

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

168  
205

# HOTEL

TRES ESTRELLAS  
FLAMINGOS NAYARIT

## TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO

DE **ARQUITECTO** PRESENTA

***JOSE LUIS MARTINEZ M.***

JURADO

M. ARQ. ENRIQUE SANABRIA A.  
ARQ. ERNESTO NATAREN DE LA R.  
ARQ. CESAR MORA VELAZCO

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

AÑO: 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.

# INDICE GENERAL

	PAG.
INTRODUCCIÓN.....	1
ANTECEDENTES.....	1
OBJETIVO DEL PROYECTO.....	2
LOCALIZACIÓN.....	3
UBICACION GEOGRAFICA.....	3
DATOS GEOGRAFICOS.....	4
ANALISIS DEL ÁREA PROPUESTA.....	5
MEMORIA DESCRIPTIVA.....	7
NATURALEZA DEL PROYECTO.....	7
UBICACIÓN FISICA DEL PROYECTO.....	8
CONCEPTO ARQUITECTÓNICO.....	9
MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACIONES.....	12

## INTRODUCCION

EL TURISMO CONSIDERADO COMO UN FENÓMENO CONTEMPORANEO DE UN DESMESURADO CRECIMIENTO EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS CONSTITUYE UN FACTOR FUNDAMENTAL PARA LA ECONOMÍA DE NUESTRO PAÍS, RAZÓN POR LA CUAL, EN LOS ÚLTIMOS AÑOS SE HA ESTRUCTURADO ADMINISTRATIVAMENTE, PARA CONVERTIRLO EN UN SOPORTE EFICAZ ORIENTADA AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE CARÁCTER ECONÓMICO Y SOCIAL PROPUESTO PARA EL SECTOR.

ACTUALMENTE EN MÉXICO, EL GOBIERNO FEDERAL POR MEDIO DE MODIFICACIONES EN LA LEY DE INVERSIONES EXTRANJERAS, PERMITE EL ACCESO MÁS FLUIDO DE CAPITALES FORÁNEOS HACÍA NUESTRO PAÍS, CANALIZANDOLOS DIRECTAMENTE A LA CREACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA, PARA INCREMENTAR CUANTITATIVA Y CUALITATIVAMENTE LA OFERTA ACTUAL.

A TRAVÉS DE LA ASIGNACIÓN DE MAYORES RECURSOS DESTINADOS A PROMOVER Y DAR A CONOCER LA CALIDAD Y DIVERSIDAD DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS MEXICANOS EN LOS QUE SE CONJUGAN ARQUITECTURA, CULTURA, FOLKLORE, RECURSOS NATURALES, ARTESANÍAS Y LA TRADICIONAL HOSPITALIDAD DEL PUEBLO DE MÉXICO. SE PRETENDE CAPTAR Y PARTICIPAR MÁS DINÁMICAMENTE EN EL MERCADO DEL TURISMO MUNDIAL. DE ESTA FORMA, SE ESTÁN DANDO TODAS LAS CONDICIONES PARA ALCANZAR LAS METAS QUE EN MATERIA DE TURISMO SE PROPONE NUESTRO PAÍS.

ESTA SITUACIÓN QUEDA EN EVIDENCIA SI SE ANALIZA NUESTRA PARTICIPACIÓN EN LA CAPTACIÓN DE TURISMO RECREATIVO A NIVEL MUNDIAL, MERCADO EN EL CUAL MÉXICO HA LOGRADO MANTENERSE EN UNA RELATIVA ESTABILIDAD.

CENTROS Y DESARROLLOS TURÍSTICOS DOTADOS CON UNA EXCELENTE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS, ESTÁN A DISPOSICIÓN DE LOS VIAJEROS INTERNACIONALES EN MUCHAS LOCALIDADES DEL MUNDO, Y LA ATRACCIÓN QUE EJERCEN SOBRE LOS TURISTAS QUE LOS INDUCEN A VISITARLOS ESTÁ CONDICIONADA POR FACTORES ECONÓMICOS Y SOCIALES ES POR ESO QUE RESULTA INDISPENSABLE INCORPORAR EN CUALQUIER PROYECTO LOS ELEMENTOS NESESARIOS QUE LOS DISTINGAN Y LOS HAGAN REALMENTE COMPETITIVOS FRENTE A LOS DEMÁS PROYECTOS, ASEGURANDO ASÍ UN ÉXITO ECONÓMICO PERMANENTE.

HACIA ESTA ÚLTIMA CONCEPCIÓN DEL TURISMO PRETENDE INCORPORARSE EL PROYECTO "FLAMINGOS", PONIENDO A DISPOSICIÓN DE LOS TURISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES UNA MEZCLA INTEGRAL DE SERVICIOS DE CALIDAD EN EL MARCO DE LA IMPRESIONANTE BELLEZA DE BAHÍA DE BANDERAS, DOTADA DE ELEMENTOS EN LOS QUE LOS ASPECTOS ECOLÓGICOS CULTURALES, HISTÓRICOS, Y FOLKLÓRICOS HABRÁN DE JUGAR UN PAPEL FUNDAMENTAL EN LA CREACIÓN DE UN PRODUCTO DIGNO Y COMPETITIVO A NIVEL INTERNACIONAL.

## OBJETIVOS DEL PROYECTO FLAMINGOS.

EN LA COSTA JALISCIENSE DE BAHÍA DE BANDERAS SE LOCALIZA PTO VALLARTA, UNO DE LOS PRINCIPALES CENTROS VACACIONALES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EL QUE SE HA CARACTERIZADO POR UN EXPLOSIVO CRECIMIENTO, CUYA INFLUENCIA COMIENZA A EXTENDERSE HACIA EL NORTE EN EL ESTADO DE NAYARIT.

ALGUNOS DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DEL DESARROLLO TURÍSTICO, APUNTA A LOGRAR UNA ALTERNATIVA VIABLE DE CRECIMIENTO ECONÓMICO, BASADA EN EL SECTOR TURISMO, BAJO DOS ASPECTOS: EL PRIMERO TIENE RELACIÓN CON LA ESTRUCTURACIÓN DE UNA MEZCLA DE SERVICIOS TURÍSTICOS INTEGRALES, COMPETITIVOS, Y EL SEGUNDO, LOGRAR UNA EFICAZ Y EFICIENTE MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES, INSERTO DE UN PLAN DE RESPETO ECOLÓGICO.

LA PROPUESTA ESPECIFICA DEL PROYECTO "FLAMINGOS", SE GENERA A PARTIR DE RESULTADOS DE SONDEOS Y ANÁLISIS DE MERCADO LLEVADOS A CABO EN LA ZONA DE BAHÍA DE BANDERAS, DE LOS QUE SE DESPRENDEN LOS SOPORTES DE DEMANDA QUE GARANTIZAN EL ÉXITO DE LA INICIATIVA CON UNA MEZCLA DE SERVICIOS EQUILIBRADA, ORIENTADA PARA ATENDER SEGMENTOS DE MERCADEO DE USUARIOS NACIONALES Y EXTRANJEROS DE CLASE MEDIA, MEDIA ALTA Y ALTA.

## UBICACION GEOGRAFICA.

EL ESTADO DE NAYARIT LIMITA AL NORTE CON LOS ESTADOS DE SINALOA Y DURANGO, AL SUR CON EL ESTADO DE JALISCO, AL ESTE CON DURANGO, JALISCO Y ZACATECAS Y AL OESTE CON EL OCÉANO PACÍFICO. SU TERRITORIO ES ALARGADO CON DIRECCIÓN SURESTE A NOROESTE, SE UBICA AL OCCIDENTE DE LA MESA CENTRAL, DE MODO QUE DESCENDE DESDE LAS CÚSPIDES DE LA SIERRA MADRE HASTA EL LITORAL DEL OCÉANO PACÍFICO CON UNA ANCHURA MEDIA DE 180 KM., Y UNA LONGITUD MÁXIMA DE 277KM, Y CON UNA LÍNEA DE COSTA DE 289 KM.

## LA ZONA DE BAHIA DE BANDERAS.

LA ZONA DE BAHÍA DE BANDERAS SE LOCALIZA EN LA REGIÓN COSTERA SUR DEL ESTADO DE NAYARIT Y COMPRENDE PARTE DE LA FRANJA LITORAL NORTE DEL ESTADO DE JALISCO, EN DONDE SE UBICA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE PTO VALLARTA.

EL CLIMA DE BAHÍA DE BANDERAS ES PROPICIO PARA EL TURISMO, CON TEMPERATURAS PROMEDIO QUE OSCILAN ENTRE 21,9 Y 29,1 °C, QUE DETERMINAN UN PROMEDIO ANUAL IGUAL A 26,1°C!! PRÁCTICAMENTE EN EL 90% DE LOS DÍAS DEL AÑO PRESENTAN DESPEJADOS.

EL VIENTO SE PRESENTA A UNA VELOCIDAD PRÁCTICAMENTE CONSTANTE DE 6 A 12 NUDOS, DURANTE TODO EL AÑO.

EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE PUERTO VALLARTA, PERMITE A LOS TURISTAS TANTO NACIONALES COMO EXTRANJEROS, GOZAR DE LA BAHÍA Y DE SUS SERVICIOS A TRAVÉS DE CONEXIONES DIRECTAS POR LA VÍA AÉREA, CON LAS PRINCIPALES ENTIDADES DE LA REPÚBLICA Y CON ALGUBAS DE LAS MÁS IMPORTANTES CIUDADES DE LOS ESTADOS UNIDOS Y DEL CANADÁ Y A TRAVÉS DE ELLAS CON DIVERSOS DESTINOS DE ASIA Y EUROPA.

LAS CARRETERAS ESTATALES Y FEDERALES HACEN POSIBLE LAS VISITAS POR VÍA TERRESTRE, EN ESPECIAL PARA AQUELLOS TURISTAS PROVENIENTES DESDE EL INTERIOR DE LOS ESTADOS DE JALISCO Y NAYARIT Y DE LAS ENTIDADES VECINAS A ELLOS.

SEIS FACTORES FUNDAMENTALES SUSTENTAN EL FUTURO EXITOSO DE TURISMO EN BAHÍA DE BANDERAS.

-A). UN PRIMER ELEMENTO LO CONSTITUYE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS NATURALES INTEGRADO POR NUMEROSAS PLAYAS DE AGUAS CRISTALINAS, EN DIVERSAS TEXTURAS Y LONGITUDES, UN CLIMA FAVORABLE PARA LA PRACTICA DE DEPORTES NAÚTICOS Y DE PLAYA Y LAS SIN IGUAL ORNAMENTACIÓN NATURAL DE SU VEGETACIÓN.

-B). EL SEGUNDO FACTOR ES PTO. VALLARTA, LOCALIZADO EN LA PARTE SUR DE LA BAHÍA ESTE DESTINO OFRECE AL TURISMO UN AMBIENTE MUY PARTICULAR GRACIAS AL PAISAJE URBANÍSTICO QUE HA LOGRADO CONSERVAR, A SUS PLAYAS, A LA CONJUNCIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS INTEGRALES Y A LA FACILIDAD DE ACCESO POR VÍAS AÉREAS, MARÍTIMAS Y TERRESTRES.

-C). LA FUERZA DE PTO. VTA. A EXTENDIDO SU INFLUENCIA HACIA EL NORTE DE LA BAHÍA, EN DONDE UN INCIPIENTE PERO VIGOROSO MOVIMIENTO TURÍSTICO HA COMENZADO A GENERARSE CON LA INSTALACIÓN DEL DESARROLLO NVO VALLARTA, Y CON EL FRACCIONAMIENTO FLAMINGOS, ESTA PLATAFORMA DEL DESARROLLO TURÍSTICO CON EL ESTADO DE NAY, CONSTITUYE EL TERCER FACTOR.

-D). EL CUARTO FACTOR LO CONSTITUYE EL HECHO DE QUE NUEVO VAYARTA ES EL PRIMER CENTRO NAUTICO DE LATINOAMÉRICA, CON CANALES NAVEGABLES A LOS QUE SE ACCEDEN DESDE EL MAR, CUENTA CON UN CLUB DE YATES, HOTELES Y TODOS LOS SERVICIOS PARA LA RECREACION Y EL ESPARCIMIENTO, PARALELAMENTE SE HAN ESTABLECIDO CONDOMINIOS ZONAS COMERCIALES Y RESIDENCIAS CON EXELENTE FUNCIONALIDAD.



.- POR SU PARTE "FLAMINGOS" CUENTA CON UNA ZONA FRACCIONADA EN LA CUAL SE CONSTRUIRÁN, HOTELES, CONDOMINIOS, ÁREAS COMERCIALES E INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA DE APOYO, POSEE UN CAMPO DE GOLF PROFESIONAL RODEADO DE LAGUNAS, PEQUEÑOS LAGOS Y RESTAURANT-BAR.

-E). UN QUINTO FACTOR TIENE SU BASE EN EL INTERÉS POR PARTE DE INVERSIONISTAS PRIVADOS EN PARTICIPAR EN LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ZONA NAYARITA DE BAHÍA DE BANDERAS, QUE APRECIAN LAS BONDADES DEL ÁREA Y LA FACTIBILIDAD FINANCIERA Y DE MERCADO QUE PRESENTA.

-F). FINALMENTE COMO SEXTO FACTOR, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAY, EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DE LOS DESTINOS DE LA ENTIDAD, A TOMADO LA DECISIÓN DE ESTRUCTURAR ALTERNATIVAS VIABLES PARA SU DESARROLLO INTEGRAL, LAS POSIBILIDADES QUE PRESENTAN LAS COSTAS DEL ESTADO Y EN ESPECIAL LAS DE BAHÍA DE BANDERAS, HAN CONTRIBUIDO A QUE LOS ESFUERZOS DEL GOBIERNO ESTATAL SE CENTREN EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO DE ESA LOCALIDAD.

#### FRACCIONAMIENTO FLAMINGOS.

EL FRACCIONAMIENTO FLAMINGOS, ES UNA INTEGRACIÓN DE TERRENOS CON UNA SUPERFICIE DE APROX. 324 HAS. QUE PRESENTA LOS SIGUIENTES LIMITES, AL NORTE CON LA CARRETERA FEDERAL NO. 200. AL SUR CON LOS TERRENOS DEL DESARROLLO TURÍSTICO NVO. VALLARTA AL ESTE CON EL POBLADO DENOMINADO BUCERIAS Y AL OESTE CON EL OCÉANO PACÍFICO.

DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO FLAMINGOS SE ENCUENTRA EL CLUB DE GOLF LOS FLAMINGOS, CAMPO PROFESIONAL PARA LA PRÁCTICA DE ESTE DEPORTE, DE 18 HOYOS PAR 72, Y QUE SE CARACTERIZA POR SU GRAN CALIDAD, LOS BRAZOS DE LA LAGUNA EL "QUELELE" SE INTRODUCEN HACIA LOS TERRENOS Y FORMAN LOS CUERPOS DE AGUA INTEGRANTES DEL CAMPO DE GOLF.

LA VEGETACIÓN , FAVORECIDA POR EL CLIMA TEMPLADO, DE UN IMPRESIONANTE VERDE ESTÁ CONFORMADA POR PALMARES, MANGLARES, POPAL Y SELVA BAJA, EN DONDE HABITAN PERICOS, FLAMINGOS Y UNA VARIEDAD DE ANIMALES EXÓTICOS.

DENTRO DE LOS RECURSOS MÁS ATRACTIVOS ESTÁ EL MAR CON UNA SOLA PLAYA QUE SE EXTIENDE POR 3,6 KM. DE AGUAS CÁLIDAS, AZULES, CRISTALINAS, ARENAS DORADAS CON UNA ANCHURA QUE VARIA ENTRE LOS 40 Y 50 MTS. A LO LARGO DEL LITORAL. OLAS NO MAYORES DE 45CMS, IDEAL PARA LA NATACION . VIENTO FAVORABLE DE 6 A 12 NUDOS, PRACTICO PARA EL VELEO, TEMPERATURAS PROMEDIO ANUALES DE 26°C ,

## MEMORIA DESCRIPTIVA.

EN TODOS LOS ASPECTOS, DESDE SU DEFINICIÓN HASTA LA CONCEPCIÓN DEL ÚLTIMO DETALLE ARQUITECTONICO, EL PROYECTO " HOTEL TRES ESTRELLAS" BUSCA LOS ELEMENTOS QUE LE PROPORCIONEN EL CONJUNTO FINAL UN SELLO PROPIO Y UNA IMAGEN MUY PARTICULAR CON EL OBJETO DE QUE SE ASOCIE COMO UN DESARROLLO INTEGRAL, DE UN ESTILO TRADICIONAL MEXICANO CON EL, INIGUALABLE ENTORNO NATURAL DE BAHÍA DE BANDERAS.

### NATURALEZA DEL PROYECTO TRES ESTRELLAS.

LA SOLUCIÓN PROPUESTA ESTA APOYADA POR EL CONCEPTO DE QUE LA TOTALIDAD DE LAS HABITACIONES Y AREAS PÚBLICAS CUENTEN CON VISTA AL EXTERIOR Y UN RECORRIDO INTERIOR CON VISTA DE LAS AREAS DE RECREACIÓN, ASI MISMO, SE CONSIDERA QUE EL DISEÑO DEL HOTEL DEBERA CUMPLIR CON UNA ARQUITECTURA QUE LO IDENTIFIQUE CON EL ENTORNO.Y A SU VEZ ACORDE AL ESTILO MEXICANO ACTUAL QUE SE HA DESARROLLADO ESPECIALMENTE EN PUERTO VALLARTA.

#### UBICACIÓN FISICA DEL PROYECTO.

SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, DEL EDO. DE NAYARIT, EN 20° 42" DE LATITUD NORTE Y 105° 18" DE LONGITUD OESTE.

#### UBICACIÓN DEL ÁREA.

EN UN DESARROLLO PROMOVIDO POR EL GOBIERNO DE NAYARIT, EL ACTUAL CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA URBANA REQUERIDA POR UN DESARROLLO DE PRIMERA CATEGORIA AUNQUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL ESTADO DE NAYARIT, SU CERCANIA CON EL DESARROLLO URBANO DE PTO. VTA. PERMITE PENSAR QUE UN FUTURO CERCANO, NVO, VTA, FORME UNAS CONURBACIONES CON DICHO PUERTO DEL ESTADO DE JALISCO.

#### SUPERFICIE REQUERIDA.

EL ÁREA DEL HOTEL DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO ES DE 1980 M<sup>2</sup>, DONDE LA UTILIZACIÓN DE LA MISMA SERÁ DE 60% PARA LA CONSTRUCCIÓN Y UN 40% PARA LAS ÁREAS VERDES.

#### USOS DEL SUELO.

EL ACTUAL USO DEL SUELO EN EL ÁREA DEL PROYECTO, DE ACUERDO CON LA LEY ESTATAL DE ASENTAMIENTO HUMANO DE NAY, Y EL DICTAMEN DE LA SECRETARÍA DE OBRA Y SERVICIOS PÚBLICOS DE DICHO ESTADO EL ÁREA DE PROYECTO ESTA DEFINIDA PARA USO TURÍSTICO.

ESTA TERCERA PARTE  
SALIR DE LA DISTRIBUCION

## CONCEPTO ARQUITECTONICO.

LA ENTRADA AL HOTEL ESTA DEFINIDA POR LA VÍA DE ACCESO DE LA CARRETERA FEDERAL NO. 200 HACIA EL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO, POR MEDIO DE UNA AVENIDA CENTRAL, LA CUAL TIENE UNA LONGITUD DE UN KM. APROX. PARA INCORPORARSE EN UNA GLORIETA CON LA AVENIDA COSTERA, QUE UNE A FLAMINGOS CON EL DESARROLLO NAUTICO TURISTICO NVO. VTA. SOBRE ESTA COSTERA SE UBICA EL ACCESO AL HOTEL, QUE CREA UN EJE COMPOSITIVO DEL PROYECTO, RODEADA DE VEGETACIÓN PROPIA DEL LUGAR.

CUENTA TAMBIEN EL HOTEL CON UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 24 AUTOMOVILES Y DE LA AVENIDA HACIA LA PLAYA PARTE EL ACCESO SECUNDARIO PARA LA ZONA DE SERVICIOS DEL HOTEL.

PARA DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO ARQUITECTONICO SE TOMA COMO BASE LA INQUIETUD DE GENERAR UN ESPACIO CENTRAL EN FORMA DE ISLA O PATIO CENTRAL EL CUAL ESTA RODEADA DEL AREA DE CUARTOS, POR LOS CUATRO COSTADOS, ESTA ISLA CONSTA DE TRES ESPACIOS PRINCIPALES DE REUNIÓN, ALBERCAS, ASOLEADEROS, RESTAURANT-BAR.

PARA ESTABLECER EL PARTIDO GENERAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO SE SUBDIVIDIO EN ZONAS SIGUIENDO UN ORDEN LOGICO Y JERARQUICO EN CUATRO ZONAS.

- 1). ZONA DE RECEPCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.
- 2). ZONA HABITACIONAL.
- 3). ZONA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO.
- 4). ZONA DE SERVICIOS O ZONA COMPLEMENTARIA.

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

## 1.- ZONA DE RECEPCION Y ADMINISTRACION.

ESTA ZONA SE LOCALIZA AL CENTRO DEL PROYECTO, COMO PUNTO DE DISTRIBUCIÓN A LAS DEMÁS ÁREAS, SU FUNCIÓN ES DE RECEPCIÓN DE HUESPEDES, CONTROL Y ASPECTOS ADMINISTRATIVOS ESTA ÁREA ESTA CUBIERTA POR PLAFÓN D BAJD DANDO LA SENSACIÓN DE FILTRO DE PASO HACIA AREAS ABIERTAS DE MÁS ALTURA , FRENTE A ESTA TENEMOS LA ZONA DE ESTAR O ESPERA Y EL ACCESO A LA CAFETERÍA Y RESTAURANT-BAR, AL LADO OPUESTO SE ENCUENTRA LA ZONA DE COMERCIO, EN EL PASILLO CENTRAL ESTA DE FRENTE EL CUERPO DE LA ESCALERA HACIA EL PASILLO SUPERIOR.

## 2.- ZONA HABITACIONAL.

ESTA ES LA PARTE CARACTERISTICA DEL CONJUNTO, YA QUE LA FUNCIÓN PRIMORDIAL DE UN HOTEL ES EL ALOJAMIENTO, LA COMPOSICIÓN DEL CONJUNTO GIRA EN TORNO A UN PATIO CENTRAL, AL CUAL TODOS LOS PASILLOS ABIERTOS DE LOS CUARTO TIENEN VISTA TOTAL DE DICHO PATIO LOGRANDO AGRADABLE SU RECORRIDO, DIVIDIDO EN TRES NIVELES Y DE FACIL ACCESO POR LOS CUERPOS DE ESCALERA, UNICA COMUNICACIÓN ENTRE SI, VESTIBULADOS EN SU ACCESO , LOS CUARTOS CUENTAN CON VESTIBULO, RECAMARA, BAÑO, CLOSET, Y EN ALGUNOS CASOS TERRAZA. EN ALGUNA DE LAS ESQUINAS SE ENCUENTRAN LAS JUNIOR SUITE QUE CUENTAN CON JACUZZI, VESTIDOR T.V. Y TOCADOR, ESTANCIA, A LA VEZ PUEDE COMUNICARSE CON OTRA HABITACIÓN COMPLETA.

### 3.- ZONA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO.

UBICADA AL FRENTE DE LA RECEPCIÓN, LA CAFETERIA QUEDA CON VISTA TANTO AL EXTERIOR COMO AL INTERIOR, LA DIFERENCIA ENTRE LA MISMA Y EL RESTAURANT-BAR SON LAS DIFERENTES ALTURAS QUE SE MANEJAN, EN EL CASO DE LA CAFETERIA SE USÓ PLAFOND TABLAROCA Y PALAPA DE DOBLE ALTURA EN EL RESTAURANT-BAR FORMANDO PRACTICAMENTE UN MISMO ESPACIO.

ESTA PALAPA INCLINADA CUBRE PARTE DE LOS PASILLOS A CUARTOS, DONDE DE ELLOS SE PUEDE CONTEMPLAR EL INTERIOR DE RESTAURANT-BAR.

CUENTA CON ALBERCA PROFUNDA Y CHAPOTEADERO UBICADA DE TAL FORMA QUE DE TODOS LOS PUNTOS DEL INTERIOR SE PUEDE OBSERVAR, EL ASOLEADERO SE ENCUENTRA LIMITADO POR PASILLOS Y JARDINES Y QUE SU FORMA EN CONJUNTO ROMPE CON EL ESPACIO CUADRADO DELIMITADO POR LOS CUARTOS.

### 4.- ZONA DE SERVICIOS O ZONA COMPLEMENTARIA.

LA ZONA DE SERVICIOS CUENTA CON UN ACCESO SECUNDARIO QUE PERMITE LA ENTRADA AL HOTEL TANTO EN SUMINISTRO, COMO EN PERSONAL, TODOS LOS SERVICIOS SE TRATAN DE MANERA QUE NO INTERFIERAN VISUALMENTE NI FUNCIONALMENTE, SE MANTIENE UNA RELACIÓN DIRECTA AL EXTERIOR POR MEDIO DE UN PASILLO CENTRAL ENTRE EL CUARTO DE MAQUINAS Y LA COCINA, EL ÁREA DE VESTIDORES SE UBICA BAJO EL RESTAURANT-BAR BAJANDO POR UNA ESCALERA UBICADA AL COSTADO DEL BAR, RODEADA DE JARDIN, TAMBIEN EN ESTE ESPACIO SE ENCUENTRA POR SU CERCANÍA EL CUARTO DE MAQUINAS DE LA ALBERCA,

## MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACIONES.

SE HAN PREVISTO LAS INSTALACIONES ADECUADAS PARA PROPORCIONAR LOS SIGUIENTES SERVICIOS.

- .- ENERGIA ELECTRICA.
- .- AGUA POTABLE.
- .- DESALOJO SANITARIO.
- .- AIRE ACONDICIONADO.
- .- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
- .- TELEFONO, TELEVISIÓN, ANTENA PARABOLICA Y SONIDO.

### INSTALACIÓN ELECTRICA.

ACOMETIDA. LA ENERGIA ELECTRICA LA SUMINISTRARÁ LA C.F.E. A CORRIENTE TRIFASICA POR LINEA SUBTERRANEA HASTA LA SUBESTACIÓN QUE CONSTA DE UN TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 750 KVA. PARA UNA TENSIÓN DE OPERACIÓN (SECUNDARIA) DE 440-220 VOLTS. PARA POSTERIORMENTE DISTRIBUIRLO AL TRANSFORMADOR TRIFASICO CON VOLTAJES DE OPERACIÓN 440-220-127 DE DONDE LOS CIRCUITOS DISTRIBUIRAN LA ENERGIA A LOS DIFERENTES SERVICIOS.

PLANTA DE EMERGENCIA.- PARA LOS CASOS DE FALLA, EL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA SE INSTALARÁ UNA PLANTA GENERADORA DE OPERACIÓN TOTALMENTE AUTOMATICA, CON CAPACIDAD DE 225KW OPERANDO EN SERVICIO CONTINUO Y 250KW, EN SERVICIO DE EMERGENCIA, LA CUAL ALIMENTARÁ AL TABLERO GENERAL DE EMERGENCIA Y DE ESTE A TABLEROS DERIVADOS Y DE EQUIPOS QUE LO REQUIERAN.

## INSTALACION HIDRAULICA.

SUMINISTRO EL AGUA (CRUDA) SE RECIBIRÁ DIRECTAMENTE DESDE LA RED MUNICIPAL Y SE ALMACENARÁ EN LA CISTERNA, PARA POSTERIORMENTE SERÁ SOMETIDA A TRATAMIENTO PARA ASEGURAR SUS CONDICIONES DE PUREZA, TRANSPARENCIA Y DUREZA MAXIMA ACEPTABLE. SU TRATAMIENTO SERÁ POR MEDIO DE CLORINACIÓN PRIMARIA, CLARIFICACIÓN, ELIMINACIÓN DE MAT, ORGANICA, OLORES Y SABORES.

SU DISTRIBUCIÓN SERÁ POR MEDIO DE UN SISTEMA DE BOMBEO PROGRAMADO DE ACUERDO AL VOLUMEN DE LA DEMANDA CON AYUDA DE HIDRONEUMATICO. EL AGUA CALIENTE SE GENERARÁ A 50° C CON UNA CALDERA QUE OPERA CON GAS LP, Y SE DISTRIBUYE POR MEDIO DE TUBERIAS CONVENIENTEMENTE AISLADA.

## INSTALACIONES SANITARIAS.

EVACUACIÓN. LAS AGUAS NEGRAS DEL EDIFICIO DE HABITACIONES SE CONDUCE HASTA LA PLANTA BAJA POR MEDIO DE UNA RED DE TUBERIAS QUE BAJARÁN POR LOS DUCTOS DE INSTALACIONES INTEGRANDO LOS COLECTORES PRINCIPALES PARA DESCARGAR POR GRAVEDAD, DIVIDIENDO AGUAS CLARAS DE LAS NEGRAS, HASTA LOS REGISTROS DOBLES Y DESCARGAR HASTA EL POZO DE VISITA DE LA RED MUNICIPAL. LAS AGUAS CLARAS DESCARGAN A UN DEPOSITO PARA SU TRATAMIENTO Y POSTERIORMENTE BOMBEO PARA AREAS JARDINADAS POR MEDIO DE UNA RED DE RIEGO.



#### AIRE ACONDICIONADO.

EL ACONDICIONAMIENTO SE HARÁ DEPENDIENDO DE LAS NECESIDADES Y CONDICIONES DE LAS DIFERENTES AREAS.

EN AREA DE CUARTOS SE HARÁ CON UNIDADES DE VENTILADOR-SERPENTIN (FAN & COIL) ALIMENTADOS CON AGUA HELADA DE 44°F QUE SERÁ SUMINISTRADA POR EL SISTEMA CENTRAL A TRAVEZ DE UNA RED DE TUBERIA.

EN AREA ADMINISTRATIVA SE ALIMENTARA POR MEDIO DE FAN & COIL...

EL SISTEMA CENTRAL ESTARÁ UBICADO EN LA AZOTEA GENERARÁ EL AGUA HELADA A 44°F PARA SER BOMBEADA HASTA LOS FAN & COIL Y LAS MANEJADORAS DE AIRE.

#### PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

PARA LA PROTECCION INTERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO, SE DISEÑO UN SISTEMA A BASE GABINETE Y MANGUERAS ESTRATEGICAMENTE UBICADOS, LOS CUALES SE ALIMENTARÁN CON VOLUMENES DE AGUA A LAS PRESIONES ESTIPULADAS POR REGLAMENTO.

PARA ESTO SE DISPONDRA DE DOS BOMBAS ACOPLADAS, UBICADAS EN EL CUARTO DE BOMBAS ANEXO A LAS CISTERNAS DE AGUA CRUDA Y FUNCIONARAN AUTOMATICAMENTE TAMBIEN CONTARÁ CON GABINETES CONTRA INCENDIOS PRODUCIDOS POR CORTOS ELECTRICOS POR MEDIO DE POLVOS QUIMICOS.

## TELEFONO, RADIO, TELEVISIÓN.

TELEFONOS DE MÉXICO ENTREGARÁ 10 PARES TELEFONICOS, VIA DUCTOS QUE LLEGARÁN HASTA EL ESPACIO DEL CONMUTADOR EN LA PARTE POSTERIOR DEL FRONT DESK DE DONDE SE LLEVARÁN LAS EXTENCIONES A LAS HABITACIONES Y A LAS DIFERENTES ÁREAS, PREVIENDO UNA EXTENCIÓN A CADA SUITE CON APARATO TELEFONICO.

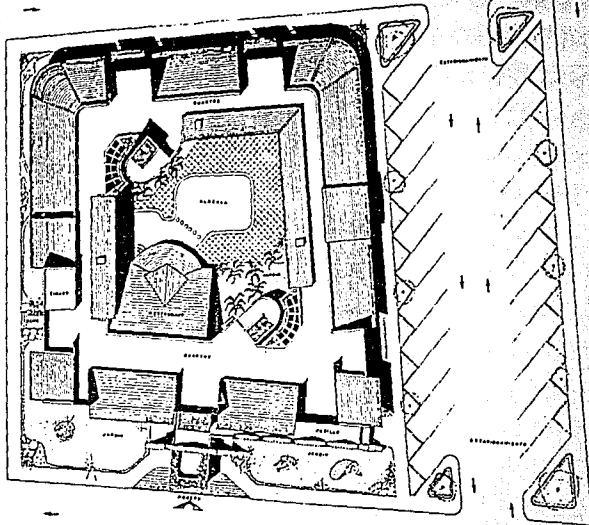
LA RED ALIMENTARÁ A UN CONMUTADOR CON CAPACIDAD MEDIA PARA 10 LINEAS TRONCALES Y 60 EXTENSIONES INSTALADAS EN EL CUARTO PREVISTO. EL EQUIPO TELEFONICO, PERMITIRÁ EL MANEJO, CONTROL, REGISTRO Y FACTURACIÓN DE LAS LLAMADAS HECHAS.

## TELEVISIÓN Y RADIO.

LA INSTALACIÓN PROYECTADA ESTA BASADA EN LA RECEPCIÓN DE LAS SEÑALES TRANSMITIDAS POR SATELITE POR MEDIO DE ANTENA PARABOLICA, EL CUAL SE INSTALARÁ UNA EN LA PARTE SUPERIOR DEL EDIFICIO. ADEMÁS SE SELECCIONARÁN DOS CANALES DE MUSICA, UNA AMBIENTAL Y UNA FM LOCAL. LA SEÑAL SERÁ LLEVADA A CADA CUARTO QUE CONTARÁ CON UN TELEVISOR DE 20" Y UNA EN CAFETERIA Y DOS EN BAR.

## BIBLIOGRAFIA

- .- CRITERIOS BÁSICOS DE DISEÑO PARA HOTELES DE 3 ESTRELLAS.
- .- PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO, URBANO Y TURÍSTICO DE BAHÍA DE BANDERAS NAY.  
GOBIERNO DEL EDO. SECTUR Y SEDUE.
- .- SERVICIO METEREOLÓGICO NACIONAL Y SECRETARIA DE MARINA.
- .- AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES.
- .- SECRETARIA DE TURISMO.
- .- CONSEJO NACIONAL DE POBLACIÓN, SECRETARIA DE GOBERNACIÓN.
- .- FIDEICOMISO BAHÍA DE BANDERAS, (PLAN MAESTRO Y REGLAMENTOS).
- .- NUEVO VALLARTA S.A. (PLAN MAESTRO Y REGLAMENTOS).



PLANTA DE CONJUNTO  
E 100 0:100



UNAM

TECNICO  
PROFESIONAL

HOTEL  
LELE

PLANNINGO NAT.

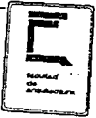
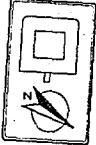
ALAMO  
JOSE LUIS VIT. VIT.

TECNICO  
PLAN O' GRAMAS

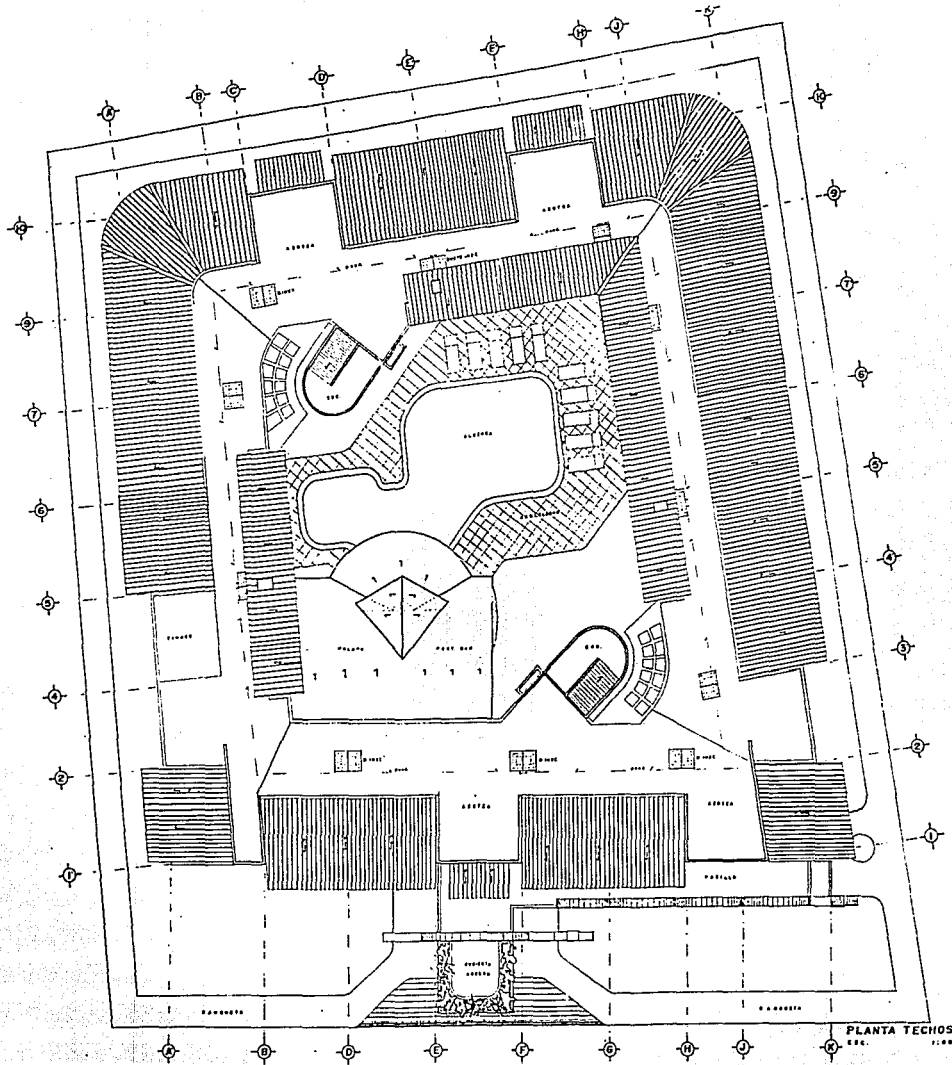
NO. CIL  
8337088-7

OTRO  
A. ING. ENRIQUE SANCHEZ A.  
ING. LUIS ALBERTO HERRERA A.  
ING. DAVID JOSE L.

ESCALA  
1:1000



SECCION  
DE  
PROYECTOS



PLANTA TECHOS  
E.C.C.



U.N.A.M.

TEGEB  
PROFESIONAL

HOTEL  
TECOS

PLANTAS NO. 1

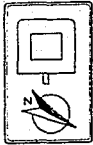
PROYECTO  
ALF. LUIS VIZ. MTE.

SEÑAL O. GONZALEZ

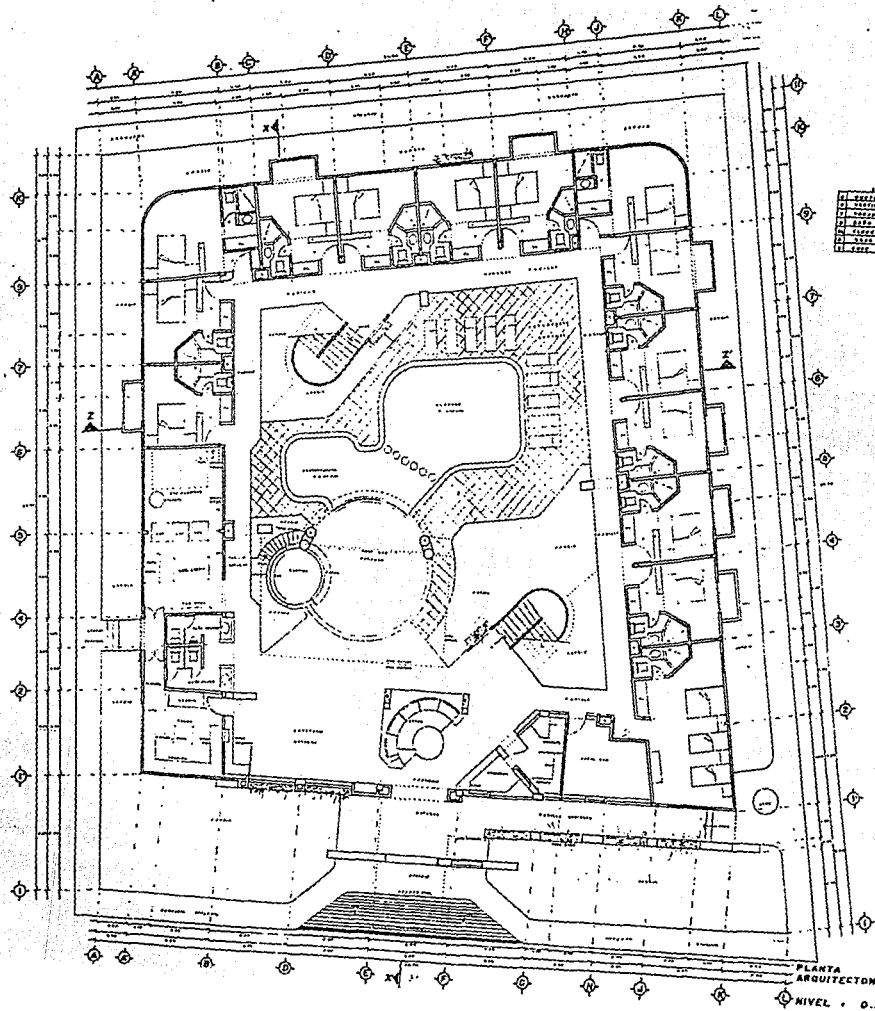
NO. C.C.  
8151048-2

EDIFICIO  
CALLE DRAGON ENCARNA  
CALLE DRAGON ENCARNA  
CALLE DRAGON ENCARNA  
CALLE DRAGON ENCARNA

PLANTA  
A-4  
E.C.C.



Instituto  
de Estadística y Geografía



LEGENDA	
1	ESTRUCTURA
2	ACABADOS
3	MEBLAS
4	VEGETACION
5	OTROS



TERCER  
 PROFESIONAL  
**FORO**  
 DE  
**CIENCIAS**  
 Y  
 LETRAS

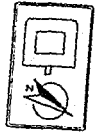
PROFESOR

ARQUITECTO

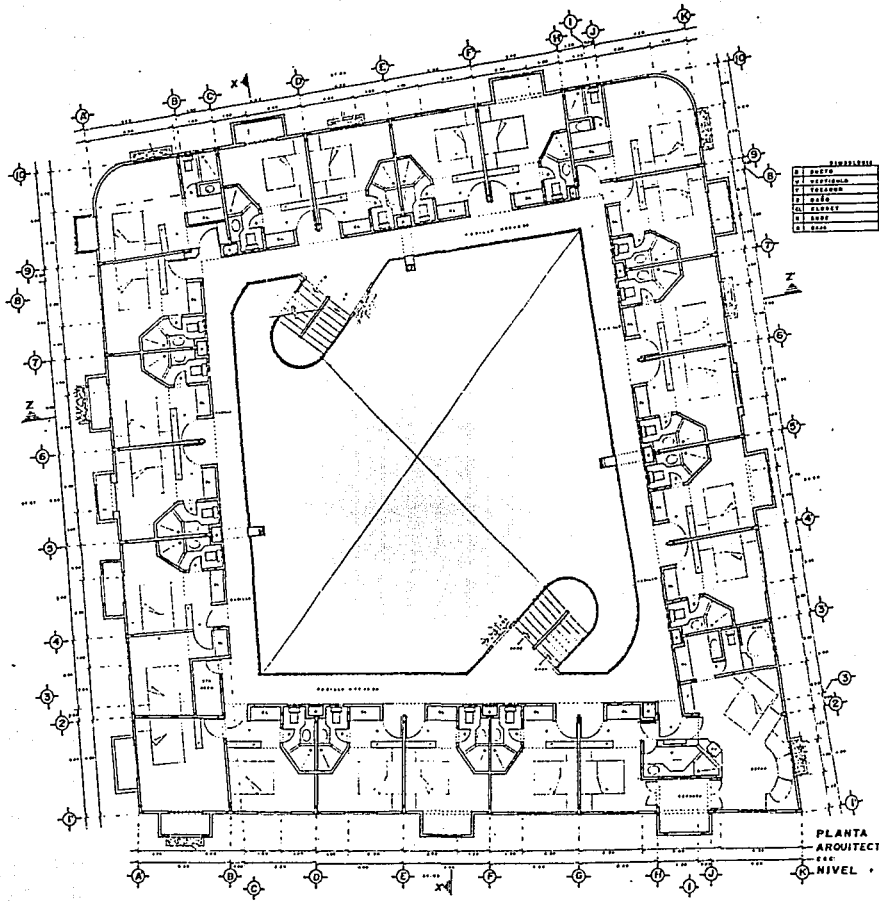
ESTUDIOS

PLANTA  
 ARQUITECTONICA  
 NIVEL 0.54

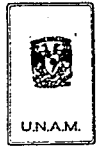
1:500



PLANTA  
 ARQUITECTONICA  
 NIVEL 0.54



1	PUERTA
2	RECORRIDO
3	ESTACION
4	BAÑO
5	ALACENA
6	BAÑO
7	BAÑO
8	BAÑO
9	BAÑO
10	BAÑO
11	BAÑO
12	BAÑO



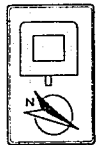
TEBIB  
**PROFESIONAL**  
**HOTEL**  
 PLANCHAS N.º 1

PROYECTO  
 JOSE LUIS VITEL VITEL

SEAL  
 JUAN O'CONNOR

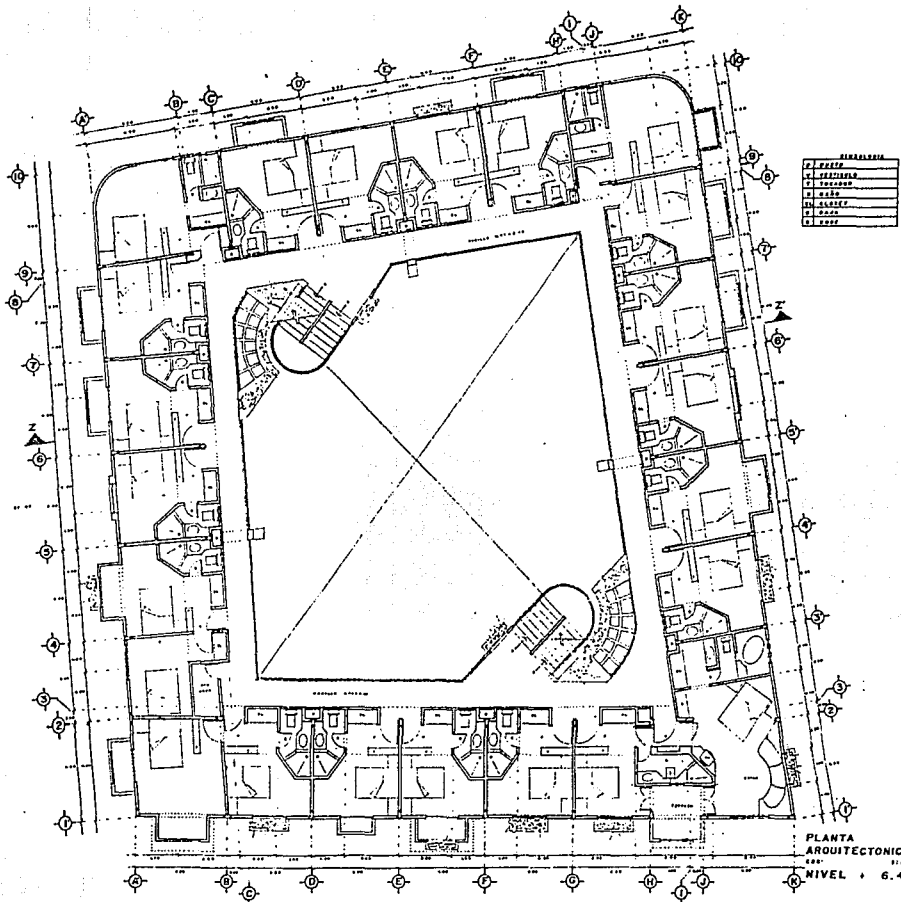
OTRO  
 DR. JOSÉ DOMÍNGUEZ SERRANO S.  
 DR. ENRIQUE VILLALBA S.  
 DR. CESAR VILLALBA S.

PLANO DE CALA  
 C-1 1:300



PLANTA  
 ARQUITECTÓNICA  
 1:30  
 NIVEL 3.60





UNAM.

TEBES  
PROFESIONAL

# HOTEL

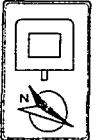
PLAZAFOO MAY.

SERIES	
1	PLANTA
2	SECCIONES
3	DETALES
4	PLANTA
5	SECCIONES
6	DETALES

PROYECTO  
**JOSE LUIS MIZ. M.T.**  
 DISEÑO  
**JUAN O'CONNOR**  
 DISEÑO  
**ESTUDIOS 2**

PLANTA  
 1. M. DORIS SERRA C.  
 2. M. DORIS SERRA C.  
 3. M. DORIS SERRA C.

PLANTA  
 4-5  
 DETALLE



PLANTA  
 ARQUITECTONICA  
 NIVEL + 6.48



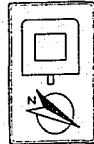


TECNO  
PROFESIONAL  
**HOTEL**  
PLANNING S.A.T.

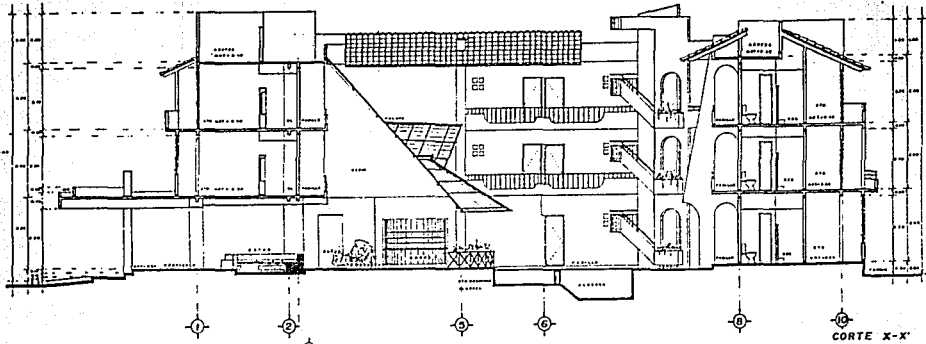
Author  
JOSE LUIS VITE VITE  
Title  
JUAN O'CONNOR  
No. of sheets  
1/1

Scale  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:4000

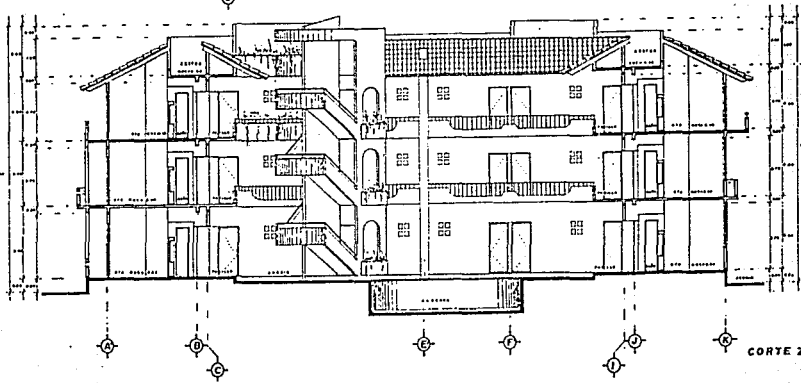
Scale  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:4000



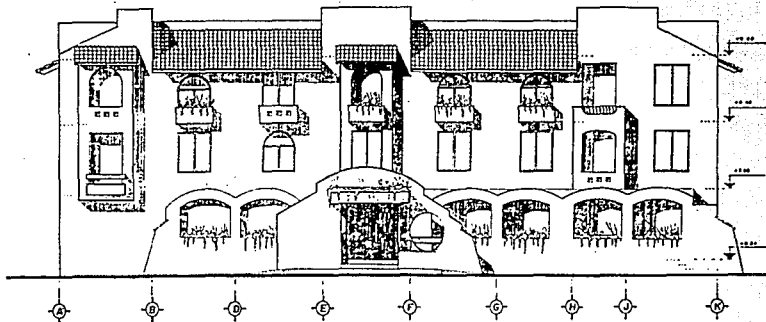
Scale  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:4000



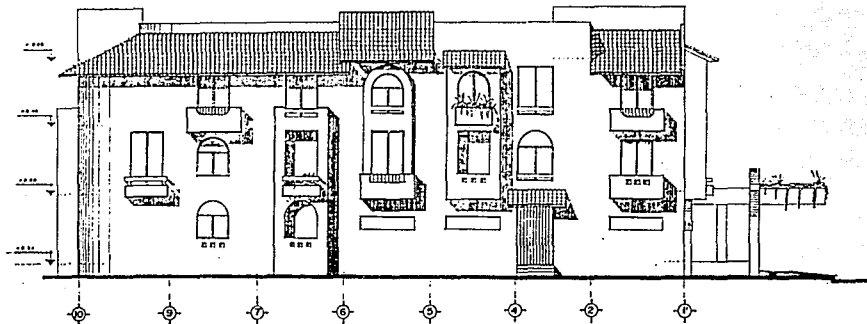
CORTE X-X'



CORTE Z-Z'



FACHADA PPAL.  
E.S.: E.S.P.



FACHADA SUR  
E.S.: E.S.P.



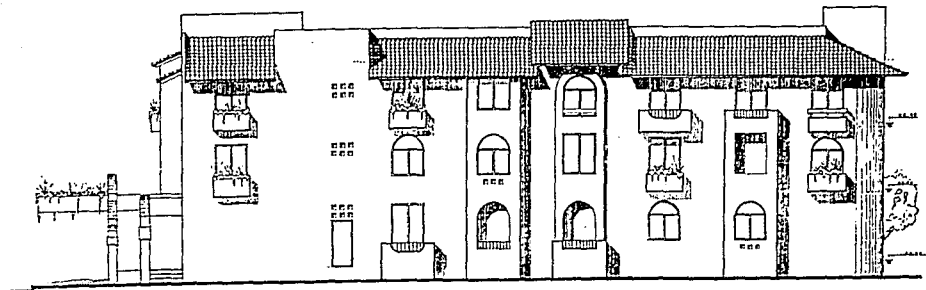
TECNO  
PROFESIONAL  
**HOTEL**  
PLANIFICADO NAY.

Autores  
ROSE LUIS WIZ. WIZ.  
ALBA  
JULIA O'CONNOR  
No. C.A.  
8337988-2

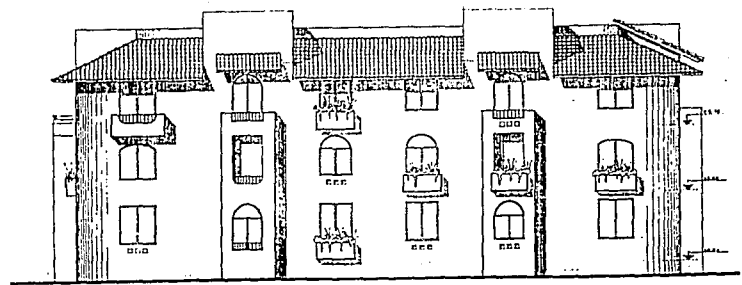
Edific.  
1. V. y S. DISEÑO INTERIORES S.  
2. V. y S. DISEÑO EXTERIORES S.  
3. V. y S. DISEÑO PAISAJE S.

Autores  
E.S.P. E.S.P.





FACHADA NORTE  
666 6-89



FACHADA PONIENTE  
666 6-89



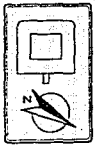
PROYECTO  
CALLE LUIS VITE VITE

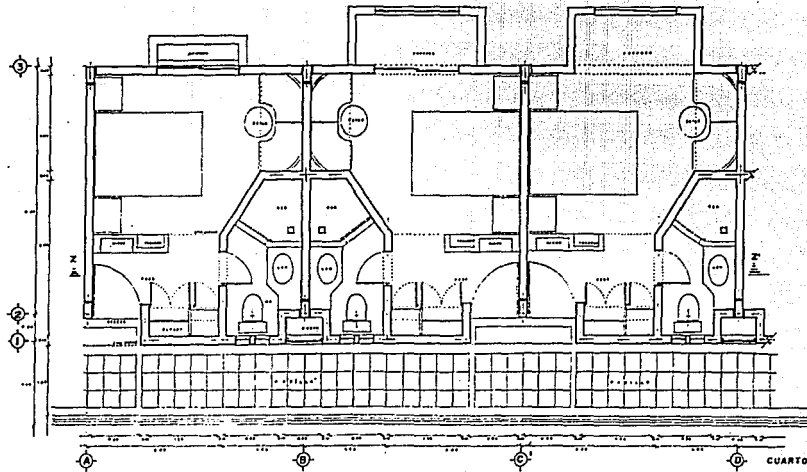
CALL  
JUAN O'ROZCO

NO. 24  
6337089-2

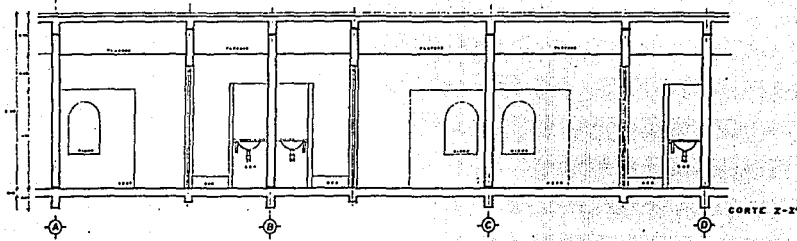
PROYECTO  
AV. JUAN GARCÍA SERRANO S.  
AV. EMERSON HERRERA S.  
AV. CEMIL SAN F.

PROYECTO  
F-2 6337





CUARTO TIPO  
SENCILLO  
6861 6768



CORTE Z-2'

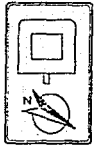


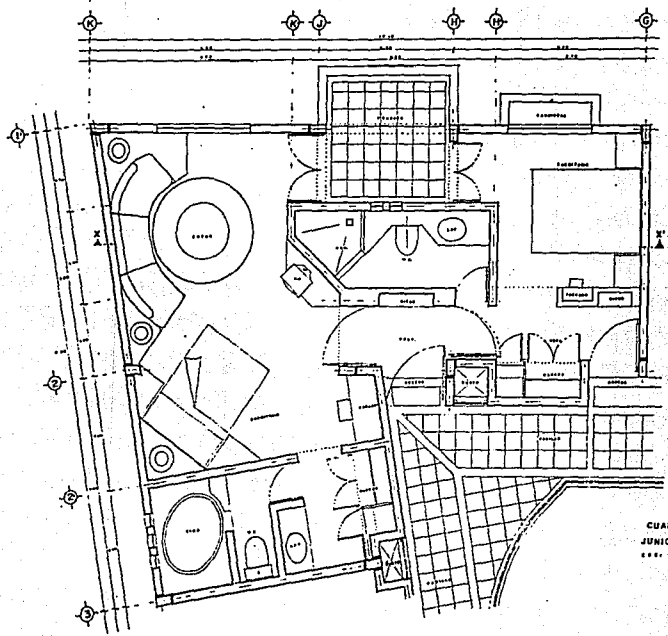
TEBOP  
PROFESIONAL  
**HOTEL**  
PLAZA MORENO PATA.

ALVARO  
LÓPEZ LÓPEZ MATE MATE  
TALLER  
JUAN O' GORDIAN  
S. DE C.V.  
6157669-2

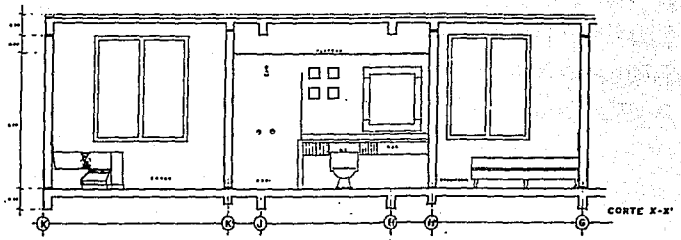
TITULO  
ING. DIEGO SANCHEZ  
ING. DIEGO MORENO L.  
ING. EDUARDO V.

ESCALA  
AD-2 1:40

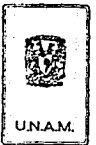




CUARTO TIPO  
JUNIOR SUITE  
6.60' x 11.00'



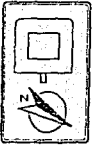
CORTE X-X'

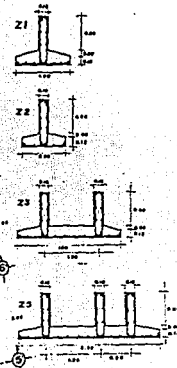
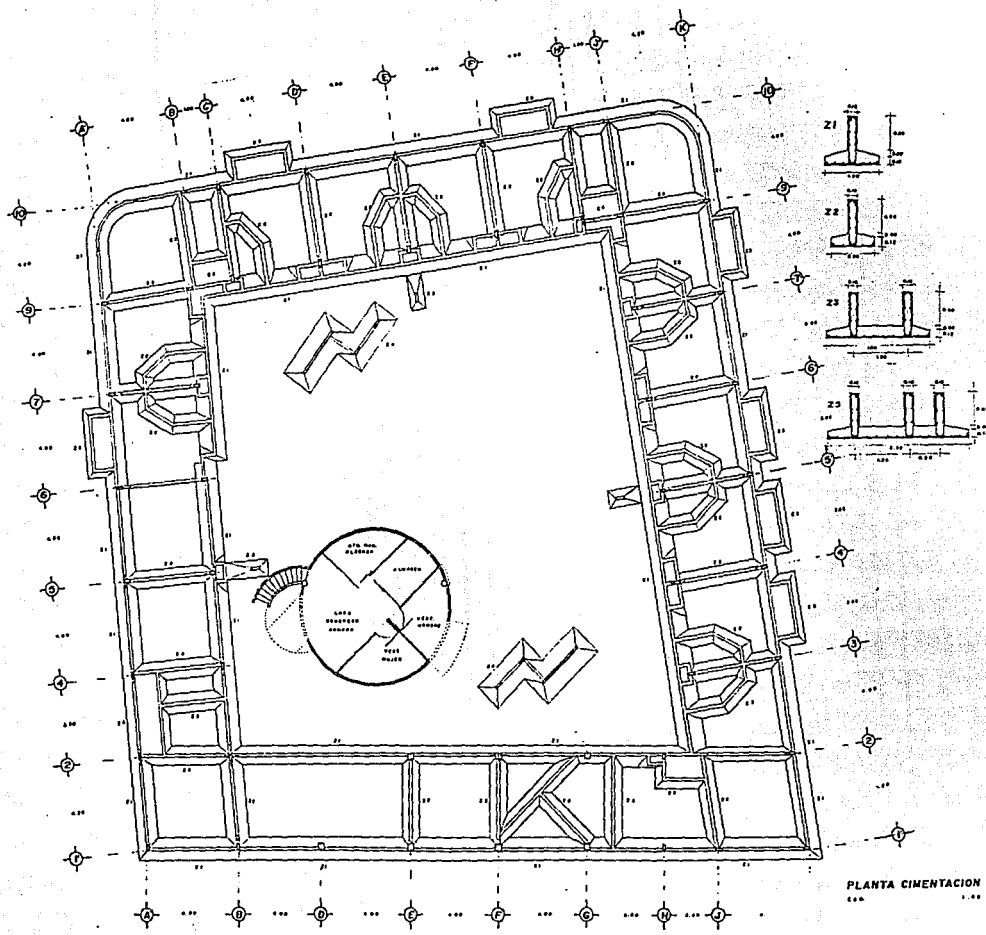


SECT. 10  
CALLE 100 N. VTE. 17E  
CALLE  
CALLE 17 CORONA  
NO. 100  
CALLE 17-1

SECT.  
1. 10' 0" 0" 0" 0" 0"  
2. 10' 0" 0" 0" 0" 0"  
3. 10' 0" 0" 0" 0" 0"  
4. 10' 0" 0" 0" 0" 0"

SECT.  
AD-1 11.00'





PLANTA CIMENTACION



UNAM.

TESIS  
PROFESIONAL

**HOTEL**

PLAZA BOCA RATON

Alumno:   
 ASPIRANTE A LICENCIADO EN INGENIERIA

Título:   
 GRADUADO EN INGENIERIA

No. de Cédula:   
 8377670-3

Director:   
 DR. MIGUEL ANTONIO GARCÍA

Asesor:   
 DR. ENRIQUE MARTÍN GARCÍA

Fecha:   
 1968

