

U.M.S.N.H.



FACULTAD
Arquitectura

Hotel & Spa Ex Hacienda Santa Rosalía
Categoría Boutique

Andrea Leñero Vázquez Jorge Zavala Serrano

TESIS PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

Arquitecto

ASESOR: Mto. Arq. Rolando Cárdenas Castillo

SINODALES: Arq. Rosa María Zavala Huitzacua

Mto. Arq. Eugenio Mercado López

2009

Índice

CAPÍTULO 1	1
1.1 Introducción	1
1.2 Género Arquitectónico al que Pertenece.....	3
1.3 Objetivo General.....	7
1.4 Objetivos Específicos	8
1.5 Justificación del Tema	9
CAPÍTULO 2 (Socio-Cultural)	11
2.1 Importancia y Antecedentes Históricos	11
2.1.1 La Hospedería a Nivel Internacional.....	11
2.1.2 La Hospedería a Nivel Nacional: México.....	13
2.1.3 La Hospedería Tipo Boutique	16
2.1.4 Surgimiento y consolidación de la Hacienda	19
2.2 Características Tipológicas.....	21
2.3 Análisis de la Demanda Turística en Michoacán.....	27
2.4 Comparativo Económico	29
2.4.1 Comparativo Periodos Vacacionales	30
2.5 Programas para el Desarrollo Turístico	46
2.5.1 Programa de Tesoros Coloniales del Centro de México	46
2.5.2 Club de Calidad Tesoros de Michoacán.....	49
2.5.3 HBM (Hoteles Boutique de México)	50
2.6 ¿Qué es un Spa?	53
2.7 Eventos, Restaurante & Bar	57
CAPÍTULO 3 (Hoteles Boutique de México)	58
Simbología Empleada	59
Región Norte	60
Región Pacífico Centro	63
Región El Bajío	66

Región Centro.....	81
Región Pacifico Sur.....	85
Región Península de Yucatán	86
Créditos Fotográficos.....	91
CAPÍTULO 4 (Físico-Geográfico).....	92
4.1.1 Localización México.....	92
4.1.2 Localización Michoacán	93
4.1.3 Localización Morelia.....	95
4.2 Localización Geográfica Municipio Morelia	98
4.3 Descripción Física Municipio Morelia	100
4.3.1 Hidrografía.....	100
4.3.2 Orografía	103
4.3.3 Suelo	105
4.3.4 Flora y Fauna.....	107
4.4 Climatología.....	109
4.4.1 Temperatura promedio.....	109
4.4.2 Precipitación Pluvial.....	112
4.4.3 Vientos Dominantes Morelia y Santiago Undameo 2007	114
4.4.4 Asoleamiento.....	116
4.4.5 Síntesis Aplicativa	119
CAPÍTULO 5 (Urbano)	122
5.1 Equipamiento Urbano de la Ciudad de Morelia	109
5.2 Infraestructura	129
5.3 Uso y Tenencia de Uso de Suelo	131
5.4 Ley de Desarrollo Urbano del Edo. de Michoacán de Ocampo Respecto a la Hotelería.....	134
5.5 Conveniencias e Inconveniencias del Terreno.....	136
5.6 Estudio de la Composición y la Resistencia.....	137
5.7 Preexistencias Ambientales	137

5.8 Sistema Normativo de Equipamiento Urbano	139
CAPÍTULO 6 (Técnico)	140
6.1 Reglamentos Municipales de Hoteles, Moteles y Casas de Huéspedes	140
6.2 Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia	142
6.3 Normatividades Específicas	156
6.3.1 Estacionamientos	156
6.3.2 Entradas	156
6.3.3 Requisitos para la Clasificación de Establecimientos de Hospedaje	157
6.3.4 Reutilización (Rearquitectura)	171
6.4 Sistema Constructivo	173
Conclusión	173
CAPÍTULO 7 (Funcional)	179
7.1 Conceptualización	179
7.2 Programa de Necesidades	188
7.3 Programa Arquitectónico	191
7.4 Diagramas Generales de Flujos y Funcionamientos.....	197
7.5 Estudio de Áreas: Zona Habitacional.....	203
7.6 Criterio General de Diseño	206
Anexos	
Criterio Presupuestal.....	
Bibliografía	
Proyecto Ejecutivo	

CAPÍTULO 1

1.1 INTRODUCCIÓN.

La demanda de servicios que día a día se hace más exigente conforme crece la población, es decir; la necesidad de tener más espacios para la recreación, y la relajación del ser humano, un espacio donde el hombre se despeje de las diversas actividades que le causen estrés y monotonía; de ahí nace la idea de crear un espacio de un Hotel+Spa+Categoría boutique, en la ex hacienda agrícola, ganadera Santa Rosalía; ya que el reciclaje o bien la reutilización de este espacio resulta muy interesante ya que la arquitectura, va dejando registros de la historia del hombre y de sus diferentes necesidades sociales. Dichas necesidades siguen siendo las mismas en nuestros días a pesar de los cambios monumentales de nuestra forma de vida, aunque en la actualidad nuestras necesidades básicas se vuelven mucho más exigentes y complejas.

La hacienda es un espacio, que, sin duda alguna como muchas construcciones terminan funcionando pero de la misma manera expresan la manera de vivir de sus habitantes, ya que muestran su alma, no compite con la naturaleza, se encarna a ella.

Aún estando la ex-hacienda Santa Rosalía deshabitada, ubicada en carretera a Umécuaro s/n tenencia de Santiago Undameo, Morelia, Michoacán.

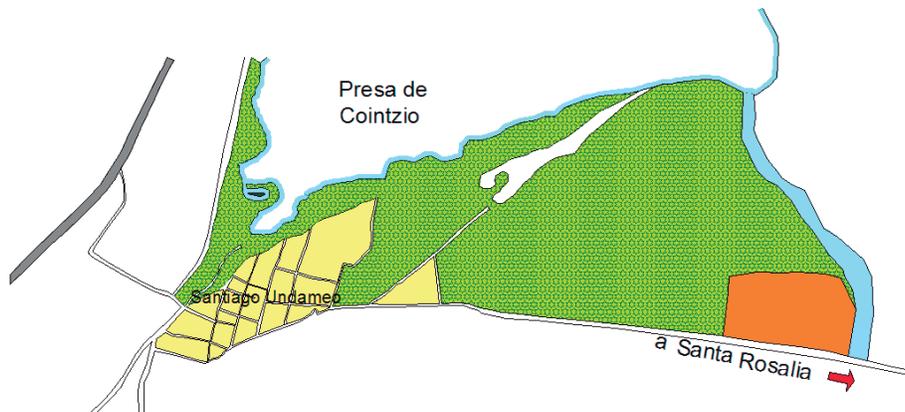


Ilustración 1.1. Localización Ex Hacienda Sta. Rosalía.

Se puede percibir todavía la forma de vida que existía en ella y se puede remontar a otros tiempos.

La hacienda tiene ese peculiar encanto, si bien son una herencia arquitectónica muy presente en nuestro país; como un fenómeno social, económico, ideológico, etc. Han formado parte importante de nuestra historia; ya que fue un sistema de desarrollo económico que duró aproximadamente 300 años dentro de la historia de nuestro bello México.

Quizá la hacienda se puede concebir como un edificio costoso, por su mantenimiento pero, si lo reincorporamos a una vida útil, que sea productivo y se beneficiará por partida doble, por lado conservar un edificio histórico y al mismo tiempo nos dará la oportunidad de entrar en el mercado del sector hotelero ofreciendo una opción excelente para los turistas.

En México se han realizado muchas obras de reciclaje o bien Re-arquitectura de edificios por lo cual ya se cuenta con antecedentes en los que satisfactoriamente se han obtenido excelentes resultados. La posible oportunidad de que este proyecto se lleve a cabo, en un futuro próximo será muy importante ya que la hacienda se encuentra en condiciones aceptables para que el proyecto sea económicamente viable; aunque, obviamente el abandono ha causado un deterioro notable.

1.2 GÉNERO ARQUITECTÓNICO AL QUE PERTENECE.

El agrupamiento de las necesidades sociales del hombre es lo que se denomina como función urbana, y es lo que origina los géneros de edificios y proyectos satisfactorios.

Existen clasificadas siete funciones que son: habitación, trabajo, salud, cultura y educación, descanso creativo y recreativo, comunicación y circulación.

En este proyecto cabe dentro de la clasificación de los proyectos satisfactorios de la necesidad de descanso creativo y recreativo, esto quiere decir que cubre las necesidades del hombre que se encuentra fuera de su lugar de origen como lo son descansar de forma adecuada y confortable en un hotel categoría boutique después de sus actividades recreativas o del trabajo.

El género arquitectónico de este proyecto se encuentra basado en la Arquitectura Mexicana, ideas compositivas que adoptaron Luís Barragán, Ricardo Legorreta y Teodoro González de León.

La unión de estos maestros, para dar lugar a una misma arquitectura; la nuestra y así lograr un espacio profundamente mexicano, emotivo, místico; ya que como dice Teodoro González de León *“La arquitectura dura más que el hombre que la crea, nuestra principal misión es crear un espacio que perdure para mostrar la arquitectura del pasado con lo ahora existe”*¹.

Emplear elementos inspirados en las ruinas y conservarlos como tal, en algunos casos es importante manejar la teoría de John Ruskin, al decir que: “otro tiempo podrá dar otro espíritu, en ese caso tendremos un edificio nuevo; pero el ánimo del artífice muerto no se le puede invocar y pedir que guíe otras manos, otros pensamientos”¹. El talud provocado por las curvas de nivel cubierto de vegetación, relacionando el edificio con el paisaje natural; ya que funden el edificio en el terreno.

La composición de este diseño se enfoca básicamente en una combinación de ejes en diversas direcciones y a la vez van implícitos en ejes curvos.

Crear constantes accesos a las áreas jardinadas por medio de terrazas y patios. Donde se escuche la música que provoca el movimiento del agua. No podemos dejar a un lado, que estas ideas vienen desde lejos: La Alhambra, ciudad palatina andalusí situada en Granada (España).

Fuente.- Con base en wikipedia, La Alhambra y el Generalife. // 1. Teodoro González de León, escritos y conversaciones, 2000. // 2. Las siete lámparas de la arquitectura por John Ruskin.

Se trata de un rico complejo palaciego y fortaleza (alcazar o *al-Ksar*) que alojaba al monarca y a la corte del Reino de Granada nazarí. Dentro de sus atractivos se encuentran, el Patio del Mexuar o del Cuarto Dorado donde existen dos puertas, una que conduce al palacio oficial y otra que no conduce a ningún lado. La que conduce al palacio es más sencilla que la otra, se trataba así de confundir a los asaltantes y ladrones. Y por otro lado esta el Patio de la Alberca o de los Arrayanes, es el recinto central de Palacio de Comares. A ambos lados de la alberca, que ocupa gran parte del patio, hay plantados arrayanes. En este patio se puede encontrar uno de los temas ambientales de la Alhambra: la presencia del agua. Y no sólo actuando como tal, es decir, agua, sino también como espejo. Precisamente en esta alberca se refleja la imponente Torre de Comares. En un extremo hay una galería a lo ancho del patio y en sus extremos, alcobas de tertulia.

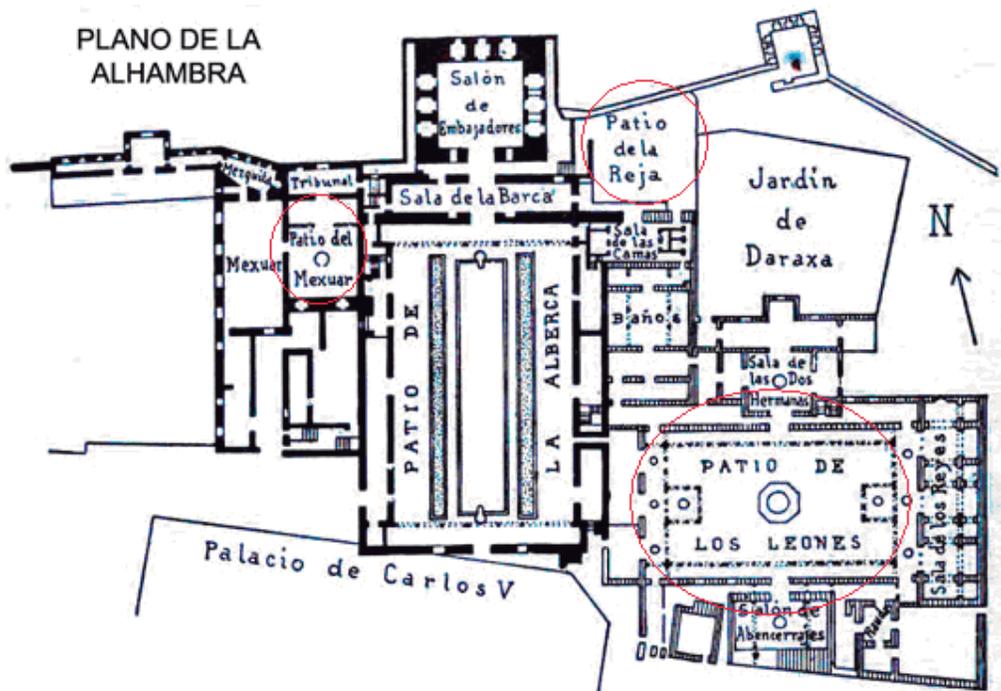


Ilustración 1.2. Plano de la Alhambra. Fuente www.wikipedia.com

Fuente.- Con base en wikipedia, La Alhambra y el Generalife. // Las siete lámparas de la arquitectura por John Ruskin.

Dentro de este rico complejo no podemos dejar atrás un elemento muy importante si de La Alhambra hablamos, y naturalmente se relaciona como una inspiración directa a nuestro proyecto, es decir El Generalife que es una villa con jardines utilizada por los reyes musulmanes de Granada como lugar de descanso, que fue concebida como villa rural, donde jardines ornamentales, huertos y arquitectura se integraban, en las cercanías de la Alhambra.

El origen del nombre está discutido. Algunos abogan por *Yannat al-Arif* como *Huerta del Arquitecto*, aunque pudo significar *El más excelso jardín*.

Está formado por un conjunto de edificaciones, patios y jardines, que lo convierten en uno de los mayores atractivos de la ciudad de Granada, y, junto con la Alhambra, en uno de los conjuntos arquitectónicos más destacables de la arquitectura civil musulmana.

El Generalife inspira tanto, es sencillo e íntimo, por un lado patios cargados de sol que te conducen quizá por una escalera de agua que estimula los sentidos, o simplemente te encuentres andando por algún patio escuches un tranquilizante ruido provocado por el agua y descubras a manera de cuento de hadas detrás de un frondoso árbol una fuente escondida donde se disfrute de una acogedora sombra y fresca brisa, así es el generalife un lugar con encanto propio con huertos que encima de embellecer el ambiente, y no conformes con esto, proporcionan generosamente deliciosos frutos. Sin lugar a dudas el Generalife es una exquisita inspiración.



Ilustración 1.3. Exterior de la Alhambra. Fuente www.wikipedia.com

Fuente.- Con base en [wikipedia](http://wikipedia.com), La Alhambra y el Generalife.



Ilustración 1.3. Imágenes de los interiores del Generalife. Fuente www.wikipedia.com

El manejo de taludes en muros gruesos que penetren en el terreno, haciendo contraste con el rico colorido y que nutra y complemente la relación con el exterior (jardines).

1.3 OBJETIVO GENERAL.

Con este proyecto se busca realzar la importancia del corredor turístico Morelia (joya colonial) y Pátzcuaro (pueblo mágico) para que este proyecto sea punto intermedio entre estos dos destinos.

Atraer la fluencia del turismo de la zona ya que Morelia es una de las ciudades coloniales más visitadas en la República Mexicana; debido a que cuenta con varios puntos de atracción.

Generar la captación de ingresos y apoyar a la economía regional, impulsando la generación de nuevos proyectos.

Ofrecer a la población de la zona, alternativas de empleo tanto temporal como permanentes.

Lograr el aprovechamiento racional de los recursos naturales, basándonos en el plan estratégico de Programa de Desarrollo Urbano que propone la Secretaría de Desarrollo Urbano.

1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

Realizar el diagnóstico de los parámetros mínimos que deben de cubrir los hoteles ex hacienda & Spa Categoría Boutique, para observar ventajas y oportunidades de este producto turístico a través de la percepción del comportamiento de estos establecimientos de alojamiento.

Elaborar una propuesta que sugiera la mejor manera de la utilización de la re-arquitectura del casco de la ex hacienda Santa Rosalía, conjugada con los elementos requeridos para brindar un servicio de calidad desde el punto de vista de la hotelería actual, para así, desarrollar un producto turístico prometedor.

Diseñar habitaciones que den el máximo CONFORT al usuario, y con ello se olvide del estrés y de las presiones diarias de la vida en la ciudad, apoyándose en las diferentes terapias alternativas que ofrece un Spa, conjugado al hermoso panorama que brinda el terreno.

El conjunto tendrá el carácter para así, convertirse en una referencia, utilizando un lenguaje compositivo basado en una geometría sencilla en una estrecha relación con la naturaleza; y que cada espacio justifique su presencia.

1.5 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Este proyecto nace de la necesidad de cubrir las expectativas del viajero dentro de un destino cultural como lo es una ciudad colonial en este caso, esto se hará a través de una propuesta para el mejoramiento continuo en el servicio de la hospedería y para elevar el nivel de la oferta turística brindada dentro de este centro turístico tan prometedor, como lo es la ciudad de Morelia y sus alrededores.

El alcance de este proyecto será a través, de la Rearquitectura transformando la ex Hacienda Santa Rosalía en un Hotel & Spa Categoría Boutique, donde exista una íntima relación entre el hombre y la naturaleza, y se aprecie el maravilloso contraste del pasado y el presente de nuestro país, en un ambiente de máximo confort.

Con este proyecto se busca realzar la importancia de corredor turístico Morelia (Patrimonio Cultural de la Humanidad UNESCO) y Pátzcuaro (Pueblo Mágico). Para este proyecto, que es punto intermedio, entre estos dos destinos. Se aprovechara la fluencia del turismo de la zona ya que Morelia es una de las ciudades coloniales mas visitadas dentro de la republica mexicana. Además cabe señalar la importancia del casco de la hacienda ya que es un edificio en el que se puede lograr una Rearquitectura, cuenta con un paisaje idóneo para el desarrollo y características de nuestro proyecto.

Cabe destacar su gran potencial gracias a su ubicación; a tan solo 20 min. del centro histórico de la ciudad de Morelia y a 10 min. del desarrollo turístico de Umécuaro, que es de gran atracción para los visitantes debido a sus paisajes naturales.

Este terreno se ubica a pie de carretera sobre el camino a Umécuaro y cuenta con todos los servicios necesarios para el desarrollo y excelente funcionamiento de este proyecto.

Otra virtud de este terreno es la fertilidad de su tierra, que gracias a ello es apta para el desarrollo de dos áreas del programa arquitectónico a nivel gastronómico y terapias alternativas dentro del área de Spa.

Dentro de nuestro proyecto contamos con la Categoría Especial; "Boutique", cuya característica principal es la exclusividad del espacio, convirtiéndolo en único. También se cuenta con otra característica muy importante contamos con espacio enfocado para la relajación del cuerpo, la mente y el espíritu es decir, nuestro proyecto cuenta con un Spa a y es por esta razón que la magnitud del tema requiere un equipo mínimo; enriqueciéndolo con una conjugación de ideas que pretendemos dará como resultado la fusión de dos lenguajes de la arquitectura.

Para la realización de este proyecto, Hotel & Spa Rosalía Categoría Boutique, nos inspiraremos en aquellos arquitectos a quienes consideramos maestros, tanto por su lenguaje compositivo como por sus ideas plasmadas en textos; ya que se trata de artistas han logrado marcar nuestra cultura a través del tiempo; y que, sin duda alguna cada uno de ellos tiene relación con su lenguaje compositivo. Las ideas fundamentales como punto de partida a nuestro proyecto tienen origen en: Luís Barragán, Ricardo Legorreta y por último Teodoro González de León.

Capítulo 2

Socio-Cultural

2.1.- Importancia y Antecedentes Históricos

La hospedería al paso del tiempo ha tenido un papel de gran importancia, tanto económica como social; el concepto "hospedería" ha evolucionado con los años, en sus comienzos se trataba de un sitio que tuvo como cometido dotar de abrigo y alimento al viajero sin remuneración económica alguna, con el único objetivo de ayudar; posteriormente surgieron hospicios, posadas y mesones, hasta llegar al hotel como actualmente se le conoce. En el presente capítulo se darán a conocer los antecedentes históricos de los hoteles tanto a nivel internacional como nacional, el surgimiento del hotel Boutique, para así, poder entender el planteamiento de este proyecto, y finalmente una breve semblanza del surgimiento y consolidación de la hacienda en nuestro país.

La palabra hotel viene del francés *hotel* y esta a su vez del latín hospitales, de hostes, huésped. Con esta definición se puede desarrollar un orden cronológico, la historia de la industria de la hospedería en el mundo, así como en México y en Morelia.

2.1.1.- La Hospedería a Nivel Internacional

El parámetro temporal histórico de este proyecto empieza partir de la época medieval, en donde los monasterios y otros edificios religiosos ya aceptaban donativos y acogían a los viajeros; las posadas también eran rudimentarias. En la época de las cruzadas se estimularon los viajes a Tierra Santa por lo que en Jerusalén había hospicios regentados. Después, en la época renacentista en Italia, por la actividad comercial renació la posada. En 1539 Enrique VIII de Francia, suprimió los monasterios, lo cual, da origen a la ploriferación de las posadas en donde ya se servían carne, cerveza y pan, satisfaciendo la necesidad de alimentarse, independientemente de la de hospedaje.

Hacia 1760 la palabra hotel se empezó a utilizar por los franceses al hacer referencia a las mansiones o edificios públicos; fue introducida por el Duque de Devonshire y se aplicaba para un edificio que albergaba a los hoteles Grand, Centre y Santa Ana. En Inglaterra las leyes declararon a las posadas como edificios públicos e impusieron al posadero responsabilidades sociales para el bienestar de los viajeros. A estas posadas les llamaron "*Trust houses limited*" que actualmente siguen funcionando con más de 400 años de antigüedad y con una alta calidad de servicio y comida. Los precios son más bajos que los hoteles de ciudad y se han vuelto una importante empresa de hospedería. Lo anterior indica que las casonas o edificios antiguos pueden tener una reutilización como hoteles dando un servicio de alta calidad, con mucho futuro.

Después en 1790 se empezó a utilizar la palabra hotel en Estados Unidos y "*Ritz Development Company*" franquicia en nombre Ritz al Ritz. Para 1829 aparecieron los "*Tremont House*", hoteles que daban el servicio de botones y aseos en el interior. Hacia finales del mismo siglo (1880) empieza el auge de los hoteles turísticos "*resort*" en Florida, Nueva Inglaterra Virginia, Pensilvania y Atlantic City.

El enorme crecimiento del turismo creó la necesidad de construir hoteles en diversas partes del mundo. Durante el siglo XX la opción de dormir y comer fuera de casa, por razones de trabajo, estudio y descanso se ha convertido en algo cotidiano. Esta opción dio origen a otras formas de vivienda y al aprovechamiento de lugares naturales fuera de la ciudad, hasta entonces poco conocidos. En algunas ciudades del mundo se inició la edificación de hoteles administrados por empresas privadas, las cuales establecían que el concepto de descanso estaba relacionado con la comodidad, la recreación, el esparcimiento y el lujo. Con la difusión de la arquitectura funcionalista, cambio la forma exterior de los hoteles incluso la organización interna se estudió más a fondo considerando las necesidades de los turistas y un mayor aprovechamiento del espacio.

2.1.2.- La Hospedería a Nivel Nacional: México

Como un antecedente de la cultura azteca, los albergues eran ofrecidos a los mercaderes y visitantes de otras tribus principalmente a cerca de los mercados en las llamadas crujías donde dormían y podían hacer uso del temascalli que son baños de vapor caliente.

Dentro de la sociedad azteca destacan los *Pochtecas*, clase social hereditaria residentes de "Tlatelolco", especializados en el comercio a larga distancia entre las distintas regiones que integraban el imperio Mexica e incluso más allá de sus fronteras, entre ellas Centroamérica; se desarrolló un tráfico de importación y exportación que englobaba, generalmente, mercancías de lujo. Por lo tanto, los Pochtecas requerían de sitios en donde poder descansar durante sus extensas rutas comerciales, entre las cuales destacó "Tlatelolco", que era su ciudad capital, cuyo mercado fue el centro del comercio Mexica, cerca de este mercado se encontraban las crujías descritas en el párrafo anterior.¹

Con la conquista, colonización y la llegada de Hernán Cortés a México, durante el año 1521, se empezaron a construir los primeros mesones en el país y no fue hasta después de cuatro años de este evento que hay registros en una acta de Cabildo que hace constar Don Luís González Obregón que el vecino Pedro Hernández Paniagua solicitó licencia para establecer un mesón en sus casas a donde pudiera acoger a los que a él vinieran.

El mesón citado anteriormente se estableció en la ciudad de México, pero en la misma acta, se incluyó al poblador Francisco de Aguilar con el mesón de San Juan en la ciudad de Orizaba Veracruz. Un año después, se abrió un mesón en Cholula Puebla a nombre de Rodrigo Rengel a cargo de la señora Juana Paredes. En 1527 se abrió el mesón de San José de Perote en el camino de la Villa Rica a la ciudad de México.

Más tarde en siglo XIX; durante la época de Maximiliano de Habsburgo; se sustituyó la palabra mesón por la de hotel ya que la aristocracia merecía un término más fino.

Fuente.- ³Con base en información obtenida a través de: José Luis Rojas; Los Aztecas: entre el dios de la lluvia y el de la guerra; 1987; pp. 178-179 // Osvaldo Silva Galdames; Civilizaciones Prehispánicas de América; 1991; pp. 56-58

Hacia mediados del siglo XIX, los primeros hoteles se construyeron en la capital del país, eran de estilo neoclásico y entre ellos se encuentran: “La Bella Unión” en 1840, el “Comonfort” en 1870 y de Comercio a finales del siglo XIX ambos en la calle de 5 de Mayo.

A principios del siglo XX, los inversionistas estadounidenses venían mucho al país pero con la revolución se vio interrumpida dicha influencia hasta 1921 cuando surgieron hoteles como: El Gran Hotel Ancira, el Gante en la ciudad de México, el hotel Fénix y el Imperial en Guadalajara.

Mientras tanto, el proceso de construcción de la carretera México-Laredo hacia 1933 impuso nuevo tipo de hospedaje u hoteles llamados paradores. A partir de la década de los treinta del siglo XX con la inauguración del Hotel Reforma creado por Mario Pani en el año de 1936, ubicado sobre Avenida Paseo de la Reforma en la Delegación Cuauhtémoc, causó gran sensación por las comodidades que ofrecía, además de introducir personal uniformado, baños individuales y distintos servicios más; se marca una nueva etapa determinante en la evolución y transformación de la hospedería.

Como resultado de esto, la calidad se ve reflejada conforme va evolucionando el servicio y las instalaciones en los hoteles del país. En 1960, el señor Agustín Legorreta y Don José Brockman fundaron la compañía de hoteles “Camino Real” que fue la compañía mexicana de más prestigio, su hotel fue el Alameda en la ciudad de México en 1961.

Posteriormente en esta misma década se marca otra pauta importante en la hospedería en México con el hotel “Camino Real Ciudad de México”, abierto al público el 25 de julio de 1968, este hotel se encuentra sobre la avenida Mariano Escobedo, a unos pasos de la Avenida Paseo de la Reforma; cuenta con un atractivo estilo arquitectónico y conceptualizado como un hotel-museo por el Arq. Ricardo Legorreta, combinando modernos perfiles arquitectónicos con claras reminiscencias de pirámides prehispánicas. También cabe destacar que en el hotel se resguardan importantes obras de arte como “El Hombre Frente al Infinito” de Rufino Tamayo, “Barco en Veracruz” de David Alfaro Siqueiros, “Abstracto en dorado” de Mathias Goeritz, por mencionar algunas.

En la década de los setenta, se construyeron más hoteles entre los que se destacan: el "*Hotel Condesa del Mar*" en Guadalajara, el Hotel Presidente en Chapultepec. En la década de los ochentas se construyó el Hotel Niko por la firma "*Idea Asociados*", situado sobre Paseo de la Reforma al suroeste de la ciudad de México. En la década de los noventa el libre comercio propicia el auge en la construcción de hoteles se elevan y en algunos de ellos se incorporan las instalaciones de convenciones, como ejemplo el Hotel Marquis Reforma en el paseo de la Reforma en 1991 y Fiesta Americana Veracruz de 1993-1995.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Gisper; Historia de la Hotelería; 1999; pp. 288-314. // Plazola Cisneros, A., Plazola Anguiano, A., Plazola Anguiano g., Calzada, V. y López, E., 1997. pp. 377-383.

2.1.3.- La Hospedería Tipo Boutique

Actualmente, las expectativas de los viajeros son mayores, cuando planean sus viajes, no solo buscan confort y relajación, prefieren ser "sorprendidos", los turistas elijen opciones diferentes en cuanto a sensaciones y apariencia a diferencia de hoteles pertenecientes alguna cadena y estándares establecidos. Sin embargo, aunque algunos viajeros buscan el concepto original de hotel; los hoteles boutique se han estado convirtiendo en un estatus social: aquellos que no pertenecen a categoría boutique son reconocidos por la carencia de servicio personalizado y exclusividad.

Los hoteles boutique nacieron a principios de los años 80's. Dos de los primeros en el mundo abrieron sus puertas al público en 1981: "*The Blakes Hotel*" en Londres, diseñado por "*Anouska Hempel*", y el hotel "*Bedford*" en San Francisco, diseñado por "*The Kington Group*". En 1984, "*Ian Schranger*" abrió su primer hotel en Nueva York, diseñado por "*Andrée Putnam*".



Ilustración 2.1. Hotel Cantera 10 Morelia, Michoacán. Fotografía tomada por Jorge Zavala Serrano.

En la actualidad el hotel boutique que destaca a nivel internacional es "*Hotel Puerta América*" en Madrid, España. Concebido en el año 2005, por un equipo de dieciocho arquitectos y diseñadores, en los que destacan Norman Foster, Zaha Hadid, Jean Nouvel, Richard Gluckman, entre otros.

Ilustración 2.2. Hotel Las Brisas Ixtapa-Zihuatanejo, Guerrero. Fotografía tomada por Jorge Zavala Serrano.



En México, sobresalen el Hotel "Habita" diseñado por "TEN Arquitectos, Enrique Nortén, Bernardo Gómez-Pimienta", "Hotel Condesa df", diseñado por "Javier Sánchez", ambos ubicados en la Ciudad de México. En el interior del país destaca el hotel "La purificadora", diseñado por la firma "Legorreta+Legorreta", ubicado en la ciudad de Puebla.



Ilustración 2.3. Hotel La Casa de las Rosas Morelia, Michoacán. Fotografía tomada por Andrea Leñero Vázquez.

En la ciudad de Morelia, destacan el Hotel Casa en Campo, diseñado por los arquitectos "Jorge Solórzano y Laura Carballo". También sobresale el hotel "Cantera Diez", ubicado en el corazón del centro histórico de la ciudad y diseñado por el "Ing. Juan Carlos Doce".

La definición de hotel boutique varía, la mayoría de los creadores de este tipo de hoteles, operadores y propietarios están de acuerdo en seguir principalmente cinco reglas básicas:

Un hotel boutique:

- 1.- No es de grandes dimensiones, no mayor a 50 habitaciones.
- 2.- No forma parte de alguna cadena.
- 3.- No es tradicional, es decir, no sigue los lineamientos y estándares establecidos para un hotel común.
- 4.- Varias piezas decorativas y accesorios del hotel se encuentran a la venta.
- 5.- Cuenta con calidad sobresaliente en el servicio, lo que da como resultado una atención más "personalizada".



Ilustración 2.4. Hotel Cantera 10 Morelia, Michoacán. Fotografía tomada por Jorge Zavala Serrano.

2.1.4.- Surgimiento y consolidación de la Hacienda

Las Primeras Haciendas

La palabra hacienda en acepción más general significaba bienes, posesiones y riqueza material. Se denominaba hacienda al conjunto de bienes que poseía un individuo. En un principio se aplicó el término a las propiedades rurales cuando éstas lograban acumular cierta riqueza material.

La primera mención de la palabra hacienda aparece en un mapa de 1579, en la zona de Zacatula Michoacán, donde se señalaba “casa y hacienda de Villegas”. En un mapa de 1590, de la zona de Cuitzeo Michoacán, se aprecia la “hacienda de Inés de Salas”. Las primeras menciones del término hacienda pertenecen a la zona cerealera del centro del país. A medida que las labores y estancias de ganado se fueron expandiendo, se hizo común el nombre de hacienda.

Características Físicas de la Hacienda

Existen cinco tipos fundamentales de hacienda: las cerealeras, las ganaderas, las azucareras, las pulqueras y las haciendas de productos tropicales.

La infraestructura física de las haciendas tenía ciertas particularidades de acuerdo con las necesidades de la producción de cada tipo de hacienda.

Formaba parte de la infraestructura el “casco”, que era el centro administrativo del conjunto; las obras hidráulicas, los caminos, las cercas, los corrales y las trojes. Las construcciones eran grandes muros de piedra, generalmente de una sola planta, no siempre dotadas con sobrias fachadas. Los edificios, por lo general, estaban agrupados alrededor de dos o más patios, de los cuales uno solía estar rodeado por corredores con arcos que conducían a la casa-habitación. El segundo patio era de servicios y estaba dedicado a las dependencias.

Las partes fundamentales que componían el casco eran: la casa habitación, la capilla, las viviendas de los trabajadores y los edificios relacionados con la producción. Lo más común era que la capilla y las viviendas de los trabajadores estuvieran separadas. Las trojes para almacenar el grano y los corrales solían ser independientes; y la tienda de raya, que era un establecimiento de crédito para el abasto básico, ubicada junto a la hacienda y donde los campesinos eran obligados a realizar sus compras. Se conocieron como tiendas de raya pues la gran mayoría de los trabajadores era analfabeta y en el libro de registro de pago de nómina ponían una raya en lugar de su firma.

La casa habitación era aquella parte del casco que ocupaba el hacendado y su familia o el administrador. Constaba de uno o varios cuartos, según el tamaño de la hacienda, y de una cocina.

2.2.- Características Tipológicas

La clasificación hotelera en nuestro país es regida por la “*Secretaría de Turismo*”, en esta se mencionan que en México existen once categorías de hospedaje; las cuales se han creado, según la cantidad y calidad de los servicios, a continuación se describen las más importantes para este tema, creando así un parámetro que ayudara a entender el concepto de hotel boutique y su importancia en la actualidad.

★ **Una estrella:** Establecimiento que provee al huésped de alojamiento únicamente, sus servicios se limitan al cambio de blancos y limpieza de la habitación diariamente, baño privado en cada habitación con regadera, lavabo y sanitario, sus muebles son sencillos, el personal se limita a la limpieza de las habitaciones.

★ ★ **Dos estrellas:** Establecimiento que provee al huésped de alojamiento, cuenta con cafetería a horas determinadas, limpieza en la habitación, cambio de blancos y toallas diariamente, sus muebles son sencillos, el personal de servicio y atención al huésped se limita a la atención de limpieza en habitaciones y recepción del huésped.

★ ★ ★ **Tres estrellas-primera clase:** Establecimiento que provee al huésped de alojamiento, cuenta con servicio de restaurante-cafetería, generalmente de 7 a.m. a 11 p.m., sus muebles y decoración son de tipo comercial, su personal de servicio y atención al público es el necesario en algunos casos bilingües estos últimos.

★ ★ ★ ★ **Cuatro estrellas-primera clase:** Establecimiento que provee alimentación en restaurante-cafetería, cuenta con bar, servicio de alimentos a las habitaciones mínimo de 16 horas, facilidades de banquetes, personal directo y supervisor bilingüe (inglés y español), personal de servicio uniformado, cambio diario de blancos y suministros de baño, su mobiliario y decoración es de calidad comercial.

★ ★ ★ ★ ★ **Cinco estrellas-Lujo:** Establecimiento que provee de alimentación con uno o varios restaurantes o cafeterías, cuenta con bar incluyendo música y entretenimiento, servicio de alimentos a las habitaciones durante 16 horas, locales comerciales, aéreas recreativas, salón de banquetes y convenciones, personal directivo de supervisión y operativo bilingüe (inglés-español), personal de servicio y atención al huésped las 24 horas del día, perfectamente uniformado, su mobiliario, acabados e instalaciones son de calidad selecta.

Gran turismo-Lujo: Establecimiento que provee de alimentación es uno o varios restaurantes o cafeterías, restaurante de especialidades, cuenta con uno varios bares incluyendo música y entretenimiento, centro nocturno o similar, uno o varios salones de banquetes y convenciones, servicio de alimentos a la habitación las 24 horas del día, áreas recreativas o centro ejecutivo dependiendo de su ubicación, varios tipos de locales comerciales, personal directivo, de supervisión y operación poliglota (inglés, español, francés y alemán), personal de servicio atención al huésped las 24 horas del día, perfectamente uniformado, su mobiliario, decorado, instalaciones y suministros son de de diseño exclusivo y de calidad selecta.

Categoría Especial: Establecimiento que por su decoración, arquitectura, tipo y número de servicios o valor histórico no pueden ser comparados en las categorías anteriores, sin embargo por sus características especiales, representa un atractivo para el turista. Es así que se pueden encontrar establecimientos de Clase Especial que por su belleza arquitectónica o por sus valores históricos protegidos e inventariados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, considerados Monumentos Coloniales, o en su caso, establecimientos que en su conjunto ofrecen mayor número de servicios que contemplados en la categoría de Gran Turismo.

Categoría Boutique: Establecimiento cuyas características principales con que dicho hotel sólo posee suites y son en una cantidad menor a 50 habitaciones, en donde cada una de ellas cuenta con nombre propio y el concepto de decoración y acomodo es diferente una de la otra; la calidad del servicio es exclusiva y sobre todo personalizada, y finalmente la mayoría de las piezas decorativas expuestas se encuentran a la venta.

A continuación se describen las características principales de un hotel boutique:

- Una de las características más importantes de un hotel boutique es su tamaño. Es decir, la capacidad del hotel facilita conseguir servicios personalizados de primera calidad. Esto es lo que lo hace diferente de los hoteles tradicionales es la calidad de la relación entre los clientes y el personal del hotel.
- Un sector de los viajeros de hoy, esperan más de un hotel que sólo confort y comodidad. Al planear sus viajes buscan hoteles que son bien distinguibles y prefieren no alojarse en cadenas de hoteles estandarizadas. La singularidad de los hoteles boutique radica en su forma, diseño y sobre todo la calidad de los servicios.
- La mayoría de los hoteles boutique se caracterizan por líneas más tranquilas y modernas, así como formas y estilos muy distintos del siglo XXI. Utilizar última tecnología es un elemento importante para mejorar el ambiente (televisión LCD, WI-FI, etc.) y fomentar el contacto entre los clientes y los atributos físicos del edificio (luz y música en los espacios públicos). Entretenimiento en los hoteles boutique es un componente dinámico e importante para crear una atmósfera muy moderna y llena de vida. Sin embargo, en el concepto "boutique", entretenimiento no se limita a eventos como música en vivo u otros programas. La verdad es que entretenimiento se asocia con la existencia natural del propio hotel, un restaurante moderno, un bar popular, el salón, la forma, el diseño y la decoración son todos en sí mismos distintas maneras de entretenimiento.
- Estilo, distinción, calidez e intimidad son palabras clave en la arquitectura y diseño de los hoteles boutique que parece atraer un nicho de clientes en búsqueda de un sitio especial que sea capaz de satisfacer sus necesidades individuales. Los hoteles boutique no son habituales; la definición y expresión de su idea es un camino crucial al éxito.

- Respecto a los destinos urbanos y en campo, la ubicación sigue siendo la prioridad No. 1 de los clientes. En los hoteles boutique la ubicación se determina teniendo en cuenta no sólo el confort de los clientes sino también la imagen del hotel. Es una expectativa estar en el centro de todo o en una vía alterna para el turismo, como lo es en este caso el "*Hotel & Spa Ex Hacienda Santa Rosalía*", cerca de espectáculos atractivos, monumentos históricos o estar proyectado en si en un monumento histórico. En consecuencia, los hoteles boutique típicamente se encuentran en los centros de las ciudades llenos de negocios y vida turística o en una ubicación con un gran aire de exclusividad aislado del mundo exterior y del bullicio de las ciudades, sumergiéndose en el alma el lugar.
- El ambiente y la atmósfera del hotel son elementos cruciales en cada hotel boutique. La atmósfera se la garantizan a los huéspedes con la decoración, los servicios personalizados, la actitud de la dirección y el personal local, así como la manera en que estos elementos se combinan a fin de facilitarles a los huéspedes una verdadera sensación de intimidad.
- El personal consiste en gente bien calificada, motivada y siempre dispuesta a satisfacer los deseos de los huéspedes.
- Para poder mantener la hospitalidad íntima y profesional se requiere un excelente personal, altamente calificado y motivado a ofrecer un servicio y trato de alto nivel. Tener en cuenta las observaciones y sugerencias de los huéspedes es un elemento importante del desarrollo continuo.

AAA (American Automobile Association) Diamonds

El proceso de clasificación de diamantes de la AAA es el principal programa en Norteamérica (Estados Unidos de América, Canadá, México y el Caribe); desde un simple viaje hasta un destino para descanso inigualable, se trata de un sistema totalmente confiable al momento de tomar una decisión

El premio más alto entregado por la AAA a la calidad es “*Cinco Diamantes*” a hoteles con clasificaciones muy altas en satisfacción de huéspedes, servicio, instalaciones, comida, habitaciones y actividades. Es similar a la clasificación de un hotel de Cinco Estrellas. Sin embargo la AAA decidió usar diamantes en lugar de estrellas y ser más estrictos en su valoración siendo así la autoridad más alta en la industria turística para clasificar hoteles y restaurantes. Representando el nivel más alto en la industria de la hospitalidad, los galardonados con los Cinco Diamantes son solamente el 0.27% de los 60,000 hoteles y restaurantes clasificados por la AAA.

Para poder contar con la aprobación y clasificación de la AAA, hoteles y restaurantes deben ser sometidos a inspecciones de evaluadores; a continuación se describen los cinco niveles de diamantes:

 **Un Diamante:** Estos establecimientos se apegan al presupuesto del viajero. Proveen lo esencial, basados en los requerimientos básicos para lograr un máximo confort, limpieza y hospitalidad.

 **Dos Diamantes:** Estos establecimientos se apegan a viajeros que buscan más que una básica acomodación hotelera. Existe una elevación a los atributos físicos del hotel, elementos de diseño, y amenidades que facilitan una estancia placentera y confortable.

 **Tres Diamantes:** Estos establecimientos se apegan a huéspedes con necesidades más extensas y exigentes. Cuentan con un estilo distinguido y multifacético, incluyen grandes grados de calidad en sus atributos físicos, líneas de diseño arquitectónico y de confort, así como en sus amenidades.



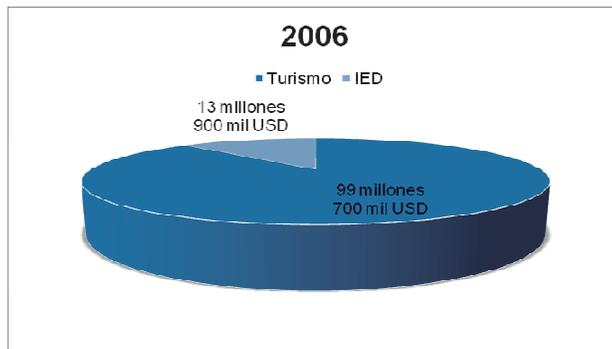
Cuatro Diamantes: Estos establecimientos son más sofisticados, diseñados para viajeros pertenecientes a un nivel social y económico más elevado acompañado de lujo. Las habitaciones son más refinadas y estilizadas; sus líneas de diseño arquitectónico reflejan un elevado grado de calidad en todo su conjunto. Los principales indicadores en esta categoría de diamantes incluyen un selecto grupo de amenidades combinadas con un nivel superior de hospitalidad, servicio y atención al más mínimo detalle.



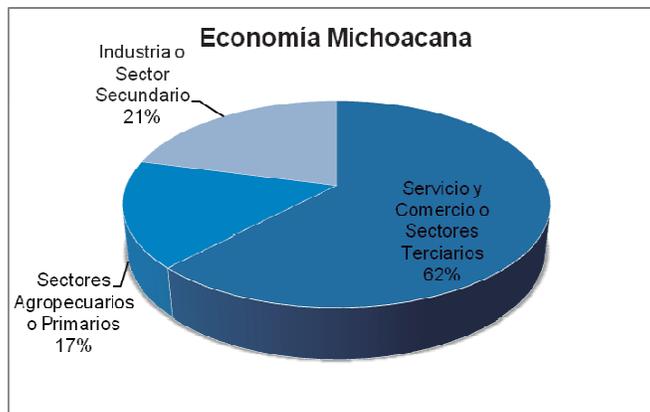
Cinco Diamantes: Estos establecimientos reflejan las tendencias y características actuales en cuanto a diseño, líneas de diseño arquitectónico, lujo y sofisticación. Las habitaciones son de primera clase con extraordinarios atributos en cada detalle que las conforma. Los principales indicadores en esta categoría de diamantes incluyen un meticuloso servicio, superando las expectativas del huésped, manteniendo un impecable estándar de excelencia. Su servicio es personalizado, obteniendo un máximo nivel de confort.

2.3.- Análisis de la Demanda Turística en Michoacán

La actividad turística en Michoacán genera siete veces más divisas que la Inversión Extranjera Directa (IED); en el año 2006, se captaron 99 millones 700 mil dólares gracias al turismo, y por la IED únicamente 13 millones 900 mil dólares:

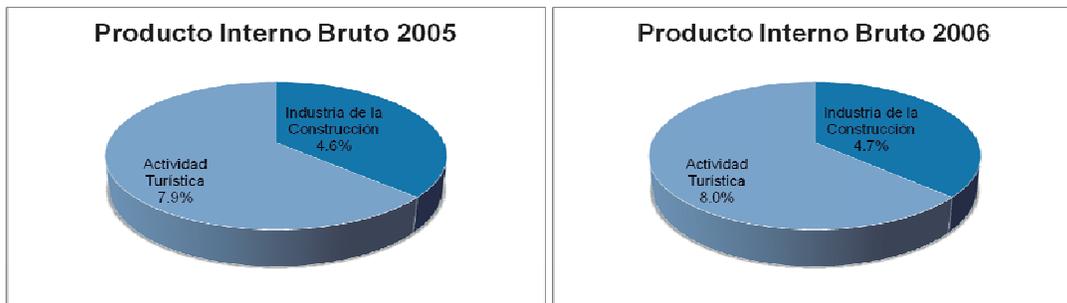


Al presentar un análisis del turismo en el Estado de Michoacán –en el marco de la sección ordinaria del Consejo Consultivo Turístico del Estado–, la economía michoacana está dividida en tres grandes secciones, y encuentra estructurada de la siguiente forma: 62.3 % sectores terciarios o servicios y comercio, 16.7 % sectores agropecuarios o primarios y 21 % por industria o sector secundario. ⁴



⁴ Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Destacó la importancia económica del turismo, como punto de comparación, en los años 2005 y 2006 se aportó más al Producto Interno Bruto (PIB) que a la industria de la construcción. “En el año 2005 la industria de la construcción aportó 4.6 % y la actividad turística 7.9 %, y en el año 2006, la industria de la construcción aportó 4.7 % y la actividad turística aportó 8.0 %” ⁵. También cabe destacar que el turismo en el periodo comprendido entre los años 2005 a 2006, se generaron 19 mil 967 plazas laborales y la industria de la transformación únicamente 2 mil 100, en contraparte, la industria de la construcción dejó de crear 14 mil 875 empleos. Esto demuestra el gran peso e importancia del turismo en el Estado de Michoacán.



En el año 2005 el turismo incremento 6.38 % la derrama económica con relación al año anterior ⁶.

Los datos presentados derivaron de las diversas investigaciones aplicadas a lo largo de los años 2005 y 2006 en periodos comprendidos en varias temporadas vacacionales, también conocidas como “temporada alta”, bajo la misma mecánica de trabajo que aplica la “Organización Mundial del Turismo”, el “Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)”, y los “Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)”.

También cabe destacar, que el incremento de 8% engloba a los visitantes que se alojaron en hoteles, como a los visitantes que llegaron a casas de familiares y amigos. Otro dato importante, es el gasto diario promedio que incremento de 6.38 %, y la derrama económica elevada en un 40 %.

^{5, 6} Fuente: SECTUR con base en información generada a través del “Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)”, y “Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)”.

2.4.- Comparativo Económico



Ilustración 2.5. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".



Ilustración 2.6. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

En este comparativo, que comprende los años 2005 y 2006 durante los principales periodos vacacionales, el mayor incremento de visitantes se observó durante el verano, obteniendo un 95 % de su capacidad total ocupada.

2.4.1.- Comparativo Periodos Vacacionales



Ilustración 2.7. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".



Ilustración 2.8. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Es importante señalar que durante el año 2006, se registro un notable incremento de visitantes extranjeros, que en el presente estudio anual alcanzo el 7% del total de turistas recibidos en el Estado de Michoacán, destacando que tan solo en el periodo de invierno llego a alcanzar un 18 %.

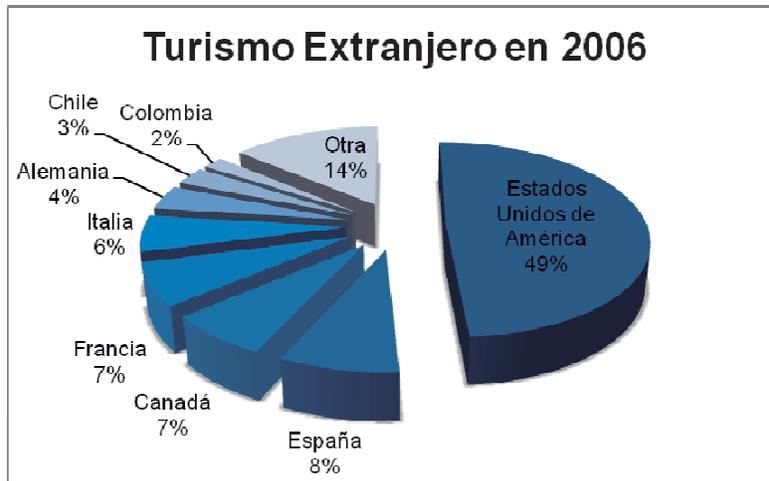


Ilustración 2.9. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

En el Estado de Michoacán el origen de los visitantes nacionales es el siguiente:

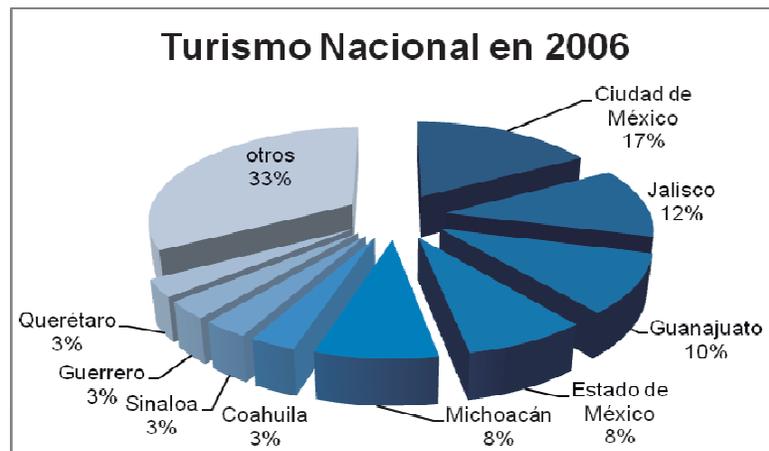


Ilustración 2.10. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

En la presente estadística, también se manifestó una creciente percepción de Michoacán como destino cultural, dado que el mayor número de los visitantes que recibió el Estado fueron profesionistas.



Ilustración 2.11. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Edad del Visitante:

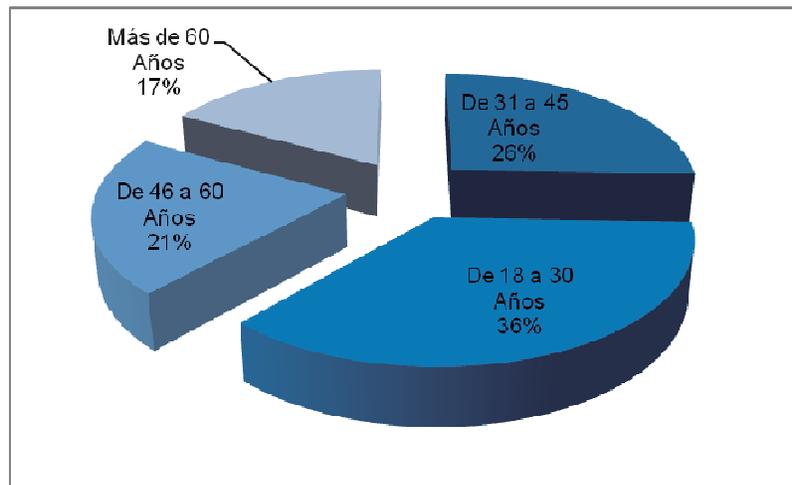


Ilustración 2.12. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística"

Sexo del Visitante:

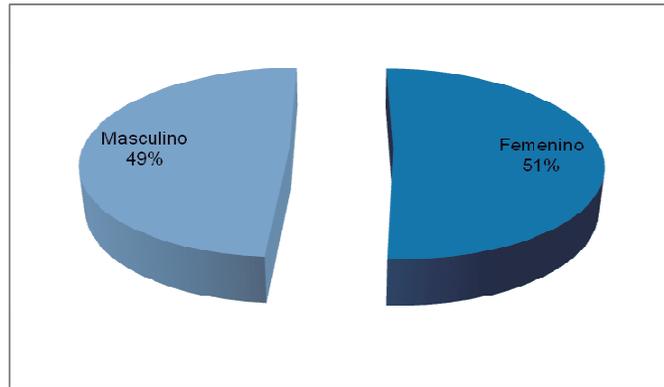


Ilustración 2.13. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Motivo de Visita:

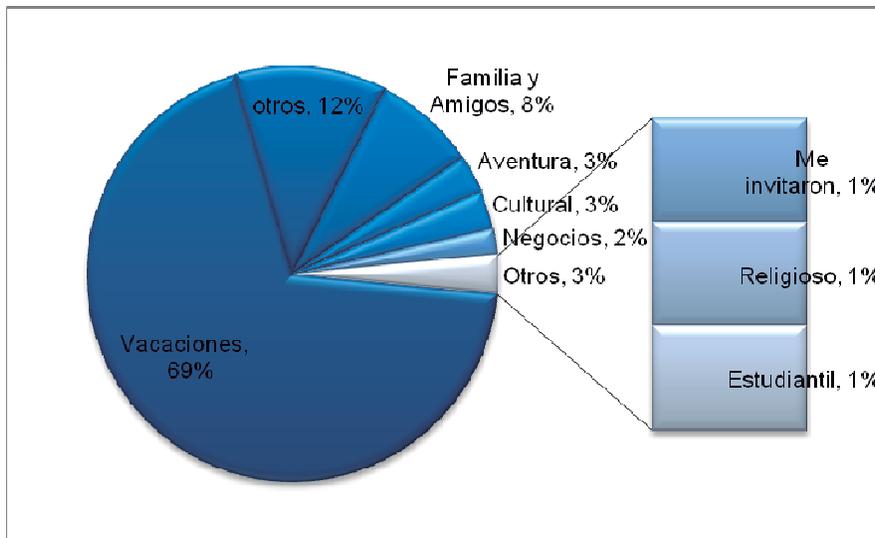


Ilustración 2.14. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Acompañantes del Visitante:

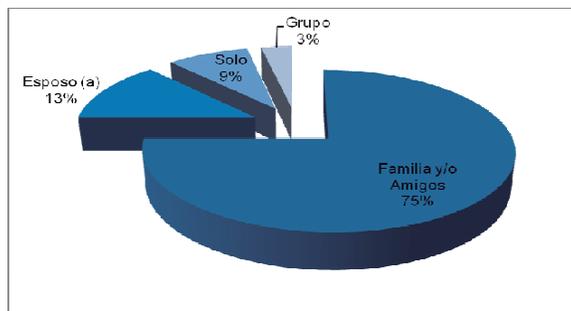


Ilustración 2.15. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Medio de transporte utilizado por el visitante:

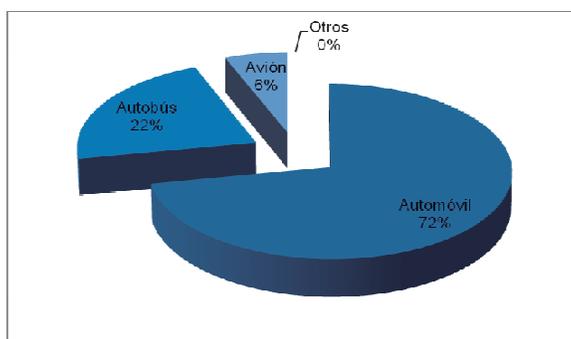


Ilustración 2.16. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Tipo de Hospedaje que utilizó el Visitante:

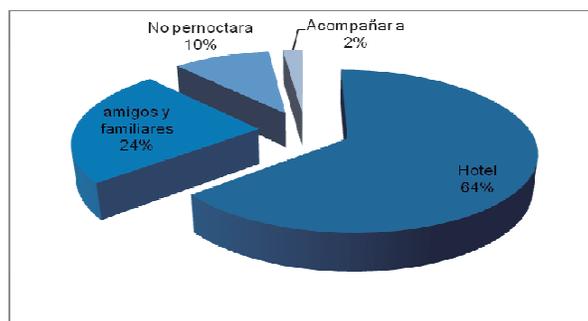


Ilustración 2.17. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Oferta y demanda hotelera:

Porcentaje de Crecimiento:

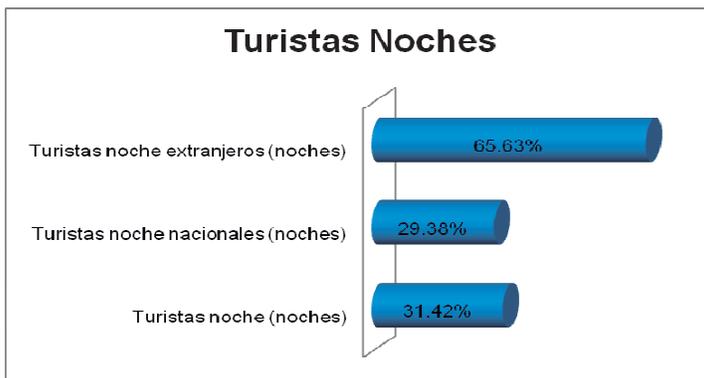
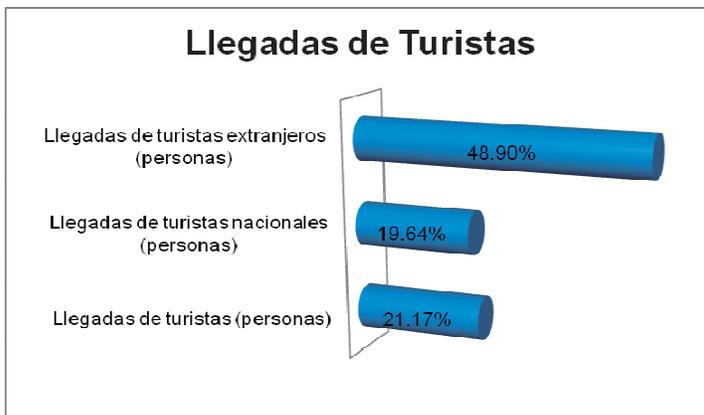
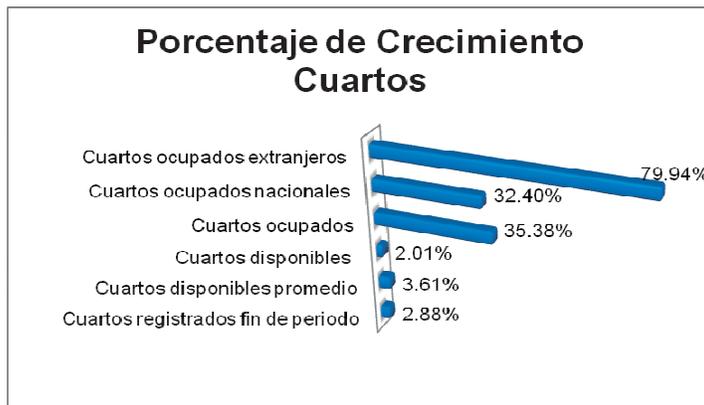


Ilustración 2.18. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

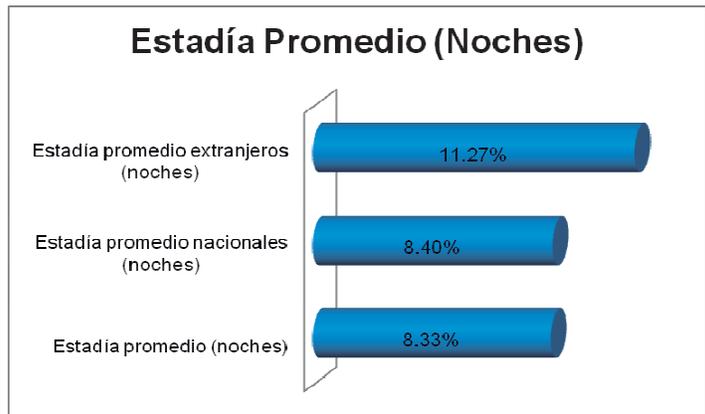
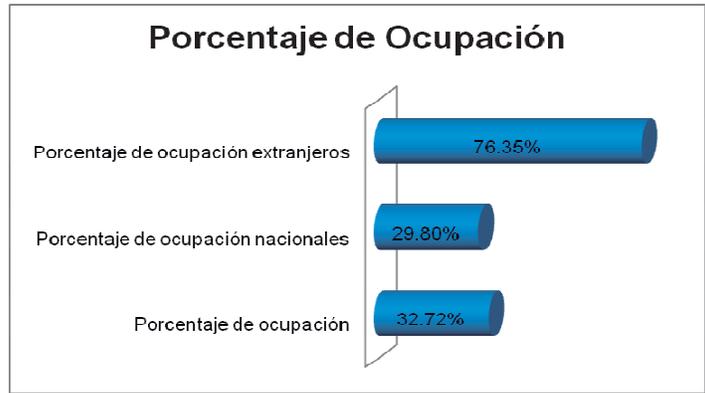


Ilustración 2.19. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)"

Los visitantes calificaron los servicios de los diferentes hoteles de la siguiente manera:

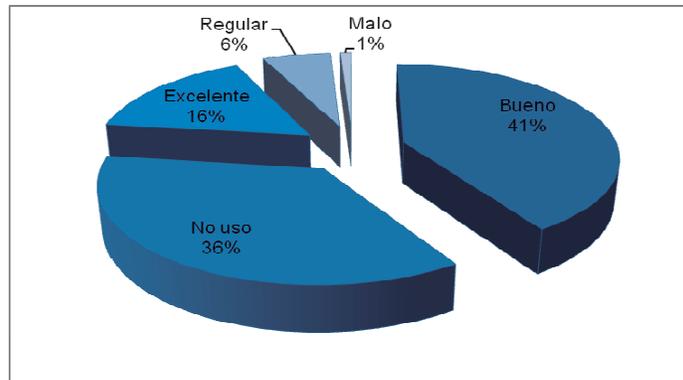


Ilustración 2.20. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

Otra de las variantes más destacadas que arrojaron estos estudios, corresponde al enorme esfuerzo promocional, durante el año 2005 el 60 % de los encuestados reportó que no había tenido ningún tipo de contacto material promocional del Estado de Michoacán, mientras que en el año 2006 la cifra se invirtió, y 68% de los encuestados reportó haber leído, escuchado o visto material promocional sobre la entidad desde sus lugares de origen.

Comparativo de habitaciones entre hoteles Boutique y el resto de los hoteles en la ciudad de Morelia:

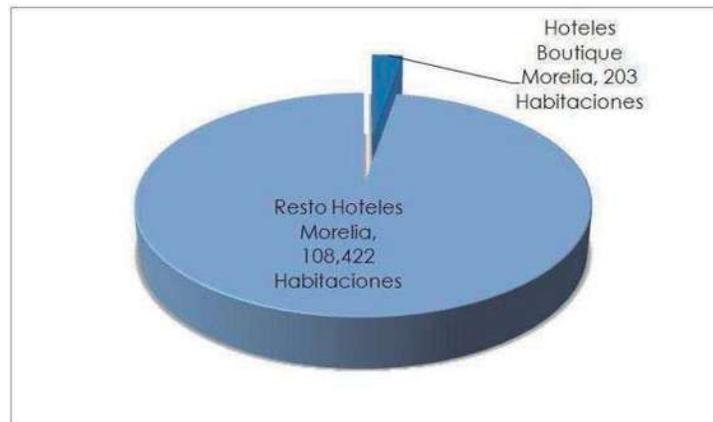


Ilustración 2.21. Fuente: SECTUR con base en información generada a través del "Sistema Nacional de Información Turística (SNIT)", y "Sistemas de Información Turística Estatal (SITE)".

En la grafica anterior se muestra la relación que existe entre el número de habitaciones que conforman todos los hoteles de la ciudad de Morelia, desde hostales hasta hoteles categoría cinco estrellas; en comparación con el número de habitaciones de los hoteles "Boutique" de dicha ciudad. Existe una relación abismal de 1 es a 500; aunque ninguna de ellas garantice la calidad del servicio y la atención personalizada que un hotel boutique brinda.

Resumen porcentaje de ocupación hotelera durante el año 2006 en la ciudad de Morelia:

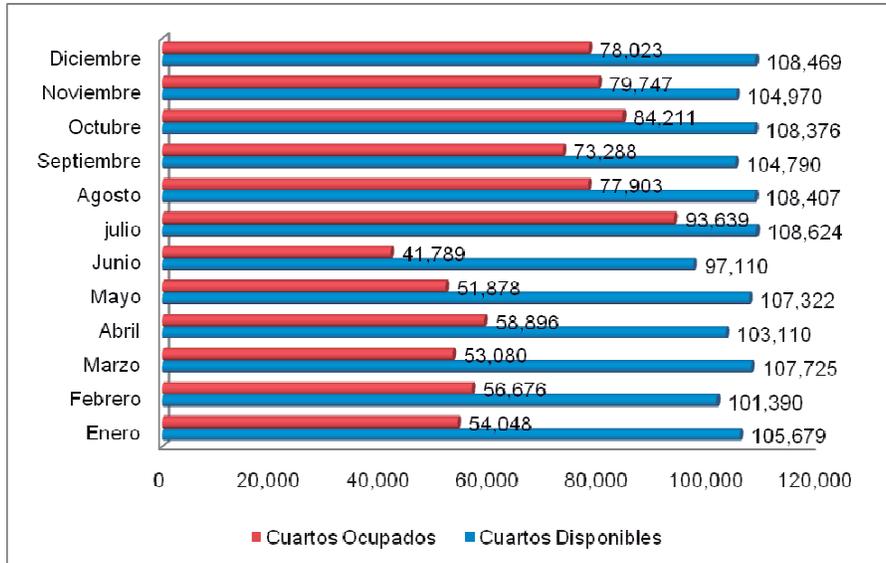


Ilustración 2.22. Fuente: Dirección de Planeación y Evaluación, Departamento de Información Estadística.

Resumen porcentaje de ocupación hotelera durante el año 2006 en la ciudad de Pátzcuaro:

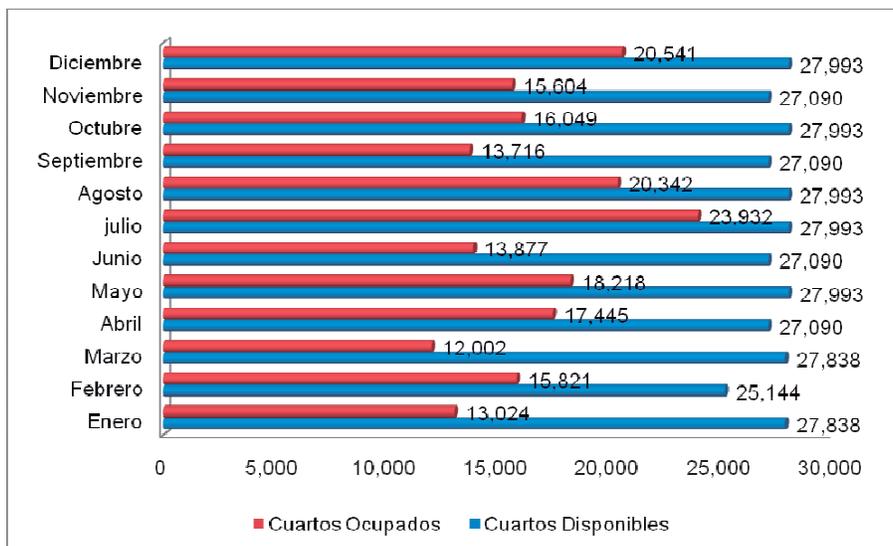


Ilustración 2.23. Fuente: Dirección de Planeación y Evaluación, Departamento de Información Estadística.

Resumen de turistas durante el año 2006 en la ciudad de Morelia:



Ilustración 2.24. Fuente: Dirección de Planeación y Evaluación, Departamento de Información Estadística.

Resumen de turistas durante el año 2006 en la ciudad de Pátzcuaro:

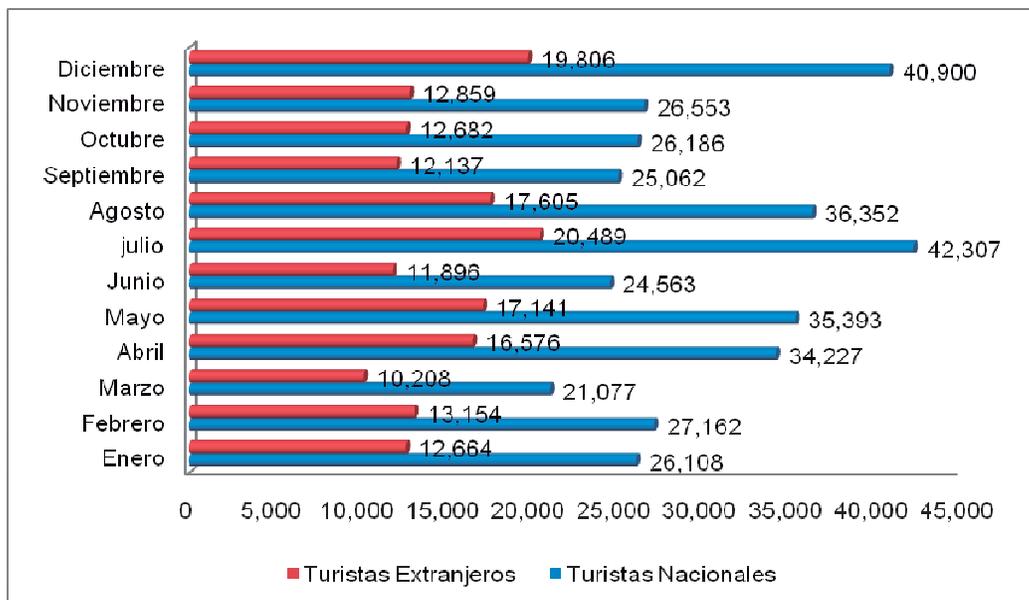


Ilustración 2.25. Fuente: Dirección de Planeación y Evaluación, Departamento de Información Estadística.

Resumen operaciones aéreas durante el año 2006:

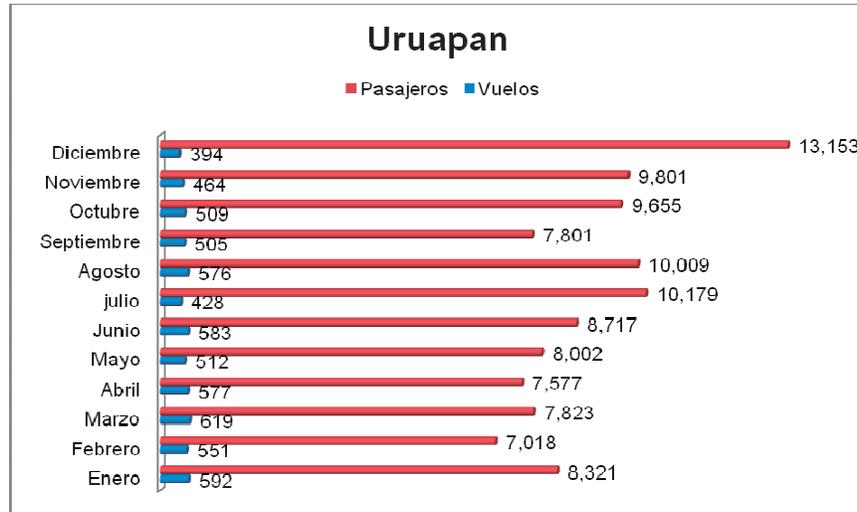


Ilustración 2.26. Fuente: El Aeropuerto Nacional de Uruapan "Gral. y Lic. Ignacio López Rayón".

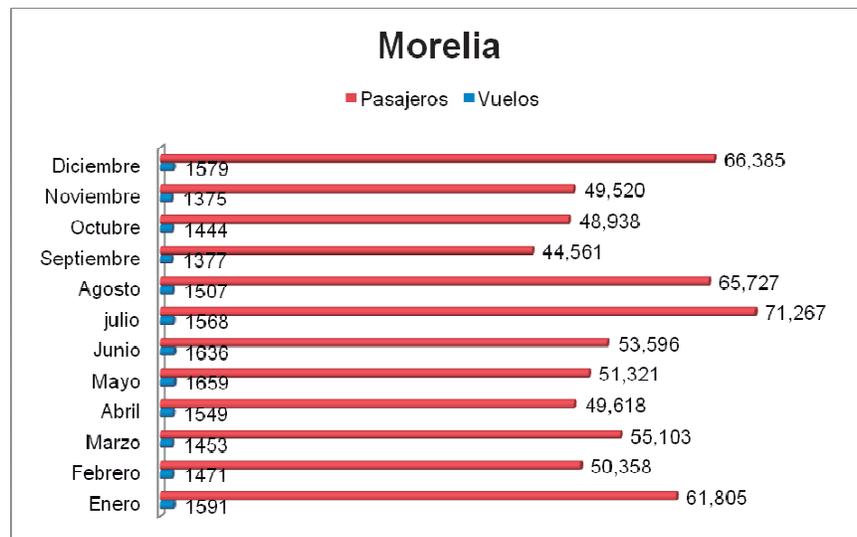


Ilustración 2.27. Fuente: Aeropuerto Internacional de la ciudad de Morelia "General Francisco J. Mújica".

Resumen operaciones terrestres durante el año 2006:

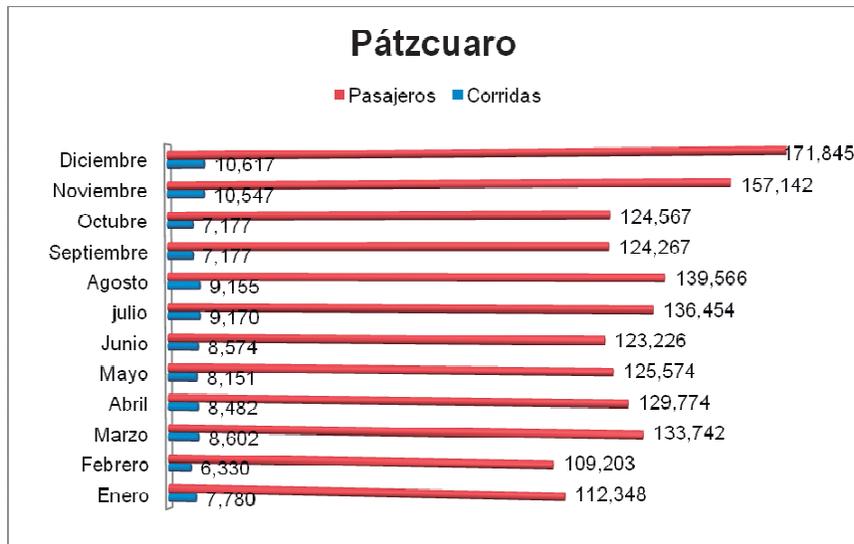


Ilustración 2.28. Fuente: Central de Autobuses de la ciudad de Pátzcuaro.

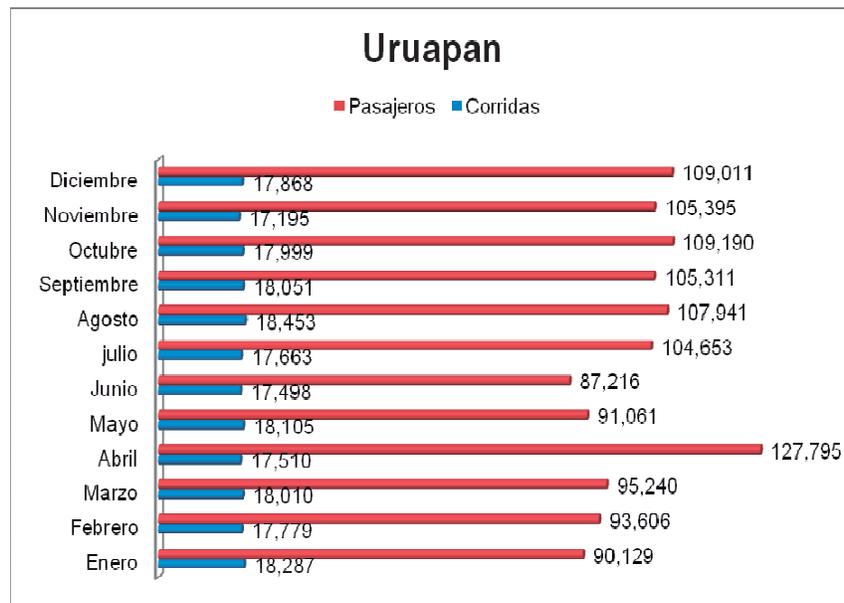


Ilustración 2.29. Fuente: Central de Autobuses de la ciudad de Uruapan.



Ilustración 2.30. Fuente: Central de Autobuses de la ciudad de Morelia.

Conclusión Análisis de la Demanda Turística en Michoacán:

En el presente apartado sobre la demanda turística en el Estado de Michoacán, se destaca el considerable crecimiento en la industria del turismo, la cual ha incrementado notablemente; esto, debido al constante apoyo y publicidad por parte de las autoridades, un ejemplo de esto son algunos programas que promueven la calidad y el crecimiento, tales como: “*Club de Tesoros de Michoacán*” y el “*Programa de Tesoros Coloniales*”, que serán analizados y descritos en breve dentro de este capítulo.

Como ya se mencionó, estos destinos – Morelia Patrimonio Cultural de la Humanidad (Unesco), Pátzcuaro Pueblo Mágico, Uruapan, entre otros no menos importantes – dentro del Estado se han ido conociendo y abriendo al turismo, gracias a la enorme riqueza cultural e infraestructura que ofrecen a los visitantes. En consecuencia, debido a la gran demanda turística que ha adquirido el Estado, se han generado una gran cantidad de empleos, alrededor de 19 mil 967 plazas laborales en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2006, ya que el turismo es una industria de 12 mil millones de pesos anuales en el país; también cabe destacar que también ayuda la excelente infraestructura que ofrece la ciudad de Morelia, como lo son su central de autobuses, el Aeropuerto Internacional de Morelia General Francisco J. Mújica, y las diferentes autopistas que conectan ciudades dentro y fuera del Estado.

Para finalizar, es importante recalcar que según datos de encuestas realizadas, el 98.5 por ciento de los turistas se dice satisfecho por la calidad de los servicios prestados y la calidez de los michoacanos, por lo cual recomiendan a la entidad como destino turístico. De esa forma, 20 por ciento de ellos regresa a vacacionar al Estado en más de diez ocasiones.

La inversión para promoción turística se incrementó 600 por ciento, con la participación del Consejo de Promoción Turística de México y Socios Comerciales, lo cual ha permitido promover al estado en diferentes foros nacionales e internacionales.

El esfuerzo se ha hecho y se tiene mucho para aprovecharlo, así que se tiene que invertir en turismo, en desarrollos que sean administrados por la propia gente michoacana, para que los mayores beneficios se queden aquí mismo.

2.5.- Programas para el Desarrollo Turístico

A continuación se describen dos de los programas más importantes en este momento para impulsar el turismo, el primero “Programa de Tesoros Coloniales del Centro de México”, a nivel federal, y el segundo “Club de Calidad Tesoros de Michoacán”, a nivel estatal. Los cuales promocionan destinos de gran atractivo turístico para el visitante, por ser ciudades llenas de historia, riquezas culturales, y tradición, así como, arquitectónicamente de gran esplendor. Todo este estudio nos ayudara a comprender la importancia de proyectar un hotel como lo es el “*Hotel Boutique Ex Hacienda Santa Rosalía*”, preocupado por ofrecer y promover infraestructura que cumpla con todas las exigencias del visitante, así como adelantándose a las mismas; en esta zona turística del municipio de Morelia (Umécuaro), que en los últimos años se ha convertido en favorito de los viajeros, que buscan salir de la ciudad, pero a la vez prefieren un lugar no muy alejado, gracias a su privilegiada ubicación entre la ciudad de Morelia y Pátzcuaro.

2.5.1.- Programa de Tesoros Coloniales del Centro de México

El Programa Tesoros Coloniales del Centro de México lo integran los estados de: Aguascalientes, Durango, Guanajuato, Michoacán, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas.



Ilustración 2.31. Fuente: Google Earth.

Pocos lugares concentran tal riqueza patrimonial e histórica; aunada a la presencia de ciudades medias de gran pujanza económica; un entorno de abundantes bellezas naturales y una amplia red carretera y de servicios aeroportuarios, lo que permite ofrecer productos turísticos diferenciados en los segmentos de cultura, negocios y alternativo. Su mercado de origen es prioritariamente nacional y se complementa con turismo de Estados Unidos y Europa.

Objetivo. Posicionar a Tesoros Coloniales como una marca corporativa turística, ubicándola como un multi-destino para vacacionar por su gran variedad de atractivos.

Segmentos:

- Cultural
- Negocios y Convenciones
- Alternativo

Líneas estratégicas. Se llevarán a cabo acciones encaminadas a fortalecer el producto turístico de Tesoros Coloniales del Centro de México, agrupadas en 8 líneas estratégicas:

- Ofertar un producto regional diferenciado que contribuya a la consolidación del programa en los mercados turísticos nacional e internacional.
- Crear sinergias para optimizar recursos y llevar una coordinación de los mismos mediante una planeación estratégica en la región.
- Trabajar en equipo, mediante objetivos comunes, para generar un mayor impacto en las acciones que realicen los siete estados que participan en el programa.
- Garantizar la sustentabilidad de los destinos para que sean más limpios, más seguros y se mantengan en armonía con el medio ambiente y el entorno social y cultural.
- Incrementar la comercialización de los circuitos para lograr un aumento real de la demanda del turismo en estos destinos.
- Hacer competitivo el programa, a fin de posicionarlo en los mercados meta, como un multi-destino de nuestro país.

Fuente: Secretaría de Turismo Federal (SECTUR), con base en información generada a través del "Programa de Tesoros Coloniales del Centro de México".

- Conseguir los más altos estándares de calidad a través de un programa que certifique sus servicios y así conformar una excelente opción turística en México.
- Lograr un caso exitoso con resultados de acuerdo a lo planeado, comprometido con sus lineamientos, efectivo y bien estructurado.

Acciones adicionales. Se realizarán acciones conjuntamente con los gobiernos estatales y municipales y con la iniciativa privada, que permitan incrementar la afluencia de visitantes a la región, aumentar la estadía y el gasto e incrementar el empleo. Estas acciones son:

- Impulsar el desarrollo turístico regional y consolidar el turismo como prioridad nacional.
- En el marco del desarrollo sustentable, preservar el medio ambiente, los valores culturales e integrar a las comunidades a los beneficios del turismo en la región.
- Fomentar programas de calidad y certificación en instalaciones y servicios de las entidades del programa.
- Mantener e incrementar los niveles de rentabilidad de los negocios turísticos.
- Impulsar y apoyar el desarrollo de operadores receptivos regionales.
- Alcanzar el máximo nivel de satisfacción del visitante en la región.
- Crear programas de promoción y comercialización adecuados para cada segmento y línea de producto.
- Apoyar la creación y el desarrollo de atractivos que complementen la oferta turística en los destinos del programa.

2.5.2.- Club de Calidad Tesoros de Michoacán

Las numerosas y notables edificaciones existentes en el estado de Michoacán han favorecido la aparición de un nutrido número de hoteles y restaurantes que, con un marcado carácter mexicano, excelentes instalaciones y un servicio profesional, responde con éxito a las exigencias del cliente nacional e internacional.

El Club de Calidad Tesoros de Michoacán nace por iniciativa del Gobierno del estado de Michoacán con el objetivo de seleccionar anualmente lo mejor de esta nueva oferta turística que, año tras año, se somete voluntariamente a un análisis y control exhaustivos de sus instalaciones, equipamientos, servicio y gestión.

Los establecimientos que conforman el Club de Calidad son hoteles y restaurantes que cuidan hasta el último detalle. Cuidadosamente decorados y dotados con todas las comodidades que la vida moderna puede ofrecer, manteniendo su esencia y autenticidad, al tiempo que brindan una atención personalizada a prueba de los clientes más exigentes.

Al igual que los hoteles miembros del Club, disponen de planes de calidad en funcionamiento que garantizan un alto nivel en materia de higiene y manipulación de alimentos, así como el confort de sus instalaciones; todo ello apoyado por un esmerado servicio profesional y personalizado.

2.5.3.- HBM (Hoteles Boutique de México)

HBM es una colección de hoteles que han sido calificados como "boutique" por su tamaño íntimo, emplazamientos privilegiados y su servicio personalizado. Cada uno de estos hoteles ofrece una atmósfera temática que los caracteriza como únicos y, de manera distinta, personifican el encanto y la variedad del atractivo de México.

Es la única compañía de su clase, que se dedica exclusivamente a ofrecer y promover hoteles boutique en México. Se abrió un nuevo camino a este conjunto de hoteles para viajeros y agentes de viajes en todo el mundo, gracias a un servicio personalizado por teléfono, acceso por internet y un sistema de reservaciones en línea; de esta forma, se eliminaron problemas de comunicación al igual que se garantiza un alojamiento de gran calidad.

Para poder ingresar al grupo de HBM se requiere de una invitación, tras un examen riguroso de las características que ofrece. Cada año un equipo de colaboradores realiza una inspección para cerciorarse de que se mantiene un alto nivel de calidad. La denominación "boutique" supone una distinción de buen gusto, que abarca desde el detalle de la decoración hasta su cocina. Esta experiencia significa saborear algo realmente extraordinario. Los "Hoteles Boutique de México" son pequeños, la mayoría cuenta con menos de 50 habitaciones, lo que garantiza una atención y servicio muy esmerados.

Los alojamientos varían en estilo, algunos se encuentran en edificios históricos, otros son ejemplos de la arquitectura mexicana moderna al igual que en ambiente, oscilando entre un viaje fastuoso y un retorno a lo primitivo. Los emplazamientos cambian, puede tratarse de un paraje natural en un oasis en la jungla o bien en una ciudad de transcendencia histórica. El tipo de alojamiento comprende habitaciones, suites, villas, casitas o una combinación de todas ellas. Los servicios adicionales pueden

Fuente: HBM (Hoteles Boutique de México); Producciones Viva S.A de C.V. Puerto Vallarta, Jalisco, México; 2007; pp. 6-14.

Nota: Lo subrayado es nuestro.

incluir uno o varios de los siguientes: Spa, gimnasio, piscina, playa, canchas de tenis, marina, accesos a la naturaleza, actividades acuáticas u otras de recreo, salas de juntas y centros de negocios.

Glosario:

En lugar de una clasificación por estrellas, se han utilizado algunos conceptos clave que ayudan a escoger la experiencia vacacional de acuerdo a las necesidades y preferencias de cada persona o grupo, desde algo primitivo o por el contrario lujoso, desde un lugar retirado a uno céntrico. He aquí las definiciones a estas palabras clave:

Lujoso

Esplendido, magnifico, elitista, fastuoso.

Sofisticado

Cosmopolita, elegante, refinado.

Sencilla elegancia

Buen gusto, semi refinado, semi chic, elegante y voz casual.

Casual

ambiente relajado, informal, comfortable.

Aislado

Intimo, retirado, lejos del mundanal ruido.

Rústico

Campirano, de mucha solera, empleo de madera y elementos nobles de la decoración.

Primitivo

Prístino; servicios tales como electricidad, televisor o teléfono pueden ser limitados. Pueden emplear energía solar, velas y antorchas para iluminar.

Exquisito

Atención desmedida a los detalles de la arquitectura, el diseño de interiores y la construcción de jardines.

Cocina Gourmet

Todos los hoteles, miembro cuentan con restaurantes de alto nivel, sin embargo, los que ofrecen un servicio y una cocina extraordinarios son distinguidos con esta definición.

Céntrico

Ubicado en el corazón de la ciudad, cercano a las atracciones principales del lugar.

Amplio

Recamaras y estancias espaciosas, sensación de estar en un espacio muy abierto.

Ecléctico

Combinación de estilos, uso de elementos internaciones, regionales, antiguos y contemporáneos.

2.6.- ¿Qué es un Spa?

Un Spa es el sitio perfecto para gozar de los placeres de estar vivo. La posibilidad de relajar el cuerpo, la mente y el espíritu por completo, después de un día de actividad física, es lo que se espera lograr en el Spa de este hotel.

Sólo es necesario dejarse llevar por la magia del lugar, vegetación exuberante y aromas delicados. Descansar con un tratamiento de finas esencias, relajarse en un oasis de tranquilidad y de sonidos de la naturaleza.

Es un centro en el cual, se puede mezclar la salud y el ocio. Asimismo, el deporte y otras actividades. Ya que los Spa, no se limitan a las terapias hidrogenadas, sino que también ofrecen diversas clases deportivas, instalaciones para realizar ejercicios, y centros de belleza; además se combina esto con el yoga y la meditación.

La idea central, en un establecimiento moderno, es que el cliente, pueda encontrar en el, todo lo relacionado con la salud, mediante terapias y ejercitación. Muchos de estos trabajos aeróbicos, se realizan en la piscina, del Spa. Y es que está comprobado, no sólo el hecho de la relajación que provoca ingresar a una piscina, sino que lo beneficio que es para el cuerpo humano, ejercitarse sumergido en agua.

Tratamientos que se ofrecerán en la Spa Santa Rosalía:

Masajes

Los masajes disminuyen los niveles de estrés, brindan bienestar y salud, tienen un efecto curativo en enfermedades y dolencias corporales.

1. **Sueco**

Masaje sumamente agradable y relajante, proporciona alivio a tensiones musculares, tonifica y brinda energía al mismo tiempo.

2. **Holístico**

Se combina un masaje anti-estrés que tiene mayor efecto en el sistema nervioso, con una armonización energética de las glándulas endócrinas ó chacras.

3. **Reflexología**

Localizando los nervios específicos de los órganos internos en las plantas de los pies y por medio de presión digital, se restablece la energía vital.

4. **Shia-Tzu**

Se trabaja sobre los meridianos del cuerpo, previniendo enfermedades y vigorizando la piel para fortalecer la elasticidad de los músculos y haciendo fluir las fuentes de la vida.

5. **Deportivo**

Es un masaje profundo que promueve el descanso de los músculos contraídos por la actividad, dispersando la tensión, estimulando el flujo de energía por todo el cuerpo.

6. **Masaje-thai**

Combina diferentes técnicas de relajación y digito-presión, incluye Piedras Calientes que armonizan y relajan profundamente. Ayuda a lograr una sensación de bienestar integral y re-equilibrio energético.

7. **Masaje con Piedras Calientes**

A través de los siglos muchas civilizaciones han utilizado las piedras por sus propiedades curativas y espirituales a conseguir un balance energético a nivel emocional, mental, físico y espiritual.

Faciales

Los faciales ayudan a limpiar la piel del rostro, la oxigenan, purifican e hidratan.

1. **Facial Oxígeno**

Para todo tipo de piel. Cuando se oxigena la piel le permite respirar, ayudándola a purificarse y descongestionarse proporcionando luminosidad y vitalidad, manteniéndola en perfectas condiciones.

2. **Facial Hidro-nutritivo**

Para piel seca y mixta. Equilibra el nivel de hidratación, renueva la textura y elasticidad de la piel con extractos naturales calmantes y descongestionantes, que hidratan y suavizan el cutis dejando la piel limpia y tersa.

3. **Facial anti edad**

Especial para piel madura. Reafirma, nutre y regenera, proporcionando elasticidad y firmeza a la piel, posee un efecto tensor y revitalizante.

4. **Facial despigmentante**

Para pieles pigmentadas. Re-equilibra el PH natural de la piel, aportando la claridad y luminosidad al rostro.

Exfoliaciones

Ideales para antes y después de tomar el sol. Excelentes combinaciones naturales que remueven las células muertas al tiempo que nutren y suavizan la piel.

Yoga

Unión entre mente, cuerpo y espíritu, estiramientos, asanas o posturas de Hata Yoga que armonizan y equilibran.

Thai Chi

El Thai-Chi es una disciplina que conecta cuerpo, mente y entorno mediante la realización de una secuencia de movimientos lentos, fluidos y concentrados. El Thai-Chi está recomendado para todo el mundo independientemente de la edad y del estado de salud.

Desintoxicación iónica de las toxinas y los residuos nocivos del cuerpo.

A través de breves secciones de desintoxicación de 30 minutos, salen de sus tejidos tóxicos, grasas, residuos, conservadores, metales, minerales; limpiando órganos como páncreas, riñón, hígado, vesícula, corazón, pulmones, sistema reproductivo de las mujeres como de los hombres, de ácidos lácticos, ácidos úricos, carbónicos, hepáticos, grasas, azúcares, nicotina y residuos nocivos. Esta terapia consiste en poner los pies en el agua y dentro de segundos, millones de iones que incorporan el cuerpo comienzan a neutralizar estas basuras ácidas del tejido fino, eliminándolas en el agua. Las partículas, la grasa, y los residuos mucosos encontrados en el agua después de bañarse reflejan los residuos y las toxinas que han salido del cuerpo durante la sesión minuciosa de 20 a 30 minutos.

Chi Machine

Es un aparato fortalecedor de salud de Rayos Infrarrojos. Emite rayos infrarrojos de alto grado que producen calor y penetran hasta 4 centímetros por debajo de la piel, de ésta manera se rompe la tensión superficial del agua que rodean las células, impidiendo a la célula poder recibir nutrientes y oxígeno además de sacar toxinas. Ayudan a mejorar el metabolismo, la circulación, la capacidad del sistema inmunológica y la cicatrización. Los Rayos Infrarrojos pueden aumentar la capacidad regeneradora de los tejidos corporales.

Beneficios

- Mejora la circulación sanguínea.
- Disminuye el edema y la inflamación de las lesiones leves.
- Mejora la función del sistema inmunológico.
- Alivia el dolor, incluyendo el de la artritis.
- Favorece la cicatrización
- Ayuda a corregir decoloraciones en la piel.
- Calma dolores de espalda, cuello, hombros y contracturas.
- Favorece la pérdida de peso ya que con cada hora de uso quema hasta 900 calorías.

Ozonoterapia

Para uso médico se utiliza una mezcla de oxígeno y ozono, también denominada Ozono Médico, que se logra por el paso de oxígeno puro por una descarga eléctrica de alto voltaje y alta frecuencia.

La ozonoterapia no tiene consecuencias colaterales con otros tratamientos. No compete, sino que es aleatoria a cualquier otra aplicación médica.

Algunos de los beneficios del ozono son:

- Potente Antioxidante.
- Inmuno-modulador: Estimula a los glóbulos blancos.
- Activación del metabolismo del glóbulo rojo.
- Es revitalizante, ya que aumenta el intercambio de K, Na.
- Germicida: Inactiva o elimina todo tipo de microorganismos patógenos.

En la sesión, se recuesta al paciente en una cama y se le introduce el gas, que de acuerdo al caso puede ser de la siguiente manera:

- Subcutánea: Es la aplicación de pequeñas cantidades de ozono-oxígeno bajo la piel (intramuscular o interarticular) en las zonas dolorosas.
- Rectal: Mediante la introducción de una sonda a través del ano, se insufla la mezcla oxígeno-ozono.
- Otras aplicaciones se realizan a través de cremas. Estos productos al tomar contacto con el cuerpo, transmiten el ozono al organismo.

2.7.- Eventos, Restaurante & Bar.

Eventos

La belleza y exclusividad del "Hotel & Spa Ex Hacienda Sta. Rosalía" lo convertirá en un sitio ideal para cierto tipo de eventos como Bodas, Cocteles, Desfiles de modas, fiestas privadas, lanzamientos entre otros. Gracias a su amplio salón para usos múltiples que podrá albergar hasta 600 personas, también su terraza y jardín se pueden utilizar para estos mismos eventos.

Restaurante & bar

El restaurante, estará ubicado en lo que antes eran los corrales que albergaban a diferente tipo de ganado, ofrecerá a los huéspedes y visitantes una exquisita cocina con una vista inmejorable que lo rodean.

En el bar los huéspedes y visitantes podrán probar un buen coctel, mientras se disfruta la maravillosa vista en compañía de amigos o familia.



HBM CAPÍTULO 3.

En el presente capítulo se hace un recorrido por los principales Hoteles Boutique de México (HBM); se basa en una pequeña pero concreta descripción de veintidós de los cuarenta y cuatro hoteles registrados dentro de esta selecta colección de HBM.

Dentro de este capítulo se puede apreciar por medio de las regiones turísticas, a la que pertenece cada hotel descrito, dichas regiones son:

REGION NORTE. La región del noroeste de México ha sido escenario de tantas películas americanas de vaqueros, también comprende la espectacular península se encuentra el Mar de Cortés, en Baja California se encuentran los Cabos, cruzando el mar de Cortés hacia el este de México se encuentran la Sierra Madre, Sonora, Chihuahua y Durango en donde se esconde la Barranca del Cobre.

REGIÓN PACÍFICO CENTRO. Esta región se extiende desde el sur de Manzanillo atravesando la Costa alegre hasta llegar a Puerto Vallarta y sus alrededores.

REGIÓN EL BAJÍO. Guanajuato, Morelia, Querétaro y Zacatecas como ciudades Patrimonio de la Humanidad según la UNESCO. Esta región representa el verdadero carácter de México como nación y sus ciudades son la muestra arquitectónica de la influencia ejercida por España durante 300 años además de ser cuna de la independencia de México.

REGIÓN CENTRO. Esta región tiene la ciudad de México como base, incluye los estados de México, Hidalgo, Puebla y Morelos.

REGIÓN PACÍFICO SUR. Comprende tres destinos clave, Acapulco, Huatulco y Zihuatanejo, al sureste en los estados de Oaxaca y Chiapas, tendrá la oportunidad de descubrir una de las zonas indígenas mejor conservadas de todo México.

REGIÓN PENÍNSULA DE YUCATÁN. Comprende los estados de Campeche, Quintana Roo, y Yucatán, lugares de hermosas playas de arena blanca y vestigios de la cultura Maya.

Cada hotel descrito tiene una simbología que representa los servicios por los cuales cada hotel se distingue dicha simbología es:

SIMBOLOGÍA EMPLEADA

	BAR		GIMNASIO		PESCA		SPA
	BIBLIOTECA		GOLF		PILATES		TENNIS
	RECORRIDOS EN BICICLETA		HUERTO		PISCINA		TRANSPORTE
	BOUTIQUE DE ARTESANIAS		INTERNET		PLAYA		VISITAS A OTRAS HACIENDAS
	BUCEO		JACUZZI		RESTAURANTE		VISITAS A RUINAS
	CAFETERÍA		LAVANDERÍA		ROOM SERVICE		YOGA
	CAPILLA		LIBERACIÓN DE TORTUGAS		SALON DE USOS MULTIPLES		

	COCINA NACIONAL		OBSERVACION DE AVES		SALON DE BELLEZA
	COCINA GOURMET		PASEOS EN CALANDRIA		SERVICIO AL CLIENTE
	EQUITACION CABALGATAS		PASEOS POR LA CIUDAD		SERVICIO DE MASAJE

S15

Número de suites



REGIÓN NORTE.

Hacienda de los Santos Ubicada en los Álamos Sonora, fue construida con gran esplendor en 1685, restaurada exquisitamente, para quienes buscan refinamiento, cultura y salud en un escenario espectacular.

Las habitaciones lucen mobiliario colonial español, colores sedantes. Posee cuatro piscinas y Spa.

Una cantina de los tiempos de la revolución, tiene cuatro comedores coloniales y una exquisita cocina subraya la importancia de la gastronomía.





Casa Natalia

A Small Luxury Boutique Hotel
in San José del Cabo

Casa Natalia ubicado en San José del Cabo, Baja California Sur de arquitectura contemporánea, es una interpretación de los elementos naturales de la región. Habitaciones delicadamente decoradas con motivos mexicanos donde cada una es diferente. Las 16 suites son cálidas y bañadas de luz y con terraza propia, donde en busca de la tranquilidad del huésped solo acepta niños mayores de 13 años. Cuenta con una exquisita cocina mexicana.





REGIÓN PACÍFICO CENTRO.

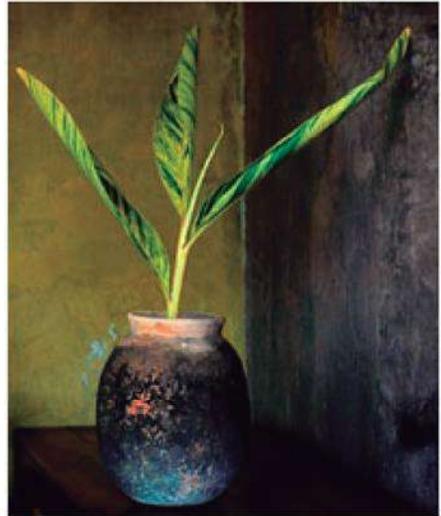
Domicilio conocido ● Yelapa ● Jalisco ●

V E R A N A

Con vistas al Pacífico, empotrado en la cima de la montaña y enmarcado por la fresca vegetación; hotel Verana se ubica en Yelapa Jalisco, llama la atención a los viajeros que buscan una interacción única con la naturaleza en un lugar a la vez rústico, sofisticado, tradicional y moderno.

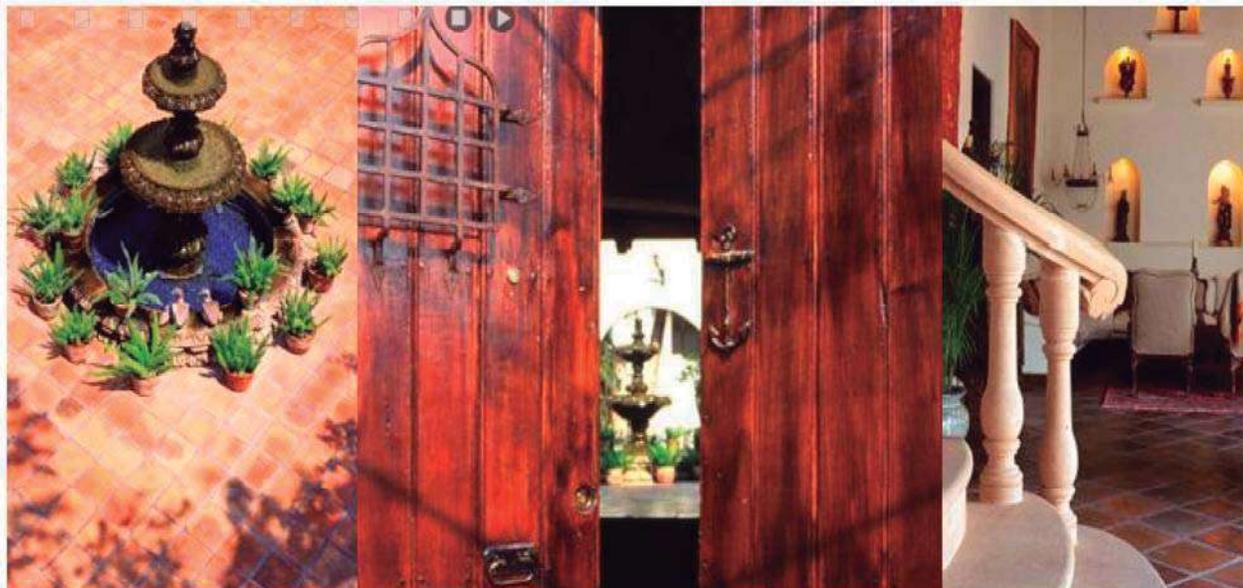
Un viaje corto en lancha, seguido por una pequeña caminata, montaña arriba, le llevará a un oasis de elegancia primitiva. Senderos empedrados conectan a las ocho casas, todas distintas, con la piscina de agua de manantial, el bar y los restaurantes. Todas cuentan con espacios abiertos pero están diseñadas para ofrecer la mayor privacidad, una terraza con inigualables vistas, camas con pabellones para los mosquitos y muebles artesanales de madera.

La naturaleza se encarga de los sonidos ya que no hay aparatos electrónicos.





Hacienda San Ángel ubicado en Puerto Vallarta, consiste en la restauración de tres casas clásicas al estilo vallartense. Un gran recibidor le da un toque glamoroso, pasillos con jardines tropicales, una fuente y un amplio estuario entrelazan las casas, las cuales están terminadas con un suave color marfil adornadas con mosaicos coloniales, llenas de exquisitos muebles, antiguos finos trabajos de madera y artesanías mexicanas.





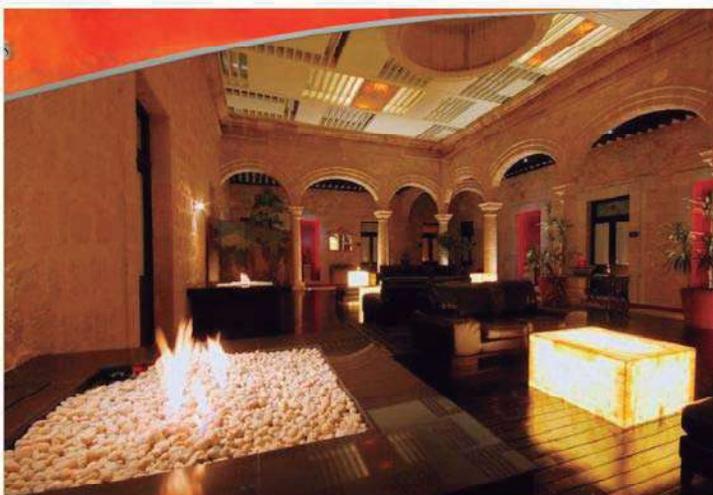
REGIÓN EL BAJÍO.

Benito Juárez s/n ● Centro Histórico ● Morelia ● Michoacán ● 58000

Cantera Diez es un encantador hotel que se ubica en el corazón del centro histórico de la ciudad de Morelia Michoacán. Su fachada es una más del siglo XVII, con una recepción de gruesos muros de piedra, la iluminación a cada momento crea un ambiente místico y sensual.

Cantera Diez es un acogedor hotel de solo 11 suites, cada una de ellas diferente aunque manejan el mismo aire, lujoso y chic, es decir Cantera Diez crea una constante distinción entre lo nuevo y lo viejo dando como resultado un lugar realmente atractivo. Todas las habitaciones son dirigidas desde el patio central convertido en una sala lounge, donde puedes disfrutar de un aperitivo acompañado de una sofisticada fogata.

Cantera Diez es ideal para los que disfrutan viajar en pareja, visitar el centro histórico Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO o simplemente contemplar la iluminación nocturna de la catedral desde la comodidad de su habitación



Este acogedor hotel se encuentra ubicado en el corazón del centro histórico de la ciudad de Morelia, en una zona bohemia, de peculiar belleza y atracción para turistas y la misma gente de Morelia, llamada simplemente "Las Rosas".

La Casa de las Rosas forma parte de una antigua casona que fue restaurada, para así, poder ofrecer su nueva función, un maravilloso hotel con una estratégica ubicación, muy cerca de los principales edificios históricos de la ciudad.



El restaurante abierto al público, ofrece comida de la región con un toque internacional que se puede acompañar de una exquisita selección de vinos nacionales e internacionales, en donde también se pueden admirar pinturas de las diferentes facetas de la ciudad de Morelia a través del tiempo y una selección de artesanías, que combinando todos estos factores se obtiene un ambiente íntimo y completamente moreliano, para poder vivir la experiencia misma del lugar. En este restaurante se puede tener la seguridad de consumir platillos de gran calidad, gracias a estrictos estándares de higiene, calidad y servicio, que le han llevado a obtener el distintivo "H" y pertenecer al "Club de Tesoros de Michoacán".



Guillermo Prieto #125 ● Centro Histórico ● Morelia ● Michoacán ● 58000

El hotel está conformado por cuatro suites: *Ángeles, Monarcas, Rosas y Portal*; cada una de ellas cuenta con su propio toque y estilo que la caracteriza y la obliga a ser única, desde los maravillosos muebles hechos a mano, una selecta gama de artesanías michoacanas y artículos decorativos, antigüedades y hermosos detalles ornamentales, que crean un ambiente inigualable y exclusivo; también se tiene la opción de llevar un pequeño pedazo o pieza del hotel a su hogar, ya que todo lo descrito anteriormente está a la venta por tratarse de un hotel boutique. Otra virtud de este hotel es el amable y exclusivo servicio de su personal para hacer de la estadía de cada huésped una experiencia inolvidable y de un gran confort.

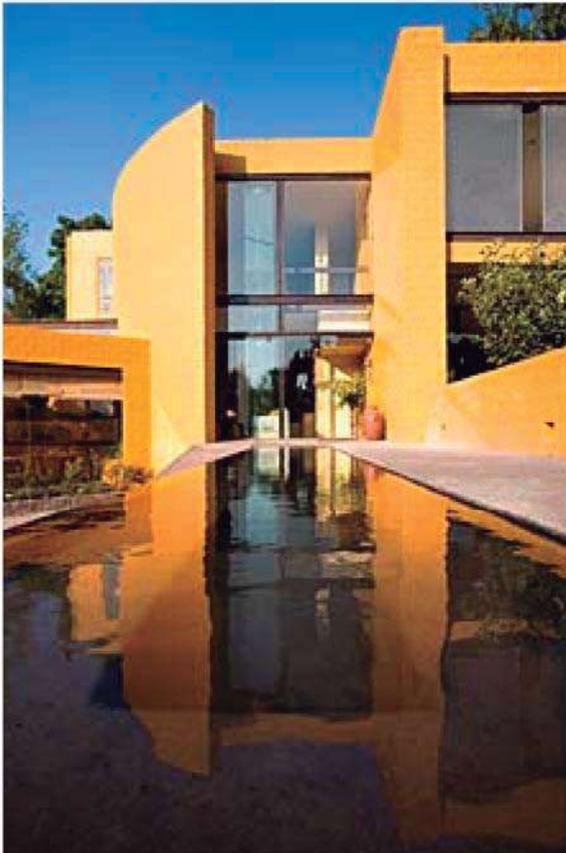


En las habitaciones se puede disfrutar de televisión por cable, teléfono, reproductor de D.V.D., internet inalámbrico Wireless, caja fuerte, música ambiental, frutas y dulces de la región, productos de baño de la prestigiada firma *Bvlgari*, chimenea y sala de estar.

En conclusión, "*La Casa de las Rosas*" es un hotel con espacios mágicos y acogedores, acompañados de un servicio de primer nivel; en donde realmente se puede vivir y sentir la experiencia de pertenecer a la maravillosa ciudad de Morelia durante su estadía, gracias a su ubicación dentro del corazón del centro histórico, para así poder lograr apreciar todos sus místicos rincones, pero durante la estancia en el hotel tener una privacidad e intimidad que ningún otro hotel de la zona podría ofrecer.



Casa En El Campo Hotel & Spa
 Este maravilloso hotel ubicado dentro de la ciudad de Morelia, a unos cuantos pasos del libramiento poniente, lo que permite un fácil y cómodo acceso; es un lugar donde se puede respirar un gran aire de tranquilidad, comodidad y belleza sin dejar en solo instante la ciudad, pero logrando un completo aislamiento gracias a los hermosos jardines que rodean el conjunto, aproximadamente seis mil metros cuadrados de campo, y los mismos paisajes que la naturaleza brinda.

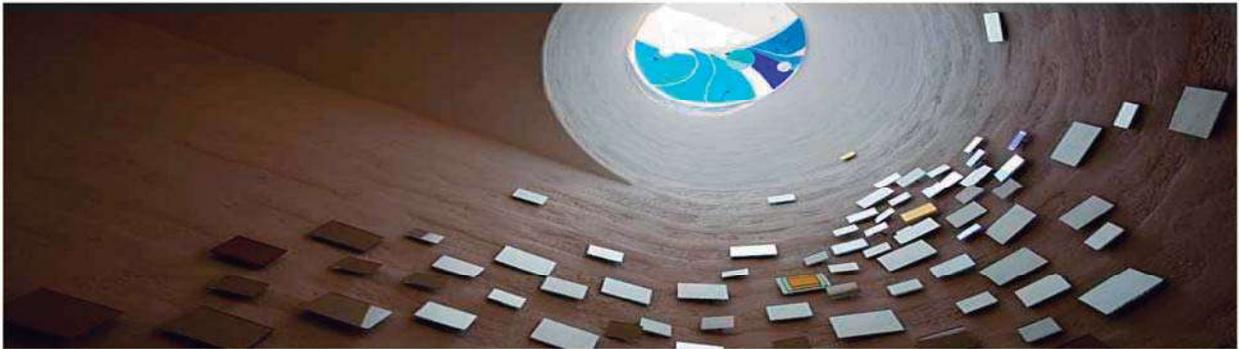


Este hotel comprende una mezcla de algunos estilos arquitectónicos para dar como resultado un estilo mexicano minimalista, en donde se puede ver una influencia claramente michoacana en todo su conjunto, como en los grandiosos colores utilizados, grandes espacios al aire libre, enormes ventanales que permiten ver el paisaje, una selecta gama de artículos decorativos de la región que pueden estar a la venta si el huésped lo desea adquirir.

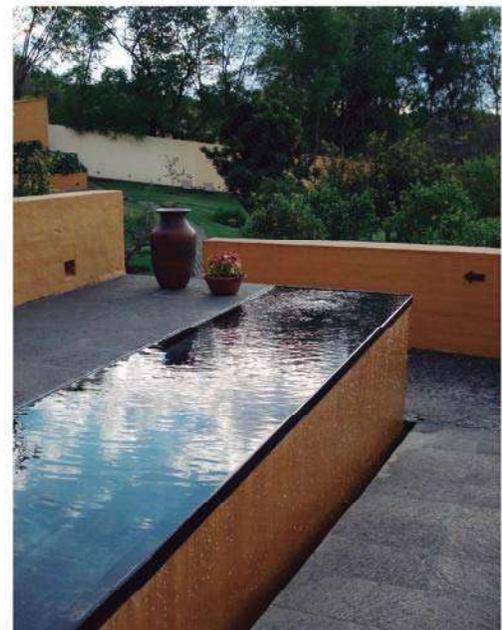
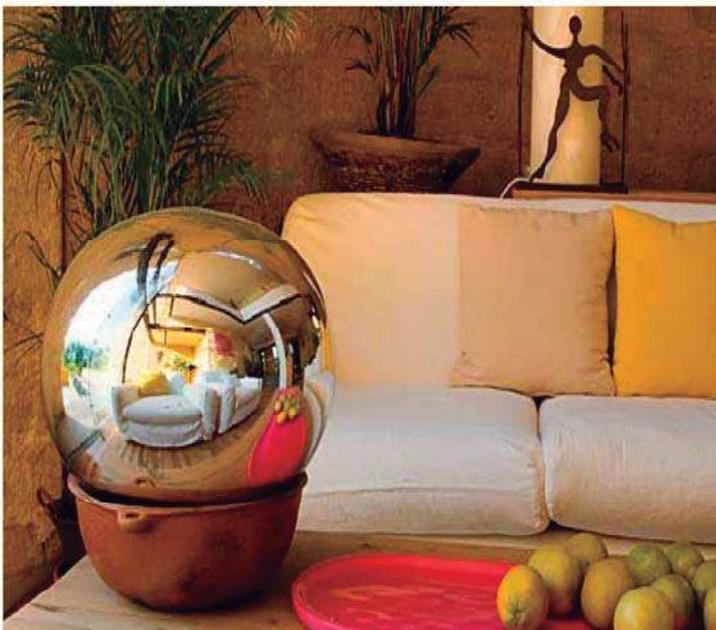


Otro punto muy importante a destacar es la filosofía ecologista del hotel, cuenta con una planta de tratamiento para aguas residuales, maquinas para hacer composta y calefacción solar; cuenta también con su propia producción de vegetales y frutas totalmente orgánicas sin la presencia de agentes dañinos, que posteriormente son utilizadas en el restaurante y spa del mismo hotel.

Este conjunto está conformado por 14 suites de lujo, como se menciono anteriormente decoradas con una selección exquisita de artesanías michoacanas, utilizando también productos de baño hechos a base de aceite de aguacate procedente de Uruapan. En las habitaciones se puede disfrutar de todas las comodidades que ya son parte de nuestra vida cotidiana como televisor, reproductor D.V.D., internet inalámbrico Wireless, teléfono, caja de seguridad y algunas habitaciones cuentan con su propia cocina.



Se puede observar en todo el conjunto del hotel la inspiración en la obra del maestro Luis Barragán y maravillosas ideas de los arquitectos *Jorge Solórzano* y *Laura Carballo*. Lo que más destaca son los materiales naturales utilizados, como el tepetate que se puede observar en algunos muros, el manejo de las dobles alturas para crear un espacio más amplio y luminoso, gruesos muros de alrededor de cuarenta centímetros, sin olvidar los grandes ventanales para así poder observar los maravillosos jardines rodeados de árboles frutales y el hermoso paisaje del campo.



A cinco minutos de la histórica ciudad de Morelia, en la ladera del Cerro de Santa María, Villa Montaña, es la expresión de un estilo de vida congelado por el tiempo.

Tras muros de piedra, pequeñas casitas rodeadas de hermosos jardines albergan 36 suites con mobiliario de maderas finas que contrasta con antigüedades europeas. La combinación de la arquitectura, decoración y servicio captura la atmósfera de las haciendas mexicanas de principios del siglo XX.



VILLA MONTAÑA
Hotel & Spa
MORELIA, MEXICO

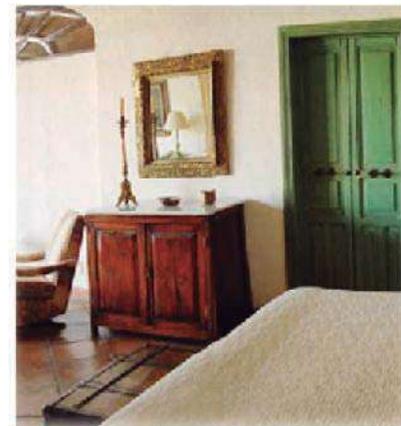


López Cotilla 1739 ● Col. Lafayette ● Guadalajara ● Jalisco ● 44140

Muchas de las mansiones que alinean las principales avenidas de Guadalajara han sido maravillosamente restauradas y transformadas en tiendas, oficinas de alto nivel y en esta ocasión en una posada boutique exquisitamente decorada. Decorada con antigüedades locales e incorporando comodidades modernas. Las suites son amplias y están llenas de pequeños detalles como sus atractivas puertas francesas biseladas en cristal. El jardín en la parte posterior de la propiedad es una delicia con plantas tropicales y una terraza con chimenea.



López Cotilla Colonia Lafayette
Guadalajara, Jalisco



Av. Hidalgo 507-A ● Centro Histórico ●
Zacatecas ● Zacatecas ● 98000

SANTA RITA

H O T E L

Hotel Santa Rita ubicado en el centro histórico de la ciudad de Zacatecas, Zacatecas; se mezcla sin esfuerzo con su fachada de 200 años, que podría competir fácilmente con cualquier edificio histórico.

Su bellamente remodelado interior es moderno y vibrante, contrasta totalmente con su exterior tradicional. Aquí reina la elegancia y el arte se encuentran por doquier, con una selección de pinturas colocadas en diferentes niveles del hotel lo transportarán a lo largo del hotel. Un montaje original de espejos y cristal crea una ilusión de espacio en el bar de la estancia la cual se complementa perfectamente.



Av. Rayón 434 ● Centro ● Zacatecas ● Zacatecas ● 98000

Es un estilo monumental, costumbrista y sobre todo taurino. El edificio es una plaza de toros restaurada donde el tendido se divide en hermosos salones y estancias en disposición circular mirando al ruedo, hay un pavimento adoquinado con alegría andaluza en tiestos flores, formando un inmenso patio esférico ideal para la celebración de vistosos eventos sociales.

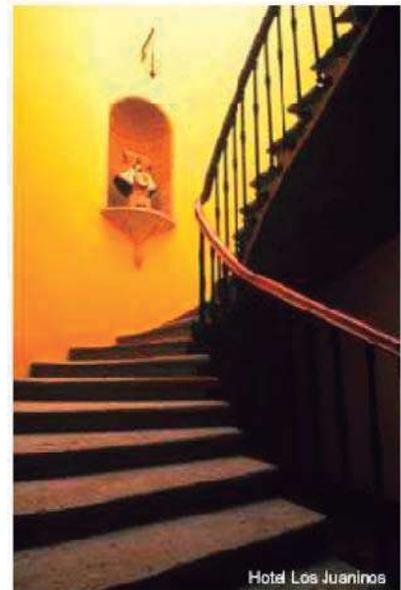
En 1989 la obra de restauración recibe el premio internacional de Arquitectura. Concéntrico y revolucionario, el original hotel Quinta Real Zacatecas invita a descubrir las maravillas de esta ciudad desde múltiples ángulos y formas.



A poca distancia de la plaza principal, la casona del siglo XVII se exhibe el hotel La Mansión de los Sueños ubicado en Pátzcuaro Michoacán, los artesanos locales mantuvieron los detalles arquitectónicos de los techos de viga, el trabajo de albañilería, las paredes de adobe y la magnífica fuente de hierro. Tres balcones de estilo neoclásico dan bienvenida a los huéspedes. Las comodidades incluyen un jacuzzi al aire libre y servicios de masaje y aromaterapia.



El Hotel Los Juaninos se ubica en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia, Patrimonio de la Humanidad, en la que armoniosamente convive con la espléndida catedral y forma parte del acervo histórico de esta ciudad, labrada en cantera rosa. Al finalizar el siglo XVII el excelentísimo señor Virrey Capitán General de la Nueva España y XIV Obispo Don Juan Ortega y Montañés, mando construir en este lugar de privilegiada ubicación el Palacio Episcopal. Sin embargo, debido al lujo que ostentaba el edificio, el Obispo fue orillado por las críticas a cederlo a la orden de Los Juaninos en 1700, quienes fundaron y administraron por más de un siglo el Real Hospital de San Juan de Dios. El edificio fue secularizado en 1857 y así en 1886 siguiendo un estilo romántico el edificio fue adaptado por el Ing. Guillermo Woddon de Sorinne, como lo que sería el mejor hotel de la época (Oseguera). Finalmente en 1998, el edificio es intervenido para rescatar su magnificencia de antaño y restituirle su función de hotel, luego de no haber escapado al natural deterioro de los años, al cambio de uso e incluso al abandono y de vuelta a la gloria de su esplendor original, se puede apreciar la ornamentación ecléctica (muebles franceses, vitrales art-nouveau). Cada una de las habitaciones fueron decoradas con características diferentes y revivieron los señoriales corredores y las elegantes escaleras que en conjunto convierte el hotel en un viaje a otra época.

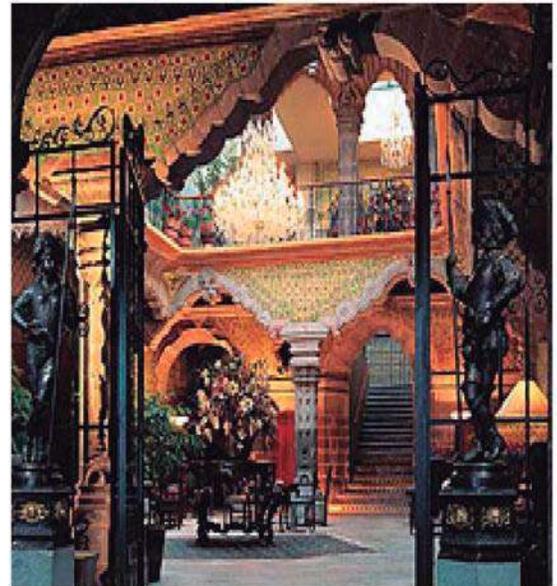




LA CASA DE LA MARQUESA

Esta antigua casona que data de 1756 es una joya barroca convertida ahora en un hotel de lujo en el corazón de la colonial Querétaro, con una perfecta ubicación para visitar la ciudad a pie.

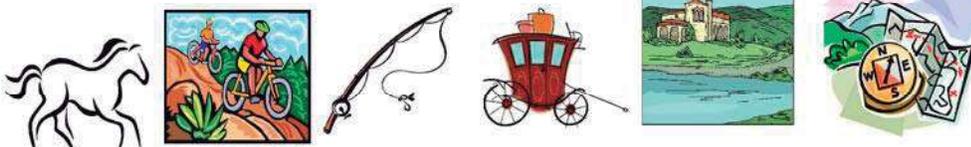
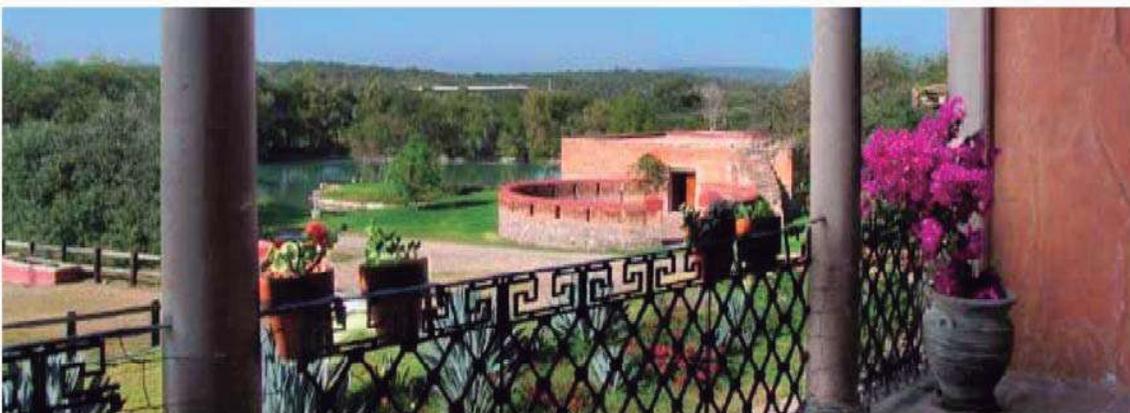
En mayo de 1995 fue reabierto después de una minuciosa restauración por parte de un equipo de historiadores, este hotel es una obra de arte intriga a los visitantes de todo el mundo con su delicada belleza y su imponente majestuosidad.

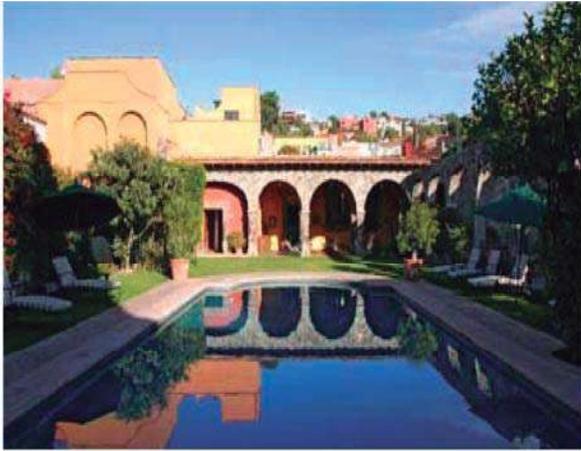




Hacienda Sepúlveda, una mansión rural ubicada en Lagos de Moreno en el estado de Jalisco. Adiciones arquitectónicas han sido armoniosamente incorporadas a la estructura original y las gruesas paredes de adobe que ahora dan paso a once suites, las cuales están decoradas al estilo colonial y contienen estufones antiguos que operan con leña.

Tiene un Spa con temascal, diseñado donde alguna vez fue el cuarto de pastura. Donde místicos recintos de gruesas paredes de piedra se adaptó un original spa, donde se llevan a cabo tratamientos con productos naturales.





Casa de la sierra nevada ubicado en el corazón de la ciudad de San Miguel de Allende; es una mezcla entre el refinamiento europeo con belleza mexicana.

Constituido por; arcos, ventanales, macetas llenas de flores, patios, fuentes, pisos de piedra o ladrillo, decorados con muebles antiguos.

Cada habitación celebra el espíritu de México de una manera muy particular, la alberca, los jardines, el nuevo restaurante y tienda. Cuenta con pequeños huertos para uso del restaurante.





REGIÓN CENTRO.

Av. Presidente Masaryk 201 ● Polanco ● México D.F. ● 11560

Pequeño y ultra moderno hotel de lujo, ubicado en la colonia Polanco de la Ciudad de México, creado por TEN Arquitectos, pertenece a una nueva generación de establecimientos que celebra el diseño contemporáneo y lanza todo el convencionalismo al viento. Como una caja de cristal flotando este único y elegante hotel, combina perfectamente el acero inoxidable, el cristal, la madera de maple canadiense y el azul de agave de México para mostrar una clásica pero moderna decoración dentro de un tema minimalista. La piscina y el asoleadero proporcionan vistas a los alrededores, sauna y jacuzzi al aire libre terminan este piso superior. El bar terraza, lugar perfecto para disfrutar un atardecer.



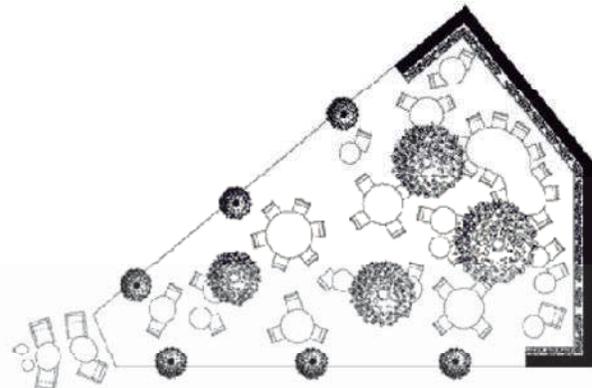
Ubicado en una bien área residencial donde abundan los cafés y los restaurantes, este hotel de gran estilo es una gran estrella de la ciudad de México.

HOTEL CONDESA es un verdadero representante de la elegante colonia Condesa , que sigue las últimas tendencias y a la vez clásica y tradicional. Se define así mismo como bohemio y chic, la diseñadora parisina India Mahdavi y el arquitecto mexicano Javier Sánchez de Higuera+ Sánchez, responsables de diseñar tanto la exquisita remodelación y el interiorismo del hotel .

Es una mansión bellamente remodelada y originalmente construida en 1929, las habitaciones son modernas y detalladas.

Condesa ofrece distintos espacios que se conjugan con los estados de ánimo, deseos y necesidades de sus huéspedes.

Este hotel ha logrado integrar perfectamente la arquitectura clásica, el diseño moderno y una elegante decoración, ofreciendo una experiencia única.





REGIÓN PACÍFICO SUR.



REGIÓN PENÍNSULA DE YUCATÁN.



Básico es un hotel de conceptos que hacen honor a su nombre, con una fuerte identidad basada en la localidad, desafiando a las ideas preconcebidas para un hotel; sin dejar atrás un dejo de glamour y sin duda alguna manera un estilo único.

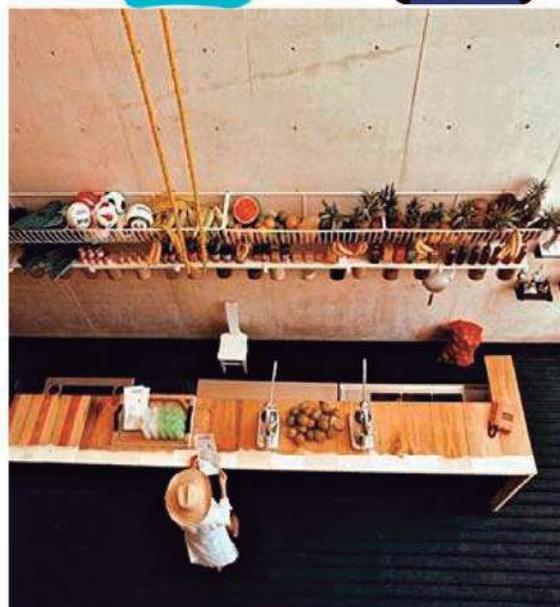
Ubicado en la hermosa playa del Carmen Quintana Roo, que dispone al huésped 15 habitaciones dispuestas en tres niveles.

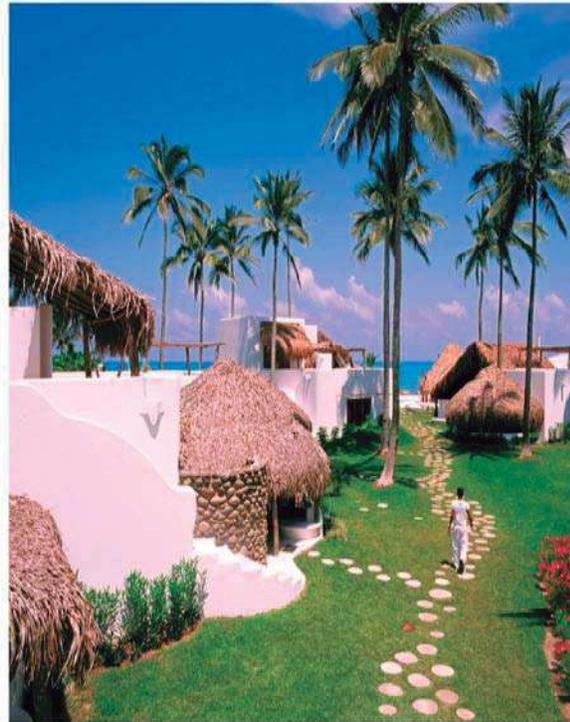
Entre su interiorismo maneja el piso de loza, tuberías y ductos eléctricos expuestos, es la ideal principal en estos espacios.

Su cocina abierta que permite elegir la cena.

En el ultimo nivel se encuentra el bar azotea y como piscina se encuentran dos tanques de agua de los tanques petroleros, con una hermosa vista al Mar Caribe.

Básico es una oda a la cultura popular mexicana muy original que atrae a la juventud tanto nacional como extranjera.





Este singular hotel se ubica cerca de la pequeña comunidad de Monte Gordo, Veracruz. Es una combinación entre la generosa vegetación y sus paredes blancas. Reconocido por sus creadores como de estilo "Ranchero-Tropical". Azúcar honra a la industria azucarera y a su gente. Azúcar cuenta con veinte amplios bungalows donde, cada uno tiene el nombre de un ingenio de azúcar. En su interior podemos apreciar un armonioso y bello colorido en sus paredes, y materiales regionales tales como, cedro, palma y piedra.

Azúcar se define así mismo como casual y sensual, cada habitación cuenta con terraza privada con área de descanso y hamaca, creadas con una completa intimidad.

Cuenta con una biblioteca al aire libre, piscina y con playa privada, además de un spa llamado "Xochicalli" o área de meditación.

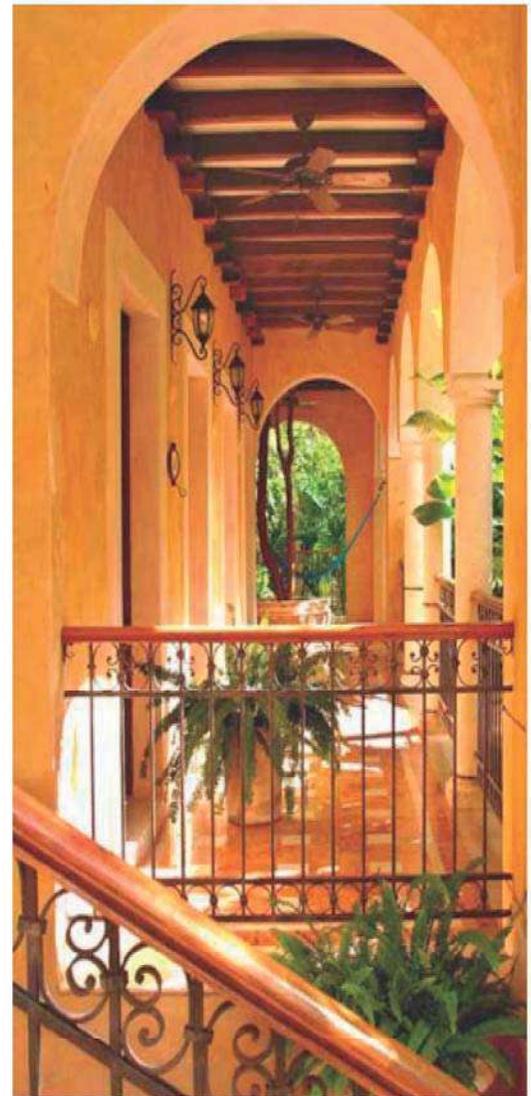
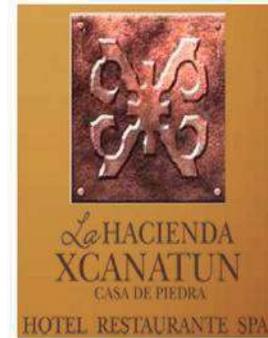


Calle 20 s/n comisaría Xcanatún • Mérida • Yucatán • 97302

Hacienda Xacanatun ó casa de piedra ubicada en la hermosa ciudad de Mérida Yucatán, fue construida a mediados del siglo XVIII y parte de su historia incluye que fue una de las principales haciendas productoras de henequén de la región.

Sus jardines tropicales exhiben la flora tropical alrededor de dos refrescantes piscinas, una de las cuales tiene acceso al completísimo Spa de concepto holístico ofreciendo tratamientos basados en los rituales maya.

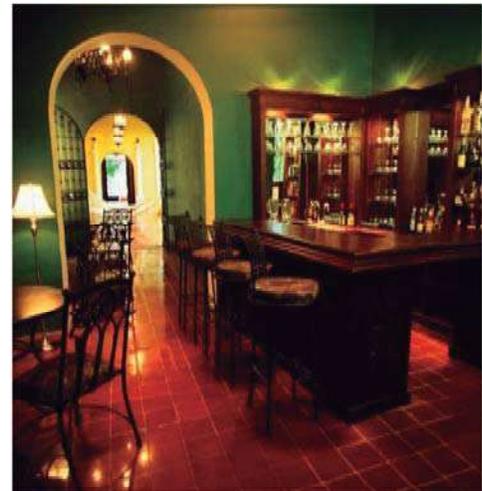
Punto de partida para conocer los sitios arqueológicos, ciudades coloniales, centros de la región, cenotes de la región y playas de Yucatán.



Esta noble propiedad de finales de siglo XIX se localiza aproximadamente a cinco cuadras del barrio de Santiago, una de las zonas más históricas de Mérida.

Constituida por un patio central con jardines tropicales que rodean la piscina, gran parte de su estructura se ha mantenido bien conservada: sus arcadas verandas, altos techos con vigas, puertas enormes de madera y pisos frescos. Las paredes pintadas en un rojo profundo, azul cielo y ocre, le dan un toque contemporáneo al hotel.

Siete habitaciones, con distinto diseño interior, crean el ambiente de una casa colonial sin dejar los servicios y de lujos contemporáneos.



CRÉDITOS FOTOGRÁFICOS CAPÍTULO 3.

Pág. 61- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 62- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 64- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 65- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 67- www.canteradiezhotel.com
Pág. 68- Andrea Leñero Vázquez.
Pág. 69- Andrea Leñero Vázquez.
Pág. 70- www.casaenelcampohotel.com.
Pág. 71- www.casaenelcampohotel.com.
Pág. 72- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 73- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág.74- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 75- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 76- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 77- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 78- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 79- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 80- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 83- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 84- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 87- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 88- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 89- www.mexicoboutiquehotels.com
Pág. 90- www.mexicoboutiquehotels.com

Capítulo 4

Físico - Geográfico

4.1.1.- Localización México



México es una república federal integrada por 32 entidades federativas que ocupa la parte meridional de América del Norte. De acuerdo con la Constitución Mexicana vigente, el nombre oficial del país es Estados Unidos Mexicanos, y la sede de los poderes de la federación es la ciudad de México, cuyo territorio ha sido designado como Distrito Federal.

Limita al norte con Estados Unidos de América; al este, con el Golfo de México y el Mar Caribe; al sureste, con Belice y Guatemala, y al oeste con el Océano Pacífico; las coordenadas geográficas extremas son 19° 03' al norte y 99° 22' al Oeste. La superficie mexicana ocupa una extensión cercana a los 2 millones de km², que lo colocan en la decimocuarta posición entre los países del mundo ordenados por superficie. En este territorio habitan más de 109 millones de personas.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Carlos Guzmán Barriga Guía; de Arquitectura y Paisaje Michoacán México; Morelia; Gobierno del Estado de Michoacán; Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes; 2007; pp. 9-11 // Osvaldo Silva Galdames; Civilizaciones Prehispánicas de América; 1991; pp. 56-58 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán.

4.1.2.- Localización Michoacán



El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo forma parte del Occidente de los Estados Unidos Mexicanos. Se distingue por ser un crisol donde se conjuga a elementos culturales diversos en su origen. Colinda con los Estados de Colima, Jalisco, Guanajuato, Querétaro de Arteaga, México y Guerrero, con quienes mantiene vínculos estrechos y reciproca influencia; en su parte sur está el litoral del Océano Pacífico, cuya frontera es sitio de playas y paisajes marinos. Las coordenadas geográficas extremas son, al norte 20° 24' y al sur 17° 55' de latitud norte y, al este 100° 04' y al oeste 103° 44' de longitud oeste. La extensión territorial es de 59,864 km² y se encuentra dividido en 113 municipios.

Su territorio se ubica en las provincias fisiográficas del Eje Volcánico Transversal y la Sierra Madre del Sur. La frontera de ambas provincias forma nichos ecológicos de una vasta riqueza y ofrece interesantes paisajes. La altura máxima es la cima del volcán Tancítaro con 3,480 m sobre el nivel del mar al cual acompañan un sexteto de prominencias por encima de los tres mil metros.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Carlos Guzmán Barriga Guía; de Arquitectura y Paisaje Michoacán México; Morelia; Gobierno del Estado de Michoacán; Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes; 2007; pp. 9-11 // Osvaldo Silva Galdames; Civilizaciones Prehispánicas de América; 1991; pp. 56-58 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán.

Estas escalas presentes brindan la oportunidad de elegir el paisaje o el entorno en un amplio abanico de posibilidades. Los climas principales son el cálido y templado, sub-húmedos con lluvias en verano, que están presentes en dos tercios de su territorio. La cuenca hidrológica más importante es el río Balsas, con poco más de la mitad del espacio michoacano, seguida por el río Lerma-Santiago con la cuarta parte del mismo. En estas cuencas aparecen entornos muy diferenciados, el trópico seco e la primera y los bosques de coníferas en la segunda. Los principales cuerpos de agua son el lago de Pátzcuaro, Cuitzeo, y Zirahuén, junto con las presas de Infiernillo y Tepuxtepec, a los cuales se les suma el lago de Chápala. Las principales cubiertas vegetales naturales de su territorio son la selva y el bosque, y las inducidas son agrícolas formadas por plantaciones y cultivos anuales.

La población es de poco más de cuatro millones de habitantes; en Morelia, y capital, reside el 16 por ciento del total, que a lo largo de su historia ha mantenido su primacía. El componente indígena es el 3.5 por ciento de su población, la lengua autóctona mas hablada es el purépecha; esta etnia descende de los habitantes del territorio en la época prehispánica.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Carlos Guzmán Barriga Guía; de Arquitectura y Paisaje Michoacán México; Morelia; Gobierno del Estado de Michoacán; Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes; 2007; pp. 9-11 // Osvaldo Silva Galdames; Civilizaciones Prehispánicas de América; 1991; pp. 56-58 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán.

4.1.3.- Localización Morelia



Morelia se presenta como un hito hacia el centro del Eje Volcánico Transversal. Al norte está el extenso lago de Cuitzeo, su cuenca estuvo densamente poblada en la época prehispánica por varias culturas de influencia chupícuaro, teotihuacana y purépecha. Al sur, el valle de Guayangareo, rodeado de montes y lomeríos; ambas aéreas irrigadas por el río Grande, manantiales, lagos y ciénagas.

En 1522, cuando llegaron los españoles a Michoacán, se establecieron inicialmente en la región lacustre de Pátzcuaro, donde se encontraba la capital del señorío purépecha, quedando el sitio que ahora es la ciudad de Morelia como tierra de paso. Los recién llegados pronto advirtieron la semejanza de estas tierras con su lugar de origen y que el extenso valle era propicio para sembrar trigo. Lo cual sin duda motivo la formación de las primeras encomiendas en la zona, de esta manera Gonzalo Gómez fundo la Estancia del Rincón en 1531 al sureste del Valle de Guayangareo, cerca de la loma donde más tarde se fundó Valladolid, actual Morelia.

En 1537 arribó la orden agustina a Michoacán, fray Juan de San Román y fray Diego de Chávez fundaron en Tiripetío el primero de numerosos conjuntos religiosos que construyeron en el área. Evangelizaron a los indígenas de esa zona y fundaron pueblos trazando sus calles, hicieron calzadas, llevaron agua a través de acueductos e hicieron presas, enseñaron a los indígenas el cultivo de nuevos vegetales y la crianza de diferentes especies de animales que trajeron de España.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Carlos Guzmán Barriga Guía; de Arquitectura y Paisaje Michoacán México; Morelia; Gobierno del Estado de Michoacán; Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes; 2007; pp. 38-45 // Osvaldo Silva Galdames; Civilizaciones Prehispánicas de América; 1991; pp. 56-58 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán.

Los conjuntos religiosos agustinos sobresalen entre la arquitectura civil, por su ubicación en la parte más elevada de la población y su gran altura estructural. En la arquitectura de los agustinos, predomina el esquema plateresco-renacentista.

Los agustinos fueron buenos administradores de sus haciendas, en ellas sustentaron la labor social y religiosa, así como el desarrollo de una amplia infraestructura que beneficio a gran cantidad de asentamientos rurales y urbanos. En el extenso valle de Tiripetío, cercano a su conjunto religioso, establecieron el casco de la hacienda de Coapa; la casa principal transformo su fisionomía en el siglo XIX y destaca actualmente en el poblado por su doble fachada, una campirana y a otra urbana, sin embargo se conserva la unidad arquitectónica del conjunto.

La ciudad de Morelia nació por voluntad de los españoles, quienes vieron sus intereses en peligro al lado de Don Vasco de Quiroga que había fundado la sede de su obispado en Pátzcuaro. En busca de un lugar nuevo cuyo paisaje les recordara a España y con adecuado hábitat para el desarrollo de una gran ciudad, encontraron al sureste del Valle de Guayangareo una loma rodeada de ríos, extensos valles y cerros que la protegen de los vientos, allí nació el 18 de mayo de 1541 la nueva ciudad, denominada inicialmente Ciudad de Michoacán, luego Guayangareo, después Valladolid y a partir de 1828 su nombre definitivo: Morelia.

La ciudad manifiesta su origen español por la selección del lugar de fundación, la arquitectura de cantería que la constituye y la jerarquía de sus edificios religiosos y civiles dentro del preciso tejido urbano. Su traza urbana es fruto de un mestizaje donde se advierte lo prehispánico en el aislamiento de la Catedral dentro de la gran plaza y el remate de calles con templos, traza urbana que vieron los españoles su llegada a ciudades mesoamericanas. Paralelamente, el español traía principios urbanos renacentistas que se conjugaron admirablemente con los elementos prehispánicos.

La ciudad se integra por un conjunto arquitectónico donde lo religioso manifiesta mayor presencia: a lo lejos por sus altas torres y de cerca por sus numerosos remates visuales. Las primeras construcciones fueron de adobe y a partir del cambio de sede del obispado de Pátzcuaro a Morelia en 1580, se empezaron a construir edificios más sólidos hechos de cantería, material que se extrajo del subsuelo de la loma y que caracteriza a la ciudad.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Carlos Guzmán Barriga Guía; de Arquitectura y Paisaje Michoacán México; Morelia; Gobierno del Estado de Michoacán; Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes; 2007; pp. 38-45 // Osvaldo Silva Galdames; Civilizaciones Prehispánicas de América; 1991; pp. 56-58 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán.

Su paisaje urbano es pétreo, geométrico, claro y sobrio, constantes que se repiten a través del plateresco, manierismo, barroco y eclecticismo, siendo el barroco el más representativo ya que su vocabulario estructural es desafiante y domina sobre la ornamentación, así lo muestra las altas torres que son un reto a la gravedad. Igualmente en el interior de muchas casas se encuentra la supresión de columnas de esquina en sus corredores, surgiendo así soluciones de arcos cruzados y la pata de gallo que confirman el desafío mencionado.

Morelia se presenta en su conjunto urbano histórico, no como una copia de tipologías españolas, sino como una verdadera asimilación y creatividad interpretativa. Por esto y otros valores la ciudad quedó inscrita como Patrimonio Cultural de la Humanidad (UNESCO) el 12 de diciembre de 1991.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Carlos Guzmán Barriga Guía; de Arquitectura y Paisaje Michoacán México; Morelia; Gobierno del Estado de Michoacán; Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes; 2007; pp. 38-45 // Osvaldo Silva Galdames; Civilizaciones Prehispánicas de América; 1991; pp. 56-58 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán.

El municipio queda comprendido entre los paralelos $19\frac{1}{4}^{\circ} 50'$ y $19\frac{1}{4}^{\circ} 30'$ de latitud Norte y $101\frac{1}{4}^{\circ} 00'$ y $101\frac{1}{4}^{\circ} 30'$ de longitud Oeste. Las alturas van desde los 1,400 hasta los 3,000 msnm. La ciudad de Morelia se localiza a 1,951 msnm.

La ciudad de Morelia se ubica prácticamente a la mitad entre dos de los centros urbanos más importantes del país Ciudad de México y Guadalajara, con los que se comunica por medio de la autopista de Occidente. Tiene acceso a la costa del Pacífico por la carretera Morelia-Lázaro Cárdenas y al Bajío por medio de la carretera Morelia-Salamanca. Actualmente se localiza en la región el Aeropuerto Internacional Francisco J. Mujica localizado en el municipio de Álvaro Obregón, lo que facilita la comunicación con otros centros de población del país y del extranjero.

La región presenta características topográficas muy variadas desde valles como el de Guayangareo, las montañas del sur y sureste, como los cerros del Águila y el Tzirate, hasta importantes cuerpos de agua como el lago de Cuitzeo, las presas de Cointzio y Umécuaro.

Santiago Undameo

Santiago Undameo se localiza al Suroeste de Morelia a 13 km, en la Latitud $19^{\circ} 36' 10''$, Longitud $101^{\circ} 17' 12''$ y una altura de 2084 msnm. Se encuentra delimitado al Norte por la tenencia de Morelos y la ciudad de Morelia; al Este por la tenencia de Atécuaro; al Oeste por la tenencia de Tacícuaru, Tiripetío y San Nicolás Obispo; al Sur con el municipio de Acuitzio. Está delimitado al Oeste por el cerro El Metatero y al Este por el cerro de las Animas (2,400 msnm), uno de los más altos del municipio.

El Río Grande, que atraviesa la ciudad de Morelia con rumbo de Oeste a Este, recoge agua del municipio de Acuitzio, Huiramba, así como de la tenencia de Tiripetío y la cuenca de Cointzio. El río Cuapio y arroyo Chumbiricua. El río El Madroño que se localiza al Sur de la comunidad de Loma Caliente. También encontramos el arroyo La Planta del Tigre de uso agrícola. Así como el río Tornillo que vierte sus aguas al Dren San Juan.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Gobierno del Estado / Tesorería General del Estado (Dirección de Informática y Estadística); Regiones Económicas del Estado de Michoacán; 2000 // INEGI Marco Geoestadístico, 2000. // Secretaría de Gobernación; Los Municipios de Michoacán; México, D.F., 2002 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán.

4.3.- Descripción Física Municipio Morelia

4.3.1.- Hidrografía

El municipio cuenta con dos importantes ríos: el Río Grande que nace en la parte Sureste de Acuitzio, tiene un trayecto de 26 km con rumbo Norte 21¼ hasta Morelia. Su principal afluente es el Río Chiquito que confluye con el Río Grande en la parte Oeste de la ciudad de Morelia de donde recorre 25 kilómetros con dirección general Norte 47¼ 30' Oriente. Posteriormente se desvía hacia el Poniente y hacia el Suroeste, describiendo casi una semicircunferencia y toma una dirección Norte-Noreste para finalmente desaguar en el lago de Cuitzeo.

El Río Grande atraviesa la ciudad de Morelia y desemboca en la cuenca del lago de Cuitzeo. Los principales escurrimientos que alimentan a este río son el arroyo de Lagunillas, los arroyos de Tirio y de la barranca de San Pedro.

El Río Chiquito por su parte se origina en los montes de la Lobera y la Lechuguilla, cuya cuenca receptora comprende gran parte de la región montañosa situada al Sur de Morelia desde cerro Azul hasta Agua Escondida. El Río Chiquito se une posteriormente con los arroyos la Cuadrilla y Agua Escondida, más adelante se une con el arroyo El Salitre, que baja de cerro Azul y luego se une con el arroyo el Peral, después se junta el arroyo Bello, todos estos arroyos tienen aguas permanentes debido a los manantiales que en ellos nacen. Posteriormente, viene la unión de los pequeños arroyos de Agua Zarca y de Las Mojaditas para llegar luego a la confluencia con el arroyo de Carindapaz y de ahí continuar hacia los filtros de donde partía la tubería que conducía el agua a la ciudad de Morelia.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Gobierno del Estado / Tesorería General del Estado (Dirección de Informática y Estadística); Regiones Económicas del Estado de Michoacán; 2000 // INEGI Marco Geoestadístico, 2000. // Secretaría de Gobernación; Los Municipios de Michoacán; México, D.F., 2002 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán // Distrito de Riego. Información Básica del Municipio. 2000.

Al Suroeste se localizan la presa de Umécuaro y la presa de Loma Caliente que son parte del servicio para el sistema de generación de energía eléctrica que abastece a la ciudad de Morelia. Los escurrimientos de estas presas depositan sus aguas en la presa de Cointzio, aprovechando el cauce del Río Tirio y del Canal de San Juan, sobre los cuales confluye una gran cantidad de arroyos y corrientes permanentes, destacando por su importancia el Río Santa Rosalía. La presa de Cointzio cuenta con una capacidad de operación de 79.2 millones de metros cúbicos.

Otro recurso importante de abastecimiento de agua en el municipio de Morelia son los manantiales, destacando por su aprovechamiento el manantial de la Mintzita utilizado en la industria y de abastecimiento de agua potable.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Gobierno del Estado / Tesorería General del Estado (Dirección de Informática y Estadística); Regiones Económicas del Estado de Michoacán; 2000 // INEGI Marco Geoestadístico, 2000. // Secretaría de Gobernación; Los Municipios de Michoacán; México, D.F., 2002 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán // Distrito de Riego. Información Básica del Municipio. 2000.

4.3.2.- Orografía

El municipio de Morelia pertenece al sistema neovolcánico transversal, comprende terrenos montañosos que cubren aproximadamente 750 km² del territorio total y 440 km² de planicies. En el municipio se encuentran 3 sistemas montañosos: por el Este diversas montañas que forman parte de la Sierra de Oztumatlán y las cuales se extienden desde el Norte hacia el Suroeste, destacando el cerro de El Zacatón (2,960 m), el cerro Zorumutal (2,840 m), el cerro Peña Blanca (2,760 m), y el cerro del Punhuato (2320 m) que marca el límite Oriental de la ciudad de Morelia; así como el cerro Azul (2,625 m) y el cerro Verde (2,600 m) un poco más hacia el Sureste.

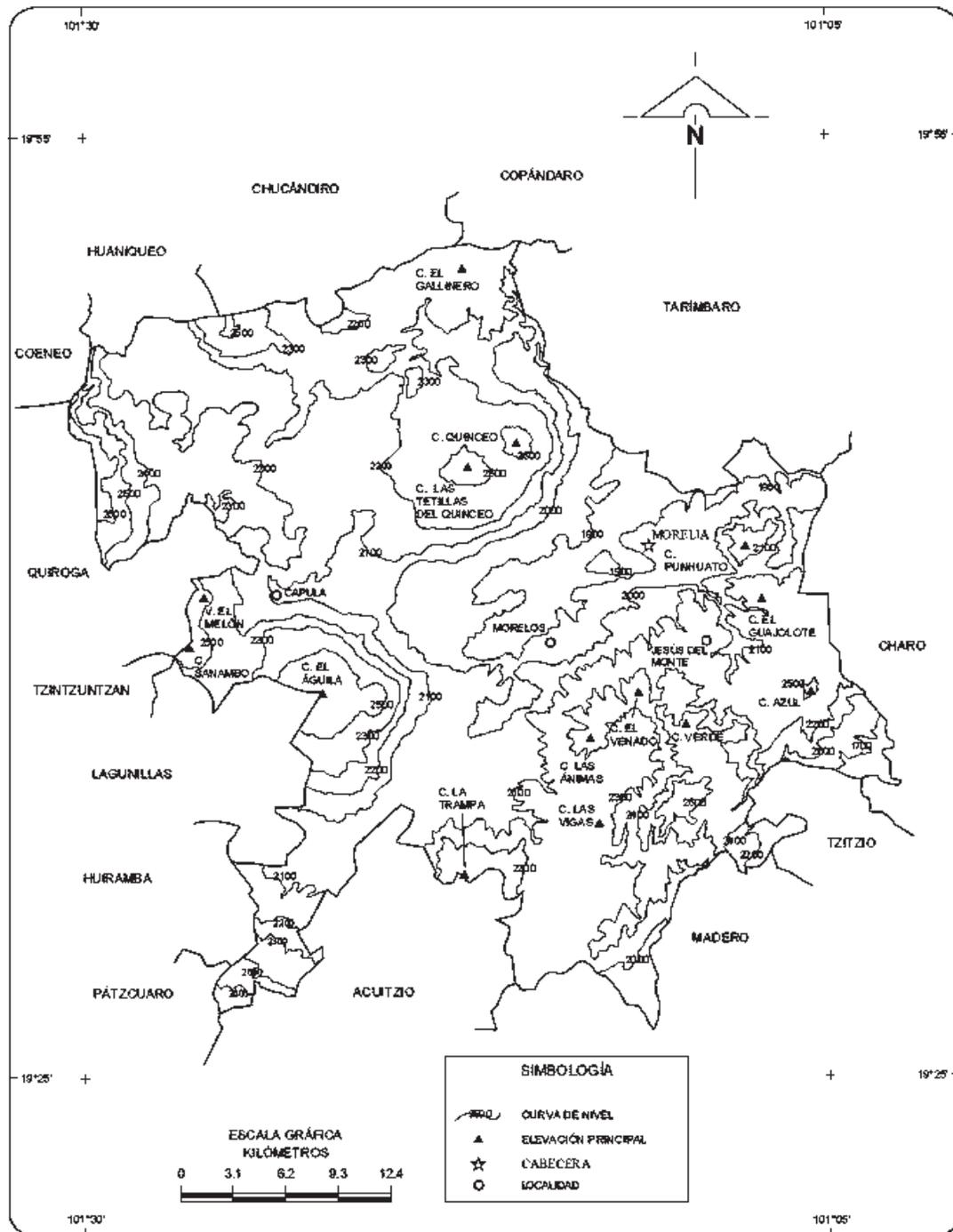
Por el Poniente, sobresalen los cerros de Quinceo (2,760 m), Pelón (2,320 m) y el Águila (3,000 m), cuyo alineamiento va de Norte a Suroeste. El primero es un aparato volcánico de perfil cónico, al Sur del cual se observan dos conos de menor altitud conocidos localmente como las Tetillas del Quinceo.

Por el Sur el parteaguas que delimita la zona, presenta una dirección aproximada de Poniente a Oriente y los accidentes orográficos corresponden al alineamiento de los cerros Cuanajo y San Andrés cuyos remates cónicos sirven como límite a los valles de Lagunillas y Acuitzio. Por este sector destacan el cerro Verde (2,600 m), el cerro Peña Verde (2,600 m), el cerro de Cuirimeo (2,540 m) así como el cerro la Nieve que se localiza hacia el extremo Suroccidental.

Por el Norte y marcando los límites de la Ciudad de Morelia, se extiende un lomerío en dirección Oeste-Este desde el barrio de Santiaguito, el cual se continua hasta enlazarse con los cerros de Punhuato, Blanco, Prieto y los de Charo, que forman parte del límite Oriental y van descendiendo en elevación hasta formar lomeríos bajos hacia Quirio. El límite Norte queda marcado por lomeríos bajos como el cerro La Placita (2,100 m) que se localizan hacia el Norte del Valle de Tarímbaro, así como por el sector más sureño de los Valles de Queréndaro y Álvaro Obregón.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Gobierno del Estado / Tesorería General del Estado (Dirección de Informática y Estadística); Regiones Económicas del Estado de Michoacán; 2000 // INEGI Marco Geoestadístico, 2000. // Secretaría de Gobernación; Los Municipios de Michoacán; México, D.F., 2002 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán // INEGI: Conjunto de Datos Geográficos de la Carta Topográfica.

Orografía



Fuente.- INEGI: Conjunto de Datos Geográficos de la Carta Topográfica.

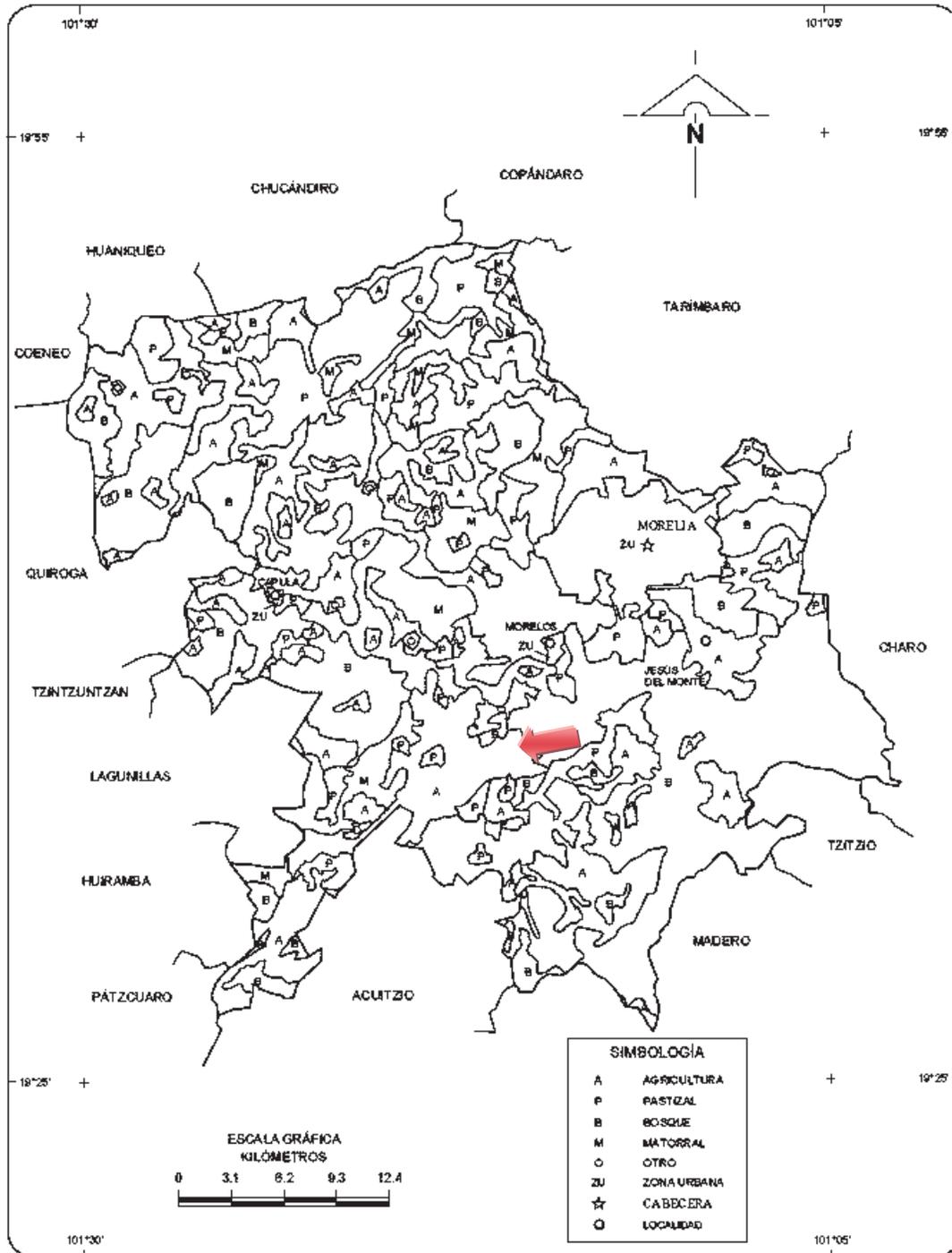
4.3.3.- Suelo

Los suelos que predominan en el municipio son dos: del grupo podzólico propio de los bosques subhúmedos, templados y fríos, ricos en materia orgánica color marrón y en la zona norte se presentan suelos negros del grupo chernozem. Valles, ciénegas, litosoles y andosoles. Bosque de pino encino, zonas montañosas, entre otros.

La ciudad se encuentra asentada en terreno firme de piedra dura denominada "riolita", conocida comúnmente como "cantera", y de materiales volcánicos no consolidados o en proceso de consolidación, siendo en este caso el llamado tepetate. El municipio tiene 69,750 hectáreas de tierras, de las que 20,082.6ha son laborables (de temporal, de jugo y de riego); 36,964.6ha de pastizales; y 12,234ha de bosques; además, 460.2ha son incultas e improductivas.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Gobierno del Estado / Tesorería General del Estado (Dirección de Informática y Estadística); Regiones Económicas del Estado de Michoacán; 2000 // INEGI Marco Geoestadístico, 2000. // Secretaría de Gobernación; Los Municipios de Michoacán; México, D.F., 2002 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán // INEGI: Conjunto de Datos Geográficos de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación.

Suelo



Fuente.- INEGI: Conjunto de Datos Geográficos de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación.

4.3.4.- Flora y Fauna

El municipio de Morelia cuenta con 10 tipos de vegetación o agrupaciones vegetales primarias, las cuales son:

- Mezquital (mezquite, huisache, maguey). Se ubica en la zona norte del municipio.
- Matorral subtropical (nogalillo, colorín, cazahuate, perotilla, yuca, zapote prieto, pochote). Se localiza sobre terrenos poco empinados muy pedregosos o sobre roca volcánica a altitudes que oscilan entre 1800 y 2000 msnm, en las zonas norte, noreste y noroeste.
- Selva media caducifolia (aguacatillo, laurel, ajuno, atuto, escobetilla, saiba).
- Selva baja caducifolia (copal, papelillo, tepehuaje, anona, sacalosúchitl). En la zona sur del municipio.
- Bosque de encino (encino, acacia, madroño). Este tipo de vegetación se localiza en la falda de los cerros, entre los 2000 y 2400 msnm de altitud alrededor del valle de Morelia. Por estar cercanos a la ciudad son los más explotados y destruidos, dando lugar a la formación de pastizales secundarios.
- Bosque de pino (pino pseudostrobus, pino michoacano, pino Moctezuma, pino tejocote). Ubicado en las zonas frías y montañosas del municipio, entre 2200 y 3000 msnm.
- Bosque de pino-encino. Localizado en la zona sur, suroeste y noreste.
- Bosque de galería (ahuehuete, fresno, aile, sauce). Esta agrupación vegetal se encuentra en estado de extinción.
- Bosque mesófilo de montaña (moralillo, alié, jaboncillo, fresno, garrapato, pinabete).
- Bosque de oyamel (oyamel o pinabete).

Además se tienen extensiones de uso agrícola y pastizales, que se desarrollan sobre áreas alteradas por el hombre y los animales domésticos, generalmente a partir del bosque de encino o del matorral subtropical que fueron expuestos a un pastoreo intenso.

En términos numéricos, la distribución de la vegetación en el municipio es la siguiente:

- Agrícola (frijol, maíz, garbanzo): 28.58 % de la superficie municipal.
- Pastizal: 13.98 % de la superficie municipal.
- Bosque y selva: 40.80 % de la superficie municipal.
- Matorral y mezquital: 11.01 % de la superficie municipal.
- Otros: 5.63 % de la superficie municipal.

En el municipio de Morelia se tienen identificadas 62 especies de aves, 96 de mamíferos, 20 de reptiles y 9 de anfibios. Entre ellas están:

- Aves: Cuervo común, urraca, pinzón mexicano, búho cornudo, tecolote, zopilote, tórtola cola blanca, jilguero pinero, jilguero dominico, colorín, chipe, gorrión ceja blanca, gorrión casero, tecolote oriental, colibrí berilo, colibrí pico ancho, papamoscas cenizo.
- Mamíferos: Coyote, zorra gris, armadillo, zarigüeya (tlacuache), tuza, murciélago, rata de campo, comadreja, rata parda, rata gris, zorrillo de una banda, mapache, tejón, musaraña, ardilla.
- Reptiles: Falsa coralillo, alicante, hocico de puerco, cascabel oscura mexicana, cascabel acuática, casquito, llanerita, jarretera.
- Anfibios: Salamandra, salamandra michoacana, sapo meseta, ranita ovejera, ranita de cañada.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Gobierno del Estado / Tesorería General del Estado (Dirección de Informática y Estadística); Regiones Económicas del Estado de Michoacán; 2000 // INEGI Marco Geoestadístico, 2000. // Secretaría de Gobernación; Los Municipios de Michoacán; México, D.F., 2002 // Enciclopedia de los Municipios de Michoacán; Centro Estatal Municipal; Gobierno del estado de Michoacán // Protección Ambiental: Especies Nativas de México de flora y fauna silvestre. Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo. Segunda sección Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

4.4.- Climatología

De acuerdo con la información obtenida en el Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, su clima corresponde a Cb(w1)(w)(i')g, es decir, clima Templado Subhúmedo, con verano fresco largo; con lluvias en verano; temperatura media del mes más frío de -3°C y 18°C ; precipitación de Agosto el mes más húmedo de 180 mm, precipitación de Noviembre el mes más seco menor de 40 mm.

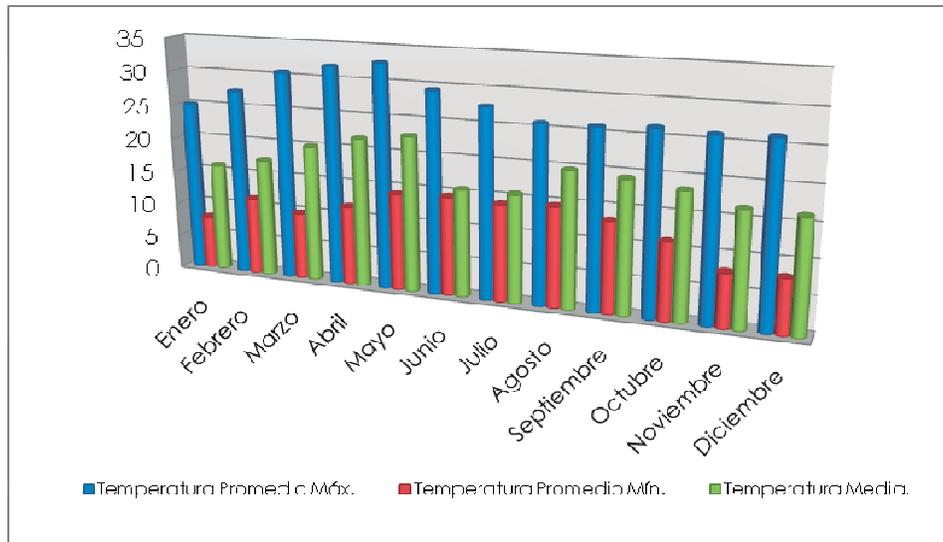
4.4.1.- Temperatura promedio

La temperatura media anual (municipal) oscila entre 16.2°C en la zona serrana del municipio y 18.7°C en las zonas más bajas.

Los registros de temperatura reflejan los efectos de la altitud en donde se ubica la ciudad de Morelia, que representa una ciudad de montaña ubicada a los 1,910 metros sobre el nivel del mar. Lo anterior significa una tendencia al registro de temperaturas más bajas que aquellas que se presentan al nivel del mar.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático.

Temperatura Ciudad De Morelia Año 2007

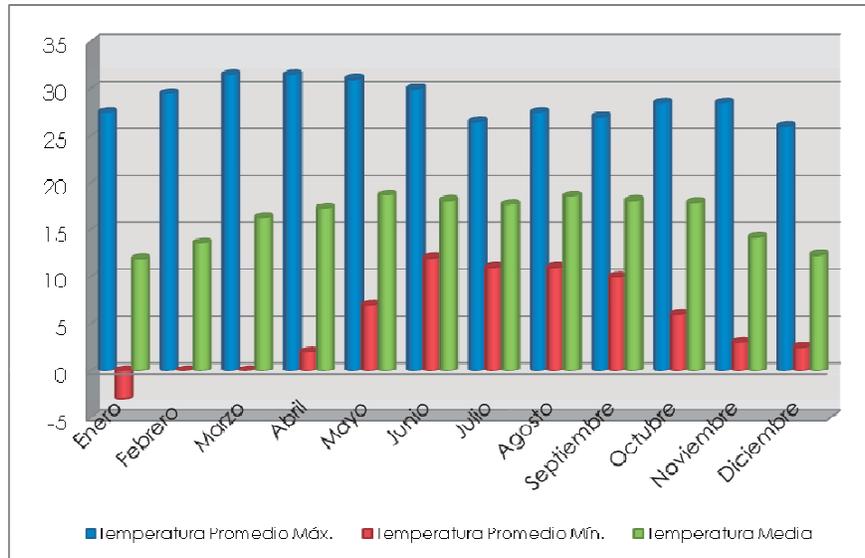


Fuente: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Mes	Promedio Máx.	Promedio Mín.	Media
Enero	25°C	7.9°C	16°C
Febrero	27.4°C	11.4°C	17.4°C
Marzo	30.6°C	9.9°C	20°C
Abril	31.9°C	11.6°C	21.8°C
Mayo	32.8°C	14.2°C	22.7°C
Junio	29.4°C	14.5°C	15.7°C
Julio	27.7°C	14.1°C	15.7°C
Agosto	25.9°C	14.6°C	19.8°C
Septiembre	26°C	13.3°C	19.3°C
Octubre	26.4°C	11.3°C	18.4°C
Noviembre	26.1°C	7.8°C	16.6°C
Diciembre	26.3°C	8°C	16.4°C
Promedio Anual	28°C	11.6°C	18.3°C

Fuente: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Temperatura Santiago Undameo Año 2007



Fuente: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Mes	Promedio Máx.	Promedio Mín.	Media
Enero	27.5°C	-3°C	11.9°C
Febrero	29.5°C	0°C	13.6°C
Marzo	31.5°C	0°C	16.3°C
Abril	31.5°C	2°C	17.3°C
Mayo	31°C	7°C	18.7°C
Junio	30°C	12°C	18.1°C
Julio	26.5°C	11°C	17.7°C
Agosto	27.5°C	11°C	18.6°C
Septiembre	27°C	10°C	18.1°C
Octubre	28.5°C	6°C	17.9°C
Noviembre	28.5°C	3°C	14.2°C
Diciembre	26°C	2.5°C	12.3°C
Promedio Anual	31.5°C	-3°C	16.2°C

Fuente: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

4.4.2.- Precipitación Pluvial

El estado de Michoacán se encuentra adyacente al océano Pacífico con una extensión de costa de 208 km, debido a la cercanía del Golfo de México (420 km de Morelia), este ejerce una influencia en la humedad, sin embargo es menor que la influencia que se presenta en el Pacífico.

Los vientos que proceden del mar ascienden por montañas y producen lluvias principalmente en las laderas. En menor escala los lagos y presas de Michoacán son también una fuente de humedad, ya éstos cubren una superficie de 1,200 km², que representa el 1.8% de la superficie del Estado.

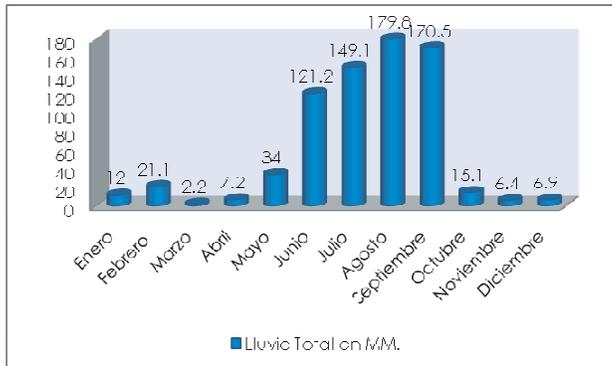
En el municipio de Morelia se reporta una precipitación anual de 785mm, además de una dirección de vientos dominantes del Sureste durante verano y Noreste durante invierno.

En cuanto al régimen de lluvias, como se menciona en la fórmula climática, estas se presentan en una época del año bien definida que es durante la estación de verano, como promedio de precipitación anual, en un periodo de observación comprendido entre los años 1971 y 2000, es de 771.5mm, siendo la del año más seco 487.2mm y la del más lluvioso 1060.0mm.

La precipitación promedio mensual más alta se reporta para el mes de Julio con un valor de 184.5 mm y la más baja en el mes de Diciembre con 5.7mm.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

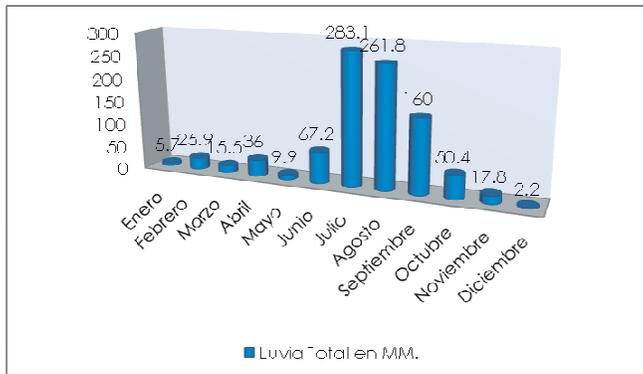
Lluvia Total Ciudad de Morelia Año 2007



Fuente: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Mes	Lluvia Total MM	Días con Lluvia
Enero	12	4
Febrero	21.1	4
Marzo	2.2	3
Abril	7.2	2
Mayo	34	11
Junio	121.2	21
Julio	149.1	23
Agosto	179.8	22
Septiembre	170.5	19
Octubre	15.1	4
Noviembre	6.4	4
Diciembre	6.9	1
Promedio Anual	725.5	118

Lluvia Total Santiago Undameo Año 2007



Fuente: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Mes	Lluvia Total MM
Enero	5.7
Febrero	25.9
Marzo	15.5
Abril	36
Mayo	9.9
Junio	67.2
Julio	283.1
Agosto	261.8
Septiembre	160
Octubre	50.4
Noviembre	17.8
Diciembre	2.2
Promedio Anual	935.5

4.4.3.- Vientos Dominantes Ciudad de Morelia y Santiago Undameo 2007

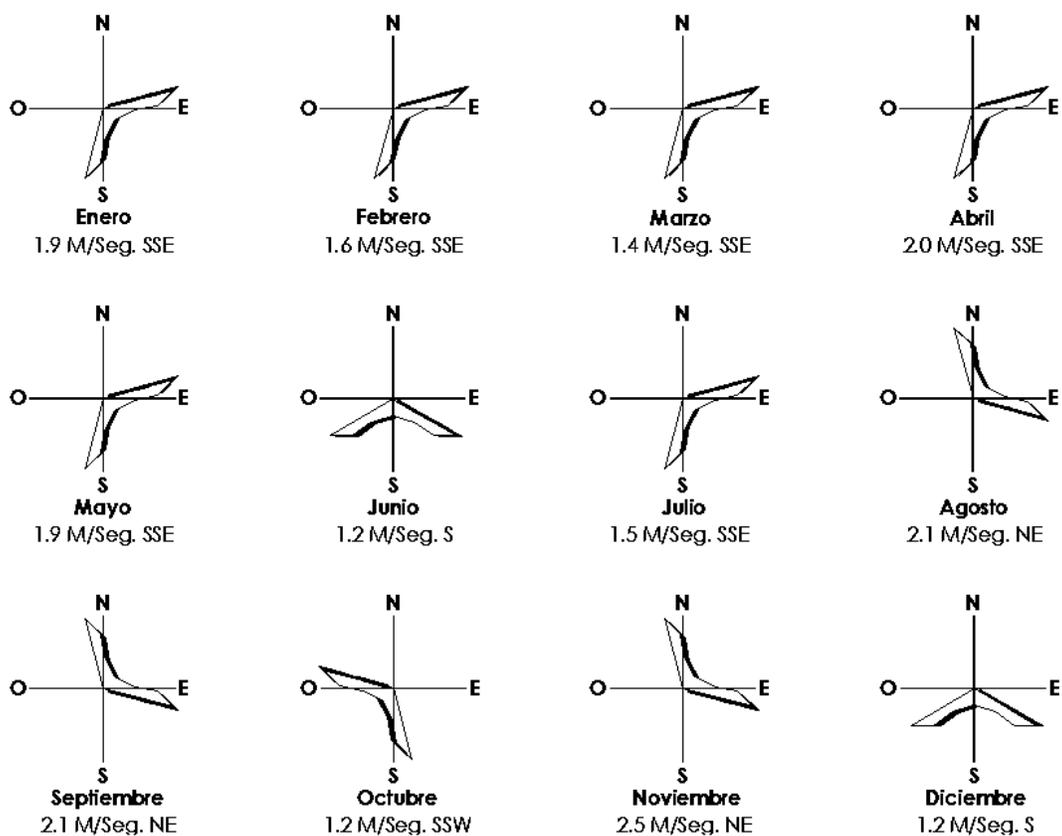
Los vientos dominantes proceden del Suroeste, Sureste y Noreste del municipio y tiene una variación en los meses de julio, agosto y octubre, con una intensidad de 2.0 a 14.5 km/hora. En la región de Santiago Undameo los vientos dominantes llevan una dirección Suroeste y Sureste en todo el año.



Mes	Promedio M/Seg	Dirección
Enero	1.9	SSE
Febrero	1.6	SSE
Marzo	1.4	SSE
Abril	2	SSE
Mayo	1.9	SSE
Junio	1.2	S
Julio	1.5	SSE
Agosto	2.1	NE
Septiembre	2.1	NE
Octubre	1.2	SSW
Noviembre	2.5	NE
Diciembre	1.2	S
Promedio Anual	1.7	SSE

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Vientos Dominantes Ciudad de Morelia Año 2007



Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

4.4.4.- Asoleamiento

La insolación registrada anualmente se verifica en los meses de Enero y Abril, considerando en este periodo como las tasas más elevadas de iluminación, con 250 hrs. Mensuales promedio, Mayo con 208 hrs. Mensuales, finalmente los meses de Junio y Septiembre registran una mayor insolación con un total de 160 a 170 hrs. Mensuales promedio.

En los meses de Enero a Marzo, se registra la mayor cantidad de días despejados, 9 días mensuales aproximadamente, y en los meses de Abril, Mayo, Noviembre y Diciembre, de 4 a 6 días despejados promedio.

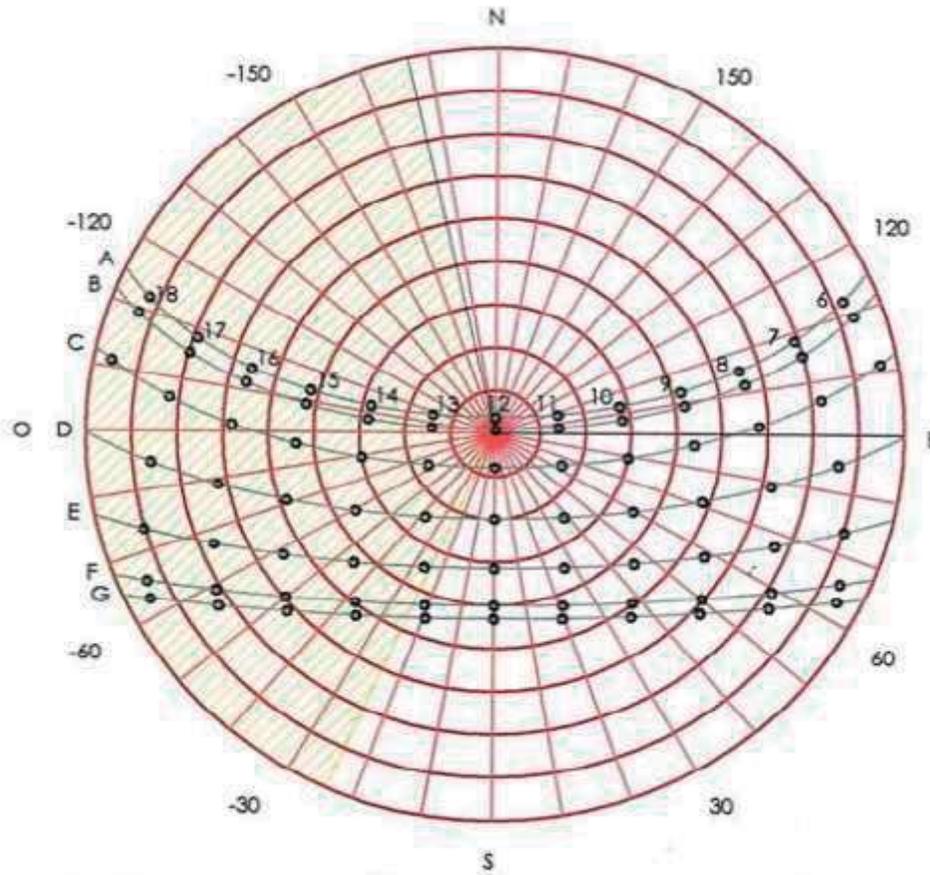
Se registran los días medio nublado en los meses de Enero a Junio y Octubre a Diciembre, registrándose con mayor cantidad de días nublados con 9.5 a 19.5 días mensuales respectivamente.

Los días nublados se registran con mayor cantidad en el periodo comprendido entre los meses de Mayo a Octubre de 15 a 26.5 días mensuales, el periodo más bajo es de Enero a Abril y Noviembre con 5 días mensuales promedio.

El periodo frio anual comprende de Noviembre a Marzo, por este motivo los locales orientados hacia el Norte no son recomendables ya que el asoleamiento es prácticamente nulo, pero esto no representa ningún obstáculo ya que se puede mejorar artificialmente, obteniendo un confort térmico para el usuario; la orientación de los locales Noreste y Noroeste son más recomendables, ya que estas orientaciones cuentan con periodo mensual de asoleamiento de 3.06 hrs. /día. Se recomienda como la orientación mas favorable hacia el hemisferio Sur, Suroeste, contando con un máximo asoleamiento de 6.91 hrs. /día en promedio. Las orientaciones Este y Oeste se consideran adecuadas, pues su asoleamiento promedio es de 6hrs. /día en el periodo frio. El asoleamiento con dirección Sur es el más recomendable, registrando 10.30 hrs. /día.

Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

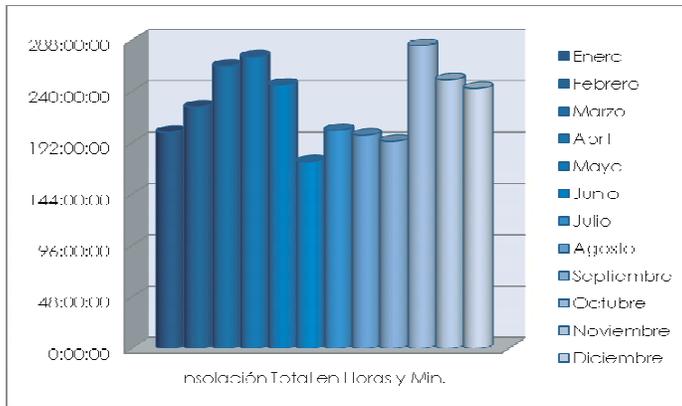
Gráfica Solar Morelia



A	21	Junio	12:03 hrs. A Ocaso
B	21	Jul-May	12:00 hrs. A Ocaso
C	21	Ago-Sep	12:15 hrs. A Ocaso
D	21	Sep-Mar	12:35 hrs. A Ocaso
E	21	Oct-Feb	15:55 hrs. A Ocaso
F	21	Nov-Ene	13:05 hrs. A Ocaso
G	21	Diciembre	13:10 hrs. A Ocaso

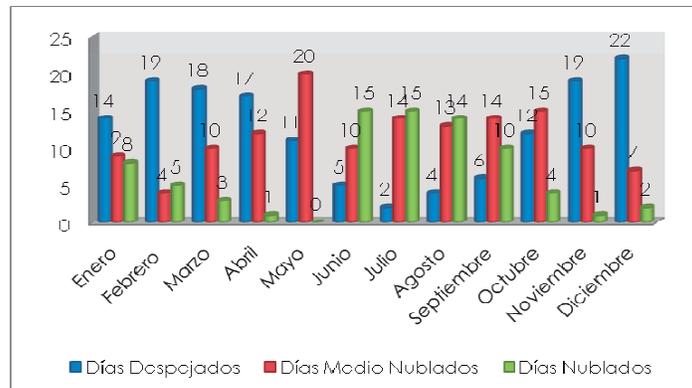
Fuente: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Insolación Total Año 2007



Fuente.- Con base en información obtenida a través de: Observatorio Meteorológico de la Ciudad de Morelia, Comisión Nacional Del Agua, Oficina de Calculo Climático; año 2007.

Mes	Promedio Hrs y Min
Enero	202:00:00
Febrero	225:43:00
Marzo	263:56:00
Abril	272:32:00
Mayo	246:14:00
Junio	174:41:00
Julio	203:46:00
Agosto	199:19:00
Septiembre	193:39:00
Octubre	283:03:00
Noviembre	251:06:00
Diciembre	242:57:00
Promedio Anual	2713:56:00



Mes	Días Despejados	Días Medio Nublados	Días Nublados
Enero	14	9	8
Febrero	19	4	5
Marzo	18	10	3
Abril	17	12	1
Mayo	11	20	0
Junio	5	10	15
Julio	2	14	15
Agosto	4	13	14
Septiembre	6	14	10
Octubre	12	15	4
Noviembre	19	10	1
Diciembre	22	7	2
Promedio Anual	149	138	78

4.4.5.- Síntesis Aplicativa

Dentro de las características físicas, se encuentran las condiciones climáticas, que pueden ser manejadas por medio del diseño arquitectónico.

La meta es lograr un confort ambiental adecuado en el diseño del "*Hotel & Spa Ex Hacienda Santa Rosalía*", para así elevar la calidad de vida de sus ocupantes durante toda su estadía; ya que representa un gran reto, por tratarse de una edificación ya existente, como lo es el casco de una hacienda, además de diseñar los diferentes espacios que lo complementarán para su nueva función: un "Hotel Categoría Boutique".

El diseño tratara de relacionarse con el medio ambiente en armonía con la naturaleza, dando el mayor confort ambiental usando los propios recursos del lugar, como su vegetación, fauna, clima, topografía y el cuerpo de agua existente a un costado del terreno que el Río Santa Rosalía, el cual dota de agua a todo el predio; sin olvidar destacar los valores simbólicos de su entorno.

Esta región del Municipio de Morelia, comprende la Ciudad de Morelia, Santiago Undameo y Umécuaro, cuentan con un clima semi-húmedo, por lo cual no es necesario proteger los edificios para todo el año, únicamente para los meses más calurosos que son Abril y Mayo, una solución es la aplicación de muros verdes con vegetación propia del lugar, como: pino, cedro, encino, eucalipto, ficus, fresno y el propio huerto de peras.

Los parámetros para el confort ambiental se pueden clasificar de la siguiente forma:

- Temperatura mayor de 26°C: Necesidad de enfriamiento.
- Temperatura entre 21°C y 26°C: Confort.
- Temperatura menor de 21°C: Necesidad de calentamiento.

- Precipitación pluvial total anual menor a 660 mm: Seco, necesidad de humidificación.
- Precipitación pluvial total anual entre 650 mm y 1000 mm: Confort.
- Precipitación pluvial total anual mayor a 1000 mm: Húmedo, necesidad de deshumidificación.

Todo lo anterior se puede sintetizar de la siguiente forma: la temperatura máxima sobrepasa ligeramente los rangos de confort, la mínima se encuentra por debajo de los rangos de confort todo el año, con oscilaciones diarias entre 10°C y 15°C. La precipitación pluvial es de aproximadamente de 900 mm, con un máximo de lluvia en 24 hrs. de 90 mm. Finalmente los vientos dominantes son fríos nocturnos con una dirección Sureste y Suroeste de 1.7 m/seg. velocidad promedio.

Aplicaciones generales al proyecto “Hotel & Spa Ex Hacienda Santa Rosalía”

Se utilizará una configuración compacta para evitar pérdida de calor, orientando la fachada más larga al eje térmico, evitando así los vientos fríos de invierno. Las actividades de estar, comer y dormir también se localizarán al eje térmico: S-SE, el área de cocina y aseo al N-NO, y finalmente la circulación hacia el N, como un colchón térmico. El tipo de techos será plano y con una ligera pendiente, con una altura mínima de piso a techo de 2.30 m ó 2.40 m.

Como se puede observar en la grafica solar, durante los meses de Abril y Mayo es donde se debe presentar un especial cuidado y protección a los edificios, ya que algunas áreas como se menciono con anterioridad tendrán una orientación SE. También servirán de apoyo el uso de aleros y aberturas sobre las fachadas Sur, para poder evitar sobrecalentamiento durante primavera y verano. Los espacios de transición como pórticos, balcones y vestíbulos entre el interior y el exterior ayudaran a controlar la temperatura y la iluminación, así como tragaluces para tener un control solar durante el verano y ganancia directa en invierno. Finalmente el uso de vegetación, como árboles y arbustos de hoja caduca en O y NE, para un control de ángulos de altura solar en las diferentes estaciones del año.

Los vientos dominantes provienen del Suroeste, con algunas variaciones durante los meses de Junio a Septiembre, por ello es necesario atender las áreas en esta coordenada, con ayuda de aleros y muros verdes, ya que es recomendable que el aire pase por espacios jardinados; la ventilación natural puede ser unilateral o cruzada, para un mayor control de vientos fríos nocturnos y de invierno, y así también renovar el aire para condiciones higiénicas.

La ubicación de aberturas en fachadas será en un rango máximo de SO a S para obtener una ganancia directa, y mínimas en fachadas NE y NO. Para fines de ventilación se recomienda utilizar aberturas en la parte alta del muro por encima de los ocupantes.

En relación a los espacios exteriores, como plazas, andadores y patios, serán despejados en invierno y sombreados en verano gracias a la existencia de arboles de hoja caduca, únicamente en estacionamiento es recomendable el uso de arboles de hoja perenne. También el uso de arbustos de hoja perenne es útil como barrera de vientos fríos.

Todos estos datos mencionados en el capítulo pueden parecer innecesarios o muy técnicos, pero son de suma importancia para la correcta ejecución y funcionamiento de todo el proyecto, sin dejar a un lado el diseño arquitectónico y el gran misterio que envolverá a todos sus espacios, invitando a toda persona que lo visite a recorrer hasta el último de sus rincones. Aprovechando y sacándole partida a los hermosos paisajes propios del lugar, así como el agradable clima que garantizará un máximo confort a los usuarios. Por último, es de gran relevancia poder conocer los datos históricos de la región, y así poder envolverse y capturar la identidad del sitio, obteniendo como resultado el propio espíritu de Michoacán.

CAPÍTULO 5.

5.1 EQUIPAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE MORELIA.

El equipamiento urbano son los espacios construidos, o no, que dentro del perímetro de la ciudad, albergan las actividades urbanas.

Por lo tanto todos los edificios de la ciudad son equipamientos urbanos; por que en ellos se desarrolla la mayor parte de las actividades urbanas.

Equipamiento urbano esta formado por el conjunto de espacios y edificios que dan servicio a la población, como educación, salud, comercio, cultura, recreación y administración publica.

El conocer el tipo, estado y capacidad de atención de esto equipamientos en una ciudad permite detectar las carencias y problemas que existen en este aspecto.

DEFINICIÓN DE CADA EQUIPAMIENTO:

 **Educación:** Para la educación básica existen planteles de enseñanza preescolar, primaria, secundaria y de bachillerato. Para la enseñanza técnica, se cuenta con diversos planteles: CECATI, CBTyS, Instituto Tecnológico Agropecuario, Academia de la Cámara de Comercio, entre otros. Para el nivel superior, se dispone de Normal Urbana Federal, Conservatorio de las Rosas, Instituto Tecnológico de Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo (oficial), Universidad Vasco de Quiroga, Universidad La Salle, Universidad Latina de América, Universidad de Morelia, Instituto Michoacano de Ciencias de la Educación, Escuela Nacional de Educadoras, y otras. Entre las carreras profesionales que se ofrecen son: Ciencias de la Comunicación, Derecho, Historia, Filosofía, Administración de Empresas, Contabilidad, Negocios Internacionales, Informática, Historia del Arte, Biología, Medicina, Enfermería, Odontología, Veterinaria, Arquitectura, e Ingeniería Civil, entre otras.

Adicionalmente, en Morelia se encuentran establecidas unidades del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, del Instituto Politécnico Nacional y de la Asociación Michoacana de Ex Alumnos de la Universidad Nacional Autónoma de México, que periódicamente ofrecen cursos y diplomados sobre diversas especialidades.

SECTOR	REPUBLICA	REVOLUCION NVA	ESPAÑA INDEPENDENCIA	TOTAL	
Preescolar					
Públicas	5	12	46	20	83
Privadas	33	9	46	63	151
Total	38	21	92	83	234
Primarias					
Públicas	47	29	12	44	132
Privadas	5	11	36	21	73
Total	52	40	48	65	205
Secundarias					
Públicas	7	11	4	10	32
Privadas	1	6	16	11	34
Total	8	17	20	21	66
Medio Superior					
Públicas	2	7	2	4	15
Privadas	5	8	10	9	32
Total	7	15	8	13	43
Superior					
Públicas	0	3	1	7	11
Privadas	1	3	5	2	11
Total	1	6	6	9	22

Fuente: S.E.E Departamento de Estadístico. 2002

 **Salud:** La atención médica del municipio es atendida por el sector público y por la iniciativa privada. Dentro del sector público, se cuenta con clínicas del IMSS, ISSSTE y de la Secretaría de Salud. El DIF, por su parte, también proporciona consultas médicas; además realiza canalizaciones a diferentes instituciones.

En la ciudad se encuentran hospitales oficiales, como el Infantil, Civil, IMSS, y el del ISSSTE. En tanto, el sector privado ha establecido varios hospitales en diferentes rumbos de la ciudad. Se dispone de gran diversidad de consultorios privados en todas las especialidades.

Servicios médicos en el Municipio de Morelia.

HOSPITAL	CANTIDAD	AREA DE INFLUENCIA HA	TOTAL DE COBERTURA HA
SSA	5	750	3750
IMSS	1	750	750
ISSSTE	1	5000	5000
			9500

Fuente: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA. 2004.

Fuente.- Programa de Desarrollo urbano de Morelia 2004, SUMA.

HOSPITAL	CANTIDAD	AREA DE INFLUENCIA HA	TOTAL DE COBERTURA HA
SECTOR PRIVADO	31	300	9300

Fuente: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA. 2004.

La cobertura en servicios de salud pública es casi del 50% de la población la otra parte tiene que recurrir al sector privado.
 40% sobre cobertura de la ciudad en zona centro sur.
 20% cobertura adecuada alrededor de la zona anterior y al norte.
 40% de cobertura deficiente en el poniente.

RADIO DE INFLUENCIA HOSPITAL REGIONAL >4000 MTS.

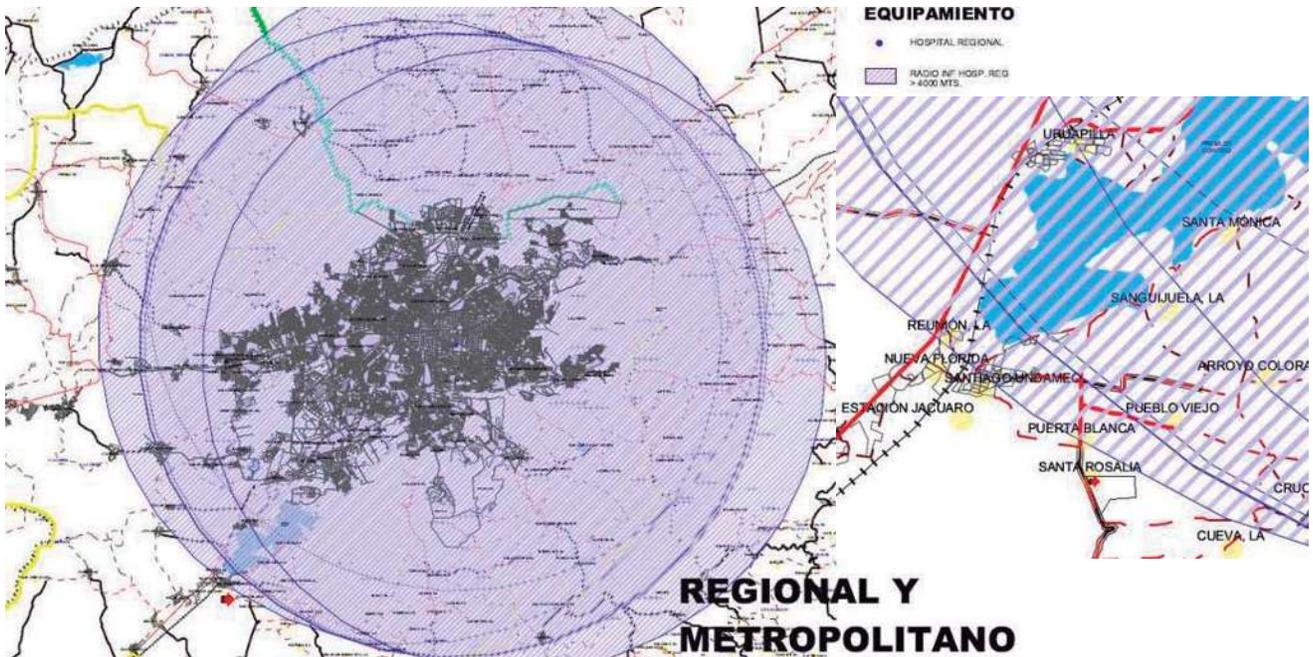


Ilustración 5.1. Fuente: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA. 2004.

Fuente.- Programa de Desarrollo urbano de Morelia 2004, SUMA.

- **Recreativo Y Deportivo :** En las localidades del municipio se encuentran la Unidad Deportiva Ejército de la Revolución, Estadio Morelos, Club Country Las Huertas, Club Británica, Club Futurama, Club Campestre Morelia, Club Campestre Erandeni, Parque Zoológico Benito Juárez, Bosque Cuauhtémoc, Bosque Lázaro Cárdenas, Parque 150, e instalaciones deportivas del Instituto Mexicano del Seguro Social.



Ilustración 5.2. Estadio Morelos.
Fuente: PROGRAMA DE
DESARROLLO URBANO DEL CENTRO
DE POBLACIÓN DE MORELIA. 2004.

	CANTIDAD
CENTROS DE ESPECTACULOS	6
PARQUES	5
PLAZAS CÍVICAS	6
UNIDADES DEPORTIVAS	9

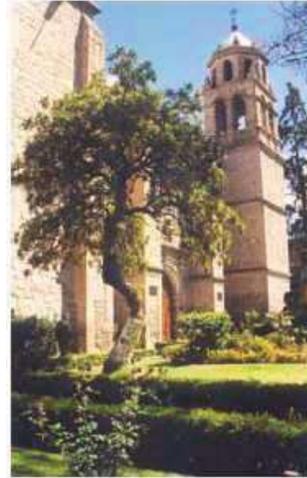
Fuente: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA. 2004.

	AREA DE INFLUENCIA HA	TOTAL DE COBERTURA HA
CENTROS DE ESPECTACULOS	3000 y 750	11250
PARQUES	750	3750
PLAZAS CÍVICAS	75	450
UNIDADES DEPORTIVAS	3000	27000

Fuente: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA. 2004

- **Sociocultural:** En este rubro se localizaron 12 museos, casi todos en el primer cuadro de la ciudad, 4 bibliotecas públicas y 6 teatros igualmente ubicados casi todos en el centro de la ciudad; también se cuenta con 13 salones de usos múltiples localizados en la parte sur de la ciudad.

Ilustración 5.3. Biblioteca Central.
Fuente: Andrea Leñero Vázquez.



■ **Comercio y abasto:** El equipamiento para el comercio y abasto popular esta formado por siete mercados públicos: Independencia, Nicolás Bravo (santo niño), Miguel Hidalgo (San Agustín), Revolución (San Juan), Valentín Gómez Farías (Mercado de dulces), los cuales se encuentran dentro del primer cuadro de la ciudad; los otros son el Vasco de Quiroga en la colonia del mismo nombre y Benito Juárez (auditorio) localizado en la colonia Ventura Puente, en el resto de las colonias de nivel popular y medio es notable la carencia de estos elementos por lo que el abasto de los productos perecederos en la ciudad esta cubierto por los mercados sobre ruedas y tianguis, que ocasionan problemas de vialidad y contaminación por ruido y basura en importantes arterias de la ciudad.

En cuanto a centros comerciales gran parte se encuentra ubicada en la zona sur-oriente de la ciudad Plaza Morelia (Soriana), Plaza las Américas, Plaza Fiesta Camelinas (Aurrera), en Av. Solaridad; Comercial Mexicana y Cotsco en el periférico Independencia; en la Av. Enrique Ramírez la tienda SAM's y en la salida a Pátzcuaro Plaza la Huerta. Por otra parte en el norte de la ciudad se localiza Chedraui sobre la Av. Héroes de Nocupétaro, Aurrera y Comercial Mexicana en la Av. Madero Poniente salida Guadalajara, con lo que se distribuyen ahora más uniformemente en toda la zona urbana.

Además se localizan tres tiendas ISSSTE: salida Guadalajara, Av. Acueducto y Col. Ventura Punte.

La ciudad cuenta con mercado de abastos para el comercio al mayoreo, localizado al noreste de la ciudad, en el cual presenta problemas para su funcionamiento, por la falta de servicio, estacionamiento, áreas de desembarque, accesibilidad y contaminación.

En la ciudad existe un rastro y frigorífico municipal ubicado en la calzada la huerta que sigue causando problemas de contaminación con olores y desechos orgánicos.

Las sucursales bancarias se localizan principalmente en el centro histórico así como en la parte sur- oriente donde esta la mayor concentración de las mismas, faltando servicios de este tipo en el norte de la ciudad; su distribución y concentración.



Ilustración 5.4. Mercado ambulante de la ciudad de Morelia, Mich. Fuente: Andrea Leñero Vázquez.



Ilustración 5.5. Centro comercial Plaza las Américas. Fuente: Andrea Leñero Vázquez.

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.

Los criterios para la localización de los equipamientos están relacionados de acuerdo a consideraciones físicas, económicas y sociales, condicionando el carácter específico a cada equipamiento.

■Crecimiento y densidad poblacional en cada distrito.

Se definirá los equipamientos tomando en cuenta el crecimiento de la población, la densidad poblacional en cada distrito.

■ Radio de influencia de los equipamientos.

El radio de influencia de los equipamientos comprende el alcance del servicio que presta en función al tiempo y costo para su recorrido.

■ Limites naturales y expansión futura.

La precisión de los límites naturales de cada distrito para condicionar su expansión futura.

■ Nivel de los ingresos

Deberá favorecerse con equipamiento a los distritos donde el nivel de los ingresos familiares sea bajo por considerarse distritos críticos y prioritarios.

■ Localización participativa.

Los equipamientos deben ser aprobados participativamente y serán localizados donde haya disponibilidad de terreno, el tamaño debe ser adecuado debiendo participar los representantes de los barrios y vecinos en la aprobación de la propuesta técnica para la ubicación espacio adecuado a la actividad, número de usuarios que harán uso del equipamiento.

■ Jerarquización y localización

La localización de los equipamientos debe estar en relación con la jerarquización de sus similares así como con la estructura vial de la ciudad.

5.2 INFRAESTRUCTURA

Por medio de las redes de infraestructura se canalizan y conducen los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje, electrificación pública, teléfono y pavimento; todas estas indican en gran parte el nivel de vida que se desarrolla en la ciudad y en cada una de sus partes de esta misma.

AGUA POTABLE:

La ciudad de Morelia cuenta con una principal fuente de agua llamada presa de Cointzio con una capacidad de 72.5 millones de metros cúbicos, ubicada al suroeste de la ciudad. Existen 42 pozos profundos alrededor de 16 manantiales, siendo el de la Minzita el más importante.

DRENAJE:

El sistema de drenaje presenta un rezago considerable, ya que la red no se ha modernizado con relación a las crecientes necesidades de la población.

La red existente es utilizada para desalojar aguas negras y aguas pluviales; sin embargo, fue proyectada para captar solamente el volumen de aguas negras, ya que tradicionalmente el escurrimiento de las aguas de lluvia era superficial. Posteriormente se han conectado las alcantarillas pluviales a la red de drenaje sanitario ocasionando que las tuberías trabajen a presión y provoquen afloramientos de agua negra por los pozos de visita, coladeras y sanitarios de algunas viviendas del municipio de Morelia es del orden de 85% de total.

En materia de saneamiento, se tienen el proceso de cinco plantas de tratamiento de pequeña capacidad por lo que resulta indispensable la construcción de instalaciones para el tratamiento de agua servida, asegurándose de no ocasionar degradación alguna del sistema ecológico y procurando mantener las condiciones naturales del medio ambiente.

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO:

El 98% de las viviendas del municipio tienen energía eléctrica. En el medio urbano la cobertura es del 98.4% y el déficit está integrado por 2,179 viviendas, en tanto que en el medio rural la cobertura asciende a 93.7% con 681 viviendas sin energía.

La ciudad cuenta con cuatro subestaciones de 20 MVA, una subestación de 25 MVA y una de 40 MVA.

Fuente.- Programa de Desarrollo urbano de Morelia 2004, SUMA.

Dentro de su programa la C.F.E invirtió en 1995 1.5 millones de pesos para atender a 4,095 habitantes en seis colonias. Asimismo se programó para los siguientes años una inversión de 1.8 millones de pesos con lo cual se espera beneficiar a 3,410 habitantes de seis colonias. Lo anterior arroja una inversión total de 3.3 millones de pesos y una población beneficiada de 7,505 habitantes.

VÍAS DE COMUNICACIÓN.

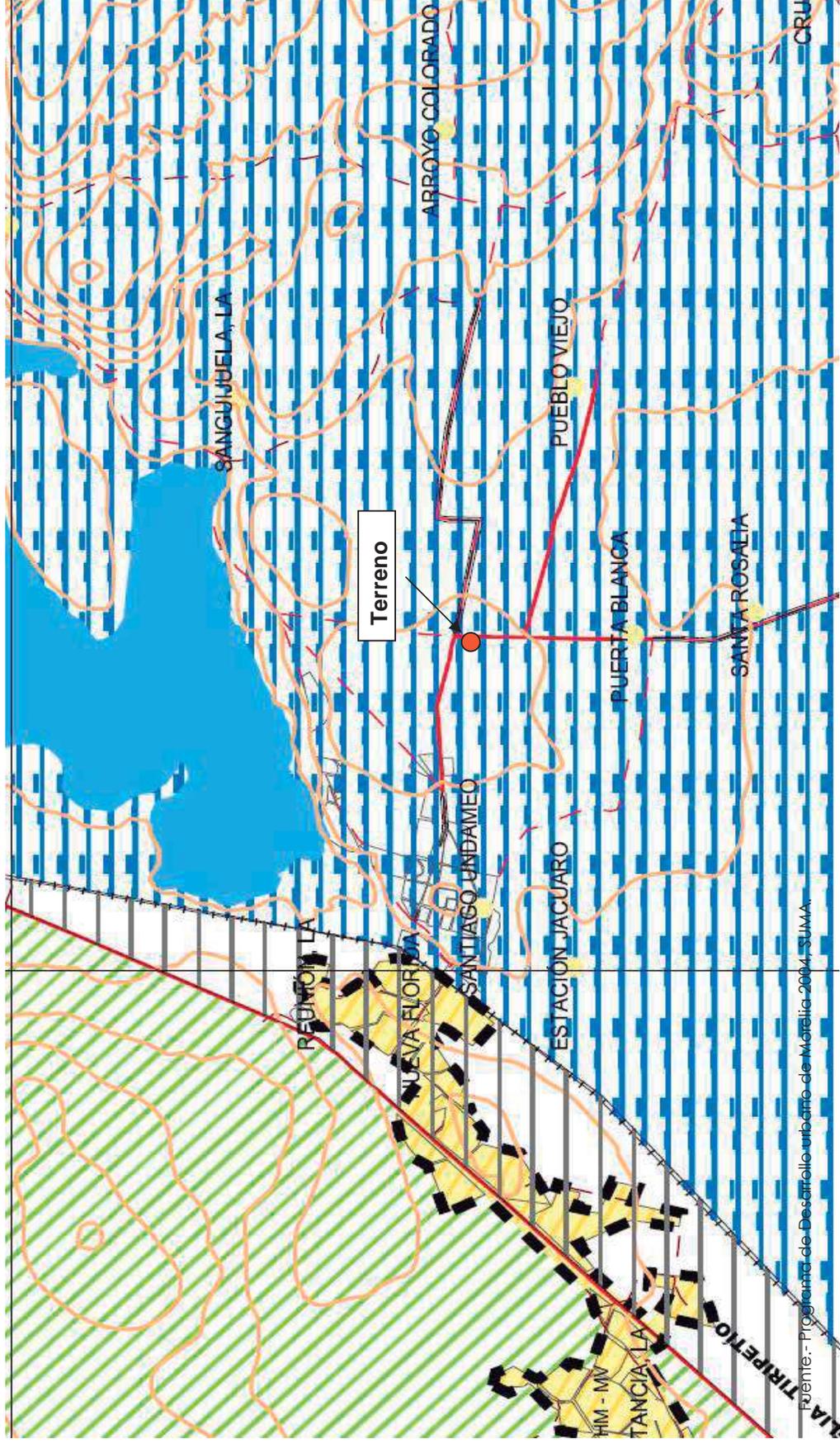
El estado de Michoacán cuenta con una amplia red de carreteras que lo comunica a lo largo y ancho de su territorio, esta red incluye la autopista de occidente que cruza por la parte norte del estado así como la autopista Morelia-Lázaro Cárdenas que cruza de norte a sur del estado es la última que se considera un importante corredor turístico comercial.

La autopista de occidente es un gran corredor turístico ya que forma parte de un eje carretero México-Nogales, por esta ruta se puede recorrer la ciudad de México a Guadalajara en solo 4:30 hrs., por este corredor se puede obtener acceso a gran número de poblaciones del estado, Morelia solo se encuentra a 20 min. de este corredor turístico. También cuenta con carreteras libres que comunican a diferentes municipios del estado.

La ciudad cuenta a 20 minutos, con servicio de aeropuerto internacional que se encuentra en el municipio de Álvaro Obregón, al norte de la ciudad de Salamanca.

Existe un ferrocarril que comunica a las ciudades de Lázaro Cárdenas, Apatzingan, Uruapan, Morelia con la ciudad de México y con el norte del país.

5.3 USO Y TENENCIA DE SUELO.



Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de Morelia 2004, SUMA.

Ilustración 5.6. USO Y TENENCIA DE SUELO. Fuente: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA, 2004.

El uso actual del suelo en el territorio del centro de población de Morelia es predominantemente pecuario con el 52.27% del total, le siguen en importancia el uso forestal con el 17.57%, el uso agrícola con el 14.54%, los usos de suelo del suelo urbano y suburbano que representan el 12.62% y finalmente los cuerpos de agua que abarcan el 3.00%.

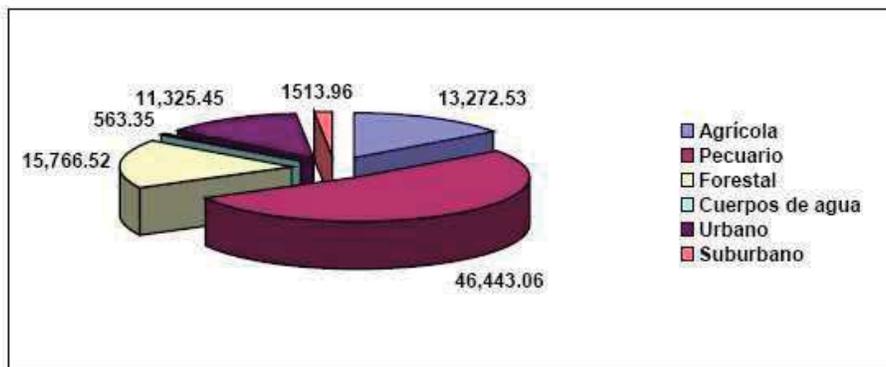
El crecimiento urbano se ha dado alrededor de las principales vías de comunicación como son las carreteras a Charo, Mil Cumbres, las salidas a Salamanca y Guadalajara, la mayor parte debido a la transformación del uso agropecuario al uso urbano.

De manera general dentro del área urbanizada se tienen espacios de protección ecológica y espacios netamente urbanos los cuales conforme a la normatividad se clasifican en vivienda, comercio, industria, recreación, educación, salud, administración pública, servicios profesionales, comunicación y servicios urbanos complementarios.

Destacan el núcleo urbano centra, conocido como Centro Histórico, alrededor del cual se han desarrollado colonias cuyo uso inicial fue habitacional, pero que al paso del tiempo se han transformado en zonas de uso mixto principalmente comercial y de servicios.

Uso	Superficie hectáreas	%
Agrícola	13,272.53	15
Pecuario	46,443.06	52
Forestal	15,766.52	17
Cuerpos de agua	563.35	1
Urbano	11,325.45	13
Suburbano	1,513.96	2
Total Centro de Población	88,884.87	100

Tabla y gráfica uso actual del suelo en el Centro de Población de Morelia



Fuente.- Programa de Desarrollo urbano de Morelia 2004, SUMA.

LOCALIZACIÓN DEL TERRENO.

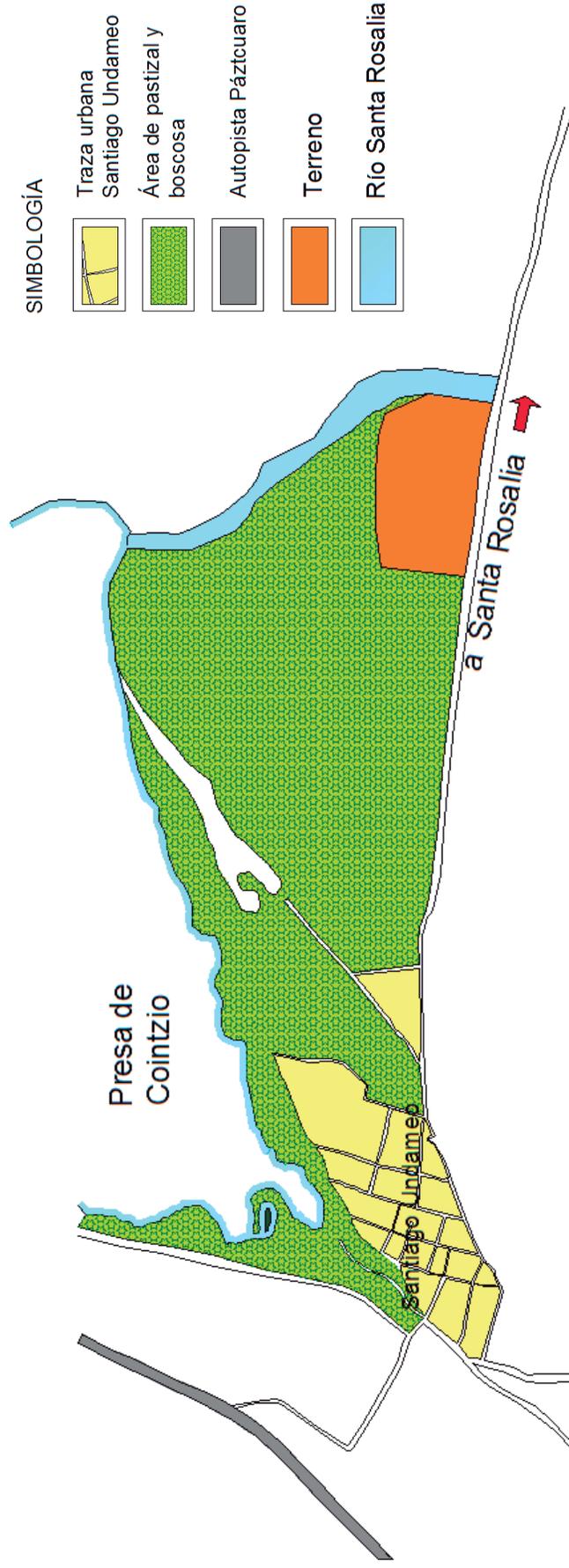


Ilustración 5.7. LOCALIZACIÓN DEL TERRENO. Realizado por Andrea Leñero Vázquez.

5.4 LEY DE DESARROLLO URBANO DEL EDO. DE MICHOACÁN DE OCAMPO RESPECTO A LA HOTELERÍA.

LEY DE DESARROLLO URBANO.

ART. 275.- La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el estado en el estado, deberá obtener previa a la ejecución de dichas acciones u obras el dictamen de uso de suelo que expira las autoridades competentes.

El dictamen de uso de suelo condiciona la expedición por parte de las autoridades competentes, de permisos o licencias que se deriven de la legislación urbana aplicable; tales como, aprovechamientos urbanos, subdivisiones, fusiones, renotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras y urbanizaciones, en los siguientes casos:

- a) edificios con habitaciones colectivas: internados, hoteles, moteles, campamentos turísticos, albergues y centros vacacionales.

ART.278.- Una vez expedido el dictamen, el ayuntamiento procederá a gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la verificación de congruencia de los mismos, en los siguientes casos:

X. proyectos de hotelería cuando superan las 30 habitaciones.

Serán nulos de pleno derecho los dictámenes de uso de suelo para las instalaciones señaladas en este artículo que expidan los Ayuntamientos y no cuenten con la verificación de congruencia correspondiente.

II.- HOTELERO.

Son compatibles: vivienda, comercio diario, supermercado, restaurante, y centro comercial, espaciamento, deporte y turismo; educación elemental o básica, cultural instalaciones de ciencia o tecnología; servicio médico, hospital general y asistencia social; administración comandancia de policía, estación de bomberos, agencia del ministerio público p tribunal; despachos u oficinas; telecomunicaciones y prensa, Terminal de autobuses urbanos, suburbanos y foráneos.

Tiene compatibilidad condicionada: mercado sobre ruedas y fijo, comercio especializado, distribuidora de insumos agropecuarios, industria artesanal o pequeña; educación media o superior; hospital de especialidades; talleres de oficio; estación de ferrocarril, puerto aéreo y marítimo; cementerio y gasolinera.

Son incompatibles: matadero, rastro, mercado de abastos, bodega o silo; industria mediana o pesada y equipamiento de apoyo a la misma, gasera, reclusorios o centro de rehabilitación y basurero.

5.5 CONVENIENCIAS E INCONVENIENCIAS DEL TERRENO.

El terreno destinado para este proyecto es único, ya que cuenta con características específicas e indispensables para llevar a cabo dicho proyecto; debido a que el terreno cuenta con un casco de hacienda, y es que simplemente este es el tema esencial de nuestro proyecto, realizar un Hotel Boutique Spa dentro de una ex hacienda y en este caso se trata de la ex hacienda Santa Rosalía.

Dentro de las conveniencias de este proyecto podemos mencionar la riqueza histórica que tiene ya como antes se ha mencionado en este terreno se ubica lo que antes era una hacienda de producción agrícola del siglo XIX.

También cuenta con un hermoso paisaje natural donde se respira el aire puro del campo, además de contar dentro del terreno con parte del río Santa Rosalía muy importante para el suministro de agua.

La cercanía que tiene con el centro histórico de Morelia es muy provechosa ya que, si así se quisiera en menos de 30 minutos puedes estar visitando tesoros arquitectónicos considerados Patrimonio de la Humanidad. Es decir, esta ubicación te permite descansar plenamente del ruido y estrés que provoca una ciudad capital pero al mismo tiempo puedes ir y venir varias veces al día.

Dentro de las inconveniencias de este terreno podemos destacar que el camino que te conduce hacia la hacienda no cuenta con la señalación ideal.

Por otra parte otra inconveniencia destacable es que como ya se había mencionado, la función de esta hacienda era agrícola así es que por ende estamos hablando de un suelo blando tipo A, muy conveniente para la agricultura pero no para la construcción.

5.6 ESTUDIO DE LA COMPOSICIÓN Y LA RESISTENCIA.

El terreno elegido para llevar a cabo este proyecto se ubica sobre la carretera a Umécuaro y la composición del suelo de esta zona se conforma de basalto andesítico. El primer suelo es pardo oscuro, de textura franca, estructura arcillosa y estructura poliédrica angular a columnar, formado de la alteración de basamento basáltico andesítico.

5.7 PREEXISTENCIAS AMBIENTALES.

Debemos considerar la preexistencia ambiental como parte de la arquitectura, ya que el terreno mismo es quien nos dicta como será nuestro diseño. No podemos diseñar aisladamente; ese sería un grave error; considerar de que lado tiene el mejor atardecer, que árbol es más grande, quizá el más atractivo o el más viejo, todo eso entra y participa en el diseño de cualquier proyecto no importa su función, cualquier preexistencia ambiental se debe de disfrutar y por ende explotar al mismo tiempo que **conservar** y si así no fuere, es que simplemente no estamos hablando de arquitectura, sino de construcción, claro esta que la arquitectura no solo abarca este requisito hay muchos más pero todos son importantes; si el creativo no toma en cuenta lo que le dice al oído el terreno que lo visita, si se convierte en sordo al visitar el terreno dará como resultado un magnifico constructor, que le dará lo mismo realizar un proyecto en este terreno o en cualquier otro.

Nuestro terreno ha hablado, sus viejos sauces nos han dicho que les encanta estar ahí, por otra parte el huerto de peras cada vez más grande por que así es su naturaleza, es decir en varias ocasiones un árbol da vida a otro árbol como si de un instinto maternal se hablara, pero es así. Los pinos que solo ellos provocan junto con su eterno compañero el aire un muy singular sonido melancólico. Aunque en muchas películas se considere hasta tétrico.

Y el gran anfitrión de este maravilloso terreno es sin lugar a dudas el río Santa Rosalía es quien nutre a todo lo verde que a su alrededor aparezca, quien provoca un tímido sonido, aunque en tiempos de lluvias le gusta llamar la atención.

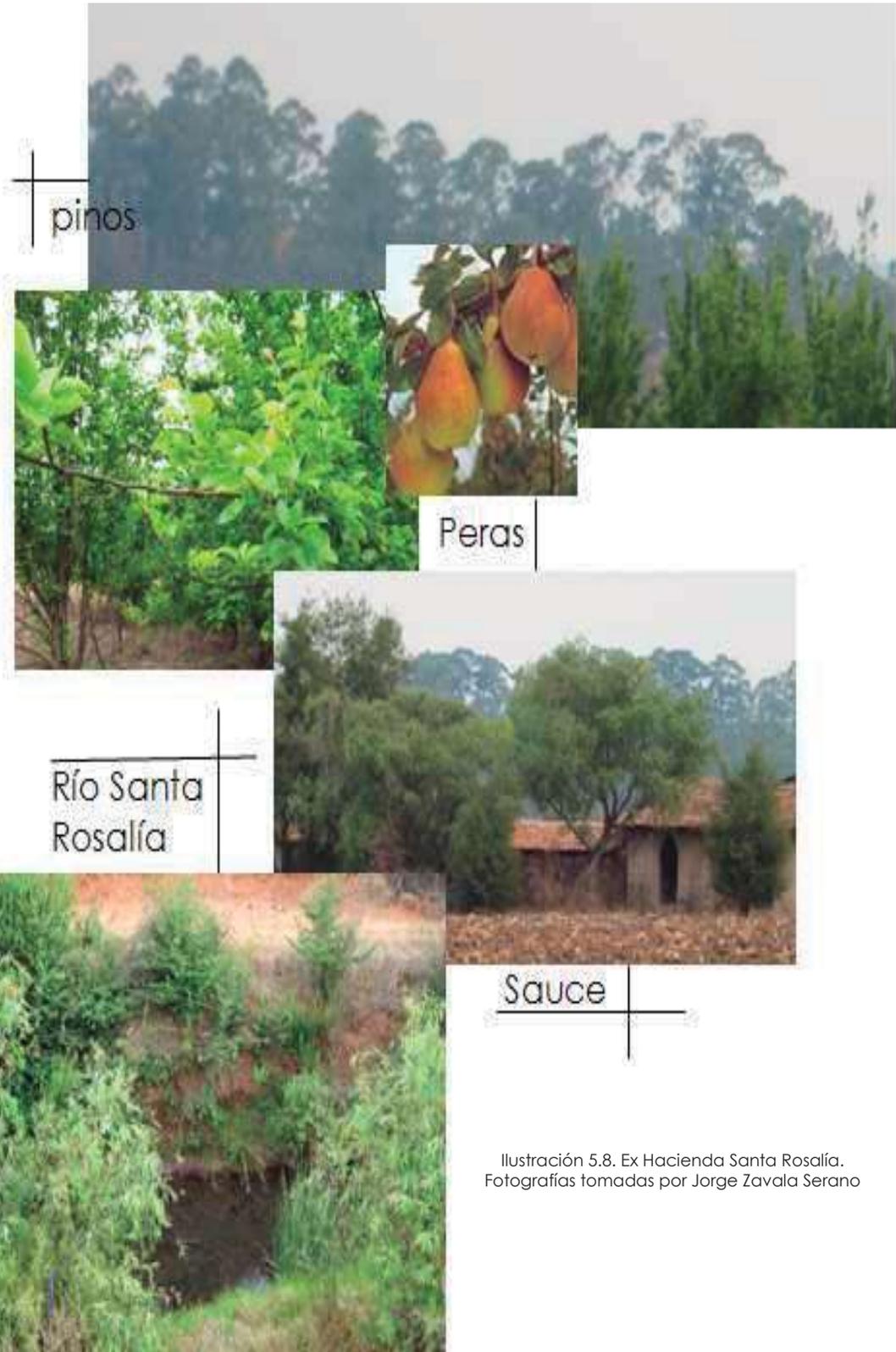


Ilustración 5.8. Ex Hacienda Santa Rosalía. Fotografías tomadas por Jorge Zavala Serano

5.8 SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO.

El sistema normativo esta formado por seis volúmenes, en lo que se establecen los lineamientos y los criterios de equipamiento que, conforme a sus atribuciones, tradicionalmente prevén aplicar las dependencias de la Administración Pública Federal, con base en los estudios realizados, la experiencia acumulada y/o las políticas institucionales.

Los elementos que constituyen el equipamiento se han organizado en subsistemas para facilitar el análisis, comprensión y manejo de los lineamientos y criterios que respaldan y regulan su dotación.

Dentro de este sistema normativo se encuentran los doce subsistemas que son: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos. Y después de haber estudiado todos estos subsistemas nos hemos percatado que la categoría hotel no se ubica dentro de ninguno de estos, es por ello que este tema de tesis no se apegará al sistema normativo de equipamiento urbano, limitándose únicamente al reglamento de construcción, y a los lineamientos para un hotel de la SECTUR

Capítulo 6

Técnico

6.1.- Reglamentos Municipales de Hoteles, Moteles y Casas de Huéspedes.

Artículo 2°.- Se entiende por establecimiento de hospedaje el que estando manejando sobre en régimen de estricta moralidad, proporcione al público alojamiento con o sin alimentos y los servicios conexos.

Artículo 3°.- Se consideran comprendidos dentro de la denominación genérica de establecimientos de hospedaje, para los efectos de este reglamento, los hoteles, moteles, campos de turismo, posadas, casas de huéspedes, casas de asistencia y casa de departamentos amueblados.

Artículo 5°.- Los hoteles, son establecimientos de hospedaje que además de estar administrados sobre un régimen de estricta moralidad, proporcionen alojamiento con o sin alimentos, mediante el pago de una retribución convenida por lapsos no menores de un día y que cuenten con un edificio debidamente adaptado para ese objeto, de conformidad con lo que sobre el particular dispongan los reglamentos municipales de edificaciones y construcciones de monumentos coloniales o cualesquiera otra disposición de carácter estatal o federal.

Artículo 6°.- Se denominan moteles los establecimientos de hospedaje que administrados sobre un régimen de estricta moralidad proporcionen alojamiento, con o sin alimentos y que cuenten además con un lugar apropiado para guardar los automóviles o vehículos de los huéspedes, mediante el pago de una retribución fijada convencionalmente, por lapso no menores de un día y que cuenten con edificio construido o adaptado para ese efecto de conformidad con lo que disponga las Leyes, Códigos y Reglamentos Municipales, Estatales o Federales sobre esta materia.

Artículo 15°.- Toda persona que se aloje en un establecimiento de hospedaje estará obligada a registrarse en las tarjetas o libros especiales que para el efecto debe proporcionar el negocio, anotando nombre, nacionalidad, domicilio, ocupación, lugar de procedencia y teléfono si lo tuviere.

Artículo 16°.- Es obligación de los propietarios, gerentes o encargados de un negocio de hospedería, enviar diariamente a la Presidencia Municipal una relación de las personas que se hayan hospedado durante las 24 horas anteriores, con la anotación de su nombre y lugar de procedencia.

Artículo 22°.- Los establecimientos de hospedaje solamente son responsables del dinero, valores u objetos que los huéspedes entreguen en depósito en la Administración, y a personas debidamente autorizadas para recibirlos; con este objeto, en lugar visible para los huéspedes habrá un aviso en que conste el nombre y cargo de esas personas, mismas que tiene la obligación de expedir el correspondiente recibo por todos los objetos y valores recibidos.

Artículo 24°.- Es obligación de los propietarios de los establecimientos de hospedaje, tener el equipo y las instalaciones necesarias contra incendios, llenando los requisitos que para el caso les señale las autoridades de este ramo.

Artículo 26°.- Los propietarios o encargados de establecimientos de hospedaje están obligados a sujetarse en la prestación de servicios, a las tarifas aprobadas por las Autoridades; dichas tarifas serán colocadas en lugares visibles para conocimiento del público.

Artículo 27°.- Los establecimientos de hospedaje que no están administrados bajo el régimen de estricta moralidad y que no ajuste su funcionamiento a las normas de este Reglamento, no podrán usar el nombre de hotel, motel, campo de turismo, posada, casa de huéspedes, casa de asistencia o casa de departamentos amueblados, siendo materia de clausura la violación de este precepto.

6.2.- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia.

CAPITULO III TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 7.- Clasificación de las edificaciones.- Para efectos de este Reglamento las edificaciones en el Municipio de Morelia se clasifican en los siguientes géneros:

VIII.- Construcciones tipo comercial.

TITULO SEGUNDO NORMAS DE DESARROLLO URBANO CAPITULO I CONTEXTO URBANO

SECCIÓN TERCERA

VÍA PÚBLICA DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y OTROS DERECHOS DE VÍA

Artículo 22.- Dotación de cajones de estacionamiento. Todas las edificaciones deberán contar con las superficies necesarias de estacionamiento para vehículos de acuerdo con su tipología.

Artículo 23.- Dosificación de tipos de cajones.

Uso del Predio	Concepto	Cantidad
Posadas	Para los Primeros 20 Cuartos	1 por cada 20 cuartos
	Cuartos Excedentes	1 por cada 8 cuartos
Hoteles de 1 a 3 Estrellas	Para los Primeros 20 Cuartos	1 por cada 2 cuartos
	Cuartos Excedentes	1 por cada 4 cuartos
Hoteles de 4 ó más Estrellas		1 por cada cuarto
Moteles		1 por cada cuarto
Amueblados (Suites)		1 por cada amueblado (Suite)
Centros de Reunión	Con cupo superior a 25 personas	1 por cada 7 concurrentes

I.-Capacidad para estacionamiento.

De acuerdo con el uso a que estará destinado cada predio, la determinación para las capacidades de estacionamiento será regida por los siguientes índices mínimos:

III.- En aquellos casos en los cuales en un mismo predio estén inmersos diferentes giros y usos, estará regidas por la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, excepción de la que se señala en la fracción siguiente.

IV.- Los requerimientos resultantes podrán reducirse a un 5% en el caso de edificios o conjuntos de usos múltiples complementarios con una demanda-horaria de espacios para estacionamiento no simultánea que incluya dos o más usos de habitación múltiple, conjuntos habitacionales de administración, comercio, y de servicios para la recreación o alojamiento.

V.- Las medidas mínimas requeridas para los cajones de estacionamiento de automóviles serán de 5.00 X 2.40 metros, pudiendo ser permitido hasta en un 50% las dimensiones para cajones de coches chicos de 4.20 X 2.20 metros según el estudio y limitante en porcentual que para este efecto determine la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología.

VII.- Los estacionamientos públicos y privados deberán por lo menos destinar un cajón de cada 25 o fracción, a partir del duodécimo cajón, para uso exclusivo de personas inválidas, cuya ubicación será siempre la más cercana a la entrada de la edificación. En estos casos las medidas mínimas requeridas del cajón serán de 5.00 X 3.80 metros.

CAPITULO II
NORMAS DEL HÁBITAT
SECCIÓN PRIMERA
DIMENSIONES MÍNIMAS ACEPTABLES

Artículo 24.- Los espacios habitables y no habitables en las edificaciones según su tipología y funcionamiento, deberán observar las dimensiones mínimas enunciadas en la tabla siguiente, además de las señaladas en cualquier otro ordenamiento y lo que determine la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología y Servicios Municipales.

Tipología Local	Dimensiones Área de índice (M2)	Libres Lado (Metros)	Mínimas Obs. Altura (Metros)
Recreación			
<i>Alimentos y bebidas:</i>			
Areas de comensales	0.1/comensal	2.30	---
Áreas de cocina y servicio	0.50/comensal	2.30	---
<i>Entretenimiento:</i>			
Salas de espectáculos hasta 250 concurrentes	0.50/persona	0.45/asient o	3.00 M 1.75M2/persona
Más de 250 concurrentes	0.7/persona	0.45/asient o	3.00 M 3.50M2/persona
<i>Vestibulos:</i>			
Hasta 250 concurrentes	0.25/asiento	3.00	2.50
Más de 250 concurrentes	0.30/asiento	5.00	3.00
<i>Recreación social:</i>			
Salas de reunión	1/persona	---	2.50
Alojamiento			
Cuartos de hoteles, moteles, Casas de huéspedes y Albergues.	7.00	2.40	2.30

SECCIÓN SEGUNDA DEL ACONDICIONAMIENTO PARA EL CONFORT

Artículo 27.- Los niveles de iluminación en luxes a que deberán ajustarse como mínimo los medios artificiales serán los siguientes:

Tipo	Local	Nivel de iluminación en luxes
Alojamiento	Habitacionales	75

Fuente.- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia; pp. 26-33.

Para circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, excepto de habitación, el nivel de iluminación será de cuando menos 100 luxes; para elevadores, de 100 y para sanitarios en general, de 75.

Artículo 28.- Dimensiones mínimas de vanos para iluminación natural. En las edificaciones, los locales contarán con la ventilación que asegure el aprovisionamiento de aire exterior. Para satisfacer este señalamiento, deberán cumplirse los requisitos siguientes:

I.- Los espacios habitables y las cocinas en edificaciones habitacionales, los espacios habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificios para educación elemental y media, deberán contar con ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que cumplan con lo establecido en el artículo 29° del presente Reglamento. El área o superficie de ventilación de los vanos no será menor de 7% de la superficie del local.

II.- En los demás locales de trabajo, reunión o servicio y en todo tipo de edificaciones contarán con ventilación natural cuyas características mínimas serán las indicadas en el inciso anterior, o bien podrán ser ventiladas por medios artificiales que garanticen plenamente durante los períodos de uso, los cambios volumétricos del aire en el local de referencia estipulados en el artículo siguiente.

Artículo 29.- De los requisitos mínimos para ventilación artificial.

I.-Tabla de cambios volumétricos de aire.

Vestíbulos	1 cambio por hora
Locales de trabajo y reunión en general, y sanitarios domésticos	6 cambios por hora
Cocinas domésticas, baños públicos, Cafeterías, restaurantes y estacionamientos.	10 cambios por hora
Cocina en comercios de alimento.	20 cambios por hora
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta.	25 cambios por hora

Fuente.- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia; pp. 33-34.

Los sistemas de aire acondicionado proveerán de aire a una temperatura de 24° C + 2°C., medida en bulbo seco, y una humedad relativa de 50% + 5%. Los sistemas tendrán filtros mecánicos y de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire.

SECCIÓN TERCERA

DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA LOS SERVICIOS SANITARIOS

Artículo 31.- Normas para dotación de agua potable.

II.-La dotación del servicio de agua potable para edificios multifamiliares, condominios, fraccionamientos o cualquier desarrollo habitacional, comercial o de servicios se regirá por las normas y especificaciones que para el efecto marque el organismo respectivo, la Ley Estatal de Protección del Ambiente y regirán como mínimos las demandas señaladas en la siguiente tabla:

Tipología	Subgénero	Dotación mínima	Observaciones
Recreación y Cultura.	1.Alimentos y bebidas	12 l/comida	A, B, C
	2.Entretenimiento	6 l/asiento/día	A, B
Alojamiento.	1.Hoteles, moteles y casas de huéspedes.	300 l/huésped/día	A, C

Observaciones:

- A)** Los requerimientos de riego se considerarán por separado atendiendo a una norma mínima de 5 l/m²/día.
- B)** Los requerimientos generales por empleados o trabajadores se considerarán por separado a un mínimo de 100 l/trabajador/día.
- C)** En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistemas contra incendios deberá observarse lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 32.- De los requisitos mínimos para dotación de muebles sanitarios.
Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el mínimo de muebles y las características que se indican a continuación.

Tipología	Parámetro	No. Excusados	No. Lavabos	No. Regaderas
Recreación	Hasta 100 personas	2	2	-
Entretenimiento	De 101 a 200	4	4	-
Alojamiento	Hasta 100 huéspedes	1	1	1
	De 11 a 25	2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	1	1

Artículo 33.- De las normas para la construcción de letrinas y fosas sépticas.

En el caso de que no exista drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras a una fosa séptica. La capacidad de dicha fosa estará en función del número de habitantes, calculándose su capacidad a razón de 150 l/persona/día; la capacidad mínima será para 10 personas.

SECCIÓN CUARTA

NORMAS PARA LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.

Artículo 34.- Normas mínimas para el abastecimiento, almacenamiento, bombeo y regularización de agua.

Instalaciones de agua: Todo edificio deberá tener servicio de agua exclusivo, quedando terminantemente prohibido las servidumbres o servicios de un edificio a otro. El aprovisionamiento para agua potable de los edificios se calculará a razón de un mínimo de 150 litros por habitante al día.

Las cisternas deberán construirse con materiales impermeables y tendrán fácil acceso. Las esquinas interiores deberán ser redondeadas y tendrán registro para su acceso al interior. Los registros serán de cierre hermético con reborde exterior y será requisito indispensable el que no se localice albañal o conducto de aguas negras o jabonosas a una distancia de ésta no menor de 3 metros. Con objeto de facilitar el lavado o limpieza de cisternas deberán instalarse dispositivos hidráulicos que faciliten el desalojo de las aguas del lavado y, a la vez, que no permitan el acceso de aguas contaminadas.

Fuente.- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia; pp. 34-42.

Las fuentes que se instalen en patios y jardines de ninguna manera podrán usarse como depósitos de agua potable, sino únicamente como elementos decorativos o para riego.

Artículo 38.- Normas para diseño de redes de desagüe pluvial.-

I.- Desagüe pluvial. Por cada 100 metros cuadrados de azotea o de proyección horizontal en techos inclinados, deberá instalarse por lo menos una bajada pluvial con diámetro de 10 centímetros o bien su área equivalente, de cualquier forma que fuere el diseño; asimismo, deberá evitarse al máximo la incorporación de estas bajadas al drenaje sanitario.

II.- Para desagüe en marquesinas será permitida la instalación de bajadas de agua pluvial con un diámetro mínimo de 5 centímetros o cualquier tipo de diseño pero con su área equivalente al anterior, esto sólo para las superficiales de dichas marquesinas que no rebasen los 25 metros cuadrados.

III.- En el diseño, es requisito indispensable buscar la reutilización al máximo de agua pluvial de tal manera que se pueda utilizar ya sea en forma doméstica o desaguando hacia los jardines, patios o espacios abiertos que permitan el proceso de filtración del subsuelo de acuerdo con los índices de absorción del mismo.

Artículo 40.- Del tratamiento preliminar de aguas servidas.- Todas las edificaciones de acuerdo con su tipología estarán sujetas a los proyectos de rehusó, tratamiento y sitio de descarga, según las normas y criterios que dicte la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología de acuerdo con el desarrollo urbano y ecología.

SECCIÓN QUINTA

DE LAS NORMAS PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Artículo 41.- Los proyectos de las edificaciones deberán contener, en lo que se refiere a instalaciones eléctricas, los siguientes indicativos:

I.- Diagrama unifilar o Diagrama isométrico.

II.- Cuadro de distribución de cargas por circuito o resumen de cálculo de caída de presión.

III.- Planos de plantas y elevaciones si se requiere en cada caso, en donde se indique la ubicación de líneas de conducción, salidas eléctricas y aparatos de consumo o control.

IV.- Croquis de localización del predio en cuestión y su dimensión con relación a la calle más cercana, señalando su ubicación en relación al norte.

V.- Especificaciones, cantidades y características técnicas de los materiales y equipo que se pretende utilizar en estas instalaciones.

VI.- Memoria técnica descriptiva, así como descripción puntual de las instalaciones que por sus características especiales así lo requieran, dentro de las instalaciones que requieren la presentación de la Memoria técnica se consideran las siguientes:

a) Instalaciones Eléctricas donde se tengan cargas importantes, como en el caso de Unidades desarrolladas en forma horizontal o vertical para uso Habitacional, Comercial o Deportivo, Fraccionamientos, Industrias, Subestaciones, y en general en los sitios en donde haya concentración de personas.

b) Instalaciones de Aprovechamiento de Gas L.P., Domésticas, Comerciales, de Servicio o Industriales, en donde se tengan almacenamientos de Gas L.P. mayores a 2000Lt. en forma individual o conjunta.

Artículo 49.- Normas mínimas para recipientes de gas L.P. y aparatos de consumo.-

Todas las edificaciones que requieran instalaciones con tanques de almacenamiento y aparatos de consumo para combustión, deberán cumplir con las disposiciones que para el caso establecen las diferentes autoridades competentes, además de las siguientes:

I.- Los recipientes de gas L.P. deberán estar ubicados en lugares a la intemperie o en espacios con ventilación natural, tales como patios, jardines, azoteas, y estarán debidamente protegidos de riesgos que puedan provocarse por concentración de basura, combustibles u otros materiales inflamables, también se protegerán del acceso de personas y vehículos.

El lugar donde se coloquen los recipientes de gas L.P. deberá tener un piso firme y nivelado, debiendo tener una separación de 3.00m con respecto a los siguientes riesgos: chispas, flamas, boca de salida de chimenea, motores eléctricos o de combustión interna, anuncios luminosos, ventilas, interruptores y conductos eléctricos que no estén protegidos.

Cuando se coloquen varios recipientes en la azotea se deberá tener una separación de 1.00m entre ellos y se deberá contar con un acceso libre y permanente entre ellos y la azotea.

CAPITULO III

Artículo 54.- Normas para circulaciones, puertas de acceso y salida.

I.- Todas las edificaciones de concentración masiva deberán tener vestíbulos que comuniquen las salas respectivas a la vía pública o bien con los pasillos que tengan acceso a ésta. Los vestíbulos deberán calcularse con una superficie mínima de 15 centímetros cuadrados por concurrente. (Cada clase de localidad deberá tener un espacio destinado para el descanso de los espectadores o vestíbulo en los intermedios para espectáculos, que se calcularán a razón de 15 centímetros cuadrados por concurrente).

a) Los pasillos desembocarán al vestíbulo y deberán estar a nivel con el piso a éste.

b) Las puertas que den a la vía pública deberán estar protegidas con marquesinas respetando los lineamientos correspondientes o relacionados a este elemento arquitectónico.

c) Todas las salas de espectáculos tendrán accesos y salidas directas a la vía pública o bien comunicarse con ella, mediante pasillos que tendrán un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

d) Toda sala de espectáculos contendrá por lo menos tres salidas calculando los anchos correspondientes según lo indica el presente Reglamento.

e) Los accesos y salidas de las salas se ubicarán de preferencia a calles diferentes.

II.- Las puertas que den a la calle tendrán un ancho mínimo de 120 centímetros; en los casos en los cuales las circulaciones desemboquen provenientes de escalera, el ancho será igual o mayor que la suma de los anchos de la circulación vertical.

a) La anchura de las puertas de los centros de reunión, deberá permitir la salida de los asistentes en 3 minutos, considerando que una persona puede salir por una anchura de 60 centímetros, y en el tiempo máximo de 1 segundo. En todos los casos el ancho siempre será múltiplo de 60 centímetros y el mínimo de 120 centímetros.

b) Las hojas de las puertas deberán abrir hacia el exterior y estarán construidas de manera tal, que al abrirse no obstaculicen ningún pasillo, escalera o descanso y tenga los dispositivos necesarios que permitan la apertura con el simple empuje de las personas al querer salir.

c) Todas las puertas de acceso, intercomunicación y salida tendrán una altura mínima de 210 centímetros y un ancho que cumpla con la medida de 60 centímetros por cada 100 usuarios o fracción y estarán regidas por las normas mínimas contenidas en la tabla siguiente:

Tipo de Edificación	Tipo de Puerta	Ancho Mínimo
Recreación y Entretenimiento Alojamiento	Acceso principal (A)	1.20 metros
	Entre vestíbulo y sala	1.20 metros
	Acceso principal	1.20 metros
	Cuartos de hoteles, moteles y casas de huéspedes	0.90 metros

(A) Podrá considerarse para efecto de cálculo de ancho mínimo del acceso principal únicamente la población del piso o nivel, de la construcción con más ocupantes, sin perjuicio de que se cumpla con los valores mínimos indicados en la tabla anterior.

Artículo 56.- Normas para escaleras y rampas.

I.-Las escaleras en todos y cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente a fachadas o cubos de luz mediante vanos cuya superficie mínima será del 10% de la superficie de la planta del cubo de la escalera.

Tipo de edificaciones	Tipo de escalera	Ancho mínimo
Recreación	En zonas de público	1.20 metros
Alojamiento	En zonas de cuartos	1.20 metros

Artículo 57.- Normas Mínimas para circulaciones horizontales y rampas vehiculares.-

Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del 15%. El ancho mínimo de circulación en rectas será de 2.50 metros y en las curvas, de 3.50 metros; los radios mínimos serán de 7.50 metros al eje de la rampa.

En las rampas helicoidales:

El radio mínimo de giro al eje de la rampa del carril interior serán de 7.50 metros.

- Anchura mínima del carril interior 3.50 metros
- Anchura mínima del carril exterior 3.20 metros
- Sobre elevación máxima 0.10 metros

Fuente.- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia; pp. 51-53.

I.- Para efectos de este Reglamento se entenderá que:

a) Estacionamiento es el espacio físico de propiedad pública o privada utilizado para guardar vehículos.

II.- Accesos y salidas de estacionamientos:

Los estacionamientos tendrán carriles por separado, tanto para el acceso como para la salida vehicular, tendrán una anchura mínima cada uno de 3 metros. La Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología y Servicios Municipales determinará las especificaciones correspondientes en los casos que por su especificidad así lo requieran:

III.- Pasillos de circulación:

De las normas mínimas para los pasillos y áreas de maniobra:

Las dimensiones mínimas para los pasillos y circulaciones dependerán del ángulo de los cajones de estacionamiento, para los cuales se recomiendan los siguientes valores:

Ángulo del Cajón	Anchura del pasillo en metros	
	Grandes y medianas	Chicos
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	8.00	5.00

IV.- De las áreas para ascenso y descenso de usuarios:

Todos los estacionamientos, tanto públicos como privados, deberán tener áreas para el ascenso y descenso de los usuarios, las cuales estarán a nivel de las aceras y a cada lado de los carriles correspondientes con una longitud mínima de 6 metros y un ancho de 1.80 metros.

V.- De las dimensiones mínimas para cajones de estacionamiento:

Norma mínima de cajón:

Dimensiones del cajón en metros

Tipo de Automóvil	En Batería	En Cordón
Grandes y medianos	5.0 x 2.4 = 12.00 m ²	6.0 x 2.4 = 14.40 m ²
Chicos	4.2 x 2.2 = 9.24 m ²	4.8 x 2.0 = 9.60 m ²

Fuente.- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia; pp. 54-57.

Dichos cajones estarán delimitados por topes que sobresalgan a una altura de 15 centímetros sobre el nivel de pavimento. En la entrada frontal tendrán una protección de 80 centímetros de ancho y en la entrada de reversa 1.25 metros, para separarlos de los paños de los muros o fachadas.

VI.-De las pendientes de los pisos:

Si las áreas de estacionamiento no estuvieran a nivel de los cajones, podrán disponerse en forma tal que en el caso de que falle el sistema de frenado del vehículo, éste pueda quedar detenido por los topes del cajón.

Artículo 61.- Normas de los materiales resistentes al fuego en las construcciones.-

Todos los materiales empleados en los elementos constructivos deberán tener resistencia al fuego.

2.- Los ductos de retorno para aire acondicionado deberán estar protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, mediante compuertas o persianas provistas de fusibles y construidas de tal manera que cierren automáticamente a la acción de temperaturas superiores a 60 grados centígrados.

d) De los cancelles.

En las subdivisiones interiores de superficies que pertenezcan a un mismo departamento o local, podrán ser utilizados cancelles que tengan una resistencia al fuego inferior a la señalada para muros interiores o divisorios, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

e) De los plafones:

Todos los plafones, así como sus elementos de suspensión y de sustentación deberán ser construidos exclusivamente con materiales a prueba de fuego. En caso de falsos plafones, el espacio comprendido entre el plafón y la losa nunca deberá estar comunicado directamente con cubos de escaleras o elevadores.

g) De las campanas:

Las campanas de estufas o fogones deberán estar protegidas por medio de filtros de grasa, ubicados entre la boca de la campana y la unión con la chimenea, así mismo, estarán protegidos por sistemas contra incendios, ya sea de operación automática o manual. Esto, a excepción de las edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares.

h) De los pavimentos:

En los pavimentos que sean colocados en las áreas de circulaciones generales de edificios, sólo se permitirá sean empleados materiales a prueba de fuego.

i) De las protecciones a los elementos estructurales de madera:

Los elementos estructurales de madera deberán ser protegidos mediante retardasteis al fuego, recubrimientos de asbesto o materiales aislantes similares con un espesor mínimo de 6 milímetros.

j) De la protección a muros exteriores:

Los muros exteriores de las edificaciones deberán ser construidos con materiales a prueba de fuego, de tal forma que se impida la posible propagación de un incendio de un piso al otro, o bien a las construcciones vecinas.

k) De las protecciones de los corredores y pasillos:

Todos los corredores y pasillos que den salida a venidas, oficinas, aulas, centro de trabajo, estacionamientos y demás similares deberán ser aislados de los locales circulantes, mediante muros y puertas a prueba de fuego.

l) De las Protecciones a rampas y escaleras:

Las escaleras y rampas, en las edificaciones que no sean unifamiliares, deberán ser construidos con materiales incombustibles.

Artículo 62.- Normas mínimas para dispositivos contra incendios.

I.- Del sistema hidráulico.

En todos los sistemas de tuberías contra incendio, deberá vigilarse que la presión requerida se mantenga en forma ininterrumpida. Las mangueras deberán ser de 38 milímetros de diámetro, de material simétrico, conectados a la toma y colocarse plegadas con el fin de facilitar su uso; estarán provistas de ciclones de niebla y una red hidráulica de alimentación directa de exclusividad para la manguera contra incendios; estarán dotadas de toma de siamesa de 64 milímetros de diámetros, válvula de no retorno en ambas entradas, cople movable y tapón macho. Deberá colocarse por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso a cada noventa metros lineales de fachada, estarán ubicadas al paño del alineamiento a una altura de un metro sobre el nivel de la banqueta, deberá estar equipada con válvula de no retorno, de manera tal que el agua que se inyecte por la toma no penetre por la cisterna.

TITULO TERCERO
NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 65.- Para los efectos de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

II.-Grupo B

Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:

a) Subgrupo B1.- Construcciones de más de 30 metros de altura o con más de 6,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II según se definen adelante, y construcciones de más de 15 metros de altura o 3,000 m² de área total construida, en zona III. Para fines de seguridad estructural los suelos en el Municipio se clasifican en tres tipos, a saber:

Suelo tipo II.- Transición en la que los depósitos se encuentran a profundidades de 20 metros menos y están contruidos predominantemente por arcillas y limos arenosos.

8. Señalamiento del símbolo internacional de accesibilidad para personas con alguna discapacidad. Símbolo delimitado con pintura de esmalte para exteriores color amarillo tránsito
9. Borde de rampa con altura de 5.00 cm.
10. Topes para detener llantas de automóviles.

6.3.2.- Entradas:

Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 1.20 m, contar con área de aproximación libre de obstáculos y con cambio de textura en piso. Evitar pendientes y cambios bruscos en el umbral de puertas en accesos, por lo menos en una distancia de 1.20 m hacia el interior y el exterior de la puerta. Los pisos en el exterior de las entradas tendrán una pendiente hidráulica de 2%, se deben evitar escalones y sardineles.

Las entradas deberán cumplir con las recomendaciones del apartado de pisos:

1. Pavimentos exteriores con pendiente hidráulica de 2%.
2. Entrada
3. Área de aproximación libre de obstáculos

6.3.3.- REQUISITOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE:

Los requisitos mínimos que debe cumplir un establecimiento de hospedaje de categoría de una a cinco estrellas o gran turismo, está formada por diez capítulos que son:

- I. Superficie de la habitación
- II. Mobiliario y servicios de habitación
- III. Instalaciones sanitarias
- IV. Número y características de los ascensores
- V. Características del área de administración y recepción
- VI. Establecimientos de alimentos y bebidas o de espectáculos
- VII. Servicios e instalaciones complementarias o recreativas
- VIII. Áreas comerciales
- IX. Condiciones de seguridad e higiene
- X. Servicios de mantenimiento y conservación

LOS RANGOS DETERMINADOS PARA CADA CATEGORÍA SON:

★	Gran Turismo	108 requisitos
★ 5	Estrellas	de 96 a 101 requisitos
★ 4	Estrellas	de 71 a 76 requisitos
★ 3	Estrellas	de 47 a 52 requisitos
★ 2	Estrellas	de 33 a 37 requisitos
★ 1	Estrellas	de 24 a 27 requisitos

NOTA: los requisitos establecidos para gran turismo son cumplimiento al 100%

I. SUPERFICIE DE HABITACIÓN.

1. Cuarto doble con closet (mts²)

2. Baño sin ducto (mts²)

TOTAL (mts²)

★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
25	23	21	18	16	13
7	5	4	3.5	3	2.5
32	28	25	21.1	19	15.5

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

II. MOBILIARIO Y SERVICIOS EN HABITACIONES.

A) MOBILIARIO DE HABITACIÓN.

1. mesa servicios de alimentos y bebidas
2. escritorio, cómoda, tocador integrado.
3. silla o taburete
4. sillón
5. buró

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
1	★	★				
2	★	★	★	★	★	
3	★	★	★	★	★	★
4	2	★				
5	★	★	★	★	★	★

B) CLOSET.

6. metros de frente
7. puertas
8. frescura o grasa

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
6	1.2	1.2	1	1	0.8	
7	★	★	★	★		
8	★	★	★	★		

C) CORTINAS

9. decorativa doble
10. frescura o gasa

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
9	★	★				
10	★	★	★	★		

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

D) EQUIPO PARA ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL.

- 11. aire acondicionado central con control individual de mando.
- 12. aire acondicionado unidad individual de ventana de aire lavado.
- 13. calefacción o aire lavado.
- 14. abanico de techo.

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
11	★	★				
12	★	★				
13			★			
14				★		

E) EQUIPO AUDIOVISUAL.

- 15. tv color
- 16. tv blanco y negro
- 17. música ambiental o radio.

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
15	★	★				
16			★	★		
17	★	★	★			

F) TELÉFONO EN LA HABITACIÓN.

- 18. con línea exterior por clave
- 19. por operadora
- 20. con indicador de recados
- 21. con servicio de recados en habitación.
- 22. teléfono por piso.
- 23. teléfono por hotel.

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
18	★	★				
19			★	★		
20	★	★				
21			★			
22					★	
23						★

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

G) INTERRUPTORES.

- 24. de escalera en acceso y cabecera.
- 25. de equipo audiovisual en cabecera.
- 26. de entrada de habitación.

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
24	★	★	★	★		
25	★	★				
26				★	★	★

H) ILUMINACIÓN.

- 27. en cabecera o buro.
- 28. mesa
- 29. en tocador
- 30. en plafón o arbotante
- 31. en baño
- 32. luz de cortesía o de entrada

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
27	★	★	★	★	★	
28	★	★		★		
29	★	★	★			
30				★	★	★
31	★	★	★	★	★	★
32	★	★		★		

I) MINUSVÁLIDOS.

- 33. servicios para minusválidos.

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
33	★	★				

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

J) SERVICIO DE CUARTOS.

34. camarera de noche
35. cortesía nocturna
36. servicio de valet
37. servicio de niñera.
38. servicio a cuartos de alimentos y bebidas
39. con cargo de servicio
40. directorio de servicio
41. mirilla y paloma de seguridad
42. instructivo de seguridad para cliente.

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
34						
35	★	★				
36	★	★				
37	★	★	★			
38	24 hrs	16 hrs	16 hrs			
39						
40	★	★	★	★		
41	★	★	★	★		
42	★	★	★	★	★	★

III. INSTALACIONES SANITARIAS EN HABITACIONES.

1. tina
2. barra de seguridad
3. tapete con antiderrapante integrado
4. cortina
5. lavabo con tocador
6. lavabo sencillo
7. espejo de cuerpo entero
8. espejo a todo lo ancho del lavabo
9. espejo botiquín
10. portarrollos doble o porta rollo con repuesto
11. portarrollos sencillo
12. porta pañuelos y pañuelos desechables
13. contacto con entrada tipo europeo y americano
14. contacto
15. indicador de voltaje

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

16. agua purificada o embotellada

	★	★	★	★	★	★
		5	4	3	2	1
1	★	★				
2	★	★				
3	★	★	★	★	★	★
4	★	★	★	★	★	★
5	★	★	★			
6				★	★	★
7	★	★				
8	★	★	★			
9				★	★	★
10	★	★	★	★		
11						★
12	★	★	★			
13	★					
14		★	★	★	★	★
15	★	★	★			
16	★	★	★	★		

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedera establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaria de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

A) DOTACIÓN DE TOALLA

- 17. grande
- 18. mediana
- 19. facial
- 20. tapete de felpa

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
17	3	2	2	2	2	2
18	2	2	2	2		
19	2	2				
20	1	1	1	1		

IV. NÚMERO Y CARACTERÍSTICAS DE ASCENSORES.

- 1. elevadores de huéspedes
- 2. capacidad
- 3. teléfono o interfón
- 4. elevadores de servicio
- 5. instalaciones de espera

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
T	1/100 ctos	1/110 ctos	1/120 ctos	1X4 PISOS	1X4 PISOS	1X4 PISOS
2	18	14	8			
3	★	★				
4	★	★	★			
5	★					

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedera establecidos por la Secretaria de Turismo (SECTUR). // Secretaria de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

V. CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE RECEPCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.

1. vestíbulo (lobby)
2. recepción
3. caja separada de mostrador de recepción más de 200 cuartos.
4. cajas individuales de seguridad
5. caja de seguridad
6. cambios de moneda
7. servicio de registro y recepción de grupos más de 200 cuartos
8. pórtico (motor lobby)
9. sistema de reservaciones
10. servicio de correos
11. teléfonos en áreas públicas

	★	★	★	★	★	★
		5	4	3	2	1
1	★	★	★	★	★	★
2	★	★	★	★	★	★
3	★	★	★			
4	★	★	★			
5				★	★	★
6	★	★	★	★		
7	★	★	★			
8	★	★				
9	★	★	★	★		
10	★	★	★	★	★	
11	★	★	★			

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

VI. ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O DE ESPECTÁCULOS.

1. restaurante de especialidades
2. restaurante – cafetería
3. lobby bar o bar
4. centro nocturno o de esparcimiento
5. salón de banquetes y convenciones más de 250 cuartos
6. sanitarios en áreas públicas.

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
1	★					
2	★	★	★	★	★	
3	★	★	★			
4	★	★				
5	★	★	★			
6	★	★	★	★	★	

VIII. SERVICIOS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS O RECREATIVAS.

1. servicio médico
2. enfermería
3. servicio de portero
4. servicio de arrendadora de auto
5. servicio de estacionamiento
6. servicio de lavandería y tintorería
7. antena parabólica o circuito cerrado

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
1	★	★	★	★	★	★
2	★	★				
3	16 hrs	★				
4	★	★				
5	★	★	★	★		
6	★	★	★	★		
7	★					

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

VII. PLANTA DE EMERGENCIA CON CAPACIDAD PARA:

8. elevadores
9. pasillos
10. accesos
11. áreas públicas
12. baterías para iluminar accesos
13. baterías para iluminar áreas públicas
14. equipo purificador de agua
15. planta de tratamiento de aguas residuales
16. teléfonos en pasillos o roperías
17. ropería por piso
18. sanitarios de servicios en piso
19. escaleras de servicio
20. vestidores de empleados
21. baños de empleados
22. sanitarios de empleados
23. comedor de empleados
24. puerta de servicio
25. alberca
26. gimnasio
27. cancha de tenis
28. área de juegos de mesa

	★	★	★	★	★	★
		5	4	3	2	1
8	★	★				
9	★	★	★			
10	★	★	★			
11	★	★	★			
12				★	★	★
13				★	★	
14	★	★	★			
15	★	★	★	★	★	★
16	★					
17	★	★	★			

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

	★	★	★	★	★	★
		5	4	3	2	1
18	★	★				
19	★	★	★	★	★	★
20	★	★	★	★		
21	★	★	★	★	★	
22						★
23	★	★	★			
24	★	★	★			
25	★	★	★			
26	★					
27	★					
28	★					

VIII. ÁREAS COMERCIALES.

1. regalos y tabaquería
2. sala de belleza y peluquería
3. boutique
4. agencia de viajes

	★	★	★	★	★	★
		5	4	3	2	1
1	★	★	★	★		
2	★	★				
3	★	★				
4	★	★	★			

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaría establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

IX. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE.

1. personal de seguridad y vigilancia
2. anuncios de seguridad luminosos
3. alarma general
4. alarma sectorizada
5. gabinetes de manguera
6. extinguidores
7. reserva en cisterna contra incendios
8. manual de emergencia para personal (impreso)
9. brigada capacitada y equipo contra incendio
10. uniformes personales con contacto al público, señalizaciones.

	★	★	★	★	★	★
		5	4	3	2	1
1	★	★	★			
2	★	★	★	★	★	★
3	★	★	★	★	★	★
4	★	★				
5	★	★	★			
6	★	★	★	★	★	★
7	★	★	★			
8	★	★	★	★	★	★
9	★	★				
10	★	★	★	★		

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). // Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

XI. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

1. taller de mantenimiento especializado
2. programa de mantenimiento (tarjetones, bitácora, tableros)
3. taller de mantenimiento general

	★	★ 5	★ 4	★ 3	★ 2	★ 1
1	★	★				
2	★	★	★	★		
3	★	★	★	★		

Fuente.- Requisitos para establecimientos de hospedaría establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR). //
Secretaría de Turismo (SECTUR); Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles.

6.3.4.- Reutilización (Rearquitectura)

La historia de los edificios que la humanidad ha ido construyendo a lo largo de miles de años es la de un constante cambio. Los regímenes políticos, religiosos y económicos nacen y desaparecen, mientras que la mayoría de las veces los edificios sobreviven a las civilizaciones. En épocas recientes, las fabricas, estaciones de ferrocarril, cascos de antiguas haciendas del siglo XIX se han convertido en centros comerciales, oficinas, museos y hoteles, por la simple razón de que reconvertir un edificio es un proceso más económico y menos complicado que construirlo a partir de cero, gracias a que los viejos edificios poseen una gran capacidad de adaptación (Nobleza Espacial).

La rehabilitación (Rearquitectura) de los edificios existentes es, por encima de todo, una opción lógica desde el punto de vista económico, y un proceso habitual a lo largo de la historia. En el pasado, la conservación de edificios a menudo se llevo a cabo sin tener en cuenta su historia o su carácter.

La fuerza motriz que se escondía detrás de la reutilización era, en otras palabras, la función y la economía, hubo que esperar al siglo XIX para que surgieran las primeras leyes sobre protección de edificios antiguos, basadas en una filosofía romántica e historicista. Un claro ejemplo es la postura que ofrece John Ruskin, el cual ofrece tajantes opiniones como: *"... es imposible, tan imposible como resucitar a un muerto, restaurar algo que haya sido grande o hermoso en arquitectura"* ⁷; estas ideas no pudieran ser muy adaptables para algunas de los proyectos que se llevan a cabo día a día a nivel internacional gracias a la Rearquitectura.

Los edificios expresan de un modo indeleble la ideología de la cultura que los construye. En algunos casos, los nuevos usos implican la atenuación o la supresión del simbolismo anterior.

En nuestro caso en particular, el casco de la "Ex Hacienda Santa Rosalía", no seremos muy rígidos adoptando ideas del siglo XIX como las de John Ruskin, ó la propia "Carta de Venecia", realizada en el año de 1964, en donde se expresa el espíritu del pasado en las obras monumentales; buscaremos nuestra propia postura con la finalidad que el diseño de este proyecto respete el contexto histórico de este sitio, logrando la comunión de la arquitectura del pasado y de nuestra época: la arquitectura contemporánea; también elaboraremos una propuesta que sugiera la mejor manera de la reutilización (Rearquitectura) del casco de una ex hacienda, conjugando los elementos requeridos para brindar un servicio

⁷ Fuente.- John Ruskin; "Las Siete Lámparas de la Arquitectura"; Capítulo VI, La Lámpara de la Memoria; pp. 172.

de calidad desde el punto de vista de la hospedería, para así desarrollar un producto turístico prometedor. Todo esto sin perder la esencia propia del lugar o metafóricamente su “alma”, adaptando sus viejas y olvidadas habitaciones, corredores y patios al siglo XXI, dando un nuevo giro a lo que era su función original.

Se podrán realizar estas adaptaciones ya que según:

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS (INAH).

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 5o.- Son monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos los determinados expresamente en esta Ley y los que sean declarados como tales, de oficio o a petición de parte.

ARTICULO 6o.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.⁸

Por lo cual no existirá ningún inconveniente al realizar las modificaciones necesarias al casco de la hacienda, ya que no es monumento histórico declarado como tal, pero como se menciono anteriormente se conservará el espíritu que encierra este tipo de construcciones escrito en la historia de nuestro país.

⁸ Fuente.- LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS (INAH); Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, pp. 2.

6.4.- Sistema Constructivo.

En este apartado se describirán los procedimientos constructivos más importantes para llevar a cabo el "Hotel & Spa Ex Hacienda Santa Rosalía Categoría Boutique.

Zapatas.

Dentro de los edificios ya construidos como son el Casco (Lobby-Recepción), Granero (Galería), Caballerizas (Oficinas) y el Establo (Restaurante y Bar) son cimentaciones de mampostería; es decir, los cimientos de piedra colocadas (trabadas) sobre caras bien definidas de piedra braza corridos.

Por otra parte los edificios a construir están pensados para que los cimientos sean de zapatas aisladas de concreto armado, ya que la transmisión de cargas será por medio de columnas.

Las zapatas serán cuadradas, colocando el armado a 90°; manejando trabes de liga entre los diferentes cimientos aislados, para rigidizar y fijar cada elemento en su posición de trabajo, de tal manera descartaremos posibles desplazamientos horizontales.

Columnas.

Las columnas serán de perfiles estructurales de acero IPR atornilladas a las placas que se dejan en las preparaciones de los cimientos con sus respectivos tornillos. Las dimensiones de las columnas son determinadas según las especificaciones de los planos con los recubrimientos en cada columna, aunque en algunos casos las columnas serán expuestas.

Tipos de vigas.

La súper - estructura de este proyecto estará sustentada en una estructura metálica a base de vigas "I" y vigas "H", donde las vigas "I" harán la función de trabes (principales y secundarias) las cuales funcionarán como largueros para apoyar la losa de concreto y las vigas "H" tendrán la función de columnas, debiendo mencionar que la unión de 2 vigas "H" crean una columna.

El acero a utilizarse en la estructura metálica. Formada por vigas "H" (como columnas) y vigas "I" (como través). Sera suministrado por la empresa "CONSTRUCTALIA" el acero cuenta con la calidad "FRITENAR e HSTAR". Para un mejor desempeño de la estructura, así como una importante reducción en peso y precio.

Muros.

Muros de block hueco de cemento

Ejecución

En la ejecución de los muros construidos con los bloques de cemento deberá considerarse:

1. El mortero que se emplee en la colocación de los bloques se proporcionara en volumen de acuerdo con las siguientes indicaciones:

a). para bloques intermedios y ligeros con resistencia a la compresión similares a las mínimas especificadas para cada uno de ellos, será de mortero de cemento-arena, proporción 1:5.

2. No se deberán humedecer los bloques de cemento durante su colocación, con el objeto de disminuir los efectos de contracción y expansión.

3. Si el mortero se elabora a mano, el cemento y la arena se mezclara en seco en una artesa limpia, hasta q se logre un color uniforme, agregando a continuación agua en la cantidad necesaria.

4. El espesor de las juntas deberá ser mínimo 9mm. y máximo 13mm.

5. Las hiladas deberán ser con rayador horizontal de 40cm. para marcar las juntas horizontales y deberán de marcar las verticales cuatropreadas y centradas en las piezas de la hilada inferior para lograr la coincidencia de los huecos que permitan el colado de castillos ahogados.

6. Independientemente de lo indicado en el párrafo anterior, deberá preverse un refuerzo metálico horizontal, consistente en 2 barras longitudinales de alambre de acero galvanizado del no. 10 con barras transversales soldadas a cada 30 cm. colocadas a cada dos hiladas de bloques, con el objeto de absorber los refuerzos provocados por las contracciones y expansiones de los bloques de cemento.

Tolerancias:

1. No deberá tener desplomes, ni desviaciones en su alineamiento mayores a $1/300$ de altura del muro.
2. Dependiendo del peralte del block empleado deberá ajustarse el espesor de las juntas para lograr la altura total del muro.

Refuerzo horizontal en muros de block hueco de cemento

1. Definición:

Materiales de construcción usados para muros de forma prismática rectangular con huecos. Fabricados con moldes en maquinas de vibro compresión.

2. Materiales:

Los materiales que intervienen en la fabricación de bloques de cemento, son los siguientes:

- a). cemento.
- b). arenas.
- c). grava, piedra triturada.
- d). piedra pómez.
- e). escoria volcánica o tezontle
- f). agua

3. El tipo de los bloques de cemento huecos en sus dimensiones, textura, color y formas estarán dadas por el proyecto.

4. Salvo autorización expresa, no se deberán utilizarse el bloque de cemento con resistencia de ruptura a la compresión inferior a los valores que a continuación se indican:

- a). "A" pesado hueco 60 kg/cm^2 solido 100 kg/cm^2 .

5. Los bloques que se utilicen para la construcción de muros deberán fabricarse con equipo de alta vibración y compactación y el curado deberá hacerse con vapor, de preferencia a presión.

6. Los bloques que se usen, deberán tener como mínimo una edad de catorce días y se recomienda utilizar aquellos que hayan sido secados en el medio ambiente del lugar, donde se construya el muro a efecto de

evitar que diferentes contenidos de humedad propicien concentraciones excesivas del material.

7. No se aceptaran bloques rotos despotillados, rajados o con cualquier otra clase de irregularidades que pudiera afectar la resistencia o apariencia del muro.

Losas.

El sistema que se tiene contemplado para las losas es a base del sistema de losacero, reforzada con malla electro soldada, y apoyada sobre vigas secundarias. Con espesor de losa según los indiquen los planos correspondientes.

Cubiertas.

Las cubiertas serán a base de una estructura Tridimensional bajo el sistema P.T. de la marca ADRIAN´S. esta estructura es un sistema 100% atornillable, elaborada a partir de perfil en sección canal y circulares, la utilización del modulo para esta cubierta será de 1m. Contemplando el modulo para la cubierta superior a base de multytecho de 1".

Pisos.

El firme será de concreto simple $F'C= 150 \text{ kg/cm}^2$ con un espesor de 10cm, mientras que la losa de entepiso será de concreto armado de $F'C= 200 \text{ kg/cm}^2$ y $FY=4200 \text{ kg/cm}^2$.

En el acabado final de utilizará una gama de pisos de la marca interceramic y piso laminado marca Gabin, esto para algunas áreas interiores y exteriores; para el resto de las áreas exteriores se utilizara adopasto.

Aplanados.

Los aplanados serán a base de repellado de mezcla de cemento-cal-arena prop. 1:1:4 a plomo y regla.

El recubrimiento será acrílico en pasta con grano de mármol agregado texturi media marca Comex extendido con llana. Aislante y acústico, impermeable y lavable, terminado con pintura vinílica marca Comex.

Plafones.

Los plafones serán a base de:

Tabla-cemento marca Durock de espesor de 1/2" borde cuadrado, destinado a plafones expuestos a intemperie o humedad directa. Terminado con pintura vinílica marca Comex.

Tablero de yeso línea tablaroca sheetrock marca Durock de 1/2" borde rebajado, destinado a plafones de capa sencilla o doble contra fuego. Terminado con pintura vinílica marca Comex.

Tablero de yeso línea tablaroca sheetrock marca Durock con un espesor de 5/8" borde rebajado, destinado a plafones de capa sencilla o doble contra fuego en áreas húmedas. Terminado con pintura vinílica marca Comex.

Conclusión:

En este capítulo se han analizado las diferentes leyes, normas, materiales y procedimientos constructivos necesarios para la correcta ejecución de una obra, en este caso un *Hotel*, en el cual comprendimos todos los alineamientos básicos y necesarios que llevarán

Dentro de los requerimientos establecidos por la Secretaria de Turismo (SECTUR), se tomaran en cuenta para verificar los requisitos mínimos necesarios para un hotel en sus diferentes categorías, y así poder formar un parámetro, adoptándolo a nuestro concepto de hotel Boutique por no estar comprendido por la SECTUR; dando como resultado un concepto no muy apegado a estas normas específicas, gracias al concepto de *Hotel Boutique*, que permite libertad desde el comienzo del proyecto hasta la propia vivencia del usuario, ya que solo es estricto en sus propias reglas básicas, pero no es necesario seguir todo lo relacionando con las categorías ya establecidas. Recordando que este concepto sólo posee suites y son en una cantidad menor a 50 habitaciones, en donde cada una de ellas cuenta con nombre propio y el concepto de decoración y acomodo es diferente una de la otra; la calidad del servicio es exclusiva y sobre todo personalizada, y finalmente la mayoría de las piezas decorativas expuestas se encuentran a la venta.

La capacidad del hotel facilita conseguir servicios personalizados de primera calidad. La singularidad de los hoteles boutique radica en su forma, diseño y sobre todo la calidad de los servicios. Estilo, distinción, calidez e intimidad son palabras clave en la arquitectura y diseño de los hoteles boutique que parece atraer un nicho de clientes en búsqueda de un sitio especial que sea capaz de satisfacer sus necesidades individuales. Los hoteles boutique no son habituales; la definición y expresión de su idea es un camino crucial al éxito.

Capítulo 7

Funcional

7.1.- Conceptualización

Hotel & Spa Ex – Hacienda Santa Rosalía categoría boutique, estará inspirado en nuestra rica y basta cultura; México país de gran colorido, hermosos atardeceres y gente cálida, es una sencilla manera de describir a nuestro país.

Este sentimiento de Nacionalismo no es nuevo en la arquitectura como también en todas las bellas artes, que han consagrado la cultura de nuestro país, en el caso específico de la arquitectura, hacemos mención a tres grandes artistas: Luis Barragán, Ricardo Legorreta y Teodoro Gonzales de León. Crearon un lenguaje compositivo básico el cual retomaremos, nos referimos al talud inspirado en la arquitectura prehispánica, el patio retomado de las antiguas casonas y haciendas, el manejo de elementos seriados que provocan un efecto único con el generoso sol de este país.

Las principales ideas explicativas son las siguientes:

- Uso de terrazas para lograr juegos de luz y sombra.

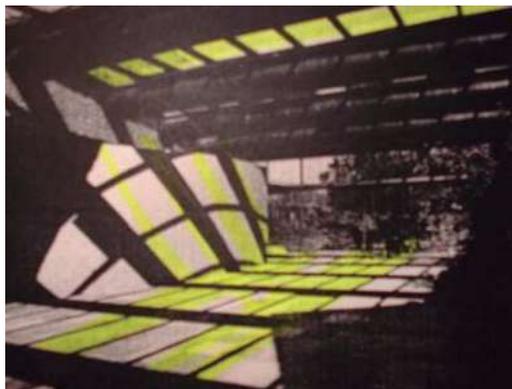


Ilustración 7.1.- Teodoro González de León.
Teodoro González de León; La Idea Y la Obra; Fondo de la Cultura Económica.
1994.

¡AVISO IMPORTANTE!

De acuerdo a lo establecido en el inciso “a” del **ACUERDO DE LICENCIA DE USO NO EXCLUSIVA** el presente documento es una versión reducida del original, que debido al volumen del archivo requirió ser adaptado; en caso de requerir la versión completa de este documento, favor de ponerse en contacto con el personal del Repositorio Institucional de Tesis Digitales, al correo dgbrepositorio@umich.mx, al teléfono 443 2 99 41 50 o acudir al segundo piso del edificio de documentación y archivo ubicado al poniente de Ciudad Universitaria en Morelia Mich.

U.M.S.N.H
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS