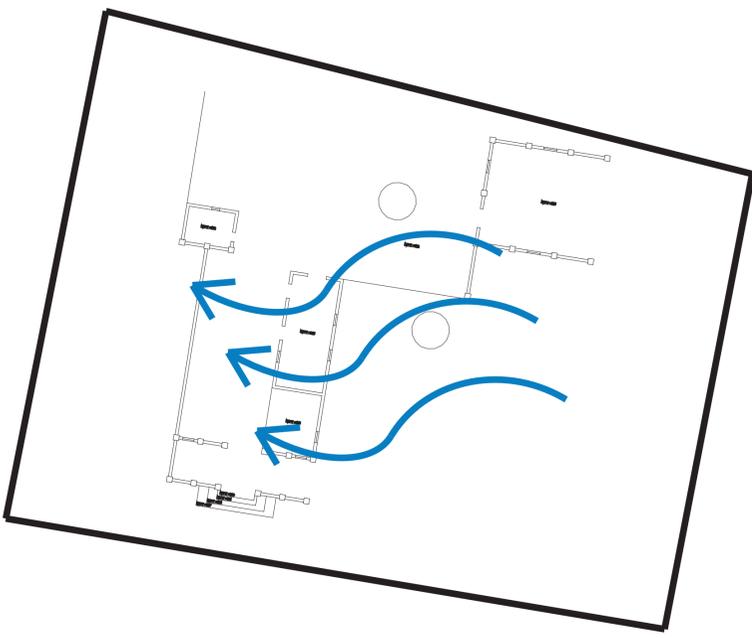


HACIENDA MALIBRÁN

HOTEL, GALERÍA & SPA

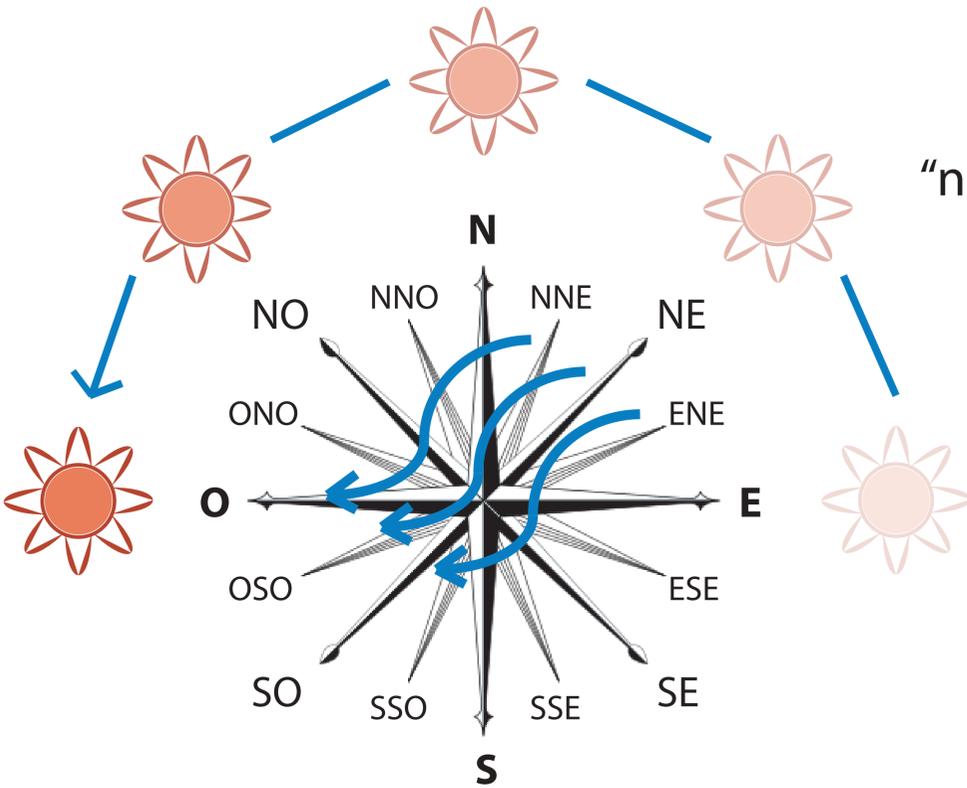


la distinción no es sólo una leyenda...



Análisis Boca del Río

RECORRIDOS SOBRE EL TERRENO

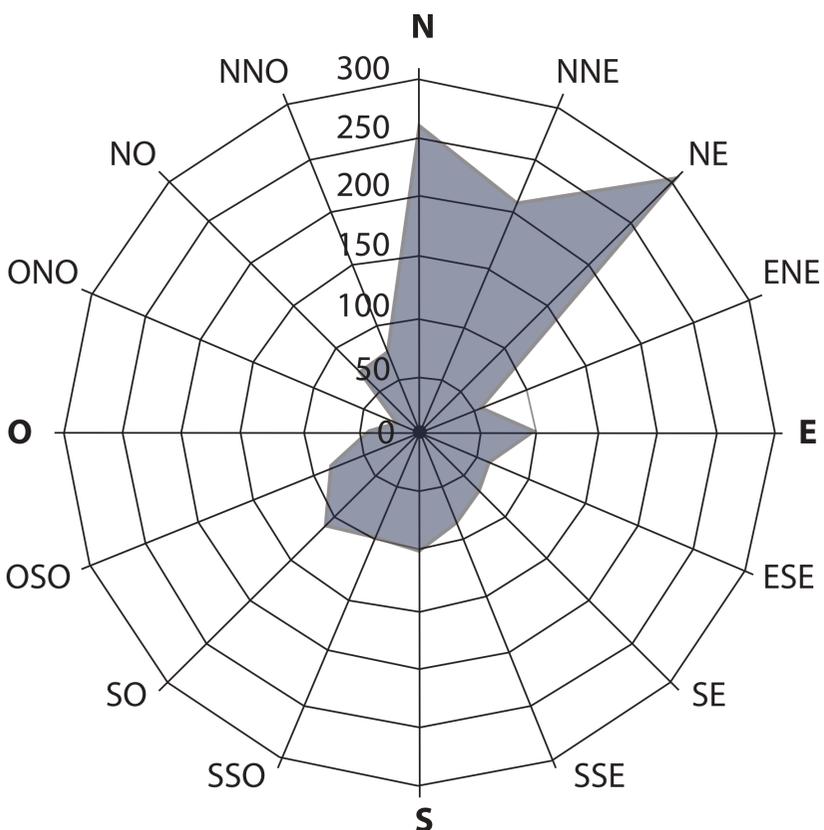


-Los vientos dominantes son en dirección del noreste, generalmente acompañados de lluvias.

-Estos vientos mejor conocidos como "norte" por estas zonas soplan en intervalos de 8 días azotando las costas durante los meses de septiembre a marzo, llegan a alcanzar hasta los 41 km/hr.

-El sitio propuesto para el proyecto cuenta con una ubicación privilegiada, ya que las corrientes de aire favorecen mucho la ventilación natural.

VIENTOS DOMINANTES



Hidrografía:
Río Papaloapan y
Río Jamapa



Fisiografía:
Llanura Costera



Suelo Dominante:
39% Vertisol
8% Regosol



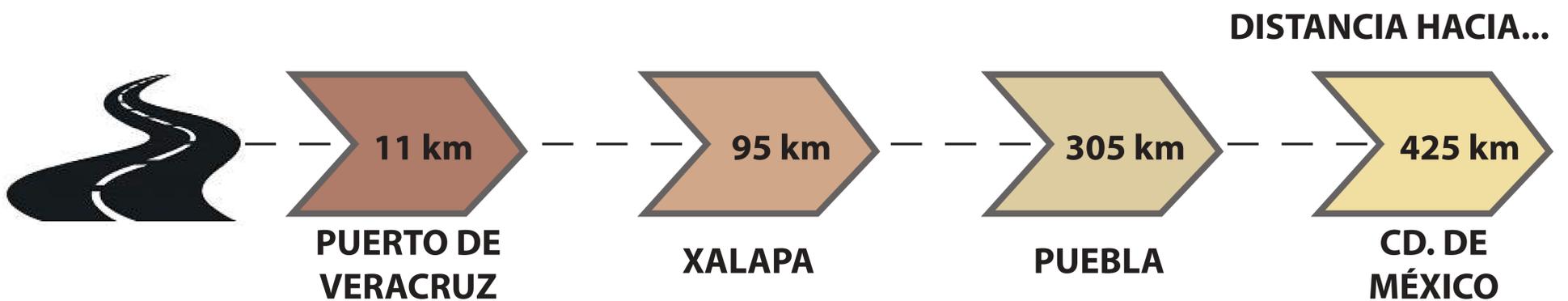
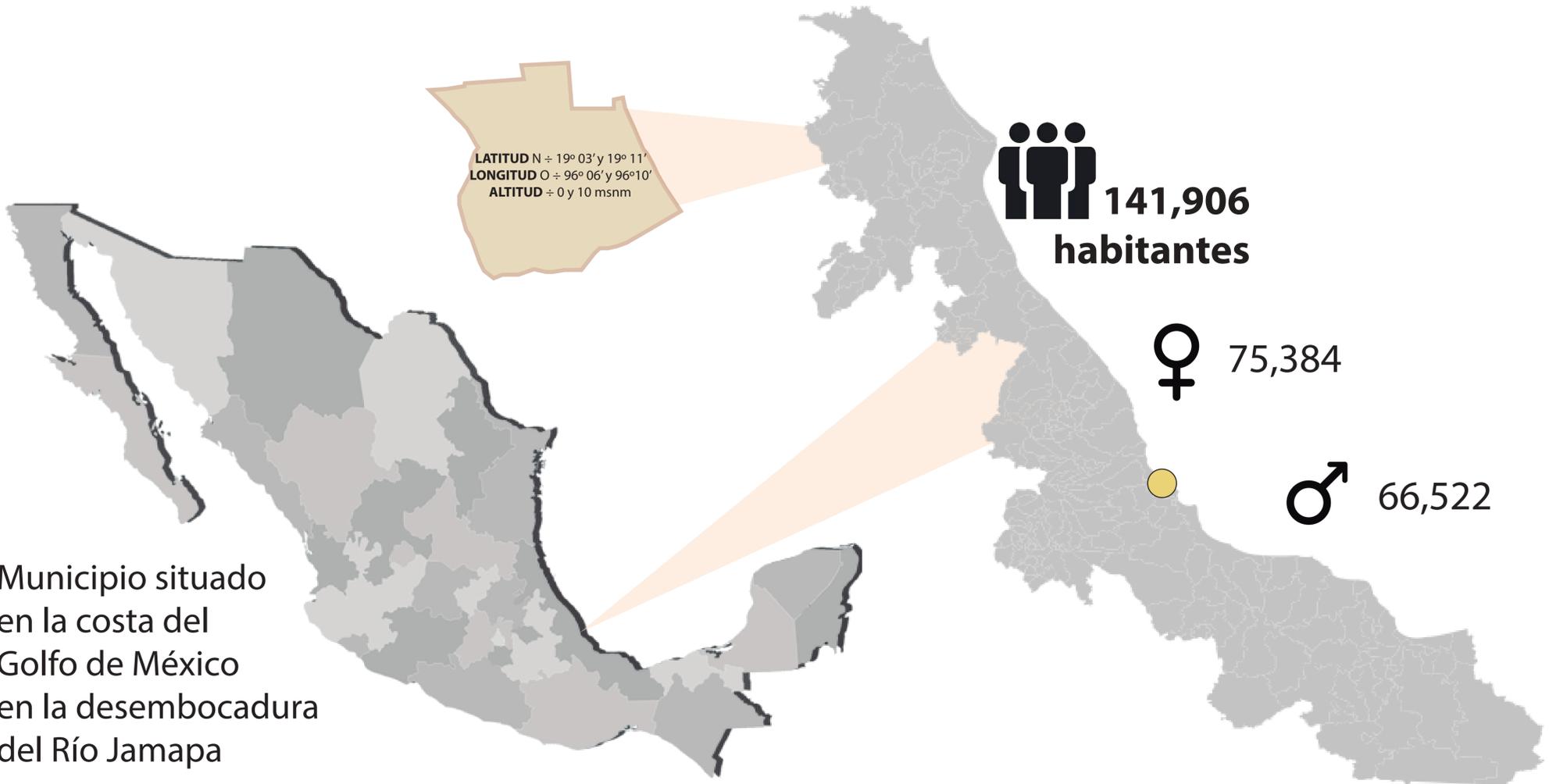
Temperatura:
Promedio de 25°



Precipitación:
Promedio de
1750 mm

Boca del Río

VERACRUZ



Azotado frecuentemente por 2 tipos de masas de aire:
1) Tropical en verano (Vientos Alisios)
2) Polar en Invierno ("Nortes")

Clima Cálido Subhúmedo con lluvias en Verano e Invierno

LÍMITES Y COLINDANCIAS:



INVESTIGACIÓN DEL INMUEBLE:

- Conocimiento y definición del período histórico y estilístico
- Conocimiento de la materialidad y procesos constructivos utilizados
- Programa arquitectónico original
- Intervenciones anteriores
- Entorno

DIAGNÓSTICO:

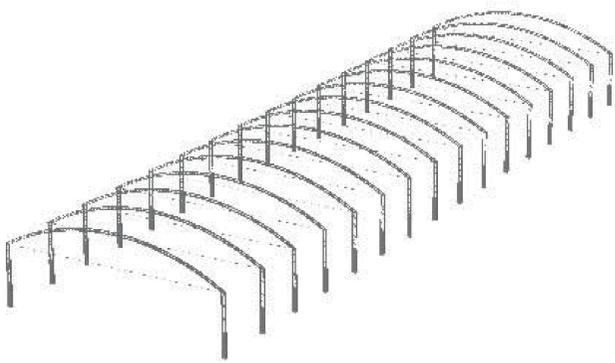
- Cimientos y muros a conservar del casco antiguo para ubicar servicios hoteleros con ayuda de nuevas estructuras y cubiertas
- La zona de hospedaje será completamente nueva

RECONOCIMIENTO

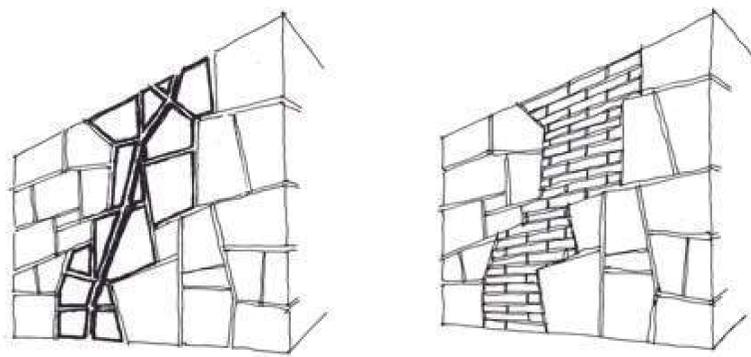
- Causas del deterioro
- Posición del edificio
- Naturaleza del terreno
- Estructura propia del edificio
- Falla de materiales y sistemas constructivos y estructurales

DICTAMEN DE CUBIERTAS:

Sustitución funcional del elemento por uno nuevo que asuma en su totalidad la capacidad portante requerida, sin que ello signifique la extracción del elemento estructural pre-existente. Se meterán vigas nuevas en la losa nueva.



Estructura nueva independiente que se unirá con la antigua por medio de juntas estructurales.



Cosido de grietas:

- Devolver la continuidad perdida al muro afectado
- La grieta a coser debe ser pasiva



Inyecciones:

- Reparan fisuras y grietas pasivas
- Colmatar enteramente el vacío entre los labios

PERFIL DE USUARIO

- Turistas informados que exigen nuevos y mejores servicios.
- Clientes que prefieren hoteles pequeños, mayor privacidad, mejor atención y lujo.
- Usuarios que gocen de la atención personalizada.
- Personas que viajan por negocios y placer.
- Mayormente parejas u hombres.
- Turistas que vayan a hospedarse una semana o menos.
- Clientes que busquen la cercanía de lugares de negocios ó zonas de interés turístico, pero a la vez descanso privado.
- El Usuario varía desde los 25-70 años.
- Público por lo general joven pero con un historial viajero amplio.
- Personas de gran poder adquisitivo.
- Turistas que buscan interactuar con gente local y la historia del lugar.



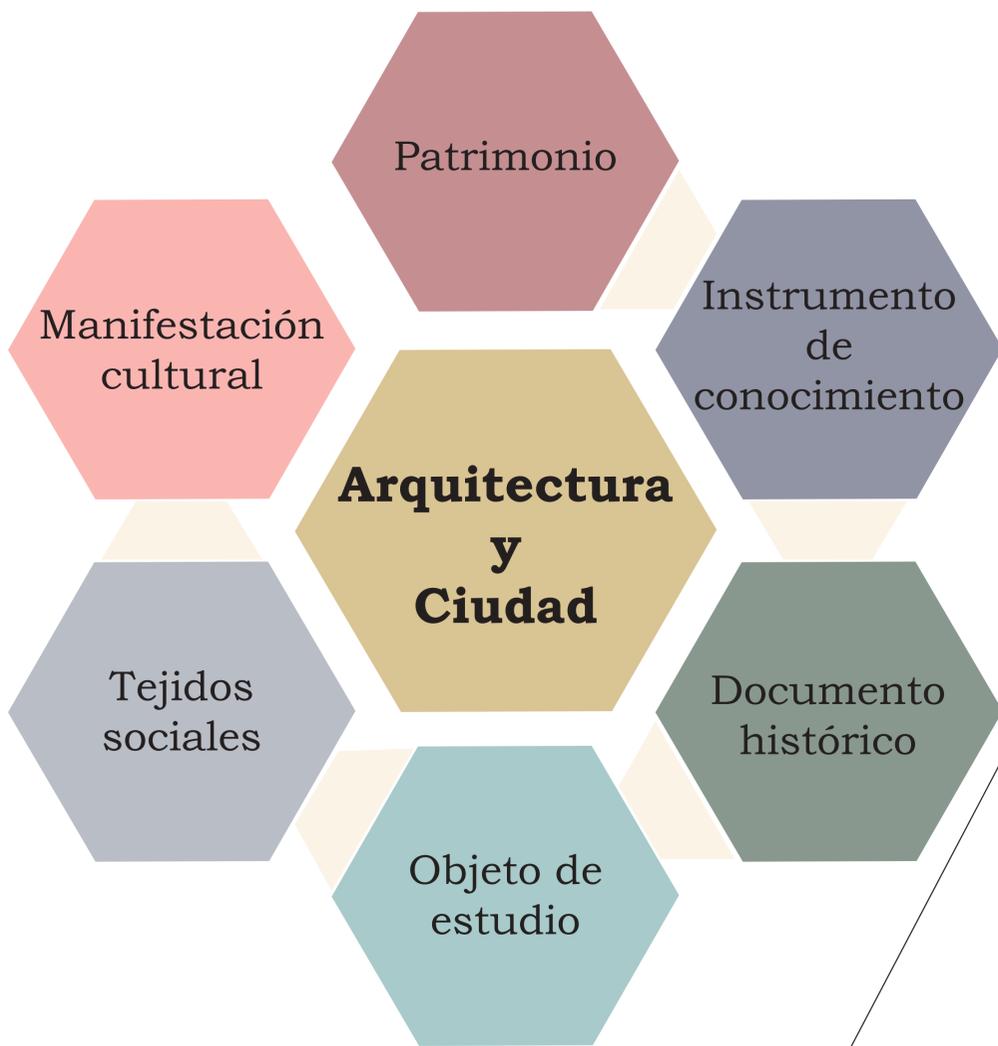
NATURALEZA DEL OBJETO

Determinación socio-económica
Ubicación en la estructura social y natural
Aspectos funcionales
Aspectos ambientales
Aspectos expresivos
Técnicas constructivas

OBJETO DE TRANSFORMACIÓN

INSTRUMENTOS DE CONOCIMIENTO

Recorridos
Tipología
Planos mentales
Observación participativa
Levantamiento Fotográfico



-Principales rubros...



A considerar para conservar...

Pasos a seguir:

Información



Reconocimiento



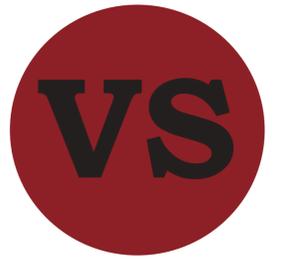
Diagnóstico



Dictamen

MITO

- Existencia de los cocodrilos
- Poseedora de título nobiliario
- Creyente de la brujería y el demonio



REALIDAD

- Existencia de los pozos
- Mujer de clase alta, esposa de un regidor
- Católica tradicional y caritativa

Idea

Rectora



Cuenta la leyenda que...

La condesa de Malibrán está situada en la época colonial, se dice que era una mujer muy bella cuya problemática empieza con la imposibilidad de concebir, motivo por el cual acudía a brujas para que le dieran pócimas mediante las cuales podría por fin tener su tan anhelado descendiente, se habla también de un pacto con el demonio, de una mujer seductora que tenía prisioneros en su casa a hombres dentro de calabozos, donde mantenía relaciones con ellos y al darse cuenta que no se encontraba embarazada los asesinaba para después arrojarnos a un pozo con cocodrilos que se presume existía al interior de su casa .

A grandes rasgos esta es una de las variantes que corren acerca de este fascinante personaje.



CONCEPTO: ÁGUILA ARPÍA

-Similitudes con la condesa de malibrán:

- Significado del nombre
- Predadora
- Elegancia

-Especie endémica

- Renacer del lugar
- Tomar en cuenta la naturaleza
- La estructura original se conserva y solo muda el exterior

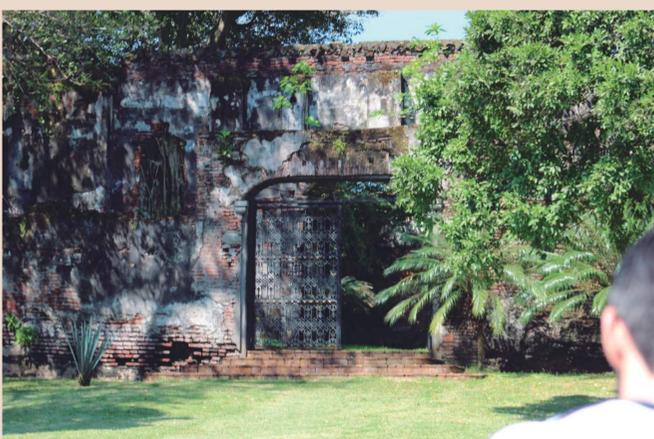
- Mitos y leyendas
- Mitología de la arpía
- Leyenda del lugar

-Movimiento

- Apertura de las alas = Ritmo del proyecto



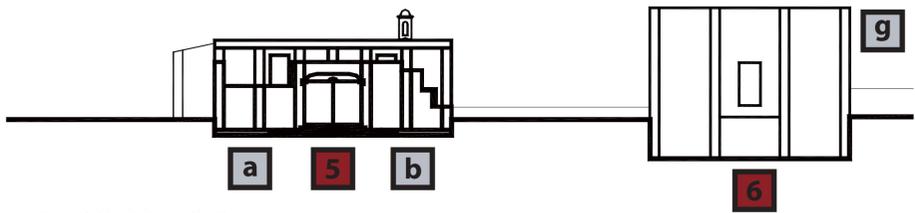
4



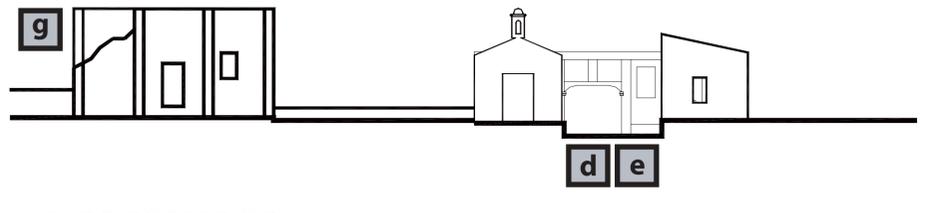
5



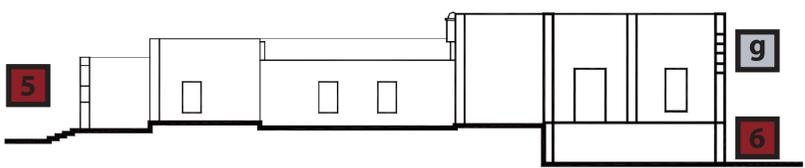
6



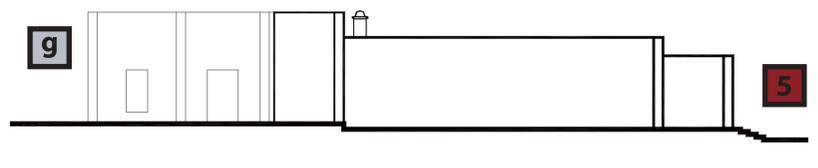
ALZADO PRINCIPAL



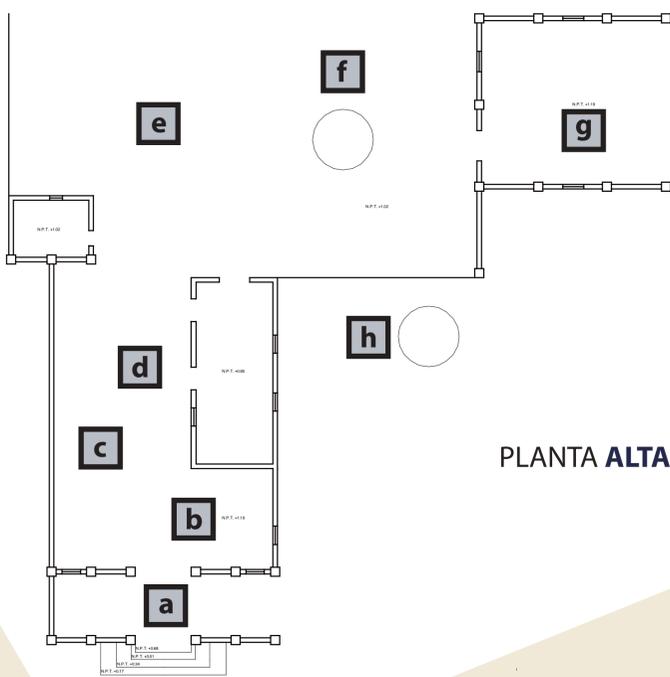
ALZADO POSTERIOR



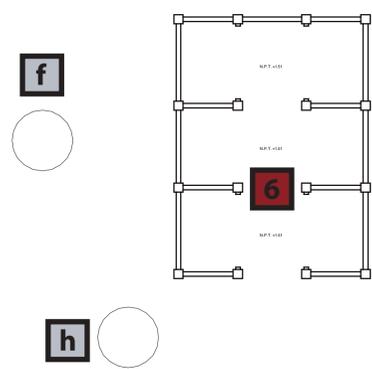
ALZADO ORIENTE



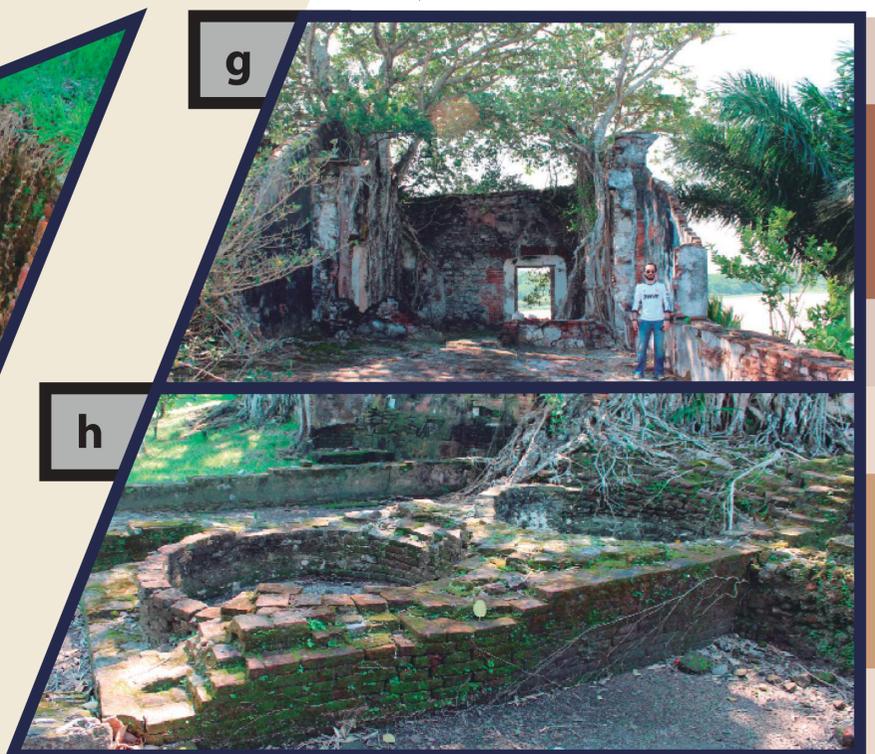
ALZADO PONIENTE



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA





1



2



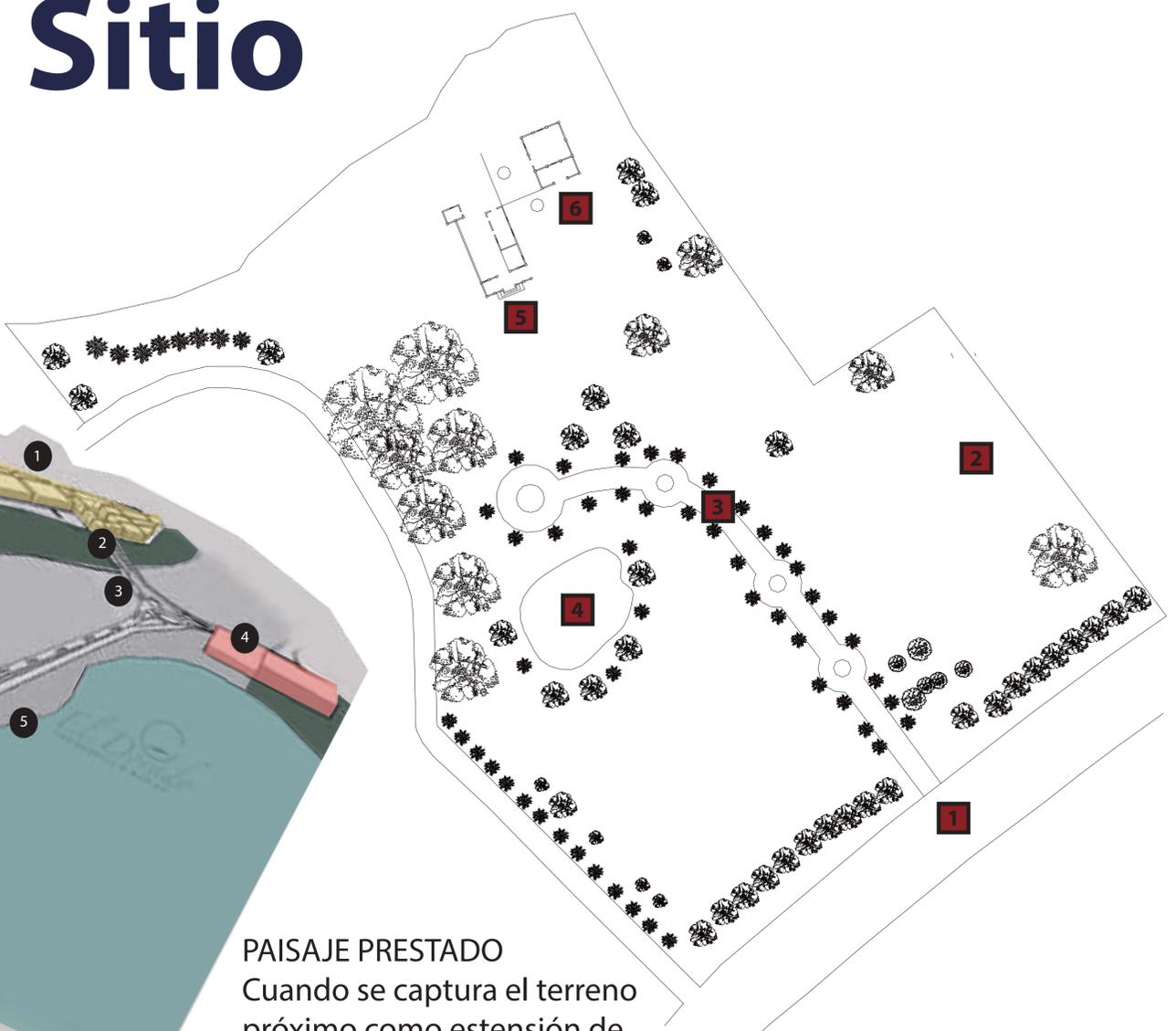
3

Selección del Sitio

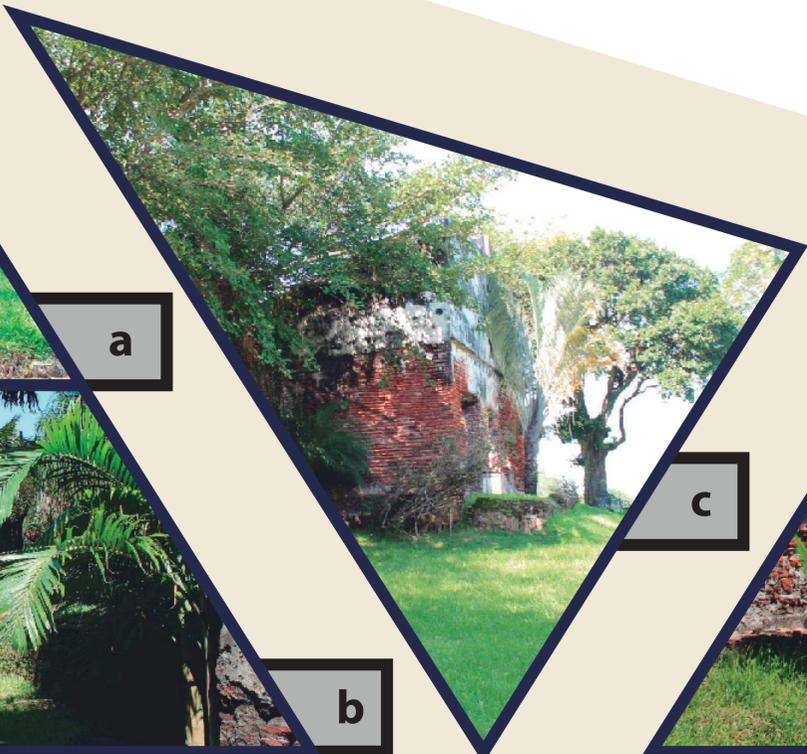
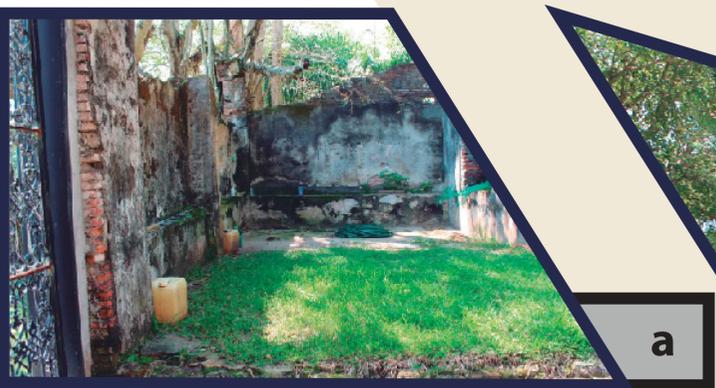
- 1 Boca del Río
- 2 Puente Río Jamapa
- 3 IT Boca
- 4 Centro Comercial "El Dorado"
- 5 Fracc. "El Dorado"
- 6 Fracc. "Riviera de la Condesa"
- 7 Hacienda Condesa



TERRENO



PAISAJE PRESTADO
 Cuando se captura el terreno próximo como extensión de la propia casa. En este caso en particular el paisaje prestado sería el Río Jamapa.





-Centro Comercial El Dorado



-Centro Comercial Andamar



-Universidad Villa Rica

Además de locales comerciales, restaurantes, cines y gimnasio, tiene una marina en el Estero. Inaugurado en 2012.

Sus terrazas cuentan con vistas privilegiadas hacia el mar. Inaugurado en 2014.



-Universidad Cristóbal Colón



-Teatro Fdo. Gutiérrez B.

Ubicado en la cabecera municipal. Sede de la Orquesta Filarmónica de Boca del Río. Época: Siglo XX



-Centro Histórico

El Palacio Municipal, el zócalo, la Fuente Náhuatl, entre otros edificios coloniales lo conforman. Época: Colonial



-Reserva Natural Arroyo Moreno



-Río Jamapa



-Casa Museo de Agustín Lara

Manglar que funge como pulmón de la ciudad ya que regula el agua en época de lluvias evitando así las inundaciones.

En este río se celebran las fiestas de Santa Ana, de carácter religioso, ya que es la patrona de Boca del Río.

También conocida como la casita blanca, éste museo fue testigo en su época del talento de su dueño y usuario Agustín Lara, músico y poeta veracruzano. Época: Siglo XX



-World Trade Center

Centro expositor y de convenciones de la ciudad.



-Cañonero Guanajuato

Buque español del año 1932, que hoy en día es un museo interactivo.



-Estadio Luis el Pirata Fuente

Sede del equipo de fútbol Tiburones Rojos de Veracruz. Inaugurado en 1967.



-Plaza Las Américas

Centro Comercial de gran popularidad en la ciudad. Inaugurado en 1992.

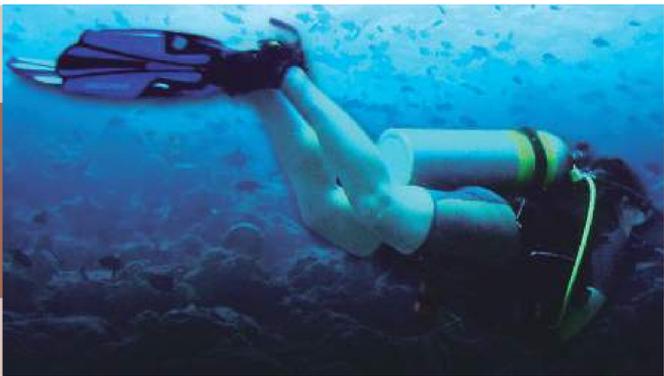
ATRATIVOS NATURALES, EDIFICIOS HISTÓRICOS, UNIVERSIDADES, CENTROS COMERCIALES, ESTADIOS Y ESPACIOS CULTURALES

¿Por qué Boca del Río?



La inversión extranjera ha aumentado la construcción de hoteles, por lo tanto, la ocupación del suelo va en ascenso, y los servicios que se requieren para ofrecer al público también lo hacen, tales como los que aquí se muestran, entre otros.

La demanda de hoteles del tipo de este proyecto ha ido en considerable aumento en los últimos años, el mercado aún no se ha explotado al máximo.



-Antón Lizardo

Puerto ubicado al sureste de Boca del Río, de allí zarpan embarcaciones que llevan a los turistas a bucear al arrecife.



-Isla de Sacrificios

Parte del Parque Marino Nacional Sistema Arrecifal Veracruzano. Debe su nombre a los sacrificios que los totonacas realizaron en ella durante su ocupación en el período posclásico mesoamericano.

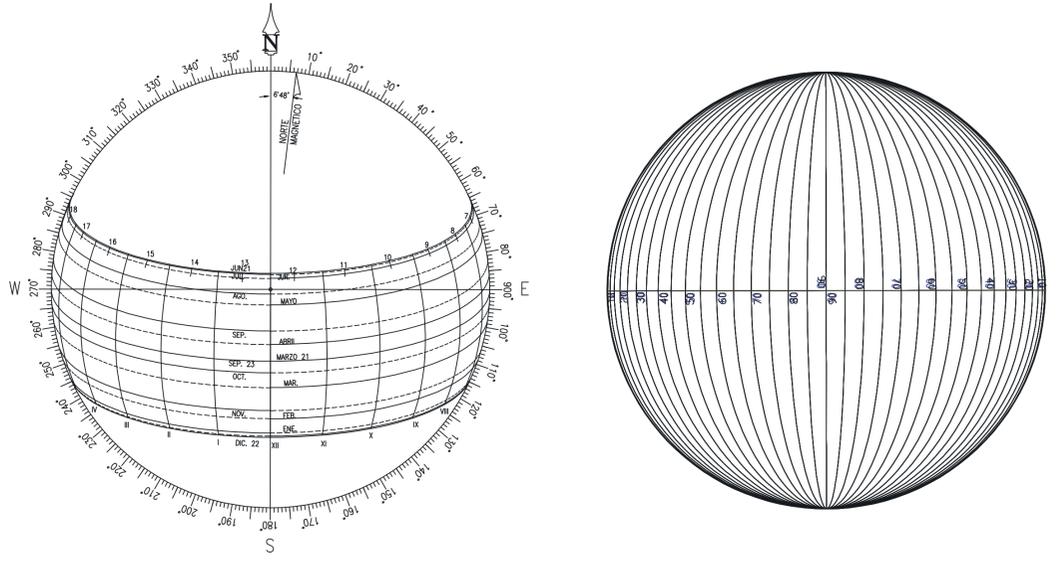


-Laguna Mandinga

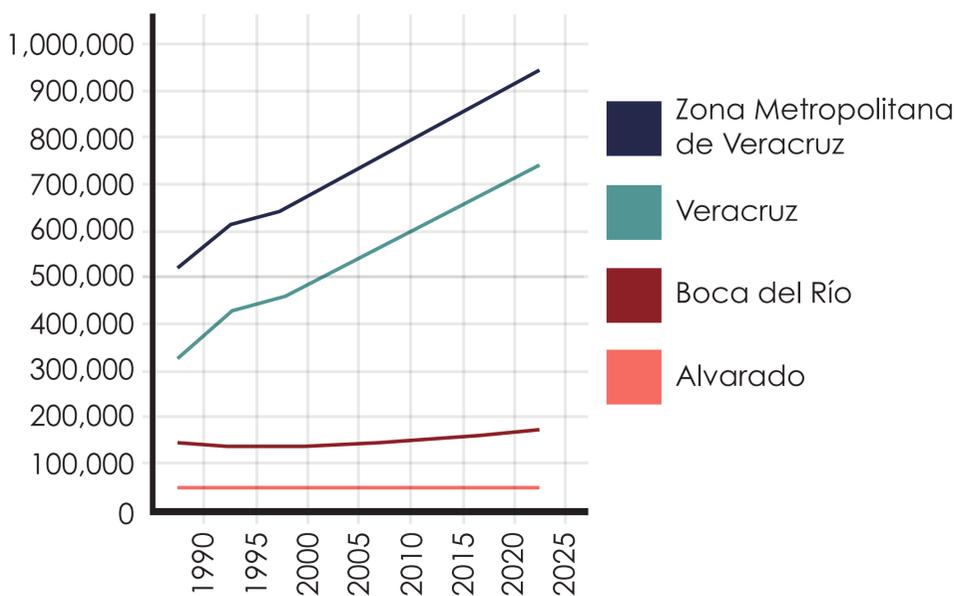
Los visitantes pueden realizar paseos en lancha para conocer todo el complejo lagunar, así como también campamentos en las orillas de la laguna.

-Una gran ventaja del tipo de clima, es que por ser un destino turístico, la mayor parte del año se puede disfrutar del sol, las playas y los ríos, mientras que en el corto invierno el clima se torna menos caluroso pero muy agradable en comparación al resto del año en el cual hace un calor considerable.

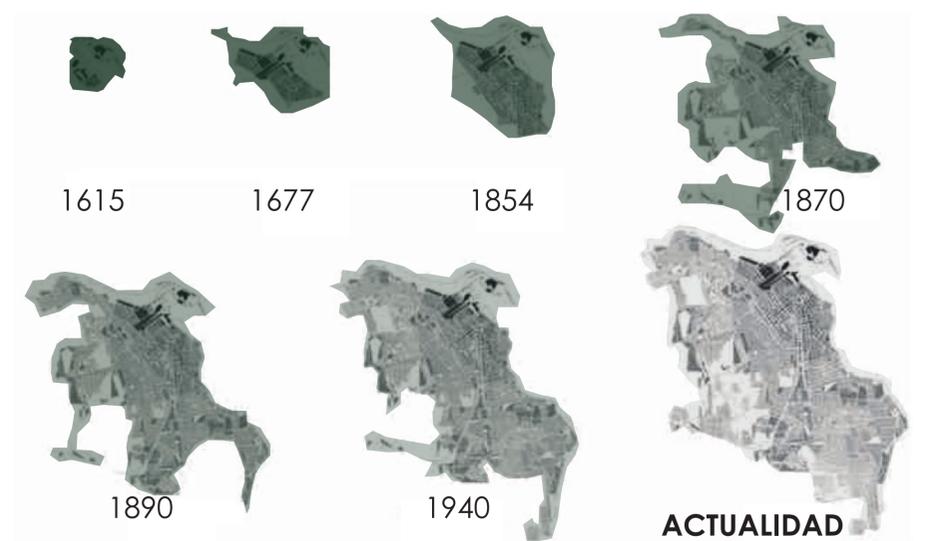
-La temperatura promedio del lugar está dentro del rango del clima de confort ideal, de 21° a 26°.



PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO



CRECIMIENTO DESDE SU FUNDACIÓN



OBJETIVO GENERAL:

Construcción de un **hotel/museo** rescatando el **valor patrimonial** que tiene la casa de la **Condesa de Malibrán**.

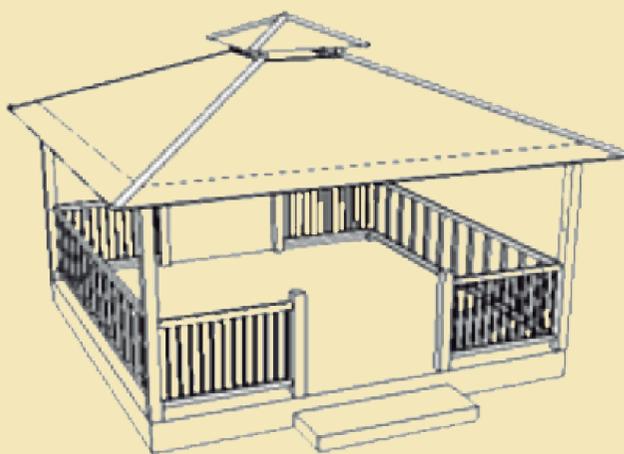
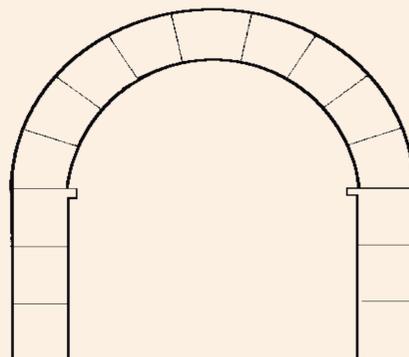
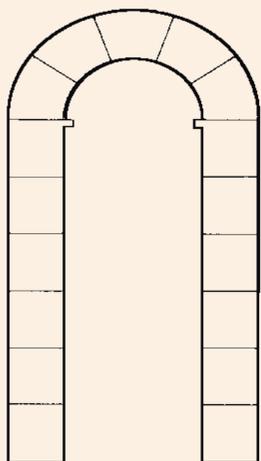
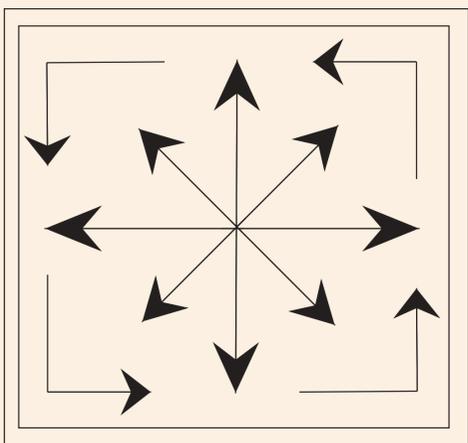
OBJETIVOS PARTICULARES:

- 1.- Recuperación de la historia popular de Veracruz.
- 2.- Conocer la verdad de la casa de la Condesa de Malibrán.
- 3.- Respeto por el estilo arquitectónico que alberga la construcción existente.

CASOS

Casa Lecanda (Mérida, Yucatán)

- Espacios abiertos
- Reutilización
- Pocas Habitaciones
- Amplios patios y jardines



La Casa que canta (Ixtapa, Zihuatanejo)

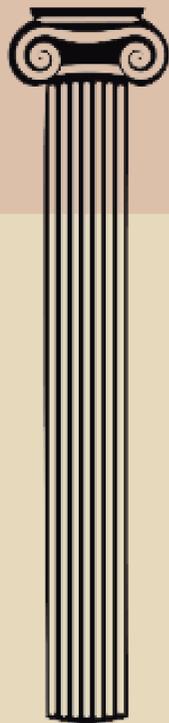
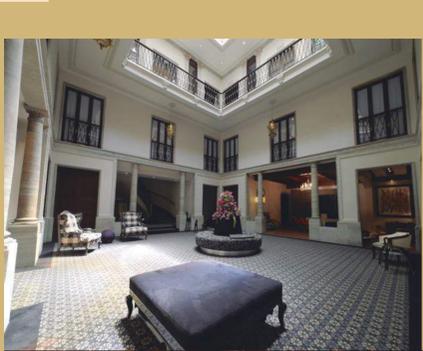
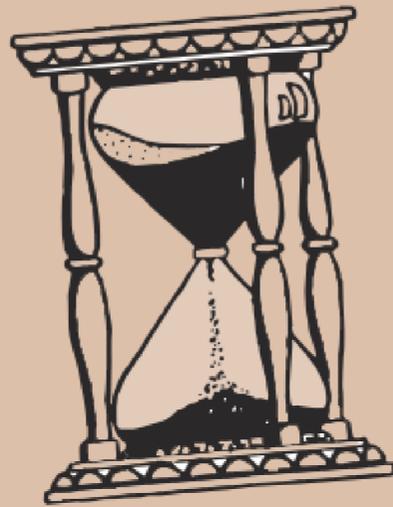
- Habitaciones espaciaosas
- Construcciones frescas
- Terrazas y vistas infinito
- Palapas y métodos constructivos de bajo impacto ecológico
- Ambientes



ANÁLOGOS

Menger Hotel (San Antonio, Texas)

- Leyendas del lugar
- Servicios de hotel de lujo
- Construcción de valor patrimonial



Hotel 1850 (Guanajuato, Guanajuato)

- Servicios de hotel de lujo
- Patrimonio Arquitectónico
- Pocas habitaciones
- Museo y Galería

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

AMBIENTES	CANTIDAD	ÁREA
-----------	----------	------

1. ZONA DE HOSPEDAJE		
HABITACIÓN DELUXE	5	335 m2
VILLAS	3	473 m2
SUITES	2	311 m2
BÚNGALOS	2	389 m2
TOTAL	12	1508 m2

Mín. 12
Máx. 32

2. ZONA ADMINISTRATIVA		
OFICINA GERENTE GENERAL	1	16 m2
OFICINA DEL CONTADOR	1	16 m2
TOTAL		32 m2

Mín. 2
Máx. 6

3. ZONA DE SERVICIOS		
ESTACIONAMIENTOS	1	280 m2
CUARTO DE MÁQUINAS	1	19 m2
COCINA	2	101 m2
BAÑOS	4	122 m2
SERVICIOS DE EMPLEADOS	1	114 m2
TOTAL		636 m2

Mín. 4
Máx. 8

4. ZONA COMPLEMENTARIA		
PISCINA	1	720 m2
SOLARIUM	1	250 m2
RESTAURANTE	1	88 m2
LOUNGE	1	199 m2
BAR	1	196 m2
TIENDA DE SOUVENIRS	1	23 m2
ESTÉTICA	1	23 m2
CAFÉ-BAR	1	110 m2
GALERÍA	1	60 m2
BIBLIOTECA	1	36 m2
PALAPA	1	185 m2
WELLNESS CENTER	1	270 m2
TOTAL		2160 m2

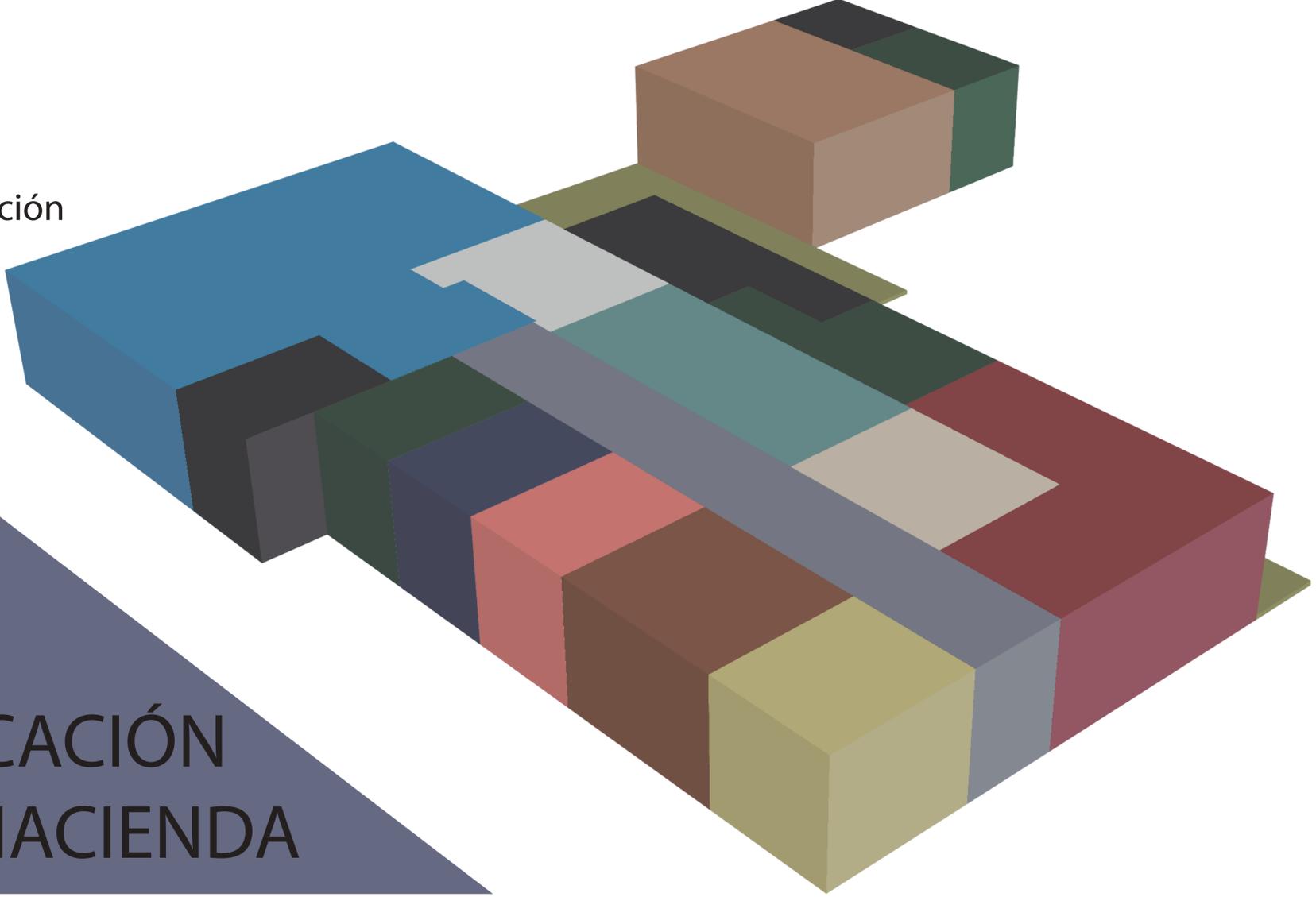
Mín. 40
Máx. 275

5. ZONA PÚBLICA		
LOBBY	1	98 m2
TOTAL		98 m2

Mín. 3
Máx. 10

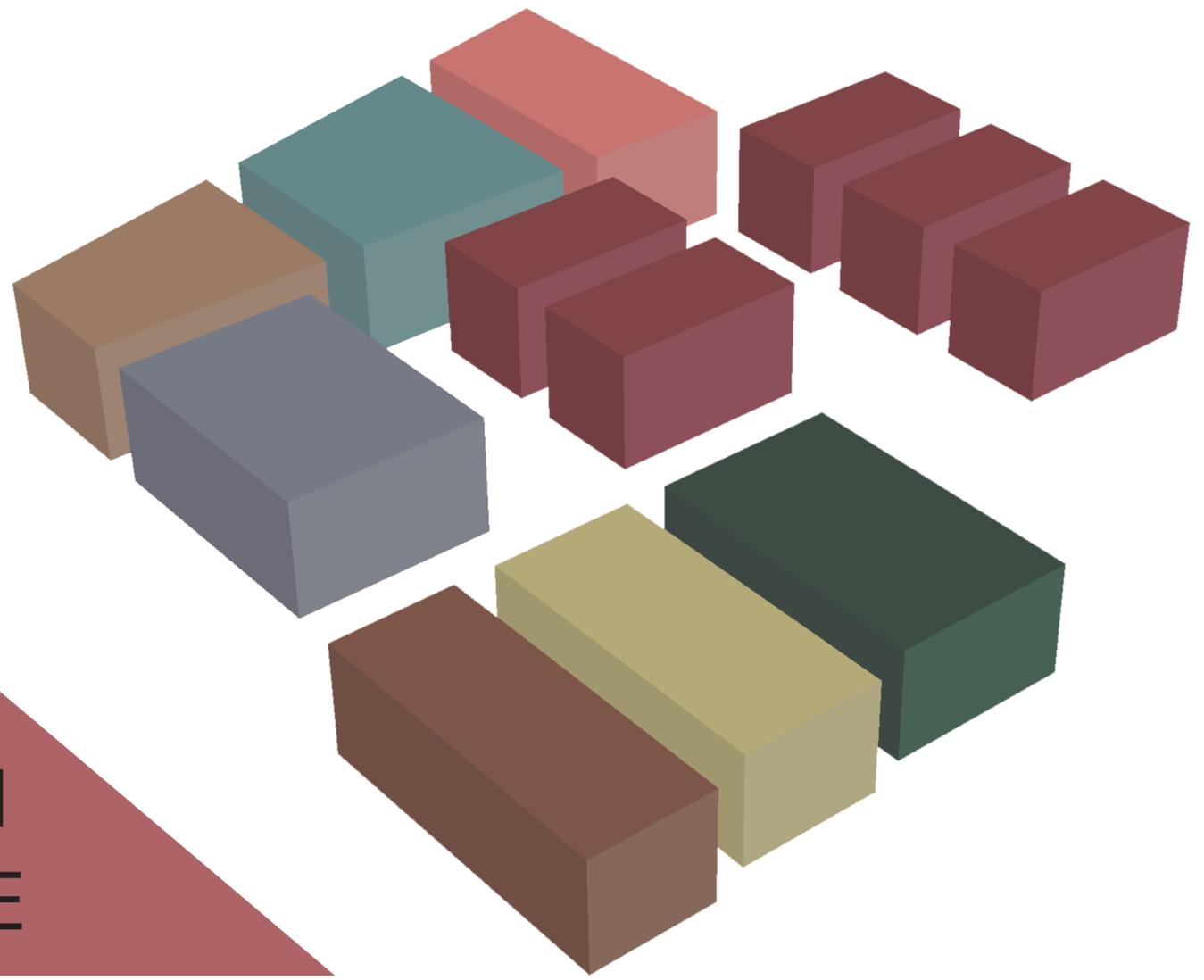
C
A
P
A
C
I
D
A
D

- Lobby
- Recepción
- Administración
- Boutique



ZONIFICACIÓN DE LA HACIENDA

- Estética
- Máquinas
- Gimnasio
- Biblioteca
- Terraza
- Sanitarios
- Spa
- Galería
- Cafetería
- Rest/Bar

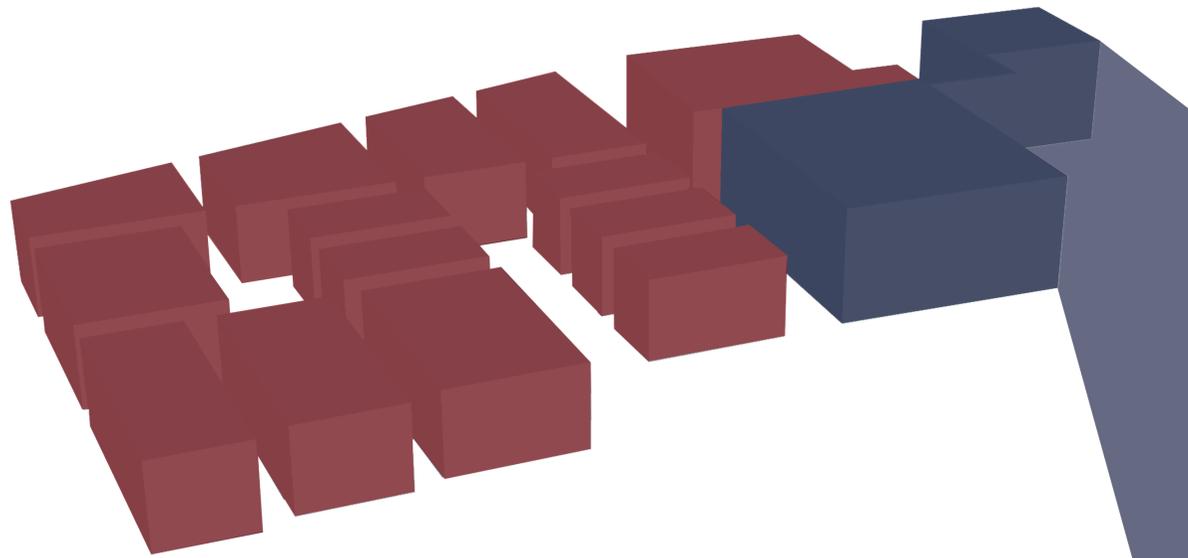


ZONIFICACIÓN DE HOSPEDAJE

- Habitación Deluxe
- Villa Tipo 2
- Búngalo Tipo 1
- Suite Tipo 1
- Villa Tipo 1
- Villa Tipo 3
- Búngalo Tipo 2
- Servicios

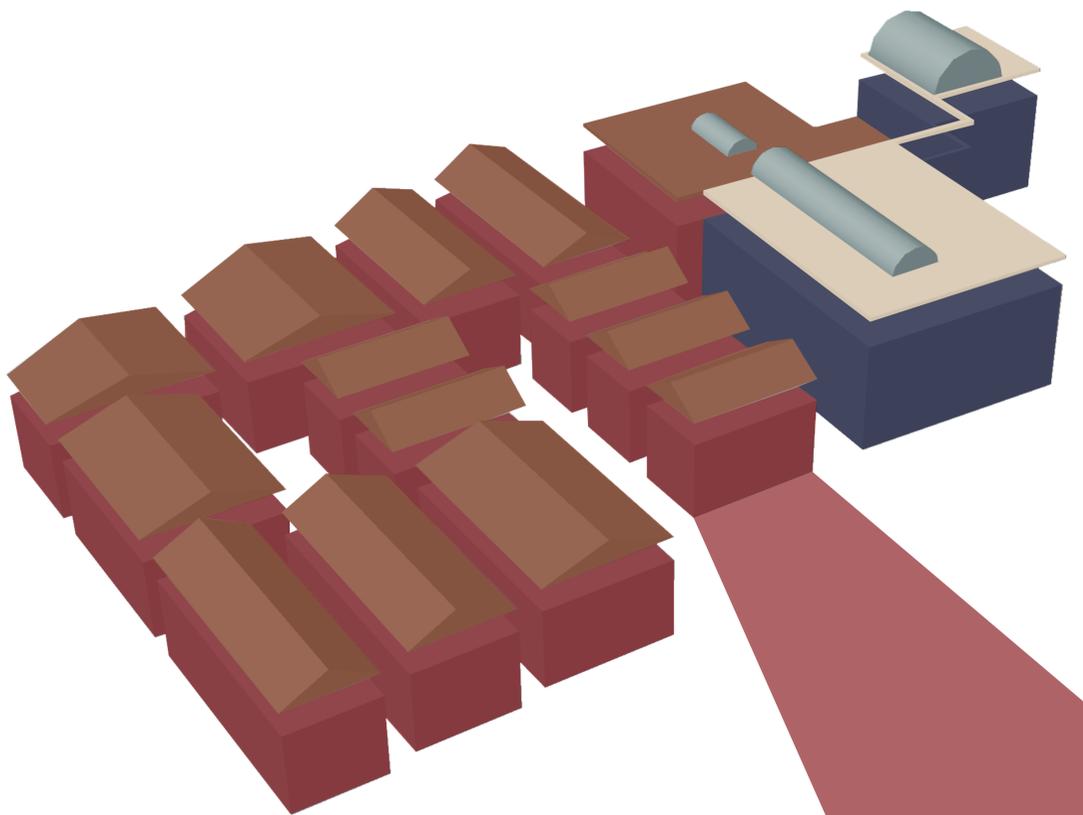
PROYECTO...

- Edificios Nuevos
- Edificio Pre-existente



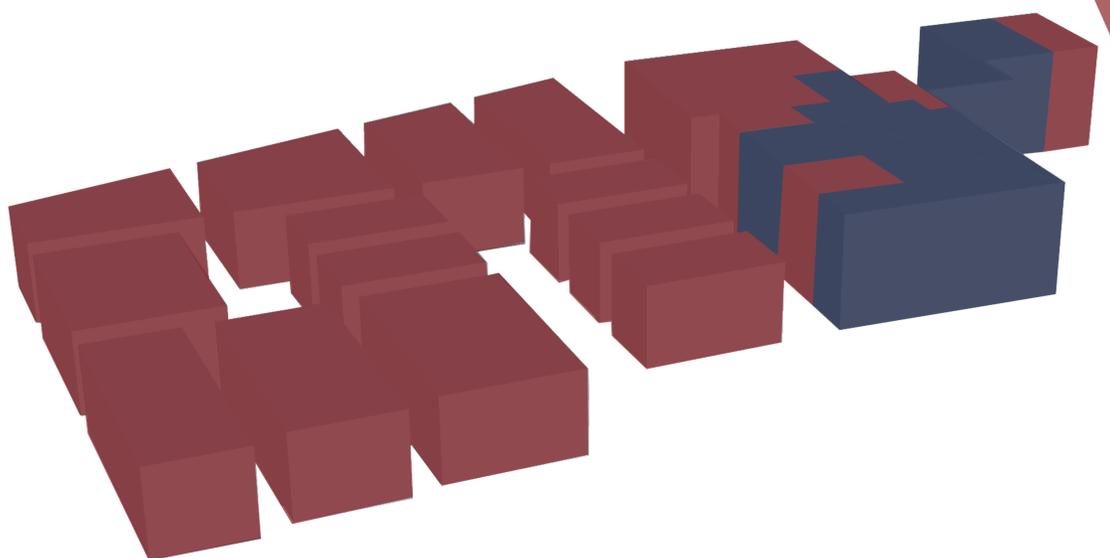
VOLUMETRÍA DE EDIFICIOS

- Casco Antiguo
- Cubierta Zona Pública
- Nueva Construcción
- Cubiertas Zona Privada
- Domos del Casco Antiguo



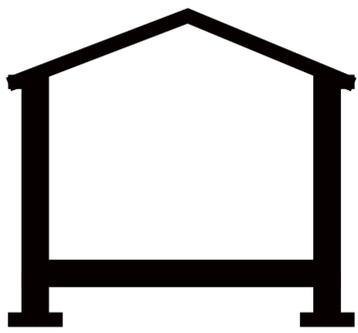
CUBIERTAS DE EDIFICIOS

- Zona Privada
- Zona Pública

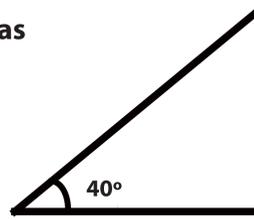
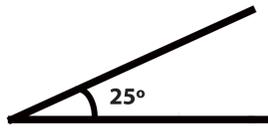


ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

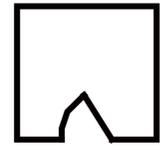
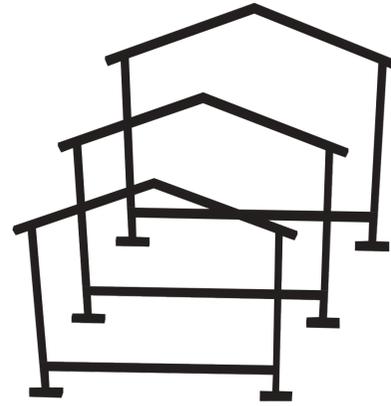
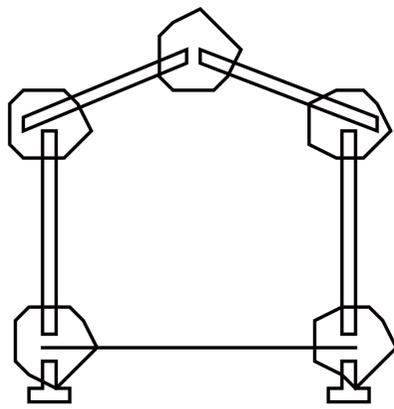
BÚNGALOS



Ángulo Ideal de las Cubiertas



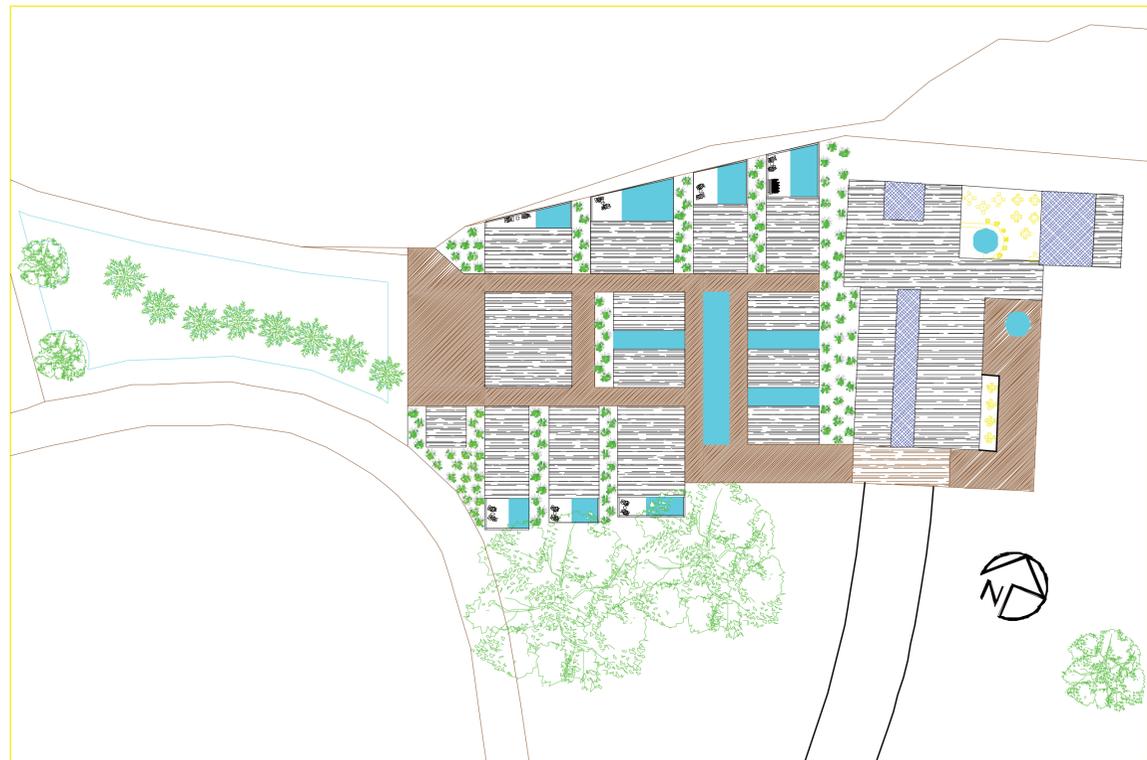
Constitución de la estructura



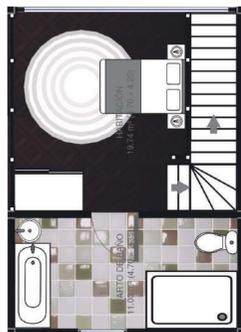
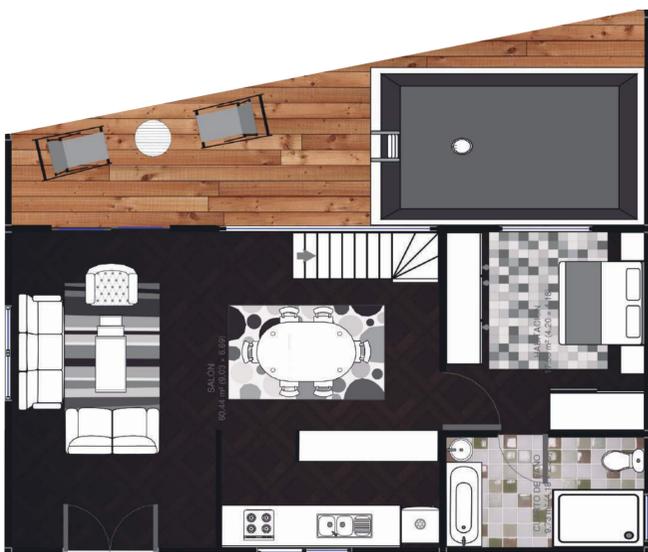
Plantas Ideales

Se consideraron los siguientes aspectos para la construcción de los bungalos por el riesgo de huracanes que se tiene en la zona. Éstas son, entre otras, las medidas de seguridad que deben tomarse en cuenta por el bienestar tanto del cliente, como de la edificación.

PLANTA DE CONJUNTO



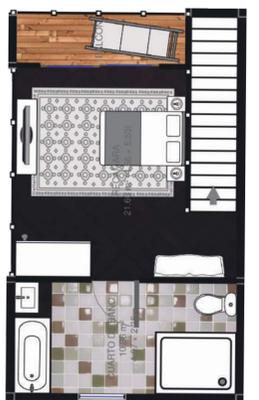
Búngalo Front-river "El Refugio"



- 167 m2
- 2 Recámaras
- Terraza con piscina



Búngalo Front-river "El Bejuco"



- 222 m2
- 2 Recámara
- Terraza con piscina



Habitación Deluxe



-67 m²
 -1 Recámara
 -Terraza

D: 5

Villa "Higuera" (PCD)



-138 m²
 -1 Recámara
 -Terraza con piscina

D: 1

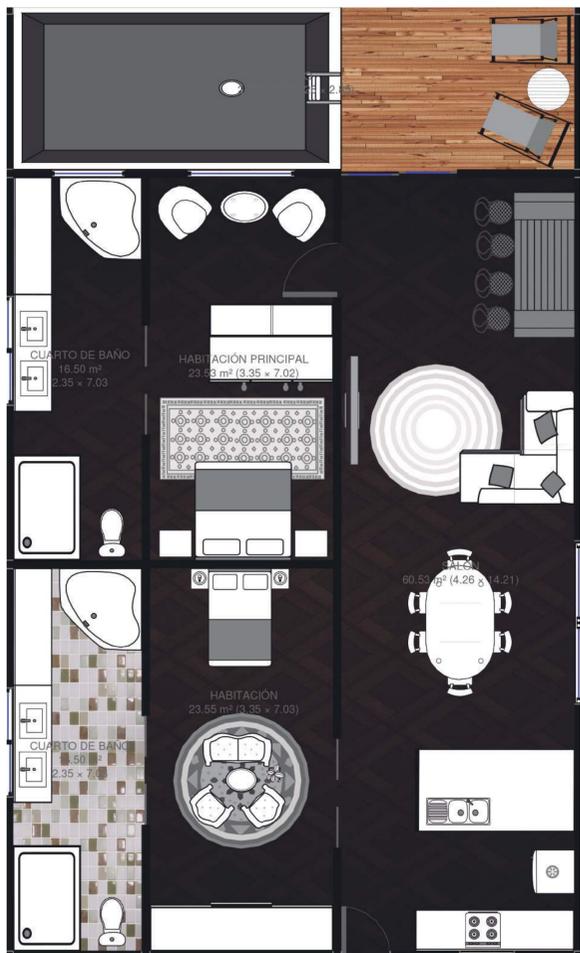
Villa "Calandria" (PCD)



-149 m²
 -1 Recámara
 -Terraza con piscina

D: 1

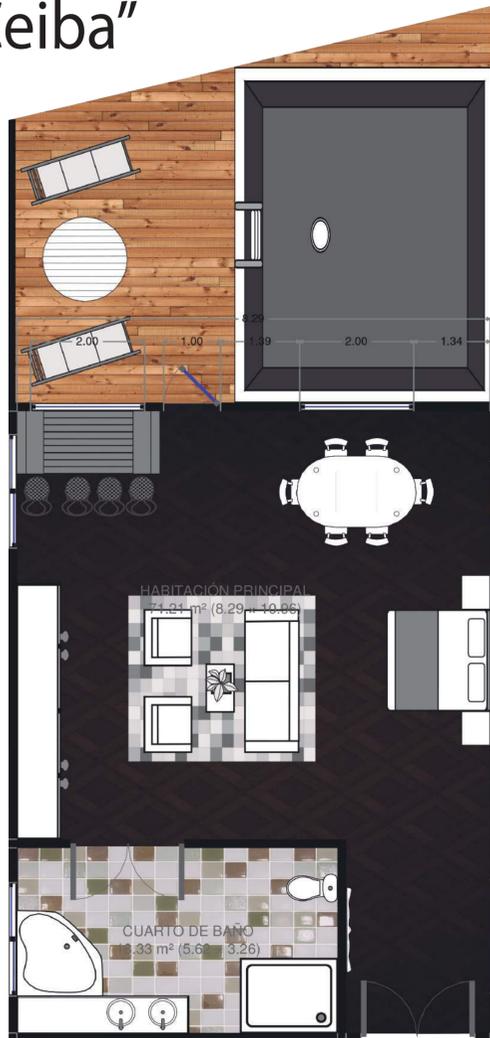
Villa Caoba



-186 m²
 -2 Recámaras
 -Terraza con piscina

D: 5

Suite Front-river "La Ceiba"



-147 m²
 -1 Recámaras
 -Terraza con piscina

D: 1

Suite Front-river "La Orquídea"

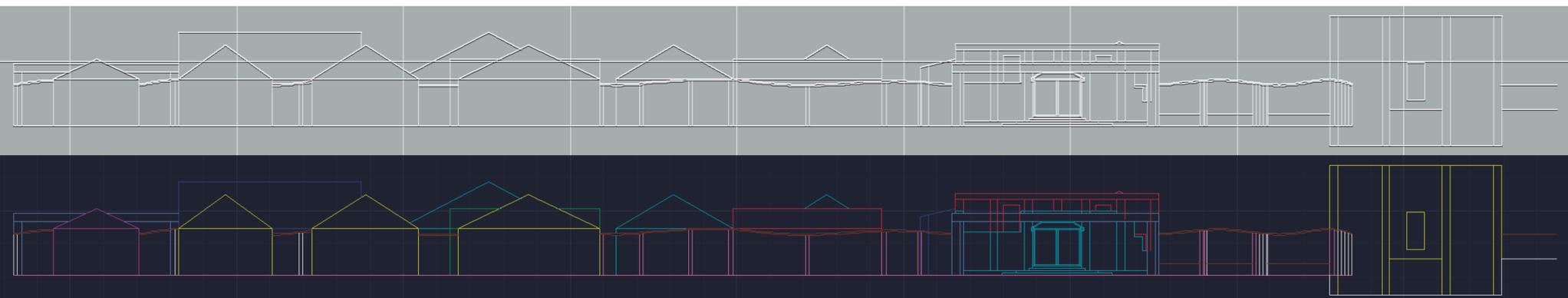


-164 m²
 -1 Recámara
 -Terraza con piscina

D: 1



PERGOLADO GENERAL



- Pergolado general para la unión del edificio antiguo con el nuevo, de manera que sea dinámico y ligero.
- Formas onduladas para dirigir las pendientes hacia donde debe ser la caída de agua en caso de lluvias.
- No son formas rígidas, al contrario, sirve de envolvente.

PÉRGOLAS AISLADAS



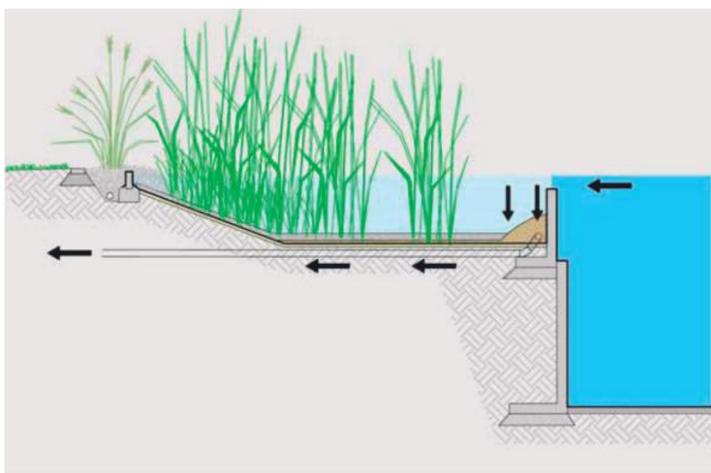
Volver el recorrido hacia la entrada principal multisensorial. Que el usuario por medio de éstas pueda interactuar más con el entorno natural y disfrutar del paisaje.



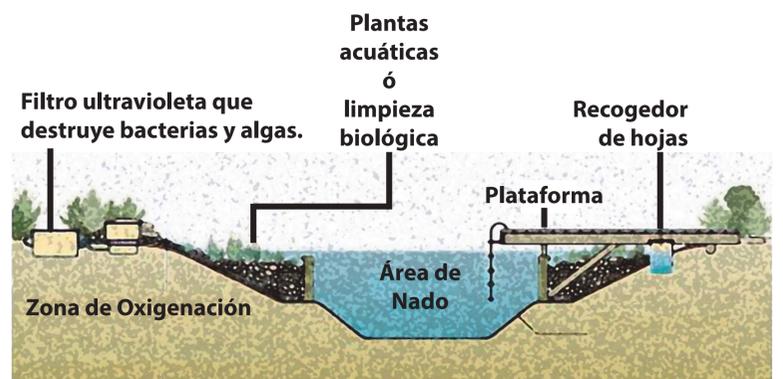
PISCINAS NATURALES O BIOLÓGICAS



- Reformulación de una masa de agua de manera no convencional.
- Integración a la naturaleza.
- Sistema de purificación de agua llevado a cabo mediante técnicas de última tecnología. El agua se hace pasar a través de una capa de tierra sembrada con plantas acuáticas que sirven para absorber microorganismos.
- No hay contacto con productos químicos tales como el cloro.

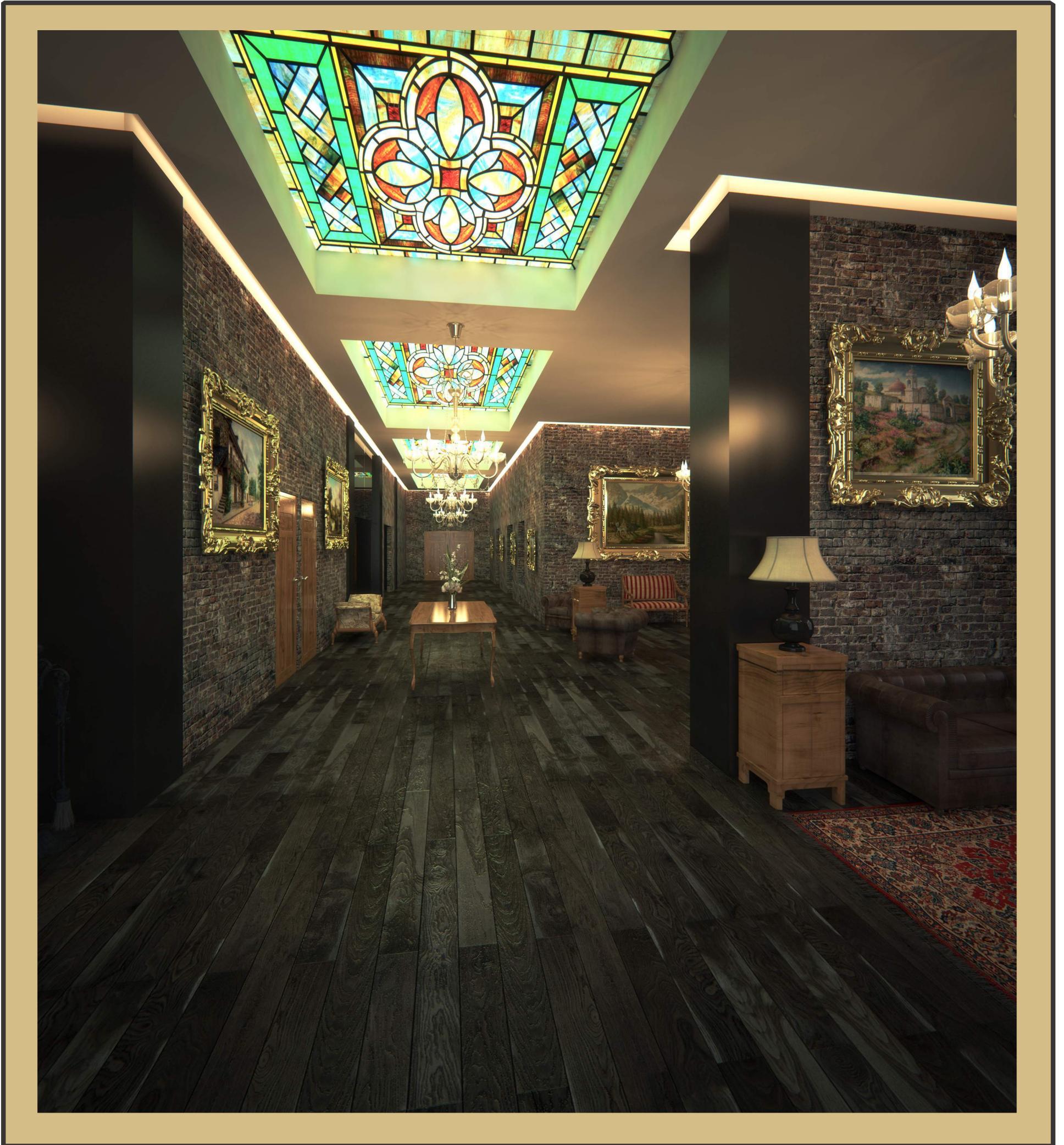


¿Cómo funciona?



LOBBY

Recepción, Cafetería, Biblioteca, Oficinas, Galería,
Tienda de Souvenirs, Estética y Wellness Center.



LL BLDU 60

Bungalow Front-river



Sala, comedor, 2 habitaciones, 2 baños completos, balcón y terraza con piscina privada.

RESTAURANTE

Lounge y Doct-bar



D
o
c
t
o
r

D
a
l
a
p
a
B
a
l
a
j
û



La gastronomía del hotel es tan completa que tiene la capacidad de satisfacer los paladares más exigentes con su gran variedad de especialidades.



CONCLUSIÓN

Siempre es posible lograr un equilibrio de diseño con la funcionalidad de un espacio para lograr un resultado exitoso como espacio arquitectónico, en mi caso, este resultado es aún más rico debido a la intervención de la naturaleza como paisaje prestado para mi proyecto y sobretodo el antecedente histórico del sitio, la fusión de todo esto hace de este trabajo algo místico e interesante.

HACIENDA MALIBRÁN es...

- Calidad en el diseño de cada una de sus áreas, ya sean públicas o privadas, con el fin de brindar la máxima comodidad para los trabajadores, para que así ellos puedan dar el mejor servicio al cliente.
- Hotel con encanto, ubicado en un entorno muy singular, construcción antigua rehabilitada y adaptada para ser un hotel.
- Sentido de la estética y vanguardia tecnológica, diseños eclécticos y todo tipo de comodidades tecnológicas de forma gratuita.
- Cocina reconocida para atraer comensales además de huéspedes.