



UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

CAMBIO DE USO DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE PORTOVIEJO, A UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS.

Trabajo de titulación presentado en conformidad a los requisitos para obtener el
título de Arquitecto Interior.

Profesor Guía: Arquitecto Carlos Ponce V.

AUTOR: NANCY MARIA RIVADENEIRA ASTUDILLO.

2008

AGRADECIMIENTO

La gratitud es un valor que se debe cultivar, es por esto que siempre estaré agradecida desde el fondo de mi corazón a:

Dios que me brinda sabiduría y guía para poder ir siempre por el camino del bien.

A mis padres que con su amor, ejemplo, comprensión y sacrificio, me inspiraron a la consecución de esta meta.

A mis queridos hermanos, que con su ayuda compartieron conmigo las vivencias de este camino recorrido.

A mi novio Juan Francisco Rosero, que con su amor complementó mi inspiración para alcanzar este sueño.

A la universidad de las Américas, a la persona de sus autoridades, cuerpo docente y especialmente, al Arq. José Ordoñez, Decano de la Facultad de Arquitectura, que con su humanismo y profesionalismo, en la culminación de mi carrera, me permitió aún más visualizar y convencerme que la universidad de las Américas, cada día se esfuerza para mejorar sus servicios, en la formación integral de la juventud, para alcanzar siempre la cúspide de la excelencia.

Además al Arq. Carlos Ponce, Director y guía, por su apoyo incondicional, y a todas las personas e instituciones que me ayudaron para alcanzarlas.

Nancy Rivadeneira...

DEDICATORIA

Las cosas más importantes de la vida son los que uno logra con esfuerzo y dedicación.

Es por esto que el haber culminado mis estudios universitarios se lo dedico en primer lugar a Dios por que el me ha guiado desde siempre, a mis padres que durante todo este tiempo han sido pilar fundamental en mi vida y son corresponsables de este logro, a mis hermanos que son lo más preciado que tengo, quienes han estado conmigo en los buenos y malos momentos, y de manera muy especial a mi tía América que desde el cielo me ha cuidado y guiado siempre....

Nancy María....

1. Denuncia del Tema	1
1.1. Introducción.	1
1.2. Justificación.	5
1.3. Objetivos.	7
1.3.1. Objetivos Generales.	7
1.3.2. Objetivos específicos.	8
1.4. Alcance del Tema.	8
2. Marco Teórico	9
2.1. Introducción.	9
2.2. Marco Histórico.	11
2.2.1. Hotel Diseñador.	14
2.2.2. Hotel Salón	15
2.2.3. Hotel de Arte.	16
2.2.4. Hotel Atrio.	16
2.2.5. Hotel Recreo y Fantasía.	17
2.2.6. El Hotel en el siglo XX.	17
2.2.7. Acceso.	21
2.2.8. Vestíbulo.	22
2.2.9. Salón de usos múltiples.	23
2.2.10. Habitaciones.	24
2.2.11. Historia de la ciudad de Portoviejo.	25
2.2.12. Asentamiento de varias culturas en Portoviejo y punto estratégico de la conquista.	27
2.2.13. Provincialización de Portoviejo.	28
2.2.14. El memorable 18 de Octubre de 1920.	29
2.3. Marco Conceptual.	30
2.3.1. Arquitectura y Turismo.	30
2.3.2. Evolución y rumbos futuros.	31
2.3.3. El turismo moderno: lujo, producto y necesidad.	33
2.3.4. El problema de la aceleración.	34
2.3.5. Desarrollo cualitativo y funcional de las instalaciones de alojamiento.	36
2.3.6. Determinación del nivel de satisfacción de los turistas en el cantón Portoviejo, durante el mes de agosto del 2006.	41
2.3.6.1 Muestra de la investigación.	41
2.3.11.17. Hoteles de temporada.	66
2.3.11.18. Hoteles rústicos.	67
2.3.11.19. Hoteles boutique.	67
2.3.11.19. Cadenas Hoteleras.	67
2.3.12. Organización Arquitectónica.	67
2.3.12.1. La planeación de las instalaciones.	68
2.3.12.2. Análisis de factibilidad del proyecto.	68
2.3.12.3. Diseño para espacio público.	69
2.3.12.4. Servicio de alimentos y bebidas.	70
2.3.12.5. Piscina.	74
2.3.12.6. Gimnasio.	75
2.3.12.7. Oficinas de Administración.	76
2.3.12.8. Áreas posteriores de servicio.	77
2.3.13. Hotel de cinco estrellas.	79
2.3.13.1. Áreas públicas.	79
	80

2.3.13.2. Área de habitaciones.	82
2.3.13.3. Área de servicio.	83
2.4. Marco Referencial.	85
2.4.1. Referencias Internacionales.	86
2.4.1.1. Hotel Sierra Manzanillo.	87
2.4.1.2. Hotel Westin Regina.	92
2.4.2. Referencias Nacionales.	96
2.4.2.1. Hotel Oro Verde de Manta.	96
3 .0. Síntesis y Diagnostico.	100
4.0. Cuadro de Programación.	101
5.0. Organigrama.	129
5.1. Planta Baja Nivel 0.60.	129
5.2. Primera Planta Alta Nivel 4.90.	130
5.3. Segunda Planta Alta Nivel 9.20.	131
5.4. Tercera Planta Alta Nivel 13.50.	132
5.5. Planta Tipo Niveles 17.80-21.1 -24.40-27.70-31	133
6.0. Zonificación.	134
6.1. Simbología.	139
7.0. Memoria Descriptiva.	151
7.1. Cambio de uso del actual Centro Comercial Municipal de la ciudad de Portoviejo a un Hotel de cinco estrellas.	151
7.2. Descripción del Centro Comercial Municipal, estado Actual.	154
7.3. Descripción del nuevo diseño arquitectónico, Hotel de cinco estrellas.	161
7.3.1. Distribución Interna de la propuesta actual.	165
8.0. Cuadro de Acabados del interior del hotel.	170

9.0. Cuadro de capacidades de aires acondicionados y unidades utilizadas.	176
10.0. Especificaciones Técnicas y descripción de instalaciones.	185
10.1. Instalaciones Contra Incendios.	185
10.2. Piscinas.	190
10.3. Tejas.	203
10.4. Piso de Marmetón.	208
10.5. Piso de Cerámica.	209
10.6. Aislamiento Acústico.	212
10.7. Cielo falso.	217
11.0. Catalogo de muestras.	222
12.0. Perspectivas Interiores del Diseño del Hotel	232
13.0. Bibliografía.	232
14.0. Propuesta Arquitectónica.	
Planos Originales	234
Fachadas Actuales	239
Planos de Intervención	242
Planos Arquitectónicos	247
Fachadas propuestas	253
Cortes	257
Planos Constructivos	259
Planos de Instalaciones Hidráulicas	264
Planos de Instalaciones Sanitarias	269
Planos de Iluminación	274
Plano de Dimensiones	279
Plano de Áreas	284
Plano de Diseño de Pisos	289
Plano de Ubicación e Implantación.	294

1. DENUNCIA DEL TEMA

Cambio de uso del Centro Comercial Municipal de Portoviejo a un hotel de cinco estrellas.

1.1 Introducción

Se plantea el cambio de uso del Centro Comercial Municipal, a un hotel de cinco estrellas.

El proyecto arquitectónico esta ubicado en la ciudad de Portoviejo provincia de Manabí, en el centro de la ciudad, entre las calles 9 de Octubre, Ricaurte, Chile y Pedro Gual, el área ocupa una manzana.

El hotel como proyecto será un edificio planificado y acondicionado para albergar a las personas temporalmente y que permite a los viajeros alojarse cómodamente durante sus desplazamientos.

La propuesta específica es de readecuar un espacio abandonado que actualmente tiene un área de **11.433 metros cuadrados** de construcción a un hotel de cinco estrellas. El edificio cuenta con las dimensiones y condiciones necesarias para poder diseñar y desarrollar el tema, de acuerdo a la reglamentación actual y a las condiciones de manejo de diseño provenientes del Ministerio de Turismo, del Municipio de Portoviejo, catalogadas entidades gubernamentales.

La provincia de Manabí es de las más privilegiadas de la costa del Ecuador, con sus 300 Kilómetros de playa desde Ayampe (en el sur), hasta pedernales

(en el norte), tiene una geografía caracterizada por acantilados, desembocaduras, estuarios, islotes, islas, lajas y rocas que muestran bellos paisajes a lo largo de la geografía costera que es el principal atractivo turístico de la provincia y la región.

Otro de los atractivos turísticos de Manabí son las extensas vegetaciones en las zonas de Jama y Pedernales donde se puede observar la flora y fauna nativa, encontrándose en las mismas la reserva ecológica Mache- Chindul, el estuario de Cojimíes con los últimos remanentes de manglares, que contienen varias especies de crustáceos y aves marinas.

Para observar la flora y fauna de la zona están: “Los humedales de la Segua”¹, declarados patrimonio de la humanidad en el año 2000. Están ubicados en la parroquia San Antonio, donde se pueden realizar paseos en canoa.

Existen más alternativas donde disfrutar en la provincia, como el cantón Montecristi, ciudad que se enfoca a todo lo relacionado con la artesanía en barro y paja toquilla. Esta población es conocida internacionalmente por ser el principal lugar de fabricación de los conocidos sombreros de paja Toquilla, erróneamente llamados “Sombreros Panamá”.

¹ Un **humedal** es una zona de tierras planas en la que la superficie se encuentra anegada permanente o intermitentemente, al cubrirse regularmente de agua, el suelo se satura, quedando desprovisto de oxígeno y dando lugar a un ecosistema híbrido entre los puramente acuáticos y los terrestres.

El **humedal ubicado en el sitio La Segua**, en Chone, está en peligro de desaparición, debido a la gran cantidad de material agro tóxico que allí reposa.

La pila, es otra alternativa turística, donde los artesanos trabajan esculturas con diversas temáticas y replicas de cerámica precolombina. Sus centros artesanales muestran, además de los sombreros, otros objetos elaborados con hierro y mocora.

Uno de los cantones más importantes de Manabí, es la Villa Nueva de San Gregorio de Portoviejo, capital de la provincia, y se constituye en la segunda ciudad de fundación española más antigua del Ecuador, siendo fundada el 12 de Marzo de 1535 por el español Francisco Pacheco. Cuenta con una extensión territorial de 967.5 Km².

Portoviejo es una zona privilegiada por su ubicación ya que se encuentra en el valle del río que lleva su mismo nombre, cubierta por ceibos y guayacanes, con elevaciones de 200 y 250 metros sobre el nivel del mar, limitando al norte, con los cantones Rocafuerte, Sucre, Junín y Bolívar, al sur, con el cantón Santa Ana y al este con los cantones Pichincha y Santa Ana, y al oeste con el cantón Montecristi y el océano Pacífico. Su población asciende a 236.000 habitantes, de los cuales el 80% vive en parroquias urbanas, razón por el cual se lo considera un cantón netamente urbano, su población esta asentada en las parroquias San pablo, Francisco Pacheco, Portoviejo, 12 de Marzo, 18 de Octubre, Andrés de Vera, Colón y Picoazá.

Portoviejo urbano cuenta con dos áreas ecológicas importantes que son el Jardín Botánico y el Parque Mamey.

El Jardín Botánico, se encuentra ubicado en la parte noroeste del cantón, tiene como objetivos generales la colección de plantas vivas, mantener un área de reserva que contribuya a la preservación del medio ambiente, a través de la investigación científica de la flora y fauna manabita y nacional. Enseñar a la comunidad como preservar el entorno, conservando las especies que están en peligro de extinción y proponer una alternativa de recreación para sus habitantes.

El Parque Mamey, se encuentra ubicado en la parte sureste de Portoviejo, entre las calles 26 de Septiembre y Francisco Pacheco, cuenta con una extensión de cuatro hectáreas y se presenta como una alternativa turística, dotado de comodidades modernas y de la fusión entre armonía y naturaleza.

La población rural de Portoviejo sobrepasa los 50.000 habitantes, los mismos que se distribuyen en las siete parroquias tales como, Crucita, Río Chico, Pueblo Nuevo, San Placido, Alhajueta, Chirijos y Calderón.

El Cantón posee 40 hectáreas de colinas, consideradas áreas de reserva, protegidas por la Universidad Técnica de Manabí, la misma que según datos estadísticos, cuenta con 17 especies de mamíferos, 75 de aves, 4 de las cuales son migratorias (halcones, aves canoras), a este número de especies se le suman 8 clases de reptiles y 5 especies de anfibios; esta área cuenta también con árboles de ceibo, palo santo, jaboncillo y pepita colorada.

En la ciudad de los reales tamarindos existe una extensa gama de atractivos turísticos que visitar, pero una de las causas principales de no existir mucha afluencia de turistas es la falta de hoteles, por este motivo se propone como tema, el diseño de un hotel cinco estrellas en la ciudad de Portoviejo provincia de Manabí.

Con el desarrollo de esta tesis, se puede contribuir, como aporte arquitectónico y turístico con la finalidad de incrementar el turismo y brindar a la población de Portoviejo otro tipo de servicios con los que no cuenta la ciudad.

1.2 Justificación

En los últimos años Portoviejo ha tenido cambios urbanísticos de grandes proporciones, originando así un mayor despliegue turístico de visitantes nacionales y extranjeros.

Dentro de la ciudad, durante los fines de semana, es común encontrar personas paseando en vehículos y caminando por la avenida Manabí, donde se encuentran establecidos los principales centros nocturnos de distracción y diversión. Así mismo, la ciudad cuenta con modernos centros comerciales tales como: El Paseo Shopping, Velboni, Bahía Río, Pasaje Portoviejo y el Museo Histórico de Portoviejo ubicado en el edificio Los Estancos de la Parroquia Andrés de Vera.

En la Calle Alajuela se encuentran las tiendas más llamativas conocidas con el nombre de talabarterías, donde se pueden adquirir hamacas, sombreros, utensilios antiguos y otros.

Las calles céntricas de Portoviejo cuentan con una gran cantidad de almacenes y boutiques donde se exhiben diversos productos, tales como textiles, calzados, vestuarios de modas, etc.

Existen también lugares de esparcimiento como el Jardín Botánico de la Universidad Técnica de Manabí; el parque Eloy Alfaro, donde se encuentran los restos del buque " Alajuela"; el parque Ecológico Puerto Mamey; el parque la Rotonda; la Quinta Recreacional Ginverjud; el parque Forestal y el parque Vicente Amador Flor.

También el visitar las parroquias rurales significa, disfrutar del encanto y calidez de su gente, de sus diversos atractivos naturales, de la arquitectura de sus construcciones, de su gastronomía y artesanía.

En el balneario de Crucita, se puede disfrutar de sus 13 Km de playa y cuenta con una pista natural de vuelo libre, considerada la segunda de Latinoamérica y una de las tres primeras del mundo, denominado La Loma, donde se practica deportes en Alas Delta y Parapente.

Como ya se mencionó, Portoviejo es una ciudad rica en atractivos turísticos que no son explotados en su totalidad, por la falta de recursos económicos y

sociales, principalmente por la carencia de hoteles aptos para satisfacer las necesidades de sus visitantes.

La decisión de diseñar el hotel de cinco estrellas en la ciudad de Portoviejo, se debe a que está ubicado en un sitio privilegiado, donde actualmente se encuentra el edificio del Centro Comercial Municipal, entre las cuatro calles principales de la ciudad; Portoviejo necesita un hotel con las características y servicios necesarios para albergar a los turistas y brindar diversas opciones a los habitantes de la misma.

1.3 Objetivos

1.3.1. Objetivos Generales

- 1.- Proponer mediante el diseño, el cambio de uso, del actual Centro Comercial Municipal de Portoviejo, a un hotel de cinco estrellas, creando una propuesta arquitectónica diferente para la ciudad, aportando así al turismo de la misma.

- 2.- Diseñar un proyecto integrado al entorno de los alrededores, evitando afectar la fisonomía de la ciudad.

1.5 Objetivos específicos

1.- Diseñar un espacio que se complemente con el entorno de la ciudad, mediante la utilización de diferentes elementos formales y funcionales de diseño.

1.6 Alcance del tema

Se considera factible y beneficioso el diseñar un hotel de cinco estrellas en la ciudad de Portoviejo ya que contribuirá al turismo y al mejoramiento de la ciudad como aporte arquitectónico. Al ser una propuesta novedosa y única en Portoviejo, proporcionará a los visitantes y habitantes de la ciudad otra opción turística, misma que se beneficiará en general a toda la provincia, ya que se implementarán áreas que se complementen al hotel. En conclusión será un proyecto aprovechado y visitado por todos. Para el diseño del hotel, se realizará el estudio del entorno y espacio que lo rodea, buscando así un vínculo, entre el ambiente y la infraestructura que se propondrá, no obstante se hará los respectivos cambios de acuerdo al nuevo diseño y a las nuevas tendencias de la época. Cabe mencionar, que las edificaciones que rodean el actual Centro Comercial Municipal datan de los años setenta y ochenta y la meta es plantear una edificación donde se fusione el estilo actual del entorno con el estilo contemporáneo, sin perder la identidad que caracteriza la ciudad.

La presentación del proyecto contará con una parte teórica, una física y otra gráfica. En la parte teórica incluirá: una investigación preliminar; un marco

teórico que a su vez contiene: un marco histórico, un marco conceptual y un marco referencial. Como manejo académico, en la parte gráfica se incluirán: implantación, plantas sin amoblar recalcando intervenciones realizadas, plantas amobladas, cortes longitudinales y transversales con sus respectivos niveles, plantas constructivas, planos de instalaciones Hidrosanitarias, perspectivas interiores, fachadas, planos de iluminación, plano de detalles, cuadro de acabados, materiales y especificaciones técnicas.

2. MARCO TEÓRICO

2.1. Introducción

El turismo es riqueza para la persona, para la familia, para la comunidad, para el país y para el mundo entero.

Éste es el mensaje esencial, sencillo y directo de la nueva campaña de sensibilización con la que la Organización Mundial del Turismo (OMT), quiere crear una conciencia de los beneficios que el turismo puede generar para la vida, la cultura y la economía o, dicho en otras palabras, para la sociedad en todas las esferas de la misma.²

El turismo es un factor importante para el desarrollo socioeconómico y cultural de un país, mediante la diversidad de actividades que favorecen la economía: es un instrumento generador de divisas, al ser una actividad que

² Dato proporcionado por las estadísticas turísticas emitidas por el ministerio de Turismo.

canaliza una inversión para producir una ganancia económica general; creando así el incremento de empleos; genera una balanza de pagos favorables y sobre todo desarrolla las actividades económicas locales.

El turismo es un medio de intercambio social, demostrando que, una sociedad con mayor desarrollo se capacita hacia la comprensión, para la adaptación de sus medios habituales, juzgando de una manera positiva su propia sociedad.

Generalizando el turismo es la industria del futuro de todos aquellos países en desarrollo siempre y cuando aprovechen al máximo todos sus recursos.

A través del diseño de un Hotel de cinco estrellas, se aportará al desarrollo turístico de Portoviejo y por consiguiente a Manabí, ya que esta ciudad, siendo una de las más representativas de la provincia por ser la capital, no cuenta con el equipamiento de hoteles aptos y necesarios para acoger a los turistas que la visitan. Con el desarrollo de esta tesis, se ayudará no sólo al turismo, sino también, al desarrollo socioeconómico de la provincia; embellecerá aún mas la ciudad, ya que será un proyecto arquitectónico que aportará de manera positiva la imagen arquitectónica de Portoviejo.

2.2. Marco Histórico

El turismo nace en el siglo XIX, como una consecuencia de la Revolución Industrial³, con desplazamientos de personas, cuya finalidad principal era el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares. Estos desplazamientos en la actualidad se distinguen por su finalidad de otros tipos de viajes, motivados por guerras, movimientos migratorios, conquista, comercio, etc. No obstante el turismo tiene antecedentes históricos claros.

En la Grecia clásica⁴ se daba gran importancia al ocio, y el tiempo libre lo dedicaban a la cultura, diversiones, religión y deporte. Los desplazamientos más destacados eran los que realizaban con motivo de asistir a las olimpiadas de la ciudad de Olimpia, que tenían lugar cada 4 años, donde acudían miles de personas

Durante la Edad Media⁵ surge un nuevo tipo de viaje, las peregrinaciones religiosas, mismas que habían existido en la época antigua y clásica pero que además, bajo la influencia del Cristianismo y del Islam el número de creyentes aumento considerablemente y por consiguiente aumentaron las peregrinaciones.

³ La **Revolución Industrial** es considerada como el mayor cambio socioeconómico y cultural de la historia, ocurrido entre fines del siglo XVIII y principios del XIX, que comenzó en el Reino Unido. En aquel tiempo la economía basada en el trabajo manual fue remplazada por otra dominada por la Industria y manufactura de maquinaria. La revolución comenzó con la mecanización de las industrias textiles y el desarrollo de los procesos del hierro.

⁴ En sí, ningún pueblo que ha habitado la tierra ha dejado en la historia una huella tan profunda como la que ha dejado la civilización griega, todos nuestros conocimientos actuales sobre política, medicina, filosofía, astronomía, geometría, arte, trigonometría, oratoria, ciencia, poesía, y en sí la función de cada una de las nueve musas, entre muchas otras, se remontan a la **antigua Grecia**, la cultura griega se remonta a 25 siglos.

⁵**Edad Media** es el término utilizado para referirse a un período de la historia europea que transcurrió desde la desintegración del Imperio Romano de Occidente, en el año 476 d.C, siglo V, hasta el siglo XV con la caída de Constantinopla en 1453. También se señala como fecha de término la de la invención de la imprenta, en 1455 o el descubrimiento de América, en 1492.

Estas peregrinaciones continuaron durante la Edad Moderna⁶ y fue en ese momento cuando aparecen los primeros alojamientos con el nombre de hotel (palabra francesa que designaban a los palacios urbanos). Como las grandes personalidades viajaban acompañadas de su séquito (cada vez más numeroso) se hacía imposible alojar a todos en los palacios, motivo por el cual se dio lugar a este tipo de construcciones.

A finales del siglo XVI surge la costumbre de mandar a los jóvenes aristócratas ingleses a hacer el gran-tour al finalizar sus estudios, con la finalidad de complementar su formación y adquirir ciertas experiencias. Era un viaje de larga duración (entre 3 y 5 años), que se hacía por distintos países europeos, a consecuencia de ello nacen las palabras: turismo, turista, etc.

En la Edad Contemporánea⁷ el invento de la máquina de vapor supone una reducción espectacular en los transportes, que hasta el momento eran tirados por animales. Las líneas férreas se extienden con gran rapidez por toda Europa y Norteamérica. También el uso del vapor en la navegación reduce el tiempo de los desplazamientos.

Comienza a surgir el turismo de montaña o salud que consistía en construir famosos sanatorios y clínicas privadas europeas, muchos como pequeños hoteles con encanto.

⁶ La **Edad Moderna** es la tercera de las etapas en la que se divide tradicionalmente en Occidente la Historia Universal, desde Cristóbal Celarius. En esa perspectiva, la Edad Moderna sería el periodo en que triunfan los valores de la modernidad (el progreso, la comunicación, la razón) frente al periodo anterior, la Edad Media.

⁷ Se conoce como **Edad Contemporánea** al periodo histórico comprendido entre el inicio de la Revolución Francesa y la actualidad.

En 1841, Thomas Cook⁸ organiza el primer viaje organizado de la historia; aunque fue un fracaso económico se considera un rotundo éxito en cuanto a precedente del paquete turístico, ya que se percató de las enormes posibilidades económicas que podría llegar a tener esta actividad, creando así en 1851 la primera Agencia de Viajes del mundo "Thomas Cook and son".

En 1867 inventa el bono o voucher, documento que permite a los turistas utilizar ciertos servicios contratados y prepagados a través de una agencia de viajes en los hoteles.

Cesar Ritz⁹ es considerado padre de la hotelería moderna. Desde muy joven trabajó en hoteles, consiguiendo la gerencia de uno de los mejores hoteles de su tiempo. Mejoró todos los servicios del hotel, creó la figura del sumiller¹⁰, introdujo el cuarto de baño en las habitaciones.

Entre 1950 y 1973 se desarrolla el boom turístico. El turismo internacional crece a un ritmo superior en balance a épocas anteriores. Este desarrollo es consecuencia del nuevo orden internacional, la estabilidad social y el desarrollo de la cultura del ocio en el mundo occidental.

Estos son los años donde se desarrollan los grandes núcleos urbanos y se hace evidente la masificación, surge también el deseo de evasión, escapar del estrés de las ciudades y despejar las mentes, se desarrolla también la

⁸ **Thomas Cook**, hombre de negocios británico, al que se ha considerado uno de los iniciadores y propulsores del turismo moderno.

⁹ **Cesar Ritz**, hombre de negocios suizo. Dirigió el Gran Hotel Nacional de Lucerna y el Savoy (1890) de Londres. En 1898 creó el Ritz de París, origen de la moderna hostelería. Posteriormente fundaría los hoteles Ritz en las principales ciudades europeas y americanas.

¹⁰ **Sommelier**, del francés "sommelier" o "sumiller", como se le conoce en España, es el conocedor de vinos que sugiere a la clientela de cualquier restaurante, el vino apropiado para la ocasión.

producción de autos en cadena logrando más accesibilidad a las personas, así como la construcción de carreteras y autopistas, permitiendo un mayor flujo de viajeros.

Todos estos factores nos llevan a la era de la estandarización del producto turístico. Los grandes tours operadores lanzan al mercado millones de paquetes turísticos idénticos.

Durante varias décadas, para el turismo, la arquitectura estuvo estancada a los convencionalismos¹¹ y al clasicismo¹². A finales del siglo XX, los empresarios de algunas cadenas hoteleras lujosas, y talentosos diseñadores tomaron conciencia de la necesidad que el diseño y la arquitectura moderna incidieran sobre la hotelería. Al mismo tiempo, la capacidad de los hoteles de proporcionar comodidad y en base al crecimiento de la industria turística requerían que los espacios fueran cada vez más espectaculares, tuvieran efectos fascinantes y nuevas formas, nunca antes vistas.

En una reciente publicación, Albert Bangert y Otto Rie Woldt clasifican los hoteles en seis diferentes tipos: Hoteles de Diseñador, Hoteles de Salón, Hoteles de Arte, Hoteles Atrio, Hoteles de Vacaciones y Hoteles de Fantasía.

2.2.1 Hotel de Diseñador.

Este tipo de hoteles, cuentan con elementos de diseño de avanzada, como elemento principal de un espacio. Por lo general, el patrocinio de una obra de

¹¹Conjunto de opiniones basadas en ideas falsas que se tienen por verdaderas por comodidad o conveniencia.

¹² El **clasicismo** es una corriente estética e intelectual que tuvo su apogeo en los siglos XVII y XVIII.

arte completa abarcaría arquitectura, diseño interior, diseño industrial, grafismo y diseño de accesorios.

Los precursores de la nueva generación de hoteleros, preocupados por el diseño, tienen gran interés de poder contar con una clientela joven, selecta y conocedora del diseño. En este tipo de hotel, el arquitecto diseñador, tiene la oportunidad que todos los elementos (espacios, accesorios, productos y diseño gráfico), sean suministrados por la misma mano. Así el diseño convierte al arquitecto en autor y director de escena y al turista en lector y actor.

2.2.2 Hotel Salón.

Es el reflejo del espíritu de la época, siendo así, que esta tendencia ha sido tomada por varios hoteles contemporáneos, que han encontrado afinidades con el estilo "belle époque".¹³ En él, se honra la recapitulación de las artes que logró este estilo, en los vestíbulos estilo salón, en las áreas públicas y en el mobiliario. Este tipo de hotel, es por lo general, de proporciones moderadas cambiando así, el atrio¹⁴ público, por el salón y el club, logrando un ambiente íntimo.

¹³ Se denominó *Belle Époque* al período que abarca desde fines del siglo XIX hasta la Primera Guerra Mundial (1914), caracterizado por un transitorio bienestar económico, una gran euforia y optimismo, en las clases altas y medias de los países industrializados de Europa y algo en los EE.UU... Esto fue producto de los avances tecnológicos y científicos de la época.

¹⁴ Patio principal de algunos templos y casas romanas. En las iglesias cristianas se trata de un patio porticado situado a los pies de la iglesia y que servía para acceder a ésta.

2.2.3 Hotel de Arte.

Este tipo de Hoteles, proporciona carta blanca a artistas modernos concretos. La arquitectura y el diseño interior cumplen una función auxiliar: la de servir al turista y al arte. Por lo general, las obras de arte varían de una habitación a otra. Otras veces, el interior es un sitio desde donde es posible observar las obras de arte en el exterior. El hotel de arte, es el resultado del desarrollo artístico, creando un medio para el desarrollo de los artistas, brindando oportunidades de exponer sus obras.

2.2.4 Hotel Atrio.

La idea básica, es crear una ciudad inclinada hacia el exterior, es decir, convertir el hotel en un espacio urbano, abierto hacia una plaza central. Este tipo de proyectos que, por lo general, son de gran magnitud, es de gran importancia contar con salas de conferencias y congresos. Dichas salas proveen de un uso más productivo, a estas pequeñas ciudades que no están enfocadas directamente al turista de paso o al hombre de negocios de estancia corta, sino que contienen un conjunto de funciones organizadas, de acuerdo a las cuales, los espacios públicos y semi- públicos del hotel, cobran gran importancia.

2.2.5 Hotel de Recreo y Fantasía.

Es posible que este tipo de hoteles sea el característico de un turismo de cinco estrellas. Actualmente, los hoteles más grandes, de mayor capacidad de hospedaje, son de recreo y fantasía.

Por ejemplo, en las Vegas se han construido gigantescos hoteles, que cuentan con un número de hasta cinco mil habitaciones. Son complejos gigantescos que ofrecen a sus huéspedes refugios autosuficientes con instalaciones deportivas, piscinas, campo de golf. En ellos se puede practicar velerismo¹⁵, deportes marinos, asistir a restaurantes de alta cocina. Este tipo de hotel, mantiene una posición opuesta a la arquitectura ecológica o de conservación de la naturaleza.

2.2.6 El Hotel en el siglo XX

En los últimos cuarenta años, el problema de hotel ha variado enormemente. De los múltiples tipos de hotel planteados durante la primera mitad del siglo XX, se ha evolucionado en tecnología, comunicación e innovación del espacio, con programas arquitectónicos constantes para los diferentes tipos de hotel que se trate.

La idea contemporánea de hotel urbano convencional, evolucionó del "Grand Hotel",¹⁶ cuyos inicios, fueron originados de las grandes ciudades norteamericanas de finales del siglo XIX. Originó lo que hoy conocemos,

¹⁵ Velerismo. todo lo que tiene que ver con el mundo de la navegación a vela.

¹⁶ Hotel de lujo.

como Hotel de convenciones. Se define básicamente como una serie de dormitorios y departamentos agrupados, que tienen diferentes servicios, cuyo propósito es atender las necesidades de los huéspedes y, en muchos casos, la necesidad de recreación de los habitantes de la ciudad.

En base a lo expuesto anteriormente, podemos decir que no existen grandes semejanzas funcionales, entre los hoteles urbanos de convenciones y los grandes complejos turísticos de algunas zonas abiertas. Por desgracia, las diferencias formales entre ambas ubicaciones son prácticamente nulas.

El visitante, por lo general, además de interesarse por una actividad en especial, que puede ser negocios, turismo, estudio, o descanso, busca otras alternativas complementarias para su diversión, que frecuentemente ocupan el mayor porcentaje del tiempo de su estancia.

Para poder satisfacer las actividades deseadas por el visitante, los servicios internos y los espacios de actividades sociales han incrementado los programas arquitectónicos en relación con el número de habitantes y de huéspedes convencionales.

El huésped de un hotel requiere, no solamente de su habitación como espacio privado, con todo tipo de facilidades, sino también, de una serie de espacios donde pueda realizar diversas actividades sociales, deportivas, culturales y de esparcimiento.

Estos espacios, por su utilización, requieren de grandes dimensiones y complejos servicios técnicos. Tal es el caso de los grandes hoteles de Las Vegas, donde se puede encontrar de todo, sin la necesidad de salir del área

del hotel; o de los que, hace una o dos décadas, fueron moda; los "Mediterrané", que atrapan al huésped dentro del hotel mediante actividades programadas.

Esto, se ha convertido en un círculo vicioso en los países más desarrollados, ya que, con el objeto de mantener un alto nivel de rentabilidad, se ha hecho necesario aumentar enormemente el número de habitaciones, por lo que, los hoteles, originalmente de una unidad arquitectónica, han pasado a ser grandes complejos turísticos y de convenciones.

Así, al aumentar el número de habitaciones, también es necesario aumentar los espacios complementarios, ya que requieren de mayor cantidad de "clientes cautivos", por lo que es necesario incrementar dormitorios, tal es el caso de los grandes hoteles de Las Vegas, con 3500 habitaciones, y uno de los recientemente construidos, de hasta 5000 habitaciones.

El diseño de hoteles convencionales, tiende a incrementar el número de actividades, el número de relaciones entre estas y la posible flexibilidad de varios espacios, para lograr atenderlas cómodamente.

Al aumentar el número de actividades, aumentan las posibilidades de tener diferentes diversiones. Siendo así, se encuentran frecuentemente, enormes espacios de uso múltiple, donde se desarrolla intensa actividad, y espacios ligados estrechamente con las áreas de habitaciones, con los accesos y con algunas zonas comerciales.

Con el crecimiento de los grandes hoteles, su imagen dentro de la ciudad o del paisaje ha cobrado gran importancia, lo que beneficia al hotel, pero

complica enormemente su introducción en el medio existente. Las consecuencias son, frecuentemente nefastas, como la pérdida de escala a nivel de calle o contexto urbano y peor aún a nivel del paisaje natural. Eventualmente los grandes hoteles también provocan problemas urbanos dentro las grandes ciudades, por la gran afluencia de turistas y visitantes.

Cuando observamos las plantas arquitectónicas de los hoteles tradicionales de la primera mitad del siglo XX, observamos que los servicios, cocina, repostería, y otras áreas, así como los elevadores y escaleras, son los ejes del ordenamiento del espacio y de las diferentes actividades que se desarrollan en cada una.

Con los cambios que la nueva hotelería ha sufrido, el reunir varias actividades ha perdido importancia en beneficio de una mayor libertad espacial.

Los núcleos de comunicación vertical para huéspedes se desarrollan hoy, como eje central y visual de los espacios sociales y ambientales. De ahí es el éxito de los hoteles con patio central y elevadores de cristal que dan vista hacia el patio o hacia el jardín central. Por lo tanto, al subir o bajar de sus habitaciones, los huéspedes recorren verticalmente el espacio central, que alberga o comunica las áreas sociales, y es volumétricamente independiente de ellas.

Podemos encontrar varias constantes en todos los hoteles atrio. En términos generales, se parte de la idea de lograr un espacio de carácter social y público, localizado en el centro de atención de todas las demás áreas, donde se colocan cafeterías, bares, tiendas y otros servicios, tanto para el huésped

como para el visitante ocasional. Los espacios de servicio, como lavanderías, bodegas, oficinas o depósitos ocupan un lugar totalmente secundario.

La expresión máxima del hotel tipo torre con patio central, es Disney World, donde el acceso del monorriel¹⁷, en el interior del espacio al centro, motiva un desarrollo de los espacios sociales y de servicios en varios niveles. Este diseño se basa en una estrecha comunicación con los centros de diversiones y con el acceso a ellos. Así, el espacio central sirve de estación del monorriel en un nivel superior, manteniendo el acceso vehicular en los pisos inferiores.

En este tipo de hoteles Patio, el viaje en el elevador, además de ser un cambio vertiginoso de panorama, equivale al que se produce cuando se recorre horizontalmente una calle.

Con el transcurrir de los años, los diseños, los estilos, las características principales de los hoteles han variado notoriamente, ya que se basan en las necesidades de cada época. No obstante, en cada cambio se agrega y aporta un estilo propio, basándose en los diseños y estilos pasados; obteniendo así, magníficos resultados, tales como, los majestuosos complejos hoteleros que en la actualidad se observan a diario, especialmente en los países desarrollados, cuya economía se basa principalmente del turismo.

2.2.7 Acceso

En la medida, que la complejidad de los hoteles ha incrementado, sus funciones y espacios han cambiado y los elementos arquitectónicos principales se han transformado.

¹⁷ Tren que funciona con electricidad, es decir es un transporte eléctrico.

Con la proliferación del automóvil y la multiplicación de los grandes conjuntos urbanos donde son integrados comercios, diversiones y comodidades mecánicas, las áreas de acceso a los hoteles se transformaron totalmente. Las perspectivas de los vestíbulos de grandes dimensiones hacia terrazas con piscinas, o hacia paisajes urbanos o naturales, han reemplazado, en gran medida, las lujosas entradas con puertas de bronce, vidrio y porteros uniformados. La idea ya no es entrar a un edificio privado, al contrario, hoy, los accesos de los hoteles mantienen una relación continua entre la calle o la carretera con el interior del hotel. El espacio interno es al mismo tiempo externo.

2.2.8 Vestíbulo

La primera impresión de un hotel después de cruzar el acceso, es el vestíbulo o lobby, que tradicionalmente es un área de descanso y de relación con otros espacios del edificio.

Los modernos proyectos de hotelería, han llevado al vestíbulo, a ser el centro espacial del edificio, donde se desarrollan múltiples actividades, relacionándolo visual, espacial y funcionalmente con el mayor número de dependencias, restaurantes, tiendas, cafeterías, bares e incluso con los pasillos de las habitaciones.

2.2.9 Salón de usos múltiples.

Los “salones de baile”, de los antiguos hoteles tradicionales, han modificado radicalmente los planteamientos hoteleros de la segunda mitad del siglo XX. Han sido reemplazados por modernas salas de convenciones o espacios de usos múltiples, que pueden ser divididos y sub. divididos mediante muros móviles.

En ellas, se pueden celebrar grandes reuniones, convenciones, banquetes, espectáculos o actividades diversas.

Estos salones, de la misma manera que otras áreas del hotel contemporáneo, han adquirido complejas funciones y su diseño requiere de un esmerado estudio técnico, arquitectónico y decorativo. Los equipamientos audiovisuales, los circuitos cerrados de televisión, las posibilidades de aumentar o disminuir el área y la flexibilidad que deben poseer, han tomado una gran importancia con respecto a la solución arquitectónica y constructiva de estos hoteles.

Los salones privados de reuniones son parte importante de los hoteles de convenciones. El uso cada vez más intenso de estos salones ha requerido que muchas de las habitaciones se proyecten con la alternativa de ser utilizadas como salas de reuniones. Esta posibilidad se favorece con la integración espacial de los pasillos de las habitaciones con el vestíbulo principal.

2.2.10 Habitaciones

El elemento que menos cambios ha sufrido en la concepción de los hoteles, son las habitaciones. En algunos hoteles, los dormitorios han adquirido gran versatilidad, con la finalidad de brindarle al hotel un mayor uso en épocas de escasos huéspedes. Se han proyectado de tal forma que, uniendo dos, tres o más habitaciones, se obtiene una sala de juntas, de reuniones o comedor privado.

Como se menciona anteriormente, el turismo, ha tenido un desarrollo considerable a lo largo de los años alrededor de todo el mundo, por lo tanto la necesidad de construir albergues turísticos se ha convertido en una necesidad, tanto para las ciudades, como para sus habitantes y visitantes. Es por esta razón que se plantea como tema de tesis, el diseño de un hotel de cinco estrellas en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, ya que la misma carece de edificios hoteleros capaces de satisfacer las necesidades de sus visitantes.

Por lo tanto se profundizará en el tema de la evolución a través de los años, de la ciudad a plantear el tema de tesis, Portoviejo- Manabí.

Por lo tanto, la historia de la evolución a través de los años de la ciudad de Portoviejo y su Provincia será un tema profundizado a continuación.

2.2.11 Historia de la ciudad de Portoviejo

Portoviejo “Ciudad florida de arrabales lindos”

Es la capital provincial y centro de manifestaciones políticas y culturales de Manabí. La cabecera cantonal es conocida como la ciudad de los Reales Tamarindos, ya que hubo una época donde se plantaron y crecieron los más frondosos árboles de dicha fruta.

Durante la época de la colonia, Portoviejo fue el centro de operaciones de los conquistadores y posteriormente el centro de movimientos emancipadores, logrando así proclamar su independencia el 18 de octubre de 1820.

Portoviejo, para 1820, era una pequeña ciudad dinámica y laboriosa en un “Riente Valle Solitario”. Para aquella época la parte central de la ciudad presumiblemente, se extendía desde las calles Colon a la Córdova y desde la calle Chile hasta la Morales, sin faltar pequeños sectores periféricos¹⁸.

Las casas estaban construidas de madera y caña, algunas revestidas de enquinche¹⁹ y blanqueadas; los techos poseían cubiertas de cady y algunas de tejas. Muchos de los portales eran entablados, brindándole a Portoviejo un típico aspecto de pueblo montubio; únicamente en reducidos sectores existían escasos faroles²⁰ alimentados por aceites.

En la época invernal los pequeños sectores periféricos o arrabales separados por el río que gozoso bañaba el valle, se conectaban en la parte central de la

¹⁸ Sin. Contiguo, Adyacente, limítrofe, vecino.

¹⁹ Caña y Barro.

²⁰ Caja de material transparente dentro de la cual se pone una luz.

ciudad a través de puentes colgantes de cana, de madera o de gruesos troncos.

A lo largo de las calles, se abrían zanjas que desembocaban en el río, para evacuar las aguas y se construían pasadizos de caña permitiendo el tránsito peatonal.

Por estos años, el río fuente de vida y testigo silencioso de los triunfos y avatares de la ciudad, pasaba refrescando la margen izquierda de la calle Colon, hasta el año 1900, que fue desviado su cauce. En esta calle también existió un puerto, donde llegaban las balsas llenas de productos, que serían comercializados en el mercado que se encontraba frente al puerto, es decir donde en la actualidad se encuentra el edificio del IESS.

Con este singular panorama se gestó la independencia, brindando la oportunidad de seguir vigente en la actualidad, en la corriente del modernismo con majestuosidad ante los ojos del mundo.

En los últimos años, Portoviejo ha experimentado una transformación urbanística, que solo ocurre en ciudades donde goza un constante progreso. Turísticamente tiene muchos atractivos, playas, monumentos, centros turísticos y espectáculos, que se constituyen en potenciales generadores del turismo.

Los eventos sociales y forma de vestir eran diferentes, de acuerdo al nivel socio- económico de las familias.

2.2.12. Asentamiento de varias culturas en Portoviejo y Punto estratégico de la conquista

Portoviejo, fue asentamiento de las culturas Valdivia, Machalilla y Chorrera, desde el periodo Formativo, 3.500 años antes de Cristo y 500 después de Cristo. En el periodo de desarrollo Regional, 500 años antes de Cristo y 500 después de Cristo, se asentaron las culturas Guangala, Bahía y Jama-Coaque. En el periodo de Integración, que se desarrolla en los años 500 y 1.500 después de Cristo.

La fundación de lo que hoy es Portoviejo, la hizo el capitán Francisco Pacheco, miembro del ejército de Diego de Almagro, el 12 de marzo de 1535. La nueva ciudad, ubicada cerca de Charapotó, se llamó Villa Nueva de San Gregorio, en homenaje a Gregorio Magno, cuyo santo se celebraba ese día.

Con la fundación se creó una plaza, en cuyo centro se levantaba una cruz de madera y sobre ella el acta de fundación. Dada su importancia, ese mismo año, fue elevada a una de las siete tenencias del Corregimiento de Guayaquil, compuesta de seis parroquias: Montecristi, Charapotó, Pichota, Jipijapa, Picoazá y Manta.

Villa Nueva de San Gregorio fue una de las más importantes durante los primeros años de la conquista. Con ella los españoles establecieron un puerto seguro y abrigado, para brindar protección y abastecer a todas las embarcaciones que viajaban desde y hacia Panamá. La fundación, que inicialmente se realizó muy cerca del mar, facilitó los movimientos para la conquista del Reino de Quito. En 1628, buscando refugio para la protección

de ataques piratas, la ciudad fue trasladada de Charapotó al lugar que ocupa actualmente.

Fueron tres los personajes que se disputaron la fundación de Portoviejo, Pedro Puelles, Gonzalo de Olmos y Francisco Pacheco, quien fuera reconocido oficialmente como el fundador de la ciudad de Los Reales Tamarindos.

En noviembre de 1535, Gonzalo de Olmos llegó a Portoviejo y fundó la ciudad, a cuatro leguas de la creada por Pacheco, procurando ante todo encontrar las famosas minas de esmeraldas y otras riquezas de las que había oído hablar.

Pacheco permaneció en la región por un período de dos años, en lo sucesivo hubo varias incursiones de piratas produciéndose incendios que provocaron el traslado de la ciudad de un lugar a otro.

2.2.13 Provincialización de Portoviejo.

En 1765 Portoviejo tenía la categoría de provincia, con una población de 5.200 habitantes. Debido a su condición de ciudad de fundación española, gozó de privilegios; uno de ellos fue poseer cabildo y ejercer el derecho de elegir alcaldes, que no dependían de los de Guayaquil, según Horacio Hidrovo Peñaherrera, en su obra Postal Espiritual de Portoviejo.

2.2.14. El memorable 18 de Octubre de 1920

El 18 de Octubre de 1920, Portoviejo en cabildo abierto proclamó su independencia, adhiriéndose a la transformación política de Guayaquil, registrada el 9 de octubre de 1820.

Fue José Joaquín de Olmedo, primer gobernante civil del Ecuador, que envió una carta con la firma de su puño y letra, en la que se declaraba que Portoviejo había roto su yugo servil. La importancia de Portoviejo estuvo presente desde los días de la conquista hispana. De Portoviejo salieron para Guayaquil, y luego para Quito las fuerzas hispanoamericanas que llevaron el afán descubridor hasta el río Amazonas.

Como se ha relatado, la ciudad de los Reales Tamarindos tuvo un gran desarrollo a través de la historia, mismos que son importantes para lo que hoy es Portoviejo y toda su provincia.

En la actualidad ocurre todo lo contrario, Portoviejo es una ciudad, no explotada ni desarrollada en su totalidad, por ello ha dejado de ser el cantón más importante de Manabí, siendo su capital.

No obstante, es muy atractiva para los turistas nacionales y extranjeros, ya que posee bellos paisajes y lugares turísticos; para incrementar ese turismo y su desarrollo como ciudad, es necesario la implementación de plazas y edificios turísticos, con la capacidad de satisfacer las exigencias de sus visitantes, la conservación y mejoramiento de sus alrededores y lo más importante la explotación de sus riquezas, para que así Portoviejo, sea la ciudad de los Reales Tamarindos considerada en la conquista.

2.3 Marco Conceptual

El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos, Según lo explica la Organización Mundial del Turismo de las Naciones Unidas. Dentro de referencias básicas sobre estadísticas de turismo encontramos: El turismo receptor, el turismo emisor y el turismo interior.

El turismo receptor, se refiere al turismo de los visitantes no residentes, en el territorio económico del país de referencia.

El turismo emisor, se refiere al turismo de los visitantes residentes, fuera del territorio económico del país de referencia.

El turismo interior consiste en el turismo de los visitantes, tanto residentes como no residentes, en el territorio económico del país de referencia.

2.3.1 Arquitectura y Turismo

El concepto de la industria turística, es demasiado nuevo para ser comprendido en toda su extensión. A diferencia de otros tipos de industria el supuesto producto que la justificaría no existe como tal. Su materia prima es una pieza indeterminada; una combinación de productos muchas

veces intangibles, facilidades (servicios: alojamientos, comidas, transportes y servicios conexos), y atractivos (objetos culturales, patrimonio, folclor, paisajes, actividades recreativas y deportivas, etc.). Estos diversos elementos se combinan en un producto que en suma es identificado como Recurso Turístico y cuya expresión más palpable es la arquitectura hotelera.

Contra todo lo extraño que pudiera parecer a la mentalidad moderna, la ecuación actividad-descanso, ha quedado establecida desde el origen mítico de los tiempos, en las más diversas tradiciones sagradas y profanas, destacándose la necesidad de reposo en el comienzo, después de la creación. Por ello no es sorprendente que el hombre, hecho a imagen y semejanza del creador, allá seguido su ejemplo.

Aristóteles²¹ dice categóricamente: “La finalidad del trabajo es conseguir el ocio”. Y Cicerón alude de manera recurrente a la necesidad de tiempo libre y de descanso como elemento esencial de la vida del hombre, tanto en el plano físico como en el espiritual, al escribir: “el ocio es el que hace que la vida valga la pena”.

2.3.2 Evolución y rumbos futuros

Aunque el principio y fenómeno del ocio queda claramente expresado y definido desde tiempos legendarios, el hecho de viajar o moverse en busca

²¹ Aristóteles es uno de los más grandes filósofos de la antigüedad y de la historia de la filosofía occidental.

de una actividad placentera es muy reciente. Vale expresar que el turismo, es el resultado y producto directo de la disponibilidad de dos factores mancomunados que son la disponibilidad del tiempo y las facilidades de alojamiento en el punto de destino.

Los barrios en los cuales residía la mayoría de la población eran mucho más pequeños, tenían grandes espacios abiertos, una proporción considerable de la población seguía viviendo en el campo, con lo que se reducía al mínimo la actual necesidad de huir a espacios abiertos y apacibles con fines de recuperación, con razones a la vez higiénicas y psicológicas.

Históricamente, el tiempo libre se centraba por entonces en las fiestas y celebraciones religiosas, que colmaban con creces la necesidad física de descansar y la exigencia social de un contacto humano y una relación con los demás, todo ello al amparo de la jerarquía eclesiástica. Incluso la forma más primitiva del turismo moderno, tal como lo conocemos, se orientaba, promovía y centraba en intereses religiosos como peregrinajes a lugares santos o a la veneración de reliquias.

El crecimiento demográfico en forma exponencial, la industrialización y el subsiguiente crecimiento urbano-demográfico, produjeron resultados y fuerzas negativas y heterogéneas con respecto al nivel de vida, con lo que no únicamente surgieron las primeras necesidades de evasión, sino que más tarde pasaron a ser necesidades básicas, claramente establecidas y formuladas en el orden de prioridades relativas a la supervivencia humana. Ahora bien, para la inmensa mayoría de las personas, la única forma posible de vacaciones, cuando realmente existía, se refería a periodos de tiempos

breves, debido a la rigidez de horario de trabajo, los problemas monetarios, las dificultades de desplazamiento y la brevedad de tales vacaciones. Por consiguiente, la inmensa mayoría de los viajes recreativos, se limitaban a arduas excursiones de un día. Todavía en el siglo pasado se consideraba que las vacaciones eran un lujo, incluso para los ricos.

Por consiguiente el significado de la palabra turismo es relativamente reciente, y cabe interpretarle como el resultado de muchos factores, entre ellos el crecimiento demográfico, el aumento de ingresos, la movilidad, una jubilación más temprana y una mayor disponibilidad de tiempo libre.

2.3.3 El turismo moderno: lujo, producto y necesidad

Lo que más ha contribuido al abrumador crecimiento y expansión del fenómeno turístico en el pasado decenio y en el presente ha sido paradójicamente, el fracaso de un mundo urbano inspirado en las filosofías arquitectónicas basadas en el racionalismo²² del siglo XX. En el decenio de 1920, la arquitectura moderna se regía por unas teorías basadas en los dogmas de la revolución; pero las rígidas simplificaciones que resultaban necesarias en las primeras fases de semejante situación persistieron, sobreviviendo a su utilización inicial, y por consiguiente, coartando y descartando las nuevas dimensiones que eran, desde luego, posibles. La mayoría de los grandes predicadores y constructores, produjeron monumentos egocéntricos y sin alma, dedicados exclusivamente a sí

²² El racionalismo es una corriente filosófica que apareció en Francia en el siglo XVII, formulada por René Descartes y que se opone al empirismo.

mismos, ostentosos y retóricos, que no guardaban relación alguna con el hombre y con la exigencia humana de una vida telúrica fecunda. En vez de ser un arte, la arquitectura se convirtió en una ciencia, basada en el industrialismo maquinista, que rechazaba los vitales aspectos afectivos de su expresión.

El problema de la arquitectura moderna, es que intento encontrar una solución universal a un problema que de hecho nunca ha sido universal. El hombre convertido en liquidador de su hábitat, solo acierta a ser creador de símbolos de la muerte.

“Los centros históricos y culturales figuran entre los lugares más populares del mundo turístico actual y, por consiguiente, están expuestos a violentas presiones...”

2.3.4 El problema de la aceleración.

Uno de los aspectos positivos de la tecnología de fines del siglo XX, es la facilidad de viajar. Al resultar muy fácil la evasión, millones de personas viajan todos los años, seducidos por una publicidad muy trabajada, en busca de unas vacaciones que les aparten de todo. No resulta, pues, sorprenderse que el turismo sea uno de los sectores económicos más desarrollados del mundo.

Cuando la mayoría de las sociedades industrializadas han satisfecho casi todos sus deseos de consumo razonables (casa, automóvil,

electrodomésticos, etc.), compran una experiencia de consumo, las vacaciones por ejemplo.

El alojamiento de esas masas de viajeros, el problema de albergarles sin contaminación ni destrozos, la creación de instalaciones y servicios necesarios, la conservación de las bellezas naturales e históricas, constituyen el problema vital que se plantea a los planificadores y arquitectos que trabajan en esta área. Por desgracia, la siguiente progresión es bastante conocida: Un lugar intacto con gran carácter atrae a los turistas; estos propician el surgimiento de estructuras de albergue y servicios; los nuevos edificios generan cambios; un número mayor de turistas produce impactos, muchas veces irreversibles en el sitio; propiciando finalmente la pérdida del atractivo inicial; una estela de desastres ambientales, sociales y económicos.

La palabra turismo tiene connotaciones e interpretaciones diferentes, para los distintos clientes: "un lugar al sol" para los europeos del Norte; "una cultura instantánea" para los norteamericanos o "la participación en masa" para los japoneses, por ejemplo. Sin embargo, el problema internacional esencial sigue siendo el de albergar a esas masas de viajeros, sin perpetrar un suicidio ambiental. En términos generales, las actividades y los flujos turísticos se centran, o bien en lugares históricos o culturales, o bien en las zonas de sol, mar y playas, en verano y de nieve y esquí en invierno.

Los centros históricos y culturales figuran entre los lugares más populares del mundo turístico actual y, por consiguiente, están expuestos a las violentas presiones consiguientes. Esto obedece a la búsqueda de una cultura

instantánea y también a la fuerte nostalgia del pasado, debido a la situación existente en la civilización urbana.

En relación al aprovechamiento de los centros históricos, si se maneja cuidadosa y correctamente el turismo, ya que constituye una forma de conservación y resurrección ambientales, a condición de que se tomen precauciones para regular la circulación de vehículos, la publicidad y otros elementos contaminantes, velando al mismo tiempo porque la población local se mezcle con el flujo de turistas y saque un beneficio económico del mismo.

Las zonas culturales que aún conservan las ciudades, son aprovechadas para devolverle un poco de amabilidad al sistema urbano. Algunas ciudades recostadas sobre el litoral logran estabilizar el alto uso turístico y el no deterioro del medio ambiente. Los grandes hoteles se apropian de las playas y de zonas con algún interés de tipo cultural, histórico o paisajístico, para explotarlo, en actitudes no siempre responsables.

2.3.5 Desarrollo Cualitativo y funcional de las instalaciones de alojamiento.

El sector del alojamiento se ha caracterizado por su capacidad de adaptación a la ampliación del mercado de movimiento de personas, empeñándose con fuerza en identificar nuevos segmentos de mercado que le permitan introducirse y extenderse. Así ha sido, sobre todo en los últimos tiempos, caracterizados, primero, por un descenso relativo en los viajes de negocios y en los movimientos de personas con fines recreativos y, después de un

renacimiento creciente de los viajes de tipo económico. Esa actitud se puede observar en el comportamiento de los grupos nacionales e internacionales de hoteles y en la aparición de establecimientos que se amoldan a las necesidades de los nuevos mercados que van apareciendo.

La atención del sector del alojamiento se centra en el frecuente viajero de negocios que, según se cree, se ha convertido en el sector de más rápido crecimiento y posiblemente el más lucrativo. Como se sabe, los hoteles que atienden las necesidades de esos usuarios, se están construyendo actualmente en áreas donde prosperan los negocios y el comercio internacional.

En ese campo, las principales cadenas hoteleras internacionales, toman la iniciativa al plantear en sus instalaciones plantas para ejecutivos, centros de negocios, o el servicio de bienvenida internacional; esas instalaciones también se denominan "Un hotel dentro de un hotel".

Estos servicios para ejecutivos, suelen incluir servicios especiales de recepción, comedores privados, información al minuto sobre movimientos de la bolsa y divisas en todo el mundo, incluso equipos de teleconferencia múltiple, mientras que se tiende a equipar las habitaciones para clientes con video y televisión con satélite, líneas directas de teléfonos y secretarías electrónicas.

De hecho la mayoría de los hoteles nuevos o reacondicionados, en especial aquellos pertenecientes a grandes cadenas hoteleras, se muestran vivamente interesados por incorporar estas innovaciones tecnológicas dentro de las

ofertas de servicios a los viajeros de negocios, mientras que por otro lado, simultáneamente, persiste una tendencia general a mantener los precios suficientemente bajos con el fin de atraer a los clientes preocupados por la economía.

Los segmentos del mercado de viajes individuales, han encontrado una oferta adecuada y creciente por parte del sector de alojamiento. Los hoteles más grandes han empezado a ofrecer unidades de alojamiento reservadas exclusivamente a mujeres de negocios, para garantizar un mayor confort y más seguridad a esta demanda emergente.

También los viajes en familia, están empezando a llamar la atención de los hoteles con la creación de babytels o babyhotels²³. A ese respecto, la guardería de día se ha convertido en un servicio popular que prestan muchos hoteles en respuesta a los cambiantes modos de vida familiar. Los alojamientos destinados a la familia, tendrán probablemente el mayor éxito.

La lucha contra el tabaquismo se ha reflejado en el sector hotelero, ganando algunos adeptos que ofrecen alojamientos libres de humo. Las cifras de ocupación, tanto de no-fumadores como de fumadores en proceso de desintoxicación, son muy convenientes sobre el éxito de esta iniciativa. La oferta de servicios médicos comienza a hacer carrera turística, al lado de los servicios de restaurantes.

Por otra parte se refuerza la tendencia al hotel de pequeño formato. Hoteles, albergues y centros turísticos de lujo basados en las preferencias de un

²³ Hoteles de bebe.

sector muy exclusivo de la demanda, interesados en la calidad única de los servicios que ofrecen. Al mismo tiempo es significativo que, en el extremo opuesto de las categorías hoteleras, los hoteles modernos y económicos, sigan ganando espacio y aceptación en todas las regiones, tanto en países industrializados como en los menos desarrollados.

Estudios recientes en Francia indican un alto nivel de preferencia por los hoteles de alojamiento mínimo con el equipamiento apenas suficiente, es decir, cama, lavabo, ducha, inodoro, closet y mesa en cada habitación. Esto se ha reflejado en un crecimiento inusitado en el sector de hoteles de una y dos estrellas. Igualmente en Canadá, los hoteles económicos también se extienden rápidamente, de la mano de grandes grupos hoteleros.

En el caso latinoamericano, una tendencia originada en Norteamérica, ha tomado un inusitado auge, los Resort o tiempos compartidos, se convirtieron en una económica solución para el turista, que generalmente con su familia, únicamente dispone de una o dos semanas al año de vacaciones. Este tipo de hoteles se dan principalmente en áreas suburbanas con atractivos naturales y goza de servicios complementarios de gran calidad.

Sin embargo, el desarrollo más espectacular de los últimos años en el campo de los hoteles económicos, se puede apreciar en los hoteles colmena de los que ya existen cerca de 20 en Japón. Son hoteles equipados con capsulas-dormitorios, es decir, celdas de 1,25 m de ancho (2,20 m para parejas), 1,25 m de largo y 2,20 de alto. Las utilizan sobre todo los viajeros de tránsito y se ubican cerca de los aeropuertos.

Otro avance constructivo lo constituye la creación de hoteles modulares, edificados por Quality Inns Internacional²⁴. Por un costo relativamente bajo, ese sistema ofrece un amplio espectro de posibilidades: una habitación amplia, un lujoso cuarto de baño y sauna, salón de recreo y equipos de computador.

En la actualidad, la demanda de hoteles ha crecido significativamente, como se explica anteriormente, tanto en los países desarrollados como en los sub desarrollados. En el caso de Ecuador, existen muchos extranjeros que visitan el país específicamente para tratar asuntos de negocios, es decir son turistas de pocos días, también hay aquellos que son atraídos por la riqueza natural del país, y muchos otros por la curiosidad de viajar y conocer lugares nuevos, en el Ecuador existen hoteles capaces de cumplir con las necesidades de cada turista. No obstante en Manabí, siendo una provincia llena de riquezas naturales, como por ejemplo sus bellas playas, no cumple las necesidades de los turistas, ya que únicamente cuenta con tres hoteles, dos en la ciudad de Manta y uno en la ciudad de Bahía, con la capacidad de albergar a sus visitantes con condiciones necesarias, es decir la oferta de plazas turísticas consideradas cinco estrellas es escasa. Más aun, La demanda hotelera en Manabí, ha crecido favorablemente en el año 2007, gracias a la construcción de la sede de la Asamblea Constituyente, en la ciudad de Montecristi.

²⁴ Empresa que se encarga de la creación y construcción de hoteles., tales como :Ramada Inn Convention Center Drive .

Portoviejo, siendo la capital de la provincia, carece de hoteles con el entorno necesario para satisfacer las necesidades y la demanda del turista. Por esta razón, se plantea la propuesta de diseñar un hotel cinco estrellas dentro de la ciudad.

2.3.6 Determinación del nivel de satisfacción de los turistas en el cantón Portoviejo durante el mes de agosto del 2006.

2.3.6.1 Muestra de la investigación.

La muestra se compone de 150 personas, que fueron encuestadas en diferentes lugares del cantón Portoviejo y para la aplicación de los sondeos programados, se diseñó un formato técnico utilizado en los puntos estratégicos del cantón, para conocer el nivel de satisfacción de los turistas.

2.3.6.2 Interpretación del estudio

CUADRO 1: SEXO

SEXO	PARTICIPACIÓN
Género	%
Masculino	52
Femenino	48
TOTAL	100

Estos datos nos demuestran que existe un equilibrio relativo en el género de visitantes de este cantón...

CUADRO 2: EDAD

EDAD	PARTICIPACIÓN
Años	%
15-18	15
19-25	27
26-50	40
Más de 50	18
TOTAL	100

Se encuentra una concentración de turistas en una edad comprendida entre los 26 y los 50 años, lo cual demuestra que las personas que visitan nuestro cantón en su mayor número son adultas.

CUADRO 3: OCUPACIÓN

OCUPACIÓN	PARTICIPACIÓN
Variable	%
Estudiantes	31
Profesionales	36
Ama de casa	14
Otros	19
TOTAL	100

Se aprecia que el 36% de los turistas son profesionales dando como resultado mayores posibilidades económicas importantes para el cantón y el 31% son estudiantes.

CUADRO 4: PROCEDENCIA

PROCEDENCIA	PARTICIPACIÓN
Visitantes	%
Nacionales	97
Extranjeros	3
TOTAL	100

El turismo nacional es el que predomina en el cantón, con el 97%, teniendo una mínima participación de los extranjeros, con un 3%.

CUADRO 5: PROCEDENCIA DE VIAJES NACIONALES

NACIONALES	PARTICIPACIÓN
Provincias	%
Pichincha	52
Loja	9
Azuay	28
Manabí	1
Otras	10
TOTAL	100

El mayor número de los visitantes nacionales proceden de la sierra con el 89%, los cuales aprovechan sus periodos vacacionales para visitar este cantón, cabe destacar que de este porcentaje el 52% proviene de la provincia de Pichincha y el 28% de la provincia de Azuay.

CUADRO 6: ¿ES SU PRIMERA VISITA?

VISITA	PARTICIPACIÓN
Variables	%
Si	74
No	26
TOTAL	100

De las personas entrevistadas el 74% visitan por primera vez la ciudad, esto se debe a la falta de establecimientos hoteleros en el cantón Portoviejo.

CUADRO 7: TAMAÑO DEL GRUPO

TAMAÑO DEL GRUPO	PARTICIPACIÓN
Forma de viaje	%
Solo	3
Pareja	17
Grupo de amigos	30
Grupo familiar	50
TOTAL	100

El 80% de los visitantes viajan en grupos, ya sea en compañía de la familia (50%) o en compañía de amigos (30%), por lo cual es muy importante que los prestadores de servicios consideren esta información para que puedan brindar un servicio acorde a esta realidad.

CUADRO 8: MOTIVO DE LA VISITA

MOTIVO DE LA VISITA	PARTICIPACIÓN
Variables	%
Turismo	75
Trabajo	5
Familiares - amigos	20
TOTAL	100

El motivo de la visita de personas a este cantón es principalmente por turismo en un 75% y un 20% por visita a familiares y amigos, por ello es muy importante el diseño y construcción de Hoteles.

CUADRO 9: TIEMPO DE PERMANENCIA

PERMANENCIA	PARTICIPACIÓN
Días	%
1-3	67
4-6	28
Más de 6	5
TOTAL	100

Existe un predominio de la estancia en el cantón entre 1 y 3 días (67%), lo cual demuestra que el visitante gusta hospedarse en el lugar; es importante mencionar que el 28% de los visitantes permanecen de 4 a 6 días lo cual es motivo suficiente para diversificar la oferta y que ellos puedan aprovechar el tiempo realizando diferentes actividades turísticas.

CUADRO 10: MEDIO DE DESPLAZAMIENTO

DESPLAZAMIENTO	PARTICIPACIÓN
Movilización	%
Auto propio	61
Auto de alquiler	5
Bus	27
Tour	1
Otros	6
TOTAL	100

El 61% de los visitantes del cantón Portoviejo se desplazan en auto propio, lo que señala un nivel económico medio alto de los visitantes.

CUADRO 11: TIPO DE HOSPEDAJE A UTILIZAR

HOSPEDAJE	PARTICIPACIÓN
Variable	%
Hotel	55
Casa de amigos-familia	31
Hostería en zona rural	3
Otros	11
TOTAL	100

El tipo de hospedaje más utilizado es el hotel en un 55% y un 31% se hospedan en casas de amigos o familia lo cual encaja adecuadamente con personas que viajan con familia o grupos de amigos. Cabe mencionar que ninguno de estos hoteles son de cinco estrellas

CUADRO 12: VISITAS A REALIZAR

VISITAS	PARTICIPACIÓN
Variable	%
Ciudad	23
Playas	60
Shopping	5
Parque	4
Jardín	4
Piscina	4
TOTAL	100

El 60% de los turistas visitan principalmente las playas del cantón, por lo cual es aconsejable crear mecanismos adecuados para el mantenimiento y cuidado de las mismas.

CUADRO 13: ACTIVIDADES A REALIZAR

ACTIVIDADES	PARTICIPACIÓN
Variable	%
Caminatas	28
Descansar	55
Comer en restaurantes	15
Otros	2
TOTAL	100

La actividad que prefieren los turistas realizar en nuestro cantón es descansar (55%), pero es conveniente mencionar que un 28% prefieren las caminatas.

CUADRO 14: CALIFICACIÓN DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO

ALOJAMIENTO	PARTICIPACIÓN
Calificación	%
Uno	0
Dos	1
Tres	32
Cuatro	56
Cinco	11
TOTAL	100

El 67% de los turistas califican al servicio de alojamiento en un rango de 4 a 5 lo cual demuestra que las necesidades de estos fueron cubiertas casi en su mayor número y que la prestación hotelera en su mayoría son eficientes, sin ser precisamente hoteles de cinco estrellas, pero sin embargo existe un porcentaje de 33% que considera que están en un rango de 1 a 3, es necesario tomar en cuenta este porcentaje para mejorar el servicio de hospedaje.

CUADRO 15: CALIFICACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURACIÓN

RESTAURANTE	PARTICIPACIÓN
Calificación	%
Uno	2
Dos	7
Tres	37
Cuatro	42
Cinco	12
TOTAL	100

El servicio de restauración es considerado en un 54% por los turistas que éste se encuentra en un rango de 4 a 5 lo cual es bueno, pero sin embargo existe un porcentaje de 46% que consideran este servicio en un rango

inferior, por ello es necesario mejorar este servicio y así cambiar la percepción de los turistas.

CUADRO 16: CAMBIOS O MEJORAS DESDE LA ÚLTIMA VISITA

CAMBIOS O MEJORAS	PARTICIPACIÓN
Variable	%
Si	58
No	42
TOTAL	100

El 58% de los turistas han observados cambios desde la última visita.

CUADRO 17: ¿DÓNDE HA OBSERVADO CAMBIOS O MEJORAS?

CAMBIOS O MEJORAS	PARTICIPACIÓN
Variable	%
Iluminación	15
Información	20
Servicios públicos	5
Hospitalidad	20
Infraestructura	5
Carpas	35
TOTAL	100

Las mejoras que han observado recaen principalmente en la implementación de carpas en las playas, en la hospitalidad de la gente lo cual hace notar que las personas han tomado conciencia de que el turismo es una actividad importante donde el principal actor es el turista y el cual se merece el mejor trato y un 20% existe mayor información.

CUADRO 33: QUEJAS

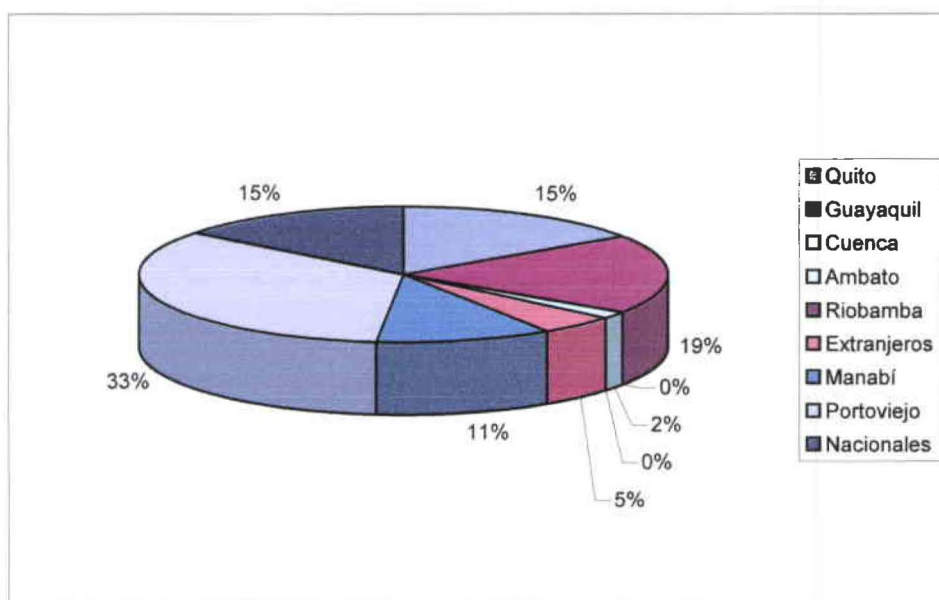
QUEJAS	PARTICIPACIÓN
Variable	%
Faltan lugares de diversión	9
Deficiente prestación de servicios	19
Falta de internet en la playa	14
Cierre de la loma	16
Estado de las vías	11
Basura en la playa	31
TOTAL	100

Esto nos hace notar que es necesario mejorar la prestación de servicio y tratar de satisfacer las necesidades de nuestros turistas.

La información obtenida de los turistas, es gracias a una encuesta realizada por la empresa municipal de turismo EMTURP.

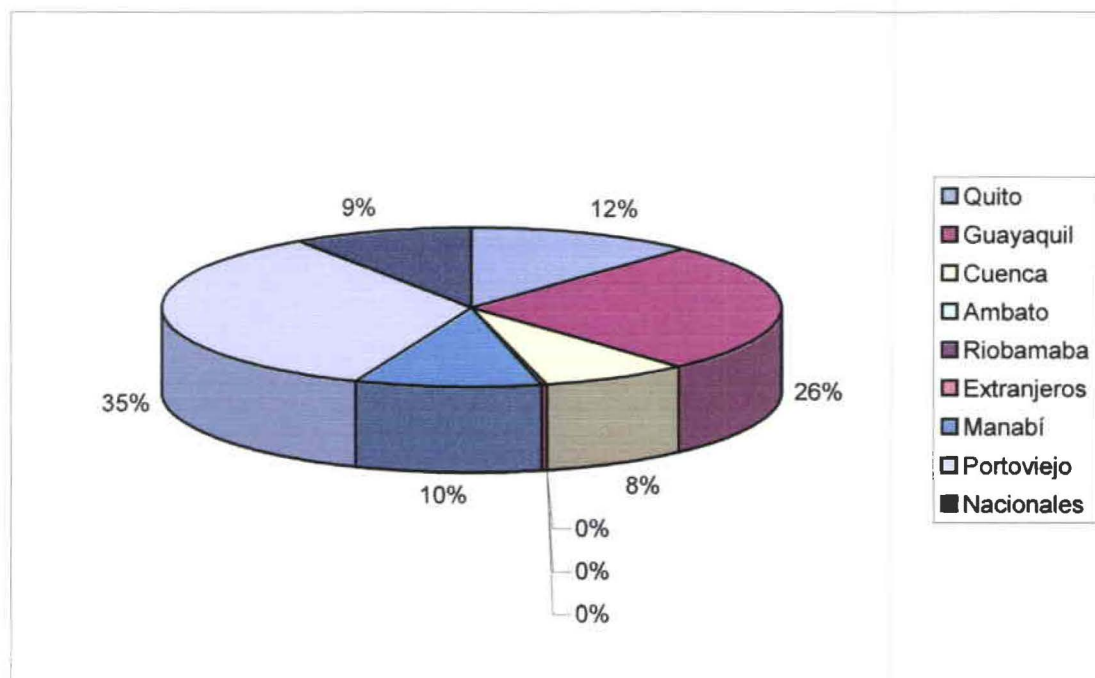
2.3.7 Tabulación total de encuestas realizadas desde el 16 de febrero al 20 de febrero del 2007 a los Turistas que visitaron el cantón Portoviejo.²⁵

Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP		
Procedencia de Turistas		
De 549 personas encuestadas		
Fecha: 16 de Febrero del 2007		
PROCEDENCIA	# DE PERSONAS	PORCENTAJE
Quito	85	15%
Guayaquil	104	19%
Cuenca	0	0%
Ambato	10	2%
Riobamba	0	0%
Extranjeros	25	5%
Manabí	60	11%
Portoviejo	185	33%
Nacionales	80	15%
TOTAL	549	100%

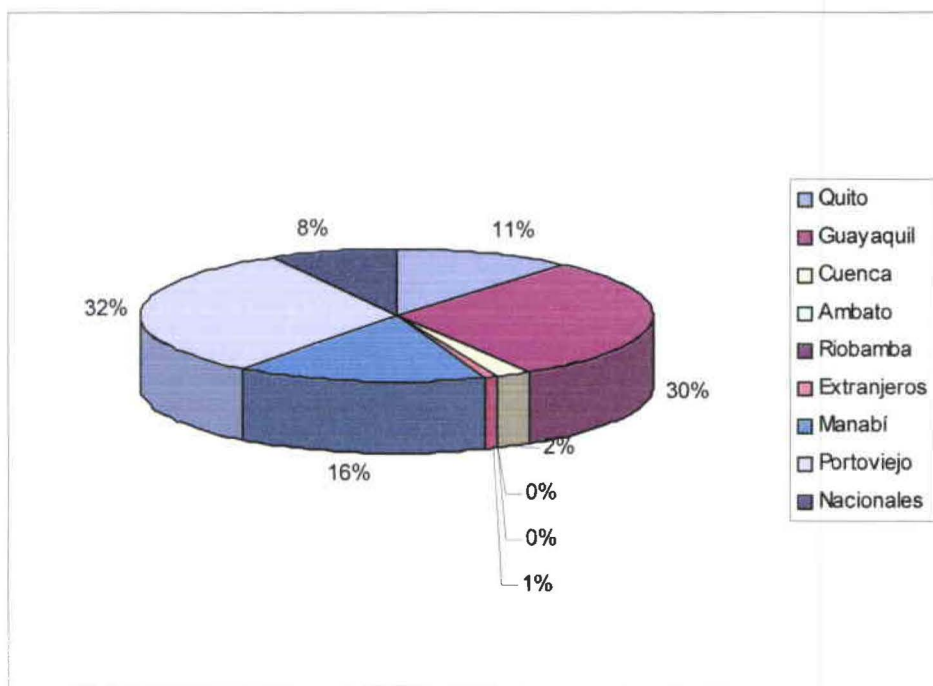


²⁵ Encuestadores: Estudiantes de la Facultad de Hotelería y Turismo de la ULEAM.

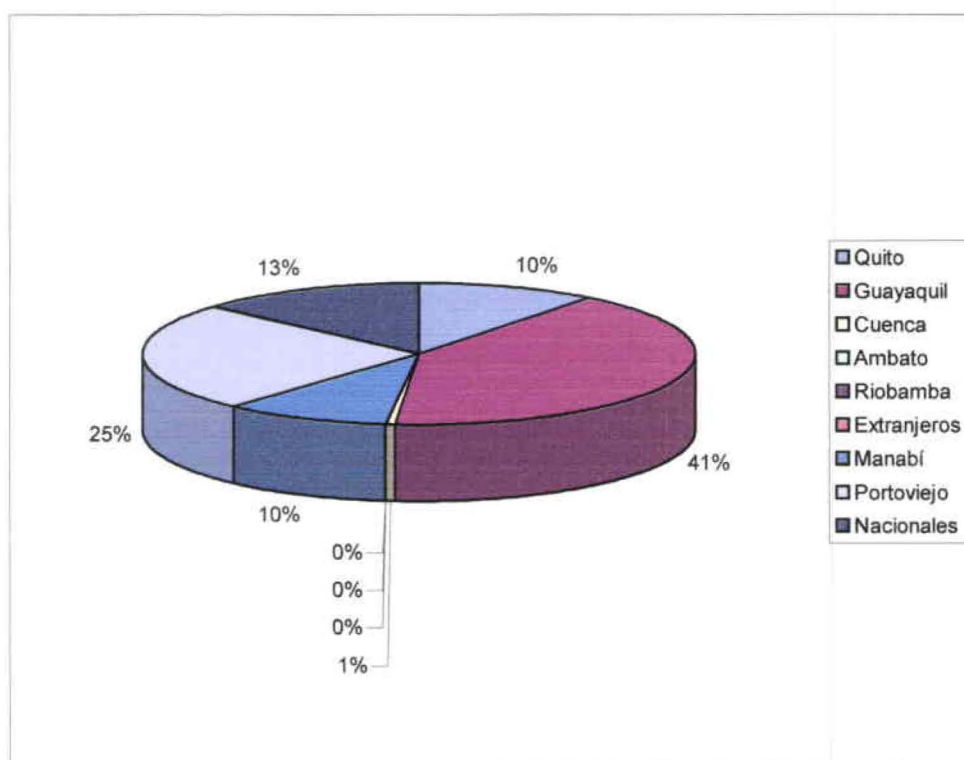
Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP		
Procedencia de Turistas		
De 900 personas encuestadas		
Fecha: 17 de Febrero del 2007		
PROCEDENCIA	# DE PERSONAS	PORCENTAJE
Quito	107	12%
Guayaquil	238	26%
Cuenca	69	8%
Ambato	0	0%
Riobamba	0	0%
Extranjeros	4	0%
Manabí	86	10%
Portoviejo	311	35%
Nacionales	85	9%
TOTAL	900	100%



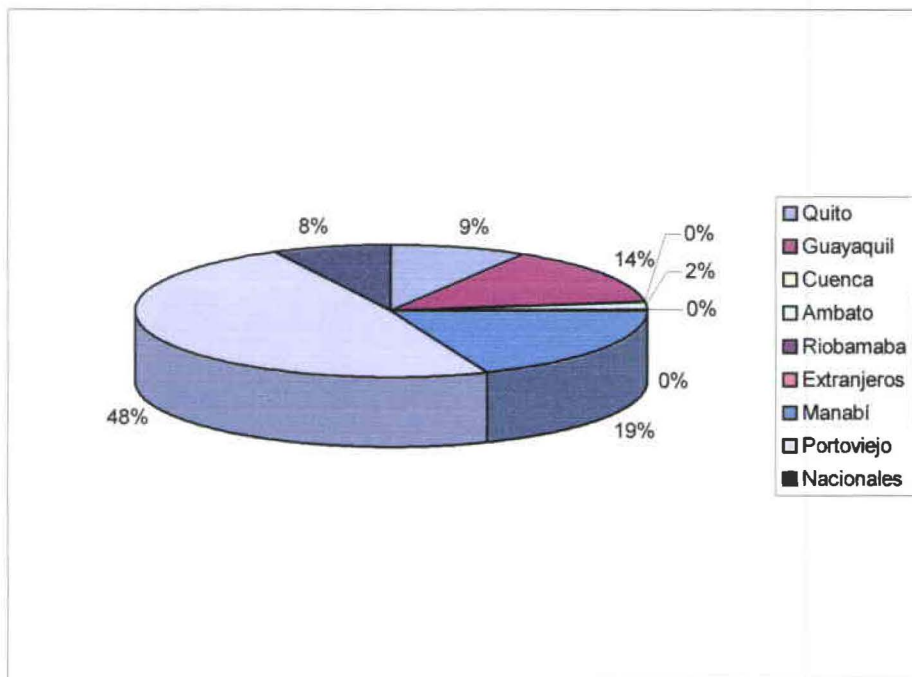
Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP		
Procedencia de Turistas		
De 1015 personas encuestadas		
Fecha: 18 de Febrero del 2007		
PROCEDENCIA	# DE PERSONAS	PORCENTAJE
Quito	113	11%
Guayaquil	306	30%
Cuenca	24	2%
Ambato	0	0%
Riobamba	0	0%
Extranjeros	7	1%
Manabí	163	16%
Portoviejo	320	32%
Nacionales	82	8%
TOTAL	1015	100%



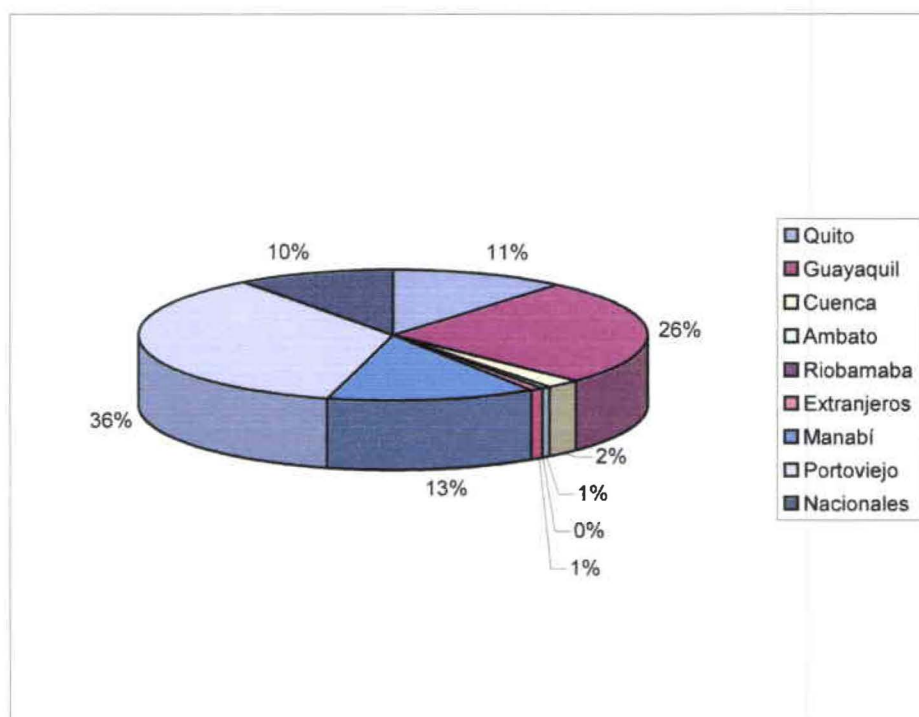
Empresa Municipal de turismo de Portoviejo EMTURP		
Procedencia de turistas		
De 862 personas encuestadas		
Fecha: 19 de Febrero del 2007		
PROCEDENCIA	# DE PERSONAS	PORCENTAJE
Quito	90	10%
Guayaquil	353	41%
Cuenca	5	1%
Ambato	0	0%
Riobamba	0	0%
Extranjeros	0	0%
Manabí	84	10%
Portoviejo	216	25%
Nacionales	114	13%
TOTAL	862	100%



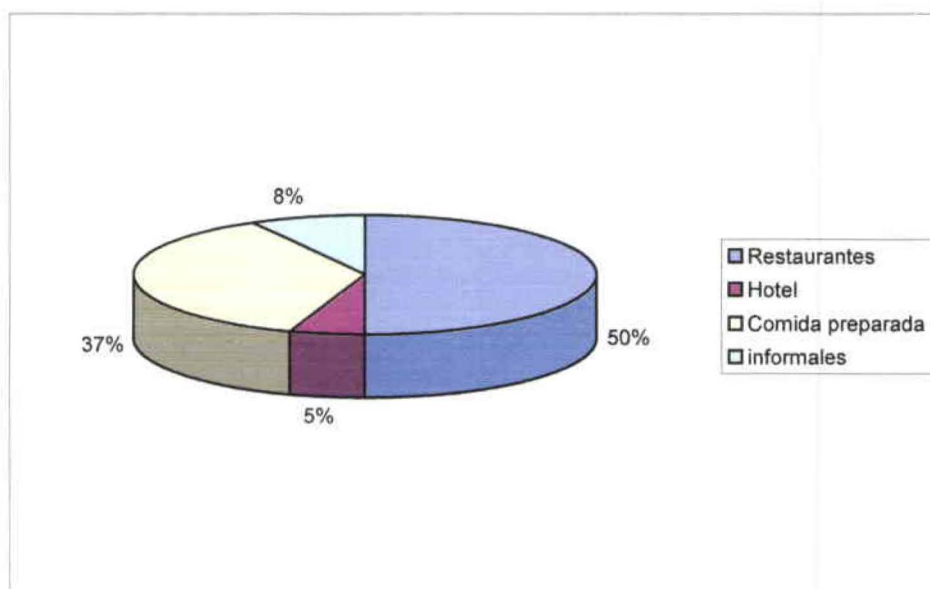
Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP		
Procedencia de Turistas		
De 994 personas encuestadas		
Fecha: 20 de Febrero del 2007		
PROCEDENCIA	# DE PERSONAS	PORCENTAJE
Quito	86	9%
Guayaquil	140	14%
Cuenca	0	0%
Ambato	20	2%
Riobamba	2	0%
Extranjeros	0	0%
Manabí	187	19%
Portoviejo	484	48%
Nacionales	75	8%
TOTAL	994	100%



Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP		
Procedencia de turistas		
Total de personas encuestadas desde el 16 de Febrero hasta el 20 de Febrero del 2007.		
PROCEDENCIA	# DE PERSONAS	PORCENTAJE
Quito	481	11%
Guayaquil	1141	26%
Cuenca	98	2%
Ambato	30	1%
Riobamba	2	0%
Extranjeros	36	1%
Manabí	580	13%
Portoviejo	1561	36%
Nacionales	436	10%
TOTAL	4365	100%



Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP		
¿Donde almuerzan?		
Desde el 16 de Febrero a el 20 de Febrero del 2007		
LUGAR	# DE PERSONAS	PORCENTAJE
Restaurantes	2146	50%
Hotel	231	5%
Comida preparada	1574	37%
informales	343	8%
Totales	4294	100%



Estos resultados se convierten en una herramienta técnica para que el Municipio conozca ciertas características de los turistas, sus preferencias y sus impresiones, y así potenciar sus fortalezas y aplicar los ajustes necesarios para corregir las debilidades detectadas en el temas de turismo sobre la base de las competencias asumidas en el Convenio firmado con el Ministerio de Turismo en septiembre de 2002.²⁶

²⁶ Datos estadísticos proporcionados por la empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP.

Con las encuestas realizadas por la Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP, se puede percibir claramente un alto índice de turistas en el cantón y a su vez el bajo porcentaje de establecimientos turísticos capaces de satisfacer las necesidades de los visitantes. Es por ello que el diseño de un hotel de cinco estrellas en la ciudad de Portoviejo, sería un beneficio, ya que incrementaría el turismo y por ende la economía de la provincia.

2.3.8 Hoteles

Quien construye un hotel, además de realizar un negocio, construye un centro de desarrollo para la ciudad y la región, un centro educativo y de promoción, un centro de comunicación social, un club, un centro de salud y esparcimiento y contribuye a la generación de turismo nacional y receptivo. ¡Construye un corazón para la ciudad!

Un hotel, es un edificio proyectado y adaptado para alojar a los viajeros durante sus desplazamientos, por un tiempo determinado. Los hoteles proveen a los huéspedes servicios adicionales como restaurantes, piscinas, spa, gimnasio y algunos proporcionan servicios de conferencias. Estos edificios, están normalmente clasificados en categorías según el grado de confort y el nivel de servicios que ofrecen. En cada país pueden encontrarse las categorías siguientes:

Estrellas (de 1 a 5)

Letras (de E a A)

Clases (de la cuarta a la primera)

Diamantes y "World Tourism".

El confort y nivel de servicio pueden variar de un país a otro para una misma categoría basándose en criterios objetivos: amplitud de las habitaciones, cuarto de baño, televisión, piscina, etc.

A nivel empresarial, al hotel se le puede considerar una empresa tradicional, se utiliza a menudo el término "industria hotelera" para definir al colectivo, su gestión se basa en el control de costos de producción y en la correcta organización de los recursos (habitaciones) disponibles, así como en una adecuada gestión de las tarifas, muchas veces basadas en cambios de temporada (alta, media y baja) y en la negociación para el alojamiento de grupos de personas en oposición al alojamiento individual.

Hay que añadir que en muchos países se consideran hoteles a los balnearios, hoteles Resort y los llamados hoteles hospital, y se les aplican las clasificaciones anteriores de calidad, confort y servicios.

2.3.9 Origen del nombre

La palabra *hotel* se deriva del francés *hôtel*, originalmente se refería a una versión francesa de una casa adosada, no así, a un lugar que ofreciera

alojamiento. Actualmente, hôteľ tiene el significado de "hotel" y hôteľ particulier es usado para referirse al viejo significado.

2.3.10 Servicios e instalaciones

Los elementos básicos de un cuarto de hotel son una cama, un closet, una mesa pequeña con silla al lado y un lavamanos.

Otras características pueden ser un cuarto de baňo, un teléfoño, un despertador, una televisión y conexión inalámbrica a Internet. Además los mini-bares (que incluyen a menudo un refrigerador pequeño) pueden abastecer de comida y bebidas.

2.3.11 Tipos de hoteles

Existen hoteles de diversos tipos de acuerdo a sus instalaciones y al entorno que los rodean.

2.3.11.1 Hoteles de ciudad o urbanos

Son aquellos hoteles situados dentro de las ciudades, específicamente en los centros históricos, zonas comerciales o de negocios. Ofrecen todo tipo de niveles y se orientan al turismo y al alojamiento en los desplazamientos de negocios. Son funcionales y están orientados a clientes de negocios, suelen

contar con instalaciones adecuadas tales como, salas de conferencias y "Business Center".

Existe una extensa gama de establecimientos hoteleros distribuidos por todas las ciudades del mundo y los hay para todos los gustos y de acuerdo a las capacidades económicas de las personas. Algunos de estos hoteles se han construido inspirados en aquellas personas que buscan disfrutar, tanto de servicios de habitación, instalaciones deportivas y detalles que satisfagan las expectativas del turista, así como restaurantes de alta cocina.

También para personas que buscan pasar una noche tranquila, con comodidades a un menor costo pero con todas las atenciones que merece el turista.

Los hoteles de la ciudad están básicamente enfocados hacia el turista que se alojará por un corto periodo de tiempo, estos turistas son en su mayoría personas que viajan por motivos de negocios.

2.3.11.2 Hoteles de aeropuerto

Están situados cerca de los aeropuertos, especialmente cuando se encuentran alejados de los centros urbanos. Las estancias suelen ser muy reducidas.

2.3.11.3 Hoteles de playa

Están situados próximos de las principales playas. Sus visitantes, generalmente son turistas. Las estancias suelen ser de varios días. En su mayoría, estos hoteles pertenecen a grandes cadenas hoteleras que generan ingresos y beneficios para las ciudades donde son construidos.

Este tipo de hoteles, son muy concurridos, gracias a sus costas y a la variedad de sus mares.

2.3.11.4 Hoteles de naturaleza

Están situados en las proximidades de parajes naturales tales como, parques naturales, reservas y áreas protegidas. Las estancias suelen ser de varios días. El turismo ecológico, es una de las actividades que se desarrolla actualmente por las variedades de naturaleza y las costumbres que los habitantes nos brindan, aunque la naturaleza como única y verdadera fuente de descanso y paz debe existir gran responsabilidad al intervenir en ella, para no causarle daño a la misma, ni a los nativos de la región. Debido a su acelerado crecimiento, ha contribuido al desarrollo turístico.

2.3.11.13 Hoteles-casino

Se caracterizan por la oferta de juego en sus propias instalaciones. El ejemplo perfecto de estos hoteles son los que se encuentran ubicados en Las Vegas, suelen ser establecimientos de categoría elevada.

2.3.11.14 Hoteles gastronómicos

Se caracterizan por ofrecer una oferta gastronómica exclusiva, presentándose como la característica principal del establecimiento.

2.3.11.15 Hoteles deportivos

Caracterizados por la práctica de determinados deportes ya sea en sus instalaciones o en sus alrededores.

2.3.11.16 Hoteles de temporada

Son hoteles con estructuras estacionales, que desarrollan su actividad únicamente durante parte del año.

2.3.11.17 Hoteles rústicos

Situados en terrenos rústicos o rurales. Suelen ser edificaciones tradicionales rehabilitadas y en ocasiones están próximas a explotaciones agropecuarias.

2.3.11.18 Hoteles boutique

El término hotel boutique es originario de Estados Unidos, utilizado para describir hoteles de entornos íntimos, generalmente lujosos o no convencionales. Estos hoteles se diferencian de las grandes cadenas, por ofrecer un nivel de lujo excepcional y personalizado. Generalmente están ambientados con una temática o estilo particular. Son considerablemente más pequeños que los hoteles convencionales, teniendo desde 3 hasta 100 habitaciones. Muchos poseen instalaciones para cenas, bares y salas que pueden estar abiertos al público en general.

2.3.11.19 Cadenas hoteleras

Las cadenas Hoteleras son el conjunto de empresas agrupadas, en forma de concentración horizontal, con distintas fórmulas de propiedad y de gestión, cuya finalidad es la de obtener una mayor rentabilidad, una situación de poder, control y prestigio en el mercado nacional e internacional.

Las principales características de las diferentes clases de cadenas son:

1.- Cadena formada por hoteles nacionales propios.

2.- Cadena internacional formada por hoteles propios situados en varios países.

3.- Cadena formada por hoteles propios y hoteles adheridos.

4.- Cadena formada por hoteles propiedad de particulares, pero gestionados y administrados bajo la firma de una cadena.

5.- Cadenas de hoteles gestionados a base de franquicias.

Al momento de diseñar un hotel, hay que tomar en cuenta ciertos factores tales como: el lugar destinado para el proyecto, la situación geográfica, la condición social, cultural y económica de la ciudad y los alrededores, para que así el establecimiento hotelero tenga el éxito deseado.

De acuerdo a la clasificación antes mencionada, el tipo de hotel que se asemeja a la propuesta arquitectónica planteada como tema de tesis, es el Hotel de Ciudad o Urbano, ya que la ubicación de la edificación actual, se encuentra en el centro de la ciudad de Portoviejo. No obstante también se asemeja en menos porcentaje, el Hotel Casino.

2.3.12 Organización Arquitectónica

2.3.12.1 La planeación de las instalaciones.

La fase de la planeación en la construcción de un hotel, es importante por causa de la naturaleza altamente competitiva del negocio hotelero. La documentación previa al diseño de un nuevo proyecto, ampliación o

restauración de un hotel, debe describir y definir completamente tanto las necesidades espaciales como los requerimientos operativos. Sin tal información, el arquitecto y asesores de diseño no están en capacidad de encontrar una norma regularizada o crear sólo un hotel para un mercado específico. La planeación completa de las instalaciones es mucho más que una lista de los requerimientos espaciales; ésta también, debe cubrir una variedad de necesidades tales como: localización, mercado, competencia, nivel de calidad, características operativas, el concepto del restaurante, personal, presupuesto y así sucesivamente.

2.3.12.2 Análisis de factibilidad del proyecto

El primer paso en el desarrollo de un hotel nuevo o ampliación, es la preparación de un estudio de mercado y de proyecciones financieras. La primera parte analiza la demanda de hospedaje dentro de segmentos de mercado particulares y las compara con el suministro existente de instalaciones hoteleras. Un estudio de mercado más profundo identificara posibilidades como restaurantes, salones y áreas de entretenimiento, sala de banquetes e instalaciones recreativas, igualmente definirá una cantidad de necesidades dentro de estos espacios tales como: combinaciones de cuarto de huéspedes, festivales de comidas especiales o requerimientos audiovisuales.

2.3.12.3 Diseño para espacio público

Mientras que las habitaciones del hotel ocupan la mayor área del piso, prácticamente en todos los hoteles, es el espacio público el que define las diferencias entre las varias topologías. Los hoteles para convenciones y centros de conferencias, por ejemplo, tienen grandes salones de reuniones y banquetes. Los hoteles de lujo, localizados generalmente en el centro de la ciudad, entre otros, tienen operaciones menores pero generalmente una alimentación de alta calidad. Además, para proporcionar la combinación adecuada de instalaciones para cada tipo de hotel, el arquitecto debe crear una organización que reúna los requerimientos funcionales del constructor y los de la empresa administradora del hotel. Un objetivo común de los requerimientos de planificación y diseño de las áreas públicas de un hotel, es que éstas, deben estar reunidas alrededor del vestíbulo con lo cual se asegura que el huésped pueda encontrar las instalaciones diversas con un mínimo de dificultad.

Los aspectos arquitectónicos del edificio, se observan mejor en la fachada de entrada y todos los detalles del diseño exterior como la iluminación nocturna, el acceso, etc., contribuyen a la permanencia anticipada del huésped en el hotel. Los hoteles más grandes desarrollan varias entradas diferentes, para separar visitantes y huéspedes nocturnos, reducir la cantidad de tráfico innecesario a través del edificio, establecer una identidad distinta para el restaurante u otra instalación, proporcionando así una mayor seguridad.

Los requerimientos de diseño para las entradas del hotel se pueden resumir en:

Cubierta.- Proporciona protección a los huéspedes contra las inclemencias del tiempo en la entrada principal y en las entradas secundarias; incluye iluminación, señalización. Se debe garantizar la altura suficiente para el acceso de los buses turísticos.

Vías para autos.- Prever la congestión vehicular y proporcionar espacio para el servicio de taxis, la carga y descarga de pasajeros y maletas; estacionamientos de corta duración, como carros de servicio al aeropuerto o buses turísticos.

Parqueaderos.- Hacer adecuadas las entradas al garaje hacia y desde la entrada principal; si hay una persona contratada por el hotel, encargado de parquear, hay que establecer un lugar para el concurrente cerca de la entrada principal.

Andenes.- Diseñar las áreas peatonales lo suficientemente amplias para manipular el equipaje, almacenar los carritos del equipaje y proveer una estación para el portero o botones.

Puertas y vestíbulos.- Desarrollar vestíbulos aclimatados con puertas automáticas o giratorias para limitar las diferencias de temperatura; esto incluye acceso al cuarto de depósito de maletas desde el pasillo y si es necesario proporcionar rampas tanto para huéspedes discapacitados como para el equipaje.

El vestíbulo.- Entre las muchas áreas públicas del hotel, el vestíbulo es el que ejerce el impacto más grande sobre el huésped. Su diseño, ya sea intimista, expansivo, formal o casual, impone el tono al hotel. Por lo tanto, la

planeación de los elementos más importantes del vestíbulo y el diseño de los detalles son cruciales para lograr una impresión positiva y duradera sobre el huésped. Los diseños más exitosos equilibran cuidadosamente dos factores clave: impacto visual y función.

Los requerimientos de planeación de la mayoría de los vestíbulos de hotel, son similares independientemente del tipo de hotel. Además de establecer la imagen del hotel, el vestíbulo, como espacio principal de circulación, dirige a los huéspedes hacia la barra de la recepción, hacia los ascensores, salida de alimentos y bebidas, instalaciones de reuniones y banquetes, complejo recreativo y otras áreas públicas; como prolongación para los huéspedes, sirve como espacio informal de reunión. También funciona como punto de control visual para el personal que supervisa el acceso al edificio. Los objetivos de planificación del vestíbulo son:

Entradas.- Hay que considerar entradas exteriores adicionales para el vestíbulo principal, instalaciones para banquetes, restaurantes, gimnasio u otras áreas muy transitadas.

Localización de la barra de recepción.- Localizar la barra de manera que sea visible inmediatamente que el huésped ingrese al hotel; además, colocar al personal de recepción de manera que domine visualmente el acceso a los ascensores para huéspedes. Hay que proporcionar barras de 1.80 mts para registro y caja basadas en el número de habitaciones para huéspedes: una barra de recepción por cada cien habitaciones.

Acceso a oficinas.- Proporcionar entradas a las oficinas, al área de depósito de seguridad, a las oficinas ejecutivas y a las oficinas de compra de provisiones.

Ascensores para huéspedes.- Localizar los ascensores cerca de la barra de recepción y a la entrada principal, con suficiente espacio en el vestíbulo del ascensor para los huéspedes y su equipaje.

Área de sala de espera.- Proporcionar un espacio para una sala cerca de la recepción y a la entrada principal; también puede estar contigua al bar del vestíbulo.

Circulación.- Establecer sendas de circulación visibles hacia la recepción, los ascensores, restaurantes y bares, áreas de reunión y banquetes; en lo posible separar el tráfico de huéspedes del hotel de la circulación puramente tradicional.

Área comercial.- Proporcionar espacios adecuados de comercio, en las áreas de circulación de los huéspedes, tales como Kiosco de periódicos, farmacia, almacén de regalos, agencia de viajes, alquiler de vehículos, barbería y salón de belleza, joyería, floristería, banco, librería, boutiques para hombres y para mujer, etc.

Portería / Equipaje.- Colocar la caseta del portero o botones cerca de la recepción, los ascensores y entrada principal, con cuartos separados para el equipaje, los carritos y depósito cerrado.

Funciones de apoyo.- Localizar tales funciones accesorias como, baños, percheros, teléfonos internos, teléfonos públicos, directorio y oficinas del asistente de gerencia en un lugar conveniente en relación a las otras áreas.

2.3.12.4 Servicio de alimentos y bebidas.

Generalmente, uno o más restaurantes y sitios para cócteles, están agrupados alrededor del vestíbulo del hotel. Sin embargo, estos varían tan ampliamente en calidad y carácter que el programa y diseño de cada local, debe ser desarrollado individualmente basado en un estudio de mercado total y de la competencia existente.

El diseño del funcionamiento de un restaurante o bar, debe estar basado en el reconocimiento de las actitudes cambiantes del público. Por ejemplo, ahora existen más personas que comen fuera de los horarios convencionales para las comidas, se abstiene del desayuno pero toman más tiempo para un café en la mañana o aplazan la comida para tomar una cena o un bocado tarde en la noche. Los viajeros aprecian los restaurantes que proporcionan elementos de auto-servicio, como líneas de buffet o ensaladas, de los cuales ellos pueden escoger entre varios alimentos exhibidos.

Los requerimientos para planificar restaurantes o sitios de esparcimiento son tan críticos como los de otras áreas públicas pero, hasta cierto punto, cada sitio es independiente de otros. Sin embargo, los siguientes puntos son esenciales para una organización efectiva:

- 1.- Todas las salidas de alimentos necesitan un acceso directo y cercano a la cocina, excepto las salidas con un servicio menor de alimentos, que puede ser provisto desde las despensas.
- 2.- Deben ser accesibles desde las áreas de flujo del público; el café debe ser visible desde el vestíbulo.
- 3.- La mayoría de locales de alimentos deben tener una barra adyacente o deben incluir una pequeña barra auxiliar.
- 4.- Los restaurantes y bares más grandes deben ser diseñados de manera que, ciertos sectores puedan ser cerrados durante las temporadas bajas.

2.3.12.5 Piscina

Casi en todos los hoteles se incluye una piscina en su diseño, aunque el tamaño de la misma varía. El área de la piscina debe estar separada de los otros espacios públicos, de manera que los huéspedes vestidos con traje de baño, no necesiten atravesar el vestíbulo del hotel.

Otras consideraciones de planeación:

- 1.- **Localización.-** Hay que situar la piscina de manera que los huéspedes puedan alcanzarla desde los ascensores, viniendo de la habitación, sin atravesar el vestíbulo. Situar algunas habitaciones con vista a la piscina.
- 2.- **Orientación.-** Situar la piscina de manera tal que reciba sin obstáculos la luz solar desde la mañana hasta la tarde.

3.- Tamaño.- Planearla de manera que satisfaga las necesidades de baño y distracción de los huéspedes. Su tamaño no debe ser menor a 6 X 12 mts con un espacio lateral en todos los lados de mínimo 3 mts.

4.- Zonas de apoyo.- Proporcionar baños, casilleros donde se requieran, zona de toallas, cuarto de equipos y deposito de mobiliario.

5.- Seguridad.- No se debe proporcionar trampolines, pero si una superficie antideslizante, marcas de profundidad, iluminación subacuática.

2.3.12.6 Gimnasio

Su punto focal es la combinación de equipos, para hacer ejercicios e instalaciones para mantenerse saludable tales como baños turcos, jacuzzi y saunas. Los complejos más grandes añaden una sala para hacer aeróbicos.

1.- Localización.- Planear el sitio de manera que los huéspedes puedan alcanzarlo directamente desde los ascensores y para que los clientes no huéspedes puedan acceder desde la calle o área de parqueadero sin atravesar el vestíbulo del hotel.

2.- Programa.- Incluye lo siguiente dependiendo del mercado: baños, duchas, casilleros, sauna, baños turcos, jacuzzi, cuarto de masajes, sala de ejercicios, sala de descanso, espera, venta de equipos, venta de jugos.

2.3.12.7 Oficinas de administración

El diseño de la barra frontal de la recepción y de las oficinas administrativas es importante para la reacción positiva del huésped hacia el hotel. Las oficinas generalmente se encuentran divididas en cuatro grupos: barra frontal de escritorios y oficinas, contaduría, gerencia, ventas y servicios.

Barra frontal de escritorios y servicios.- Es el más grande de los cuatro grupos y con el cual, el huésped casual estará más familiarizado. Incluye las siguientes áreas: Barra frontal de escritorios, Recepción, Asistente de gerencia, Director de habitaciones, Área de reservaciones, Operadoras telefónicas, Cuarto para control de fuego, Deposito de seguridad, Salón de contabilidad, Correspondencia, Baños, Almacén y Copias.

Los diseñadores deben tener en cuenta los siguientes objetivos de diseño en el momento de planificar:

- 1.- Asignar 1.8 mts por cada puesto de trabajo.
- 2.- Situar el depósito de equipaje y al portero cerca de la recepción.
- 3.- Lograr que la planta de la recepción se encuentre libre de columnas estructurales.
- 4.- Lograr que reservaciones y operadoras se encuentren cerca al área de registro.
- 5.- Situar el depósito de seguridad de forma tal que el cajero pueda manejar las transacciones del huésped.

6.- Establecer las necesidades de las funciones de apoyo: cabinas telefónicas, exhibición de folletos, conserjería, cerca de la recepción.

Oficina de contaduría.- La oficina de contaduría puede operar a cierta distancia de la recepción. Su vínculo más importante con las oficinas de la recepción es un salón de contabilidad, donde los encargados de los restaurantes, bares y locales comerciales puedan contabilizar y depositar sus recaudos diarios. Aún cuando el cajero general está localizado dentro del área contable, se debe incluir un salón de contabilidad dentro del área de las oficinas de la recepción. La agrupación contable debe incluir: recepción, controlador, encargado de pagos, cajero, área de trabajo contable, cuarto de computadoras, secretaría, depósito, copias.

Oficina ejecutiva.- En los hoteles más pequeños, la oficina ejecutiva generalmente esta combinada con la oficina de la recepción y el gerente general asumen las funciones del encargado del departamento de habitaciones. En los hoteles más grandes, la oficina ejecutiva incluye: Área de recepción, Gerente general, Asistente de gerencia, Director de alimentos y Bebidas, Secretaria, Sala de conferencias, Baños, Depósitos, Copias.

Oficina de ventas y servicios.- Esta encargada de atraer grupos de negocios y prestar el servicio de eventos y banquetes una vez que estos ya estén en el hotel. Esta oficina debe incluir: Recepción, Director de ventas, ventas representativas, Director de relaciones públicas, Jefe de servicios, Jefe de banquetes, Director de convenciones, Secretarias, Baños, Copias.

2.3.12.8 Áreas posteriores de servicio

Comprendida entre el 10 y 15% del área total del piso en todo tipo de alojamiento, con excepción de moteles y posadas de bajo presupuesto. El área de servicio influye en la habilidad del personal para proporcionar aseo, reparación, mantenimiento y servicio de alimentos y bebidas para todo el hotel. Por lo tanto este debe incluir: Preparación de alimentos y almacenamientos, Descargue de basuras, y almacenamiento general, Área de empleados, Lavandería y aseo, Mantenimiento y Áreas mecánicas.

2.3.13 Hotel de cinco estrellas

Normas que debe cumplir un hotel para que pueda asignársele la categoría de cinco estrellas.

Condiciones generales

- Que la calidad de su construcción, los materiales utilizados y los servicios que presta, constituyan un establecimiento de lujo.
- Que tanto las instalaciones generales, como las particulares, sean de óptima calidad.
- Que su mobiliario, vajilla, cristalería y demás equipos, sean también de óptima calidad.
- Que todas sus áreas construidas conserven una temperatura de confort.

- Que disponga de habitaciones sencillas, dobles, triples, suites y habitaciones con salón privado.

2.3.13.1 Áreas públicas.

Entradas.- Se debe disponer como mínimo, de dos entradas: una principal, cubierta, para huéspedes y otra secundaria, para el personal y mercancías, debiendo estar cada una diferenciada de la otra.

En el vestíbulo de recepción, se ubicará la barra de registro, la conserjería, teléfonos, sanitarios generales y todo lo necesario para la atención inicial de los huéspedes.

Dispondrán del adecuado servicio de elevadores, cuando el edificio tenga tres plantas o más.

Escalera.- Deberán ser dos, independientes, tanto para los huéspedes como para el servicio. La de huéspedes tendrá un ancho mínimo de 1.60 metros y en cada piso se deberá indicar con claridad la salida de emergencia y el número de piso correspondiente.

Corredores.- Tendrán necesariamente un ancho mínimo de 1.80 metros. Serán debidamente señalizados y dotados de iluminación en el techo y al ras del suelo, con indicadores de las salidas de emergencia.

Salones.- La superficie total de los salones será de 2.50 metros cuadrados por cada habitación o suite. Debe haber por lo menos tres salones. En esta

norma no incluye la existencia y superficie del salón de convenciones, que en caso de tenerlo contará con un área en relación al número total de habitaciones o suites. Así mismo, deberá ser dotado con cabinas de traducción simultánea, equipos de sonido, proyección y video.

Bar.- El hotel deberá tener, por lo menos un bar que sea independiente del resto de los servicios.

Comedor.- La superficie del comedor o comedores no debe ser menor a 2 metros cuadrados por habitación.

Grill o Salón de baile.- El hotel deberá cumplir con un grill o un salón de baile como mínimo.

Cafetería.- Su superficie no podrá ser menor de 1.25 metros cuadrados por habitación. Será independiente de los demás servicios.

Peluquería y Salón de Belleza.- Dispondrán de espacios adecuados e independientes prestando así, servicios de optima calidad.

Piscinas.- Prestarán un servicio de excelencia, en cuanto a temperatura, limpieza de agua y de terrazas.

Concesiones.- Se deberá contar con locales para la venta de artículos de uso personal, flores, cigarrería, artesanías, correos, telecomunicaciones y oficinas de pasajes aéreos.

2.3.13.2 Área de habitaciones

Habitaciones.- La altura mínima será de 2.30 metros y la superficie, sin incluir el pasillo de acceso, será de 17 metros cuadrados como mínimo para habitación doble, y de 10 metros cuadrados para la sencilla. Dispondrán de aislamientos acústicos en los muros y techos. Los clóset tendrán una profundidad mínima de 70 centímetros, y 180 centímetros de ancho. El clima deberá tener una temperatura interior de confort, ya sea por medios naturales o mecánicos.

Baños.- La superficie de cada uno no será menor de 6 metros cuadrados. Contarán con acabados interiores de óptima calidad y estarán dotados de tina, regadera o ducha, uno o dos lavamanos, un inodoro. Dispondrán de agua fría y caliente.

Habitación con salón privado.- Contarán además, de lo anteriormente señalado para las habitaciones, de un salón de 10 metros cuadrados, por lo menos.

Habitaciones Suite.- Se conformaran del conjunto de dos o más habitaciones, con sus respectivos baños y un salón con las normas exigidas en los anteriores.

En algunos Hoteles considerados dentro de la categoría de cinco estrellas, no necesariamente debe incluir dentro de sus tipos de habitaciones, las habitaciones suite, y las habitaciones con salón privado; debe efectuarse un estudio previo, para conocer el tipo de huésped que utilizara los servicios del hotel, dependiendo de esto, se diseñara la zona de habitaciones.

2.3.13.3 Áreas de servicio

Cada piso de habitaciones, contará con un cuarto de ropería y limpieza, dotado de teléfono, closet para utensilios de limpieza, vertedero, almacén de toallas, ropa de cama y espacio para ropa Sucia y basura.

Cuarto de equipaje.- Se deberá destinar una habitación para guardar y controlar el equipaje de los huéspedes, este servicio es opcional en los hoteles de cinco estrellas.

Planta de energía.- El hotel deberá contar con una planta de emergencia proporcional a la capacidad del hotel; ya sea que este cuente con suministro de energía municipal, solar o de cualquier otro tipo.

Cocina.- Dispondrá de almacén general, oficina, bodega, cuartos fríos para carne y pescado, congeladores y demás instalaciones necesarias para proporcionar óptimo servicio. Además de la cocina principal, deberán existir cocinas auxiliares para la cafetería o el salón de baile, según las características del hotel.

Ropería.- El hotel como tal, deberá disponer de un cuarto, de acuerdo a la capacidad del hotel, que funcione como almacén general de sábanas, colchas, almohadas, toallas, manteles y todo lo necesario para prestar un óptimo servicio.

Taller de mantenimiento.- Consiste en un espacio destinado a la reparación y acondicionamiento de los elementos necesarios para el buen funcionamiento del hotel.

Cisterna.- Tendrá una capacidad proporcional a dos veces el gasto diario de agua por habitación.

Administración.- La gerencia, la administración, las oficinas de contabilidad, la jefatura de personal, el jefe de recepción, el ama de llaves, deberán permanecer instalados en locales adecuados para cada función.

Vestidores y baños de servicio.- Consistentes en baños que cuenten con: inodoros, lavabos y regaderas o duchas, así como los casilleros y vestidores independientes para hombres y mujeres.

Comedor para el personal.- Consiste en un comedor con barra de autoservicio. Sus dimensiones serán proporcionales al tamaño de las instalaciones turísticas, para abastecer de alimento a todo el personal en tres turnos.

Para el diseño de un hotel de cinco estrellas, en algunos casos, las normativas de construcción varían, de acuerdo a las necesidades del hotel, de la ciudad en el cual se encuentra, del entorno, del tipo de huéspedes que él asistirán, y a las necesidades de los habitantes de la ciudad anfitriona, ya que estos harán uso permanente de las instalaciones del hotel; por esta razón, algunos hoteles de la misma cadena cuentan con diferentes servicios, dependiendo del lugar donde se encuentren ubicados.

El hotel es una parte importante de los servicios que ofrece una ciudad; forma parte del sistema turístico nacional y participa también del sistema turístico mundial. Su éxito o fracaso, aumenta o disminuye la economía de la región, del estado o del país.

A través de los años, la actividad hotelera se ha incrementado a nivel mundial, favoreciendo con ello el progreso de ciudades y países que cuentan con este servicio, ya que ayuda al desarrollo del turismo y por ende de su economía.

2.4.1 Referencias Internacionales

Muchos países, como es el caso de México se ha desarrollado al máximo gracias al turismo, y a las opciones hoteleras y turísticas que ofrece.

Del Pacífico al Caribe, del desierto a la selva tropical del altiplano a los volcanes nevados, México ofrece en su majestuosa variedad de luz, color y paisajes, una profunda unidad como nación que se adapta al progreso, conservando con orgullosa dignidad las raíces de sus ancestrales culturas.

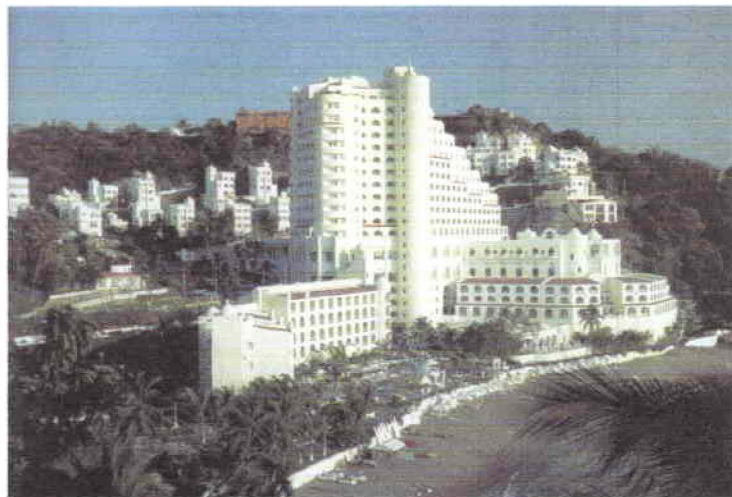
Ningún otro país del "Nuevo Mundo" ofrece al turismo riquezas similares: Gastronomía, sitios arqueológicos grandiosos, folklore, y arte colonial.

México ofrece atractivos profundamente contrastantes. Múltiples playas con arenas blancas y diversas tonalidades de mar; extensos valles; bosques y selvas, ríos y cascadas.

También se coloca en los principales lugares visitados por el turismo, gracias a una adecuada infraestructura hotelera, y a la variedad y calidad de los servicios con que cuentan muchos de los hoteles; esto hace del lugar uno de los mejores destinos turísticos del mundo.

Un ejemplo del gran desarrollo en la industria hotelera en este país, es el Hotel “Sierra Manzanillo”, que está ubicado en la ciudad de Colima, México.

2.4.1.1. Hotel “Sierra Manzanillo”



El terreno tiene una superficie aproximada de 28,000 metros cuadrados, y está ubicado a lo largo de la conocida playa “La Audiencia”, en la península de Santiago. Tiene una topografía muy accidentada, con fuertes pendientes, sobre todo en la parte sur.

Al principio se trato de resolver el proyecto con una tendencia a la horizontal, pero se ocupaba casi la totalidad del terreno, disminuyendo en forma alarmante las áreas verdes, además que llevarla a cabo resultaba muy

costoso y poco eficaz por las largas distancias y desniveles muy concentrados. Por otro lado, la solución del bloque vertical resultaba descartable. Así que, a pesar de la dimensión del terreno, reducido a la relación del programa, se optó por una solución intermedia.

En el año de 1986, se comenzó a diseñar el proyecto, y en aquel entonces existía una fuerte actitud antisísmica, lo que originó que la concepción estructural del proyecto fuera cuidadosa, ya que Colima es una zona de alto riesgo sísmico.

Se diseñó una torre escalonada, con espacios abiertos y escaleras de emergencia al aire libre, comunicadas a cada nivel. El proyecto tiene el siguiente programa:

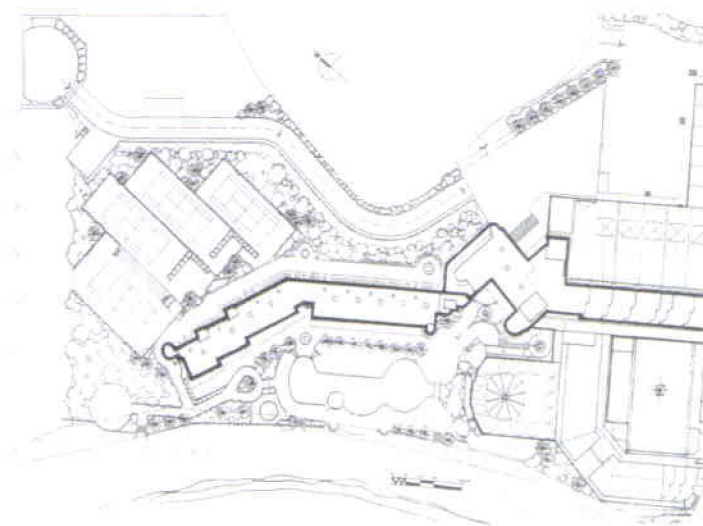
Una torre de 19 pisos, que contiene áreas públicas y de servicio en los primeros niveles y habitaciones en el resto. Lateral a la torre, se localiza un cuerpo de cuatro niveles que alberga los salones de convenciones, juegos, cocinas y almacenes. Otras habitaciones se localizan en dos cuerpos frente a la playa.

En el área posterior de la torre, se ubican los servicios y el patio, así como el cuarto de máquinas. El acceso del hotel fue resuelto por medio de dos entradas: Una directa desde la calle De los Riscos al lobby, y la otra desde la Avenida de la Audiencia.

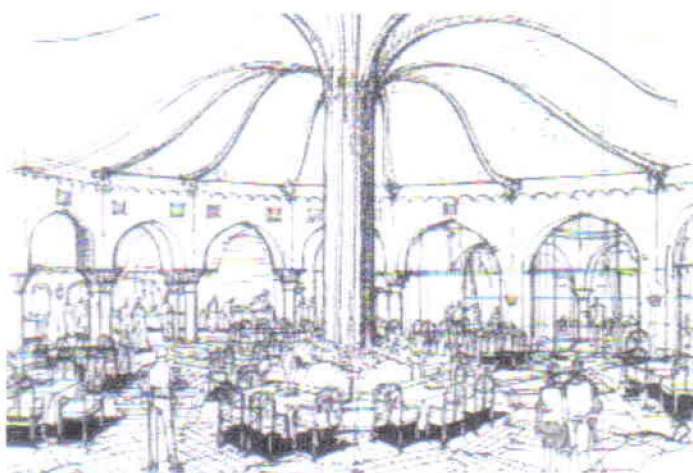
La idea, es evitar el congestionamiento de la calle De los Riscos, pues con el avanzado desarrollo de la zona, el tráfico podría hacerse insoportable.

Aquí se muestra claramente como se ha desarrollado el diseño del Hotel Sierra Manzanillo.

Planta General del Hotel



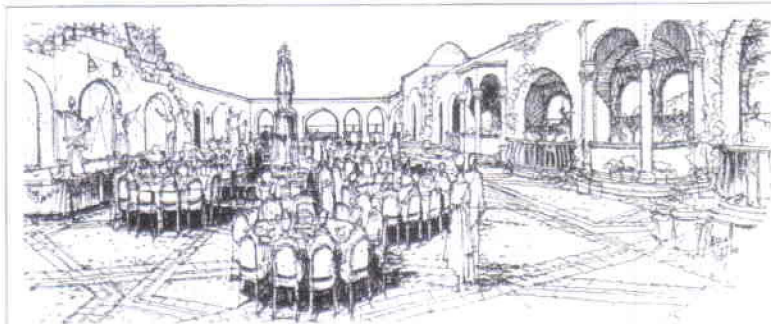
Croquis preliminar y vista interior del restaurante



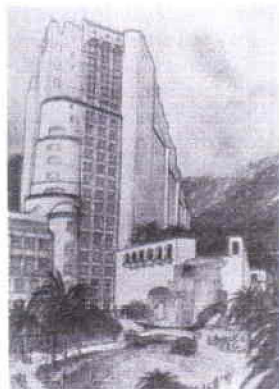
Perspectiva real del restaurante



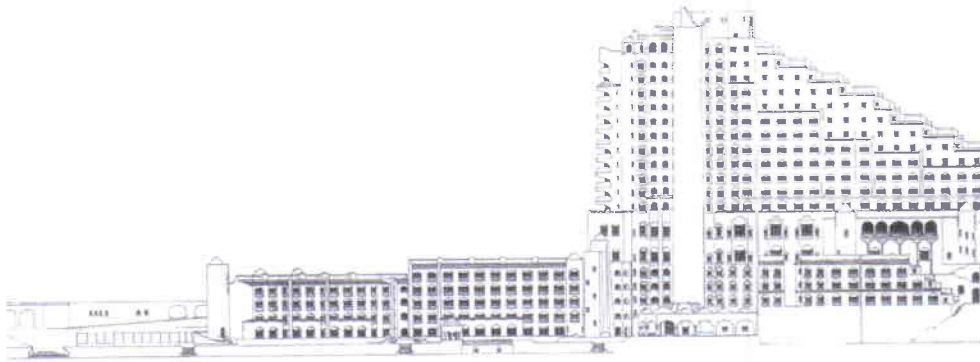
.Perspectiva de la plaza



Vista del Conjunto



Fachada general hacia el mar



El diseño del hotel Sierra Manzanillo, es un claro ejemplo del minucioso estudio del entorno y contorno de la ciudad, ya que se logra una armonía con el resto de las construcciones aledañas, destacándose entre ellas. La altura de su torre junto con su cercanía al mar da como resultado el complemento perfecto de un hotel de playa. Su fachada en color blanco transmite una sensación de frescura y paz, que precisamente es lo que sus visitantes buscan al momento de escoger un hotel de playa.

Como se puede observar claramente en la planta arquitectónica, el hotel además, de tener al frente una maravillosa playa, cuenta con su propia piscina con una exuberante vegetación, cuya ubicación se localiza en la planta baja al mismo nivel del mar, es decir, existe una armonía entre la naturaleza y el hotel, lo que hace que éste, se convierta en una edificación hotelera cien por ciento natural.

Este Hotel reúne algunas características relacionadas al tema de tesis escogido, ya que para éste, se propone el diseño de un hotel de cinco estrellas dirigido tanto al visitante de negocios como al familiar. Cuya ubicación se encuentra en la ciudad de Portoviejo- Manabí, en pleno centro

de la misma y a veinte minutos de las bellas playas manabitas, contando también con un clima cálido y húmedo, similar al de la playa La Audiencia, sitio de ubicación del Hotel Sierra Manzanillo.

2.4.1.2. Hotel Westin Regina

Planta general del conjunto



El hotel Westing Regina está ubicado en la ciudad de Puerto Vallarta, México, éste es uno de los puertos turísticos más bellos e importantes de México.

Con un contexto abrigado por la bahía de banderas, rodeado por robustas montañas y una exuberante y mágica vegetación, el pueblo de Puerto Vallarta fue fuente de recursos inagotables de inspiración para el diseño, por su colorido, alegría y sensibilidad.

Para el diseño y la construcción del hotel, se llevaron a cabo algunos estudios relativos a aspectos formales, espacios funcionales, y de cómo se debía utilizar el terreno, para cuidar tanto el hermoso palmar existente, como

la privacidad de los huéspedes, debido a las inciertas o desconocidas colindancias.

En resumen se decidió una organización que destacara, por su silueta, dos aspectos: el primero, otorgar mayor presencia a la volumetría del hotel desde el acceso al conjunto, una serena y fuerte identificación, y alejar los vehículos de los lugares de permanencia del huésped.

Y, el segundo, orientar las habitaciones tanto del hotel, como del "tiempo compartido" para que gozaran de las vistas, del ambiente de las piscinas y jardines que rematan en el horizonte con el océano Pacífico.

La filosofía en general del tratamiento del espacio central o foco de la composición fue la de, no sólo preservar lo más posible su naturaleza, sino, la de enriquecer este espacio, teniendo como base el diseño de formas orgánicas en piscinas y circulaciones, y, así conciliar las formas de la naturaleza del sitio.

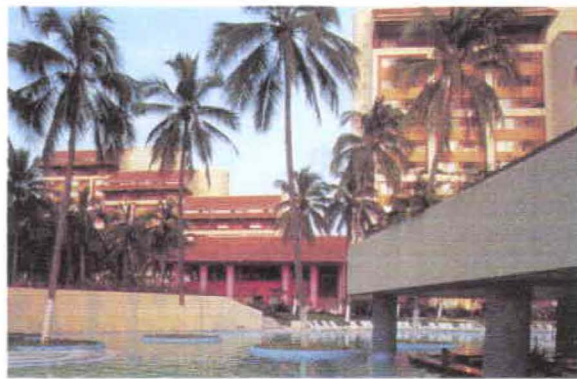
Este concepto también se trasladó a los interiores de las áreas de habitaciones y áreas públicas con juegos de luz, color y formas.

Los materiales utilizados de nobleza y belleza interminables como maderas tropicales, pisos y senderos de piedra, barro y concreto blanco con textura, brindan ambientes de tranquilidad, paz y naturalidad al usuario.

Vista del acceso al hotel



Vista general interior del hotel desde las piscinas



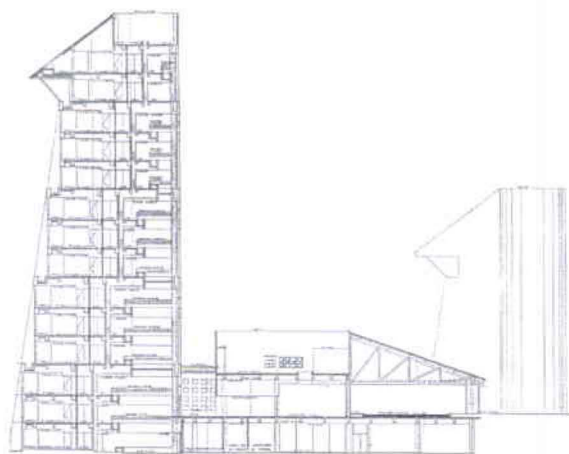
Vista interior del lobby principal



Fachada lateral sur



Corte transversal por una de las torres de condominios



Este proyecto está muy bien planificado y proyectado, llama mucho la atención el tema principal, ya que, está enfocado a la naturaleza, siendo así, que muchos de los elementos importantes del hotel tienen forma orgánica.

El Hotel Westin Regina, se identificará mucho con el Hotel de cinco estrellas que será diseñado y desarrollado a lo largo del semestre, ya que ambos

tienen necesidades comunes tales como, crear un ambiente de confort, equilibrando la temperatura ambiental dentro de los espacios, ya que en ambas ciudades tanto en Puerto Vallarta como en Portoviejo son muy calientes, además de crear un ambiente armónico y funcional.

2.4.2. Referencias Nacionales

2.4.2.1. Hotel Oro Verde de Manta

El Hotel Oro Verde de Manta, se inauguró el 27 de Agosto de 1998, destacándose desde entonces, por ser el único Hotel Cinco Estrellas más prestigioso de la provincia de Manabí, con tradición hotelera Suiza y hospitalidad Latinoamericana, contando con un personal selecto capaz de brindar el mejor servicio al huésped.

Desde que el turista llega a Manta, siente la comodidad del hotel al encontrarse a solo 15 minutos del Aeropuerto. En la habitación, los huéspedes disfrutan de un clima fresco con temperatura graduable, logrando que la estadía en el hotel sea más placentera. Cuenta con una impresionante y cautivadora vista al mar y hacia los jardines junto a las piscinas. Todas las habitaciones brindan un encuentro con la naturaleza, cada una equipadas con TV Cable y un surtido mini Bar.

El hotel cuenta con un moderno sistema de control y monitoreo electrónico de seguridad las 24 horas, planta eléctrica, sistema detector de incendio,

sistema de purificación del agua y estacionamiento privado con personal de seguridad permanente.

El Hotel Oro Verde es una de las muestras del apogeo turístico y de negocios que tiene la Provincia de Manabí, Manta. El Hotel es el centro de encuentro de personas de negocios, ejecutivos, diplomáticos, turistas y de amigos. Su infraestructura moderna en ningún momento descuida el buen gusto, pero sobre todo es una muestra constante de la interrelación con la naturaleza al hacer que toda su infraestructura gire en torno a la playa del Murciélago y a los jardines.

El Hotel cuenta con:

- 60 Habitaciones, todas con vista hacia el mar.
- Piscina al aire libre con vista al mar.
- Cafetería-Restaurante Buena Vista.
- Delecattesen Oro Verdei. (Mini cafetería, se puede disfrutar desde pastas, sandwiches hasta exquisitas creaciones del chef).
- Room service.
- Bar "Milenio".
- Bussiness Center.
- Salones para Eventos y Centros de Convenciones (hasta para 500 personas).
- Fitness Center: Gimnasio (clase de aeróbicos), Vapor, Sauna, Hidromasaje.
- Cancha de Squash.
- Mesa de Ping Pong.

- Sala para masajes.
- Bar Murciélago, ubicado junto a la piscina.
- Peluquería.
- Estacionamiento.
- Acceso directo a la playa "EL MURCIELAGO" (privada).
- Mini Galería Comercial (Cosas típicas de la región).
- Casino.
- Cajas de seguridad electrónica en cada habitación.

Perspectiva Exterior del Hotel



Perspectiva de la piscina



El Hotel Oro Verde de Manta, es el hotel más importante de la provincia; esto se debe a que las demás ciudades de la provincia carecen de este tipo de hoteles. Manta se ha desarrollado turísticamente gran parte, gracias al hotel, ya que los turistas se sienten cómodos en un lugar que cubre sus necesidades de viaje, de alojamiento y de alimentación. Las personas que llegan a Manabí, gustan de otras ciudades aledañas a Manta como por ejemplo, Portoviejo ya que cuenta con muchos lugares y paisajes turísticos, además, de Crucita su playa más cercana, con una distancia a 15 minutos de viaje en carro; una de las razones fundamentales de que Portoviejo carezca de turistas, es la carencia de Hoteles de la categoría de cinco estrellas.

Con el diseño del hotel en la ciudad de Portoviejo, se aportará de manera inmediata al turismo de la zona, puesto que a muchas personas les agrada visitar el cantón, pero éste, carece de establecimientos capaces de satisfacer las necesidades de los huéspedes que lo visitan.

3.0. Síntesis y Diagnóstico

El turismo en la ciudad de Portoviejo ha ido incrementándose muy lentamente, ya que, los turistas prefieren visitar lugares similares, con la diferencia que brinden establecimientos aptos para el alojamiento, es decir, hoteles que brinden los servicios necesarios para que el huésped se sienta en un ambiente de confort y descanso.

Portoviejo tiene muchos atractivos turísticos capaces de llamar la atención a los turistas, tanto nacionales como extranjeros; cuenta con la hermosa parroquia de Crucita, que es un balneario que posee características físicas y ambientales particulares para disfrutar.

La Parroquia Chirijo, que goza de una exuberante vegetación donde se pueden recorrer sitios como Jesús María, Roncon, El Tigre, donde encontramos una variedad de flora y fauna, característica de un clima tropical húmedo.

El cantón cuenta también con la parroquia Alajuela que esta circundada por varias colinas y se destaca por su comida cocida en leña y en olla de barro.

Su arquitectura es auténticamente manabita, y se puede apreciar casas construidas con caña guadua o bambú²⁷ y madera.

La Parroquia San Plácido, donde se practica un turismo ecológico además de la fotografía, debido a que tiene una gran variedad de flora, fauna y

²⁷ El bambú es una gramínea herbácea gigante, de tallo leñoso y venaje complejo, cuenta con un sistema de rizomas robustos que le da su apariencia característica y gran resistencia. De gran variedad, existen más de 60 géneros y más 1100 especies.

maravillosos sitios naturales como la Laguna del encanto²⁸. El Chorrillo que posee un mirador desde donde se observa la Presa de Poza Honda²⁹; cuenta también con lugares como la cascada de Mancha grande y el balneario de agua dulce.

Portoviejo y sus parroquias tienen mucho que ofrecer a los turistas, principalmente la calidez humana, característico de los habitantes manabitas. Para poder incrementar al máximo el turismo en la ciudad, se necesita el desarrollo de establecimientos de alojamiento, como son los hoteles de gran categoría, es decir, un hotel de cinco estrellas.

La propuesta arquitectónica a desarrollar como tema de tesis, se basa principalmente en las normas y lineamientos desarrollados y estudiados a lo largo del semestre, se tomará en cuenta al momento de diseñar el tipo de hotel que más encaje con las condiciones del entorno de la ciudad a plantear, los tipos de huéspedes que a él asistirán y principalmente a cubrir y satisfacer las necesidades tanto del turista, como de los habitantes de la ciudad.

4.0. Cuadro de Programación

²⁸ Es una Laguna cerca de San Plácido.

²⁹ De la presa de Poza Honda se abastecen de agua los habitantes de ocho cantones y se obtiene agua para riego en la zona central de Manabí.

CUADRO DE PROGRAMACION							
PLANTA BAJA							
ZONA PUBLICA							
BOUTIQUE CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Venta y Compra	30%	Mostrador	4,20X0,30	1,26	2	2,52	80%
		Escritorio	1,50X 0,60	0,9	1	0,9	
		Silla	0,75X0,75	0,56	1	0,56	
		Sillon	2,40X0,60	1,44	1	1,44	
		Vestidor	1,50X1,00	1,5	4	6	
		Bodega	2,50X1,50	3,75	1	3,75	
Sub Total						15,17	
						80%	12,136
Total						27,306	
BANO BOUTIQUE CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	1 Usuario	Lava manos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	60%
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
Sub Total						0,67	
						60%	0,402
Total						1,072	
ZAPATERIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Venta y Compra	20%	Mostrador	5,00x0,30	1,5	2	3	80%
		Escritorio	1,20X 0,60	0,72	1	0,72	
		Silla	0,75X0,75	0,56	1	0,56	
		Sillon	1,40X0,60	0,84	2	1,68	
		Bodega	2,20x1,40	3,08	1	3,08	
Sub Total						9,04	
						80%	7,232
Total						16,272	

BAÑO ZAPATERIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	1 Usuario	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	60%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
						Sub Total	0.67
						60%	0.402
						Total	1,072
BOUTIQUE DAMAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Venta y Compra	30%	Mostrador	4.20X0.30	1.26	2	2.52	80%
		Escritorio	1.50X 0.60	0.9	1	0.9	
		Silla	0.75X0.75	0.56	1	0.56	
		Sillon	2.40X0.60	1.44	1	1.44	
		Vestidor	1.50X1.00	1.5	4	6	
		Bodega	2.50X1.50	3.75	1	3.75	
						Sub Total	15.17
						80%	12.136
						Total	27,306
BAÑO BOUTIQUE DAMAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	1 Usuario	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	60%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
						Sub Total	0.67
						60%	0.402
						Total	1,072
BOUTIQUE DAMAS 1							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Venta y Compra	30%	Mostrador	4.20X0.30	1.26	2	2.52	80%
		Escritorio	1.50X 0.60	0.9	1	0.9	
		Silla	0.75X0.75	0.56	1	0.56	
		Sillon	1.00X1.00	1	2	2	
		Vestidor	1.50X1.00	1.5	4	6	
		Bodega	2.50X1.50	3.75	1	3.75	
						Sub Total	15.73
						80%	12.584
						Total	28,314

BAÑO BOUTIQUE DAMAS 1							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	1 Usuario	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	60%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
						Sub Total	0.67
						60%	0.402
						Total	1,072
TIENDA DE ARTESANIAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Venta y Compra	30%	Mostrador	1.71X0.74	1.26	7	8.82	80%
		Escritorio	2.60X0.50	1.3	1	1.3	
		Silla	0.75X0.75	0.56	1	0.56	
		Sillon	1.00X1.00	1	4	4	
		Bodega	3.00X2.00	6	1	6	
						Sub Total	20.68
						80%	16.544
						Total	37,224
BAÑO TIENDA DE ARTESANIAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	1 Usuario	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	60%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
						Sub Total	0.67
						60%	0.402
						Total	1,072
PELUQUERIA DAMAS Y CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Retocar	15 Usuarios	Mezon	2.52x0.60	1.51	4	6.04	85%
		Escritorio	1.50x0.60	0.9	1	0.9	
		Silla	0.75X0.75	0.56	1	0.56	
		Sofa	0.57x1.11	0.63	8	5.04	
		Sofa pequeno	0.61x0.57	0.35	2	0.7	
		Mesa de centro	0.73x0.58	0.42	1	0.42	
		Silla de peluqueria	0.74x0.67	0.49	10	4.9	
		Silla de pediqure	1.32x0.77	1.01	2	2.02	
		Silla de maniqure	0.61x0.64	0.4	4	1.6	
		Bodega	1.84x1.87	3.44	2	6.88	
		Repisas	1.72x0.50	0.86	3	2.58	
		Hall de circulacion interno	6.05X5.47	33.0935	1	33.0935	
		Muebles piso techo	1.38x0.30	0.41	2	0.82	
Bodega	1 Usuario	Mueble piso techo	2.15X0.30	0.65	2	1.3	
						Sub Total	66.8535
						85%	56.825475
						Total	123,678975

BAÑO PELUQUERIA DAMAS Y CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	2 Usuarios	Lava manos	0.60X0.45	0.27	2	0.54	60%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	2	0.8	
Sub Total						1.34	
60%						0.804	
Total						2,144	

BANOS GENERAL DAMAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	4	6.6	
		Meson	3.38X0.60	2.02	1	2.02	
Sub Total						7.41	
95%						7.0395	
Total						14,4495	

BANOS GENERAL CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	4	6.6	
		Meson	3.38X0.60	2.02	1	2.02	
		Modulares Urinarios	0.90X0.76	0.68	4	2.72	
Sub Total						12.15	
95%						11.5425	
Total						23,6925	

ZONA DE CIRCULACION CENTRAL

HALL PRINCIPAL DEL HOTEL							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Circulacion	80%	Escritorio	1.02X4.38	4.46	2	8.92	50%
		Ascensores	1.61X1.43	2.3	2	4.6	
		Hall de ascensores	13.1X4.07	53.317	1	53.317	
		Hall recepcion	13.1X4	52.4	1	52.4	
Sala de estar	5%	Sillon	1.41X0.55	0.77	4	3.08	50%
		Silla	0.60X0.60	0.36	8	2.88	
		Mesa de Centro	1.30X0.80	1.1	2	2.2	
Pasillo 1	10%	Hall pasillo	27.4X6.3	172.62	1	172.62	
Pasillo 2	5%	Hall Pasillo	23.05X6	138.3	1	138.3	
Sub Total						438.317	
50%						219.1585	
Total						657,4755	

ZONA DE GRADAS Y ASCENSOR

ASCENSORES GENERALES DEL HOTEL

Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Movilizacion	98%	Ascensor	1,47X1,65	2,42	2	4,84	50%
		Hall ascensor	5,7X4,75	27,075	1	27,075	
Sub Total						31,915	
50%						15,9575	
Total						47,8725	

ESCALERAS GENERALES DE EMERGENCIA

Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Movilizacion	20%	Gradas	5,80X4,80	27,84	1	27,84	10%
Sub Total						27,84	
10%						2,784	
Total						30,624	

ZONA RESTRINGIDA

CUARTO DE MONITORES DE SEGURIDAD

Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Vigilancia	2 usuarios	Mezon de monitores	5,95X0,60	3,57	1	3,57	10%
		Sillon	1,00X1,00	1	2	2	
		Pasillo Interno	4,15X1,86	7,719	1	7,719	
Sub Total						13,289	
10%						1,3289	
Total						14,6179	

VESTIDORES

Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	2 Usuarios	Lockers	2,75X2,10	3,57	1	3,57	10%
		Sofa	1,28X0,91	1,16	1	1,16	
Sub Total						3,57	
10%						0,357	
Total						3,927	

BAÑO CUARTO DE MONITORES							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	2 Usuarios	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	10%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
Sub Total						0.67	
10%						0.067	
Total						0.737	

CUARTO DE TABLERO DE TRANSFERENCIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Supervisar	2 usuarios	Tablero de distribucion	1.00X2.10	2.1	1	2.1	10%
		Medidor	0.17X1.00	0.17	1	0.17	
		Transformador	0.32X0.50	0.16	1	0.16	
Area de ingreso	2 Usuarios	Hall Ingreso	2.33X2	4.66	1	4.66	
Sub Total						7.09	
10%						0.709	
Total						7.799	

CUARTO DE GENERADOR DE EMERGENCIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Supervisar	2 usuarios	Generador	1.00X2.10	2.1	3	6.3	10%
		Tanque de Diesel	1.00X2.00	2	1	2	
		Montacargas	1.02X0.90	0.918	1	0.918	
Sub Total						9.218	
10%						0.9218	
Total						10.1398	

ZONA DE SERVICIOS

BODEGA DE INSUMOS DE LIMPIEZA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	15%	Repisas de insumos	2.15X0.70	1.5	1	1.5	17%
		Carro de Limpieza	1.00X1.80	1.8	2	3.6	
Sub Total						5.1	
17%						0.867	

AREA DE DESCARGA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descargar y Proveer	45%	Ascensor Montacarga	1.02X0.90	0.91	1	0.91	35%
		Cuarto de Maquina de montacarga	1.50X1.02	1.53	1	1.53	
		Cuarto de basura	6.65X3.64	24.2	1	24.2	
		Parqueadero	6.30X3.02	19	2	38	
		Bodega General	6.05X6.30	38.11	1	38.11	
		Hall Principal Circulacion	13.70X10.45	143,165	1	143,165	
						Sub Total	245,915
						35%	86,07025
						Total	331,98525
ADMINISTRACION DE AREA DE DESCARGA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Administrar	45%	Escritorio	1.33X0.60	0.79	1	0.79	35%
		Sillon	1.00X1.00	1	1	1	
		Silla	0.75X0.75	0.56	2	1.12	
						Sub Total	2,91
						35%	1,0185
						Total	3,9285
BAÑO ADMINISTRACION DE AREA DE DESCARGA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	15%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	25%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
						Sub Total	0.67
						25%	0,1675
						Total	0,8375
RECURSOS HUMANOS DE AREA DE DESCARGA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Administrar	45%	Escritorio	1.33X0.60	0.79	1	0.79	35%
		Sillon	1.00X1.00	1	1	1	
		Silla	0.75X0.75	0.56	2	1.12	
						Sub Total	2,91
						35%	1,0185
						Total	3,9285

BAÑO R.R.H.H AREA DE DESCARGA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	15%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	25%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
Sub Total						0.67	
						25%	0.1675
Total						0.8375	

ZONA DE ADMINISTRACION

RECEPCION DE ADMINISTRACION							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Registro	2 Usuarios	Escritorio	2.51X2.81	7.05	1	7.05	90%
		Sillon de escritorio	0.47X0.47	0.22	1	0.22	
Sub Total						7.27	
						90%	6.543
Total						13.813	

SALA DE ESPERA DE AREA DE ADMINISTRACION							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Espera	20%	Sillon	1.54X0.90	1.38	2	2.76	30%
		Silla	0.57X0.49	0.27	8	2.16	
		Mesa central	0.99X0.83	0.82	2	1.64	
		Mesa decorativa	0.060X3.14	0.2	2	0.4	
		Pasillo circulacion	3.08X13.20	40.656	1	40.656	
Sub Total						47.616	
						30%	14.2848
Total						61.9008	

SALA DE REUNIONES							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Gerenciar	8 Usuarios	Mesa	1.50X4.00	6	1	6	85%
		Sillas	0.70X0.70	0.49	6	2.94	
		Mueble adicional	7.38X2.50	18.45	1	18.45	
Sub Total						27.39	
						85%	23.2815
Total						50.6715	

BAÑO SALA DE REUNIONES							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	15%	Lava manos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	25%
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
						Sub Total	0,67
						25%	0,1675
						Total	0,8375
GERENCIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Gerenciar	1 Usuario	Escritorio	1,50X6,00	9	1	9	10%
		Sillon de escritorio	0,47X0,47	0,22	1	0,22	
		Silla	0,36X3,14	1,13	2	2,26	
		Mueble adicional	7,46X2,50	18,65	1	18,65	
		Sofa	0,72X0,49	0,35	2	0,7	
						Sub Total	30,83
						10%	3,083
						Total	33,913
BAÑO DE GERENCIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	15%	Lava manos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	25%
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
						Sub Total	0,67
						25%	0,1675
						Total	0,8375
SECRETARIA DE GERENCIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Secretaria	1 Usuario	Escritorio	3,45X0,60	2,07	1	2,07	30%
		Sillon de escritorio	0,47X0,47	0,22	1	0,22	
		Mueble adicional	3,20X2,50	8	1	8	
		Sofa	0,72X0,49	0,35	2	0,7	
						30%	3,297
						Total	14,287

CONTABILIDAD							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Administrar	2 Usuarios	Escritorio	3,13X0,60	1,87	2	3,74	85%
		Sillon de escritorio	0,47X0,47	0,22	2	0,44	
		Silla	0,60X0,60	0,36	4	1,44	
		Mueble adicional	3,10X2,50	7,75	2	15,5	
		Sofa	0,72X0,49	0,35	2	0,7	
Sub Total						21,82	
						85%	18,547
Total						40,367	

RECURSOS HUMANOS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Control de personal	2 Usuarios	Escritorio	3,13X0,60	1,87	2	3,74	85%
		Sillon de escritorio	0,47X0,47	0,22	2	0,44	
		Silla	0,60X0,60	0,36	4	1,44	
		Mueble adicional	2,80X2,50	7	2	14	
		Sofa	0,72X0,49	0,35	2	0,7	
Sub Total						20,32	
						85%	17,272
Total						37,592	

ADMINISTRACION							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Administrar	1 Usuario	Escritorio	3,13X0,60	1,87	2	3,74	85%
		Sillon de escritorio	0,47X0,47	0,22	1	0,22	
		Silla	0,60X0,60	0,36	4	1,44	
		Mueble adicional	2,80X2,50	7	2	14	
		Mesa	0,40X3,14	1,24	1	1,24	
		Silla de mesa	0,45X0,45	0,2	4	0,8	
Sub Total						21,44	
						85%	18,224
Total						39,664	

ZONA DE PARQUEADEROS

PARQUEADEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Parquear	31 Usuarios	Parqueadero	6,00X2,50	21	31	651	99%
Sub Total						651	
						99%	644,49
Total						1295,49	

NOTA

AREA TOTAL PLANTA BAJA 3015,80 m2

PRIMERA PLANTA ALTA							
ZONA DE ESPARCIMIENTO PUBLICO							
CASINO							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Distraccion	108 Usuarios	Mesa de juego tipo 1	0.86X3.14	1.35	6	8.1	70%
		Taburete mesa tipo 1	3.14X0.04	0.12	24	2.88	
		Mesa de juego tipo 2	4.86X1.50	7.29	3	21.87	
		Taburete mesa tipo 2	3.14X0.07	0.22	27	5.94	
		Mesa de juego tipo 3	1.17X2.91	3.4	3	10.2	
		Taburete mesa tipo 3	0.47X0.47	0.22	30	6.6	
		Juego de Traga Monedas	0.73X0.73	0.53	16	8.48	
		Taburete de traga monedas	3.14X0.04	0.15	16	2.4	
		Bar de Licores	4.12X2.68	11.04	1	11.04	
		Taburetes	0.072X3.14	0.22	16	3.52	
		Sillon tipo 1	2.03X0.55	1.11	2	2.22	
		Sillon tipo 1	1.50X0.55	0.82	2	1.64	
		Mesa de centro	0.85X1.3	1.1	2	2.2	
		Hall de entrada	12 Usuarios	Sillon tipo 1	0.52X0.58	0.3	
Hall de ingreso	6.65X6			39.9	1	39.9	
Sillon tipo 2	1.04X0.52			0.54	4	2.16	
Mesa Redonda	0.49X3.14			1.53	1	1.53	
Mesa divisoria	1.78X0.60			1.06	1	1.06	
Recepcion	1 Usuario	Escritorio	3.02X0.60	1.81	1	1.81	
		Silla de escritorio	0.47X0.47	0.22	1	0.22	
Cuarto de Cambio de Monedas	1 Usuario	Meson	2.00X0.60	1.2	1	1.2	
		Silla	0.04X3.14	0.12	1	0.12	
Bodega	1 Usuario	Caja Fuerte	4.4x2.54	11.17	1	11.17	
Oficina de administracion	1 Usuario	Escritorio	1.80x0.60	1.08	1	1.08	
		Sillon de escritorio	0.47X0.47	0.22	1	0.22	
		Sillon tipo 1	0.04X3.14	0.12	2	0.24	
		Mesa de reuniones	0.39x3.14	1.24	1	1.24	
		Silla de mesa	0.45x0.45	0.2	4	0.8	
		Sofa	1.56x0.55	0.86	1	0.86	
Bano de administracion	1 Usuario	Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	
Bodega de insumos	1 Usuario	Repisas	1.64x4.4	7.21	1	7.21	
Cuarto de Monitores de seguridad	2 Usuarios	Meson	1.54X0.70	1.07	1	1.07	
		Sillas	0.44X0.40	0.18	2	0.36	
						Sub Total	161.21
						90%	145.089
						Total	306,299
BANOS CASINO DAMAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	4	6.6	
		Meson	4.96X0.60	2.98	1	2.98	
						Sub Total	10.39
						95%	9.8705
						Total	20,2605

BAÑOS CASINO CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	4	6.6	
		Meson	4.40X0.60	2.64	1	2.64	
		Modulares Urinarios	0.90X0.76	0.68	4	2.72	
Sub Total						12.77	
						95%	12.1315
Total						24,9015	

CAFETERIA Y RESTAURANTE							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Distraccion	85 Usuarios	Sillas tipo 1	1.41X0.55	0.78	34	26.52	95%
		Sillas tipo 2	0.96X0.55	0.53	24	12.72	
		Mesa tipo 1 y 2	1.38X0.60	0.83	20	16.6	
		Silla redonda tipo 3	0.052X3.14	0.17	48	8.16	
		Mesa tipo 3	0.70X0.70	0.49	12	5.88	
		Mesa de Computadora	1.30X0.70	0.91	2	1.82	
Hall de cafeteria	20%	Hall	4.92X7.60	37.4	1	37.4	
Sub Total						116	
						95%	110.2
Total						226,2	

BAÑOS CAFETERIA DAMAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	3	4.95	
		Meson	2.55X0.60	1.53	1	1.53	
Sub Total						7.29	
						95%	6.9255
Total						14,2155	

BAÑOS CAFETERIA CABALLERO							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	2	3.3	
		Meson	2.55X0.60	1.53	1	1.53	
		Modulares Urinarios	0.90X0.76	0.68	3	2.04	
Sub Total						7.68	
						95%	7.296
Total						14.976	

ZONA PUBLICA							
BAÑOS GENERAL DAMAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	2	0,54	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	3	4,95	
		Meson	3.38X0.60	2.02	1	2,02	
					Sub Total	5,49	
					95%	5,2155	
					Total	10,7055	
BAÑOS GENERAL CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	2	0,54	95%
		Modulares Inodoros	1.65X1	1.65	3	4,95	
		Meson	3.38X0.60	2.02	1	2,02	
		Modulares Urinarios	0.90X0.76	0.68	3	2,04	
					Sub Total	9,55	
					95%	9,0725	
					Total	18,6225	
ZONA DE CIRCULACION CENTRAL							
HALL GENERAL							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Circular	70%	Hall	40.68X12.80	520.7	1	520.7	99%
		Ascensor	1.61X1.43	2.3	2	4.6	
Sala de Estar	29%	Sillon	1.41X0.55	0.77	6	4.62	
		Silla	0.57X0.61	0.34	12	4.08	
		Mesa de centro	1.27X0.85	1.1	4	4.4	
		Mesa Circular	3.1416X(0.70)2	1.53	1	1.53	
		Mesa Tipo 1	1.20X1.50	1.8	1	1.8	
		Hall de circulacion	27.78X11.76	326.6928	1	326.6928	
					Sub Total	868,4228	
					99%	859,738572	
					Total	1728,161372	

ZONA DE SERVICIOS							
COCINA DE CAFETERIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Coccion	4 Usuarios	Area de coccion	9.91x4.56	45.18	1	45.18	80%
Alacena	10%	Alacena	2.17X3.14	6.81	1	6.81	15%
		Cuarto frio	2.92X3.14	9.16	1	9.16	
		Cuarto de verduras	2.16X1.40	3.02	1	3.02	
Sub Total						64.17	
						95%	60.9615
Total						125,1315	
AREA DE SERVICIO DE CAFETERIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	11 Usuarios	Cuarto de Limpieza	1.56X1.85	2.89	1	2.89	50%
		Vestidor	2.60X1.56	4.05	2	8.1	
Baño Hombres	20%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	20%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Ducha	0.80X1.56	1.24	1	1.24	
Baño Mujeres	20%	Lava manos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	20%
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Ducha	0.80X1.56	1.24	1	1.24	
Sub Total						14.81	
						90%	13.329
Total						28,139	
ZONA DE MONTACARGAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descargar y Proveer	45%	Ascensor Montacarga	1.02X0.90	0.91	1	0.91	65%
		Hall de descarga	2.40X2.42	5.8	1	5.8	
Sub Total						6.71	
						65%	4.3615
Total						11,0715	
BODEGA DE INSUMOS DE LIMPIEZA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	15%	Repisas de insumos	2.15X0.70	1.5	1	1.5	17%
		Carro de Limpieza	1.00X1.80	1.8	2	3.6	
Sub Total						5.1	
						17%	0.867
Total						5,967	

COCINA SALON DE EVENTOS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	5 Usuarios	Lavadora de vajillas	1,00X0,78	0,74	2	1,48	20%
		Lava vajillas industrial	0,73X2,66	1,95	1	1,95	
		Bodega accesorios	1,34X1,66	2,23	1	2,23	
		Bodega de limpieza	1,34X1,67	2,11	1	2,11	
		Bodega de cubiertos	2,44X1,32	3,25	1	3,25	
		Bodega de forros de silla	1,34X2,44	3,27	1	3,27	
		Bodega de Manteles	4,05X2,00	8,1	1	8,1	
Sub Total						22,39	
						20%	4,478
Total						26,868	

ZONA DE RECREACION PRIVADA							
SALON DE EVENTOS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Recreacion	170Usuarios	Mesas	3,1416X(0,50)2	0,7854	34	26,7036	80%
		Sillas	0,40X0,40	0,16	170	27,2	
		Zona de musicos	6,92X5,03	34,8076	1	34,8076	
		Zona libre circulacion	13,10X6,92	90,652	1	90,652	
Hall de entrada	20%	Mesa Circular	3,1416X(0,76)2	1,81	1	1,81	
		Hall de ingreso	6,30X4,98	31,374	1	31,374	
Sub Total						212,5472	
						80%	170,03776
Total						382,58496	

BANOS SALON DE SALON DE EVENTOS DAMAS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0,60X0,45	0,27	3	0,81	95%
		Modulares Inodoros	1,65X1	1,65	3	4,95	
		Meson	2,36X0,60	1,42	1	1,42	
Sub Total						7,18	
						95%	6,821
Total						14,001	

BANOS SALON DE EVENTOS CABALLEROS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Aseo	30%	Lava manos	0,60X0,45	0,27	3	0,81	95%
		Modulares Inodoros	1,65X1	1,65	3	4,95	
		Meson	2,42X0,60	1,45	1	1,45	
		Modulares Urinarios	0,90X0,76	0,68	2	1,36	
Sub Total						8,57	
						95%	8,1415
Total						16,7115	

ZONA DE GRADAS Y ASCENSOR								
ASCENSORES GENERALES DEL HOTEL								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Movilizacion	98%	Ascensor	1.47X1.65	2.42	2	4.84	99%	
						Sub Total	4.84	
						99%	4.7916	
						Total	9.6316	
ESCALERAS GENERALES DE EMERGENCIA								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Movilizacion	98%	Gradas	5.80X4.80	27.84	1	27.84	10%	
						Sub Total	27.84	
						10%	2.784	
						Total	30.624	
ZONA DE RECREACION PUBLICA								
SPA PRIMER NIVEL								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Masaje Shiatsu	4 Usuarios	Camilla	2.00X0.55	1.1	4	4.4	90%	
		Tina de hidromasaje	1.70X0.90	1.52	4	6.08		
		Velador	0.57X0.55	0.36	4	1.44		
Masaje Samezen	2 Usuarios	Camilla	2.00X0.57	1.1	2	2.2		
		Velador	0.65X0.57	0.37	2	0.74		
Masaje Ducha Vicky	2 Usuarios	Mesa Decorativa	3.1416X0.48	0.22	30	0.72		
		Camilla	2.00X0.55	1.1	2	2.2		
Vestidor	5 Usuarios	Lockers	2.77X0.6	1.6	4	6.4		
		Sillon	0.82X2.01	1.49	2	2.98		
Revision	4 Usuarios	Camilla	2.00X0.55	1.1	4	4.4		
		Velador	0.65X0.57	0.37	2	0.74		
		Mueble de Madera	0.50X1.26	0.63	2	1.26		
Consultorio	4 Usuarios	Silla	0.52X0.81	0.34	4	1.36		
		Escritorio	1.33X1.42	1.29	2	2.58		
		Silla escritorio	0.50X0.50	0.25	2	0.5		
		Silla tipo 1	0.20X3.1416	0.12	4	0.48		
		Sillon	1.12X0.56	0.62	2	1.24		
Sala de Estar 1	10%	Sillon tipo 1	0.56X0.62	0.35	2	0.7		
		Camilla	2.00X0.55	1.1	2	2.2		
		Silla	0.61X0.57	0.35	12	4.2		
Sala de Estar 2	10%	Mesa de Centro	1.30X0.85	1.1	2	2.2		
		Hall sala de estar	6.65X4	26.6	1	26.6		
Bodega 1	1%	Silla	0.61X0.57	0.35	6	2.1		
		Repisas	0.30X2	0.6	1	0.6		
Recepcion	30%	Escritorio	2.46X1.30	2.36	1	2.36		
		Silla	0.47X0.47	0.21	1	0.21		
Baño Recepcion	1%	Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4		
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27		
Bodega 2	1%	Repisas	0.30X1.13	0.33	1	0.33		
Escalera	10%	Escalera	1.26X4.30	5.41	1	5.41		
		Pasillo 1	8.34x4	33.36	1	33.36		
Hall general del spa	20%	Pasillo 2	20.85X2	41.7	1	41.7		
								Sub Total
						90%		146.124
						Total		308.484
NOTA								
AREA TOTAL PRIMERA PLANTA ALTA				3323.56 m2				

SEGUNDA PLANTA ALTA

ZONA DE ESPARCIMIENTO PUBLICO

RESTAURANTE Y SALON DE EVENTOS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Distraccion	180 Usuario	Mesas	0.90X0.90	0.81	45	36.45	90%
		Sillas	0.50X0.50	0.25	180	45	
		Sillon especial tipo 1	2.31X0.66	1.2705	2	2.541	
		Sillon tipo 2	1.41X0.55	0.7755	2	1.551	
		Zona de Musicos e instrumentos	6.29X6	37.74	1	37.74	
Recepcion	2 usuarios	Escritorio	3.02X1.36	4.1072	1	4.1072	
		Hall ingreso	6.37X6	38.22	1	38.22	
Sala de estar 1	2%	Sillon especial	4.61X0.55	2.5355	2	5.071	
		Mesa circular	3.1416X(1.00)2	3.1416	2	6.2832	
		Hall	6.30X6.52	41.076	1	41.076	
Sala de estar 2	2%	Sillon especial	4.61X0.55	2.5355	2	5.071	
		Mesa circular	3.1416X(1.00)2	3.1416	2	6.2832	
		Hall	6.30X6.52	41.076	1	41.076	
Bodega	2%	Hall	2.26X4.40	9.944	1	9.944	
Baño Damas	25%	Modulo de inodoro	2.15X1.01	0.9675	3	2.9025	
		Lava manos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	
		Mesa Decorativa	1.65X0.30	0.495	1	0.495	
Baño Caballeros	0,25	Modulo inodoro	1.00X2.00	2	3	6	
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	
		Modulo de Urinario	0.88X0.76	0.6688	3	2.0064	
Sub Total						293.4375	
90%						264.09375	
Total						557.53125	

ZONA DE SERVICIOS

COCINA GENERAL DEL HOTEL Y DEL RESTAURANTE							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Coccion	10 usuarios	Zona de coccion de postres	4.43X4	17.72	1	17.72	90%
		Zona de coccion de verduras	4X3	12	1	12	
		Zona de coccion de mariscos	3X5.20	15.6	1	15.6	
		Zona de coccion General	6.94X8.95	62.113	1	62.113	
		Zona de lavado de vajillas	9.4X5	47	1	47	
		Zona de transferencia de alimentos	4.60X2.00	9.2	1	9.2	
		Hall secundario de circulacion	13.26X3.20	42.432	1	42.432	
Almacenar	15%	Cuarto de reposteria	4X1.71	6.84	1	6.84	
		Cuarto de vinos	2.50X4	10	1	10	
		Almacen de verduras	2.50X4	10	1	10	
		Almacen seco	4.00X4.00	16	1	16	
		Nevera 1	2.5X4.0	10	1	10	
		nevera 2	2.5X4.0	10	1	10	
		Cuarto Frio	4.00X4.00	16	1	16	
		Bodega de vajillas	3.45X3.67	12.6615	1	12.6615	
		Bodega de limpieza	2.48X3.52	8.7296	1	8.7296	
		Cuarto de desechos	3.62X4.65	16.833	1	16.833	
Bodega de manteles	3.65X4.80	17.52	1	17.52			
Sub Total						340.6491	
90%						306.58419	
Total						647.23329	

ZONA DE MONTACARGAS							0
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descargar y Proveer	45%	Ascensor Montacarga	1,02X0,90	0,91	1	0,91	50%
		Hall de descarga	3,62X3,22	11,753	1	11,753	
						Sub Total	12,663
						50%	6,3315
						Total	18,9945

ZONA DE SERVICIO DE COCINA								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Limpieza	10 Usuarios	Vestidor de servicio de cocina	3,65X4,54	16,571	2	33,142	50%	
Baño servicio damas	1 Usuario	Ducha	1,04X1	1,04	1	1,04		
		Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27		
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4		
Baño servicios caballe	1 Usuario	Ducha	1,04X1	1,04	1	1,04		
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4		
		Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27		
						Sub Total		36,562
						50%		18,281
						Total		54,843

ZONA DE SERVICIO GENERAL DEL HOTEL							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Bodega de carros	10%	Carritos de limpieza del hotel	1,31X3,65	4,7815	1	4,7815	50%
Hall general	10%	Hall general de zona de servicio	10,19X33,23	338,6137	1	338,6137	
						Sub Total	343,3952
						50%	171,6976
						Total	515,0928

ZONA GENERAL DE EMPLEADOS							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Almacenar	20%	Bodega de insumos de limpieza	2,00X4,67	9,34	1	9,34	50%
		Bodega de liquidos de limpieza	7,36X2,00	14,72	1	14,72	
Baño Dama	1 Usuario	Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
		Ducha	0,80X0,60	0,48	1	0,48	
Baño Caballero	1 Usuario	Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
		Ducha	0,80X0,60	0,48	1	0,48	
Vestidor Dama	10%	Hall de vestidor	2,00X1,67	3,34	1	3,34	
Vestidor Caballero	10%	Hall de vestidor	1,83X2,00	3,66	1	3,66	
Comedor Empleados	20%	Mesa de Comedor especial	1,02X5,1	5,202	1	5,202	
		Silla	0,50X0,45	0,225	14	3,15	
		Refrigeradora	1,00X0,87	0,87	2	1,74	
						Sub Total	
						50%	21,726
						Total	65,178

ZONA DE LAVADO Y PLANCHADO							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Lavar y Planchar	10%	Lavadora Inclinable 1	2.41X3.06	7.3746	1	7.3746	50%
		Lavadora Inclinable 2	2.41X1.93	4.6513	1	4.6513	
		Sesto de Telas Sucias	1.57X1	1.57	6	9.42	
		Sesto de Telas Limpias	2.00X1.00	2	3	6	
		Planchadora de Rodillo y Dobladora	4.60X3.10	14.26	1	14.26	
		Cuarto de Sabanas Limpias	2.38X2.50	5.95	1	5.95	
		Cuartos de Toallas Limpias	2.38X2.50	5.95	1	5.95	
		Hall de ingreso	4.91X3.51	17.2341	1	17.2341	
		Sub Total					
50%						35.42	
Total						106.26	
ZONA DE RECREACION PUBLICA							
SPA SEGUNDO NIVEL							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Masaje Shiatsu	4 Usuarios	Camilla	2.00X0.55	1.1	4	4.4	90%
		Tina de hidromasaje	1.70X0.90	1.52	4	6.08	
		Velador	0.57X0.55	0.36	4	1.44	
Masaje Samezen	2 Usuarios	Camilla	2.00X0.57	1.1	2	2.2	
		Velador	0.65X0.57	0.37	2	0.74	
Masaje Ducha Vicky	2 Usuarios	Mesa Decorativa	3.1416X0.48	0.22	30	0.72	
Vestidor	5 Usuarios	Camilla	2.00X0.55	1.1	2	2.2	
		Lockers	2.77X0.6	1.6	4	6.4	
Revislon	4 Usuarios	Sillon	0.82X2.01	1.49	2	2.98	
		Camilla	2.00X0.55	1.1	4	4.4	
		Velador	0.65X0.57	0.37	2	0.74	
Consultorio	4 Usuarios	Mueble de Madera	0.50X1.26	0.63	2	1.26	
		Silla	0.52X0.81	0.34	4	1.36	
		Escritorio	1.33X1.42	1.29	2	2.58	
		Silla escritorio	0.50X0.50	0.25	2	0.5	
		Silla tipo 1	0.20X3.1416	0.12	4	0.48	
Sala de Estar 1	10%	Sillon	1.12X0.56	0.62	2	1.24	
		Sillon tipo 1	0.56X0.62	0.35	2	0.7	
Sala de Estar 2	10%	Camilla	2.00X0.55	1.1	2	2.2	
		Silla	0.61X0.57	0.35	12	4.2	
Bodega 1	1%	Mesa de Centro	1.30X0.85	1.1	2	2.2	
Recepcion	30%	Hall sala de estar	6.65X4	26.6	1	26.6	
		Silla	0.61X0.57	0.35	6	2.1	
Baño Recepcion	1%	Repisas	0.30X2	0.6	1	0.6	
		Escritorio	2.46X1.30	2.36	1	2.36	
Bodega 2	1%	Silla	0.47X0.47	0.21	1	0.21	
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
Escalera	10%	Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	
		Repisas	0.30X1.13	0.33	1	0.33	
Hall general del spa	20%	Escalera	1.26X4.30	5.41	1	5.41	
		Pasillo 1	8.34x4	33.36	1	33.36	
Baño Damas	30%	Pasillo 2	20.85X2	41.7	1	41.7	
		Modulo Inodoro	1.60X1	1.6	3	4.8	
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	2	0.54	
Baño Caballeros	30%	Hall central de baño	4.08X2.82	11.5056	1	11.5056	
		Modulo Inodoro	1.60X1	1.6	3	4.8	
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	2	0.54	
Bodega	10%	Hall central de baño	4.08X2.82	11.5056	1	11.5056	
		Hall Interior	2.30X2.27	5.221	1	5.221	
Sub Total						201.2722	
90%						181.14498	
Total						382.41718	

ZONA DE CIRCULACION CENTRAL								
HALL GENERAL								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Circular	70%	Hall	26.98X11.05	298.129	1	298.129	99%	
		Ascensor	1.61X1.43	2.3	2	4.6		
Sala de Estar	29%	Sillon	1.41X0.55	0.77	4	3.08		
		Silla	0.57X0.61	0.34	8	2.72		
		Mesa de centro	1.27X0.85	1.1	2	2.2		
		Hall de circulacion	11.76X15.48	182.0448	1	182.0448		
		Sub Total						492.7738
						Total		980,619862
ZONA DE GRADAS Y ASCENSOR								
ASCENSORES GENERALES DEL HOTEL								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Movilizacion	98%	Ascensor	1.47X1.65	2.42	2	4.84	99%	
						Sub Total	4.84	
						99%	4.7916	
						Total	9,6316	
ESCALERAS GENERALES DE EMERGENCIA								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Movilizacion	98%	Gradas	5.80X4.80	27.84	1	27.84	10%	
						Sub Total	27.84	
						10%	2.784	
						Total	30,624	
NOTA		AREA TOTAL SEGUNDA PLANTA ALTA			3368,43 m2			
TERCERA PLANTA ALTA								
ZONA DE RECREACION PUBLICA								
GYMNASIO								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Ejercitarse	50 Usuarios	Zona de Bicicletas	0.61X1.18	0.7198	12	8.6376	50%	
		Zona de Corredoras	1.00X0.50	0.5	10	5		
		Zona de Caminadoras	0.90X1.0	0.9	8	7.2		
		Zona de Pesas	1.28X1.76	2.2528	6	13.5168		
		Zona de Aerobicos	6.12X6.47	39.5964	1	39.5964		
		Hall Principal de circulacion	13.45X5.94	79.893	1	79.893		
Baño Damas	2 Usuarios	Inodoro	0.80X0.50	0.4	2	0.8		
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	2	0.54		
Baño Caballeros	2 Usuarios	Inodoro	0.80X0.50	0.4	2	0.8		
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	2	0.54		
Lockers Damas	20%	Hall de Lockers	2.79X2.04	5.6916	1	5.6916		
Lockers Caballeros	20%	Hall de Lockers	2.79X2.04	5.6916	1	5.6916		
Recepcion	20%	Escritorio	1.42X3.05	4.331	1	4.331		
		Sillon	1.41X0.55	0.7755	2	1.551		
		Hall de ingreso	6.65X4.55	30.2575	1	30.2575		
						Sub Total	204.0465	
						50%	102.02325	
						Total	306,06975	

ZONA DE ESPARCIMIENTO PUBLICO							
CAFETERIA INTERIOR							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Distraccion	104 Usuari.	Mesa	1.00X1.00	1	26	26	70%
		Silla	0.50X0.50	0.25	104	26	
Sala de estar	7 Usuarios	Silla	0.57X0.61	0.3477	5	1.7385	
		Hall Circulacion	6.68X3.69	24.6492	1	24.6492	
Baño Damas	20%	Modulo Inodoro	1.99X1.03	2.0497	3	6.1491	
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	
Baño Caballeros	20%	Modulo Inodoro	1.15X1.99	2.2885	2	4.577	
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	3	0.81	
		Modulo Urinario	0.82X0.57	0.4674	3	1.4022	
						Sub Total	
						70%	64.4952
						Total	156,6312
CAFETERIA EXTERIOR							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Distraccion	140 Usuari	Mesas	3.1416X(0.50)2	0.785	28	21.98	70%
		Sillas	0.45X0.45	0.2025	140	28.35	
		Taburete	3.1416X(0.25)2	0.2	6	1.2	
		Zona de pileta	3.1416X(5.27)	87.25	1	87.25	
Baño Damas	1	Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Mesa Decorativa	0.36X0.72	0.2592	1	0.2592	
Baño Caballeros	1	Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Mesa Decorativa	0.36X0.72	0.2592	1	0.2592	
						Sub Total	140.6384
						70%	98.44688
						Total	329,39368
RESTAURANTE Y CAFETERIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Distraccion	154	Mesa Tipo 1	1.00X1.00	1	18	18	70%
		Silla Tipo 1	0.40X0.40	0.16	72	11.52	
		Mesa Tipo 2	1.45X0.57	0.8265	10	8.265	
		Silla Tipo 2	1.37X0.55	0.7425	20	14.85	
		Mesa Tipo 3	0.77X1.74	1.3398	2	2.6796	
		Mesa Tipo 4	1.76X1.26	2.2176	2	4.4352	
		Sillon especial	0.65X2.88	1.872	4	7.488	
		Hall de circulacion	3.1416X(2.46)2	19.01	2	38.02	
Recepcion	1	Escritorio	3.02X1.42	4.2884	1	4.2884	
		Hall de ingreso	3.11X5.80	18.038	1	18.038	
Baños Damas	15%	Modulo Inodoro	1.07X1.65	1.7655	3	5.2965	
		lavamanos	0.60X0.45	0.27	2	0.54	
Baños Caballeros	15%	Modulo Inodoro	1.07X1.65	1.7655	3	5.2965	
		lavamanos	0.60X0.45	0.27	2	0.54	
		Modulo Urinario	0.85X0.54	0.459	2	0.918	
Bodega 1	1 Usuario	Hall de Bodega	1.11X1.08	1.1988	1	1.1988	
Bodega 2	1 Usuario	Hall de Bodega	1.08X2.00	2.16	1	2.16	
						Sub Total	143.534
						70%	100.4738
						Total	358,0218

ZONA DE SERVICIOS								
COCINA DEL RESTAURANTE Y CAFETERIA								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Coccion	3 Usuarios	Isala cocina industrial	3.58X1.00	3.58	1	3.58	70%	
		Refrigeradora	0.87X0.99	0.8613	2	1.7226		
		Hall de circulacion	8.27X3.90	32.253	1	32.253		
Almacenar	10%	Bodega de enlatados	1.62X1.84	2.9808	1	2.9808		
		Bodega de secos	1.62X1.88	3.0456	1	3.0456		
		Bodega de licores	3.32X1.27	4.2164	1	4.2164		
		Cuarto Frio	2.39X2.03	4.8517	1	4.8517		
		Bodega de legumbres	3.32X1.18	3.9176	1	3.9176		
		Pasillo Interno	1.16X2.90	3.364	1	3.364		
						Sub Total		59.9317
						70%	41.95219	
						Total	156.51299	
COCINA DE CAFETERIA INTERIOR								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Coccion	2 Usuarios	Isla cocian industrial	1.00X3.58	3.58	1	3.58	70%	
		Refrigeradora	0.91X0.86	0.7826	2	1.5652		
		Hall de circulacion	3.89X6.67	25.9463	1	25.9463		
Almacenar	10%	Bodega de secos	1.84X1.52	2.7968	1	2.7968		
		Frigorifico	1.90X1.52	2.888	1	2.888		
		Bodega de legumbres	1.84X1.18	2.1712	1	2.1712		
		Cava de vinos	1.90X1.18	2.242	1	2.242		
		Pasillo interno	2.80X1.16	3.248	1	3.248		
						Sub Total		44.4375
						70%		31.10625
						Total	75.54375	
COCINA DE CAFETERIA EXTERIOR								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Coccion	2 Usuarios	Isla cocian industrial	1.00X2.87	2.87	1	2.87	70%	
		Refrigeradora	0.90X0.96	0.864	1	0.864		
		Hall de circulacion	3.98X5.97	23.7606	1	23.7606		
Hall interno	30%	hal de circulacion y comunicaci3n	9.34X4.41	41.1894	1	41.1894		
						Sub Total		68.684
						70%		48.0788
						Total		116.7628
ZONA DE MONTACARGAS								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2		% Circulacion
Descargar y Proveer	45%	Ascensor Montacarga	1.02X0.90	0.91	1	0.91		50%
		Hall de descarga	2.84X3.96	11.2464	1	11.2464		
						Sub Total	12.1564	
						50%	6.0782	
						Total	18.2346	

ZONA DE RECREACION PRIVADA								
PISCINA								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Recreacion	90%	Zona Humeda	8.40X17.25	147	1	147	90%	
		Parasoles	3.1416X(1.11)2	3.87	10	38.7		
		Sillas bronceadoras	0.60X2.00	1.2	14	16.8		
		Bar	3.1416X(2.13)2	14.25	1	14.25		
		Taburetes	3.1416X(0.25)2	0.19	16	3.04		
		Hall de circulacion	4.1X14.93	613.36	1	613.36		
Baño Damas	20%	Inodoro	0.80X0.50	0.4	4	1.6		
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	4	1.08		
		Duchas	1.30X1.75	2.275	6	13.65		
		Hall de circulacion	3.50X4.14	14.49	1	14.49		
Baño Caballeros	20%	Inodoro	0.80X0.50	0.4	4	1.6		
		Lavamanos	0.60X0.45	0.27	4	1.08		
		Duchas	1.30X1.75	2.275	6	13.65		
		Hall de circulacion	3.50X4.14	14.49	1	14.49		
						Sub Total		894.79
						50%	447.395	
						Total	1342,185	
ZONA DE GRADAS Y ASCENSOR								
ASCENSORES GENERALES DEL HOTEL								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Movilizacion	98%	Ascensor	1.47X1.65	2.42	2	4.84	99%	
						Sub Total	4.84	
						99%	4.7916	
						Total	9,6316	
ESCALERAS GENERALES DE EMERGENCIA								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Movilizacion	98%	Gradas	5.80X4.80	27.84	1	27.84	10%	
						Sub Total	27.84	
						10%	2.784	
						Total	30,624	
ZONA DE CIRCULACION CENTRAL								
HALL GENERAL								
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion	
Circular	70%	Hall	32.70x11.06	361.662	1	361.662	99%	
		Ascensor	1.61X1.43	2.3	2	4.6		
Sala de Estar	29%	Sillon	1.41X0.55	0.77	4	3.08		
		Silla	0.57X0.61	0.34	8	2.72		
		Mesa de centro	1.27X0.85	1.1	2	2.2		
								Sub Total
						99%		370.51938
						Total		744,78138
NOTA								
AREA TOTAL TERCERA PLANTA ALTA			3644.39256 m2					

PLANTAS TIPO							
ZONA DE HABITACIONES							
HABITACION TIPO 1							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	1.10X1.90	2.09	1	2.09	60%
		Closet con mueble empotrado	2.25X0.60	1.35	1	1.35	
		Velador	0.40X0.40	0.16	2	0.32	
		Hall de circulacion	4.23X1.14	4.8222	1	4.8222	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Tina	0.70X1.26	0.882	1	0.882	
						Sub Total	10.1342
						60%	6.08052
						Total	16,21472
HABITACION TIPO 2							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2.00X1.55	3.1	1	3.1	60%
		Velador	0.40X0.40	0.16	1	0.16	
		Mueble decorativo	0.56X1.09	0.6104	1	0.6104	
		Mueble 1	0.50X1.08	0.54	1	0.54	
		Tina de Hidromasaje	0.90X1.73	1.557	1	1.557	
		Mueble de repisas	1.89X0.50	0.945	1	0.945	
		Closet	1.51X0.60	0.906	1	0.906	
		Hall de circulacion	3.71X2.35	8.7185	1	8.7185	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Ducha	0.98X1.35	1.323	1	1.323	
						Sub Total	18.5299
						60%	11.11794
						Total	29,64784
HABITACION TIPO 3							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2.00X1.55	3.1	1	3.1	60%
		Velador	0.40X0.40	0.16	2	0.32	
		Mueble decorativo	0.50X1.09	0.545	1	0.545	
		Mueble 1	0.50X1.08	0.54	1	0.54	
		Tina de Hidromasaje	0.90X1.73	1.557	1	1.557	
		Mueble de repisas	1.87X0.50	0.945	1	0.945	
		Silla	0.57X0.61	0.3477	1	0.3477	
		Closet	1.68X0.60	1.008	1	1.008	
		Hall de circulacion	3.65X2.50	9.125	1	9.125	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0.60X0.45	0.27	1	0.27	
		Inodoro	0.80X0.50	0.4	1	0.4	
		Ducha	2.50X1.30	3.25	1	3.25	
						Sub Total	21.4077
						60%	12.84462
						Total	34,25232

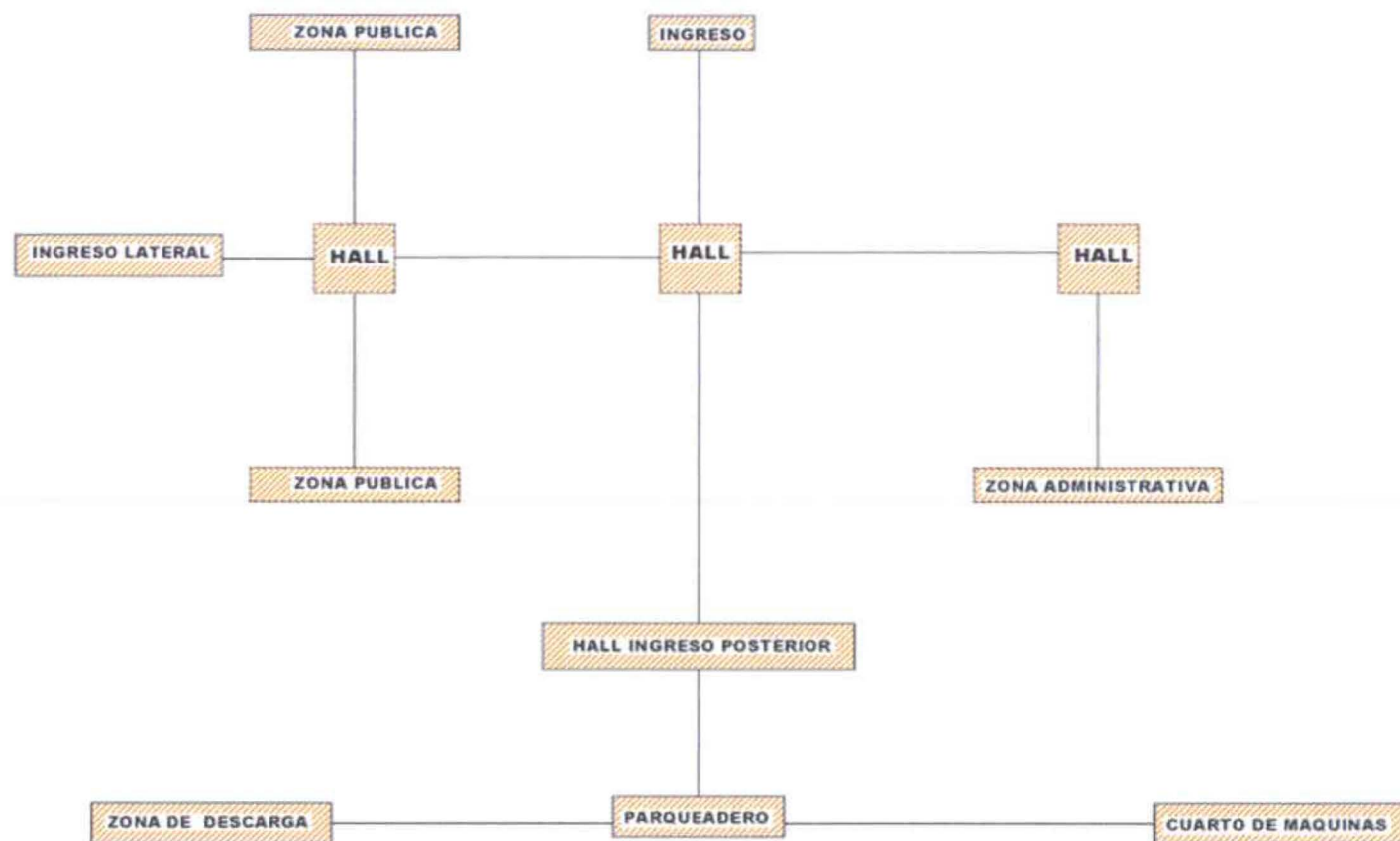
HABITACION TIPO 4							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2,00X1,55	3,1	1	3,1	60%
		Velador	0,40X0,40	0,16	1	0,16	
		Mueble decorativo	0,50X1,76	0,88	1	0,88	
		Mueble 1	0,50X1,08	0,54	1	0,54	
		Closet	1,99X0,60	1,194	1	1,194	
		Hall de circulacion	2,95X1,40	4,13	1	4,13	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Tina	1,90X0,79	1,501	1	1,501	
						Sub Total	12,175
						60%	7,305
						Total	19,48
HABITACION TIPO 5							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2,00X1,55	3,1	2	6,2	60%
		Velador	0,40X0,40	0,16	1	0,16	
		Mueble decorativo	0,50X1,81	0,905	1	0,905	
		Mueble 1	0,50X1,08	0,54	1	0,54	
		Mesa	3,1416X(0,29)2	0,26	1	0,26	
		Sillon	0,55X0,96	0,528	2	1,056	
		Closet	2,36X0,60	1,416	1	1,416	
		Hall de circulacion	1,91X4,13	7,89	1	7,89	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Tina	1,90X0,79	1,501	1	1,501	
						Sub Total	20,598
						60%	12,3588
						Total	32,9568
HABITACION TIPO 6							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2,00X1,55	3,1	2	6,2	60%
		Velador	0,40X0,40	0,16	1	0,16	
		Mueble decorativo	0,50X1,81	0,905	1	0,905	
		Mueble 1	0,50X1,08	0,54	1	0,54	
		Mesa	3,1416X(0,29)2	0,26	1	0,26	
		Sillon	0,55X0,96	0,528	2	1,056	
		Closet	2,36X0,60	1,416	1	1,416	
		Hall de circulacion	2,45X4,29	10,51	1	10,5105	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Tina	1,90X0,79	1,501	1	1,501	
						Sub Total	23,2185
						60%	13,9311
						Total	37,1496

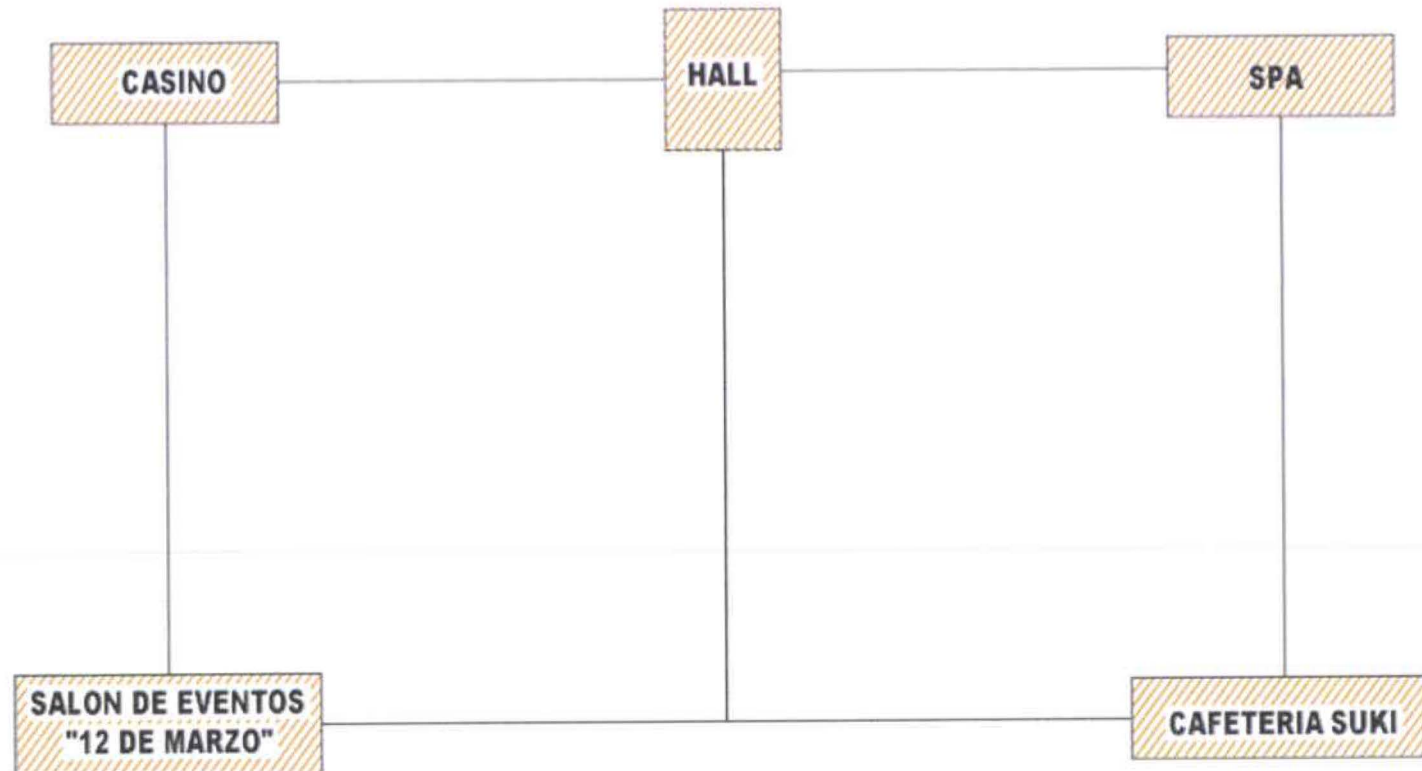
HABITACION TIPO 7							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2,00X1,55	3,1	2	6,2	60%
		Velador	0,40X0,40	0,16	1	0,16	
		Mueble decorativo	0,50X1,81	0,905	1	0,905	
		Mueble 1	0,50X1,08	0,54	1	0,54	
		Mesa	3,1416X(0,29)2	0,26	1	0,26	
		Sillon	0,55X0,96	0,528	2	1,056	
		Closet	2,36X0,60	1,416	1	1,416	
		Hall de circulacion	2,25X4,29	9,65	1	9,6525	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Tina	1,90X0,79	1,501	1	1,501	
						Sub Total	22,3605
						60%	13,4163
						Total	35,7768
HABITACION TIPO 8							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2,00X1,55	3,1	1	3,1	60%
		Velador	0,40X0,40	0,16	2	0,32	
		Mueble decorativo	0,50X1,81	0,905	1	0,905	
		Mueble 1	0,50X1,08	0,54	1	0,54	
		Mesa	3,1416X(0,29)2	0,26	1	0,26	
		Sillon	0,55X0,96	0,528	2	1,056	
		Closet	2,36X0,60	1,416	1	1,416	
		Hall de circulacion	5,5X1,66	9,13	1	9,13	
Baño habitacion	1 Usuario	Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
		Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Tina	1,90X0,79	1,501	1	1,501	
						Sub Total	18,898
						60%	11,3388
						Total	30,2368
HABITACION TIPO 9							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Descanso	1 Usuario	Cama	2,00X1,55	3,1	1	3,1	60%
		Velador	0,40X0,40	0,16	2	0,32	
		Mesa	3,1416X(0,29)2	0,26	1	0,26	
		Sillon	0,55X0,96	0,528	2	1,056	
		Closet con mueble 1 empotrado	2,10X0,60	1,26	1	1,26	
		Hall de circulacion	1,21X5,50	6,66	1	6,655	
		Lavamanos	0,60X0,45	0,27	1	0,27	
Baño habitacion	1 Usuario	Inodoro	0,80X0,50	0,4	1	0,4	
		Tina	1,90X0,79	1,501	1	1,501	
						60%	8,8932
						Total	23,7152

ZONA DE CIRCULACION CENTRAL							
HALL GENERAL							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Circular	70%	Pasillo Central	39,27X3,3	129,591	1	129,591	50%
						Sub Total	129,591
						50%	64,7955
						Total	194,3865
ZONA DE SERVICIOS							
HALL GENERAL							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Limpieza	10%	Cuarto de Limpieza	4,28X3,08	13,09	1	13,09	10%
						Sub Total	13,09
						10%	1,309
						Total	14,399
ZONA DE GRADAS Y ASCENSOR							
ASCENSORES GENERALES DEL HOTEL							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Movilizacion	98%	Ascensor	1,47X1,65	2,42	2	4,84	99%
						Sub Total	4,84
						99%	4,7916
						Total	9,6316
ESCALERAS GENERALES DE EMERGENCIA							
Actividades	Usuarios	Equipamiento	Dimensiones m	Area m2	N#	Area Total m2	% Circulacion
Movilizacion	98%	Gradas	5,80X4,80	27,84	1	27,84	10%
						Sub Total	27,84
						10%	2,784
						Total	30,624
NOTA							
AREA TOTAL PLANTA TIPO			508,47118	m2			
AREA TOTAL DE LAS 5 PLANTAS TIPOS			2542,3559	m2			
TOTAL							
AREA TOTAL DE LA EDIFICACION DEACUERDO A LA PROGRAMACION				15894,53	m2		

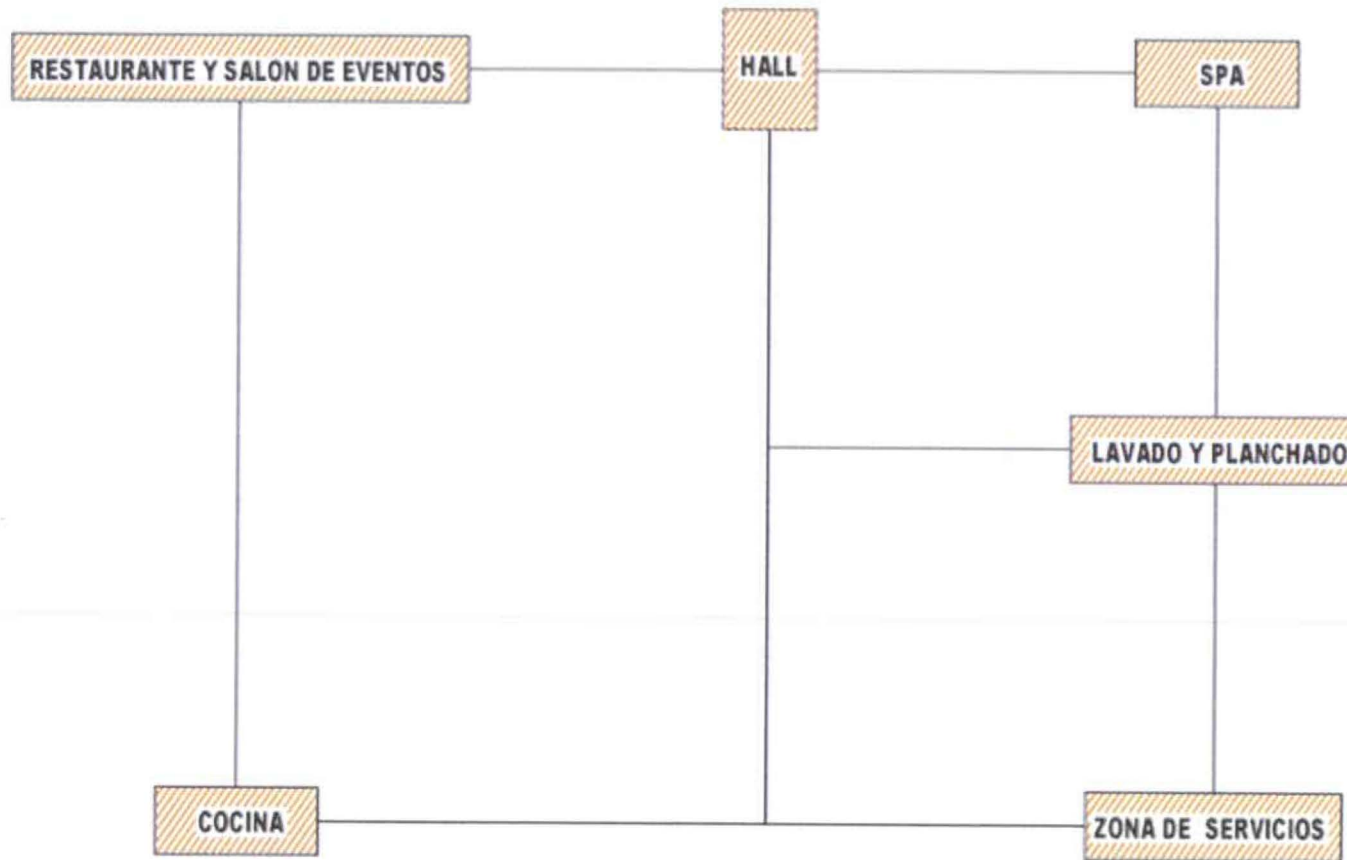
5.0. Organigrama.

5.1. Planta Baja Nivel 0.60

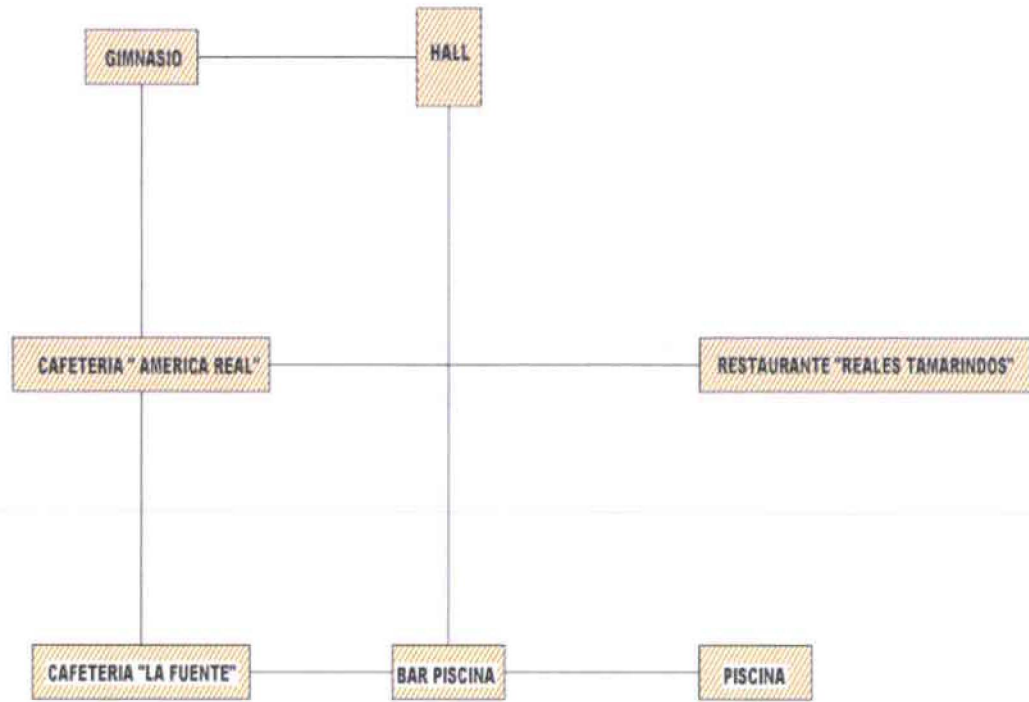


5.2. Primera Planta Alta Nivel 4.90

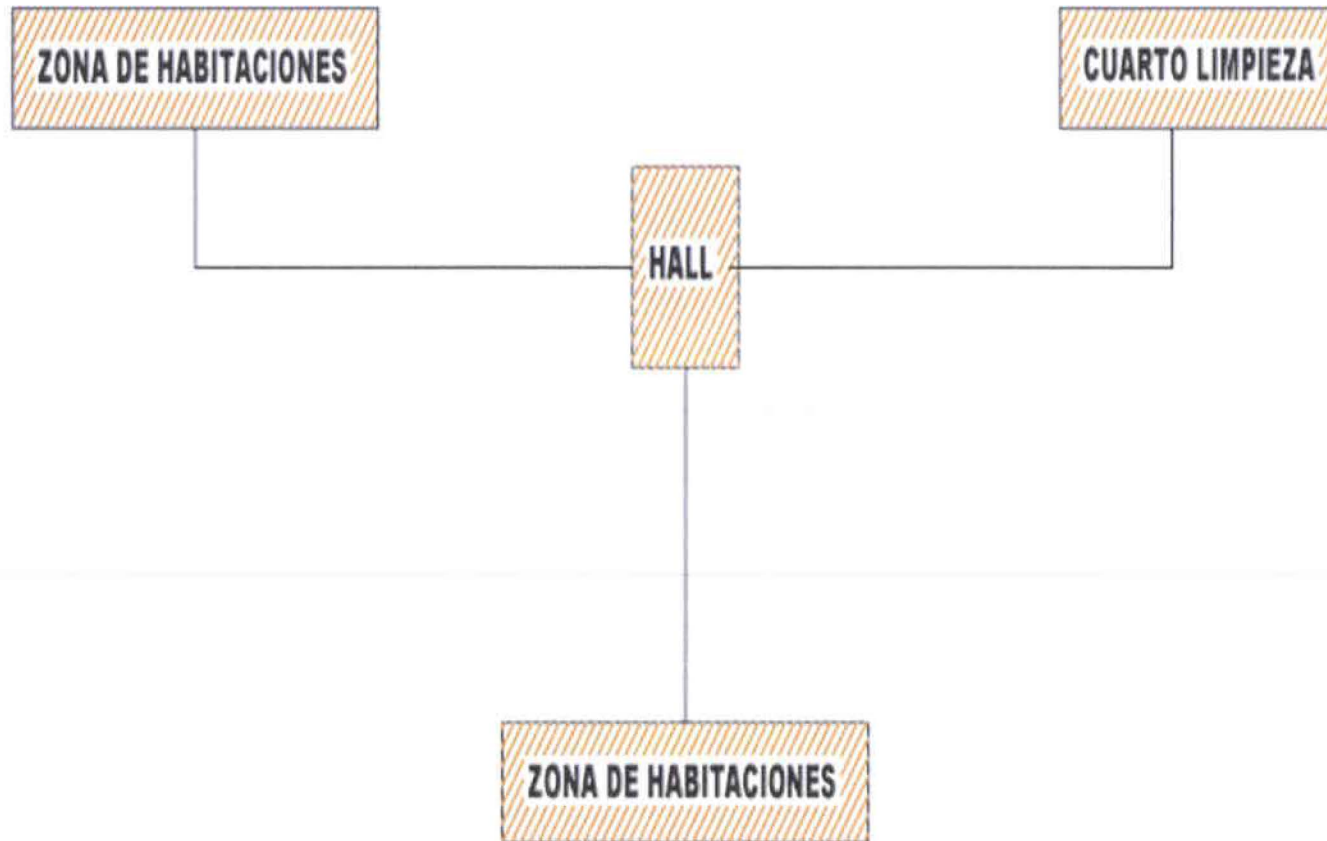
5.3. Segunda Planta Alta Nivel 9.20



5.4. Tercera Planta Alta Nivel 13.50

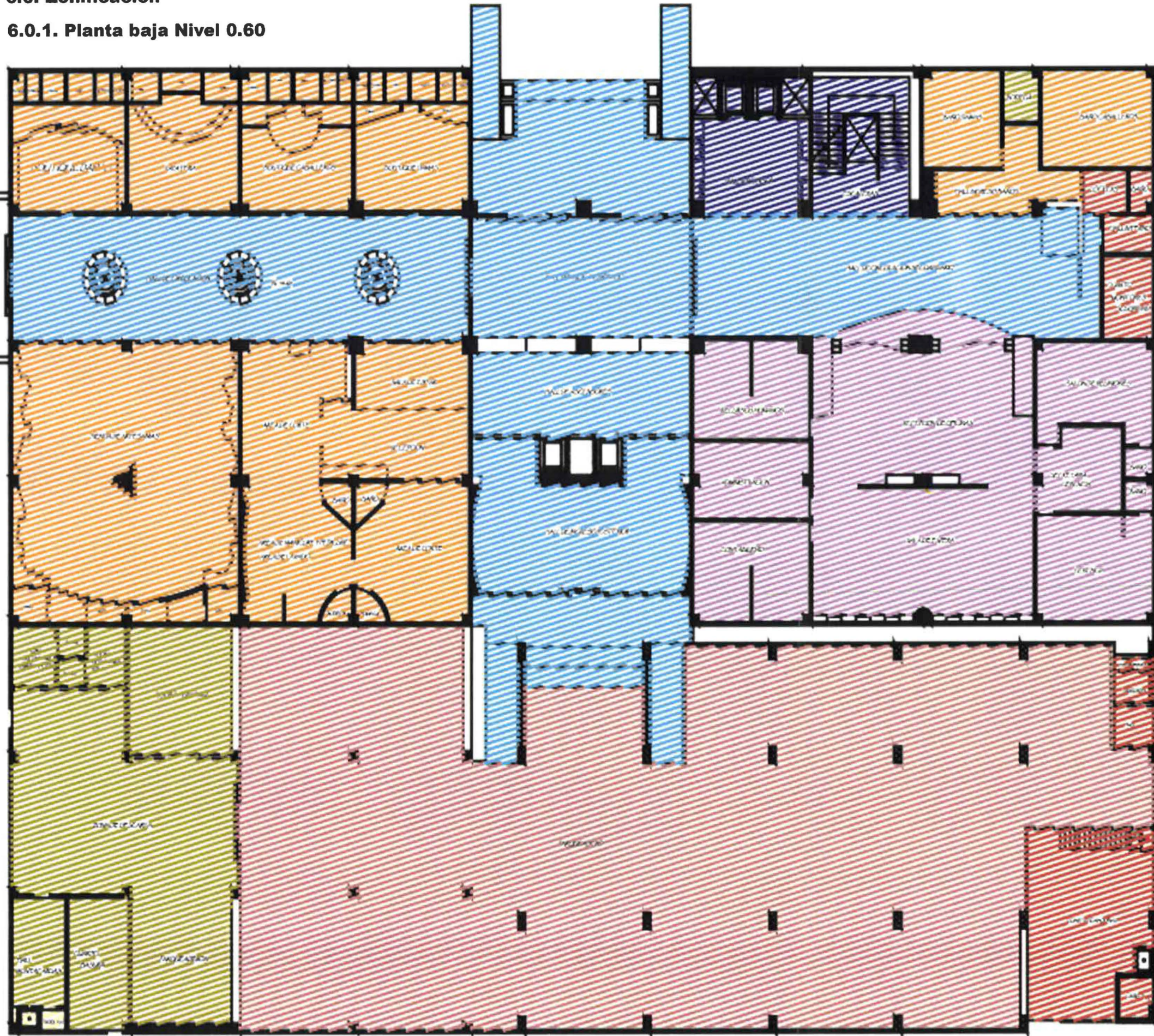


5.5. Plantas Tipo Niveles 17.80 - 21.10 - 24.40 - 27.70 - 31.00



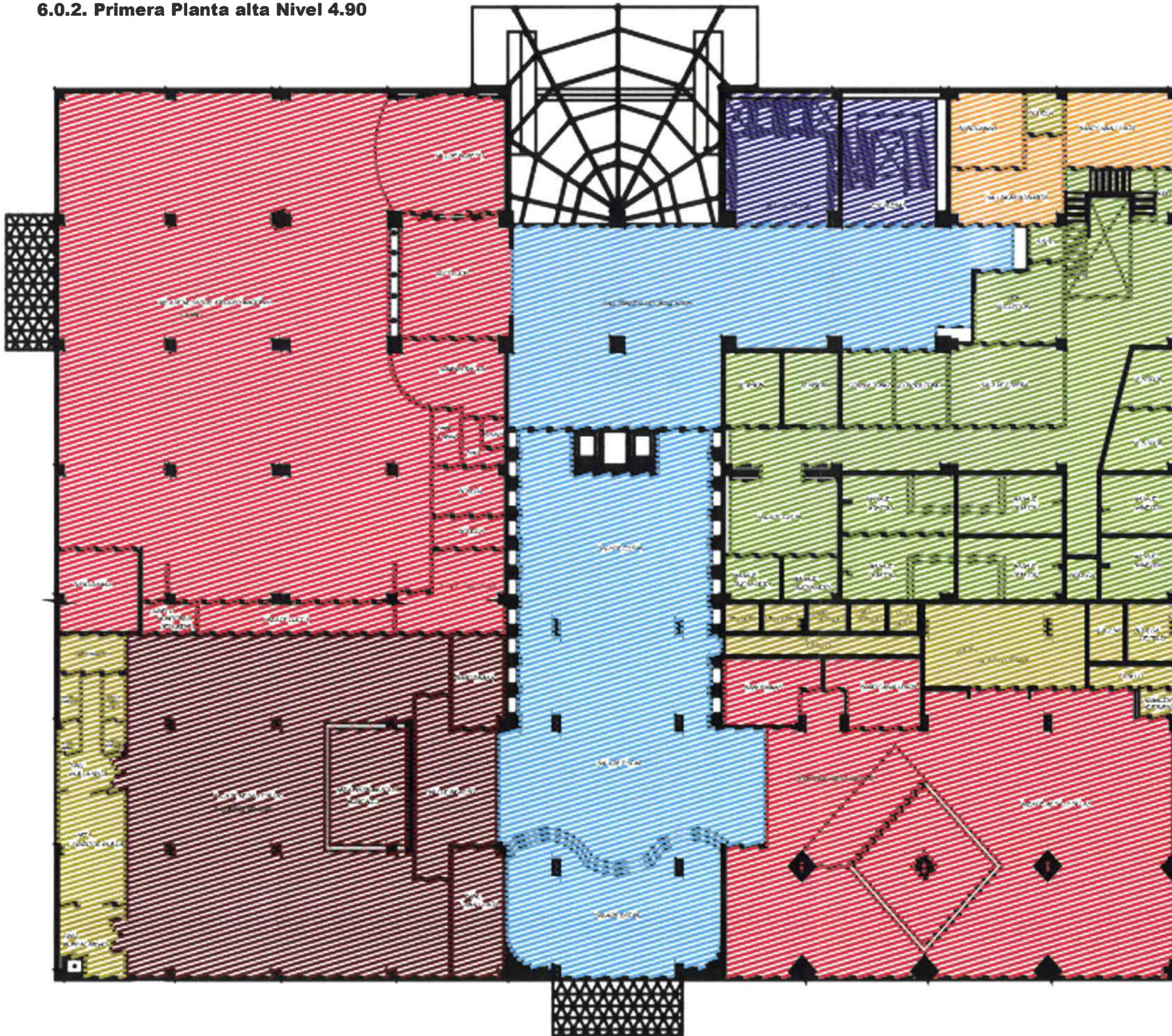
6.0. Zonificacion

6.0.1. Planta baja Nivel 0.60



	ZONA PUBLICA
	ZONA RESTRINGIDA
	ZONA DE SERVICIO
	ZONA DE ADMINISTRACION
	ZONA DE CIRCULACION CENTRAL
	ZONA DE PARQUEADEROS
	ZONA DE ASCENSORES Y GRADAS

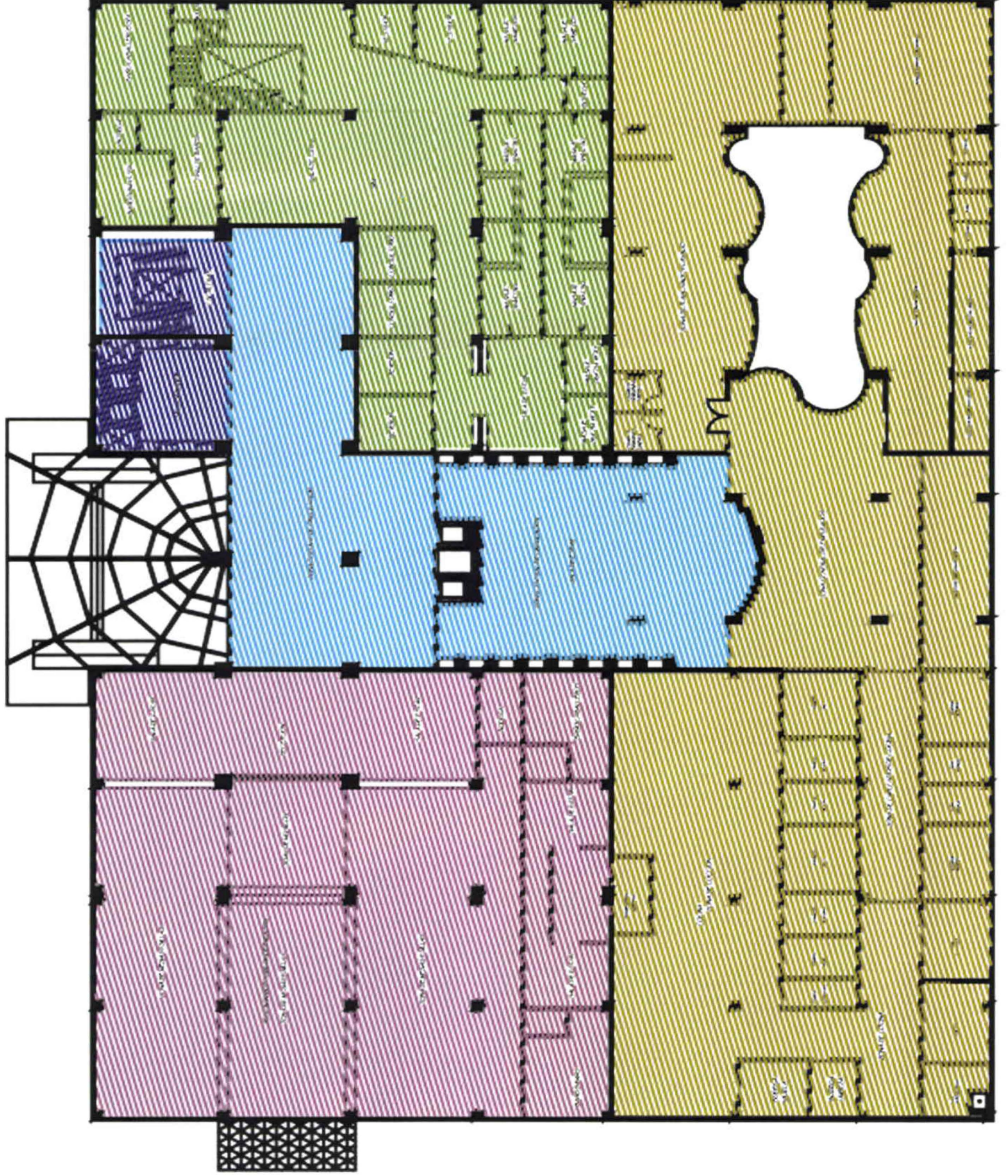
6.0.2. Primera Planta alta Nivel 4.90



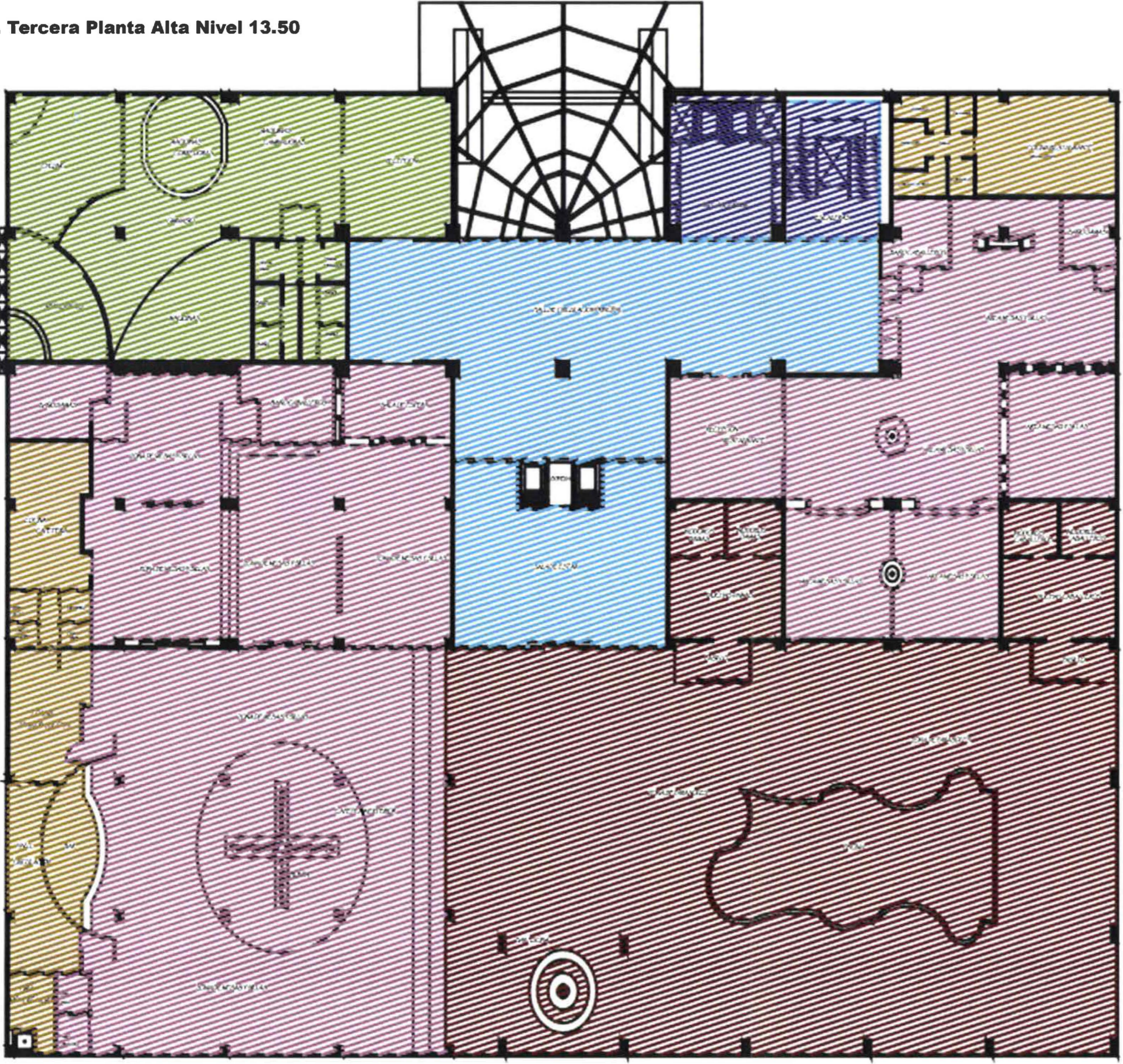
SIMBOLOGIA

-  ZONA DE RECREACION PRIVADA
-  ZONA PUBLICA
-  ZONA DE ESPARCIMIENTO PUBLICO
-  ZONA DE SERVICIOS
-  ZONA DE RECREACION PUBLICA
-  ZONA DE CIRCULACION CENTRAL
-  ZONA DE ASCENSOR Y ESCALERAS

6.0.3. Segunda Planta Alta Nivel 9.20

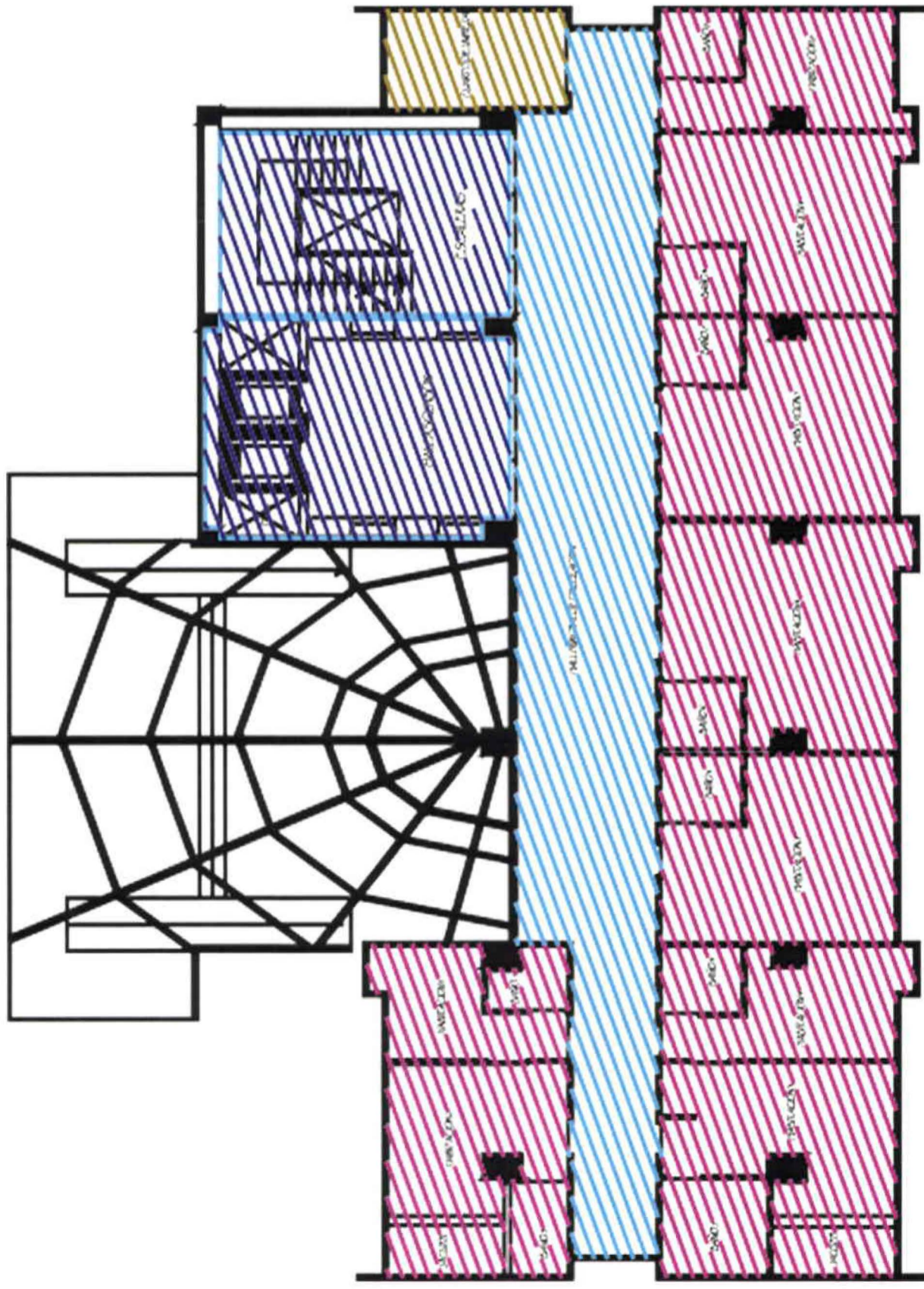


0.4. Tercera Planta Alta Nivel 13.50



-  ZONA DE RECREACION PUBLICA
-  ZONA DE CIRCULACION CENTRAL
-  ZONA DE ESPARCIMIENTO PUBLICO
-  ZONA DE SERVICIOS
-  ZONA DE RECREACION PRIVADA
-  ZONA DE ASCENSOR Y ESCALERAS

6.0.5. Plantas Tipo Niveles 17.80 - 21.10 - 24.40 - 27.70 - 31.00



6.1. Simbología

Planta Baja Nivel 0.60

Zona Pública

- Boutique Damas
- Baño boutique damas
- Vestidor
- Bodega Boutique damas
- Boutique Caballeros
- Baño boutique caballeros
- Vestidor
- Bodega Boutique caballeros
- Zapatería
- Baño zapatería
- Bodega de zapatería
- Boutique de Damas
- Baño boutique damas
- Vestidor
- Bodega Boutique damas
- Tienda de Artesanías.
- Baño de tienda de artesanías
- Bodega de tienda de artesanías
- Peluquería.
- Recepción de peluquería

- Baños de peluquería
- Bodega de peluquería
- Hall ingreso Baños.
- Baño general de Damas
- Baño general de Caballeros

Zona Restringida

- Cuarto de monitores de seguridad.
- Hall interno de cuarto de monitores de seguridad.
- Lockers de cuarto de monitores de seguridad.
- Baño de zona de seguridad.
- Cuarto de maquinas.

Zona de servicio

- Bodega general de piso
- Zona de descarga
- Hall de zona de descarga
- Parqueaderos de zona de descarga
- Cuarto de basura
- Hall de Zona de montacargas
- Bodega General de zona de descarga
- Oficina secundaria de Recursos humanos.
- Baño de oficina de recursos humanos.
- Oficina secundaria de administración
- Baño de oficina de administración.

Zona de administración

- Gerencia
- Baño de gerencia
- Salón de reuniones
- Baño salón de reuniones
- Sala de espera
- Recepción de administración
- Oficinas de recursos Humanos
- Oficina de Administracion
- Oficina de Contabilidad

Zona de Circulación Central

- Hall del Lobby principal
- Lobby principal
- Hall de zona de ascensores
- Sala de espera
- Hall de ingreso posterior
- Hall de circulación secundario
- Hall de circulación de zona pública.

Zona de parqueaderos

- Hall de parqueaderos

Zona de ascensores y gradas

- Hall de ascensor principal del hotel
- Zona de escalera de emergencias.

Primera Planta Alta Nivel 4.90

Zona de Recreación Privada

- Salón de eventos
- Baño damas de salón de eventos
- Baño Caballeros de salón de eventos

Zona Pública

- Baño General Damas
- Baño General Caballeros
- Hall ingreso Baños

Zona de Servicios

- Cocina de cafetería y restaurante
- Alacena
- Bodega de Fríos
- Almacén de verduras
- Pasillo
- Zona de empleados de la cafetería y restaurante
- Cuarto de limpieza
- Baño de servicio Damas

- Baño de servicio Caballeros
- Vestidor
- Vestidor
- Pasillo
- Cocina de salón de eventos
- Cocina Zona de lavado de vajilla
- Hall vajilla seca
- Bodega de limpieza
- Bodega de accesorios
- Bodega de forros de sillas
- Bodega de cubiertos
- Bodega de Manteles
- Hall de Montacargas
- Bodega general del piso.

Zona de esparcimiento publico

- Cafetería y Restaurante
- Área de mesas y sillas
- Baño de cafetería damas
- Baño de cafetería caballeros
- Casino
- Recepción
- Hall de ingreso
- Cambio de Monedas
- Pasillo interno de casinos

- Administracion
- Baño de administración de casino
- Bóveda
- Bodega general de casino
- Baño casino caballeros
- Baño casino damas
- Zona de luces
- Cuarto de monitores de seguridad de casino
- Zona de mesas y máquinas de juego.

Zona de recreación Pública

- Spa
- Recepción del Spa
- Baño de recepción del spa
- Consultorio del Spa
- Cuarto de revisión del spa
- Sala de estar
- Cuarto de Masaje Samezen
- Cuarto de masaje Ducha Vicky
- Cuarto de masaje Shiatsu
- Bodega general del spa

Zona de Circulación Central

- Hall principal de circulación
- Sala de estar

- Hall ascensores

Zona de recreación Pública

- Spa
- Recepción del Spa
- Baño de recepción del spa
- Consultorio del Spa
- Cuarto de revisión del spa
- Sala de estar
- Cuarto de Masaje Samezen
- Cuarto de masaje Ducha Vicky
- Cuarto de masaje Shiatsu
- Bodega general del spa
- Baño damas del spa
- Baño caballeros spa
- Hall de área de baños de spa.

Zona de ascensores y gradas

- Hall de ascensor principal del hotel
- Zona de escalera de emergencias.

Segunda Planta Alta Nivel 9.20

Zona de esparcimiento publico

- Restaurante y Salón de Eventos

- Recepción de salón de eventos
- Sala de estar de salón de eventos
- Zona de músicos de salón de eventos
- Baño Damas salón de eventos
- Baños Caballeros salón de eventos.

Zona de Servicios

- Cocina general del Hotel
- Cuarto frio
- Nevera
- Almacén Seco
- Almacén de verduras
- Cuarto de vinos
- Cuarto de repostería
- Bodega de limpieza
- Bodega de vajillas
- Hall de Montacargas
- Cuarto de desechos
- Bodega de manteles
- Área de empleados de cocina general
- Vestidor de servicio damas
- Baño de servicios damas
- Baño de servicios caballeros
- Vestidor de servicios caballeros
- Cuarto de carritos de limpieza

- Bodega de insumos de limpieza
- Bodega de líquidos de limpieza
- Área general de empleados
- Vestidor damas
- Vestidor Caballeros
- Baño damas
- Baño caballeros
- Área de comedor de servicio
- Área de lavado y planchado
- Cuarto de sábanas limpias
- Cuarto de toallas limpias

Zona de Circulación Central

- Hall de circulación central
- Sala de estar
- Hall de ascensores

Zona de Ascensores y Gradass

- Hall de ascensor principal del hotel
- Zona de escalera de emergencias.

Tercera Planta Alta Nivel 13.50

Zona de Recreación Pública.

- Gimnasio
- Área de maquinas y pesas
- Área de cycling
- Área de aeróbicos
- Área de maquinas corredoras
- Área de caminadoras
- Recepción de gimnasio
- Lockers damas
- Lockers caballeros
- Baño damas
- Baños caballeros

Zona de Circulación Central

- Hall Principal
- Sala de estar
- Hall de ascensores.

Zona de esparcimiento Público.

- Restaurante
- Área de mesas y sillas
- Recepción
- Baño Damas

- Baño Caballeros
- Bodega de restaurante
- Cafetería Interior
- Área de mesas y sillas
- Recepción de cafetería interior
- Baño de cafetería interior damas
- Baño de cafetería interior caballeros
- Cafetería Exterior
- Área de mesas y sillas
- Bar
- Pileta
- Baño cafetería exterior damas
- Baño cafetería exterior caballeros

Zona de Servicios

- Cocina de Restaurante
- Alacena de Restaurante
- Cuarto Frio
- Cuarto de legumbres
- Cuarto de enlatados
- Bodega de secos
- Bodega de licores
- Cocina de Cafetería Interior
- Alacena de cafetería interior
- Bodega secos

- Frigorífico
- Cava de vinos
- Bodega de Legumbres
- Cocina de Cafetería Exterior
- Hall de Circulación interna
- Hall de Montacargas.

Zona de Recreación Privada

- Piscina
- Baño de piscina damas
- Baño de piscina caballeros
- Bar de piscina

Zona de ascensor y Escaleras

- Hall de ascensor principal del hotel
- Zona de escalera de emergencias.

Planta Tipo Niveles 17.80 – 21.10 – 24.40 – 27.70 – 31.00

Zona de habitaciones

- Habitación Simple
- Baño de habitación simple
- Habitación Matrimonial
- Baño de habitación matrimonial
- Habitación Doble

- Baño de habitación doble

Zona de Circulación Central

- Hall principal de circulación

Zona de Servicios

- Bodega General de limpieza

Zona de Ascensor y Escaleras

- Hall de ascensor principal del hotel
- Zona de escalera de emergencias.

7.0. Memoria Descriptiva.

7.1. Cambio de uso del actual Centro Comercial Municipal de la ciudad de Portoviejo a un Hotel de Cinco estrellas.

El actual Centro Comercial Municipal de la Ciudad de Portoviejo, será transformado a un Hotel de cinco estrellas, y para conseguirlo se han analizado todas y cada una de las normas y condiciones para poder llevar a cabo el proyecto. A través de la investigación se tomó en cuenta el tipo de hotel que se acoplaría más ante las necesidades y características del lugar a desarrollar el proyecto, llegando a la conclusión, que de todos los tipos estudiados el más acorde es el Hotel de Ciudad o urbano, ya que el actual

edificio a remodelar está ubicado en pleno centro de la ciudad, tomándose toda una cuadra de la misma.

El actual edificio, es el antiguo Centro Comercial Municipal de la ciudad, el mismo que se encuentra en total abandono, a excepción de los dos primeros niveles, cuya función es el comercio.

Está ubicado sobre las calles, Pedro Gual, Chile, 9 de octubre y Ricaurte; y tiene un área total de **11.433 metros cuadrados** de construcción distribuidos en nueve plantas; las cuatro primeras, cuentan con bazares y locales comerciales, y las cinco últimas están conformadas por las oficinas. La edificación actual carece de un espacio exclusivo para parqueaderos, únicamente cuentan con los parqueaderos de los alrededores de las aceras.

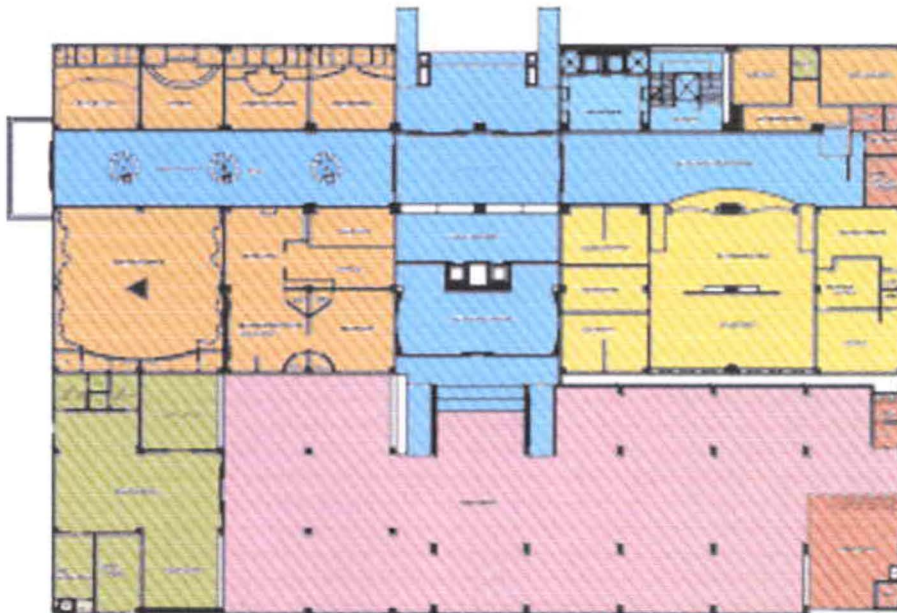
Para poder diseñar el hotel dentro de los estándares y normas requeridas, se han modificado espacios, a través de, el tumbado de paredes; añadir a la propuesta una nueva estructura junto a la original, proponer el cambio de fachadas, colores, ambientes, y estructuras y elementos tales como ascensores y escaleras de emergencia.

El diseño del hotel, como propuesta arquitectónica, tiene un área de **15.842 metros cuadrados** de construcción, es decir se hizo una ampliación de 4.408 metros cuadrados, mismos que están distribuidos en las 4 primeras plantas.

Planta Baja Actual



Planta Baja Propuesta



Como se distingue en la figura anterior, se ha realizado una ampliación considerable, que gracias a ésta, se han podido cumplir las normativas para la construcción de un hotel de cinco estrellas.

La idea básica del proyecto, es diseñar un hotel, cumpliendo todas las condiciones y normativas investigadas a lo largo de este escrito, mediante el diseño de zonas y áreas confortables y útiles, para todo aquel que lo necesite y visite. Además de satisfacer las necesidades de todos quienes utilicen sus servicios.

7.2. Descripción del Centro Comercial Municipal, Estado Actual.

Como se menciona anteriormente, el actual Centro Comercial Municipal se encuentra en un estado de deterioro y abandono total, siendo utilizadas únicamente las dos primeras plantas, como locales comerciales ambulantes.

El área de la construcción actual es de **11.433 metros cuadrados** de construcción, las mismas que se distribuyen en nueve plantas. Las cuatro primeras servían como locales y bazares comerciales, las cinco restantes servían como oficinas.

Las fachadas actuales se encuentran revestidas de pintura café y beige oscuro, mostrando un claro estilo contemporáneo de los años setenta y ochenta. Las ventanas son con perfiles de aluminio, con vidrio transparente.

Existe además, un pasaje directo desde la calle Chile hasta la Ricaurte, en planta baja, mismo que, en la propuesta arquitectónica del hotel, será utilizado como espacio interior.

Fachada frontal



Fachada Lateral Actual



Como se puede observar en las cuatro primeras plantas, éstas carecen de vidrios en las ventanas, un deterioro en las fachadas y una falta de diseño de exteriores, jardines, pisos, circulación. Los cables eléctricos se cruzan entre sí, provocando un mal aspecto al lugar.

Pasaje Central



Reten de Policía



En las figuras se observan claramente, los negocios ambulantes que se apropian de este sector del edificio. Este mismo, en la nueva propuesta de diseño, será utilizado como espacio interior y convertido en el gran lobby del hotel y toda su zona de circulación central de planta baja. El reten de policía que se encuentra en un extremo del pasaje será derribado en su totalidad.

Cada una de las áreas se convertirá en las zonas exclusivas del hotel.

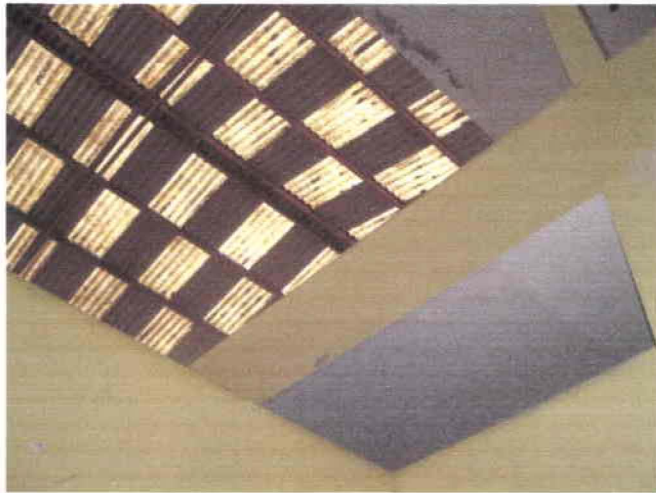
También serán removidos y reemplazados los materiales de pisos, techos, ventanas, puertas y colores.

Espacio Abierto exterior



En la propuesta de diseño, en esta zona se construirá una torre misma que se integrará y formará parte de la estructura actual.







En la zona interior, serán removidos y cambiados todos los pisos, derrocadas la mayoría de las paredes, los techos serán reemplazados y el sistema de iluminación será cambiado en su totalidad. Los ascensores serán reemplazados por nuevos ya que los actuales están en total deterioro, además de ser removidos de lugar para una mejor función.

Como se observa en la fotografía la arquitectura interior es muy pobre, razón por la cual, la mayoría de sus detalles y elementos no se conservarán.

7.3. Descripción del nuevo diseño arquitectónico, Hotel de cinco estrellas.

La propuesta arquitectónica, consiste en el cambio de uso del actual Centro Comercial Municipal de la ciudad de Portoviejo, a un hotel de cinco estrellas, para poder llevar a cabo este proyecto se realizó un minucioso estudio acerca de los tipos de hoteles, sus características, normas constructivas y necesidades de quienes vayan a utilizar los servicios del mismo.

De acuerdo a la investigación, el tipo de hotel a diseñar es un hotel de ciudad o urbano, ya que se encuentra en el corazón de la ciudad, además según las encuestas realizadas por la empresa municipal de turismo de Portoviejo, la mayoría de turistas que la visitan son: nacionales, profesionales, y lo hacen en grupo, es decir, el 80% de sus huéspedes viajan en familia o amigos, la mayoría por razones de turismo.

El nuevo diseño consiste que, mediante un eje central se distribuyan todas y cada una de las zonas y espacios diseñados. La creación de una torre cuya función es formar parte e integrar lo actual con lo nuevo. Esta estructura soportara la piscina que se encuentra en la tercera planta alta.

La propuesta arquitectónica nueva tiene un área de **15.842 metros cuadrados** de construcción, distribuidos en nueve plantas, es decir, la ampliación total realizada es de **4.408 metros cuadrados**.

La fachada actual estará cubierta totalmente de blanco, se escogió a éste, ya que de acuerdo a la psicología del color, el blanco transmite paz y tranquilidad, además de ser un color elegante y capaz de adaptarse al entorno que lo rodea.

El diseño de la fachada, es un estilo clásico- contemporáneo, ya que se emplearán elementos cuadrados, cubierta inclinada, cuadrícula en las ventanas, etc.

El diseño de jardines cumple una función importante en el diseño, ya que se emplearán palmeras y plantas tropicales, una excelente combinación con el blanco.

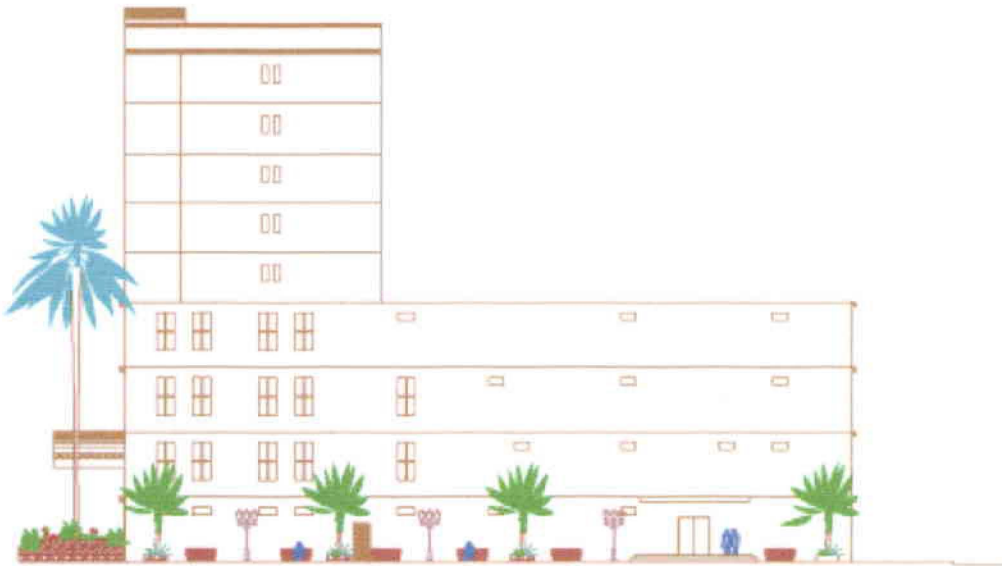
La colocación de bancas exteriores y faroles de luz darán el detalle final de la fachada.

Los materiales a utilizar en la fachada son:

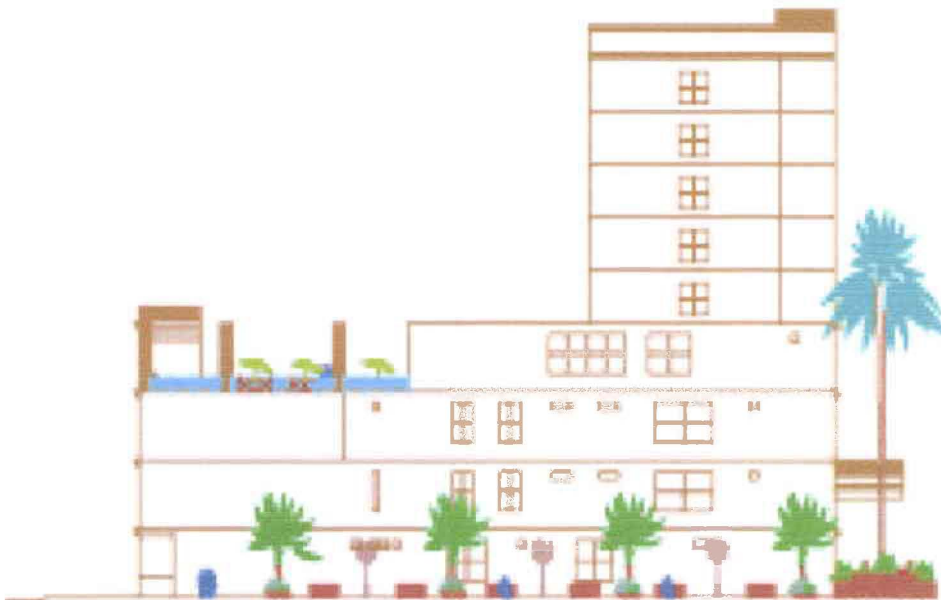
- Pintura color blanco
- Teja color negro en el techo
- Estructura de tol galvanizado color cobre, como rejas de ventanas.
- Gres de colores en el piso exterior.
- Se implemento una fachaleta, formada con ladrillo y mortero para lograr un equilibrio visual en la fachada, en la misma se colocara el letrero de HOTEL.

Fachada Frontal**Fachada Posterior**

Fachada Lateral derecha



Fachada Lateral Izquierda



Como se observa en la propuesta, se ha modificado en un 100% el estilo de la construcción actual, ya que esta, en la actualidad no aporta arquitectónicamente a la ciudad.

7.3.1. Distribución interna de la propuesta actual.

Planta Baja Nivel 0.60

Zona Pública

- Boutique de damas.
- Boutique de caballeros.
- Zapatería.
- Boutique damas.
- Tienda de artesanías.
- Peluquería.
- Baños generales hombres
- Baños generales mujeres

Zona de Circulación Central

- Lobby principal del hotel
- Recepción
- Hall de ascensores secundarios
- Sala de estar de ingreso posterior.

Zona Restringida

- Cuarto de Maquinas
- Cuarto de Tableros
- Área de seguridad general del hotel.

Zona de Servicios

- Área de descarga
- Oficina de administración secundaria
- Oficina de Recursos humanos secundaria

- Montacargas
- Cuarto de basura
- Bodega General del hotel
- Bodega general del piso

Zona de administración

- Recepción de administración
- Gerencia
- Salón de reuniones
- Oficina de administración general
- Oficina de recursos humanos general
- Oficina de contabilidad
- Sala de estar
- Secretaria de gerencia.

Zona de ascensores y gradas.

- Hall de ascensores principales
- Escalera de emergencias

Segunda Planta Alta Nivel 4.90

Zona de recreación Privada

- Salón de eventos

Zona Pública

- Baños generales damas
- Baños generales caballeros

Zona de esparcimiento publico

- Cafetería y Restaurante
- Casino

Zona de servicios

- Cocina de cafetería y restaurante
- Área de servicio de cafetería y restaurante
- Cocina de salón de eventos
- Montacargas.

Zona de Recreación pública

- Spa

Zona de circulación central

- Hall principal
- Sala de espera

Zona de ascensores y escaleras

- Hall de ascensores principales del hotel
- Escalera de emergencia.

Segunda Planta Alta Nivel 9.20

Zona de esparcimiento público

- Restaurante y Salón de eventos

Zona de servicios

- Cocina general del hotel
- Área de empleados de la cocina general
- Montacargas
- Cuarto de basura
- Bodega de Vajillas

- Bodega de limpieza
- Cuarto de carritos de limpieza
- Área general de empleados
- Bodega de insumos de limpieza
- Bodegas de líquidos de limpieza
- Baños generales de servicio
- Área de comedor de servicio.
- Área de Lavado y planchado

Zona de Recreación Pública

- Spa

Zona de circulación central

- Hall de circulación
- Sala de estar

Zona de Ascensores y escaleras

- Hall de ascensores generales
- Escaleras de emergencias.

Tercera Planta Alta Nivel 13.50

Zona de Recreación Pública

- Gimnasio

Zona de Circulación central

- Hall de circulación central
- Sala de estar

Zona de esparcimiento público

- Restaurante

- Cafetería Interior
- Cafetería Exterior

Zona de Servicios

- Cocina de restaurante
- Cocina de cafetería interior
- Cocina de cafetería exterior
- Montacargas

Zona de Recreación Privada

- Piscina
- Bar de piscina
- Baños damas piscina
- Baños caballeros piscina

Zona de ascensor y Escaleras

- Hall de ascensores principales
- Escalera de emergencias

Planta Tipo Niveles 17.80 – 21.10 – 24.40 – 27.70 – 31.00

Zona de Habitaciones

- Habitación Simple
- Baño de habitación simple
- Habitación Matrimonial
- Baño de habitación matrimonial
- Habitación Doble
- Baño de habitación doble

Zona de Circulación central

- Hall principal de piso

Zona de Servicios

- Cuarto de limpieza general de piso

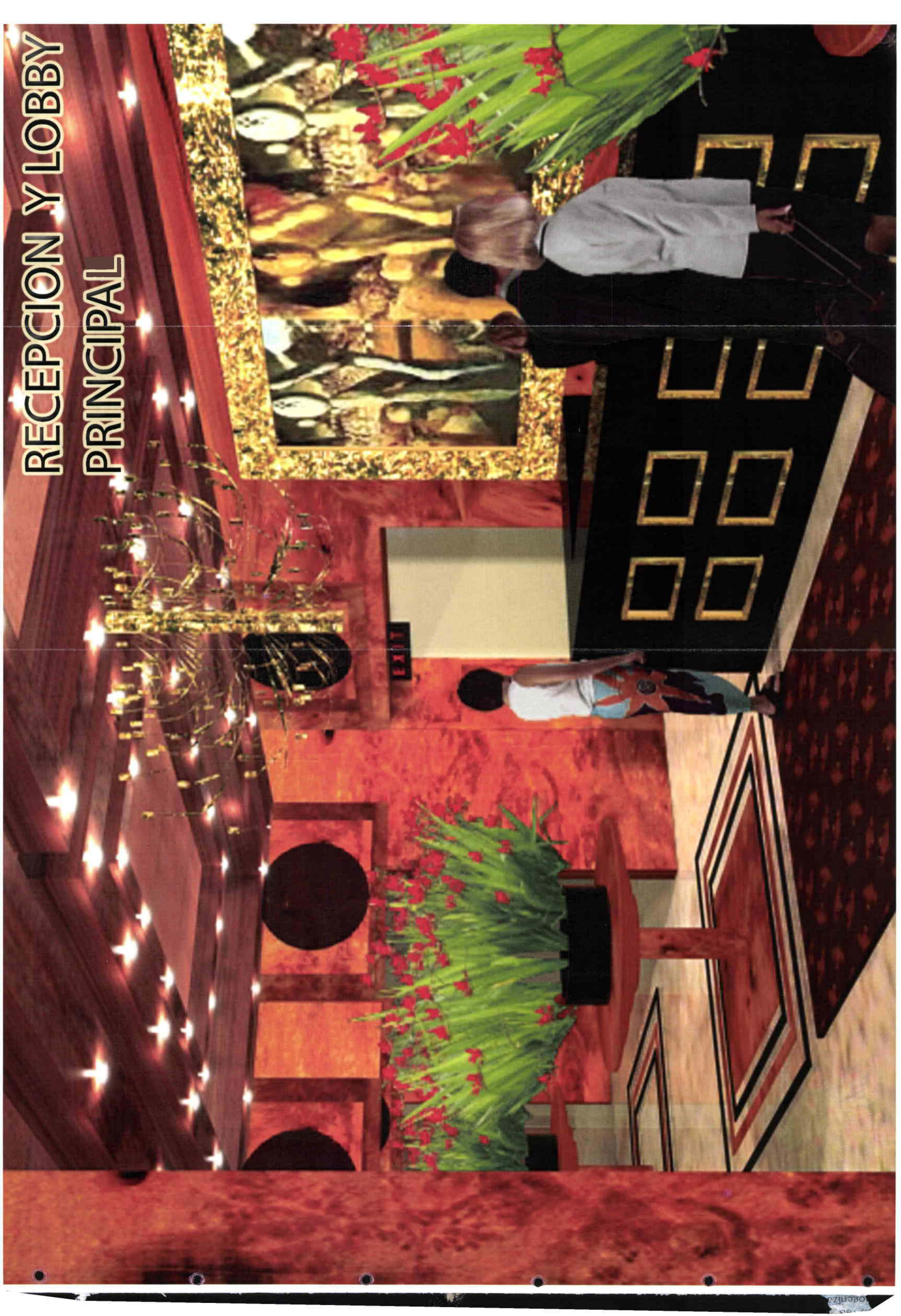
Zona de ascensor y escaleras

- Hall de ascensores principales
- Escaleras de emergencia

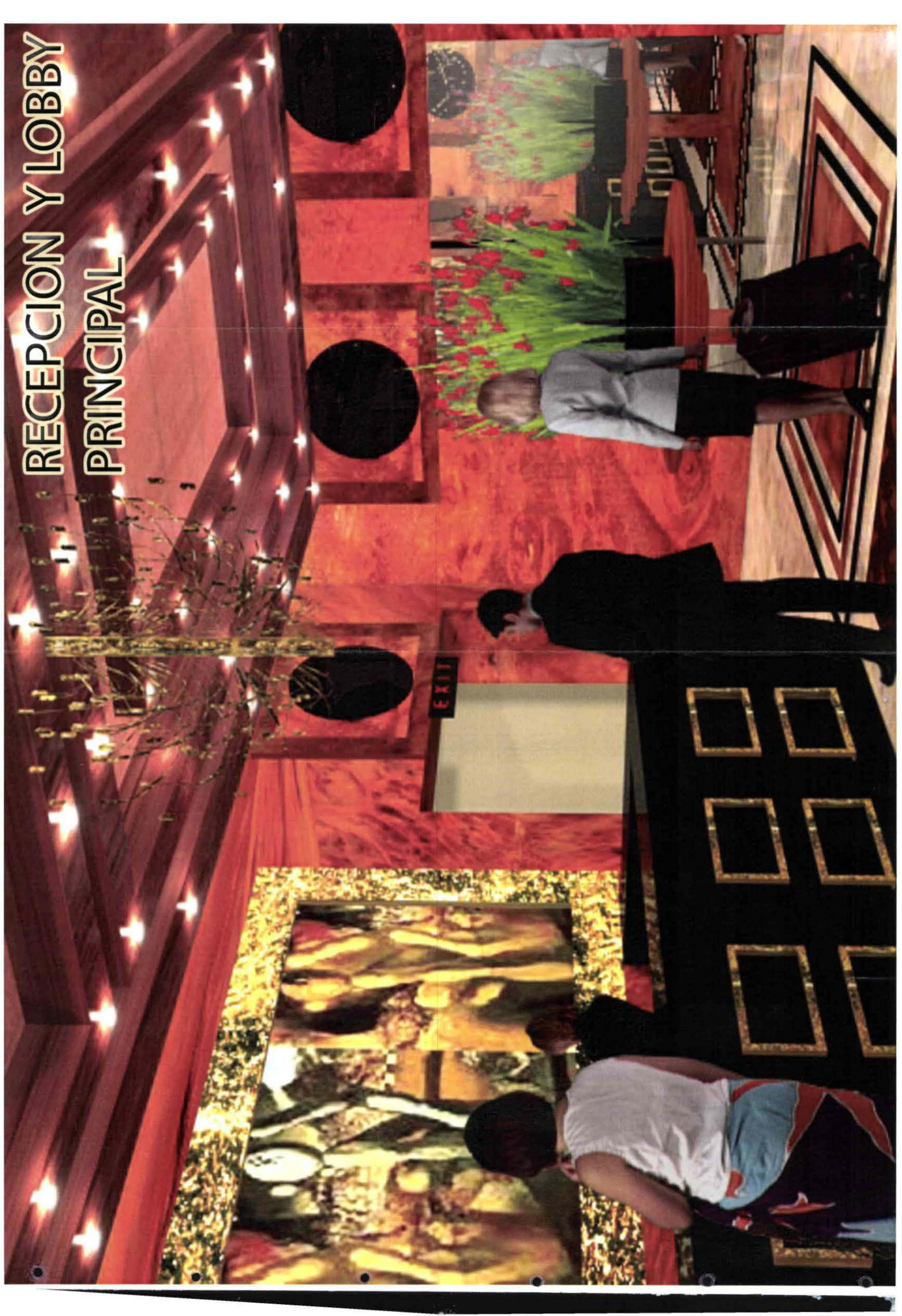
8.0. Cuadros de acabados del Interior del Hotel

En el interior del hotel destacan los materiales descritos a continuación, en los siguientes cuadros:

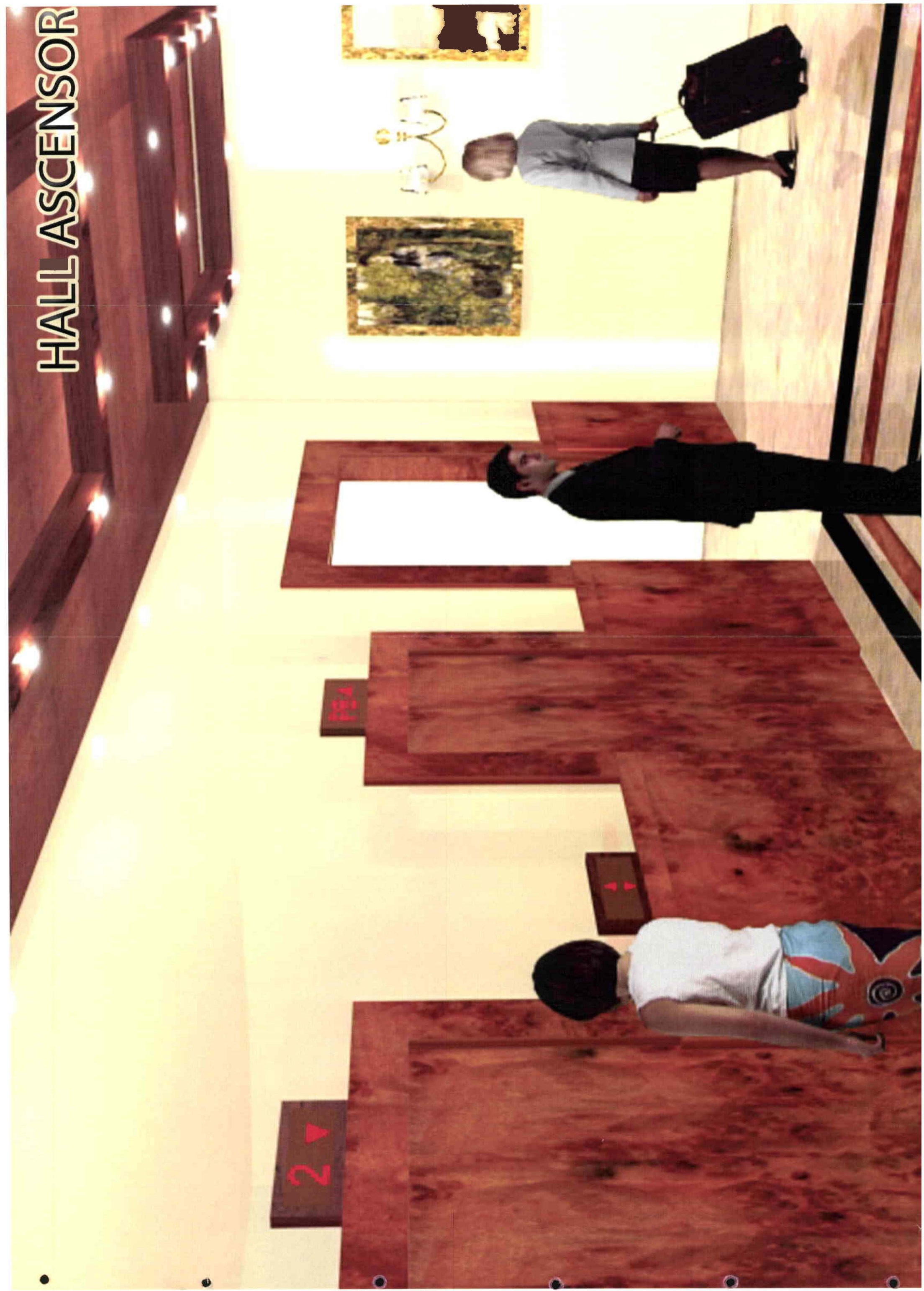
RECEPCION Y LOBBY PRINCIPAL



RECEPCION Y LOBBY PRINCIPAL



HALL ASCENSOR



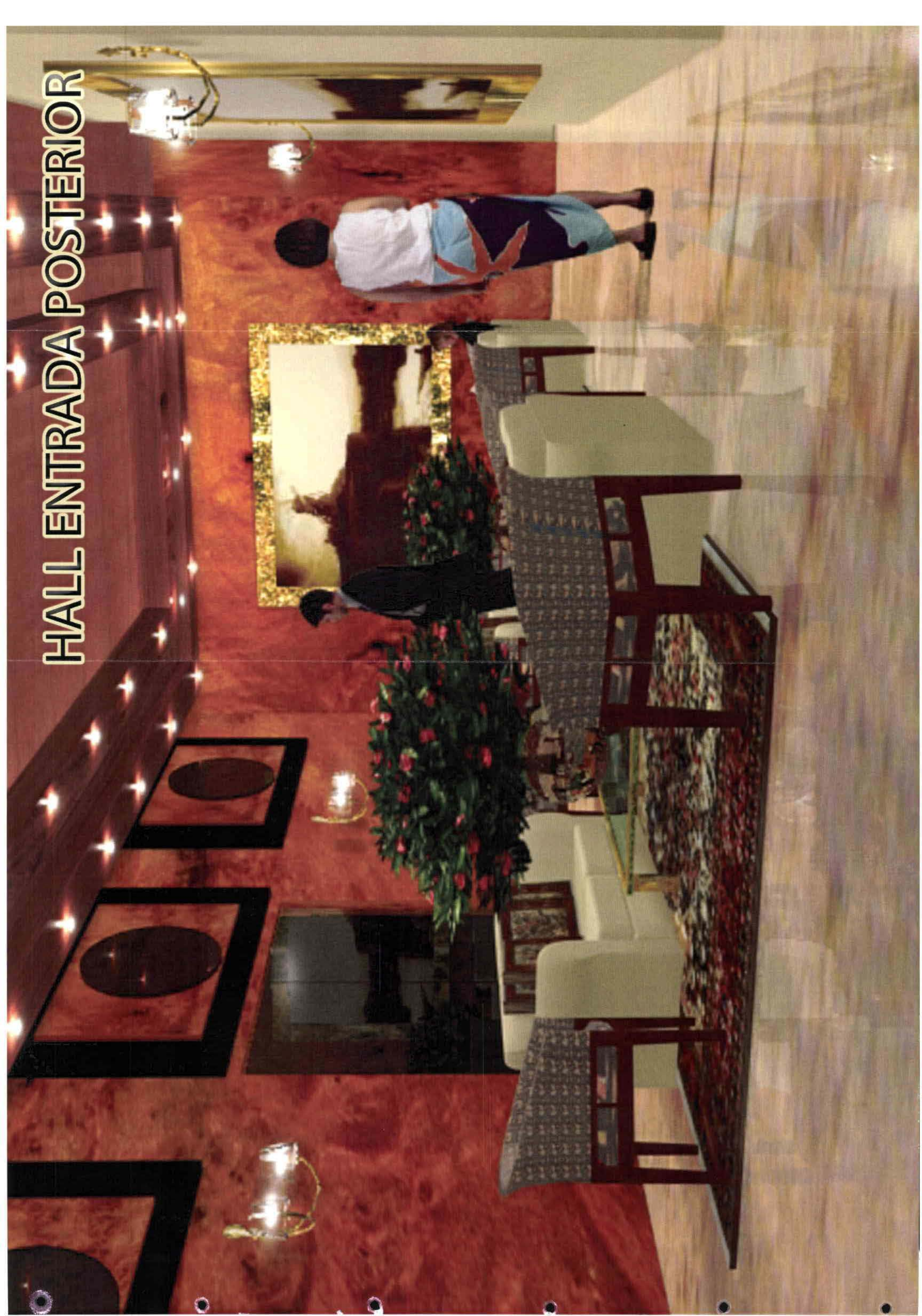
HALL ASCENSOR



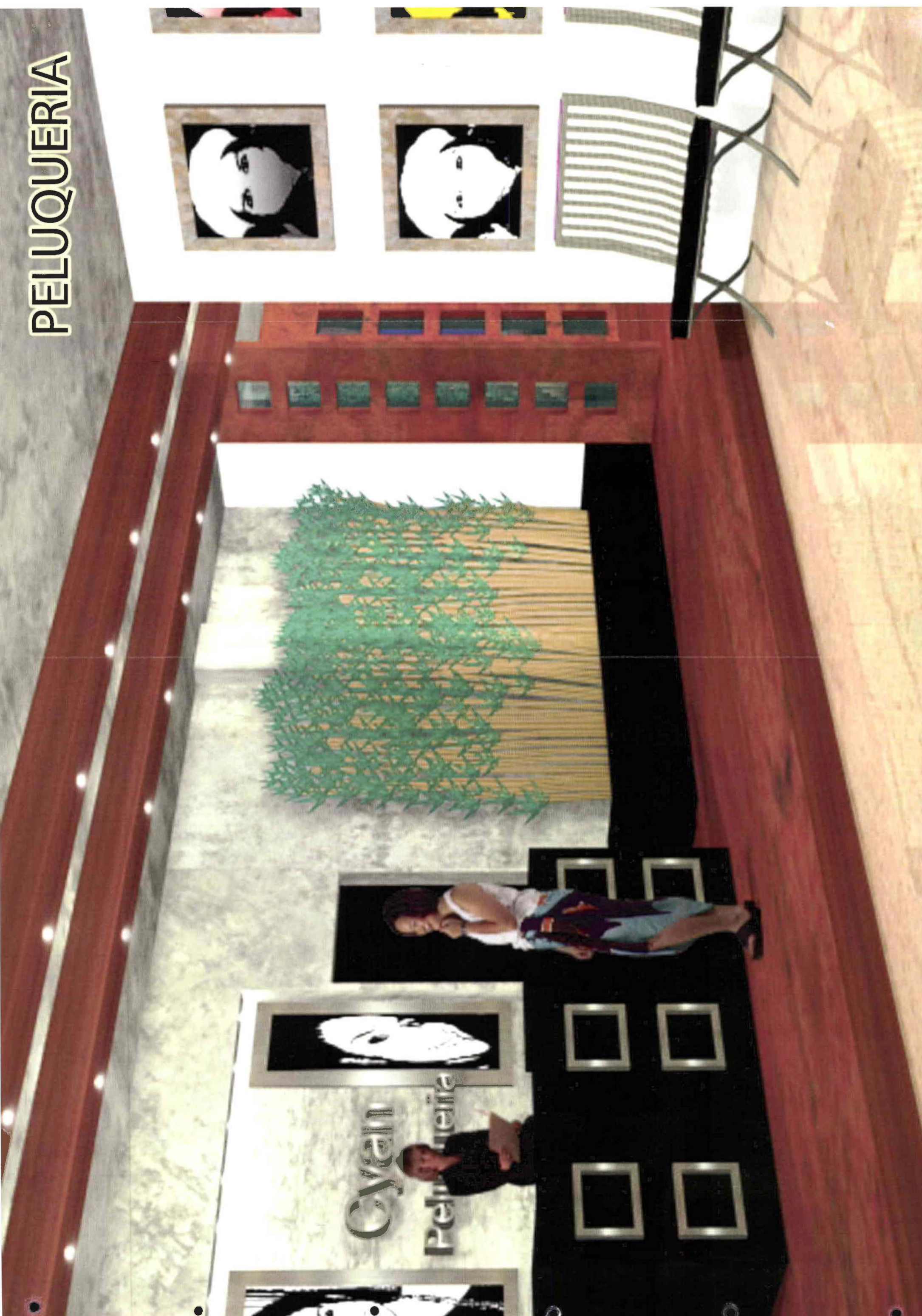
HALL ASCENSOR



HALL ENTRADA POSTERIOR



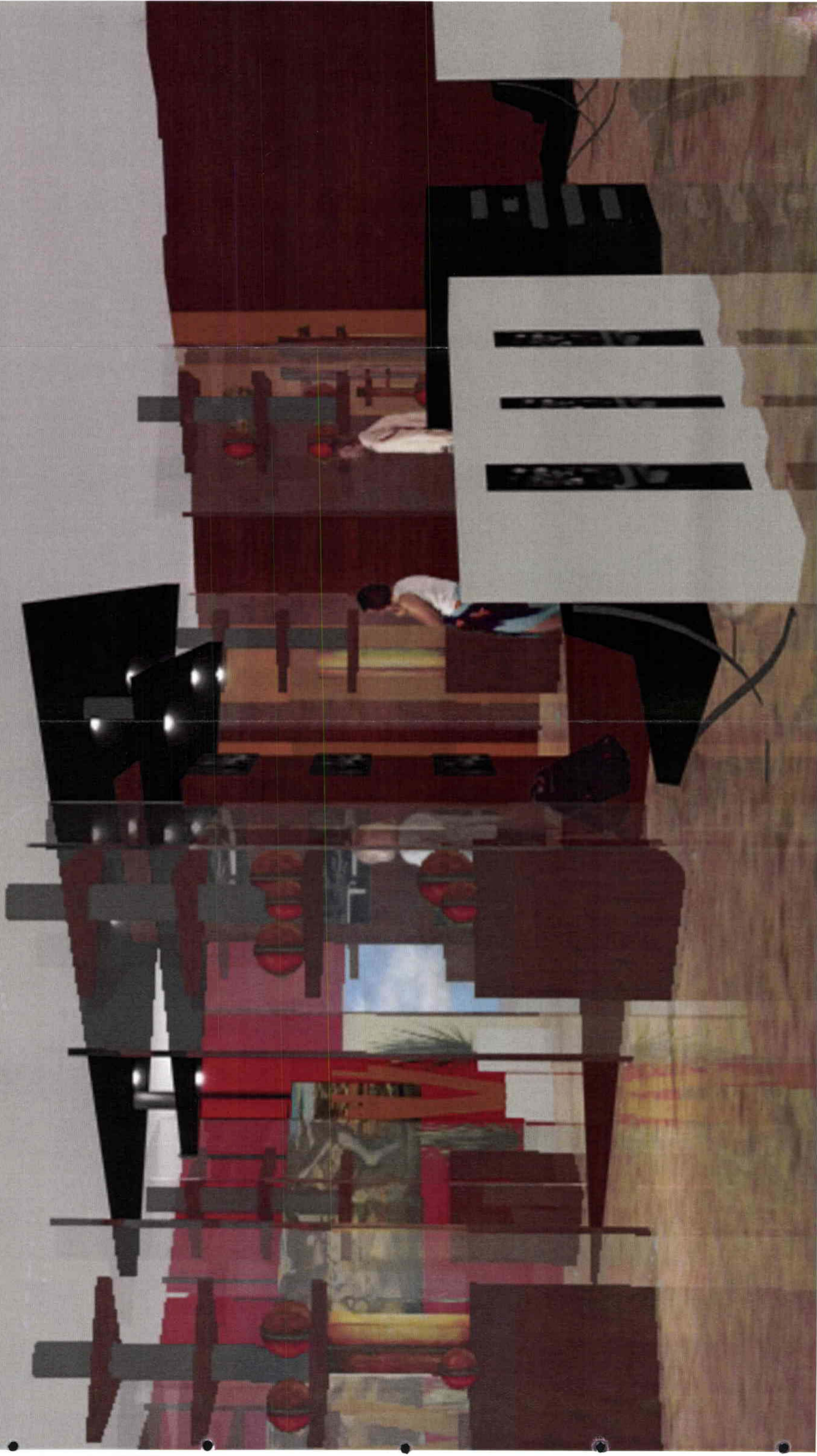
PELUQUERIA



PELUQUERIA



TIENDA DE ARTESANIAS



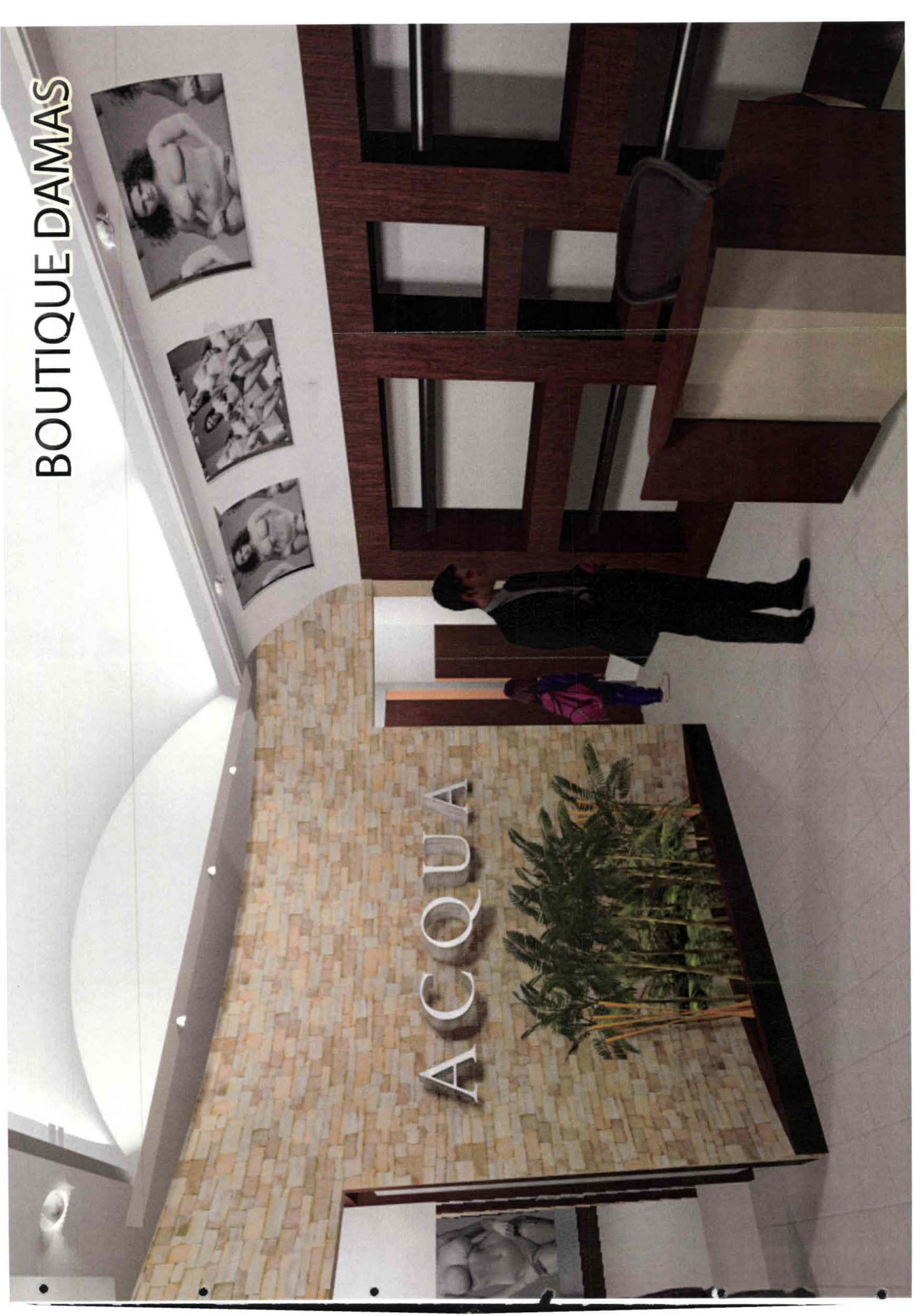
TIENDA DE ARTESANIAS



TIENDA
DE
ARTESANIAS
ECUADOR
MANABI

MANABI
ECUADOR
FLORES DE
LA TIERRA

BOUTIQUE DAMAS

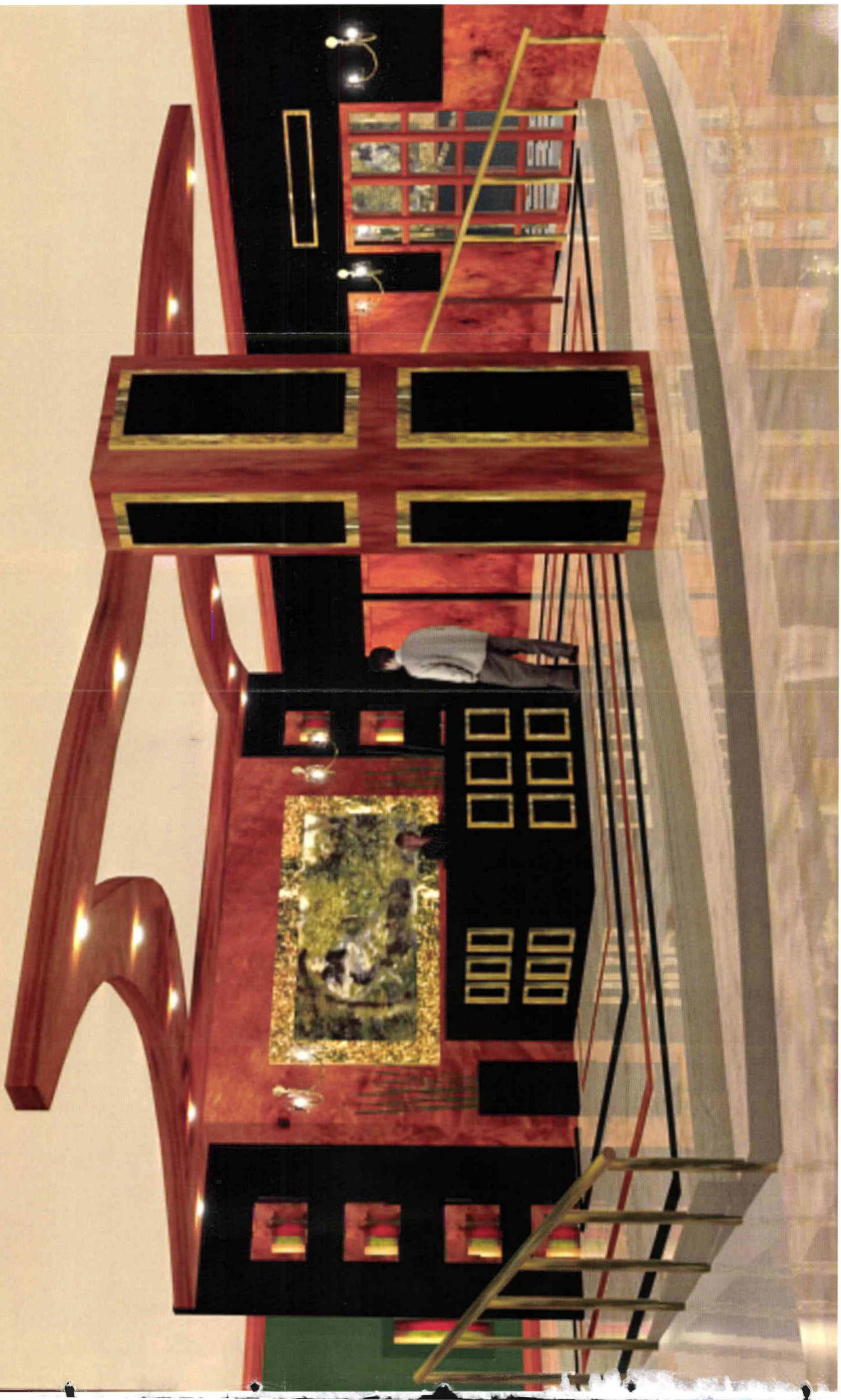


BOUTIQUE DAMAS

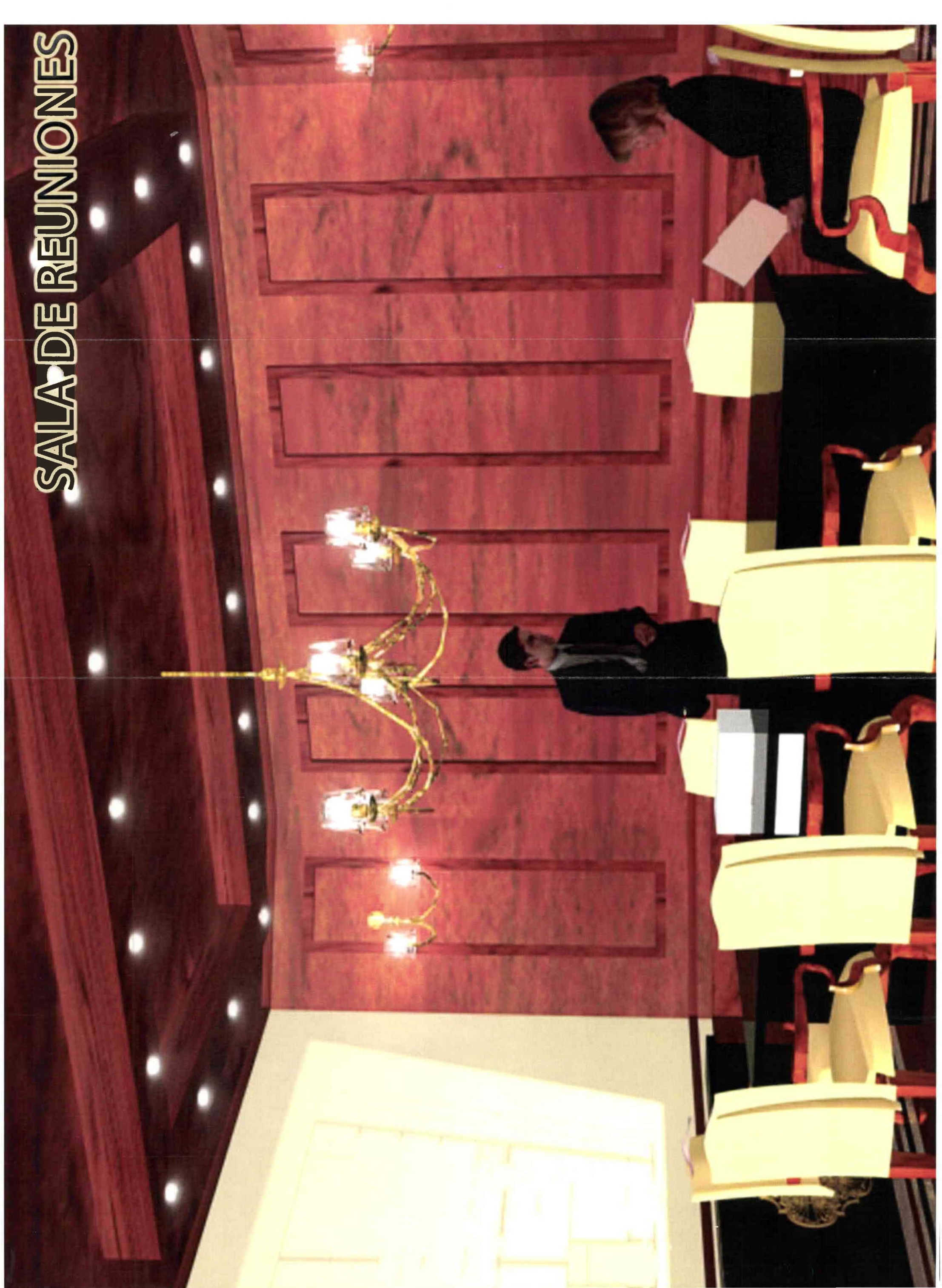
ACQUA



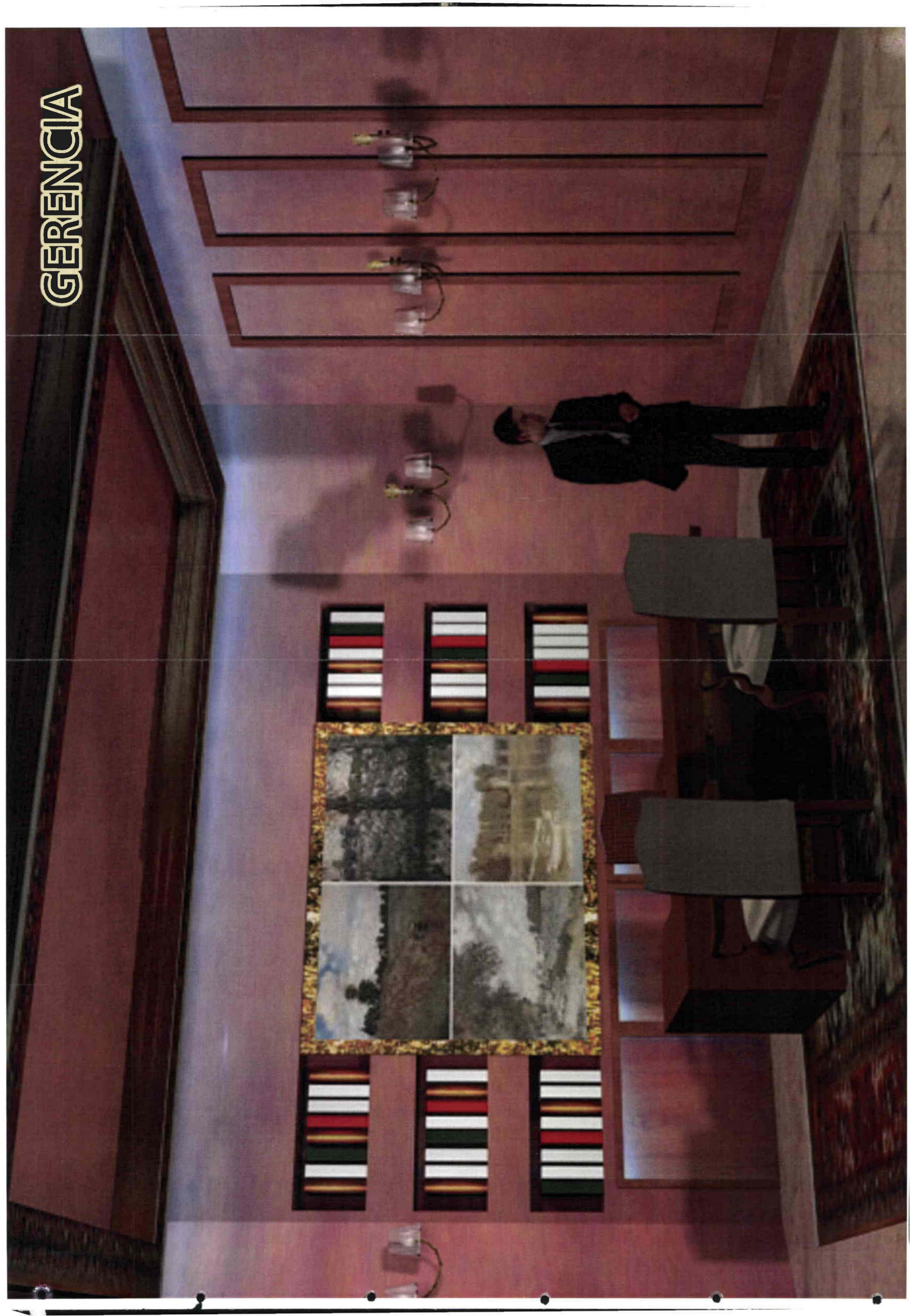
HALL DE ADMINISTRACION



SALA DE REUNIONES



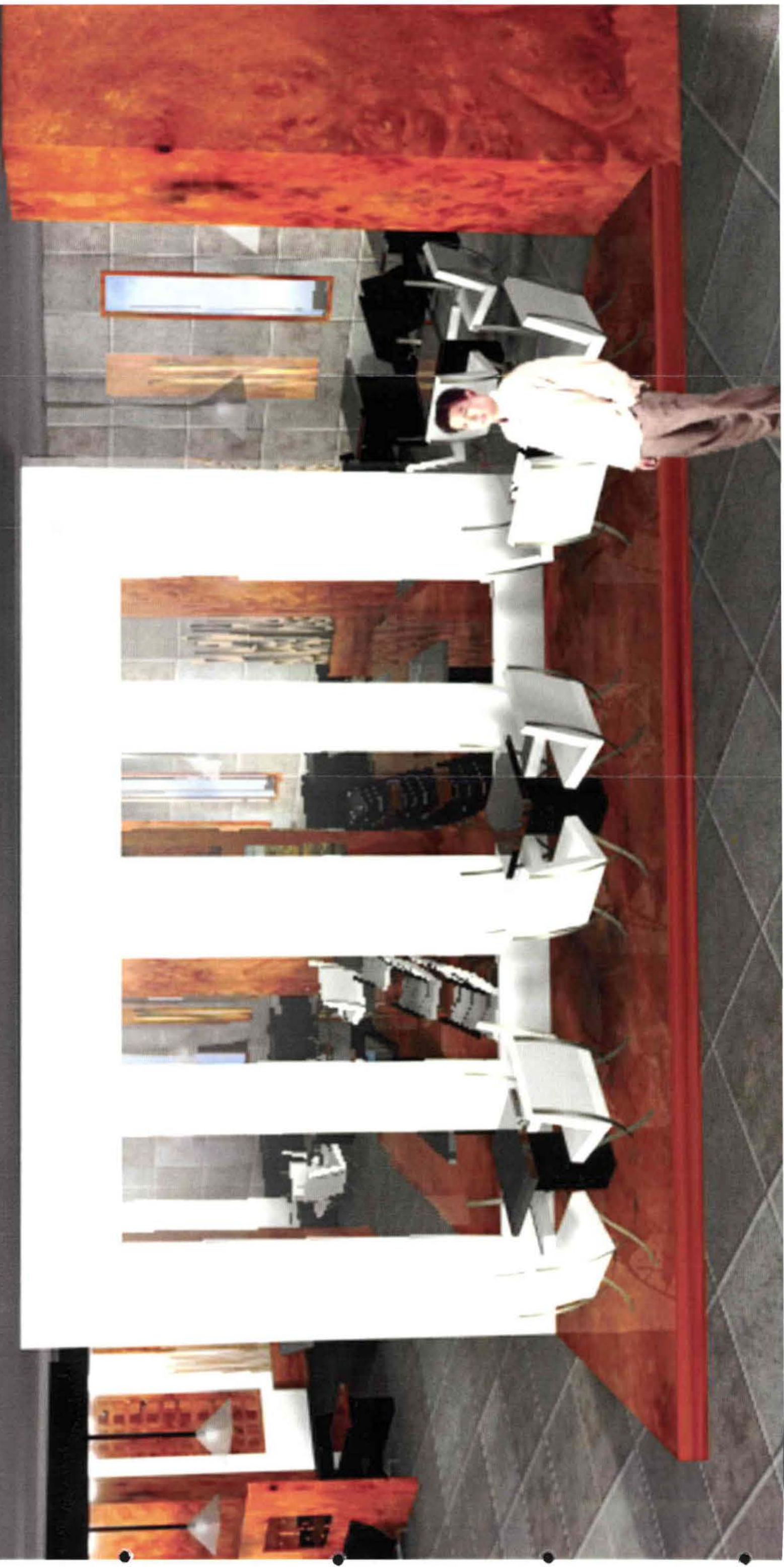
GERENCIA



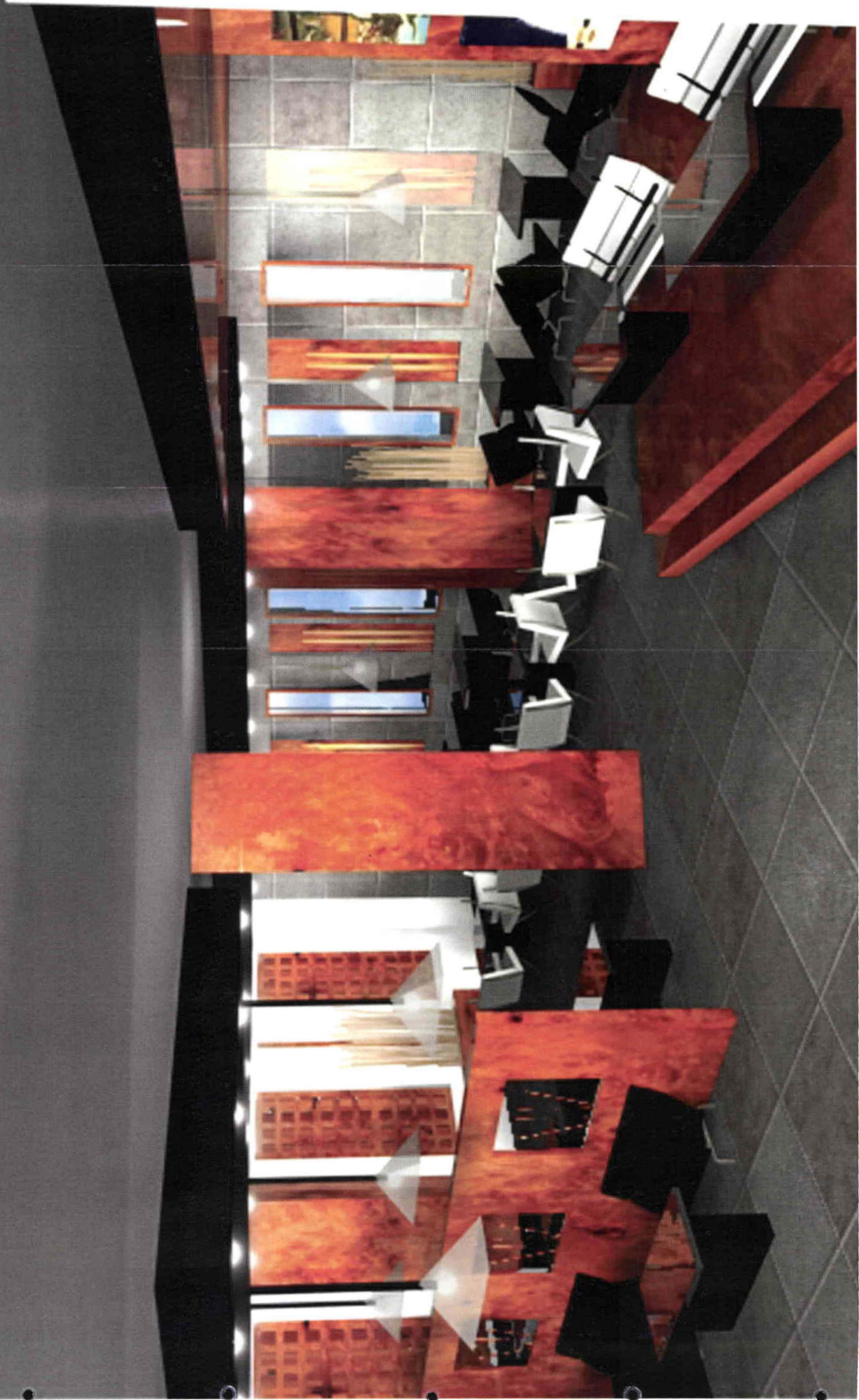
SALA DE ESPERA DE ADMINISTRACION



CAFETERIA SUKI



CAFETERIA SUKI



CAFETERIA SUKI



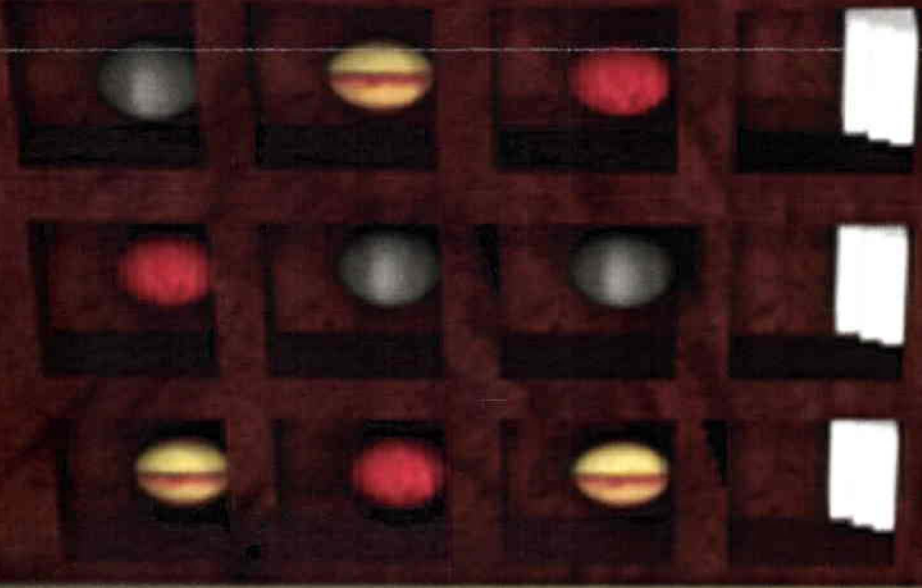
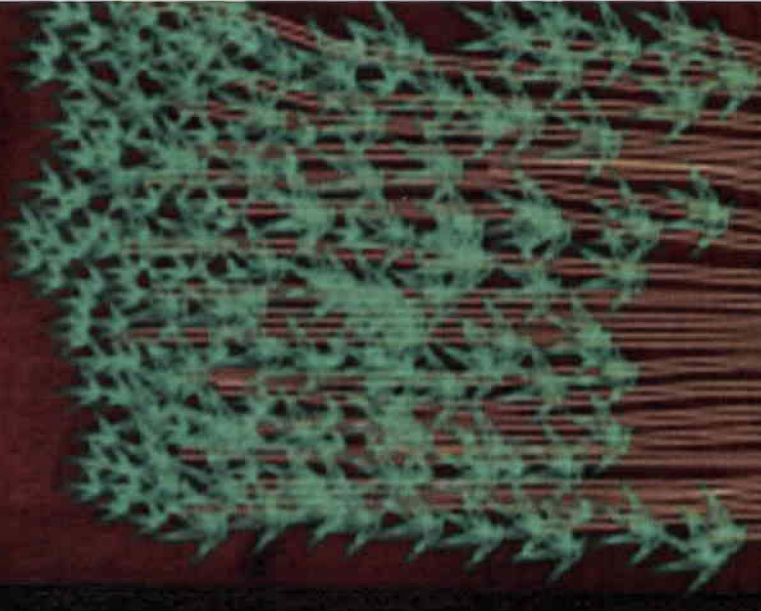
SPA

SALA DE ESPERA



SPA

MASAJE SHIATSU



SPA

AREA DE ESCALERA



SPA

SALA DE ESPERA INTERIOR



SALA DE ESTAR PRIMERA PLANTA ALTA



SALON DE EVENTOS HALL DE INGRESO



SALON DE EVENTOS

12 DE MARZO



RESTAURANTE REALES TAMARINDOS



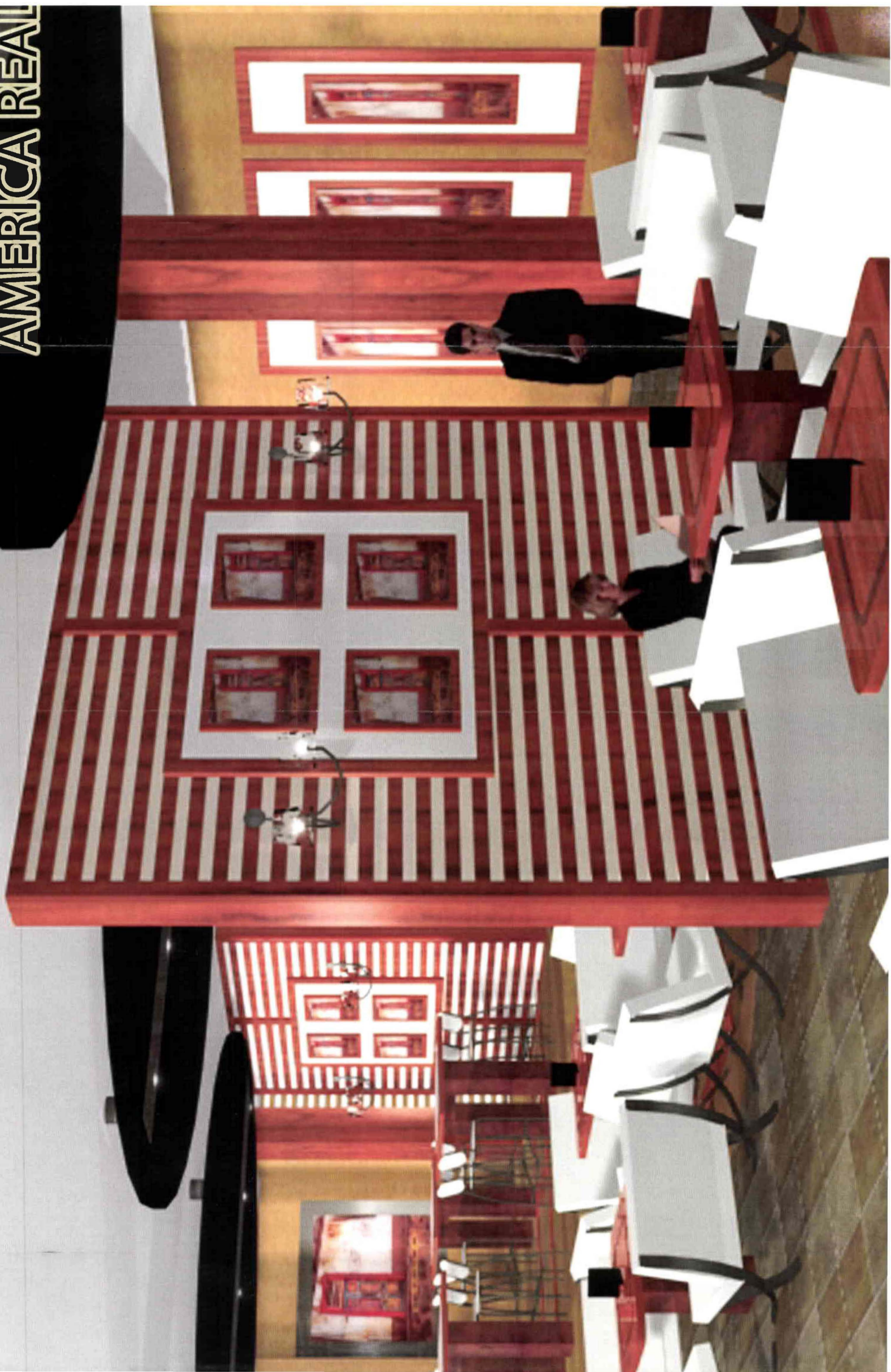
RESTAURANTE REALES TAMARINDOS



CAFETERIA AMERICA REAL



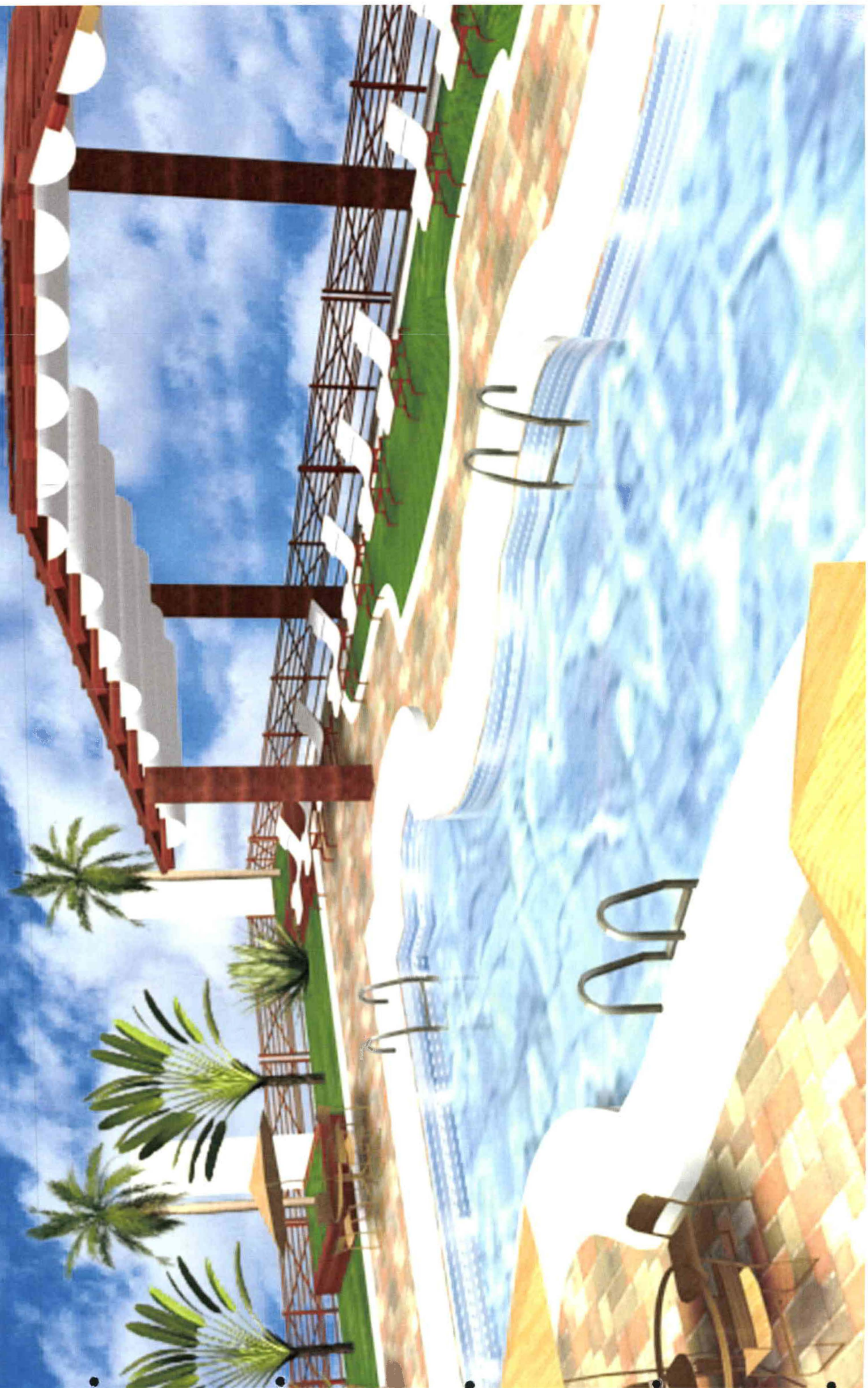
CAFETERIA AMERICA REAL



ZONA DE PISCINA



PISCINA



PISCINA



CAFETERIA LA FUENTE



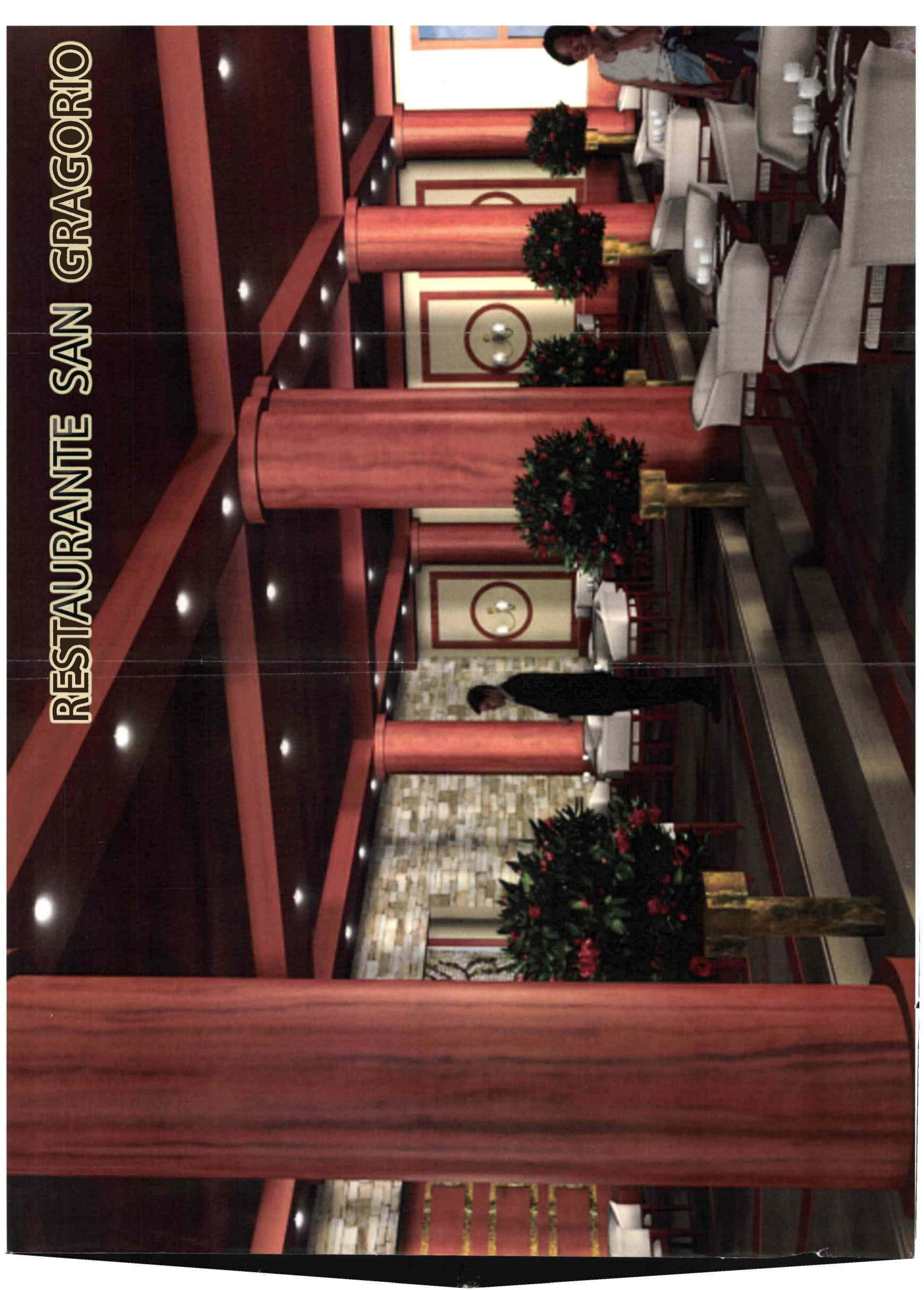
CAFETERIA LA FUENTE



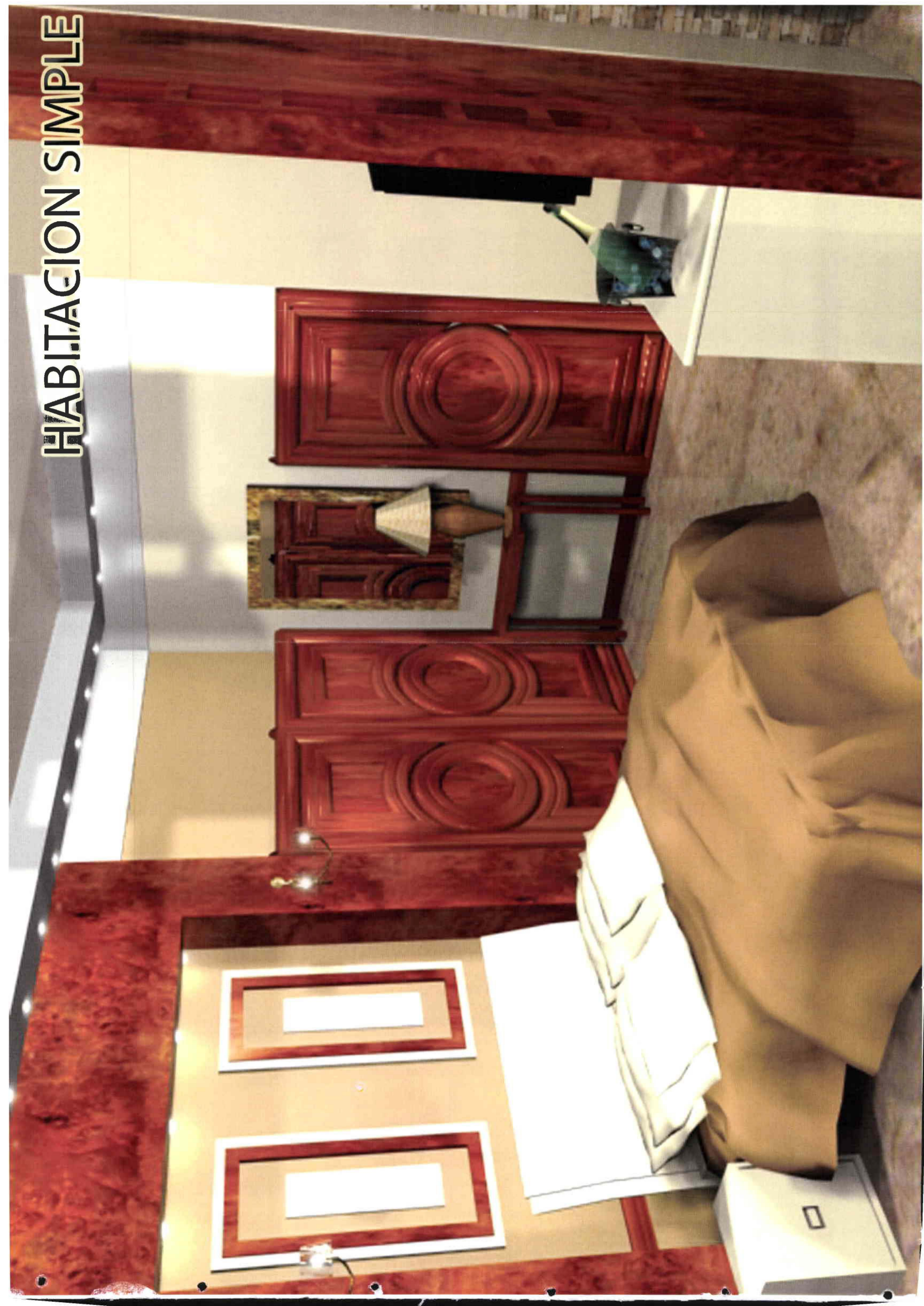
RESTAURANTE SAN GRAGORIO



RESTAURANTE SAN GRAGORIO



HABITACION SIMPLE



HABITACION SIMPLE AREA JACUZZI



HABITACION DOBLE



9.0. Cuadro de capacidades de aires acondicionados y Unidades utilizadas.

Unidades Evaporadoras (Interior).



PLFY-P VAM-E

Ceiling cassette Type (4 vías de ventilación).



PLFY-P VLMD-E

Ceiling cassette type (2 vías de ventilación).



PMFY-P VBM-E

Ceiling cassette type (1 vía de ventilación)



PDFY-P VM-E

Ceiling Concealed type



Unidades Compresoras (Exterior).



**PUHY-P TSHM-A****PUHY-P TSHM-A**

Aire Acondicionado

Expertos en tecnología y en arquitectura de interiores afirman que para combatir el calor veraniego dentro del hogar debe lograrse una diferencia de alrededor de 10 grados respecto al exterior. Una manera de conseguir esto es mediante la instalación del aire acondicionado, esta consola nos permite rebajar la temperatura interior; Los especialistas sostienen que, considerando la capacidad de adaptación del cuerpo a las condiciones climáticas y que en los meses de más calor vestimos prenda más ligeras, una temperatura de entre 21 y 25 grados es suficiente para que nos encontremos cómodos en casa o en la oficina.

Menos grados no son saludables para el cuerpo: los resfriados que se atribuyen al aire acondicionado se deben tanto a las bajas temperaturas a las que se utilizan estos aparatos como así a la cercanía de algunos usuarios a la corriente de aire frío, que sale a chorros a una temperatura de entre 10 y 15 grados.

Las ventajas de los aires acondicionados son varias: control de temperatura automática, control de velocidad de salida de aire, posibilidad de tener en un mismo aparato un equipo que enfría o calienta el ambiente, la eliminación de la humedad del ambiente, el recirculaje del aire, la ausencia de sonido molesto, la posibilidad de utilizar el aparato sólo como ventilador, el reducido tamaño, la posibilidad de obtener un equipo de frigorías específico para los metros cuadrados de su ambiente, basándose en el cálculo de los BTU³⁰ necesarios.

³⁰ la cantidad de energía que se necesita para aumentar la temperatura de una libra de agua a un grado Fahrenheit”.

CUADRO DE AREAS			CAPACIDADES DE AIRES ACONDICIONADOS UNIDADES DE AIRE ACONDICIONADO							
PLANTA BAJA NIVEL 0.60			BTU/m2	BTU/M2	CAPACIDAD UNIDAD	CANTIDAD UNIDADES	TOTAL CAPACIDAD UNIDAD	UNIDAD EVAPORADORA MODELO	CAPACIDAD UNIDAD CONDENSADORA	UNIDAD CONDENSADORA MODELO
AREA PUBLICA m2										
Hall General	159.33	700	111 531	38.200	3	114 600	PLFY-P100VAM		477.700	PUHY-P1250T SHM-A (-B5)
Hall de ascensor	32.4	700	22 680	24.200	1	24.200	PLFY-P83VAM			
Hall escaleras	45.78	700	32 046	38.200	1	38.200	PLFY-P100VAM			
Banos Generales	67.84		0	177.000		0				
AREA ADMINISTRACION m2										
Salon de reuniones	31.68	700	22 176	24.200	1	24.200	PLFY-P83VAM		477.700	PUHY-P1250T SHM-A (-B5)
Secretaria de Gerencia	20.12	700	14 084	15.400	1	15.400	PLFY-P40VAM			
Gerencia	37.6	700	26 320	30.700	1	30.700	PLFY-P80VAM			
Recepcion y sala de espera	189.02	700	132 314	47.800	3	143 400	PLFY-P125VAM			
Recursos Humanos	34.15	700	23 905	24.200	1	24.200	PLFY-P83VAM			
Administracion	27.13	700	18 991	19.100	1	19.100	PLFY-P50VAM			
Contabilidad	35	700	24.500	30.700	1	30.700	PLFY-P80VAM			
							464.700			
AREA DE SEGURIDAD m2										
Cuarto de monitores	12.56	700	8.792	9.600	2	19 200	PLFY-P25VLM-D-E		402.600	PUHY-P1050T SHM-A (-B5)
Lockers	5.53	700	3 871	9.600	1	9 600	PLFY-P25VLM-D-E			
Hall interno	7.72	700	5 404			0				
HALL PRINCIPAL m2										
Hall de recepcion	78.15	700	54 705	19.100	3	57.300	PLFY-P50VLM-D-E		402.600	PUHY-P1050T SHM-A (-B5)
Hall de ascensores 2	53.57	700	37 499	38.200	1	38.200	PLFY-P100VLM-D-E			
Hall de ingreso posterior	101.04	700	70 728	24.200	3	72.600	PLFY-P83VLM-D-E			
AREA PUBLICA m2										
Hall Central	168.51	700	117 957	30.700	4	122 800	PLFY-P80VLM-D-E		385.600	PUHY-P1000T SHM-A (-B5)
Boutique damas	46.89	700	32.823	38.200	1	38.200	PLFY-P100VLM-D-E			
Zapateria	46.36	700	32 452	38.200	1	38.200	PLFY-P100VLM-D-E			
							385.100			
AREA PUBLICA m2										
Boutique Hombres	46.1	700	32 270	38.200	1	38.200	PLFY-P100VLM-D-E		385.600	PUHY-P1000T SHM-A (-B5)
Boutique damas 2	47.14	700	32 998	38.200	1	38.200	PLFY-P100VLM-D-E			
Peluqueria	190.42	700	133 294	47 800	3	143 400	PLFY-P125VLM-D-E			
Tienda de Artesanias	190.48	700	133 336	47 800	3	143.400	PLFY-P125VLM-D-E			
							383.200			
AREA DE DESCARGA m2										
Hall Central	151.07	700	105 749	30.700	3	92 100	PLFY-P80VAM-E		153.500	PUHY-P400T SHM-A (B5)
Hall Montacargas	17.57	700	12.299	12.300	1	12.300	PEFY-P32VMS-E			
Bodega General	41.17	700	28 819	30 700	1	30 700	PLFY-P80VAM-E			
Recursos Humanos	6.84	700	4 788	7.500	1	7.500	PMFY-P20VBM-E			
Administracion	7.85	700	5 495	7 500	1	7 500	PMFY-P20VBM-E			
Cuarto de Basura	24.24									
							150.100			

SEGUNDA PLANTA ALTA NIVEL 9.20

RESTAURANTE Y SALON DE EVENTOS m2

Hall Principal				
Area de espera 1	38 74	700	27 118	30 700
Area de espera 2	42 5	700	29 750	30 700
Area de Mesas	42 5	700	29 750	30 700
	540 93	700	378 651	47 331

1	30700	PLFY-P80VAM-E
1	30700	PLFY-P80VAM-E
1	30700	PLFY-P80VAM-E
2	378651	PLFY-P125VAM-E
	470751	

477.700 PUHY-P1250TSHM-A(-B5)

AREA DE EMPLEADOS EN COCINA m2

Hall Central	44 83	700	31 381	36 200
Vestidor servicio 1	16 15	700	11 305	15 400
Vestidor de servicio 2	16 15	700	11 305	15 400

1	36200	PEFY-P100VMH-E
1	15400	PEFY-P40VMH-E
1	15400	PEFY-P40VMH-E
	66900	

402.600 PUHY-P1060TSHM-A(-B5)

AREA DE SERVICIO m2

Bodega de carros limpieza	47 81	700	33 467	38 200
Hall area servicios	171 29	700	119 903	26 200

1	36200	PEFY-P100VMH-E
3	114600	PEFY-P100VMH-E
	152800	

AREA DE LAVADO Y PLANCHADO m2

Hall de lavado y planchado	209 85	700	146 895	28 200
Cuarto sabanas limpias	5 8	700	4 060	7 500
Cuarto sabanas sucias	5 8	700	4 060	7 500

4	152800	PLFY-P100VAM-E
1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
	167800	

AREA DE EMPLEADOS GENERAL HOTEL m2

Hall interior	79 24	700	55 468	30 700
Area de Comedor y descanso	61 82	700	43 274	24 200
Bodega insumo de limpieza	9 25	700	6 475	7 500
Bodega de liquido de limpieza	14 5	700	10 150	12 300
Vestidor 1	3 27	700	2 289	7 500
Vestidor 2	3 27	700	2 289	7 500

2	61400	PLFY-P80VAM-E
2	48400	PLFY-P83VAM-E
1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
1	12300	PLFY-P20VLM-D-E
1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
	144800	

327.600 PUHY-P850TSHM-A(-B5)

HALL PRINCIPAL m2

Hall principal	235 63	700	164 841	47 600
Hall sala de estar	202 74	700	141 918	38 200
Area ascensores	32 4	700	22 680	24 200
Area de gradas	45 78	700	32 048	38 200

4	191200	PLFY-P125VAM-E
4	152800	PLFY-P100VAM-E
1	24200	PLFY-P83VAM-E
1	38200	PLFY-P100VAM-E
	406400	

423.100 PUHY-P1100TSHM-A(-B5)

SPA m2

Sala de espera	48 44	700	33 908	19 100
Hall principal	133 79	700	93 693	47 800
Sala espera privada	31 5	700	22 050	24 200
Consultorio 1	12 6	700	8 820	9 600
Consultorio 2	12 6	700	8 820	9 600
Revision 1	13 67	700	9 569	9 600
Revision 2	13 67	700	9 569	9 600
Masaje ducha Vicky	8 01	700	5 807	6 600
Masaje ducha Vicky 2	8 02	700	5 814	7 500
Masaje Shiatsu 1	22 09	700	15 463	19 100
Masaje Shiatsu 2	21 02	700	14 714	15 400
Masaje Shiatsu 3	24 23	700	16 961	19 100
Masaje Shiatsu 4	22 19	700	15 533	19 100
Masaje Samezen 1	14 67	700	10 269	12 300
Masaje Samezen 2	14 67	700	10 269	12 300
Vestidor 1	9 45	700	6 615	7 500
Vestidor 2	13 28	700	9 296	9 600

2	36200	PLFY-P80VAM-E
2	95400	PLFY-P125VAM-E
1	24200	PLFY-P83VAM-E
1	9600	PEFY-P25VMS-E
1	9600	PEFY-P25VMS-E
1	9600	PEFY-P25VMS-E
1	9600	PEFY-P25VMS-E
1	9600	PEFY-P25VMS-E
1	7500	PEFY-P20VMS-E
1	7500	PEFY-P20VMS-E
1	19100	PLFY-P80VAM-E
1	15400	PLFY-P40VAM-E
1	19100	PLFY-P80VAM-E
1	19100	PLFY-P80VAM-E
1	12300	PLFY-P22VAM-E
1	12300	PLFY-P22VAM-E
1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
1	9600	PLFY-P25VLM-D-E
	328000	

327.600 PUHY-P850TSHM-A(-B5)

PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL 4 50												
CASINO m2												
Hall de entrada	41.97	700	29 379	30 700	1	30700	PLFY-P80VAM-E	114300	PUHY-P300THM-A(B5)			
Recepcion	41.85	700	29 295	30 700	1	30700	PLFY-P80VAM-E					
Administracion de casinos	25.21	700	17 847	19 100	1	19100	PPFY-P50VLEM-E					
Cambio de Monedas	4.95	700	3 465	9600	1	9600	PPFY-P25VLEM-E					
Hall interno	4.05	700	2 835									
Boveda	11.02	700	7 714	12.300	1	12300	PPFY-P32VLEM-E					
Cuarto de Monitores	5.24	700	3 668	7 500	1	7500	PPFY-P20VLEM-E					
Area de maquinas de juego	550	700	385 000	47 800	9	430200	PLFY-P125VAM-E	109500	443.600	PUHY-P1150T SHM-A(B-5)		
SALON DE EVENTOS m2												
Hall principal	38.69	700	27 083	30 700	1	30700	PLFY-P80VAM-E	327.600	PUHY-P850T SHM-A(-B5)			
Area de Mesas	327.38	700	229.168	47 800	5	239000	PLFY-P125VAM-E					
HALL PRINCIPAL m2												
Hall principal	247.89	700	173 523	47 800	4	191200	PLFY-P125VAM-E	215.000	PUHY-P550T SHM-A(-B5)			
Sala de espera de hall	406.52	700	284 564	47 800	6	286800	PLFY-P125VAM-E					
Area de ascensor	32.4	700	22 680	24 200	1	24200	PLFY-P63VAM-E	344.600	PUHY-P800T SHM-A(-B5)			
Area de escalera	45.78	700	32 048	30 700	1	30700	PLFY-P80VAM-E					
SPA m2												
Recepcion	21.46	700	15 022	15 400	1	15400	PMFY-P40VBM-E	344.600	PUHY-P800T SHM-A(-B5)			
Sala de espera	30.27	700	93 653	24 200	4	96800	PLFY-P63VAM-E					
Hall principal	133.79	700	22 050	24 200	1	24200	PLFY-P63VAM-E					
Sala espera privada	31.5	700	8 820	9 600	1	9600	PDFY-P25VM-E					
Consultorio 1	12.6	700	8 820	9 600	1	9600	PDFY-P25VM-E					
Consultorio 2	12.6	700	9 569	9 600	1	9600	PDFY-P25VM-E					
Revision 1	13.67	700	9 569	9 600	1	9600	PDFY-P25VM-E					
Revision 2	13.67	700	5 807	7 500	1	7500	PDFY-P20VM-E					
Masaje ducha Vicky	8.01	700	5 614	7 500	1	7500	PDFY-P20VM-E					
Masaje ducha Vicky 2	8.02	700	15 463	19 100	1	19100	PDFY-P50VM-E					
Masaje Shiatsu 1	22.09	700	14 714	15 400	1	15400	PDFY-P40VM-E					
Masaje Shiatsu 2	21.02	700	16 961	19 100	1	19100	PDFY-P50VM-E					
Masaje Shiatsu 3	24.23	700	15 533	19 100	1	19100	PDFY-P50VM-E					
Masaje Shiatsu 4	22.19	700	10 269	12 300	1	12300	PDFY-P32VM-E					
Masaje samezen 1	14.67	700	10 808	12 300	1	12300	PDFY-P32VM-E					
Masaje Samezen 2	15.44	700	6 615	7 500	1	7500	PDFY-P20VM-E					
Vestidor 1	9.45	700	9 296	9 600	1	9600	PDFY-P25VM-E					
Vestidor 2	13.28									328400		
CAFETERIA m2												
Area de Sillas	349.94	700	244 958	40 826	6	244958	PLFY-P125VAM-E			269158	290000	PUHY-P750T SHM-A(-B5)
Area de Bar	27.99	700	19 593	24 200	1	24200	PLFY-P63VAM-E					
AREA DE EMPLEADOS CAFETERIA m2												
Hall principal	13.32	700	9 324	9 600	1	9600	PLFY-P25VLM-D-E			17100		
Vestidor 1	3.42	700	2 394	7 500	1	7 500	PLFY-P20VLM-D-E					
Vestidor 2	4.04	700	2 828									

TERCERA PLANTA ALTA NIVEL 13.50

HALL PRINCIPAL m2

Hall principal	269.96	700	168 972	47 800	4	191200	PLFY-P125VAM-E
Hall sala de espera	120.75	700	84 525	30 700	3	92100	PLFY-P80VAM-E
Hall ascensor	32.4	700	22 680	24 200	1	24200	PLFY-P63VAM-E
Hall escalera	45.78	700	32 046	38 200	1	38200	PLFY-P100VAM-E

368500	PUHY-P950T SHM-A(-BS)
---------------	------------------------------

CAFETERIA Y RESTAURANT m2

Area mesas 1	171.61	700	120.127	30.700	4	122800	PLFY-P80VAM-E
Area de mesas 2	41.89	700	29.323	30.700	1	30700	PLFY-P80VAM-E
Area de mesas 3	86.06	700	60.242	30.700	2	61400	PLFY-P80VAM-E
Hall principal	43.06	700	30.142	30.700	1	30700	PLFY-P80VAM-E
Bodega 1	2.2	700	1.540	7500	1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
Bodega 2	1.18	700	828				

273.000	PUHY-P700T SHM-A(-BS)
----------------	------------------------------

CAFETERIA 2 m2

Area de mesas	273.91	700	191.737	47 800	5	239000	PLFY-P125VAM-E
Hall y recepcion	25.66	700	17.962	19 100	1	19100	PLFY-P50VAM-E

307.100	PUHY-P800T SHM-A(-BS)
----------------	------------------------------

COCINA DE CAFETERIA EXTERIOR m2

Hall interno	35.77	700	25.039	15 400	2	30800	PLFY-P40VAM-E
Area de Montacargas	11.03	700	7.721	7 500	1	7500	PLFY-P20VLM-D-E

38300	
--------------	--

SPA m2

Sala de espera	48.44	700	33.908	19 100	2	38200	PLFY-P50VAM-E
Hall principal	133.79	700	93.653	47 800	2	95800	PLFY-P125VAM-E
Sala espera privada	31.5	700	22.050	24 200	1	24200	PLFY-P63VAM-E
Consultorio 1	12.6	700	8.820	9 600	1	9600	PEFY-P25VMS-E
Consultorio 2	12.6	700	8.820	9 600	1	9600	PEFY-P25VMS-E
Revision 1	13.67	700	9.569	9 600	1	9600	PEFY-P25VMS-E
Revision 2	13.67	700	9.569	9 600	1	9600	PEFY-P25VMS-E
Masaje ducha Vicky	8.01	700	5.607	7 500	1	7500	PEFY-P20VMS-E
Masaje ducha Vicky 2	8.02	700	5.614	7 500	1	7500	PEFY-P20VMS-E
Masaje Shiatsu 1	22.09	700	15.463	19 100	1	19100	PLFY-P50VAM-E
Masaje Shiatsu 2	21.02	700	14.714	15 400	1	15400	PLFY-P40VAM-E
Masaje Shiatsu 3	24.23	700	16.961	19 100	1	19100	PLFY-P50VAM-E
Masaje Shiatsu 4	22.19	700	15.533	19 100	1	19100	PLFY-P50VAM-E
Masaje Samezen 1	14.67	700	10.269	12 300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Masaje Samezen 2	15.44	700	10.808	12 300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Vestidor 1	9.45	700	6.615	7 500	1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
Vestidor 2	13.28	700	9.298	9 600	1	9600	PLFY-P25VLM-D-E

327.600	PUHY-P850T SHM-A(-BS)
----------------	------------------------------

GYMNASIO m2

Area de Cycling	44.75	700	31.325	19 100	2	38200	PLFY-P50VAM-E
Area de Aerobicos	33.91	700	23.737	12 300	2	24600	PLFY-P32VAM-E
Area general de gymnasio	163.43	700	114.401	24 200	5	121000	PLFY-P63VAM-E
Lockers damas y pasillo	9.42	700	6.594	7 500	1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
Lockers caballeros y pasillo	9.42	700	6.594	7 500	1	7500	PLFY-P20VLM-D-E
Hall Principal y recepcion	47	700	32.900	38 200	1	38200	PLFY-P100VAM-E

248.100	PUHY-P650T SHM-A(-BS)
----------------	------------------------------

345700

253100

258100

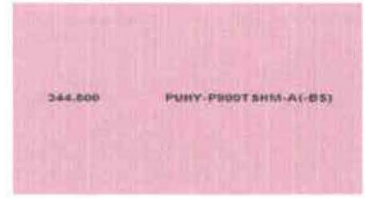
38300

325800

237000

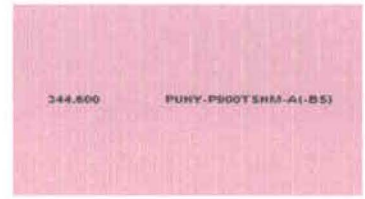
PLANTAS TIPO NIVEL 17.80

Pasillo general	113,11	700	79 177	24.200	4	96800	PLFY-R63VAM-E
Area ascensor	32,4	700	22 680	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Area escaleras	46,78	700	32 048	38.200	1	38200	PLFY-P100VAM-E
Dormitorio 1	11,57	700	8 099	9 800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 2	24,39	700	17 073	9 800	2	19200	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 3	29,53	700	20 671	12 300	2	24600	PLFY-P32VLM-D-E
Dormitorio 4	16,3	700	11 410	12 300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 5	28,48	700	19 938	12 300	2	24600	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 6	34,31	700	24 017	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 7	32,56	700	22 792	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 8	27,84	700	19 488	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 9	16,66	700	11 882	12.300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Bodega general piso	13,09	700	9 163	9.800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E



PLANTAS TIPO NIVEL 21.10

Pasillo general	113,11	700	79 177	24.200	4	96800	PLFY-R63VAM-E
Area ascensor	32,4	700	22 680	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Area escaleras	46,78	700	32 048	38.200	1	38200	PLFY-P100VAM-E
Dormitorio 1	11,57	700	8 099	9 800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 2	24,39	700	17 073	9 800	2	19200	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 3	29,53	700	20 671	12 300	2	24600	PLFY-P32VLM-D-E
Dormitorio 4	16,3	700	11 410	12 300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 5	28,48	700	19 938	12 300	2	24600	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 6	34,31	700	24 017	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 7	32,56	700	22 792	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 8	27,84	700	19 488	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 9	16,66	700	11 882	12.300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Bodega general piso	13,09	700	9 163	9.800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E



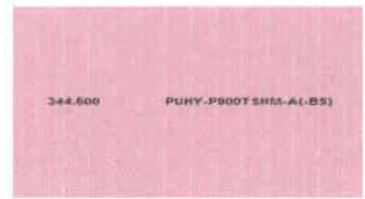
PLANTAS TIPO NIVEL 24.40

Pasillo general	113,11	700	79 177	24.200	4	96800	PLFY-R63VAM-E
Area ascensor	32,4	700	22 680	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Area escaleras	46,78	700	32 048	38.200	1	38200	PLFY-P100VAM-E
Dormitorio 1	11,57	700	8 099	9 800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 2	24,39	700	17 073	9 800	2	19200	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 3	29,53	700	20 671	12 300	2	24600	PLFY-P32VLM-D-E
Dormitorio 4	16,3	700	11 410	12 300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 5	28,48	700	19 938	12 300	2	24600	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 6	34,31	700	24 017	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 7	32,56	700	22 792	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 8	27,84	700	19 488	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 9	16,66	700	11 882	12.300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Bodega general piso	13,09	700	9 163	9.800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E



PLANTAS TIPO NIVEL 27.70

Pasillo general	113,11	700	79 177	24.200	4	96800	PLFY-R63VAM-E
Area ascensor	32,4	700	22 680	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Area escaleras	46,78	700	32 048	38.200	1	38200	PLFY-P100VAM-E
Dormitorio 1	11,57	700	8 099	9 800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 2	24,39	700	17 073	9 800	2	19200	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 3	29,53	700	20 671	12 300	2	24600	PLFY-P32VLM-D-E
Dormitorio 4	16,3	700	11 410	12 300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 5	28,48	700	19 938	12.300	2	24600	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 6	34,31	700	24 017	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 7	32,56	700	22 792	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 8	27,84	700	19 488	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 9	16,66	700	11 882	12.300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Bodega general piso	13,09	700	9 163	9.800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E



PLANTAS TIPO NIVEL 31.00

Pasillo general	113,11	700	79 177	24.200	4	96800	PLFY-R63VAM-E
Area ascensor	32,4	700	22 680	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Area escaleras	46,78	700	32 048	38.200	1	38200	PLFY-P100VAM-E
Dormitorio 1	11,57	700	8 099	9 800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 2	24,39	700	17 073	9 800	2	19200	PLFY-P25VLM-D-E
Dormitorio 3	29,53	700	20 671	12 300	2	24600	PLFY-P32VLM-D-E
Dormitorio 4	16,3	700	11 410	12.300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 5	28,48	700	19 938	12 300	2	24600	PLFY-P32VAM-E
Dormitorio 6	34,31	700	24 017	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 7	32,56	700	22 792	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 8	27,84	700	19 488	24.200	1	24200	PLFY-R63VAM-E
Dormitorio 9	16,66	700	11 882	12.300	1	12300	PLFY-P32VAM-E
Bodega general piso	13,09	700	9 163	9.800	1	9800	PLFY-P25VLM-D-E



10.0. Especificaciones Técnicas y Descripción de instalaciones.

10.1. Instalaciones contra incendios.

Sistema de detección y alarma de incendios

Este sistema se encuentra conformado por una serie de elementos cuya función es la de recibir información sobre los procesos o etapas de la combustión (ionización, humo, calor, llama), y transferirla a un Panel Central de Alarma de incendios, con la finalidad de identificar en que área específica se está produciendo una anomalía de este tipo, tener su información y efectuar las acciones del caso en particular.

Estos sensores son de tipo automático tales como los detectores iónicos, ópticos de humo y de temperatura y de tipo manual tales como las estaciones tipo "rompa el vidrio", las cuales irán ubicadas estratégicamente a lo largo de la edificación.

El panel de alarma de incendios estará en capacidad de recibir la información de un número "N" de zonas, correspondientes cada una de ellas a los diferentes sectores seleccionados con criterios. Dicho panel estará ubicado en lugar de constante vigilancia (24 horas) y solo será accesible por personal autorizado, ejemplo: áreas de recepción, cuartos de vigilancia y seguridad o salas de control.

Alarma de incendios

Serán de dos tipos: previa y general.

Previa: Al dispararse un sensor se producirá en el panel una señal audible que permitirá ubicar su posición y dará tiempo al personal de seguridad de acudir al sitio identificado y constatar la magnitud o severidad del caso o si se trata de una falsa alarma.

General: Una vez certificada la magnitud del siniestro, el panel de alarma de incendio dotado de un amplificador de sonido, que alimenta un sistema de audio, conformado por sirenas o parlantes ubicados estratégicamente en lugares de máxima dispersión sonora, así como de mayores volúmenes de personas, transmite la señal general de incendio, y a la vez giran instrucciones verbales a todos los usuarios, con la finalidad de proceder a una evacuación controlada.

Sistema de extinción fija con agua por impulsión propia

Este sistema contempla dos variantes:

- Manual.
- Automática.

Extinción fija manual: Se considera manual puesto que es operada mediante los sistemas de hidrantes, mismos que consisten en un diseño apropiado de redes o puestos de mangueras que puedan cubrir todas y cada una de las áreas de cada nivel, para controlar incendios localizados con personal entrenado o autorizado en aquellos lugares que se pueda utilizar el

agua como agente extintor. En los hoteles, generalmente, se colocan las cajas en los ingresos de pasillos en cada piso o varias según sea el caso.

Extinción fija automática: se considera automática porque está conformada por los llamados Sprinklers o Rociadores, cuya activación se logra en forma mecánica mediante la fusión o ruptura, bien sea de un fusible o burbuja de vidrio que a una temperatura prediseñada libera un tapón y produce una descarga de agua tipo lluvia o diluvio, la cual estará convenientemente calculada tomando como base valores tales como: riesgo, tipos de materiales, cobertura y densidad de descarga.

La utilización del rociador se estudiara prudentemente, de acuerdo al análisis de las áreas que serán afectadas por este elemento, como por ejemplo, las habitaciones. Algunas cadenas hoteleras prefieren el uso de Sprinklers en el centro de las habitaciones, aun cuando puedan dañar el mobiliario en caso de conato de incendio.

Elementos comunes para ambos sistemas: Los dos sistemas descritos (mangueras y rociadores), poseen como características comunes los siguientes elementos:

- Suministro y disponibilidad de agua en carácter de reserva de incendio.
- Sistema de bombeo propio alimentado eléctricamente por acometida preferencial.
- Supervisión de válvulas y sensores de flujo, por medio del panel de alarma de incendio.

- Hidrantes y conexión siamesa.

Estudios de rutas y vías de escape

Consiste en el análisis e implementación de servicios y sistemas conexos al aspecto arquitectónico en lo referente a las salidas de emergencia desde cualquier punto de la edificación hasta el exterior, considerado lugar seguro.

Dichos elementos son los siguientes:

- Escaleras:** Deben brindar máxima seguridad y protección al usuario mediante la utilización e implementación de materiales de alta resistencia al fuego tales como:
 - Pasamanos a ambos lados.
 - Puertas de acceso a ellas de tipo cortafuegos y libres de cerraduras, llaves u obstáculos.
 - Sentido de aperturas hacia la ruta de evacuación, utilización de cerraduras tipo barra anti pánico.
 - Las escaleras interiores deberán estar confinadas por paredes a prueba de fuego y poseer ventilación mecánica.
 - Las escaleras exteriores donde sea posible lograr ventilación cruzadas, podrán ventilarse en forma natural. El ancho de las escaleras es de 1.20 metros.
- Salidas de escape:** Para hoteles se exige un número mínimo de dos salidas, debiendo estar tan alejadas una de la otra como sea posible.

- **Señalización:** Consiste en una serie de avisos o letreros alusivos, que permiten la fácil identificación de las rutas o vías de evacuación y las salidas de emergencia.
- **Iluminación de emergencia:** Sin incluir el uso lógico de una planta de emergencia, se establece que todas las vías o rutas de escape, deberán estar provistas de iluminación por medio de unidades compactas independientes que se enciendan automáticamente en caso de fallas en el suministro eléctrico local, dichas unidades serán a batería y de tipo recargable.
- **Control y manejo de funciones auxiliares:** Se entiende por funciones auxiliares aquellas que ejecutan acciones protectivas y de prevención en conjunción con los sistemas de alarma de incendio. Dichas funciones pueden ser:
 - **Control de ascensores:** Con una señal de incendio los ascensores adquieren una situación de “llamada preferencial”, vale decir: Descender a PB, abrir sus puertas y no responder llamadas de piso, salvo el caso de que sean reactivadas manualmente con una llave especial que poseerá el personal de seguridad y el cuerpo de Bomberos de la localidad, con el propósito de operarlos a voluntad para emisiones de rescate o transporte de equipos de auxilio u otros.
 - **Control y parada de aire acondicionado:** El sistema estará en capacidad de actuar sobre los contactores de las unidades de manejo de aire, para detener en forma parcial o total a voluntad de suministro de aire.

- **Control de válvulas:** La activación de válvulas, apertura o cierre de las mismas, sensores de flujo y demás elementos de las redes hidráulicas del sistema contra incendio (mangueras y rociadores) serán reportadas al Panel de Alarma de Incendio.

10.2. Piscinas.

Componentes de una piscina

Conector para un limpia fondo: Puede formar parte del equipo de base de la piscina. Su costo es de los más económicos a la hora de construir la piscina y además simplificará enormemente el funcionamiento del limpia fondo automático, cualquiera que sea el modelo.

Bomba: Es el corazón de la piscina. La bomba de filtración asegura el desplazamiento del agua de la piscina a través de todo el sistema de filtración: desde los aspiradores (skimmers, desagües de fondo, conectores para limpia fondo) hasta el filtro, y luego a través de los equipos de desinfección, para volver finalmente a la piscina gracias a las tuberías de descarga.

Válvula multivías: Es el panel de mando de la piscina. Manipulando una simple manilla (después de haber tomado la precaución de parar la bomba de filtración entre cada cambio de función) se puede obtener de un sistema de filtración las 6 funciones siguientes:

Filtración: El filtro funciona filtrando el agua que recorre la carga de sílice³¹ de arriba a abajo.

Desagüe: Para el vaciado de la piscina, el agua es dirigida al desagüe.

Cerrado: La válvula está cerrada y el circuito de filtración está parado.

Lavado: El filtro funciona al revés; el agua recorre la carga de sílice de abajo a arriba, llevándose con ella al desagüe todas las impurezas que estaban retenidas en el filtro.

Circulación: El filtro queda aislado; el agua circula por el sistema de filtración sin pasar por el filtro.

Aclarado: El filtro funciona filtrando de arriba abajo, pero el agua es evacuada al desagüe.

La tubería de descarga: Permite devolver a la piscina el agua que acaba de ser filtrada, desinfectada y, en su caso, calentada. Sus chorros dirigibles permiten dirigir el caudal de agua a fin de obtener un óptimo funcionamiento de filtración.

El filtro: Es el pulmón de la piscina, el agua que lo atraviesa vuelve a salir libre de toda impureza con dimensiones superiores a las 20 micras. El filtro puede utilizar varios medios para realizar su función:

³¹ Silice: es un compuesto de silicio y oxígeno, llamado comúnmente **sílice**. El dióxido de silicio se usa, entre otras cosas, para hacer vidrio, cerámicas y cemento y Es uno de los componentes de la arena. También es un desecante, esto significa que quita la humedad del lugar en que se encuentra.

Arena: El agua atraviesa una capa de sílice cuidadosamente calibrada y filtrante. Es la fórmula más utilizada, y también la más económica.

Diatomeas: El filtrante es un polvo blanco y ligero formado por algas unicelulares fosilizadas y porosas. El agua de la piscina tendrá que atravesar una pequeña capas de estas diatomeas llamada "pastel filtrante". Este tipo de filtro ofrece una limpieza incomparable pero es mucho más delicado de usar y tiene un costo bastante elevado.

Cartuchos: Son una réplica de un filtro de aire bien conocido en los medios automovilísticos. La instalación de este filtro es extremadamente económica y tiene una gran flexibilidad de uso. Sin embargo, la dificultad a la hora de sustituir los cartuchos podría alterar rápidamente el atractivo de estas dos cualidades.

El desagüe de fondo: Puede ocasionalmente ayudar al vaciado de la piscina. Su papel esencial consiste en aspirar el agua de la piscina por el fondo y dirigirla, al igual que los Skimmers, al equipo de filtración.

El Skimmer: Del inglés "to skim", que significa desnatar, el Skimmer, conectado a la bomba del equipo de filtración, asegura la limpieza de la superficie del agua. Todas las impurezas flotantes (hojas, insectos, etc.) son aspiradas por los skimmers y retenidas en cestas fácilmente accesibles.

Chorro "Bellow –Jet/ badujet": Es una turbina cuya potencia varía entre los 30 y 75 m³/h. Las aplicaciones principales de este tipo de chorro son:

El nado contra corriente.

El masaje, con o sin ayuda de una tubería especial.

El movimiento de agua de la piscina.

Normas eléctricas en las piscinas

Las normas incluyen una serie de recomendaciones y prescripciones técnicas que tratan de la concepción, la realización, la verificación y el mantenimiento de las instalaciones eléctricas alimentadas por una tensión de 1000 voltios en corriente alterna, o de 1500 voltios en corriente continua. Estas normas conciernen pues a las instalaciones de piscinas, que funcionan a 220 y 380 voltios.

Elección y colocación del material eléctrico.

Se entiende por equipo eléctrico, los enchufes, interruptores, cajas, etc. Que constituyen una instalación eléctrica. Así mismo, se entiende por aparatos de utilización, el material que equipa la piscina, como pueden ser reflectores, bombas, alumbrado, etc.

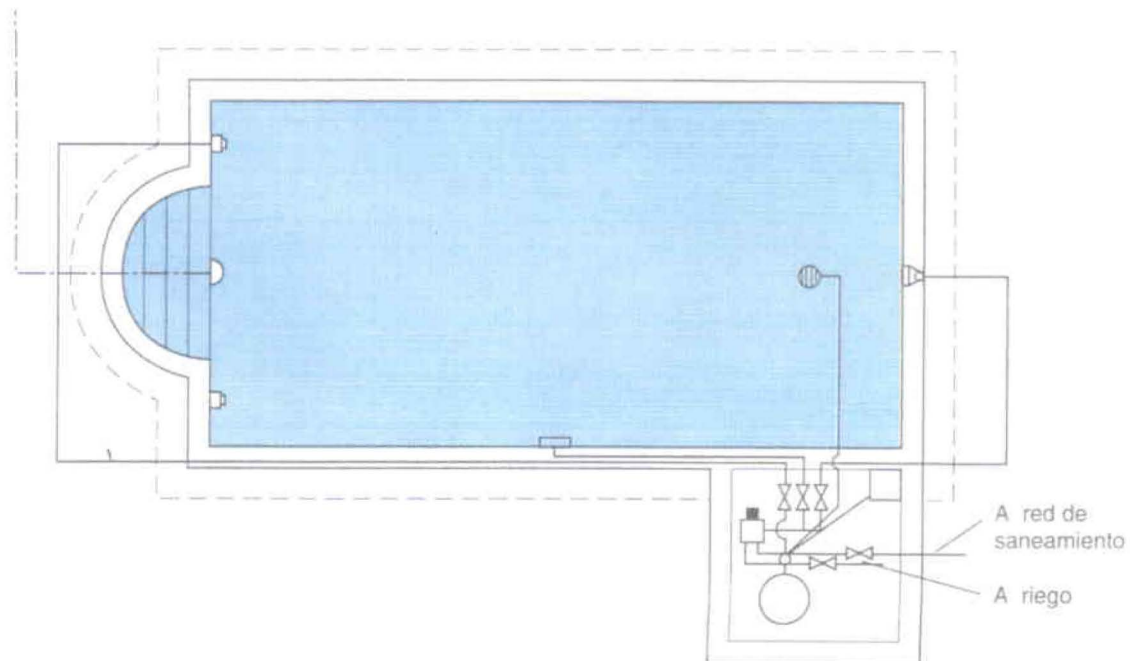
No se permite ningún equipo eléctrico o aparato de utilización en el interior de la piscina y en las partes de las aperturas esenciales de las paredes, a menos que éste funcione a muy baja tensión de servicio o MBTS (12 voltios alternos o 30 continuos). Los reflectores de la piscina de 300 voltios / 12voltios, si están autorizados. En este caso la fuente de seguridad (el transformador), se ha de encontrar evidentemente fuera de los espacios.

La norma reserva un apartado especial a las bombas de los aparatos de nado contra corriente (chorros Bellow- Jet y Badujet).

Una bomba dispuesta de forma contigua a la piscina y accesible por una trampilla situada sobre el suelo, se considera como exterior al espacio. La bomba esta conectada a la piscina por canalizaciones aisladas (es el caso de los chorros Bellow- jet y Badujet) o a la conexión equipotencial de la piscina. La trampilla solos e puede abrir con la ayuda de una llave o herramienta.

Planta de Instalaciones.

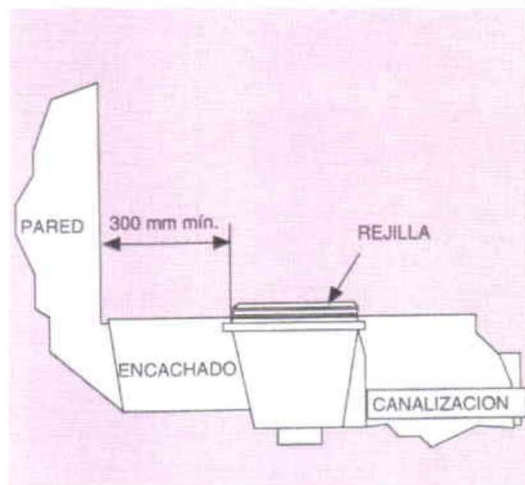
A transformador en fachada



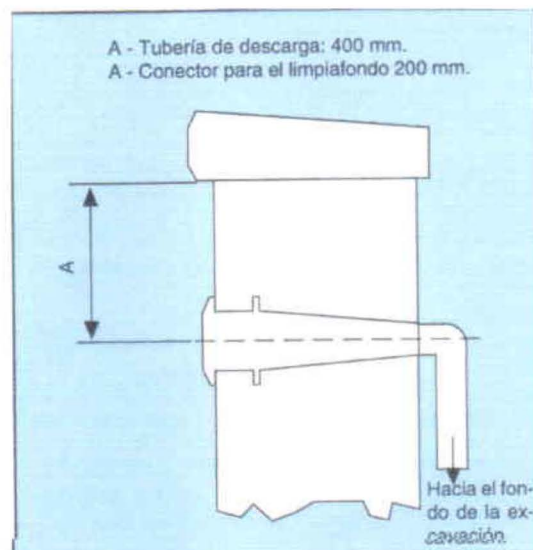
LEYENDA

- TOMA LIMPIAFONDO
- ▤ BOQUILLA DE IMPULSION
- ▤ SKIMMER
- DESAGUE DE FONDO
- ⊗ LLAVE DE PASO
- ARQUETA DESAGUE
- ▤ MOTO - BOMBA
- FILTRO VERTICAL
- VALVULA SELECTORA
- ▷ FOCO

Desagüe de Fondo: En general se instala un solo desagüe de fondo en el punto más bajo de la piscina.

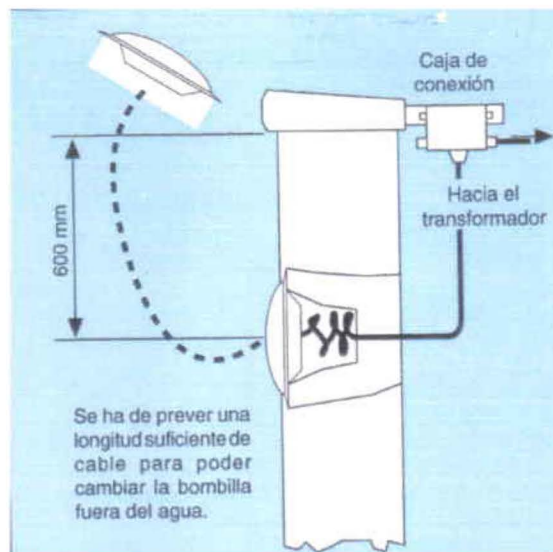


Tuberías de descarga: Han de estar situadas de forma que ayuden a los vientos dominantes a empujar las impurezas y la suciedad hacia los skimmers.

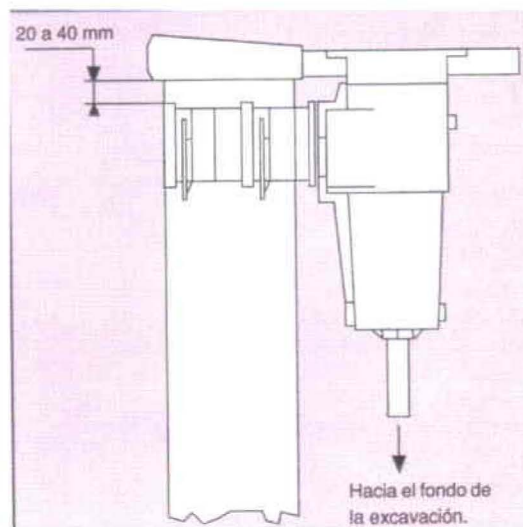


Conector para el limpia fondo: Facilita el funcionamiento del limpia fondo del limpia fondo automático, mediante la utilización de la aspiración de la

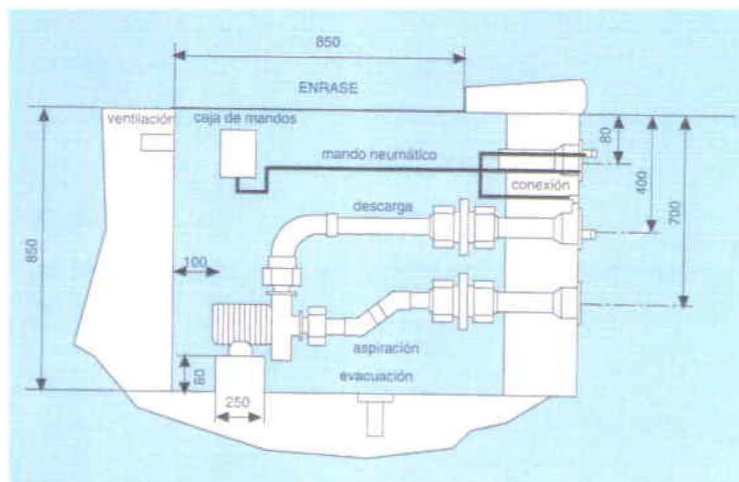
bomba. Es indispensable si se utiliza una bomba de alta presión, como e l modelo Polaris. Este conector deberá colocarse en uno de los largos de la piscina.



Reflectores: Bastara con un reflector por cada 25 m² de superficie de agua. Hay que procurar instalarlos de manera que no sean visibles desde la vivienda. Las conexiones a las cajas de mando se realizan obligatoriamente con un cable de un mínimo de 2X6 mm². No hay que olvidar prever una longitud de cable que permita cambiar las bombillas fuera del agua.

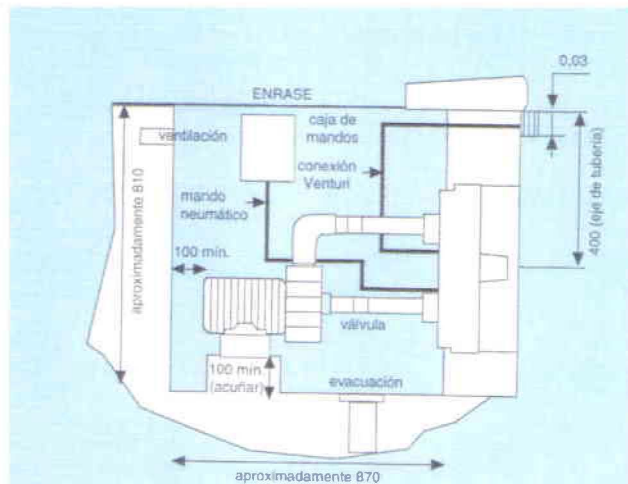


Skimmers: Se han de situar por debajo de los vientos dominantes y su número varía según la superficie de la piscina y la capacidad del sistema de filtración, ya que un Skimmer conectado a una canalización de 1.5" aspira un máximo de 6m³/h.

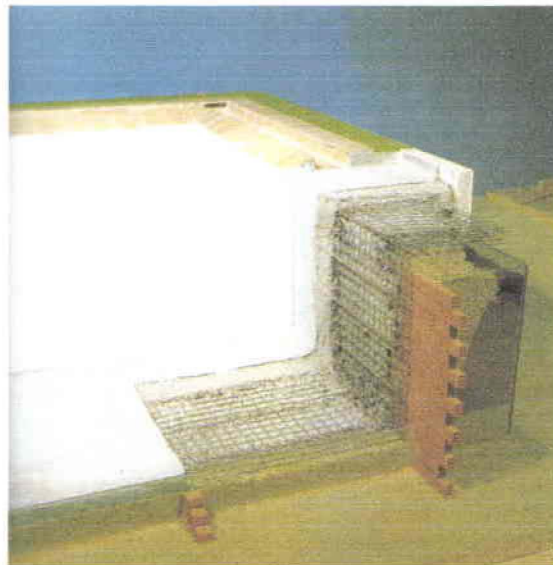


BaduJet: Su colocación se puede llevar a cabo en dos veces: las piezas que se han de empotrar y las canalizaciones durante la construcción de la piscina.

El resto se puede hacer más adelante. Cuando está en funcionamiento, el Badujet participa activamente en la limpieza de la piscina.



Sección de las fases y los materiales utilizados en la construcción de piscinas.



Materiales utilizados en las piscinas: Los materiales utilizados en la construcción de piscinas son hormigón armado vertido, hormigón armado proyectado, fábrica de ladrillo, prefabricados metálicos, de plástico, de PVC y de poliéster, entre otros.

Hormigón armado: Es el material más usado en las construcciones realizadas, ya sea mediante vertido o proyectado. En dichas construcciones hay que tener presente el peso propio del material y las cargas variables provocado por el agua almacenada, el empuje de tierras.

El hormigón es el material que mayor se adapta a las formas, ya que al ser flexible no plantea problemas, además proporciona una gran estanqueidad, aunque esta se termina de llevar a cabo con la aplicación de enfoscados³² realizados en dos fases, primero un enfoscado para enderezar las paredes, y luego el de estanqueidad, con mortero de cemento de fuerte dosificación, aplicado en capas sucesivas hasta un espesor de 25 o 30mm. Para evitar cualquier dilatación y conseguir un buen agarre del material, es conveniente llenar el vaso y mantenerlo así durante una semana, para poder apreciar cualquier movimiento antes de los enfoscados.

La masa de hormigón será de consistencia semiseca o plástica, con una dosificación de 300Kg/m².

Antes de realizar la losa o base, es conveniente regularla con un lecho de piedras para evitar filtraciones. La armadura será del diámetro que se haya determinado en el cálculo, tanto en paredes como en fondo, y el espesor de estas será de 20 a 30 cm. Sin embargo, han de estar armadas las dos caras para prevenir fisuras y absorber los esfuerzos de los empujes. Al realizar el

³² Los Enfoscados son un tipo de Revestimientos Continuos ejecutados con mortero de cemento, de cal o mixto. Por lo general se usan como base o soporte para otro tipo de revestimientos continuos o incluso como base para la aplicación de pinturas.

vibrado con la aguja, hay que procurar evitar la formación de coqueras en el fondo por la subida de los áridos finos a la superficie.

Hormigón proyectado: Se trata de una técnica más moderna consistente en la proyección directa del hormigón sobre el suelo y paredes mediante un cañón. Se emplea arena molida y grava rodada para que resulte más fluida en la canalización del cañón. Solo se admiten partículas menores de 15mm, realizándose un cribado automático antes de la mezcla, compuesta por 450 libras de arena de 5mm, 600L. de gravilla y 350Kg de cemento por cada Lm³ de hormigón. En la boca de proyección es donde se realiza la mezcla de componentes con el agua, con una humidificación del 15%. También hay sistemas en que la mezcla se produce primero y luego se proyecta.

Con el hormigón continuo se consigue una mayor rapidez de ejecución, una disminución del riesgo de fisura por menor cantidad de agua y otras ventajas. Una precaución a tener presente a la hora de realizar el proyecto, es la variación del ángulo de proyección para evitar la formación de bolsas de aire. Este sistema como se ha dado a entender no necesita encofrados y es ideal para piscinas con trazos curvos por su fácil adaptación y la realización puede efectuarse sin interrupción, terminando el hormigonado en un solo día en piscinas de dimensiones normales, sin necesidad de juntas de construcción.

El hormigón se coloca por capas de 3 a 12 cm, dependiendo de la posición de la capa y de los aditivos del material; con varias capas se llega al espesor total, que será menor que si se hiciera por el sistema normal de vertido, por lo que hay que prevenir un posible fraguado rápido que pudiera fisurar el vaso;

por eso es necesaria una humedad continua durante la primera semana de ejecutar la obra.

Ejemplo de Hormigón Proyectado



Revestimientos: En el mercado existen gran variedad de revestimientos, que han de cumplir unos requisitos mínimos para el buen uso, como son adherencia, impermeabilidad y resistencia al hielo y a agentes químicos. Los materiales más utilizados para que cumplan estos requisitos son: enfoscado y pintado, cerámica vitrificada, loseta cerámica, poliéster reforzado, poliuretano proyectado y resinas epoxidicas.

La mayoría de estos materiales necesitan una base correcta para su aplicación. Esta base consiste en aplicar un enfoscado y fratasado³³ de mortero hidrófugo, en el cual se incluirá una malla fina, que puede ser una tela metálica hexagonal, para eliminar las posibles contracciones del mortero, obteniendo así una base perfecta para posteriores acabados.

Los pequeños mosaicos de vidrio colado (a 1200 grados), de 20X20 mm, conforman una hermosa decoración, estos poseen partículas fosforescentes que ofrecen un acabado brillante con la piscina iluminada.

Para su colocación los pasos a seguir son:

1.- Se ajustan y se aplican las placas sobre la superficie untada con cola. Se presionan con una llana de madera o de caucho.



2.- Transcurridas 24 horas, se moja el papel Kraft hasta que esté empapado en agua, se retira y se limpia la cola residual de papel con una esponja.

³³ El fratasado es una mezcla de enfoscado y enlucido (un enfoscado de grano muy fino o un enlucido con algo de cemento).



3.- para realizar las juntas, se extiende una barbotina³⁴ de producto de junta con una espátula de caucho.



4.- Se limpia con una esponja húmeda, se aclara bien y se seca con un trapo seco.



10.3. Tejas

³⁴ La barbotina es un barro muy líquido (arcilla y agua), que se usan para las piezas que se fabrican en serie por el método del vaciado.

La teja es una pieza elaborada con barro cocido, de forma curvada, que se coloca en la parte exterior de la cubierta, conformando el tejado, para recibir y canalizar el agua de lluvia, la nieve, o el granizo.

El empleo de tejas para cubiertas está atribuido a los griegos, quienes utilizaban placas de cerámica delgadas y ligeramente curvadas.

La teja cerámica: La teja cerámica es uno de los materiales de construcción más empleados en muchas regiones como revestimiento de tejados. Una característica ventajosa de las tejas elaboradas con arcilla es su larga durabilidad, bajo costo y escaso mantenimiento.

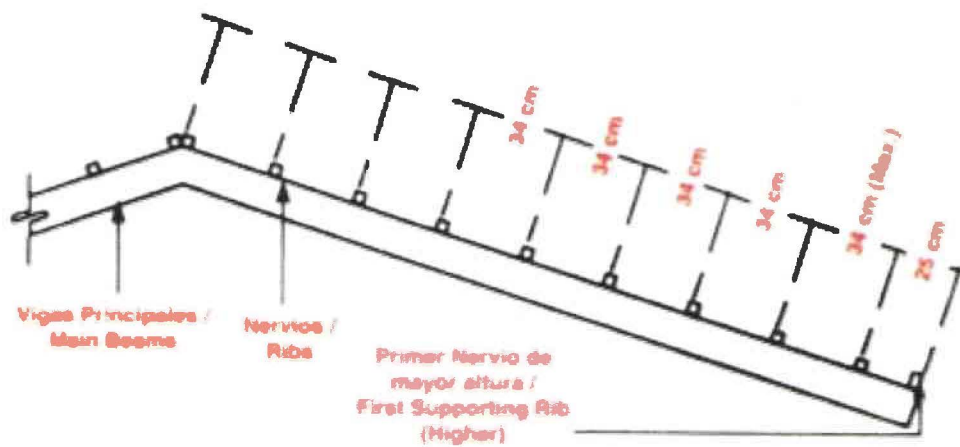
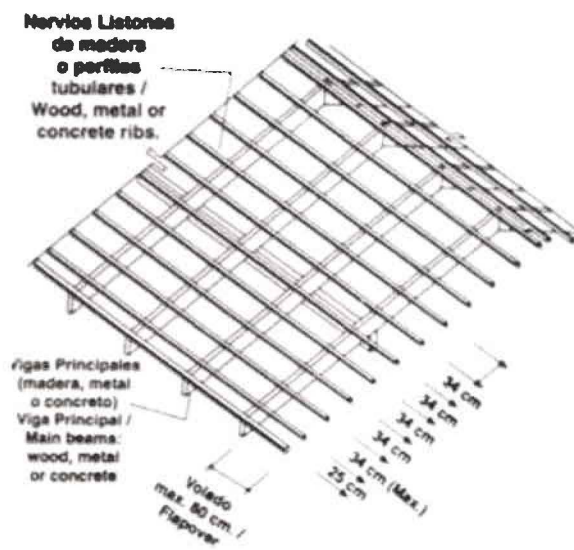
Su forma varió en diferentes épocas, culturas y regiones, aunque su uso fue similar, evolucionando a lo largo de los siglos.

Las tejas cerámicas se pueden clasificar, por la forma, en:

- Teja curva, o árabe, de forma acanalada.
- Teja plana, de forma más compleja, dispone de acanaladuras y resaltes para su encaje y solape.
- Teja mixta con apariencia similar a la curva, y una parte plana con solape en el borde.

También existen piezas especiales, de variadas formas, destinadas a solucionar las zonas más complejas del tejado, como las "limas" (aristas), encuentros con otros elementos, y puntos singulares.

Instalación de las tejas





Éstas se instalan sobre una estructura metálica, de Madera o concreto, de nervios colocados a una distancia máxima de 34cm, desde abajo hacia arriba y de izquierda a derecha, se colocan las tejas. Se encajan entre ellas a través de dientes, sin utilizar ningún tipo de pega, fijándolas solamente con tornillos o clavos de acero a través de sus agujeros colocados siempre hacia arriba.

En caso de ser instalados sobre machimbreados, losas de concreto o tablones, el solape entre las tejas será el mismo, recomendándose guías de nylon para su correcta instalación y para las pendientes muy pronunciadas, en este tipo de techo es necesario fijar listones a fin de evitar el deslizamiento de las tejas.

Teja Uniteg



Para la instalación de la teja Uniteg, se procede a verificar la pendiente existente, en ciertos casos es recomendable tener una pendiente mayor a 30% (15° a 17°) y en la colocación de correas se debe tener presente las recomendaciones siguientes:

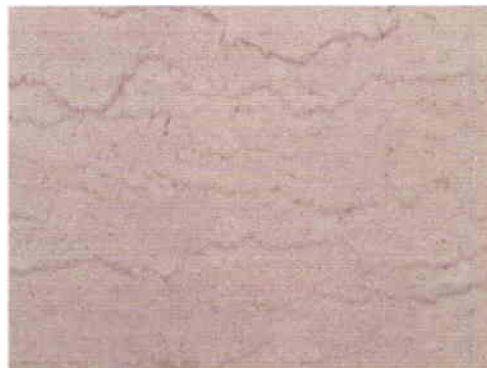
- 1.- Deben ser colocadas a una distancia mayor de 29,5 cm, pero menor a 34 cm, estas medidas serán tomadas de eje a eje.
- 2.- La primera correa debe estar a una distancia de 25 cm de la segunda correa y a una altura mayor a una 1/2".
- 3.- Las correas pueden ser listones de madera, perfiles de acero u otro elemento que garantice la estabilidad estructural.

Para la instalación de las tejas sobre este tipo de cubiertas, cuando tengan pendientes muy pronunciadas es necesario fijar listones a las mismas y así evitar el deslizamiento de las tejas.

La función de los agujeros es para fijar mediante un clavo o con un tornillo tirafondo (no mayor de 1 1/2" de largo y 1/4 de diámetro, de acuerdo al

sistema estructural o losa, ello evitará cualquier posibilidad de que las tejas sean levantadas, cuando estas estén sometidas a vientos de gran magnitud.

10.4. Piso de Marmetón.



El objetivo de la construcción de pisos de marmetón pulido con junta perdida, según los planos y detalles del proyecto. Los materiales a utilizar son: Mármol Pulido, cemento Portland, arena, aditivo pegante y agua.

Con la ubicación de maestras de piola colocadas en sentido longitudinal y transversal a distancias no mayores de 2.000 mm., se determina el punto de inicio de la colocación, alineamientos y nivelaciones del marmetón que se va colocando. Se procederá a elaborar el mortero de pega, distribuyéndolo con llana o tarraja dentada de 5 mm, en una capa uniforme que no sobrepase de 5 mm. de espesor, en áreas no mayores a 6.00 m²., procediendo a ubicar y fijar las planchas, con la ayuda de golpes con un martillo de caucho. La junta entre planchas será perdida, permitiéndose una tolerancia de hasta 1 mm.; con un nivel de mano se comprobará la correcta nivelación. Terminada cada

área de colocación, verificados el alineamiento y nivelación, se procederá con su inmediata limpieza.

Concluido todo el proceso de colocación en un ambiente, se realizará una nueva limpieza y lavado a base de agua, para proceder al emporado de las juntas visibles (por excepción), con cemento blanco y colorante mineral, según el color del mármol, esparcida con llana o espátula de caucho, retirando y limpiando los excesos. Secado el emporado, se realizará una limpieza final, con agua limpia y los productos aprobados.

Se concluirá con el encerado, abrillantado y protección de los pisos, hasta su entrega final.

10.5. Piso de cerámica



Son todas las actividades para la provision y aplicación de un recubrimiento cerámico al contrapiso y entrepiso de una edificación, por lo general utilizadas en ambientes expuestos a humedad constante y de tráfico medio.

El objetivo es la construcción de pisos de cerámica antideslizantes, los materiales a utilizar son cerámica, cemento Portland, aditivo pegante, emporador, agua y silicona.

Antes de la colocación final, se requiere la hidratación de la baldosa por medio de la inmersión en agua, por un mínimo período de 24 horas.

Se verifica el alineamiento, las pendientes, la impermeabilización (en ambientes interiores de baños, cocinas, terrazas de servicios) superficie de acabados (paleteado fino grueso), nivelaciones y pendientes del masillado a revestir.

Limpieza de polvos, grasas y otras sustancias que perjudique la adherencia del mortero. Hidratación previa del piso a instalar la cerámica.

Con la revisión de los planos de detalle se realizará los trazos de distribución de la cerámica a colocar. Se iniciará con la colocación de maestras de piola que guíen y alineen la ubicación de la cerámica, definiendo el sitio desde el que se ha de empezar dicha colocación.

Sobre la superficie previamente humedecida, con la ayuda de una tarraja se extenderá una capa uniforme de pasta de cemento puro y aditivo pegante, para seguidamente colocar la baldosa cerámica, la que mediante golpes suaves en su parte superior, se fijará y nivelara, cuidando que quede totalmente asentada sobre la pasta de cemento; se eliminará el aire y/o pasta

en exceso.; la pasta de cemento se limpiará de la cerámica antes de que se inicie su fraguado e igualmente se la retirará de las juntas, conformando canales de profundidad uniforme, para su posterior emporado.

Todos los cortes se deberán efectuar con una cortadora manual especial para estos trabajos, evitando el desprendimiento o resquebrajamiento del esmalte, a las medidas exactas que se requiera en el proceso de colocación.

Las juntas de dilatación, se efectuarán durante el proceso de colocación, conformando canales uniformes, perfectamente alineados, de la profundidad del material cerámico.

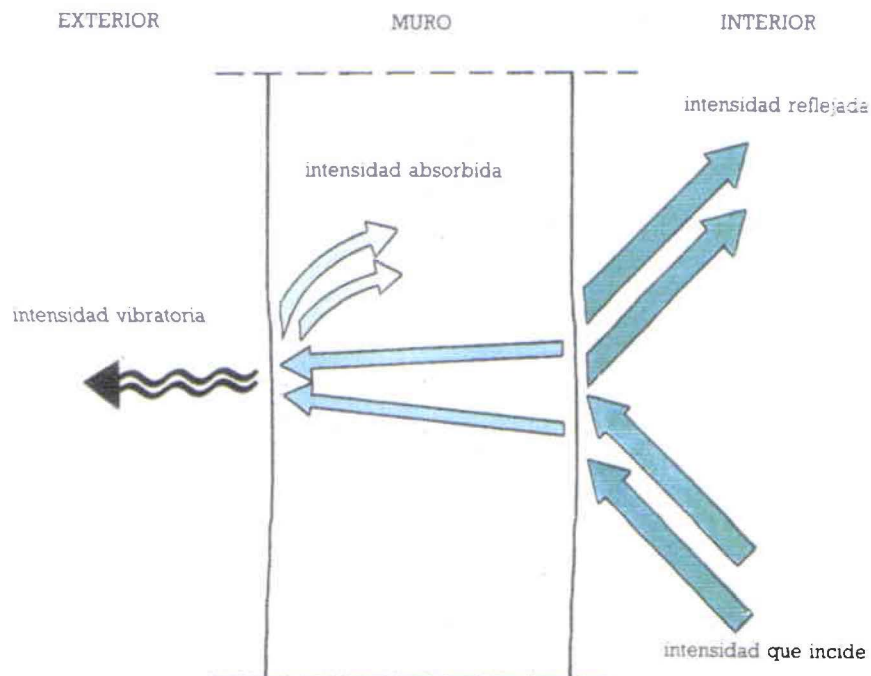
Para proceder a emporar las juntas entre cerámicas y las de dilatación, se esperará un mínimo de 48 horas, luego de haber colocado la cerámica. El emporado se lo realizará con porcelana existente en el mercado, en el color escogido y conforme las indicaciones del fabricante (a falta de porcelana, se realizará un mortero de proporción 1: 10 cemento blanco - litopón) llenando totalmente las mismas a presión, con espátula plástica, procediendo al retiro de los excesos, iniciado el proceso de fraguado. Las juntas se limpiarán concurrentemente con su ejecución y se las hidratará por 24 horas, para su correcto fraguado. Las juntas no cubrirán el esmalte de la cerámica.

Las juntas con las tinas, serán selladas con silicona, colocado con pistola de presión, para impedir el ingreso del agua.

10.6. Aislamiento Acústico

El conocimiento de los fenómenos acústicos se hace imprescindible para la obtención de resultados positivos en proyectos de salas de conciertos, teatros, cines, aulas, salones de fiestas e industrias. Pero, al mismo tiempo, sería deseable, además de cuidar el aspecto arquitectónico, que se preocupasen también de que el diseño de los espacios tienda a mejorar la reflexión del sonido.

El sonido se produce por vibraciones o choques entre cuerpos sólidos que se transmiten por el aire, que hace de elemento conductor. Se trata entonces de neutralizar los ruidos desagradables con las condiciones técnicas más adecuadas y apropiadas para cada caso, en lo que se refiere a la reflexión y a la absorción del ruido.



Propagación del sonido y fenómeno de la reflexión.

El sonido que llega a una superficie se distribuye de la forma siguiente: un porcentaje se absorbe, otro es reflejado por la superficie, y el resto se propaga a través de la misma

Resonancia.

Fenómeno relacionado con las vibraciones y los materiales que forman los distintos cuerpos, el espesor, la superficie y su sistema de apoyo. Si un cuerpo vibra aumenta la intensidad del sonido y, a continuación aparece el fenómeno de la reverberación.

Reverberación.

Será el sonido producido por la onda reflejada, o sea, los segundos que han transcurrido desde que el sonido ha cesado hasta que dejó de oírse. A mayor intensidad de sonido, mayor reverberación.

Es importante determinar el tiempo de reverberación para obtener unas buenas condiciones acústicas.

Absorción.

La capacidad que tiene un material para no reflejar las ondas incidentes sobre él, es la absorción.

Condiciones Acústicas y elección de los materiales correctores.

Cuando las dos ondas sonoras, la reflejada y la emisora, coinciden en el tiempo de recepción, se obtendrá una sensación de mayor intensidad.

Para obtener un buen aislamiento, se aumentará la rigidez de los elementos estructurales, de los techos y pavimentos, disminuyendo las posibilidades de choque de la onda con los materiales, mediante el acabado de productos absorbentes como el corcho, linóleo, gomas o tapices. Procurando además que se reduzcan, en lo posible, las corrientes de aire; para ello se acondicionarán y sellarán todas las juntas y grietas que haya en la zona.

El tiempo de reverberación ha de aumentar con la crecida del volumen de las salas. Los sonidos serán más intensos cuando las paredes sean menos absorbentes; e inversamente, se propagarán más rápidamente cuanto más absorbentes sean los materiales de los paramentos.

Materiales.

Para un buen aislamiento existe una gama de materiales y combinaciones variadas. Los materiales porosos son los más adecuados para el fenómeno acústico, dado que cuanto más pequeños sean los poros, mayor es el grado de amortiguación que se consigue. Algunos de los materiales para aislamiento térmico, sirven también como materiales acústicos.

Las paredes delgadas, rígidas y de extremada ligereza corren el peligro de la resonancia. Por eso el efecto aislante de las paredes puede aumentarse de las formas siguientes:

- Colocando una cámara de aire intermedia en el interior de las paredes.
- Aislando las paredes, en toda su longitud y altura, techo y pavimento.

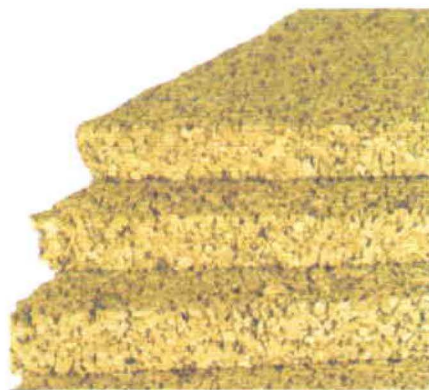
- Revistiendo las superficies internas de las cámaras de aire entre paredes, con material aislante.

En los techos se interceptará el sonido antes de que llegue a la estructura, aislando ésta del pavimento, y colocando material aislante en el techo debajo del enlucido.

La eficacia será mayor, cuanto menor sean los puntos de contacto con los elementos rígidos.

La elección del material correcto es básica. Entre los materiales disponibles hay que emplear los que tengan mayor coeficiente de absorción, sean buenos aislantes acústicos y con un coeficiente de conductividad térmico bajo, para que al mismo tiempo se mantengan las condiciones de temperatura del interior del local.

Corcho aglomerado.



Es un tejido vegetal formado por la agrupación de células muertas, dispuestas muy regularmente y próximas entre sí, con escasos espacios intercelulares.

Su densidad varía entre amplios límites, desde la más baja de 80 Kg/m³, hasta 300Kg/m³.

Es resistente al fuego.

Químicamente inerte.

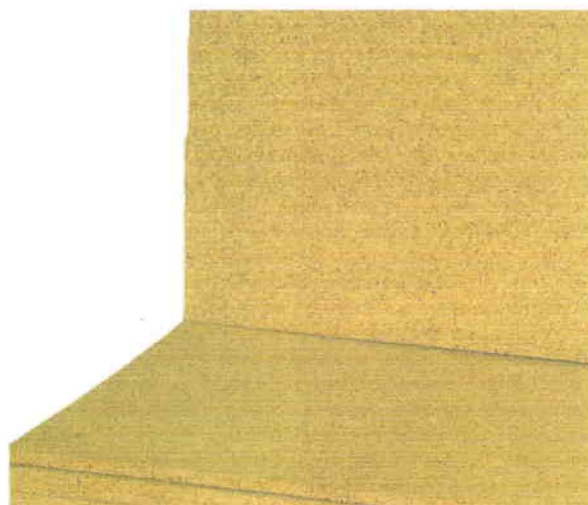
Imputrescible y resistente a insectos y roedores, así como a microorganismos.

Amortiguador de ruidos y vibraciones.

Coefficiente de conductividad térmica de 0.034 Kcal./m.h · c a 0 · c.ç

Este material es colocado en obra mediante encolado³⁵ como revestimiento sobre cualquier superficie, ya sea de cemento, yeso, hierro, madera y vidrio, en paramentos verticales, suelos o techos, así como en zonas donde existan puentes térmicos y suspendido sobre retícula para falsos techos.

Las Placas de aglomerado de corcho tienen la ventaja de poder quedar a la vista.



³⁵ Adherencia.

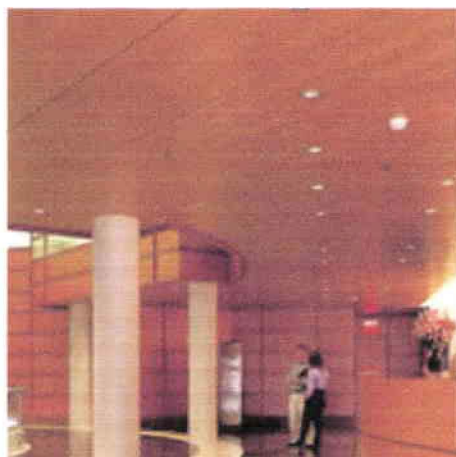
10.7. Cielos Falsos.

Cielos falsos o placas de techo se denomina, al elemento constructivo ubicado a cierta distancia del techo. En forma habitual se construye mediante piezas prefabricadas, generalmente de aluminio, acero, PVC escayola, fibra mineral, fibra orgánica, Madera etc, superpuestas al forjado y a una cierta distancia, soportadas por fijaciones metálicas o de caña y estopa. El espacio comprendido sirve para el paso de instalaciones, tales como las de iluminación, climatización etc. Este elemento mejora el comportamiento térmico y acústico de la construcción.

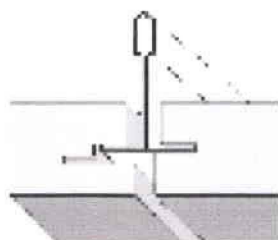
Existen dos tipos; para techos continuos (cielo raso) y para techos desmontables, en placas lisas y contramolde, las mismas que son colocadas con estopa colgante o fijaciones metálicas.

Existen diferentes tipos de acabados entre los que se encuentran:

Techos de Madera: La Madera es el elemento natural más bello para la decoración. Es un material orgánico que permite crear una decoración muy original y cálida. Se los encuentra con textura lisa o perforada, laminados de papel o chapados de madera, en función de los requerimientos acústicos y estéticos.

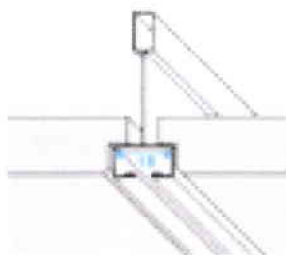


Acabados Laterales



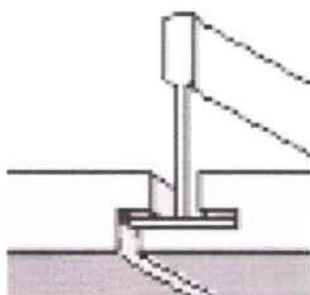
Laminado Madera L Vector.

Chapados Madera L Vector



Laminados: Madera L MicroLook

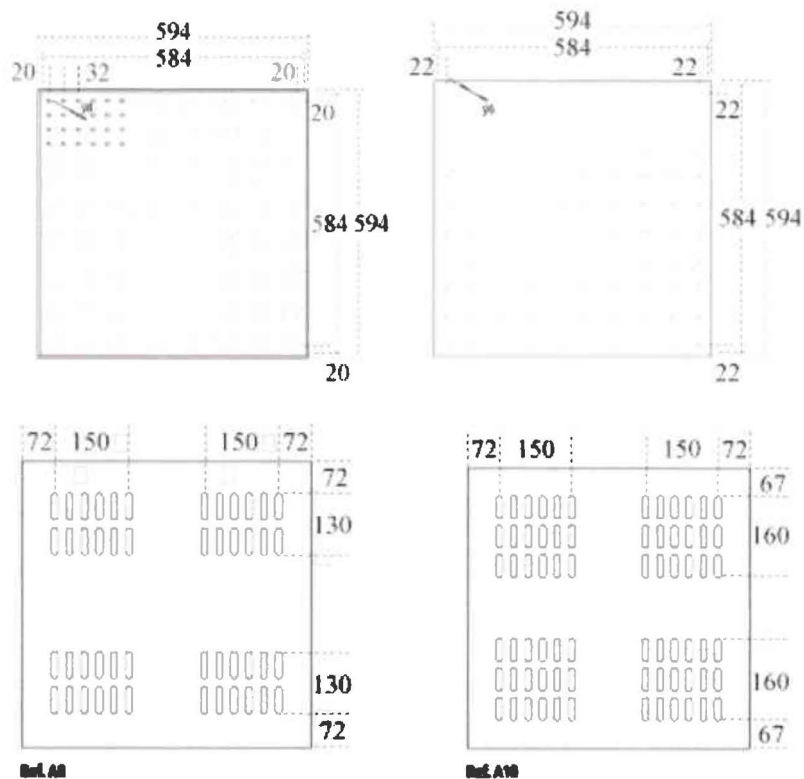
Chapados: Madera V MicroLook

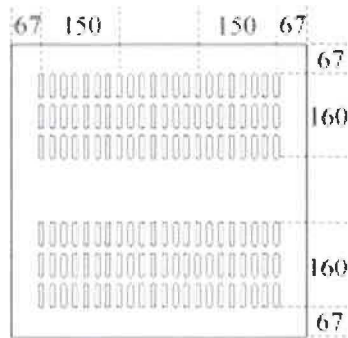


Laminados: Madera L SL2

Chapados: Madera V SL2

Perforaciones:





Ref. A12

Los sistemas de fijación de las planchas al enlucido, pueden ser muy variados y depende, sobre todo, de los materiales con que se haya construido el forjado, de las dimensiones de las planchas y del tipo de cielo falso que se desea construir. En el caso de forjados de hormigón o hierro, se colocan tacos de fijación empotrados en el forjado, de los que penden unos ganchos, grapas y varillas roscadas que se gradúan a la altura deseada, colocando como mínimo, por 2m² de plancha, tres varillas no alineadas y uniformemente repartidas.

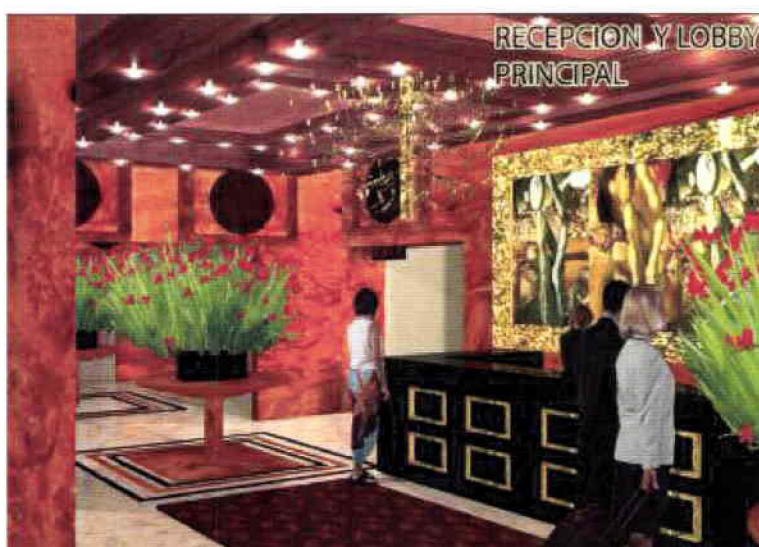
Una vez preparados los elementos de la sujeción, se montan las planchas a rompejunta y sobre renglones que permitan su nivelación; el relleno de las juntas y la fijación de las planchas se realizan con fibras vegetales o sintéticas mezcladas con pasta, posteriormente, y como acabado del techo, se efectúa un revestido maestrado de yeso de un centímetro de espesor y un enlucido con yeso blanco.

Los techos falsos de placas, están formados con placas de materiales diversos, suspendidos de los forjados, mediante entramados metálicos y utilizados generalmente en interiores de edificios con aglomeraciones de público, como es el caso de espectáculos, bodas, salas de exposiciones,

edificios destinados a oficinas etc. Son techos ligeros con juntas inferiores que permiten una modulación con respecto al tamaño de las placas; al estar suspendidos del forjado, queda una cámara intermedia para el paso de instalaciones, la distribución de luminarias, los difusores de aire acondicionado y otros elementos, de acuerdo con la modulación de las placas, ya que al ser un techo ligero, no puede soportar cargas. Por lo tanto, las lámparas o elementos colgados deben ir fijados directamente al forjado.

La fijación y montaje de estos techos depende, como en los casos anteriores, del tipo de material empleado en el forjado, y del tipo de placa con que se vaya a formar el falso techo; generalmente, se fijan mediante clavos de acero introducidos en el forjado, de los que penden unas varillas roscadas de altura graduable para permitir así su nivelación. Sobre estas varillas se fija un entramado de guías metálicas que servirán de apoyo para las placas, guías que, una vez montado el cielo falso, pueden quedar ocultas dentro del grosor de la placa o vistas por la cara inferior.

11.0. Catálogo de muestras.



1. - Fórmica Pared Raíz Ocre



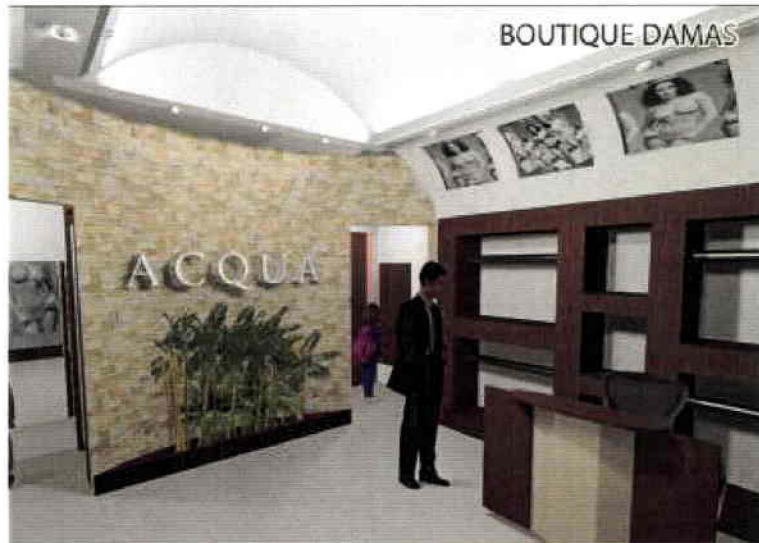
2. - Techo fórmica Nogal Clásico.



3. - Piso Marmetón Serplgia.

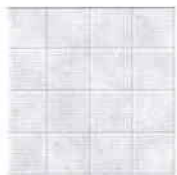


4. - Alfombra Decorativa



1. - Piedra Tungurahua.

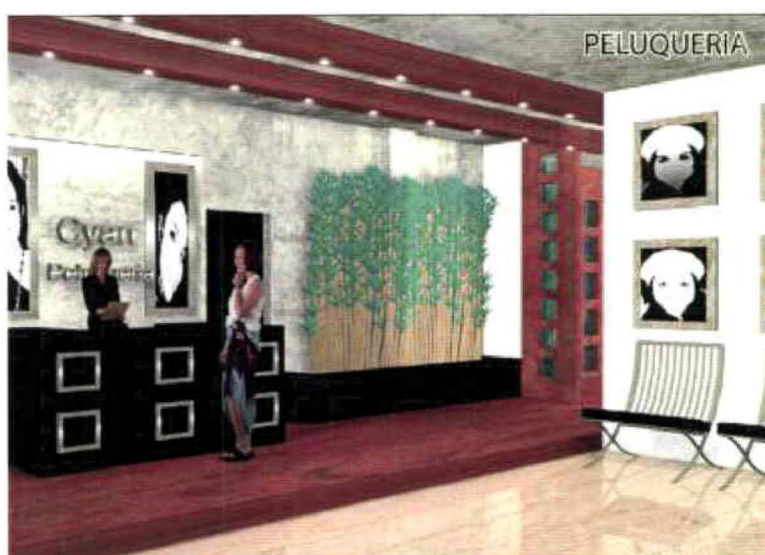
2. - Color Blanco Puro.



3. - Porcelanato Blanco.



4.- Formica Wengue.



1. - Marmetón Serplgia.



2. - Piso Flotante color Granadillo.



3. - Concreto Visto.

4. - Color Blanco Puro.



1. - Fórmica Pared Raíz Ocre



2. - Techo fórmica Nogal Clásico



3. - Piso Marmetón Serplgia.



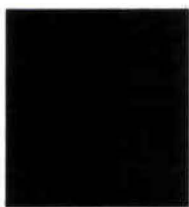
1. - Fórmica Color Haya.



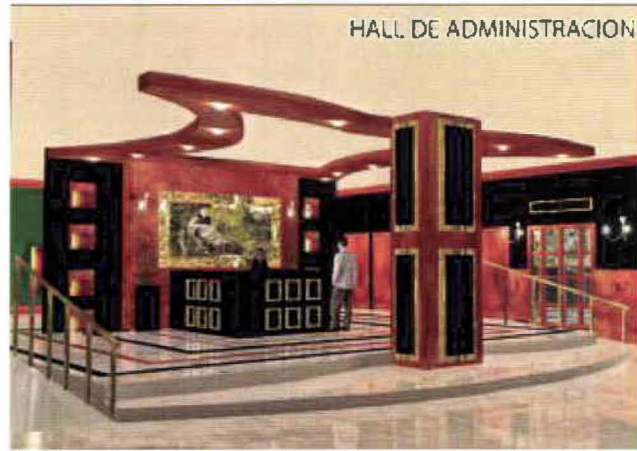
2. - Fórmica Mahogany



3. - Cerámica de Piedra Terracotas.



4. - Cielo Falso Gypsum Color Negro.



1. - Fórmica Pared Raíz Ocre



2. - Techo fórmica Nogal Clásico



3. - Piso Marmetón Serplgia.



4. - Pintura en pared color negro.



1. – Recubrimiento de fórmica color Granadillo.



2. - Alfombra Persa decorativa Multicolor.



1. – Recubrimiento de Fórmica Mahogany



2. - Piso Marmetón Serplgia.



3. - Piedra Tungurahua.



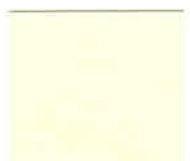
1. - Fórmica Pared Raíz Ocre



2. - Piso de madera nogal color raíz ocre.



3. - Techo fórmica Nogal Clásico



4.- Blanco Hueso.



1.- Piso de Gres.



2.- Madera Alpi Oscuro.



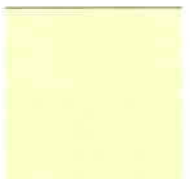
3.- Mosaico celeste.



1. - Fórmica Pared Raíz Ocre



2. - Piso Marmetón Serplgia.



3. - Color Crema Chantilli.

4. - Blanco Puro.



5. - Blanco Almendra.

12.0. Perspectivas Interiores del Diseño del Hotel.

13.0. Bibliografía.

- **Arquitectura Para el Ocio Escala.**
Edición: 104 Páginas.
Editor: Alberto Planeta.
- **Diseño de Nuevos Hoteles.**
Albert Bangert
Otto Riewoldt.
- **Manual Histórico y Cívico de la ciudad, Villa Nueva de San Gregorio de Portoviejo.**
Consejo del Manual: María Fernanda Bravo Derigo, Directora del Dep. Municipal de Cultura.
- **Empresa Municipal de Turismo de Portoviejo EMTURP.**
- **Ministerio de Turismo del Ecuador.**
- **Ecoturismo, categoría 5 estrellas.**
Editorial: Pax Mexico, Librería Carlos Cesarman S.A.
Editor: Armando Deffis Caso.
- **Ernst Neufert**
Ediciones G. Gili, S:A: de C:V: - Mexico.
- **Manual del Constructor**
Enciclopedia Daly de la Construcción
Ediciones Daly S.L:
- **Internet, www.wikipedia.org/wiki/hotel. www.portoviejo.gov.ec.**

8.0. Cuadro de Acabados

PLANTA BAJA NIVEL 0,60																							
AREA PUBLICA																							
	PISO	PARED	PARED	PARED	PISO	TECHO	PARED	GRANITOP	PARED	PARED	PARED	PISO	PARED	PARED	PARED	PARED	PARED	PARED	PARED	FORMICA	PISO	PISO	
	MARMETON	FORMICA	PINTURA	PINTURA	FLOTANTE	FORMICA	FORMICA	NEGRO	PINTURA	PINTURA	PIEDRA	CERAMICA	PINTURA	PINTURA	PINTURA	PINTURA	PINTURA	CEMETO	PINTURA	COLOR	FLOTANTE	GRES	
	SERPLGIA	RAIZ OCRE	ROJO VIVO	OCRE	MERBAU	NOGAL CLASICO	NOGAL CLASICO	BRILLANTE	BLANCO PURO	BLANCO HUESO	TUNGURAHUA	ALMEIRA LUXE BEIGE	VERDE INTREPIDO	CHOCOLATE INTENSO	AZUL EXTREMO	BLANCA MANZANA	VISTO	NEGRO	GRANADILLO	GRANADILLO			
BOUTIQUE DAMAS																							
BOUTIQUE CABALLEROS																							
ZAPATERIA																							
BOUTIQUE DAMAS																							
TIENDA DE ARTESANIAS																							
PELUQUERIA																							
HALL CENTRAL																							
AREA PRINCIPAL																							
HALL PINCIPAL																							
HALL DE ASCENSOR																							
HALL INGRESO PORTERIOR																							
ADMINISTRATIVA																							
HALL PRINCIPAL																							
SALA DE ESPERA																							
GERENCIA																							
RECURSOS HUMANOS																							
SALA DE REUNIONES																							
ADMINISTRACION																							
CONTABILIDAD																							
AREA DE DESCARGA																							
HALL DE ASCENSOR																							
RECURSOS HUMANOS																							
ADMINISTRACION																							
CUARTO DE BASURA																							
BODEGA																							
PARQUEADERO																							

