

28  
20

"HOTEL ISLITAS"

HOTEL DE CIEN CUARTOS, CON CATEGORIA DE CUATRO ESTRELLAS EN LA CUARTA ETAPA DEL PROYECTO URBANO TURISTICO, "PLAYA ISLITAS", SAN BLAS, NAYARIT.

TESIS PARA OBTENER LA LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

SUSTENTANTE

HECTOR HERRERO del Villar

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

UNAM ENEP ACATLAN ARQUITECTURA



1993



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

**JURADO:**

**ARQ. ERNESTO VITERBO ZAVALA**

**ARQ. ALBERTO VEGA MARTIN DEL CAMPO**

**ARQ. ERICK JAUREGUI RENAUD**

**ARQ. OMAR PAEZ SOSA**

**ARQ. MARIA DE LOS ANGELES PUENTE GARCIA**

**ASESOR**

# **CONTENIDO**

## **I INTRODUCCION**

## **II MARCO DE REFERENCIA**

### **II.1 PLANES DE DESARROLLO TURISTICO**

### **II.2 PROYECTO URBANO TURISTICO, SAN BLAS, NAYARIT**

## **III DESCRIPCION DE SAN BLAS**

### **III.1 SITUACION GEOGRAFICA Y MEDIO FISICO**

### **III.2 INFRAESTRUCTURA**

### **III.3 RECURSOS NATURALES**

### **III.4 RECURSOS CULTURALES**

## **IV PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO**

### **IV.1 PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO**

### **IV.2 NORMAS Y CRITERIOS DE DISEÑO PARA UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS**

### **IV.3 PROGRAMA ARQUITECTONICO**

## **V EL PROYECTO**

### **V.1 ESPACIO ARQUITECTONICO**

### **V.2 CRITERIO ESTRUCTURAL**

### **V.4 CRITERIOS DE INSTALACIONES**

**-HIDRAULICA Y SANITARIA**

**-ELECTRICA**

# "HOTEL ISLITAS"

## **HOTEL DE CIENTO CUARTOS CON CATEGORÍA DE CUATRO ESTRELLAS EN LA CUARTA ETAPA DEL PROYECTO URBANO TURÍSTICO, PLAYA ISLITAS, SAN BLAS NAYARIT.**

### **I INTRODUCCION**

La industria turística es un elemento de gran importancia para el desarrollo económico de nuestro país. Contamos con los elementos naturales, como medio físico, clima, vegetación y paisaje, además de sitios de gran interés cultural. Sin embargo, muchas veces, estos lugares no cuentan con la infraestructura necesaria, para su desarrollo y óptima utilización. Es esta la razón por la que se han incluido en los planes de desarrollo del país, proyectos turísticos de diferentes tipos, siendo los más importantes los de playa.

En 1968 el gobierno federal legó al Banco de México las políticas de desarrollo turístico nacional y se constituyó el Fondo de Infraestructura Turística (INFRATUR) como mecanismo financiero con la facultad para llevar a cabo programas de desarrollo para nuevos centros turísticos.

En 1974 INFRATUR se fusionó con el Fondo de Garantía y Fomento al Turismo (FOGATUR); organismo creado en 1966 como fideicomiso de Nacional Financiera con el fin de otorgar ayuda financiera a la hotelería mexicana. Con esta unión se crea el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) como organismo encargado de proponer, desarrollar y financiar planes y programas de promoción y fomento a la actividad turística nacional.

Desde ese momento se han identificado las zonas más propicias para desarrollar proyectos turísticos de diferentes alcances.

## **II MARCO DE REFERENCIA**

### **II.1 PLANES DE DESARROLLO TURISTICO**

Las inversiones que el sector turismo realiza guardan una completa congruencia con las políticas y estrategias a corto, mediano y largo plazo, que propone el Plan Nacional de Desarrollo Urbano; al orientar recursos hacia zonas de mayor potencial turístico, considerando como prioritario el fomento a estos desarrollos.

El Plan Nacional de Desarrollo Turístico, opera a diferentes niveles de la planeación urbana; nacional, estatal, regional y municipal.

- En el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, se contempló fomentar ampliamente las zonas costeras con mayor potencial turístico de su litoral, por esta razón construyó una moderna carretera poniendo al descubierto una extensa zona costera.

Desde hace algunos años la llamada "COSTA ALEGRE NAYARITANA" ha sido objeto de estudios, para crear una basta infraestructura turística, en donde se proponen varios desarrollos; uno de estos y quizá el más importante es el "PROYECTO URBANO TURISTICO DE SAN BLAS".

### **II.2 PROYECTO URBANO TURISTICO, SAN BLAS, NAYARIT.**

Este proyecto se localiza al sur del Puerto y cabecera municipal de San Blas, al sureste de la desembocadura del Río Santiago. Consta de ocho fases para ser desarrolladas a mediano y largo plazo.

Entre Playa Borrego y la Bahía de Matanchen, al sureste de Punta Caleta, encontramos la Cuarta etapa del desarrollo, denominada, "ISLITAS", entre formaciones rocosas y exuberante vegetación descubrimos pequeñas playas, ideales para nadar, tomar el sol o practicar el surf. En una de estas playas localizamos el "HOTEL ISLITAS"

### **III DESCRIPCION DE SAN BLAS**

#### **III.1 SITUACION GEOGRAFICA Y MEDIO FISICO**

San Blas se localiza al noreste del Estado de Nayarit; limita al norte con el municipio de Santiago Ixcuintla, al sur con el de Compostela; al oriente con los municipios de Xalisco y Tepic y al poniente con el Océano Pacífico.

La cabecera municipal es la Ciudad-Puerto de San Blas, siendo éste el único puerto de importancia en el Estado de Nayarit.

San Blas se localiza a una latitud de 21° 32' 37"; longitud de 105° 17' 16" y altitud de 2 a 16 metros sobre el nivel del mar. Dotado por la naturaleza con playas tropicales de arena clara y mar transparente, vegetación de manglares, palmeras, y popales del tipo selvático secundario caducifolio y clima cálido húmedo.

Los estudios geológicos indican que su estatigrafía es de rocas ígneas extrusivas de los períodos terciario y cuaternario, su suelo es plano, aluvial, lacustre y palustre; constituido por arenas, gravas arcillas y limos; con depósitos de agua subterránea a dos metros de profundidad y estratos resistentes; uno superficial a 0.80 m y otro a 2.50 m. Los vientos dominantes son del sureste y registra temperaturas entre 15°C y 38°C.

#### **III.2 INFRAESTRUCTURA**

Tiene acceso por diferentes vías de comunicación.

**Aéreas:** se localiza aproximadamente a una hora del aeropuerto de Tepic, además, San Blas cuenta con una aeropista de 1.1 km que recibe vuelos de los aeropuertos cercanos principalmente de Tepic, Guadalajara y Puerto Vallarta.

**Terrestres:** La Carretera Federal Costera No. 200 de Puerto Vallarta, las Varas, San Blas que entronca con la Carretera Federal No. 15. La Carretera Federal No. 54 desde Tepic a San Blas, La Carretera Federal No. 15 de Guadalajara a Tepic y continua a Mazatlán y Culiacán. Y Ferrocarril con la línea del Pacífico.

Cuenta con los servicios de teléfono, telégrafo, correo, radio, televisión y prensa.

Una red hidráulica constituida por el Río Santiago, varios arroyos de caudal permanente, pozos de bombeo permanente, y derivados que surten al municipio. También una red de drenaje y alcantarillado con plantas de tratamiento y líneas de descarga.

Una red de energía eléctrica suficiente, no generada localmente que llega al sistema eléctrico de Santiago. Para el futuro Proyecto Urbano-Turístico está contemplada una subestación.

### **III.3 RECURSOS NATURALES**

Principales Playas: Playa Santa Cruz; comunicada con la capital del estado por la carretera Tepic-Jalcocotan-Santa Cruz; se extiende en una zona que coincide con la desembocadura del Río Naranjo, es de pendiente regular y arena fina; adyacentes a ésta y con las mismas características se encuentran tres playas pequeñas que son: Potrerillos, Playa Mita y Boca de Jolotemba.

Playa Miramar; se localiza al norte de la de Santa Cruz. Con oleaje regular y cuenta con un pequeño muelle para embarcaciones de mediano calado.

Playa Los Cocos; se caracteriza por tener una cortina de altos cocoteros a lo largo de todo su litoral, de arena fina, pendiente y oleaje regular.

Aticama; fue por muchos años paraje de piratas y bucaneros que merodeaban las embarcaciones de Chacala y San Blas; de arena fina, oleaje y pendiente suave. Adyacente a esta se encuentra una importante extensión de cultivo de ostión de piedra.

Las Islitas; se encuentra a solo 2 Km. de la Bahía Matanchen, se caracteriza por su singular belleza, es de arena fina, oleaje regular, pendiente suave y numerosas



formaciones rocosas con abundante vegetación que le dan su nombre. Cuenta con un embarcadero y es ideal para el surfing y el esquí acuático.

Matanchen; esta hermosa bahía con una extensa playa, oleaje suave, pendiente regular, se ha contemplado como la principal zona para el establecimiento de hoteles.

Playa del Borrego; se localiza al sureste de la población de San Blas, su inmensa extensión es ideal para el establecimiento de trailerpark.

Playa del Rey; tiene acceso por lancha, se encuentra frente al embarcadero, de arena gruesa, oleaje y pendiente regular, cuenta con numerosos restaurantes tipo ramada.

### **III.4 RECURSOS CULTURALES**

Lugares Históricos: Cerro de la Contaduría; situado a 1 km. del puerto de San Blas, con una altura de 40 a 50 m., donde se encuentran las ruinas del viejo pueblo de San Blas, conocido anteriormente como el cerro de San Basilio; lugar que conserva vestigios de la Contaduría, en donde se llevaban los asuntos fiscales, construido en el año de 1760; además existen las ruinas de la iglesia de Nuestra Señora del Rosario "La Marinera" que data de 1773.

El edificio de la ex-aduana del Puerto de San Blas que se encuentra en ruinas fue construido en los tiempos de la Colonia. San Blas fue uno de los puertos de mayor importancia en esa época, ya que arribaban a él grandes embarcaciones para llevar a cabo la exportación e importación de mercancías. Está situado en la parte poniente de la ciudad y posee una arquitectura colonial.

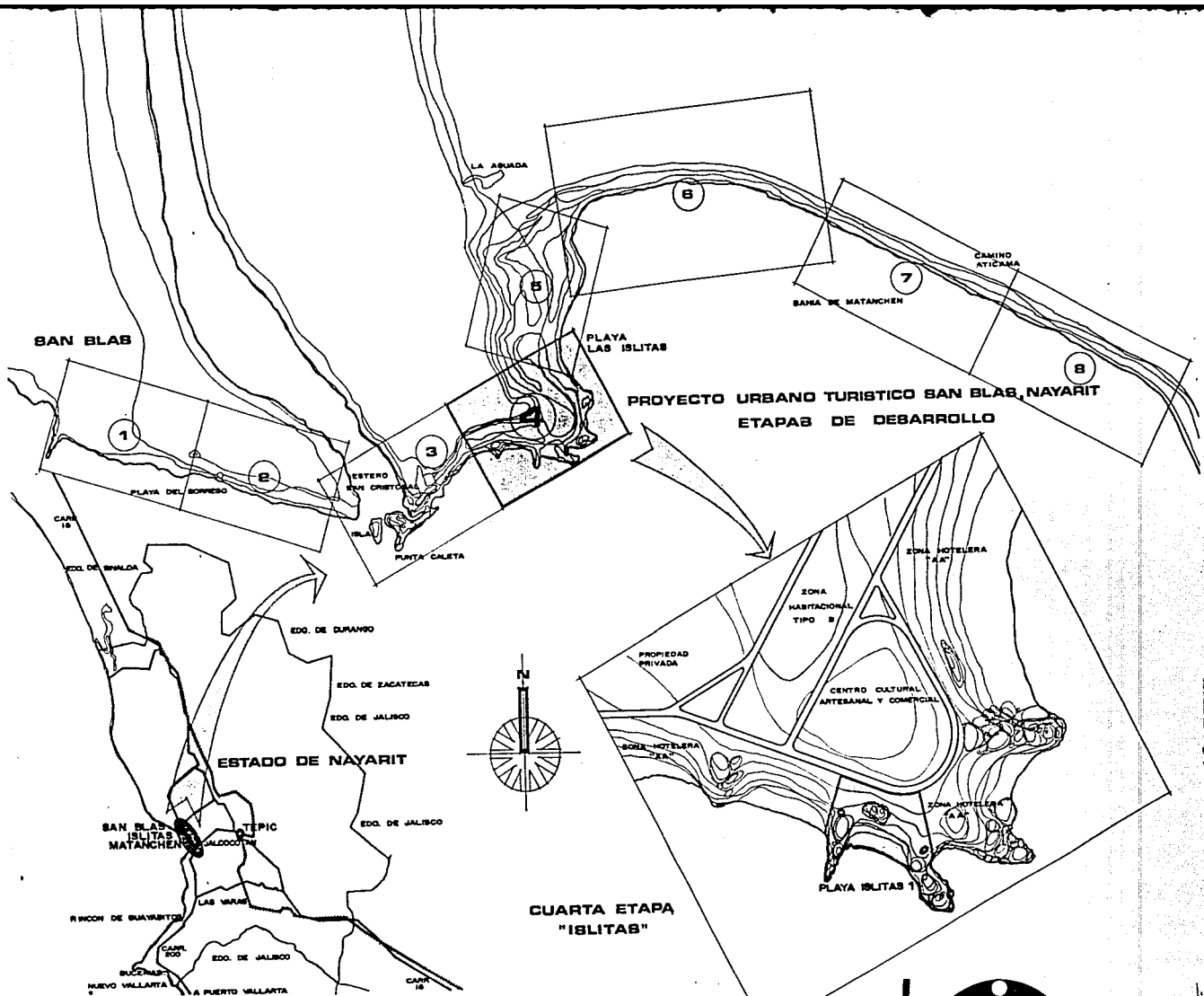
Ruinas y sitios arqueológicos; Zona arqueológica de Chacalilla. Se encuentra situada junto al poblado de Chacalilla y está constituida por un conjunto de plazas a diferentes niveles, propiciados por la irregularidad del relieve topográfico. El conjunto principal se localiza al norte de la Mesa de lo Chivos y está integrado por

plataformas de diferentes alturas y extensiones; por el subconjunto sur, formado por una plaza peaveña, cinco plataformas y tres montículos; y por el subconjunto occidental constituido por una plaza norte o principal, tres plataformas y cuatro basamentos. La época en que floreció esta cultura se puede establecer hacia finales del período postclásico (1,200 años después de Cristo). Esta zona arqueológica no se encuentra restaurada.

En el municipio de San Blas encontramos varias zonas de petroglifos (grabados simbólicos con figuras de animales y un sinúmero de signos, representando al sol, viento, agua, etc.) Dichas zonas se encuentran en los poblados Singayta, Huaris, Temba, El Carleño, Santa Cruz, Jolotemba y Mecatán.

Artesanías; Se fabrican particularmente artículos de piel como huaraches, zapatos, bolsas, sombreros, etc.; también vestidos y camisas de manta (de gran demanda para el turismo nacional y extranjero) artículos y joyería de coral negro y perla de río.

Una fábrica de zapatos Aután y pequeñas industrias de talabartería, madera y concha de mar

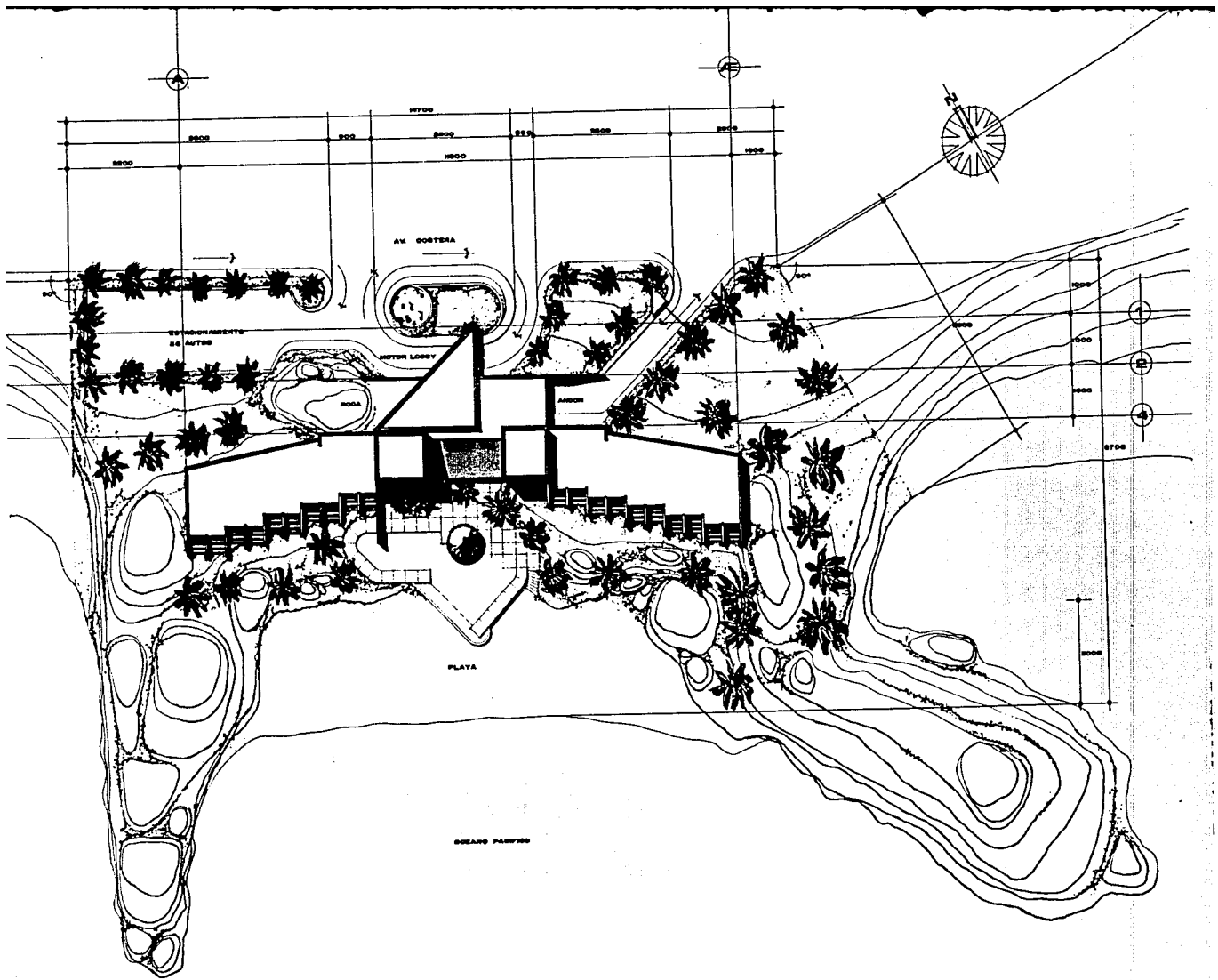


**PROYECTO URBANO TURISTICO SAN BLAS, NAYARIT  
ETAPAS DE DEBARROLLO**

**CUARTA ETAPA  
"ISLITAS"**

**0 SITUACION GEOGRAFICA**  
**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**  
**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**



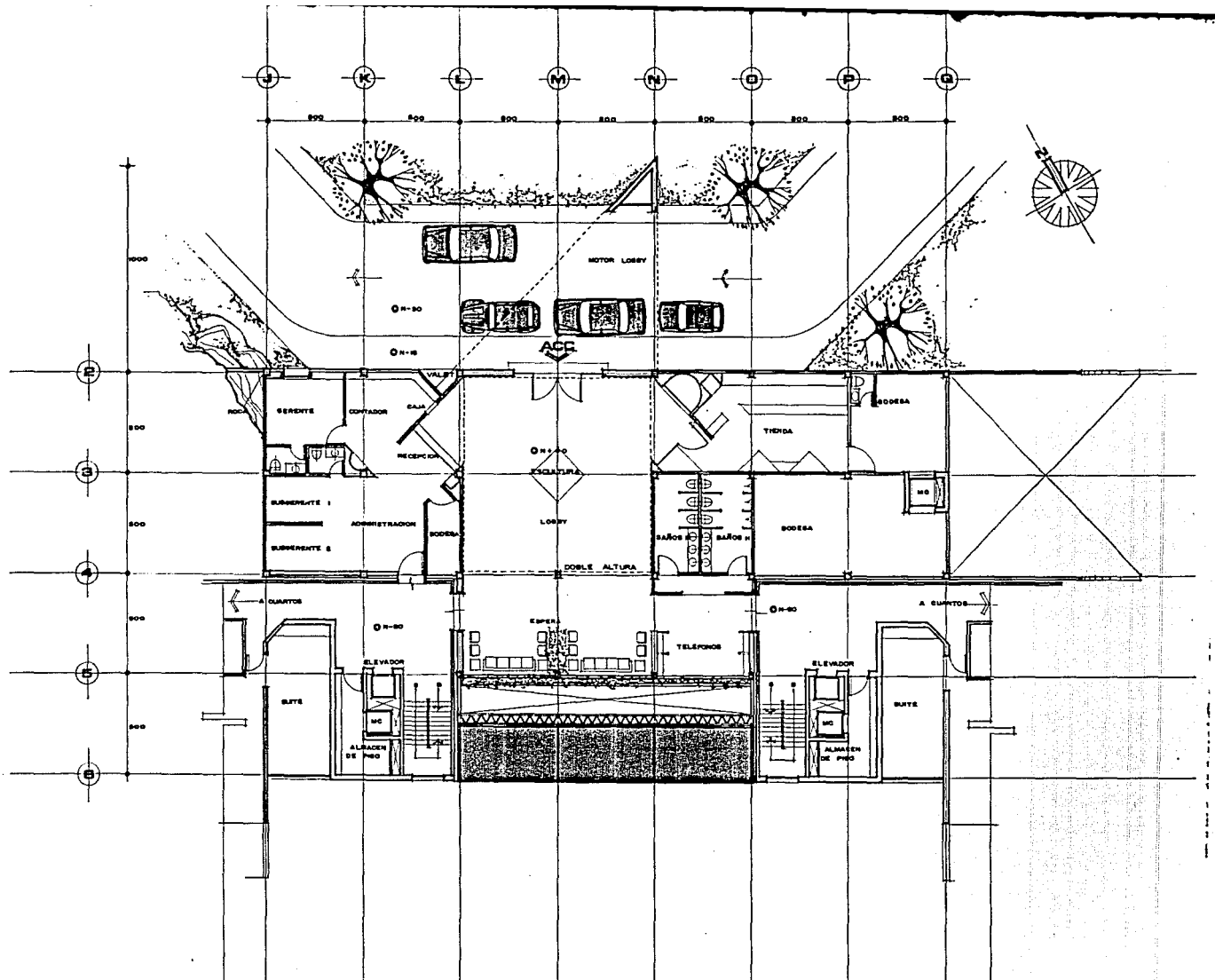


**1 PLANTA DE CONJUNTO  
ARQUITECTONICO.  
PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
I**





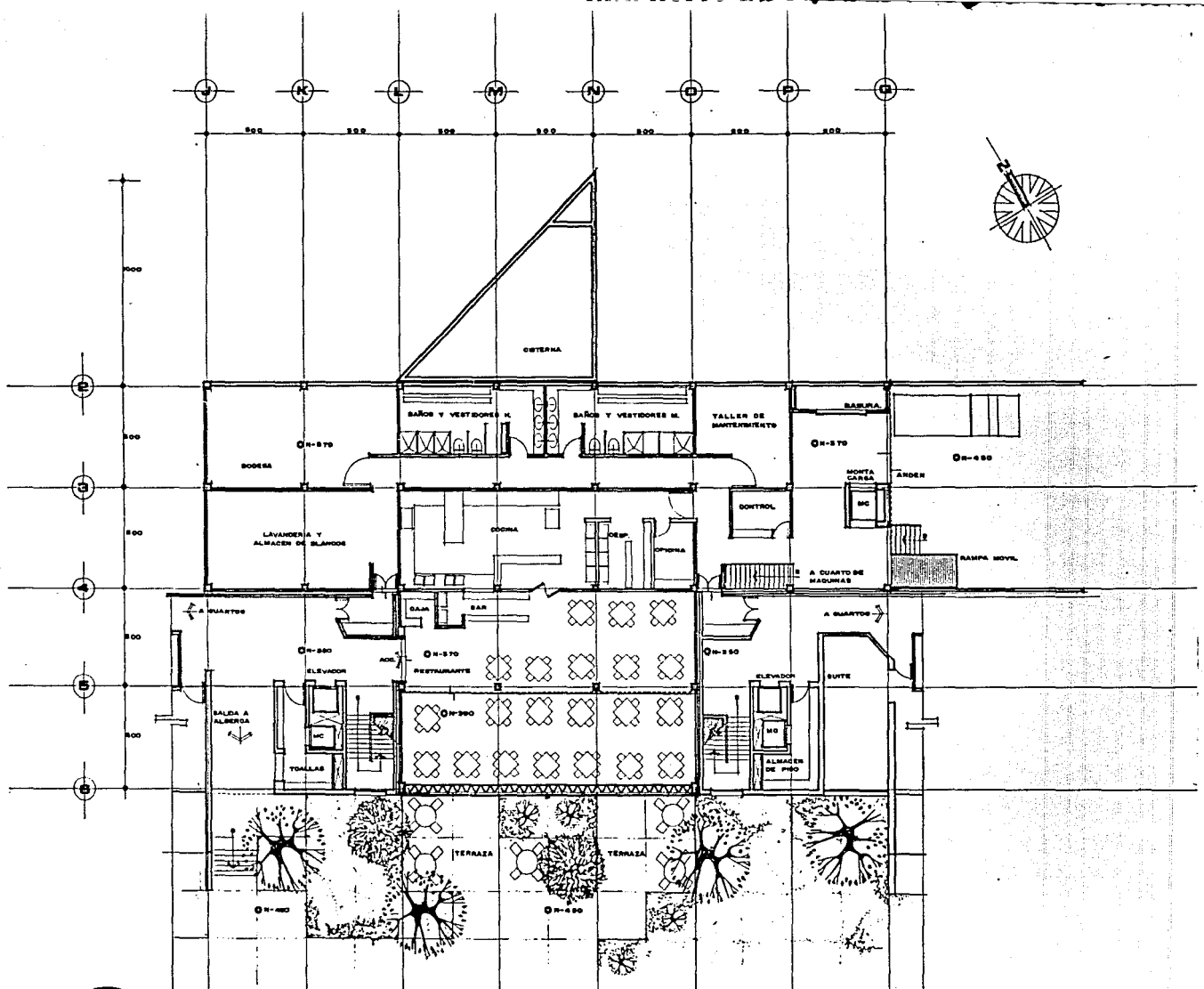
# 2 PLANTA DE ACCESO ARQUITECTONICO.

PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

HOTEL  
I  
ISLITAS

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA



**3**

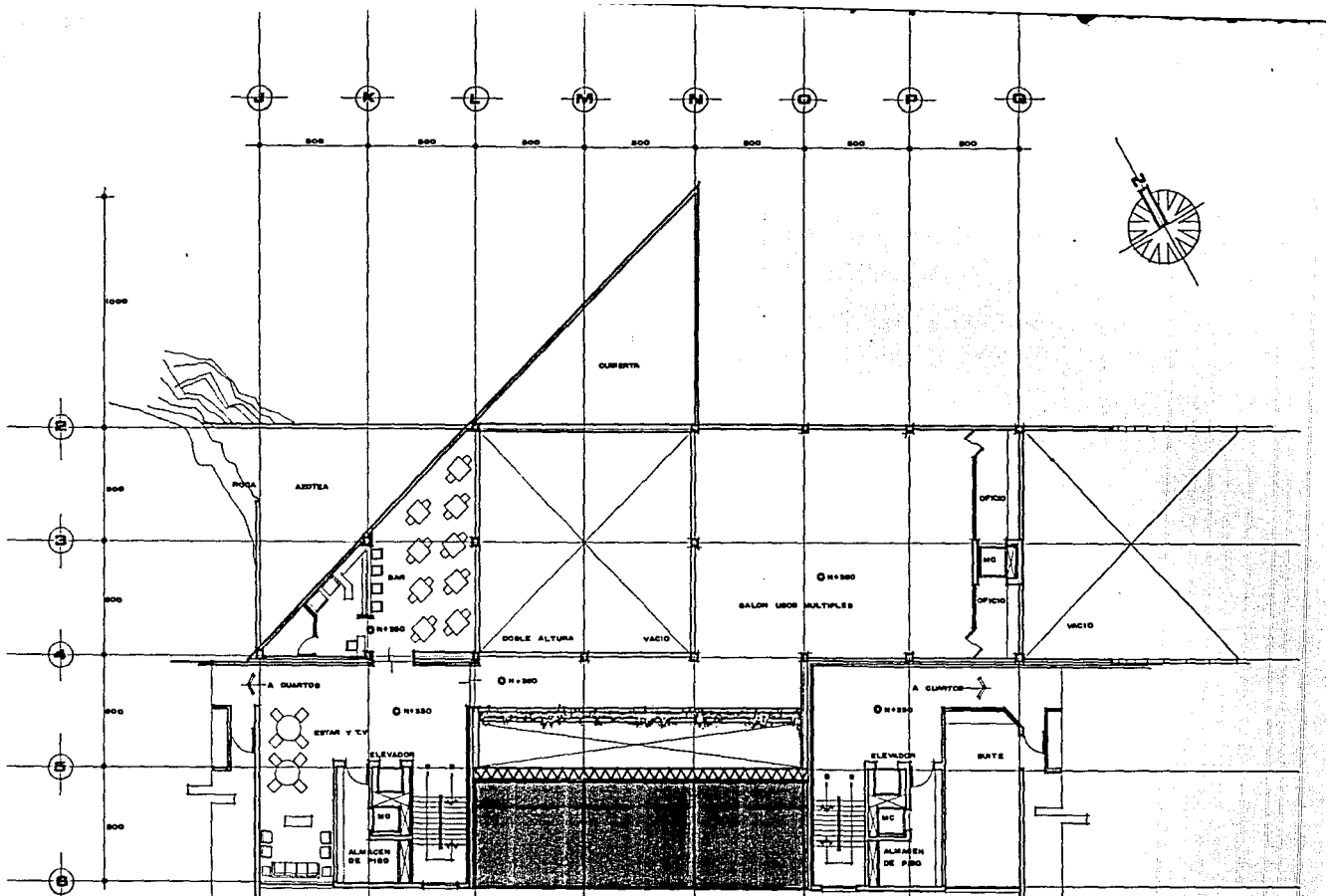
**PLANTA DE SERVICIOS  
ARQUITECTONICO.**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
ISLITAS**





**4**

**PLANTA ALTA  
ARQUITECTONICO.**

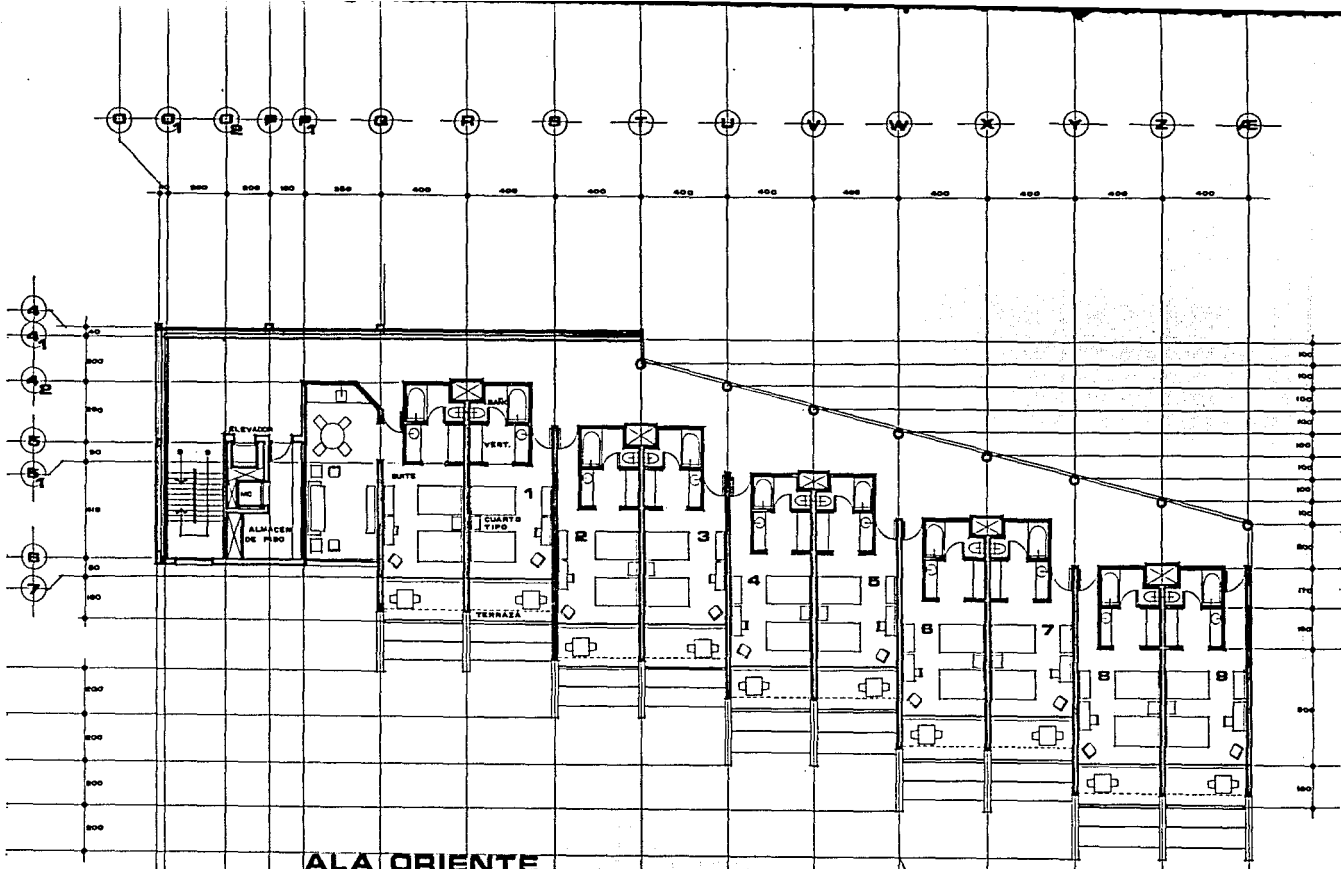
**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
I**



**ISLITAS**



ALA ORIENTE



**5 PLANTA TIPO  
ARQUITECTONICO.**

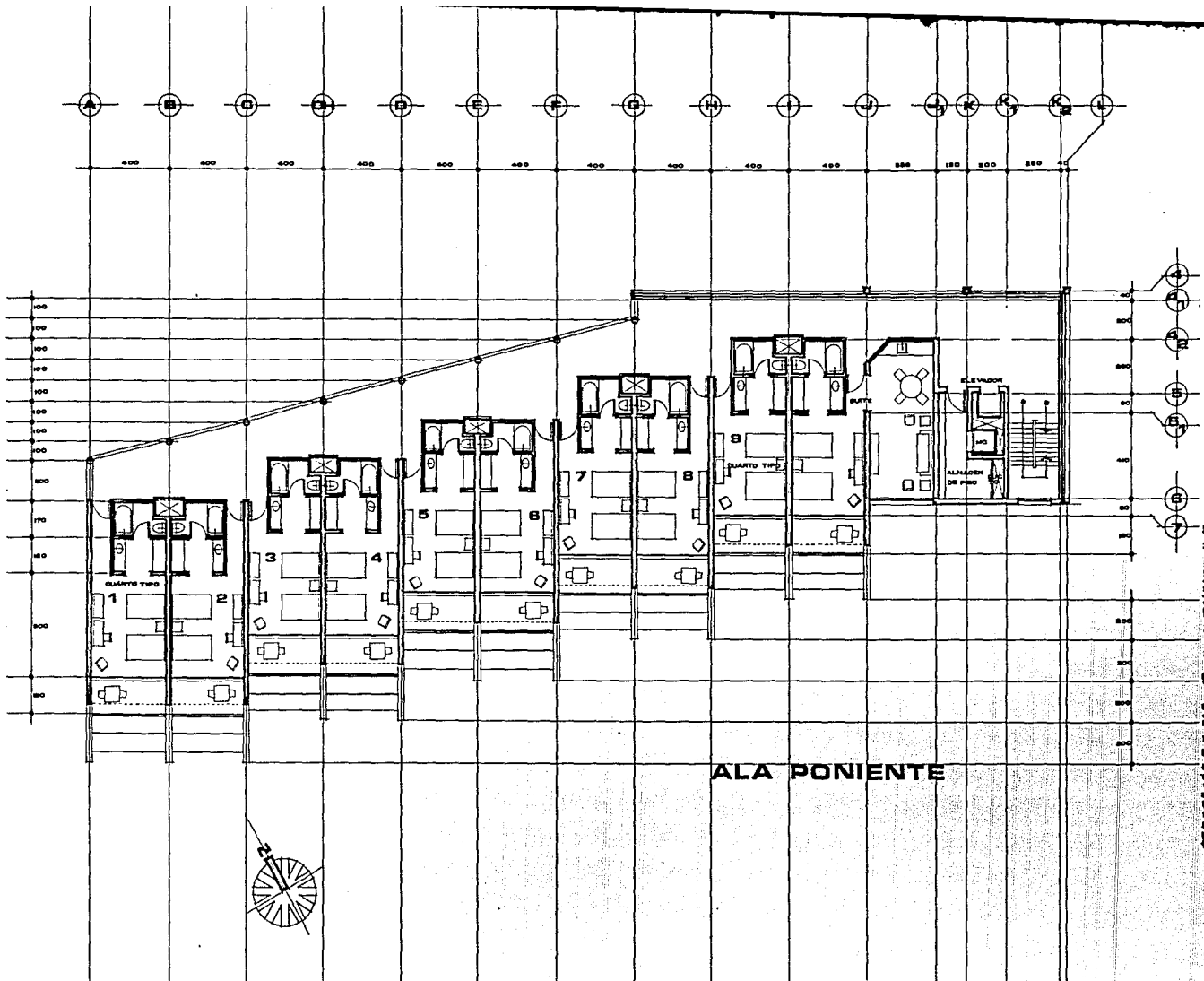
PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL**







**6**

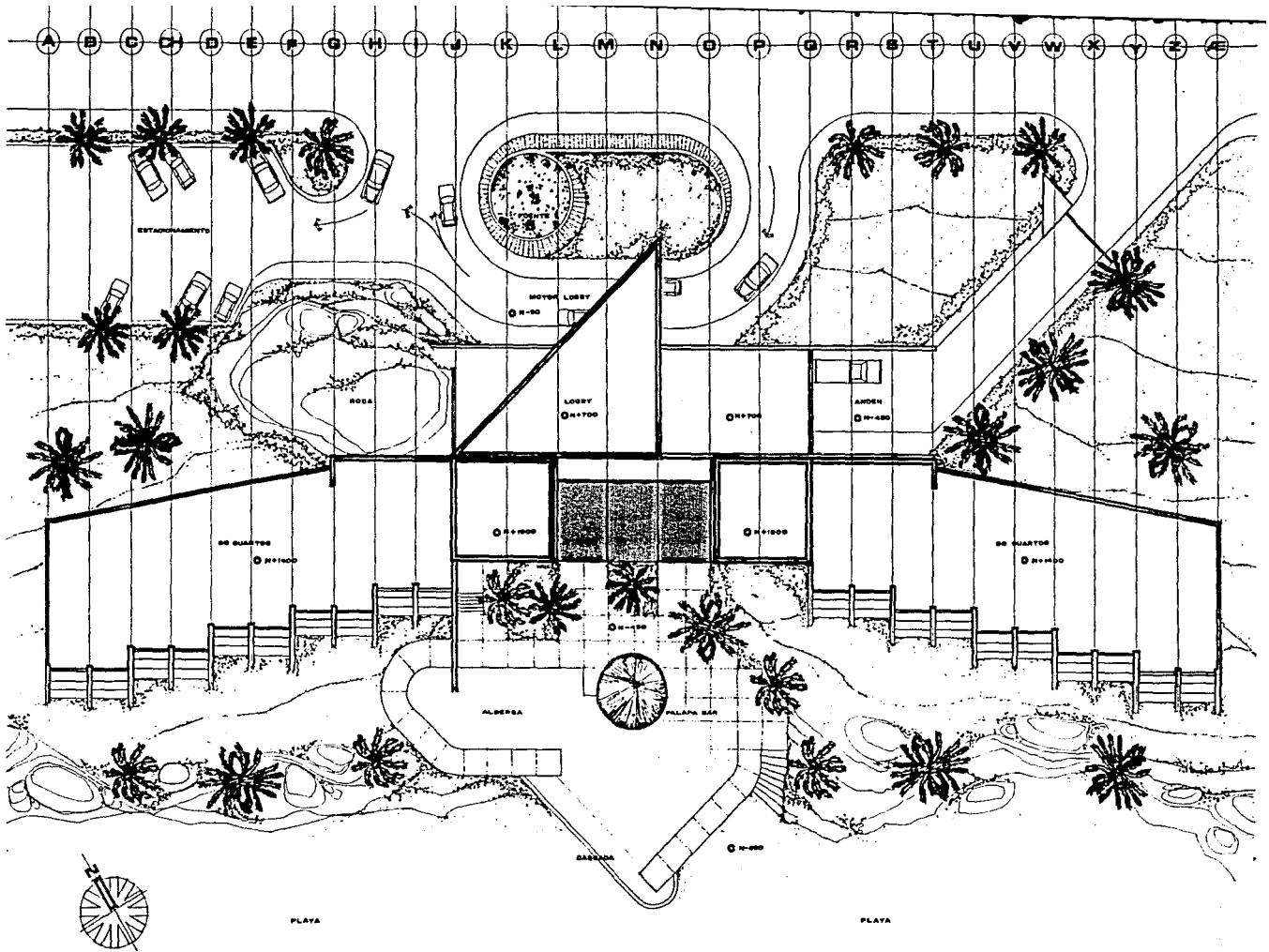
**PLANTA TIPO  
ARQUITECTONICO.**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
I**





**7**

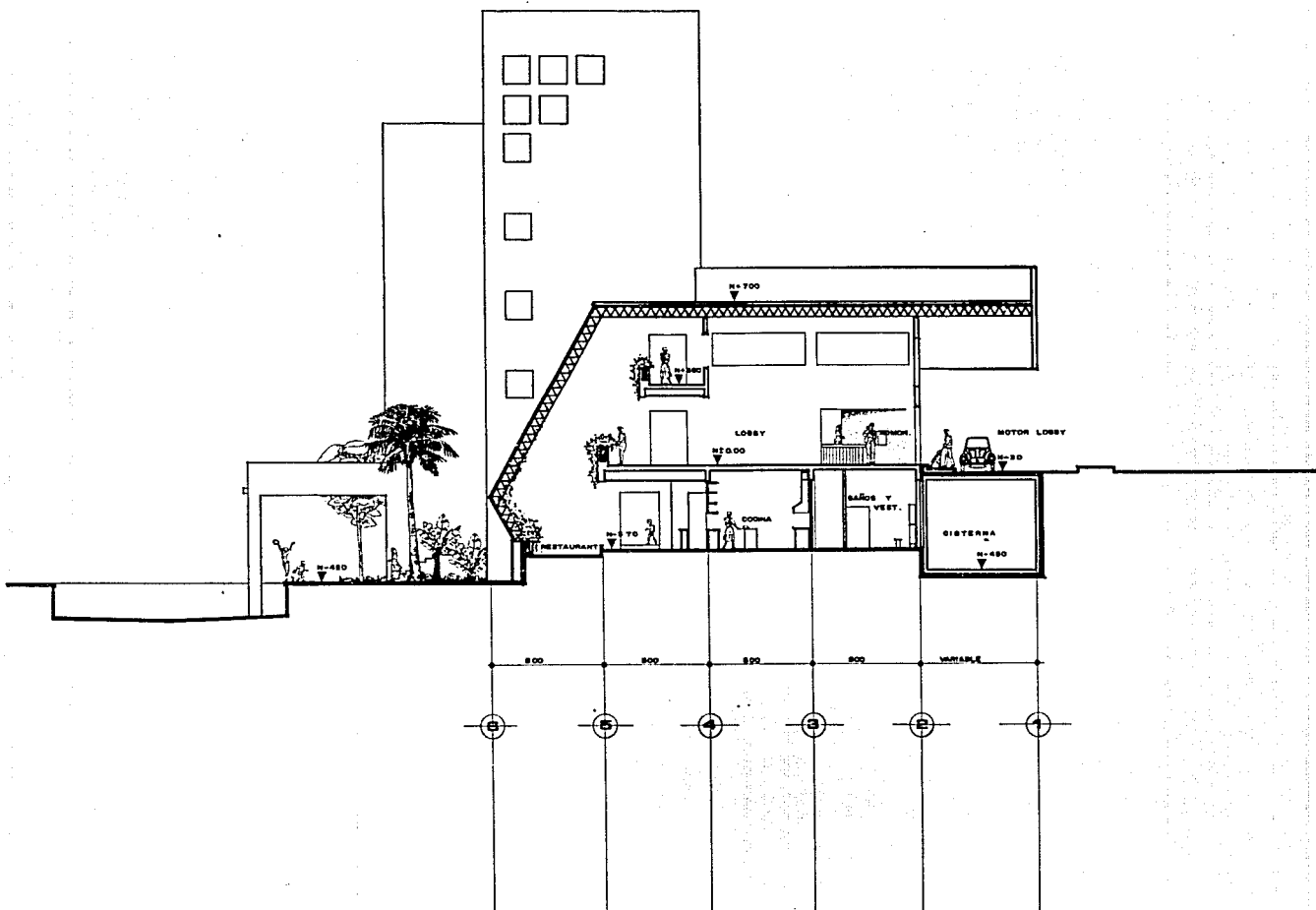
**PLANTA DE TECHOS  
ARQUITECTONICO.**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
ISLITAS**





**8**

**C O R T E**  
**A R Q U I T E C T O N I C O .**

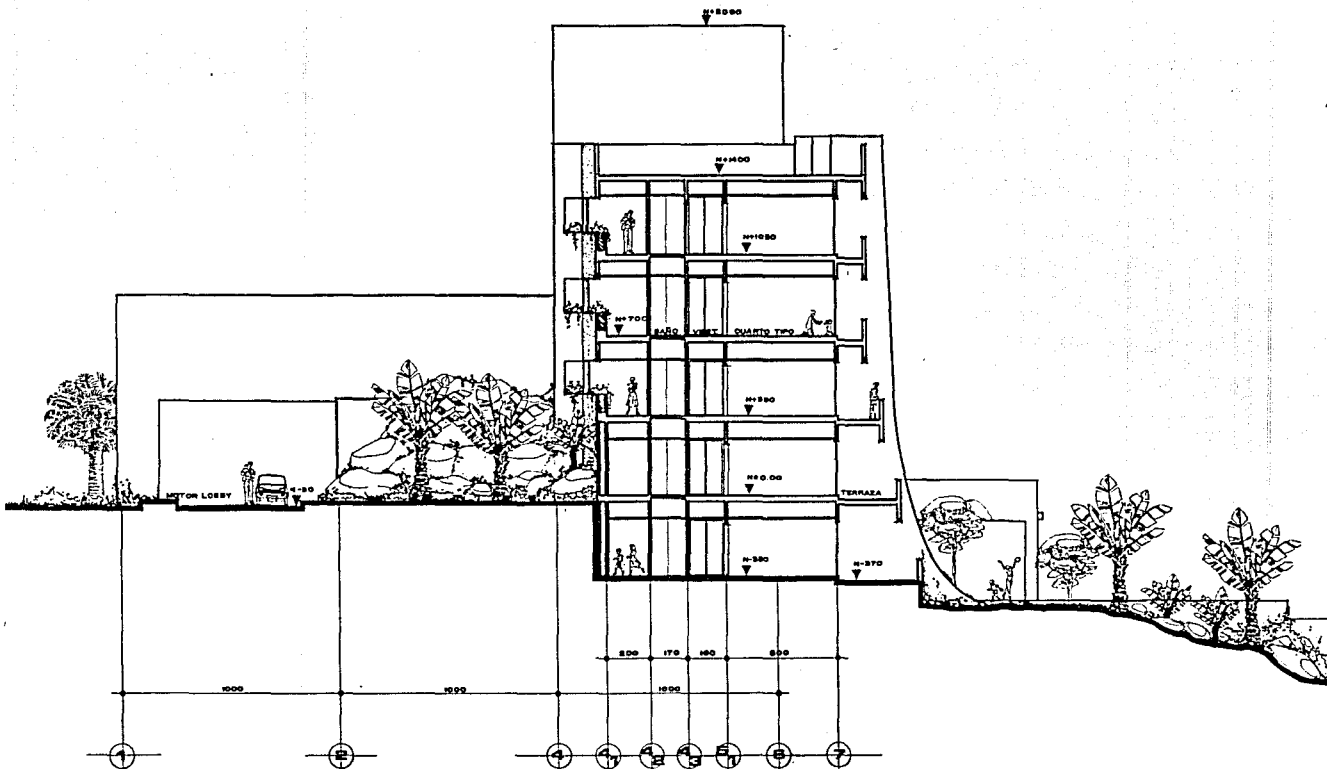
**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO** **ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

**HOTEL**



**ISLITAS**



**9 C O R T E**  
**A R Q U I T E C T O N I C O .**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

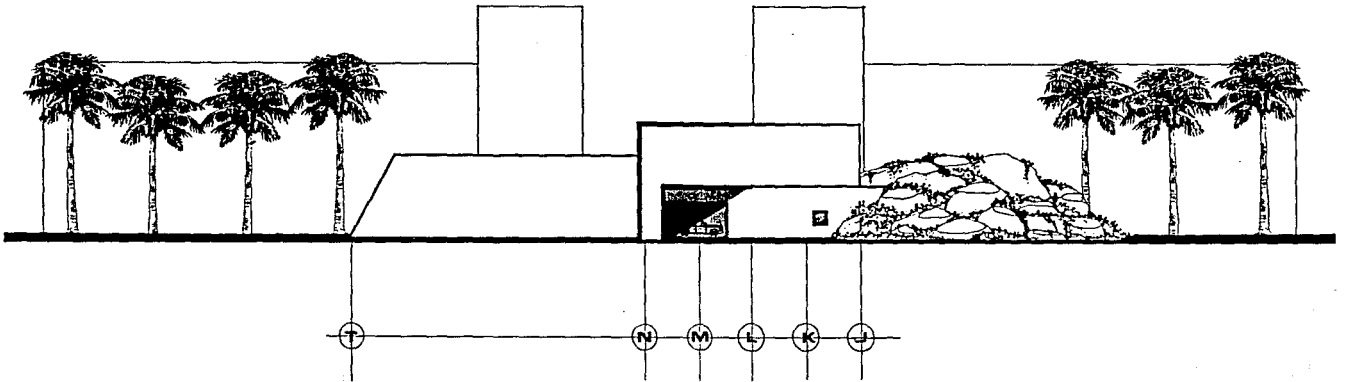
**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

**I HOTEL**

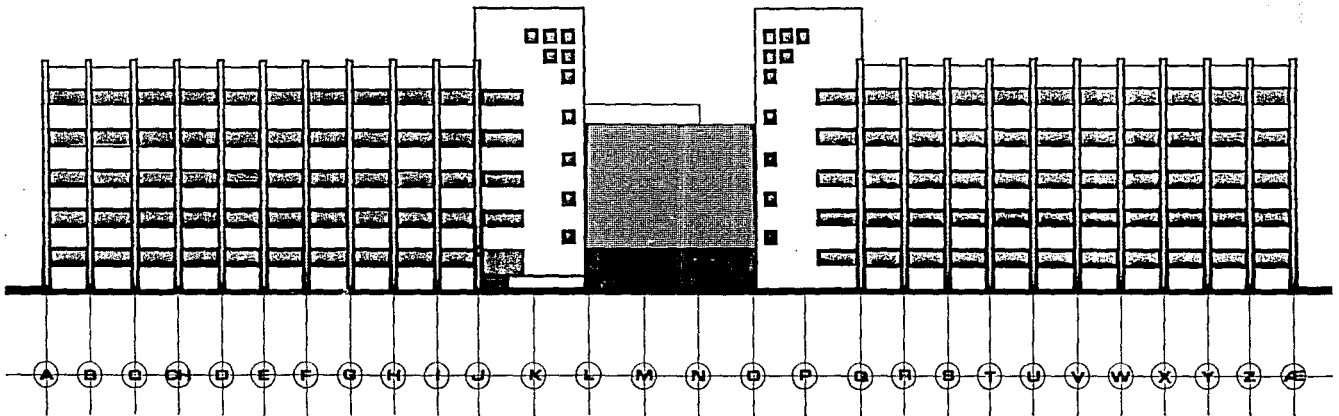


**ISLITAS**

FACHADA DE ACCESO



FACHADA A LA PLAYA



**10**

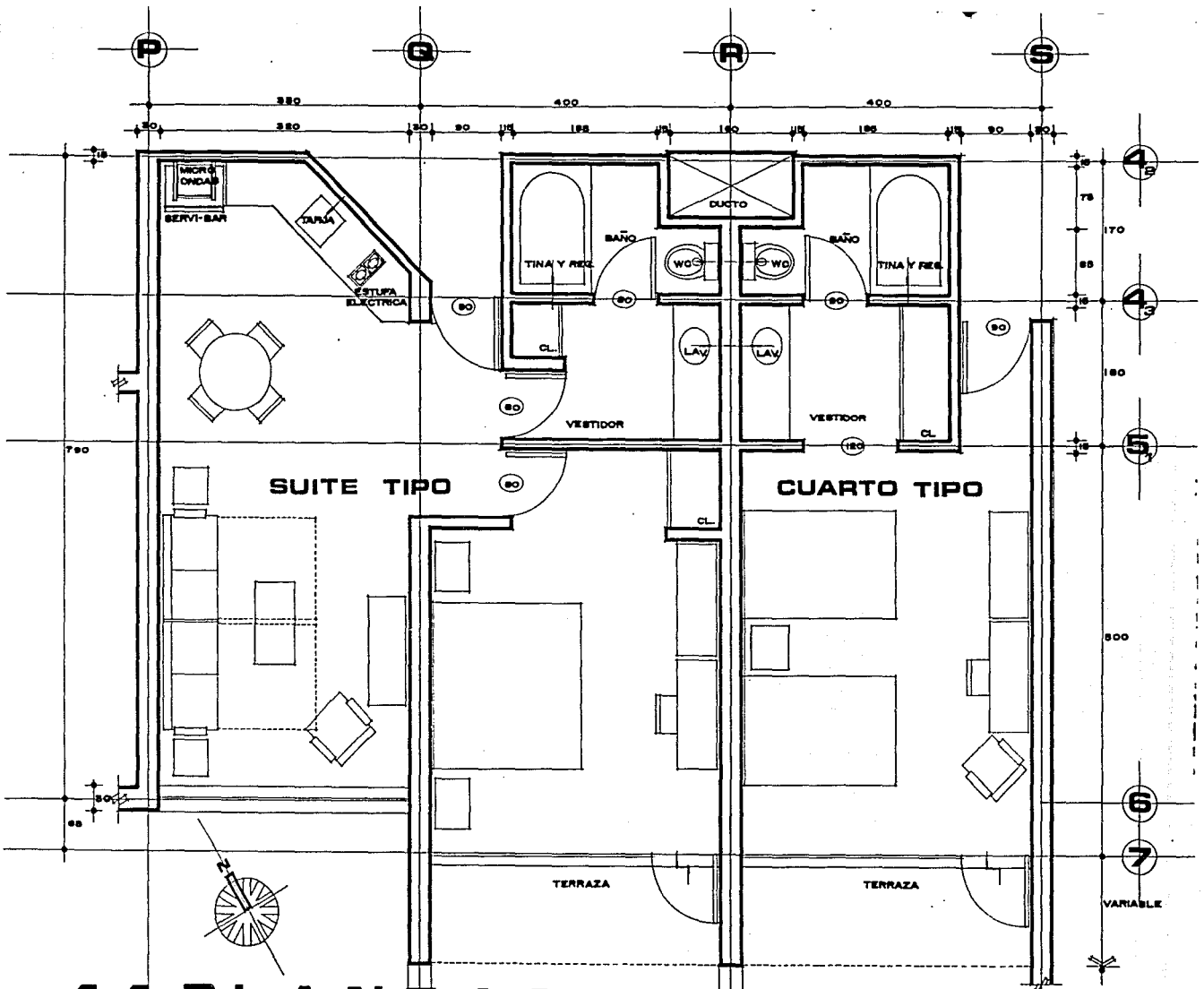
**FACHADAS  
ARQUITECTONICO.**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL**





**11**

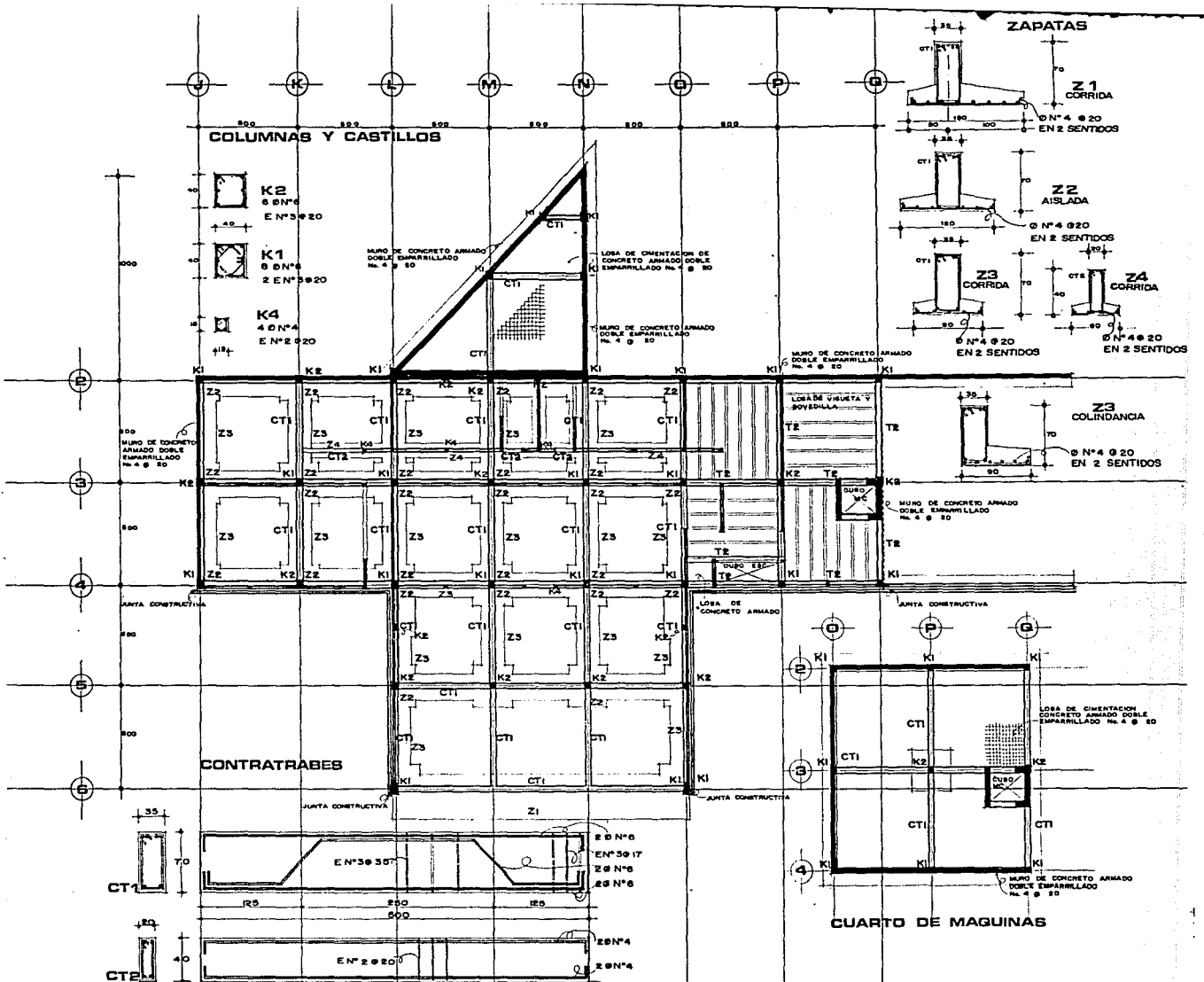
**PLANTAS TIPO  
ARQUITECTONICO.**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**I HOTEL**





1

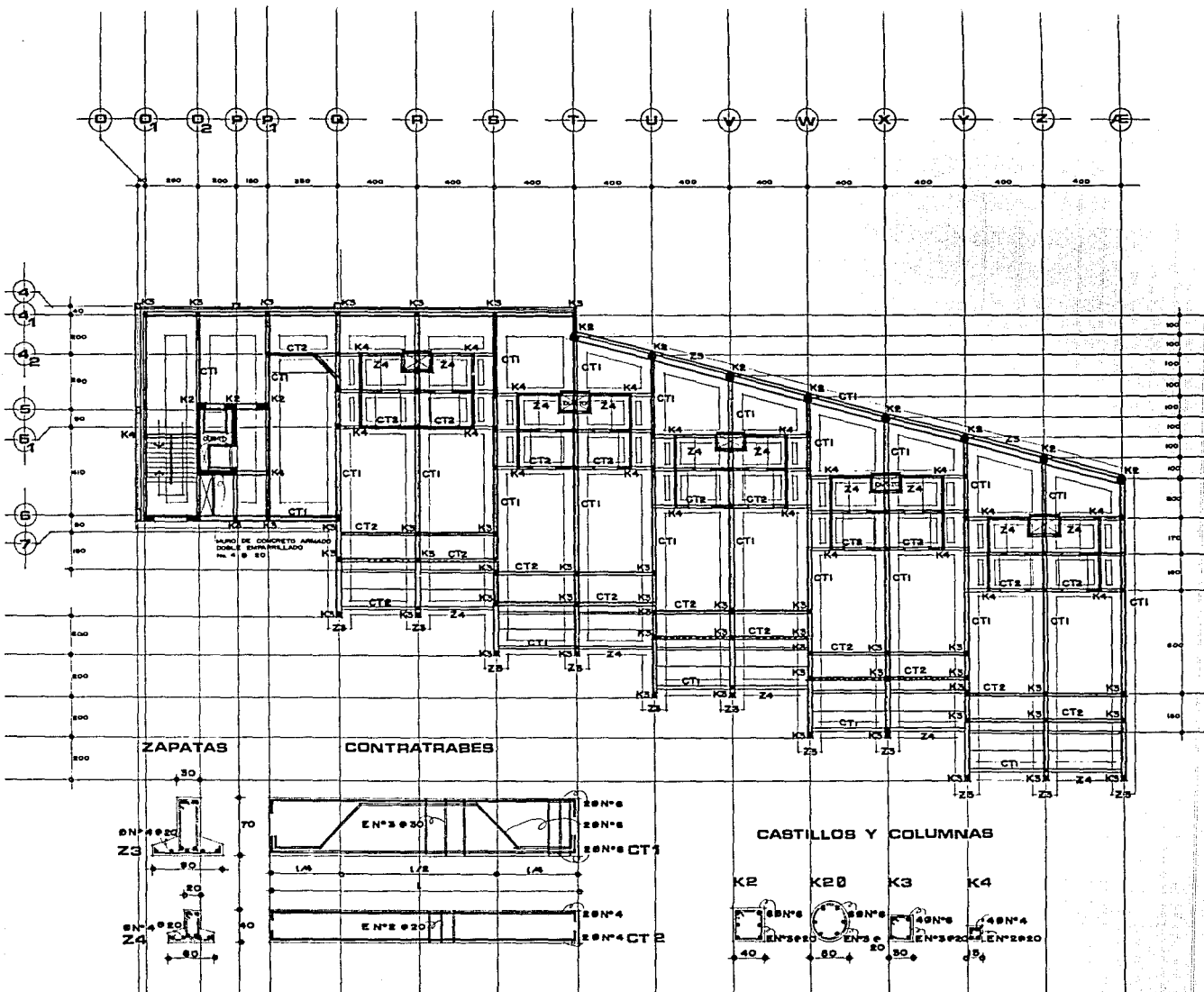
**PLANTA DE SERVICIOS ESTRUCTURAL CIMENTACION**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN ARQUITECTURA**

**W T O I**





**2**

**PLANTA TIPO  
ESTRUCTURAL CIMENTACION**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**LETO I**

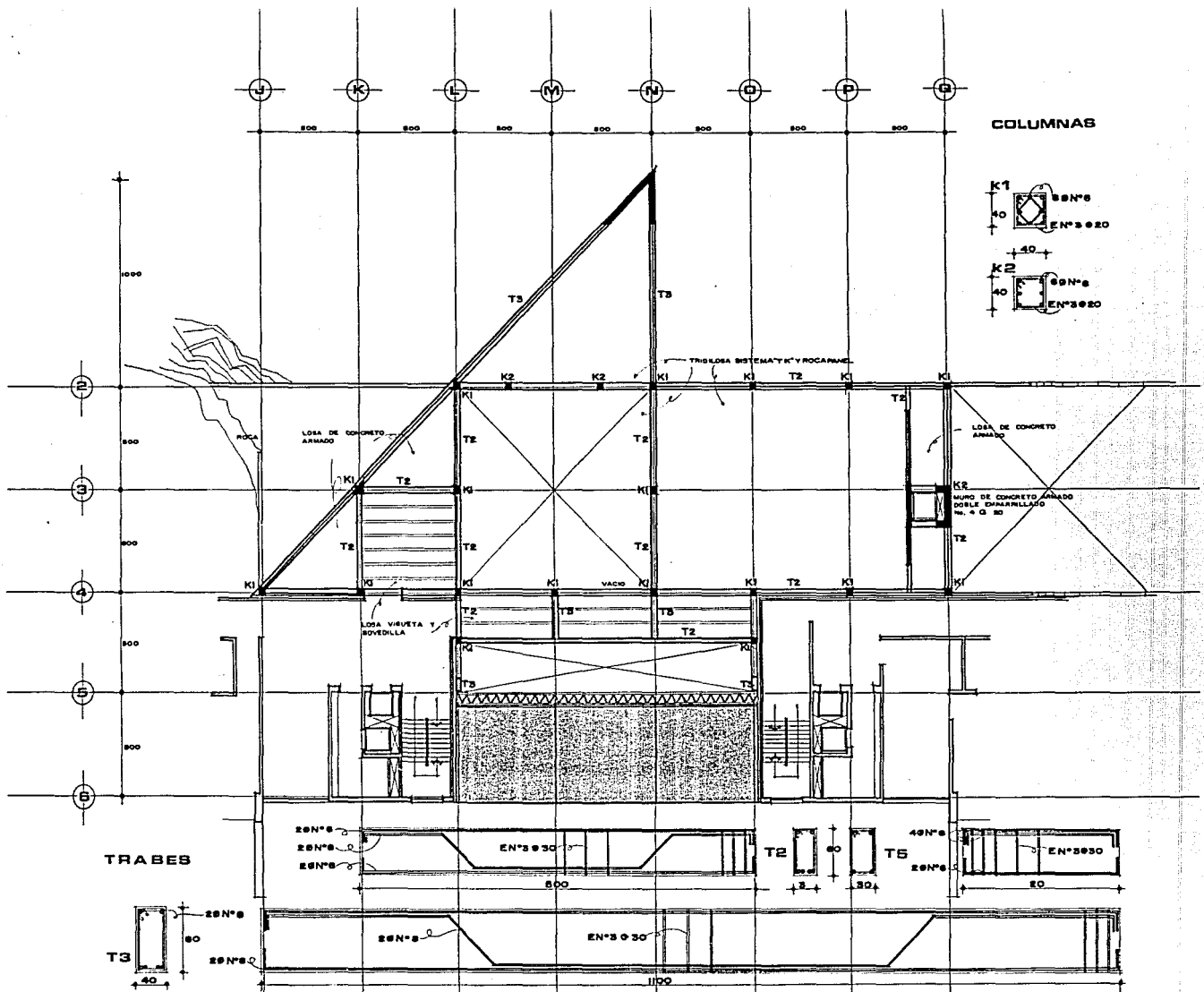












**6**

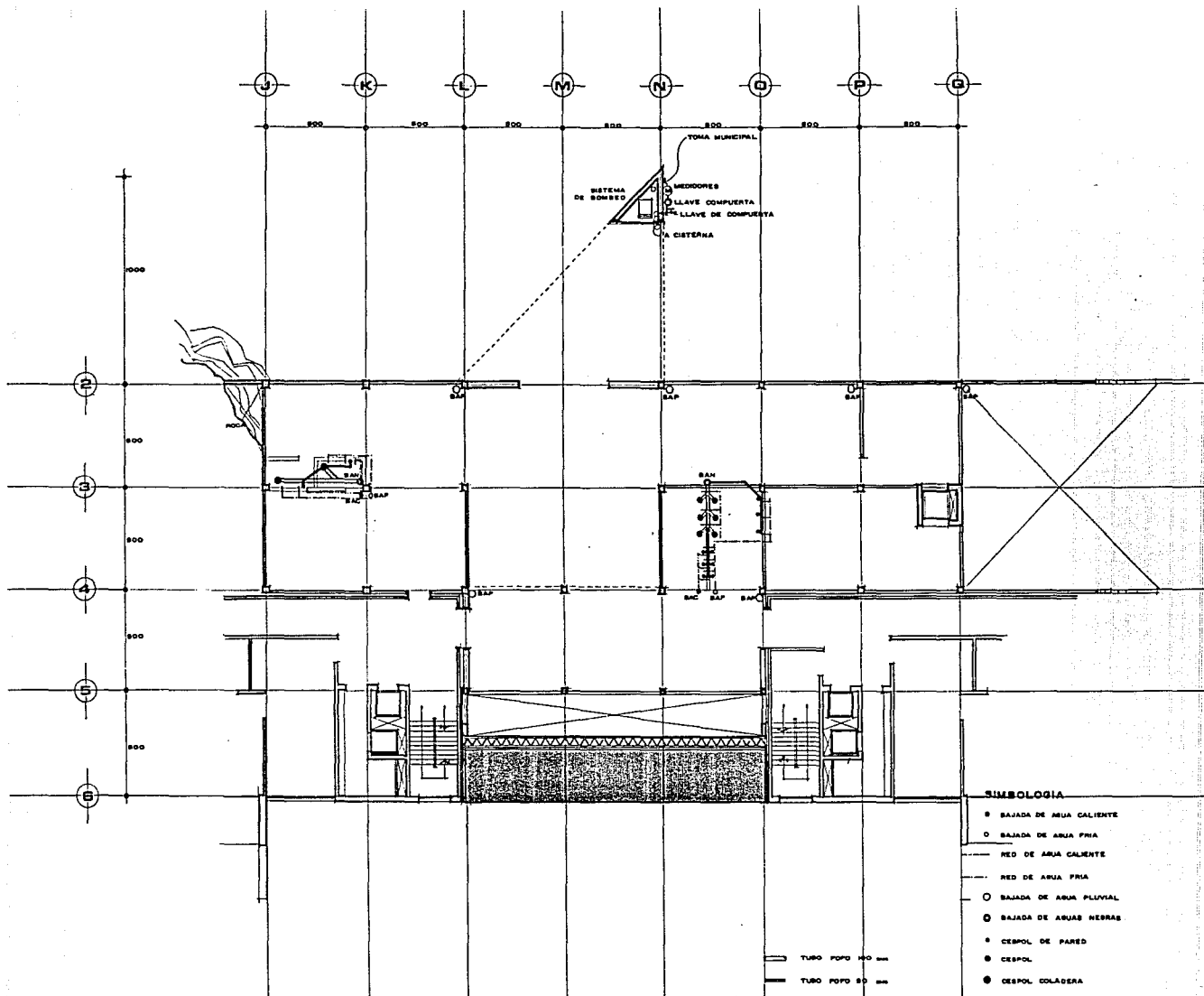
**PLANTA ALTA  
ESTRUCTURAL**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
ISLITAS**





1

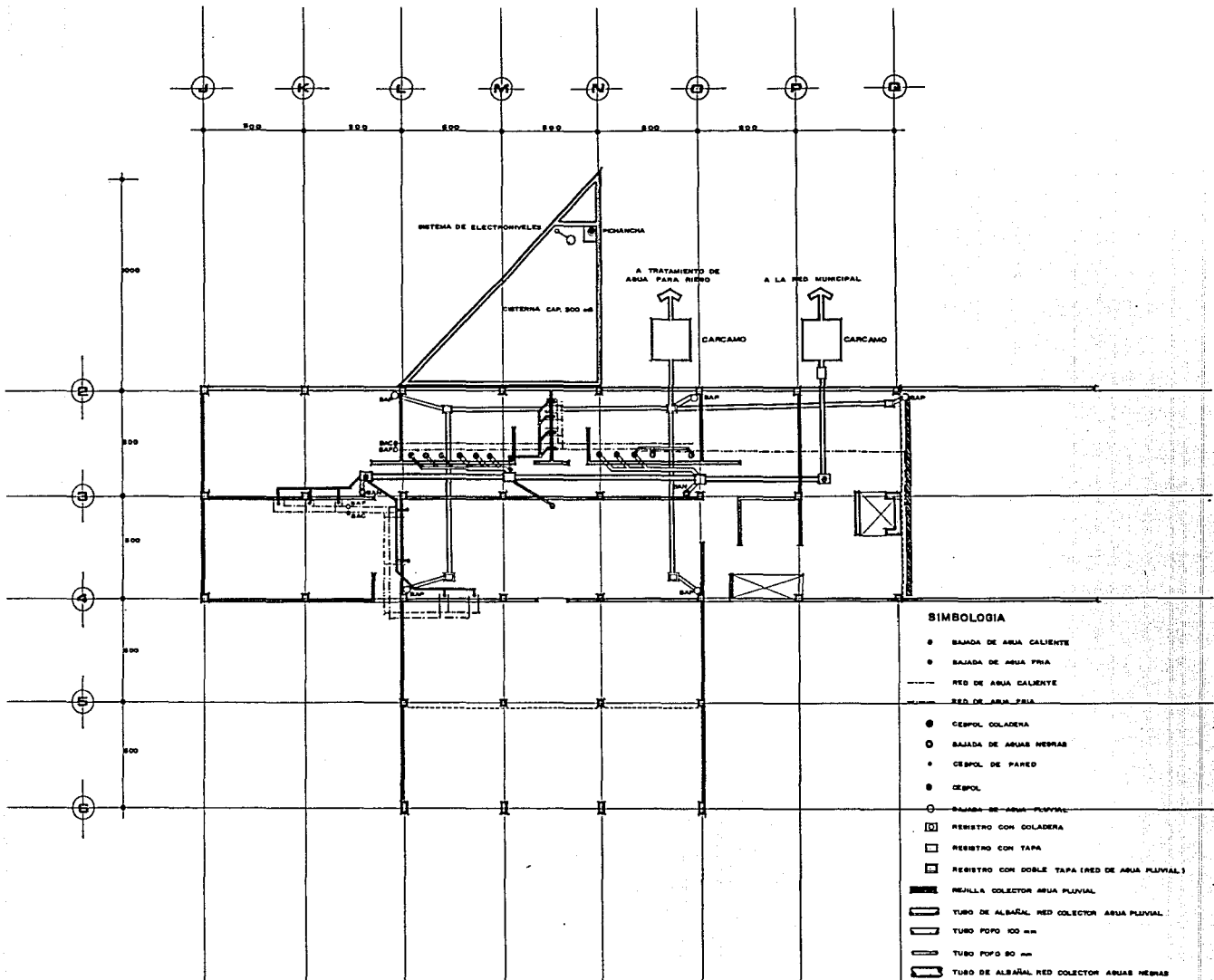
**PLANTA DE ACCESO  
INSTALACION HIDRO-SANITARIA**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
ISLITAS**





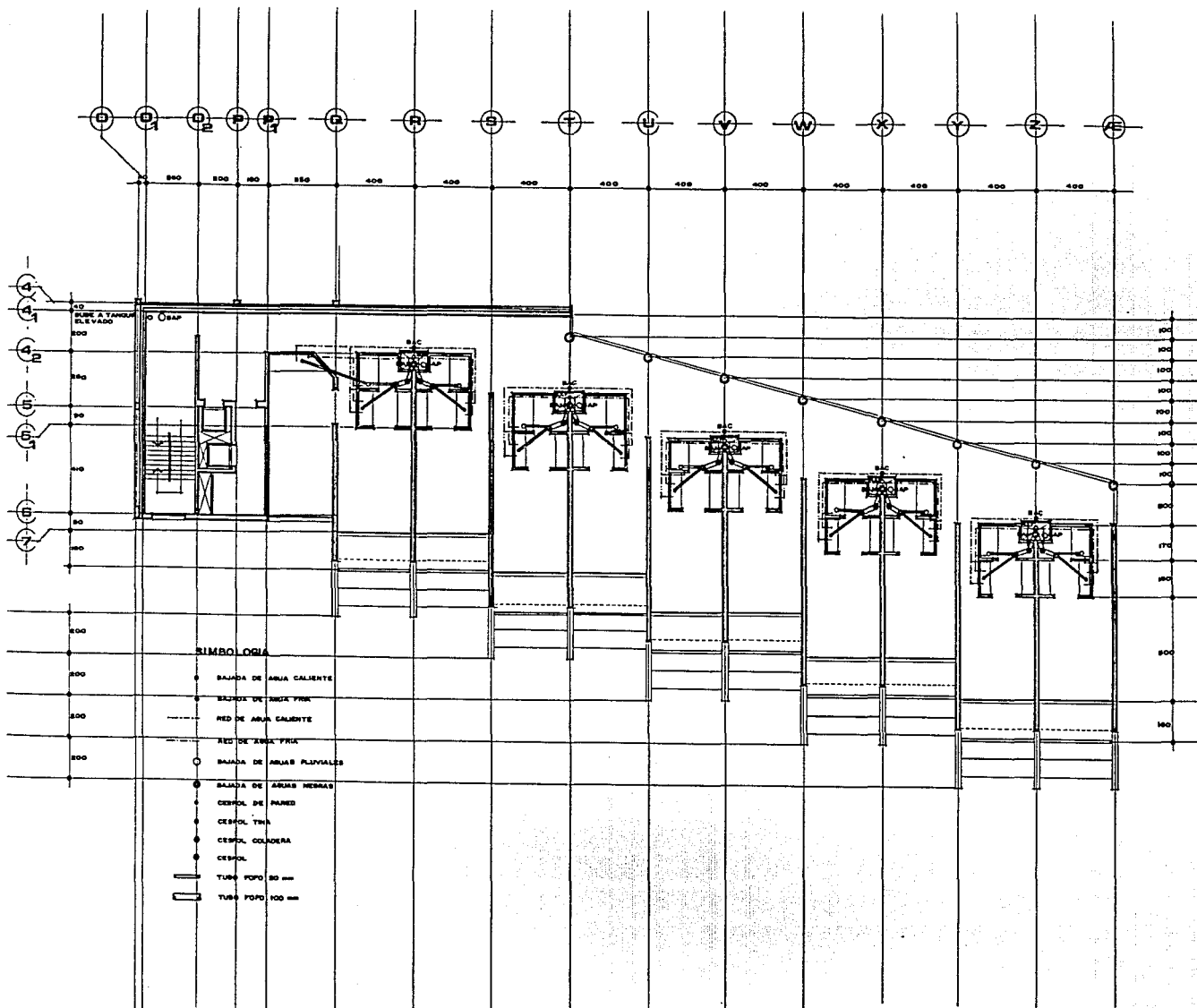
# 2 PLANTA DE SERVICIOS INSTALACION HIDRO-SANITARIA

PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

**HECTOR HERRERO** **ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

**HOTEL**





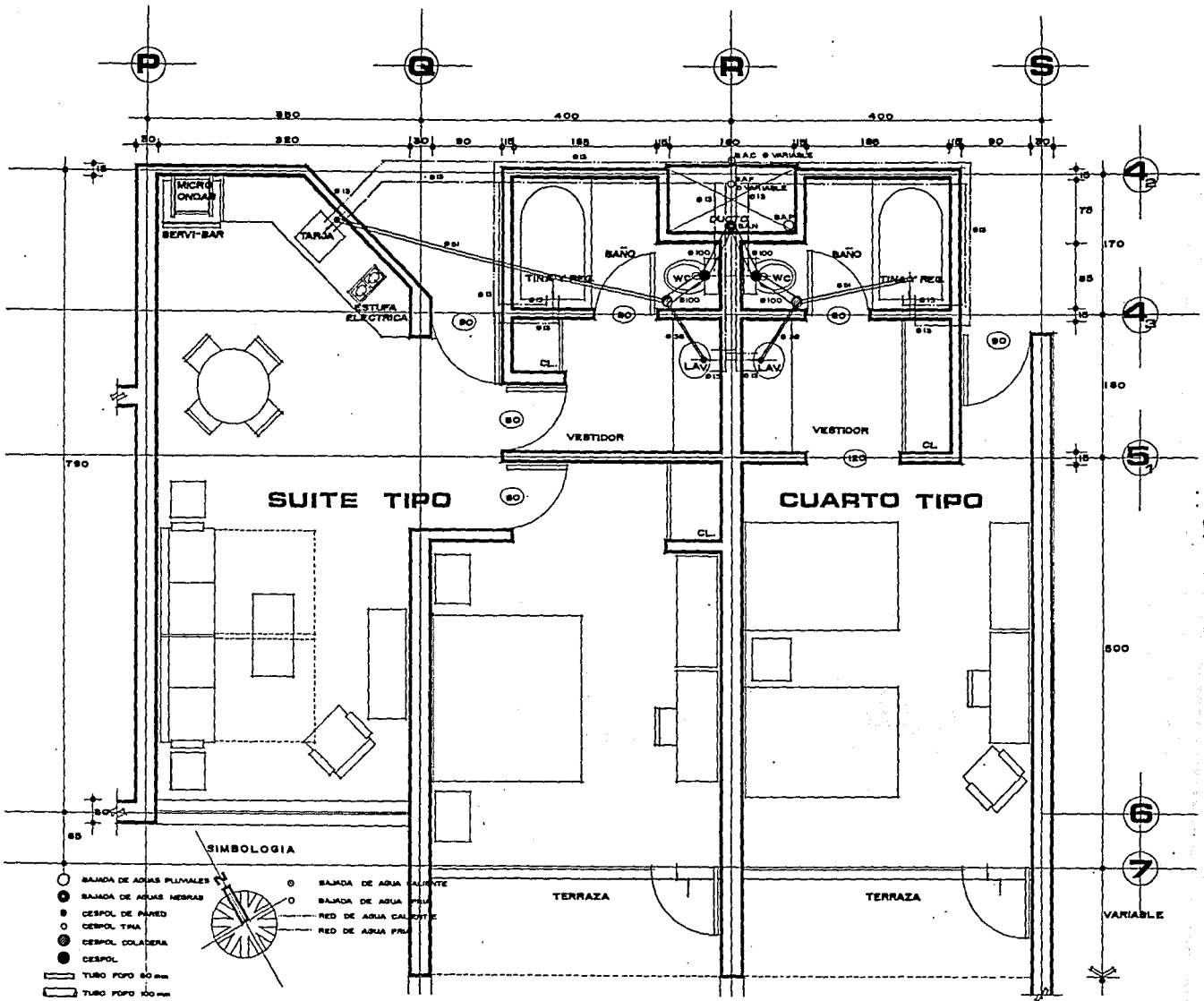
# 3 PLANTA TIPO INSTALACION HIDRO-SANITARIA

PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

**HECTOR HERRERO** ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

**HOTEL**  
**I**





# 4 PLANTAS TIPO

## INSTALACION HIDRO-SANITARIA

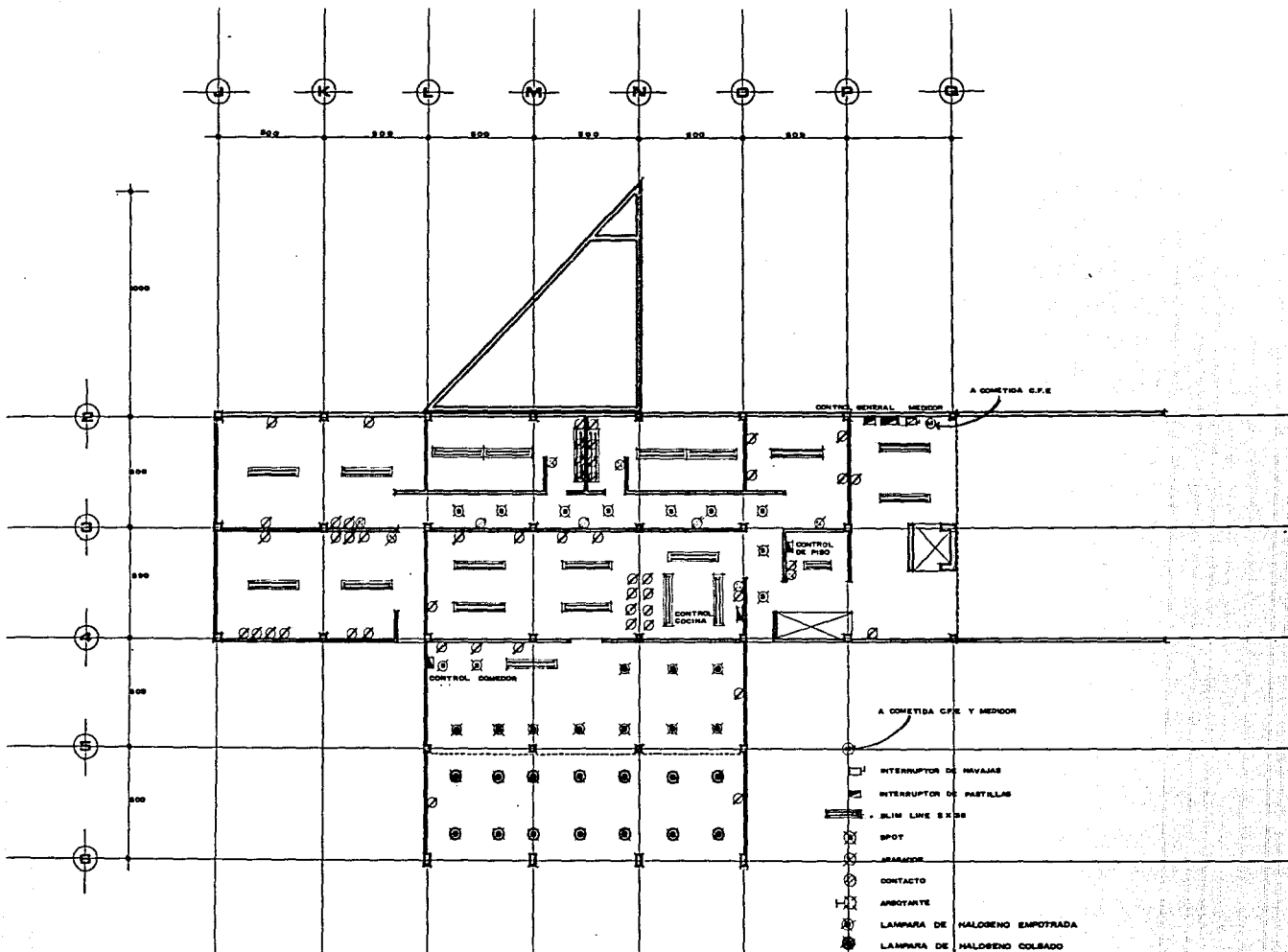
### PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

**HECTOR HERRERO** ENEP ACATLAN  
**ARQUITECTURA**

**HOTEL**







1

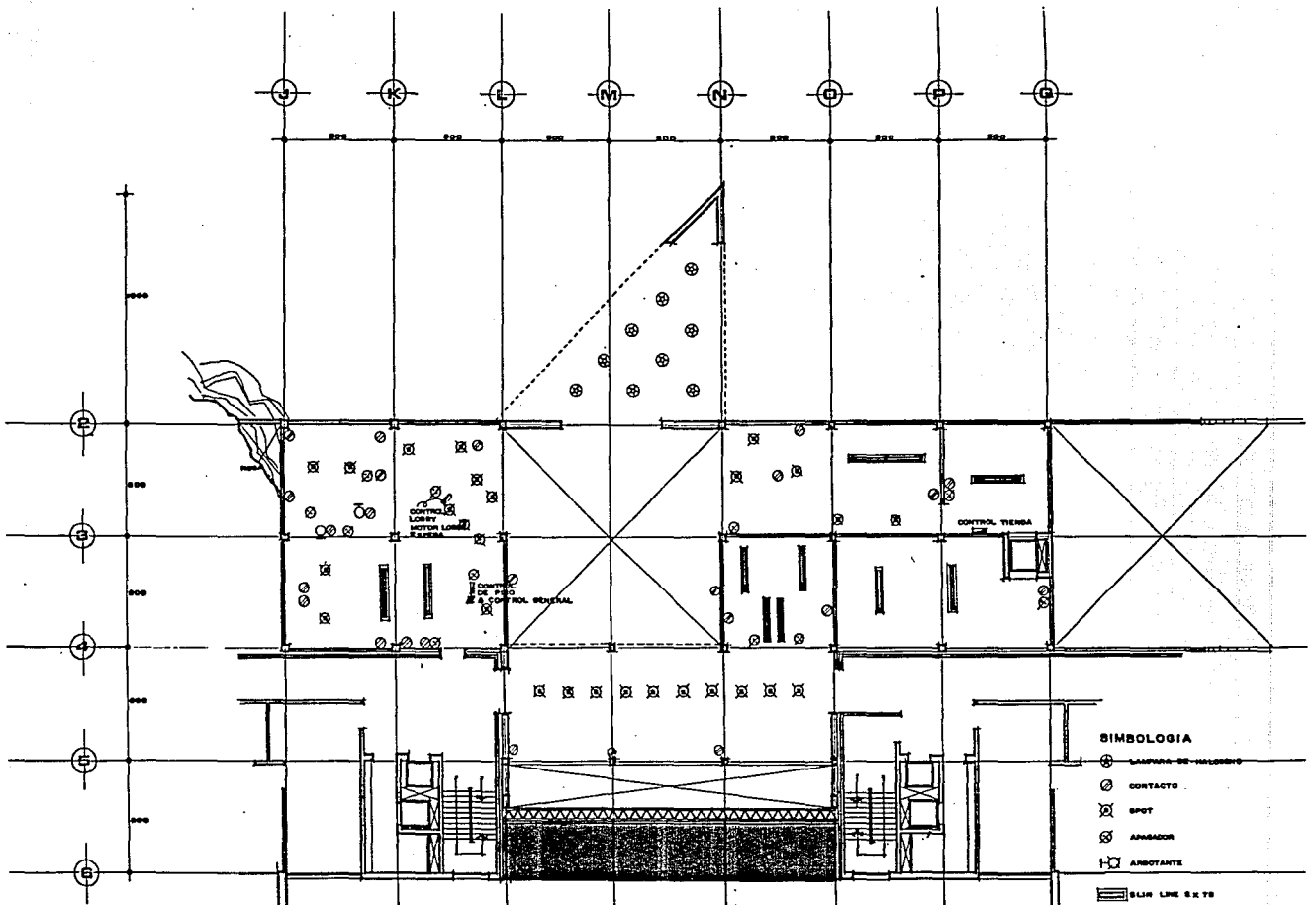
**PLANTA DE SERVICIOS  
INSTALACION ELECTRICA**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
ISLITAS**





**2**

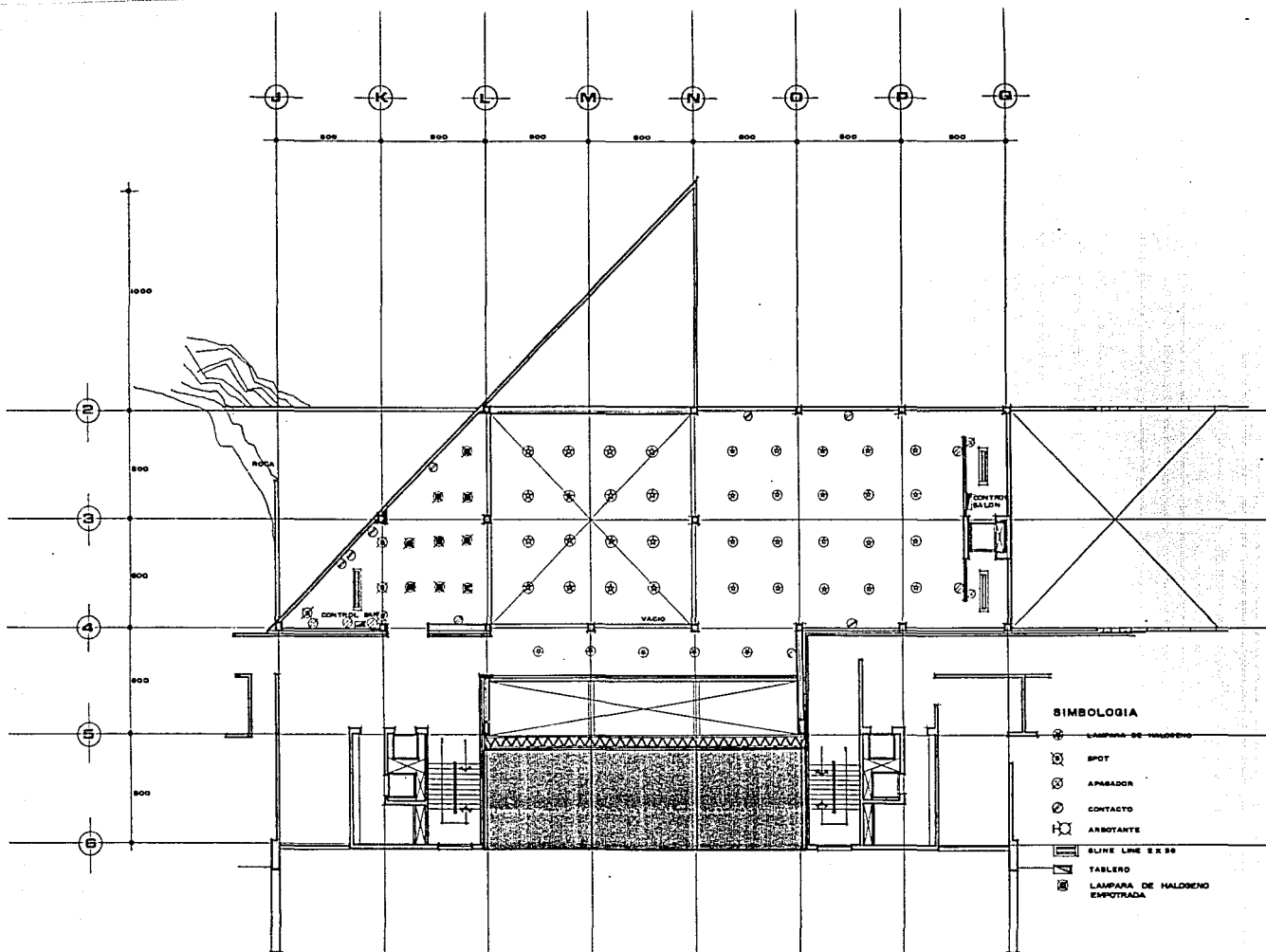
**PLANTA DE ACCESO  
INSTALACION ELECTRICA**

**PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT**

**HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA**

**HOTEL  
I**





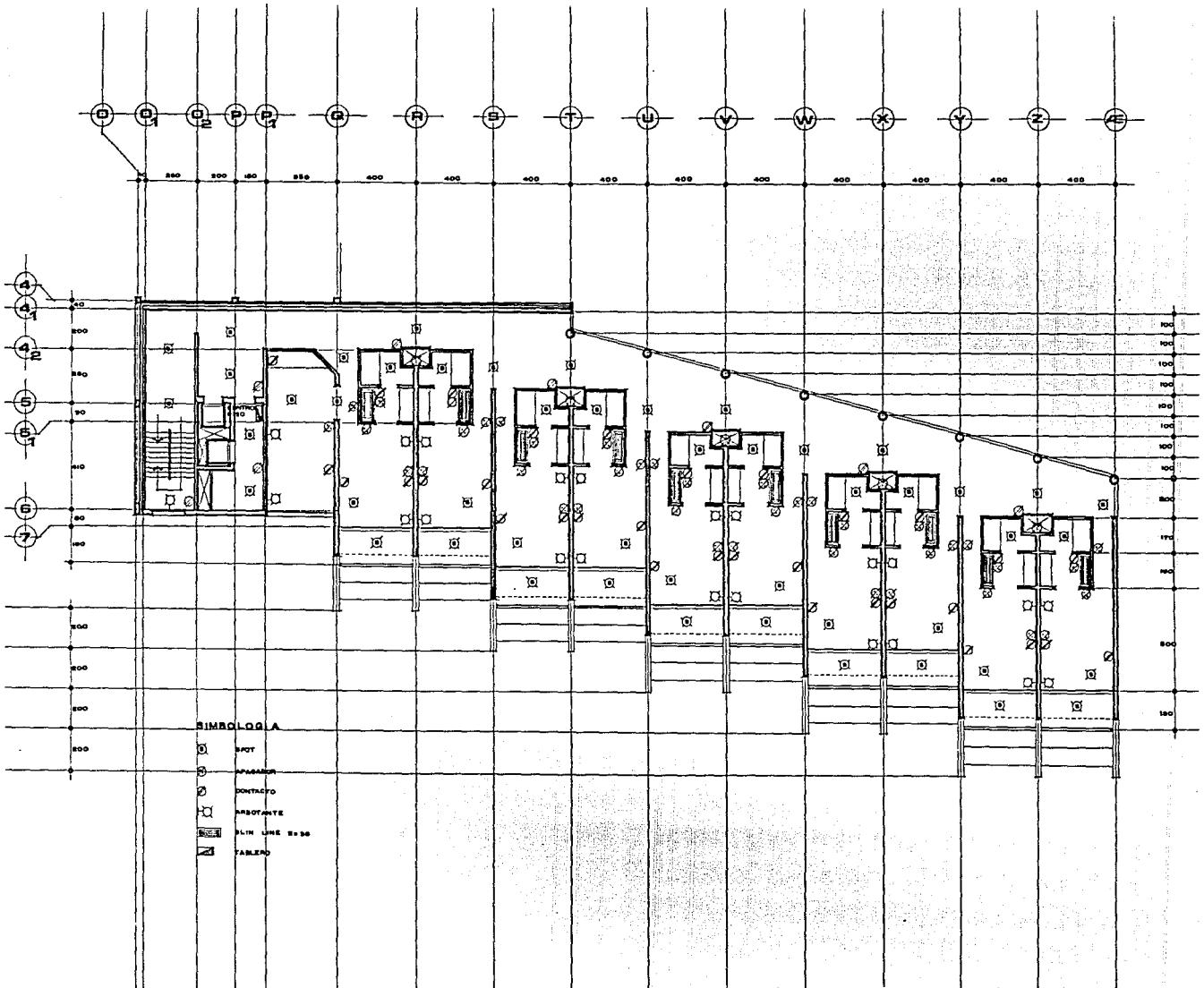
# 3 PLANTA ALTA INSTALACION ELECTRICA

PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

**HECTOR HERRERO** ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

**HOTEL**





# 4 PLANTA TIPO INSTALACION ELECTRICA

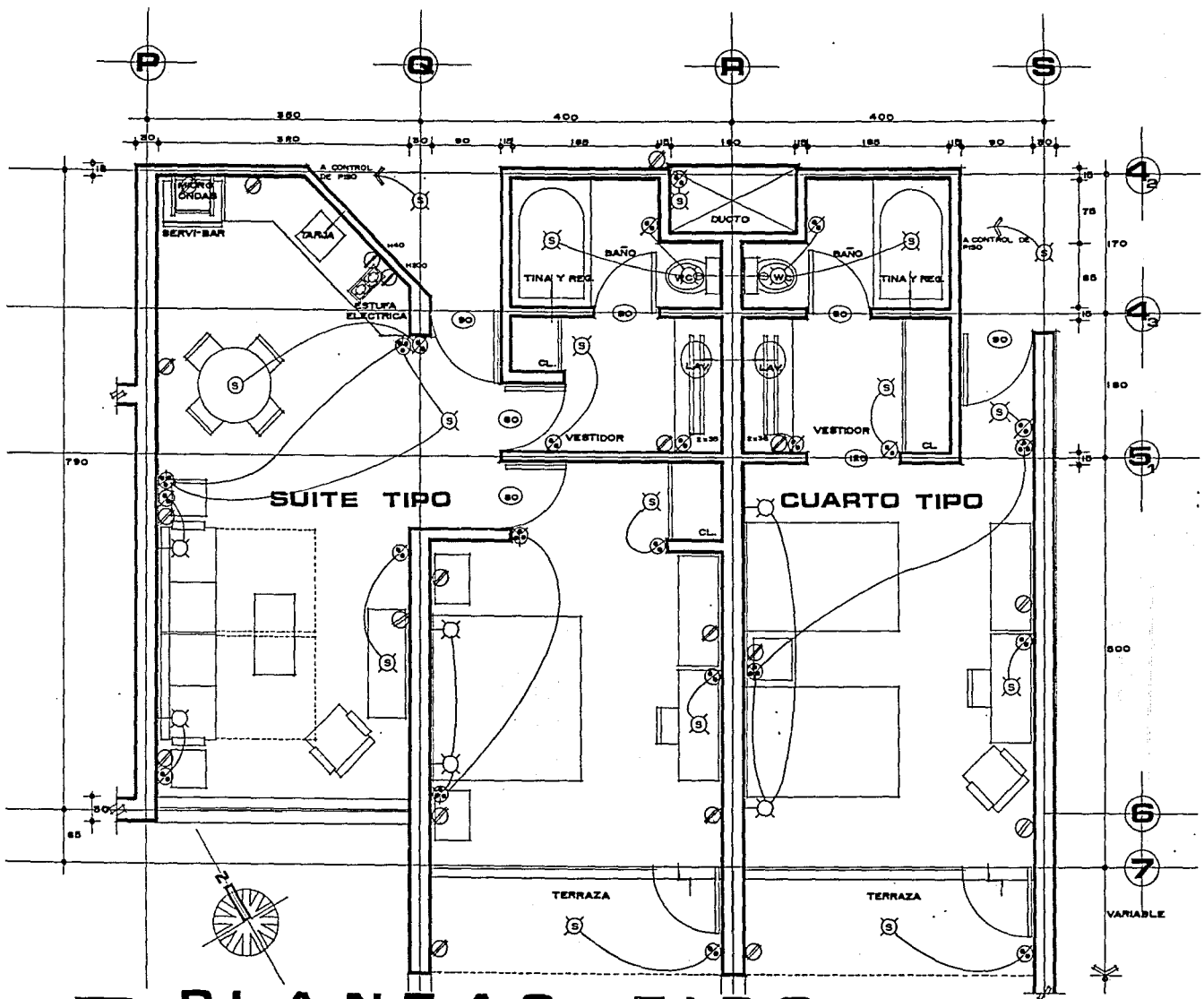
PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

**HECTOR HERRERO** ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

**HOTEL**



**ISLITAS**



# 5 PLANTAS TIPO INSTALACION ELECTRICA

PLAYA ISLITAS 1, SAN BLAS, NAYARIT

HECTOR HERRERO ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

HOTEL



## **BIBLIOGRAFIA**

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NAYARIT

PROYECTO URBANO TURISTICO, SAN BLAS, NAYARIT

CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO PARA UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS  
FONATUR

EL CONCRETO ARMADO EN LAS ESTRUCTURAS, TEORIA ELASTICA  
VICENTE PEREZ ALAMA  
EDITORIAL TRILLAS

INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS  
GAY-FAWCETT  
EDITORIAL GUSTAVO GILI

MANUAL DE INSTALACIONES  
SERGIO ZEPEDA  
EDITORIAL LIMUSA