

REPOSITORIO ACADÉMICO DIGITAL INSTITUCIONAL

**Remodelación de Hostal Mintzi a Hotel Boutique en
el Centro Histórico de Morelia Michoacán**

Autor: Ana Laura Valencia Orozco

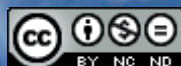
**Tesis presentada para obtener el título de:
Ana Laura Valencia Orozco**

**Nombre del asesor:
María Elena Cortés Hernández**

Este documento está disponible para su consulta en el Repositorio Académico Digital Institucional de la Universidad Vasco de Quiroga, cuyo objetivo es integrar, organizar, almacenar, preservar y difundir en formato digital la producción intelectual resultante de la actividad académica, científica e investigadora de los diferentes campus de la universidad, para beneficio de la comunidad universitaria.

Esta iniciativa está a cargo del Centro de Información y Documentación "Dr. Silvio Zavala" que lleva adelante las tareas de gestión y coordinación para la concreción de los objetivos planteados.

Esta Tesis se publica bajo licencia Creative Commons de tipo "Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada", se permite su consulta siempre y cuando se mantenga el reconocimiento de sus autores, no se haga uso comercial de las obras derivadas.



UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

ESCUELA DE DISEÑO DE INTERIORES Y AMBIENTACIÓN



“Remodelación del Hostal Mintzi a Hotel Boutique en el
Centro Histórico de Morelia Michoacán”

T E S I S

Ana Laura Valencia Orozco.

Asesor: Arq. María Elena Cortés Hernández

RVOE LIC 100415 DE FECHA DE 26 DE ABRIL DE 2010

CLAVE 16PSU0010U

Morelia, Michoacán. Julio 2014.

Capítulo 1

El Hotel

1.1 Definición de hotel.....	17
1.2 Clasificación de un hotel.....	17
1.3 Hotel Boutique.....	19

Capítulo 2

Marco Referencial

2.1 Antecedentes históricos del sitio.....	21
2.2 Análisis tipológico.....	22
2.3 Casos Análogos y sitios similares.....	23
2.4 Antecedentes de turismo en México.....	25
2.4 Antecedentes de turismo en México.....	27
2.6 Conclusión.....	29

Capítulo 3

Marco Social

3.1 Promotores.....	31
---------------------	----

Capítulo 4

Marco

Físico-geográfico

4.1 Morelia.....	34
4.2 Localización.....	35
4.3 Geografía del proyecto.....	36
4.4 El clima.....	37
4.4.1 Vegetación.....	38
4.4.2 Asoleamiento.....	38
4.4.3 Vientos dominantes.....	38
4.5 Infraestructura del inmueble.....	39
4.5.1 Localización de servicios en inmueble.....	40
4.6 Análisis descriptivo del Inmueble.....	43
4.7 Levantamiento fotográfico.....	44
4.8 Identificación de materiales en el inmueble.....	48
4.9 Sitios significativos.....	49
4.9.1 Conclusión.....	51

Capítulo 5

Normatividad

5.1 Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.....	53
5.2 Reglamento de Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia.....	54

Capítulo 6

Marco Funcional

6.1 Programa arquitectónico y estudio de las áreas.....	59
6.2 Diagramas de flujo.....	66

Capítulo 7

Proceso de diseño

7.1 Conceptualización.....	69
7.2 Color.....	72
7.3 Materiales.....	73
7.4 Formas.....	73
7.5 Estilos.....	74

Introducción

4

Justificación

5

Objetivos

6

Alcances

6

Metodología

7

Postura Teórica

13

Capítulo 8

Propuesta de Diseño

8.1 Recamara 1	76
8.2 Recamara 2	78
8.3 Recamara 3	81
8.4 Recamara 4	83
8.5 Recamara 5	84
8.6 Escalera	86
8.7 Terraza.....	88
8.8 Lobby....	89

Capítulo 9

Proyecto Ejecutivo

9.1 Planos Arquitectónicos del Sitio

9.1.1 L. Arquitectónico LA-01.....	91
9.1.2 L. Arquitectónico LA-02.....	92
9.1.3 L. Arquitectónico LA-03.....	93

9.2 Planos de demolición.

9.2.1 Intervención INT-01.....	94
9.2.2 Intervención INT-02.....	95

9.3 Propuesta Arquitectónica.

9.3.1 Interiorismo INTER-01.....	96
9.3.2 Interiorismo INTER-02.....	97

9.4 Planos de Detalle.

9.4.1 Detalle DET-01.....	98
9.4.2 Detalle DET-02.....	99
9.4.3 Detalle DET-03.....	100
9.4.4 Detalle DET-04.....	101

9.5 Ubicación de Cancelería y Puertas

9.5.1 Cancelería CA-01.....	103
9.5.2 Puertas PU-01.....	104

9.6 Ubicación de Luminarias

9.6.1 Luminarias LU-01.....	105
-----------------------------	-----

9.7 Acabados.

9.7.1 Acabados AC-01.....	106
9.7.2 Acabados AC-02.....	107
9.7.3 Acabados AC-03.....	108
9.7.4 Acabados AC-04.....	109

ANEXOS

Materiales	110
Mobiliario y accesorios	114
Vegetación	123
Presupuesto	126
Bibliografía	142
Tablas	144
Diagramas	144
Gráficos	145

.INTRODUCCIÓN.

Un hotel es un establecimiento equipado y planificado para albergar a las personas de manera temporal.

Desde la prehistoria, el hombre ha tenido necesidad de desplazarse con fines comerciales y de intercambio, por lo que ha necesitado alojarse en diversos puntos geográficos. Con el paso del tiempo el hombre ha evolucionado en el motivo de sus viajes, ya no solamente por motivos laborales si no de placer; por lo que, a lo largo de la historia y conforme a las necesidades del hombre, han surgido diferentes tipos de establecimientos dedicados al alojamiento de viajeros.

Anteriormente se veía a los hoteles solamente como un establecimiento para hospedarse un par de días sin esperar un trato personalizado. Actualmente existen infinidad de tipos de hoteles especializados en diferentes enfoques para satisfacer las necesidades de sus clientes.

Los turistas ya no desean alojarse en hoteles convencionales cuatro/cinco estrellas. Buscan un servicio personalizado y a su medida, en un ambiente lujoso pero con un clima que los haga sentir como en su hogar.

Tal es el caso de los denominados Hoteles Boutique, que están siendo cada vez más populares en nuestro medio. En estos hoteles el servicio y las atenciones son personalizados, ya que este es uno de los componentes imprescindibles, pues todo gira alrededor de los mismos y el objetivo principal es satisfacer todas las necesidades del huésped desde el momento de su llegada hasta que se retira del hotel.¹

¹Hoteles Boutique: La Nueva Tendencia. Recuperado el 19 de septiembre de 2012 del sitio: http://aeronoticias.com.pe/noticiero/index.php?option=com_content&task=view&id=1486&Itemid=1

.JUSTIFICACIÓN.

Visitar Morelia, no solo es asistir a una ciudad colonial o una ciudad con historia, es asistir a un destino lleno de opciones diferentes, que ofrece al visitante una gran variedad de atractivos y experiencias, en muchos casos únicos en el país. Por lo que es de suma importancia que la capital michoacana este a la altura de estos atractivos con opciones hoteleras de vanguardia.

Actualmente la ciudad cuenta con infinidad de hoteles y hostales de todas las categorías que se encuentran reunidos a través de la agrupación Tesoros de Michoacán, que es una agrupación donde se definen estándares de calidad superior en el servicio, buscando ofrecer a los visitantes un producto de clase mundial. Dichos hoteles están ubicados en su mayoría alrededor de los atractivos turísticos de la ciudad como lo son el Centro Histórico y las Avenidas más importantes.

La ciudad de Morelia cuenta con un sinnúmero de construcciones coloniales, hermosas casonas, y callecitas de ensueño, rodeadas de historia e inigualable belleza, convirtiendo al centro histórico en el segundo más importante del país.

Es por esto que el principal objetivo de este trabajo de tesis es proporcionar a los turistas un lugar que este a la vanguardia como sus hermosas construcciones coloniales.

El "Hostal Mintzi" está ubicado en una casona en la calle Corregidora en el Centro Histórico por lo que es necesario sacarle el mayor provecho a la misma remodelando el inmueble y convirtiéndolo en un hotel de mayor categoría para que este a la altura de los otros hoteles de la zona.

Surge de la inquietud un Hotel Boutique con personalidad propia, de diseño y sofisticación inigualables, donde cada elemento se piense para el confort de quienes los visitarán.

Los huéspedes ya no desean alojarse en hoteles convencionales, buscan un servicio personalizado y a su medida, en un ambiente lujoso pero con un clima que los haga sentir como en su hogar, ambiente que se puede crear en este espacio tan acogedor.



.OBJETIVOS.

Debido a que el “Hostal Mintzi” no cumple con las metas e ideales a largo plazo de sus promotores, se creará un nuevo concepto para este establecimiento, otro tipo de enfoque así como otro nombre que este a la altura de este nuevo proyecto que es convertirlo en un Hotel Boutique, lo cual posicionará al hotel en la ciudad de Morelia ya que la ubicación de este es en el Centro Histórico y podría ser mejor aprovechada por los turistas.

Ofrecer a sus clientes una experiencia totalmente placentera en su estancia, proponiendo soluciones concretas para cada espacio en específico para así llegar a mejoras tanto funcionales como espaciales. Un Hotel Boutique que este al nivel de otros establecimientos tanto de la ciudad como foráneos, entrando de esta manera en el nivel turístico que tiene la capital Michoacana.

Áreas a diseñar:

- 🌀 Lobby.
- 🌀 Restaurante.
- 🌀 Habitaciones.
- 🌀 Terraza Bar.
- 🌀 Áreas comunes.

Todo esto aplicando la metodología seleccionada y de acuerdo al estudio de cada área en

específico, aportando a la ciudad un espacio único y digno para los huéspedes donde se logre una perfecta conexión entre los aspectos sensoriales y los requisitos físicos y espaciales.

.ALCANCES.

Este proyecto de tesis pretende analizar cada uno de los espacios existentes en el inmueble así como los nuevos espacios a diseñar, para así llegar a satisfacer las necesidades de los usuarios.

Después de múltiples visitas al inmueble y de varias reuniones con los promotores se ha llegado a la conclusión de que es indispensable resolver los problemas funcionales existentes, proveer al espacio propuestas de interiorismo adecuadas para la solución de las problemáticas que se puedan presentar. Aunado a esto mejorar el turismo en la capital michoacana para incrementar la economía del estado y la creación de nuevos empleos.

El posicionamiento de este nuevo Hotel Boutique no solamente en la ciudad sino internacionalmente.

.Metodología.



Para realizar este proyecto de tesis se usará la metodología de la L.D.I. Hilda Roldan Izazaga como base teórica, de la cual se hace referencia para llevar a cabo el proceso de investigación y análisis del mismo.

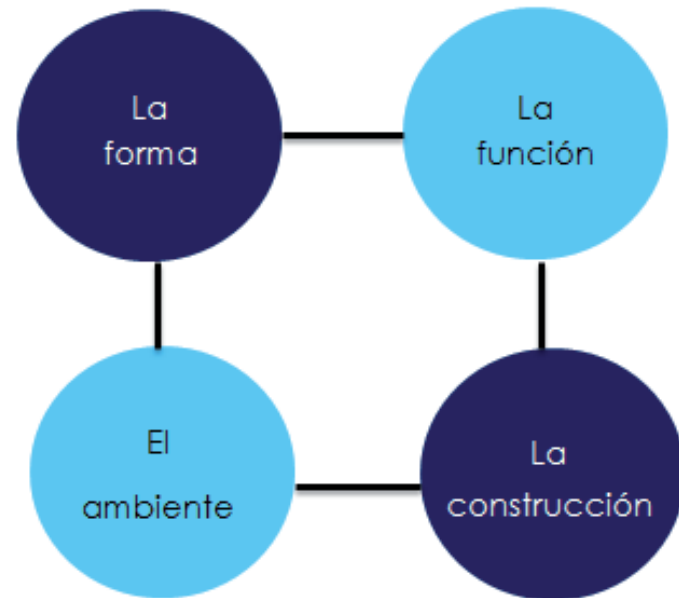
Ya que el Diseño de Interiores en una carrera que hasta hace poco se abre paso, no tiene una metodología propia, sino es el resultado de varias disciplinas. Existen diferentes propuestas de metodologías para proyectos de diseño de interiores, algunas de ellas se enfocan a cuestiones técnicas y solo dan soluciones igualmente técnicas, dejando de lado el aspecto conceptual, algunas otras solo se enfocan en aspectos conceptuales que técnicamente dejan de lado la planeación técnica de la construcción.

Este proceso se basa en un esquema general de 3 fases:

- 1 Investigación.
- 2 Generación de propuestas de diseño o fase proyectual.
- 3 Proyecto ejecutivo.

Fase 1. INVESTIGACIÓN

Dentro de esta fase se recopila información relacionada con el proyecto, dicha información se analiza, verifica y concluye en un diagnóstico. Para poder tener un sistema global de información a analizar, se sugiere un esquema de 4 elementos que componen un espacio interior que son:



El equilibrio de esta información facilita el camino para la correcta solución del espacio interior. En relación a cada uno de los elementos anteriores podemos decir que:

LA FUNCION

Este es el elemento más importante dentro del proyecto ya que es en

donde el cliente expresa sus gustos y necesidades, las cuales deben ser tomadas en cuenta dentro del proceso. En primer lugar deber de realizarse una entrevista con el cliente se prepara un cuestionario que sea lo suficientemente amplio para poder captar los detalles de sus necesidades y gustos y lo suficientemente sutil para que el cliente no se sienta hostigado, además el diseñador debe de ser muy observador al momento de la entrevista para poder captar aspectos de la personalidad del cliente que también podrían ser útiles en la toma de decisiones en las soluciones a las problemáticas del proyecto.

Derivado de la entrevista se realiza un ejercicio en donde se elabora un listado de las necesidades (acciones, actividades, etc.), posteriormente se elabora un listado de los espacios que se ocuparán y que cubren las necesidades antes enlistadas, este listado de espacios crecerá en una matriz, a la que le denomino programa de diseño de interiores, donde se enunciarán aspectos como la zona a la que pertenece el espacio (pública, privada y de servicio), el número de personas a utilizar, el mobiliario,

dimensiones, circulaciones, propuesta de colores y materiales a utilizar, accesorios y elementos decorativos, tipo de instalaciones, tipo de iluminación natural y artificial, y observaciones generales del espacio. Esta tabla provee al diseñador de una especie de check list que debe de consultar a la hora de estar proyectando y que permite que ningún detalle se escape al momento de hacer las propuestas de solución. El no atender a los detalles de los requerimientos del cliente especificados en esta tabla, puede significar que el espacio genere alteraciones no especificadas en el diseño, que subsanan las carencias de las necesidades a cubrir pero alteran el equilibrio formal de los espacios. Cabe destacar que toda esta información es solo conceptual, y que nos permite partir de un supuesto real de las necesidades del espacio.

Como segundo paso, debe analizarse el estado actual del espacio destacando su disposición y relación de las zonas principales (públicas, privadas y de servicio), se repite el análisis de la matriz o programa de diseño de interiores donde se enuncia en el mismo orden de la tabla anterior los mismos aspectos pero enfocado a la disposición y estado actual del espacio. Si el espacio es nuevo y carece de mobiliario la tabla se reduce, pero en el caso de ser un espacio ya habitado hay que tomar en cuenta el mobiliario. Esto nos permite hacer una comparación del estado actual y de los requerimientos del cliente, para elaborar análisis de los recursos con los que se cuenta y que puedan ser retomados o, en su defecto, eliminarlos en el proyecto y así determinar cómo se modificarán los espacios.



A continuación se realiza un diagrama de flujo, también derivado de la entrevista con el cliente, en donde se marcan las relaciones de los espacios estas se clasifican en relaciones directas e indirectas. Este mismo diagrama de flujo se realiza sobre el estado actual del espacio, para que al igual que en el programa de diseño de interiores se pueda realizar una comparativa del estado actual y la propuesta.

Como parte de la búsqueda de soluciones es importante conocer algunos antecedentes de proyectos similares en alguna otra parte del estado, país o hasta el mundo, esto con el fin de ampliar el lenguaje formal-funcional del diseñador, no se trata de hacer copias de proyectos, sino de conocer las diferentes soluciones a las problemáticas del espacio vistas desde otro punto de vista y que pueden romper con esquemas establecidos dentro de nuestro sistema de organizar espacios.

Los antecedentes también pueden servirnos como un estudio de mercado en donde se analicen los espacios similares muy cercanos al que se esté diseñando con la finalidad de evaluar su aspecto y servicios que ofrece para que no sean repetidos en la propuesta de diseño, logrando así, por este medio, se distinga de los demás

Si partimos de la idea que el diseño es la conjunción armoniosa de la forma y la función, en este elemento se analizan las formas y tomando en cuenta que la base del diseño es la comunicación visual, dentro del elemento de la forma se analiza el camino para comunicar visualmente el concepto por medio de las formas y su relación entre ellas. Es decir, en la forma se establecerá el concepto o idea rectora dentro del proyecto derivada de los gustos y necesidades que el cliente nos exprese en la entrevista, por ejemplo un concepto puede generarse por medio de 3 fuentes de inspiración:



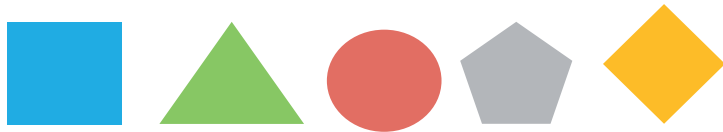
LA FORMA

Una vez definido el concepto deben de establecerse el tipo de formas que se utilizarán en el espacio considerando aspectos como:

esCAla.

Color.

Formas básicas geométricas o las formas orgánicas:



Las texturas.

El tipo de ordenamiento dentro del espacio, las relaciones de las formas (entre ellas y en el campo visual).

Todo esto con miras a que el concepto que se ha elegido sea transmitido correctamente e igualmente captado por el cliente.

Dentro de las formas también se analiza el estilo de diseño que se quiera utilizar dentro del proyecto y se destacan las características de ese estilo para que puedan ser reinterpretados dentro del espacio y el concepto.

Para lograr esto es importante también obtener dos tipos de conocimiento: la cultura general, que nos remitirá a cualquier aspecto cultural que nos ayude a llegar a la comunicación del concepto y la psicología ambiental de la que nos apoyaremos en el sentido de la creación de espacios que puedan ser percibidos por el usuario por medio de todos sus sentidos y que induzcan a ciertas sensaciones y comportamientos.

En este elemento se analizan las posibles

soluciones constructivas y de materiales a las problemáticas del proyecto. Por lo tanto también se realiza un levantamiento constructivo del estado actual del espacio, se nombra a grandes rasgos el sistema constructivo, ya que es importante conocer las posibilidades de reconfiguración del espacio en función de la disposición de la estructura y no alterar de esta forma la estabilidad del edificio. Una vez determinado este factor se analizará la forma más viable en el reacomodo espacial y se pueden tomar en cuenta otros sistemas constructivos más ligeros para que no peligre la seguridad estructural del edificio.

LA COSTRUCION

EL AMBIENTE

En este elemento se analizan las condiciones ambientales del espacio que influyen directamente en las problemáticas del proyecto, se dividen en dos grandes grupos, las condiciones ambientales naturales y las artificiales.

Las condiciones ambientales naturales tiene que ver con cuestiones como la ubicación geográfica del espacio en relación a su entorno más cercano y a la orientación (norte, sur, este y oeste), el clima dentro del espacio y su ambiente exterior, la ubicación de los vientos dominantes, la cantidad precipitaciones pluviales y la época en que ocurren, la flora y fauna en caso de que existan en su entorno más cercano y en su afectación directa sobre el proyecto.

En este elemento también deben de generarse cierto tipo de esquemas que permitan ver de forma gráfica las condiciones ambientales y su aplicación directa en el buen funcionamiento de los espacios, por ejemplo debe de investigarse la mejor orientación para cada actividad del hombre y en base a esta información zonificar dentro del espacio en relación a su orientación y denotar el mejor lugar para cada actividad.

Es muy importante resaltar que cada uno de los aspectos que se analizan dentro de este elemento, deben de inferir directamente sobre el proyecto por lo que es inútil buscar datos sobre la ubicación en relación al municipio o estado ya que estaríamos refiriéndonos a algo muy general, en cambio si analizamos en lo particular la ubicación debe de

referirse a las calles cercanas en donde se encuentra el espacio y sus colindantes, o por ejemplo en el caso de un stand los pasillos más cercanos al área que se contrató para la exhibición.

Fase 2. CONCEPTUALIZACIÓN

Esta es la fase que como diseñador se disfruta más, ya que en ella es en donde el lado creativo del diseñador toma vuelo y se generan las soluciones por medio de bocetos y esquemas que expliquen las soluciones a las problemáticas del espacio.

Deben de retomarse el diagnóstico, el levantamiento fotográfico, imágenes que generen el concepto a comunicar y los esquemas que se generen dentro de cada uno de los análisis, por ejemplo la zonificación en relación al adecuado funcionamiento de los espacios y su orientación, los diagramas de flujo, la zonificación por espacios públicos, privados y de servicio, el programa de diseño de interiores, etc. Éstos deben estar siempre a la vista del diseñador, si es posible rodearse de ellos en muros contiguos a la zona de trabajo, lo que propiciará que no se escape ningún detalle al momento de poner las soluciones sobre el papel.

De primera instancia se generan por lo menos dos soluciones funcionales, es decir, partiendo de un esquema general se propone la disposición de los espacios en relación a sus funciones, posteriormente debe de elegirse la mejor solución y trabajar sobre ella particularizando en la ubicación del mobiliario y la correcta disposición de las circulaciones, siempre referido a los esquemas del análisis.

Después, acercándose más al detalle, se pone especial atención a la constitución del mobiliario en



relación a los requerimientos de función y de almacenamiento del cliente, también se pone énfasis en la correcta selección y disposición de los elementos decorativos y accesorios así como en la selección de los acabados de pisos, muros y plafones.

Fase 3. PROYECTO EJECUTIVO

En esta fase el nivel de comunicación es 100% técnico; ya que el cliente ha aprobado la propuesta se debe plasmar en planos el proceso de construcción del diseño. Es importante destacar que en el proceso de la fase 2 o de proyección el diseñador debe de conocer el proceso constructivo de cada solución, este es uno de los ejemplos de la flexibilidad del proceso del diseño, ya que debe de ir de la mano la solución técnica a las propuestas formales sobre todo en el sentido de la viabilidad de la ejecución del proyecto, ya que no es bueno mostrarle algo al cliente sin tener la certeza de que esa idea puede ser llevada a la realidad.

Para poder llevar un orden en la cantidad y clasificación de planos se menciona el siguiente listado: demolición, arquitectónico, de albañilería, alzados de muros, diseño de piso, diseño de plafón y propuesta de iluminación, mobiliario y accesorios, constructivos de muebles y detalles específicos del espacio, instalaciones (hidráulica, sanitaria, eléctrico, comunicación y datos, aire acondicionado, calefacción, circuito cerrado, control de niveles de iluminación, audio y video etc.).

El número de planos y la complejidad de estos estará determinada por la dimensión del proyecto y por los requerimientos del cliente. Para esta fase del proceso

de diseño es importante conocer la simbología convencional para representar cada uno de los elementos en cada una de las especialidades para que los técnicos puedan entender de forma clara la intención de su intervención dentro de la propuesta global del proyecto.

Ya que esta fase también conlleva un grado específico de especialidad, muchos de los técnicos ofrecen su servicio en la orientación de la realización de los planos y la correcta especificación de instalaciones y materiales a utilizar. Dentro de esta fase debe de generarse también un catálogo de conceptos, donde se especifiquen detalladamente los materiales, mobiliario, y accesorios a utilizar, la finalidad de este documento es la clara cotización del diseño del espacio, hasta el último detalle. Por lo tanto, una de las metas dentro de esta fase del diseño es la noción del costo de la obra, es decir, se realiza un presupuesto detallado de cada una de las partidas que conformará la ejecución del proyecto.

Debe destacarse que el trabajo del diseñador no termina aquí, ya que, en muchas ocasiones el diseñador también se encarga de la ejecución de la obra o en su defecto de la supervisión de la misma. Todo con miras a que se ejecute el proyecto como se planeó y que los resultados sean los previstos por diseñador.²

<http://www.interiorgrafico.com/articulos/49-novena-edicion-mayo-2010/253-propuesta-metodologica-para-la-proyeccion-de-los-espacios-interiores>



.POSTURA TEÓRICA.

Para crear un Diseño Interior adecuado para este Hotel Boutique es necesario desarrollar todos los aspectos sensoriales, funcionales y estructurales mediante la planeación de un Proyecto Integral, donde se involucren tanto el espacio como los materiales, texturas, colores y mobiliario para poder interpretar las necesidades de los usuarios mediante un estilo definido, el cual será Ecléctico.

El Eclecticismo es un signo de tiempos actuales y de la cultura global, cuya propuesta es construir formas y ambientes combinando elementos de diversos estilos.³ Propicia una soltura en la distribución de los muebles y la plasticidad de los espacios. El mobiliario puede combinar géneros y épocas, así el conjunto de elementos otorgan carácter al espacio. El encuentro entre lo viejo y lo nuevo, entre objetos de distintas culturas es útil para crear ambientes dinámicos.

Es una fusión de estilos cuyo resultado son formas bellas.

Los diseños orgánicos de Rebecca Robeson, Diseñadora de Interiores, servirán de guía e inspiración para poder llegar a soluciones concretas en la transformación del Hostal Mintzi a un Hotel Boutique.

³ FUENTES, Omar. *Ideas Estilos*. "Estilo Ecléctico". Enero 2008. p. 75. Datos recuperados el 20 de septiembre de 2012.

Se eligió a esta diseñadora no solamente por su experiencia e increíble portafolio, sino también porque su metodología es muy parecida a la elegida y sus propuestas son 100% funcionales y estéticas, entregando al cliente espacios completamente personalizados y adecuados a sus necesidades.

Todo esto para fomentar un diálogo entre el estilo Colonial predominante en la Ciudad de Morelia y la contemporaneidad de los tiempos, creando así composiciones eclécticas, en las que el tránsito sensorial de un rincón a otro y entre los objetos será fascinante.

En las siguientes imágenes se muestran algunos diseños de Robeson así como ejemplos del estilo Ecléctico en el interiorismo.





IMAGEN 1 ESPACIOS DISEÑADOS POR REBECCA ROBESON

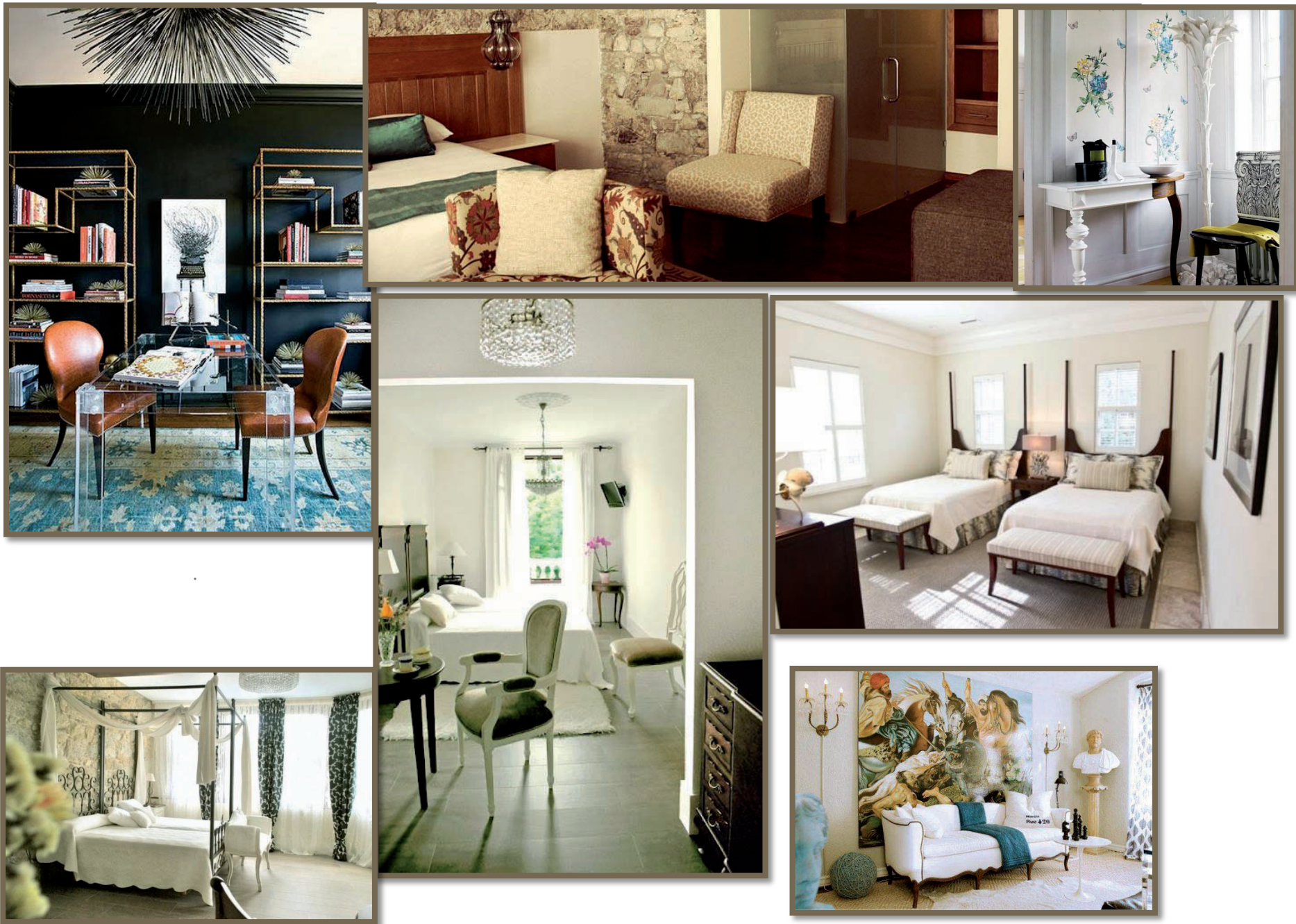


IMAGEN 2 EJEMPLOS DE INTERIORES DE ESTILO ECLECTICO

CAPITULO

EL HOTEL

1

uno



1.1 .DEFINICIÓN DE HOTEL.

[Establecimiento de hostelería capaz de alojar con comodidad a huéspedes o viajeros]. Real Academia Española

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

1.2 .CLASIFICACIÓN DE UN HOTEL.

Si bien puede haber variaciones de un país a otro, generalmente, los hoteles, se diferenciarán entre sí por el grado de confort, posicionamiento y el nivel de los servicios que ofrecen. Tal es así que con alguna que otra diferencia podremos encontrarnos con la siguiente clasificación: de 1 a 5 Estrellas, Letras de E a A, en Clases, de la cuarta a la primera y finalmente Diamantes y World Tourism.⁴

1 ESTRELLA (ECONÓMICO)

Se espera que un hotel de una estrella ofrezca alojamiento limpio, básico, con pocas o ninguna instalación. Las habitaciones normalmente están decoradas de manera funcional y son compactas. Puede o no tener un baño privado, teléfono en la habitación, televisión o servicios. Los hoteles de una estrella suelen estar cerca de restaurantes y atracciones turísticas.

Un hotel de una estrella es ideal para el viajero con poco presupuesto, donde el precio es la principal preocupación.

⁴ Definición de Hotel. Datos recuperados el 24 de octubre de 2012 del sitio <http://www.definicionabc.com/social/hotel.php>



2 ESTRELLAS (VALOR)

Un hotel de dos estrellas, se espera que ofrezca un alojamiento limpio y básico. Estos pueden tener o no un centro de negocios o acceso a internet, pero por lo general no tienen salas de reuniones, botones, gimnasio o instalaciones recreativas. El restaurante a menudo se limita a servicio de café o un desayuno continental. Las habitaciones ofrecen normalmente baño privado, teléfono, televisión y servicios limitados.

Un hotel de dos estrellas es ideal para viajeros de negocios o exploradores, donde el costo es un factor, pero sí se desean servicios básicos.

3 ESTRELLAS (CALIDAD)

Un hotel de tres estrellas pone mayor énfasis en la comodidad, estilo y servicio personalizado. A menudo tienen un restaurante en el hotel, alberca, gimnasio, una tienda de conveniencia y botones. Generalmente, hay salas de juntas y / o salas de conferencia y servicios relacionados disponibles. Las habitaciones incluyen más servicios y hay una atención más cuidadosa a la calidad y comodidad.

Un hotel de tres estrellas es ideal para viajeros de negocios o de placer en busca de un poco más que los servicios básicos.

4 ESTRELLAS (SUPERIOR)

Un hotel de cuatro estrellas es una propiedad superior, que generalmente ofrece más de un restaurante, bar y servicio a cuartos con horario prolongado. Los servicios disponibles pueden incluir botones, conserje y servicio de valet parking. Normalmente, cuentan con centro

de conferencias y servicios de negocios. Las habitaciones son amplias y por lo general ofrecen un mobiliario elegante, ropa de cama de alta calidad, productos de baño y una amplia gama de servicios como mini bar y secadora de pelo.

Un hotel de cuatro estrellas es ideal para viajeros que buscan más servicios y amenidades y un mayor nivel de confort.

5 ESTRELLAS (EXCEPCIONAL)

Un hotel de cinco estrellas está muy orientado al servicio y brinda altos estándares de comodidad y calidad. Cuenta con más de un restaurante, a menudo incluyendo una opción de restaurante gourmet, así como un bar o sala de estar y servicio a cuartos las 24 horas. Puede también ofrecer canchas de tenis y acceso a campo de golf, así como un spa, un gimnasio moderno y alberca.

Un hotel de cinco estrellas es ideal para los viajeros exigentes que buscan un servicio personalizado, instalaciones de alta calidad y una variedad de servicios e instalaciones en el lugar.⁵

⁵ Categorías de un Hotel. Datos recuperados el 24 de octubre de 2012 del sitio <http://www.pricetravel.com.mx/info/atributos/categoria>.



1.3 .HOTEL BOUTIQUE.

El término hotel boutique es originario de Europa, utilizado para describir hoteles de entornos íntimos, generalmente lujosos o no convencionales y emplazados en antiguas casas. Estos hoteles se diferencian de las grandes cadenas por ofrecer una clase de alojamiento, servicios e instalaciones excepcionales y personalizados. Generalmente están ambientados con una temática o estilo particular. Suelen ser más pequeños que los hoteles convencionales, con 3 hasta 30 habitaciones.

La noción de boutique para la hotelería, surge a mediados de los años 80, debido a la gran creación del empresario norteamericano Ian Schrager. El primer hotel boutique propiamente dicho, fue el Morgans Hotel de Nueva York; a partir de él, se crea una nueva manera de realizar los alojamientos, con miras a conseguir que el huésped se sienta como si estuviera en su hogar.

En estos hoteles el servicio y las atenciones son personalizados, ya que este es uno de los componentes imprescindibles, pues todo gira alrededor de los mismos y el objetivo principal es satisfacer todas las necesidades del huésped desde el momento de su llegada hasta que se retira del hotel.

Estos exclusivos hoteles poseen una personalidad propia, incluyendo su diseño y sofisticación, pues cada uno de sus elementos cumple la función de acomodar al visitante. Se puede decir que este hotel es un oasis en la ciudad.

La ubicación de los mismos se realiza de forma estratégica ya que se encuentran en las áreas céntricas o residenciales más cercanas a los distintos atractivos turísticos del lugar en que se encuentren.

El tipo de público que consume un hotel boutique son los pasajeros que ya no desean alojarse en hoteles convencionales cuatro/cinco estrellas. Buscan un servicio personalizado y a su medida, en un ambiente lujoso pero con un clima que los haga sentir como en su hogar. Por lo general es un público refinado intelectualmente y muchos de ellos amantes del arte. Es un público joven pero exigente, con un alto poder adquisitivo y con varios viajes como antecedente, que quieren conocer un destino nuevo interactuando con la gente local. Es muy determinante la ubicación a la hora de elegir uno de estos hoteles, priorizan los barrios de moda y diseño de las principales ciudades, con fácil acceso a los atractivos y ubicados en zonas seguras.⁶

⁶ ¿Qué es un Hotel Boutique?. Datos recuperados el 27 de octubre de 2012 del sitio:
<http://www.articulosya.com/article/1301/%C2%BFQu%C3%A9%20es%20un%20Hotel%20Boutique%3F.aspx>



Capítulo

marco referencial

2

dos



2.1 .ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL SITIO.

Este inmueble fue construido en 1913 por la familia Ramírez Pimentel. En un principio la edificación constaba de una sala-comedor, cocina, una recámara, un baño completo y un amplio jardín en la parte trasera.

Posteriormente en el año 2000 se rentó para el H. Ayuntamiento de Morelia y desempeñaba el papel de oficinas por lo que se tuvo que adaptar y se realizaron algunas modificaciones, en la parte de la estancia por tener doble altura se instaló un tapanco de madera, la recámara se dividió a la mitad, la cocina se desinstaló y se instaló una pequeña cocineta en el área del comedor, en el patio se crearon 3 recámaras más así como 1 baño.

En el año 2010 se comenzaron las remodelaciones para convertir las oficinas en un hostel, puesto que la ciudad de Morelia tiene una demanda turística muy grande y el inmueble al estar ubicado en el Centro Histórico fue candidato perfecto para hospedar a turistas de todo el mundo y también del interior del país. Para que esto fuera posible y el Hostel Mintzi abriera sus puertas al público, tuvieron que realizarse algunas modificaciones, se retiró el tapanco para dar mayor altura a la que ahora se convirtió en la recepción.

En lo que anteriormente eran oficinas se convirtieron en habitaciones, se instalaron baños completos para satisfacer las necesidades de los huéspedes y así mismo se improvisaron algunas áreas comunes como el comedor y la sala de entretenimiento.

Actualmente el hostel cuenta con 5 habitaciones y 4 baños completos, un área de cocina, comedor y estancia que cumple con 3 funciones; el check-in de los huéspedes, sala de entretenimiento y estancia.



2.2 .ANÁLISIS TIPOLOGICO.

Para llevar a la base de las problemáticas que presenta dicho hostel se describen a continuación cada uno de los espacios en su estado actual.

La fachada del inmueble cuenta con características propias de las edificaciones en el Centro Histórico de Morelia, con sus marcos de cantera en ventanas y puertas, detalles de herrería labrada a mano en color negro. Al entrar al Hostel Mintzi se percibe casi de inmediato la frescura del lugar; ya sea por la doble altura que tiene la recepción, sus pisos de barro o la losa de losetas de barro y vigas de madera que son bien conocidas en las construcciones antiguas de esta ciudad.

Algunos de sus muros todavía conservan sus materiales originales como lo son de adobe que fueron revestidos con cemento para su conservación, muros de piedra así como muros de tabique que son fruto de las alteraciones recientes en este espacio, estos mismos están recubiertos por un aplanado liso. El hecho de que en su mayoría sean muros de adobe proporciona al inmueble muros con grosores diferentes así como un aclimatamiento natural.

Como muchas casas del centro, esta cuenta con un patio al centro de la vivienda y desde el segundo piso se puede apreciar la bella arquitectura de la ciudad una vista de catedral.



2.3 .CASOS ANÁLOGOS Y SITIOS SIMILARES.

Para llegar a soluciones concretas es necesario analizar espacios y servicios que se dediquen a la industria hotelera. A continuación se describen algunos hoteles.

TABLA 1. COMPARACIÓN DE TIPOLOGÍAS.

ESPACIOS CON LOS QUE CUENTA	CASA GRANDE HOTEL BOUTIQUE, MORELIA, MICH.	CASA SAN DIEGO MORELIA, MICH.	EDELMIRA HOTEL BOUTIQUE. GTO, GTO.
HABITACIONES	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●
RESTAURANTE	☞	☞	☞
BAR	☞	☞	☞
SALA DE USOS MÚLTIPLES	☞		☞
SALA DE MASAJE		☞	
VALET PARKING	☞	☞	☞
ESTACIONAMIENTO		☞	☞
VAPOR		☞	☞
CAFETERÍA	☞		
ALBERCA			☞
JACUZZI			☞
MURO VERDE	☞		





IMAGEN 3 FOTOGRAFÍAS DE HOTELES BOUTIQUE

2.4 .ANTECEDENTES DE TURISMO EN MÉXICO.

Es indispensable conocer las estadísticas del turismo en nuestro país, especialmente en el estado de Michoacán, ya que son estos datos los que pueden ayudarnos a percibir las ciudades o estados con mayor movimiento turístico.

El Turismo es una de las principales actividades económicas del país que le representa ingresos importantes a través de los destinos divididos en centros de Playa, Turismo de aventura, Pueblos Mágicos, turismo social, de negocios, y otras áreas que pretenden presentar una oferta atractiva para el visitante nacional e internacional.

La siguiente tabla arroja los datos de los turistas que visitaron México en los últimos 3 años. En ella se puede apreciar un incremento del 7.8% del año 2010 al año 2012.⁷

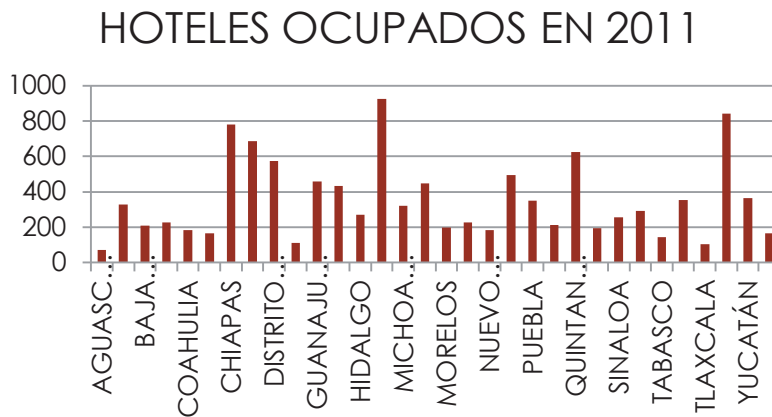
⁷ Estadísticas de la actividad del Sector Turístico 2012 de la Secretaría de Planeación Turística. Datos recuperados el 21 de octubre de 2012.

TABLA 2. LLEGADA DE VISITANTES INTERNACIONALES A MÉXICO

PAÍS	2010	2011	2012
1 ESTADOS UNIDOS	1,074,482	930,399	1,014,452
2 CANADÁ	467,100	485,802	502,387
3 ARGENTINA	38,253	44,679	54,375
4 BRASIL	21,610	25,987	50,131
5 REINO UNIDO	38,391	38,877	42,780
6 FRANCIA	32,478	37,780	41,201
7 ESPAÑA	36,347	36,619	37,188
8 ALEMANIA	26,490	27,117	30,220
9 ITALIA	21,349	25,805	27,137
10 CHILLE	15,628	19,222	21,869
11 COLOMBIA	13,999	17,650	21,810
12 VENEZUELA	13,640	11,135	15,039
13 JAPÓN	10,242	11,330	13,173
14 PERÚ	6,168	8,672	12,597
15 RUSIA	4,163	7,683	12,582
16 HOLANDA	10,535	10,572	11,154
17 SUECIA	4,747	7,114	11,010
18 COSTA RICA	9,380	8,104	8,959
19 AUSTRALIA	6,770	7,368	8,341
20 COREA DEL SUR	6,004	6,835	7,639
21 GUATEMALA	7,325	3,925	7,561
22 CUBA	6,848	6,132	7,518
23 CHINA	3,210	4,714	6,224
24 POLONIA	5,420	6,082	6,016
25 SUIZA	4,462	4,899	5,024
TOTAL	1,995,703	1,914,884	2,064,435



TABLA 3. ÍNDICE DE CUARTOS Y HOTELES OCUPADOS EN MÉXICO EN 2011



Estas tablas comparan todos los estados de la República Mexicana en cuanto al número de hoteles por estado así como el número de habitaciones ocupadas en el año 2011.

En ellas podemos ver que el estado de Michoacán se encuentra en niveles intermedios, por lo que de suma importancia atraer al turismo a nuestro estado puesto que cuenta con muchos aspectos del sector turístico.⁸

Siendo el turismo en México es una de las principales actividades económicas que reporta ingresos importantes al gobierno federal, la idea fundamental que nos expresa la realidad actual, es que existen 5 sitios de turismo colonial reconocidos en México:

- Guanajuato
- Puebla
- Guerrero (Taxco)
- Oaxaca (Centro)
- Zacatecas

⁸ Oferta de alojamiento 2011 en México de la Secretaría de Planeación Turística. Datos recuperados el 21 de octubre.



Por lo que es importante posicionar a Michoacán dentro de este rango puesto que cuenta con numerosas ciudades y pueblos coloniales.

2.5 .ANTECEDENTES DE TURISMO EN MORELIA.

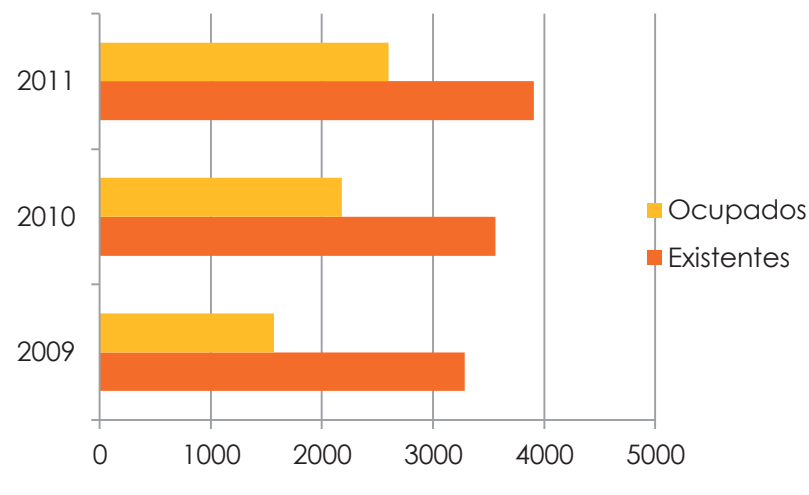
La vocación turística de la Ciudad de Morelia ha cambiado en los últimos años, iniciando con la declaratoria de Ciudad Patrimonio de la Humanidad, el retiro de los ambulantes del Centro Histórico y las inversiones que se le han realizado en restauración de edificios y en el Plan Luz, destacando la iluminación de la Catedral cada sábado por la noche, que atrae a habitantes locales y turistas.

Ahora el turismo es la actividad económica preponderante en el municipio, y su dinamismo impacta en los otros sectores de la economía vinculados a él, además de la vida social y cultural de los ciudadanos. Es la actividad económica que más derrama genera.

Los números de cuartos disponibles han crecido a un ritmo importante, pero es necesario continuar haciéndolo, ya que estando perfectamente definida la vocación turística de la ciudad de Morelia, seguramente serán canalizados cada vez mayores recursos para mejorar la infraestructura e imagen para

atraer mayor cantidad de turistas y es necesario disponer de las instalaciones para su atención.

TABLA 4. ÍNDICE DE CUARTOS Y HOTELES OCUPADOS EN MORELIA⁹



⁹ Turismo en Michoacán. 2012. Datos recuperados el 24 de marzo de 2013 del sitio: <http://www.cambiodemichoacan.com.mx/nota-205725>

La ocupación hotelera promedio durante el año 2011 en Morelia fue del 66%, con un crecimiento del 9.7% respecto a 2010. Si bien ese crecimiento fue importante es menor que el que se obtuvo de 2009 a 2010, que ascendió a 18.5%.

Las festividades en que la ocupación es mayor son la semana santa, día de muertos y el puente Guadalupe – Reyes.

Morelia se ha convertido en un importante destino de fin de semana para los habitantes del Distrito Federal y estados vecinos.

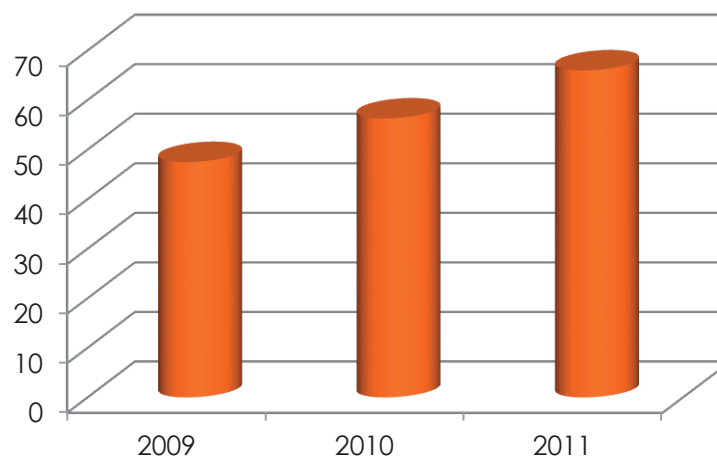
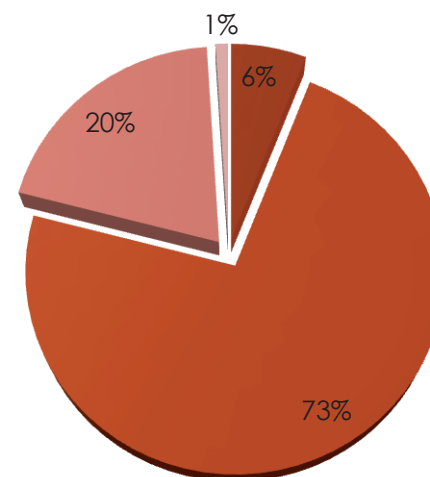


TABLA 5. ÍNDICE OCUPACIÓN HOTELERA PROMEDIO EN MORELIA

Los principales rangos de edad de los visitantes de Morelia son principalmente entre 21 y 40 años, que pudiéramos calificarlos de jóvenes, con el 73%, siguiéndole en importancia los de 41 a 60 años, que en conjunto suman el 93% del total.

TABLA 6. EDAD PROMEDIO DE LOS VISITANTES DE MORELIA

■ Menor a 20 ■ 21-40 ■ 41-60 ■ Más de 60



2.6 .CONCLUSIÓN.

Con la información anteriormente presentada podemos concluir que el inmueble tiene mucho potencial por ser explotado, se encuentra en una zona reconocida de la ciudad, cuenta con todos los servicios básicos, es de fácil acceso y cuenta con el reconocimiento y recomendación de los usuarios, por lo que da pie a que se realicen trabajos para mejorar su imagen, quedando a la altura tanto de los hoteles de la ciudad como de los foráneos.

A demás de que no solamente la ciudad de Morelia sino todo el estado de Michoacán tienen potencial turístico por ser explotado por lo que se deben crear espacios de acuerdo a las características del estado.



Capítulo

marco social

3

tres



3.1 .PROMOTORES.

Juan Pablo Rodríguez Pimentel: Economista, fundador y dueño del Hostal Mintzi, el cual nace de la idea de ofrecer una nueva opción de hospedaje de bajo costo y cómodo en Morelia después de una experiencia internacional que tuvo al irse de intercambio.

Crea esta empresa debido a las nuevas tendencias de hospedaje en el mercado europeo en la cultura hostel, debido a la crisis económica global, es un mercado de bajo riesgo.

Sus planes a largo plazo son convertir este hostel en un hotel boutique de mayor categoría cumpliendo con las necesidades de la capital michoacana.



IMAGEN 4 LOGO OFICIAL DEL HOSTAL MINTZI

3.2 .POBLACIÓN.

Según datos del INEGI, en 2010 en el estado de Michoacán existen:



Morelia es la ciudad más poblada en el estado con 597 511 habitantes:

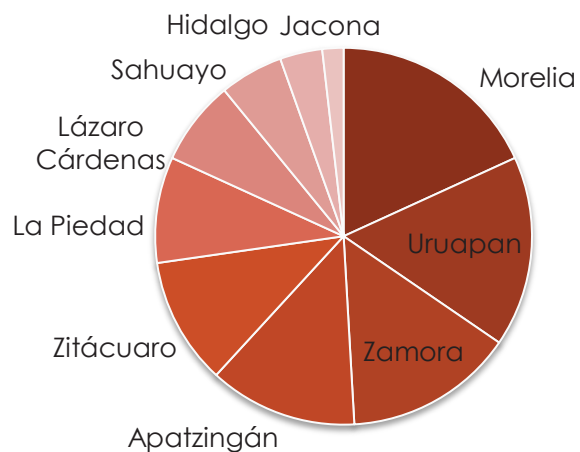
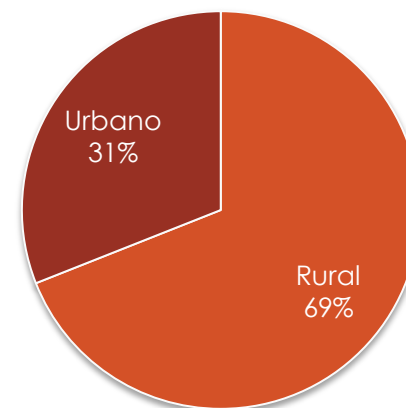


TABLA 7. HABITANTES EN EL ESTADO DE MICHOACÁN

TABLA 8. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL ESTADO DE MICHOACÁN



¹⁰ Distribución de la Población en Michoacán de Ocampo. Datos recuperados el 01 de noviembre de 2012 del sitio: <http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/mich/poblacion/distribucion.aspx?tema=me&e=16>

Capítulo

marco físico-geográfico

4 cuatro



4.1 .MORELIA.

La ciudad de Morelia se encuentra ubicada en la región norte del estado mexicano de Michoacán en el centro del país entre las ciudades de Guadalajara, Jalisco y el Distrito Federal. Cuenta con 729 279 habitantes¹¹

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

Dentro del terreno se registra una temperatura de 27°C en los meses de abril a julio y 11°C de diciembre a enero.

El rango de confort admite una temperatura de 10°C a 35°C, no será necesario usar sistemas de clima artificial dentro del inmueble.¹²

El periodo de mayor asoleamiento se presenta en los meses de mayo a agosto, donde el porcentaje mensual abarca de las 5:30hrs a las 19:30hrs del día, presentando una inclinación de 4° hacia el hemisferio norte. En los meses de marzo, abril, septiembre, octubre, noviembre y febrero, se observa una inclinación del sol hacia el hemisferio sur de 44° y el asoleamiento promedio es de 6:00hrs a 18:00hrs. En invierno, el porcentaje disminuye siendo de 6:35hrs a 17:15 hrs aproximadamente.¹³

¹¹ Morelia, Recuperado el 06 de junio de 2012 del sitio: <http://mexico.pueblosamerica.com/i/morelia-25/>

¹² Municipios del Estado de Michoacán. Recuperado el 24 de abril del sitio: <http://www.municipiosmich.gob.mx/morelia/index.php>

¹³ CORDERO, Marcelino. "Contexto físico-geográfico del Mercado Benito Juárez en Morelia". Datos recuperados el 24 de abril de 2012 del sitio: <http://www.slideshare.net/Marcobil/contexto-fsico-geografico-y-analisis-urbano-presentation>



4.3 .GEOGRAFÍA DEL PROYECTO.

El inmueble se ubica en la calle Corregidora No. 503 de la Colonia Centro con C.P 58000 en la ciudad de Morelia, Michoacán; colinda al norte, poniente y oriente con casas tipo habitacional; se encuentra a 3 cuadras de la Majestuosa Catedral de la Trasfiguración del Señor, a 3 cuadras de Palacio de Justicia y de la Iglesia de San Agustín

La circulación va de oriente a poniente, los autos se estacionan en el lado izquierdo de la acera.

El terreno es totalmente rectangular, con una superficie de 484m², 20m de frente y 24.2m de fondo.



IMAGEN 10 FACHADA DEL HOSTAL MINTZI

Tipo de propiedad: Privada

Derechos de paso: No existen

Leyes o decretos que influyan o determinen el tipo de uso al que debe ser destinado el terreno: dependen del Reglamento de Construcción de Morelia.

Validades: vialidad secundaria de una circulación de oriente a poniente (Calle Corregidora).

Ubicación de elementos naturales: En la fachada del inmueble se encuentra ubicado un fresno, dentro del inmueble frente a la edificación existe una pequeña área verde que cuenta con tres palmeras alineadas en el costado derecho y césped.

Ubicación de elementos constructivos: la edificación ocupa el total del terreno. No cuenta con estacionamiento.

4.4 .EL CLIMA.

El clima en el inmueble resulta ser muy fresco a la sombra, el viento se hace presente a partir de las 18:00hrs y resulta muy agradable estar a esa hora afuera, aunque el sol incide por completo el pequeño patio la mayor parte del día. Pero el material con que están hechos los muros y así mismo revestidos y el piso, hace que el inmueble tenga un clima bastante agradable aunque un poco frío en el invierno.

El clima que predomina en la ciudad de Morelia es templado con lluvias en verano.

TABLA 9. CLIMA EN MORELIA.¹⁴

CLIMAS DEL MUNICIPIO DE MORELIA	SUPERFICIE MUNICIPAL
Semicálido subhúmedo con lluvias en verano, mayor humedad.	0.53%
Semicálido subhúmedo con lluvias en verano, humedad media.	0.99%
Templado subhúmedo con lluvias en verano, mayor humedad.	23.12%
Templado subhúmedo con lluvias en verán, humedad media.	75.36%

¹⁴ Publicaciones Oficina Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable (OEIDRUS). DATOS FISIOGRAFICOS DEL DISTRITO 092 MORELIA. Datos recuperados el 02 de noviembre

4.4.1 .VEGETACIÓN.

El inmueble cuenta con muy poca vegetación de ornato en macetas; enredaderas, palmas, flores de temporada.

4.4.2 .ASOLEAMIENTO.

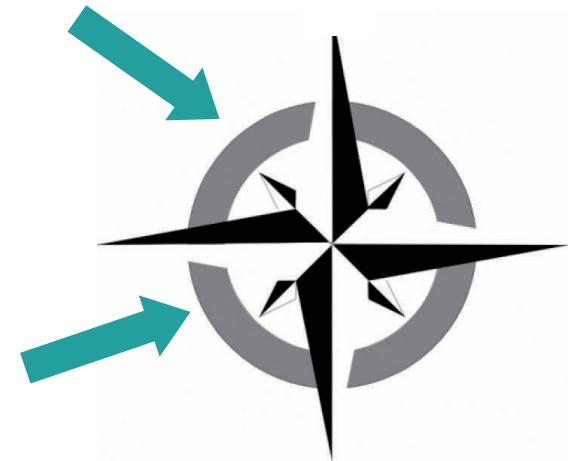
En los meses de mayo – agosto donde el porcentaje mensual abarca de las 5:30 – 19:30 hrs, con inclinación de 4° al norte.

En los meses de marzo, abril, septiembre – noviembre y febrero se observa una inclinación del sol hacia el sur de 44° y asoleamiento promedio de 6:00 – 18:00 hrs.

En invierno el porcentaje disminuye siendo de 6:35 – 17:15 hrs.

4.4.3 .VIENTOS DOMINANTES.

Los vientos dominantes provienen del suroeste y noroeste, con variables en julio, agosto y octubre, con intensidad de 2 a 14.5 kms/hr.



4.5 .INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE.

SERVICIOS

ELECTRICIDAD: El servicio se encuentra disponible y en buen estado, la acera de enfrente y es de tipo trifásica y bifásica de 110v y 220v.

AGUA POTABLE: El servicio se encuentra disponible y en buen estado y la toma se encuentra en la parte frontal derecha del terreno.

DRENAJE: El servicio se encuentra disponible y en buen estado.

ALUMBRADO PÚBLICO: El servicio se encuentra disponible y en buen estado a una distancia de

TELÉFONO: EL servicio se encuentra disponible y en buen estado, localizado en la cocina del Local.

TELE CABLE: El servicio se encuentra disponible y en buen estado.

GAS: El servicio se encuentra disponible y de buen estado, localizado el cilindro de gas en la parte posterior a la cocina.

VIGILANCIA: No se encuentra disponible.

RECOLECTOR DE BASURA: El servicio se encuentra disponible y de buena calidad.

TRANSPORTE PÚBLICO: El servicio se encuentra disponible ya que por la calle paralela a la del inmueble pasan 3 rutas diferentes de combis.

PAVIMENTACIÓN: El servicio se encuentra disponible y en buen estado debido a una remodelación de la calle y las aceras reciente.

CIRCULACIONES

El lugar cuenta con una vialidad primaria al norte (Calle Allende) que cuenta con dos carriles de un sentido; al sur con una vialidad primaria (Calle Aldama) que cuenta con dos carriles de un sentido; al oriente con una vialidad primaria (Calle Ignacio Rayón) que cuenta con dos carriles de un sentido; al poniente con una vialidad primaria (Calle Andrés Quintana Roo) que cuenta con dos carriles de un sentido.



4.5.1 LOCALIZACIÓN DE SERVICIOS EN EL INMUEBLE

PD

F 1







4.6 .ANÁLISIS DESCRIPTIVO DEL INMUEBLE.

El Hostal Mintzi está ubicado en una zona habitacional privilegiada de la ciudad; puesto que es un área tranquila, de gran infraestructura, segura y muy transitada.

Anteriormente el inmueble era una casa habitación, que después paso a ser oficinas del Gobierno del Estado y desde hace año paso a ser este hostal.

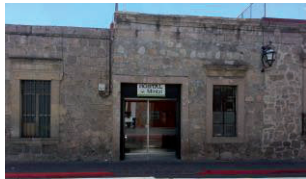
Al acceder se encuentra el área de recepción que cuenta con doble altura. Después un estrecho pasillo con un particular muro de piedra lleva al patio central para de ahí dirigirte a las 5 habitaciones del inmueble. Solamente 3 de ellas cuentan con baño completo y las otras dos comparten baño con alguna de estas 3.

La fachada de las habitaciones de la planta baja es de tabique aparente, puertas de madera en color chocolate, una pequeña farola colgando y ventanas de herrería negra.



4.7 .LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DEL SITIO ACTUAL.

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14

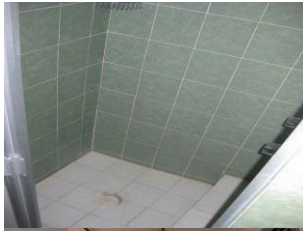


15





16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30





4.8 IDENTIFICACION DE MATERIALES EN EL INMUEBLE.

Los materiales y acabados en este hostel son prácticamente los mismos en todas las áreas y se describen a continuación:

● Pisos

Exteriores: Loseta de barro de 0.25 x 0.25 m.

Interiores: Loseta cerámica en color blanco con vetas grises de 0.44 x 0.44 con juntas en color gris oscuro en el área de recepción.

Loseta cerámica en color beige de 0.10 x 0.20 con juntas en color negro en habitaciones.

Loseta cerámica en colores blanco y azul cielo de 0.8 x 0.8 con juntas en color gris en el área de cocina.

● Muros

Exteriores: Muros de tabique rojo recocido de 6x12x24 asentados con mortero arena 1:4, con un aplanado rústico. Acabado en pintura color blanco y blanco con faldón rojo indio.

Muros de tabique rojo recocido de 6x12x24 asentados con mortero arena 1:4 con elementos de aplanado rústico. Acabado en pintura color indio.

Interiores: Muros de tabla roca de 10cm de espesor con vigas de soporte en color rojo indio. Aplanado rústico y pintura blanca.

● Plafones

Exteriores: No existente.

Interiores: Losa de concreto armado, con acabado rústico y pintura color blanco.

● Cancelería

Interiores: Cancel de aluminio con un perfil de 2 ½" en color negro.

Cancel de aluminio corredizo con un perfil de 2 ½" en color negro.

● Puertas

Exteriores: Puerta abatible de madera labrada en acceso principal.

Interiores: Puerta de aluminio con un perfil de 2 ½" en color negro con un cristal de 3mm.

Puerta de madera de pino en color chocolate en habitaciones y algunos baños.

● Accesorios

Exteriores: Set de mesas para jardín.

Interiores: cocina integral (estufa y fregadero).



4.9 .SITIOS SIGNIFICATIVOS.

☞ CATEDRAL DE LA TRASFIGURACIÓN DEL SEÑOR DE MORELIA Y PLAZA DE ARMAS

La catedral se localiza en el primer cuadro de la ciudad, conformando la traza del Centro histórico de Morelia. El edificio fue construido en el siglo XVIII en la época de la Colonia Española, es de estilo barroco y está realizado en cantera rosada que le da un color peculiar y característico. Majestuoso edificio de cantera rosa, de estilo barroco tablerado. En su interior predomina, como base de la ornamentación, el orden dórico y posee retablos neoclásicos. Su construcción se inició en 1660 y concluyó en 1744. Entre los tesoros que guarda están el Manifestador de plata estilo barroco del siglo XVIII; la Pila Bautismal de plata, de estilo neoclásico, también del siglo XVIII; el Órgano Monumental, de principios de siglo y que consta de 4600 flautas o voces; la imagen del Señor de la Sacristía, realizada con la técnica prehispánica de "pasta de caña de maíz", del siglo XVI, así como valiosas pinturas localizadas en la sacristía y la sala capitular.

La catedral es la edificación más emblemática y representativa de Morelia dada su altura, ya que cuenta con dos altas torres, que se divisan por todo el valle de la ciudad.¹⁵

¹⁵ La catedral de Morelia Michoacán. Datos recuperados el 01 de noviembre de 2012 del sitio: <http://comomexiconohaydos.blogspot.mx/2010/09/la-catedral-de-morelia-es-la.html>

Por su parte esta antigua plaza (Plaza de Armas o Plaza de los Mártires) formó parte de la planeación española original de la ciudad de Valladolid, de entre los años de 1541 y 1546. Se hizo pensando en que los asientos y jardines tuvieran la dosis perfecta de sol y sombra, esto antes de que la Catedral estuviera enrejada. Su forma actual data de mediados del siglo XIX, aunque la que podemos ver actualmente fue renovada en el 2004. Su kiosco fue construido en 1887. El nombre de "Plaza de los Mártires" se debe a que en este lugar varios sacerdotes y políticos fueron cruelmente sacrificados en el año de 1830.¹⁶



IMAGEN 11 CATEDRAL Y PLAZA DE ARMAS

¹⁶ Plaza de Armas. Datos recuperados el 01 de noviembre de 2012 del sitio: <http://www.travelbymexico.com/morelia/atractivos/index.php?nom=bmorplzmartires>

PLAZA MELCHOR OCAMPO

Esta es una de las plazas que flanquean la Catedral. Una gran explanada que contenía una estatua de Melchor Ocampo, además de una original fuente, pero recientemente se remodeló. Sirve de escenario para espectáculos de diversos tipos (desde manifestaciones hasta exposición de altares de muertos). También cuenta con bancas para descansar, y ni qué decir de la espectacular vista de los majestuosos edificios que la rodean. Anteriormente se le llamaba Plaza de San Juan de Dios, ya que enfrente había un hospital que llevaba ese nombre.¹⁷



IMAGEN 12 PLAZA MELCHOR OCAMPO

¹⁷ CECILIO, Ricardo. "La Historia de Morelia". 2007. Datos recuperados el 01 de noviembre de 2012 de <http://ricardoceciliohistoriademorelia1d13.blogspot.mx/>

EX CONVENTO DE SAN AGUSTÍN

Este fue uno de los primeros edificios que se construyeron en Valladolid, en el siglo XVI. En su fachada barroca se puede admirar el trabajo de los indígenas de la región. En el interior de la iglesia se admira una gran ornamentación, propia del siglo XIX, en los laterales y el retablo mayor, que se atribuye al arquitecto Francisco Eduardo Tres Guerras. Aquí se venera a la Virgen del Socorro, imagen donada a los padres agustinos por Santo Tomás de Villanueva, arzobispo de Valencia, antes de su muerte en 1565. El ex convento se encuentra junto al templo. El claustro de influencia gótica, tiene techos de vigas de madera y en algunas paredes aún se puede distinguir una cenefa pintada al fresco. Justo afuera de la iglesia y uniendo los dos edificios, se observa una de las explanadas más bellas de Morelia.¹⁸



IMAGEN 13 EX CONVENTO DE SAN AGUSTIN

¹⁸ Ex Convento de San Agustín. Datos recuperados el 01 de noviembre de 2012 del sitio: <http://www.travelbymexico.com/morelia/atractivos/index.php?nom=bmorconvagustin>

4.9.1 .CONCLUSIÓN.

Con la información anteriormente presentada podemos concluir que el inmueble tiene mucho potencial por ser explotado, se encuentra en una zona reconocida de la ciudad, cuenta con todos los servicios básicos, es de fácil acceso y cuenta con el reconocimiento y recomendación de los usuarios, por lo que da pie a que se realicen trabajos para mejorar su imagen pero más importante para un mejor aprovechamiento de sus terapias y terapeutas.



Capítulo

normatividad

5 cinco



5.1 • LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E

HISTÓRICOS •

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

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el Reglamento.

ARTICULO 7o.- Las autoridades de los Estados, Territorios y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Asimismo dichas autoridades cuando resuelvan construir o acondicionar edificios para que el Instituto Nacional de Antropología e Historia exhiba los monumentos arqueológicos e históricos de esa región, podrán solicitarle el permiso correspondiente, siendo requisito el que estas

construcciones tengan las seguridades y los dispositivos de control que fija el Reglamento.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia podrá recibir aportaciones de las autoridades mencionadas, así como de particulares para los fines que señala este artículo.

ARTICULO 9o.- El Instituto competente proporcionará asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles declarados monumentos.

ARTICULO 17.- Para la reproducción de monumentos arqueológicos históricos o artísticos, con fines comerciales, se requerirá permiso del Instituto competente, y en su caso se estará a lo dispuesto en la Ley Federal de Derechos de Autor. Se exceptúa la producción artesanal en lo que se estará a lo dispuesto por la Ley de la materia, y en su defecto, por el Reglamento de esta Ley.



5.2. REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE

MORELIA.

ARTICULO 13- AUTORIZACIONES ESPECIALES DE USO DEL SUELO. Todos aquellos usos que por sus características típicas de funcionamiento, particularidad o frecuencia con que se presentan, no llegan a formar una zona u órgano o no se ajusten a la tipificación enmarcada en los usos y destinos establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano y de además de esto, no sea posible determinar su compatibilidad, dichos usos, estarán sometidos a una autorización especial aprobada por el Ayuntamiento.

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

- I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitables en edificios de alojamiento, aulas de edificaciones de educación elemental y

media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medios de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en el artículo 30 de este documento.

- II. Los locales en que las ventanas estén ubicadas o protegidas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados se consideran iluminadas y ventiladas naturalmente cuando éstas se encuentren remetidas, como máximo, el equivalente a su altura de piso a techo del local en mención.
- III. Es permitida la iluminación diurna natural mediante domos o tragaluces en los casos específicos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones, pasillos y servicios.

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

TIPO	LOCAL	NIVEL DE ILUMINACIÓN EN LUXES
Alojamiento	Habitaciones	75



ARTICULO 29.- DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA VENTILACIÓN ARTIFICIAL.

I.- Tabla de cabios volumétricos de aire.

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

II.- En los locales en que se instale sistema de aire acondicionado que requiera condiciones de hermeticidad, deberán instalarse ventanillas de emergencia hacia el ámbito exterior.

III.- Las circulaciones horizontales clasificadas en este Reglamento deberán ventilarse a través de otros locales o áreas exteriores, a razón de un cambio de volumen de aire por hora.

ARTÍCULO 30.- DIMENSIONES MINIMAS PARA PATIOS Y CUBOS DE LUZ.

I.- Los patios para dar iluminación y ventilación naturales tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los parámetros verticales que los limiten:

ARTICULO 31.- NORMAS PARA DOTACIÓN DE AGUA POTABLE. La dotación del servicio de agua potable para edificios multifamiliares, condominios, fraccionamientos o cualquier desarrollo habitacional, comercial o de servicios se regirá por las normas y especificaciones que para el efecto marque el organismo respectivo, la Ley Estatal de Protección del Ambiente y regirán como mínimos las demandas señaladas en la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	SUBGÉNERO	DOTACIÓN MÍNIMA
Alojamiento	Hoteles, moteles y casas de huéspedes	300 l/huésped/día



ARTICULO 53.- NORMAS MÍNIMAS PARA LA INSTALACIÓN DE CABLE Y T.V.

Todas las edificaciones que requieran de la instalación de cable y televisión o bien cualquier otro tipo de señal estará sujeta a las normas establecidas para casa caso la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, además de cumplir con las siguientes disposiciones marcadas por el Municipio:

I.- Toda edificación que este ubicada en la zona histórica catalogada, ya sea monumento histórico o se encuentre cercana a éstos, deberá de solicitar invariablemente permiso para la instalación de cableado y cualquier tipo de receptores de señales a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología.

ARTÍCULO 56.- Normas para escaleras.

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

II.- Cuando las escaleras se encuentran en cubos cerrados deberán de dotarse de un conducto de extracción de humos cuya construcción será adosada a ella.

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

I.- Las viviendas con **menos de 45 m2 deberán contar con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero o fregadero.**

II.- Las viviendas con una superficie de 45 m2 o más contarán por lo menos con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero y un fregadero.

III.- Los locales con uso para trabajo y comercio que tengan una superficie de hasta 120 m2 y hasta 15 trabajadores o usuarios contarán con un excusado y un lavabo o vertedero.

IV.- En los demás casos se regirán por las normas mínimas establecidas en la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	PARÁMETRO	No. EXCUSADOS	No. LAVABOS	No. REGADERAS
Alojamiento	Hasta 100 huéspedes	1	1	1
		2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	2	1



ARTÍCULO 153- ADECUACIONES DE NUEVAS EDIFICACIONES.

- I. ZONIFICACIÓN.- El Ayuntamiento de Morelia, tomando en cuenta las disposiciones que al efecto señalen la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, así como los Planes y/o Programas de desarrollo urbano estatal y municipal, determinará las características de los edificios y los lugares o zonas en que éstas puedan ser autorizadas, según sus clases y uso respectivos.
- II. Cuando las autoridades federales, estatales, municipales o particulares pretendan realizar obras y se encuentren vestigios de culturas prehispánicas, deberán informar al I.N.A.H. para que éste determine lo que corresponda.
- III. La ciudad de Morelia cuenta con un Centro Histórico Decretado, el cual se apegará a lo dispuesto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas, y al Reglamento para la Conservación del Aspecto Típico Colonial.
- IV. El Ayuntamiento de Morelia, dentro de su jurisdicción territorial, podrá declarar de interés público para la protección y conservación del aspecto típico de las poblaciones o zonas determinadas de ellas, a propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología.
- V. Todas las construcciones que se realicen en proximidad con zonas de monumentos históricos, deberán armonizar con el estilo predominante de la calle de su ubicación cuidando su perfil urbano, debiendo ser sancionado previamente por el I.N.A.H.



Capítulo

marco funcional

6

seis



6.1 .PROGRAMA ARQUITECTÓNICO Y ESTUDIO DE LAS ÁREAS.

A continuación se presentan varias matrices que muestran el programa arquitectónico, con el estudio de las áreas; tomando como referencia las actividades que se realizan en cada uno de los espacios específicos, el mobiliario requerido para cada área y los usuarios.

Para entender mejor dichas matrices se presenta una breve explicación de dichos temas y características a tratar en las tablas.



Local: espacio requerido arquitectónicamente, se encuentra dentro de un área específica previamente definida.



Usuario: persona que ocupa los distintos locales.



Mobiliario: muebles que tienen lugar en cada espacio, definiendo medidas aproximadas, así como características físicas.



Función: actividad que puede o debe realizarse dentro de cada local.



Área aproximada: idea aproximada de los metros cuadrados requeridos para cada local, tomando en cuenta el mobiliario y las actividades a realizarse en él.



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO Y ESTUDIO DE LAS ÁREAS

TABLA 10. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE MOBILIARIO BÁSICO POR LOCAL

		MUEBLE 1	MUEBLE 2	MUEBLE 3	MUEBLE 4	MUEBLE 5	MUEBLE 6	MUEBLE 7	MUEBLE 8	MUEBLE 9	MUEBLE 10	MUEBLE 11	MUEBLE 12
1	RECEPCIÓN	2 Silla giratoria	2 Silla huésped	2 Teléfono	2 Lámpara	2 Computador	1 Impresora	1 Bote basura	1 Archivero	1 Caja fuerte			
2	SALA DE ESPERA	4 Sillón	1 Love seat	2 Mesa esq.	1 Mesa centro	2 Lámpara	1 Candil	1 T.V	1 Gabinete				
3	AREA COMÚN	3 Mesa centro	9 Sillón	3 Sombilla									
4	CUARTO LIMPIOS	1 Lavadora	1 Secadora	1 Plancha	1 Mesa planchar	5 Repisa	1 Cajonera	1 Tarja	1 Lavadero				
5	CLOSET BLANCOS	20 Repisa	2 Tubos colgar										
6	RECAMARA 1	2 Queen	1 Buró	3 Lámp. Buró	1 Teléfono	2 Bote basura	1 Escritorio	1 Silla	1 T.V	1 Secadora C.	1 Espejo de pie	Accesorios	Accesorios W.C.
7	RECAMARA 2	1 Queen	2 Buró	2 Lámp. Buró	1 Teléfono	2 Bote basura	1 Escritorio	1 Silla	1 T.V	1 Secadora C.	1 Espejo de pie	Accesorios	Accesorios W.C.
8	RECAMARA 3	1 Queen	2 Buró	2 Lámp. Buró	1 Teléfono	2 Bote basura	1 Escritorio	1 Silla	1 T.V	1 Secadora C.	1 Espejo de pie	Accesorios	Accesorios W.C.
9	RECAMARA 4	2 Queen	1 Buró	2 Lámp. Buró	1 Teléfono	2 Bote basura	1 Escritorio	1 Silla	1 T.V	1 Secadora C.	1 Espejo de pie	Accesorios	Accesorios W.C.
10	RECAMARA 5	1 Queen	2 Buró	2 Lámp. Buró	1 Teléfono	2 Bote basura	1 Escritorio	1 Silla	1 T.V	1 Secadora C.	1 Espejo de pie	Accesorios	Accesorios W.C.



TABLA 11. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS SENSORIALES (ILUMINACIÓN) POR LOCAL

	ILUMINACIÓN NATURAL				ILUMINACIÓN ARTIFICIAL				Especificaciones
	Requiere	Intensidad	Color	Incidencia	Requiere	Intensidad	Color	Incidencia	
1 RECEPCIÓN	SI	INTERMEDIA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	ALTA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA
2 SALA DE ESPERA	SI	INTERMEDIA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	ALTA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA
3 AREA COMÚN	SI	ALTA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	INTERMEDIA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA
4 CUARTO LIMPIOS	SI	ALTA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	ALTA	BLANCA	GENERAL	
5 CLOSET BLANCOS	NO				SI	ALTA	BLANCA	GENERAL	
6 RECAMARA 1	SI	INTERMEDIA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	MIXTA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA
7 RECAMARA 2	SI	INTERMEDIA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	MIXTA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA
8 RECAMARA 3	SI	INTERMEDIA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	MIXTA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA
9 RECAMARA 4	SI	INTERMEDIA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	MIXTA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA
10 RECAMARA 5	SI	INTERMEDIA	BLANCA	GENERAL INDIRECTA	SI	MIXTA	MIXTA	GENERAL/PUNTUAL	LUZ CÁLIDA Y FRÍA

TABLA 12. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE VISTAS Y UTILIZACIÓN DE COLOR POR LOCAL

		Vistas		Utilización de Color				
		Del exterior hacia el interior	Del interior hacia el exterior	Color en pisos	Color en muros	Color en plafones	Color en mobiliario	Color en accesorios
1	RECEPCIÓN	AMPLIA	AMPLIA	NEUTROS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
2	SALA DE ESPERA	PARCIAL	AMPLIA	NEUTROS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
3	AREA COMÚN	PARCIAL	AMPLIA	NEUTROS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
4	CUARTO LIMPIOS	NULA	PARCIAL	NEUTROS	NEUTROS	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
5	CLOSET BLANCOS	NULA	PARCIAL	NEUTROS	NEUTROS	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
6	RECAMARA 1	NULA	PARCIAL	CÁLIDOS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
7	RECAMARA 2	NULA	PARCIAL	CÁLIDOS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
8	RECAMARA 3	NULA	PARCIAL	CÁLIDOS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
9	RECAMARA 4	NULA	PARCIAL	CÁLIDOS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES
10	RECAMARA 5	NULA	PARCIAL	CÁLIDOS	CONTRASTANTES	NEUTROS	NEUTROS	CONTRASTANTES



TABLA 13. MATRIZ DE RELACIONES FUNCIONALES ENTRE LOS LOCALES Y EL ÁREA EN CONJUNTO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1	RECEPCIÓN											PROHIBIDA	A
2	SALA DE ESPERA	E										INDESEBLE	B
3	AREA COMÚN	C	C									INDIFERENTE	C
4	CUARTO LIMPIOS	A	A	B								RECOMENDABLE	D
5	CLOSET BLANCOS	A	A	A	E							NECESARIA	E
6	RECAMARA 1	B	B	C	B	B							
7	RECAMARA 2	B	B	C	B	B	D						
8	RECAMARA 3	B	B	C	B	B	D	D					
9	RECAMARA 4	B	B	C	B	B	D	D	D				
10	RECAMARA 5	B	B	C	B	B	D	D	D	D			
		RECEPCIÓN	SALA DE ESPERA	AREA COMÚN	CUARTO LIMPIOS	CLOSET BLANCOS	RECAMARA 1	RECAMARA 2	RECAMARA 3	RECAMARA 4	RECAMARA 5		
	1	2	5	8	9	10	11	12	13	14			



TABLA 14. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE ACABADOS POR LOCAL

		Pisos		Plafones	Muros		Especificaciones
		Material	Tipo	Tipo	Material	Tipo	
1	RECEPCIÓN	Cerámico	Modulación Geométrica	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	Piso cerámico tipo duela
2	SALA DE ESPERA	Cerámico	Modulación Geométrica	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	Piso cerámico tipo duela
3	AREA COMÚN	Cerámico	Modulación Geométrica	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	
4	CUARTO LIMPIOS	Cerámico	Modulación Geométrica	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	
5	CLOSET BLANCOS	Cerámico	Modulación Geométrica	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	
6	RECAMARA 1	Madera	Textura Modular	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	Duela
7	RECAMARA 2	Madera	Textura Modular	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	Duela
8	RECAMARA 3	Madera	Textura Modular	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	Duela
9	RECAMARA 4	Madera	Textura Modular	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	Duela
10	RECAMARA 5	Madera	Textura Modular	Plafón Recubierto	Tabique	Material recubierto	Duela



TABLA 15. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE INSTALACIONES POR LOCAL



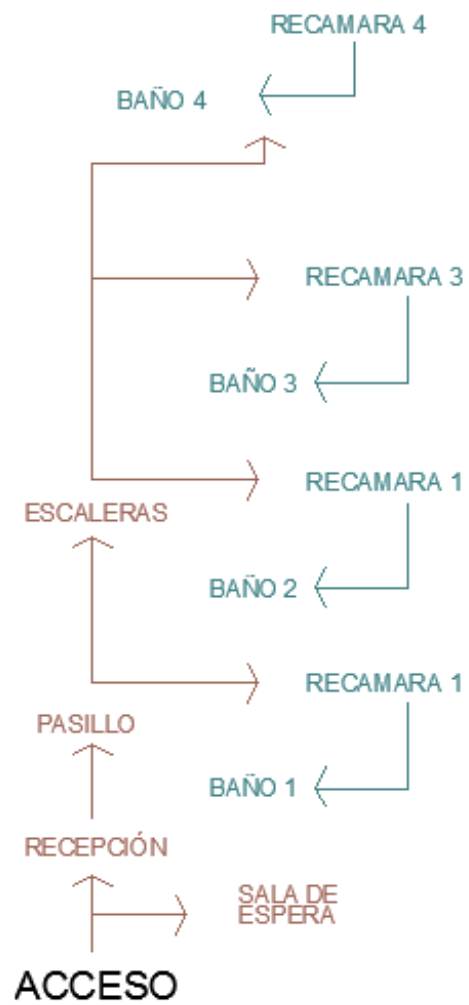
		INSTALACIÓN HIDRÁULICA			INSTALACIÓN SANITARIA		
		Agua Potable Fría	Agua Potable Caliente	Presión del Agua Potable	Drenaje de aguas negras	Drenaje de aguas jabonosas	Drenaje para grasa
1	RECEPCIÓN	NO	NO	NO	NO	NO	NO
2	SALA DE ESPERA	NO	NO	NO	NO	NO	NO
3	AREA COMÚN	SI	NO	Estándar	NO	NO	NO
4	BODEGA	SI	NO	Estándar	NO	SI	NO
5	CUARTO LIMPIOS	SI	SI	Estándar	NO	SI	NO
6	CLOSET BLANCOS	NO	NO	Estándar	NO	NO	NO
7	RECAMARA 1	SI	SI	Estándar	SI	SI	NO
8	RECAMARA 2	SI	SI	Estándar	SI	SI	NO
9	RECAMARA 3	SI	SI	Estándar	SI	SI	NO
10	RECAMARA 4	SI	SI	Estándar	SI	SI	NO
11	RECAMARA 5	SI	SI	Estándar	SI	SI	NO

6.2 .DIAGRAMAS DE FLUJO.

Para llegar a la solución de los múltiples problemas que presenta el inmueble es necesario analizar cada una de las actividades que se realizan dentro de él, así como a los usuarios, pues de esto dependerá la propuesta para darle mayor funcionalidad a los espacios existentes y así mismo poder

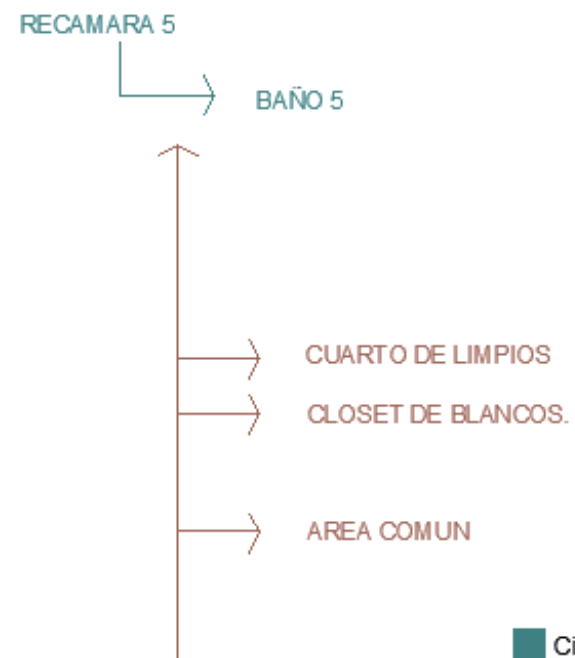
Es por ello que a continuación se presenta una serie de diagramas y tablas que nos ayudarán a entender en qué consisten exactamente las actividades que se realizarán en este Hotel Boutique.





■ Circulación Privada
■ Circulación Pública

PLANTA BAJA



■ Circulación Privada
■ Circulación Pública

SEGUNDO NIVEL

DIAGRAMA 1. DIAGRAMA GENERAL DE FUNCIONAMIENTO



Capítulo

proceso de diseño

7 siete



7.1 .CONCEPTUALIZACIÓN.

Este proyecto nace de la necesidad de otorgarle a este Hostal los medios necesarios para lograr subir su categoría a Hotel Boutique y de esta manera satisfacer las necesidades de los turistas en la ciudad.

Es por eso que surgen ideas generales que sirven como inicio de partida para así poder definir la estancia del diseño basándonos en sus necesidades básicas por lo que necesitan un lugar con las siguientes características:

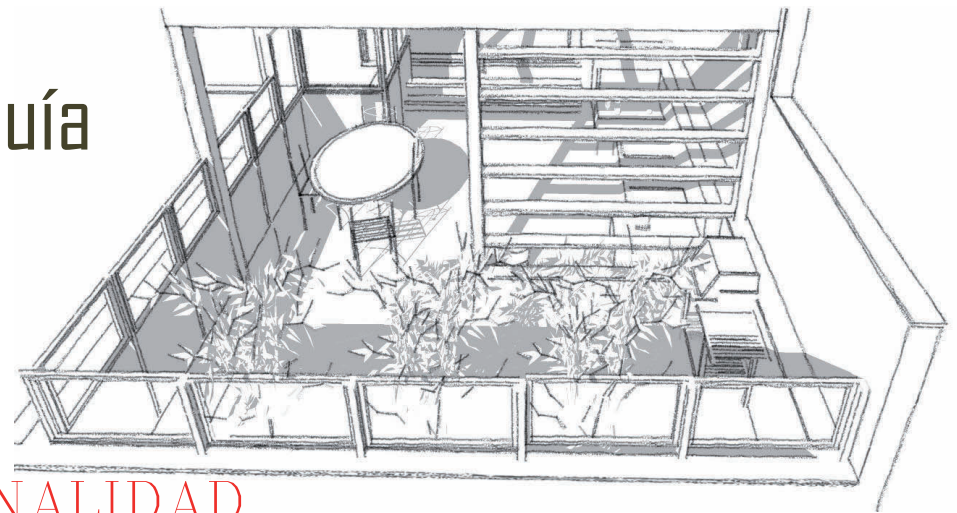
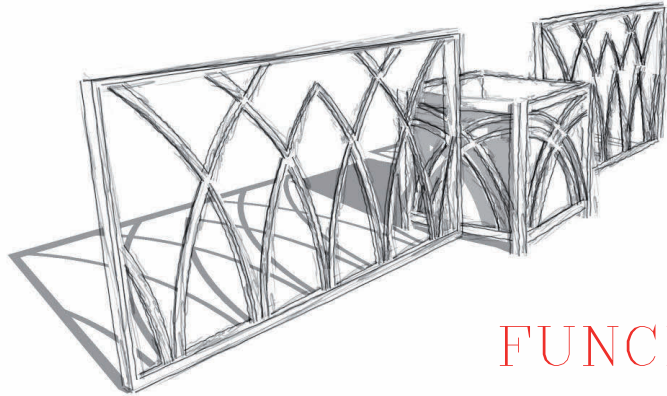
- Seguro.
- Innovador.
- Cómodo.
- Flexible.
- En contacto con el entorno.
- Dinámico.
- Vanguardista.
- Personalizado.

La intención es que cada uno de estos puntos se vea reflejado en el inmueble; formas, materiales, función y mobiliario, para que la estancia de los huéspedes sea una experiencia única ya que un Hotel Boutique tiene como uno de sus objetivos principales brindar un servicio personalizado; desde las lámparas, alfombras, o cuadros, pasando por los artículos de baño, esponjas, toallas de mano, toallas grandes, hasta batas de baño, pantuflas, jabones o sales y esencias que le darán ese toque único y especial.

A continuación se presenta una lámina que a manera gráfica representa la lluvia de ideas que conforman el proyecto.



Jerarquía



FUNCIONALIDAD

ORDEN

Flexibilidad



UNION



Interrelación en el espacio

Vanguardia

IMAGEN 14 CONCEPTUALIZACIÓN DEL ESPACIO

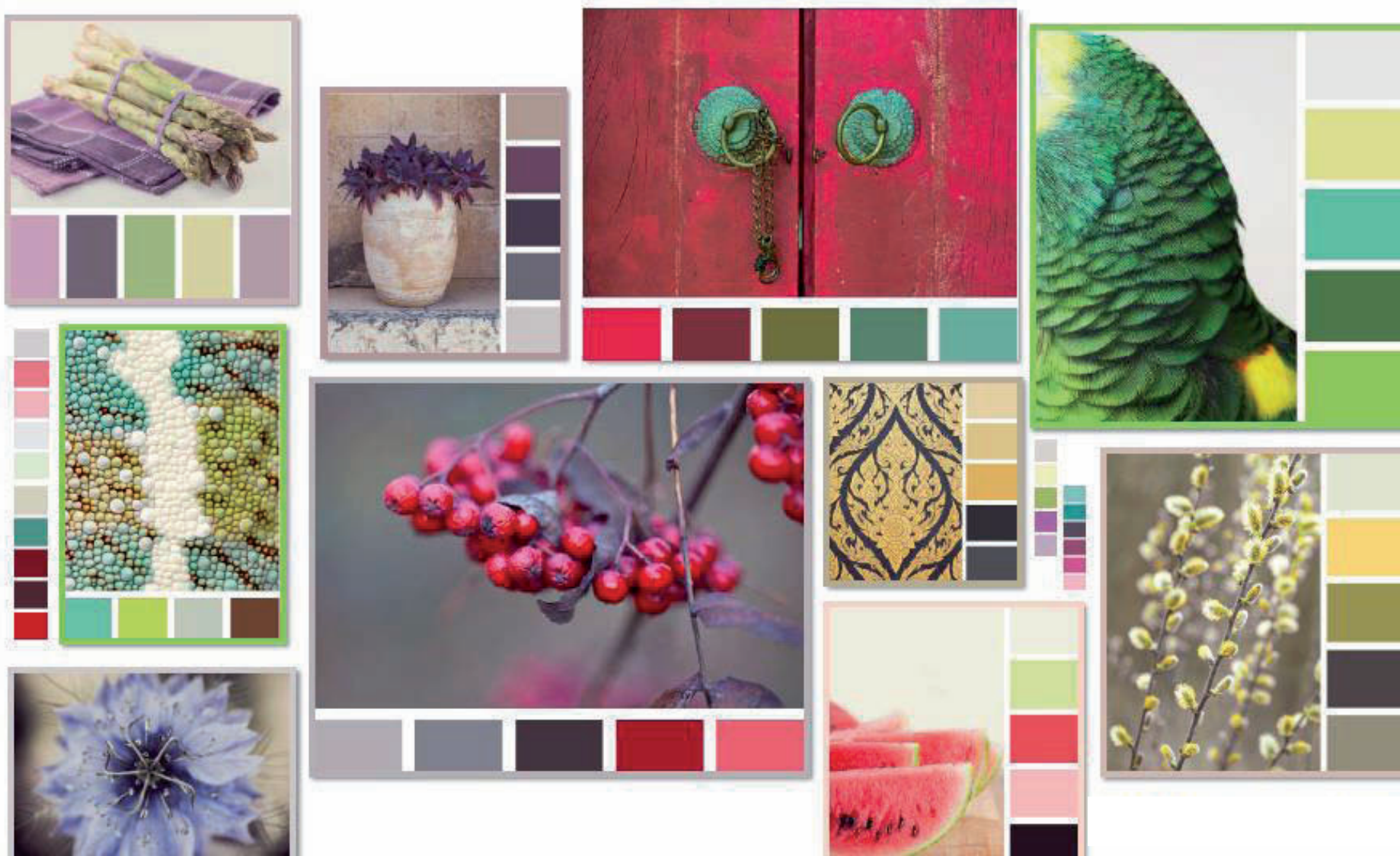


IMAGEN 15 ABSTRACCION A LA PALETA DE COLOR

7.2 .COLOR.

En la paleta de color anteriormente presentada podemos notar que existe un gran contraste entre colores cálidos y brillantes y colores neutros y fríos que darán balance al momento de combinarlos con el mobiliario y los accesorios para crear espacios vanguardistas y de gran impacto en el huésped.



EL COLOR AMARILLO ES UN TODO CLARO, PERO CÁLIDO QUE TIENDE A CANSAR LA VISTA ENSEGUIDA, POR LO QUE SE UTILIZARÁ CON MODERACIÓN, PENSANDO DETENIDAMENTE EN DÓNDE Y CÓMO SE APLICARA.



EL ROJO ES UN COLOR PRIMARIO Y APASIONADO, CON CARÁCTER FUERTE Y FUERZA VISUAL. SE APLICARA EN ALGUNAS PAREDES YA QUE GRACIAS A SU ASOCIACIÓN CON CULTURAS CÁLIDAS Y VIBRANTES, SE PUEDE UTILIZAR CON MAYOR LIBERTAD CREANDO EXTRAORDINARIOS AMBIENTES.



EL ROSA SE ASOCIA CON LA SUTILIZA, LA PUREZA Y LA FEMINEIDAD. TIENE VARIAS GAMAS QUE PERMITEN UNA GRAN CANTIDAD CROMÁTICA Y QUE UTILIZADAS EN LA DECORACIÓN OTORGAN UN TOQUE CONTEMPORÁNEO.



EL VIOLETA ES UN COLOR MÍSTICO, ASOCIADO CON LA REALEZA Y MUY POTENTE. COMBINADO CON COLORES CONTRASTANTES CREA UN MAYOR EQUILIBRIO VISUAL EN EL ESPACIO.



EL MARRÓN ES UN COLOR CON UN SINFÍN DE POSIBILIDADES, YA QUE ES EL PROPIO COLOR DE LA NATURALEZA. ES DE LOS POCOS COLORES QUE PUEDEN UTILIZARSE TANTO EN ESPACIOS DE ESTILO CONTEMPORÁNEO COMO CLÁSICOS, YA SEA EN EL MOBILIARIO O EN ACCESORIOS.



EL BEIGE ES UN COLOR SUTIL Y SOFISTICADO. SU ESCALA CROMÁTICA SE ADAPTA CON GRAN PRECISIÓN Y ARMONÍA, A TODA LA GAMA DE COLORES DE MARRONES Y NEGROS. AL COMBINARLO CON TONOS PASTELES, LES APORTA UN GRAN CARÁCTER.



EL GRIS ES EL EQUILIBRIO DENTRO DE LA FAMILIA CROMÁTICA. ES UN COLOR QUE ESTABILIZA LOS TONOS APPLICABLES EN CUALQUIER ESPACIO Y COMBINA PERFECTAMENTE Y EN ARMONÍA CON TODOS LOS COLORES, POR LO QUE SIEMPRE ES UN BÁSICO EN EL INTERIORISMO.



EL VERDE ES UN COLOR CON UNA GRAN VARIEDAD DE TONOS, POR LO QUE SE PUEDE UTILIZAR EN CUALQUIER HABITACIÓN, SON UTILIZADOS GENERALMENTE CON TONOS PASTELES.



EL AZUL ES UNO DE LOS POCOS COLORES QUE PUEDE UTILIZARSE SIN PROBLEMAS EN CUALQUIER PARTE DE UNA VIVIENDA, LO ÚNICO QUE DEBE TENERSE EN CUENTA ES LA INTENSIDAD DEL BRILLO.

Una mezcla de colores, especialmente los colores vivos, es siempre un atrevimiento que comporta ciertos riesgos. Pero si la combinación es acertada, los resultados pueden ser espectaculares. Con el tiempo se aprende a observar la relación entre los colores, tanto en la naturaleza, que resulta ser el mejor laboratorio cromático, como en la vida cotidiana.



7.3 .MATERIALES.

Los materiales son indispensables para que las ideas existan tangiblemente; son parte esencial de las soluciones de diseño y desempeñan dos funciones básicas: la constructiva y la ornamental.

A partir de las posibilidades de uso, propiedades, características y comportamientos de los materiales, los diseñadores “materializamos” nuestros conceptos; es por ello, con el fin de llevar a la práctica ambientes armónicos, estéticos y a la vez funcionales.

El interiorismo brinda todo un conjunto de materiales y texturas, donde el común denominador está compuesto de la calidad creativa y las características que ofrecen los propios materiales.

7.4 .FORMAS.

Las líneas rectas y simples combinan con casi cualquier estilo arquitectónico. El mobiliario hecho con madera se realza y se le agrega fuerza el diseño. Se pueden utilizar en biombos, tableros, muros, muretes y rejillas como elementos de interiorismo con una estética bien cuidada.

En el caso de las fachadas, una posibilidad fascinante es la intercalación rítmica de volúmenes metálicos sobre muros de concreto para generar una apariencia escultórica.

En esta propuesta se utilizarán las líneas rectas, continuas y dinámicas haciendo del hotel un lugar accesible que incite al descanso y a la admiración del entorno en el que se encuentre.



7.5 .ESTILOS.

El estilo seleccionado para este proyecto es ecléctico, como ya se mencionó anteriormente es una mezcla entre varios estilos, los cuales se mencionan a continuación.

VANGUARDISTA

EL ESTILO VANGUARDISTA PERSIGUE LA REDUCCIÓN EN EL NÚMERO DE MUEBLES AUXILIARES Y OBJETOS DECORATIVOS; ASÍ COMO LA DISTRIBUCIÓN ARMÓNICA QUE EMITA LA SENSACIÓN DE ORDEN Y AMPLITUD.

EL MOBILIARIO QUE LO INTEGRA PRIVILEGIA EL CONFORT Y LA FUNCIONALIDAD PERO CONSERVANDO LA ELEGANCIA, POR LO QUE SUS LÍNEAS SON RECTAS Y SOBRIAS. ¹⁹



IMAGEN 16 INTERIORES ESTILO VANGUARDISTA

¹⁹ FUENTES, Omar. Ideas Estilos. "Estilo Ecléctico". Enero 2008. p. 19. Datos recuperados el 25 de septiembre de 2012.

CONTEMPORANEO MEXICANO

ESTE ESTILO COMBINA MATERIALES Y TEXTURAS NATURALES QUE CARACTERIZAN AL ESPACIO CON EL USO DE LÍNEAS PURAS, SENCILLEZ EN LOS DETALLES, MÍNIMO USO DE ORNAMENTOS, UTILIZACIÓN DE UNA PALETA DE COLOR RICA. ²⁰



IMAGEN 17 EXTERIORES CONTEMPORANEOS

²⁰ FUENTES, Omar. Ideas Estilos. "Estilo Ecléctico". Enero 2008. p. 219. Datos recuperados el 25 de septiembre de 2012.

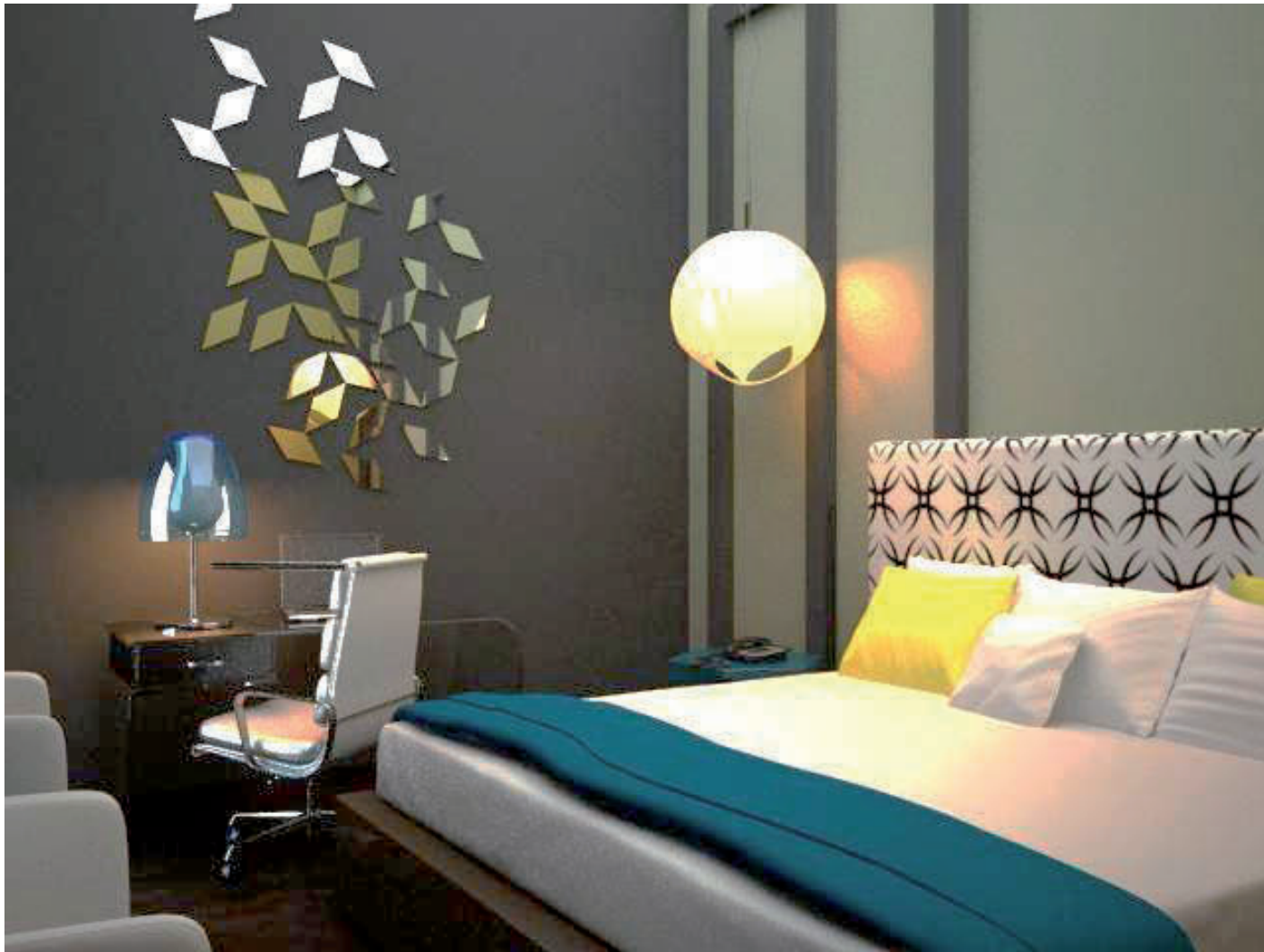
Capítulo

propuesta de diseño

8

ocho





RECAMARA 1





RECAMARA 1



RECAMARA 2





RECAMARA 2





RECAMARA 2



RECÁMARA 3





RECAMARA 3





RECAMARA 4

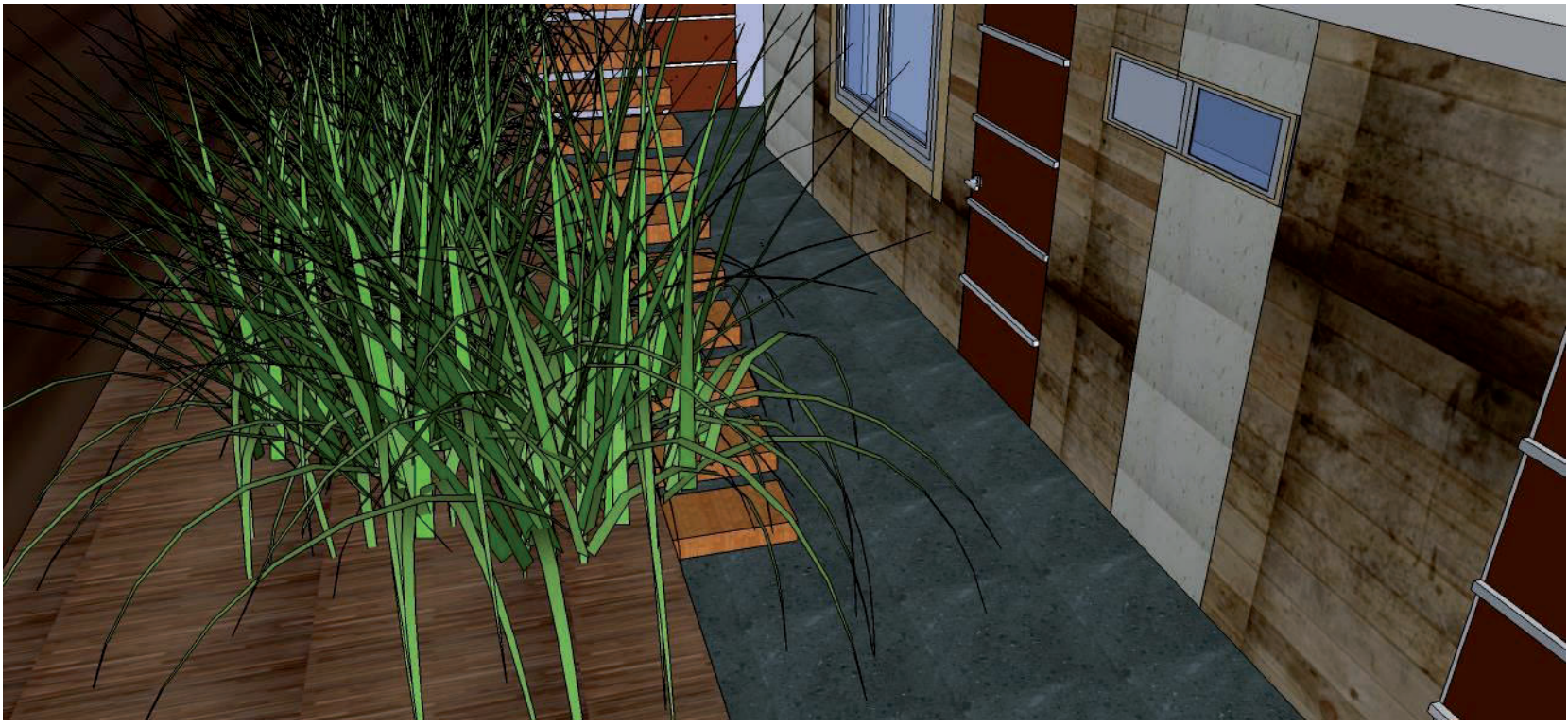


RECAMARA 5



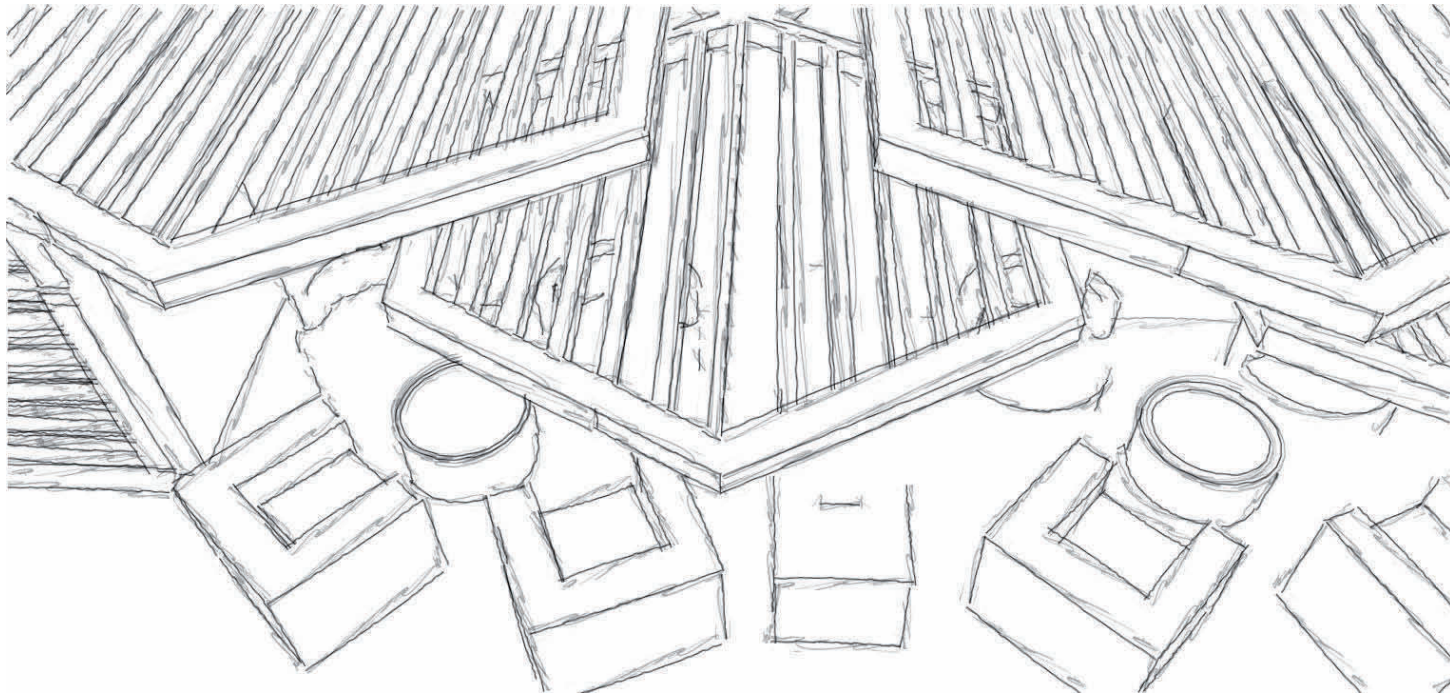
RECAMARA 5





ESCALERA





TERRAZA





LOBBY





LOBBY



catálogo

acab




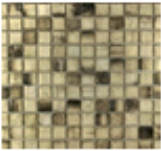

91



CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M1	Pintura color blanca	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 4-2001P.	
M2	Pintura color gris	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 890 Canterbury Bell	
M3	Pintura color gris oscuro	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 744 Silver Shadowl	
M4	Pintura color lavanda	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 718 Soudern Plantation	
M5	Pintura color verde aqua	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 491 Mediterranean Blue	

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M6	Pintura color aqua	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 892 morning star.	
M7	Pintura color beige	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 196 sunningdale	
M8	Pintura color gris oscuro	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 726 Dress-up Denim	
M9	Pintura color lila	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 792 Iris Interlude.	
M10	Papel tapiz	Película decorativa de la marca BODAQ mod. AP42	



CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M11	Papel tapiz	Película decorativa de la marca BODAQ mod. SR511 en color arena	
M12	Papel tapiz	Película decorativa de la marca BODAQ mod. TP819	
M13	Texturizado	Texturizado en forma de ondas de yeso en color blanco.	
M14	Azulejo mezcla de colores arena	Azulejo MOSAIC&CO mod. Onión SOL. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M15	Azulejo color arena	Azulejo MOSAIC&CO mod. VERTINO. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M16	Azulejo mezcla de verdes	Azulejo MOSAIC&CO mod. Natura. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M17	Azulejo color vino	Azulejo MOSAIC&CO mod. TORNASOL. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M18	Azulejo color gris oxford	Azulejo MOSAIC&CO mod. Piedra Laja. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M19	Losetas de cantera blanca	Placas de cantera blanca de 0.40 x 0.40 cm.	
P01	Losetas de cantera negra	Placas de cantera negra de 0.35 x 0.35 cm.	

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
P02	Piso tipo mármol	Piso cerámico horneado de 60x60 cm, de la marca Interceramic, Marble Collection, modelo Oniciato	
P03	Duela de madera	Piso de duela laminada de 8mm de espesor de la marca TERZA de la línea FASHION SUPERB. Mod. WALNUT 3169	
P04	Piso cerámico tipo duela	Piso porcelánico esmaltado de 22.5 x 90 cm marca Interceramic, de la línea Doga, mod. TOBACCO en color nogal	
P05	Madera	Oleaje de madera de dif. Tamaños con barniz color nogal.	
P06		Tarima de madera sintética de exterior, de madera plástica (WPC). Material sin mantenimiento y de muy alta duración. Reciclada y reciclable.	

catálogo

mobiliario y accesorios

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M01	S/M	Silla de Oficina Río Blanco Vinil Contemporáneo
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M02	S/M	Sillón en Madera de Tulum de cojines removibles revestidos de color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M03	Lotus	Sillón en Madera de Tulum de cojines removibles revestidos de color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M04	Perth	Sillón tapizado en color amarillo con soportes de acero cromado.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M05	Lazio	Sillón Blanco Contemporáneo tapizado de Tela con soportes de acero cromado.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M06	Bizzmar. Mod. Blank58	Sofá en sopores
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M07	S/M	Sillón Retro Blank Bizzmar en color blanco con soportes de madera en color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M08	Xcaret.	Sombrilla Ole, de Brazo Color Hueso
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M09	S/M	Me

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M10	S/M	Mesa de acrílico en color Amarillo, Azul, Rojo.

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M11	S/M	Mesa de madera de pino laqueada en color blanco acabado brillante aplicada con primer. Cubierta de cristal de 3mm.
870		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M12	S/M	Silló co de

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M13	S/M	Mueble fijo de madera de pino cepillada en acabado lacado en color gris y cubierta de resina Silestone.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M14	Antifort modelo Orange Slice	Sillón individual con reposa brazos de estructura de acero cromado con asiento tapizado en polipiel mate en color blanco y amarillo.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M15		Sanitario de Lamossa, mod. Blanco dual flush pieza
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M16		Lavabo de la marca Castel, mod. Caprio en color blanco.
		


CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M17		lavadero de granito con pileta de 0.71 x .065 m
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M18		Base King Size c Vicenza Contemporá 458TR/
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M19	S/M	Base Queen Size de la marca Vicenza línea Contemporánea mod. 378TR/S5 .
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M20		Pantalla LED Samsung UN40F5500 40".
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M21		Pantalla LED Samsung LT22C350ND
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M22	S/M	Colgante Hanna, mod. 928RS. Pantalla recubierta de tela en color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M23	S/M	Colgante Bola Blanca. Pantalla de cristal.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M24	S/M	Candil pinto Acabado níquel mate. Doble pantalla de 15 cm de diámetro.
		



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M25	Lucerna mod. CTL-8165/OP	Luminaria suspendida marca Tecnolite con lamina de acero con terminado satinado, pantalla de cristal opalino.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M26	Coimbra mod. H-600/ACI	Luminaria para empotrar en pared marca Tecnolite con lamina de acero con terminado satinado con tipo de base GX5.3.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M27	upomod. MLED-25/BC	Manguera de Led marca Tecnolite en color blanco cálido. Rollo de
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M28	S/M	Luminaria de lamina de acero cromado, pantalla de cristal azul.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M29		Aplicado de pared de cerámica en color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M30		Luminaria suspendida de cerámica en color negro con terminado satinado.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M31	SY/558PN	Suministro de Frigo bar Black&Decker 1.7pies en color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M32	Cuisinart® mod. 87/RT56S8	Cafetera de 4 tazas c/garrafa de vidrio en color Negro
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M33	S/M	Gancho plano (Punta de Clavo) - barnizado en color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M34	Conair.mod. Wall Mount Dryer	Secadora de pared 1600 Watt color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M35	S/M	Burro de planchar Cubierta 100% algodón y cubierta de espuma, Medidas 54 x 15"
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M36	S/M	Basurero , solido, superficie de plástico, hecho de acero inoxidable (220 x 310 mm x 11 l)- color cromado
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M37	S/M	Carrito de servicio. Bolsa Vinyl, topes, sostenedor para aspiradora y estantes inferiores para almacenamiento
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M38	S/M	Espejo LED-SATURN - con un brazo, iluminación-LED, aumento(3x), ajuste giratorio, hecho de Latón.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M39	S/M	Suministro de MALE MADERA DE PINO, M .60 M. L X .40 M A. X Altura, fabricado en de encino, barniz
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M40		Bocina/Alarma iHome en color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M41	Whirlpool mod. 7MWGD8800 AW.	Secadora 24kg en color blanco
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M42	Whirlpool mod. 32MWGD8800AW	Lavadora 24kg en blanco
		



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M41	S/M	Cabecera de madera de pino tapizado en tela dif. Diseños. 2.50 x 1.70m (Ver lámina DET. 07)

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M41	S/M	Caja Organizadora en color chocolate de 0.40 x 0.28 m
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M42	S/M	Espejo Rectangular de 2.00 x 1.00 m. Marco de hierro forjado.
		

catálogo

vege

104

V01 CINTA	
Especie	Chlorophytum comosum
Follaje	Hojas angostas y largas de 20 a 40 cm de longitud, verde con líneas blancas.
Uso	Interior y exterior
Luz	Media
Humedad	Baja
Temperatura	Versátil
Mantenimiento	 <p>Se adapta casi a cualquier clima, requiere poca agua, un riego por semana. Se recomienda podar para evitar que se sequen las hojas centrales.</p>

V02 DURANTA ROJA	
Especie	ALTERNANTHERA REINECKII.
Follaje	Hojas angostas y cortass de 05 a 10 cm de longitud, Flores en forma de bola blanca se extienden por encima del follaje
Uso	Interior y exterior
Luz	Intensa
Humedad	Baja
Temperatura	13-21°C.
Mantenimiento	 <p>Se adapta casi a cualquier clima, requiere poca agua, un riego por semana. Una vez establecido que es bastante tolerante a la sequía. El color es mas brillante a pleno sol.</p>

V03 DURANTA	
Especie	
Follaje	
Uso	
Luz	
Humedad	
Temperatura	
Mantenimiento	<p>Se adapta casi a cualquier clima, requiere poca agua, un riego por semana. Una vez establecido que es bastante tolerante a la sequía. El color es mas brillante a pleno sol.</p>

V04 PURPURINA	
Especie	TRADESCANTIA PALLIDA
Follaje	Hojas elongadas, puntudas, de 7-15 cm de largo, Las hojas son verde glauco, frecuentemente con una tonalidad roja o púrpura
Uso	Exterior
Luz	Intensa
Humedad	Baja
Temperatura	15-40 °C.
Mantenimiento	
Se propaga fácilmente por corte; los tallos son visiblemente segmentados y las raíces frecuentemente crecen en las grietas	

V05 ROHEO	
Especie	Tradescantia spathacea
Follaje	Posee hojas lanceoladas o lineares, de unos 20 cm de longitud y 5 cm de ancho, dirigidas hacia arriba en color verde.
Uso	Interior y exterior
Luz	Media
Humedad	Baja
Temperatura	15-20°C.
Mantenimiento	
Es una planta muy resistente, herbácea, vivaz y perenne	



presupues



PRESUPUESTO

Clave	Concepto	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
1 PRELIMINARES					
01-001	Retiro de puerta existente; incluye acarreo hasta acceso y desecho. PLANTA BAJA.	PZA	14	\$41.76	\$584.64
01-002	Demolición de muro existente; incluye acarreo hasta acceso.	m2	10.22	\$79.47	\$812.18
01-003	Retiro de cancel existente; incluye acarreo hasta acceso.	PZA	10	\$133.63	\$1,336.30
01-004	Retiro de muebles de baño existentes; incluye acarreo hasta acceso.	PZA	11	\$66.82	\$735.02
01-005	Retiro a mano de piso existente. Incluye acarreo hasta la entrada y desecho.	m2	86.52	\$44.54	\$3,853.60
01-006	Retiro de azulejo existente sobre muro; incluye acarreo hasta acceso y desecho.	m2	16.94	\$66.82	\$1,131.93
01-007	Perforación de firme de concreto existente; incluye acarreo hasta acceso y desecho.	m2	1.90	\$180.00	\$342.00
01-008	Ranurado de muro existente; incluye acarreo hasta acceso y desecho.	m2	6.50	\$140.00	\$910.00
				S.TOTAL	\$9,705.68



02-001	Muro de tabique rojo recocido de 6x12x26 asentado con mortero MA 1:4 colocado al hilo y plano en acabado rústico, para recibir aplanado.	m2	13.79	\$555.97	\$7,666.83
02-002	Aplanado de MA 1:4 espesor promedio 1.5cm en acabado pulido con llana sobre muro de tabique para recibir pintura y/o azulejo.	m2	213.09	\$261.64	\$55,752.87
				S.TOTAL	\$63,419.69

3

ACABADOS MUROS

03-001	Sumistro y aplicación de Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 491 Mediterranean Blue (Aqua) , aplicada a dos manos con rodillo, con previa capa de sellador vinílico Berel No. 570 sobre aplanado de mortero.	m2	14.48	\$541.84	\$7,845.84
03-002	Sumistro y aplicación de Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 890 Canterbury Bell (gris), aplicada a dos manos con rodillo, con previa capa de sellador vinílico Berel No. 570 sobre aplanado de mortero.	m2	34.89	\$541.84	\$18,904.80

03-005	Sumistro y aplicación de Suministro de Película decorativa de la marca BODAQ mod. SR511 en color arena sobre previa capa de Primer BODAQ. Incluye herramienta y mano de obra	m2	39.27	\$565.33	\$22,2
03-006	Sumistro y aplicación de Película decorativa de la marca BODAQ mod. TP819 en color gris/dorado sobre previa capa de Primer BODAQ. Incluye herramienta y mano de obra.	m2	13.19	\$433.33	\$5,71
03-007	Sumistro y aplicación de Película decorativa de la marca BODAQ mod. AR42 (Azul y blanco) obre previa capa de Primer BODAQ. Incluye herramienta y mano de obra.	m2	7.50	\$435.81	\$3,26
03-008	Sumistro y aplicación de Azulejo MOSAIC&CO mod. Onión SOL. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm. Asentado con adhesivo para mosaico.	m2	8.03	\$532.93	\$4,27
03-009	Sumistro y aplicación de Azulejo MOSAIC&CO mod. VERTINO. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm. Asentado con adhesivo para muro veneciano marca NIASA.	m2	17.08	\$435.72	\$7,44
03-010	Suministro y colocación de oleaje de madera de dif. Tamaños con barniz color nogal. Incluye mano de obra, herramienta y materiales.	m2	23.73	\$765.40	1816

S.TOTAL \$100,0



04-001	Suministro y colocación de Piso y Zoclo de dueda laminada de 8mm de espesor de la marca TERZA de la línea FASHION SUPERB. Mod. WALNUT 3169. Incluye suministro, colocación, cortes, desperdicios y mano de obra.	m2	59.78	\$579.53	\$34,6
04-002	Suministro y colocación de Piso y Zoclo cerámico horneado de 60x60 cm, de la marca Inter ceramic, Marble Collection, modelo Oniciato , color Chalten red; asentado con Adhesivo Gris piso de la marca Inter ceramic, con junta de ¼" y junteado con Boquilla con Sellador de la marca Inter ceramic color clay; sobre sobre firme .	m2	32.55	491.56	\$16,0
04-003	Suministro y colocación Piso y Zoclo de porcelámico esmaltado de 22.5 x 90 cm marca Inter ceramic, de la línea Doga, mod. TOBACCO en color nogal; sentado con Adhesivo Gris piso de la marca Inter ceramic, con junta de ¼" y junteado con Boquilla con Sellador de la marca Inter ceramic color clay; sobre sobre firme.	m2	31.08	\$597.50	\$18,5
04-004	Suministro y aplicación de Placas de cantera negra de 0.35 x 0.35 cm. Asentado con adhesivo para piedra natural a hueso.	m2	31.21	\$366.93	\$11,4
04-005	Suministro y colocación de tarima de madera sintética de exterior, de madera plástica (WPC). Material sin mantenimiento y de muy alta duración. Reciclada y reciclable.	m2	46.26	\$856.33	\$39,6
				S.TOTAL	\$120,2



5

PLAFONES

05-001	Suministro y aplicación de Falso plafón de cartón-yeso, Suspendido con tensores, sobre losa de entrepiso, losa de azotea o estructura metálica. Incluye herramienta, mano de obra, materiales y pintura.	m2	86.52	\$454.90	\$39,3
				S.TOTAL	\$39,3

6

ILUMINACION

06-001	Suministro y colocación de Colgante Hanna, mod. 928RS. Pantalla recubierta de tela en color blanco. Incluye herramienta y mano de obra.	PZA	2	\$1,088.08	\$2,17
06-002	Suministro y colocación de Colgante Bola Blanca. Pantalla de cristal. Incluye herramienta y mano de obra.	PZA	2	\$838.82	\$1,67
06-003	Suministro y colocación de Candil pinto Acabado níquel mate. Doble cristal. 23 cm de diámetro. Incluye herramienta y mano de obra.	PZA	4	\$1,150.39	\$4,60
06-004	Suministro y colocación de luminaria suspendida marca Tecnolite de la línea Lucerna mod. CTL-8165/OP con lamina de acero con terminado satinado, pantalla de cristal opalino.	PZA	2	\$1,744.25	\$3,48
06-005	Suministro y colocación de luminaria para empotrar en pared marca Tecnolite de la línea Coimbra mod. H-600/ACI con lamina de acero con terminado satinado con tipo de base GX5.3.	PZA	8	\$871.53	\$6,97
06-006	Suministro y colocación de reflector sumergible de fibra de vidrio de la marca Tecnolite de la línea Denia mod.H-505/N.	PZA	6	\$1,200.87	\$7,20





06-007	Suministro y colocación de manguera de Led de la marca Tecnolite de la línea Lupo mod. MLED-25/BC en color blanco cálido. Rollo de 25 m	PZA	2	\$2,394.20	\$4,788.40
06-008	Mano de obra y material para salidas de instalación eléctrica.	SALIDA	3	\$534.10	\$1,602.30
06-009	Mano de obra y material para colocación de contactos y apagadores.	PZA	15	\$23.71	\$355.65
06-010	Suministro y colocación de placa para apagador de la marca Niessen de la línea Zent en color blanco.	PZA	25	\$260.83	\$6,520.75
06-011	Suministro y colocación de Luminaria de lamina de acero cromado, pantalla de cristal azul.	PZA	3	\$1,350.00	\$4,050.00
06-012	Suministro y colocación de Aplique de pared de cerámica en color negro.	PZA	8	\$1,220.00	\$9,760.00
06-013	Suministro y colocación de Luminaria suspendida de cerámica en color negro, terminado satinado.	PZA	6	\$2,678.00	\$16,068.00
				S.TOTAL	\$69,266.48

7

CARPINTERÍA

07-001	Suministro y colocación de closet de madera de pino laqueada en color blanco brillante aplicada sobre primer. Incluye entrepaños, cajones con rieles para almacenaje. Incluye jaladeras de la marca RISH mod. 4547TW. Incluye herramienta, mano de obra y materiales.	PZA	4	\$5,095.70	\$20,382.80
07-002	Suministro y colocación de puerta P1 de madera de pino de 0.90 x 2.10m con bastidor de 11/2"x1" forrada con triplay de cedro. Incluye herrajes, chapa, mano de obra, herramienta y materiales.	PZA	6	\$2,442.54	\$14,655.24

07-003	Suministro y colocación de puerta P2 abatible de cristal templado de 8mm de 0.90x2.10m. Canto pulido redondo a delgados. Incluye herrajes, mano de obra y herramienta.	PZA	1	\$4,019.32	\$4,019.32
07-004	Suministro y colocación de puerta P3 abatible de cristal templado de 8mm de 1.25x2.10m. Canto pulido redondo a delgados. Incluye herrajes, mano de obra y herramienta.	PZA	1	\$21,055.00	\$21,055.00
07-005	Suministro y colocación de puerta P4 corrediza de aluminio perfil de 2" revestido de espejo de 3mm por ambas caras sobre riel. Incluye herrajes, mano de obra y herramienta.	PZA	7	\$5,899.52	\$41,296.64
07-006	Suministro y colocación de escalera con Peldaños de madera con 60mm de grosor en madera maciza encolada. Peldaños con pernos de acero inoxidable y sistema de desacoplamiento acústico anclados en la pared. Barandilla lateral compuesta por: Cristal de seguridad 8+8+8mm. cristal templado especial con película especial encolada. Todos los cantos pulidos y biselados. Barandilla de cristal fijada como estructura portante a los escalones con herraje de acero inoxidable a una distancia de 5mm. incluye	PZA	1	\$66,549.00	\$66,549.00

S.TOTAL \$167,956.61

8 CANCELERÍA

08-001	Suministro y colocación de Ventana V1 corrediza de aluminio color blanco con perfil de 2" con cristal claro de 6mm con broche embutido de 1.50 x 1.40m. Incluye mosquitero. Incluye herramienta, mano de obra y materiales.	PZA	5	\$4,238.00	\$21,190.00
--------	---	-----	---	------------	-------------



08-002	Suministro y colocación de Ventana V2 corrediza de aluminio color blanco con perfil de 2" con cristal claro de 6mm con broche embutido de 0.50 X 0.35m. Incluye mosquitero. Incluye herramienta, mano de obra y materiales.	PZA	6	\$2,856.50	\$17,139.00
08-003	Suministro y colocación de Cancel C1 cubo de 1x1x2 con puerta abatible. Perfil aluminio natural. Incluye materiales, herramienta y mano de obra.	PZA	1	\$7,998.45	\$7,998.45
08-004	Suministro y colocación de Cancel C2 corredizo de Cristal templado de 6 mm. Perfil aluminio natural. Cierre hermético con imán. Puerta corrediza y fija. Incluye herrajes en acabado cromado, Medida 1.66 x 1.80 m. Incluye materiales, herramienta y mano de obra.	PZA	3	\$4,133.38	\$12,400.14
08-005	Suministro y colocación de Cancel C3 corredizo de Cristal templado de 6 mm. Perfil aluminio natural. Cierre hermético con imán. Puerta corrediza y fija. Incluye herrajes en acabado cromado, Medida 1.17 x 1.80 m. Incluye materiales, herramienta y mano de obra.	PZA	1	\$66,549.00	\$66,549.00
08-006	Suministro y colocación de BARANDAL DE ACERO INOXIDABLE CON PASAMANO E INTERMEDIOS. Incluye mano de obra, herramienta y materiales.	ML	14.4	\$720.00	\$10,368.00

S.TOTAL \$70,553.52

9 MOBILIARIO Y ACCESORIOS

09-001	Suministro Teléfono Alámbrico de la marca Siemens mod.Da100 en color negro.	PZA	6	\$760.00	\$4,560.00
--------	---	-----	---	----------	------------

09-002	Suministro y colocación de Cortinas de la marca Hunter Douglas de la línea Silhouette en color Blanco. Incluye material y mano de obra.	PZA	4	\$3,076.73	\$12,306.92
09-003	Suministro y colocación de Regadera cuadrada de 13cm de la marca Stretto, mod. 21ST4P en acabado metal cromo. Incluye material y mano de obra.	PZA	5	\$2,766.36	\$13,831.80
09-004	Suministro y colocación de Mezcladora Monomando de la marca Rugo. Mod. 108RM. Cuerpo de latón con 1 salida. Incluye mano de obra y materiales.	PZA	6	\$913.85	\$5,483.10
09-005	Suministro y colocación de Mezcladora corta para lavabo de la marca Visanni, mod. Cep447 en acabado níquel. Incluye mano de obra, materiales y herramientas.	PZA	6	\$3,272.45	\$19,634.70
09-006	Suministro y colocación de Accesorios para baño de la marca Enna, mod. KT70. Portapapel. Portavasos Toallero de anillo. Gancho. Jabonera y toallero de barra de 18". Acabado cromo. Incluye herramienta, materiales y mano de obra.	PZA	6	\$1,208.79	\$7,252.74
09-007	Suministro y colocación de Pantalla LED Samsung LT22C350ND 22". Incluye instalación, herramienta y materiales.	PZA	5	\$5,685.79	\$28,428.95
09-008	Suministro y colocación de Soporte de TV para pared HO-3D-26-42 - Master Incluye instalación, herramienta y materiales.	PZA	6	\$2,031.59	\$12,189.54
09-009	Suministro y colocación de Pantalla LED Samsung UN40F5500 40". Incluye instalación, herramienta y materiales.	PZA	1	\$10,968.65	\$10,968.65

09-010	Suministro de Base King Size de la marca Vicenza línea Contemporánea mod. 458TR/S5 .	PZA	3	\$10,283.79	\$30,851.37
09-011	Suministro de Base Queen Size de la marca Vicenza línea Contemporánea mod. 378TR/S5 .	PZA	2	\$8,107.00	\$16,214.00
09-012	Suministro de Colchón King Size de la marca América de la línea Allison.	PZA	3	\$24,319.79	\$72,959.37
09-013	Suministro de Colchón Queen Size de la marca América de la línea Allison.	PZA	2	\$16,474.79	\$32,949.58
09-014	Suministro de Almohada Pluma Firme de la marca Haus en color Blanco tamaño King Size.	PZA	15	\$845.79	\$12,686.85
09-015	Suministro de Almohada de la marca Spring Air Firme en color blanco tamaño Queen Size.	PZA	10	\$387.20	\$3,872.00
09-016	Suministro de Cobertor Super Espuma King Size de la marca San Luis en Blanco	PZA	7	\$2,480.50	\$17,363.50
09-017	Suministro de Cobertor Super Espuma Queen Size de la marca San Luis en color Blanco	PZA	7	\$1,996.50	\$13,975.50
09-018	Suministro de Edredón Infinite Stripe Queen Size LEFKO Blanco	PZA	7	\$5,287.70	\$37,013.90
09-019	Suministro de Edredón Infinite Stripe King Size marca LEFKO en color Blanco	PZA	7	\$2,432.10	\$17,024.70
09-020	Suministro de Cobertor Super Espuma Queen Size de la marca San Luis en Azul	PZA	7	\$1,996.50	\$13,975.50
09-021	Suministro de Cobertor Super Espuma King Size de la marca San Luis en Azul	PZA	7	\$2,480.50	\$17,363.50

09-022	Suministro de Sábanas Lefko de 800 Hilos Color Blanco en tamaño Queen Size	PZA	6	\$2,178.00	\$13,068.00
09-023	Suministro de Sábanas Lefko de 800 Hilos Color Blanco en tamaño King Size	PZA	9	\$2,432.10	\$21,888.90
09-024	Suministro de Silla de Oficina Río Blanco Tapizada enVynil con acabados cromados estilo Contemporáneo	PZA	3	\$5,929.00	\$17,787.00
09-025	Suministro de Mesa de Centro de Bambú Natural	PZA	2	\$1,757.53	\$3,515.06
09-026	Suministro de Silla de Fibra Natural de Bambú estilo Lottus	PZA	4	\$4,235.00	\$16,940.00
09-027	Suministro de Sillón de madera de Tulum de cojines removibles revestidos de color blanco.	PZA	8	\$1,815.00	\$14,520.00
09-028	Suministro de Sombrilla de la marca Xcaret mod. Ole de Brazo en Color Hueso	PZA	3	\$2,286.90	\$6,860.70
09-029	Suministro de Sillón de la marca Perth en color amarillo tapizado en tela color Amarillo	PZA	2	\$5,275.60	\$10,551.20
09-030	Suministro de Sillón de la marca Lazio en color Blanco estilo Contemporáneo tapizado en Tela	PZA	4	\$3,993.00	\$15,972.00
09-031	Suministro de Love Seat de la marca Atessa Tapizado en tela color negro con acabado cromado.	PZA	1	\$12,463.00	\$12,463.00
09-032	Suministro de Sillón de la marca Atessa tapizado en color negro con acabados cromados.	PZA	4	\$4,356.00	\$17,424.00
09-033	Suministro de Sofá de la marca Blank Bizzmar en color blanco.	PZA	1	\$4,815.80	\$4,815.80

09-034	Suministro de Mesa de acrílico en color Amarillo, Azul, Rojo.	PZA	10	\$544.50	\$5,445.00
09-035	Suministro de Mesa de madera de pino laqueada en color blanco acabado brillante aplicada con primer. Cubierta de cristal de 3mm. 0.50m de alto, 60 diámetro	PZA	2	\$646.44	\$1,292.88
09-036	Suministro de Mesa de madera de pino laqueada en color blanco acabado brillante aplicada con primer. Cubierta de cristal de 3mm. 0.80m de alto, 0.30m diámetro	PZA	5	\$803.74	\$4,018.70
09-037	Suministro de cabecera de madera de pino tapizado en tela dif. Diseños. 2.50 x 1.70m	PZA	5	\$1,282.82	\$6,414.10
09-038	Suministro de Caja Organizadora en color chocolate de 0.40 x 0.28 m	PZA	2	\$603.79	\$1,207.58
09-039	Suministro de Espejo Rectangular de 2.00 x 1.00 m. Marco de fierro forjado.	PZA	1	\$13,671.79	\$13,671.79
09-040	Suministro de Frigo bar Black&Decker 1.7pies en color negro.	PZA	6	\$1,692.79	\$10,156.74
09-041	Suministro de Cafetera de 4 tazas c/garrafa de vidrio en color Negro de la marca Cuisinart® mod. 87/RT56S8	PZA	5	\$519.09	\$2,595.45
09-042	Suministro de juego de 2 Tazas de porcelana, base de acrílico negro.	PZA	10	\$217.80	\$2,178.00
09-043	Suministro de Gancho plano (Punta de Clavo) - barnizado en color nuez.	PZA	35	\$90.75	\$3,176.25
09-044	Suministro de secadora de pared de la marca Conair 1600 Watt mod. Wall Mount Dryer color negro.	PZA	4	\$481.58	\$1,926.32
09-045	Suministro de burro de planchar Cubierta 100% algodón y cubierta de espuma, Medidas 54 x 15"	PZA	6	\$240.79	\$1,444.74

09-046	Suministro de Plancha Gris Y Negra Oster mod. 1008057806	PZA	6	\$845.79	\$5,074.74
09-047	Suministro de Basurero , solido, superficie de plástico, hecho de acero inoxidable (220 x 310 mm - 11 l)- color cromado	PZA	12	\$520.30	\$6,243.60
09-048	Suministro de carrito de servicio. Bolsa Vinyl, topes, sostenedor para aspiradora y estantes inferiores para almacenamiento	PZA	2	\$2,178.00	\$4,356.00
09-049	Suministro y colocación de espejo LED-SATURN - con un brazo, iluminación-LED, aumento(3x), ajuste giratorio, hecho de Latón.	PZA	5	\$423.50	\$2,117.50
09-050	Suministro de MALETERO EN MADERA DE PINO, MEDIDAS .60 M. L X .40 M A. X .50 M. Altura, fabricado en madera de encino, barnizado.	PZA	5	\$665.50	\$3,327.50
09-051	Suministro de Bocina/Alarma iHome en color negro.	PZA	5	\$1,487.09	\$7,435.45
09-052	Suministro de Sillón individual con reposa brazos de estructura de acero cromado con asiento tapizado en polipiel mate en color blanco y amarillo	PZA	2	\$1,745.00	\$3,490.00
09-053	Suministro de Mueble fijo de madera de pino cepillada en acabadoL acado en color gris y cubierta de resina Silestone.	PZA	1	\$5,690.00	\$5,690.00
09-054	Suministro y colocación de Repisas fabricadas sobre diseño en madera de pino cepillada con acabado lacado en color blanco. Incluye herramientas, mano de obra y materiales.	PZA	1	\$4,000.00	\$4,000.00
09-055	Suministro y colocación de espejos decorativos en forma de rombo de 3mm. Dif. Tamaños.	PZA	256	\$13.00	\$3,328.00
				S.TOTAL	\$652,192.87

10

INSTALACION HIDRAHULICA

10-001	Suministro y colocación de cespól y coladera para regadera.	PZA	5	\$546.98	\$2,734.90
10-002	Suministro y colocación de cespól para lavabo de la marca COFLEX mod. 2-PB-9101 en acabado latón cromado.	PZA	6	\$954.49	\$5,726.94
10-003	Salida hidráulica para lavabo; incluye ranurado y colocación de tuberías y herrajes.	PZA	1	\$472.20	\$472.20
10-004	Mano de obra para colocación de llave de paso para tarja de servicio. Incluye llave y tarja doble.	PZA	1	\$4,633.60	\$4,633.60
10-005	Suministro y colocación de lavadero de granito con pileta de 0.71 x .065 m. Incluye mano de obra, herramientas y material.	PZA	1	\$2,435.13	\$2,435.13
10-006	Salida hidráulica para WC: incluye colocación de tubería, drenaje y registro sanitario.	PZA	1	\$659.15	\$659.15
10-007	Suministro y colocación de Secadora Whirlpool 24 Kg Blanco mod. 7MWGD8800AW. Incluye herramientas mano de obra y materiales.	PZA	1	\$18,972.28	\$18,972.28
10-008	Suministro y colocación de Lavadora Whirlpool 24 Kg Blanco mod. 32MWGD8800AW. Incluye herramientas mano de obra y materiales.	PZA	1	\$19,590.44	\$19,590.44
				S.TOTAL	\$55,284.65

11

INSTALACION SANITARIA

11-001	Suministro y colocación de Sanitario de la marca Lamossa, mod. Palermo Blanco dual flush de una pieza. Incluye mano de obra y materiales.	PZA	6	\$5,346.63	\$32,079.78
11-002		PZA	2	\$838.82	\$1,677.64

11-002	Mano de obra y material para salida de instalación sanitaria de W.C..	PZA	1	\$621.76	\$621.76
11-003	Mano de obra y material para salidas de instalación de lavabo.	PZA	1	\$659.15	\$659.15
11-004	Mano de obra y material para salidas de instalación de regadera.	PZA	1	\$373.89	\$373.89
11-005	Suministro y colocación Lavabo de la marca Castel, mod. Caprio en color blanco. Incluye mano de obra y materiales	PZA	1	\$1,742.18	\$1,742.18
				S.TOTAL	\$35,475.87

12

LIMPIEZA

12-001	Suministro y colocación de Sanitario de la marca Lamossa, mod. Palermo Blanco dual flush de una pieza. Incluye mano de obra y materiales.	LOTE	10	\$695.00	\$6,950.00
				S.TOTAL	\$6,950.00

GRAN TOTAL

\$1,328,972.58

BIBLIOGRAFÍA.

- NEUFERT, ERNEST.

ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA.
GUSTAVO GILI, BARCELONA, 1976.

-PANERO, JULIUS, Y ZELNIK, MARTÍN.

LAS DIMENSIONES HUMANAS EN LOS ESPACIOS INTERIORES.
GUSTAVO GILI, MÉXICO, 1996.

- PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2012-2015.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA.

- PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA 2010.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA.

- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA 1993-1995.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA.

-SUAREZ SALAZAR, CARLOS

COSTO Y TIEMPO EN EDIFICACIÓN

ED. LIMUSA, MÉXICO, 2010.

-HIGUERA, WALDO; SÁNCHEZ JAVIER.

HIGUERA + SÁNCHEZ

ED. RM. MÉXICO, 2005

-SECRETARIA DE TURISMO.

LA IMAGEN URBANA EN CIUDADES TURÍSTICAS CON PATRIMONIO HISTÓRICO.

ED, DR. MÉXICO, 1997

-GALVIN, HOYT.

MINIMALISMO

ED. ARCO, BARCELONA, 2003

-GLASS DESIGN.

ED. DAAB, BARCELONA, 2005

-SLESSOR, CATERINE.

ESCALERAS CONTEMPORÁNEAS.

GUSTAVO GILI, BARCELONA, 2001

-MOOR, ANDREW.

LOS COLORES DE LA ARQUITECTURA

ED. BLUME, LONDRES, 2008

-WESTOR, RICHARD.

MATERIALES, FORMA Y ARQUITECTURA.

ED. BLUME, LONDRES, 2009

-MARÍN, EVA

SOLO CAMAS

ED. ATRIUM, MÉXICO, 2004

-GRIMLEY, CHRIS; LOVE, MIMI.

COLOR, ESPACIO Y ESTILO.

GUSTAVO GILI, BARCELONA, 2012



-DEAN, CORINNA.

INTERIORES GRÁFICOS.

GUSTAVO GILI, MÉXICO, 2001

-MOSTAEDI, ARIAN.

PEQUEÑOS ESPACIOS, GRANDES IDEAS.

ED. IJB, LONDRES, 2005

-ARIEF, ALLISON.

SPA

ED. TASCHEN, BARCELONA, 2008

-SCHLEIFER, SIMONE.

APARTAMENTOS URBANOS.

ED. NUMEN, BARCELONA, 2012

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

100 TIPS + IDEAS BAÑOS

ED. AM, MÉXICO, 2009

ED. KOLON, BARCELONA, 2008

-ASENSIO, ALEJANDRO.

ALMACENAJE EN EL HOGAR.

ED. PARRAGON, MÉXICO, 2009

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

100 TIPS + IDEAS ESCALERAS Y PASILLOS

ED. AM, MÉXICO, 2011

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

IDEAS ESTILOS

ED. AM, MÉXICO, 2008

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

IDEAS ILUMINACIÓN

ED. AM, MÉXICO, 2011

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

IDEAS MATERIALES

ED. AM, MÉXICO, 2009

-SAN MARTIN, MACARENA.

EL COLOR EN LA DECORACIÓN



ÍNDICE DE TABLAS.

- TABLA 1.** COMPARACIÓN DE TIPOLOGÍAS. **23**
- TABLA 2.** LLEGADA DE VISITANTES INTERNACIONALES A MÉXICO. **25**
- TABLA 3.** ÍNDICE DE CUARTOS Y HOTELES OCUPADOS EN MÉXICO EN 2011. **26**
- TABLA 4.** ÍNDICE DE CUARTOS Y HOTELES OCUPADOS EN MORELIA. **27**
- TABLA 5.** ÍNDICE DE OCUPACIÓN HOTELERA PROMEDIO EN MORELIA. **28**
- TABLA 6.** EDAD PROMEDIO DE LOS VISITANTES DE MORELIA. **28**
- TABLA 7.** HABITANTES EN EL ESTADO DE MICHOACÁN. **32**
- TABLA 8.** DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL ESTADO DE MICHOACÁN. **32**
- TABLA 9.** CLIMA EN MORELIA. **37**
- TABLA 10.** MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE MOBILIARIO BÁSICO POR LOCAL. **60**
- TABLA 11.** MATRIZ DE REQUERIMIENTOS SENSORIALES (ILUMINACIÓN) POR LOCAL. **61**
- TABLA 12.** MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE VISTAS Y UTILIZACIÓN DE COLOR POR LOCAL. **62**
- TABLA 13.** MATRIZ DE RELACIONES FUNCIONALES ENTRE LOS LOCALES Y EN EL ÁREA EN CONJUNTO. **63**
- TABLA 14.** MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE ACABADOS POR LOCA. **64**

TABLA 15. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE INSTALACIONES POR LOCAL. **65**

ÍNDICE DE DIAGRAMAS.

DIAGRAMA 1. DIAGRAMA GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL SITIO ACTUAL. **71**

ÍNDICE DE GRÁFICOS.

IMAGEN 1. FOTOGRAFÍAS DE ESPACIOS DISEÑADOS POR REBECCA ROBESON. **14**
RECUPERADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://WWW.ROBSONDESIGN.COM/](http://www.robsondesign.com/)

IMAGEN 2. EJEMPLOS DE INTERIORES DE ESTILO ECLÉCTICO. **15**
RECUPERADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://DECORACIONA.COM/ESTILO-ECLECTICO/](http://decoraciona.com/estilo-eclectico/)

IMAGEN 3. FOTOGRAFÍAS DE HOTELES BOUTIQUE. **24**
RECUPERADO EL 03 DE ABRIL DE 2013 DE http://www.morganshotel.com/en-us/#/rooms_and_suites/?id=/morgans-new-york-rooms-and-suites/

IMAGEN 4. LOGO OFICIAL DEL HOSTAL MINTZI MORELIA. **31**
RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE <http://www.facebook.com/Hostal.Mintzi.Morelia?ref=ts&fref=ts#!/photo.php?fbid=256848167679543&set=a.256735717690788.66069.256632861034407&type=1&theater>

IMAGEN 5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE MÉXICO. **35**

IMAGEN 6. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE MICHOACÁN. **35**

IMAGEN 7. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE MORELIA. **35**

IMAGEN 8. UBICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA. **35**

IMAGEN 9. UBICACIÓN DE CORREGIDORA 503. **35**

IMAGEN 10. FACHADA DEL HOSTAL MINTZI MORELIA. **36**
RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 POR EL AUTOR.

IMAGEN 12. CATEDRAL DE MORELIA Y PLAZA DE ARMAS. **49** RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE <http://www.travelbymexico.com/morelia/atractivos/index.php?nom=bmorplzmartires>

IMAGEN 13. PLAZA MELCHOR OCAMPO. **50**
RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://RICARDOCECILIOHISTORIADEMORELIA1D13.BLOGSPOT.MX/](http://ricardoceciliohistoriademorelia1d13.blogspot.mx/)

IMAGEN 14. EX CONVENTO DE SAN AGUSTÍN. **50**
RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://WWW.TRAVELBYMEXICO.COM/MORELIA/ATRATIVOS/INDEX.PHP?NOM=BMORCONVAGUSTIN](http://www.travelbymexico.com/morelia/atractivos/index.php?nom=bmorconvagustin)

IMAGEN 15. ABSTRACCIÓN A PALETA DE COLOR. **71**

IMAGEN 17. EJEMPLOS DE INTERIORES CON ESTILO VANGUARDISTA. **74**
RECUPERADO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://ES.SCRIBD.COM/DOC/58478701/ESTILO-VANGUARDISTA](http://es.scribd.com/doc/58478701/Estilo-Vanguardista)


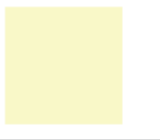



IMAGEN 18. EJEMPLOS DE INTERIORES CON ESTILO CONTEMPORÁNEO MEXICANO. **74**
RECUPERADO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://WWW.ESTILOSDECO.COM/TAG/ESTILO-ECLECTICO/](http://www.estilosdeco.com/tag/estilo-eclectico/)

catálogo




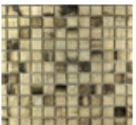

acabados


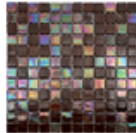
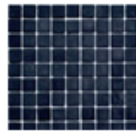




CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M1	Pintura color blanca	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 4-2001P.	
M2	Pintura color gris	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 890 Canterbury Bell	
M3	Pintura color gris oscuro	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 744 Silver ShadowI	
M4	Pintura color lavanda	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 718 Soudern Plantation	
M5	Pintura color verde aqua	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 491 Mediterranean Blue	

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M6	Pintura color aqua	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 892 morning star.	
M7	Pintura color beige	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 196 sunningdale	
M8	Pintura color gris oscuro	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 726 Dress-up Denim	
M9	Pintura color lila	Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 792 Iris Interlude.	
M10	Papel tapiz	Película decorativa de la marca BODAQ mod. AR42	



CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M11	Papel tapiz	Película decorativa de la marca BODAQ mod. SR511 en color arena	
M12	Papel tapiz	Película decorativa de la marca BODAQ mod. TP819	
M13	Texturizado	Texturizado en forma de ondas de yeso en color blanco.	
M14	Azulejo mezcla de colores arena	Azulejo MOSAIC&CO mod. Onión SOL. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M15	Azulejo color arena	Azulejo MOSAIC&CO mod. VERTINO. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
M16	Azulejo mezcla de verdes	Azulejo MOSAIC&CO mod. Natura. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M17	Azulejo color vino	Azulejo MOSAIC&CO mod. TORNASOL. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M18	Azulejo color gris oxford	Azulejo MOSAIC&CO mod. Piedra Laja. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm	
M19	Losetas de cantera blanca	Placas de cantera blanca de 0.40 x 0.40 cm.	
P01	Losetas de cantera negra	Placas de cantera negra de 0.35 x 0.35 cm.	



CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
P02	Piso tipo mármol	Piso cerámico horneado de 60x60 cm, de la marca Interceramic, Marble Collection, modelo Oniciato	
P03	Duela de madera	Piso de duela laminada de 8mm de espesor de la marca TERZA de la línea FASHION SUPERB. Mod. WALNUT 3169	
P04	Piso cerámico tipo duela	Piso porcelánico esmaltado de 22.5 x 90 cm marca Interceramic, de la línea Doga, mod. TOBACCO en color nogal	
P05	Madera	Oleaje de madera de dif. Tamaños con barniz color nogal.	
P06		Tarima de madera sintética de exterior, de madera plástica (WPC). Material sin mantenimiento y de muy alta duración. Reciclada y reciclable.	



catálogo

mobiliario y accesorios



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M01	S/M	Silla de Oficina Río Blanco Vinyl Contemporáneo
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M02	S/M	Sillón en Madera de Tulum de cojines removibles revestidos de color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M03	Lotus	Silla de Fibra Natural de Bambú con cojines removibles revestidos de color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M04	Perth	Sillón tapizado en color amarillo con soportes de acero cromado.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M05	Lazio	Sillón Blanco Contemporáneo tapizado de Tela con soportes de acero cromado.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M06	Bizzmar. Mod. Blank58	Sofá de dos plazas tapizado en tela color blanco con soportes de acero cromado.
		



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M07	S/M	Sillón Retro Blank Bizzmar en color blanco con soportes de madera en color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M08	Xcaret.	Sombrilla Ole, de Brazo Color Hueso
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M09	S/M	Mesa de Centro de Bambú Natural
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M10	S/M	Mesa de acrílico en color Amarillo, Azul, Rojo.

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M11	S/M	Mesa de madera de pino laqueada en color blanco acabado brillante aplicada con primer. Cubierta de cristal de 3mm.
870		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M12	S/M	Sillón Retro Blank Bizzmar en color blanco con soportes de madera en color negro
		



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M13	S/M	Mueble fijo de madera de pino cepillada en acabado lacado en color gris y cubierta de resina Silestone.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M14	Antifort modelo Orange Slice	Sillón individual con reposa brazos de estructura de acero cromado con asiento tapizado en polipiel mate en color blanco y amarillo.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M15		Sanitario de la marca Lamossa, mod. Palermo Blanco dual flush de una pieza.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M16		Lavabo de la marca Castel, mod. Caprio en color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M17		lavadero de granito con pileta de 0.71 x .065 m
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M18		Base King Size de la marca Vicenza línea Contemporánea mod. 458TR/S5 .
		



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M19	S/M	Base Queen Size de la marca Vicenza línea Contemporánea mod. 378TR/S5.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M20		Pantalla LED Samsung UN40F5500 40".
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M21		Pantalla LED Samsung LT22C350ND 22".
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M22	S/M	Colgante Hanna, mod. 928RS. Pantalla recubierta de tela en color blanco.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M23	S/M	Colgante Bola Blanca. Pantalla de cristal.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M24	S/M	Candil pinto Acabado níquel mate. Doble cristal. 23 cm de diámetro.
		



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M25	Lucerna mod. CTL-8165/OP	Luminaria suspendida marca Tecnolite con lamina de acero con terminado satinado, pantalla de cristal opalino.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M26	Coimbra mod. H-600/ACI	Luminaria para empotrar en pared marca Tecnolite con lamina de acero con terminado satinado con tipo de base GX5.3.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M27	upo mod. MLED-25/BC	Manguera de Led de la marca Tecnolite en color blanco cálido. Rollo de 25 m
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M28	S/M	Luminaria de lamina de acero cromado, pantalla de cristal azul.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M29		Aplicado de pared de cerámica en color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M30		Luminaria suspendida de cerámica en color negro, terminado satinado.
		



CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M31	SY/558PN	Suministro de Frigo bar Black&Decker 1.7pies en color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M32	Cuisinart® mod. 87/RT56S8	Cafetera de 4 tazas c/garrafa de vidrio en color Negro
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M33	S/M	Gancho plano (Punta de Clavo) - barnizado en color nuez.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M34	Conair.mod. Wall Mount Dryer	Secadora de pared 1600 Watt color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M35	S/M	Burro de planchar Cubierta 100% algodón y cubierta de espuma, Medidas 54 x 15"
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M36	S/M	Basurero , solido, superficie de plástico, hecho de acero inoxidable (220 x 310 mm - 11 l)- color cromado
		





CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M37	S/M	Carrito de servicio. Bolsa Vinyl, topes, sostenedor para aspiradora y estantes inferiores para almacenamiento
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M38	S/M	Espejo LED-SATURN - con un brazo, iluminación-LED, aumento(3x), ajuste giratorio, hecho de Latón.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M39	S/M	Suministro de MALETERO EN MADERA DE PINO, MEDIDAS .60 M. L X .40 M A. X .50 M. Altura, fabricado en madera de encino, barnizado
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M40		Bocina/Alarma iHome en color negro.
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M41	Whirlpool mod. 7MWGD8800 AW.	Secadora 24kg en color blanco
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M42	Whirlpool mod. 32MWGD8800AW	Lavadora 24kg en color blanco
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M41	S/M	Cabecera de madera de pino tapizado en tela dif. Diseños. 2.50 x 1.70m (Ver lámina DET. 07)

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M41	S/M	Caja Organizadora en color chocolate de 0.40 x 0.28 m
		

CLAVE	MODELO	DESCRIPCIÓN
M42	S/M	Espejo Rectangular de 2.00 x 1.00 m. Marco de hierro forjado.
		



catálogo

vegetación



V01 CINTA	
Especie	Chlorophytum comosum
Follaje	Hojas angostas y largas de 20 a 40 cm de longitud, verde con líneas blancas.
Uso	Interior y exterior
Luz	Media
Humedad	Baja
Temperatura	Versátil
Mantenimiento	

V02 DURANTA ROJA	
Especie	ALTERNANTHERA REINECKII.
Follaje	Hojas angostas y cortass de 05 a 10 cm de longitud, Flores en forma de bola blanca se extienden por encima del follaje
Uso	Interior y exterior
Luz	Intensa
Humedad	Baja
Temperatura	13-21°C.
Mantenimiento	

V03 DURANTA AMARILLA	
Especie	ALTERNANTHERA REINECKII.
Follaje	Hojas angostas y cortass de 05 a 10 cm de longitud, Flores en forma de bola blanca se extienden por encima del follaje
Uso	Interior y exterior
Luz	Intensa
Humedad	Baja
Temperatura	13-21°C.
Mantenimiento	

V04 PURPURINA	
Especie	TRADESCANTIA PALLIDA
Follaje	Hojas elongadas, puntudas, de 7-15 cm de largo, Las hojas son verde glauco, frecuentemente con una tonalidad roja o púrpura
Uso	Exterior
Luz	Intensa
Humedad	Baja
Temperatura	15-40 °C.
Mantenimiento	
Se propaga fácilmente por corte; los tallos son visiblemente segmentados y las raíces frecuentemente crecen en las grietas	

V05 ROHEO	
Especie	Tradescantia spathacea
Follaje	Posee hojas lanceoladas o lineares, de unos 20 cm de longitud y 5 cm de ancho, dirigidas hacia arriba en color verde.
Uso	Interior y exterior
Luz	Media
Humedad	Baja
Temperatura	15-20°C.
Mantenimiento	
Es una planta muy resistente, herbácea, vivaz y perenne	



presupuesto



PRESUPUESTO

Clave	Concepto	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
1 PRELIMINARES					
01-001	Retiro de puerta existente; incluye acarreo hasta acceso y desecho. PLANTA BAJA.	PZA	14	\$41.76	\$584.64
01-002	Demolición de muro existente; incluye acarreo hasta acceso.	m2	10.22	\$79.47	\$812.18
01-003	Retiro de cancel existente; incluye acarreo hasta acceso.	PZA	10	\$133.63	\$1,336.30
01-004	Retiro de muebles de baño existentes; incluye acarreo hasta acceso.	PZA	11	\$66.82	\$735.02
01-005	Retiro a mano de piso existente. Incluye acarreo hasta la entrada y desecho.	m2	86.52	\$44.54	\$3,853.60
01-006	Retiro de azulejo existente sobre muro; incluye acarreo hasta acceso y desecho.	m2	16.94	\$66.82	\$1,131.93
01-007	Perforación de firme de concreto existente; incluye acarreo hasta acceso y desecho.	m2	1.90	\$180.00	\$342.00
01-008	Ranurado de muro existente; incluye acarreo hasta acceso y desecho.	m2	6.50	\$140.00	\$910.00
				S.TOTAL	\$9,705.68

2

ALBAÑILERIA

02-001	Muro de tabique rojo recocido de 6x12x26 asentado con mortero MA 1:4 colocado al hilo y plano en acabado rústico, para recibir aplanado.	m2	13.79	\$555.97	\$7,666.83
02-002	Aplanado de MA 1:4 espesor promedio 1.5cm en acabado pulido con llana sobre muro de tabique para recibir pintura y/o azulejo.	m2	213.09	\$261.64	\$55,752.87
				S.TOTAL	\$63,419.69

3

ACABADOS MUROS

03-001	Sumistro y aplicación de Pintura Vinil-Acrílica de la marca Berel, línea Berelex, para interiores y exteriores, color 491 Mediterranean Blue (Aqua) , aplicada a dos manos con rodillo, con previa capa de sellador vinílico Berel No. 570 sobre aplanado de mortero.	m2	14.48	\$541.84	\$7,845.84
--------	---	----	-------	----------	------------

03-005	Sumistro y aplicación de Suministro de Película decorativa de la marca BODAQ mod. SR511 en color arena sobre previa capa de Primer BODAQ. Incluye herramienta y mano de obra	m2	39.27	\$565.33	\$22,200.51
03-006	Sumistro y aplicación de Película decorativa de la marca BODAQ mod. TP819 en color gris/dorado sobre previa capa de Primer BODAQ. Incluye herramienta y mano de obra.	m2	13.19	\$433.33	\$5,715.62
03-007	Sumistro y aplicación de Película decorativa de la marca BODAQ mod. AR42 (Azul y blanco) obre previa capa de Primer BODAQ. Incluye herramienta y mano de obra.	m2	7.50	\$435.81	\$3,268.58
03-008	Sumistro y aplicación de Azulejo MOSAIC&CO mod. Onión SOL. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm. Asentado con adhesivo para mosaico.	m2	8.03	\$532.93	\$4,279.43
03-009	Sumistro y aplicación de Azulejo MOSAIC&CO mod. VERTINO. Mosaico: 2.5 x 2.5 cm Placas: 30.3 x 30.3 cm Espesor: 5.5 mm. Asentado con adhesivo para muro veneciano marca NIASA.	m2	17.08	\$435.72	\$7,442.10
03-010	Suministro y colocación de oleaje de madera de dif. Tamaños con barniz color nogal. Incluye mano de obra, herramienta y materiales.	m2	23.73	\$765.40	18162.942

S.TOTAL \$100,067.41

04-001	Suministro y colocación de Piso y Zoclo de duela laminada de 8mm de espesor de la marca TERZA de la línea FASHION SUPERB. Mod. WALNUT 3169. Incluye suministro, colocación, cortes, desperdicios y mano de obra.	m2	59.78	\$579.53	\$34,644.30
04-002	Suministro y colocación de Piso y Zoclo cerámico horneado de 60x60 cm, de la marca Interceramic, Marble Collection, modelo Oniciato, color Chalten red; asentado con Adhesivo Gris piso de la marca Interceramic, con junta de 1/4" y junteado con Boquilla con Sellador de la marca Interceramic color clay; sobre sobrefirme.	m2	32.55	491.56	\$16,000.28
04-003	Suministro y colocación de Piso y Zoclo de porcelánico esmaltado de 22.5 x 90 cm marca Interceramic, de la línea Doga, mod. TOBACCO en color nogal; asentado con Adhesivo Gris piso de la marca Interceramic, con junta de 1/4" y junteado con Boquilla con Sellador de la marca Interceramic color clay; sobre sobrefirme.	m2	31.08	\$597.50	\$18,570.30
04-004	Suministro y aplicación de Placas de cantera negra de 0.35 x 0.35 cm. Asentado con adhesivo para piedra natural a hueso.	m2	31.21	\$366.93	\$11,451.89
04-005	Suministro y colocación de tarima de madera sintética de exterior, de madera plástica (WPC). Material sin mantenimiento y de muy alta duración. Reciclada y reciclable.	m2	46.26	\$856.33	\$39,613.83
				S.TOTAL	\$120,280.59

5

PLAFONES

05-001	Suministro y aplicación de Falso plafón de cartón-yeso, Suspendido con tensores, sobre losa de entepiso, losa de azotea o estructura metálica. Incluye herramienta, mano de obra, materiales y pintura.	m2	86.52	\$454.90	\$39,357.95
--------	---	----	-------	----------	-------------

S.TOTAL**\$39,357.95**

6

ILUMINACION

06-001	Suministro y colocación de Colgante Hanna, mod. 928RS. Pantalla recubierta de tela en color blanco. Incluye herramienta y mano de obra.	PZA	2	\$1,088.08	\$2,176.16
06-002	Suministro y colocación de Colgante Bola Blanca. Pantalla de cristal. Incluye herramienta y mano de obra.	PZA	2	\$838.82	\$1,677.64
06-003	Suministro y colocación de Candil pinto Acabado níquel mate. Doble cristal. 23 cm de diámetro. Incluye herramienta y mano de obra.	PZA	4	\$1,150.39	\$4,601.56
06-004	Suministro y colocación de luminaria suspendida marca Tecnolite de la línea Lucerna mod. CTL-8165/OP con lamina de acero con terminado satinado, pantalla de cristal opalino.	PZA	2	\$1,744.25	\$3,488.50
06-005	Suministro y colocación de luminaria para empotrar en pared marca Tecnolite de la línea Coimbra mod. H-600/ACI con lamina de acero con terminado satinado con tipo de base GX5.3.	PZA	8	\$871.53	\$6,972.24
06-006	Suministro y colocación de reflector sumergible de fibra de vidrio de la marca Tecnolite de la línea Denia mod.H-505/N.	PZA	6	\$1,200.87	\$7,205.22

06-007	Suministro y colocación de manguera de Led de la marca Tecnolite de la línea Lupo mod. MLED-25/BC en color blanco cálido. Rollo de 25 m	PZA	2	\$2,394.20	\$4,788.40
06-008	Mano de obra y material para salidas de instalación eléctrica.	SALIDA	3	\$534.10	\$1,602.30
06-009	Mano de obra y material para colocación de contactos y apagadores.	PZA	15	\$23.71	\$355.65
06-010	Suministro y colocación de placa para apagador de la marca Niessen de la línea Zent en color blanco.	PZA	25	\$260.83	\$6,520.75
06-011	Suministro y colocación de Luminaria de lamina de acero cromado, pantalla de cristal azul.	PZA	3	\$1,350.00	\$4,050.00
06-012	Suministro y colocación de Aplique de pared de cerámica en color negro.	PZA	8	\$1,220.00	\$9,760.00
06-013	Suministro y colocación de Luminaria suspendida de cerámica en color negro, terminado satinado.	PZA	6	\$2,678.00	\$16,068.00

S.TOTAL \$69,266.48

7

CARPINTERÍA

07-001	Suministro y colocación de closet de madera de pino laqueada en color blanco brillante aplicada sobre primer. Incluye entrepaños, cajones con rieles para almacenaje. Incluye jaladeras de la marca RISH mod. 4547TW. Incluye herramienta, mano de obra y materiales.	PZA	4	\$5,095.70	\$20,382.80
07-002	Suministro y colocación de puerta P1 de madera de pino de 0.90 x 2.10m con bastidor de 1 1/2"x1" forrada con triplay de cedro. Incluye herrajes, chapa, mano de obra, herramienta y materiales.	PZA	6	\$2,442.54	\$14,655.24

07-003	Suministro y colocación de puerta P2 abatible de cristal templado de 8mm de 0.90x2.10m. Canto pulido redondo a delgados. Incluye herrajes, mano de obra y herramienta.	PZA	1	\$4,019.32	\$4,019.32
07-004	Suministro y colocación de puerta P3 abatible de cristal templado de 8mm de 1.25x2.10m. Canto pulido redondo a delgados. Incluye herrajes, mano de obra y herramienta.	PZA	1	\$21,055.00	\$21,055.00
07-005	Suministro y colocación de puerta P4 corrediza de aluminio perfil de 2" revestido de espejo de 3mm por ambas caras sobre riel. Incluye herrajes, mano de obra y herramienta.	PZA	7	\$5,899.52	\$41,296.64
07-006	Suministro y colocación de escalera con Peldaños de madera con 60mm de grosor en madera maciza encolada. Peldaños con pernos de acero inoxidable y sistema de desacoplamiento acústico anclados en la pared. Barandilla lateral compuesta por: Cristal de seguridad 8+8+8mm. cristal templado especial con película especial encolada. Todos los cantos pulidos y biselados. Barandilla de cristal fijada como estructura portante a los escalones con herraje de acero inoxidable a una distancia de 5mm. incluye	PZA	1	\$66,549.00	\$66,549.00

S.TOTAL \$167,956.61

8

CANCELERÍA

08-001	Suministro y colocación de Ventana V1 corrediza de aluminio color blanco con perfil de 2" con cristal claro de 6mm con broche embutido de 1.50 x 1.40m. Incluye mosquitero. Incluye herramienta, mano de obra y materiales.	PZA	5	\$4,238.00	\$21,190.00
--------	---	-----	---	------------	-------------

08-002	Suministro y colocación de Ventana V2 corrediza de aluminio color blanco con perfil de 2" con cristal claro de 6mm con broche embutido de 0.50 X 0.35m. Incluye mosquitero. Incluye herramienta, mano de obra y materiales.	PZA	6	\$2,856.50	\$17,139.00
08-003	Suministro y colocación de Cancel C1 cubo de 1x1x2 con puerta abatible. Perfil aluminio natural. Incluye materiales, herramienta y mano de obra.	PZA	1	\$7,998.45	\$7,998.45
08-004	Suministro y colocación de Cancel C2 corredizo de Cristal templado de 6 mm. Perfil aluminio natural. Cierre hermético con imán. Puerta corrediza y fija. Incluye herrajes en acabado cromado, Medida 1.66 x 1.80 m. Incluye materiales, herramienta y mano de obra.	PZA	3	\$4,133.38	\$12,400.14
08-005	Suministro y colocación de Cancel C3 corredizo de Cristal templado de 6 mm. Perfil aluminio natural. Cierre hermético con imán. Puerta corrediza y fija. Incluye herrajes en acabado cromado, Medida 1.17 x 1.80 m. Incluye materiales, herramienta y mano de obra.	PZA	1	\$66,549.00	\$66,549.00
08-006	Suministro y colocación de BARANDAL DE ACERO INOXIDABLE CON PASAMANO E INTERMEDIOS. Incluye mano de obra, herramienta y materiales.	ML	14.4	\$720.00	\$10,368.00

S.TOTAL \$70,553.52

9

MOBILIARIO Y ACCESORIOS

09-001	Suministro Teléfono Alámbrico de la marca Siemens mod.Da100 en color negro.	PZA	6	\$760.00	\$4,560.00
--------	---	-----	---	----------	------------

09-002	Suministro y colocación de Cortinas de la marca Hunter Douglas de la línea Silhouette en color Blanco. Incluye material y mano de obra.	PZA	4	\$3,076.73	\$12,306.92
09-003	Suministro y colocación de Regadera cuadrada de 13cm de la marca Stretto, mod. 21ST4P en acabado metal cromo. Incluye material y mano de obra.	PZA	5	\$2,766.36	\$13,831.80
09-004	Suministro y colocación de Mezcladora Monomando de la marca Rugo. Mod. 108RM. Cuerpo de latón con 1 salida. Incluye mano de obra y materiales.	PZA	6	\$913.85	\$5,483.10
09-005	Suministro y colocación de Mezcladora corta para lavabo de la marca Visanni, mod. Cep447 en acabado níquel. Incluye mano de obra, materiales y herramientas.	PZA	6	\$3,272.45	\$19,634.70
09-006	Suministro y colocación de Accesorios para baño de la marca Enna, mod. KT70. Portapapel. Portavasos Toallero de anillo. Gancho. Jabonera y toallero de barra de 18". Acabado cromo. Incluye herramienta, materiales y mano de obra.	PZA	6	\$1,208.79	\$7,252.74
09-007	Suministro y colocación de Pantalla LED Samsung LT22C350ND 22". Incluye instalación, herramienta y materiales.	PZA	5	\$5,685.79	\$28,428.95
09-008	Suministro y colocación de Soporte de TV para pared HO-3D-26-42 - Master Incluye instalación, herramienta y materiales.	PZA	6	\$2,031.59	\$12,189.54
09-009	Suministro y colocación de Pantalla LED Samsung UN40F5500 40". Incluye instalación, herramienta y materiales.	PZA	1	\$10,968.65	\$10,968.65

09-010	Suministro de Base King Size de la marca Vicenza línea Contemporánea mod. 458TR/S5 .	PZA	3	\$10,283.79	\$30,851.37
09-011	Suministro de Base Queen Size de la marca Vicenza línea Contemporánea mod. 378TR/S5 .	PZA	2	\$8,107.00	\$16,214.00
09-012	Suministro de Colchón King Size de la marca América de la línea Allison.	PZA	3	\$24,319.79	\$72,959.37
09-013	Suministro de Colchón Queen Size de la marca América de la línea Allison.	PZA	2	\$16,474.79	\$32,949.58
09-014	Suministro de Almohada Pluma Firme de la marca Haus en color Blanco tamaño King Size.	PZA	15	\$845.79	\$12,686.85
09-015	Suministro de Almohada de la marca Spring Air Firme en color blanco tamaño Queen Size.	PZA	10	\$387.20	\$3,872.00
09-016	Suministro de Cobertor Super Espuma King Size de la marca San Luis en Blanco	PZA	7	\$2,480.50	\$17,363.50
09-017	Suministro de Cobertor Super Espuma Queen Size de la marca San Luis en color Blanco	PZA	7	\$1,996.50	\$13,975.50
09-018	Suministro de Edredón Infinite Stripe Queen Size LEFKO Blanco	PZA	7	\$5,287.70	\$37,013.90
09-019	Suministro de Edredón Infinite Stripe King Size marca LEFKO en color Blanco	PZA	7	\$2,432.10	\$17,024.70
09-020	Suministro de Cobertor Super Espuma Queen Size de la marca San Luis en Azul	PZA	7	\$1,996.50	\$13,975.50
09-021	Suministro de Cobertor Super Espuma King Size de la marca San Luis en Azul	PZA	7	\$2,480.50	\$17,363.50

09-022	Suministro de Sábanas Lefko de 800 Hilos Color Blanco en tamaño Queen Size	PZA	6	\$2,178.00	\$13,068.00
09-023	Suministro de Sábanas Lefko de 800 Hilos Color Blanco en tamaño King Size	PZA	9	\$2,432.10	\$21,888.90
09-024	Suministro de Silla de Oficina Río Blanco Tapizada enVynil con acabados cromados estilo Contemporáneo	PZA	3	\$5,929.00	\$17,787.00
09-025	Suministro de Mesa de Centro de Bambú Natural	PZA	2	\$1,757.53	\$3,515.06
09-026	Suministro de Silla de Fibra Natural de Bambú estilo Lottus	PZA	4	\$4,235.00	\$16,940.00
09-027	Suministro de Sillón de madera de Tulum de cojines removibles revestidos de color blanco.	PZA	8	\$1,815.00	\$14,520.00
09-028	Suministro de Sombrilla de la marca Xcaret mod. Ole de Brazo en Color Hueso	PZA	3	\$2,286.90	\$6,860.70
09-029	Suministro de Sillón de la marca Perth en color amarillo tapizado en tela color Amarillo	PZA	2	\$5,275.60	\$10,551.20
09-030	Suministro de Sillón de la marca Lazio en color Blanco estilo Contemporáneo tapizado en Tela	PZA	4	\$3,993.00	\$15,972.00
09-031	Suministro de Love Seat de la marca Atessa Tapizado en tela color negro con acabado cromado.	PZA	1	\$12,463.00	\$12,463.00
09-032	Suministro de Sillón de la marca Atessa tapizado en color negro con acabados cromados.	PZA	4	\$4,356.00	\$17,424.00
09-033	Suministro de Sofá de la marca Blank Bizzmar en color blanco.	PZA	1	\$4,815.80	\$4,815.80

09-034	Suministro de Mesa de acrílico en color Amarillo, Azul, Rojo.	PZA	10	\$544.50	\$5,445.00
09-035	Suministro de Mesa de madera de pino laqueada en color blanco acabado brillante aplicada con primer. Cubierta de cristal de 3mm. 0.50m de alto, 60 diámetro	PZA	2	\$646.44	\$1,292.88
09-036	Suministro de Mesa de madera de pino laqueada en color blanco acabado brillante aplicada con primer. Cubierta de cristal de 3mm. 0.80m de alto, 0.30m diámetro	PZA	5	\$803.74	\$4,018.70
09-037	Suministro de cabecera de madera de pino tapizado en tela dif. Diseños. 2.50 x 1.70m	PZA	5	\$1,282.82	\$6,414.10
09-038	Suministro de Caja Organizadora en color chocolate de 0.40 x 0.28 m	PZA	2	\$603.79	\$1,207.58
09-039	Suministro de Espejo Rectangular de 2.00 x 1.00 m. Marco de fierro forjado.	PZA	1	\$13,671.79	\$13,671.79
09-040	Suministro de Frigo bar Black&Decker 1.7pies en color negro.	PZA	6	\$1,692.79	\$10,156.74
09-041	Suministro de Cafetera de 4 tazas c/garrafa de vidrio en color Negro de la marca Cuisinart® mod. 87/RT56S8	PZA	5	\$519.09	\$2,595.45
09-042	Suministro de juego de 2 Tazas de porcelana, base de acrílico negro.	PZA	10	\$217.80	\$2,178.00
09-043	Suministro de Gancho plano (Punta de Clavo) - barnizado en color nuez.	PZA	35	\$90.75	\$3,176.25
09-044	Suministro de secadora de pared de la marca Conair 1600 Watt mod. Wall Mount Dryer color negro.	PZA	4	\$481.58	\$1,926.32
09-045	Suministro de burro de planchar Cubierta 100% algodón y cubierta de espuma, Medidas 54 x 15"	PZA	6	\$240.79	\$1,444.74

09-046	Suministro de Plancha Gris Y Negra Oster mod. 1008057806	PZA	6	\$845.79	\$5,074.74
09-047	Suministro de Basurero , solido, superficie de plástico, hecho de acero inoxidable (220 x 310 mm - 11 l)- color cromado	PZA	12	\$520.30	\$6,243.60
09-048	Suministro de carrito de servicio. Bolsa Vinyl, topes, sostenedor para aspiradora y estantes inferiores para almacenamiento	PZA	2	\$2,178.00	\$4,356.00
09-049	Suministro y colocación de espejo LED-SATURN - con un brazo, iluminación-LED, aumento(3x), ajuste giratorio, hecho de Latón.	PZA	5	\$423.50	\$2,117.50
09-050	Suministro de MALETERO EN MADERA DE PINO, MEDIDAS .60 M. L X .40 M A. X .50 M. Altura, fabricado en madera de encino, barnizado.	PZA	5	\$665.50	\$3,327.50
09-051	Suministro de Bocina/Alarma iHome en color negro.	PZA	5	\$1,487.09	\$7,435.45
09-052	Suministro de Sillón individual con reposa brazos de estructura de acero cromado con asiento tapizado en polipiel mate en color blanco y amarillo	PZA	2	\$1,745.00	\$3,490.00
09-053	Suministro de Mueble fijo de madera de pino cepillada en acabadoL acado en color gris y cubierta de resina Silestone.	PZA	1	\$5,690.00	\$5,690.00
09-054	Suministro y colocación de Repisas fabricadas sobre diseño en madera de pino cepillada con acabado lacado en color blanco. Incluye herramientas, mano de obra y materiales.	PZA	1	\$4,000.00	\$4,000.00
09-055	Suministro y colocación de espejos decorativos en forma de rombo de 3mm. Dif. Tamaños.	PZA	256	\$13.00	\$3,328.00

S.TOTAL \$652,192.87

10

INSTALACION HIDRAHULICA

10-001	Suministro y colocación de cespól y coladera para regadera.	PZA	5	\$546.98	\$2,734.90
10-002	Suministro y colocación de cespól para lavabo de la marca COFLEX mod. 2-PB-9101 en acabado latón cromado.	PZA	6	\$954.49	\$5,726.94
10-003	Salida hidráulica para lavabo; incluye ranurado y colocación de tuberías y herrajes.	PZA	1	\$472.20	\$472.20
10-004	Mano de obra para colocación de llave de paso para tarja de servicio. Incluye llave y tarja doble.	PZA	1	\$4,633.60	\$4,633.60
10-005	Suministro y colocación de lavadero de granito con pileta de 0.71 x .065 m. Incluye mano de obra, herramientas y material.	PZA	1	\$2,435.13	\$2,435.13
10-006	Salida hidráulica para WC: incluye colocación de tubería, drenaje y registro sanitario.	PZA	1	\$659.15	\$659.15
10-007	Suministro y colocación de Secadora Whirlpool 24 Kg Blanco mod. 7MWGD8800AW. Incluye herramientas mano de obra y materiales.	PZA	1	\$18,972.28	\$18,972.28
10-008	Suministro y colocación de Lavadora Whirlpool 24 Kg Blanco mod. 32MWGD8800AW. Incluye herramientas mano de obra y materiales.	PZA	1	\$19,590.44	\$19,590.44

S.TOTAL \$55,284.65

11

INSTALACION SANITARIA

11-001	Suministro y colocación de Sanitario de la marca Lamossa, mod. Palermo Blanco dual flush de una pieza. Incluye mano de obra y materiales.	PZA	6	\$5,346.63	\$32,079.78
11-002		PZA	2	\$838.82	\$1,677.64

11-002	Mano de obra y material para salida de instalación sanitaria de W.C..	PZA	1	\$621.76	\$621.76
11-003	Mano de obra y material para salidas de instalación de lavabo.	PZA	1	\$659.15	\$659.15
11-004	Mano de obra y material para salidas de instalación de regadera.	PZA	1	\$373.89	\$373.89
11-005	Suministro y colocación Lavabo de la marca Castel, mod. Caprio en color blanco. Incluye mano de obra y materiales	PZA	1	\$1,742.18	\$1,742.18

S.TOTAL \$35,475.87

12

LIMPIEZA

12-001	Suministro y colocación de Sanitario de la marca Lamossa, mod. Palermo Blanco dual flush de una pieza. Incluye mano de obra y materiales.	LOTE	10	\$695.00	\$6,950.00
--------	---	------	----	----------	------------

S.TOTAL \$6,950.00

GRAN TOTAL

\$1,328,972.58

BIBLIOGRAFÍA.

- NEUFERT, ERNEST.

ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA.
GUSTAVO GILI, BARCELONA, 1976.

-PANERO, JULIUS, Y ZELNIK, MARTÍN.

LAS DIMENSIONES HUMANAS EN LOS ESPACIOS INTERIORES.
GUSTAVO GILI, MÉXICO, 1996.

- PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2012-2015.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA.

- PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE
MORELIA 2010.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA.

- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL
MUNICIPIO DE
MORELIA 1993-1995.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES. H.
AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE MORELIA.

-SUAREZ SALAZAR, CARLOS

COSTO Y TIEMPO EN EDIFICACIÓN
ED. LIMUSA, MÉXICO, 2010.

-HIGUERA, WALDO; SÁNCHEZ JAVIER.

HIGUERA + SÁNCHEZ

ED. RM. MÉXICO, 2005

-SECRETARIA DE TURISMO.

LA IMAGEN URBANA EN CIUDADES TURÍSTICAS CON PATRIMONIO
HISTÓRICO.

ED, DR. MÉXICO, 1997

-GALVIN, HOYT.

MINIMALISMO

ED. ARCO, BARCELONA, 2003

-GLASS DESIGN.

ED. DAAB, BARCELONA, 2005

-SLESSOR, CATERINE.

ESCALERAS CONTEMPORÁNEAS.

GUSTAVO GILI, BARCELONA, 2001

-MOOR, ANDREW.

LOS COLORES DE LA ARQUITECTURA

ED. BLUME, LONDRES, 2008

-WESTOR, RICHARD.

MATERIALES, FORMA Y ARQUITECTURA.

ED. BLUME, LONDRES, 2009



-MARÍN, EVA

SOLO CAMAS

ED. ATRIUM, MÉXICO, 2004

-GRIMLEY, CHRIS; LOVE, MIMI.

COLOR, ESPACIO Y ESTILO.

GUSTAVO GILI, BARCELONA, 2012

-DEAN, CORINNA.

INTERIORES GRÁFICOS.

GUSTAVO GILI, MÉXICO, 2001

-MOSTAEDI, ARIAN.

PEQUEÑOS ESPACIOS, GRANDES IDEAS.

ED. IJB, LONDRES, 2005

-ARIEF, ALLISON.

SPA

ED. TASCHEN, BARCELONA, 2008

-SCHLEIFER, SIMONE.

APARTAMENTOS URBANOS.

ED. KOLON, BARCELONA, 2008

-ASENSIO, ALEJANDRO.

ALMACENAJE EN EL HOGAR.

ED. PARRAGON, MÉXICO, 2009

ED. NUMEN, BARCELONA, 2012

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

100 TIPS + IDEAS BAÑOS

ED. AM, MÉXICO, 2009

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

100 TIPS + IDEAS ESCALERAS Y PASILLOS

ED. AM, MÉXICO, 2011

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

IDEAS ESTILOS

ED. AM, MÉXICO, 2008

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

IDEAS ILUMINACIÓN

ED. AM, MÉXICO, 2011

-DE HARO, FERNANDO; FUENTES, OMAR.

IDEAS MATERIALES

ED. AM, MÉXICO, 2009

-SAN MARTIN, MACARENA.

EL COLOR EN LA DECORACIÓN



ÍNDICE DE TABLAS.

TABLA 1. COMPARACIÓN DE TIPOLOGÍAS. **23**

TABLA 2. LLEGADA DE VISITANTES INTERNACIONALES A MÉXICO. **25**

TABLA 3. ÍNDICE DE CUARTOS Y HOTELES OCUPADOS EN MÉXICO EN 2011. **26**

TABLA 4. ÍNDICE DE CUARTOS Y HOTELES OCUPADOS EN MORELIA. **27**

TABLA 5. ÍNDICE DE OCUPACIÓN HOTELERA PROMEDIO EN MORELIA. **28**

TABLA 6. EDAD PROMEDIO DE LOS VISITANTES DE MORELIA. **28**

TABLA 7. HABITANTES EN EL ESTADO DE MICHOACÁN. **32**

TABLA 8. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL ESTADO DE MICHOACÁN. **32**

TABLA 9. CLIMA EN MORELIA. **37**

TABLA 10. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE MOBILIARIO BÁSICO POR LOCAL. **60**

TABLA 11. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS SENSORIALES (ILUMINACIÓN) POR LOCAL. **61**

TABLA 12. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE VISTAS Y UTILIZACIÓN DE COLOR POR LOCAL. **62**

TABLA 13. MATRIZ DE RELACIONES FUNCIONALES ENTRE LOS LOCALES Y EN EL ÁREA EN CONJUNTO. **63**

TABLA 14. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE ACABADOS POR LOCA. **64**

TABLA 15. MATRIZ DE REQUERIMIENTOS DE INSTALACIONES POR LOCAL. **65**

ÍNDICE DE DIAGRAMAS.

DIAGRAMA 1. DIAGRAMA GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL SITIO ACTUAL. **71**



ÍNDICE DE GRÁFICOS.

IMAGEN 1. FOTOGRAFÍAS DE ESPACIOS DISEÑADOS POR REBECCA ROBESON. **14**

RECUPERADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://WWW.ROBSONDESIGN.COM/](http://www.robsondesign.com/)

IMAGEN 2. EJEMPLOS DE INTERIORES DE ESTILO ECLÉCTICO. **15**

RECUPERADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://DECORACIONA.COM/ESTILO-ECLECTICO/](http://decoraciona.com/estilo-eclectico/)

IMAGEN 3. FOTOGRAFÍAS DE HOTELES BOUTIQUE. **24**

RECUPERADO EL 03 DE ABRIL DE 2013 DE http://www.morganshotel.com/en-us/#/rooms_and_suites/?id=/morgans-new-york-rooms-and-suites/

IMAGEN 4. LOGO OFICIAL DEL HOSTAL MINTZI MORELIA. **31**

RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE <http://www.facebook.com/Hostal.Mintzi.Morelia?ref=ts&fref=ts#!/photo.php?fbid=256848167679543&set=a.256735717690788.66069.256632861034407&type=1&theater>

IMAGEN 5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE MÉXICO. **35**

IMAGEN 6. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE MICHOACÁN. **35**

IMAGEN 7. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE MORELIA. **35**

IMAGEN 8. UBICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA. **35**

IMAGEN 9. UBICACIÓN DE CORREGIDORA 503. **35**

IMAGEN 10. FACHADA DEL HOSTAL MINTZI MORELIA. **36**

RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 POR EL AUTOR.

IMAGEN 12. CATEDRAL DE MORELIA Y PLAZA DE ARMAS. **49**

RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE <http://www.travelbymexico.com/morelia/atractivos/index.php?nom=bmorplzmartires>

IMAGEN 13. PLAZA MELCHOR OCAMPO. **50**

RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://RICARDOCECILIOHISTORIADEMORELIA1D13.BLOGSPOT.MX/](http://ricardoceciliohistoriademorelia1d13.blogspot.mx/)

IMAGEN 14. EX CONVENTO DE SAN AGUSTÍN. **50**

RECUPERADO EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://WWW.TRAVELBYMEXICO.COM/MORELIA/ATRATIVOS/INDEX.PHP?NOM=BMORCONVAGUSTIN](http://www.travelbymexico.com/morelia/atractivos/index.php?nom=bmorconvagustin)

IMAGEN 15. ABSTRACCIÓN A PALETA DE COLOR. **71**

IMAGEN 17. EJEMPLOS DE INTERIORES CON ESTILO VANGUARDISTA. **74**

RECUPERADO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://ES.SCRIBD.COM/DOC/58478701/ESTILO-VANGUARDISTA](http://es.scribd.com/doc/58478701/Estilo-Vanguardista)

IMAGEN 18. EJEMPLOS DE INTERIORES CON ESTILO CONTEMPORÁNEO MEXICANO. **74**

RECUPERADO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE [HTTP://WWW.ESTILOSDECO.COM/TAG/ESTILO-ECLECTICO/](http://www.estilosdeco.com/tag/estilo-eclectico/)

