



HOTEL BOUTIQUE

en Tlacotalpan, Veracruz

RESTAURACIÓN DE EDIFICACIÓN EN ZONA PATRIMONIAL POR MEDIO DE LA CONSERVACIÓN ACTIVA



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO/
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

TESIS PROFESIONAL

HOTEL BOUTIQUE

en Tlacotalpan, Veracruz

Que para obtener el título de

ARQUITECTA

presenta:

ROBLES LINARES CHÁZARO DANIELA

SINODALES:

Dr. Carlos Darío Cejudo Crespo

M. en Arq. Jorge Fabara Muñoz

M. En Arq. Jorge Bladinieres Hernández

México, DF

Abril 2014



“Como arquitecto me planteo si hay que romper con una línea de continuidad que viene del pasado, de la historia de la arquitectura, tanto de manera material como del concepto; si no hay que usar el hormigón o el acero porque lo utilizaba Ludwig Mies van der Rohe. Me siento orgulloso de seguir esa continuidad con el pasado, además de aportar nuevas cosas a esa continuidad.”

Rem Koolhaas

AGRADECIMIENTOS

A mis padres Juan y Gisela por acompañarme en cada paso del camino.

A mis hermanos Gisela, Mariel y Sebastián por crecer junto conmigo.

A la UNAM por haberme permitido formar parte de una institución que te inspira a ser un profesionalista dedicado a tu país.

A mis profesores por enseñarme no sólo a hacer arquitectura si no también la dedicación y la pasión que se requieren para hacerla.

Por último al Dr. Carlos Cejudo, a la Dra. Mercedes Oliveros y al M. en Arquitectura Jorge Fabara por creer en mi proyecto y por su ayuda para desarrollarlo.

Vista del Río Papaloapan



INTRODUCCIÓN	5
JUSTIFICACIÓN DEL TEMA	9
- ¿Qué es patrimonio arquitectónico	11
-Importancia de la conservación de Zonas de Monumentos Históricos	13
-Grados de intervención	15
MARCO TEÓRICO	21
- Turismo en Centros Históricos	23
-Definición de un Hotel Boutique	27
HOMÓLOGOS Y REFERENTES	33
- Hotel de Cortés	35
- Hotel Casa de Sierra Azul	38
- Hotel Casa de Sierra Nevada	41
-Arquitectura vernácula	43
TLACOTALPAN COMO ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS	45
-Reseña histórica	49
- Situación geográfica	52
- La traza urbana	55
- Reseña cultural	67
-Situación turística	77
- Tipología tlacotalpeña	78

MARCO NORMATIVO	85
LA CASA HABITACIÓN: Manuel Ma. Alegre no. 2	93
- Los habitantes de la casa	95
- Semblanza histórica	98
- Análisis a nivel urbano	100
PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO	105
- Programa arquitectónico	107
- Proceso de conceptualización	110
- Evolución del proyecto a la propuesta final	116
- Configuración de habitaciones	120
- Configuración de áreas públicas	124
- Configuración de fachadas	133
- Planteamiento estructural	137
-Planteamiento de instalaciones	147
-Costo del Proyecto	151
EL PROYECTO	159
CONCLUSIONES	193
BIBLIOGRAFÍA	195

INTRODUCCIÓN

Se propone este tema de tesis a raíz de la **necesidad de espacios de hospedaje** en la ciudad de Tlacotalpan, Veracruz, ya que esta ciudad cuenta con un enorme potencial para el turismo nacional e internacional derivado de la diversidad de las tradiciones y actividades culturales que se celebran a lo largo del año, mismas que se han posicionado del interés de los turistas, aunado a las fuertes campañas que para su atracción han implementado los gobiernos federal y estatal, sin embargo carece de la infraestructura necesaria para recibir a las personas.



Traje típico tlacotalpeño

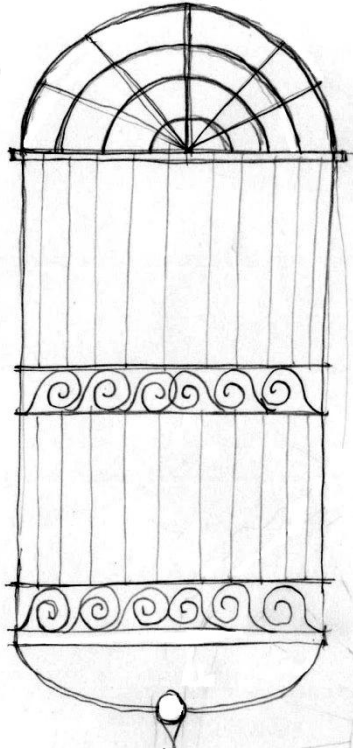


Diagrama de una ventana
tlacotalpeña

En este sentido, con el objeto de contribuir a la creación de espacios para cubrir esta necesidad, se propone la **rehabilitación de una Casa-Habitación** que se encuentra en la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad para convertirla en un Hotel Boutique por medio de las acciones de intervención necesarias que corresponden a la conservación activa, es decir, que el inmueble se conservará mediante el uso. Para garantizar su conservación se siguieron los estatutos estipulados por el INAH, así como los planes de desarrollo urbano de Tlacotalpan y las normatividades de la UNESCO, ya que la ciudad está catalogada como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Se propuso un Hotel Boutique porque el tipo de turismo que se quiere atraer es el denominado **turismo de nichos**, en el que el visitante busca espacios por medio de los cuales se pueda integrar al contexto social y cultural de la zona, y el Hotel Boutique ayuda en este sentido ya que por sus dimensiones (pocas habitaciones) y por sus características, permite respetar la tipología de una ciudad patrimonio, a la vez que da libertades de diseño, por lo que se puede crear un edificio del siglo XXI y que además respete las características que le dieron a la ciudad su carácter de patrimonio.

PROPÓSITO: Generar una propuesta viable que cumpla con el objetivo de alojamiento en la ciudad de Tlacotalpan, ya que actualmente el turismo en esta ciudad va en aumento y se requieren espacios que satisfagan las necesidades de hotelería.



[JUSTIFICACIÓN DEL TEMA]



**Detalle de color en
fachada de una
casa-habitación**

¿Qué es Patrimonio arquitectónico?

Se entiende como patrimonio arquitectónico al *“conjunto de bienes edificados heredados del pasado a los que cada sociedad atribuye o en los que cada ciudad reconoce un valor cultural”* (Universidad del País Vasco, 2003), sin embargo, sabemos que los valores culturales y estéticos difieren de una sociedad a otra de acuerdo a su contexto histórico, cultural y/o social, por lo que es importante definir qué se considera como patrimonio arquitectónico en México.

De acuerdo a las normatividades mexicanas (Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, art. 35), se consideran monumentos históricos a *“los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.”*

A partir de estos preceptos, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que es la entidad que garantiza la preservación del patrimonio cultural, ha ubicado y catalogado distintas regiones de la República como Zona de Monumentos Históricos con la intención de desarrollar e implementar adecuadas estrategias y programas especiales para su protección, cuyo objetivo final es preservar los monumentos históricos inmuebles contenidas en él y las trazas originales de las ciudades.

Según la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en su artículo 41, define como Zona de Monumentos Históricos al *“área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.”*



Vista aérea de la plaza Miguel Hidalgo

Importancia de la preservación de las Zonas de Monumentos Históricos

En las últimas décadas del siglo XX, la conservación de monumentos tomó un giro en los preceptos de lo que era considerado como monumento histórico, dando como resultado una visión más integral del patrimonio arquitectónico, los cuales se resumen como sigue:

- Se cambió la visión individualista de “monumento” por otros términos como “patrimonio” y “zona de monumentos históricos”. Esto para consolidar la visión de la arquitectura como un sistema.
- El patrimonio pasó de ser solamente una herramienta de soporte de la historia y cultura para dar paso a la visión de la conservación del patrimonio como un recurso socio-económico.
- Se consideró que el patrimonio debe ser **accesible para todos**, ya que el acceso puede favorecer el desarrollo de la identidad colectiva de una sociedad.

La importancia de la conservación de monumentos radica en la *“necesidad de conservar los valores culturales históricos que identifican a un pueblo o conjunto social”* (Noguera, 2003), es importante la conservación en el sentido de conocer el pasado, pero también para su transmisión al futuro.

La obra arquitectónica es el legado que nos han dejado nuestros antepasados y como tal, es nuestra responsabilidad valorarlas y conservarlas para transmitir las a generaciones futuras ya que nos ayuda a entender de dónde venimos, valorar nuestro presente y planear nuestro futuro. Sin embargo, no debemos perder de vista que la conservación también implica que el inmueble se puede adaptar a la sociedad en la que actualmente reside; el inmueble no debe ser fantasma del pasado sino exponente orgulloso de la identidad de una sociedad.

Grados de intervención en la restauración

Cuando un inmueble histórico ha sido deteriorado ya sea por razones naturales (catástrofes, paso del tiempo) o humanas (uso excesivo, vandalismo) se requiere de la restauración, que se define como *“la intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural, que tiene como finalidad promover su capacidad de delación, necesaria para el conocimiento de la cultura”* (Chanfón, 1988).



Fotografía que muestra una casa tlacotalpeña en deterioro por abandono

Existen cuatro grados de intervención que se clasifican según su grado de invasión a la fisonomía original del inmueble:

- **Preservación:** es la acción que previene el deterioro de los inmuebles y su objetivo es retardar las intervenciones de Conservación o Restauración el mayor tiempo posible. Son operaciones continuas de mantenimiento.
- **Conservación:** su objetivo es detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros.
- **Restauración:** procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo.
- **Mantenimiento:** acciones cuyo fin es evitar que un inmueble intervenido vuelva a deteriorarse, por lo que se realizan después de que se han concluido los trabajos de conservación o restauración (según sea el grado de intervención) efectuados en el monumento arquitectónico.

Los principios teóricos que rigen estos grados de intervención son:

a) **El respeto a la historicidad:** respetar las etapas históricas del edificio, así como sus ampliaciones y remodelaciones (mientras no pongan en peligro la integridad del inmueble).

b) **No falsificación:** El teórico de la restauración Paul Philippot menciona al respecto que cada monumento es un documento histórico único y no puede ser repetido sin falsificarlo.

Conservación activa y rehabilitación

Cuando hablamos de conservación, muchas veces se nos vienen a la mente otros conceptos que aunque no están peleados con ella, tampoco la definen, tales como preservación o mantenimiento. Existen dos corrientes en cuanto a la conservación, la primera corresponde a “congelar el inmueble”, lo cual implica mantenerlo por un periodo de tiempo considerado en un determinado estado mientras que la segunda, la Conservación Activa, permite general cambios en el uso que se dará a la edificación y en su estructura interna para que sea útil a la sociedad, garantizando el uso y disfrute a las generaciones que interactúan con el inmueble

Cuando hablamos de esta utilidad, no sólo nos referimos a la exposición del monumento, ya que este uso puede resultar insuficiente, sino que también puede buscarse un **nuevo uso** que comulgue tanto con la historicidad del monumento como con el contexto social en el que se desarrolla. En el artículo 5to. de la Carta de Venecia podemos ver como la utilidad ha sido siempre un factor de importancia a la hora de la conservación: *“la conservación de los elementos se asegura siempre con la dedicación de éstos a una función útil a la sociedad; ésta dedicación es, pues, deseable pero no puede ni debe alterar la disposición o el decoro de los edificios. Dentro de éstos límites, se deben concebir y autorizar todos los arreglos exigidos por la evolución de los usos y de las costumbres”*.

A partir de este uso se deriva otro concepto, la rehabilitación, que consiste en **adaptar las viejas estructuras y edificaciones a las necesidades del momento actual**, siempre con especial respeto por los vestigios del pasado y la autenticidad de los inmuebles, para con esto lograr su conservación.

Para que una obra de rehabilitación sea exitosa, se debe considerar previamente el nuevo uso que tendrá el inmueble a intervenir, para ello es necesario encontrar **nuevos usos adaptativos** a las características físicas de los inmuebles o contextos intervenidos; entendiendo esto como la adaptación de los mismos *“para crear una nueva utilización diferente a la original, acorde con su potencial y respetando su esencia, entendiendo esencia como la naturaleza del espacio”* (Noguera, 2003).

Por lo tanto el fin último de la conservación es garantizar el beneficio social de las comunidades que poseen dichos inmuebles y que son quienes deberán verse beneficiados con las intervenciones que se realicen sobre el patrimonio cultural y natural que poseen.



[MARCO TEÓRICO]



Mecedoras
típicas de
Tlacotalpan

Turismo en Centros Históricos

Tipos de turismo

- Turismo interno

El turismo interno es aquél que comúnmente llamamos nacional, éste puede ser una oportunidad para establecer nuevas relaciones entre las grandes urbes y los poblados más pequeños, evitando así el regionalismo y logrando una mayor identificación y unión como país. Fomentar este tipo de turismo debería ser una tarea primordial del Estado.

En Latinoamérica se recurre a las visitas de Centros Históricos como si fueran clases escolares y siempre llenas de añoranzas por el pasado, cuando en realidad se debería de fomentar discursos contemporáneos.



Turistas en el muelle del río Papaloapan



Vista de la calle Manuel María Alegre donde se aprecia el colorido de la ciudad

Los centros históricos deben ser amigables con el turismo nacional, ya que es gracias a éste en el que los números se mantienen durante las temporadas bajas o cuando por razones ajenas el turismo internacional desaparece.

- Turismo masivo

En este rubro, el centro histórico se convierte en una especie de museo abierto. Este tipo de turismo es peligroso para los centros históricos y las ciudades en general ya que provoca el colapso de la infraestructura y superestructura de la ciudad, al igual que es un peligro para los habitantes oriundos de la ciudad, ya que encarecen el uso de suelo y cambian la estructura social. Se debe de cuidar que el turista que llegue al centro histórico aporte económicamente a la ciudad, poniendo establecimientos atractivos donde pueda haber un flujo económico para la zona.



Fotografía que muestra el turismo masivo en una ciudad europea

- Turismo de nichos

Es el turismo con alto conocimiento de sus intereses, que conoce los atractivos de su destino mucho antes de su llegada, reclama la autenticidad del lugar. El turismo de naturaleza, de aventuras y cultural están dentro de este segmento.

Este tipo de turista prefiere un pequeño hostel o un hotel boutique, de pocas habitaciones y donde se pueda relacionar con otras personas. Está interesado en los productos de manufactura local y en conocer todos los aspectos de la vida cotidiana de la ciudad a la que visita. También se le puede llamar “turismo sustentable”.

Este es el tipo de turismo que queremos atraer a nuestros centros históricos o zonas de monumentos históricos, turismo que sea responsable y que le de valor al lugar donde se encuentra y a las personas que lo habitan.



Turismo de nichos:
promueve actividades
al aire libre

Definición de un Hotel-Boutique

En nuestro país, el marco legal que regula la actividad turística se conforma por la Ley General de Turismo y su Reglamento, así como por lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-07-TUR-2002.

La materia turística según esta Ley *"comprende los procesos que se derivan de las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias temporales en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines de ocio y otros motivos"*, considerando entre otros aspectos, el servicio de hotelería, encontrando que el Reglamento entiende por "Establecimiento de Hospedaje", es decir hotel, al "inmueble en el que se ofrece al público el servicio de alojamiento en habitación".

“La idea de hotel como lugar donde uno se siente como en casa ha quedado anticuada. La gente ya no viaja para llegar a un sitio que le recuerde a su hogar, al contrario, desea escaparse de la rutina y experimentar nuevas sensaciones. La diversificación social de los últimos años ha generado nuevos clientes ansiosos por nuevos productos y nuevas experiencias” (Kliczkowski, 2001)

En la época actual, las necesidades de hotelería han ido modificándose, ya que los turistas, en especial los que anteriormente clasificamos dentro del turismo de nichos, buscan no sólo las comodidades y conveniencias de un hotel tradicional, sino que esperan ser sorprendidos de forma positiva ya sea por el diseño de interiores, la factibilidad de relacionarse con la vida cotidiana de la ciudad, los servicios que ofrece, etc.

“Como el turismo y los viajes se han convertido en una parte integral de la vida social y económica de las personas, los hoteles se han transformado en entrecruces de la sociedad nómada...” (Albrecht, 2002)

El hotel boutique es un concepto de hotel que se creó en los años 80's y que está caracterizado por una particular ubicación, servicio y diseño.

Este tipo de hotel ocupó el hueco dejado por las grandes cadenas de hoteles cuyos establecimientos seguían un determinado estándar. El hotel boutique, en contraposición, busca un estilo y carácter propio.



Ejemplos de diseño en distintos hoteles boutique de México

Las características que definen un hotel boutique:

- La localización urbana: suelen estar situados en las grandes urbes y principalmente en sus barrios más dinámicos y de compras.
- La arquitectura y el diseño: tienen una arquitectura propia, un diseño elegante y cuidado y, a menudo, temático. El ambiente y la decoración buscan proporcionar un ambiente íntimo.
- El servicio personalizado: buscan adelantarse al deseo del cliente, a quien se considera un invitado. Los hoteles nunca sobrepasan de 150 habitaciones y se busca que haya una interacción entre los empleados del hotel y los huéspedes
- A quien va dirigido: los hoteles boutique generalmente van dirigidos a personas que tienen entre 20-50 años, y cuyo nivel económico sea de clase-media a alta.

**Vista desde
una de las orillas
del Río
Papaloapan**







Fachada del Hotel Reforma

Hotel de Cortés

Av. Hidalgo No. 85, esq. Paseo de la Reforma
México, DF

Originalmente una hostería fundada en el siglo XVII, el Hotel de Cortés en el DF es un ejemplo de conservación activa de un inmueble declarado como monumento histórico. Su nombre antiguo es Hostería de Santo Tomás de Villanueva.



Ubicación del Hotel de Cortés en la Ciudad de México

Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz

“La parte que subsiste en pie, convertida en "Hotel Cortés", está situada en el ángulo noroeste de la Alameda "Central" de la ciudad de México. Es un hermoso edificio de dos plantas que corre el lienzo de su fachada hacia ella. En la parte baja una variedad de comercios rompe su armonía; en la planta alta, el garbo de las típicas ventanas del barroco de la ciudad de México alza sus jambas hasta alcanzar la cornisa; ambos cuerpos dan al edificio una esbeltez que ahora sin perspicacia no se advierte, porque el entorno urbano está sumamente deteriorado. Pero unidas a él, la nobleza y la sencillez de la cantera clara, en contraste con el tezontle que cubre los paños de los muros, sólo son el marco de la suntuosidad y de la elegancia de la portada, que carga sus líneas y sus movimientos al centro del conjunto, en que se abre la puerta principal y sobre ella el corazón que simboliza a San Agustín y un nicho en que está la figura bondadosa en escultura de Santo Tomás de Villanueva.” (ITAM, 1986)



Vista del Roof Garden



Vista del patio interior

Para rescatar el barroco y añadirle toques contemporáneos se conservaron los muros originales (algunos se pintaron con cochinilla y baba de nopal), pero se le añadió luz natural por medio de tragaluces en las regaderas sobredimensionadas; los muebles que contiene el edificio son de inspiración antigua —con detalles de filigranas y arabescos— y se reactivaron las áreas comunes: el patio central, dividido en cuatro partes y con una reinterpretación moderna del equipal mexicano, y la azotea, con bar, spa y gimnasio.

Hotel Casa de Sierra Azul

Calle de Hidalgo No. 1002, Centro Histórico,
Oaxaca, México



Ubicación del hotel Casa de
Sierra Azul en Oaxaca

Ubicado en el corazón del centro de la ciudad de Oaxaca, a solo dos cuadras del zócalo y Catedral y a 5 cuadras del Centro Cultural Santo Domingo.

Éste es un edificio colonial restaurado del siglo XIX en cuya arquitectura se pueden apreciar amplios y frescos corredores con columnas y arcos hechos con cantera verde de la región, al igual que un patio central con una bella fuente.

“Hoy Casa de Sierra Azul supera su belleza original gracias a la restauración impecable, manteniendo su carácter, elegancia y personalidad de antaño, con la comodidad del presente, logrando preservar el legado cultural Oaxaqueño.

Esta casona cuenta con 17 amplias habitaciones, estándar y superior, todas diferentes, diseñadas y decoradas individualmente con el propósito de lucir un aire de singularidad, dándole identidad y carácter propio a cada una de ellas.” (Hotel Casa Sierra Azul, 2008)



Detalles del interior



Detalles del patio

[40]



Fuente del patio

Como clásico inmueble del siglo XIX, tiene una fuente antigua en el patio central que se aprecia de todas las habitaciones, que se encuentran en los corredores aledaños al patio. El patio es abierto.

Algunas habitaciones están situadas en el marco de un hermoso jardín interior, adornado con plantas endémicas de la región, en un ambiente de serenidad y tranquilidad.

Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz

Hotel Casa de Sierra Nevada

Hospicio 42, San Miguel de Allende,
Guanajuato, México



Ubicación del hotel Casa de
Sierra Nevada en Guanajuato

El hotel es un conjunto de residencias coloniales en el Centro de la ciudad que datan de los siglos XVI al XVIII. Está ubicado a una cuadra de la Catedral y el Zócalo de la ciudad.

El hotel tiene en total 32 habitaciones que están repartidas en 9 mansiones coloniales, una de ellas llamada Casa del Parque fue un fuerte en siglo XVII y después fue una aduana de comercio de plata. Otra de las casas, la Casa Principal fue la residencia del Arzobispo de San Miguel de Allende en 1580 y está catalogada como monumento histórico.



Área común del hotel

Caracterizadas por sus muebles de época, y arte y antigüedades impresionante, las habitaciones están decoradas con maravillosos tapices y cuentan con atractivos azulejos de Talavera en sus baños.” (Hotel Casa Sierra Nevada, 2010)

“Valiéndose de la arquitectura colonial original, cada una de nuestras casas señoriales ha sido hábilmente restaurada para ofrecer todas las comodidades modernas sin perder su carácter histórico. En Casa de Sierra Nevada no hay dos habitaciones iguales, cada una tiene su propia decoración individual y celebra el espíritu de San Miguel de Allende.



Alberca

Arquitectura Vernácula

Este tipo de arquitectura es consecuencia de una tradición constructiva que responde a las necesidades específicas de una región y que es transmitida a lo largo del tiempo. Utiliza materiales naturales y regionales, lo que tiene como resultado una arquitectura funcional, confortable y económica.

“En el caso de México, la arquitectura contemporánea se caracteriza por la reinterpretación de esquemas clásicos como el patio central, una plástica lineal de volúmenes, muros gruesos, aberturas pequeñas o vanos totales, colores blancos, tejidos naturales como palma o mimbres y detalles en colores vivos” (María de la Luz López, 2012)

Muelle del Papaloapan





[TLACOTALPAN COMO ZONA DE
MONUMENTOS HISTÓRICOS]



Cementerio

Tlacotalpan es una localidad y municipio del sureste del estado de Veracruz dentro de los límites de la Cuenca del Papaloapan, en México.

En el portal web del estado de Veracruz, encontramos la siguiente descripción sobre la ciudad de Tlacotalpan:

“Inscrito en diciembre de 1998 en la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, este municipio se ubica en la rivera del Río Papaloapan. Se le conoce como el lugar de origen de la identidad jarocha comúnmente aceptada. Debido a su clima y a su condición semi-tropical, la arquitectura que ahí se creó fue la respuesta lógica a dichas condicionantes a lo largo de la colonia y época independiente.

De las características únicas que hicieron merecedor a Tlacotalpan de este reconocimiento son el trazo urbano y la representación de la fusión de las tradiciones españolas y caribeñas de excepcional importancia y calidad. Otro de los criterios que se reconocieron fue que es un puerto ribereño colonial español situado cerca de la costa del Golfo de México.



...Caudal de belleza y tradición, es conocido por su tradición pesquera y por el festival anual de música jarocho que patrocina, especialmente interesante por formar un vínculo cultural e histórico entre la música Andalucía, del centro-occidente de África y de las culturas nativas de Mesoamérica.”



En estas imágenes apreciamos la riqueza cultural que ofrece la ciudad de Tlacotalpan: arquitectura, música, danza, gastronomía, etc.

Reseña histórica

Época prehispánica y origen del nombre



Ubicación de Tlacotalpan dentro
del Imperio Azteca

Tlacotalpan perteneció al territorio Totonaca en el siglo XII, por lo que su fundación se remonta a esa época. En el S. XV se sometió al Imperio Azteca (1475) y se bautizó al asentamiento con el nombre de Tlācotālpān, que significa: *entre aguas*.

En el siglo XVI surgen dos grandes haciendas que estarán muy ligadas al desarrollo del Tlacotalpan novohispano: San Juan Zapotal y La Estanzuela.

El siglo XVII se distingue por el fortalecimiento de las haciendas y el crecimiento de la población española, la construcción de barcos y la persistente guerra de España contra Inglaterra, que hace que desembarquen los filibusteros (piratas en los mares de América en los siglos XVII y XVIII).

En 1714 se desbordó el río y en 1788, ocurre un incendio, por lo que se ordena que en lo sucesivo se construyan las casas de mampostería, por lo que de esta época datan las amplias casonas de pilares y arcos de medio punto, techadas de teja.

En 1847 Tlacotalpan obtiene el título de villa y posteriormente, en 1865 fue declarada ciudad. Durante este período Tlacotalpan fue provisionalmente capital del Estado.

En 1889 el ayuntamiento fraccionó las dos haciendas más importantes de la zona: *El Zapotal* y la de los hermanos Cházaro.

El transporte fluvial que era uno de las actividades económicas más importantes, decayó a principios del siglo XX con el establecimiento del Ferrocarril del Istmo.



Imagen que muestra los graneros de la familia Cházaro

Situación Geográfica



El punto rojo muestra la ubicación del municipio de Tlacotalpan en relación con el Sureste Mexicano

Tlacotalpan es una localidad y municipio del sureste del estado de Veracruz dentro de los límites de la Cuenca del Papaloapan, en México. Se encuentra en la parte oriental de la región costera del estado, a 30 km de Alvarado y a 211 km de Xalapa, la capital del estado de Veracruz.

Limita al norte con Alvarado, al este con Lerdo de Tejada, al sur con Isla.

Diagrama que muestra la ciudad de Tlacotalpan en relación con el río Papaloapan



Ubicado en la costa del Golfo de México, es también un puerto fluvial, rodeado e irrigado por el río Papaloapan, que además posee en el municipio los ríos tributarios de San Juan y Tesechoacán; cuenta con una extensión de 646.51 km², relativo al 0.89% del territorio total del estado y se localiza a 90 km del puerto de Veracruz, a 110 km de la ciudad de Tuxtepec, a 203 km de la ciudad de Xalapa, capital del estado y a aproximadamente a 500 km de la Ciudad de México.

Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz

Se encuentra en la región centro-sur del estado de Veracruz. Es una región conformada por un gran número de ríos, lagunas y pantanos en la que predomina un clima cálido-húmedo.

UBICACIÓN

Latitud	18°37'
Longitud	95°40'
Altitud	10 m
Región	Papaloapan

CLIMA

Tipo:	Cálido-regular
Temperatura media anual:	25.1°
Precipitación media anual:	1839 mm

Fuente: www.veracruz.gob.mx

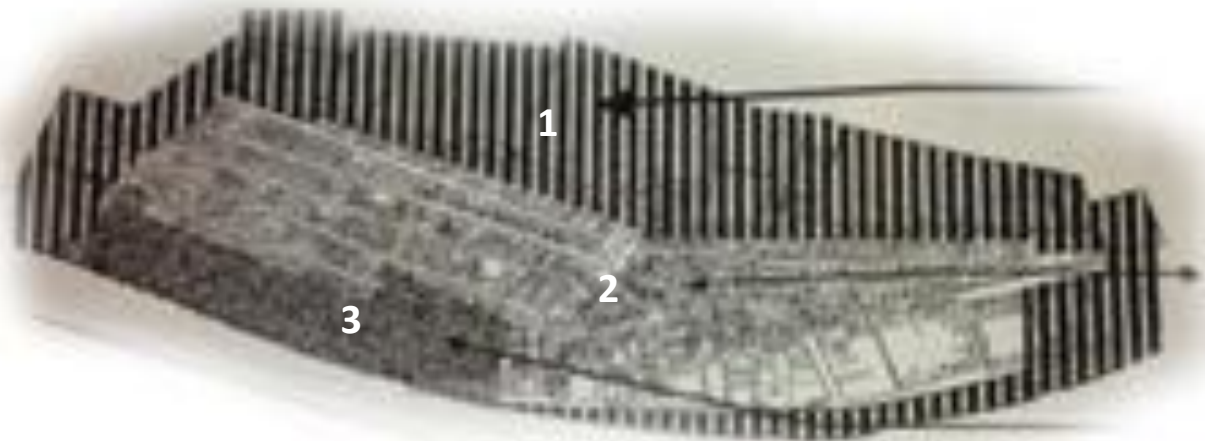


La traza urbana

Corresponde a dos expresiones espaciales: la mesoamericana (a lado de la capilla de La Candelaria) de lotificación irregular, y la preponderantemente española (de lotificación regular).

Los principales componentes urbanos de Tlacotalpan son:

- El Núcleo Central (es conocido como el Parque Zaragoza)
- El Barrio de Arriba
- El Barrio de Abajo o de San Miguelito
- Las orillas



1: Zona Periférica (Las Orillas)

2: Zona intermedia (Barrio de Abajo)

3: Zona Central (Barrio de Arriba y Núcleo Central)

La traza urbana original de la ciudad de Tlacotalpan surge a partir de los criterios urbanísticos de la época, conformándose por tres sectores:

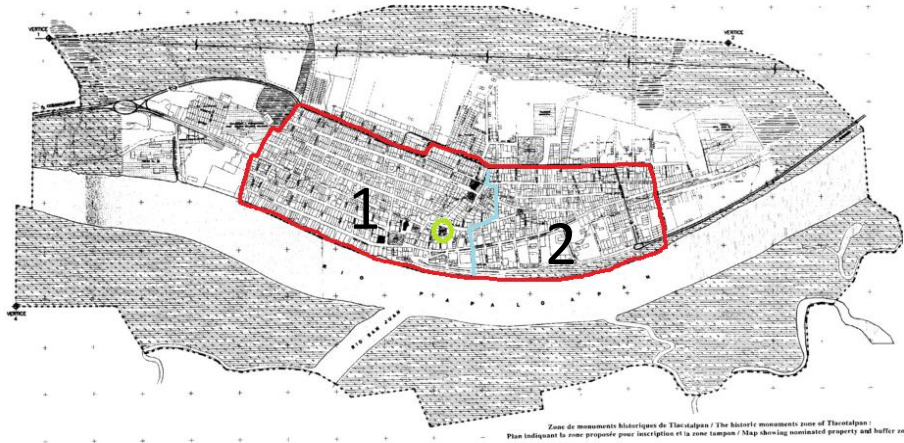
- El primer asentamiento, sede de los poderes oficiales.
- La congregación de Indios
- El asentamiento español.



A partir de
estratificación
social


En 1580 Tlacotalpan recibe la consideración de Pueblo Cabecera, diferenciándose a partir de este momento dos áreas concretas en la forma de la población: de una parte el primer asentamiento (1521/ 1580) básicamente español. De otra, la zona de congregación de indios de trazado regular con sus calles orientadas según los ejes Norte-Sur y Este-Oeste.

El primer esquema bajo el que se fundó la población de Tlacotalpan en el último tercio del S. XVI es en torno a una Plaza Mayor (actual Plaza de Doña Marta) en la que se encontraban ubicadas las Casas Consistoriales viejas y la Casa de Frailes, la parroquia con su panteón se ubicaba en el actual sitio del Santuario de la Virgen de la Candelaria y la plaza de la Candelaria (actual plaza Miguel Hidalgo) y existían además el Templo de San Miguel Arcángel y el Templo de San León Papa, cabe hacer mención que este último ya no existe y tan solo se conservan los muros perimetrales de mampostería de piedra muca y tabique; utilizados como bardas de una vivienda en la actual calle Miguel Z. Cházaro. Esta composición permanece así hasta inicios del Siglo XVII.



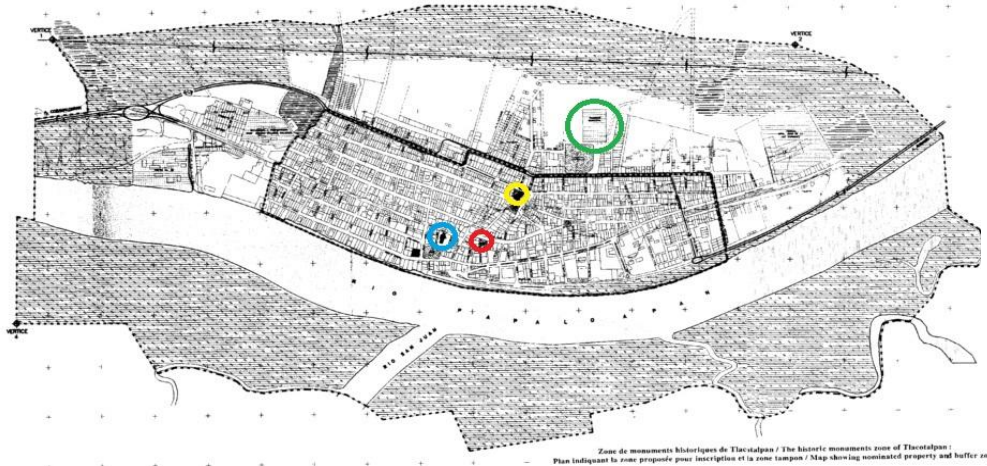
Mapa que muestra la delimitación de la Zona de Monumentos Históricos; considerada por la UNESCO como Patrimonio Mundial de la Humanidad

 Delimitación del Centro Histórico (UNESCO-Zona de Monumentos Históricos)

 Plazuela Doña Martha

1 Asentamiento español con sus calles adaptadas a las caídas naturales de agua de lluvia y manzanas irregulares en torno a Doña Martha

2 Congregación de indios, de trazado regular con sus calles orientadas según los ejes N-S y E-W



Mapa que muestra los principales nodos, a partir de los cuales se trazaron y organizaron distintos puntos emblemáticos de la ciudad

- Plaza Santa Martha: a partir de la cual se inició la traza urbana de Tlacotalpan, sobre todo en la parte española.
- Iglesia de San Miguel Arcángel: la más antigua de la ciudad. Se construyó para dar servicio religioso a los indígenas.
- Plaza de la Candelaria o Miguel Hidalgo
- Panteón: indica el límite norte de la ciudad.

A lo largo del siglo XVII la población española va cobrando importancia, asentándose según el esquema tradicional de las Leyes de Indias alrededor de la Plaza Central (actual parque Zaragoza) donde quedaban representados todos los poderes oficiales, el Ayuntamiento, la Parroquia Mayor y la Cárcel.

Este núcleo que rodea la plaza funciona en Tlacotalpan como auténtica rotula en torno a la que se articulaba el poblado indígena (a su derecha) y el poblado español (a su izquierda).



Imagen donde se muestra en el círculo verde la plaza Central (actual Plaza Zaragoza), a partir de la cual se trazaron las calles principales (en color morado) del lado español que van en sentido horizontal y vertical. Las calles verticales rematan en el malecón. Del lado rojo vemos la traza del lado de indígenas, que prácticamente no cambió nada, siguió siendo una traza regular. En la parte central podemos ver restos de la traza original a partir de la plazuela Santa Martha, una traza en “plato roto”.



Traza de la parte de indios a partir de la Iglesia de San Miguel Arcángel.



Traza del barrio español tomando el río para su organización.

Como ya se mencionó el barrio indígena se localizaba al Este, junto a la iglesia de San Miguel, unido por un puente que cruzaba el arroyo de San Cristóbal, y quedaba formado por tan solo dos calles de aproximadamente catorce manzanas; la zona de Españoles fue creciendo poco a poco adquiriendo mayor importancia y vecinos, por lo que para mediados del Siglo XVII se reubica al Oeste, con una traza reticular paralela al río, formada por anchas calles y callejones estrechos, que es la zona que se conoce como barrio español o de arriba hasta la actualidad. De esta forma se trazaron las calles principales en sentido Este-Oeste paralelas al río y los callejones Norte-Sur, quedando todas las casas orientadas al Norte o al Sur, lo que beneficiaba su ventilación al captar los vientos dominantes del Noreste.

Como complemento a este trazado urbano y también en apego a las ordenanzas españolas se ubicaban las industrias como la calera y ladrillera en las haciendas al otro lado del río, así como el rastro y pescadería hacia el Este alejado de la población, sobre la ribera para mantener limpios ambos locales.

El planteamiento de la localización de los Astilleros Reales en 1750 y el decreto de las Cortes Españolas habilitando a Tlacotalpan como Puerto de Altura en 1813 terminan de consolidar la población en la que pueden apreciarse en la actualidad tres zonas diferentes:

- El primer asentamiento
- La congregación de indios
- El asentamiento español



Plano del año 1786, donde vemos un ejemplo de que la industria se puso al otro lado del río: el carácter “C” son las Oficinas y Hornos del Rey, una empresa que se estableció del otro lado del río para no afectar el centro urbano. Cabe destacar que en esta época la ciudad seguía siendo una isla.

En el censo de 1859 se tuvo una población de 24 000 habitantes en el área de la vicaría ocupada por varias villas en donde destacó la villa de Tlacotalpan con 7 252 habitantes. Con el paso del Ferrocarril del Istmo en 1905, a lo que se unió el ciclón de 1930, un temblor de tierra e inundaciones posteriores, el gran desarrollo de Tlacotalpan pierde su esplendor.

Por su localización y ya en este siglo, Tlacotalpan ha tenido problemas relevantes como lo fue la inundación de 1944 en donde las comunidades más dañadas resultaron ser las de Tuxtepec y Tlacotalpan cuando quedaron cubiertas 460 hectáreas de la cuenca del Papaloapan.



Imágenes de la inundación de 1944 y 1950. A partir de esta época el crecimiento de la ciudad se estancó.

Fusión de culturas



Tlacotalpan fue inscrito en diciembre de 1998 en la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO por ser una ciudad con características únicas que la destacan de otros centros históricos tanto en el país como en el mundo:

“Criterio II: la traza urbana y arquitectura de Tlacotalpan representan una fusión de tradiciones españolas y caribeñas de excepcional importancia y calidad. Criterio IV: Tlacotalpan es un puerto ribereño colonial español en el Golfo de México, cuya traza urbana original ha sido preservada en un grado excepcional. Su carácter extraordinario reside en sus anchas calles, casas modestas en una exuberante variedad de estilos y colores, y mucha vegetación en espacios públicos y privados” (UNESCO, 1998)

Los elementos que hacen de Tlacotalpan un destino turístico, además de los mencionados anteriormente son sus fiestas y tradiciones, al igual que distintos lugares de interés que posee y de los cuales se puede sacar provecho para profundizar en su carácter de destino turístico



Cabalgata que se celebra el 31 de enero en honor de la Virgen de la Candelaria

Tlacotalpan es dueño de múltiples actividades culturales a lo largo del año, en las siguientes páginas se enumeraran las más importantes

Fiestas de la Virgen de la Candelaria

Es la fiesta principal del municipio. Inicia el 31 de enero con la cabalgata, seguida del encuentro de jaraneros del 31 de enero al 2 de febrero. Incluye también la tradicional pamplonada llamada comúnmente “día de los toros” el 1 de febrero y culmina el 2 de febrero con el paseo de la Virgen de la Candelaria.



Paseo de la Virgen de la Candelaria.

Carnaval de Tlacotalpan

Se celebra la primera quincena del mes de mayo.

Consiste en la “quema” del mal humor (representado por un alebrije), continuando con el desfile de carros alegóricos y la coronación de los reyes del carnaval.



Fiestas de San Miguelito

Se celebran en Septiembre para conmemorar al patrono del barrio mas antiguo de la ciudad. Consiste en un desfile de “mojigangas” que representan personajes de la ciudad o de la cultura popular

Fiesta de la Rama y las Posadas



A partir del 16 de diciembre: Grupos de jóvenes recorren las calles de la ciudad entonando cánticos decembrinos e improvisando versos.

En las posadas, los niños se visten de pastores y se realiza una posada en la Iglesia de San Cristóbal

Año nuevo

La celebración empieza con un juego de base-ball donde los equipos son Solteras vs. Casadas y posteriormente un juego de profesionales.

Durante todo el día se pasea “Viejo” (un muñeco relleno de fuegos artificiales que representa el año que termina) y que al dar las 12:00 será encendido.

Otra tradición es la corta de un árbol que posteriormente es sembrado en la calle Juan Enríquez y que es decorado por los asistentes, hay fandango y baile. Después de las 12 hay pirotecnia en el parque y jaraneros, al igual que los tradicionales toros encuentados.

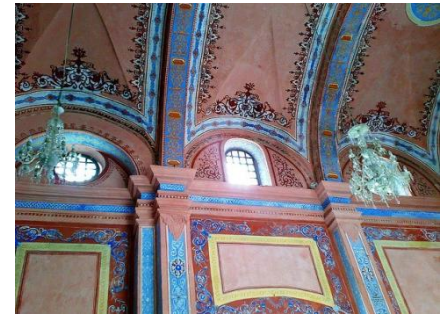


Fuegos artificiales para celebrar la llegada del Año Nuevo en el Palacio Municipal.

Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz

Capilla de la Candelaria

Fue terminada en 1786. Combina un retablo neoclásico con una decoración estilo mozárabe en sus bóvedas y cúpula. Los tonos pastel parecen señalar aquí el colorido que habría de caracterizar los exteriores de toda la ciudad. La Capilla de la Candelaria se localiza hacia el noreste.



Imágenes del exterior e interior de la Capilla de la Candelaria.

Parroquia de San Cristóbal

Data de 1849. Posee un retablo principal labrado en madera que resguarda en el centro una imagen de la Virgen de Guadalupe. Junto al altar hay una capilla que luce también un impecable retablo de madera con la imagen de Jesucristo

Plaza Central (actual Plaza Zaragoza o Zócalo)

Plaza a partir de la cual se trazó al ciudad en el siglo XVII. A partir de las esquinas de la plaza surgieron las calles principales de la ciudad



Parroquia de San Cristóbal.



Plaza Zaragoza. Al fondo se aprecia la Parroquia de San Cristóbal

Plaza de la Candelaria (actualmente Miguel Hidalgo).

Plaza que corresponde a la capilla de la Candelaria.

Palacio Municipal

Se construyó en 1890, un año después de la parcelación, y a partir de entonces se edificaron muchas de las casas más antiguas que configuran el estilo arquitectónico que hoy tiene Tlacotalpan.



Plaza Miguel Hidalgo. Al fono se aprecia la Capilla de la Candelaria. Del lado derecho se encuentran “Los Portales”, donde hay varias cafeterías



Palacio Municipal

Plaza Mayor, actual plaza Doña Martha

Plaza a partir de la cual se inició la traza de la ciudad en el S.XVI



Plaza Doña Martha

Según las cifras del INEGI, para el año 2009 existían en Tlacotalpan 8 establecimientos de hospedaje (hoteles) registrados con un total de 115 habitaciones, lo que quiere decir que aproximadamente 500 personas pueden encontrar alojamiento en la ciudad.

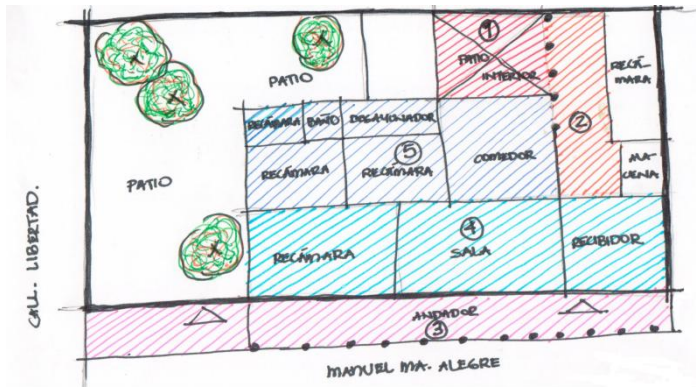
De estos hoteles, 1 corresponde a la categoría de 4 estrellas; 1 corresponde a la categoría de 3 estrellas y 6 corresponden a la categoría de 2 estrellas.

Sin embargo, para las fiestas de la Candelaria se estima que la ciudad recibe a 150,000 turistas, por lo que podemos concluir que la oferta hotelera es insuficiente en la ciudad.

Tipología Tlacotalpeña

Citando a la arquitecta Carmen Priego del INAH: *“Las edificaciones tlacotalpeñas datan del Siglo XVIII y XIX, en virtud que después de varios incendios que sufre la ciudad, éstos acaban con la mayoría del poblado, puesto que estaba construida con caña, madera, palma y zacate. Por esto a mediados del S. XVIII de acuerdo al Decreto de Cal y Canto, todas las construcciones se hacen espaciadas unas de otras con distancias regulares entre las casas para evitar la propagación del fuego y se prohibieron las edificaciones de palma dentro del casco urbano, por lo que se fabrican en mampostería y cubierta de teja de barro.*

De esta manera se empieza a conformar poco a poco la ciudad con la fisonomía que hoy aún se conserva y que marcaron al poblado con rasgos típicos como las calles con edificaciones de un solo nivel construidas en mampostería con arcos de medio punto y portales sostenidos por dos columnas.” (Priego, 2000)



Croquis de una casa tlacotalpeña donde se ilustra la distribución de espacios típica.

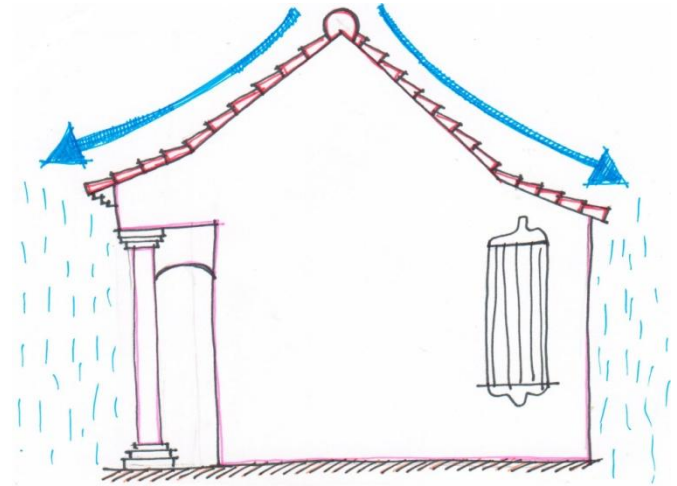
1. Distribución de espacios a partir de un patio.
2. Corredores interiores en L o U (dependiendo del tamaño del predio).
3. Portales que contienen los accesos, siempre en el alineamiento de la calle
4. Primera crujía (paralela a la calle) donde vemos la recámara principal y la sala.
5. Segunda crujía (con vista al patio donde están los demás espacios).

La disposición de las calles y callejones está condicionada por el medio físico, las casas están orientadas en dirección Norte-Sur, por lo que reciben directamente los rayos del sol y están protegidas precisamente por los pórticos, que se continúan a lo largo de las calles, proporcionando también a los peatones circulación cubierta, sombreada y de agradable temperatura; esta orientación también favorece la ventilación cruzada en las habitaciones y la circulación del aire, por los callejones que tienen la misma dirección del viento dominante.



Croquis que muestra la orientación de la casa-habitación Manuel María Alegre no. 2. Siendo que se orientan de Norte a Sur por el lado largo de la casa, de modo que los pórticos quedan aledaños a la calle de forma que queden orientados a los vientos dominantes

Otro elemento importante y representativo de esta zona son las cubiertas realizadas con estructura de madera y teja a dos aguas, con pendientes muy pronunciadas y en dos direcciones formando algo como una curva, que sirve para sacar el agua mas lejos del muro y para recibir con menos fuerza los vientos, este elemento junto con el portal son la esencia de la imagen urbana, que caracteriza y tipifica Tlacotalpan, tanto en nuestro país, como en el extranjero.



En esta ilustración se muestra la pendiente de los techos de una casa tlacotalpeña. Este es un elemento de arquitectura vernácula de la región que surgió como consecuencia del contexto natural al que las edificaciones están sometidas..

CIMENTACIÓN

De relleno (pedacería de piedra con barro) o mampostería de piedra braza o mortero.

ESTRUCTURA

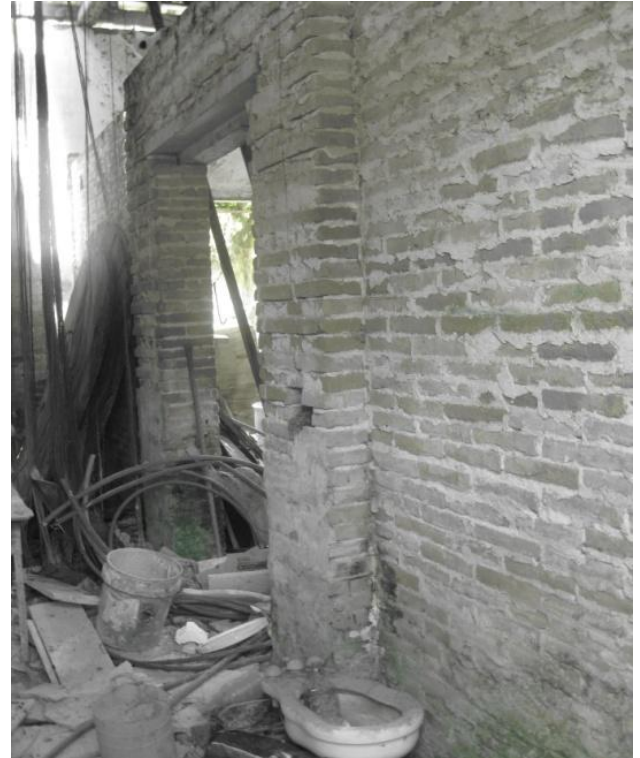
- **Columnas:** en algunas zonas se utilizan en las fachadas y son cuadradas, redondas o combinadas, en secciones medianas hechas a base de tabique rojo recocado.
- **Muros de carga** de: piedra braza (o piedra muca, en la costa) y/o tabique de barro rojo recocado.
- **Vigas de: madera** o rieles de acero.

CUBIERTAS:

Teja de barro. Soportada por sistema estructural de madera, siendo las armaduras los elementos de carga principales, auxiliados por vigas secundarias. La teja es sostenida por una viga terciaria.



Sistema estructural a base de armaduras de madera



Muros de carga de mampostería

“Los pórticos son el elemento tipológico más representativo de la ciudad de Tlacotalpan, es imposible hablar de este poblado sin asociarlo inmediatamente a sus calles continuas de portales, dicho elemento se involucra con la vida cotidiana y sus tradiciones, de “tomar el fresco” en las tardes y noches calurosas del sotavento”. (Priego, 2000)

Surgen a partir de columnatas rematadas en arcos de medio punto. Las columnas son de mampostería. En la mayoría de los pórticos se puede apreciar el sistema estructural de la vivienda. La continuidad de los pórticos crean auténticas fachadas comunes.



En esta imagen se muestra el sistema de pórticos que unifican las fachadas de las distintas edificaciones formando lo que llamamos una “fachada común”



[MARCO NORMATIVO]

Legislación particular para la ciudad

- Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos en la Ciudad de Tlacotalpan, dicho decreto, comprenden edificios de valor histórico construidos entre los siglos XVII y XIX. Dentro de esta zona se deberá de contar con autorización del INAH si se quiere realizar cualquier intervención.

- Ley que declara típica la Ciudad de Tlacotalpan:

- La conservación de toda la ciudad incluyendo nuevas construcciones.
- La conservación de fiestas y costumbres.
- El retiro de anuncios y propaganda
- La necesidad de armonizar los puestos fijos y semifijos con el conjunto arquitectónico.

Ley sobre Protección y Conservación de Lugares Típicos y de Belleza Natural: complementa lo relativo a las zonas que por sus valores formales y naturales deben conservarse y que deben sujetarse a la inscripción y registro en el Plano Estatal de Desarrollo Urbano.

Plan Regional de Desarrollo Urbano y de Conservación de la Ciudad.

IMAGEN URBANA

- ZONAS: Se diferencian tres zonas:

- a) Zona habitacional consolidada: en esta área se concentra en gran parte, los aspectos constructivos tradicionales de la zona y es la que define principalmente el atractivo de la ciudad (es la zona que corresponde al terreno).
- b) Zona de grandes lotes: se alojan servicios y equipamientos municipales.
- c) Zona de asentamientos perimetrales: nuevas colonias y nuevos modelos constructivos.

- NODOS:

- Plazas: Zaragoza, Hidalgo, Cortés, Doña Martha, San Miguel, Nicolás Bravo y La Alameda.
- Edificaciones: Palacio Municipal, Mercado Dehesa, centros escolares, Teatro Nezahualcoyotl, Casa de la Cultura Agustín Lara y la Biblioteca Josefa Murillo.

Plan Regional de Desarrollo Urbano y de Conservación de la Ciudad.

NIVEL NORMATIVO.

OBJETIVOS DEL PLAN: ...”Plantear alternativas de desarrollo económico para la ciudad, con base en actividades de apoyo al turismo (hotelería, restaurantes, artesanías)”...”Consolidar la imagen que la ciudad ha generado tradicionalmente, mediante la conservación, mejoramiento de los aspectos formales que caracterizan a la ciudad, a través de una reglamentación para la obra existente y futura”...

Plan Regional de Desarrollo Urbano y de Conservación de la Ciudad.

NIVEL ESTRATÉGICO.

...“En lo referente al sector terciario se propone, el apoyo a la región a través del impulso al turismo”...

USOS Y DESTINOS:

a) HABITACIONAL:

- Habitacional existente: zona habitacional consolidada de la ciudad (área de monumentos). - Habitacional densidad media: zonas de nuevo desarrollo fuera de la zona de monumentos.
- Habitacional Densidad Baja: transición entre lo urbano y lo agropecuario.
- Habitacional Mixto: zona centro de la ciudad dentro de la zona de monumentos.

b) OTROS USOS (No importantes para el proyecto): AGROINDUSTRIAL, DESTINOS.

PATRIMONIO EDIFICADO: conservar, proteger y mejorar los inmuebles inventariados, las calles, espacios abiertos y entorno natural, para beneficio propio y reconocimiento del visitante.

IMAGEN URBANA Y MOBILIARIO URBANO: Proyectos de mejoramiento de zonas (cuidado en señalización comercial, mobiliario, incremento al arbolamiento de calles y andadores); el entorno de la Plaza Zaragoza e Hidalgo es prioritaria (entre otras).

Plan Regional de Desarrollo Urbano y de Conservación de la Ciudad.

REGLAMENTO.

ART. 28: El patrimonio cultural de Tlacotalpan...debe ser exaltado, protegido y difundido. Fomenta el arraigo de la población con su lugar y las expresiones auténticas de ese patrimonio cultural, constituyen un atractivo fundamental para la población visitante.

ART. 29: Queda prohibido el deterioro, la alteración y la destrucción de los espacios y la edificación patrimonial.

ART. 33: No podrá alterarse ni destruirse ningún elemento de la vegetación y el arbolamiento de la Ciudad, tanto en vía pública como en predios privados.

ART 39: Con el fin de conservar y preservar el Patrimonio Edificado de la Ciudad, se ha realizado la siguiente clasificación de grupos tipológicos: Monumental, relevante, tradicional y vernácula.

ART. 40: Los inmuebles que componen estos grupos, no se alterarán, modificarán ni destruirán y cualquier intervención deberá ser aprobada por el H. Ayuntamiento previa autorización del INAH.

ART. 57: Se prohíbe el cambio de alturas en inmuebles patrimoniales y el agregado de niveles.

Reglamento de Construcciones del Estado de Veracruz

ART. 67, II: En las zonas con características típicas, culturales, históricas o tradicionales, las edificaciones cuidarán la armonía que determine el sitio donde se vaya a inscribir la nueva construcción, teniendo especial cuidado con las relaciones entre escala, ritmo, volúmenes, relación entre vanos y macizos, texturas y materiales.

ART. 69: Para los efectos de este Reglamento se establece la siguiente clasificación de los edificios, atendiendo a su funcionamiento y estructura... d) Recreativos: Cines, Teatros, Auditorios, Museos, Parques y jardines, Plazas cívicas, Clubes y salones, Restaurantes, Hoteles y Feria con aparatos mecánicos.

Muelle del Papaloapan





[LA CASA HABITACIÓN:
Manuel María Alegre no. 2]

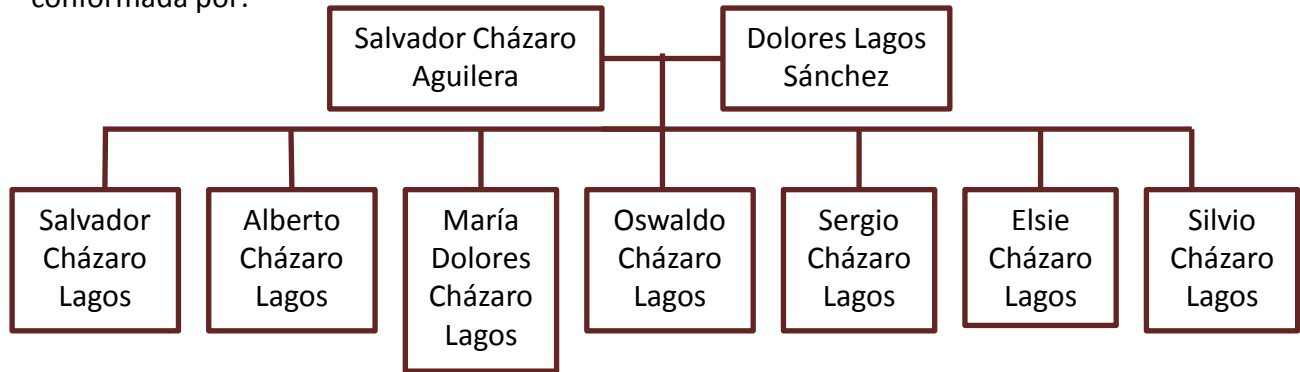




Disposición de una recámara tlacotalpeña típica

Los habitantes de la casa

La casa fue construida y habitada por los miembros de la familia Cházaro Lagos, siendo conformada por:



Salvador Cházaro fue un contador dueño de una abarrotera que importaba productos de Europa y Estados Unidos, además administraba varios ranchos ganaderos que tenía en Isla y Tlacotalpan, así como una hacienda denominada San José de Cházaro (que actualmente es un municipio de Tlacotalpan).

Al ir creciendo los hijos del señor Salvador, fueron estableciendo sus propios hogares en distintas ciudades del estado de Veracruz, como Córdoba, Isla o el mismo puerto de Veracruz, sin embargo, la hija mayor, **María Dolores**, quedó como guardiana de la casa de sus padres y vivió ahí hasta el final de sus días, siendo la protectora no sólo del inmueble, sino de incontables muebles y ornamentos antiguos.



Mobiliario antiguo preservado en la casa-habitación Manuel María Alegre no. 2



Ma. Dolores Cházaro Lagos

María Dolores no solamente se encargó de conservar el patrimonio familiar, sino que también tuvo labor en la conservación del patrimonio de la ciudad de Tlacotalpan, ya que fue nombrada como Promotora de la Cultura Tlacotalpeña, miembro del Comité para nombrar a Tlacotalpan como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, coreógrafa de bailes y puestas en escena teatrales, presidenta del Comité de Reconstrucción del Teatro Nezahualcóyotl, presidenta del Club del Casino Tlacotalpeño, etc. Por lo que podemos ver que ella no únicamente amaba su hogar, sino que profesaba un gran amor por la ciudad que ella consideraba como la más bella del mundo.

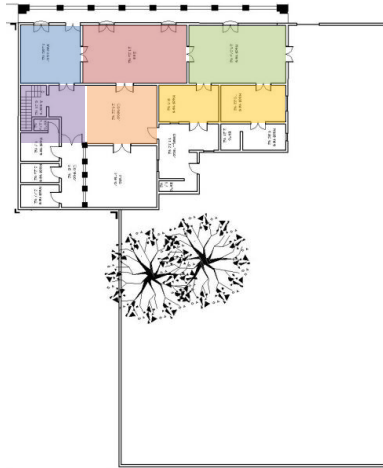
Semblanza histórica

El inmueble ubicado en Manuel María Alegre no. 2 es una construcción del siglo XIX que inicialmente fue concebida como almacén de una de las casas comerciales mas importantes de la región – la casa Cházaro – donde se almacenaban insumos agrícolas (que provenían de los distintos ranchos de la familia) así como productos domésticos y mobiliario importado de Europa y Estados Unidos.

Posteriormente la casa fue dada como regalo de bodas a uno de los hijos del dueño de la casa comercial, el señor Salvador Cházaro Aguilera, por lo que se adaptó el almacén para convertirse en casa-habitación.

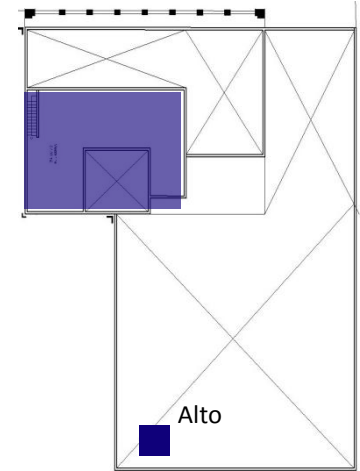
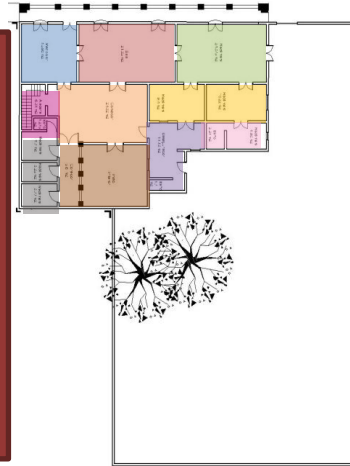
Los elementos que conformaron la casa originalmente contaba con los espacios de recibidor, sala, comedor, cocina, recámara principal y dos recámaras secundarias.

Configuración original de la casa



Se añadieron recámaras de servicio anexadas a un patio interior con corredor, también se cambió la localización de la cocina. El cambio mas importante fue que se añadió un tapanco o "alto".

Configuración actual de la casa



- Recibidor
- Cocina
- Sala
- Comedor
- Recámara Principal
- Recámaras Secundarias

- Recibidor
- Escalera
- Recámaras de servicio
- Sala
- Comedor
- Patio y corredor interior
- Recámara Principal
- Recámaras Secundarias
- Cocina
- Recámara secundaria anexa

Análisis a nivel urbano

Ubicación



Accesos al terreno



Terreno



Vialidad principal Av. Cayetano Rodríguez Beltrán



Vialidad secundaria Manuel Ma. Alegre



Callejón Libertad



Vientos dominantes dirección Oriente-Poniente

Imagen aérea de la casa-habitación
Manuel María Alegre no. 2

[100]

Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz

INFRAESTRUCTURA

- De transporte: autopista, vialidades principales y secundarias bien definidas
- Energéticas: alta, media y baja tensión; transformación y distribución; alumbrado público. Redes de gas
- Hidráulicas: Redes de agua potable y desagüe.
- Telecomunicaciones: teléfono, TV de señal cerrada, telefonía celular e internet.
- Mobiliario urbano: teléfonos públicos, botes de basura, bancas.

EQUIPAMIENTO DE LA ZONA

1. Iglesia de la Candelaria
2. Plaza de la Candelaria (actualmente Miguel Hidalgo)
3. Plaza Central (actualmente Zaragoza)
4. Parroquia de San Cristóbal
5. Malecón del río Papaloapan
6. Plazuela Santa Martha

CONCLUSIÓN: El inmueble se encuentra en condiciones para convertirse en hotel.

UBICACIÓN: Manuel María Alegre no. 2

Zona: Zona Habitacional Consolidada

USO DE SUELO: Habitacional Mixto (HMX)

LOTE MÍNIMO: 300 m². Queda prohibida la subdivisión de predios con inmuebles patrimoniales.

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: 70% (desplante)

1.40 (construcción total)

NIVELES: máximo 2

ALTURA MÁXIMA: 5.50 – 10 m (considerando la cumbre)

USOS COMPATIBLES: Habitación, comercio y abasto, servicios de oficina, servicios turísticos y de alojamiento.



- Nodos
- Referencias Urbanas
- Ubicación del terreno
- Límite de Zona de Monumentos



**Detalle en Casa-
Habitación**



[PLANTEAMIENTO
ARQUITECTÓNICO]



Vano en
fachada de
Catedral

Programa arquitectónico

SUBSISTEMA	COMPONENTES	SUPERFICIE	MOBILIARIO
Áreas de acceso	Vestíbulo	9 m ²	2 muebles para exposición y venta
	Recepción/galería	40 m ²	Barra de recepción, 2 sillas, mueble para guarda y café
	Sala de espera	28 m ²	2 love seat, 4 poltronas, 4 taburetes, 8 mesas auxiliares
	WC	32 m ²	6 escusados, 1 lavabo para 4 personas, 1 barra de tocador
SUBTOTAL		109 m ²	
Área administrativa	Oficinas	15.5 m ²	3 escritorios, 3 sillas
SUBTOTAL		15.5 m ²	
Áreas públicas	Restaurant	65 m ²	10 mesas, 36 sillas, 4 taburetes
	Bar	55 m ²	1 barra de bar, 2 mesas de bar, 15 sillas altas, 4 love seat, 2 mesas de centro, 1 mesa de billar,

SUBSISTEMA	COMPONENTES	SUPERFICIE	MOBILIARIO
	Bar exterior	15 m ²	Fuente (original de la casa), 2 bancas corridas
	Sala de descanso	38 m ²	2 love seat, 4 poltronas, 4 taburetes, 8 mesas auxiliares
SUBTOTAL		173 m ²	
Habitaciones	4 habitaciones tipo A (38 m ²)	152 m ²	2 camas tipo Queen Size, 1 buró, clóset, baño completo, 1 love seat, 2 sillones individuales, 3 mesas auxiliares.
	4 habitaciones tipo B (60 m ²)	240 m ²	2 camas tipo Queen Size, 1 buró, clóset, baño completo, 1 love seat, 2 sillones individuales, 3 mesas auxiliares, 1 barra de para cocina integral, 4 sillas altas
SUBTOTAL		392 m ²	
Áreas verdes	Jardín A	90 m ²	1 fuente con espejo de agua, 4 mesas de jardín, 12 sillas de jardín
	Jardín B	55 m ²	2 fuentes, 3 bancas
SUBTOTAL		145 m ²	

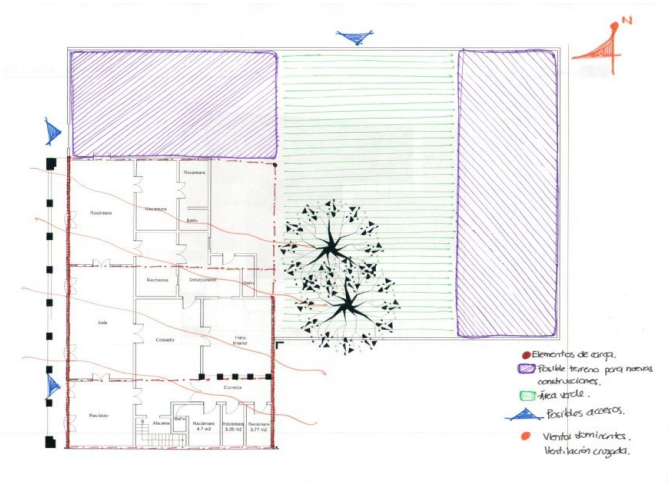
SUBSISTEMA	COMPONENTES	SUPERFICIE	MOBILIARIO
Servicios	Circulaciones exteriores	41 m ²	Sin especificar
	Circulaciones interiores	27 m ²	Sin especificar
	Escalera	14 m ²	
	Cuarto de máquinas	9 m ²	1 motobomba para instalaciones hidráulicas, 1 tablero para instalaciones eléctricas
SUBTOTAL		91 m ²	
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		925.5 m ²	

Proceso de conceptualización

Primera aproximación. Análisis de construcción existente y potencialidades del terreno

En el análisis de la construcción ya existente observamos los elementos de carga de la casa-habitación, donde nos percatamos que el sistema estructural es por medio de muros de carga perimetrales cuyo elemento de distribución de carga son armaduras de madera triangulares, formando un techo a dos aguas. Como primer acercamiento de proyecto se tomó en cuenta la posibilidad de eliminar muros interiores para crear espacios más amplios y permitir la ventilación cruzada.

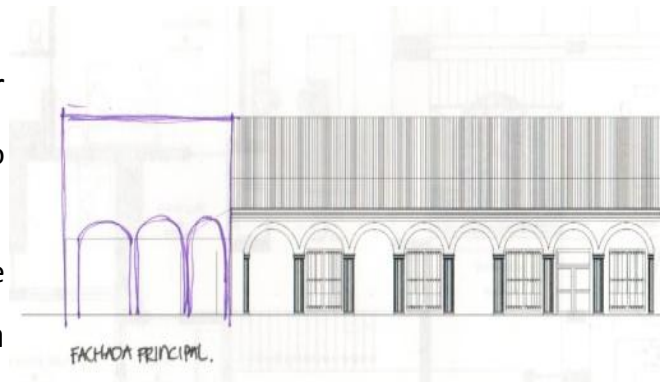
También se concluye que se deben de construir dos edificios nuevos, uno que prolongue la casa original (donde debe de haber un espacio de área pública como la galería, el restaurant o el bar) que estará en la esquina de la calle Manuel María Alegre y el callejón Libertad; y un segundo edificio en la parte posterior del patio donde habrá un bloque de habitaciones. Este edificio es de suma importancia ya que debe ser una construcción que tome los elementos típicos de la arquitectura tlacotalpeña pero ubicado en su contexto temporal.



Croquis de los primeros acercamientos arquitectónicos al proyecto, se aprecia la planta baja original con las posibles modificaciones.

Ambos elementos estarán unidos por medio de un jardín diseñado para el uso de los habitantes del hotel.

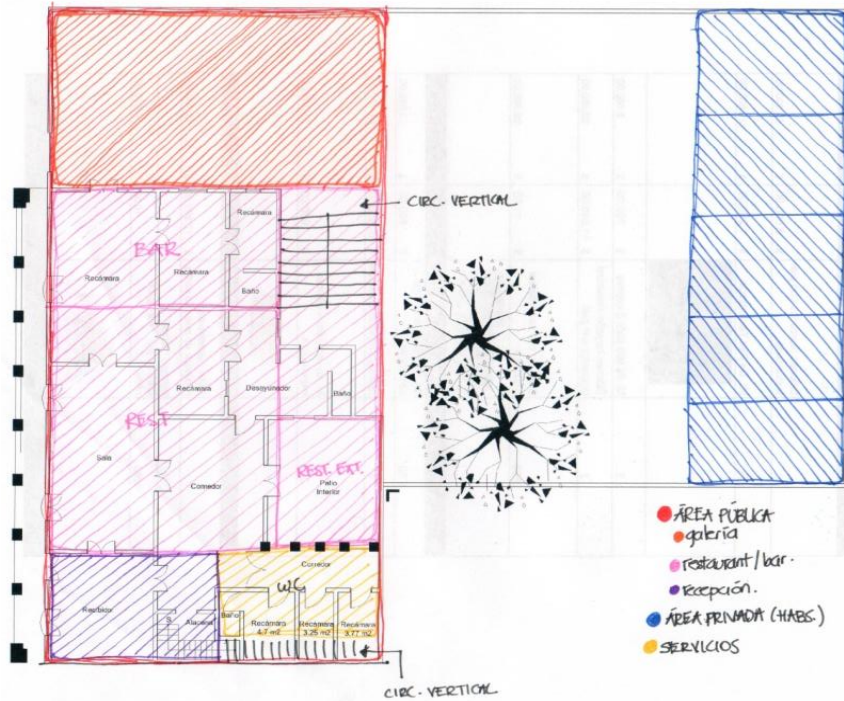
En la fachada principal desde un principio se planteó que se continuaría con la configuración original del pórtico y la arcada originales.



Croquis donde observamos la fachada original con la nueva construcción (en morado).

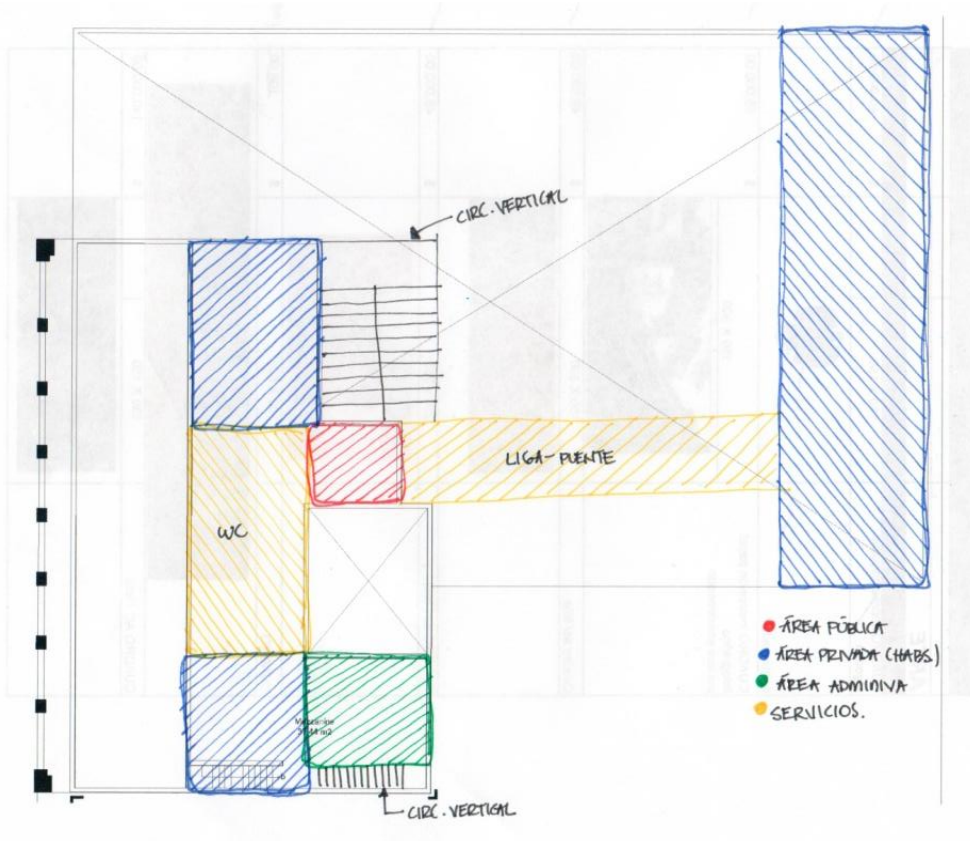
También desde el principio se planteó que no se proyectaría estacionamiento, ya que por ley, en la Zona de Monumentos Históricos donde se encuentra la casa-habitación no se pueden hacer este tipo de construcciones, además que para el tipo de turismo que va dirigido el hotel (el turismo de nichos) usualmente usa transporte público y no automóviles. Sin embargo, en caso de ser necesario, en el Tlacotalpan existen estacionamientos públicos para las personas que visitan la Zona de Monumentos Históricos.

Segunda aproximación. Esquemas de distribución



Planta Baja.

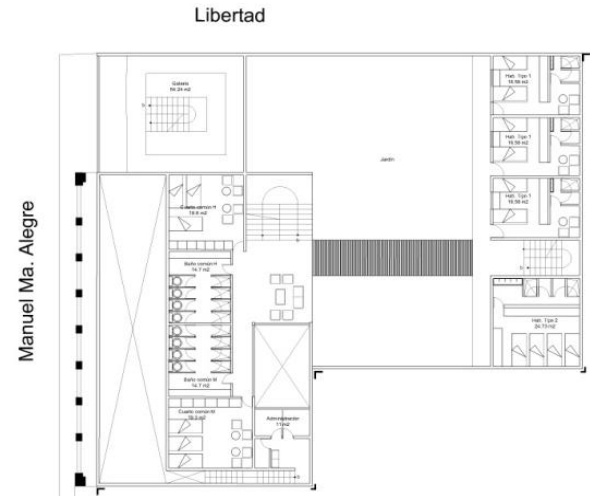
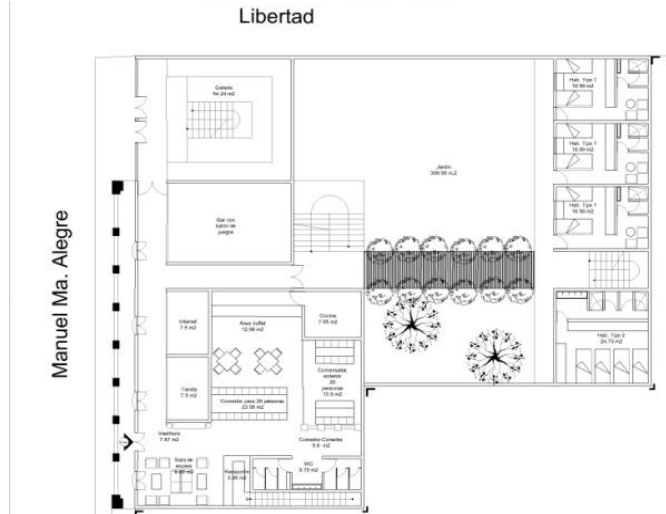
Primera propuesta de distribución espacial y circulaciones verticales



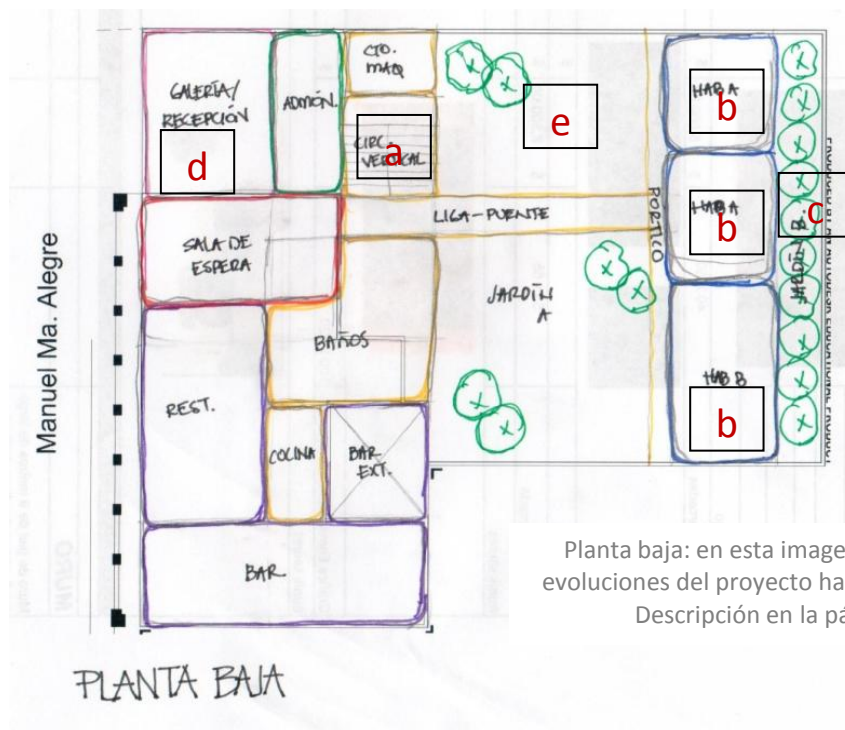
Planta Alta.

Primera propuesta de distribución espacial y circulaciones verticales

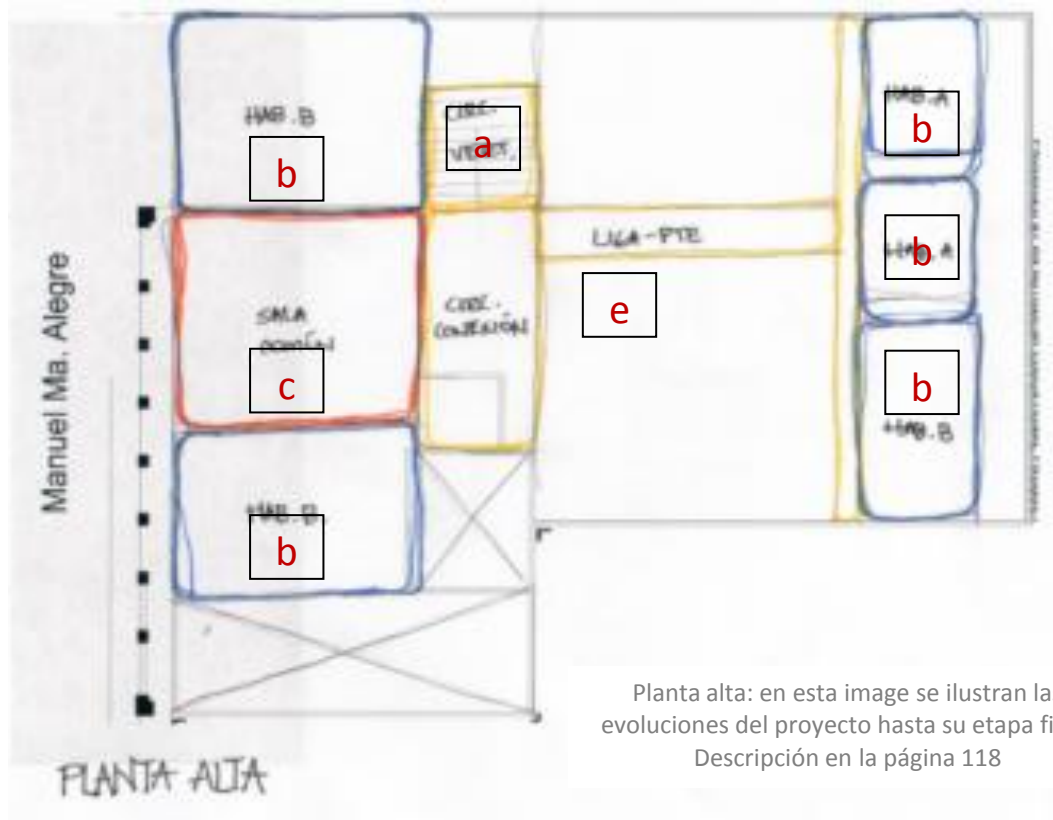
Primera propuesta en planos arquitectónicos



Evolución del proyecto a la propuesta final



Planta baja: en esta imagen se ilustran las evoluciones del proyecto hasta su etapa final. Descripción en la página 118



El proyecto evolucionó durante el periodo de corrección en la siguiente manera:

a) Se eliminaron circulaciones verticales, concentrando todas en una sola escalera que está anexa a la liga-puente que une los dos cuerpos de habitaciones.

b) Se propuso que todas las habitaciones fueran para cuatro personas (con dos camas tipo queen size) y que hubiera dos tipos de habitaciones, el tipo “A” que cuenta con área de dormir, estancia y baño; y las tipo “B”, que cuentan con también con un área de cocina integral.

c) Se integró un jardín posterior al edificio de nueva construcción al igual que una sala de descanso en la planta alta del edificio original para que todos los bloques de habitaciones cuenten con áreas comunes de descanso.

d) Se manejó un único acceso en la prolongación del edificio original, ya que esta es la parte que esta en comunicación directa con el Parque Zaragoza, se determinó que este espacio debería ser la Recepción y Galería.

e) Se concentraron las áreas de servicio.







Como elemento de sustentabilidad se eliminaron los muros longitudinales para permitir la ventilación cruzada y en los casos donde son necesarios se propusieron muros bajos o celosías para no bloquear la entrada de aire natural a ningún espacio.

Configuración de las habitaciones

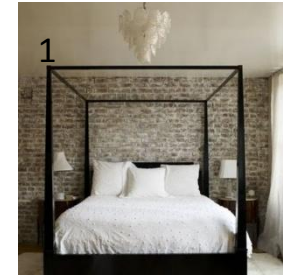
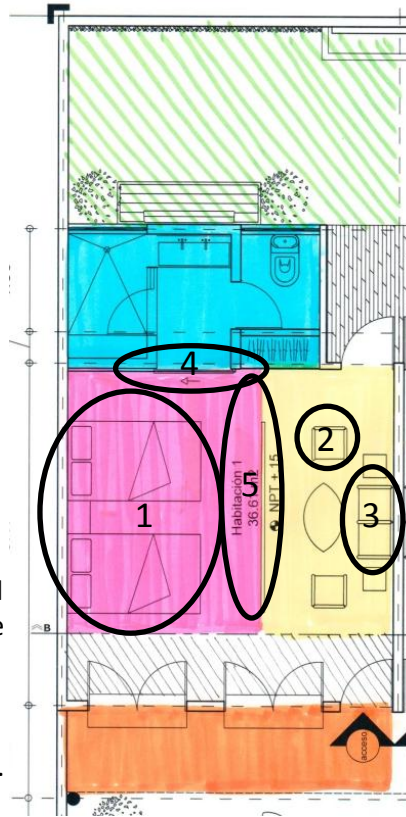
Las habitaciones de un hotel se clasifican según el número de camas que contienen, el tamaño, y los servicios que ofrecen. Existen tres categorías básicas de habitaciones para un hotel:

- a) Habitación Estándar: puede ser sencilla (con una cama King Size) o doble (con dos camas Queen Size). Tiene los servicios básicos: televisión, cafetera, teléfono, escritorio, clóset y baño.
- b) Habitación Triple o Familiar: habitaciones con tres o mas camas tamaño Queen Size y tienen áreas para sentarse que se pueden usar para dormir.
- c) Suite: es un microdepartamento dentro de un hotel. También llamadas Habitación de lujo, la suite es mucho mas grande que una estándar ya que cuenta con recámaras, sala y puede tener una cocineta. La mejor es la Suite ejecutiva o presidencial. Son muy espaciosas con las mejores vistas y amenidades que el hotel pueda ofrecer.

ELEMENTOS:

-  Área de servidumbre
-  Área de semipública
-  Área pública
-  Circulaciones
-  Pórtico para acceso
-  Área verde

1. Camas matrimoniales de dosel
2. Sillón individual
3. Love seat
4. Puerta corrediza para entrar al baño de triple uso. Se propone restaruar puertas antiguas.
5. Celosía con estructura para empotrar TV giratoria para dividir área pública de privada. La TV sirve para las dos áreas

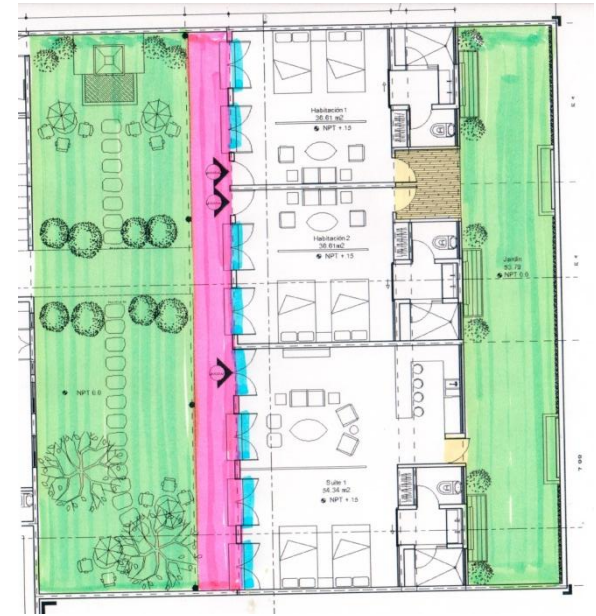






Para nuestro caso se propusieron dos tipos de habitaciones:

- a) 4 habitaciones estándar dobles: para recibir de 2 a 4 personas. Cuentan con televisión, clóset, baño privado y sala de estar.
- b) 4 suites: para recibir de 2 a 6 personas. Cuentan con televisión, clóset, baño privado, sala de estar y cocineta.

El hotel fue diseñado de forma que todas las habitaciones tengan vista a las áreas verdes del hotel.

Se hizo uso del pórtico tlacotalpeño para darle unir las habitaciones, que a la vez resguardan vanos alargados para propiciar la ventilación cruzada.



-  Área verde/Vista
-  Pórtico para unir habitaciones
-  Salida a área común
-  Vanos que propician vista y ventilación cruzada

Renders de las habitaciones

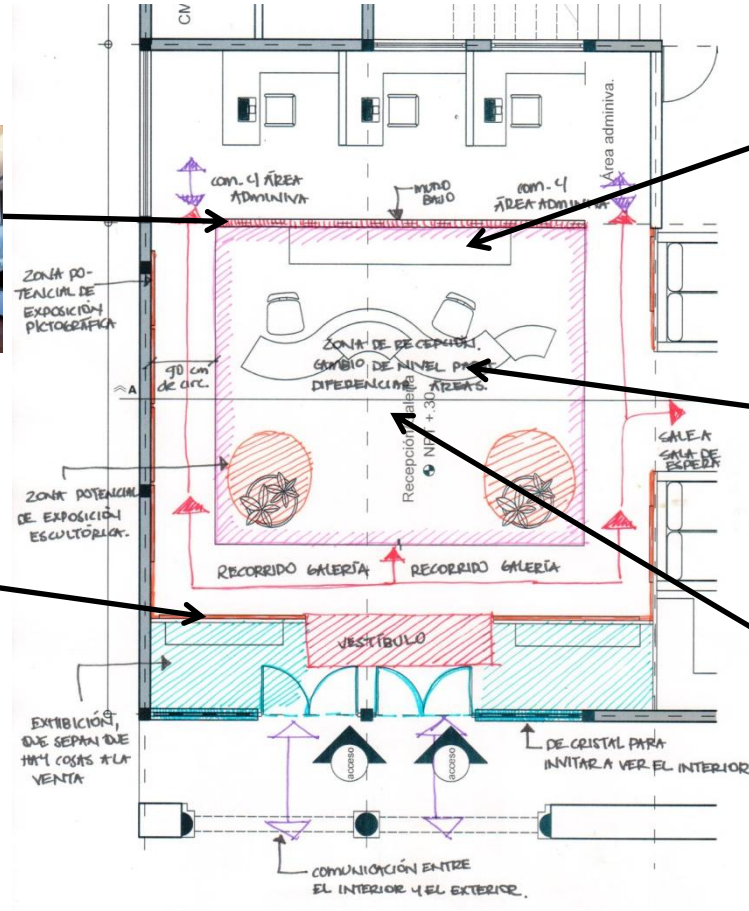


Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz

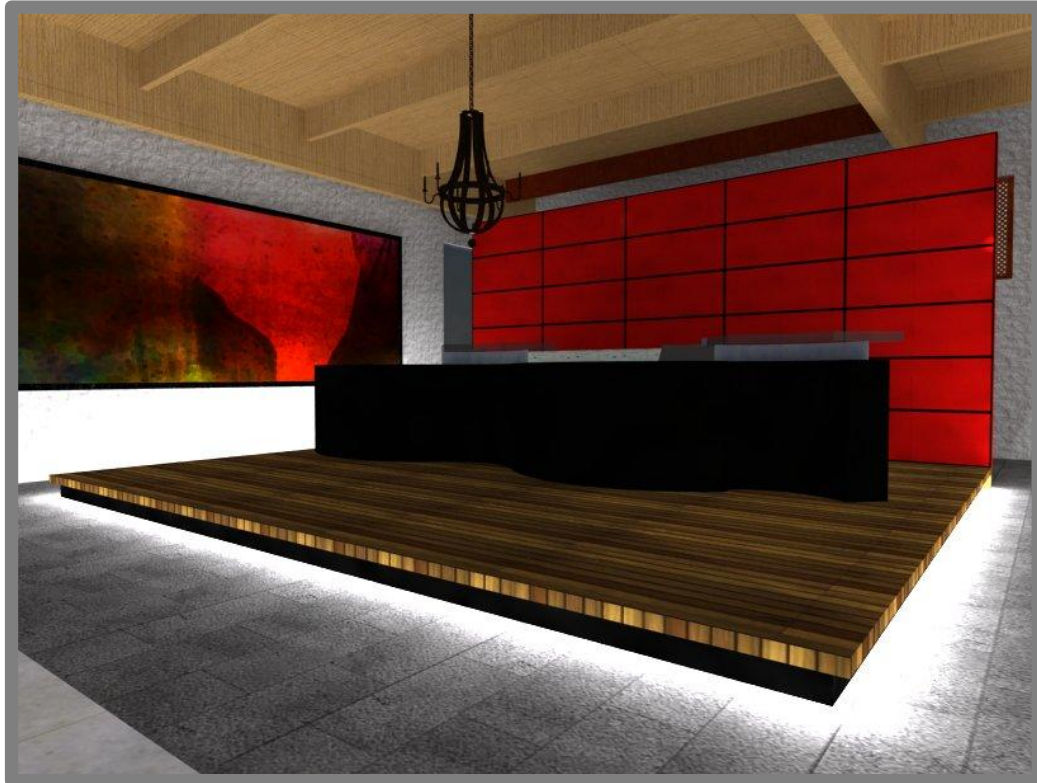
Configuración de áreas públicas

Recepción/Galería

Esta área es de suma importancia para el edificio de hotelería ya que es el vínculo entre el hotel y los huéspedes. También es la primera impresión que el cliente recibirá de nuestro edificio y de la calidad de los servicios del hotel. En nuestro caso la recepción también tendrá la función de Galería, ya que este espacio, al estar en comunicación directa con el exterior, puede funcionar como elemento de exposición y a la vez invitar a la gente a entrar y conocer el inmueble.

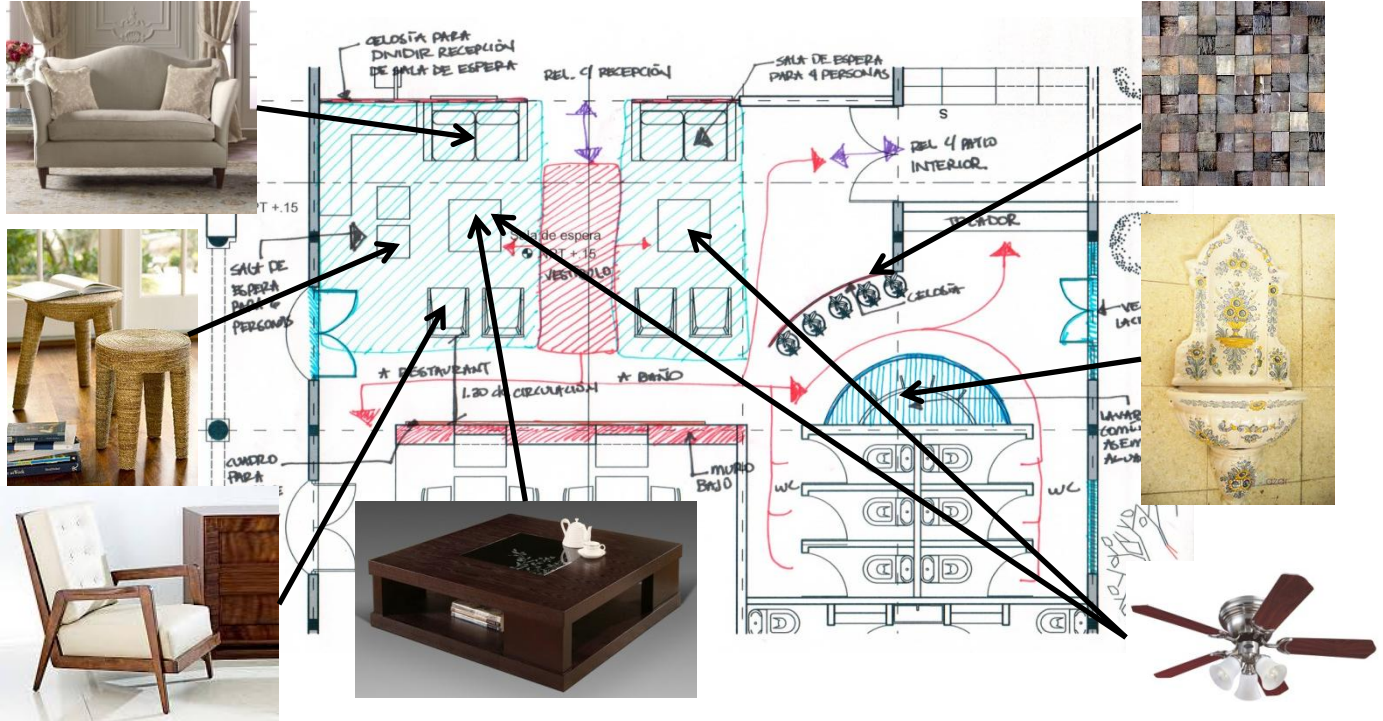


Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz



Render que muestra la Recepción/Galería

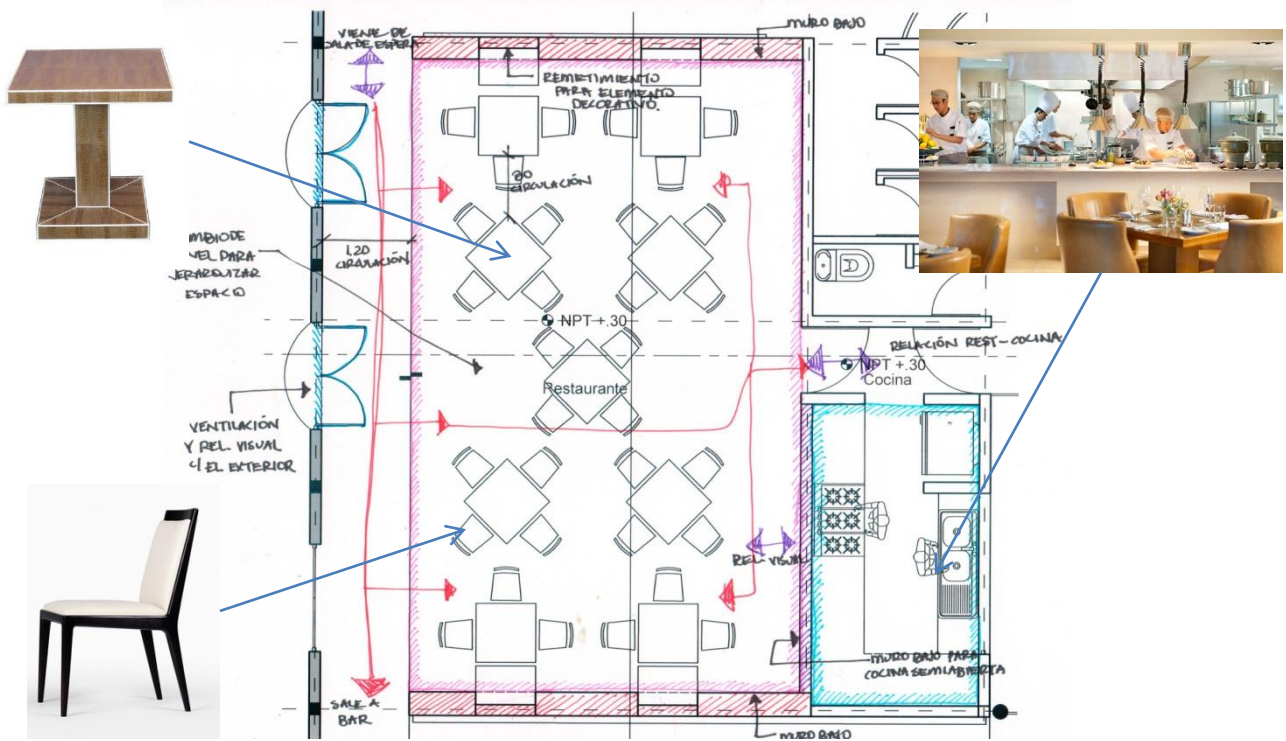
Sala de espera



Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz



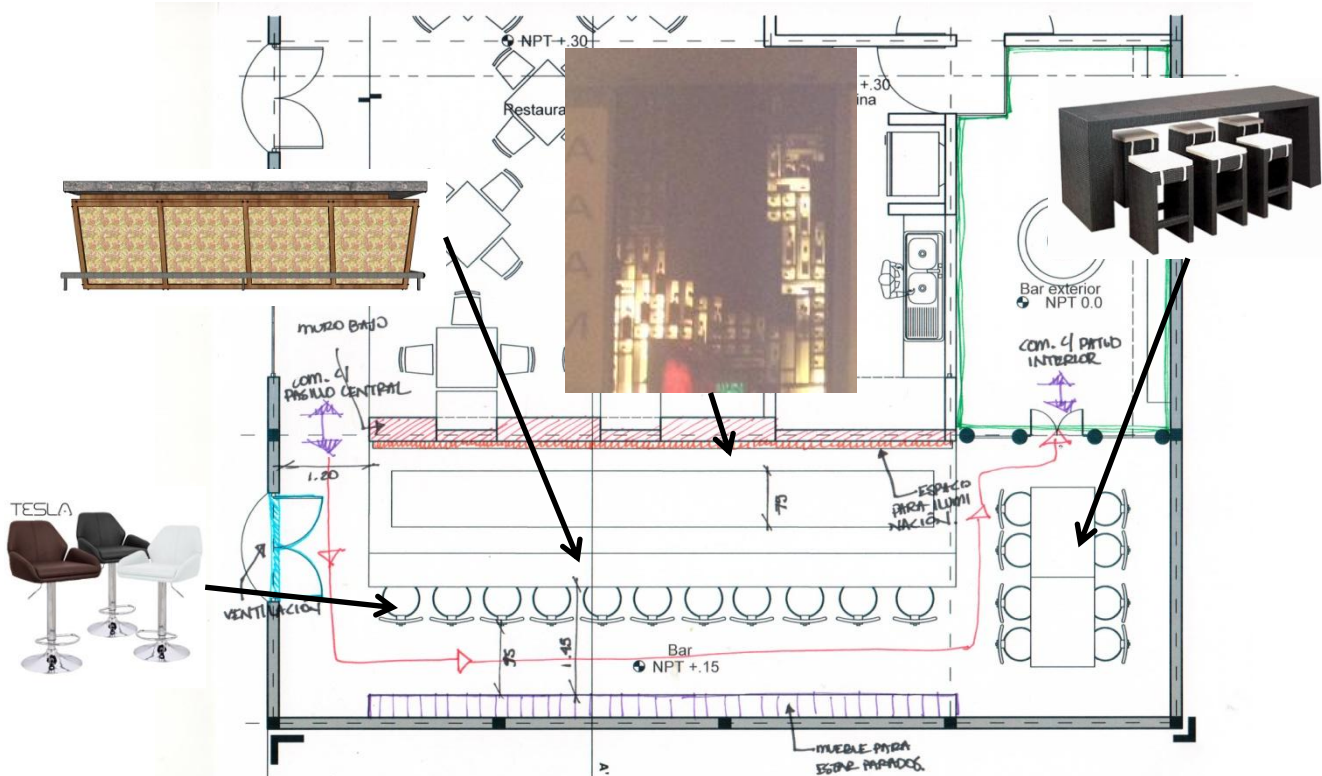
Renders de la Sala de espera



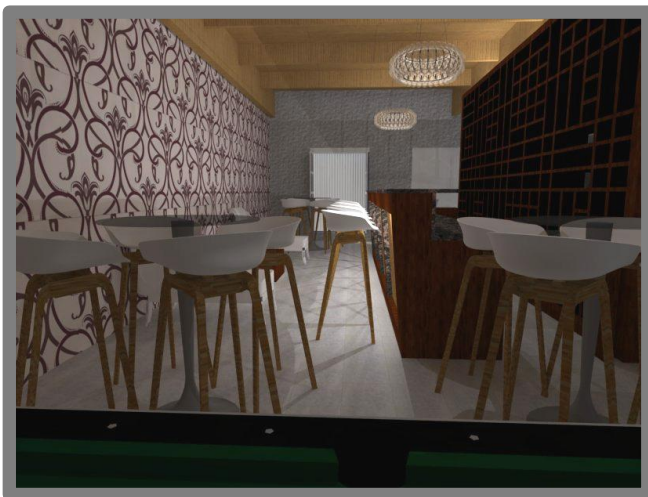
Hotel Boutique en Tlacotalpan, Veracruz



Renders del restaurant



Hotel Boutique en Ilacotalpan, Veracruz

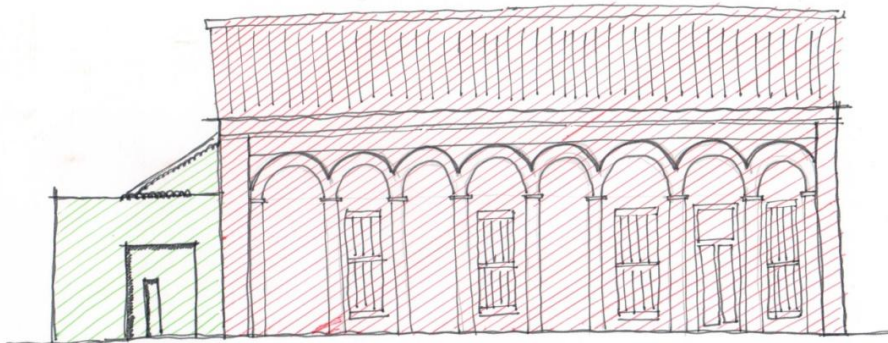


Renders del bar

Configuración de las fachadas

Fachada Principal

Croquis de la fachada principal donde se ilustran los elementos a conservar y a modificar.



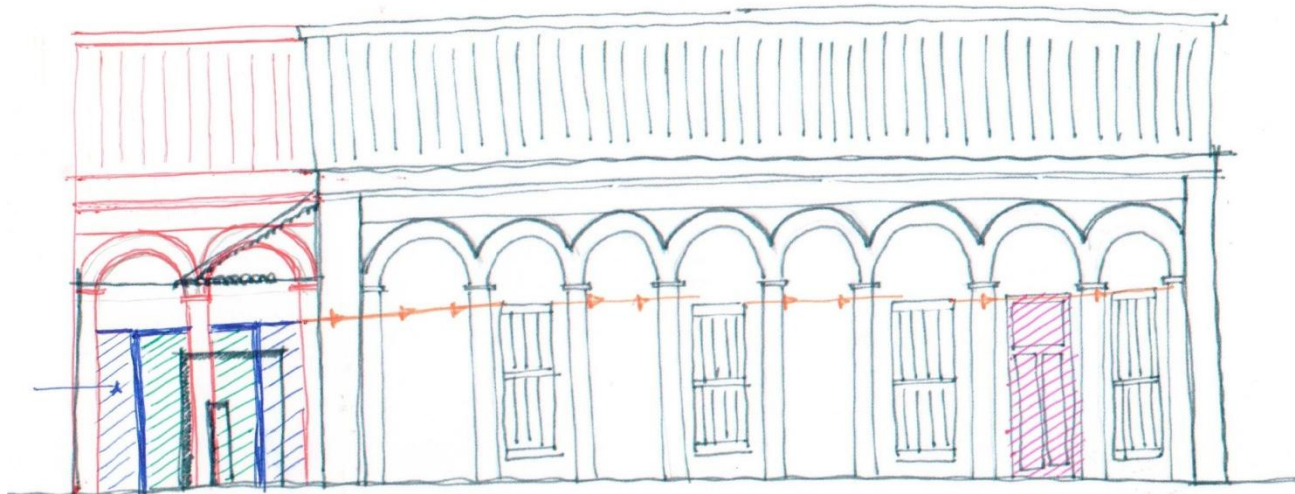
Elemento de fachada a conservar



Elemento de fachada que se va a cambiar

Para la propuesta de esta fachada se tomaron en cuenta las legislaciones revisadas anteriormente, donde se busca la conservación, armonización e intervención siempre cuidando respetar los aspectos constructivos tradicionales de la ciudad.

Después del análisis de los datos anteriores se llegó a la siguiente propuesta:



Prolongar techumbre y arcada para unificar fachada



Mostradores y puertas de cristal



Prolongar techumbre y arcada para unificar fachada



El antiguo acceso principal se mantendrá cerrado

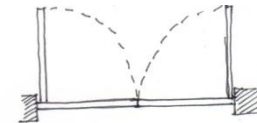
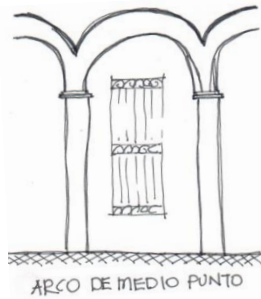


Nuevo acceso al inmueble para mayor conexión con la Plaza Hidalgo

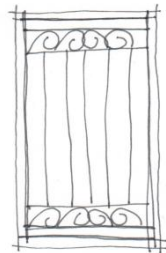


Respetar altura de vanos para dar continuidad a la fachada

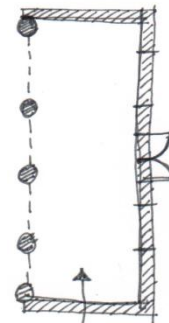
Para la configuración de la fachada del edificio de habitaciones se tomaron en cuenta los elementos típicos de la arquitectura tlacotalpeña para adaptarlos en un edificio moderno.



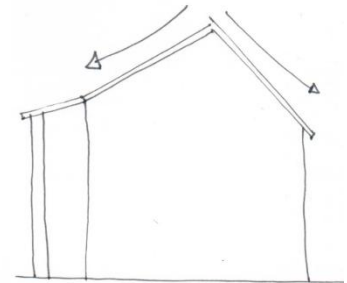
PUERTAS Y VENTANAS DE
DOS HOJAS ABATIBLES



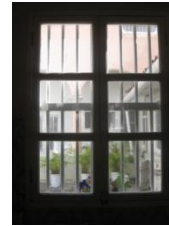
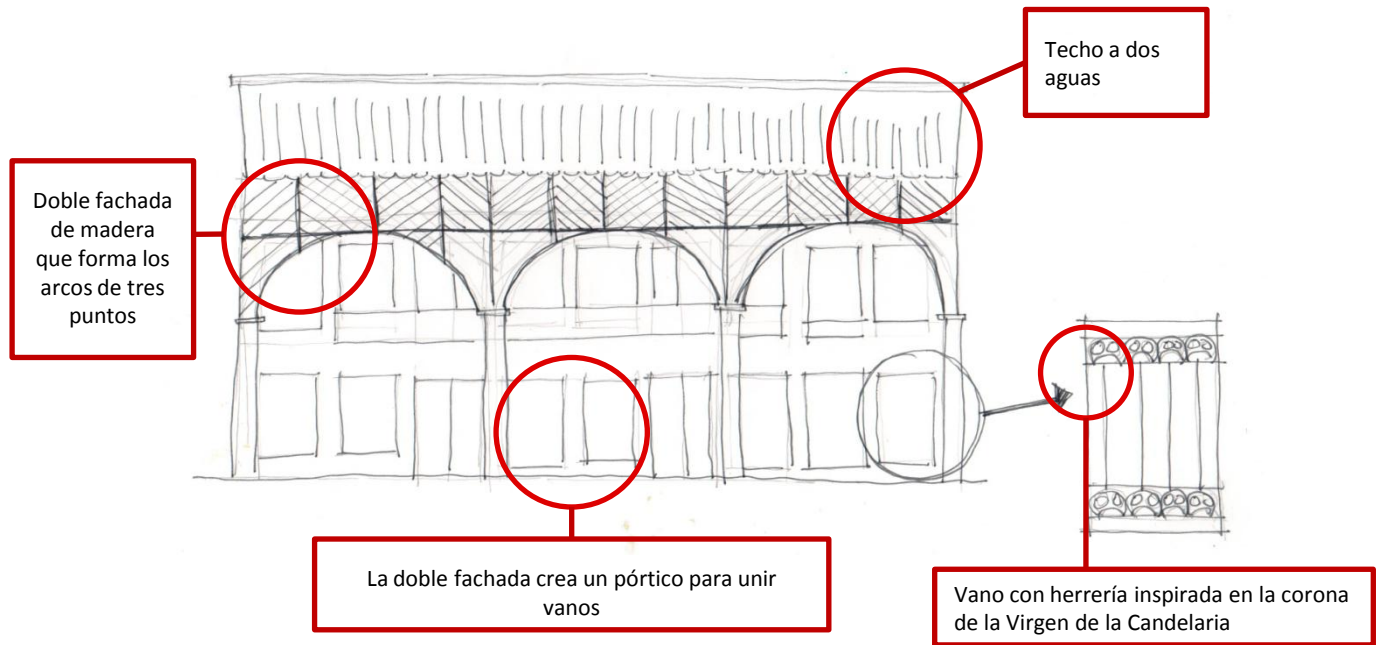
VANOS ALARGADOS
CON HERRERIA



CORREDOR PORTICADO
PARA CIRCULACIÓN Y
ACCESOS.



TECHO A DOS AGUJAS PARA
LLOVIA.



Planteamiento estructural

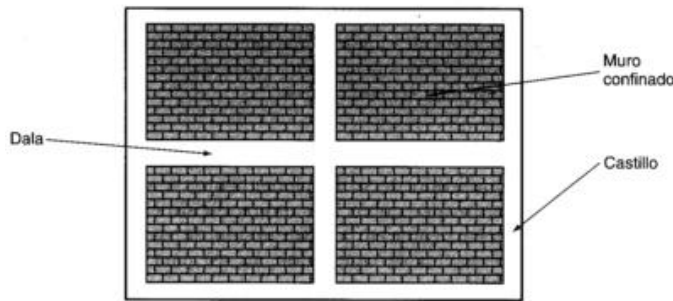
Como analizamos anteriormente, el sistema estructural de las edificaciones tlacotalpeñas se rigen por la tipología que se ha desarrollado en la ciudad a lo largo del tiempo, esta tipología indica que los elementos constructivos derivan de materiales existentes en la región y que se adaptan para satisfacer las necesidades climáticas, estéticas y económicas de los habitantes de la ciudad.

El sistema que se deriva de estas necesidades es la mampostería, tanto de la cimentación como elementos de carga, que pueden ser columnas (para los pórticos de las fachadas), muros de carga y cimentación; vigas o armaduras de madera con cubierta de teja de barro para la techumbre y vigas de madera para los entrepisos.

Según el autor Gabriel Gallo Ortiz la mampostería es *“el conjunto de elementos pétreos naturales o artificiales unidos por medio de un mortero con el fin de crear una estructura resistente”*. (Gallo Ortiz, 2005)

Para nuestro caso, usaremos tabique recocado, que deben de tener las siguientes características: ser resistentes a la compresión, tener niveles de absorción menores al 20% y ser durables.

El sistema constructivo de nuestros muros será muros confinados de mampostería, el autor Gabriel Gallo Ortiz los define como *“muros que se encuentran rodeados por elementos llamados castillos y dalas, cuya función es ligar al muro proporcionándole un confinamiento que le permita un mejor comportamiento, principalmente ante la acción del sismo”*. (Gallo Ortiz, 2005)



Esquema de un muro confinado

Los muros confinados deben cumplir con las siguientes características:

1. Los castillos deben colocarse en cada intersección de muro y en los extremos, y a no más de 4 m de distancia.
2. Las dalas deben colocarse en los extremos superior e inferior y a no más de 3 m de altura

3. Los castillos y dalas tendrán como dimensión mínima el espesor de la mampostería del muro.
4. El concreto de dalas y castillas deberá tener una resistencia a la compresión $f'c$ no menos a 150 kg/cm²
5. Los castillos y cadenas llevarán un refuerzo longitudinal consistente en cuando menos tres barras de acero.
6. El refuerzo longitudinal de dalas y castillos deberá estar anclado en los elementos que limitan al muro de manera que pueda fluir.
7. Los castillos y dalas deberán estar reforzados transversalmente por estribos cerrados.

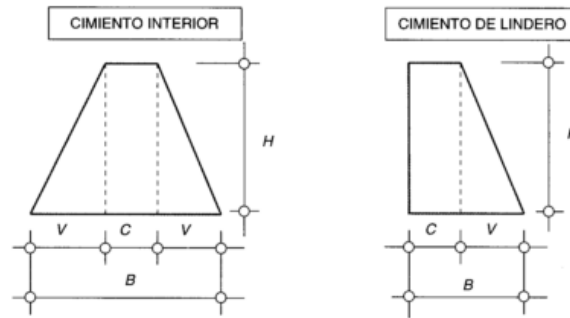
Cimentación

La cimentación es el elemento estructural encargado de transmitir las cargas de los edificios a los estratos resistentes del suelo para evitar hundimientos y el volteo provocado por la acción de cargas horizontales. Para nuestro caso se utilizarán cimentaciones superficiales a base de zapatas corridas de mampostería.

Según Gallo Ortiz, las zapatas corridas “reciben la descarga de la superestructura de manera lineal o puntual, siguiendo la distribución de ejes de columnas o muros” (Gallo Ortiz, 2005).

En cimentaciones de mampostería generalmente se utiliza la piedra braza que debe cumplir con las siguientes características:

1. La profundidad de desplante mínima será de 60 cm.
2. El ancho mínimo de la base debe comprender entre 60 cm a 1.20 m.
3. El ancho de la corona será de 30 cm como mínimo
4. La pendiente dele escarpio tendrá 60°

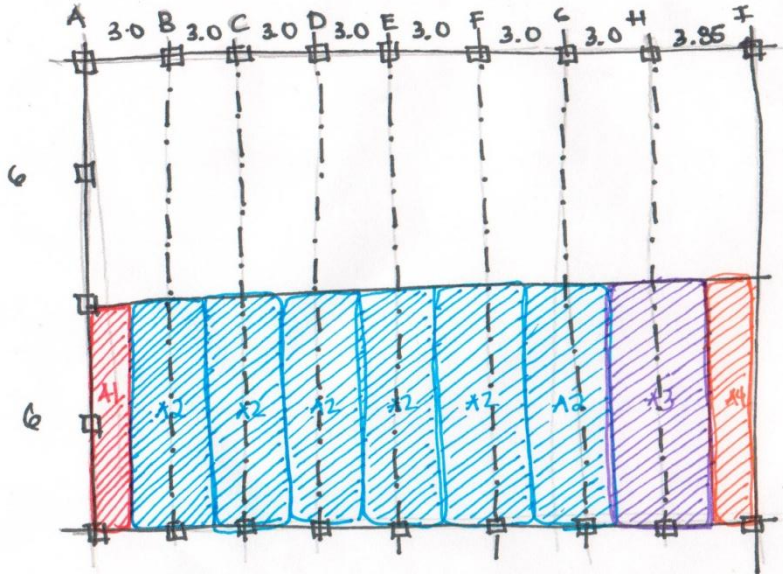


Tipos de cimientos según su ubicación

Peso de losa de azotea				
Elemento	Unidad	Cantidad	Peso volumétrico (kg/m3)	Peso (kg/m2)
Teja de barro	m3/m2	0.03	1500	45
Mortero	m3/m2	0.01	2100	21
Losa de concreto promedio	m3/m2	0.1	2400	240
Carga muerta adicional	Por concreto			20
	Por mortero			20
				346
Carga viva para azoteas con pendiente mayor al 5%				40
				386
Peso de muro de tabique rojo recocido de 14				
Elemento	Unidad	Cantidad	Peso volumétrico (kg/m3)	Peso (kg/m2)
Tabique	m3/m2	0.14	1500	210
Aplanado de mezcla cemento arena 1:4	m3/m2	0.015	1900	28.5
Aplanado de yeso	m3/m2	0.015	1300	19.5
				258

Peso de entropiso de madera				
Elemento	Unidad	Cantidad	Peso volumétrico (kg/m3)	Peso (kg/m2)
Tirantes de pino de .6x.12	m3/m2	0.072	600	43.2
Entablonado machimbrado de madera de pino	m3/m2	0.03	600	18
Capa aislante acústica de poliestireno	m3/m2	0.03	20	0.6
Piso entablonado de lapacho	m3/m2	0.0254	1100	27.94
				89.74
Carga viva para habitación				170
				259.74

EDIFICIO PRINCIPAL: Áreas tributarias



A1: $1.5 \times 6 = 9 \text{ m}^2$

A2: $3.0 \times 6 = 18 \text{ m}^2$

A3: $3.425 \times 6 = 20.55 \text{ m}^2$

A4: $1.925 \times 5 = 11.55 \text{ m}^2$

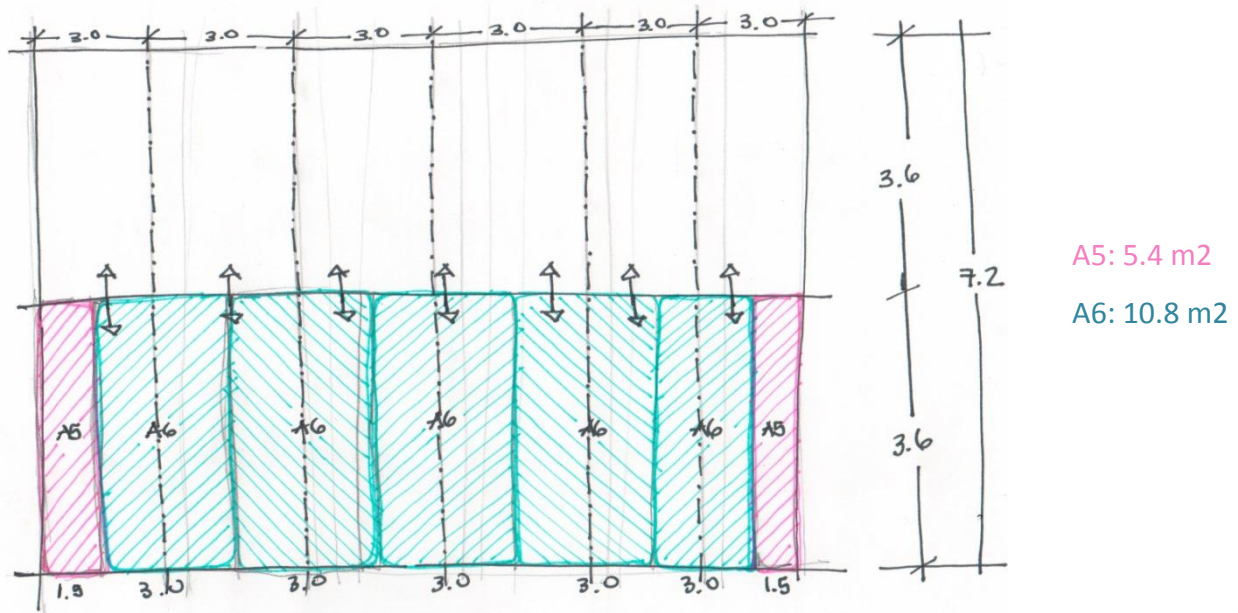
Áreas tributarias de la losa de azotea del edificio principal

EDIFICIO PRINCIPAL: Bajada de Cargas

Peso Eje Ma									Tamaño de la zapata P/R	
Tramo	Área tributaria	Metros de área	Azotea	Entrepiso	Muro	Vanos	Total	Toneladas	Peso en el tramo mas pesado	
A-B	A1+(A2/2)	18	2709	4675.32	3026.34	326.04	10736.70	10.74	Peso propio del cimiento (15%)	14
B-C	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	3026.34	326.04	10736.7	10.74		
C-D	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	4644	0	12028.32	12	Resistencia del terreno	5 T/m2
D-E	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	3983.52	133.64	11501.48	11.5		
E-F	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	3983.52	133.64	11501.48	11.5	P/R	3.22
F-G	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	3983.52	133.64	11501.48	11.5		
G-H	(A2/2)+(A3/2)	19.275	2900.9	5006.4885	3974.8	59.22	11941.4085	11.95	Ancho del cimiento: zapata/largo del muro	0.8363
H-I	A3/2+A4	21.825	3284.67	5296.74	5299.32	133.64	14014.37	14		

Peso Eje Mf									Tamaño de la zapata P/R	
Tramo	Área tributaria	Metros de área	Azotea	Entrepiso	Muro	Vanos	Total	Toneladas	Peso en el tramo mas pesado	
H-I	A3/2+A4	21.825	3284.67	5296.74	5959.8	0	14541.21	14.55	Peso propio del cimiento (15%)	14.55
G-H	(A2/2)+(A3/2)	19.275	2900.9	5006.49	4644	0	12551.39	12.55		
F-G	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	4644	0	12028.32	12.03	Resistencia del terreno	16.7325
E-F	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	3794.406	171.236	11349.962	11.35		
D-E	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	3794.406	171.239	11349.965	11.35	P/R	3.3465
C-D	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	1677	0	9061.32	9.06		
B-C	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	0	0	7384.32	7.39	Ancho del cimiento: zapata/largo del muro	0.86922
A-B	(A2/2)*2	18	2709	4675.32	4275.06	25.74	11685.12	11.685		

EDIFICIO DE HABITACIONES: Áreas tributarias



Áreas tributarias de la losa de azotea del edificio de habitaciones

EDIFICIO DE HABITACIONES: Bajada de cargas

Peso Eje Mh								
Tramo	Área tributaria	Metros de área	Azotea	Entrepiso	Muro	Vanos	Total	Toneladas
A-B	A5+(A6/2)	10.875	1363.69	2824.68	2853.48	575.12	7616.97	7.62
B-C	(A6/2)*2	10.875	1363.69	2824.68	2853.48	575.12	7616.97	7.62
C-D	(A6/2)*2	10.875	1363.69	2824.68	2853.48	575.12	7616.97	7.62
D-E	(A6/2)*2	10.875	1363.69	2824.68	2853.48	575.12	7616.97	7.62
E-F	(A6/2)*2	10.875	1363.69	2824.68	2853.48	575.12	7616.97	7.62

Tamaño de la zapata P/R	
Peso en el tramo mas pesado	7.62
Peso propio del cimiento (15%)	8.763
Resistencia del terreno	5 T/m2
P/R	1.7526
Ancho del cimiento: zapata/largo del muro	0.5842

Peso Eje Mj								
Tramo	Área tributaria	Metros de área	Azotea	Entrepiso	Muro	Vanos	Total	Toneladas
F-G	A5+(A6/2)	10.875	1636.7	2853.9	1973.7	70.2	6534.5	6.53
E-F	(A6/2)*2	10.875	1636.7	2853.9	4295.7	70.2	8856.50	8.86
D-E	(A6/2)*2	10.875	1636.7	2853.9	4295.7	70.2	8856.50	8.86
C-D	(A6/2)*2	10.875	1636.7	2853.9	1973.7	70.2	6534.50	6.53
B-C	(A6/2)*2	10.875	1636.7	2853.9	1973.7	70.2	6534.50	6.53
A-B	(A6/2)*2	10.875	1636.7	2853.9	4295.7	70.2	8856.50	8.86

Tamaño de la zapata P/R	
Peso en el tramo mas pesado	8.86
Peso propio del cimiento (15%)	10.189
Resistencia del terreno	5 T/m2
P/R	2.0378
Ancho del cimiento: zapata/largo del muro	0.679267

Planteamiento de instalaciones


Instalaciones Hidráulicas

El reglamento de construcciones del estado de Veracruz indica en su capítulo correspondiente a las instalaciones hidráulicas que el abastecimiento de agua potable que “Las edificaciones deberán estar provistas de instalaciones de agua potable para abastecer los muebles sanitarios satisfacer la demanda mínima necesaria. Cuando se instalen tinacos, éstos deberán ser de tal forma que se evite la sedimentación en ellos.

La capacidad de los depósitos se estimará de la siguiente manera:

- I.- En el caso de edificios destinados a habitación, ciento cincuenta litros por cada habitante día;
- II.- En los centros de reunión y salas de espectáculos seis litros por asistente o espectador día; III.- En los edificios para espectáculos deportivos, dos litros por espectador día.

Sin embargo, al no especificar el tipo de inmueble al que corresponde nuestra edificación, se tomarán los estatutos decretados en el Reglamento de Construcciones del DF, que indica que un local de alojamiento deberá tener un abastecimiento de 300 litros de agua potable por huésped al día, más 100 litros por trabajador al día, por lo tanto.

No. de huéspedes	32	 11,100 litros	No. de empleados	15
Litros/día	300		Litros/día	100
Total	9600		Total	1500

11,100 litros x 2 (para cisterna): 22,200 litros
 $22,000/1000 = 22.2 \text{ m}^3$

Área de la cisterna: $22.2/1.5 = 14.8 \text{ m}^2$

$L = \sqrt{14.8} = 3.84 \text{ m}$

El sistema de distribución será por medio de equipo hidroneumático, por lo que no se requiere tinaco y se abastece directamente de la cisterna

Para las instalaciones sanitarias se colocó un mueble de escusado en cada habitación del hotel, y para calcular la cantidad de muebles sanitarios en áreas comunes se tomó en consideración las NTC del Reglamento de Construcciones del DF, ya que el Reglamento del Estado de Veracruz no especifica el número de muebles para este tipo de edificación.

Según el Reglamento, en un edificio de alojamiento que comprende de 11 a 25 huéspedes debe tener 4 escusados mas 2 por cada 25 o fracción extras. En nuestro hotel, la cantidad de huéspedes es de 32 personas, por lo que se estima 6 escusados, 6 lavabos y 0 regaderas (en áreas comunes).

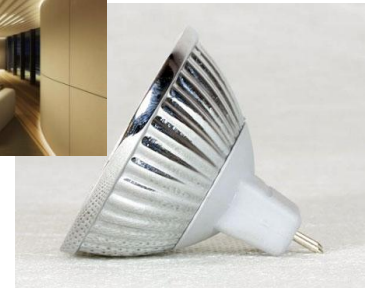
En nuestro caso se pusieron:

- 6 escusados para huéspedes y 2 para empleados.
- 4 lavabos para huéspedes y 2 para empleados
- 0 regaderas.

Para las instalaciones eléctricas se prestó especial al diseño de iluminación, ya que esta desempeña un papel clave en la forma en que la gente percibe su entorno. Al ser un hotel-boutique se debe de tomar especial consideración en los criterios de diseño, y para esto la iluminación juega un papel fundamental, ya que se utilizará para resaltar ciertos espacios y elementos. Estos factores de iluminación no son sólo estéticos, sino que también se debe de iluminar de acuerdo a las actividades que se desarrollan en cada espacio.

Se propone la utilización de tecnología LED, ya que tiene diversas ventajas sobre las tecnologías tradicionales como:

- Bajo consumo de energía y mayor tiempo de vida
- Tamaño reducido
- Durabilidad
- Resistencia a las vibraciones
- Reducen la emisión de calor,
- No contienen mercurio
- Cuentan con mejor índice de producción cromática



Costo del Proyecto

Costo por honorarios funcional -formal

SUPERFICIE DE PROYECTO (m2)

1,099.02

COSTO \$/m2 a construir

\$ 5,000.00

FACTORES DE SUPERFICIE:		
valor de superficie inmediato inferior	S.o.	1000
factor "F" correspondiente a S.o.	F.o.	1.41
factor "d" correspondiente a S.o.	d.o.	1.30
divisor "D" correspondiente a S.o.	D	10000
FACTOR DE SUPERFICIE		1.399107683

HONORARIOS POR PROYECTO

\$

307,529.76

DESGLOCE

a)	PLAN CONCEPTUAL	18%	\$	55,355.36
a.1)	Programa General	2%	\$	6,150.60
	Estudio del medio físico	0.50%	\$	1,537.65
	Estudio del sitio	0.50%	\$	1,537.65
	Conclusiones y/o recomendaciones	1.00%	\$	3,075.30
a.2)	Programa Particular	4%	\$	12,301.19
	Análisis del listado de necesidades solicitadas	0.50%	\$	1,537.65
	Análisis del organigrama funcional solicitado	1.00%	\$	3,075.30
	Análisis de las superficies solicitadas y/o necesarias	1.50%	\$	4,612.95
	Conclusiones y/o recomendaciones	1.00%	\$	3,075.30
a.3)	Planteamiento general del partido arquitectónico	9%	\$	27,677.68
	Premisas técnico constructivas a emplear	0.50%	\$	1,537.65
	Premisas compositivas a resolver	1.00%	\$	3,075.30
	Diagramas compositivos	4.00%	\$	12,301.19
	Cróquis y/o gráficos	3.50%	\$	10,763.54
a.4)	Costo paramétrico	1%	\$	3,075.30
a.5)	Memoria conceptual	2%	\$	6,150.60

b)	PLAN PRELIMINAR		20%	\$	61,505.95
b.1)	Anteproyecto arquitectónico		16%	\$	49,204.76
	Planta de conjunto	2.00%	\$	6,150.60	
	Plantas por secciones	4.50%	\$	13,838.84	
	Cortes generales	2.50%	\$	7,688.24	
	Fachadas generales	2.00%	\$	6,150.60	
	Criterio general de acabados	2.00%	\$	6,150.60	
	Propuesta técnico-constructiva	3.00%	\$	9,225.89	
b.2)	Costos paramétricos de la obra por partidas generales		2%	\$	6,150.60
b.3)	Memoria conceptual de las soluciones adoptadas		2%	\$	6,150.60
c)	PLAN BASICO		18%	\$	55,355.36
c.1)	Desarrollo del anteproyecto arquitectónico		13%	\$	39,978.87
	Planta de conjunto dimensionada, acotada y especificada	2.50%	\$	7,688.24	
	Plantas por secciones dimensionada, acotada y especificada	3.50%	\$	10,763.54	
	Planta de azotea dimensionada, acotada y especificada	1.50%	\$	4,612.95	
	Cortes long, y trans. dimensionados, acotados y especificados	1.50%	\$	4,612.95	
	Cortes por fachada dimensionados, acotados y especificados	2.50%	\$	7,688.24	
	Fachadas dimensionadas, acotadas y especificadas	1.50%	\$	4,612.95	
c.2)	Costos paramétricos de la obra de cada especialidad		3%	\$	9,225.89
c.3)	Memoria descriptiva de las características generales		2%	\$	6,150.60

d)	PLAN DE EDIFICACION	44%	\$	135,313.10
d.1)	Desarrollo para edificación	32%	\$	98,409.52
	Planta general de trazo dimensionada, acotada y especificada	1.50%	\$	4,612.95
	Plantas con información para:			
	Albañilería	4.00%	\$	12,301.19
	Acabados y localización de detalles y especialidades	4.00%	\$	12,301.19
	Plafones	2.50%	\$	7,688.24
	Ambientación y señalización	2.00%	\$	6,150.60
	Alzados interiores específicos	2.00%	\$	6,150.60
	Planos y/o documentos con información para:			
	Carpintería	2.00%	\$	6,150.60
	Herrería y aluminio	2.00%	\$	6,150.60
	Mobiliario y equipo fijo	3.00%	\$	9,225.89
	Obras exteriores	4.00%	\$	12,301.19
	Detalles específicos	5.00%	\$	15,376.49
d.2)	Catálogo de especificaciones	4%	\$	12,301.19
d.3)	Catálogo de mediciones generales	4%	\$	12,301.19
d.4)	Presupuesto paramétrico de precios unitarios de obra	2%	\$	6,150.60
d.5)	Memorias técnicas para todas las especialidades	2%	\$	6,150.60

SUPERFICIE DE PROYECTO (m2) **1,099.02**
COSTO \$/m2 a construir **\$ 5,000.00**

FACTORES DE SUPERFICIE:		
valor de superficie inmediato inferior	S.o.	1000
factor "F" correspondiente a S.o.	F.o.	1.41
factor "d" correspondiente a S.o.	d.o.	1.30
divisor "D" correspondiente a S.o.	D	10000
FACTOR DE SUPERFICIE		1.399107624

PROYECTO ESTRUCTURAL **\$ 68,040.99**

PROYECTO HIDROSANITARIO **\$ 26,755.10**

PROYECTO ELECTRICO **\$ 55,509.15**

PROYECTO ESTRUCTURAL	\$	68,040.99
PROYECTO HIDROSANITARIO	\$	26,755.10
PROYECTO ELECTRICO	\$	55,509.15
PROTECCION CONTRA INCENDIOS	\$	18,528.68
ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL	\$	49,204.78
AIRE LAVADO	\$	16,375.97
VENTILACIÓN Y/O EXTRACCIÓN	\$	12,301.20
OTRAS ESPECIALIDADES	\$	6,688.78
TOTAL DE ESPECIALIDADES	\$	\$ 253,404.64

COSTOS PARAMETRICOS DEL HOTEL-BOUTIQUE

GÈNERO	CALIDAD	M2	COSTO POR M2	COSTO TOTAL
HOTEL	ALTA	1099.02106	\$15,990	\$17,573,346.75

Costos paramètricos

BIMSA de Junio de 2013

Manuel Ma. Alegre

Libertad

18.25

Corte X-X'

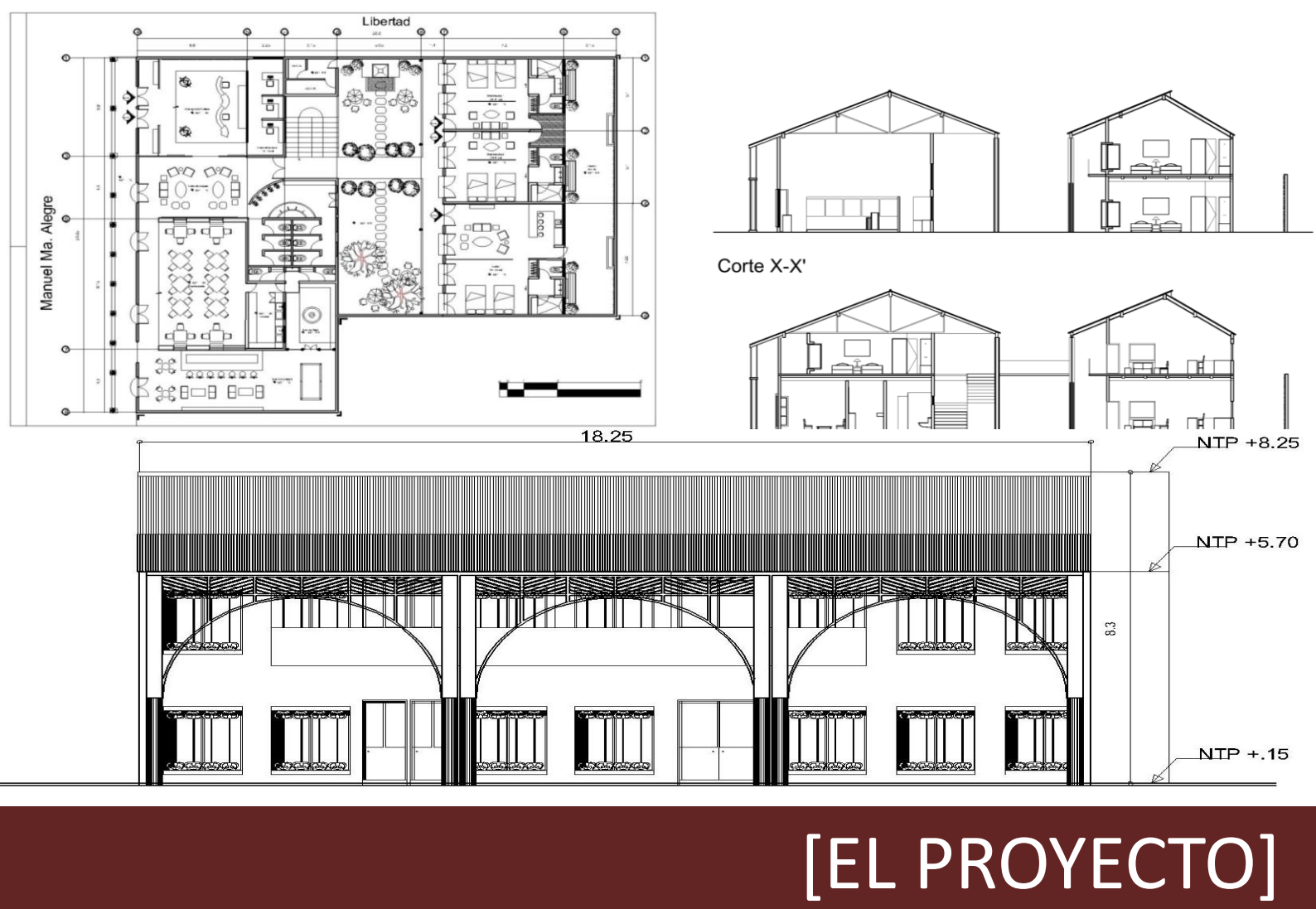
NTP +8.25

NTP +5.70

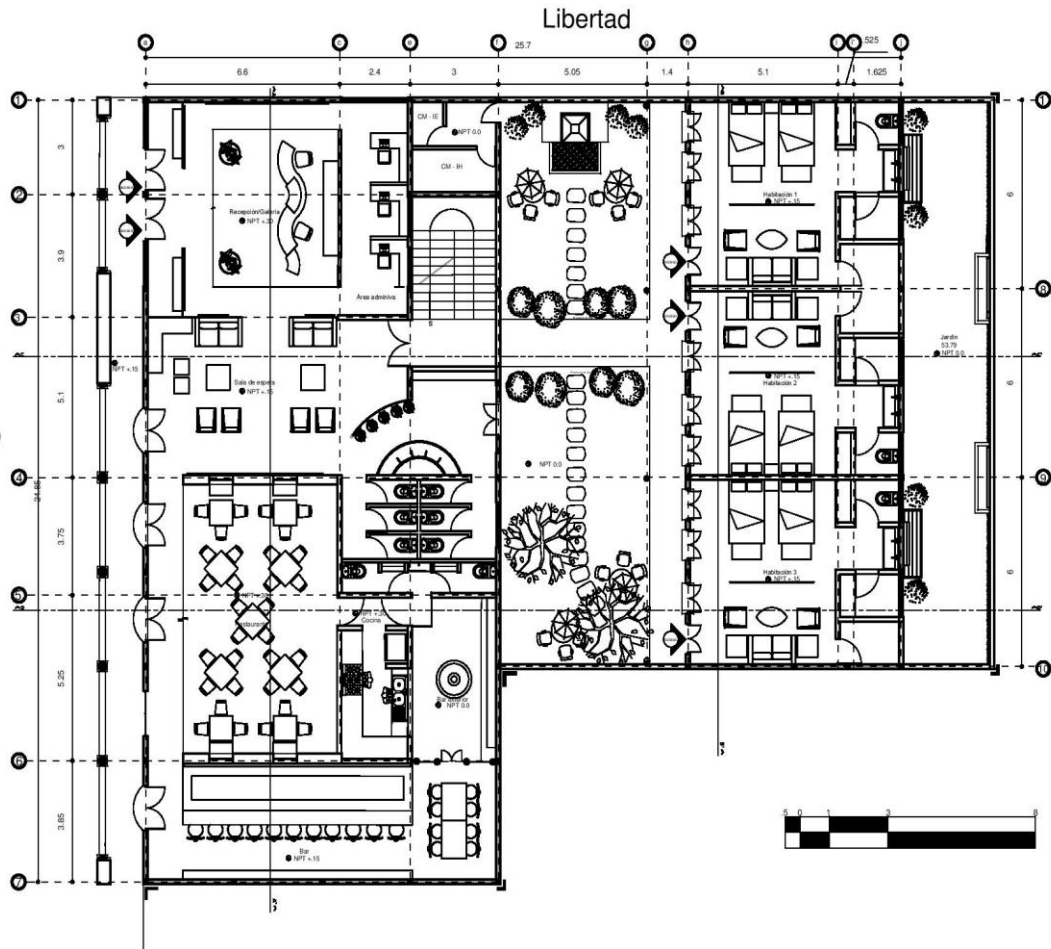
NTP +.15

8.3

[EL PROYECTO]



Manuel Ma. Alegre



Libertad



NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

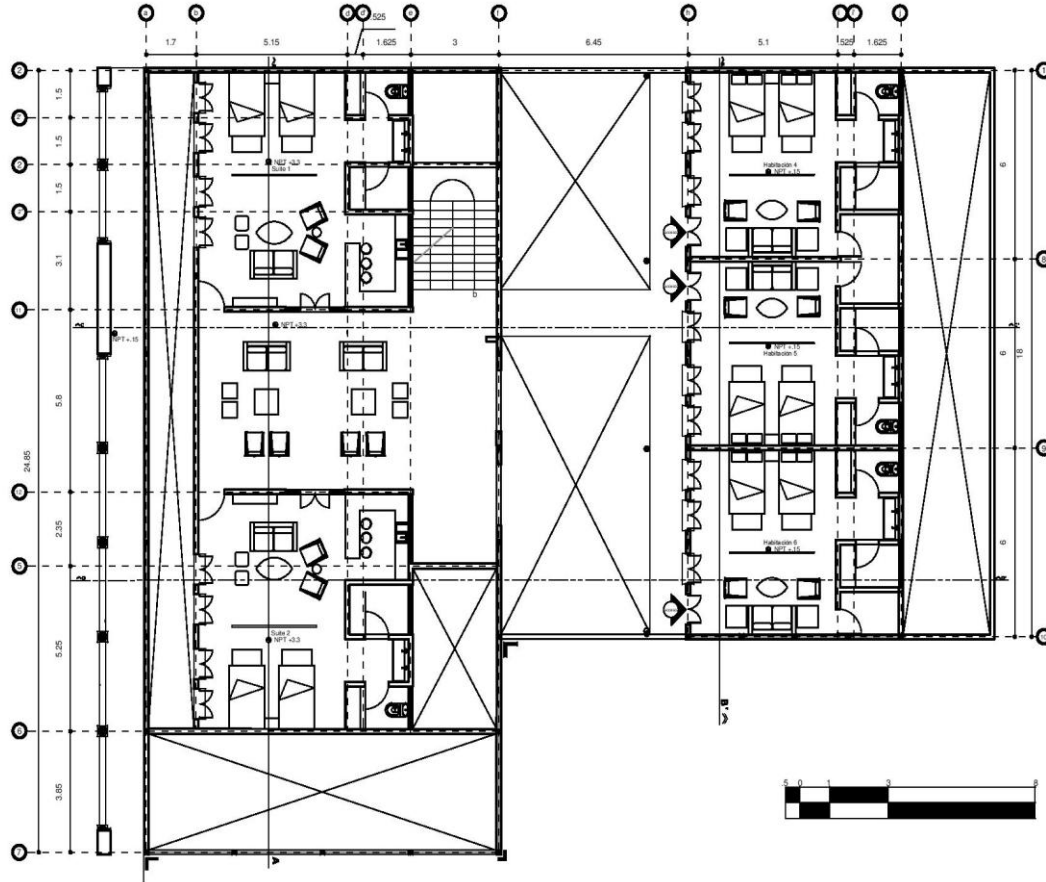
Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

Planta Baja
Escala: 1:150
Asamblea Métrica





NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²

GRUPO DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacoatlpan, Ver.

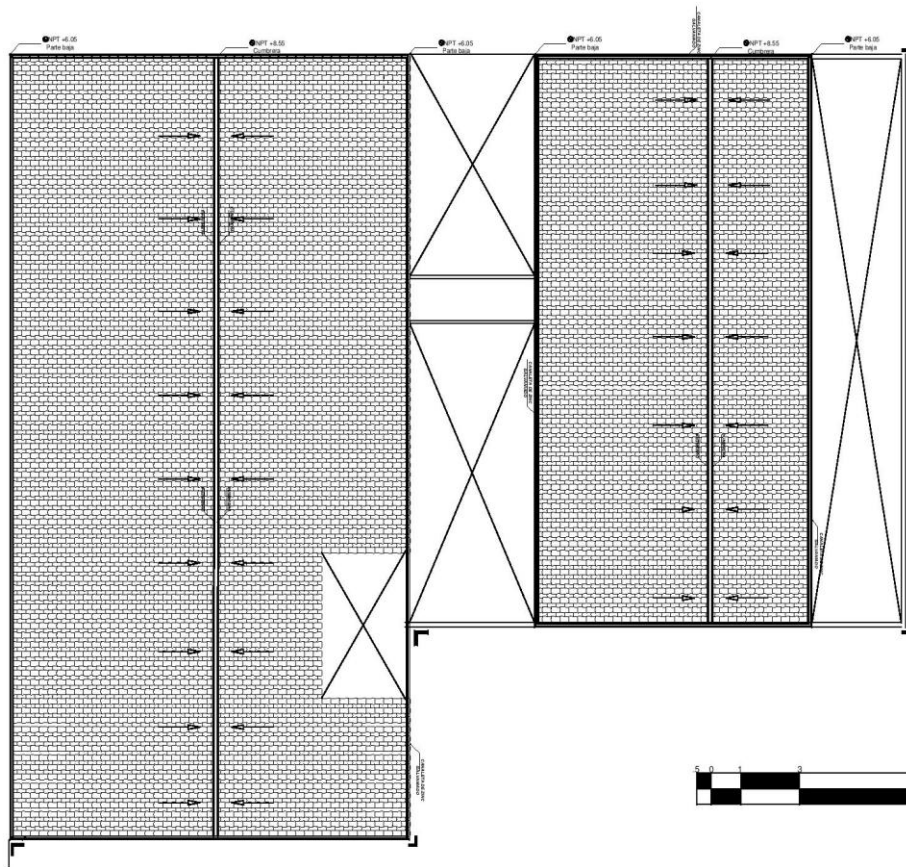
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Cejudo
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Bustillos

Planta Alta

Escala: 1:150
Asamblea Mérida





NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²

CRUCES DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

Planta de techos

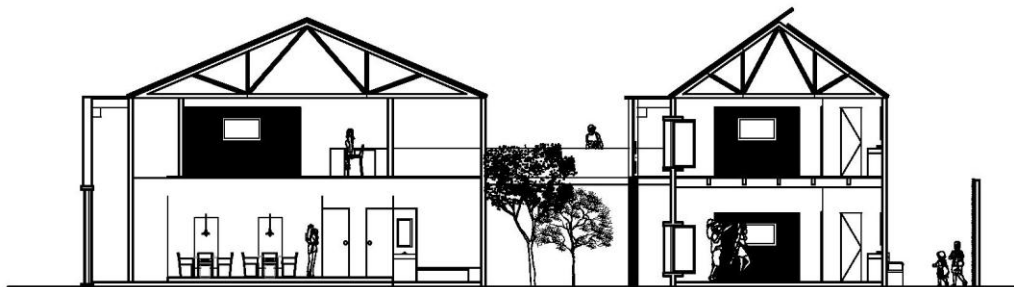
Escala: 1:150

Astrábalon Métrico

PT



Corte C-C'



Corte D-D'



NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.65 m²

GRUPO DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacoatlpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

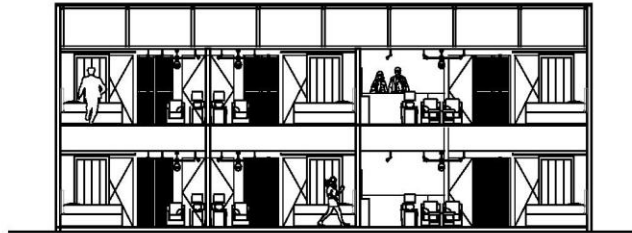
Cortes

Escala: 1:150
Astrópolis, México

G1



Corte A-A'



Corte B-B'



NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
186 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²

GRUPO DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

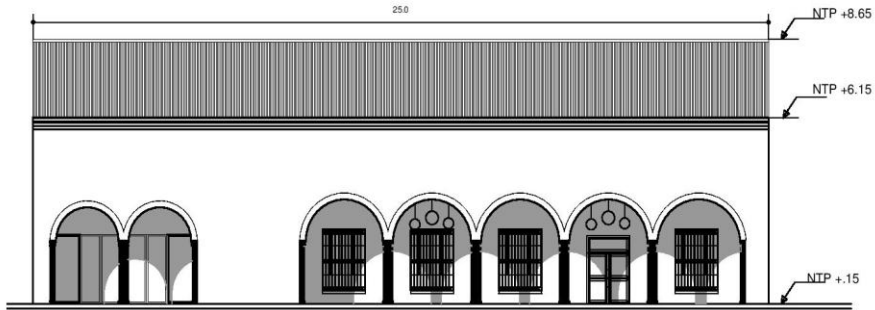
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

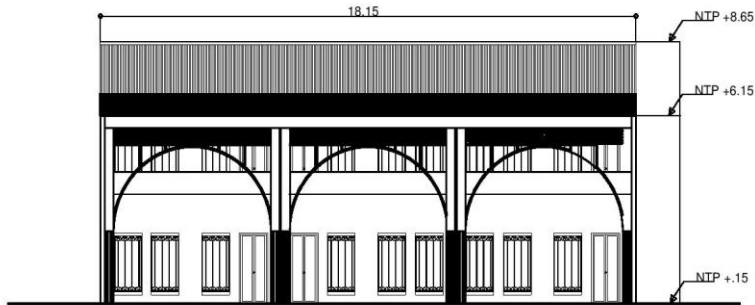
Cortes

Escala: 1:150
Astráiz, México





Fachada de Acceso



Fachada Interior: Habitaciones



NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²

CRUQUIS DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlaxcoapan, Ver.

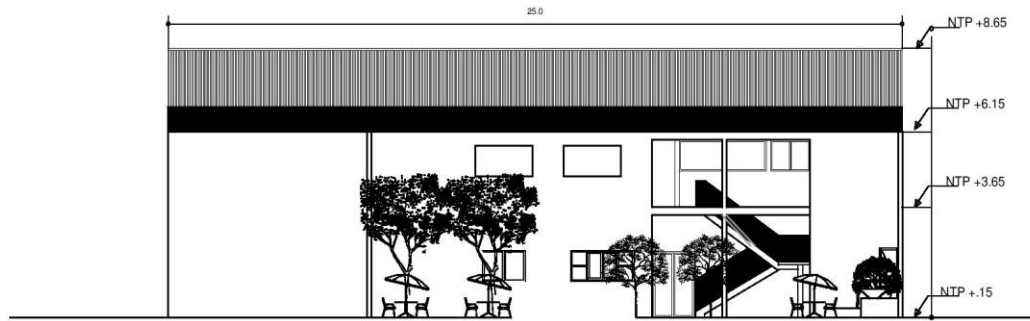
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Hernández

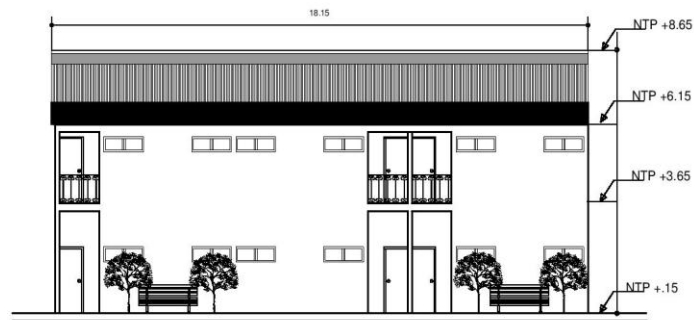
Fachadas principales

Escala: 1:150
Asamblea Métrica

FP



Fachada posterior edificio principal



Fachada posterior edificio de habitaciones



NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²

CRUQUIS DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlaxcoapan, Ver.

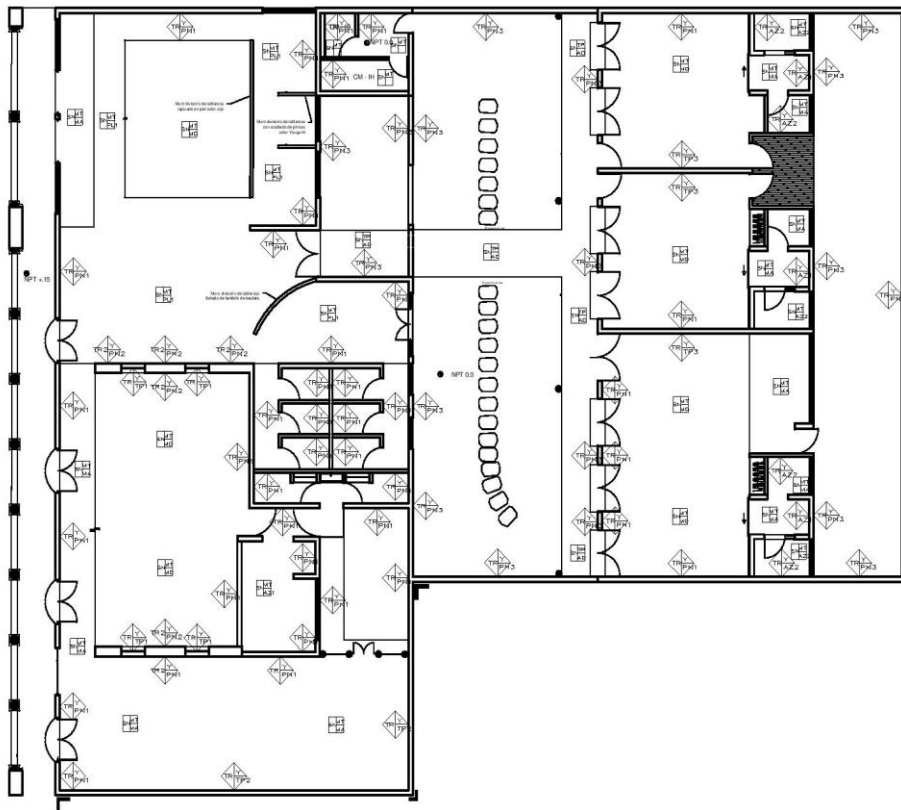
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

Fachadas interiores

Escala: 1:150
Astración: Métrica

FI



NORTE

SIMBOLOGÍA

- Material base muros
- Acabado inicial muro
- Acabado final muro
- Material base pisos
- Acabado inicial piso
- Acabado final piso
- Material base plafón
- Acabado inicial plafón
- Acabado final plafón

GRUPOS DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

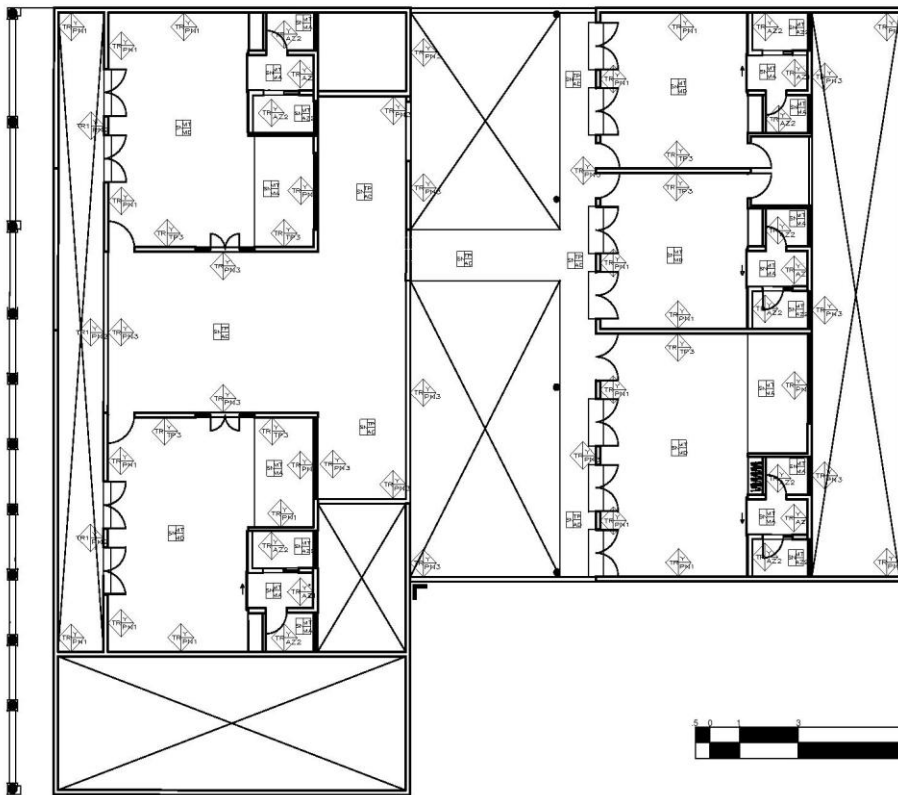
Hotel Boutique en
Tlaxotlan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Hernández

Plano de Acabados PB
Escala: 1:150
Asociación Métrica

A1



NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.65 m²

GRUPO DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela


ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

Plano de Acabados PA

Escala: 1:150
Asignación: Métric

A2

Simbología	Clave	Descripción	Dimensiones		Marca	Modelo tipo	Color	Observaciones
			Anch.	Alto / Espesor				
	IP1	Tabique recocido	7 cm	14 cm / 28 cm			Ajo	Tabique cocido con mortero de cemento arena 1:4 aplicado común. Ancho
	IP2	Tabique recocido	7 cm	14 cm / 28 cm			Ajo	Tabique cocido con mortero de cemento arena 1:4 aplicado común. Ancho
		Aislante de resaca			Fin			
	PI1	Pintura			Comel	IS-01	Yoghurt	
	PI2	Pintura			Comel	HS-07	Famosa	
	PI3	Pintura			Comel	HS-07	Mezcal	
	TP1	Papel tapiz	33 cm	10 m	Stiles semitrans	SA-9601		7 rolls por la 4 paredes.
	TP2	Papel tapiz	48 cm	8.2 m	Stiles semitrans	TS-3319		Stiles.
	TP3	Papel tapiz	48 cm	8.2 m	Stiles semitrans	PS-3076		Stiles.
	AL1	Azulejo	12 cm	24 cm	Financiera	BT2	Casta	
AL2	Azulejo	9 cm	31 cm	Financiera	Suave Mate	Franchi found	Nota: 1.3 m de altura. El resto será acabado en otros color disponible.	

Simbología	Clave	Descripción	Dimensiones		Marca	Modelo tipo	Color	Observaciones
			Anch.	Alto / Espesor				
	MA	Mármol	40 cm	40 cm / 2 cm	Carmona	608	Blanco	Colocado sobre mortero cemento arena 1:4.
	PL1	Porcelanato	45 cm	90 cm / 3 cm	Financiera	Advance	Beige claro	Colocado sobre mortero cemento arena 1:4.
	MD	Madera	15 cm	80 cm / 9 cm	Financiera	Colonial Wood	Naranja	Colocado sobre mortero cemento arena 1:4.
	AZ1	Azulejo	30 cm	30 cm / 1 cm	Financiera	Franchi	Beige	Colocado sobre mortero cemento arena 1:4.
	AD	Adoquín	30 cm	40 cm / 4 cm	Carmona	601	Beige	Colocado resaca.
	AZ2	Azulejo	33 cm	33 cm / 1 cm	Financiera	Molina	Blanco	Colocado sobre mortero cemento arena 1:4.



PI3: Pintura color Mezcalt para muros exteriores



PI1: Pintura color Yoghurt para la mayoría de los muros interiores



PI2: Pintura color Famosa para muros interiores. Muros de terrazo



TP1: Papel tapiz para paneles remediados en restaurant



TP2: Papel tapiz para bar



Muro divisorio de madera en Recepción y Sala de espera



TP3: Papel tapiz para recibidores



Rej para tapizar muro de labirinto en recepción



Dark

Azulejo para muro de terrazo en baños



MA: Mármol blanco



PL1: Porcelanato gris



Madroño

MD: Piso de madera para recepción y restaurant



AZ1: Azulejo para cocina



AD: Adoquín para exteriores



AZ2: Piso para regadera



NORTE

TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
ÁREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²

UBICACIÓN DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal

Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en Tlaxiaco, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASISOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Bustamante

Plano de Acabados

Escala: 1:100
Anotación: Métrica

A3

Acabado de pintura para exteriores marca COMEX color I3-01 "Malva visco" o



Teja de barro natural artesanal marca MACESA

Acabado de pintura para exteriores marca COMEX color E1-10 "Sonaja"

Acabado de pintura para exteriores marca COMEX color E1-10 "Sonaja"

Barandal de cristal templado



Teja de barro natural artesanal marca MACESA

Acabado de loseta de piedra

HOTEL BOUTIQUE EN TLAGOTALPAN, VER

RENDERS

Manuel Ma. Alegre



NORTE

- Muro de carga de mampostería al filo de 15 cm de espesor
- Muro divisorio de mampostería
- Ceramientos
- Casillo
- Columna de mampostería
- Columna de metal
- Eje de muro de carga
- Eje de muro divisorio

CRONOGRAMA DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlaxcala, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Ing. Jorge Fabian
M. en Ing. Jorge Luis Rodríguez

Estructura de
desplante

Escala: 1:100
Astración: Métrica

E1



NORTE

-  Muro de carga de mampostería
al 1/2 de 15 cm de espesor
-  Viga principal
-  Viga secundaria
-  Eje de viga

CRUCIO DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

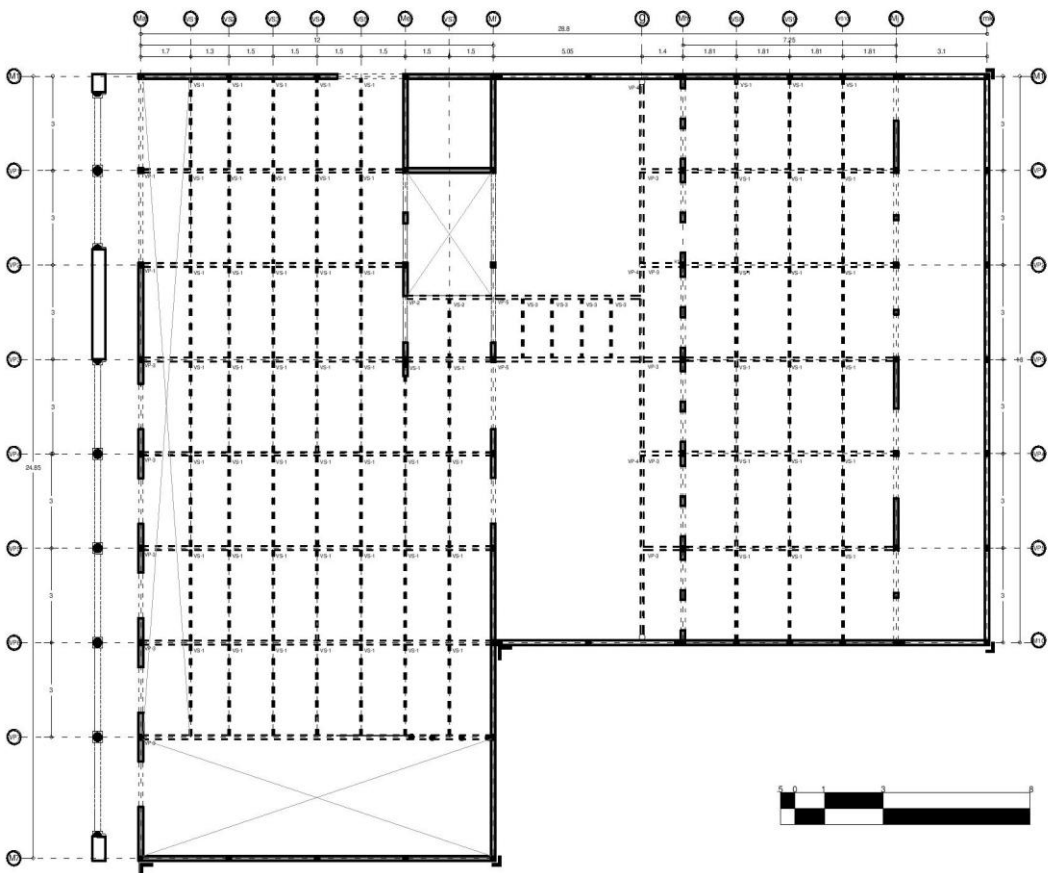
Hotel Boutique en
Tlaxotalpan, Ver.

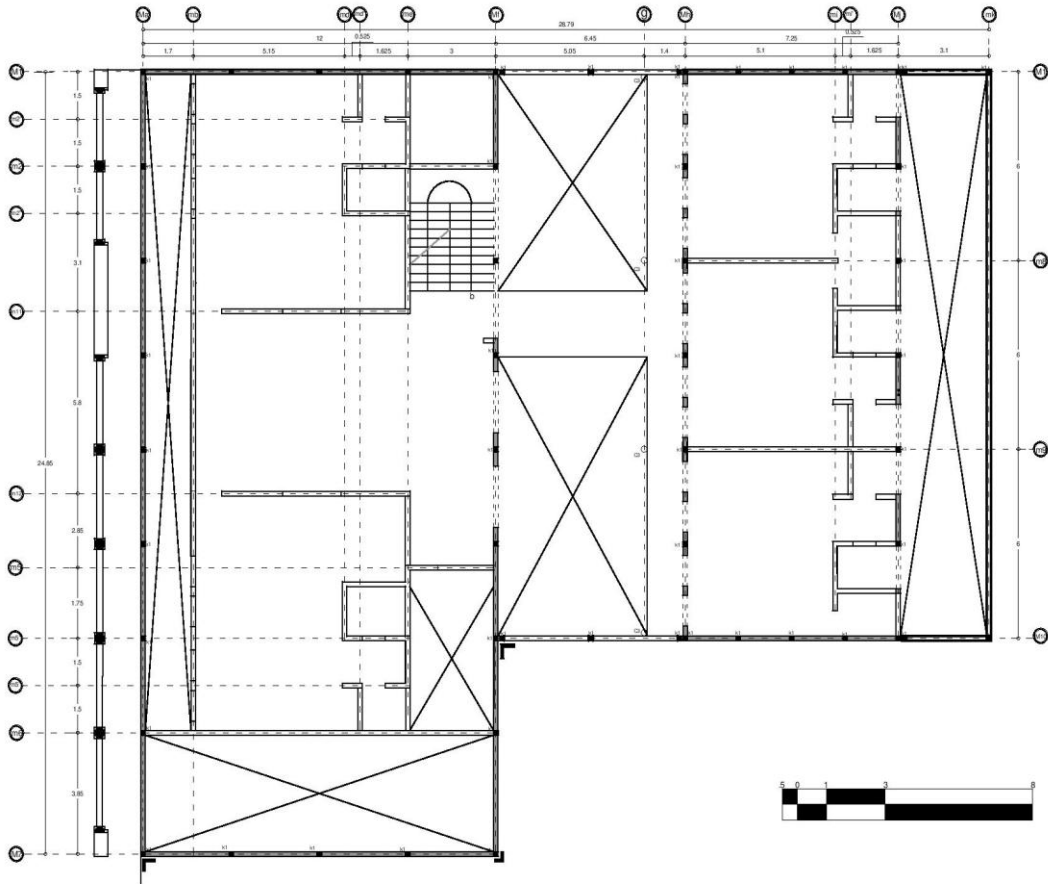
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Ing. Jorge Fabara
M. en Ing. Jorge Luis Hernández

Estructura de
entrepiso

Escala: 1:100
Astración: Métrica





NORTE

- Muro de carga de mampostería al filo de 15 cm de espesor
- Muro divisorio de mampostería
- Muro divisorio de tabiquería
- Ceramientos
- Casillo
- Columna de mampostería
- Columna de maderas
- Eje de muro de carga
- Eje de muro divisorio

CRONOGRAMA DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

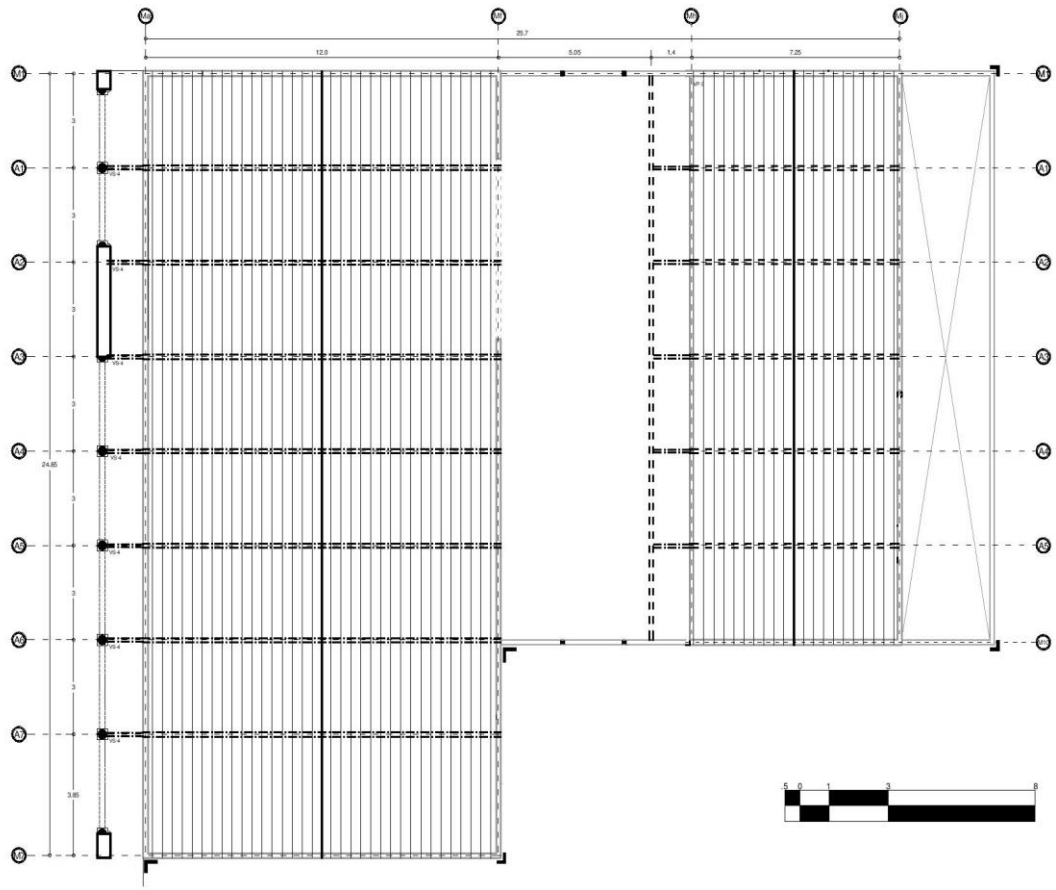
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Rodríguez

Estructura en Planta
Alta

Escala: 1:100
Asociación Métrica





NORTE

- Muro de carga de mampostería de espesor 15 cm de espesor
- Armadura
- Viga secundaria
- Eje de armadura
- Columna

CRONOGRAMA DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlaxcala, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Ing. Jorge Fabara
M. en Ing. Jorge Luis Hernández

Estructura de la
cubierta

Escala: 1:100
Astración: Métrica



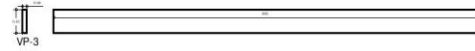
Vigas correspondientes al entrepiso del edificio principal

Predimensionamiento de Vigas Principales en edificio principal: H=L20 B=15
 H=11.85/20=60 cm B=60/5=12 cm
 NOTA: Las vigas principales serán vigas de madera con las medidas indicadas anteriormente.



Vigas correspondientes al entrepiso del edificio de habitaciones

Predimensionamiento de Vigas Principales en edificio de habitaciones: H=L20 B=15
 H= 8.65/20=45 cm B=45/5=9 cm



Predimensionamiento de Secundarias en edificio de habitaciones: H=L20 B=15
 H= 2.85/20=15 cm B=15/5=3 cm
 NOTA: Se tomará la medida comercial de vigas de pino de 22 x 042

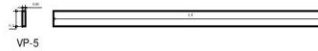


Predimensionamiento de Secundarias en edificio Principal: H=L20 B=15
 H= 2.85/20=15 cm B=15/5=3 cm
 NOTA: Se tomará la medida comercial de vigas de pino de 22 x 042 cm



Vigas correspondientes a la Liga-Puente

Predimensionamiento de Vigas Principales en Liga-Puente: H=L20 B=15
 H= 5.65/20=30 cm B=30/5=6 cm



Predimensionamiento de Secundarias en Liga-Puente: H=L20 B=15
 H= 1.85/20=10 cm B=10/5=2 cm



NORTE

CIRCUITO DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
 Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
 Tlaxotalpan, Ver.

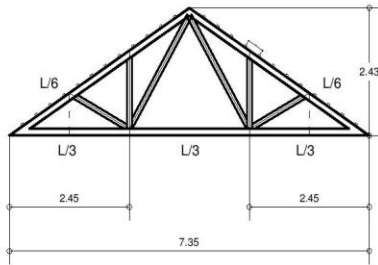
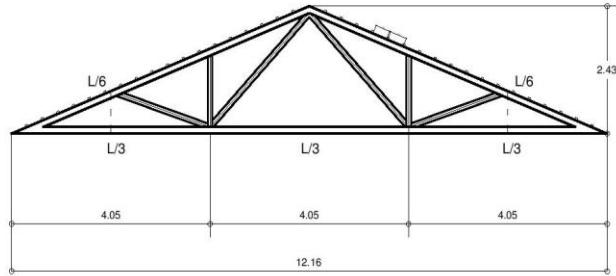
ALUMNA:
 Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
 Dr. Carlos Osorio
 M. en Ing. Jorge Fabara
 M. en Ing. Jorge Luis Bustillos

Tipos de vigas

E5

Escala: 1/75
 Autor: Melina



ARMADURA 1:

Armadura tipo Abanico que es la recomendada para estructuras entre 6-12 m

- Relación Peralte-Claro: 1/5
- Grados: $21^{\circ}48'$
- Pendiente: 1/2.5
- Separación entre armaduras: 3 m
- Separación entre correas: .29 m

ARMADURA 2:

Armadura tipo Abanico que es la recomendada para estructuras entre 6-12 m

- Relación Peralte-Claro: 1/3
- Grados: 33°
- Pendiente: 2/3
- Separación entre armaduras: 3 m
- Separación entre correas: .29 m



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacoalpan, Ver.

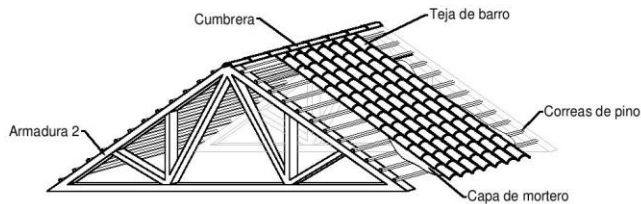
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Hernández

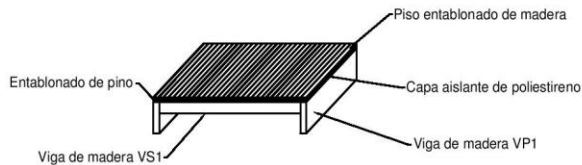
Tipos de armaduras

Escala: 1/75
Asistente: Melina

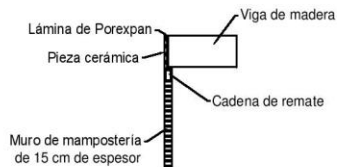




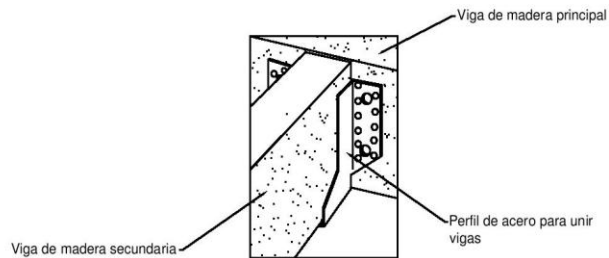
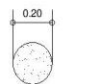
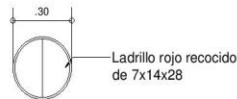
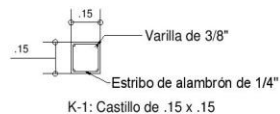
Detalle de armado de techumbre de teja y sistema de armaduras



Detalle de armado de entrepiso



Detalle de unión de viga de madera con muro de mampostería



Detalle de unión de vigas de madera en entrepiso



CRUQUIS DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminarío de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

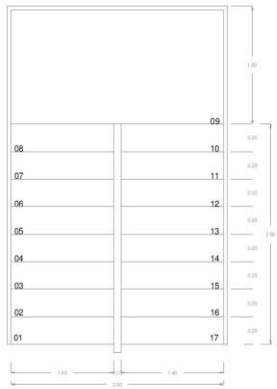
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Cealco
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Bustillos

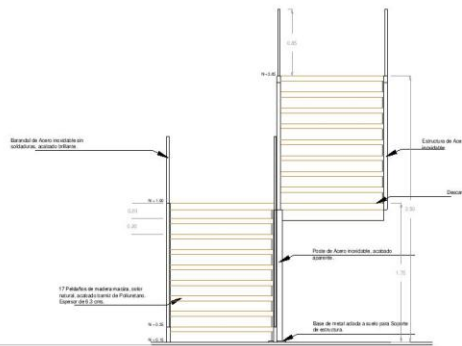
Detalles estructurales

Escala: 1:75
Asesor: México

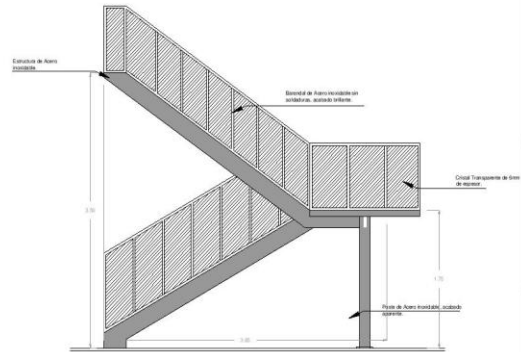




Vista en Planta



Alzado Frontal



Alzado Lateral



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlaxotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

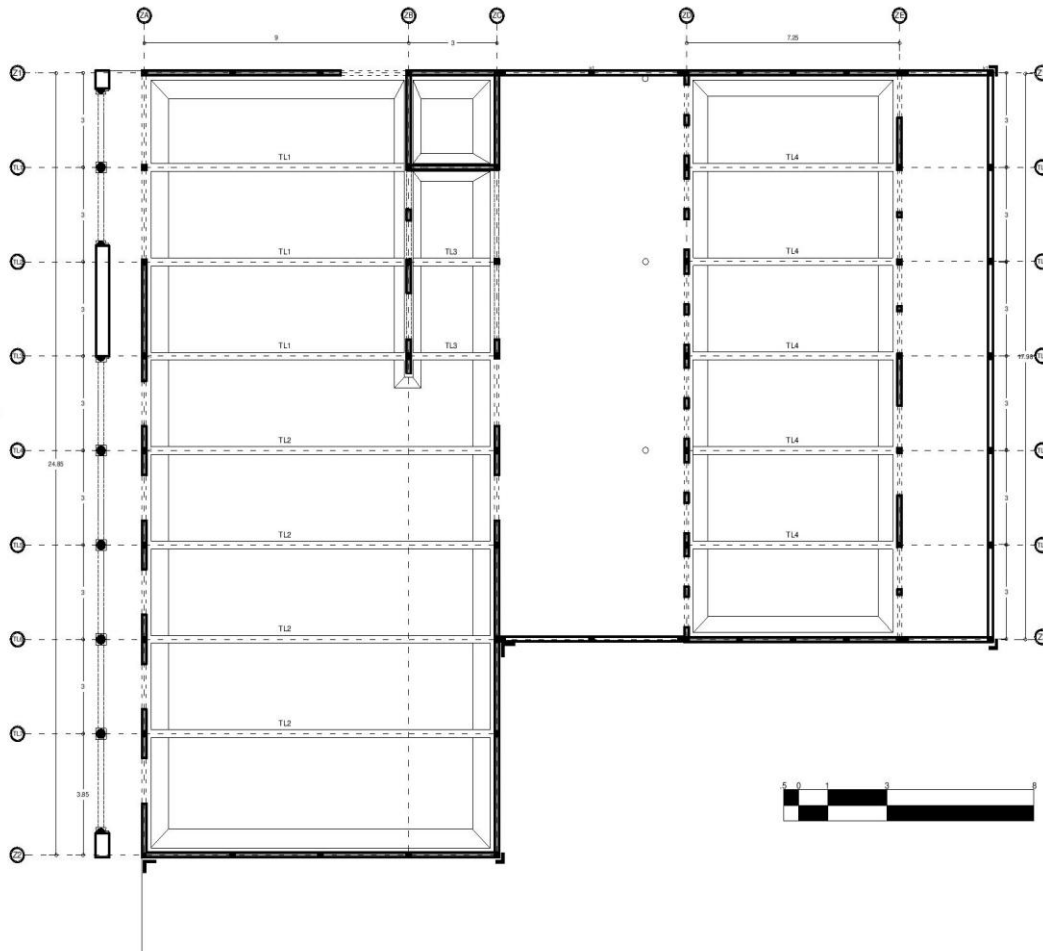
ASESOR:
Dr. Carlos Cejudo
M. en Arq. Jorge Palacios
M. en Arq. Jorge Luis Blandino

Detalles escalera

Escala: 1:50
Asociación: México



Manuel Ma. Alegre



NORTE

CRUQUIS DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal

Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlaxotalpan, Ver.

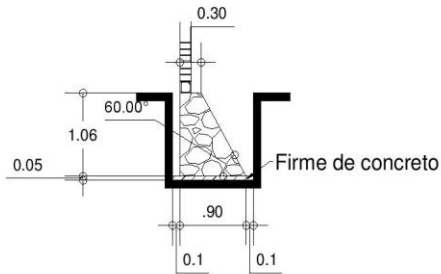
ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Estrada

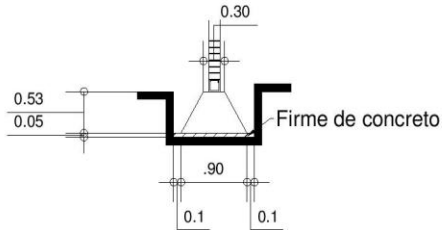
Cimentación

Escala: 1:100
Astración: Métrica

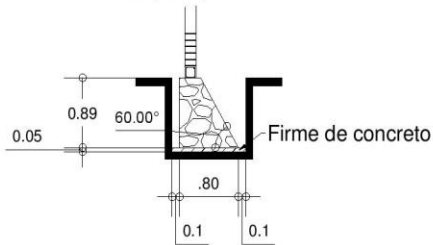
G1



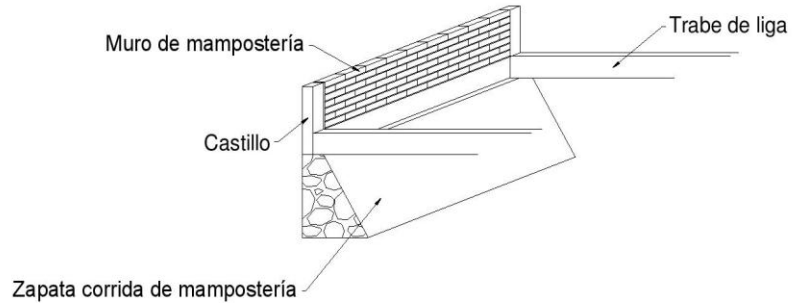
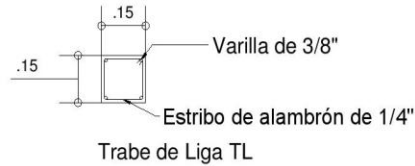
Alzado de zapata perimetral en edificio principal



Alzado de zapata intermedia en edificio principal



Alzado de zapata perimetral en edificio de habitaciones



CRUCES DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

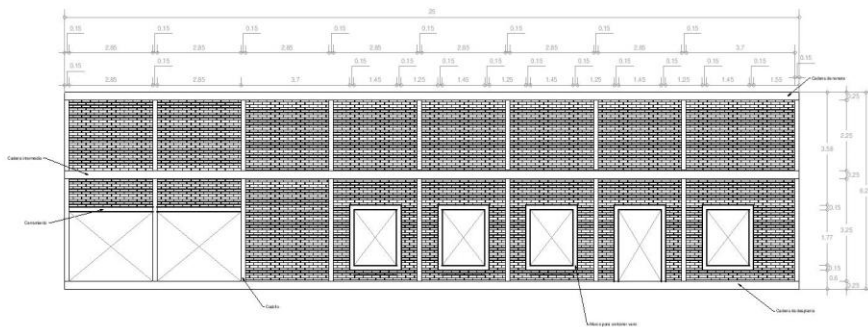
Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

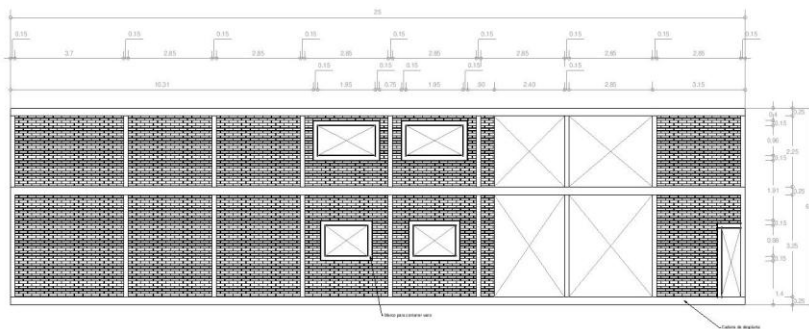
ASESOR:
Dr. Carlos Cepeda
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Bustillos

Detalles de
cimentación
Escala: 1:10
Acotación: Metros





Muro eje Ma



Muro eje Mf

NOTA: La mampostería es de ladrillo recocido rojo de 7x14x28



NORTE

CRONOGRAMA DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlaxcoapan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Estrada

Muros de carga de
mampostería

Escala: 1:100
Asociación: Métrica





NORTE

CIRCUITO DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

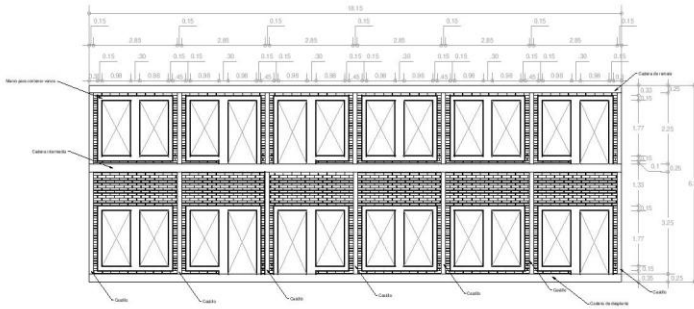
Hotel Boutique en
Tlaxotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

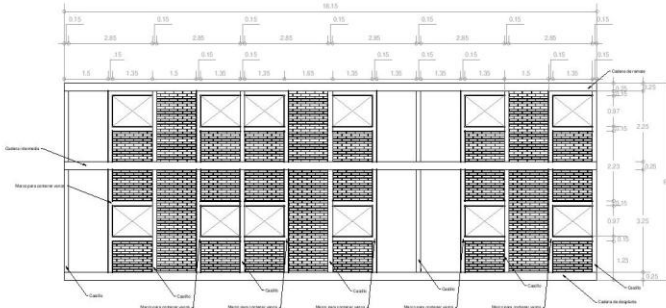
ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

Muros de carga de
mampostería

Escala: 1:100
Astración: Métrica



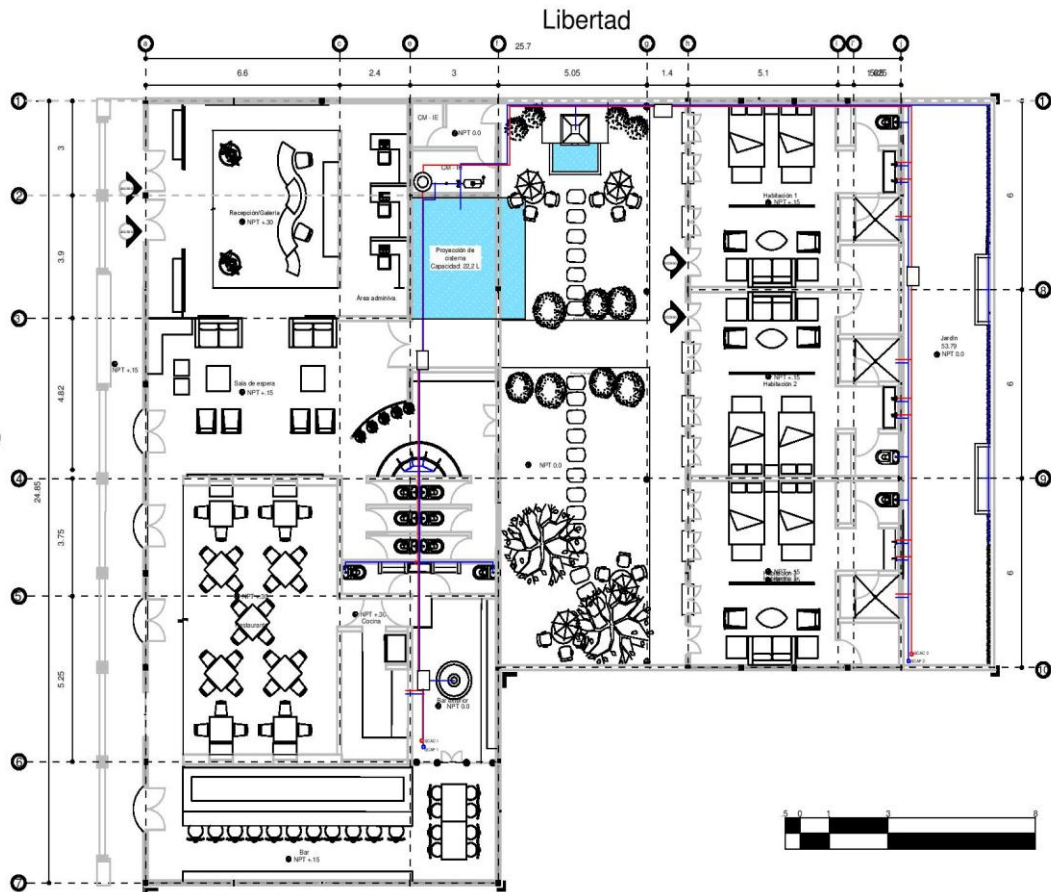
Muro eje Mh



Muro eje Mj

NOTA: La mampostería es de ladrillo recocado rojo de 7x14x28

Manuel Ma. Alegre



NORTE

- /CAD Sube columna de agua caliente
- /CAF Sube columna de agua fría
- /CAC Viene columna de agua caliente
- /CAF Viene columna de agua fría
- Registro
- Tanque de gas CalFlex con capacidad de 200 L.
- Matadormita
- Columna de 21.022 L de capacidad reserva a calentar.

INSTALACIÓN POR MEDIO DE PRESIÓN
ATMOSFÉRICA.
Las libertades pasan por gas y por plomo

GRUPOS DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

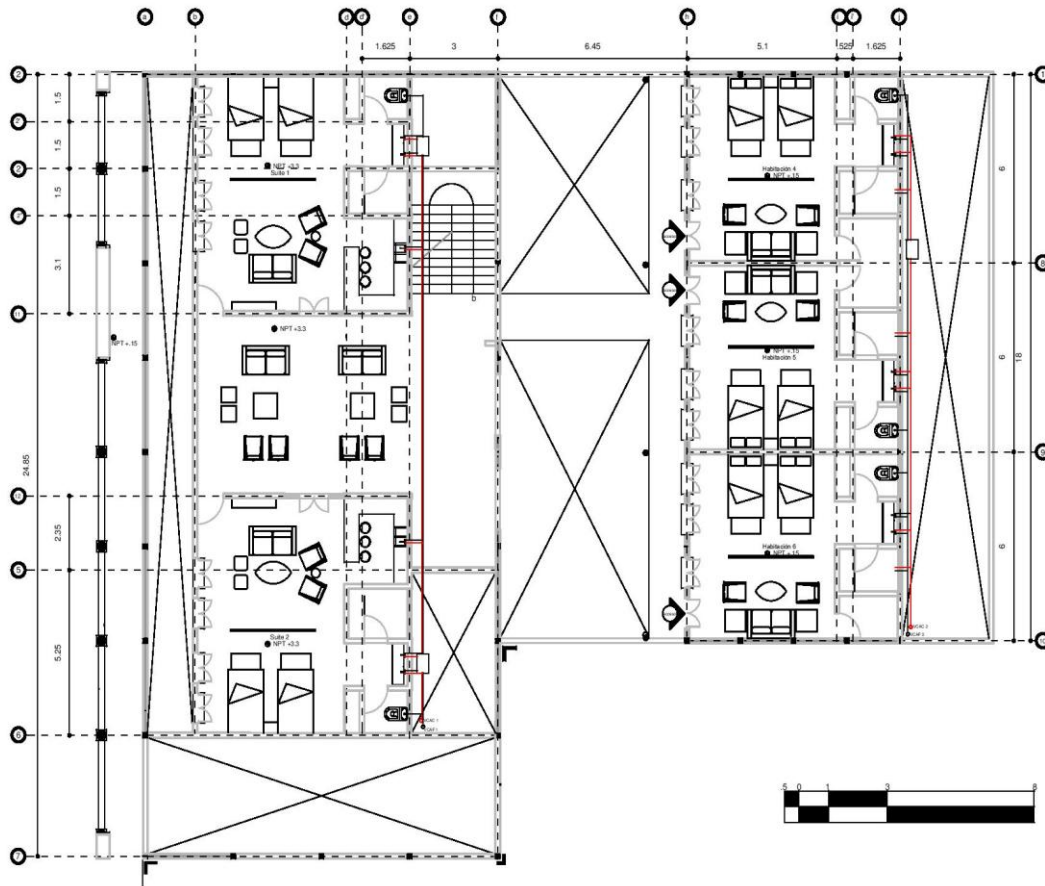
Hotel Boutique en
Tlacoatlpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dr. Carlos Osorio,
M. en Arq. Jorge Fabian,
M. en Arq. Jorge Luis Ballesteros

Planta Baja
Escala: 1:150
Asistido: Méico





NORTE

- WCAD Sello columna de agua caliente
- WCAP Sello columna de agua fría
- WCAC Vaseo columna de agua caliente
- WCAC Vaseo columna de agua fría
- Registro
- Tanque de gas CalFlex con capacidad de 200 L.
- Matadormita
- Sistema de 21.022 L de capacidad reserva a calentar

INSTALACIÓN POR MEDIO DE PRESIÓN
AEROSOLICA
Las tuberías pasan por piso y por plataba

CRUCES DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

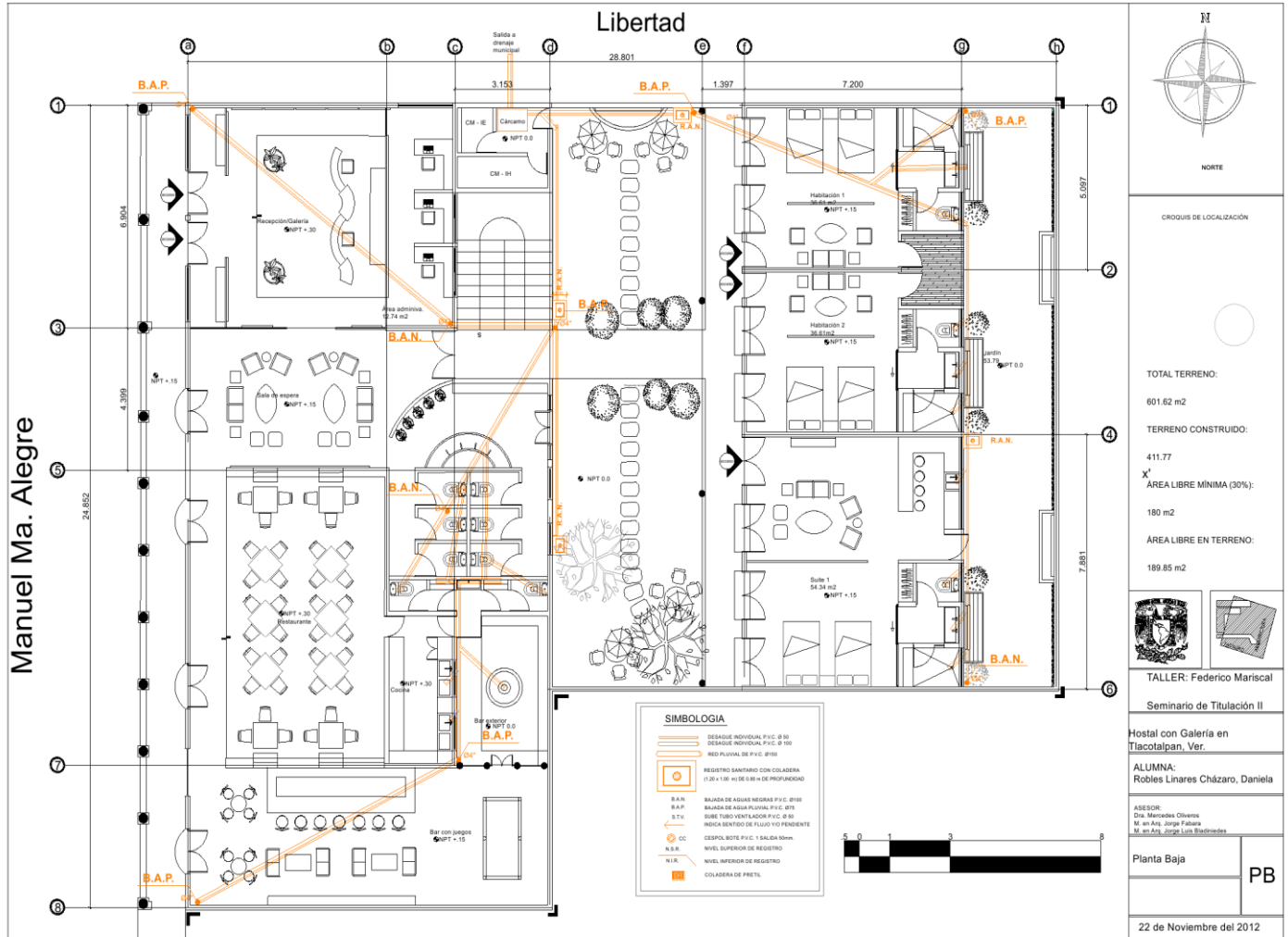
ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Ing. Jorge Fabara
M. en Ing. Jorge Luis Bustillos

Planta Alta
Escala: 1:150
Asamblea Métrica



Manuel Ma. Alegre

Libertad



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



TOTAL TERRENO:

601.62 m²

TERRENO CONSTRUIDO:

411.77

x' ÁREA LIBRE MÍNIMA (30%):

180 m²

ÁREA LIBRE EN TERRENO:

189.85 m²



TALLER: Federico Mariscal

Seminario de Titulación II

Hostal con Galería en Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA: Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dra. Mercedes Olmos
M. en Art. Jorge Fabara
M. en Art. Jorge Luis Estratines

Planta Baja

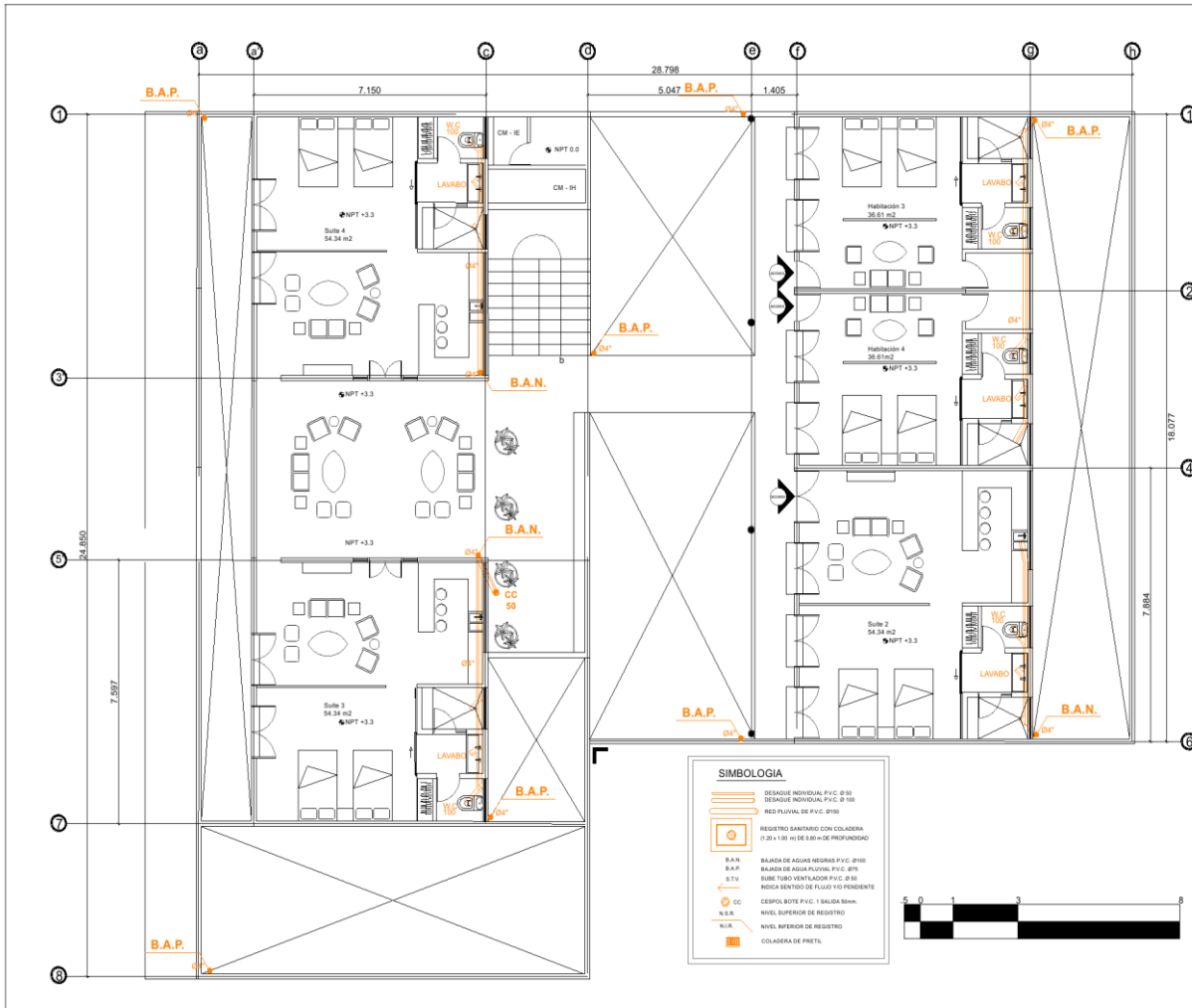
PB

22 de Noviembre del 2012

SIMBOLOGIA

- DESAQUE INDIVIDUAL P.V.C. Ø 80
- DESAQUE INDIVIDUAL P.V.C. Ø 100
- REGISTRO SANITARIO CON COLADERA (17.25 x 136.0 x 80) de 60 mm de PROFUNDIDAD
- B.A.N.
- B.A.P.
- B.T.C.
- INDICA SENTIDO DE FLUJO Y/O PENDIENTE
- C.C.
- N.S.R.
- N.T.N.
- COLADERA DE PRETIL





NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



TOTAL TERRENO:

601.62 m²

TERRENO CONSTRUIDO:

411.77

AREA LIBRE MINIMA (30%):

180 m²

AREA LIBRE EN TERRENO:

189.85 m²



TALLER: Federico Mariscal

Seminario de Titulación II

Hostal con Galeria en
Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Cin. Mercedes Olivares
M. en Art. Jorge Fabara
M. en Art. Jorge Luis Ballesteros

Planta Alta.

PA

Escala: 1:75

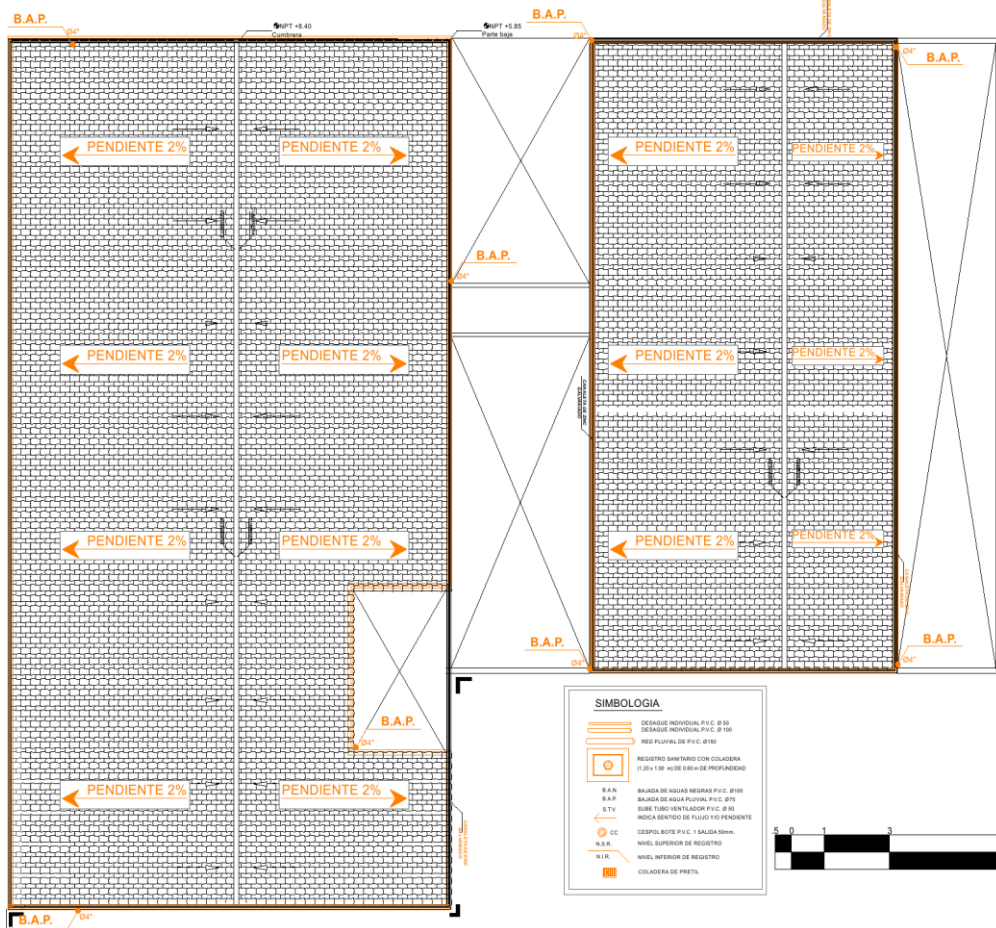
22 de Noviembre del 2012

SIMBOLOGIA

- DESAGÜE INDIVIDUAL P.V.C. Ø 90
- DESAGÜE INDIVIDUAL P.V.C. Ø 150
- REG. FLUJAL DE P.V.C. Ø 100
- REGISTRO SANITARIO CON COLADERA (1.25 x 1.00 m) DE 800 m DE PROFUNDIDAD
- B.A.N. BAÑERA DE AGUA NEGRA P.V.C. Ø 100
- B.A.P. BAÑERA DE AGUA PLUVIAL P.V.C. Ø 75
- N.B.S. SOBRE TUBO VENTILADOR P.V.C. Ø 80
- INDICA SENTIDO DE FLUJO Y/O PENDIENTE
- C.C. CESPOL BOTE P.V.C. 1 BAIGUA Ø 60mm.
- N.S.R. NIVEL SUPERIOR DE REGISTRO
- N.I.R. NIVEL INFERIOR DE REGISTRO
- COLADERA DE PIRETA



Manuel Ma. Alegre



SIMBOLOGIA

- DESAGUE INDIVIDUAL P.V.C. Ø 80
- DESAGUE INDIVIDUAL P.V.C. Ø 100
- REG. PLUVIAL DE P.V.C. Ø 150
- REGISTRO SANITARIO CON COLADERA (1.25x1.85 m) DE Ø 80 EN PROFUNDIDAD
- B.A.P.
- B.A.P.
- B.T.V.
- B.T.V.
- N.S.B.
- N.I.P.
- COLADERA DE PRETA
- C.C. CESPOL BOTTE P.V.C. 1. SALIDA 50mm.
- N.S.B.
- N.I.P.
- COLADERA DE PRETA



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



TOTAL TERRENO:
601.62 m²
TERRENO CONSTRUIDO:
411.77
AREA LIBRE MÍNIMA (30%):
180 m²
AREA LIBRE EN TERRENO:
189.85 m²



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

Hostal con Galería en Tlacoatalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
Dra. Mercedes Olivares
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Bermúdez

Planta de azóteas

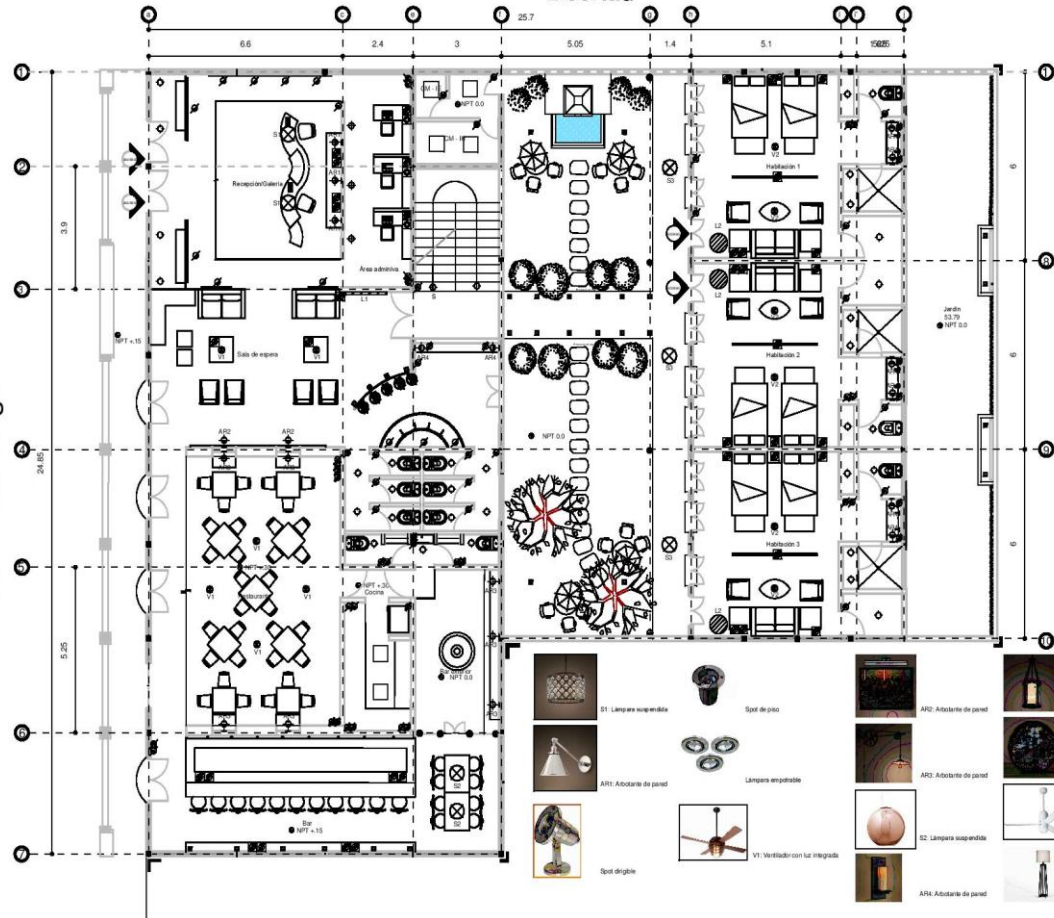
Escala: 1:75

PAZ

22 de Noviembre del 2012

Manuel Ma. Alegre

Libertad



- ⊗ Suspensión
- Manguera en cañal
- Contacto en piso
- Contacto telefónico en piso
- Contacto doble
- ⚡ Interruptor
- Ventilador
- Salida a spot dirigible
- Rizo
- Salida cenbro
- ⊙ Simplicativo
- ◆ Abaco en techo
- Lámpara de piso



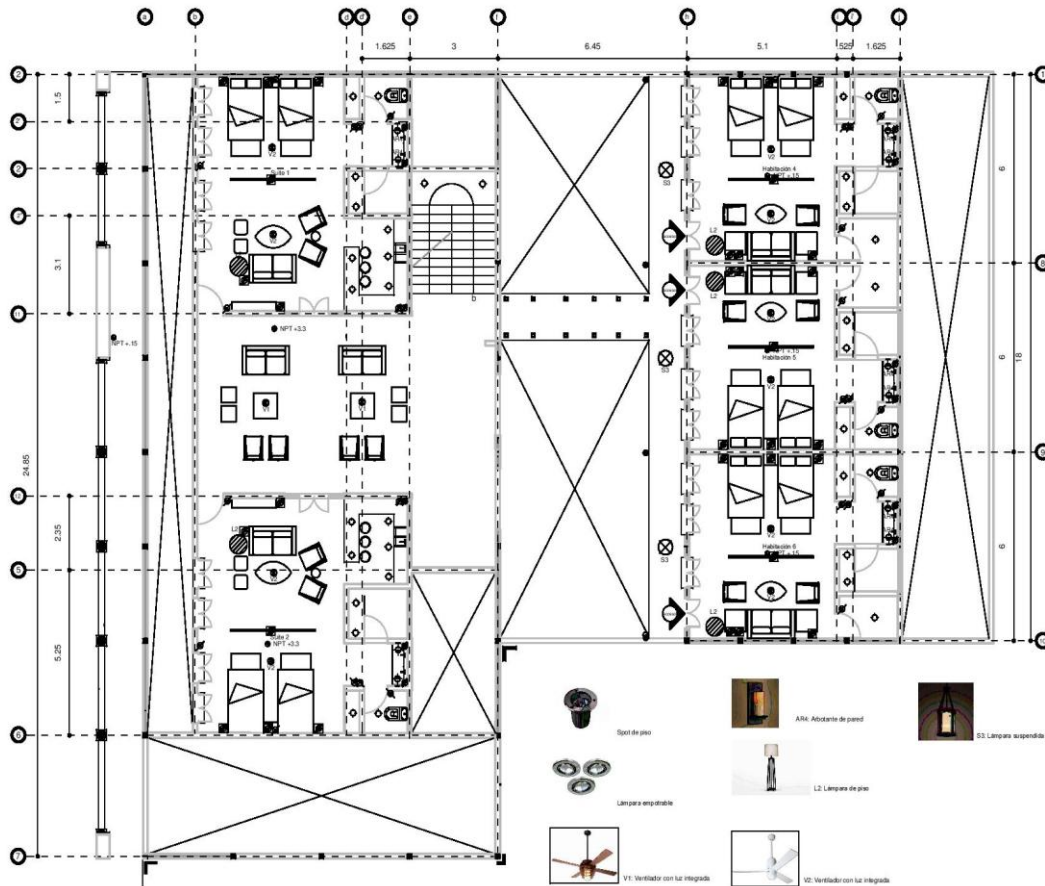
TALLER: Federico Mariscal
 Seminario de Titulación II

Hotel Boutique en
 Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
 Robles Linares Cházaro, Daniela

ASESOR:
 Dr. Carlos Osorio
 M. en Ing. Jorge Fabara
 M. en Ing. Daniel L. Valdivia





Spot de piso



Lampara empotrable



V1 Ventilador con luz integrado



AR6 Abandante de pared



L2 Lampara de piso



S1 Lampara suspendida



V2 Ventilador con luz integrado



NORTE

- /CAD Sufite columna de agua caliente
- /CAD Sufite columna de agua fría
- /CAD Viena columna de agua caliente
- /CAD Viena columna de agua fría
- Registro
- Tanque de gas CalFlex con capacidad de 200L
- Matadormita
- Sistema de 21.022 L de capacidad reserva a calentar

INSTALACIÓN POR MEDIO DE PRESIÓN AERÍFICA. Las tuberías pasan por piso y por plafón

CRUQUIS DE LOCALIZACIÓN



TALLER: Federico Mariscal
Seminario de Titulación II

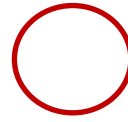
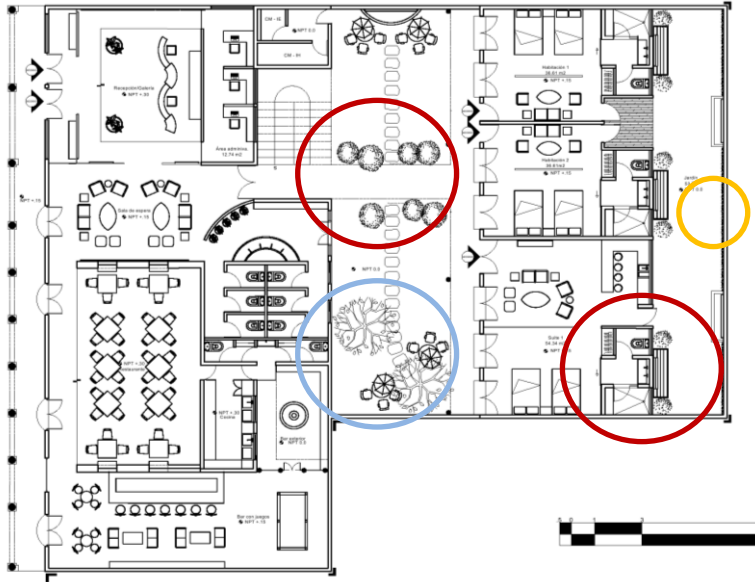
Hotel Boutique en Tlacotalpan, Ver.

ALUMNA:
Robles Linares Cházaro, Daniela

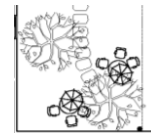
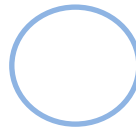
ASESOR:
Dr. Carlos Osorio
M. en Arq. Jorge Fabara
M. en Arq. Jorge Luis Trullandinos

Planta Alta
Escala: 1:150
Asamblea Métrica

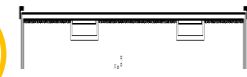
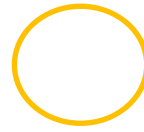




NOMBRE COMÚN: Esplúmbago
 alcanza 1,8 m de altura. Flores celestes a azules, y variegadas *Alba* con blanco, *Royal cape* con azul muy oscuro.
 Vive bien en macetas afuera, y puede regarse libremente en verano.
 Para florecer, la plumbago requiere un lugar cálido con sol pleno o media sombra.



NOMBRE COMÚN: Piñonero
 Es un pino que cuando es joven tiene forma piramidal y con copa redondeada; se encuentra la copa abierta en los individuos maduros.
 Suele medir de 5 a 10 m de altura, algunas veces hasta 15 m y de 30 a 60 cm de diámetro.



NOMBRE COMÚN: Bugambilia trepadora
 Arbusto trepador, perennifolio y espinoso con ramas vigorosas que pueden alcanzar hasta 8 metros

HOTEL BOUTIQUE EN TLACOTALPAN, VER



Vista patio posterior de habitaciones



Perspectiva Fachada Principal

HOTEL BOUTIQUE EN TLACOTALPAN, VER

RENDERS

EXTERIORES

CONCLUSIONES

En México contamos con un amplio acervo de inmuebles históricos que valen la pena conservar no sólo por su estética, sino para dar identidad a los habitantes de las ciudades donde estos edificios se erigen, sin embargo, es importante no caer en una dinámica donde los edificios se conviertan en una pieza de museo, que únicamente se pueden ver pero no tocar, porque al hacer esto las edificaciones pierden su esencia, ya que el fin último de crear arquitectura es que el ser humano la viva, la transite y sea parte integral de su funcionamiento; por lo que es importante que los edificios que sean sirvan a la sociedad de la que son parte en su contexto cultural, temporal y económico.

Creo que la Restauración es una parte importante de nuestro deber arquitectónico, ya que un arquitecto cuenta con el conocimiento para detectar los aciertos y fallas de los edificios en sus distintos aspectos: estructural, funcional y estético.

Creo que el proyecto de Hotel Boutique en la ciudad de Tlacotalpan, Veracruz, cumple con los preceptos descritos anteriormente, ya que logra adaptarse a una ciudad que está declarada como Patrimonio de la Humanidad, y se adapta no sólo en su carácter histórico, si no también en su contexto temporal actual y respondiendo a una necesidad de alojamiento que la ciudad ha ido desarrollando gracias al impulso turístico que ha tenido en los últimos años.

BIBLIOGRAFÍA

- Albrecht, Donald (2002) *“New hotels for global nomads”*, Estados Unidos, Merrel Publishers, p. 9
- Anhar, Lucienne (HVS International) (2001) *“The definition of boutique hotels”* en <http://www.hospitalitynet.org/news/4010409.html>, consultado en mayo de 2012
- Caraballo Perichi, Ciro (2000). *Centros Históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo*, Ecuador, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
- Chanfón Olmos, Carlos (1988). *Fundamentos teóricos de la restauración*, México, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Guzmán R. Vicente (2001) *Perímetros del encuentro: plazas y calles tlacotalpeñas*, México, Universidad Autónoma Metropolitana.
- Hotel Casa Sierra Azul <<http://www.hotelcasadesierrazul.com/oaxaca-hotel.php>>, consultado en noviembre de 2012

- Hotel Casa Sierra Nevada <http://www.casadesierranevada.com.mx/web/omig_es/casa_de_sierra_nevada_introudction.jsp>
- Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, art. 35
- Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, art. 41
- Ley General de Turismo, artículo 2do, fracción VII
- Ley General de Turismo, artículo 1º, párrafo 2
- Instituto Tecnológico Autónomo de México (Martínez, Alfonso) (1986) *“Hosterías de España para misioneros del oriente”*, en ESTUDIOS, filosofía-historia-letras, en <http://biblioteca.itam.mx/estudios/estudio/estudio06/sec_7.html>, consultado en noviembre de 2012.
- Klockzkowski (2001) *“Hoteles: arquitectura y diseño”* México, Kliczkowski, p. 1
- Noguera Giménez, Juan Francisco (2003). *La conservación del Patrimonio Arquitectónico. Debates heredados del siglo XXI*, España, Universidad Politécnica de Valencia
- Portal del estado de Veracruz “Tlacotalpan” en <<http://www.veracruz.mx/destinos/tlacotalpan>>, consultado en febrero de 2012

- Priego Medina, Carmen de los A (2000). “Tipologías arquitectónicas de Tlacotalpan, Veracruz”, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia de Veracruz.
 - Terán Bonilla, José Antonio Dr. (2004) “Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica” *Conserva, no.8*.
 - Universidad del País Vasco (Azkarate, Agustín; Ruíz de Ael, Mariano J.; Santana, Alberto) (2003). *El patrimonio arquitectónico* en <<http://www.ehu.es/arqueologiadelaarquitectura/documentos/1118164264Patrimonio.pdf>>, consultado en noviembre de 2012
 - Portal del Estado de Veracruz en <<http://www.veracruz.gob.mx/finanzas/files/2013/04/Tlacotalpan.pdf>> (2011)
- INEGI
- http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel_boutique
 - <http://es.Wikipedia.org/wiki/hotel>
 - <http://traveltips.usatoday.com/types-rooms-hotels-2980.html>