



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
Facultad de Estudios Superiores Aragón

HOTEL DE 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ";
NAYARIT

Tesis que presenta para Obtener el Título de Arquitecta:
ELIA ARACELI ARROYO NOLASCO

Director de Tesis:
Mtro. En Arquitectura Enrique B. Gallardo Amador

"ARQUITECTURA"





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.



DEDICATORIA

A mi Abuelito Jorge Nolasco Sánchez, que el día de hoy solo me mira desde el cielo y me cuida como un ángel. Ya no tuvo la fortuna de estar a mi lado para ver terminado este sueño, pero yo sé que si estuviera aquí conmigo sería muy feliz, ya que logre terminar la carrera de Arquitectura y agradezco sus enseñanzas, anécdotas y la fuerza con la que siempre luchó en la vida. Gracias abuelo por todo, nunca te olvidare y esto es para ti, hasta donde estas mi Papose.

AGRADECIMIENTOS

A Dios por darme esta vida tan bella y las bendiciones de cada paso que doy y hoy estoy aquí terminando la carrera de Arquitectura.

A mis Padres Elías Arroyo Rebollar y Araceli Nolasco Rodríguez que todo el camino me han acompañado, guiado y apoyado en todos los sentidos, sin ellos yo no sería nada, gracias por animarme cada vez que yo sentía que ya no podía, siempre la luz al final del camino y gracias por todos los sacrificios que hicieron para que yo termine la carrera, los amo.

A mis Hermanos que estuvieron en esas noches sin sueño, en los buenos y los malos momentos, para reír, para cantar y conversar y darme ánimos para culminar este sueño de ser Arquitecta. Los amos Karla y Roberto.

Y a todos aquellos que fueron maestros en la enseñanza de mi vida, mil gracias, por eso hoy, soy quien soy.



JURADO

- Maestro En Arquitectura Enrique Bonifacio Gallardo Amador
(Director de tesis y Diseño Arquitectónico Integral)
- Arquitecto Carlos Mercado Marín
(Diseño Estructural)
- Maestra y Arquitecta Ana Laura Soto Lechuga
(Organización del Proceso Arquitectónico)
- Arquitecto Cándido Garrido Vázquez
(Control Ambiental)
- Arquitecta Norma Rocío Pérez Sánchez
(Diseño Urbano y Planificación)



Contenido

OBJETIVOS DEL TEMA:	7
OBJETIVOS ACADÉMICOS:	7
INTRODUCCIÓN:	8
JUSTIFICACIÓN DEL TEMA:	9
1. INVESTIGACIÓN:	12
1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	12
1.2. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	15
1.3. DEFICINIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	19
1.4. TERRENO	20
2. DIAGNÓSTICO:	22
2.1. ASPECTOS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL	22
2.2.1. GEOLOGÍA	22
2.1.2. TOPOGRAFÍA	23
2.1.3. HIDROLOGÍA	24



2.1.4. CLIMATOLOGÍA	27
2.1.5. FLORA Y FAUNA	30
2.2. ASPECTOS DEL MEDIO URBANO	37
2.2.1 SUELO	37
2.2.2 INFRAESTRUCTURA	43
2.2.3 VIALIDAD Y TRANSPORTE	51
2.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO	54
2.2.5. SERVICIOS URBANOS	61
2.2.6. IMAGEN URBANA	63
2.3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	65
2.3.1. POBLACIÓN	65
2.3.2. SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA	72
3. NORMATIVIDAD:	77
4. EL PROYECTO:	84
4.1. EL OBJETO Y LA FUNCIÓN	84
4.1.1 OBJETO	85
4.1.2 EL SUJETO ACTIVO Y PASIVO	86
4.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL OBJETO	88
4.3. ESTUDIO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS ANÁLOGOS	90
4.4. LISTADO DE REQUERIMIENTOS	96



4.5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	107
4.6. DIAGRAMA DE RELACIONES	121
4.7. MATRIZ DE RELACIONES	127
4.8. EL CONCEPTO	128
4.9. IMAGEN CONCEPTUAL	131
4.10. ZONIFICACIÓN	132
5. PROYECTO EJECUTIVO:	134
5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	134
5.2 PROYECTO ESTRUCTURAL	153
5.3 PROYECTO DE INSTALACIONES	162
5.4 PROYECTO DE ACABADOS	179
5.5 FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS ECONÓMICOS	186
6. CONCLUSIONES:	197
7. BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS:	200



Hotel de 5 Estrellas en el Desarrollo Turístico CIP “LITIBÚ”; Nayarit



OBJETIVOS DEL TEMA:

- Incrementar en calidad y cantidad la afluencia turística que recibe el pacifico mexicano, lo cual constituye el 53% de la afluencia que visita centros de playa.
- Encausar el desarrollo turístico hacia el mercado extranjero
- Integrar el desarrollo turístico CIP “Litibú”; Nayarit dentro de un contexto regional amplio aprovechando la riqueza cultural existente, que permita la estancia prolongada del visitante.
- Orientar el desarrollo como un destino de alta calidad, por lo que se ha previsto la construcción de hoteles de categoría turística en el desarrollo CIP “Litibú”; Nayarit.

OBJETIVOS ACADÉMICOS:

El alumno estará capacitado para concebir, determinar y realizar los espacios internos y externos que satisfagan las necesidades del hombre en su dualidad física y espiritual expresada como individuo y como miembro de una comunidad.



INTRODUCCIÓN:

El contenido de este documento es el resultado de una investigación en la que se pretende resolver un problema real de la sociedad.

En México en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit ha experimentado en los últimos años un crecimiento urbano importante, debido principalmente al crecimiento turístico. La bondad de su clima, unido a su atractivo litoral y su vegetación exuberante ha propiciado la atracción de múltiples inversiones turísticas.

La disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollos turísticos hace al municipio de Bahía de Banderas el área que crecerá mayoritariamente dentro de la extensa Bahía del mismo nombre, con el Desarrollo Turístico CIP “Litibú”; beneficiándose de su vecindad con Puerto Vallarta. En un futuro no muy lejano, la Riviera del Nayar, que comprende hasta San Blas, junto con la Bahía de Banderas constituirá un corredor turístico que competirá con el corredor Cancún-Tulum.

El tema de Hotel de 5 estrellas en el Desarrollo Turístico CIP “Litibú; Nayarit, surge pensando en la necesidad de atraer el turismo al litoral de Bahía de Banderas principalmente y crear empleos tanto para la construcción como para el funcionamiento del mismo hotel.

El proyecto está compuesto de un hotel con capacidad de 150 personas y cuenta con todos los servicios de un hotel de 5 estrellas. Bar, discoteca, zonas de descanso, spa, gimnasio, dos restaurantes, que cuentan con la capacidad de dar servicio a las personas que estén hospedadas en el hotel, además de la gente externa que quiera disfrutar de ellas.



JUSTIFICACIÓN DEL TEMA:

Litibú por su estratégica ubicación, gran belleza paisajística y riqueza natural es la playa que se ha escogido para detonar la actividad turística organizada y planeada en el estado de Nayarit.

Litibú es el estandarte de desarrollo controlado que promoverá altos niveles de calidad para el visitante nayarita que sabe gozar de las exclusivas actividades náuticas y de golf, de las de relajación y bienestar que brindan los hoteles boutique y gran turismo, de las visitas culturales así como de la contemplación y respeto por la naturaleza.

Litibú con una superficie de 167 ha., es la primera de dos etapas de desarrollo que conformarán el Centro Integralmente Planeado (CIP) Nayarit.

Litibú es el primer punto del CIP Nayarit que se extiende al norte de Nuevo Vallarta y formará parte del corredor de atractivos recreativos, naturales y culturales de primer orden que aprovecha y se enlaza con el desarrollo y los servicios turísticos existentes en Puerto Vallarta, Jalisco, en el corredor Bahía de Banderas-Compostela y los futuros en los puertos y muelles que integrarán el Proyecto de la Escala Náutica hacia el mar de Cortés.

Como principales medios de comunicación y acceso, Litibú cuenta con el Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, el Muelle de Cruceros de la misma ciudad, el Aeropuerto Nacional de Tepic y la Carretera Federal 200. En proyecto se encuentra la prolongación de la autopista para comunicar con otros muchos puntos sobre el tramo Jala-Bucerías.

Litibú se localiza en una zona de gran exclusividad con vocación eminentemente golfista en la costa sur del estado de Nayarit. Litibú se encuentra a 2 km. del campo de golf de Punta Mita. El campo de golf es el hito urbano y el elemento integrador alrededor del cual se ubicarán lotes hoteleros, residenciales y comerciales con capacidad de 4,100 unidades de alojamiento turístico.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

PLAN MAESTRO

El proyecto del CIP (Centro Integralmente Planeado) Nayarit se desarrollará en tres etapas:

Polígono Litibú - 160 Ha; 3,850 cuartos

Polígono El Capomo - 268 Ha; 5,900 cuartos

Polígono La Peñita - 445 Ha; 5,500 cuartos

(Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 2000)



Ilustración 1 Centro Integralmente Planeado Nayarit



1. INVESTIGACIÓN



1. INVESTIGACIÓN:

1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Bahía de Banderas no parecía contar con antecedentes históricos remotos. Sin embargo, su territorio y la región circunvecina fueron escenario de acontecimientos importantes desde tiempos muy lejanos. Al mismo tiempo, esa antigua presencia en la historia mexicana no fue continua sino con lapsos de ausencia y discontinuidad que llaman la atención.

ÉPOCA PREHISPÁNICA

En efecto, entre San Blas y el río Ameca floreció una de las pocas regiones de México donde comenzaron a desarrollarse las primeras culturas agrícolas aldeanas de Mesoamérica entre 4000 y 2000 a.C. A pesar de ese prestigioso antecedente, la región no figura entre aquellas en las que posteriormente emergerían los grandes centros urbanos como Teotihuacán, Monte Albán, Tikal y otros del horizonte Clásico en el primer milenio de nuestra Era. En cambio, volvió a jugar un papel en el periodo Epiclásico, entre 900 y 1250 d.C. porque la región costera de Nayarit y el centro urbano de Ixtlán del río se convirtieron en punto de partida de emigraciones hacia la legendaria Tula y más tarde, hacia el Valle de México. A ésta época corresponden los entierros en tumbas de tiro y bóveda y otros rasgos cerámicos que muestran una influencia insuficientemente esclarecida con culturas prehispánicas de Sudamérica en Colombia y Ecuador, donde hay esos mismos rasgos. Las hegemonías sucesivas de los Toltecas y los Mexicas extendieron mucho sus dominios, y aunque a la llegada de los españoles en 1521 casi todo el territorio mesoamericano era tributario del Imperio Azteca, la región nayarita y sus dos señoríos principales, el de Jalisco en el altiplano y el de Atzatlán en la costa, estaban totalmente rodeados por tribus seminómadas : coras, huicholes, otomíes, tecuexes y caxcanes, y más al oriente, el indomable Reino de Purépecha de Michoacán y el Señorío de Colima lo mantenían todavía más a salvo del influjo militar mexicana. (Instituto de Geografía, 1990, pág. 12)



PERIODO VIRREINAL

Al sobrevenir la conquista, la región conoció un breve periodo de auge, Francisco Cortés, sobrino del conquistador, hizo un primer reconocimiento a esta zona entre 1524 y 1525, arribando al actual valle municipal donde había un poblado que sus hombres llamaron Tintoque. Fue recibido por un numeroso ejército indígena llevando banderillas de algodón de variados y vivos colores que dieron origen al actual toponímico. Posteriormente se ordena en 1531 la constitución del Reino de Nueva Galicia con capital en Santiago de Compostela, en el sitio que hoy ocupa Tepic, cosa que lleva a cabo Nuño de Guzmán al año siguiente.

Compostela también fue sede episcopal y centro escogido por la Orden Franciscana para organizar desde ahí la evangelización de esta parte del occidente novohispano. Fray Martín de Jesús es uno de los primeros que recorre con ese propósito las regiones de Valle de Banderas y Jalisco. En 1540 Compostela se trasladó al lugar que ocupa actualmente. Más tarde, en 1547 se creó la Audiencia de Nueva Galicia con sede en la misma Compostela. Pero entre 1550 y 1560 tanto la Diócesis como la Audiencia mudaron sus sedes a Guadalajara.

En los inicios del Virreinato, la margen nayarita del río Ameca aparece ocupada con varios asentamientos, antecedentes de la mayoría de los actuales poblados rurales en el Valle. Luego entre 1640 y 1821 la importancia de esos asentamientos decrece, con la excepción de La Cruz de Huanacastle que surge en ese periodo. A partir de 1776 da inicio a una nueva etapa caracterizada por las reformas borbónicas, una de las cuales consistió en introducir una nueva subdivisión administrativa en el territorio a base de Intendencias. La intendencia de Guadalajara era una de las más grandes y contaba con una Subdelegación en Tepic. En esta etapa final del virreinato se conoce cierto auge minero en la Sierra de Vallarta, uno de cuyos centros era el Real de San Sebastián. (Instituto de Geografía, 1990)



PERIODO INDEPENDIENTE HASTA NUESTROS DÍAS

El rasgo distintivo del primer siglo de existencia de la nación mexicana consiste en la presencia constante y repetida de luchas intestinas, que retardaron mucho el proceso de desarrollo sostenido. Entre los principales episodios de la segunda mitad del siglo XIX están las revueltas en el estado de Jalisco. Fueron movimientos de raíz indígena y perseguían reivindicaciones agrarias. En estos episodios aparece una y otra vez la figura de Manuel Lozada, el tigre de Álica. Compostela fue uno de focos de esas rebeliones. Sin embargo, la inestabilidad de la época dejó al Valle de Banderas al margen del desarrollo.

Casi medio siglo después, la Revolución Mexicana traería como consecuencia la creación en 1917 del estado de Nayarit separándolo del estado de Jalisco al que hasta entonces había pertenecido, y también la profusa dotación de tierras a ejidos y comunidades en casi todo el territorio nayarita. Estos antecedentes caracterizan hoy día la tenencia de la tierra en el municipio de Bahía de Banderas (Instituto de Geografía UNAM, 1990, II.5.4)

La historia reciente de la región da un giro al sacarla de su letargo, primero imperceptiblemente en las décadas de los treinta, los cuarenta y los cincuenta, cuando Puerto Vallarta evoluciona de puerto de cabotaje y forma un destino turístico alternativo para la clase media y alta de la capital jalisciense. Ya en los sesenta comienza a tener importancia turística nacional, sobre todo a raíz de la construcción del aeropuerto sobre las márgenes del río Ameca.

En los años setenta sobreviene la creación del Fideicomiso de Bahía de Banderas y el impulso al turístico internacional en la región. Y no es sino hasta fines de la década de los ochenta que se crea el municipio de Bahía de banderas, separándolo del municipio de Compostela.

Al parecer, los periodos de discontinuidad en el desarrollo de los asentamientos humanos dan ahora paso a un lapso sostenido de extraordinario dinamismo económico y que gira en torno a la actividad turística y que demanda una nueva estructura urbana para enfrentarse a los retos del siglo XXI. (Instituto de Geografía, 1990)



1.2. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

El estado de Nayarit es uno de los 31 estados que junto con la Ciudad de México conforman las 32 entidades federativas de México.



Ilustración 2 República Mexicana



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



Ilustración 4 Ubicación del estado de Nayarit

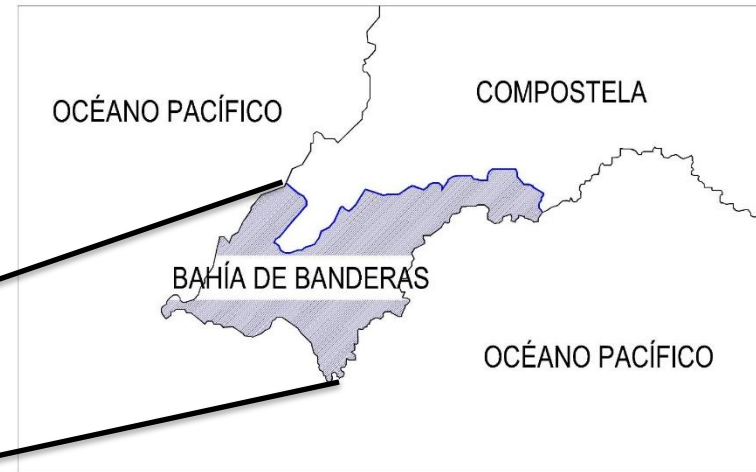
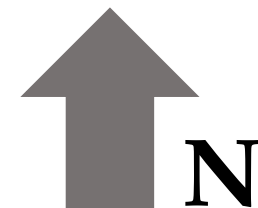


Ilustración 3 Ubicación de municipio Bahía de Banderas





HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

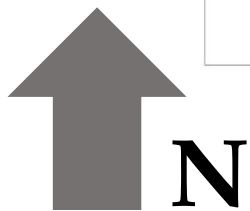
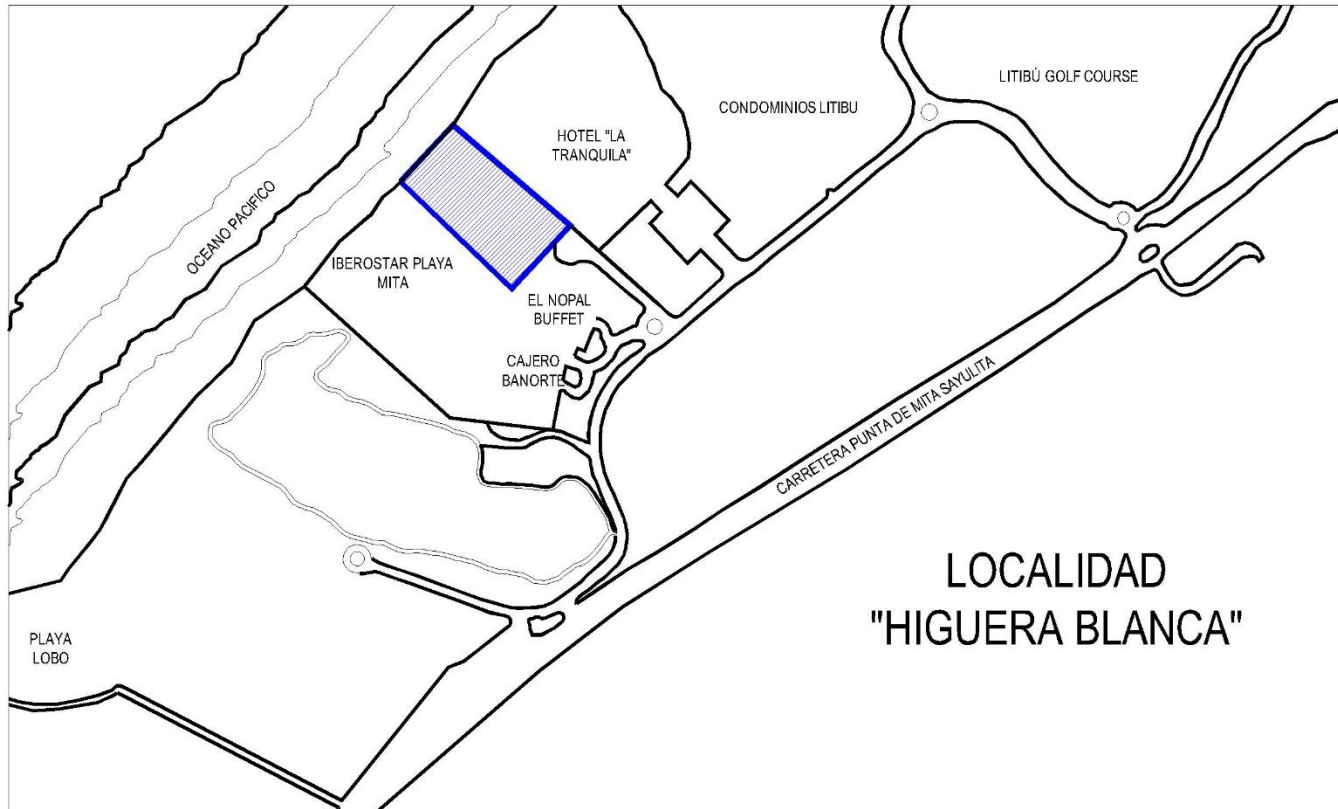


Ilustración 5 Ubicación localidad Higuera Blanca



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



La palabra Nayarit Peña. Proviene del Cora, que es el etnónimo con el que se nombran a sí mismos. Nayarit significa: "Hijo de Dios que está en el cielo y en el Sol"

Se ubica al noroeste del territorio de México. Colinda con los estados de Sinaloa, Durango y Zacatecas hacia el norte y con el estado de Jalisco hacia el sur. Hacia el poniente tiene una importante franja costera en el Océano Pacífico, donde posee también las Islas Marías, la Isla Isabel, las Tres Marietas y el Farallón.

El municipio de Bahía de Banderas se ubica en el extremo sur-oriental del Golfo de California y forma parte de la porción septentrional de la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur. Se sitúa al sureste del estado de Nayarit, limita al norte, con el municipio de Compostela, al sur y al oeste con el Océano Pacífico y al este con el estado de Jalisco. Sus límites extremos son: al noroeste el Océano Pacífico y la localidad Lo de Marcos, al noreste el río Ameca y el sitio conocido como El Ahuejote, al sureste la desembocadura del río Ameca al Océano Pacífico y al suroeste Punta Mita.

Geográficamente se localiza entre los paralelos 20° 40' y 21° de latitud norte y entre los meridianos 104° 58" y 105° 33" de longitud oeste.

El municipio fue creado mediante el decreto N° 7261 emitido el 11 de Diciembre de 1989 por el H. Congreso del estado Libre y Soberano de Nayarit. Abarca una superficie de 77,334.06_00 hectáreas que equivalen a 773.34 kilómetros cuadrados, equivalentes a menos del 3% de la superficie total del estado, en el que por sus dimensiones ocupa el lugar 12.

Bahía de Banderas comprende la zona litoral limítrofe entre Jalisco y Nayarit, definida por la presencia de dos prolongaciones del continente: Cabo Corrientes y Punta Mita. Se caracteriza por ser la mayor Bahía del occidente de México. Se encuentra en una zona volcánica, con fenómenos sísmicos asociados a la convergencia de las tres mayores sierras del país. (Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 2000)



1.3. DEFINICIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

El área que se analizará será Polígono Litibú que cuenta con 160 Ha; 3,850 cuartos que está dentro del litoral del municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit. (FONATUR, s.f.)



Ilustración 6 CIP- Centro Integralmente Planeado Litibú; Nayarit



1.4. TERRENO



Ilustración 7 Ubicación del Terreno

Ubicación: Carretera Punta de Mita Sayulita km 2, Higuera Blanca, C.P 63734, municipio Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; México.

Área del terreno: 33 035.872 m²



2. DIAGNÓSTICO



2. DIAGNÓSTICO:

2.1. ASPECTOS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

2.2.1. GEOLOGÍA

Los procesos geomorfológicos se han derivado de una intensa actividad volcánica, con una litología de rocas ígneas extrusivas ácidas a base de brechas, tobas basálticas y andesíticas, que han formado el relieve montañoso. Este relieve alterna con otros movimientos de carácter antiguo (Cretácico) de origen ígneo intrusivo, (granitos y granodioritas), aunado a esto los procesos exógenos han provocado la reducción de algunas elevaciones, como la estructura fósil del Cerro Careyeros. (Instituto de Geografía, 1990)

En las partes bajas del relieve montañoso, los procesos exógenos de tipo fluvial asociados al movimiento marino originaron depósitos aluviales de tipo fluvial y costero del cuaternario conformando una planicie y lagunas deltaicas.

El marco geotectónico regional sitúa al municipio en el extremo noroeste del llamado Cinturón Orogénico Cordillerano de la Sierra Madre del Sur constituido por las Montañas Bloque de Jalisco. En esta región da comienzo el eje neo volcánico, con las estructuras del Sangangüey, un estratovolcán inactivo y el Seboruco, todavía en actividad. La mayor parte del municipio está libre de estructuras volcánicas, con excepción de los relictos de la caldera del antiguo volcán Careyeros, ubicado en Punta Mita. Sin embargo, más al norte (hacia Compostela y Tepic) y el oriente (hacia la Sierra de Vallarta), comienzan zonas de cierta densidad volcánica, con 11 a 50 estructuras por cada 1,000 km². (Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 2000)



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

2.1.2. TOPOGRAFÍA

En general la textura de los suelos es arenosa y somera, en las zonas montañosas en ocasiones con fase lítica, sustentando una comunidad muy frágil de selva mediana subcaducifolia. En el Valle fluvial, pequeñas cañadas y en valles intermontanos, los suelos son profundos y por su textura permiten la recarga del acuífero.

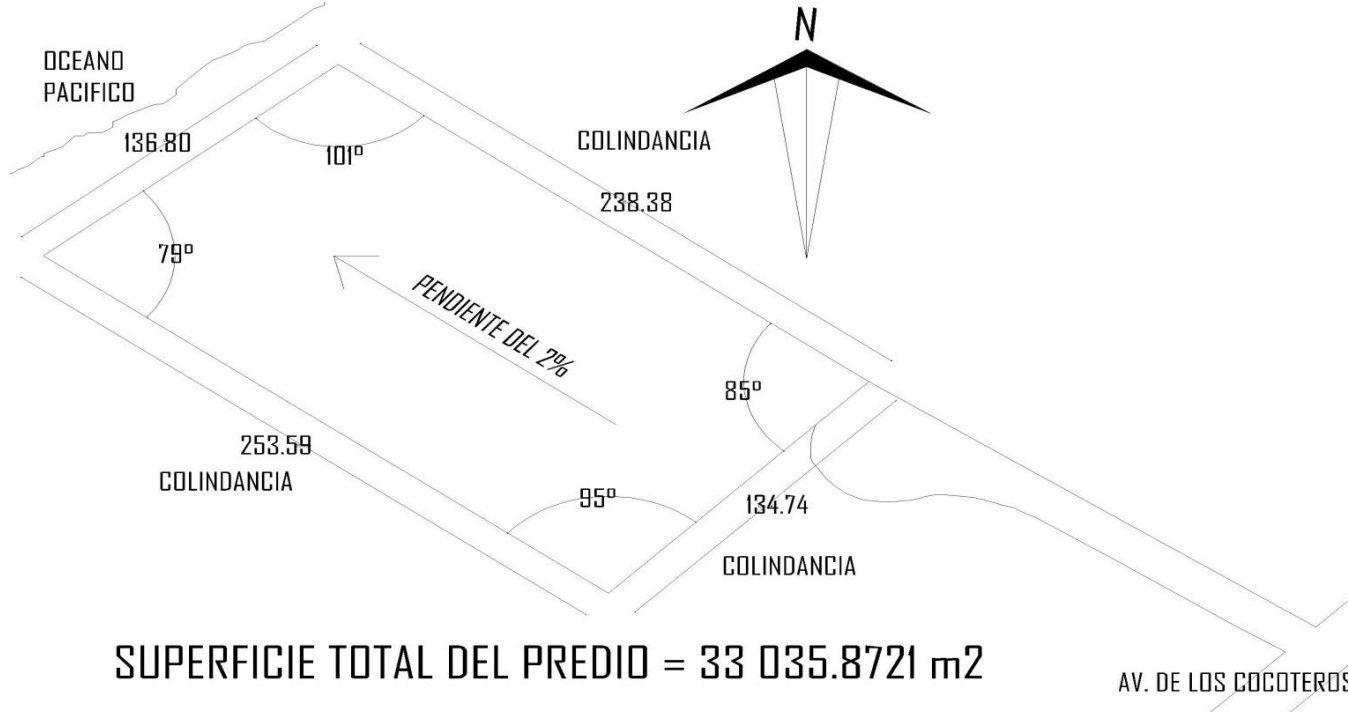


Ilustración 8 Levantamiento del Terreno



2.1.3. HIDROLOGÍA

En el municipio convergen dos regiones hidrológicas, que convergen al mar:

La Región Hidrológica 13 río Huicicila, comprende tres sub cuencas que en su conjunto conforman un área de 356,413.15 has., de las tres la que más área abarca es la sub cuenca del río del mismo nombre (río Huicicila) con 199,555.51 ha que comprende la parte norte del municipio que drena hacia la costa del sistema marino del Pacífico.

La Región Hidrológica N° 14 del río Ameca tiene una superficie de 299,383 ha, se localiza al sur del estado, abarcando la parte sur del municipio y que drena hacia la Bahía de Banderas, esta región se prolonga hacia el estado de Jalisco; representa el 11.10% del territorio de Nayarit. Se divide en dos sub cuencas, siendo la sub cuenca del río Ameca - Atenguillo (Ameca - Ixtapa) la que ocupa mayor superficie dentro de la Región Hidrológica RH-14, con 191,279.5 ha (el 63.9%) y la de mayor influencia en el municipio ya que forma el Valle de Banderas.

TABLA 1. Regiones hidrológicas del Municipio Bahía de Banderas

Región hidrológica	Cuenca	Superficie Has	Subcuenca	Superficie Has
Huicicilia	A Huicicila – San Blas	356,413	a. Río Huicicila	199, 555.51
			b. Río Ixtapa	51,081.82
			c. Río San Blas	105,775.82
Ameca	B. Ameca – Atenguillo	191,279.5	b. Río Ameca Pijinito	72,639.70
			c. Río Ahuacatlán	118,639.80
	C. Ameca - Ixtapa	108,105.74	c. Ameca – Ixtapa	108.105.74



La Región Hidrológica N° 14 a pesar de su menor extensión, genera el valle aluvial agrícola más importante de la zona. El río Ameca cuenta con la presa “Esteban Baca Calderón” con una capacidad original de diseño de 4,000 m³/seg., permitiría controlar las avenidas, aprovechar el agua para riego y posibilita la recarga del acuífero, fuente de abasto de agua potable en el municipio.

El río Ameca, funciona como límite estatal con el estado de Jalisco. Este río después de recorrer 240 Km desde su origen al oeste de la ciudad de Guadalajara, genera el Distrito de Riego 043 “Valle de Banderas” y desemboca en la Bahía de Banderas.

AGUAS SUBTERRÁNEAS.

La estructura de los escurrimientos es muy densa en la sierra mientras que en el valle es menor. Con relación a las características del material geológico y de acuerdo a la información cartográfica la permeabilidad del suelo en toda la región de la Sierra de Vallejo hasta Punta Mita es predominantemente baja por presentarse material impermeable y consolidado por lo que las posibilidades de extracción son bajas. El pie de monte que hace la transición entre la llanura y las laderas de la sierra presenta posibilidades medias, mientras que en el Valle de Banderas la permeabilidad es de media a alta

El Valle de Banderas es un relleno de aluviones originado por el intemperismo de las rocas ígneas intrusivas, (granito y granodiorita) tiene importantes acuíferos libres con niveles estáticos de 10 m aproximadamente. Los aprovechamientos son mediante pozos o norias. Los datos de extracción son al nivel de la zona turística a lo largo de la zona litoral costera. En el plan municipal previo (1990) se mencionan 120 pozos profundos perforados, aunque la mayoría funciona solo de forma eventual y aproximadamente se habían identificado 250 norias y pozos someros.

El incremento de la explotación del acuífero en la zona es la siguiente: Durante el periodo de 1970 a 1980 se observó un consumo medio de 5 millones de m³ /año y a raíz del incremento de las actividades turísticas y al crecimiento urbano durante la década de 1980 - 1990 el consumo se incrementó a 35 millones de m³, para el periodo 1990 - 2000. (Aguas Subterráneas, 1990, pág. 24)



TABLA 2. Evolución del consumo de agua en la zona del Municipio Bahía de Banderas

Periodo	Consumo
1970 – 1980	5 millones de m ³
1980 – 1990*	35 millones de m ³
1990 – 2000*	52 millones de m ³
Recarga media anual	127 millones de m ³

* Incremento de la actividad turística

TABLA 3. Zonas de explotación de acuíferos en el Municipio Bahía de banderas

Zona	% Área	Tipo de acuífero	Nº de pozos existentes	Calidad del agua	Volumen de extracción (M m ³ /año)	Volumen de recarga (M m ³ /año)	Veda
Punta Mita	0.18	Libre	5	Media	1.04	2.70	Si
Valle de Banderas	0.65	Libre	80	Media	52.16	123.4	Si

Fuente: INEGI, 2000. Síntesis de Información Geográfica del Estado de Nayarit



2.1.4. CLIMATOLOGÍA

Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 24 y 26 °C; La temperatura mínima promedio es de 22.6 °C en los meses de enero y febrero y la máxima en julio de 28.7 °C, por lo que la oscilación térmica favorece una estabilidad térmica. La temperatura y la evapotranspiración presentan niveles altos (1,800 a 2,000 mm anuales) característicos de la zona del Trópico Seco.

Los valores de insolación en el municipio abarcan el rango alto de 2600 a 2800 horas anuales; siendo el mes de mayo el mes de máxima insolación (280 a 300 horas) y enero presenta los valores de mínima insolación (240 horas)¹. Lo anterior le concede al municipio particularmente en la costa, una alternativa de aprovechamiento del sol como un recurso atractivo, a su vez que permite el desarrollo de espacios de sombra mediante la conservación de la vegetación nativa y el fomento de áreas verdes en las zonas urbanas y turísticas para atenuar los efectos de la alta insolación.

El volumen de la precipitación media anual es de 1,222 mm. El número de días con lluvia en el Municipio de Bahía de Banderas es de 60 a 80, menor que el rango de Puerto Vallarta que oscila entre 80 y 100.

La precipitación ocurre durante seis meses, de mayo a octubre, que representa más del 90 % del total anual; los meses más lluviosos son julio, agosto y septiembre, para declinar en octubre e iniciarse la época de estiaje que se extiende de 5 a 7 meses, normalmente de noviembre a mayo. No se presentan heladas y las tormentas eléctricas se presentan durante 10 días en promedio.

La precipitación máxima en 24 horas, se ubica dentro del rango de los 200 a 400 mm, este valor es un indicador de riesgo potencial de inundación en el caso de precipitaciones extraordinarias y deben tomarse en cuenta en el caso del crecimiento urbano y desarrollo de obras de infraestructura cerca de arroyos, sistemas lagunares y al río Ameca.



Los climas dominantes en el municipio según el sistema de clasificación climática Köppen modificado por García (1988), son dos:

1. Cálido subhúmedo Aw (W) (i'), es el más seco de los cálidos subhúmedos, y representativo del municipio. Se localiza en la parte montañosa, pie de monte y valle de Banderas, con lluvias en verano. (Estación meteorológica Valle de Banderas) con una precipitación media anual es de 1,222 mm. El mes más lluvioso se presenta en agosto con una media de 327.5 mm, con temperaturas medias anuales entre 24 °C y 26 °C, en las partes más altas de la Sierra de Vallejo; al aumentar la altitud hacia el norte los climas se tornan más húmedos y un poco menos cálidos.
2. Cálido subhúmedo Aw (W) (i' W", es menos seco que el anterior (Estación meteorológica Puerto Vallarta) y se localiza hacia el extremo sur del municipio en los límites con Jalisco. Presenta una precipitación media anual de 1429.6 mm y el mes más lluviosos se registra en septiembre (345.9 mm).

En cuanto a los vientos dominantes son del sur, este y noroeste de mayo a octubre y de noviembre a abril son vientos del noroeste, noreste y sur. En tercer término hay ráfagas durante todo el año del oriente, de intensidad aún menor. La velocidad promedio durante casi todo el año es de 6 m/seg. La energía que producen los vientos dominantes equivalentes a un rango entre 20 y 40 Watts/m2. (Instituto de Geografía, 1990)



Hay entre 100 y 150 días nublados al año en promedio. Se presenta el aporte agua dulce por el río Ameca, arroyos y flujos laminares de las Sierras, periódicamente la zona está influenciada por huracanes, tormentas tropicales y por la corriente denominada “El Niño” y extraordinariamente se presenta el fenómeno de la Marea roja. (Instituto de Geografía, 1990)

TABLA 4. Dirección y frecuencia del viento dominante

Nº	LUGAR	MAYO - OCTUBRE		NOVIEMBRE – ABRIL	
		Dirección	Frecuencia %	Dirección	Frecuencia %
17	Bahía de Banderas	S	51	NW	51
		E	34	S	15
		Nd	15	Nd	34

Fuente: SERVICIO METEOROLÓGICO NACIONAL, DATOS POR ESTACIÓN CLIMATOLÓGICA

TABLA 5. Frecuencia de tormentas eléctricas (Nº de días)

Estación	AÑOS	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Bahía de Banderas	10	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	1.4	6.0	2.6	0.6	0.0	0.0	11.68



2.1.5. FLORA Y FAUNA

ASPECTOS BIÓTICOS:

En los aspectos bióticos destacan la presencia de comunidades de selva mediana subcaducifolia o capomal por la presencia del árbol *Brosimum alicastrum* o capomo; selva baja caducifolia; palmar; sabana; vegetación secundaria (asociada a cultivos o desmontes); vegetación riparia (vegetación de las márgenes de los ríos); vegetación de playas arenosas; manglar, vegetación de zonas inundables; vegetación acuática y vegetación de playas rocosas e islas.



Ilustración 10 Manglar



Ilustración 9 Selva Baja Caducifolia



Ilustración 11 Vegetación Riparia



Ilustración 12 Vegetación de Playa Rocosa



Ilustración 13 Vegetación Acuática



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



Ilustración 15 Vegetación de Playas



Ilustración 14 Palmar



Ilustración 16 Lianas



Ilustración 18 Capomo

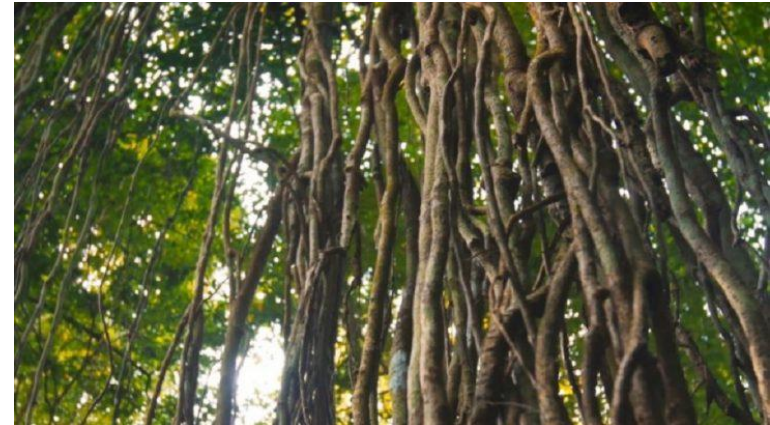


Ilustración 17 Bejuocos



Ilustración 19 Caducifolio



La selva mediana subcaducifolia, se localiza sobre las Sierras de Vallejo y Zapotán a lo largo de los principales arroyos; desde el litoral costero hasta los 500 m, así mismo, existen vestigios de su presencia en la llanura aluvial. Es una comunidad rica en especies, con abundantes lianas y bejucos, con una estructura compleja densa, formada por árboles de distintos tamaños dispuestos en dos estratos, alcanzando alturas de 25 mts. Frecuentemente asociada a la selva baja caducifolia y al palmar.

La naturaleza rocosa y la presencia de suelos someros en la mayor parte del territorio municipal favorecen diversas asociaciones vegetales, sin embargo estas asociaciones son comunidades muy frágiles debido que al eliminarse la cubierta vegetal, el suelo se erosiona rápidamente por su textura, la intensidad de la lluvia y las altas pendientes.

En términos generales, las diferentes asociaciones se encuentran poco perturbadas, salvo en algunos puntos asilados de la Sierra de Vallejo (El Guamúchil, San Quintín) y en el entorno de los centros de población del municipio. En estos sitios las comunidades vegetales son muy afectadas por el crecimiento urbano y desarrollo de fraccionamientos turísticos, lo que ocasiona un deterioro importante del paisaje y pérdida de la biodiversidad. (Estudio de Ordenamiento Ecológico, 1990)

El palmar es característico del municipio y destacan las especies de *Orbignya guacuyule* (Guacuyul) y *Sabal mexicana* ambas de alto valor paisajístico y ecológico. Colindando con estas comunidades se encuentra asociaciones de selva inundable, y comunidades acuáticas así como vegetación riparia (comunidades que crece en las márgenes de los ríos y arroyos) principalmente en los afluentes de agua dulce.

El cultivo perenne dominante es el mango. Entre los cultivos anuales de temporal destacan el maíz y trigo entre los primeros. Entre los cultivos de riego destacan el tabaco (*Nicotiana tabacum*): sandía, pepino, melón, calabaza, frijol, chile, arroz y sorgo. De forma creciente se están incorporando al Valle el cultivo de pastizales para el ganado, las especies más utilizadas son: estrella africana (*Cynodon dactylon*), Guinea (*Panicum maximum*), pangola (*Digitaria decumbens*) y Pará (*Panicum purpurascens*).



FAUNA:

En total se tienen registros de 152 especies de reptiles, aves y mamíferos, mismas que corresponden a 26 órdenes, 61 familias y 121 géneros. El grupo más importante es el de las aves. Existe una alta diversidad faunística en la zona de Bahía de Banderas, como consecuencia de su diversidad de hábitats.

Destaca la importancia de las áreas boscosas, particularmente las selvas mediana subcaducifolia y baja caducifolia, con la mayor riqueza específica de vertebrados terrestres por su gran variedad de microambientes y composición florística, geomorfología, estratificación de las plantas y disponibilidad de alimento.

Las áreas transformadas por el hombre también presentan una gran riqueza específica. Por los microambientes que incluyen cultivos temporales en producción, campos de cultivo en descanso, potreros, campos abandonados, acahuals, cercas vivas, cultivos perennes, arroyos permanentes o intermitentes con vegetación riparia, canales de riego, por lo que en una extensión relativamente pequeña, pueden disponer de todos sus requerimientos. (Estudio de Ordenamiento Ecológico, 1990)

Al menos 4 reptiles, 6 aves y 13 mamíferos son utilizados de alguna manera en la zona de estudio. La región es rica en contrastes sociales y para mucha gente del sector rural, la fauna silvestre sigue siendo un recurso alimenticio, un pasatiempo, una costumbre o una posibilidad de conseguir dinero extra. La ausencia de vigilancia propicia un uso desordenado de la fauna, ocasionalmente controlado por elementos del ejército o de la armada. La actividad cinegética es popular en la región. Al menos existen dos clubes cinegéticos organizados, uno en Bucerías y otro en Higuera Blanca. Los habitantes locales son los principales cazadores, pero ocasionalmente participan personas de otras regiones, incluso extranjeros, por ejemplo en la temporada de patos.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



El uso de la fauna silvestre como mascotas es una costumbre popular. Aparentemente no se daña seriamente a la fauna, pero al realizarse sin control, algunas de las especies más utilizadas, como el coatí o el mapache, al llegar a adultos se hacen peligrosos y deban ser eliminados. Es importante señalar también que el uso de la fauna no se restringe a los vertebrados. Diversas especies de cangrejos, almejas y otros invertebrados son intensamente utilizadas como alimento.

Destaca en el municipio la protección a la fauna acuática principalmente tortugas marinas y ballenas, para lo cual se realizan monitoreo y campañas. También destacan como sitios de concentración de fauna las Islas Marieta que sirven de hábitat de numerosas especies de aves marinas y sitio de reproducción de la ballena jorobada. (Estudio de Ordenamiento Ecológico, 1990)



2.2. ASPECTOS DEL MEDIO URBANO

2.2.1 SUELO

USO DEL SUELO

El municipio de Bahía de Banderas cubre un territorio de 77,334.06 ha, que en el año de 1980 presentaba una distribución del 23.5% en zonas agrícolas, 1.8% eran zonas pecuarias, y 74.7% de vegetación natural. Las zonas urbanas eran muy pequeñas y/o dispersas para ser detectadas. En 1990, la distribución del territorio se había modificado un poco teniéndose entonces: 22.9% zonas agrícolas, 1.9% zonas pecuarias, 1.0% de embalses artificiales, 0.8 % áreas urbanas, y el resto, 73.4 % de vegetación natural.

Actualmente el territorio del municipio de Bahía de Banderas se caracteriza por la coexistencia de diferentes usos del suelo que puede agruparse en dos grandes agregados:

- A) El área urbana de los centros urbanos tradicionales, los desarrollos urbano-turísticos consolidados y en proceso de construcción, y
- B) El área no urbanizable, esta integra los usos agrícolas, pecuario, forestal, los cuerpos de agua, la Zona Federal Marítima Terrestre, las áreas inundables adyacentes al borde del río Amecca y toda el área natural de la Sierra de Vallejo.



Del total de la superficie del municipio, 2,598.5 hectáreas (3.3%) aproximadamente corresponden a usos urbanos de los centros de población tradicionales, y 75,929.5 hectáreas corresponden al resto de los usos. En las zonas urbanas predominan los usos habitacionales de diferentes densidades, de servicios especializados y comerciales (avocados eminentemente a la actividad turística).

Los dos últimos ocupan una proporción similar entre ambos, pero cada uno representa casi la décima parte del uso habitacional. También se encuentran los equipamientos e instalaciones de servicios urbanos.

Cabe resaltar que aún existen dentro de la estructura de las zonas urbanas tradicionales espacios abiertos que son utilizados para actividades agropecuarias y/o como lotes baldíos. Sin embargo, estos cada día van siendo menores debido a la intensa presión urbana, situación que se presenta con mayor notoriedad en los poblados del sistema costero de la bahía.

USOS, DESTINOS Y RESERVAS

Para el ordenamiento y regulación del territorio municipal conforme a los lineamientos de población señalados y a la Ley Estatal de Asentamientos Humanos de Nayarit, se establece la siguiente clasificación de área con su clave correspondiente indicada en el plano de usos, reservas y destinos.

El territorio del Municipio se clasifica en:

- Áreas Urbanas (en adelante, Áreas de Reserva Urbana)
- Áreas Urbanizables (en adelante, Áreas de Reserva Urbana)
- Áreas no Urbanizables (en adelante, Áreas Naturales)



Áreas Urbanizadas (AU)

Comprende el territorio ocupado actualmente en forma predominante por actividades urbanas entendiéndose por tales las de habitación, comercio, industria, servicios y turismo.

Áreas de Reserva Urbana (AR)

Son las áreas para la localización de actividades urbanas, siempre bajo los usos y destinos.

Áreas Naturales (AN)

Son las áreas que por su alta capacidad agrológica o por sus características naturales o paisajistas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental y que por lo tanto deberá evitarse la urbanización.

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana definidas en el apartado anterior, quedaran sujetas a los usos y destinos definidos de los Artículos 4 y 42 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos de Nayarit.

Para los fines de este documento se establecen en dichas áreas los siguientes usos y destinos:

Habitacional (h)

Son los usos y destinos señalados para la vivienda y las actividades que son propias y complementarias a su función.



Turístico y Recreativo (t)

Son los usos y destinos señalados para desarrollos de carácter habitacional-turístico, servicios turísticos en las actividades que son propias y complementarias a esas funciones.

Equipamiento Regional (e)

Son los usos y destinos para fines institucionales y para el equipamiento y los servicios de alcance regional cuyas instalaciones demandan una infraestructura especial y una utilización extensiva de 108 predios.

Para las áreas naturales definidas en el apartado anterior, se establecen los siguientes usos y destinos:

Protección (p)

Son los usos y destinos para aquellas áreas que no deben ser modificadas en sus condiciones naturales por razón de su importancia ecológica.

Amortiguamiento (m)

Son los usos y destinos para aquellas áreas en las que la restricción no es severa, pero se tiene especial cuidado en el manejo de sus recursos. Es permisible la intervención del hombre con desarrollos ligeros y moderados. Sirven como cinturón de protección a la zona núcleo. Debe presentar una infraestructura mínima, área ocupada reducida, densidad de población baja, confinada y bajo un control eficiente.



Agropecuario (a)

Son los usos y destinos para aquellas áreas cuyas tierras son de alta capacidad agrológica con utilización de tipo intensivo especializado.

Adicionalmente para el enlace y estructuración del municipio en su conjunto, se establecen los siguientes destinos de carácter regional, que se mezclan con los destinos tipos de áreas descritas en el apartado anterior.

Estos destinos son:

Vialidad Regional Interurbana (según simbología indicada en Plano de Usos, Reservas y Destinos

Son las vías de comunicación carretera que permiten el enlace entre las distintas localidades Municipio.

Equipamiento Público (según simbología indicada en Plano de Usos, Reservas y Destinos)

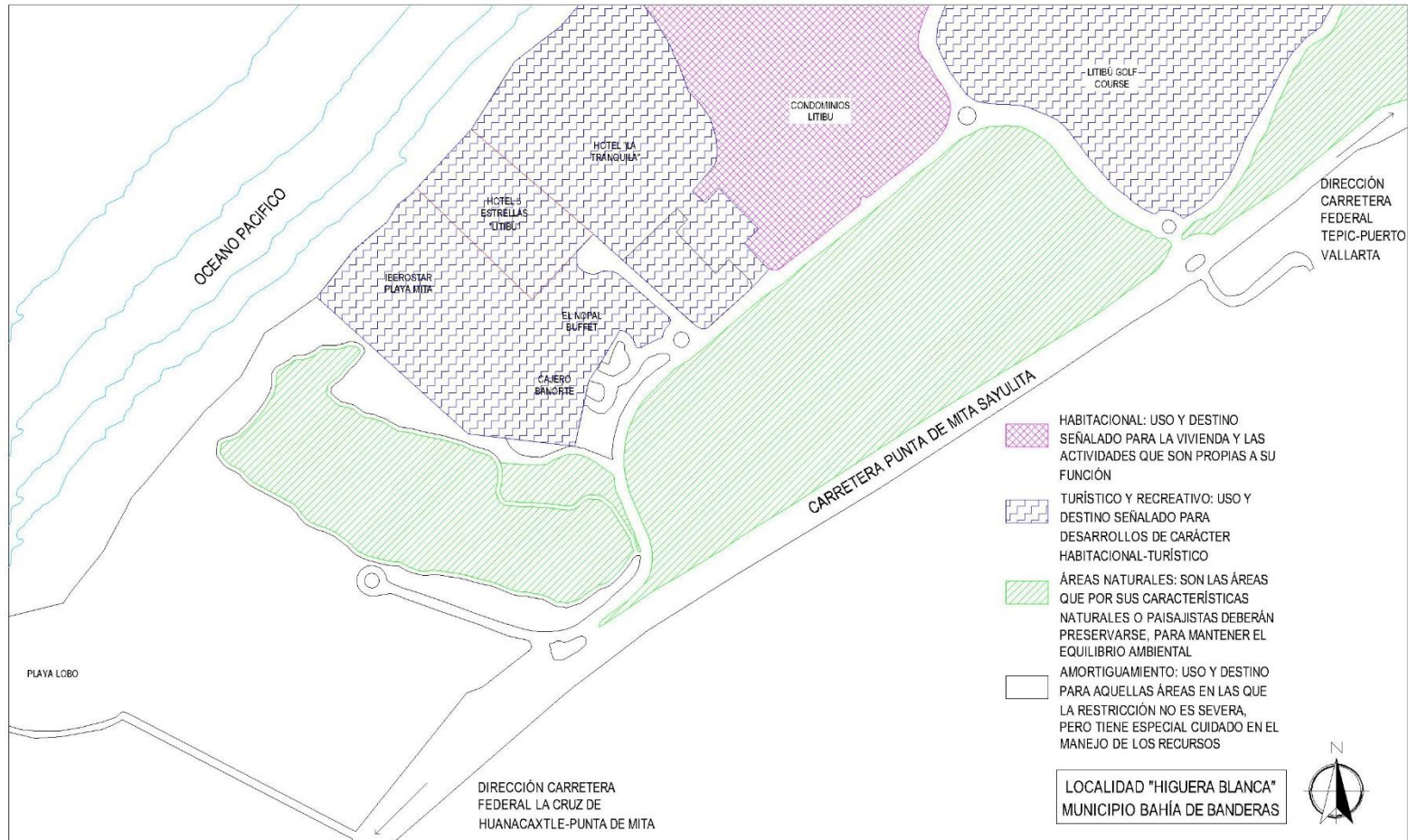
Son las áreas de playa que se propone implementar con equipamiento básico suficiente y adecuado según el caso de interés social para uso de la población local y para el uso cotidiano del turista.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



USOS DE SUELO





2.2.2 INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE

El municipio de Bahía de Banderas cuenta con dos zonas geo hidrológicas claramente definidas: el Valle de Banderas y Punta Mita, las cuales albergan una población estimada de 53,400 personas y 4,500 unidades turísticas de diversas clases.

En cuanto a la explotación de las dos zonas geo hidrológicas, la primera, el Valle de Banderas, cuenta con una superficie de 600 Km² y una recarga anual de 120 millones de M³, de los cuales se extraen actualmente unos 35 millones, es decir un 30% de la misma. La segunda, Punta Mita, con superficie de 48 Km², tiene una recarga anual de 8 millones de M³, de los cuales se extraen actualmente cerca de 0.1 o sea el 1.25%.

Las observaciones directas de campo confirman la abundancia del recurso hídrico tanto en los horarios de bombeo como en los niveles estáticos encontrados. Por otra parte, se han constatado numerosos casos de artesianismo y en la mayoría de los pozos se tiene una tendencia-general de estabilización con muy pocos casos de abatimiento.

A nivel general, la zona del Valle no presenta problemas en las fuentes de abastecimiento, ya que la demanda máxima al año 2010 se estima en 16.2 millones de M³. Esta cantidad representa el 27% de la explotación del acuífero en ese plazo, con coberturas generales de servicio domiciliario del 92%. Sin embargo se requiere respetar dos condiciones básicas de explotación:

- A) No realizar concentraciones de pozos con bombeo simultaneo a distancias menores de 400-500m.
- B) No realizar perforaciones nuevas a distancias menores de 3 km de la línea de la playa.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



El municipio de Bahía de Banderas cuenta con 28 fuentes de abastecimiento divididas en 21 pozos profundos, 6 galerías filtrantes y 21 manantiales, beneficiándose cada vivienda que cuenta con este servicio con un promedio de 891.2 litros diarios de agua. Esta cifra nos arroja un promedio de 211 lts. Por habitante al día, cantidad ligeramente inferior a la recomendada por los estándares de la CNA (250 lts/hab/día) para el tipo de clima en el municipio.

En el área de estudio de la localidad Higuera Blanca donde se encuentra el terreno para realizar el Hotel de 5 estrellas Litibú; Nayarit, cuenta con red de infraestructura hidráulica compuesta por pozos de abastecimiento, red hidráulica, una planta desaladora y tanques de almacenamiento.

Los pozos existentes, están en servicio actualmente y en conjunto tienen una capacidad de extracción de 24.5 lts/seg., de ellos extraen agua potable y el restante agua salobre que es procesada en la planta desaladora antes de ser conducida a la red. Para la succión del agua se utilizan bombas sumergibles de 3” y columna en 2”, en todos los pozos. La Planta Desaladora cuenta con una capacidad de 8 lts/seg., y es abastecida por un pozo APPLE GATE II que tiene una capacidad de 15 lts/seg. De extracción de agua salobre.

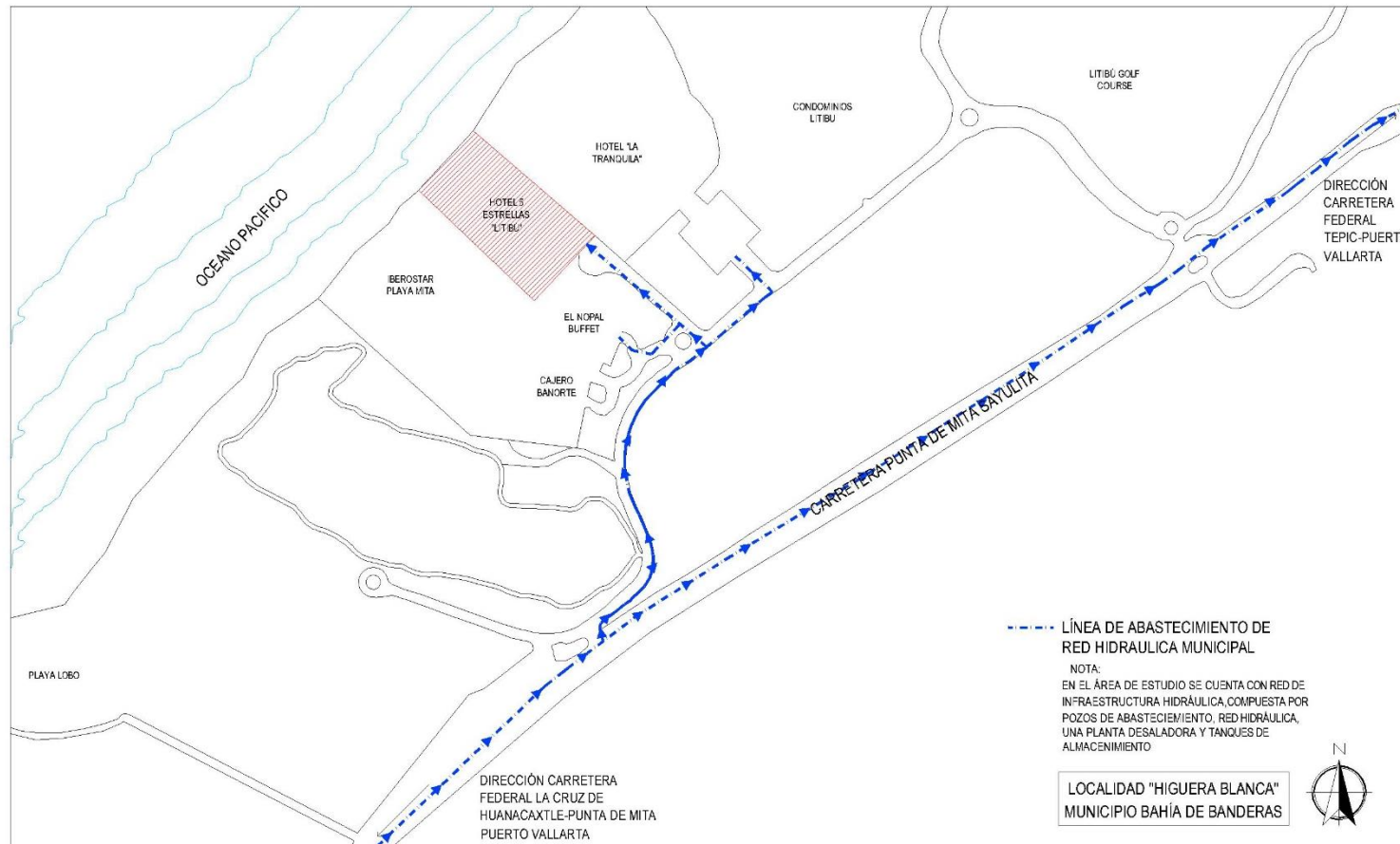
En la planta desaladora, para eliminar la salinidad del agua se emplea un tratamiento físico por ósmosis inversa a base de membranas con alta velocidad y presión del agua, para posteriormente bombear el agua a un tanque de almacenamiento cercano en el fraccionamiento cercano al Hotel Palladium.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



AGUA POTABLE





DRENAJE Y ALCANTARILLADO

En cuanto al drenaje, la zona del Valle de Banderas drena directamente al río Ameca o a sus afluentes y en una misma parte al mar. La zona de Punta Mita drena por varios arroyos de corta longitud y pendientes altas que a su vez descargan sus aguas en el mar. Del total de población actual en la margen norponiente, correspondiente a Nayarit, solamente el 51% cuenta con redes de drenaje sanitario y se estima que sólo el 21% cuenta con servicio de tratamiento en funciones.

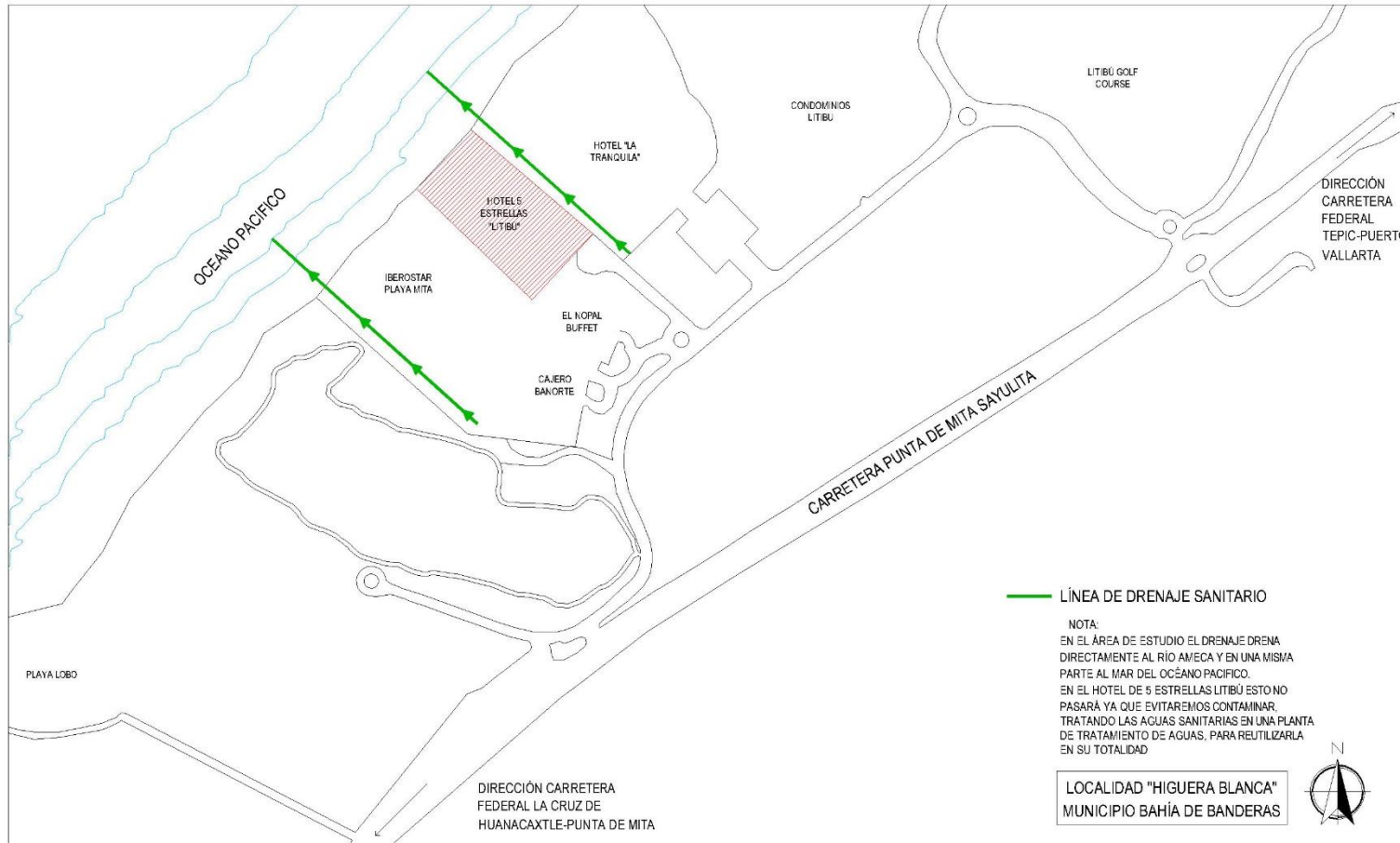
En el año 2000 la cobertura del servicio en Bahía de Banderas (88.37%) presentó un déficit general del 11.63% cifra ligeramente inferior a la registrada en 1995 (11.99%), es decir 1,652 viviendas se encuentran sin el servicio, cuestión que también señala el escaso avance en la consolidación y expansión de los sistemas formales colectores de las aguas residuales.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



DRENAJE





ENERGÍA ELÉCTRICA

El servicio eléctrico que se presta en el territorio municipal lo proporciona la Comisión Federal de Electricidad. En Bahía de Banderas no se registra infraestructura para la generación de energía, por lo que la electricidad que es consumida en el municipio es generada en la sub-estación Tesistlán (Jalisco).

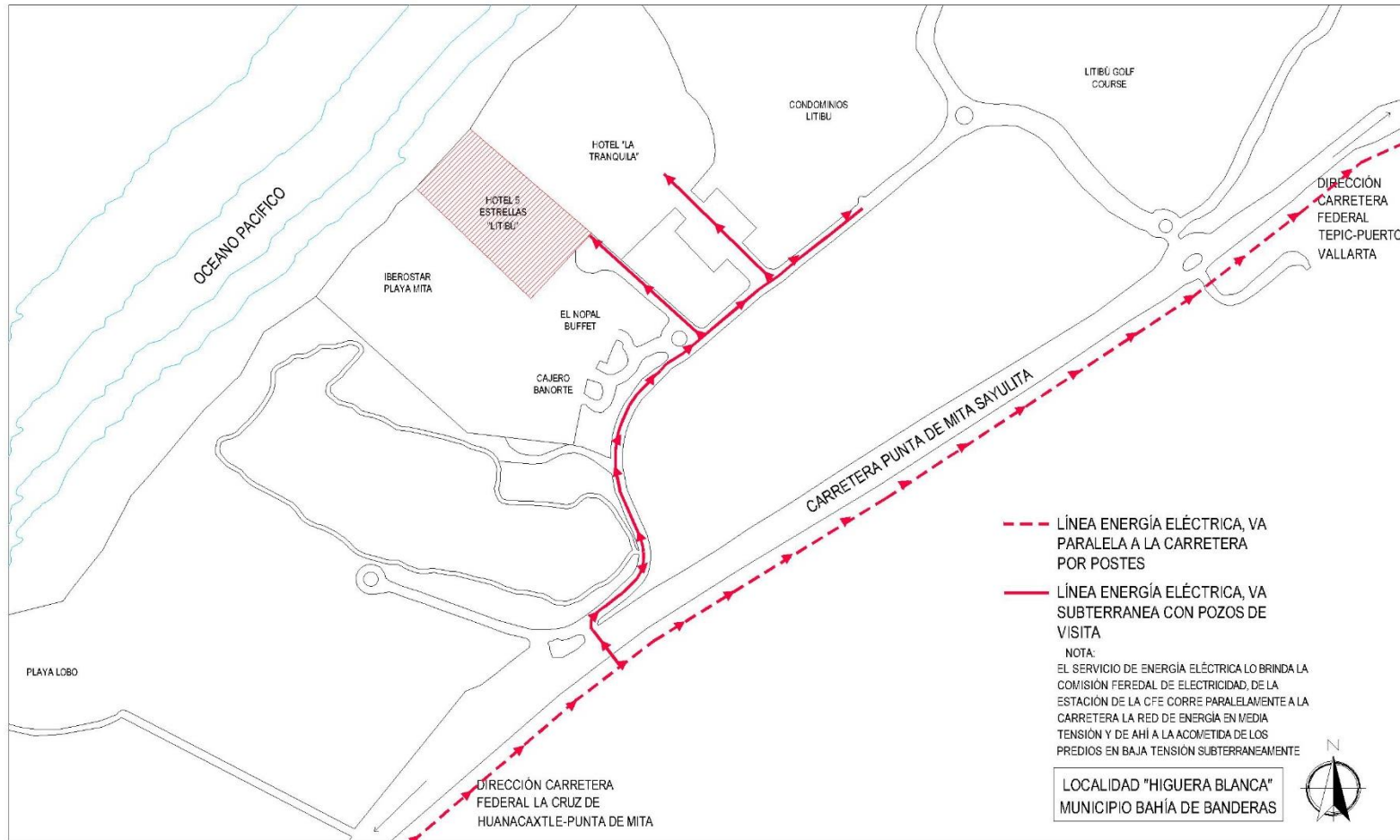
La cobertura del servicio domiciliario en 1995 era del 95.5%, cifra superior a la media nacional que para el mismo año era del 91.3%. En el año 2000, la cobertura fue del 96% ya que se ampliaron las redes de distribución en el mismo periodo.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



ENERGÍA ELÉCTRICA





ALUMBRADO PÚBLICO

Todas las localidades consideradas como urbanas y rurales del municipio cuentan con red de alumbrado público, pero difieren en sus índices generales de cobertura.

Las redes utilizan lámparas de varios tipos y que varían entre las incandescentes y las de vapor de sodio y se disponen de una distribución lineal sobre la infraestructura instalada de energía eléctrica, complementándose en algunos casos en elementos de mobiliario urbano específicos como postes y luminarias ornamentales de alumbrado público.

Los menores índices de cobertura se registraron en las localidades rurales y en las que se encuentran en vías de consolidación como Mezcales y Sayulita.

En general, el servicio de alumbrado público presenta niveles medios de cobertura, además de que las condiciones físicas de la infraestructura instalada se encuentran en regulares condiciones.

TELEFONÍA PÚBLICA

El servicio de telefonía prestado por la empresa TELMEX se presenta en tres vertientes: servicio domiciliario, servicio sobre la vía pública a través de casetas automatizadas y telefonía celular.

La empresa mantiene una oficina comercial en la localidad de Bucerías donde se proporcionan servicios de contratación, pago del servicio, conexiones a internet y servicios digitales alternativos de comunicación, ampliaciones y/o modificaciones, venta de aparatos telefónicos, etc.



2.2.3 VIALIDAD Y TRANSPORTE

Las poblaciones del municipio se encuentran comunicadas principalmente por:

- La carretera Federal N° 200 Puerto Vallarta - Compostela, que enlaza el sistema urbano de la costa, desde Jarretaderas, Mezcales y Bucerías, hasta Sayulita, San Francisco y Lo de Marcos.
- La carretera de Mezcales a San Juan de Abajo, con el ramal hasta la cabecera municipal Valle de Banderas y una nueva prolongación asfaltada a la localidad de El Colomo y de allí una extensión de terracería hasta Aguamilpa, que enlaza el sistema urbano del valle.
- La carretera asfaltada que entronca con la carretera Federal No. 200 a la altura de El Tizate, y que comunica a La Cruz de Huanacastle con Punta Mita, además del ramal de terracería hasta Higuera Blanca y Sayulita, complementando así la comunicación del sistema urbano de la costa.

La longitud total del sistema vial municipal de carreteras pavimentadas sumaban más del 77% de la extensión total de la infraestructura carretera de Bahía de Banderas, siendo el tramo de autopista Puerto Vallarta-Bucerías construida a base de concreto hidráulico la que mayor nivel de servicio presta a la población usuaria.

En general, se considera que el estado de la infraestructura carretera municipal se encuentra en buen estado y con aceptables niveles de servicio. Los tramos que presentan las peores condiciones físicas y de servicio se encuentran en las localidades rurales al norte del municipio (El Coatante, Los Sauces, Fortuna de Vallejo y Aguamilpa) y el tramo Punta de Mita-Higuera Blanca-Sayulita.

Las principales vialidades primarias presentan diferentes secciones pero en general presentan buenos estados de conservación. La problemática se avoca a la insuficiencia de elementos viales que se constituyan como vialidades primarias y que estructuren adecuadamente a las diferentes localidades dependiendo de su vocación económica y funcionalidad dentro del sistema urbano municipal y local.



Además, la totalidad de las vialidades de carácter secundario en todas las localidades presentan niveles de servicio y estados de conservación con un atraso muy importante. Cada elemento vial secundario se encuentra solo a nivel de terracerías, por lo que el tránsito urbano se ve seriamente afectado y los niveles de bienestar social en áreas urbanas se encuentran en constante descenso.

TRANSPORTE PÚBLICO

Este aspecto se cubre primordialmente utilizando la infraestructura carretera. De acuerdo a estimaciones basadas en observaciones realizadas en campo, se trasladan un promedio de 1,000 pasajeros diarios en el área de estudio, de los cuales el 40% utilizan el sistema de autobuses, servicio prestado por dos empresas, que manejan 7 rutas y cuentan con un parque vehicular de 31 autobuses.

El 60% restante utiliza el sistema de taxis, que funcionan en las modalidades de individual y colectivo.

Existen 23 bases en la región, con una flotilla de 151 unidades, la mayor parte del tipo “Combi”.

El servicio aéreo en la región está cubierto por el Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, situado en la margen oriente del río Ameca, en territorio del estado de Jalisco, pero a solamente unos minutos de recorrido de la zona costera del municipio de Bahía de Banderas.

Este aeropuerto es de nivel internacional y constituye, el principal elemento relativo al transporte para apoyar el desarrollo turístico del área.

Existen también dos pistas de aterrizaje en Valle de Banderas y Aguamilpa, utilizadas prioritariamente para aeronaves de fumigación y de transporte privado.

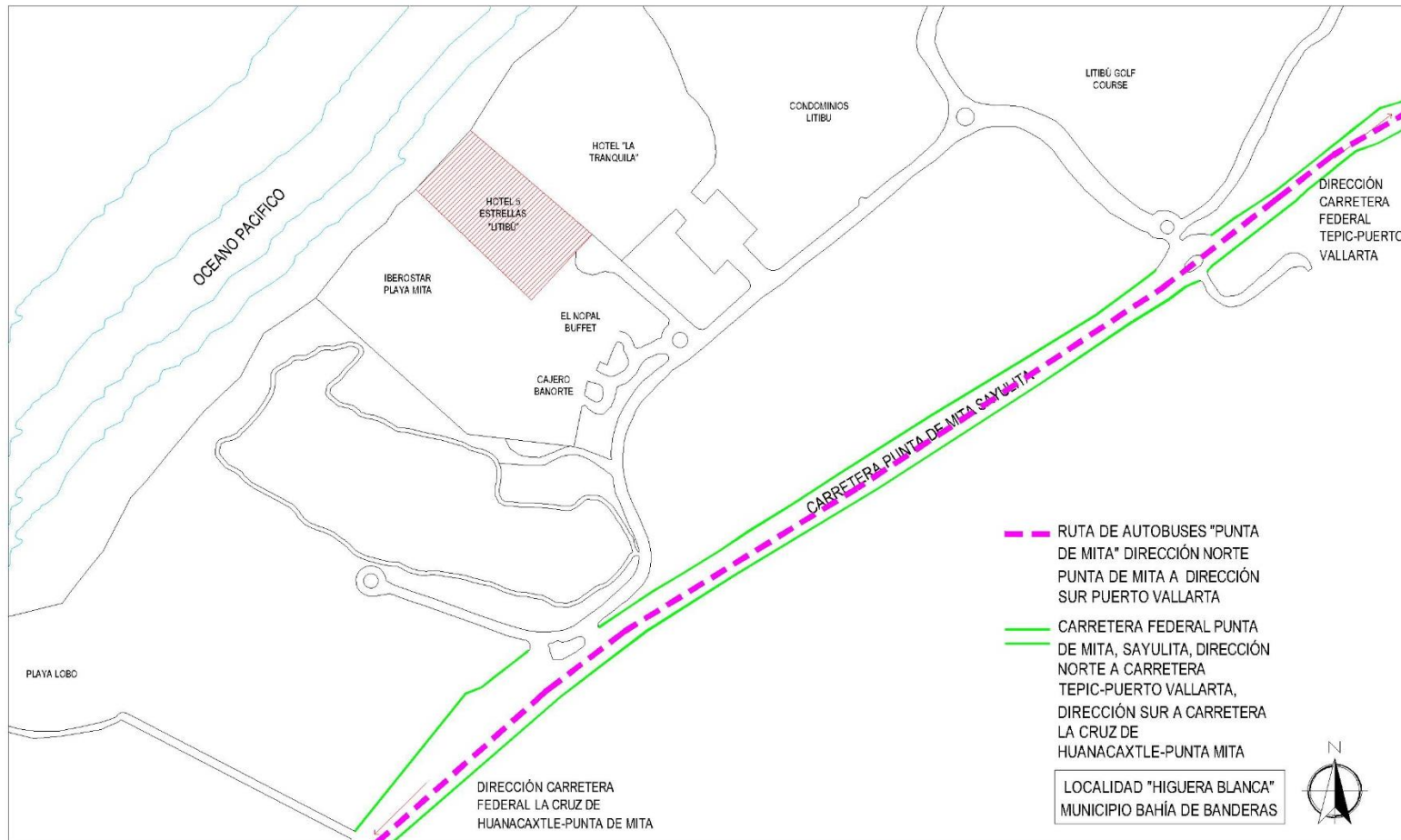
De la misma manera, las instalaciones portuarias de importancia regional se encuentran en Puerto Vallarta, algunos kilómetros al sur del Aeropuerto. En este muelle se reciben barcos tipo “Crucero”, que aportan también un apoyo a la afluencia turística.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



VIALIDAD Y TRANSPORTE





2.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO

Los elementos del inventario de equipamiento urbano municipal por subsistema normativo son los siguientes:

- ESCUELAS

El número de escuelas y el personal docente ocupado en el municipio se resume en el cuadro siguiente:

TABLA 8. Escuelas y Personal docente por nivel educativo en el Municipio Bahía de Banderas

Municipio	Preescolar		Primaria		Secundaria		Profesional medio		Bachillerato		Total	
	Esc.	Prof	Esc.	Prof.	Esc.	Prof.	Esc.	Prof.	Esc.	Prof.	Esc.	Prof.
Bahía de Banderas	38	79	47	299	19	141	5	19	3	80	112	618
Estado	834	1,544	1,162	5,513	406	3,886	141	770	61	1,870	2,604	13,583

Fuente: INEGI. Anuario Estadístico del Estado de Nayarit, edición 1998.

Se puede resumir que la infraestructura instalada para el sector educativo se encuentra completa. Para el nivel superior, Bahía de Banderas se complementa en el sector con la infraestructura instalada en el municipio de Puerto Vallarta (Jalisco).



• **CULTURA**

En lo que se refiere al elemento de bibliotecas, el servicio se considera deficitario ya que solamente se encuentran instaladas un a cantidad de 4 bibliotecas públicas, dejando de servir a localidades que cuentan con instalaciones educativas hasta de nivel medio, por lo que el subsector no se encuentra debidamente complementado.

El inventario municipal de bibliotecas se detalla a continuación:

TABLA 9. Equipamiento instalado para el elemento de Bibliotecas en el Municipio Bahía de Banderas y el Estado de Nayarit 2001

B

Municipio	Bibliotecas públicas	Personal ocupado	Títulos	Libros en existencia	Obras consultadas	Usuarios
Bahía de Banderas.	4	4	10,513	11,662	10,299	9,580
Estatad	72	138	236,243	310,358	691,212	449,164

Fuente: Coordinación General de Fortalecimiento Municipal del Gobierno del Estado. Dirección de Capacitación.

En el municipio no existen teatros, solamente algunos espacios habilitados y/o construidos como teatros del pueblo en contadas plazas cívicas de localidades como en San Juan de Abajo, El Colomo y el Fracc. Emiliano Zapata, por lo que el elemento se considera totalmente deficitario para aquellas localidades con nivel de servicio básico como Bucerías, Valle de Banderas, San José del Valle, Cruz de Huanacastle y Sayulita.



No se detectaron museos de ningún tipo en el municipio, por lo que se considera totalmente deficitario este tipo de elemento, siendo una parte fundamental como complemento para la oferta turística diversificada, en la que Bahía de Banderas presenta un potencial importante.

El elemento de Auditorio Municipal también se considera deficitario, ya que es un factor importante para la presentación de eventos cívicos y sociales, así como de espectáculos públicos culturales y de entretenimiento, y del cual la cabecera municipal, como centro administrativo de Bahía de Banderas, carece de él.

Además, a nivel municipal se carece completamente de importantes instalaciones para el subsistema como Casa de la Cultura, Biblioteca Pública Regional y Centros Sociales Populares.

- *SALUD*

El servicio de salud pública se considera cubierto, ya que el equipamiento que se encuentra distribuido en las localidades que presentan un mayor número de habitantes, se encuentra dentro de los niveles de servicio (básico) que la población total requiere.

La problemática se presenta para las localidades rurales al norte del municipio, donde el grado de accesibilidad es bajo, lo que dificulta la pronta atención de emergencias médicas.



TABLA 10. Población derechohabiente y usuaria, personal ocupado y unidades médicas de los servicios IMSS-Solidaridad Bahía de Banderas 1999.

INSTITUCIÓN	POBLACIÓN		PERSONAL MEDICO	UNIDADES MEDICAS		
	DERECHO HABIENTE	USUARIA		TOTAL	CONSULTA EXTERNA	DE HOSPITALIZACIÓN GENERAL.
TOTAL	43,498	39,865	55	21	20	1
SEGURIDAD SOCIAL		10,309	5	3	3	-
IMSS	41,560	9,335	4	2	2	-
ISSSTE	1,938	974	1	1	1	-
SM		-	-	-	-	-
<i>ASISTENCIA SOCIAL</i>		29,556	50	18	17	1
IMSS-SOLIDARIDAD		3,501	2	2	2	-
SSN		24,536	45	14	13	1
DIF		1,519	3	2	2	-
CRM		-	- a/	-	-	-
POBLACIÓN UNIVERSO DE TRABAJO DE LOS SERVICIOS DEL IMSS-SOLIDARIDAD						3,009

Fuente: Anuario Estadístico Nayarit. Gobierno del Estado de Nayarit. INEGI. Edición 2000. Pág. 89-91, 93-94



• **COMERCIO Y ABASTO**

Se carece de equipamiento para abasto y comercio, tales como centrales de abasto y mercados. Solamente se detectó un mercado público en buen estado pero completamente subutilizado en la localidad de San Francisco.

Existen tianguis semifijos en Bucerías, en Valle de Banderas y en San Juan de Abajo, pero no se encuentran en espacios adecuados para tal actividad, como lo son las plazas de usos múltiples.

El único centro comercial se localiza en Nuevo Vallarta, el que se encuentra parcialmente desocupado.

Las principales zonas identificadas de comercio se ubican a lo largo de los corredores urbanos generados sobre las carreteras a Tepic y a San Juan de Abajo, y específicamente a lo largo en el cruce de las localidades, donde el continuo tránsito vial impulsan las actividades relacionadas con el comercio al por menor y la prestación de servicios especializados.

En este Subsistema, la ciudad de Puerto Vallarta funciona como el centro a nivel estatal de servicios relacionados al comercio y al abasto, de donde Bahía de Banderas complementa su actividad en dichos elementos.

TABLA 11. Equipamiento instalado de servicios de comercio.

ELEMENTO	LOCALIDAD	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS)		M2 DE TERRENO	M2 DE CONST.	TURNOS
		TIPO	CANTIDAD			
MERCADO SEMIFUJO-TURÍSTICO BUCERIAS	BUCERIAS	PUESTO	80	500		
MERCADO PUBLICO	SAN FRANCISCO	PUESTO	45	1,500	600	-



- *RECREACIÓN*

Para el Subsistema de recreación, existen parques y jardines en las plazas centrales de casi todas las localidades municipales, que se constituyen como los principales elementos del espacio público de socialización y esparcimiento en cada una de ellas. No se cuenta con elementos especializados para el esparcimiento de la población en general, como parques urbanos con áreas diferenciadas para actividades específicas que ofrezcan mayores posibilidades para paseo, descanso, recreación y convivencia. Aun cuando no cuentan con instalaciones formales, son utilizadas a nivel regional para la recreación popular algunas áreas de playas en los poblados de: Lo de Marcos, San Francisco, Sayulita, Nuevo Corral del Risco, La Cruz de Huanacastle y Bucerías. En este apartado es importante mencionar que el acceso público a las playas se encuentra limitado por los desarrollos urbano-turísticos de carácter privado, problemática social acentuada en las localidades de Jarretaderas, Mezcales, Mezcalitos, Bucerías, Cruz de Huanacastle y Nuevo Corral del Risco.

No se cuenta con instalaciones de salas de cine en el municipio.

Para el elemento de espectáculos deportivos, existen solamente instalaciones de pequeñas plazas de toros en casi todas las localidades del municipio, elementos que refuerzan la identidad y práctica de las actividades agropecuarias en el municipio, pero que en la mayoría de los casos no cuentan con instalaciones debidamente acondicionadas para prestar el servicio.

Estos elementos constituyen las únicas instalaciones para espectáculos públicos, por lo que se considera totalmente deficitario en elementos complementarios como estadios, arenas de box y lucha, pistas de patinaje, etc.

El Subsistema Recreación se considera deficitario en los elementos de parques de juegos infantiles, parques de barrio y áreas de ferias y exposiciones, especialmente para las localidades con mayor número de habitantes (nivel de servicio básico) y donde las actividades urbano-turísticas mantienen especial importancia tales como Jarretaderas, Valle de Banderas, San Juan de Abajo, San José del Valle, Bucerías, Cruz de Huanacastle y Sayulita.



- **DEPORTES**

El Subsistema se complementa con las canchas deportivas que se encuentran dentro de los terrenos de las instalaciones educativas de San Juan de Abajo, Fraccionamiento Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco, Valle de Banderas, Cruz de Huanacastle, Jarretaderas, San José del Valle, Mezcales y Lo de Marcos.

El Subsistema Deporte se considera parcialmente cubierto, pero su problemática principal se refiere al bajo nivel de consolidación de la infraestructura deportiva instalada, su escaso mantenimiento y la ausencia de programas de impulso y generación de espacios deportivos.

TABLA 12. Equipamiento instalado de canchas para deportes en el Municipio Bahía de Banderas.

ELEMENTO	LOCALIDAD	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS)		M2 DE TERRENO	M2 DE CONST.	TURNOS
		TIPO	CANTIDAD			
CANCHA DEPORTIVA (FUTBOL)	EL COLOMO	M2 CANCHA	5,400	8,250		
CANCHA DEPORTIVA (BASQUETBOL)	EL COLOMO	M2 CANCHA	510	580		
CANCHA DEPORTIVA (BASQUETBOL)	EL PORVENIR	M2 DE CANCHA	480	1,750		
CANCHA DEPORTIVA (FUTBOL)	EL PORVENIR	M2 DE CANCHA	8,800	10,000		
CANCHAS DEPORTIVAS	FORTUNA DE VALLEJO	M2 DE CANCHA	5,000	5,000		
CANCHAS DEPORTIVAS	FRACC. EMILIANO ZAPATA	M2 CANCHA	5,800	6,200		
CANCHAS DEPORTIVAS (VOLEIBOL)	JARRETADERAS	M2 DE CANCHA	324	400		
CANCHAS DEPORTIVAS (FUTBOL)	JARRETADERAS	M2 DE CANCHA	10,800	15,000		
CANCHA DEPORTIVA (FUTBOL)	LO DE MARCOS	M2 CANCHA	8,800	10,000		
CANCHA DEPORTIVA (BASQUETBOL)	LO DE MARCOS	M2 CANCHA	510	510		
CANCHA DEPORTIVA (FUTBOL)	NUEVO CORRAL DEL RISCO	M2 CANCHA	8,800	10,000		
CANCHA DEPORTIVA (BASQUETBOL)	PONTOROQUE	M2 CANCHA	510	580		
CANCHA DEPORTIVA (FUTBOL)	SAN FRANCISCO	M2 CANCHA	9,900	12,000		
CANCHA DEPORTIVA (BASQUETBOL)	SAN JOSÉ DEL VALLE	M2 DE CANCHA	510	608		
CANCHA DEPORTIVA (FUTBOL)	SAN JOSÉ DEL VALLE	M2 DE CANCHA	8,800	10,000		
CANCHA DE BASQUETBOL	SAN JUAN DE ABAJO	M2 DE CANCHA	510	875		
CANCHA DEPORTIVA (FUTBOL)	SAN JUAN DE ABAJO	M2 CANCHA	9,000	12,000		
CANCHA DEPORTIVA (BASQUETBOL)	SAN VICENTE	M2 DE CANCHA	510	608		
CANCHAS DEPORTIVAS (FUTBOL)	SAN VICENTE	M2 DE CANCHA	17,600	22,000		
CAMPO DEPORTIVO (FUTBOL)	VALLE DE BANDERAS	M2 DE CANCHA	8,800	10,000		
UNIDAD DEPORTIVA BUCERIAS	BUCERIAS	M2 DE CANCHA	25,000	34,150		
CENTRO DEPORTIVO	SAYULITA	M2 CANCHA	15,000	20,600		



- *ADMINISTRACIÓN PÚBLICA*

Las oficinas administrativas municipales se encuentran ubicadas en Valle de Banderas, localizadas en las instalaciones del Palacio Municipal y en edificaciones diversas en torno al mismo.

Las oficinas de las Delegaciones Municipales se consideran deficitarias ya que solo algunas localidades cuentan con las instalaciones necesarias, complementándose tal elemento con las oficinas de los comisariados ejidales.

En la localidad de Bucerías existe una Oficina Federal de la Secretaría de Hacienda y unas oficinas de la Secretaría de Finanzas del Estado por lo que ambos elementos se consideran cubiertos.

Las instalaciones de la Delegación Estatal de la Procuraduría de Justicia de Nayarit se encuentran en el acceso a la localidad de Valle de Banderas y el servicio también se considera cubierto.

2.2.5. SERVICIOS URBANOS

En el subsector de Servicios Urbanos, el único elemento considerado deficitario lo constituye la central de bomberos, ya que se carece de la infraestructura y equipamiento necesario para el municipio y cuyo servicio actualmente lo proporciona Puerto Vallarta.

En cuanto al elemento de basurero municipal, el relleno sanitario actual se encuentra en la localidad de Brasiles, cuenta con una superficie aproximada de 2 Has. Y funciona mediante un incorrecto e incompleto proceso de deposición final de la basura.



Se considera que por su localización y por su funcionamiento la necesidad de la implementación de otro relleno sanitario para las localidades de la costa del pacífico, contando con un adecuado proceso de tratamiento de los desechos sólidos.

Se encuentran instaladas seis gasolineras (estaciones de servicio - PEMEX) en el territorio municipal, por lo que el servicio se considera cubierto.

TABLA 13. Servicios Urbanos del Municipio Bahía de Banderas.

ELEMENTO	LOCALIDAD	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS)		M2 DE TERRENO	M2 DE CONST.	TURNOS
		TIPO	CANTIDAD			
ESTACIÓN DE SERVICIO PEMEX 4266 BUCERIAS-FLAMINGOS	BUCERIAS	PISTOLA DESP.	20	3,500	750	2
ESTACIÓN DE SERVICIO PEMEX No. 5851	JARRETADERAS	PISTOLA DESP.	36	8,000	350	2
ESTACIÓN DE SERVICIO PEMEX No. 4881	MEZCALES	PISTOLA DESP.	10	2,000	300	2
ESTACIÓN DE SERVICIO PEMEX No. 5791 SAN JOSÉ DEL VALLE	SAN JOSÉ DEL VALLE	PISTOLA DESP.	14	4,000	300	2
ESTACIÓN DE SERVICIO PEMEX No. 2378	SAN JUAN DE ABAJO	PISTOLA DESP.	6	1,000	21	2
ESTACIÓN DE SERVICIO PEMEX No. 2737	VALLE DE BANDERAS	PISTOLA DESP.	6	600	96	2
CEMENTERIO JARRETADERAS	JARRETADERAS	FOSA	350	6,500		
CEMENTERIO SAN FRANCISCO	SAN FRANCISCO	FOSA	350	10,500		
CEMENTERIO SAN JOSÉ DEL VALLE	SAN JOSÉ DEL VALLE	FOSA	400	18,800		
CEMENTERIO SAN JUAN DE ABAJO	SAN JUAN DE ABAJO	FOSA	250	1,500		
CEMENTERIO VALLE DE BANDERAS	VALLE DE BANDERAS	FOSA	450	5,835		
CORRALÓN DE TRANSITO DEL ESTADO	BUCERIAS	M2 TERRENO	500	500	80	1
COMANDANCIA DE POLICÍA (DIR. DE SEG. PUB. Y TTO. MPAL.)	VALLE DE BANDERAS	M2 CONST	144	72	144	3
BASURERO MUNICIPAL VALLE DE BANDERAS (BRASILES)	BUCERIAS	M2 TERRENO	20,000	20,000		



2.2.6. IMAGEN URBANA

Se identifica vegetación integrada a los espacios de circulación vial y peatonal.

Amplias secciones horizontales en la vialidad regional de enlace con anchos mínimos de 25 mts. Y secciones verticales con un promedio de 2 niveles.

Escasos elementos de carácter visual en vialidades primarias, solamente se identifican claramente aquellos elementos arquitectónicos coloniales de culto y espacios abiertos de socialización.

Se genera una baja integración y sin identidad propia de los elementos arquitectónicos del patrimonio histórico municipal,

Las zonas homogéneas y con carácter propio ligados directamente con su vocación y actividad lo constituyen los desarrollos turísticos como Nuevo Vallarta, Playas de Huanacastle, Flamings Vallarta y los ubicados sobre la carretera el Tizate-Punta Mita, donde las características físicas de la urbanización son de alta calidad visual.

El volumen de edificación urbana de los asentamientos tradicionales se percibe de tipo semi cerrado formando espacios articulados horizontalmente.

No se perciben elementos de edificación de viviendas tradicionales en zonas urbanas ni se identifica una imagen homogénea en zonas habitacionales, salvo en nuevos desarrollos enteramente de uso habitacional como “Valle Dorado”, el Fraccionamiento Emiliano Zapata y el “Popular INFONAVIT San Vicente.



Existe uniformidad en nomenclatura urbana, no así la disposición de elementos de señalización, nomenclatura comercial y publicidad estática no tienen un padrón de identidad determinante o uniforme.

No existe uniformidad en la utilización de colores utilizados en las fachadas de las edificaciones urbanas. La ausencia de un padrón uniforme en la utilización de colores en el escenario urbano remarca la falta de identidad propia de cada una de las localidades de Bahía de Banderas.

Los materiales predominantes utilizados en la edificación urbana son los que mayor consolidación constructiva ofrece, tales como el concreto, el tabique y el block sin uniformidad en el tratamiento y en los acabados.

En general se resume que en el municipio no existe una imagen urbana propia y definida, solo se puede determinar que cada localidad urbana mantiene los elementos propios que le proporcionan identidad, dependiendo esto en gran medida del grado de consolidación que presente la localidad.



2.3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

2.3.1. POBLACIÓN

El área de estudio, que comprende la totalidad del Municipio de Bahía de Banderas, está integrada por 47 localidades tradicionales, además de 94 localidades que cuentan con solamente 1 o 2 viviendas, concentrando una población municipal total para el año 2000 de 59,941 habitantes.

Por sus características geográficas, el Municipio puede dividirse en dos grandes zonas:

- A) El Valle Agrícola, que se extiende desde el cauce del Río Ameca hasta las estribaciones de la Sierra de Vallejo, y
- B) La Franja Costera, desde la desembocadura del río Ameca, hasta Punta Mita y de ésta hasta la localidad de Lo de Marcos, incluyendo en esta zona a las pequeñas localidades de la sierra que se asientan en las proximidades de la carretera a Compostela.

NÚMERO DE HABITANTES

El municipio alcanzó casi los 60,000 habitantes en el año 2000, siendo las localidades de Bucerías, San Juan de Abajo y Valle de Banderas las que concentran casi el 40% de la población municipal.



TABLA 14. Población por localidad y porcentaje de participación en el Municipio de Bahía de Banderas 2000. (INEGI. XII Censo general de Población y Vivienda, 2000)

NOMBRE DE LA LOCALIDAD	HABITANTES AÑO 2000	% DE PARTICIPACION EN EL MUNICIPIO
AGUAMILPA	522	0.87%
BUCERIAS	8,078	13.48%
COLOMO, EL	1,076	1.80%
CRUZ DE JUANACAXTLE	2,354	3.93%
FLAMINGOS VALLARTA	29	0.05%
FORTUNA DE VALLEJO	320	0.53%
FRACC. EMILIANO ZAPATA	599	1.00%
HIGUERA BLANCA	528	0.88%
JARRETADERAS, LAS	3,773	6.29%
LO DE MARCOS	1,108	1.85%
MEZCALES	3,065	5.11%
MEZCALITOS	601	1.00%
NUEVO CORRAL DEL RISCO	598	1.00%
NUEVO VALLARTA	131	0.22%
PONTOROQUE	61	0.10%
PORVENIR, EL	2,856	4.76%
SAN FRANCISCO	855	1.43%
SAN JOSE DEL VALLE	6,059	10.11%
SAN JUAN DE ABAJO	9,067	15.13%
SAN VICENTE	4,362	7.28%
SANTA ROSA TAPACHULA	665	1.11%
SAUCES, LOS	356	0.59%
SAYULITA	1,295	2.16%
VALLE DE BANDERAS	5,830	9.73%
Resto de las localidades	5,753	9.60%
Municipio Bahía de Banderas	59,941	100.00%

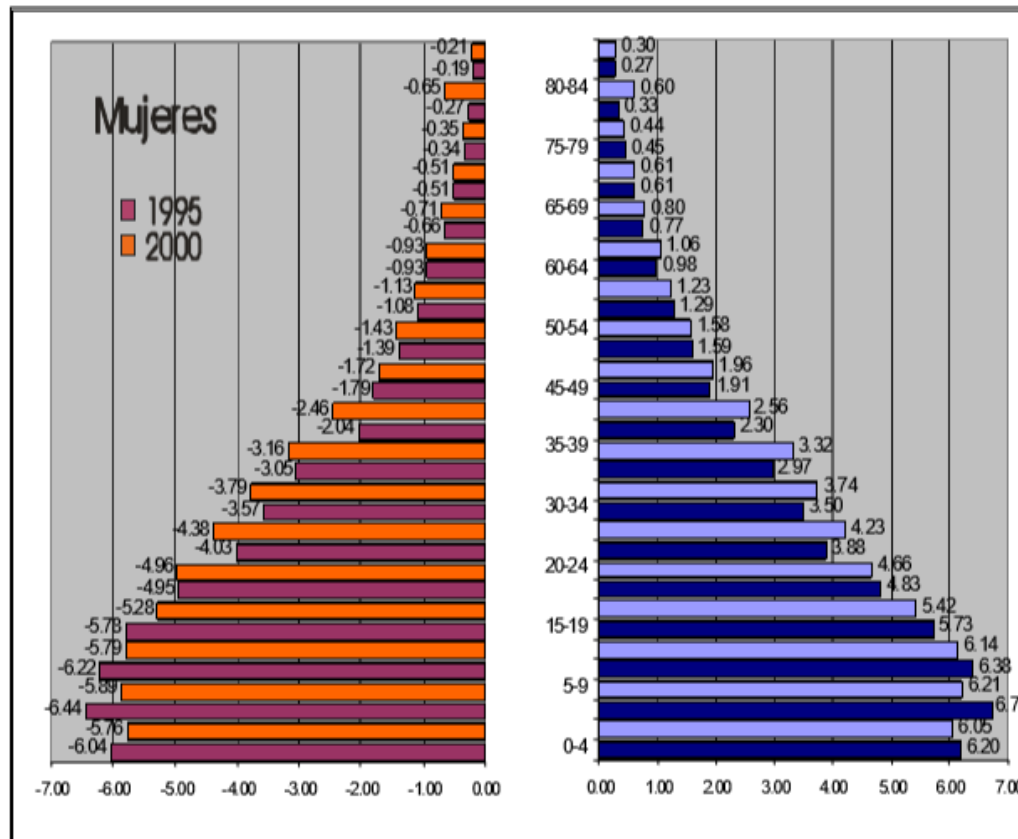
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. Tabulados Básicos



GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD

La estructura de la pirámide de edades a nivel municipal se ilustra a continuación:

GRÁFICA 2. Pirámide de edades en el Municipio de Bahía de Banderas. (INEGI. XII Censo general de Población y Vivienda, 2000)

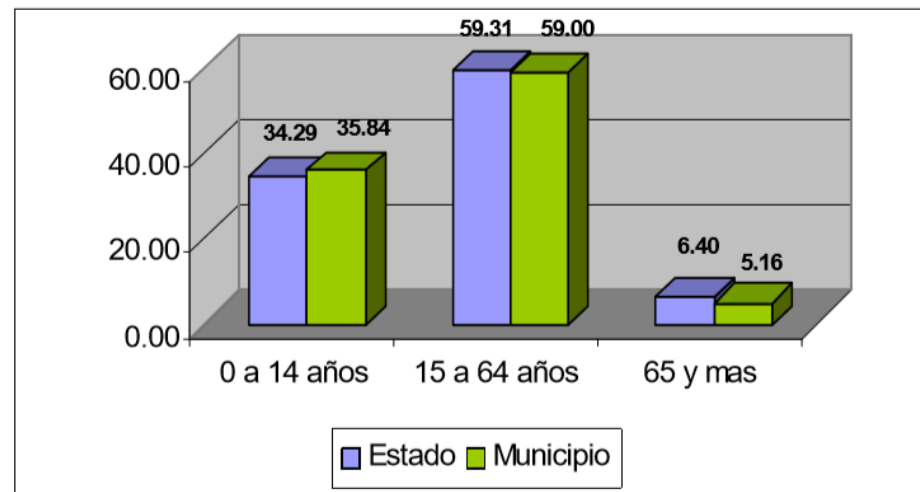


FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Tabulados Básicos, Corteo de Población y Vivienda, 1995.



En lo que se refiere a los grandes grupos de edad, la perspectiva municipal respecto a la situación estatal se ilustra en la gráfica siguiente:

GRÁFICA 3. Comparación de población por grandes grupos de edad en el Municipio Bahía de Banderas 2000. (INEGI. XII Censo general de Población y Vivienda, 2000)



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Tabulados Básicos.

En Bahía de Banderas la población menor de 14 años es mayor a la media estatal, pero menor en los grupos de 15 a 64 años y mayores de 65, situación que tiene su origen en el acelerado crecimiento demográfico en el municipio en la última década, plasmado en la alta tasa de crecimiento intercensal registrada en el periodo 1990-2000.



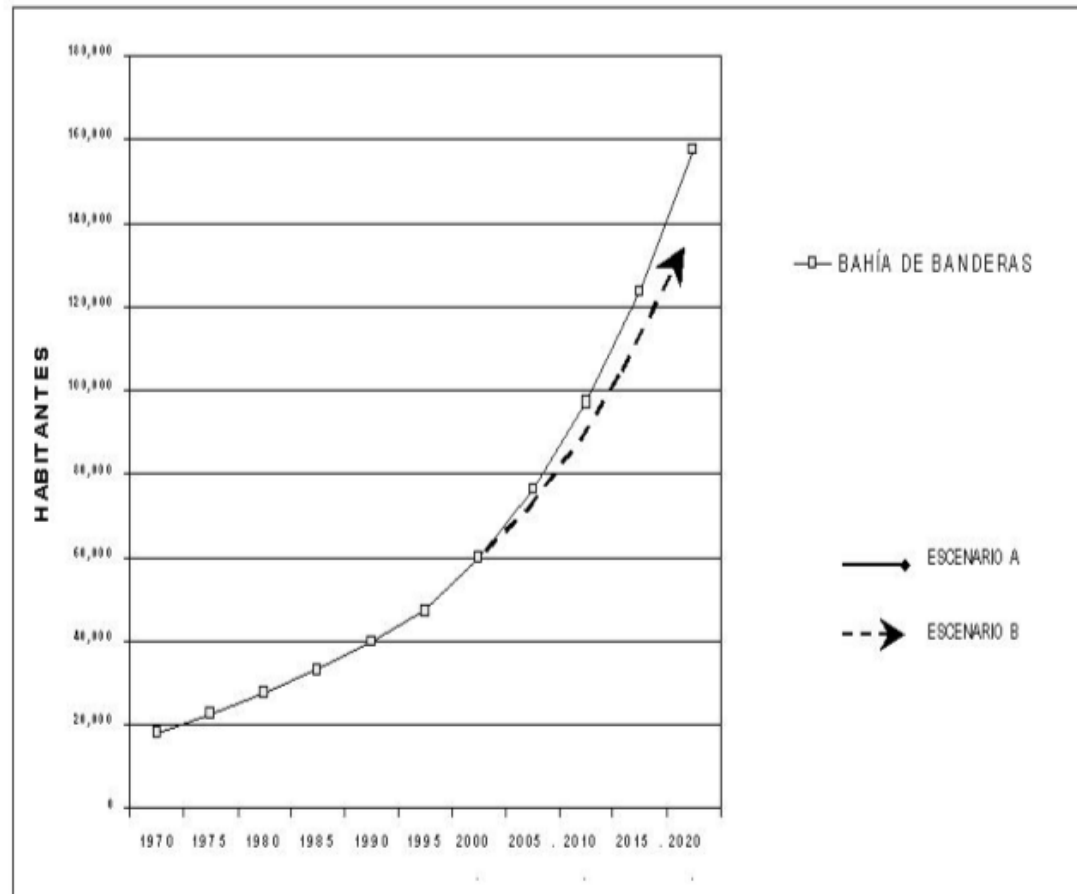
TASA DE CRECIMIENTO

La población municipal manifestó un importante incremento en el número de habitantes principalmente en la última década, tal como lo indica el mismo incremento poblacional así como las tasas de crecimiento media anual de los periodos 1990-1995 y 1995-2000, las cuales indican un comportamiento decreciente para el país y el estado de Nayarit en el mismo periodo y un aumento considerable en el último quinquenio para el municipio de Bahía de Banderas.

En la siguiente gráfica puede observarse las principales variables de la evolución demográfica del Municipio. En la primera se observa el comportamiento de la población total hasta 2000 y las dos proyecciones que pueden hacerse para 2010 y 2020: una conservando la tasa promedio de crecimiento anual 1995-2000 que fue más acelerado (4.95), con lo que se llega a un total de 157,000 habitantes en 2020 y otra, aplicando la tasa 1990-2000, que es menos acelerado (4.175%) lo que arrojaría un total de 135,000 habitantes para el mismo horizonte del año 2020.



GRÁFICA 4. Escenarios de crecimiento demográfico del Municipio Bahía de Banderas 1970-2020



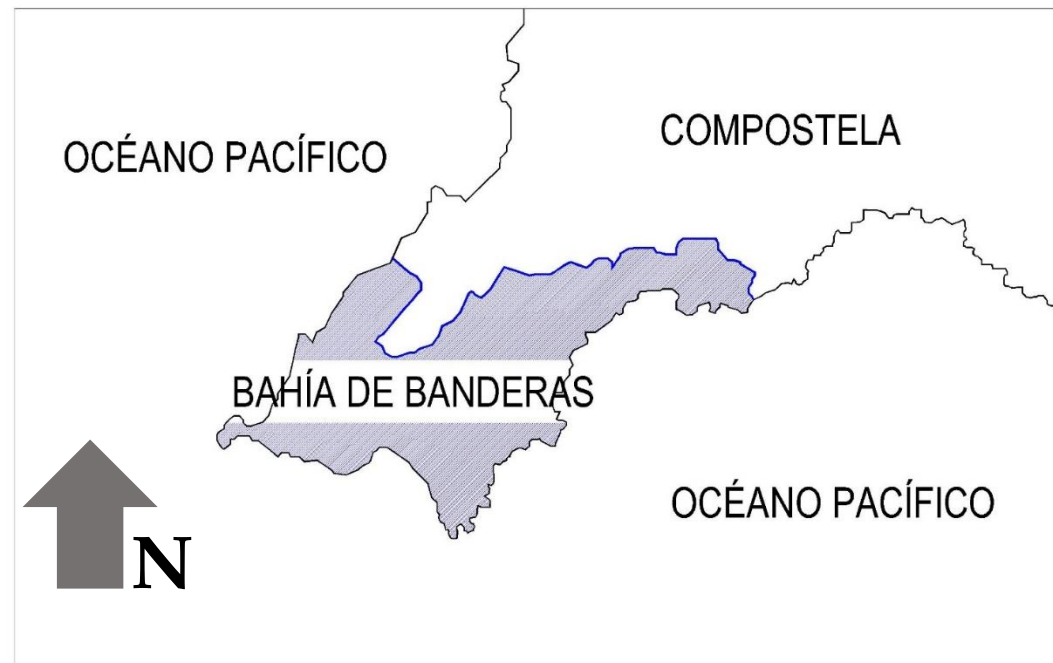


DENSIDAD DE POBLACIÓN

La densidad de población en el municipio de Bahía de Banderas es de 59.95 habitantes/ km². (INEGI. XII Censo general de Población y Vivienda, 2000)

Simbología

- 33.79 Hab/km²
- 59.95 Hab/km²



Fuentes: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

GRUPOS ÉTNICOS

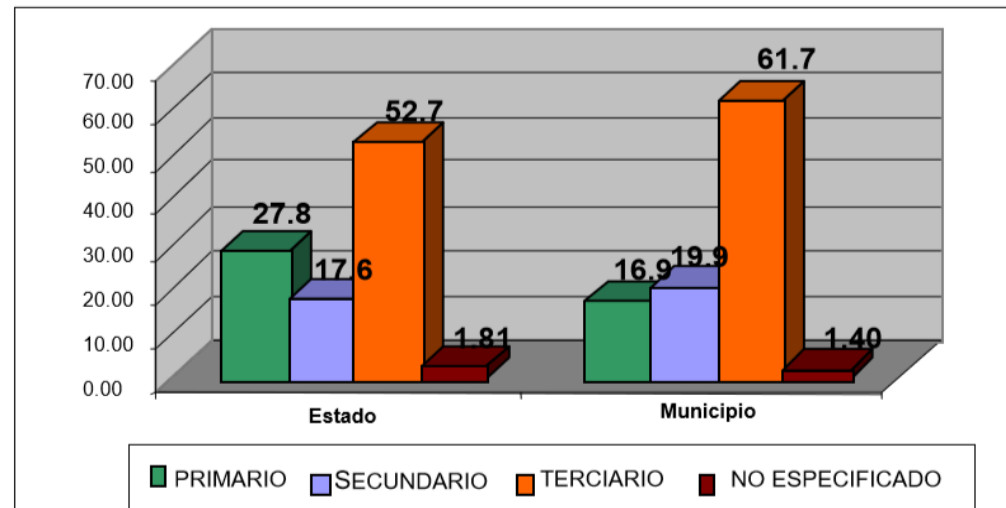
El 0.37% (152 habitantes) de la población, entre 5 años o más, forma parte de los grupos étnicos de la zona, cuyas lenguas predominantes son; en primer lugar el Náhuatl y después el Huichol, Purépecha y Zapoteca.

2.3.2. SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA "PEA"

La Población Económicamente Activa "PEA" del Municipio Bahía de Banderas se concentró mayoritariamente en las actividades primarias, pero las actividades terciarias y principalmente los servicios relacionados con el Turismo empezaron a cobrar mayor importancia.

En el año 2000 la situación fue la siguiente: GRÁFICA 5. Distribución porcentual de la PEA por sector de actividad en Bahía de Banderas y Nayarit, 2000



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000.



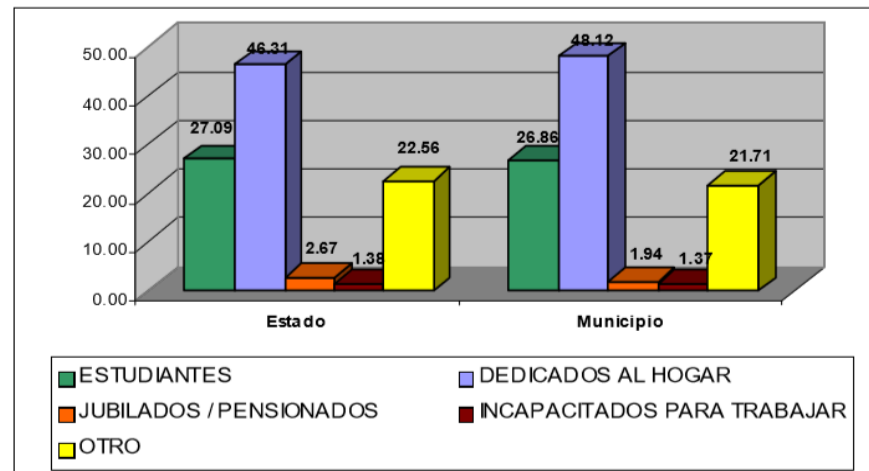
En el periodo 1990-2000 la PEA ocupada en el sector terciario paso del 34.9% a 61.7%, la ocupada en actividades secundarias paso del 15.4% a 19.9% y el sector primario registro un descenso notable al pasar de 43.9% a tan solo el 16.9% en un periodo de 10 años.

Esta situación es paralela al inicio de la instalación de grandes establecimientos especializados en actividades relacionadas con el turismo y al despegue en el aumento de las tasas medias de crecimiento anual para el mismo periodo.

En general, la perspectiva presenta una tendencia al incremento paulatino de tercerización de la economía municipal y con un descenso acelerado de las actividades agropecuarias.

De la PEA que registro condiciones de inactividad, la gran mayoría fue por dedicarse a las labores domésticas, seguido por la población estudiantil.

GRÁFICA 6. Distribución porcentual de la PEA Por condición de inactividad en Bahía de Banderas y Nayarit, 2000



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

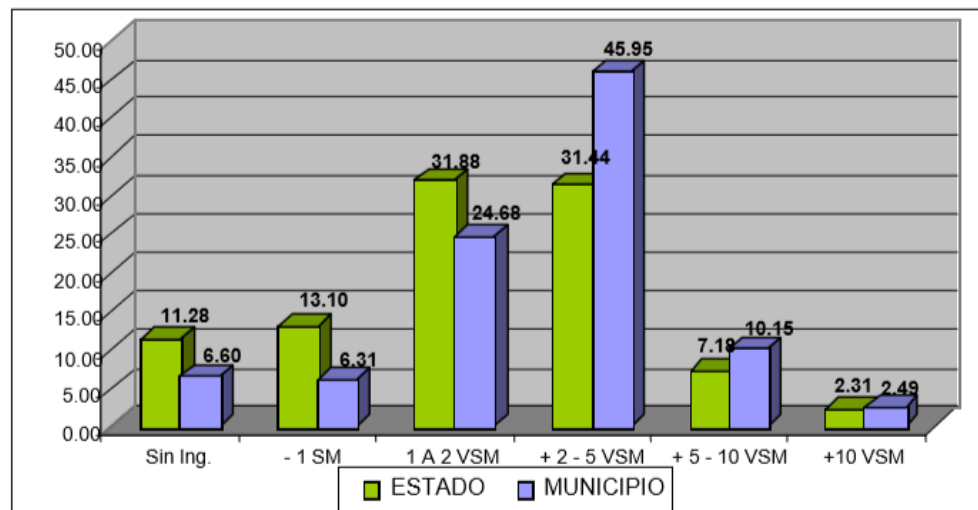


La población inactiva que se dedica a las labores domésticas en Bahía de Banderas fue superior a la registrada en el Estado, pero menor en el porcentaje dedicado a estudiar y en el rubro de no especificado.

Esto significa un total de 9,149 personas dedicadas al hogar (más del 15% del total municipal), situación que debe de fomentar su incorporación paulatina a la actividad a través de programas de actividades complementarias de los diferentes sectores productivos.

En lo que respecta a los niveles de ingreso, se observa que la población que recibe de 2 a 5 salarios mínimos representa casi el 46% de la PEA total, tal y como se muestra en la gráfica siguiente:

GRÁFICA 7. Distribución porcentual de la PEA por niveles de ingreso en Bahía de Banderas y Nayarit, 2000



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000.



Además, la población que percibe salarios mayores a 5 salarios mínimos es también superior a la media estatal.

En general, los niveles de ingreso de la PEA municipal son mayores a los registrados por la PEA estatal, condición que es impulsada en gran medida por la actividad turística en el municipio.

SECTORES ECONÓMICOS

SECTOR ECONÓMICO	PORCENTAJE
PRIMARIO (Agricultura, Ganadería, Caza y Pesca)	31%
SECUNDARIO (Minería, Petróleo, Industria Manufacturera, Construcción, Electricidad)	16.9%
TERCIARIO (Comercio, Turismo y Servicios)	44.7%



3. NORMATIVIDAD



3. NORMATIVIDAD:

NORMATIVIDAD DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO BAHÍA DE BANDERAS

- DT-50 Desarrollo Turístico densidad de 50 cuartos hoteleros por hectárea.
- Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.
- Usos específicos:
 - Se permitirá una densidad máxima de 50 cuartos hoteleros/hectárea y se permite la instalación de servicios básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 272 m² de superficie y un frente mínimo de 12 metros.
 - Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 m de altura) de 6 niveles sobre el nivel de desplante.
 - Deberá de dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir.
 - Intensidad máxima de construcción equivalente a 2.40 veces la superficie de lote.

(Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 2000)



LINEAMIENTOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO FONATUR PARA TURISMO EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP LITIBÚ; NAYARIT

Con base a la experiencia acumulada por la institución de FONATUR a lo largo de sus actividades, se determinó como una de las políticas, la de generar lineamientos de diseño. Tanto en lo arquitectónico como en lo urbano, de las diversas áreas del Centro Turístico. Finalmente con un rumbo de que pueda inducirse un desarrollo armónico y atractivo que promueva el interés del turista por conocerlo, se consideró la necesidad de llevar a cabo una serie de estudios, los cuales tuvo como conclusión los siguientes puntos:

- Promover las características predominantes de la Arquitectura Tradicional en la región del proyecto.
- Establecer una imagen arquitectónica y urbana integrada al sitio como para incentivar el desarrollo del sitio.

Reglamento de Nayarit para la imagen urbana, de acuerdo con el plan maestro

1. Cubiertas:

1.1 Tipos: Las cubiertas de las zonas de habitación, pórticos, circulaciones y áreas públicas podrán ser de dos tipos:

- A) Planas, inclinadas de una o dos aguas con pendiente entre 20° y 45°
- B) Combinadas, horizontal e inclinada con una pendiente entre los 20° y 45°

1.2 Proporción: Se permite una proporción de techos inclinados contra horizontales en rango de 70 al 100% para el primero y uno de 30% para el segundo.

1.3 Construcciones por encima de la altura permitida: Se podrá rebasar la altura máxima establecida con algún elemento tipo domo, aguja o pináculo que sirva de referencia o hito urbano y que contribuya el mejoramiento del paisaje urbano turístico.



- 1.4 Voladizos: Los aleros de techos inclinados podrán volar máximo 3.00, mínimo 0.90m, sin invadir la zona sujeta a restricción y deberán respetar una altura mínima de 2.60m, sobre el nivel de banqueta, se permiten balcones en un 50% de los vanos de las fachadas de habitaciones y circulaciones, se recomienda el uso intensivo de zonas pergoladas.
- 1.5 Continuidad: Para evitar la monotonía en las techumbres deberán de existir diferencias de nivel en su altura y desarrollo horizontal de cuando menos 1m de altura a cada 25ml.
2. Vanos en muros:
 - 2.1 Dimensión. Proporción y dosificación
En fachadas de áreas públicas: altura máxima 6m/altura mínima 3m. Ancho máximo 3m/ancho mínimo 2m.
En fachadas de habitaciones y circulaciones: altura máxima 2.5m/altura mínima 1.5m. Ancho máximo 3m/ancho Mínimo de 1.05m.
 - 2.2 Remetimientos en vanos: mínimo 30m.
 - 2.3 Ritmo: No se permite repetir más de 6 vanos iguales en un mismo paño horizontal.
 - 2.4 Relieves: Los marcos de ventanas y puertas se podrán remarcar con relieves mínimos de 0.10m y en un 30% de los vanos de Fachadas de las habitaciones, circulaciones, servicios y áreas públicas
 - 2.5 Forma: Se podrá hacer arcos generados por figuras geométricas, tales como el círculo y la elipse.
3. Portales:
 - 2.1 Dosificación: mínimo un 50 y máximo un 100% de las fachadas de área pública y circulaciones.
 - 2.2 Dimensiones: (libres a paños interiores) altura máxima 6m/altura mínima 3m. Ancho máximo 4m/ancho mínimo 3m. Zona urbana/4m, zona turística.
3. Texturas y materiales:
 - 3.1 fachadas: Se deberá utilizar cantera de la región o piedra aparente mínimo un 15% del área total de fachada podrán ser de tabique rojo o madera aparente, se permiten aplanados de aspecto rugoso y/o materiales que semejen dicho aspecto. Los vidrios no podrán ser esmerilados, de espejo, ni polarizados.



- 3.2 Cubiertas: Podrán ser de concreto recubiertos con madera, teja, ladrillo natural, mate o aplanados rústicos.
 - 3.3 Pisos: Los pisos exteriores, banquetas y andadores podrán terminarse con adoquines de cantera, piedra de la región o mezcla de concreto lavado y adoquín de concreto hasta un 70% y con loseta de barro, piedra, madera o cerámica.
 - 3.4 Balcones y terrazas: Podrán ser de concreto recubierto con ladrillo, tabique aparente, loseta de barro, gravilla lavada o aplanado rustico. Los barandales serán de aluminio anodizado café, mampostería, celosía de barro, madera o fierro.
 - 3.5 Cancelería: Los perfiles de puertas y ventanas podrán ser de madera, fierro o aluminio anodizado de color café.
 - 3.6 Bardas y rejas: De preferencia se recomienda el usos de setos de 1.0m, de altura para dividir el predio, también podrán utilizar bardas de 1.0m de altura, de piedra de la región, rejas metálicas, varas o bambú.
 - 3.7 Áreas exteriores: Los arriates se deberán de elevar 0.45m, sobre el nivel de piso terminado y su acabado final será de concreto, aplanado rustico, cerámica, loseta, ladrillo o madera. Los espacios libres del predio deberán a rolarse o enjardinarse al menos en un 50%.
4. Toldos en fachadas:
- 4.1 Tipos: Se permiten toldos de lonas en colores lisos formados por figuras geométricas generadas en el círculo, elipses o la línea recta con faldón recto y de las siguientes dimensiones: Altura de cumbrera máximo 6.0m, altura de faldón mínima 2.30m.
 - 4.2 Paramentos: Las fachadas exteriores deberán de mantener una escala.
Sentido horizontal. No se permitirán paramentos continuos de más de 25m, sin que exista un cambio de paño de 2m, como mínimo.
Sentido vertical. Se recomienda no tener paramentos continuos de más de 12m, sin que exista un cambio de paño de 2m, como mínimo.



5. Patios: Se recomienda el empleo de patios interiores con una dimensión mínima en dos de sus costados de $1/3$ de la altura de las fachadas que lo configuran. Los patios podrán ser generados por figuras geométricas rectangulares, cuadradas, triangulares, hexagonales y octagonales.
6. Color:
 - 6.1 Color en cubiertas: Las azotea podrán ser recubiertas con teja de color natural, mate, terracota o pintados similar a este color evitando el rojo el guinda o cualquier otro color que no esté en la gama de terracota.
 - 6.2 Color en cancelería: Se permite en cancelería de fierro el pintarla de colores blanco azulado, gama de tonos cafés y negro.
 - 6.3 Color en bardas y rejas: Para el caso de rejas estas deberán pintarse en un tono de la gama de color aprobado para la fachada más próxima. Los muretes aplicados deberán pintarse de blanco azulado, tonos de color arena.
7. Varios: No se permite ningún ducto o tubería expuestos sobre la fachada, no se permiten los paquetes de aire acondicionado hacia las fachadas exteriores, no se permite en las cubiertas inclinadas, que las traveses de los techos sean visibles al exterior. Los tinacos, patios de servicio, tendederos, etc. Deberán de llevar muros que los oculte de la vista exterior. Debe de evitarse al máximo la tala de árboles y/o palmeras existentes debiéndose reponer en proporción de uno o tres aquellos que resultaran afectados. (Imagen Urbana de Litibú)



CONCLUSIÓN

De acuerdo con la normatividad y reglamento de Imagen Urbana del Plan de Desarrollo Urbano del municipio Bahía de Banderas, se realizara un diseño de Arquitectura tradicional, para ir de acuerdo a la imagen urbana que se requiere; teniendo un total de 150 habitaciones, ya que se permite 50 cuartos por hectárea y contamos con un terreno de 33,035.87 m².

Los edificios tendrán cubiertas inclinadas con distintas alturas para crear un ritmo y armonía en el diseño arquitectónico, recubiertas con tejas color natural, habrá pasillos a cubierta con pérgolas de madera.

Las fachadas se pintaran de color blanco azulado y los vanos y columnas se recubrirán con cantera de la región para darle relieve, también habrá balcones con ventanas de perfiles de madera y barandales de herrería color café.

Los pasillos y andadores exteriores tendrán un acabado con piedra de la región y para dividir espacios se hará con tipo celosías de madera, piedras y fornios. No olvidando las áreas ajardinadas.

Con esto lograremos un desarrollo armónico y atractivo en el Conjunto Arquitectónico que promueva el interés del huésped.



4. EL PROYECTO



4. EL PROYECTO:

4.1. EL OBJETO Y LA FUNCIÓN

HOTEL DE 5 ESTRELLAS ★★★★★

Un hotel de cinco estrellas está muy orientado al servicio y brinda altos estándares de comodidad y calidad. Cuenta con más de un restaurante, a menudo incluyendo una opción de restaurante gourmet, así como un bar o sala de estar y servicio a cuartos las 24 horas. Puede también ofrecer canchas de tenis y acceso a campo de golf, así como un spa, un gimnasio moderno y alberca.

Un hotel de cinco estrellas es ideal para los viajeros exigentes que buscan un servicio personalizado, instalaciones de alta calidad y una variedad de servicios e instalaciones en el lugar.

(PriceTravel, s.f., pág. 78)



Ilustración 20 Hotel 5 Estrellas



Ilustración 21 hotel de 5 Estrellas



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

4.1.1 OBJETO

El hotel: Que es un lugar de descanso y pasatiempo, así como disponer de los diferentes servicios para recibir al huésped, donde el este pone en práctica diferentes actividades como, platicar, conocer nuevas amistades, descansar, ver a través de un diferente entorno, relajarse, disfrutar de los sabores que ofrecen los diferentes platillos del restaurante y divertirse, convivir con la familia, actividades al aire libre, entre otras.



Ilustración 22 Interior de Hotel



Ilustración 23 Acceso de Hotel



4.1.2 EL SUJETO ACTIVO Y PASIVO

Sujeto: Personas que van a generar y dar vida al espacio-forma, en este caso el Hotel de 5 Estrellas.

Clasificación:

Sujeto Activo: Turista nacional y Turista extranjero.

- De estancia prolongada: no tiene tiempo definido
- Vacaciones: tienen su tiempo programado y explorar el lugar
- Actualización: son visitantes masivos de estancia corta, asisten a congresos, conferencias
- De negocios: individuos de estancia corta que visitan los centros urbanos
- De estancia diurna: visitantes que permanecen parte de un día por diferentes motivos
- Extranjeros: visitantes de diferentes nacionalidades, hay que satisfacer sus necesidades
- Discapacitados: visitantes que requieren de locales acondicionados, según su problema físico
- Sujeto Pasivo: Son los habitantes del lugar que van a trabajar y se necesitan:



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



• Encargado de recepción	• Contadores
• Gerente del hotel	• Personal de lavandería
• Jefe de mozos	• Personal de vigilancia
• Jefe de habitación	• Jardineros
• Ama de llaves	• Cocineros
• Encargado del hotel	• Ayudante de cocina
• Administradores de Empresas turísticas	• Enfermería
• Secretarias	• Ingenieros
• Jefe de lavandería y tintorería	• Camareras
• Carpintero	• Personal de mantenimiento
• Plomero	• Edecanes y bailarines
• Botones	• Empleados
• Mensajeros	• Personal general
• Personal de limpieza	



4.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL OBJETO

HISTORIA DE LOS HOTELES EN MÉXICO

La industria hotelera de hoy en día es la evolución de los básicos y sencillos servicios de hospedaje que se ofrecieron alrededor del mundo hace más de dos mil años.

Existen crónicas que relatan cómo eran los mesones dentro de la cultura Azteca en donde destaca que eran grandes casas de un piso y que se ubican cerca de los mercados y de las entradas de las ciudades. Estos albergues poseían una gran sala a la cual los huéspedes tenían acceso y donde funcionaba la cocina y el comedor.

Este desarrollo de insipientes hostales se debe a la gran movilidad que presentaban las diferentes tribus que habitaban en México y a la enorme extensión de sus dominios. El motivo de dichos desplazamientos eran mayoritariamente económicos pero también el religioso fue importante. Para ellos, los accidentes topográficos no representaban problema ya que lograban sortearlos mediante la construcción de puentes o cualquier otro artilugio.

Dentro de los mesones existían diferentes categorías en función de los servicios y el precio de los mismos.

Durante la época virreinal el gran movimiento era fruto de las peregrinaciones religiosas. Pero un detalle importante a destacar es que durante esta época fueron descubiertos gran parte de los atractivos turísticos que hoy en día atraen a millones de turistas como por ejemplo, Acapulco, Veracruz, San Blas, entre otros. (Historia de México, s.f., pág. 82)



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

En épocas más actuales, más precisamente en el año 1818 se crea el primer hotel de América llamado Hotel de la Gran Sociedad. Este hotel contaba con habitaciones muy similares a las que actualmente se puede encontrar en cualquier hotel.

Ya en los años posteriores a la Segunda Guerra Mundial se puede percibir en todo el mundo el crecimiento del turismo. A esto ayudó la mejora en los medios de transporte que permitió el tránsito de personas de un destino a otro de manera segura y rápida.

Esto generó en México una creciente demanda de servicios hoteleros que fue satisfecha con la creación de importantísimos hoteles, muchos de ellos de gran categoría y fama mundial, a lo largo de todo el territorio. (Historia de México, s.f.)



4.3. ESTUDIO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS ANÁLOGOS

- *Sheraton Baganvillas Resort And Convention Center (Puerto Vallarta) ★★★★★*

Puerto Vallarta ubicado a 10 Km del Aeropuerto. A 2 Km. del Centro. Sobre una playa de 300 m.

475 Habitaciones

Tiendas

Piscina

Piscina infantil

Bar

Gimnasio

2 pistas de tenis

Spa

Sauna

Restaurantes frente al mar

Sala de juegos

Golf

Sala de masajes

Lavandería

Renta de carros

Estacionamiento gratuito

Guardería infantil

Enfermería

Peluquería

Health center (centro de salud)



Ilustración 24 Sheraton Baganvillas Puerto Vallarta



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

- *Servicio de hotel*

Ascensor Internet, Acceso Minusválidos, Business Center, Aire Acondicionado, WI-FI, Sala de Reuniones, Servicio de despertador, Seguridad 24hs, Restaurante, Servicio Maletero, Valet Parking, Room Service, Estacionamiento, Bar



Ilustración 25 Servicios Sheraton



Ilustración 27 Recepción Sheraton



Ilustración 26 Alberca Sheraton



- *Grand Miramar Club & Spa (Puerto Vallarta) ★★★★★*

Puerto Vallarta, se localiza a 2 Km. de la orilla de la playa, a 4 kilómetros del Centro de la Ciudad y a 13 Km. del Aeropuerto.

Gimnasio

Estacionamiento gratuito

Club de playa

Piscina

Restaurante

Spa

Estética

Sala de masajes

Lavandería

Tiendas

Dentro de un concepto Mexicano con una decoración interior donde se mezcla la comodidad y el lujo, amplios balcones con espectaculares vistas al mar o montaña, cubiertas de granito en cocinas y baños, pisos de mármol, muebles de excelente madera, accesorios de alta tecnología.



Ilustración 28 Gran Miramar Puerto Vallarta



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

- *Servicios de Hotel*

Servicio Maletero, Ascensor, Valet Parking, Internet, Acceso Minusválidos, Business Center, Aire Acondicionado, WI-FI, Room Service, Sala de Reuniones, Servicio de despertador, Estacionamiento, Seguridad 24hs, Bar, Transporte privado al Club de Playa Gratuito.



Ilustración 30 Alberca Gran Miramar



Ilustración 29 Alberca y Restaurante Gran Miramar



Ilustración 31 Zona Descanso Gran Miramar



- *Gran Caribe Real Cancún* ★★★★★

Resort de 5 estrellas, ubicado en el corazón de la famosa Zona Hotelera de Cancún, en una de las mejores playas de arena blanca con espectaculares vistas al Mar Caribe y con una arquitectura mediterránea.

Restaurantes

Bares

Spa

Sauna y vapor

Masajes frente a la playa

Piscina

Piscina infantil

Gimnasio

Tenis

Lavandería y tintorería

Estacionamiento gratuito

Guardería infantil

Junior Suites Familiares, Máster Suites y Suites Presidenciales con terrazas privadas, modernos baños de mármol y un sinfín de elegantes detalles; incluyendo el novedoso registró en línea



Ilustración 32 Gran Caribe Real Cancún



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

- *Servicios de Hotel*

Internet, Acceso Minusválidos, Business Center, Aire Acondicionado, WI-FI, Sala de Reuniones, Servicio de despertador, Seguridad 24hs, Restaurante, Servicio Maletero, Valet Parking, Room Service, Estacionamiento, Bar



Ilustración 34 Alberca Gran Caribe



Ilustración 33 Alberca Gran Caribe



Ilustración 35 Gran Caribe



4.4. LISTADO DE REQUERIMIENTOS

ZONA DE HABITACIONES:

1. Junior suite (4 personas)
 - 2 camas matrimoniales
 - Terraza
 - Mesa de trabajo con dos sillas
 - Escritorio
 - T.V
 - Baño con jacuzzi
2. Gran junior suite (4 personas)
 - 1 cama king size
 - 1 cama matrimonial
 - Terraza
 - Mesa de trabajo con dos sillas



- Escritorio
 - T.V
 - Baño con jacuzzi
 - Caja de seguridad
3. Gran master suite (5 personas: 4 adultos o 2 adultos y 3 niños o adolescentes)
- 2 camas king size
 - Piscina privada
 - Mesa de trabajo con dos sillas
 - Escritorio
 - T.V
 - Baño con jacuzzi

ZONA DE ÁREAS PÚBLICAS:

1. Pórtico de acceso
2. Lobby
3. Lobby bar



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

- Área de mesas
- Área de música
- Área de preparación de bebidas
- Bodega
- Preparación de alimentos
- Oficina de control
- 4. Restaurante de comida mexicana
 - Recepción
 - Sala de espera
 - Área de comensales
 - Cocina
 - + Área de preparación en frío
 - + Área de preparación caliente
 - + Refrigeradores



- + Bodega
- + Oficina
- Patio de servicio
- Patio de basura
- Patio de maniobras
- Sanitarios comensales
- Sanitarios empleados
- Guardarropa empleados
- 5. Restaurante buffet
 - Recepción
 - Sala de espera
 - Área de comensales
 - Cocina
 - + Área de preparación en frio



- + Área de preparación caliente
- + Refrigeradores
- + Bodega
- + Oficina
- Patio de servicio
- Patio de basura
- Patio de maniobras
- Sanitarios comensales
- Sanitarios empleados
- Guardarropa empleados
- 6. Cafetería
- 7. Bares
- 8. Gimnasio
- Recepción
- Área de pesas



- Área de ejercicio
 - Oficinas
 - Cafetería
 - Tienda deportiva
 - Sanitarios con regaderas
9. Spa
- Recepción
 - Cuartos privados para tratamiento
 - Masaje frente a la playa
 - Terapias de belleza
 - Área de Pilates
 - Área de capacitación
10. Salón de juegos
- Área de juegos de mesa



- Área de billar
 - Área de ajedrez
11. Discoteca
- Recepción y espera
 - Área de comensales
 - Pista
 - Escenario para música en vivo
 - Caja música
 - Barra
 - Sanitarios públicos
 - Sanitarios para empleados
 - Área de preparación
 - Oficina gerente
 - Oficina oxígeno



- Salida de emergencia
 - Cabina
12. Salón de usos múltiples (50, 100, 500 personas)
- Área de mesas
 - Área de frío
 - Sanitarios públicos
 - Sanitarios empleados
 - Cocineta
 - Oficina atención y reserva
 - Salidas de emergencia
13. Concesiones
- Renta de carros
 - Agencia de viajes
 - Tienda deportiva



- Boutique
 - Tienda de regalos
14. Sanitarios públicos
 15. Cambio de divisas

ZONA ÁREA DE SERVICIOS:

1. Registro
 2. Ropería
 3. Lavandería
 4. Servicio de empleados
- Comedor de empleados
 - Baños y vestidores empleados
5. Almacén general
 6. . Cuarto de maquinas
 7. . Taller de mantenimiento
 8. Cuarto de basura
 9. Escalera de servicio y elevadores
 10. Circulaciones áreas de servicio
 11. Jefe de personal



12. Oficinas de mantenimiento

- 1 privado
- 1 secretaría

13. Oficinas de servicios generales

- Gerencia
 - + Privado gerente
 - + Secretarias
 - + Sala de juntas
 - + Sanitarios
- Contabilidad
 - + Oficina contador
 - + Secretaria
- Administración
- Relaciones publicas



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



- Cuarto de conmutador
- Cuarto de seguridad de bienes
- Cuarto de vigilancia

ZONA DE ESTACIONAMIENTO:

1. Estacionamiento de huéspedes
2. Estacionamiento de empleados
3. Estacionamiento proveedores

ZONA DE ÁREAS EXTERIORES:

1. Albercas
2. Jardines y andadores
3. Andenes de carga y descarga



4.5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA DE ACCESO

Cantidad	Local	No. Personas	Área M2
1	Pórtico de acceso		333
1	Motor lobby		70
1	Plaza de acceso		778
1	Acceso de vehículos		750
1	Caseta de vigilancia		9
1	Acceso de servicio		20
	SUB TOTAL		1960
	SUB-TOTAL + 20% DE CIRCULACIONES		2352 M²



ZONA RECEPCIÓN

Cantidad	Local	No. Personas	Área M2
1	Registro		18
1	Lobby principal	50 personas	72
1	Lobby bar	50 personas	90
1	Área de mesas		60
1	Área de mesas al aire libre		20.35
1	Área de preparación de bebidas		9.65
1	Sanitarios H y M	lavabos 4 muebles 3 inodoros 1 mingitorio	18.15
1	Cambio de divisas		12
5	Concesiones		54
1	Renta de carros		10.8
1	Agencia de viajes		10.8
1	Tienda deportiva		10.8
1	Boutique		10.8



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



1	Tienda de regalos		10.8
4	Caseta telefónica		6
2	Cajero automático bancario		2.4
1	Sanitarios Hombres	lavabos 4 muebles 2 inodoros 2 mingitorio	27
1	Sanitarios mujeres	4 lavabos 4 inodoros	27
1	Botones y maleteros		10.8
SUB- TOTAL			337.35
SUB-TOTAL + 20% DE CIRCULACIONES			335.35 M²

ZONA SOCIAL

Cantidad	Local	No. Personas	Área M2
1	Restaurante de comida Mexicana	60 comensales	202
1	Recepción		5
1	Sala de espera		15
1	Área de comensales		170
1	Oficina del chef		12



1	Cocina		84
1	Área de preparación		65
1	Cuarto de refrigeración		19
1	Bodega		20
1	Sanitarios H y M	lavabos 8 muebles 6 inodoros 2 mingitorio	27
1	Restaurante Gourmet	80 comensales	258
1	Recepción		5
1	Sala de espera		15
1	Área de comensales		226
1	Oficina del chef		12
1	Cocina		84
1	Área de preparación		65
1	Cuarto de refrigeración		19
1	Bodega		20
1	Sanitarios H y M	lavabos 8 muebles 6 inodoros 2 mingitorio	27



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



1	Discoteca	100 personas	312.49
1	Recepción y espera		26
1	Área de comensales		143.31
1	Pista		42
1	Escenario para música en vivo		10
1	Barra		10
1	Cabina		10
1	Oficina gerente		12
1	Bodega		18
1	Sanitarios H y M	lavabos 8 muebles 6 inodoros 2 mingitorio	41.18
1	Salón de usos múltiples	400 personas	328.32
1	Recepción		26
1	Área de mesas y sillas		282.32
1	Cocineta		20
1	Bodega		20
1	Sanitarios H y M	lavabos 16 12 inodoros 4 mingitorio	54



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



1	Bar	50 personas	85.77
1	Área de comensales		36.62
1	Área de música		12.65
1	Preparación de bebidas y snack		11.1
1	Barra		13.4
1	Almacén		12
1	Sanitarios H y M	lavabos 4 muebles 3 inodoros 1 mingitorio	18.43
SUB- TOTAL			1600.19
SUB-TOTAL + 20% DE CIRCULACIONES			1920.228 M²

ZONA ADMINISTRATIVA

Cantidad	Local	No. Personas	Área M2
1	Recepción y Espera	6 personas	15
1	Control de personal		2.4
1	Privado Gerencia		21
1	Sanitario y área de descanso	1 inodoro, 1 lavabo	9



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



1	Privado de administrador		18
1	Privado de Contador		18
1	Área de secretarías	2 secretarías	30
1	Archivo		9
1	Estación de Café		3.6
1	Copiadoras y Papelería		9
1	Sanitarios H y M	lavabos 4 muebles 3 inodoros 1 mingitorio	12
1	Bodega		7
1	Telefonista y conmutador	2 personas	15
1	Sala de juntas	12 personas	72
1	Bóveda de Valores		14
	SUB- TOTAL		255
	SUB-TOTAL + 20% DE CIRCULACIONES		306 M²



ZONA DE HABITACIONES (150)

Cantidad	Local	No. Personas	Área M2
120	Hab. Doble 35 m2	1 persona	4200
1	Recamara (Cama matrimonial o 2 individuales)		12
1	Vestíbulo		4
1	Balcón		3.5
1	Estar (Sillón, mesa con 2 sillas, T.V)		8
1	Baño		7.5
22	Junior suite 60 m2	4 personas	1320
1	Recamara (2 Camas King size)		20.5
1	Vestíbulo		4
1	Balcón		6
1	Estar (Sillón de 2 plazas, mesa con 2 sillas, T.V)		20
1	Baño con jacuzzi		9.5
8	Máster suite (villas) 80 m2	5 personas: 4 adultos o 2 adultos y 3 niños o adolescentes	640
2	Recamara (Cama King size)		24



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



1	Baño recamara		10
1	Vestíbulo recamara		4
1	Estar (Sillón de 2 plazas, mesa con 2 sillas, T.V)		20
1	Baño estar		8
1	Vestíbulo estar		4
1	Caja de seguridad		
1	Balcón		10
1	Alberca para villas		100
6	Ropería por piso 4 m2	2 empleados	24
6	Aseo 2 m2		12
6	Área de hielos y refrescos		25
1	Máquina de hielos		
1	Máquina automática de café y refrescos		
SUB-TOTAL			6321
SUB-TOTAL + 20% DE CIRCULACIONES			7585.2 M²



ZONA RECREACIÓN

Cantidad	Local	No. Personas	Área M2
1	Gimnasio		200
1	Recepción		15
1	Área de pesas		100
1	Área de ejercicio		73
1	Oficina encargado		12
1	Baños vestidores H y M	lavabos 6 4 inodoros 1 mingitorio 6 regaderas	35
1	Spa		181
1	Recepción		15
1	Área de sauna Hombres		25
1	Área de sauna Mujeres		25
4	Cuartos privados para tratamiento (4m ² c/u)		16
1	Terapias de belleza		18
1	Área de Pilates		30



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



1	Masajes frente a la playa	6 camas	18
1	Almacén		20
1	Ropería	2 empleados	14
1	Baños vestidores H y M	lavabos 6 4 inodoros 1 mingitorio 6 regaderas	35
1	Salón de juegos		70
1	Área de juegos de mesa		20
1	Área de billar		30
1	Área de ajedrez		20
1	Cancha de Tenis		195.62
1	Área ajardinada con mesas y paraguas		200
1	Snack Bar		90
1	Bar en la alberca		50
1	Barra seca	12 personas	13.09
1	Barra Húmeda	8 personas	11.8
1	Área de preparación		25.11



1	Alberca		320.47
1	Baños vestidores H y M	lavabos 6 4 inodoros 1 mingitorio 6 regaderas	35
SUB- TOTAL			1412.09
SUB-TOTAL + 20% DE CIRCULACIONES			1 694.508 M ²

ZONA DE SERVICIOS

Cantidad	Local	No. Personas	Área M2
1	Privado de jefe de mantenimiento		13
2	Talleres de mantenimiento		90
1	Carpintería		30
1	Herrería		30
1	Plomería		30
1	Bodegas de mantenimiento p/diferentes productos		40
1	Privado Intendencia		13
1	Lavandería y planchado	8 empleados	90
1	Comedor y sala de descanso para empleados	30 empleados	50



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



1	Cuarto de máquinas para los diferentes equipos		244
1	Subestación eléctrica		150
1	Planta de Emergencia		30
	Hidroneumáticos y bombas		64
1	Zona de basura		20
1	Basura seca		10
1	Basura húmeda		10
1	Cisternas y cárcamos		
1	Patios de servicios		100
1	Zona hotel		50
1	Núcleo de alberca		30



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



1	Baños vestidores H y M para el personal	lavabos 8 muebles 6 inodoros 2 mingitorio 8 regaderas	100
1	Caseta de vigilancia	2 empleados	3
1	Control de ingreso y salida		6
SUB- TOTAL			662
SUB-TOTAL + 20% DE CIRCULACIONES			922.8 M²

TOTAL DE METROS CUADRADOS DEL PROYECTO= 15116.086 M²

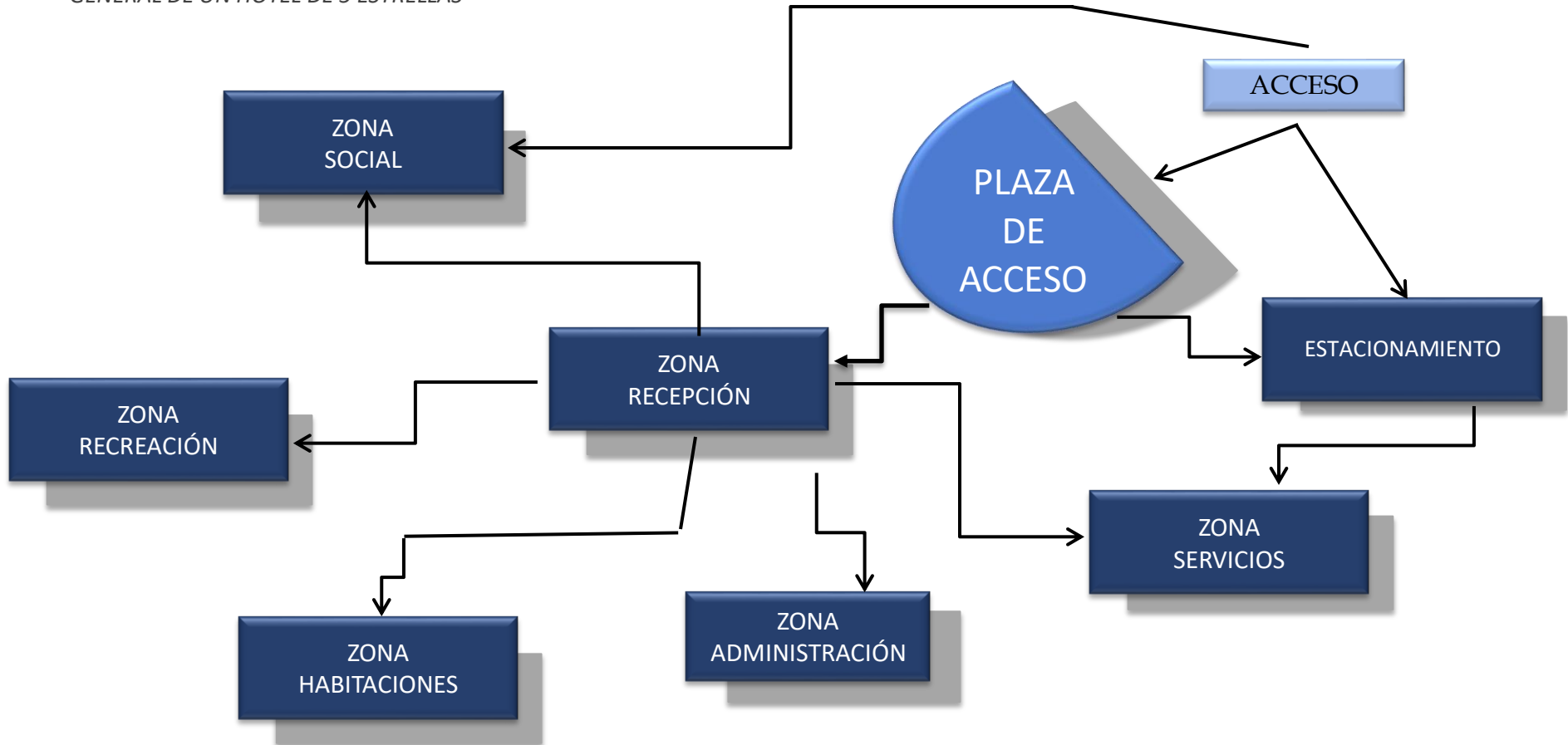
ESTACIONAMIENTO

Cantidad	Local	Área M2
1 cajón	Por cada 100 m2 construidos	151.16 CAJONES
	Porcentaje de circulaciones	1.4
TOTAL		2645.3 M²



4.6. DIAGRAMA DE RELACIONES

GENERAL DE UN HOTEL DE 5 ESTRELLAS





HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

DIAGRAMA DE RELACIONES

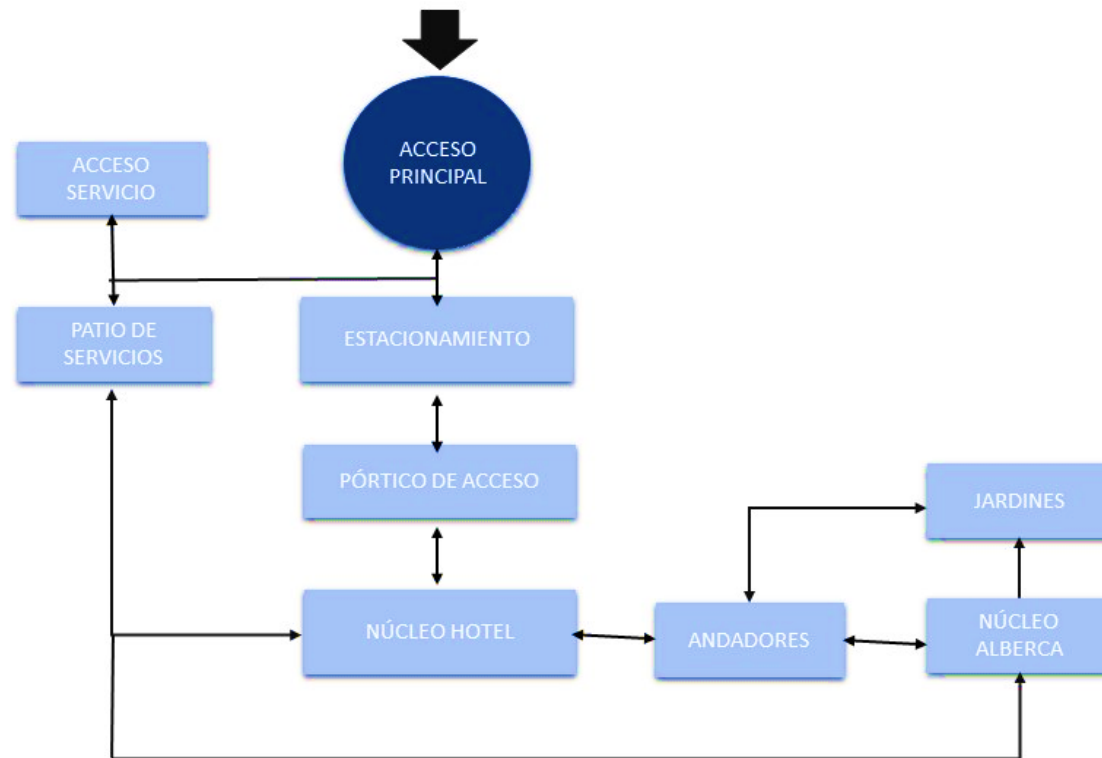


DIAGRAMA 1. Relación de Áreas de Acceso



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

DIAGRAMA DE RELACIONES

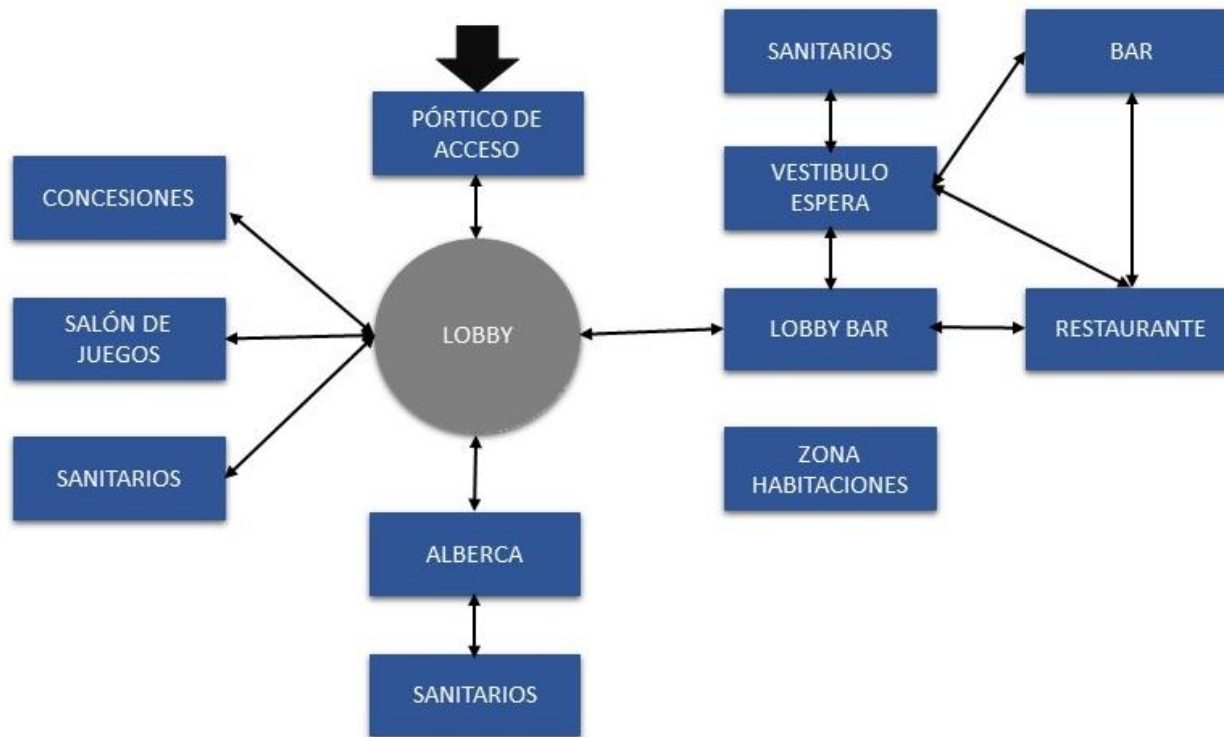


DIAGRAMA 2. Relación de Áreas Públicas



DIAGRAMA DE RELACIONES

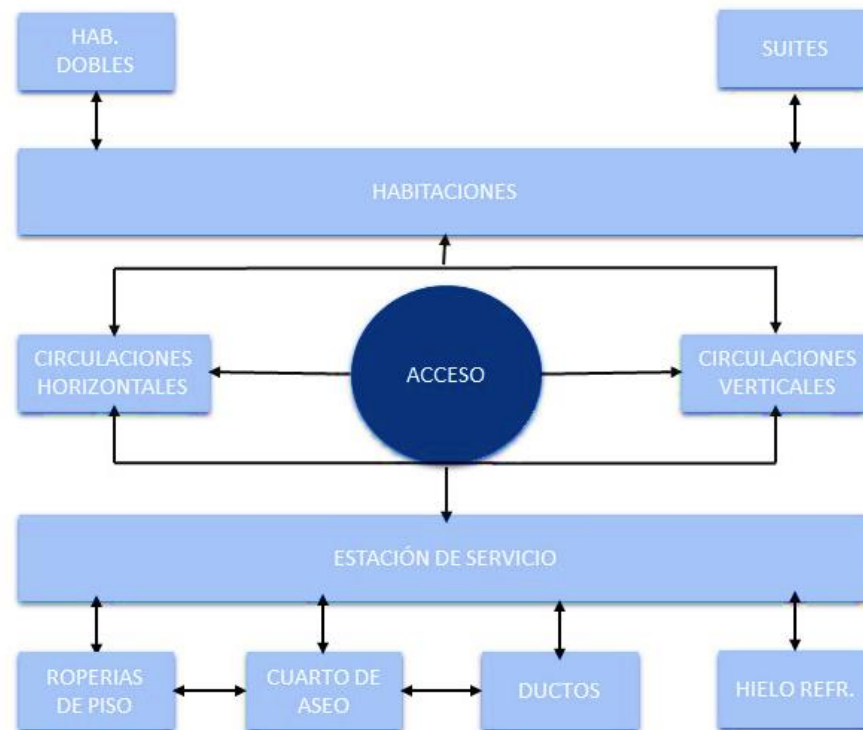


DIAGRAMA 3. Relación de Áreas de Habitaciones



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

DIAGRAMA DE RELACIONES

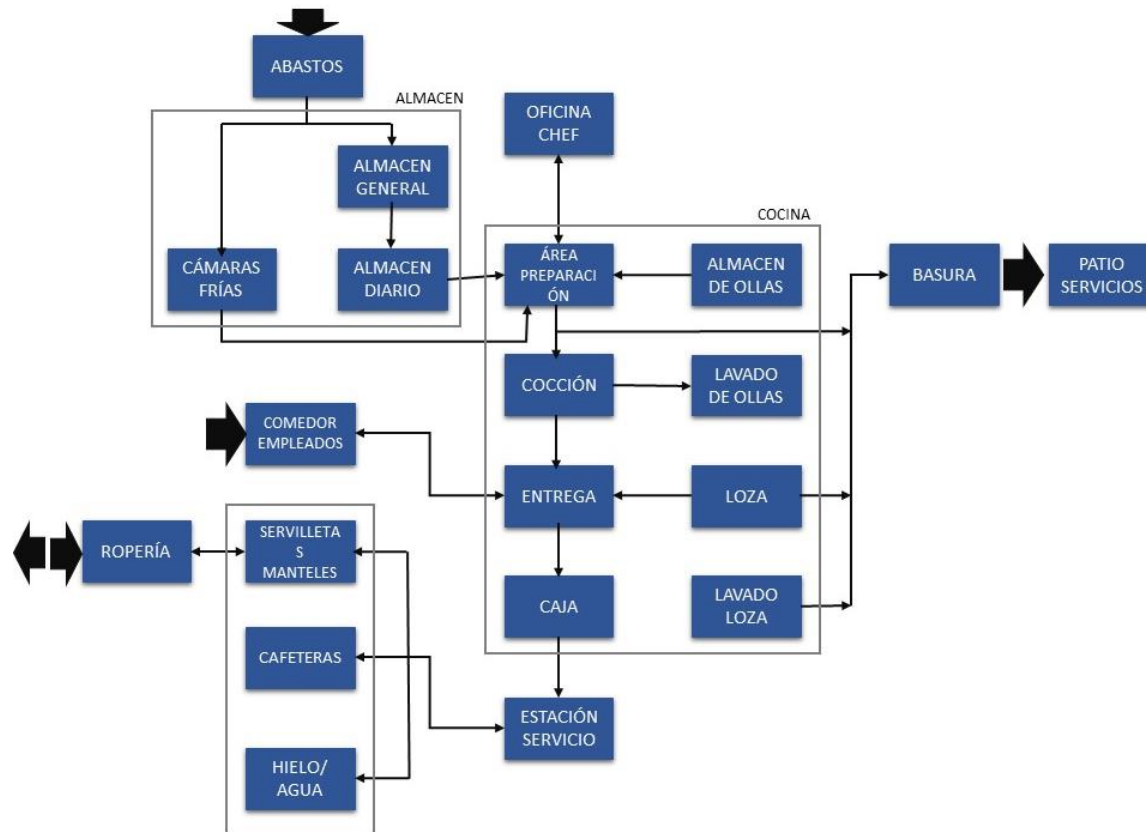


DIAGRAMA 4. Relación de Áreas de Servicio-Cocina



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

DIAGRAMA DE RELACIONES

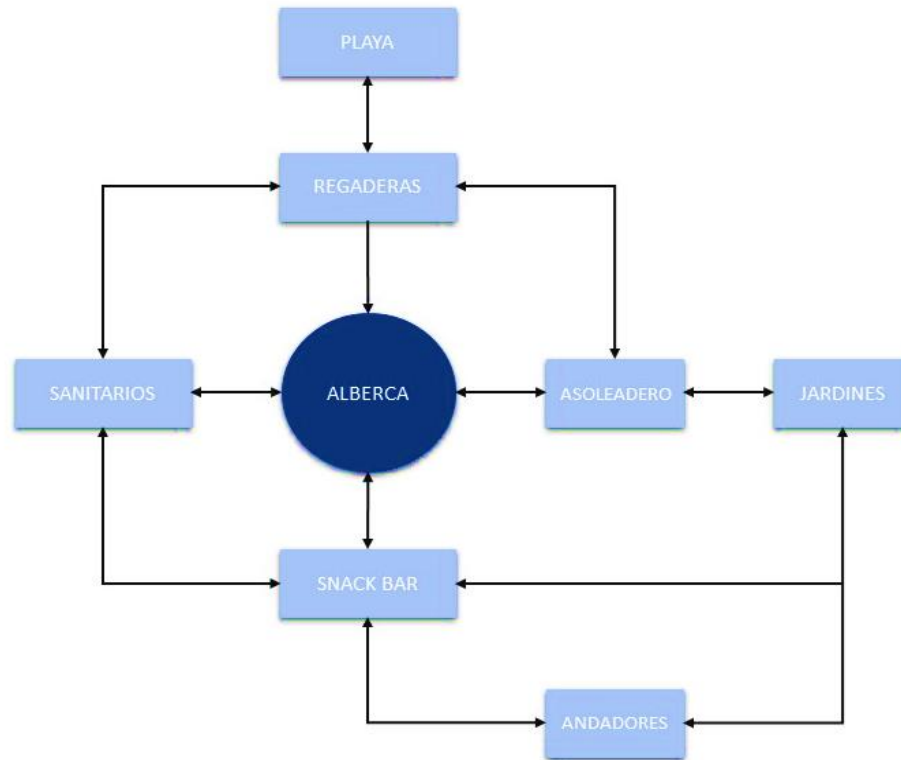


DIAGRAMA 5. Relación de Áreas Exteriores



4.8. EL CONCEPTO

Para la realización del concepto del proyecto de Hotel, fusioné estilos arquitectónicos. Que considero combinables; como la Arquitectura Tradicional Mexicana y la Arquitectura Funcionalista, para lograr una amalgama perfecta entre lo artesanal y el funcionamiento, no olvidando las tendencias modernas en cuanto a un Hotel de 5 estrellas, creando una armonía ecléctica que estimula a todos los gustos.

- *ARQUITECTURA TRADICIONAL MEXICANA*

Se distingue por sus tres elementos mágicos: los muros, el patio y el atrevido uso de color, así como por los materiales típicos de la región. En la actualidad los muros pesados y el patio son utilizados frecuentemente ya que la arquitectura mexicana lo exige y el clima así lo permite. El diseño pasivo se ha utilizado buscando el confort y estos elementos han logrado subsistir a lo largo del tiempo.

- *FUNCIONALISMO*

Basado en la teoría de “LA FUNCIÓN HACE LA FORMA”. En cada a desarrollar espacios para las necesidades materiales y fisiológicas, de los seres humanos, así como de las actividades que para realizarse requieren dimensiones de espacios. Cada una de las características conceptuales o formales de una obra, deben justificarse racionalmente. (ARQUBA, s.f., pág. 122)



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



Ilustración 36 Arquitectura Mexicana



Ilustración 37 Arquitectura Mexicana



Ilustración 39 Arquitectura Mexicana



Ilustración 38 Arquitectura Mexicana



Y para crear el conjunto Arquitectónico del Hotel de 5 estrellas se toma la forma orgánica de la Neurona, para reinterpretarla y expresarla en las zonas exteriores del conjunto como: áreas ajardinadas, de recreación y andadores que nos conectan con los edificios.

Las formas y elementos a tomar en cuenta son las superficies, ya que de esta dependemos para dar diversas alturas y visión, así como lo estético del inmueble.

Logrando una composición, movimiento y ritmo en los edificios.

Expresando en la combinación de materiales de la región, diversas texturas, formas suaves, juego de niveles y elementos naturales.



Ilustración 40 Neurona



4.9. IMAGEN CONCEPTUAL

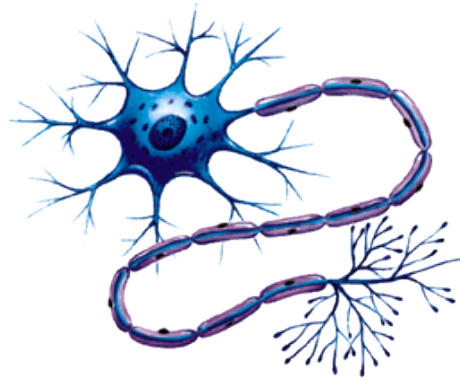


Ilustración 41 Desarrollo Imagen Conceptual



Ilustración 43 Desarrollo de Imagen Conceptual

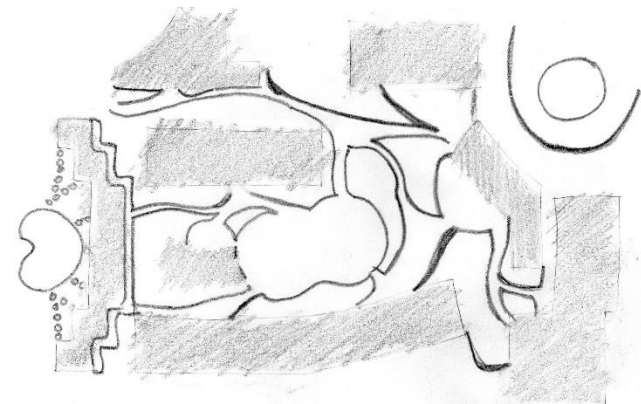
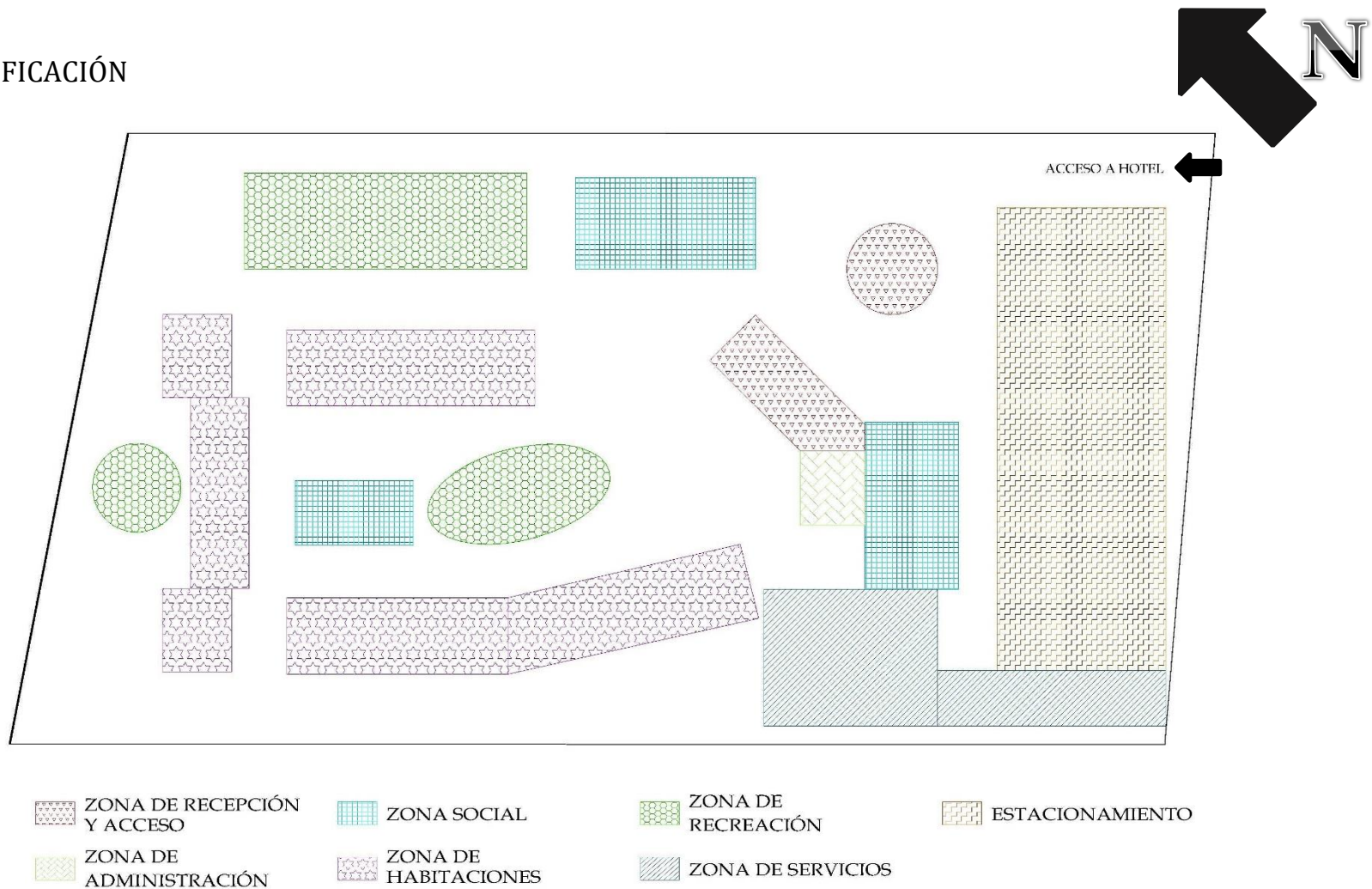


Ilustración 42 Desarrollo de Imagen Conceptual



4.10. ZONIFICACIÓN





5. PROYECTO EJECUTIVO



5. PROYECTO EJECUTIVO:

5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

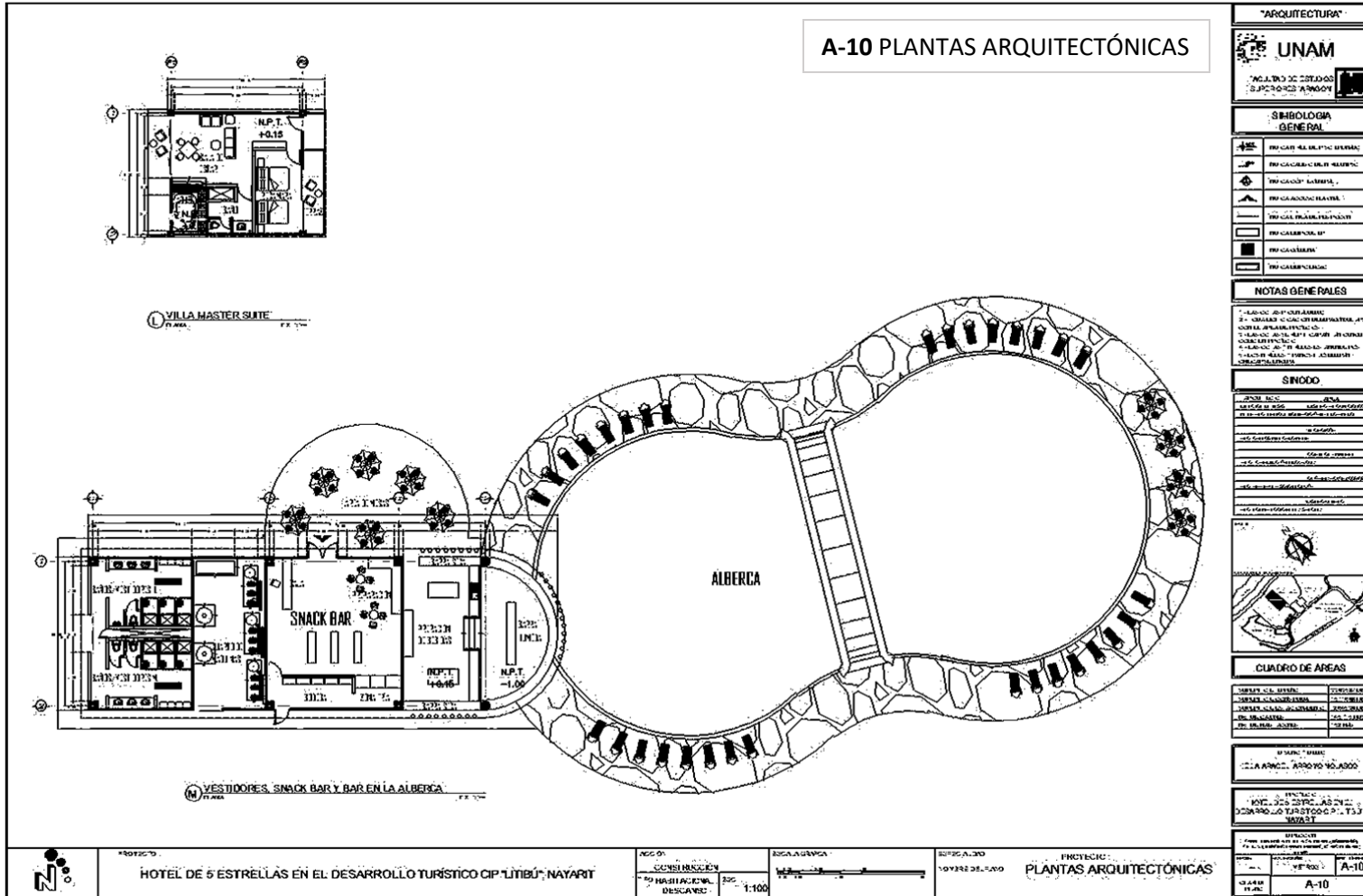
CLAVE DE PLANO	DESCRIPCIÓN
“A”	ARQUITECTÓNICOS
A-01	PLANTA DE CONJUNTO
A-02	PLANTA DE CONJUNTO ARQUITECTÓNICO
A-03	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (RECEPCIÓN/ADMÓN./RESTAURANTES)
A-04	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (SALÓN DE USOS MÚLTIPLES/DISCOTECA)
A-05	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (SPA/GIMNASIO/SALÓN DE JUEGOS)
A-06	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (HABITACIONES JUNIOR SUITE)
A-07	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (HABITACIONES JUNIOR SUITE)
A-08	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (HABITACIONES DOBLES)
A-09	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (HABITACIONES DOBLES)
A-10	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (VILLA MASTER SUITE/SNACK BAR/ ALBERCA)
A-11	PLANTA ARQUITECTÓNICAS (ZONA DE SERVICIOS)
A-12	ALZADOS EXTERIORES (FACHADAS CONJUNTO)
A-13	ALZADOS EXTERIORES (FACHADAS)
A-14	ALZADOS EXTERIORES (FACHADAS)
A-15	ALZADOS EXTERIORES (FACHADAS)
A-16	ALZADOS INTERIORES (CORTES DE CONJUNTO)
A-17	ALZADOS INTERIORES (CORTES)



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



A-10 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS





HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



A-13 ALZADOS EXTERIORES

3 FACHADA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES/DISCOTECA
ALZADA

4 FACHADA SPA/GIMNASIO/SALÓN DE JUEGOS
ALZADA

"ARQUITECTURA"

UNAM

FACULTAD DE DISEÑO
SUBDIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA GENERAL

- ▬ PISO CUBIERTO (ALICATADO)
- ▬ PISO CUBIERTO (MADERA)
- ▬ PISO CUBIERTO (LANTARNA)
- ▬ PISO CUBIERTO (MADERA)
- ▬ PISO CUBIERTO (MADERA)
- ▬ PISO CUBIERTO (MADERA)
- ▬ PISO CUBIERTO (MADERA)
- ▬ PISO CUBIERTO (MADERA)

NOTAS GENERALES

1.- ALZADA DE DISEÑO GENERAL
2.- VERIFICAR CANTIDAD DE MATERIALES PARA
CANTONERA, PISO CUBIERTO, MADERA, etc.
3.- VERIFICAR CANTIDAD DE MATERIALES PARA
CANTONERA, PISO CUBIERTO, MADERA, etc.
4.- VERIFICAR CANTIDAD DE MATERIALES PARA
CANTONERA, PISO CUBIERTO, MADERA, etc.

SINODOS

ALZADA DE DISEÑO GENERAL
ALZADA DE DISEÑO GENERAL
ALZADA DE DISEÑO GENERAL

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	ÁREA ÚTIL
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

PROYECTO

HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

PROYECTO

PROYECTO DE ALZADOS EXTERIORES

A-13

HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

CONSTRUCCIÓN

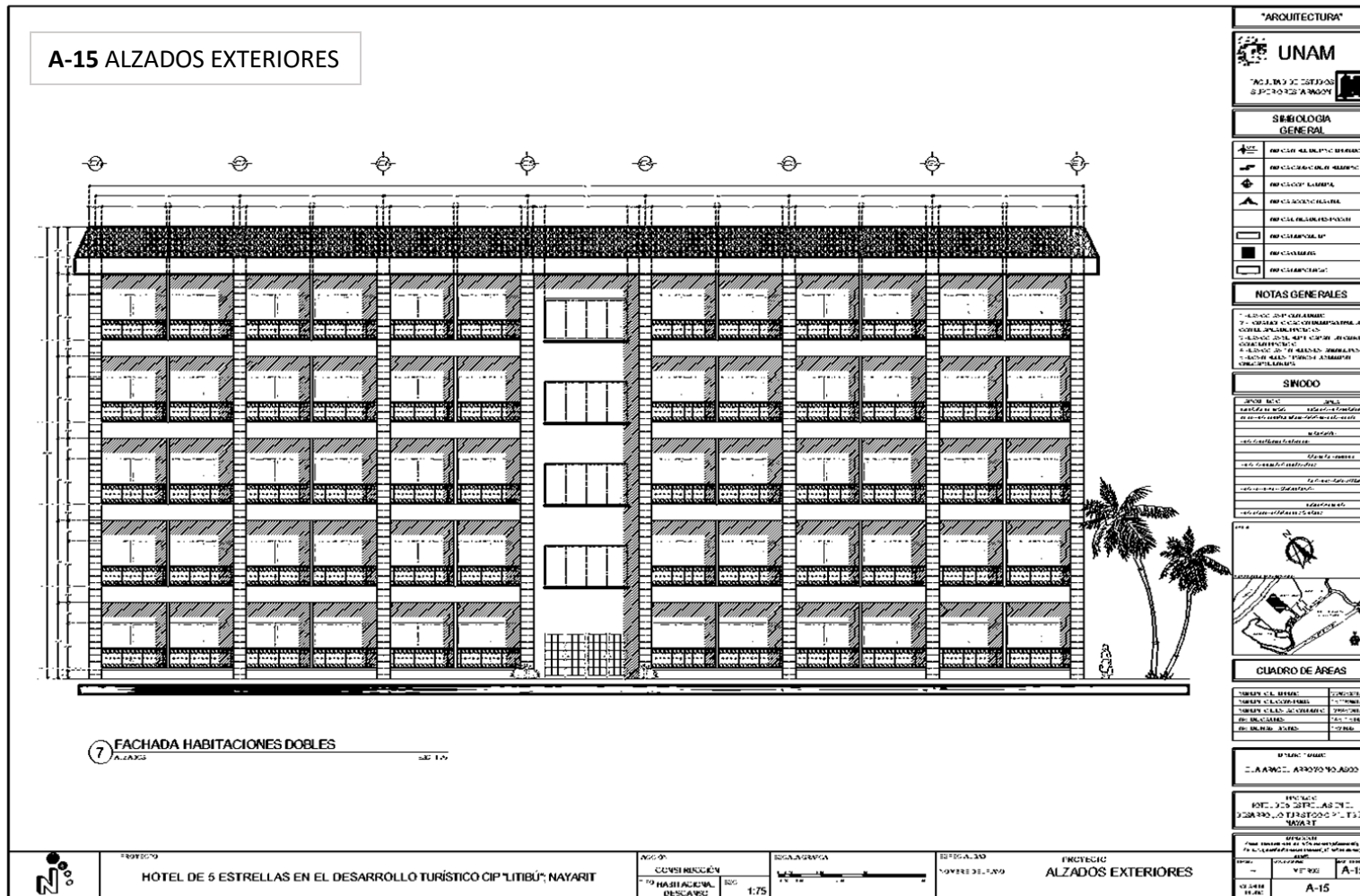
PROYECTO DE ALZADOS EXTERIORES

ESCALA: 1:75

PROYECTO DE ALZADOS EXTERIORES

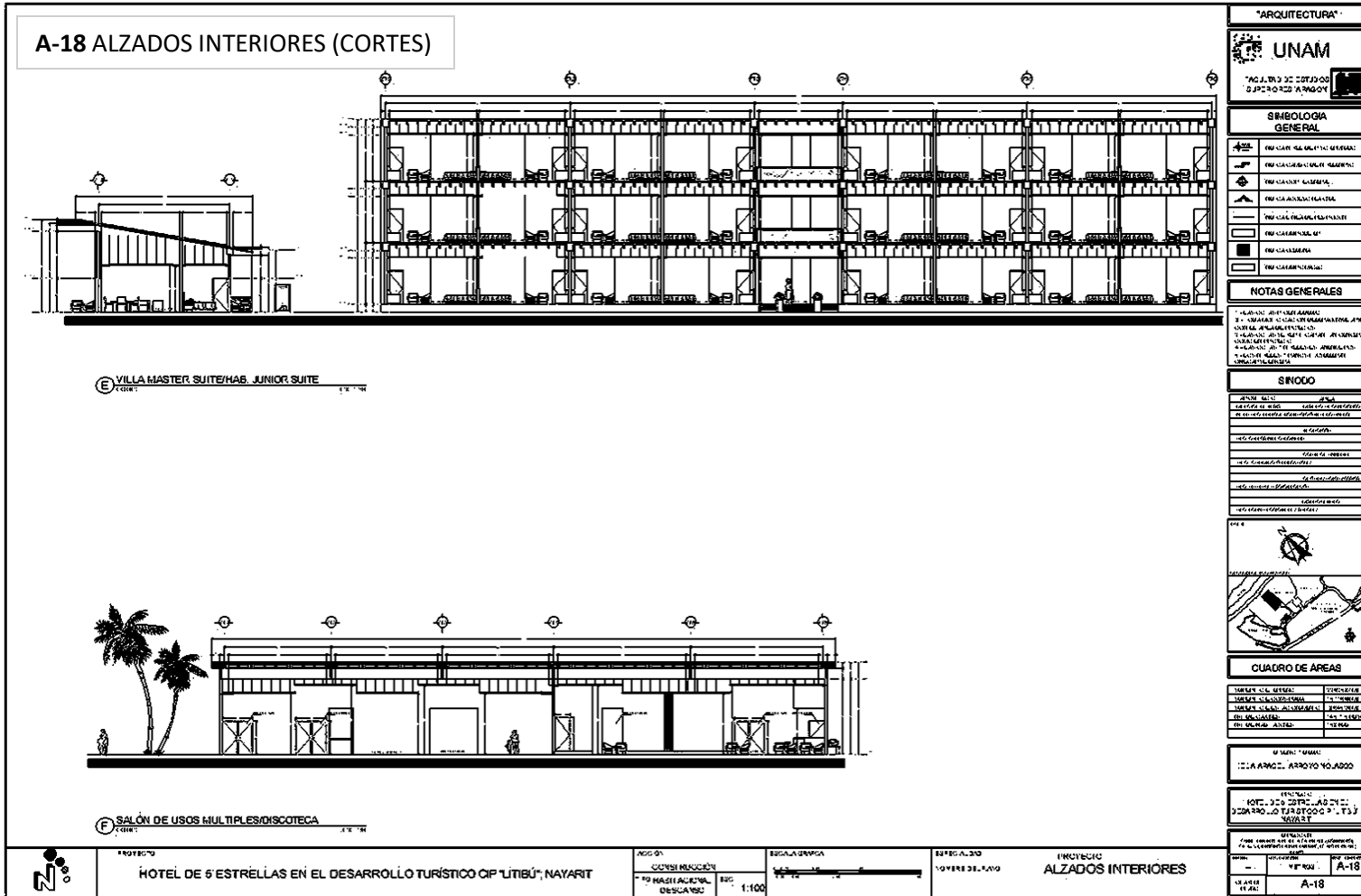


HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT





HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT





5.2 PROYECTO ESTRUCTURAL

CLAVE DE PLANO	DESCRIPCIÓN
“E”	ESTRUCTURALES
E-01	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y DETALLES
E-02	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y DETALLES
E-03	PLANTA DE LOSA DE ENTREPISO ALIGERADA Y DETALLES
E-04	PLANTA DE LOSA DE AZOTEA ALIGERADA Y DETALLES
E-05	PLANTA DE LOSA PLANA TICONSA Y DETALLES
E-06	PLANTA DE LOSA PLANA TICONSA Y DETALLES



CRITERIO ESTRUCTURAL

El Hotel de 5 estrellas en el desarrollo turístico CIP “Litibú; Nayarit tendrá un sistema estructural conformado de la siguiente manera:

- La cimentación de los edificios será a base de pilas de cimentación de concreto con una resistencia de $f'c = 250\text{kg/cm}^2$ donde los dados de concreto se unirán con traveses, dando mayor estabilidad a la estructura.
Los dados serán de 1.40x1.40 m/1.80x1.80 m y profundidades de la pila de 11.40 m/11.80 m, dependiendo del proyecto.

Enseguida tendremos una losa de concreto con una resistencia de $f'c = 250\text{kg/cm}^2$ que recubrirá a la cimentación, de ahí se desplantarán las columnas para darle continuidad al edificio.

Tendremos dos sistemas de entrepiso para poder cumplir con las necesidades del hotel y son los siguientes:

- Losa aligerada
Con este sistema se obtiene losa de cubierta y de entrepiso de gran ligereza sin sacrificio de sus características estructurales y con ventajas térmicas adicionales.

La losa tendrá casetones de 60x10 cm, con traveses de concreto de 30x70 cm, que descansarán en columnas de concreto de 60x60 cm, según donde lo pida el proyecto.



- Losa plana Ticonsa prefabricada

Este tipo de losa es a través de placas de concreto prefabricadas que se colocan en sitio, siendo de distintas medidas según como se requiera en el proyecto (facilidad que nos da el fabricante) esto nos da la ventaja de tener grandes claros y es muy fácil de armar y colocar en la obra.

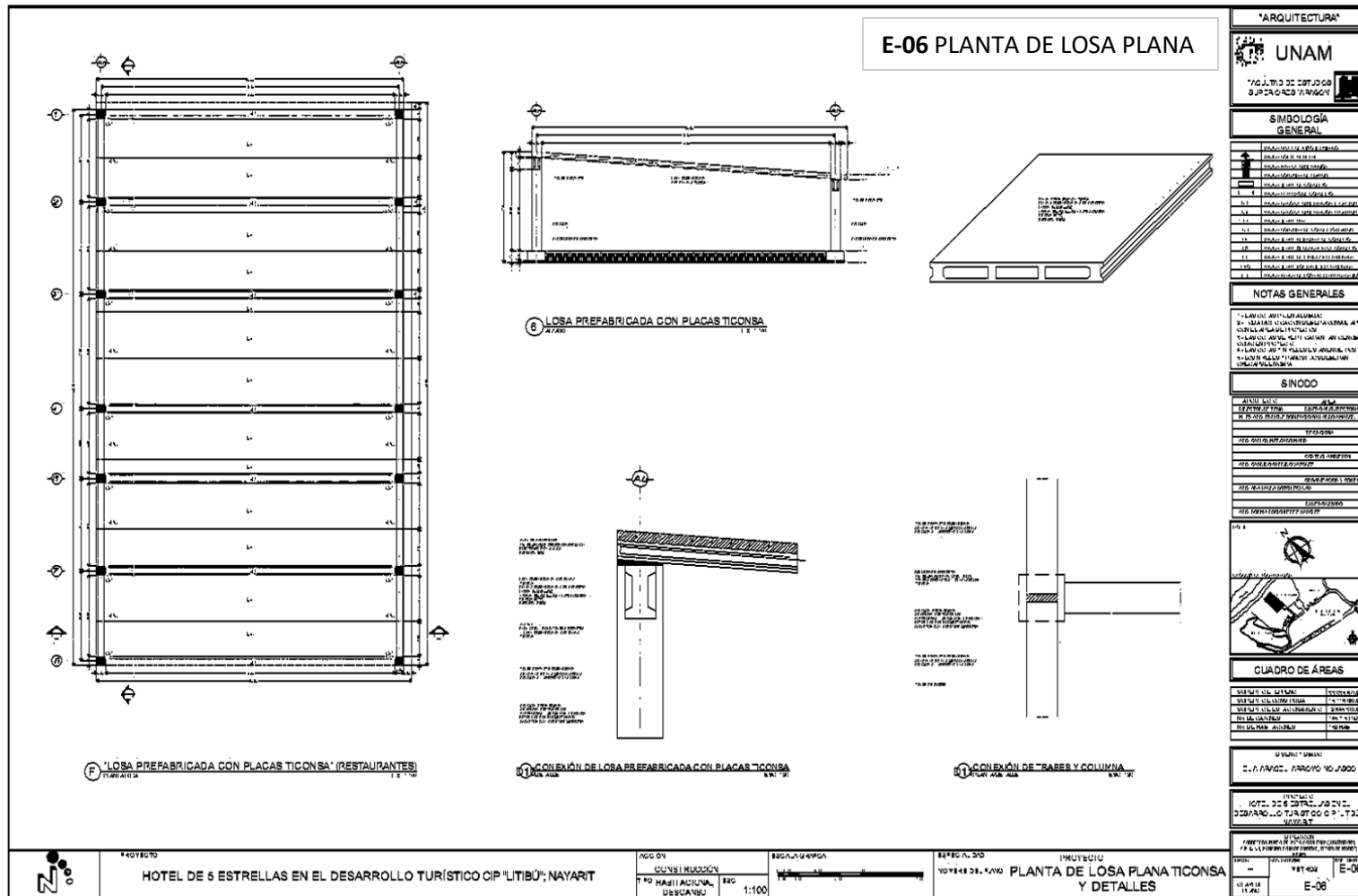
Las placas se colocan sobre traveses portantes y de rigidez de concreto prefabricado, para unirse y fijarse con relleno de concreto $f'c=250\text{kg/cm}^2$. Y descansan sobre columnas de concreto prefabricado, que se colocan dentro de los candeleros y se realiza un colado entre los dos elementos para garantizar la conexión monolítica.

Los candeleros forman parte de la cimentación y consiste en dados huecos de concreto prefabricado para recibir la columna. Estos dados tienen varillas de anclaje para la cimentación, así uniendo el candelero con el dado de la pila de cimentación.

Las traveses portantes, de rigidez, columnas y candeleros son distribuidos junto con las placas planas de concreto del fabricante “Ticonsa”.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT





5.3 PROYECTO DE INSTALACIONES

CLAVE DE PLANO	DESCRIPCIÓN
“I”	INSTALACIONES
IH-01	PLANTA ZONA DE SERVICIOS (INSTALACIÓN HIDRÁULICA)
IS-01	PLANTA ZONA DE SERVICIOS (INSTALACIÓN SANITARIA)
IS-02	DETALLES DE INSTALACIÓN SANITARIA
IE-01	PLANTA ZONA DE SERVICIOS (INSTALACIÓN ELÉCTRICA)



CRITERIO DE INSTALACIONES

Las instalaciones dentro del hotel de 5 estrellas en el Desarrollo Turístico CIP “Litibú”; Nayarit serán sustentables y amables con el medio ambiente ya que reutilizaremos y reciclaremos todos los líquidos dentro del hotel en su totalidad con un sistema de tratado de aguas residuales y negras de gran tecnología y vanguardia. Al igual que la electricidad que se producirá con celdas solares, así ahorrando energía eléctrica y teniendo energía renovable. Con esto el impacto ecológico será menor y hará más agradable y placentera la estancia en este espacio de recreación y descanso.

Para el desarrollo de las instalaciones que se aplicaran en el Hotel de 5 Estrellas en el Desarrollo Turístico “CIP” Litibú; Nayarit se tomó como base el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, ya que el Reglamento del estado de Nayarit es ineficiente para este proyecto; y se complementa con las Normas Técnicas complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



INSTALACIÓN HIDRÁULICA

El abastecimiento de agua potable es brindado por parte del municipio de Bahía de Banderas a la toma domiciliaria, en este caso el hotel, la cual se llevara por medio de una red hasta conectar con la cisterna que se encuentra ubicada en la zona de servicios, la cual abastecerá de agua potable a todo el conjunto hotelero “Litibú”.

La cisterna de agua potable tendrá un volumen de almacenamiento que es determinado por el total de volumen de demanda de 1 día, más un volumen de reserva de 3 días.

De la cisterna el agua se conduce por medio de un sistema de equipo hidroneumático de alta y baja presión, permitiendo así que el agua llegue a su unidad de servicio con la presión suficiente.

Este sistema cuenta con válvulas de control las cuales nos permiten regular la distribución de agua potable a los edificios del hotel. La línea hidráulica entrara por una columna de agua y ahí la distribución será oculta a través de los plafones que conducirán la tubería hidráulica, hasta llegar a los muebles sanitarios, que también tendrán una válvula de regulación.

Además de recibir el abastecimiento de agua caliente por medio de un equipo de calderas y estas permitirán el suministro a temperatura constante; todo lo anterior funcionando del 80% al 100% de su capacidad dependiendo de la demanda requerida.

También se contara con una cisterna de aguas pluviales la cual recolectara el agua de lluvias que baje por las coladeras de cúpula de azoteas en los edificios del hotel y coladeras pluviales de rejillas que estarán en el conjunto arquitectónico. Con una reserva de 2 días y de un solo día para agua contra incendios. Esta agua será procesada en una planta de tratamiento de aguas pluviales que se encuentra ubicada en el patio de servicios para poder reutilizarla en su totalidad y así abastecer solo a los muebles sanitarios como son los inodoros.



La cisterna de aguas negras recolectara el agua que ya fue tratada de los servicios sanitarios a través de una planta de tratamiento de aguas negras que se encuentra ubicada en el patio de servicios y esta se reutilizara para el riego de jardines por medio de un sistema de aspersores.

Los equipos hidroneumáticos, calderas y sistemas de bombeo estarán establecidos en el cuarto de máquinas en la zona de servicios.

El equipo contra incendio contará con bombas eléctricas de combustión interna funcionando por una red general que se conectara a toma siamesa, gabinetes con extintores y a rociadores de techo que cuentan con detección de humo.

- Materiales

- Tubería de PVC hidráulico “Sistema Métrico” se fabrica de acuerdo a la NMX-E-143 Industria del plástico, para el abastecimiento de agua a presión en líneas principales de agua potable
- Tubería de cobre rígido distintos diámetros (según proyecto)
- Codos de 90° de cobre c x c
- Codos de 90° reducido c x c
- “Tee” de cobre c x c x c
- Conector de rosca exterior
- Conector de rosca interior
- Calentador Mca. Leflam Mod. 520-100



CÁLCULO DE AGUA PARA HOTEL

- HABITACIONES

1. Cálculo de Población

No. De recamaras x 2

150 recamaras- Hotel

- 120 dobles x 2 = 240
- 22 junior suite x 2 = 88
- 8 master suite x 2 = 32
- TOTAL = 360 Habitantes

2. Determinación de Población

Hoteles- 300 lts/huésped/día

$$300 \text{ lts} \times 360 \text{ hab} = 108,000 \text{ lts}$$

3. Cálculo de Gasto medio anual

(Qma) Dotación diaria entre los segundos del día

$$DD \underline{\hspace{2cm}} = \underline{108,000 \text{ lts}} = 1.25 \text{ lts/seg}$$

Seg. Del día 86,400 seg



4. Gasto Máximo diario

- Coeficiente de variación horaria (CVH) }= 1.5
- Coeficiente de variación diaria (CVD) =
 - +Clima Frio 1
 - +Clima Templado 1.2
 - +Clima Cálido 1.5

Q_{mh} (Q_{ma}) (CVH)

Q_{md} (Q_{ma}) (CVD)

$$1.25\text{ lts/seg} \times 1.5 = 1.875$$

$$Q_{ma} = 1.875 \text{ lts/seg}$$

- CÁLCULO DE CISTERNA

- 360 Habitantes
- 108,000 lts/día
- +Almacenamiento p/ 3 días

$$108,000 \text{ lts} \times 3 \text{ días} = 324,000 \text{ lts}$$



+Dimensionamiento

$$324,000 \text{ lts} = 324 \text{ m}^3$$

Altura propuesta 2.50 m menos 0.30 m (jarro de aire)

$$\text{Altura} = 2.20 \text{ m}$$

$$324 \text{ m}^3 / 2.20 \text{ m} = 147.27 \text{ m}^2$$

- RECEPCIÓN, RESTAURANTES, ZONA DE RECREACIÓN, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, DISCOTECA

1. Cálculo de Población

- Recepción, Administración y Servicios
- 60 Personas

$$50 \text{ lts} \times \text{Persona} \times \text{Día}$$

$$50 \text{ lts} \times 60 \text{ P} \times \text{Día} = 3,600 \text{ lts}$$

- Restaurante y Bar
 - 240 Comensales
- $$12 \text{ lts} \times \text{Comensal} \times \text{Día}$$

$$12 \text{ lts} \times 240 \text{ C} \times \text{Día} = 2,880 \text{ lts}$$



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

- Salón de Usos y Discoteca
 - 500 Personas
- 10 lts x Persona x Día

$$10 \text{ lts} \times 500 \text{ P} \times \text{Día} = 5,000 \text{ lts}$$

- Zona Recreativa
 - 100 Personas
- 150 lts x Persona x Día

$$150 \text{ lts} \times 100 \text{ P} \times \text{Día} = 15,000 \text{ lts}$$

- 3,600 lts
 - 2,880 lts
 - 5,000 lts
 - 15,000 lts
- 25,880 lts TOTAL

2. Determinación de Población

25,880 lts

3. Cálculo de Gasto medio anual

(Qma) Dotación diaria entre los segundos del día

$$\text{DD} \underline{\hspace{2cm}} = \underline{25,880 \text{ lts}} = 0.299 \text{ lts/seg}$$

Seg. Del día 86,400 seg



4. Gasto Máximo diario

- Coeficiente de variación horaria (CVH) }= 1.5
- Coeficiente de variación diaria (CVD) =
 - +Clima Frio 1
 - +Clima Templado 1.2
 - +Clima Cálido 1.5

Q_{mh} (Q_{ma}) (CVH)

Q_{md} (Q_{ma}) (CVD)

$$0.299 \text{ lts/seg} \times 1.5 = 0.44$$

$$Q_{ma} = 0.44 \text{ lts/seg}$$

- CÁLCULO DE CISTERNA

- 25,800 lts/día
- +Almacenamiento p/ 3 días

$$25,880 \text{ lts} \times 3 \text{ días} = 77,640 \text{ lts}$$

+Dimensionamiento

$$77,640 \text{ lts} = 77.64 \text{ m}^3$$

Altura propuesta 2.50 m menos 0.30 m (jarro de aire)



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



Altura= 2.20 m

$77.64 \text{ m}^3 / 2.20 \text{ m} = 35.29 \text{ m}^2$

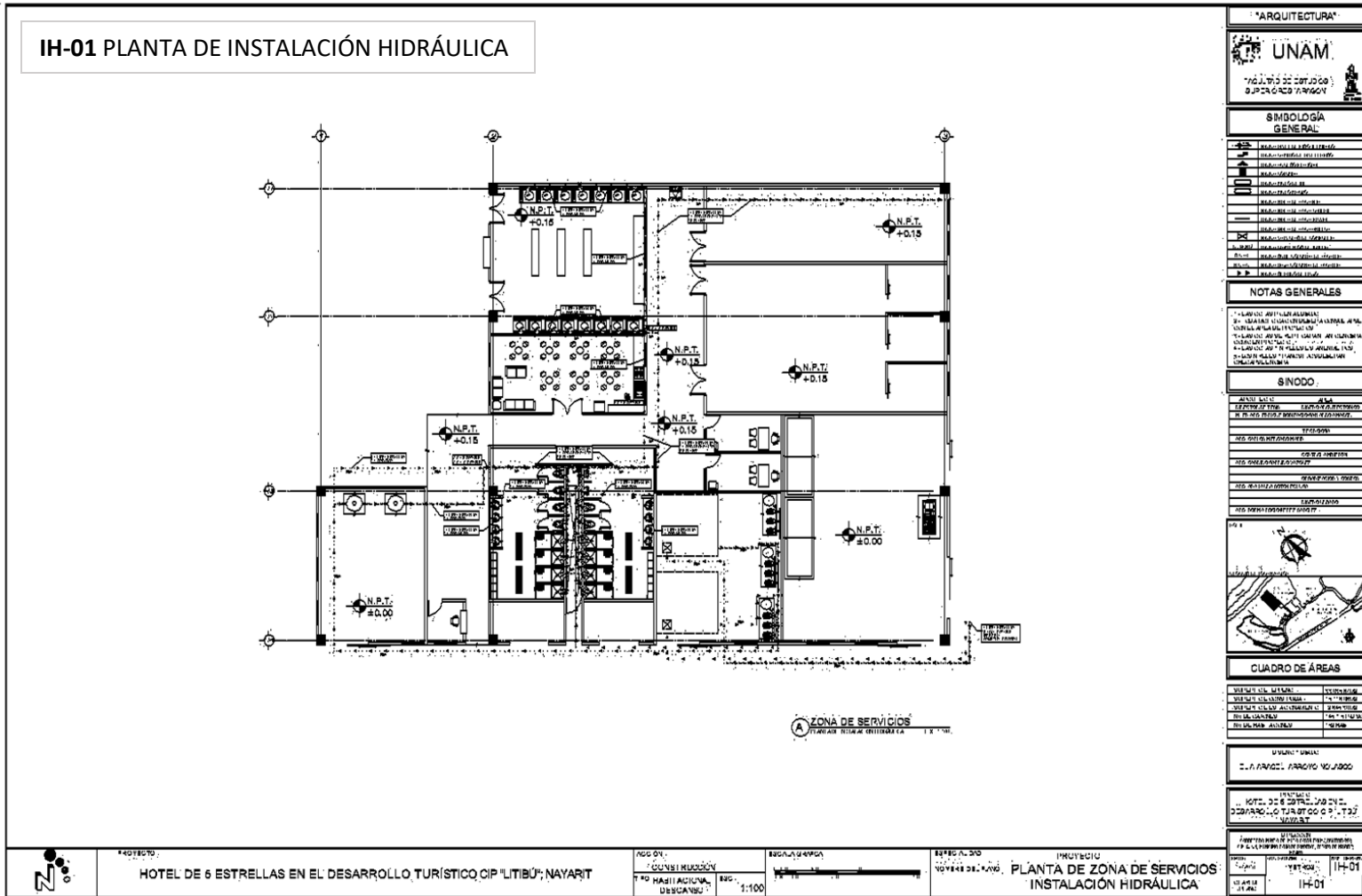
- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

- 5 lts x m^2 de Construcción
- 5 lts x $15,116,40 \text{ m}^2 = 75,580.40 \text{ lts}$

Con 4 tomas siamesas



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT





INSTALACIÓN SANITARIA

La red Sanitaria que conforma el complejo hotelero descargara homogéneamente las aguas negras y jabonosas por medio de tubería de material PVC que se maneja con pendientes para el mejor desalojo y tendrá registros a ciertas distancias y pozos de visita para poder supervisar la red.

El recorrido de la red sanitaria llegara hasta una planta de tratamiento de aguas negras para así poder reutilizar el máximo de esta, en los jardines a través de un sistema de riego por medio de aspersores. Ya que la salida principal de la red sanitaria conduce hacia el mar del océano pacifico y no queremos contaminar, al contrario aprovechar lo máximo posible el líquido ya tratado.

- Materiales
 - Coladera para piso, 3 bocas con rejilla redonda, Mod. 25, Mca. Helvex
 - Tuberías sanitarias de PVC, Mca. Duralón
 - “Y” de PVC
 - Codos de 45° de PVC
 - Tubo de albañal junteado con mortero de cemento-arena
 - Registros de tabique rojo junteado con mortero de cemento-arena y aplanado interior pulido de cemento. Tapas de registro será de concreto $f'c = 200\text{kg/cm}^2$



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El Hotel al ser un conjunto arquitectónico de grandes dimensiones, el requerimiento de energía eléctrica es elevado debido a los diversos servicios que se ofrecen aquí, por tal motivo se determina que debe tener una Subestación Eléctrica propia.

Dicha subestación contara con tres secciones; la primera parte será de alta tensión, la segunda será donde se encuentre ubicado el transformador, que es el que hará la transformación de alto voltaje que viene de la red general de electricidad y la tercera será la sección de baja tensión, que es donde estarán los interruptores principales y de cada alimentador.

También se instalara una Planta de emergencia en caso de que exista alguna falla con la energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y se ubicara en el cuarto de máquinas, junto a la subestación.

La distribución de energía eléctrica a los edificios del Hotel se hará mediante una red de registros eléctricos, existiendo uno en cada cambio de dirección. Esto se realizara desde la subestación hasta llegar a un tablero de distribución y de allí ira a cada salida eléctrica.

Dependiendo el espacio y diseño dentro de los edificios del Hotel, se utilizara un tipo de luminaria en específico.



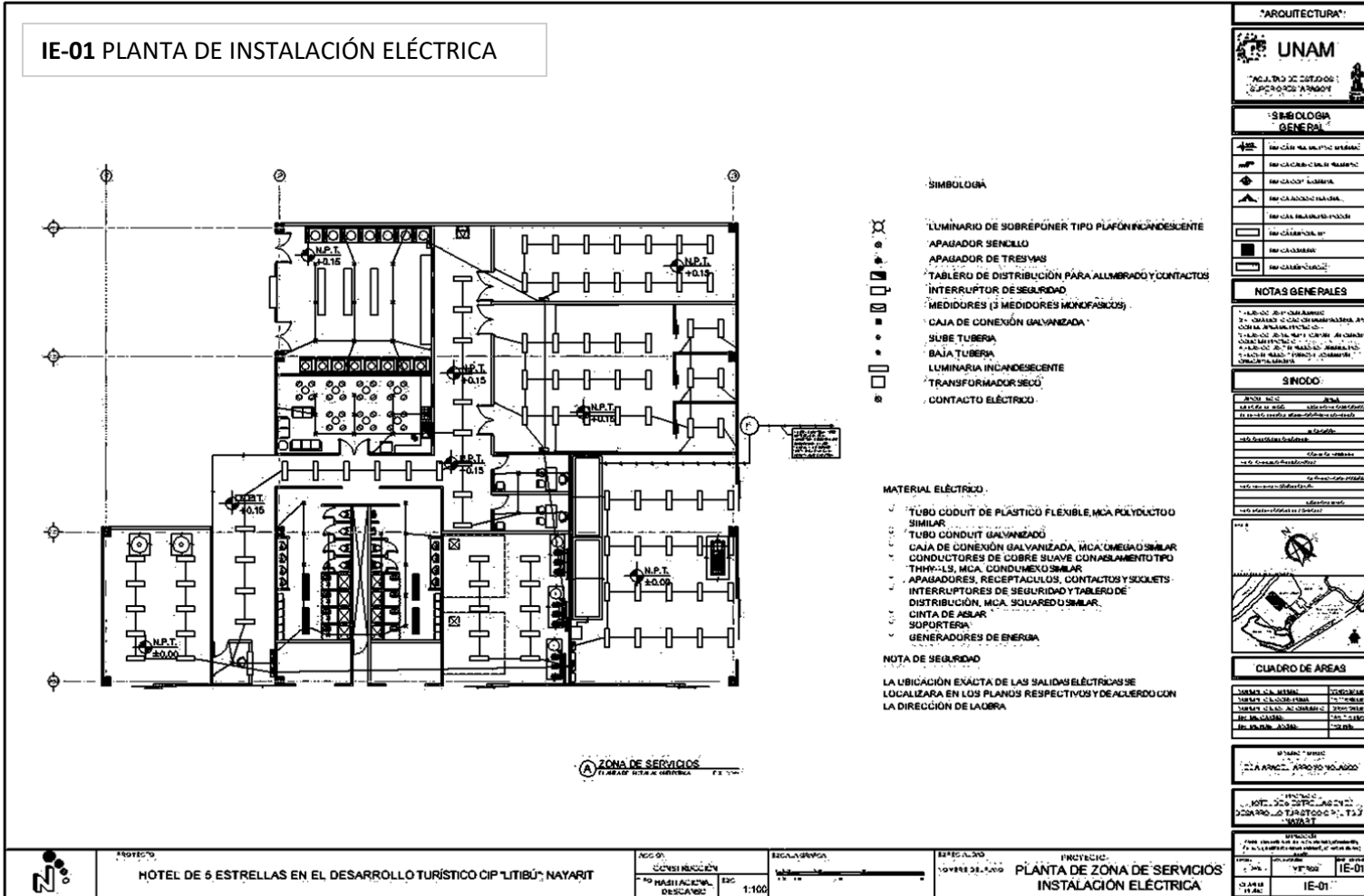
- Materiales

- Tubo Conduit de plástico flexible, Mca. Polyducto o similar
- Tubo conduit galvanizado
- Caja de conexión galvanizada, Mca. Omega o similar
- Conductores de cobre suave con aislamiento tipo THHW-LS, Mca. Condumex o similar
- Apagadores, receptáculos, contactos y soquets
- Interruptores de seguridad y Tablero de distribución, Mca. Squared o similar
- Dispositivos intercambiables, Mca. Quinziño o similar
- Cinta de aislar
- Soportería
- Generadores de energía

Para los espacios exteriores como jardines, plazas y andadores se utilizaran luminarias con celdas solares que harán que se ahorre y se renueve la energía eléctrica dentro del hotel.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT





5.4 PROYECTO DE ACABADOS

CLAVE DE PLANO	DESCRIPCIÓN
“AC”	ACABADOS
AC-01	PLANTA ACABADOS PISOS (RECEPCIÓN/ADMÓN./RESTAURANTES)
AC-02	PLANTA ACABADOS MUROS (RECEPCIÓN/ADMÓN./RESTAURANTES)
AC-03	PLANTA ACABADOS PLAFONES (RECEPCIÓN/ADMÓN./RESTAURANTES)



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

TABLA DE ACABADOS DE PISOS

PISOS	MATERIAL	DIMENSIÓN	MARCA	MOD./COLOR	NOTAS
P-1	Mármol Thassos	61 x 61 x 2 cm	Mármoles Puente	Thassos, blanco	Colocar con pega mármol Bexel (adhesivo en polvo con cemento pórtland), color blanco esp. 3 cm
P-2	Mármol Bardiglio	40 x 40 x 1.2 cm	Mármoles Puente	Bardaglio, gris	Colocar con pega mármol Bexel (adhesivo en polvo con cemento pórtland), color gris esp. 3 cm
P-3	Porcelánico RE-USE cuerpo coloreado esmaltado rectificado	45 x 90 x 1.2 cm	Interceramic	ETT 2/STS2-PEI IV Malla Gray PEI IV	Colocar con pega azulejo de la marca Interceramic o similar, color blanco, esp. 2 cm
P-4	Piso de Granito antiderrapante	33 x 33 x 1.2 cm	Interceramic	Marina, Blanco	Colocar con pega azulejo de la marca Interceramic o similar, color blanco, esp. 2 cm
P-5	Porcelánico RE-USE cuerpo coloreado esmaltado rectificado	40 x 40 x 1.2 cm	Interceramic	ETT 2/STS2-PEI IV Malla Gray PEI IV	Colocar con pega azulejo de la marca Interceramic o similar, color blanco, esp. 2 cm



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



TABLA DE ACABADOS DE MUROS

	MUROS	MATERIAL	DIMENSIÓN	MARCA	MOD./COLOR	NOTAS
A	1	Muro de Tabique rojo recocido	6 x 12 x 24 cm	Ferrex	Rojo	Asentado con mortero tipo I f'c=250 kg/cm ² , en juntas no mayores a 1.5 cm ni menores a 1cm
	2	Muro de Tablaroca	1.22 x 2.44 m espesor 1.3 cm	Durock	Gris	Sujeto con Perfiles metálicos con lámina galvanizada en calibre 20. Fibra de vidrio R-8 (aislante acústico-térmico) ancho 406 mm (16")
B	1	Aplanado con mortero	Espesor 3.0 cm	Cemex	Antibac	Fluidex cumple la NMX-C-144-OONNCCE -2002 f'c= 150 kg/cm ² Con llana lisa
	2	Aplanado con yeso fino	Espesor 2.0 cm	Cemex	Blanco	Con llana lisa por ambas caras
C	1	Pintura Vinílica	-	Comex	Blanca	A dos manos
	2	Pintura Vinílica	-	Comex	Pékin M4-04	A dos manos
	3	Pintura Vinílica	-	Comex	Cézanne M4-11	A dos manos
	4	Pintura Vinílica	-	Comex	Baccara 318-04	A dos manos
	5	Pintura Vinílica	-	Comex	Etrusco H5-11	A dos manos
	6	Azulejo	20 x 30 cm	Interceramic	Venato color Arena	Al hilo en ambos sentido sobre el muro
	7	Piedra Laja	Piedra irregular	La Avenida	Mar de Plata irregular	Colocar al hilo sobre el muro con mortero, cemento, arena
	8	Muretes	Placa de piedra natural 20 x 60 cm, esp. ¾ cm	La Avenida	Muralla Negra	Colocar al hilo sobre el muro con mortero, cemento, arena Formato de Z, el cual evita la visión de las juntas
	9	Mármol Bardiglio	40 x 40 x 1.2 cm	Mármoles Puente	Bardaglio, gris	Colocar con pega mármol Bexel (adhesivo en polvo con cemento pórtland), color gris esp. 3 cm
	10	Pintura Vinílica	-	Comex	Boligoma D3-01	A dos manos
	11	Pintura Vinílica	-	Comex	Face 096-02	A dos manos



TABLA DE ACABADOS DE PLAFONES

PLAFÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	MARCA	MOD./COLOR	NOTAS
P.1	Plafón Serpentina Waves (metal)	Modulo de panel 2" x 12" (5.08 x 30.48 cm)	Armstrong	-Modelo UPA (sin perforaciones) -Color blanco	Resistencia al fuego " Metal clase A" Con fibra de vidrio, para comportamiento acustico
P.2	Plafón Lineal de madera	Modulo de tablón 10.2 cm de ancho largo variable (sobre diseño), franja decorativa de 1.9 cm	Armstrong	-Modelo WoodWorks-Linear -Color Maple NMP (Enchapados de madera real	Lana acústica estandar aplicada en fabrica Resistencia al fuego "clase A"
P.3	Plafón Cielo Natura	Modulo de panel 30.5 x 122 cm Ranuras 1.0 x 1.3 cm separación entre ranuras 3.0 cm, área abier. 12.6%	HunterDouglas	-Cielo Naura Ranurada -Modelo #305 -Sellado y barnizado UV natural, enchapado Nogal	Madera aglomerada HR100 (resistente a la humedad), enchapada de madera en nogal por ambas caras de 16mm
P.4	Plafón Modular	61 x 61 cm	Plafones Andel	Valencia, yeso Blanco	Resistencia a la infiltración de líquidos. Nula reproducción micro-biológica. Aislamiento termico
P.5	Plafón Cielo Natura	Modulo de panel 40.0 x 122 cm Ranuras 1.0 x 1.3 cm separación entre ranuras 3.0 cm, área abier. 20%	HunterDouglas	-Cielo Naura Ranurada -Modelo #316 -Sellado y barnizado UV natural, enchapado Abedul	Madera aglomerada HR100 (resistente a la humedad), enchapada de madera en abedul por ambas caras de 16mm
P.6	Plafón de tablaroca	Dimensiones sujetas a diseño Espesor 15.9 mm	Comex	-Plaka RF de yeso comex -Color Blanco	Placa de yeso retardante al fuego por 60 min. bajo certificación UL. Registro R27304
C.1	Pergola de madera	Listones paralelos de 5.40 x 25 x 25 x cm con una separación de 80 cm	Pergo ART	-Madera Pino laminado -Color Nogal	Tratamiento realizado con LASUR de primera marca, certificado de calidad Europeo



5.5 FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS ECONÓMICOS

SUPERFICIES DE HOTEL 5 ESTRELLAS

- Área total construida = 17,762 m²
- Área libre = 15,273.87 m²
- Área total del terreno = 33,035.87 m²

COSTO GLOBAL

- Costo por m² de construcción en el género de Hotel de 5 Estrellas = 15,320 \$/m²
- La superficie del edificio = 17,762 m²
- El costo de la obra sería $15,320.00 \text{ \$/m}^2 \times 17,762 \text{ m}^2$ = \$272,113,840 MXN



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

COSTO POR M2 POR ZONAS DEL HOTEL DE 5 ESTRELLAS

ZONAS	M2	COSTO/M2
1. Zona de Acceso	2352	\$ 8,098.62 MXN
2. Zona de Recepción	335.35	\$ 80,986.26 MXN
3. Zona Social	1920.22	\$ 24,090.65 MXN
4. Zona Administrativa	306	\$ 35,570.43 MXN
5. Zona de Habitaciones	7585.20	\$ 5,022.40 MXN
6. Zona de Recreación	1694.50	\$ 24,087.97 MXN
7. Zona de Servicios	922.80	\$ 88,463.53 MXN
8. Zona de Estacionamiento	2645.30	\$ 3,086.00 MXN



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT

El Hotel será financiado por 3 estancias, de este modo el costo directo del Hotel de 5 estrella Litibú Nayarit se deriva de la siguiente manera:

➤ FONATUR	35%	\$95,239,844	mxn
➤ BANCO	45%	\$122,451,228	mxn
➤ EMPRESARIOS Y ACCIONISTAS PRIVADOS	20%	\$54,422,768	mxn
➤ TOTAL	100%	\$272,113,840	MXN

El costo directo de la obra es de \$272,113,840 MXN de los cuales se obtendrá el 30% de anticipo para hacer los preparativos y la compra del material inicial de la obra.

Dicho 30% equivale a \$81,634,152 mxn por lo tanto \$190,479,688 mxn es la cantidad que será repartida durante los dos años que la obra tendrá de duración.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL POR PARTIDA

PARTIDA	CLAVE	PORCENTAJE	COSTO
1. Preliminares	PRE	0.5%	\$ 1,360,569.20 MXN
2. Cimentación	CIM	10%	\$ 27,211,384.00 MXN
3. Estructura	EST	25%	\$ 68,028,460.00 MXN
4. Albañilería	ALB	16%	\$ 43,538,214.40 MXN
5. Instalaciones	INS	15%	\$ 40,817,076.00 MXN
6. Acabados	ACA	24%	\$ 65,307,321.60 MXN
7. Herrería y cancelería	HER Y CAN	4.5%	\$ 12,245,122.80 MXN
8. Carpintería	CAR	3%	\$ 8,163,415.20 MXN
9. Jardinería	JAR	1.5%	\$ 4,081,707.60 MXN
10. Limpieza	LIM	0.5%	\$ 1,360,569.20 MXN
TOTAL		100%	\$ 272,113,840.00 MXN



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

PROGRAMA DE OBRA			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
CLAVE	PARTIDA	%	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
PRE	PRELIMINARES	0.5	453,523.1	453,523	453,523.1									
CIM	CIMENTACIÓN	10		3,401,423	3,401,423	3,401,423	3,401,423	3,401,423	3,401,423	3,401,423	3,401,423			
EST	ESTRUCTURA	25				5,669,038	5,669,038	5,669,038	5,669,038	5,669,038	5,669,038	5,669,038	5,669,038	5,669,038
ALB	ALBAÑILERIA	16					2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548
INS	INSTALACIONES	15			2,721,138	2,721,138		2,721,138	2,721,138		2,721,138	2,721,138	2,721,138	2,721,138
ACA	ACABADOS	24									4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809
HER Y CAN	HERRERIA Y CANCELERIA	4.5												
CAR	CARPINTERIA	3												
JAR Y OE	JARDINERIA Y OBRA EXT.	1.5												
LIM	LIMPIEZA	0.5	56,690.38	56,690.4	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38
	ACUMULAO DEL MES		510,213.4	3,911,636	6,632,775	11,848,290	12,029,699	14,750,838	14,750,838	12,029,699	19,415,646	16,014,223	16,014,223	16,014,223
	ACUMULADO TOTAL													



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT

MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 22	MES 22	TOTAL
												MESES
												3
												8
5,669,038	5,669,038	5,669,038										12
2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548	2,902,548						15
		2,721,138	2,721,138			2,721,138	2,721,138	2,721,138	2,721,138	2,721,138		15
4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809	4,664,809			14
		1,530,640	1,530,640	1,530,640	1,530,640	1,530,640	1,530,640	1,530,640	1,530,640			8
			1,020,427	1,020,427	1,020,427	1,020,427	1,020,427	1,020,427	1,020,427	1,020,427		8
				510,213.5	510,213.5	510,213.5	510,213.5	510,213.5	510,213.5	510,213.5	510,213.5	8
56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	56,690.38	24
13,293,085	13,293,085	17,544,864	12,896,252	10,685,327	10,685,327	13,406,466	10,503,918	10,503,918	10,503,918	4,308,469	566,903.8	272,113,840
												272,113,840



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



DATOS DEL PROYECTO

Tipo de Proyecto: P700 Hoteles de 5 estrellas

Tamaño del Proyecto: 17,762 m²

Basado en ubicación: Nayarit- Colegio de Arquitectos de Nayarit, A.C.

COSTO DE PROYECTO DE DISEÑO

El alcance del proyecto es de: \$14,029,109.73 MXN

(FCARM)

CÓDIGO	ALCANCE	COSTO
1	Diseño conceptual	
1.1	Programa Arquitectónico definido	\$ 177,788.26
1.2	Memoria expositiva del concepto arquitectónico	\$ 177,788.26
1.3	Esquema funcional (plantas básicas)	\$ 177,788.26
1.4	Imagen conceptual (perspectivas volumétricas)	\$ 177,788.26
1.5	Estimado del costo de la obra	\$ 177,788.26
1.6	Dictamen de Uso de Suelo	\$ 177,788.26
1.7	Dictamen de Impacto Ambiental	\$ 177,788.26
	Subtotal	\$ 1,244,517.82



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



CÓDIGO	ALCANCE	COSTO
2	Anteproyecto	
2.1	Memoria descriptiva del proyecto	\$ 282,844.95
2.2	Plantas, cortes y fachadas a escala	\$ 282,844.95
2.3	Apuntes en perspectiva	\$ 282,844.95
2.4	Criterio Estructural	\$ 282,844.95
2.5	Criterios de instalaciones	\$ 282,844.95
2.6	Especificaciones generales	\$ 282,844.95
2.7	Estimado de costo a nivel de partidas	\$ 282,844.95
2.8	Dictamen del INAH	\$ 282,844.95
	Subtotal	\$ 2,262,759.60
3	Diseño ejecutivo	
3.1	Planos Arquitectónicos detallados (plantas, cortes y fachadas)	\$ 494,978.67
3.2	Detalles constructivos	\$ 494,978.67
3.3	Planos detallados de Herrería, Cancelerías y Carpinterías	\$ 494,978.67
3.4	Planos de Albañilerías y acabados	\$ 494,978.67
3.5	Catálogo de especificaciones particulares	\$ 494,978.67
3.6	Perspectivas detalladas	\$ 494,978.67
3.7	Presupuesto con cantidades de obra y análisis de precios unitarios	\$ 494,978.67
3.8	Programa de Obra	\$ 494,978.67
	Subtotal	\$ 3,959,829.36



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



CÓDIGO	ALCANCE	COSTO
4	Estructura	
4.1	Memoria de Cálculo Estructural	\$ 339,413.94
4.2	Planos detallados de Cimentación con especificaciones	\$ 339,413.94
4.3	Planos Estructurales detallados con especificaciones	\$ 339,413.94
4.4	Detalles estructurales	\$ 339,413.94
	Subtotal	\$ 1,357,655.76
5	Instalación eléctrica	
5.1	Memoria técnica de Ingeniería Eléctricas	\$ 226,275.96
5.2	Planos detallados de Instalación Eléctrica con especificaciones	\$ 226,275.96
5.3	Relación de equipos fijos y sus características	\$ 226,275.96
5.4	Cuadro de cargas	\$ 226,275.96
5.5	Diagrama Unifilar	\$ 226,275.96
	Subtotal	\$ 1,131,379.80
6	Instalación hidrosanitaria	
6.1	Memoria Técnica de Ingeniería hidrosanitaria	\$ 150,850.64
6.2	Planos detallados de instalación hidráulicas con especificaciones	\$ 150,850.64
6.3	Planos detallados de instalación sanitaria con especificaciones	\$ 150,850.64
6.4	Relación de equipos fijos hidrosanitarios y sus características	\$ 150,850.64
6.5	Cuadro de gastos hidráulico y descargas	\$ 150,850.64
6.6	Isométricos y despiece hidrosanitario	\$ 150,850.64
	Subtotal	\$ 905,103.84



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP "LITIBÚ"; NAYARIT



CÓDIGO	ALCANCE	COSTO
7	Instalación de gas	
7.1	Memoria Técnica de Instalaciones de gas	\$ 90,510.39
7.2	Planos detallados de Instalación de Gas con especificaciones	\$ 90,510.39
7.3	Relación de equipos fijos de gas y sus características	\$ 90,510.39
7.4	Cuadros de gasto de instalaciones de gas	\$ 90,510.39
7.5	Isométricos y despiece de instalaciones de gas	\$ 90,510.39
	Subtotal	\$ 452,551.95
8	Instalación de aire acondicionado	
8.1	Memoria técnica de aire acondicionado	\$ 311,129.45
8.2	Planos detallados de instalación de aire acondicionado con especificaciones	\$ 311,129.45
8.3	Relación de equipos fijos y sus características	\$ 311,129.45
8.4	Isométricos y despiece de instalaciones de aire acondicionado	\$ 311,129.45
	Subtotal	\$ 1,244,517.80
9	Instalación de Voz y Datos	
9.1	Memoria técnica de voz y datos	\$ 188,563.31
9.2	Planos detallados de instalación de Voz y Datos con especificaciones	\$ 188,563.31
9.3	Relación de equipos fijos y sus características	\$ 188,563.31
	Subtotal	\$ 565,689.93
10	Instalación contra incendio	
10.1	Memoria técnica de instalaciones contra incendio	\$ 301,701.29
10.2	Planos de instalación de red contra incendio	\$ 301,701.29
10.3	Relación de equipos fijos y sus características	\$ 301,701.29
	Subtotal	\$ 905,103.87
	TOTAL	\$ 14,029,109.73



6. CONCLUSIONES



6. CONCLUSIONES:

Al concluir este proyecto que conlleva todo un proceso y seguimiento, me doy cuenta de la magnitud que tiene un Hotel de 5 estrellas y lo interesante y divertido que fue diseñarlo y proyectarlo.

Es un espacio-forma que ayudara a potencializar la afluencia de visitantes nacionales y extranjeros al destino turístico CIP “LITIBÚ”; Nayarit, teniendo un impacto benéfico en la región Bahía de Banderas y también para México. Al ser un proyecto altamente rentable por su ubicación, tecnología y competitividad.

Se implementaron propuestas para que el impacto en el ecosistema y medio ambiente fuera el menor posible, tratando de hacer un proyecto autosustentable que aprovechara todos los recursos posibles con el mínimo de deshechos.

En este documento queda plasmado todo mi esfuerzo de años de estudio y noches de desvelo por lo cual me siento muy complacida.

Ya que de inicio a fin fue elaborado por mí, pasando por todas las etapas del proceso arquitectónico, proyectándolo y diseñándolo en sus diferentes especialidades como son la estructura, tecnología, instalaciones, acabados arquitectónicos, factibilidad y costos.

Si bien este es un proyecto meramente académico, me pone a prueba a mí como arquitecta que soy. Reflejando los conocimientos obtenidos en la carrera y que se, que serán muy importantes para seguir adelante en la vida profesional.



HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CIP “LITIBÚ”; NAYARIT



Durante el camino de esta hermosa carrera, hubo muchos obstáculos y situaciones que fueron difíciles para mí, pero a pesar de todo, lo pude superar a veces con facilidad, otras veces no tanto, pero nada me dejó caer, porque aunque difícil siempre estaba la luz al final del túnel y como dicen “después de la tempestad, viene la calma”.

Y claro siempre la dedicación, disciplina y la convicción fueron importantes para seguir adelante y debo agradecer a la vida por esta oportunidad, no sin dejar atrás a las personas más importantes que siempre estuvieron ahí como lo son mis padres, gracias viejos, los amo.

Mis hermanos siempre a mi lado, mis abuelitos que son como ángeles, amigos y por supuesto a mis profesores por sus enseñanzas día a día en la universidad.

A la persona especial que el día de hoy está a mi lado apoyándome en todo incondicionalmente y con tanto amor.

Gracias a todos por creer en mí y a los que pensaron que iba a caer y no llegaría a concluir esta etapa de mi vida, quiero decirles que aquí estoy de pie y contenta.

Mil gracias...

Si lo puedes soñar, lo puedes lograr.

Walt Disney



7. BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS



7. BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS:

Aguas Subterráneas. (1990). En *INEGI* (págs. Carta F3-11).

ARQUBA. (s.f.). Obtenido de www.arquba.com

Estudio de Ordenamiento Ecológico. (1990). *Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología*. H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Gobierno del Estado de Nayarit, México.

FCARM. (s.f.). Calculadora de Aranceles y Honorarios profesionales para Arquitectos. México.

FONATUR. (s.f.). Obtenido de www.fonatur.gob.mx

Historia de México. (s.f.). Obtenido de www.historiademexico.com

(s.f.). *Imagen Urbana de Litibú*. Nayarit: FONATUR.

(2000). *INEGI. XII Censo general de Población y Vivienda*. Tabulados Básicos.

Instituto de Geografía. (1990). En UNAM. México.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano. (2000). Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

PriceTravel. (s.f.). Obtenido de www.pricetravel.com.mx

Scielo. (s.f.). Obtenido de www.scielo.org.mx