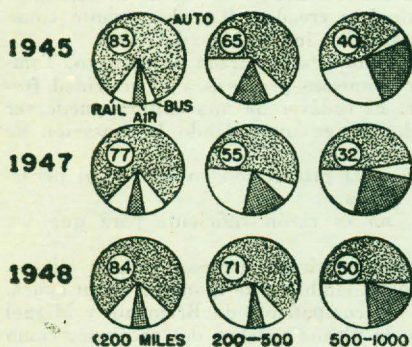


MOTELS

Con esta palabra designan en EE. UU. los edificios semejantes a nuestros paradores de turismo, en una modalidad no usual para nosotros: los albergues de carretera individuales con aparcamiento propio (cubierto o al aire libre) para el coche.

En Norteamérica, los viajes en el año 1948 se han distribuido de esta manera:



VACACIONES

Distancia		Porcentaje	Negocios		Transportes por auto			
500	millas.	20 %	En coche,	73 %		200 millas	200-500	500-1.000
500-1.000	»	22 %	» tren,	43 %	1945	83 »	65	40
1.000-1.500	»	16 %	» avión,	25 %	1947	77 »	55	32
1.500-2.500	»	19 %	» autobús,	12 %	1948	84 »	71	50
Mas de 2.500	»	23 %	» otros,	2 %				

y como consecuencia, la necesidad de los «Motels» es cada vez más urgente. La revista «Architectural Record» ha publicado, en su número de marzo último, una lista de necesidades a cumplir, que, como ejemplo del método y norma de estudiar un proyecto, extractamos a continuación:

UBICACION

Debe venir en función (200-400 millas) de lugares importantes, tal como parques nacionales, playas y otros sitios de veraneo y descanso.

Cerca de ciudades.—Facilidad de suministros. Los hombres de negocios son fuente de ingreso continuamente, y deben ser tenidos en cuenta.

Carretera.—A la derecha yendo a la ciudad. Que se vea a suficiente distancia para parar el coche. Mínimo, 150 m.; mejor, 250 a 300 m. Un coche que va a 90 kms./h., para cómodamente en 130 m. Accesos cómodos desde los dos lados de la carretera. Evitar lugares en alturas: crean problemas de paradas y ruido.

Terrenos.—Horizontales: se evitan gastos de movimiento de tierras, accesos y demás. Elegir los que dispongan de elementos naturales, como árboles, agua, hermosas vistas. Consideraciones climatológicas. Prevenir las posibles o actuales competencias de negocios similares. Y los vecinos indeseables.

Caminos, aparcamientos.—Terrenos duros llevan al mínimo el ruido y el polvo (esto afecta al mantenimiento de las habitaciones). El camino debe ir primero a la oficina; luego, al aparcamiento, y luego, a la salida. Alineaciones en curva, setos, colocación en ángulo de los edificios, da lugar a intimidad, y hace posible la mejor orientación de las habitaciones.

Con el plan de accesos se debe evitar que los focos de los coches vayan directamente a los dormitorios. La decisión sobre el aparcamiento es fundamental: al aire libre, o en común, o en garajes.

Paisaje.—El edificio debe llamar la atención del viajero gratamente. Árboles, flores, praderas, agua, todos los elementos naturales deben ser explotados al máximo, y debe tenerse en cuenta que su mantenimiento sea mínimo. Con ello se pueden evitar ruidos, vistas feas y demás accidentes molestos. Los jardines, siempre con plantas del país que crezcan y se mantengan con poco costo. Caminos pavimentados reducen la entrada de polvo en las habitaciones.

PROYECTOS. FACTORES DECISIVOS

Numero de habitaciones: empleados.—Un hotel de nueva planta, normalmente se inicia con 10-20 habitaciones. Habitaciones de matrimonio, no más de doce. Una sirvienta por cada 10 habitaciones.

Ampliación.—Es prudente proyectar con vistas a ampliaciones futuras (pero no más de 10 unidades). Esta ampliación, siempre en horizontal, añadiendo edificios mejor que ampliando los existentes, a excepción del restaurante. Si no se han hecho estas previsiones en el proyecto primitivo, luego todo queda mal. Las mejoras que sugiere la experiencia se llevan a cabo en las nuevas unidades.

Flexibilidad.—Importante: el proyecto debe dar elasticidad para introducir mejoras, no sólo en ampliación de habitaciones, sino en los servicios generales a la vista de lo que el negocio vaya determinando. Hay que prever que en determinadas estaciones del año el negocio disminuya, y debe seguir funcionando sin que haya sensación de vacío, de mal efecto.

Edificios aislados o unidos.—Los primeros, más caros, y dan un aspecto de menudencia y poca importancia al lado de agrupaciones de 4, 6 y 8 unidades. Estas pueden ser o un dormitorio con baño, o tener además una pequeña cocina y cuarto de estar-comedor.

Circulación.—Las consideraciones del tiempo y de las estaciones afectan a este punto. El acceso a las habitaciones es deseable sea cubierto. Evitar cambios de nivel. Algunos proyectos tienen circulación cubierta a un lado y terrazas independientes al otro, también cubiertas.

EDIFICIO PRINCIPAL

Marquesina en acceso a la oficina. Para protección de huéspedes y maletas. Vestíbulo de recepción. Hojas de registro pueden hacerse aquí, y el pago en la misma habitación. Oficina con llavero. Depósito de mercancías, libros, venta de objetos necesarios, etc. Estancia común para

TO HOUSING

PHA
SITE APPROVAL

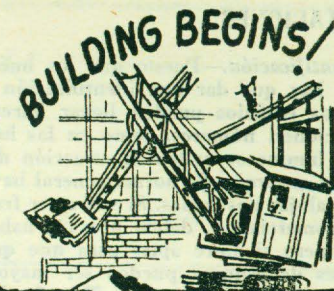
POSSIBLE
REFERENDUM

PHA DEVELOPMENT
PROGRAM APPROVAL

PHA
FINANCIAL ASSISTANCE
CONTRACT

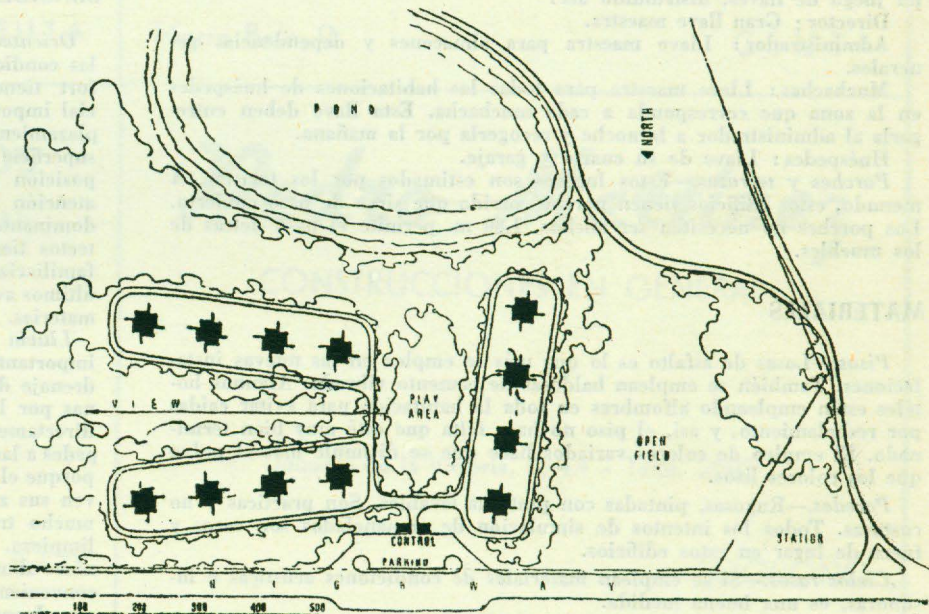
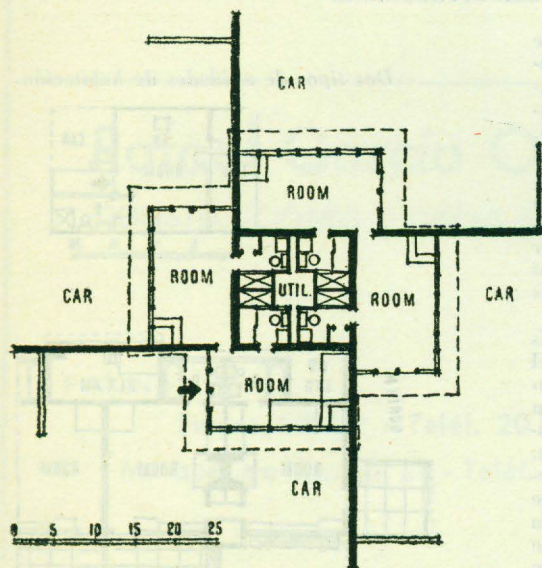
PHA
LAND ACQUISITION
APPROVAL

PHA
CONTRACTOR'S BID
APPROVAL



EN TODAS PARTES...

La revista norteamericana *Journal of Housing* publica en su número de marzo este dibujo, con la gráfica carrera de obstáculos que hay que recorrer en aquel país desde que se inicia un proyecto de viviendas hasta que empieza la construcción. Esto no quiere decir que se publique aquí como consuelo; sólo se trata de una información.



Plan de conjunto de un «Motel» con cuatro unidades agrupadas, con garaje propio.

huéspedes, confortable, para leer, escribir, con televisión, radio, mesas de bridge, mapas en las paredes, etc.

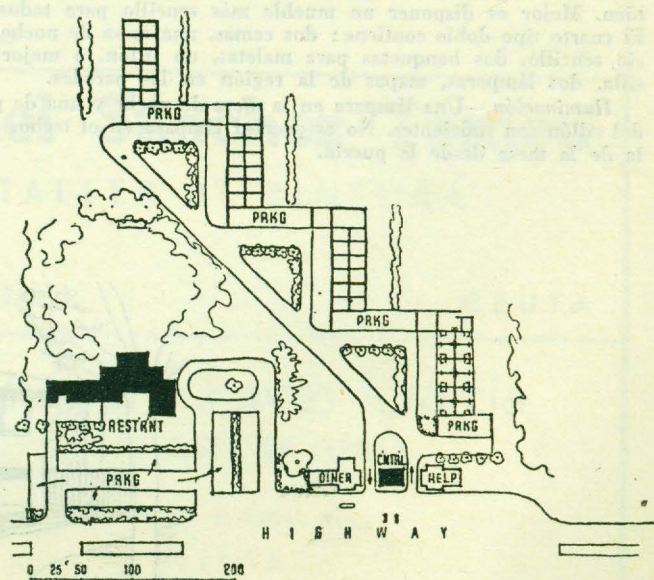
Centralilla de teléfonos.—Posiblemente independientes si se prevén como huéspedes a los hombres de negocios (ya se dice arriba que son clientes muy deseables). Debe ser local amplio, cómodo, bien iluminado y con abundantes mapas locales y regionales. Un buen servicio de teléfonos es ayuda importante al éxito del negocio. El poner teléfono en cada unidad es demasiado caro.

Si el hotel está aislado hay que poner la vivienda de los empleados que lo atienden. En caso contrario, sólo una habitación de vestirse y aseos.

ENTRETENIMIENTO DEL NEGOCIO

Esto varía de una a otra instalación. En líneas generales puede valer esto: Lencería. Deseable un almacén central bajo escrupulosa supervisión. Cuatro turnos de lencería no son suficientes para atender un fin de semana, a no ser que el servicio de lavaderos sea mejor que lo corriente en estos edificios. Debe preverse almacén para cinco juegos, uno en la habitación de uso, tres en almacén y uno lavándose.

Hay que disponer locales para material de pequeñas reparaciones de electricidad, saneamiento, calefacción, pintura y cristales. Mejoran mucho las pólizas de seguros si se cuidan las medidas de protección del conjunto contra incendios.



HABITACIONES

Identificación.—Puesto que los huéspedes pueden llegar tarde, hay que dar una identificación a cada edificio. Los distintos edificios pueden llevar letreros destacados, y las habitaciones, números, como en los hoteles. Letreros y números luminosos evitan la atracción de insectos.

Plan general.—Es norma general hacer habitaciones capaces de alojar dos camas. Si van a ser frecuentes los negociantes y comerciantes, deben ponerse habitaciones de una sola cama, pero siempre aptas para que quepan dos. Las habitaciones de esquina pueden ser mayores y con puerta de enlace para hacer una suite. Tamaño de las habitaciones corrientes, de 4 x 4 m. a 5 x 5,50 m. Las habitaciones se arreglan con economía de tiempo si las camas no tocan a la pared más que en la cabecera.

Aseos.—Puesto que el 90-95 por 100 de los negocios requieren una sola noche, hay la tendencia en estos edificios a instalar aseos comunes, no sólo para economizar dinero, sino para disminuir la tendencia a dejar cosas olvidadas en los aseos individuales.

Ventanas.—Mejor metálicas y de aluminio porque ahorran pintura. Cristales aislantes proporcionan intimidad, aislamiento y mejor distribución de la luz. Un problema de las ventanas es el cerramiento en una súbita tormenta. Para ello es mejor disponer un cerramiento exterior, para evitar entrar y salir en las habitaciones. Las persianas son necesarias; lo mejor, las venecianas, consideradas esenciales para la intimidad y máxima ventilación, aunque son difíciles de limpiar e irradian el calor solar dentro de la habitación.

Puertas.—Las exteriores, de aluminio, para evitar pintura. Debe haber un juego de llaves, distribuido así:

Director: Gran llave maestra.

Administrador: Llave maestra para almacenes y dependencias generales.

Muchachos: Llave maestra para todas las habitaciones de huéspedes en la zona que corresponda a cada muchacha. Esta llave deben entregarla al administrador a la noche y recogerla por la mañana.

Huéspedes: Llave de su cuarto y garaje.

Porches y terrazas.—Estos lugares son estimados por los turistas. A menudo, estos edificios tienen porche corrido que sirve de paso cubierto. Los porches no necesitan ser anchos. 1,80 m. permite el paso detrás de los muebles.

MATERIALES

Pisos.—Losas de asfalto es lo que más se emplea en las nuevas instalaciones. También se emplean baldosas de cemento vibrado. Algunos hoteles están empleando alfombras en toda la habitación para evitar caídas por resbalamiento, y así, el piso no hace falta que esté muy bien terminado. El empleo de colores variados hace que se disimule más el polvo que los colores lisos.

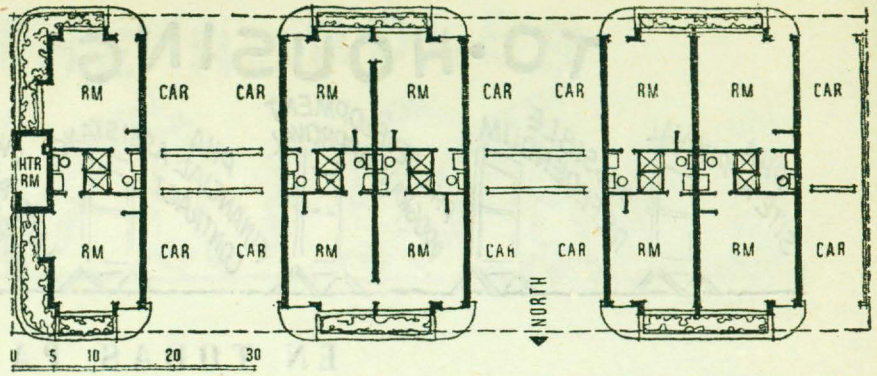
Paredes.—Rugosas, pintadas con pinturas lavables. Son prácticas y no costosas. Todos los intentos de simulación de empanelados son caros y fuera de lugar en estos edificios.

Cielos rasos.—Si se emplean materiales de condiciones acústicas e insonoras, es una buena medida.

INSTALACIONES

Mobiliario.—La mayoría de los hoteles recientemente construidos tienen muebles «standard» de metal de excelente calidad. Este equipo completo vale 600 dólares por habitación doble, incluida alfombra. En muchas habitaciones existen armarios con diversidad de cajones, que no se abren para el huésped de una noche. No parece que esto está bien. Mejor es disponer un mueble más sencillo para todos los usos. El cuarto tipo doble contiene: dos camas, una mesa de noche, un armario sencillo, dos banquetas para maletas, un sillón, o mejor dos; una silla, dos lámparas, mapas de la región en las paredes.

Iluminación.—Una lámpara en la mesa de noche y una de pie al lado del sillón son suficientes. No es preciso lámpara en el techo, accionando la de la mesa desde la puerta.



Disposición de unidades en fila.

Baño.—Bañera revestida o ducha con puerta de cristal. Un viajero veterano veía la necesidad de calentar el plato de la ducha rápidamente, que no se calienta nunca hasta que no ha salido demasiada agua caliente y llena de vapor todo el cuarto de baño.

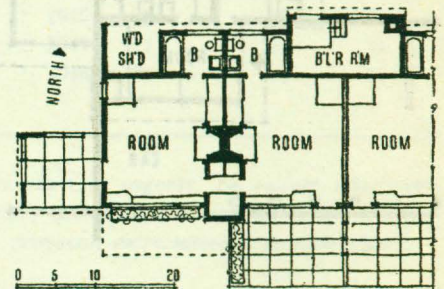
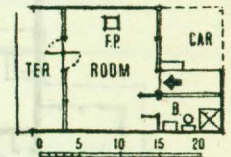
Garajes.—Para los coches es malo los rayos ultravioletas del sol, evaporación de la lluvia, heladas, la atmósfera salada y el que se posen los pájaros. Todo ello obliga a disponer garajes cerrados si quieren hacerse buenas instalaciones.

CONSIDERACIONES CLIMATOLOGICAS

Orientación.—Sobre las condiciones de confort tienen una especial importancia el emplazamiento estudiado, superficie de ventanas, posición de persianas, atención a los vientos dominantes. Los arquitectos tienen que estar familiarizados con los últimos avances en estas materias.

Lluvia y nieve.—Es importante cuidar el drenaje de aquellas zonas por las que entran directamente los huéspedes a las habitaciones, porque el barro que lleven sus zapatos supone mucho trabajo para la limpieza. En climas de nieve abundante es muy conveniente disponer de un «Jeep» con recogedor de nieve.

Dos tipos de unidades de habitación.



VARIOS

Diversiones.—Entre éstas pueden citarse:

Tenis. Badminton. Golf. Piscina. Pista de patinar. Salón de naipes. Ping-pong.

Las zonas de diversiones deben estar visibles, pero sin molestar en su descanso a los huéspedes que prefieran estar tranquilos.

Servicios especiales.—Al igual que se hace en los hoteles, es práctico disponer de una serie de servicios que los huéspedes suelen agradecer: radio en habitaciones, ventiladores, refrigeradores individuales, limpiabotas, información turística, tienda de regalos, auto servicio, bar.

(Cortesía de Architectural Record.)

