



Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

Facultad de Arquitectura

TEMA: HOTEL BOUTIQUE  
“CALZADA DE LOS SUEÑOS”

TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

ALUMNO:

ANTONIO MONROY DELGADO

DIRECTOR DE TESIS:

Dr. en Arq. Héctor Javier González Licón

Morelia, Michoacán

Octubre 2015



## Agradecimientos

Agradezco **a Dios** por permitirme llevar a cabo un logro más en mi vida y por darme la oportunidad para realizar mis propósitos y metas para así poder compartirlas con las personas que mas quiero.

Gracias a la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo y sobre todo a la Facultad de Arquitectura por permitirme realizar mis estudios profesionales y por todo el conocimiento que adquirí a lo largo de mi estadía en la Facultad.

A mi asesor de tesis, el **Dr. en Arq. Héctor Javier González Licón** por su asesoría y toda la atención prestada para el desarrollo de mi tesis profesional.

A mis sinodales, el **M. En Arq. Víctor Hugo Bolaños Abraham** y el **M. En Arq. Héctor Antonio Santoyo Vázquez** por su atención y aprendizaje otorgado a lo largo del desarrollo de mi tesis y también en la carrera.

A todos mis profesores, por todos los conocimientos compartidos, por la atención brindada a lo largo de la carrera y por la disponibilidad que me brindo cada uno de ellos, GRACIAS.

## Dedicatoria

Quiero agradecer **a mi familia** por el apoyo, el tiempo y el esfuerzo que han destinado para que yo pudiera llevar a cabo mi sueño que también es un logro más para ustedes.

A mi padre **Antonio** y a mi madre **Refugio** por apoyarme en todo momento, desde mi infancia hasta el día de hoy, por siempre guiarme por el buen camino y por siempre estar pendiente de mi, por darme buenos principios y buenos consejos. Agradezco porque siempre me impulsen y den aliento para poder seguir adelante, los amo papás.

A ti que me has brindado la ayuda y el apoyo necesario para que yo pudiera seguir adelante, inclusive en los momentos y situaciones más difíciles, muchas gracias **Karen**.

A mi mejor amigo **Joaquín**, por su compañía durante la carrera y la preparatoria, por todos esos buenos y malos momentos que hemos pasado, gracias hermano.

## RESUMEN

Morelia se considera uno de los principales destinos turísticos a nivel nacional gracias a su riqueza arquitectónica, cultural y gastronómica, donde los turistas pueden disfrutar de estos aspectos y hacen uso de los hoteles a lo largo de su estancia en la ciudad. Si el turismo fluye de una manera constante, habrá demanda en los hoteles y por consiguiente la ciudad y el estado podrán tener una derrama económica importante.

Durante todo el año la ciudad de Morelia cuenta con distintas fechas que son atractivas para el turismo tales como: la Temporada De La Mariposa Monarca, el Periodo Vacacional De Semana Santa, el Periodo Vacacional De Verano, el Festival de Cine Fantástico y de Terror Mórbito, el Festival de Cine de Morelia, la Noche de Muertos, la Feria de Turismo Cultural, el Festival Internacional de Música de Morelia, el Encuentro de Cocineras Tradicionales de Michoacán y el Periodo Vacacional de Fin de Año.

Por tal motivo el turista necesita una nueva y atractiva propuesta de Hotel Boutique que cumpla con la demanda de hospedaje que requiere y así satisfacer la demanda hotelera.

La ciudad cuenta solamente con 8 Hoteles que cumplen con los estándares de calidad que certifican a un Hotel Boutique, pero estos no alcanzan a cubrir la demanda de los turistas que nos visitan, de tal manera que se pretende proyectar un Hotel Boutique para que así los turistas tengan una mayor oferta de disponibilidad durante su estadía en la ciudad y por consiguiente tenga una mayor derrama económica en el ámbito turístico.

En este documento se presenta una investigación detallada del tema a desarrollar denominado "Hotel Boutique" que se pretende realizar en esta bella y colonial ciudad de Morelia.

### Palabras Clave:

- Arquitectura
- Turismo
- Hotel Boutique
- Morelia
- Cultura

## **ABSTRACT**

Morelia is considered one of the main tourist destinations at a national level because of its architectural, cultural and gastronomical richness, where tourists can enjoy these aspects and make use of hotels during their stay in the city.

If tourism flows in a consistent manner, there will be demand in hotels and consequently the city and state may have a significant economic impact.

During the year, the city of Morelia has different attractive dates for tourism, such as the Monarch Butterfly Season, the Holy Week, the Summer Vacation Period, the Film Festival of Fantastic and Morbid Terror, Morelia Film Festival, Day of the Dead, Cultural Tourism Fair, the International Music Festival of Morelia, the Meeting of Michoacán Traditional Cooks, and New Year Holiday Period.

Therefore the tourist needs a new and attractive proposal of a Boutique Hotel that fulfill the demand of accommodation required and thus satisfy the hotel demand.

The city has only eight hotels that fulfill with the quality standards that certify a Boutique Hotel, but these are not enough to accomplish the demand of tourists who visit us, so it is necessary to project a Boutique Hotel in order for tourists to have a greater supply availability during their stay in the city and consequently have a better economical impact on tourism.

This document presents a detailed investigation of the topic to be developed that is called "Boutique Hotel", which is intended to be carried out in this beautiful colonial city of Morelia.

## Índice:

<b>1</b>	<b>MARCO INTRODUCTORIO</b> .....	1
1.1	Planteamiento del Problema:.....	1
1.2	Justificación .....	3
1.3	Objetivos.....	8
1.3.1	Objetivo General.....	8
1.3.2	Objetivos Arquitectónicos.....	8
1.3.3	Objetivos Arquitectónicos y Sociales:.....	8
1.4	Expectativas .....	9
1.5	Metodología .....	10
1.6	Definición del tema .....	11
<b>2.</b>	<b>MARCO HISTÓRICO Y DE REFERENCIA ACTUAL</b> .....	14
2.1	Reseña Histórica de la ciudad de Morelia: .....	14
2.2	Morelia como Patrimonio Cultural de la Humanidad: .....	16
2.3	Reseña Histórica que impulso al Turismo en Morelia:.....	18
2.4	Casos de referencia actual: .....	20
	<b>2.5 Hotel Cantera Diez</b> .....	20
	<b>2.6 Hotel Casa Madero:</b> .....	24
	<b>2.7 Hotel la Purificadora</b> .....	26
	<b>2.8 Hotel HO:</b> .....	29
	<b>2.9 Hotel Ana y José:</b> .....	33
	<b>2.10 Hotel Casa Leal:</b> .....	35
<b>3.</b>	<b>RECOPIACIÓN DE LA INFORMACIÓN</b> .....	40

3.1 Información Normativa: .....	40
<b>4. SOCIO - CULTURAL</b> .....	45
4.1 Población: .....	45
4.2 Economía: .....	46
4.3 Atractivos Culturales y Turísticos: .....	48
4.4 Perfil del Turista en Michoacán:.....	49
<b>5. MEDIO AMBIENTAL</b> .....	56
5.1 Clima: .....	56
5.2 Temperatura: .....	56
5.3 Vientos Dominantes:.....	58
5.4 Precipitación pluvial .....	59
5.5 Humedad .....	60
5.6 Asoleamiento .....	61
5.7 Síntesis Aplicativa .....	62
<b>6. ESTUDIO DEL TERRENO</b> .....	63
6.1 Macro localización: .....	63
6.2 Micro localización: .....	64
6.3 Uso del Suelo:.....	65
6.4 Servicios Públicos:.....	66
<b>7. LO FUNCIONAL</b> .....	67
7.1 Programa de actividades: .....	67
<b>7.1.1 Organigramas de Funcionamiento:</b> .....	69
8. Programa de Necesidades:.....	72

## **9. PROYECTO**

### 9.1 PREELIMINARES

#### 9.1.1 PLANO TOPOGRAFICO

#### 9.1.2 PLANO DE ESTADO ACTUAL

## **9.2 PROYECTO ARQUITECTONICO**

### 9.2.1 PLANTAS ARQUITECTONICAS

#### 9.2.2 CORTES

#### 9.2.3 FACHADAS

## **9.3 PROYECTO ESTRUCTURAL**

### 9.3.1 PLANTA DE CIMENTACIÓN

#### 9.3.2 PLANTA ESTRUCTURAL

## **9.4 PROYECTO DE INSTALACIONES**

### 9.4.1 INSTALACIÓN HIDRAULICA

#### 9.4.2 INSTALACIÓN SANITARIA

#### 9.4.3 INSTALACIÓN ELECTRICA

#### 9.4.4 SISTEMA DE PISCINA

## **9.5 PROYECTO DE ACABADOS**

### 9.5.1 ACABADOS EN PISOS

#### 9.5.2 ACABADOS EN MUROS

#### 9.5.3 ACABADOS EN PLAFONES

## 1 MARCO INTRODUCTORIO

### 1.1 Planteamiento del Problema:

Morelia se considera uno de los principales destinos turísticos a nivel nacional gracias a su riqueza arquitectónica, cultural y gastronómica, donde los turistas pueden disfrutar de estos aspectos y hacen uso de los hoteles a lo largo de su estancia en la ciudad. Si el turismo fluye de una manera constante, habrá demanda en los hoteles y por consiguiente la ciudad y el estado podrán tener una derrama económica importante.

Durante todo el año la ciudad de Morelia cuenta con distintas fechas que son atractivas para el turismo tales como: la Temporada De La Mariposa Monarca, el Periodo Vacacional De Semana Santa, el Periodo Vacacional De Verano, el Festival de Cine Fantástico y de Terror Móbido, el Festival de Cine de Morelia, la Noche de Muertos, la Feria de Turismo Cultural, el Festival Internacional de Música de Morelia, el Encuentro de Cocineras Tradicionales de Michoacán y el Periodo Vacacional de Fin de Año.

Por tal motivo el turista necesita una nueva y atractiva propuesta de Hotel Boutique que cumpla con la demanda de hospedaje que requiere y así satisfacer la demanda hotelera.

La ciudad cuenta solamente con 8 Hoteles que cumplen con los estándares de calidad que certifican a un Hotel Boutique, pero estos no alcanzan a cubrir la demanda de los turistas que nos visitan, de tal manera que se pretende proyectar un Hotel Boutique para que así los turistas tengan una



mayor oferta de disponibilidad durante su estadía en la ciudad y por consecuente tenga una mayor derrama económica en el ámbito turístico.

En este documento se presenta una investigación detallada del tema a desarrollar denominado “Hotel Boutique” que se pretende realizar en esta bella y colonial ciudad de Morelia.

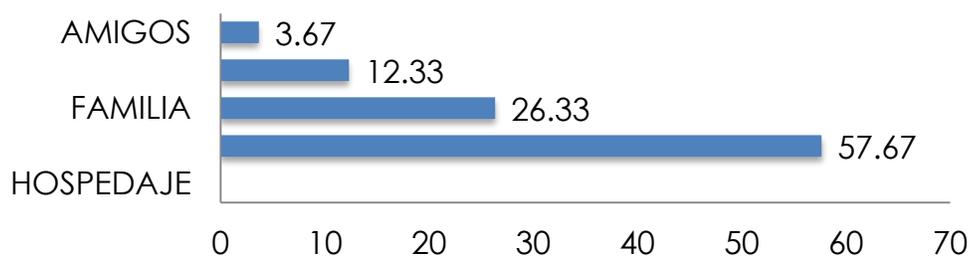


## 1.2 Justificación

Para poder demostrar que el proyecto que se desea realizar es necesario y factible y se deben tener en cuenta varios aspectos, tales como:

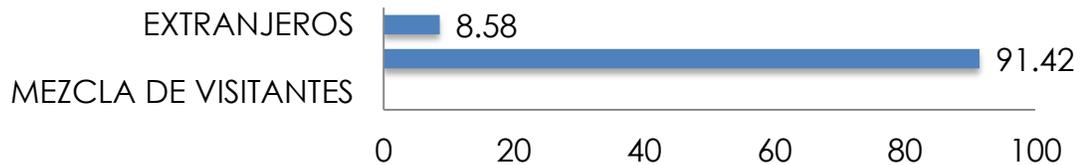
**Relevancia social:** De acuerdo a los resultados que arrojaron las últimas estadísticas realizadas en la reciente temporada vacacional por la Secretaría de Turismo de Morelia, se pueden apreciar distintos puntos que son de suma importancia para corroborar que el proyecto de Hotel Boutique es viable y demandado por la industria hotelera. A continuación se presentarán las tablas de información que consideran distintos puntos:

- ✓ **Hospedaje:** de acuerdo a las encuestas se puede observar que los turistas que visitan la ciudad de Morelia la mayoría de estos visitantes optan por hospedarse en algún hotel, otra parte de los visitantes a esta ciudad tienen como opción de hospedarse con algún familiar o amigo, mientras que otra parte de estos decide no pernoctar en la ciudad.



**Grafica 1:** Tabla de hospedaje. Fuente: Secretaría de Turismo de Morelia.

- ✓ **Mezcla de visitantes:** en este punto se puede notar que se tiene un índice de visitantes en su mayoría de nacionalidad mexicana y una minoría de procedencia extranjera.



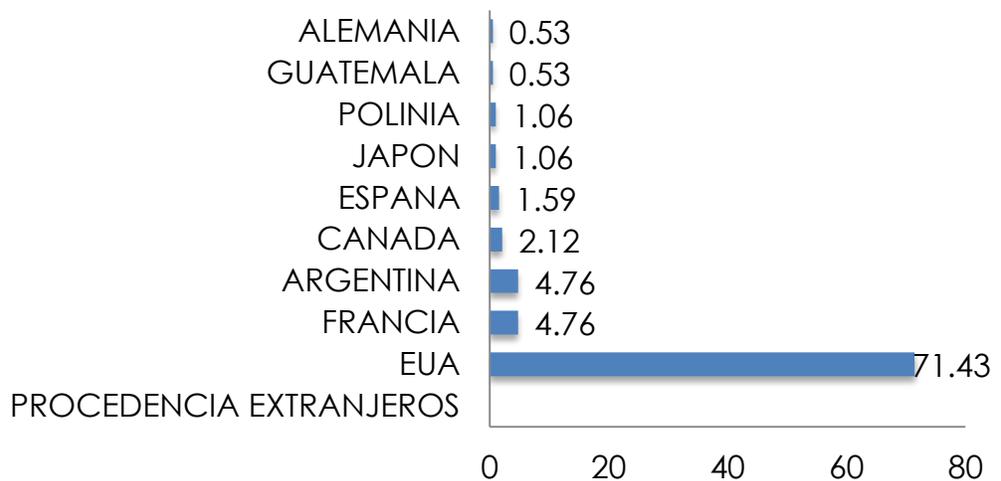
Grafica 2: Tabla de mezcla de visitantes. Fuente: Secretaria de Turismo de Morelia.

- ✓ **Procedencia nacional:** de acuerdo a las estadísticas obtenidas se puede observar que los turistas con mayor afluencia son los que provienen del D.F. debido a la diferencia del estilo de vida de una ciudad a otra en donde los turistas provenientes de este Distrito comentaban que les gusta visitar la ciudad de Morelia debido a su tranquilidad que esta ciudad les ofrece, así como también su oferta cultural y gastronómica, además de que se respira un ambiente mas pacifico dentro de esta ciudad, en la grafica se muestra que se tiene una afluencia con un porcentaje alto de visitantes del interior del estado de Michoacán, después con un porcentaje menor de afluencia tenemos turistas del estado de Jalisco, seguido de pobladores del Estado de México, Querétaro y Guanajuato con un porcentaje casi equilibrado entre estos últimos tres estados. Ya con una menor afluencia tenemos un índice de visita de los estados de Puebla, Nuevo León, Zacatecas, Aguascalientes, Colima y con menor afluencia tenemos a turistas provenientes del estado de San Luis Potosí.



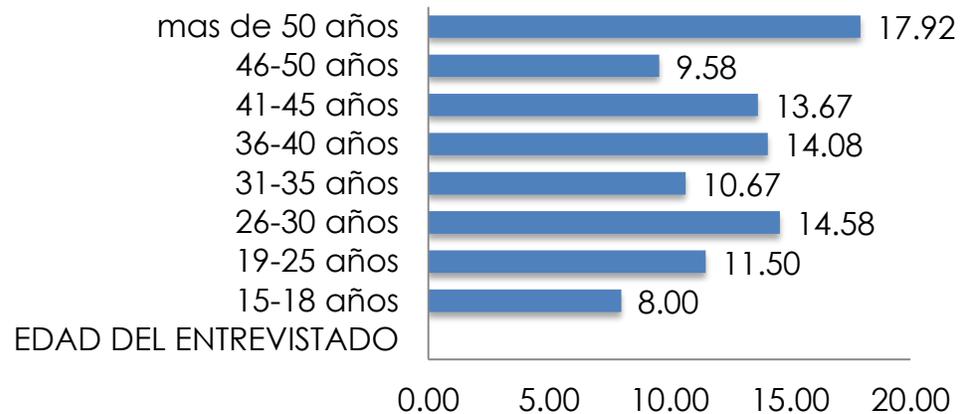
Grafica 3: Tabla de procedencia nacional. Fuente: Secretaria de Turismo de Morelia.

- ✓ **Procedencia extranjera:** de acuerdo a los resultados que arrojaron las encuestas realizadas se puede observar que los turistas que provienen de los Estados Unidos son los extranjeros que mas visitan nuestra ciudad, seguido de Francia, Argentina, Canadá, España, Japón, Polonia, Guatemala y Alemania.



Grafica 4: Tabla de procedencia extranjera. Fuente: Secretaria de Turismo de Morelia.

- ✓ **Edad del turista:** en este apartado se puede observar que las personas mayores de cincuenta años son los que generalmente visitan nuestra ciudad, seguidos de los turistas entre los veintiséis y treinta años. A continuación se presenta en la grafica en donde se puede apreciar la estadística de las edades de los entrevistados.



**Grafica 5:** Tabla de edades de los turistas. Fuente: Secretaria de Turismo de Morelia.

Como resultado a los datos presentados anteriormente se llega a la conclusión que los turistas que mas afluencia tienen en la visita a la ciudad son personas mayores de 50 años, ya sean de procedencia nacional o extranjera y este tipo de visitantes buscan un hotel que ofrezca espacios y servicios mas enfocados al descanso y al trato personalizado, así como también el poder disfrutar de un lugar agradable, intimo y con el tipo de categoría que distinguen a los hoteles boutique.

**Relevancia arquitectónica:** debido a la demanda por este tipo de hoteles y a la escasa existencia de Hoteles Boutique dentro de la ciudad de Morelia es necesaria la creación y realización de este proyecto ya que así se podría llegar a satisfacer la demanda del turista que busca espacios mas personalizados, exclusivos y agradables.

**Viabilidad:** de acuerdo con la Secretaria de Turismo del estado de Michoacán, la Asociación de Hoteles y Moteles del estado de Michoacán se llevo la conclusión de que existe el interés y la necesidad en que se presente



este proyecto, ya que actualmente existen solo 8 Hoteles Boutique en la ciudad de Morelia y no llegan a satisfacer el alcance deseado. También por parte de la dueña del terreno existe el interés ya que me comento que así podría potencializar su propiedad y le pareció interesante la propuesta de realizar este proyecto que podría ser redituable en un futuro.



## 1.3 Objetivos

### 1.3.1 Objetivo General

Proyectar un hotel que sea funcional y agradable para el usuario y proponer espacios íntimos para así ofrecer una alta clase de hospedaje, servicios e instalaciones personalizadas.

### 1.3.2 Objetivos Arquitectónicos

Conseguir la distinción de la clasificación entre los hoteles convencionales y los hoteles boutique de tal forma que cumpla con todos los estándares de calidad y que tenga un toque especial este espacio arquitectónico de alojamiento.

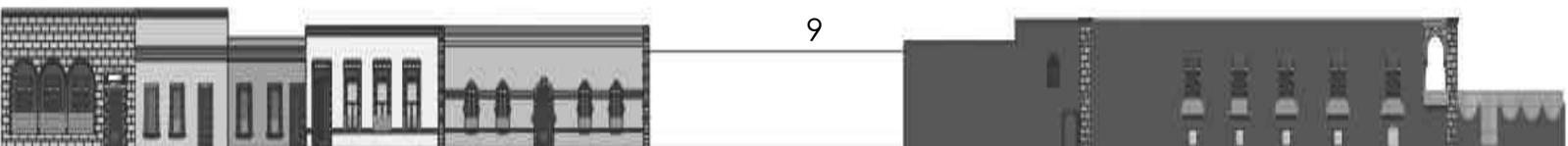
### 1.3.3 Objetivos Arquitectónicos y Sociales:

Ofrecer espacios arquitectónicos que satisfagan las necesidades antropométricas y sociales tales como habitaciones confortables, restaurantes, salas de estar, jardines agradables, entre otros.



## 1.4 Expectativas

- ✓ Lograr desarrollar un proyecto arquitectónico completo que contenga los elementos necesarios para que se pueda comprender el proyecto, de manera que después pueda llevarse a cabo la construcción.
- ✓ Satisfacer todas las necesidades y exigencias que un Hotel Boutique demanda y por consiguiente cumplir con las necesidades que el usuario requiere para que su estadía en el Hotel y se encuentre en una zona de confort agradable e íntima.
- ✓ Generar mayores ingresos económicos a la ciudad de Morelia ya que se considera que esta zona del estado es potencialmente turística gracias a su riqueza social, cultural, gastronómica y arquitectónica.



## 1.5 Metodología

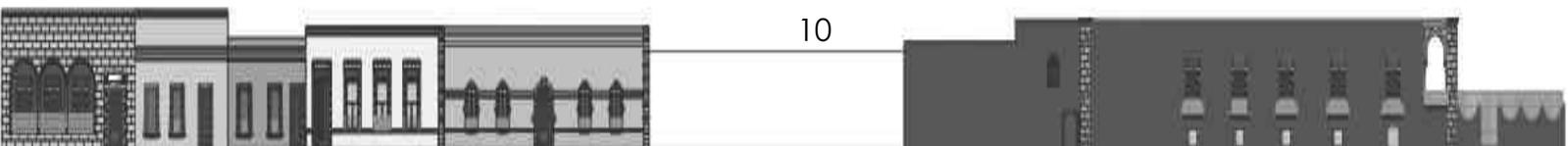
La metodología se compondrá en dos partes, la primera será la parte teórica, en la cual se encuentra redactada toda la información indispensable para la proyección del proyecto.

Y la segunda, investigación de campo la cual comprende entrevistas, encuestas, visitas de campo.

A continuación se explica la metodología que se emplea en la realización de la tesis:

- ✓ Se realiza una investigación acerca de los Hoteles Boutique de Morelia y de México, para poder entender este tipo de arquitectura y por tanto identificar cada uno de los espacios.
- ✓ Se realiza un análisis del entorno físico y social del lugar en el que se encuentra el terreno.
- ✓ Se realiza un levantamiento fotográfico para conocer el estado actual del inmueble, y poder tener una idea global del terreno.
- ✓ Se realiza una investigación en el ámbito normativo de acuerdo a las Instituciones que puedan regir para llevar a cabo el diseño y la construcción del proyecto y así cumplir con todos los requisitos y normas que este requiera.

Obteniendo toda esta información, se realiza un análisis y síntesis para la realización de una propuesta de la construcción del Hotel Boutique de acuerdo a las características físicas y arquitectónicas que ofrece la ciudad de Morelia.



## 1.6 Definición del tema

**Hotel:** Se designa con el término de Hotel a aquel edificio preparado y diseñado para albergar temporalmente a personas, especialmente a aquellos que se encuentran de viaje, ya sea por turismo o bien por alguna razón laboral y entonces, el hotel resulta ser la principal alternativa y también la más usada por estos para alojarse durante sus desplazamientos.<sup>1</sup>

**Clasificación de los hoteles:** Según la calidad y el nivel del servicio que brinde el hotel es como se puede clasificar en diferentes categorías como son:

- ✓ Por letras: estos son de E a A.
- ✓ Por estrellas: que va de 1 a 5 estrellas.
- ✓ Por clases: existen de 4ta a 1ra clase.
- ✓ Diamantes.
- ✓ World tourism.

Es importante tener en cuenta que la calidad y el nivel del servicio que brinde el hotel puede depender mucho del lugar en donde se encuentre ubicado.

**Boutique:** La palabra boutique, de origen francés, se ha popularizado para hacer referencia a pequeños negocios o tiendas en los cuales, por lo general, se venden productos de alto refinamiento y exclusividad, accesibles por lo tanto para un reducido número de personas. Las boutiques no son nunca lugares donde uno puede encontrar productos masivos o baratos si no más bien elementos de diseño y de creatividad particular.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Definición de Hotel. Recuperado de ABC: <http://www.definicionabc.com/social/hotel.php#ixzz3C4xxwR40>

<sup>2</sup> Definición de Boutique. Recuperado de ABC: <http://www.definicionabc.com/general/boutique.php#ixzz3C55V4lfF>



**Hotel Boutique:** La noción de boutique para la hotelería, surge a mediados de los años 80, debido a la gran creación del empresario norteamericano Ian Schrager. El primer hotel boutique propiamente dicho, fue el Morgans Hotel de Nueva York; a partir de él, se crea una nueva manera de realizar los alojamientos, con miras a conseguir que el huésped se sienta como si estuviera en su hogar. En estos hoteles el servicio y las atenciones son personalizados, ya que este es uno de los componentes imprescindibles, pues todo gira alrededor de los mismos y el objetivo principal es satisfacer todas las necesidades del huésped desde el momento de su llegada hasta que se retira del hotel. Se puede decir que estos exclusivos hoteles poseen una personalidad propia, incluyendo su diseño y sofisticación, pues cada uno de sus elementos cumple la función de acomodar al visitante. Algunas de las particularidades que caracterizan el hotel boutique, es el respeto por la privacidad y una atmósfera que sea tranquila y cordial. Son comunes los ambientes románticos con un toque artístico. Generalmente los hoteles boutique, están ubicados en mansiones históricas o algunas edificaciones que poseen un gran valor arquitectónico, las cuales se condicionaron para cuenten con los servicios que se requieren en el hotel, resultando una mezcla de las infraestructuras modernas y los detalles decorativos pertenecientes al siglo XXI. Dependiendo del lugar en que se encuentre el hotel, recibe distintas denominaciones que algunas veces se pueden prestarse a confusión, pero hay ciertas características que le ayudarán a distinguirlos. Entre ellas se encuentra el ambiente es cálido e íntimo. Hay de igual forma hoteles boutique temáticos, con respecto a la manera en que son decorados. <sup>3</sup>

Generalmente los Hoteles Boutique tienen ciertas características algunas de ellas son:

---

<sup>3</sup>¿Qué es un Hotel Boutique?. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/contenidos/que-hotel-boutique.html>



- ✓ **La ubicación del Hotel:** generalmente están situados en zonas de interés cultural o de interés comercial alto.
- ✓ **Arquitectura y diseño:** están basados en diseños peculiares y elegantes, poniendo especial atención a los detalles como la ambientación y su decoración, de igual manera tienen generalmente una temática en su decoración.
- ✓ **Servicio personalizado:** este tipo de Hotel tiene la peculiaridad de recibir a sus huéspedes como a un invitado, adelantándose en satisfacer el deseo del cliente.
- ✓ **Número de habitaciones:** generalmente este tipo de hoteles suelen tener un número menos a 200 habitaciones, ofreciendo un servicio de descanso y relajación.



## 2. MARCO HISTÓRICO Y DE REFERENCIA ACTUAL

### 2.1 Reseña Histórica de la ciudad de Morelia:

Morelia es la capital de Michoacán y cabecera del municipio del mismo nombre. La ciudad fue fundada por el Virrey Don Antonio de Mendoza el 18 de mayo de 1541, con el nombre original de "Nueva Ciudad de Michoacán", que cambió a "Valladolid" en 1578. Pero desde 1828 se llama "Morelia" en honor a su hijo Don José María Morelos y Pavón, héroe de la Independencia de México.

El pueblo de los matlalzincas se estableció en el valle de Guayangareo durante los siglos XIV o XV, en lo que hoy es Morelia, en un territorio que aparentemente les fue concedido como recompensa por haber participado en la defensa del imperio purépecha durante la invasión de los tecos de Jalisco. Se sabe que al instalarse en el mencionado valle, cuyo significado es "loma chata y alargada", los matlalzincas recibieron el nombre de "pirindas", es decir "los de en medio", debido a la ubicación del lugar que ellos llamaron Patzinyegui.

Como en toda población indígena de la época la huella evangelizadora de España se hizo notar de manera decidida, en este caso fueron los franciscanos fray Juan de San Miguel y fray Antonio de Lisboa quienes formaron una escuela de catecismo, llamada San Miguel, en donde también fue transmitida la enseñanza de la música y las artes en general, entre otros tantos oficios. Con aquel intercambio de culturas, dio inicio una etapa de notable florecimiento para el valle de Patzinyegui, lugar que años más tarde sería designado por el virrey Antonio de Mendoza como punto para la fundación de la ciudad, misma que acogió a muchos españoles avecindados en tierras michoacanas. Fueron sesenta familias de colonizadores, nueve frailes y algunos indígenas los que dieron forma un 18 de mayo de 1541 al Acta de Fundación de Valladolid, la cual recibiría el título

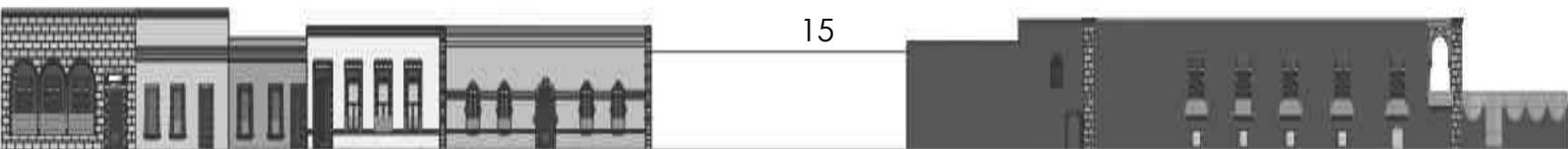


de ciudad por distinción del rey Carlos I de España en 1545.

Desde aquel entonces Valladolid ha tenido una importancia sociocultural notable, no sólo para la evolución del Estado de Michoacán, sino para México mismo. Entre los distinguidos alumnos de esa ciudad figuraron notables personajes que influyeran en el curso de la historia nacional, como Don Miguel Hidalgo y Costilla, el botánico y estadista Juan José Martínez de Lejarza; Mariano Michelana, uno de los precursores del movimiento de independencia, así como dos de sus heroicos ejecutores, José María Morelos y Pavón y Agustín de Iturbide; Melchor Ocampo, principal inspirador de las Leyes de Reforma en 1857, entre tantos otros destacados personajes.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Un poco de historia. Recuperado de: [http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/destino\\_mes/morelia/](http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/destino_mes/morelia/)



## 2.2 Morelia como Patrimonio Cultural de la Humanidad:

El 12 de diciembre de 1991, la UNESCO inscribió a Morelia en la lista del Patrimonio. El Centro Histórico es la ciudad mexicana con más edificios catalogados como monumentos arquitectónicos (posee 1,113 y de ellos 260 fueron señalados como relevantes), de tal manera que visitarla ofrece la garantía de un recorrido enriquecedor por su valor histórico y arquitectónico amplio y variado.

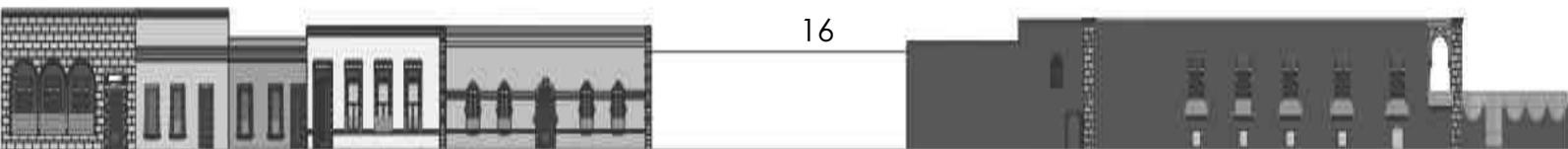
Estos inmuebles se asientan sobre una suave loma de cantera que abarca 390 hectáreas distribuidas en 219 manzanas con 15 plazas que se convierten en remansos para el visitante.

Los espacios de la ciudad son un conjunto de gran valor por sus características formales de edificación, armonía volumétrica, calidad constructiva y unidad plástica en que se presentan los diferentes estilos arquitectónicos desarrollados a través de los siglos, lo que permitió consolidar un estilo local, como elocuente testimonio para la historia arquitectónica de la nación.

El más evidente rasgo arquitectónico único de Morelia es la peculiar solución que se da en buen número de patios al eliminar las columnas o los apoyos verticales en las esquinas. La eliminación de las aristas, líneas y elementos constructivos verticales provoca una sensación de continuidad o dinamismo.

Otra característica es su ornamentación exterior conocida como “barroco moreliano”, donde los elementos decorativos escultóricos y vegetales dominan los planos y las líneas de tableros y molduras. Las calles y plazas de la capital michoacana se apegan a la forma de retícula irregular y muchas de ellas rematan con un monumento que origina espectaculares perspectivas.

En su declaración, la UNESCO consideró que algunas de las perspectivas



urbanas del Centro Histórico de Morelia constituyen “un modelo único en América”. Estimó también que la arquitectura monumental de la ciudad se caracteriza por su estilo calificado como “barroco moreliano”, por la originalidad de sus expresiones locales que se plasman en el Acueducto, la Catedral Metropolitana, en el conjunto de la iglesia de la Compañía y el ex Colegio Jesuita así como en las fachadas y las arcadas de los corredores y patios de las casas Vallisoletanas.

Por otra parte señaló que la diversidad de estilos va desde tipologías arquitectónicas de finales del siglo XVI, donde el aspecto de fortaleza medieval convive con elementos renacentistas, barrocos y el neoclásico hasta llegar al eclecticismo y afrancesamiento del periodo de Porfirio Díaz.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Un poco de historia. Recuperado de: [http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/destino\\_mes/morelia/](http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/destino_mes/morelia/)



## 2.3 Reseña Histórica que impulso al Turismo en Morelia:

Desde la antigüedad ha existido el turismo, sin embargo existen varios factores que lo impulsa y favorece hasta llegar a convertirlo en una de las principales actividades económicas de una ciudad, ligado a esto, surgen los diferentes establecimientos como son restaurantes, hoteles, etc., donde su meta es brindar un servicio de calidad al visitante.

En el caso de Morelia hubo muchos factores que impulsaron el turismo en la ciudad, sin embargo lo mas relevante e importante en el auge hotelero y actividad turística fueron la apertura de vías de comunicación en el Estado de Michoacán, primero las vías de ferrocarril a partir de 1880, el campo de aviación en 1930 y posteriormente las vías carreteras en 1939.

Con ello la afluencia de viajeros a la ciudad cada vez fue en mayor aumento y a par de aperturas de hoteles; otro factor fue el rescate del Centro Histórico, que trajo consigo la rehabilitación, remodelación y reutilización de inmuebles para diferentes usos como cafés, restaurantes, hoteles, etc., logrando un gran impulso turístico no solamente en el centro, sino también en otros puntos de Morelia.

El Proyecto de Rescate del Centro Histórico tiene antecedentes desde la administración Municipal 1996-1998, la cual en 1998 había elaborado un plan de reordenamiento del comercio informal del Centro Histórico, se gesto en una coordinación política en el año de 1999 y se concreto en el 2001 administrativamente y de manera formal, siendo denominado con el Plan Maestro para el Rescate del Centro Histórico de Morelia.

Estos hechos desde el año 2001 hasta la fecha han demostrado ampliamente los diversos beneficios para la ciudad y su comunidad, como el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes y usuarios locales del Centro Histórico,



la creación de fuentes de empleos, las fuertes inversiones publicas y privadas, no solamente en la zona patrimonial, sino en el periferia como es el caso del Club de Golf Tres Marías, un crecimiento constante del turismo cultural, la consolidación de una oferta cultural en la ciudad que incluye entre algunos de sus atractivos, la iluminación escénica de inmuebles históricos, el tradicional Festival Internacional de Cine y una continuidad en la aplicación de recursos para el rescate y puesta en valor del patrimonio monumental, que ha permitido tener una mejor imagen de la Ciudad en sus calles, plazas y jardines que son disfrutadas con mayor intensidad por la población local y por los turistas.



## 2.4 Casos de referencia actual:

En la ciudad de Morelia, como ya se mencionó anteriormente, solo cuenta con ocho Hoteles Boutique, seis de ellos se encuentran ubicados en el centro de la ciudad y los otros dos hoteles se encuentran al sur y suroriente de la ciudad, en zonas consideradas como de nivel medio alto. A continuación se presentará de una forma detallada la descripción de cada uno de estos hoteles.



### 2.5 Hotel Cantera Diez

**Ubicación:** Benito Juárez #63, Colonia Centro, Morelia, Michoacán.

**Contexto:** se encuentra ubicado frente a la catedral de Morelia, en el corazón de esta ciudad y se encuentra dentro de un contexto colonial.



Imagen 1: Fachada del Hotel Cantera Diez. Fuente: <http://www.tripadvisor.com.mx>

### 2.5.1 Programa Arquitectónico del Hotel:

- ✓ Recepción
- ✓ Administración
- ✓ Lobby
- ✓ Escaleras y elevador
- ✓ Bar exterior e interior
- ✓ Restaurante
- ✓ Cocina principal
- ✓ Cocina de fríos
- ✓ Barra de bebidas
- ✓ Cava de vinos
- ✓ Centro de negocios
- ✓ Sanitarios
- ✓ 1 Suite Cantera
- ✓ 3 Master Suite
- ✓ 3 Junior Suite
- ✓ 4 Suite Standard

**Descripción:** El Hotel Cantera Diez es una edificación del s. XVIII de estilo colonial con elementos contemporáneos, en su interior se pueden observar la utilización de elementos tales como la madera, cantera y el acero, formando en conjunto un interior agradable que juega con colores muy llamativos y que hace que resalten los elementos decorativos gracias también a el juego de la iluminación directa sobre los elementos.

En la planta baja se cuenta con un bar abierto al público y a los huéspedes y baños dentro de esta zona, dos recepciones, oficinas administrativas, restaurante, cocina principal y de fríos, centro de negocios, escaleras y elevador.



En la planta alta cuenta con el lobby y 11 habitaciones: 1 Suite Cantera, 3 Master Suite, 3 Junior Suite, 4 Suite Standard.

En la recepción principal se puede apreciar la cantera y elementos decorativos de madera que juegan un papel muy importante y que hacen juego con la iluminación que proyecta indirectamente hacia estos elementos decorativos. En la parte del plafón se puede observar que se conservo el sistema de viguería y en el piso se mantiene la cantera.

El área de bar que no solamente puede ser visitado por los huéspedes, sino también por el público en general que visita el centro y desea tomar algo dentro del hotel.

En la parte superior se encuentra el lobby, ubicado en la parte central, rodeado por todas las suites del hotel, en la parte del piso se puede observar la utilización de duela de madera en tonos oscuros y en la parte del plafón se puede observar la utilización de cristalería y herrería formando un diseño en el domo que permite el acceso de la luz que forma un entorno muy agradable.

En las suites se puede notar que se conservan los elementos de cantera y viguería y solamente en algunos muros se puede observar la utilización de aplanados finos que hacen resaltar la habitación de una forma muy agradable.



## 2.5.2 Plantas Arquitectónicas:

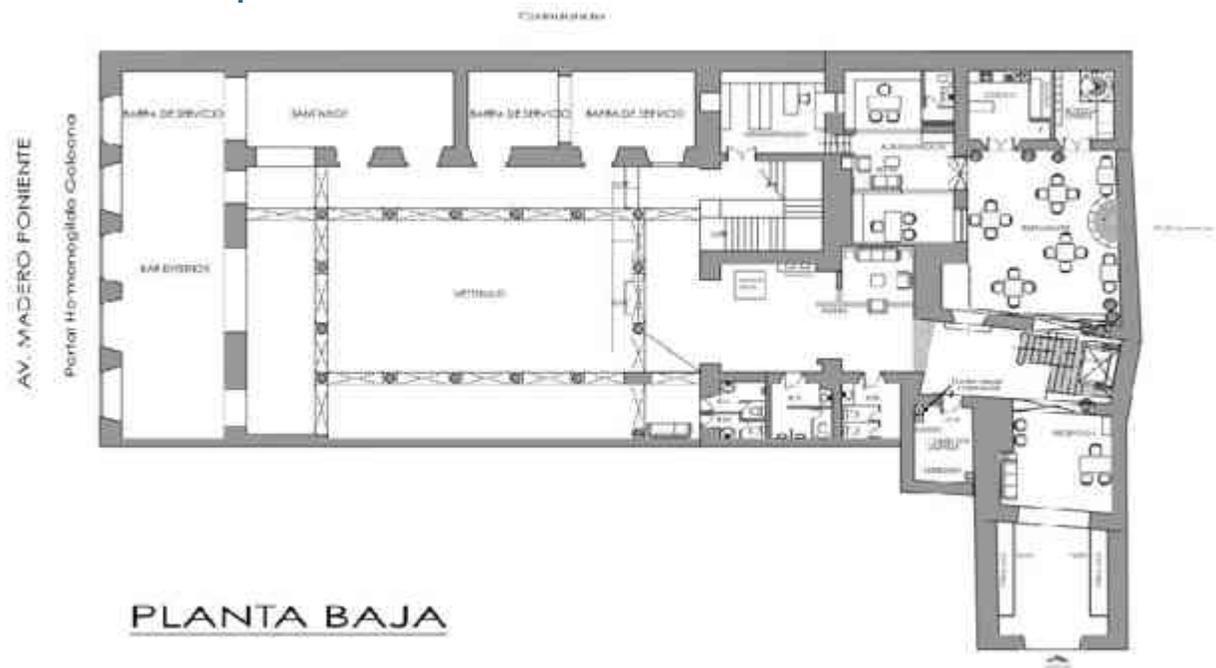


Imagen 2: Levantamiento arquitectónico del Hotel Cantera Diez en P.B.



Imagen 3: Levantamiento arquitectónico del Hotel Cantera Diez en P.A.

## 2.6 Hotel Casa Madero:

**Ubicación:** Av. Francisco I. Madero Oriente #137, Colonia Centro, Morelia, Michoacán.

**Contexto:** Este hotel boutique ocupa una casa colonial del siglo XIX.

El hotel reúne historia y modernidad para brindarte una experiencia inolvidable rodeado de un excelente atención personalizada, espacios llenos de comodidad y servicios exclusivos. Se encuentra cercano al acueducto y del callejón del romance.

Alrededor de este edificio se pueden encontrar algunos establecimientos gastronómicos y bares.



Imagen 4: Fachada del Hotel Casa Madero. Fuente: <http://www.tripadvisor.com.mx>

### 2.6.1 Programa Arquitectónico del Hotel:

- ✓ Restaurante
- ✓ 2 Terrazas
- ✓ Estacionamiento
- ✓ Spa
- ✓ Lavandería y tintorería
- ✓ Jardines
- ✓ Bar
- ✓ Centro de negocios
- ✓ Sala de reuniones
- ✓ Recepción
- ✓ Cava de vinos
- ✓ Área para conserje
- ✓ 10 Junior Suite
- ✓ 2 Suite Standard
- ✓ 2 Master Suite

**Descripción:** En dirección al oriente, se encuentra cruzando el Acueducto, a unos cuantos metros de la fuente de Las Tarascas. Hotel Boutique Casa Madero es una combinación de estilo colonial con detalles decorativos modernos.

Este hotel en Morelia cuenta con 14 habitaciones decoradas con piso de madera y diseñadas con una combinación de estilo moderno y antiguo. Todas las habitaciones están equipadas con aire acondicionado, baño con regadera tipo lluvia y televisión.



### la purificadora **2.7 Hotel la Purificadora**

Ubicación: Callejón de la 10 norte 802, Puebla.

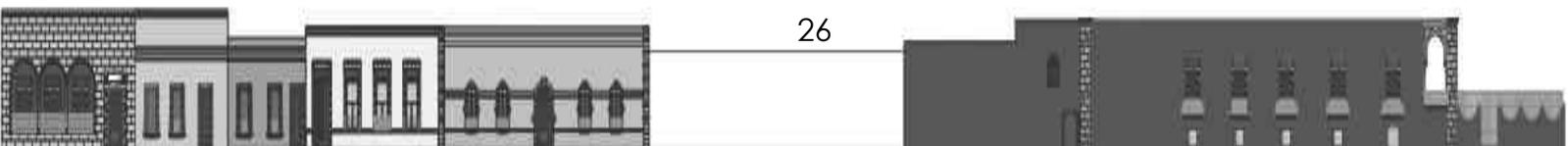
**Contexto:** Se encuentra frente a un reconocido centro comercial y a un lado del Centro de Convenciones de la Ciudad de Puebla, es vecino de un jardín en donde se pueden apreciar esculturas prehispánicas. Se localiza a una distancia corta de la Galería de Arte Contemporánea.

#### 2.7.1 Programa Arquitectónico del Hotel:

- ✓ Lobby
- ✓ Librería
- ✓ Bodega de vinos
- ✓ Restaurante bar
- ✓ Centro de negocios
- ✓ 3 salones para eventos
- ✓ Patio
- ✓ Piscina
- ✓ Terraza para eventos
- ✓ Gimnasio
- ✓ Spa
- ✓ 26 suites

**Descripción:** La Purificadora, es el nombre original que alberga a la propuesta hotelera más vanguardista en Puebla ubicada en un edificio histórico Colonial de 1800.

La remodelación corrió a cargo del reconocido arquitecto mexicano Ricardo Legorreta, quien basándose en el concepto del agua, diseñó una propuesta innovadora para la intervención de un edificio antiguo; en dicho concepto



podemos observar varios espacios acuáticos, contruidos algunos con paredes de vidrio, escaleras en donde también se puede observar el movimiento del agua, entre otros; en el proceso de creación de La Purificadora como hotel boutique se utilizaron diferentes artefactos encontrados en el recinto, los cuales son parte del interiorismo del hotel; cabe señalar que si algo diferencia a La Purificadora de otros hoteles es su acertado diseño de interiores, que fue perfectamente cuidado para darle un toque especial a cada uno de los espacios.

Las fachadas se conservan con sus acabados prolongando en altura la piedra o el aplanado. Los materiales en el edificio son la piedra y madera vieja que resaltan con los acabados contemporáneos del vidrio y acero incorporados en el nuevo diseño, así como los azulejos fabricados especialmente para el piso de las habitaciones y ónix en los baños.

#### Síntesis Aplicativa:

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 antiguas, 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.



## 2.7.2 Plantas Arquitectónicas:

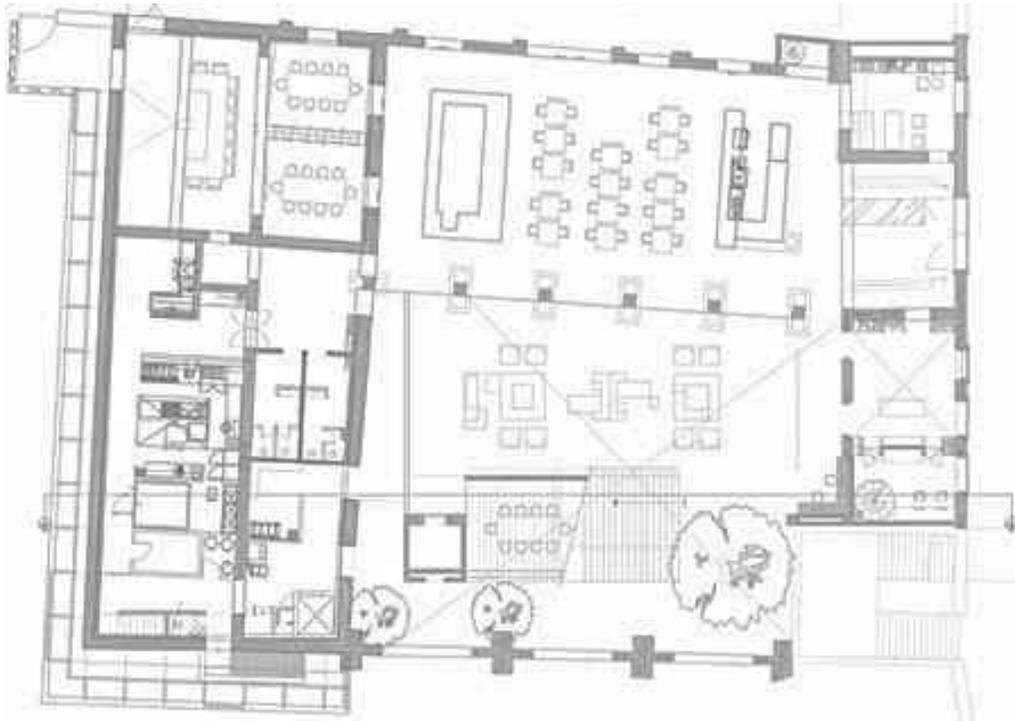


Imagen 5: Levantamiento arquitectónico del Hotel Cantera Diez en P.B.

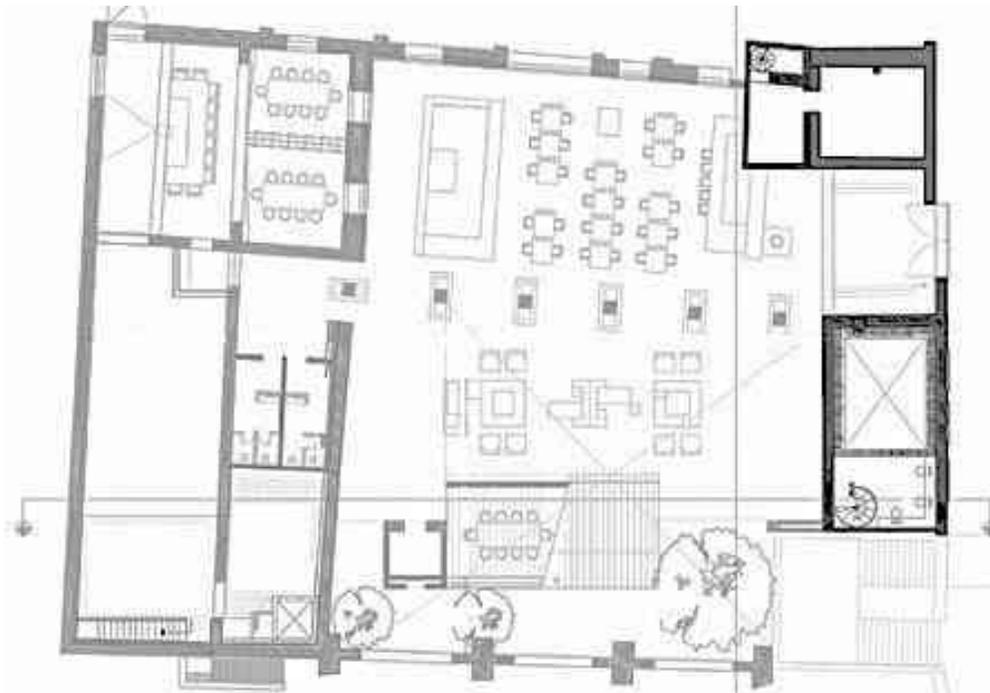


Imagen 5: Levantamiento arquitectónico del Hotel Cantera Diez en P.B.





## 2.8 Hotel HO:

**Ubicación:** Calle 62 No. 515 Centro Histórico, Mérida, Yucatán, México.

**Contexto:** Esta rodeado de los principales monumentos históricos de la ciudad, como el Zócalo, la Catedral de Mérida, el Palacio de Gobierno y el del Ayuntamiento, la Casa de Montejo, la iglesia de San Juan, el museo MACAY, los mercados, entre otros.

La estación de autobuses a la playa, se encuentra enfrente del hotel y la estación de autobuses ADO a 4 cuadras.

### 2.8.1 Programa Arquitectónico del Hotel:

- ✓ Acceso principal
- ✓ Recepcion
- ✓ Bodega
- ✓ Direccion
- ✓ Patio central
- ✓ Terraza cubierta
- ✓ Habitacion
- ✓ Administracion
- ✓ Mantenimiento
- ✓ Vestibulo
- ✓ Contabilidad
- ✓ Desayunador
- ✓ Bar
- ✓ Piscina
- ✓ Estacionamiento

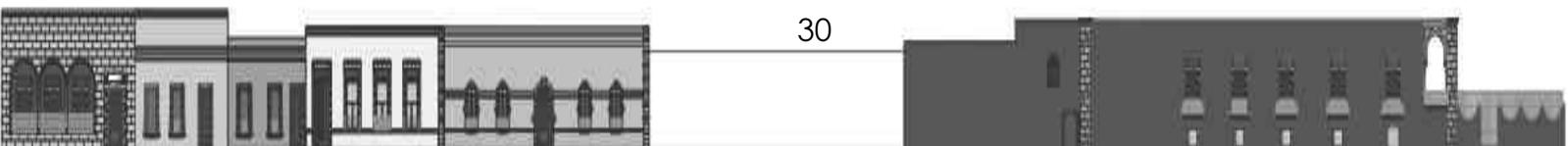


**Descripción:** El principal objetivo arquitectónico es proporcionar una nueva imagen de un edificio del siglo XIX que fuera acorde a su tiempo pero que respete su entorno de tal manera que este nuevo conjunto permita interactuar a los huéspedes dentro de un espacio en donde convivieran diseños de dos distintas épocas, respetuosas la una de la otra.

El lobby se puede apreciar de color amarillo la arcada y acentuando en blanco sus detalles, reusando el mueble original de la recepción en color nogal y convirtiendo el muro de respaldo en un lienzo blanco al igual que las puertas, ampliando y ordenando visualmente el espacio.

En el patio central se organizaron los usos mezclados como el tránsito vehicular y el esparcimiento de los huéspedes, haciendo uso de pocos elementos pero que tuvieran un gran impacto en el espacio. Una pieza orgánica de concreto blanco da origen a una jardinera que funciona como barrera entre las áreas y que permite contener a la vez, la terraza de la cafetería y una fuente que proporciona frescura, sonido y color. Se diseñó un pavimento de retículas diagonales que se entrelaza formando placas de distintas tonalidades, integrando y dándole dinamismo al patio. Áreas de jardín albergan enredaderas que se abrazan a las columnas o recorren los contornos del pavimento mientras que el mobiliario fijo de concreto en forma circular proporciona un lugar de descanso al huésped mientras luces indirectas resaltan las formas y la vegetación. Los colores se eligieron de la paleta tradicional de la región, definiendo el patio con terracota, blanco para los detalles arquitectónicos y amarillo al interior de las arcadas para dar una profundidad y un ambiente cálido para el usuario.

La cafetería fue expresamente pensada para ofrecer únicamente los desayunos y servicios del café y te por las tardes, para ello se acondicionó un espacio en donde se restauraron muebles originales con pintura de esmalte, crema y tapices en tonos blancos y verdes, los muros y puertas fueron



pintados en color blanco al interior para resaltar el mobiliario y el piso original de pasta en forma de tablero, ofreciendo una sensación de amplitud en el pequeño espacio, taburetes en tonos verdes y mesas cónicas de piedra macedonia pulida de la región dan un toque contemporáneo al espacio que es iluminado directamente con lámparas de pino.

Una terraza que da al patio complementa la cafetería, ahí, mesas de cristal con bases cónicas de piedra macedonia y silletas con tapiz verde olivo con patas del mismo color se relacionan directamente al patio central ofreciendo un ambiente mas relajado donde disfrutar de un buen café.

Las habitaciones se diseñaron para aprovechar al máximo el reducido espacio. Muros blancos resaltan elementos originales como puertas y vigas de madera, otros de color que dirigen las visuales o son el marco que contiene la textura de piedra del fondo, muros bajos al interior permiten ampliar el espacio y disfrutar de la textura original de las losas. Elementos de concreto con formas orgánicas forman las mesetas en habitación y baño, un nicho existente da lugar al espacio del escritorio y mobiliario clásico con reinterpretación de stenciles en sus tapices son su complemento. El piso de concreto blanco sirve de lienzo para exaltar las virtudes del espacio y s mobiliario, permitiendo un lugar de descanso de notas contemporáneas dentro de un ambiente histórico.

Áreas de atención, de contemplación, de descanso, de recreación, todas ellas fusionadas con un concepto actual y en equilibrio con el contexto histórico brindan una imagen fresca y joven a un esplendoroso edificio con más de un siglo de antigüedad.



## 2.8.2 Plantas Arquitectónicas:

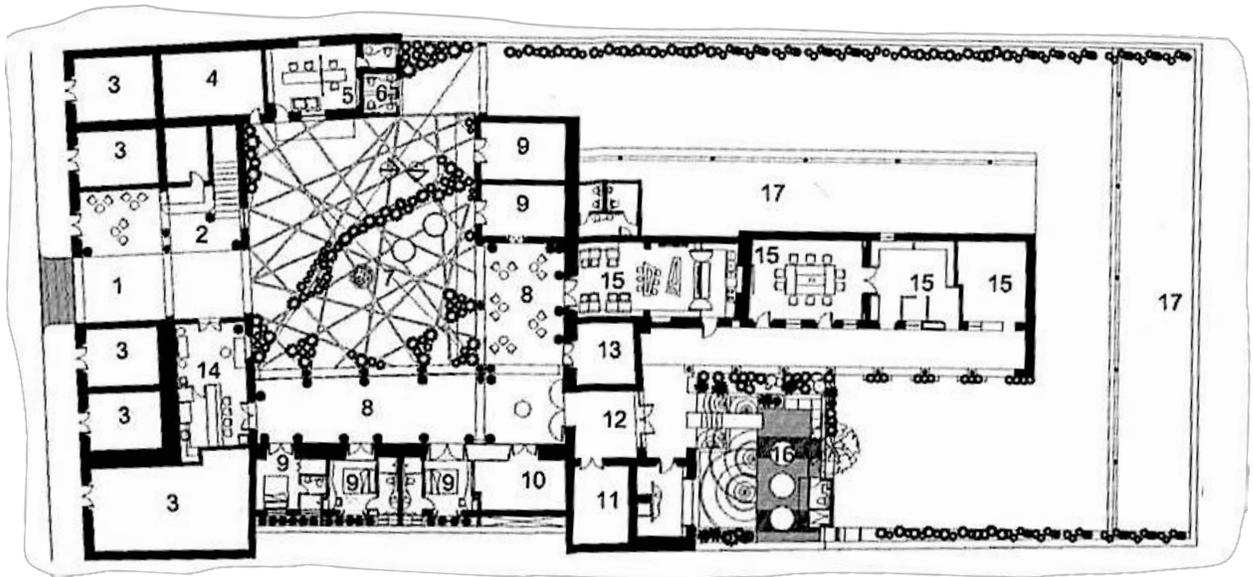


Imagen 6: Levantamiento arquitectónico del Hotel HO.

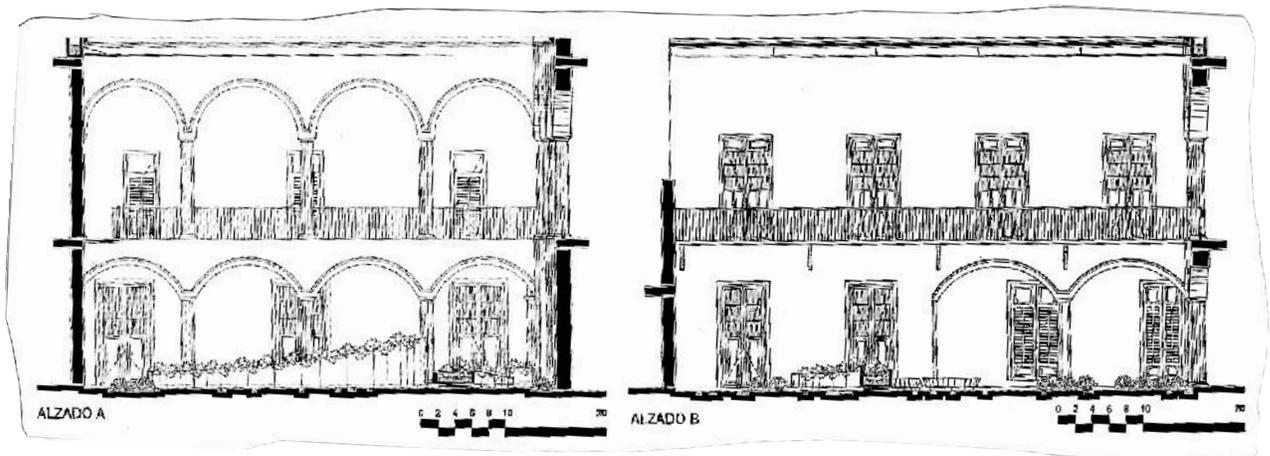


Imagen 7: Fachadas del Hotel HO.





## 2.9 Hotel Ana y José:

**Ubicación:** Km. 7 Carretera Cancun–Tulum–Boca Paila, Tulum, Quintana Roo.

**Contexto:** Se encuentra ubicado en una privilegiada zona en Tulum, cercana a la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an y sus numerosas ruinas arqueológicas.

**Programa Arquitectónico del Hotel:**

- ✓ Acceso principal
- ✓ Recepcion
- ✓ Bodega
- ✓ Direccion
- ✓ Terraza
- ✓ Jardin
- ✓ Terraza / Solarium
- ✓ 23 Habitaciones
- ✓ Administracion
- ✓ Mantenimiento
- ✓ Vestibulo
- ✓ Contabilidad
- ✓ Restaurant
- ✓ Snack-bar
- ✓ Piscina
- ✓ Estacionamiento
- ✓ Spa
- ✓ Reservasiones
- ✓ Informacion y actividades turisticas



**Descripción:** Cuenta con 23 suites las cuales cada una de ellas tiene una vista muy apreciada hacia el mar. El hotel ha alcanzado fama internacional por su incomparable calidez y sus originales eventos que se llevan a cabo dentro de este Hotel. Se distingue principalmente por su halagadora devoción por los detalles. Cada espacio brinda una dulce sensación de bienestar y armonía con la naturaleza. Ya sea que tengan vista al mar o hacia los jardines, las suites seducen por su frescura, modernidad y confort.

En el restaurante y bar se degusta una de la selecta comida mexicana fusionada con ingredientes mayas, acompañada de un amplio surtido de vinos y puros para gozar del tiempo bajo la luz de las velas sintiendo la fina arena a los pies. Y tras un intenso día en la playa, después puede disfrutar de consentirse en el temazcal o en el spa.





## 2.10 Hotel Casa Leal:

**Ubicación:** Portugal #1, Colonia Centro, Pátzcuaro, Michoacán.

**Contexto:** Hotel Boutique Casa Leal se encuentra ubicado en Pátzcuaro en la Plaza Vasco de Quiroga, a unos pasos de las principales iglesias. Sus edificios de adobe y teja le dan un singular aspecto, en armonía con plazas y fuentes.

**Programa Arquitectónico:**

- ✓ Recepción
- ✓ Ascensor
- ✓ Bar
- ✓ Restaurante
- ✓ Biblioteca
- ✓ Cafetería
- ✓ Estacionamiento
- ✓ Lavandería / tintorería
- ✓ Salón para Eventos (terrazza con capacidad 200 personas)
- ✓ Tienda de artesanías y Souvenirs
- ✓ Spa
- ✓ 12 Habitaciones:
  - ✓ 4 Habitación Estándar
  - ✓ 4 Habitación dobles
  - ✓ 2 Junior Suite
  - ✓ 1 Master Suite
  - ✓ 1 Especial Nupcial



## Descripción:

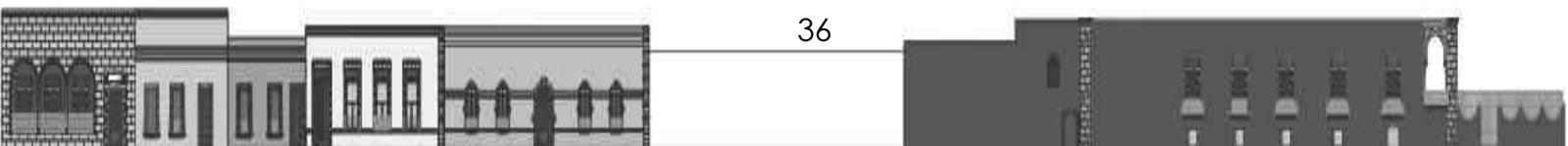
El Hotel Boutique Casa Leal se ubica en una construcción neoclásica de principios del siglo XX. Se dice que este edificio lo ocupó en la planta baja el Banco Nacional de México.

La planta alta manifiesta una distribución arquitectónica única y diferente a las edificaciones típicas de la zona; está techado por una estructura metálica de diseño inglés (placas de acero fijas entre sí a base de remaches en caliente, caladas y con un coronamiento para ventilación a dos aguas en forma de linternilla) fruto de la revolución industrial, como se estilaban en la época. Claramente se puede apreciar el estilo Art Nouveau en las tallas de sus puertas, cristaleras y en los postigos oscuros de sus ventanas.

El edificio se ha restaurado en su totalidad para satisfacer las necesidades contemporáneas de confort y funcionalidad, respetando la traza original del mismo.

Cuenta con 12 habitaciones:

- ✓ 1 Master Suite (Habitación con balcón, vista a la plaza principal de Pátzcuaro y calle Dr. Coss, ubicada en el segundo piso, cama King Size)
- ✓ 2 Junior Suite (Habitación con balcón, una con vista a la plaza principal y la otra a la calle Portugal, ubicadas en el segundo piso, cama King Size)
- ✓ 1 Especial Nupcial (Habitación para novios, ubicada en el segundo piso, vista al interior del hotel, cama Queen Size)
- ✓ 4 Habitación dobles (Vista a la calle Portugal y al interior del hotel, ubicadas en el segundo piso, cama King Size)
- ✓ 4 Habitación Estándar (Tres con dos camas matrimoniales y una con cama King Size, ubicadas en el primer piso de fácil acceso).



## Conceptualización Arquitectónica:

Se mostrará a continuación por medio de conceptos abstractos que son aquellos que carecen de realidad propia y que en este caso el usuario los percibe por medio de las sensaciones que transmiten cada espacio y conceptos formales los cuales se refieren a formas reales fáciles de percibir.

### Conceptos Abstractos:

**Privacidad.-** ámbito de la vida personal de un individuo que se desarrolla en un espacio reservado y debe mantenerse confidencial.

La privacidad principalmente se dará en áreas íntimas que corresponde a suites y spa, los cuales en el caso de sus vanos o terrazas no tienen contacto directo con la calle, lo cual genera que estas áreas se aíslen de todo ruido molesto.

**Contraste.-** diferencia relativa en intensidad entre un punto de una imagen y sus alrededores.

Por medio de los efectos que produce la iluminación artificial, se lograra un contraste visual entre el día y la noche.

Otro contraste se logrará por medio del mobiliario y accesorios decorativos en medio de los espacios descritos como sobrios.

**Armonía.-** equilibrio en las proporciones entre las distintas partes de un todo.

Se tratara de lograr por medio del acomodo adecuado de los diferentes elementos que forman parte de un espacio arquitectónico ya sean con remates visuales, mobiliario, iluminación artificial, ventilación, etc.



**Tranquilidad.**- estado de paz y armonía.

Ante el uso de elementos que utilicen agua o generen el sonido de la caída del agua como son espejos de agua y muros llorones que puede lograr un estado de tranquilidad al usuario.

**Envoltura.**- capa exterior que rodea o envuelve una cosa.

Se enfocara a la creación de una obra la cual en su exterior figure como una obra de arquitectura envolvente de volúmenes puros que carezca de ventanas o vanos que sean conductores de ruido molestos externos al edificio ante tan concurrida ubicación.

**Delimitación.**- diferencia relativa en intensidad entre un punto de una imagen y sus alrededores.

En el interior se intenta concebir el espacio lo mas libre y abierto posible el cual delimite cada una de sus áreas a través de efectos naturales de luz y sombra en el día y las múltiples utilidades que nos ofrece el uso del cristal y por la noche logrando esta delimitación por medio del efecto que nos brinda la iluminación artificial.

**Sobriedad.**- carencia de adornos superficiales.

Para lograr el concepto principal del Hotel Boutique, el diseño de espacios sobrios es la clave para obtener una serie de espacios que figuren galerías que son conformadas, ambientadas y decoradas con la exhibición de mobiliario y accesorios decorativos, que al mismo tiempo darán servicio al usuario.



## Conceptos Formales:

El concepto formal del proyecto esta basado en el diseño ya sea en planta o alzado, a través de la línea, siendo esta, la base para la creación de la totalidad de espacios en el proyecto.

En este caso la línea sirvió para crear una serie de módulos de diferentes dimensiones, en algunos casos muy marcados y en otros figurando como una modulación compuesta que no se hace notar a simple vista, en los cuales se encuentran contenidos los diferentes espacios y áreas, estos se comunican unos con otros módulos por medio de pasillos lineales que generan un acceso directo e inmediato al espacio que se tiene como destino.

En el caso de los alzados tienen volúmenes sencillos logrados de igual forma por medio de la línea, tratando de conseguir volúmenes lo mas simples posibles, los cuales hicieran un juego con las diferentes alturas o materiales entre ellos.

El proyecto no se encuentra estrictamente dentro de un estilo arquitectónico, fue un producto a través de los casos análogos y un previo análisis, logrando de esta forma una serie de elementos los cuales arrojan como producto final los conceptos abstractos informales que se tenían como meta, predominando al fila la sencillez de un proyecto el cual capte la atención e interés del usuario por medio de los elementos secundarios y que a su vez complementan el proyecto (luz, sombra, iluminación artificial, vegetación, diseño exterior de espacios.).



### 3. RECOPIACIÓN DE LA INFORMACIÓN

#### 3.1 Información Normativa:

Reglamento Para La Construcción Y Obras De Infraestructura Del Municipio De Morelia:

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

- ✓ para un establecimiento de alojamiento corresponde el genero de construcciones de tipo comercial

Artículo 23.- Dosificación de tipos de cajones, este articulo establece para un hotel lo siguiente:

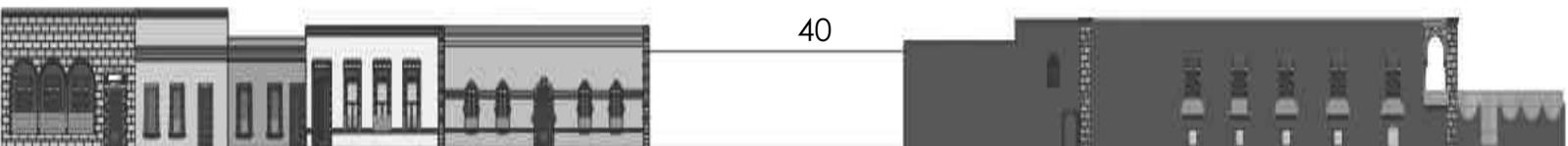
Hoteles de 4 o mas estrellas: 1 cajón de estacionamiento por cada cuarto.

En este caso se tomara el cajón de estacionamiento colocado a 90° lo cual nos genera un pasillo de circulación de 6 mts como mínimo.

Artículo 24.- Los espacios habitables y no habitables en las edificaciones según su tipología y funcionamiento, deberán observar las dimensiones mínimas siguientes:

Los cuartos deberán tener una dimensión mínima de 7m<sup>2</sup> y una altura mínima de 2.30 mts.

La altura máximo de entepiso de las edificaciones será de 3.60 mts., en caso de exceder esta altura se tomara como equivalente a dos niveles construidos para efectos de la clasificación de usos y destinos para la dotación de elevadores.



**Artículo 26.-** En las edificaciones, los locales o áreas específicas deberán contar con los medios que aseguren tanto la iluminación diurna como nocturna mínima necesaria para el bienestar de sus habitantes y cumplirán con los siguientes requisitos:

- I. los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitables en edificios de alojamiento, aulas en las edificaciones de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que son directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en el artículo 30 del presente Reglamento.

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

Las habitaciones en los hoteles deberán tener como mínimo 75 luxes.

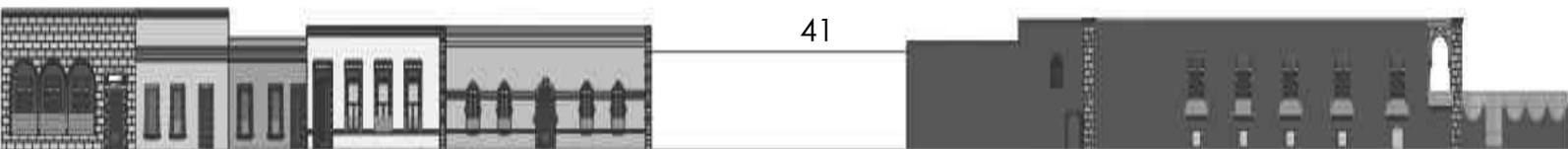
**Artículo 28.-** Dimensiones mínimas de vanos para iluminación natural. En las edificaciones, los locales contarán con la ventilación que asegure el aprovisionamiento de aire exterior.

**Artículo 31.-** Normas para la dotación de agua potable.

Por huésped se considerará un consumo de 300 lt. al día.

- a. Los requerimientos de riego se considerarán por separado atendiendo a una norma mínima de 51 mts cuadrados por día
- b. Los requerimientos generales por empleados o trabajadores se considerarán por separado a un mínimo de 100 x 1/ trabajador / día.

**Artículo 32.-** De los requisitos mínimos para dotación de muebles sanitarios:



El numero de muebles sanitarios de carácter publico en un hotel variara dependiendo del numero de huéspedes.

- ✓ Hasta 100 huéspedes se considerara un mueble sanitario (excusado, lavamanos y regadera)
- ✓ Por cada 25 huéspedes adicionales se considerara un mueble sanitario mas.
- ✓ Los excusados, lavabos y regaderas se distribuirán por partes iguales en espacios separados para hombres y mujeres. Los sanitarios se ubicaran de manera que no sea necesario subir o bajar mas de un nivel o recorrer mas de 50 mts para acceder a ellos. En os baños de hombres se colocara un mingitorio por cada 2 excusados.

**Articulo 34.-** Normas mínimas para el abastecimiento, almacenamiento, bombeo y regulación del agua.

Se instalaran cisternas para el abastecimiento de agua con equipo de bombeo adecuado en todos aquellos edificios que lo requieran, con el fin de evitar deficiencias e la dotación de agua por falta de presión, que garantice su elevación la altura de los depósitos correspondientes. Las cisternas deberán construirse con materiales impermeables y tendrán un fácil acceso.

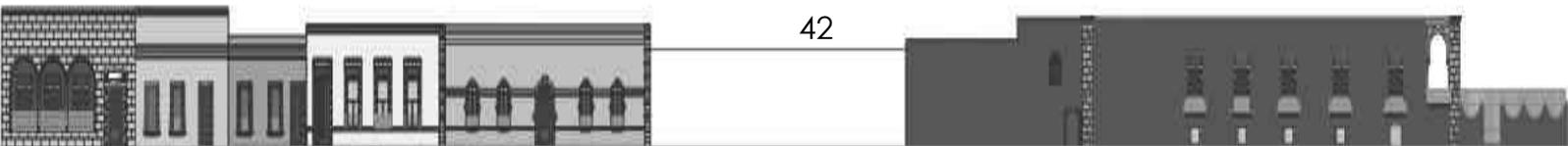
**Articulo 38.-** Normas para el diseño de redes de desagüe pluvial:

Por cada 100 m<sup>2</sup> de azotea deberá contar con una bajada de agua pluvial de 10 cm de diámetro.

**Reglamento de Tesoros de México:**

Tesoros de México es el programa Premium de la Secretaría de Turismo Federal.

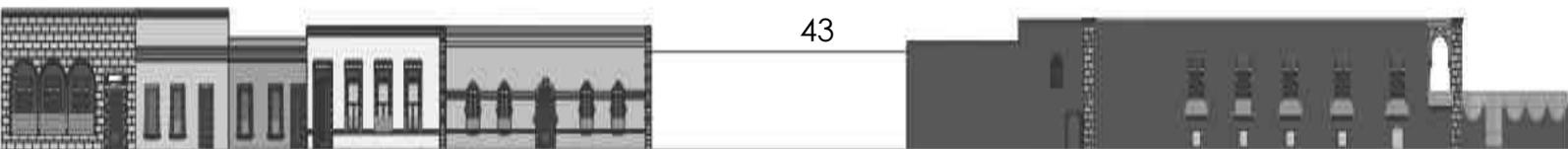
La propuesta de valor se centra en establecimientos que ofrecen una



experiencia extraordinaria en ambientes mexicanos con personalidad, autenticidad, originalidad, confort, quietud, sofisticación y lujo, para clientes de buscan exclusividad y excelencia.

Participar por la obtención del Distintivo Tesoros de México, es un método de aprendizaje, de desarrollo y mejora continua que genera invaluable beneficios para el desempeño de los establecimientos que aspiran a este, tales como:

- ✓ Realizar una autoevaluación sobre el estado que guardan los sistemas del establecimiento, respecto al Modelo Tesoros de México.
- ✓ Participar en los programas de capacitación para la mejora continua y la búsqueda de la excelencia.
- ✓ Obtener el punto de vista externo de expertos en el Modelo Tesoros de México, que se plasma en un Plan de Mejora.
- ✓ Recibir asesoría y acompañamiento en la ejecución del Plan de Mejora para lograr que el establecimiento participante desarrolle y/o fortalezca su propia identidad en congruencia con el Modelo Tesoros de México, lo que le permitirá diferenciarse en el mercado.
- ✓ Pertenecer al Club Tesoros de México, integrado por representantes de hoteles y restaurantes que su integración en una cadena nacional.
- ✓ Desarrollar una cultura de excelencia en el servicio asimilada por el personal que forma parte de los establecimientos Tesoros de México.



- ✓ Facilitar la obtención de estándares o distintivos internacionales de prestigio en la industria hotelera y restaurantera.
- ✓ La oportunidad de ser reconocido con el Distintivo Tesoros de México, que por su objetividad y transparencia, representa para los establecimientos que los ostentan; prestigio y posicionamiento nacional e internacional, a través de las estrategias de comunicación y comercialización que realizará la Secretaría de Turismo para la promoción de la marca.



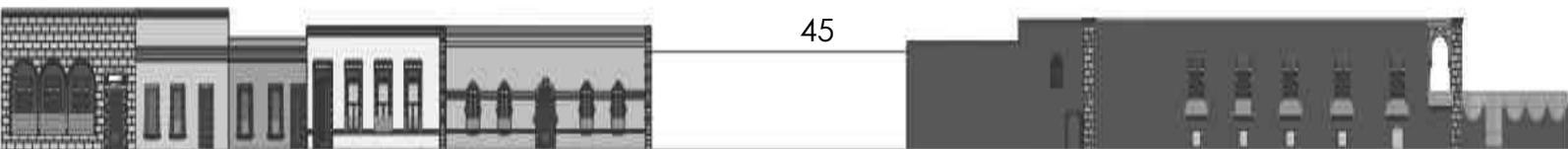
## 4. SOCIO - CULTURAL

### 4.1 Población:

Morelia es la ciudad más poblada y extensa del estado de Michoacán con una población de 597,511 en el año 2010 (608.049 habitantes en el 2005). Es la tercera ciudad más poblada de la Región Bajío, superada sólo por León de los Aldama y Santiago de Querétaro. El área conurbada incluye otras 18 localidades de los municipios de Morelia y Tarímbaro y contaba en 2005 con 642.314 habitantes. Por otro lado, la Zona Metropolitana de Morelia, conformada por los municipios de Morelia y Tarímbaro, tenía en el 2010 un total de 806.822 habitantes (735.624 en 2005), de los cuales 729.757 hab. correspondían al municipio de Morelia y 77.065 al de Tarímbaro.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Numero de Habitantes. Recuperado de: <http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/mich/poblacion/>



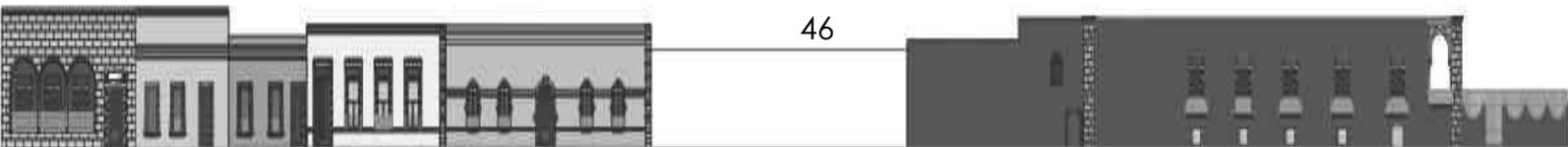
## 4.2 Economía:

De acuerdo al documento Indicadores de Comercio al Mayoreo y al Menudeo, Estadísticas Económicas INEGI, las principales actividades económicas de la ciudad son el comercio y el turismo (sector terciario) y después la industria de la construcción y la manufacturera. Y se distribuyen

SECTOR DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA	% DE APORTACIÓN AL PIB ESTATAL (2009)
ACTIVIDADES PRIMARIAS: Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza.	11.27%
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: Construcción y electricidad, agua y gas, minería e industrias manufactureras.	19.97%
ACTIVIDADES TERCIARIAS: Comercio, restaurantes y hoteles (Comercio, Servicios de alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas), Transportes e Información en medios masivos, Servicios financieros e inmobiliarios, Servicios educativos y médicos, Actividades del Gobierno, Resto de los servicios* (Servicios profesionales, científicos y técnicos, Dirección de corporativos y empresas, Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación, Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos, y Otros servicios excepto actividades del Gob.).	68.76%

de la siguiente manera:<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Economía. Recuperado de: <http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/mich/poblacion/>



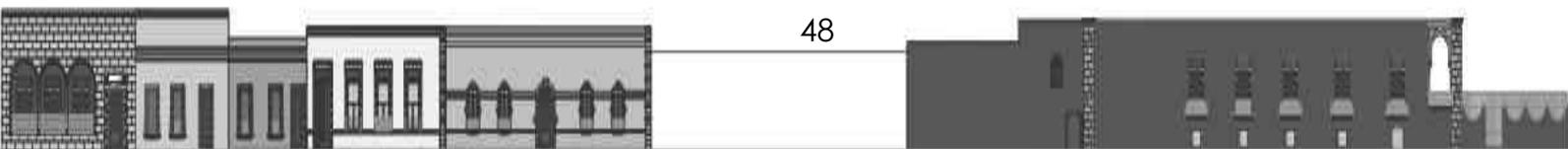
## Industria:

Morelia, no obstante su importante crecimiento demográfico, ha tenido un desarrollo industrial lento comparado con el de muchas otras ciudades del centro y del norte del país, debido sobre todo a la falta de infraestructura adecuada, así como también a la poca promoción a las inversiones de tipo industrial en todo el estado. En la capital de Michoacán se encuentra la Ciudad Industrial de Morelia (CIMO), que abarca 354 hectáreas (por ampliarse a 454 ha en el 2007) y da cabida a 180 empresas que generan 9 mil 50 empleos. Sin embargo, solamente el 30% de ellas son empresas manufactureras, mientras que las demás son bodegas o centros de distribución y no cuenta con ninguna empresa grande, únicamente medianas y pequeñas. Entre otros giros, la industria moreliana se dedica a la elaboración de aceite comestible, productos químicos, resinas, la harina, a la fundición, al plástico, calderas, a los dulces en conservas, al embotellamiento de agua y de refrescos, a la elaboración de plásticos, fabricación de generadores eléctricos, turbinas hidráulicas y de vapor producidas en la fabrica de Alstom Mexicana S.A. De C.V., productos de celulosa y papel.



### 4.3 Atractivos Culturales y Turísticos:

La ciudad cuenta grandes atractivos turísticos debido a su importante acervo arquitectónico, cultural e histórico, además de que se localiza cerca de poblaciones con tradiciones y próxima a escenarios naturales, como el lago de Pátzcuaro y de Cuitzeo, entre otros sitios, razones por las cuales es el destino sin playa más visitado de México (casi 500 mil turistas por temporada vacacional), con un porcentaje de 85% de turistas nacionales y 15% de turistas extranjeros, entre los que destacan los estadounidenses, españoles, canadienses e italianos (2006). Por ello, la ciudad cuenta con buena infraestructura turística, entre la que destacan hoteles de todas las categorías, restaurantes, agencias de viajes, clubes deportivos, balnearios, centro de convenciones, planetario, orquidario, parque zoológico, entre otros.



#### 4.4 Perfil del Turista en Michoacán:

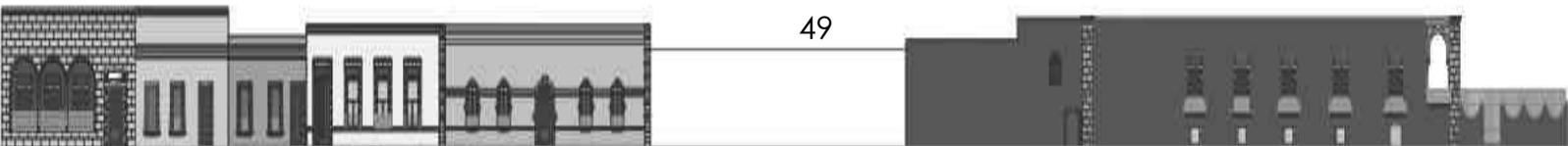
La segmentación del mercado turístico es la división del mercado total de turistas en varios grupos menores y homogéneos. La esencia de la segmentación es que los miembros de cada grupo son semejantes respecto de los factores que influyen en la demanda turística. Un elemento fundamental del éxito turístico es la capacidad de segmentar adecuadamente su mercado. Según Staton, para segmentar un mercado de manera organizada se requiere:

1. Identificar los deseos actuales y potenciales de un mercado.
2. Identificar las características que distinguen unos segmentos de otros.
3. Determinar el potencial de los segmentos y el grado en que se satisfacen.

Pero además, para que los resultados de la segmentación sean útiles para los prestadores de servicios turísticos, es necesario que las características que definen los segmentos sean medibles y que los datos que describen dichas características sean alcanzables. Otro requisito es que los segmentos del mercado turístico sean accesibles a través de los medios de comunicación. Por último, un requisito de utilidad, es que los segmentos sean lo suficientemente grandes para que sean rentables.

La segmentación del mercado se orienta a los turistas y, por lo tanto, es congruente con el concepto de marketing. Al segmentar el mercado, primero se identifican los deseos de los turistas en un submercado y, entonces, se decide si es práctico crear una mezcla de mercadotecnia para satisfacer tales deseos.

Al dirigir programas de mercadotecnia para los segmentos de mercado individuales, los prestadores de servicios pueden realizar un mejor trabajo de

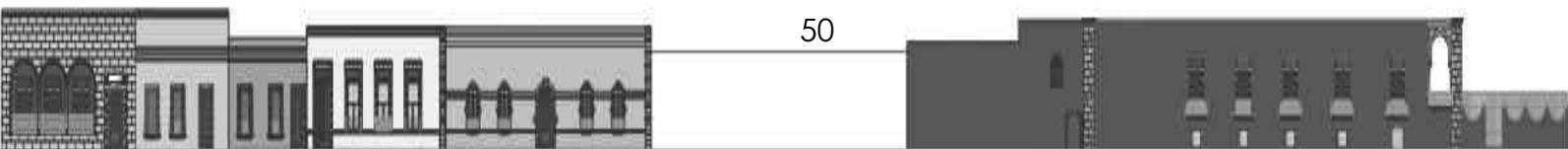


mercadotecnia y aprovechar mejor los recursos. El enfoque es especialmente importante para las Secretarías de Turismo que poseen o cuentan con recursos limitados para promocionar un estado. Así, cada estado de la República podría competir eficazmente en uno o dos segmentos de mercado. Al establecer posiciones sólidas en segmentos de mercado especializados, los estados de tamaño mediano pueden crecer rápidamente. Los destinos turísticos exitosos recurren a la segmentación del mercado como una estrategia más eficaz para alcanzar los fragmentos que antes constituían un mercado turístico masivo u homogéneo.

Existen diferentes formas de segmentar un mercado. Por ejemplo, en la segmentación geográfica se tienen que subdividir los mercados en segmentos por su localización, ya sea en regiones, países, ciudades y pueblos en donde viven y trabajan los turistas. Por su parte, la segmentación demográfica es aquella en donde se utilizan datos demográficos como el ingreso, la edad, clase social y ocupación de las personas.

Nuestras investigaciones en el mercado turístico indican que las características sociodemográficas de los consumidores no siempre predicen efectivamente el comportamiento, y esto es especialmente válido en la industria del turismo, debido a que la gente con diferentes características demográficas muestra patrones de turismo similares; de igual forma, existen personas que presentan características demográficas diferentes y, sin embargo, tiene el mismo patrón de turismo.

Es por esta razón que se decidió realizar una segmentación psicográfica en función del estilo de vida. Esto permite ir más allá de los atributos demográficos en el esfuerzo por entender mejor por qué los turistas visitan los destinos que visitan y por qué se comportan como lo hacen. La segmentación psicográfica por estilo de vida, consiste en examinar los



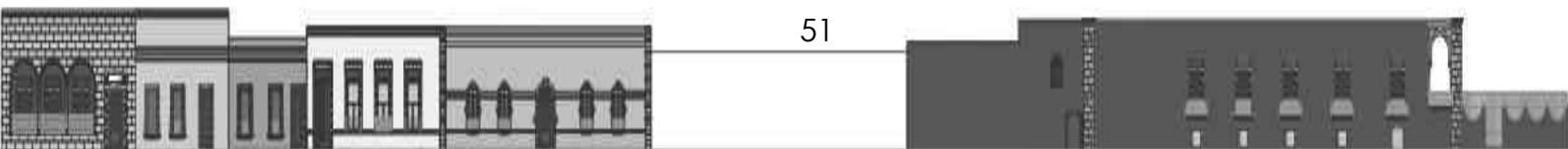
elementos relacionados con la forma de pensar, sentir y comportarse de los turistas.

Específicamente, la segmentación por estilo de vida involucra conocer las actividades, intereses y opiniones de una persona, en este caso un turista. Para los departamentos de mercadotecnia, el estilo de vida representa cómo se pasa el tiempo y qué convicciones se defienden sobre diversos temas sociales, económicos y políticos. Sin lugar a duda, los estilos de vida de los turistas tienen un efecto sobre qué productos compran, qué destinos visitan y qué marcas prefieren. Nuestro objetivo es que los prestadores de servicios turísticos conozcan y diseñen sus estrategias de acuerdo a los segmentos de estilo de vida.

El principal objetivo de este análisis es revelar la estructura latente del mercado en relación a los estilos de vida y, por lo tanto, descubrir las características específicas de cada grupo y la relación que existe entre el estilo de vida y el comportamiento del turista.

El “estilo de vida” fue definido como los gustos y preferencias que tienen las personas, no solamente en cuestiones relacionadas con el turismo, sino en actitudes hacia el trabajo, la familia, el éxito, entre otras. Incluye también las preferencias televisivas, radiofónicas y pasatiempos que practican.

Para lograr segmentar al turista en función del estilo de vida, se requiere una metodología objetiva, por lo cual se utilizó para este estudio, el método de interdependencia conocido como análisis de clusters o conglomerados. El análisis de clusters agrupa a los individuos, en este caso turistas, en conglomerados, de tal forma que los turistas del mismo conglomerado son más parecidos entre sí que a los turistas de otros conglomerados. Lo que se logró fue maximizar la homogeneidad de los turistas dentro de los



conglomerados mientras que, a la vez, se maximizó la heterogeneidad entre los agregados.

### Descripción de los segmentos

A continuación se describen las principales características que poseen cada uno de los cinco segmentos identificados en nuestro estudio: además, se establecen puntos importantes al momento de definir estrategias de mercadotecnia.

#### Amante de la casa

Las características más relevantes del segmento identificado como “amante de la casa” son:

- ✓ Enfocan sus esfuerzos a disfrutar de la vida familiar.
- ✓ Consideran importante que se tomen en cuenta las necesidades de toda la familia al momento de realizar un viaje.
- ✓ Son cautelosos y representan el grupo más adverso al riesgo.
- ✓ La calidad es más importante que el precio.
- ✓ Leen libros, revistas y periódicos regionales.
- ✓ En televisión prefieren noticias, documentales.
- ✓ Establecer arreglos que satisfagan las necesidades de toda la familia.
- ✓ Año con año eligen los mismos destinos.
- ✓ Utilizan agencias de viajes y prefieren paquetes.
- ✓ Viajes dentro de área de residencia, disfrutan del turismo cultural.
- ✓ El mensaje recomendado en los esfuerzos de promoción sería: “Comodidad de la familia y que se adapte a niños y adultos”.



**Idealista:** Las características más relevantes del segmento identificado como “idealista” son:

- ✓ El éxito profesional de este tipo de turistas está arraigado en lograr un mejor mundo y pelear contra la injusticia.
- ✓ Ponen especial atención en asuntos relacionados con el trabajo.
- ✓ Este tipo de turistas le otorgan mayor importancia a la calidad que al precio.
- ✓ Son los más innovadores en cuanto a los productos que consumen.
- ✓ Las principales actividades que realizan son: deportes, música clásica, conciertos, teatro, cine.
- ✓ En cuanto a sus hábitos de lectura, se encuentran las revistas de política, los periódicos nacionales y locales.
- ✓ En cuanto a la radio, prefieren la música que los noticieros.
- ✓ Prefieren arreglos que no sean en el mar.
- ✓ Prefieren el contacto con economía rural, casas de campo, actividades culturales.
- ✓ Generalmente viajan en grupos pequeños.
- ✓ Se recomienda colocar la promoción turística en medios como la TV y la radio, dentro de los espacios destinados a programas de deportes y música.

## Autónomo

Las características más relevantes del segmento identificado como “autónomo” son:

- ✓ El éxito de este tipo de turistas se centra en la libertad individual y la independencia.
- ✓ Le dan mucho énfasis a disfrutar de la vida.



- ✓ Su meta en la vida es aumentar en la escala social.
- ✓ Tienen puntos de vista flexibles en temas de religión y política.
- ✓ Realizan visitas frecuentes al cine y prefieren la vida nocturna.
- ✓ No son atraídos por actividades culturales.
- ✓ Leen revistas de deportes y no les interesan los periódicos.
- ✓ Prefieren viajes de fines de semana y puentes.
- ✓ Pocas veces repiten destino. Éste es un punto negativo para destinos, ya que este tipo de segmento de turistas tiene poca fidelidad al destino.
- ✓ Prefieren ciudades que ofrezcan vida nocturna.
- ✓ En cuanto a medio de comunicación, prefieren aquellos que estén relacionados con el deporte.
- ✓ Adicionalmente prefieren el destino de moda.
- ✓ Típicamente se trata de turistas jóvenes menores de 30 años.

## Hedonista

Las características más relevantes del segmento identificado como "hedonista" son:

- ✓ Para este tipo de turistas, el éxito se basa en las relaciones humanas y en el trabajo.
- ✓ Les atraen productos recién salidos al mercado.
- ✓ Son atraídos por el placer y por disfrutar de la vida.
- ✓ Son los más interesados en la ecología.
- ✓ En cuanto a la lectura, prefieren periódicos nacionales y locales, revistas profesionales y de negocios.
- ✓ Este tipo de turistas tienden a viajar con amigos.
- ✓ Activos e innovadores.



- ✓ Prefieren hoteles de categoría alta, en los que se pueden anexar eventos culturales.
- ✓ Utilizan la Internet para reservar su hospedaje y otro tipo de actividades.

## Conservadores

Este segmento es el que históricamente representa más porcentaje de turistas para el caso de Michoacán. Las características más relevantes del segmento identificado como “conservador” son:

- ✓ Este tipo de turistas se enfoca en el trabajo del día a día.
- ✓ Para ellos el éxito es realizar su trabajo en forma eficiente.
- ✓ Son el grupo más materialista.
- ✓ Son pesimistas acerca de la sociedad moderna.
- ✓ En cuanto a pasatiempos, prefieren lugares con belleza natural, no vida nocturna, ni música moderna o cine.
- ✓ Prefieren noticias, ya sea en radio o televisión.
- ✓ Son el segmento más convencional o tradicional en cuanto a patrones de consumo.
- ✓ No varían de hotel. En este sentido, son turistas con lealtad al destino.
- ✓ Prefieren destinos conocidos y recomendados (van a lo seguro).
- ✓ Sitios tranquilos.
- ✓ Sólo viajan en vacaciones y puentes y son los que más gastan, junto con los hedonistas.
- ✓ No comen en el hotel, prefieren salir a comer. <sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>Perfil del Turista. Recuperado [http://www.visitmichoacan.com.mx/pdf/PERFITUR\\_2009.pdf](http://www.visitmichoacan.com.mx/pdf/PERFITUR_2009.pdf)



## 5. MEDIO AMBIENTAL

### 5.1 Clima:

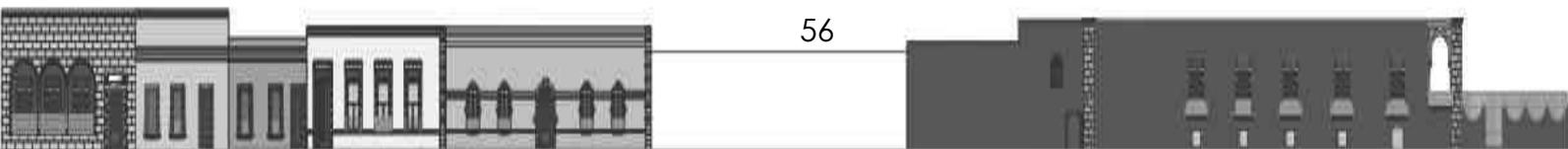
En Morelia predomina el clima templado con humedad media, con régimen de precipitación que oscila entre 700 a 1000 mm de precipitación anual y lluvias invernales máximas de 5 mm. La temperatura media anual (municipal) oscila entre 16,2 °C en la zona serrana del municipio y 18,7 °C en las zonas más bajas. Por otra parte, en la ciudad de Morelia se tiene una temperatura promedio anual de 17,5 °C, y la precipitación de 773,5 mm anuales, con un clima templado subhúmedo, con humedad media. Los vientos dominantes proceden del suroeste y noroeste, variables en julio y agosto con intensidades de 2,0 a 14,5 km/h.

### 5.2 Temperatura:

A continuación se muestran los cambios de temperatura máximos, mínimos así como la media y la temperatura máxima a lo largo del año que tuvo la ciudad de Morelia:

#### Temperatura Mínima:

En la siguiente tabla se puede observar las temperaturas mínimas que tuvo la ciudad en el año 2014. Se puede constatar que en los meses de noviembre, diciembre, enero, febrero se obtuvo un registro que fueron los meses con el mas alto índice de frio, en noviembre se obtuvo un registro de 3°C, en diciembre se obtuvo un promedio de 2° C, en este mes fue donde se presento la temperatura mas baja del año; en enero se obtuvo un promedio de 4°C, en febrero se obtuvo un registro de 3.5°C. En promedio anual se obtuvo un promedio de 9.02°C.



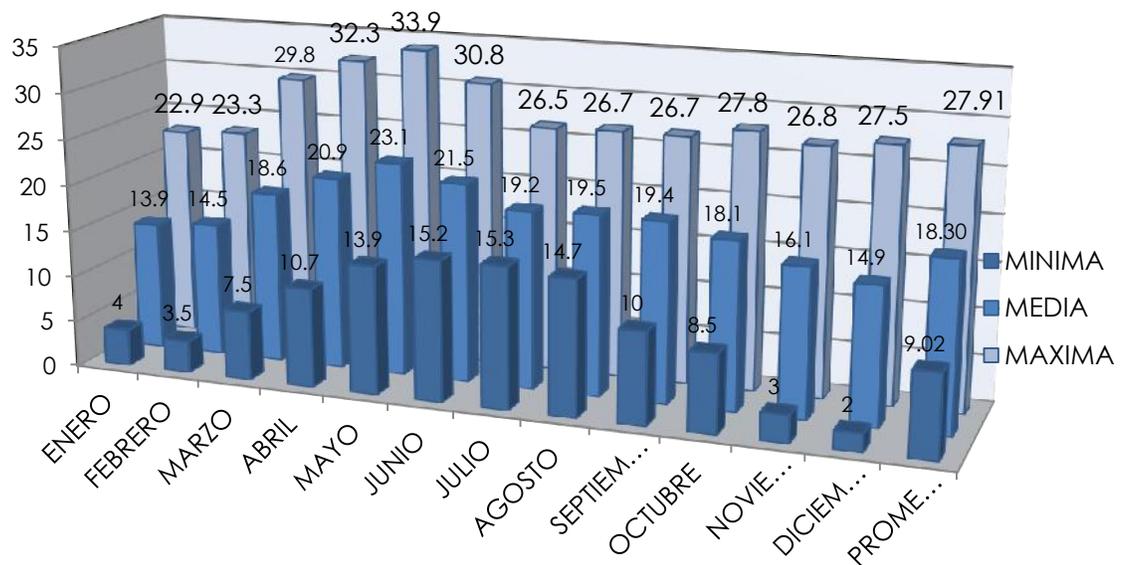
### Temperatura Media:

En la siguiente grafica se muestra que la temperatura media registrada en el año 2014 fue de 18.30°C.

### Temperatura Máxima:

Aquí se presentara el promedio máximo de temperatura que se presento a lo largo del año 2014; en donde se observa que los meses de abril, mayo y junio fueron los meses mas elevados. En abril se presento un promedio máximo de temperatura de 32.3°C, en el mes de mayo se presento un promedio máximo de 33.9°C y en el mes de junio se presento un promedio de 30.8°C. El promedio anual de la temperatura máxima que se registro a lo largo del año fue de 27.91°C.

Tabla De Temperaturas De Morelia En El Año 2014



**Grafica:** Promedio de temperatura mínima, media y máxima en la ciudad de Morelia.

### 5.3 Vientos Dominantes:

En la grafica siguiente se muestran los vientos dominantes registrados en el año 2014. Los vientos dominantes que con más continuidad se presentan en el año son en los meses de:

- ✓ Febrero
- ✓ Marzo
- ✓ Abril
- ✓ Mayo

Así como también son los mas elevados en cuanto a velocidad. En el mes de marzo se presentó la más alta velocidad alcanzada en el año pasado, siendo de 5.40 km/hr.

Tabla de Vientos Dominantes.



**Grafica:** Vientos dominantes en Morelia

## 5.4 Precipitación pluvial

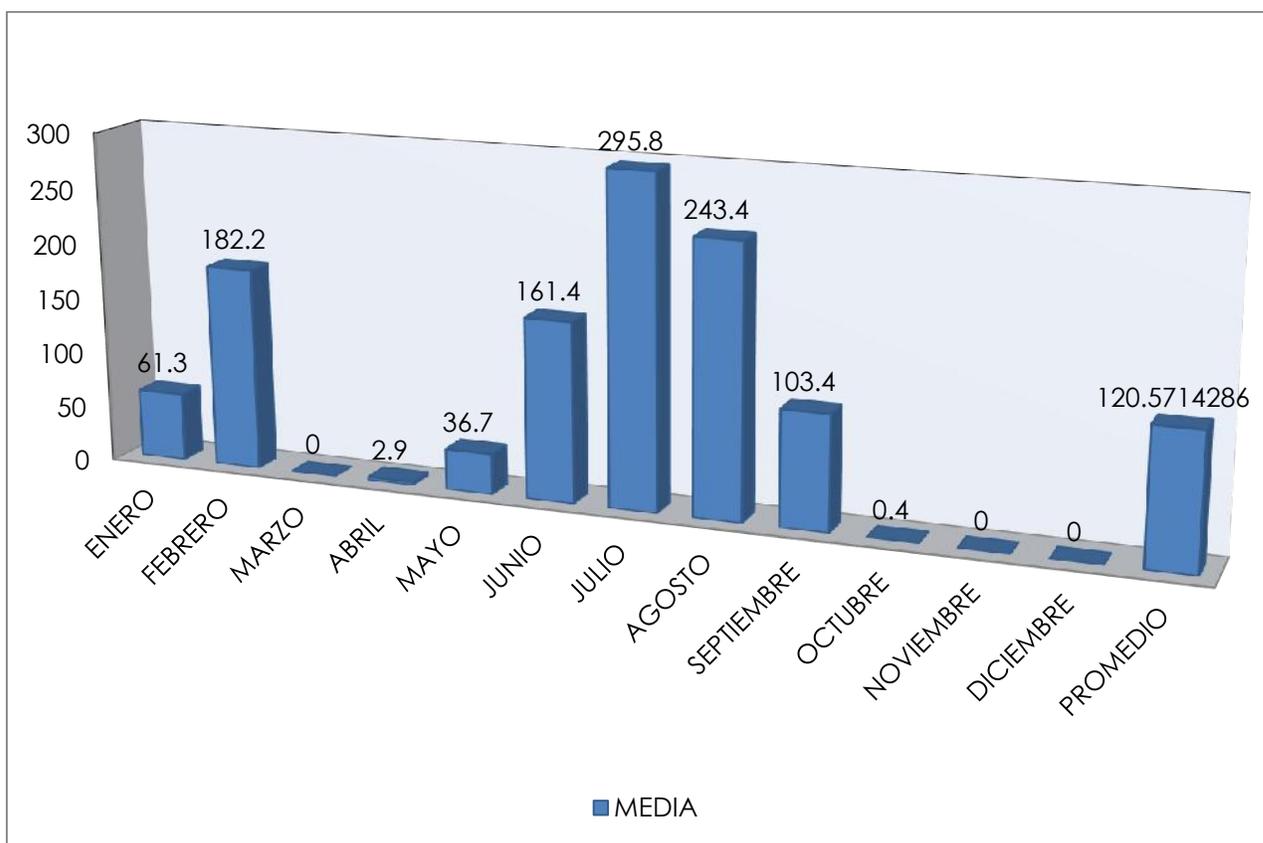
Se define como la cantidad máxima de lluvia registrada en un día por mes. A continuación se muestra en la grafica la precipitación pluvial en la ciudad de Morelia.

Los meses con mayor precipitación pluvial fueron:

- Febrero
- Junio
- Agosto

También se puede observar que los meses de junio, julio y agosto se representaron los niveles más altos de lluvias.

Tabla de Precipitación Pluvial.



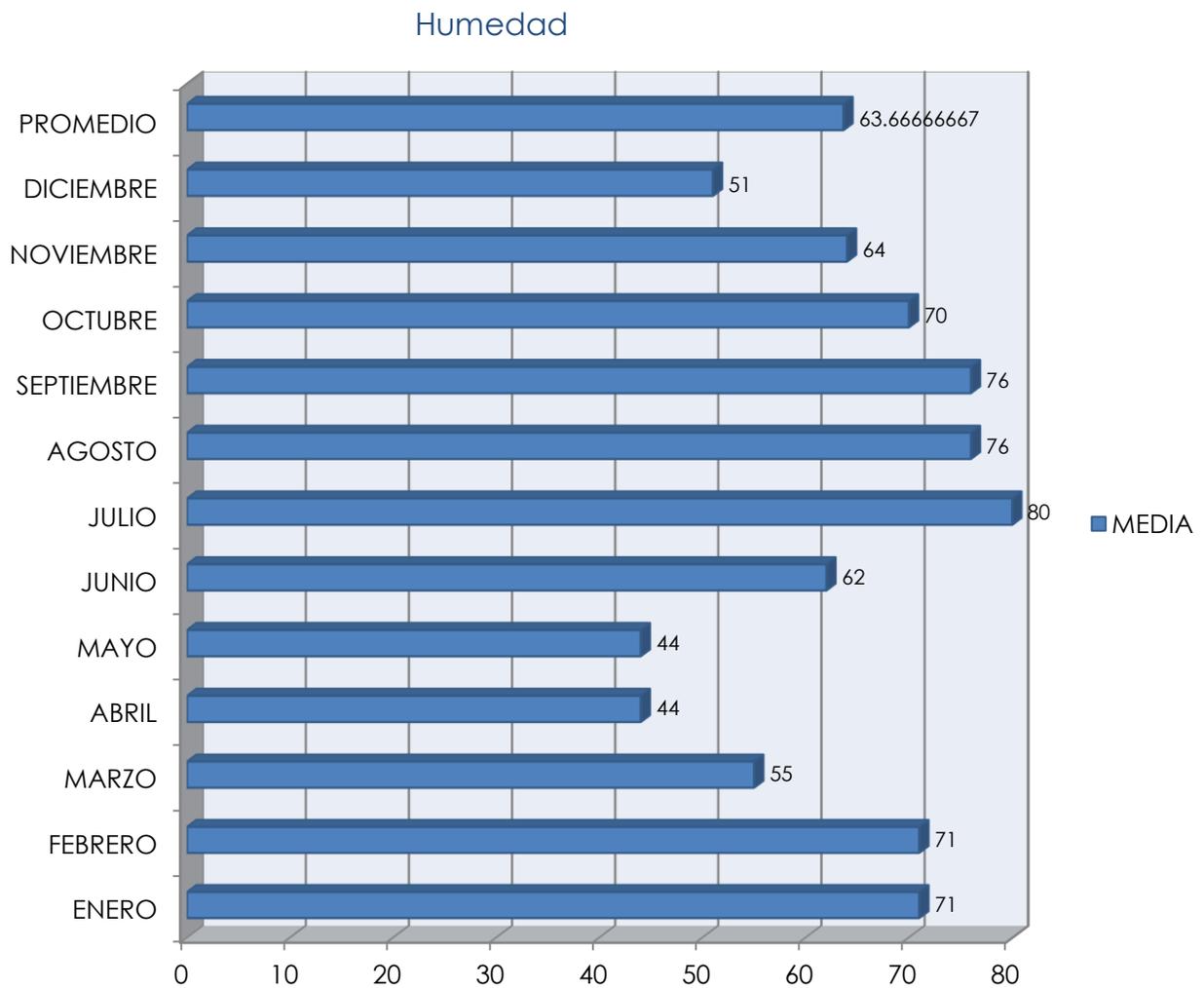
Grafica: Tabla de precipitación pluvial en la ciudad de Morelia.

## 5.5 Humedad

En la grafica que se muestra a continuación se puede observar el rango de humedad que se presento en el año 2012, donde se observa que los meses de julio, agosto y septiembre se presentaron los niveles mas altos de humedad y en los meses de marzo, abril y mayo se registraron los niveles mas bajos.

El promedio anual de humedad en la ciudad fue de 63.66.

Tabla De Humedad Relativa Media

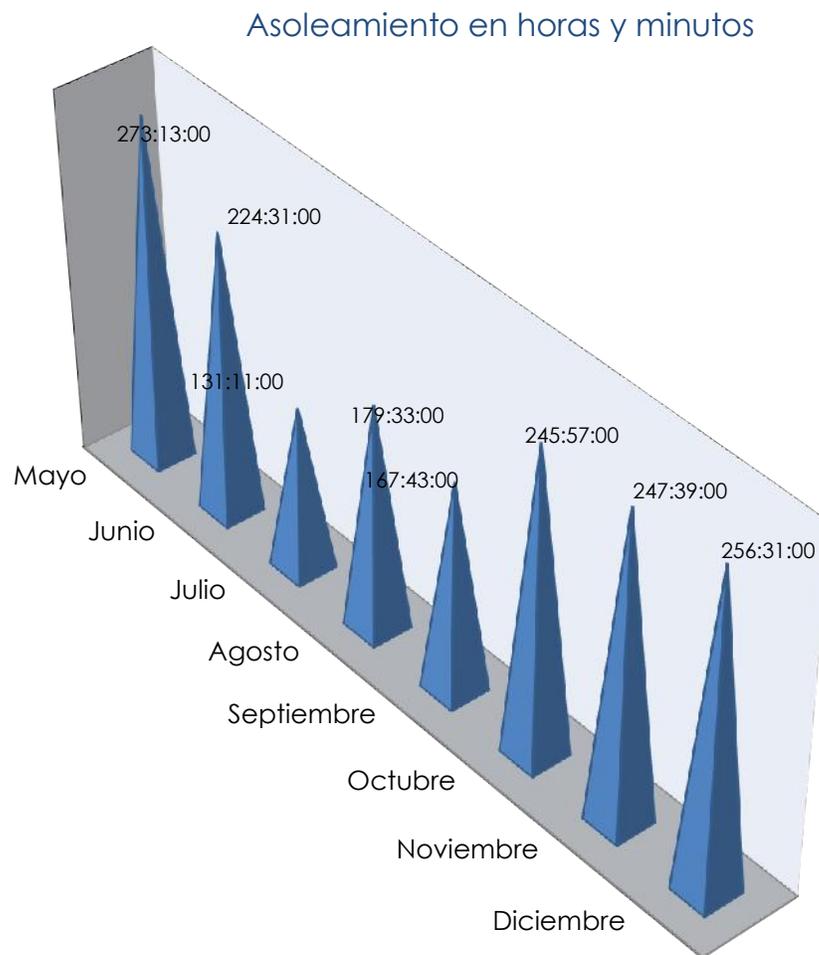


Grafica: Humedad relativa media en la ciudad de Morelia.

## 5.6 Asoleamiento

Se habla de asoleamiento o soleamiento cuando se trate de la necesidad de permitir el ingreso del sol en ambientes interiores o espacios exteriores. Los niveles de insolación que se presentaron en el año 2014 se presentan a continuación en la siguiente tabla.

Se puede observar que los meses de febrero, julio y agosto se presentaron los niveles mas altos, mientras que en los meses de octubre, noviembre y diciembre se presentaron los mínimos.



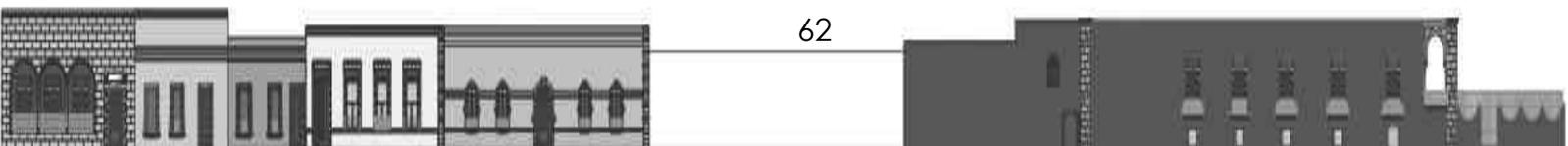
Grafica: Asoleamiento relativo medio en la ciudad de Morelia.

## 5.7 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 18°C a 22°C, 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.





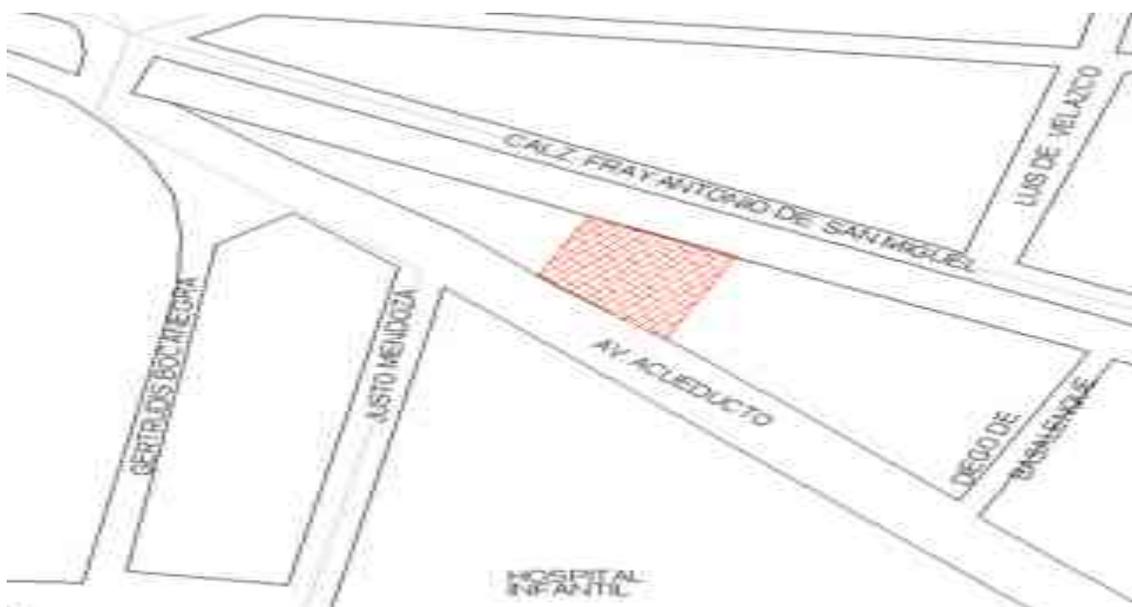
**Fotografía:** croquis de macro localización del terreno en la zona este de la imagen.

## 6.2 Micro localización:

La ubicación al terreno beneficia al proyecto por sus cercanías a punto de referencia importantes en la ciudad como lo son:

- ✓ La Catedral de Morelia
- ✓ El Acueducto
- ✓ La Fuente de las Tarascas
- ✓ El Santuario de nuestra Señora de Guadalupe
- ✓ La Plaza de San Francisco
- ✓ El Conservatorio de las Rosas
- ✓ La Plaza de las Rosas
- ✓ La Plaza Villalongin
- ✓ El callejón del Romance, entre muchos lugares mas que pueden ser visitados por el turista.

El terreno tiene como calles colindantes la Calzada Fray Antonio de San Miguel, la calle Diego de Basalencque, la calle Gertrudis Bocanegra y como calle principal y mas transitada la Avenida Acueducto.

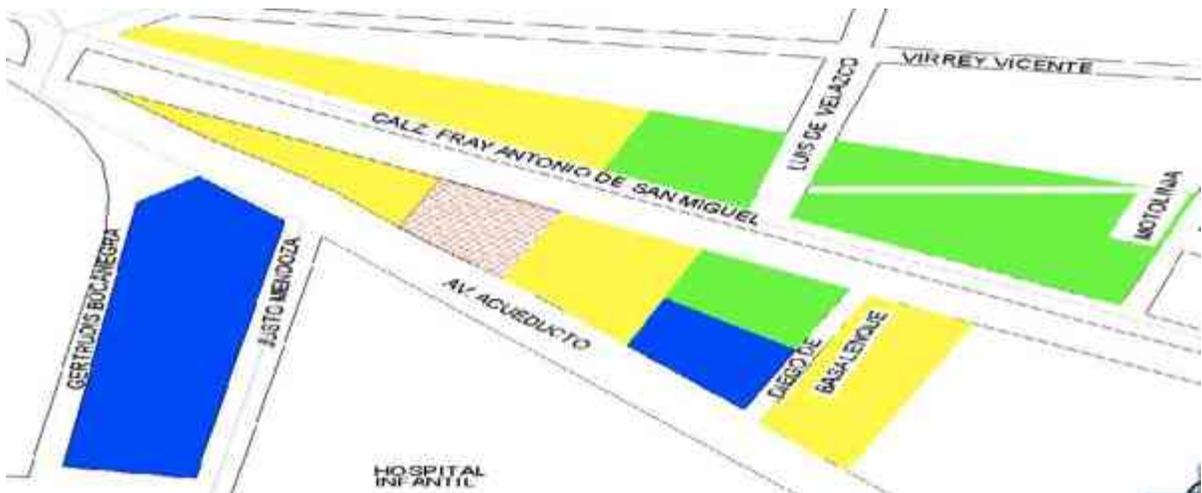


Fotografía: croquis de micro localización del terreno.

### 6.3 Uso del Suelo:

De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia el uso de suelo que corresponde para este terreno es habitacional preexistente sobre un corredor urbano de uso mixto, lo que quiere decir es que en el se pueden establecer construcciones de tipo habitacional, comercial, de servicios y de equipamiento y en este caso un Hotel corresponde a servicios.

El terreno se encuentra rodeado por construcciones de tipo habitacional, al oeste y de tipo educativo y de servicios al este, al sur se puede encontrar con construcciones de tipo comercial y de recreación en la zona del parque Cuauhtémoc,



Fotografía: croquis de uso de suelo de la zona.

Uso de suelo:

habitacional	Yellow
Comercial o de servicios	Blue
educativo	Green
Terreno elegido	Brown



## 6.4 Servicios Públicos:

En el terreno se puede observar sobre la Avenida Acueducto que cuenta con los servicios necesarios como lo son:

- ✓ Alumbrado publico
- ✓ Alcantarillado
- ✓ Abastecimiento de luz
- ✓ Abastecimiento de agua
- ✓ Teléfono.

En la siguiente imagen se pueden observar que son visibles algunos de estos servicios ya mencionados.



Se puede observar que se cuenta con el servicio de alumbrado publico.



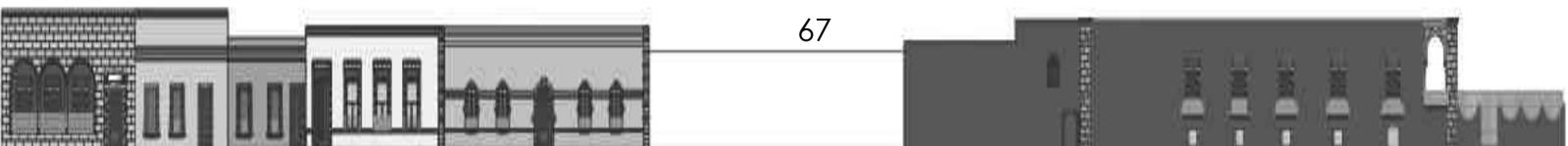
Se puede observar que se cuenta con el servicio de alcantarillado o drenaje.

## 7. LO FUNCIONAL

### 7.1 Programa de actividades:

La justificación de cada espacio propuesto para el nuevo proyecto hotel boutique en la ciudad de Morelia es la siguiente:

- ✓ **Recepción:** este espacio recibirá al usuario y le proporcionará la suite que desee ocupar, aquí mismo se tendrá un control de llegada y de salida del usuario, al igual que otros servicios propios de una recepción.
- ✓ **Bar Lounge:** en este espacio el usuario podrá pasar un momento agradable y de convivencia, mientras tiene la necesidad de esperar o descansar un momento, al mismo tiempo que disfruta de un atento servicio de bebidas.
- ✓ **Restaurante:** dentro de un hotel se deben de contar con los servicios básicos en este caso el restaurante es uno de ellos, el cual hará mas placentera la estadía del usuario.
- ✓ **Sanitarios:** espacio en el cual el usuario podrá realizar sus necesidades fisiológicas y el cual se deberá ubicar estratégicamente en lugares específicos y que tengan un fácil y rápido acceso.
- ✓ **Administración:** dentro de este espacio se llevarán a cabo todos los asuntos referentes a gastos, reservaciones, ingresos, publicidad y demás servicios del hotel.
- ✓ **Cocina principal:** este espacio brindara el servicio de alimentos en el restaurante al igual que servicio a la suite.
- ✓ **Barra de servicios y bebidas:** este elemento es el que le dará servicio a las áreas de lounge, terraza, etc.
- ✓ **Cava de vinos:** para satisfacer al usuario mas exigente, se propone este espacio en el cual se concentran gran variedad de vinos que se le proporcionaran al usuario.

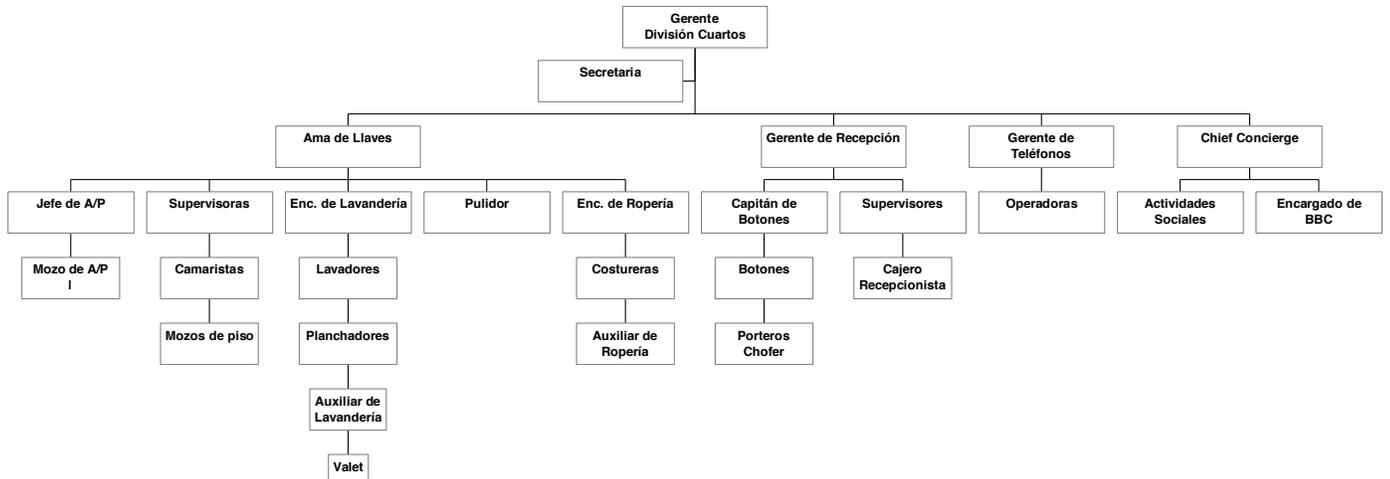


- ✓ **Estacionamiento:** en este espacio el usuario podrá tener la confianza y la seguridad de que su auto esta protegido de algún percance.
- ✓ **Spa:** para hacer placentera la estadía del usuario se propone el spa el cual le brindara un momento agradable de relajación.
- ✓ **Lavandería:** este espacio proporcionara al hotel el lavado de toallas, sabanas, etc., al igual que el lavado de ropa si el usuario así lo desea.
- ✓ **Terraza Bar:** este espacio tiene similitud con un bar, este debe de contar con áreas abiertas y normalmente se localiza en el punto mas alto del hotel.
- ✓ **Jardín:** el hecho de contar con áreas de jardín dentro de un hotel proporciona a variedad de ambientes, barreras visuales, auditivas y climatológicas.
- ✓ **Suites:** elemento esencial en un hotel en el cual el usuario tiene su privacidad. Cada suite debe estar ambientada, decorada y diseñada a manera individual, para crear espacios personalizados y únicos con los cuales se logre un ambiente de exclusividad y experiencia irrepetible al usuario.

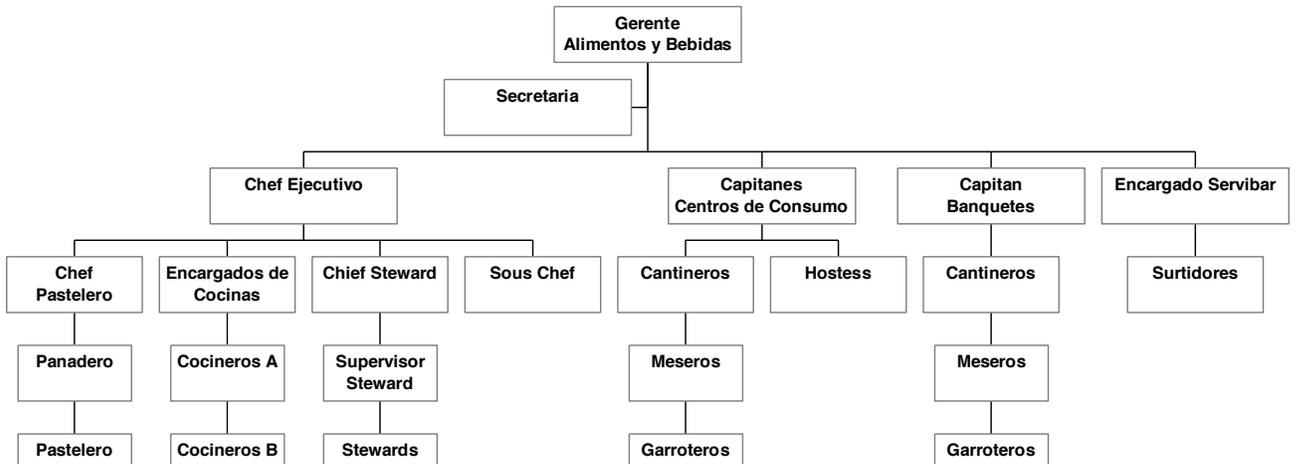


## 7.1.1 Organigramas de Funcionamiento:

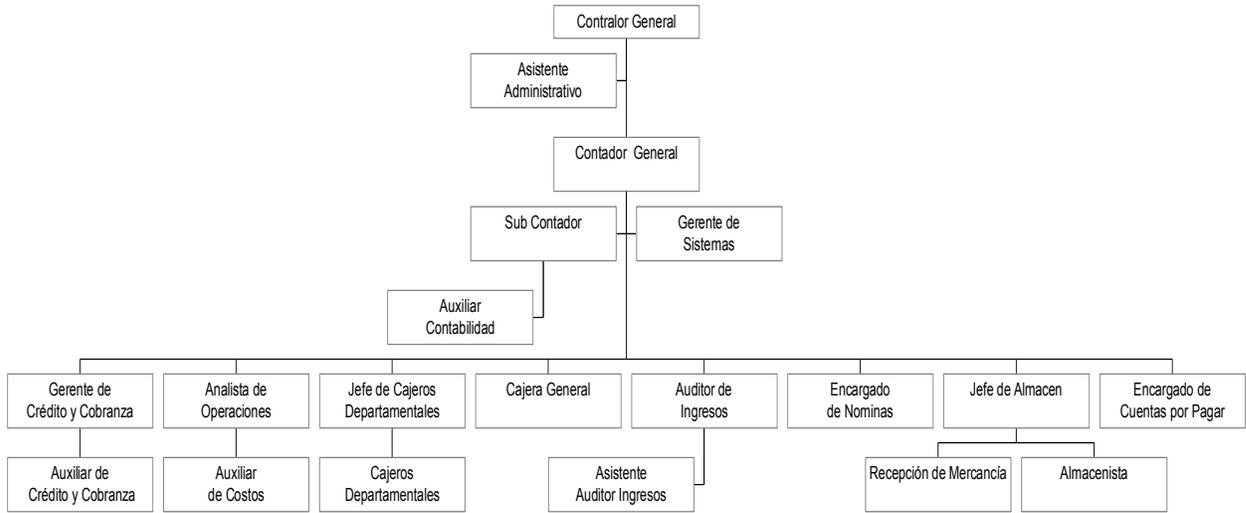
### División de Cuartos:



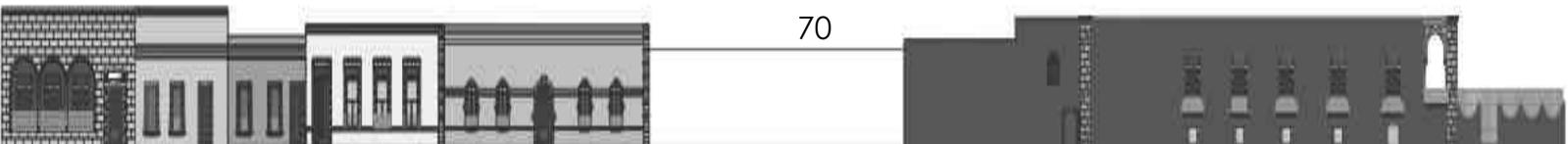
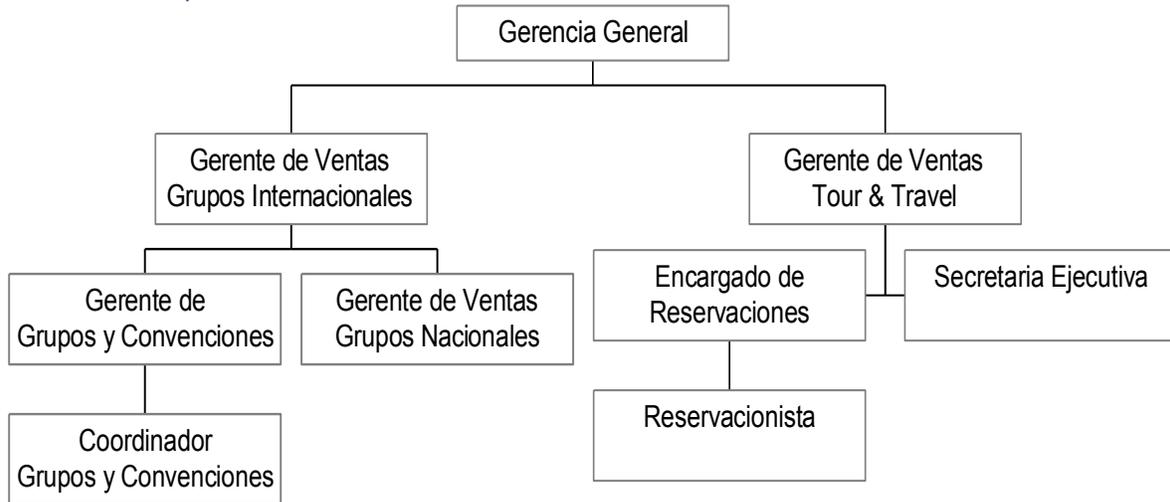
### Alimentos y Bebidas:



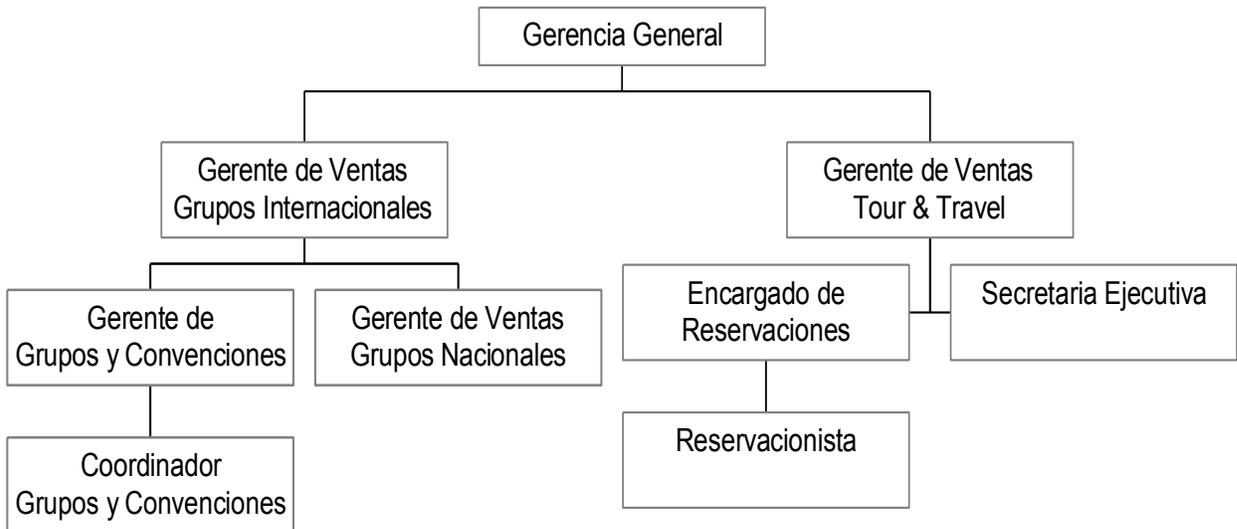
Contraloría:



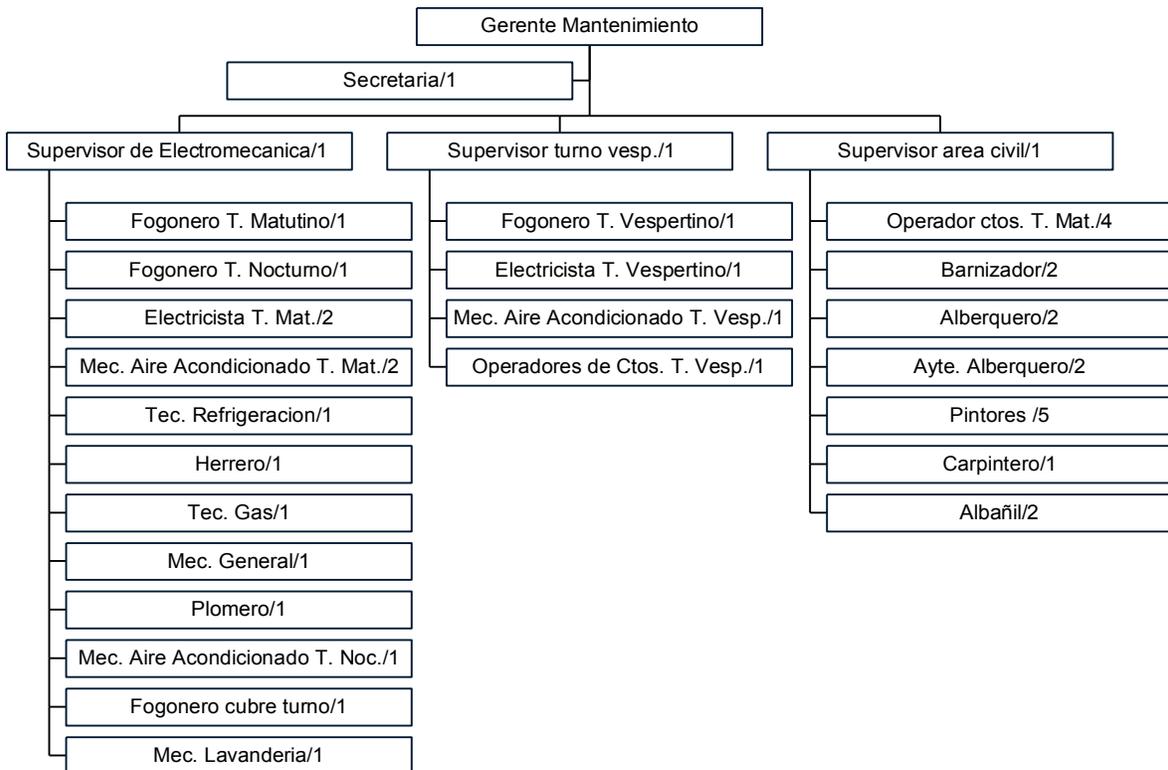
Promoción y Publicidad:



Recursos Humanos:



Mantenimiento:



## 8. Programa de Necesidades:

Tabla 1 Programa de Necesidades del Hotel

Tabla de Programa de Necesidades del Hotel	
Personal	Mobiliario y Equipo
Gerente	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Escritorio</li> <li>✓ 3 Sillas</li> <li>✓ Computadora</li> <li>✓ Librero</li> <li>✓ Sala de Espera</li> </ul>
Subgerente	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Escritorio</li> <li>✓ 3 Sillas</li> <li>✓ Computadora</li> <li>✓ Librero</li> <li>✓ Sala de Espera</li> <li>✓ 2 Archiveros</li> </ul>
Gerente de ventas y reservaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Escritorio</li> <li>✓ 3 Sillas</li> <li>✓ Computadora</li> <li>✓ Librero</li> <li>✓ Archivero</li> </ul>
Contador	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Escritorio</li> <li>✓ 3 Sillas</li> <li>✓ Computadora</li> <li>✓ Librero</li> <li>✓ 2 Archiveros</li> </ul>
Vigilante	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Caseta de Vigilancia</li> <li>✓ 1 Silla</li> </ul>

Tabla 2 Programa de Necesidades del Hotel

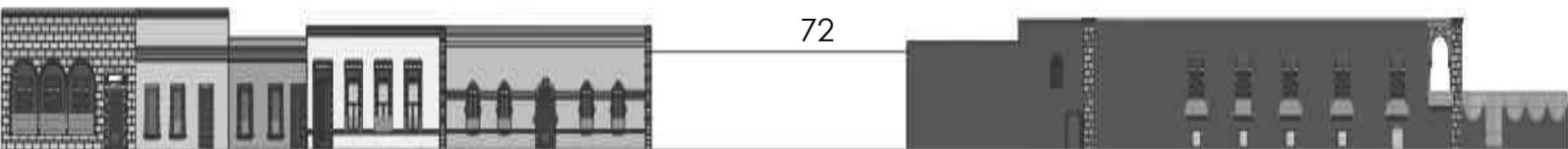


Tabla de Programa de Necesidades del Hotel	
Personal	Mobiliario y Equipo
Recepcionista	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Barra de Atención al Visitante</li> <li>✓ 2 Computadoras</li> <li>✓ 3 Archiveros</li> <li>✓ 2 Salas tipo Banco</li> <li>✓ Anaquel de Llaves</li> </ul>
Cocineros y Auxiliares	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mesa de Preparación</li> <li>✓ Cuarto de Refrigeración</li> <li>✓ Mesa Fría</li> <li>✓ Mesa Caliente</li> <li>✓ Bodega de Secos</li> <li>✓ Alacena</li> <li>✓ Estantería Metálica</li> <li>✓ Área de Entrega</li> </ul>
Barman y Auxiliar de Cocina	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Barra</li> <li>✓ Mesa de Preparados</li> <li>✓ Repisas de Almacenaje</li> <li>✓ Refrigerador</li> </ul>
Valet Parking	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Anaquel de Almacenaje de Llaves y Fichas de Cajón de Estacionamiento.</li> </ul>
Ama de Llaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bodega de Blancos</li> <li>✓ Archivero</li> </ul>

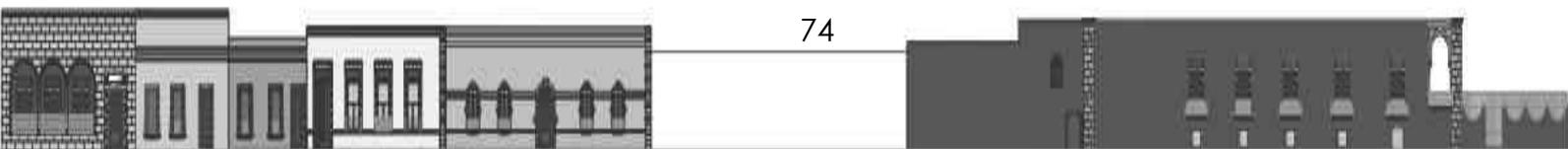
Matriz De Acopio

Tabla 3 Acopio

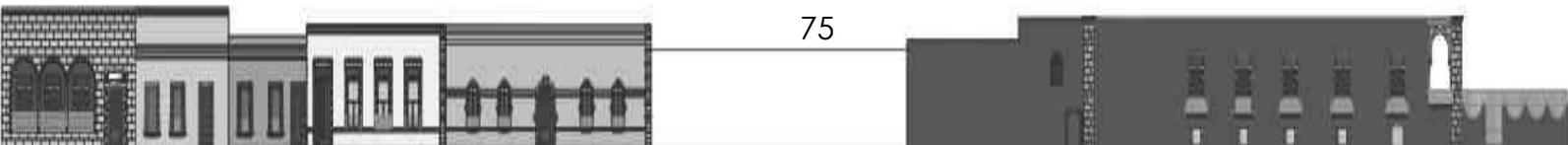


Espacio	Actividad	Mobiliario	Personal
	Supervisar, dirigir	✓ Escritorio	
<b>Matriz De Acopio</b>			
	correcta operación del hotel.	✓ Computadora ✓ Librero ✓ Sala de Espera	
Subgerencia	Coordinar el funcionamiento del hotel en sus diferentes áreas.	✓ Escritorio ✓ 3 Sillas ✓ Computadora ✓ Librero ✓ Sala de Espera ✓ 2 Archiveros	Subgerente
Reservaciones y ventas	Coordinar relaciones públicas, mercadotecnia, y promociones del hotel	✓ Escritorio ✓ 3 Sillas ✓ Computadora ✓ Librero ✓ Archivero	Gerente de ventas y reservaciones
Administración	Auxiliar en la administración	✓ Escritorio ✓ 3 Sillas ✓ Computadora ✓ Librero ✓ 2 Archiveros	Contador
Sala de espera	Esperar a ser atendido por el personal del hotel	✓ Escritorio ✓ Sillones ✓ Mesa Central	Usuarios/Visitante

Tabla 4 Matriz de Acopio

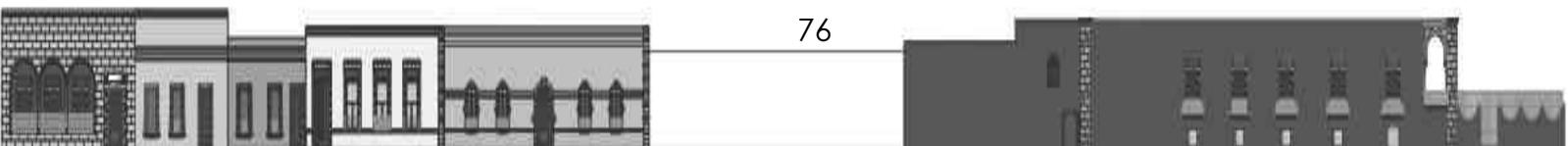


Espacio	Actividad	Mobiliario	Personal
Sala de Juntas	Llevar a cabo reuniones de valuación de desempeño y solución de problemas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mesa de Juntas para 8 personas</li> <li>✓ 8 sillas</li> <li>✓ proyector</li> <li>✓ pantalla</li> <li>✓ mesa para café</li> </ul>	Empleados
Sanitarios	Realizar necesidades fisiológicas.	<p>Hombres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lavamanos (1)</li> <li>✓ mingitorio (1)</li> <li>✓ escusado (1)</li> </ul> <p>Mujeres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lavamanos (1)</li> <li>✓ Escusado (1)</li> </ul>	Empleados/ Área administrativa
Acceso Principal	Vigilar, circular	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Caseta vigilante</li> </ul>	Vigilante
Recepción	Registrar, atender y asignar suites.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Barra de Atención</li> <li>✓ 2 Computadoras</li> <li>✓ 3 Archiveros</li> <li>✓ 2 Salas tipo Banco</li> <li>✓ Anaquel de Llaves</li> </ul>	Recepcionista
Lounge	Esperar a ser atendido o asignación de suites, recreación	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sillones</li> <li>✓ Mesas de centro</li> </ul>	Huéspedes



## Matriz De Acopio

Espacio	Actividad	Mobiliario	Personal
Restaurante	Comer	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mesas para 2, 4 y 8 personas</li> <li>✓ sillas</li> </ul>	Huéspedes
Terraza	Recreación, tomar bebidas y botanas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ sillas</li> <li>✓ mesas de centro</li> <li>✓ barra de servicio</li> </ul>	Huéspedes y visitantes externos
Suites	Descansar, dormir, bañarse, ver tv, realizar necesidades fisiológicas, vestirse, tener privacidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cama</li> <li>✓ sanitario</li> <li>✓ sillón</li> <li>✓ closet</li> <li>✓ resto del mobiliario varia el tipo de suite</li> </ul>	Huéspedes
Cocina Principal	Preparar alimentos y bebidas para el huésped	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ mesa de preparación</li> <li>✓ cuarto de refrigeración</li> <li>✓ mesa fría</li> <li>✓ mesa caliente</li> <li>✓ bodega de secos</li> <li>✓ alacena</li> <li>✓ estantería metálica</li> <li>✓ área de entrega</li> </ul>	Cocineros y auxiliares
Cava de Vinos	Almacenar y mantener en buen estado los vinos	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ estantería de madera para vinos</li> </ul>	Cocinero, auxiliar



## 8. Programa Arquitectónico:

### Área Administrativa:

- ✓ Gerencia
- ✓ Subgerencia
- ✓ Reservaciones y ventas
- ✓ Administración
- ✓ Sala de espera

### Área Común:

- ✓ Acceso principal
- ✓ Recepción
- ✓ Sanitarios

### Área Social:

- ✓ Cafetería
- ✓ Restaurante
- ✓ Jardín terraza

### Área Intima:

- ✓ Suites
- ✓ Spa

### Área De Servicios:

- ✓ Acceso secundario
- ✓ Cocina principal
- ✓ Barra de bebidas
- ✓ Estacionamiento\*
- ✓ Valet parking



- ✓ Lavandería/ tintorería
- ✓ Primeros auxilios
- ✓ Cubículo de ama de llaves
- ✓ Cuarto de mantenimiento
- ✓ Sanitarios

\*NOTA: El estacionamiento se propone realizar un convenio con un establecimiento que se encuentra a un costado del parque Cuauhtémoc y se pagara una cuota de \$500.00 pesos por mes para así cubrir la demanda que requieren los huéspedes para así poder resguardar en un lugar seguro sus vehículos.



# ¡AVISO IMPORTANTE!

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

U.M.S.N.H  
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS