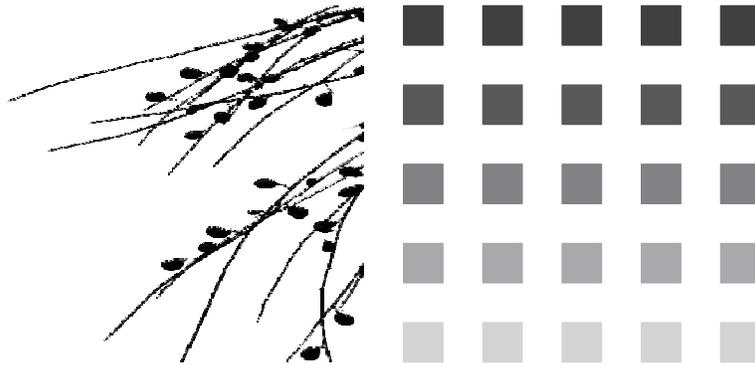


U M S N H  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
2 0 1 0



hotel boutique  
galería veinticinco  
MORELIA, MICHOACÁN, MÉXICO

Tesis Profesional para obtener el Título de Arquitecto  
Presenta: Iris Marcela López Rico  
Asesor: Arq. Rosa María Zavala Huitzacua  
Sinodales: M. en Arq. Aideé Tapia Chávez, Dr. en Arq. Eugenio Mercado López



## **DIOS.**

*A mis papás Antonio y Aurora los cuales su apoyo moral y económico me han llevado a cumplir todas mis metas, pero lo más importante para inspirarme a conseguir más.*

*A mis hermanos Briseida, Vianey, Deyanira, Doris y especialmente a Marco Antonio, que siempre estuvieron al pendiente de que su hermana menor concluyera su tesis.*

*A mis primos Raymundo y Mauricio los cuales su experiencia laboral e inteligencia resolvió muchas de mis dudas.*

*A mi asesora de tesis, Arq. Rosa María Zavala Huitzacua a quien admiro por su capacidad y humildad para transmitir sus conocimientos, sin dejar a un lado su formalidad, interés, respeto y característico buen humor durante todo el tiempo que me orientó.*

*Dr. En Arq. Aideé Tapia Chávez por transmitirme sus conocimientos sobre hotelería, además de sus ideas y consejos que mejoraron mi tesis.*

*M. en Arq. Eugenio Mercado López por sus importantes y específicas aportaciones que me ayudaron a complementar y sustentar mi investigación.*

*A mis amigos principalmente con los que tuve el placer de convivir en ésta etapa de mi vida, donde la pregunta "¿Y cómo va la tesis?" ya se estaba convirtiendo en costumbre y motivo de chistes que alegraron cada día que dejé de estar con ellos. Gracias por reconocer mi esfuerzo: Oly, Javier, Maura, Sol Mariana, René, Gibsy, Mau, Ramsés.*





*Dedicada a mis papás, en donde su firme idea de que la educación es lo mejor que se le puede dar a un hijo me ha llevado al nivel donde ahora me encuentro y me siento orgullosa. Sus estrictos métodos para educarme me aportaron muchos beneficios y oportunidades para seguir adelante y aspirar a más, aún recuerdo a mi papá exigiéndome boletas de calificaciones, situación que realmente me molestaba y ahora agradezco. Los quiero y admiro.*



## CAPÍTULO 1. LO INTRODUCTORIO

- 1.1. INTRODUCCIÓN / página 1/
- 1.2. DEFINICIÓN DEL TEMA / página 2/
- 1.3. HOTEL BOUTIQUE / página 2/
- 1.4. JUSTIFICACIÓN / página 3/
- 1.5. OBJETIVOS / página 4/

2.8. TABLA COMPARATIVA DE SERVICIOS DE CASOS ANÁLOGOS PARÁMETRO DE PROPUESTA / página 29/

2.9. TURISMO / página 31/

2.10. PROGRAMAS DE DESARROLLO TURÍSTICO / página 35/

2.11. HOTELES BOUTIQUE DE MÉXICO (HBM) / página 35/

## CAPÍTULO 2. LO SOCIOECONÓMICO

2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE MORELIA QUE IMPULSARON EL TURISMO / página 5/

2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL HOTEL / página 6/

2.3. ANTECEDENTES DE LA HOSPEDERÍA (CATEGORÍA BOUTIQUE) / página 11/

2.4. CARACTERÍSTICAS DE LA HOSPEDERÍA (CATEGORÍA BOUTIQUE) / página 12/

2.5. IMPORTANCIA DE LA HOSPEDERÍA (CATEGORÍA BOUTIQUE) / página 13/

2.6. CASOS ANÁLOGOS / página 15/

2.7. SÍNTESIS CASOS ANÁLOGOS / página 28/

## CAPÍTULO 3. LO FÍSICO GEOGRÁFICO

3.1. LOCALIZACIONES / página 39/

3.2. VÍAS DE COMUNICACIÓN / página 40/

3.3. TIPO DE SUELO / página 41/

3.4. HIDROGRAFÍA / página 41/

3.5. OROGRAFÍA / página 42/

3.6. FLORA / página 42/

3.7. FACTORES CLIMÁTICOS / página 43/



## CAPÍTULO 4. LO TÉCNICO NORMATIVO

4.1. REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE MORELIA /página 49/

4.2. NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO /página 52/

4.3. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO (COS, CUS) /página 54/

4.4. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO) /página 55/

4.5. REQUISITOS PARA CLASIFICACIÓN DE HOTEL BOUTIQUE /página 55/



## CAPÍTULO 5. LO URBANO / TERRENO

5.1. MACROLOCALIZACIÓN DEL TERRENO /página 59/

5.2. MICROLOCALIZACIÓN DEL TERRENO /página 60/

5.3. USO DE SUELO / página 61/

5.4. TRANSPORTE PÚBLICO /página 62/

5.5. SERVICIOS PÚBLICOS /página 63/

5.6. EQUIPAMIENTO URBANO DEL LUGAR /página 64/

5.7. TERRENO /página 65/



## CAPÍTULO 6. LO FUNCIONAL

6.1. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO HOTEL BOUTIQUE GALERÍA VEINTICINCO /página 69/

6.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS PROPUESTOS DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PARA EL HOTEL BOUTIQUE GALERÍA VEINTICINCO /página 70/

6.3. MATRIZ DE ACOPIO /página 71/

6.4. DIAGRAMA DE RELACIONES /página 75/

6.5. DIAGRAMA GENERAL DE FUNCIONAMIENTO /página 76/

6.6. ZONIFICACIÓN /página 77/



## CAPÍTULO 7. LA CONCEPTUALIZACIÓN

7.1. HOTEL BOUTIQUE GALERÍA VEINTICINCO, CONCEPTO /página 79/

7.2. CONCEPTUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA /página 81/



## CAPÍTULO 8. COSTO APROXIMADO

/página 84/

BIBLIOGRAFÍA /página 85/



## INDICE DE PLANOS

### TOPOGRÁFICO, TRAZO, clave (TR)

- 01 TERRENO/página 1/
- 02 EJES DE TRAZO/página 2/

### ARQUITECTÓNICOS, clave (ARQ)

- 01 PLANTA DE CONJUNTO /página 3/
- 02 PLANTA BAJA/página 4/
- 03 PLANTA ALTA/página 5/
- 04 SÓTANO/página 6/
- 05 AZOTEA/página 7/
- 06 FACHADA NOROESTE, CORTE A, CORTE B /página 8/
- 07 CORTE C, D, E, F./página 9/

### CIMENTACIÓN, clave (CI)

- 01 PLANTA BAJA/página 10/
- 02 SÓTANO/página 11/

### ALBAÑILERÍA, clave (AL)

- 01 PLANTA BAJA/página 12/
- 02 PLANTA ALTA/página 13/
- 03 SÓTANO/página 14/

### LOSAS, clave (LC)

- 01 PLANTA BAJA/página 15/
- 02 PLANTA ALTA/página 16/
- 03 SÓTANO/página 17/
- 04 DETALLES/página 18/

### INSTALACIÓN HIDRÁULICA, clave (H)

- 01 PLANTA BAJA/página 19/
- 01ª EQUIPOS DE BOMBEO EN PLANTA/página 20/
- 02 PLANTA ALTA/página 21/
- 03 SÓTANO/página 22/
- 04 ISOMÉTRICO/página 23/

### INSTALACIÓN SANITARIA, clave (IS)

- 01 PLANTA BAJA/página 24/
- 02 PLANTA ALTA/página 25/
- 03 SÓTANO/página 26/
- 04 ISOMÉTRICO/página 27/

## **INSTALACIÓN DE RIEGO, clave (RG)**

01 PLANTA BAJA/página 28/

02 PLANTA BAJA/página 29/

## **INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS, clave (CO)**

01 PLANTA BAJA/página 30/

02 PLANTA ALTA/página 31/

03 SÓTANO/página 32/

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA, clave (EL)**

01 PLANTA BAJA/página 33/

02 PLANTA ALTA/página 34/

03 SÓTANO/página 35/

## **INSTALACIÓN DE GAS, clave (IG)**

01 PLANTA BAJA/página 36/

02 PLANTA ALTA/página 37/

## **ACABADOS, clave (AC)**

01 PLANTA BAJA/página 38/

02 PLANTA ALTA/página 39/

03 SÓTANO/página 40/

04 LISTA DE ACABADOS/página 41/

05 LISTA DE ACABADOS/página 42/

## **JARDINERÍA, clave (JAR)**

01 PLANTA BAJA/página 43/

02 PLANTA ALTA/página 44/

03 SÓTANO/página 45/

## **HERRERÍA Y CARPINTERÍA, clave (CH)**

01 PLANTA BAJA/página 46/

02 PLANTA ALTA/página 47/

03 SÓTANO/página 48/

04 ESPECIFICACIONES Y DETALLES DE VENTANAS/página 49/

05 ESPECIFICACIONES Y DETALLES DE VENTANAS/página 50/

06 ESPECIFICACIONES Y DETALLES DE PUERTAS/página 51/

07 ESPECIFICACIONES Y DETALLES DE PUERTAS/página 52/

08 ESPECIFICACIONES Y DETALLES DE SUJECIÓN DE VIDRIOS/página 53/

## **SEÑALIZACIÓN, clave (S)**

01 PLANTA BAJA/página 54/

02 PLANTA ALTA/página 55/

03 SÓTANO/página 56/



## CAPÍTULO 1. LO INTRODUCTORIO

### 1.1. INTRODUCCIÓN

El incremento del turismo conjuntamente con las nuevas exigencias sociales, han impulsado a nivel mundial la demanda de aquellos lugares que ofrecen exclusividad, privacidad y confort al usuario. En cuanto a hospedaría, se encuentran los Hoteles Boutique que satisfacen al turista dentro de un innovador espacio que ofrece servicios con personalidad única, bajo un marco de exclusividad, elegancia, relajación, donde cada espacio es decorado bajo una temática especial de tal forma que ofrezca a sus visitantes una experiencia cálida e inolvidable.

Los hoteles Boutique cuentan con un servicio distintivo, para brindar el máximo confort al cliente, poniendo a su disposición áreas y servicios como: lobby de acceso, librería, bodega de vinos, restaurante-Bar, centro de negocios, salón para eventos, oficinas administrativas, alberca, gimnasio, jacuzzi, masajes, vapor<sup>1</sup>, entre otros.

El tamaño de un Hotel Boutique no es una condición, sino una limitación a dos de los atributos fundamentales la personalización del servicio y una atmósfera de privacidad e intimidad logrando de ésta forma un servicio de primera calidad. Actualmente el viajero no solo busca confort y relajación, si no quedarse impresionado en su lugar de estadía, por lo que un Hotel Boutique es sinónimo de estatus social.

Morelia se considera como uno de los principales destinos turísticos a nivel nacional, donde sus visitantes en su mayoría hacen uso de hoteles en su estadía, por lo que se propone proyectar el Hotel Boutique Galería Veinticinco, y de ésta forma ofrecer una alternativa más dentro de la reducida y selecta lista de hoteles boutique existentes a nivel estatal para el viajero exigente.

<sup>1</sup> M. Morales-Bárceñas, A. (2007). Hotel Boutique La Purificadora. *Revista atk, Monográfico, Legorreta + Legorreta,(veinticinco)* (1), pág. 39

## 1.2. DEFINICIÓN DEL TEMA

**Hotel** / “La palabra hotel deriva del francés hôtel, que originalmente se refería a una versión francesa de una casa adosada, y no a un lugar que ofreciera alojamiento,<sup>2</sup> ésta a su vez del latín que proviene de hospitales, de hostes, huésped.

**Hotel** / Un Hotel es un edificio planificado y acondicionado para albergar a personas de manera temporal y el cual al tiempo de hospedaje corresponde una tarifa, que varía dependiendo de la categoría, lugar, tipo de hospedaje, tipo de paquete, tipo de servicio, días y temporadas (alta, mediana y baja). Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas, guarderías, actividades recreativas, shows, que varían sus condiciones dependiendo el lugar de ubicación del Hotel.<sup>3</sup>

**Boutique** / Tienda, por lo general de reducidas dimensiones, donde se venden prendas de vestir y de adorno de las últimas corrientes de la moda.<sup>4</sup>

**Hospedería** / Habitación destinada en las comunidades a recibir huéspedes. Casa destinada al alojamiento de visitantes o viandantes, establecida por personas particulares, institutos o empresas. Acción y efecto de hospedar a alguien.<sup>5</sup>

**Hotel Boutique** / El término Hotel Boutique, se refiere a un tipo de Hotel de colección, generalmente pequeño, exclusivo, con identidad y encantos propios, servicio muy personalizado, lujosos y no convencionales. Generalmente están ambientados con una temática o estilo particular. El segmento que genera la fuente principal de ingresos de estos hoteles son las personas que dan gran importancia a la privacidad, la atención y el lujo.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>

<sup>3</sup> <http://www.hotelchaletpuigdefabregas.com/node/39>

<sup>4</sup> <http://www.elpais.com/diccionarios/castellano/boutique>

<sup>5</sup> <http://www.wordreference.com/es/en/frames.asp?es=hospedería>

<sup>6</sup> <http://www.visitmexico.com/wb2>

## 1.3. HOTEL BOUTIQUE

Un hotel boutique es como el arte: difícil de definir, pero se reconoce cuando se ve. Son hoteles únicos con personalidad propia, de diseño y sofisticación inigualables, donde cada elemento se piensa para el confort de quienes los visitan. Verdaderos oasis de confort, ubicados estratégicamente en las zonas céntricas, en áreas residenciales más próximas a los principales atractivos turísticos, ó totalmente alejados de las ciudades en donde se tiene contacto con la naturaleza.

El respeto por la privacidad y una atmósfera tranquila y cordial son dos de los principales factores que deben caracterizar a un verdadero hotel boutique. Los hoteles boutique crean un punto de referencia para intereses compatibles y específicos. El punto de referencia es una combinación de diseño y servicio. Cuando el huésped llega a estos establecimientos se siente inmediatamente en casa y encuentra que el personal lo aprecia. Crear este punto de referencia es la clave que los diferencia y es esencial para su éxito.<sup>7</sup>

Estos alojamientos se distinguen con varias nominaciones similares, que muchas veces confunden al público, pero que en realidad forman parte del mismo concepto. Los llamados pequeños hoteles con encanto representan muy bien al espíritu boutique, aunque se diferencian principalmente por encontrarse en las zonas más apartadas de la ciudad y ofrecen un encuentro más cercano con la naturaleza. No predomina el lujo, sino más bien la calidez e intimidad del ambiente.

Existen también hoteles boutique temáticos en cuanto a su decoración, reconstruyen la moda, la música y la decoración de una época en la sofisticación de los diseños en los cuartos.

Otra rama de los boutique son los denominados design hoteles, que se caracterizan por ofrecer los últimos adelantos tecnológicos disponibles, además de un diseño vanguardista.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> [http://cidtur.eaht.tur.cu/boletines/Panorama\\_Hotelero/dic2006/dise-no\\_hotelero.htm](http://cidtur.eaht.tur.cu/boletines/Panorama_Hotelero/dic2006/dise-no_hotelero.htm)

<sup>8</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>

## 1.4. JUSTIFICACIÓN

La arquitectura siempre tiene un porqué de su existencia, de ésta forma se le puede dar solución a una necesidad real.

Al proyectar se debe de tener en cuenta ciertas demandas ya sean sociales, arquitectónicas, viabilidad, etc., que arrojarán un resultado que se verá reflejado en el proyecto una vez llevado a cabo.



1. Palabras clave de Justificación de Proyecto, IMLR

**1.4.1. Relevancia social/** El turista en Morelia hace uso de los hoteles en un 51.4%<sup>9</sup> y un Hotel Boutique resulta ser novedosos entre ellos por ofrecer un servicio personalizado donde se puede disfrutar de una estancia absolutamente placentera dentro de una atmósfera exclusiva y refinada.

Los hoteles boutique bien administrados tienen menores costos de operación y mayores márgenes de beneficios que los hoteles de marca. Por demás, la escala de este tipo de alojamiento facilita al propietario el control de los costos.

Éste tipo de establecimientos en la mayoría de los casos resulta favorable para artistas locales, nacionales e internacionales, los cuales encuentran en éste tipo de espacios la oportunidad de exponer sus obras en cuanto a accesorios, mobiliario, diseño de interiores, etc., los cuales dan un toque de originalidad, elegancia, excentricidad, colorido, etc., en los diferentes espacios del hotel.

**1.4.2. Relevancia Arquitectónica /** En la actualidad han cobrado importancia aquellos espacios los cuales son sinónimo de glamour, diseño, moda, exclusividad, etc., por ello, dentro de la hospedería resultan particularmente favorecidos los hoteles boutique, donde su diseño y servicio sin igual son sus características principales, lo cual produce una experiencia única que provoca la preferencia del turista.

En éste caso, un Hotel Boutique que reúna decoración y arte, el cual tratará de enmarcarse en una atmósfera de intimidad, exclusividad, privacidad y confort, lo cual llame la atención del usuario, en medio de una de las zonas más transitadas de la ciudad y la cual se encuentra rodeada de numerosos e importantes establecimientos comerciales y gastronómicos, sobresaliendo la Plaza Comercial las Américas junto con su actual remodelación.

**1.4.3. Viabilidad/** Existe el interés y el lugar por medio de iniciativa privada para llevar a cabo éste tipo de proyecto, existen los medios económicos para generar un proyecto como éste a través de inversionistas.

El proyecto de Hotel Boutique resulta beneficiado por el tipo de suelo que rige al terreno donde se ubicará, que corresponde a *Habitacional Mixto sobre Corredor Urbano*<sup>10</sup>, según el Programa de Desarrollo Urbano de Morelia, lo que significa que en éste terreno se pueden establecer construcciones de tipo habitacional, comercial, de servicios y equipamiento, en éste caso un hotel corresponde a servicios.

En las estadísticas del año 2008 proporcionadas por el SNIT Y SITE, se observan aspectos favorables para un Hotel Boutique, como el ingreso mensual de turistas nacionales, la procedencia del turismo, entre otros los cuales se muestran en capítulos posteriores.

<sup>9</sup> Sistema Nacional de información Turística (SNIT), Sistema de Información turística Estatal (SITE), SECTUR, 2009

<sup>10</sup> José Luis Rodríguez García (Dr. Gral.), *Programa de Desarrollo Urbano de Morelia*, Morelia, Michoacán, IMDUM, 2009.

## 1.5. OBJETIVOS

Al realizar un proyecto que corresponde al de un hotel boutique, se pretende que reúna ciertos objetivos generales y específicos que respondan a determinadas demandas y necesidades.

**1.5.1. General** / Proyectar un Hotel Boutique que satisfaga las demandas y necesidades sociales, sin dejar a un lado sus aspectos técnicos los cuales generan confort al usuario, aprovechando la zona de ubicación del terreno en donde se va a colocar dicho proyecto el cual resulta ser demasiado transitada.

Proyectar un espacio arquitectónico el cual de servicio de hospedaje al turista bajo las características y comodidades propias de un Hotel Boutique, además de brindar un espacio donde artistas locales, nacionales e internacionales den a conocer sus creaciones en cuanto a accesorios decorativos y mobiliario, las cuales decorarán y ambientarán los diferentes espacios dentro del hotel boutique.

### **1.5.2. Específicos**

- **Arquitectónico** / Aportar un espacio arquitectónico el cual mejore el contexto de la zona, ya que con la reciente remodelación de la Plaza Comercial las Américas, se ha vuelto más notable el vacío que provoca el terreno donde se ubicará el proyecto. Diseñar un hotel boutique el cual reúna las características de diseño y funcionalidad que caracterizan a éste tipo de hotel y con los cuales se logra un servicio personalizado, además de diseñarlo bajo una temática especial, en donde el diseño arquitectónico y elementos decorativos se complementen.
- **Social** / Aportar un espacio arquitectónico de calidad al usuario. Dar solución a las demandas y necesidades sociales en cuanto a espacios arquitectónicos y tipo de servicios a su disposición para el huésped y visitante, creando una atmósfera de exclusividad que caracteriza éste tipo de hoteles. Brindar un espacio de exposición a artistas locales, nacionales e internacionales, creadores y diseñadores de accesorios decorativos y mobiliario.
- **Académico** / Ofrecer un documento que al quedar concluido sirva como tema de consulta para todo aquel que necesite información sobre el tema en particular.

## REFLEXIÓN FINAL | CAPÍTULO 1

### LO INTRODUCTORIO

Al momento de comenzar a proyectar, surgen varias interrogantes (¿Qué?, ¿Por qué?, ¿Para qué?) las cuales al ser resueltas arrojan resultados los cuales muestran la viabilidad de un proyecto. Principalmente la sociedad debe verse favorecida por un proyecto, sea cual sea su género, ya que va dirigido a ella y a sus necesidades reales, en éste caso un Hotel va dirigido a los turistas. Posteriormente junto con el conocimiento de las características que reúne un Hotel Boutique, los objetivos que se pretenden alcanzar quedan claros, ya sean, sociales, arquitectónicos, etc.

## CAPÍTULO 2. LO SOCIOECONÓMICO

### 2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE MORELIA QUE IMPULSARON EL TURISMO

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 los más relevantes y fundamentales 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<sup>11</sup> entre las más importantes obras de infraestructura vial se encuentra la Carretera Nacional, que cruzaría de norte a sur la República Mexicana, las cuales facilitaron la comunicación de la capital del Estado con otras ciudades del resto del país. Con ello la afluencia de viajeros a la ciudad cada vez fue en mayor aumento y a la par la apertura 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 histórico sino también en otros puntos de Morelia, el Proyecto del 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*

<sup>11</sup> Aidee Tapia Chávez, *Morelia 1880-1950, permanencias y transformaciones de su espacio construido hacia una valoración del urbanismo y la arquitectura del pasado reciente*, *Arquitectura para el turismo: Hoteles*, Tesis para obtener el título de Maestro en Arquitectura, Morelia Michoacán, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2001, pág. 251

*centro histórico*, se gestó en una concertación política en el año de 1999 y se concretó en el 2001 administrativamente y de manera formal, siendo denominado como el *Plan Maestro para el Rescate del Centro Histórico de Morelia*; el que a partir de 1990 y durante tres años se desarrolló en varias etapas:

La primera; con la desconcentración de varias oficinas administrativas de los gobiernos estatal, municipal y federal.

La segunda etapa; concretar la reubicación de la central de autobuses *Generalísimo Morelos*, ubicada en el centro Histórico, así como la reubicación de los autobuses suburbanos y rurales.

La tercera etapa; fue la reubicación del comercio informal, que de manera definitiva se llevó a cabo el 5 de junio del 2001, incluyendo el traslado progresivo de los comerciantes a seis nuevas plazas comerciales que se han construido y están operando a la fecha, cuatro de ellas en el centro histórico con capacidad para 700 locales aproximadamente.

Estos hechos del 5 de junio del 2001, y hasta hoy en día, 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 empleo, las fuertes inversiones públicas y privadas, no solamente en la zona patrimonial, sino en la 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 Música y el 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.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Carlos Alberto Hiriart Pardo, *La Gestión del turismo cultural en Michoacán y sus impactos en el patrimonio monumental de Morelia y Pátzcuaro*, V.1.3 *El rescate del centro histórico de Morelia*, Tesis para obtener el título de Doctor en Arquitectura, Morelia Michoacán, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2006, pág. 444

## 2.2. **LOS** ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL HOTEL

### 2.2.1. *A nivel Internacional*

La hospedería ha evolucionado, en sus comienzos fue un sitio que tuvo como cometido dotar de abrigo y alimentos al viajero sin remuneración económica alguna, con el único objetivo de ayudar, posteriormente surgieron hospicios, posadas y mesones, hasta llegar al hotel como actualmente se le conoce.<sup>13</sup>

En la época medieval los monasterios y otros edificios religiosos ya aceptaban donativos y acogían a sus viajeros, las posadas también fueron elementales. De igual forma en Jerusalén había hospicios como consecuencia de los viajes a Tierra Santa en época de las cruzadas. En la antigua Roma existían varias clases de establecimientos a lo largo de los caminos y dentro de las poblaciones había tabernas y posadas para satisfacer necesidades de los viajeros y de la población local.<sup>14</sup> Las posadas generalmente pequeñas, ofrecían un alojamiento rudimentario que incluía establos para los caballos.

De ésta forma fueron surgiendo una serie de lugares o paradas llamadas posadas, en donde el viajero podía pasar la noche y comer a cambio de dinero. Éstos establecimientos de caracterizaban por no contar con las mejores condiciones de alojamiento, pero que sin embargo respondía a una necesidad social.



2. Posada en España, [www.olerentals.com/alojamiento](http://www.olerentals.com/alojamiento)



3. Posada en Inglaterra, <http://farm3.static.flickr.com>

<sup>13</sup> Carlos Gispert, *Enciclopedia Práctica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*, España, Océano Editoriales, 1999, pág. 289-304

<sup>14</sup> <http://www.arqhys.com>

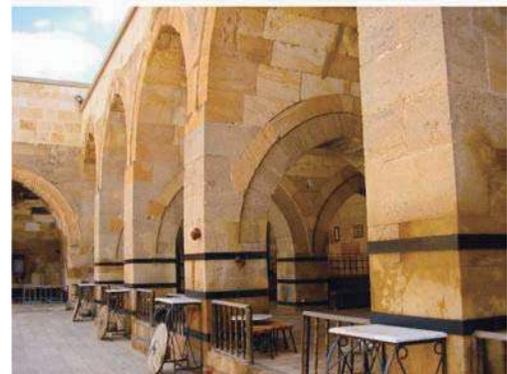
Con el tiempo se introdujeron leyes para controlar los precios de las tabernas y posadas, así como la calidad de las mismas, con ello se hicieron más grandes las posadas, algunas de ellas con la capacidad de albergar hasta cien viajeros, incluso disponían de habitaciones individuales ya que usualmente se compartían los cuartos, grandes establos para caballos y amplios patios que servían como escenario para diversiones nocturnas como representaciones teatrales y se colocaron en puntos estratégicos a lo largo de ríos y en poblaciones cercanas a carreteras. En Inglaterra las leyes declararon a las posadas como edificios públicos e impusieron el posadero responsabilidades sociales para el bienestar de los viajeros, a éstas posadas se les llamaron "Trust Houses Limited" que aún siguen funcionando con más de 400 años de antigüedad y con una alta calidad de servicio y comida a un precio accesible.

Hacia 1760 la palabra hotel se empezó a utilizar por los franceses al hacer referencia a las mansiones o edificios públicos, fue introducida por el Duque de Devonshire y se aplica para un edificio que albergaba a los hoteles Grand Centre y Santa Ana.<sup>15</sup>

A raíz de la revolución industrial y a la evolución de los medios de transporte, que hacen que las personas comiencen a desplazarse de un lugar a otro masivamente, nace el gusto por vacacionar fuera de la ciudad y la exigencia de establecimientos acorde a sus posibilidades, surgiendo así una serie de establecimientos donde los viajeros pueden alojarse, comer y realizar actividades recreativas, de ésta manera nace la hotelería, que se refiere a la industria que se ocupa de dar alojamiento, comida y otros servicios al cliente mediante un respectivo pago.



4. Posada en Turquía, <http://picasaweb.google.com/contrueces>



5. Posada en Turquía, <http://picasaweb.google.com/contrueces0>

<sup>15</sup> Carlos Gispert, *Enciclopedia Práctica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*, España, Océano Editoriales, 1999, pág. 289-304

Después de 1790 se empezó a utilizar la palabra Hotel en Estados Unidos con la franquicia Hotelera de “Ritz Development Company”. Para 1929 aparecieron los “Tremont House”, hoteles que daban servicio de botones y aseo en el interior. En el año de 1880 empieza el auge de los hoteles turísticos “Resort” en Florida, Nueva Inglaterra Virginia, Pensilvania y Atlantic City.<sup>16</sup>

En un principio surgen hoteles para las clases más adineradas, donde las tarifas eran imposibles pagar a los demás, pero con el surgimiento de la sociedad del bienestar, comienzan a surgir lugares más modestos y al alcance de todos los bolsillos.

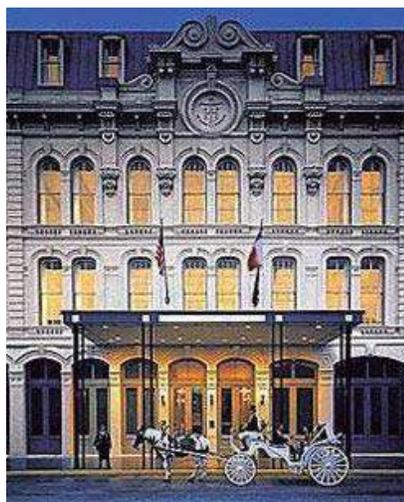
Una parte de los primeros hoteles se construyeron en los puertos o playas, a causa de la creencia popular en las propiedades terapéuticas de los baños de mar a mitad de siglo XVIII.

En el siglo XX la necesidad por dormir y comer fuera de casa por razones de trabajo, estudio o descanso se ha convertido en algo cotidiano.

A lo largo del tiempo los hoteles han entrado a una competencia debido a los servicios con los que cuentan y ofrecen, siendo los más famosos aquellos que brindan una exclusividad, privacidad y un servicio de lujo, como son: los hoteles & spa, hoteles 5 estrellas, hoteles de playa y hoteles boutique, siendo éstos últimos lo más novedoso en la industria hotelera ya que no todas las ciudades cuentan con ellos.



6. Hotel Ritz, Paris, <http://www.essential-architecture.com>



7. Tremont House, Boston, <http://images.travelnow.com/hotels>

<sup>16</sup> Carlos Gispert, *Enciclopedia Práctica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*, España, Océano Editoriales, 1999, pág. 289-304

### 2.2.2. A nivel Nacional (México)

Como antecedente a la cultura azteca, los albergues eran ofrecidos a los mercaderes y visitantes de otras tribus, llamadas crujías ubicadas principalmente cerca de los mercados, aquí podían dormir y hacer uso del temascalli ( baños de vapor caliente).

Dentro de la sociedad azteca destacaban los Pochtecas, clase social hereditaria residentes de Tlatelolco, especializados en el comercio a larga distancia.

Ya en la Nueva España, durante 1521 se empezaron a construir los primeros mesones en el país, se encuentra un registro el cual hace constar que el Sr. Pedro Hernández Paniagua solicitó licencia para establecer un mesón en su casa en donde pudiera acoger a los que a él vinieran, el cual se ubicaba en la Ciudad de México, a éste le siguió el Mesón de San Juan en la ciudad de Orizaba Veracruz al nombre de Francisco de Aguilar, un año después de abrió un Mesón en Cholula Puebla a nombre de Rodrigo Rengel a cargo de la Sra. Juana Paredes. En 1527 se abrió el mesón de San José de Perote en el camino de la Villa Rica a la Ciudad de México. En el siglo XIX se sustituyó la palabra mesón por la de Hotel ya que la aristocracia merecía un término más fino.<sup>17</sup>

A mediados del siglo XIX. Los primeros Hoteles que se construyeron en la capital del país eran de estilo neoclásico y entre ellos se encuentran “La Bella Unión” construido en 1840 y el “Comonfort” en 1870.

En 1921 con inversiones estadounidenses surgieron hoteles como: El Gran Hotel Ancira y El Gante en la Ciudad de México y el Hotel Fénix y El Imperial en Guadalajara.



8. Mesón de Aspeytia, Querétaro,  
<http://www.hotelopia.com/>



9. Hotel Ancira, Monterrey,  
<http://farm1.static.flickr.com>

<sup>17</sup> Jose Luis Rojas; *Los Aztecas; entre el dios de la lluvia y el de la guerra*, Volúmen 30, Madrid, Editorial Anaya, 1988, pág. 178-179.  
Osvaldo Silva Galdames; *Civilizaciones Prehispánicas de América*, Santiago de Chile, Editorial Universitaria, 1986, pág. 56-58.

El proceso de construcción de la carretera México-Laredo hacia 1933 impuso un nuevo tipo de hospedaje u Hoteles llamados Paradores. En 1936 se inauguró el Hotel Reforma, , ubicado sobre Paseo de la Reforma en la Delegación Cuauhtémoc, el cual causó gran sensación por las comodidades que brindaba, personal uniformado, baños individuales; lo cual marcó una nueva etapa en la hospedería.

En 1960, el Señor Agustín Legorreta y Don José Brockman fundaron la compañía de hoteles “Camino Real”, su hotel fue el Alameda en la Ciudad de México construido en 1961.

Posteriormente en ésta misma década se marca otra pauta importante de la hospedería en México con el Hotel “Camino Real Ciudad de México” abierto al público el 25 de Julio de 1968, el cual cuenta con un atractivo estilo arquitectónico y conceptualizado como hotel-museo, en el cual se combinan modernos perfiles arquitectónicos con elementos prehispánicos, en el hotel se resguardan importantes obras de arte de Rufino Tamayo, David Alfaro Siqueiros, Mathias Goeritz, por mencionar algunos.

En la década de los setentas se destaca el “Hotel Condesa del Mar” en Guadalajara y el “Hotel Presidente” en Chapultepec, En la década de los ochentas destaca el “Hotel Nikko”, al suroeste de la Ciudad de México. En los noventas el libre comercio favoreció el auge de la construcción de hoteles como el “Marquis Reforma y Fiesta Americana en Veracruz.”<sup>18</sup>



10. Hotel Nikko, México, <http://www.siemexico.com/hotels>



11. Hotel Camino Real, México, <http://www.splendia.com/commun>

<sup>18</sup> Carlos Gispert, *Enciclopedia Práctica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*, España, Océano Editoriales, 1999, pág. 289-304

## 2.3. ANTECEDENTES DE LA HOSPEDERÍA

### 2.3.1. *Categoría Boutique*

Está universalmente aceptado que es una categoría “inventada” por Ian Schrager en los años 90, cuando su hotel New York Paramount se convirtió en lo máximo de elegancia en alojamiento, seguido por “The Blakes Hotel” en Londres, y el hotel “Bedford” ubicado en San Francisco.

El Morgans Hotel de Nueva York fue el primer hotel boutique propiamente dicho, dando nacimiento a una nueva modalidad de alojamientos donde lo primordial es la idea de hacer sentir al huésped como si estuviera en su propia casa, rodeado de lujos y detalles de buen gusto.

En Argentina, el concepto comenzó a desarrollarse en la década del 90' pero fue recién para fines del año 2001 que entra en un auge que aún hoy continúa. Ya existen alrededor de 200 hoteles con estas características.

En el resto de Sudamérica, exceptuando Chile, no se encuentra tan desarrollado este concepto como marca, aunque existen alojamientos que brindan servicios de similares características.<sup>19</sup>

En la actualidad El Hotel Puerta América ubicado en Madrid, España, se destaca a nivel internacional, por su innovador y moderno diseño.

En México sobresale el Hotel “Habita”, el “Hotel Condesa d’”, ambos ubicados en la Ciudad de México, y el hotel “La Purificadora” en Puebla.

En Morelia destacan el hotel “Casa en el Campo”, Hotel “Cantera Diez”, “Villa Montaña”, en cuanto a hoteles categoría boutique, tomando en cuenta de que existen otros más que no pertenecen a ésta categoría pero que su servicio de distinción, calidad y lujo han provocado la preferencia del turista.



12. Hotel Bedford, San Francisco,  
<http://www.hotelopia.com/giata/>



13. Hotel Paramount, Nueva York,  
<http://www.paramount-new-york.ht41.com>



14. Hotel La Purificadora,  
Puebla, <http://www.venere.com/>

<sup>19</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>

## 2.4. CARACTERÍSTICAS DE LA HOSPEDERÍA

### 2.4.1. Categoría Boutique

Este tipo de hotel sigue reglas, las cuales varían dependiendo de cada Hotel Boutique, pero las siguientes cinco reglas se mantienen.

1. El tamaño de un Hotel Boutique no es una condición, sino una limitación a dos de los atributos fundamentales la personalización del servicio y una atmósfera de privacidad e intimidad
2. No forma parte de una cadena hotelera.
3. No sigue estándares, o lineamientos tradicionales establecidos para un hotel común.
4. En todas sus áreas varían piezas decorativas y sus accesorios se encuentran a la venta.
5. Cuenta con calidad sobresaliente en cuanto al servicio, con el cual se puede obtener un servicio personalizado.
6. La calidad de la comida también es determinante. Los alimentos y bebidas definen un Hotel Boutique. La mayoría de los hoteles de marca perciben el restaurante como un mal necesario, en tanto ven el hotel como un conjunto de habitaciones con restaurante. Por el contrario, los hoteles boutique más exitosos son precisamente un buen restaurante con habitaciones para alojamiento.
7. No para grupos grandes. Los hoteles boutique deben de tener un limitado espacio para eventos, Cuando un establecimiento de este tipo depende del segmento de eventos en más del 10 o del 15% de su demanda semanal, el hotel comienza a perder personalidad única.

La clasificación Hotelera en México es regida por la Secretaría de Turismo y en ésta se menciona que en México existen once categorías en hospedaje, las cuales se han creado según la calidad y cantidad de servicios, siendo las más importantes:

- Una estrella
- Dos estrellas
- Tres estrellas / primera clase
- Cuatro estrellas / primera clase
- Cinco estrellas / lujo
- Gran turismo /lujo
- Categoría Especial
- Categoría Boutique

En ésta clasificación se define al hotel de categoría boutique como un hotel de pequeñas dimensiones y buen gusto, en donde cada una de ellas cuenta con nombre propio y el concepto de decoración y acomodo es diferente una de otra, la calidad del servicio es exclusivo y personalizado y la mayoría de sus piezas decorativas se encuentran a la venta.<sup>20</sup>

#### **Sus características principales son:**

- La capacidad del hotel facilita conseguir servicios personalizados.
- Los viajeros buscan la distinción por medio de un hotel, la cual radica en su forma, diseño y calidad de servicios.
- Generalmente la distinción de éste tipo de hotel radica en su forma y diseño compuesto por líneas tranquilas y modernas en donde la tecnología en todas sus instalaciones se hace posible. Las suites suelen ser diferentes una de otra, éste tipo de diferencias ó variaciones se dan a través del diseño de interiores con una temática especial, las variaciones en cuanto a mobiliario disponible en cada suite, las dimensiones y tipo de servicio.
- Estilo, distinción, calidez e intimidad son palabras clave en la arquitectura y diseño de los hoteles boutique.
- El ambiente y la atmósfera por medio de la decoración, servicios personalizados, actitud del personal y la manera en que éstos se combinan a fin de facilitar a los huéspedes una sensación de intimidad, son cruciales en un hotel boutique.
- El personal se compone por gente calificada, motivada y dispuesta a satisfacer los deseos del huésped.
- Tener en cuenta observaciones y sugerencias del huésped es un importante elemento para el desarrollo continuo.

<sup>20</sup> Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles, Morelia Michoacán, Secretaría de Turismo (SECTUR), 2009

## 2.5. IMPORTANCIA DE LA HOSPEDERÍA

### 2.5.1. *Categoría Boutique*

Como ya se dio a conocer anteriormente, los hoteles aparecen desde que nace la necesidad de transportarse de un destino a otro, con ello fueron necesarios espacios como estos para pasar la noche en un lugar seguro que brindara servicios de habitaciones, caballerizas y comida a los huéspedes, con el tiempo éste tipo de espacios pasaron de ser posadas y tabernas, a Hoteles con todos los servicios para brindar confort al huésped.

En un principio los servicios de un hotel solo podían ser pagados por gente de alta sociedad que ocupaba gran parte de su tiempo en vacacionar por lo que invertía grandes cantidades de dinero en pagar hoteles de lujo. Con el tiempo ante las nuevas demandas sociales surgieron gran variedad de hoteles para la mayoría de gustos, con una gran variedad de servicios dependiendo del lugar donde estuvieran ubicados.

Paulatinamente el Hotel Boutique de ha dado a conocer ante una sociedad exigente que busca privacidad y lujos, logrando de ésta forma el aumento del número de hoteles boutique alrededor del mundo. Actualmente está tan de moda este término que muchas personas lo emplean para obtener mayor provecho en su hotel aún sin reunir los elementos necesarios para ser un hotel boutique.

En Morelia existen hoteles ubicados en las diferentes zonas de la ciudad que son bien aprovechados por el turismo que crece día con día, de los cuales a nivel estatal, según la SECTUR, veinte hoteles corresponden a la categoría de cinco estrellas, en la cual se contemplan los hoteles de categoría especial, boutique y cinco estrellas.

El tipo de público que consume un hotel boutique son los pasajeros que ya no desean alojarse en hoteles convencionales cuatro/cinco estrellas. Buscan un servicio personalizado y a su medida, en un ambiente lujoso pero con un clima que los haga sentir como en su hogar. Por lo general es un público refinado intelectualmente y muchos de ellos amantes del arte. Es un público joven pero exigente, con un alto poder adquisitivo y con varios viajes como antecedente, que quieren conocer un destino nuevo interactuando con la gente local. Es muy determinante la ubicación a la hora de elegir uno de estos hoteles, priorizan los barrios de moda y diseño de las principales ciudades, con fácil acceso a los atractivos y ubicados en zonas seguras.



15. Hotel Boutique en Argentina,  
[http://www.argentina.ar/\\_es](http://www.argentina.ar/_es)



16. Hotel Boutique Castillo de Gorraiz, España,  
[http://www.cener.com/images/castillo\\_gorraiz\\_1.jpg&imgrefurl](http://www.cener.com/images/castillo_gorraiz_1.jpg&imgrefurl)

Han cobrado gran importancia aquellos hoteles que ofrecen una exclusividad ya sea en ubicación, diseño ó servicio que se limita a un número pequeño de habitaciones donde el lujo se hace presente, como son los hoteles situados en la zona centro y en zonas donde ofrecen una vista espectacular de la ciudad de Morelia.

Con los recientes desarrollos como es Ciudad Tres Marías, Montaña Monarca y Altozano, inversionistas de otras ciudades y países han estado cambiando su ciudad de residencia a Morelia, siendo así mayor el número de personas con altos ingresos que son capaces de pagar servicios de lujo en cualquier tipo de establecimiento, a la par de que están invirtiendo en nuevos desarrollos. Las zonas más frecuentadas por los turistas y morelianos, principalmente los fines de semana, en la ciudad son: la zona centro, la zona alta de Morelia donde se encuentran concentrados los principales miradores, los nuevos desarrollos de la ciudad y las zonas comerciales, siendo ésta última de gran interés para el proyecto a realizar ya que el terreno a ocupar se encuentra situado en las cercanías de la principal plaza comercial "Plaza Comercial las Américas" y al mismo tiempo se sitúa en el cruce de unas de las avenidas más conocidas en la zona como es la Avenida Camelinas y la Avenida Enrique Ramírez Miguel.



17. 9 Hotel en París, <http://www.le9hotel.com>



18. Hotel Boutique en Argentina, [http://es.venere.com/hoteles\\_el\\_calafate](http://es.venere.com/hoteles_el_calafate)



19. Hotel Mine en Argentina, <http://boutiquehotelsargentina.com/hotel-e-mine.htm>

## 2.6. CASOS ANÁLOGOS

A continuación se muestran cuatro casos análogos los cuales servirán posteriormente de parámetro para el Hotel Boutique a diseñar en Morelia.

Los Hoteles Boutique analizados corresponden a un caso análogo local, dos nacionales y uno internacional, los cuales se seleccionaron de la siguiente forma: los tres primeros casos, Hotel Cantera Diez, ubicado en Morelia Michoacán (caso local), Hotel Clarum 101, ubicado en Guadalajara Jalisco (caso nacional) y Hotel La Purificadora, ubicado en Puebla (caso nacional), forman parte de la Asociación de Hoteles Boutique en México (HBM), la cual clasifica en regiones turísticas los diferentes hoteles boutique en el país, Región Norte, Región Pacífico Centro, Región Bajío, Región Centro, Región Pacífico Sur, Región Península de Yucatán, siendo la Región Bajío a la cual pertenecen los Hoteles Boutique ubicados en Michoacán y Jalisco, en el caso del Hotel Boutique La Purificadora, corresponde a la Región Centro, el cual se incluyó en el documento por su innovador diseño.

El tercer caso análogo corresponde a un caso internacional, ubicado en Buenos Aires, Argentina, el cual se seleccionó por pertenecer al continente americano, en el cual el concepto y definición general de Hotel Boutique no varía notablemente a comparación del continente europeo y el cual ayuda a ampliar el panorama y criterio sobre los Hoteles Boutique.

La investigación de cada Hotel comprende los siguientes puntos en el orden mostrado: nombre del hotel, ubicación, croquis de localización, contexto, programa arquitectónico, levantamiento arquitectónico y descripción general.

2.6.1.



**HOTEL CANTERA DIEZ / MORELIA**

**Ubicación** / Benito Juárez no. 63 Centro Histórico, esquina con Avenida Madero, Portal Hidalgo.

**Croquis de localización** / Dentro del centro Histórico de Morelia, frente a Catedral.



20. Croquis, Google Earth

**Contexto** / Este Hotel se ubica en el corazón del Centro Histórico de Morelia, por lo que se encuentra en medio de un contexto colonial.

**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO HOTEL CANTERA DIEZ**

- RECEPCIÓN
- RESTAURANTE
- BAR EXTERIOR E INTERIOR
- ADMINISTRACIÓN
- SANITARIOS
- COCINA DE FRÍOS
- COCINA PRINCIPAL
- BARRA DE SERVICIO DE BEBIDAS
- CAVA DE VINOS
- ELEVADOR, ESCALERAS.
- CENTRO DE NEGOCIOS
- LOBBY
- 11 SUITES ( 1 SUITE CANTERA, 3 MÁSTER SUITE, 3 JUNIOR SUITE, 4 SUITE STÁNDAR)



Al ingresar por el acceso principal ubicado en la calle Benito Juárez se encuentra la recepción principal y por el acceso secundario sobre la Avenida Francisco I. Madero en el Portal Hidalgo, se tiene una recepción secundaria que al mismo tiempo es caja para el área del bar el cual se tiene que cruzar para poder ingresar al hotel.



22. Acceso principal, IMLR

23. Recepción, IMLR



24. Lobby, IMLR

25. Plafón en Lobby, IMLR

El Hotel cuenta con un área de bar, estratégicamente colocada sobre una de las avenidas principales en Morelia que es la Avenida Madero, de ésta forma ésta área es aprovechada no solo por los huéspedes sino también por turistas y visitantes locales, logrando de ésta manera que el hotel sea visitado y reconocido por mas personas cada día a la par de que se obtienen más ingresos para el hotel.

En la recepción principal se tienen muros de cantera y elementos decorativos de madera que son resaltados por la iluminación artificial directa, el plafón es de viguería, el piso es de cantera y se hace presente el uso de mobiliario moderno en colores oscuros con iluminación integrada.

La cocina de fríos y la cocina principal se encuentran en áreas muy pequeñas conteniendo solo lo necesario para las actividades que se realizan ahí, cuentan con acabados muy sencillos en cuanto a pisos, muros y plafones y mobiliario como son mesas de trabajo, repisas y alacenas.

El lobby se encuentra en la planta alta del hotel, ocupando el área central, rodeado por las suites, los elementos que rodean al lobby para delimitarlo son muros y arcadas de columnas circulares de cantera, el piso es de duela de un tono oscuro, y el plafón es de cristal y herrería formando un diseño que permite tener una iluminación de día muy agradable, en cuanto a mobiliario cuenta con sillones en piel de un tono chocolate, mesas de forma regular que asemejan a un cubo con luz integrada y chimeneas que se encuentran ubicadas en los extremos del lobby para lograr el confort del usuario.

En cuanto a las suites, se diferencian una con otra en cuanto al área, mobiliario y ubicación, ya que algunas habitaciones como la suite cantera tiene vista a la catedral de Morelia, en cuanto a acabados y materiales en muros, pisos y plafones se conservan igual en todas las suites, a excepción de la suite cantera que cuenta con un plafón restaurado de la época colonial en donde se hacen presentes las molduras y diseños muy detallados con aplicación de colores.



26. Máster Suite, IMLR

En general en las suites los muros son de cantera y otros cuentan con un aplanado fino con un acabado en color blanco y detalles rojos y decoraciones en madera color chocolate. El plafón es de viguería en un tono oscuro y en los baños una pérgola con cristal, la cual logra una perfecta iluminación en el área del baño durante el día. El piso es de duela y en algunas partes del baño se tiene vitropiso color mármol.

Los vestíbulos y circulaciones se encuentran destacados por iluminaciones artificiales en piso, muros y plafones. El vestíbulo que se encuentra al pie de las escaleras se encuentra decorado con barriles de vino y frente a éstos se encuentra la cava de vinos que anteriormente fue caja fuerte ya que antes el edificio estaba destinado a un banco.

2.6.2.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

HOTEL LA PURIFICADORA



**HOTEL LA PURIFICADORA /  
PUEBLA, MÉXICO**

**Ubicación** / Callejón de la 10 Norte 802, Puebla, México

**Croquis de localización** / La Purificadora se localiza en la parte más antigua del Centro Histórico de Puebla justo a un lado de la Iglesia de San Francisco.



27. Croquis, Google Earth

**Contexto** / Situado frente a un reconocido centro comercial y al lado del Centro de Convenciones de la Ciudad es vecino de un bello jardín y se localiza a una distancia a pie de la Galería de Arte Contemporánea.<sup>21</sup>

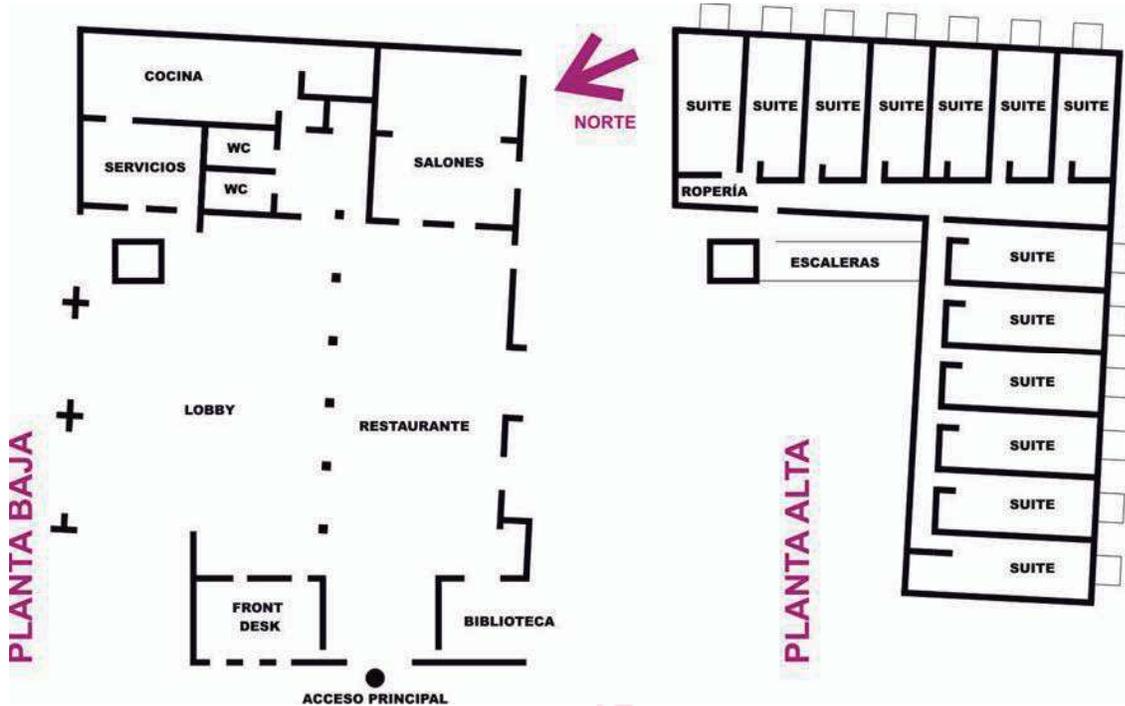
- LOBBY
- LIBRERÍA
- TIENDA
- BODEGA DE VINOS
- RESTAURANTE BAR
- CENTRO DE NEGOCIOS
- 3 SALONES PARA EVENTOS
- OFICINAS ADMINISTRATIVAS
- PATIO
- PISCINA
- TERRAZA PARA EVENTOS
- GIMNASIO
- JACUZZI
- MASAJES
- VAPOR
- 26 SUITES<sup>22</sup>

<sup>21</sup> <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>

<sup>22</sup> <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

HOTEL LA PURIFICADORA



20

28. Levantamiento Arquitectónico, Hotel La Purificadora, IMLR

**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. El bello recinto solía ser una fábrica de hielo donde el agua era embotellada y purificada por medio de la producción del hielo. El proyecto consiste en un gran patio lateral, que el edificio en forma de “L” rodea en todos sus niveles; en planta baja, funcionando como zona de estar, es una prolongación de la altura del Restaurante-Bar y la Recepción-Tienda; en los niveles 2 y 3 siendo un vacío que limita las circulaciones a las habitaciones y en el cuarto nivel limitando la zona de Amenities, la altura de este patio queda rematado en parte con la gran cubierta.<sup>23</sup>



29. Lobby,

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>

<sup>23</sup> <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>

El hotel consta de: 26 Habitaciones en el 1º y 2º piso. Lobby, librería, tienda, bodega de vinos, Restaurante - Bar, centro de negocios, 3 salones para eventos, oficinas administrativas y patio, en la Planta Baja. Entre las amenities se encuentran Alberca, Terraza para Eventos, Gimnasio, Jacuzzi, Masajes, Vapor.

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

Durante el intenso proceso de remodelación el arqueólogo residente encontró muchas piezas originales que datan del período original como botellas y vidrios mismos que se incorporaron como parte del diseño gráfico y la comunicación visual de La Purificadora.<sup>24</sup>



30. Escaleras,

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>



31. Piscina,

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>



32. Terraza,

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>

<sup>24</sup> <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>

2.6.3.

CLARUM 101 HOTEL CLARUM 101 / GUADALAJARA

**Ubicación** / Parque Juan Diego 101, Colonia Chapalita, Guadalajara Jalisco.

**Croquis de localización** / Sobre una de las calles más bellas de la ciudad, por su vegetación, exclusividad y extensa servidumbre.



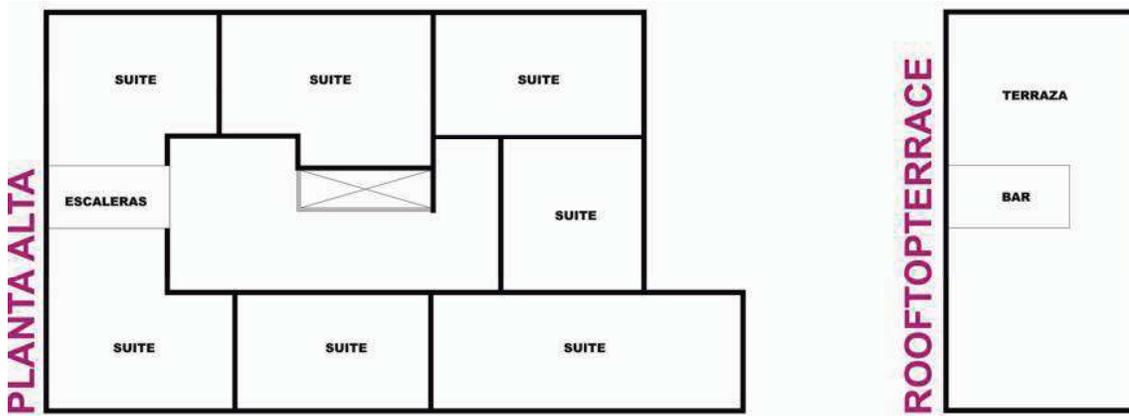
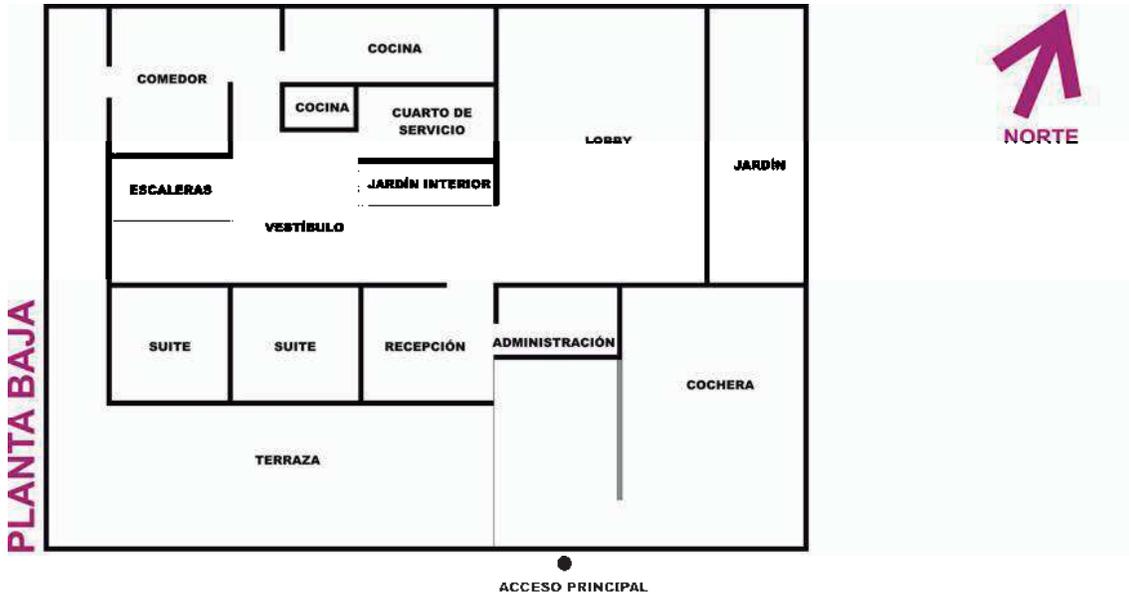
33. Croquis, Google Earth

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO HOTEL CLARUM 101

- Recepción
- Cochera
- Patio
- Lounge
- Administración
- Lavandería
- Cocina
- Restaurant / Comedor
- Rooftop Terrace
- 9 Suites (5 deluxe romos, 1 terrace room, 1 double suite, 1 premier suite, 1 master suite)

**Contexto** / El Hotel Clarum 101 como ya se mencionó anteriormente se encuentra situado en la Colonia Chapalita la cual cuenta con una mezcla exclusiva de edificios antiguos y modernos, con un estilo arquitectónico de los 60s, rodeados por numerosas áreas verdes, conformando así lo que en 1943 se convirtió en el primer gran fraccionamiento de la ciudad.

**LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO**  
**HOTEL CLARUM 101**



34. Levantamiento Arquitectónico, Hotel Clarum 101, IMLR

**Descripción** / Originalmente Clarum 101 era una residencia construida en los años 60's la cual sufrió todo un proceso de metamorfosis, a cargo de la oficina Villaseñor Arquitectos, pero conservándose en su fachada sus líneas rectas, sobriedad y privacidad sin romper con el contexto urbano de la zona. Dentro de la casa la reconstrucción fue más notoria, utilizando materiales modernos y minimalistas, pero conservando algunos aspectos retro de los 60s como es el piso de mármol.

Clarum 101 cuenta con 9 suites (5 deluxe romos, 1 terrace room, 1 double suite, 1 premier suite, 1 master suite), patio, rooftop terrace (terrace en el punto más alto de Clarum 101), restaurante y lounge (nuevo concepto en loobies), los cuales se desenvuelven en un terreno limitado lo cual permite lograr un ambiente de intimidad.



35. Fachada,  
[www.clarum101.com](http://www.clarum101.com)

36. Recepción,  
[www.clarum101.com](http://www.clarum101.com)

A lo largo del hotel se pueden observar materiales como son el cemento pulido, mármol, piedra de río y duela en sus pisos, vidrio y madera en sus muros y aluminio en sus detalles y accesorios, contrastados con el colorido terciopelo, el color blanco de sus muros y otras finas telas, que en conjunto crean un ambiente minimalista y sofisticado, el cual se ambienta en su mayoría con vegetación de bambú, en cuanto a la iluminación se mantiene indirecta a lo largo de las diferentes áreas y directa resaltando elementos decorativos, la cual varía en colores, creando así un ambiente diferente al hacer uso de éstas. El mobiliario consiste en una fusión de piezas antiguas con modernas encontrando artículos de algunos diseñadores como Saarinen, Pantón, Eileen Gray, Breuer, Norguet y Le Corbusier y otros fueron diseñados exclusivamente para el Hotel.



37. Jardín Interior  
[www.clarum101.com](http://www.clarum101.com)

38. Lounge  
[www.clarum101.com](http://www.clarum101.com)

El Patio es un espacio de convivencia, el cual se ubica a los costados del edificio en la planta baja, se distingue por su vegetación, y el empleo de piedra de río en su piso el cual juega con el mobiliario moderno en tonos claros. El Rooftop Terrace se encuentra en el punto más alto del hotel, en donde se encuentra un bar tipo lounge, en el cual se tiene una terraza a cielo abierto con piso de duela y mobiliario en tonos claros, contrastando con muros en color madera oscura. El Restaurante o comedor (debido a sus pequeñas dimensiones), cuenta con mobiliario y diseño muy sobrio en el cual sobresalen entre los muros blancos elementos decorativos, manteniendo la misma temática del Hotel. El Longe, que es un nuevo concepto en cuanto a lobbies, se conforma de un área interior la cual se encuentra ambientada de un jardín exterior que se compone de piedra de río en su piso y vegetación de bambú, sus muros son blancos en los cuales sobresalen cuadros al óleo, su mobiliario crea un impacto visual por sus colores neutros y contrastantes en colores oscuros que a su vez se complementa con los accesorios en acero inoxidable.

Todas las suites cuentan con un diseño original y regido por un color específico que se hace presente en sus cortinas de terciopelo y sus alfombras. La diferencia entre una suite y otra radica en el color y en el espacio ya que el mobiliario y accesorio se basa en un solo concepto que consiste en mobiliario sencillo de piel, cristal o madera y accesorios de acero. Algunas de las habitaciones cuentan con balcón o vistas al extenso jardín frontal, todas ellas diseñadas para recibir la mayor cantidad de luz natural y aire posible. En todas las suites se mantienen los muros color blanco, piso de cemento pulido en los baños y piso de duela en el resto de la suite, mobiliario en tonos oscuros y accesorios en acero inoxidable.



39. Terrace Room  
[www.clarum101.com](http://www.clarum101.com)

#### 2.6.4.



#### HOTEL MINE / BUENOS AIRES

**Ubicación** / Gorriti 4770, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Croquis de localización** / Dentro de una de las zonas más cosmopolita de Buenos Aires.



40. Croquis, Google Earth

**Contexto** / Se encuentra en una zona vanguardista de Palermo Soho, en medio de un contexto renacentista porteño, en donde las calles empedradas y veredas antiguas se hacen presentes, rodeada de galerías de arte, bares, cafés, locales de indumentaria y tiendas de diseño.<sup>25</sup>

#### PROGRAMA ARQUITECTÓNICO HOTEL MINE

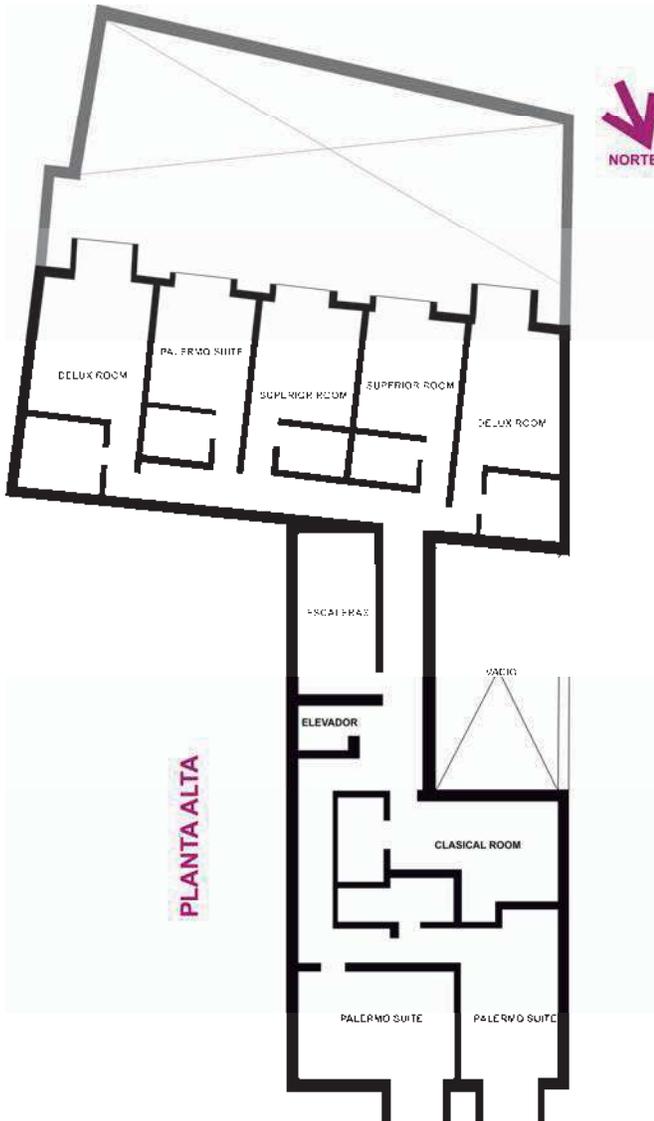
- 20 habitaciones
- Business Center
- Guardería
- Jacuzzi
- Lavandería
- Piscina descubierta
- Restaurante
- Salón de Tv

<sup>25</sup> <http://www.sternbergkohen.com.ar>

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

HOTEL MINE

26



PLANTA ALTA

41. Planta alta Hotel Mine, IMLR

**Descripción** / El proyecto de éste Hotel fue llevado a cabo por la firma de arquitectos Sternberg y Kohen arquitectos. Cubre una superficie de 900m<sup>2</sup>, se desarrolla en cuatro plantas, de las cuales las tres superiores son ocupadas mayoritariamente por las veinte habitaciones, dando cuatro de ellas a la calle, dos al patio central y el resto al jardín.

En la planta baja, existe una sucesión de espacios interiores y exteriores separados por cristal resolviendo así las distintas funciones públicas desde el acceso, transitando por el lobby, el patio central, luego la sala de estar y el bar / restaurant y, como remate, la galería, el deck y el jardín posterior con la piscina. Se destaca una decoración con rasgos orgánicos de tendencia Thai mezclado con elementos contemporáneos, se observa el uso del cuero, la piedra y texturas naturales como la madera, el rattan o el bambú.<sup>26</sup>



42. Fachada Hotel Mine, [www.splendia.com/es/mine-boutique](http://www.splendia.com/es/mine-boutique)

43. Recepción, [www.splendia.com/es/mine-boutique](http://www.splendia.com/es/mine-boutique)



44. piscina, [www.splendia.com/es/mine-boutique](http://www.splendia.com/es/mine-boutique)

45. Fachada Hotel Mine, [www.splendia.com/es/mine-boutique](http://www.splendia.com/es/mine-boutique)

<sup>26</sup><http://www.sternbergkohen.com.ar>

Las líneas del proyecto se basan en dos bloques de habitaciones, uno hacia el frente y el otro, de manera apaisada, sobre el jardín de fondo, unidos por las circulaciones verticales y horizontales a modo de puente, con vistas a un patio central.

Cuenta con 20 habitaciones las cuales se dividen en cuatro categorías donde la utilización de la madera y el rattan en el mobiliario, pisos de cemento alisado y los blancos, con destellos de colores que remiten a lo oriental. Sin embargo, a medida de que asciende de clase en las habitaciones no sólo hay un cambio de tamaño y servicios sino que se van incorporando más elementos de diseño.

El tipo de cama varía dependiendo el tipo de habitación pero en todas se tiene el hidromasaje, living con sillones, Wi-Fi, minibar, aire acondicionado, secador de pelo, caja de seguridad tamaño laptop.<sup>27</sup>



46. Lobby,  
[www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires](http://www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires)



47. Superior room,  
[www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires](http://www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires)

48. Palermo Suite,  
[www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires](http://www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires)



49. Classical room,  
[www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires](http://www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires)

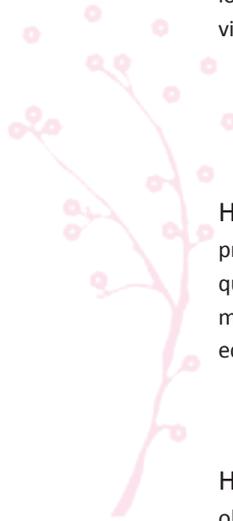
50. Delux room,  
[www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires](http://www.splendia.com/es/mine-boutique-hotel-buenos-aires)

<sup>27</sup> <http://www.sternbergkohen.com.ar>  
<http://boutiquehotelsargentina.com/mine001.gif&imgrefurl=http://boutiquehotelsargentina.com>

## 2.7. *LOS* SÍNTESIS, CASOS ANÁLOGOS



Hotel Cantera Diez / El tipo de iluminación empleada provoca que elementos decorativos al igual que el mobiliario sobresalgan significativamente logrando un impacto visual agradable al usuario y visitante.



Hotel La Purificadora / Este Hotel muestra una propuesta bastante vanguardista dentro de un edificio que solía ser una fábrica de hielo, por lo que su diseño muestra una alternativa más en la reutilización de edificios antiguos ó históricos.



Hotel Clarum 101 / Los elementos importantes observados en Clarum 101 que se retomarán por considerarse conceptos de vanguardia y espacios importantes de convivencia para el usuario, será el concepto del lounge y el rooftop Terrace.



Hotel Mine / Los elementos a considerados importantes del Hotel Mine es el uso de elementos decorativos contrastantes y coloridos, y el uso de texturas en acabados exteriores como en interiores en sus diversa áreas.



## 2.8. LOS TABLA COMPARATIVA DE SERVICIOS DE CASOS ANÁLOGOS PARÁMETRO DE PROPUESTA

A continuación se muestra a manera de tabla los espacios con los que cuentan los hoteles anteriormente analizados y los espacios del programa arquitectónico propuesto, en el cual se consideraron áreas básicas en un hotel y otras que pudieran funcionar de acuerdo a la demanda y ubicación del terreno a ocupar.

HOTELES	CANTERA DIEZ	LA PURIFICADORA	CLARUM 101	MINE	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PROPUESTO
<b>ÁREAS</b>					
RECEPCIÓN	*	*	*	*	*
LOBBY	*	*		*	
LIBRERÍA		*			
LOUNGE			*		*
RESTAURANTE	*	*	*	*	*
BAR	*	*	*	*	
SANITARIOS	*	*	*	*	*
ADMINISTRACIÓN	*	*	*	*	*
COCINA DE FRÍOS	*				
COCINA PRINCIPAL	*	*	*	*	*
BARRA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	*				*
CAVA DE VINOS	*				*
CANTRO DE NEGOCIOS	*	*		*	
SALÓN DE EVENTOS		*			
ESTACIONAMIENTO		*	*		*
SPA					*
MASAJES		*			*
VAPOR		*			*
PURIFICADORA DE AGUA					

LAVANDERÍA	*	*	*	*
PATIO	*	*		
ROOFT TERRACE		*		*
GUARDERÍA			*	
JACUZZI	*		*	*
PISCINA	*		*	*
TIENDA	*			
SALÓN DE TV			*	
BODEGA DE VINOS	*			
JARDÍN		*	*	*
TERRAZA PARA EVENTOS	*			

51. Tabla comparativa, analogías, IMLR



## 2.9. LOS TURISMO

Para Frans Schouten el turismo en su dimensión cultural tiene fundamentalmente un carácter específico; “es la venta de sueños concibiéndose como la respuesta comercial de la aspiración humana de sumergirse en una realidad distinta a la de la experiencia diaria.”<sup>28</sup>

### 2.9.1. Turismo en Morelia<sup>29</sup>

Éste proyecto principalmente se sustenta mediante cifras con respecto al turismo, las cuales justifican y muestran la viabilidad y beneficios al usuario, en éste caso el turista.

Todas las cifras mostradas a continuación en todas las tablas es información del año 2008.

TIPO DE TURISMO	NÚMERO DE TURISTAS
TURISMO REGIONAL	738 348
TURISMO TOTAL (ESTATAL)	7 995 416

52. Turismo a nivel Regional y Estatal, SNIT, SITE, SECTUR

Los periodos vacacionales en Morelia son en los meses de marzo, julio, noviembre y diciembre, es en estos meses donde se tienen diferentes tipos de festejo dando como resultado mayor cantidad de turistas en la ciudad. Cabe mencionar que diversas actividades culturales como son el Festival Internacional de Cine de Morelia, Festival internacional de Música de Morelia, entre otros, llevados a cabo en su mayoría en los meses de octubre y noviembre, generan la visita de un gran número de turistas que se alojan en los diferentes hoteles al igual que las personas y grupos que participan en ellos.

PERIODOS VACACIONALES A NIVEL REGIONAL	
FESTEJO	MES
VACACIONES DE SEMANA SANTA	MARZO
VACACIONES DE VERANO	JULIO
NOCHE DE MUERTOS	NOVIEMBRE
FIN DE AÑO	DICIEMBRE

53. Periodos vacacionales a nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR

<sup>28</sup> Carlos Alberto Hiriart Pardo, *La Gestión del turismo cultural en Michoacán y sus impactos en el patrimonio monumental de Morelia y Pátzcuaro*, V.1.3 *El rescate del centro histórico de Morelia*, Tesis para obtener el título de Doctor en Arquitectura, Morelia Michoacán, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2006, pág. 90

<sup>29</sup> Sistema Nacional de Información Turística (SNIT), Sistema de Información Turística Estatal (SITE), SECTUR, 2009

### PORCENTAJE DE PROCEDENCIA TURISTICA A NIVEL REGIONAL (%)

89.7	MEXICO
6.6	E.U
3.7	OTROS

54. Porcentaje de procedencia turística a nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR

### PROCEDENCIA TURISMO EXTRANJERO A NIVEL REGIONAL (%)

E.U Y CANADÁ	22.5
ESPAÑA	14.9
ARGENTINA	13.3
FRANCIA	11.1
ALEMANIA	4.1
ITALIA	4.1
OTROS PAISES	RESTO

55. Procedencia del Turismo extranjero a nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR.

### PROCEDENCIA TURISMO NACIONAL A NIVEL REGIONAL (%)

JALISCO	15.7
D.F	15.1
EDO. DE MÉXICO	13.0
GUANAJUATO	9.6
QUERÉTARO	8.9
GUERRERO	6.6
COLIMA	3.6
OTROS ESTADOS	RESTO

56. Procedencia del Turismo Nacional a nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR

### PROCEDENCIA DE TURISTAS DE ESTADOS UNIDOS A NIVEL REGIONAL

CALIFORNIA
TEXAS
ARIZONA
ILLINOIS
NY

57. Procedencia de turistas de Estados Unidos, SNIT, SITE, SECTUR

**INGRESO MENSUAL DE  
TURISTAS NACIONALES  
NIVEL REGIONAL (%)**

MENOS DE \$4 000	13.5
\$4 000 A \$6 499	20
\$6 500 A \$12 999	26.2
\$13 000 A \$19 499	19.7
\$19 500 A \$39 999	14.4
\$40 000 A \$64 999	5.1
\$65 000 Ó MÁS	0.7
NO CONTESTARON	0.4

58. Porcentaje de ingreso mensual del Turista a Nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR

El turismo extranjero que visita Morelia, en su mayoría es procedentes de Estados Unidos y Canadá, seguido por España, Argentina, Francia, Alemania e Italia.

Por otro lado el turismo nacional que visita Morelia en su mayoría son procedentes de Jalisco, seguido por el Distrito Federal, Estado de México, Guanajuato, Querétaro, Guerrero y Colima.

Cabe mencionar que turistas provenientes de países como, Estados Unidos, Canadá, España y Francia, su poder adquisitivo es mayor, por lo que para ellos resulta fácil pagar por el tipo de servicio que les ofrece un Hotel Boutique.

Ya que los turistas que visitan Morelia en un 89.7% son de origen nacional, en la tabla no. 60 se muestra el porcentaje de ingresos mensuales de turistas nacionales, en el cual se observa que sus ingresos les permite pagar los servicios de un Hotel Boutique teniendo en cuenta que las tarifas existentes en hoteles categoría cinco estrellas, especial y boutique, a nivel estatal van de \$1,300 a \$6,700 por noche aproximadamente, dependiendo del tipo de habitación ó suite, siendo la preferencia del turista lo que lo llevará a elegir éste tipo de hoteles.

Un Hotel Boutique es frecuentado por parejas, jóvenes y turistas que viajan solos, por lo que las cifras mostradas a continuación favorecen a éste proyecto ya que los rangos de 15 a 24, 25 a 44 y 45 a 64 resultan ser los mayores.

**EDAD DEL TURISTA A NIVEL  
REGIONAL (%)**

0 A 15 AÑOS	1.7
15 A 24 AÑOS	27.7
25 A 44 AÑOS	48.4
45 A 64 AÑOS	19.6
65 AÑOS O MAS	2.6

59. Edad promedio del Turista a nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR

**ACOMPAÑANTES DEL  
TURISTA A NIVEL REGIONAL  
(%)**

CON PAREJA	26.1
FAMILIA CON HIJOS	25.4
CON AMIGOS	15.4
SOLO	14.4
FAMILIA Y AMIGOS	7.8
FAMILIA SIN HIJOS	7.8
COMPAÑERO DE ESTUDIO O TRABAJO	3.2

60. Acompañante del Turista a nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR

MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZADO POR EL TURISTA A NIVEL REGIONAL (%)	
COCHE PRIVADO	75.6
AUTOBÚS	11.1
AVIÓN	8.0
AUTOBÚS PRIVADO	2.0
COCHE ALQUILADO	1.3
AVIÓN CHARTE	0.7
AVENTÓN	0.3
OTROS	1.1

61. Medio de transporte utilizado por el Turista a nivel Regional, SNIT, SITE, SECTUR

Sea cual sea el medio de transporte utilizado por el turista, éste se verá beneficiado por la ubicación del proyecto que se encuentra sobre una de las Avenidas principales de Morelia, la cual corresponde a la Avenida Camelinas.

MOTIVO DE VISITA A NIVEL REGIONAL (%)	
RECREO Y VACACIONES	47.6
VISITA A FAMILIA Y AMIGOS	27.1
EVENTOS CULTURALES	5.5
NEGOCIOS	4.4
ESTUDIOS	2.3
COMPRAS	2.2
OTROS MOTIVOS	RESTO

62. Motivo de visita, SNIT, SITE, SECTUR

En éste caso, resulta favorable el hecho de que el turista visite Morelia para vacacionar, ya que de ésta forma es común que pague un hotel en toda su estadía en la ciudad, ya sea durante un fin de semana o todo un periodo vacacional

TIPO DE HOSPEDAJE QUE UTILIZÓ EL TURISTA A NIVEL REGIONAL (%)	
HOTEL	51.4
VIVIENDA DE UN FAMILIAR O AMIGO	29.0
VIVIENDA PROPIA	8.6
HOSTAL	5.4
VIVIENDA ALQUILADA	2.4
CASA DE CAMPAÑA	2.1
OTROS	1.1

63. Tipo de Hospedaje del Turista, SNIT, SITE, SECTUR

Más de la mitad de los turistas que visitan Morelia hacen uno de los establecimientos hotelero en sus diferentes categorías y servicios.

De acuerdo con datos obtenidos por medio de la Secretaría de Turismo, en el año 2008 a nivel regional se registraron un total de 738 348 turistas de los cuales se distribuyeron en hoteles de 1 a 5 estrellas de la manera siguiente: 350 409 (48%) en hotel de 4 estrellas, 163 960 (22%) en hotel 3 estrellas, 82 892 (11%) hotel 5 estrellas, 77 330 (10%) en hotel de 1 estrella, 63 757 (9%) hotel 2 estrellas. Cabe mencionar que dentro de la categoría de 5 estrellas se encuentran contemplados los hoteles boutique, de categoría especial y gran turismo.

CATEGORÍA ESTRELLAS	No.	No. TURISTAS	PORCENTAJE A NIVEL REGIONAL (%)
*		77 330	10
**		63 757	9
***		163 960	22
****		350 409	48
*****		82 892	11

64. Porcentaje y cifras referentes a turistas que se hospedan en las diferentes categorías en Morelia, SNIT, SITE, SECTUR

En la mayoría de los casos los turistas tiene un conocimiento limitado de los servicios que les ofrecen los distintos establecimientos en sus diferentes categorías, por lo que su elección se basa en el conocimiento de una cadena hotelera reconocida a nivel nacional ó internacional, por lo cual las cifras resultan mayores para hoteles de 3 y 4 estrellas.

Se tiene que tomar en cuenta que los resultados con respecto al porcentaje ocupacional en las diferentes categorías se debe a la gran cantidad de establecimientos hoteleros correspondientes a tres estrellas los cuales según la SECTUR existen 79 hoteles a nivel estatal y a nivel regional 14, en categoría cuatro estrellas 56 establecimientos a nivel estatal y 22 a nivel regional, mientras que en categoría cinco estrellas en la cual se contemplan los hoteles boutique y categoría especial, sólo existen 20 establecimientos a nivel estatal los cuales 8 se registran a nivel regional. En ésta categoría se encuentran a nivel estatal los hoteles siguientes:

- Casa de la Loma, Mozart No. 380 Col. La Loma
- Los Juaninos, Av. Morelos Sur No. 39 Col. Centro
- Villa Montaña, Patzimba No. 201 Col. Vista Bella
- Villa San José Hotel & Suites, Patzimba No. 77 Col. Vista Bella
- Cantera Diez, Benito Juárez No. 63 Col. Centro
- Casa en el Campo, Camelinas No. 880 Col. San José del Cerrito
- Casa de los Sueños, Bartolomé de las Casas No. 261 Col. Centro
- Mesón de los Remedios, Abasolo No. 556 Col. Centro
- La Mansión de los Sueños, Ibarra No. 15 Col. Centro, Pátzcuaro
- Hacienda Cantalagua, Carretera Acámbaro-Maravatío km. 129
- Pueblo Mágico, Ibarra No. 81 Col. Centro, Pátzcuaro

**ESTADÍA PROMEDIO A NIVEL REGIONAL**

DÍAS

4 A 5

*65. Estadía Promedio del Turista en Morelia, SNIT, SITE, SECTUR*

La estadía promedio del turista va de los 4 a los 5 días, esto depende de los días que tenga permitido ausentarse en su empleo, escuela o deberes. Durante los periodos vacacionales los turistas aprovechan los fines de semana y fechas festivas para visitar Morelia.

**OFERTA HOTELERA A NIVEL ESTATAL**

15 993 HABITACIONES EN 566 ESTABLECIMIENTOS

*66. Oferta Hotelera en Michoacán, número de habitaciones en 566 Hoteles, SNIT, SITE, SECTUR*

A nivel estatal se tiene un total de 15 993 habitaciones repartidas en 566 establecimientos, en esta cifra se encuentran contemplados moteles y hoteles de 1 a 5 estrellas.

**OFERTA HOTELERA CATEGORÍA CINCO ESTRELLAS A NIVEL ESTATAL**

707 HABITACIONES EN 20 ESTABLECIMIENTOS

*67. Oferta Hotelera a nivel estatal, SNIT, SITE, SECTUR*

En éstos 20 establecimientos se encuentran los hoteles categoría especial, cinco estrellas y boutique, de los cuales 8 establecimientos se encuentran en Morelia y 2 en Pátzcuaro y 1 sobre la carretera Acámbaro-Maravatío.

**REFLEXIÓN CON RESPECTO A CIFRAS TURÍSTICAS**

Los Hoteles Boutique son frecuentados en su mayoría por clases sociales media y alta, las cuales sus ingresos y preferencia por éste tipo de hoteles les permite pagar el servicio característico de éste tipo de establecimientos, las tarifas existentes en hoteles cinco estrellas, boutique y categoría especial en la ciudad de Morelia van de \$1,300 a \$6,700 aproximadamente por habitación por noche en la mayoría de los casos con desayuno incluido, dependiendo del tipo de habitación ó suite, teniendo variaciones en tarifas de acuerdo a temporadas altas, bajas y promociones, lo cual permite que sea accesible el alojarse en éste tipo de Hoteles.

En temporadas bajas éstos hoteles llegan a tener de un 40 a 30% de su capacidad total, y en temporadas altas su capacidad llega al 100%, lo cual genera que en las temporadas altas se tengan ingresos de recuperación que pudieran ocasionar las temporadas bajas, beneficiando de ésta forma a los socios y turistas ante las promociones que el hotel ofrece en temporadas bajas.

## 2.10. PROGRAMAS DE DESARROLLO TURÍSTICO

Existen Programas de Desarrollo Turístico los cuales se encargan de promover establecimientos de hospedaje los cuales brindan un servicio de alta calidad. A continuación se muestran dos de los Programas más importantes a nivel nacional y estatal.

### 2.10.1. *Programa de Tesoros Coloniales del Centro de México*

El Programa Tesoros Coloniales del Centro de México lo integran los estados de: Aguascalientes, Durango, Guanajuato, Michoacán, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Su objetivo es posicionar a Tesoros Coloniales como una marca corporativa turística ubicándola como un multidesino para vacacionar por su gran variedad de destinos, consiguiendo así los más altos estándares de calidad a través de un programa que certifique sus servicios, generando de ésta forma establecimientos de hospedaje de alta calidad como son los hoteles boutique que satisfagan las necesidades del turista haciendo su estancia placentera y de calidad.

### 2.10.2. *Club de Calidad de Tesoros en Michoacán*

Es un programa que surge bajo un esquema que reúne sitios de hospedaje singulares por su arquitectura, decoración, personalidad, que van desde lujoso a moderado, así como desde ubicaciones céntricas hasta aledañas, pero compartiendo un criterio esencial de calidad y autenticidad además de un ambiente cálido y acogedor. Sus clasificaciones son:

- Establecimientos integrados en entornos paisajísticos y ajardinados, que han hecho del confort su distintivo. Ambiente mexicano y cosmopolita en sus instalaciones. Servicio atento y cuidada gastronomía.
- Alojamientos ubicados en el centro histórico de las ciudades en grandes casas de tradición mexicana con cuidada arquitectura y decoración. Servicio personalizado y profesional.
- Establecimientos integrados en atractivos entornos campestres o rurales. Instalaciones confortables y servicio personalizado junto a una cuidada oferta gastronómica y de actividades en la naturaleza.<sup>30</sup>

<sup>30</sup> Sistema de Información Turística Estatal (SITE), SECTUR "Programa de Tesoros Coloniales del Centro de México", 2009

## 2.11. HOTELES BOUTIQUE DE MÉXICO (HBM)

HBM es la única asociación de su tipo que califica hoteles boutique en México. Existen colecciones internacionales "temáticas" de hoteles, sin embargo, no hay ningún otro grupo que se especialice en México, lo que los permite ser expertos regionales.

Establecido en 1999 por John Youden representa una colección de hoteles miembro que han sido catalogados como tal en virtud de su tamaño íntimo, su alto nivel de servicio y sus atributos sobresalientes. Los hoteles usualmente tienen menos de 50 habitaciones y pueden ser concebidos como destinos en sí mismos. Ofrecen un tema único que los separa de otros hoteles y sobresalen al ofrecer una experiencia verdaderamente personalizada. Los hoteles son elegidos por un grupo de profesionales de viajes y de la hospitalidad con muchos años de experiencia en México. Hoteles Boutique de México es la única compañía en su tipo que se dedica exclusivamente a ofrecer alojamiento de categoría boutique en México bajo un estricto sistema de calificación.

Los miembros consisten de una selección de propiedades con ubicaciones que van desde pueblos costeros hasta coloniales y toda la variedad que hay entre estos. Algunos son escondites tranquilos y rústicos, mientras que están ubicados céntricamente o en un lujoso destino. El nivel del servicio es primordial. Todos los miembros han pasado por un estricto sistema de calificación para asegurar la integridad de su membresía y son revisados en una base anual. El propósito de HBM es el de hacer del conocimiento público el concepto temático único de vacaciones en hoteles boutique en México, al reunir los fondos de mercadeo de pequeños hoteles independientes y lograr así un impacto en el mercado total. A menudo, debido al número limitado de habitaciones que tienen, y por no ser parte de grandes cadenas hoteleras, pueden ser extremadamente caros para poder promoverse eficientemente. Algunas de estas propiedades son verdaderas gemas arquitectónicas, otras hacen homenaje a la cocina mexicana, mientras que algunas muestran lo moderno, pero cada una de ellas invita al huésped a saborear las infinitas tradiciones de este vasto país y así mismo ofrecen a sus huéspedes una experiencia única. Aun siendo pequeños y en promedio con menos de 30 habitaciones pueden ser concebidos como destinos en sí mismo.<sup>31</sup> Así, por medio de ésta Asociación, se promovería éste proyecto además de ser miembro de una asociación especializada en Hoteles Boutique en México, dando como resultado su reconocimiento a nivel nacional e internacional y como consecuente también a la ciudad de Morelia.

<sup>31</sup> <http://www.hotelesboutique.com/mexico/aboutus/>  
HBM (Hoteles Boutique de México); Producciones Viva S.A de C.V. Puerto Vallarta, Jalisco, México; 2009

### 2.11.1. HBM REGIÓN BAJÍO

HBM, registra actualmente 44 Hoteles Boutique en toda la república, dentro de sus diferentes Regiones (Región Norte, Región Pacífico Centro, Región Bajío, Región Centro, Región Pacífico Sur, Región Península de Yucatán), de las cuales la Región Bajío es la que se enlista e ilustra a continuación ya que en ella se contemplada a la ciudad de Morelia junto con Guadalajara, Zacatecas, Lagos de Moreno, Guanajuato, San Miguel de Allende, Mineral de Pozos, y Querétaro.

#### • Casa de Sierra Nevada, San Miguel de Allende



68. Acceso,  
<http://www.medcaribe.cl/destinos/mexico>

#### • Clarum 101, Guadalajara Jalisco



69. Fachada,  
<http://www.intermundo.com.mx/hoteles/clarum-101-main.jpg>

#### • Dos Casas, San Miguel de Allende



70. Terraza,  
[http://www.hotelchatter.com/files/3930/doscasas\\_view.jpg](http://www.hotelchatter.com/files/3930/doscasas_view.jpg)

#### • Hacienda Sepúlveda, Lagos de Moreno



71. Spa,  
<http://z.about.com/d/honeymoons/1/0/W/Y/HaciendaSepulveda02.jpg>

#### • La Casa de la Marquesa, Querétaro



72. Lobby,  
[http://fotos.muchoviaje.com/imagenes/HB/076660\\_076660a\\_hb\\_a\\_001.jpg](http://fotos.muchoviaje.com/imagenes/HB/076660_076660a_hb_a_001.jpg)

#### • La Mansión de los Sueños, Pátzcuaro



73. Terraza, <http://hotel-4estrellas.intermundo.com.mx/hoteles/la-mansion-de-los-suenos-main.jpg>

#### • Los Juaninos, Morelia



74. Suite,  
<http://static0.splendia.com/comun/images/imageshotel/31075>

- Posada de las Minas, Mineral de Pozos



75. Terraza,  
<http://www.pordescubrir.com/wpcontent/uploads/2009/10/hotel-posada-de-las-minas.jpg>

- Villa María Cristina, Guanajuato



79. Vestíbulo,  
<http://en.escapio.com/public/cac/he/media/hotel>

- Quinta las Acacias, Guanajuato



76. Fachada,  
[http://www.hotelopia.com/giata/059839/059839a\\_hb\\_a\\_001.jpg](http://www.hotelopia.com/giata/059839/059839a_hb_a_001.jpg)

- Villa Montaña, Morelia



80. Acceso,  
<http://es.escapio.com/public/cac/he/media/hotel>

- Santa Rita, Zacatecas



77. Fachada,  
<http://www.paquetesdevacacion.es.com.mx/images>

- Cantera Diez, Morelia



81. Lobby,  
<http://graphics.hoteles-michoacan.com/5c470cf05cd09ab90d12e4bdc9a6db4d.jpg>

- Villa Ganz, Guadalajara



78. Suite,  
<http://luxurylatinamerica.com/mexico/photos>



## REFLEXIÓN FINAL | CAPÍTULO 2

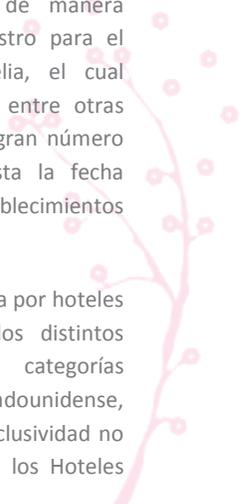
### LO SOCIOECONÓMICO

La construcción de vías de comunicación dieron paso al turismo, con el que más adelante se abrirían camino a los establecimientos hoteleros, dando como resultado que Morelia formara parte de los principales destinos turísticos.

Con el paso del tiempo algunos hechos históricos beneficiaron e impulsaron el turismo de manera notable, como es el caso del Plan Maestro para el Rescate del Centro Histórico de Morelia, el cual mediante la reubicación de ambulantes, entre otras mejoras para la ciudad, se generaron un gran número de actividades culturales las cuales hasta la fecha favorecen al turismo y con ello a los establecimientos hoteleros cada que se llevan a cabo.

Junto con éste impulso turístico, la demanda por hoteles fue mayor, surgiendo de ésta forma los distintos establecimientos en sus variadas categorías influenciadas en hotelería europea y estadounidense, donde el gusto por el lujo, privacidad y exclusividad no se hizo esperar, surgiendo de ésta forma los Hoteles Boutique.

Datos turísticos muestran cifras favorables en la realización de un Hotel Boutique, pero cabe mencionar que al construir un Hotel de éstas características, arquitectónicamente se deben de atender y solucionar aspectos en cuanto a funcionalidad, diseño y confort, dejando la parte administrativa del hotel a socios y accionistas que lo integren, ya que de ellos dependerá el éxito o fracaso que tenga el negocio. Los ingresos dependerán de la promoción y publicidad que se hagan al hotel y deberán de reducir gastos para optimizar recursos y así obtener mayor ganancias al final de cada año.



## CAPÍTULO 3. LO FÍSICO GEOGRÁFICO

Es importante tener un previo conocimiento de la localización del terreno en donde se va a llevar a cabo el proyecto, ya que de ésta manera se puede obtener información climatológica, tipo de suelo, vegetación, etc., los cuales influirán en el diseño del edificio.

### 3.1. LOCALIZACIONES

#### 3.1.1. México

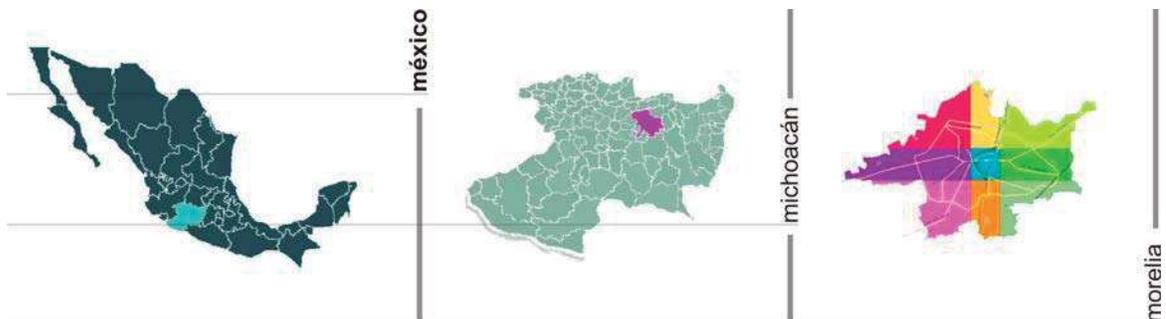
Los Estados Unidos Mexicanos limita al norte con los Estados Unidos de América; al este, con el Golfo de México y el Mar Caribe; al sureste, con Belice y Guatemala, y al oeste con el Océano Pacífico. La superficie mexicana ocupa una extensión cercana a los 2 millones de km<sup>2</sup>. Está integrado por 32 entidades federativas que ocupa la parte meridional de América del Norte.

#### 3.1.2 Michoacán

El Estado de Michoacán se encuentra situado en la costa del Océano Pacífico. Limita con Colima, Jalisco, Guanajuato, Querétaro, México y Guerrero. Su capital es Morelia, está dividido en cuatro grandes regiones geográficas: Ciénega de Chapala y el Bajío, Central, Tierra Caliente y Sur. La entidad cuenta con 113 municipios.<sup>32</sup>

#### 3.1.3. Morelia

El municipio de Morelia se localiza en la zona centro-norte del Estado. Su cabecera es la capital del Estado de Michoacán. Se ubica en las coordenadas 19°42' de latitud norte y 101°11.4' de longitud oeste, a una altura de 1,951 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con Tarímbaro, Chucándiro y Huaniqueo; al este con Charo y Tzitzio; al sur con Villa Madero y Acuitzio; y al oeste con Lagunillas, Coeneo, Tzintzuntzan y Quiroga. Su distancia a la capital de la República es de 315 Km. La ciudad se encuentra situada en el valle de Guayangareo, en el centro-norte del municipio, entre el pico de Quinceo, las lomas de Santa María, el cerro del Punhuato y el pico de El Águila.



82. Macrolocalización y microlocalización, IMLR

<sup>32</sup> Diccionario Enciclopédico de México, tomo II, Editorial Piscis, pág. 1245

### 3.2. VÍAS DE COMUNICACIÓN

La ciudad de Morelia constituye el principal núcleo carretero del estado de Michoacán, y las principales carreteras con que cuenta son las siguientes:

- Carretera libre Morelia-Salamanca (federal 43): Parte hacia el norte y enlaza a la ciudad con la región bajo del vecino estado de Guanajuato.
- Carretera de cuota Morelia-Salamanca:
- Carretera libre Morelia-Guadalajara (federal 15): Parte hacia el poniente y enlaza a la ciudad con Guadalajara, la segunda ciudad más importante del país, pasando por Quiroga, Zacapu, Zamora de Hidalgo y Ocotlán.
- Carretera libre Morelia-Zitácuaro-Toluca-Cd. de México (federal 15): conecta Morelia con la Ciudad de México
- Carretera Morelia-Maravatío-Atlacomulco-Toluca:
- Carretera Morelia-Pátzcuaro-Uruapan-Lázaro Cárdenas (federal 37):
- Autopista México-Morelia-Guadalajara (cuota 15D): conecta a Morelia con las dos principales ciudades del país.
- Carretera Morelia-Atécuaro:
- Carretera Morelia-San Miguel del Monte.
- Vías férreas: Por la ciudad de Morelia pasa únicamente la vía Lázaro Cárdenas-Morelia-Acámbaro-Ciudad de México, que conecta a la ciudad con el más importante puerto mexicano en el Pacífico, con el Bajío, así como también con la capital del país.<sup>33</sup>

Ya que en un hotel se hospedan en la mayoría de sus casos turistas nacionales e internacionales, ésta información es indispensable para ellos ya que de ésta forma pueden saber las vías que comunican con otros estados y que llegan a Morelia, al igual que sus vías principales dentro de la ciudad para llegar a los puntos de interés.



83. Autopistas que comunican a Morelia, IMLR



84. Vías de comunicación de Morelia, IMLR

<sup>33</sup> Guía Roji, "Plano de la Ciudad de Morelia", Edición 2004 [http://www.paguito.com/portal/hemeroteca/index200407300700.html] 2009  
 Guía Roji, "Red Vial de la Ciudad de Morelia", Edición 2007-2008. [http://www.paguito.com/portal/hemeroteca/index200407300700.html] 2009

### 3.4. HIDROGRAFÍA

### 3.3. TIPO DE SUELO

La ciudad se encuentra asentada en terreno firme de piedra dura denominada "riolita", conocida comúnmente como "cantera", y de materiales volcánicos no consolidados o en proceso de consolidación, siendo en este caso el llamado tepetate. El suelo del municipio es de dos tipos: el de la región sur y montañosa pertenece al grupo podzólico, propio de bosques subhúmedos, templados y fríos, rico en materia orgánica y de color café "forestal"; la zona norte corresponde al suelo negro "agrícola", del grupo Chernozem.



85. Tipos de suelo, IMLR

El municipio se ubica en la región hidrográfica número 12, conocida como Lerma-Santiago, particularmente en el Distrito de Riego Morelia-Querétaro. Forma parte de la cuenca del lago de Cuitzeo. Sus principales ríos son el Grande y el Chiquito. El río Grande tiene su origen en el municipio de Pátzcuaro y tiene un trayecto de 26 km por el municipio de Morelia y desemboca en el Lago de Cuitzeo. Los principales escurrimientos que alimentan a este río son el arroyo de Lagunillas, los arroyos de Tiro y la barranca de San Pedro. El Río Chiquito, con 25 km de longitud, es el principal afluente del Grande y se origina en los montes de la Lobera y la Lechuguilla, y se une posteriormente con los arroyos la Cuadrilla, Agua Escondida, el Salitre, el Peral, Bello, y el Carindapaz.

Con relación a los cuerpos de agua en el municipio se tienen la presa de Umécuaro y de la Loma Caliente, así como las presa de Cointzio, las más importante del municipio, con una capacidad de 79.2 millones de metros cúbicos. Otro recurso importante de abastecimiento de agua en el municipio de Morelia son los manantiales, destacando por su aprovechamiento el manantial de la Mintzita, utilizado para el abastecimiento de agua potable para importante parte de la población de la ciudad, así como para usos industriales. También son importantes los manantiales de aguas termales que son aprovechados como balnearios, figurando Cointzio, El Ejido, El Edén y Las Garzas.<sup>34</sup>

41



86. La Mintzita, importante abastecedor de agua de la ciudad  
Gráfico CORELDRAW, IMLR

<sup>34</sup> Arreola Cortés, Raúl, "Morelia", Morevallado Editores, Morelia, 1991.pp.54

### 3.5. Orografía

En el municipio se encuentran tres sistemas montañosos: por el este diversas montañas que forman la sierra de Otzumatlán y las cuales se extienden desde el norte hacia el suroeste, destacando el cerro de "El Zacatón", el cerro "Zurumutal", el cerro "Peña Blanca" y el "Punhuato", que marca el límite oriental de la ciudad de Morelia, así como el cerro "Azul" y el cerro "Verde" un poco más hacia el sureste. Por el poniente sobresalen el pico de "Quinceo", el cerro "Pelón" y el más alto del municipio, el cerro del "Águila" que se encuentra un poco más al suroeste. Por el sur el parteaguas que delimita la zona presenta una dirección aproximada de poniente a oriente y los accidentes orográficos corresponden al alineamiento de los cerros "Cuanajo" y "San Andrés", cuyos remates cónicos sirven como límite a los valles de Lagunillas y Acuitzio. Por este sector destacan la peña "Verde", el cerro de Cuirimeo y el cerro "La Nieve", que se localiza hacia el extremo suroccidental. Por el norte, y dentro del área urbana de la cabecera municipal, se extiende un lomerío en la dirección oeste-este desde la colonia Santiaguito, el cual continúa hasta enlazarse con los cerros del "Punhuato", "Blanco", "Prieto" y "Charo", que forman el límite oriental y van disminuyendo su elevación hasta formar lomeríos bajos hacia Quirio. Ésta información servirá para la ubicación de los principales cerros que en éste caso el Cerro Azul y Verde resultan ser los más cercanos a la ubicación del terreno por lo que se tiene que analizar si alguno de ellos influye en el proyecto.

42



87. Cerro Verde,  
[[http://images04.olx.com.mx/ui/1/01/58/12829358\\_1.jpg](http://images04.olx.com.mx/ui/1/01/58/12829358_1.jpg)]

### 3.6. Flora

La flora varía de acuerdo con la altitud, tipo de suelo y clima; al sur se encuentran coníferas (pino, encino y madroño), al norte, arbustos y matorrales de mezquite, cazahuate y huizache. En el sureste de la ciudad se encuentran reservas ecológicas donde existen especies de encino, jara, sauce, pirul, cedro blanco, nopal, huizache, pasto, girasol, maguey, eucalipto, fresno y álamo.<sup>35</sup>

En la zona donde se ubica el terreno a ocupar para el proyecto corresponde a un clima tipo CW (templado con lluvias en verano), en el cual resultan favorecidos para éste clima el tipo de vegetación como son: cedro limón, tulia, orquídea de primavera, que son recomendables para banquetas y fresno y jacaranda para áreas más grandes como camellones.<sup>36</sup>



88. Vegetación, IMLR

<sup>35</sup> Arreola Cortés, Raúl, "Morelia", Morevallado Editores, Morelia, 1991. pp.82

<sup>36</sup> Información obtenida por medio de la Arq. Carmen Buerba Franco, Morelia, abril del 2009.

### 3.7 *LoF* FACTORES CLIMÁTICOS

#### 3.7.1. *Clima*

Es un conjunto de fenómenos meteorológicos que caracterizan el estado atmosférico y su evolución en un lugar determinado. Es el estado más frecuente de la atmósfera en un lugar dado mientras que la meteorología considera las condiciones instantáneas del tiempo, hora tras hora las manifestaciones del estado del tiempo a corto y mediano plazo en cualquier lugar.

En el municipio de Morelia existen cuatro tipos distintos de clima, y se encuentran distribuidos de la siguiente manera: > ACw2: Semicálido subhúmedo con lluvias en verano, mayor humedad: 0.53 % de la superficie. > ACw1: Semicálido subhúmedo con lluvias en verano, humedad media: 0.99 % de la superficie. C(w2): Templado subhúmedo con lluvias en verano, mayor humedad: 23.12 % de la superficie. C(w1): Templado subhúmedo con lluvias en verano, humedad media: 75.36 % de la superficie. Como puede verse, predomina el clima templado con humedad media.<sup>37</sup>

En el punto donde se ubica el terreno se considera el clima C (w1) y C (w2), el primero corresponde a semicálido, subhúmedo, con lluvias en verano, humedad media, el segundo semicálido, subhúmedo, con lluvias en verano, de mayor humedad.

#### 3.7.2. *Temperatura*<sup>38</sup>

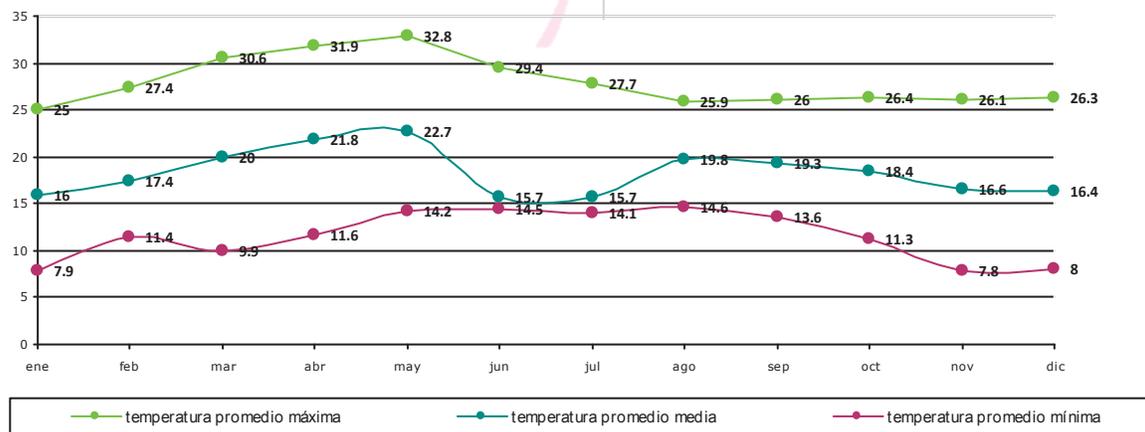
La temperatura es uno de los elementos climáticos más importantes. Exceptuando las regiones vecinas al ecuador donde la temperatura es prácticamente la misma o con muy pocas variaciones en todas las épocas del año la causa principal de la variación de la temperatura radica en la duración del periodo lumínico oscuro, y la inclinación con que reciben los rayos del sol.

Las cantidades mostradas anteriormente en la tabla referente a temperatura se encuentran expresadas en grados centígrados. Se puede observar que las temperaturas en la ciudad de Morelia varían entre 7.8 grados centígrados que es la temperatura mínima registrada en el mes de noviembre y 32.8 grados centígrados que es la temperatura máxima registrada en el mes de mayo.

En todo el año se mantiene una temperatura promedio que oscila entre los 15.7 y 22.7 grados centígrados.

Este tipo de dato servirá al proyecto en el tipo de áreas abiertas o cerradas a contemplar en el diseño y tipos de materiales a usar.

43



89. Tabla de temperatura promedio máxima, media y mínima, elaboró IMLR

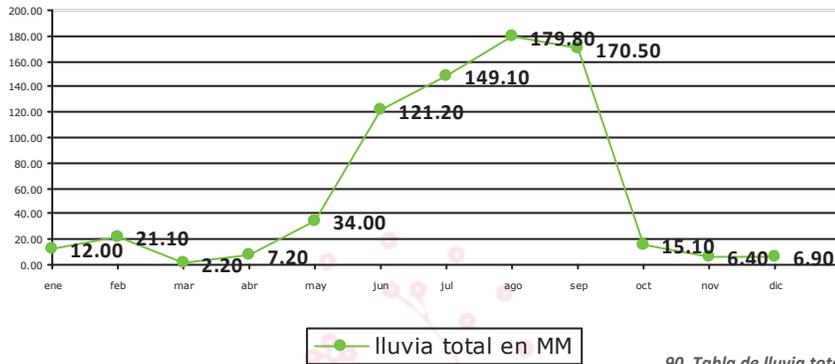
<sup>37</sup> <http://www.slideshare.net/areling/4-presentation-863315>

<sup>38</sup> Datos Observatorio Meteorológico de Morelia, Comisión Nacional del Agua, Michoacán, año 2009

**3.7.3. Precipitación Pluvial<sup>39</sup>**

Es un elemento meteorológico del clima que condiciona la humedad de una región. Su conocimiento respecto a la caída de agua por año normal, permite clasificar los días en lluviosos y secos. El régimen pluviométrico o distribución de lluvias distingue el clima en húmedo ó árido. Las lluvias son de diferente naturaleza, finas, persistentes, de corta duración o violentas.

La cantidad de lluvia total por mes en la tabla anterior se encuentra expresada en milímetros, en ésta se puede observar que en el mes de agosto es cuando se obtiene la mayor cantidad de milímetros (179.80mm) debido a la lluvia, por lo que en el proyecto se deberá de considerar dicha cantidad para el tipo de cubiertas a diseñar y emplear.

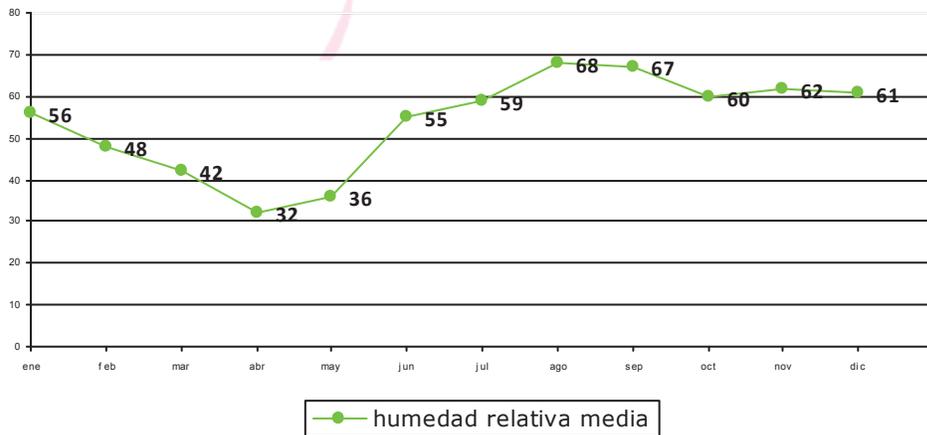


90. Tabla de lluvia total en milímetros, elaboró IMLR

**3.7.4. Humedad<sup>40</sup>**

La humedad es la cantidad de vapor de agua en una unidad de masa o volumen de aire.

La humedad se mide en porcentaje (%) observándose de ésta manera que en el mes de agosto es cuando se alcanza el mayor porcentaje de humedad en la ciudad y corresponde al 68%. Por medio de éste dato se deben de considerar los materiales de construcción a emplear para el proyecto



91. Tabla de Humedad relativa media, elaboró IMLR

<sup>39</sup> Datos Observatorio Meteorológico de Morelia, Comisión Nacional del Agua, Michoacán, año 2009

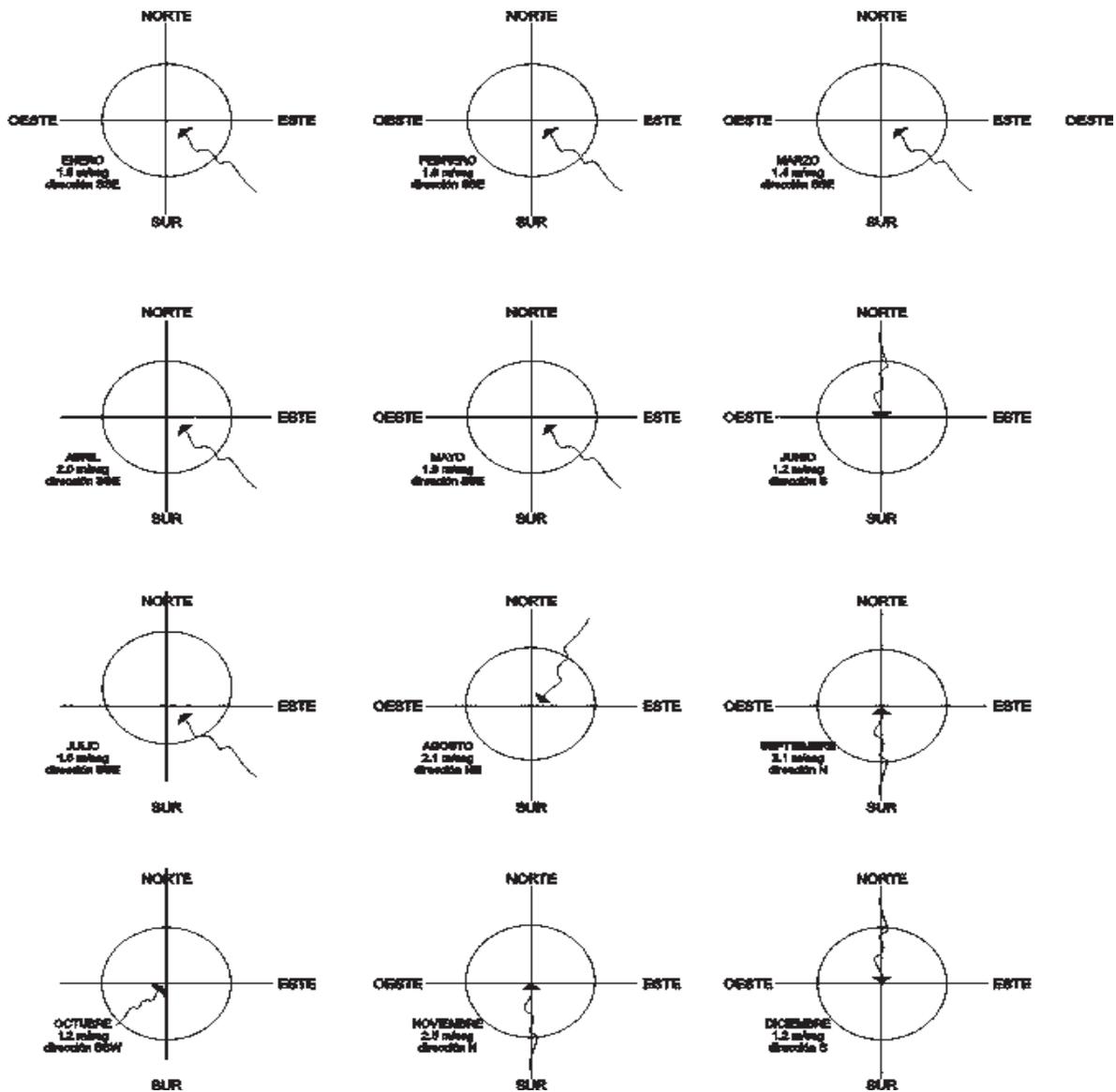
<sup>40</sup> Datos Observatorio Meteorológico de Morelia, Comisión Nacional del Agua, Michoacán, año 2009

### 3.7.5. Vientos Dominantes<sup>41</sup>

Es el aire atmosférico que se mueve en una dirección determinada, se debe de tomar en cuenta la dirección del viento para la ubicación de los diferentes locales que conforman el edificio. El viento ayuda o no a la transferencia de calor.

En ésta gráfico se observa que el viento dominante en la ciudad de Morelia es en dirección sur-este, alcanzándose 2.5 m/seg en el mes de noviembre, sin embargo lo largo del año se observan variaciones del viento dominante que provienen del sur-oeste y nor-oeste.

Se tomarán en cuenta los datos obtenidos en cuanto a vientos dominantes para la orientación de las diferentes áreas del edificio, al igual que el diseño de sus vanos en fachadas.



92. Gráfico de vientos dominantes, elaboró IMLR

<sup>41</sup> Datos Observatorio Meteorológico de Morelia, Comisión Nacional del Agua, Michoacán, año 2009

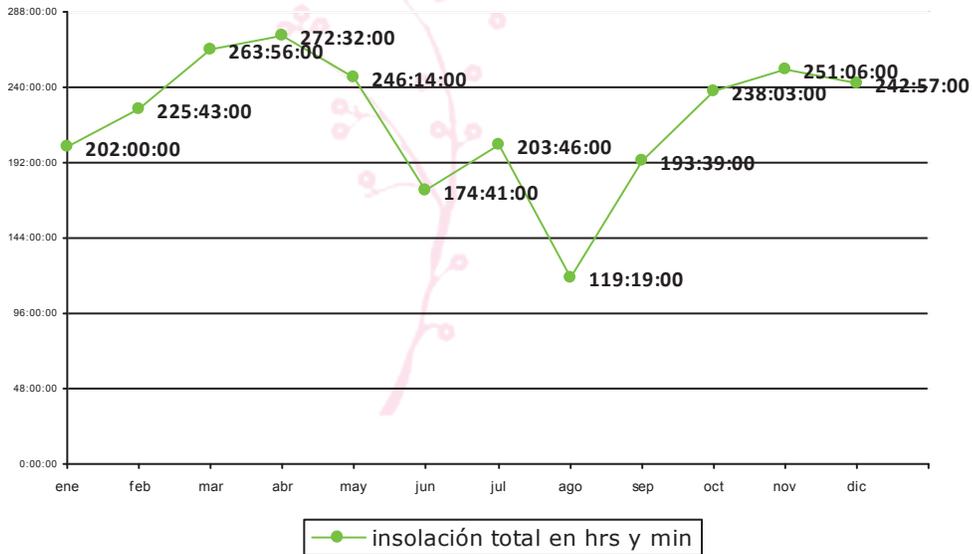
**3.7.6. Asoleamiento**<sup>42</sup>

La energía radiante que recibimos del sol se llama insolación.

En la mayoría de los casos el asoleamiento es mayor en el periodo de Mayo a Agosto, cuya iluminación va de las 5:30 Hrs. A las 18:30 Hrs. del día. Los periodos de Abril y Septiembre a Noviembre disminuyen su iluminación de las 6:00 a las 18:30 Hrs. En invierno el porcentaje de asoleamiento disminuye mas siendo este de las 6:35 a las 17:15 Hrs. con una dirección oriente poniente.

En la tabla anterior de muestra el total de horas de insolación al mes, siendo el número de horas mayor en el mes de abril (272:32:00), este dato servirá a la hora de tomar decisiones en cuanto al tipo de cubiertas exteriores a usar para lograr el mayor confort en el usuario, de igual forma éste dato será útil ya que por medio del sol se pueden hacer uso de sistemas de captación solar.

46



93. Tabla de insolación total en hrs y min, elaboró IMLR

<sup>42</sup> Datos Observatorio Meteorológico de Morelia, Comisión Nacional del Agua, Michoacán, año 2009

## REFLEXIÓN FINAL | CAPÍTULO 3

### LO FÍSICO GEOGRÁFICO

Al tener el dato de la ubicación de la ciudad de Morelia se dan a conocer las distintas vías que comunican a nuestra ciudad con otros Estados, siendo ésta información importante para el turista que tiene como destino nuestra ciudad.

En éste caso la hidrografía determinó el tipo de suelo en el terreno donde se llevará a cabo el proyecto, dando como resultado un terreno de poca resistencia en el cual fue conveniente hacer un mejoramiento de terreno y usar losa de cimentación para evitar desplazamientos verticales.

La orografía fue determinante directamente en el terreno por ubicarse al pie de uno de los principales cerros en Morelia. La flora de Morelia que corresponde al clima tipo CW ayudó en la selección de los diferentes tipos de árboles, arbustos y plantas contenidas en las diferentes áreas del proyecto.

La localización de la ciudad de Morelia determinó los factores climáticos a tomar en cuenta para el proyecto los cuales sirvieron de apoyo para las orientaciones de espacios al mismo tiempo que las ventanas, fachadas de cristal y cubiertas.





## CAPÍTULO 4. LO TÉCNICO NORMATIVO

Todo proyecto arquitectónico se encuentra regido por normas, en éste caso se aplicarán los artículos correspondientes referentes a un hotel consultado en:

- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia, año 2007
- Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, Reglamento de Construcciones para el DF, año 2004
- Programa de Desarrollo Urbano en la ciudad de Morelia Michoacán.
- Ley de Desarrollo Urbano del Edo. De Michoacán de Ocampo respecto a Hotelería
- Requisitos para establecimientos de hospedaría establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR).

### 4.1. REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE MORELIA<sup>43</sup>

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

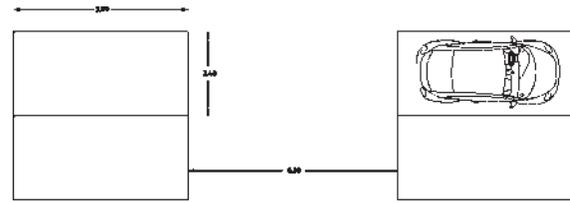
PARA UN ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO CORRESPONDE EL GÉNERO DE CONSTRUCCIONES DE TIPO COMERCIAL

94. Género correspondiente a un Hotel según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

**Artículo 23.-** Dosificación de tipos de cajones. Éste artículo establece para un hotel lo siguiente:

HOTELES DE 4 O MÁS ESTRELLAS	1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CUARTO
------------------------------	--

95. Número de Cajones de estacionamiento respecto a Hoteles según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR



CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO GIRADO A 90°

96. Cajón de estacionamiento de 90° contemplado para proyecto, IMLR

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

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

	DIMENSIONES MÍNIMAS	ALTURA MÍNIMA
CUARTOS	7m <sup>2</sup>	2.30 m (LIBRES)

97. Dimensiones Mínimas en cuartos, según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

LA ALTURA MÁXIMO DE ENTREPISO DE LAS EDIFICACIONES SERÁ 3.60m, EN CASO DE EXCEDERESTA ALTURA SE TOMARÁ COMO EQUIVALENTE A DOS NIVELES CONSTRUIDOS PARA EFECTOS DE LA CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS PARA DOTACIÓN DE ELEVADORES

**Artículo 26.-** En las edificaciones, lo locales o áreas específicas deberán contar con los medios que aseguren tanto la iluminación diurna como nocturna mínima necesaria para 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 edificaciones de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en el artículo 30 del presente Reglamento.

<sup>43</sup>Proyecto de Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia

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

HABITACIONES EN HOTELES 75 LUXES

98. Número de Luxes mínimas en un Hotel según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

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

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

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

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

**EN HOTELES**

POR HUÉSPED 300 LITROS AL DÍA

99. Dotación de agua potable por huésped por día según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

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

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

El número de muebles sanitarios de carácter público en un hotel variará dependiendo del número de huéspedes.

	EXCUSADO	LAVAMANOS	REGADERA
HASTA 100 HUÉSPEDES	1	1	1
CADA 25 HUÉSPEDES ADICIONALES	1	1	1

100. Dotación de muebles sanitarios, lavamanos y regaderas dependiendo número de huéspedes, según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

V.- Los excusados, lavabos y regaderas a que se refiere la tabla anterior se distribuirán por partes iguales en espacios separados para hombres y mujeres. Los sanitarios se ubicarán de manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel o recorrer más de 50 m para acceder a ellos. En los baños de hombres se colocará un mingitorio por cada 2 excusados.

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

**PARA EL CÁLCULO DE CISTERNA**

150 LITROS POR HUÉSPED AL DÍA (MÍNIMO)

101. Dotación de agua por día por huésped para cálculo de cisterna según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

Se instalarán cisternas para almacenamiento de agua con equipo de bombeo adecuado en todos aquellos edificios que lo requieran, con el fin de evitar deficiencias en la dotación de agua por falta de presión, que garantice su elevación a la altura de los depósitos correspondientes. Las cisternas deberán construirse con materiales impermeables y tendrán fácil acceso. Las esquinas interiores deberán ser redondeadas y tendrán registro para su acceso al interior. Los registros serán de cierre hermético con reborde exterior y será requisito indispensable el que no se localice albañal o conducto de aguas negras o jabonosas a una distancia de ésta no menor de 3 metros.

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

POR CADA 100 m<sup>2</sup> DE AZOTEA – UNA BAJADA PLUVIAL DE 10 cms DE DIÁMETRO

102. Bajadas de agua pluvial según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

**SECCIÓN PRIMERA.- NORMAS ARQUITECTONICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

**Artículo 259.-** Rampas y escaleras:

RAMPAS	ESCALERAS
POR CADA ESCALERA EN ACCESO EXISTIRÁ UNA RAMPA	EN EXTERIORES PERALTES NO MAYORES DE 14.5 cms, HUELLAS 35 cms MÍNIMO
PENDIENTE NO MAYOR AL 8%	PASAMANOS 80 cms MÍNIMO DE ALTURA
ANCHO MÍNIMO 1.20 METROS	EN DONDE TERMINA LA ESCALERA EL BARANDAL DEBE DE PROLONGARSE 45 cms
SUPERFICIE RUGOSA Y ANTIDERRAPANTE	SUPERFICIE ANTIDERRAPANTE
DOTADA DE BORDE O GUARNICIÓN – 5 cms DE ALTO POR 10 cms DE ANCHO	

103. Especificaciones de rampas y escaleras según Reglamento de Construcción de Morelia, IMLR

**Artículo 260.-** Puertas:

I.- Todas las puertas al ser usadas por discapacitados deben tener un pase libre mínimo de 80 centímetros, entrando desde un ángulo de 90 grados con relación al paño de la puerta.

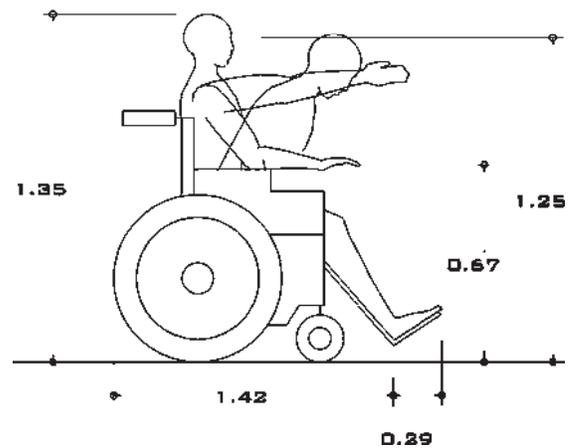
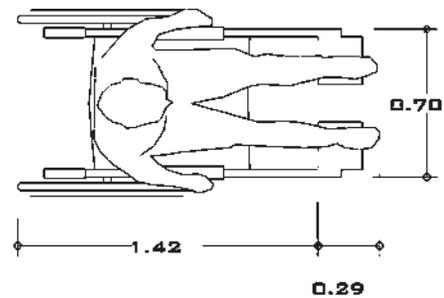
**Artículo 266.-** Sanitarios:

I.- Los servicios sanitarios deben contar al menos con un cubículo destinado a dar servicio a discapacitados, tanto los sanitarios de hombres como el de mujeres, con una ubicación de ser posible lo más cercana al vestíbulo de entrada.

IV.- Cada cubículo o sanitario debe encontrarse equipado con una barra horizontal en cada lado de sus paredes laterales. Estas deben estar fijadas a una altura de 82 centímetros sobre la altura del piso terminado y un diámetro de 4 centímetros, fijándose con seguridad a las paredes y dejando un espacio libre de 5 centímetros entre este y el paño de la pared.

**Artículo 276.-** Elevadores:

I.- Su interior debe tener dimensiones mínimas de 1.55 metros de profundidad por 1.70 metros de ancho. En la planta baja donde la circulación de personas es más intensa, la entrada del elevador puede contar con una superficie horizontal y plana y de cuando menos 1.50 por 1.50 metros.<sup>44</sup>



104. Medidas, discapacitados, IMLR

Todo diseño de espacios y áreas para discapacitados tomó como referencia las medidas mostradas en la imagen 106, tomando en cuenta que también el mobiliario y accesorios deben de adaptarse a las mismas para brindar confort.

<sup>44</sup> Proyecto de Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia

**4.2. TM NORMAS TÉCNICAS  
COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO  
ARQUITECTÓNICO**

**3.2.2 Dimensiones mínimas de los espacios para  
muebles sanitarios**

Las dimensiones que deberán de tener los espacios que alojan a los muebles o accesorios sanitarios en un Hotel no deben ser inferiores a las siguientes:

ELEMENTO	ANCHO(mts)	FONDO(mts)
EXCUSADO	0.70	1.05
LAVABO	0.70	0.70
REGADERA	0.80	0.80

105. Dimensiones de baños según Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, IMLR

Para personas con discapacidad el excusado debe de tener dimensiones de 1.70 m de ancho x 1.70 m de fondo.

(En los cuales deben de colocarse pasamanos y/o soportes en los muros)

En baños públicos, Hoteles con más de 25 habitaciones, se contará con una habitación con baño accesible para personas con discapacidad, con puerta de ancho mínimo libre de 0.90 m, barras de apoyo en excusados y regadera o tina, pisos antiderrapantes y regadera fija y de tipo teléfono.

**4.1 Elementos de comunicación y circulaciones**

**Puertas /** Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deben tener una altura mínima de 2.10 m y una anchura libre que cumpla con la medida de 0.60 m por cada 100 usuarios o fracción pero sin reducir las dimensiones mínimas que en el caso de Hotel el acceso principal debe de tener como mínimo 1.20m y los accesos a las habitaciones 0.90m.

**Pasillos /** Los pasillos de circulación horizontal comunes entre dos o más habitaciones no será menor a 1.20m, y con altura mínima de 2.30m.

**Escaleras /** Para el público en zona de habitaciones debe de tener un ancho mínimo de 1.20m.

1. Deben contar con un máximo de 15 peraltes entre descansos.
2. El ancho de los descansos debe ser igual o mayor a la anchura reglamentaria de la escalera.
3. La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 0.25m.

4. El peralte de los escalones tendrá un máximo de 0.18m y un mínimo de 0.10m, excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser de 0.20m.
5. Las medidas de los escalones deben de cumplir con la siguiente relación “dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 0.61m pero no mpas de 0.65m”.
6. En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones.
7. Todas las escaleras deben de contar con barandales en por lo menos uno de sus lados a una altura de 0.90m medidos a partir de la nariz del escalón.
8. Las escaleras de caracol se permitirán únicamente para comunicar locales de servicio y deben de tener un diámetro mínimo de 1.20.

**Elevadores /** Las edificaciones deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros que tengan una altura o profundidad vertical mayor a 13.00 m desde el nivel de acceso de la edificación, o más de cuatro niveles, además de la planta baja.

**4.2 Rutas de evacuación y salidas de emergencia**

**Rutas de evacuación /** Los elevadores y las escaleras eléctricas no deben ser considerados parte de una ruta de evacuación. Los elevadores para público en todas las edificaciones, sin importar el grado de riesgo, deben contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda: “EN CASO DE SISMO O INCENDIO, NO UTILICE EL ELEVADOR, EMPLEE LA ESCALERA”.

Los acabados de los pisos de las rutas de evacuación serán de materiales incombustibles y antiderrapantes.

Los trayectos de las rutas de evacuación contarán con una señalización visible con letrero a cada 20 m o en cada cambio de dirección de la ruta con la leyenda escrita: “RUTA DE EVACUACION”, acompañada de una flecha en el sentido de la circulación del desalojo. Estos letreros se ubicarán a una altura mínima de 2.20 metros.

**Salidas de emergencia /** Deben contar con letreros, con la leyenda: “SALIDA DE EMERGENCIA”. Estos letreros estarán a una altura mínima de 2.20 m o sobre el dintel de la puerta o fijada al techo en caso de que este no exista. El tamaño y estilo de los caracteres permitirán su lectura a una distancia de 20 metros.<sup>45</sup>

<sup>45</sup>Normas Técnicas Complementarias Para el Proyecto Arquitectónico, Reglamento de Construcciones para el DF, año 2004

#### 4.5.5 Dispositivos para prevenir y combatir incendios

Las edificaciones en función al grado de riesgo, contarán como mínimo de los dispositivos para prevenir y combatir incendios, en caso de hotel se debe de contar con un extintor y detector en cada nivel y una alarma asociada al detector.

##### Los extintores se colocarán:

1. En lugares visibles de fácil acceso y libres de obstáculos de tal forma que el recorrido hacia el extintor no exceda de 15 metros.
2. Se ubicarán a una altura mínima del piso no menor de 0.10m a la parte más baja del extintor y en caso de encontrarse colgados deben estar a la altura de 1.50m medidos del piso a la parte más alta del extintor.
3. Estarán protegidos de la intemperie.

**Detectores de humo** / Las edificaciones de grado de riesgo bajo y medio de uso no habitacional, deben contar al menos con un detector de este tipo, asociado a una alarma sonora.

**Sistemas de alarmas** / En edificaciones con grado de riesgo bajo y medio de uso no habitacional contarán exclusivamente con un dispositivo sonoro que permita a los ocupantes conocer el estado de alerta debido a una situación de emergencia.

#### 4.6 Dispositivos de Seguridad y Protección

**Muros** / Los muros, espejos, paneles y mamparas fijas, batientes y corredizas de vidrio y cristal instalados en cualquier edificación, deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SCFI, excepto aquellos que cuenten con barandales y manguetas a una altura de 0.90 m. del nivel del piso, diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos, o estar alambrados o protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

**Albercas** / Las albercas deben contar con los siguientes elementos y medidas de protección:

#### ANDADORES EN ORILLAS CON ANCHURA MÍNIMA DE 0.90 METROS MÍNIMO Y ANTIDERRAPANTES

UNA CADA ESCALERA CONTARÁ CON UN MÍNIMO DE DOS ESCALERAS

106. Especificaciones para albercas según Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, IMLR

#### 6.1 Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

1. La salida de los tinacos debe ubicarse a una altura de por lo menos 2m arriba de la salida o regadera o mueble más alto de la edificación.
2. Las cisternas deben de ser impermeables
3. Tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros como mínimo de cualquier tubería permeable de aguas negras.
4. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deben de ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo ó fierro galvanizado.
5. Los excusados y mingitorios no deben de tener un gasto superior a los 3 litros por descarga.
6. Las regaderas no deben de tener un gasto superior a los 10 litros por minuto.
7. Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios de uso público deben tener llaves de cierre automático.
8. Todos los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no permitan consumos superiores a diez litros por minuto.<sup>46</sup>

##### 6.1.3.1 Tuberías y Accesorios

Las tuberías, conexiones y accesorios que se utilicen en los desagües e instalaciones de los muebles sanitarios deben de ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2% en el sentido del flujo.

<sup>46</sup> Normas Técnicas Complementarias Para el Proyecto Arquitectónico. Reglamento de Construcciones para el DF, año 2004

4.3. **U.S.** PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO (COS, CUS)<sup>48</sup>

De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Morelia, respecto al diseño arquitectónico se debe de respetar el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS).

6.1.3.2 Líneas de Drenaje

1. Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites de su predio deben ser de 15 cm de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% en el sentido del flujo.
2. Las bajadas pluviales deben tener un diámetro mínimo de 0.10 m por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie de cubierta, techumbre o azotea.
3. Los albañales deben estar provistas en su origen de un tubo ventilador de 0.05 m de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 1.50 m arriba del nivel de la azotea de la construcción cuando ésta sea transitable, en edificaciones de más de tres niveles se debe contar con una tubería adicional que permita la doble ventilación.
4. La conexión de tuberías de muebles sanitarios y coladeras a la instalación sanitaria debe prever obturadores hidráulicos.
5. Los albañales deben tener registros colocados a distancia no mayores de 10.00 m entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal.
6. Los registros tendrán las siguientes dimensiones mínimas en función a su profundidad: de 0.40 X 0.60 m para una profundidad de hasta 1.00 m; de 0.50 X 0.70 m para profundidades de 1.00 a 2.00m y de 0.60 X 0.80 m para profundidades mayores a 2.00 m.
7. Los registros deben tener tapas con cierre hermético a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios o locales de trabajo y reunión deben tener doble tapa con cierre hermético.<sup>47</sup>

COS

**En éste proyecto por reglamento le corresponde contar con un 25% del área total del terreno para áreas totalmente libres en planta baja, en éste caso el 25% de 7 493 metros cuadrados (área total del terreno) es 1 873.25 metros cuadrados. El proyecto cuenta con un 30% (2 312.32) de áreas libres que corresponden al acceso principal, área de piscina y jardín, por lo que se está respetando y cumpliendo con el porcentaje correspondiente al COS.**

CUS

**Referente al CUS, la superficie total debe de multiplicarse por 2.5 lo cual arrojará como resultado los metros cuadrados totales construidos permitidos, cabe mencionar que para éste proyecto por la ubicación del terreno que es sobre un corredor urbano, el estacionamiento no debe estimarse en la suma para obtener el resultado final. De ésta forma tenemos que: 7 493 metros cuadrados X 2.5 = 18 732.5 metros cuadrados como máximo deben corresponder a los metros totales construidos, de los cuales 7 339.2465 metros cuadrados construidos corresponden al proyecto, por lo que se está cumpliendo con el porcentaje permitido correspondiente al CUS.**

La altura máxima permitida debe ser resultado de la multiplicación de la avenida principal sobre la cual se ubica el proyecto X 1.75, teniendo en cuenta que la Avenida Camelinas tiene un ancho de 40 metros x 1.75= 70 metros de altura máxima.

Para el calcular el número de habitaciones se debe de tomar en cuenta que el terreno se encuentra en una zona de Densidad Media la cual marca 75 viviendas por hectárea, teniendo de ésta forma un máximo de 56 habitaciones

En cuanto a altura y número de suites, éste proyecto, tuvo limitantes debido al tipo de suelo “compresible” y por lo tanto no apto para construirse en más de tres niveles, dando como resultado una altura de no más de 8.50 metros y 25 suites.

54

<sup>47</sup> Normas Técnicas Complementarias Para el Proyecto Arquitectónico, Reglamento de Construcciones para el DF, año 2004

<sup>48</sup> José Luis Rodríguez García (Dr. Gral.), Programa de Desarrollo Urbano de Morelia, Morelia, Michoacán, IMDUM, 2009.

#### 4.4. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO<sup>49</sup>

Con base al Programa de Desarrollo del Centro de Población de Morelia, se observa que el uso de suelo en donde se ubica el terreno para dicho proyecto corresponde a habitacional preexistente sobre corredor urbano.

A continuación se muestran las compatibilidades, compatibilidades condicionadas e incompatibilidades con los establecimientos hoteleros.

<b>COMPATIBILIDAD</b>	VIVIENDA, COMERCIO DIARIO, ESPARCIMIENTO, DEPORTE, TURISMO, EDUCACIÓN ELEMENTAL O BÁSICA, CULTURAL DE CIENCIA O TECNOLOGÍA, COMANDANCIA DE POLICÍA, ESTACIÓN DE BOMBEROS, AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO O TRIBUNAL, DESPACHOS U OFICINAS, TELECOMUNICACIONES Y PRENSA, TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS, SUBURBANOS Y FORÁNEOS
<b>COMPATIBILIDAD CONDICIONADA</b>	MERCADO SOBRE RUEDAS Y FIJO, COMERCIO ESPECIALIZADO, DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGROPECUARIOS, INDUSTRIA ARTESANAL O PEQUEÑA, EDUCACIÓN MEDIA O SUPERIOR, HOSPITAL DE ESPECIALIDADES, TALLERES DE OFICIO, ESTACIÓN DE FERROCARRIL, PUERTO AÉREO Y MARÍTIMO, CEMENTERIO Y GASOLINERA
<b>INCOMPATIBLE</b>	MATADERO, RASTRO, MERCADO DE ABASTOS, BODEGA, SILO, INDUSTRIA MEDIANA O PESADA, GASERA, RECLUSORIO, CENTRO DE REHABILITACIÓN, BASURERO

107. Tabla de compatibilidades de Hoteles con los diferentes establecimientos según Ley de Desarrollo Urbano del Edo. De Michoacán, IMLR

<sup>49</sup> José Luis Rodríguez García (Dr. Gral.), Programa de Desarrollo Urbano de Morelia, Morelia, Michoacán, IMDUM, 2009.

#### 4.5. REQUISITOS PARA CLASIFICACIÓN DE HOTEL BOUTIQUE.<sup>50</sup>

A continuación se muestran los servicios y medidas mínimas que deben de cumplir los establecimientos de hospedaje de los cuales sólo se darán a conocer los requisitos referentes a hoteles categoría cinco estrellas ya que él se encuentran contemplados los hoteles categoría cinco estrellas, especial y boutique.

##### • SUPERFICIE DE HABITACIÓN

ESPACIO	M2
CUARTO DOBLE CON CLÓSET	23
BAÑO SIN DUCTO	5
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>

108. Dimensiones mínimas de espacios de una habitación según SECTUR, IMLR

##### • MOBILIARIO Y SERVICIOS EN HABITACIONES

MOBILIARIO
MESA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS
ESCRITORIO, CÓMODA, CON TOCADOR INTEGRADO
SILLA Ó TABURETE
SILLÓN
BURÓ

109. Mobiliario básico en habitaciones según SECTUR, IMLR

CORTINAS
DECORATIVA DOBLE
FRESCURA O GASA

110. Especificaciones de cortinas en habitación según SECTUR, IMLR

EQUIPO AUDIOVISUAL
TV A COLOR
MÚSICA AMBIENTAL O RADIO

111. Equipo audiovisual básico en habitación según SECTUR, IMLR

<sup>50</sup> Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR), 2009

<b>TELÉFONO EN LA HABITACIÓN</b>
CON LÍNEA EXTERIOR POR CABLE
CON INDICADORES DE RECADO

112. Características del teléfono en habitación según SECTUR, IMLR

<b>INTERRUPTORES</b>
DE ESCALERA EN ACCESO Y CABECERA
DE EQUIPO AUDIOVISUAL EN CABECERA

113. Características de interruptores en una habitación según SECTUR, IMLR

<b>ILUMINACIÓN</b>
EN CABECERA O BURÓ
MESA
EN TOCADOR
EN BAÑO
LUZ DE CORTESÍA EN LA ENTRADA

114. Características de iluminación en habitación según SECTUR, IMLR

SERVICIO PARA MINUSVÁLIDOS
----------------------------

115. Servicio indispensable según SECTUR, IMLR

<b>SERVICIO DE CUARTOS</b>
CORTESÍA NOCTURNA
SERVICIO DE VALET
SERVICIO A CUARTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS LAS 16 HORAS
DIRECTORIO DE SERVICIOS
MIRILLA Y PALOMA DE SEGURIDAD
INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD AL CLIENTE

116. Servicios básicos a habitación según SECTUR, IMLR

<b>INSTALACIONES HABITACIONES</b>	<b>SANITARIAS</b>	<b>EN</b>
	TINA	
	BARRA DE SEGURIDAD	
	TAPETE CON ANTIDERRAPANTE INTEGRADO	
	CORTINA	
	LAVABO CON TOCADOR	
	ESPEJO DE CUERPO ENTERO	
	ESPEJO A TODO LO ANCHO DEL LAVABO	
	PORTAROLLOS DOBLE O CON REPUESTO	
	PORTAPAÑUELOS Y PAÑUELOS DESECHABLES	
	CONTACTO	
	AGUA PURIFICADA EMBOTELLADA	

117. Elementos en baños de habitación según SECTUR, IMLR

<b>DOTACIÓN DE TOALLA</b>
2 GRANDES
2 MEDIANAS
2 FACIALES
1 TAPETE DE FELPA

118. Dotaciones de toalla en habitación según SECTUR, IMLR

- NÚMERO Y CARACTERÍSTICAS DE ASCENSORES**
- ELEVADOR DE HUÉSPEDES DE 1 A 100 CUARTOS
- CAPACIDAD DE ELEVADOR PARA 14 PERSONAS
- ELEVADORES DE SERVICIO

119. Características de elevadores según SECTUR, IMLR

- CARACTERÍSTICAS DE ÁREA DE RECEPCIÓN Y ADMINISTRACIÓN**
- VESTÍBULO
- RECEPCIÓN
- CAJA SEPARADA DE MOSTRADOR DE RECEPCIÓN, MÁS DE 100 CUARTOS
- CAJAS INDIVIDUALES DE SEGURIDAD
- CAMBIOS DE MONEDA
- SERVICIO DE REGISTRO Y RECEPCIÓN DE GRUPOS, MÁS DE 200 CUARTOS
- PÓRTICO (MOTOR LOBBY)
- SISTEMA DE RESERVACIONES
- TELÉFONOS EN ÁREAS PÚBLICAS

120. Elementos básicos en recepción y administración según SECTUR, IMLR

- ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O ESPECTÁCULOS**
- RESTAURANTE – CAFETERÍA
- LOBBY BAR Ó BAR
- CENTRO NOCTURNO O DE ESPARCIMIENTO
- SALÓN DE BANQUETES Y CONVENCIONES 250 CUARTOS
- SANITARIOS EN ÁREAS PÚBLICAS

121. Áreas sociales básicas según SECTUR, IMLR

<sup>51</sup> Requisitos para establecimientos de hospedaría establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR), 2009

- **SERVICIOS DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS O RECREATIVAS**

SERVICIO MÉDICO
ENFERMERÍA
SERVICIO DE PORTERO
SERVICIO DE ARRENDADORA DE AUTO
SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO
SERVICIO DE LAVANDERÍA Y TINTORERÍA

122. Servicios complementarios en un Hotel, según SECTUR, IMLR

- **PLANTA DE EMERGENCIA CON CAPACIDAD PARA:**

ELEVADORES
PASILLOS
ACCESOS
ÁREAS PÚBLICAS
EQUIPO PURIFICADOR DE AGUA
TELÉFONOS EN PASILLOS Y ROPERÍAS
ROPERÍA POR PISO
SANITARIOS DE SERVICIO EN PISO
ESCALERAS DE SERVICIO
VESTIDORES DE EMPLEADOS
BAÑOS DE EMPLEADOS
PUERTA DE SERVICIO
ALBERCA

123. Elementos y espacios de emergencia en un Hotel según SECTUR, IMLR

- **ÁREAS COMERCIALES**

REGALOS Y TABAQUERÍA
SALA DE BELLEZA Y PELUQUERÍA
BOUTIQUE
AGENCIA DE VIAJES

124. Áreas comerciales opcionales según SECTUR, IMLR

- **CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE**

PERSONAL DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA
ANUNCIOS DE SEGURIDAD LUMINOSOS
ALARMA GENERAL
ALARMA SECTORIZADA
GABINETE DE MANGUERA
EXTINGUIDORES
RESERVA DE CISTERNA CONTRA INCENDIOS
MANUAL DE EMERGENCIA PARA PERSONAL
BRIGADA CAPACITADA Y EQUIPO CONTRA INCENDIO
UNIFORMES PERSONALES CON CONTACTO AL PÚBLICO, SEÑALIZACIONES

125. Elementos de seguridad en Hotel según SECTUR, IMLR

- **SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN**

TALLER DE MANTENIMIENTO ESPECIALIZADO
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (TARJETONES, BITÁCORA, TABLEROS)
TALLER DE MANTENIMIENTO GENERAL

126. Servicios de mantenimiento y conservación en un Hotel según SECTUR, IMLR

<sup>52</sup> Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR), 2009

## REFLEXIONES | CAPÍTULO 4

### LO TÉCNICO NORMATIVO

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

Éste Reglamento rige de manera directa al proyecto por ser propio de la ciudad de Morelia, por lo que se consideró importante mencionar primordialmente el género que corresponde para el tipo de edificación (tipo comercial), seguido por alturas, y especificaciones para rampas y escaleras, los cuales son elementos que brindan confort al usuario y buen funcionamiento al edificio.

- Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

Estas normas son como su nombre lo dice, complementarias, las cuales se desprenden del Reglamento de Construcción del Distrito Federal, y las que apoyan en la información de éste proyecto por contener normas ó artículos que complementan el reglamento base de éste proyecto, el Reglamento de Morelia, como lo son los apartados de circulaciones, elementos de emergencia y tuberías y accesorios.

- Programa de Desarrollo Urbano (COS, CUS)

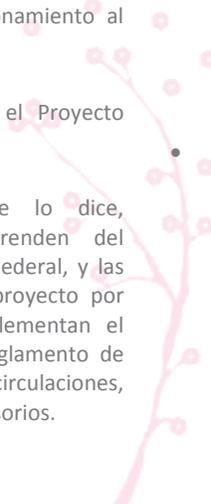
Dentro de aspectos constructivos a considerar se encuentra el Coeficiente de Ocupación de Suelo, el cual marca cierto porcentaje dependiendo el tipo de construcción, el cual debe de quedar totalmente libre y el Coeficiente de Utilización del Suelo, en el cual se establecen los metros cuadrados construidos totales permitidos de acuerdo al terreno.

- Ley de Desarrollo Urbano del Edo. De Michoacán de Ocampo respecto a Hotelería

Este reglamento se considera como específico en cuanto a edificaciones destinadas a hotelería ya que marca los espacios compatibles, compatibilidad condicionada e incompatible, con respecto a la zona de ubicación y sus edificaciones vecinas existentes.

- Requisitos para establecimientos de hospedaría establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR)

Estos como su nombre lo dice, son requisitos los cuales marcan una serie de mobiliario y equipamiento recomendados en diversas áreas de los hoteles con categoría de cinco estrellas, cabe mencionar que los requisitos de un hotel cinco estrellas difiere al de un hotel boutique, sin embargo se contempla ésta información como base para tener en cuenta los requisitos mínimos con los que debe de contar éste proyecto.

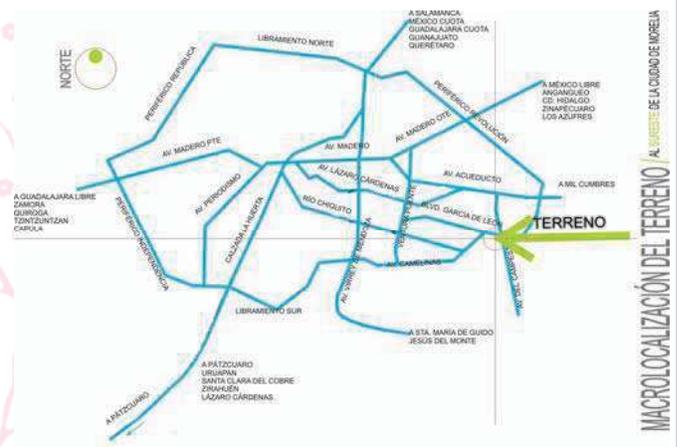


## CAPÍTULO 5. LO URBANO / TERRENO

### 5.1. LU. MACROLOCALIZACIÓN DEL TERRENO

El terreno en donde se proyectará el Hotel Boutique se encuentra al sureste de la ciudad de Morelia, existen tres avenidas principales por las cuales se puede llegar a él tomando como punto de partida el centro histórico de la ciudad:

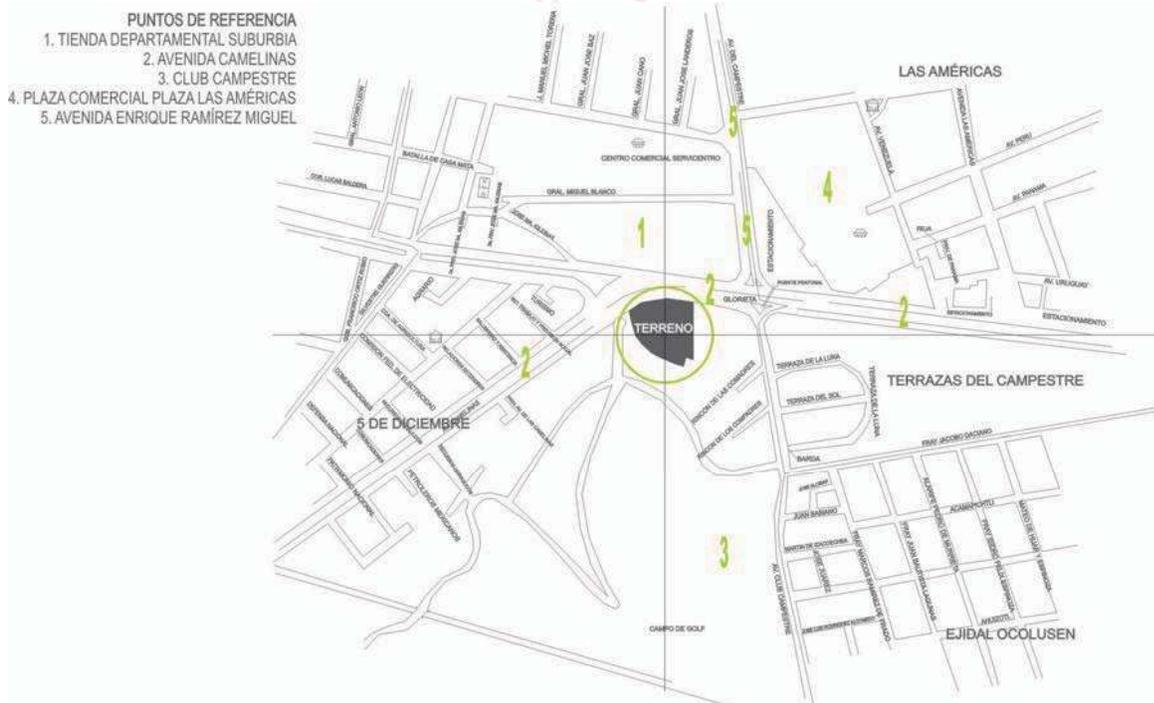
- Circulando por la Avenida Madero en dirección poniente - oriente que conduce directamente a la Avenida Acueducto la cual se intercepta con la **Avenida Enrique Ramírez Miguel** que conduce directamente al terreno.
- Circulando por la Avenida Madero en sentido poniente - oriente que conduce directamente a la Avenida Acueducto la cual a mitad de su recorrido se intercepta con la Avenida Ventura la cual termina su recorrido con la intercepción de la **Avenida Camelinas** que conduce directamente al terreno.
- Circulando por la Avenida Madero en sentido poniente - oriente que conduce directamente a la Avenida Acueducto la cual a mitad de su recorrido se intercepta por el **Boulevard García de León** el cual termina su recorrido por la intercepción de la Avenida Camelinas la cual conduce directamente al terreno.



127. Macrolocalización del terreno, IMLR

## 5.2. *LU* MICROLOCALIZACIÓN DEL TERRENO

La ubicación del terreno beneficia al proyecto por sus cercanías a puntos de referencia importantes en la ciudad como lo son: Tienda departamental Suburbia, Avenida Camelinas, Club Campestre, Plaza Comercial Plaza las Américas, Avenida Enrique Ramírez Miguel. A continuación se muestra de manera gráfica los puntos de referencia antes mencionados.

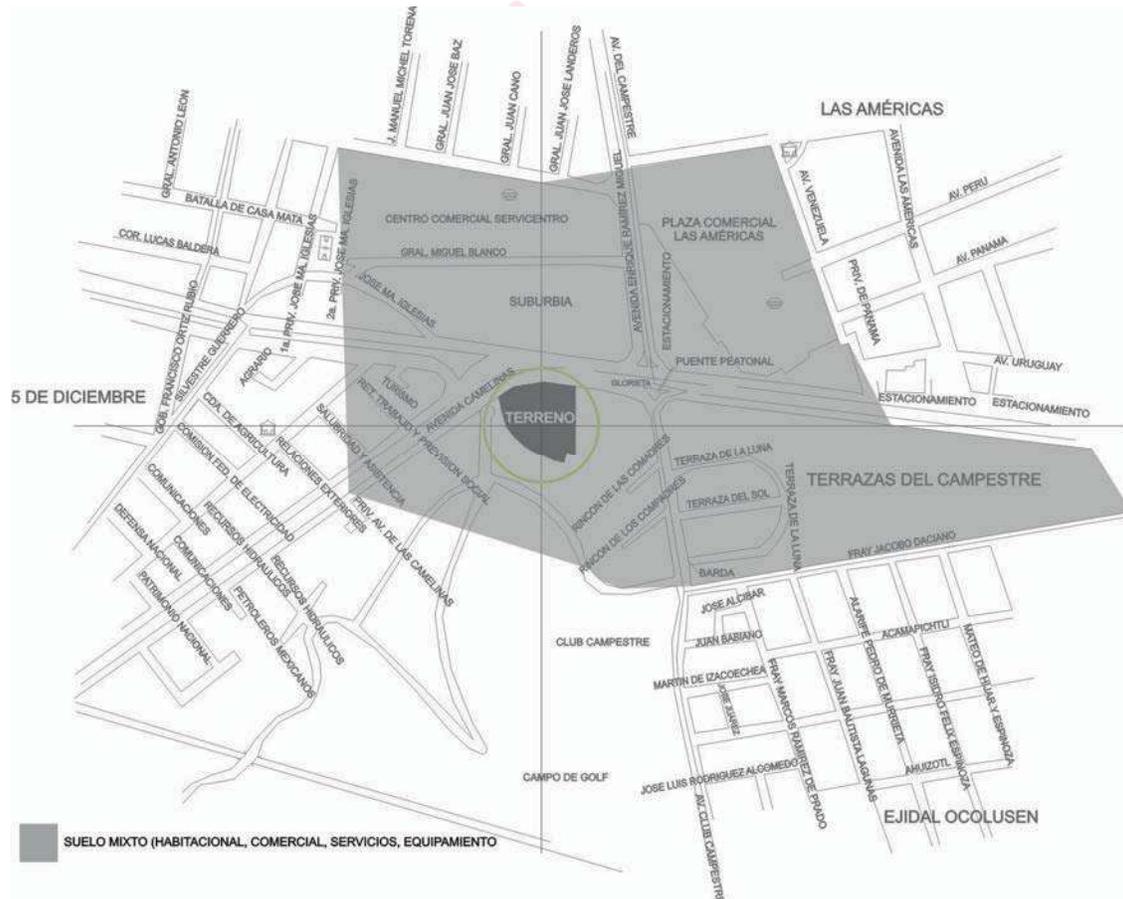


MICROLOCALIZACIÓN / SOBRE AVENIDA CAMELINAS FRENTE A SUBURBIA

128. Microlocalización, IMLR

### 5.3. *LU* USO DE SUELO

De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia el uso de suelo que corresponde para éste terreno es habitacional preexistente sobre corredor urbano de uso mixto, lo que quiere decir que en él se pueden establecer construcciones de tipo habitacional, comercial, de servicios y equipamiento y en éste caso un Hotel corresponde a servicios. El terreno se encuentra rodeado por construcciones de tipo comercial y habitacional al norte, oriente y poniente, al sur predominan las construcciones de tipo habitacional que corresponde al fraccionamiento del Campestre.



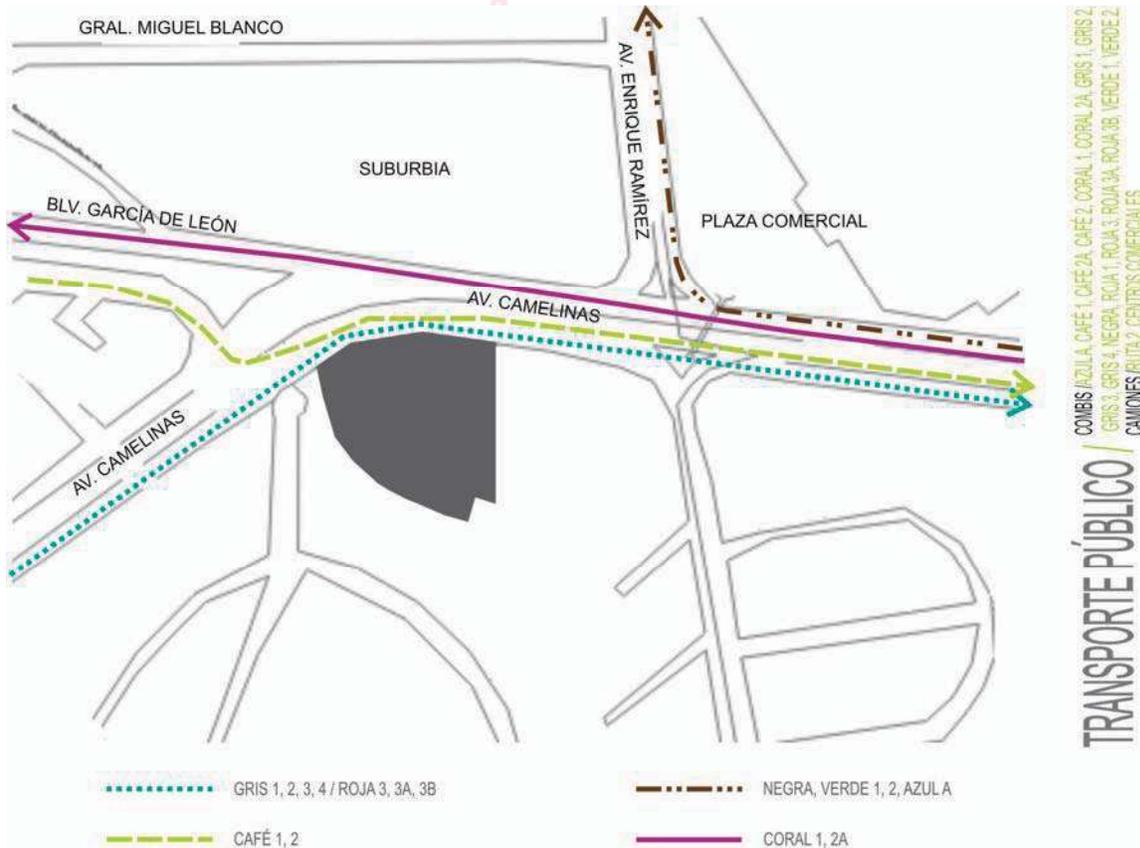
129. *Uso de suelo, IMLR*

USO DE SUELO / MIXTO/HABITACIONAL, COMERCIAL, SERVICIOS, EQUIPAMIENTO

## 5.4. *IL* TRANSPORTE PÚBLICO

El terreno se encuentra situado sobre una de las principales avenidas en la ciudad y cerca de éste se tienen cruces de otras avenidas que también son muy transitadas, lo cual produce que sean una de las rutas a seguir por distintos transportes públicos, principalmente combis las cuales circulan de la siguiente manera en sus cercanías al terreno:

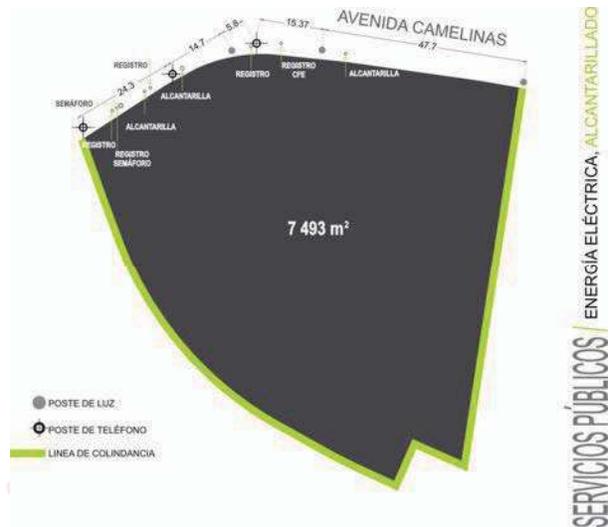
- Ruta Café 1 y 2 y camión Centros comerciales: Boulevard García de León y Avenida Camelinas.
- Ruta Gris 1, 2, 3, 4, Roja 3, 3A, 3B: Avenida Camelinas.
- Ruta Negra, Verde 1, 2, Azul A: Avenida Camelinas y Avenida Enrique Ramírez Miguel.
- Ruta Coral 1, 2A: Avenida Camelinas, Boulevard García de León.



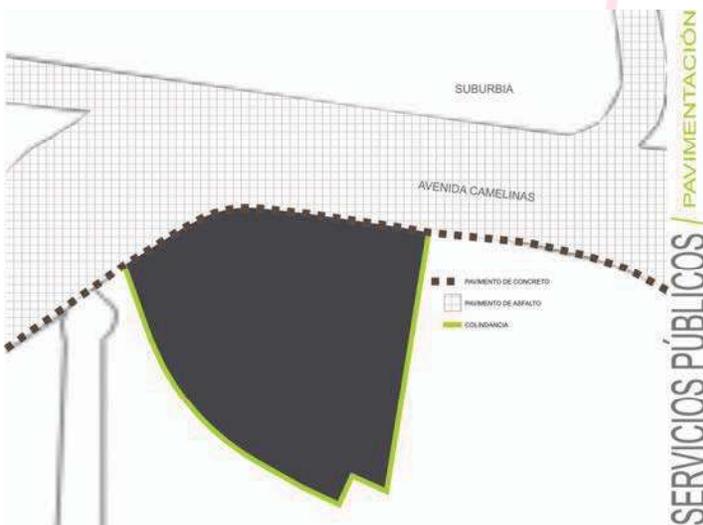
## 5.5. *LU*. SERVICIOS PÚBLICOS

### 5.5.1. Energía eléctrica y Alcantarillado

En la imagen lateral se puede observar la ubicación de los postes de luz y teléfono que se encuentran ubicados sobre la Avenida Camelinas los cuales no sobrepasan una separación de 50 metros uno de otro, también se tiene la ubicación de los registros y alcantarillas.



131. Energía eléctricas, IMLR



132. Pavimentación, IMLR

### 5.5.2. Pavimentación

El tipo de pavimentación que se puede observar en el lugar de ubicación del terreno es pavimento de concreto el cual corresponde a la banqueta situada sobre avenida camelinas, y sobre ésta se tiene pavimento de asfalto el cual corresponde a la vialidad. Al sur, oriente y poniente del terreno se tienen colindancias.

**5.6. *EL* EQUIPAMIENTO URBANO DEL LUGAR**



133. Equipamiento Urbano del Lugar, IMLR

En su mayoría el equipamiento urbano del lugar está conformado por edificios dedicados al comercio, sobre la Avenida Camelinas de manera inmediata y situándonos frente al terreno donde se ubicará el proyecto al lado derecho se tienen comercios donde sobresalen la Mueblería Famsa y Yamaha (venta de motos, motonetas, etc), del lado izquierdo del terreno de tiene el Poder Judicial de la Federación que es una institución encargada de vigilar el cumplimiento de la Constitución y las leyes, seguido a éste y separada de la Avenida del Campestre se tiene la mueblería Mythos, seguida por diferentes restaurantes de comidas variadas como son KFC (comida rápida) , Salads (comida vegetariana), Wok (comida japonesa).

Frente al terreno se tiene la Tienda Departamental Suburbia y Plaza Comercial las Américas, éstas a su vez rodeadas de pequeños establecimientos comerciales como cafés, tiendas, entre otros.

Dentro de la zona donde se ubica el terreno pero no de manera inmediata al éste, se tienen establecimientos importantes como son La Plaza comercial Galería del Zapato, Mega comercial, Hotel Holiday INN Express, Plaza Morelia, Bancos.



134. Cruce Avenida Camelinas y Enrique Ramírez Miguel, IMLR



135. Avenida Camelina poniente, IMLR



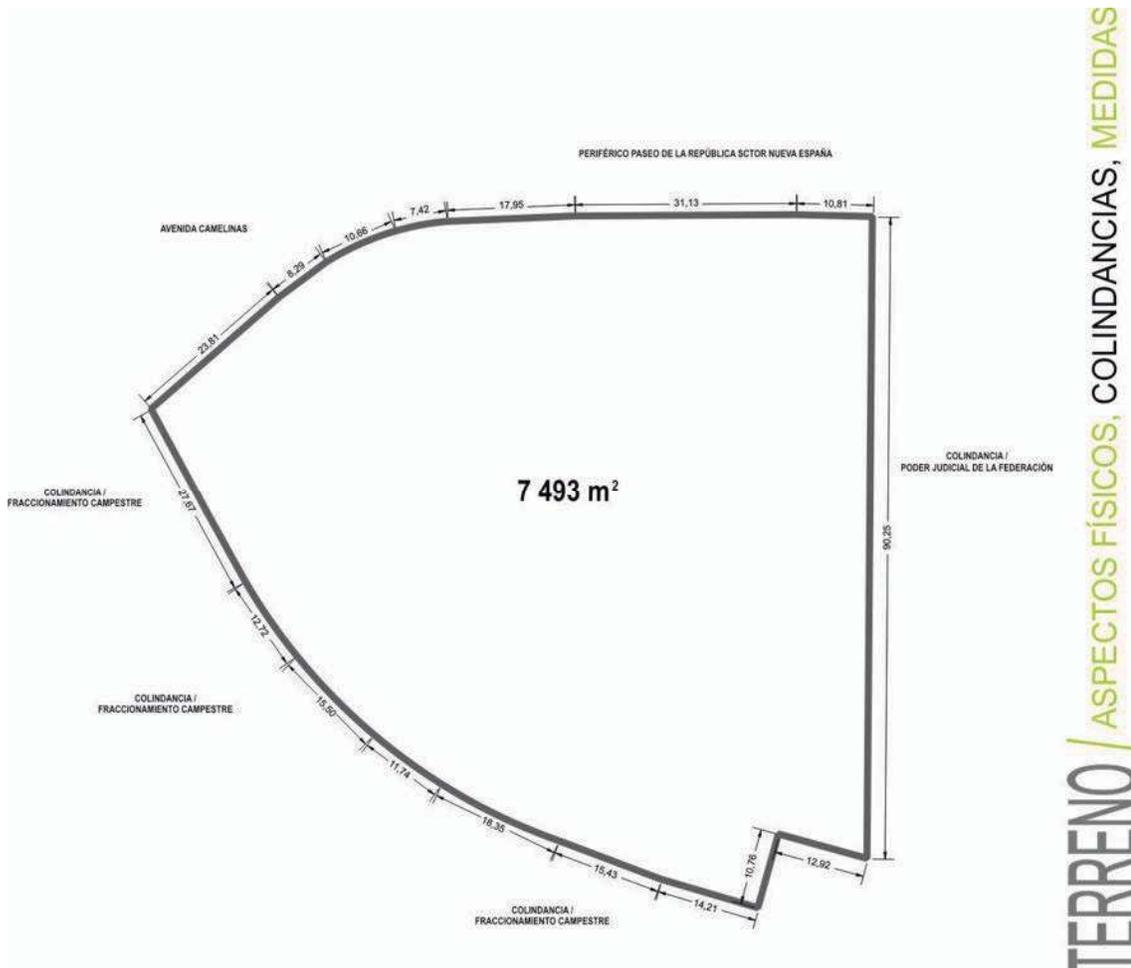
136. Avenida Camelinas oriente, IMLR

### 5.7. *LU*.TERRENO

En ésta imagen se observan las medidas del terreno y sus colindancias que corresponden al Poder Judicial de la Federación al oriente, y Fraccionamiento del Campestre al poniente y sur.



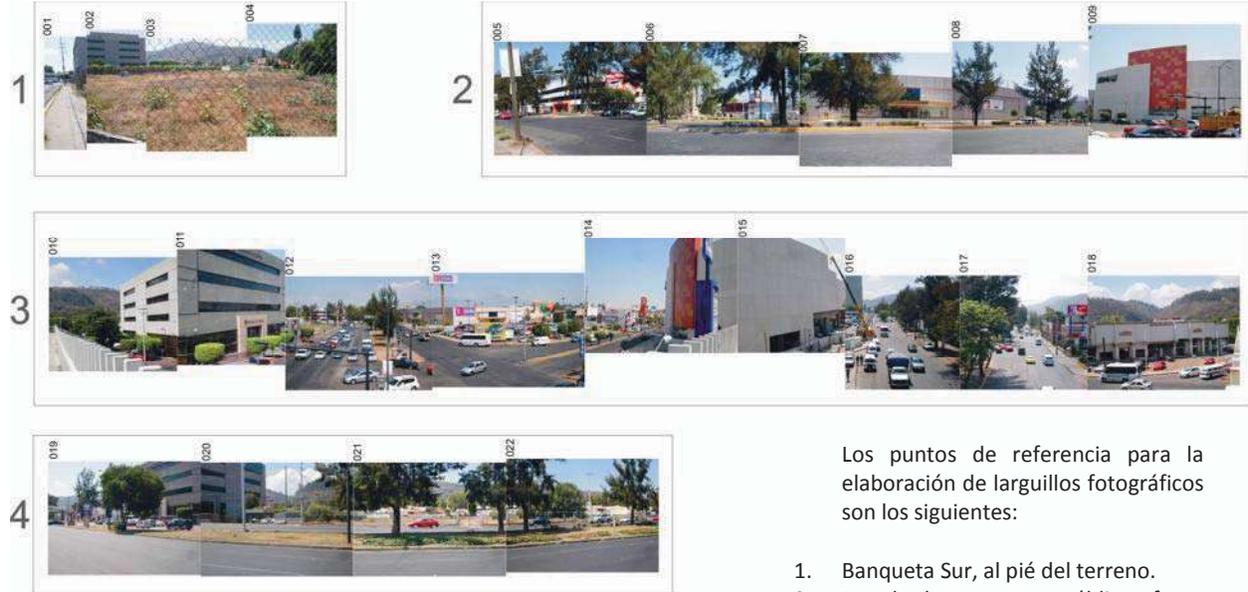
137. Terreno, IMLR



138. Aspectos Físicos, IMLR

### 5.7.1 ANEXO FOTOGRÁFICO

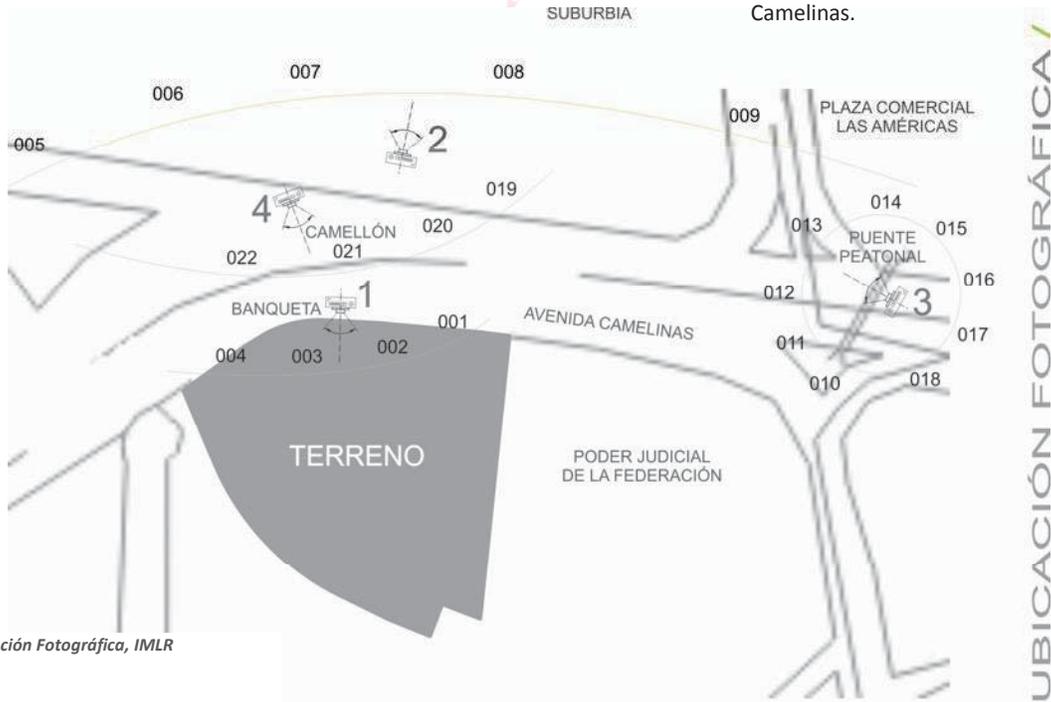
A continuación se tienen larguillos fotográficos los cuales muestran el contexto urbano de los alrededores cercanos e inmediatos del terreno.



139. Contexto, IMLR

Los puntos de referencia para la elaboración de larguillos fotográficos son los siguientes:

1. Banqueta Sur, al pié del terreno.
2. Parada de transporte público afuera de Suburbia.
3. Puente peatonal Av. Camelinas
4. Camellón ubicado sobre Av. Camelinas.



140. Ubicación Fotográfica, IMLR

## 5.7.2. CONTEXTO INMEDIATO



1

141. Larguillo de terreno, IMLR

1. TERRENO



2

142. Terreno, IMLR

2. TERRENO VISTA DESDE CAMELLÓN SOBRE AVENIDA CAMELINAS



3

143. Larguillo vista frontal, IMLR

3. VISTA FRONTAL DESDE TERRENO



4

144. Contexto poniente, IMLR

4. CONTEXTO VISTA DESDE PUENTE PEATONAL EN DIRECCIÓN AL TERRENO



5

145. Contexto oriente, IMLR

5. CONTEXTO VISTA PUENTE PEATONAL VISTA EN DIRECCIÓN OPUESTA AL TERRENO (ORIENTE)

## REFLEXIÓN FINAL | CAPÍTULO 5

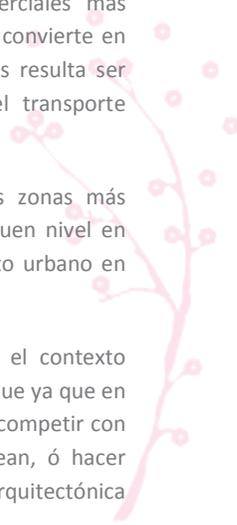
### LO URBANO

Los datos de localización del terreno determinan diferentes factores que benefician o perjudican a todo proyecto, en éste caso resulta beneficiado por el hecho de ubicarse en una de las zonas comerciales más importantes de la ciudad que a su vez la convierte en una zona transitada. La Avenida Camelinas resulta ser una ruta principal de circulación para el transporte público.

Por localizarse el terreno en una de las zonas más privilegiadas de Morelia, cuenta con un buen nivel en cuanto a servicios públicos y equipamiento urbano en su mayoría de tipo comercial.

Resulta importante el hecho de conocer el contexto urbano al cual se enfrentará el Hotel Boutique ya que en base a esto se determinará si se pretende competir con las construcciones y edificios que lo rodean, ó hacer juego con éstos, en cuanto a su tipología arquitectónica ó volumetría.

Los elementos y construcciones que rodean al terreno en éste caso resultaron favorables al usuario del Hotel Boutique, y determinaron elementos en el edificio contenidos en la fachada donde la meta final fue darle la máxima privacidad al usuario ante transitada zona.



## CAPÍTULO 6. LO FUNCIONAL

Una vez realizado el análisis de casos análogos y observando sus diferentes conceptos y locaciones, se tiene el programa arquitectónico siguiente para dicho proyecto.



### 6.1. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO HOTEL BOUTIQUE GALERÍA VEINTICINCO

#### ÁREA ADMINISTRATIVA, 161.90 m<sup>2</sup>

- Gerencia
- Subgerencia
- Reservas y ventas
- Administración
- Sala de espera
- Sala de juntas
- Sanitarios H/M

#### ÁREA COMÚN, 2 359.47 m<sup>2</sup>

- Acceso principal
- Recepción
- Sanitarios
- Gimnasio
- Piscina
- Área verde

#### ÁREA SOCIAL, 869.88 m<sup>2</sup>

- Lounge
- Restaurante
- Rooft Terrace
- Jardín terraza

#### ÁREA ÍNTIMA, 1 896.11 m<sup>2</sup>

- Suites
- Spa

#### ÁREA DE SERVICIOS, 1 829.03 m<sup>2</sup>

- Acceso Secundario
- Cocina Principal
- Barra de bebidas
- Cocina de fríos
- Cava de Vinos
- Estacionamiento
- Valet Parking
- Cuarto de jardinería
- Lavandería / Tintorería
- Primeros Auxilios
- Cubículo ama de llaves
- Cuarto de mantenimiento
- Ropería por piso
- Sanitarios.

## 6.2. *Lf.* JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS PROPUESTOS DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PARA HOTEL BOUTIQUE GALERÍA VEINTICINCO

La justificación de cada espacio propuesto para el nuevo proyecto (Hotel Boutique en Morelia) es la siguiente:

**Recepción:** éste espacio recibirá al usuario y le proporcionará la suite que desee ocupar, aquí mismo se tendrá un control de llegada y salida del mismo, al igual que otros servicios propios de una recepción.

**Lounge:** En éste espacio el usuario podrá pasar un momento agradable y de convivencia, mientras tiene la necesidad de esperar ó descansar un momento, al mismo tiempo que disfruta del servicio de bebidas.

**Restaurante:** dentro de un hotel se deben de contar con los servicios básicos en éste caso el restaurante es uno de ellos, el cual hará más placentera la estadía del usuario.

**Sanitarios:** espacio en el cual el usuario podrá realizar sus necesidades fisiológicas y el cual se deben de ubicar en lugares específicos y de fácil acceso.

**Administración:** dentro de éste espacio se llevarán a cabo todos los asuntos referentes a gastos, reservaciones, ingresos, publicidad, etc., del hotel.

**Cocina principal:** éste espacio brindará el servicio de alimentos en el restaurante al igual que servicio a la suite.

**Barra de servicios y bebidas:** éste elemento es el que dará servicio a las áreas de lounge, piscina, rooft terrace, etc.



147. Logotipo Hotel, IMLR

**Cava de vinos:** para satisfacer al usuario más exigente, se propone éste espacio en el cual se concentran gran variedad de vinos que se le proporcionarán al usuario.

**Estacionamiento:** en éste el usuario podrá dejar su auto sin ningún problema o preocupación.

**Spa:** para hacer placentera la estadía del usuario se propone el spa el cual le brindará un momento de relajación.

**Lavandería:** éste espacio proporcionará al hotel el lavado de toallas, sábanas, etc., al igual que el lavado de ropa si el usuario lo desea.

**Rooft terrace:** éste espacio tiene similitud con un bar, éste debe de contar con áreas abiertas y normalmente se localiza en el punto más alto de un hotel.

**Piscina:** en éste espacio recreativo el usuario podrá tomar el sol, hacer uso de la piscina y disfrutar de alimentos y bebidas.

**Jardín:** El hecho de contar con áreas de jardín dentro de un hotel proporciona la 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 ó diseñada de manera individual, para crear espacios personalizados y únicos con los cuales se logue un ambiente de exclusividad y experiencia irrepetible al usuario.

### 6.3. MATRIZ DE ACOPIO

En la tabla siguiente se muestran los espacios de acuerdo al tipo de área, los subelementos del espacio, actividad que se realiza en dicho espacio, mobiliario recomendado para el buen uso del espacio, persona que hace uso del espacio, además de las condiciones de confort como son; iluminación, ventilación y orientación, los cuales son datos recomendados los cuales se aplicaron al proyecto del Hotel Boutique para garantizar el confort.

#### ÁREA ADMINISTRATIVA

ESPACIO	SUB ELEMENTOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	PERSONA	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	ORIENTACIÓN RECOMENDADA
<b>GERENCIA</b>		DIRIGIR, SUPERVISAR Y CONTROLAR LA CORRECTA OPERACIÓN DEL HOTEL	ESCRITORIO, 3 SILLAS, PC, LIBRERO, SALA DE ESPERA	GERENTE	NATURAL Y ARTIFICIAL	Y NATURAL	S, SE, E
<b>SUBGERENCIA</b>		COORDINAR EL FUNCIONAMIENTO DEL HOTEL EN SUS DIFERENTES ÁREAS	ESCRITORIO, 3 SILLAS, LIBRERO, PC, 2 ARCHIVEROS, SALA DE ESPERA	SUBGERENTE	NATURAL Y ARTIFICIAL	Y NATURAL	S, SE, E
<b>RESERVACIONES Y VENTAS</b>		COORDINAR RELACIONES PÚBLICAS, MERCADOTÉCNIA Y PROMOCIONES DEL HOTEL	ESCRITORIO, PC, 3 SILLAS, LIBRERO, ANAQUEL	GERENTE DE VENTAS Y RESERVACIONES	NATURAL Y ARTIFICIAL	Y NATURAL	S, SE, E
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	ARCHIVO MUERTO	AUXILIAR EN LA ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO TRÁMITE DE PAGOS A PROVEDORES Y CONTRATISTAS	ESCRITORIO, 3 SILLAS, ARCHIVERO, BODEGA DE ARCHIVOS MUERTOS	CONTADOR	NATURAL Y ARTIFICIAL	Y NATURAL	S, SE, E
<b>SALA DE ESPERA</b>		ESPERAR A SER ATENDIDO	ESCRITORIO, SILLONES, MESA CENTRAL	USUARIOS /VISITANTES	NATURAL Y ARTIFICIAL	Y NATURAL	S, SE, E
<b>SALA DE JUNTAS</b>	ÁREA DE CAFÉ	LLEVAR A CABO REUNIONES DE VALUACIÓN DE DESEMPEÑO Y SOLUCIÓN DE PROBLEMAS	MESA DE JUNTAS (8 PERSONAS), 8 SILLAS, PROYECTOR, PANTALLA, MESA PARA CAFÉ	EMPLEADOS	NATURAL Y ARTIFICIAL	Y NATURAL	S, SE, E
<b>SANITARIOS</b>		REALIZAR NECESIDADES FISIOLÓGICAS	SANITARIOS HOMBRES : 1 LAVAMANOS, 1 MINGITORIOS, 1 EXCUSADOS  SANITARIOS MUJERES : 1 EXCUSADOS, 1 LAVAMANOS	EMPLEADOS ÁREA ADMINISTRATIVA	NATURAL Y ARTIFICIAL	Y NATURAL	SO, O NE, NO, N

**ÁREA COMÚN**

ESPACIO	SUBELEMENTOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	PERSONA	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	ORIENTACIÓN
ACCESO PRINCIPAL	ÁREA DE VIGILANCIA, ACCESO PRINCIPAL	VIGILAR, CIRCULAR	CASETA DE VIGILANCIA	DE VIGILANTE	NATURAL ARTIFICIAL	Ó NATURAL ARTIFICIAL	Ó SO, O, NE, NO, N
RECEPCIÓN	ACCESO A HOTEL, VESTÍBULO DE ENTRADA, TELÉFONOS PÚBLICOS, CAJA DE SEGURIDAD INDIVIDUALES	REGISTRAR, ATENDER Y ASIGNAR SUITES	BARRA DE ATENCIÓN AL VISITANTE, 2 PC, 3 ARCHIVERO, 2 SILLAS TIPO BANCO, ANAQUEL DE LLAVES	RECEPCIONISTA	NATURAL ARTIFICIAL	Ó NATURAL ARTIFICIAL	Ó NE, NO, N
SANITARIOS		NECESIDADES FISIOLÓGICAS	SANITARIOS HOMBRES : 2 LAVAMANOS, 2 MINGITORIOS, 3 EXCUSADOS  SANITARIOS MUJERES : 3 EXCUSADOS, 2 LAVAMANOS	HUÉSPED VISITANTE EXTERNO	Y NATURAL ARTIFICIAL	Y NATURAL	SO, O, NE, NO, N
GYM	ÁREA APARATOS, ÁREA TOALLAS, VESTIDOR, ALMACÉN, SANITARIOS, REGADERAS, CUARTO DE VAPOR, ÁREA YOGA Y PILATES	EJERCITARSE	APARATOS DE PESAS, CARDIOBASCULARES Y FLEXIONES. REPISAS DE TOALLAS, CUARTO DE VAPOR.	HUÉSPED	NATURAL ARTIFICIAL	Y NATURAL ARTIFICIAL	Y S, SE
PISCINA	SANITARIOS Y REGADERAS, ÁREA CAMASTROS, BARRA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	RECREACIÓN, NADAR	CAMASTROS, SILLONES	HUÉSPED	NATURAL	NATURAL	SO, O

**ÁREA SOCIAL**

ESPACIO	SUBELEMENTOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	PERSONA	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	ORIENTACIÓN
LONGE		ESPERAR A SER ATENDIDO O ASIGNACIÓN DE SUITE. RECREACIÓN	SILLONES, MESAS DE CENTRO	HUÉSPEDES	NATURAL ARTIFICIAL	Y NATURAL ARTIFICIAL	Y S, SE, E
RESTAURANTE	ÁREA COMENSALES, SANITARIOS, ÁREA DE ASIGNACIÓN DE MESA	COMER	MESAS PARA 2, 4 Y 8 PERSONAS, SILLAS	HUÉSPEDES	NATURAL ARTIFICIAL	Y NATURAL ARTIFICIAL	Y S, SE, E
ROOFT TERRACE	ÁREA DE BARRA, COCINA BÁSICA, TERRAZA, ÁREA COMENSALES, SANITARIOS	RECREACIÓN, TOMAR BEBIDAS Y BOTANAS	SILLONES, MESAS DE CENTRO, BARRA DE SERVICIO	HUÉSPED VISITANTE EXTERNO	Y NATURAL ARTIFICIAL	Y NATURAL ARTIFICIAL	Y S, SE, E
ÁREA VERDE		RECREACIÓN	MOBILIARIO FIJO	HUÉSPED	NATURAL ARTIFICIAL	Y NATURAL	SO, S

ÁREA ÍNTIMA

ESPACIO	SUBELEMENTO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	PERSONA	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	ORIENTACIÓN
SUITES		DESCANSAR, DORMIR, BAÑARSE, VER TELEVISIÓN, REALIZAR NECESIDADES FISIOLÓGICAS, VESTIRSE, TENER PRIVACIDAD	MOBILIARIO BÁSICO: CAMA, SANITARIO, SILLÓN, CLÓSET. (EL RESTO DEL MOBILIARIO VARÍA DEPENDIENDO TIPO DE SUITE)	HUÉSPED	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL Y ARTIFICIAL	S, SE, E
SPA	ÁREA MASAJES Y FACIALES, SANITARIOS, REGADERAS, ÁREA DE JACUZZI	RELAJARSE, CONSENTIRSE	MESAS DE MASAJES Y FACIALES, JACUZZI, SANITARIOS CON REGADERA Y VESTIDORES	HUÉSPED	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL Y ARTIFICIAL	S, SE, S

ÁREA DE SERVICIOS

ESPACIO	SUBELEMENTO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	PERSONA	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	ORIENTACIÓN
ACCESO SECUNDARIO	ÁREA DE CARGA Y DESCARGA, ACCESO DE PERSONAL	DOTAR DE SERVICIOS HOTEL	BODEGA DE ELEMENTOS ENTRANTES, BODEGA DE DESALOJO, CONTENEDORES DE BASURA, PATIO DE MANIOBRAS	ENGARGADO DE SERVICIOS EXTERIORES DEL HOTEL	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL	SO, S
COCINA PRINCIPAL	COCINA DE FRÍOS Y CALIENTES, ÁREA DE LAVADO, ANAQUELES PARA OLLAS, UTENCILIOS Y VAJILLAS, MESA DE ENTREGA, MESA DE PANADERÍA Y REPOSTERÍA, DESPENSA, CUARTO DE REFRIGERACIÓN, CUARTO DE ASEO.	PREPARAR ALIMENTOS Y BEBIDAS PARA EL HUÉSPED	MESA DE PREPARACIÓN, CUARTO DE REFRIGERACIÓN, MESA FRÍA, MESA CALIENTE, BODEGA DE SECOS, ALACENA, ESTANTERÍA METÁLICA, ÁREA DE ENTREGA	COCINEROS AUXILIARES	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL Y ARTIFICIAL	NE, NO, N
BARRA DE BEBIDAS	ALACENA, ÁREA DE PREPARACIÓN	PREPARAR BEBIDAS HUÉSPED	BARRA, MESA DE PREPARADO, REPISAS DE ALMACENAJE, REFRIGERADOR	BARMAN AUXILIAR DE COCINA	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL	NE, NO, N, S, SO
COCINA SECUNDARIA Y DE BARRA SALUDABLE		PREPARAR ALIMENTOS FRÍO PARA EL HUÉSPED	MESA DE TRABAJO, ALMACÉN, REFRIGERACIÓN, ESTANTERÍA METÁLICA	COCINEROS AUXILIARES	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL	NE, NO, N
CAVA DE VINOS		ALMACENAR Y MANTENER BUEN ESTADO LOS VINOS PARA EL HUÉSPED	ESTANTERÍA DE MADERA PARA VINOS	COCINERO AUXILIAR	/ ARTIFICIAL	ARTIFICIAL	NE, N, S, SE

<b>ESTACIONAMIENTO</b>	PARA HUÉSPEDES Y EMPLEADOS	DEJAR DURANTE EL TIEMPO DE HOSPEDAJE (HUÉSPEDES) Y DURANTE LAS HORAS DE TRABAJO (EMPLEADOS)	EL	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	DE	HUÉSPEDES EMPLEADOS	/	NATURAL ARTIFICIAL	Y	NATURAL ARTIFICIAL	Y	NE, NO, N
<b>VALET PARKING</b>		ARRIBO EN AUTOMÓVIL	DE	ANAQUEL DE ALMACENAJE DE LLAVES Y FICHAS DE CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO	DE	PERSONAL DE VALET PARKING		NO REQUIERE		NO REQUIERE		NE, NO, N
<b>CUARTO DE JARDINERÍA</b>		MANTENER EN BUEN ESTADO ÁREAS VERDES	EN	BODEGA DE MATERIALES	DE	JARDINERO		NATURAL ARTIFICIAL	Y	NATURAL ARTIFICIAL	Ó	FLEXIBLE
<b>LAVANDERÍA/TINTORERÍA</b>	ÁREA DE LAVADO, PLANCHADO, SECADO, COSTURA, DOBLADO, ALMACENAJE, ENTREGA	REALIZAR TAREAS DE LAVANDERÍA Y TINTORERÍA AL SERVICIO DE HUÉSPEDES ADEMÁS DE BLANCOS	DE	LAVADORA Y SECADORA INDUSTRIAL, MÁQUINA DE COSER, MÁQUINA DE PLANCHADO, ESTANTES DE ALMACENAJE, MESAS DE DOBLADO.	Y	EMPLEADO ENCARGADO DEL ÁREA	DEL	NATURAL ARTIFICIAL	Y	NATURAL ARTIFICIAL	Ó	NE, NO, N
<b>PRIMEROS AUXILIOS</b>		ATENDER PRIMEROS AUXILIOS		ESCRITORIO, 3 SILLAS, MESA DE OSCULTACIÓN, GABINETE DE MEDICAMENTOS		MÉDICO		NATURAL ARTIFICIAL	Y	NATURAL		S, SE, E
<b>CUBÍCULO DE LLAVES</b>	<b>AMA</b>	CONTROLAR EL SERVICIO Y MANTENIMIENTO DE LAS SUITES	EL	BODEGA DE BLANCOS, ARCHIVERO	DE	AMA DE LLAVES		NATURAL ARTIFICIAL	Y	NATURAL		S, SE, E, SO, O
<b>CUARTO DE MANTENIMIENTO</b>		SUPERVISAR DETALLES TÉCNICOS, MANTENER EN BUEN ESTADO Y FUNCIONAMIENTO LOS EQUIPOS E INSTALACIONES, REPARAR FALLAS	EN	ESTANTES PARA ALMACENAJE DE MATERIAL DE TRABAJO	DE	TÉCNICO		NATURAL ARTIFICIAL	Ó	NATURAL ARTIFICIAL	Ó	NE, NO, N
<b>ROPERÍA PISO</b>	<b>POR</b>	ALMACENAR Y TENER EN RÁPIDA DISPOSICIÓN BLANCOS Y ACCESORIOS PARA USO DE SUITE	Y	ESTANTES DE ALMACENAJE DE BLANCOS Y ACCESORIOS	DE	MUCAMA		NATURAL ARTIFICIAL	Ó	NATURAL ARTIFICIAL	Ó	NE, NO, SE, SO, S, S
<b>SANITARIOS EMPLEADOS</b>	/ VESTIDORES, SANITARIOS, LOCKERS	REALIZAR NECESIDADES FISIOLÓGICAS, VESTIR UNIFORME, GUARDAR COSAS PERSONALES	SU SUS	<b>SANITARIOS HOMBRES</b> : 3 LAVAMANOS, 2 MINGITORIOS, 2 <b>SANITARIOS MUJERES</b> : 2 EXCUSADOS, 3 LAVAMANOS		EMPLEADOS DE SERVICIOS	ÁREA	NATURAL ARTIFICIAL	Y	NATURAL		SO, O, NE, NO, N

## 6.4. DIAGRAMA DE RELACIONES

ÁREAS	ADMINISTRATIVA							COMÚN					SOCIAL			INTIMA		DE SERVICIOS															
	GERENCIA	SUBGERENCIA	RESERVACIONES Y VENTAS	ADMINISTRACIÓN	SALA DE ESPERA	SALA DE JUNTAS	SANITARIOS/ÁREA ADMINISTRATIVA	ACCESO PRINCIPAL	RECEPCIÓN	SANITARIOS/ÁREA COMÚN	JARDÍN	GINNASIO	PISCINA	LOUNGE	RESTAURANTE	ROOFT TERRACE	SUITES	SPA	ACCESO SECUNDARIO	COCINA PRINCIPAL	BARRA DE BEBIDAS	COCINA DE FRÍOS	CAVA DE VINOS	ESTACIONAMIENTO	VALET PARKING	CUARTO DE JARDINERÍA	LAVANDERÍA/TINTORERÍA	PRIMEROS AUXILIOS	CUBÍCULO AMA DE LLAVES	CUARTO DE MANTENIMIENTO	ROPERÍA POR PISO	SANITARIOS EMPLEADOS	
GERENCIA	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
SUBGERENCIA	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
RESERVACIONES Y VENTAS	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
ADMINISTRACIÓN	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
SALA DE ESPERA	1	1	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
SALA DE JUNTAS	1	1	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
SANITARIOS/ÁREA ADMINISTRATIVA	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ACCESO PRINCIPAL	1	1	1	1	2	2	3	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3
RECEPCIÓN	1	1	1	1	3	3	3	1	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
SANITARIOS/ÁREA COMÚN	3	3	3	3	3	3	3	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
JARDÍN	2	2	2	2	3	3	3	1	1	2	1	1	1	1	3	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	1	3	3	3	3	3	3	
GINNASIO	3	3	3	3	3	3	3	2	3	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
PISCINA	3	3	3	3	3	3	3	2	3	1	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
LOUNGE	2	2	2	2	3	3	3	2	3	1	2	2	1	3	2	2	2	3	3	1	1	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
RESTAURANTE	2	2	2	2	3	3	3	2	3	1	3	2	1	3	2	2	3	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ROOFT TERRACE	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	2	2	3	3	3	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
SUITES	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
SPA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3	3	2	3	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ACCESO SECUNDARIO	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
COCINA PRINCIPAL	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
BARRA DE BEBIDAS	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
COCINA DE FRÍOS	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	1	2	2	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
CAVA DE VINOS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ESTACIONAMIENTO	2	2	2	2	3	3	3	1	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
VALET PARKING	2	2	2	2	3	3	3	1	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3
CUARTO DE JARDINERÍA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
LAVANDERÍA/TINTORERÍA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
PRIMEROS AUXILIOS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	1	2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	2	3	2	3	2	3	2	
CUBÍCULO AMA DE LLAVES	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
CUARTO DE MANTENIMIENTO	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ROPERÍA POR PISO	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
SANITARIOS/EMPLEADOS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

75

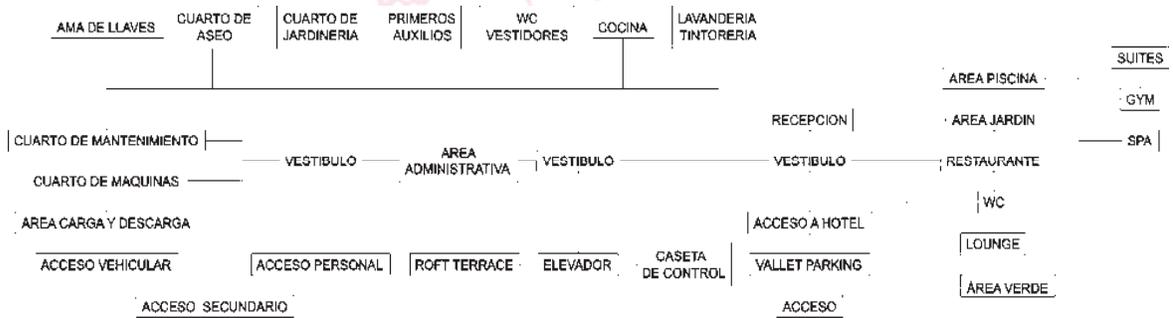
1	RELACIÓN DIRECTA
2	RELACIÓN INDIRECTA
3	RELACIÓN NULA

148. Tabla de relaciones, IMLR

La tabla de relaciones muestra el tipo de relación de cada espacio con todos los espacios que se contemplan en el programa arquitectónico, las relaciones directas, como su nombre lo indica tiene una relación directa ó inmediata la cual no se tiene que circular por otro camino ó espacio de por medio para llegar a él, en las relaciones indirectas existe un espacio de por medio entre los dos elementos o espacios, y las relaciones nulas no tienen ningún tipo de conexión con el espacio.

### 6.5. *Es* DIAGRAMA GENERAL DE FUNCIONAMIENTO

De acuerdo al diseño y ubicación de las diferentes áreas en el Hotel Boutique, se tiene el diagrama general de funcionamiento que se muestra a continuación.



149. Diagrama General de funcionamiento, IMLR

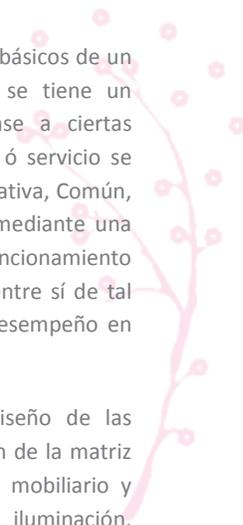


## REFLEXIÓN FINAL | CAPÍTULO 6

### LO FUNCIONAL

De acuerdo a los espacios arquitectónicos básicos de un hotel y propios de un Hotel Boutique se tiene un programa arquitectónico el cual en base a ciertas condiciones de privacidad, esparcimiento ó servicio se dividieron en las distintas áreas (Administrativa, Común, Social, Íntima y de servicios), las cuales mediante una zonificación dio como resultado el funcionamiento adecuado para todas ellas, relacionadas entre sí de tal manera que el usuario tenga un mejor desempeño en éstas.

Una información determinante en el diseño de las distintas áreas y espacios fue la realización de la matriz de acopio la cual nos dicta la actividad, mobiliario y condiciones del mismo en cuanto a iluminación, ventilación y orientación.



## 7.1. HOTEL BOUTIQUE GALERÍA VEINTICINCO, CONCEPTO.



151. Logotipo Hotel Boutique Galería Veinticinco

## CAPÍTULO 7. LA CONCEPTUALIZACIÓN

**CONCEPTO** / es una unidad cognitiva de significado, una idea abstracta o mental que a veces se define como una "unidad de conocimiento".

Los conceptos son construcciones o imágenes mentales, por medio de las cuales comprendemos las experiencias que emergen de la interacción con nuestro entorno, a través de su integración en clases o categorías relacionadas con nuestros conocimientos previos.

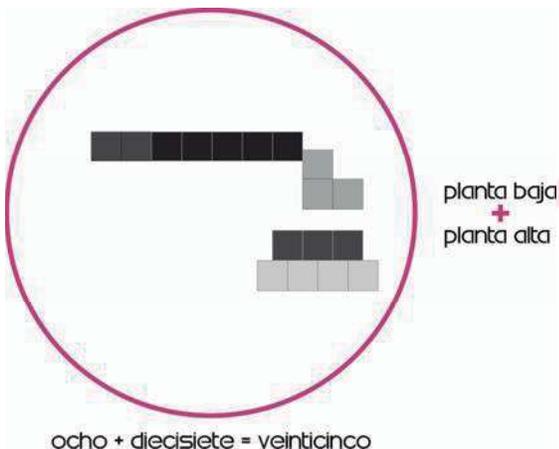
La formación del concepto está estrechamente ligada al contexto; esto significa que todos los elementos, incluyendo lenguaje y cultura, y la información percibida por los sentidos que sea accesible al momento en que una persona construye el concepto de algo o alguien, influyen en la *conceptualización*. El conocimiento de la experiencia siempre es concreto, tiene una referencia a una cosa, una situación o algo que es único e irrepetible; la experiencia siempre es subjetiva.

Dentro de una de las zonas comerciales más importantes y sobre una de las principales Avenidas en la ciudad de Morelia, se visualiza el Hotel Boutique Galería Veinticinco, el cual su sobrio diseño exterior se mezcla sutilmente en el entorno, al mismo tiempo que se combina y fusiona con su diseño interior, creando de ésta forma un espacio donde conviven arte, diseño y moda enmarcados dentro de una atmósfera intimista en medio de la urbe, protegidos del ritmo ciudadano, haciendo de éste un refugio sin igual donde la simpleza de sus espacios con detalles coloridos se complementan y personalizan con elementos decorativos vanguardistas sinónimos de comodidad, creatividad y buen gusto, logrando un ambiente de exclusividad para el gusto más exigente.

El nombre del Hotel Boutique Galería Veinticinco surge a partir de sus 25 suites de diseño sobrio que se complementa con la exposición de los diferentes y originales accesorios y mobiliarios de los que hará uso el huésped, y los cuales si desea podrá adquirir, marcando así los diferentes ambientes con personalidad propia en cada suite, logrando de ésta forma pequeñas suites simulando galerías, donde el usuario podrá deleitarse con los diferentes ambientes creados por el espacio en conjunto con sus elementos decorativos.



152. Concepto gráfico, IMLR



153. Concepto gráfico, IMLR

2 elementos: módulo de suites en planta baja y módulo de suites en planta alta

2 Y 5 = 25: número conformado por un número par y un número non.

significado según numerología:

2: imaginación, protección

5: versatilidad, desplazamiento

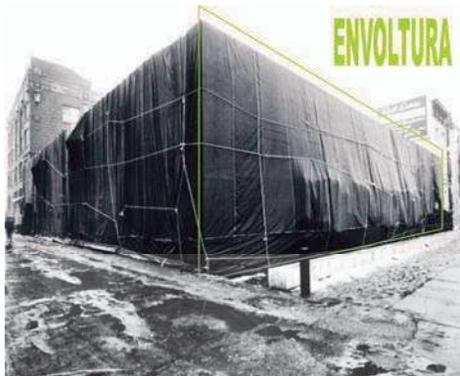
dentro del proyecto se busca crear espacios que estimulen la imaginación por medio de elementos decorativos originales, enmarcados en una atmósfera de versatilidad lograda mediante diseños sobrios con un toque monocromático que el visitante podrá descubrir así como hacer uso de ellos y los cuales se han diseñado de tal manera que el desplazamiento por medio de los pasillos que los comunican resultan de fácil acceso, teniendo como meta la protección característica principal que un hotel brinda al usuario.

## 7.2. **7.2.** CONCEPTUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

La conceptualización arquitectónica se mostrará a continuación por medio de conceptos abstractos que son aquellos que carecen de realidad propia y que en éste 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

**ENVOLTURA** / Capa exterior que rodea o envuelve a una cosa.



154. Envoltura arquitectónica, IMLR

Se enfocará a la creación 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 ruidos molestos externos al edificio ante tan concurrida ubicación.

**IDENTIDAD** / distinción de cualquier tipo entre cualquier persona, animal o cosa y sus semejantes.

Por medio del uso de cristal en la fachada se podrán observar áreas como en éste caso la recepción y el lounge que son elementos característicos de un hotel además de contar con elementos decorativos de vinil en cristales que anuncie la palabra "Hotel Boutique".



155. Identidad arquitectónica, IMLR

**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 ó terrazas no tienen contacto directo con la calle, lo cual genera que estas áreas se aislen de todo ruido molesto

**DELIMITACIÓN** / diferencia relativa en intensidad entre un punto de una imagen y sus alrededores.



156. Delimitación de espacios, IMLR

En el interior se intenta concebir el espacio lo más 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 ésta delimitación por medio del efecto que nos brinda la iluminación artificial.

**CONTRASTE** / diferencia relativa en intensidad entre un punto de una imagen y sus alrededores.



157. Contraste por medio de iluminación artificial, IMLR

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



158. Contraste, IMLR

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

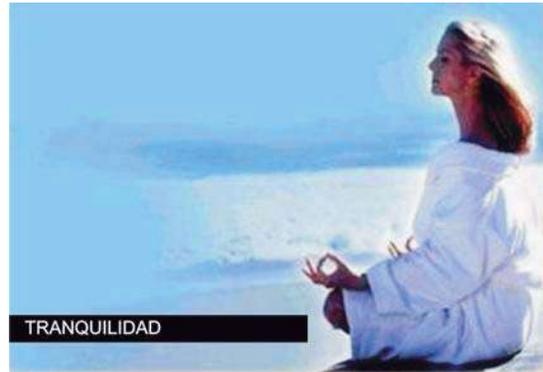
**SOBRIEDAD** / carencia de adornos superficiales.



159. Sobriedad, IMLR

Para lograr el concepto principal del Hotel Boutique Galería Veinticinco, 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.

**TRANQUILIDAD** / estado de paz y armonía.



160. Tranquilidad, IMLR

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 se puede lograr un estado de tranquilidad al usuario.

**ARMONÍA** / equilibrio en las proporciones entre las distintas partes de un todo.



161. Armonía, IMLR

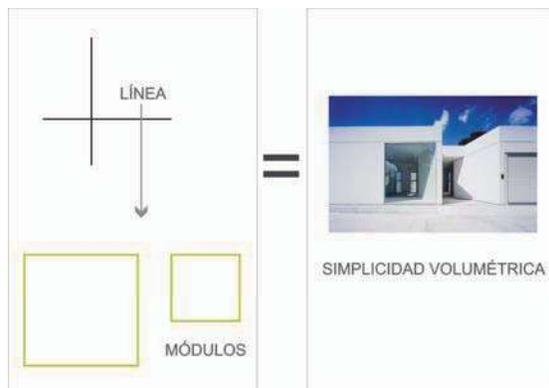
La armonía se tratará de lograr por medio del acomodo adecuado de los diferentes elementos que forman parte de un espacio arquitectónico, ya sea remates visuales, mobiliario, iluminación artificial, ventilación, etc.

- **CONCEPTOS FORMALES**

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

En éste 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, y en los cuales se encuentran contenidos los diferentes espacios y áreas, éstos 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 alzados se tienen volúmenes sencillos logrados de igual forma por medio de la línea, tratando de conseguir volúmenes lo más simples posibles, los cuales hicieran un juego con las diferentes alturas o materiales entre ellos.



162. Concepto formal, IMLR

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 ésta forma una serie de elementos los cuales arrojaron como producto final los conceptos abstractos y formales que se tenían como meta, predominando al final 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).

## REFLEXIÓN FINAL | CAPÍTULO 7

### LO CONCEPTUAL

Dentro del proceso de diseño uno de los puntos más importantes y de los cuales surge un proyecto es la conceptualización, que es una idea o serie de puntos meta que se tienen para dicho proyecto ya sea en su forma o lo que se quiera transmitir al usuario a través de todos los elementos que encierra un proyecto tales como iluminación, elementos decorativos, juegos de luz y sombra, volumetrías, etc., de ésta forma los espacios van adquiriendo una serie de características las cuales de manera directa ó indirecta hacen llegar al usuario la esencia que trata de expresar la persona que proyecta.

## CAPÍTULO 8. COSTO APROXIMADO

El costo aproximado de la obra correspondiente al proyecto de Hotel Boutique Galería Veinticinco se basa en los costos por metro cuadrado de construcción según la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (cmic) correspondientes al periodo de octubre 2009-enero 2010.

En cuanto a hoteles establece lo siguiente:

TIPO DE HOTEL	UNIDAD	\$/ M2
3 ESTRELLAS	M2	7, 117
4 ESTRELLAS	M2	8, 818
5 ESTRELLAS	M2	12, 509
GRAN TURISMO	M2	14, 706

NOTA: los costos por metro cuadrado incluyen los siguientes parámetros:

Indirectos y utilidad del contratista: 28.00%

Impuesto al valor agregado: No incluye.

Para dar a conocer un costo aproximado de la obra del proyecto del Hotel Boutique Galería Veinticinco, se contempla el costo referente a hoteles 5 estrellas (\$12, 509), por lo que se tiene lo siguiente:

El Hotel Boutique Galería Veinticinco cuenta con un área total de terreno de **7 493 m2** de los cuales:

NIVEL	UNIDAD	M2
PLANTA BAJA	M2	5, 904.16
PLANTA ALTA	M2	1, 435.08
SÓTANO	M2	1, 829.71
<b>TOTAL</b>	<b>M2</b>	<b>9, 168.96</b>

Costo total aproximado:

$$9, 168.96 \times \$12, 509 = \text{\$ } 114, 694, 493.10$$

## BIBLIOGRAFÍA

### LIBROS

1. Carlos Gispert, *Enciclopedia Práctica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*, España, Océano Editoriales, 1999
2. Jose Luis Rojas; *Los Aztecas; entre el dios de la lluvia y el de la guerra*, Volúmen 30, Madrid, Editorial Anaya, 1988.
3. Osvaldo Silva Galdames; *Civilizaciones Prehispánicas de América*, Santiago de Chile, Editorial Universitaria, 1986.
4. Diccionario Enciclopédico de México, tomo II, Editorial Piscis
5. Arreola Cortés, Raúl, "Morelia", Morevallado Editores, Morelia, 1991.

### TÉSIS

1. Aidee Tapia Chávez, *Morelia 1880-1950, permanencias y transformaciones de su espacio construido hacia una valoración del urbanismo y la arquitectura del pasado reciente, Arquitectura para el turismo: Hoteles*, Tesis para obtener el título de Maestro en Arquitectura, Morelia Michoacán, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2001
2. Carlos Alberto Hiriart Pardo, *La Gestión del turismo cultural en Michoacán y sus impactos en el patrimonio monumental de Morelia y Pátzcuaro, V.1.3 El rescate del centro histórico de Morelia*, Tesis para obtener el título de Doctor en Arquitectura, Morelia Michoacán, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2006
3. Mercado López Eugenio, *Legislación local para la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico en Morelia. 1825-2001*, Morelia Mich. Abril del 2004.
4. Leñero Vázquez Andrea, Zavala Serrano Jorge, *Tesis Hotel & Spa Ex Hacienda Sta. Rosalía Categoría Boutique*, Tesis para obtener el título de arquitecto, Morelia, Facultad de Arquitectura, UMSNH, 2009.

### PUBLICACIONES

1. Sistema Nacional de información Turística (SNIT), Sistema de Información turística Estatal (SITE), SECTUR, 2009
2. *Cuadernos de Criterios Básicos para Hoteles*, Morelia Michoacán, Secretaria de Turismo (SECTUR), 2009
3. Datos Observatorio Meteorológico de Morelia, Comisión Nacional del Agua, Michoacán, año 2009
4. HBM (Hoteles Boutique de México); Producciones Viva S.A de C.V. Puerto Vallarta, Jalisco, México; 2009.

5. M. Arq. Carmen Buerba Franco "Arquitectura y Energía", Ciudad de México, Universidad de la Ciudad de México, 2007.

### REGLAMENTOS

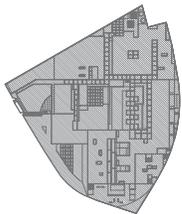
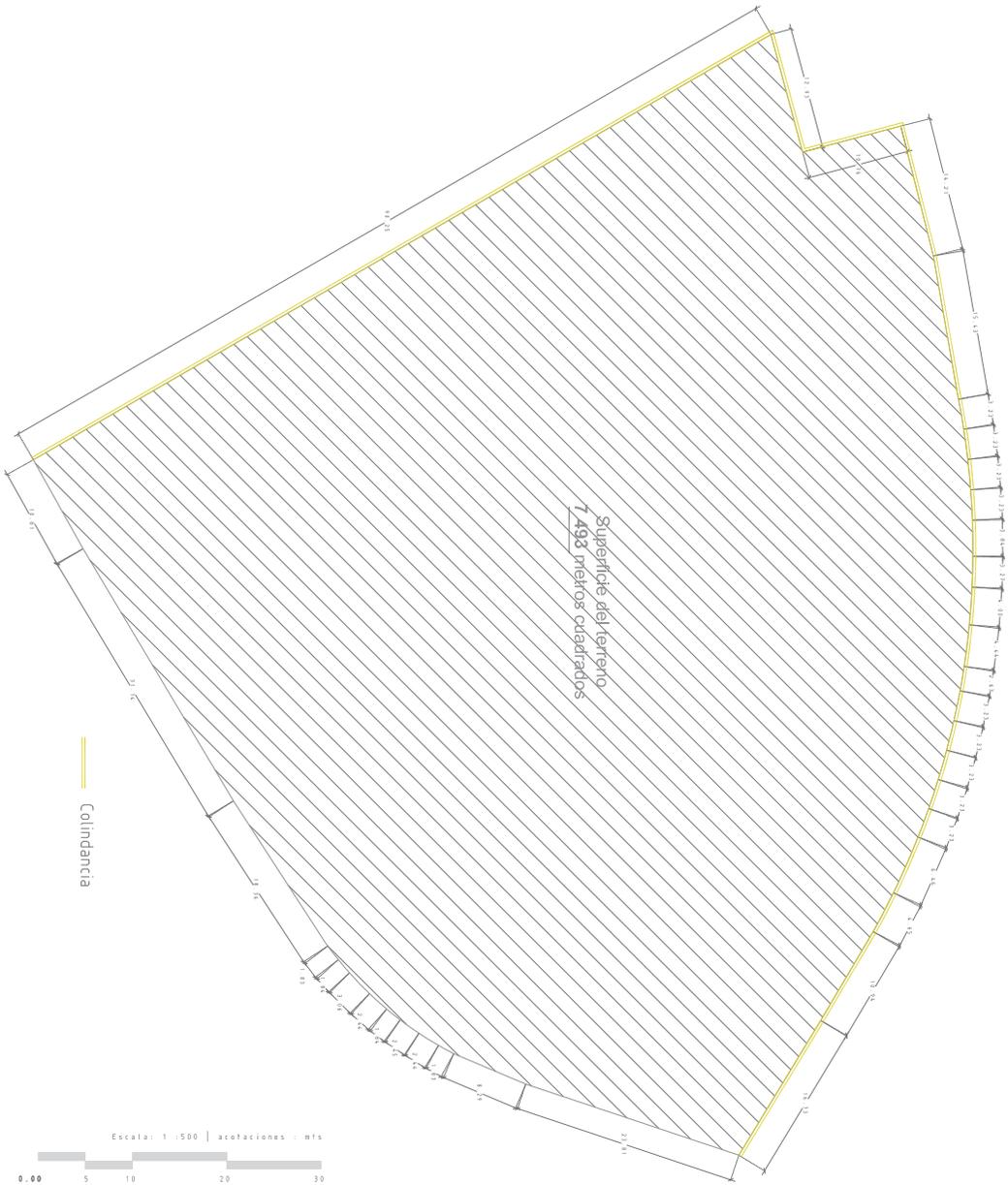
1. Proyecto de Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia
2. Normas Técnicas Complementarias Para el Proyecto Arquitectónico, Reglamento de Construcciones para el DF, año 2004
3. Requisitos para establecimientos de hospedaje establecidos por la Secretaría de Turismo (SECTUR), 2009
4. José Luis Rodríguez García (Dr. Gral.), *Programa de Desarrollo Urbano de Morelia*, Morelia, Michoacán, IMDUM, 2009.

### REVISTAS

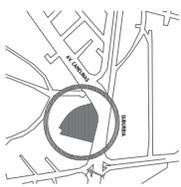
1. M. Morales-Bárceñas, A. (2007). Hotel Boutique La Purificadora. *Revista atk, Monográfico, Legorreta + Legorreta,(veinticinco)* (1)

### PÁGINAS WEB

1. <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>
2. <http://www.hotelchaletpuigdefabregas.com/node/39>
3. <http://www.elpais.com/diccionarios/castellano/boutique>
4. <http://www.wordreference.com/es/en/frames.asp?es=hospederia>
5. <http://www.visitmexico.com/wb2>
6. [http://cidtur.eaht.tur.cu/boletines/Panorama\\_Hotelerodico2006/disenohotelerodico.htm](http://cidtur.eaht.tur.cu/boletines/Panorama_Hotelerodico2006/disenohotelerodico.htm)
7. <http://www.arqhys.com>
8. <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/05/13/hotel-la-purificadora-legorreta-legorreta>
9. <http://www.sternbergkohen.com.ar>
10. [http://www.hotelesboutique.com/mexico/aboutus/HBM\(HotelesBoutiquedeMexico\);ProduccionesVivaS.AdeC.V.PuertoVallarta,Jalisco,México;2009](http://www.hotelesboutique.com/mexico/aboutus/HBM(HotelesBoutiquedeMexico);ProduccionesVivaS.AdeC.V.PuertoVallarta,Jalisco,México;2009)
11. Guía Roji, "Red Vial de la Ciudad de Morelia", Edición 2007-2008. <http://www.paguito.com/portal/hemeroteca/index200407300700.html>
12. <http://www.slideshare.net/areling/4-presentation-863315>



UBICACION

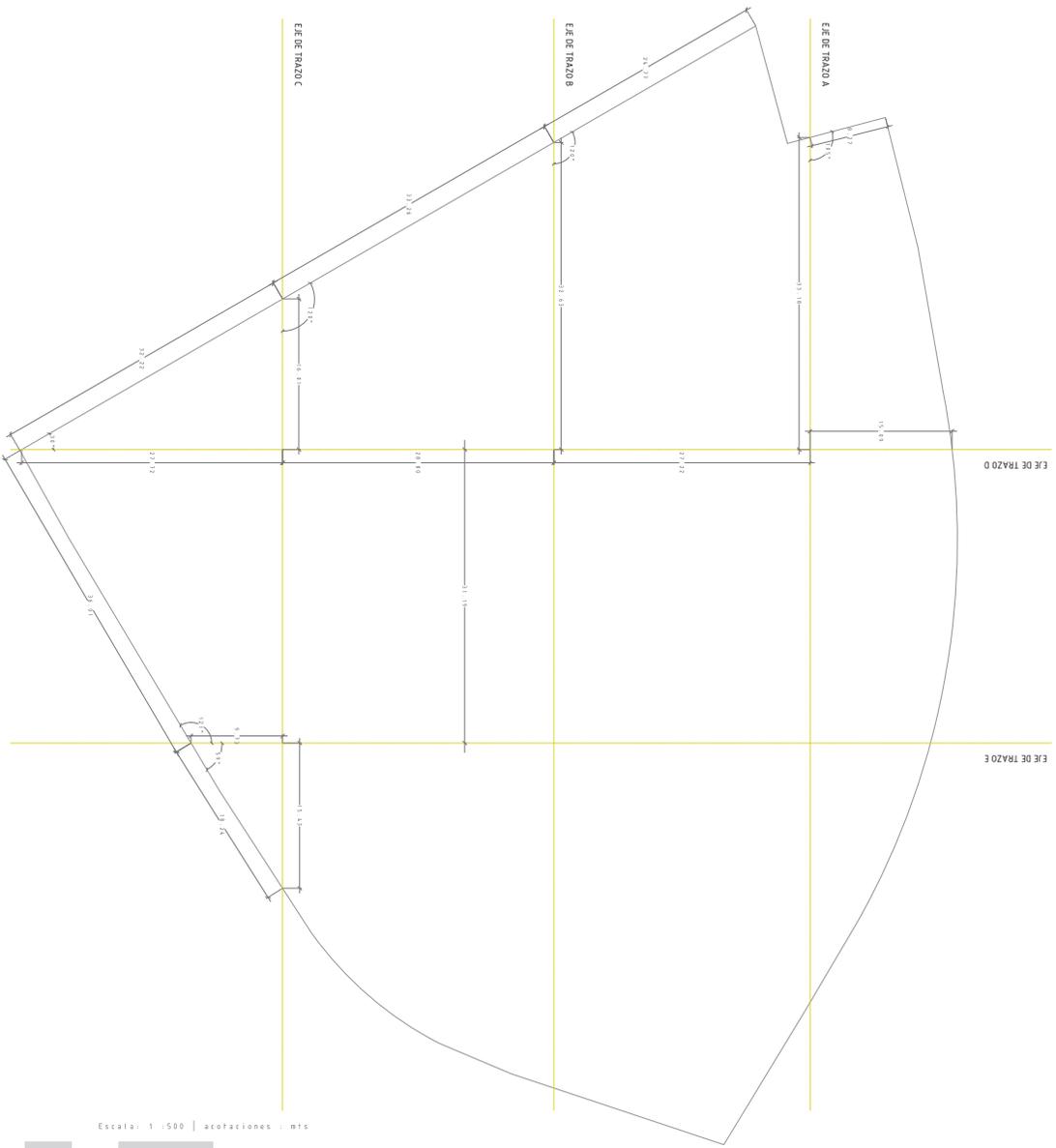


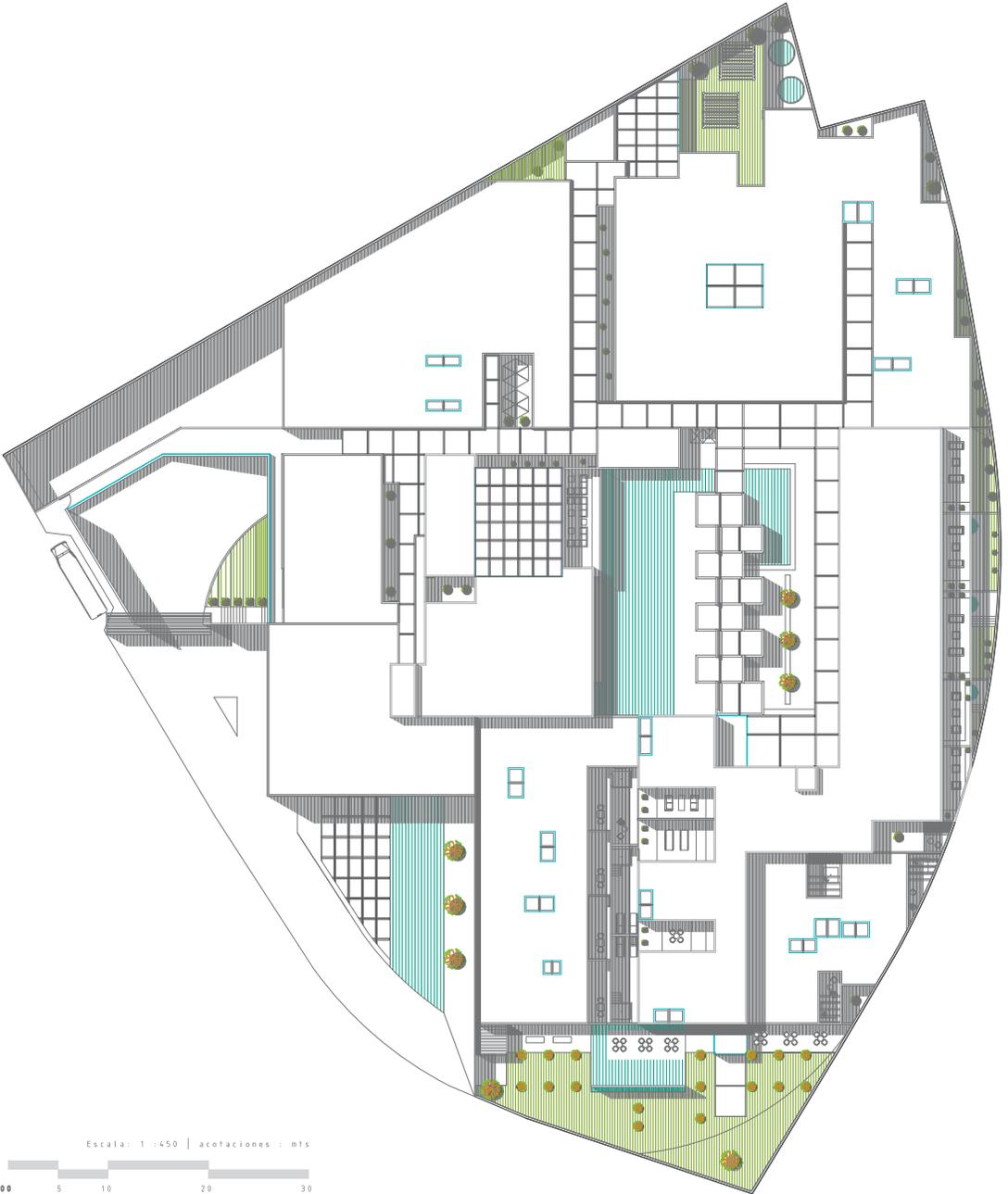
CROQUIS DE LOCALIZACION

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BUUTIGUE  
HORELLIA, MICHOACAN

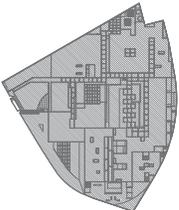
PLANO I TOPOGRAFICO, TRAZO  
T E R R E N O  
ACOTACIONES: MTS. ESCALA: 1:500. EST. 15/04/2019

: TR01

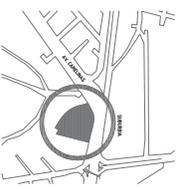




Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts



U B I C A C I Ó N



C R O Q U I S

D E L O C A L I Z A C I Ó N

I R I S M A R C E L A L Ó P E Z R I C O

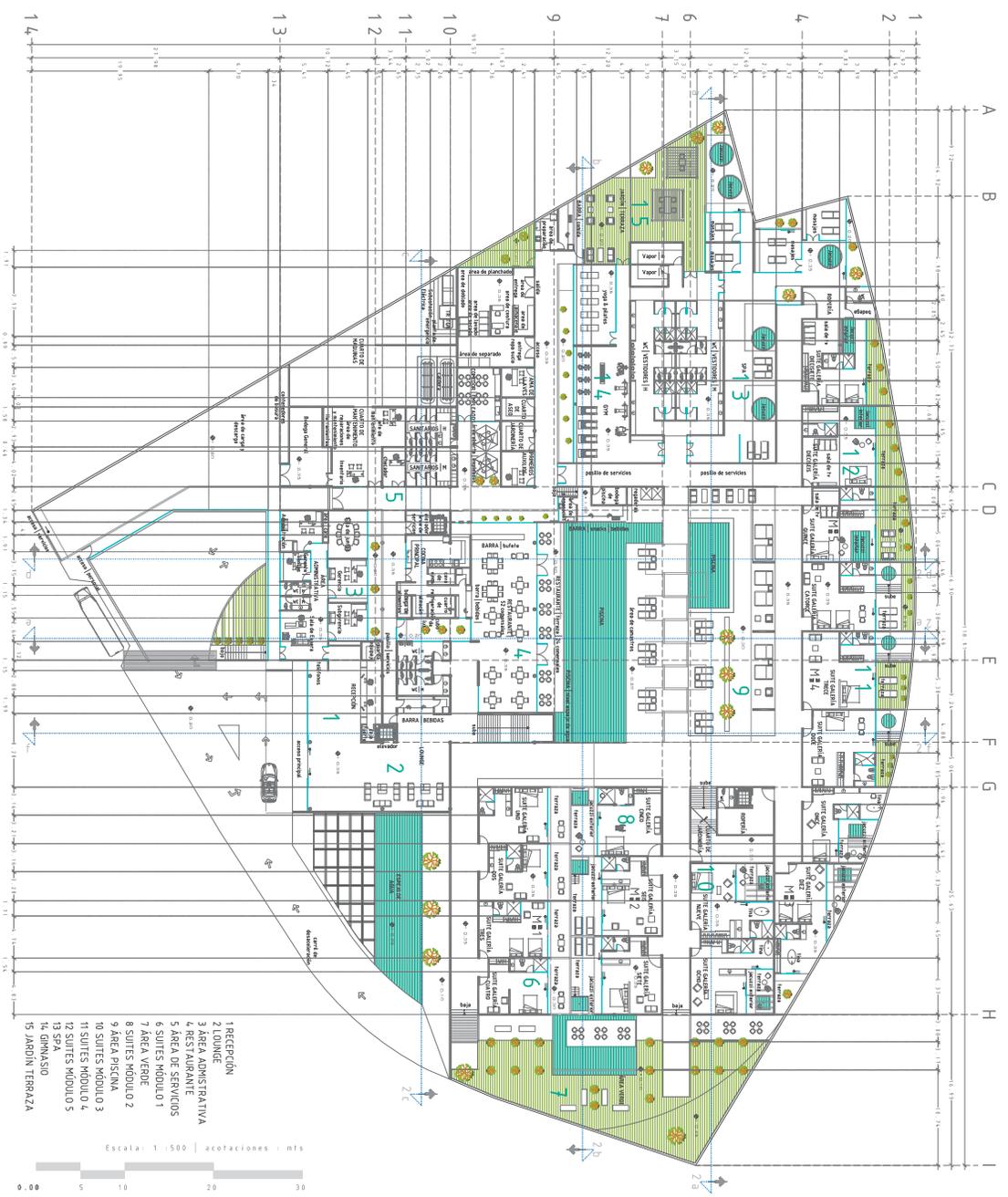
H O T E L B O U T I Q U E

H O R E L I A . M I C H O A C A C A N

PLANO PLANTA DE CONJUNTO

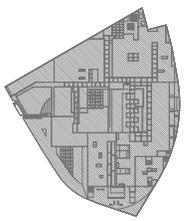
ADOPTADO: 1/15 - ESCALA: 1/500 - FECHA: 2018

: A R 0 1



- 1 RECEPCIÓN
- 2 LOUNGE
- 3 ÁREA ADMINISTRATIVA
- 4 RESTAURANTE
- 5 ÁREA DE SERVICIOS
- 6 SUITES MÓDULO 1
- 7 ÁREA VERDE
- 8 SUITES MÓDULO 2
- 9 ÁREA PISCINA
- 10 SUITES MÓDULO 3
- 11 SUITES MÓDULO 4
- 12 SUITES MÓDULO 5
- 13 SPA
- 14 GIMNASIO
- 15 JARDÍN TERRAZA

Escala: 1 : 500 | anotaciones: 1 mts



U B I C A C I O N

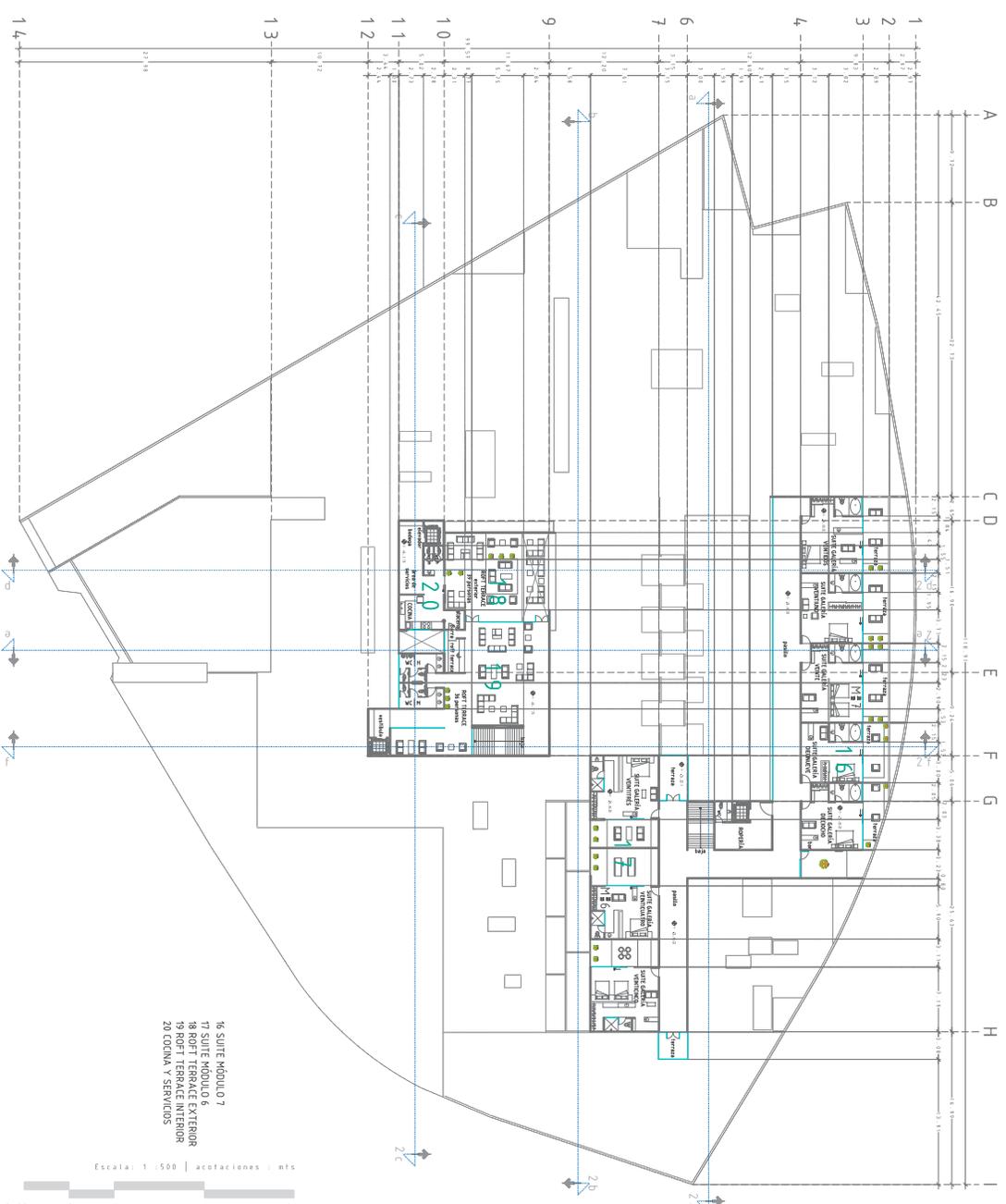


C R O Q U I S  
D E L O C A L I Z A C I O N

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
HOTELIA, MICHOACÁN

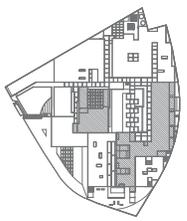
PLANO LA ARQUITECTONIA PLANTA BANA  
AUTOMÁTICO 1915 - ESCALA 1:500 - FECHA: 2018

: AR02



- 16 SUITE MODULO 7
- 17 SUITE MODULO 6
- 18 ROFT TERRACE EXTERIOR
- 19 ROFT TERRACE INTERIOR
- 20 COONA Y SERVICIOS

Escala: 1 : 500 | Acotaciones: mts



UBICACION

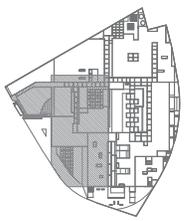
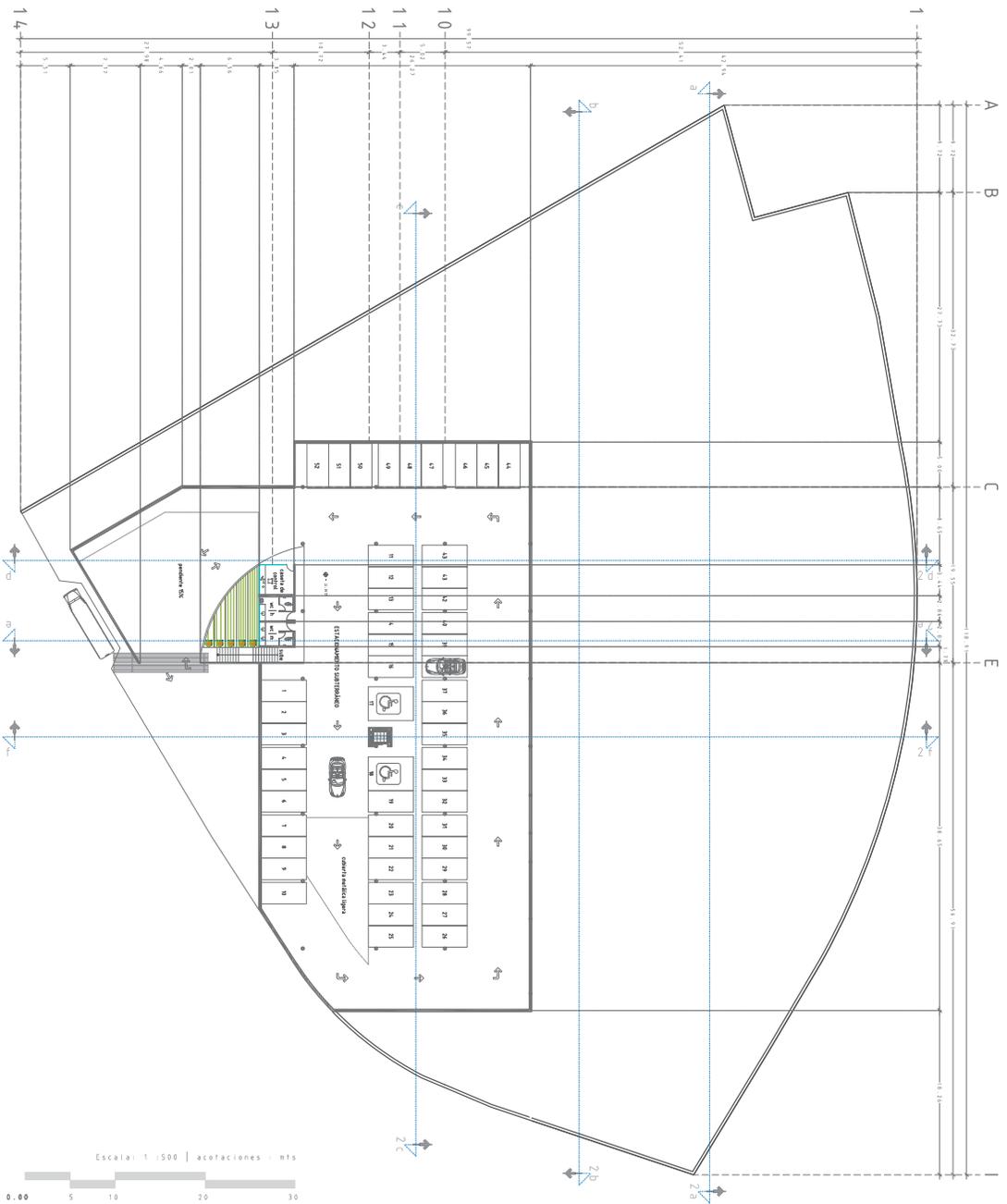


CRUIS DE LOCALIZACION

IRIS MARCELA LOPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
MORRELLA, MICHOACAN

PLANO ARQUITECTONICO PLANTA  
AUTOMONOS INE - ESCALA 1:500 - TEMA 2018

: AR04



UBICACION

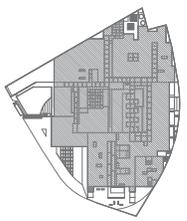
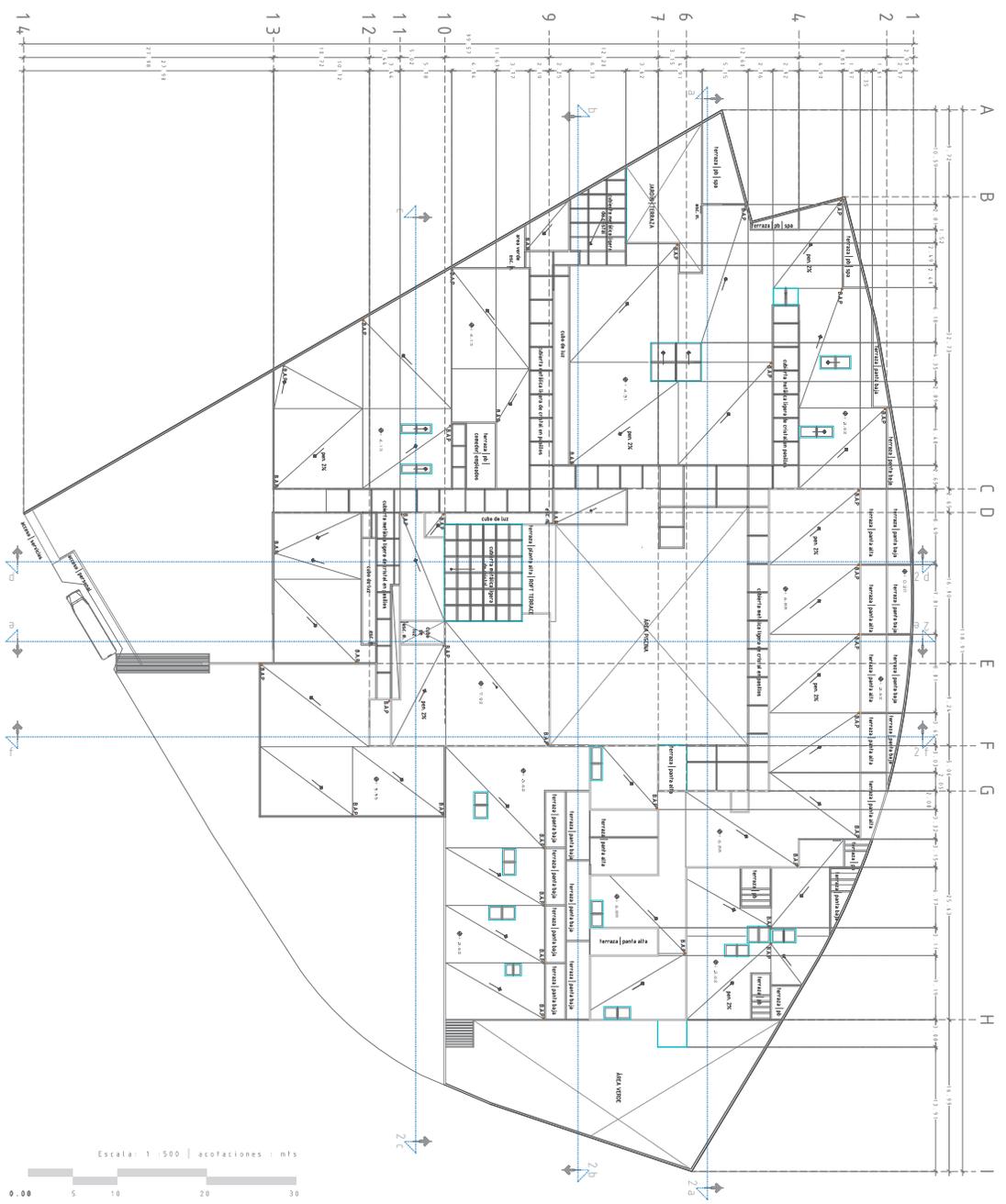


CROQUIS DE LOCALIZACION

IRIS MARCELA LOPEZ RICO  
HOTEL BOYUTTU DE  
MORELIA, MICHOACAN

PLANO ARQUITECTONICO SOZANO  
ACOTACIONES: MTS - ESCALA: 1/1500 - FECHA: 2018

: AR04



U B I C A C I O N  
L O C A L I Z A C I O N



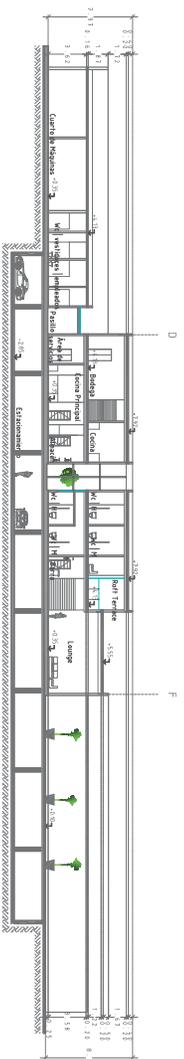
C R O Q U I S  
D E L O C A L I Z A C I O N

IRIS MARCELA LÓPEZ RISCO  
HOTEL BOUTIQUE  
HORELIA, MICHOACÁN

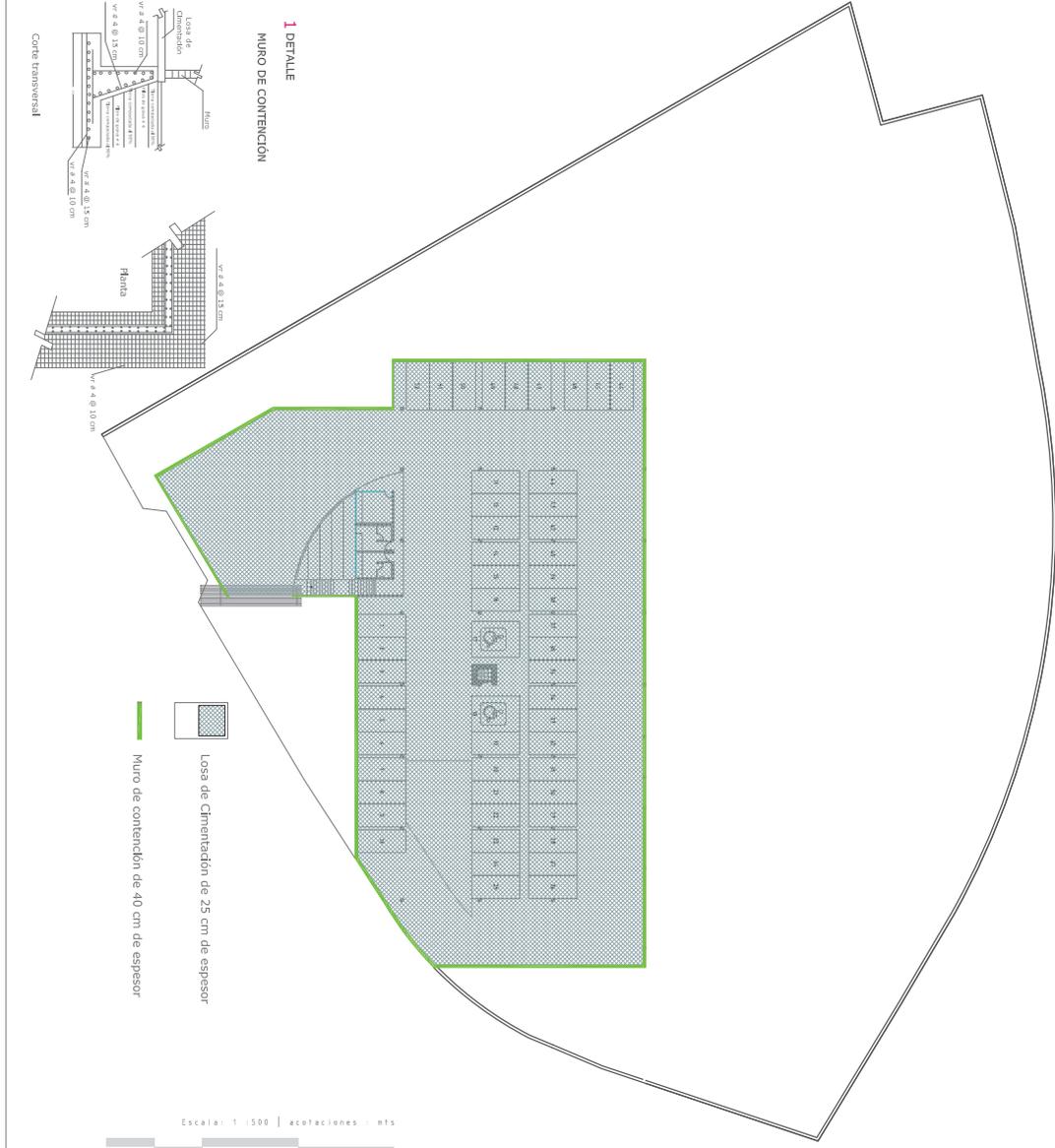
PLANO | ARQUITECTÓNICO AZOTEA  
ACOTACIONES: 1/500 | TÍTULO: 1400 | FECHA: 2018

: A R 0 5

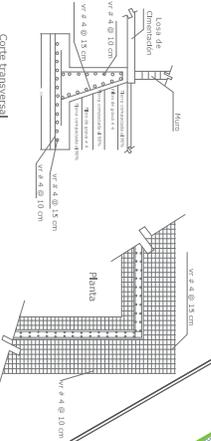




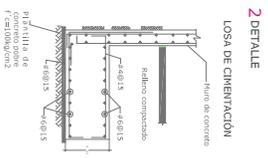




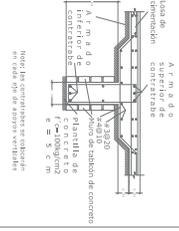
**1 DETALLE**  
**MURO DE CONTENCIÓN**



Losas de Cimentación de 25 cm de espesor  
Muro de contención de 40 cm de espesor



**3 DETALLE**  
**CONTRABE EN LOSA DE CIMENTACIÓN**



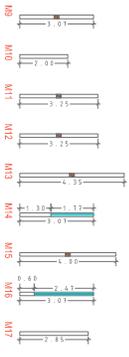
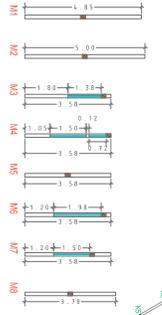
**PLANO CIMENTACION**  
**OTANO**  
ACOTACIONES: MTS ESCALA: 1:500 ELEM. 1304

**IRIS MARCELA LÓPEZ RICO**  
**HOTEL BOUTIQUE**  
**HOTELLA MICHOACÁN**

**: C102**

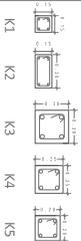


**MUROS**  
 Muro de tabique extruido a plomo y revoque  
 asentado con mortero cal-arena  
 Cadena de concreto armado de 15 x 20cm, f'c= 150kg/cm2, armado con # 3 y # 2 @ 20 cms



**CASTILLOS**

Castillo de concreto armado  
 f'c=4200kg/cm2 y fy=4200kg/cm2  
 armado con # 3 y # 2 @ 20 cms



Castillo de concreto armado  
 f'c=150kg/cm2 y fy=4200kg/cm2  
 armado con # 3 y # 2 @ 20 cms

Castillo	altura	espesor
K1	2.55m	15X30cm
K2	3.55m	15X30cm
K3	2.55m	30X30cm
K4	2.55m	25X25cm
K5	4.55m	20X20cm
K6	4.55m	15X15cm
K7	3.58m	15X15cm
K8	3.78m	15X15cm
K9	4.18m	15X15cm
K10	4.35m	15X15cm
K11	4.55m	15X30cm
K12	4.55m	15X30cm
K13	3.25m	15X15cm
K14	3.07m	20X20cm
K15	3.07m	20X20cm
K16	2.00m	15X15cm
K17	2.00m	15X15cm
K18	3.65m	15X15cm
K19	4.18m	15X30cm

Nota: Los castillos fueron colocados con una distancia no mayor de 2.50 metros entre ellos y en los casos su distancia no podía exceder de 1.50 metros debido al claro y sistema de entrensio, losa y cubierta superior.

— Muro de concreto armado aparente

● Columna de acero estructural

T U B U L A R

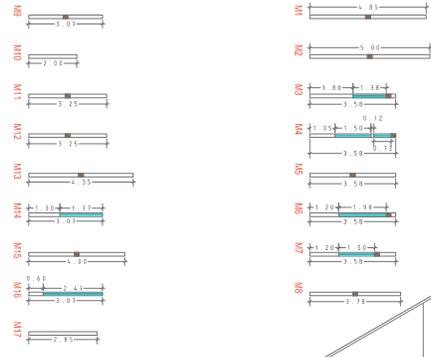
IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 HOTEL MICHUACÁN

**PLANO J ALBAÑERIA**  
 PLANETA BAJA  
 AUTOMATIZADO CON AUTOCAD 2010

**: AL01**

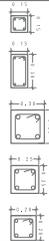


**MUROS**  
 Muro de albañue extruido a gijono y reventón  
 asentado con mortero cal-arena  
 ■ Cadena de concreto armado de 15 x 20cm, f'c=150kg/cm2, armado con # 3 y # 2 @ 20 cms



**CASTILLOS**

Castillo de concreto armado  
 f'c=150kg/cm2 y fy=4200kg/cm2  
 armado con # 3 y # 2 @ 20 cms



Castillo de concreto armado  
 f'c=150kg/cm2 y fy=4200kg/cm2  
 armado con # 3 y # 2 @ 20 cms

Castillo	altura	espesor
K1	2,50m	15X30cm
K2	3,50m	15X30cm
K3	2,85m	30X30cm
K4	2,85m	25X25cm
K5	5,65m	20X20cm
K6	4,85m	15X15cm
K7	3,58m	15X15cm
K8	3,78m	15X15cm
K9	4,18m	15X15cm
K10	4,35m	15X15cm
K11	4,35m	15X30cm
K12	4,35m	15X15cm
K13	3,25m	15X15cm
K14	3,07m	20X20cm
K15	3,07m	20X20cm
K16	2,00m	15X15cm
K17	2,00m	15X15cm
K18	3,66m	15X15cm
K19	4,18m	15X30cm

Nota: Los castillos fueron colocados con una distancia no mayor de 2,50 metros entre ellos. En los casos su distancia no pudo exceder de 1,50 metros debido al claro y sistema de entrenso, losa y cubierta u s a d a .

— Muro de concreto armado aparente  
 ● Columna de acero estructural  
 T U B U L A R

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 HORRELLA, MICHUACÁN  
**PLANO ALBAÑILERIA**  
 A L O 2



**CASTILLOS**

Castillo de concreto armado  
 $f_c=150\text{kg/cm}^2$  y  $f_y=4200\text{kg/cm}^2$   
 armado con  $\# 3$  y  $\# 2 @ 20$  cms



Castillo de concreto armado  
 $f_c=150\text{kg/cm}^2$  y  $f_y=4200\text{kg/cm}^2$   
 armado con  $\# 3$  y  $\# 2 @ 20$  cms

Castillo	altura	espesor
K1	2,35m	15X30cm
K2	3,58m	15X30cm
K3	2,85m	30X30cm
K4	2,85m	25X25cm
K5	5,55m	20X20cm
K6	4,85m	15X15cm
K7	3,58m	15X15cm
K8	3,78m	15X15cm
K9	4,18m	15X15cm
K10	4,35m	15X15cm
K11	4,35m	15X30cm
K12	4,35m	15X15cm
K13	3,25m	15X15cm
K14	3,07m	20X20cm
K15	3,07m	15X15cm
K16	2,70m	15X15cm
K17	2,70m	15X15cm
K18	3,66m	15X15cm
K19	4,18m	15X30cm

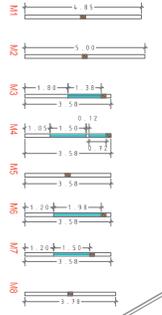
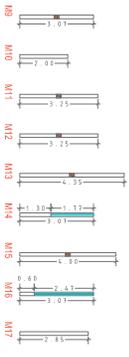
Nota: Los castillos fueron colocados con una distancia no mayor de 2,50 metros y en los casos su distancia no podrá exceder de 1,50 metros debido al claro y sistema de entrenso, losa y cubierta.

- Muro de concreto armado aparente
- Columna de acero estructural
- T U B U L A R

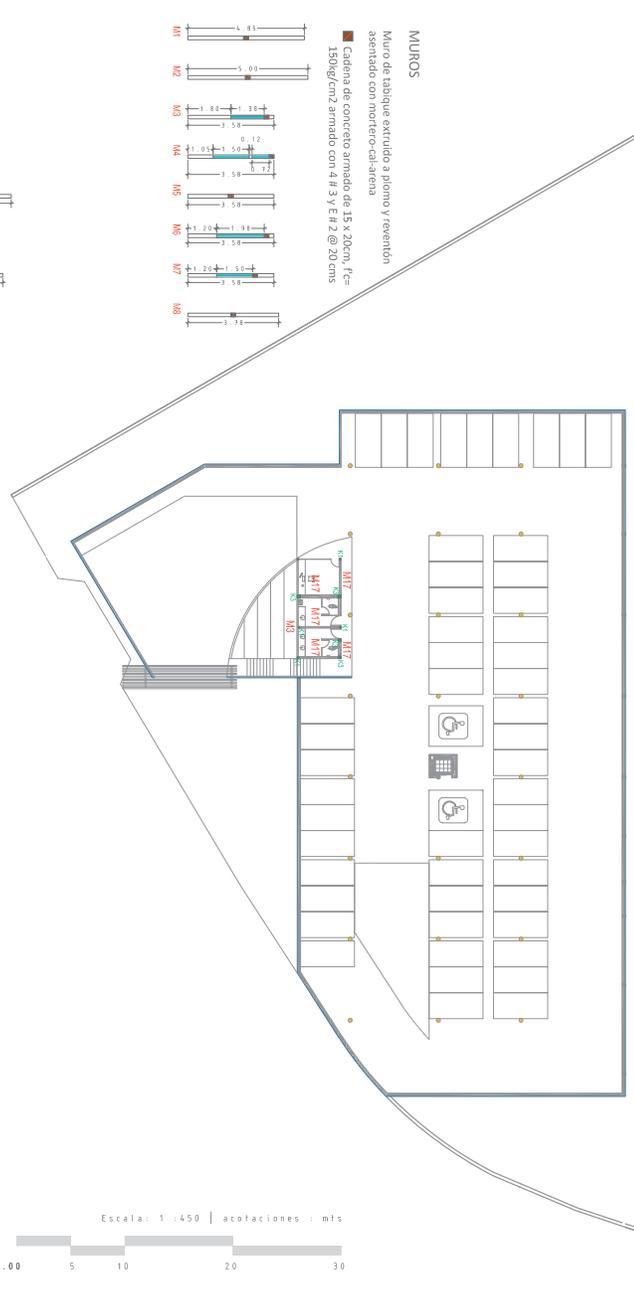
IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 HOTEL MICHOCÁN

**PLANO I ALBANELERIA**  
**S O T A N O**  
 Autores: MSP, STELLA, USA, REINA, SPS

**:AL03**



**MUROS**  
 Muro de albañe extruido a plomo y revoque  
 asentado con mortero cal-arena  
 Cadena de concreto armado de 15 x 20cm,  $f_c=150\text{kg/cm}^2$  armado con  $\# 3$  y  $\# 2 @ 20$  cms

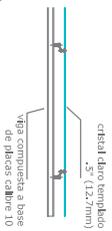




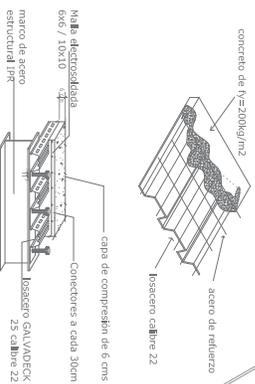
Ver detalles de losas y cubiertas a una escala mayor en plano LCO4



1  
Cubierta de cristal



2  
LOSA - ACERO



-  Sistema de losa-acero en cerramientos y entrepisos apoyados sobre marcos de acero estructural conformados por secciones IPR de 25 cms de perfil con refuerzos transversales a cada 2 metros según la equidistancia entre columnas de acero estructural tubular
-  Cubierta metálica livera de cristal claro templado de 12,7 mm de espesor apoyado en vigas compuestas a base de placas de calibre 10
-  Cubierta metálica a base de perfiles rectangulares de 1 x 2 " soldadas a cada 15 cm

Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts  
0.00 5 10 20 30

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUITIQUÉ  
MORELIA, MICHOACÁN

**PLANO LOSAS Y CUBIERTAS**  
**PLAN TALLA BAJA**  
ACOTADOS: MTS. ESCALA: 1:450 FECHA: 2018

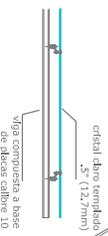
**: LCO 01**



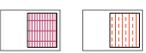
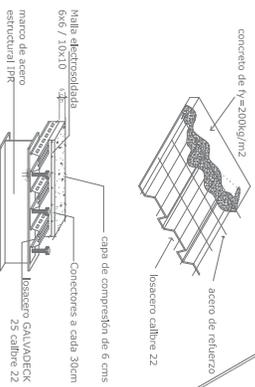
Ver detalles de losas y cubiertas a una escala  
m y s e r e p l a n o L C 0 4



### 1 Cubierta de cristal



### 2 LOSA - ACERO



Sistema de losa-acero en cerramientos y entreplazos apoyados sobre marcos de acero estructural conformados por secciones IPR de 25 cms de peralte con refuerzos transversales a cada 2 metros según la equidistancia entre columnas de acero estructural tubular

Cubierta metálica ligera de cristal dano templado de 12,7 mm de espesor apoyado en vigas compuestas a base de placas de calibre 10

Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts



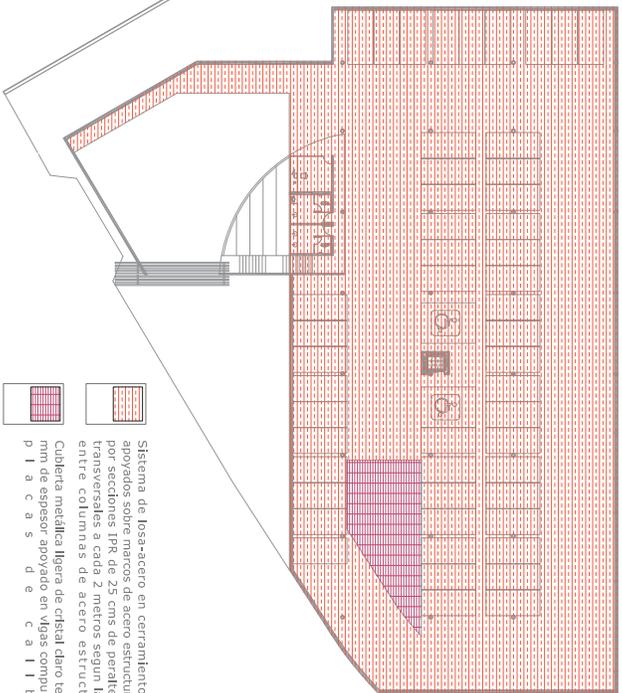
: LC02

IRIS MARCELLA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
HOTEL MICHOCACÁN  
PLANO LOSAS Y CUBIERTAS  
Acotado en: TALLA, SCA, FICHA, 200

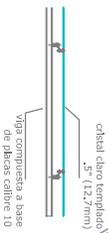


Ver detalles de losas y cubiertas a una escala  
m y y r e a p l a n o L C 0 4

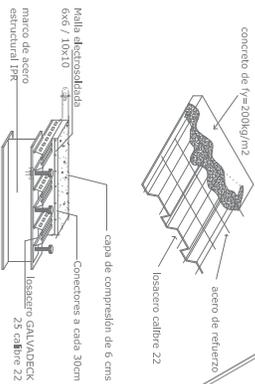
Sistema de losa-acero en cerramientos y entrepisos  
apoyados sobre marcos de acero estructural conformados  
por secciones IPR de 25 cms de peralte con refuerzos  
transversales a cada 2 metros según la equidistancia  
entre columnas de acero estructural tubular  
Cubierta metálica ligera de cristal claro templado a base de  
p l a c a s d e c a l i b r e 1 0



### 1 Cubierta de cristal



### 2 LOSA - ACERO



: LC03

**PLANO LOSAS Y CUBIERTAS**  
**OTAN**  
ACOTACIONES: MTS. ESCALA: 1:450  
IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
HOTEL MICHOACÁN









Escala: 1 : 450 | coteos : mts

0.00 5 10 20 30



**SIMBOLOGIA**

- Línea de Agua Fria
- Línea de Agua Caliente
- Línea de Retorno de Agua Caliente
- 1. Codo de 90°
- 2. Codo de 45°
- 3. Tee Pasada
- C.A.F. Columna de Agua Fria
- C.A.C. Columna de Agua Caliente
- C.A.C. Columna de Agua Caliente
- 4. Reg. Regulador de Agua Caliente

**NOTAS**

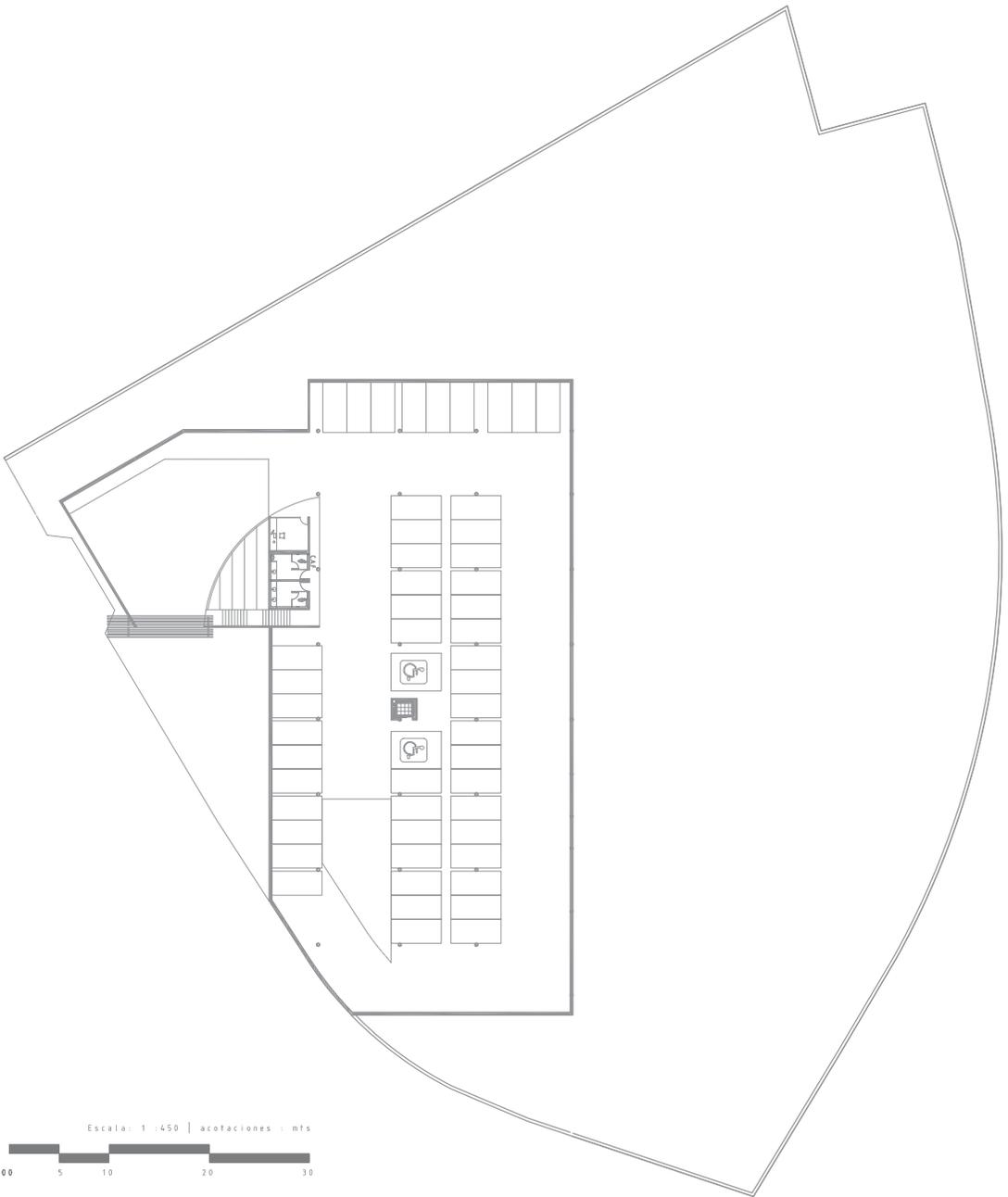
1. Todos los diámetros de las tuberías están indicados en milímetros.
2. La instalación de agua fría es conductiva con tubería de cobre tipo "m".
3. El agua caliente se construye con tubería de cobre tipo "m".
4. La instalación de agua caliente deberá estar aislada con lana mineral.
5. Todas las válvulas de accionamiento serán del tipo compresor (ocidad) fabricadas en bronce para 200 psi de la 6. con cada 50 milímetros un muelle sanitario deberá de tener un diámetro de 1/2".
6. Lavabo = 30mm x 1/2".
7. Fregadero = 40mm x 1/2".
8. Vc de agua = 30mm x 1/2".
9. Vc de agua = 40mm x 1/2".
10. Vc de agua = 50mm x 1/2".
11. Instalación de válvulas de ángulo en cada punto de consumo de agua fría y caliente.
12. Los muelles sanitarios serán por una banda de instalaciones y los que no sean tipo serán alimentados por piso y por muro.

Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribución de agua potable, fría, caliente, retorno de agua caliente.

**IRIS MARCELA LOPEZ RICO**  
**HOTEL BOUTIQUE**  
**MORELIA, MICHOACAN**

**PLANO INST. HIDRAULICA**  
**PLANTA ALTA**  
 Aprobado por: ESTABA, 1450 KGMH, SMO

**: H 0 2**



**SIMBOLOGIA**

- Línea de Agua Fria
- Línea de Agua Caliente
- Línea de Retorno de Agua Caliente
- 1. Codo de 90°
- 2. Codo de 45°
- 3. Tee Pasada
- C.A.F. Codo de Agua Fria
- C.A.C. Codo de Agua Caliente
- C.A.C. Retorno de Agua Caliente
- 4. Reg. Retorno de Agua Caliente

**NOTAS**

1. Todos los diámetros de las tuberías están indicados en milímetros.
2. La instalación de agua fría es construida con tubería de cobre tipo "m".
3. El agua caliente se construye con tubería de cobre tipo "m".
4. La instalación de agua caliente deberá estar aislada con lana mineral.
5. Todas las válvulas de accionamiento serán del tipo compresor (ocidad) fabricadas en bronce para 200 psi de la marca "KAY".
6. En cada habitación un modelo sanitario deberá de tener un modelo de:
  - W.C. = 30cm x 41/2"
  - Bañero = 30cm x 41/2"
  - Vestidor = 30cm x 41/2"
  - V.C. de agua = 30cm x 41/2"
  - V.C. de agua = 30cm x 41/2"
7. La instalación a niveles sanitarios deberá ser en cada habitación de acuerdo a las especificaciones de cada fabricante.
8. Los modelos sanitarios serán por una muestra de instalaciones y los que no sean tipo serán suministrados por precio por mano.

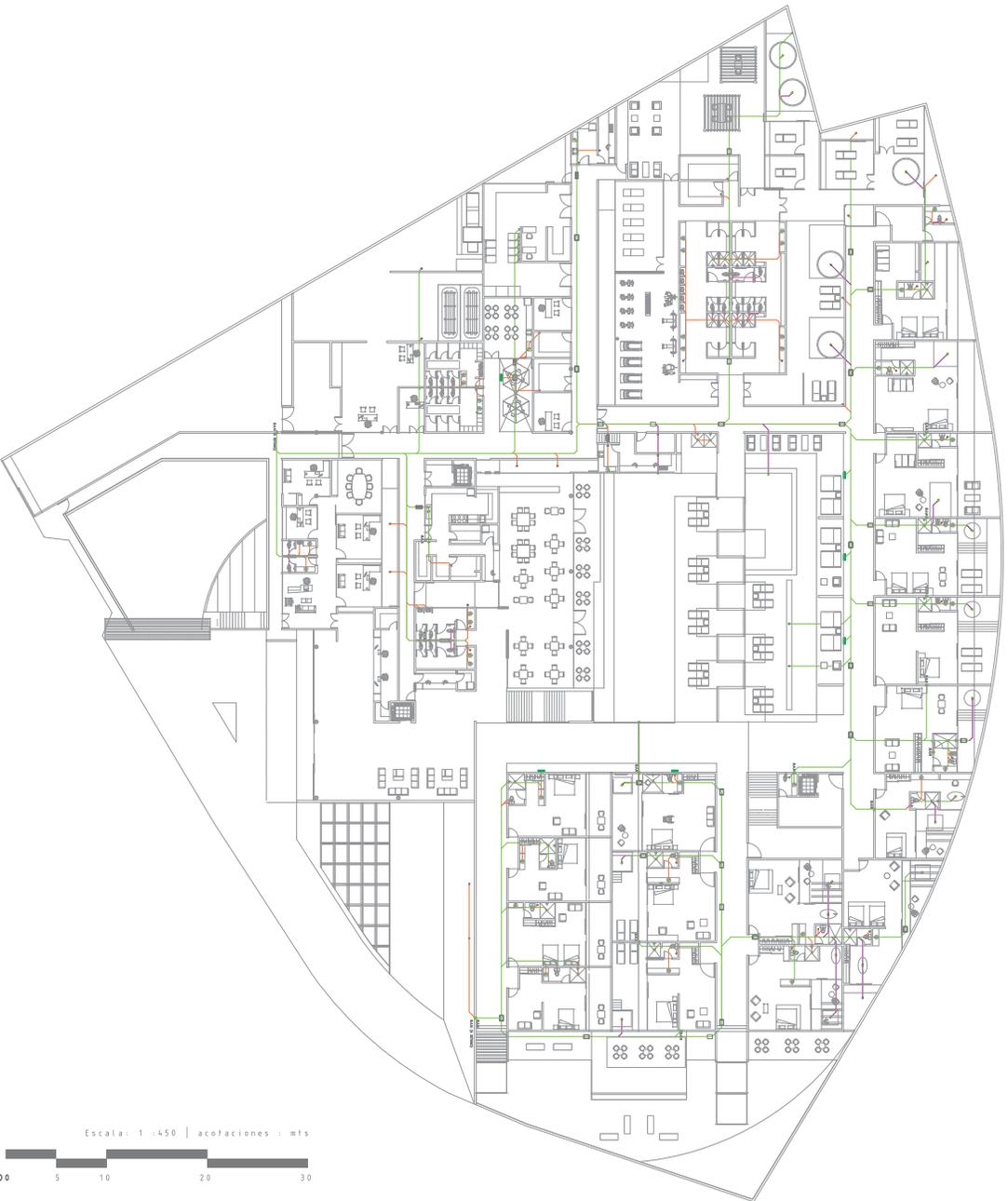
Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribución de agua potable fría, caliente, retorno de agua caliente.

**IRIS MARCELA LÓPEZ RICO**  
**HOTEL BOUTIQUE**  
**HOTEL MICHOCACÁN**

**PLANO INST. HIDRULICA**  
**S. T. A. N. O**  
 Acotados: mts. ESCALA: 1:450 FECHA: 2018

**: H 0 3**





Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts

0.00 5 10 20 30



**SIMBOLOGIA**

- INSTALACION DE DIFUSOR DE TUBERIA DE 2" (CERAMICA, AMFONOTOS Y TUBOS)
- TUBERIA DE 4" (ALUZI) Y ESPESO DE AGUA
- TUBERIA DE 6" (M)
- COLADERA
- BALBUZA DE AGUAS NEGRES
- REGISTRO DE 0.60 X 0.40 m.
- REGISTRO DESAMBIADOR DE 0.60 X 0.40 m.
- TRAMPA DE GRASA
- COLADERA DE REJILLA
- PISO DE CONCRETOS A USAR
- PISO DE CERAMICA
- VEE SENCILLA
- VEE DOBLE
- VEE SENCILLA REDUCIDA
- VEE DOBLE REDUCIDA

**NOTAS**

- 1.- Usar tubería y conexiones de a/c tipo sanitario.
- 2.- Usar tubería de 2" en regaderas, lavatorios y freges, 4" en lavaplatos, lavabos y lavamanos, 6" en baños.
- 3.- Usar tubería de 50 para tubo de ventilación.
- 4.- La pendiente de desagüe en ranchos sanitarios será de 1%.
- 5.- Todos los registros serán de tipo común y aislado tipo en T. (ver fotos).
- 6.- La tubería instalada en ranchos no debe ser a 2.20 metros entre cada registro.
- 7.- Todos los cambios de dirección en ranchos se harán con codos de 90°.

Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribución de tubería para el desecho de aguas negras

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUETTUCHE  
HOTEL MICHOACÁN

**PLANO INST. SANITARIA**  
**PLANETA BAJA**  
AUTOMATIZADA (LAVABOS, LAVAMANOS)

**: I S O 1**



Escala: 1 : 450 | Acotaciones : mts  
 0.00 5 10 20 30



**SIMBOLOGIA**

- INSTALACION DE DRENALDE DE
- TUBERIA DE 2" (REDONDA)
- TUBERIA DE 4" (JACOZZI Y
- TUBERIA DE 6" (W.C.)
- TUBERIA DE 8" (W.C.)
- COLADERA
- BAYANA DE AGUAS NEGRES
- REGISTRO DE 0.60 X 0.40 m.
- REGISTRO DESAMBIADOR DE
- TRAMPAS DE GRASA
- COLADERA DE REJILLA
- PISO DE CONEXIONES A USAR
- PISO DE CONEXIONES A USAR
- VEE SENCILLA
- VEE DOBLE
- VEE SENCILLA REDUCIDA
- VEE DOBLE REDUCIDA

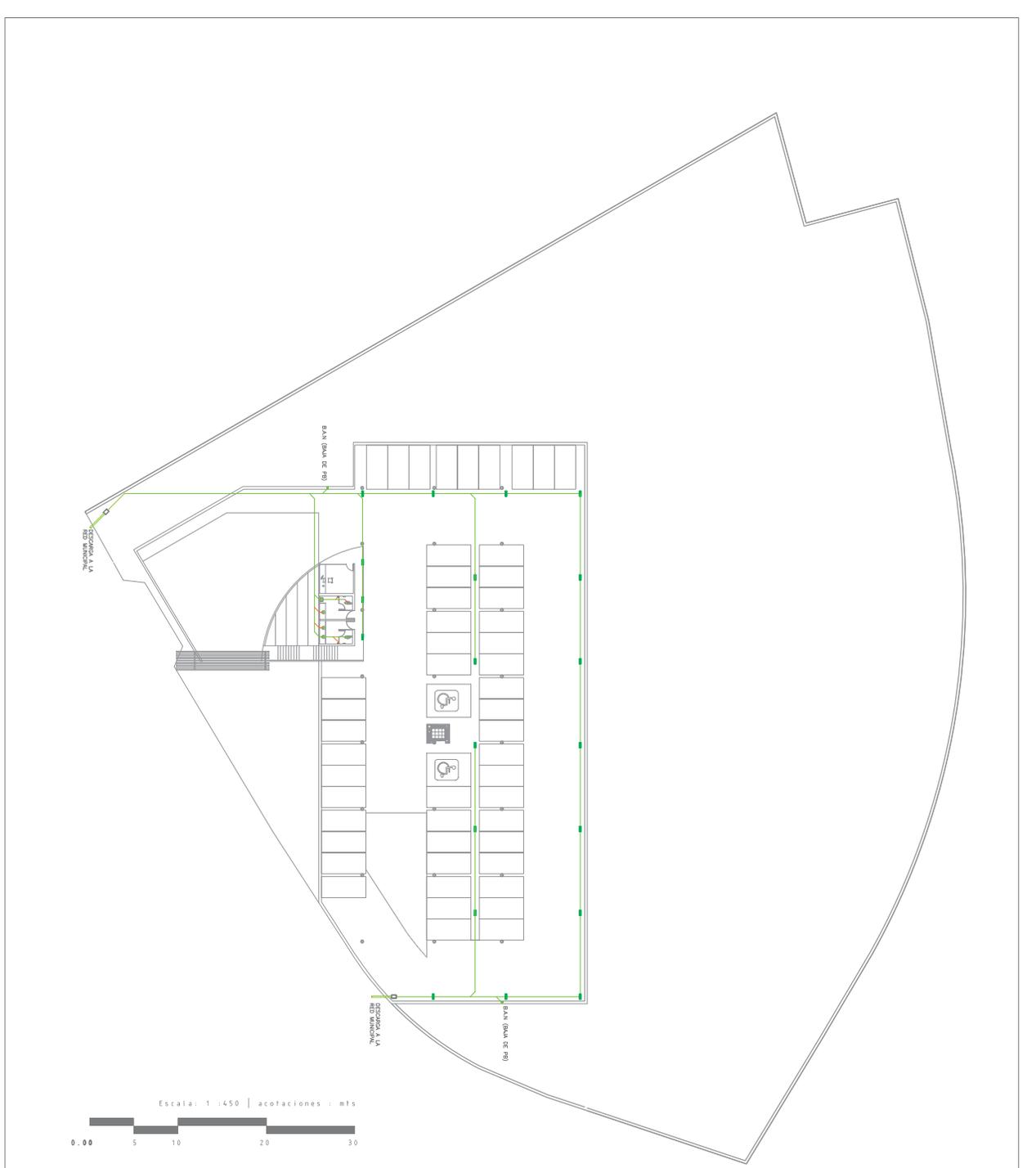
**NOTAS**

- 1.- usar tubería y conexiones de pvc tipo sanitario.
- 2.- usar tubería de 2" en regaderas, lavabos y freges, 4" en lavaplatos, lavaplatos y lavaplatos.
- 3.- usar tubería de 6" para todo de ventilación.
- 4.- la pendiente de desagüe en ranchos sanitarios será de 1%.
- 5.- todos los registros serán de tipo común y sellado tipo en intubación.
- 6.- los registros serán en ranuras en las paredes a 1.20 metros entre cada registro.
- 7.- todos los cambios de dirección en ranchos se harán con codos de 90°.

Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribución de tubería para el desague de aguas negras

**PLAN INST. SANITARIA**  
**PLAN N° 1 A L T A**  
 HOTEL MARCELA LOPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 MORELIA, MICHOACAN

**: ISO 2**



**SIMBOLOGIA**

- INSTALACION DE DRENAL DE
- INSTALACION DE 2" (50.8mm)
- INSTALACION DE 4" (101.6mm)
- INSTALACION DE 6" (152.4mm)
- INSTALACION DE 8" (203.2mm)
- INSTALACION DE 10" (254mm)
- INSTALACION DE 12" (304.8mm)
- INSTALACION DE 14" (355.6mm)
- INSTALACION DE 16" (406.4mm)
- INSTALACION DE 18" (457.2mm)
- INSTALACION DE 20" (508mm)
- INSTALACION DE 22" (558.8mm)
- INSTALACION DE 24" (609.6mm)
- INSTALACION DE 26" (660.4mm)
- INSTALACION DE 28" (711.2mm)
- INSTALACION DE 30" (762mm)
- INSTALACION DE 32" (812.8mm)
- INSTALACION DE 34" (863.6mm)
- INSTALACION DE 36" (914.4mm)
- INSTALACION DE 38" (965.2mm)
- INSTALACION DE 40" (1016mm)
- INSTALACION DE 42" (1066.8mm)
- INSTALACION DE 44" (1117.6mm)
- INSTALACION DE 46" (1168.4mm)
- INSTALACION DE 48" (1219.2mm)
- INSTALACION DE 50" (1270mm)
- INSTALACION DE 52" (1320.8mm)
- INSTALACION DE 54" (1371.6mm)
- INSTALACION DE 56" (1422.4mm)
- INSTALACION DE 58" (1473.2mm)
- INSTALACION DE 60" (1524mm)
- INSTALACION DE 62" (1574.8mm)
- INSTALACION DE 64" (1625.6mm)
- INSTALACION DE 66" (1676.4mm)
- INSTALACION DE 68" (1727.2mm)
- INSTALACION DE 70" (1778mm)
- INSTALACION DE 72" (1828.8mm)
- INSTALACION DE 74" (1879.6mm)
- INSTALACION DE 76" (1930.4mm)
- INSTALACION DE 78" (1981.2mm)
- INSTALACION DE 80" (2032mm)
- INSTALACION DE 82" (2082.8mm)
- INSTALACION DE 84" (2133.6mm)
- INSTALACION DE 86" (2184.4mm)
- INSTALACION DE 88" (2235.2mm)
- INSTALACION DE 90" (2286mm)
- INSTALACION DE 92" (2336.8mm)
- INSTALACION DE 94" (2387.6mm)
- INSTALACION DE 96" (2438.4mm)
- INSTALACION DE 98" (2489.2mm)
- INSTALACION DE 100" (2540mm)
- INSTALACION DE 102" (2590.8mm)
- INSTALACION DE 104" (2641.6mm)
- INSTALACION DE 106" (2692.4mm)
- INSTALACION DE 108" (2743.2mm)
- INSTALACION DE 110" (2794mm)
- INSTALACION DE 112" (2844.8mm)
- INSTALACION DE 114" (2895.6mm)
- INSTALACION DE 116" (2946.4mm)
- INSTALACION DE 118" (2997.2mm)
- INSTALACION DE 120" (3048mm)
- INSTALACION DE 122" (3098.8mm)
- INSTALACION DE 124" (3149.6mm)
- INSTALACION DE 126" (3200.4mm)
- INSTALACION DE 128" (3251.2mm)
- INSTALACION DE 130" (3302mm)
- INSTALACION DE 132" (3352.8mm)
- INSTALACION DE 134" (3403.6mm)
- INSTALACION DE 136" (3454.4mm)
- INSTALACION DE 138" (3505.2mm)
- INSTALACION DE 140" (3556mm)
- INSTALACION DE 142" (3606.8mm)
- INSTALACION DE 144" (3657.6mm)
- INSTALACION DE 146" (3708.4mm)
- INSTALACION DE 148" (3759.2mm)
- INSTALACION DE 150" (3810mm)
- INSTALACION DE 152" (3860.8mm)
- INSTALACION DE 154" (3911.6mm)
- INSTALACION DE 156" (3962.4mm)
- INSTALACION DE 158" (4013.2mm)
- INSTALACION DE 160" (4064mm)
- INSTALACION DE 162" (4114.8mm)
- INSTALACION DE 164" (4165.6mm)
- INSTALACION DE 166" (4216.4mm)
- INSTALACION DE 168" (4267.2mm)
- INSTALACION DE 170" (4318mm)
- INSTALACION DE 172" (4368.8mm)
- INSTALACION DE 174" (4419.6mm)
- INSTALACION DE 176" (4470.4mm)
- INSTALACION DE 178" (4521.2mm)
- INSTALACION DE 180" (4572mm)
- INSTALACION DE 182" (4622.8mm)
- INSTALACION DE 184" (4673.6mm)
- INSTALACION DE 186" (4724.4mm)
- INSTALACION DE 188" (4775.2mm)
- INSTALACION DE 190" (4826mm)
- INSTALACION DE 192" (4876.8mm)
- INSTALACION DE 194" (4927.6mm)
- INSTALACION DE 196" (4978.4mm)
- INSTALACION DE 198" (5029.2mm)
- INSTALACION DE 200" (5080mm)
- INSTALACION DE 202" (5130.8mm)
- INSTALACION DE 204" (5181.6mm)
- INSTALACION DE 206" (5232.4mm)
- INSTALACION DE 208" (5283.2mm)
- INSTALACION DE 210" (5334mm)
- INSTALACION DE 212" (5384.8mm)
- INSTALACION DE 214" (5435.6mm)
- INSTALACION DE 216" (5486.4mm)
- INSTALACION DE 218" (5537.2mm)
- INSTALACION DE 220" (5588mm)
- INSTALACION DE 222" (5638.8mm)
- INSTALACION DE 224" (5689.6mm)
- INSTALACION DE 226" (5740.4mm)
- INSTALACION DE 228" (5791.2mm)
- INSTALACION DE 230" (5842mm)
- INSTALACION DE 232" (5892.8mm)
- INSTALACION DE 234" (5943.6mm)
- INSTALACION DE 236" (5994.4mm)
- INSTALACION DE 238" (6045.2mm)
- INSTALACION DE 240" (6096mm)
- INSTALACION DE 242" (6146.8mm)
- INSTALACION DE 244" (6197.6mm)
- INSTALACION DE 246" (6248.4mm)
- INSTALACION DE 248" (6299.2mm)
- INSTALACION DE 250" (6350mm)
- INSTALACION DE 252" (6400.8mm)
- INSTALACION DE 254" (6451.6mm)
- INSTALACION DE 256" (6502.4mm)
- INSTALACION DE 258" (6553.2mm)
- INSTALACION DE 260" (6604mm)
- INSTALACION DE 262" (6654.8mm)
- INSTALACION DE 264" (6705.6mm)
- INSTALACION DE 266" (6756.4mm)
- INSTALACION DE 268" (6807.2mm)
- INSTALACION DE 270" (6858mm)
- INSTALACION DE 272" (6908.8mm)
- INSTALACION DE 274" (6959.6mm)
- INSTALACION DE 276" (7010.4mm)
- INSTALACION DE 278" (7061.2mm)
- INSTALACION DE 280" (7112mm)
- INSTALACION DE 282" (7162.8mm)
- INSTALACION DE 284" (7213.6mm)
- INSTALACION DE 286" (7264.4mm)
- INSTALACION DE 288" (7315.2mm)
- INSTALACION DE 290" (7366mm)
- INSTALACION DE 292" (7416.8mm)
- INSTALACION DE 294" (7467.6mm)
- INSTALACION DE 296" (7518.4mm)
- INSTALACION DE 298" (7569.2mm)
- INSTALACION DE 300" (7620mm)
- INSTALACION DE 302" (7670.8mm)
- INSTALACION DE 304" (7721.6mm)
- INSTALACION DE 306" (7772.4mm)
- INSTALACION DE 308" (7823.2mm)
- INSTALACION DE 310" (7874mm)
- INSTALACION DE 312" (7924.8mm)
- INSTALACION DE 314" (7975.6mm)
- INSTALACION DE 316" (8026.4mm)
- INSTALACION DE 318" (8077.2mm)
- INSTALACION DE 320" (8128mm)
- INSTALACION DE 322" (8178.8mm)
- INSTALACION DE 324" (8229.6mm)
- INSTALACION DE 326" (8280.4mm)
- INSTALACION DE 328" (8331.2mm)
- INSTALACION DE 330" (8382mm)
- INSTALACION DE 332" (8432.8mm)
- INSTALACION DE 334" (8483.6mm)
- INSTALACION DE 336" (8534.4mm)
- INSTALACION DE 338" (8585.2mm)
- INSTALACION DE 340" (8636mm)
- INSTALACION DE 342" (8686.8mm)
- INSTALACION DE 344" (8737.6mm)
- INSTALACION DE 346" (8788.4mm)
- INSTALACION DE 348" (8839.2mm)
- INSTALACION DE 350" (8890mm)
- INSTALACION DE 352" (8940.8mm)
- INSTALACION DE 354" (8991.6mm)
- INSTALACION DE 356" (9042.4mm)
- INSTALACION DE 358" (9093.2mm)
- INSTALACION DE 360" (9144mm)
- INSTALACION DE 362" (9194.8mm)
- INSTALACION DE 364" (9245.6mm)
- INSTALACION DE 366" (9296.4mm)
- INSTALACION DE 368" (9347.2mm)
- INSTALACION DE 370" (9398mm)
- INSTALACION DE 372" (9448.8mm)
- INSTALACION DE 374" (9499.6mm)
- INSTALACION DE 376" (9550.4mm)
- INSTALACION DE 378" (9601.2mm)
- INSTALACION DE 380" (9652mm)
- INSTALACION DE 382" (9702.8mm)
- INSTALACION DE 384" (9753.6mm)
- INSTALACION DE 386" (9804.4mm)
- INSTALACION DE 388" (9855.2mm)
- INSTALACION DE 390" (9906mm)
- INSTALACION DE 392" (9956.8mm)
- INSTALACION DE 394" (10007.6mm)
- INSTALACION DE 396" (10058.4mm)
- INSTALACION DE 398" (10109.2mm)
- INSTALACION DE 400" (10160mm)
- INSTALACION DE 402" (10210.8mm)
- INSTALACION DE 404" (10261.6mm)
- INSTALACION DE 406" (10312.4mm)
- INSTALACION DE 408" (10363.2mm)
- INSTALACION DE 410" (10414mm)
- INSTALACION DE 412" (10464.8mm)
- INSTALACION DE 414" (10515.6mm)
- INSTALACION DE 416" (10566.4mm)
- INSTALACION DE 418" (10617.2mm)
- INSTALACION DE 420" (10668mm)
- INSTALACION DE 422" (10718.8mm)
- INSTALACION DE 424" (10769.6mm)
- INSTALACION DE 426" (10820.4mm)
- INSTALACION DE 428" (10871.2mm)
- INSTALACION DE 430" (10922mm)
- INSTALACION DE 432" (10972.8mm)
- INSTALACION DE 434" (11023.6mm)
- INSTALACION DE 436" (11074.4mm)
- INSTALACION DE 438" (11125.2mm)
- INSTALACION DE 440" (11176mm)
- INSTALACION DE 442" (11226.8mm)
- INSTALACION DE 444" (11277.6mm)
- INSTALACION DE 446" (11328.4mm)
- INSTALACION DE 448" (11379.2mm)
- INSTALACION DE 450" (11430mm)
- INSTALACION DE 452" (11480.8mm)
- INSTALACION DE 454" (11531.6mm)
- INSTALACION DE 456" (11582.4mm)
- INSTALACION DE 458" (11633.2mm)
- INSTALACION DE 460" (11684mm)
- INSTALACION DE 462" (11734.8mm)
- INSTALACION DE 464" (11785.6mm)
- INSTALACION DE 466" (11836.4mm)
- INSTALACION DE 468" (11887.2mm)
- INSTALACION DE 470" (11938mm)
- INSTALACION DE 472" (11988.8mm)
- INSTALACION DE 474" (12039.6mm)
- INSTALACION DE 476" (12090.4mm)
- INSTALACION DE 478" (12141.2mm)
- INSTALACION DE 480" (12192mm)
- INSTALACION DE 482" (12242.8mm)
- INSTALACION DE 484" (12293.6mm)
- INSTALACION DE 486" (12344.4mm)
- INSTALACION DE 488" (12395.2mm)
- INSTALACION DE 490" (12446mm)
- INSTALACION DE 492" (12496.8mm)
- INSTALACION DE 494" (12547.6mm)
- INSTALACION DE 496" (12598.4mm)
- INSTALACION DE 498" (12649.2mm)
- INSTALACION DE 500" (12700mm)
- INSTALACION DE 502" (12750.8mm)
- INSTALACION DE 504" (12801.6mm)
- INSTALACION DE 506" (12852.4mm)
- INSTALACION DE 508" (12903.2mm)
- INSTALACION DE 510" (12954mm)
- INSTALACION DE 512" (13004.8mm)
- INSTALACION DE 514" (13055.6mm)
- INSTALACION DE 516" (13106.4mm)
- INSTALACION DE 518" (13157.2mm)
- INSTALACION DE 520" (13208mm)
- INSTALACION DE 522" (13258.8mm)
- INSTALACION DE 524" (13309.6mm)
- INSTALACION DE 526" (13360.4mm)
- INSTALACION DE 528" (13411.2mm)
- INSTALACION DE 530" (13462mm)
- INSTALACION DE 532" (13512.8mm)
- INSTALACION DE 534" (13563.6mm)
- INSTALACION DE 536" (13614.4mm)
- INSTALACION DE 538" (13665.2mm)
- INSTALACION DE 540" (13716mm)
- INSTALACION DE 542" (13766.8mm)
- INSTALACION DE 544" (13817.6mm)
- INSTALACION DE 546" (13868.4mm)
- INSTALACION DE 548" (13919.2mm)
- INSTALACION DE 550" (13970mm)
- INSTALACION DE 552" (14020.8mm)
- INSTALACION DE 554" (14071.6mm)
- INSTALACION DE 556" (14122.4mm)
- INSTALACION DE 558" (14173.2mm)
- INSTALACION DE 560" (14224mm)
- INSTALACION DE 562" (14274.8mm)
- INSTALACION DE 564" (14325.6mm)
- INSTALACION DE 566" (14376.4mm)
- INSTALACION DE 568" (14427.2mm)
- INSTALACION DE 570" (14478mm)
- INSTALACION DE 572" (14528.8mm)
- INSTALACION DE 574" (14579.6mm)
- INSTALACION DE 576" (14630.4mm)
- INSTALACION DE 578" (14681.2mm)
- INSTALACION DE 580" (14732mm)
- INSTALACION DE 582" (14782.8mm)
- INSTALACION DE 584" (14833.6mm)
- INSTALACION DE 586" (14884.4mm)
- INSTALACION DE 588" (14935.2mm)
- INSTALACION DE 590" (14986mm)
- INSTALACION DE 592" (15036.8mm)
- INSTALACION DE 594" (15087.6mm)
- INSTALACION DE 596" (15138.4mm)
- INSTALACION DE 598" (15189.2mm)
- INSTALACION DE 600" (15240mm)
- INSTALACION DE 602" (15290.8mm)
- INSTALACION DE 604" (15341.6mm)
- INSTALACION DE 606" (15392.4mm)
- INSTALACION DE 608" (15443.2mm)
- INSTALACION DE 610" (15494mm)
- INSTALACION DE 612" (15544.8mm)
- INSTALACION DE 614" (15595.6mm)
- INSTALACION DE 616" (15646.4mm)
- INSTALACION DE 618" (15697.2mm)
- INSTALACION DE 620" (15748mm)
- INSTALACION DE 622" (15798.8mm)
- INSTALACION DE 624" (15849.6mm)
- INSTALACION DE 626" (15900.4mm)
- INSTALACION DE 628" (15951.2mm)
- INSTALACION DE 630" (16002mm)
- INSTALACION DE 632" (16052.8mm)
- INSTALACION DE 634" (16103.6mm)
- INSTALACION DE 636" (16154.4mm)
- INSTALACION DE 638" (16205.2mm)
- INSTALACION DE 640" (16256mm)
- INSTALACION DE 642" (16306.8mm)
- INSTALACION DE 644" (16357.6mm)
- INSTALACION DE 646" (16408.4mm)
- INSTALACION DE 648" (16459.2mm)
- INSTALACION DE 650" (16510mm)
- INSTALACION DE 652" (16560.8mm)
- INSTALACION DE 654" (16611.6mm)
- INSTALACION DE 656" (16662.4mm)
- INSTALACION DE 658" (16713.2mm)
- INSTALACION DE 660" (16764mm)
- INSTALACION DE 662" (16814.8mm)
- INSTALACION DE 664" (16865.6mm)
- INSTALACION DE 666" (16916.4mm)
- INSTALACION DE 668" (16967.2mm)
- INSTALACION DE 670" (17018mm)
- INSTALACION DE 672" (17068.8mm)
- INSTALACION DE 674" (17119.6mm)
- INSTALACION DE 676" (17170.4mm)
- INSTALACION DE 678" (17221.2mm)
- INSTALACION DE 680" (17272mm)
- INSTALACION DE 682" (17322.8mm)
- INSTALACION DE 684" (17373.6mm)
- INSTALACION DE 686" (17424.4mm)
- INSTALACION DE 688" (17475.2mm)
- INSTALACION DE 690" (17526mm)
- INSTALACION DE 692" (17576.8mm)
- INSTALACION DE 694" (17627.6mm)
- INSTALACION DE 696" (17678.4mm)
- INSTALACION DE 698" (17729.2mm)
- INSTALACION DE 700" (17780mm)
- INSTALACION DE 702" (17830.8mm)
- INSTALACION DE 704" (17881.6mm)
- INSTALACION DE 706" (17932.4mm)
- INSTALACION DE 708" (17983.2mm)
- INSTALACION DE 710" (18034mm)
- INSTALACION DE 712" (18084.8mm)
- INSTALACION DE 714" (18135.6mm)
- INSTALACION DE 716" (18186.4mm)
- INSTALACION DE 718" (18237.2mm)
- INSTALACION DE 720" (18288mm)
- INSTALACION DE 722" (18338.8mm)
- INSTALACION DE 724" (18389.6mm)
- INSTALACION DE 726" (18440.4mm)
- INSTALACION DE 728" (18491.2mm)
- INSTALACION DE 730" (18542mm)
- INSTALACION DE 732" (18592.8mm)
- INSTALACION DE 734" (18643.6mm)
- INSTALACION DE 736" (18694.4mm)
- INSTALACION DE 738" (18745.2mm)
- INSTALACION DE 740" (18796mm)
- INSTALACION DE 742" (18846.8mm)
- INSTALACION DE 744" (18897.6mm)
- INSTALACION DE 746" (18948.4mm)
- INSTALACION DE 748" (18999.2mm)
- INSTALACION DE 750" (19050mm)
- INSTALACION DE 752" (19100.8mm)
- INSTALACION DE 754" (19151.6mm)
- INSTALACION DE 756" (19202.4mm)
- INSTALACION DE 758" (19253.2mm)
- INSTALACION DE 760" (19304mm)
- INSTALACION DE 762" (19354.8mm)
- INSTALACION DE 764" (19405.6mm)
- INSTALACION DE 766" (19456.4mm)
- INSTALACION DE 768" (19507.2mm)
- INSTALACION DE 770" (19558mm)
- INSTALACION DE 772" (19608.8mm)
- INSTALACION DE 774" (19659.6mm)
- INSTALACION DE 776" (19710.4mm)
- INSTALACION DE 778" (19761.2mm)
- INSTALACION DE 780" (19812mm)
- INSTALACION DE 782" (19862.8mm)
- INSTALACION DE 784" (19913.6mm)
- INSTALACION DE 786" (19964.4mm)
- INSTALACION DE 788" (20015.2mm)
- INSTALACION DE 790" (20066mm)
- INSTALACION DE 792" (20116.8mm)
- INSTALACION DE 794" (20167.6mm)
- INSTALACION DE 796" (20218.4mm)
- INSTALACION DE 798" (20269.2mm)
- INSTALACION DE 800" (20320mm)
- INSTALACION DE 802" (20370.8mm)
- INSTALACION DE 804" (20421.6mm)
- INSTALACION DE 806" (20472.4mm)
- INSTALACION DE 808" (20523.2mm)
- INSTALACION DE 810" (20574mm)
- INSTALACION DE 812" (20624.8mm)
- INSTALACION DE 814" (20675.6mm)
- INSTALACION DE 816" (20726.4mm)
- INSTALACION DE 818" (20777.2mm)
- INSTALACION DE 820" (20828mm)
- INSTALACION DE 822" (20878.8mm)
- INSTALACION DE 824" (20929.6mm)
- INSTALACION DE 826" (20980.4mm)
- INSTALACION DE 828" (21031.2mm)
- INSTALACION DE 830" (21082mm)
- INSTALACION DE 832" (21132.8mm)
- INSTALACION DE 834" (21183.6mm)
- INSTALACION DE 836" (21234.4mm)
- INSTALACION DE 838" (21285.2mm)
- INSTALACION DE 840" (21336mm)
- INSTALACION DE 842" (21386.8mm)
- INSTALACION DE 844" (21437.6mm)
- INSTALACION DE 846" (21488.4mm)
- INSTALACION DE 848" (21539.2mm)
- INSTALACION DE 850" (21590mm)
- INSTALACION DE 852" (21640.8mm)
- INSTALACION DE 854" (21691.6mm)
- INSTALACION DE 856" (21742.4mm)
- INSTALACION DE 858" (21793.2mm)
- INSTALACION DE 860" (21844mm)
- INSTALACION DE 862" (21894.8mm)
- INSTALACION DE 864" (21945.6mm)
- INSTALACION DE 866" (21996.4mm)
- INSTALACION DE 868" (22047.2mm)
- INSTALACION DE 870" (22098mm)
- INSTALACION DE 872" (22148.8mm)
- INSTALACION DE 874" (22199.6mm)
- INSTALACION DE 876" (22250.4mm)
- INSTALACION DE 878" (22301.2mm)
- INSTALACION DE 880" (22352mm)
- INSTALACION DE 882" (22402.8mm)
- INSTALACION DE 884" (22453.6mm)
- INSTALACION DE 886" (22504.4mm)
- INSTALACION DE 888" (22555.2mm)
- INSTALACION DE 890" (22606mm)
- INSTALACION DE 892" (22656.8mm)
- INSTALACION DE 894" (22707.6mm)
- INSTALACION DE 896" (22758.4mm)
- INSTALACION DE 898" (22809.2mm)
- INSTALACION DE 900" (22860mm)
- INSTALACION DE 902" (22910.8mm)
- INSTALACION DE 904" (22961.6mm)
- INSTALACION DE 906" (23012.4mm)
- INSTALACION DE 908" (23063.2mm)
- INSTALACION DE 910" (23114mm)
- INSTALACION DE 912" (23164.8mm)
- INSTALACION DE 914" (23215.6mm)
- INSTALACION DE 916" (23266.4mm)
- INSTALACION DE 918" (23317.2mm)
- INSTALACION DE 920" (23368mm)
- INSTALACION DE 922" (23418.8mm)
- INSTALACION DE 924" (23469.6mm)
- INSTALACION DE 926" (23520.4mm)
- INSTALACION DE 928" (23571.2mm)
- INSTALACION DE 930" (23622mm)
- INSTALACION DE 932" (23672.8mm)
- INSTALACION DE 934" (23723.6mm)
- INSTALACION DE 936" (23774.4mm)
- INSTALACION DE 938" (23825.2mm)
- INSTALACION DE 940" (23876mm)
- INSTALACION DE 942" (23926.8mm)
- INSTALACION DE 944" (23977.6mm)
- INSTALACION DE 946" (24028.4mm)
- INSTALACION DE 948" (24079.2mm)
- INSTALACION DE 950" (24130mm)
- INSTALACION DE 952" (24180.8mm)
- INSTALACION DE 954" (24231.6mm)
- INSTALACION DE 956" (24282.4mm)
- INSTALACION DE 958" (24333.2mm)
- INSTALACION DE 960" (24384mm)
- INSTALACION DE 962" (24434.8mm)
- INSTALACION DE 964" (24485.6mm)
- INSTALACION DE 966" (24536.4mm)
- INSTALACION DE 968" (24587.2mm)
- INSTALACION DE 970" (24638mm)
- INSTALACION DE 972" (24688.8mm)
- INSTALACION DE 974" (24739.6mm)
- INSTALACION DE 976" (24790.4mm)
- INSTALACION DE 978" (24841.2mm)
- INSTALACION DE 980" (24892mm)
- INSTALACION DE 982" (24942.8mm)
- INSTALACION DE 984" (24993.6mm)
- INSTALACION DE 986" (25044.4mm)
- INSTALACION DE 988" (25095.2mm)
- INSTALACION DE 990" (25146mm)
- INSTALACION DE 992" (25196.8mm)
- INSTALACION DE 994" (25247.6mm)
- INSTALACION DE 996" (25298.4mm)
- INSTALACION DE 998" (25349.2mm)
- INSTALACION DE 1000" (25400mm)

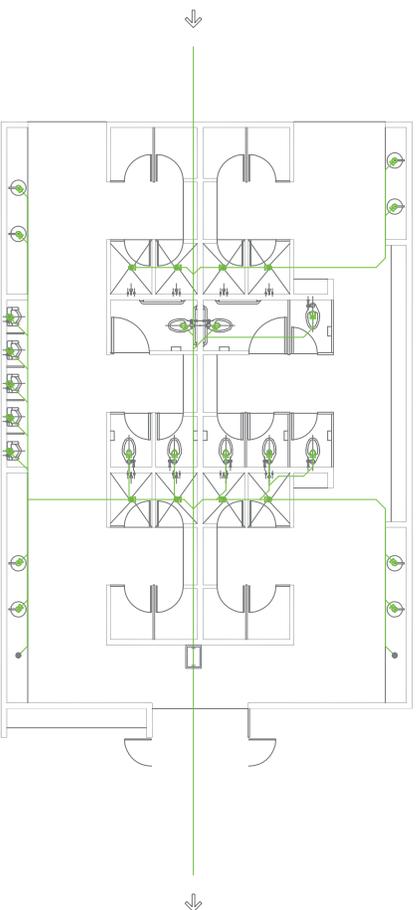
**NOTAS**

- 1.- Ver tuberías y conexiones de p. v. c/c tipo sanitario.
- 2.- Usar tubería de 2" en regaderas, mingitorios y jergas, 4" en tuberías de 2" (50.8mm) y 6" (152.4mm).
- 3.- Usar tubería de 8" para tubo de ventilación.
- 4.- La pendiente de desagüe en ranchos sanitarios será de 1%.
- 5.- Todos los registros serán de tipo común y aislado.
- 6.- Ver en planos.
- 7.- Todos los cambios de dirección en ranchos se harán con codos de 90°.

Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribución de tubería para el desague de aguas negras

IRIS MARCELA LOPEZ RICO  
HOTEL B. L. UTTI DUE  
HOTEL MICHOACAN  
PLAN INST. SANITARIA  
T. A. N. O.  
ACOTACIONES: 1:50 | ESCALA: 1:50 | FECHA: 2015

# 1 NÚCLEO DE BAÑOS / SPA & GYM (PLANTA)



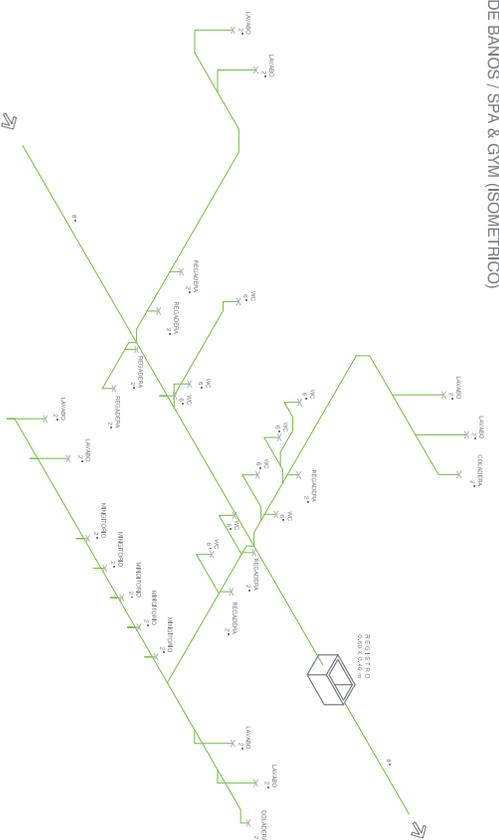
### SIMBOLOGIA

- INSTALACION DE DRENAJE DE
- INSTALACION DE 2" (CERAMICA)
- TUBERIA DE 4" (ALUMINIO Y
- ESPEJO DE AGUA)
- TUBERIA DE 6" (WV)
- COLADERA
- BALBUZA DE AGUAS NEGRES
- REGISTRO DE 0.60 X 0.40 M.
- REGISTRO DESAMBIENTADOR DE
- REGISTRO DESAMBIENTADOR DE
- TRAMPA DE GRASA
- COLADERA DE REJILLA
- PISO DE CONCRETONES A USAR
- PISO DE CONCRETONES A USAR
- VEE SENCILLA
- VEE DOBLE
- VEE SENCILLA REDUCIDA
- VEE DOBLE REDUCIDA

### NOTAS

- 1.- Usar tuberías y conexiones de p.v.c tipo sanitario.
- 2.- Usar tubería de 2" en regaderas, mingitorio y platos, 4" en regaderas, mingitorio y platos, 6" en regaderas, mingitorio y platos.
- 3.- Usar tubería de 6" para tubo de ventilación.
- 4.- La pendiente de desagüe en ranchos sanitarios será de 1%.
- 5.- Todos los registros serán de tipo común y sellado tipo en intubación.
- 6.- Se debe considerar una distancia mínima de 1.20 metros entre cada registro.
- 7.- Todos los cambios de dirección en ranchos se harán con codos de 90°.

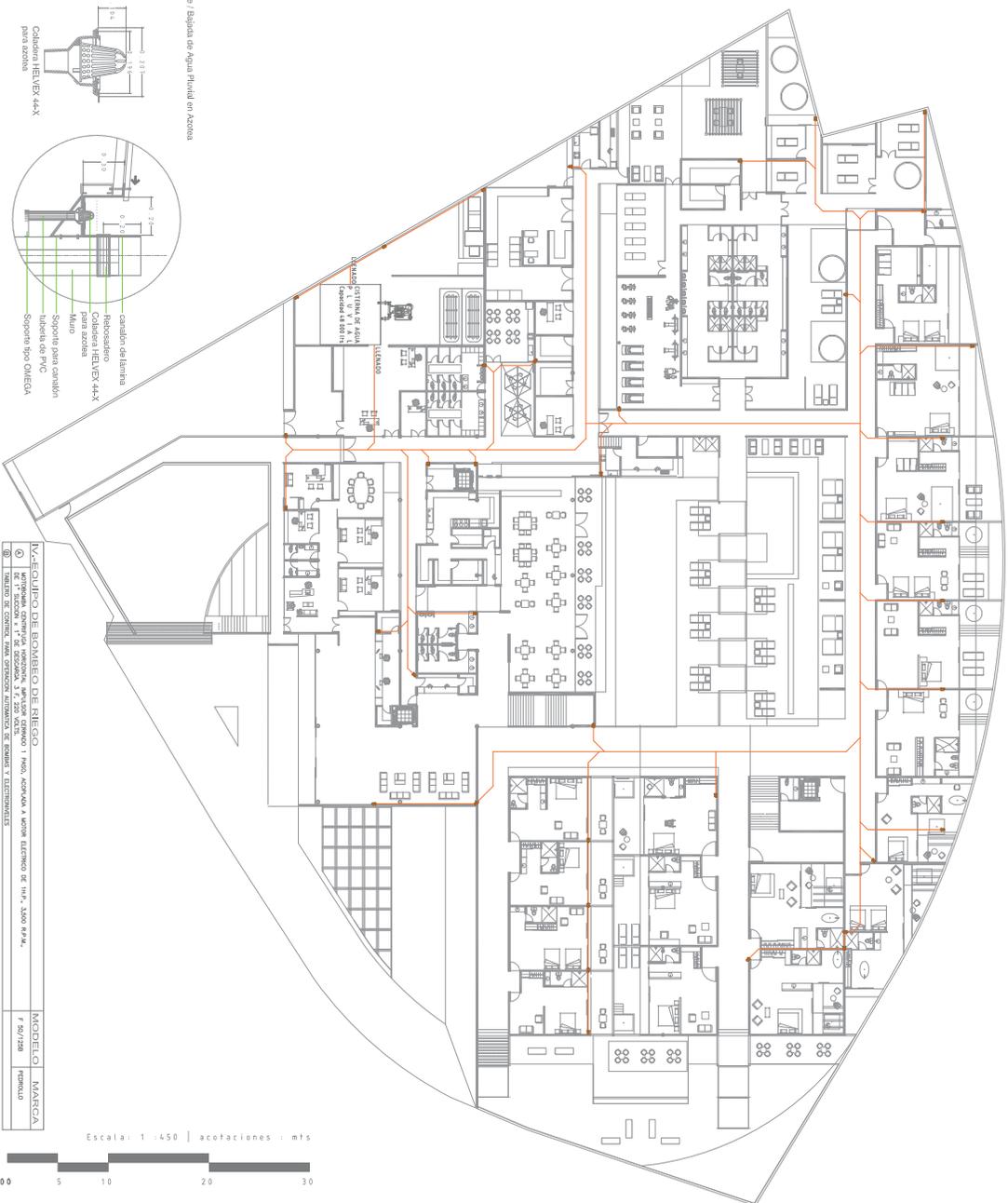
# 1 NÚCLEO DE BAÑOS / SPA & GYM (ISOMETRICO)



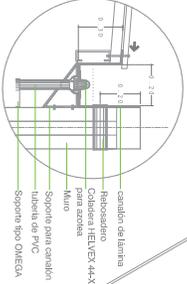
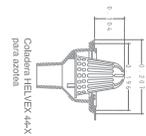
IS04

PLAN INST. SANITARIA  
ISOMETRICO  
Actividad: RFP - CUALIFICACION: RFP-01-010

IRIS MARCELA LOPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
MORRELLA, MICHHOACAN



**1** Detalles / Sección de Agua Pluval en Azotea



**W-EQUIPO DE BOMBEO DE FUEGO**  
 1. EQUIPO DE BOMBEO DE FUEGO, 3000 W, 220V, 50Hz, 3000 RPM, 3000 W, 220V, 50Hz, 3000 RPM.  
 2. MATERIAL DE CONTROL PARA OPERACION AUTOMATICA DE BOMBAS Y ELECTROVALVULAS

MODELO: P 20/1200  
 MARCA: PERINOLU



**SIMBOLOGIA**

- TUBERIA DE RECOLECCION DE AGUA PLUVIAL Ø 200mm
- SUBDISTRIBUCION DE AGUA PLUVIAL B-SP Ø 50mm

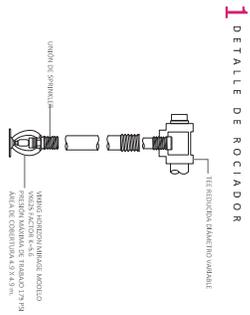
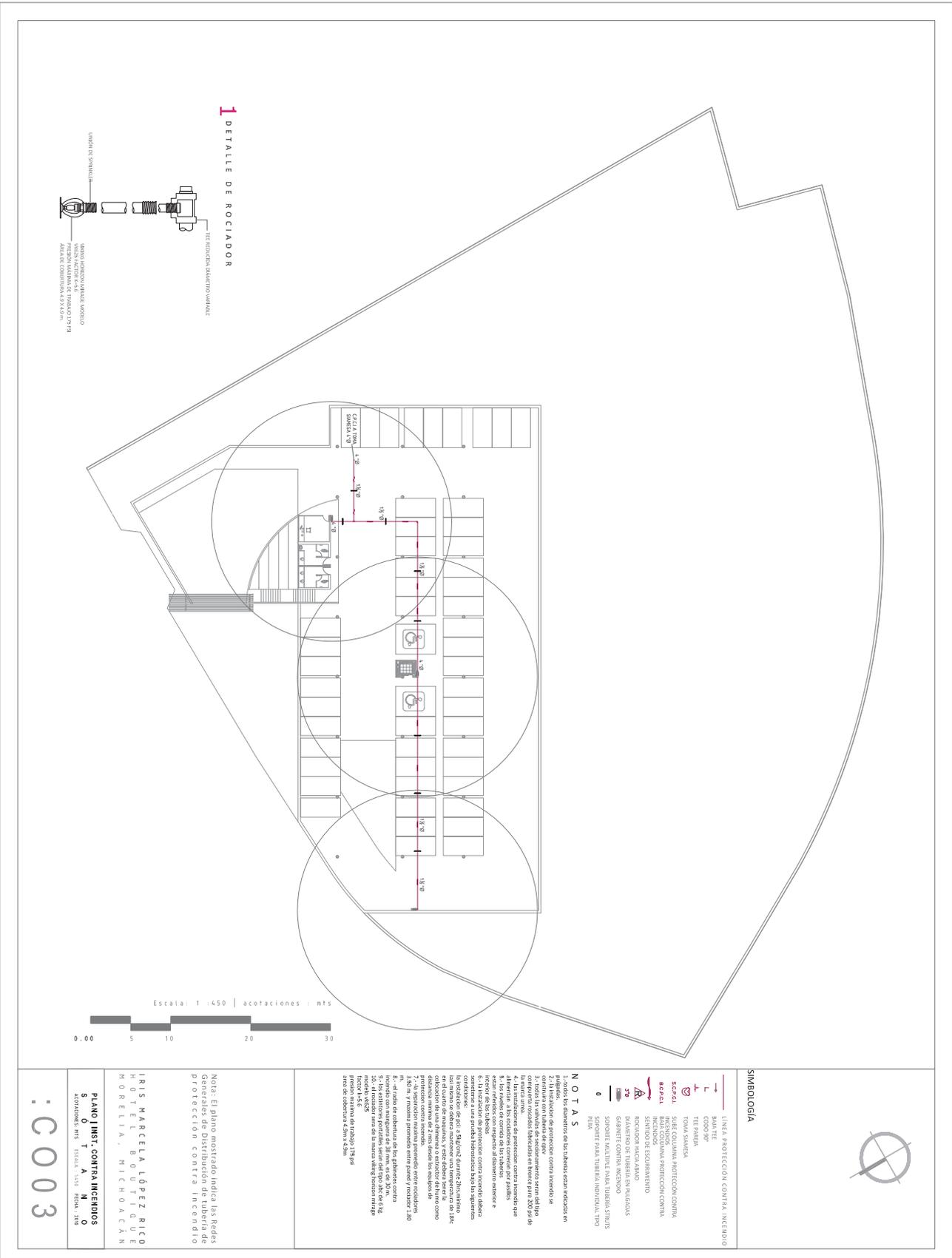
Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribucion de Tuberia de Agua Pluval. Se debe considerar para ser posteriormentente para fines de B.O.

IRIS MARCELA LOPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 HORELLA, MICHOACAN  
**PLANO INST. RIEGO**  
 PLANETA BAJA  
 AUTOMATICO DE AGUA PLUVIAL  
**: RG01**









**SIMBOLOGIA**

- LINEA PROTECCION CONTRA INCENDIO
- BARRERA
- COORDENADA
- TIE FANDEA
- TUBO SANGRIA
- S.C.P.C.U. SUELO COLUMANA PROTECCION CONTRA INCENDIO
- S.C.P.C.U. BALSA COLUMANA PROTECCION CONTRA INCENDIO
- S.C.P.C.U. SENTEIO DE EQUIPAMIENTO
- ROCIADOR MACA ABAND
- DIAMETRO DE TUBERIA EN TUBULOS
- DIAMETRO DE TUBERIA EN TUBULOS
- SOPORTE MULTIPLE PARA TUBERIA, CUBIERTOS
- 0 SOPORTE PARA TUBERIA INDIVIDUAL TIPO FEA

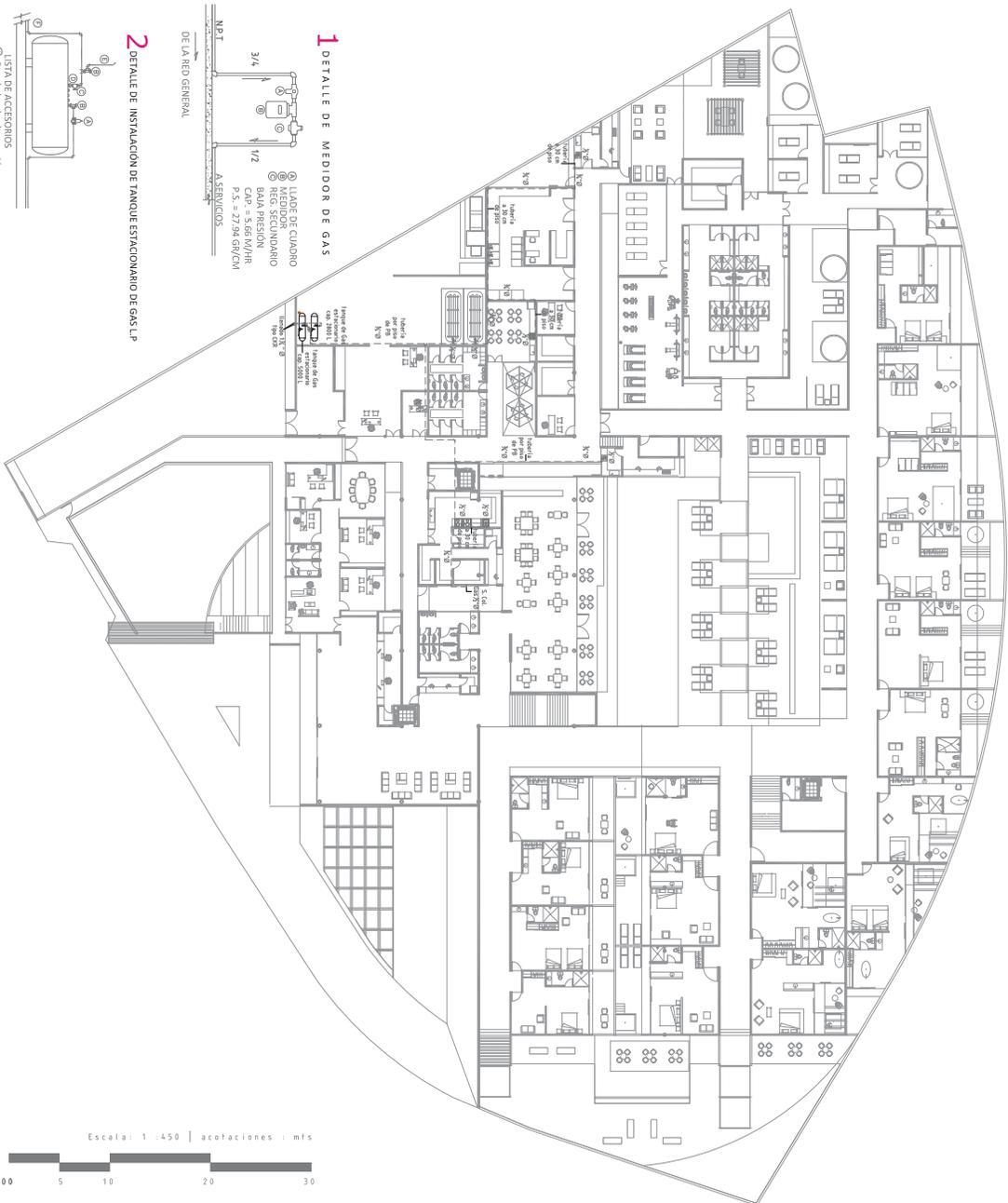
**NOTAS**

- 1.- Todos los diámetros de las tuberías están indicadas en milímetros.
- 2.- La instalación de protección contra incendio se construye a 100 cm de tablas de piso.
- 3.- Los diámetros de tuberías en el caso de tuberías de protección contra incendio serán del tipo 1/2", 3/4", 1", 1 1/2", 2", 3", 4", 6", 8", 10", 12", 15", 20", 25", 30", 36", 42", 48", 60", 72", 84", 96", 108", 120", 144", 168, 192, 216, 240, 270, 300, 360, 420, 480, 540, 600, 660, 720, 780, 840, 900, 960, 1020, 1080, 1140, 1200, 1260, 1320, 1380, 1440, 1500, 1560, 1620, 1680, 1740, 1800, 1860, 1920, 1980, 2040, 2100, 2160, 2220, 2280, 2340, 2400, 2460, 2520, 2580, 2640, 2700, 2760, 2820, 2880, 2940, 3000, 3060, 3120, 3180, 3240, 3300, 3360, 3420, 3480, 3540, 3600, 3660, 3720, 3780, 3840, 3900, 3960, 4020, 4080, 4140, 4200, 4260, 4320, 4380, 4440, 4500, 4560, 4620, 4680, 4740, 4800, 4860, 4920, 4980, 5040, 5100, 5160, 5220, 5280, 5340, 5400, 5460, 5520, 5580, 5640, 5700, 5760, 5820, 5880, 5940, 6000, 6060, 6120, 6180, 6240, 6300, 6360, 6420, 6480, 6540, 6600, 6660, 6720, 6780, 6840, 6900, 6960, 7020, 7080, 7140, 7200, 7260, 7320, 7380, 7440, 7500, 7560, 7620, 7680, 7740, 7800, 7860, 7920, 7980, 8040, 8100, 8160, 8220, 8280, 8340, 8400, 8460, 8520, 8580, 8640, 8700, 8760, 8820, 8880, 8940, 9000, 9060, 9120, 9180, 9240, 9300, 9360, 9420, 9480, 9540, 9600, 9660, 9720, 9780, 9840, 9900, 9960, 10020, 10080, 10140, 10200, 10260, 10320, 10380, 10440, 10500, 10560, 10620, 10680, 10740, 10800, 10860, 10920, 10980, 11040, 11100, 11160, 11220, 11280, 11340, 11400, 11460, 11520, 11580, 11640, 11700, 11760, 11820, 11880, 11940, 12000, 12060, 12120, 12180, 12240, 12300, 12360, 12420, 12480, 12540, 12600, 12660, 12720, 12780, 12840, 12900, 12960, 13020, 13080, 13140, 13200, 13260, 13320, 13380, 13440, 13500, 13560, 13620, 13680, 13740, 13800, 13860, 13920, 13980, 14040, 14100, 14160, 14220, 14280, 14340, 14400, 14460, 14520, 14580, 14640, 14700, 14760, 14820, 14880, 14940, 15000, 15060, 15120, 15180, 15240, 15300, 15360, 15420, 15480, 15540, 15600, 15660, 15720, 15780, 15840, 15900, 15960, 16020, 16080, 16140, 16200, 16260, 16320, 16380, 16440, 16500, 16560, 16620, 16680, 16740, 16800, 16860, 16920, 16980, 17040, 17100, 17160, 17220, 17280, 17340, 17400, 17460, 17520, 17580, 17640, 17700, 17760, 17820, 17880, 17940, 18000, 18060, 18120, 18180, 18240, 18300, 18360, 18420, 18480, 18540, 18600, 18660, 18720, 18780, 18840, 18900, 18960, 19020, 19080, 19140, 19200, 19260, 19320, 19380, 19440, 19500, 19560, 19620, 19680, 19740, 19800, 19860, 19920, 19980, 20040, 20100, 20160, 20220, 20280, 20340, 20400, 20460, 20520, 20580, 20640, 20700, 20760, 20820, 20880, 20940, 21000, 21060, 21120, 21180, 21240, 21300, 21360, 21420, 21480, 21540, 21600, 21660, 21720, 21780, 21840, 21900, 21960, 22020, 22080, 22140, 22200, 22260, 22320, 22380, 22440, 22500, 22560, 22620, 22680, 22740, 22800, 22860, 22920, 22980, 23040, 23100, 23160, 23220, 23280, 23340, 23400, 23460, 23520, 23580, 23640, 23700, 23760, 23820, 23880, 23940, 24000, 24060, 24120, 24180, 24240, 24300, 24360, 24420, 24480, 24540, 24600, 24660, 24720, 24780, 24840, 24900, 24960, 25020, 25080, 25140, 25200, 25260, 25320, 25380, 25440, 25500, 25560, 25620, 25680, 25740, 25800, 25860, 25920, 25980, 26040, 26100, 26160, 26220, 26280, 26340, 26400, 26460, 26520, 26580, 26640, 26700, 26760, 26820, 26880, 26940, 27000, 27060, 27120, 27180, 27240, 27300, 27360, 27420, 27480, 27540, 27600, 27660, 27720, 27780, 27840, 27900, 27960, 28020, 28080, 28140, 28200, 28260, 28320, 28380, 28440, 28500, 28560, 28620, 28680, 28740, 28800, 28860, 28920, 28980, 29040, 29100, 29160, 29220, 29280, 29340, 29400, 29460, 29520, 29580, 29640, 29700, 29760, 29820, 29880, 29940, 30000, 30060, 30120, 30180, 30240, 30300, 30360, 30420, 30480, 30540, 30600, 30660, 30720, 30780, 30840, 30900, 30960, 31020, 31080, 31140, 31200, 31260, 31320, 31380, 31440, 31500, 31560, 31620, 31680, 31740, 31800, 31860, 31920, 31980, 32040, 32100, 32160, 32220, 32280, 32340, 32400, 32460, 32520, 32580, 32640, 32700, 32760, 32820, 32880, 32940, 33000, 33060, 33120, 33180, 33240, 33300, 33360, 33420, 33480, 33540, 33600, 33660, 33720, 33780, 33840, 33900, 33960, 34020, 34080, 34140, 34200, 34260, 34320, 34380, 34440, 34500, 34560, 34620, 34680, 34740, 34800, 34860, 34920, 34980, 35040, 35100, 35160, 35220, 35280, 35340, 35400, 35460, 35520, 35580, 35640, 35700, 35760, 35820, 35880, 35940, 36000, 36060, 36120, 36180, 36240, 36300, 36360, 36420, 36480, 36540, 36600, 36660, 36720, 36780, 36840, 36900, 36960, 37020, 37080, 37140, 37200, 37260, 37320, 37380, 37440, 37500, 37560, 37620, 37680, 37740, 37800, 37860, 37920, 37980, 38040, 38100, 38160, 38220, 38280, 38340, 38400, 38460, 38520, 38580, 38640, 38700, 38760, 38820, 38880, 38940, 39000, 39060, 39120, 39180, 39240, 39300, 39360, 39420, 39480, 39540, 39600, 39660, 39720, 39780, 39840, 39900, 39960, 40020, 40080, 40140, 40200, 40260, 40320, 40380, 40440, 40500, 40560, 40620, 40680, 40740, 40800, 40860, 40920, 40980, 41040, 41100, 41160, 41220, 41280, 41340, 41400, 41460, 41520, 41580, 41640, 41700, 41760, 41820, 41880, 41940, 42000, 42060, 42120, 42180, 42240, 42300, 42360, 42420, 42480, 42540, 42600, 42660, 42720, 42780, 42840, 42900, 42960, 43020, 43080, 43140, 43200, 43260, 43320, 43380, 43440, 43500, 43560, 43620, 43680, 43740, 43800, 43860, 43920, 43980, 44040, 44100, 44160, 44220, 44280, 44340, 44400, 44460, 44520, 44580, 44640, 44700, 44760, 44820, 44880, 44940, 45000, 45060, 45120, 45180, 45240, 45300, 45360, 45420, 45480, 45540, 45600, 45660, 45720, 45780, 45840, 45900, 45960, 46020, 46080, 46140, 46200, 46260, 46320, 46380, 46440, 46500, 46560, 46620, 46680, 46740, 46800, 46860, 46920, 46980, 47040, 47100, 47160, 47220, 47280, 47340, 47400, 47460, 47520, 47580, 47640, 47700, 47760, 47820, 47880, 47940, 48000, 48060, 48120, 48180, 48240, 48300, 48360, 48420, 48480, 48540, 48600, 48660, 48720, 48780, 48840, 48900, 48960, 49020, 49080, 49140, 49200, 49260, 49320, 49380, 49440, 49500, 49560, 49620, 49680, 49740, 49800, 49860, 49920, 49980, 50040, 50100, 50160, 50220, 50280, 50340, 50400, 50460, 50520, 50580, 50640, 50700, 50760, 50820, 50880, 50940, 51000, 51060, 51120, 51180, 51240, 51300, 51360, 51420, 51480, 51540, 51600, 51660, 51720, 51780, 51840, 51900, 51960, 52020, 52080, 52140, 52200, 52260, 52320, 52380, 52440, 52500, 52560, 52620, 52680, 52740, 52800, 52860, 52920, 52980, 53040, 53100, 53160, 53220, 53280, 53340, 53400, 53460, 53520, 53580, 53640, 53700, 53760, 53820, 53880, 53940, 54000, 54060, 54120, 54180, 54240, 54300, 54360, 54420, 54480, 54540, 54600, 54660, 54720, 54780, 54840, 54900, 54960, 55020, 55080, 55140, 55200, 55260, 55320, 55380, 55440, 55500, 55560, 55620, 55680, 55740, 55800, 55860, 55920, 55980, 56040, 56100, 56160, 56220, 56280, 56340, 56400, 56460, 56520, 56580, 56640, 56700, 56760, 56820, 56880, 56940, 57000, 57060, 57120, 57180, 57240, 57300, 57360, 57420, 57480, 57540, 57600, 57660, 57720, 57780, 57840, 57900, 57960, 58020, 58080, 58140, 58200, 58260, 58320, 58380, 58440, 58500, 58560, 58620, 58680, 58740, 58800, 58860, 58920, 58980, 59040, 59100, 59160, 59220, 59280, 59340, 59400, 59460, 59520, 59580, 59640, 59700, 59760, 59820, 59880, 59940, 60000, 60060, 60120, 60180, 60240, 60300, 60360, 60420, 60480, 60540, 60600, 60660, 60720, 60780, 60840, 60900, 60960, 61020, 61080, 61140, 61200, 61260, 61320, 61380, 61440, 61500, 61560, 61620, 61680, 61740, 61800, 61860, 61920, 61980, 62040, 62100, 62160, 62220, 62280, 62340, 62400, 62460, 62520, 62580, 62640, 62700, 62760, 62820, 62880, 62940, 63000, 63060, 63120, 63180, 63240, 63300, 63360, 63420, 63480, 63540, 63600, 63660, 63720, 63780, 63840, 63900, 63960, 64020, 64080, 64140, 64200, 64260, 64320, 64380, 64440, 64500, 64560, 64620, 64680, 64740, 64800, 64860, 64920, 64980, 65040, 65100, 65160, 65220, 65280, 65340, 65400, 65460, 65520, 65580, 65640, 65700, 65760, 65820, 65880, 65940, 66000, 66060, 66120, 66180, 66240, 66300, 66360, 66420, 66480, 66540, 66600, 66660, 66720, 66780, 66840, 66900, 66960, 67020, 67080, 67140, 67200, 67260, 67320, 67380, 67440, 67500, 67560, 67620, 67680, 67740, 67800, 67860, 67920, 67980, 68040, 68100, 68160, 68220, 68280, 68340, 68400, 68460, 68520, 68580, 68640, 68700, 68760, 68820, 68880, 68940, 69000, 69060, 69120, 69180, 69240, 69300, 69360, 69420, 69480, 69540, 69600, 69660, 69720, 69780, 69840, 69900, 69960, 70020, 70080, 70140, 70200, 70260, 70320, 70380, 70440, 70500, 70560, 70620, 70680, 70740, 70800, 70860, 70920, 70980, 71040, 71100, 71160, 71220, 71280, 71340, 71400, 71460, 71520, 71580, 71640, 71700, 71760, 71820, 71880, 71940, 72000, 72060, 72120, 72180, 72240, 72300, 72360, 72420, 72480, 72540, 72600, 72660, 72720, 72780, 72840, 72900, 72960, 73020, 73080, 73140, 73200, 73260, 73320, 73380, 73440, 73500, 73560, 73620, 73680, 73740, 73800, 73860, 73920, 73980, 74040, 74100, 74160, 74220, 74280, 74340, 74400, 74460, 74520, 74580, 74640, 74700, 74760, 74820, 74880, 74940, 75000, 75060, 75120, 75180, 75240, 75300, 75360, 75420, 75480, 75540, 75600, 75660, 75720, 75780, 75840, 75900, 75960, 76020, 76080, 76140, 76200, 76260, 76320, 76380, 76440, 76500, 76560, 76620, 76680, 76740, 76800, 76860, 76920, 76980, 77040, 77100, 77160, 77220, 77280, 77340, 77400, 77460, 77520, 77580, 77640, 77700, 77760, 77820, 77880, 77940, 78000, 78060, 78120, 78180, 78240, 78300, 78360, 78420, 78480, 78540, 78600, 78660, 78720, 78780, 78840, 78900, 78960, 79020, 79080, 79140, 79200, 79260, 79320, 79380, 79440, 79500, 79560, 79620, 79680, 79740, 79800, 79860, 79920, 79980, 80040, 80100, 80160, 80220, 80280, 80340, 80400, 80460, 80520, 80580, 80640, 80700, 80760, 80820, 80880, 80940, 81000, 81060, 81120, 81180, 81240, 81300, 81360, 81420, 81480, 81540, 81600, 81660, 81720, 81780, 81840, 81900, 81960, 82020, 82080, 82140, 82200, 82260, 82320, 82380, 82440, 82500, 82560, 82620, 82680, 82740, 82800, 82860, 82920, 82980, 83040, 83100, 83160, 83220, 83280, 83340, 83400, 83460, 83520, 83580, 83640, 83700, 83760, 83820, 83880, 83940, 84000, 84060, 84120, 84180, 84240, 84300, 84360, 84420, 84480, 84540, 84600, 84660, 84720, 84780, 84840, 84900, 84960, 85020, 85080, 85140, 85200, 85260, 85320, 85380, 85440, 85500, 85560, 85620, 85680, 85740, 85800, 85860, 85920, 85980, 86040, 86100, 86160, 86220, 86280, 86340, 86400, 86460, 86520, 86580, 86640, 86700, 86760, 86820, 86880, 86940, 87000, 87060, 87120, 87180, 87240, 87300, 87360, 87420, 87480, 87540, 87600, 87660, 87720, 87780, 87840, 87900, 87960, 88020, 88080, 88140, 88200, 88260, 88320, 88380, 88440, 88500, 88560, 88620, 88680, 88740, 88800, 88860, 88920, 88980, 89040, 89100, 89160, 89220, 89280, 89340, 89400, 89460, 89520, 89580, 89640, 89700, 89760, 89820, 89880, 89940, 90000, 90060, 90120, 90180, 90240, 90300, 90360, 90420, 90480, 90540, 90600, 90660, 90720, 90780, 90840, 90900, 90960, 91020, 91080, 91140, 91200, 91260, 91320, 91380, 91440, 91500, 91560, 91620, 91680, 91740, 91800, 91860, 91920, 91980, 92040, 92100, 92160, 92220, 92280, 92340, 92400, 92460, 92520, 92580, 92640, 92700, 92760, 92820, 92880, 92940, 93000, 93060, 93120, 93180, 93240, 93300, 93360, 93420, 93480, 93540, 93600, 93660, 93720, 93780, 93840, 93900, 93960, 94020, 94080, 94140, 94200, 94260, 94320, 94380, 94440, 94500, 94560, 94620, 94680, 94740, 94800, 94860, 94920, 94980, 95040, 95100, 95160, 95220, 95280, 95340, 95400, 95460, 95520, 95580, 95640, 95700, 95760, 95820, 95880, 95940, 96000, 96060, 96120, 96180, 96240, 96300, 96360, 96420, 96480, 96540, 96600, 96660, 96720, 96780, 96840, 96900, 96960, 97020, 97080, 97140, 97200, 97260, 97320, 97380, 97440, 97500, 97560, 97620, 97680, 97740, 97800, 97860, 97920, 97980, 98040, 98100, 98160, 98220, 98280, 98340, 98400, 98460, 98520, 98580, 98640, 98700, 98760, 98820, 98880, 98940, 99000, 99060, 99120,

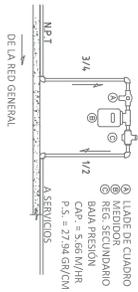




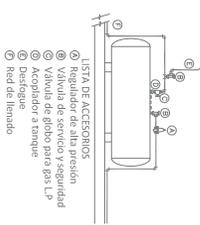




**1** DETALLE DE MEDIDOR DE GAS



**2** DETALLE DE INSTALACION DE TANQUE ESTACIONARIO DE GAS L.P.



Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts  
 0.00 5 10 20 30



**SIMBOLOGIA**

- TUBERIA DE GAS L.P. DE COBRE 1"Ø 1"
- COLAS C O L O R M A N D E G A S
- INDIVIDUAL
- COO 90°
- TEE
- VALVULA DE CIERRE RAPIDO
- DIAMETRO DE TUBERIA

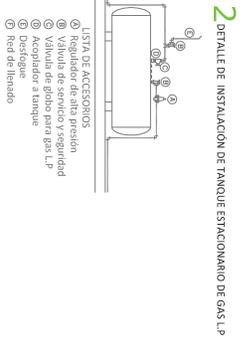
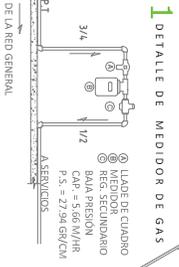
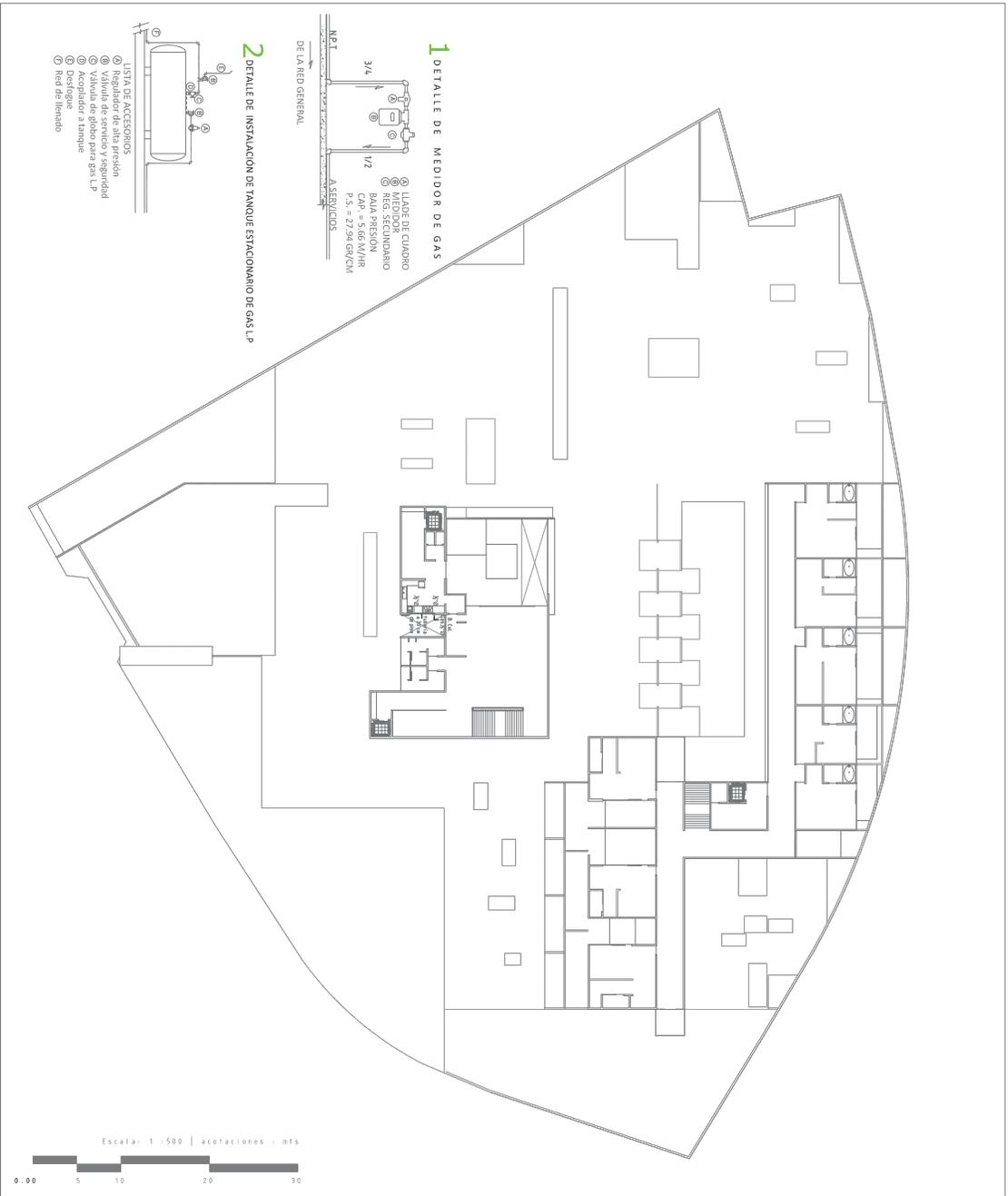
**NOTAS**

1. Los diámetros están indicados en pulgadas, arroja en metros.
2. La tubería de gas es de cobre tipo "F" para el línea de servicio.
3. Toda la instalación debe ser visible.

Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribución de gas L.P.

**PLANO INSTALACION DE GAS**  
**P. L. A. N. T. A. B. A. J. A.**  
 ASESORADO POR: ESTEBAN VASO REYES, S.A.S.

**: 1 G 0 1**



#### SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE GAS L.P. DE COBRE TIPO "L"
- CO. L. U. M. N. A. D. E. G. A. S.
- ① INDIVIDUAL
- ② CODO 90°
- ③ TEE
- ④ VALVULA DE CIERRE RAPIDO
- ⑤ DIAMETRO DE TUBERIA

**NOTAS**

1. LOS MATERIALES ESTAN INDICADOS EN SU CUADRO.

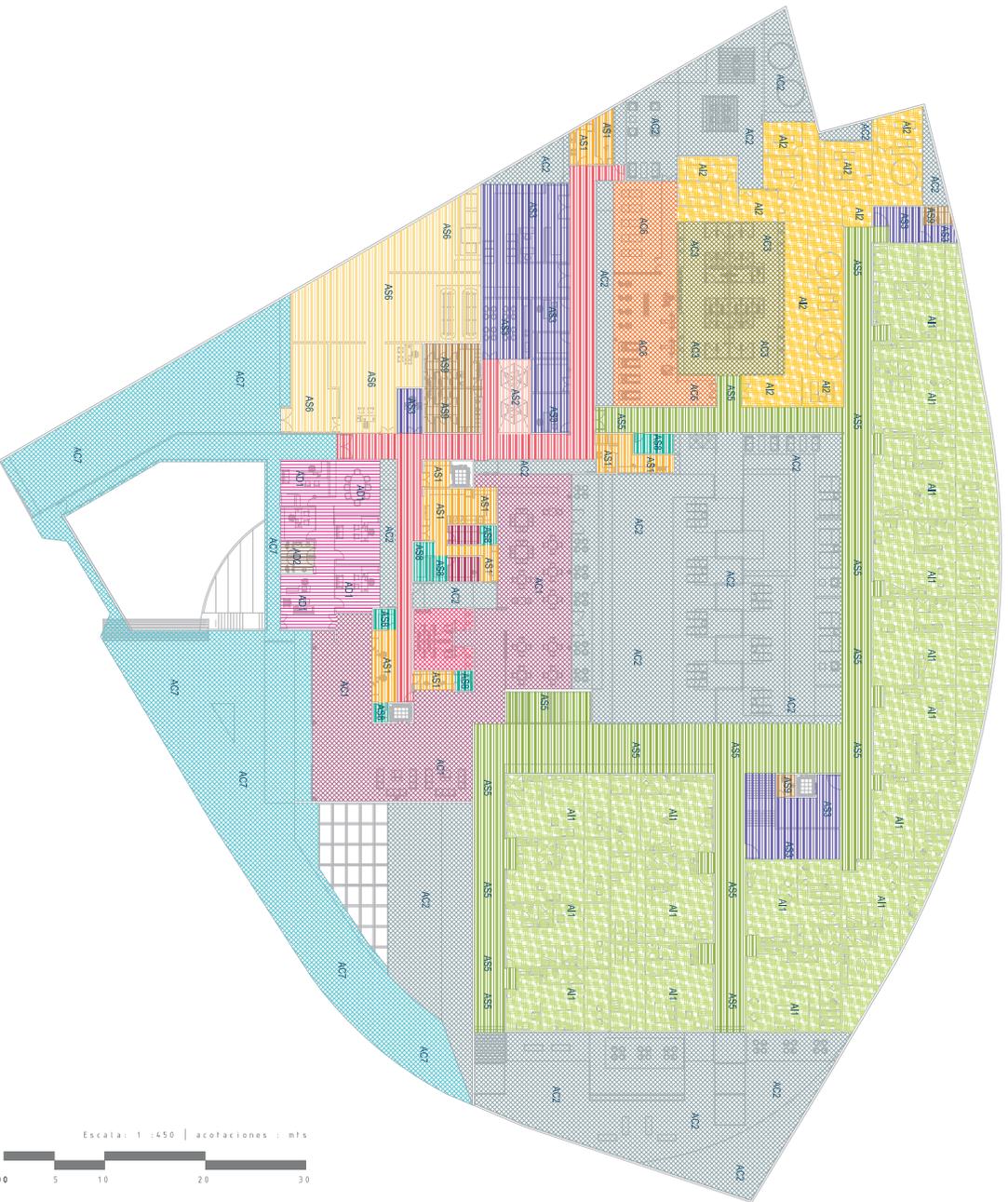
2. LA TUBERIA DE GAS SOLA SE CONIENE RECORRIDO "T" Y VALVULA DE CIERRE RAPIDO.

3. TODA LA INSTALACION DE GAS LA PODER SER VISIBLE.

Nota: El plano mostrado indica las Redes Generales de Distribucion de gas L.P

**IRIS MARCELA LOPEZ RICO**  
 HOTEL QUINQUE  
 MORELIA, MICHOACÁN

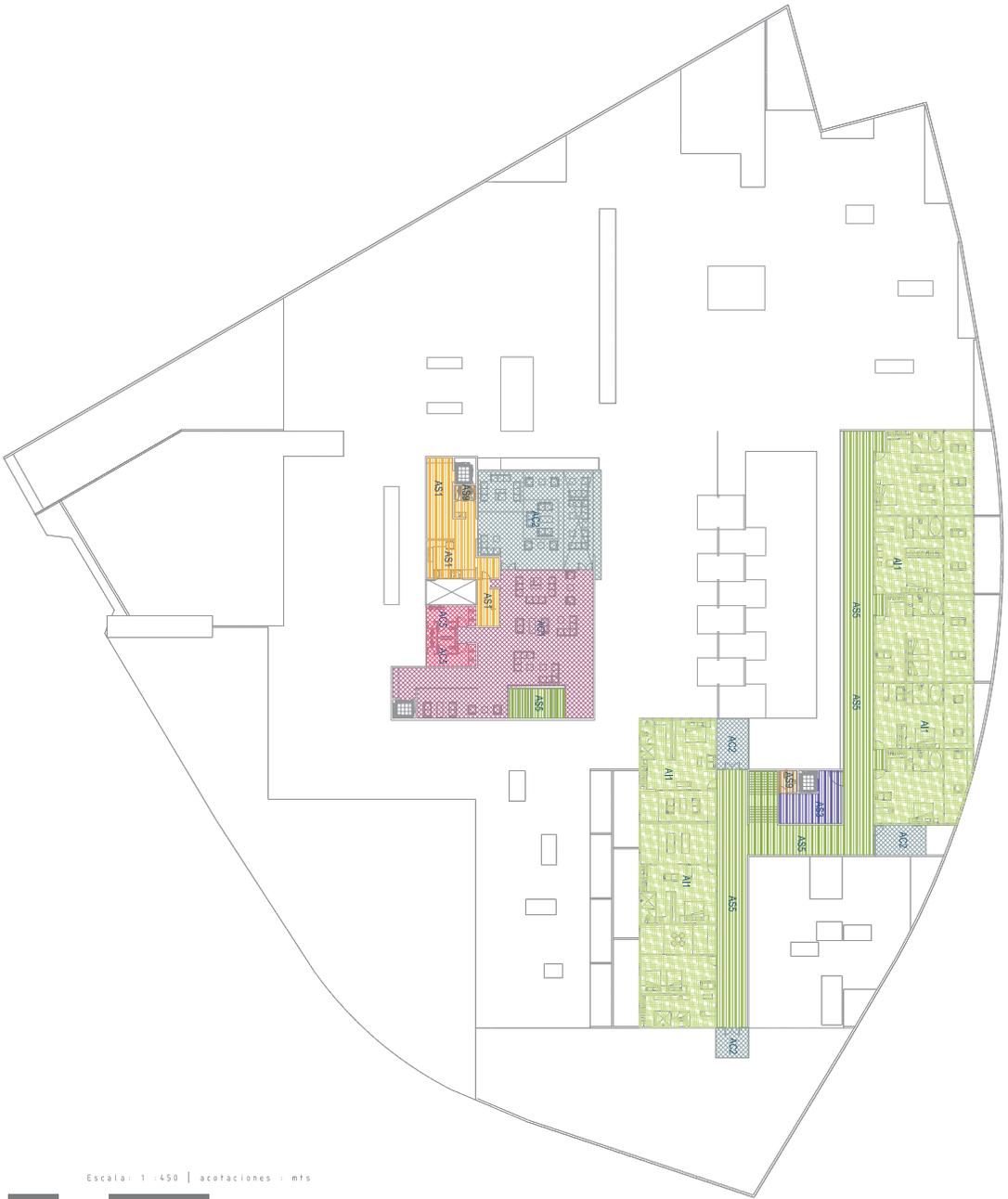
**PLANO 1 INSTALACION DE GAS**  
 Aprobado: mts    Escala: 1:500    Hoja: 2/20  
**: 1602**



Ver lista y especificaciones de acabados en planos AC04 y AC05  
 Nota: Las áreas de piso no señaladas se encuentran especificadas en los planos con clave JA8, correspondientes a jardinería  
 Nota: Todos los muros existentes, ya sean en fachada o cubiertas, se sustituirán en su totalidad con acabado aparente de concreto armado.

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 MORELIA, MICHOACÁN  
**PLANO 1 ACABADOS**  
 ACOTADOS: MTS. (TOTAL: 150 x FINAL: 700)

: AC01



Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts

0.00 5 10 20 30

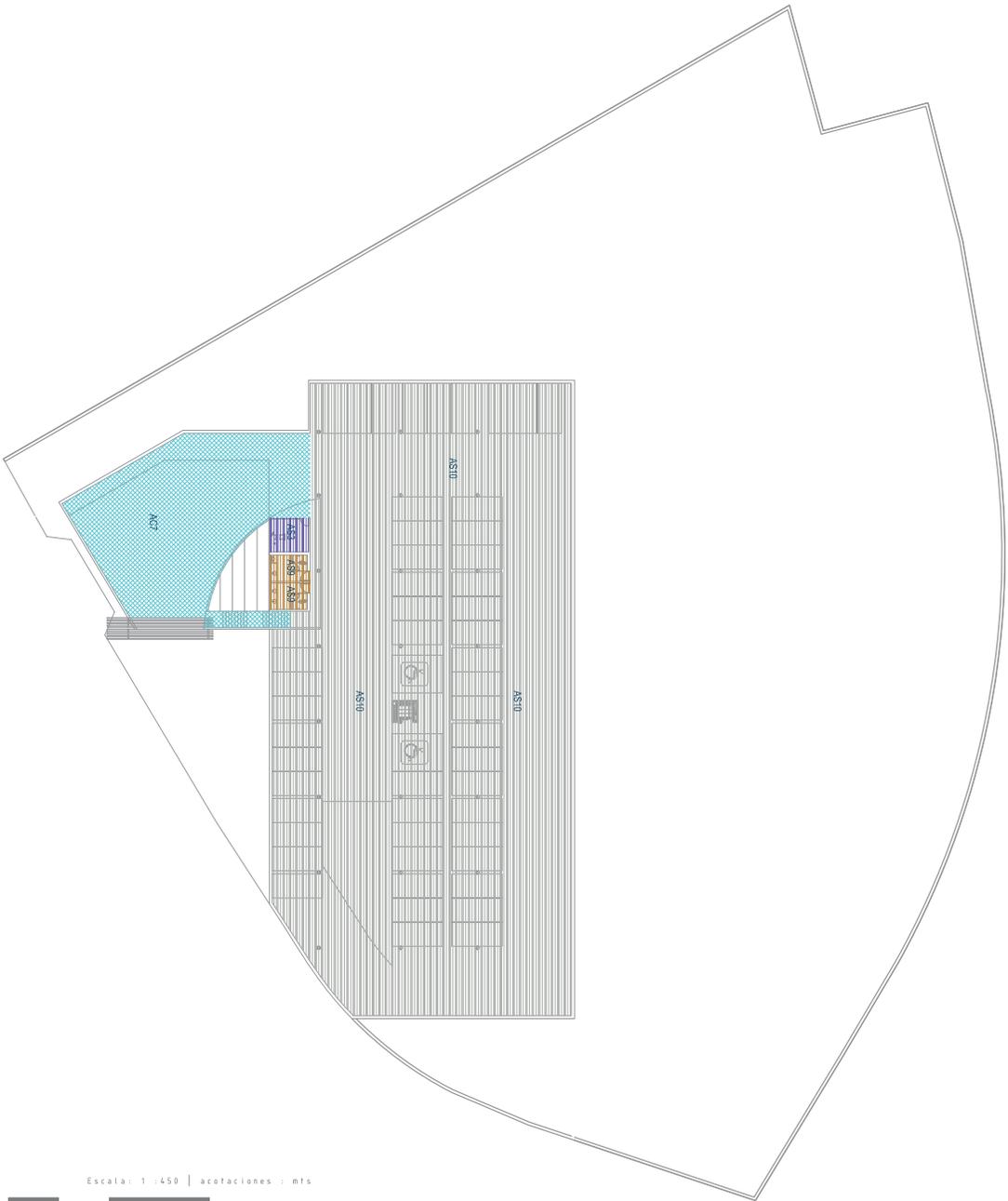


Ver lista y especificaciones de acabados en planos A C 0 4 y A C 0 5  
 Nota: Las áreas de piso no señaladas se encuentran especificadas en los planos con clave JAR, correspondientes a Jardinería  
 Nota: Todos los muros existentes ya sean en fachada o cubiertas, se realizaron en tabique con acabado aparente de concreto armado.

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 HORRELLA, MICHOACÁN

**PLANO 1 ACABADOS**  
 Acotados mts. (Escala: 1/450) Fecha: 2018

**: AC02**



Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts



Ver lista y especificaciones de acabados en planos A C 0 4 y A C 0 5  
 Nota: Las áreas de piso no señaladas se encuentran especificadas en los planos con clave JA8, correspondientes a Jardinería  
 Nota: Todos los muros existentes y a sea en fachadas o cubiertas se señalados con un tabique con acabado aparente de concreto armado.

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUETT D'UE  
 MORELIA, MICHOACÁN

PLANO I ACABADOS  
 S O T A N O  
 ACOTACIONES: 1:450 (Mts)

: AC03



ÁREAS DE SERVICIO / ÁREAS DE SERVICIO

	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS
	<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b> PARA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS

ÁREA ADMINISTRATIVA / ÁREA ADMINISTRATIVA / ÁREA ADMINISTRATIVA / ÁREA ADMINISTRATIVA / ÁREA ADMINISTRATIVA

	<b>ADMINISTRACION</b>

IRIS MARCELA LOPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
HOTEL MICHUACAN  
PLANO I ACABADOS  
AUTOMES, HTS. CUALI, GUATEMALA, FECHA: 2018  
: ACC 04







Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts



**a**  

**b** **MARCELINA** PALMA COQUELINA  
 monocotiledónea, fanerógama  
 originaria del Sur de Francia  
 en cultivo se la utiliza con fines  
 ornamentales en jardinería

**c**  

**d** **CLORO LITON** PALM DE ERASMI  
 fanerógama, monocotiledónea  
 originaria de las Antillas

**e**  

**f** **BROMELIA** BROMELIA  
 fanerógama, monocotiledónea  
 originaria de América del Sur  
 en cultivo se la utiliza con fines  
 ornamentales en jardinería

**g**  

**h** **BUGAMBILIA** FICUS  
 fanerógama, dicotiledónea  
 originaria de América del Sur  
 en cultivo se la utiliza con fines  
 ornamentales en jardinería

**h**  

**j** **PIEDRA DE KIO** PASTOR EN ROLLO

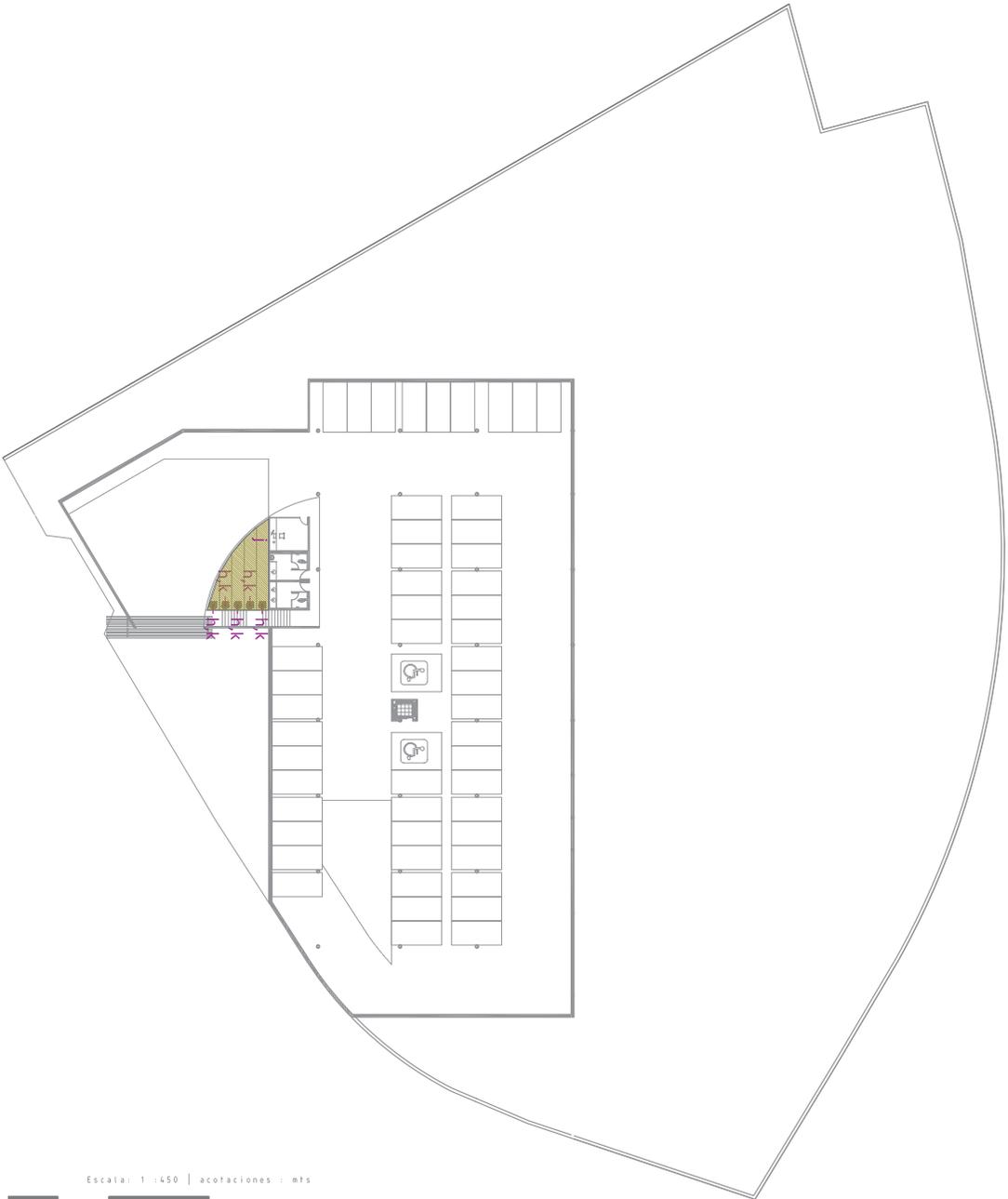
**k**  

**MADERA PARANATAL**  
 primario todo negro

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 MORELIA, MICHOACÁN

**PLANO I JARDINERIA**  
**PLANETA A LTA**  
 AUTOMATIZADO | 1500 | 1500 | 1500

**:JAR02**



**a** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**b** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**c** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**d** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**e** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**f** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**g** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**h** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**i** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

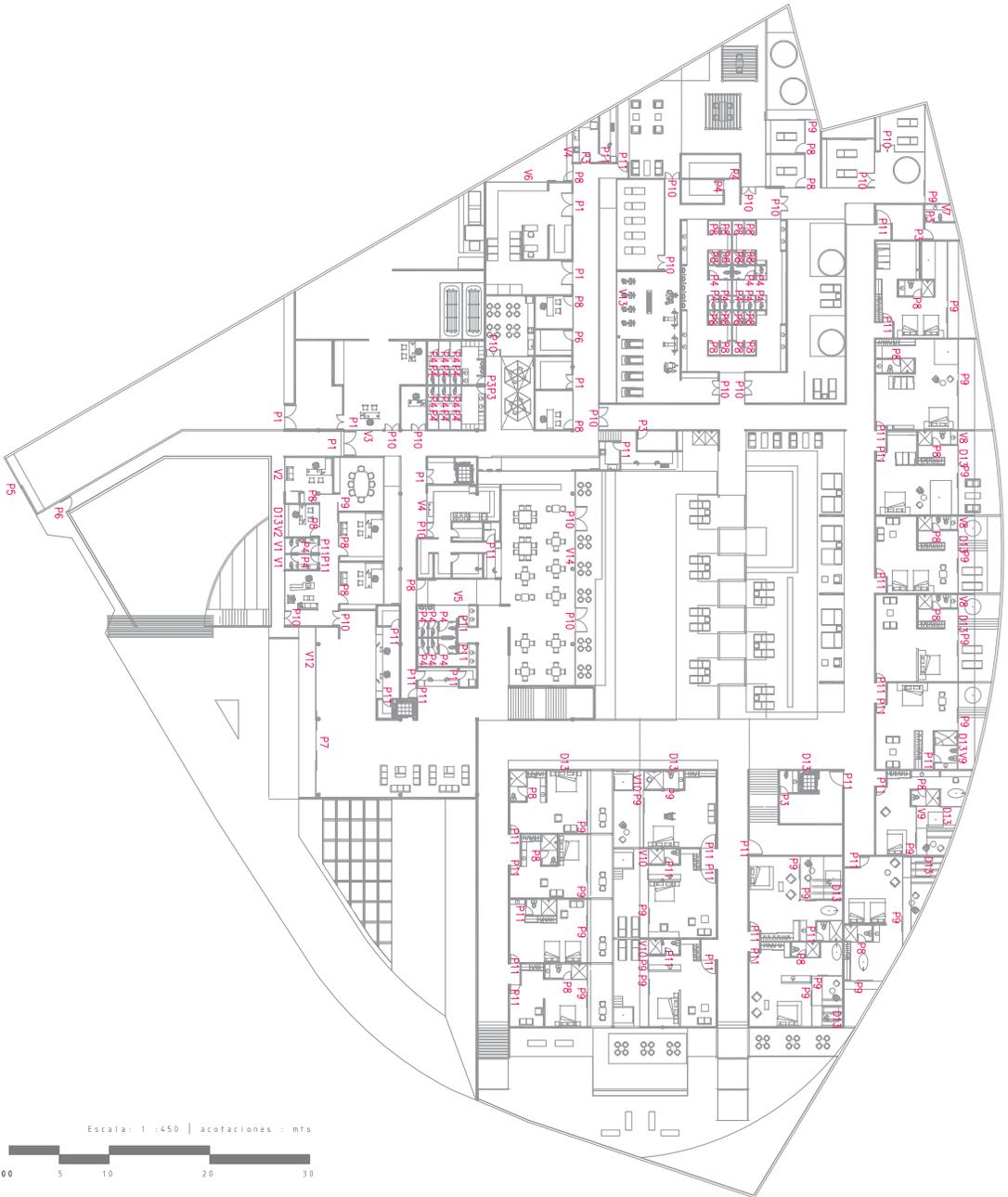
**j** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**k** **PALMA GUELLA**  
 PALMA GUELLA  
 planta de interior  
 de interior de fácil cuidado  
 en jardines y jardines

**:JAR03**

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 MORELIA, MICHOACÁN

PLANO JARDINERIA  
 OTAN  
 ACOTACIONES: MTS ESCALA: 1:450 FECHA: 2019



Escala: 1 : 450 | Anotaciones : mts



Ver detalles y especificaciones de puertas, ventanas y ventanales en planos CH04 a CH07  
 Nota: Los elementos de cristal no especificados, ver detalles en plano CH08 referente a sujeción de cristal

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 HORELLIA, MICHOACÁN  
 PLANO | CARPINTERÍA Y HERRERÍA  
 BLA N T A B A J A  
 AUTOMÁTICO | 1524 1330 | 0181 5311

: CH01

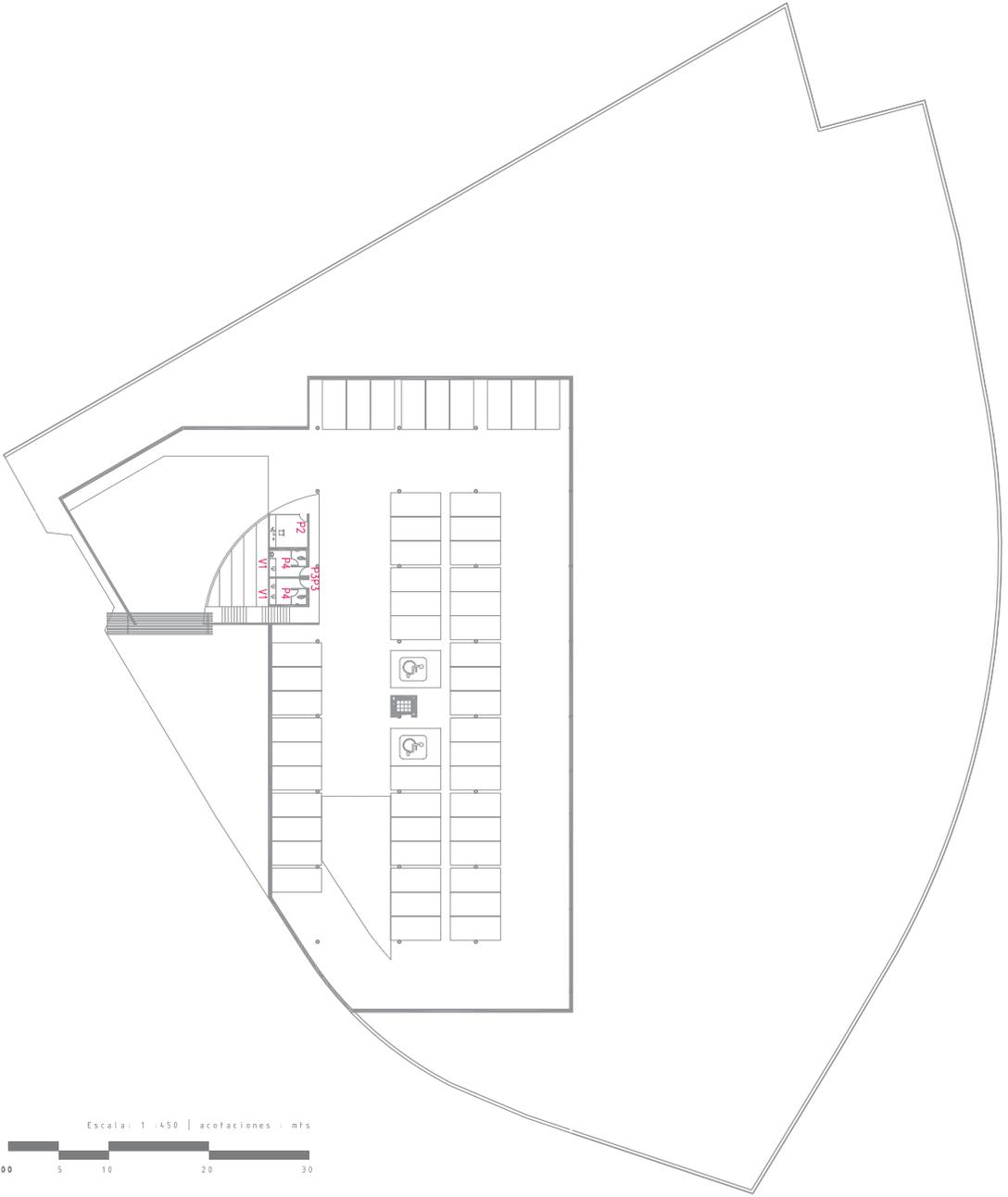


Ver detalles y especificaciones de puertas, ventanas y ventanales en planos CH04 a CH07  
 Nota: Los elementos de cristal no especificados, ver detalles en plano CH08 referente a sujeción de cristal

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 MORELIA, MICHOACÁN

PLANO | CARPINTERÍA Y HERRERÍA  
 PLANOS CH04 A CH07  
 ACOTACIONES | ESCALA: 1/450 | DWG: CH04

: CH02



Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts



Ver detalles y especificaciones de puertas, ventanas y ventanales en planos CH04 a CH07  
 Nota: los elementos de cristal no especificados, ver detalles en plano CH08 referente a sujeción de cristal

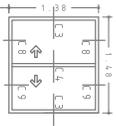
IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
 HOTEL BOUTIQUE  
 MORELIA, MICHOACÁN

PLANO | CARPINTERÍA Y HERRERIA  
 O T A N O  
 2020 | 15/05/2020 | 15/05/2020

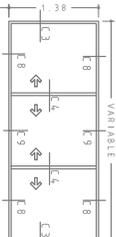
: CH03

## Ventanas

V1 Ventana  
corrediza



V2 Ventana mixta  
corrediza y fija

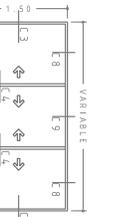


Dentro del proyecto este  
diseño de ventana se  
encuentra en dimensiones  
de: 3.21, 3.38  
metros de ancho

V3 Ventana mixta  
corrediza y fija

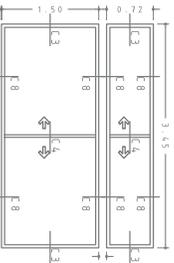


V4 Ventana mixta  
corrediza y fija

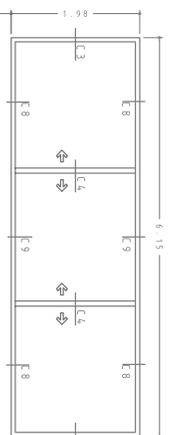


Dentro del proyecto este diseño  
de ventana se encuentra en  
dimensiones de: 2.91, 3.07  
metros de ancho

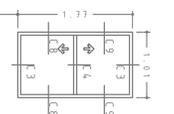
V5 Ventana  
corrediza



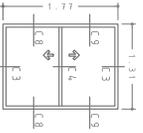
V6 Ventana mixta  
corrediza y fija



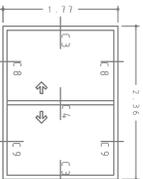
V7 Ventana mixta  
corrediza y fija



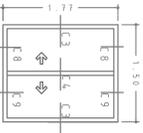
V8 Ventana mixta  
corrediza y fija



V9 Ventana mixta  
corrediza y fija

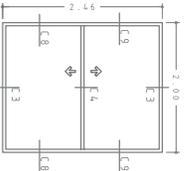


V10 Ventana mixta  
corrediza y fija

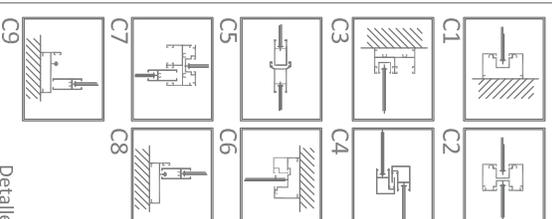


Dentro del proyecto este diseño  
de ventana se encuentra en  
dimensiones de: 1.50, 1.83  
metros de ancho

V11 Ventana mixta  
corrediza y fija

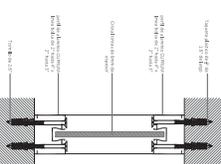


### Perfiles



C9

Detalle



IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUUTIGUE  
HOTELIA. MICHOACAN  
PLANOS CARPINTERIA Y HERRERIA  
VENTANAS  
CORREDIZAS Y Fijas  
TEL: 011 52 562 4381

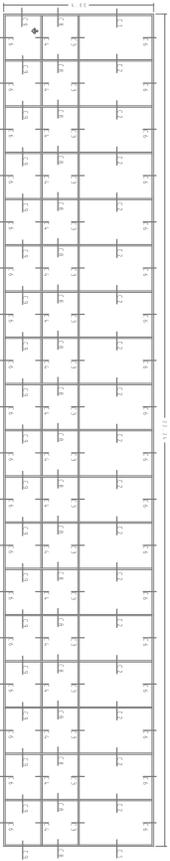
: CH04

**V12** Ventanal fijo / ubicado en fachada principal

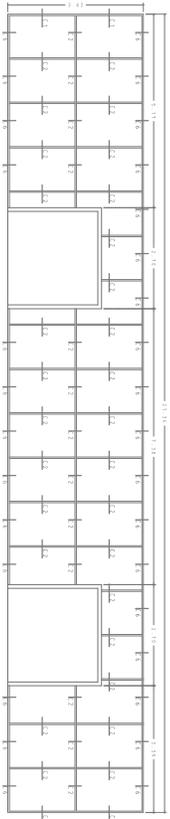
boutique klisch sin	Gymk-zomer	bulik oel	Hotel	Hotel	Boutique	Decoración de vitri esmerilado en cristal
boetleho	Asien sopp	gâs kâs	boutique	Hotel	Gymwoob xomena	
boetlek hotel	boutique klisch sin	Gymk-zomer	bulik oel	Hotel	Hotel	
Boutique	boetleho	Asien sopp	gâs kâs	boutique	Hotel	
boetlek hotel	boutique klisch sin	Gymk-zomer	bulik oel	Hotel	Hotel	
gâs	boutique	Asien sopp	gâs kâs	boutique	Hotel	
boetlek	hotel	boutique klisch sin	Gymk-zomer	bulik oel	Hotel	
boetlek	hotel	boutique klisch sin	Gymk-zomer	bulik oel	Hotel	

El cristal se encuentra sujeto con arañas estructurales de acero, ver detalle en plano CH08

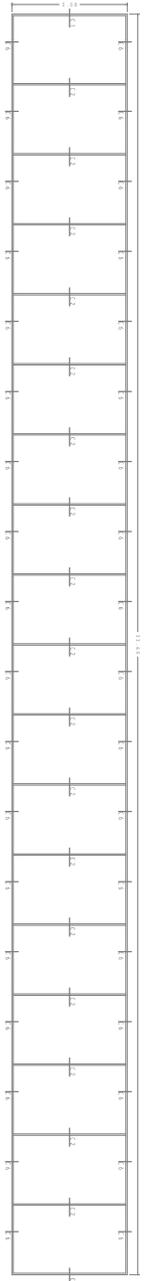
**V13** Ventanal mixto / corredizo y fijo / ubicado en Gimnasio



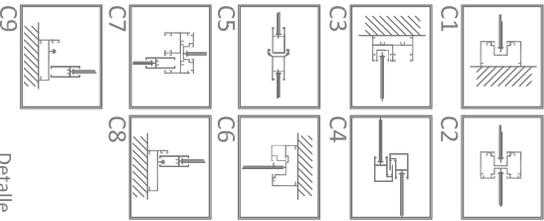
**V14** Ventanal fijo / ubicado en restaurante



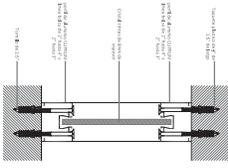
**V15** Ventanal fijo / ubicado en planta alta



Perfiles



Detalle

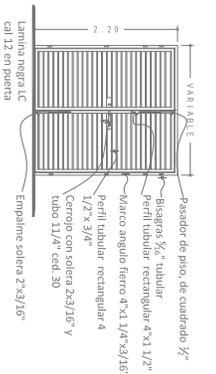


IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
HOTEL MICHUACÁN  
HOTEL MICHUACÁN  
PLAN01 CARPINTERIA Y HERRERIA  
VENITANAS  
AUTOMATIZADAS  
LÍNEA 055 5550 5310

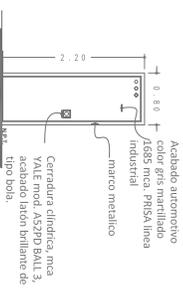
: CH05



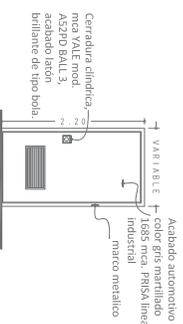
## Puertas Metálicas



**P1** Dentro del proyecto este diseño de puerta se enmarca en las dimensiones de: 1.44, 1.50, 2.43, 2.46, 2.50 metros de ancho, conservando la misma altura

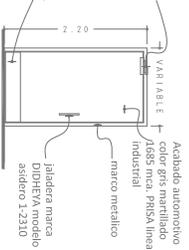


**P2**

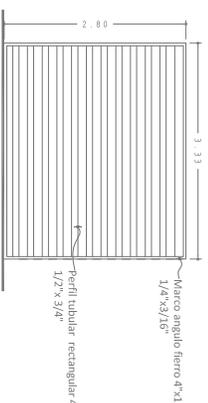


**P3** Dentro del proyecto este diseño de puerta se enmarca en las dimensiones de: 0.80, 0.84, 1.00, 1.05 metros de ancho, conservando la misma altura

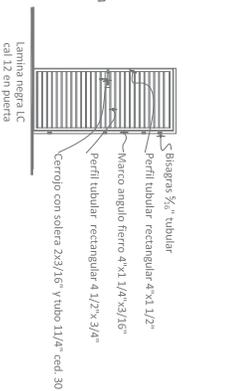
de carpenteria DORMA con acabado natural, el acabado natural incluye sistema con brazo paralelo de uso extra rudo



**P4** Dentro del proyecto este diseño de puerta se enmarca en las dimensiones de: 0.72, 0.76, 0.84, 1.00, 1.02 metros de ancho, conservando la misma altura



**P5** Puerta metálica automática con regilla, perfil tubular 4"x1 1/4" con acabado de pintura esmalte color blanco



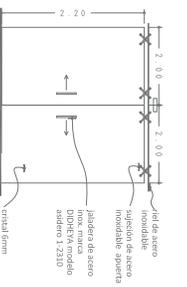
**P6**

: CH 06

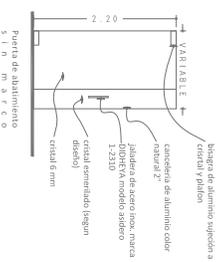
IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOETTIGUE  
HORELIA, MICHUACÁN  
PLANOL CARPINTERIA Y HERRERIA  
PUERTAS Y VENTANAS  
MOTOMASCAS 350  
TEL: 54 999 526 1310



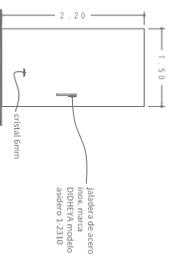
## Puertas de Cristal



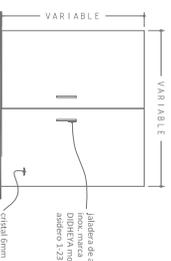
**P7** Puerta de cristal corrediza con mecanismo eléctrico



**P8** Dentro del proyecto este diseño de puerta de aluminio de 5.1 m de ancho, conservando la altura de 2.20 m

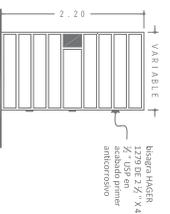


**P9**

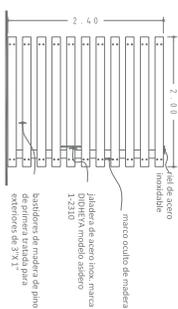


**P10** Dentro del proyecto este diseño de puerta de aluminio de 1.50 m de ancho, la altura varía dependiendo de la altura de la puerta conservando siempre el mismo ancho de 2.00 m

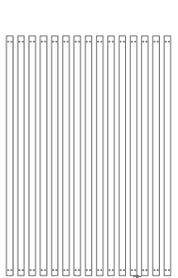
## Puertas y detalles Decorativos de Madera



**P11**



**P12** Puerta corrediza a base de jalisco de madera



**D13** Detalle de elemento de madera colocado en muros

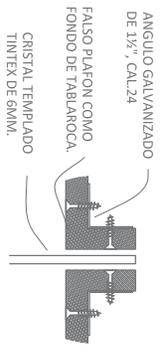
: CH07

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
HOTEL MICHOCACAN  
PLANOS CARPENTERIA Y HERRERIA  
PUERTAS Y DETALLES  
MAYAGÜEZ, PUERTO RICO



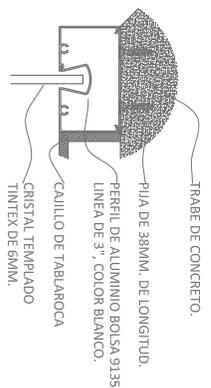
# 1

sujeción superior en plafón



# 2

sujeción superior en trabe



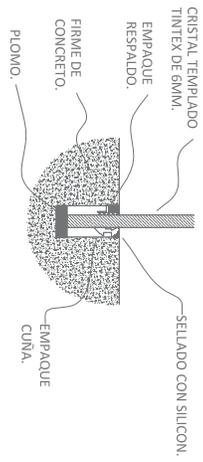
# 3

sujeción de cristal con arañas de acero



# 4

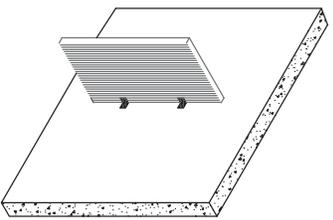
sujeción inferior



# 5

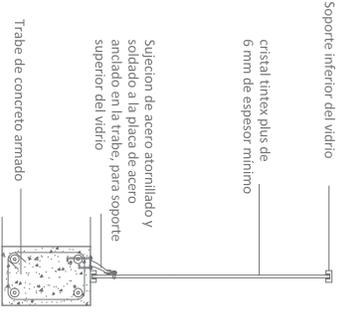
sujeción de cristales divisorios y ventanas sin marco

Se instalará por medio de abrazaderas metálicas cromadas que estarán fijadas al muro con tequete expansivo y tornillos de cabeza antirrobo



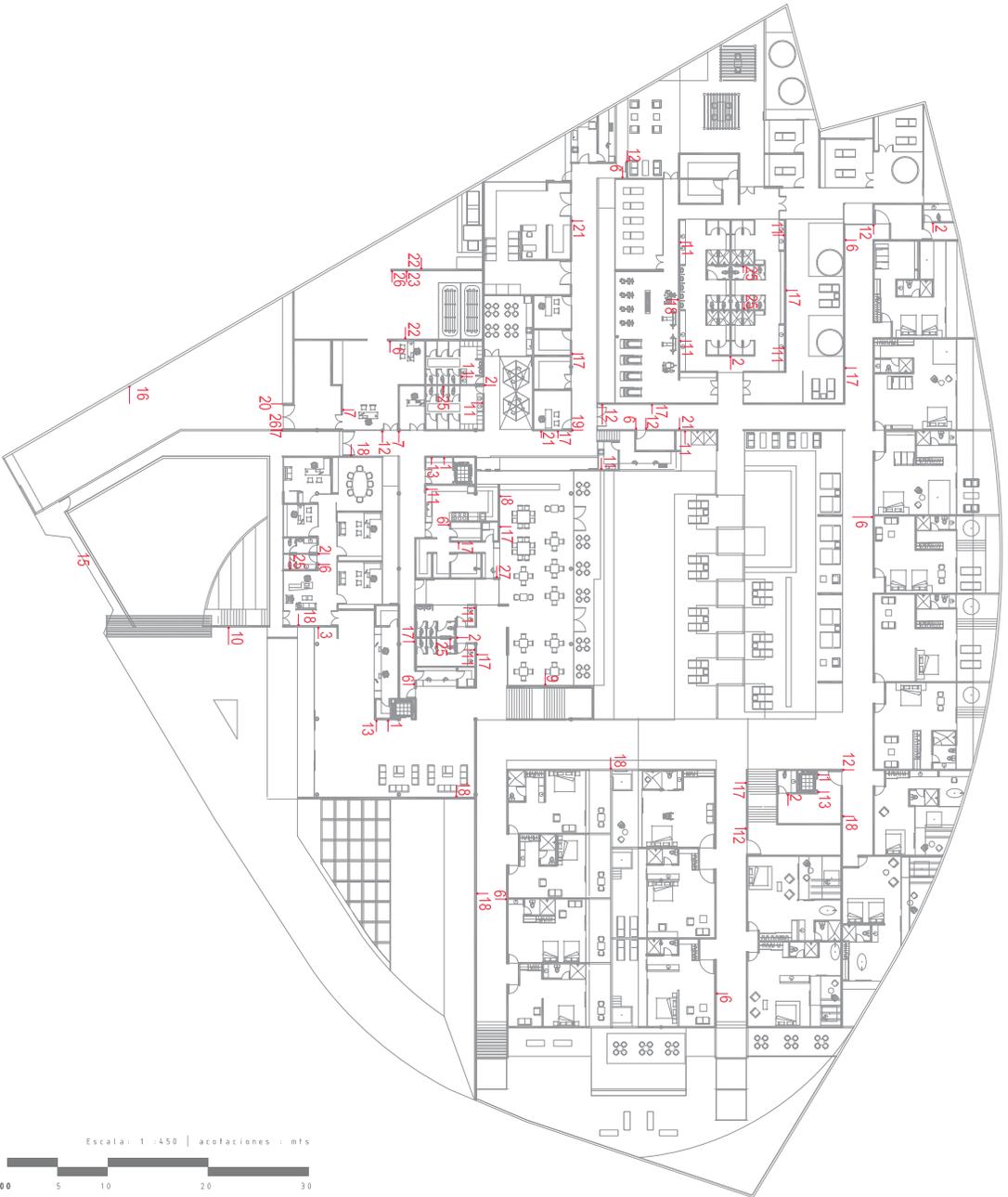
# 6

sujeción de cristal para barandil



: CH08

IRIS MARCELA LÓPEZ RICO  
HOTEL BOUTIQUE  
HOTEL MICHOACÁN  
PLANO I CARPINTERIA Y HERRERIA  
SUJECION DE CRISTALES  
Asistencia: HISS - CUBA DE CRISTAL - TOLM - SHS



Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts



- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 1  |  | 15 |  |
| 2  |  | 16 |  |
| 3  |  | 17 |  |
| 4  |  | 18 |  |
| 5  |  | 19 |  |
| 6  |  | 20 |  |
| 7  |  | 21 |  |
| 8  |  | 22 |  |
| 9  |  | 23 |  |
| 10 |  | 24 |  |
| 11 |  | 25 |  |
| 12 |  | 26 |  |
| 13 |  |    |  |
| 14 |  |    |  |

PLANO DE SEÑALIZACION  
 PLAN N° T.A. B.A.J.A.  
 AUTOMOBILISTAS 1991 - 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997

: S 0 1

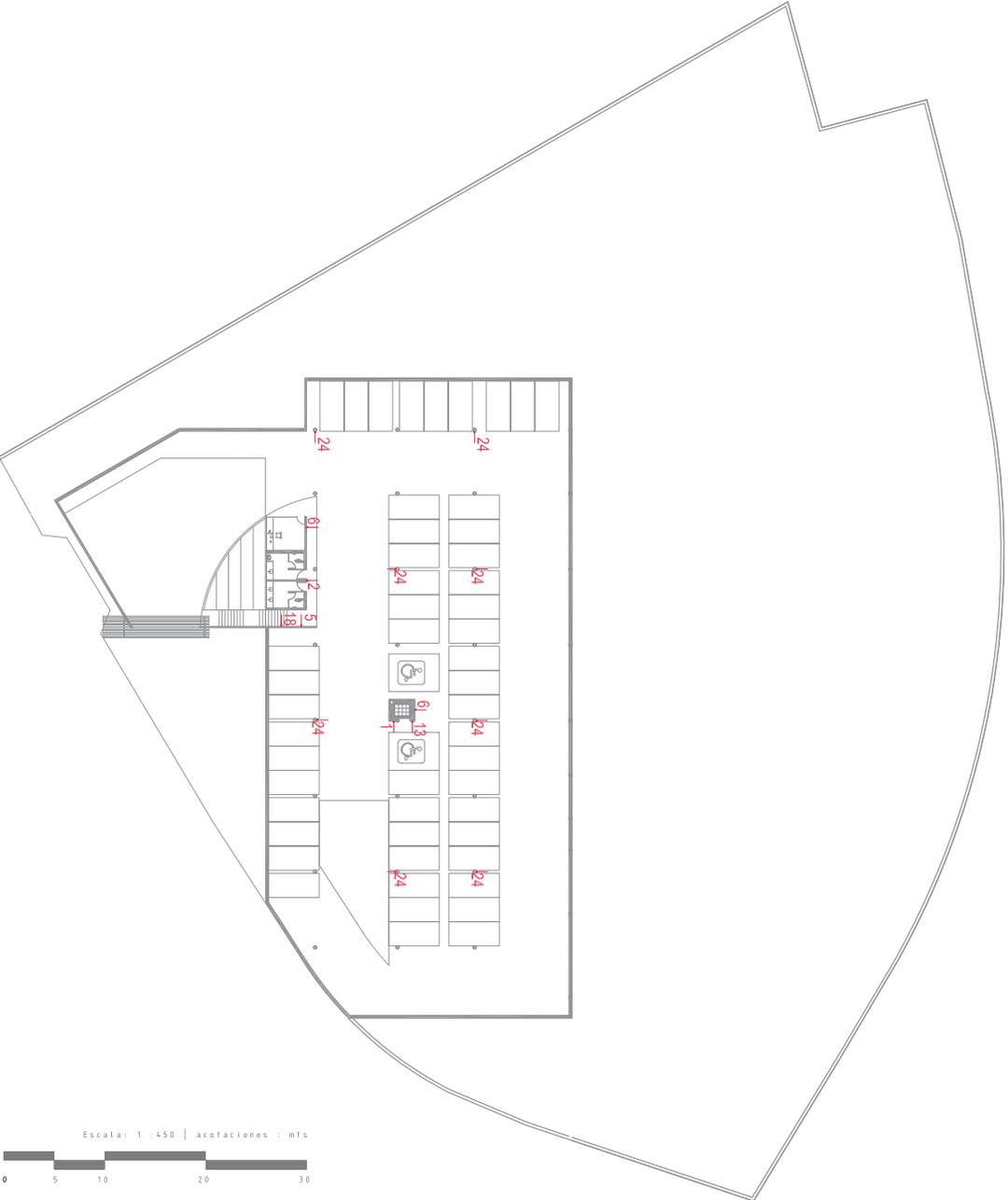


Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts



- |    |  |
|----|--|
| 1  |  |
| 2  |  |
| 3  |  |
| 4  |  |
| 5  |  |
| 6  |  |
| 7  |  |
| 8  |  |
| 9  |  |
| 10 |  |
| 11 |  |
| 12 |  |
| 13 |  |
| 14 |  |
| 15 |  |
| 16 |  |
| 17 |  |
| 18 |  |
| 19 |  |
| 20 |  |
| 21 |  |
| 22 |  |
| 23 |  |
| 24 |  |
| 25 |  |
| 26 |  |

PLANO DE SEÑALIZACION  
 PLAN N° T. A. A. L. T. A.  
 AUTOMÓVILS S.R.L. - CARRILLO, 1350 - CABA, CABA  
 : S 0 2



Escala: 1 : 450 | acotaciones : mts

- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 1  |  | 15 |  |
| 2  |  | 16 |  |
| 3  |  | 17 |  |
| 4  |  | 18 |  |
| 5  |  | 19 |  |
| 6  |  | 20 |  |
| 7  |  | 21 |  |
| 8  |  | 22 |  |
| 9  |  | 23 |  |
| 10 |  | 24 |  |
| 11 |  | 25 |  |
| 12 |  | 26 |  |
| 13 |  |    |  |
| 14 |  |    |  |

PLANO I SENALIZACION  
 O T A N O  
 ACOPIADO: MTS | ESTADO: MSA | ESTIM. 2019

: S 0 3