

2-5

247

**HOTEL  
CENTRO  
HISTORICO**

**FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
TESIS  
PROFESIONAL**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **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.

I N D I C E

FALLA DE ORIGEN

# **E S T R U C T U R A**

## **I. INTRODUCCION**

- I.1 ANTECEDENTES
- I.2 LA INDUSTRIA HOTELERA.

## **II. LA CIUDAD DE MEXICO**

- II.1 HISTORIA DE LA CIUDAD DE MEXICO
- II.2 IMPORTANCIA DEL CENTRO HISTORICO.
- II.3 FACTORES FISICO-NATURALES
  - II.3.1 LOCALIZACION
  - II.3.2 HIDROGRAFIA
  - II.3.3 SUELO
  - II.3.4 CLIMA
  - II.3.5 SISMOS
  - II.3.6 CONDICIONES DE DISEÑO
  - II.3.7 MARCO URBANO.
  - II.3.8 ANALISIS DEL ENTORNO.

### **III. MEMORIA DEL PROYECTO**

- III.1 OBJETIVOS DEL TEMA
- III.2 DETERMINANTES DEL PROYECTO
- III.3 EL PROGRAMA
- III.4 CORRELACION DE AREAS
- III.5 DESCRIPCION DEL PROYECTO
- III.6 FUNCIONAMIENTO
- III.7 ESTIMACION DE COSTO

### **IV. MEMORIA DE CRITERIO ESTRUCTURAL**

- IV.1 SISTEMA ESTRUCTURAL
- IV.2 INSTALACION HIDRO-SANITARIA-ELECTRICA
- IV.3 ACABADOS
- IV.4 SISTEMA DE SEGURIDAD

### **V. EL PROYECTO**

### **VI. BIBLIOGRAFIA**

## INTRODUCCION

## I. INTRODUCCION.

A lo largo de los siglos es fácil observar la fecundidad creativa que confiere la mezcla de culturas. Igual que la mezcla de razas enriquece al hombre en México, tres siglos de dominación española y la influencia francesa del siglo XIX, han dejado la inestimable huella de unas gentes que atesoraron en su día una exquisita sensibilidad e inestimable saber científico. Hoy además de huellas etimológicas y literarias disfrutamos de su buen hacer arquitectónico. Un estilo en el que su acertado fruto es la suma del valor otorgado a las distintas artes. Muchas hubieran sido las formas válidas de afrontar la rehabilitación de esa conciencia del pasado pero una vez más la mezcla, la interrelación, ha sido la más acertada. Era preciso tratar con el justo respeto al pasado y aderezarlo con el mejor arte de hoy. Lo verdaderamente auténtico nunca se repele: puede formar comunión perfecta. De la misma manera, tampoco es lícito abstraerse de la cultura que reposa a nuestros pies.

## 1.1- ANTECEDENTES.

### LA APARICION DEL TURISMO.

El turismo se entiende como el fenómeno que se ejerce con el desplazamiento de volúmenes considerables de personas dentro de su propio país y fuera de él, con el propósito mayor de la ocupación de su tiempo libre. Este efecto aparece en la historia del hombre con el advenimiento del Siglo XX, cobra impulso por los avances tecnológicos en el área de la comunicación por tanto es un fenómeno de masas, dándose así se le otorga la categoría de prioritaria en el esquema de desarrollo económico social de muchas naciones.

La actividad turística juega un papel de alta importancia en la descentralización de nuestra vida nacional, ya que por ella es posible la generación de nuevos polos de desarrollo o retomar los ya existentes (sobre todo cuando estos tienen valores históricos importantes que los han llevado a ser considerados como patrimonio de la humanidad).

## I. INTRODUCCION

Esta política observa dos propósitos centrales: El primero es el de satisfacer a los mexicanos a un descanso recreativo, que a su vez promueve la identificación con su propio espacio turístico ya que por medio de este se amplía la economía nacional, promoviendo las oportunidades de inversión para el sector público y privado, contribuyéndose a la captación de ingresos con un mayor equilibrio en la región.

## 12. LA INDUSTRIA HOTELERA.

El turismo como tal aparece a fines del S.XIX y principios del S.XX, sin embargo el fenómeno de las migraciones con fines principalmente comerciales y administrativos se remonta a la época precortesiana.

Fray Bernardino de Sahagun nos habla en su huehuetlatolli de los expertos a viajes en grandes distancias llamados Pochtecas (termino que se deriva de la palabra Pochtl, que era una ceiba plantada en el centro de las plazas y a cuya sombra se efectuaban las operaciones comerciales).

Los pochtecas eran profesionales que llevaban y traían mercancías a grandes distancias, ya que sus principales clientes eran los mayas y su radio de acción iba más allá de la península de Yucatán.

## I. INTRODUCCION

A la llegada de los españoles este tipo de inmigraciones se intensifica debido principalmente al atractivo que presentaba el nuevo continente para los habitantes del continente europeo.

Los primeros antecedentes de turistas en la Ciudad de México aparecen en tres diálogos escritos en latín con el título de México en 1554, hecho por Francisco Cervantes de Salazar, un célatinista que impartía la cátedra de retórica en la Real y Pontificia Universidad. En dichos diálogos dos habitantes de la Ciudad de México: Zauzo y Zamora, recorren y hacen honores de la Ciudad del recién llegado forastero Alfaro.

Se puede decir que en esta época aparece el concepto de la hostería, antecesor del hotel moderno, donde se le brindaba a los forasteros un lugar donde comer, beber y descansar.

## EVOLUCION Y ORGANIZACION

El turismo cobra mayor fuerza a partir de la segunda mitad del

## I. INTRODUCCION

S.XX impulsado por el desarrollo tecnológico, en la comunicación y transporte, el incremento en los niveles económicos, sociales y culturales de las grandes masas.

Crecimiento de una evolución natural, creada como una actividad fundamental en el esquema de desarrollo económico y social de nuestro país, considerado como un factor motriz dentro de la estrategia para alcanzar metas de desarrollo nacional.

Este fenómeno turístico observa dos propósitos centrales:

- a).- Satisfacer el derecho de los mexicanos a un descanso recreativo y creativo que además promueva su identificación con el espacio patrio, las tradiciones y la herencia cultural.
- b).- Promover el desarrollo del turismo nacional con el fin de crear en forma acelerada el empleo turístico, ampliando las oportunidades de inversión para los sectores públicos y privados, para el crecimiento del producto interno bruto y la captación creciente de divisas.

## I. INTRODUCCION

De estos objetivos se derivan los siguientes:

- I.2.1 Hacer que el interno represente la parte más importante.
- I.1.2 Modificar la estructura del turismo interno haciendo crecer al social.
- I.1.3 Desarrollar aceleradamente la oferta para el turismo social.
- I.1.4 Consolidar el papel estratégico del turismo en el desarrollo económico nacional.
- I.1.5 Contribuir al crecimiento del producto interno bruto.
- I.1.6 Generar oportunidades de inversión para el sector privado.
- I.1.7 Contribuir al equilibrio de la balanza comercial a través del turismo receptivo de internación y del fronterizo.
- I.1.8 Contribuir a la generación de oportunidades de empleo.
- I.1.9 Contribuir a un desarrollo regional más equilibrado.
- I.1.10 Organizar y planificar el desarrollo turístico a partir de áreas de concentración de atractivos.
- I.1.11 Alcanzar la armonía de los desarrollos turísticos con el medio natural y cultural.

## I. INTRODUCCION

I.1.12 Desarrollar aceleradamente la oferta turística nacional.

I.1.13 Hacer la inversión de servicios turísticos equivalente a la de otros campos de inversión en cuanto a la rentabilidad.

I.1.14 Lograr la autonomía tecnológica, financiera y comercial en el sector.

**LA CIUDAD DE MEXICO**

## II. LA CIUDAD DE MEXICO.

### II.1- HISTORIA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

La Ciudad de México fué fundada en el año 2 casa (2 calli, 1325), por el último de los grupos chichimecas llamado azteca; este grupo fué de las siete tribus que salieron de Aztlan (lugar de garzas), guiados por su dios tutelar llamado Hiutzilopochtli (colibrí zurdo).

El lugar donde se fundó la ciudad que se llamó Tenochtitlan, era un islote a orillas del lago de Texcoco. Al Norte de este islote se encontraban el de Tlatelolco y el de Monoalco, divididos por canales.

Al establecerse en este lugar los aztecas tuvieron que ganarle terreno al lago por medio de pilotes de huejote, árbol que aún subsiste en Xochimilco. Para llenar los huecos entre estos

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

utilizó la piedra volcánica y el tezontle, además tuvieron que construir chinampas para poder obtener las cosechas para el abastecimiento de la ciudad.

A la llegada de los españoles la ciudad tenía una traza simétrica que fué aprovechada posteriormente para el diseño de la ciudad. Estaba unida por tres calzadas a tierra firme; al Norte la del Tepeyac, al Sur la de Iztapalapa y, el Oeste la de Tlacopan.

Estas calzadas dividían a la Ciudad de México en cuatro barrios importantes: Zoquiapa (Sn. Pablo), al Suroeste; Mayotlán (Sn. Juan), al Sureste; Cuepopan (Sta. María), al Noroeste y Atzacualco (Sn. Sebastian), al Noreste.

La división en cuatro partes se debía a la relación que hacían los aztecas de su ciudad con el universo, al que dividían en cuatro regiones.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Existía un dique o albardón que unía Atzacolco al Cerro de la Estrella, media 16 kms., y fue construido por Netzahualcoyotl en 1449, para separar las aguas saladas del lago de Texcoco, de las aguas dulces de Chalco-Xochimilco, así como para evitar las inundaciones.

Después de la conquista de los españoles, el Virrey Antonio de Mendoza inicia una "cruzada de urbanismo" que comprende la Ciudad de México, Guadalajara, Queretaro, Valladolid, además de disponer el reordenamiento de Puebla y Oaxaca.

El trazo de todas estas ciudades tiene en común la aplicación de la utopía humanista del mundo renacentista (el ideal neoplatónico).

En la Ciudad de México a partir de 1537, Mendoza amplía las calles y cambia su orientación para asolearlas y ventilarlas convenientemente de manera que se puede decir que para 1550 la

## II: LA CIUDAD DE MEXICO

Ciudad de México era la ciudad más moderna del mundo.

Durante esta época la mancha urbana ocupa una superficie de 2 700 k2, y tiene una población de 30 000 habs., (una densidad de 1 111 habs/km2).

Sus límites eran al Norte la República de Venezuela, al oriente Loreto, al Sur José María Izazaga y, al Poniente Sn. Juan de Letrán.

Es importante señalar que en la época precortesiana la ciudad comprendía Tlatelolco, tenía más del doble la población, la cual decreció como consecuencia de la conquista.

Para mediados del S. XVI, la ciudad tiene una superficie de 10 762 k2 y, una población de 137 000 habs. Es durante esta época donde se desarrolla la mayor cantidad de obras importantes que seguían los ideales del renacimiento europeo.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Para el S. XVIII y principios del S. XIX, la ciudad presenta un gran desarrollo, ha crecido a 27 137 km<sup>2</sup>, y su población a 541 000 habs.

En esta época la arquitectura en México toma nuevos caminos con la aparición de Manuel Tolosa, aparecen obras como el Palacio de Minería, el edificio del Marques del Apartado y el Palacio de los Marqueses de Buenavista (ahora museo de San Carlos).

A finales del S. XIX y principios del S. XX la ciudad mide 46 375 km<sup>2</sup> y, su población es de 906 000 habs.

Es una época llena de contrastes donde la ciudad empieza a reflejar la influencia europea de la parte burguesa de la población, muchos ejemplos de esta época aún se pueden ver en lugares como el Paseo de la Reforma y la colonia Juárez.

La ciudad empieza a tomar una enorme fuerza política y

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

economica que se refleja en las obras como la del edificio de Correos y el Palacio de Bellas Artes.

Este fenómeno se acrecenta al finalizar la revolución en 1930 (aprox). debido a que el sistema político se vuelve centralista y los medios de comunicación son mejores.

Para 1950 la Ciudad de México (ya Distrito Federal), tiene una superficie de 314 151 km<sup>2</sup> (sin contar el área conurbada) y una población de 4 887 481 hab., con lo que el problema de la vivienda es cada vez más grave y se nota una tendencia a los asentamientos mixtos de colonias y fraccionamientos en toda la ciudad.

El estilo arquitectónico marca una clara tendencia hacia la corriente funcionalista iniciada por W. Gropius, además de los conceptos urbanísticos iniciados por Le Corbusier, como ejemplo la Ciudad Universitaria.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

La Ciudad de México actual, cuenta con casi 18 000 000 hab's sin contar la zona conurbada del Estado de México, tiene una densidad de 17 375 hab's/km<sup>2</sup>, esto, la hace la ciudad más poblada del mundo.

Como consecuencia de esta densidad alta de población ha traído graves problemas a resolver: el alojamiento, abastecimiento de servicios, creación de fuentes de empleos y la solución del transporte.

El Centro Histórico por su valor patrimonial tiene capital importancia en la vida cultural de la nación, es el núcleo de negocios, administración, comercio y, finanzas más grande del país. Hoy es sujeto a un acelerado proceso de deterioro urbano en donde se emiten anualmente más de 1 030 toneladas de monóxido de carbono a la atmósfera producida por más de 120 000 vehículos que cruzan esta zona cada 24 hs., provocando niveles intolerables de ruido y pérdida de miles de horas-hombre ocasionadas por congestionamientos viales.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

En esta zona habitan más de 1 000 000 hab., que generan más de 3 000 000 de viajes persona-día.

Esta problemática se ha agravado por las secuelas que provocaron los sismos de septiembre de 1985, debido a los trabajos de demolición y reconstrucción emprendidos en el área y que continuarán por varios años. A pesar de todos estos problemas, la Ciudad de México tiene una gran cantidad de valores que es necesario preservar y dignificar.

Las actividades en el Centro Histórico han sido promovidas de manera especial por la importancia que este presenta, para nuestro país y por los acontecimientos históricos que en él se han dado. Tiene gran jerarquía su valor histórico, estético y arquitectónico, quizás el más importante de América. Por lo que recibió la designación de Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.

## 12- IMPORTANCIA DEL CENTRO HISTORICO.

El área central de la Ciudad de México es compleja y conflictiva en aspectos como la vialidad y transporte, siendo por lo tanto una de las zonas del Distrito Federal en donde se producen mayores emisiones de contaminantes a la atmósfera.

El decreto presidencial del 14 de febrero de 1986, establece acciones inmediatas para disminuir la contaminación atmosférica en el Valle de México, que evite el paso indiscriminado de vehículos en esta área, agilice el tránsito en las vialidades principales, favorezca el uso de transporte colectivo y amplie las áreas peatonales.

Este sistema es la respuesta a las demandas reiteradas por la comunidad, desde hace muchos años, además de que recoge las iniciativas de diversos grupos de trabajo de la Comisión Nacional de Reconstrucción, que han pedido se establezcan condiciones que

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

permitan el rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México a la vez que revitalicen y ordenen sus actividades fundamentalmente de carácter comercial, turístico y administrativo.

Es importante señalar que en esta etapa de trabajo, las acciones ahora planteadas tienen objetivos que no implican gastos onerosos en obras públicas, pero que por ser integrales permitirán el desarrollar futuras etapas de remodelación y rescate en el área de estudio.

### LA PROPUESTA VIAL.

El Departamento del Distrito Federal ha propuesto el siguiente sistema de funcionamiento vial:

1.- Mejorar las condiciones de operación de la vialidad periférica de la zona constituida por los ejes viales 2 Oriente, 1 Poniente y el par vial formado por las avenidas de Fray Servando

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Teresa de Mier, Río de la Loza, Av. Chapultepec, Arcos de Belen, José María Izazaga y San Pablo.

Esto permitirá que un volumen significativo de vehículos, aproximadamente 5 000 automoviles diarios, no transiten por la Plaza de la Constitución, al encontrar mejores alternativas de circulación.

2.- Del total de 134 calles que comprende el sistema se propone mejorar las condiciones de operación en 24 arterias principales, en las calles será posible canalizar el total del tránsito vehicular con origen o destino a esta zona central.

3.- Para lo anterior, en estas arterias se sincronizaran los semáforos para agilizar los flujos vehiculares, se evitará el estacionamiento en la vía pública estableciendo un sistema de vigilancia permanente.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

4.- Crear 75 cuadrantes circunscritos que constituirán formalmente a las 507 manzanas que actualmente existen en el área, esto permitirá evolucionar el concepto de calles estrechas proyectadas para el tránsito de carreteras de tiro animal, al de cuadrantes, sin modificar la traza actual de la ciudad.

Esta medida permitirá minimizar 517 cruceos que hoy en día son fuente de conflictos viales.

5.- Instrumentar como vialidades locales cerca de 26 kms., de calles, en las que se permitirá el estacionamiento de vehículos en la vía pública incrementando la capacidad actual de cerca de 7 000 cajones, en más de 2 000 adicionales, lo anterior sumado a los aproximadamente 14 000 cajones ubicados en edificios de estacionamiento, dará una capacidad total de 23 000 lugares.

6.- Habilitar más de 35 kms., de vialidades peatonales, multiplicando por 10 la longitud de las actuales destinadas a este

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

uso, ampliando su superficie de 23.9 has., a 67.6 has., en las cuales se sembraran más de 10 000 árboles.

7.- Instrumentar el par vial Izazaga-Fray Servando que tendrá una capacidad de desfogue del orden de 10 000 automoviles en horas pico, superando 10 % su capacidad actual.

8.- Proveer en las calles peatonales que dan actualmente acceso a estacionamientos públicos, se permitirá un uso mixto peatonal-vehicular, únicamente para acceso a los edificios de estacionamiento.

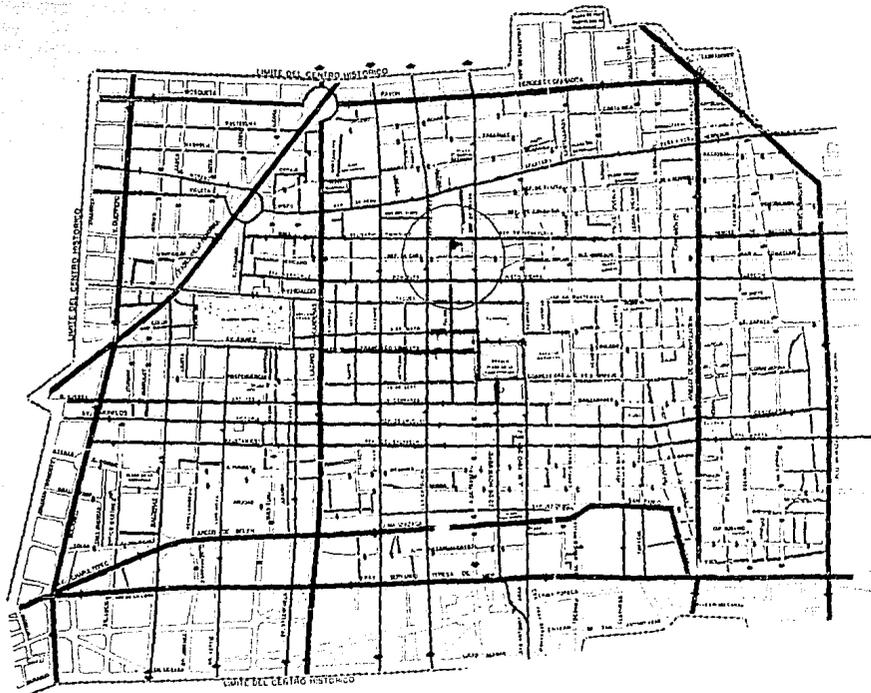
9.- Ordenar el sistema de transporte colectivo de superficie en el centro de la ciudad, concentrando las rutas de autobuses que actualmente transitan por más de 60 calles, en las 24 arterias principales, eliminando los taxis colectivos y substituyendolo por un sistema de Ruta 100 con motores menos contaminantes y, retirando del centro de la ciudad las terminales de estos servicios.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

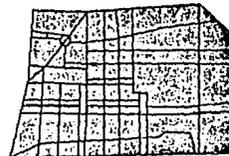
### LOS BENEFICIOS.

- A. - Disminución de la contaminación ambiental producida por vehículos automotores.
- B. - Agilizar el tránsito vehicular.
- C. - Rescate del 30% de la superficie de la vía pública del área para uso peatonal.
- D. - Revitalizar la actividad comercial, turística y administrativa.
- E. - Integración de un sistema de transporte local a base de transporte Ruta 100 con motores menos contaminantes y trolebuses.
- F. - Incremento en más de 10% de la capacidad de estacionamiento en la zona.
- G. - Eliminación de ruidos innecesarios de autobuses y taxis colectivos.
- H. - Regeneración de áreas verdes.

## Sistema de Funcionamiento Vial para el Area Central de la Ciudad de México



### Las 73 cuadrantes



Los cuadrantes son las zonas circunscritas por las arterias principales y constituyen la base del sistema de funcionamiento vial para el Área Central de la Ciudad de México.

### Las 24 vialidades principales

1. Eje Oriente (Av. Congreso de la Unión, antes Plaza de la Montaña)
2. Eje Occidente (Av. Andrés Bello)
3. José María Pino Suárez
4. 20 de Noviembre
5. República de Brasil
6. Isabel la Católica
7. Alameda
8. Eje Central Lázaro Cárter
9. López
10. Juárez
11. Eje Poniente (Huastec, Bosques, Guerrero)
12. Eje Sur (Miguel Alemán, Rayón, Flores de Cuernavaca)
13. República del Perú
14. Beltrán Domínguez
15. Juárez
16. Hidalgo
17. Calle Sierra
18. Avenida Juárez
19. Calles de la Montaña
20. Venustiano Carranza
21. República de Uruguay
22. República de El Salvador
23. José María Terón
24. Tray Servanda Teresa de Mier

- Calle principal
- Calle local
- Calle peatonal
- Calle peatonal actual

### I.3- FACTORES FISICO-NATURALES.

#### I.3.1- LOCALIZACION.

La Ciudad de México está situada en la parte austral de la altiplanicie mexicana, en el eje volcánico, ocupando la porción sodoccidental de la cuenca del Valle de México.

Esta limitada al Oeste, Norte y Este, por el Estado de México y al Sur por el Estado de Morelos.

Tiene una superficie de 1 479 km<sup>2</sup>, el más densamente poblado, teniendo el 13.91% de la población total del país, sin incluir el resto del área metropolitana.

El relieve de la Ciudad de México al Noreste es plana con una altitud superior a los 2 200 m., interrumpida por pequeñas elevaciones; al Norte la Sierra de Guadalupe y el Cerro del

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Chiquihuite, al centro el Cerro de la Estrella y al Este el Cerro de San Nicolas y la Sierra Volcánica de Santa Catarina. Al Sur y al Occidente el terreno se eleva en la región de lomerios, conocida como las Lomas (Chapultepec, Tacubaya, Tarango, etc.), hasta las grandes alturas de más de 3 900 ms., en la Sierra del Ajusco, al Sur que lo separa del Valle de Cuernavaca y, en la Sierra de las Cruces, al Oeste que lo separa del Valle de Toluca.

La ciudad tiene rocas superficiales volcánicas extrusivas, tanto lavas como material fragmentado del terciario sobre las sierras y sedimentarias de acarreo reciente en la parte plana.

### **1.3.2- HDROGRAFIA.**

Numerosos ríos bajan de las montañas del Sur y Oeste, pero sus aguas son captadas por presas y obras reguladoras construidas en las laderas, que además de controlar las avenidas distribuyen las aguas por medio de canales y ríos entubados para el consumo local.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Las aguas negras se colectan por el Gran Canal y el Gran Colector para ser arrojadas fuera del Valle de México hacia el Río Tula, por medio de los tuneles viejo y nuevo de Tequixquiac. Del antiguo lago de Xochimilco solo quedan algunos canales, al igual que el de Tlahuac.

### 11.3.3- SUELO.

La Ciudad de México está localizada sobre lo que antiguamente fue un gran lago. Las tierras de acarreo, fruto de las corrientes de agua de las regiones montañosas, el polvo de las tolveneras y las lavas de las erupciones, fueron llenando el lago hasta constituir el terreno actual.

El terreno así formado, tiene una naturaleza cavernosa y una estructura celular. Sus intersticios están llenos de agua. Muestras extraídas a 7 y 10 m., tienen hasta más del 75%. A estas aguas se les llama Aguas Freáticas.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

En el terreno superficial se encuentran rellenos que en determinados lugares colocaron los constructores precortesianos y coloniales, además, de restos de construcciones de otras épocas y cimientos de construcciones demolidas recientemente.

En el subsuelo hay corrientes de agua que no son francas, salvo en los casos en que estando encerrados en mantos de arcilla impermeable se les da salida por medio de pozos artesianos, excavaciones o drenajes.

Debido a la extracción de agua, tiende a hundirse paulatinamente y esto a través del tiempo ha causado problemas a los drenajes, lo que ha obligado a hacer grandes obras como el drenaje profundo.

En los muestreos obtenidos para el estudio de mecánica de suelos la resistencia o fátiga del suelo para su cálculo es de 1.5 a 3.5 ton/m<sup>2</sup>.

**1.3.4.- CLIMA.**

El clima es templado, semiseco en el noreste, templado subhúmedo en el centro y, semifrío subhúmedo en la altura superior a los 2 800 m.

Tiene un régimen de lluvias de verano, con un porcentaje de lluvia invernal relativamente bajo y poca oscilación térmica anual, aunque muy marcada la diurna.

**1.3.5.- SISMOS.**

La Ciudad de México está localizada en una zona altamente sísmica. Numerosas fallas incluyendo algunas que provienen desde el Océano Pacífico, a la altura de las costas de Guerrero y Oaxaca, provocan movimientos con intensidades superiores a los 8 grados en la escala de Richter.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

La mayor parte de la ciudad esta asentada sobre un terreno arcilloso y sumamente blando. Sobre estos mantos existe la posibilidad de que las construcciones presenten una resonancia parcial con el período dominante del terreno en caso de un sismo, estos períodos son tanto más largos cuanto más blanda y más gruesa sea la capa de subsuelo compresible.

La resonancia parcial, que toma lugar cuando un período natural de vibraciones se halla próximo al período fundamental del terreno, incrementa grandemente los efectos sísmicos en la estructura con respecto a lo que serían de tener está un período natural mucho mayor o menor del terreno.

En el Valle de México se desconocen los períodos dominantes del terreno pero se sabe que los principales son tan largos, que en primera aproximación pueden suponerse las aceleraciones máximas como constantes a partir de un período natural relativamente corto.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Por estas consideraciones, en la arcilla blanda del Valle de México, la solución rígida es conveniente, con lo cual se logrará además evitar la excesiva rotación de la cimentación, que debido a los desplazamientos laterales que ocasiona agrava el problema de los choques con los edificios vecinos, así como el pánico que provoca el excesivo movimiento, muy superior al movimiento que existe en construcciones sobre terreno duro.

### ||.3.6.- CONDICIONES DE DISEÑO.

#### GEOGRAFICAS

Altitud 2 400 m

Temperatura media anual 15.1\* C.

Temperatura máxima extrema 32.8\* C. (mayo de 1953)

Temperatura mínima extrema -4.4\* C. (noviembre de 1960)

Mes más cálido mayo 17.4 \* C

Mes mas frío enero 12.2\* C.

Oscilación térmica anual 5.2°C.

Días despejados del año 93

Días nublados del año 124.5

Tormentas eléctricas 26 días

Húmedad relativa media 40%

Heladas 60 días

Precipitación máxima en 24 hs. 80.6 mm.

Precipitación inapreciable 23.2 días

Precipitación apreciable 125 días

Granizo 4.1 días

Precipitación anual 720.8 mm.

### ARQUITECTONICAS

Predominio del macizo sobre el vano

Proporción de 2.5 : 1 de vanos

El color predominante en esta zona es el de el tezontle y de la cantera gris (en menor proporción), y terracota.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

La textura predominante es la del tezontle

Las alturas máximas son de 21 mts o de 5 niveles

No hay remetimientos en el alineamiento

No pueden proyectarse salientes en las construcciones

### ANALISIS DE VIENTOS

| Dirección | Frecuencia | Fuerza |
|-----------|------------|--------|
| N         | 17.6       | 0.9    |
| NE        | 15.0       | 0.9    |
| E         | 8.7        | 0.9    |
| SE        | 4.7        | 1.1    |
| S         | 6.4        | 1.3    |
| SW        | 2.9        | 1.4    |
| W         | 5.7        | 1.2    |
| NW        | 17.0       | 1.6    |

II. LA CIUDAD DE MEXICO

PRECIPITACION PLUVIAL MENSUAL.

| MES | PRECIPITACION |
|-----|---------------|
| ENE | 9.7 MM        |
| FEB | 3.5 MM        |
| MAR | 9.2 MM        |
| ABR | 27.4 MM       |
| MAY | 90.0 MM       |
| JUN | 124.8 MM      |
| JUL | 154.6 MM      |
| AGO | 157.7 MM      |
| SEP | 135.0 MM      |
| OCT | 48.5 MM       |
| NOV | 15.0 MM       |
| DIC | 6.2 MM        |

### 1.3.7.-MARCO URBANO

El excesivo crecimiento con sus consecuencias, ha obligado a las autoridades a tomar medidas con el fin de rescatar el patrimonio del Centro Histórico. Es por esto que fue fundado el Consejo del Centro Histórico, con el fin de rescatar y mejorar esta zona. Uno de los principales propósitos de esta dependencia de difundir todos los atractivos que tiene para toda clase de turismo:

El turismo es una fuente de ingresos importante y que cuenta con un gran apoyo del gobierno Federal, con esto se proporcionara hospedaje para los visitantes que en el Centro Histórico de la Ciudad de México tienen que realizar actividades comerciales, administrativas y de turismo.

Para el turismo internacional el contar con buenos hoteles representa captar su atención para darles a conocer las culturas precolombinas y, la belleza que la ciudad conserva. Como apoyo a

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

todos los planes del Gobierno Federal se creó el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, que es el encargado de rescatar, conservar y mejorar esta ciudad, con el objetivo general; de difundir para el turismo los atractivos más importantes, con el apoyo de 12 rutas turísticas:

### 1.- Templo Mayor:

- Patio del Templo Mayor.
- Recinto de los Guerreros Aguilas.
- Adoratorio.
- Museo del Templo Mayor.

### 2.- Templo y Hospital de la Santísima.

- Academia de San Carlos
- Templo y Convento de Jesús María
- Templo del exconvento de la Merced.
- Edificio de la Alhondiga

### 3.- Plaza de Loreto

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

- Templo de Loreto
- Templo de Santa Teresa la Nueva
- Mercado Abelardo Rodríguez
- 4.- Plaza de la Constitución
  - Catedral Metropolitana
  - Sagrario Metropolitano
- 5.- Antigua Plazuela del Marquez
  - Nacional Monte de Piedad
  - Casa del Marques del Apartado
  - Monumento a Enrico Martínez y Cuauhtemoc
- 6.- Museo de San Carlos
- 7.- Palacio Nacional
  - Suprema Corte de Justicia
  - Edificio del D. D. F.
  - Portal de Mercaderes
- 8.- Casa Conde San Bartolome de Xala
  - Templo de San Agustín
  - Casa Condes de Regla

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

- Templo de San Felipe Neri
- 9- Colegio de San Ildefonso
  - Templo de la Enseñanza
  - Colegio de Cristo
- 10- Zona Arqueológica
  - Templo de Santiago Tlaltelolco
  - Exconvento de Tlaltelolco
  - Tecpan de Tlaltelolco
- 11- Mural de Diego Rivera
  - Pinacoteca Virreinal
  - Hotel de Cortés
  - Templo y Hospital de San Hipolito
- 12- Edificio de Correos
  - Plaza Manuel Tolsa
  - Museo Nacional de Arte
  - Palacio de Minería
  - Palacio de Bellas Artes.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Con todo este apoyo se trata de retomar una ciudad turística que por muchos años ha sido importante, contando con una importante infraestructura turística que retenía al visitante, fué perdiéndose esta jerarquía, cuando la industria hotelera encontro mayores facilidades en las afueras de la Ciudad de México.

La generación de equipamiento turístico obliga a retomar los lugares claves con la finalidad de proporcionar servicios e información al público en general.

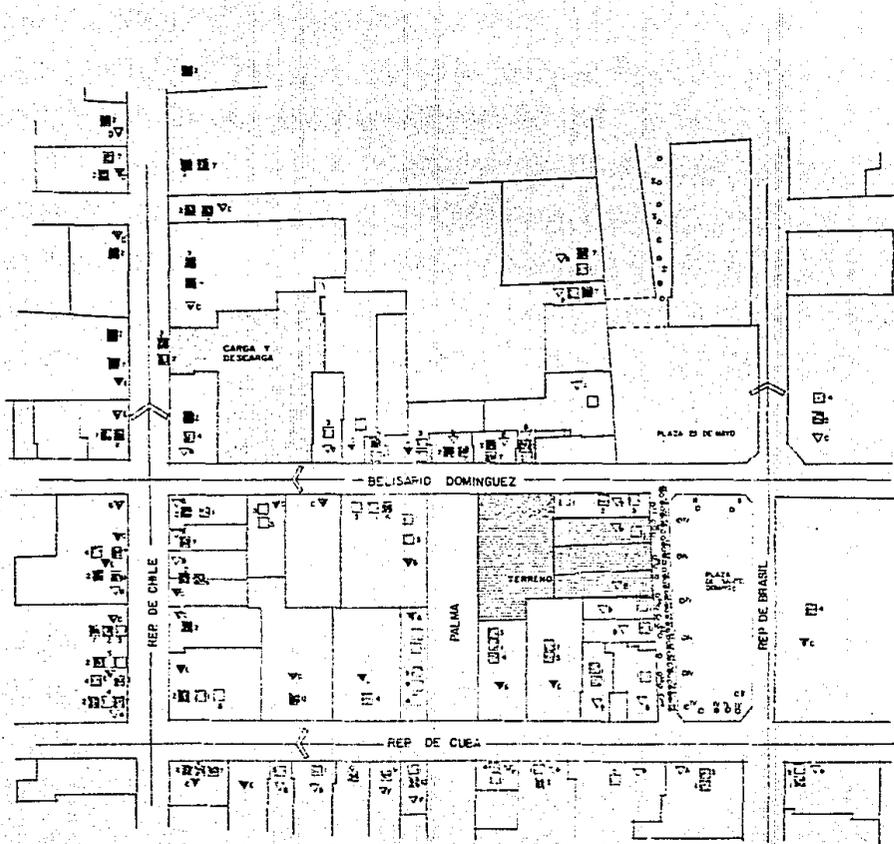
Con el terremoto de septiembre de 1985 todas estas necesidades han sido motivo de preocupación, encontrandose un déficit sustancial de hospedaje de categoría mediana y alta por el excedente de turismo cada vez más exigente de servicios e información.

Con esta propuesta se pretende retomar el buen uso de la plaza de Santo Domingo, para generar empleos directos e indirectos, apoyandose en el turismo y motivar la creación de comercio de mejor calidad para revitalizar esta que es la zona más descuidada.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

Como en el centro histórico se han creado una serie de estacionamientos y se promueven más periféricos, para que en los habitantes residentes y flotantes fomenten los paseos por sus calles. No se creará estacionamiento por falta de área para éste, se rentarán cajones cercanos a el hotel.

El patio de maniobras para carga y descarga tampoco tendrá lugar en el proyecto, este está contemplado en un predio determinado por el Consejo del Centro Histórico. Localizado sobre Belisario Domínguez a 20 m. del terreno elegido para la tesis.



1. SERVICIO DE ALBERGUE  
 2. SERVICIO DE RESTAURACION  
 3. SERVICIO DE BAR  
 4. SERVICIO DE CANTINA  
 5. SERVICIO DE COCINA  
 6. SERVICIO DE LAVANDERIA  
 7. SERVICIO DE PLANTAS  
 8. SERVICIO DE REPARACIONES  
 9. SERVICIO DE SEGURIDAD  
 10. SERVICIO DE TELEFONIA  
 11. SERVICIO DE TENDIDO  
 12. SERVICIO DE VESTUARIO  
 13. SERVICIO DE VESTIBULO  
 14. SERVICIO DE ZOOLOGIA  
 15. SERVICIO DE ZOOLOGIA

GRUPO COMERCIALES



**FERNANDO  
 QUINTERO  
 AGUILAR**  
 T E S I S  
 PROFESIONAL

# HOTEL HUESTOPICO

### I 3.8- ANALISIS DEL ENTORNO

La plaza de Santo Domingo es una de las explanadas más bellas y mejor conservadas de la Ciudad de México, fue considerada desde los primeros tiempos de la colonia, como la segunda en importancia de la capital.

En ella se han registrado festividades y acontecimientos de los más entrañables del México Viejo, procesiones de Viernes Santo, Recibimientos a los nuevos Virreyes, ceremonias de Suma Unión Religiosa y muchas otras expresiones populares.

Es creación de los frailes dominicos para dar vista y esplendor a su iglesia, por lo cual no se concibe en la primitiva traza de Alonzo García Bravo.

El caso es que desde mediados del S. XVI, existe con las actuales dimensiones, ya que no ha cambiado su planta urbanística,

aunque si lo hicieron los edificios que la rodean.

El Templo actual de Santo Domingo, con su barroco aún no churrigeresco del S. XVII, es parte del convento que fué destruído totalmente por la Reforma, con la "torpe calle de Leandro Valle", como la denomino Toussaint, ya que no lleva a ninguna parte.

Su Claustro al igual que el de la Profesa, y algunos más de la Ciudad, era una copia fiel de los famosos conventos italianos, estaba compuesto por un gran patio central, en cuyo centro se hallaba una hermosa fuente y, cuatro elevadas arcadas, que sostenían las celdas en que se recogían los religiosos.

En sus mejores días, el atrio que daba acceso a la iglesia y al convento, formaba un gran cuadrado cercado por un alto muro de mampostería abierto con dos enormes puertas, actualmente también desaparecidas.

## II. LA CIUDAD DE MEXICO

La importante plaza, se ha visto afectada basicamente en el costado poniente y posterior al portal de "evangelistas", por edificaciones de este siglo, de caracter funcionalista, que han roto con el contexto por su desmedida proporcion conforme al portal.

Aunado a esto, áreas de iluminacion y ventilacion, asi como azoteas con viviendas improvisadas, tinacos e instalaciones, dan frente a la plaza, desvirtuando la calidad estetica y de proporcion de esta.

Por otra parte, después de la destruccion del convento ha quedado un enorme baldio en la esquina Norponiente junto a la "calle Leandro Valle" y a un costado del Templo, que fuga virtualmente a espectador deformando el contexto envolvente de la plaza.

Junto a todo esto, postes de telefono, cableado aéreo de energia eléctrica y, puestos mal ubicados de revistas, se incorporan desgraciadamente al ambiente espacial, de Santo Domingo.

**MEMORIA DEL PROYECTO**

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

#### III.1 OBJETIVOS DEL TEMA.

Revitalizar el uso del centro histórico, de la Ciudad de México, por el habitante y el turista.

Fomentar el uso de la plaza de Santo Domingo que es considerada desde la época colonial la 2a. en importancia, en América, promoviendo el turismo de más calidad con el hotel ubicado en esta Plaza.

Dignificando a través del impacto que un edificio de este tipo ocasiona en la zona aledaña, generando giros comerciales más serios y de apoyo al turismo, enriqueciendo el contexto urbano.

## III.2 DETERMINANTES DEL PROYECTO.

Dentro de las determinantes generales que rigen el proyecto podemos considerar:

III.2.1 EL TERRENO.- Que se eligió para realizar el proyecto pertenece a la manzana que forma la plaza de Sto. Domingo, casi rectangular, con acceso a las calles Belisario Domínguez y Palma Norte, con una comunicación al portal de los evangelistas o de Santo Domingo, que conserva la fachada. Y una construcción deteriorada por los terremotos de septiembre de 1985.

De superficie plana con relleno inadecuado para desplantar una construcción. Con una superficie de 2 661.00 m<sup>2</sup>

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

III.2.2. - VISTAS. - Las vistas generales son desde el 2o. piso hacia la plaza de Santo Domingo hacia donde se puede disfrutar del antiguo edificio de la Aduana , el edificio de la Santa Inquisición y, la Iglesia de la Expiración.

III.2.3. - RESTRICCIONES. - Por encontrarse en el corazón de la Ciudad de México, éste proyecto requiere adecuarse al contexto y consideraciones de alturas y/o niveles, proporción de vano con macizo, color, textura, y alineamientos, solución que más adelante se describe.

Adecuándose a las restricciones del Reglamento de Construcción para el D.F., al Plan Parcial de la Delegación Cuauhtemoc, y consideraciones generales del Consejo del Centro Histórico del D.F.

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

III.2.4.- FACTORES FISICO NATURALES.- Para el género de estos edificios es importante tener buena ventilación y asoleamiento de habitaciones y, por la forma y ubicación del predio este será al Oriente y Poniente, resultando las más convenientes.

### III.3. EL PROGRAMA.

El hotel cuenta con una capacidad de 56 habitaciones.

- A. - Areas públicas.- Lobby, concesiones, lobby-bar, sanitarios públicos, circulaciones de público.
- B. - Area de habitaciones.- 48 cuartos tipo, 8 suites.
- C. - Area administrativa.
- D. - Areas de servicios.

#### DESCRIPCION PARTICULAR.

Las áreas necesarias están en función al # habitaciones:

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Lobby patio                 | 378.00 m <sup>2</sup> |
| Concesiones                 | 258.00                |
| Concesiones hacia el portal | 920.00                |

III. MEMORIA DEL PROYECTO

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Circulaciones de público | 445.00                    |
| Restaurante              | 221.00                    |
| Bar                      | 201.00                    |
| Sanitarios públicos      | 42.00                     |
| Recepción equipaje       | 28.50                     |
| Registro                 | 21.50                     |
| Oficinas                 | 84.00                     |
| Ropería central          | 48.00                     |
| Ropería de piso          | 9.00                      |
| Cocina                   | 80.00                     |
| Comedor de empleados     | 24.00                     |
| Almacén                  | 63.00                     |
| Cuarto de máquinas       | 75.00                     |
| Habitaciones             | 2 440.00                  |
| total de áreas           | 5 453.00 m <sup>2</sup> . |

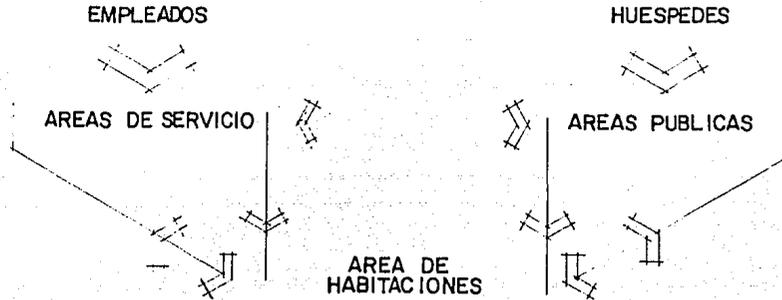
Estos elementos del programa son producto de las necesidades particulares de la zona y no vienen contemplados dentro de

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

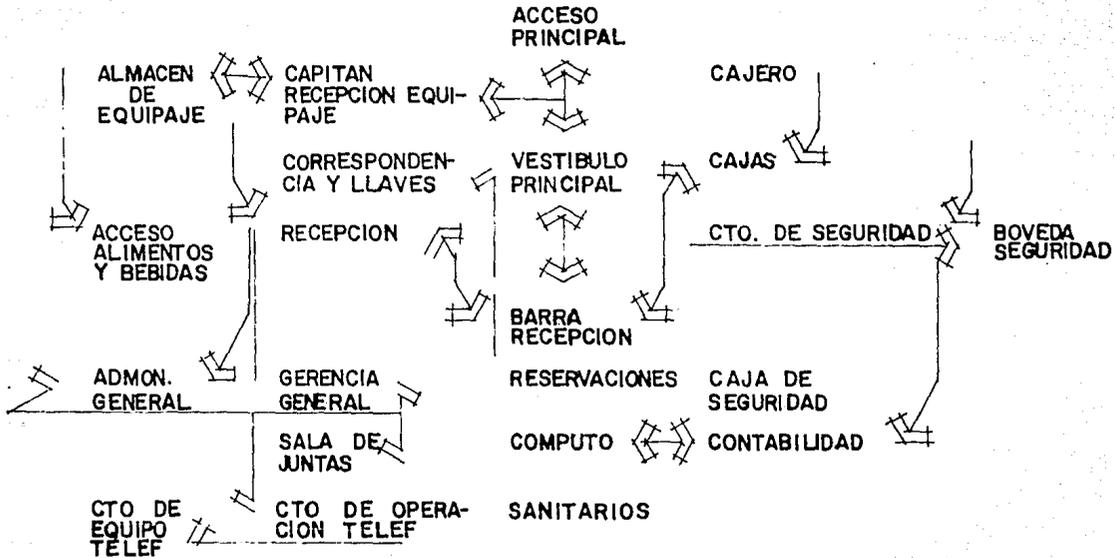
requerimientos de Fonatur y, la Secretaría de Turismo, por lo que el área requerida y el área propuesta para este organismo han variado.



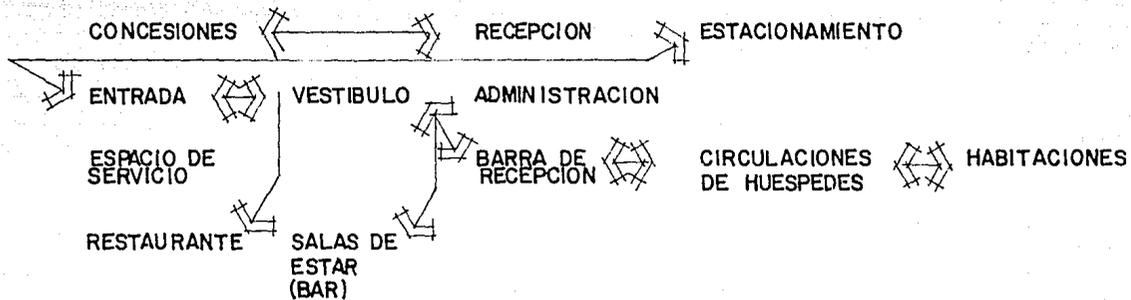
# ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO



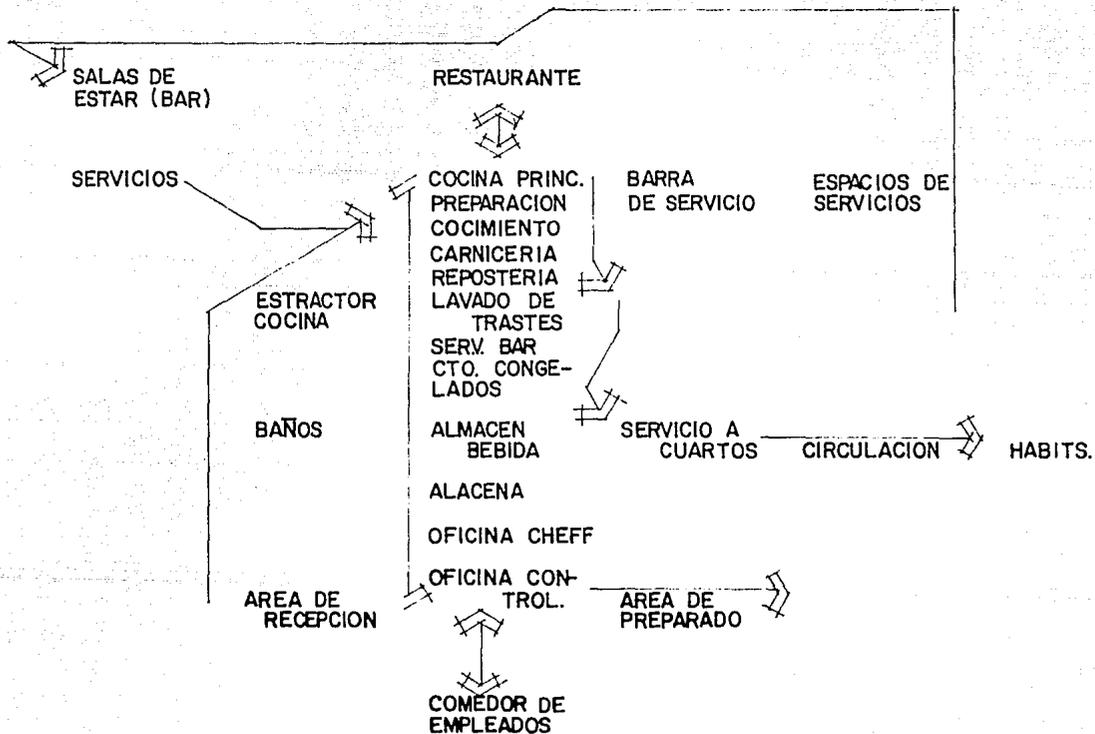
ESQUEMA GENERAL



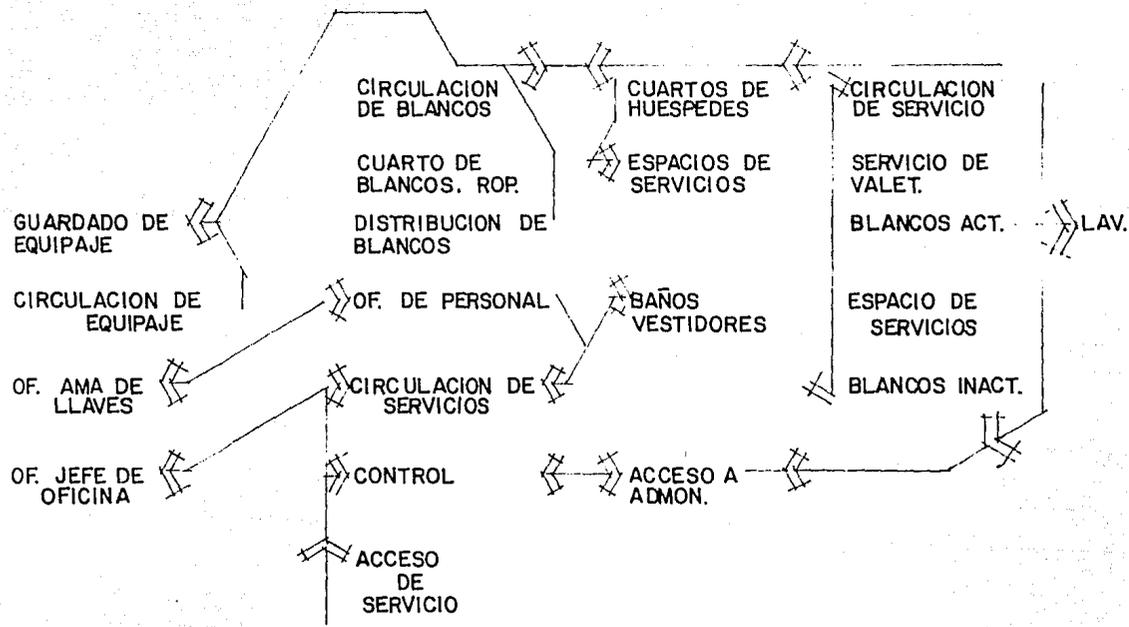
ADMINISTRACION Y RECEPCION



FLUJO DE HUESPEDES



COCINA Y ANEXOS



S E R V I C I O S

RESTAURANTE  
ESPECIALIDADES

CIRCULACION  
ROPA SUCIA

CTO. DE ROPA  
SUCIA

CLASIFICADO  
DE ROPA

LAVANDERIA

ROPA LIMPIA

ROPERIA GRAL.

CIRCULACION  
SERVICIOS

ESPACIOS DE  
FUNC.

RESTAURANTE

ROPERIA DE  
PISO

HABITACIONES

FLUJO DE BLANCOS

### **III. MEMORIA DEL PROYECTO**

#### **III.4 CORRELACION DE AREAS.**

PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACION

CUARTO TIPO

MOBILIARIO Y DECORACION

• RECAMARA-ESTAR

- Cama
- Cabecera
- Box Spring (con patas)
- Buró
- Mesa
- Silla
- Lámpara
- Tocado integrado o cómoda
- Cuadros decorativos
- Cortina-cortinero
- Alfombra
- T.V. blanco y negro
- Portamaletas
- Cortina decorativa
- Cortina frescura o gasa

• BAÑO

- Espejo todo lo ancho del lavabo
- Repisa baño
- Lavabo con tocador
- Porta rollo c/repuesto

• CLOSET VESTIDOR-VESTIBULO

- Arbotante
- Closet-maletero
- Mirilla y pasador de seguridad

• ACCESO

- Número de cuarto

EQUIPO DE OPERACION

• RECAMARA-ESTAR

- Protectores para colchón
- Sábanas
- Almohadas
- Fundas
- Cobertores
- Colchas
- Directorio telefónico
- Cenicero
- Papelería
- Jarra y vasos para agua
- Agua purificada o embotellada

• BAÑO

- Tapete antirresbalante o integrado
- 2 Toallas grandes y 2 medianas
- Cesto de papeles
- Cortina para regadera
- Destapador
- Porta rollo sencillo
- Tapete de felpa

• CLOSET VESTIBULO-VESTIDOR

- Ganchos de ropa
- Cuadro de tarifas
- Instructivo de seguridad de clientes

EQUIPO FIJO

• RECAMARA-ESTAR

- Unidades de ventana
- Teléfono (con línea exterior por operadora)

• BAÑO

- Extracción mecánica o natural en baños

# PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACION

## AREAS PUBLICAS

### MOBILIARIO Y DECORACION

- LOBBY

- Sofá
- Sillones
- Mesas laterales
- Tapetes
- Lámparas de mesa
- Arbotantes
- Iluminación indirecta
- Ornato de interiores
- Señalización

- LOBBY — BAR

- Barra
- Copero
- Contrabarra
- Estantería para vinos
- Bancos barra
- Sillones
- Mesas bajas
- Iluminación indirecta
- Ornamentaciones
- Señalización

- RESTAURANTE

- Mesas
- Sillas
- Booths
- Estación de servicio
- Bancos de barra (opcional)
- Cortinas
- Alfombras
- Accesorios decorativos
- Señalización

### EQUIPO DE OPERACION

- LOBBY

- Tapetes para limpiar zapatos
- Anuncios de seguridad luminosos
- Extinguidores
- Areneros
- Revisteros
- Ceniceros
- Instructivo de seguridad para clientes
- Baterías para iluminar accesos

- LOBBY — BAR

- Cristalería
- Cuchillería y utensilios metálicos
- Diversos
- Caja registradora
- Extinguidores
- Instructivo de seguridad para clientes
- Anuncios de seguridad luminosos

- RESTAURANTE

- Equipo institucional
- Mantelería y varios
- Cuchillería y utensilios metálicos
- Loza y pláque
- Instructivo de seguridad para clientes
- Extinguidores
- Anuncios de seguridad luminosos

### EQUIPO FIJO

- LOBBY

- Aire acondicionado (opcional)
- Teléfonos

- LOBBY — BAR

- Aire acondicionado (opcional)
- Teléfonos
- Extracción

- RESTAURANTE

- Aire acondicionado (opcional)
- Extracción

## PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACION

### AREAS PUBLICAS

#### MOBILIARIO Y DECORACION

- **COMERCIOS**
  - Mobiliario y decoración de acuerdo con las necesidades del concesionario
  - Señalización
  
- **CIRCULACIONES DE PUBLICO**
  - Accesorios decorativos
  - Iluminación indirecta
  - Señalización
  
- **SANITARIOS DE PUBLICO**
  - Mamparas
  - Espejos
  - Señalización

#### EQUIPOS DE OPERACION

- **COMERCIOS**
  - Extinguidores
  - Sonido ambiental
  
- **CIRCULACIONES DE PUBLICO**
  - Areneros
  - Máquinas de hielo
  - Anuncios de seguridad luminosos
  - Instructivo de seguridad para clientes
  
- **SANITARIOS DE PUBLICO**
  - Bote para basura

#### EQUIPO FIJO

- **COMERCIOS**
  - Aire acondicionado
  - Teléfono
  
- **CIRCULACIONES DE PUBLICO**
  - Aire acondicionado
  - Equipo contra incendio
  
- **SANITARIOS DE PUBLICO**
  - Ventilación cruzada
  - Sistema extracción
  - Equipo hidroneumático

PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACION

AREAS DE SERVICIO

MOBILIARIO Y DECORACION

- OFICINAS
- Front-Desk
- Pichonera
- Escritorios
- Mesas
- Sillones
- Sofás
- Estantería
- Libreros
- Caja Fuerte
- Artículos decorativos
- Iluminación
- Señalización
- Alfombra
- Cajas de seguridad

- COCINA
- Escritorio
- Silla

EQUIPO DE OPERACION

- OFICINAS
- Máquinas de escribir (eléctricas y mecánicas)
- Máquinas calculadoras
- Cajas registradoras
- Reloj checador
- Fechador
- Artículos de escritorio
- Extinguidores
- Anuncios de seguridad luminosos

- COCINA
- Baterías
- Utensilios de cocina
- Plaque
- Botes de basura
- Manual de emergencia para el personal
- Extinguidores

EQUIPO FIJO

- OFICINAS
- Aire acondicionado (opcional)
- Teléfono
- Conmutador
- Equipo contra incendio

- COCINA
- Estufas
- Mesa caliente
- Horno
- Asador
- Extracción aire
- Estantería
- Filtro agua
- Mesas preparación
- Tarima
- Báscula
- Refrigeración
- Equipo contra incendio
- Teléfono

PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE EQUIPO DE OPERACION

AREAS DE SERVICIO

MOBILIARIO Y DECORACION

• COMEDOR EMPLEADOS

- Mesas corridas
- Bancos

• BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS

- Bancas

• ALMACEN MANTENIMIENTO

- Línea comercial

• ROPERIA CENTRAL

- Barra control
- Silla

EQUIPO DE OPERACION

• COMEDOR EMPLEADOS

- Vajilla
- Utensilios de cocina
- Mesa caliente
- Voceo
- Extinguidores

• BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS

- Toallas
- Jabón
- Ganchos
- Uniformes
- Lockers
- Voceo

• ALMACEN MANTENIMIENTO

- Anaqueles
- Carros transporte de basura
- Botes de basura
- Palas, escobas, mangueras
- Programa de mantenimiento
- Manual de emergencia para el personal
- Extinguidores

• ROPERIA CENTRAL

- Blancos
- Lavadoras
- Planchas
- Anaqueles
- Estanteria
- Guarda cubetas y escobas
- Servicios de lavandería y tintorería
- Extinguidores

EQUIPO FIJO

• COMEDOR EMPLEADOS

- Extracción de aire

• BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS

- Extracción de aire
- Equipo mecánico y/o hidroneumático

• ALMACEN MANTENIMIENTO

- Equipo de mantenimiento en general

• ROPERIA CENTRAL

- Intercomunicación
- Tarja
- Ductos de ropa sucia y basura
- 1 Baño cada 3 niveles

## PROPUESTA DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE OPERACION

### AREAS DE SERVICIO

#### MOBILIARIO Y DECORACION

- CUARTO DE MAQUINAS
- Mesa de trabajo
- Sillas

#### EQUIPO DE OPERACION

- CUARTO DE MAQUINAS
- Lockers
- Herramienta y equipo de trabajo
- Programa de mantenimiento impreso

#### EQUIPO FIJO

- CUARTO DE MAQUINAS
- Plantas de luz
- Calderas
- Equipo suavizador de agua (opcional)
- Equipo hidroneumático
- Equipo contra incendio
- Cisternas
- Depósito de combustible
- Tanque de agua caliente
- Equipo de aire acondicionado
- Elevadores
- Alarma general

PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION PARA UN PROYECTO EN CLIMA Templado

| LOCAL                      | ESTRUC-TURA | MUROS |         | PLAFONES |         | PISOS |         | CANCE-LERIA | PUERTAS | MUEBLES DE BAÑO | INSTALACIONES          |           |                     |
|----------------------------|-------------|-------|---------|----------|---------|-------|---------|-------------|---------|-----------------|------------------------|-----------|---------------------|
|                            |             | BASE  | ACABADO | BASE     | ACABADO | BASE  | ACABADO |             |         |                 | HIDRAULICA Y SANITARIA | ELECTRICA | AIRE ACON-DICIONADO |
| CUARTO TIPO                |             |       |         |          |         |       |         |             |         |                 |                        |           |                     |
| • Habitación               | 1 - 2       | 5     | 6       | -        | 6       | 9     | 7 ó 10  | 12 ó 13     | 14      | -               | -                      | 19 - 20   | 22                  |
| • Baño                     | 2           | 5     | 7       | -        | 5       | 9     | 11      | -           | 14      | 16              | 17 - 18                | 19 - 20   | 23                  |
| • Vestidor                 | 2           | 5     | 6       | -        | 6       | 9     | 10      | -           | -       | -               | -                      | 19 - 20   | -                   |
| • Ducto                    | 2           | 4     | -       | -        | -       | -     | -       | -           | 14      | -               | 17 - 18                | 19 - 20   | -                   |
| AREAS PUBLICAS             |             |       |         |          |         |       |         |             |         |                 |                        |           |                     |
| • Pórtico Acceso           | 1           | 5     | 8       | -        | 6       | 9     | 8       | 12 ó 14     | 12 ó 14 | -               | -                      | 19 - 20   | -                   |
| • Vestíbulo                | 1           | 5     | 6 ó 8   | 5        | 6       | 9     | 7 ó 10  | 12          | 12 - 14 | -               | -                      | 19 - 20   | 21                  |
| • Lobby Bar                | 1           | 5     | 6 ó 8   | 5        | 6       | 9     | 7 ó 10  | 12          | 12 - 14 | -               | 17 - 18                | 19 - 20   | 21                  |
| • Cafetería                | 1           | 4     | 6 ó 8   | 5        | 6       | 9     | 7 ó 10  | 12 ó 13     | 12 - 14 | -               | 17 - 18                | 19 - 20   | 21                  |
| • Concesiones              | 1           | 4     | -       | 4        | -       | 4     | -       | 12          | 12 - 14 | -               | -                      | 19 - 20   | 21                  |
| • Sanitarios de Público    | 1 ó 2       | 5     | 7       | 5        | 6       | 9     | 11      | 12 ó 13     | 12 - 14 | 16              | 17 - 18                | 19 - 20   | 23                  |
| • Circulaciones de Público | 1 ó 2       | 5     | 6       | 5        | 6       | 9     | 10 - 11 | 12 ó 13     | 14      | -               | -                      | 19 - 20   | -                   |

1. Concreto armado
2. Muros de carga
3. Metálica
4. Aparentes

5. Prefabricados
6. Aplanado y pintura
7. Acabado vidriado
8. Rústico

9. Firme de concreto
10. Alfombra
11. Antiderrapante
12. Aluminio

13. Herrería
14. Madera
15. Metálicas
16. De línea

17. Tubería de cobre
18. Tubería P.V.C.
19. Tubería Conduit
20. Poliducto

21. Unidades maneja-doras de aire
22. Unidades de ventana
23. Extracción

**PROPUESTA DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION PARA UN PROYECTO EN CLIMA TEMPLADO**

| LOCAL                       | ESTRUC-TURA                 | MUROS |         | PLAFONES |         | PISOS |         | CANCE-LERIA | PUERTAS | MUEBLES DE BAÑO | INSTALACIONES          |           |                     |    |
|-----------------------------|-----------------------------|-------|---------|----------|---------|-------|---------|-------------|---------|-----------------|------------------------|-----------|---------------------|----|
|                             |                             | BASE  | ACABADO | BASE     | ACABADO | BASE  | ACABADO |             |         |                 | HIDRAULICA Y SANITARIA | ELECTRICA | AIRE ACON-DICIONADO |    |
| AREAS DE SERVICIO           | • Oficinas                  | 1     | 5       | 6        | -       | 6     | 9       | 10 ó 11     | 12      | 12 ó 14         | -                      | -         | 19 - 20             | 21 |
|                             | • Cocina                    | 1 ó 2 | 5       | 7        | -       | 6     | 9       | 11          | 12 ó 13 | 12 ó 14         | -                      | 17 - 18   | 19 - 20             | 23 |
|                             | • Roperías                  | 1 ó 2 | 5       | 6        | -       | 6     | 9       | 11          | 13      | 13              | -                      | 17 - 18   | 19 - 20             | -  |
|                             | • Servicio de Empleados     | 1 ó 2 | 4       | 7        | -       | 6     | 9       | 11          | 13      | 14              | 16                     | 17 - 18   | 19 - 20             | 23 |
|                             | • Almacenes y Mantenimiento | 1     | 4       | 6        | -       | 6     | 9       | 11          | -       | 13              | -                      | 17 - 18   | 19 - 20             | 23 |
|                             | • Cuartode Máquinas         | 1     | 4       | 6        | -       | 6     | 9       | -           | -       | 13              | -                      | 17 - 18   | 19 - 20             | -  |
|                             | • Andén carga y - descarga  | 1     | 4       | 6        | -       | 6     | 9       | -           | -       | 13              | -                      | 17 - 18   | 19 - 20             | -  |
| • Circulaciones de Servicio | 1 ó 2                       | 5     | 6       | -        | 4       | 9     | 4       | 12 ó 13     | 13 ó 14 | -               | -                      | 19 - 20   | -                   |    |
| ESTACIONAMIENTO             |                             |       |         |          |         |       |         |             |         |                 |                        |           |                     |    |
| • Cubierto                  | 1                           | 4     | 6       | -        | 6       | 9     | -       | -           | -       | -               | -                      | 19 - 20   | -                   |    |

1. Concreto armado
2. Muros de carga
3. Metálica
4. Aparentes

5. Prefabricados
6. Aplanado y pintura
7. Acabado vidriado
8. Rústico

9. Firme de concreto
10. Alfombra
11. Antiderrapante
12. Aluminio

13. Herrería
14. Madera
15. Metálicas
16. De línea

17. Tubería de cobre
18. Tubería P.V.C.
19. Tubería Conduit
20. Poliducto

21. Unidades maneja-doras de aire
22. Unidades de ventana
23. Extracción

### III.5 DESCRIPCION DEL PROYECTO.

Por ser un tema que presenta una problemática mayor por las condiciones de ubicación, puedo dividir esta en:

SOLUCION URBANA. - que está directamente vinculada con las decisiones tomadas por el Consejo del Centro Histórico, con la finalidad de rescatar esta importante joya de la Ciudad de México.

Este centro estaba cayendo en un deterioro total por la excesiva circulación vehicular lo que ha obligado a crear pares viales, que llevan a los automóviles que se ven obligados a cruzar el centro, con mayor fluidez.

Otras calles denominadas secundarias que tienen uso local, o distribución en esta área, con menos peso vehicular.

Un punto importante fué escoger una ruta rica en atractivo y

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

valor histórico, para lo que escogí la plaza de Santo Domingo, 2a. en importancia en América Latina, con la belleza de sus edificios y su cercanía a la Plaza de la Constitución y, medios de transporte colectivo metro.

En este lugar tiene gran prioridad el peatón, por esta razón y como parte de las medidas tomadas, su uso es más extensivo.

Por lo que propongo un hotel que pueda dar servicio al turismo del interior de la República y al turista extranjero que gusta del "México Viejo".

Generando un uso peatonal reforzado por el gran valor histórico, arquitectónico, y estético de las calles y edificios adyacentes al predio motivo de esta tesis.

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

#### INTEGRACION AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA.

Es un gran reto este tema , la integración de lo antiguo con lo moderno, porque además de estar en el corazón del Centro Histórico de la Ciudad de México, también es una de las zonas más sencillas pero bellas, que obligan a tomar en cuenta estas consideraciones sin que por ello se llegue a caer en la retórica. Hay abundancia de formas, texturas y colores que nos permiten en poco de libertad, así como limitaciones en cuanto al uso de las alturas, que nos lleva a 21.0 mts., o 5 niveles. Proporciones de macizos con vanos, que son del S. XVI, proporciones 2.5:1 en los vanos.

Esta zona también tiene contrastes fuertes ya que en la calle de Palma Norte hay edificios de los años 50's que no tienen ningún respeto por el pasado que les antecede.

En la calle de Belisario Domínguez que está señalada con atino por su estrechez como una circulación secundaria. Se maneja con dos

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

critérios para formar uno solo. Este frente formado por dos predios donde el primero adyacente al Portal de Santo Domingo. Se respeta la altura de este con la finalidad de marcar el acceso y que no haya un cambio fuerte de altura de los paramentos para que en el predio de Palma Norte y Belisario Domínguez la altura fuera la máxima permitida.

Estas fachadas tienen un tratamiento con prefabricados en donde predomina el macizo y el vano tiene una proporción de 2.5:1, este acabado martenerinado con agregado de mármol en color terracota, color de el tezontle, con las ventanas remetidas del paño los muros, creando claroscuro.

III.6.- FUNCIONAMIENTO.

Tomando de los hoteles modernos el concepto "resort" en donde el servicio se da no solo a los huéspedes también va dirigido al público en general.

Creando con ello un centro de reunión por sus servicios: del restaurante, del bar, de los comercios.

En el hotel se maneja el concepto de patios que crean diferentes ambientes y nos ayudan a definir las funciones que alrededor de ellos se dan.

El acceso principal es peatonal ya que el centro histórico va a estar restringido al uso del automóvil. Este acceso es por la plaza de Santo Domingo donde tenemos un patio proporción 1:1. Este es el vestibulo en el que se tienen imprentas que son reubicadas en dos plantas pero independientes del hotel, este vestibulo está cubierto

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

por una estructura espacial, cubierta a base de cajones metálicos y cascarón de 3 cm. de espesor de concreto y domo color humo piramidal alternados formando tableros de ajedrez, creando un ambiente espacial armónico entre la luz y las funciones.

De aquí al lobby-bar que es un patio de mayor dimensión al vestíbulo con proporción 1:1 cubierto con la misma techumbre del patio anterior. Con la estructura espacial con figura de medio cubo octaedro la cual la hace más eficiente y económica. Esta cubierta es inclinada y se empotra en la estructura de las suites.

En este patio se tiene la recepción, el bar, el restaurante, en el cual se da la mezcla, la interrelación de funciones de un espacio transitorio, del exterior a las habitaciones en donde hay convivencia y descanso.

Tiene este patio elevadores panorámicos que al dirigirse el huésped a su habitación tiene la vista del patio con todos sus

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

maticez.

El hotel esta concebido a girar a través de un patio central (predominio de concepto de la arquitectura del S.XVI al XIX). A él se accede por dos entradas secundarias: la de Belisario Domínguez, que tiene un pequeño patio-vestibulo, que sirve de transición del exterior al interior, con una jardinera. Alrededor de este se da el comercio concesionado de apoyo al turismo, como son las agencias de viajes, librería, tabaquería, renta de automóviles, venta de artesanías e información de las rutas importantes en el centro histórico.

El otro acceso secundario es por la calle de Palma Norte que tiene un predominio peatonal, en donde al huésped que llega en taxi o en su automóvil se le recibe su equipaje. Este acceso le lleva directamente a la recepción y de ahí a su habitación.

La crujía de las habitaciones tiene pasillos por donde se puede

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

tener una panorámica de la Plaza de Santo Domingo, disfrutando de los edificios que conforman esta plaza y, del lobby-bar.

La torre que alberga la mayoría de las habitaciones, 48 cuartos tipo y 4 suites que tienen la mejor de las orientaciones posibles en este terreno. Cuenta además con 4 suites que colindan con el portal de Santo Domingo teniendo la vista de la capilla y templo de la Expiración.

En ésta torre en la planta baja y la zona menos rentable del terreno están ubicados el almacén general, la cocina, el cuarto de máquinas, los sanitarios públicos, la ropería central. Por este acceso de servicio llegarán los viveres, blancos y empleados.

### **III.7.-ESTIMADO DE COSTO**

La estimación de costo y financiamiento forma parte del programa de oferta turística, si el hotel genera empleos, capta divisas y se une a un desarrollo equilibrado el proyecto tiene un apoyo financiero, el crédito es dado con tasas de interés preferenciales, con sistema de amortización adecuadas a la generación de recursos, por lo tanto el asesoramiento para el crédito se da al inversionista para que la planeación y construcción de la instalación hotelera sea congruente al lugar, de tal manera que la estimación de la Unidad Hotelera se obtiene como dato aproximado ya que si se toma en cuenta la complejidad de elementos y factores que intervienen en la conclusión de costo de la Unidad, por lo tanto se toma en cuenta que la inversión del capital-costo de la asociación hotelera-FONATUR.

- a).-FONATUR otorga el 70% del crédito para la construcción del hotel.

### III. MEMORIA DEL PROYECTO

b).-El proyecto será revisado por FONATUR ya que debe cumplir eficientemente su cometido para el fin antes mencionado.

Los estudios realizados por FONATUR, y su propia experiencia a través de los años, demuestran que este tipo de inversión se recupera en un plazo de cinco a siete años, a partir de los cuales se empieza a obtener considerables ganancias, sin embargo la captación de ingresos por medio de las concesiones de un complejo turístico, son prácticamente inmediatas, así como la generación de una gran cantidad de fuentes de empleo de todos los niveles.

Para el cálculo de este hotel se prevee un costo por metro cuadrado de \$ 2'000,000.00, multiplicándolo por 5 453.00 m<sup>2</sup> da un total de \$ 10'906'000,000.00. De donde la unidad hotelera es de \$ 68'820,000.00.

**MEMORIA DE CRITERIO ESTRUCTURAL**

#### IV. MEMORIA DE CRITERIO ESTRUCTURAL

##### IV.1.-SISTEMA ESTRUCTURAL.

El edificio nuevo esta formado por 4 cuerpos regulares unidos con juntas constructivas cuyos centros de figuras se encuentran lo más próximos a el centro de carga para lograr su mejor estructura.

El sistema estructural está hecho a base marcos rígidos de concreto por medio de columnas de concreto de 70x70 centímetros. Usando un entrepiso de losa plana con trabes secundarias. Las divisiones interiores son de tablarroca y en las fachadas son de prefabricados soldados a la estructura, para obtener una mayor ligereza.

La cimentación propuesta es a base de cajones de cimentación con contratraves , apoyados en pilotes, para absorber movimientos diferenciales del terreno. La cubierta de los patios es a base de estructura espacial con figura de medio cubo octaedro, figura de alta resistencia con un uso mínimo de barras, cubierta con cajones

#### IV. MEMORIA DE CRITERIO ESTRUCTURAL

metálicos y cascaron de 3 cms. de espesor de concreto y domo piramidal de acrilico. El conector elegido es de tipo esfera-bat que es roscado para facilitar su colocación y desmonte. Este sistema estará empotrado en un extremo y libremente apoyada en la otra, sobre las estructuras de los edificios de menor altura.

Este sistema para su conservación al terminarse la instalación tendrá un líquido anticorrosivo, que protege a la estructura contra incendio.

## IV.2.- INSTALACION HIDRO-SANITARIA-ELECTRICA

### INSTALACION HIDRAULICA

Las alimentaciones están dispuestas en las calles de Belisario Domínguez y Palma Norte por lo que se extenderán al cuarto de máquinas de donde se distribuirán a todo el edificio.

El cuarto de máquinas contempla suministro de agua fría, agua caliente, agua helada, red de protección contra incendio, red de electricidad, con planta de emergencia, instalación de teléfonos. La cisterna tiene una capacidad de 103.00 m<sup>3</sup> dividida en:

El agua dura llega a una cisterna y se trata con un equipo ablandador de agua y un clorador con el fin de aumentar la vida útil de las máquinas como bombas, calderas y unidades generadoras de agua helada. El agua blanda se almacena en otra cisterna para ser bombeada a los equipos y se distribuye posteriormente.

#### IV. MEMORIA DE CRITERIO ESTRUCTURAL

El abastecimiento de agua fría se realiza por medio de un equipo programado de bombeo de presión variable de acuerdo a la demanda. Este equipo consta de dos bombas de 10 H.P., las cuales suben el agua al último piso y de ahí baja el agua por medio de columnas de agua a los diferentes locales.

Para obtener el agua caliente, el cuarto de máquinas está equipado con con dos calderas que producen vapor, el cual gracias a un tanque de condensados lo convierte en agua caliente, que es almacenada en un tanque de agua caliente conectado a un equipo programado de bombeo con presión variable de la misma capacidad al del agua fría.

#### INSTALACION SANITARIA

La red general del hotel está prevista dentro de los ductos verticales conectandose después al colector general. El agua de la cocina es filtrada por una trampa de grasas y de ahí al colector general.

#### IV. MEMORIA DE CRITERIO ESTRUCTURAL

##### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La acometida eléctrica llega por la calle de Palma Norte, tiene una capacidad de 9 600 volts. Aquí la electricidad pasa por un interruptor de seguridad y unos medidores, cuenta con planta de emergencia. De este gabinete pasa por un transformador de 23kv/220v/110v, de este a los interruptores generales.

El sistema de aire lavado es por medio de fan and coil colocado en cada uno de los cuartos tipo y suites. Manejado por tanques de agua helada (Schiller) colocado en un cuarto de máquinas. Que mantiene el agua a una temperatura de 7°C y la circulan por tubería de acero al carbón, protegida con poliuretano y papel aluminio para evitar pérdidas de temperatura.

### IV.3.-ACABADOS

Todos los muros exteriores son de prefabricados de concreto armado marterinado, con agregado de mármol color rojo, el interior de estos muros están cubiertos con tablarroca. Las ventanas son de aluminio anodizado negro con cristales blancos de 6 mm.

Los muros interiores son de tablarroca de dos caras, mostrados en los detalles constructivos. Serán acabados en tirol planchado blanco. Las divisiones en los cuartos serán aislados por lámina mineral.

Los muros del cuarto de máquinas son de tabique rojo recocido 6x12x24, terminado en aplanado de mezcla con pintura vinilica blanca.

En las zonas húmedas de huéspedes serán de placas de mármol 10x30 según muestra. En las zonas de servicio azulejo blanco 10x10. Pisos en los vestidores de empleados, patios, circulaciones de

#### IV. MEMORIA DE CRITERIO ESTRUCTURAL

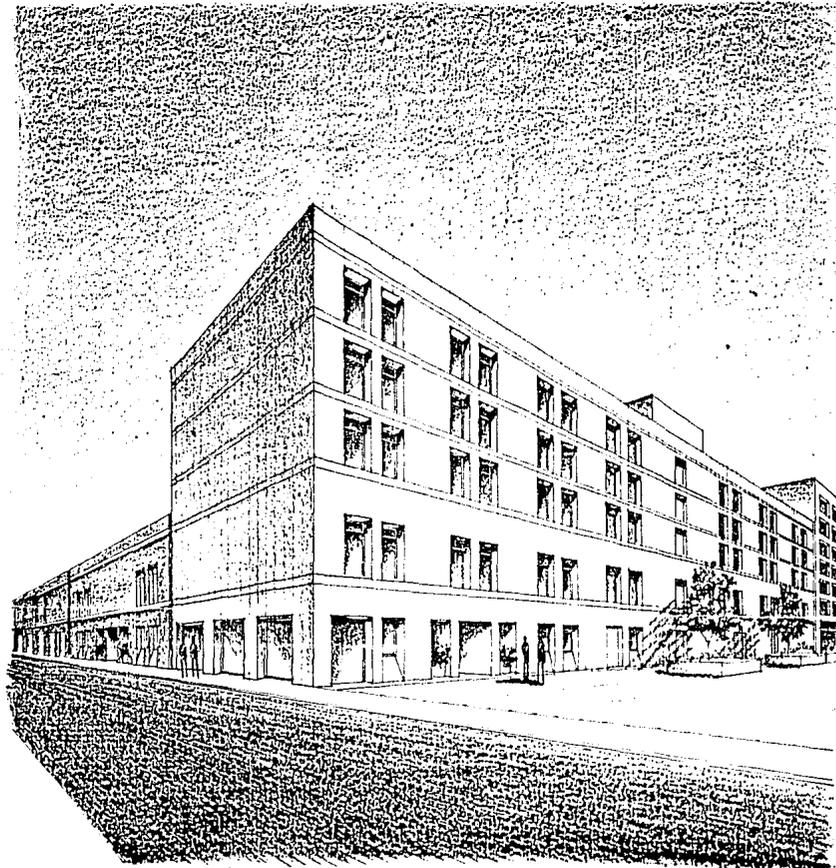
concesiones serán de cemento marterinado con agregado de mármol color blanco. Los plafones serán de tablarroca tipo térmico acústico aislados con colchonetas de lana mineral en colores claros:

IV.4.-SISTEMA DE SEGURIDAD.

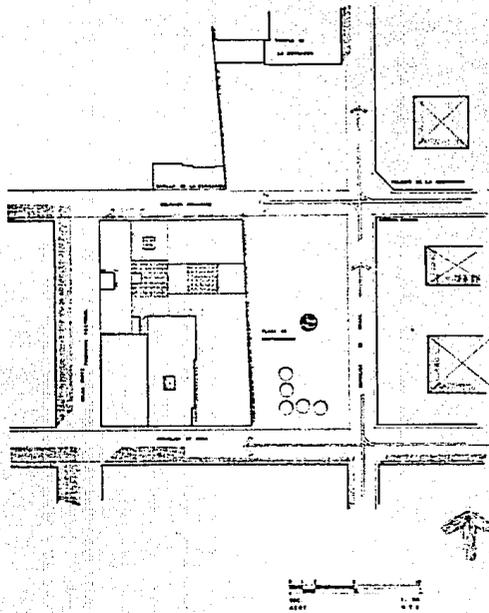
Para esto el edificio está equipado con detectores de cambio de ionización en el ambiente, así como rociadores en todos los cuartos y pasillos. Además se prevee el recubrimiento de todas las alfombras y telas con un sistema antifuego similar al que se usa para recubrir las telas de los automoviles y aviones. Se propone además el recubrimiento de las puertas con un aglomerado de madera y cemento aislante con el objeto de aislar un cuarto que se haya incendiado para evitar su propagación.

De igual manera el aislante de lana mineral que esta entre los cuartos sirve como aislante en caso de incendio. Como equipo reglamentario existen mangueras contra incendio a cada 30 m., repartidas en todo el hotel.

**EL PROYECTO**



VISTA EXTERIOR PALMA Y B. DOMINGUEZ

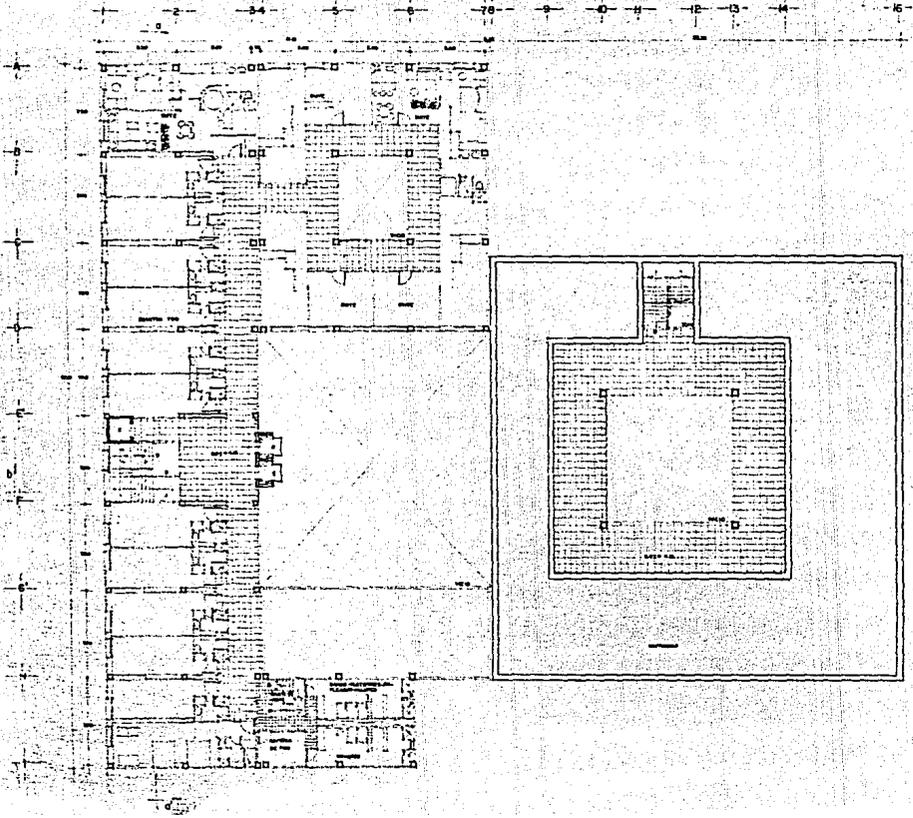


PLANTA DE CONJUNTO

# HOTEL HISTORICO

FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
TÉCNICO  
PROFESIONAL





PLANTA 1:50 PISO



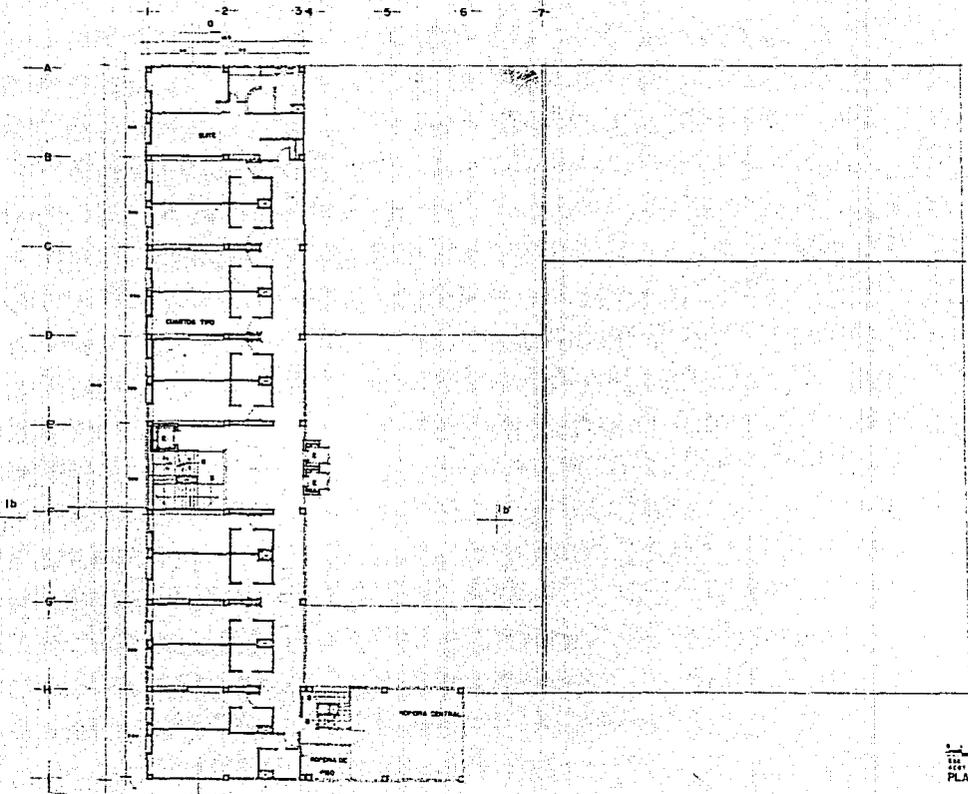
b'

FERNANDO  
GUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

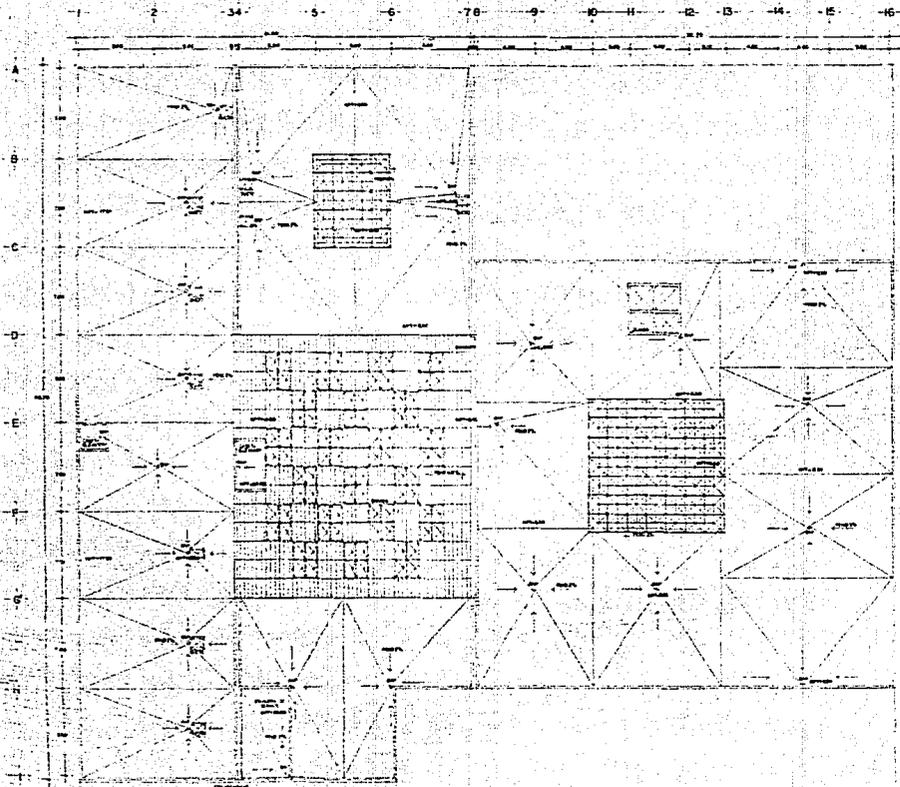
# HOTEL HENTRO HISTORICO

FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

# HOTEL HENTRICO HISTORICO



↑  
1:100  
1:200  
1:400  
1:800  
PLANTA TIPO 2º y 4º PISO

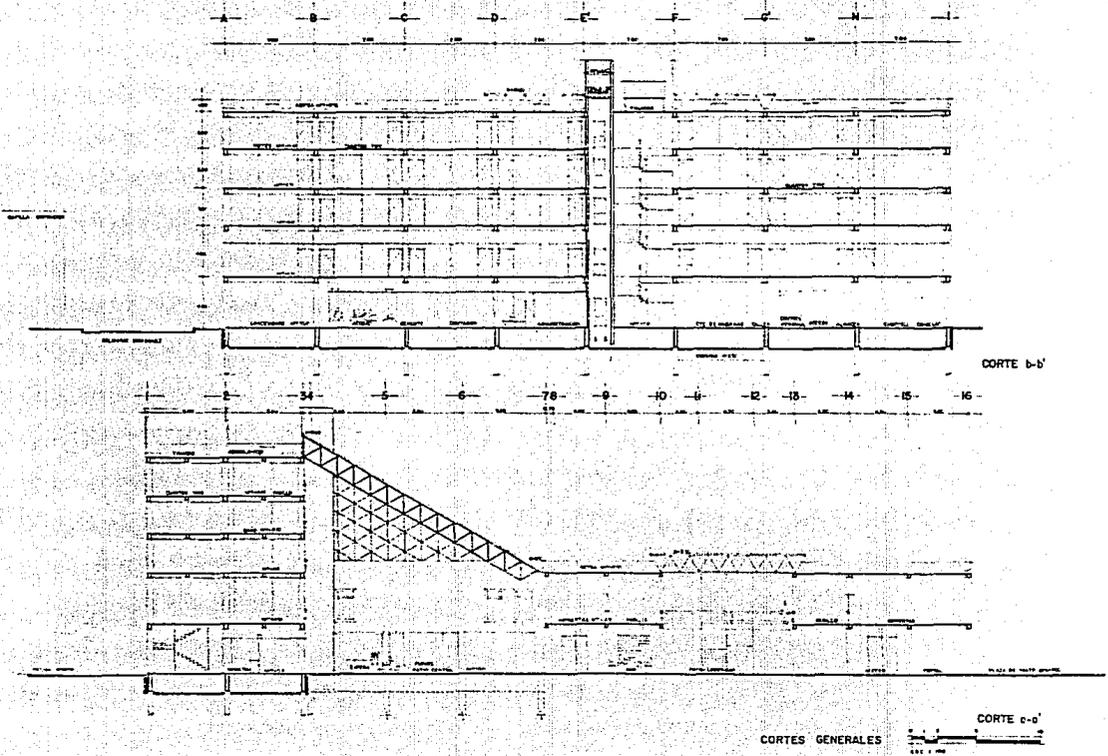


# HOTEL HISTÓRICO

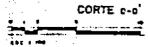
FERNANDO  
GUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

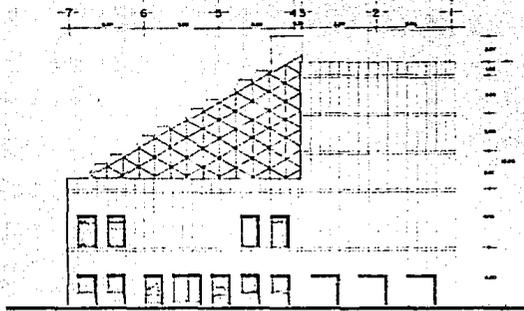
FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

# HOTEL HENTROPICO

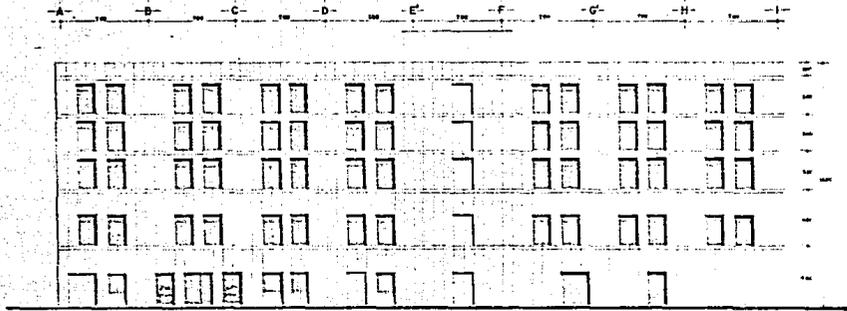


CORTES GENERALES





FACHADA BELISARIO OGUEZ

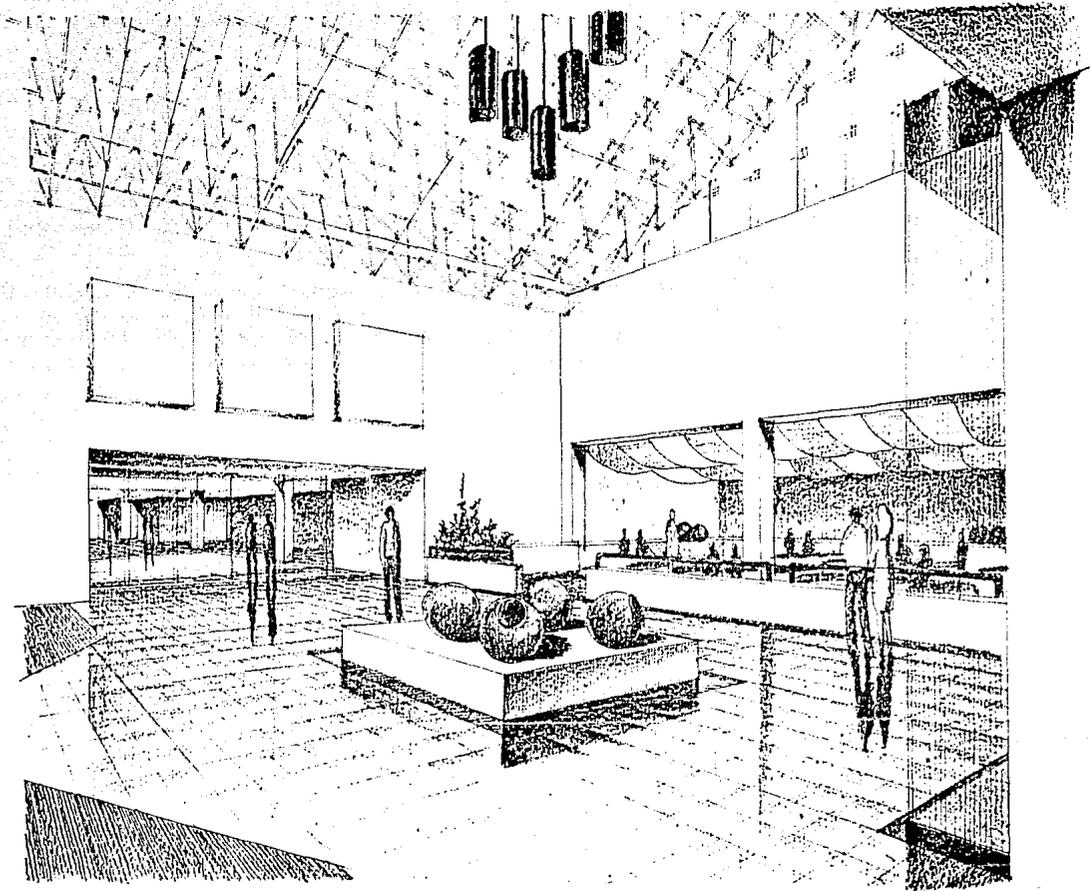


FACHADA PALMA NORTE



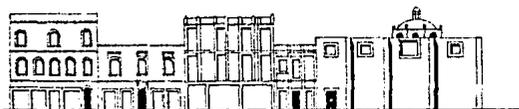
FERNANDO  
 GUINTERO  
 ABUILAR  
 T E S I S  
 PROFESIONAL

HOTEL  
 HISTORICO

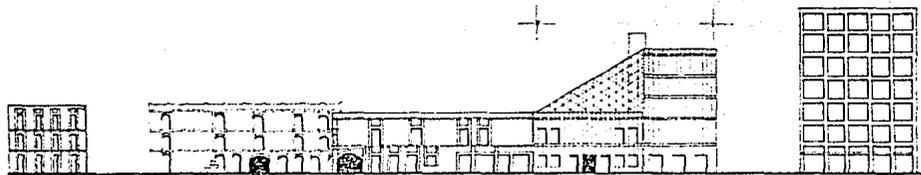


VISTA INTERIOR PATIO CENTRAL

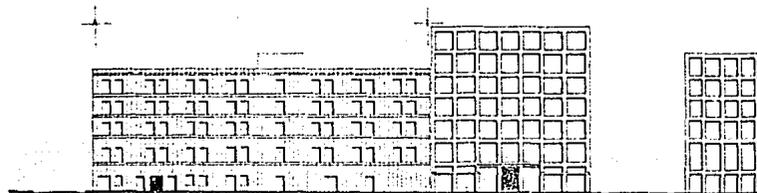
FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL



BELISARIO DOMINGUEZ LACERDA NORTE



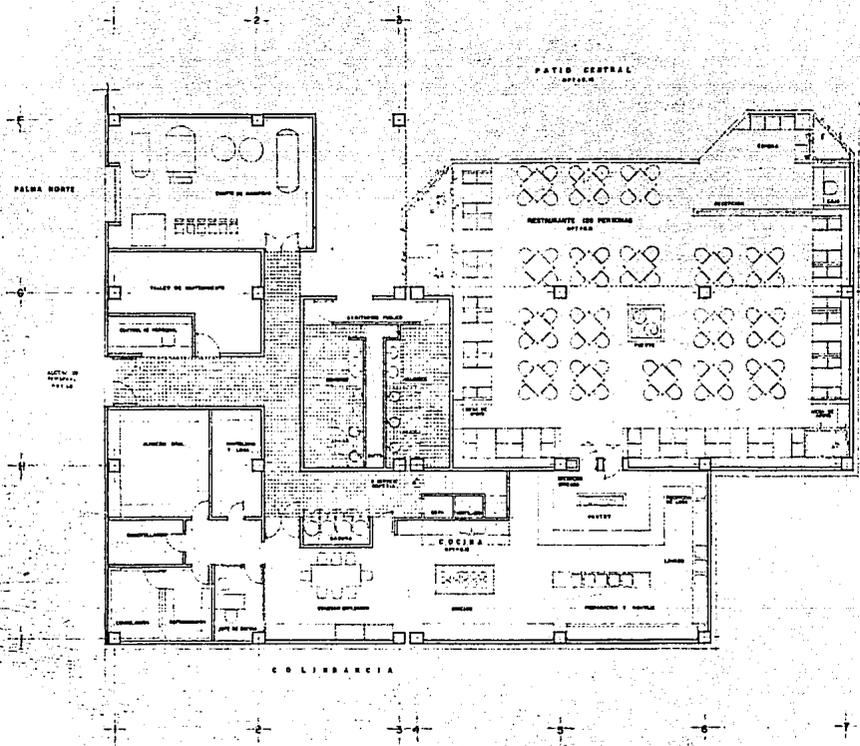
BELISARIO DOMINGUEZ LACERDA SUR



PALMA NORTE (DETALE ORIENTE)

1:100  
IMAGEN URBANA Y  
RESPUESTA

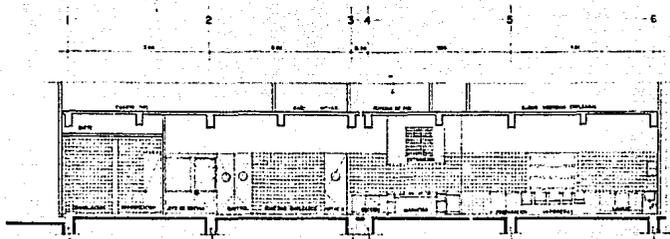
# HOTEL HISTORICO



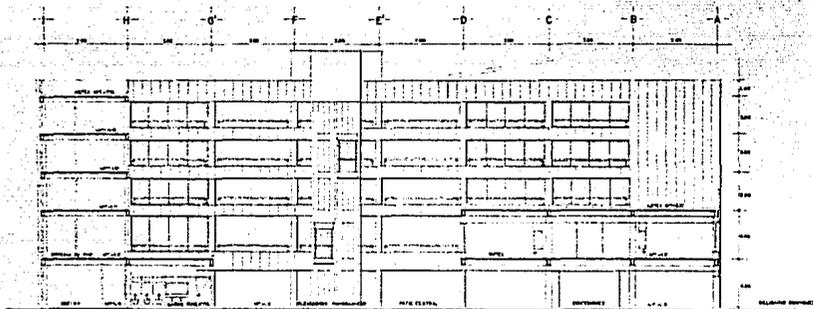
FERNANDO  
 GUINTERO  
 AGUILAR  
 T E S I S  
 PROFESIONAL

# HOTEL CENTRO HISTORICO

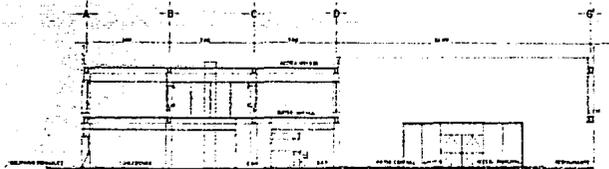




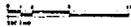
CORTE I-I



FACHADA INTERIOR PONIENTE



FACHADA INTERIOR ORIENTE

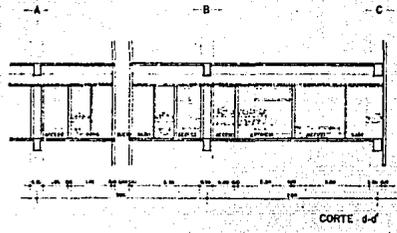
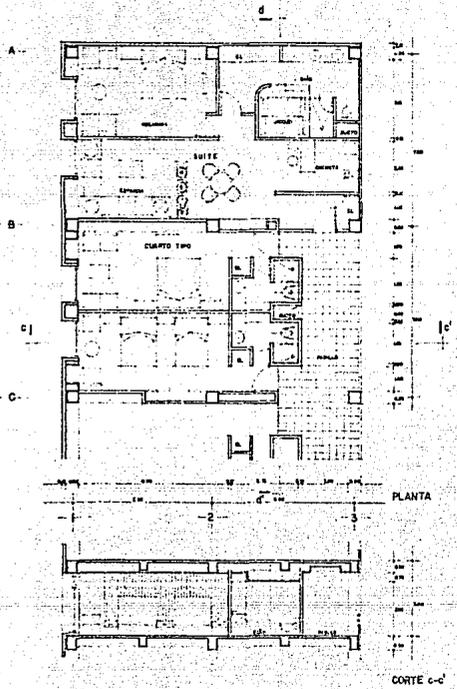
  
 1:100  
 CORTES SERVICIOS Y  
 FACHADAS INTERIORES

FERNANDO  
 QUINTERO  
 AGUILAR  
 T E S I S  
 PROFESIONAL

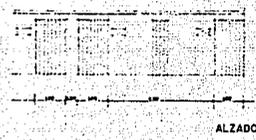
**HOTEL  
 HENTRO  
 HISTORICO**

FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
P R O F E S I O N A L

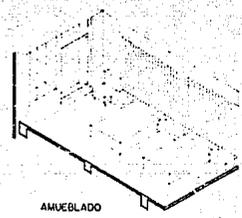
# HOTEL HISTORICO



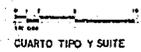
CORTE a-a



ALZADO

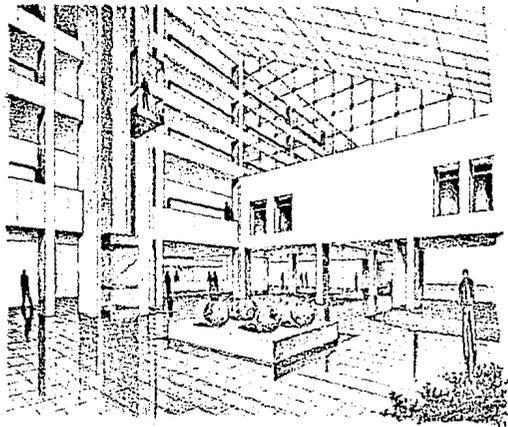


AMUEBLADO



ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

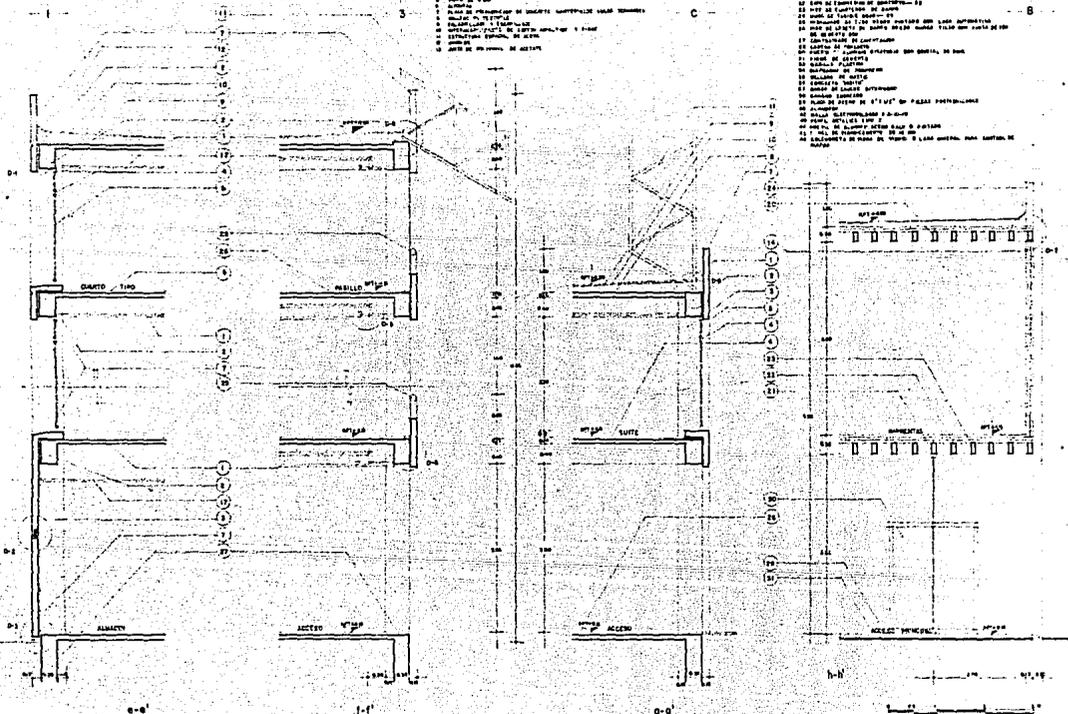




VISTA INTERIOR PATIO CENTRAL

# HOTEL HENTRICO HISTORICO

FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL



**ESPECIFICACIONES**

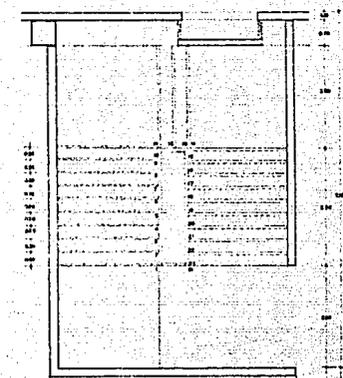
- 1. LADRILLO DE CEMENTO ROJO CON LUNA VERDEADA
- 2. MUR DE CEMENTO ROJO
- 3. MUR DE LADRILLO
- 4. MUR DE LADRILLO
- 5. MUR DE LADRILLO
- 6. MUR DE LADRILLO
- 7. MUR DE LADRILLO
- 8. MUR DE LADRILLO
- 9. MUR DE LADRILLO
- 10. MUR DE LADRILLO
- 11. MUR DE LADRILLO
- 12. MUR DE LADRILLO
- 13. MUR DE LADRILLO
- 14. MUR DE LADRILLO
- 15. MUR DE LADRILLO
- 16. MUR DE LADRILLO
- 17. MUR DE LADRILLO
- 18. MUR DE LADRILLO
- 19. MUR DE LADRILLO
- 20. MUR DE LADRILLO
- 21. MUR DE LADRILLO
- 22. MUR DE LADRILLO
- 23. MUR DE LADRILLO
- 24. MUR DE LADRILLO
- 25. MUR DE LADRILLO
- 26. MUR DE LADRILLO
- 27. MUR DE LADRILLO
- 28. MUR DE LADRILLO
- 29. MUR DE LADRILLO
- 30. MUR DE LADRILLO
- 31. MUR DE LADRILLO
- 32. MUR DE LADRILLO
- 33. MUR DE LADRILLO
- 34. MUR DE LADRILLO
- 35. MUR DE LADRILLO
- 36. MUR DE LADRILLO
- 37. MUR DE LADRILLO
- 38. MUR DE LADRILLO
- 39. MUR DE LADRILLO
- 40. MUR DE LADRILLO
- 41. MUR DE LADRILLO
- 42. MUR DE LADRILLO
- 43. MUR DE LADRILLO
- 44. MUR DE LADRILLO
- 45. MUR DE LADRILLO
- 46. MUR DE LADRILLO
- 47. MUR DE LADRILLO
- 48. MUR DE LADRILLO
- 49. MUR DE LADRILLO
- 50. MUR DE LADRILLO
- 51. MUR DE LADRILLO
- 52. MUR DE LADRILLO
- 53. MUR DE LADRILLO
- 54. MUR DE LADRILLO
- 55. MUR DE LADRILLO
- 56. MUR DE LADRILLO
- 57. MUR DE LADRILLO
- 58. MUR DE LADRILLO
- 59. MUR DE LADRILLO
- 60. MUR DE LADRILLO
- 61. MUR DE LADRILLO
- 62. MUR DE LADRILLO
- 63. MUR DE LADRILLO
- 64. MUR DE LADRILLO
- 65. MUR DE LADRILLO
- 66. MUR DE LADRILLO
- 67. MUR DE LADRILLO
- 68. MUR DE LADRILLO
- 69. MUR DE LADRILLO
- 70. MUR DE LADRILLO
- 71. MUR DE LADRILLO
- 72. MUR DE LADRILLO
- 73. MUR DE LADRILLO
- 74. MUR DE LADRILLO
- 75. MUR DE LADRILLO
- 76. MUR DE LADRILLO
- 77. MUR DE LADRILLO
- 78. MUR DE LADRILLO
- 79. MUR DE LADRILLO
- 80. MUR DE LADRILLO
- 81. MUR DE LADRILLO
- 82. MUR DE LADRILLO
- 83. MUR DE LADRILLO
- 84. MUR DE LADRILLO
- 85. MUR DE LADRILLO
- 86. MUR DE LADRILLO
- 87. MUR DE LADRILLO
- 88. MUR DE LADRILLO
- 89. MUR DE LADRILLO
- 90. MUR DE LADRILLO
- 91. MUR DE LADRILLO
- 92. MUR DE LADRILLO
- 93. MUR DE LADRILLO
- 94. MUR DE LADRILLO
- 95. MUR DE LADRILLO
- 96. MUR DE LADRILLO
- 97. MUR DE LADRILLO
- 98. MUR DE LADRILLO
- 99. MUR DE LADRILLO
- 100. MUR DE LADRILLO

- 1. MUR DE CEMENTO ROJO CON LUNA VERDEADA
- 2. MUR DE CEMENTO ROJO
- 3. MUR DE LADRILLO
- 4. MUR DE LADRILLO
- 5. MUR DE LADRILLO
- 6. MUR DE LADRILLO
- 7. MUR DE LADRILLO
- 8. MUR DE LADRILLO
- 9. MUR DE LADRILLO
- 10. MUR DE LADRILLO
- 11. MUR DE LADRILLO
- 12. MUR DE LADRILLO
- 13. MUR DE LADRILLO
- 14. MUR DE LADRILLO
- 15. MUR DE LADRILLO
- 16. MUR DE LADRILLO
- 17. MUR DE LADRILLO
- 18. MUR DE LADRILLO
- 19. MUR DE LADRILLO
- 20. MUR DE LADRILLO
- 21. MUR DE LADRILLO
- 22. MUR DE LADRILLO
- 23. MUR DE LADRILLO
- 24. MUR DE LADRILLO
- 25. MUR DE LADRILLO
- 26. MUR DE LADRILLO
- 27. MUR DE LADRILLO
- 28. MUR DE LADRILLO
- 29. MUR DE LADRILLO
- 30. MUR DE LADRILLO
- 31. MUR DE LADRILLO
- 32. MUR DE LADRILLO
- 33. MUR DE LADRILLO
- 34. MUR DE LADRILLO
- 35. MUR DE LADRILLO
- 36. MUR DE LADRILLO
- 37. MUR DE LADRILLO
- 38. MUR DE LADRILLO
- 39. MUR DE LADRILLO
- 40. MUR DE LADRILLO
- 41. MUR DE LADRILLO
- 42. MUR DE LADRILLO
- 43. MUR DE LADRILLO
- 44. MUR DE LADRILLO
- 45. MUR DE LADRILLO
- 46. MUR DE LADRILLO
- 47. MUR DE LADRILLO
- 48. MUR DE LADRILLO
- 49. MUR DE LADRILLO
- 50. MUR DE LADRILLO
- 51. MUR DE LADRILLO
- 52. MUR DE LADRILLO
- 53. MUR DE LADRILLO
- 54. MUR DE LADRILLO
- 55. MUR DE LADRILLO
- 56. MUR DE LADRILLO
- 57. MUR DE LADRILLO
- 58. MUR DE LADRILLO
- 59. MUR DE LADRILLO
- 60. MUR DE LADRILLO
- 61. MUR DE LADRILLO
- 62. MUR DE LADRILLO
- 63. MUR DE LADRILLO
- 64. MUR DE LADRILLO
- 65. MUR DE LADRILLO
- 66. MUR DE LADRILLO
- 67. MUR DE LADRILLO
- 68. MUR DE LADRILLO
- 69. MUR DE LADRILLO
- 70. MUR DE LADRILLO
- 71. MUR DE LADRILLO
- 72. MUR DE LADRILLO
- 73. MUR DE LADRILLO
- 74. MUR DE LADRILLO
- 75. MUR DE LADRILLO
- 76. MUR DE LADRILLO
- 77. MUR DE LADRILLO
- 78. MUR DE LADRILLO
- 79. MUR DE LADRILLO
- 80. MUR DE LADRILLO
- 81. MUR DE LADRILLO
- 82. MUR DE LADRILLO
- 83. MUR DE LADRILLO
- 84. MUR DE LADRILLO
- 85. MUR DE LADRILLO
- 86. MUR DE LADRILLO
- 87. MUR DE LADRILLO
- 88. MUR DE LADRILLO
- 89. MUR DE LADRILLO
- 90. MUR DE LADRILLO
- 91. MUR DE LADRILLO
- 92. MUR DE LADRILLO
- 93. MUR DE LADRILLO
- 94. MUR DE LADRILLO
- 95. MUR DE LADRILLO
- 96. MUR DE LADRILLO
- 97. MUR DE LADRILLO
- 98. MUR DE LADRILLO
- 99. MUR DE LADRILLO
- 100. MUR DE LADRILLO

**FERNANDO  
GINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL**

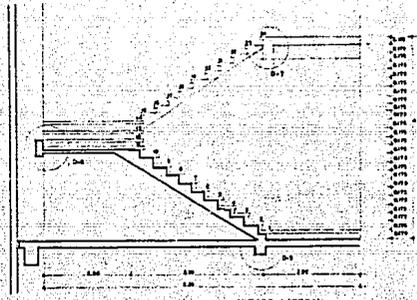
**HOTEL  
HISTORICO**

CORTES POR FACHADA



PLANTA

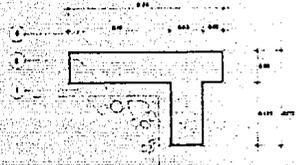
ALZADO FRONTAL



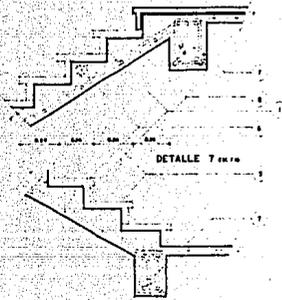
ALZADO LATERAL



DETALLE 8



DETALLE ESCALON



DETALLE 7

DETALLE 9

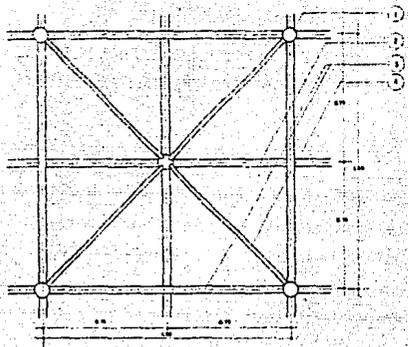
ESPECIFICACIONES

1. SER DE ACERO INOXIDABLE
2. SER DE MANEJO LIBRE
3. SER DE MANEJO LIBRE
4. SER DE MANEJO LIBRE
5. SER DE MANEJO LIBRE
6. SER DE MANEJO LIBRE
7. SER DE MANEJO LIBRE
8. SER DE MANEJO LIBRE
9. SER DE MANEJO LIBRE
10. SER DE MANEJO LIBRE
11. SER DE MANEJO LIBRE
12. SER DE MANEJO LIBRE
13. SER DE MANEJO LIBRE
14. SER DE MANEJO LIBRE
15. SER DE MANEJO LIBRE
16. SER DE MANEJO LIBRE
17. SER DE MANEJO LIBRE
18. SER DE MANEJO LIBRE
19. SER DE MANEJO LIBRE
20. SER DE MANEJO LIBRE
21. SER DE MANEJO LIBRE
22. SER DE MANEJO LIBRE
23. SER DE MANEJO LIBRE
24. SER DE MANEJO LIBRE
25. SER DE MANEJO LIBRE
26. SER DE MANEJO LIBRE
27. SER DE MANEJO LIBRE
28. SER DE MANEJO LIBRE
29. SER DE MANEJO LIBRE
30. SER DE MANEJO LIBRE
31. SER DE MANEJO LIBRE
32. SER DE MANEJO LIBRE
33. SER DE MANEJO LIBRE
34. SER DE MANEJO LIBRE
35. SER DE MANEJO LIBRE
36. SER DE MANEJO LIBRE
37. SER DE MANEJO LIBRE
38. SER DE MANEJO LIBRE
39. SER DE MANEJO LIBRE
40. SER DE MANEJO LIBRE
41. SER DE MANEJO LIBRE
42. SER DE MANEJO LIBRE
43. SER DE MANEJO LIBRE
44. SER DE MANEJO LIBRE
45. SER DE MANEJO LIBRE
46. SER DE MANEJO LIBRE
47. SER DE MANEJO LIBRE
48. SER DE MANEJO LIBRE
49. SER DE MANEJO LIBRE
50. SER DE MANEJO LIBRE
51. SER DE MANEJO LIBRE
52. SER DE MANEJO LIBRE
53. SER DE MANEJO LIBRE
54. SER DE MANEJO LIBRE
55. SER DE MANEJO LIBRE
56. SER DE MANEJO LIBRE
57. SER DE MANEJO LIBRE
58. SER DE MANEJO LIBRE
59. SER DE MANEJO LIBRE
60. SER DE MANEJO LIBRE
61. SER DE MANEJO LIBRE
62. SER DE MANEJO LIBRE
63. SER DE MANEJO LIBRE
64. SER DE MANEJO LIBRE
65. SER DE MANEJO LIBRE
66. SER DE MANEJO LIBRE
67. SER DE MANEJO LIBRE
68. SER DE MANEJO LIBRE
69. SER DE MANEJO LIBRE
70. SER DE MANEJO LIBRE
71. SER DE MANEJO LIBRE
72. SER DE MANEJO LIBRE
73. SER DE MANEJO LIBRE
74. SER DE MANEJO LIBRE
75. SER DE MANEJO LIBRE
76. SER DE MANEJO LIBRE
77. SER DE MANEJO LIBRE
78. SER DE MANEJO LIBRE
79. SER DE MANEJO LIBRE
80. SER DE MANEJO LIBRE
81. SER DE MANEJO LIBRE
82. SER DE MANEJO LIBRE
83. SER DE MANEJO LIBRE
84. SER DE MANEJO LIBRE
85. SER DE MANEJO LIBRE
86. SER DE MANEJO LIBRE
87. SER DE MANEJO LIBRE
88. SER DE MANEJO LIBRE
89. SER DE MANEJO LIBRE
90. SER DE MANEJO LIBRE
91. SER DE MANEJO LIBRE
92. SER DE MANEJO LIBRE
93. SER DE MANEJO LIBRE
94. SER DE MANEJO LIBRE
95. SER DE MANEJO LIBRE
96. SER DE MANEJO LIBRE
97. SER DE MANEJO LIBRE
98. SER DE MANEJO LIBRE
99. SER DE MANEJO LIBRE
100. SER DE MANEJO LIBRE

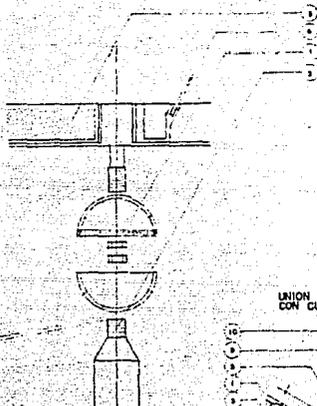
ESCALERA

FERNANDO  
GUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

HISTORICO  
GUINTERO  
HISTORICO

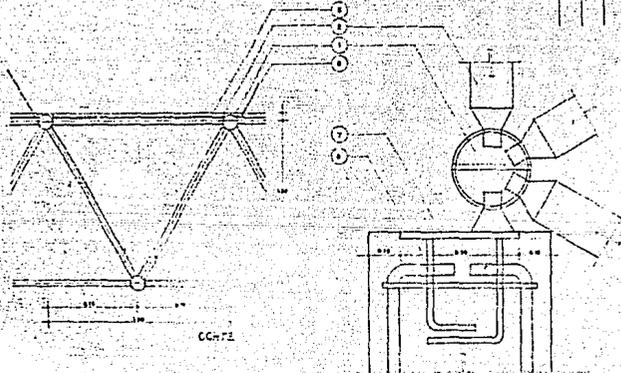


PLANTA



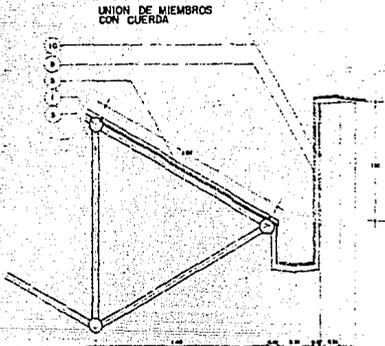
ESPECIFICACIONES

- 1. MUEBLES ESPECIALES DE 47.5
- 2. DEBEN SER DE ACERO AL 70
- 3. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO
- 4. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO
- 5. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO
- 6. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO
- 7. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO
- 8. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO
- 9. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO
- 10. DEBEN SER DE 1.500 GRAMOS POR METRO CUADRADO



CC-72

DETALLE D-6



UNION DE MIEMBROS CON CUERDA

DETALLE DE CANALON

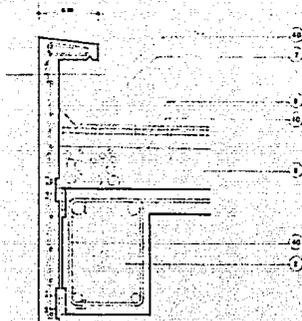
MODULO ESPACIAL  
001 00

FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

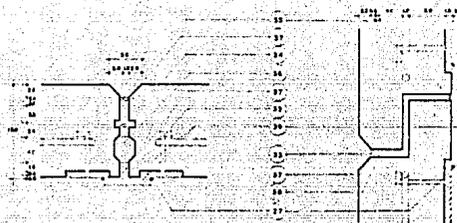
HOTEL  
HENTRO  
HISTORICO

FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

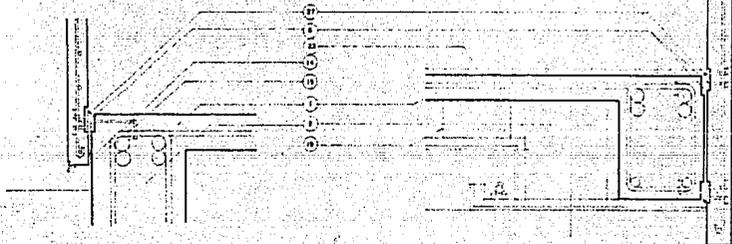
# HOTEL HENTORICO HISTORICO



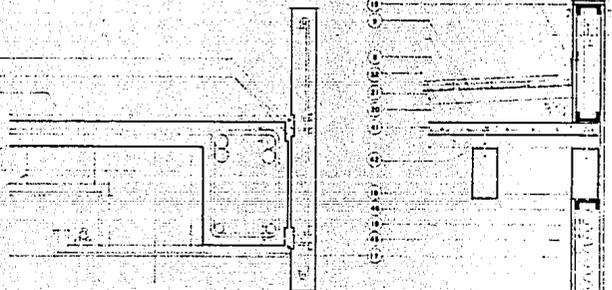
DETALLE D-1



DETALLE D-2



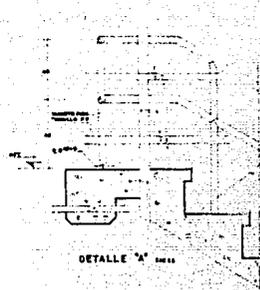
DETALLE D-3



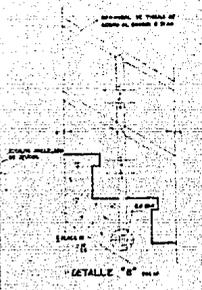
DETALLE D-5

DETALLE D-6

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
METROS  
DETALLES



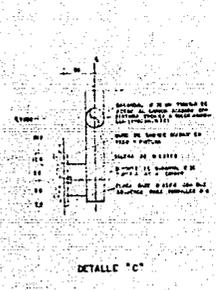
DETALLE "A"



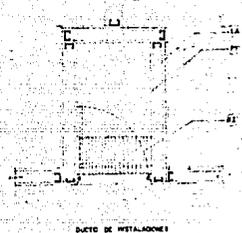
DETALLE "B"



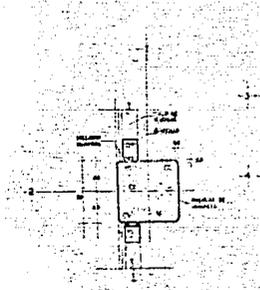
CORTE "H"



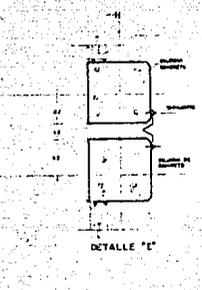
DETALLE "C"



DUETO DE INSTALACION



DETALLE "D"



DETALLE "E"

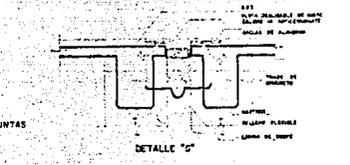


DETALLE "F"

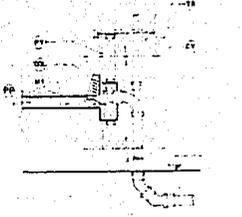
- ESPECIFICACIONES
1. Vidrio de seguridad de 10 mm de espesor
  2. Perfilado de aluminio
  3. Perfilado de PVC
  4. Perfilado de acero inoxidable
  5. Perfilado de aluminio
  6. Perfilado de PVC
  7. Perfilado de acero inoxidable
  8. Perfilado de aluminio
  9. Perfilado de PVC
  10. Perfilado de acero inoxidable
  11. Perfilado de aluminio
  12. Perfilado de PVC
  13. Perfilado de acero inoxidable
  14. Perfilado de aluminio
  15. Perfilado de PVC
  16. Perfilado de acero inoxidable
  17. Perfilado de aluminio
  18. Perfilado de PVC
  19. Perfilado de acero inoxidable
  20. Perfilado de aluminio
  21. Perfilado de PVC
  22. Perfilado de acero inoxidable
  23. Perfilado de aluminio
  24. Perfilado de PVC
  25. Perfilado de acero inoxidable
  26. Perfilado de aluminio
  27. Perfilado de PVC
  28. Perfilado de acero inoxidable
  29. Perfilado de aluminio
  30. Perfilado de PVC
  31. Perfilado de acero inoxidable
  32. Perfilado de aluminio
  33. Perfilado de PVC
  34. Perfilado de acero inoxidable
  35. Perfilado de aluminio
  36. Perfilado de PVC
  37. Perfilado de acero inoxidable
  38. Perfilado de aluminio
  39. Perfilado de PVC
  40. Perfilado de acero inoxidable
  41. Perfilado de aluminio
  42. Perfilado de PVC
  43. Perfilado de acero inoxidable
  44. Perfilado de aluminio
  45. Perfilado de PVC
  46. Perfilado de acero inoxidable
  47. Perfilado de aluminio
  48. Perfilado de PVC
  49. Perfilado de acero inoxidable
  50. Perfilado de aluminio
  51. Perfilado de PVC
  52. Perfilado de acero inoxidable
  53. Perfilado de aluminio
  54. Perfilado de PVC
  55. Perfilado de acero inoxidable
  56. Perfilado de aluminio
  57. Perfilado de PVC
  58. Perfilado de acero inoxidable
  59. Perfilado de aluminio
  60. Perfilado de PVC
  61. Perfilado de acero inoxidable
  62. Perfilado de aluminio
  63. Perfilado de PVC
  64. Perfilado de acero inoxidable
  65. Perfilado de aluminio
  66. Perfilado de PVC
  67. Perfilado de acero inoxidable
  68. Perfilado de aluminio
  69. Perfilado de PVC
  70. Perfilado de acero inoxidable
  71. Perfilado de aluminio
  72. Perfilado de PVC
  73. Perfilado de acero inoxidable
  74. Perfilado de aluminio
  75. Perfilado de PVC
  76. Perfilado de acero inoxidable
  77. Perfilado de aluminio
  78. Perfilado de PVC
  79. Perfilado de acero inoxidable
  80. Perfilado de aluminio
  81. Perfilado de PVC
  82. Perfilado de acero inoxidable
  83. Perfilado de aluminio
  84. Perfilado de PVC
  85. Perfilado de acero inoxidable
  86. Perfilado de aluminio
  87. Perfilado de PVC
  88. Perfilado de acero inoxidable
  89. Perfilado de aluminio
  90. Perfilado de PVC
  91. Perfilado de acero inoxidable
  92. Perfilado de aluminio
  93. Perfilado de PVC
  94. Perfilado de acero inoxidable
  95. Perfilado de aluminio
  96. Perfilado de PVC
  97. Perfilado de acero inoxidable
  98. Perfilado de aluminio
  99. Perfilado de PVC
  100. Perfilado de acero inoxidable



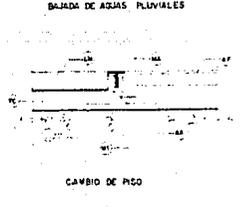
TAPAJUNTAS



DETALLE "G"



BAJADA DE AGUAS PLUVIALES



CAMBIO DE PISO

DETALLES

FERNANDO  
QUINTERO  
AGUILAR  
T E S I S  
PROFESIONAL

# HOTEL HISTORICO



## BIBLIOGRAFIA

## VI. BIBLIOGRAFIA

-Criterios Básicos de Diseño para un Hotel de Cuatro Estrellas

Fonatur 1985, México, D.F.

-Estudio Metodológico de Factibilidad Hotelera

Fonatur 1985, México D.F.

-José Villagrán García

75 años de Arquitectura Mexicana 1900 a 1975.

Ed. del Colegio Nacional 1977, México D.F.

-José Villagrán García

Teoría de la Arquitectura

Ed. I. N. B. A. , 1982, México, D.F.

-Gay and Fawcett

Instalaciones en los Edificios

Ed. G. Gill 1980, Barcelona, España

VI. BIBLIOGRAFIA

-Ernest Neufert

Arte de Proyectar en Arquitectura

Ed. G. Gili 1980, Barcelona, España.

-F. Ching

Arquitectura, Forma, Espacio y Orden

Ed. G. Gili 1984, México, D.F.

-Manual de Instalaciones Helvex

Ed. Alfa 1984, México, D.F.

-Guía de Rutas Turísticas en el Centro Histórico

Ed. D.D.F. 1986, México, D.F.

-Reglamento de Construcción del D.F.

D. D. F. 1987, Mexico D.F.