



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

170
2ij

HOTEL PLAZA 2000

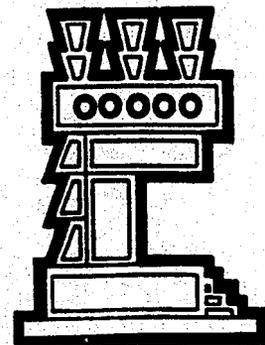
T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

A R Q U I T E C T O

P R E S E N T A I

ENRIQUE OLEA MARTINEZ



MEXICO, D. F.

1987.



Universidad Nacional
Autónoma de México

UNAM



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE.

| | Pág. |
|--|------|
| I.- INTRODUCCION..... | 1 |
| II.- DELEGACION CUAUHTEMOC | 3 |
| II.1. ANTECEDENTES HISTORICOS | 3 |
| II.2. DATOS FISICOS..... | 9 |
| II.2.1. UBICACION..... | 9 |
| II.2.2. CLIMA..... | 10 |
| II.2.3. VIENTOS DOMINANTES..... | 10 |
| II.2.4. ASOLEAMIENTO..... | 13 |
| II.2.5. PRECIPITACION PLUVIAL..... | 13 |
| II.2.6. HIDROGRAFIA..... | 17 |
| II.2.7. TOPOGRAFIA..... | 17 |
| II.3. USO DEL SUELO..... | 18 |
| II.4. DATOS SCCIO-ECONOMICOS..... | 18 |
| II.4.1. DEMSIDAD DE POBLACION..... | 18 |
| II.4.2. DEMOCRACIA Y CRECIMIENTO DE POBLACION..... | 21 |
| II.5. VIVIENDA..... | 21 |
| II.6. ORGANIZACION POLITICA..... | 25 |
| II.7. FACTORES ECONOMICOS..... | 28 |

| | Pág. |
|--|------|
| II.7.1. INDUSTRIA..... | 28 |
| II.7.2. COMERCIO (Actividad Predominante)..... | 29 |
| II.7.3. SERVICIOS..... | 31 |
| II.8. INFRAESTRUCTURA..... | 31 |
| II.9. EQUIPAMIENTO URBANO..... | 31 |
| II.9.1. VIALIDAD..... | 32 |
| II.9.2. COMUNICACIONES..... | 35 |
| II.9.3. TRANSPORTE..... | 36 |
| II.9.4. EDIFICIOS DEPARTAMENTALES..... | 38 |
| II.9.5. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION..... | 43 |
| III. JUSTIFICACION DEL TEMA..... | 47 |
| IV. PROGRAMA ARQUITECTONICO..... | 68 |
| V. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO..... | 75 |
| VI. CRITERIO DE COSTO..... | 88 |
| VII. PROYECTO ARQUITECTONICO..... | 90 |
| VIII. BIBLIOGRAFIA..... | 109 |

I.- INTRODUCCION.

El Distrito Federal sobresale por su dinámica económica y demográfica la que lo ha convertido en el principal centro urbano del país, teniendo como resultado un alto porcentaje de concentración de población.

Dentro del Distrito Federal se encuentra la Delegación Cuauhtémoc que -- fué y es el corazón no sólo del Distrito Federal sino también del país; aquí se desarrollaron los aspectos; político, económico, social, cultural y religioso.

Debido a esto han surgido varios conflictos en los que se destacan :

- El descuido del centro histórico.
- El exceso de zonas industriales y de comercio.
- Un déficit en la vialidad.
- Una mayor contaminación ambiental.
- Una alta densidad de población.

Todos estos problemas se han ido resolviendo en menor escala, pero se -- les ha prestado atención porque son problemas de la vida diaria.

Pero que pasa para los problemas que no son diarios pero que existen , - como el caso entre otros, del temblor del 19 de septiembre de 1985.

No se tiene instrucción a la población, no se tiene gente capacitada; en general no se tiene ninguna solución premeditada, para casos de desastres en la ciudad de México y sus habitantes.

Atendiendo a este tipo de problemas se propone un centro vecinal en la - Delegación Cuauhtémoc, que tendrá un radio de influencia de 2 Km., tendrá una doble función, normalmente de un centro vecinal, con edificios que darán varios -- servicios y en casos de desastre sea un centro de reunión para los habitantes que integren las cuatro supermanzanas, aquí son gente capacitada previamente, se les distribuirá según sean los problemas por familia.

Por lo tanto, atendiendo a los problemas de la vida cotidiana y los problemas previstos; el presente trabajo tiene como objetivos :

- Observación del patrimonio histórico.
- Crear una unidad vecinal con sus respectivas características.
- Solucionar los problemas viales que generan esta unidad, tomando como base una descentralización de vehículos en la zona centro.
- Creación de áreas verdes para la purificación atmosférica del centro - de la ciudad.
- La creación de un centro de reunión para casos de desastre.

II.- DELEGACIÓN CUAUHTEMOC.

II. 1. ANTECEDENTES HISTORICOS.

Dentro del área Delegacional tuvieron importantes sucesos históricos de una gran trascendencia tanto para la ciudad como para el país, ya que desde los tiempos más remotos en la ciudad de México se concentran las sedes del Estado Mexicano constituidos por los Poderes de la Unión, así como los representantes de los factores, político, económico y social.

En la Delegación se fundó la Gran Tenochtitlán, como resultado de la visión de Huitzilopoztli, (quien era uno de los dirigentes y guía de la peregrinación de los Aztecas) en la cual se le revelaba uno de los sacerdotes llamado Cuauhtloquezqui quien le dijo "donde hallara un tunal con el águila encima devorando una serpiente, se edificaría la ciudad de Tenochtitlán que sería la señora y reina de las demás ciudades. Estableciéndose en este sitio y, se extenderían por los cuatro rumbos de la tierra.

Y así lo llevaron a cabo, distribuyéndose el poblado en cuatro sectores a la manera de los cuadrantes cósmicos representados por los códices. Al Noreste quedó Azcualco (donde está la compuerta de agua), sede más tarde del barrio colonial de San Sebastián; al Noroeste se erigió Cuepopan (donde abren sus corolas las flores), el futuro barrio Novo-hispano de Santa María la Redonda; al Sureste

Zoquiapan (en las aguas lodosas), que posteriormente sería el barrio de San Pablo; finalmente, al Suroeste estuvo Moyotlán (en el lugar de los moscos) que sería el barrio de San Juan, en los días de la Nueva España.

Estos cuatro sectores originales fueron el núcleo de la ciudad, que más tarde creció ganando tierra al lago.

Tenochtitlán estaba ubicada en una especie de Golfo al Sureste del Lago de Texcoco, no muy retirada de las orillas. Hacía el Norte la separan 8 Km del centro del Tepeyac, hacía el Sur 16 Km. de Huichicopozco, punto intermedio entre Tenochtitlán y Coyoacán; hacía el Sureste, 14 Km. de Iztapalapa, con un punto intermedio de Mexicalzingo, isla también.

Al llegar los Mexicas al Valle, sostuvieron guerras entre los habitantes que ya se encontraban establecidos, unos se les unieron formando un grupo sometido de tecpanecas, la Triple Alianza, adoptando entonces el nombre gentilicio de Aztecas, en recuerdo de la mitología de Aztlán.

Una vez consolidada la Triple Alianza, hubo necesidad de establecer comunicaciones más rápidas entre los tres señoríos. El primer puente o vía de comunicación fué el de Tenochtitlán-Tlatelolco (dedos kilómetros); en la segunda vía fué la de Iztapalapa-Coyuhuacan-Izcóatl. Las calzadas señalaban los ejes principales, a lo largo de los cuales creció la ciudad, alrededor del núcleo original; el primero de los ejes iba de Norte a Sur determinado por la línea Te-

peyac- Tlatelolco-Tenochtitlán- Coyuhuacan, y otro de Occidente a Oriente marcada por Tlacopan y el centro de Tenochtitlán.

La ciudad de Tenochtitlán creció por la aportación de cada pueblo conquistado, en mano de obra y materiales de construcción, así como el llamado Coati quitl, que no era más que los tributos y prestación de servicios obligatorios, para la obtención de beneficios económicos.

La caída de Tenochtitlán fué el 13 de Agosto de 1521, en manos de los conquistadores españoles quienes destruyeron la ciudad indígena y sobre todo sus escombros edificaron otra de acuerdo a la idea urbanística de sus nuevos moradores.

La traza se hizo, sujetándose a los elementos que quedaban del anterior población. Así la nueva Plaza Mayor coincidió aproximadamente con el espacio abierto en torno del cual había estado el gran templo y los palacios indígenas. A su vez el sitio escogido para la Catedral se situó en la parte centro del recinto del Templo Mayor Azteca. El Palacio Virreinal ocupó el lugar del palacio de Moctezuma y a la postre los edificios del Ayuntamiento quedando en donde se encontraba la administración prehispánica, al Sur de la misma plaza.

Durante el período Colonial, la ciudad no creció en forma verdaderamente significativa ni en población ni en extensión, debido tal vez a las dos calamidades que se cernían sobre ella, las inundaciones y la peste. Sin embargo todo eso no fué obstáculo para que se edificaran templos y palacios que hoy constituyen --

verdaderas joyas por su valor arquitectónico cultural.

En 1737 se crea el primer plano regulador determinando los límites de la ciudad.

A mediados del Siglo XVIII, Don José Villaseñor realiza un nuevo plano de la Ciudad de México, señalando los barrios existentes. También se formó en este Siglo el plano topográfico.

El Virrey Revillagigedo modifica las malas condiciones en las que se encontraba la ciudad, realizando mejoras y saneamiento del centro de la misma, regulariza el alumbrado público, formó la policía y mando a poner nombres a las calles y conventos.

Con el advenimiento de la Reforma, el Imperio y la Dictadura, la ciudad cobró nuevas proporciones, se abrieron y ampliaron calles, se construyeron edificios para albergar oficinas, se levantaron hoteles y nacieron las primeras colonias residenciales. La ciudad tenía una extensión de 33 Km.² el término del General Don Porfirio Díaz.

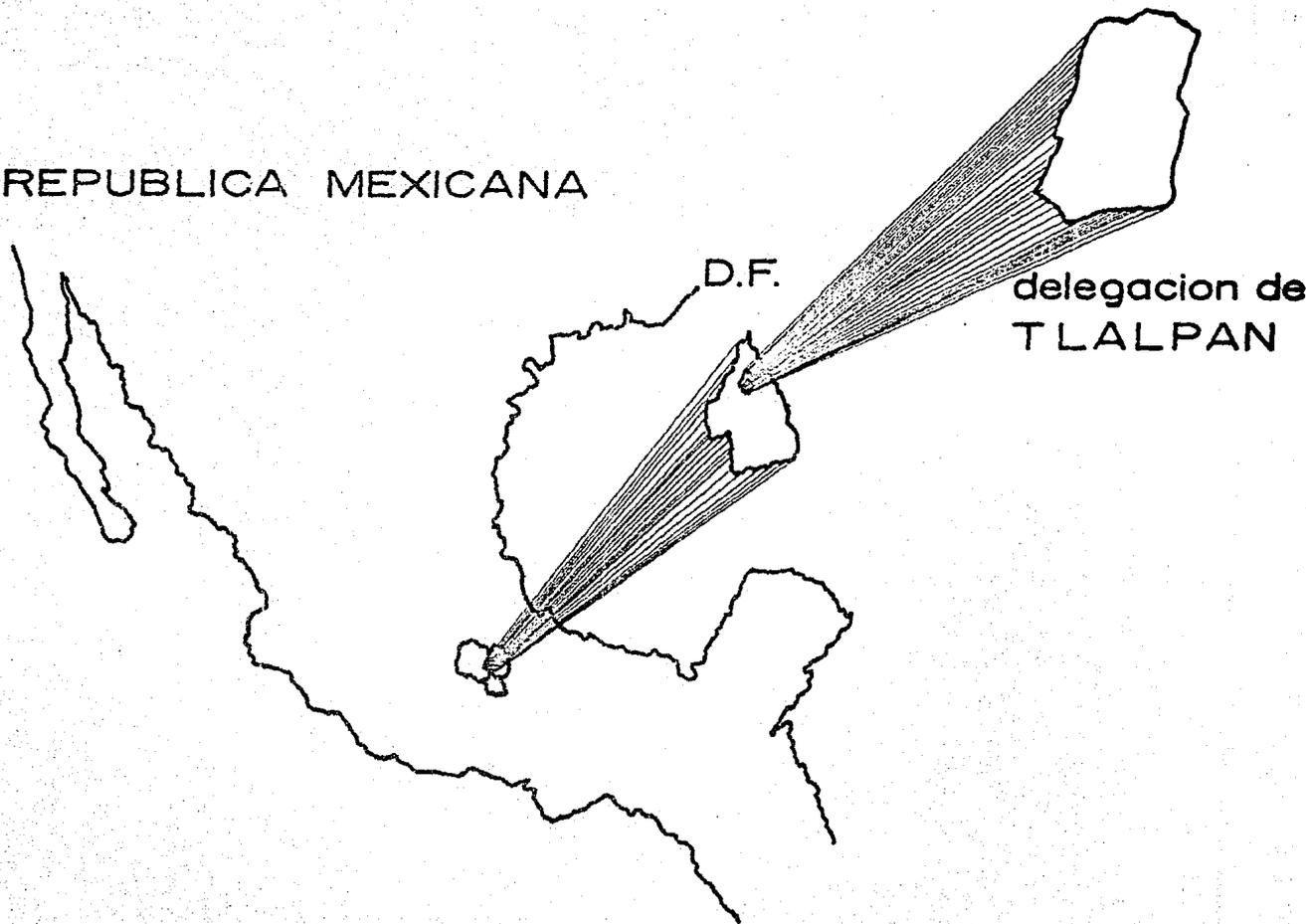
Con el Movimiento Revolucionario de 1910 se desarrolló un nuevo concepto urbanístico con un carácter eminentemente social.

La Arquitectura Modernista se impone transformando la fisonomía de la ciudad, surgen altos, esbeltos y vitrios edificios.

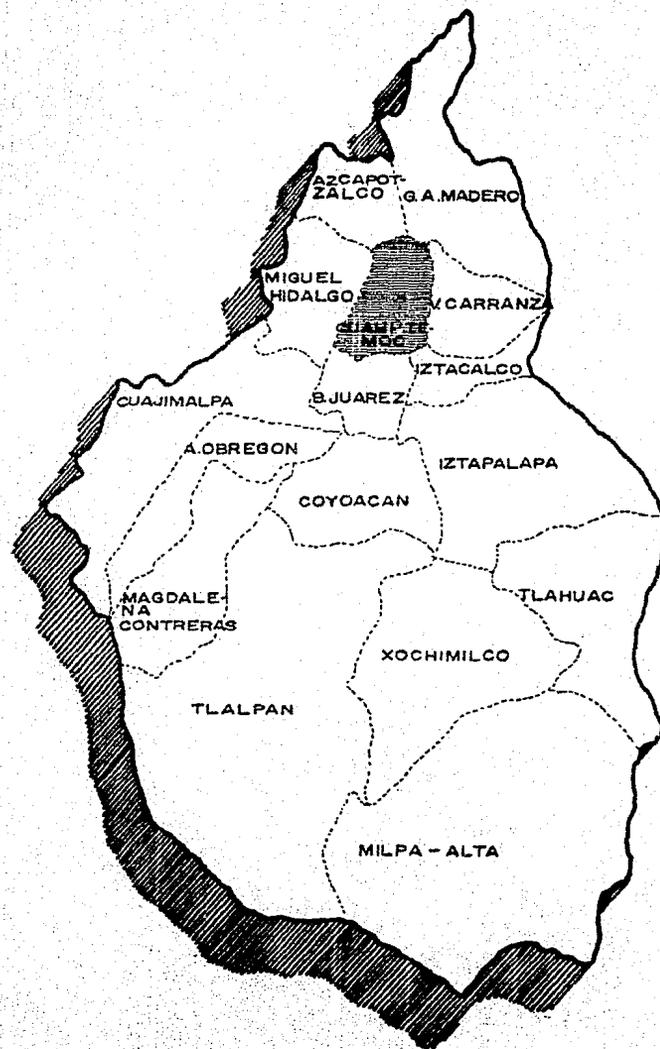
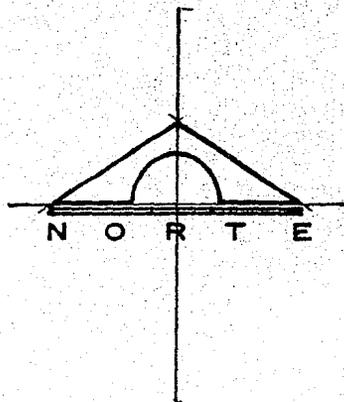
En la Delegación Cuauhtémoc nacieron y florecieron dos culturas, cada --

LOCALIZACION GEOGRAFICA

REPUBLICA MEXICANA



DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL



una de ellas, manifestando su esplendor, que a través del tiempo han perdurado y trascendido, sirviendo de basamento a la historia y grandeza de México.

II.2

II.2.1. UBICACION.

La Delegación Cuauhtémoc se encuentra situada en la parte Central del - Distrito Federal, con una altitud aproximada de 2,240 metros sobre el nivel del mar.

Geográficamente se localiza entre los meridianos $19^{\circ}24'$ de latitud Norte y $99^{\circ}11'$ de longitud Oeste del Meridiano Greenwich.

Colinda con la Delegación Azcapotzalco y Gustavo A. Madero al Norte; con la Delegación Benito Juárez e Iztacalco al Sur; con la Delegación Venustiano Carranza al Este y con la Delegación Miguel Hidalgo al Oeste.

Se encuentra limitada por las siguientes calles; al Norte Paseo de Jacarandas, Río Consulado, Boleo y Ferrocarril Hidalgo; al Sur con las calles Benjamín Franklin, Nuevo León y Viaducto Miguel Alemán; al Este con las calles de Calzada de la Viga, Cnal, Anillo de Circunvalación, Vidal Alcocer y Avenida del --- Trabajo; al Oeste con las Calles José Vasconcelos, Paseo de la Reforma Sur, Melchor Ocampo, Virginia Fábregas e Instituto Técnico Industrial.

La superficie calculada para la Delegación Cuauhtémoc es de 31.5 Km², que representa al 2.09 % de la superficie total del Distrito Federal.

II.2.2. CLIMA.

La Delegación tiene un clima templado moderado. La temperatura del mes más frío es entre 3°C. y 18°C. y la del mes más cálido es inferior a 22°C. La temperatura media anual es de 17^o.5 C. La temperatura máxima extrema es de - 33^o.5°C. y la mínima extrema es de 4.5°C.

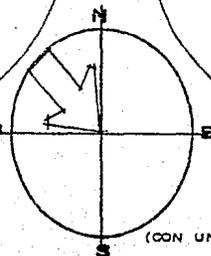
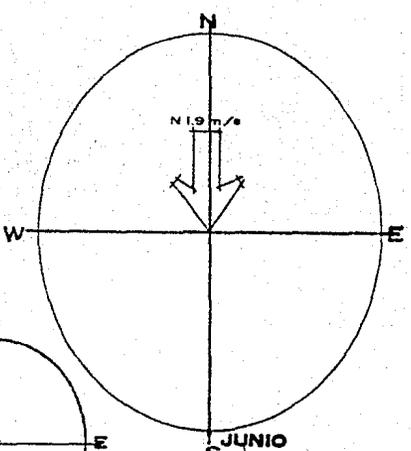
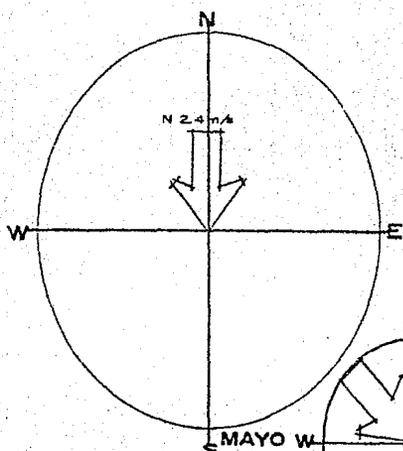
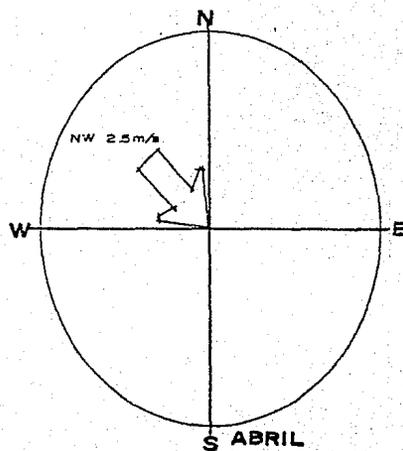
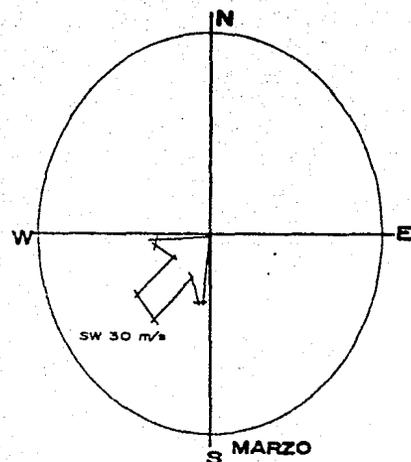
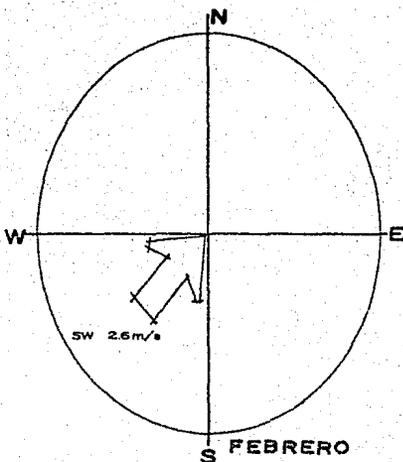
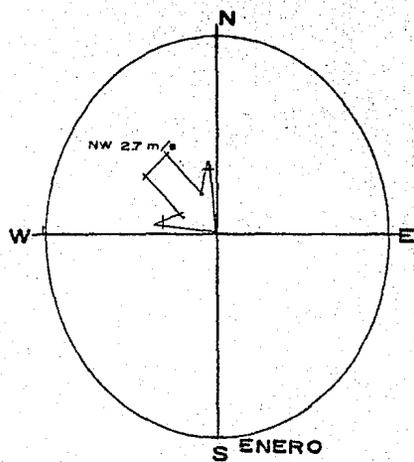
La Delegación no presenta una estación invernal definida. En la actualidad la concentración de automóviles y de la población en la zona centro, ha producido un calentamiento de la atmósfera, como consecuencia de las calles compactas y edificios altos, así como la combustión y las transformaciones de energía.

II.2.3. VIENTOS DOMINANTES.

En el mes de enero fueron al Noroeste (N.W) con una intensidad de 2.7m/s

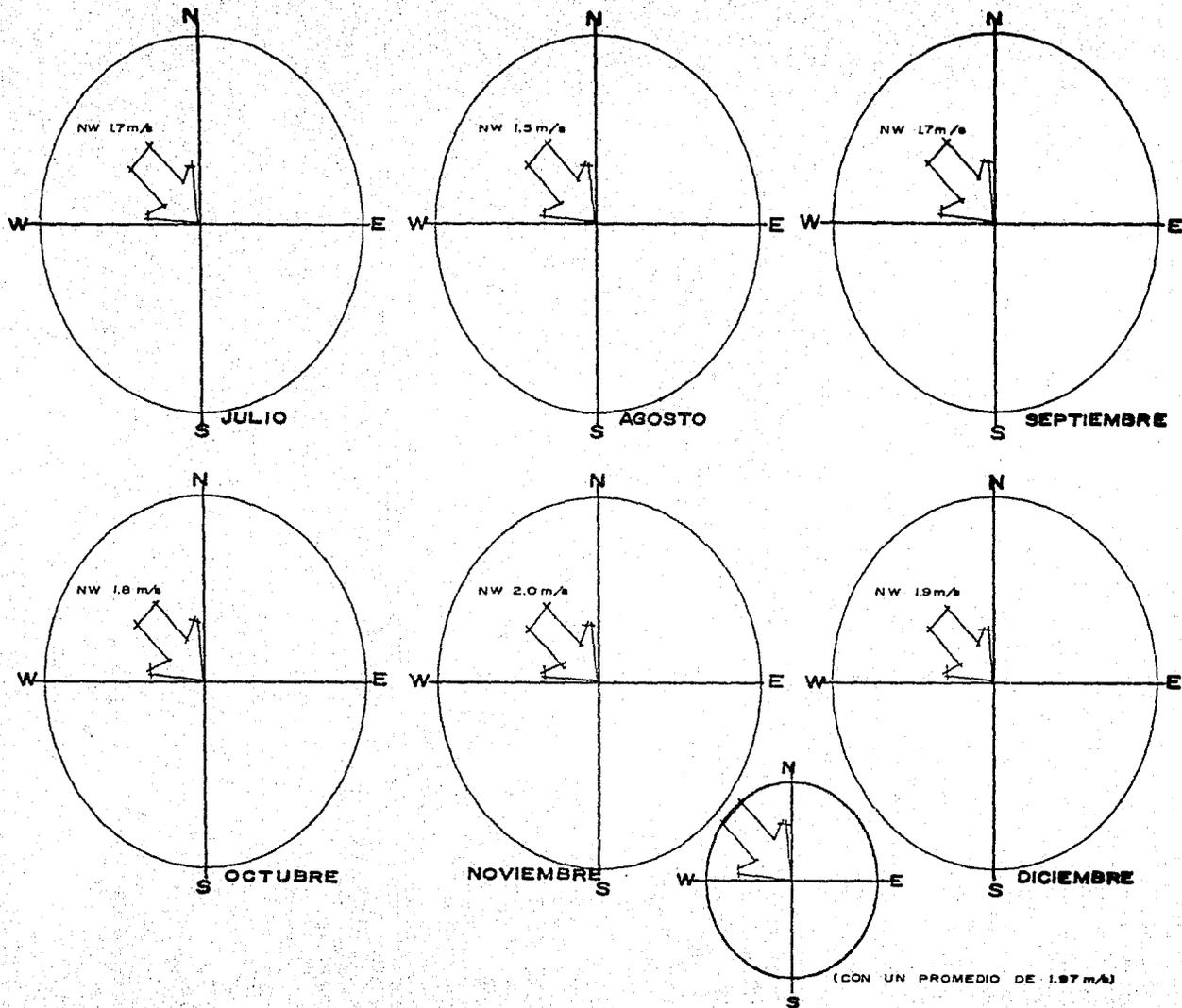
En el mes de febrero varía notoriamente la dirección del viento al Sur - oeste (S.W.) presentándose con una intensidad de 2.8 m/s. Así mismo en el mes de marzo fueron en la misma dirección pero variando la intensidad a 3.0 m/s.

VIENTOS DOMINANTES



(CON UN PROMEDIO DE 1.97 m/s.)

VIENTOS DOMINANTES



II.2.4. ASOLEAMIENTO.

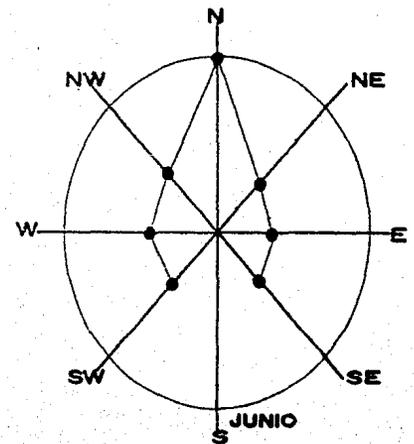
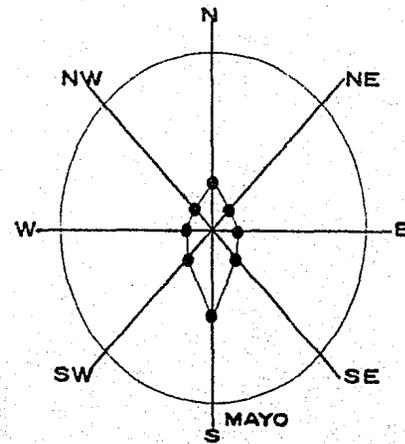
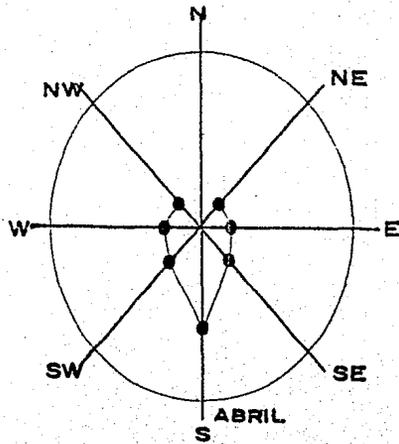
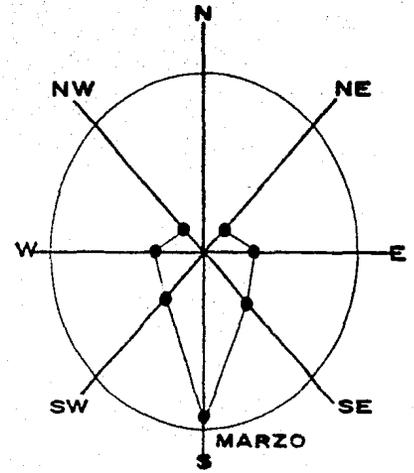
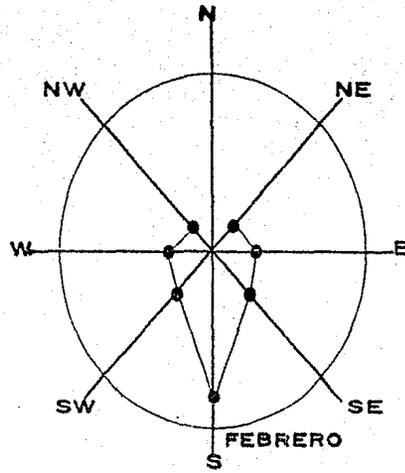
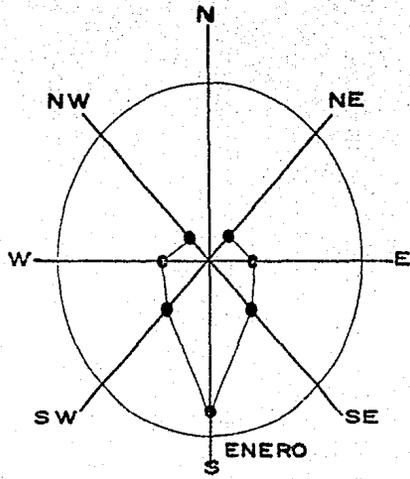
En función de las gráficas siguientes, se tiene que el mes de junio tiene el mayor número de asoleamiento y diciembre el menor. En enero, dada la declinación del sol, al Sur tenemos la máxima insolación todo el día y la carencia - total de asoleamiento en las fachadas Norte; al Oriente se tiene un asoleamiento de las fachadas de cinco horas aproximadamente durante las mañanas; por el Poniente en las tardes igual número de horas; fachadas con vista al Norte, sólo recibe asoleamiento algunos días del mes de junio y las fachadas al Sur no lo recibe.

II.2.5. PRECIPITACION PLUVIAL.

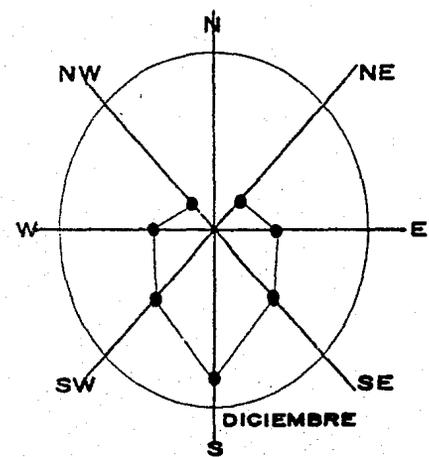
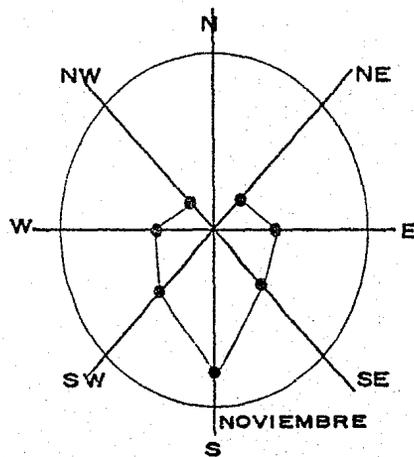
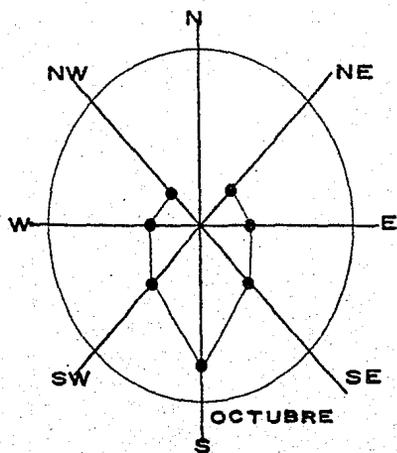
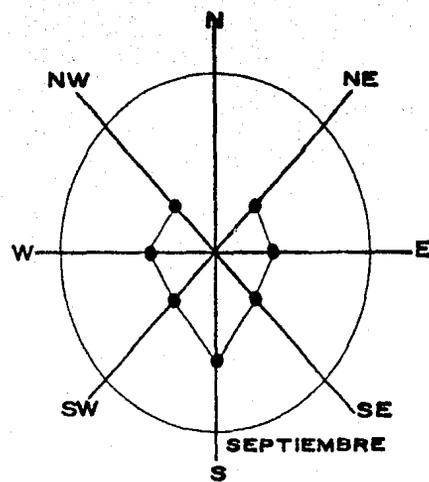
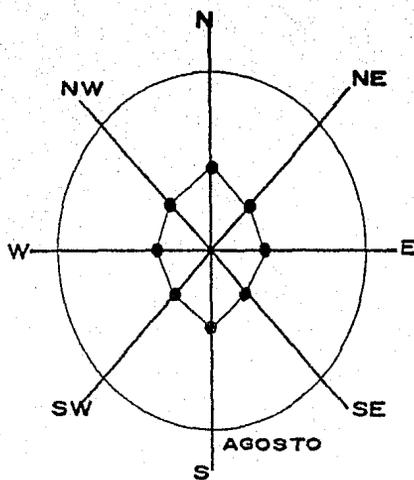
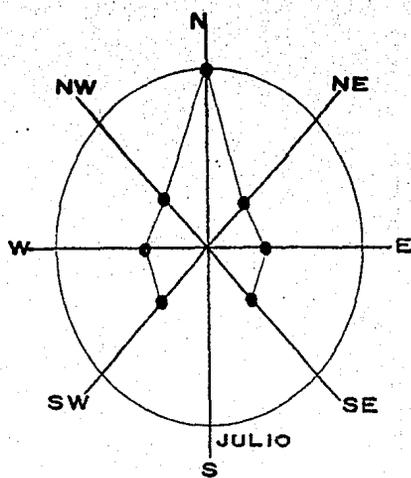
El régimen de lluvias es regular, se inicia en verano y termina en otoño con precipitación moderada. La humedad promedio es de 40 % de febrero a mayo, del 68 % de junio a octubre y de 55 % de noviembre a enero.

La precipitación pluvial tiene un promedio aproximado de 737.9 mm., siendo la temporada de lluvias de junio-septiembre y, los meses más secos.

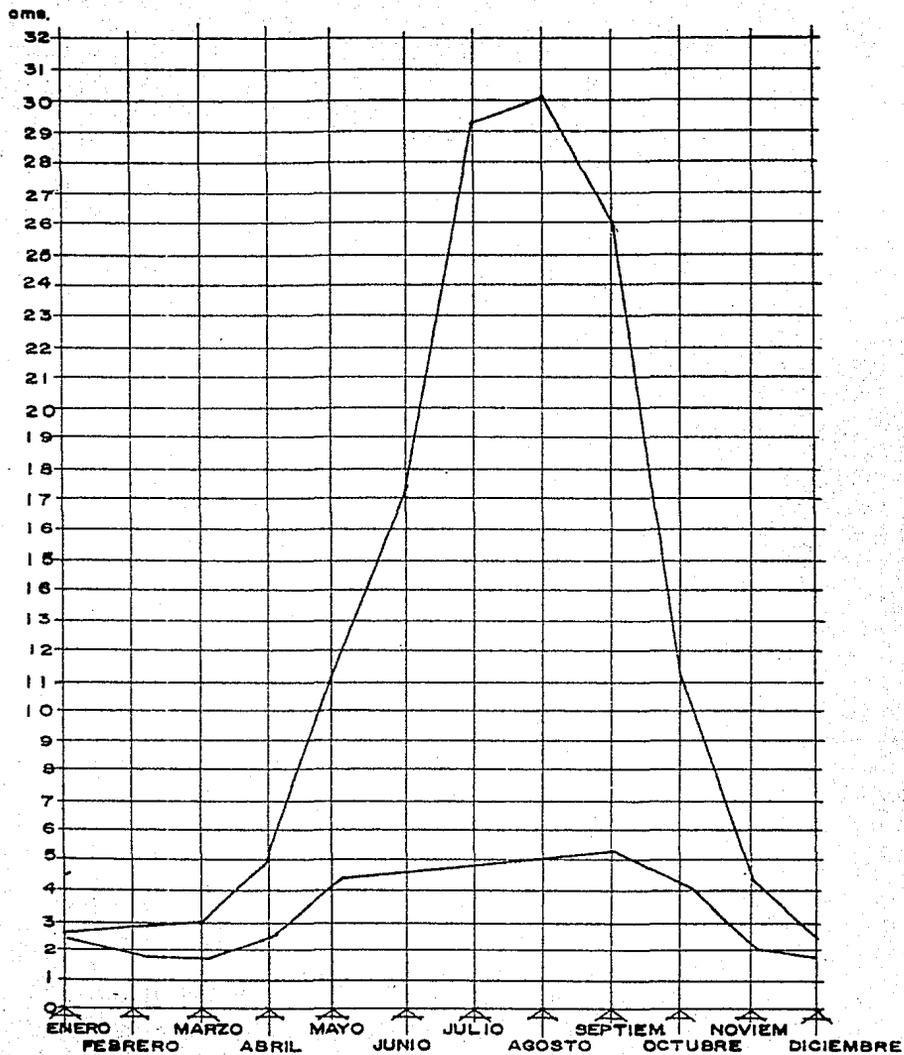
GRAFICA SOLAR



GRAFICA SOLAR



PRECIPITACION PLUVIAL



II.2.6. HIDROGRAFIA.

Los ríos que tocan el perímetro de la Delegación son el Río Consulado y el Río de la Piedad, los cuales se encuentran actualmente entubados

Cabe mencionar que en el subsuelo de la Ciudad de México se encuentran las aguas freáticas, ya que en la antigüedad la ciudad se encontraba dentro del llamado Lago de Texcoco y, cuyo nivel freático oscila entre 1.5 m. y 3 m. de -- profundidad.

II.2.7. TOPOGRAFIA.

La Delegación presenta una configuración plana en su totalidad ya que se encuentra situada en una cuenca de carácter volcánico. La Delegación ha sufrido serios hundimientos en varias zonas debido a la extracción excesiva del agua del subsuelo y a la constante compactación del terreno. Según la clasificación de -- Thornthwaite, se tiene que la Delegación se encuentra ubicada en la parte baja de la cuenca.

II.3. USO DEL SUELO.

La Delegación tiene un alto grado de urbanización y, la población se encuentra clasificada como moderna urbana. No existen en esta demarcación propiedades cuyo destino sea para actividades del sector primario, sino más bien se caracteriza por la propiedad cuyo fin es la habitación, industria y, comercio. Con el crecimiento acelerado que ha demostrado la ciudad, se ha propiciado el cambio en el uso del suelo por lo que en la actualidad es casi nula la actividad agrícola en la parte central de la Ciudad de México, quedando solamente algunas zonas de la periferia de la ciudad para el desarrollo de esta actividad.

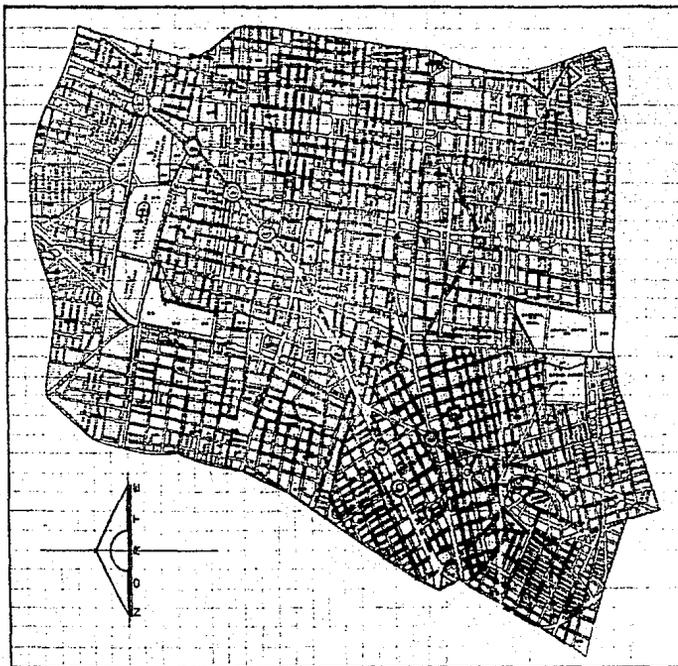
II.4 DATOS SOCIO-ECONOMICOS.

II.4.1 DENSIDAD DE POBLACION.

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con una superficie de 3.5 Km^2 , la cual comprende el 2.9 % de la superficie total del Distrito Federal.

Se tiene una densidad, considerando solo la población que duerme en la Delegación, es de 254 habitantes por hectárea, sin embargo la densidad real tomando en cuenta la enorme cantidad de población que diariamente se desplaza --

DELEGACION CUAUHTEMOC



SIMBOLOGIA

| | | |
|--|-----|---|
| | HA | HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA |
| | HB | HABITACIONAL HASTA 800 HAB/HA |
| | HIB | HABITACIONAL HASTA 300 HAB/HA/SERVICIOS |
| | HMB | HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA/SERVICIOS |
| | HMI | HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA/INDUSTRIA |
| | HIZ | HABITACIONAL HASTA 300 HAB/HA/INDUSTRIA/SERV |
| | HMB | HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA/INDUSTRIA/SERV |
| | C | CORREDORES URBANOS/HABITACION/OFICINAS/INDUSTRIA |
| | CB | CORREDORES URBANOS/HABITACION/OFICINAS/INDUSTRIA/SERV |
| | EB | EQUIPAMIENTO DE SALUD, EDUCACION Y CULTURA |
| | EA | EQUIPAMIENTO DE ABASTO |
| | ED | EQUIPAMIENTO DE RECREACION Y DEPORTES |
| | EP | EQUIPAMIENTO DE PROTECCION Y SEGURIDAD |
| | EM | EQUIPAMIENTO MORTUORIO |
| | EC | EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES |
| | EI | EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA |
| | AV | AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS |

LOCALIZACION



DISTRITO FEDERAL



2 HOTEL PZA. O

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROF. ENRIQUE MARTINEZ

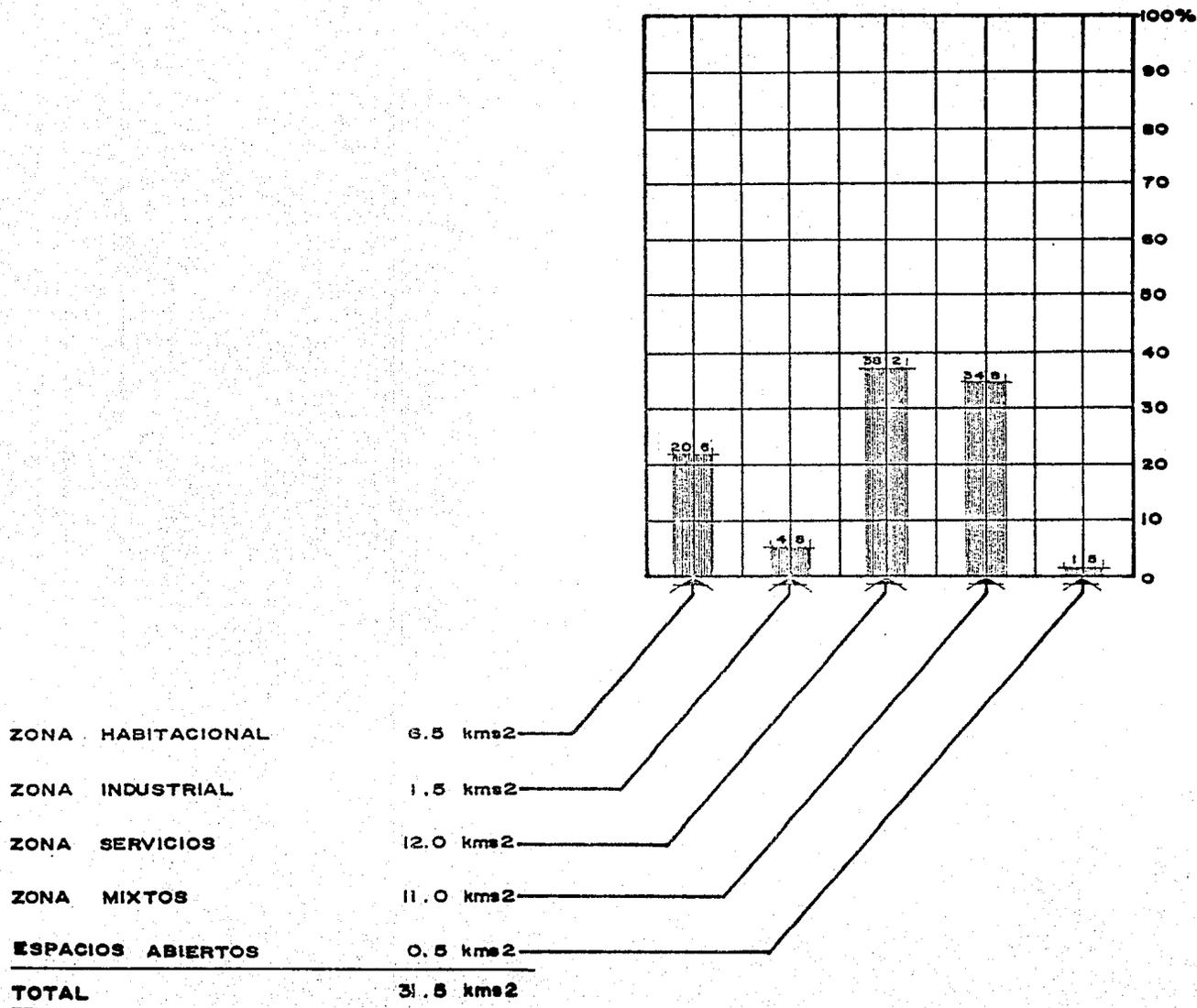
ENRIQUE OLEA MARTINEZ

PROFESOR DE ARQUITECTURA



J. N. A. M.

PORCENTAJES DE USO DEL SUELO



hacia la Delegación con los fines de trabajar, comercial o recrearse, se puede estimar en 15 habitantes por hectárea.

II.4.2. DEMOCRACIA Y CRECIMIENTO DE POBLACION.

En 1970 la Delegación contaba con una población de 925,725 habitantes. Para 1975 se estimó que la población era de 858,949 habitantes. Para 1980 significó una tasa de crecimiento negativo, al contar la Delegación con una población de 814,983 habitantes, de los cuales el 46.3 % son hombres y el 53.7 % corresponden a las mujeres.

En 1986 se tiene una población de 849,300 habitantes, con un porcentaje de hombres y mujeres igual al anterior, contando con una tasa de crecimiento anual de 2.49 %.

Se estima que para el año 2,000 la población llegará a 976,000 habitantes lo cual supone una densidad bruta promedio de 310 habitantes por hectárea.

II.5. VIVIENDA.

La vivienda incluyendo los usos habitacionales y los mixtos ocupa 1750 hectáreas de la superficie de la Delegación. La densidad neta correspondiente

PIRAMIDE DE EDADES 1986

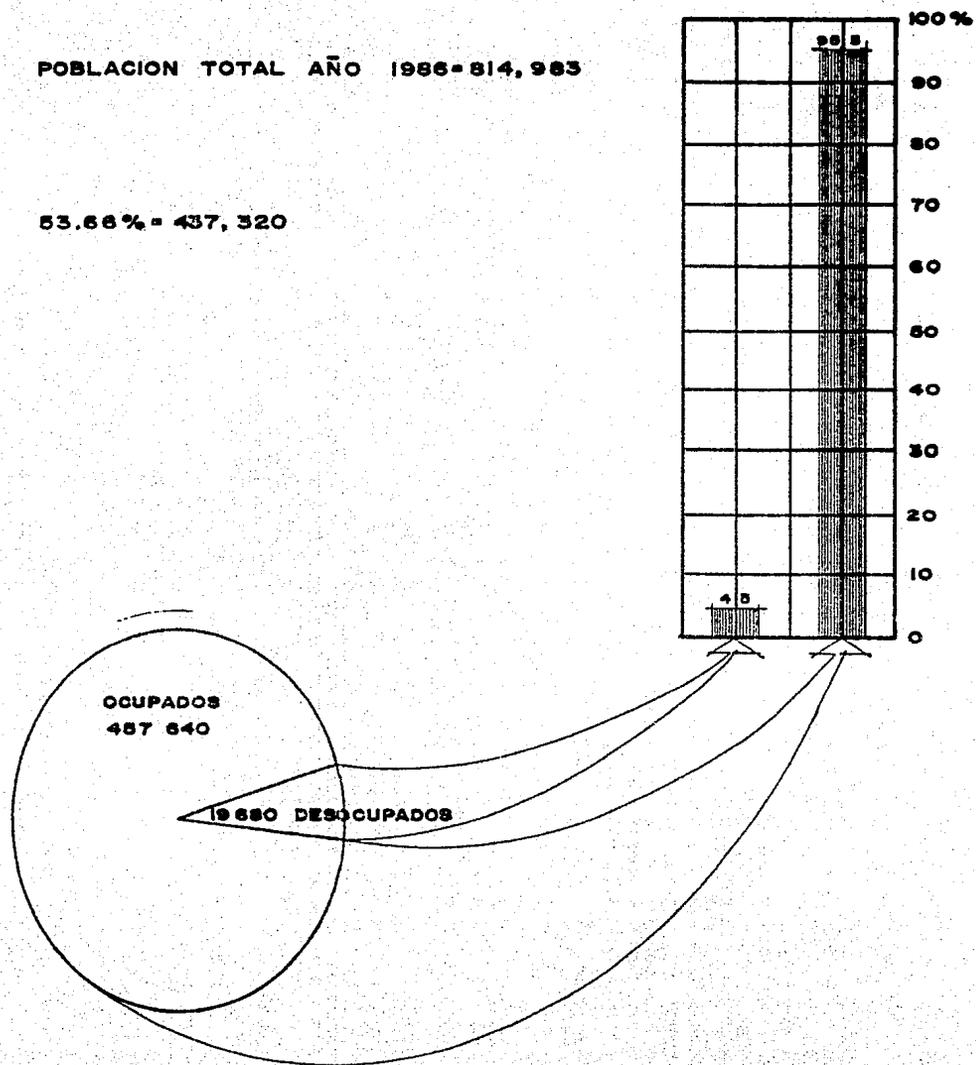
POBLACION TOTAL APROXIMADA
814,983 Habitantes

| HOMBRE 377 417 | | MUJER 437 566 |
|-------------------|----------|------------------|
| 1502 | 85 O MAS | 1751 |
| 2264 | 80 o 84 | 2627 |
| 3019 | 75 o 79 | 3500 |
| 4529 | 70 o 74 | 5251 |
| 6038 | 65 o 69 | 7001 |
| 7171 | 60 o 64 | 8314 |
| 9813 | 55 o 59 | 11377 |
| 13964 | 50 o 54 | 16189 |
| 14342 | 45 o 49 | 16629 |
| 16229 | 40 o 44 | 18816 |
| 20381 | 35 o 39 | 23629 |
| 26287 | 30 o 34 | 29318 |
| 33590 | 25 o 29 | 38943 |
| 41693 | 20 o 24 | 48570 |
| 44658 | 15 o 19 | 61633 |
| 42648 | 10 o 14 | 49448 |
| 47177 | 5 o 9 | 54700 |
| 43025 | 0 o 4 | 49883 |

ANALISIS DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

POBLACION TOTAL AÑO 1966 = 814,983

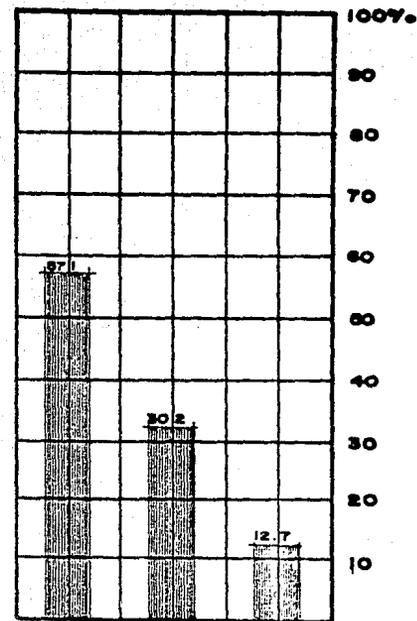
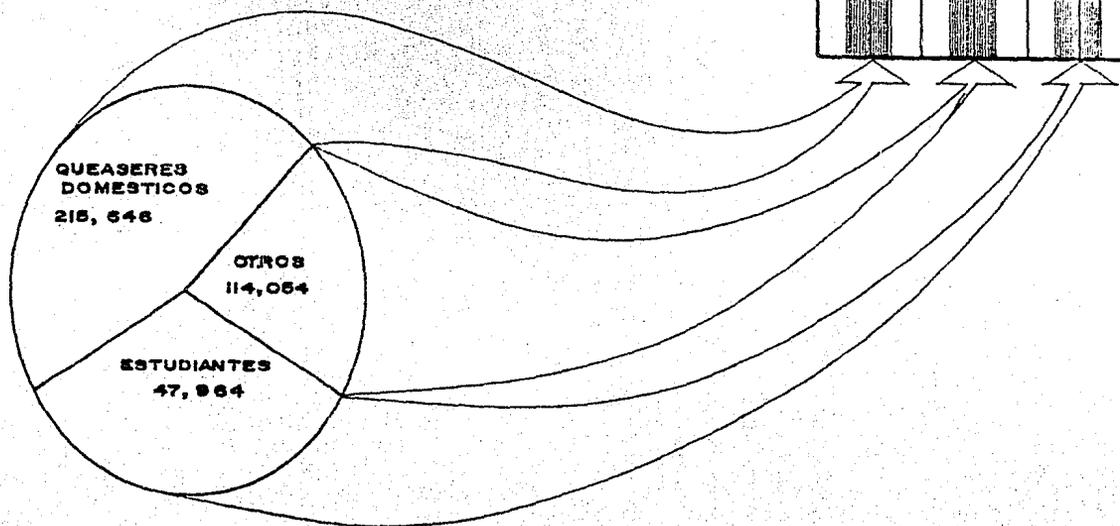
53.66% = 437,320



ANALISIS DE POBLACION ECONOMICAMENTE INACTIVA

POBLACION TOTAL AÑO 1986 = 814,983

46.34% = 377,664



es de 457 habitantes por hectárea. Si las condiciones existentes permanecieran - constantes, para acoger el incremento poblacional esperado para el año 2,000 sería necesario 385 hectáreas más para el uso habitacional y, hay solamente 30 hectáreas aproximadamente entre valdíos dispersos.

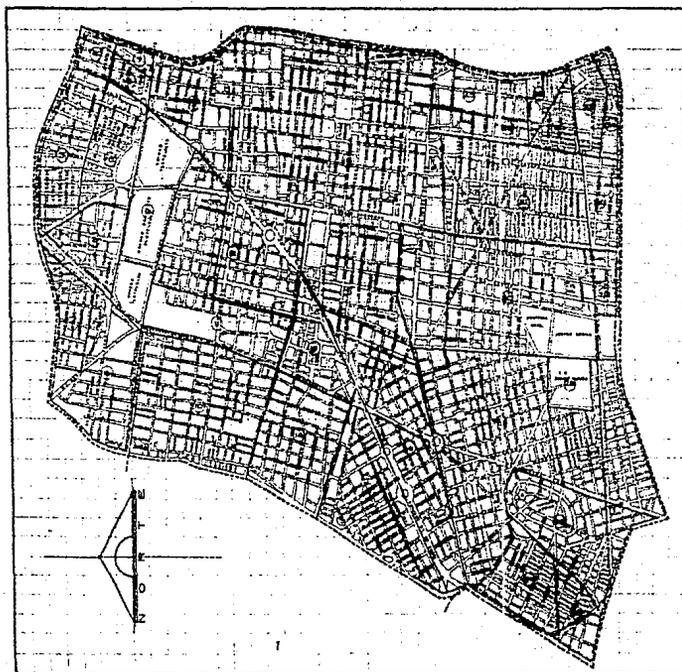
Actualmente se tiene un promedio de 5.05 habitantes por vivienda.

II.6. ORGANIZACION POLITICA.

La división política del Distrito Federal, durante los años que siguieron a su creación, sufrió numerosos cambios de nombre, límites y formas de autoridad. Permanecieron sin embargo el gobernador, los ayuntamientos y las municipalidades hasta 1929, año durante el cual se creó el Departamento del Distrito Federal, dependencia del Poder Ejecutivo a la que se encargó de todas las funciones desempeñadas hasta entonces por el gobernador, los ayuntamientos y las municipalidades. La nueva Ley Orgánica del Gobierno del Distrito Federal fué promulgada el 29 de diciembre de 1970. Comprende la Ciudad de México, propiamente dicha las Delegaciones Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Iztacalco, Coyoacan, Villa Alvaro Obregón, Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Iztapalapa, Xochimilco, Milpa Alta, Tláhuac, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza.

La Delegación Cuauhtémoc está integrada por 34 colonias, dentro de las-

DELEGACION CUAUHTEMOC



SIMBOLOGIA

- LIMITE DELEGACIONAL
- LIMITE ZONA HISTORICA
- LIMITE DE ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO URBANO CONTROLADO
- LIMITE DE SECTOR URBANO
- LIMITE DE COLONIAS

COLONIAS

- 1-SANTA MARIA INDEPENDENTES
- 2-SAN BRON YOLNANAHAC
- 3-PERALVILLO
- 4-VALLE GOMEZ
- 5-ENHOCODADO DE PERALVILLO
- 6-MAZA
- 7-PELPE PESCADOR
- 8-ATLAPA
- 9-UNIDAD TLATELOLCO
- 10-SANTA MARIA LA VERDE
- 11-BOHANIETA
- 12-QUEMERO
- 13-MURELDO
- 14-SAN RAFAEL
- 15-REVOLUCION
- 16-CENTRO
- 17-CUAUHTEMOC
- 18-JUAREZ
- 19-ROMA
- 20-DOCTORES
- 21-OBISPO
- 22-TRANSITO
- 23-ESPERANZA
- 24-CONCERIA
- 25-HOCODADO DE LA CONCERIA
- 26-HOCODADO
- 27-ROMA SUR
- 28-CENTRO URBANO SANTI JUAREZ
- 29-BUENOS APES
- 30-ALZARIN
- 31-VISTA ALEJANDRO
- 32-PULCINO MARRERO
- 33-AMPLIACION ASTURIAS
- 34-ASTURIAS

LOCALIZACION



DISTRITO FEDERAL



HOTEL PZA 2000

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARICAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ
 U.N.A.M.

cuales se encuentran unidades habitacionales y multifamiliares :

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Santa María Insurgentes | 20. Doctores |
| 2. San Simón Tolnahuac | 21. Obrera |
| 3. Peralvillo | 22. Tránsito |
| 4. Valle Gómez | 23. Esperanza |
| 5. Ex-Hipódromo de Peralvillo | 24. Condesa |
| 6. Maza | 25. Hipódromo de la Condesa |
| 7. Felipe Pescador | 26. Hipódromo |
| 8. Atlampa | 27. Roma Sur |
| 9. Unidad Tlatelolco | 28. Centro Urbano Benito Juárez |
| 10. Santa María la Ribera | 29. Buenos Aires |
| 11. Buenavista | 30. Algarín |
| 12. Guerrero | 31. Vista Alegre |
| 13. Morelos (Ampliación Morelos) | 32. Paulino Navarro |
| 14. San Rafael | 33. Ampliación Asturias |
| 15. Revolución | 34. Asturias. |
| 16. Centro | |
| 17. Cuauhtémoc | |
| 18. Juárez | |
| 19. Roma | |

II.7. FACTORES ECONOMICOS.

En esta parte del Distrito Federal, se encuentran comprendidos tres factores principales que son: industrias, comercios y servicios; haciendo de esta Delegación el motor central de la vida económica y política de la Ciudad de México.

II.7.1. INDUSTRIA.

El sector industrial, que tiene cada vez mayor participación dentro de la estructura económica del país, y como consecuencia de su dinamismo, la Delegación ha llegado a ocupar un lugar importante en la estructura productiva del Distrito Federal.

Del total de establecimientos dedicados a actividades industriales con que cuenta el Distrito Federal, la Delegación Cuauhtémoc absorbe la mayor parte. Es de cir, 34,625 factorías, aproximadamente se encuentran localizadas dentro de los límites de la Delegación.

Las principales ramas industriales, según su número de establecimientos son: En primer término la fabricación de calzado y prendas de vestir, que representan el 33.25 del total de establecimientos, las editoriales e imprentas e industrias conexas con el 15.1 % y la manufactura de productos alimenticios con el 13.7%

Las industrias mencionadas absorben el 62 % de establecimientos, los que representan el 55.3 % de la producción total de la Delegación. Quedando el 44.7 % repartido entre la fabricación de productos metálicos, de muebles, de textiles y de otras industrias de menor importancia.

II.7.2. COMERCIO. (Actividad Predominante)

En el aspecto comercial, los principales establecimientos son: la compra-venta de alimentos, bebidas y productos de tabaco que representan el 38.6 %, y la compra-venta de artículos para el hogar y uso personal con el 46.9 %, el 14.5 % está repartido entre los giros dedicados a la compra-venta de materias primas, maquinaria y artículos diversos.

La actividad comercial de la Delegación se encuentra localizada en dos zonas: La primera está comprendida a partir de la Avenida Juárez, hacia el Oeste de la Delegación, en ésta zona se encuentra básicamente el comercio especializado al menudeo, es así que en la calle de Francisco I Madero y Avenida Juárez encontramos que los establecimientos en su mayoría se dedica a la joyería; en las calles de Tacuba y Brasil encontramos el mayor número de zapaterías del primer cuadro, las tiendas de ropa se encuentran concentradas entre las calles de 5 de Febrero, 20 de Noviembre, Bolivar, Uruguay, 16 de Septiembre y San Juan de Letrán ;

los especialistas en refacciones de aparatos eléctricos en República del Salvador y Victoria y en general cada calle del centro de la ciudad se especializa en un género de productos.

En esta zona encontramos también a los más importantes restaurantes, hoteles, centros de esparcimiento así como las oficinas centrales de los más importantes bancos e instituciones financieras del país.

La segunda zona de actividad comercial parte también de la Avenida Pino-Suárez hacia el Oriente de la Delegación y está formada principalmente por la amplia zona de influencia del mercado de la Merced, el tipo comercio, generalmente, está dedicado a la venta llamada al mayoreo. Dentro de esta zona comercial encontramos los talleres de ropa, la venta de sedas, cintas, boneterías, telas, plásticos, localizados en el área de Correo Mayor.

En las calles de Roldán, Las Cruces y otras predominan las grandes bodegas de abarrotes que se expanden hacia el Oriente, en donde encontramos las bodegas de frutas y legumbres.

Hacia el Sur siguen las grandes bodegas, la zona de jarsería, fábricas de ropa, almacenes. Por Anillo de Circunvalación se encuentran los comercios de jabones, detergentes, galletas, pastas, etc.

En general, los principales índices de participación de la actividad comercial en la Delegación con respecto al Distrito Federal son de 28.7 %.

II.7.3. SERVICIOS.

Los servicios al igual que la actividad comercial presenta un gran desarrollo. Entre ellos se puede mencionar los dedicados a la preparación y venta de alimentos y bebidas, los talleres de reparación y los servicios de esparcimiento.

La participación de la Delegación con respecto al Distrito Federal., en el sector de servicios absorbe el 40.7 % de los establecimientos y genera el 62 % de los ingresos generados por esa actividad.

II.8. INFRAESTRUCTURA.

El crecimiento de la población así como el desarrollo económico, político y social, ha propiciado una gran demanda en el establecimiento de una adecuada infraestructura, la cual se ha dado paralelamente con el crecimiento de la ciudad, contando con un 100% con lo que respecta a agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado y pavimentación.

II.9. EQUIPAMIENTO URBANO.

II.9.1. VIALIDAD.

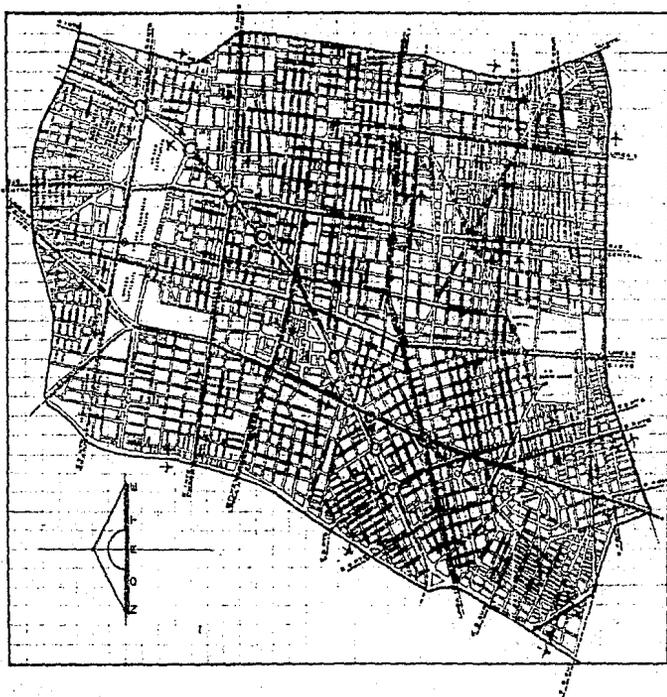
La traza vial heredada desde la época de la fundación de México Colonial ha sido el obstáculo primordial a vencer por las necesidades del tránsito moderno.

La zona centro presenta en general calles estrechas y siguiendo en orden de importancia, el uso inmoderado de vehículos de servicio individual y colectivo que causan congestionamientos y bloqueos en las principales vías de comunicación fenómeno agravado por lo limitado del espacio disponible para el tránsito, debido al uso que se hace en ciertas calles de lasorillas laterales para estacionamientos improvisados.

La creación de edificios de estacionamientos en la zona centro de la ciudad ha sido una solución y a la vez un problema , si bien ha evitado en cierta medida la congestión de las calles, ocurrida cuando solo existían los estacionamientos eventuales, ha propiciado mayor afuencia de vehículos particulares, los cuales a su vez en una forma u otra, hacen uso de las vías rápidas, complicando su ya deficiente circulación y aumentando el problema de vialidad y tránsito.

Debido a la alta concentración demográfica con que cuenta la Delegación así como las actividades socio-económicas, políticas y culturales, hacen que se presenten diariamente una población flotante de 2,500.000 habitantes, lo cual -

DELEGACION CUAUHTEMOC



SIMBOLOGIA

- VIAS DE ACCESO CONTROLADO
- VIAS PRIMARIAS Y Ejes VIALES
- LINEA DEL METRO ACTUAL
- LINEA DEL METRO EN PROYECTO
- ESTACION DEL METRO

ESTACIONES DEL METRO

LINEA 1

- 1.- PNO SUAREZ
- 2.- ISABEL LA CATOLICA
- 3.- SALTO DEL AGUA
- 4.- BALDERAS
- 5.- CUAUHTEMOC
- 6.- INDEPENDENTES
- 7.- SEVILLA
- 8.- CHARALTEPEC

LINEA 2

- 9.- CHARAGANO
- 10.- SAN ANTONIO ABAD
- 11.- PNO SUAREZ
- 11.- IZCALCO
- 12.- FLESHIDE
- 13.- BELLAS ARTES
- 14.- HIDALGO
- 15.- REVOLUCION
- 16.- SAN COSME

LINEA 3

- 17.- CENTRO MEDICO
- 18.- HOSPITAL GENERAL
- 19.- DOS HEROS
- 20.- BALDERAS
- 20.- JUAREZ
- 21.- HIDALGO
- 21.- SUERRENO
- 22.- TLATELOLCO

LOCALIZACION



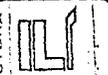
DISTRITO FEDERAL



HOTEL PZA 2000

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FEDERICO MARISCAL
ENRIQUE OLEA MARTINEZ



U.N.A.M.

ha incrementado el volúmen de tránsito convirtiéndola en uno de los puntos más críticos de la ciudad.

Los embotellamientos en las vías rápidas, Viaducto Miguel Alemán, Anillo periférico, así como calzada de Tlalpan, obedecen al aumento diario en el número de vehículos en tránsito, lo que hace ya casi imposible el desalojo fluido en las áreas de intersección de unas vías con otras, o donde no existen pasos a desnivel o estos se unen a las vías de circulación normal.

Es importante señalar que el volúmen de tránsito no es constante puesto que varía de acuerdo con las horas del día, los días de la semana, los meses y las estaciones del año. Conforme se trata de horas de concurrencia de la población a los centros de trabajo y de educación; de los días de la semana de trabajo o descanso; y los meses y estaciones del año con vacaciones o festividades especiales.

Con la construcción del circuito vial interior que cuenta con 38 km. de longitud, y consta de 44 pasos a desnivel, se ha logrado una mayor efectividad vial, además de que une a través de ejes longitudinales de desalojo las zonas de mayor afluencia hacia el centro de la ciudad.

En el área de la Delegación, se cuenta con los siguientes pasos a desnivel; Juanacatlán, Juan Escutia, Bosque de Chapultepec, Lieja, Rodano, Thiers, Ejército Nacional, Tiber, Marina Nacional, San Cosme, Alzate, Díaz Mirón Nonoal

co- Nardo, Pino-Ciprés, La Raza, Misterios y Guadalupe.

Para lograr una mayor fluidez en el tránsito de vehículos existen los siguientes ejes viales: Eje Central Lázaro Cárdenas, Eje 1 Oriente que limita a la Delegación; los Ejes 1,2 y 3 Poniente que atraviezan a la Delegación; al Norte la cruzan los Ejes 1 y 2 Norte y al Sur los Ejes 2 y 3 Sur.

Con la construcción del Circuito Vial Interior y de los Ejes viales se pretende descongestionar el tránsito, y lograr una mayor fluidez tomando en cuenta que la velocidad media de circulación en la Ciudad de México es de 12 km. por hora.

II.9.2. COMUNICACIONES.

La delegación cuenta con una amplia red de comunicación, construida con los requerimientos ideales de pavimentación y un servicio de mantenimiento constante.

Entre las principales avenidas que atraviezan la Delegación se encuentran: Paseo de la Reforma, Avenida Chapultepec, Avenida José Ma. Izazaga, Calzada de Tlalpan (San Antonio Abad), Avenida Hidalgo, Flores Magón, Calzada de los Misterios, Calzada de Guadalupe, Fray Servando Teresa de Mier, Avenida Juárez, Avenida Francisco I Madero y Avenida Insurgentes,

II.9.3 TRASNPORTE.

En la Delegación se dispone de un amplio servicio de transportes urbanos que utilizan los habitantes de la misma, a continuación se mencionan algunos de estos:

- Los trolebuses eléctricos.
- Autobuses pertenecientes a la Ruta 100
- El sistema de transporte colectivo.

II.9.4. EDIFICIOS DEPARTAMENTALES.

SALUD PUBLICA.

Para satisfacer las necesidades de salud de sus habitantes la Delegación Cuauhtémoc cuenta con los siguientes Servicios Médicos:

- De la Dirección General de Servicios Médicos del Distrito Federal;
 - . Hospital "Gregorio Salas"
 - . Hospital Infantil de Zona "Peralvillo"
- Del I.S.S.S.T.E.
 - . Hospital "Dr. Gonzalo Castañeda"
 - . Clínica Guerrero
 - . Clínica Perú

- Clínica San Rafael
 - Clínica Chapultepec
 - Clínica Juárez
 - Clínica Indianilla
 - Clínica Guadalupe
 - Clínica Salud Mental
 - Clínica Santa María
 - Clínica Peralvillo
 - Clínica de Especialidades Mnetales
- Del Instituto Mexicano del Seguro Social:
- Centro Médico Nacional
 - Clínicas No. 1, 2, 3, 4, 6, 11, 16, 26, y 27
- De la Secretaría de Salubridad y Asistencia.
- Hospital General
 - Hospital Juárez
 - Hospital Nacional Homeopático
 - Instituto Nacional de Cancerología
 - Centro de Salud " Dr. Atanasio Garza Ríos "
 - Centro de Salud "Soledad Orozco de Avila Camacho"
 - Centro de Salud "Dr. Domingo Orvañanos"

- Centro de Salud "Dr. Manuel Dominguez" .
- Centro de Salud "Dr. Eduardo Liceaga" .
- Centro Dermatológico "Dr. Ladislao Pascua".
- Clínicas No. 1, 2, 3, 4, 5, 6.

SERVICIOS PUBLICOS.

Para satisfacer las necesidades de sus habitantes la Delegación Cuauhtémoc cuenta con los siguientes Servicios Públicos:

- Oficinas de la Dirección General de Policía y Tránsito y Servicios de Emergencia.
- División de Investigación para la Prevención de la Delincuencia.
- Comandancias de Policía: 3a., 5a., 6a., 15a., 21a., 22a.
- Compañía "B" del 40 Batallón.
- Comandancia de Granaderos.
- Cuartel del 4o. Batallón.
- 14, 16, 31, Batallón de Policía Auxiliar.
- Destacamento en la Segunda y Séptima Delegación.
- Oficina Central de Licencias de Manejo.
- Oficinas de Licencias de Manejo en la Delegación Cuauhtémoc.

- . Corralón Chimalpopoca y San Antonio Abad.
- . Centro de Diagnóstico para el Control de la Contaminación Ambiental --
No. 1 y 3 .
- . Servicio de Bomberos .

SERVICIOS DE EMERGENCIA.

- . Patrullas de la Dirección de Tránsito.
- . Patrullas de Auxilio Turístico.
- . Escuadrón de Rescate Aereo de la Dirección de Policía y Tránsito.
- . Cruz Roja Mexicana.
- . Centros de Integración Juvenil.
- . Servicios de Emergencia de Acción Social del Departamento del Distrito Federal.
- . Casa de Protección Social No. 1 Departamento del Distrito Federal.
- . Locatel.
- . Comisión de Accidentes Aereos de la República Mexicana.
- . Incendios Forestales.
- . F_ugas de Gas.

OFICINAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA.

- Agencias del Ministerio Público y Juzgados Calificadores: 1o., 3o., 4o., 5o., 6o., 7o.
- Juzgados Civiles: Del 1o. al cuadragésimo Juzgado Civil.
- Juzgados de lo Familiar: Del 1o. al 23 de lo Familiar.
- Juzgados Mixtos de Paz : 3o., 4o., 5o., 7o.

OFICINAS DEL REGISTRO CIVIL .

- Oficina Central.
- Oficina No. 1, 4, 5, 6, 7, 8.

JUNTAS DE RECLUTAMIENTO.

- 1o., 2o., 3o., 4o., 5o., 6o., 7o.

RECEPTORIAS DE RENTAS.

- Central
- Cuauhtémoc.
- Zócalo.

BOLSA DE TRABAJO.

- Centro Delegacional Promotor del Empleo, Capacitación y Adiestramiento.

MERCADOS.

- Lagunilla
- Juárez
- Insurgentes
- Abelardo Rodríguez
- Hidalgo Zona
- Melchor Ocampo
- Morelia
- Pequeño Comercio
- San Juan Pugibet
- San Juan Arcos de Belem y López
- Cuauhtémoc
- Francisco Sarabia
- Colima
- Martínez de la Torre
- 2 de Abril
- Tepito
- Beethoven
- La Dalia
- San Joaquín
- Bugambilia
- Palacio de las Flores
- San Juan. Curiosidades
- Isabel la Católica
- Mixcalco
- Paulino Navarro.

CORREOS.

- . Administración No. 1, 3, 5, 7, 14, 28, 30, 42, 46, 50, 57, 61, 79, 85, 107 .

TELEGRAFOS.

- . Sucursal y Administración Guadalquivir.
- . Sucursal Aranda.
- . Sucursal B_ycareli.
- . Sucursal Buenavista.
- . Sucursal "E".
- . Sucursal Colonia Cuauhtémoc.
- . Sucursal Dirección Estadística.
- . Sucursal Frontera.
- . Sucursal Guerrero.

BANCOS.

- . Banco Comercial Mexicano
- . Banco Continental.

- . Bancomer S. A.
- . Banco del Atlántico
- . Banco Nacional de México
- . Banpaís
- . Banco Mexicano.

PANTEONES.

- . San Fernando
- . Francés

II.9.5. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN.

DEPORTIVOS.

- | | |
|-----------|--------------|
| . Tepito | . Cuauhtémoc |
| . Tabasco | . Guelatao |
| . Sándalo | . Rotario |

GIMNACIOS.

- . Florida

CINES.

- | | |
|--------|---------|
| . Alfa | . Diana |
|--------|---------|

- Arcadia
- Aries
- Auditorio Plaza
- Ciudadela
- Chaplin
- Chapultepec
- Diana
- Estadio
- Internacional
- Las Américas
- Olímpia
- Palacio Chino
- Cinema 1 y 2

TEATROS.

- Antonio Caso
- Carpa México
- Ferrocarrilero
- Manolo Fábregas
- Blanquita
- Hidalgo
- Sullivan
- Palacio de las Bellas Artes
- 5 de Diciembre
- Frú, Frú
- Reforma
- Dela Ciudad
- Lírico.

BIBLIOTECAS.

- . Universidad La Salle
- . Asociación Mexicana de Ginecología y Obstetricia
- . Escuela Nacional de Artes Plásticas
- . Suprema Corte de Justicia
- . Nacional Financiera
- . Secretaría de Hacienda y Crédito Público
- . Departamento de Bibliotecas
- . Iberoamericana
- . Departamento del D.F.
- . H. Cámara de Diputados
- . Sociedad Mexicana de Geografía e Historia
- . Archivo General de la Nación
- . Archivo Histórico del Ex-Ayuntamiento de la Ciudad de México
- . Recinto Benito Juárez
- . México

PARQUES Y JARDINES.

- . Santos Degollado
- . Garibaldi
- . Cuernavaca
- . Rodano
- . Melchor Ocampo
- . España
- . Plaza Río de Janeiro
- . Amado Nervo
- . La Raza
- . Loreto
- . Plaza Fray Bartolomé de las Casaa
- . Plaza Alonso García Bravo
- . Plaza Lic. Verdad
- . San Jerónimo
- . San Miguel
- . San Pablo
- . San Lucas
- . El Arbol
- . Alameda Central
- . Alameda de Sta. María la Rivera
- . Plaza Regina
- . Plaza de la Conchita.

III.- JUSTIFICACION DEL TEMA.

La evolución del mercado turístico internacional y nacional ha sido uno de los fenómenos económicos y sociales más dinámicos a nivel mundial en los últimos años.

México guarda una posición competitiva en el mercado internacional, debido a su localización geográfica, a factores físicos, económicos, a los medios culturales e históricos en los que se ha desarrollado.

La oferta turística se encuentra principalmente en las zonas de playa y las ciudades de atractivos culturales y de negocios, que son los principales destinos a los que se dirigen los visitantes tanto del exterior como del interior del país.

Nuestro país cuenta con una enorme gama de centros turísticos, que por características antes mencionadas han sido agrupados en centros íntegramente -- planeados; tradicionales de playa, grandes centros urbanos y centros turísticos del interior del país.

La oferta de alojamiento en México está concentrada principalmente en cinco entidades federativas, que son: El Distrito Federal, Guerrero, Jalisco, Veracruz y Baja California con el 35 % de los establecimientos y cerca del 45 % de las habitaciones. En estas entidades federativas se ubican principal-

mente destinos turísticos y en segundo término de negocios.

El Distrito Federal tanto por su localización y su gran desarrollo histórico-cultural como por ser el corazón de la República Mexicana tiene un lugar preponderante en el sector turístico internacional como nacional. Junto con el Estado de México se dió un índice de capacitación en 1983 el 33 % de los visitantes totales y en 1985 el 49 % adicional.

La ciudad e México actúa como centro distribuidor de visitantes a otros destinos nacionales que carecen de relación directa ya sea aéreo o terrestre.

El turismo es una fuente interminable de intercambio y desarrollo socio cultural, político, económico, y un gran generador de empleos dando como resultado un desarrollo del país y sus habitantes en todos los aspectos.

A continuación se darán cantidades y porcentajes de diferentes elementos que caracterizan a el turismo.

La evolución de las corrientes turísticas hacia nuestro país alcanzó ni veles; en 1983 de 4.7 millones de visitantes extranjeros y en 1984 un número li geramente inferior en 2 % a la cifra mencionada en 1985, la influencia turística enfrentó serios obstáculos que impidieron alcanzar un crecimiento sostenido entre los que destacan:

a) Un ligero margen de sobrevaluación del peso sobre el dólar durante el primer semestre de 1985.

b) La difusión en el exterior de aspectos negativos sobre incidentes - aislados en algunas carreteras y ciudades del país.

c) La operación intercepción en la frontera Norte del país.

d) La guerra tarifaria en las líneas aéreas norteamericanas .

e) Así como la precisa información sobre los daños causados sobre el - sismo.

El turismo aéreo mantuvo su participación en el volúmen total de visi - tantes captados con el 64 %.

El de vía terrestre registró un decremento de 8.4 %, por los motivos - expresados anteriormente.

No obstante los inconvenientes observados, se tuvo un incremento en el turismo, en 1986 se está volviendo a establecer la tasa de recepción (dato aún no dispuesto al público).

De 1970-85 se tuvo una tasa media anual de crecimiento de 4.3 % del to tal.

El turismo respectivo proviene de los Estados Unidos, al mantenerse al rededor del 84 % sobre el total de turistas que ingresan.

La permanencia media fué en :

1983 - 9.2 días 1985 - 9.1 días

1984 - 9.5 días

La balanza turística en nuestro país tradicionalmente ha sido superalizado, alcanzando en los últimos 15 años su nivel más bajo, en el que el saldo fué de 189 millones de dólares y el más alto en 1984 en el que se registró un saldo positivo de 1,304 millones de dólares.

El márgen de subvaluación del peso no motivaba la salida de los nacionales hacía el exterior, lo que se tradujo en una mayor retención de mexicanos en el interior del país y propició un saldo superalitario en la balanza turística de cerca del doble con respecto al año anterior. Durante el período 1983-1985 el saldo neto acumulado en la balanza turística ascendió a 3,537 millones de dólares. Este nivel es superior en 8 % al saldo acumulado en los 6 años previos a 1983.

Durante el período 1985 la contribución del turismo al producto interno fué del 3.0 %, se estima que para 1986 sea el mismo nivel.

Por lo que respecta al empleo generado durante los últimos 3 años, se generaron 40 mil nuevos empleos; 11,400 directos y 28,600 indirectos con lo que se alcanza un total cercano a 1,8 millones de personas empleadas en una forma acumulada a 1985, 485 mil directos y 1.3 millones indirectos, lo que representa un incremento acumulado de 2.2 % en el período 1983-85.

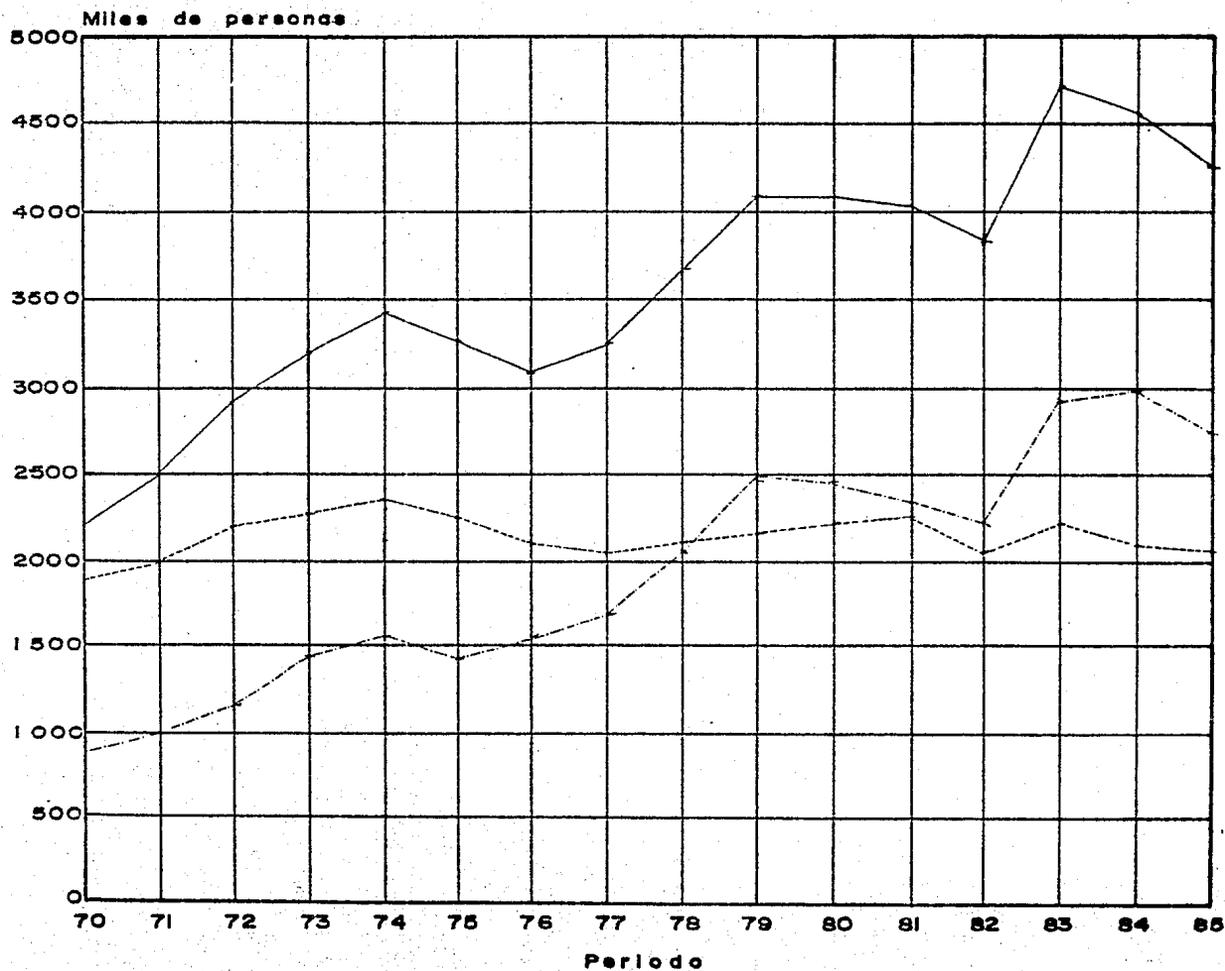
La oferta hotelera y ocupacional en el período 1984-86 fué: en el número de habitantes del 2.2 % y ocupacional de 3.4 % debido a que en el año de

TURISMO RECEPTIVO

TOTAL

VIA AEREA

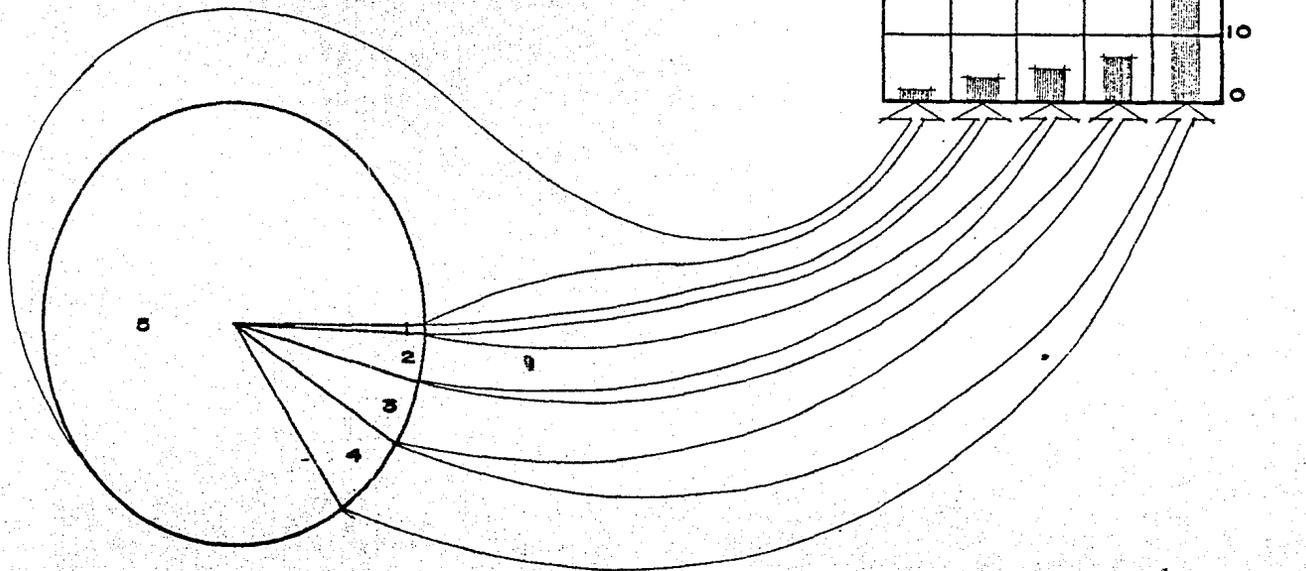
VIA TERRESTRE



TURISMO RECEPTIVO POR ORIGEN

MILES DE PERSONAS
1985

- 1.-OTRAS
- 2.-EUROPA
- 3.-CANADA
- 4.-AMERICA LATINA
- 5.-ESTADOS UNIDOS



TURISMO RECEPTIVO GASTO TOTAL

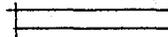
TOTAL



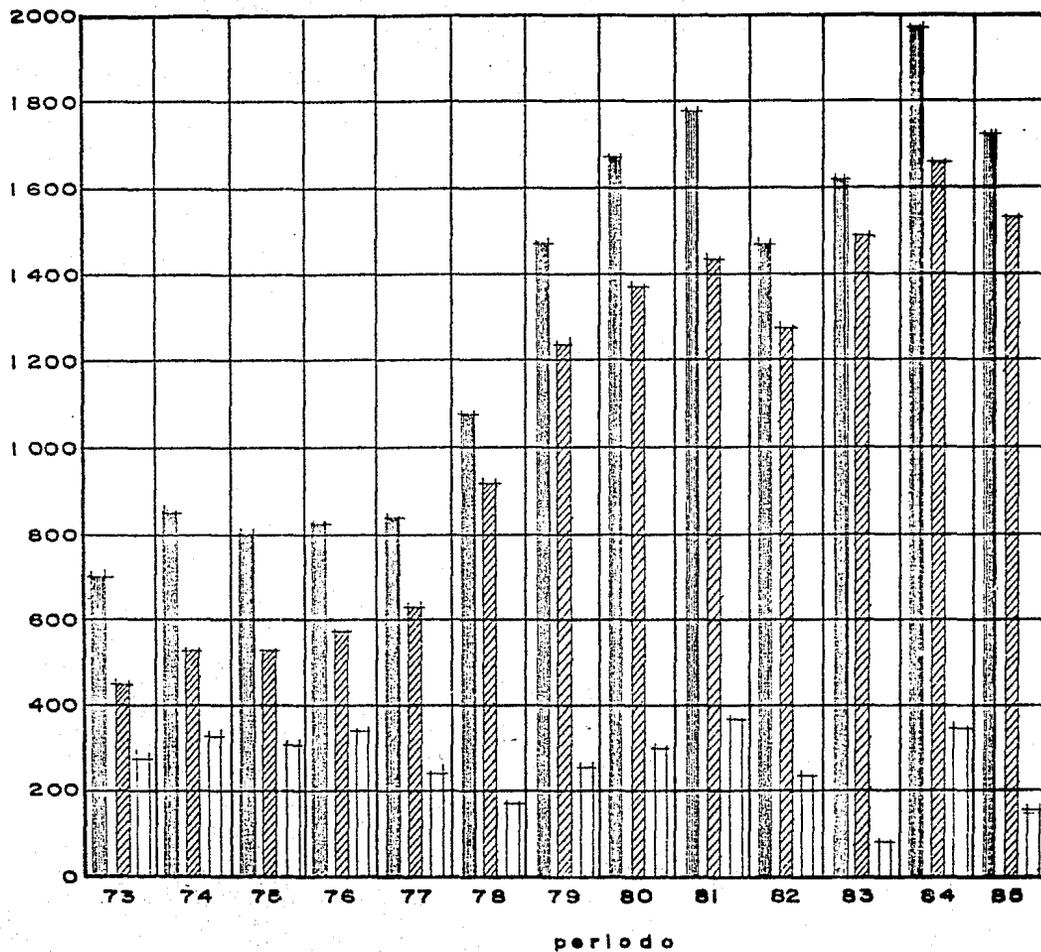
VIA AEREA



VIA TERRESTRE



Miliones de dolares

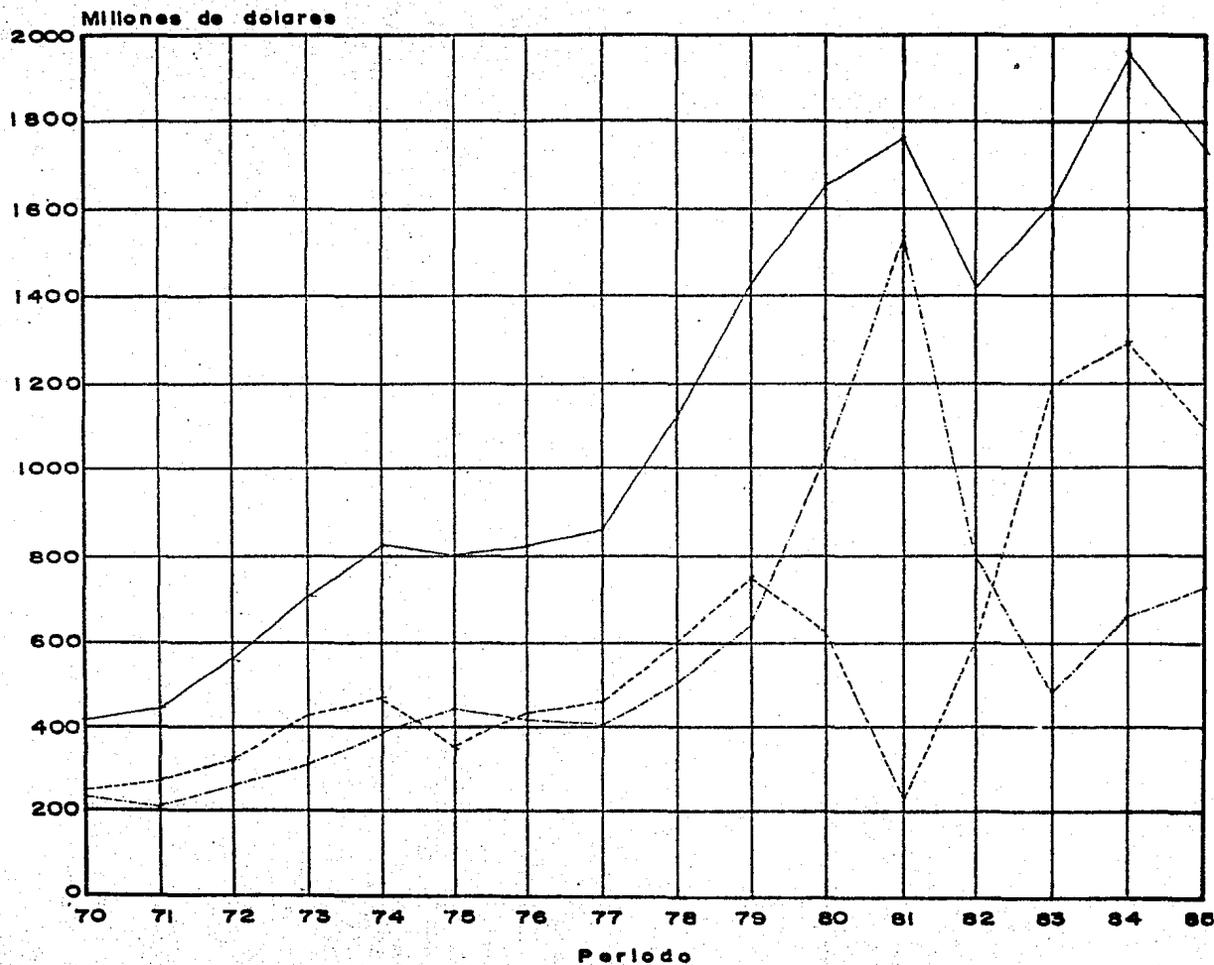


BALANZA TURISTICA

INGRESOS

EGRESOS

SALDO



1985 tuvo una caída de 4.5 % de variación absoluta entre la habitacional y la ocupacional.

La oferta de hospedaje en los hoteles de gran turismo y 5 estrellas , absorben el 12.3 % del total de cuartos, los de 4 y 3 estrellas representan - el 35.7% y los de 2 y 1 estrella, clase económica y sin clasificación el 52 %.

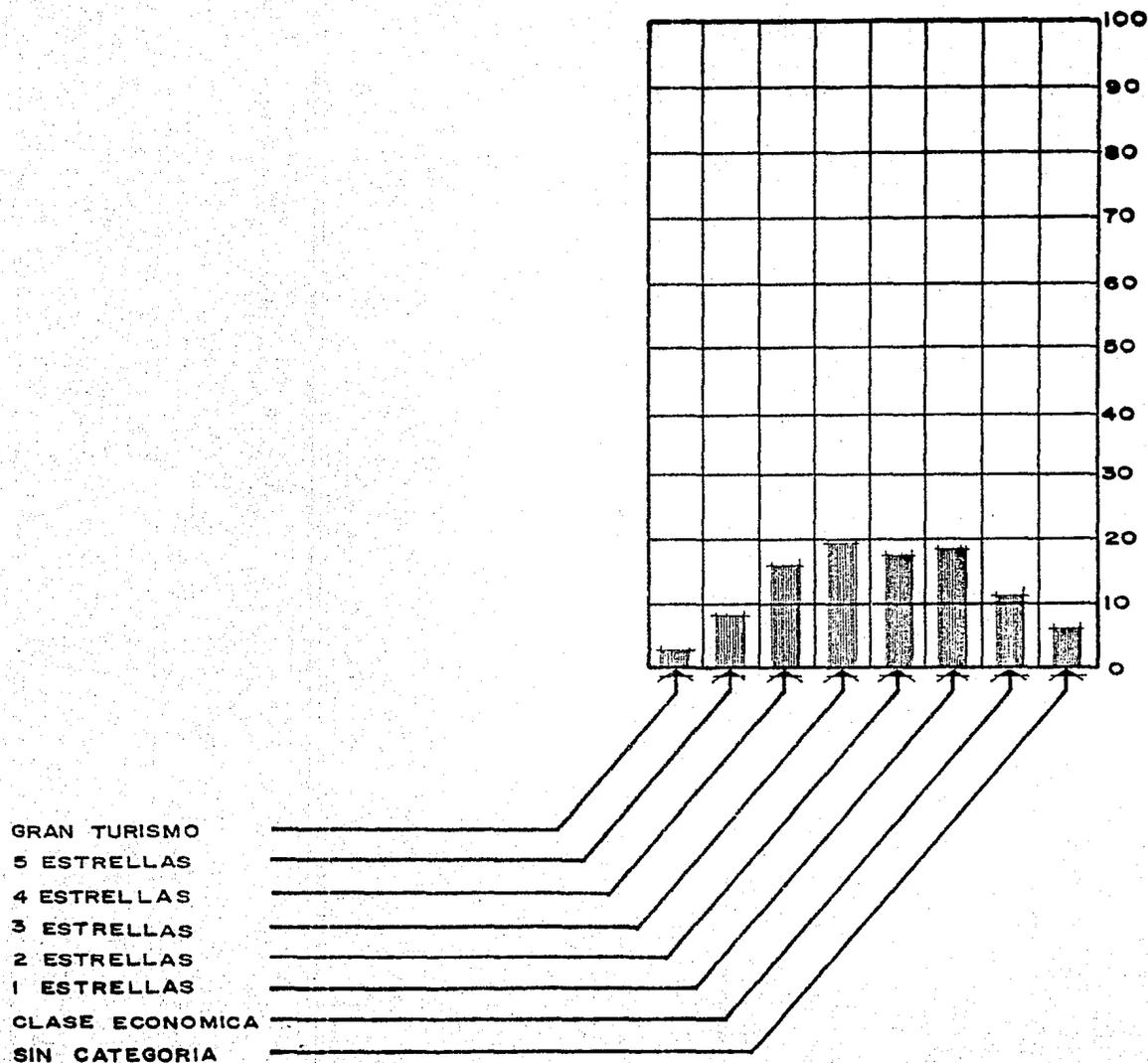
Como ya se dijo al principio, el Distrito Federal es una de las cinco principales entidades federativas.

El Distrito Federal cuenta con los siguientes hoteles en un orden de categorías,

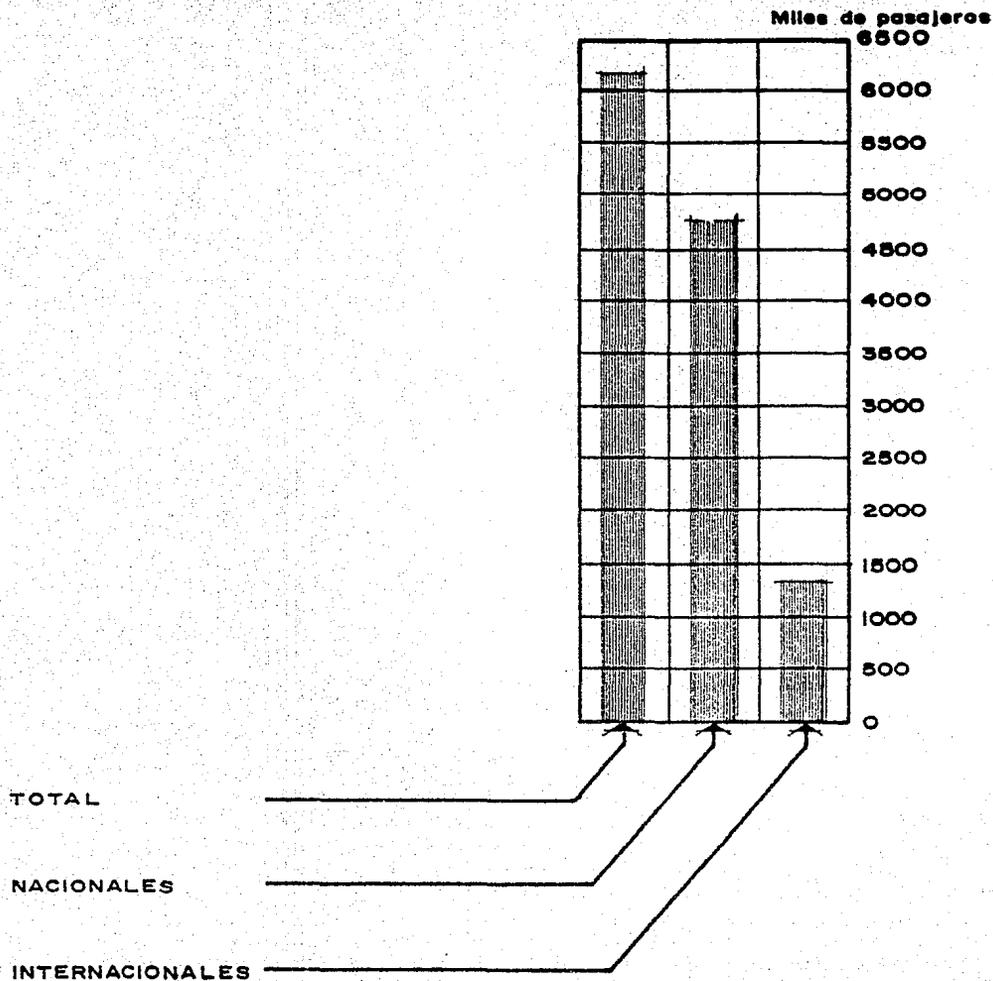
En la categoría de 5 estrellas se encuentran:

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| H. Century | H. Royal |
| H. Crowne Plaza | H. Marco Polo |
| H. Holiday Inn | H. María Isabel Sheraton |
| H. Presidente Internacional | H. Galería Plaza |
| H. Krystal | H. Benidorm |
| H. Calinda Geneve Quality Inn | H. Camino Real |
| H. Aristos | H. Internacional Havre. |
| H. Plaza Florencia | |
| H. Flamingo Plaza | |
| H. Presidente Chapultepec | |

OFERTA DE CUARTOS POR CATEGORIA



LLEGADA DE PASAJEROS AL AEREOPUERTO DEL D.F.

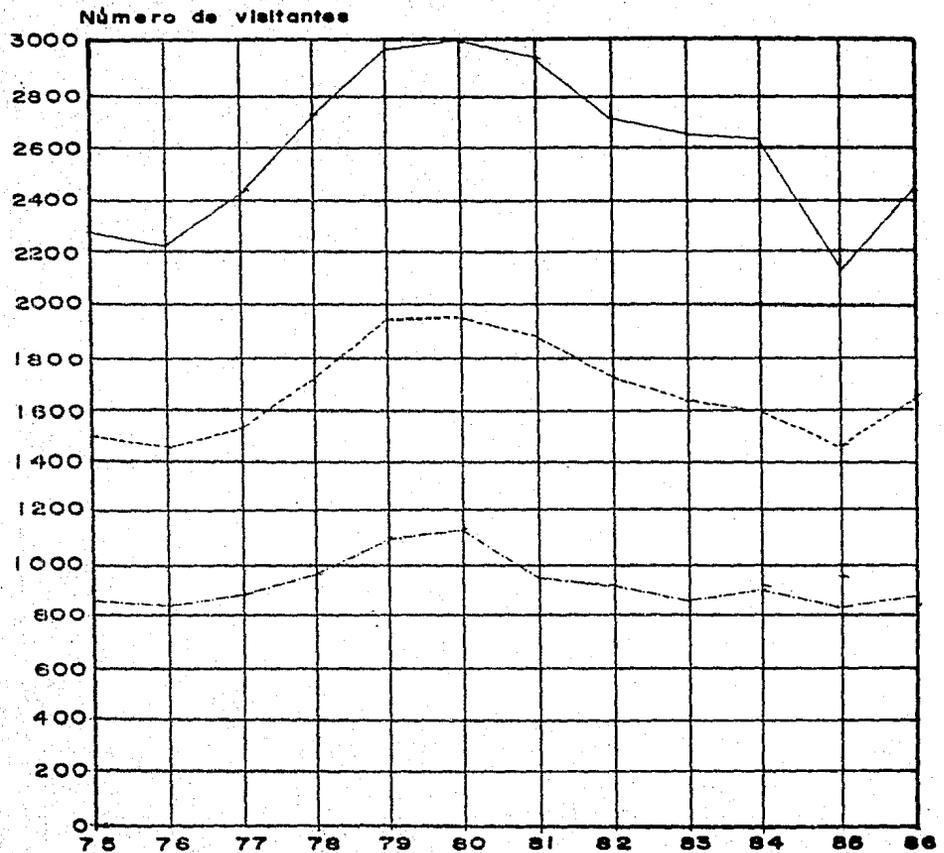


VISITANTES HOSPEDADOS EN HOTELES

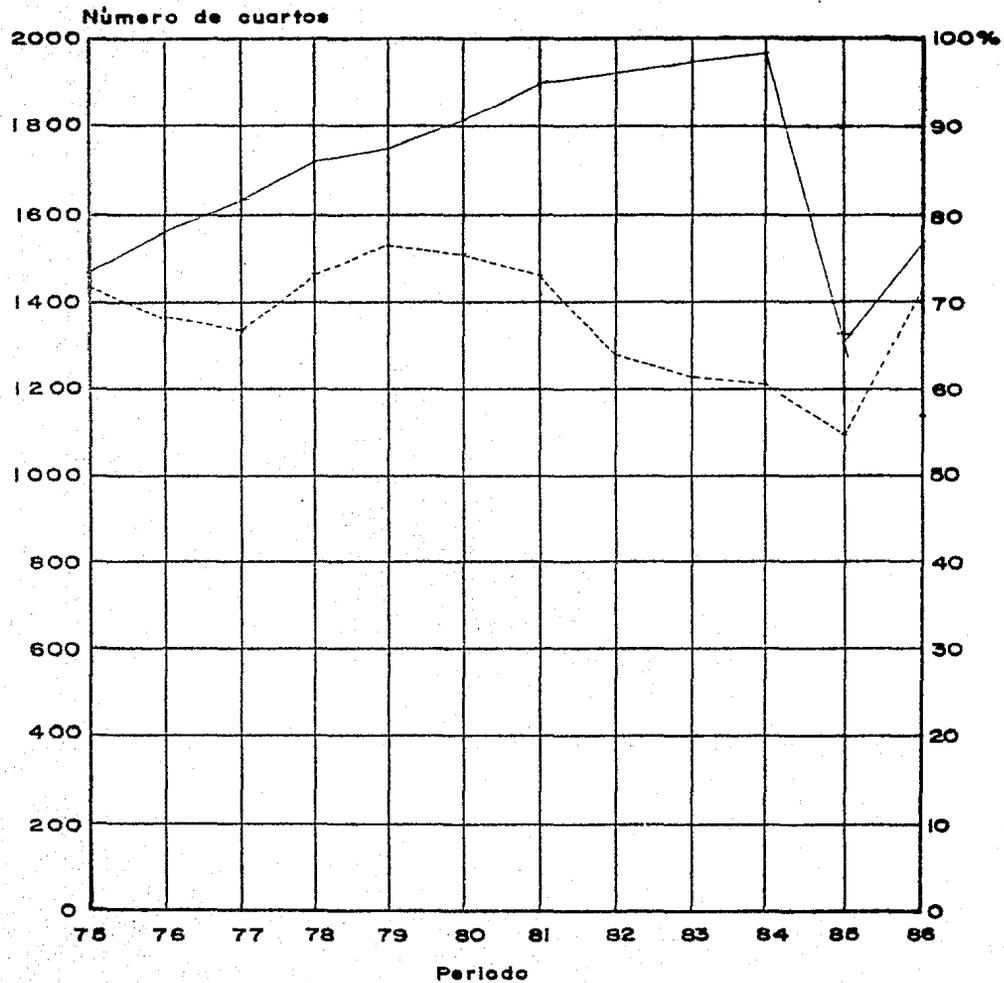
TOTAL

NACIONALES

INTERNACIONALES



OFERTA HOTELERA Y OCUPACION (%)



En la categoría de 4 estrellas están:

H. Diplomático

H. Ambassador

H. Casa Blanca

H. Gran Hotel de la Ciudad de México

H. Majestic

H. Bristol

H. Doral

H. Park Villa

H. Plaza Vista Hermosa

H. Premier

H. Reforma

H. Riazor

H. Ritz

H. Saratoga.

En la categoría de 3 estrellas están:

H. Corinto

H. Lepanto

H. Mayorca

H. Polanco

H. Del Angel

H. Segovia Regency

H. Vasco de Quiroga

H. Virreyes

H. Costa Brava

H. Cancún

H. Atante

H. Antillas

H. Brasilia

H. Catedral

H. Diligencias

H. Dos Naciones

H. Ejecutivo

H. Frimont

H. Guillow

H. Guardiola

H. Jena

H. Lord

H. María Cristina

H. Mayaland

H. Metropol

H. Palace

H. Palacio Real

H. Piza

H. Polanco

H. Viena

En la categoría de 2 estrellas están :

H. Isabel

H. Gin

H. Navío

H. Lafayette

H. Fuente

H. Mónaco

H. Arizona

H. Antillas

H. La Paz

H. Cadillac

H. Carlton

H. Ciudad Real

H. Compostela

H. Costa Azul

H. Fleming

H. La Habana

H. Insurgentes

H. Irys Astoria

H. Marlowe

H. Mónaco

H. Roble

H. Roosevelt

H. Texas

En la categoría de 1 estrella están:

H. Bajío

H. Suiza

H. Moneda

H. Mazoy

H. Palacio

H. Fortín

El aforo vehicular en carreteras de cuota del país, en el año de 1980 se registró un movimiento de 68.7 millones de vehículos y para 1985 era de 74.2 millones; esto representa una tasa de crecimiento anual del 1.5 %.

Durante 1982 se observó la cifra más alta de movimiento de vehículos al registrarse un aforo total de 85.7 millones. A partir de este año se registró un descenso que llega a un nivel de 70.8 millones en 1984. Durante 1985 se inicia un repunte en el tránsito de vehículos en las carreteras al incrementarse en un 4.8 % con relación al año anterior.

El movimiento vehicular corresponde únicamente a las 14 carreteras del país en el que existe un control de vehículos y de las cuales mencionaremos las que conectan con el Distrito Federal.

- México - Teotihuacán

- México - Puebla
- México - Querétaro
- México - Cuernavaca

El financiamiento a la industria turística, se hace por medio de FONATUR y SECTUR.

El financiamiento a la industria hotelera en 1985, fué de 43 mil millones de pesos de los cuales un 15.3 % fué para el Distrito Federal.

ZONAS DE INTERES TURISTICO DEL AREA DE LA DELEGACION CUAUHEMOC.

Los edificios que forman la Plaza de la Constitución son:

- Palacio Nacional
- Catedral Metropolitana
- Plazuela del Marquez
- Plaza del Sagrario
- Edificio del Monte de Piedad
- La Suprema Corte de Justicia
- El Palacio del Distrito Federal

Otros Centros Históricos fuera de la Plaza de la Constitución, podemos mencionar:

- El Museo de la Ciudad de México
- Ruinas del Teocalli Mayor
- Casa de la Primera Universidad
- Casa del Arzobispado
- Santa Teresa la Antigua
- Antigua Casa de Moneda
- Casa del Mayorazgo de Guerrero
- Cámara de Diputados
- Academia de San Carlos
- La Alameda
- Iglesia Parroquial y Convento "La Candelaria"
- Ex-iglesia de San Agustín (Biblioteca Nacional)
- Hospital de Jesús de Nazareno
- Hospital Juárez (Ex-colegio de San Pablo)
- Plaza de Santiago Tlatelolco
- Iglesia de Santiago Tlatelolco
- Iglesia de San Sebastián
- Iglesia de la Concepción de Tlaxcoaque
- Iglesia Parroquial de San Jerónimo
- Iglesia de San Pedro y San Pablo (Antigua Hemeroteca Nacional)

- Iglesia de la Profesa
- Arcos de Chapultepec
- Banco Nacional de México
- Iglesia de Santa Clara (Biblioteca del Congreso de la Unión)
- Colegio de la Paz o de las Viscaínas
- Iglesia del Colegio de la Niñas
- Iglesia de Corpus Cristi (Escuela Nacional de Sordo-mudos)
- Iglesia de Santo Domingo
- Escuela Nacional de Medicina (Ex-escuela)
- Escuela Nacional Preparatoria
- Escuela Secundaria No. 6 (Colegio de San Pedro y San Pablo)
- Iglesia de San Fernando
- Antigua Facultad de Filosofía y Letras (Escuela Nacional de Música)
- Hospital de Morelos
- Palacio de Minería
- Museo Nacional de Arqueología
- Iglesia de San Pablo
- Fuente del Salto del Agua
- Iglesia del Salto del Agua
- Iglesia de la Santísima Trinidad

- Plaza Garibaldi
- Plaza de la Ciudadela
- La Lagunilla
- Iglesia de Jesús María
- Iglesia de Loreto
- Paseo de la Reforma
- Plaza de Santo Domingo
- Plaza de Loreto
- Plaza de Romita
- Dirección General de Correos
- Secretaría de Educación Pública
- Hemiciclo a Juárez
- Palacio de Bellas Artes
- Monumento a la Revolución
- Monumento a Cuauhtémoc
- Monumento a Colón
- Plaza de la República
- Zona Rosa
- Centro Médico Nacional
- Instituto Nacional de Cardiología.

IV. PROGRAMA ARQUITECTONICO

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. LOBBY / RECEPCION / ADMINISTRACION | 400 m ² |
| 1.1 LOBBY | 244 m ² |
| 1.1.1 Plaza de Acceso | 120 m ² |
| 1.1.2 Vestibulo | 50 m ² |
| 1.1.3 Zona de Estar | 50 m ² |
| 1.1.4 Servicios Sanitarios | 24 m ² |
| 1.2 RECEPCION | 20 m ² |
| 1.2.1 Barra de Recepción | |
| 1.2.2 Registro de Información | |
| 1.2.3 Caja y Cambio de Moneda | |
| 1.2.4 Cajas de Seguridad | |
| 1.3 ADMINISTRACION | 45 m ² |
| 1.3.1 Oficina del Gerente | 9 m ² |
| 1.3.2 Subgerente | 6 m ² |
| 1.3.3 Administrador | 6 m ² |
| 1.3.4 Secretarias | 9 m ² |

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| 1.3.5 Sala de Juntas | 9 m ² |
| 1.3.6 Conmutador | 6 m ² |
| | |
| 2. ZONA DE CONCESIONES | 300 m ² |
| 2.1 Fotografía y revelados | 40 m ² |
| 2.2 Agencia de Viajes | 40 m ² |
| 2.3 Renta de Autos | 20 m ² |
| 2.4 Joyería | 40 m ² |
| 2.5 Artesanías | 40 m ² |
| 2.6 Souveniers | 40 m ² |
| 2.7 Libros, Revistas y Tabacos | 40 m ² |
| 2.8 Ropa | 40 m ² |
| | |
| 3. ZONA HABITACIONAL | 2240 m ² |
| 3.1 Habitación tipo | 28 m ² |
| 3.1.1 Habitación | 17 m ² |
| 3.1.2 Baño | 4 m ² |
| 3.1.3 Vestidor | 2 m ² |
| 3.1.4 Ducto | 0.40 m ² |
| 3.1.5 Terraza | 4 m ² |

4. ZONA DE SERVICIO

| | |
|---|--------------------|
| 4.1 RESTAURANTE / CAFETERIA | 275 m ² |
| 4.1.1 Zona de comensales (100 personas) | 250 m ² |
| 4.1.2 Sala de Espera | 6 m ² |
| 4.1.3 Guardaropa | 12 m ² |
| 4.1.4 Caja | 6 m ² |
| 4.2 COCINA | 100 m ² |
| 4.2.1 Preparados | |
| 4.2.2 Zona fría | |
| 4.2.3 Zona caliente | |
| 4.2.4 Despacho de alimentos | |
| 4.2.5 Lavado de loza | |
| 4.2.6 Guardado de loza | |
| 4.2.7 Comedor Empleados | |
| 4.3 PIANO / BAR | 110 m ² |
| 4.3.1 Barra de Servicio | 6 m ² |
| 4.3.2 Barra de preparado | 6 m ² |
| 4.3.3 Cava | 10 m ² |
| 4.3.4 Zona de comensales | 60 m ² |

| | |
|------------------------------|--------------------|
| 4.3.5 Caja | 2 m ² |
| 4.3.6 Zona de espera | 6 m ² |
| 4.3.7 Pista de baile | 20 m ² |
| 4.4 BODEGAS | 130 m ² |
| 4.4.1 Control | 4 m ² |
| 4.4.2 Bodega de vajillas | 10 m ² |
| 4.4.3 Alimentos refrigerados | 15 m ² |
| 4.4.4 Bodega de alimentos | 15 m ² |
| 4.4.5 Bodega de embotellados | 12 m ² |
| 4.4.6 Cava | 12 m ² |
| 4.4.7 Almacén general | 10 m ² |
| 4.5 CUARTO DE MAQUINARIAS | 120 m ² |
| 4.5.1 Control | |
| 4.5.2 Calderas | |
| 4.5.3 Equipo de bombas | |
| 4.5.4 Equipo contra incendio | |
| 4.5.5 Tablero de Control | |
| 4.5.6 Acometidas | |
| 4.5.7 Sub-estación eléctrica | |

4.5.8 Planta de luz

4.6 LAVANDERIA, TINTORERIA Y ROPERIA

100 m²

4.6.1 Cestos de ropa sucia

4.6.2 Lavadoras

4.6.3 Secadoras

4.6.4 Cestos de ropa limpia

4.6.5 Area de planchado

4.6.6 Area de anaqueles

4.6.7 Area de entrega y recepción

4.7 BAÑOS Y VESTIDORES DE PERSONAL

4.7.1 Baños

4.7.2 Vestidores

4.7.3 Regaderas

4.7.4 Zona de secado

4.7.5 Casilleros

4.8 TALLER DE MANTENIMIENTO GENERAL

4.9 BASURA

4.9.1 Basura húmeda

4.9.2 Basura seca

4.10 AREAS EXTERIORES

4.10.1 Alberca

4.10.2 Jardines

4.11 CIRCULACIONES

4.11.1 Lobby

4.11.2 Vestíbulos

4.11.3 Pasillos

4.11.4 Escaleras

4.11.5 Pasillos

4.11.6 Elevadores de huéspedes

4.11.7 Elevadores de servicios.

V. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.

TEMA:

El proyecto es el de un hotel de 80 habitaciones de acuerdo a FONATUR y SECTUR.

El hotel se encuentra dentro de la clasificación de 4 estrellas.

La clasificación que hace FONATUR es en base, a la relación entre número de habitantes y elementos de servicio, que hará que tengan un mejor confort sus ocupantes en su estancia. Esto quiere decir, que además del servicio de -- hospedaje, cuenta con una serie de servicios adyacentes como:

- Restaurante
- Piano - Bar
- Concesiones
- Alberca
- Etcétera .

UBICACION.

El hotel se encuentra en un centro vecinal, llamado Plaza Tlaxcoaque - 2000. Elcual limita al Norte con la Avenida Netzahualcoyotl ; al Sur con la - Avenida Plaza Tlaxcoaque; al Este con la calle de San Antonio Abad y al Oeste

con la Avenida 5 de Febrero en la Colonia Centro de la Delegación Cuauhtémoc.

EL TERRENO.

Tiene una superficie aproximada de 5852 m², tiene forma irregular en la parte Norte con 57 m. colinda con el Centro de Convenciones; al Este con 42 m. colinda con la Plaza Cívica y la Iglesia de Tlaxcoaque; al Sur-este con 55.5 m. colinda con la Plaza Cívica; al Suroeste con 68 m. colinda con el -- acceso al estacionamiento y, al Oeste con 65 m. colinda con la Avenida 5 de - Febrero.

Su topografía es regular.

EL CONJUNTO.

El hotel forma parte de una serie de edificios, cada uno con un diferente concepto, los cuales hacen al conjunto del barrio vecinal.

Los Ejes principales, del elemento hotel tienen una orientación Nor-este, Sur-oeste; el desarrollo del edificio es vertical aproximadamente de 100 m. por 15 m. El edificio se encuentra poblado por áreas verdes en su totalidad. Esta formado por 3 cuerpos:

- El primer cuerpo consta de un nivel con doble altura, se encuentra en la parte frontal y central del edificio, tiene forma piramidal, contiene el Lobby / Administración / Recepción / Información.

- El segundo cuerpo consta de 5 niveles y un sótano:

En el primer nivel (sótano) del ala sureste se encuentran los servicios-generales del hotel.

En el segundo nivel (planta baja) en el ala norte del edificio se encuentran los comercios; en la parte central el piano-bar y sanitarios públicos; en el ala sur-este del edificio se encuentra el restaurante y la cocina.

Los cuatro niveles restantes del edificio (primero, segundo, tercer y -- cuarto) están destinados a la zona habitacional .

- El tercer cuerpo consta de cinco niveles, se localiza en la parte central del edificio, y contiene los elevadores, escaleras principales y zonas de estar.

Y corresponden a planta baja, primero, segundo, tercero y cuarto nivel .

Al fondo del edificio se encuentra un jardín cubierto con albercas, instalaciones recreativas con el objeto de que el usuario haga uso de estas instalaciones en cualquier época del año.

Teniendo como conclusión que el conjunto esta dividido en cuatro zonas principales:

- I.- Zona del Lobby / Recepción / Administración .
- II.- Zona de Concesiones.
- III.- Zona de habitaciones.
- IV.- Zona de servicios.

EL ACCESO.

El acceso principal se encuentra por la Plaza Cívica, el cual se encuentra a nivel 0.00 después se baja medio nivel a la plaza de acceso del propio hotel donde se conjuntan con el acceso secundario que proviene del estacionamiento (medio nivel más abajo) formando un solo acceso al Lobby del hotel, de donde se distribuyen a distintas secciones del hotel.

También tenemos un tercer acceso secundario, que proviene del pasaje que une al hotel con el Edificio de Convenciones. Existe un acceso de servicio, que proviene del estacionamiento general a la zona de servicio del hotel.

EL LOBBY.

Tomando en cuenta las características del proyecto, las características de la zona y los dos tipos de usuarios del hotel:

- El huésped del hotel
- El usuario de los servicios del hotel (no huésped).

Se propone un vestíbulo que dé la sensación de libertad, por medio de su jardín interior y de su gran espacio del que goza (lo que nos recuerda la Época Colonial de su gran patio central). Este espacio irá disminuyendo de acuerdo como se vayan distribuyendo los usuarios.

Se busca que el vestíbulo sea el núcleo de reunión de casi todas las par

tes integrantes del hotel.

LA ADMINISTRACION / RECEPCION.

Se encuentra en la parte central del hotel, en la planta baja, con una relación directa, tanto visual como física, del acceso inmediato al hotel, para una mejor localización por parte de los usuarios, y para un mejor control del mismo hotel.

CONCESIONES.

Se encuentran en la parte baja del edificio norte, en un pasaje de unión entre el hotel y el edificio de convenciones (típico de nuestra arquitectura) - con el fin de la compra, uso y entretenimiento de los usuarios, también tiene relación visual con el jardín cerrado y con el jardín exterior, logrando una iluminación y ventilación directa en un 100 % .

PIANO-BAR.

Tiene una capacidad para 50 personas, también se encuentra en la planta baja y tiene acceso directo con el vestíbulo . Cuenta con una pista de baile para que los usuarios no sólo escuchen música sino también bailen, teniendo como remate visual, el jardín cubierto.

RESTAURANTE.

Se ubica en el edificio sur-este en la planta baja, con acceso directo - del vestíbulo. Tiene capacidad para 100 personas, cómodamente sentadas con un espacio de intimidad, por medio de iluminación directa y con una especie de enterrazado interno.

COCINA.

Se encuentra en la parte posterior del restaurant , cuenta con una zona de cocina fría, caliente, lavado de loza y se encuentra comunicada directamente con las bodegas para un constante surtido.

Dentro de la zona de la cocina tenemos el comedor de empleados del hotel.

HABITACION.

La zona habitación cuenta con 4 niveles, en los que se distribuyen 20 -- cuartos dobles por piso; en la parte central se encuentra el núcleo de elevadores y escaleras principales así como zonas de estar, a los extremos del edificio se encuentran las escaleras de servicio y roperías, en el extremo del edificio - sur-este se encuentra el elevador de servicio.

CUARTO TIPO.

Se encuentra dispuesto en forma de cruzía, con el fin de proporcionarles a todos los cuartos las mismas características; tiene orientación Nor-este, Sur-oeste, con un área de 28 m², divididos en 3 zonas; baño / vestidor y recámara.

La recámara cuenta con el espacio para 2 camas Queen Size, tocador, mesitas laterales y banquillo.

La recámara tiene intercomunicación entre sí por medio de un muro puerta

BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS.

Se encuentran en el sótano del edificio Sur-este, tienen relación directa del acceso de empleados; cuentan con sanitarios, casilleros, regaderas y zonas de secado, los mismos elementos tanto para hombres como para mujeres.

LAVANDERIA / TINTORERIA / ROPERIA.

Están ubicados en el sótano del edificio Sur-este, tiene capacidad para atender la demanda de lavado de los 80 cuartos (según normas de FONATUR), cuenta con máquinas de lavado, secado, planchado, carros de ropa sucia y limpia, anaqueles. También cuenta con los servicios a los usuarios del hotel.

TALLER DE MANTENIMIENTO.

También se encuentra en este mismo edificio. Cuenta con zonas de repa -

raciones eléctricas, mecánicas, de carpintería, de tapicería, pintura, herrería.

PATIO DE MANIOBRAS.

Se localiza en el edificio Nor-este está dividido en dos: uno que va a los servicios de planta baja y otro a los servicios de sótano, teniendo acceso directo del estacionamiento general a estas zonas de servicio.

BODEGAS.

Se encuentran en el extremo del edificio Nor-este con acceso directo -- del andén de maniobras. Tiene un controlador que se encargará y responsabiliza rá de las bodegas, las cuales son :

- Bodega de alimentos refrigerados
- Bodega de alimentos
- Bodega de embotellados
- Bodega de vinos

CRITERIO ESTRUCTURAL.

El terreno se encuentra localizado, en la llamada "Zona Lago", com - prende la Zona Centro y Oriente de la ciudad .

Existe una gran cantidad de restos arqueológicos y zonas de relleno de 10 a 15 de profundidad.

Se caracteriza esta zona por tener extractos de arcilla volcánica mu com

presibles cuyas relaciones de vacíos varían entre el 1 y 6 % y teniendo un contenido de agua de 30 a 40 % .

La resistencia en las capas superiores a la compresión simple es del orden de $0.6 \text{ Kg} / \text{cm}^2$ y aumenta con la proporción a la profundidad. La potencia de dicha formación arcillosa es muy variable, en la zona céntrica de la ciudad - es del orden de 40 a 45 m., superficialmente está cubierta por mantos arcillosos ó limo-arenosos de mediana a baja plasticidad de espesor, comprendiendo entre 2 y 6 m. debajo de la formación arcillosa, el subsuelo está constituido por una serie de estratos de limus y arcillas compactas, alternadas con depósitos de lentes de arena y grava.

SUPER ESTRUCTURA.

El 1er. cuerpo tiene una cubierta a base de estructura de acero tridimensional tanto en techo como en muros, se eligió esta estructura, por su expresión estética y ligereza, así como de los grandes cuadros que libra.

En el 2o. cuerpo consta de lozas nervadas en un sentido simplemente apoyadas en muros de carga de concreto armado cuyos ejes serán a cada 7,5 m.

Este cuerpo a la vez está dividido en 3 por medio de juntas constructivas a cada 30 m. En la parte posterior del edificio (jardín cubierto) se propone un sistema de traves y columnas, estas últimas corresponderán a los mis-

mos ejes de los muros del edificio.

El tercer cuerpo es decir, el núcleo de elevadores y escaleras principales será a base de muros y trabes de concreto armado, en la parte frontal vigas metálicas con el fin de que no llamen la atención visual de la plaza cívica.

CIMENTACION.

El primer cuerpo tendrá una zapata corrida, la cual tendrá una función más bien de anclaje al suelo que propiamente la función primordial del concepto cimentación .

En el segundo cuerpo tendrá una cimentación mixta, a base de cimentación por sustitución y, la carga excedente se distribuirá en pilotes de control apoyados sobre la capa resistente.

Las celdas que resulten de la cimentación por sustitución será utilizadas como espacios para el aseo del propio edificio y para cisternas.

Se escogieron los pilotes de control debido a los hundimientos existentes en la zona centro de la ciudad. Permitiendo controlar el hundimiento del -- edificio o inclinación indebida del mismo.

En el tercer cuerpo tendrá también una cimentación mixta, cimentación -- por sustitución, pero con pilotes de punta, apoyados sobre la capa resistente.

INSTALACIONES.

INSTALACION HIDRAULICA.

El hotel cuenta con dos cisternas, una de ellas con una capacidad aproximadamente a 72,000 Lt., los cuales darán servicio al hotel por 2 días, en caso de corte de suministro, esta capacidad corresponde a la 2/3 partes del gasto total, la 1/3 parte se encuentra almacenada en tinacos en la parte superior del hotel, es decir, 36,000 Lt. El agua de la red municipal será purificada por medio de filtros, antes de que esta llegue a la cisterna, de donde será bombeada (por medio del sistema de bombas programadas), a los tinacos de donde pasarán a servicio por medio de gravedad a las habitaciones, calderas, cocina, sanitarios, lavandería, etc. También dará servicio al sistema de incendio.

La segunda cisterna será de captación pluvial, con una capacidad semejante a la primera cisterna. El agua almacenada se utilizará para riego de las áreas verdes, y en el sistema contra incendio.

El agua caliente será distribuida a los servicios por medio de las calderas. Será una circulación constante con tuberías de retorno.

INSTALACION SANITARIA.

Para un máximo aprovechamiento del agua, se proponen dos redes indepen -

dientes; una corriente a aguas negras y otra a pluviales. La primera pasará recolectando las aguas negras del edificio por medio de registros. De aquí pasarán a un cárcamo de donde serán bombeadas a la red general, debido a que esta se encuentra a un nivel más alto que la salida del drenaje del hotel.

La segunda red también recolectará por medio de registros a las aguas pluviales, desembocando a una cisterna. El exceso saldrá a un registro de aguas negras.

INSTALACION ELECTRICA.

Debido a la gran cantidad de kilowatts de consumo, se tendrá una subestación eléctrica, que será diseñada e instalada íntegramente por la Comisión Federal de Electricidad. También se tendrá una planta de luz, alimentada por Diesel, que entrará en funcionamiento automáticamente en caso de suspensión del servicio de la red.

Los elementos de Subestación, planta de luz, acometida, cuchillas interruptora, medidores, etc. se encuentran ubicadas en el cuarto de máquinas, y alrededor una trinchera que servirá como protección en caso de una posible inundación.

En cuanto a la instalación eléctrica del edificio se tomó como base, para la iluminación, los luxes señalados para cada local por el reglamento del Departamento del Distrito Federal.

INSTALACIONES ESPECIALES.

Dada la categoría del hotel se tienen las siguientes instalaciones :

El hotel cuenta con aire acondicionado y calefacción individual para cada habitación. Únicamente se tendrá aire acondicionado para la planta baja del edificio.

También cuenta con sistema contra incendio, elevadores panorámicos, intercomunicación, sonido, televisiones a color, antena parabólica.

VI. CRITERIO DE COSTO.

- Costo de M2 en la Zona Centro es de: \$ 25,000.00 / M2

- Costo de M2 construido en México D.F. es de: \$ 150,000.00 / M2

- Superficie total del terreno: $S_t = 5,852 \text{ M}^2$

- Superficie total construída:

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| . Sótano | 525 M2 |
| . Planta baja | 1500 M2 |
| . Vestíbulo | 440 M2 |
| . Planta tipo | 1300 M2 x 4 = 5200 M2 |
| . Area exteriores cubiertas | 1500 M2 |

Total = 9165 M2

- Costo total del terreno:

\$ 25,000.00 x 5,852 M2 = \$ 146'300,000.00

- Costo total de construcción:

$$\$ 150,000.00 \times 9,165 \text{ M}^2 = \$ 1'374'750,000.00$$

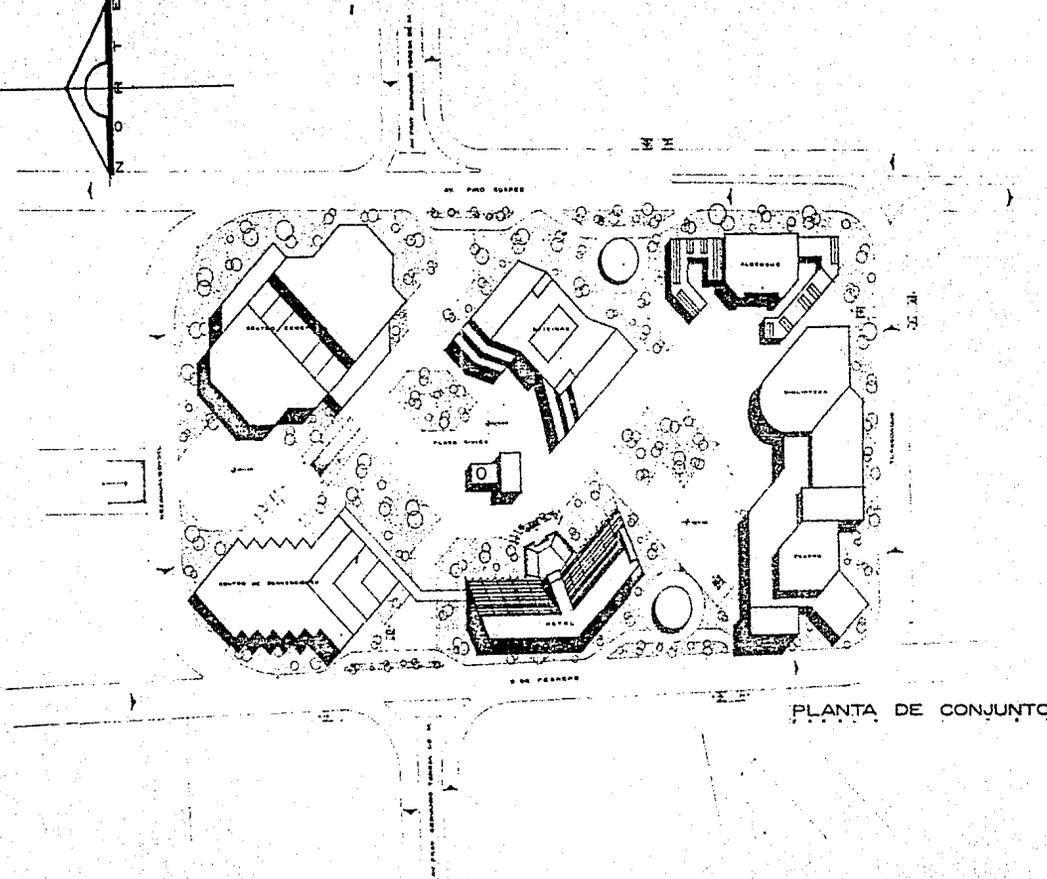
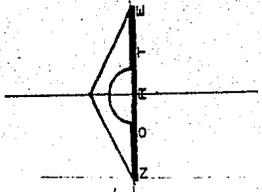
- Costo total del terreno y la construcción:

$$\$ 146'300,000.00 + \$ 1'374'750,000.00 = \$ 1'521'050,000.00$$

$$C_t = \$ 1'521'050,000.00$$

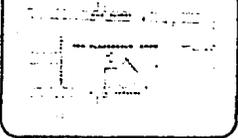
| PARTIDA | % | COSTO |
|----------------------------|-----|------------------|
| 1.- ESTRUCTUA | 30 | 456'315,000.00 |
| 2.- ALBAÑILERIA Y ACABADOS | 25 | 380'262,000.00 |
| 3.- INSTALACIONES | 20 | 304'210,000.00 |
| 4.- COMPLEMENTOS | 20 | 304'210,000.00 |
| 5.- GASTOS GENERALES | 5 | 76'052,000.00 |
| COSTO TOTAL | 100 | 1'521'050,000.00 |

VII. PROYECTO ARQUITECTONICO.

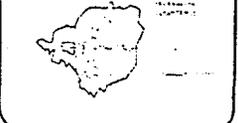


PLANTA DE CONJUNTO

LOCALIZACION

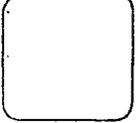
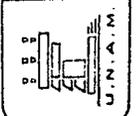


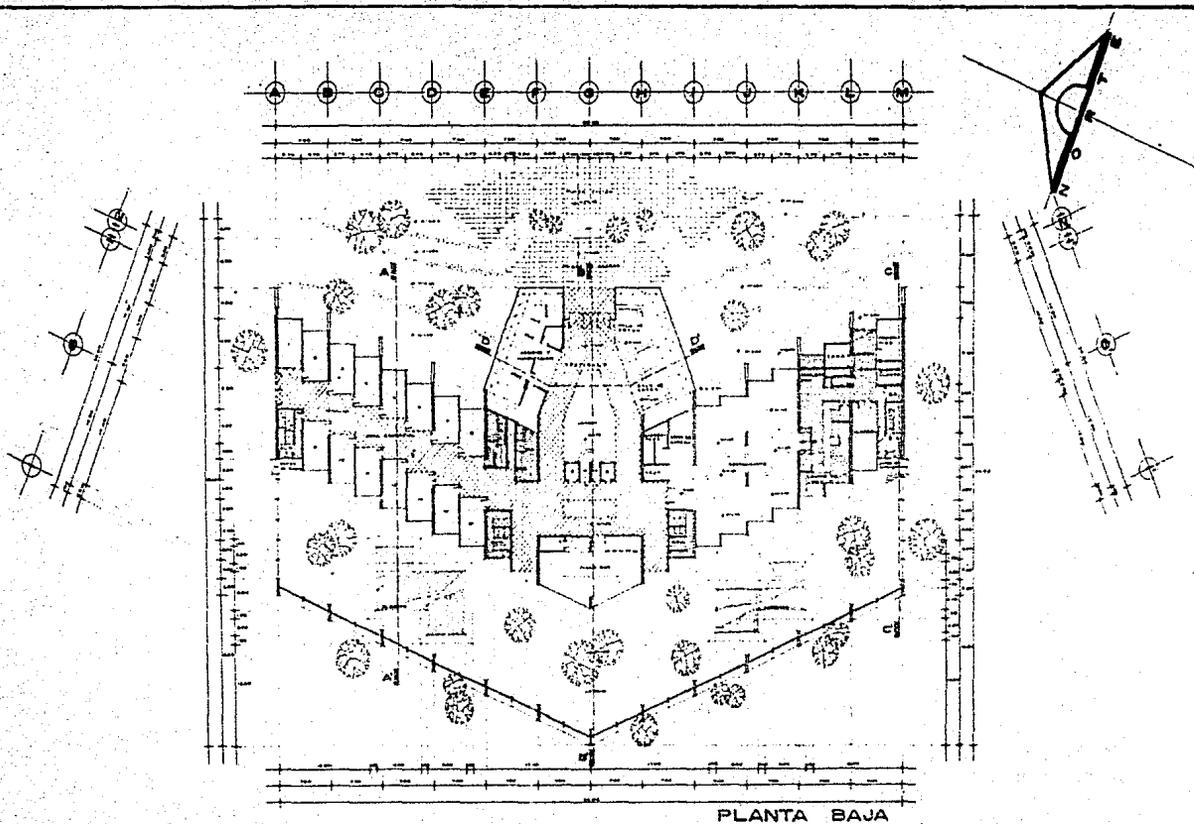
DISTRITO FEDERAL



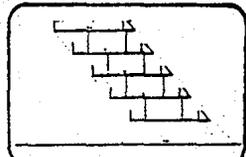
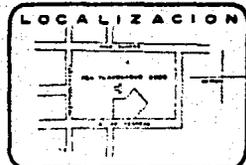
HOTEL PZA
2 0 0

FACULTAD DE ARQUITECTURA
FEDERICO MARINICAL
CARRANZA
MEXICO D.F.





PLANTA BAJA

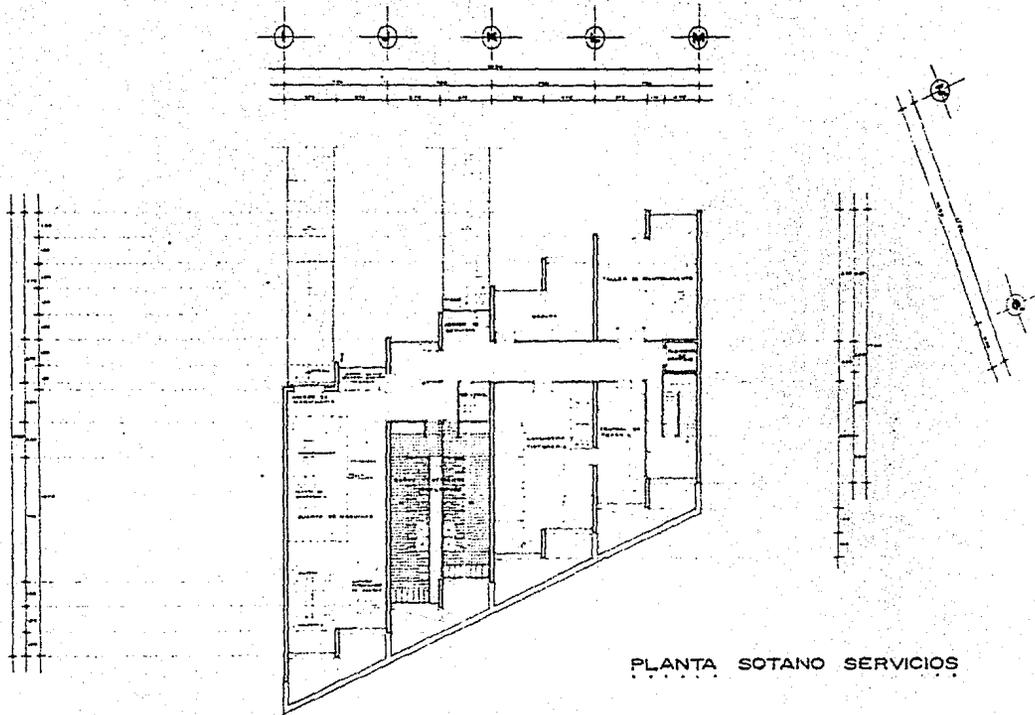


HOTEL PZA 2

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARISCAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ
 1957

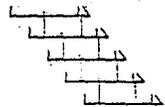
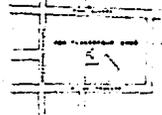
PLANTA BAJA
 1957

U.N.A.M.



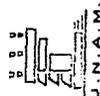
PLANTA SOTANO SERVICIOS

LOCALIZACION

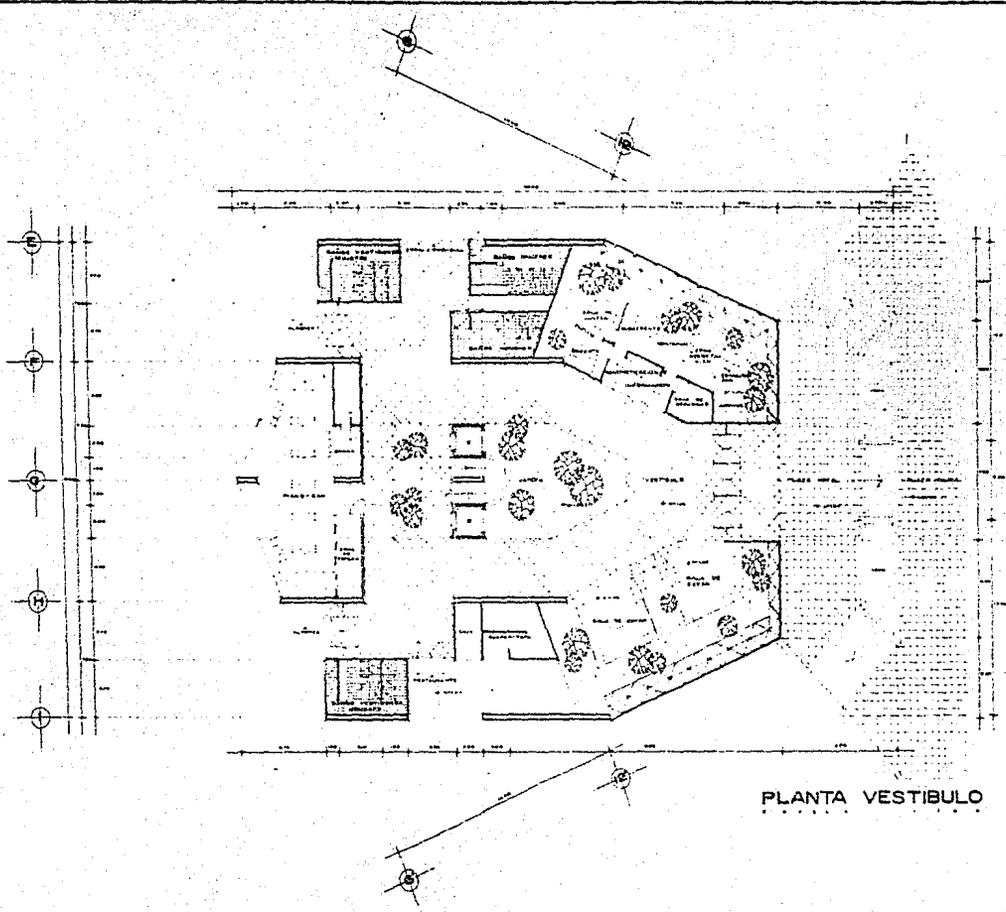


**HOTEL PZA:
2000**

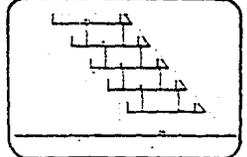
FACULTAD DE ARQUITECTURA
FEDERICO MARINICAL
SERVICIO OLEA MARTINEZ



U. N. I. A. M.



PLANTA VESTIBULO

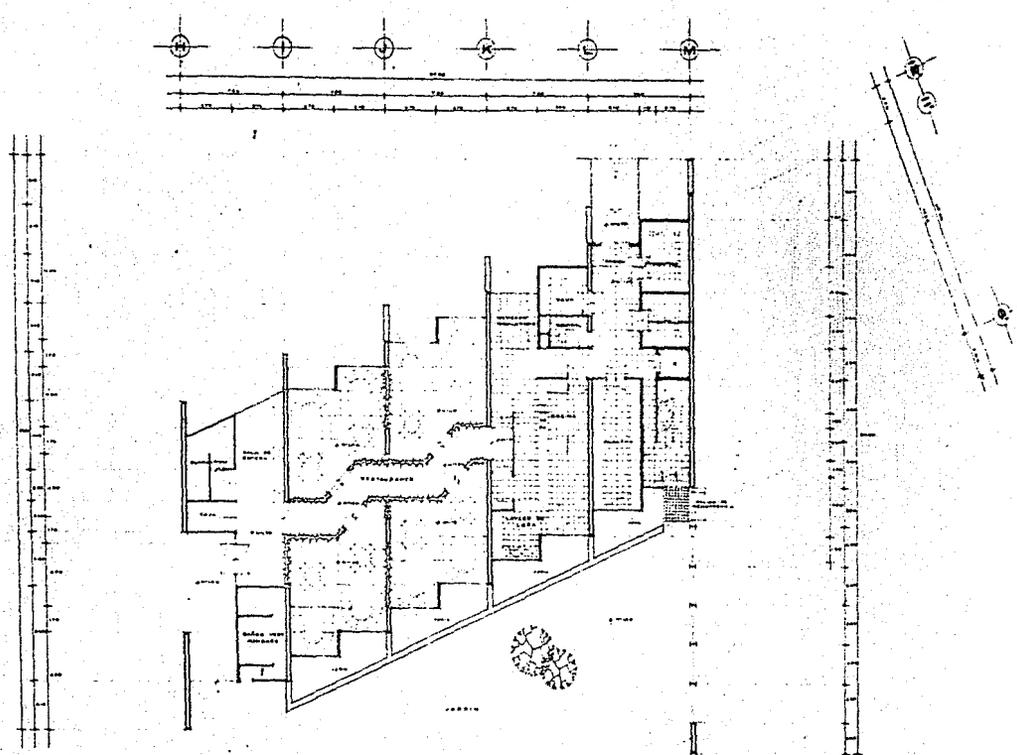


**HOTEL PZA.
2000**

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 PEDRICO MARISSAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ

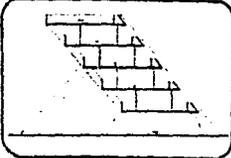
PLAZA ILABORADO 2000 MEXICO DF

U.N.A.M.



PLANTA RESTAURANTE

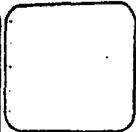
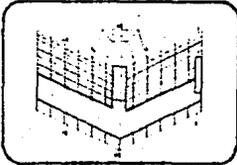
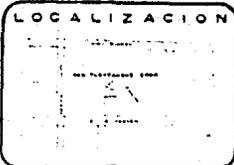
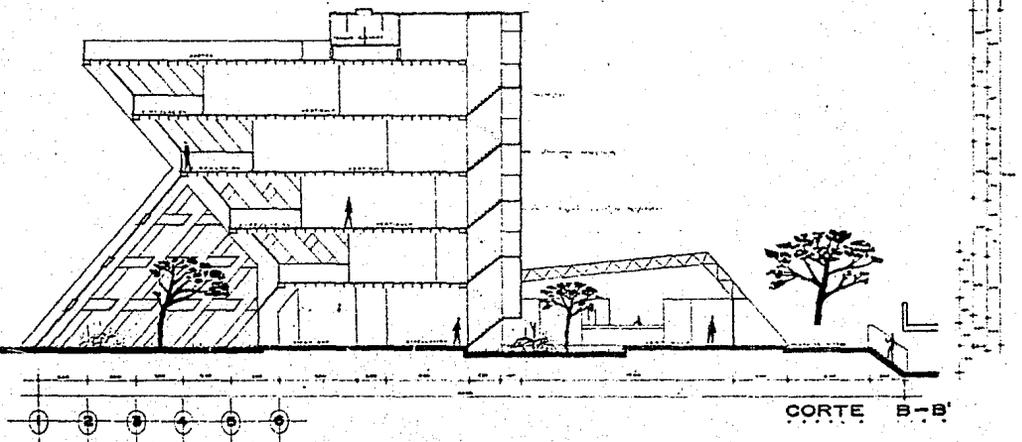
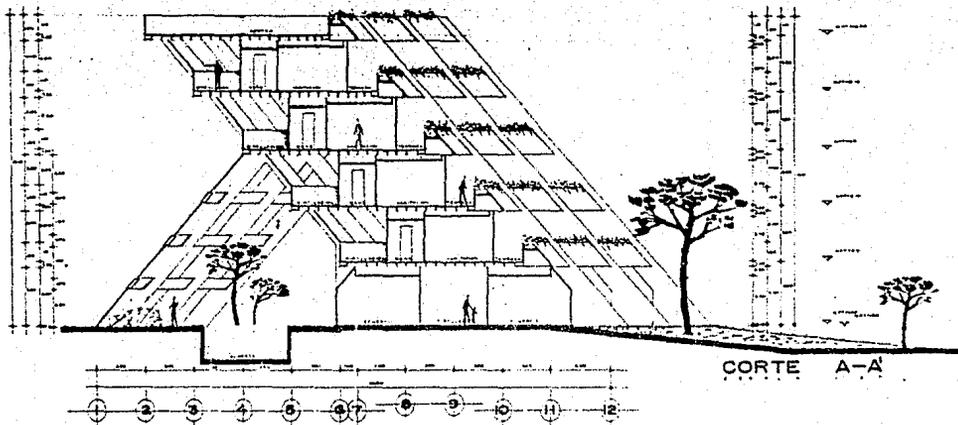
LOCALIZACION



HOTEL PZA 2

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARICHAL
 EDIFICIO BENIGNO OLEA MARTINEZ
 19100
 PLAZA PASADIZO 1000 MONTE REY

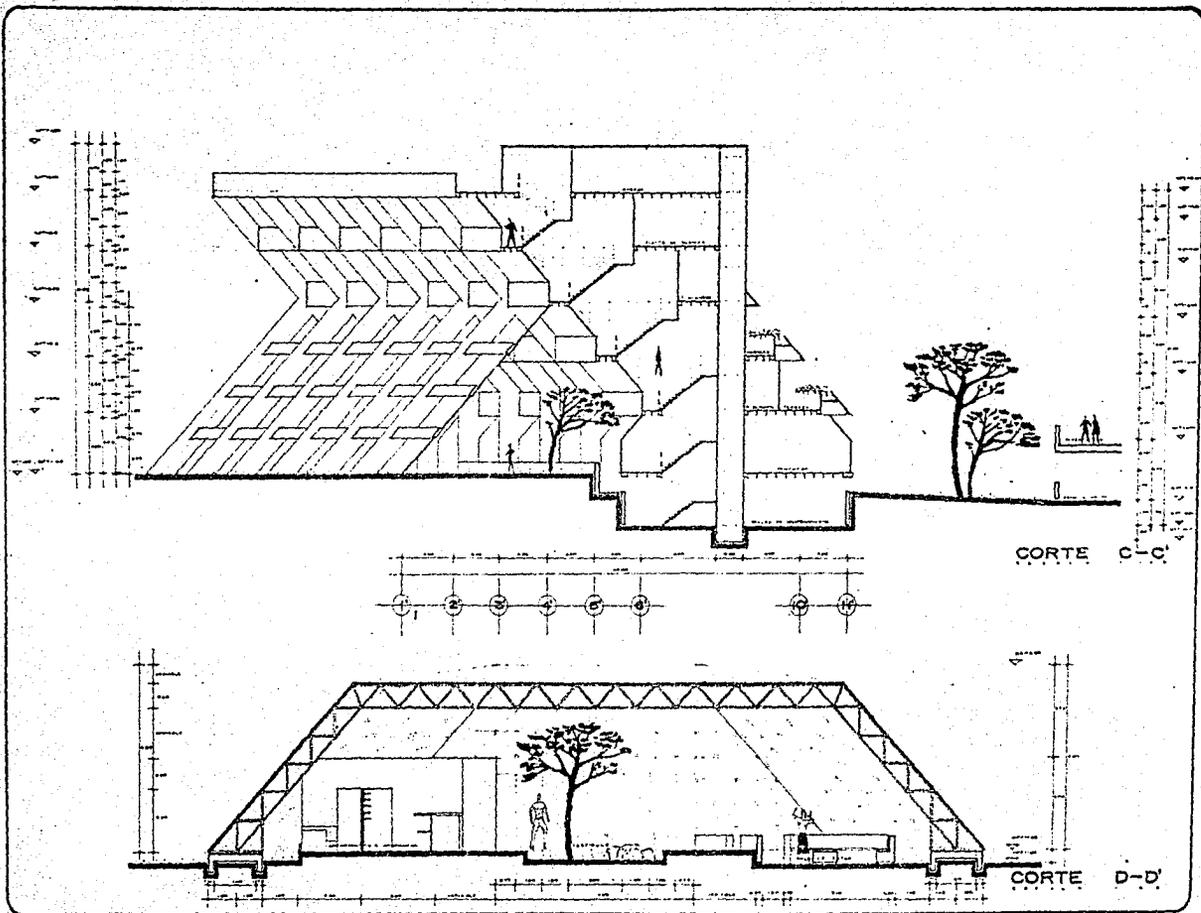
U.N.A.M.



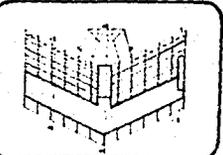
**HOTEL PZA:
2000**

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARI SCAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ

U.N.A.M.



LOCALIZACION

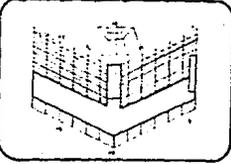
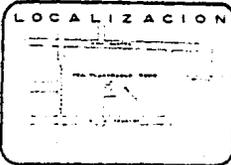
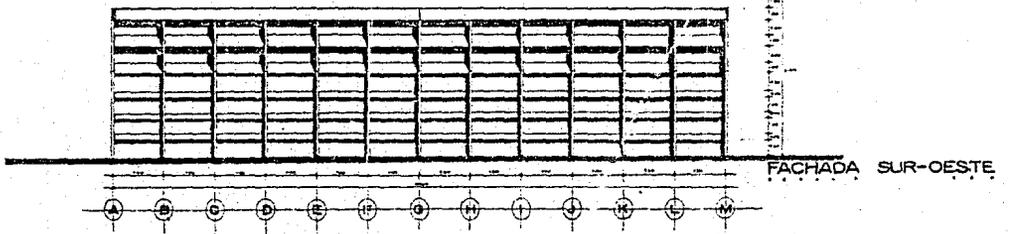
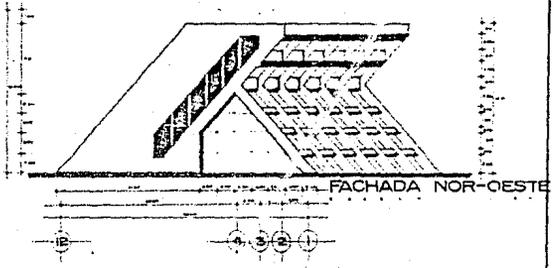
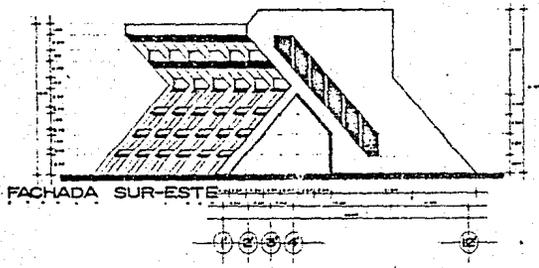
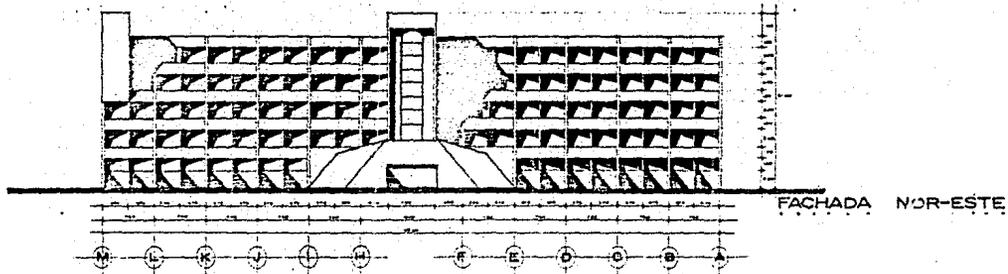


**HOTEL PZA.
2000**

FACULTAD DE ARQUITECTURA
FEDERICO MARISCAL
MIGUEL OLEA MARTINEZ



U.N.A.M.



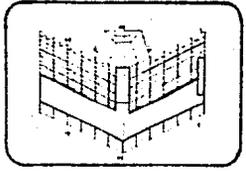
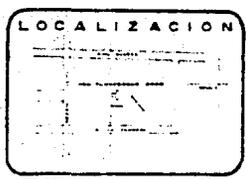
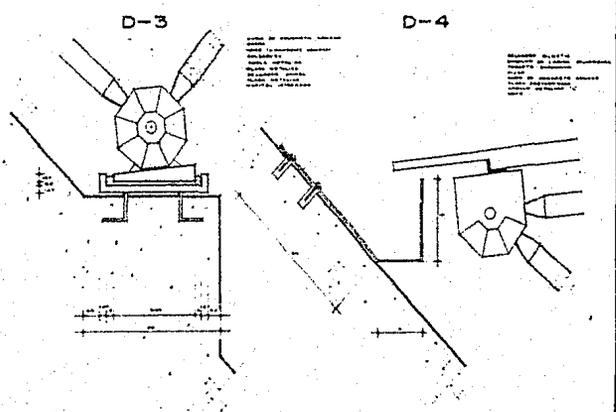
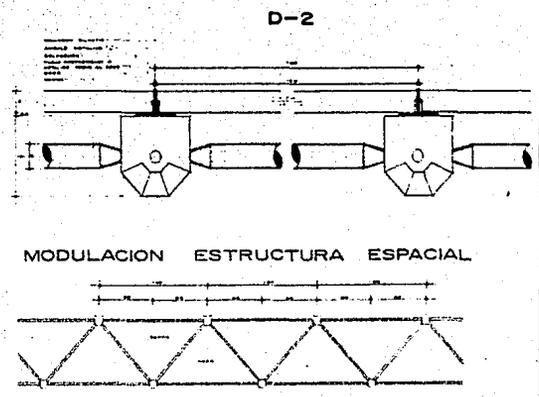
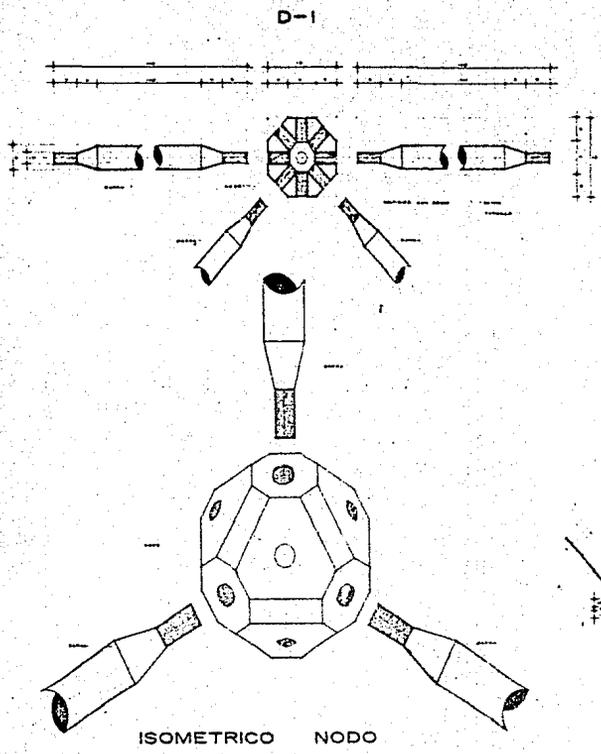
HOTEL PZA. 2

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARFISCAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ

1955

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS
 DE ARQUITECTURA

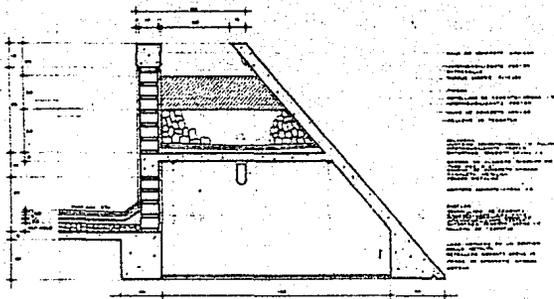
I.I.E.A.
 J.N.A.M.



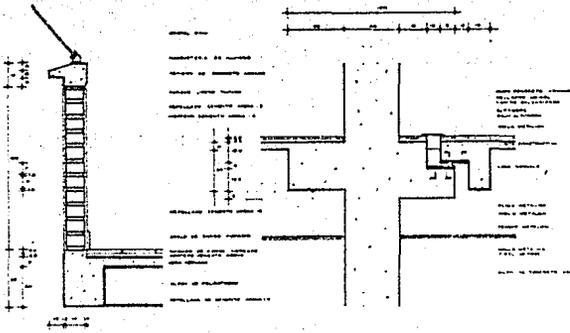
HOTEL PZA 2

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 PROF. ENRICO MARTINEZ L.
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ

UNAM

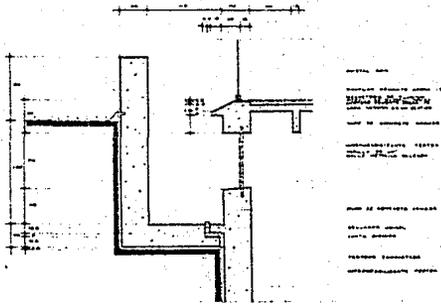


D-5

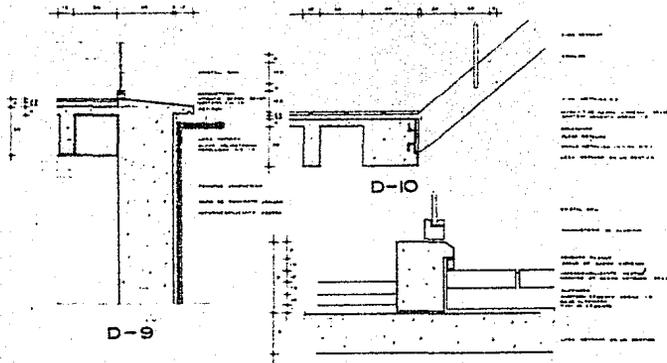


D-6

D-7



D-8

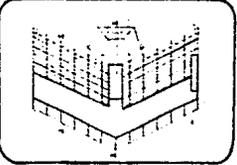
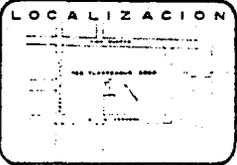


D-9

D-10



D-11

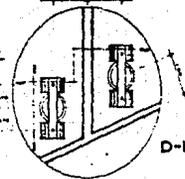
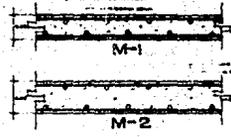
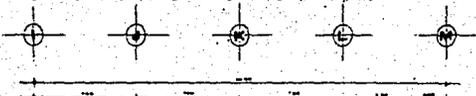


HOTEL PZA. 2

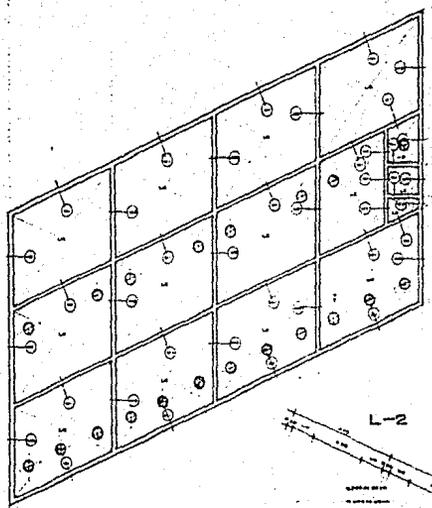
FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARICHAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ

U.N.A.M.

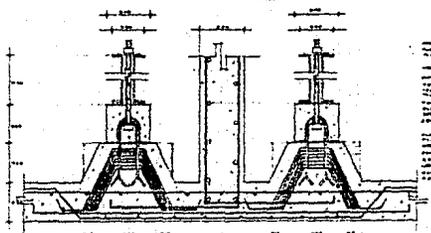
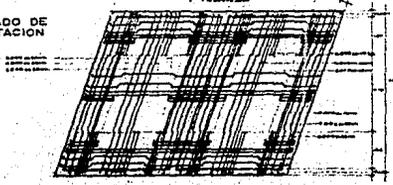
PLANTA DE CIMENTACION SOTANO



1. SERVICIO DE CIMENTACION
 2. SERVICIO DE CIMENTACION
 3. SERVICIO DE CIMENTACION
 4. SERVICIO DE CIMENTACION
 5. SERVICIO DE CIMENTACION

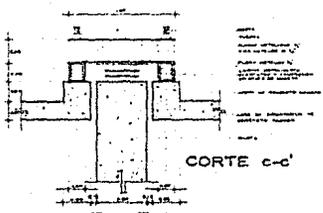


CROQUIS DE ARMADO DE LOSA DE CIMENTACION



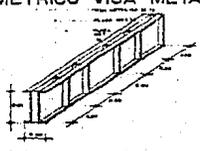
CORTE b-b'

1. SERVICIO DE CIMENTACION
 2. SERVICIO DE CIMENTACION
 3. SERVICIO DE CIMENTACION
 4. SERVICIO DE CIMENTACION
 5. SERVICIO DE CIMENTACION



CORTE c-c'

ISOMETRICO VIGA METALICA

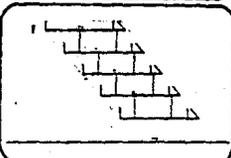
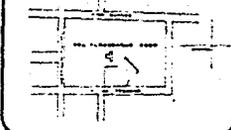


NOTAS:

1. SERVICIO DE CIMENTACION
2. SERVICIO DE CIMENTACION
3. SERVICIO DE CIMENTACION
4. SERVICIO DE CIMENTACION
5. SERVICIO DE CIMENTACION
6. SERVICIO DE CIMENTACION
7. SERVICIO DE CIMENTACION
8. SERVICIO DE CIMENTACION
9. SERVICIO DE CIMENTACION
10. SERVICIO DE CIMENTACION
11. SERVICIO DE CIMENTACION
12. SERVICIO DE CIMENTACION
13. SERVICIO DE CIMENTACION
14. SERVICIO DE CIMENTACION
15. SERVICIO DE CIMENTACION
16. SERVICIO DE CIMENTACION
17. SERVICIO DE CIMENTACION
18. SERVICIO DE CIMENTACION
19. SERVICIO DE CIMENTACION
20. SERVICIO DE CIMENTACION

| ITEM | DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | TOTAL |
|------|-------------|----------|--------|----------------|-------|
| 1 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 12 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 13 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 14 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 15 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 16 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 17 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 18 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 19 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 20 | ... | ... | ... | ... | ... |

LOCALIZACION



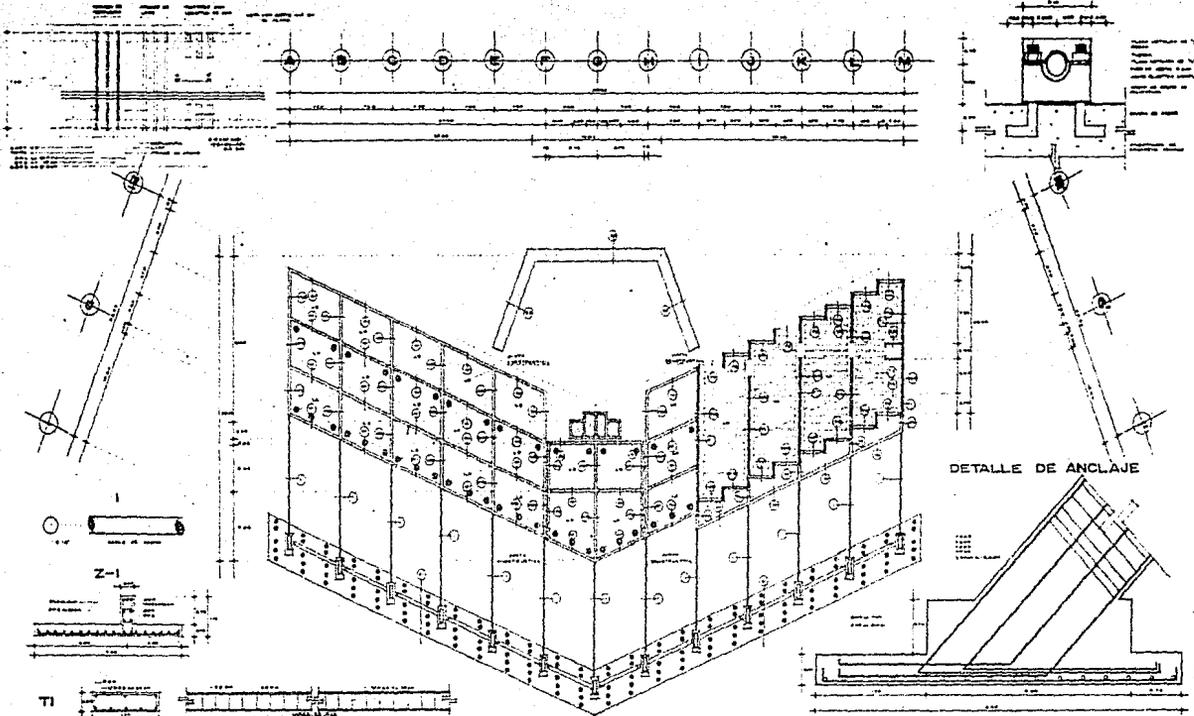
HOTEL PZA. 2000

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARINICAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ



U.N.A.M.

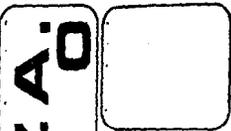
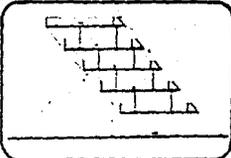
CROQUIS DE LOSA NERVADA L-1



PLANTA CIMENTACION Y ESTRUCTURAL Y SOTANO

NOTAS:

1. Verificar la cimentación de las columnas, cuando se trate de columnas que se apoyan sobre cimientos de concreto, en el caso de columnas que se apoyan sobre cimientos de mampostería, verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
2. En los casos de la cimentación que se apoyen sobre cimientos de mampostería, verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
3. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
4. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
5. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
6. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
7. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
8. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
9. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.
10. Verificar que los cimientos estén hechos a base de mampostería.

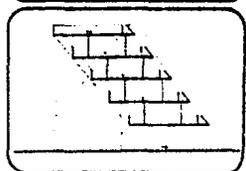
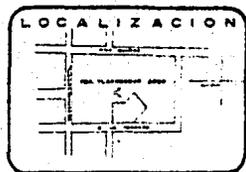
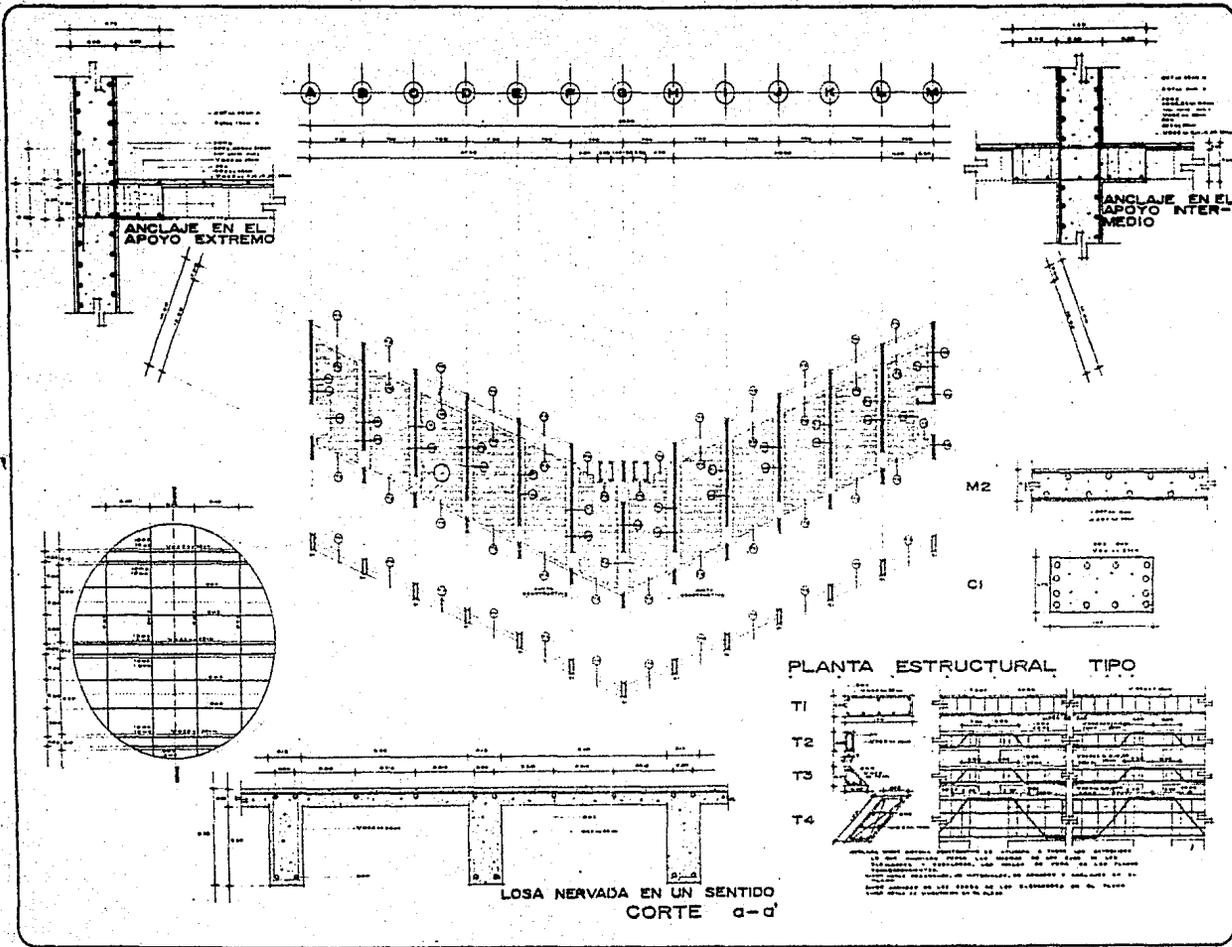


HOTEL PZA. 2000

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 FEDERICO MARRICAL
 ENRIQUE OLEA MARTINEZ



U.N.A.M.

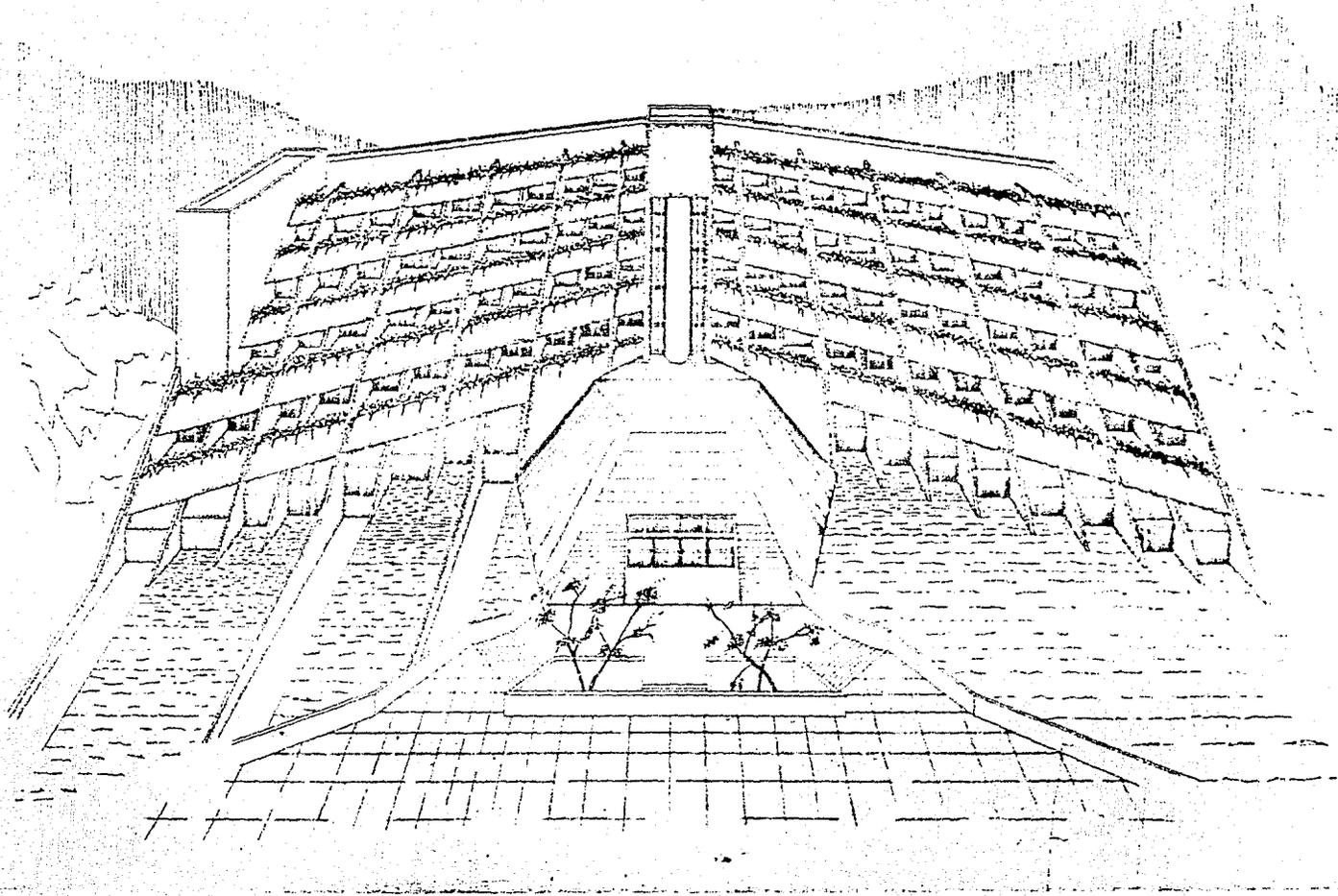


HOTEL PZA. 2

FACULTAD DE ARQUITECTURA
FEDERICO MARISCAL
ENRIQUE OLEA MARTINEZ

PLAN PLANTAS DEL PISO 01

J.N.A.M.



VIII.- BIBLIOGRAFIA.

- Monografía de la Delegación Cuauhtémoc.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Delegación Cuauhtémoc. 1985.
- Distrito Federal Demográfico.
Breviario 1984.
- Estadísticas de Turismo en México.
Secretaría de Turismo 1985.
- Diccionario de Hoteles.
Secretaría de Turismo.
- Manual para construcción de Hoteles.
Otto Mayr y Fritz Hierl.
- Hoteles Internacionales.
Herber Weisskamp.
- Tesis : Hotel Turismo en Iztapa Zihuatanejo.
Jorge Tellez Girón.
- Hotel Horizontal, Yauhtepec Morelos.
- Hotel para Ejecutivos en Lázaro Cárdenas, Michoacán .
Rosa María Guerrera García.

- Instalaciones Técnicas en los Edificios.

Konrad Sage I y II 1974.

- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.

Instalaciones Eléctricas y de Gas.

Ing. Becerril L. Diego Onésimo 1986.

- Diseño simplificado de concreto reforzado.

Harry Parker.

- El concreto armado.

Vicente Pérez Alamar 1982.