



UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO



TESIS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TEMA:

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

Arquitecto

Presenta:

Javier García Barrera

Asesor:

Arq. Cecilia Elías Copete

Sinodales:

M. en Arq. Leticia Selene León Alvarado

Dr. en Arq. Juan Carlos Lobato Valdespino

Morelia, Michoacán.

2014

Resumen

Viajar ha sido uno de los más grandes y antiguos placeres y actividades del hombre, sin embargo como toda actividad se es siempre necesario el reposo para poder continuar, y así como con el paso del tiempo el concepto de viajar se ha ido diversificando y ampliando, cada vez ha aumentado la necesidad de transformar el concepto de lugar de reposo durante la travesía.

Es un hotel, una de las principales opciones para llegar a descansar cuando uno viaja actualmente, y ya desde hace siglos el concepto de hotel también ha ido evolucionando, desde la calidad, hasta la hospitalidad que ofrece, o la ubicación e historia que encierra al ubicarse en un edificio antiguo son parte de las características que pueden diferenciar la gama de hoteles. En la ciudad de Morelia, una de las más turísticas del Estado de Michoacán, se encuentra un edificio que brinda una gran oportunidad para ofrecer el servicio hotelero, pues la ciudad por si misma esta minada de historia en todos sus rincones, y este inmueble se ubica en el cuadro principal del centro histórico.

En el siguiente trabajo titulado “Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique” se encontrara la investigación y desarrollo del proyecto para insertar en este plano de la ciudad un edificio con los servicios de hospedaje a la altura contemporánea pero mimetizándose y mezclándose de manera sutil con el contexto urbano y el edificio planteado, resultando una respuesta interesante ante las condicionantes que represente el reto.

Se presenta ante el lector la información recabada que se consideró necesaria para tal conclusión y el proceso de diseño, así como los planos arquitectónicos y constructivos, e imágenes Fotorenderizadas para ilustrar y facilitar el entendimiento del proyecto.

Palabras clave: Adaptativo, Histórico, Hotel, Boutique, Morelia.

Abstrac

Travel has been one of the biggest and older placers and activities of the men, however like any activity always is need a rest to can continue, and like with the pass of the time the travel concept has been diversified, any time is growing up the needle to transform the concept of the rest site during the voyage.

Is an hotel one of the principal options to come to rest when is traveling actually, since centuries ago the concept of hotel has been evolving too, from quality to the hospitality offered, or the location and history enclosing to be located in older building are part of the characteristics that can differentiate the range of hotels. In Morelia city, one of the most touristic of Michoacán state is a building that provides a great opportunity to offer hotel service, as the city itself is undermined history in every corner, and this property is located in the main draw of the historic center.

In this work, entitled "Adaptive Use of Property Located in the Historic City Centre of Morelia Hotel Boutique" research and development project was found to insert into the city plan a building hosting services to match contemporary but mimicking and blending subtly with the urban context and the proposed building, resulting in an interesting response to the conditions that represent the challenge.

It is presented to the reader that the information gathered was deemed necessary for this conclusion and the design process, as well as architectural and construction plans, and renders to illustrate and facilitate understanding of the project.

Tags: Adaptive, Historic, Hotel, Boutique, Morelia.

ÍNDICE

Introducción.

1

0.-PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2

0

Antecedentes

3

Justificación

4

Objetivos

5

Expectativas

5

1.- ENFOQUE TEÓRICO

6

1

Definición del Tema

7

El propósito del hotel

9

Referentes Evolutivos del Tema

10

Análisis Situacional del Problema a Resolver

11

Visión del Promotor del Proyecto

11

2.- ANÁLISIS DE DETERMINANTES MEDIO AMBIENTALES

12

2

Localización

13

Temperatura

13

Precipitación

14

Vientos dominantes

14

Asoleamiento

14

Síntesis aplicativa

15

3.- ANÁLISIS DE DETERMINANTES CONTEXTUALES (SOCIALES) 16

3

Construcción histórica del lugar	17
Aspectos económicos relacionados con el proyecto	18
Demanda turística en el estado de Michoacán	21
Síntesis aplicativa	22

4.- ANÁLISIS DE DETERMINANTES URBANAS 23

4

Equipamiento Urbano	24
Infraestructura Urbana	24
Imagen Urbana	24
Problemática Urbana Vinculada con el Proyecto	27
Síntesis aplicativa	27

5.- ANÁLISIS DE DETERMINANTES FUNCIONALES 28

5

Análisis de Sistemas Arquitectónicos Análogos	29
Análisis del Perfil de usuarios	35
Análisis programático	36
Análisis fotográfico del edificio	37

6.-ANÁLISIS DE INTERFACE PROYECTIVA/IDEA COMPOSITIVA 41

6

Argumento compositivo (fundamentación conceptual)	42
Composición geométrica (exploración formal expresiva)	45
Diseño contextual (emplazamientos, conexiones e integración Urbana)	46
Criterios espacio-ambiental (escala, lumínica y confort térmico)	47
Principios constructivos (soportes, pieles, delimitantes interiores)	49

7. – PROYECTO

50

7

Plano del estado actual

51

7.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

54

7.1

Plantas arquitectónicas

56

Secciones

63

Alzados

65

Imágenes 3d

70

7.2 PROYECTO CONSTRUCTIVO

71

7.2

Plano de cimentación

72

Estructura en edificio

73

Albañilería (muros, firmes, forjados)

74

7.3 PROYECTO DE ACABADOS Y MOBILIARIO

75

7.3

Acabados (pisos, muros y plafones)

76

Iluminación (natural y artificial)

78

Confort térmico (estrategias y sistemas)

83

Carpintería y cancelería

84

Mobiliario

85

Señalización

89

7.4.-DISEÑOS ESPECIALES

94

7.4	Instalación hidráulica y sanitaria (drenajes, y módulos sanitarios)	95
	Instalación de seguridad y vigilancia	107
	Instalaciones de gas	108
	Instalación telefónica	111
	Instalación de aire acondicionado	115

7.5.- ANÁLISIS PRELIMINARES DE COSTOS

120

7.5	Costo paramétrico	121
------------	-------------------	-----

8.- REVISIÓN TÉCNICO- NORMATIVA

122

8	Leyes y reglamentos de carácter general	123
----------	---	-----

9.- BIBLIOGRAFÍA

128

9	Bibliografía	129
----------	--------------	-----

Introducción

Morelia es la capital del estado de Michoacán, el estado con el primer lugar en pueblos mágicos en todo el País, así como un estado con gran diversidad cultural, gastronómica, histórica y arquitectónica. Morelia cuenta con más de 300 edificios históricos así como más de 1000 monumentos y con una arquitectura colonial conocida mundialmente, lo que la hace una ciudad con un gran potencial turístico.¹

El tema propuesto para el desarrollo de la siguiente tesis es un Hotel Boutique que presenta características como estar situados en zonas urbanas y principalmente en sus centros más dinámicos y de compras; tienen una arquitectura propia, un diseño elegante y cuidado y, a menudo, temático. El ambiente y la decoración buscan proporcionar un ambiente íntimo. Y en cuanto al servicio personalizado, buscan adelantarse al deseo del cliente, a quien se considera un invitado.

En el centro histórico de Morelia se encuentra una edificación antigua, misma que forma parte del patrimonio de la ciudad, un edificio original de hace más de un siglo, que aún se preserva, sin embargo no en las mejores condiciones debido al descuido y desuso del mismo. Tratando de integrar el proyecto de Hotel Boutique el edificio retomara un nuevo uso y preservación, manteniendo la imagen y el patrimonio del edificio colonial, que caracteriza a la ciudad.

¹ Universidad Virtual del Estado de Michoacán, Disponible en: <http://univim.edu.mx>, Fecha de Consulta: 14-09-2013 a las 13:00 hrs.

0.-Planteamiento del problema

Antecedentes

Dados los previos antecedentes, se sabe que Morelia es una ciudad conocida internacionalmente; por sus actividades turísticas, arquitectura colonial, edificios históricos, o los festivales, como lo es el festival internacional de cine, el festival internacional de música, los días festivos como el día de muertos entre otros. Lo cual hace que sea una ciudad con una gran incidencia turística tanto nacional como internacional. Sin embargo, el centro de la misma cada vez está más deshabitado, debido a varios factores, el uso de los edificios como vivienda o uso comercial va disminuyendo, lo cual conlleva al abandono, y por consecuencia al deterioro y derrumbe de estos. Encontramos dentro de esta zona edificios en mal estado, y hay que recordar que una parte del atractivo turístico de la ciudad es sin duda su arquitectura e historia que le caracteriza. Partiendo de estas dos vertientes, existe un inmueble adquirido por un particular en dicho cuadro de la ciudad en el cual se pretende conservar el patrimonio de Morelia en cuanto a su arquitectura, dándole un uso al edificio que lo rescate del abandono y deterioro agravado que conlleva tal situación. Y con la oportunidad turística que representa Morelia y el patrimonio arquitectónico-histórico se propone adaptar el edificio para un Hotel Boutique, rescatando de nuevo al edificio y que al mismo tiempo resulte remunerable para el propietario.²

² <http://www.inegi.org.mx/sistemas/resultadosR/CPV/>
Fecha de consulta: 21-10-2013 a las 16:00 hrs.

Justificación

Según la Secretaría de Turismo (SECTUR) en este año 2013 se ha visto reflejado un gran crecimiento en el ámbito turístico en el estado de Michoacán, principalmente en las ciudades de Morelia y Uruapan, obteniendo un cupo hotelero en temporada alta de un 85 al 100%. Lo cual refleja que es un buen momento para la empresa hotelera.³ En cuanto al ámbito urbano se preservara el uso de un edificio que está en un marco histórico, y de una arquitectura de más de un siglo de antigüedad, conservando la imagen de la ciudad y por supuesto todo su contexto, sin dañar el patrimonio.

La cuestión económica, dado el nuevo uso propuesto para el edificio, representa una gran oportunidad. Si bien una gran parte de los ingresos económicos al hotel lo es el hospedaje también lo son todas aquellas actividades que pueden realizarse dentro de él e incluso fuera del él. Se pretende que el hotel cuente con al menos 16 habitaciones para hospedaje, Karaoke-Bar, Café, Casino, Sala de Usos Múltiples, y un programa de actividades que guie y lleve al turista hacia las zonas y pueblos circundantes a la ciudad. En un convenio con pintores y artesanos del estado, se contara con una exposición de cuadros y artesanías que se encontraran a la venta. Al contar con estos servicios la manera de generar ingresos se diversifica y aumenta, haciendo el negocio más redituable y por lo tanto más competitivo.

³ http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect_mich Fecha de consulta: 21-10-2013 a las 18:25 hrs.

Objetivo General

-Proponer a través de un análisis, estudio, y diseño, un proyecto que satisfaga las demandas turísticas en la ciudad así como las del perfil de cliente en expectativa, resultando una propuesta atractiva y redituable.

Objetivos Particulares

-Analizar las cuestiones climáticas de la región para proponer un diseño confortable.

-Identificar los requerimientos legales para llevar a cabo tal intervención en un inmueble del centro histórico de la ciudad, que de un sustento de factibilidad de construcción.

-Proponer una solución arquitectónica y un programa de actividades turísticas en base a un plan de negocios que ofrezca una plusvalía por encima de las cadenas hoteleras en la ciudad.

Expectativas del Proyecto

El proyecto propondrá un uso funcional al edificio, de forma que no se siga deteriorando y por el contrario, en una integración de diseño, se pueda llevar a cabo un uso como hotel de acuerdo a los planteamientos culturales, arquitectónicos, económicos y normativos.

1.-Enfoque teórico

Enfoque teórico

Definición del tema

Hotel: es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas temporalmente que permite a los visitantes sus desplazamientos.

Hotel boutique: se ubica en zonas urbanas dinámicas económica y culturalmente. Mientras el diseño y la decoración buscan proporcionar un ambiente íntimo.

El **hotel boutique** es un concepto de hotel que se creó en los años 1980 y que está caracterizado por una particular ubicación, servicio y diseño.

La localización urbana: suelen estar situados en las grandes urbes y principalmente en sus barrios más dinámicos y de compras.

La arquitectura y el diseño: tienen una arquitectura propia, un diseño elegante y cuidado y, a menudo, temático. El ambiente y la decoración buscan proporcionar un ambiente íntimo.

El servicio personalizado: buscan adelantarse al deseo del cliente, a quien se considera un invitado.

Al estar trabajando en un área de contexto histórico tan importante me es delicado llevar el desarrollo teórico del tema, dado la integración del nuevo uso y los espacios requeridos y el tiempo de separación entre el hoy y el momento en que el edificio abrió por primera vez sus puertas funcionando como una casa habitación de hace más de un siglo. El uso como Hotel Boutique hace referencia a lo tecnológico, a los sistemas avanzados de comodidades que hoy tenemos al alcance y me es inevitable recordar al arquitecto Norman Foster en su conferencia cuando dijo:

“Es un mito y una falacia suponer que la nuestra sea, en algún sentido, una era puramente tecnológica. La historia de la arquitectura es la historia de la tecnología, y la tradición arquitectónica es de cambio continuo.

La historia de la arquitectura no es una historia de la nostalgia. El posmodernismo orbita hoy, en buena medida, en torno a la nostalgia, lo que parece en muchos sentidos una aberración. Si pensamos en algunos de esos edificios tradicionales —una catedral gótica, por ejemplo—, ellos deben haber sido tan impactantes en su día como lo fue el descenso del hombre en la Luna en nuestra época. El poder de esos edificios, que empuñaban las antiguas viviendas a su

alrededor, ha de haber sido enorme. Toda comunidad buscaba expresar su fuerza comercial, igual que su idealismo en lo religioso, llevando la tecnología constructiva hasta el límite.”⁴

El cual me permite pensar que el hecho de que sea una diferencia tan marcada entre lo buscado y lo existente, me da una línea de acción sobre la cual trabajar, al no tener que buscar esa división entre antiguo y novedoso, sino combinar las tecnologías actuales con el edificio existente.

El hotel constituye la puerta de entrada más corriente para el visitante. Y como tal, proporciona al visitante una visión condensada de lo que una ciudad puede ofrecer.

El hotel es una residencia temporal, una pieza clave en la vida de una Ciudad, símbolo en la que se enmarcan las imágenes aglutinantes más Representativas de las ciudades.

Por lo tanto engloba una imagen y un reflejo de la ciudad.

⁴ La arquitectura como proceso de integración Transcripción de la conferencia ofrecida por Norman Foster en el Centro de Estudios Públicos el 15 de octubre de 1997, y del posterior diálogo que sostuvo con el público.

El propósito del hotel

El hotel genera un espectro socialmente más representativo en varios aspectos dentro de una Ciudad:

- El hotel tiene características globalizantes por lo que por medio de este espacio las ciudades se hacen reflejo de su identidad en un mundo cada vez más globalizado. De esta manera el hotel nace de la forma en que la ciudad se muestra a sus visitantes.
- El hotel es una residencia temporal, una pieza clave en la vida de una ciudad, símbolo en la que se enmarcan las imágenes aglutinantes más representativas de las ciudades. Por lo tanto engloba una imagen y un reflejo de la ciudad.
- El hotel como un espacio mutable capaz de concentrar y ensamblar las funciones públicas con las necesidades privadas.
- El hotel como un espacio multicultural; la dotación de salas de conferencias y congresos, hace que no precisamente estos espacios sean usados por el turista de paso ni el hombre de negocios de estancia corta, sino se crea un espacio socialmente más abierto y flexible en donde se integra y se incorpora a la sociedad en la cual está inserto.⁵

⁵ Tesis doctoral por M. en Arq. Cristian Ponce Abarca. *“Edificaciones que integran la arquitectura con la identidad regional y en las que se da importancia al contexto local como identidad ecológica”*, Universidad Austral de Chile, 2011.

Referentes evolutivos.



Ilustración 1 Evolución del hospedaje a hotel, línea del tiempo generada en www.timeline.es

A base de los grandes movimientos en masa de las poblaciones por motivos religiosos, se fue notando la necesidad de contar con lugares de reposo y descanso a lo largo del trayecto, lo que probablemente dio origen a los primeros edificios hoteleros en el año 780 aproximadamente.



Ilustración 2 Evolución del hospedaje a hotel, línea del tiempo generada en www.timeline.es

Conforme fue evolucionando el gremio hotelero, se comenzó a percibir que era un negocio muy rentable, y con un bien lucrativo si este se encontraba en situaciones y circunstancias propicias para el desarrollo de actividades que fueran de paso por el sitio en el siglo XIII.



Ilustración 3 Evolución del hospedaje a hotel, línea del tiempo generada en www.timeline.es

Nace en la tipología constructiva el hotel de manera definida en el siglo XVIII.



Ilustración 4 Evolución del hospedaje a hotel, línea del tiempo generada en www.timeline.es

Para el siglo XIX los hoteles comienzan a tener mayor dedicación y lujo en su diseño para hacerlos aún más atractivos.

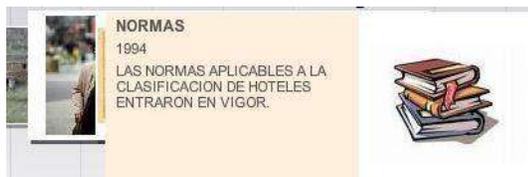


Ilustración 5 Evolución del hospedaje a hotel, línea del tiempo generada en www.timeline.es

Para el siglo XX se establecen normas de clasificación debido a la gran variedad de hoteles surgidos gracias a la revolución industrial y el apogeo económico en los países.

Análisis Situacional del Problema a Resolver

- Cliente compra un edificio en el centro histórico de la ciudad de Morelia.
 - Desea construir un Hotel Boutique
 - Busca la rentabilidad del negocio.
 - Se analizara los servicios de hoteles similares.
- Precio por hospedaje
 - Número de habitaciones
 - Se desea que cuente con servicios de públicos.

Visión del Promotor del Proyecto

Quiere un hotel boutique que sea redituable, que se integre al edificio ya existente que a adquirido, que mantenga un ambiente íntimo y una calidez que lo diferencie de un hotel de cadena internacional. Quiere obtener ganancias por rentabilidad, en conjunto con los servicios públicos y hospedaje.

2.- Análisis de determinantes medio ambientales

Análisis de Determinantes Medio Ambientales

Localización.

Morelia es una ciudad Mexicana, capital del estado de Michoacán de Ocampo y cabecera del municipio homónimo. Latitud De Morelia: 19°42'0" Norte Longitud: 101°11'08" Oeste Altitud Sobre El Nivel Del Mar Máximo: 3840 Msnm



Ilustración 6.- Estado de Michoacán, México. Fuente: http://www.mexico_y_sus_estados/siSt/:¿-Michoacan el día 21-10-2014 a las 15:35hrs.



Ilustración 7.- Ciudad de Morelia, Michoacán. Fuente: www.google.maps.com.mx el día 21-10-2013 a las 16:04hrs.

Climatología

Temperatura.

En Morelia predomina el clima templado con lluvias en verano. La temperatura alcanza su punto más alto a los 30°C entre los meses abril a junio; el más bajo 6°C en diciembre y enero, teniendo una temperatura promedio anual de 18°C

Identificación de temporadas

Primavera: Temp. Max. 30.9 C°, Min. 9.6 C°

verano: Temp. Max. 29.1 C°, Min. 12.8 C°

Otoño: Temp. Max. 26.2 C°, Min. 9.3 C°

Invierno: Temp. Max. 26.4 C°, Min. 6.8 C°

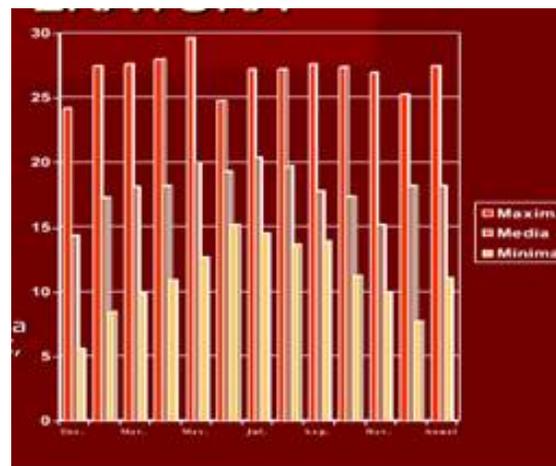


Ilustración 8 Tabla de climas de Morelia. Fuente: www.meteored.mx>Michoacan_morelia el día 21-10-2013 a las 18:00hrs.

Precipitación pluvial.

La humedad relativa es de un 55% con un incremento hasta 99% en los meses de lluvia. Teniendo una precipitación máxima en el mes de julio, como se muestra en la siguiente imagen:

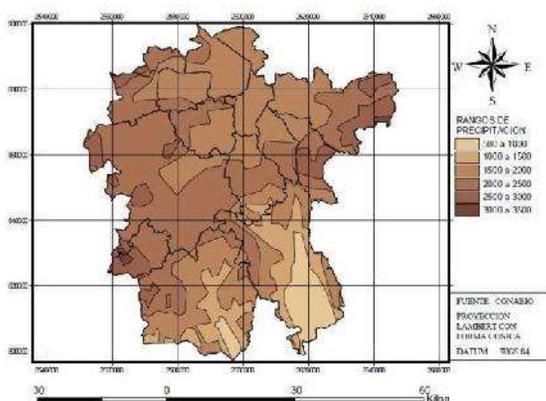


Ilustración 9 Se muestra el grado de precipitación pluvial en Morelia, tomada de www.conagua.gob.mx/conagua07/noticias/sgp-18-11.pdf el día 23-08-2013 a las 12:30 Hrs.

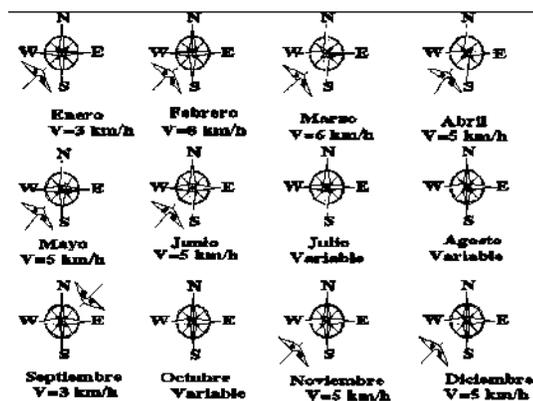
Vientos Dominantes

Los vientos dominantes provienen del suroeste en los meses de: octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, abril y mayo.

Y en los siguientes meses en ocasiones puede llegar a provenir del noreste: junio, julio, agosto, septiembre

Velocidad mensual del viento

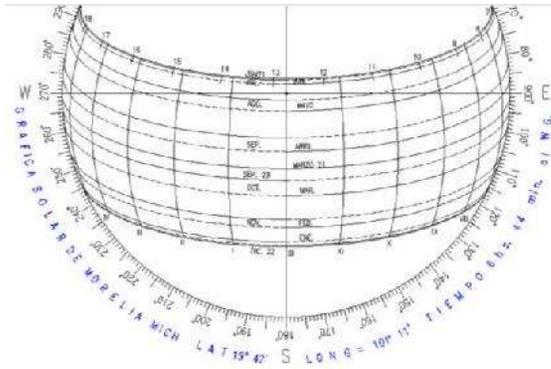
Todos los meses del año presenta una velocidad menor de 2 m/s salvo en el mes de julio que puede llegar a tener velocidades de 4 a 6 m/s.



Gráfica 1 incidencia de vientos dominantes sobre la ciudad de Morelia 1999-2005

Asoleamiento

El periodo de mayor asoleamiento se presenta en los meses de Mayo a Agosto donde el porcentaje mensual abarca de las 5:30 a las 19:30 Hrs. Del día presentando una inclinación del sol de 4° de hacia el Norte.



Grafica 2 Incidencia solar sobre la ciudad de morelia elaborada por Javier García Barrera

En los meses de marzo, abril, septiembre, octubre, noviembre y febrero se observa una inclinación del sol hacia el sur de 44° y el asoleamiento promedio es de las 6:00 a 18:00 Hrs. En invierno el porcentaje disminuye siendo de 6:35 a 17:15 Hrs. aprox.

Síntesis Aplicativa

Partiendo de los datos obtenidos de la temperatura, es notable que la ciudad no presenta cambios bruscos y su clima es de temperatura y

humedad confortable que va de los 25°C a 27°C⁶, el proyecto por lo tanto requerirá únicamente de ventilación en su interior que permita renovar y regularla dentro de los espacios.

Respecto a la ventilación es notable que la ubicación de vanos y ventanas resulta optima en ubicaciones sureste-noroeste, para lograr una ventilación cruzada y continua.

En cuanto al asoleamiento, se concluye que las orientaciones hacia el sur resultaran más afectadas por el sol y por lo tanto muy calientes, al norte serán más frías dado que durante el año son muy pocos días en los que los rayos del sol inciden directamente sobre esta zona.

⁶ Dato tomado de www.fiso-web.org/imagenes/publicaciones/archivos/3721.pdf el día 22-10-2013 a las 9:34 Horas.

3.- Análisis de determinantes contextuales (sociales)

Análisis y Determinantes Contextuales (sociales)

Construcción histórica del lugar

Dada la antigüedad de la ciudad misma, la historia que conlleva entre sus casas y palacios es relevante a nivel nacional.

Como el personaje José María Morelos y Pavón (1765-1815), sacerdote y caudillo del movimiento de Independencia, en honor de quien la ciudad cambió su nombre a Morelia. Uno de los mayores héroes en la historia nacional, o Josefa Ortiz de Domínguez (1768-1829), conocida como "La Corregidora", heroína del movimiento de Independencia Nacional. Agustín de Iturbide (1783-1824). Jefe del ejército realista, consumidor de la Independencia nacional y emperador de México (1822-1823). Entre otros más, lo cual marco algunas de las edificaciones como patrimonio cultural, así pues el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) realizó una lista para ubicar los inmuebles que conforman la historia de la ciudad que podrán encontrar como: *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH*.⁷ Esto con el afán de estar seguros que la edificación de este proyecto pertenece o no a la lista de edificios. Se corrobora que no existe y por lo tanto la normativa que afectara al proyecto es distinta.

⁷ Consultado en:
www.conaculta.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf14/articulo6.pdf el día 12-01 -2014

Aspectos económicos relacionados con el proyecto

El sector turístico en la ciudad de Morelia, según datos de la Secretaría de Turismo recibe un ingreso del orden de 279.8 Millones de Pesos en el año 2012.⁸



Grafica 3 Muestra la cantidad de Población Económicamente Activa (PEA) y es notable que el sector terciario (Comercio, restaurantes y hoteles) es el más activo en la ciudad de Morelia⁹

Desglosando las actividades en las que se ocupa la PEA, a nivel municipal destacaban en el año 2010 el comercio restaurantes y hoteles, con una aportación de 45% de empleos, seguidos de lejos por la industria manufacturera con 21%.

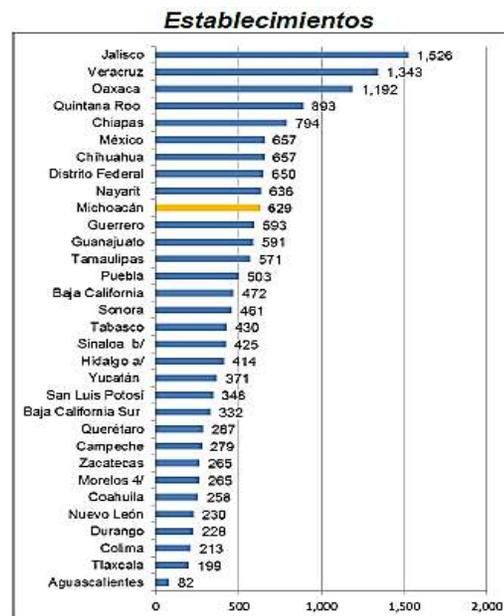
Oferta de alojamiento en el Estado de Michoacán. En el año 2010 el Estado de Michoacán contaba

⁸

www.sectur.gob.mx/work/.../Quinto_Informe_Labor_es_SECTUR.pdf

⁹ Fuente: INEGI XIII Censo General de población y vivienda 2010.

con una oferta total de 629 hoteles y moteles con y sin clasificación turística, significando un inventario total de 16,926 cuartos; considerando solamente hoteles y moteles con clasificación turística se dispone de un inventario de 411 hoteles y 10,728 cuartos.

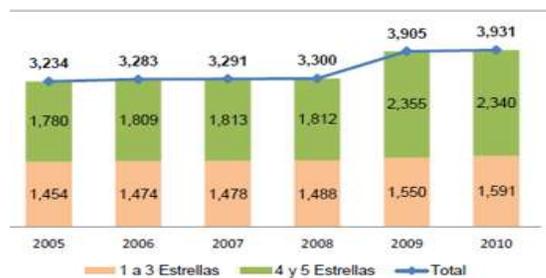


Grafica 4 Lista de estados por número de hoteles clasificados.

Actualmente la entidad ocupa el 10º lugar a nivel nacional en oferta de establecimientos y el 17º lugar en oferta de cuartos, y si bien durante los últimos 5 años, la tasa de crecimiento de cuartos estuvo por arriba de los promedios nacionales, se mantiene ofreciendo alrededor del 3.8% de los establecimientos y el

2.7% de los cuartos totales del país.

La Ciudad de Morelia contaba en el 2010 con una oferta de alojamiento de 116 establecimientos, con 4,460 habitaciones de las cuales el 88.1% (3,931) son cuartos clasificados, y representan el 29.3% de la oferta total de cuartos clasificados en la entidad. La oferta de cuartos clasificados ha venido presentando un crecimiento constante, en particular, en los últimos dos años se incrementó en 631 cuartos, de los cuales el 84% corresponde a las categorías de 4 y 5 estrellas.



Grafica 5 Crecimiento de la oferta de cuartos en la Ciudad de Morelia, 2005 – 2010. Fuente: INEGI XIII Censo General de población y vivienda 2010.

La tarifa por noche en hoteles boutique va de \$1,200 a \$3,600, en hoteles categoría especial va de \$1,150 a \$2,540, en 5 estrellas es de \$1,187 a \$1,800, en 4 estrellas es de \$750 a \$1,100 y en los de 3 estrellas es de \$300 a \$500, la mayoría de

los hoteles superiores a 3 estrellas aceptan tarjetas de crédito y débito y se puede facturar lo cual facilita el acceso al turismo de negocios. Por su parte la estadía promedio es de 1.45 días, por arriba del promedio estatal, en tanto que la densidad es de 1.35 personas por cuarto.¹⁰

Oferta complementaria

Agencias de viajes

Actualmente prestan servicio en la Ciudad de Morelia 129 agencias de viajes y 9 transportadoras turísticas especializadas que representan el 46.7% y 28.1% del estado, en las cuales se ofertan el Centro Histórico de Morelia y los atractivos del resto del estado.

Municipio	Agencias de viajes	Transportadoras turísticas especializadas
Estado	276	32
Morelia	129	9
% respecto al estado	46.7%	28.1%

Tabla 1 Agencias de viajes y transportadoras turísticas en la Ciudad de Morelia. Fuente: Anuario estadístico INEGI 2010

¹⁰<http://www.turismomichoacan.gob.mx/index.php/gobierno/directorio-de-dependencias>

Restaurantes

En la Ciudad de Morelia se cuenta con 81 restaurantes, 13 cafeterías y 26 bares, concentrados principalmente en el Centro Histórico.

El Estado de Michoacán tiene una diversa cultura gastronómica, una de las más importantes a nivel nacional. Es por esto, que Morelia cuenta con gran cantidad de restaurantes tanto de comida típica regional, como nacional e internacional.

En el Centro Histórico existen todo tipo de restaurantes, desde los de gran lujo, hasta las llamadas cenadurías, restaurantes que durante la noche ofrecen gran variedad de platillos típicos de la región a un costo accesible.

El mercado de comida típica regional, ubicado en los Portales de San Agustín ofrece todo tipo de platillos típicos mexicanos. Actualmente se encuentra en desarrollo un programa de restauración y modernización de los portales y sus instalaciones.

Existe además una oferta importante de bares dentro de los cuales se pueden mencionar el bar del hotel Cantera Diez, los de la zona de los portales, el restaurant Bar 33, los del jardín Luis González “Las Rosas” y La

Conspiración Oyster Bar, entre otros.¹¹

Municipio	Total	Restaurantes a/	Cafeterías	Discotecas y centros nocturnos	Bares	Salones, peñas y cantinas
Estado	273	157	10	14	49	3
Morelia	114	61	3	2	26	2
% respecto al estado	41.8%	41.1%	30.0%	14.3%	53.1%	66.7%

Tabla 2 Restaurantes, bar, y cafeterías del estado y la ciudad. Fuente: anuario estadístico INEGI 2010

Módulos de información turística

En el Centro Histórico de Morelia existe un módulo de atención turística, el cual cuenta con folletos informativos.

Adicionalmente se cuenta con el Centro de Atención al Turista (CAT) en la zona de los Portales que ofrece información turística, descuentos en hoteles y recomiendan los lugares típicos para comer.

Recorridos turísticos

Además de los recorridos por el Centro Histórico, existe un recorrido que visita los atractivos turísticos ubicados dentro y fuera del Centro, como el Parque Zoológico, el Centro de Convenciones, la Parroquia de la Inmaculada, el Santuario de Guadalupe, Bosque Cuauhtémoc, el mirador de la Ciudad. El costo del recorrido es de \$120.00 pesos por persona, inicia a las 4 de la tarde y

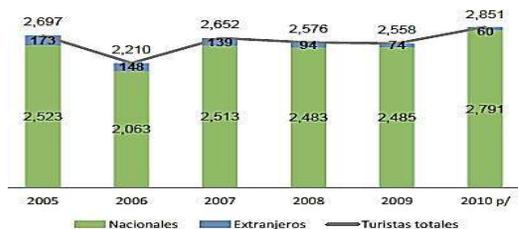
¹¹<http://www.turismomichoacan.gob.mx/index.php/gobierno/directorio-de-dependencias> el día 15/07/13 a las 12:09 horas.

tiene una duración de 3 horas.

Demanda turística en el estado de Michoacán

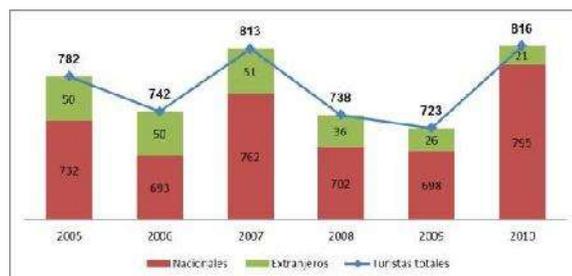
En el año 2010, el Estado de Michoacán registró a 2.85 millones de turistas hospedados en hoteles clasificados (el 3.4% del total nacional), lo que lo coloca en el noveno lugar en llegada de turistas a nivel nacional, situación altamente competitiva considerando que ocupa el lugar 17 respecto al número de cuartos.

Durante los últimos 5 años, el comportamiento de la llegada de turistas al Estado de Michoacán ha presentado tres etapas de crecimiento. La primera de 2005 a 2006, en la que la afluencia disminuyó de 2.7 millones a 2.2 millones de turistas¹³, en el 2007 prácticamente se vuelve a recuperar, volviendo a descender a 2.6 millones para 2008 y 2009, recuperándose notablemente en 2010 para llegar a los 2.85 millones de turistas.



Gráfica 6 Los turistas nacionales son los de mayor afluencia al estado. Fuente: Compendio Estadístico del Turismo en México, SECTUR 2010

En el 2010 se estima que se hospedaron en la Ciudad de Morelia 816 mil 71 turistas en hoteles de categoría turística. Este crecimiento ha presentado una tasa de crecimiento medio anual del 0.9% entre 2005 y 2010.



Gráfica 7 Los turistas nacionales son los de mayor afluencia al estado. Fuente: Compendio Estadístico del Turismo en México, SECTUR 2010

La principal actividad que se realiza en la Ciudad de Morelia es la asistencia a eventos y actividades culturales y otra parte a turismo de negocios. El Turismo de Reuniones ha cobrado relevancia en los últimos años en el mundo, colocándose como una industria cada vez más profesionalizada al reconocerse el impacto económico que genera. La Organización de las Naciones Unidas (ONU) incluso ha tomado a este segmento como tema de estudio internacional para determinar el impacto que tiene en los países y sus comunidades.

Es sabido que los congresos, convenciones, viajes de incentivos, ferias y exposiciones rompen la estacionalidad y dejan una derrama económica superior al del turismo recreacional.¹²

Síntesis aplicativa

El análisis anterior nos permite argumentar que Morelia es la principal ciudad turística del estado de Michoacán y que además, el turismo se ha ido recuperando en los últimos años. La actividad hotelera se presenta como una de las principales fuentes de empleo e ingreso económico de la ciudad.

La ciudad por si misma se caracteriza por ser, en su cuadro céntrico principalmente, una fuente de actividades recreativas, gastronómicas y culturales para el turista.

Las gráficas y datos arrojados por la SECTUR indican que los principales visitantes de la ciudad son nacionales y aunque poco, existe también interés extranjero en ella, principalmente durante festivales y fechas de festejo tradicional.

Aprovechando el flujo turístico se pretende proponer el proyecto como muestra de la identidad del estado, a través de la ornamentación, exposición y venta de artesanías locales.

A raíz de la fuente de ingresos generada por los

restaurantes se propone la proyección de venta de comida típica de la región como fuente de ingresos, aunada al servicio de cafetería.

Se propone un salón multiusos, dado la relevancia en el ámbito del turismo por negocios. Ya que el crecimiento de la industria turística de reuniones posibilita incrementar la competitividad turística nacional al tener impacto directo sobre los siguientes rubros:

- a) El Turismo de Negocios regula la estacionalidad de la demanda turística.
- b) Mejora la ocupación en temporadas bajas.
- c) Contribuye a elevar el gasto promedio de los visitantes.
- d) Eleva la estadía promedio en el país.
- e) Apoya la generación y distribución del ingreso por turismo en las localidades.

¹² El Turismo de Reuniones, según la Secretaría de Turismo Federal (SECTUR), es el *"conjunto de corrientes turísticas cuyo motivo de viaje está vinculado con la realización de actividades laborales y profesionales llevadas a cabo en reuniones de negocios con diferentes propósitos y magnitudes."*

4.- Análisis de determinantes urbanas

Análisis de determinantes urbanas

Equipamiento Urbano.

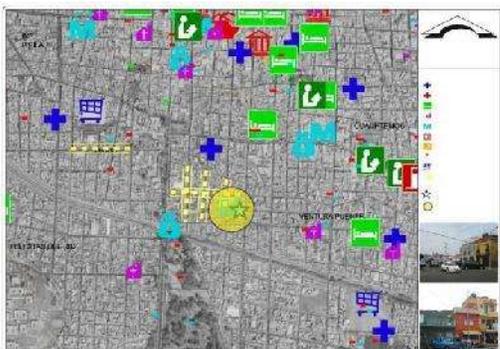


Ilustración 10 Equipamiento urbano de Morelia. Fuente: transparencia.congresomich.gob.mx/...ia/documentos...

Equipamiento urbano Educación y cultura

Tabla del número de escuelas por sectores

SECTOR	REPUBLICA	REVOLUCION	NUEVA	INDEPENDENCIA	TOTAL
	ESPANA				
Preescolar					
Públicas	5	12	46	20	83
Privadas	33	8	49	83	163
Total	38	21	92	103	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	8	31
Total	7	15	12	13	47
Superior					
Públicas	0	3	1	7	11
Privadas	1	3	5	2	11
Total	1	6	6	9	22

Tabla 3 Equipamiento urbano de Morelia. Fuente: Departamento de estadística 2012.

Dentro del cuadro del centro histórico se encuentran 10 Museos, 3 Bibliotecas Públicas, 4 teatros, Servicio de urgencias médicas, cruz roja, Protección Civil, 5 mercados, 5 plazas, cerca un Parque Zoológico.

Infraestructura urbana

El XIII Censo de Población y vivienda 2010 indica que el 98 % de las viviendas del municipio tienen energía eléctrica. En el medio urbano es de 98.4%. La Ciudad cuenta con seis subestaciones eléctricas.¹³

Agua potable.

El centro histórico cuenta en su totalidad con servicio de agua potable.

Recolección y Disposición Final de Residuos

La cobertura del servicio de recolección de basura es del 100%, el servicio de barrido de calles es permanente en el Centro Histórico. Los residuos sólidos cuentan con un tiradero controlado para su disposición final.

Imagen Urbana.

En cuanto al centro histórico por su parte sigue manteniendo la traza urbana casi en su totalidad de manera original, ortogonal. Aun así, se encuentran edificios con grave deterioro en sus fachadas y estructura debido a la falta de mantenimiento.

¹³ Fuente: bibliotecavirtual.dgb.umich.mx:8083/ El día 21-03-2014 a las 23:12 hrs.

La ciudad de Morelia está estructurada a partir de su centro histórico que no sólo representa el área con el capital inmobiliario de carácter histórico más importante de la ciudad, declarada como patrimonio de la humanidad por la UNESCO en 1991, sino que constituye el centro de servicios fundamental de la ciudad en donde se concentra la mayor parte de los atractivos turísticos, el equipamiento público y los servicios de la ciudad, a partir del cual se estructura el conjunto del centro de población.

Este centro histórico reúne en su interior los edificios más representativos de la arquitectura que caracteriza la ciudad, éstos son emblemáticos del barroco mexicano, representativo de la arquitectura de los siglos XVII y XVIII, y conforman un conjunto arquitectónico con una tipología edilicia de gran uniformidad y calidad arquitectónica que incorpora edificios religiosos y civiles, tanto de uso público como privado, en donde predomina el uso de cantera rosa tanto en los elementos constructivos como en los ornamentales

Esta condición de centro urbano de servicios y principal núcleo patrimonial, determina que el conjunto de las actividades de la ciudad, particularmente las relacionadas con los servicios turísticos, recreativos y culturales, se encuentre estrechamente articulada al centro histórico, y el potencial de desarrollo de estas

actividades esté íntimamente relacionado con su vinculación física y funcional con el área central.

Es por esta razón que los principales corredores de servicio e incluso las áreas urbanas que están conformando nuevas centralidades se desprenden funcionalmente del área central conformando ejes a lo largo de los cuales se concentran actividades comerciales y de servicios, que se han conformado como desprendimientos lineales del área central siguiendo la misma estructuración de la traza ortogonal que es la base de la configuración del centro histórico.¹⁴



Fotografía 1 tomada de: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(071\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(071).htm) el día 27-04-2014

¹⁴ Fuente: [www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(071\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(071).htm) consultado el 17:07/14 a las 17:05 horas.

CENTRO HISTORICO DE MORELIA



Fotografía 3 Calle Abasolo, en el centro de la ciudad, tomada por Javier García Barrera.



Fotografía 2 Plazuela de las Rosas, Morelia, Michoacán. Tomada por Javier García Barrera.



Fotografía 4 Avenida Madero, Vía principal en el centro histórico de la ciudad de Morelia. Tomada por Javier García Barrera.



Fotografía 5 Avenida Madero, Vía principal en el centro histórico de la ciudad de Morelia. Tomada por Javier García Barrera.

Problemática Urbana Vinculada con el Proyecto

Dentro de la Zona Centro de la Ciudad de Morelia el principal problema urbano puede representarse por el abandono de los edificios, ya sea por migración, por cuestiones económicas, porque son edificios comprados para renta o están en trámites de herencia.

Esto por lo tanto, provoca un daño a los edificios en cuestiones estructurales, estéticas y funcionales. El edificio sobre el cual se plantea el proyecto presenta estas características antes mencionadas.

Así pues es necesaria la evaluación del edificio para su posterior restauración y mantenimiento y así mismo su reactivación funcional.

Síntesis aplicativa.

Es notable en primera instancia la retícula formada por la traza urbana en juego con sus formas y volúmenes, y también lo es la verticalidad de sus elementos en las fachadas, así pues este apartado nos sirve de apoyo para ir conociendo de manera enfática el contexto del edificio. Permite conocer también que los servicios con los que cuenta son los adecuados para el proyecto y que por lo tanto continúa siendo factible.

Además permite ver y dar un enfoque hacia el rescate de estos monumentos históricos.

5.- Análisis de determinantes funcionales

Análisis de sistemas arquitectónicos análogos

Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura



Fotografía 6 Interior del Teatro en construcción, Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 Mayo 2014.

El proyecto para el nuevo teatro Mariano Matamoros nace de la necesidad de brindar al centro histórico de Morelia un espacio polivalente capaz de albergar diversas actividades culturales y sociales; puestas en escena, proyecciones de cine, espectáculos y eventos sociales.



Fotografía 7 Plaza de armas, frente al teatro. Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 May 2014.

Contempla la rehabilitación de dos inmuebles con una fuerte carga histórica localizados en el corazón de la ciudad que presentaban gran deterioro por abandono. El predio principal originalmente fue una casa del siglo XVIII y que después de pasar por varios propietarios fue demolida casi en su totalidad en 1938 para construir el Cine Colonial a principios de la década de los 50's, conservando sólo la fachada del portal con siete arcos y la fachada del segundo piso de la casa original con algunas modificaciones del siglo XIX, delimitando con nuevos muros medianeros todo el solar. Al quedar en desuso, el viejo Cine Colonial dejó a su paso un enorme espacio vacío y confinado, una característica inusual en el saturado tejido urbano del centro histórico de la ciudad, con el potencial de albergar una estructura al interior del antiguo cascarón que hiciera posible los nuevos requerimientos.



Fotografía 8 Fachada actual del teatro. Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 Mayo 2014.

El segundo predio, separada por un muro de cantera que define el costado sur del teatro, está conformado parcialmente por una casona del siglo XVIII, donde se incluirá el programa complementario del centro cultural. Con una serie de recámaras amplias, pórticos y patios, los nuevos usos entrarán dentro del marco de restauración y conservación de los elementos patrimoniales de este inmueble.



Fotografía 9 Portales de acceso al teatro. Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 May 2014.

Ante el reto de construir un espacio nuevo y versátil en un contexto con fuerte carga histórica, el recinto fue concebido en función de las condiciones urbanas y programáticas, partiendo de la idea de vivir la experiencia de la intervención contemporánea “hacia adentro” del antiguo cascarón. Con la premisa de dotar de máxima flexibilidad al nuevo centro cultural, fue diseñada una estructura metálica estratégicamente modulada, y contará con acabados de madera en pisos y muros diseñados a través del cálculo acústico, sistemas de muros y butacas móviles, sistemas de mecánica teatral y equipamiento en toda la sala.



Fotografía 10 Estructura interior del nuevo edificio. Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 May 2014.

Los sistema móviles permitirán diferentes configuraciones de escenarios y aforos; sala sin butacas para conciertos o eventos sociales para 1000 personas, cine con 750 butacas, teatro de dimensiones variables, dos salas de cine de 300 butacas, butacas con isópticas encontradas y escenario central de 700 butacas, entre otras. El espacio contará además con cuatro niveles de balcones laterales que alojarán accesos, cabinas de proyección y balcones técnicos.¹⁵

¹⁵ Fuente: <http://www.archdaily.mx/mx/02-124238/en-construccion-teatro-mariano-matamoros-mauricio-rocha-taller-de-arquitectura> fecha: 15-agosto-2014.



Ilustración 11 Sótano de servicios. Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 May 2014.

Otro elemento importante es el sótano de servicios, derivado de la carencia de espacios de trabajo, apoyo y maniobras por su condición urbana, y que son fundamentales para la operación de éste tipo de inmuebles. El teatro cuenta también con un nuevo diseño para la zona de accesos y vestíbulos, conservando los elementos patrimoniales del portal histórico. Finalmente, en el predio colindante sur, el teatro contara con zonas de camerinos, desahogo, oficinas administrativas, tienda, cafeterías y zona de exhibición.

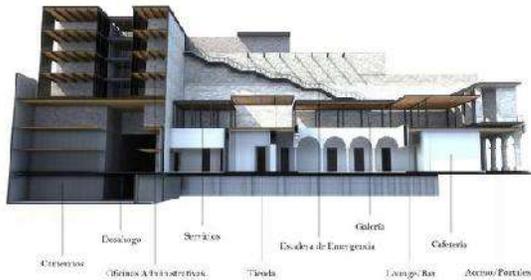


Ilustración 12 Corte transversal. Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 May 2014.

Actualmente el proyecto se encuentra en proceso de obra, en etapa de acabados y equipamiento. Los procesos constructivos han estado íntimamente relacionados con las características especiales del sitio, donde, por encontrarse dentro de una manzana histórica del centro de la ciudad, únicamente se tiene acceso desde la fachada principal; el producto de las demoliciones, el volumen de tierra excavado para conformar el sótano y los servicios, grúas y elementos metálicos, tubería para los colados de concretos armados, instalaciones y acabados han pasado por los arcos y marcos de cantera en planta baja de la fachada histórica.

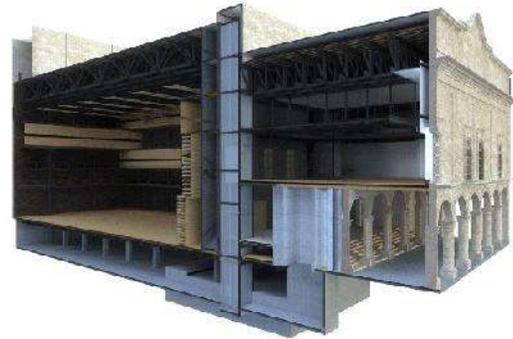


Ilustración 13 Corte longitudinal. Tomada por: Katerina Gordon. "En Construcción: Teatro Mariano Matamoros / Mauricio Rocha Taller de Arquitectura" 29 May 2014.

Finalmente por las condiciones de versatilidad del proyecto, donde la sala principal es una caja negra (foro y escenario al mismo tiempo), el proceso de obra ha requerido de atención permanente de todas las partes para cumplir con rigor el objetivo de integrar todos los elementos técnicos y de servicio propios de un teatro en un contexto donde todo es aparente y está a la vista del público.

Hotel Boutique La purificadora



Fotografía 11 Entrada al hotel boutique La Purificadora, en Puebla. Fuente: <http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.

Localizada en el centro histórico de Puebla, una ciudad colonial (patrimonio de la humanidad UNESCO) en el camino entre la Ciudad de México y Oaxaca, a un costado de la iglesia de San Francisco, La Purificadora es la personificación de una fábrica purificadora de agua del siglo XIX, remodelada por el reconocido arquitecto mexicano Ricardo Legorreta.



Fotografía 12 Patio frontal del hotel. Fuente: <http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.



Fotografía 13 Escaleras de acceso hacia las habitaciones. Fuente: <http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.

Ubicación:

En **Puebla** (Centro histórico), La Purificadora se encuentra cerca de lugares de interés como Templo Conventual de las Cinco Llagas de San Francisco, Galería de Arte Moderno y Contemporáneo y Teatro principal de Puebla. En las cercanías también se encuentran Centro de Convenciones de Puebla y Barrio del Artista.



Fotografía 14 Salón de Baile. Fuente: <http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.

Características del hotel.

La Purificadora dispone de *piscina al aire libre* y *gimnasio*. Las zonas comunes disponen de *acceso a Internet wifi gratis*. Este hotel de 4 estrellas cuenta con servicios de negocios que incluyen *centro de negocios* y *salas de reuniones*. Este hotel de negocios dispone de un

restaurante, bar junto a la piscina y bar o lounge.

Entre los servicios adicionales figuran *una terraza en la azotea, lavandería y café en el vestíbulo*. El establecimiento cuenta con *zonas exclusivas para fumadores*.



Fotografía 15 Habitación del hotel. Fuente: <http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.

Las 26 habitaciones con aire acondicionado de La Purificadora incluyen minibar y caja fuerte. Se ofrece acceso a Internet de alta velocidad wifi y por cable (gratis). Las habitaciones disponen de televisor de plasma (por cable) y con reproductor de DVD. Todas las habitaciones disponen de escritorio y teléfono. Los baños disponen de ducha, albornoces, artículos de higiene personal de diseño y secador de pelo. Las habitaciones también cuentan con zapatillas y artículos de higiene personal

gratuitos. Según sus necesidades, los huéspedes pueden solicitar masajes en la habitación y tabla de planchar con plancha. Se ofrece servicio de limpieza todos los días



Fotografía 16 Escaleras al tercer piso del hotel. Fuente: <http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.

Se construyó un hotel alrededor de las ruinas de una antigua purificadora de agua en el centro colonial de la ciudad de Puebla. La mezcla entre lo antiguo y lo contemporáneo creó un contraste de formas, espacios y materiales donde viven los huéspedes.

Síntesis aplicativa

Del primer caso análogo, del teatro matamoros, se rescata la idea de aplicación de una estructura

que permita construir la torre habitacional y los elementos necesarios, que se mantenga autónoma y separada de la edificación antigua. Así como el uso e interconexión de los espacios a través de los vestíbulos ya existentes, y el uso multifuncional que se pudiera aplicar a alguna área.

En cuanto al Hotel Boutique La Purificadora, en Puebla, se retoma la forma de inserción de mobiliario, y materiales contemporáneos de manera armónica aunque contrastada con los materiales y espacios antiguos, así como la combinación de áreas recreativas para el disfrute del huésped; la vista panorámica de cada nivel hacia el centro de la ciudad se pretende retomar para nuestro caso.



Fotografía 17 Alberca del último piso del hotel con vista panorámica hacia la ciudad. Fuente: <http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.

Análisis de perfil de usuarios

Síntesis aplicativa

A partir de los casos análogos que se revisaron en este trabajo, se analizaron los espacios y los usuarios que atendía cada uno; con los datos obtenidos se realizaron las siguientes tablas que contienen de manera sintetizada los usuarios y espacios que retomaran para el proyecto a realizar en el inmueble de Morelia.

Permanentes	Actividad
Recepción	Recibir a los huéspedes y visitantes y llevar el control del hotel
Personal de intendencia	Limpieza y mantenimiento general del inmueble y las habitaciones
Chofer	Encargado de traslados del al aeropuerto y destinos turísticos
Cocineros	Preparación de alimentos y bebidas
Meseros	Atención a clientes de bar y cafetería
Temporales	Actividad
Expositores	Venta y exposición de artesanías
Huéspedes	Descanso y dispersión
Técnicos de mantenimiento externo	Mantenimiento
Público y clientes del bar y café	Diversión, entretenimiento y compra de productos.

Tabla 4 Usuarios permanentes y temporales. Elaborada por Javier García Barrera.

El análisis de perfil de usuarios proporciona una visión de las actividades que se llevarán a cabo dentro del edificio; con lo cual se puede prever algunas necesidades extras.

El análisis se divide en dos:

Permanentes, que son aquellos que habitarán el edificio durante un turno laboral, es decir, desarrollarán actividades cotidianamente dentro del edificio.

Temporales, son aquellos quienes solo se presentarán en el edificio de forma intermitente, podrán estar durante algunas horas y posteriormente retirarse, como lo es el caso de algún personal de mantenimiento externo, o incluso los mismos huéspedes del hotel.

Análisis Programático

Síntesis aplicativa

A partir de los servicios que se quiso proporcionar en el inmueble, se desarrolló el siguiente análisis programático que proporciona información resumida en la siguiente tabla sobre estos y su relación con los usuarios:

<i>Usuarios</i>	<i>Recepción</i>	<i>Karaoke Bar</i>	<i>Café</i>	<i>Cocina</i>	<i>Casino</i>	<i>Sala de usos múltiples</i>	<i>Habitaciones</i>	<i>Patio</i>	<i>Cuarto de maquinas</i>	<i>Limpieza</i>
<i>Recepcionista</i>	X									
<i>Personal de intendencia</i>	X	X		X	X	X	X	X		X
<i>Cocineros</i>				X						
<i>Meseros</i>		X	X	X	X	X	X	X		
<i>Chofer</i>	X									
<i>Expositores</i>		X	X		X	X		X		
<i>Técnicos de mantenimiento</i>									X	X
<i>Público y clientes</i>	X	X	X		X			X		
<i>Huéspedes</i>	X	X	X		X	X	X			

Tabla 5 Análisis programático, relación entre espacios-usuarios. Elaborada por Javier García Barrera.

<i>Dimensión</i>	<i>Recepción</i>	<i>Karaoke Bar</i>	<i>Café</i>	<i>Cocina</i>	<i>Casino</i>	<i>Sala de usos múltiples</i>	<i>Habitaciones</i>	<i>Patio</i>	<i>Cuarto de maquinas</i>	<i>Limpieza</i>
<i>M2</i>	14	80	80	24	250	28	20	160	20	4
<i>Altura</i>	3	3	3	3	3	3	3	X	3	3
<i>M3</i>	42	240	240	72	750	84	60	x	60	12

Tabla 6 Análisis programático, relación entre espacios-usuarios para corroborar que los espacios cumplen con los requisitos mínimos establecidos en el reglamento de construcción de Morelia. Elaborada por Javier García Barrera.

Análisis fotográfico del edificio



Fotografía 18 Larguillo interior sur. Tomada por Javier García Barrera. Noviembre 2013.



Fotografía 19 Larguillo interior sur. Tomada por Javier García Barrera. Noviembre 2013.



Fotografía 20 Larguillo interior norte. Tomada por Javier García Barrera. Noviembre 2013.



Fotografía 21 Larguillo interior oeste. Tomada por Javier García Barrera. Noviembre 2013.



Fotografía 22 Larguillo interior este. Tomada por Javier García Barrera. Noviembre 2013.



Fotografía 23 Fachada del edificio. Tomada por Javier García Barrera. Noviembre 2013.



Fotografía 24 Entrada al edificio. Tomada por Javier García Barrera. Noviembre 2013.



Fotografía 24 tomada de <https://maps.google.com.mx/> el día 28 marzo del 2014 a las 18:09 Hrs.



Fotografía 25 Larguillo exterior de toda la cuadra a la que pertenece el edificio sobre la calle Abasolo con vista hacia el oriente. Tomada por Javier García Barrera.



Fotografía 26 Larguillo exterior de toda la cuadra a la que pertenece el edificio sobre la calle Abasolo con vista hacia el poniente. Tomada por Javier García Barrera.

6.-Análisis de interface proyectiva/idea compositiva

Argumento Compositivo



Fotografía 27 Imágenes ilustrativas tomadas de ciudadespatrimonio.mx/ el día 22 de marzo del 2014

La ciudad de Morelia es una de las más populares del País debido en gran parte a su arquitectura colonial, su centro histórico y diversidad cultural a sus alrededores. Su orden y proporción arquitectónica es uno de los elementos que denotan al entrar a la zona céntrica.

Debido a lo anterior se ha considerado mantener ese orden y proporción al menos sin transgredirlo a la visual del transeúnte que recorra las calles de la ciudad. La manera propuesta es que en medida a la calle Abasolo y tomando como punto de referencia la banqueta de la acera frontal al edificio, la fachada original del edificio en relación a la visual del transeúnte marcará los límites de construcción hacia el interior del predio. (Ver figura 1)

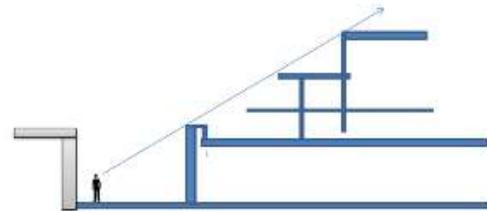


Ilustración 14 Alzado. Visual del transeúnte desde la calle. Elaborada por Javier García Barrera.

El patio central de una casa colonial es una de los espacios más importantes en ella. A partir de él se distribuyen los demás espacios, siendo este quien los articula y conecta entre sí. Además de servir como vestíbulo era el patio quien servía como colector y canalizador del agua pluvial, así como el principal espacio de ventilación y el mismo que proporcionaba iluminación natural hacia el interior del edificio.

Por esta trascendental importancia del patio se ha decidido conservar, aunada a la de servir como espacio para karaoke-bar dentro del hotel boutique, es decir, el patio será un espacio efímero, transformable, que se adaptara a las necesidades de distintos eventos, desde la misma función de patio únicamente, hasta extensión del Bar, o el uso en exposiciones temporales o permanentes de artesanías locales.



Ilustración 15 tomada de <http://www.guiadelcentrohistorico.mx/kmcero/el-centro-fondo/patios-reinos-de-luz-y-serenidad> el 27 de marzo 2014.

Al entrar al edificio es imprescindible notar la sensación que nos brinda el patio, a partir de unas escaleras que son enmarcadas por dos gruesas y pesadas paredes con una altura superior a los 4 metros, que hace sentirse a uno más frágil pero al mismo tiempo protegido.



Fotografía 28 Se percibe el patio del edificio y la iluminación, que en este caso está siendo bloqueada por un elemento. Tomada por Javier García Barrera.

Se propone resaltar este espacio del patio a través de vegetación, dejarlo destapado para lograr un mayor impacto de contraste luminoso durante el día y la noche, además, con la intención de hacerlo ver más grande, se propone que el material q recubre el pórtico sea de cristal para lograr mayor apertura (Ver ilustración 16)

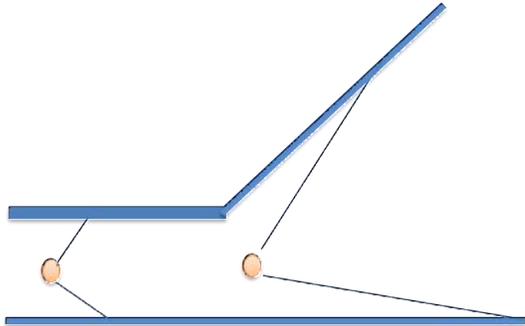


Ilustración 16 Vista en planta; apertura al entrar al patio. Elaborada por Javier García Barrera.

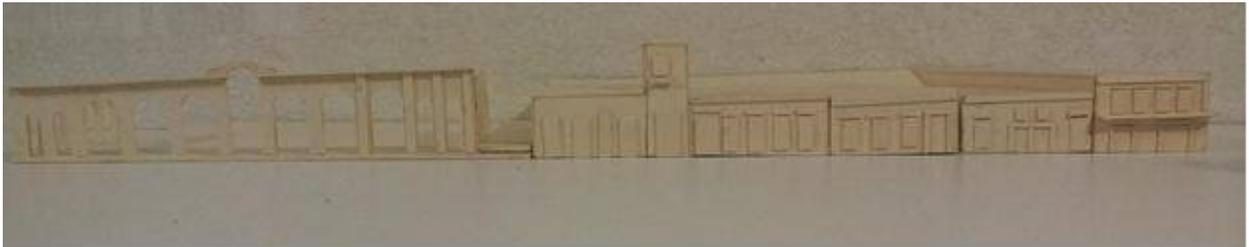
Para seguir conservando la misma generosidad del patio dentro del edificio se ha decidido llevar hasta la parte trasera un jardín, mismo que ha de ventilar e iluminar los espacios y la torre habitacional del hotel, además de su valor estético agregado y funcionar como jardín de eventos anexo a la sala de usos múltiples.



Fotografía 29 Jardín de eventos. Tomada de <http://guiamexico.com.mx/empresas/jard-n-de-eventos-karla-salon-de-celebraciones.html> el día 3 de abril 2014 a las 19:45 Hrs.

Composición Geométrica

(Exploración Formal-Expresiva)



Fotografía 30 Maqueta de análisis urbano de la calle Abasolo, elaborada por Javier García Barrera.

Para encontrar la manera de crear la forma recurro al pensamiento de Louis I. Khan quien dice “El diseño es dar forma en el orden. La forma surge de un sistema de construcción. El crecimiento es una construcción. El orden esta la fuerza creadora. En el diseño están los medios. La naturaleza del espacio refleja lo que este quiere ser.”¹⁶

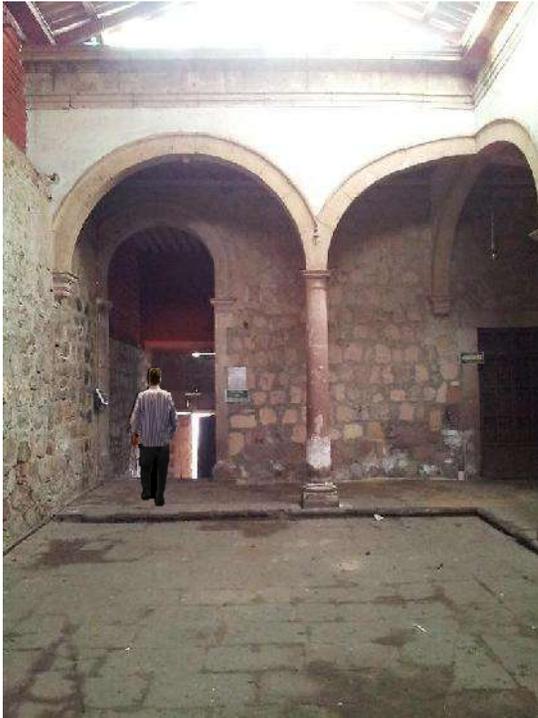
La naturaleza del edificio existente en este caso no se puede pasar por alto. No nos corresponde juzgar si lo construido está bien o mal, si debería derrumbarse todo o no, se trata respetar lo existente y por consiguiente observar si puede y está en su “voluntad de ser” un hotel boutique.

La forma surge de un sistema de construcción” y por lo tanto la forma actual del edificio es naturaleza de su sistema de construcción en su momento de ser erigido. Sin embargo, ofrece la posibilidad de que en ese momento lo siguiente a ser construido tenga su propia forma, su propio sistema de construcción, pero aunado a la forma existente. Cabe mencionar también la existencia del reglamento del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) de la ciudad y que no tienen permitido ningún tipo de intervención que modifique la escena colonial de la ciudad.

De esta manera, se propone una torre habitacional que este mas adentro del alineamiento urbano, que a la vista del transeúnte no aparezca por las calles, que no altere o compita contra la escena colonial.

¹⁶ “Orden y Forma”, Luis I. Khan, 1961.

Criterios Espacio-Ambiental (Escala, lumínica y confort térmico)



Fotografía 31 se aprecia la escala del edificio. Tomada por Javier García Barrera.

El edificio rebasa por mucho la altura promedio del hombre, sin embargo esto favorece al proyecto, ya que en este primer nivel (edificio actual) se encontraran las áreas públicas; al tener una altura por encima de los 4 metros no permitirá que el calor se acumule, además el patio permitirá que se escape el calor generado por la presencia humana, de la misma manera funcionara para la

iluminación natural, aunque habrá que solucionar en el interior de los espacios con iluminación artificial ya que se alcanza a disipar la luz natural, al menos ya en las horas de la tarde cuando la intensidad lumínica natural hubo descendido.



Fotografía 32 Muro de piedra del edificio. Tomada por Javier García Barrera.

La piedra es un material frío, más aun siendo los muros tan gruesos, pues ralentizan el paso del calor del exterior, aun así no será necesario sistemas de calefacción en el edificio pues solo se tratara de espacios transitorios, aquí se ubicaran el karaoke-Bar, Sala de usos múltiples, Cocina.



Fotografía 33 tomada de http://www.canbonastre.com/es_ES/wine-resort-habitaciones.php el día 27 septiembre 2014 a las 23:05 Hrs

La parte de la torre habitacional en cambio, será de una escala más íntima, tanto en iluminación como en altura. No se consideró necesario seguir el patrón de una escala tan grande como la del primer nivel para las habitaciones, resulta apta una escala en la que el huésped pueda relacionarse ya no con columnas, sino con los muebles, la iluminación y la altura a su proporción relativa y hacer más calidad la estancia.

Cuando se quiere descansar y relajar es imprescindible para muchas personas que no existan ruidos molestos o que sobresalten, así que se tomó en cuenta que en los muros, puertas y plafones de cada habitación se instale un sistema acústico que evitara el ruido del exterior, tomando conciencia de que existe un casino y público en él.

Principios Constructivos (Soporte, pieles y delimitantes interiores)

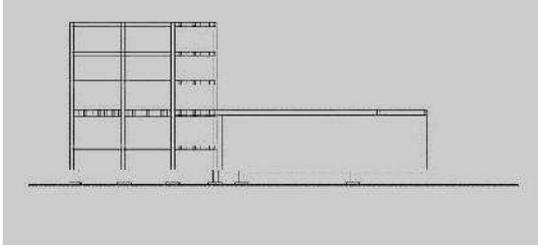


Ilustración 18 Alzado de sistema constructivo en torre habitacional. Elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 19 Esquema de sistema constructivo en torre habitacional. Elaborada por Javier García Barrera.

La estructura que se sobrepone en el edificio existente será soportada por columnas y los muros de cantera para evitar que los usuarios del café lounge transiten sobre la cubierta de enladrillado y vigas que resulta más frágil, evitando la carga sobre esta.

Las pieles utilizadas en la torre serán materiales como la madera, que si bien no es la estructura, resultara muy útil en el ámbito del confort térmico y acústico. Alfombras hipo alergénicas que apoyaran también la cuestión acústica. Cristales de doble vista que permitan ver del interior hacia exterior, ya que en la prominente altura que se logre y dado que no hay edificaciones altas circundantes, el panorama serán los edificios mismos del centro histórico, como la catedral y templos a su alrededor, plazas, entre otros.

Las divisiones serán de paneles acústicos en las nuevas habitaciones, que en su momento se podrán retirar sin necesidad de demolición, para ampliaciones o modificaciones futuras. En el caso del primer nivel las divisiones existentes de muro de piedra se conservaran, únicamente se restaurara el aplanado y se pintara.

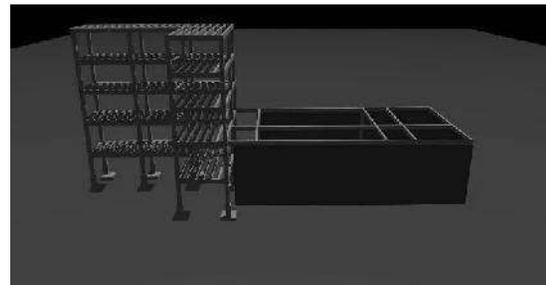
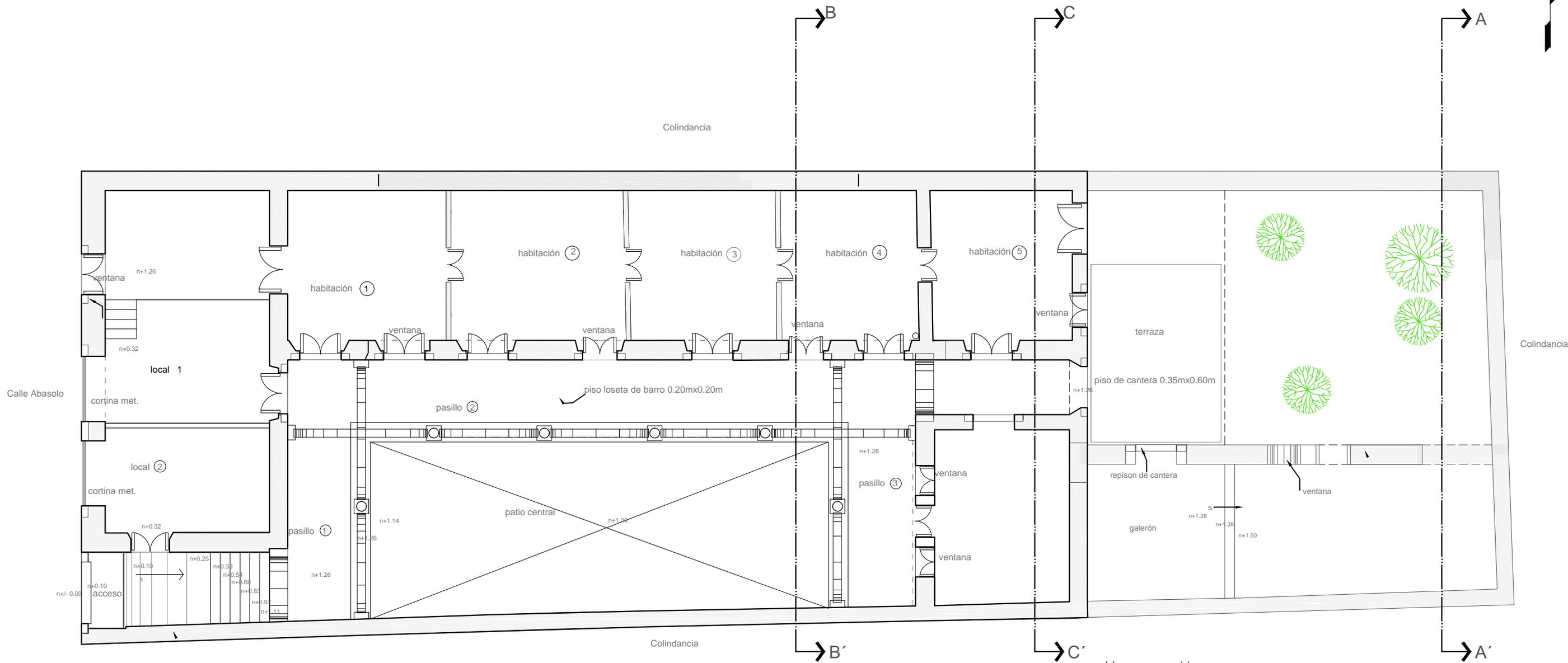
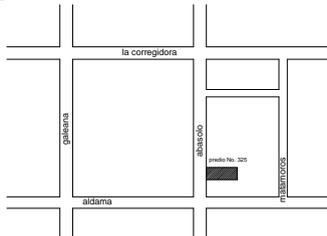


Ilustración 20 El sistema a través de columnas y vigas resistirán la torre habitacional haciéndola independiente de la estructura existente. Elaborada por Javier García Barrera.

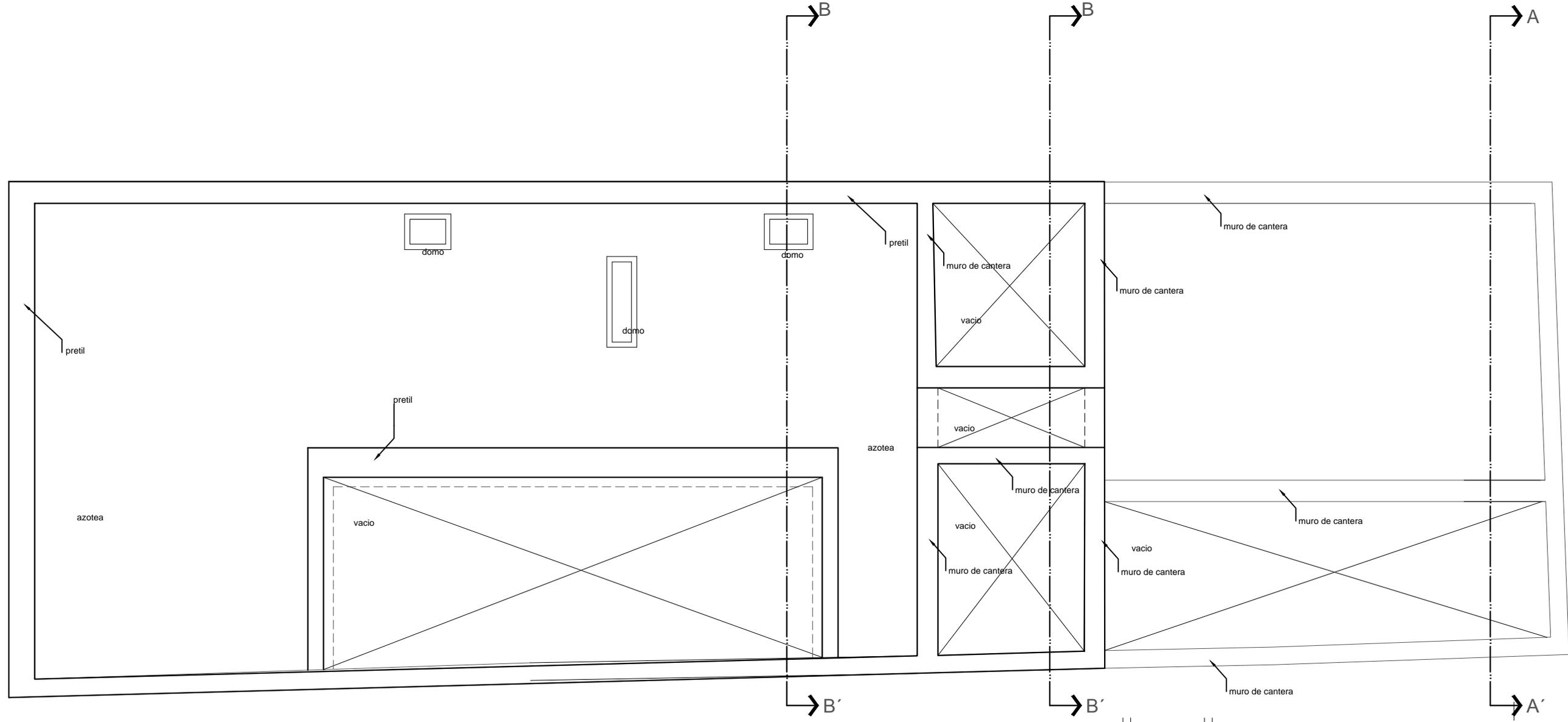
7.-Proyecto



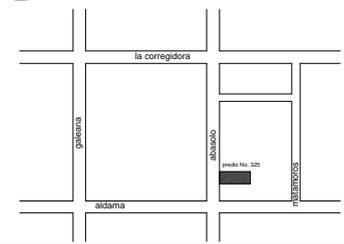
PLANTA ARQUITECTÓNICA
 PLANO ARQUITECTÓNICO ESTADO ACTUAL



A-01	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección		Col. Centro	Abasolo #325
Título del plano	Plano arquitectónico estado actual			
Datos Generales				

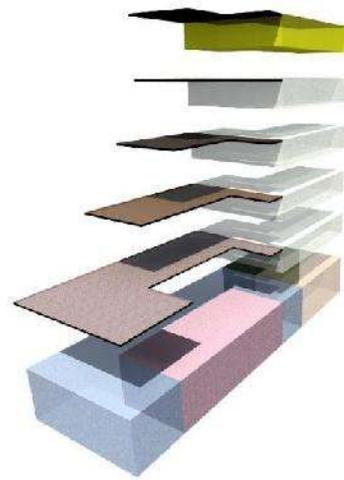
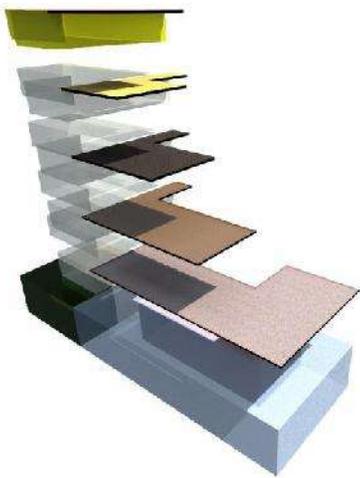


PLANTA DE AZOTEA
PLANO ARQUITECTÓNICO ESTADO ACTUAL



A-02	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
	Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo #325
Título del plano: Plano arquitectónico estado actual				
Datos Generales				

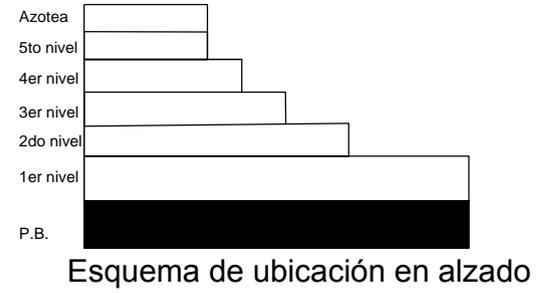
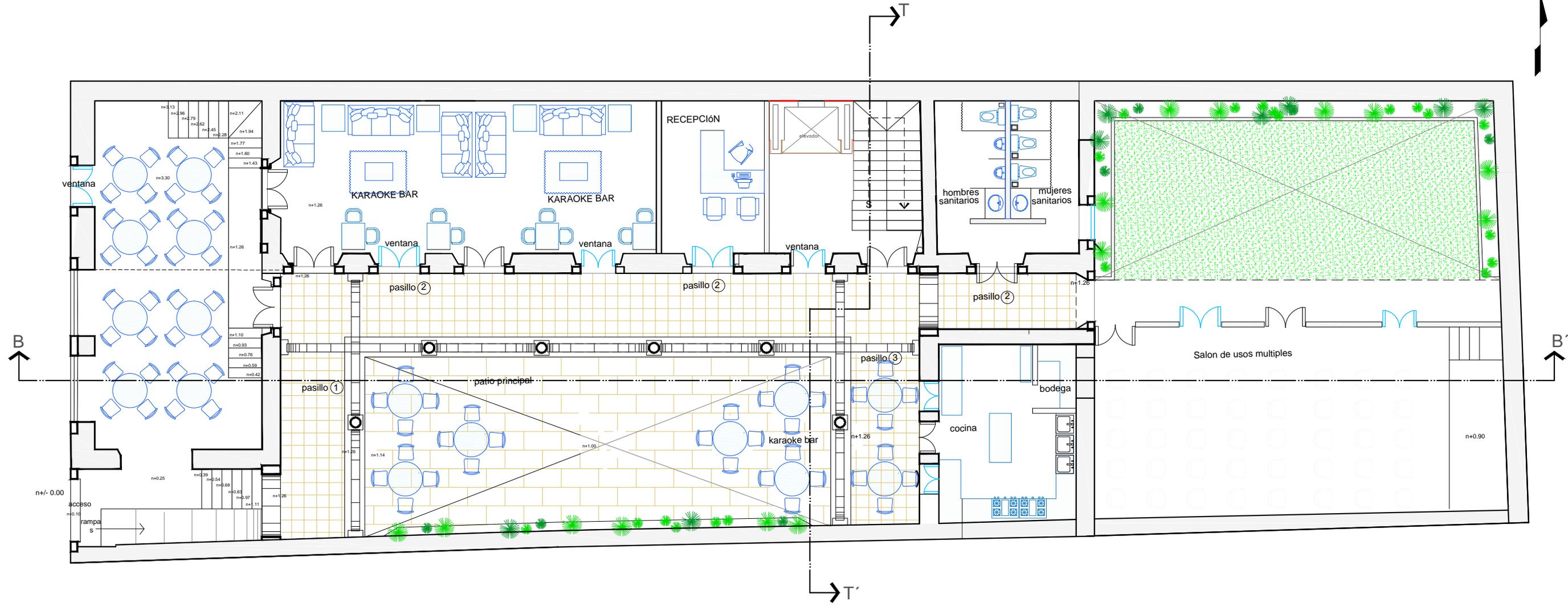
7.1.- Proyecto Arquitectónico



Color

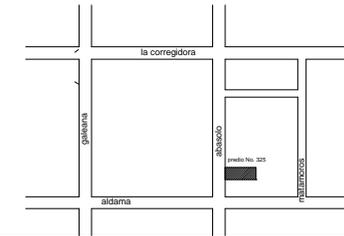


Espacio	Área mts2
Karaoke bar	230.39
Patio central	162.27
Jardín	76.92
Salón de usos múltiples	96.38
Torre habitacional	732.32
Café lounge	280.52
Casino	153.76
Casino	110.28
Terraza privada	82.18
Servicios	298.76
Café-bar exclusivo	298.76
TOTAL	2522.54

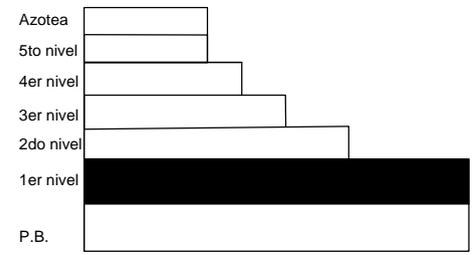
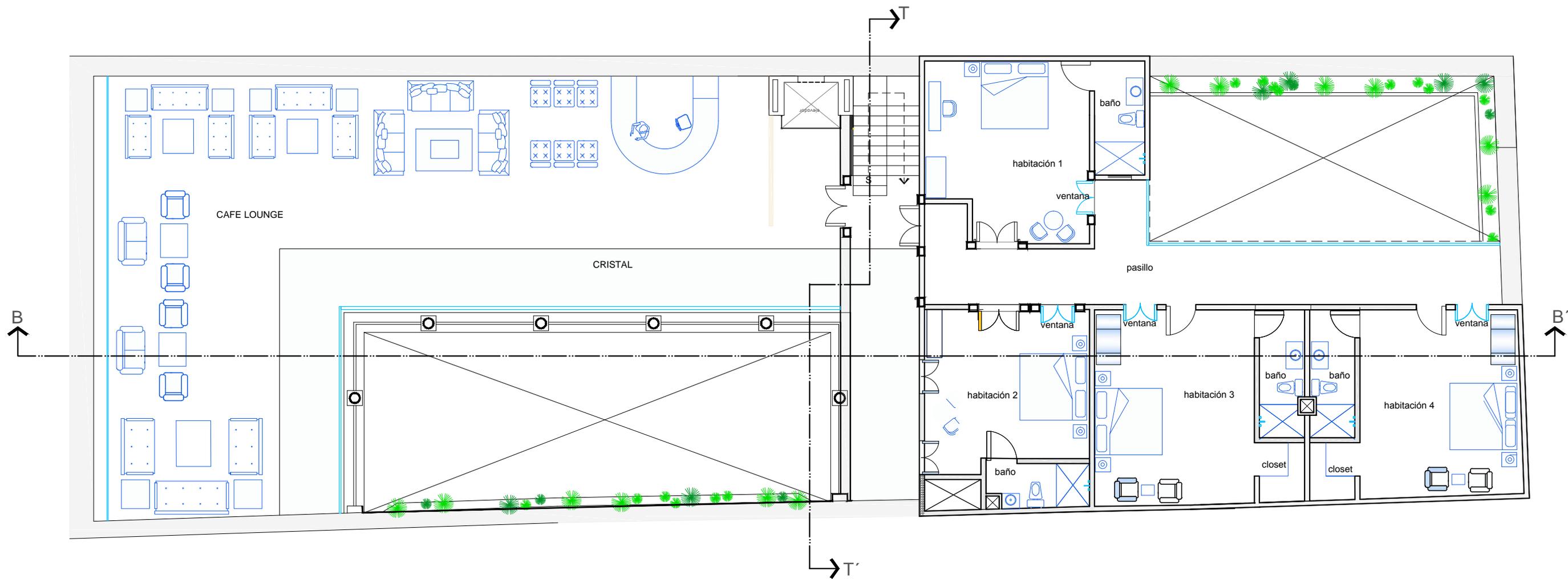


PLANTA ARQUITECTÓNICA

PLANTA BAJA



A-04	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Col. Centro	Abasolo	#325	
Título del plano				
Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				

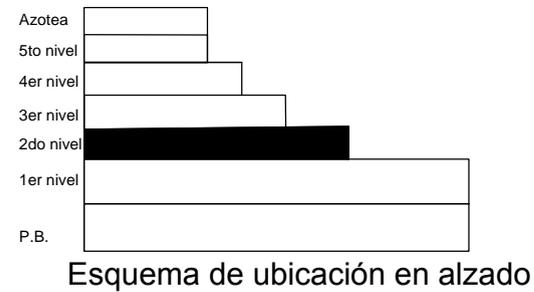
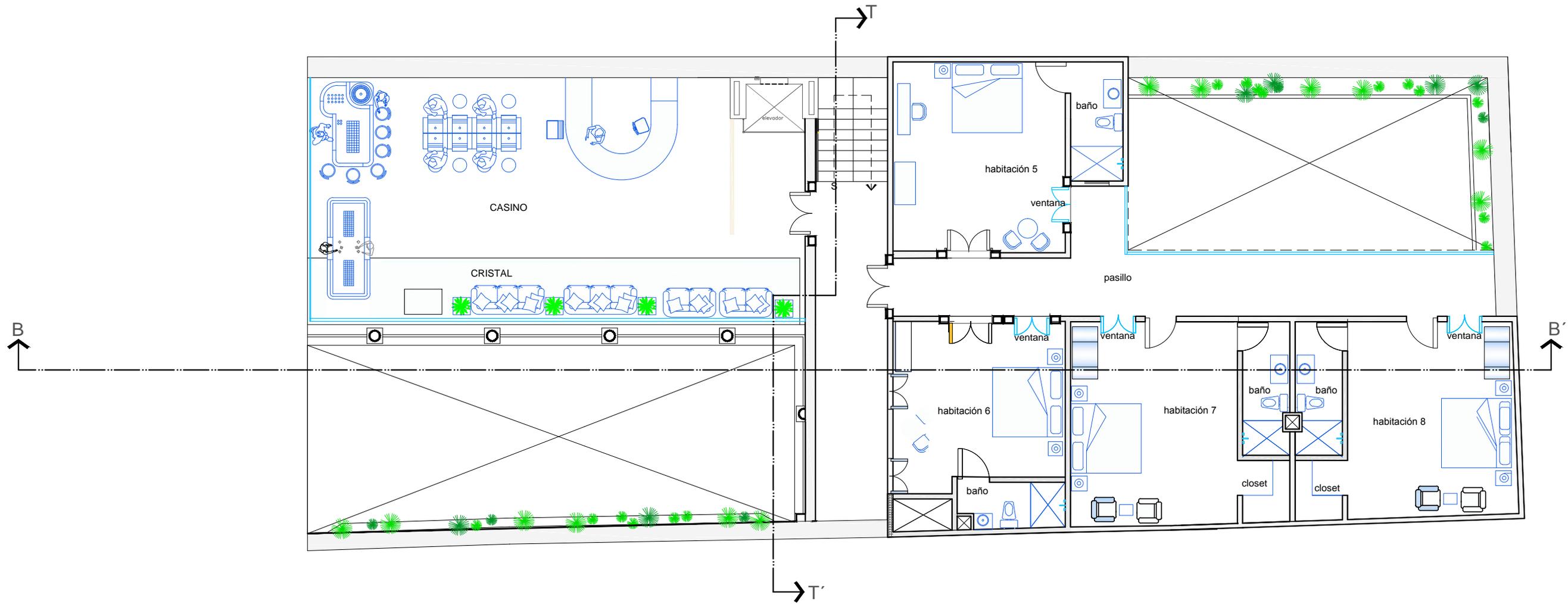


Esquema de ubicación en alzado

PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER NIVEL



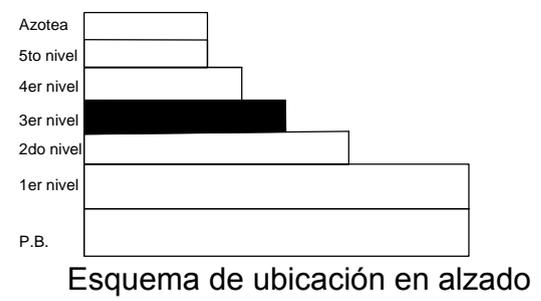
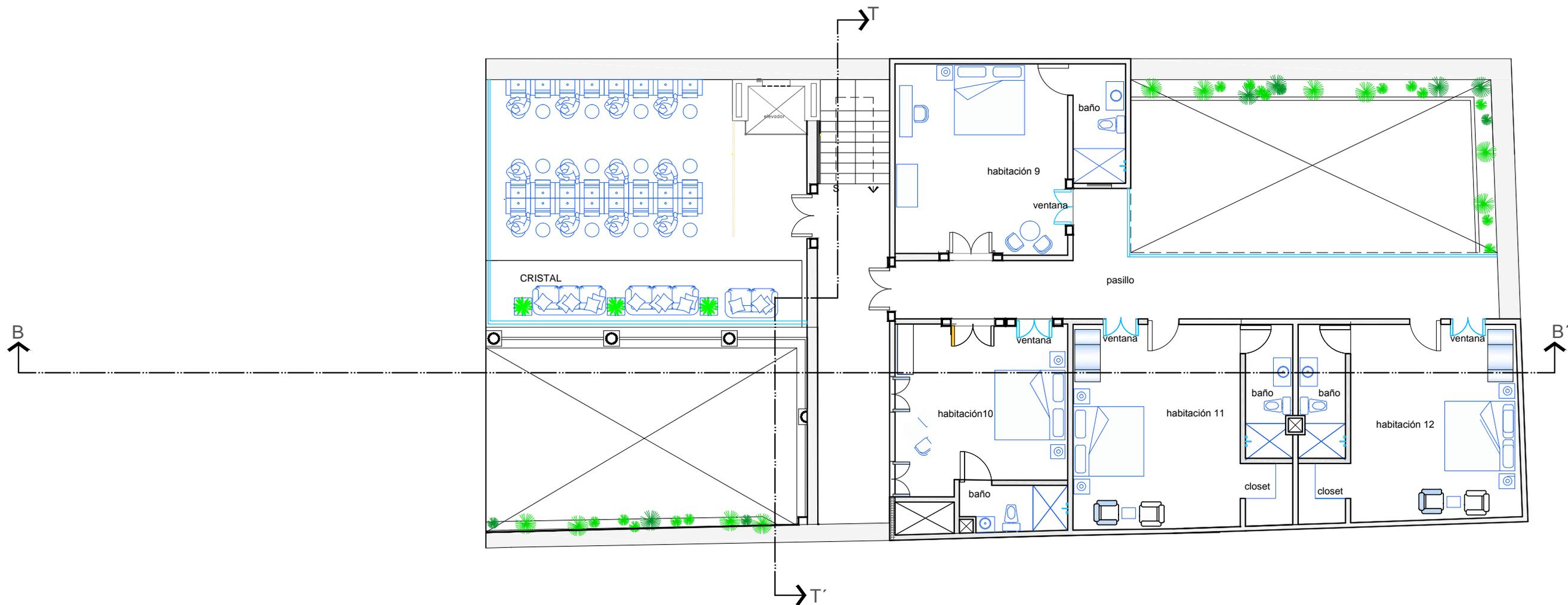
A-05	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo	#325
Título del plano: Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



**PLANTA ARQUITECTÓNICA
SEGUNDO NIVEL ESC 1:125**



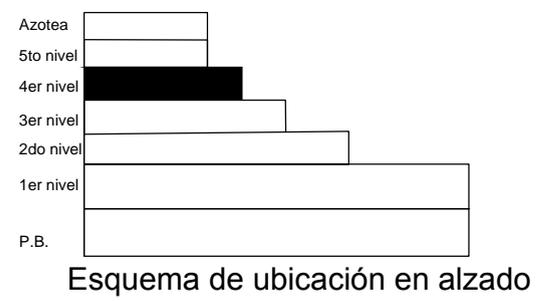
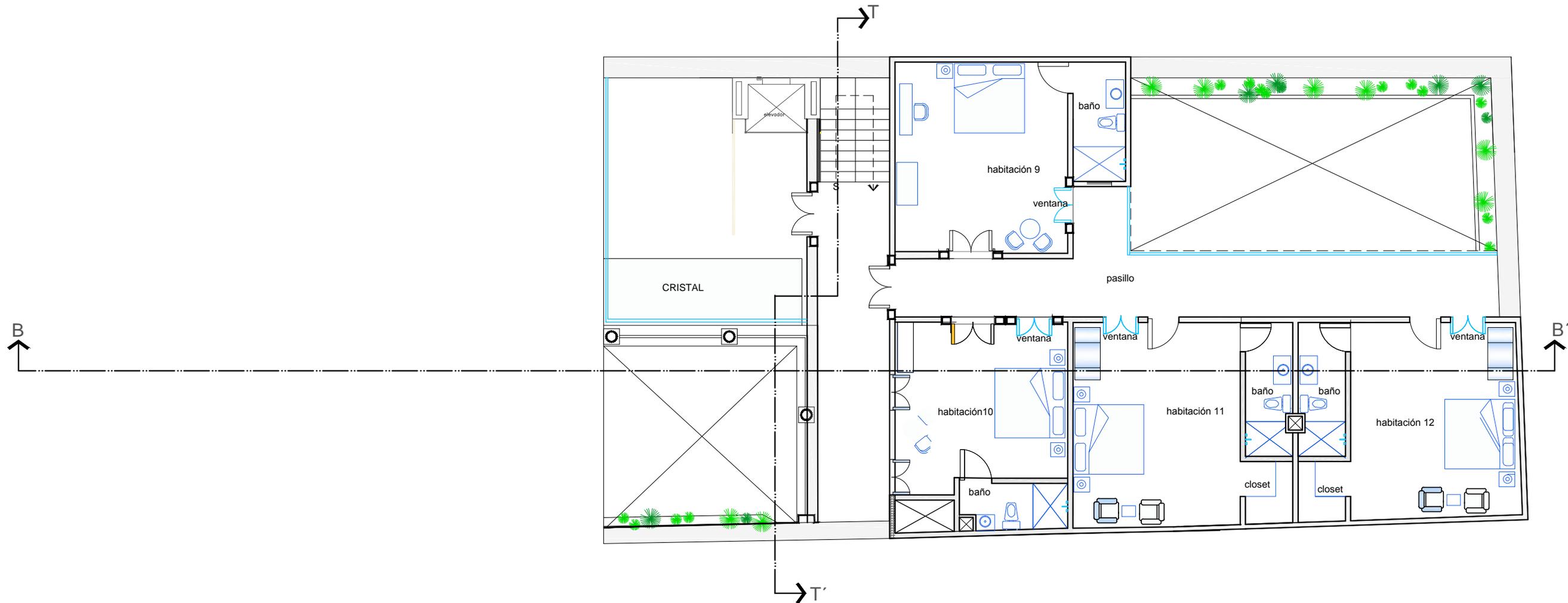
A-06	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo	#325
Título del plano: Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



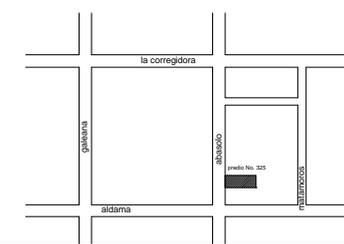
PLANTA ARQUITECTÓNICA TERCER NIVEL



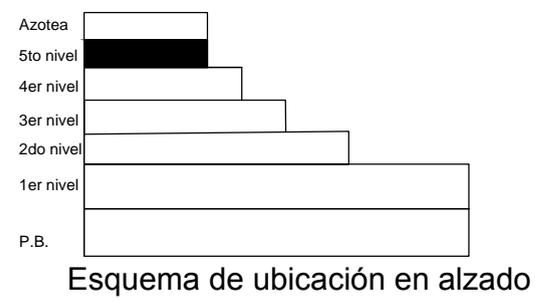
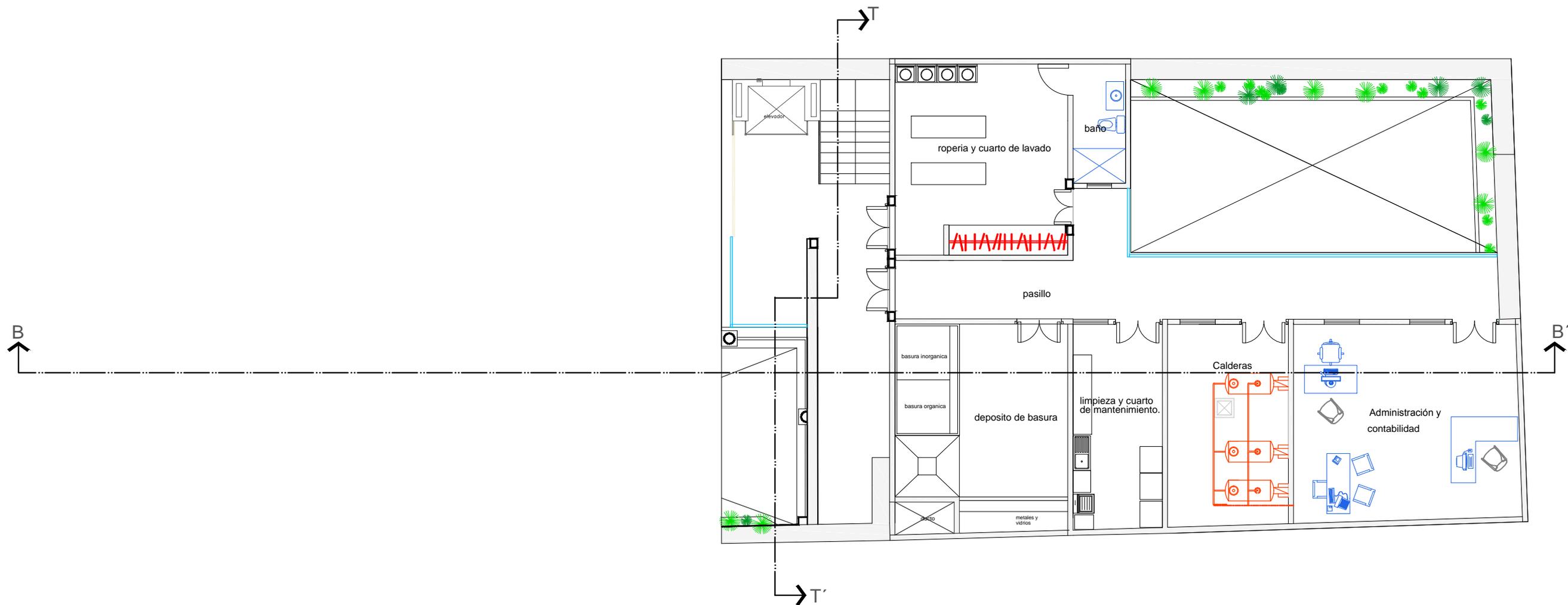
A-07	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo	#325
Título del plano: Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



PLANTA ARQUITECTÓNICA CUARTO NIVEL



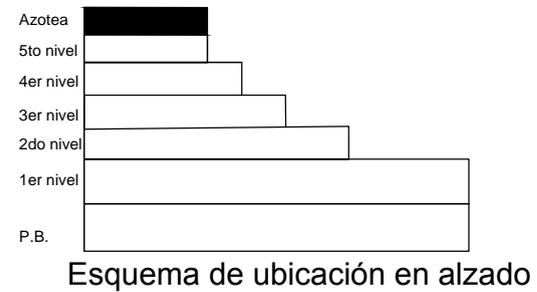
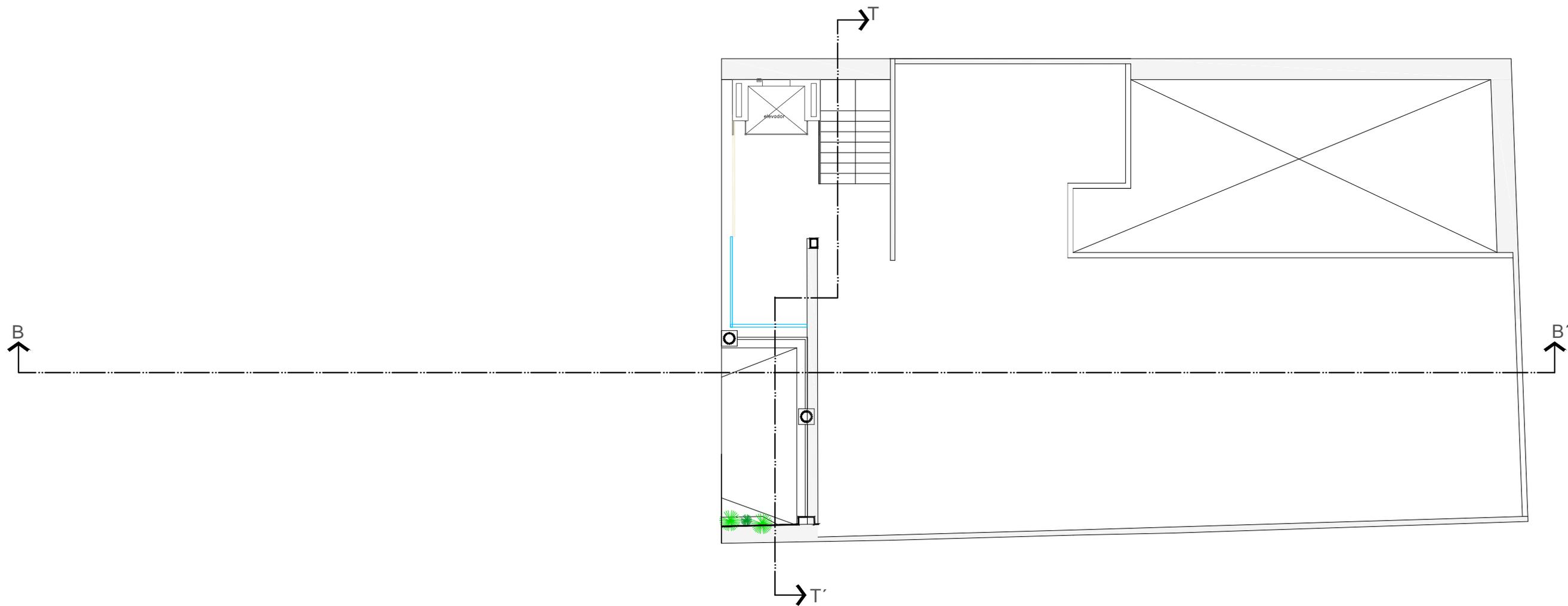
A-08	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo	#325
Título del plano: Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



PLANTA ARQUITECTÓNICA QUINTO NIVEL



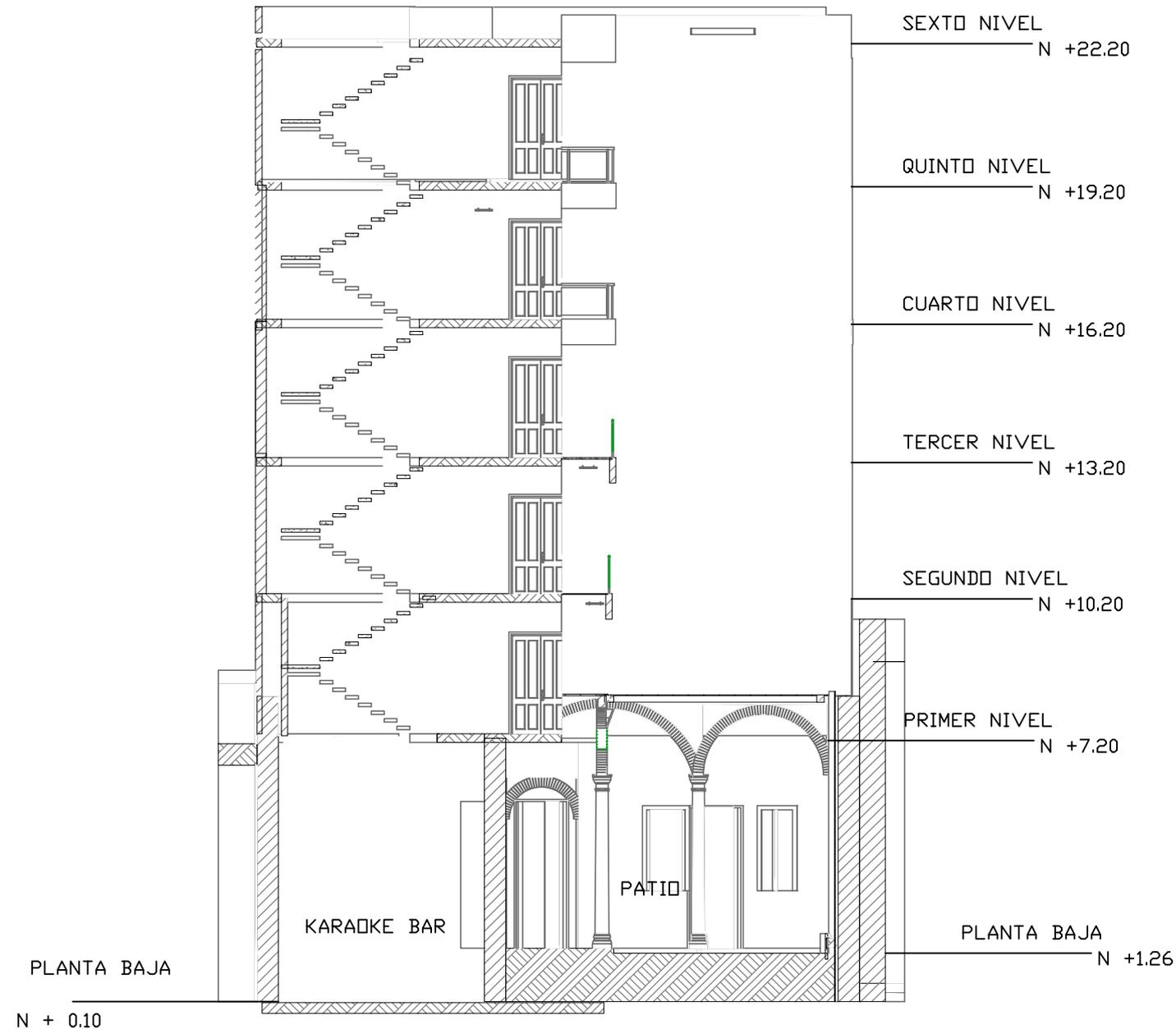
A-09	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección		Col. Centro Abasolo #325	
Título del plano: Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



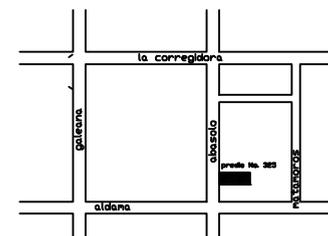
PLANTA ARQUITECTÓNICA AZOTEA



A-10	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección		Col. Centro Abasolo #325	
Título del plano				
Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



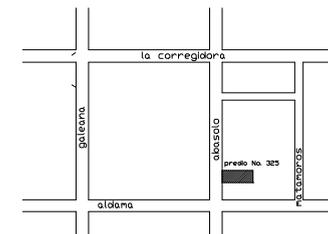
CORTE TRANSVERSAL T-T''



A-12	Fecha	25/02/13	Escala	1:150
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo	#325
Título del plano: Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



CORTE LONGITUDINAL L-L''



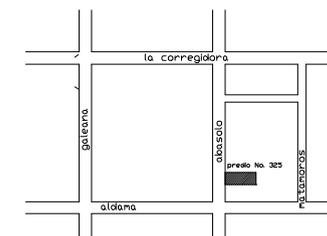
A-12	Fecha	25/02/13	Escala	1:150
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo	#325
Título del plano: Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				



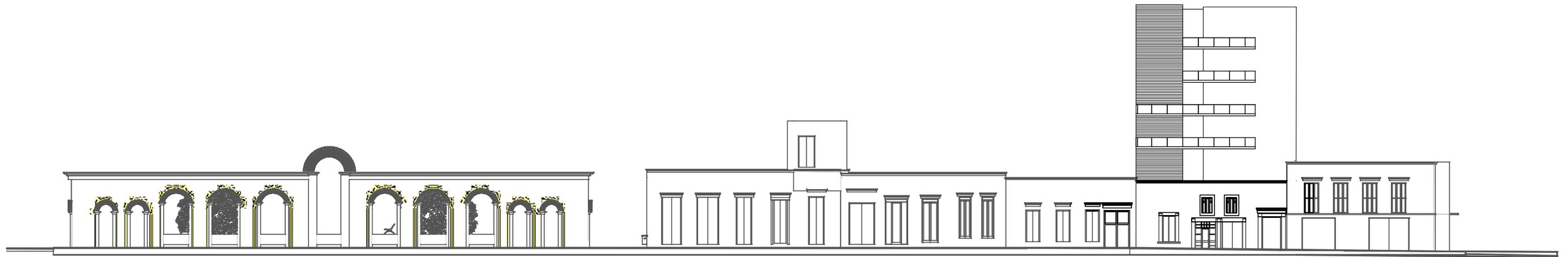
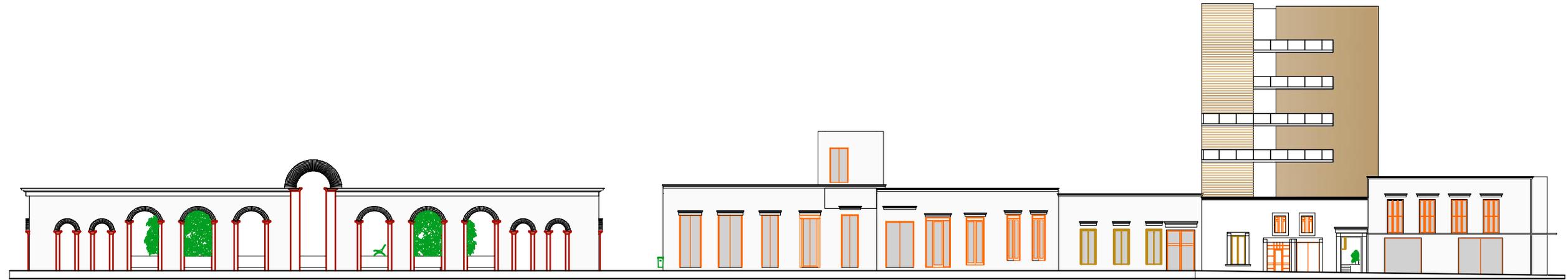
FACHADA PRINCIPAL



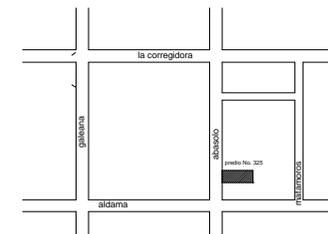
Apunte perspectivo de fachada, elaborado por Javier García Barrera.



A-11	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
	Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo #325
Título del plano				
Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				

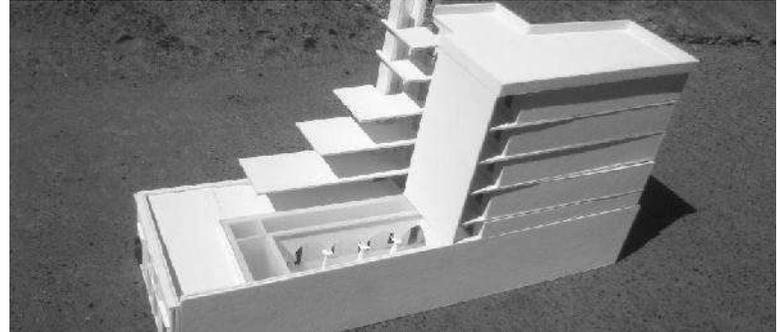
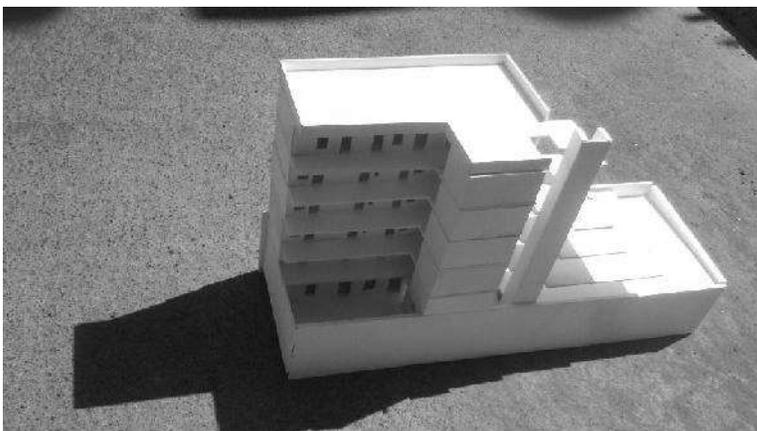
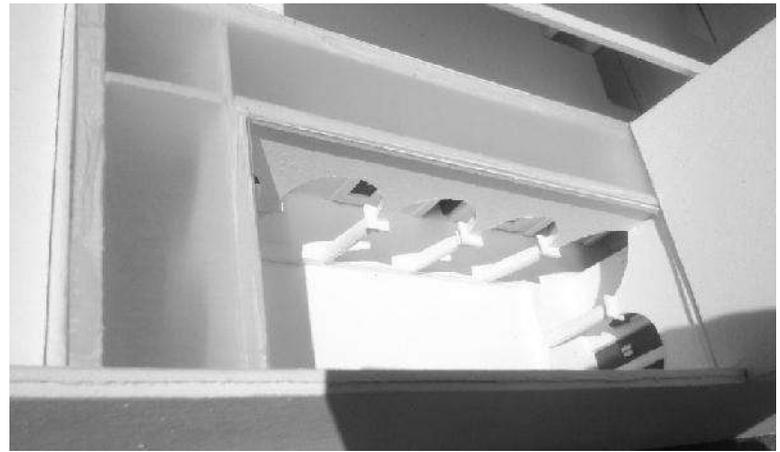
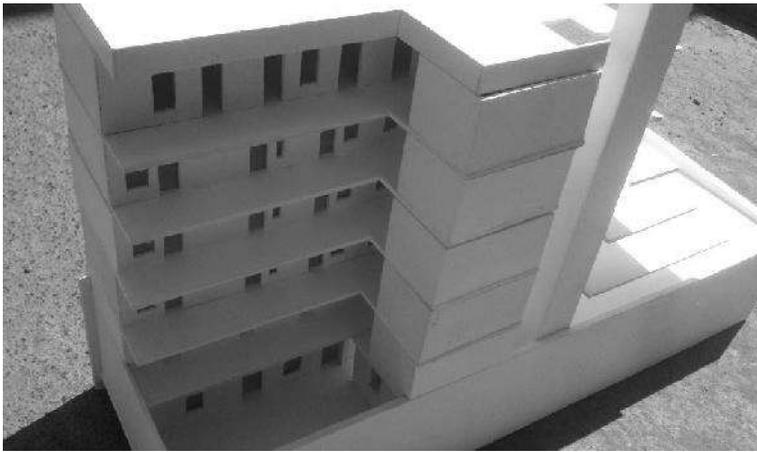
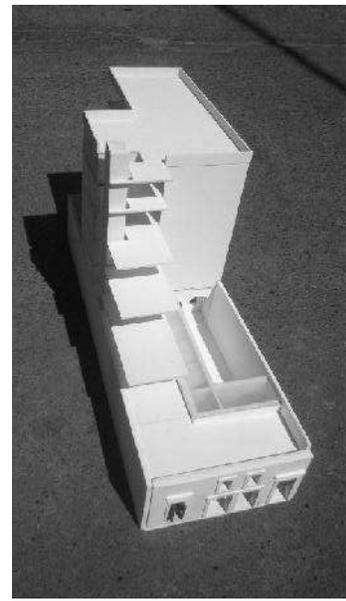
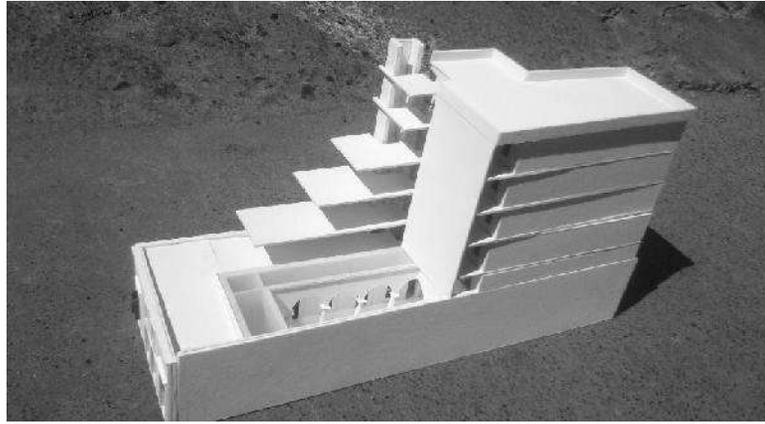


LARGUILLO DEL PREDIO
 ESC 1:400



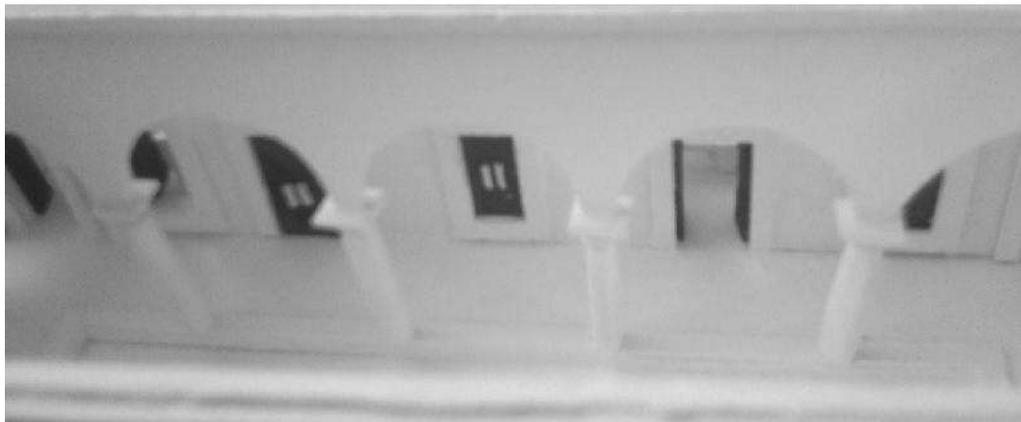
A-10	Fecha	25/02/13	Escala	1:125
	Ciudad	Morelia, Michoacan.		
	Clave plano	Dirección	Col. Centro	Abasolo #325
Título del plano				
Plano arquitectónico propuesta				
Datos Generales				

Estudios de sombras con Maqueta

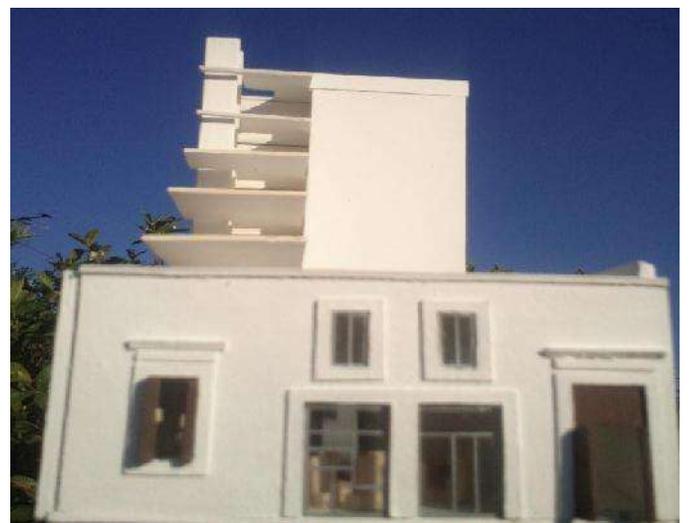


Maqueta elaborada y fotografías tomadas por Javier García Barrera.

Interior y fachada (maqueta)



Maqueta elaborada y fotografías tomadas por Javier García Barrera.



Maqueta elaborada y fotografías tomadas por Javier García Barrera.

Imágenes 3D



Ilustración 21.- Pasillo y patio al interior del edificio, elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 22.- Apunte perspectivo de la fachada del edificio, elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 23.- Patio al interior del edificio, elaborada por Javier García Barrera.



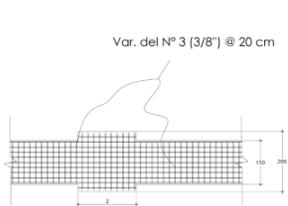
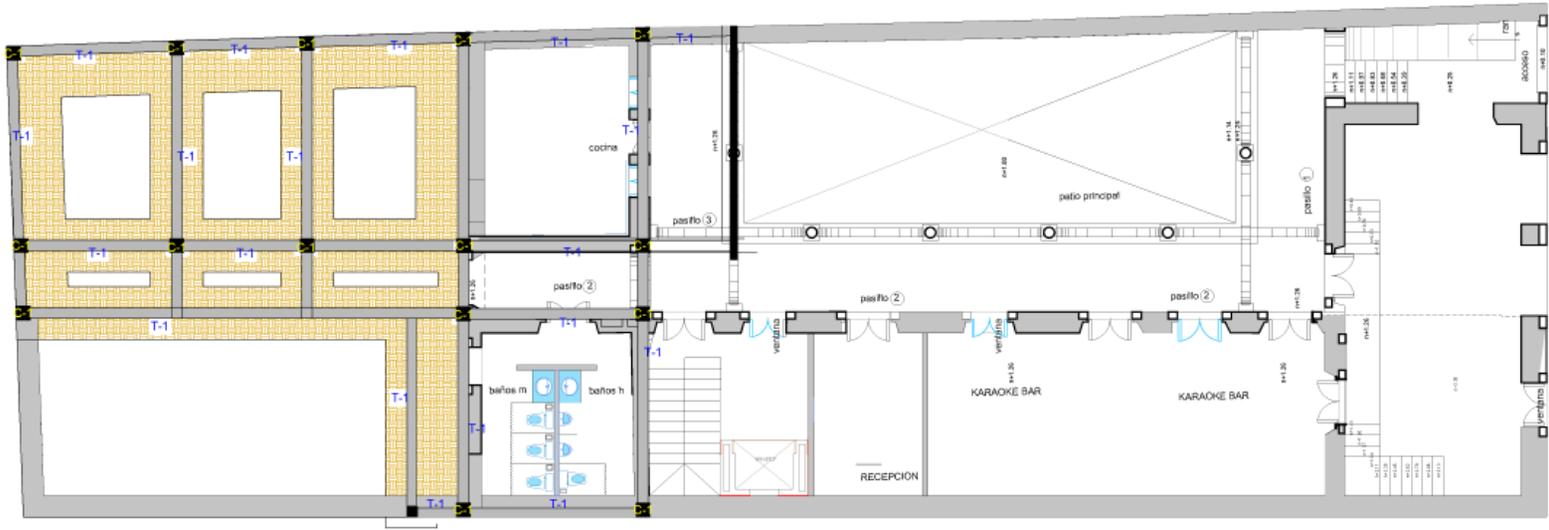
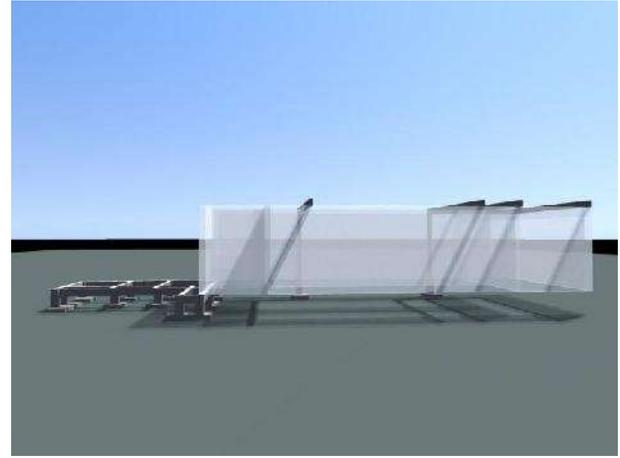
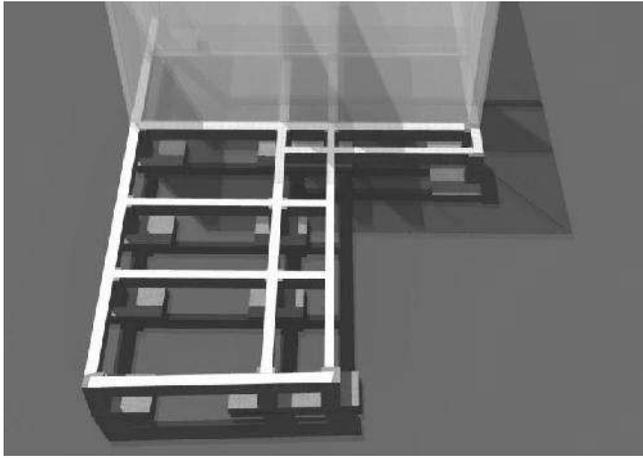
Ilustración 24.- Pasillo y patio al interior del edificio, elaborada por Javier García Barrera.



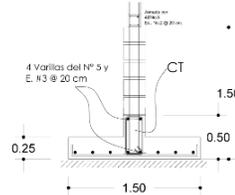
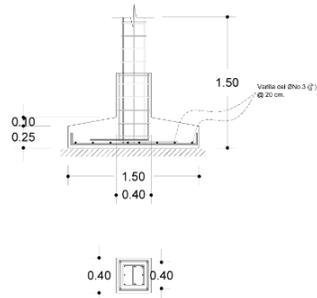
Ilustración 23.- Perspectiva exterior del edificio, elaborada por Javier García Barrera.

7.2.- Proyecto Constructivo

CIMENTACIÓN



Zapata corrida

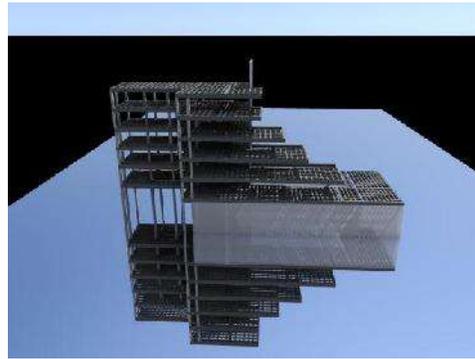
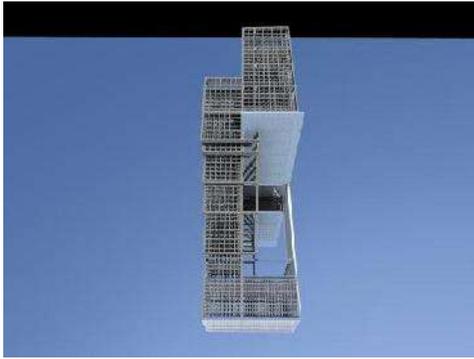


TRABE T-1

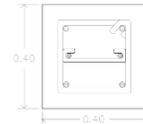


Trabe de concreto armado con 6 var. N° 6 (3/4") techo inferior & var. N° 4 (1") techo superior 2 var. N° 4 (1") a la mitad de la trabe y Est. #2 1/2 @ 15cm en zona de confin. y @ 20cm en z. central $F_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ $F_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$

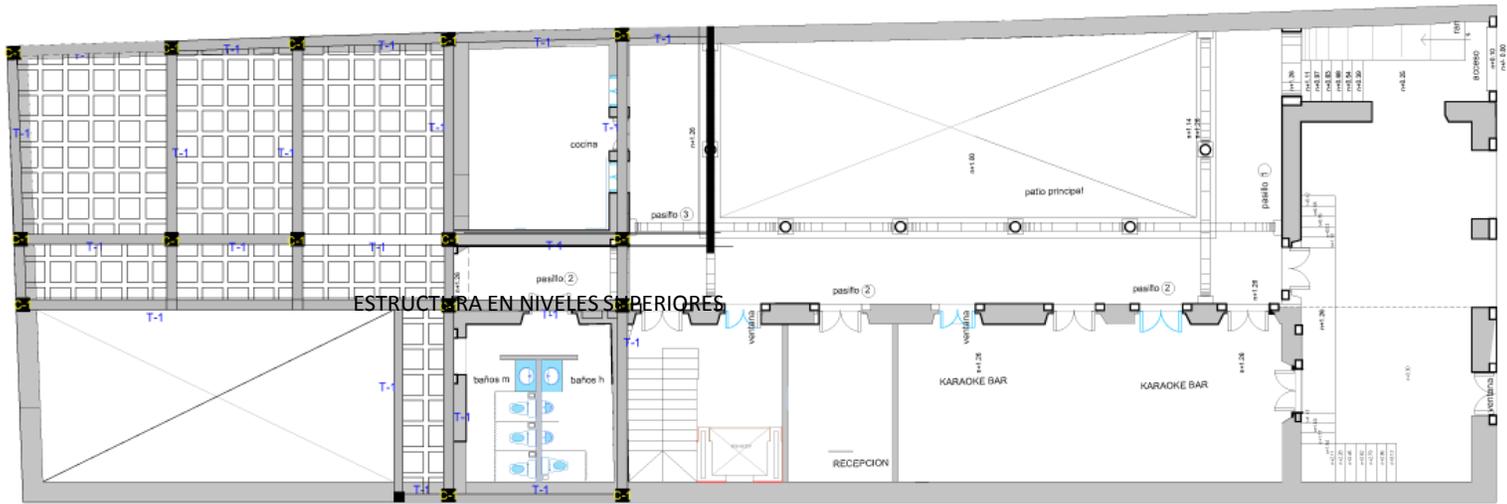
ESTRUCTURA EN PLANTA BAJA



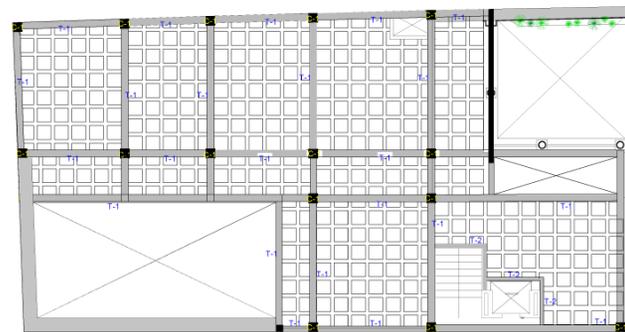
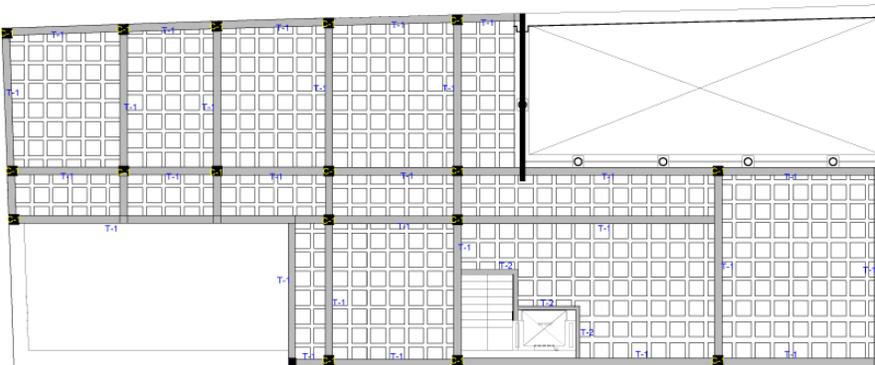
COLUMNA C-1



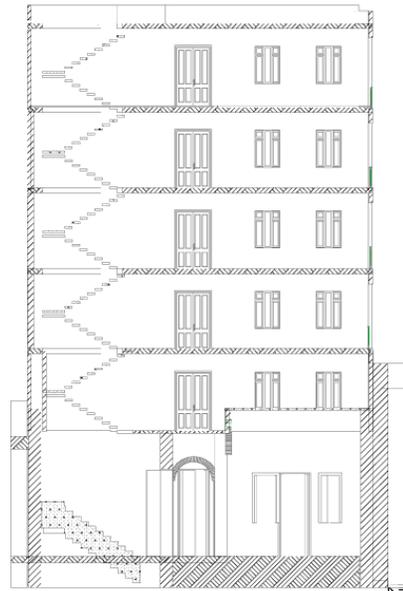
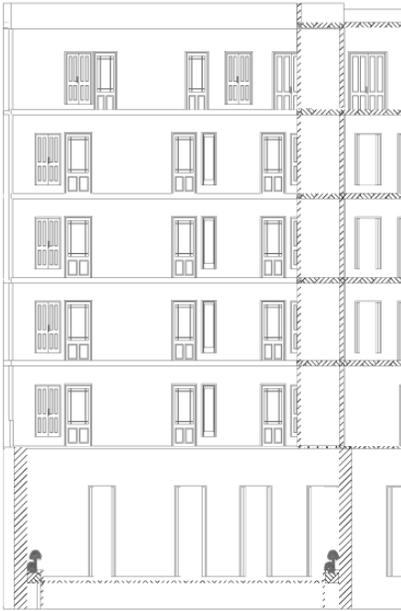
Columna de 30x30 cm de concreto armado con 4 var. N° 4 (3/4") y Estr. del N° 3 @ 10cm en z. confin. y @ 20 en z. central
 $F_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
 $F_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$



ESTRUCTURA EN NIVELES SUPERIORES

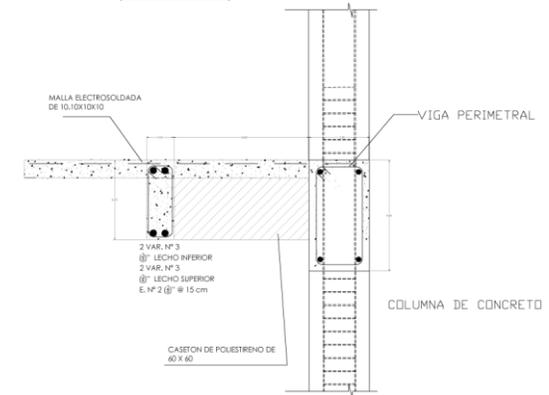
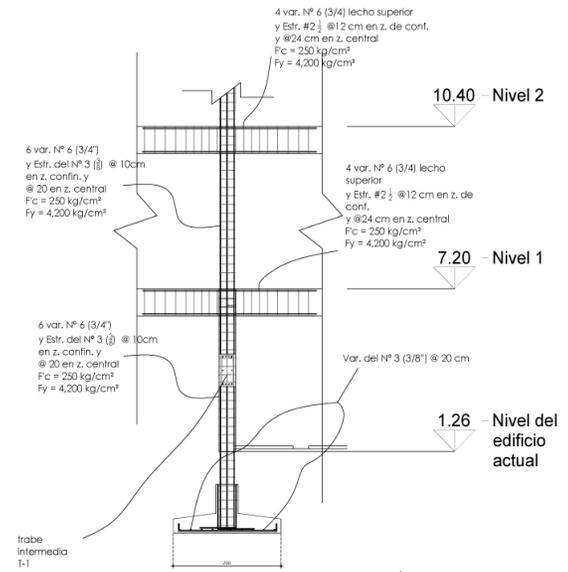


ALBAÑILERIA

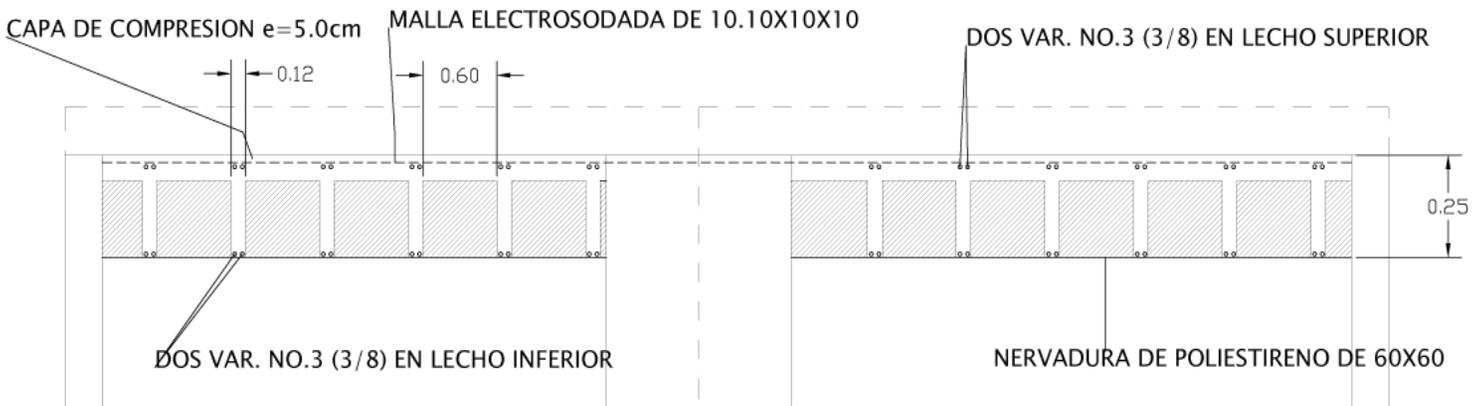
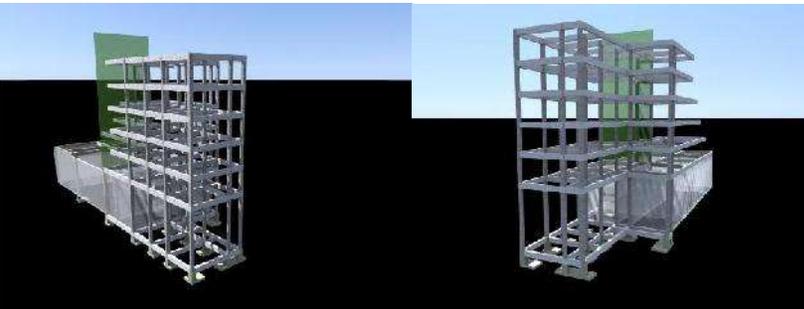
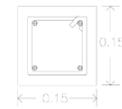


ASTILLO

N=1



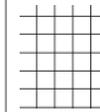
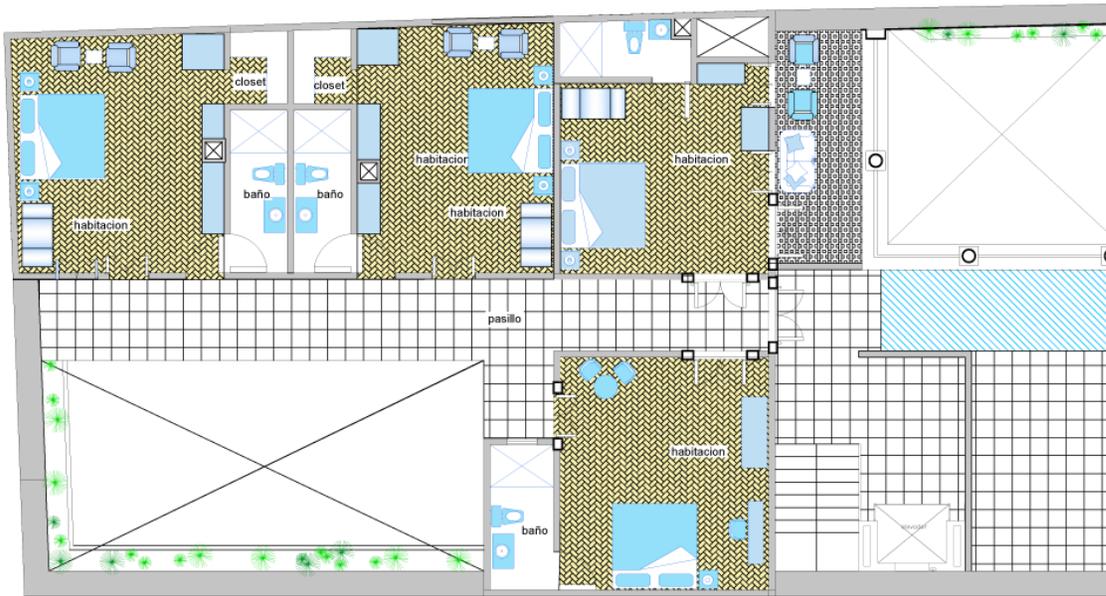
Castillo de concreto armado con 4 var. del N° 3 (3/8") y Estr. #2 @ 15cm
 $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$
 $Fy = 4,200 \text{ kg/cm}^2$



7.3.- Proyecto de Acabados y Mobiliario

ACABADOS EN RECAMARAS

ACABADOS NUEVOS



Piso de cerámica
 Marca
 Inter ceramic
 Modelo Boulder
 33x33 cms
 Antiderrapante
 color blanco
 hueso.



Piso de duela
 de madera
 alineado de
 Cedro de 0.20 x
 0.80 ms.



Piso de duela de madera alineado de Cedro de 0.20 x 0.80 ms.



Plafón falso integral de color blanco en acabado liso aplanado con yeso.



Muros: aplanado y pintura color Beigecones Marca Dupont

Javier García Barrera

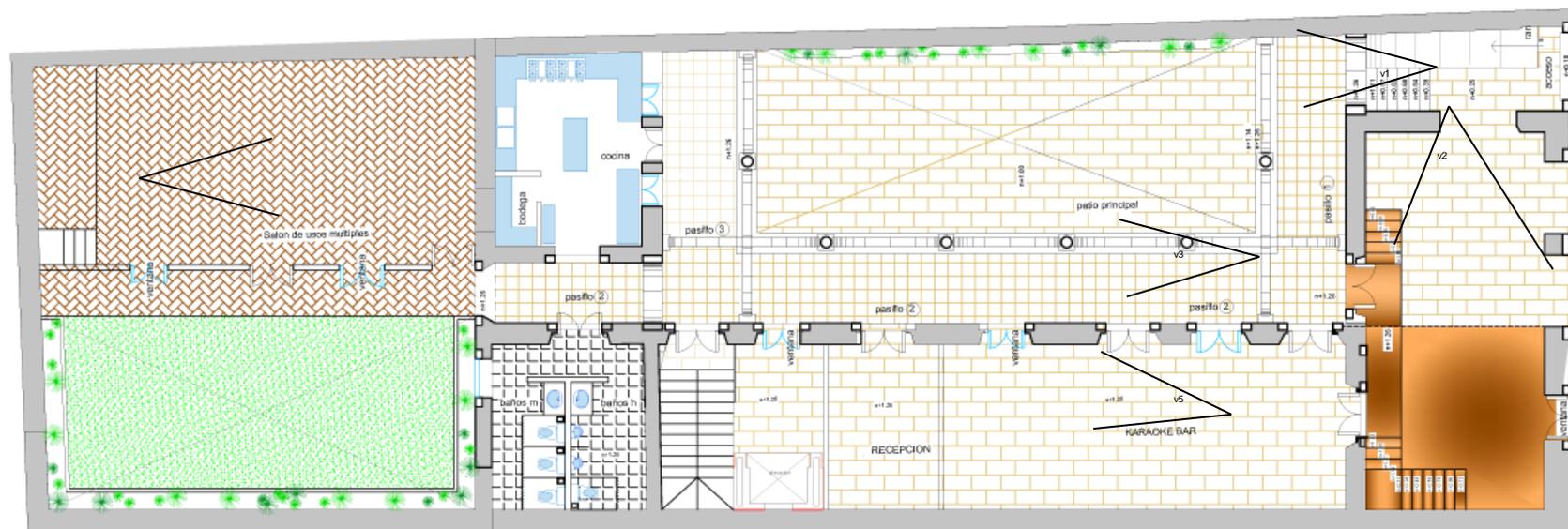
ACABADOS

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

AC-2



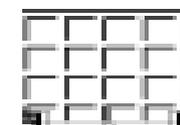
ACABADOS EN PISOS EN PLANTA BAJA



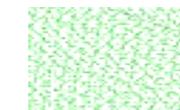
PISOS EXISTENTES

ACABADOS NUEVOS

El acabado existente se debe conservar según reglamentos del INAH por lo que el piso instalado en el edificio y marcado en el plano con la figura izquierda será conservado



Piso de cerámica Marca Interceramic Modelo Boulder 33x33 cms Antiderrapante



Césped para jardín tipo Washington en rollos de 0.50x1.00 ms



El acabado existente se debe conservar según reglamentos del INAH por lo que el piso instalado en los pasillos y marcado en el plano con la figura izquierda será conservado



Tapanco armado de madera de roble en conjunto con los escalones que conllevan a el.



Piso de duela intercalado de madera de Cedro de 0.20 x 0.80 ms.

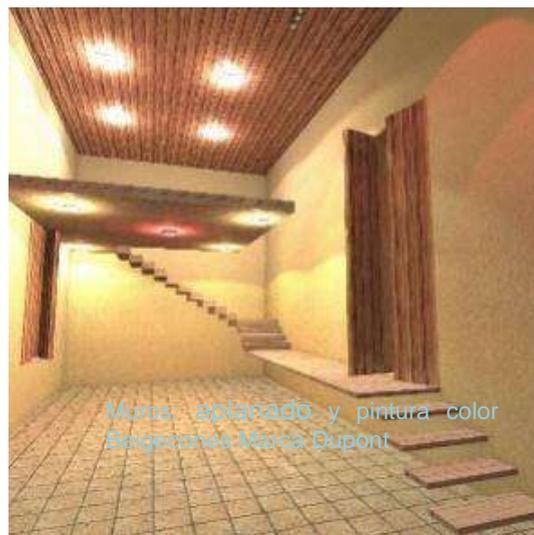


v4



Muros: aplanado y pintura color Beigecones Marca Dupont

Vista 1.- Patio Central; Conserva sus pisos originales debido al reglamento y por disposiciones del INAH



Muros: aplanado y pintura color Beigecones Marca Dupont

Vista 2.- Karaoke bar; El Plafón será de duela de fajilla de madre en acabado caoba.



Muros: aplanado y pintura color Beigecones Marca Dupont

Vista 3.- Karaoke bar; Aparte de los pisos, los plafones serán la madera del envigado.



Muros: aplanado y pintura color Beigecones Marca Dupont

Vista 4.- Sala de juntas; se propone como acabado en piso, duela de madera.



Muros: aplanado y pintura color Beigecones Marca Dupont

Vista 5.- Patio central; el plafón de los pasillos será de cristal de 12mm laminado acabado esmerilado



Ilustración 27.- incidencia solar sobre el edificio calculada al día 21 de marzo del 2014 a las 14:00 hrs. Elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 28.- incidencia solar sobre el edificio calculada al día 21 de junio del 2014 a las 14:00 hrs. Elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 29.- incidencia solar sobre el edificio calculada al día 21 de septiembre del 2014 a las 14:00 hrs. Elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 30.- incidencia solar sobre el edificio calculada al día 21 de diciembre del 2014 a las 14:00 hrs. Elaborada por Javier García Barrera.

Javier García Barrera

Uso Adaptativo De Inmueble Ubicado En El Centro Histórico de la Ciudad de Morelia Para Hotel Boutique.

ILUMINACIÓN NATURAL

ILN-1





Ilustración 31.- Iluminación en el patio por incidencia solar a las 17:00 Elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 32.- Iluminación natural al interior de karaoke bar por incidencia solar a las 17:00 Elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 33.- Iluminación natural en el patio por incidencia solar a las 14:00 Elaborada por Javier García Barrera.



Ilustración 34.- Iluminación natural en el patio por incidencia solar a las 15:00 Elaborada por Javier García Barrera.

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

ILUMINACIÓN NATURAL

ILN-2

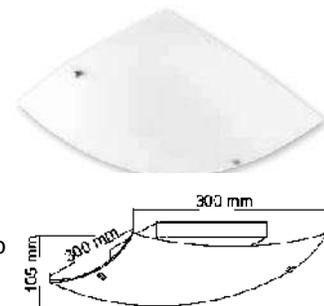




Marca TecnoLite
PTL-1004/C
 MIEL
 -Cristal opalino
 -Lamina de acero inoxidable



Marca TecnoLite
TL-1855/S
 FOGGIA
 -Cristal opalino
 -Lamina de acero inoxidable
 -Terminado satinado



Marca TecnoLite
PTL-5085/S
 LARI
 -Cristal opalino
 -Lamina de acero inoxidable
 -Terminado satinado

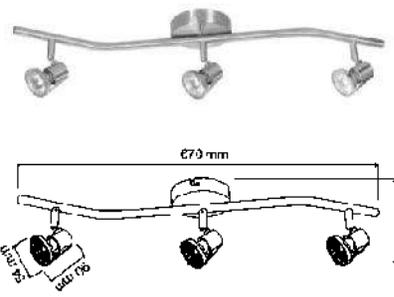
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

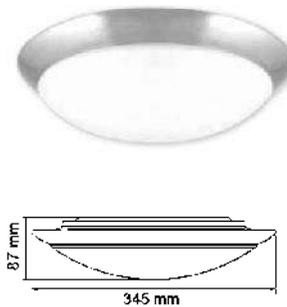
ILUMINACIÓN
 ARTIFICIAL

ILA-1

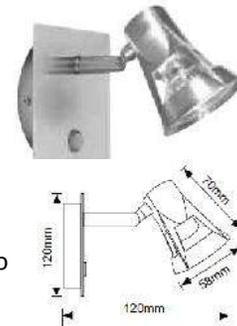




Marca Tecnolite
LVR-7203/S
BRUSELAS
 -Cristal opalino
 -Lamina de acero
 inoxidable



Marca Tecnolite
TL-1855/S
FOGGIA
 -Cristal opalino
 -Lamina de acero
 inoxidable
 -Terminado satinado



Marca Tecnolite
LVC-101/S
CARIATI
 -Lamina de acero
 inoxidable
 Terminado satinado

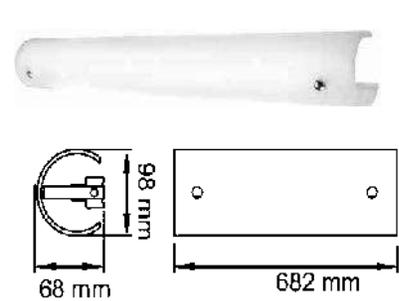
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

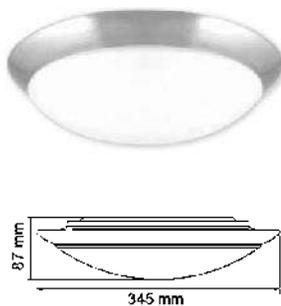
ILUMINACIÓN
 ARTIFICIAL

ILA-2

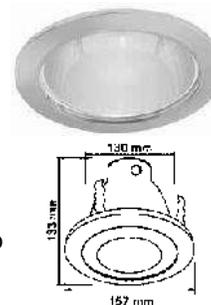




Marca Tecnolite
TLF-1040/S
PERUGIA
 -Policarbonato
 opalino
 -Aluminio satinado



Marca Tecnolite
TL-1855/S
FOGGIA
 -Cristal opalino
 -Lamina de acero
 inoxidable
 -Terminado satinado



Marca Tecnolite
YDLED-15/10.5W30
OLMO
 b: pintura color
 blanco
 s: satinado

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico
 de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

ILUMINACIÓN
 ARTIFICIAL

ILA-3

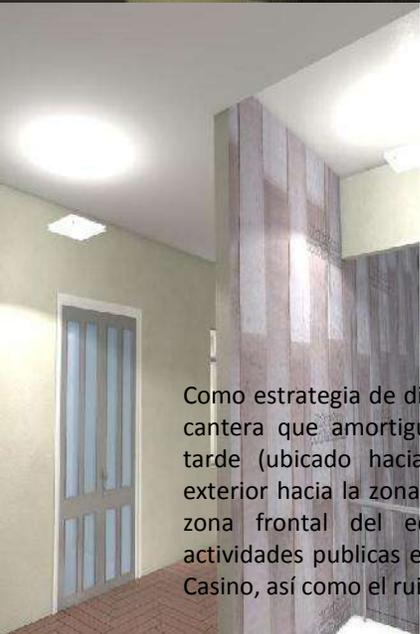
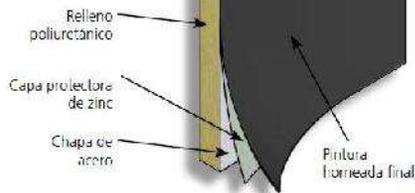




AISLACIÓN Y TERMINACIÓN
Relleno poliuretánico termoacústico

ANTICORROSIÓN

Puertas de acero con protección bicapa



Como estrategia de diseño se propone un muro de cantera que amortiguara los vientos, calor de la tarde (ubicado hacia el poniente), y ruido del exterior hacia la zona habitacional, dado que en la zona frontal del edificio se llevaran a cabo actividades publicas en los espacios de Bar, Café y Casino, así como el ruido del trafico.

Las puertas de la zona habitacional contarán con un sistema de relleno de poliuretano, material termoacustico, con una protección bicapa en el exterior y en su marco un sistema hermético que evitan el paso de ruido proveniente del exterior, pues se pretende que a pesar de las actividades exteriores el huésped no tenga problemas por ruidos externos cuando se disponga a descansar.

Otro sistema empleado será en los cristales, dado que algunas habitaciones quedan con frente hacia el sur, será el cristal Filtrasol, debido a su tecnología, este cristal resulta ser muy útil ya que no permite que la radiación, causante del calor, entre directamente hacia la habitación, por sus propiedades térmicas.



Producto	Espesor	Transmisión solar		Reflexión solar		Propiedades térmicas	Ahorro de energía	Seguridad
		% Luz	% Calor	% Luz	% Calor			
Filtrasol®	3.00 / 6.00 / 9.50	45.2	44.0	5.2	5.1	●	●	*

* Este producto puede tener características de seguridad siempre y cuando se someta a los procesos de templado y/o laminado.
NOTA: Los valores de transmisión solar y reflexión solar de esta tabla corresponden a aquellos cristales cuyo espesor es de 6.00 mm.

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

COMFORT TÉRMICO Y ACUSTICO

CTA-1



MARCOS

- De **chapa** de acero calibre nº 24 perfilada con proceso de desengrase y protección con pintura horneada final.



HOJAS

- Rellenas en poliuretano inyectado bajo calor.
- Diseños estampados en una sola pieza sobre chapa de acero.
- Los bordes laterales y superior están resueltos en doble contacto.
- Proceso de desengrase y fosfatizado terminado con pintura horneada final.

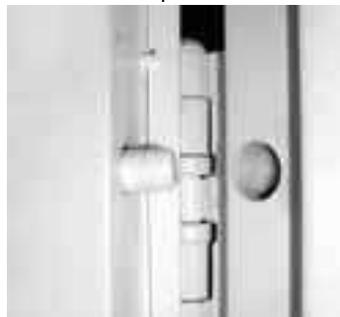


Bisagras encolizadas con regulación de altura



Salida de perno lateral y cierre contra el marco

Perno fijo y refuerzo interno antipalanca



Protector antitaladro de acero templado

HERRAJES Y ACCESORIOS

- Cerradura de seguridad.

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia ara Hotel Boutique.

CARPINTERIA Y
CANCELERIA

CC-1





MESA Geologic 60X60X80 cms. Cromado con cristal de 9mm.

BANCA sofisticada 40X40X80 cms. Aluminio satinado y cojín en vinil rojo.



PANTALLA LG Plasma High Definition 52" .

MESA DE CENTRO Madera acabado caoba de 40x70x55 cms

SOFA trepid 100X175X80 cms. Tela cambriana auto lavable..



Javier García Barrera

MOBILIARIO

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

MB-1





MESA Cualty 80X80X75
cms. En metal pintura
esmalte negro y cristal
9mm.

SILLA Bengoa
40X40X80 cms. Aluminio
y pintura café con base de
plastico en color rosa.

Javier García Barrera

MOBILIARIO

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico
de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

MB-2





Taburete Bare 40X40X70 cms. Aluminio satinado con forro de vinil en color naranja.

MESA Geologic 50X50X80 cms. En metal pintura esmalte blanco mate.



SOFA elegantly 80X230X80 cms. Vinipiel en color negro y amadura de aluminio.

TABURETE 40X40X70 cms. Aluminio y base acolchonada en color rojo y amarillo



SOFA tipo lounge 80x80x90 con forro de vinil en color café y hueso

MESA de centro 50x80x50 imitación madera y acabado en color blanco.

SALA tipo lounge en color hueso 100x80x90cms

SOFA tipo lounge en color naranja para tres personas con forro vinil.

Javier García Barrera

MOBILIARIO

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

MB-3





PANTALLA LG Plasma
High Definition 52”

Guardarropa
50X250X220 cms. E
madera y puertas de
aluminio negro.

Buro
40X50X70 cms. Madera
nogal con jaladores de
aluminio.

Mesa 50x50x80cms. Madera
de nogal y base de aluminio
satinado.

Sillas de plástico con cojín
de tela en forro rojo.

Recamara tipo lounge
en color hueso y base de
madera 220x200x60cms

Javier García Barrera

MOBILIARIO

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico
de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

MB-4



SEÑALIZACIÓN EN PLANTA BAJA



	Extintor		Área verde		Elevador y prohibición de uso en sismo		Rampa para discapacitados		Extintor
	Ruta de evacuación		Salida de emergencia		Sanitarios de hombres		Escaleras		Prohibido fumar dentro de esta zona
	Ruta de evacuación		Ruta de evacuación (escaleras)		Sanitarios de mujeres		Permitido fumar dentro de esta zona		Prohibido el paso

Javier García Barrera

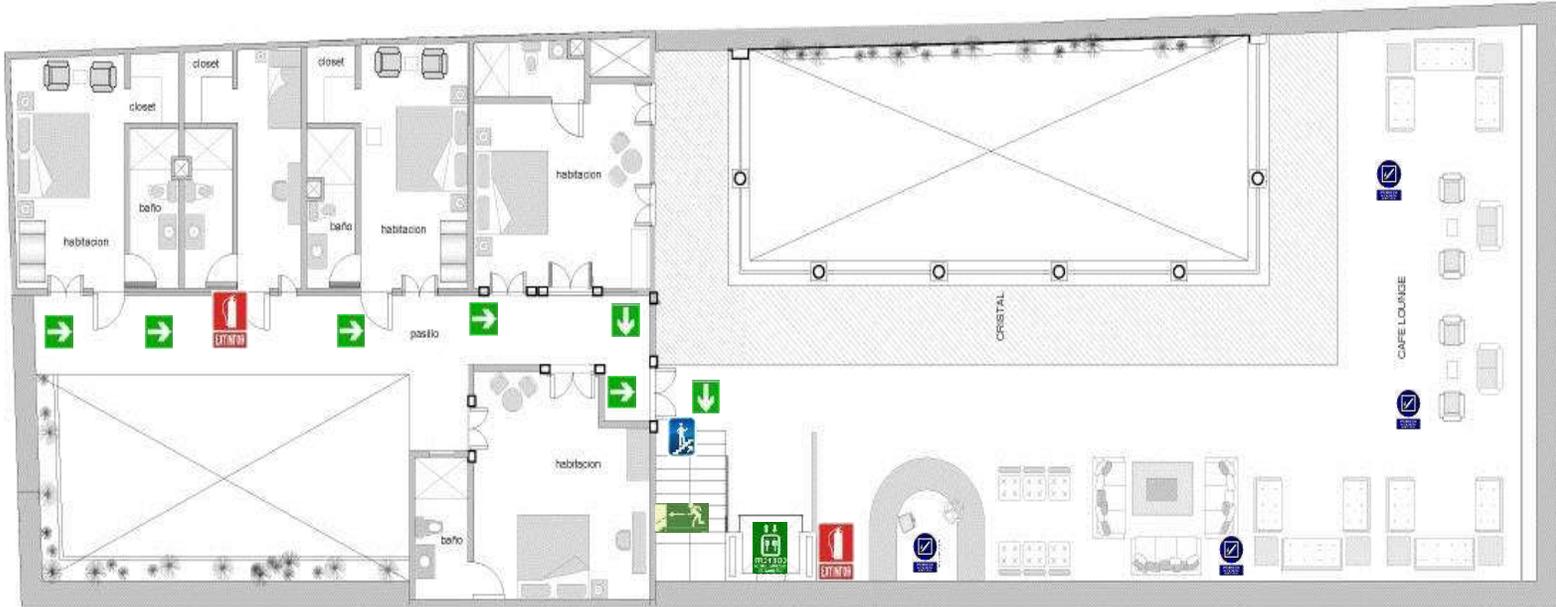
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

SEÑALIZACIÓN

SÑ-1



SEÑALIZACIÓN EN PRIMER NIVEL



	Extintor		Área verde		Elevador y prohibición de uso en sismo		Rampa para discapacitados		Extintor
	Ruta de evacuación		Salida de emergencia		Sanitarios de hombres		Escaleras		Prohibido fumar dentro de esta zona
	Ruta de evacuación		Ruta de evacuación (escaleras)		Sanitarios de mujeres		Permitido fumar dentro de esta zona		Prohibido el paso

Javier García Barrera

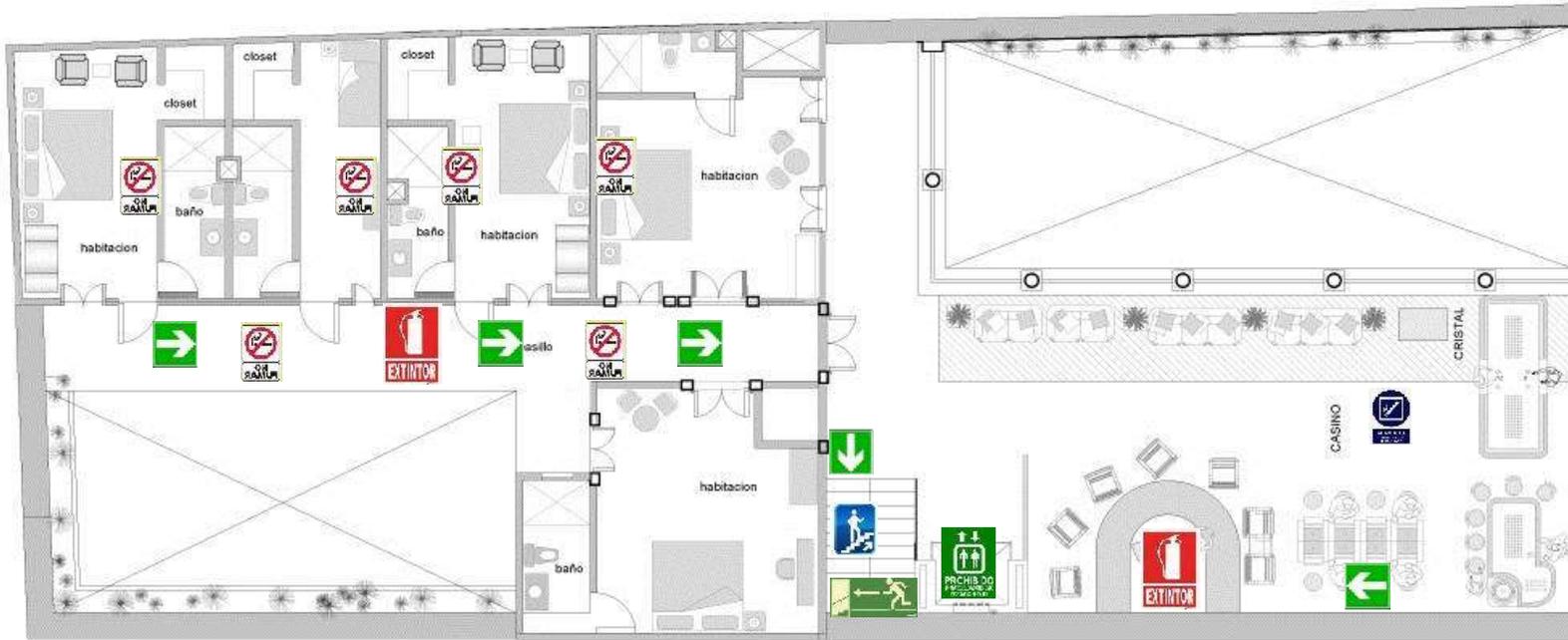
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

SEÑALIZACIÓN

SÑ-2



SEÑALIZACION EN SEGUNDO NIVEL



	Extintor		Área verde		Elevador y prohibición de uso en sismo		Rampa para discapacitados		Extintor
	Ruta de evacuación		Salida de emergencia		Sanitarios de hombres		Escaleras		Prohibido fumar dentro de esta zona
	Ruta de evacuación		Ruta de evacuación (escaleras)		Sanitarios de mujeres		Permitido fumar dentro de esta zona		Prohibido el paso

Javier García Barrera

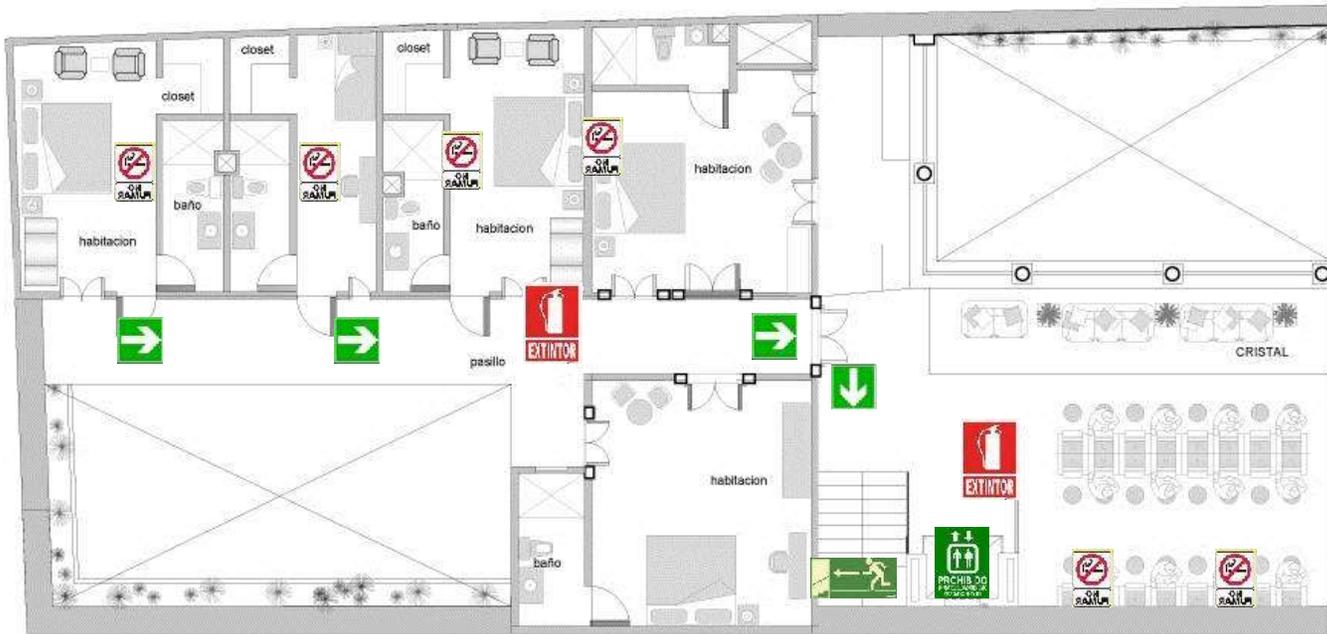
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

SEÑALIZACIÓN

SÑ-3



SEÑALIZACIÓN EN TYERCER NIVEL



	Extintor		Área verde		Elevador y prohibición de uso en sismo		Rampa para discapacitados		Extintor
	Ruta de evacuación		Salida de emergencia		Baños de hombres		Escaleras		Prohibido fumar dentro de esta zona
	Ruta de evacuación		Ruta de evacuación (escaleras)		Baños de mujeres		Permitido fumar dentro de esta zona		Prohibido el paso

Javier García Barrera

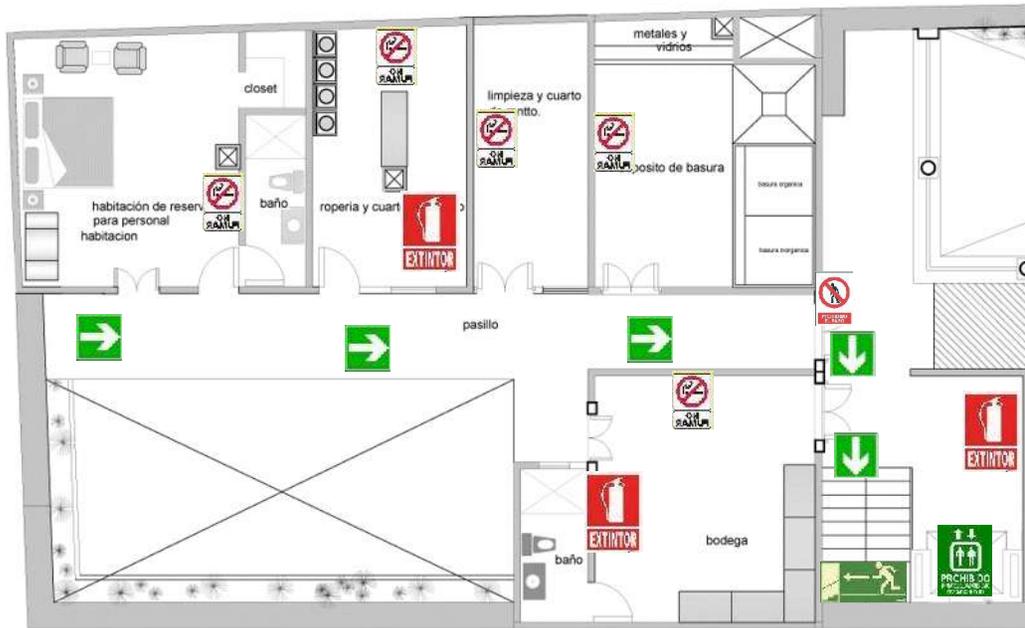
Uso Adaptativo De Inmueble Ubicado En El Centro Histórico de la Ciudad de Morelia Para Hotel Boutique.

SEÑALIZACIÓN

SÑ-4



SEÑALIZACION EN CUARTO NIVEL



	Extintor		Área verde		Elevador y prohibición de uso en sismo		Rampa para discapacitados		Extintor
	Ruta de evacuación		Salida de emergencia		Sanitarios de hombres		Escaleras		Prohibido fumar dentro de esta zona
	Ruta de evacuación		Ruta de evacuación (escaleras)		Sanitarios de mujeres		Permitido fumar dentro de esta zona		Prohibido el paso

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

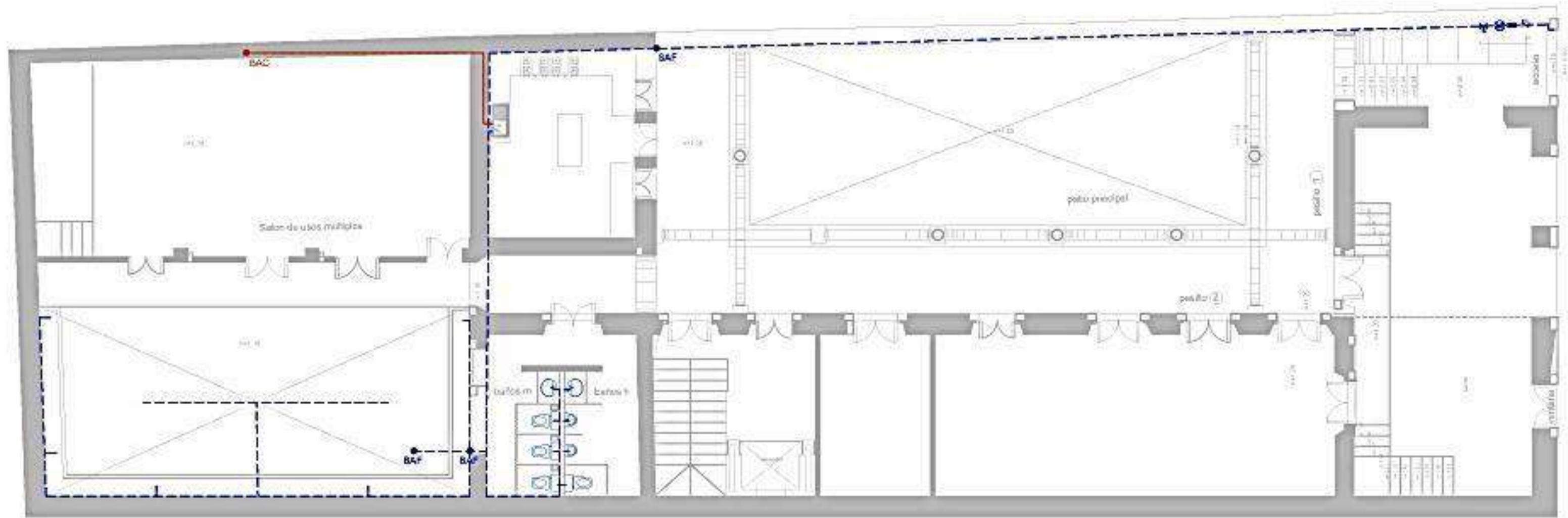
SEÑALIZACIÓN

SÑ-5



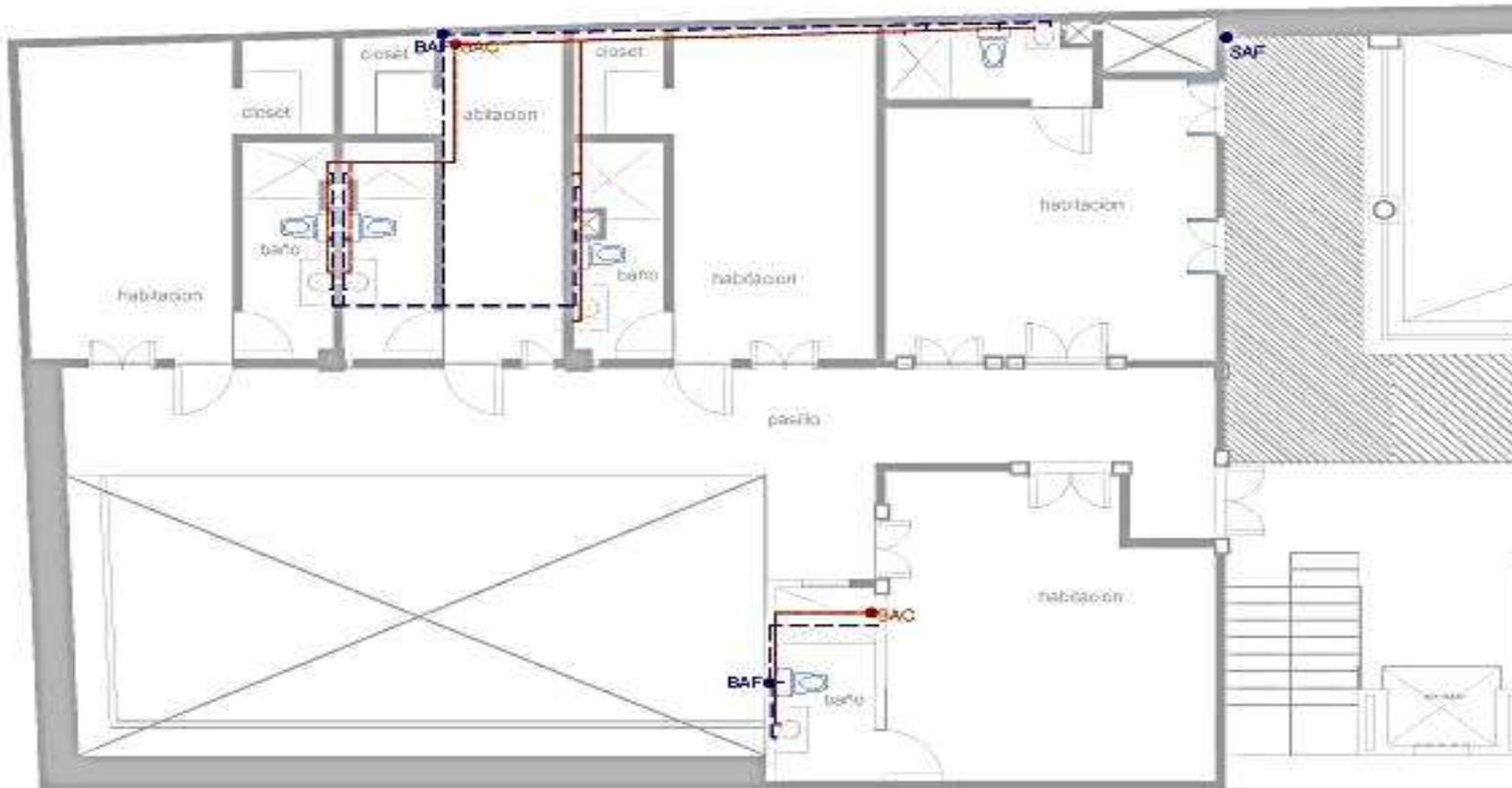
7.4.- Diseños especiales

INSTALACIÓN HIDRAULICA EN PLANTA BAJA



- Tubería de agua fría
- Tubería de agua caliente
- BAF Bajada de agua fría
- SAF Subida de agua fría
- BAC Bajada de agua Caliente
- Ⓜ Medidor
- ∇ Valvula Check
- Ⓜ Manometro
- ⌘ Llave de paso

INSTALACIÓN HIDRAULICA EN PRIMER NIVEL



SIMBOLOGIA

-  Tubería de agua fría
-  Tubería de agua caliente
- BAF** Bajada de agua fría
- SAF** Sube agua fría
- BAC** Bajada de agua caliente

Javier García Barrera

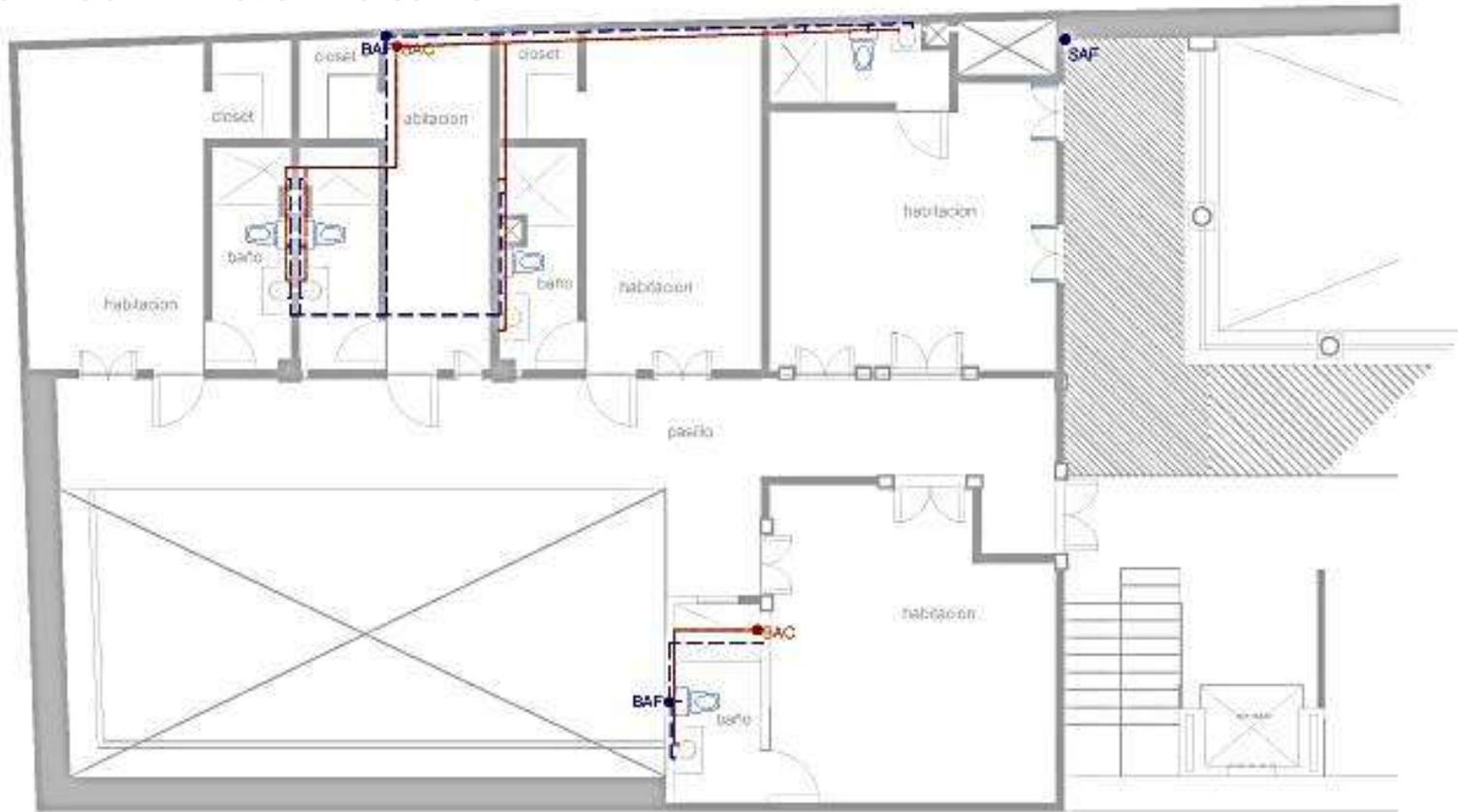
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
HIDRAULICA

HID-2



INSTALACIÓN HIDRAULICA EN SEGUNDO NIVEL



SIMBOLOGIA

-  Tubería de agua fría
-  Tubería de agua caliente
- BAF** Bajada de agua fría
- SAF** Sube agua fría
- BAC** Bajada de agua caliente

Javier García Barrera

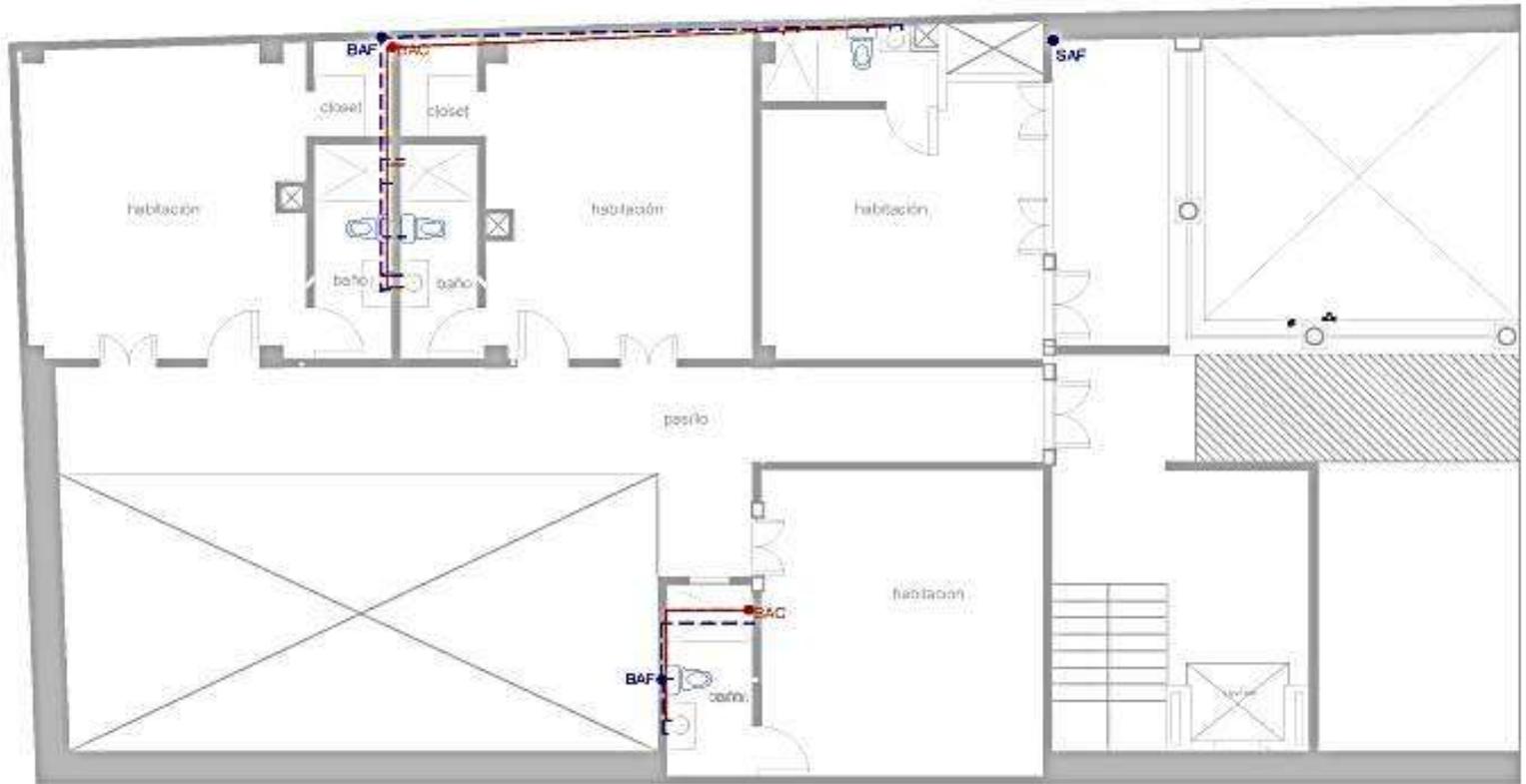
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
HIDRAULICA

HID-3



INSTALACIÓN HIDRAULICA EN TERCER NIVEL



SIMBOLOGIA

-  - Tubería de agua fría
-  - Tubería de agua caliente
- BAF** ↓ Bajada de agua fría
- SAF** ↑ Sube agua fría
- BAC** ↓ Bajada de agua caliente
- SAC** ↑ Sube agua caliente

Javier García Barrera

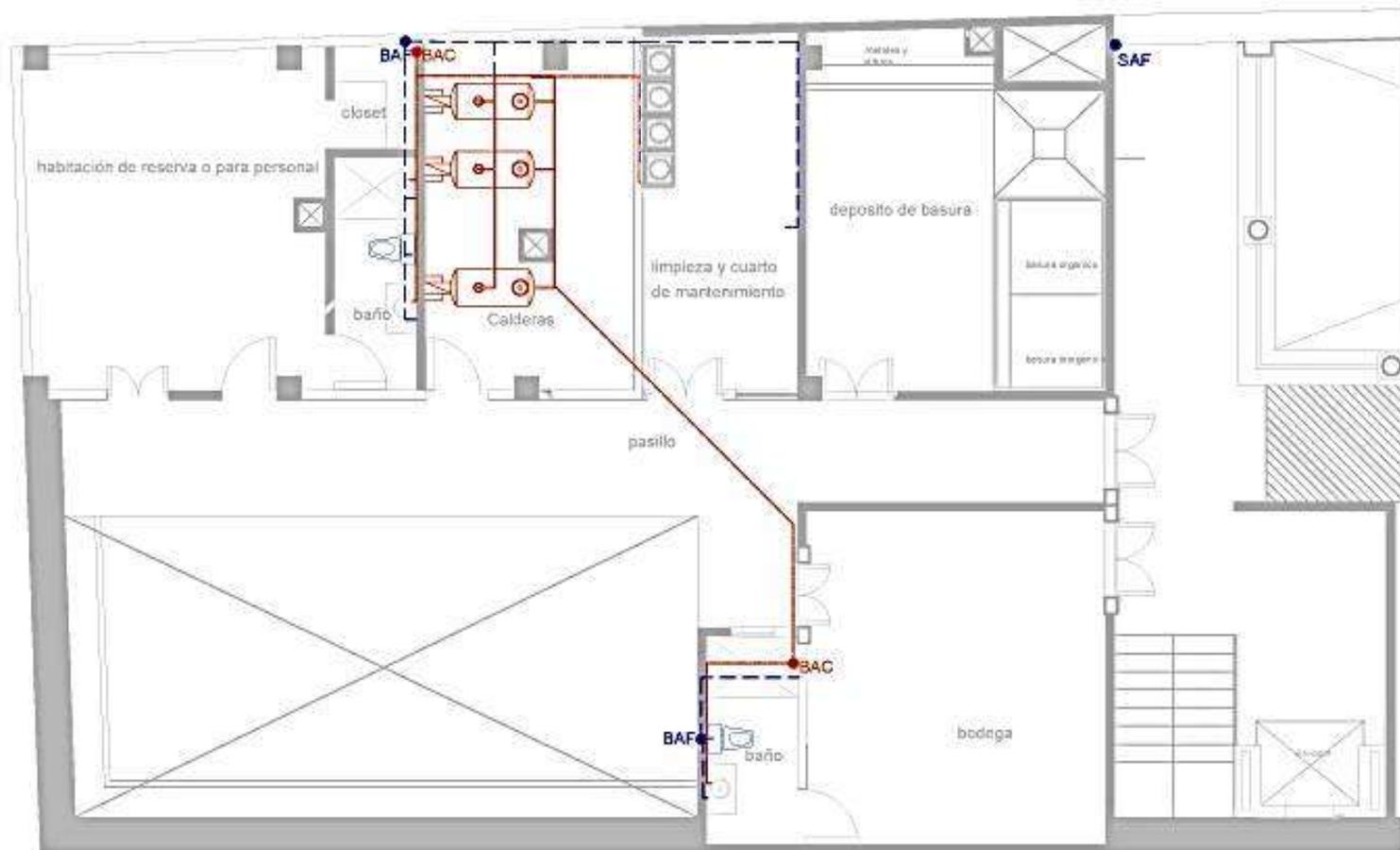
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
HIDRAULICA

HID-4



INSTALACIÓN HIDRAULICA EN CUARTO NIVEL



SIMBOLOGIA

-  · Tubería de agua fría
-  · Tubería de agua caliente
- BAF** | Bajada de agua fría
- SAF** | Sube agua fría
- BAC** | Bajada de agua caliente



Caldera

Javier García Barrera

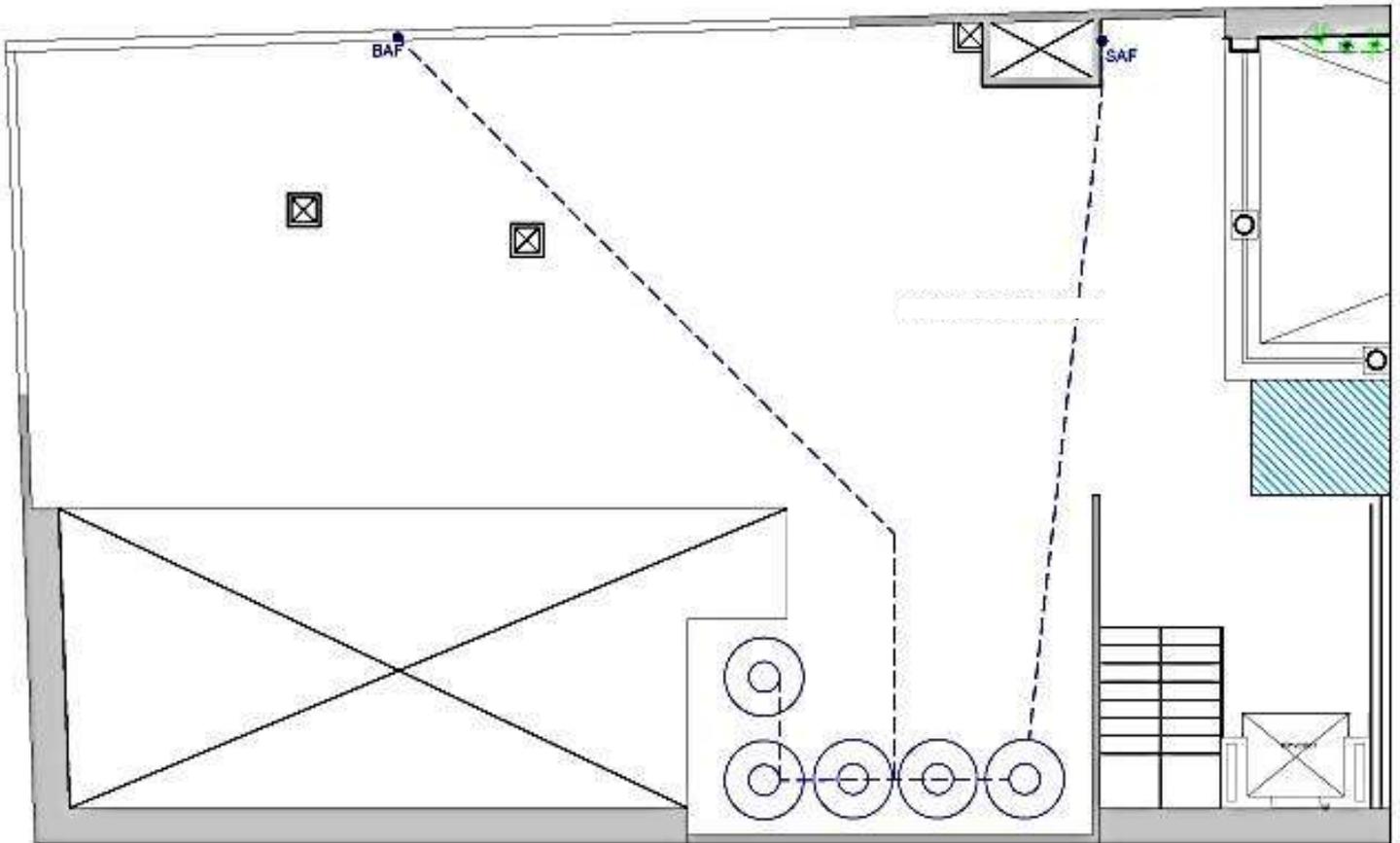
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
HIDRAULICA

HID-5



INSTALACIÓN HIDRAULICA EN QUINTO NIVEL



SIMBOLOGIA

-  Tubería de agua fría
-  Tubería de agua caliente
- BAF** Bajada de agua fría
- SAF** Sube agua fría
- BAC** Bajada de agua caliente

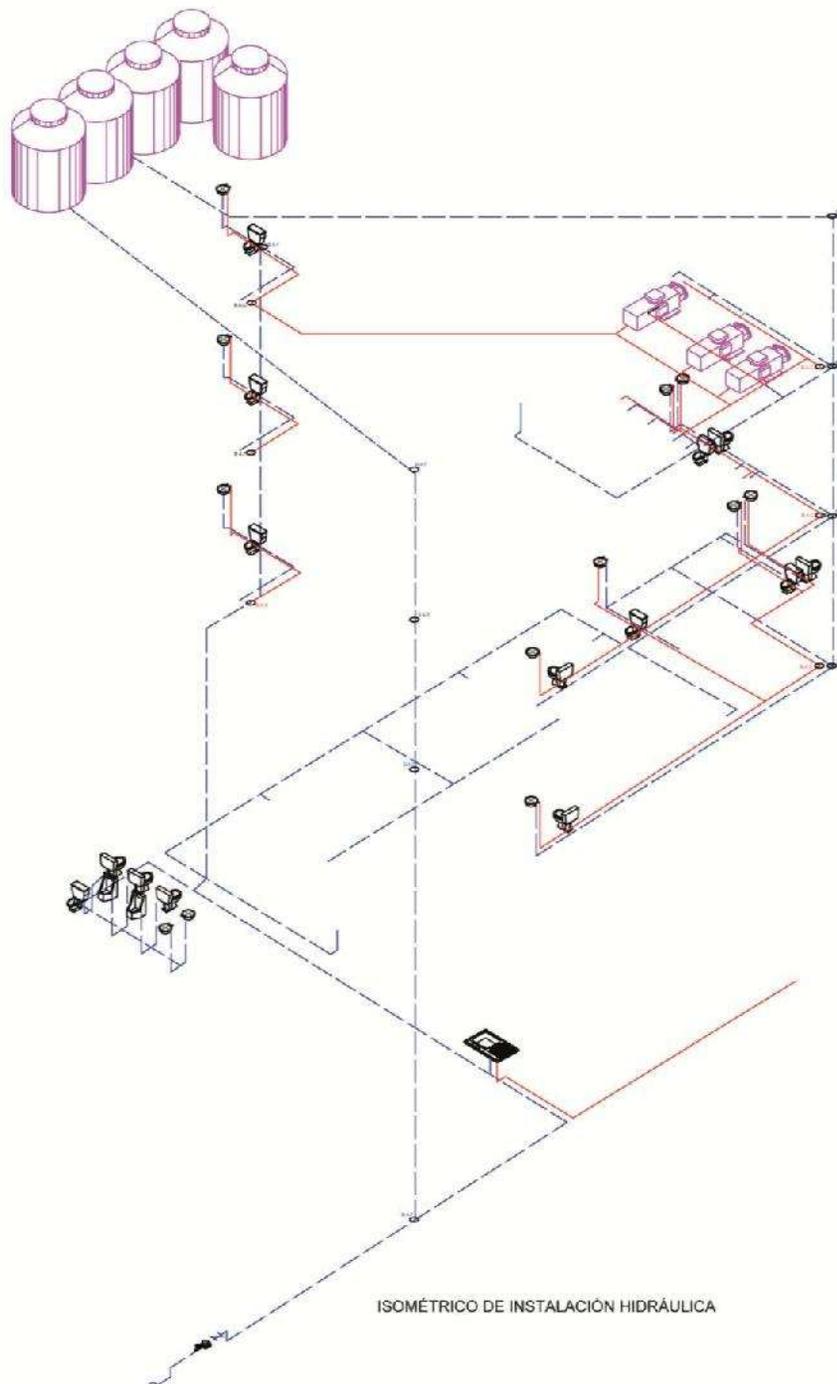
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
HIDRAULICA

HID-6





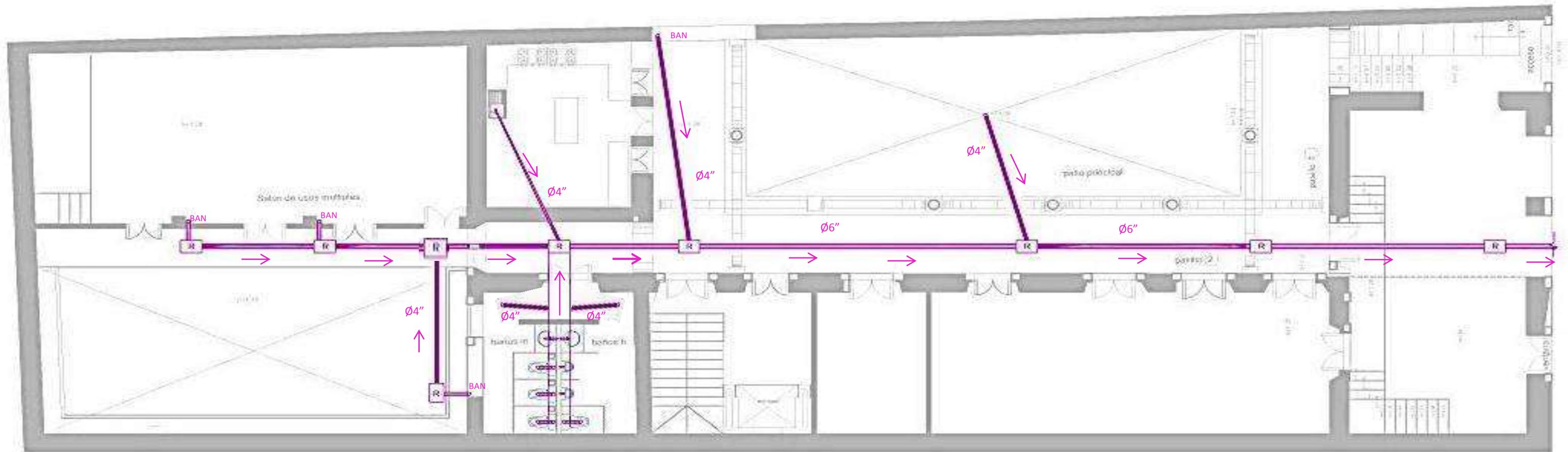
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
HIDRAULICA

HID-6

INSTALACIÓN SANITARIA EN PLANTA BAJA



SIMBOLOGIA

-  Registro
-  BAP Bajada de aguas pluviales
-  BAN Bajada de aguas negras
-  Tubería

INSTALACIÓN SANITARIA EN PRIMER NIVEL



SIMBOLOGÍA



Tubería

BAN

Bajada de aguas negras

Javier García Barrera

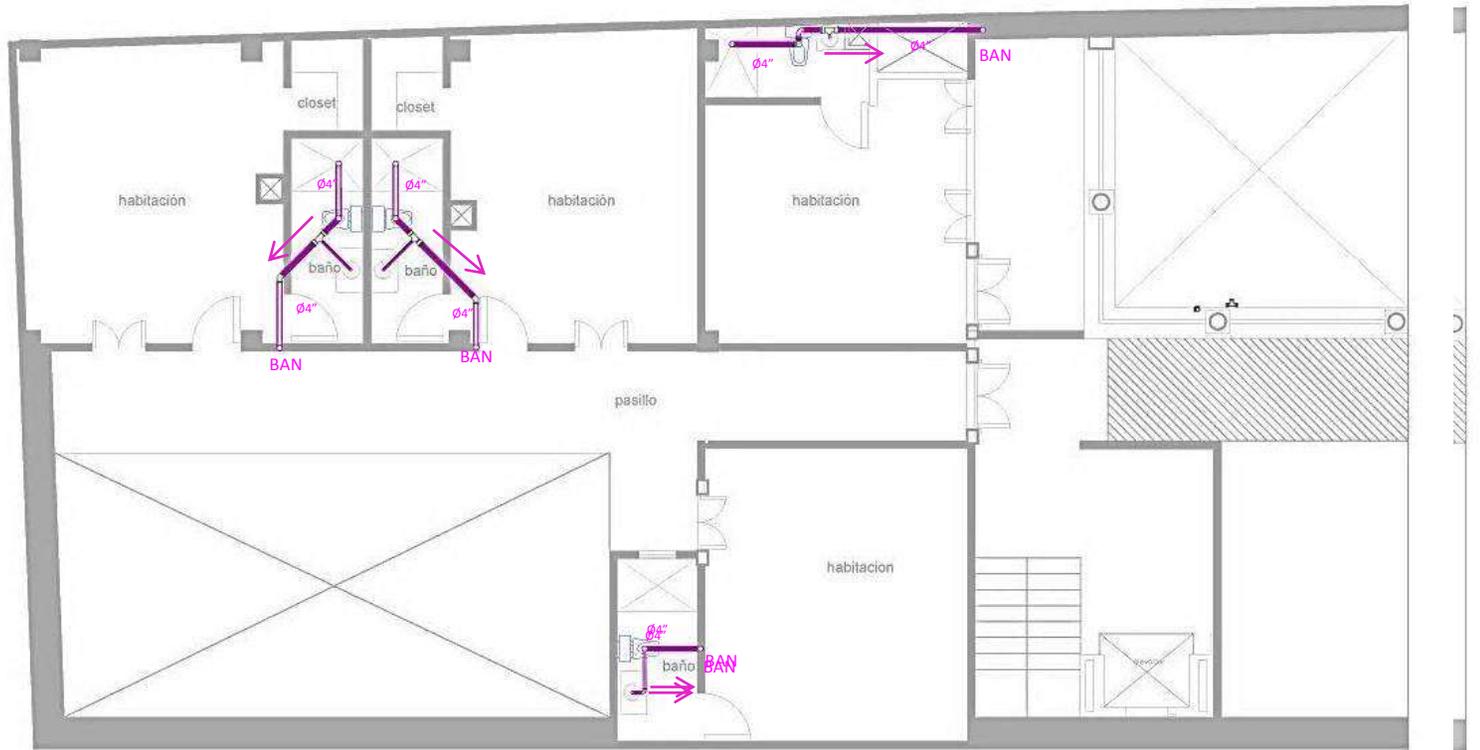
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
SANITARIA

SAN-2



INSTALACIÓN SANITARIA EN TERCER NIVEL



SIMBOLOGÍA



Tubería

BAN

Bajada de aguas negras

Javier García Barrera

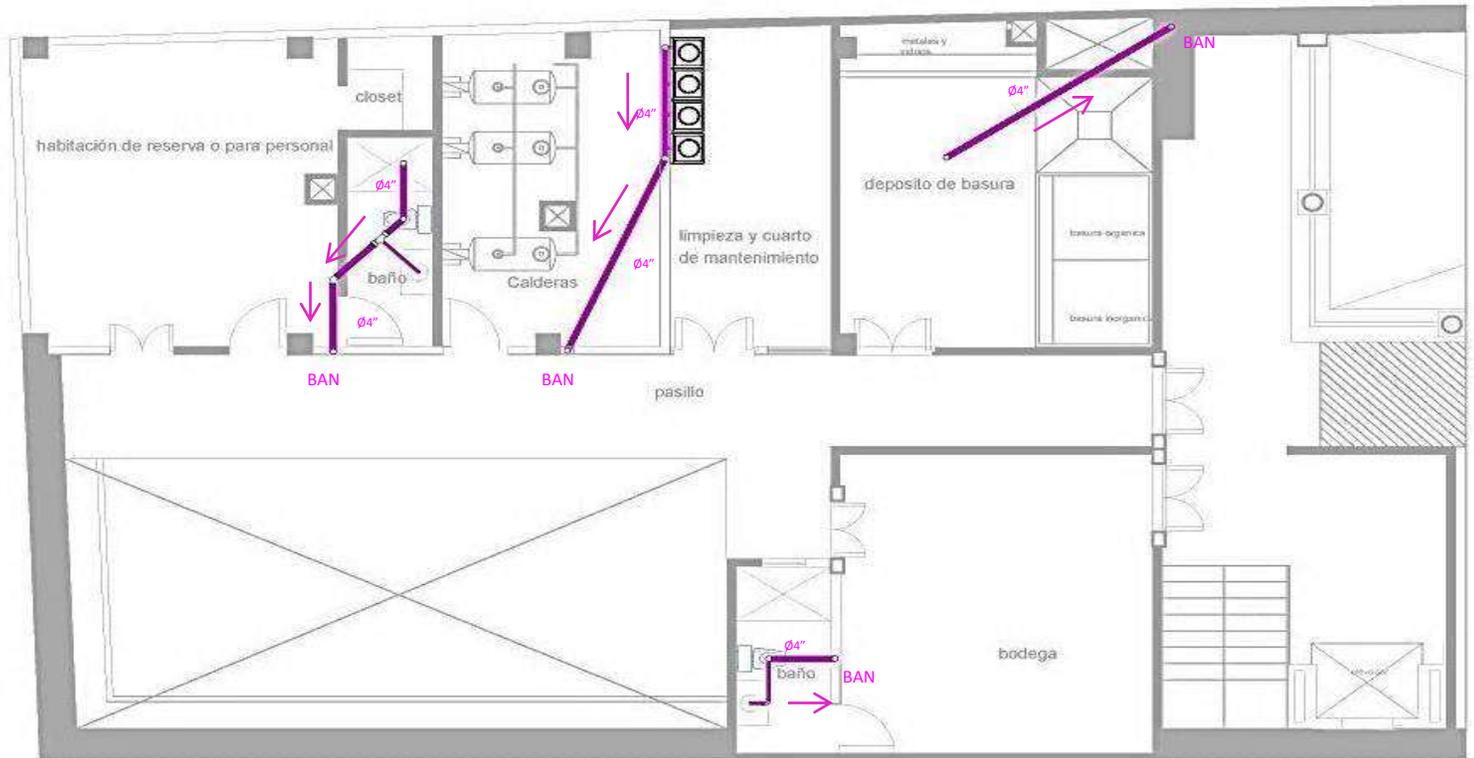
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
SANITARIA

SAN-3



INSTALACIÓN SANITARIA EN CUARTO NIVEL



SIMBOLOGÍA



Tubería

BAN

Bajada de aguas negras

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
SANITARIA

SAN-4





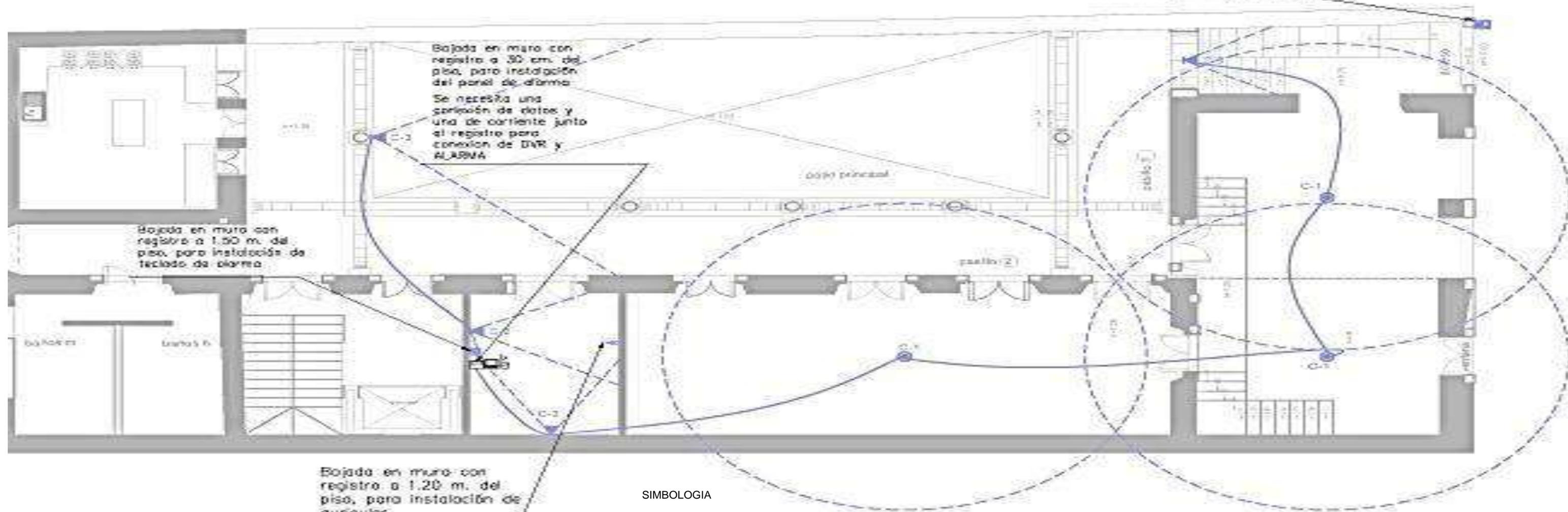
ISOMETRICO SANITARIO

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
SANITARIA

SAN-5

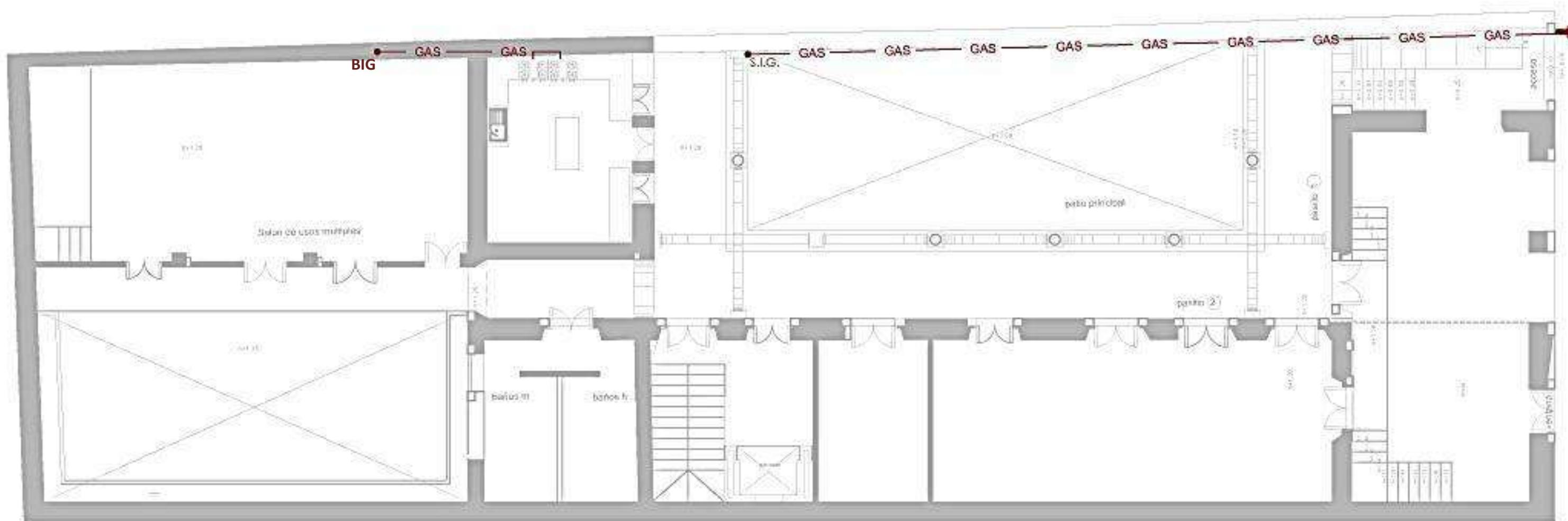


Bajada en muro con registro a 1.20 m. del piso, para instalación de quircular

-  Teclado de alarma con conexión a seguridad pública
-  Teclado de activación y desactivación de alarma
-  Video portero con conexión a recepción
-  C-3 Cámara de vigilancia de alto espectro

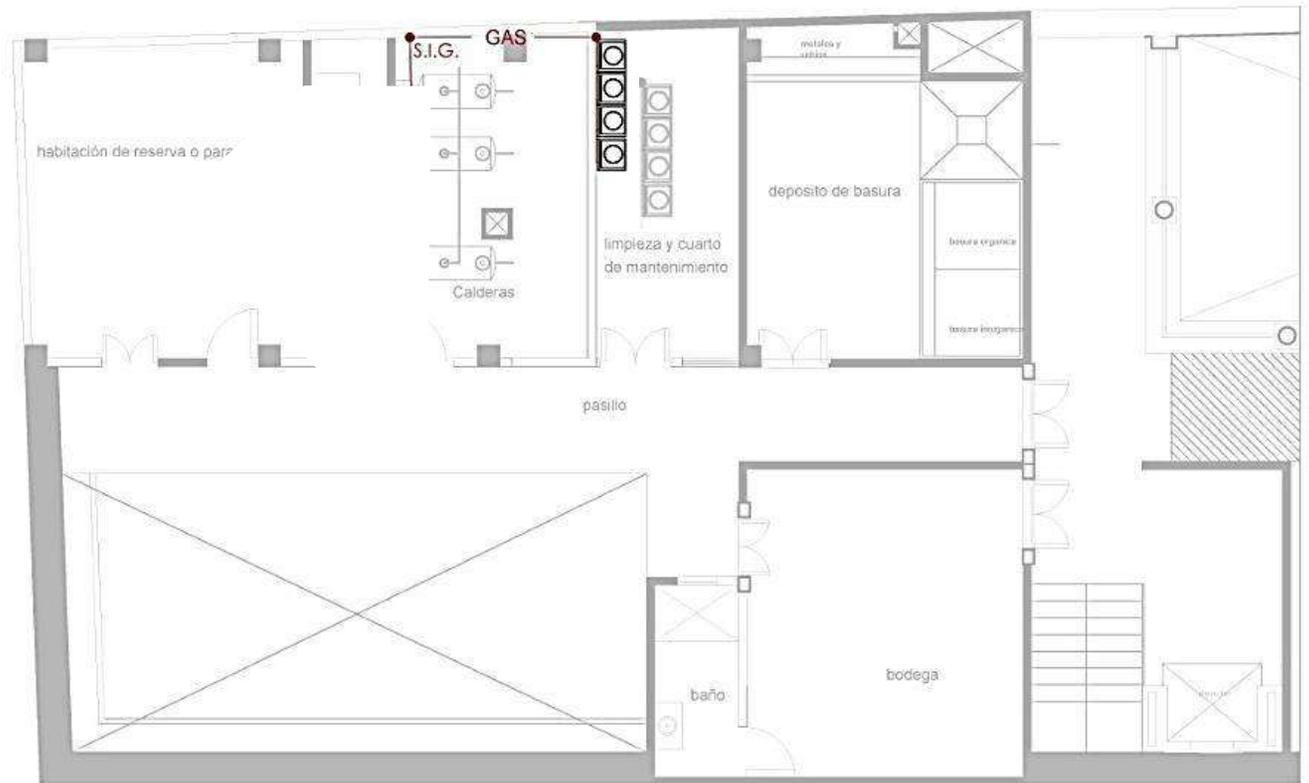
SIMBOLOGIA

-  C-2 Cámara de vigilancia de medio espectro
-  C-1 Cámara de vigilancia de 360 grados
-  Control de vigilancia



SIMBOLOGÍA

-  Toma para relleno de gas
-  --GAS-- Línea de gas
-  S.I.G. Sube instalación de gas
-  BIG Baja instalación de gas



SIMBOLOGÍA

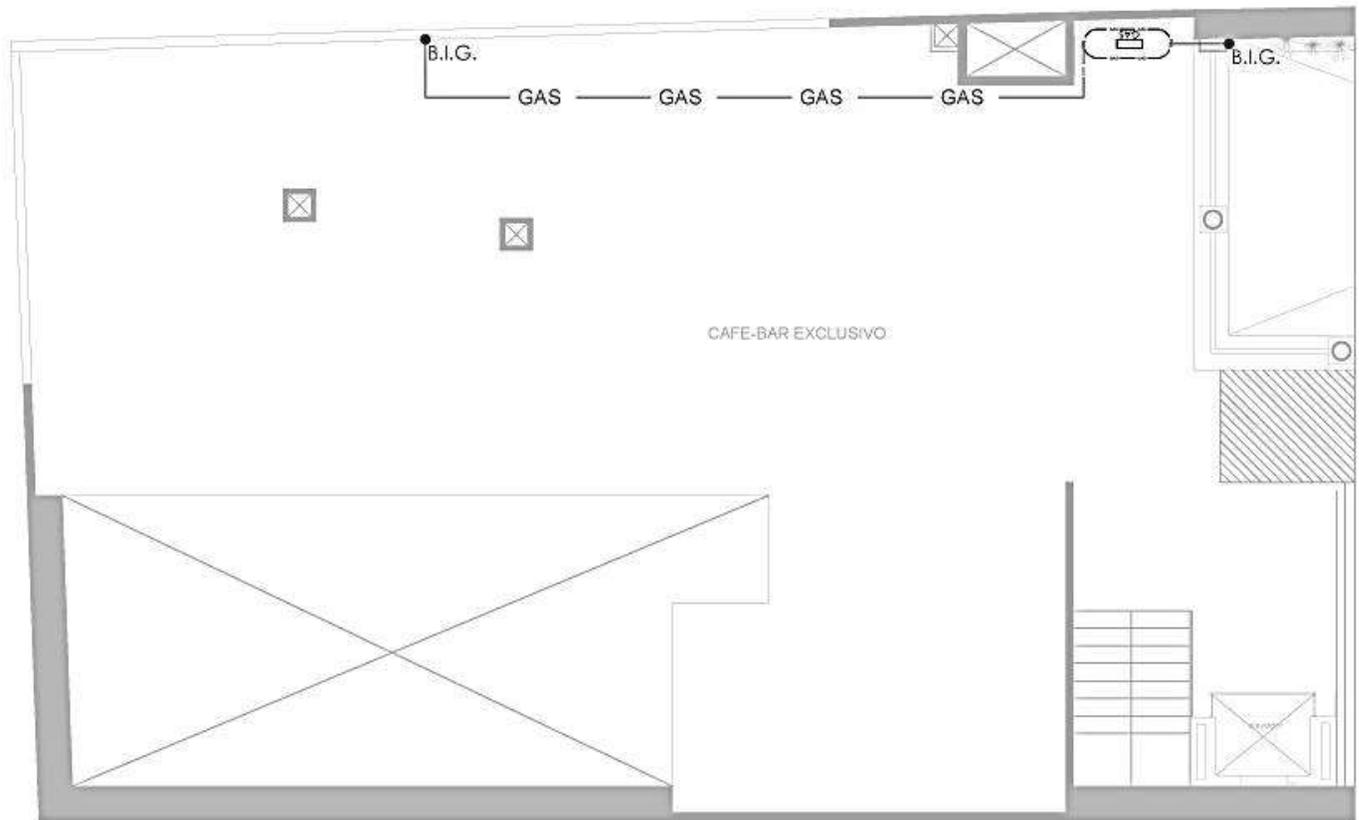
- GAS-- Línea de gas
- SIG Sube instalación de gas

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
DE GAS

GAS-2



SIMBOLOGÍA

-  Tanque de gas
-  Línea de gas
-  Baja instalación de gas

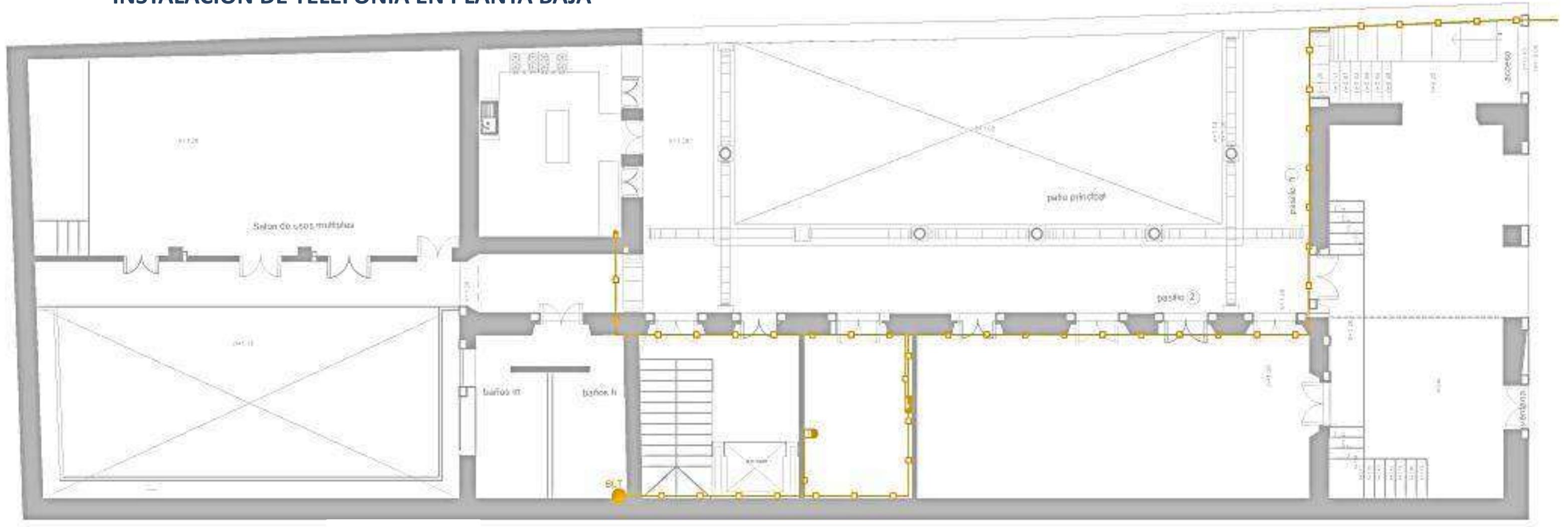
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
DE GAS

GAS-3

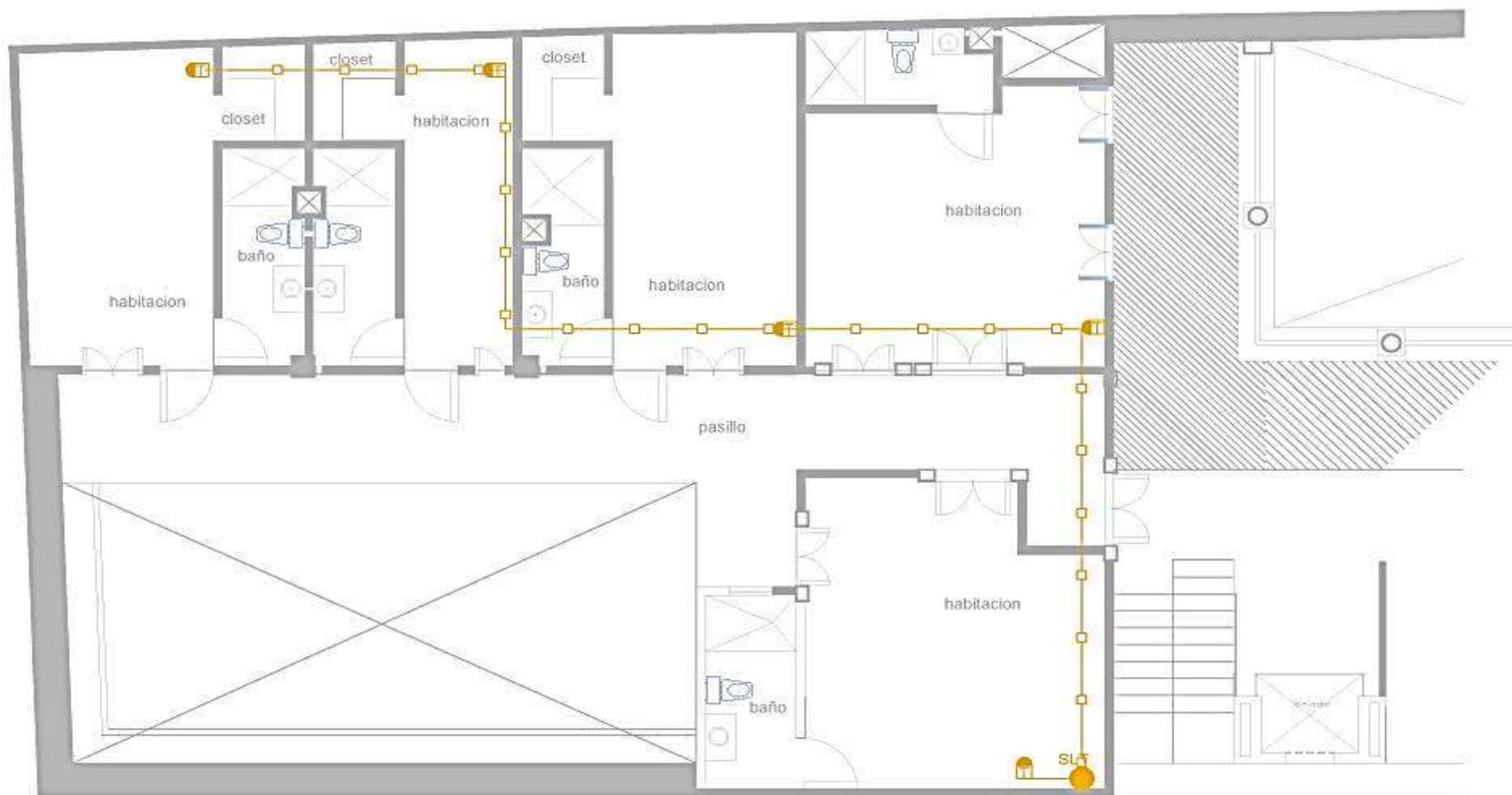
INSTALACIÓN DE TELEFONÍA EN PLANTA BAJA



Simbología

-  Tu Línea telefónica
-  Pa Panel de control
-  Sa Salida telefónica
-  SLT Su Sube línea telefónica

INSTALACIÓN DE TELEFONIA EN PRIMER, SEGUNDO Y TERCER NIVEL



Simbología

-  Tu Línea telefónica
-  Pa Panel de control
-  Se Salida telefónica
-  SLT Su Sube línea telefónica

Javier García Barrera

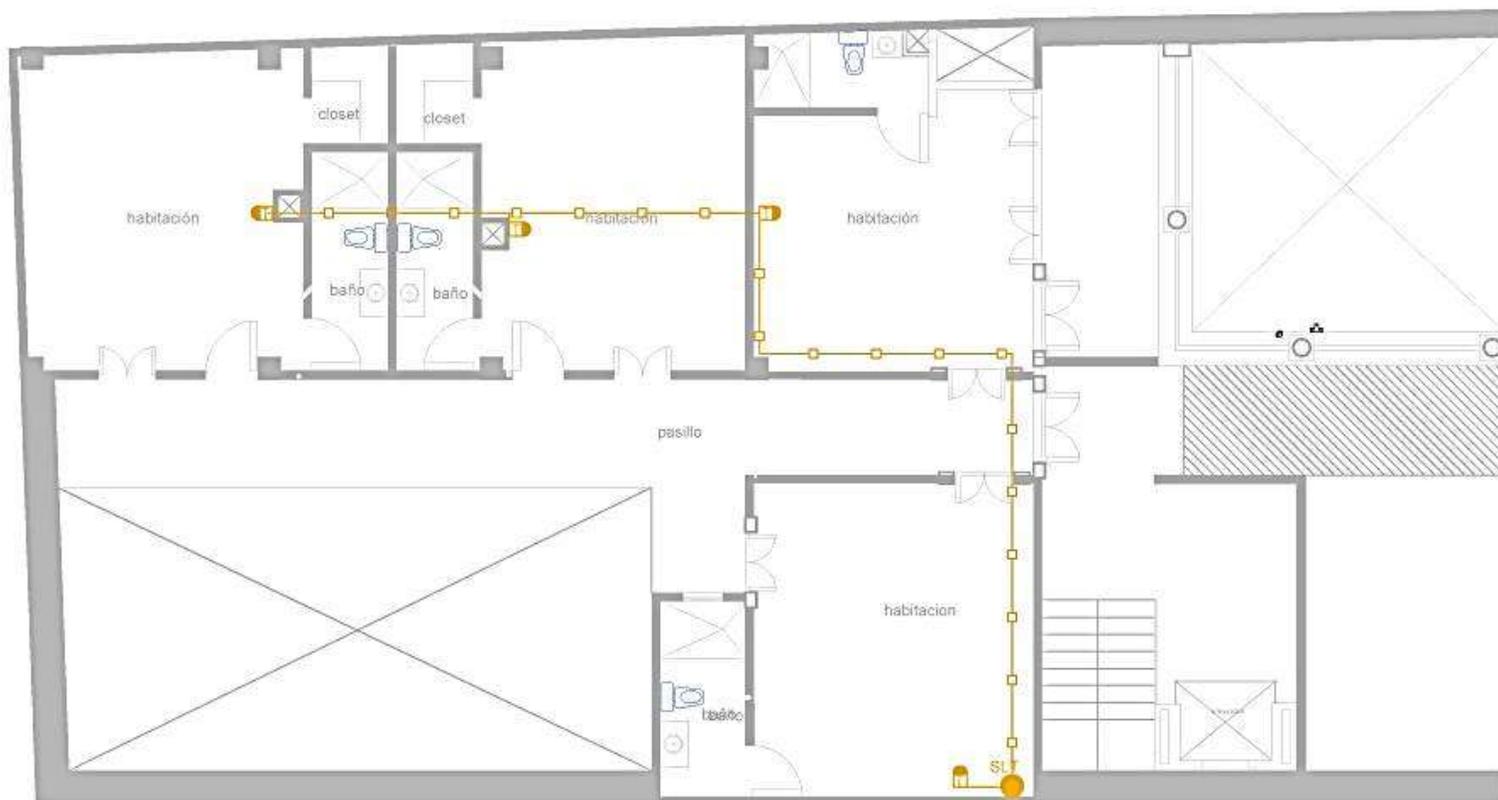
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
TELEFÓNICA

TEL-2



INSTALACIÓN DE TELEFONIA EN TERCER NIVEL



Simbología

-  Tu Línea telefónica
-  Pa Panel de control
-  Se Salida telefónica
-  SLT Sube línea telefónica

Javier García Barrera

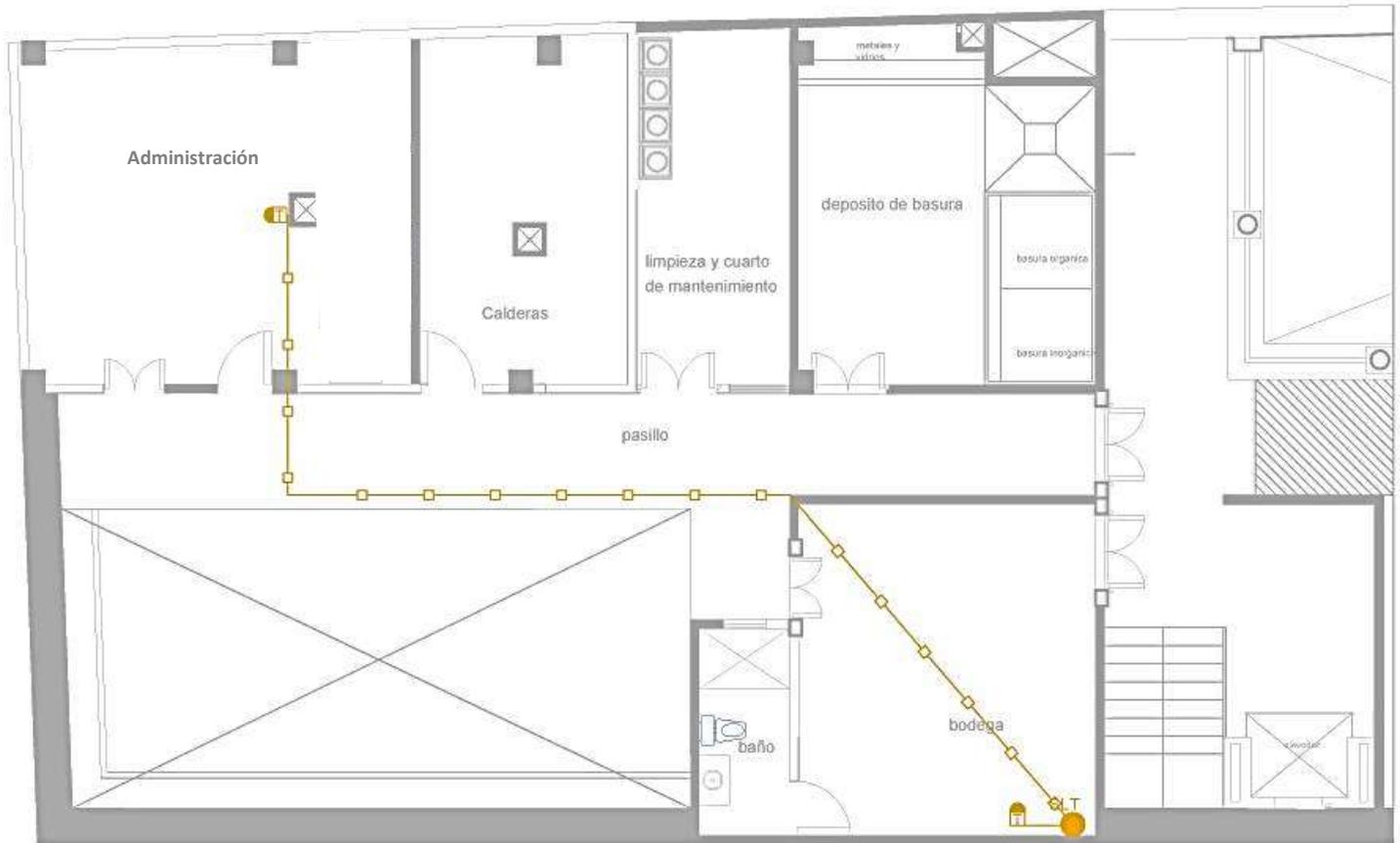
Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
TELEFÓNICA

TEL-3



INSTALACIÓN DE TELEFONIA EN CUARTO NIVEL



Simbología

-  Tu Línea telefónica
-  Pa Panel de control
-  Se Salida telefónica
-  SLT Sube línea telefónica

Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN
TELEFÓNICA

TEL-4



SIMBOLOGÍA

 SUBE TUBERIA

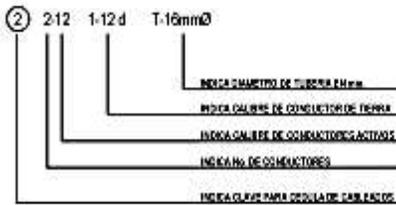
 Caja Chalupa

CEDULA DE TUBERIA COBRE

 Caja de carga y control

③ TUBERIA COBRE TIPO L F Ø 1/2"
④ TUBERIA COBRE TIPO L F Ø 1/4"
⑤ TUBERIA COBRE TIPO L R Ø 5/8"
3/8"

NOMENCLATURA CEDULA DE CABLEADO



53FKXP183C

Mini split

1. Capacidades de 12,000 Btus/hr en modo de enfriamiento
2. Capacidades de 11,000 Btus/hr en modo de calefacción.
3. Eficiencia energética de hasta 10.4 SEER.
4. Sistema purificador de aire “Air4life”
5. Operación silenciosa.
6. Gabinete del interior lavable y de fácil acceso
7. Serpientes con protección anticorrosiva
8. Control remoto inalámbrico con pantalla digital para
 - Encendido/apagado
 - Ajuste de la dirección
 - Ajuste de Temperatura

- ②a 4-14, 4-12, 2-12d, T-21mmØ (3/4")
- ③a 2-14, 2-12, 1-12d, T-16mmØ (1/2")
- ④a 6-14, 6-12, 3-12d, T-21mmØ (3/4")
- ⑤a 8-14, 8-12, 4-12d, T-27mmØ (1")
- ⑥a 10-14, 10-12, 5-12d, T-32mmØ (1 1/4")
- ⑦a 12-14, 12-12, 6-12d, T-32mmØ (1 1/4")
- ⑧a 14-14, 14-12, 7-12d, T-38mmØ (1 1/2")
- ⑨a 18-14, 18-12, 9-12d, T-51mmØ (2")

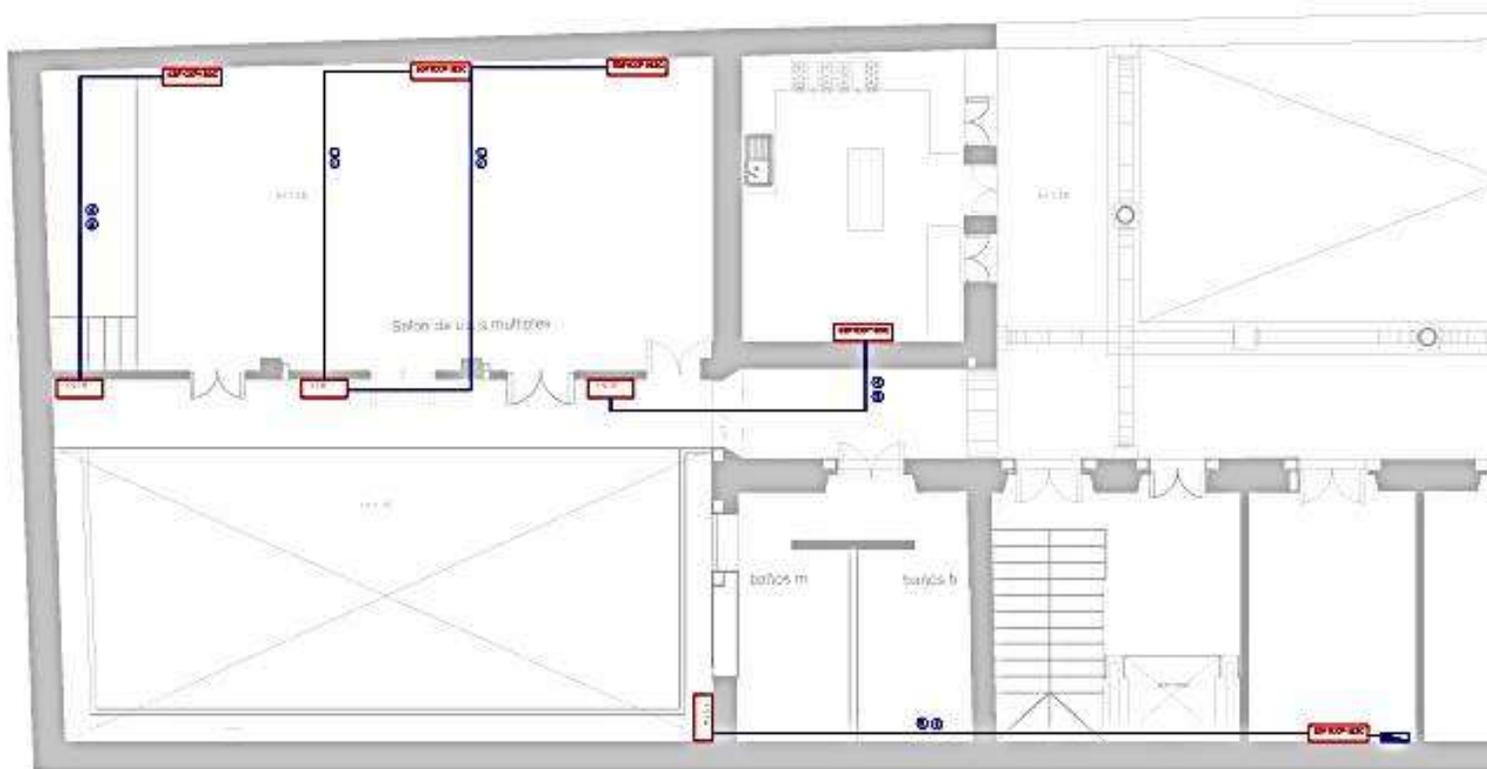
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN AIRE
ACONDICIONADO

AIR-1

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EN PLANTA BAJA



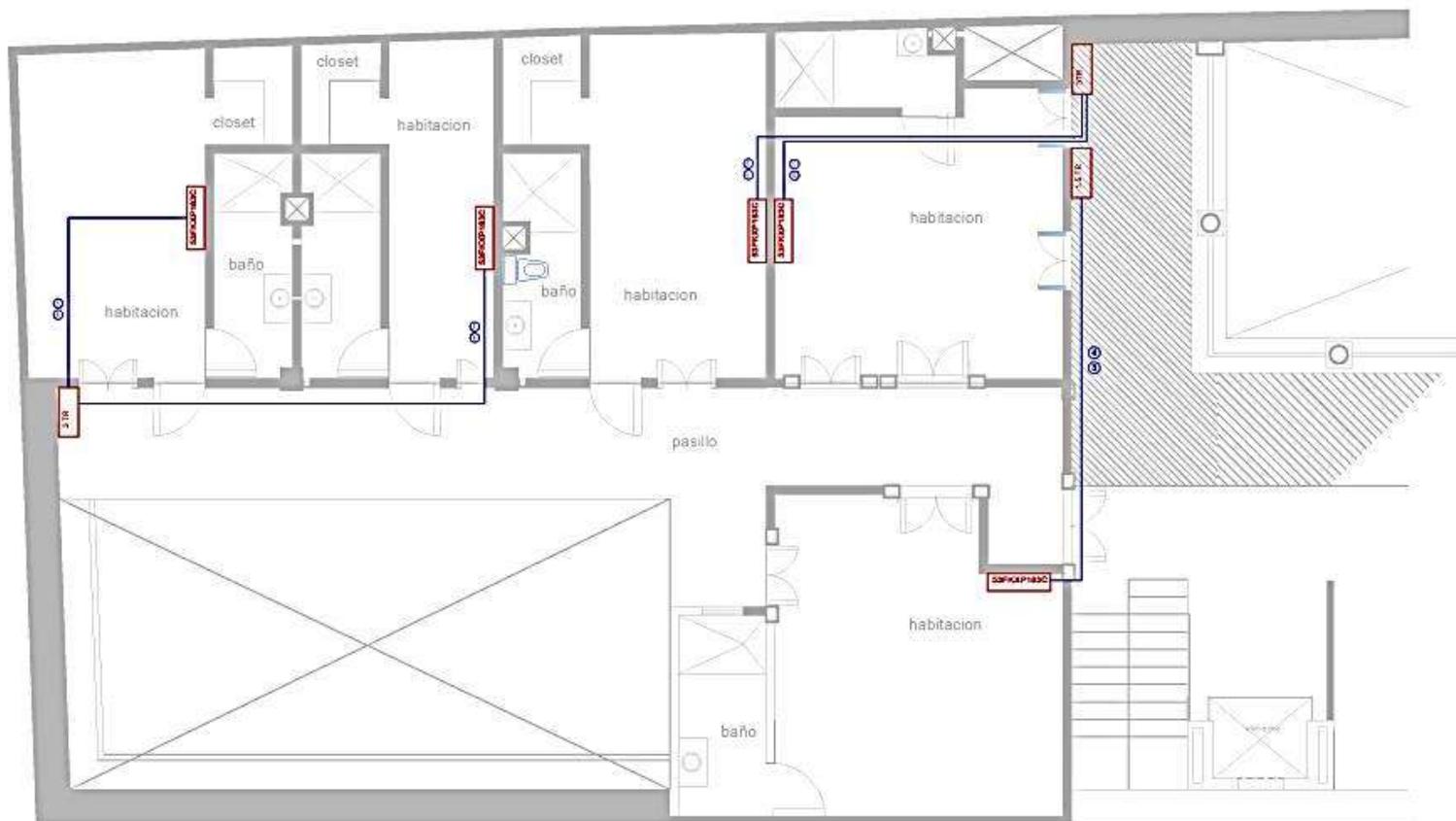
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

AIR-2

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EN PRIMER, SEGUNDO Y TERCER NIVEL



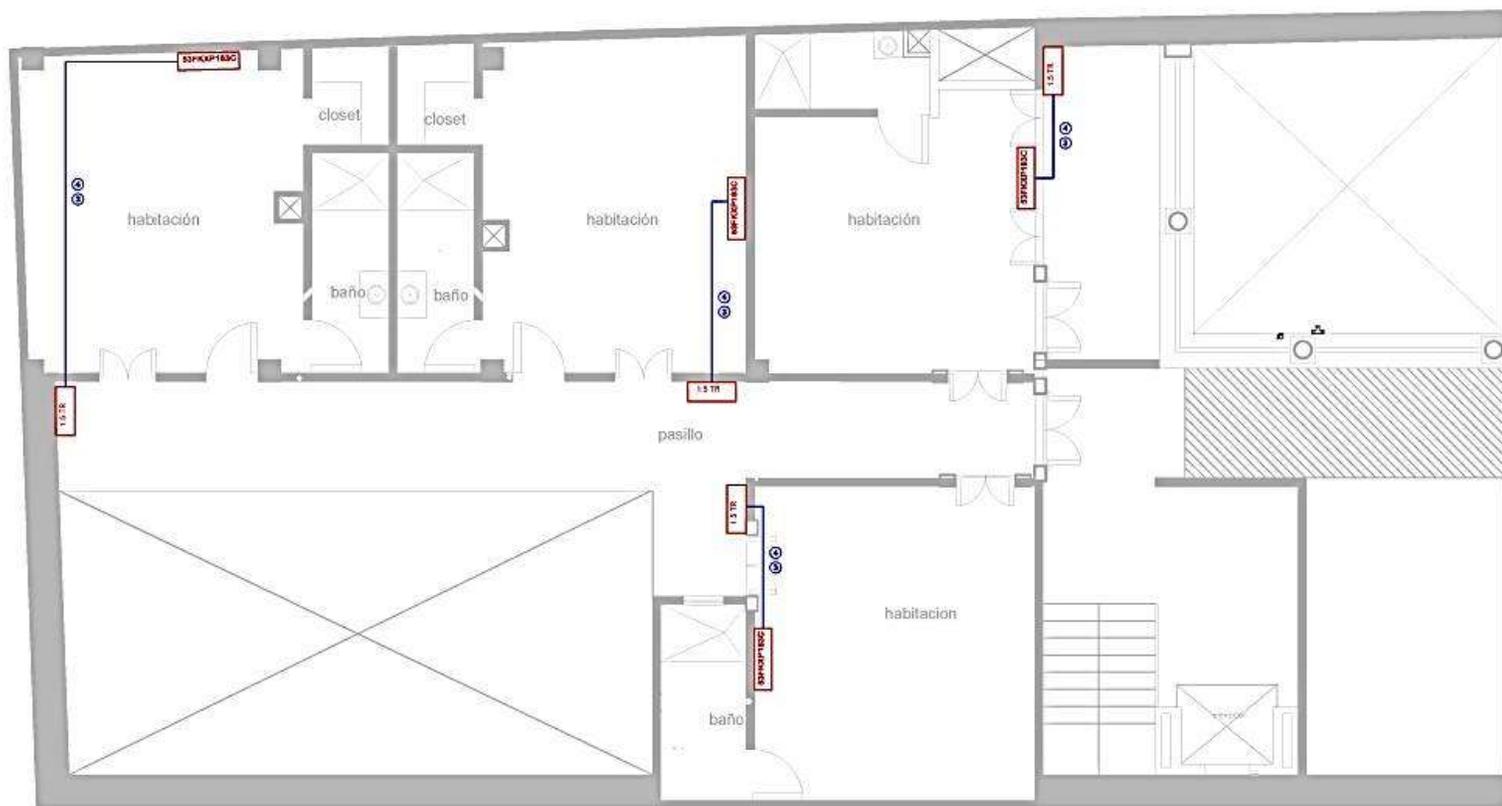
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico
de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN AIRE
ACONDICIONADO

AIR-3

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EN CUARTO NIVEL



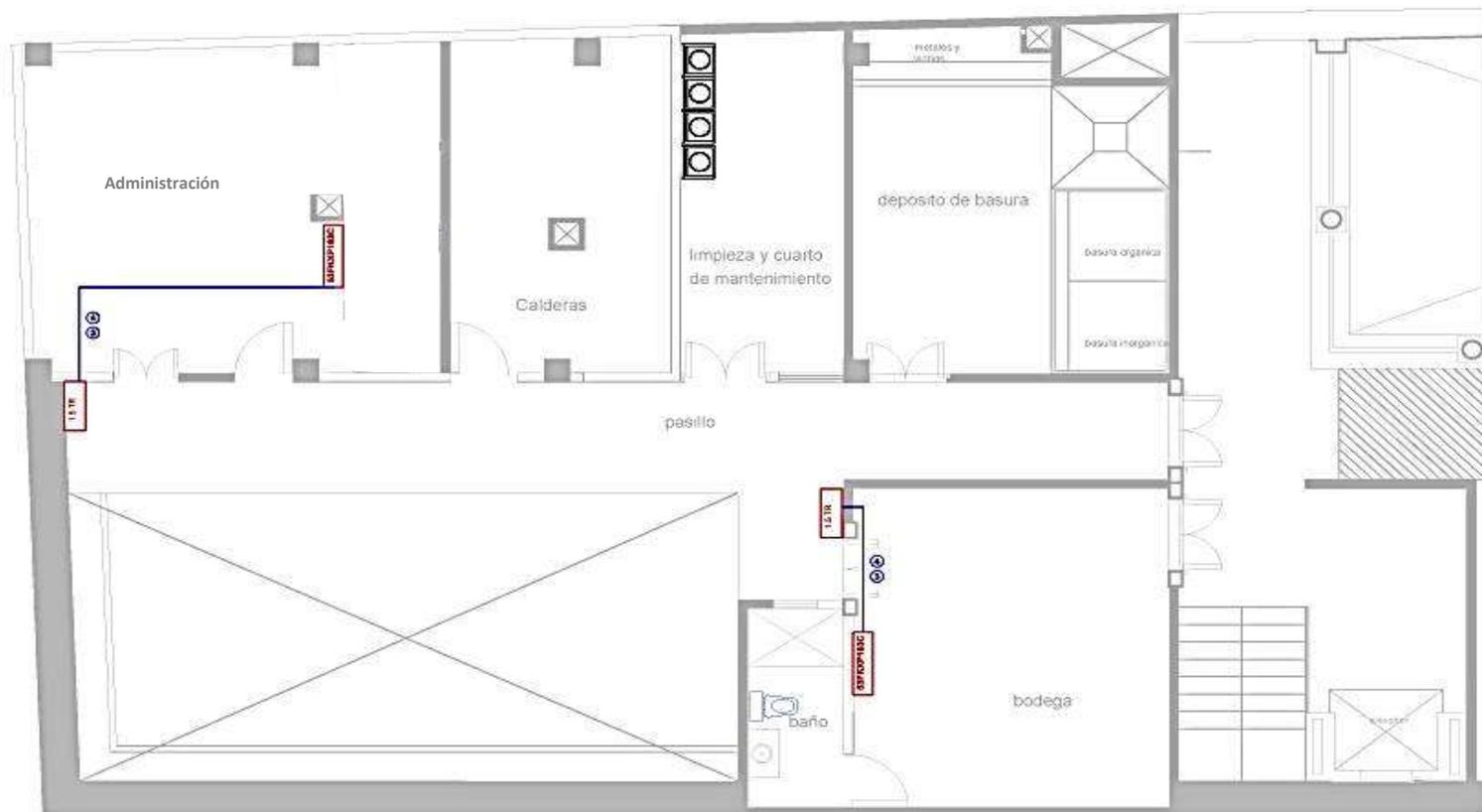
Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

AIR-4

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EN QUINTO NIVEL



Javier García Barrera

Uso Adaptativo de Inmueble Ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia para Hotel Boutique.

INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

AIR-5

7.5.- Análisis preliminares de costos

- Costo arrojado por precios paramétricos:
- Según CMIC:

Metros2	Costo	Total
2639.23	\$6779.00	\$17,871,003.17

- Según IMIC:

Metros2	Costo	Total
2639.23	\$6332.00	\$16,692,608.36

- Según Análisis de precios:

- **\$22,406,718.13**

8.- Revisión técnico-normativa

Leyes y reglamentos de carácter general.

En lo referente a los reglamentos incidentes en el proyecto se han analizado los siguientes:

-Reglamento de Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

-Reglamento Urbano de los Sitios Culturales y Zonas de Transición del Municipio de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo

-Reglamento para la Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Morelia

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

Con base en lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, para cualquier tipo de obra en un inmueble considerado monumento histórico, requieren de la autorización expresa del instituto nacional de antropología e historia.

Cuando el interesado (propietario y/o poseedor) tenga interés en efectuar obra mayor en el inmueble que colinda con uno considerado Monumento Histórico se tiene que presentar en las ventanillas únicas del INAH, la solicitud para autorización.

Del Reglamento de Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Artículo 42 Toda obra en zona o monumento histórico, inclusive la colocación de anuncios, avisos, carteles, templete, instalaciones diversas o cualesquiera otras, únicamente podrá realizarse previa autorización otorgada por el instituto correspondiente, para lo cual el interesado habrá de presentar una solicitud con los siguientes requisitos:

1. Nombre y domicilio del solicitante.
2. Nombre y domicilio del responsable de obra.
3. Nombre y domicilio del propietario.
4. Características, planos y especificaciones de la obra a realizarse.
5. Planos, descripción y fotografías del estado actual del monumento y, en el caso de ser inmueble, sus colindancias.
6. Su aceptación para realización de inspecciones por parte del instituto competente; y
7. A juicio del instituto competente deberá otorgar fianza que garantice a satisfacción el pago por los daños que pudiera sufrir el monumento.

Los requisitos señalados en este artículo serán aplicables, en lo conducente, a las solicitudes de construcción y acondicionamiento de edificios para exhibición museográfica a que se refiere.

Artículo 43.- El instituto competente otorgara o denegara la autorización a que se refiere el artículo anterior en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción de la solicitud; en el caso de otorgarse, se le notificara al interesado para que previamente pague los derechos correspondientes.

Artículo 44.- Cualquier obra que se realice en predios colindantes a un monumento arqueológico, artístico o histórico, deberá contar previamente con el permiso del instituto competente y para tal efecto:

I.- El solicitante deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 42 de este reglamento.

II.- A la solicitud se acompañara dictamen de perito autorizado por el instituto competente en el que se indicaran las obras que deberán realizarse para mantener la estabilidad y las características del monumento. Dichas obras serán costeadas en su totalidad por el propietario del predio colindante; y

III.- El instituto competente otorgara o denegará el permiso en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Síntesis aplicativa:

Este reglamento proporciono una perspectiva de los requerimientos para el trámite o solicitud de licencias de construcción dentro de la zona donde se encuentra el edificio. Dados los artículos que señalan los periodos de respuesta y las consideraciones para lograr una autorización del proyecto.

Del Reglamento Urbano de los Sitios Culturales y Zonas de Transición del Municipio de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo:

Titulo Segundo

De los Sitios Culturales

Capitulo Primero

Construcciones

Artículo 22.-Las edificaciones y obras de construcción, así como de conservación y restauración en los sitios culturales deberán cumplir con las especificaciones que marquen las disposiciones jurídicas federales, estatales y municipales aplicables.

Artículo 23.- Toda obra que se realice en las zonas de monumentos declarados por el Ejecutivo Federal en los términos de la Legislación Conducente, en el Centro Histórico, en monumento arqueológicos, históricos y artísticos y en los predios colindantes a los mismos deberán cumplir, previo a la expedición de la autorización, permiso o licencia municipal, con lo que establezca la Ley de Monumentos, la Declaratoria respectiva y las demás disposiciones aplicables que dicte el INAH o INBA, según sea el caso.

Artículo 24.- Cualquier licencia, autorización o permiso que expida el Ayuntamiento, en los términos del Reglamento de Construcciones, respecto a una obra a realizar en un Sitio Cultural, deberá contar con el dictamen del técnico aprobatorio del Consejo Consultivo.

Síntesis Aplicativa:

Cabe señalar que dicho reglamento esta mas enfatizado hacia edificios que sean Monumentos Históricos o Artísticos en la ciudad o que colinde con alguno: en dicho reglamento se encuentra una lista de los predios considerados como tal y se revisó para confirmar que el edificio no es considerado Monumento Histórico o Artístico y que tampoco colinda con ningún otro que lo sea.

Del Reglamento para la Conservación se la Zona de Monumentos Históricos de Morelia:

Capitulo II

De la Morfología Arquitectónica

Artículo 27.- Los proyectos deberán sujetarse a los criterios siguientes:

I.- estará supeditado a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, tratando de dignificar su valor y siempre enfocado a la recuperación del mismo.

II.- Se deberá respetar partido arquitectónico y volumétrico general así como las modificaciones realizadas con posteridad a la fecha de su construcción que constituye parte de la historia significativa del inmueble.

IV.- No se autorizara la demolición de elementos arquitectónicos originales.

V.- La estructura original se deberá conservar y en su caso liberarse de elementos inapropiados y perjudiciales, previo estudio estructural, arqueológico-histórico y documental.

VI.- Las cubiertas de terrado con acabado aparente o cielorraso se deberán conservar y si esta deteriorada las restauraciones tenderán a conservar el sistema constructivo cumbre original.

X.- Cuando los elementos tales como: cantera, aplanados, pisos, pinturas, puertas y barandales sean originales y presenten deterioro, deberán consolidarse, solo en caso de absoluto deterioro se autorizara la restitución por réplicas de originales o elementos actuales apropiados.

XI.- No se permitieran las antenas parabólicas.

XII.- En la fachada deberá de conservarse la distribución de vanos y macizos originales o en su caso tratar de recupera la composición de sus vanos y presión o agregado de elementos.

XII.- En caso de que la fachada tenga aparente la mampostería se tratara de recuperar el aplanado si originalmente lo tuvo. El aplanado se podrá pintar con colores tradicionales. En un inmueble cuya fachada tenga sillares de cantera, estos quedaran aparentes.

Capítulo III

De la Obra Nueva

Artículo 31.- Toda intervención en la Zona de Monumentos Históricos que represente una añadidura e inserción nueva en el tejido urbano de esa zona deberá constituir una integración urbana y arquitectónica como una pequeña parte de un todo representado por la zona monumental para coadyuvar con el respeto al enfriamiento urbano y arquitectónico auténtico de la ciudad. En ningún caso podrán llevarse a cabo obras que se encuentren en oposición con el carácter general de la ciudad.

Artículo 32.- Para la realización y obra dentro de la Zona de Monumentos Históricos se deberá seguir los siguientes criterios y recomendaciones:

II.- Para obtener la licencia oficial, el proyecto deberá ser previamente aprobado por la junta coordinadora.

III.- Se deberán usar materiales y procedimientos constructivos tradicionales en las fachadas.

IV.- Los Maestros de obra y albañiles deberán tener los mismos conocimientos en técnicas y uso de materiales tradicionales.

VIII.- En el diseño de fachadas se tendrán que tomar en cuenta las del contexto arquitectónico.

IX.- Las nuevas construcciones deberán adecuarse a las proporciones tradicionales quedando mayor el macizo que el vano para resguardar las características de la ciudad.

XIII.- La fachada podrá ser de cantera aparente o lucir con aplanado y se pintara con los colores tradicionales.

XVIII.- Todos los muros de colindancia que afecten la perspectiva visual tendrán un tratamiento y acabado similar al de la fachada principal.

Capítulo IV

Artículo 34.- El establecimiento de estacionamientos se sujetara a los siguientes criterios generales:

I.- Los baldíos podrán ser aprovechados para tal fin.

II.- Se conservara el parámetro exterior original.

III.- Dentro de la Zona de Monumentos Históricos se podrán aprovechar los corazones de manzanas no construidos para crear estacionamientos, previo riguroso estudio técnico.

IV.- Los establecimientos de servicios que requieran estacionamientos para un correcto funcionamiento podrán anexar el servicio de un estacionamiento ya existente siempre y cuando cumpla con el numero requerido de cajones exclusivos y además siga funcionando como público o privado, procurando sea el más cercano al edificio.

Síntesis aplicativa:

En este reglamento encontramos los criterios y recomendaciones así como restricciones existentes para las obras nuevas dentro del centro histórico de la ciudad, desde la morfología arquitectónica hasta que acabados están permitidos, lo cual nos permitió determinar los materiales a utilizar y las proporciones en los elementos que hay que conservar y asimilar.

Del Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia:

Artículo 23.- Dosificación de tipos de cajones

I.- Capacidad para estacionamiento

<u>Uso del predio</u>	<u>Concepto</u>	<u>Cantidad</u>
<u>Hotel</u>	-Para los primeros 20 cuartos - Para cuartos excedentes	-1 por cada 2 cuartos -1 por cada 4 cuartos

Capítulo II

Normas del hábitat

Sección Primera

Dimensiones mínimas aceptables

Artículo 24.- Los espacios habitables y no habitables en las edificaciones según si tipología y funcionamiento, deberán observar las dimensiones mínimas enunciadas en la siguiente tabla:

Tipología local	Dimensiones Área de índice (m2)	Libres lado (ms.)	Altura Mínima (ms)
Alojamiento -Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues.	7.00	2.40	2.30

Síntesis aplicativa:

En este reglamento, dado que únicamente se construirá como obra nueva la torre habitacional se han considera incidentes los artículos 23 y 24; el primero de estos para conocer la cantidad de cajones necesarios de estacionamiento, dadas las 20 habitaciones se concluye que son necesarios 10 cajones los cuales se cubren con los 36 disponibles del estacionamiento anexo al hotel, y para revisar que las medidas mínimas de habitabilidad en las habitaciones son aceptables.

9.- Bibliografía

Bibliografía

La arquitectura como proceso de integración Transcripción de la conferencia ofrecida por Norman Foster en el Centro de Estudios Públicos el 15 de octubre de 1997, y del posterior diálogo que sostuvo con el público.

Tesis doctoral por M. en Arq. Cristian Ponce Abarca. *“Edificaciones que integran la arquitectura con la identidad regional y en las que se da importancia al contexto local como identidad ecológica”*, Universidad Austral de Chile, 2011.

“Orden y Forma”, Luis I. Khan, 1961.

Webgrafía

<http://univim.edu.mx>, Fecha de Consulta: 14-09-2013 a las 13:00 hrs.

<http://www.inegi.org.mx/sistemas/resultadosR/CPV/> Fecha de consulta: 21-10-2013 a las 16:00 hrs.

http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect_mich Fecha de consulta: 21-10-2013 a las 18:25 hrs.

http://www.mexico_y_sus_estados/siSt/:i-Michoacan el día 21-10-2014 a las 15:35hrs.

www.google.maps.com.mx el día 21-10-2013 a las 16:04hrs.

www.meteored.mx>Michoacan_morelia el día 21-10-2013 a las 18:00hrs.

www.conagua.gob.mx/conagua07/noticias/sgp-18-11.pdf el día 23-08-2013 a las 12:30 Hrs.

www.fiso-web.org/imagenes/publicaciones/archivos/3721.pdf el día 22-10-2013 a las 9:34 Horas.

www.conaculta.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf14/articulo6.pdf el día 12-01 -2014

www.sectur.gob.mx/work/.../Quinto_Informe_Labores_SECTUR.pdf

<http://www.turismomichoacan.gob.mx/index.php/gobierno/directorio-de-dependencias> el día 15/07/13 a las 12:09 horas.

bibliotecavirtual.dgb.umich.mx:8083/ El día 21-03-2014 a las 23:12 hrs.

[www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(071\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(071).htm) consultado el 17:07/14 a las 17:05 horas.

<http://www.archdaily.mx/mx/02-124238/en-construccion-teatro-mariano-matamoros-mauricio-rocha-taller-de-arquitectura> fecha: 15-agosto-2014.

<http://www.lapurificadora.com/explora.html> el día 16-julio-2014 a las 10:32 Hrs.