

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



**Anteproyecto Arquitectónico de
Hotel Escuela "La Gran Manzana" Santa Tecla.**

PRESENTADO POR:

MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

PARA OPTAR AL TITULO DE:

ARQUITECTA

CIUDAD UNIVERSITARIA, SEPTIEMBRE DE 2014

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR :

ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO

SECRETARIA GENERAL :

DRA. ANA LETICIA ZAVALA DE AMAYA

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO :

ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL

SECRETARIO :

ING. JULIO ALBERTO PORTILLO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTOR :

ARQ. MANUEL HEBERTO ORTIZ GARMÉNDEZ

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

ARQUITECTA

Título :

**Anteproyecto Arquitectónico de
Hotel Escuela “La Gran Manzana “Santa Tecla.**

Presentado por :

MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Directora :

ARQTA. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

San Salvador, septiembre de 2014

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Directora :

ARQTA. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

AGRADECIMIENTOS

A DIOS TODOPODEROS:

Arquitecto del universo con su infinita misericordia me brindo la sabiduría y discernimiento necesario para poder culminar esta etapa de mi vida.

A MIS PADRES:

Gracias por su dedicación, entrega y apoyo que de forma responsablemente han estado presente durante todos estos años para brindarme la mejor herencia que puedo recibir.

A MIS HERMANAS:

Lena y Esposo: gracias por tu oportuno e incondicional apoyo que he recibido durante todos estos años de manera desinteresada, gracias por estar siempre pendiente, aun en la distancia.

Ann: gracias por la paciencia, comprensión y ayuda desinteresada que he recibido a lo largo de este proceso.

A MI ASESORA:

Arq. Alba Gladis agradezco mucho su confianza, y sus oportunas observaciones, gracias por compartir sus conocimientos y ser una guía durante todo el año.

A TODAS MIS AMISTADES:

Compañeros y amigos de la carrera que compartimos gratos y duros momentos, los cuales nos hicieron mejores personas y profesionales, gracias por acompañarme en todas estas experiencias durante estos años.

Mil gracias a todos

María del Carmen Ramírez Cabrera

INTRODUCCION:

El presente documento está el proceso de diseño que nos proporciona la respuesta de diseño apropiada para **El Anteproyecto Hotel-Escuela en "La Gran Manzana" Santa Tecla** ubicado en El Proyecto Arquitectónico Urbanístico "La Gran Manzana" en cual está dirigido hacia el crecimiento inclusivo y cuyo objetivo es generar asentamientos de desarrollo sostenibles, localizado sobre la Carretera Panamericana frente al ITCA- FEPADE Institución que será uno de los usuarios del proyecto

A continuación se muestra el concepto espacial de lo que en un futuro serán las Instalaciones del Hotel -Escuela, Los primeros capítulos del documento están orientados a la investigación teórica y analítica de los componentes y condiciones que están directamente relacionados al desarrollo de este anteproyecto. El objetivo de esta primera fase, es crear un marco de referencia que sustente el anteproyecto.

Uno de los aspectos considerados en esta investigación, es el estudio de características espaciales de proyectos similares, de la Región Centroamericana, que serán utilizados para generar nuevos conceptos que puedan ser aplicados al desarrollo del Anteproyecto. El estudio del Contexto Natural y Urbano en el cual será inmerso el Proyecto, determinaran la orientación, zonificación y diseño, finalmente presentamos los planos arquitectónicos y presentaciones en tercera dimensión de las propuesta espacial definitiva, complementada con el presupuesto estimado.

ÍNDICE

Introducción	i
1. CAPITULO I: FORMULACION	1
1.1. Planteamiento del Problema	2
1.2. Justificación	3
1.3. Objetivos	4
1.3.1. Objetivo General	4
1.3.2. Objetivos Específicos	4
1.4. Límites	4
1.5. Metodología	5
2. CAPITULO II: CONCEPTUALIZACIÓN	7
2.1. Reseña histórica y Lugares de Turismo en Santa Tecla	8
2.2. Estudio de carreras afine a la hostelería que Imparte ITCA-FEPADE	11
A. Técnico en administración de empresas gastronómicas	12
B. Técnico en gastronomía	12
C. Técnico en hostelería y turismo	12
2.3. Concepto de Hotel-Escuela	14
2.4. Concepto de Hotel	14
2.5. Clasificación de Hoteles	15
2.6. Hoteles de primera clase en San Salvador	16
2.7. Estudio de afluencia y tipología de huéspedes en hoteles	17
2.8. Requerimientos mínimos para cada categoría en la Clasificación de Estrellas	18
2.9. Adjudicación de categoría para el hotel escuela en “La Gran Manzana”	24
2.10. Organigrama propuesto para Hotel- Escuela	24
2.11. Casos Análogos en la Región Centroamericana	25
2.12. Conclusiones Capitulo 2	27
3. CAPITULO III: DE DIAGNOSTICO	28
3.1. Ubicación Geográfica	29
3.2. Contexto Urbano	30
3.2.1 Descripción de Proyecto “La Gran Manzana”	30
3.2.2 Entorno Inmediato Urbano	32
3.2.3 Vías de Acceso	33
3.2.4 Equipamiento Urbano	34
3.2.5 Factibilidad de Servicio	35
3.2.6 Mobiliario Urbano	35
3.3 Análisis de Instalaciones Complementarias.	36
3.3.1 Instalaciones de La Escuela Especializada en ingeniería ITCA-FEPADE	36

3.3.2	Instalaciones de Restaurante-Escuela Mesón de Goya	38
3.4	Análisis Climatológico	39
3.4.1	Precipitación	39
3.4.2	Temperatura	39
3.4.3	Vientos	39
3.4.4	Asoleamiento	39
3.4.5	Humedad	39
3.5	Conclusiones.	41
4	CAPITULO IV: ETAPA PREVIA AL DISEÑO	42
4.1	Programa de Necesidades	43
4.2	Programa Arquitectónico	45
4.3	Diagramas y Matriz de Relación de Espacios	48
4.4	Criterios de Diseño	49
4.5	Propuesta de Zonificación	50
4.6	Parámetros para evaluar las alternativas de Zonificación	54
5	CAPITULO V: EL DISEÑO	57
5.1	Concepto de Diseño	58
5.2	Descripción al Diseño	58
5.3	Propuesta Arquitectónica	59
5.4	Propuesta Técnica	76
5.5	Propuesta de Materiales	88
5.6	Estimación de presupuesto	91
	Conclusiones y Recomendaciones	93
	Glosario	94
	Bibliografía	96
	Anexos	

CAPITULO I

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

FORMULACION

- 1.1 Planteamiento del Problema
- 1.2 Justificación
- 1.3 Objetivo
 - 1.3.1 Objetivo general
 - 1.3.2 Objetivos Específicos
- 1.4 Limites
- 1.5 Metodología

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el año 2010 fue realizado El Anteproyecto Urbanístico Arquitectónico “La Gran Manzana” en Santa Tecla, el cual consistió en el desarrollo habitacional de interés social formado por cuatro edificios verticales y un Centro de convenciones, ubicado sobre la Carretera Panamericana entre Avenida Bandel Powell y 17 Av. Norte, con este Complejo se pretende obtener un “Modelo de Asentamiento Urbano Productivo y Sostenible” que apoyará los programas de desarrollo Económico, Académico y Turístico de Santa Tecla.

La Dirección de Desarrollo Territorial de la Alcaldía de Santa Tecla ha considerado necesario incluir dentro de la zona “La Gran Manzana”¹ un Hotel-Escuela, el cual será ubicado al sector norte del Complejo sobre la Carretera Panamericana, en un área de 916.39 m², Frente a la Escuela Especializada en Ingeniería ITCA-FEPADE (ITCA: Instituto Tecnológico Centroamericano, FEPADE: Fundación Empresarial para el desarrollo Educativo) y Restaurante Escuela Mesón de Goya, Instituciones que servirán de complemento, y deberán ser integradas al funcionamiento del Hotel-Escuela, para que los estudiantes de las carreras afines a la hostelería y Gastronomía puedan realizar las prácticas profesionales en estas instalaciones.

En este trabajo de Graduación se realizará la propuesta de diseño del Hotel-Escuela, la cual deberá responder a las exigencias del nivel de la categoría de tres estrellas.

¹ Revista Derecho a la Ciudad: La Gran Manzana concurso de diseño Urbanístico y Arquitectónico.

1.2 JUSTIFICACION

El Hotel-Escuela estará integrado al Proyecto Urbanístico "La Gran Manzana" Santa Tecla, el cual está dirigido hacia el crecimiento inclusivo, integrando asociaciones estratégicas del sector público y privado².

El proyecto del Hotel-Escuela es un aporte a los programas de desarrollo económico, académico y turístico, que fomentará el desarrollo profesional de estudiantes de Hostelería y Gastronomía la Escuela Especializada en Ingeniería ITCA-FEPADE (ITCA: Instituto Tecnológico Centroamericano, FEPADE: Fundación Empresarial para el desarrollo Educativo) y promoverá los establecimientos culturales, Turísticos ubicados en el Centro Urbano de Santa Tecla.

Por lo antes descrito es congruente con los fines educativos de la Universidad de El Salvador fortaleciendo la proyección social. Así mismo la Gerencia de Desarrollo Territorial de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla solicita a La Escuela de Arquitectura, le Colaboren a Desarrollar una Propuesta de **"Anteproyecto Arquitectónico de Hotel Escuela en "la Gran Manzana" Santa Tecla** como trabajo de Graduación en el año lectivo 2013, ciclo I y II.

² Fondo para el logro de los ODM, (2012) El Derecho a la Ciudad: La Gran manzana Concurso de diseño Urbanístico y Arquitectónico (8-9)

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 OBJETIVO GENERAL:

Desarrollar el *Anteproyecto Arquitectónico de Hotel Escuela ubicado en "la Gran Manzana" Santa Tecla.*

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Integrar el diseño de la respuesta arquitectónica al Proyecto Urbanístico "La Gran Manzana"
- Proponer soluciones Arquitectónicas, para Hotel-Escuela, que colabore a mejorar la imagen urbana del sector e incrementar la actividad turística-comercial del área Urbana de Santa Tecla.

1.4 LIMITES

▪ LIMITE SOCIAL:

El Proyecto de Hotel Escuela estará dirigido a brindar servicio de alojamiento a visitantes de "La Gran Manzana" y Santa Tecla, así mismo capacitara a Estudiantes del Instituto Tecnológico Centroamericano (ITCA-FEPADE), bajo el concepto de "Aprender Haciendo" además de ofrecer los servicios de un Hotel Convencional para turistas extranjeros y nacionales.

▪ LÍMITE GEOGRÁFICO:

El Desarrollo del Anteproyecto Arquitectónico Hotel Escuela, será integrado al costado norte de la "Gran Manzana" en un área de 916.39 m², frente al Instituto Tecnológico Centroamericano (ITCA-FEPADE) y Restaurante Mesón de Goya, en Santa Tecla.

▪ LIMITE TEMPORAL:

Para desarrollar el **Anteproyecto Arquitectónico de Hotel-Escuela en "la Gran Manzana" Santa Tecla** se tiene un año calendario que corresponde a dos ciclos académicos del año lectivo 2013

1.5 METODOLOGIA

El presente Documento se realizó bajo el método científico de Investigación social. Para el cual se establecieron los Capítulos de estudio, las relaciones y retroalimentaciones que existen entre ellos, el tiempo que es el período en el que se llevará a cabo las actividades secuenciadas o simultáneas los cuales se describen a continuación:

CAPITULO 1: FORMULACION

En este Capítulo se hará el planteamiento del problema; éste será descrito a partir del perfil del Anteproyecto, con el objeto de tener una idea clara y amplia del tema a desarrollar. En este Capítulo se establecerán los objetivos, y se definirán los límites y alcances del Documento.

CAPITULO 2: CONCEPTUALIZACION

En este Capítulo se desarrolla toda la parte teórica, las generalidades, se definirán los conceptos sobre Hotel-Escuela, Casos Análogos. Se investigara sobre la Población Estudiantil y Carreras Técnicas de Gastronomía y Hostelería las cuales está dirigido parte del Proyecto. El otro componente de esta etapa de investigación es la descripción y requerimientos para los espacios Hoteleros según Normativas Vigentes, de las cuales se obtendrán el concepto que serán de utilidad en las etapas siguientes del anteproyecto.

CAPITULO 3: DIAGNOSTICO.

Este Capítulo comprenderá el análisis de los contextos: natural, físico y social. Los cuales proporcionarán la información de las condiciones ambientales, en las que estará inmerso el Proyecto; el contexto físico estará representado por las características del Proyecto Arquitectónico Urbanístico "La Gran Manzana".

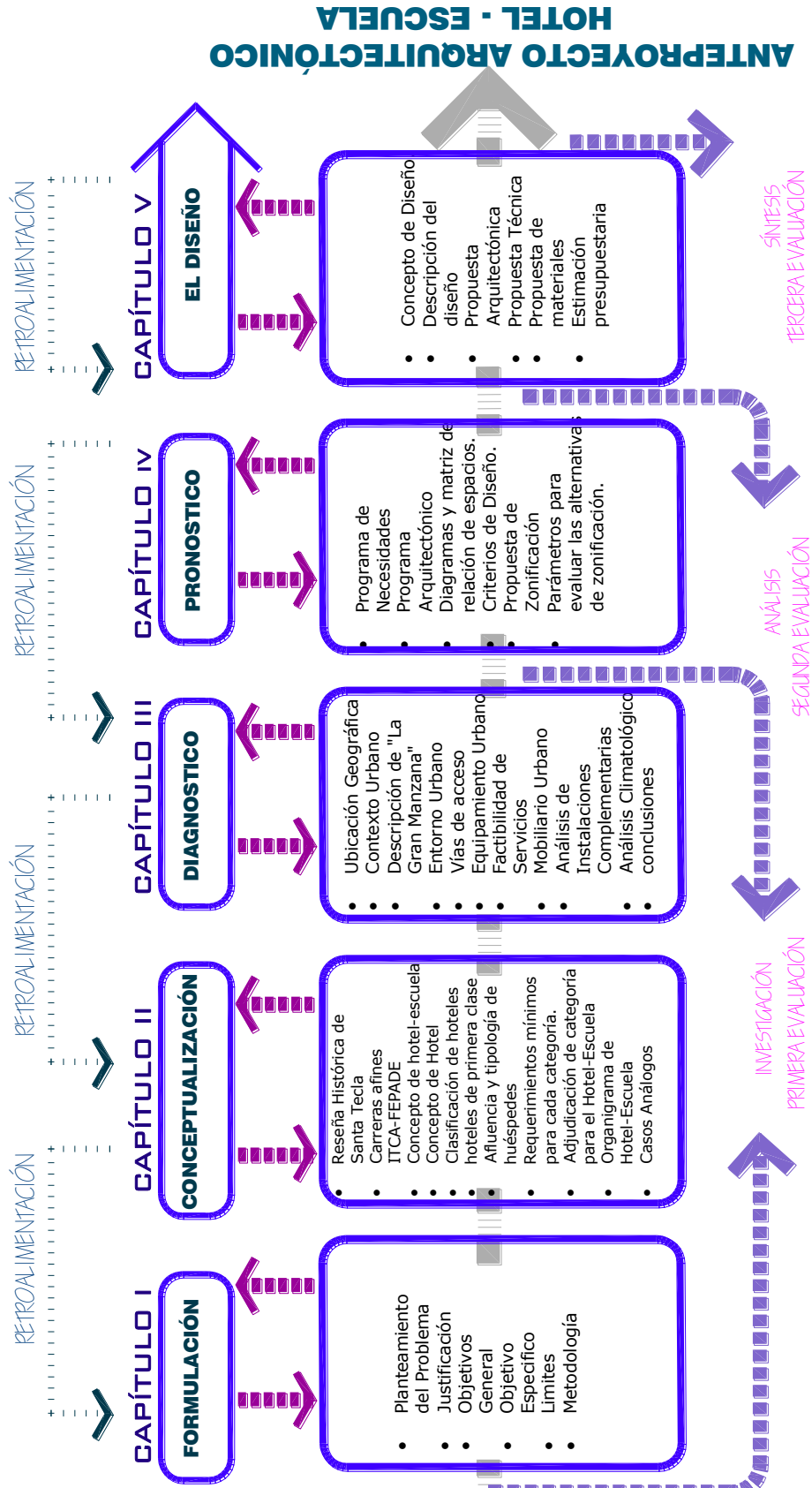
CAPITULO 4: PRONOSTICO

En este Capítulo se definirán los elementos necesarios para desarrollar posteriormente el diseño; para ello será preciso determinar las necesidades y establecer la capacidad de espacios haciendo uso de herramientas tales como los programas de necesidades y arquitectónico. En este mismo capítulo se establecerán los criterios de diseño para poder evaluar las diferentes opciones de zonificación que ayudara a plasmar los conceptos sobre los cuales estará fundamentado el diseño arquitectónico del Anteproyecto.

CAPITULO 5: EL DISEÑO

En este Capítulo se mostrara la respuesta formal, funcional y tecnológica del diseño, las cuales serán presentadas a través de expresiones gráficas en dos y tres dimensiones. Es en esta etapa donde se hará el desarrollo final de los planos arquitectónicos del anteproyecto y se realizará un presupuesto estimado del Proyecto, como parte complementaria de la investigación realizada. (Ver Esquema de Metodología Grafico 1)

GRÁFICO N°1



CAPITULO II

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO HOTEL-ESCUELA EN “LA GRAN MANZANA” SANTA TECLA

CONCEPTUALIZACION

2. CAPITULO II: CONCEPTUALIZACIÓN

- 2.1 Breve Reseña histórica y Lugares de Turismo en Santa Tecla
- 2.2 Estudio de carreras afine a la hostelería que imparte ITCA-FEPADÉ
 - A. Técnico en administración de empresas gastronómicas
 - B. Técnico en gastronomía
 - C. Técnico en hostelería y turismo
- 2.3 Concepto de Hotel-Escuela
- 2.4 Concepto de Hotel
- 2.5 Clasificación de Hoteles
- 2.6 Hoteles de primera clase en San Salvador
- 2.7 Estudio de afluencia y tipología de huéspedes en hoteles
- 2.8 Requerimientos mínimos para cada categoría en la Clasificación de Estrellas
- 2.9 Adjudicación de categoría para el hotel escuela en “La Gran Manzana”
- 2.10 Organigrama propuesto para Hotel- Escuela
- 2.11 Casos Análogos en la Región Centroamericana
- 2.12 Conclusiones Capitulo 2

2.1 RESEÑA HISTÓRICA Y LUGARES TURISTICOS EN SANTA TECLA

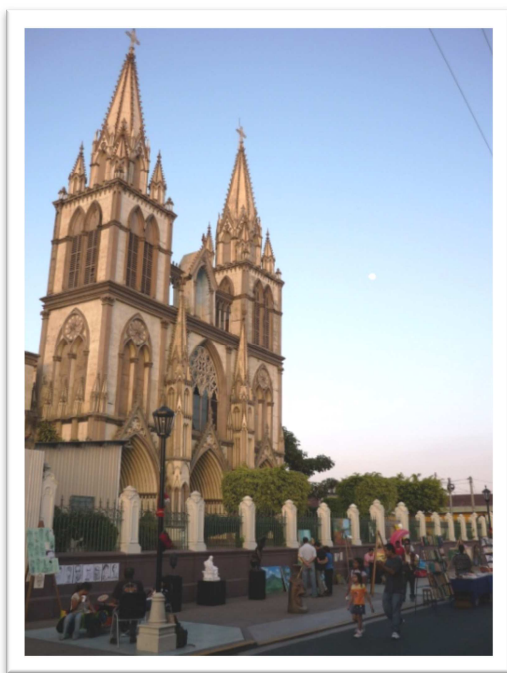
Santa Tecla es una Ciudad, Municipio y Cabecera del Departamento de La Libertad en El Salvador. Tiene una extensión territorial de 112.2 km² y una población estimada de 134.285 habitantes para el año 2013. Por su ubicación e integración pertenece al Área Metropolitana de San Salvador.

Fue fundada a mediados del siglo XIX con el nombre de Nueva San Salvador, con el propósito de establecer allí la capital de la República, ya que San Salvador había sido devastada por un terremoto en el año 1854. Gracias al cultivo del café surgieron nuevas clases sociales con solvencia económica las cuales modificaron con el paso del tiempo la arquitectura de la Ciudad se diferenciando el estilo tradicional de la época de la colonización española.

Fue una de las poblaciones más afectadas por los terremotos del año 2001, y desde el 2003 es conocida oficialmente como Santa Tecla³

Lugares Turísticos y Culturales

Palacio Tecleño de la Cultura y las Artes, Parque Acuático El Cafetalón, Parque Ecológico Tecleño, Centro Deportivo El Cafetalón, Parques Daniel Hernández y San Martín, el Museo Tecleño. El Municipio cuenta además con obras arquitectónicas históricas como el Hogar del Niño Adalberto Guirola, Casa de las águilas, Iglesia El Carmen, Colegio Santa Cecilia, entre otras.



FOTOGRAFIA N° 1 Iglesia El Carmen
Fuente: Pagina web Paseo El Carmen

Paseo el Carmen

En este lugar los visitantes podrán remontarse al pasado arquitectónico que caracterizó esta antigua capital salvadoreña, donde podrá visitar numerosos restaurantes, bares, cafés y ventas de artesanías localizados a lo largo de la primera Calle poniente.

El ícono principal de este recorrido, es la majestuosa iglesia El Carmen, templo que se edificó en el siglo XVIII, comenzando su construcción en agosto de 1856, posee características de estilo neogótico, donde se destaca el trabajo tallado en madera, y las paredes de ladrillo y talpetate, terminando su edificación en el año de 1914 y que aún se mantiene en pie a pesar de las inclemencias de terremotos y acontecimientos climáticos que la dañaron severamente.

³ Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Colección General. (1997) Cuscatlán, Monografías Departamentales. ejemplar 1. San Salvador

En el año 2009 nace la idea de transformar el paseo en un importante destino turístico a nivel nacional, y mediante la cooperación conjunta de la empresa privada y la ciudadanía local se transformó en corredor peatonal que desde horas de la tarde hasta la noche, Paseo El Carmen se vuelve un escenario tranquilo donde podrá caminar y relajarse en un ambiente fresco y seguro. Ocasionalmente los fines de semana se preparan "festivales de puertas abiertas".



FOTOGRAFIA N°2 Paseo El Carmen
Fuente: Pagina web Paseo El Carmen



FOTOGRAFIA N°3 vista nocturna de Paseo El Carmen
Fuente: Pagina web Paseo El Carmen

Palacio Municipal Tecleño

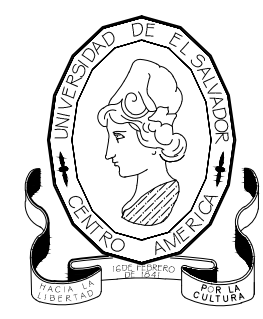
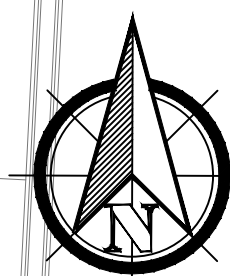


FOTOGRAFIA N° 4 Palacio Tecleño
Fuente: Pagina web Paseo El Carmen

El ahora conocido Palacio Municipal de Bellas Artes. Se estima que se construyó en el año de 1911 para uso habitacional, cuyos dueños eran la familia Castaneda. Posteriormente, la propiedad pasó a ser parte de la Municipalidad, para instalar el cabildo municipal.

Considerada como una joya tecleña, sus 17 habitaciones, imponentes columnas y el patio central destacan el estilo colonial ecléctico con influencias neogóticas, neorrománticas, neo renacentista y neo vicentinos, que se mezclan.

Se presume que gran parte de la infraestructura tecleña se debe al arquitecto José Jeréz, quien diseñó esta edificación, además del Hogar del Niño "Adalberto Guirola", la Iglesia El Carmen, la Casa Guirola, la Ex Penitenciaría de Santa Tecla (actualmente conocido como Museo Tecleño, MUTE) En el marco de este ámbito la municipalidad pretende impulsar las actividades de turismo, económicas y culturales para lo cual el hotel-Escuela contribuirá a este desarrollo. (ver ubicación en plano N°1)



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD
DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE HOTEL-ESCUELA
EN "LA GRAN MANZANA"
SANTA TECLA

PROPIETARIO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA
TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO
TERRITORIAL

UBICACION
CARRETERA PANAMERICANA
ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA
BADEN POWELL

CONTENIDO
MAPA DE UBICACION DE
HOTEL ESCUELA Y
LUGARES TURISTICOS
EN EL CENTRO URBANO
DE SANTA TECLA

DOCENTE DIRECTOR
Arqta. ALBA GLADYS DE
ALVAREZ

PRESENTA
MARIA DEL CARMEN
RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
1: 175

FECHA
MAYO DE 2013

HOJA
1 / 1

SIMBOLOGÍA

- ① PALACIO DE BELLAS ARTES DE SANTA TECLA
- ② IGLESIA EL CARMEN
- ③ COLEGIO SANTA CECILIA
- ④ VISTA DE PASEO EL CARMEN
- ⑤ VISTA DE PASEO EL CARMEN
- ⑥ EL CAFETALON
- ⑦ PARQUE DANIEL HERNANDEZ
- ⑧ PARQUE SAN MARTÍN
- ⑨ INSTITUTO NACIONAL DAMIAN VILLACORTA
- ⑩ PARQUE ACUÁTICO
- ⑪ RESTAURANTE ESCUELA MESÓN DE GOYA
- RECORRIDO PASEO EL CARMEN

2.2 ESTUDIO DE CARRERAS AFINES A LA HOSTELERIA QUE IMPARTE ITCA-FEPADE

La institución que capacitara el personal y usuarios del Hotel-Escuela en "La Gran Manzana" es el Instituto Tecnológico Centroamericano ITCA es una institución estatal con administración privada, conformada actualmente por una sede central en Santa Tecla, y tres centros regionales ubicados en Zacatecoluca, San Miguel y Santa Ana. En 1965 se firma el decreto por el cual se creó la comisión encargada del establecimiento del Instituto Tecnológico Centroamericano. Organismo autónomo, dependiente del Ministerio de Educación. En el año de 1967 se firma un convenio de cooperación técnica entre el Gobierno de El Salvador y el Gobierno de Gran Bretaña.

Finalmente a partir de 1969 surge el Instituto Tecnológico Centroamericano con el objetivo de formar profesionales en educación técnica superior, El ITCA estuvo bajo la Administración británica hasta 1979.

El 12 de agosto de 1990 se firma un convenio tripartito entre el GOES /BID y FEPADE, por el que se otorga a esta última la administración del ITCA por 50 años. La Fundación Empresarial para el Desarrollo Educativo (FEPADE) fue creada en 1986, el 1 de octubre de 1991, FEPADE inició a través de una Junta Directiva, la administración del ITCA.

El 29 de julio del año 2008, el Presidente Elías Antonio Saca, a través del Decreto Ejecutivo No. 88, Autorizó la transformación del Instituto Tecnológico Centroamericano ITCA-FEPADE, en Instituto Especializado de Nivel Superior en Ciencia y Tecnología, Transformando su nombre a: "**Escuela Especializada en Ingeniería ITCA-FEPADE**"⁴ esta institución tiene proyectado ofrecer 3 carreras relacionadas con el Hotel-Escuela las cuales se describen a continuación:



FOTOGRAFIA N° 5 Vista aérea de Instalaciones ITCA-FEPADE
FUENTE: Google Earth

⁴ Fuente: ITCA-FEPADE. (2012). *Historia*, recuperado Mayo 2013 www.itca.edu.sv

A. TÉCNICO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS GASTRONÓMICAS.

Capacita a 20 alumnos, el curso dura 2 años divididos en 4 ciclos académicos.

Perfil del Profesional:

- El Técnico en esta área adquiere las competencias laborales que le facultan para desempeñarse y sostenerse en la eficiente administración de empresas gastronómicas con énfasis en la gestión de recursos humanos y optimización de recursos materiales para el logro de resultados económicos del negocio.
- Como complemento técnico a estas habilidades y destrezas de administración, el alumno desarrolla las competencias de liderazgo y supervisión con enfoque hacia la gerencia participativa.

B. TÉCNICO EN GASTRONOMÍA

Capacitan a 20 alumnos, el curso dura 18 meses divididos en 3 ciclos académicos.

Perfil del profesional:

- Al finalizar la carrera el Técnico en Gastronomía habrá adquirido las competencias que le facultan para coordinar y desenvolverse en centros de producción de alimentos ya que desarrolla las competencias propias del sector gastronómico, con énfasis en la creatividad aplicada al arte culinario. Como complemento a estas habilidades y destrezas propias de producción, el estudiante se habrá desarrollado en aspectos empresariales enfocados a la gestión de personal, manejo de recursos materiales y económicos y algo muy importante, la ética profesional en el servicio al cliente y trabajo en equipo con los colegas del sector.

C. TÉCNICO EN HOSTELERÍA Y TURISMO. ⁵

El ITCA tiene proyectado capacitar a 40 alumnos en 2 grupos simultáneos de 20 estudiantes, el curso dura 2 años divididos en 4 ciclos académicos.

Perfil del profesional:

- El técnico en esta especialidad será capaz de administrar, dirigir, mejorar y emprender actividades económicas relacionadas con empresas hoteleras, restaurantes, comida rápida, bares, cafés, agencias de viajes y cualquier tipo de actividad relacionada con el turismo ecológico, cultural, etnográfico, antropológico, de aventura y recreativo; poseerá además la capacidad de participar activamente en la creación de empresas de

⁵ Fuente: ITCA-FEPADE. (2012). *Historia*, recuperado Mayo 2013 www.itca.edu.sv

esta especialidad. Dominará al menos una lengua extranjera de uso internacional, que permita la comunicación efectiva con los turistas.

Será capaz de emprender su propio negocio en las áreas relacionadas.

Podrá trabajar como:

- Técnico en administración restaurantera y hotelera a nivel Nacional e internacional.
- Agente de viajes, especialmente en el asesoramiento, desarrollo, venta y servicio posventa del producto recreativo y turístico; satisfaciendo las necesidades del destinatario.
- Guía turístico para diferentes modalidades: ecológico, patrimonio cultural, etnográfico, antropológico, aventura, deportivo y recreativo.
- Promotor de actividades turísticas, diseño, organización, ejecución y evaluación de actividades promocionales relacionadas con el turismo nacional y regional.
- Facilitador del personal que labora en las empresas prestadoras de servicios turísticos, hoteleros y restaurantera, de los diversos sectores privados y gubernamentales relacionados con estas actividades.
- Diseñador y planificador de proyectos turísticos para empresas nacionales e internacionales; promoverá y diseñará viajes, circuitos y recorridos en zonas con alto valor cultural y natural.

La preparación académica que brinda La Escuela Superior de Ingeniería ITCA- FEPADE está enfocada a los más altos estándares de calidad, se pretende que el personal capacitado este entrenado para desarrollar sus conocimientos profesionales en los establecimientos de primera categoría. Bajo este concepto el Hotel- Escuela brindara el servicio de primera clase.

El total de alumnos que realizaran las prácticas de los cursos afines a la hostelería es de 80, los cuales formaran cuatro grupos de prácticas de 20 estudiantes.

2.3 CONCEPTO DE HOTEL-ESCUELA

Para tener mayor conocimiento del proyecto es necesario establecer el concepto de Hotel-Escuela que se maneja en la Región Centroamericana y bajo este mismo concepto establecer el diseño del Anteproyecto Arquitectónico de hotel-Escuela en "La Gran Manzana"

CONCEPTO: Hotel-Escuela es un establecimiento en el que se combinan dos actividades: **"la de educar, capacitar, y brindar los servicios de alojamiento y alimentación, tal y como lo brindaría un hotel de primera en el mundo."**⁶

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UN HOTEL: no existe un formato definido para diseñar y construir hoteles-escuelas, por lo tanto las características físicas dependerán de la demanda en el mercado, la disponibilidad de espacio y la capacidad de financiamiento. Al revisar los diferentes hoteles escuelas en diferentes partes del mundo podemos establecer que éstos cuentan con tres áreas primordiales generales:

- Aulas para la enseñanza teórica
- Laboratorio para la enseñanza teórico-practico
- El hotel propiamente dicho con todas sus áreas

2.4 CONCEPTO DE HOTEL

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas, servicios de conferencias entre otros.⁷

Existen diversas clasificaciones de hoteles y para esta investigación tomaremos como referencia las siguientes:

- Ubicación geográfica y actividades que su entorno ofrece.
- Por estrellas, la cual hace referencia a la comodidad y servicios que brindan al huésped.
- Por clases de la cuarta a la primera categoría

Estas clasificaciones son exclusivas para cada País, el confort y el nivel de servicio pueden variar de un país a otro para una misma categoría y se basan en criterios objetivos: amplitud de las habitaciones, cuarto de baño, televisión, piscina, etc.

Para el Hotel-Escuela en "La Gran Manzana" se aplicaran los reglamentos relacionados a la Hostelería y Turismo vigentes de El Salvador

⁶ Fuente: Alvarado Álvarez M. Barrionuevo Mejía M. Panchano Valencia C. Tesis de grado no publicado, Facultad de Economía, (p.p. 1) Universidad de Guayaquil Ecuador.

⁷ Fuente: Wikipedia. (20 de febrero de 2010) *Articulo hotel*. Recuperado en mayo de 2013 de <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>

2.5 CLASIFICACION DE HOTELES

El Lugar donde se encuentran establecidos por sus características propias las cuales establecen las siguientes diferencias:

Cuadro N°1 CLASIFICACION DE HOTELES POR SU UBICACIÓN	
HOTEL DE CIUDAD	Este se Caracteriza por encontrarse en las ciudades más importantes en donde se centra la actividad comercial.
HOTEL DE PLAYA	Son los que se encuentran Ubicados en la Zona costera de un País, incluyendo aquellos hoteles ubicados en las cercanías de los lagos
HOTEL DE MONTAÑA	Están ubicados en montañas, cerros, bosques o jardines botánicos, y son los que tienen una cercanía directa con la naturaleza.

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos de la NORMA DE CALIDAD TURISTICA DE SERVICIOS E INSTALACIONES PARA PEQUEÑOS Y MEDIANOS HOTELES, HOSTALES Y APARTAHOTELES.

Para el caso de Hotel-Escuela se clasificara como hotel de Ciudad, y la investigación estará dirigida a Hoteles con estas características.

Para tener una referencia y parámetros con los cuales establecer la capacidad del Hotel-Escuela usaremos la clasificación de Capacidad y Calidad de la Norma Turística Salvadoreña

Cuadro N° 2 CLACIFICACION POR CAPACIDAD Y CALIDAD	
CLASIFICACION	REQUISITOS
APARTAHOTEL	Se proporciona en habitaciones básicamente equipadas para auto-preparación de alimentos y otros servicios complementarios.
HOTEL	Establecimientos con recepción, servicios instalaciones que ofrece alojamiento en la mayoría de los casos, servicios de comida.
MEDIANO HOTEL	Hotel que posee un mínimo de 51 y un máximo de 100 Habitaciones y de 16 a 30 empleados.
PEQUEÑOS HOTELES	Hotel que posee un mínimo de 5 y un máximo de 59 Habitaciones y de 2 a 15 empleados.
HOSTALES	Hospedaje instalado en edificio de valor histórico o de significado regional o local, unidades habitacionales amuebladas, que en algunos casos ofrecen servicio de alimentación y otros servicios complementarios.

Fuente: Estrada Ramos R. Flores Mejía C. Romero Mercado M.(octubre 2004) tesis "diseño de un sistema de equipos auto dirigidos en la gestión de talento humano, para mejorar la competitividad de la industria hotelera, específicamente en los hoteles de primera clase, ubicados en la zona metropolitana de san salvador" UFG. San Salvador

Se clasificara en "MEDIANO HOTEL" por la cantidad de alumnos que La Escuela Superior de Ingeniería ITCA-FEPADE capacitara corresponde al número de empleados en esta categoría de hoteles y se usara la media estadística de la competencia de establecimientos hoteleros en la zona Urbana que presentan las mismas características que indica la Tabla (de 51 a 100 habitaciones y de 16 a 30 empleados),

2.6 HOTELES DE PRIMERA CLASE EN SAN SALVADOR

Cuadro N°3 LISTA DE HOTELES DE PRIMERA CLASE EN EL ÁREA METROPOLITANA	
NOMBRE DE HOTEL	NUMERO DE HABITACIONES
Alameda	105 Habitaciones
Capital	57 Habitaciones
Holididay Inn	128 Habitaciones
Mediterráneo Plaza	18 Habitaciones
Novo Apart-Hotel	50 Habitaciones
Camino Real Intercontinental	228 Habitaciones
Hotel Marriot	244 Habitaciones
Hotel Radison Plaza	240 Habitaciones
Hotel Princess	210 Habitaciones
Ramada Inn	23 Habitaciones
Barcelo Siesta	88 Habitaciones
Suites las Palmas	17 Habitaciones
Hotel Terraza	80 Habitaciones
Beverly Hills Hotel	54 Habitaciones

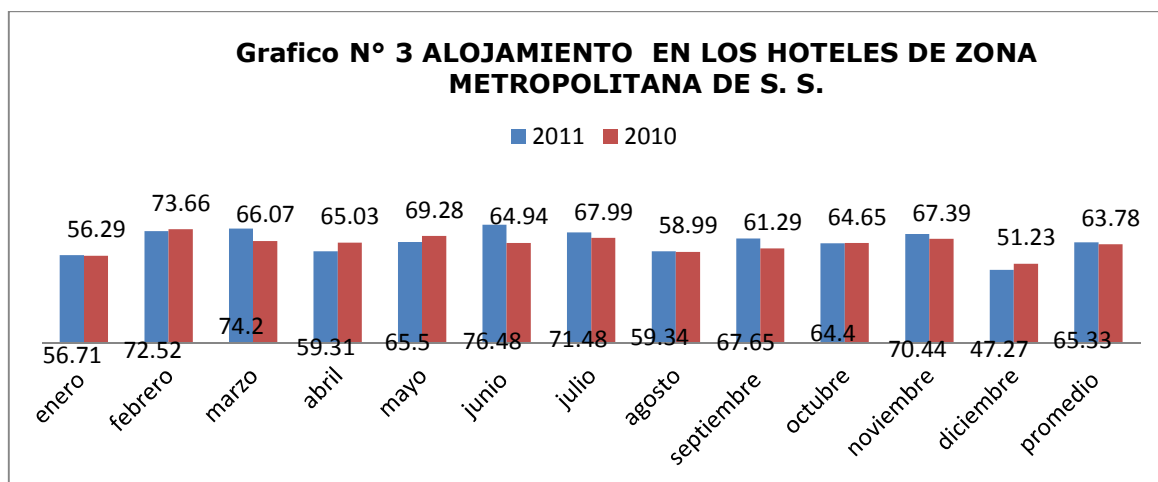
Fuente: Estrada Ramos R. Flores Mejía C. Romero Mercado M.(octubre 2004) tesis "diseño de un sistema de equipos auto dirigidos en la gestión de talento humano, para mejorar la competitividad de la industria hotelera, específicamente en los hoteles de primera clase, ubicados en la zona metropolitana de san salvador" UFG. San Salvador

Los que cumplen la categoría de "MEDIANO HOTEL" son 4 Hoteles y la sumatoria de habitaciones es de 279 unidades, al dividir las con el número de hoteles tenemos como resultado una media de 69.75, Significa que para entrar en el mercado y en esta misma categoría el Hotel-escuela de "La Gran Manzana" debería tener un número de habitaciones entre 51 y 70 unidades, para el caso tomaremos la cantidad más baja, bajo el criterio que el personal está en prácticas profesionales.

Para determinar la Categoría basada en el número de estrellas y personal requerido para atender el número de Habitaciones, es necesario conocer a los futuros Huésped del Hotel-Escuela de "La Gran Manzana" investigando su disposición económica y tiempo de estadía en los hoteles.

2.7 ESTUDIO DE AFLUENCIA Y TIPOLOGIA DE HUSPEDES EN HOTELES

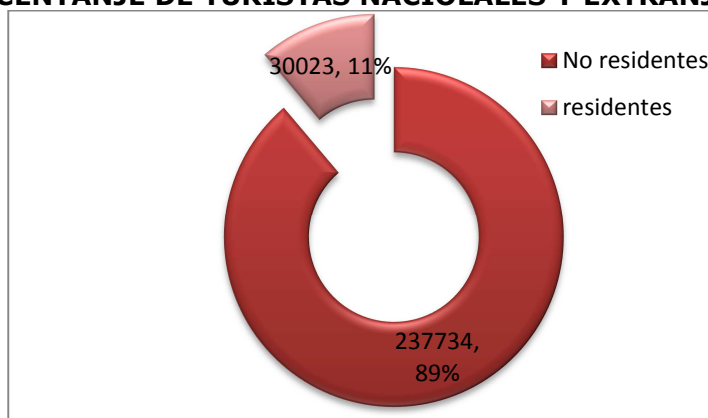
El departamento de San Salvador posee una participación con 97 hoteles y 2,627 habitaciones lo que corresponde al 31.37% de la oferta de alojamiento a nivel de todo el país con un *porcentaje de ocupación anual de 65.33%*, resultados con los cuales se ha finalizado el año 2011, más de un punto por arriba al periodo similar del 2010.



Fuente: CORSATUR. Unidad de inteligencia de Mercado. (febrero 2012) *Informe Coyuntural, cuarto trimestre 2011, El salvador: Actividad Turística, San Salvador E.S.*

Los meses que reportan mayor índice de ocupación en San Salvador a lo largo de 2011 son Febrero, Marzo, Junio, Julio y Noviembre lo que representa la temporada alta para la plaza hotelera capitalina. Este indicador incluye la ocupación reportada por los residentes, DATA TUR reporta que los hoteles del gran San Salvador han recibido a 267,757 turistas entre residentes y no residentes, siendo el 89% turistas no residentes (237,734) y el resto (30,023) fueron turistas nacionales. Como lo muestra la siguiente gráfica:

Grafico N°4 PORCENTANJE DE TURISTAS NACIOALES Y EXTRANJEROS



Fuente: CORSATUR. Unidad de inteligencia de Mercado. (febrero 2012) *Informe Coyuntural, cuarto trimestre 2011, El salvador: Actividad Turística, San Salvador E.S.*

ESTADÍSTICAS DE CONSUMO Y PERMANENCIA DE HUESPEDES

Según las últimas encuestas de CORSATUR del año 2011, el nivel de gasto promedio de los turistas que visitan el país fue de \$94.1 y su estadía promedio de 5.4 noches.

Cuadro N° 4 GASTO Y ESTADIA PROMEDIO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS				
TIPO DE TURISTA	ASPECTOS	2009	2010	2011
Salvadoreño residente en el exterior	Estadía Promedio (noche)	11.1	10.9	10.1
	Gastos por persona día (en US\$)	92.0	87.80	106.4
Extranjero	Estadía Promedio (noche)	5.00	4.60	4.40
	Gastos por persona día (en US\$)	68.8	73.5	89.10
Total	Estadía Promedio(noche)	6.20	5.8	5.4
	Gastos por persona día (en US\$)	77.10	78.5	94.10

Fuente: CORSATUR. Unidad de inteligencia de Mercado. (febrero 2012) *Informe Coyuntural, cuarto trimestre 2011, El salvador: Actividad Turística, San Salvador E.S.*

Para el Hotel-Escuela en “la Gran Manzana” se deberá tomar en consideración que el porcentaje de ocupación anual será del 65% y un 89% de los huéspedes serán turistas extranjeros con capacidad de gasto por día de \$90, la imagen y calidad del hotel deberán estar orientadas a estos estándares de calidad que el mercado demanda

2.8 REQUERIMIENTOS MINIMOS POR CADA CATEGORIA EN LA CLASIFICACION DE ESTRELLAS

La calidad de servicio que ofrecerá el Hotel-Escuela en “la Gran Manzana” se define a partir de **La Categorización de Hoteles por Estrellas de la Norma Salvadoreña NSR 03.44:03:08** la cual establece los requerimientos mínimos por categoría.

Esta norma Establece los requisitos mínimos generales, de gestión, calidad e infraestructura, que debe cumplir los hoteles que presten el servicio de alojamiento turístico, para la categorización de 1 a 5 estrellas.

El hotel debe tener implementado como mínimo los servicios siguientes, según la categoría que corresponda, considerando que la prestación de un servicio mayor al servicio especificado permite dar por cumplido el requisito, siempre que sea del mismo tipo.⁸

En este informe daremos prioridad a los requerimientos arquitectónicos y/o espaciales, e instalaciones especiales que intervienen en el diseño Arquitectónico, como lo muestra el siguiente cuadro:

⁸ Fuente: CONACYT. Norma Salvadoreña 03.44.03:88. *Categorización de hoteles por estrellas*. San Salvador E.S.

Cuadro N°5 REQUISITOS MÍNIMOS PARA CADA CATEGORÍA EN LA CLACIFICACION DE ESTRELLAS

REQUISITOS	HOTEL 1 ESTRELLA	HOTEL 2 ESTRELLAS	HOTEL 3 ESTRELLAS	HOTEL 4 ESTRELLAS	HOTEL 5 ESTRELLAS
Área de Estacionamiento	Área de estacionamiento dentro o fuera del recinto del hotel, para uso exclusivo de los clientes	Área de estacionamiento dentro o fuera del recinto del hotel, para uso exclusivo de los clientes	Área de estacionamiento dentro o fuera del recinto del hotel, para uso exclusivo de los clientes	Área de estacionamiento dentro o fuera del recinto del hotel, para uso exclusivo de los clientes	Área de estacionamiento dentro o fuera del recinto del hotel, para uso exclusivo de los clientes
Área de Estacionamiento temporal	No aplica	No aplica	No aplica	Área de estacionamiento temporal para vehículo, ubicado frente al edificio del hotel	Área de estacionamiento temporal para vehículo, ubicado frente al edificio del hotel
Estacionamiento señalizado	No aplica	No aplica	Aplica	Aplica	Aplica
Servicio de valet parking	No aplica	No aplica	No aplica	Aplica	Aplica
Entradas para huéspedes y servicio	No aplica	No aplica	Entradas exclusiva para huéspedes y otra para servicio	Entradas exclusiva para huéspedes y otra para servicio	Entradas exclusiva para huéspedes y otra para servicio
Señalización interna	Sistema de señalización interna relativa a los servicios y recintos de uso común del hotel	Sistema de señalización interna relativa a los servicios y recintos de uso común del hotel	Sistema de señalización interna relativa a los servicios y recintos de uso común del hotel	Sistema de señalización interna relativa a los servicios y recintos de uso común del hotel	Sistema de señalización interna relativa a los servicios y recintos de uso común del hotel
Rampas y escaleras con accesibilidad al medio físico para personas con capacidades especiales	Aplica	Aplica	Aplica	Aplica	Aplica
Centro de Negocios	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Servicio de Centro de Negocios con Atención por 12 horas	Servicio de Centro de Negocios con Atención por 12 horas, y áreas disponibles las 24 horas
Servicio de lavandería	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Servicio de lavandería	Servicio de lavandería

Fuente: CONACYT. Norma Salvadoreña NSR 03.44.03:88. *Categorización de hoteles por estrellas*. San Salvador E.S.

**Continuación de Cuadro N°5
REQUISITOS MÍNIMOS PARA CADA CATEGORÍA EN LA CLACIFICACION DE ESTRELLAS**

REQUISITOS	HOTEL 1 ESTRELLA	HOTEL 2 ESTRELLAS	HOTEL 3 ESTRELLAS	HOTEL 4 ESTRELLAS	HOTEL 5 ESTRELLAS
Servicio de portería y botones	No Aplica	No Aplica	Servicio de botones	Servicio de botones con atención en español o idioma adicional	Servicio de botones y portería permanentes con atención en español o idioma
Servicios prestados por terceros	Cuando en forma independiente de los servicios propios del hotel, se ofrezcan otros servicios pero integrados en la misma unidad comercial, estos recintos y servicios deberán tener la misma categoría del hotel	Cuando en forma independiente de los servicios propios del hotel, se ofrezcan otros servicios pero integrados en la misma unidad comercial, estos recintos y servicios deberán tener la misma categoría del hotel	Cuando en forma independiente de los servicios propios del hotel, se ofrezcan otros servicios pero integrados en la misma unidad comercial, estos recintos y servicios deberán tener la misma categoría del hotel	Cuando en forma independiente de los servicios propios del hotel, se ofrezcan otros servicios pero integrados en la misma unidad comercial, estos recintos y servicios deberán tener la misma categoría del hotel	Cuando en forma independiente de los servicios propios del hotel, se ofrezcan otros servicios pero integrados en la misma unidad comercial, estos recintos y servicios deberán tener la misma categoría del hotel
Servicio de Piscina	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Servicio de Piscina	Servicio de Piscina
Servicio de Sauna	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Servicio de Sauna
Acondicionamiento térmico en lugares de uso común	Calefacción en los lugares de uso común, cuando la temperatura interior sea menor a 18°C	Equipos de ventilación cuando la temperatura interior sea mayor a 24°C Calefacción cuando la temperatura interior sea menor a 18°C	Equipos de ventilación cuando la temperatura interior sea mayor a 24°C Calefacción cuando la temperatura interior sea menor a 18°C	Equipos de ventilación cuando la temperatura interior sea mayor a 24°C Calefacción cuando la temperatura interior sea menor a 18°C	Equipos de ventilación cuando la temperatura interior sea mayor a 24°C Calefacción cuando la temperatura interior sea menor a 18°C
Servicio de ascensor	Servicio de ascensor en edificios de 3 o más pisos	Servicio de ascensor en edificios de 3 o más pisos	Servicio de ascensor en edificios de 3 o más pisos	Servicio de ascensor en edificios de 3 o más pisos	Servicio de ascensor en edificios de 3 o más pisos

Fuente: CONACYT. Norma Salvadoreña NSR 03.44.03:88. *Categorización de hoteles por estrellas.* San Salvador E.S.

**Continuación de Cuadro N°5
REQUISITOS MÍNIMOS PARA CADA CATEGORÍA EN LA CLASIFICACION DE ESTRELLAS**

REQUISITOS	HOTEL 1 ESTRELLA	HOTEL 2 ESTRELLAS	HOTEL 3 ESTRELLAS	HOTEL 4 ESTRELLAS	HOTEL 5 ESTRELLAS
Sistema de atención de detección de incendios	Sensor de humo	Sensor de humo	Sensor de humo	Sistema de detección de incendios	Sistema de detección de incendios con monitoreo centralizado
Escaleras de emergencia en edificios a partir de 3 pisos	Aplica	Aplica	Aplica	Aplica	Aplica
Servicios sanitarios generales	Servicios Sanitarios generales diferenciados por género	Servicios Sanitarios generales diferenciados por género	Servicios Sanitarios generales, diferenciados por género, en cada piso que tenga recintos de uso común, tales como comedor S.U.M o similares	Servicios Sanitarios generales, diferenciados por género, en cada piso que tenga recintos de uso común, tales como comedor S.U.M o similares	Servicios Sanitarios generales, diferenciados por género, en cada piso que tenga recintos de uso común, tales como comedor S.U.M o similares
Servicio de Recepción	No aplica	Servicio de recepción permanente	Servicio de recepción permanente, con atención en español y otro idioma adicional	Servicio de recepción permanente, con atención en español y otro idioma adicional	Servicio de recepción permanente, con atención en español y otro idioma adicional
Servicio de gimnasio	No aplica	No aplica	No aplica	Servicio de gimnasio	Servicio de gimnasio
Habitaciones con facilidades para capacidades especiales	No aplica	No aplica	No aplica	Habitaciones con facilidades para el uso de personas en silla de ruedas	Habitaciones con facilidades para el uso de personas en silla de ruedas
Restaurante		Desayunador	Desayunador	Restaurante por 12 horas	Por 16 horas, con atención en español e inglés

Fuente: CONACYT. Norma Salvadoreña NSR 03.44.03:88. *Categorización de hoteles por estrellas*. San Salvador E.S.

**Continuación de Cuadro N°5
REQUISITOS MÍNIMOS PARA CADA CATEGORÍA EN LA CLACIFICACION DE ESTRELLAS**

REQUISITOS	HOTEL 1 ESTRELLA	HOTEL 2 ESTRELLAS	HOTEL 3 ESTRELLAS	HOTEL 4 ESTRELLAS	HOTEL 5 ESTRELLAS
Servicio de Bar	No aplica	No aplica	No aplica	Servicio de Bar	Servicio de Bar internacional, con atención en español e ingles
Servicios a las habitaciones	No aplica	No aplica	No aplica	Servicio a las habitaciones por 16 h, de acuerdo a carta definida para room-service, con atención en español e ingles	Servicio permanente a las habitaciones de acuerdo a carta definida para room-service, con atención en español e ingles
Área de lobby y recepción Nota: para el cálculo de la superficie del lobby se debe considerar 1m ² por habitación	Área de lobby y recepción que permita la permanencia simultánea del 5% de las Habitaciones del Hotel	Área de lobby y recepción que permita la permanencia simultánea del 5% de las Habitaciones del Hotel	Área de lobby y recepción que permita la permanencia simultánea del 5% de las Habitaciones del Hotel	Área de lobby y recepción que permita la permanencia simultánea del 10% de las Habitaciones del Hotel	Área de lobby y recepción que permita la permanencia simultánea del 10% de las Habitaciones del Hotel
Área para guardar equipaje en custodia	No aplica	No aplica	Área para guardar equipaje en custodia	Área para guardar equipaje en custodia	Área para guardar equipaje en custodia
Servicio sanitario para empleados	Aplica	Aplica	Aplica	Aplica	Aplica
Servicio de comedor para empleados	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Aplica	Aplica
Área de vestidor para empleados	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Aplica	Aplica
Sala de estar	No Aplica	No Aplica	Una sala de estar	Por lo menos dos salas de estar	Por lo menos dos salas de estar

Fuente: CONACYT. Norma Salvadoreña NSR 03.44.03:88. *Categorización de hoteles por estrellas*. San Salvador E.S.

**Continuación de Cuadro N°5
REQUISITOS MÍNIMOS PARA CADA CATEGORÍA EN LA CLACIFICACION DE ESTRELLAS**

REQUISITOS	HOTEL 1 ESTRELLA	HOTEL 2 ESTRELLAS	HOTEL 3 ESTRELLAS	HOTEL 4 ESTRELLAS	HOTEL 5 ESTRELLAS
Tipos y tamaños de habitaciones Nota: El requisito relacionado a las dimensiones de las habitaciones no es exigible en hoteles existentes o en construcción antes de la fecha de oficialización de la presente norma	Habitación sencilla : 12m ² incluye baño y closet Habitaciones Doble 18m ² incluido baño y closet	Habitación sencilla : 14m ² incluye baño y closet Habitaciones Doble 19m ² incluido baño y closet	Habitaciones sencillas: 22m ² incluido baño Junior suites (si las Hubiere) 31m ² incluye baño y closet Suites o departamentos (si los hubiera): 46 m ² incluido baño y closet	Habitaciones sencillas: 29m ² incluido baño Junior suites 42 m ² incluye baño y closet Suites o departamentos 60 m ² incluido baño y closet Tener como mínimo 1 unidad habitacional tipo junior suites, suites o deptos	Habitaciones sencillas: 29m ² incluido baño Junior suites 42 m ² incluye baño y closet Suites o departamentos 60 m ² incluido baño y closet Tener como mínimo 2 unidad habitacional tipo junior suites, suites o deptos
Baño privado con agua fría y caliente	Baño privado con agua fría y caliente con temperatura y presión adecuada durante las 24 horas del día	Baño privado con agua fría y caliente con temperatura y presión adecuada durante las 24 horas del día	Baño privado con agua fría y caliente con temperatura y presión adecuada durante las 24 horas del día	Baño privado con agua fría y caliente con temperatura y presión adecuada durante las 24 horas del día	Baño privado con agua fría y caliente con temperatura y presión adecuada durante las 24 horas del día
Áreas para actividades deportivas y recreativas			No Aplica	Área(s) para actividades deportivas y recreativas que incluyan máquinas de ejercicio y piscina	Área(s) para actividades deportivas y recreativas que incluyan máquinas de ejercicio y piscina
Salón para Eventos	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Salón (es) para eventos con una superficie de acuerdo a la capacidad ofrecida	Salón (es) para eventos con una superficie de acuerdo a la capacidad ofrecida

Fuente: CONACYT. Norma Salvadoreña NSR 03.44.03:88. *Categorización de hoteles por estrellas*. San Salvador E.S.

2.9 ADJUDICACIÓN DE CATEGORÍA PARA EL HOTEL ESCUELA EN “La Gran Manzana”

La clasificación de estrellas para los hoteles se basa en la infraestructura y los servicios que prestan, un máximo de cinco estrellas significa superior en confort y servicios, de esta forma si reduce la cantidad de servicios y espacios de esparcimientos también el número de estrellas ira en decremento, dependiendo del número de estrellas así será la complejidad del hotel.

En El Salvador, no existen hoteles que se puedan clasificar como cinco estrellas, a pesar de las exigencias hechas por las cadenas que otorgan las marcas, estos no cuentan con todos los espacios necesarios por carecer de un mercado que demande un servicio de esta categoría⁹.

En base a estos datos la máxima categoría a la cual se aspira para el hotel-Escuela será de cuatro estrellas, sin embargo formara parte del proyecto de “La Gran Manzana” el cual ya cuenta con corredores comerciales, centro de convenciones, amplio estacionamiento y se pretende que el Restáurate Escuela Mesón de Goya lo complemente , por tanto la Municipalidad considera conveniente suprimir estos espacios del programa arquitectónico, así como también los espacios de esparcimiento tales como piscinas, gimnasio, salas de belleza, etc., con la finalidad de impulsar el comercio que existente en el Centro Urbano de Santa tecla.

Los establecimientos que complementaran al Hotel-Escuela dentro del Complejo Urbanístico no estarán sujetos a la administración del Hotel-Escuela por lo cual es difícil garantizar los estándares de calidad, tal como lo establece la norma Salvadoreña NSR 03:44:03:08, por tanto concluimos que el Hotel-Escuela se ubica en la **“categoría de 3 Estrellas”** esta condición deberá adaptarse al diseño propuesto.

2.10 ORGANIGRAMA PROPUESTO PARA HOTEL-ESCUELA

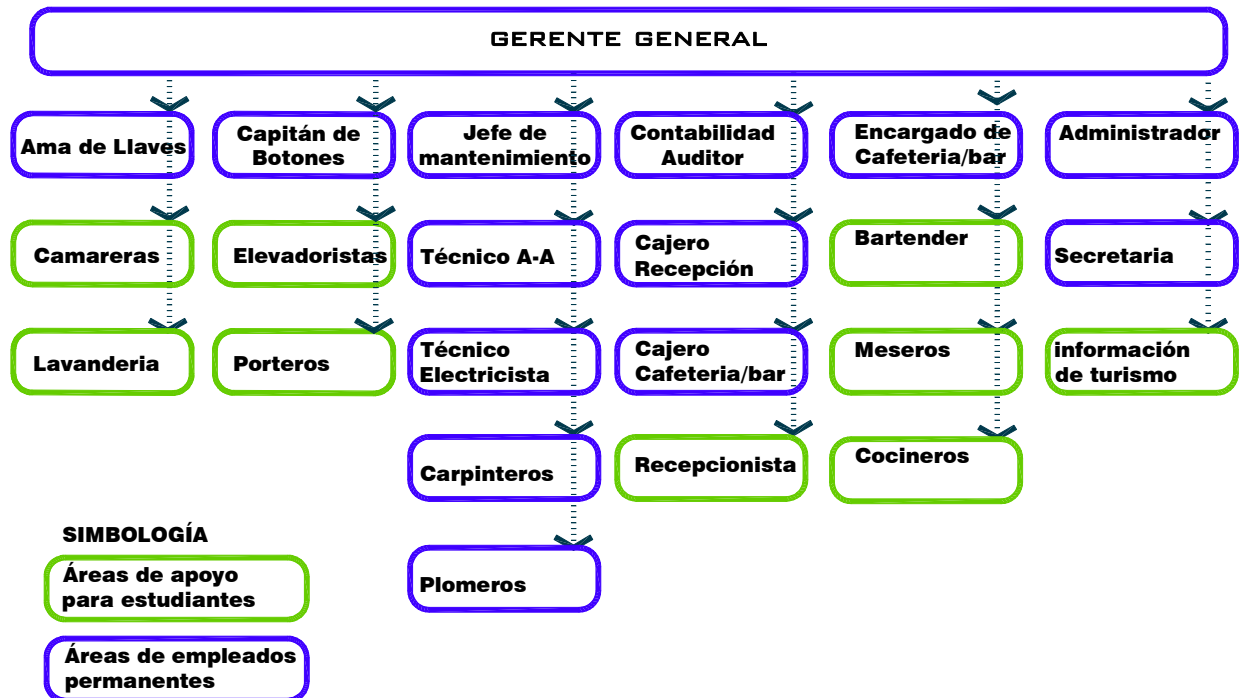
Al determinar la capacidad y categoría del hotel-Escuela podemos plantear el organigrama en base a su clasificación anteriormente descritas en este capítulo:

- Mediano hotel de Ciudad con capacidad de 51 Habitaciones
- Categoría tres estrellas
- Grupos de 20 alumnos que estarán realizando sus prácticas profesionales dentro de las instalaciones

Con estos datos se ha esquematizado las posibles aéreas donde apoyaran al Hotel-Escuela los estudiantes de la Escuela Superior de Ingeniería ITCA-FEPADE

⁹ Estrada Ramos R. Flores Mejía C. Romero Mercado M.(octubre 2004) tesis “diseño de un sistema de equipos auto dirigidos en la gestión de talento humano, para mejorar la competitividad de la industria hotelera, específicamente en los hoteles de primera clase, ubicados en la zona metropolitana de san salvador” UFG. San Salvador

Grafico N° 5 ORGANIGRAMA



Fuente: Elaboración propia con datos de "El Arte de Proyectar en Arquitectura" Neufert






Teniendo de esta manera aproximadamente 14 personas en plazas estables y nueve áreas donde los alumnos podrían realizar sus prácticas, las cuales estarían siempre bajo supervisión de un profesional capacitado, en el área de recepción, elevadoristas, porteros y camareras deberán prestar servicio las 24 horas, las demás áreas dependerá de los horarios que establezca la gerencia y personal académico. A los cuatro grupos de prácticas de 20 estudiantes, sumamos 14 plazas estables tenemos un total de 34 empleados, por lo tanto las instalaciones deberán contar con espacios que cubran las necesidades del personal (para 35 usuarios)

2.9 CASOS ANÁLOGOS EN LA REGIÓN CENTRO AMERICANA

Es necesario El estudio de casos análogos de los hoteles-Escuelas de la Región Centroamericana, para establecer las características en común de este tipo de establecimiento para acoplarlas a la realidad del sistema educativo y hotelero de nuestro País. (Ver cuadro de Casos Análogos)

Este estudio nos ayudara a determinar los lineamientos generales para establecer espacios Arquitectónicos, requeridos y que reúnan las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de la edificación; para seleccionar los casos a tomar como ejemplo, se tomaron como referencia los parámetros antes descritos en este capítulo la ubicación geográfica dentro de la ciudad con similar capacidad y calidad de un mediano hotel a continuación presentamos los casos q reúnen estas características:

Cuadro N° 6 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE CASOS ANÁLOGOS

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SERVICIOS QUE OFRECE	CARRERAS QUE IMPARTEN	CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO	FOTOGRAFÍAS
Panamá International hotel School ¹⁰	Hotel de 4 estrellas ubicado en las cercanías del Canal de Panamá, Casi frente a las Esclusas Miraflores, dentro de la Ciudad pretende formar 200 alumnos en laxo de un año bajo el concepto de "Aprender Haciendo" para brindar alojamiento a corporativos y Turistas	Alojamiento Restáurate piscina Salón/Bar Gimnasio Sala de Reuniones Centro de Negocios Lavandería Tienda de Recuerdos Información Turística Anfiteatro Laboratorios de Bebidas Cocina de demostración Cocina para Practicas Biblioteca S.U.M para estudiantes Traslado al Aeropuerto Cajeros automáticos	Técnico en Artes Culinarias Técnico en Turismo Técnico Superior en Artes Culinarias Técnico en hostelería	137 Habitaciones 2 Suites 250 Usuarios 60 Estudiantes	 
Residencia Camantulul (Guatemala) ¹¹	La residencia Estudiantil , es un hotel de cuatro estrellas que no estará abierto al público, sino que alojará a los empleados de las empresas que contraten paquetes de capacitación para su personal	Alojamiento Restáurate Lavandería S. U. M.		93 Habitaciones	
HOTEL ESCUELA MADRID (Tegucigalpa Honduras) ¹²	Formación, Eventos y de alojamiento. cursos de formación: aprendices de cocineros, meseros, camareras de pisos, ayudantes de recepción, recepcionistas hasta cubrir los puestos medios y Jefaturas, se ofrecer una formación variada y de fácil alcance, basado en estándares de calidad y trabajo.	Eventos Sociales 3 terrazas Restáurate Bar Alojamiento formación	Técnico Universitario en Alimentos y Bebidas Camareras Repostería Recepcionista Diferentes cursos de Cocina	4 Salones para eventos sociales con aire acondicionado 34 habitaciones confortables 23- 30 Estudiantes	 

¹⁰ www.thevisitorpanama.com

¹¹ Emiecologia.blogspot.com , noticiasguatemala.blogspot.com

¹² Hotelescuelamadrid.blogspot.com

2.12 COCLUSIONES DE CAPITULO 2

- Para este análisis se considera una sola Urbe el área metropolitana de San Salvador y Santa Tecla debido a la ubicación e interconexión que existe entre ellas, no permite establecer límites geográficos.
- El hotel Escuela será de categoría 3 estrellas
- La capacidad será de 51 habitaciones de las cuales al menos una suite
- Dentro del Centro Urbana de Santa Tecla no se cuenta con Hoteles de esta categoría, por lo cual este proyecto sería estratégico.
- Existe un mercado potencial para el Hotel-escuela, debido a la afluencia de Turistas tal como lo muestra los datos estadísticos que presenta el informe de MITUR-CORSATUR.
- Se deberán analizar las instalaciones referente a Laboratorios teórico – prácticos y aulas donde los alumnos recibirán parte de la enseñanza académica en la Escuela Especializada en Ingeniería ITCA-FEPADE
- El Hotel-Escuela será un complemento para el Proyecto “Urbanístico La Gran Manzana”
-

CAPITULO III

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

DIAGNOSTICO

- 3.1 Ubicación Geográfica
- 3.2 Contexto Urbano
 - 3.2.1 Descripción de Proyecto "La Gran Manzana"
 - 3.2.2 Entorno Inmediato Urbano
 - 3.2.3 Vías de Acceso
 - 3.2.4 Equipamiento Urbano
 - 3.2.5 Factibilidad de Servicio
 - 3.2.6 Mobiliario Urbano
- 3.3 Análisis de Instalaciones Complementarias
 - 3.3.1 Instalaciones de La Escuela Especializada en ingeniería ITCA-FEPADE
 - 3.3.2 Instalaciones de Restaurante-Escuela Mesón de Goya
- 3.4 Análisis Climatológico
- 3.5 Conclusiones.

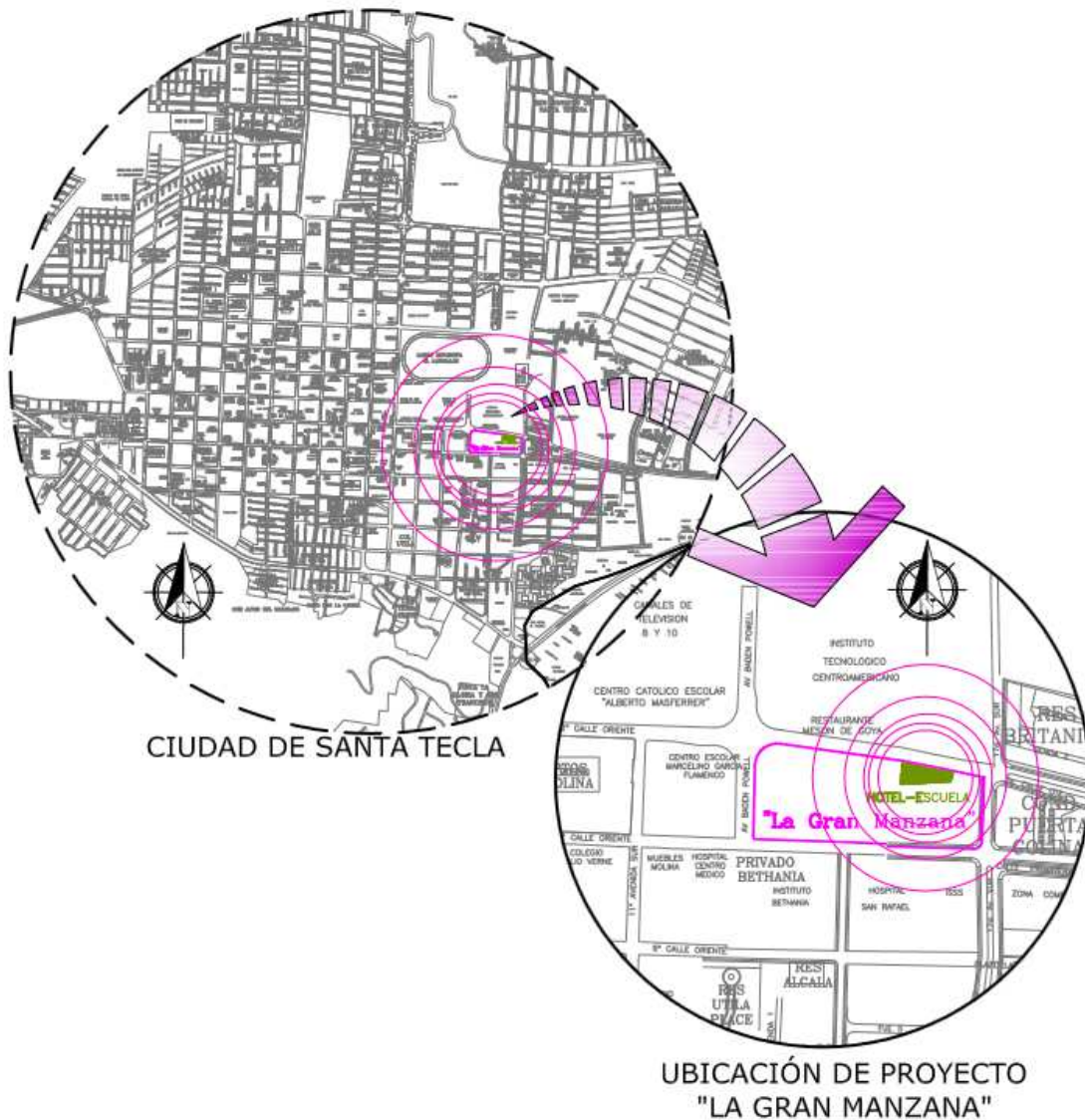
En este Capítulo se encuentra el análisis de los contextos:

- Urbano: como es la ubicación dentro de la Ciudad y las características propias del Proyecto Urbanístico "La Gran Manzana", todo el entorno físico donde estará inmerso el Hotel-Escuela
- Natural: las condiciones climatológicas que afectan el lugar durante los diferentes meses de año

Estos aspectos proporcionarán la información de las condiciones ambientales que afectaran el diseño arquitectónico del Hotel-Escuela.

3.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA

GRAFICO N° 6



3.2 CONTEXTO URBANO**3.2.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO “LA GRAN MANZANA”**

En el año 2010 fue realizado El Anteproyecto Urbanístico Arquitectónico “La Gran Manzana” en Santa Tecla, el cual consistió en el desarrollo habitacional de interés social formado por cuatro edificios verticales y un Centro de convenciones con este Complejo se pretende obtener un “Modelo de Asentamiento Urbano Productivo y Sostenible” que apoyara los programas de desarrollo Económico, Académico y Turístico, el proyecto ganador fue el diseño del grupo de “los limones y las naranjas”

Actualmente se ha iniciado con la Construcción del Primer Edificio Habitacional, luego se construirá el Centro de Convenciones teniendo el diseño Arquitectónico se incorporara el Hotel-Escuela el cual será complementado con la Escuela Especializada en Ingeniería ITCA-FEPADE y Restaurante Escuela Mesón de Goya. “La Gran Manzana” contara con las siguientes edificaciones:

13

- Cuatro Edificios Habitacionales
- Plaza central.
- Comercios.
- Centro de Convenciones
- Hotel escuela.
- Estacionamientos.

La Capacidad del Centro de Convenciones será de 2000 Usuarios y en el sótano un parqueo común para todo el complejo Urbanístico, Además se construirán espacios recreativos, comerciales y artísticos, con la idea de integrar la Gran Manzana al desarrollo económico del entorno. (Ver Planos **P-1**)



Fotografía N°6 Fuente: Documentos de diseño Proporcionados por la alcaldía Municipal de Santa Tecla
VISTA DE CONJUNTO DEL COMPLEJO URBANISTICO Y PROYECCION DEL FUTURO HOTEL-ESCUELA

¹³ Fuente : F-ODM Programa Conjunto viviendas y asentamientos urbanos productivos y sostenibles informe final



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 ANIDA NORTE Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO PROPUESTA DE DISEÑO "La Gran Manzana" (sin construir)

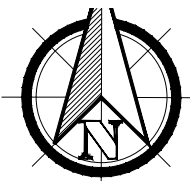
DOCENTE DIRECTOR Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA 1:200

FECHA MAYO DE 2013

HOJA P-2



INSTITUTO TECNOLÓGICO CENTROAMERICANO (ITCA)



VISTA AÉREA DE CENTRO DE CONVENCIONES

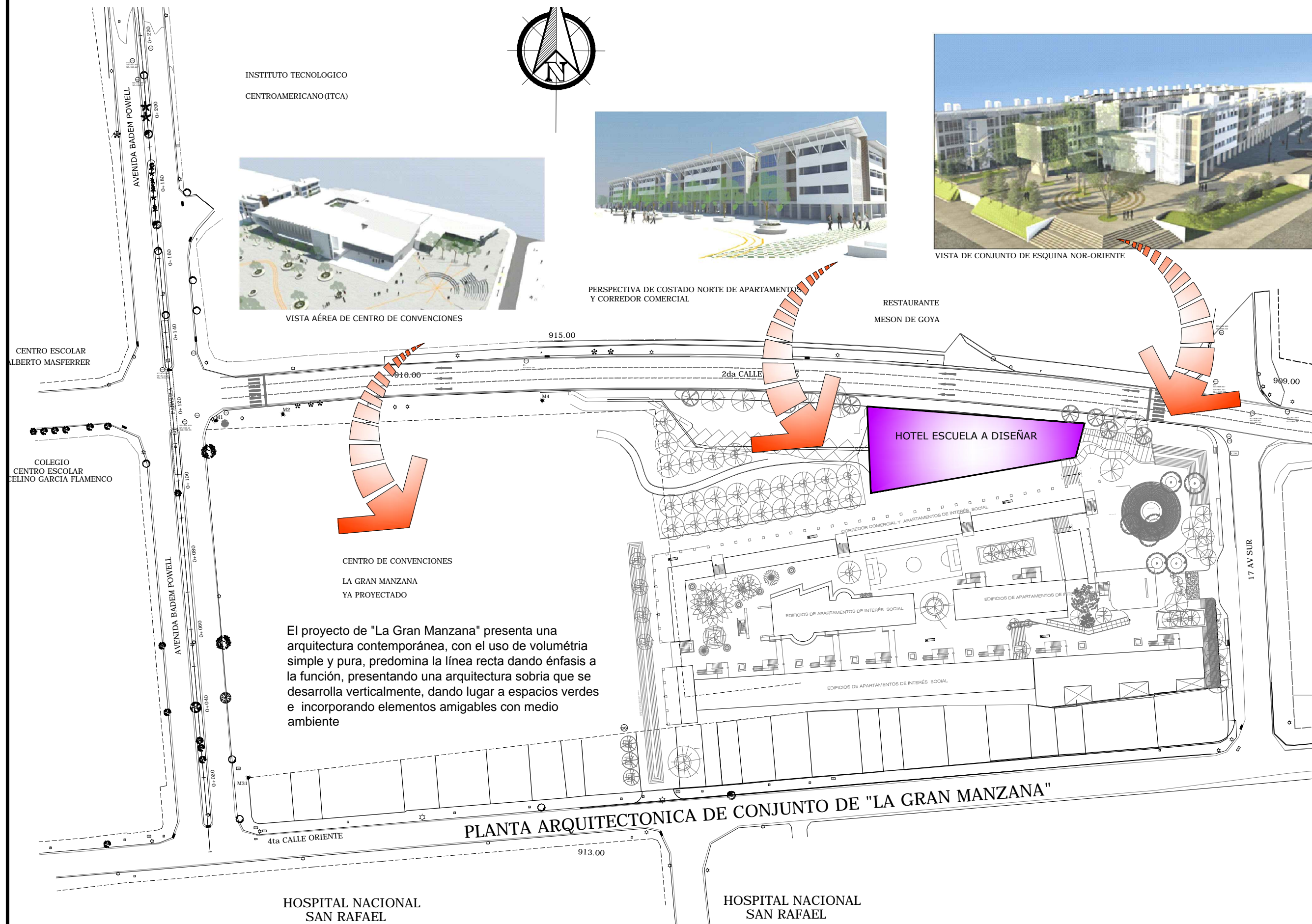


PERSPECTIVA DE COSTADO NORTE DE APARTAMENTOS Y CORREDOR COMERCIAL



VISTA DE CONJUNTO DE ESQUINA NOR-ORIENTE

RESTAURANTE MESON DE GOYA



CENTRO DE CONVENCIONES LA GRAN MANZANA YA PROYECTADO

El proyecto de "La Gran Manzana" presenta una arquitectura contemporánea, con el uso de volumétrica simple y pura, predomina la línea recta dando énfasis a la función, presentando una arquitectura sobria que se desarrolla verticalmente, dando lugar a espacios verdes e incorporando elementos amigables con medio ambiente

PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO DE "LA GRAN MANZANA"

HOSPITAL NACIONAL SAN RAFAEL

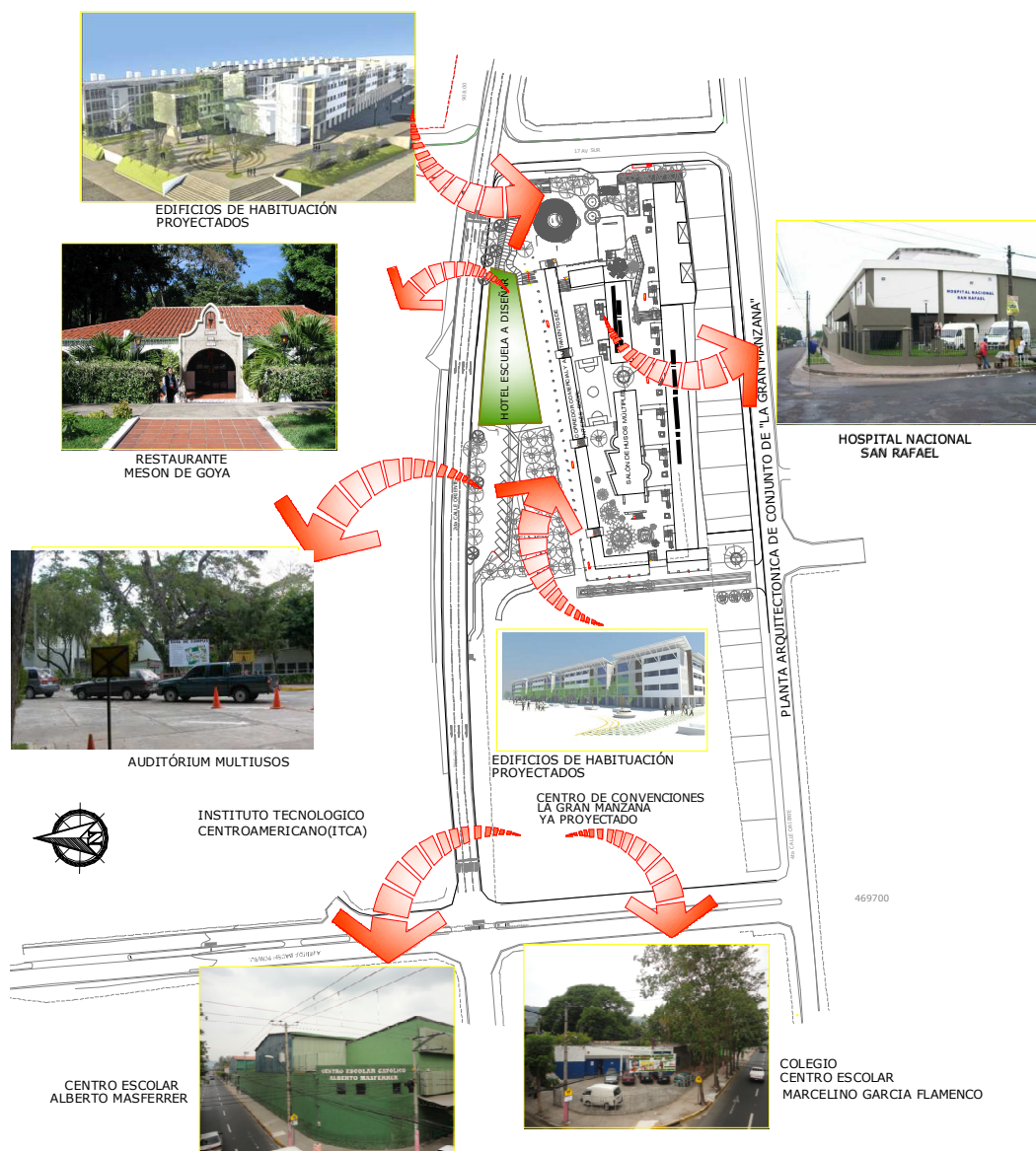
HOSPITAL NACIONAL SAN RAFAEL

Diseño por: Arq. Guillermo Atamirano, Arq. Sandra Gutiérrez y Arq. Carlos Ferrufino "Equipo de Los Limones y las Naranjas"

3.2.2 ENTORNO INMEDIATO URBANO

Por encontrarse en el área urbana de Santa Tecla, el terreno destinado para el Proyecto posee una relación inmediata con su entorno urbano, en su mayoría por Instituciones Educativas y de Salud tales como el ITCA-FEPADE, Escuela Unificada Marcelino, Instituto Bethania, Hospital San Rafael que presentan una imagen característica de las instituciones con una arquitectura sobria que hace más énfasis a la funcionalidad; el Hotel-Escuela formara parte de "La Gran Manzana" en el cual encontramos Edificios de Usos Habitacional que presenta una volumetría racional y contemporánea con una altura de cuatro niveles con similitud a la Arquitectura del Centro de Convenciones que se encuentra en el mismo proyecto. (Ver Plano de entorno Urbano **P-5**)

GRAFICO N° 8 EQUIPAMIENTO URBANO



Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación.

3.2.3 VIAS DE ACCESO

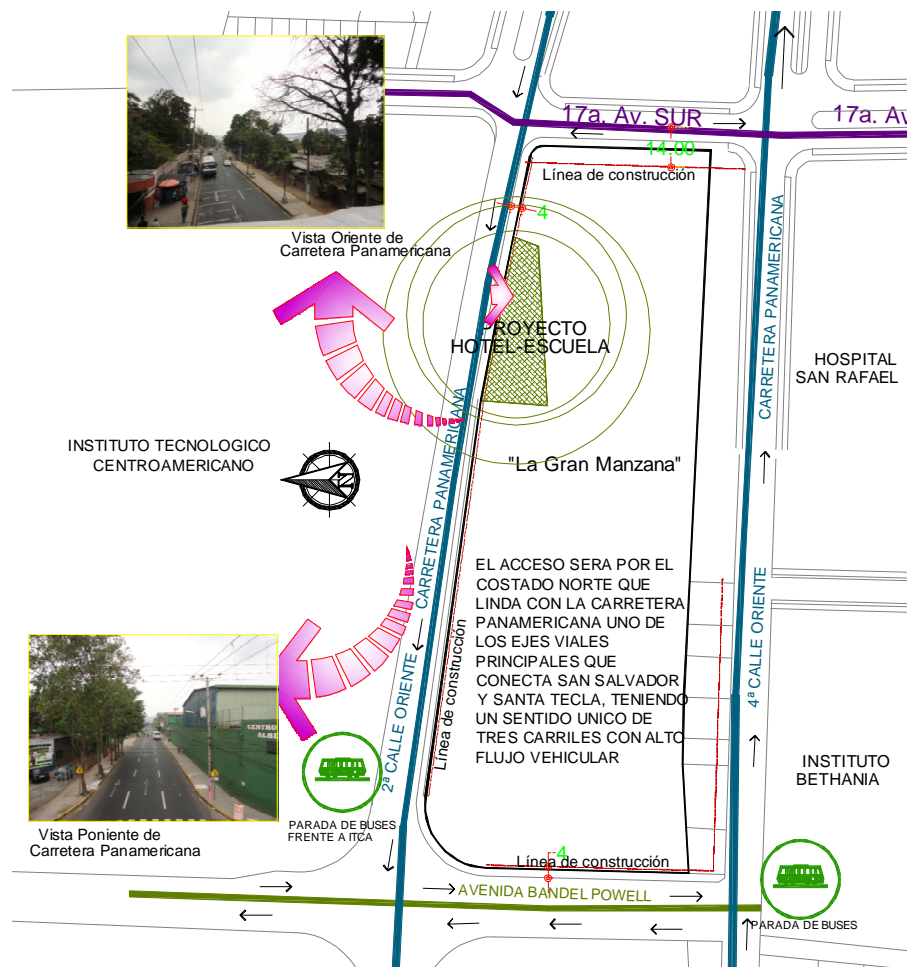


FOTOGRAFIA N°7 Vista de Carretera Panamericana

El análisis de las Vías de acceso es de vital importancia para el desarrollo del Anteproyecto para la accesibilidad de los Usuarios.

El complejo Urbanístico se encuentra rodeado por la Carretera Panamericana o 2da y 4ta Calle Poniente entre la 17 Av. Sur y Avenida Baden Powell, el Hotel-Escuela se encuentra al Costado Norte teniendo como principal vía de Acceso la Carretera Panamericana en el sentido unico que conduce de Poniente a Oriente, de San Salvador a Santa tecla con alto flujo vehicular

GRAFICO N° 9 ESQUEMA VIAL INMEDIATO A LA GRAN MANZANA



Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

3.2.4 EQUIPAMIENTO URBANO

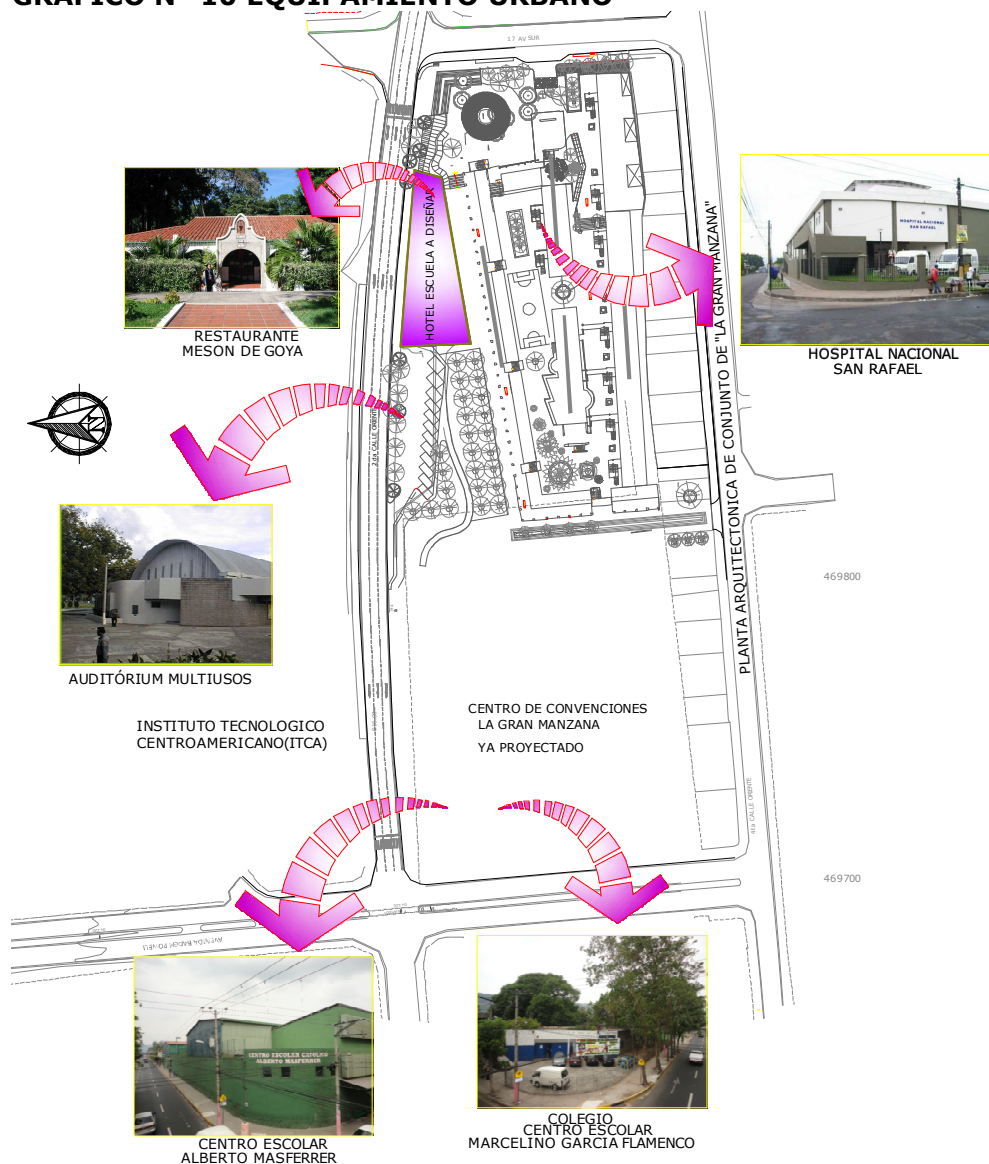
El entorno inmediato de "La Gran Manzana" se encuentra las siguientes Instituciones: Frente al terreno (Costado Norte) encontramos el Instituto Centroamericano Tecnológico (ITCA-FEPADE) y Restaurante Mesón de Goya los cuales tendrán una relación directa con el proyecto de Hotel-Escuela.

Al Costado Sur Localizamos Los Centros Asistenciales: Hospital San Rafael, ISSS y Hospital Centro Médico y el Instituto Bethania (Centro Educativo)

Al Poniente del Complejo colinda con el Centro Escolar Marcelino García Flamenco y Centro Católico Escolar "Alberto Masferrer".

Costado Oriente se encuentra El Condominio Puerto Colina, de Usos Comercial Y Habitacional.

GRAFICO N° 10 EQUIPAMIENTO URBANO



Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

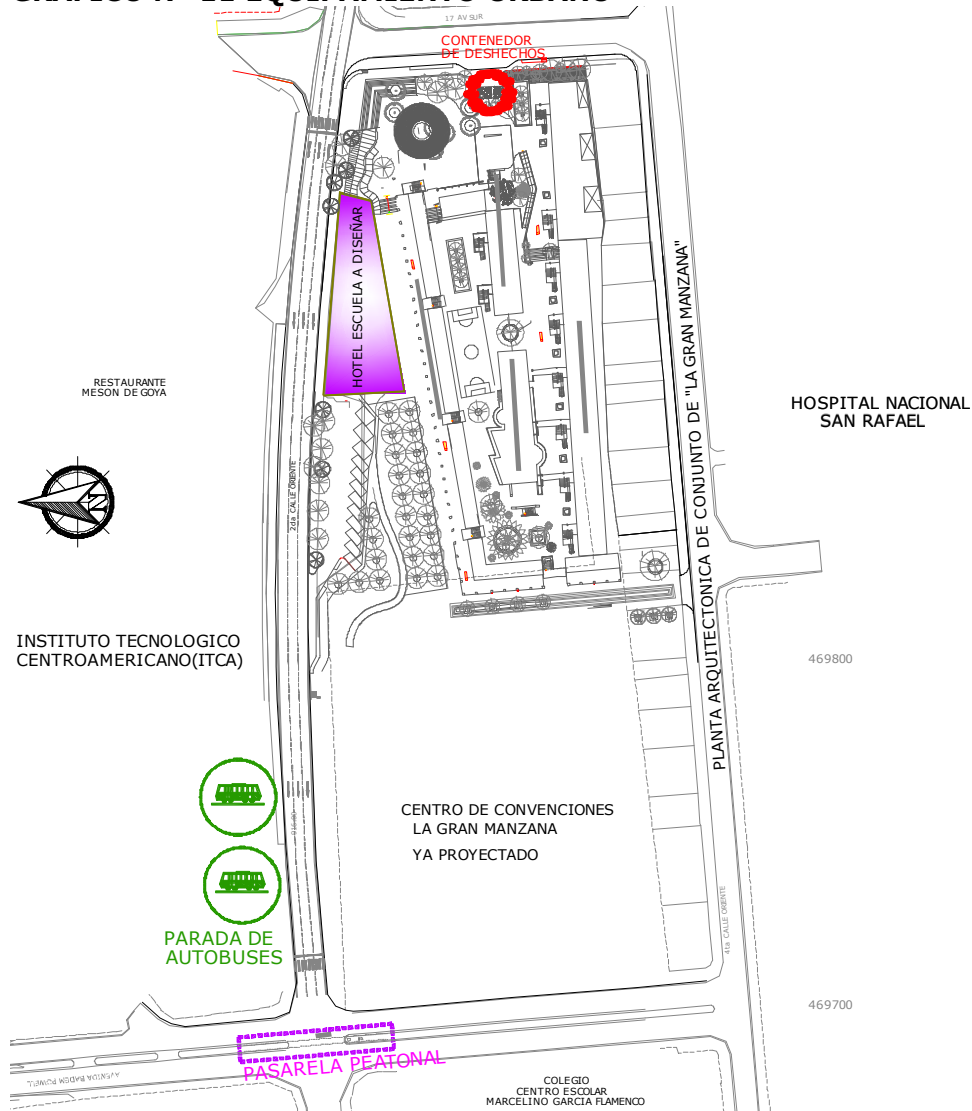
3.2.5 FACTIBILIDADES DE SERVICIO

El terreno se encuentra en el área urbana, y cuenta con factibilidades de suministro de agua potable, evacuación de aguas negras pluviales, y suministro de energía eléctrica, alumbrado Público, Teléfono, Señal de Cable e Internet.

3.2.6 MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano que se encontrar en los alrededores del terreno destinado al anteproyecto es bastante escaso a excepción de una pasarela peatonal en la intercesión de la 2da Calle Oriente (Carretera Panamericana) y Av. Bandell Powell, dos parada de bus frente al costado sur de Escuela Especializada en Ingeniería ITCA-FEPADE, y se proyecta un contenedor de deshechos en el complejo Urbanístico de "La Gran Manzana".

GRAFICO N° 11 EQUIPAMIENTO URBANO



Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

3.3 ANÁLISIS DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL HOTEL-ESCUELA

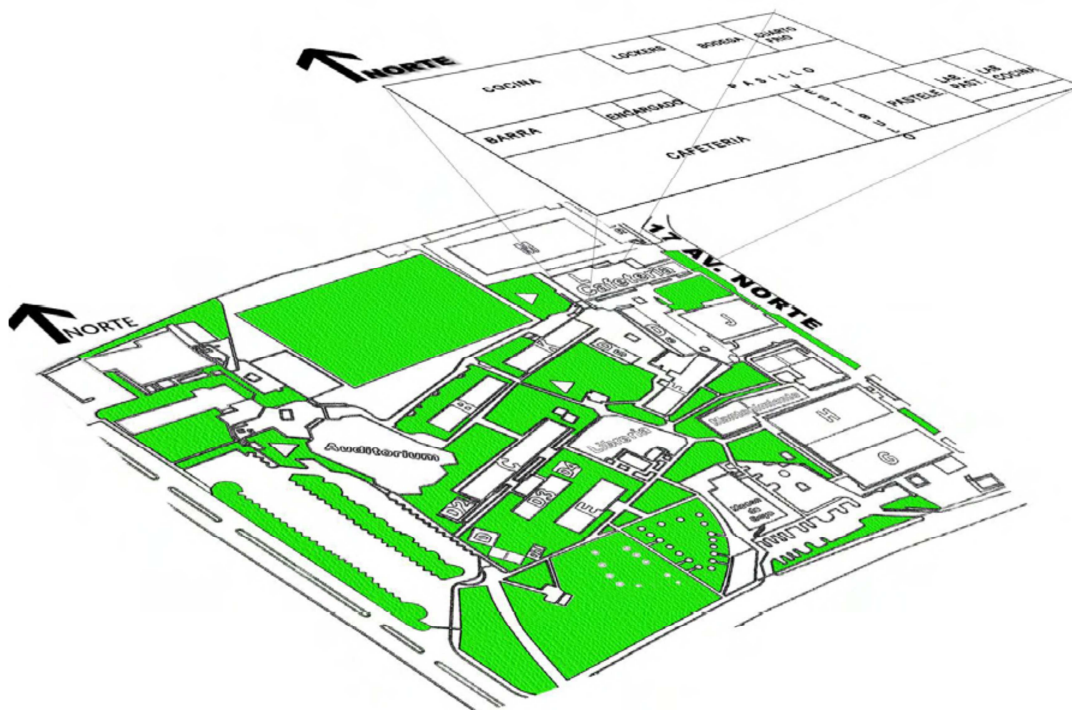
El Proyecto de Hotel-Escuela no solamente tendrá relación directa con el complejo Urbanístico "La Gran Manzana", las instalaciones de La Escuela Especializada en ingeniería ITCA-FEPADE y El Restaurante-Escuela Mesón de Goya también serán complemento para el hotel Escuela por lo cual se investigo sobre los espacios relacionados con la hostelería y Gastronomía.

3.3.1 INSTALACIONES DE ESCUELA ESPECIALIZADA EN INGENIERIA ITCA-FEPADE

En las Instalaciones de ITCA-FEPADE que están relacionadas con la hotelería se ubican el sector de gastronomía en el cual se impartirá la parte teórica-practico de la enseñanza, Espacios que serán determinantes para la elaboración del programa arquitectónico.

14

GRAFICO N° 12 ESQUEMA DE INSTALACIONES DE ITCA-FEPADE



El área de Tecnología de Alimentos está compuesta por las siguientes áreas: CAFETERIA la cual presta servicio a la comunidad estudiantil.

¹⁴ Fuente: Tesis ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE EDUCACION TECNICA "MEGATEC" DE SANTA ANA.

COCINA: Esta muy bien equipada y bajo reglamentos internacionales, definiendo los siguientes campos de trabajo:

PREPARACIÓN DE COMIDAS CALIENTES: Aquí se le da una primera preparación a las comidas que posteriormente pasarían a la cocción



FOTOGRAFIA N° 8
Área de preparación de alimentos



FOTOGRAFIA N°9
Preparación de alimentos calientes

PREPARACIÓN DE COMIDAS FRÍAS:

Cuyo mobiliario es bastante sencillo y propio para esta actividad, con espacios amplios para las prácticas de estudiantes.

PREPARACIÓN DE ENSALADAS Y REFRESCOS:

Este es un apartado dentro de la cocina donde se manipulan alimentos frescos, las instalaciones son amplias y congruentes con las actividades que se realizan.



FOTOGRAFIA N°10
Preparación de alimentos fríos



FOTOGRAFIA N° 11
Preparación de alimentos fríos

PASTELERIA: Cuenta con todo el mobiliario y equipo necesario para la elaboración de los panes más sencillo hasta los postres más sofisticados.

LABORATORIOS: este espacio es donde se imparten las clases de cocina y están equipados con muebles y estufas individuales, con capacidad para 20 estudiantes y un chef profesional para impartir la cátedra. Este espacio está conectado con la COCINA principal por medio de un pasillo el cual funciona también como lockers para estudiantes. ¹⁵

¹⁵ Fuente: Tesis ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE EDUCACION TECNICA "MEGATEC" DE SANTA ANA.



FOTOGRAFIA N°12
Vista de Pasillo interno



FOTOGRAFIA N° 13
Laboratorio de cocina

3.3.2 INSTALACIONES DEL RESTAURANTE-ESCUELA MESON DE GOYA

Ubicado frente al Proyecto del Hotel escuela y con el cual se pretende complementar el servicio de Restaurante a los huéspedes, este establecimiento Ofrece platillos diferentes y creativos, con toque internacional. Desde entradas y cortes de carne hasta finas pastas y platos vegetarianos, satisfaciendo todo tipo de paladar. Cuenta con un local con capacidad para 200 personas, área de reservado, terrazas, pérgola y parqueo. Contando con la disposición del Restaurante se cubre este espacio, se tomara en consideración en la elaboración del programa arquitectónico.¹⁶



Fotografía N° 14
Vista de fachada



FOTOGRAFIA N° 15
vista de terraza

¹⁶ Fuente: página Web : Restaurante Mesón de Goya

3.4 ANÁLISIS CLIMATOLÓGICO

3.4.1 ANALISIS CLIMÁTICO

El clima representa un factor muy importante que debe ser analizado, la correcta interpretación de los datos climáticos permitirá encontrar soluciones idóneas a las respuestas arquitectónicas que se busca presentar.

A continuación se presenta una serie de análisis sobre el clima que afecta a Santa Tecla, siendo las variables climáticas que se analizarán, las siguientes: *precipitaciones pluviales, temperatura, vientos dominantes, y asoleamiento*. Se han considerado estas variables que representan aspectos a considerar para lograr las respuestas arquitectónicas un nivel de protección contra la lluvia, la incidencia del sol sobre la edificación, así como lograr una eficiente ventilación al interior de los espacios.

3.4.2 PRECIPITACIÓN.

La precipitación promedio anual de lluvia recibida en la zona es de 2000 mm, de acuerdo a registros mayores de 15 años, donde la precipitación mínima corresponde a los meses de enero y febrero de

6.1 mm y 3.0 mm respectivamente

3.4.3 TEMPERATURA.

Elevación promedio de Santa Tecla es de 965 MSNM. La estación seca se extiende de Noviembre a Abril; la transición seca a lluviosa de Abril a Mayo, la estación lluviosa de Mayo a Octubre y la Transición Lluviosa a Seca de Octubre a Noviembre. La temperatura promedio anual es de 20.7°C, con máximas de 30.7°C en el mes de marzo y mínimas de 13.9°C durante el mes de enero y febrero.

3.4.4 VIENTOS.

En cuanto al rumbo dominante de los vientos, estos son los provenientes del Norte y prevalecen durante la mayor parte del año. Según la Escala Beaufort de Vientos, la fuerza de los vientos estimados en tierra corresponde al valor 5 denominado Brisa fresca que va de los 29 a 38 Km/h.

3.4.5 ASOLEAMIENTO.

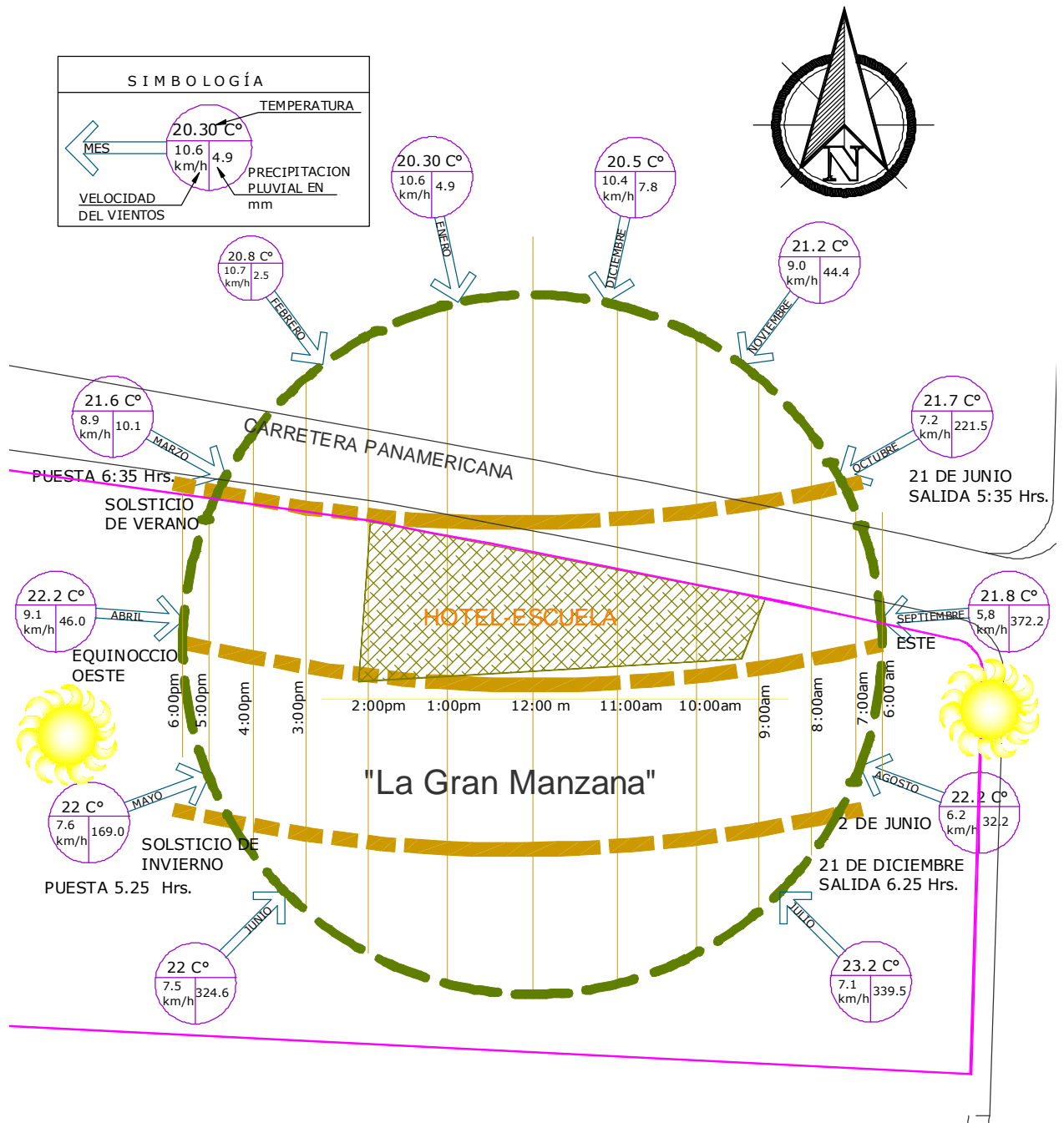
El promedio anual de la luz solar que recibe el lugar es de 4.4 cal/cm² dicha radiación es afectada por la atmósfera por medio del fenómeno tales como la absorción, reflexión y dispersión de la luz solar.

3.4.6 HUMEDAD.

La humedad relativa promedio anual corresponde a los 79.6%, con mínimas de 72% en el mes de febrero y máximas de 87% durante los meses de junio a septiembre respectivamente.

Estos factores climatológicos pueden resumirse en el gráfico de Análisis de Sitio, que permite tener de forma sintetizada la incidencia de estas condiciones en el área de estudio.

GRAFIO N°13 ANALISIS CLIMATICO



Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

3.1 CONCLUSIONES

El Hotel-Escuela en “La Gran Manzana” que estará edificado frente La Escuela Superior de Ingeniería ITCA-FEPADE será un establecimiento en el que se combinan dos actividades:

- La de educar y capacitar a los alumnos de las carreras relacionadas al tema.
- Brindar los servicios de alojamiento y alimentación, con la categoría de un mediano hotel 3 estrellas.

Para la elaboración del Programa de Necesidades y Programa Arquitectónico se tomaran en cuenta los siguientes aspectos:

- El servicio de alimentación se define como Cafetería/Bar.
- Se pretende que el hotel sea de alojamiento e impulse a los turistas a visitar los diferentes establecimientos comerciales de la Ciudad de Santa Tecla.
- El Restaurante Escuela Mesón de Goya será un complemento para la atención del Hotel-escuela por lo que se suprime este espacio dentro del Programa Arquitectónico.
- Así mismo los espacios de capacitación académica estarán dentro del complejo del ITCA-FEPADE descritos en los literales anteriores de este capítulo.
- El parqueo para todo el complejo de la gran manzana está diseñado en sótanos bajo el Centro de convenciones con una capacidad de 1000 plazas por lo que se suprime del Programa Arquitectónico.

CAPITULO IV

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PRONOSTICO

- 4.1 Programa de Necesidades
- 4.2 Programa Arquitectónico
- 4.3 Diagrama y matriz de Relación de Espacios
- 4.4 Criterios de Diseño
- 4.5 Propuestas de Zonificación
- 4.6 Parámetros para evaluar las propuestas de Zonificación.

4.1 PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades es una herramienta que facilita obtener los datos que permiten establecer los espacios necesarios en el proyecto, a la vez organiza los mismos en zonas y sub-zonas; generando ideas para la distribución del conjunto.

Este programa de necesidades se obtuvo en base a la información bibliográfica de Hoteles y Hoteles-Escuela de la Región y visitas de campo a las instalaciones complementarias.

CUADRO N° 7 DE PROGRAMA DE NECESIDADES

NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Accesar en Vehículos	Ingresar y Salir con equipaje para Vehículo	Acceso Vehicular	ESTACIONAMIENTO	EXTERIORES
Guardar Vehículos	Estacionar por corto tiempo	Estacionamiento Temporal		
acceso a huéspedes	Ingresar y Salir caminando	Acceso Peatonal	ZONA PEATONAL	
Tener Publicidad	Anunciar, Reflejar,	Jardinería y Rotulo		
Controlar, Registrar	informar, cancelar, interactuar con el Huésped	Recepción	LOBBY	PUBLICA
Socializar, Relajarse	Conversar, sentarse, contemplar	Salas de Estar		
Necesidades Fisiológicas	Lavar manos, defecar, orinar	S. S. Hombres		
Necesidades Fisiológicas	Lavar manos, defecar, orinar	S. S. Damas		
Obtener Efectivo	maniobrar cajero	Cajeros		
acceder a todas las zonas	Bajar y Subir niveles, caminar	Circulación Vertical		
Guardar equipaje	sacar y guardar equipaje	Guarda equipaje en custodia		
organizar, informar	archivar, trabajo de gabinete	Secretaria	ADMINISTRATIVA	
Socializar, Relajarse	Conversar, sentarse, esperar	Sala de Espera		
Administración Financiera	Controlar, trabajo de Gabinete	Contador		
Coordinar, Representar y Gestionar	Controlar, trabajo de Gabinete	Gerencia		
Necesidades Fisiológicas	Lavar manos, defecar, orinar	Baños		
Establecer Acuerdos	conversar, sentarse, proyectar	Sala de Reuniones		
Acceder a la Web	manipular computadoras, administrar	Civer Café	ESPARCIMIENTO	
Mostrar las Bondades del Municipio	interactuar con turistas, consultar, informar, recomendar	Oficina de Turismo		

CONTINUACIÓN DE CUADRO N° 7 PROGRAMA DE NECESIDADES

NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Salvaguardar alimentos	Almacenar y retirar producto	Cuarto frio	CAFETERIA /BAR	PUBLICA
Salvaguardar licores	Almacenar y retirar producto	Cava		
Preparar alimentos	Cocinar, preparar alimentos fríos,	Cocina		
Ofrecer bebidas	sentarse, servir, dialogar,	Barra		
Alimentarse	Comer, sentarse, servir, interactuar	Área de mesas		
Organizar, Controlar	Trabajo de Gabinete	Encargado de café/bar		
Prácticas de bar tender	Servir, preparar bebidas	Laboratorio de bebidas		
Alojar Huéspedes V.I.P.	Dormir, descansar, leer, ver Tv,	Dormitorio	HABITACIONES TIPO SUITES	ESTADIA
	Bañarse, Lavar manos, defecar, orinar	Baño		
Alojar Personas solas o Parejas	Dormir, descansar, leer, ver Tv,	Dormitorio	HABITACIONES SENCILLAS	
	Bañarse, Lavar manos, defecar, orinar	Baño		
Alojar Grupos Familiares	Dormir, descansar, leer, ver Tv,	Dormitorio	HBITCIONES DOBLES	
	Bañarse, Lavar manos, defecar, orinar	Baño		
Almacenar artículos de primera necesidad	Almacenar y retirar producto	Utilería	PERSONAL DE SERVICIO	APOYO Y MANTENIMIENTO
Ingreso y retiro de personal	caminar	Acceso empleados		
Alimentar a empleados	Comer, sentarse, servir, interactuar	Comedor para Personal		
Equiparse para el trabajo	Guardar, Cambiarse, Aseo personal	Lokers empleados/ estudiantes		
Necesidades Fisiológicas Empleados	Lavar manos, defecar, orinar	S. S. / Empleados Hombres		
Necesidades Fisiológicas Empleadas	Lavar manos, defecar, orinar	S. S. / Empleados Damas		
Alojar maquinaria		cuarto de maquinas		
Abastecer de Energía todo el edificio		Sub- estación	MANTENIMIENTO	
mantener limpias sábanas y Toallas	Lavado y secado de blancos	Lavandería		
Almacenar artículos	Almacenar y retirar producto	Bodega		
Abastecer y Desalojar insumos	Cargar y descargar vehículos	Carga y Descarga		

4.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

El programa arquitectónico es un inventario cuantitativo y cualitativo de las características propias de los espacios, mobiliario, equipo y recurso humano que como mínimo deberá contar cada espacio para su óptimo funcionamiento. Es el resultado del programa de necesidades y análisis de los capítulos anteriores de este documento.

CUADRO N° 8 PROGRMA ARQUITECTONICO

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	Tipo de Usuario	Número de Personas	Mobiliario y Equipo	Cantidad de Mobiliario	Área de mob. + circul.	N° de Espacios	Área de espacio	área de sub-zona
PUBLICA	LOBBY	Recepción	H/ E	4	Mostrador	1.00	18.00	1.00	18.00	103.70
		Salas de Estar	huésped	10	Sofás	2.00	31.00	1.00	31.00	
					Sillones	4.00				
					mesitas	3.00				
		S. S. Hombres	huésped	10	Inodoros	2.00	3.80	1.00	14.20	
					Mingitorios	3.00	5.20			
		S. S. Damas	huésped	6	Inodoros	3.00	5.20	1.00	9.00	
	Lavamanos				3.00	5.20				
	Cajeros	huésped	2	Cajeros automáticos	2.00	5.00	1.00	5.00		
	Circulación Vertical	huésped	200	Escaleras		13.50	1.00	19.50		
				Elevador	1.00	6.00				
				Guarda equipaje		mueble	5.00	7.00	1.00	7.00
	ADMINISTRATIVA	Secretaria	Personal	1	Escritorio	1.00	4.20	1.00	6.45	
					silla	1.00	2.00			
					computadora	1.00	0.25			
Sala de Espera		Visita	4	Sillas	4.00	8.00	1.00	8.00		
Contador		Personal	1	Escritorio	1.00	4.20	1.00	5.75		
		Visita	2	computadora	1.00	0.25				
Monitoreo vigilancia		Personal	3	sillas	3.00	1.30	1.00	5.63		
		Seguridad		Escritorio	3.00	4.20				
Sub Gerencia		Personal	1	monitores	5.00	0.13	1.00	5.75		
	Visita	2	sillas	3.00	1.30					
Gerencia	Personal	1	Escritorio	1.00	4.20	1.00	5.75			
	Visita	2	computadora	1.00	0.25					
S. S. Admón..	Personal	1	sillas	3.00	1.30	1.00	2.90			
			Lavamanos	1.00	1.40					
			Inodoro	1.00	1.50					
Sala de Reuniones	Personal	8	Mesa	1.00	3.00	1.00	7.30			
			sillas	8.00	4.30					

CONTINUACION DE CUADRO N°8 PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	Tipo de Usuario	Número de Personas	Mobiliario y Equipo	Cantidad de Mobiliario	área de mobiliario + circulación	N° de Espacios	Área de espacio	área de sub-zona
PUBLICA	ESPARCIAMIENTO	Civer Café	huésped	5	Escritorio	3.00	3.00	1.00	7.35	24.25
			Visita		Sillas	3.00	2.70			
			Personal		computadora	3.00	1.65			
	Oficina de Renta Car	Empleado/ huésped	8	Escritorio	2.00	4.20	1.00	8.45		
				computadora	2.00	0.25				
				sillas	6.00	4.00				
	Oficina de Turismo	Empleado/ huésped	8	Escritorio	2.00	4.20	1.00	8.45		
				computadora	2.00	0.25				
				sillas	6.00	4.00				
	CAFETERIA / BAR	Cocina	Empleados/ Alumnos	5	Estantes	3.0	5.85	1.00	32.70	
					Cocinas Industriales	2.00	4.00			
					Mesas de trabajo	3.00	10.80			
					Repisas Móviles	3.00	6.90			
					Lavado de Inst..	2.00	6.20			
Refrigeradoras					3.00	4.80				
Barra					huéspedes	8	barra			1.00
	bancos	8.00	4.80							
	mostrador	1.00	6.00							
Área de mesas	huéspedes	40	mesas	10.00	27.00	1.00	32.80			
			sillas	40.00	32.80					
Control de Estudiantes	Empleados/ Alumnos	1	Escritorio	1.00	4.20	1.00	5.75			
			computadora	1.00	0.25					
			sillas	3.00	1.30					
Capacitación y Comedor	Empleados/ Alumnos	5	sillas	15.00	19.50	1.00	26.26			
			Lavado de instrumentos	1.00	1.96					
			Estantes	2.00	4.80					
EXTERIORES	ACCESO	Acceso Vehicular	huésped	2	Vehículos	2	70.00	1.00	70.00	
			Acceso Peatonal	huésped	3	Rampas	5.00			30.00
						Jardinería y Rotulo	1.00			

CONTINUACION DE CUADRO N° 8 PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	Tipo de Usuario	Número de Personas	Mobiliario y Equipo	Cantidad de Mobiliario	área de mobiliario + circulación	N° de Espacios	Área de espacio	área de sub-zona
ESTADIA	HABITACIONES TIPO SUITES	Dormitorio	huéspedes VIP	2	mesas de noche	2.00	4.80	3.00	41.50	124.50
					Silla	2.00	3.00			
					Escritorio	1.00	2.00			
					Cama	1.00	5.80			
					Closet	1.00	4.00			
					Sillones	2.00	4.00			
	mini bar	1.00	2.70							
	Portamaletas	1.00	2.00							
	T. V.	1.00	1.50							
	Caja de Seguridad	1.00	1.40							
	Baño	huéspedes VIP	2	Regadera	1.00	2.20				
				Tina	1.00	4.50				
inodoro				1.00	1.40					
Lavamanos				1.00	2.20					
HABITACIONES SENCILLAS	Dormitorio	huéspedes VIP	2	mesas de noche	2.00	2.80	24.00	18.00	544.80	
				Silla	1.00	1.50				
				Escritorio	1.00	2.00				
				Cama	1.00	5.80				
				Closet	1.00	3.00				
				T. V.	1.00	1.50				
Caja de Seguridad	1.00	1.40								
Baño	huéspedes VIP	2	Regadera	1.00	1.90					
			inodoro	1.00	1.40					
			Lavamanos	1.00	1.40					
						4.70				
HBITCIONES DOBLES	Dormitorio	huéspedes VIP	2	mesas de noche	2.00	2.80	24.00	21.52	629.28	
				Silla	1.00	1.50				
				Escritorio	1.00	2.00				
				Cama	2.00	9.32				
				Closet	1.00	3.00				
				T. V.	1.00	1.50				
Caja de Seguridad	1.00	1.40								
Baño	huéspedes VIP	2	Regadera	1.00	1.90					
			inodoro	1.00	1.40					
			Lavamanos	1.00	1.40					
						4.70				

CUADRO N° 9 RESUMEN DE ÁREAS

ZONAS	AREA
PUBLICA	330.64
EXTERIORES	110.00
ESTADIA	1298.58
MANTENIMIENTO Y APOYO	235.15

TOTAL 1974.37

4.3 DIAGRAMA Y MATRIZ DE RELACIÓN DE ESPACIOS

En este Capítulo se presentan las diferentes herramientas para concebir el diseño entre ellas tenemos la matriz de interrelaciones de espacios cuyo objetivo es establecer el tipo de relación que existe entre zonas.

Al tener la matriz de interrelaciones se elabora el diagrama de relación que es la interpretación gráfica de la matriz, y nos proporciona una idea de las alternativas de zonificación en base a los criterios formales funcionales y tecnológicos, que estos a su vez, definen los parámetros para evaluar y adjudicar una puntuación que permite definir la opción más acertada para poder seguir con el diseño arquitectónico definitivo.

DIAGRAMA N°14



MATRIZ DE INTERRELACIONES DE ESPACIOS

VALOR	INTERPRETACIÓN	SIMBOLOGÍA
0	NULO	
1	REGULAR	---
2	IMPORTANTE	—
3	MUY IMPORTANTE	——

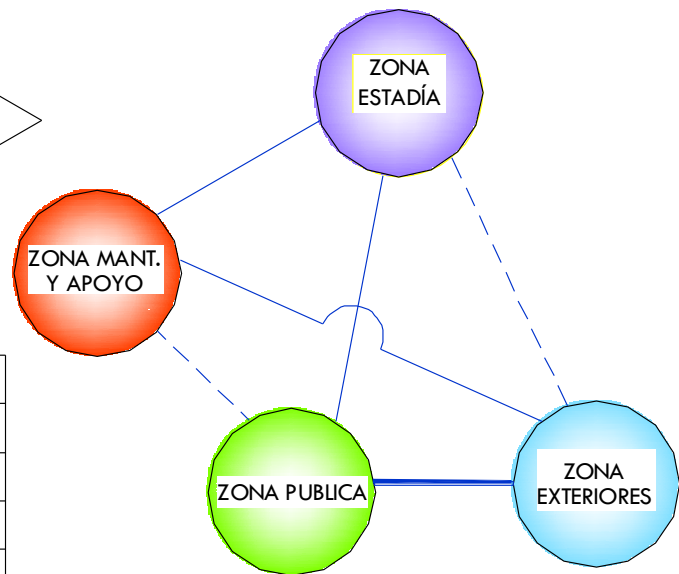


DIAGRAMA DE RELACIÓN DE ESPACIOS

Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

Interpretación del Grafico:

Al tener la matriz de interrelaciones se elabora el diagrama de relación que es la interpretación gráfica de la matriz, y proporciona una idea de las alternativas de zonificación en base a los criterios formales funcionales y tecnológicos, que estos a su vez, definen los parámetros para evaluar y adjudicar una puntuación a las alternativas de zonificación, que permite definir la opción más acertada para poder seguir con el diseño arquitectónico definitivo.

4.4 CRITERIOS DE DISEÑO

Previo al diseño arquitectónico propuesto para el "Hotel-Escuela en La Gran Manzana" se establecen los lineamientos o directrices que regirán al proyecto, esenciales para lograr el objetivo.

FUNCIONALES

- El acceso deberá estar protegido de las inclemencias del clima e inmediato a la zona de atención al público.
- Adaptar los espacios públicos y accesos para personas con capacidades especiales.
- Separar la zona de huéspedes y zona del personal.
- La recepción será el elemento de información para el usuario y deberá estar como primer elemento de contacto para el huésped.
- La circulación vertical y/o horizontal estará controlada por la recepción.
- Las zonas de estancia para huéspedes se dispondrá con vista hacia los puntos más atractivos
- Las salidas de escape (cubo de ascensores y escaleras) se colocaran de forma equitativa al número de habitaciones por nivel.
- Las Suites deberán colocarse en el sector más exclusivo y con menos contaminación sonora y visual.
- En cada nivel de habitaciones se dispondrá una zona de apoyo (closet de blancos, dispensarios de amenidades y un mueble para café) que brindara servicio a las habitaciones.
- Las zonas de estancia para el personal se ubicaran cerca de los campos de trabajo.
- Unificar diseño y área de habitaciones tipo

FORMALES

- Integrar el proyecto al complejo Urbanístico "la Gran Manzana"
- El proyecto deberá tener un carácter único, su volumetría contemporánea y a la vez permanecer vigente con el paso del tiempo.
- La Calidez del proyecto se obtendrá mediante el uso de materiales nobles, colores neutros y texturas que capten la atención del espectador
- Se propone el uso de formas rectangulares que destaque su función y armonice con el diseño de "la Gran Manzana"
- La ambientación en el área de recepción deberá ser audaz y cálida para cautivar el interés del visitante.
- La zona de servicio y la de huéspedes deberá estar estratégicamente separadas.
- El proyecto se orientara de la mejor manera para aprovechar las bondades de las condiciones climatológicas.
- Los Sanitarios deberán estar inmediatos a las zonas públicas y con acceso oculto, señalando su ubicación a través de gráficos.

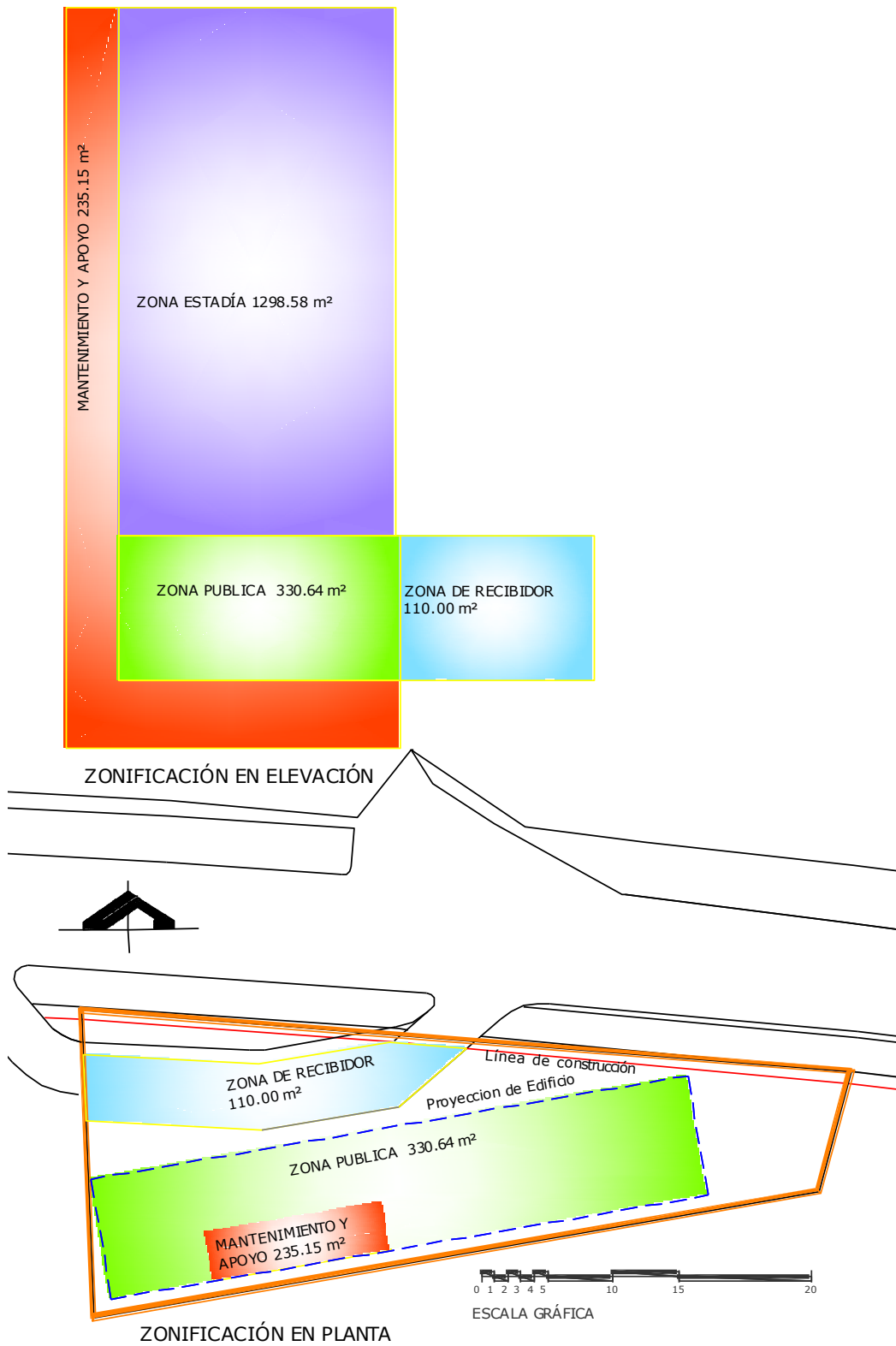
TECNICOS

- Considerar la ubicación de ductos para Instalaciones Eléctricas e hidráulicas por separado.
- Considerar equipo para climatización artificial en las aéreas Publicas y para huéspedes.
- Utilizar para los marcos estructurales materiales que permitan mantener elementos esbeltos y sismo resistentes.
- Utilizar materiales contemporáneas y de fácil adquisición.
- Considerar la vigilancia manipulando equipo electrónico y visual
- Destacar los elementos arquitectónico mediante el uso de materiales actuales como el vidrio y texturas naturales.
- Considerar equipos de bajo consumo de energía.
- Recurrir a materiales acústicos y de fácil instalación para las Paredes interiores y de relleno.

4.5 PRPOUESTAS DE ZONIFICACIÓN

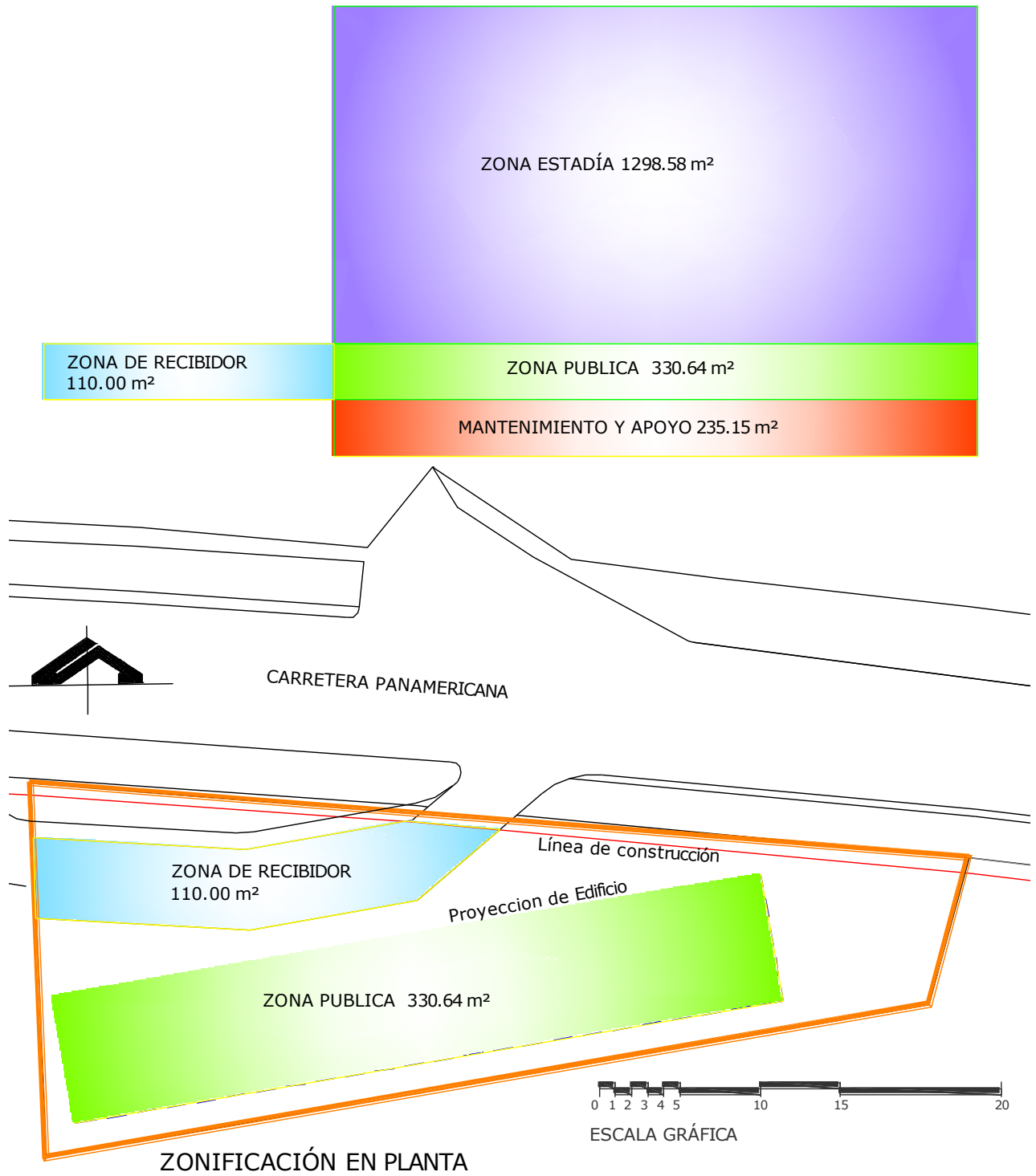
Las alternativas de zonificación se realizaron en planta y elevación tal como lo indica el cuadro resumen de áreas la cantidad de metros cuadrados del proyecto supera ampliamente la superficie del terreno, definiendo el proyecto vertical. Las alternativas de zonificación se elaboraron en base a los diagramas de relación de espacios q definieron las relaciones directas e indirectas de cada zona.

DIAGRAMA N° 15 ALTERNATIVA DE ZONIFICACION # 1



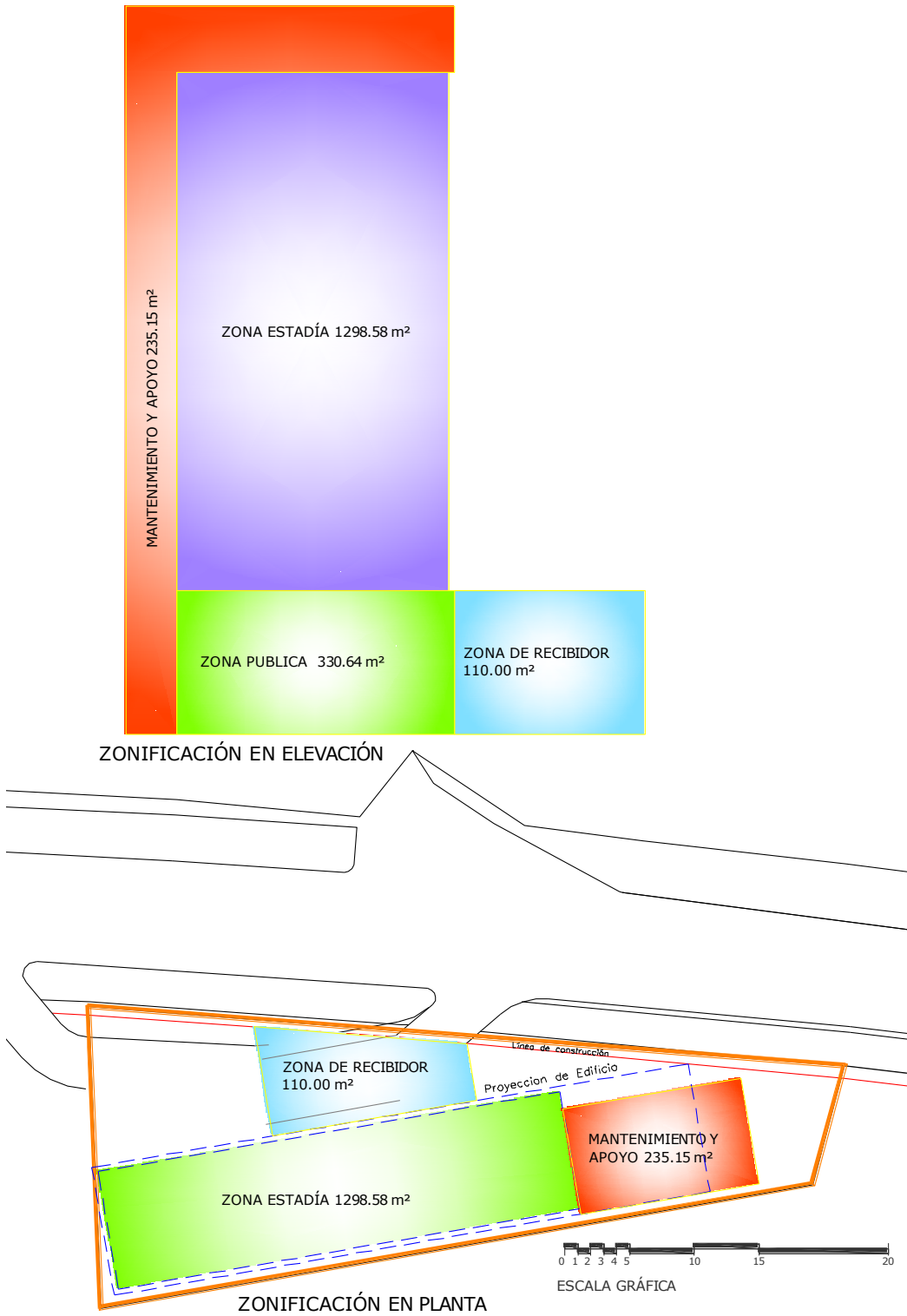
Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

DIAGRAMA N° 15 ALTERNATIVA DE ZONIFICACION # 2



Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

DIAGRAMA N° 15 ALTERNATIVA DE ZONIFICACION # 2



Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

4.6 PARAMETROS PARA EVALUAR LAS ALTERNATIVAS DE ZONIFICACION

- **ACCESIBILIDAD:** La Zona del vestíbulo deberá tener relación directa con el pórtico vehicular, a su vez esta zona distribuirá estratégicamente a la zona de estadía y zona mantenimiento.
- **APROVECHAR EL ESPACIO:** El área del Proyecto supera al área del terreno, definiendo un edificio vertical en el cual se dispondrán los espacios en base a la jerarquía y función.
- **ORIENTACION:** La orientación del edificio, deberá cumplir con lo siguiente: la parte más larga de la volumetría estará perpendicular al norte para evitar la carga de sol sobre las mismas durante la mayor parte de la trayectoria del sol y aprovechamiento máximo de la ventilación natural,
- **COMPATIBILIDAD DE ZONAS:** La distribución de los ambientes deberá ser coherente que permita el desarrollo de las funciones de forma individual y complementaria, sin desvincularse entre si y manteniendo la armonía en el conjunto de actividades.
- **AMBIENTACION Y ESTETICA:** Las zonas de estancia para Huéspedes de preferencia deberán tener vista hacia las zonas más agradables del proyecto.
- **EVITAR LA CONTAMINACION:** Las Zonas que generan mayor cantidad de desechos sólidos deberán tener conexión directa al de centro de acopio, así como la adecuada recolección.
- **INTEGRACION CON INSTALACIONES EXISTENTES:** Generar espacios confortables y agradables para el usuario, integrando el proyecto ya diseñando de la "Gran Manzana".

CUADRO N°10 EVALUACIONA DE PROPUESTAS DE ZONIFICACION

N°	VARIABLE	VALORES		OPCION 1	OPCION 2	OPCION 3
		%	PUNTUACION			
1	ACCESIBILIDAD	10	10 Cumple 5 Cumple Medio 3 No Cumple	10	5	5
2	APROVECHAR EL ESPACIO	20	20 Cumple 10 Cumple Medio 5 No Cumple	20	10	10
3	ORIENTACION	20	20 Cumple 10 Cumple Medio 5 No Cumple	20	10	10
4	COMPATIBILIDAD DE ZONAS	10	10 Cumple 5 Cumple Medio 3 No Cumple	10	10	5
5	AMBIENTACION Y ESTETICA	10	10 Cumple 5 Cumple Medio 3 No Cumple	10	5	5
6	EVITAR LA CONTAMINACION	10	10 Cumple 5 Cumple Medio 3 No Cumple	5	5	5
7	INTEGRACION CON INSTALACIONES EXISTENTES	20	20 Cumple 10 Cumple Medio 5 No Cumple	20	20	10
	TOTAL	100%		95	65	50

Elaborado por M del C Ramírez Cabrera, para el presente trabajo de graduación

La tabla anterior es un instrumento para evaluar y cuantificar las diferentes opciones de zonificación, se asignó un valor simbólico con un porcentaje de aceptación, lo cual permite evaluar las tres opciones.

Según la evaluación La opción "1" es la que mayor porcentaje ha obtenido siendo esta la más idónea para desarrollar espacialmente. (Ver Gráfico de la siguiente hoja)



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

ZONIFICACION

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

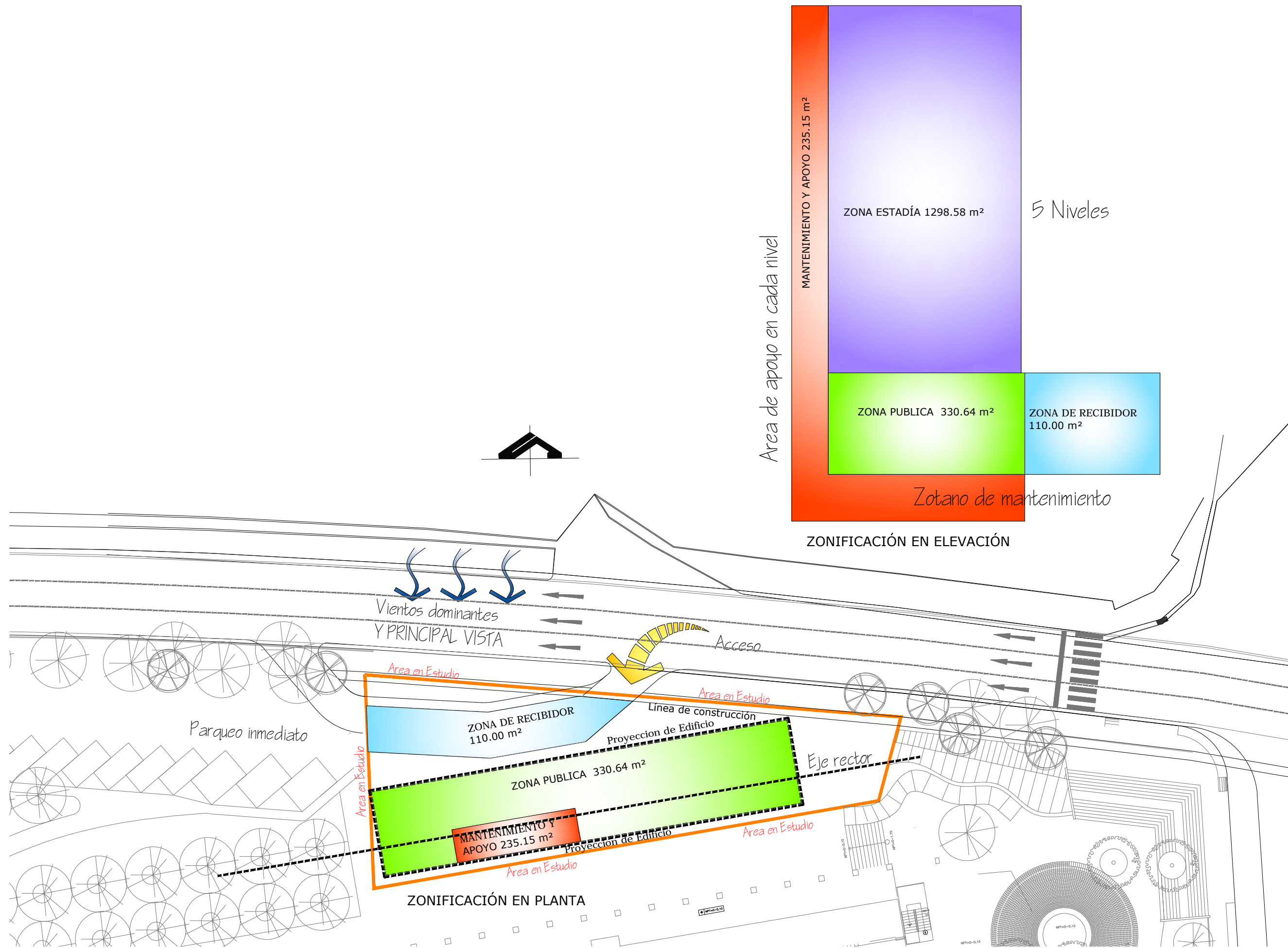
1:400

FECHA

MAYO DE 2013

HOJA

P-3



CAPITULO V

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

EL DISEÑO

- 4.1.1 Concepto de Diseño
- 4.1.2 Descripción al Diseño
- 4.1.3 Propuesta Arquitectónica
- 4.1.4 Propuesta Técnica
- 4.1.5 Propuesta de Materiales
- 4.1.6 Estimación de presupuesto

En esta Etapa se encuentra la respuesta formal, funcional y tecnológica obtenidas después del desarrollo de los capítulos anteriores, conceptualizando el proyecto y realizando el diagnóstico (como se estableció en la metodología) se concluye con la propuesta Arquitectónica objetivo del presente documento de diseño.

5.1 CONCEPTO DEL DISEÑO:

La tendencia del diseño debe tener un carácter único, que se destaque entre las demás edificaciones ya diseñadas en el Complejo Urbanístico, la arquitectura debe ser contemporánea que determine su función, creando espacios agradables y contemplativos con vista a los diferentes puntos de la ciudad incorporar materiales modernos y amigables con el medio ambiente que cautiven la atención del espectador y aporten calidez a la edificación, el diseño deberá permanecer vigente con el paso del tiempo dando oportunidad de renovarse constantemente y tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- El terreno es un rectángulo con la orientación de norte a sur en el eje largo, condición que será ampliamente aprovechada la cual define la configuración de la planta arquitectónica favoreciendo las condiciones climatológicas en la fachada.
- La sumatoria de áreas en el programa arquitectónico supera ampliamente el área del terreno definiendo la solución arquitectónica de forma vertical.
- La Norma Salvadoreña NSR 03.4403.08 Categorización de Hoteles por Estrellas establece uniformidad en las habitaciones de la misma categoría.

5.2 DESCRIPCION DEL DISEÑO

Una arquitectura limpia con líneas rectas, se concibe como una edificación de 7 niveles más un sótano. El volumen se establece por la función, distribución y la misma configuración del terreno se adapta a la forma de un paralelepípedo del cual sobresalen las terrazas de cada habitación con ángulos inesperados para romper la monotonía y crear una volumetría más dinámica.

La respuesta Arquitectónica donde se expresa la concepción de lo que podría ser el "HOTEL-ESCUELA EN LA GRAN MANZANA" se presenta haciendo uso de los documentos de diseño, los cuales son expresiones gráficas en segunda y tercera dimensión a continuación se presenta el índice de las diferentes

5.3 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

INDICE DE PLANOS

Planta Arquitectónica de Conjunto	Hoja 1/27
Planta de sótano y Lobby	Hoja 2/27
Plantas Arquitectónicas tipo de niveles 2-4 niveles	Hoja 3/27
Plantas arquitectónicas tipo 5-7 niveles	Hoja 4/27
Planta de Azotea y Conjunto de techos	Hoja 5/27
Elevación Principal	Hoja 6/27
Elevación Posterior	Hoja 7/27
Sección A-A	Hoja 8/27
Sección B-B	Hoja 9/27
Presentaciones 3D	Hojas 10/27-17/27

5.4 PROPUESTAS TÉCNICAS

INDICE DE PLANOS

Plantas de instalaciones eléctricas	Hojas 18/27-20/27
Plantas de instalaciones hidráulicas	Hojas 21/27-23/27
Planta de instalaciones de aire acondicionado	Hojas 24/27-25/27
Planta de red contra incendios	Hojas 26/27-27/27

CAPITULO V

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

EL DISEÑO

- 4.1.1 Concepto de Diseño
- 4.1.2 Descripción al Diseño
- 4.1.3 Propuesta Arquitectónica
- 4.1.4 Propuesta Técnica
- 4.1.5 Propuesta de Materiales
- 4.1.6 Estimación de presupuesto

En esta Etapa se encuentra la respuesta formal, funcional y tecnológica obtenidas después del desarrollo de los capítulos anteriores, conceptualizando el proyecto y realizando el diagnóstico (como se estableció en la metodología) se concluye con la propuesta Arquitectónica objetivo del presente documento de diseño.

5.1 CONCEPTO DEL DISEÑO:

La tendencia del diseño debe tener un carácter único, que se destaque entre las demás edificaciones ya diseñadas en el Complejo Urbanístico, la arquitectura debe ser contemporánea que determine su función, creando espacios agradables y contemplativos con vista a los diferentes puntos de la ciudad incorporar materiales modernos y amigables con el medio ambiente que cautiven la atención del espectador y aporten calidez a la edificación, el diseño deberá permanecer vigente con el paso del tiempo dando oportunidad de renovarse constantemente y tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- El terreno es un rectángulo con la orientación de norte a sur en el eje largo, condición que será ampliamente aprovechada la cual define la configuración de la planta arquitectónica favoreciendo las condiciones climatológicas en la fachada.
- La sumatoria de áreas en el programa arquitectónico supera ampliamente el área del terreno definiendo la solución arquitectónica de forma vertical.
- La Norma Salvadoreña NSR 03.4403.08 Categorización de Hoteles por Estrellas establece uniformidad en las habitaciones de la misma categoría.

5.2 DESCRIPCION DEL DISEÑO

Una arquitectura limpia con líneas rectas, se concibe como una edificación de 7 niveles más un sótano. El volumen se establece por la función, distribución y la misma configuración del terreno se adapta a la forma de un paralelepípedo del cual sobresalen las terrazas de cada habitación con ángulos inesperados para romper la monotonía y crear una volumetría más dinámica.

La respuesta Arquitectónica donde se expresa la concepción de lo que podría ser el "HOTEL-ESCUELA EN LA GRAN MANZANA" se presenta haciendo uso de los documentos de diseño, los cuales son expresiones gráficas en segunda y tercera dimensión a continuación se presenta el índice de las diferentes

5.3 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

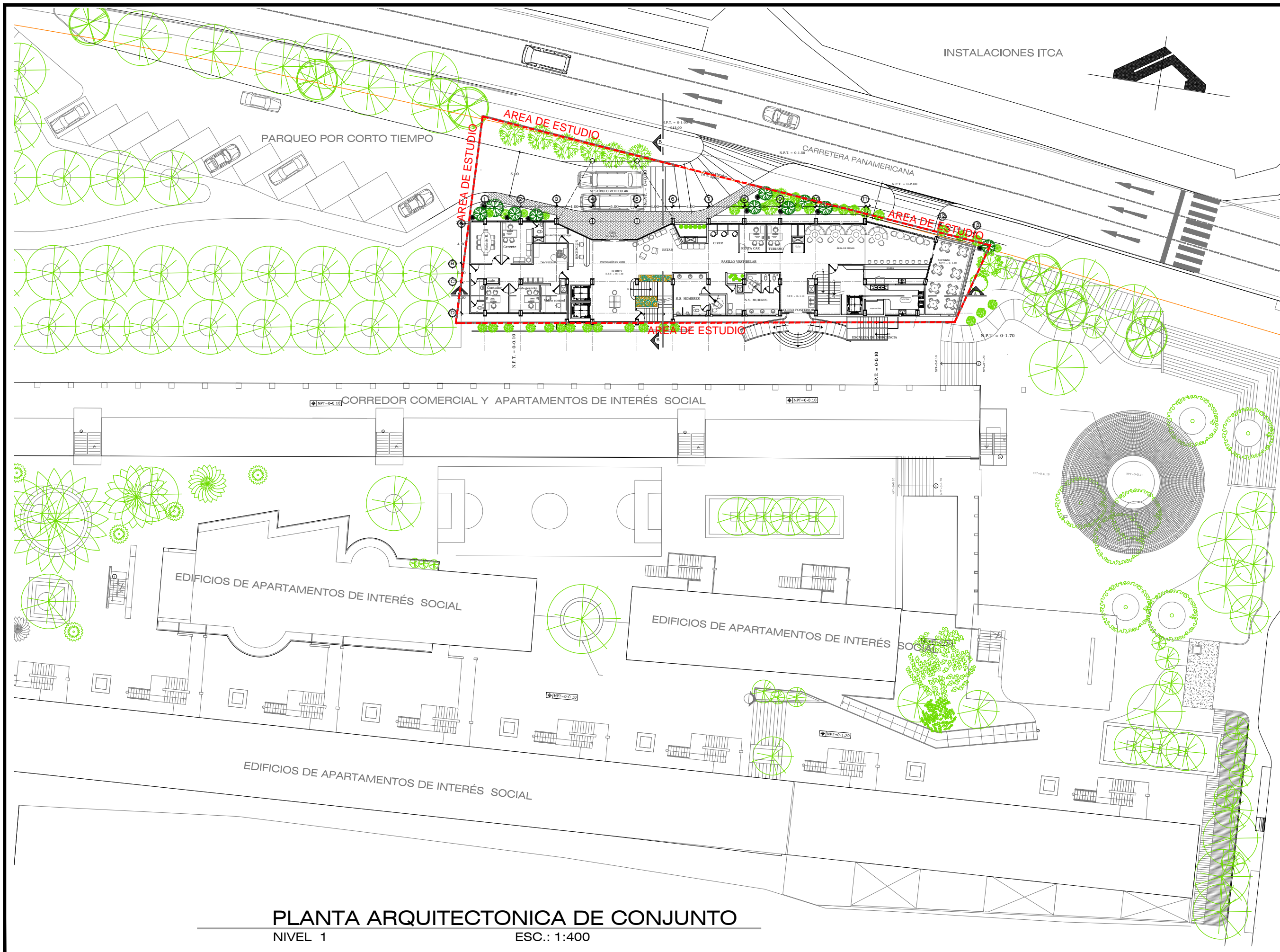
INDICE DE PLANOS

Planta Arquitectónica de Conjunto	Hoja 1/27
Planta de sótano y Lobby	Hoja 2/27
Plantas Arquitectónicas tipo de niveles 2-4 niveles	Hoja 3/27
Plantas arquitectónicas tipo 5-7 niveles	Hoja 4/27
Planta de Azotea y Conjunto de techos	Hoja 5/27
Elevación Principal	Hoja 6/27
Elevación Posterior	Hoja 7/27
Sección A-A	Hoja 8/27
Sección B-B	Hoja 9/27
Presentaciones 3D	Hojas 10/27-17/27

5.4 PROPUESTAS TÉCNICAS

INDICE DE PLANOS

Plantas de instalaciones eléctricas	Hojas 18/27-20/27
Plantas de instalaciones hidráulicas	Hojas 21/27-23/27
Planta de instalaciones de aire acondicionado	Hojas 24/27-25/27
Planta de red contra incendios	Hojas 26/27-27/27



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
 CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
 PLANTA DE CONJUNTO "LA GRAN MANZANA"

DOCENTE DIRECTOR
 Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

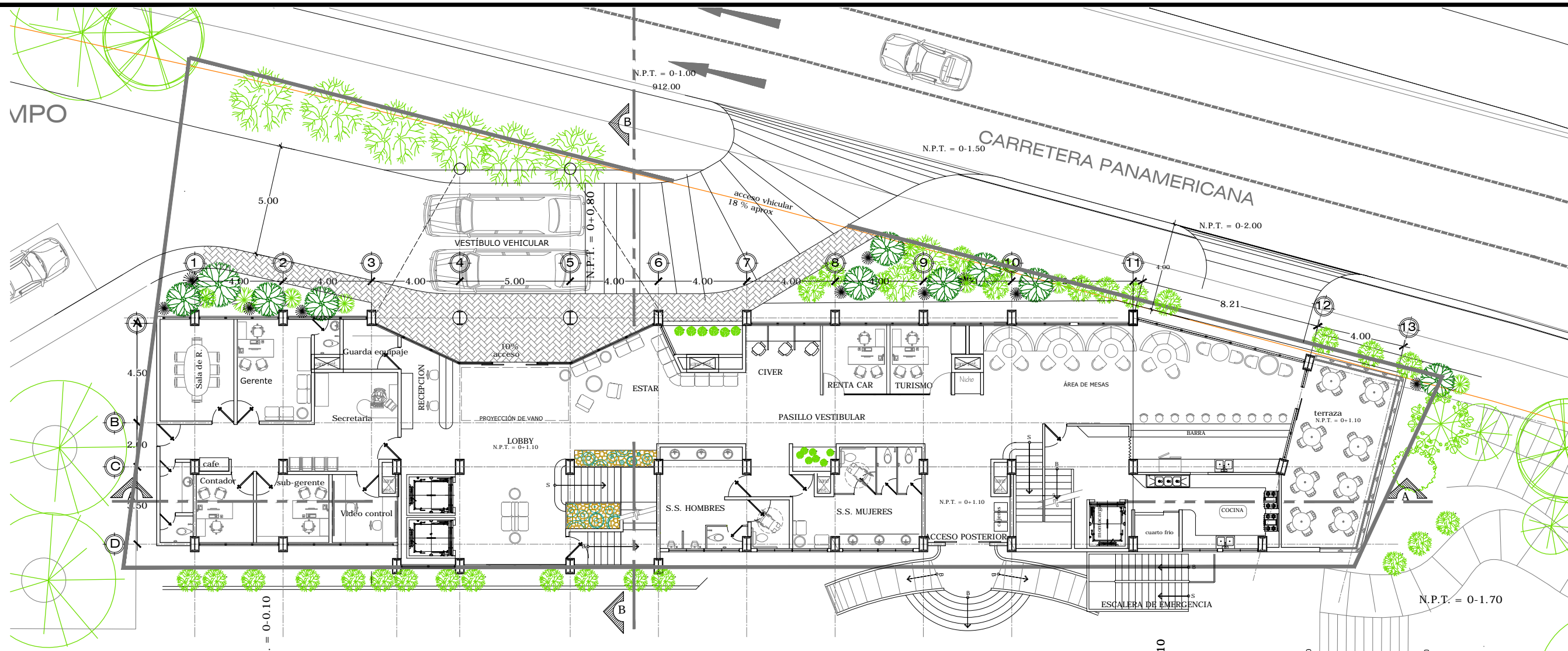
PRESENTA
 MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
 1:400

HOJA
 1 / 27

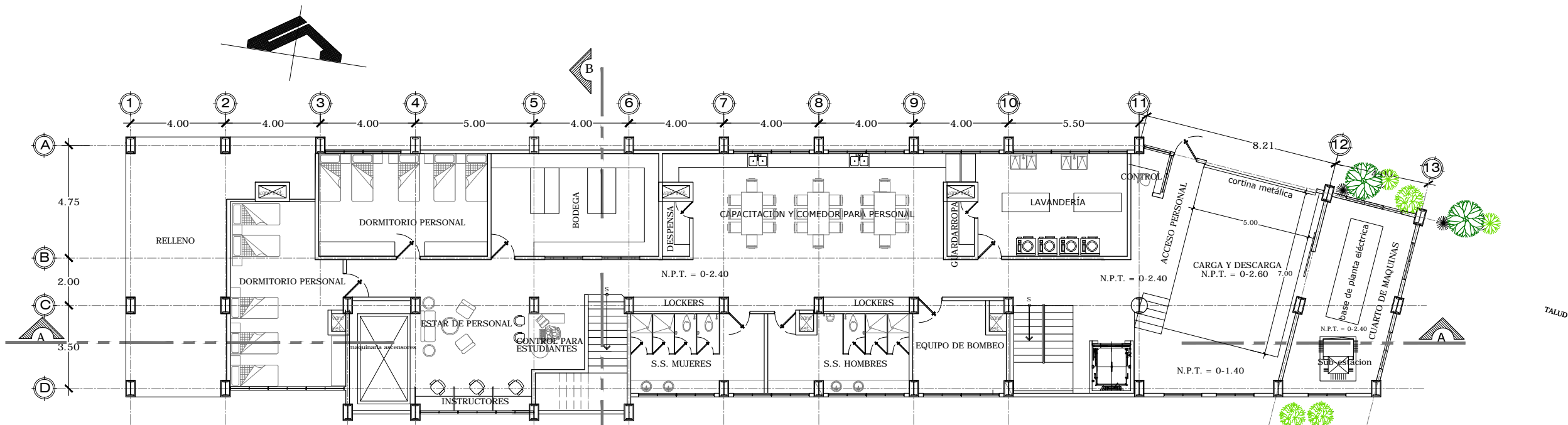
FECHA
 MAYO DE 2013

PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO
 NIVEL 1 ESC.: 1:400



PLANTA ARQUITECTONICA DE LOBBY

NIVEL 1 ESC.: 1:200



PLANTA ARQUITECTONICA DE SÓTANO

NIVEL 0 ESC.: 1:200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
 CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DE SÓTANO Y LOBBY

DOCENTE DIRECTOR
 Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
 MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
 1:200

HOJA
 2/27

FECHA
 MAYO DE 2013



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

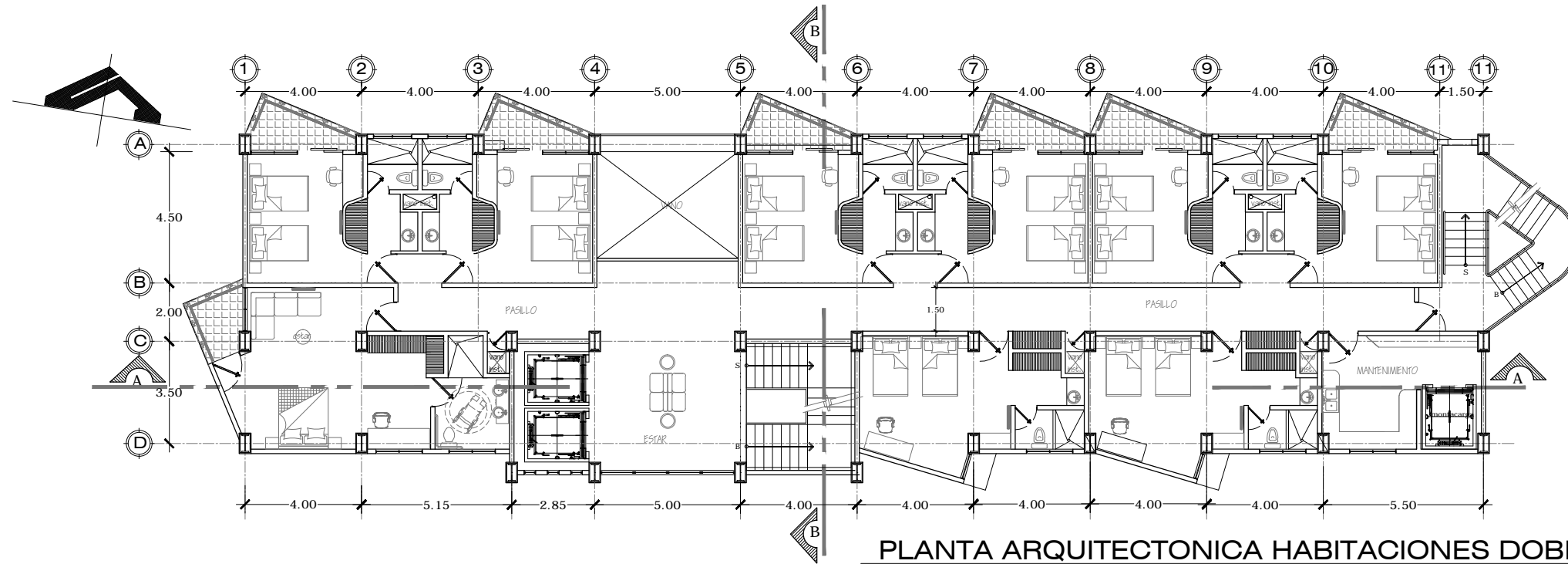
INDICADAS

FECHA

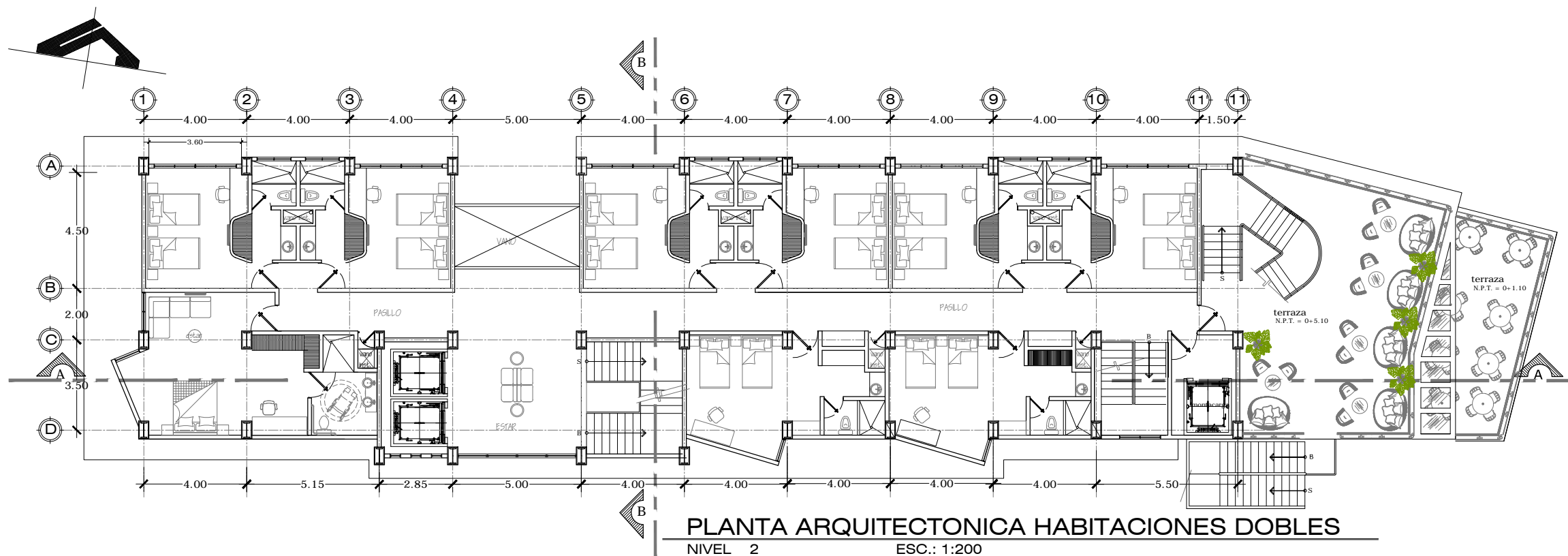
MAYO DE 2013

HOJA

3/27



PLANTA ARQUITECTONICA HABITACIONES DOBLES
NIVEL 3 Y 4 ESC.: 1:200



PLANTA ARQUITECTONICA HABITACIONES DOBLES
NIVEL 2 ESC.: 1:200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
 CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

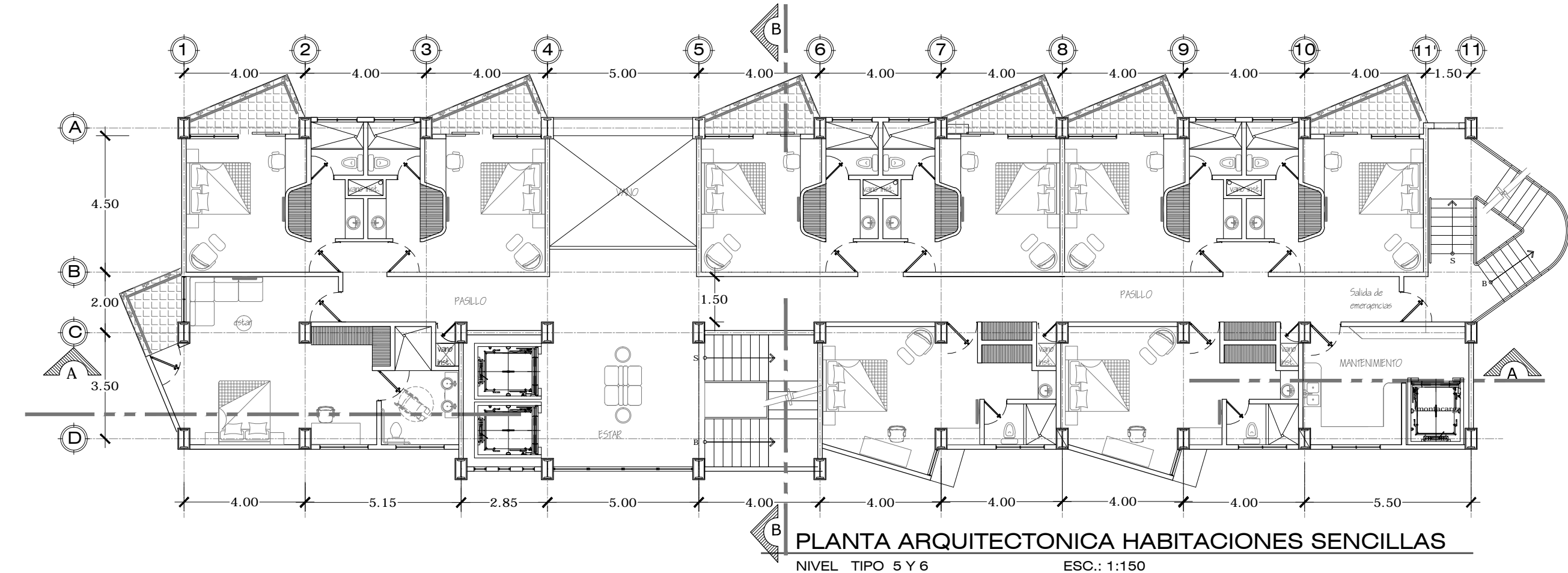
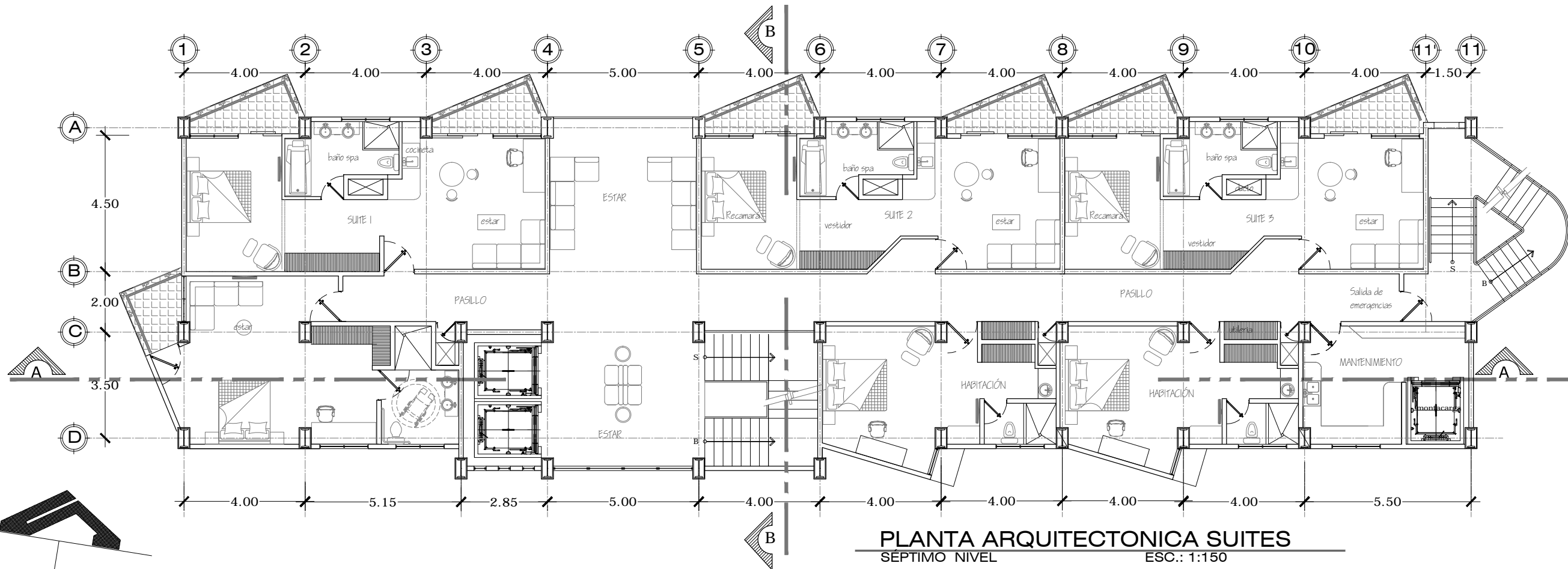
DOCENTE DIRECTOR
 Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
 MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA INDICADAS

FECHA
 MAYO DE 2013

HOJA
 4/27





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
 CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
 PLANTA DE TECHOS Y AZOTEA

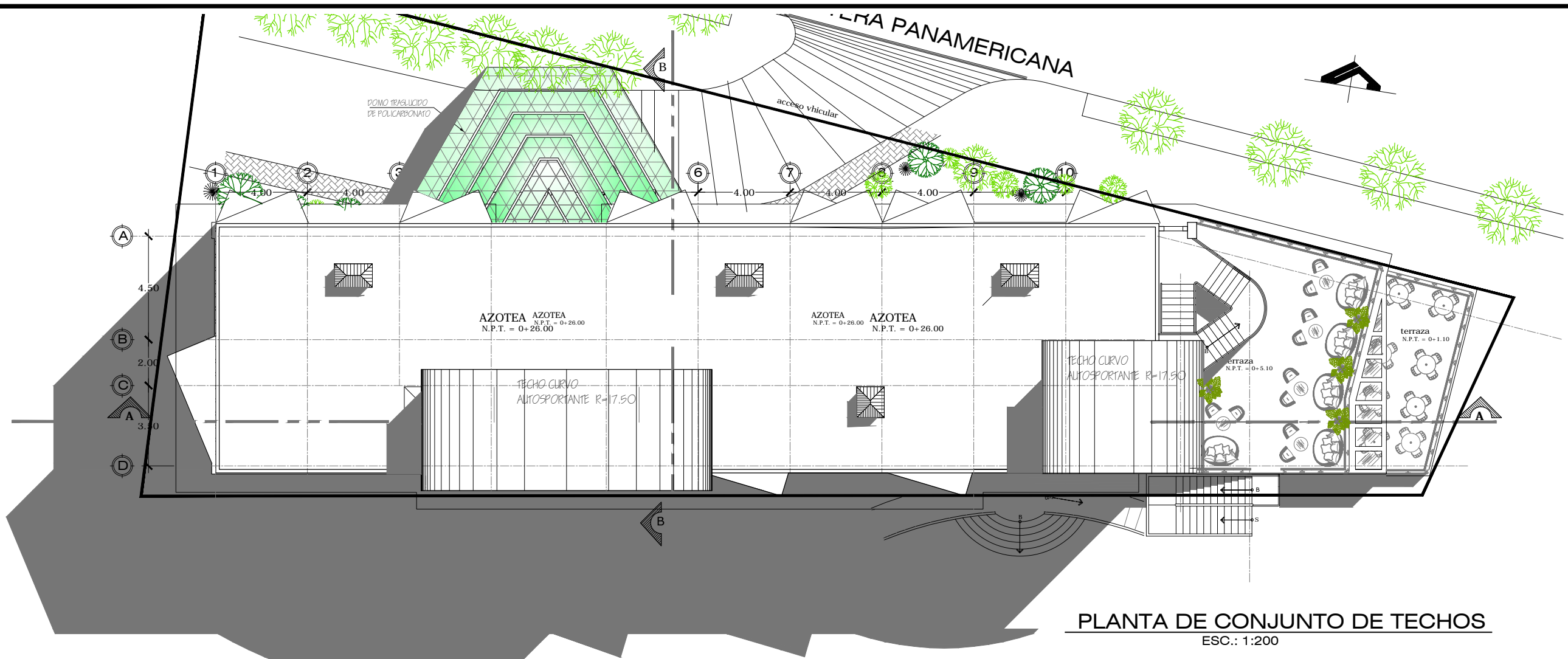
DOCENTE DIRECTOR
 Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
 MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

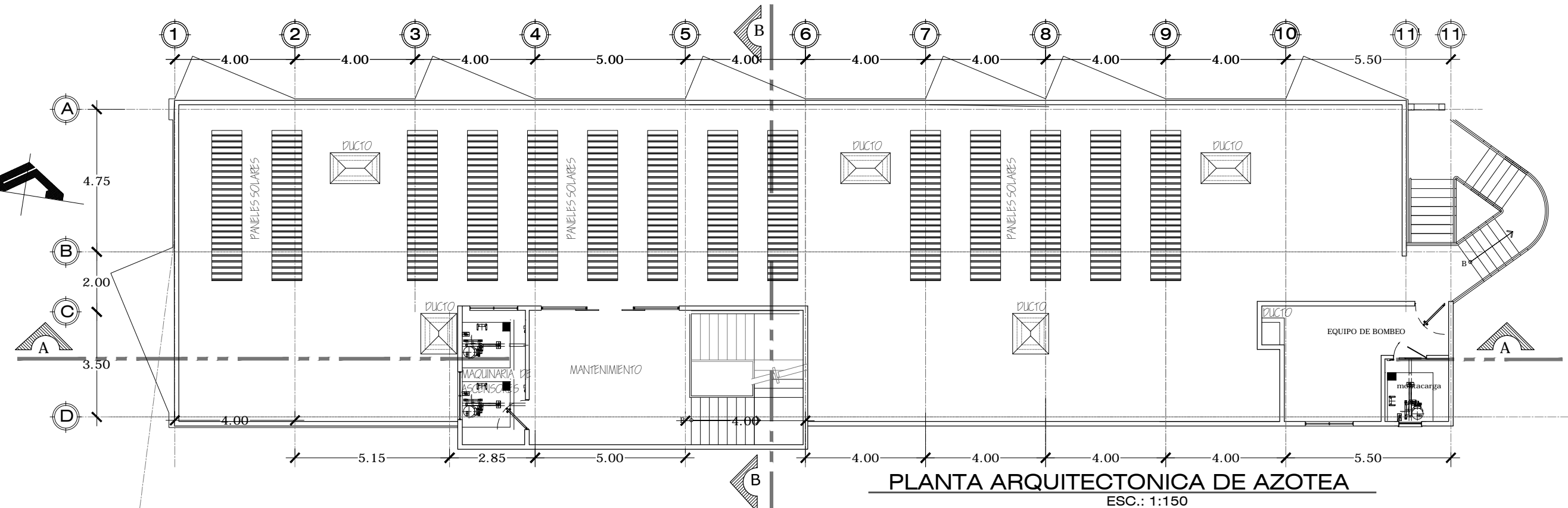
ESCALA
 INDICADAS

FECHA
 MAYO DE 2013

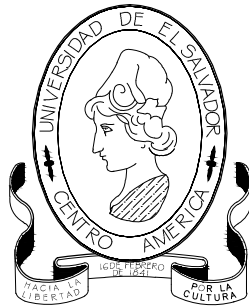
HOJA
 5/27



PLANTA DE CONJUNTO DE TECHOS
 ESC.: 1:200



PLANTA ARQUITECTONICA DE AZOTEA
 ESC.: 1:150



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
ELEVACIÓN PRINCIPAL (NORTE)

DOCENTE DIRECTOR
Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
1:160

FECHA
MAYO DE 2013

HOJA
6/27



ELEVACIÓN NORTE
ESC.: 1:200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

ELEVACIÓN POSTERIOR (SUR)

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

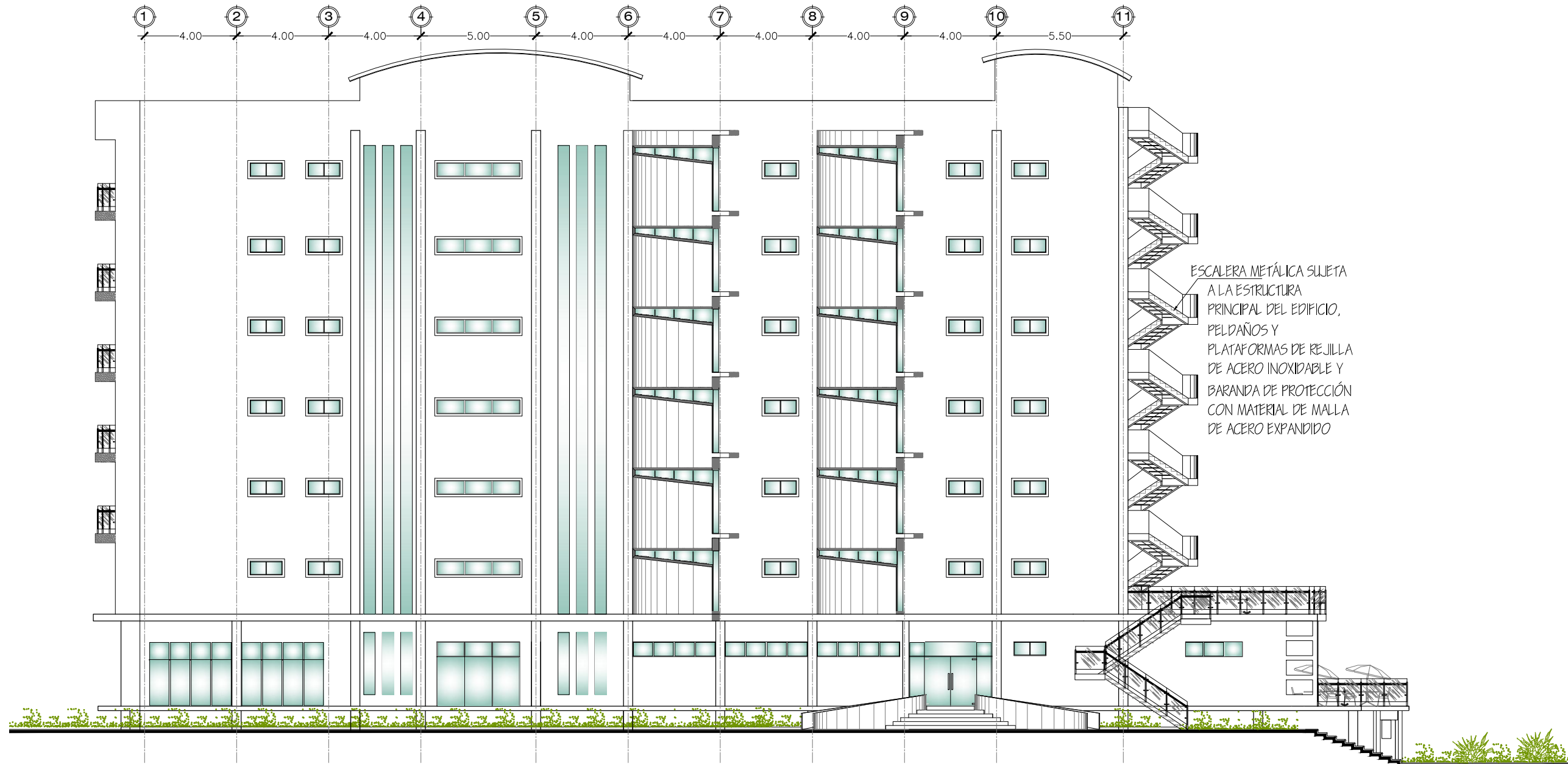
1:160

HOJA

7/27

FECHA

MAYO DE 2013



FACHADA SUR

ESC.: 1:200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE HOTEL-ESCUELA EN
"LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA
TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO
TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA
ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA
BADEN POWELL

CONTENIDO

SECCIÓN
LONGITUDINAL

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE
ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN
RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

1:160

HOJA

8/27

FECHA

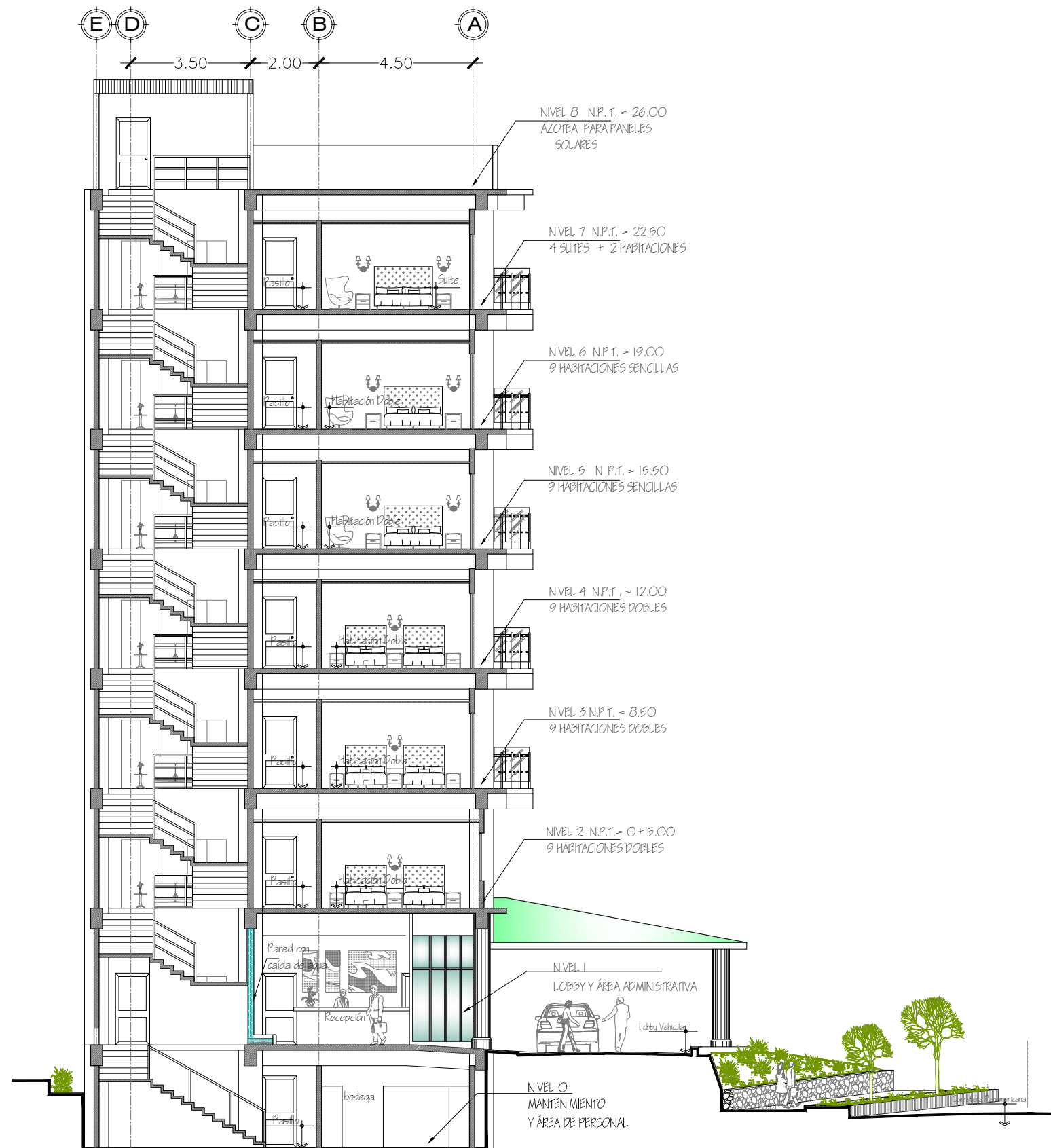
MAYO DE 2013



SECCION A-A

ESC.: 1:200

ESCALERA METÁLICA SUETA
A LA ESTRUCTURA
PRINCIPAL DEL EDIFICIO,
PELDAÑOS Y
PLATAFORMAS DE REJILLA
DE ACERO INOXIDABLE Y
BARANDA DE PROTECCIÓN
CON MATERIAL DE MALLA
DE ACERO EXPANDIDO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

SECCIÓN TRANSVERSAL

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

1:160

HOJA

9/27

FECHA

MAYO DE 2013



VISTA POSTERIOR DE CONJUNTO



VISTA NOR-ORIENTE DE CONJUNTO



VISTA AÉREA DE CONJUNTO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

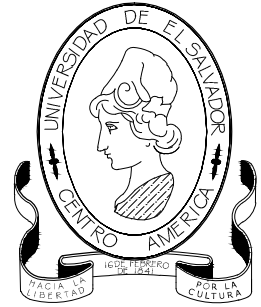
1:150

HOJA

10/27

FECHA

MAYO DE 2013



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR
Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
1:150

HOJA
1 1 / 27

FECHA
MAYO DE 2013



VISTA DE FACHADA NOR-PONIENTE



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR
Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
1:150

HOJA
1 2/27

FECHA
MAYO DE 2013



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL SUR-ORIENTE



VISTA POSTERIOR SUR-PONIENTE



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

1:150

HOJA

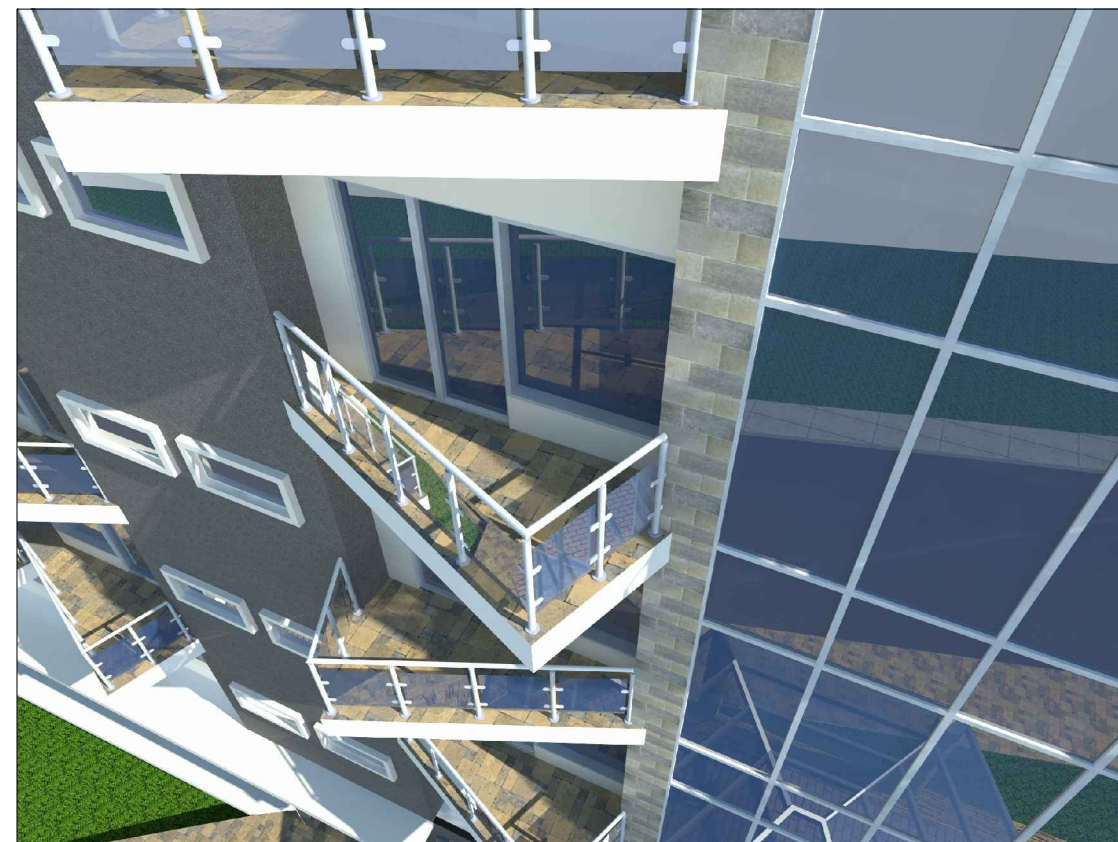
1 3/27

FECHA

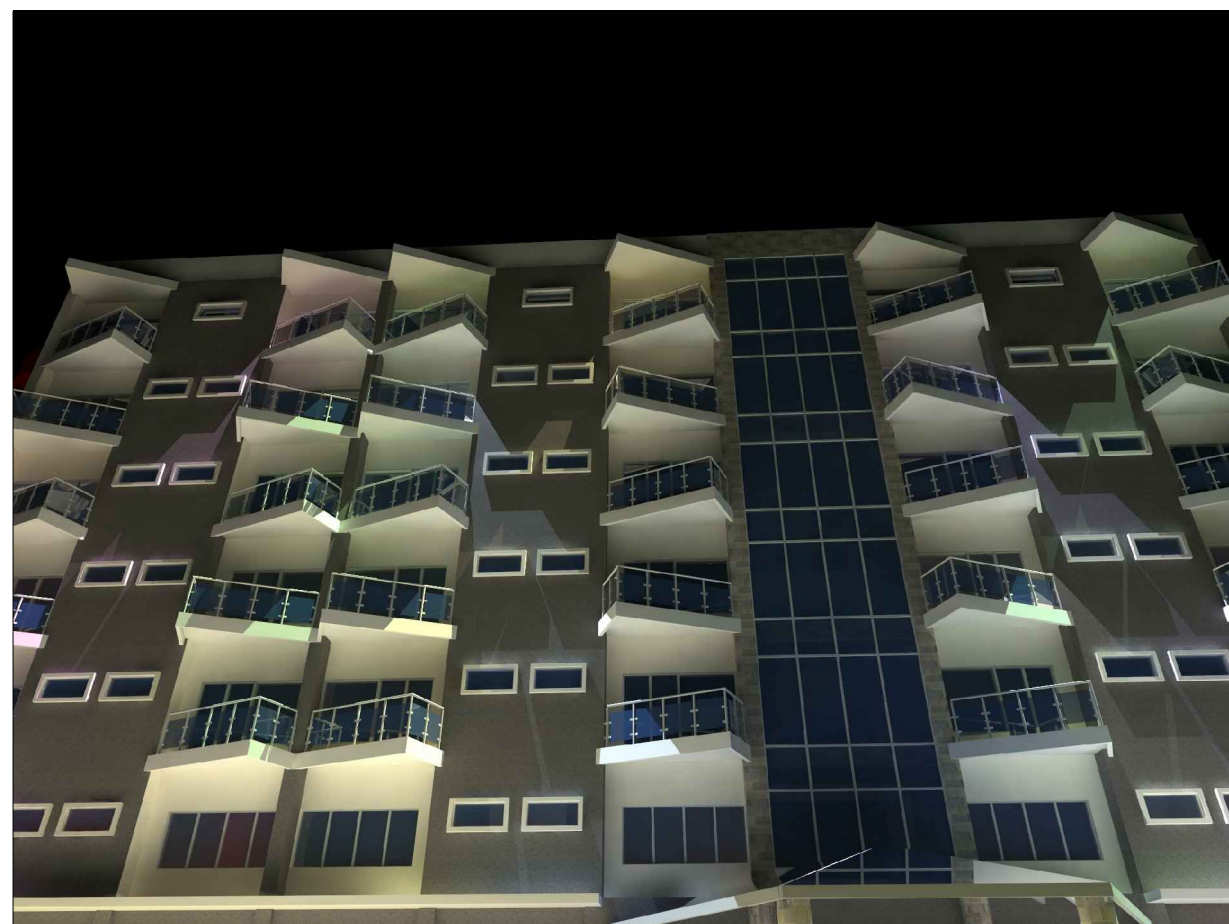
MAYO DE 2013



VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



DETALLE DE TERRAZAS DE HABITACIONES



VISTA DE NOCTURNA DE FACHADA PRINCIPAL



VISTA ORIENTE DE CONJUNTO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

1:150

HOJA

14/27

FECHA

MAYO DE 2013



VISTA INTERIOR DE BAR/ CAFETERÍA



VISTA INTERIOR DE LOBBY



VISTA INTERIOR DE BARRA



DETALLE DE ESCALERA PRINCIPAL



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

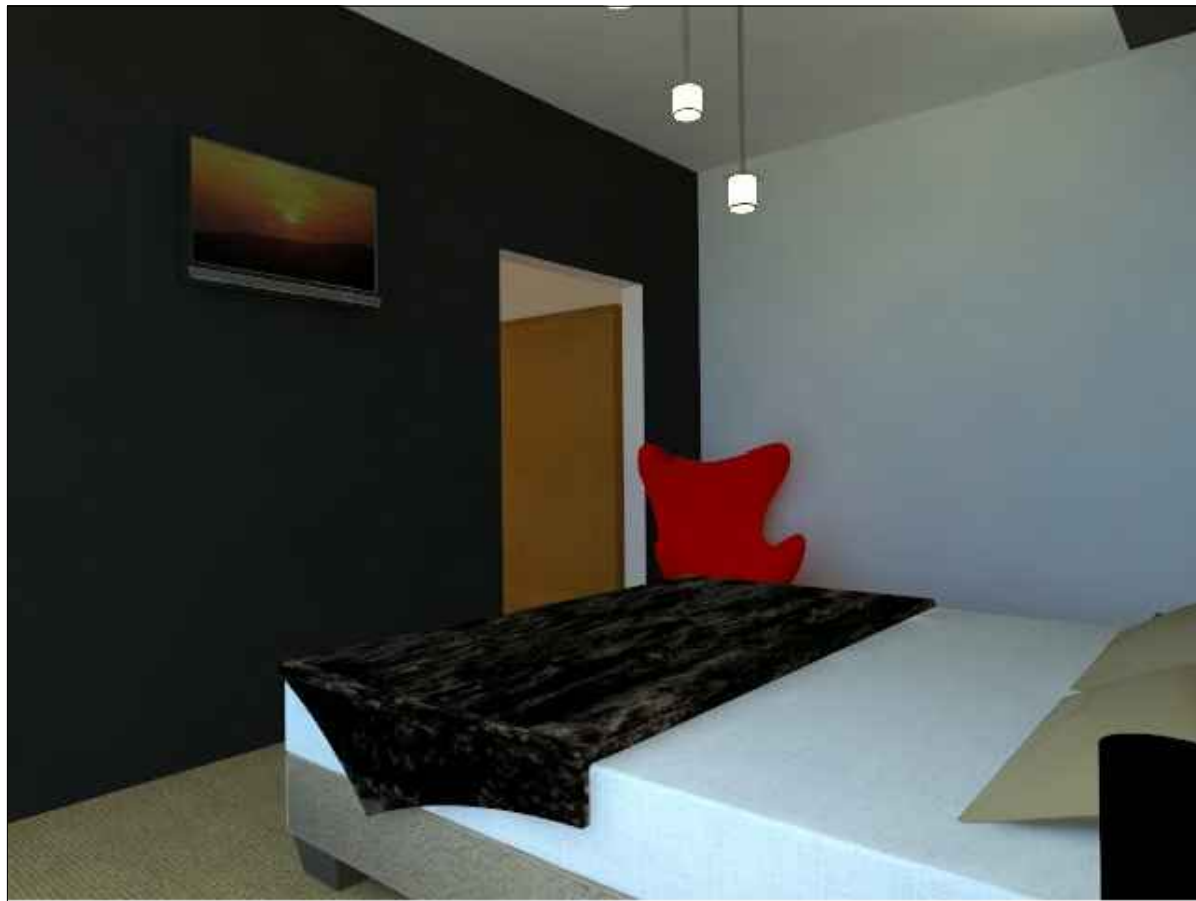
1:150

HOJA

15/27

FECHA

MAYO DE 2013



VISTA DE DORMITORIO TIPO SUITE



VISTA DE ESTAR DE SUITE



VISTA DE BAÑO DE SUITE



VISTA DE ESTAR DE SUITE



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

1:150

HOJA

16/27

FECHA

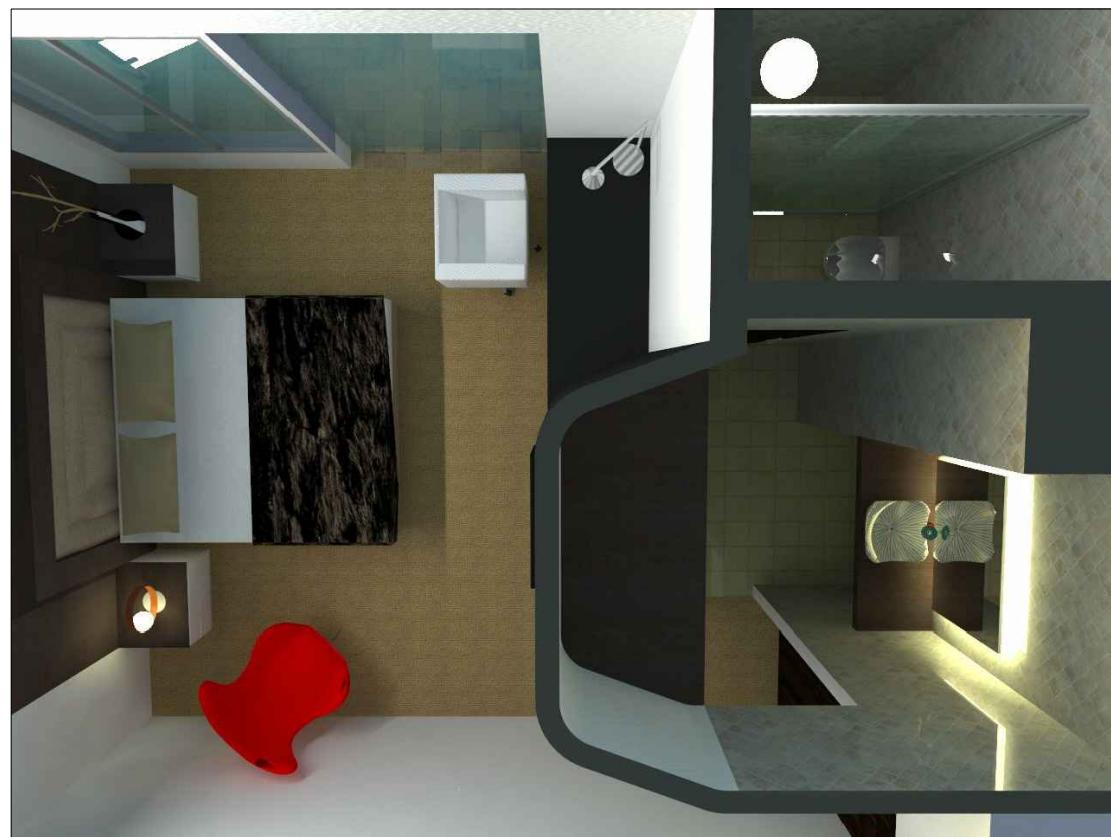
MAYO DE 2013



VISTA INTERIOR DE HABITACIÓN SENCILLA



VISTA INTERIOR DE HABITACIÓN SENCILLA



VISTA SUPERIOR



DETALLE DE LAVADO EN HABITACIONES



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PRESENTACIONES EN 3 DIMENSIONES

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

1:150

HOJA

17/27

FECHA

MAYO DE 2013



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
PLATAS INSTALACIONES ELECTRICAS : AZOTEA Y 7 NIVEL

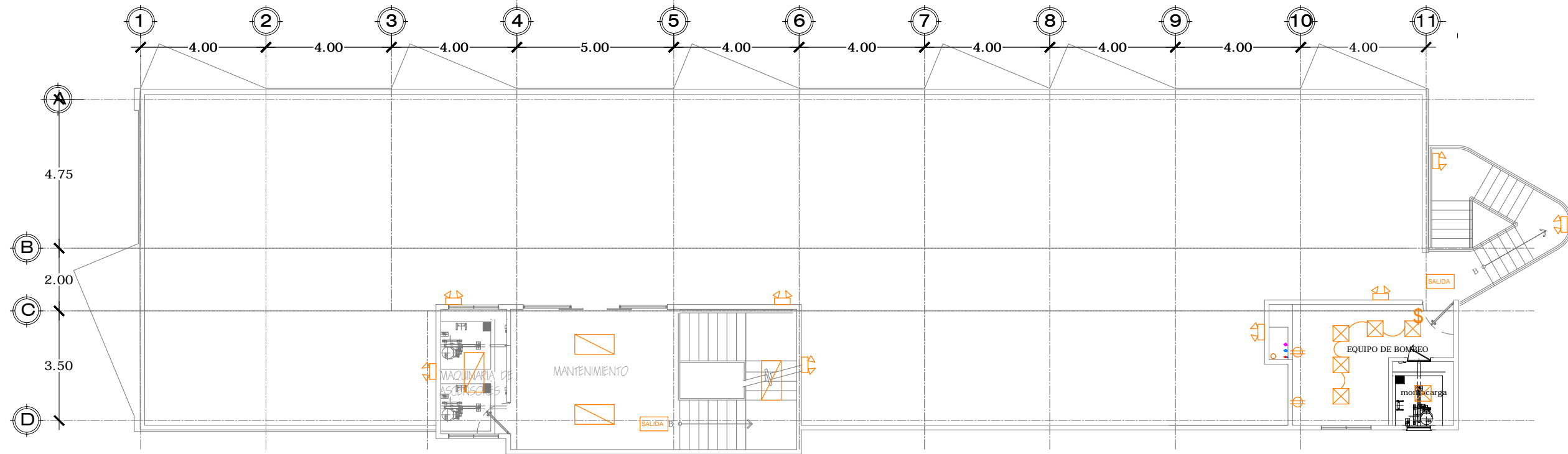
DOCENTE DIRECTOR
Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

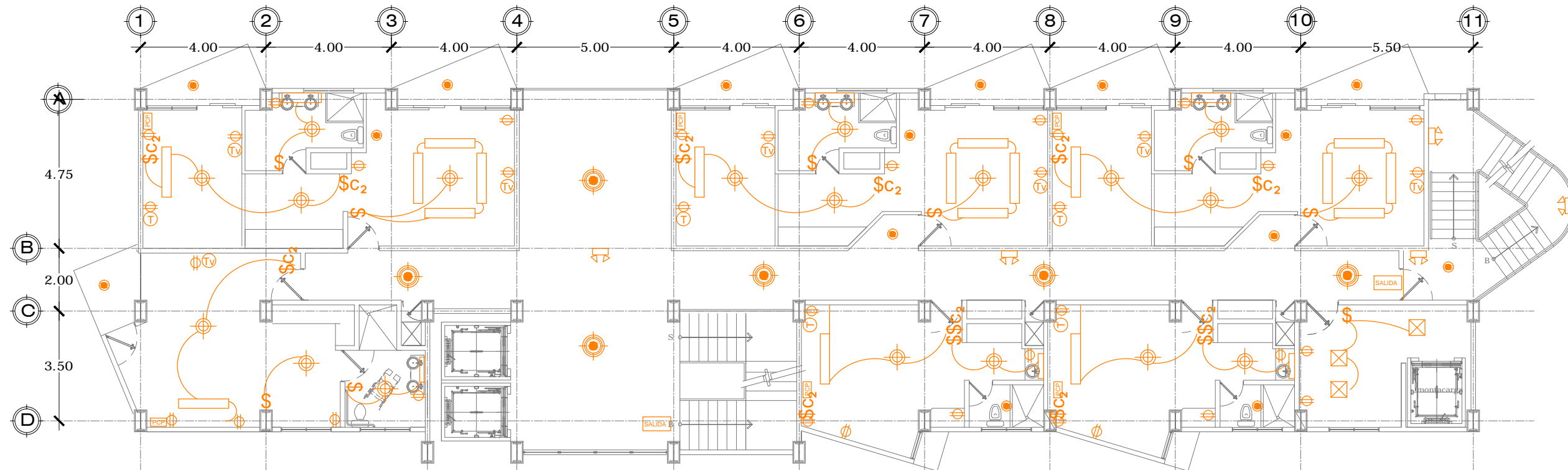
ESCALA
1:160

FECHA
MARZO 2014

HOJA
18/27



PLANTA INSTALACIONES ELÉCTRICAS
AZOTEA ESC.: 1:150



PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
SEPTIMO NIVEL ESC.: 1:150

CUADRO DE SIMBOLOS ELECTRICOS

SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION
	LUMINARIA TIPO OJO DE BUEY CON CENSOR DE MOVIMIENTO		INTERRUPTOR DE CAMBIO SENCILLO 15 A. MARCA BTICINO MOD. AM5003 MATIX COLOR NEGRO		TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120 VOLT. COLOR NEGRO		LUMINARIA DE EMERGENCIA QZ2100 SQR WH INCANDESCENTE 2X 5.4W
	LUMINARIA DECORATIVA		INTERRUPTOR SENCILLO 15 A. BTICINO MOD. AM5001 MATIX COLOR NEGRO		TOMACORRIENTE 240 VOLT. ALTURA 0.50 MTS PARA EMPOTRAR		PANEL DE CONTROL ELÉCTRICO PARA PERSIANAS
	LUMINARIA DECORATIVA CON CENSOR DE MOVIMIENTO		INTERRUPTOR DOBLE 15 A. BTICINO MOD. AM5001 MATIX COLOR NEGRO		LAMPARA FLUORESCENTE 2X2 PIES, 3X17W. PARA EMPOTRAR CON DIFUSOR DIAMANTE TUBOS T8		ROTULO DE SALIDA EMERGENCIA BCZ100UNV RD SALIDA WH, LED 4 Ó 5 W, PHILIPS O SIMILAR
	LÁMPARA INCANDESCENTE EMPOTRADA EN CIELO FALSO O TRAS ESPEJOS		TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120 VOLT. BTICINO MOD. MATIX AM5115DS COLOR NEGRO		LAMPARA FLUORESCENTE 2X4 PIES, 3X32W, T8, PARA EMPOTRAR CON DIFUSOR DIAMANTE		



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
PLATAS TIPO DE INSTALACIONES ELECTRICAS : NIVELES 2-6

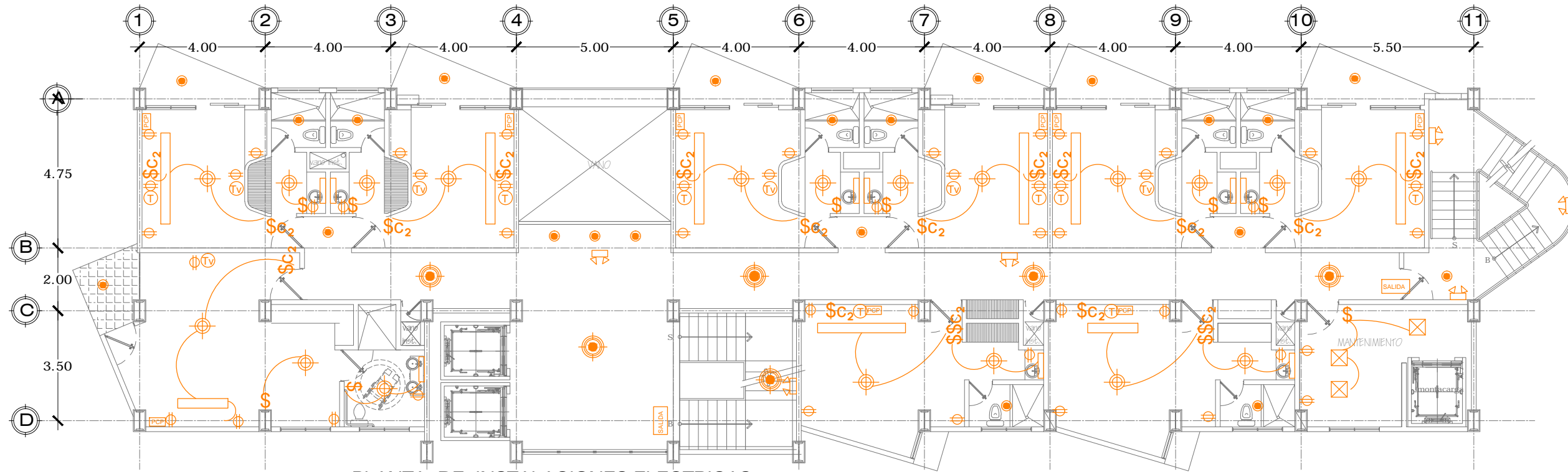
DOCENTE DIRECTOR
Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

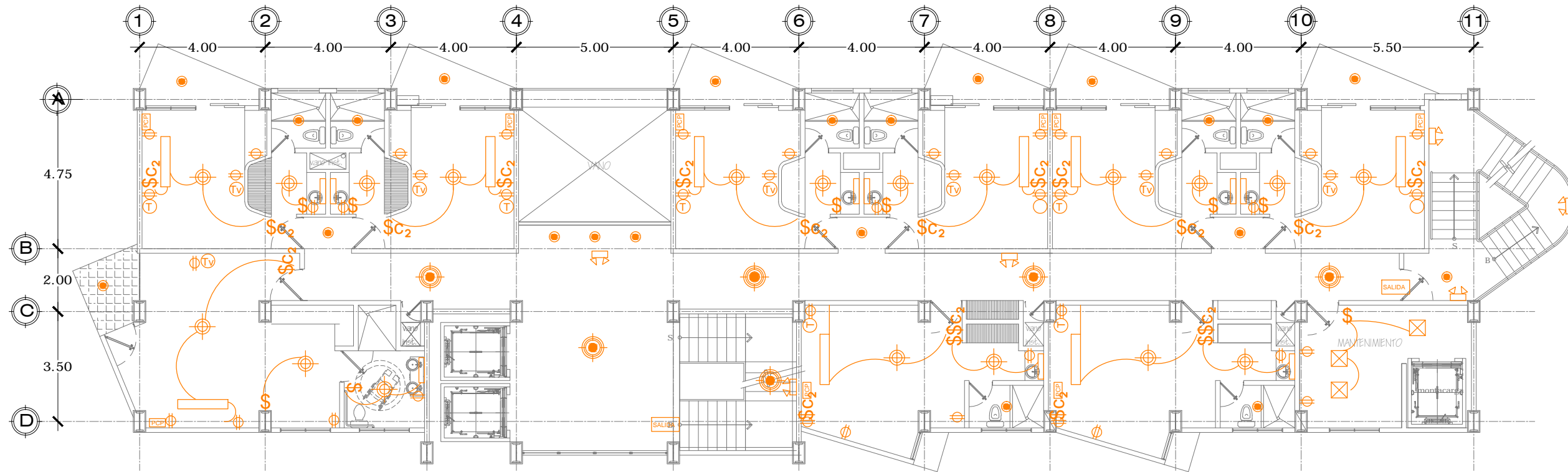
ESCALA
1:160

FECHA
MARZO 2014

HOJA
19/27



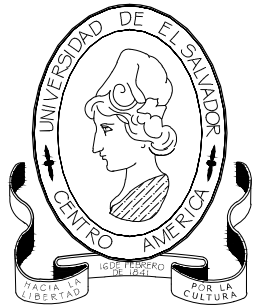
PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
NIVEL TIPO 2, 3 y 4 ESC.: 1:150



PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
NIVEL TIPO 4, 5 Y 6 ESC.: 1:150

CUADRO DE SIMBOLOS ELECTRICOS

SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION
	LUMINARIA TIPO OJO DE BUEY CON CENSOR DE MOVIMIENTO		INTERRUPTOR DE CAMBIO SENCILLO 15 A. MARCA BTICINO MOD. AM5003 MATIX COLOR NEGRO		TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120 VOLT. COLOR NEGRO		LUMINARIA DE EMERGENCIA QZ2100 SQR WH INCANDESCENTE 2X 5.4W
	LUMINARIA DECORATIVA		INTERRUPTOR SENCILLO 15 A. BTICINO MOD. AM5001 MATIX COLOR NEGRO		TOMACORRIENTE 240 VOLT. ALTURA 0.50 MTS PARA EMPOTRAR		PANEL DE CONTROL ELÉCTRICO PARA PERSIANAS
	LUMINARIA DECORATIVA CON CENSOR DE MOVIMIENTO		INTERRUPTOR DOBLE 15 A. BTICINO MOD. AM5001 MATIX COLOR NEGRO		LAMPARA FLUORESCENTE 2X2 PIES, 3X17W. PARA EMPOTRAR CON DIFUSOR DIAMANTE TUBOS T8		ROTULO DE SALIDA EMERGENCIA BCZ100UNV RD SALIDA WH, LED 4 Ó 5 W, PHILIPS O SIMILAR
	LÁMPARA INCANDESCENTE EMPOTRADA EN CIELO FALSO O TRAS ESPEJOS		TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120 VOLT. BTICINO MOD. MATIX AM5115DS COLOR NEGRO		LAMPARA FLUORESCENTE 2X4 PIES, 3X32W, T8, PARA EMPOTRAR CON DIFUSOR DIAMANTE		



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
 CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
 PLATAS TIPO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS: LOBBY Y ZOTANO

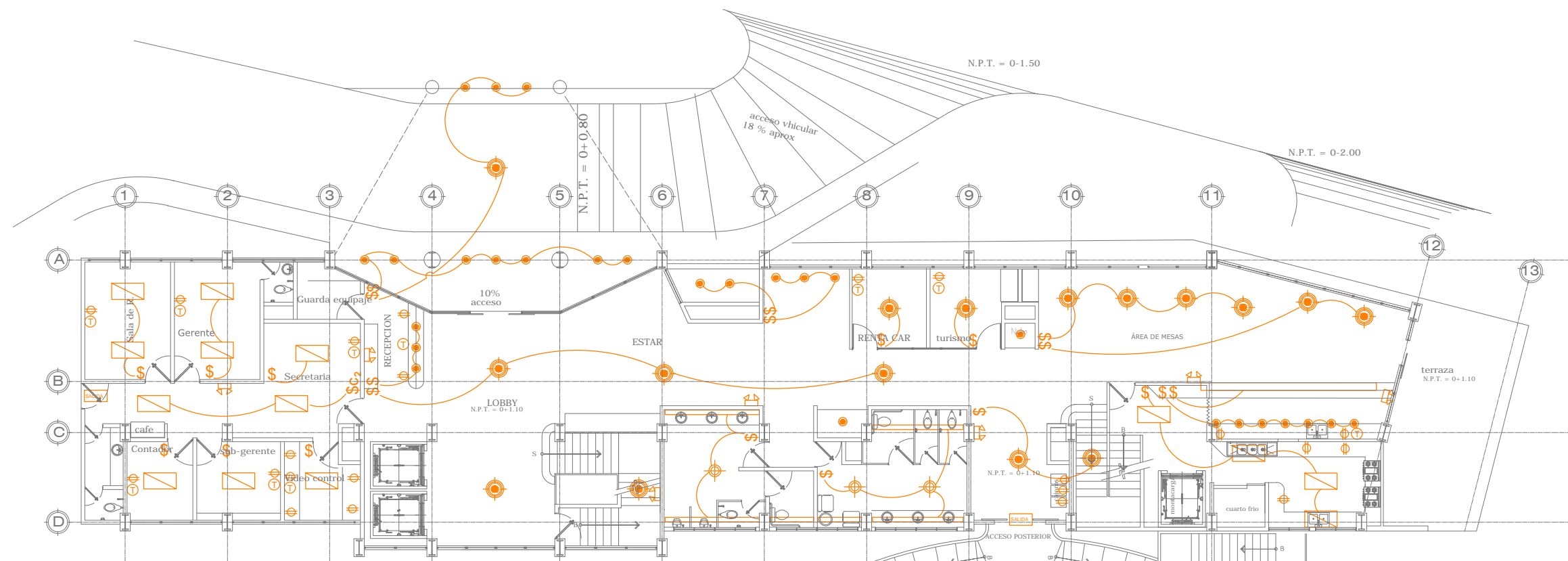
DOCENTE DIRECTOR
 Arqta. ALBA GLADYS DE ÁLVAREZ

PRESENTA
 MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

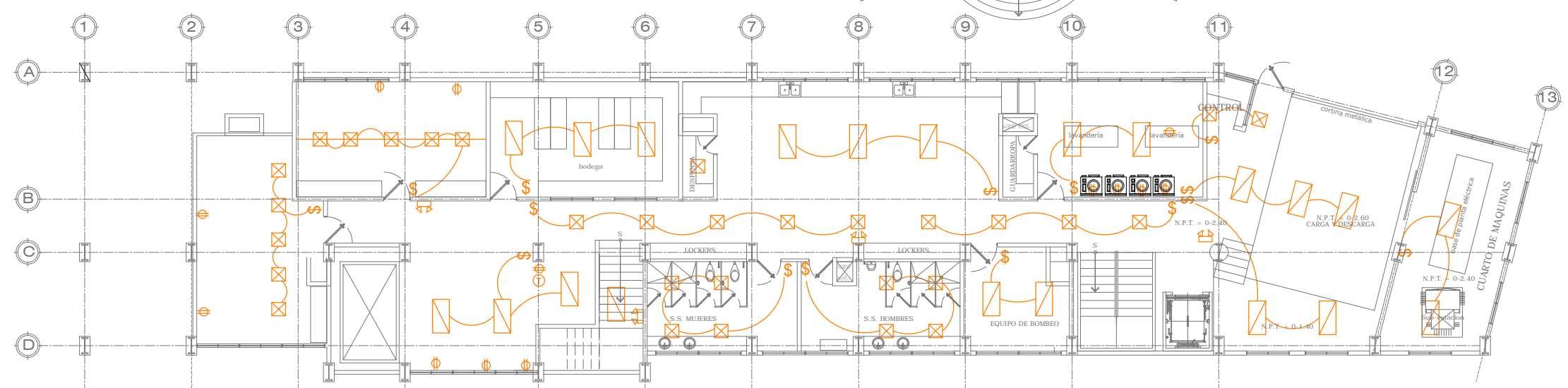
ESCALA
 1:200

FECHA
 MARZO 2014

HOJA
 20/27



PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
 NIVEL DE LOBBY ESC.: 1:200



PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
 NIVEL DE ZOTANO ESC.: 1:200

CUADRO DE SIMBOLOS ELECTRICOS

SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION
	LUMINARIA TIPO OJO DE BUEY CON CENSOR DE MOVIMIENTO		INTERRUPTOR DE CAMBIO SENCILLO 15 A. MARCA BTICINO MOD. AM5003 MATIX COLOR NEGRO		TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120 VOLT. COLOR NEGRO		LUMINARIA DE EMERGENCIA QZ2100 SQR WH INCANDESCENTE 2X 5.4W
	LUMINARIA DECORATIVA		INTERRUPTOR SENCILLO 15 A. BTICINO MOD. AM5001 MATIX COLOR NEGRO		TOMACORRIENTE 240 VOLT. ALTURA 0.50 MTS PARA EMPOTRAR		PANEL DE CONTROL ELÉCTRICO PARA PERSIANAS
	LUMINARIA DECORATIVA CON CENSOR DE MOVIMIENTO		INTERRUPTOR DOBLE 15 A. BTICINO MOD. AM5001 MATIX COLOR NEGRO		LAMPARA FLUORESCENTE 2X2 PIES, 3X17W. PARA EMPOTRAR CON DIFUSOR DIAMANTE TUBOS T8		ROTULO DE SALIDA EMERGENCIA BCZ100UNV RD SALIDA WH, LED 4 Ó 5 W, PHILIPS O SIMILAR
	LÁMPARA INCANDESCENTE EMPOTRADA EN CIELO FALSO O TRAS ESPEJOS		TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120 VOLT. BTICINO MOD. MATIX AM5115DS COLOR NEGRO		LAMPARA FLUORESCENTE 2X4 PIES, 3X32W, T8, PARA EMPOTRAR CON DIFUSOR DIAMANTE		



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PLANTAS TIPO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

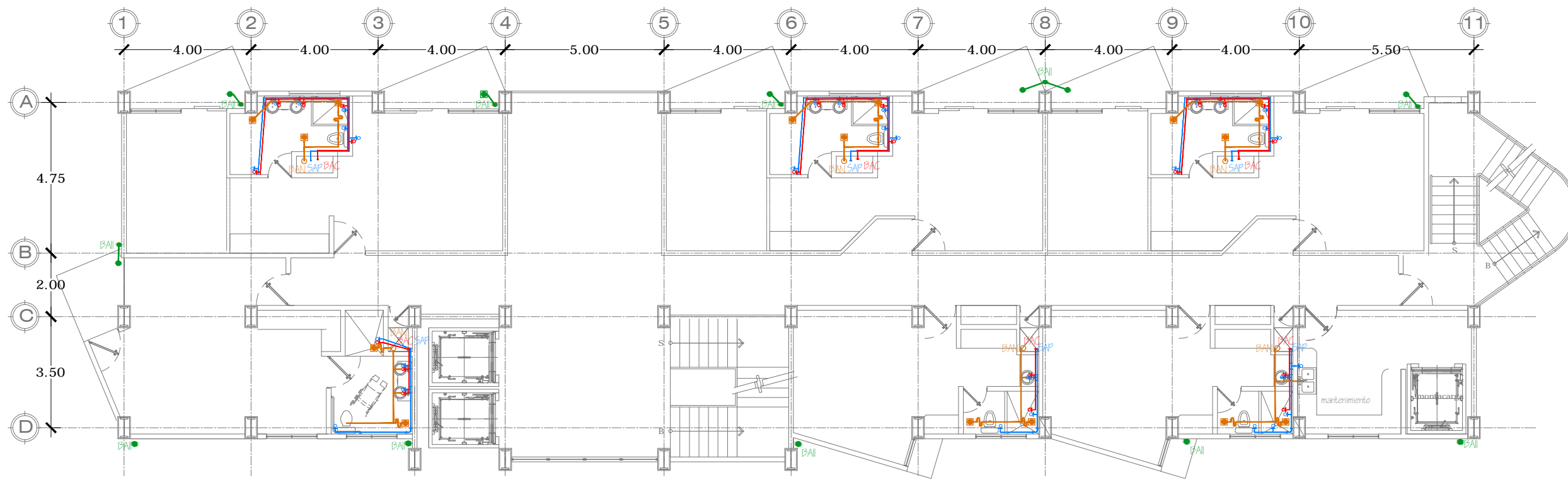
1:150

HOJA

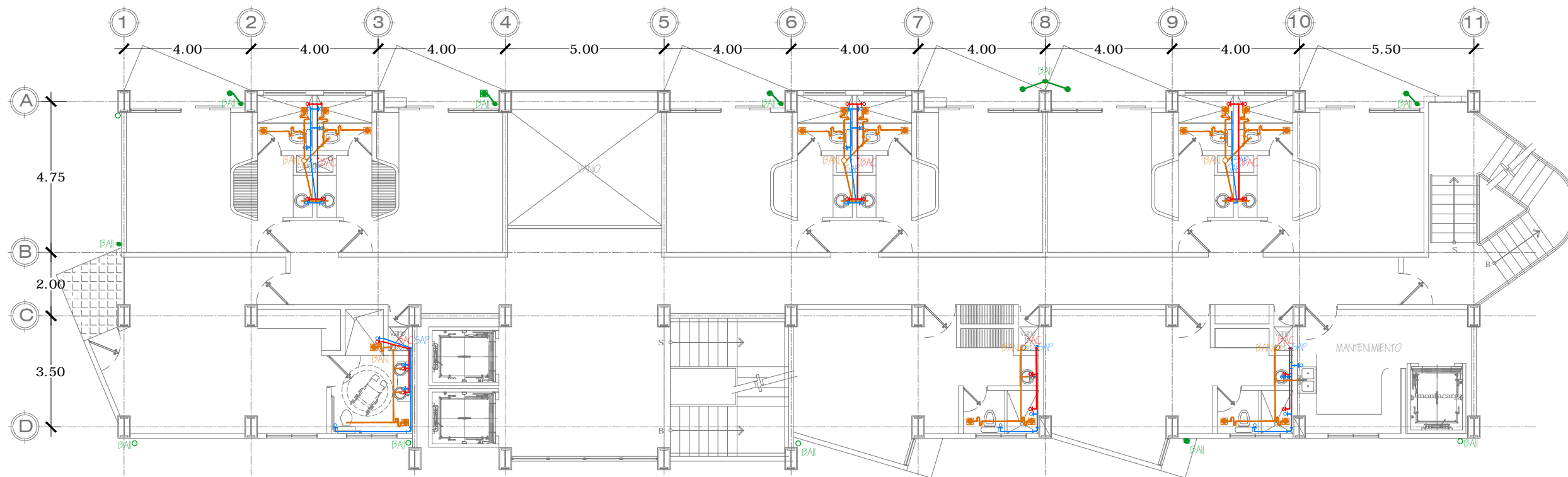
21/27

FECHA

FEBRERO 2014



PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS
SÉPTIMO NIVEL ESC.: 1:150



PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS
NIVEL TIPO 2,3,4,5 Y 6 ESC.: 1:150

SIMBOLOGIA AGUA LLUVIA	
	TUBERIA DE AGUA LLUVIA
	CAJA DRENAJE AGUAS LLUVIAS
	DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS EN TERRAZAS

SIMBOLOGÍA AGUAS NEGRAS	
	DRENAJE DE AGUASGRISAS TUBERÍA DE PVC
	DIRECCIÓN DE DRENAJE
	YEE TEE PVC
	CODO 90° PVC
	TAPON INODORO
	SIFON PVC
	BAJADA AGUAS NEGRAS
	CAJA DE CONEXIÓN DE AGUAS NEGRAS

SIMBOLOGIA AGUA POTABLE	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE DE PVC
	TUBERIA DE AGUA POTABLE CALIENTE DE CPVC
	SUBIDA AGUA POTABLE
	BAJADA AGUA CALIENTE
	CODO
	TEE
	GRIFO O SALIDA DE AGUA POTABLE
	VÁLVULA DE COMPUERTA
	GRIFO PARA RIEGO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PLANTAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS LOBBY Y SOTANO

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA

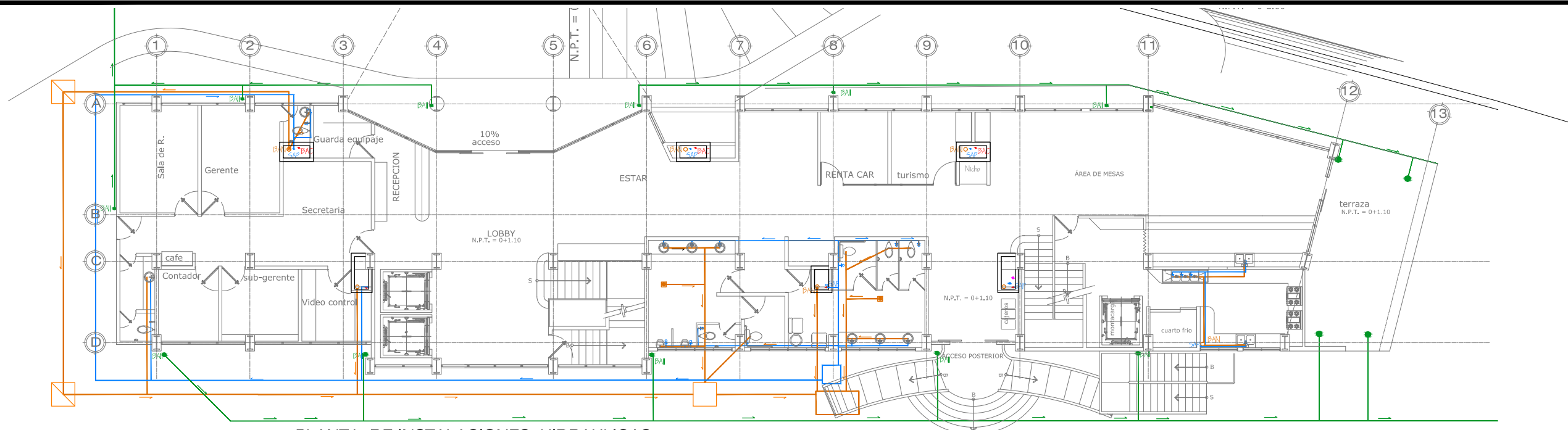
1:150

FECHA

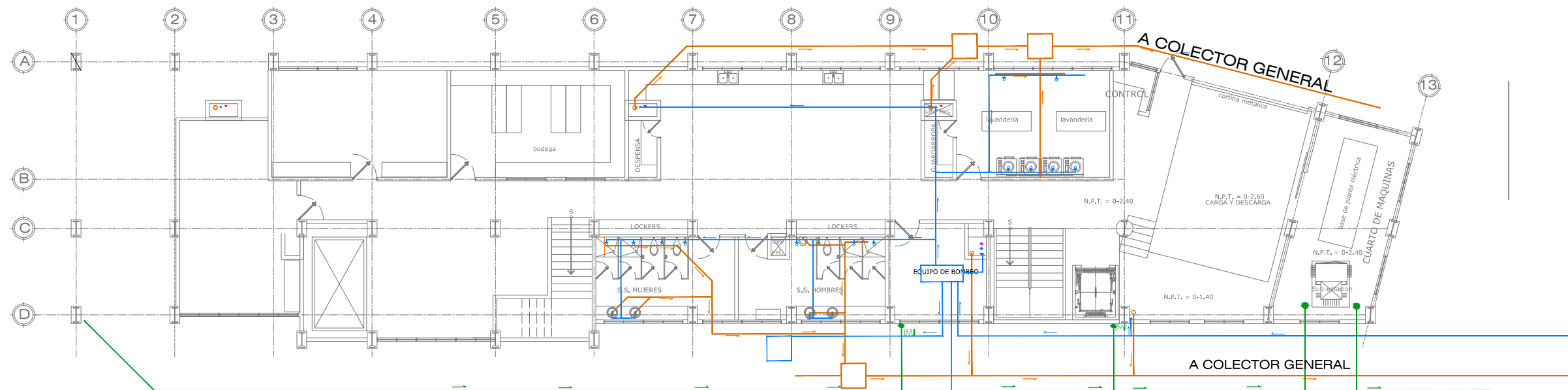
FEBRERO 2014

HOJA

22/27



PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS
NIVEL DE LOBBY
ESC.: 1:200

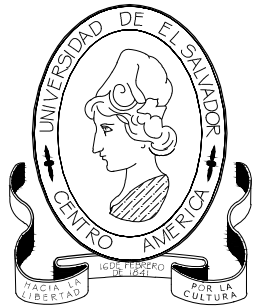


PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS
NIVEL DE SÓTANO
ESC.: 1:200

SIMBOLOGIA AGUA LLUVIA	
	TUBERIA DE AGUA LLUVIA
	CAJA DRENAJE AGUAS LLUVIAS
	DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS EN TERRAZAS

SIMBOLOGÍA AGUAS NEGRAS	
	DRENAJE DE AGUASGRISAS TUBERÍA DE PVC
	DIRECCIÓN DE DRENAJE
	YEE TEE PVC
	CODO 90° PVC
	TAPON INODORO
	SIFON PVC
	BAJADA AGUAS NEGRAS
	CAJA DE CONEXIÓN DE AGUAS NEGRAS

SIMBOLOGIA AGUA POTABLE	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE DE PVC
	TUBERIA DE AGUA POTABLE CALIENTE DE CPVC
	SUBIDA AGUA PPOTABLE
	BAJADA AGUA CALIENTE
	CODO
	TEE
	GRIFO O SALIDA DE AGUA POTABLE
	VÁLVULA DE COMPUERTA
	GRIFO PARA RIEGO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION
CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO
PLANTAS TIPO DE INSTALACIONES AZOTEA

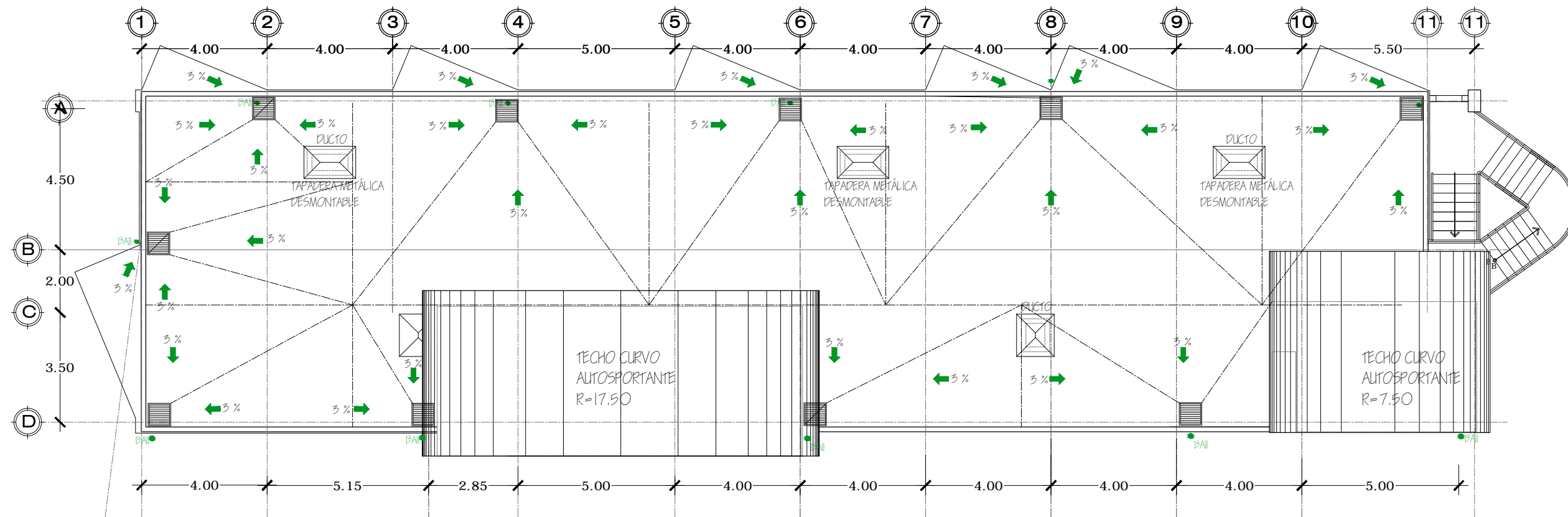
DOCENTE DIRECTOR
Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
1:150

HOJA
23/27

FECHA
FEBRERA 2014



PLANTA INSTALACIONES HIDRAULICAS

AZOTEA ESC.: 1:100

SIMBOLOGIA AGUA LLUVIA	
	TUBERIA DE AGUA LLUVIA
	CAJA DRENAJE AGUAS LLUVIAS
	DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS EN TERRAZAS

SIMBOLOGÍA AGUAS NEGRAS	
	DRENAJE DE AGUASGRISES TUBERÍA DE PVC
	DIRECCIÓN DE DRENAJE
	YEE TEE PVC
	CODO 90° PVC
	TAPON INODORO
	SIFON PVC
	BAJADA AGUAS NEGRAS
	CAJA DE CONEXIÓN DE AGUAS NEGRAS

SIMBOLOGIA AGUA POTABLE	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE DE PVC
	TUBERIA DE AGUA POTABLE CALIENTE DE CPVC
	SUBIDA AGUA PPOABLE
	BAJADA AGUA CALIENTE
	CODO
	TEE
	GRIFO O SALIDA DE AGUA POTABLE
	VÁLVULA DE COMPUERTA
	GRIFO PARA RIEGO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PLANTAS TIPO DE INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

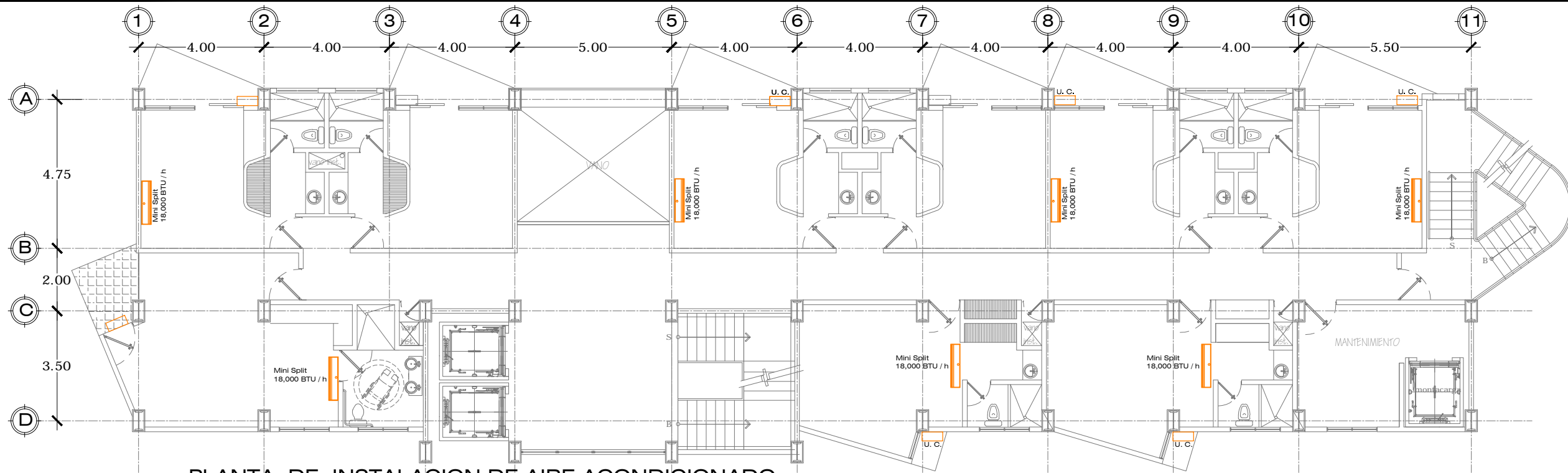
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA INDICADAS

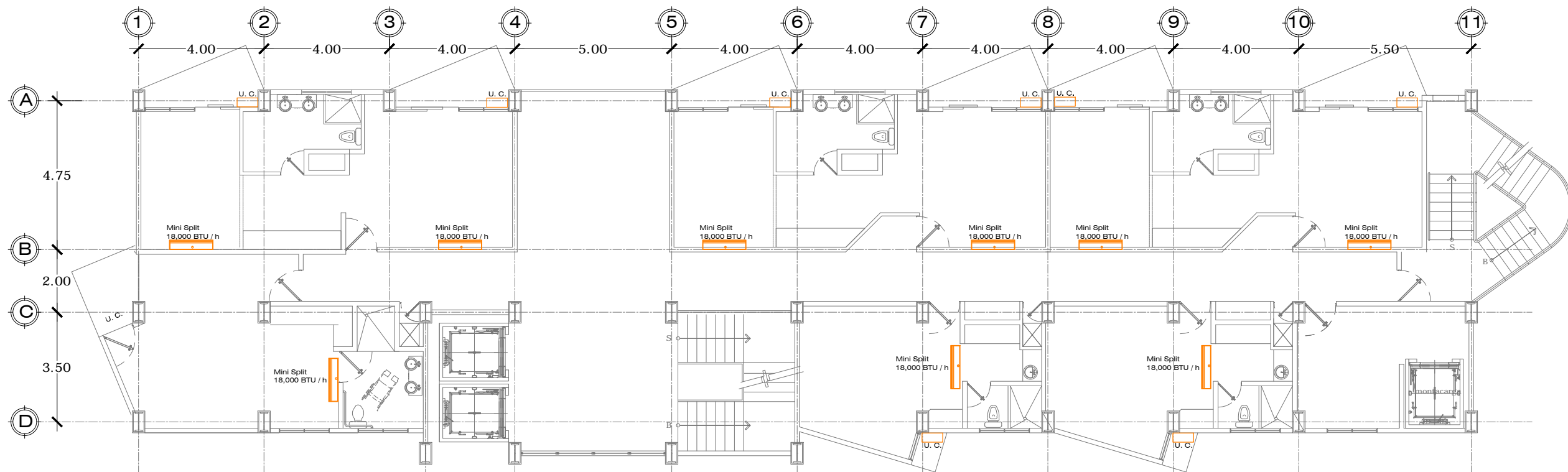
FECHA MAYO DE 2013

HOJA

24/27



PLANTA DE INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO
SEPTIMO NIVEL ESC.: 1:150



PLANTA DE INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO
NIVEL TIPO 2 A 5 ESC.: 1:150

SIMBOLO	DESCRIPCION
	DIFUSOR DE 24X24 PLG. CON MARCO, COLOR BLANCO. MULTIPERFORADO
	DUCTO FLEXIBLE
	UNIDAD PAQUETE
	TERMOSTATO
	REJILLA DE RETORNO
	UNIDAD TIPO MINI SPLIT DE PARED
	(U.C.) UNIDAD CONDENSADORA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PLANTAS TIPO DE INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

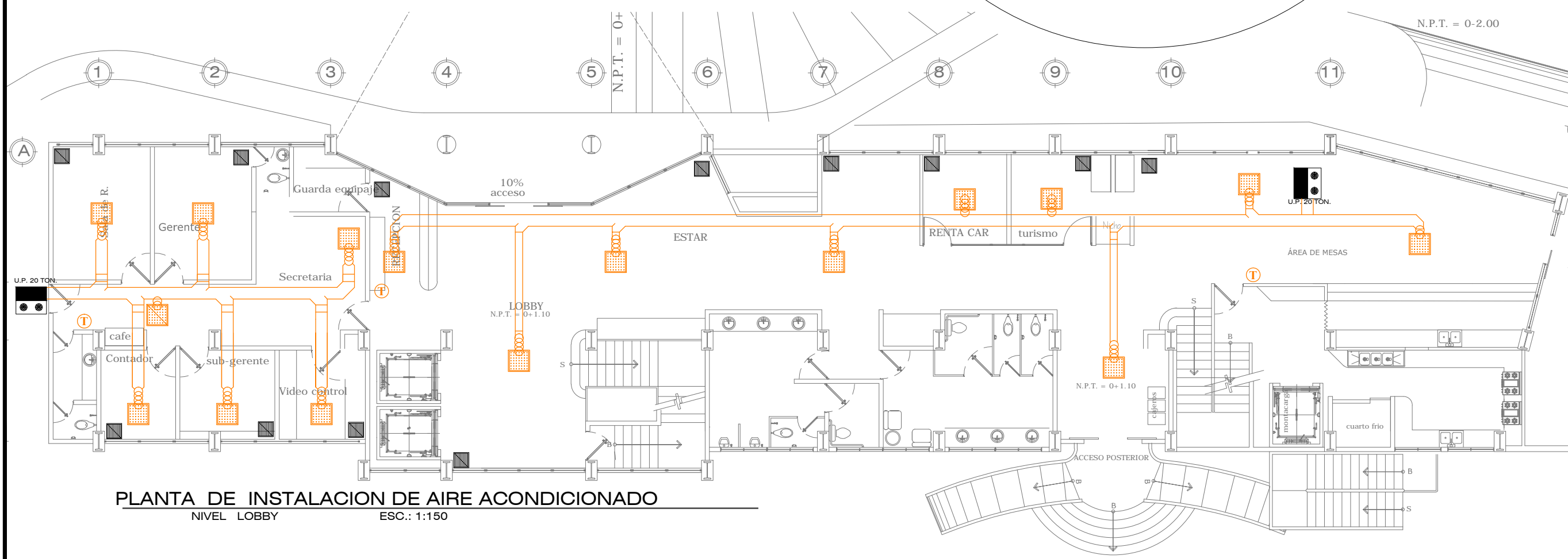
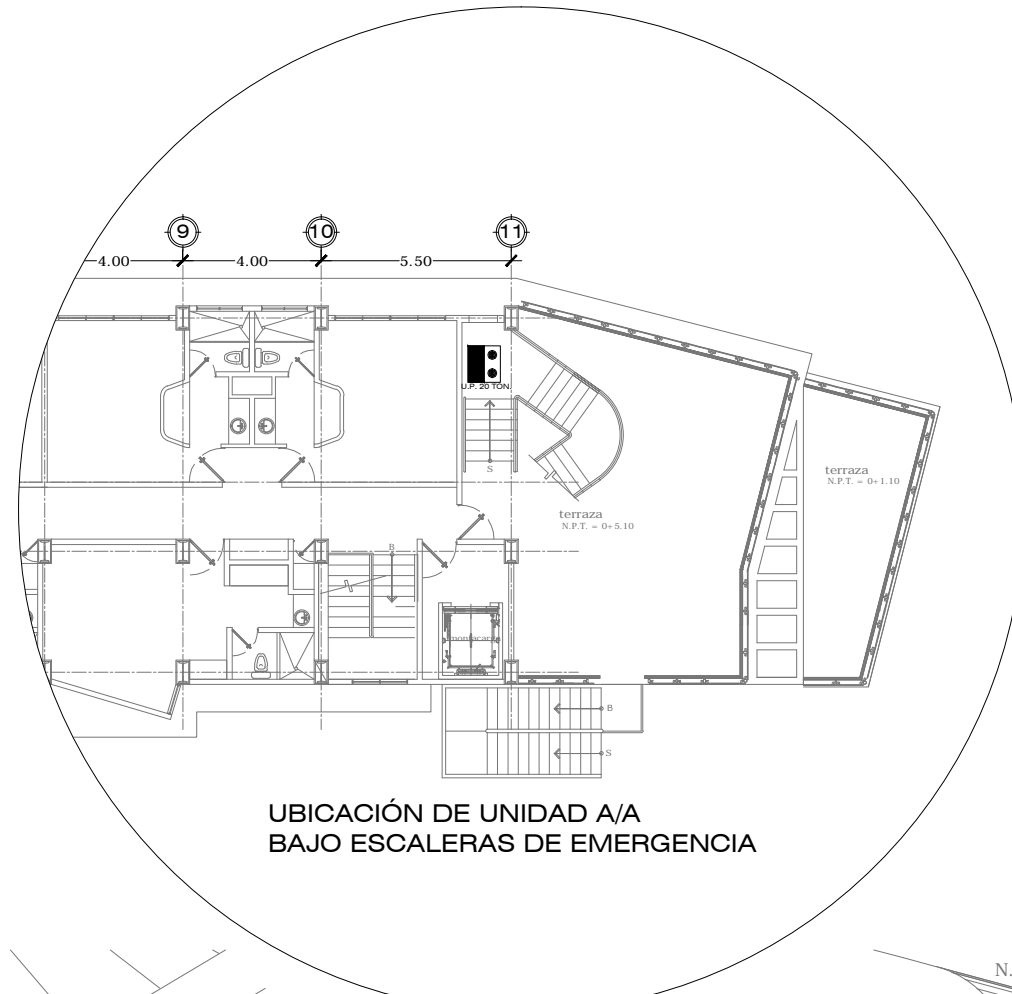
ESCALA INDICADAS

HOJA

25/27

FECHA MAYO DE 2013

SIMBOLO	DESCRIPCION
	DIFUSOR DE 24X24 PLG. CON MARCO, COLOR BLANCO. MULTIPERFORADO
	DUCTO FLEXIBLE
	UNIDAD PAQUETE
	TERMOSTATO
	REJILLA DE RETORNO
	UNIDAD TIPO MINI SPLIT DE PARED
	(U.C.) UNIDAD CONDENSADORA



PLANTA DE INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO NIVEL LOBBY ESC.: 1:150



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE HOTEL-ESCUELA EN
"LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA
TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO
TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA
ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA
BADEN POWELL

CONTENIDO

PLANTAS DE
SISTEMA CONTRA
INCENDIO LOBBY Y
SÓTANO

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE
ALVAREZ

PRESENTA

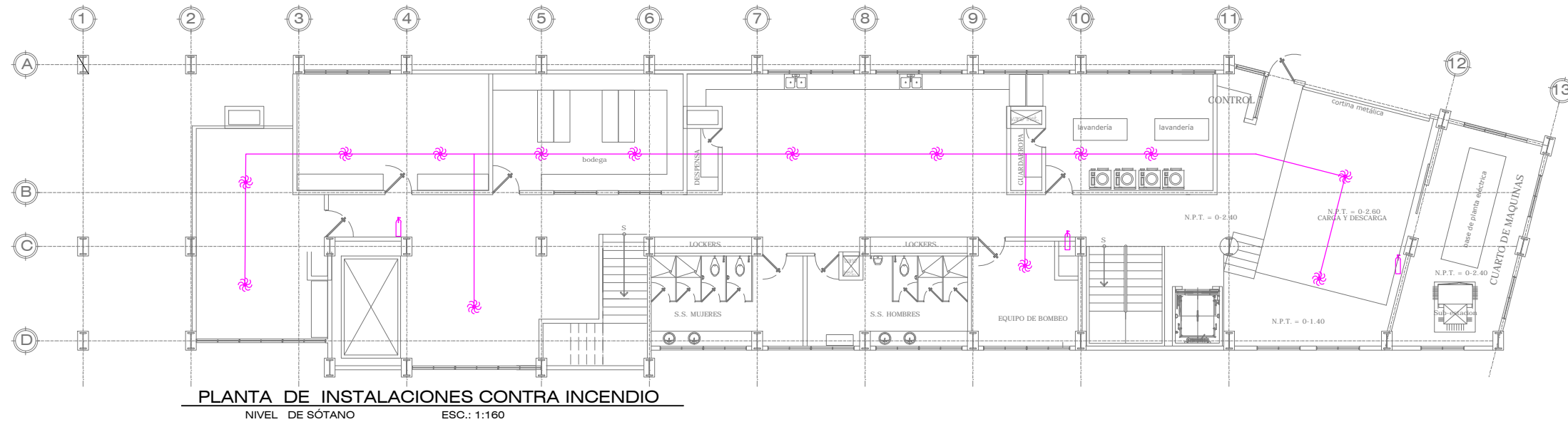
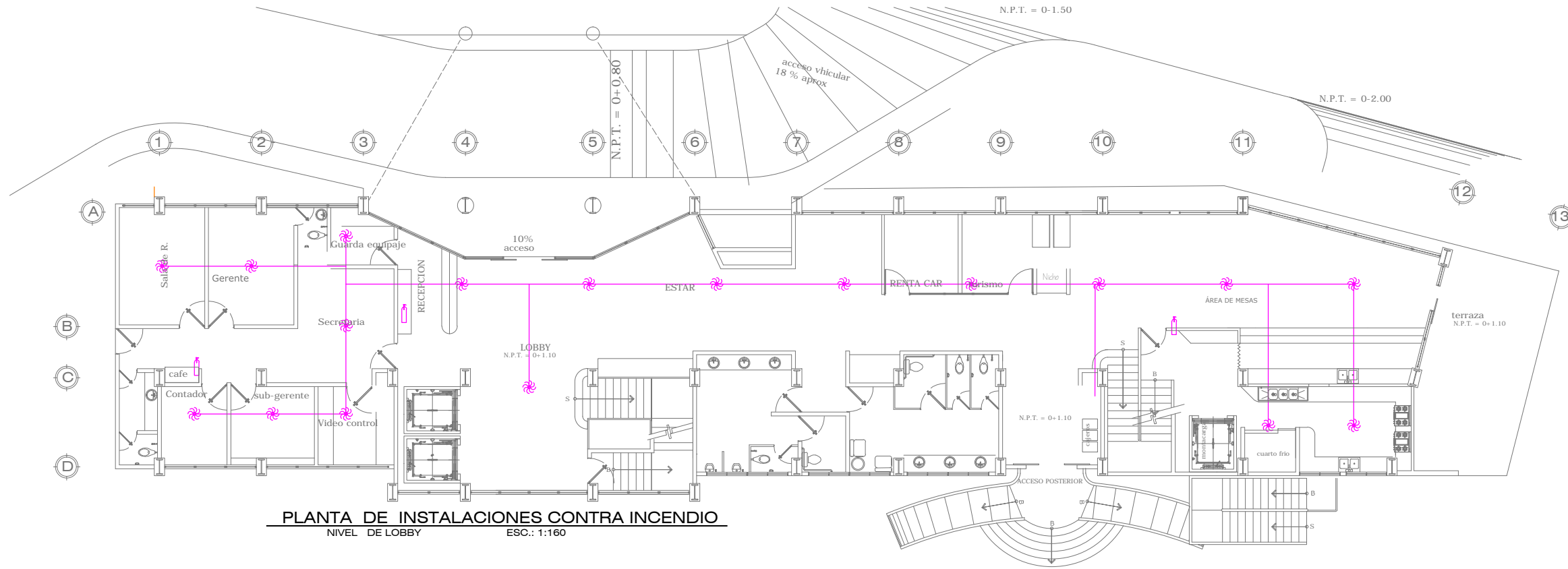
MARIA DEL CARMEN
RAMÍREZ CABRERA

ESCALA
INDICADA

FECHA
MAYO DE 2013

HOJA

26/27



NOTA : Se propone un sistema de rociadores de agua nebulizado a alta presión, que requiere pequeña cantidades de agua para controlar el fuego, protegiendo el mobiliario y causando menos incomodidad al huésped

CUADRO DE SIMBOLOS	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	ESPARCIDOR DE AGUA CON CENSOR DE HUMO
	TUBERÍA DE AGUA POTABLE PARA RED CONTRA INCENDIO
	SUBIDA AGUA POTABLE RED CONTRA INCENDIO
	EXTINTOR DE FUEGO TIPO A,B,C



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL-ESCUELA EN "LA GRAN MANZANA" SANTA TECLA

PROPIETARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

UBICACION

CARRETERA PANAMERICANA ENTRE 17 AVENIDA SUR Y AVENIDA BADEN POWELL

CONTENIDO

PLANTAS TIPO DE SISTEMA CONTRA INCENDIO

DOCENTE DIRECTOR

Arqta. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA

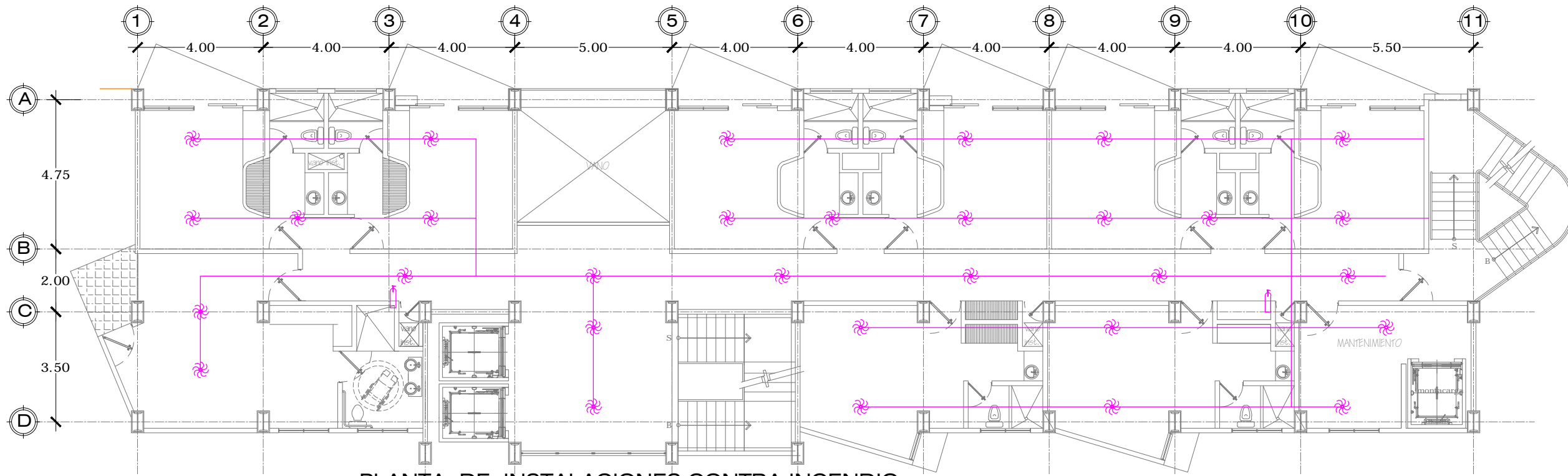
MARIA DEL CARMEN RAMÍREZ CABRERA

ESCALA INDICADAS

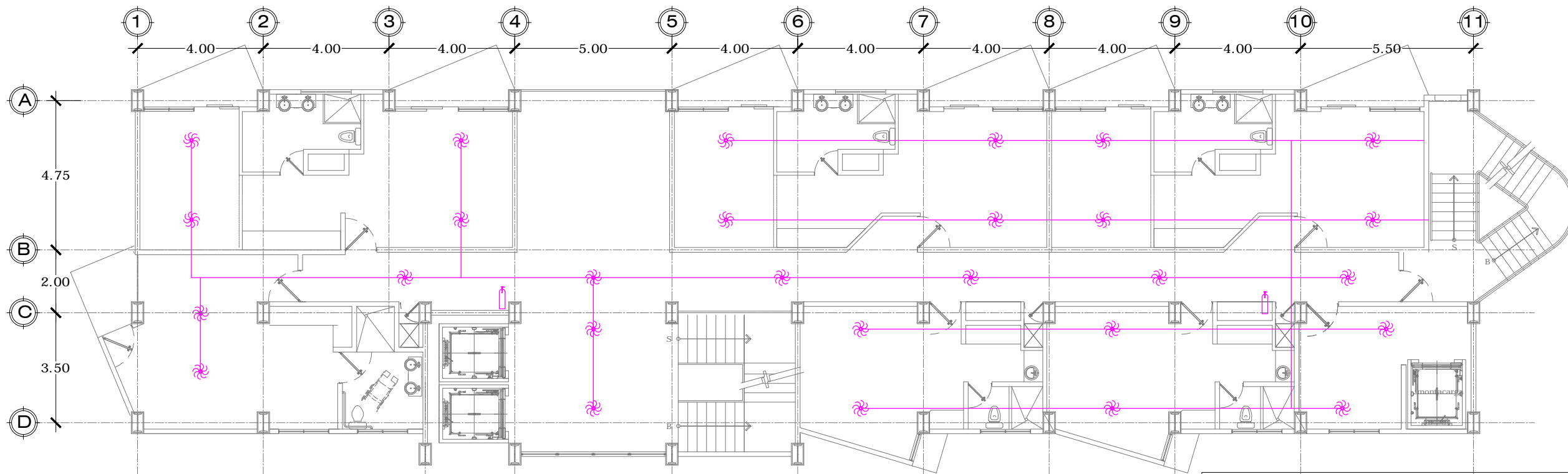
FECHA MAYO DE 2013

HOJA

27/27



PLANTA DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO
SEXTO NIVEL ESC.: 1:150



PLANTA DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO
NIVEL TIPO 2,3,4,5 y 6 ESC.: 1:150

NOTA : Se propone un sistema de rociadores de agua nebulizado a alta presión, que requiere pequeña cantidades de agua para controlar el fuego, protegiendo el mobiliario y causando menos incomodidad al huésped

CUADRO DE SIMBOLOS

SIMBOLO	DESCRIPCION
	ESPARCIDOR DE AGUA CON CENSOR DE HUMO
	TUBERÍA DE AGUA POTABLE PARA RED CONTRA INCENDIO
	SUBIDA AGUA POTABLE RED CONTRA INCENDIO
	EXTINTOR DE FUEGO TIPO A,B C

5.5 PROPUESTA DE MATERIALES

CUADRO N°11 LISTADO DE MATERIALES

ELEMENTOS	MATERIALES PROPUESTOS	DESCRIPCION	ZONAS	JUSTIFICACION
Paredes perimetrales	Mampostería de bloques de concreto de 15x20x40	El bloque hueco de hormigón es un elemento pre moldeado de hormigón de cemento portland, destinado a la construcción de mampostería.	Paredes perimetrales en todos los niveles en habitaciones	sus dimensiones permiten su fácil transporte, almacenaje, manipuleo y colocación, en forma manual y sin auxilio de equipos o instalaciones especiales.
Paredes interiores	Tablaroca con relleno de material poliuretano o fibra de vidrio	La Tablaroca es un sandwich de yeso entre dos capas de papel cartón reciclado con espesores que van desde 3/8", 1/2", 5/8" o hasta 1,	Paredes interiores de cada nivel en habitaciones	Rapidez en la instalación, decorativo, disminuye el peso de la edificación, fácil de adquirir
Cortinas de vidrio	Sistema de vidrio estructural abotonado	Sujeción del acristalamiento sin marcos, mediante el empleo de arañas y siliconas especiales.	Lobby, circulación vertical, estar común de cada nivel	Elegancia, iluminación natural, estéticamente versátil.
Marcos estructurales	Perfiles estructurales de acero laminado	Aleación de hierro, carbono y pequeñas cantidades de otros elementos tales como silicio, fósforo, azufre y oxígeno.	Toda la estructura del edificio	Permite elementos más esbeltos y poseen alta ductilidad en carga sísmica, resistente a altas temperaturas
Entrepisos	El estructurista deberá proponer las dimensiones definitivas	Losa aligerada, con material galvanizado prefabricado.	Todos los entrespisos acepto donde se indique vanos	Acelerar el proceso constructivo
Forro de elementos estructurales	tablacemento	Tablaroca para exteriores	Todas las áreas expuestas	Alta resistencia a la intemperie, material liviano
Domo acristalado		estructura metálica con paneles de policarbonato	Acceso vehicular	Enfatiza el acceso, iluminación natural, estéticamente versátil.

CONTINUACION DE CUADRO N° 11 LISTADO DE MATERIALES

ELEMENTOS	MATERIALES PROPUESTOS	DESCRIPCION	ZONAS	JUSTIFICACION
Piso	Porcelana to pulido	Porcelana to pulido estilo "Re lab black" con junta de 3mm de espesor sulacreado con porcelana del mismo color	Área de lobby y pasillos.	Estética Alta resistencia, fácil mantenimiento,
Madera duela	madera sobre una capa de amortiguadora	Piso laminado e madera	Bar /cafetería	Aporta elegancia y calidez al ambiente
Alfombra	Alfombra, resistente a alto trafico	Alfombra modular en piezas de 50x50cm	Habitaciones	Diseño elegante y dinámico que aporta calidez y comodidad, fácil de instalar, y reduce peso en la estructura
Piso antiderrapante	Slete negro.	Porcelana to de alta calidad	En baños de habitaciones	Fácil limpieza, y brinda seguridad al usuario
Ventanas	Vidrio y perfil de aluminio micro perforado	triple vidrio con das cámaras aislantes, sellados herméticamente	Habitaciones baños	Mantiene la temperatura interna reduciendo el consumo de energía, bloquea los rayos UV
Revestimiento en paredes de baños	Azulejo de primera calidad	Enchapado de azulejo tipo "Cuadra Crema" sulacreado con porcelana del mismo color	Paredes de baños y lavado con tocador	Impermeable para las zonas húmedas. Fácil mantenimiento
Revestimiento de madera	Madera laminada color nogal		Cabeceras para camas en habitaciones de huéspedes	Enfatiza y crea dramatismo a la habitación, permite disimular los tomacorrientes para mantenerlos accesibles
Acabo en paredes	Mortero compuesto por arena y cemento	Repellado afinado y pintad	Todas las paredes interiores	Mayor estética a todos los espacios
Texturizado en paredes	Recubrimiento de estuco sintético	Aplicar con equipo recomendado	Paredes exteriores donde no hay salientes	Menor mantenimiento. Aporta calidez a las fachadas
Revestimiento de lajas	Piedra natural multicolor	Enchapado de piedra en Formatos de 20*60cm	Elemento de acceso enmarcando cortina de vidrio	Enfatiza el acceso, creando contraste con el vidrio

CONTINUACION DE CUADRO N° 11 LISTADO DE MATERIALES

ELEMENTOS	MATERIALES PROPUESTOS	DESCRIPCION	ZONAS	JUSTIFICACION
Puertas de acceso	Vidrio templado	Vidrio templado con sensor de movimiento	Recepción , Bar/cafetería	Aporta elegancia simplicidad y modernidad a los espacios, fácil uso
Pasamanos en terrazas	Vidrio	Pasamanos Vidrio templado estructura de acero inoxidable	Pasamanos en terrazas de habitaciones y bar/ cafetería	Destaca los salientes dando un aspecto moderno y sofisticado
Puertas	madera aglomerada de multi componentes de espesor de hoja 48mm	Puertas acústicas y cortafuego con cerradura electrónica	Puertas de todas las habitaciones y suite	Dar seguridad y privacidad al huésped y
Pertas de terrazas	Vidrio y perfil de aluminio micro perforado	triple vidrio con das cámaras aislantes, sellados herméticamente	Terrazas de habitaciones	Mantiene la temperatura interna reduciendo el consumo de energía, bloquea los rayos UV
Lavado y tocador	granito	Pieza de granito con estructura metálica escondida	Baños de habitaciones, suite y lobby	resistencia y estética fácil mantenimiento
Divisiones interiores	Vidrio	Vidrio estructural	Lobby en renta car y oficina de turismo	Crea sensación de espacios abiertos
Piso	Gramoquin	bloque hueco pre moldeado de hormigón que protege la erosión y permite el crecimiento de hierva	Parque temporal de hotel	Amigable con el medio ambiente y brinda fresca
Piso	Concreto	Concreto estampado con polvo mineral color rojo	Recibidor y acceso vehicular	Alta resistencia la tráfico, poco mantenimiento
Muro guarda nivel	Concreto estructural	Estructura de concreto con revestimiento de piedra natural	Muro guarda nivel en recibidor	Seguridad estructural, estética en el acceso
Cielo falso	Tabla raca	Tabla roca con soporte de estructura metálica	Habitaciones, suites, baños, lobby bar/cafetería y pasillos	Diseño más limpios y versátiles

5.1 PRESUPUESTO ESTIMADO

CUADRO N°12

PRELIMINARES				
Instalaciones Provisionales	U	1	\$1,500.00	\$1,500.00
Instalaciones provisionales de aguas negras	U	1	\$3,273.24	\$3,273.24
Instalaciones provisionales de agua potable	U	1	\$1,305.65	\$1,305.65
trazo y nivelación	m ²	713.93	\$1.00	\$713.93
suelo cemento	m ³	624.18	\$38.16	\$23,818.71
CIMENTACIONES				
corte en terraza con maquinaria (material blando)	m ³	1435.6	\$2.58	\$3,703.87
excavación a mano hasta 1.5m	m ³	62.4	\$7.62	\$475.49
Relleno compactado con material selecto	m ³	32.4	\$38.12	\$1,234.96
desalojo de material	m ³	111.2	\$2.29	\$254.65
losa de fundación	m ²	612.2	\$55.00	\$33,671.00
pedestales	m ³	52.65	\$368.62	\$19,407.84
zapatatas	m ³	38.25	\$215.87	\$8,257.03
vigas de fundación	m ³	63.08	\$263.89	\$16,646.18
ESTRUCTURA				
suministro e instalación perfiles de acero laminado (subcontrato)			\$1907,494.00	\$1907,494.00
PAREDES				
pared de bloque de concreto de 15x20x40	m ²	1285.3	\$39.34	\$50,563.70
tabla yeso con relleno acústico	m ²	1828.4	\$25.00	\$45,708.75
división de vidrio templado	m ²	29.47	\$180.00	\$5,304.60
división metálica para baños color natural	m ²	24.46	\$70.00	\$1,712.20
AZOTEA				
losa aligerada	m ²	3812.4	\$80.00	\$304,991.20
Impermeabilización de losa con base emulsión betun de asfalto	m ²	497.26	\$4.85	\$2,411.71
CABADOS				
Enchapado de azuleo de primera calidad	m ²	1336.3	\$27.00	\$36,081.18
repello de superficies verticales	m ²	1285.3	\$6.00	\$7,711.80
afinado de superficies verticales	m ²	2065.4	\$3.03	\$6,258.10
pintura látex	m ²	2656.4	\$3.00	\$7,969.14
piso cerámico porcelanato	m ²	624.22	\$55.95	\$34,925.11
alfombra modular	m ²	1815.2	\$20.50	\$37,211.19
piso antiderrapante	m ²	469.03	\$28.00	\$13,132.84
piso terrazo	m ²	132.6	\$24.00	\$3,182.40
piso terrazo (recibidor vehicular)	m ²	183.02	\$45.00	\$8,235.90
piso de madera duela	m ²	88.6	\$60.00	\$5,316.00
texturizado en paredes	m ²	675.19	\$10.00	\$6,751.90
cielo falso de tabla roca	m ²	353.04	\$15.00	\$5,295.60
PUERTAS				
puerta de vidrio templado con sensor de movimiento	c/u	2	\$1,231.24	\$2,462.48
puertas de madera con cerradura electrónica	c/u	53	\$388.91	\$20,612.23
puerta con doble forro de plywood con sellador y barniz mate	c/u	53	\$138.91	\$7,362.23
puertas de vidrio templado	c/u	53	\$900.00	\$47,700.00
puerta metálica (emergencia)	c/u	8	\$275.00	\$2,200.00
cortina metálica	m ²	9.15	\$900.00	\$8,235.00
VENTANAS				
ventanas con doble cámara para aislación térmica	m ²	385.04	\$253.86	\$97,746.25
cortina de vidrio con sistema abotonado	m ²	467.28	\$453.88	\$212,089.05

CONTINUACION DE CUADRO N°12 PRESUPUESTO ESTIMADO

ARTEFACTOS SANITARIOS				\$0.00
inodoro con fluxómetro	U	3	\$310.12	\$930.36
inodoro para discapacitados	u	2	\$627.85	\$1,255.70
inodoro completo	U	60	\$230.85	\$13,851.00
barras de acero inoxidable	U	16	\$65.81	\$1,052.96
lavamanos con superficie de granito	ml	53	\$503.12	\$26,665.36
INSTALACIONES MECANICAS				
suministro e instalación de aire acondicionado tipo mini split	U	53	\$709.59	\$37,608.27
suministro e instalación de aire acondicionada tipo paquete 12 ton	U	1	\$7,200.00	\$7,200.00
estructura metálica tipo escalera para aire acondicionado	m	358.6	\$11.34	\$4,066.52
AGUA POTABLE				
tubería PCV 1/2" 315 PSI	m	512	\$2.50	\$1,280.00
tubería PVC 1"250 PSI	m	143.58	\$3.25	\$466.64
válvula de paso de bronce 11/4"	m	60	\$15.00	\$900.00
AGUAS LLUVIAS				
tubería 4" PVC JC 125 PSI	m	628.4	\$11.80	\$7,415.12
tapón inodoro Acero inoxidable Helvex	c/u	83	\$35.00	\$2,905.00
tubería de 6" PSI	m	96.72	\$18.88	\$1,826.07
pozo A.LL	U	2	\$950.00	\$1,900.00
AGUAS NEGRAS				
tubería de 4" PVC JC 125 PSI	m	552.38	\$13.00	\$7,180.94
tubería de 2" 125 PSI incluye accesorios	m	265.87	\$6.50	\$1,728.16
SISTEMA ELECTRICO				
Subestación eléctrica	U	1	\$15,296.73	\$15,296.73
tomacorriente trefilar	U	20	\$60.00	\$1,200.00
luminaria decorativas en habitaciones	U	106	\$69.70	\$7,388.20
luminaria decorativa	U	55	\$120.65	\$6,635.75
luminaria	U	48	\$34.96	\$1,678.08
luminaria 3*32	U	33	\$57.96	\$1,912.68
suministro e instalación de rótulos de salida	U	14	\$45.91	\$642.74
luminaria tipo ojo de buey	U	82	\$33.93	\$2,782.26
tomacorriente doble polarizado	U	312	\$28.36	\$8,848.32
TOTAL				3167,543.97

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se sugiere realizar un estudio financiero para garantizar el establecimiento del Hotel Escuela.
- Se sugiere volver a realizar el levantamiento topográfico de la rasante de la Carretera Panamericana, después de concluido su pavimentación.
- La información de este documento está basada en proyecciones futuras de la población estudiantil, cuando el ITCA-FEPADE imparta los cursos y carreras aquí descritas.
- El Hotel-Escuela colaborara en mejorar la imagen urbano del sector de santa tecla

GLOSARIO

HOTEL: es un establecimiento que se dedica al alojamiento de huéspedes o viajeros. El término proviene del vocablo francés *hôtel*, que hace referencia a una "casa adosada".

El hotel es un edificio equipado y planificado para albergar a las personas de manera temporal. Sus servicios básicos incluyen una cama, un armario y un cuarto de baño.

HOTEL ESCUELA: es un establecimiento en el que se combinan dos actividades: *"la de educar y capacitar, y brindar los servicios de alojamiento y alimentación, tal y como lo brindaría un hotel de primera en el mundo"*

HOTEL – BOUTIQUE: Todo aquel establecimiento con un ambiente moderno, un servicio personalizado y un diseño sofisticado para los viajeros más exigentes. Son generalmente independientes de las grandes cadenas de hoteles y suelen tener menos de 200 habitaciones, ofrecen la experiencia de una estancia relajante en un ambiente íntimo

ITCA: Instituto Tecnológico Centroamericano

FEPADE: Fundación Empresarial para el Desarrollo Educativo

ITCA-FEPADE:

ISTU: Instituto Salvadoreño de Turismo.

CORSATUR: Corporación Salvadoreña de Turismo

GASTRONOMÍA: A pesar de estar vinculada casi de manera exclusiva con la comida, en realidad, la gastronomía es la conjunción de aspectos culinarios con aspectos culturales que hacen a cada sociedad o comunidad. Es por esto que la gastronomía no es simplemente un conjunto de técnicas o métodos de cocción sino también la relación que los individuos establecen con el medio que los rodea, del cual obtienen sus recursos alimenticios, el modo en que los utilizan y todos aquellos fenómenos sociales o culturales que tienen que ver con la consumición de las preparaciones culinarias.

HOSTELERÍA: Industria que se ocupa de proporcionar a los clientes alojamiento, comida y otros servicios, mediante pago. Estudios que se hacen para desempeñar esta actividad

TURISMO: comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período consecutivo inferior a un año y mayor a un día, con fines de ocio, por negocios o por otros motivos.

DATATUR: Almacén de datos para el análisis y difusión de la información del turismo.

ESTADÍA: Estancia o permanencia en un lugar

CATEGORIA: Jerarquía de una persona o cosa en una clasificación según su importancia o grado.

SUITE: es un vocablo francés aceptado por la Real Academia Española (RAE) para nombrar al conjunto de sala, alcoba y cuarto de baño. Dicha denominación es habitual en los hoteles y suele implicar alojamiento de alta categoría.

Las suites brindan más espacio que las habitaciones tradicionales y suelen incluir mayor mobiliario (mesas, sillas, etc.). La habitación más lujosa de ciertos hoteles recibe la denominación de suite presidencial

GOES: Gobierno de El Salvador

BID: Banco Internacional de Desarrollo

Check-in: es el proceso mediante el cual un recepcionista registra la llegada de un cliente a un hotel, aeropuerto o puerto. Recientemente, el término se ha extendido también a algunas redes sociales que, permiten a un usuario comunicar dónde se encuentra en un momento determinado al resto de usuarios de la red.

Check out: es el proceso mediante el cual, se retirarse del hotel donde estuvo hospedada, debe pasar por la recepción, del mismo para pagar cuentas pendientes, entregar las llaves.

BIBLIOGRAFÍA:

- Informe de Coyuntura: Turismo Cuarto Trimestre tendencias de turismo Enero-Diciembre 2011 CORSATUR.
- NORMA SALVADOREÑA Norma de Calidad Turística de servicio e instalaciones para pequeños y medianos hoteles, hostales y Apartahoteles.
- NORMA SALVADOREÑA Categorización de hoteles por estrellas. Difusión y Socialización de normas de Calidad Turística MITUR-CORSATUR
- F-ODM: Programa conjunto viviendas y asentamientos urbanos productivos y sostenibles infome final de evaluación interna
- Guía base para el desarrollo de Operaciones. Resumen Técnico para el desarrollo de un Proyecto de hotel TRAVELODGE. Abril 2010
- "Análisis de mercado para la implementación de un hotel boutique en el destino Guayaquil"
- Tesis "UN HOTEL ESCUELA PARA AMERICA LATINA" Licenciado en Ciencias de la Comunicación, Universidad de Guayaquil.
- Arte de Proyectar en Arquitectura. Neufert.
- Enciclopedia de Arquitectura Plazola, Volumen 6, Alfredo Plazola Cisneros.
- Tesis "Anteproyecto Arquitectónico para las Instalaciones del Centro de Educación técnica "MEGATEC" de Santa Ana. UES 2004.
- Universidad de Colima. Dirección General de Publicaciones. Manual de Estilo/ Normas Editoriales. Referencia bibliográfica estilo Apa.