA - Escritorio - Sillón - Sillón de espera - Mesa de trabajo - Repisas - Tajo de sobreponer - Librero - Archivero - Tarima - Estantería - Mesas 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • COCINA - Bateria de cocina - Utensilios de cocina - Estufa maestra - Horno - Asador - Filtro de agua - Loza y plaque - Botes de basura - Rejilla de piso - Patin para botes - Batidora - Barra de servicio - Cortinas para baño maría - Campana extracción - Relleno entre estufas - Mesa de trabajo con doble tarja - Manual de emergencia para el personal - Cortadora - Rebanadora - Cámaras. Refrigeración y congelación - Anuncios luminosos de seguridad - Extinguidores - Mesa caliente - Báscula 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • COCINA - Teléfono - Extracción - Gabinetes contra incendio - Intercomunicación - Gas y combustible - Sistema integral contra incendio (opcional)
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		





AREAS DE SERVICIO		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • ROPERIA CENTRAL <ul style="list-style-type: none"> - Barra control - Anaqueles - Estanteria - Iluminación indirecta - Escritorio - Sillón • COMEDOR DE EMPLEADOS <ul style="list-style-type: none"> - Mesas corridas - Bancos - Iluminación indirecta - Señalización • BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS <ul style="list-style-type: none"> - Bancas - Espejos - Tapetes 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • ROPERIA CENTRAL <ul style="list-style-type: none"> - Blancos - Guarda cubetas y escobas - Ductos <ul style="list-style-type: none"> • Ropa sucia • Basura - Manual de emergencia para el personal - Anuncios luminosos de seguridad - Extinguidores • COMEDOR DE EMPLEADOS <ul style="list-style-type: none"> - Vajilla - Utensilios de cocina - Mesa caliente - Voceo - Extinguidores • BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS <ul style="list-style-type: none"> - Lockers - Toallas - Jabón - Ganchos - Uniformes - Botiquín - Voceo 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • ROPERIA CENTRAL <ul style="list-style-type: none"> - Intercomunicación - Un baño cada tres niveles - Gabinetes contra incendio - Sistema integral contra incendio (opcional) • COMEDOR DE EMPLEADOS <ul style="list-style-type: none"> - Extracción de aire - Gabinetes contra incendio • BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS <ul style="list-style-type: none"> - Extracción de aire - Equipo hidroneumático
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		

AREAS DE SERVICIO		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALMACENES Y MANTENIMIENTO <ul style="list-style-type: none"> - Linea comercial - Anaqueles - Repisas • CUARTO DE MAQUINAS <ul style="list-style-type: none"> - Mesa de trabajo - Sillas - Anaqueles - Repisas • LAVANDERIA Y TINTORERIA <ul style="list-style-type: none"> - Mesas corridas - Anaqueles - Estanteria 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALMACENES Y MANTENIMIENTO <ul style="list-style-type: none"> - Camión transporte varios - Palas, escobas, mangueras, etc. - Herramientas de mantenimiento - Programa de mantenimiento - Manual de emergencia para el personal - Extinguidores • CUARTO DE MAQUINAS <ul style="list-style-type: none"> - Herramienta y equipo de trabajo - Reposición de equipos pequeños - Programa de mantenimiento impreso - Lockers - Manual de emergencia para el personal - Anuncio luminoso de seguridad - Extinguidores • LAVANDERIA Y TINTORERIA <ul style="list-style-type: none"> - Lavadora Extractora - Bombas Serpentin - Mangle - Lavadora tipo vertical - Lavadora tipo horizontal - Planchadoras - Anuncios luminosos de seguridad - Extinguidores 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALMACENES Y MANTENIMIENTO <ul style="list-style-type: none"> - Gabinetes contra incendio - Sistema integral contra incendio (opcional) - Extracción de aire • CUARTO DE MAQUINAS <ul style="list-style-type: none"> - Planta de luz de emergencia - Equipo suavizador de agua (opcional) - Equipo hidroneumático - Hidratantes - Equipo contra incendio - Cisternas - Depósito de combustible - Tanque agua caliente - Equipo aire acondicionado - Cuarto máquinas elevadores - Alarma general - Equipo especificado según proyecto - Calderas • LAVANDERIA Y TINTORERIA <ul style="list-style-type: none"> - Alimentación de vapor - Extracción mecánica o natural
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		





AREAS EXTERIORES		
<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • RECREATIVAS <ul style="list-style-type: none"> -- Bancos -- Sillas de jardín -- Mesas con sombrilla -- Camastros -- Iluminación exterior -- Señalización -- Bancos de intemperie -- Barra de concreto -- Sillas reclinables -- Jardinería • CIRCULACIONES DE SERVICIO <ul style="list-style-type: none"> -- Señalización -- Iluminación exterior 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • RECREATIVAS <ul style="list-style-type: none"> -- Alimentos y bebidas -- Equipo de jardinería -- Toallas grandes -- Utensilios de cocina -- Equipos de: <ul style="list-style-type: none"> • Voceo • Bar-alberca (opcional) • Sonido ambiental -- Equipo especificado según proyecto -- Equipo de alberca -- Equipo de jardinería • CIRCULACIONES DE SERVICIO <ul style="list-style-type: none"> -- Cadenas y postes -- Bases de riegos -- Topes y protecciones -- Señalización (vertical y de piso) -- Diablos de carga 	<p>EQUIPOS FIJOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • RECREATIVAS • CIRCULACIONES DE SERVICIO
<p>NOTA: EL CARACTER DE LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		

<p>MOBILIARIO Y DECORACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • RECAMARA-ESTAR <ul style="list-style-type: none"> -- Cama -- Cabeceira -- Box Spring (con patas) -- Buró -- Silla -- Tocador integrado o cómoda -- Mesa o escritorio -- Cuadros decorativos -- Cortinas: fresca o gasa decorativas y luminosas -- Cortineros -- Alfombra -- T.V. Color -- Frecuencia modulada -- Espejo cuerpo entero • BAÑO <ul style="list-style-type: none"> -- Tina -- Lavabo con tocador -- Espejo a todo lo ancho del lavabo -- Porta pañuelos -- Porta rollo con repuesto -- Barra de seguridad 	<p>EQUIPO DE OPERACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • RECAMARA-ESTAR <ul style="list-style-type: none"> -- Protectores para Colchón -- Sábanas -- Almohadas -- Fundas -- Colchas -- Jarra y vasos para agua -- Agua purificada o embotellada -- Directorio telefónico -- Servicios para minusválidos -- Interruptores: <ul style="list-style-type: none"> • De escalera en acceso y cabecera • De equipo audiovisual en cabecera • Timbre en puerta -- Cenicero -- Papelería • BAÑO <ul style="list-style-type: none"> -- Toallas: 2 grandes, 2 medianas, 2 faciales -- Tapete de felpa -- Cortina o puertas con aluminio -- Indicador de voltaje -- Agua purificada o embotellada -- Tapete antirresbalante o integrado al piso 	<p>EQUIPO FIJO</p> <ul style="list-style-type: none"> • RECAMARA-ESTAR <ul style="list-style-type: none"> -- Aire acondicionado central con control Individual de mando -- Teléfono en habitaciones <ul style="list-style-type: none"> • Con línea exterior automática o manual • Con indicador de recados -- Sistema integral contra incendio (opcional) • BAÑO <ul style="list-style-type: none"> -- Extracción mecánica o natural
<p>NOTA: EL CARACTER DEL LISTADO ES ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO</p>		







