



Conservación de la ex fábrica textil “El Mayorazgo” y su adecuación como Hotel – Hacienda en la ciudad de Puebla

Tesis para obtener el título de licenciada en Arquitectura

PRESENTAN:

Campos Armenta Jorge Alberto MATRICULA: 201007666
Galván Colchado Gabriela MATRICULA: 201008915

DIRECTOR DE TESIS:

Dra. Adriana Hernández Sánchez No. 100294822

ASESOR DE TESIS:

Dr. Víctor Manuel Martínez López No. 100018856

OCTUBRE 2015

INDICE CAPITULAR

Introducción	4,5
Planteamiento del problema	6,7
Objetivos	8
Hipótesis y Justificación	9,10

Capítulo 1 MARCO TEÓRICO..... 11 - 20

1. Revisión del estado en cuestión
 - 1.1 Déficit de la demanda.
 - 1.2 Definición de espacios arquitectónicos existentes con respecto al género del edificio.
 - 1.3 Necesidades actuales respecto a este tipo de género.
 - 1.4 Conceptos relacionados con el género de edificio
 - 1.5 Propuesta arquitectónica y procesos diagramáticos.
 - 1.6 Propuesta urbana arquitectónica y su relación con la sustentabilidad

Capítulo 2 ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO..... 21 - 43

- 2.1 Antecedentes históricos
- 2.2 Estudio del sitio
- 2.3 Análisis socio-económico de la población
- 2.4 Análisis físico geográfico
 - 2.4.1 Orografía
 - 2.4.2 Hidrografía
 - 2.4.3.1 Clasificación climática
 - 2.4.3.2 Análisis paramétrico
 - Temperatura
 - Humedad
 - Precipitación
 - 2.4.3.3 Análisis paramétrico (interrelacionado)
 - Carta bioclimática
 - Diagrama psicométrico
 - Grafica solar
 - 2.4.4 Diagramas (estrategias a aplicar en el proyecto)
- 2.5 Usos de suelo / carta urbana
- 2.6 Equipamiento
- 2.7 Infraestructura
- 2.8 Vialidades
- 2.9 Mobiliario urbano

- 2.10 Análisis del lugar
- 2.11 Accesibilidad
 - Accesibilidad visual
 - Accesibilidad peatonal y/o accesibilidad vehicular
- 2.12 Vegetación
- 2.13 Diagnóstico
- 2.14 Estrategias

Capítulo 3 PROCEDIMIENTOS DIAGRAMÁTICOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO. 44 - 55

- 3.1 Casos de estudio
- 3.2 Aspectos normativos
- 3.3 Programa de necesidades
- 3.4 Programa arquitectónico
- 3.5 Planteamiento heurístico de la estrategia de proyecto y despliegue programático
- 3.6 Construcción de un léxico diagramático de investigación arquitectónica

Capítulo 4 DESARROLLO DE LA ARQUITECTURA DEL ESPACIO PÚBLICO. 56 -

- 4.1 Accesibilidad
 - Accesibilidad visual
 - Accesibilidad peatonal y/o accesibilidad vehicular
- 4.2 Mobiliario urbano
- 4.3 Vegetación
- 4.4 Pavimentos
- 4.5 Arte público

Capítulo 5 DESARROLLO DE PROYECTO EJECUTIVO

- 5.1 Proyecto ejecutivo
- 5.2 Proyecto urbano arquitectónico

CONCLUSIÓN.... 58, 59

CASOS DE ESTUDIO

GLOSARIO

FUENTES DE INFORMACIÓN

INTRODUCCIÓN

Lo que define a una nación es la comunión de sus miembros en su origen y destino. En la actualidad, uno de los dilemas fundamentales de los países, es la necesidad de construir el futuro sin dejar de preservar el pasado, de conciliar el crecimiento económico con la cultura, de impulsar un desarrollo culturalmente sustentable. Hay muchos pueblos que construyen proyectos de futuro a partir de la unidad que les otorgan sus sitios históricos, monumentos, arquitectura y su tradición. Existen dos tipos de patrimonio el tangible e intangible y hablando de arquitectura nos referimos al patrimonio tangible, es aquel que se puede ver, que está presente físicamente y se exhibe.

Puebla fue nombrado Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1987 y esto fue debido a su valor histórico, arquitectónico y urbano. Esta ciudad es una de las mayores concentraciones de edificaciones coloniales del estado.

En los últimos 25 años, se lograron restaurar poco más de 50 inmuebles de los más de 2 mil que forman parte de la zona de monumentos declarados por la UNESCO. (Patrimonio Cultural de la Humanidad). Dentro de los permisos otorgados se encuentran casonas que fueron restauradas para convertirse en viviendas, hoteles, restaurantes y estacionamientos, principales necesidades del centro histórico de la ciudad de Puebla. *(Zambrano, 2013)*

El gobierno tuvo la iniciativa de conservar la parte histórica de nuestra ciudad, la cual incluye la arquitectura y desde ese entonces se ha buscado la restauración de fachadas, edificios y casonas antiguas, pero a pesar del tiempo que lleva esta iniciativa, no había sido tan relevante como estos últimos 5 años pues es cuando se ha notado la inversión para este proyecto como ciudad; también encontramos como prioridad lugares del estado en los cuales el INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) ha intervenido para mantenerlos y evitar su destrucción; uno de los casos es el espacio que se pretende intervenir.

Puebla fue el estado más importante para la industria textil, ya que desde el año 1835 se fundó la primera fábrica textil (La constancia Puebla, Pue. 1835) y desde entonces se extendió a las orillas del río Atoyac; la segunda fábrica textil que se fundó fue “El Mayorazgo”, esta fue fundada en lo que antes era un casco de hacienda de los años 1600, teniendo uno de los terrenos más grandes para este tipo de fábricas.

La ex Fábrica textil “El Mayorazgo” es uno de los espacios que deben ser conservados porque representa a la arquitectura industrial de nuestro estado en aquella época pues

hace aproximadamente 7 años esta arquitectura estuvo a punto de ser destruido en su totalidad pero, debido a su historia y antigüedad, el INAH se vio obligado a proteger este espacio ya que fue la 2^{da} fábrica textil que se plantó en el país. Esto previo al día 30 de abril del 2015.

Actualmente la fábrica se encuentra destruida y desgraciadamente han eliminado todos los vestigios restantes de este antiguo lugar, lo único que sigue en pie es el famoso chacuaco, algunos colonos comentan haber visto maquinaria laborando de noche para demoler en su totalidad lo que restaba del inmueble.

La presente tesis atiende el problema de la falta de atención a los espacios antiguos, específicamente de la ex fábrica textil “El mayorazgo” previo a su destrucción. Es por eso que se planteó dar una propuesta de conservación realizando un proyecto de Hotel – Hacienda.

En el primer capítulo se explica a detalle el proyecto que se propone para la rehabilitación de este lugar, se puede encontrar la información histórica de la fábrica, desde su inicio hasta los motivos por los cuales estaba en las condiciones previas a su destrucción.

Se describe de manera detallada el diseño del hotel – hacienda y su razón de ser, y con esto damos una ligera introducción al siguiente capítulo el cual nos permite enfocarnos más al proyecto arquitectónico y al análisis urbano para así más adelante darle solución a los problemas que se encontraron.

Una vez analizada la situación actual, la solución y su razón de ser es tiempo de describir el diseño propuesto describiendo los procesos diagramáticos, los cuales se definen en este capítulo, y los planteamientos de este proyecto.

Para el capítulo IV se aborda una de las partes más importantes del proyecto que es el análisis urbano, y para ser más específicos se aborda la propuesta urbanas del proyecto Hotel – Hacienda.

Para finalizar esta tesis se presenta el proyecto ejecutivo, es decir los planos y renders de la propuesta arquitectónica para que de esta forma el lector pueda ver el resultado y el impacto que tendría este proyecto para la zona de mayorazgo.

Una vez entendido el tema de la presente tesis es momento de darle seguimiento y adentrarnos a su desarrollo.

(Zambrano, 2013)

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Antes de llevar a cabo este proyecto es necesario especificar el problema real que se pretende resolver en esta tesis, es por esto que se presenta el planteamiento para aclarar los puntos necesarios y así lograr la solución de los objetivos.

Como arquitectos existe un momento en el que se inicia el interés por la historia, la arquitectura antigua y las edificaciones que sobreviven a la actualidad, y no solo aquí en Puebla, hablando a nivel internacional encontramos gran cantidad de proyectos que se proponen día a día para darle una solución a los problemas que presentan espacios arquitectónicos abandonados.

Desde casonas abandonadas hasta haciendas y fábricas derrumbadas se busca la posibilidad de rehabilitar esos espacios a proyectos útiles y turísticos para la ciudad; existen algunos ejemplos como en Estados Unidos donde una antigua estación de tren abandonada fue habilitada como hotel el año pasado, o en Santiago, Chile donde se restauró y renovó su teatro municipal para regresarlo a su época de oro.

México es uno de los países más ricos en arquitectura, gracias a la cultura española que tenemos de nuestro pasado podemos encontrar gran variedad de estilos arquitectónicos que ahora se valoran como patrimonio cultural de la humanidad pues si comparamos las edificaciones antiguas con las actuales podemos notar la falta de detalles, de diseño y de decoración; pero no fue hasta hace 25 años que el gobierno y el INAH inicio labores de restauración en el primer cuadro de la ciudad, al igual que rehabilitación de algunas casonas para crear hoteles, muesos, entre otras cosas. Es por esto que haciendo un análisis del estado de Puebla encontramos otros espacios arquitectónicos que aún no han sido rescatados como tal, un gran ejemplo es la fábrica textil “El Mayorazgo”.

Debido al excesivo descuido de este predio, se ha convertido en un foco de contaminación tanto visual como ambiental, desde hace 23 años en el momento de su cierre no ha tenido ninguna intervención e incluso gran parte de la fábrica fue demolida, siendo esta la zona más antigua, para así construir la avenida “Las Margaritas” y con ello se tuvo la excusa de poder demoler todo. El INAH tiene registrado, este predio, como patrimonio industrial ya que fue la segunda fábrica textil a nivel nacional en el año 1839, y a pesar de sus condiciones es una de las dos fábricas que siguen de pie en Puebla, la segunda es la Constanza la cual ya fue intervenida y restaurada en su totalidad para darle un nuevo uso como una escuela de música; otro problema que encontramos es el mal uso que se le dan a las instalaciones restantes, es un problema muy grave pues este no es un espacio apropiado para vivir y desgraciadamente los

indigentes y personas que inhalan estupefacientes o drogas lo usan como refugio para pasar la noche; nos lleva a creer que es una zona de alto riesgo para los colonos.

El problema que se presenta en la tesis no es que haya escasas de Hoteles en la zona, el problema en realidad es el descuido de este predio por parte del gobierno e INAH pues es una edificación que se debe preservar debido a su historia y antigüedad, que desgraciadamente en 2015 han llegado a eliminar el 90% de los vestigios de la fábrica y lógicamente ya no existe manera alguna para que estos sean recuperados.

(Archdaily de México, 2006-2015)

(Galvéz, 2013)

OBJETIVOS

Realizar un proyecto de conservación y rehabilitación de la fábrica textil “El Mayorazgo” rescatando el valor urbano e histórico de la zona a través del desarrollo de un Hotel – Hacienda en el estado de Puebla.

- OBJETIVOS ESPECIFICOS

URBANO

Recuperar el hito de la colonia San José Mayorazgo, al igual que equipar el espacio con el mobiliario necesario para hacer de esta un lugar turístico.

AMBIENTAL

Favorecer el cuidado del medio ambiente mediante la implementación de equipo autosustentable y a su vez respetando la vegetación existente implementando flora nativa, al igual que preservar el río Atoyac que colinda con el predio.

ARQUITECTÓNICO

Conservar los vestigios de la ex fábrica textil “El Mayorazgo” y a su vez recuperar lo preexistente, retomar la tendencia industrial e implementarla en el proyecto, al mismo tiempo potenciar los espacios existentes para darle funcionalidad de Hotel – Hacienda.

HIPOTESIS

Con la creación de este proyecto de adecuación es posible recuperar un espacio de suma importancia para la ciudad, el cual es un predio antiguo, sin deshacernos de los vestigios, adaptándolo a nuevos usos y proyectos funcionales.

JUSTIFICACIÓN

Siempre debe haber un “porqué” del proyecto, es necesario justificar su razón de ser y aclarar el tema que se pretende entablar y sobre todo el problema que se va a solucionar. Es por esto que a continuación se explica con detalle la razón por la cual se ha elegido este predio para ser rescatado en su totalidad.

Desde hacía unos cuantos años la moda de traer lo antiguo como un estilo se ha convertido en una tendencia y entonces llega la pertinente idea de restaurar desde el arte hasta la arquitectura y conservarlos convirtiéndolos en un proyecto adecuado. En el mundo se han visto gran variedad de estos proyectos, hablando respecto a la arquitectura, hemos visto los cascos de haciendas habilitadas como salones de eventos, restaurantes, hoteles; hemos visto las casonas antiguas adaptadas para una casa de cultura en algunas ciudades, e incluso algunos lugares donde solo conservan su fachada y adaptan el interior para ser un estacionamiento.

En México ha crecido tanta esta tendencia que algunas ciudades, las cuales ya tienen el nombre de Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO, se dan a la tarea de restaurar y adecuar espacios arquitectónicos de la zona centro y un gran ejemplo de esto es el estado de Puebla. Se ha observado un gran compromiso del gobierno del estado de Puebla, pues desde hace 5 años se le dio importancia a la arquitectura, dando mantenimiento a los inmuebles del centro y también rescatando espacios que contengan historia de Puebla; hablando un poco de la historia de la ciudad, Puebla fue la primera que implementó la industria textil en el país, teniendo dos de las fábricas textiles más importantes (La Constancia y El Mayorazgo). Durante muchos años fue una ciudad textilera, es decir esta industria era su principal fuente de trabajo para aquellos que residían en Puebla, es por eso que ahora se debe considerar como una parte importante de la historia poblana.

Siendo uno de los estados más ricos en Arquitectura, Puebla se encargó de declarar como patrimonio a inmuebles, monumentos, espacios, etc.; para ser protegidos por el INAH, siempre y cuando cumplan con los lineamientos para seguir siendo parte de la historia Poblana. Uno de los casos más relevantes es la ex fábrica textil “El Mayorazgo”, que fue cerrada en 1993, y desde entonces hasta ahora no se le ha realizado alguna intervención positiva, pues lo único que han logrado con ella es destruir y eliminar por completo la parte más antigua de la fábrica. Es por eso que nos vemos a la necesidad de crear un proyecto que sea capaz de realizarse sin afectar los vestigios, vegetación y estructura existente, pues esto nos permite que el proyecto respete los términos que el INAH presenta para un patrimonio industrial.

(carrizosa, 2011)

(Economides, 2002)

CAPÍTULO 1

MARCO TEÓRICO



1. Revisión del estado en cuestión.
 - 1.1 Déficit de la demanda.
 - 1.2 Definición de espacios arquitectónicos existentes con respecto al género del edificio.
 - 1.3 Necesidades actuales respecto a este tipo de género.
 - 1.4 Conceptos relacionados con el género del edificio.
 - 1.5 Propuesta arquitectónica y procesos diagramáticos.
 - 1.6 Propuesta urbana arquitectónica y su relación con la sustentabilidad.

En este capítulo se presentara el marco teórico del proyecto, este le permitirá al lector entender el proyecto y su razón de ser, al mismo tiempo se explicará la idea, el inicio y desarrollo del diseño de un Hotel – Hacienda. Se atiende el fundamento teórico del problema que se pretende solucionar, también contiene los antecedentes y características del proyecto a realizar.

A continuación se definen las palabras clave para la comprensión de este capítulo.

RESTAURAR

2. Tr. Reparar, renovar o volver a poner algo en el estado estimación que antes tenía.
3. Tr. Reparar una pintura, escultura, edificio, etc. Del deterioro que ha sufrido.

CONSERVAR

1. Tr. Mantener algo o cuidar de su permanencia.

ADECUAR

1. Tr. Proporcionar, acomodar, apropiar algo a otra cosa.

HABILITAR

1. Tr. Habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado.

PATRIMONIO

1. M. Econ. Suma de los valores asignados, para un momento de tiempo, a los recursos disponibles de un país que se utilizan para la actividad económica.

VESTIGIO

3. M. Ruina, señal o resto que queda de algo material o inmaterial.

Relacionando las palabras se crea este diagrama.



Un vestigio de una ruina debe ser conservado y restaurado de acuerdo a la tendencia que este pertenecía para, una vez restaurado, se pueda considerar un patrimonio edificado.

(Sinaloa, 2014)

1. REVISIÓN DEL ESTADO EN CUESTIÓN

La fábrica textil “El Mayorazgo” en la ciudad de Puebla, lleva 21 años de haber concluido su labor y desde ese entonces no ha sido más que una fábrica abandonada con problemas de invasión ilegal, descuido a su estructura, daños en general y contaminación, debido a todos estos factores, el predio se ha convertido en un foco de alto riesgo para los colonos. El predio no tiene vigilancia alguna, en los 21 años de abandono, los colonos, jamás han tenido la intención de rescatar o al menos mantener limpia la fábrica, esto es un problema ya que es un hito para la zona de mayorazgo.

En el 2013 “La Jornada de Oriente” realizó un reportaje respecto a esta zona y los problemas que presenta, menciona que el INAH solicitó la intervención de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos para evaluar el daño ocasionado a la ex fábrica, y una de sus peticiones fue obligar a los propietarios del inmueble a reconstruirlo luego de que se demolió más del 80% de los edificios.

El perito del INAH señaló que se deberían hacer trabajos para regresar a su estado las áreas principales de la fábrica, así como la conservación de espacios importantes, tales como el chacuaco y la casa del administrador.

La demolición de muros que se detectó en noviembre de 2012 por parte de la autoridad federal no paró, los vecinos de la zona, aledaña a la antigua factoría, afirman que se detectó que hombres armados con picos, durante la noche, continuaron demoliendo los muros de los edificios construidos en el siglo XIX.

(Española, 2014)

(Galvéz, 2013)

1.1 DÉFICIT DE LA DEMANDA

La razón de crear el proyecto de un hotel no se decidió por el hecho de que hubiera escases de hotelería o porque estuviéramos hablando del turismo como tema específico, de hecho el predio se encuentra cerca de una de las zonas, de Puebla, más turísticas y, por lo tanto, con una gran cantidad de servicios hoteleros.

Se decide crear un proyecto de Hotel debido a las características que nos ofrece el inmueble ya que cuenta con más de 5 hectáreas, entre espacios abiertos y cerrados, también es una de las zonas con mayor turismo y flujo tanto vehicular como peatonal; hablando de los proyectos Hotel-Hacienda, requieren de un amplio espacio para jardines que sean atractivos para los turistas, de un espacio antiguo, ya sea un casco de hacienda o una fábrica antigua.

La fábrica textil “El Mayorazgo”, marcada como patrimonio industrial debe ser conservada para darle, principalmente, un uso adecuado en donde se pueda apreciar cómo era en su época de oro y al mismo tiempo poder evitar el uso inadecuado de esta; es un espacio con mucho potencial para crear desde una escuela hasta un centro comercial, pero después de un estudio de zona, se tomó la decisión para crear un Hotel – Hacienda, cabe mencionar que no existe un hotel con este estilo.

Un Hotel – Hacienda se caracteriza por una gran personalidad y un estilo distinto al que ofrecen las cadenas hoteleras, con un ambiente cómodo y relajado con un estilo tradicional y colonial, ofreciendo espacios amplios en su mayoría áreas verdes contando con una exclusividad. Un hotel de esta índole tiene como requisito estar ubicado en algún inmueble histórico, es decir, una edificación que tuvo una historia y que tiene la intención de ser restaurado.

1.2 DEFINICIÓN DE ESPACIOS ARQUITECTONICOS CON RESPECTO AL GÉNERO DEL EDIFICIO

Como se mencionó anteriormente, el gobierno tuvo la iniciativa de restaurar su patrimonio edificado en el primer cuadro de la ciudad de Puebla, contando con los alineamientos que tanto el INAH como la UNESCO solicitan para ser nombrado como tal; y tras el paso de los años algunos inmuebles han sido habitados y otros usados para distintos comercios, al igual que para hoteles. En la actualidad puedes encontrar una gran cantidad de hoteles en el centro, pues el turismo extranjero busca hospedarse en esta zona ya que les resulta atractiva la estancia en casonas rehabilitadas.

A nivel internacional se creó la idea de establecer hoteles o salones de eventos en las haciendas y fábricas restauradas, ya que estas tienen un amplio espacio y llama siempre la atención para los visitantes pues te transporta a su época.

En Puebla y el País, “El Mayorazgo” fue la segunda fábrica textil en asentarse, la primera fue la Constanca; En el estado de Puebla existen otra 3 que aún se encuentran en condiciones estables, “La Trinidad” (**Figura 1.1**) en Tlaxcala, “La Covadonga” (**Figura 1.2**) y “Metepec” (**Figura 1.3**) ubicada en Atlixco. Estas eran las fábricas más grandes en cuanto a producción y calidad, una característica que tienen en común estas 3 con la fábrica “El Mayorazgo” es que eran de las pocas fábricas que tenían la producción completa, es decir, no requerían de otras empresas para crear su producto.

El estilo del siglo XX se marcó con el uso del tabique, pues en épocas anteriores la opción era usar piedra o cantera para levantar edificaciones de gran tamaño, lo relevante de su diseño fue el estilo colonial, el uso de vanos con arcos rebajados, los techos con vigas de madera; para la zona de maquinaria: el uso de láminas para cubrir grandes claros, trabes para soportarlo y columnas.

A continuación se muestran 3 de las fábricas mencionadas anteriormente en este punto:



Figura 1.1 Fábrica textil “La Covadonga” Puebla, Pue.



Figura 1.2 Fábrica textil “La Trinidad” Tlaxcala, Pue.



Figura 1.3 Fábrica textil “Metepc” Atlixco, Pue.

El chacuaco es uno de los espacios arquitectónicos que define a una fábrica textil y, por lo tanto, uno de los elementos que debe ser conservado y apreciado en su restauración. Para poder crear una adecuación como hotel es necesario tener en cuenta el estilo, la tendencia industrial, los materiales y el diseño de los espacios para hacer una rehabilitación adecuada pues no tendría sentido crear un espacio completamente moderno cuando la intención es ir al pasado una vez adentro.

(Gonzalez, 2012)

1.3 NECESIDADES ACTUALES RESPECTO A ESTE TIPO DE DISEÑO

Un hotel es un espacio arquitectónico apto para un turista, que cubra sus necesidades básicas; teniendo en claro esto podemos adentrarnos a las necesidades del hotel:

Puebla es una de las ciudades con más movilidad turística, el 2014 es el segundo año en que el estado se sitúa en 1° lugar de ocupación hotelera; aunque no es una necesidad el hecho de implementar un nuevo hotel, si puede ser atractivo para el turismo pues no existe un Hotel – Hacienda en esta zona, que es una de las más turísticas de Puebla. Los turistas de hoy en día les atraen la idea de hospedarse o de visitar un sitio que los transporte a la época antigua de cualquier ciudad, es por eso que últimamente se ha creado la tendencia de utilizar haciendas o fabricas antiguas como hoteles.

El hotel cuenta con un cierto listado de necesidades para poder satisfacer tanto a sus comensales como a sus empleados, es necesario presentar un programa arquitectónico que presente un desglose de áreas para así, en el anteproyecto, sea posible relacionar cada espacio.

Hablando de necesidades básicas entendemos por dormir, comer; pero no nos adentramos a las de un turista que, por lógica, son diferentes a un habitante del lugar visitado, depende claro de qué tipo de turista sea y también depende mucho la calidad del hotel; el hotel que se pretende adecuar resolverá y facilitará situaciones de sus comensales.

Un “Hotel – Hacienda” se refiere al hecho de que esta residencia turística se va a ubicar en un antiguo casco de hacienda, y normalmente estos hoteles son de 5 estrellas o más pues requieren de diversos servicios y de un diseño atractivo para todo tipo de huésped.

Una hacienda tiene distintos espacios y una vez que se decide hacer un hotel en ese inmueble es, digamos conveniente, ocupar cada uno de ellos. La mayoría de los hoteles de esta índole cuentan con más de 2 restaurantes, bares, salón de juegos, salón de eventos, gimnasio, alberca, servicios extras; es una lista amplia de servicios que se pueden agregar en este tipo de hotel y más adelante se presentara el cuadro de necesidades.

1.4 CONCEPTOS RELACIONADOS CON EL GÉNERO DEL EDIFICIO

Este proyecto pretende crear un Hotel – Hacienda dentro de una ex fábrica textil para así rescatar el inmueble y sus vestigios restantes, es por eso que a continuación se exponen 4 conceptos importantes para esta tesis.

CONCEPTOS	DESCRIPCIÓN
Arquitectura Industrial	Estudia la aplicación de las técnicas constructivas para mejorar las características estéticas y el funcionamiento de los edificios que requieren construirse con el menor tiempo posible y con el menor número de elementos.
Tendencia Industrial	Un tipo de arquitectura, es decir, aquel que marca distintos aspectos y características que lo definen como el tipo de materiales que se usan y el diseño de los espacios.
Rehabilitación	<p>En la disciplina de la restauración existen cuatro grados de intervención: la Preservación, la Conservación, la Restauración y el Mantenimiento.</p> <p>La conservación consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico.</p> <p>La restauración, como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo.</p>

La arquitectura, como todos sabemos, se ha convertido en una parte estética de nuestra ciudad incluso más en los últimos 25 años en donde se iniciaron planes de restauración del centro histórico. Es por eso que, como arquitectos, sabemos que uno de los estilos más antiguos de la arquitectura es la industrial, pues esta lleva evolucionando desde tiempos atrás y la idea es conservarla tal y como era antes.

Estos conceptos nos ayudan a definir y entender lo que es la arquitectura industrial y su estilo, al mismo tiempo relacionamos por qué hacer una rehabilitación de dicha tendencia en la fábrica textil. Este proceso, como se menciona en la tabla, se conforma de 4 grados y para el proyecto que se proponía, la conservación y restauración serían las principales disciplinas.

(UNA, 2012)

(Bonilla, 2004)

1.5 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y PROCESOS DIAGRAMÁTICOS

El proyecto a realizar es la conservación de la ex Fábrica textil “El Mayorazgo” y su adecuación como Hotel – Hacienda, este busca adaptar los vestigios del predio al diseño final y al mismo tiempo que el diseño mantenga su tendencia industrial, jugando con los espacios de la hacienda en cuanto a distribución del hotel. Como se muestra en la (Figura 1.4), un boceto de una máquina textilera, de donde extraemos posibles diseños de distribución y recorridos de jardines.

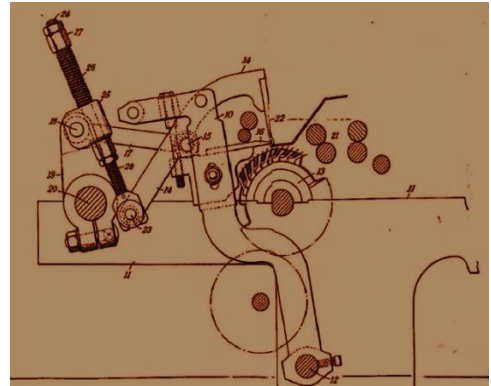


Figura 1.4 Boceto lateral de una máquina textil

Nuestro diseño se debe basar, como se mencionó anteriormente, en los vestigios de la fábrica y también en un estilo colonial de la época.

Para conservar la tendencia industrial debemos conservar y utilizar los materiales de ese entonces tales como piedra, tabique, vigas de madera, entre otras cosas. El diseño de vanos, el diseño de los arcos, techos altos y otros tipos de elementos que marcaron el estilo de esas épocas.



Figura 1.5 Fotografía de la fábrica textil El Mayorazgo

FECHA: Enero 2015

1.6 PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA Y SU RELACIÓN CON SUSTENTABILIDAD

Este proyecto de HOTEL-HACIENDA es uno de pocos proyectos en la ciudad de Puebla, siendo sustentable en su totalidad debido a que fueron reutilizados todos los vestigios existentes en el predio para la creación y diseño del mismo, dividiendo los espacios libres de los espacios con vestigios, con el fin de no afectar lo existente y así poder reutilizar también la flora del predio, en este tipo de proyectos es necesario rescatar los vestigios aptos, para acoplar el diseño a lo existente y no lo existente al diseño.

Es importante recalcar que toda la arquitectura patrimonial sea sustentable ya que al conservar los vestigios del predio estamos re utilizando materiales y dándoles vida nuevamente, cabe mencionar que para hacer una intervención de restauración hay que utilizar materiales similares y un diseño acorde con la construcción existente en ese predio.

Este proyecto cuenta con servicios autosustentables como:

- Iluminación por medio de paneles fotovoltaicos para la recolección de energía la cual brindara luz a todo el hotel hacienda.

- Para obtener el agua caliente para el servicio de habitaciones y alberca se utilizaron dos métodos, paneles solares y calderas, los paneles solares nos brindaran agua caliente durante los días soleados y días sami nublados utilizando energía limpia y sustentable lo cual nos ayuda a una disminución de gastos en cuanto a consumo y contaminación por la quema de gas, para los días nublados se utilizaran calderas para dar el abasto de agua caliente a habitaciones y alberca tratando de utilizar este recurso lo menos posible.

- tratamiento de aguas: existe un proceso de captación de agua pluvial y residual la cual nos ayudara a tener agua nuevamente potable la cual se reutilizara para el riego de áreas verdes debido a que en este proyecto contamos con vastas áreas verdes esto nos ayudara a consumir solo lo necesario para no propiciar el desperdicio de la misma.

Con lo mencionado anteriormente damos una solución a la amplia demanda del cuidado del medio ambiente y hablando de este, integrándole las eco tecinas que nos ayudaran a crear un ambiente completamente autosustentable en el hotel.

Las inversiones de estas eco tecinas en sus inicios son caras pera a largo plazo se verá un beneficio excesivo.

CONCLUSIONES

Terminando con estos puntos llegamos a las conclusiones siguientes:

- El inmueble está cerca de una zona de alto turismo, pero al mismo tiempo se encuentra en una zona popular en donde le hace falta este tipo de servicios.
- Esta fábrica es el hito de la colonia San José Mayorazgo el cual se encuentra en un estado de deterioro y descuido, es por eso que nos vemos a la necesidad de rescatar este inmueble y hacerlo 100% funcional.
- La propuesta que se hace en este proyecto no es por la falta de hoteles en la ciudad de Puebla, es más bien por el descuido que se le ha dado a lugares tan importantes por su historia como este.
- Una vez teniendo las bases teóricas del proyecto en donde explicamos la razón de ser y las soluciones que podemos lograr con esta propuesta ahora nos adentramos al proyecto en el ámbito urbano en este siguiente capítulo.

CAPÍTULO 2

ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO



- 2.1** Antecedentes históricos
- 2.2** Estudio del sitio
- 2.3** Análisis socio-económico de la población
- 2.4** Análisis físico geográfico
- 2.5** Usos de suelo / carta urbana
- 2.6** Equipamiento
- 2.7** Infraestructura
- 2.8** Vialidades
- 2.9** Mobiliario urbano
- 2.10** Análisis del lugar
- 2.11** Accesibilidad
- 2.12** Vegetación
- 2.13** Diagnóstico
- 2.14** Estrategias

Este capítulo es uno de los más importantes pues es necesario obtener toda esta información, que presentaremos a continuación, para poder obtener un diseño real, con sus necesidades básicas y características de acuerdo al estudio del sitio.

Los apartados que se presentan en este capítulo nos permiten darle un diseño apto, a nuestro proyecto, teniendo en cuenta el diseño urbano, el clima, temperatura, flora y fauna, topografía, localización, entre otras.

A continuación se presentan las palabras clave de este capítulo.

ARQUITECTURA

1. F. Arte de proyectar y construir edificios.
2. F. Inform. Estructura lógica y física.

INDUSTRIA

1. F. Maña y destreza o artificio para hacer algo.
2. F. Conjunto de operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos naturales.

PREDIO

1. M. Heredad, hacienda, tierra o posesión de inmueble.

Para este capítulo usaremos estas palabras clave, obviamente no son las únicas pero si las más importantes pues en este capítulo, como lo mencionamos anteriormente, hablaremos específicamente sobre la parte arquitectónica de este proyecto.

2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La ciudad de Puebla adquirió importancia como centro productivo desde mediados del siglo XVI, al lograr un mayor desarrollo en la actividad textil. En 1835, Esteban de Antuñano puso en operaciones La Constancia Mexicana, primera fábrica textil mecanizada de Puebla, que contribuyó al establecimiento de varias fábricas textiles a lo largo del río Atoyac y que dieron forma a un corredor industrial.

El Mayorazgo fue construido en los terrenos de un antiguo molino de trigo fundado en 1702, los que fueron adquiridos en 1841 por Gumersindo Saviñon para establecer ahí la fábrica, aunque el molino se mantuvo en funcionamiento.

En 1897 Manuel Rivero ingreso como copropietario de la fábrica, y bajo su dirección se realizó la primera ampliación del conjunto fabril, lo que la posicionó como la fábrica más grande de la zona del río Atoyac.

Esta etapa consistió en la ampliación del área de producción y la erección de un área administrativa ubicada al norte de la fábrica, donde también se ubicaron habitaciones para los directivos y una nueva capilla.

En 1921 las sociedades de los Quijano Rivero conformaron Atoyac Textil S. A., sociedad que agrupó varias fábricas textiles que eran propiedad de dichas sociedades, de las cuales El Mayorazgo fue su mayor unidad productiva. Siendo Manuel Rivero director de esta sociedad, se llevó a cabo la segunda ampliación de la fábrica, en la que gracias a los conocimientos en ingeniería y construcción de Jesús Rivero, se introdujeron novedosos sistemas de producción, así como modernos métodos en la construcción de las nuevas naves industriales.

A lo largo del siglo XIX se establecieron algunos asentamientos obreros alrededor de la fábrica, pero fue después de la Revolución Mexicana que la fábrica comenzó a construir vivienda para sus trabajadores. Sin embargo, el crecimiento poblacional de la planta laboral demandó nuevos espacios para vivienda, así como mayores servicios. Este conjunto fabril es uno de los que más transformaciones experimentaron a lo largo de su historia, de las cuales nos quedan pocos vestigios debido a que la mayor parte de la propiedad, se encuentra en total abandono.

Esta situación ha permitido que el inmueble haya sufrido actos de vandalismo, desmantelamientos y saqueo de materiales, además de servir de lugar de recreo para estudiantes de una secundaria cercana y como refugio para indigentes. De esta forma, la mayoría de los espacios han perdido sus cubiertas y algunos de sus muros, incluyendo una cubierta tipo diente de sierra con estructura fabricada en hierro, que posiblemente correspondía a la primera ampliación de la fábrica.

Sin embargo, el área administrativa se mantiene separada del área de producción y no ha sufrido daños; por el contrario, se ha acondicionado como privada residencial y se mantiene en su mayor parte en buenas condiciones, con excepción de la capilla que muestra deterioros en su interior.

A continuación se presenta un grupo de levantamientos arquitectónicos en donde se puede observar las modificaciones que ha sufrido este recinto, iniciando desde que se inauguró como fábrica textil hasta la actualidad.

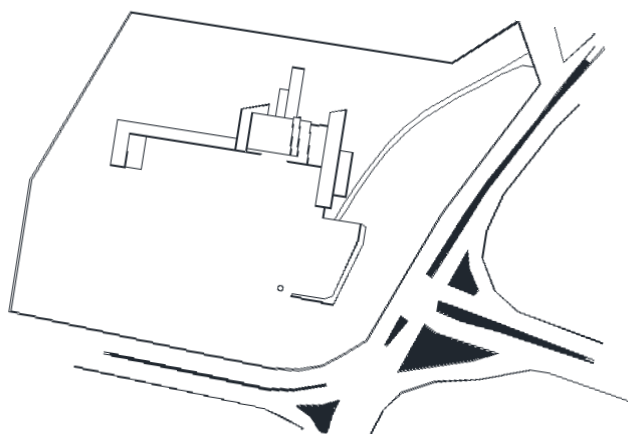


Figura 2.1 Levantamiento actual de la fábrica.
FECHA: Junio 2015

(Gonzalez, 2012)

(Rodriguez, 2010)

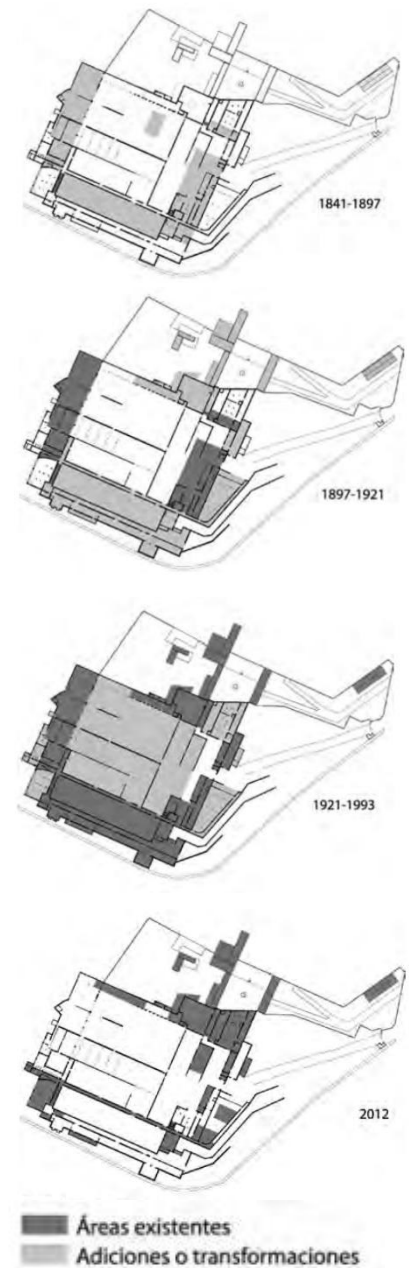


Figura 2. Visualización de la evolución de la fábrica textil.
FECHA: 1845-2012

2.2 ESTUDIO DE SITIO

Se realizó un estudio de sitio para analizar el lugar donde se ubica el terreno y su entorno inmediato, definiendo sus características principales.

El terreno se encuentra localizado en la colonia de San José Mayorazgo esquina con Cúmulo de virgo y la Avenida de la 11 sur, siendo antes la ex fábrica textil “El Mayorazgo”.

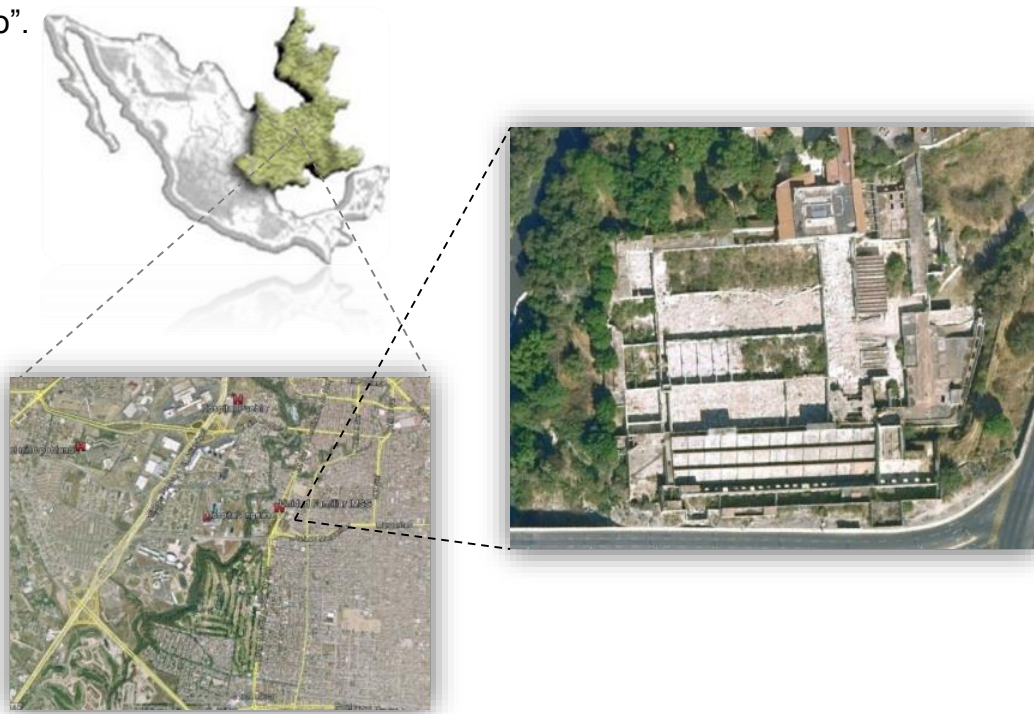


Figura 2.2 Ubicación de la ex fábrica textil El Mayorazgo.

El terreno cuenta con 30,800m² de espacio aunque una parte de este inmueble no puede ser intervenida del todo ya que está habitada, siendo antes la zona habitacional de los trabajadores de la fábrica textil.

En cuanto al uso de suelo, en la carta urbana se marca como zona arqueológica debido a la conservación de los vestigios que el INAH ha procurado, este inmueble se encuentra en una zona de equipamiento y es por eso que lo encontramos apto para ser un hotel.

(Mexicana, 2015)



Figura 2.3 Ubicación del predio en la carta urbana

El predio se encuentra en una zona de fácil accesibilidad contando con más de 3 accesos, también encontramos que existe un barrio cerca de este llamado San José Mayorazgo; esto es tanto positivo como negativo porque este lugar está cerca de una de las zonas más turísticas de Puebla entonces el barrio mencionado no tiene el equipamiento suficiente para sustentar un Hotel de este índole.

A continuación se explican algunos conceptos que marcan puntos importantes en el análisis urbano. La información siguiente es presentada por Kevin Lynch.

SENDAS

Son productos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente = CALLES, SENDEROS, LINEAS DE TRANSITO, CANALES O VIAS FERREAS. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas organizan y conectan los demás elementos ambientales. Para la mayoría son elementos urbanos predominantes. Las personas que conocen bien una ciudad dominan bien una parte de su estructura de las sendas.

BORDES

Elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad = playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados = vallas más o menos penetrables que separan una región de otra; o suturas, líneas según las cuales se relacionan o unen dos regiones.

BARRIOS

Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador “entra” en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica.

Siempre identificables desde el interior, también se lo usa para la referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera. Las características físicas que determinan los barrios: continuidades temáticas= infinita variedad de partes integrantes: textura, espacio, forma, detalles, símbolos, tipo constructivo, uso, actividad, los habitantes, el grado de mantenimiento y topografía, etc.

NODOS

Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que parte o a los que se encamina = confluencias, sitios de una estructura a otra concentraciones / condensaciones de determinado uso o carácter físico (esquina donde se reúne la gente, una plaza cercada, etc.)

MOJONES

Son otro tipo de puntos de referencia, pero en el cual el espectador no entra en él, sino que es exterior. Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias por arriba de la cúspide de los elementos más pequeños y que se los utiliza como referencias radiales = formas aisladas, cúpulas de iglesias, colinas. Otros mojones locales, siendo visibles en localidades restringidas y desde determinados accesos: letreros, frentes de tiendas, arboles, tiradores de puertas y otros detalles de mobiliario urbano que caben en la imagen de la mayoría de los observadores.

(Lynch, 2009)



SENDA

Avenida de la 11
sur y avenida las
Margaritas



BARRIO
San José Mayorazgo



MOJON

Ex Fábrica textil “El
Mayorazgo”



SENDA

Cumulo de virgo y vía
Atlixcayotl

SENDA

Avenida de la 11 sur y avenida las Margaritas

Calles principales y salidas de algunas zonas importantes para la ciudad de Puebla, esta senda es una de las más relevantes de la zona pues te lleva a diferentes barrios, siendo esta una que recorre zonas más populares que turísticas.

Cúmulo de virgo y vía Atlixcayotl

Esta senda se cruza con una de las vías más importantes de la ciudad pues, aparte de ser una de las entradas, es también aquella que recorre la parte más moderna y turística de Puebla; es por eso que el predio se encuentra ubicado correctamente.

BARRIO

San José Mayorazgo

Esta zona es de las más antiguas en Puebla puesto que se inició en conjunto con la fábrica textil para ser la zona habitacional de los empleados de aquel entonces, es por eso que adopta el mismo nombre que la antigua fábrica.

MOJON

Ex fábrica textil El Mayorazgo

Normalmente para ubicarnos o guiarnos respecto a algún lugar, mencionamos un elemento que resalte de esa zona o sea relevante. Afortunadamente el elemento clave para esta zona es la fábrica de la que se habla en este proyecto, pues tiene varios puntos a su favor. Se encuentra en una esquina importante, tiene ya bastante tiempo de existencia y resalta por ser un espacio bastante amplio y con mucho potencial.

Estos elementos mencionados son de grande ayuda, en cuestión urbana, ya que nos ayudan a ubicar el predio, a analizar qué tan importante es la zona y cuán difícil es acceder.

2.3 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

Se crea un análisis socio – económico de la zona para definir objetivos a nivel urbano.

Con esto nos referimos que si este proyecto es realizado, entonces, la zona se ve a la necesidad de crecer tanto visual como económicamente para así poder levantarla y atraer el turismo.

A continuación se presenta un análisis por parte del INEGI de la población de San José Mayorazgo.

El estado de Puebla cuenta con un total de población en el año 2005 de **5'783,133**, la pirámide de población que se muestra a continuación es contractiva, lo que significa que el número de niños entre 0 y 4 años de edad se está reduciendo. La concentración de la población está entre los 20 y 24 años de edad, por lo que el estado cuenta con población joven.

La población económicamente activa en el estado de Puebla es de 2'446,090 de los cuales el 61% son hombres y el 38% son mujeres. La población económicamente activa por sector productivo se divide en el Estado de la siguiente manera:

* En el sector primario se ubica el 36.9% del total de la población ocupada. Este sector comprende agricultura, ganadería, caza, y pesca.

* En el sector secundario dentro del cual se encuentra la minería, extracción de petróleo y gas, la industria manufacturera, electricidad y agua, y la construcción; se ubica el 24.9% del total de la población ocupada en el Estado.

*** Y por último, en el sector terciario se ubica el 35.1% del total de la población ocupada y dentro de este sector se encuentran los servicios tales como: comercio, transporte y comunicaciones, servicios financieros, administración pública y defensas, servicios comunales, sociales, profesionales y técnicos, restaurantes y hoteles personales de mantenimiento y otros con 3.1 %**

2.4 ANÁLISIS FÍSICO GEOGRÁFICO

Para crear un diseño que sea confortable para el comensal del hotel, es necesario tener un análisis en donde obtengamos los datos climatológicos de la zona. A continuación presentaremos dichos datos.

2.4.1 OROGRAFIA

Donde está ubicado nuestro predio, es una zona marcada como eje neo volcánico; con esto entendemos que es un terreno duro, que causara conflicto al momento de las excavaciones, pero al mismo tiempo podemos asegurar una buena cimentación ya que no se presenta suelo fangoso que nos genere asentamientos.

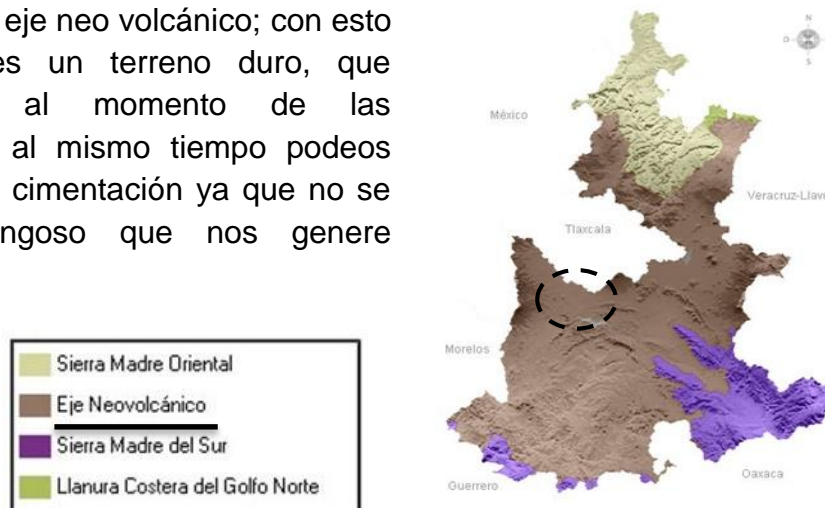


Figura 2.5 Mapa de orografía del estado de Puebla

2.4.2 HIDROGRAFIA

El estado de Puebla cuenta con una Altitud de 2,179msnm., una de sus riquezas en Puebla pues esto nos hace que tenga uno de los mejores climas en el país.

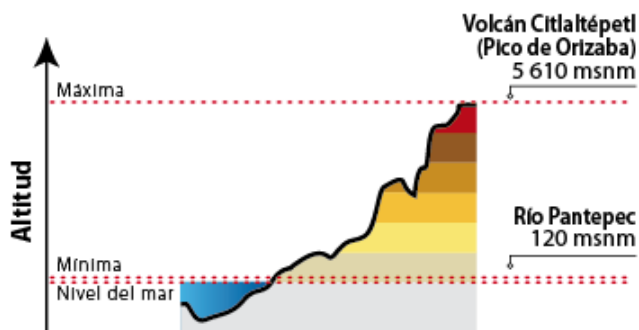


Figura 2.6 Gráfica de la altitud en Puebla

(Santillan, 2014)

2.4.3.1 CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA



NORMALES CLIMATOLÓGICAS

PUEBLA, PUE.



LATITUD N 19° 03'
LONGITUD W 98° 10'
ALTITUD 2179 msnm

PERIODO 1981-2000

OBSERVATORIO SINOPTICO
DEPENDENCIA: SMN-CNA

PARAMETROS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
TEMPERATURA													
MAXIMA EXTREMA	34.4	30.0	33.0	34.3	32.7	30.2	29.5	35.7	27.2	27.8	26.5	28.0	35.7
PROMEDIO DE MAXIMA	22.0	23.5	25.0	26.1	26.8	24.6	23.8	23.6	23.2	23.3	23.1	22.0	23.9
MEDIA	13.3	14.8	16.6	18.2	19.2	18.5	17.4	17.5	17.4	16.3	14.9	13.7	16.5
PROMEDIO DE MINIMA	4.6	6.0	8.2	10.3	11.6	12.4	11.0	11.3	11.6	9.3	6.7	5.4	9.0
MINIMA EXTREMA	-5.0	-2.9	-3.2	1.2	3.0	1.3	1.0	3.8	4.0	1.0	-1.1	-3.0	-5.0
OSCILACION	17.4	17.5	16.8	15.9	15.2	12.2	12.8	12.3	11.6	14.0	16.5	16.6	14.9
TOTAL HORAS INSOLACION	182	155	189	246	243	221	238	223	217	199	211	291	2613
HUMEDAD													
TEMPERATURA BULBO HUMEDO	7.6	8.7	10.4	11.4	12.3	14.3	13.0	13.2	13.2	12.8	11.0	8.9	11.4
HUMEDAD RELATIVA MEDIA	53	53	47	52	55	63	67	68	65	62	52	60	58
EVAPORACION	132	153	203	210	190	151	213	141	118	126	120	116	1872.0
PRECIPITACION													
TOTAL	12.4	7.0	15.8	35.1	59.6	137.9	123.5	168.0	175.1	57.8	15.4	8.8	816.5
MAXIMA	47.2	26.6	45.9	93.4	92.6	262.5	223.3	354.0	581.6	131.1	82.7	45.4	581.6
MAXIMA EN 24 HRS.	47.2	15.8	35.9	36.6	77.7	76.7	56.4	81.0	97.6	62.1	59.4	23.5	97.6
MAXIMA EN 1 HORA	2.6	7.4	7.9	21.2	36.2	46.1	42.3	54.2	45.9	31.8	38.5	5.3	54.2
PRESION													
MEDIA EN LA ESTACION	795.1	789.2	789.2	789.7	789.3	799.0	789.0	789.1	790.1	799.9	799.6	790.2	792.4
VIENTO MAXIMO DIARIO													
MAGNITUD MEDIA	6.6	8.3	8.4	9.0	9.5	7.7	7.9	7.7	6.9	5.5	5.9	6.2	7.5
FENOMENOS ESPECIALES													
LLUVIA APRECIABLE	1.2	2.3	3.6	6.3	11.6	17.9	15.4	17.1	15.2	7.9	3.2	2.1	103.7
DESPEJADOS	16.1	10.7	9.8	6.9	3.6	3.0	0.4	0.3	0.2	2.5	8.7	12.3	74.6
MEDIO NUBLADOS	12.6	14.3	16.6	15.3	16.8	10.7	14.3	12.1	10.8	16.9	16.4	13.5	170.2
NUBLADO/CERRADO	2.3	3.1	4.6	7.8	10.7	16.3	16.3	18.5	19.0	11.6	4.9	5.2	120.2
GRANIZO	0.1	0.1	0.0	0.1	0.4	0.4	0.2	0.4	0.1	0.2	0.0	0.0	1.8
HELADA	1.6	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.5	2.9
TORRENTA ELECTRICA	0.3	0.3	0.7	2.4	4.8	6.4	5.2	5.1	5.3	3.1	0.5	0.1	34.3
NIEBLA	0.5	0.5	0.2	0.4	1.2	0.5	0.5	0.1	0.5	0.5	0.7	1.2	6.8

UNIDADES: TEMPERATURA (°C), HUMEDAD RELATIVA (%), PRECIPITACION Y EVAPORACION (mm), PRESION (mb), VIENTO (m/s) Y FENOMENOS ESPECIALES (dias).

Figura 2.7 Tabla climática proporcionada por CONAGUA

2.4.3.2 ANALISIS PARAMETRICO

TEMPERATURA: media, anual 16.5°C

HUMEDAD: bulbo húmedo, anual 11.4%

PRECIPITACION: total anualmente, 816.5 mm.

VIENTO MAXIMO: anual, 7.5 m/s

INSOLACION: en horas, anual 2,613 horas

2.4.3.3 ANALISIS PARAMETRICO (INTERRELACIONADO)

DIAGRAMA BIOCLIMATICO DE OLGYAY:

Permite establecer una “zona de comodidad” en relación con la temperatura y humedad relativa del aire.

Este método se basa en unas condiciones muy concretas, para una persona con una **actividad ligera** (paseando), vestida con ropa de entretiempo (**1 Clo**), **sin viento** y a la **sombra**.

Este diagrama nos ayuda a ubicar nuestro predio en una zona de confort, dependiendo de su temperatura y humedad relativa, estos

datos deben darse anualmente ya que hablamos de un promedio.

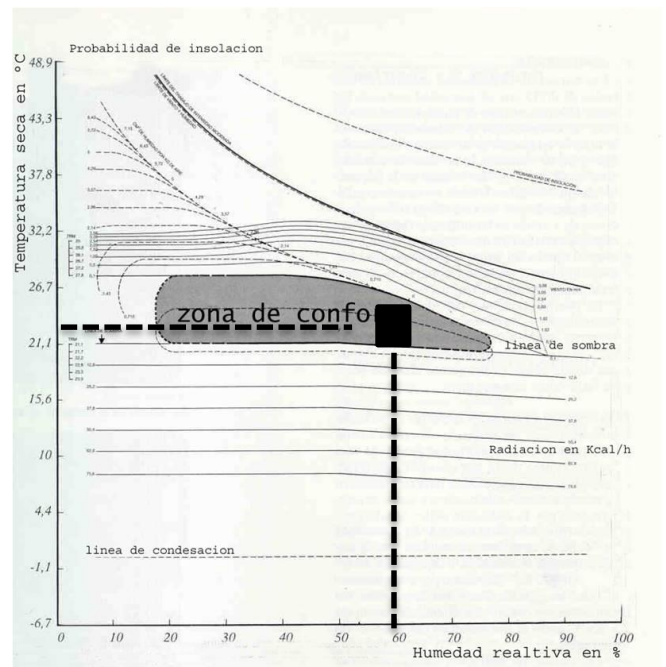


Figura 2.8 Diagrama OLGAY (Zona de confort)

GRAFICA SOLAR

Con esta gráfica podemos apreciar el recorrido que hace el sol durante el día, esto nos ayuda a crear un ambiente y diseño apropiado para utilizar, la luz solar de manera correcta.

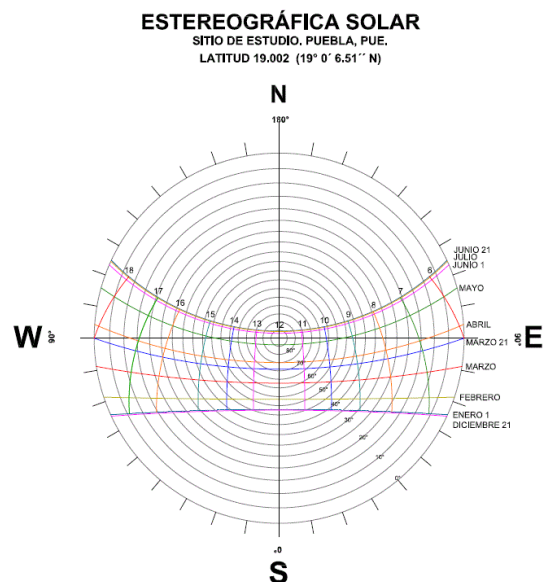


Figura 2.9 Representación de una gráfica solar.

(Jean - Louis y Guyot, 1980)

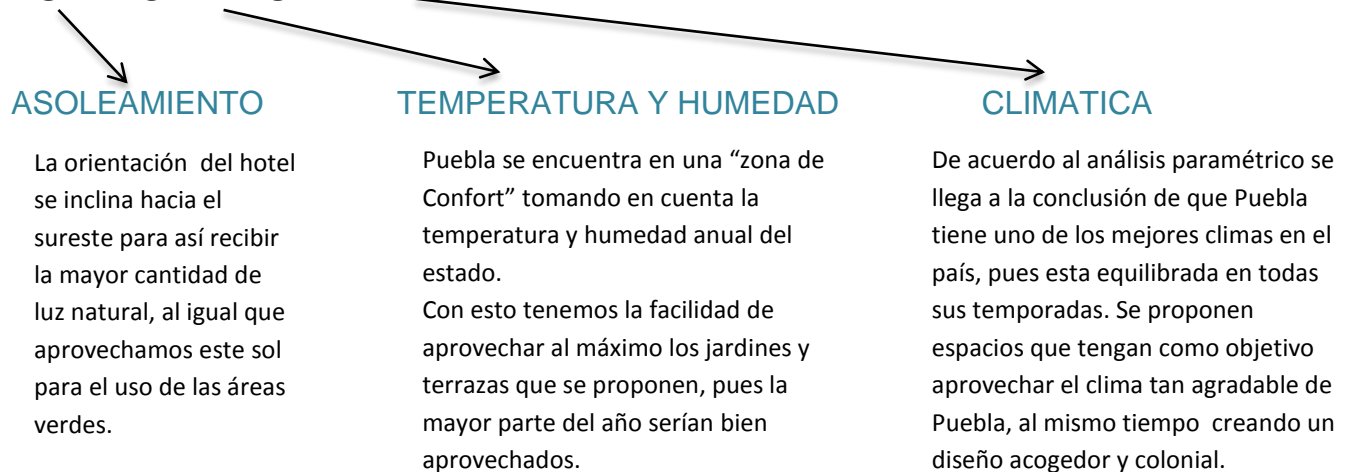
(Puebla, CONAGUA, 2015)

2.4.4 DIAGRAMAS (ESTRATEGIAS A APLICAR EN EL PROYECTO)

Una vez que se analizaron diferentes gráficas y conceptos que ayudaran al proyecto a tener una mejor presentación y organización, podemos obtener una conclusión en la parte del diseño arquitectónico – urbano.

De acuerdo al análisis geográfico presentamos este diagrama:

ESTADO DE PUEBLA



Puebla es un estado con alto potencial turístico y también con una gran historia que contar tanto en museos como en las calles, por eso se propone, después de un análisis de historia, la creación de un hotel – hacienda que incluya el servicio de galería de arte y museo conmemorativo de la industria textil en el estado de Puebla y, especialmente, la fábrica textil El Mayorazgo.

2.5 CARTA URBANA

En la carta urbana de la ciudad de Puebla se localiza el predio que se busca intervenir, este se encuentra en la colonia San José Mayorazgo ubicado en una de las zonas más turísticas del estado.

Como podemos observar en la (figura 2.10), el color rosa que nos marca una zona de equipamiento, lo encontramos en la mayor parte de Puebla.

Hablando de nuestro predio lo encontramos con un color azul que simboliza una zona arqueológica y esto es debido a los vestigios que aún conserva y la protección que tiene como patrimonio industrial por parte del INAH.



Figura 2.10 Recorte de la carta urbana de acuerdo a la ubicación del predio.

2.6 EQUIPAMIENTO

En este punto hablaremos sobre el equipamiento urbano de la zona, pero primero explicamos a que le llamamos equipamiento.

Se le llama equipamiento a todo edificio, estructura o local que ofrezca algún servicio público, ya sea hospitales, gasolineras, escuelas, centros recreativos, agencias, restaurantes, centros comerciales, etc.

Como se ha mencionado anteriormente, la zona en donde se encuentra ubicado nuestro predio es una de las más equipadas pues, siendo esta una de las entradas principales al estado de Puebla, debe tener lo necesario.

A continuación mostramos un mapa de localización del equipamiento urbano con el que cuenta este predio.

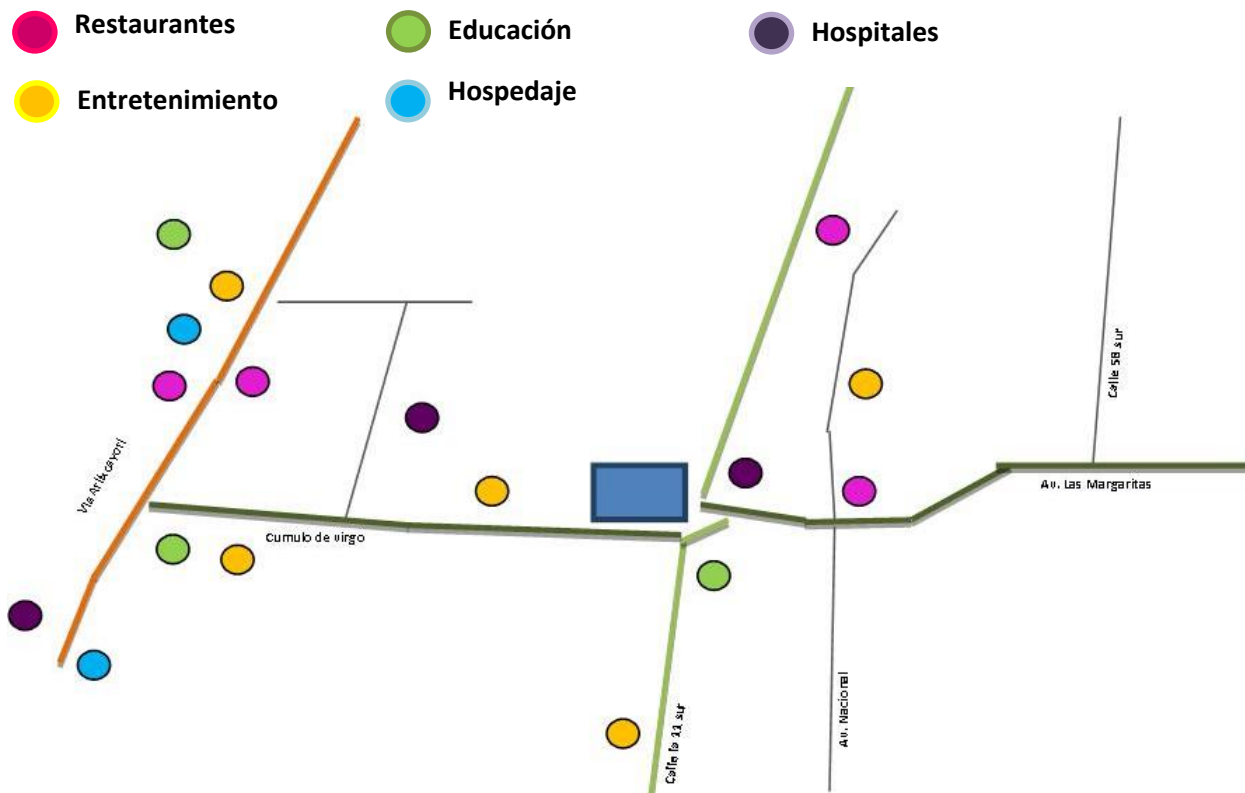


Figura 2.11 Mapa de ubicación del equipamiento urbano en la zona

(ANONIMO, 2009)

2.7 INFRAESTRUCTURA

La infraestructura de la zona refiriéndonos a todos los servicios de instalaciones que ofrezca el predio, tales como agua potable, drenaje, telefonía, cable, internet, energía eléctrica, entre otras cosas.

A continuación mostramos un mapa donde presentamos la ubicación de cada uno de estos servicios en nuestro predio.

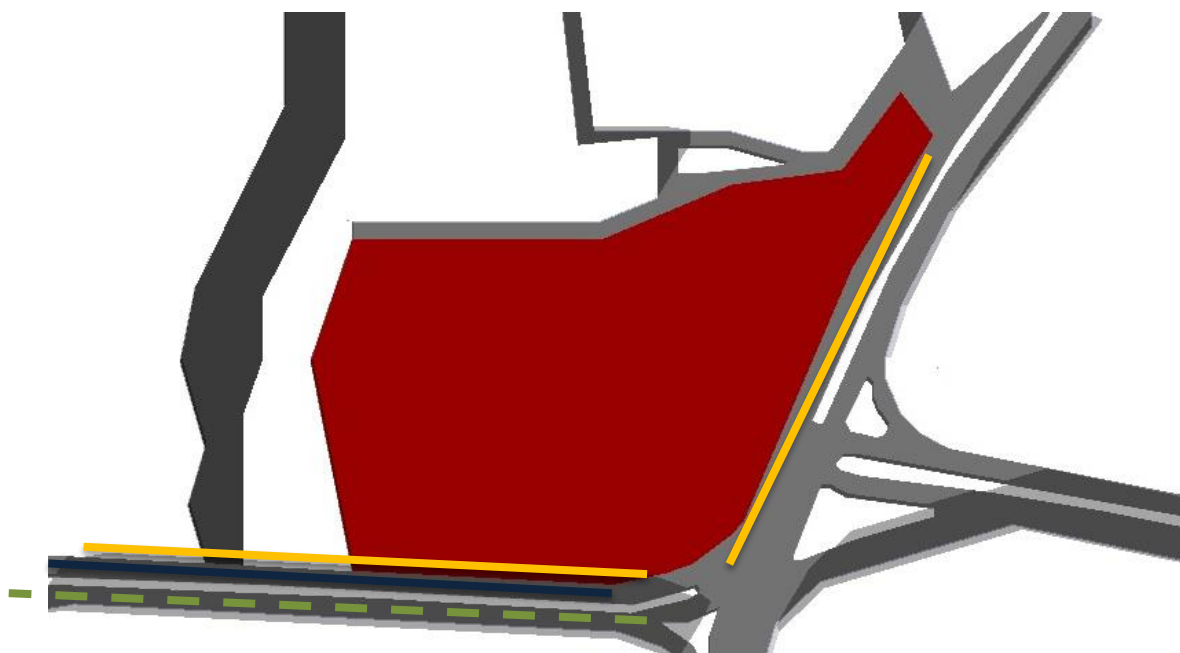


Figura 2.12 Mapa de ubicación del equipamiento urbano en la zona

Agua Potable	—
Energía Eléctrica	—
Drenaje	- - -

2.8 VIALIDADES

Puebla se considera activa por ser un de las ciudades con más vialidades principales de flujo constante, una de ellas es la Avenida de la 11 sur que esta atraviesa literalmente la ciudad de extremo a extremo y pues hablando de este proyecto esta misma avenida es, para el inmueble, una de las calles principales para su acceso y a continuación se presentan en la figura 2.13 las vialidades principales.

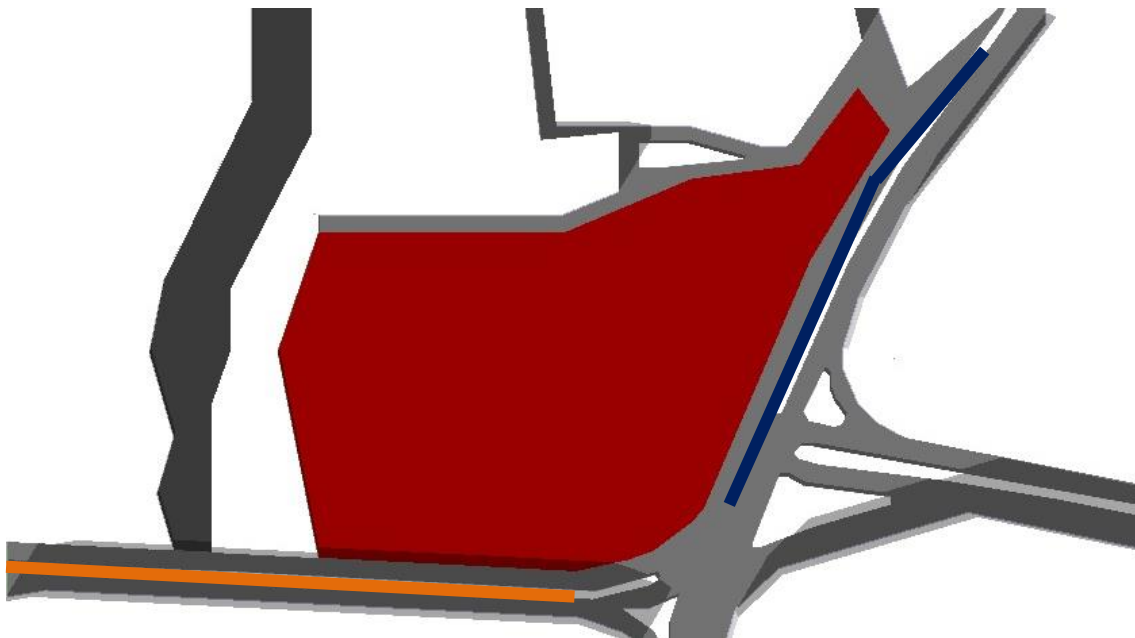


Figura 2.13 Mapa de ubicación de las vialidades principales

- CALLE PRIMARIA:** Cumulo de virgo
- CALLE SECUNDARIA:** Avenida de la 11 sur

2.9 MOBILIARIO URBANO

Por mobiliario urbano se refiere a la presencia de postes de luz, semáforos, letreros, paradas de camión, banquetas, calles pavimentadas, entre otras cosas; en estas imágenes podemos darnos cuenta que el predio está rodeado del mobiliario necesario para ser agradable al comensal.

Ahora les presentamos un plano en donde marcamos todo el mobiliario urbano que se encuentra en este inmueble en la actualidad.

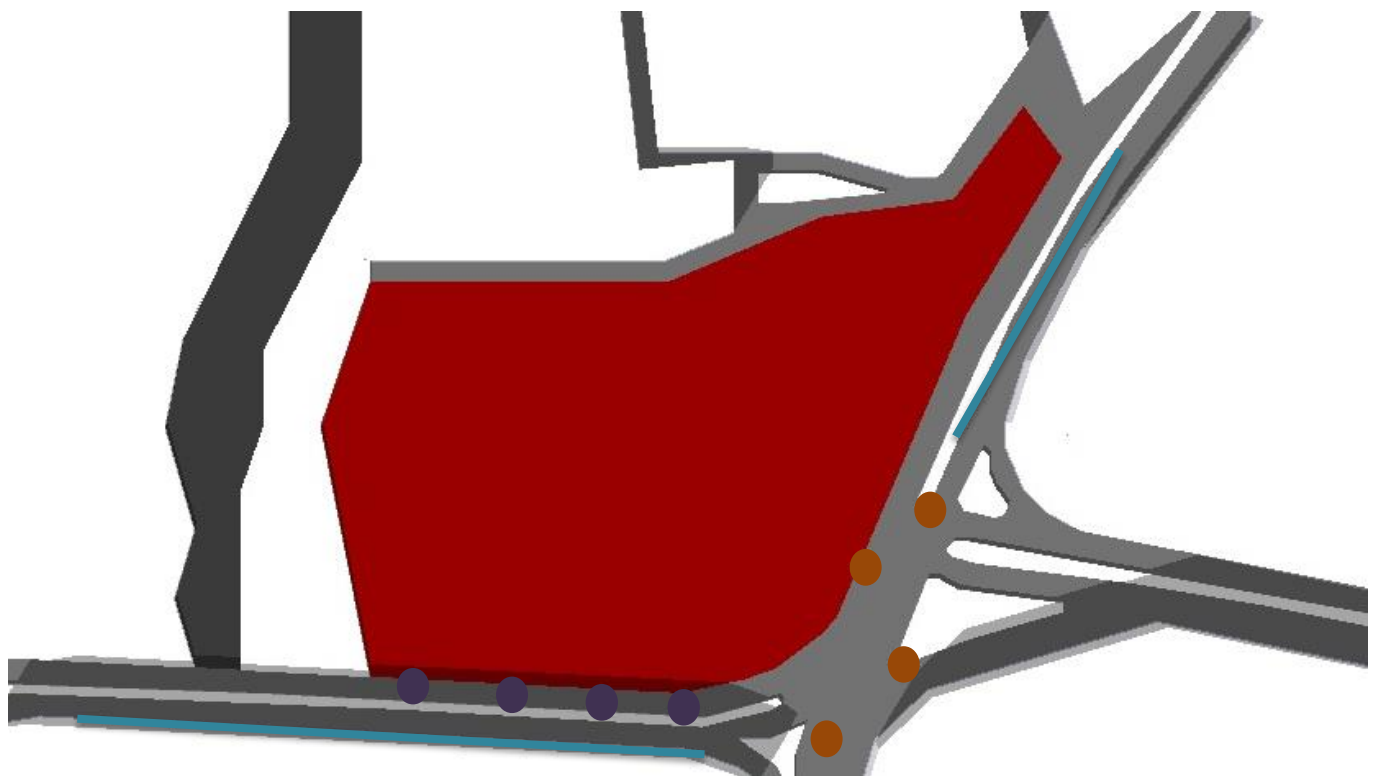





Figura 2.14 Mapa de ubicación del mobiliario urbano

-  Semáforos
-  Poste de luz
-  Poste de electricidad

2.10 ANÁLISIS DEL LUGAR

Después de obtener todos estos datos de la zona que pretendemos intervenir, podemos crear un diseño correcto y que se adapte a las posibilidades del lugar.

El predio que se seleccionó se encuentra en una zona bastante confortable, pues tiene las necesidades básicas, en cuanto a infraestructura hablamos; en equipamiento urbano, como pudimos notar, la mayoría de este se encuentra de lado de Vía Atlixcayotl que es una de las entradas principales a la ciudad de Puebla, pero hablando de distancias, todo este equipamiento se encuentra relativamente cerca de la ex fábrica textil.

Este terreno ofrece bastante potencial respecto a su ubicación ya que se encuentran lateralmente 2 avenidas sumamente importantes, una de ellas es la 11 sur la cual, prácticamente atraviesa toda la ciudad de norte a sur y la segunda es vía Atlixcayotl que tiene como prioridad el servicio hotelero. Por el simple hecho de ser un espacio con historia poblana se le agrega un plus para llegar a ser reconocido y llamativo como Hotel – Hacienda, tal vez la ubicación no es la zona más atractiva de Puebla, pero si una de las más céntricas; esta ciudad tiene un clima bastante favorable ayudándonos a atraer el turismo y disfrutar de las áreas verdes en cualquier temporada.



Figura 2.15 Fotografía panorámica del espacio urbano de la fábrica textil “El Mayorazgo”

2.11 ACCESIBILIDAD

Hablando del estado actual, la verdad es que no es un terreno con una accesibilidad general favorable pues el único acceso tanto peatonal como vehicular se encuentra en la parte posterior del predio donde está habitado, pero si nos enfocamos en el acceso para la zona seleccionada pues si encontramos facilidad ya que tiene 3 recorridos con avenidas principales de Puebla.

- 1.- Vía Atlixcayotl y cúmulo de virgo.
- 2.- Avenida las Margaritas.
- 3.- Avenida de la 11 sur.



Figura 2.16 Plano de acceso hacia el terreno.

ACCESIBILIDAD VISUAL

Anteriormente se mencionó la ausencia de visuales fuera del predio, ya que este se encuentra en una zona un tanto popular y no tan turística; por eso el proyecto propone invadir el interior del proyecto de visuales atractivas para los visitantes, tales como jardines y arquitectura restaurada. Esta fábrica puede ser un espacio arquitectónico bastante atractivo y llamativo si lo regresáramos a su época de oro. Las visuales no solo se enfocan en lo que vemos como decoración del espacio, en este caso, del hotel; también se refiere a los señalamientos apropiados para el género del proyecto (HOTEL) y que si este lleva un tema como tal en el diseño, pues respetarlo.

Regresando al estado actual del predio, no cuenta con ningún tipo de señalamiento que nos prohíba el paso ya que es un lugar privado y al mismo tiempo con alto riesgo por derrumbe, sin embargo la gente marginada solía entrar a este sitio para pasar la noche y utilizarlo como refugio, o incluso como basurero.

Ahora enfocándonos en el proyecto, ya que la propuesta es regresar esta fábrica a su época de oro, que corre los años 1800 a 1900; el tipo de señalética que existía en ese entonces era de acero completamente o incluso de madera, se pretende acondicionar los letreros de seguimiento, accesos y recorridos a ese estilo.

ACCESIBILIDAD PEATONAL

Regresando a la actualidad, el único acceso peatonal con el que se cuenta en este predio abandonado es la banqueta que recorre la 11 sur y cumulo de virgo, en si rodea el terreno; el rivereño, que es el recorrido deportivo por el rio Atoyac, podría considerarse pero no tiene ninguna relación ya que la fábrica se encuentra del otro lado del rio.

Ahora enfocándonos en el proyecto es, por obligación y normas, que se debe tomar en cuenta a las personas con discapacidades diferentes; colocar rampas, barandales, escalones amplios, elevadores y pasillos amplios. Al mismo tiempo remarcar las banquetas existentes y hacerlas funcionales para el turismo que se aproxime a este proyecto.

ACCESIBILIDAD VEHICULAR

El espacio que se interviene tiene solo un acceso vehicular que es por la zona habitada y prácticamente es imposible acceder justo a la zona que se pretende usar, ahora si nos enfocamos la proyecto pues como accesos principales tendrá 2, el primero es el de huéspedes ubicado en cumulo de virgo donde se crea un recorrido de baja velocidad para ser recibidos por el ballet parking y a continuación transportar los automóviles hacia el estacionamiento principal, y el segundo acceso es el de servicio ubicado en la 11 sur, la idea principal es que sea el acceso de todos los servicios que requiere el hotel pero también será el estacionamiento público ya que dentro de este proyecto se propone una galería de arte y un museo público.

CONCLUSIONES

Terminando con estos puntos llegamos a las conclusiones siguientes:

- Gracias a los antecedentes históricos pudimos darnos una idea de la historia que esconden estas paredes, teniendo en cuenta su diseño, distribución y razón de ser.
- No somos los únicos que hemos dado propuesta para rescatar este espacio tan importante para la ciudad de Puebla, incluso en el 2001 se dio la propuesta de convertirlo en un Hotel.
- Los datos y la información que obtenemos al hacer un estudio de sitio nos permite mejorar el diseño y perfeccionar su existencia, en cuestión estructural y diseño ya que esta está protegida por el INAH.
- Para tener un diseño urbano apropiado, primero debemos tener un análisis de la situación actual es por eso que se estudia desde el estado climatológico hasta la accesibilidad general.

CAPÍTULO 3

PROCEDIMIENTOS DIAGRAMÁTICOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO



- 3.1** Casos de estudio
- 3.2** Aspectos normativos
- 3.3** Programa de necesidades
- 3.4** Programa arquitectónico
- 3.5** Planteamiento heurístico de la estrategia de proyecto y despliegue programático
- 3.6** Construcción de un léxico diagramático de investigación arquitectónica

Una vez analizado el terreno como está actualmente es momento de introducirnos al diseño arquitectónico del futuro proyecto, es importante adentrarnos en sus especificaciones adentrándonos en su proceso diagramático, el cual se explicará más adelante.

A continuación se presentan las palabras clave de este capítulo.

DIAGRAMA

- 1. m.** Dibujo geométrico que sirve para demostrar una proposición, resolver un problema o representar de una manera gráfica la ley de variación de un fenómeno.
- 2. m.** Dibujo en el que se muestran las relaciones entre las diferentes partes de un conjunto o sistema

LEXICO DIAGRAMATICO

- 3. m.** Vocabulario, conjunto de las palabras de un idioma, o de las que pertenecen al uso de una región, a una actividad determinada, a un campo semántico dado, ETC.

TIPOLOGIA

- 1. f.** Estudio y clasificación de tipos que se practica en diversas ciencias.
- 2. f. Antrop.** Ciencia que estudia los distintos tipos raciales en que se divide la especie humana.

3.1 CASOS DE ESTUDIO

Como analogías tenemos, a nivel estatal “La Purificadora”, nacional Hotel-Hacienda “Cocoyoc” en Cuernavaca y a nivel internacional Hotel Fabrica “La Solfa” en Valderrobres, España.

A continuación comparamos cada una de estas analogías:



Figura 3.1 Hotel La Purificadora

HOTEL “LA PURIFICADORA”. PUEBLA, PUE.

UBICACIÓN: Zona centro de la ciudad de Puebla, Paseo San Francisco Ex Fábrica de hielo.

El agua era embotellada y purificada por medio de la producción de hielo, de ahí el nombre.

Restaurado por el famoso arquitecto Ricardo

Legorreta, quien le regreso la tendencia industrial combinando el confort y la estética; es uno de los ejemplos más claro para demostrar que se puede lograr algo muy confortable y adaptable a las necesidades personales en un espacio abandonado y antiguo que no fue diseñado para lo que ahora es. Podemos observar que muchos de los vestigios encontrados al momento de su restauración, siguen ahí y formar parte del gran diseño, al mismo tiempo delimitando espacios.

HOTEL “COCOYOC”. CUERNAVACA, MOR.

UBICACIÓN: A las afueras de Cuernavaca, Morelos siendo un casco de hacienda completamente restaurado.

³En el año 1614 la hacienda recibió una licencia del gobierno para poder funcionar como fábrica de azúcar, con el fin de moler y procesar



Figura 3.2 Hotel-Hacienda Cocoyoc

caña de azúcar. Durante la revolución en 1910, la hacienda Cocoyoc fue destruida en gran parte y para el año 1957, el propietario de ese entonces, tomo la decisión de crear un Hacienda Resort.

Este hotel combina el confort moderno y la eficiencia con la romántica elegancia del pasado de las antiguas haciendas.³



HOTEL “FABRICA DE SOLFA”. MATARRANYA, ESP.

UBICACIÓN: Cerca de la comarca de Matarranya, España a las orillas del río mediterráneo Matarraña.

Está situado en donde antes era una fábrica de papel construida a finales del siglo XVIII. Renovada a fondo con un estilo de diseño limpio y actual.

El proyecto de rehabilitación del edificio fue una empresa de envergadura y costosa que respetó las fachadas originales adaptándose al as exigencias interiores de un hotel; manteniendo un carácter industrial con las ventanas, se adaptan los dos últimos pisos para la zona de habitaciones, respetando el estilo colonial de los años 1800.

(Cocoyoc, 2013)

(purificadora, 2010)

(ANONIMO, Restauración de las fábricas textiles en Puebla, 2014)

Artículo 34.- El Departamento establecerá en los Programas Parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados. Estará prohibido el derribo de árboles, salvo casos expresamente autorizados por el Departamento, independientemente de cumplir, en su caso, con lo establecido por la Ley Forestal y su reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 35.- En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o en aquellas que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por el DDF y sus Normas Técnicas Complementarias para la Rehabilitación del Patrimonio Histórico, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar previa a la autorización del Departamento, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los casos de su competencia.

3.3 PROGRAMA DE NECESIDADES

Un programa de necesidades siempre es necesario para cualquier proyecto ya que este, nos proporciona información que nos facilitará desde la distribución hasta la decoración de los espacios. Cada proyecto tiene un programa diferente, el cual se obtiene de acuerdo al tipo de equipamiento que se está realizando. A continuación se muestra un programa del hotel – hacienda que se propone en este proyecto.

	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
RECEPCIÓN	Recepción		Información	Recibir al público
	Lobby		Sentarse y esperar	Esperar
	Vestíbulo		Distribución	Distribuirse
	Servicio sanitario	S.s. H. y M.	Fisiológicas	Fisiológicas
	Teléfonos públicos		Comunicación	Llamar por teléfono
	Tienda general	Bodega S. sanitario	Comprar cosas básicas	Comprar
	Enfermería	S. sanitario	Servicio medico	Curaciones
	Cuarto botones		Almacén maletas	Almacenamiento
	Cuarto ama de llaves		Servicios especiales	Diversas
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
ADMINISTRACIÓN	Oficinas administrativas	S.s H y M	Administrar	Administración
	Cuarto de alta seguridad		Cuidado y protección	Vigilar
	Recepción		Informar	Recibir al publico
	Oficina principal			Atención personal
	Sala de juntas		Espacio apto para	Planificar
	Archivero		Guardar documentos	Archivar información
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
RESTAURANTES	Zona de comensales		Consumir alimentos	Sentarse y comer
	Zona bufete		Consumir alimentos	Elegir alimentos
	Servicios sanitarios	S.s. H y M	Fisiológicas	Fisiológicas
	Alacena		Almacenar alimentos	almacenar
	Cocina		Crear alimentos	Preparar alimentos
	Bodega de alimentos	Refrigerador	Almacén	almacenar

ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
HABITACIONES	Habitación sencilla	Servicio sanitario	Cantidad mínima	Descansar de 1 a 2 personas
	Habitación doble	S. sanitario sala de estar	Familiar	Descansar de 2 a 5 personas
	Suite presidencial	S. sanitario Sala de estar 2da habitación cocineta	Cantidad máxima Lujo	Descansar varia el numero
	Cuarto de servicio p/ piso	S.s.	Organizar	Cargar carrito de limpieza
	Bodega p/ piso		Almacenar	Almacenar productos de limpieza
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
SERVICIOS	Cuarto de maquinas	Área de control S.s. Bodega	Funcionamiento de instalaciones	
	Lavandería	Área de lavado Área de planchado Área de secado Cuarto de blancos	Higiene y limpieza Servicio extra	Limpieza de blancos servicio extra
	Área de descarga (cocina)		Recibir alimentos	Descargar
	Área de descarga (basura)		Higiene y mantenimiento	Tirar desechos y aislarlos
	Cuartos para personal	Vestidores S. sanitarios	Espacio especial para personal	Descansar y guardar
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
E.	Estacionamiento		Espacio para almacenar autos	Aparcar automóviles de los clientes
	Cuarto vigilante	S.s.	Servicios básicos	Vigilar, descansar
	Bodega		almacenar	almacenar
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
ALBERCA	Área de camastros		Descansar	Acostarse, relajarse, descansar
	Área de bar	Bodega	Servicios	Servicios de restaurant
	Cuarto de maquinas	Caldera Electricidad	Funcionamiento de instalaciones	
	Servicios Sanitarios	S.s. H y M	Fisiológicas	Fisiológicas
	Alberca		Nadar	Nadar
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD
GYM	Zona de aparatos		Hacer ejercicio	Ejercicio
	zona de pesas		Hacer ejercicio	Ejercicio
	Servicios sanitarios	S.s. y vestidores H y M	Fisiológicas Higiene	Fisiológicas

3.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Una vez realizado el programa de necesidades, es posible acondicionar los espacios y asignarles un área promedio para la capacidad que tienen cada uno. Es por eso que a continuación se presenta el programa arquitectónico que, como lo dice su nombre, se refiere a la distribución de espacios en cuanto a medidas hablamos.

- A) Acceso – 33.30m²
- B) Recepción – 152.80m²
- C) Recibidor – 197.60m²
- D) Sanitarios – 105m²
- E) Enfermería – 52.30m²
- F) Administración – 50m²
- G) Cocina – 50m²
- H) Recepción de restaurantes – 130.50m²
- I) Área de restaurante bufete – 320.80m²
- J) Área de restaurante internacional – 449.83m²
- K) Terrazas – 122.40m²
- L) Bar de alberca – 106.35m²
- M) Gym – 336.29m²
- N) Alberca – 614.68m²
- O) Auditorio – 159.60m²
- P) Sala de conferencia – 66.12m²
- Q) Museo de la fábrica – 382.75m²
- R) Estacionamiento hotel – 2,238m²
- S) Edificio de Habitaciones – 2,720.12m²
- T) Museo y galería de arte – 980.40m²
- U) Cuarto de máquinas – 650.15m²

3.5 PLANTEAMIENTO HEURÍSTICO DE LA ESTRATEGIA DE PROYECTO Y DESPLIEGUE PROGRAMÁTICO

El proyecto es un Hotel- Hacienda, la intención es crear un espacio de confort con el diseño de jardines y regresándolos a una época colonial con muros de piedra o tabique, techos altos y vigas de madera; con ventanas de arco medio le daremos un aspecto más industrial.

Su estado actual hace que no se vea de lo más atractivo, pero una vez que conocemos la historia de tras nos damos cuenta que es un espacio que necesita ser rescatado para poder contar su historia por sí solo. Es una fábrica textilera, la segunda en Puebla y desgraciadamente, al momento de construir la avenida las Margaritas, se tumbó la parte más antigua de ella.

3.6 CONSTRUCCIÓN DE UN LÉXICO DIAGRAMÁTICO DE INVESTIGACIÓN ARQUITECTÓNICA

Nuestro proyecto no le es posible iniciar un diseño diagramático retomando una idea, pues la idea en si ya está, que es la tendencia industrial revivirla; lo que se realizo fue un diseño en base a algunos conceptos relacionados con la industria textil. De una maquina textilera, extrajimos la forma de los recorridos de jardín y pasillos sin perder la idea del os materiales que en ese entonces se usaban para construir.

Creando una lista de los nombres de los espacios en una fábrica textil, creamos un diseño en donde cada uno de estos nombres se relacione con un espacio del hotel; obviamente al referirnos al hecho de que respetaremos los vestigios, estamos hablando de que las partes que aún se conservan de pie en el predio, se pretenden conservar siempre y cuando estén aptas para y su estructura no este frágil; para que se diferencie los muros actuales de los nuevos, a los actuales se les dará un simple mantenimiento pero se seguirán apreciando como un vestigio, como un muro antiguo.

TIPOLOGIA INDUSTRIAL

Una tipología industria es aquella que respeta ciertas características para así tener la apariencia de una industria, usando materiales básicos tales como madera, piedra, tabique, acero, etc.

Cuando hablamos de crear este hotel, pretendemos realizar una tipología, precisamente, industrial para respetar lo que ya está construido, para que cuando la gente ingrese a él se dé cuenta que fue totalmente restaurado y que antes era una de las fabricas más importantes en el país.

CONCLUSIONES

Finalizando con este último capítulo teórico, encontramos las siguientes conclusiones:

CAPÍTULO 4

DESARROLLO DE LA ARQUITECTURA EN EL ESPACIO PÚBLICO



- 4.1 Accesibilidad
- 4.2 Mobiliario urbano
- 4.3 Vegetación
- 4.4 Pavimentos
- 4.5 Arte público

PLANO DE VISUALES.

En este plano encontramos las distintas visuales con las que cuenta nuestro predio, al visualizarlas en el plano podemos observar que no son visuales llamativas es por eso que al interior del HOTEL-HACIENDA ubicamos todas las visuales atractivas mediante recorridos en áreas verdes y fachadas con diseño industrial.

PLANO DE BANQUETAS Y PAVIMENTOS EXTERIORES.

En este plano podemos observar que las banquetas respetan la medida estándar en cuestión de diseño urbano también una la 11 sur una de las avenidas principales que cruzan la ciudad de Puebla y que cuenta con concreto hidráulico encontrándose con la avenida cúmulo de virgo que tiene carpeta asfáltica esas son las avenidas en las que se encuentra el HOTEL-HACIENDA.

PLANO DE PAVIMENTOS.

Este plano nos muestra el tipo de pavimentos con los que cuenta el HOTEL-HACIENDA. Cuenta con 2 tipos:

Tipo1: PAVIMENTO DE PIERDA este tipo de piso se eligió con el objetivo de darle un estilo industrial, se utilizara en explanada de habitaciones, explanada de bar y explanada de alberca.

Tipo2: este piso se eligió con el fin de dar un diseño más atractivo, en los recorridos implementamos el uso de luminarias empotradas en el mismo este piso se ubica en los recorridos de pasillos (pasillos internos y pasillos externos).

PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO:

Este plano nos muestra los distintos tipos de equipamiento urbano con los que cuenta el HOTEL-HACIENDA entre los que podemos observar hospitales, instituciones educativas, parques recreativos, centros comerciales, iglesias entre otros, como podemos observar el hotel cuenta con todo el equipamiento necesario.

PLANO DE MOBILIARIO URBANO:

En este plano podemos observar el tipo de mobiliario con el que cuenta el HOTEL-HACIENDA, entre los que podemos observar:

1. Juegos infantiles en área de restaurantes, áreas verdes.
2. Espejos de agua en planta baja del edificio de habitaciones y en áreas de jardines.
3. Bancas de jardín ubicadas en todo el hotel.
4. Luminarias de estilo industrial en todo el hotel.
5. Fuentes de piedra ubicadas en jardines.
6. Chacuaco elemento principal del HOTEL-HACIENDA ubicado en alberca.

PLANO DE VEGETACION:

Este plano nos muestra los tipos de vegetación con lo que cuenta el hotel, en el cual podemos observar.

JACARANDAS: en área del módulo de habitaciones podemos ver 2 aboles de jacaranda típica de la región, ubicadas en muros de áreas de alberca y bar.

ENREDADERA: en muros en área de alberca y bar para un mayor contraste en áreas verdes

ARBUSTO DE LAUREL CEREZO: este arbusto de forma esférica marcaran los recorridos del hotel colocándolos en el contorno de pasillos de jardines.

ÁRBOL ARCE: este árbol es sumamente común y es el árbol que abunda en el predio es por eso que respetado la flora del lugar se replantarán más arboles arce en el hotel.

PLANO DE ANALISIS BIOCLIMATICO:

Este plano nos dará a conocer el clima con el cual cuenta el terreno donde está ubicado el HOTEL-HACIENDA en el observaremos el asoleamiento, la ubicación del predio en el mapa del estado de Puebla, su clima el cual es sub húmedo y la zona de confort en la que está ubicada el hotel.

PLANO DE ANALISIS URBANO:

Nos muestra las fotos del render visualizando el proyecto finalizado y sus distintas visuales englobando todas propuestas presentadas anteriormente.

Una vez analizado el terreno como está actualmente es momento de introducirnos al diseño arquitectónico del futuro proyecto, es importante adentrarnos en sus

especificaciones adentrándonos en su proceso diagramático, el cual se explicará más adelante.

A continuación se presentan las palabras clave de este capítulo.

DIAGRAMA

1. **m.** Dibujo geométrico que sirve para demostrar una proposición, resolver un problema o representar de una manera gráfica la ley de variación de un fenómeno.
2. **m.** Dibujo en el que se muestran las relaciones entre las diferentes partes de un conjunto o sistema

LEXICO DIAGRAMATICO

3. **m.** Vocabulario, conjunto de las palabras de un idioma, o de las que pertenecen al uso de una región, a una actividad determinada, a un campo semántico dado, ETC.

TIPOLOGIA

1. **f.** Estudio y clasificación de tipos que se practica en diversas ciencias.
2. **f. Antrop.** Ciencia que estudia los distintos tipos raciales en que se divide la especie humana.

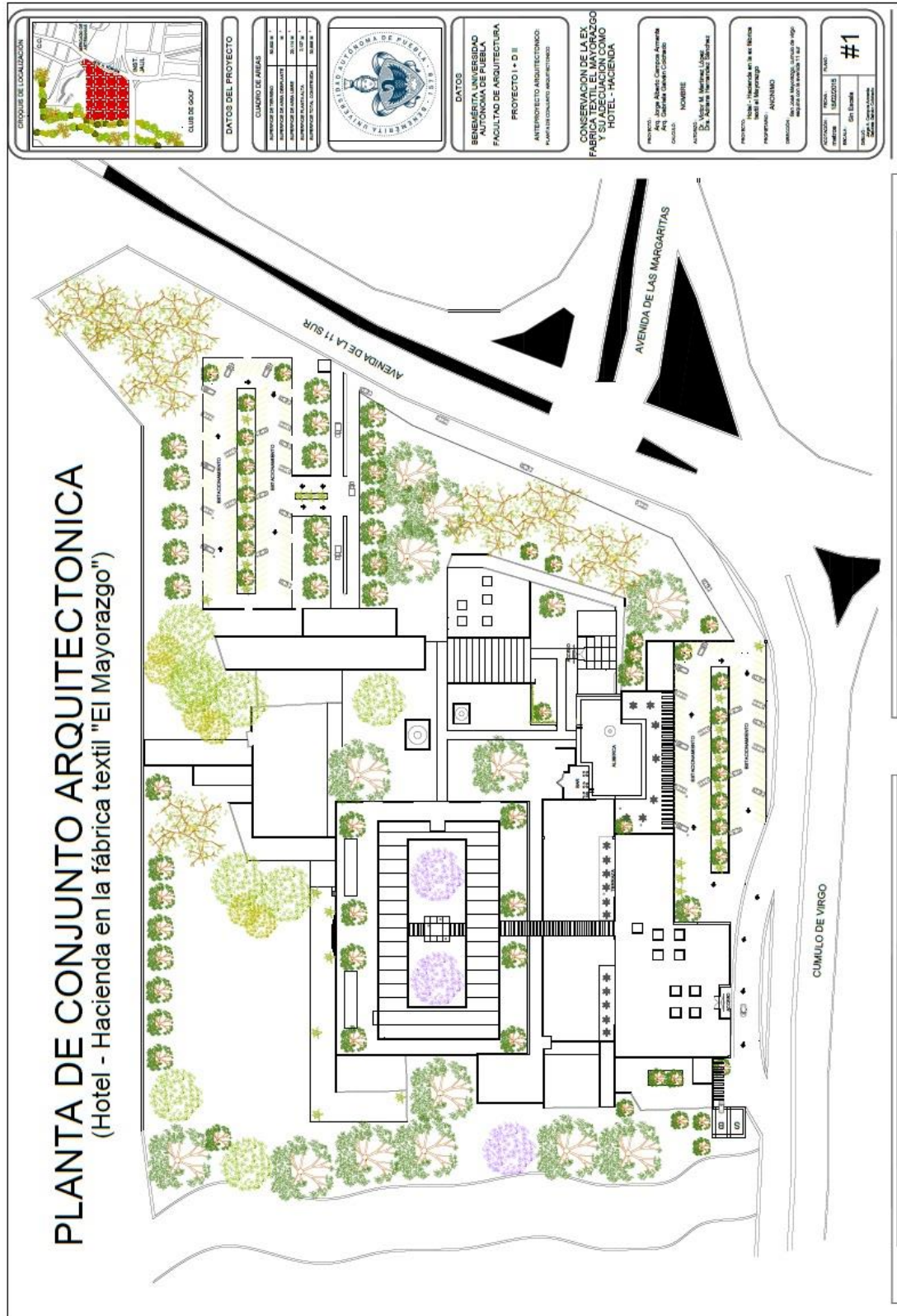
CAPÍTULO 5

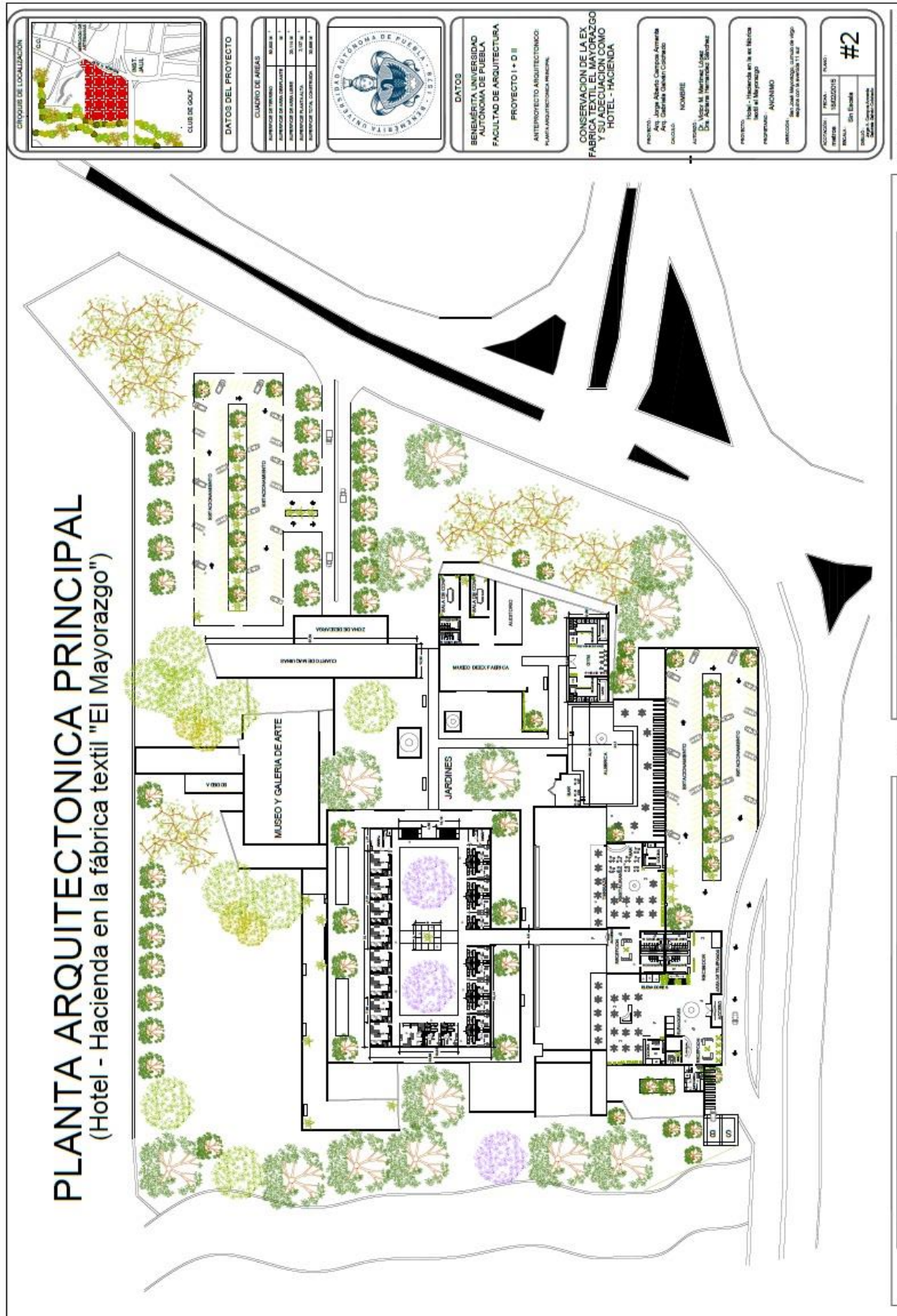
DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO

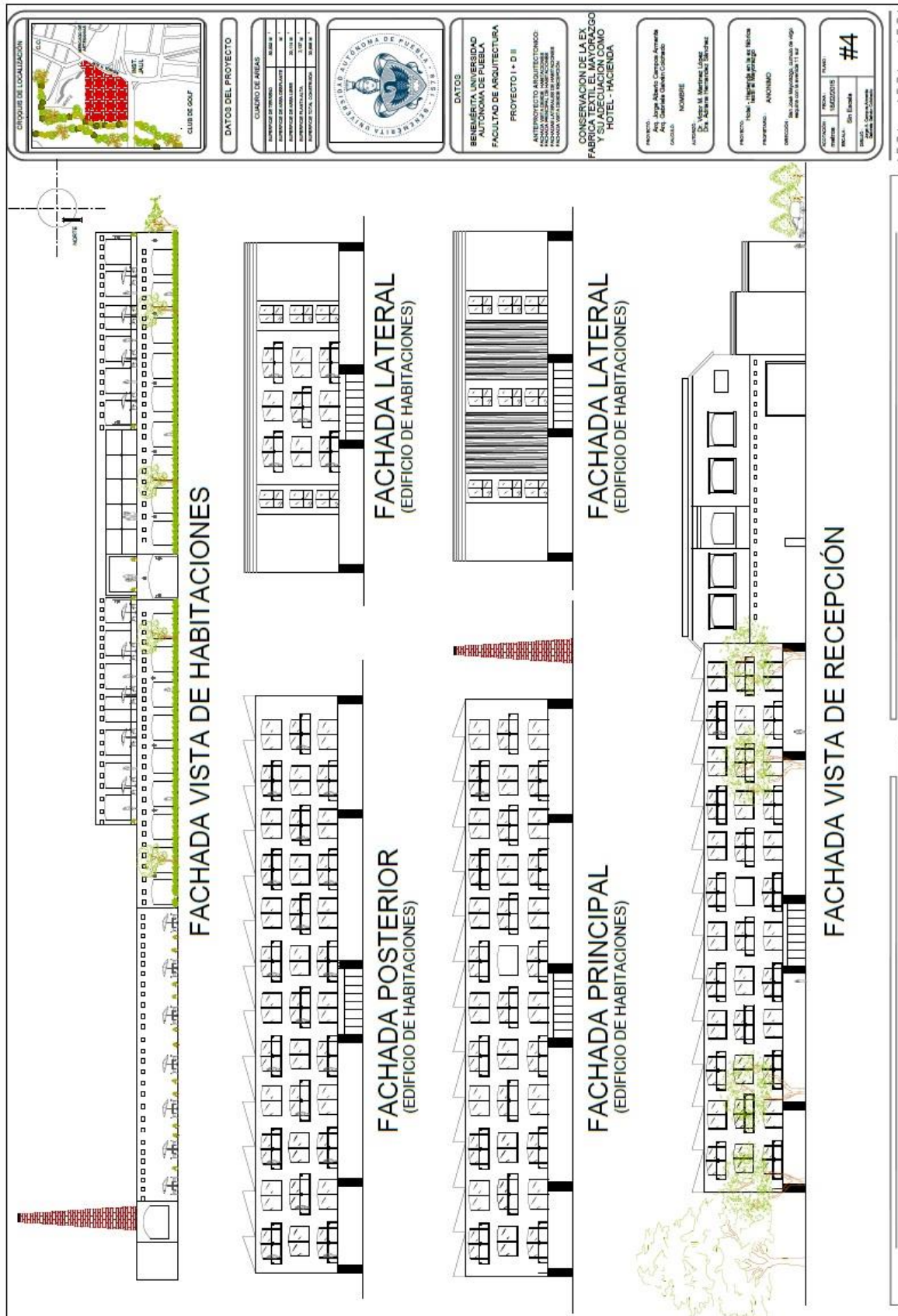


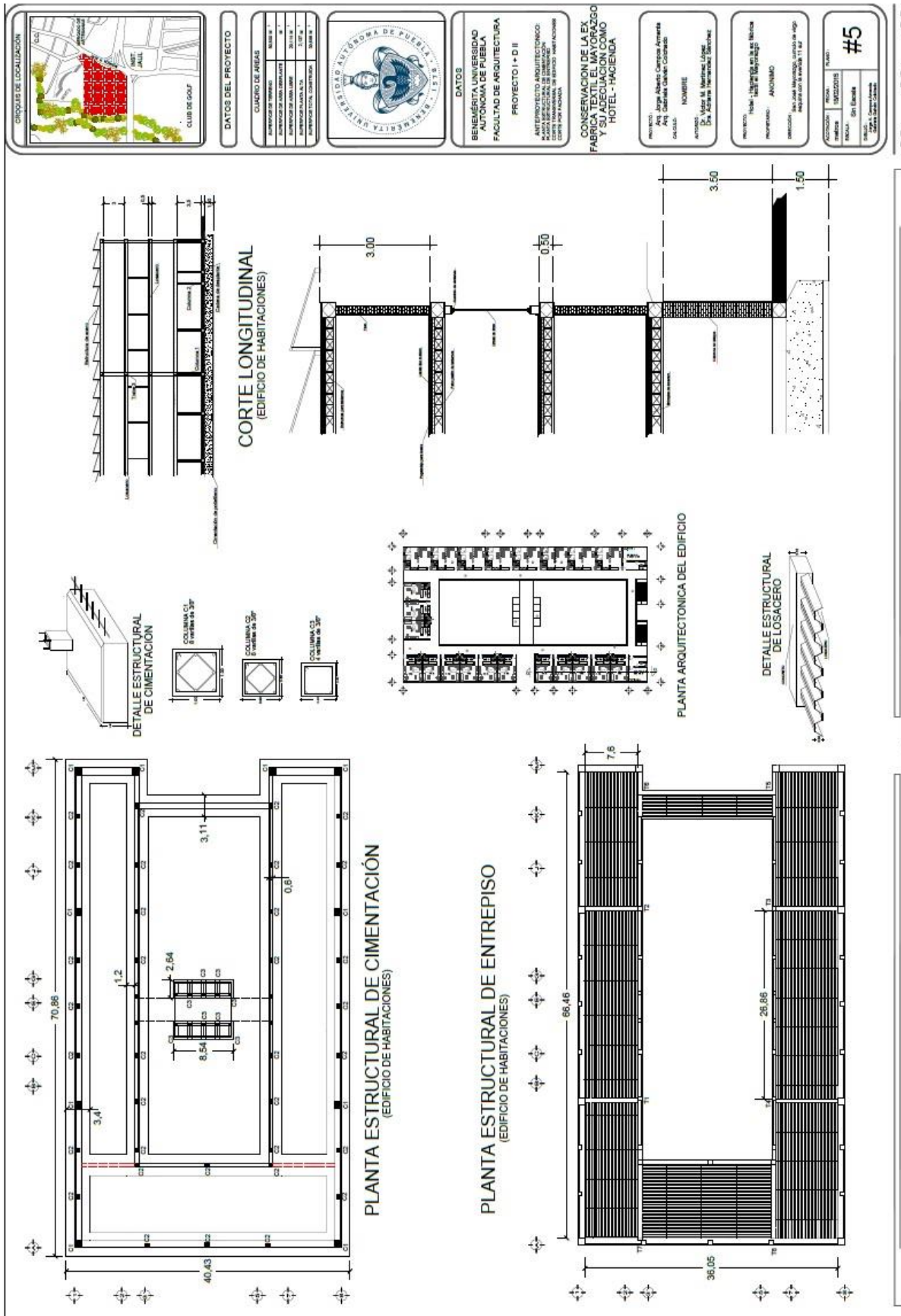
5.1 Proyecto ejecutivo

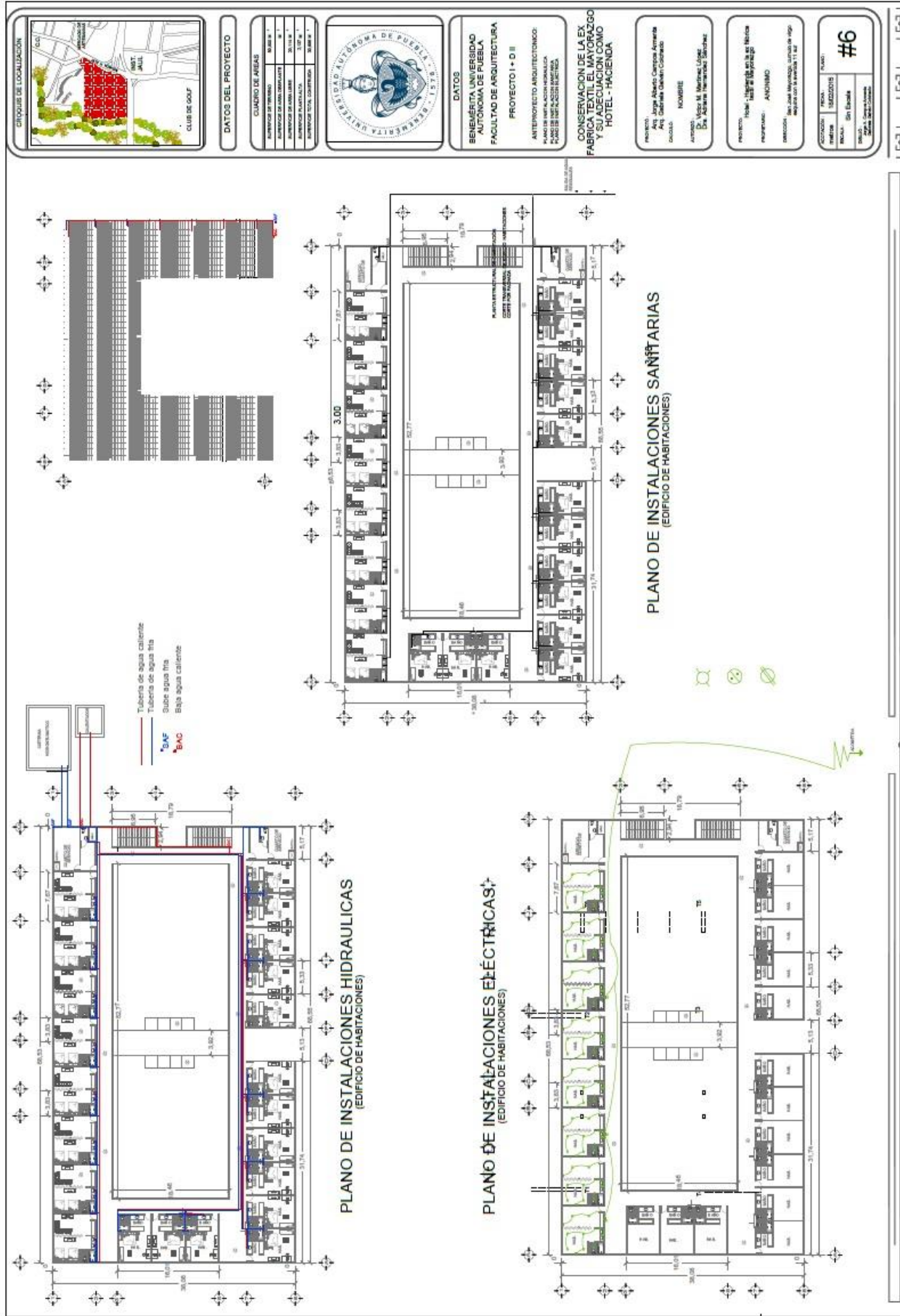
5.2 Proyecto urbano arquitectónico

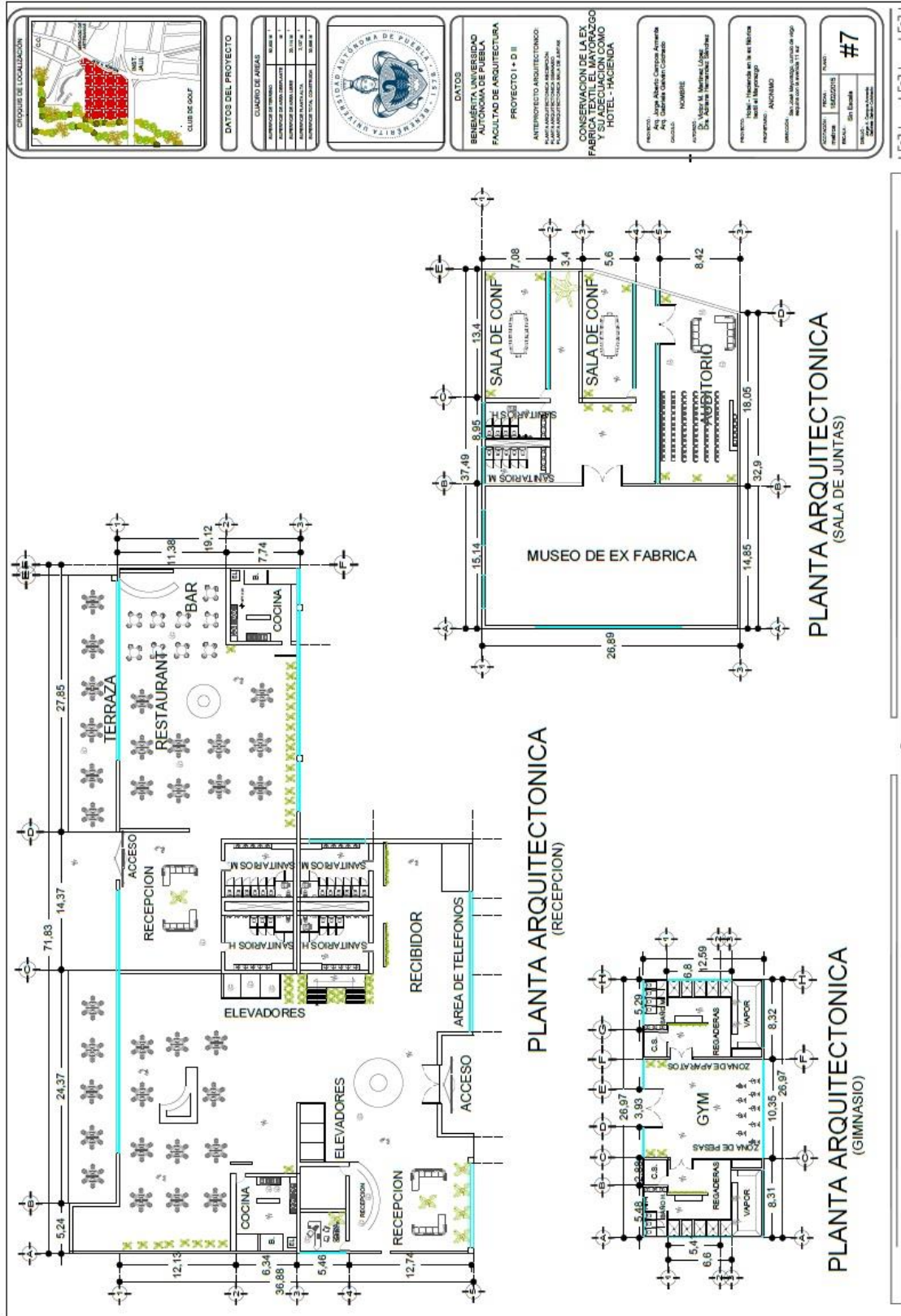












CONCLUSIÓN

Una vez explicado el proyecto podemos comprobar que los objetivos de este fueron cumplidos ya que se logró realizar el objetivo principal que teníamos como meta el cual consta de crear un proyecto de conservación y rehabilitación de la ex fábrica textil El Mayorazgo rescatando su valor urbano e histórico. Cuando nos decidimos por establecer este tema como problemática fue debido a la falta de atención que el gobierno no ha inculcado a la ciudadanía para crear una conciencia sobre el patrimonio edificado, debido a distintos tipos de intereses comerciales como por ejemplo demoler un edificio histórico para crear una plaza; el INAH es una dependencia que se encarga de proteger el patrimonio cultural e histórico de la ciudad pero desafortunadamente, en nuestro país, es una dependencia gubernamental, es ahí donde surgen los problemas de intereses sobre el predio y en ocasiones no se respetan los alineamientos que el INAH impone para la conservación de algún edificio histórico; este es el caso con la fábrica textil, ya que desde hace 23 años se encuentra en total abandono y en la actualidad ha sido demolida en su totalidad por la falta de conciencia hacia la historia poblana, ya que la ciudad de Puebla fue la primera en implementar la industria textil.

Para cumplir nuestro objetivo principal nos dimos a la tarea de retomar los vestigios existentes para así conservar la tendencia industrial y respetar la historia que contiene este predio; respecto al tema urbano se realizó un análisis para conocer el estado actual de la zona de mayorazgo, colonia donde se encuentra esta ex fábrica, y gracias a esto nos vimos a la necesidad de buscar un diseño apropiado debido a las visuales limitadas del área exterior del predio, con esto creamos un diseño basado en visuales internas combinando áreas verdes y estilos arquitectónicos de la época industrial.

Como objetivo ambiental fue la conservación de la parte del río Atoyac que colinda con este predio; debido a la falta de atención por parte del gobierno, este río se encuentra en condiciones deplorables, aunque ha tenido cierta atención en los últimos años, no es suficiente para la cantidad de contaminación que se presenta en este río; es por eso que desafortunadamente no podemos cumplir con esta parte del objetivo urbano en la primera etapa pues la visual no concuerda con lo atractivo de nuestro diseño; nos vimos a la necesidad de planear una segunda etapa en donde el enfoque sea hacer del río una visual.

La parte más complicada de este proyecto fue cumplir el objetivo arquitectónico respetando las normas del INAH, las cuales implican no demoler ningún vestigio existente y adaptarse a ellos, una vez resuelto este último objetivo podemos concluir que nuestro proyecto cumple con todo lo mencionado anteriormente.

La hipótesis se derivó de buscar una solución para la falta de atención hacia este tema, desde el principio del proyecto se aclaró que el problema no era la falta de hoteles, sino el descuido impertinente de las edificaciones antiguas en la ciudad de Puebla. Se comprobó de una manera teórica que era posible rescatar un espacio de esta índole sin necesidad de alterar su estado actual, pero no fue posible controlar el descuido y mal uso que se le estaba dando a este predio ya que, debido a esto, los vestigios fueron demolidos a principios de 2015 en su totalidad y sin autorización del INAH, en un lapso no mayor a quince días.

Un proyecto de esta magnitud requiere de una razón de ser, es decir, un motivo por el cual elegir este tema; como arquitectos nos adentramos a una de las problemáticas más comunes en estos tiempos que es la falta de rehabilitar y conservar lugares históricos y de ahí nos enfocamos en un solo lugar ya que tiene mucho que ver con la historia poblana como fue mencionado en el Capítulo 1, una vez que empezamos a buscar una solución, para evitar el descuido, abandono y deterioro de este predio, encontramos que se adaptaría correctamente al diseño de un hotel tipo hacienda, en donde regresaríamos la vida a esta fábrica y le daría un plus al hotel para los turistas. A partir de ahí iniciamos un análisis desde la zona que lo rodea hasta el interior del predio, para concluir con un diseño que se acoplara a lo existente y levantara estéticamente la colonia de San José Mayorazgo. Con todo el proceso que se realizó para llegar a este anteproyecto, pudimos obtener resultados que nos podrían asegurar que, el implementar un Hotel – Hacienda en la ex fábrica textil “El Mayorazgo”, es una propuesta apropiada para este espacio, localización y distribución. Puebla es uno de los estados más ricos en cuanto Arquitectura patrimonial hablamos y es por eso que nace nuestro interés, pues como residentes de esta ciudad nos encantaría ver todos y cada uno de estos edificios totalmente restaurados.

RECOMENDACIONES

El INAH debería ser una institución independiente del gobierno federal para así poder tomar decisiones ampliamente sobre el patrimonio edificado y así no perder esta parte de la historia.

Es importante preservar las edificaciones antiguas a través de proyectos que permitan su conservación con nuevos usos en la actualidad y acoplarlas a otro servicio, al mismo tiempo que el gobierno de la oportunidad de conocer dichos lugares a los ciudadanos del estado, creando eventos culturales.

BIBLIOGRAFÍA

- ANONIMO. (2009). TERCERA ACTUALIZACIÓN. En *PARTE DOS: SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS DEL DESARROLLO URBANO*. CHIHUAHUA.
- ANONIMO. (2014). Restauración de las fábricas textiles en Puebla. Puebla, México: UDLAP.
- Archdaily de México*. (2006-2015). Recuperado el mayo de 2015, de <http://www.archdaily.mx/mx/tag/restauracion>
- Bautista, M. E. (abril de 2015). *TICCIH*. Recuperado el agosto de 2015, de <http://www.ticcihmexico.org/la-miseria-de-la-cultura-en-la-sociedad-mexicana-o-cultura-de-la-miseria/>
- Bonilla, D. J. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*. Estado de México: Conserva N° 8.
- carrizosa, P. (30 de junio de 2011). En ruinas, la fábrica textil El Mayorazgo; compitió con la Constancia y Metepec. *La jornada de Oriente*.
- Cocoyoc, H. h. (2013). *Info Cocoyoc*. Obtenido de <http://es.hcocoyoc.com/>
- Economides. (2002). La ciudad textil. En Economides.
- Española, R. A. (2014). *Diccionario de la lengua española*. España: Madrid Espasa.
- estado, G. d. (2010). *Reglamento de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas*. Estado de México: Diario Oficial de la federación.
- Galvéz, G. (12 de febrero de 2013). Sin freno, la demolición de la ex fábrica textil El Mayorazgo pese a prohibición del IINAH. *La jornada de Oriente*.
- Gonzalez, L. A. (2012). *La evolución de las fábricas textiles de Puebla en el corredor atoyac*. Puebla: Tercera época.
- Jean - Louis y Guyot, A. (1980). *Arquitectura Bioclimática*. Barcelona: Izard.
- Lynch, K. (mayo de 2009). *Teorías de la arquitectura*. Recuperado el 14 de abril de 2015, de La imagen de la ciudad: <http://arquiteorias.blogspot.mx/2009/05/la-imagen-de-la-ciudad-kevin-lynch.html>
- Mexicana, L. c. (17 de enero de 2015). Obtenido de Wikipedia: http://es.wikipedia.org/wiki/La_Constancia_Mexicana
- Puebla, G. d. (2003). *Reglamento de construcciones para el estado de Puebla*. Puebla .

- Puebla, G. d. (abril de 2015). *CONAGUA*. Obtenido de <http://www.conagua.gob.mx/bancosdelagua/Espaniol/TmpContenido.aspx?id>
- purificadora, H. I. (2010). *La Purificadora*. Obtenido de <http://www.lapurificadora.com/>
- Rodriguez, M. T. (2010). *Colonia El Mayorazgo, algunos aspectos sociales y culturales*. Santiago de Compostela , España: Congreso Internacional.
- Santillan, A. G. (agosto de 2014). *Economía de México*. Obtenido de Diagnostico del estado de Puebla de Zaragoza: <http://www.eumed.net/cursecon/ecolat/mx/2006/gsgsrm.htm>
- Sinaloa, U. A. (2014). *slideshare.com*. Recuperado el octubre de 2015, de <http://es.slideshare.net/ernssss/conceptos-de-la-conservacion-y-la-restauracion-arquitectnica>
- UNA. (2012). *Principios de diseño de la arquitectura industrial*. Estado de México: Gustavo Gilli.
- Zambrano, J. (14 de Agosto de 2013). Avala INAH 20 proyectos de restauración en el centro de Puebla . *Milenio*.