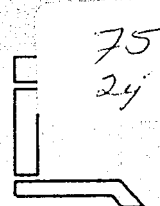
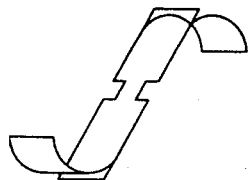




UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER JOSÉ REVUELTAS



HOTEL CINCO ESTRELLAS EN POLANCO, D.F.



TESIS PROFESIONAL
humberto dávila rendón

1992



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.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

75
2ej.

HOTEL CINCO ESTRELLAS EN POLANCO, D.F.

T E S I S P R O F E S I O N A L
Q U E P A R A O B T E N E R E L T I T U L O D E
A R Q U I T E C T O
P r e s e n t a
H U M B E R T O D A V I L A R E N D O N

1992

Enumerar y nombrar a todas y cada una de las personas que me ayudaron a lograr ésto, sería difícil e injusto, ya que tal vez me faltarían o me sobrarían. Por tal motivo espero fehacientemente que todas aquellas personas que de algún modo tuvieron un poco de fé en mí, sientan algo del orgullo que hay en mi para poder compartirlo juntos.

G R A C I A S .

H. D. R.

La arquitectura es esencialmente un arte cooperativo... que debe expresar en todo periodo, las condiciones en que se encuentra un pueblo.

T. S. ATTLEE.

1. PRESENTACION

1.1 Problema - Demanda

2. ENFOQUE

2.1 Hipótesis Previa

2.2 Enfoque Arquitectónico

2.3 Resumen

3. METODOLOGIA

3.1 Ambito Social - Urbano

3.2 Aspecto Político

3.3 Orden Estadístico

3.4 Exigencia Académica

3.5 Esquema Metodológico

4. ANALISIS ESTADISTICO

4.1 Turismo Receptivo

4.2 Oferta de Hospedaje

4.3 Competitividad Internacional

4.4 Importancia del Distrito Federal

4.5 Información Demográfica

4.6 Marco Histórico

4.7 Factibilidad de Costo

5. PROGRAMA ARQUITECTONICO

5.1 ¿Cómo se llegó a él?

5.2 Descripción General de las Bases

5.3 Diagrama de Relaciones

5.4 Programa Arquitectónico

6. PROYECTO

6.1 Descripción General

6.2 Planos

7. CONCLUSIONES

8. BIBLIOGRAFIA

1. PRESENTACION :

México es un país, que durante largos años ha sido envidiado por sus características climáticas y su ubicación geográfica, por esta razón tiene mucho que ofrecer al medio turístico, si a ésto aunamos la gran riqueza de acervo histórico-cultural, descubrimos que hay un potencial enorme, para el turista (tanto nacional como extranjero) ávido de una gama interminable de atracciones.

Lo anterior es cierto y de todos conocidos, pero tambien es verdad que México al igual que otros países tercermundistas, atraviesa por una aguda crisis económica, además de un inmesurable crecimiento poblacional y la incompetencia de su Gobierno por dar una pronta solución a su problemática. Como consecuencia los inversionistas de la iniciativa privada, demuestran poco interés en invertir sus capitales en nuestro país, provocando así, que un importante sector económico deje de crear fuentes de trabajo y por ende, captación de divisas.

Esta comprobado, que la República Mexicana es visitada por gran número de turistas extranjeros (5.7 millones en el año de 1988)*, y los ingresos por este concepto son bastante considerables (2544.3 millones de dólares, también en 1988)*, ahora bien, en particular el Distrito Federal es la ciudad que concentra la mayoría de los capitales extranjeros (se calcula que el 57%) además es la más importante del país, porque concentra toda la burocracia de las relaciones exteriores, y la mayor infraestructura del país (hospitales, centros de enseñanza, aeropuerto, carreteras, etc.). Pero no es todo lo que concentra, ya que también presenta el más alto desempleo de su historia, un bajo poder adquisitivo, problemas de transporte y vialidad, habitación, etc. Todo ésto no lleva a la conclusión de: crear ideas atractivas para exhortar a capitalistas (tanto nacionales, como extranjeros), a invertir en este país y sobre todo en esta ciudad; lograr a su vez que estas ideas sean altamente rentables y recuperación de inversión

a corto ó mediano plazo; propiciar a su vez, el impulso de empresarios de menor rango (en medida de su propio potencial económico), a la participación con los super-empresarios; si logramos en su mayoría ésto y además garantizamos un servicio de alta calidad, obligándonos a tener mano de obra calificada, por lógica que no sería mal pagada.

Así, con todo lo expuesto anteriormente, se crea este proyecto promocional de un Hotel Cinco Estrellas, en una de las zonas de más alto valor en el Distrito Federal, que puede y debe ser, una inversión atractiva, tanto a empresarios como para accionistas, cooperativas, etc., etc.

1.1

PROBLEMA-DEMANDA

Existe una demanda real en la necesidad de crear cuartos de hotel, ya que hay un aumento anual de 6% del turismo receptivo, pero sobre todo en la capital mexicana, ya que hubo una disminución en el número de cuartos en 1985, debido a efecto de los sismos del mes de septiembre, que causó el impacto, destrucción y semidestrucción de 1839 cuartos de hotel; causó daños mayores a 3740 cuartos y daño en menor grado a 2876. Se calcula que más del 15% de estas cifras, pertenecen a cuartos de hotel de categoría, Cuatro Estrellas en adelante (*).

* Investigación directa en datos estadísticos publicados por la SECTUR.

NOTA: 1988 es el año último en que se publicó una estadística actualizada por parte de la SECTUR.

2. ENFOQUE :

Resulta complejo el conjugar elementos arquitectónicos con otros de carácter financiero. Aunque para la concertación y conceptualización de algo, se requiere el respaldo económico; dado ésto se trata de discernir el primer enfrentamiento entre lo necesario y lo posible.

Se habló ya de la urgencia que hay por hacer que los capitalistas inviertan dinero en nuestro país, y para lograrlo se dió también una propuesta; siendo así, nos encontramos con el primer problema, ¿Cómo esperar que una idea sea atractiva?

Para comenzar diremos (desde un punto de vista profesional), que tenemos recursos nimios comparados con los países del primer mundo y sobre todo con los vecinos del norte, quienes a base de una política económica bien planeada, ofrecen alternativas muy tentadoras al capitalista- inversionista, sin importar que sea nacional o extranjero, además,

han logrado el estudio de mucha tecnología mundial para crear así la propia, con un alto nivel que incluso es ampliamente aceptada en cualesquier mercado del mundo por ser barata en comparación con la del país; entonces ¿cómo pensar en competir con ese monstruo imperialista?

Hablemos de una "política económica bien "Planeada" que crea "alternativas"; y nos indicó esto:

- . Por qué no desarmar esa política económica para planear alternativas que sean redituables (económicas).
- . Por qué no planear una economía que pueda tener muchas alternativas.
- . Y por último por qué no alternativas económicas que nos permitan pla-

near.

Por esta razón resumimos: México, no es un país donde exista una educación que inculque la planeación, por eso creemos que la conceptualización de ideas, proyectos y propuestas, pueden ser la forma de estudiar y obtener la mayor cantidad de alternativas; ya que una economía planeada puede teorizar y especular hasta encontrar su óptimo rendimiento en una inversión adecuada.

2.1

HIPOTESIS PREVIA :

Realización de proyecto alternativo altamente rentable, con la búsqueda de la satisfacción de la demanda previa; crear cuartos de hotel, que a su vez requerirán una infraestructura de servicios, los cuales a su vez tendrán que ser creados por capitales tal vez ociosos y atendidos por mano de obra local. Todo esto generará divisas, las cuales son necesarias para el desarrollo económico de cualquier país.

Queremos hacer incapié en esto, y aclarar que no se pretende solucionar la economía de México con la creación de un hotel.

2.2

ENFOQUE ARQUITECTONICO:

El enfoque arquitectónico pretende formar una imagen previa del enfoque teórico, para lograr dicho resultado es necesario considerar "Los significantes y los significados".

Estos se entienden como la manera de representar algo (forma que representa), que sería el significante y la manera como influye dicha representación (forma en que se entiende) que correspondería al significado. Para ser más fácil de comprender, estos móviles de representación se auxilian de otros elementos.

A continuación presentaremos un cuadro de significantes de la arquitectura y subrayaremos los utilizados en nuestro enfoque, para así darle un carácter propio y acorde al contexto político, social y cultural en el que se ubicará nuestro objeto urbano-arquitectónico.

TRATAMIENTO VOLUMETRICO

NATURALEZA ATRACCION REGULAR
 ACTITUD ANGULOSA
 DIRECCION VERTICAL Y HORIZONTAL

A. L A F I G U R A

COLOR TONALIDADES
 EN CONTRASTE

TEXTURA APTICA RUGOSA

RITMO REPETITIVO UNIFORME

JERARQUIZACION AREA DE HOSPEDAJE

B. E L O R D E N

DISPOSICION ESQUINA PRINCIPAL

ESQUEMA COMPOSITIVA TORRE

FUNCION COMPOSITIVA NODO

C. M E T R I C A

ESCALA NORMAL

PROPORCION 2a1

D. A M B I T O

LUZ CLARO OSCURO 45%

SONIDOS INTENSOS (TRAFICO AUTOMOVILES)

LORES MINIMOS

TRATAMIENTO VOLUMETRICO

NATURALEZA ATRACCION REGULAR
 ACTITUD ANGULOSA
 DIRECCION VERTICAL Y HORIZONTAL

A. LA FIGURA

COLOR TONALIDADES
 EN CONTRASTE

TEXTURA APTICA RUGOSA

RITMO REPETITIVO UNIFORME

JERARQUIZACION AREA DE HOSPEDAJE

B. EL ORDEN

DISPOSICION ESQUINA PRINCIPAL

ESQUEMA COMPOSITIVA TORRE

FUNCION COMPOSITIVA NODO

C. METRICA

ESCALA NORMAL

PROPORCION 2a1

D. AMBI TO

LUZ CLARO OSCURO 45%

SONIDOS INTENSOS (TRAFICO AUTOMOVILES)

OLORES MINIMOS

Previo análisis de ambos enfoques, es fácil resumir que el objeto urbano arquitectónico, presenta una unidad total en su forma, además de un carácter propio que puede lograr una pauta para crear un modelo tipo de fácil integración al contexto urbano ya que su ritmo y su escala no son de una complejidad notoria e incluso no muestran un carácter ostentoso (como podría pasar con hoteles como el Niko o el Presidente que también están en esa zona y que difícilmente podrían ser ubicados en otra, por su tipología).

Ya que ni siquiera la edificación de un complejo turístico como Cancún por ejemplo, al ser creado pudo siquiera albergar dicha idea. Lo que realmente pretendemos es dar la pauta a seguir, en la creación de fuentes de trabajo, e inversiones realizadas en nuestro país.

Si minimamente logramos hacer que este trabajo sea entendido

de esa forma, creemos que el objetivo básico de este proyecto estará cumplido. Además es necesario crear una conciencia crítica en todo aquel individuo que participe como profesionista (sin importar el ramo al que pertenezca), dentro y fuera de la Universidad Nacional Autónoma de México, de las crisis económica, política y social que aquejan a México.

Ahora, esta hipótesis socio-cultural no tiene porque contradecirse con la hipótesis técnica, si realmente se desea obtener un resultado satisfactorio, debe existir una armonía entre ambas y con objetivos afines a cien por ciento (de ser posible).

3. METODOLOGIA :

La metodología, es la herramienta básica, para cualesquier diseñador que pretenda la obtención de un fin o solución de un problema. Dicho así, entendemos la metodología, como un sistema o método ordenado de pasos sub-secuentes, que estén en posición de arrojar resultados, pruebas y/o datos, que coadyuven a la realización o solución de un algo.

Presentamos así un cuadro sencillo para la comprensión, de como se obtuvo una alternativa de solución del proyecto promocional para un Hotel Cinco Estrellas. Cabe mencionar el profundo análisis realizado, antes de comenzar el proceso de diseño arquitectónico, ya que como en todo, intervinieron otro tipo de factores que era imposible no tomarlos en cuenta, como son: el ámbito social-urbano, el análisis tipológico, el entorno político (con todo y su legislación), el orden estadístico, la exigencia académica, la ética profesional

y otros más.

Dado lo anterior, se resume que el resultado está fundamentado en una metodología bien estructurada y un proceso de diseño lógico y analizado con énfasis.

3.1. AMBITO SOCIAL - URBANO :

El predio propuesto, para la realización de esta obra, se encuentra ubicado en la Av. Horacio Esq. con Av. Arquímedes y la esquina de la calle Temístocles (siendo cabeza de manzana), en la colonia Polanco, México, D. F., Polanco es una zona que, dadas las características tipológicas de los edificios existentes, refleja un nivel de vida socio-económico de medio alto a alto. Cabe señalar además que dicha colonia no es de tipo habitacional en un cien por ciento, ya que existen otros muchos edificios con otro uso de suelo, como de oficinas (privadas y públicas), centros comerciales (Liverpool, Sumesa, Mercería del Refugio), bares y restaurantes y también lo más importante para nosotros "hoteles" (Presidente, Niko, Camino Real), debemos aclarar que el proyecto no busca o mejor dicho no rebusca dar una versión propia de este tipo de hoteles, a pesar de ser Cinco Estrellas, y asumiendo la responsabilidad que esto conlleva, tratamos de romper el esquema de torre ostentosa o los grandes jardines interiores (muy extensos

por cierto), dando así, un carácter centralizado y de confort en las instalaciones del inmueble. Al lograr este propósito en lo relacionado al ámbito urbano, cumpliremos un objetivo de orden tipológico, ¿C^ómo? sólo rompiendo el esquema tradicional de los hoteles de la zona y - apegándonos más al carácter predominante.

Ahora bien, Polanco se sitúa dentro de la Delegación Política Miguel Hidalgo, por lo tanto tuvimos que remitirnos al plan parcial de desarrollo urbano, emitido por dicha Delegación, este plan enmarca al predio, como un lugar donde no puede ser construido un hotel, pero se hizo una investigación al respecto, y se comprobó que la situación se ha estado negociando por parte de la iniciativa privada y las autoridades del Departamento del Distrito Federal, actualmente existe un proyecto torre para oficinas (que tampoco acepta el plan parcial), por las deficiencias de tipo ambiental que presenta (se realizó y analizó la gráfica solar para verificar la proyección de sombras en los edificios colindantes), concluyendo así que no era conveniente

a los habitantes de éstos. Cabe mencionar esto, pues el proyecto promocional contempla dicho estudio, para no incurrir en los mismos errores, por lo tanto, el impacto que se pueda causar al entorno urbano es positivo y además creemos que hay posibilidades de factibilidad para llevarse a cabo.

3.2 ASPECTO POLITICO:

Aquí sólo diremos algo que no es nuevo a la vista de nadie, el Gobierno ha demostrado con creces, su incapacidad e ineptitud para dar solución a los problemas del alto desempleo y a la falta de planes atractivos para una mayor captación de divisas; por esto y más, creemos que de algún modo, puede obtenerse el permiso para la realización de esta obra, incluyendo por lógica la adquisición del predio, dada la actitud política del Departamento del Distrito Federal para subsanar en algo dicha incapacidad.

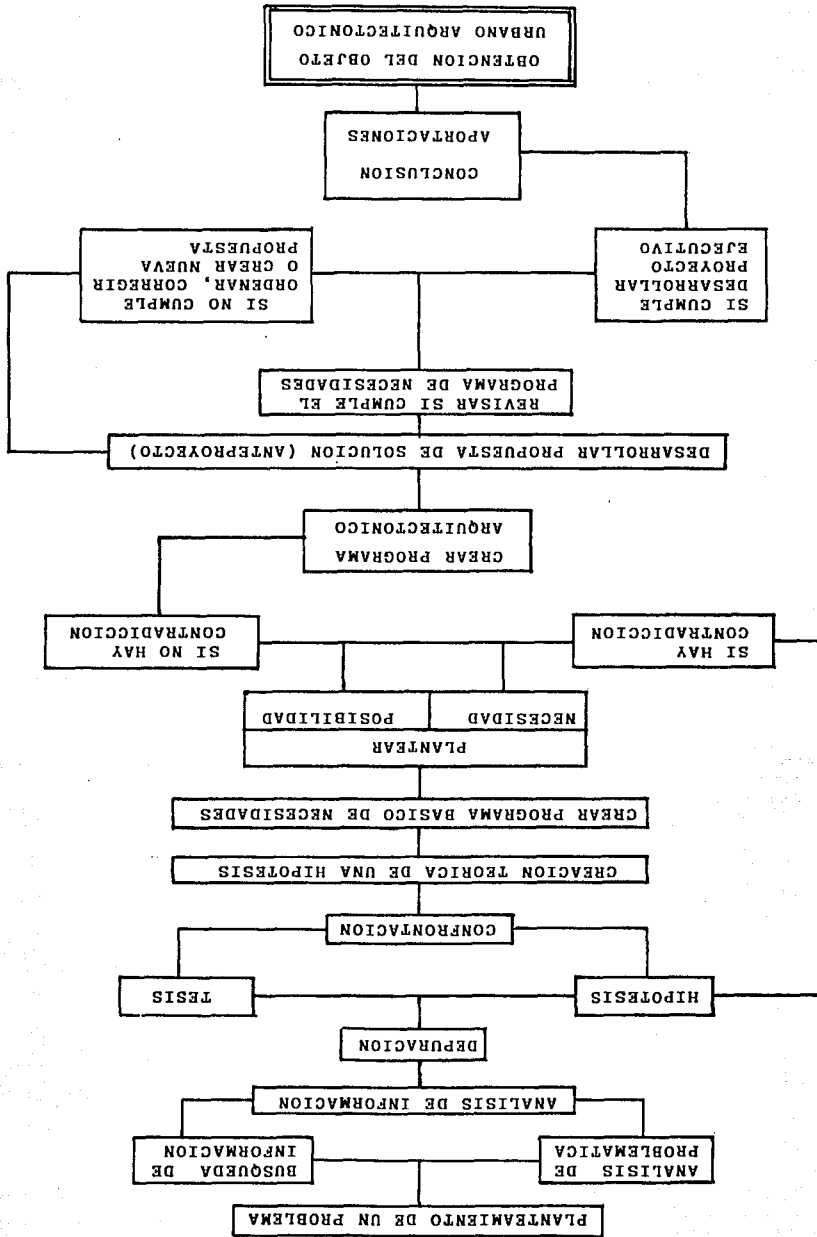
3.3. ORDEN ESTADISTICO :

Se han manejado ya algunos datos estadísticos, dentro de la investigación previa antes de llegar al proceso de diseño, éstos arrojaron resultados, que si bien son alentadores, no son satisfactorios, ya que, cada año el turismo receptivo crece a razón de un 6% (a nivel nacional) y la oferta hotelera sólo en un 4.4 % (déficit de 1.6 % anual), y no solo eso, dada la caída del peso ante el dólar y considerando el alto poder adquisitivo que esté en nuestro país, será cada vez mayor la demanda de hoteles de mejor categoría y servicios turísticos de alta calidad.

3.4

EXIGENCIA ACADEMICA :

Es importante mencionar que hubo dudas por parte de la docencia, respecto a la aceptación de este tema, dada su complejidad y la política del Taller José Revueltas, en la búsqueda de temas de promoción social, pero cabe destacar la exigencia académica por parte de los alumnos, de revestir la necesidad, de un ejercicio de estas características, intentando así, hacer uso de la ética profesional que si bien no está perfectamente definida, si está comprometida en la formación de profesionistas con un sentido crítico y autogestivo, a pesar de los tiempos tan cortos para su realización.



3.5 ESQUEMA DE LA METODOLOGIA EMPLEADA

4. ANALISIS ESTADISTICO :

4.1. TURISMO RECEPTIVO

La última estadística, sobre actividad turística en el país, fue publicada por la SECTUR (Secretaría de Turismo), y corresponde hasta el año de 1988, ésta incluye información seleccionada e histórica de las principales variables que caracterizan a dicho sector y que expresan su desenvolvimiento para la obtención de divisas.

La información estadística, es una herramienta fundamental para lograr con la participación de los sectores público y privado, la programación y concertación de acciones para mejorar y ampliar la calidad de los servicios turísticos del país.

Por eso, estamos convencidos, que en la medida que integremos y verifiquemos la información, lograremos elaborar mejores programas, proyectos y acciones, acordes a la gran actividad turística mexicana.

4.2

OFERTA DE HOSPEDAJE:

Hasta el año de 1988, la oferta hotelera del país ascendió a 310,470 habitaciones, las cuales se distribuyeron entre 7,600 establecimientos.

La distribución porcentual por categoría fue la siguiente:

Clase especial, gran turismo, cinco y cuatro estrellas, el 23.9% de cuartos, repartidos en el 6.2% de establecimientos; el restante 76.1% lo obtuvieron, locales establecidos de menor rango, siendo los hoteles sin estrellas (o de paso) los que tienen el mayor número de habitaciones (se calcula que son el 56%).

4.3 COMPETITIVIDAD INTERNACIONAL:

Para poder establecer una comparación entre los centros turísticos de México, el Caribe, Estados Unidos de América y Europa, se consideró la oferta de tarifas hoteleras promocionales, publicadas en "Hotel and travel index), correspondiente a la temporada invierno 1988.

En base a esto, se presentó una tarifa promedio en cuarto doble de 93 USD., en México, con un 12 y 29% abajo de las registradas en el Caribe y Estados Unidos de América respectivamente. Por otro lado las tarifas registradas en Europa, permiten suponer la alta competitividad por las ofrecidas en nuestro país por ser muy similares.

4.4 LA IMPORTANCIA DEL DISTRITO FEDERAL:

Existen entidades que por su localización geográfica y su dimensión histórica, participan más activamente en el número de visitantes, tal es el caso del Distrito Federal y el Estado de México, que en su conjunto representan el 53% de los visitantes a este país.

Estos Estados recibieron un total de 4.1 y 1.9 millones de personas respectivamente, siguiéndoles un orden de importancia: Puebla con una afluencia turística de 856,000 visitantes, Veracruz con 786 mil, Yucatán con 710 mil y Oaxaca con 637 mil.

NOTA: Cabe mencionar la ausencia de lugares como: Acapulco, Guadalajara y Monterrey, los cuales no fueron mencionados en esta estadística, publicada por SECTUR.

En términos de participación por tipo de centro visitado, se observó que los museos representaron el 55% de la afluencia total, las zonas arqueológicas el 44% y los monumentos el 1.0 restante.

La afluencia registrada en 1988, a museos, fue de 6.4 millones de visitantes; 5.2% superior a 1987, siendo incrementos representativos de los Estados de Nuevo León (90.1 %) y Nayarit (59.8 %), por último, es importante destacar, que esta información sólo cubre los museos, las zonas arqueológicas y los monumentos administrados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

4.5 INFORMACION DEMOGRAFICA Y GEOGRAFICA.

El gran crecimiento de la actividad turística y la compleja dimensión que ha adquirido actualmente, requiere de mayores insumos de información que permitan ampliar su análisis y conocimiento preciso.

La mayor densidad de población se observa fundamentalmente en el Distrito Federal, la ciudad presenta una cifra alarmante de 6,846.8 habitantes por km².

Para el año de 1988, la población nacional ascendió a 82.7 millones de habitantes, de los cuales el 50.1 % son hombres y el restante 49.9 % son mujeres.

Por grupos de edades, se observa que México continúa siendo un país de jóvenes, ya que el grupo de los de 10 a los 24 años tiene una participación del 34.3 %, siguiéndole en importancia el grupo de los 25 a los 59 años y finalmente la población infantil.

4.6 MARCO HISTORICO :

En el que fuera el México primitivo, no existían lugares públicos en los que fuera posible alojarse. Hacia el año 1500 de nuestra era, como consecuencia de la gran cantidad de viajeros que visitaban periódicamente la ciudad con el fin de asistir a las ceremonias religiosas, o para intercambios comerciales, surgieron los COACALLIS, estos fueron los primeros establecimientos de hospedaje en México, regularmente se situaban cerca de los centros de mayor actividad, como los mercados o bien a la entrada de los poblados, contaban con un acceso directo desde la calle o bien a través de un embarcadero privado, eran construcciones de un solo piso con un patio central y un altar dedicado a YACATECUITLI (Señor que guía), alrededor se distribuían las habitaciones para los viajeros, y las crujiás destinadas a guardar sus mercancías y pertenencias así como las oficinas administrativas y las del intendente, contaban también con baños, cocina, comedor y un lugar para la venta y consumo de pulque.

Los coacallis eran propiedad del estado, el cual proporcionaba el alojamiento de manera gratuita, no sucedía lo mismo con la alimentación que corría por cuenta del viajero, los encargados de la administración eran estudiantes egresados de los tepochcallis en donde se enseñaba exclusivamente la forma de administrar tales establecimientos.

Existían coacallis de diferentes niveles jerárquicos, algunos que recibían al pueblo en general y otros reservados unicamente para las clases superiores, lo que marcaba la diferencia eran los materiales utilizados en su construcción, los acabados y decoración, unos tenían baños de vapor "TEMASCALLIS" y otros solo contaban con baños de agua fría.

A la llegada de los españoles y después de la conquista, la ruta más frecuentada fue la que unía a la Ciudad de México con Veracruz, razón por la que el primer mesón colonial se estableció en esta ruta a la altura de Orizaba, a mediados de 1525, siendo su propietario Francisco de Aguilera quien fue el primer mesonero de la Nueva España; a finales del mismo año abre un segundo mesón en el camino de Medellín a Veracruz,

creando de esta manera la primera cadena mesonera mexicana.

Es hasta el 1° de diciembre de 1525 cuando por obra de Pedro Hernández Paniagua, se establece el primer mesón en la Ciudad de México en la calle que posteriormente tomaría el nombre de Mesones.

Con la fundación de nuevas poblaciones y la construcción de otras rutas que fueron accesibles se fue cubriendo de albergues el territorio de la Nueva España.

A raíz de la alta demanda de solicitudes para la apertura de albergues, se creó el primer reglamento de establecimientos de hospedaje, basado en un acta de cabildo de la Ciudad de México fechada el 9 de enero de 1526.

Durante toda la época de la Colonia, los albergues permanecieron sin modificaciones notables, dado que los mesones no eran servicios de lujo aunque éstos al ser utilizados por la nobleza cuando efectuaba

sus recorridos sí brindaban un servicio con mayores comodidades.

En el siglo XIX empezó a haber cambios, en 1818 apareció por primera vez la palabra hotel sobre la fachada de un caserón ubicado en las calles del Refugio y del Espíritu Santo en la Ciudad de México, la Nueva España se anticipaba de esta manera, a los mismos Estados Unidos en poner fin a la era de los mesones, con 10 años de diferencia, este nuevo hotel era nada menos que un establecimiento que había sido mesón y después entrado el siglo XIX adoptó el nombre de "Posada de el Espíritu Santo", los dueños de éste le construyeron un segundo piso con cuartos privados, fue entonces cuando lo rebautizaron actualizándolo con el nombre de hotel, de esta forma nació el primer hotel de la Ciudad de México y de América, éste funcionó como tal hasta 1898 fecha en que fue demolido, para estas fechas ya habían funcionando en la Ciudad de México 21 hoteles y varios más que se hallaban en construcción como el hotel de la "Bella Unión" y el "Hotel Iturbide" llamado así por ocupar el palacio construido en el siglo XVIII por la Marquesa de Valparaíso y que fuera breve residencia del primer Emperador de

México.

La primera cadena hotelera en realidad se dió con Don Francisco de Iturbide, propietario de numerosas fincas en el centro de la Ciudad de México.

Aprovechando el impulso que se le dió al ferrocarril durante la época de Porfirio Díaz se continuó el auge de la industria hotelera, y de esta forma en 1910 con motivo de las celebraciones del centenario de la Independencia, la Ciudad de México contaba con 53 hoteles y 6 casas de huéspedes en noviembre de ese mismo año estalla la Revolución y ésto crea un estancamiento en la industria hotelera, el cual duraría 10 años.

En 1920 el clima de estabilidad y seguridad atrae las inversiones en diversos sectores económicos, de esta manera resurge la industria hotelera, que en 1921 ya ofrecía 400 cuartos de calidad turística en todo el territorio nacional.

En 1922 don Lucas de Palacio crea la "Asociación de Administradores y Propietarios de Hoteles" que más tarde se convertiría en la "Asociación Mexicana de Hoteles", de esta forma se inicia la etapa turística en la Historia de la hotelería en México.

En 1926 se promulga la Ley de emigración, donde se define por primera vez, el concepto de turista como persona extranjera que visita al país por distracción y recreo, cuya permanencia no exceda de 6 meses.

En el año de 1929 se creó la Comisión Mixta Pro-Turismo, dependiente de la Secretaría de Gobernación, ésta surgió con el propósito de fomentar y desarrollar el turismo en el país, gracias a este apoyo, en dicho año hubo una afluencia turística de 19,164 visitantes. A partir de este momento existió un incesante respaldo a este tipo de actividad con lo que se benefició considerablemente a la industria hotelera, lográndose en 1936 aumentar el número de turistas a 100,226.

En 1946, los establecimientos hoteleros se caracterizan en dos tipos bien definidos; los destinados a huéspedes en viaje de negocios y aquellos propios para huéspedes en vacaciones. Los primeros surgieron en lugares que sin contar con atractivo turístico se veían favorecidos por circunstancias de tipo económico, como las ciudades capitales de los Estados o aquellas en donde se establecían las industrias petroleras. Los hoteles para vacacionistas aparecieron principalmente en las Costas del Pacífico, siendo el Puerto de Acapulco uno de los ejemplos más claros al respecto, aunque también existen grandes complejos turísticos en Zihuatanejo, Manzanillo, Barra de Navidad, Puerto Vallarta; Mazatlán, Guaymas, Santa Rosalía, La Paz, Cabo San Lucas, Cancún y recientemente Huatulco.

4.7 FACTIBILIDAD DE COSTO :

En lo que respecta a financiamiento, en 1988 el Fondo Nacional de Fomento Turístico (FONATUR) autorizó 144 operaciones de crédito por un monto de 74,825 millones de pesos, lo cual generó una inversión total de 88,187 millones de pesos, con lo que se construyeron 403 unidades nuevas y se remodelaron 3,427 habitaciones generando 283 mil empleos directos.

Por lo anterior expuesto, se aprecia una posibilidad muy amplia en lograr el financiamiento del proyecto para su realización.

Como podemos ver hay un gran apoyo a la actividad turística ya que la dinámica de internación fue favorecida por la intensa promoción de México a nivel internacional a través de campañas publicitarias de la participación en eventos promocionales y a la distribución de material del mismo tipo.

5. PROGRAMA ARQUITECTONICO :

5.1. COMO SE LLEGO A EL :

Definir como se obtiene un programa arquitectónico no es tarea fácil, ya que éste es propicio de una lluvia de información e hipótesis previas, las cuales han sido filtradas a través de varios análisis y confrontaciones. Sin embargo, para determinar un orden en el proceso de realización, intentaremos partir de lo general a lo particular, para así poder separar las partes del global en sub-globales y así sucesivamente. Para comenzar mencionaremos el porqué del tema "Hotel Cinco Estrellas en la Ciudad de México, Distrito Federal".

Existe una gran controversia en la definición y entendimiento de lo que es o debe ser un hotel de este tipo, dadas la enorme cantidad de publicidad y la forma sub-liminar de la gente al recibirla, por ésto hay la creencia que un hotel cinco estrellas en la ciudad, debe ser un edificio de gran altura y si está en playa o campo debe tener

una gran extensión en su terreno, si ninguna de estas dos cosas fuera posible, por lo menos se entiende como un lugar de extremados lujos y sofisticación marcada.

Si estas fueran las características propias únicas de un inmueble así, sin considerar otras de verdadera importancia como es la repercusión social o la rentabilidad, sólo nos quedaría imaginarnos hoteles como el Niko o el Paraiso Radison de Zihuatanejo; esto no es posible, por lo tanto consideramos de suma importancia determinar la tipología de un hotel así.

Como primera característica tipológica , hablaremos del lugar; y es que por el tipo de gente que usa este tipo de infraestructura, pertenece por lo menos a un nivel económico medio alto en adelante, así que es imposible pensar en otra zona que no sea por lo menos de este tipo.

Segundo, se sabe que el tipo de turismo que visita estos

lugares no es el típico viajero de descanso, pues se calcula que en más de un 40% son turistas empresarios o negociantes, los cuales (a pesar de venir con familiares que si están por descanso) aprovechan su estancia para realizar negocios, esto nos determina otra característica importante: ¿Qué sucede con la gente que sí vino a pasear?, bueno pues en primera instancia, nos determina el uso del inmueble con otro tipo de actividades aparte del hospedaje, como son: restaurantes, bares, tiendas, etc., los cuales darán oportunidad a estos turistas de pasar su tiempo sin necesidad de salir del hotel.

Tercero y último, podemos definir una necesaria evolución en la concepción de este tipo de proyectos, pero no podemos dejar a un lado la enorme cantidad de reglas y normas que lo condicionan, además de adecuar en tiempos de austeridad todos los recursos económicos para su realización.

Considerando como prioridades estos tres puntos, se efectuó este programa.

5.2

DESCRIPCION GENERAL DE LAS BASES :

Se consideraron como bases primarias los siguientes puntos:

- Terreno
- Vialidad
- Normas de SECTUR
- FONATUR
- Reglamento de construcción
- Programa parcial de desarrollo (Delegación Miguel Hidalgo),
Departamento del Distrito Federal.

TERRENO:

El terreno propuesto para este proyecto, se encuentra ubicado en la colonia Polanco, de la Delegación Política Miguel Hidalgo, Ciudad de México; siendo éste una cabeza de manzana. Presenta buenas perspectivas, como el contar con tres fachadas a saber: fachada sur en la

Av. Horacio, fachada oriente en la Av. Arquímedes y fachada poniente en la calle Temístocles. Sus dimensiones son 61 X 33 metros, siendo así, una superficie total de 2,013 m², con estos datos de su área también podemos apreciar que no es un terreno de grandes dimensiones.

VIALIDAD:

Esta zona es parte integral de la red vial más importante de la Ciudad de México, al sur cuenta con la Av. Reforma, al norte con al Av. Ejercito Nacional y Río San Joaquín, al poniente con el periférico, y al oriente con la Av. Mariano Escobedo y el Circuito Interior, además es cruzada de norte a sur por la línea 7 del metro, quedando la estación Polanco precisamente frente al terreno donde se ubica el proyecto, la intensidad de tránsito es alta pero fluida.

La zona cuenta con un intenso movimiento comercial y en ella se localiza un mercado que excede la demanda de la población local, esto se debe a la existencia de tiendas de productos que no son de primera necesidad, para satisfacer la demanda de la población

de altos y medianos ingresos tanto local como de los alrededores.

NORMAS DE SECTUR:

La Secretaría de Turismo, ha elaborado un folleto guía, el cual, marca los requerimientos mínimos para clasificación de hoteles y lugares de hospedaje, en base a esto y tomando el número de habitaciones, se predeterminó la cantidad y capacidad de los espacios que compondrán al hotel.

FONATUR:

Este organismo, dará una de las posibles pautas a seguir, en cuanto a la obtención de recursos para emprender el largo proceso que implica, una inversión de este tipo.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES:

Es el que determinará y regulará el cumplimiento de todas las normas de seguridad y servicios necesarios para la realización del diseño, proyecto y edificación de esta obra.

PLAN PARCIAL (D.D.F.)

Por último, este documento, pretende regular la intensidad de uso del suelo y preveé un crecimiento planificado, vigilando concretamente la forma (tipología), el número de m2 construidos, la densidad de vivienda y la vialidad. Es importante mencionar que este programa condiciona al nuestro en cuanto a la intensidad de construcción, el cual sólo permitió un 3.5 veces el área total del predio (sólo 7045.5 m2) y una condicionante de la colindancia en Temístocles aceptando una fachada no mayor a los 9 metros de altura. Como último dato, este documento, es una síntesis del programa de desarrollo urbano del Distrito Federal.

A continuación presentamos un cuadro de las áreas mínimas según las normas de SECTUR.

Para una obra que tenga como máximo 2,100 m2 de área total el plan parcial nos marca una densidad constructiva de 7,350 m3 o

sea el 3.5 veces el área total; esto propicia un máximo de 78 habitaciones y un mínimo de 72 para hotel cinco estrellas.

Areas de hospedaje 32 m2/hab. =	2,304 m2
Areas públicas =	1,908 M2
Areas de servicio =	1,807 m2
Areas de estacionamiento =	815 m2
Areas exteriores =	276 m2
Areas recreativas =	140 m2
Areas de servicio =	100 m2
	<hr/>
T O T A L =	7,350 m2

5.3 DIAGRAMA DE RELACIONES

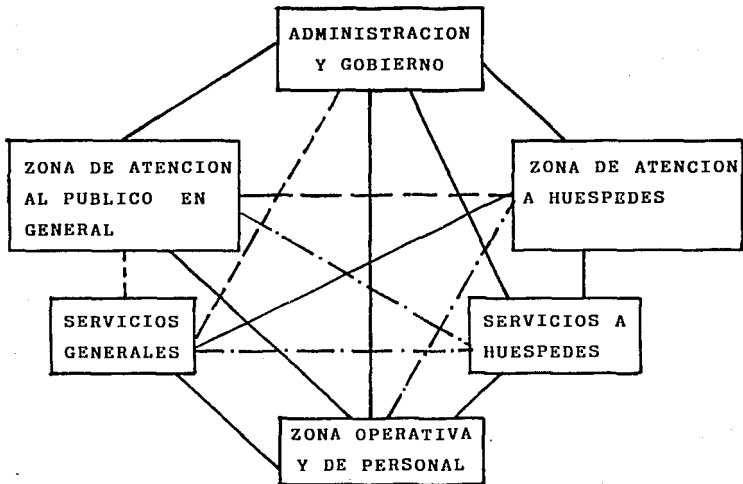
TIPO DE RELACIONES

— DIRECTA

- - - INDIRECTA

- · - SECUNDARIA

DIAGRAMA GENERAL



5.4. PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA	ACTIVIDAD	ESP. ARQUIT.	CANT.	CAPACIDAD	SUP.M2
ATENCION A HUESPEDES	INGRESO AL HOTEL POR AUTOMOVIL	PORTICO DE ACCESO	1	3 AUTOS	52
	VALET-PARKING	CUBICULO VALETS	1	4 ACOMODADORES	3
	RECEPCION DE EQUIPAJE	EQUIPAJE	1	100 MALETAS	8
	INFORMACION	CUBICULO	1	2 EDECANES	4
	RECEPCION Y SALIDABARRA DE RECEPCION DE HUESPEDES		1	6 EMPLEADOS	35
	ESPERA	AREA DE ESPERA CON LUGAR PARA SENTARSE	4	12 HUESPEDES	15
	TRANSICION-ESTAR	LOBBY-BAR	1	48 PERSONAS	70
	HOSPEDAJE	CUARTO TIPO	72	144 HUESPEDES	2,304

ZONA	ACTIVIDAD	EXP. ARQUITEC.	CANT.	CAPACIDAD	SUP. M2
SERVICIOS A HUESPEDES	PLANCHADO Y LIM- PIEZA DE ROPA	VALET-TINTORERIA	1	10 EMPLEADOS	60
	LIMPIEZA Y CAMBIO DE ROPA EN CUERTOS	ROPERIA	1	150 JGOS. DE ROPERIA	70
	SERVICIO DE REST. A CUARTOS	COCINA GRAL.	1	15 EMPLEADOS	90
	SERVI-BAR-CUARTOS	LOBBY-BAR	1	6 EMPLEADOS	10
	VALET-MENSAJERIA	AREA-BOTONES	1	25 EMPLEADOS	12
	EJERCICIO Y MASAJE	GIMNACIO	1	30 HUESPEDES	100
	ENTRETENIMIENTO	CANCHAS DE GOLFITO	13	60 PERSONAS	250
	PASEO Y DESCANSO	AREAS LIBRES Y ARREATES	4	30 PERSONAS	80
	SERV. TELEFONICO	COMNUTADOR	1	10 LINEAS	20

ZONA	ACTIVIDAD	ESP. ARQUITECT.	CANT.	CAPACIDAD	SUP.M2
ATENCION AL PUBLICO EN GENERAL.	ALIMENTACION	RESTAURANTES	2	120 COMENSALES	160
	ALIMENTACION	CAFETERIA	1	30 PERSONAS	50
	BAR DE SOLTEROS	BAR-GRILL	1	50 PERSONAS	60
	COMPRAS	CONCESIONES	11	9 GIROS	200
	BAILE Y DIVERSION	DISCOTHEQUE	1	120 PERSONAS	200
	CONVENCIONES, FIES TAS Y CONGRESOS, FESTEJOS VARIOS	SALONES	4	400 PERSONAS	650
	GUARDARROPA	GUARDARROPA	2	100 ESPACIOS	30
	SERVICIOS GRALES.	BAÑOS-TOILETS	BAÑOS GRALES.	2	23 USUARIOS
COMUNICACION		TELEFONOS PUB.	6	6 C/10 MIN.	6
CIRCULACIONES VERTICALES		ESCALERAS ELEVADORES	2 3	4 PERSONAS 30 PERSONAS	230 180

ZONA	ACTIVIDAD	ESP. ARQUITEC.	CANT.	CAPACIDAD	SUP. M2.
	CIRCULACIONES HORIZONTALES	PASARELAS Y PASILLOS	15	250 PERSONAS	250
	TRANSICION Y ESPERA	PLAZAS Y VESTIBULOS	10	100 PERSONAS	150
	ENTRADA Y SALIDA	ACCESOS	3	25 PERSONAS	40
	ESTACIONAMIENTO	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	3	135 AUTOS	915 M2
<u>ADMINISTRACION Y</u>	GOBIERNO	GERENCIAS	3	9 GERENTES	90
		SUBGERENCIAS	3	6 SUBGERENTES	45
GOBIERNO	ADMINISTRACION	CONTABILIDAD	1	10 EMPLEADOS	40
	ESTADISTICA	ARCHIVO	2	5 EMPLEADOS	20
	PROMOCION	CONTRATACION Y RELACIONES PUBLICAS	1	4 EMPLEADOS	20
	ACUERDOS	SALA DE JUNTAS	1	15 PERSONAS	30

ZONA	ACTIVIDAD	ESP. ARQUITEC.	CANT.	CAPACIDAD	SUP.M2
OPERATIVA Y DE PER- SONA.	ACTIVACION, OPE- RACION Y MANTENI- MIENTO DE SISTE- MAS DE ABASTECI- MIENTO DE LUZ, - AGUA, AIRE Y LIM- PIEZA DEL EDIFI- CIO	CUARTO DE MAQUINAS	1	20 EMPLEADOS	120
	RECEPCION DE PRO- DUCTOS, ALIMENTOS	MUEBLES Y COMPRAS ANDEN DE BODEGA	1	2 CAMIONES	80
	ALMACENAMIENTO	BODEGA	1	100 M3	120
	SERVICIOS DE ALI- MENTACION A CUAR- TOS Y A EMPLEADOS	COCINA GRAL., CON CAVA Y REFRIGERADOR	1	15 EMPLEADOS	60
	ALIMENTACION-EM - PLEADOS	COMEDOR-PERSONAL	1	30 EMPLEADOS	60
	CAMBIO Y ASEO DE EMPLEADOS	BAÑOS-VESTIDORES	1	30 EMPLEADOS	70

ZONA	ACTIVIDAD	ESP. ARQUITEC.	CANT.	CAPACIDAD	SUP. M2
	DESECHOS	CUARTOS DE BASURA CON ANDEN DE RECEP- CION	3	1 CAMION	120
	ABASTECIMIENTO	MONTACARGAS	2	1/4 TON. C/U	10
	ATENCION A CUERTOS	ELEVADOR DE SERVICIO Y UN CUARTO DE ROPE- RIA POR NIVEL	8	18 EMPLEADAS	70
	VIGILANCIA	OFICINAS DE VIGILAN- CIA	3	40 EMPLEADOS	30
	ALMACENAMIENTO DE AGUA	CISTERNA	2	50,000 LTS.	400
					7,352 M2

6.1 DESCRIPCION GENERAL DE PROYECTO :

UBICACION:

El lugar donde se ubicará el proyecto es en la zona central -- del Distrito Federal sobre la calle de Horacio, entre las calles de Temístocles y Arquímedes en la colonia Polanco, dentro de los límites políticos de la Delegación Miguel Hidalgo.

EL CONJUNTO:

Se resuelve de manera propia para no proyectar sombras sobre los edificios ubicados en la calle de Temístocles, así mismo cuenta con P. B. Mezzanine, terraza, 8 niveles de habitaciones , azotea de servicio y 3 sótanos de estacionamiento con una capacidad para 135 autos y un sótano de servicios generales

El proyecto cuenta con 72 habitaciones las cuales están

denominadas para cuarto tipo y 9 por cada piso.

Considerando que el hotel es de cinco estrellas, además del servicio de hospedaje, nos brinda una serie de servicios como: bar; cafetería, restaurante, discotheque, conasecciones, estacionamiento y 3 salones de convenciones, además de los servicios básicos como administración, recepción, servicios generales, etc.

EL ACCESO:

Siendo la calle de Horacio la calle de mayor importancia no es posible ubicar en ésta el acceso principal ya que nos limita la entrada del metro; por lo que se tuvo que seleccionar la calle de Arquímedes para su ubicación, en este mismo lugar se encuentra el Valet Parking, existiendo otros accesos de servicio, éstos están desplazados a la calle de Temístocles, ya que por otro lado el acceso de servicio sería muy dificultoso.

LOBBY:

En consideración a las características del proyecto, inherentes a las de un hotel de cinco estrellas para la Ciudad de México, el lobby se proyectó tomando en cuenta dos tipos de usuarios del hotel, uno es el huésped del hotel, y el usuario que no necesariamente tiene que ser huésped.

ADMINISTRACION:

Se dá en base al diagrama de relaciones del proyecto, inmediato al lobby en la parte superior de la recepción, tiene contacto directo al lobby a manera del control.

LOBBY - BAR:

Tiene una capacidad para 50 personas aproximadamente tomando en cuenta la relación que existe con el tamaño del hotel, se ubica frente al vestíbulo con un desnivel de 65 cm. y una protección visual

por medio de jardineras.

RESTAURANT:

Se ubica en la parte norte del hotel pegado a la colindancia, para llegar a él es necesario cruzar el lobby recepción. Tiene una capacidad para 40 personas.

RESTAURANT TERRAZA:

Este espacio se ubica en el mezzanine con vista directa a la calle o a la terraza. Con capacidad para 80 personas.

CAFETERIA:

Además del restaurant el hotel cuenta con cafetería con capacidad para 30 personas, se encuentra ubicada en la parte central del edificio en P. B., es un espacio transparente que permite la visión hacia el vestíbulo así como a las concesiones.

DISCOTHEQUE:

Este local cuenta con una capacidad para 120 personas aproximadamente, se encuentra en la parte oeste de la planta baja, tiene un acceso directo de la calle de Horacio y otro por el interior de la plaza comercial, dadas las condiciones de este tipo de local tiene una rampa de emergencia contra incendios, la cual desemboca directamente a la calle de Temístocles.

BAR GRILL:

Este local hace las veces de bar para solteros, tiene una capacidad para 50 personas y un servicio de cocina ligera (botanera) se encuentra ubicada en el lado oeste de la planta baja y tiene acceso sólo por la plaza comercial.

CONCESIONES:

Las concesiones se ubican desde la entrada del edificio

ligadas hasta la parte posterior donde forman una pequeña plaza comercial ahí hay un acceso directo a Mezzanine.

TERRAZA:

Además de contar con un restaurant ya mencionado, tiene un espacio libre para golfito y mesas de ping-pong, también cuenta con una lonaria que alberga un pequeño gimnasio y áreas libres para paseo.

HABITACIONES:

Existen 8 niveles habitacionales dispuestos de la siguiente manera: 9 cuartos por nivel, 3 elevadores generales y uno de servicio, escalera de servicio, escaleras de emergencia y cuarto de servicio.

CUARTO TIPO:

Se encuentra dispuesto de tal manera que todos puedan disfrutar de las mismas características ambientales y espaciales todos con vista a la calle,

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

divididos en 2 áreas, baño vestidor y recámara, la recámara cuenta con una pequeña área de estar y terraza.

BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS:

Las características de un hotel de este tipo hacen que este tipo de servicios jueguen un papel muy importante, ya que la presentación de los empleados debe ser impecable, razón por la cual se ubicaron inmediatamente después del acceso de empleados, cuentan con sanitarios, casilleros, regaderas y zona de secado, dividido en dos zonas; una para hombres y otra para mujeres.

LAVANDERIA:

Se localiza en el 1er. nivel de servicios de sótano No. 1 con capacidad suficiente para atender la demanda de los 72 cuartos de huéspedes, así como la mantelería correspondiente de los servicios complementarios que lo requieran.

CUARTO DE MAQUINAS:

Se encuentra en el 1er. nivel de servicios del sótano No. 1, se comunica directamente por medio de un ducto con la torre de habitaciones y los servicios principales, cuenta con la maquinaria necesaria para el correcto funcionamiento del hotel, como lo son las calderas, purificadores, sistemas de bombeo, tanques de agua caliente y bombas para el sistema contra incendio.

CRITERIO ESTRUCTURAL:

El terreno esta ubicado en una zona formada a base de arenas arcillosas teniendo una capacidad de carga de 10 toneladas aproximadamente, procurando encontrar una capa con mayor resistencia, se aprovecha la excavación de los 3 sótanos de estacionamiento llegando a una profundidad de 7.5 metros dándose así una cimentación a base de zapatas aisladas.

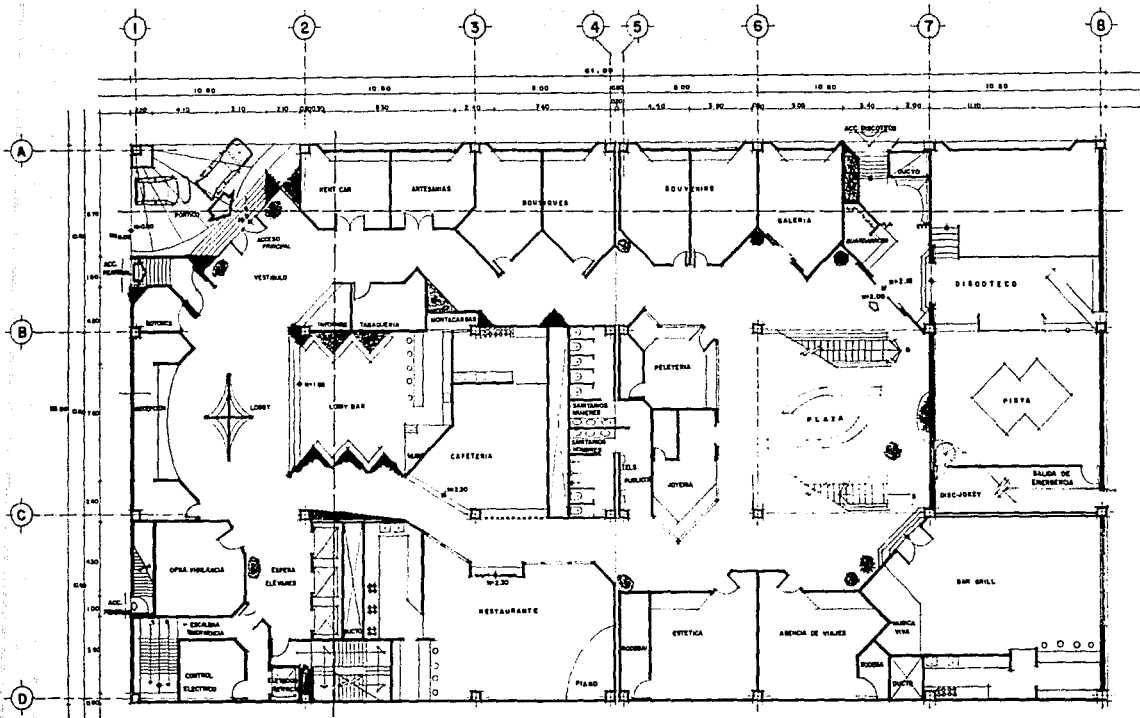
SUPERESTRUCTURA:

En los tres casos se manejan columnas de concreto armado con diferentes medidas dependiendo del cuerpo al que correspondan, las cuales soportarán claros con un promedio de 10 X 10 metros de losas reticulares.

EL ESTACIONAMIENTO:

Este se proyectó considerando que la zona no cuenta con la suficiente capacidad para absorber este problema y tomando en cuenta la condicionante que determina el reglamento de construcciones de un cajón por cada dos cuartos, tendríamos un total de 42 cajones, los cuales resultan totalmente insuficientes. Si además consideramos los servicios complementarios que nos ofrece el hotel, razón por la cual, se elevó el porcentaje de cajones.

P L A N O S



PLANTA ARQUITECTONICA PRINCIPAL

ESC. 1:100

UNAM

TALLER JOSE REVUELTAS

CORTE SEQUENCIAL

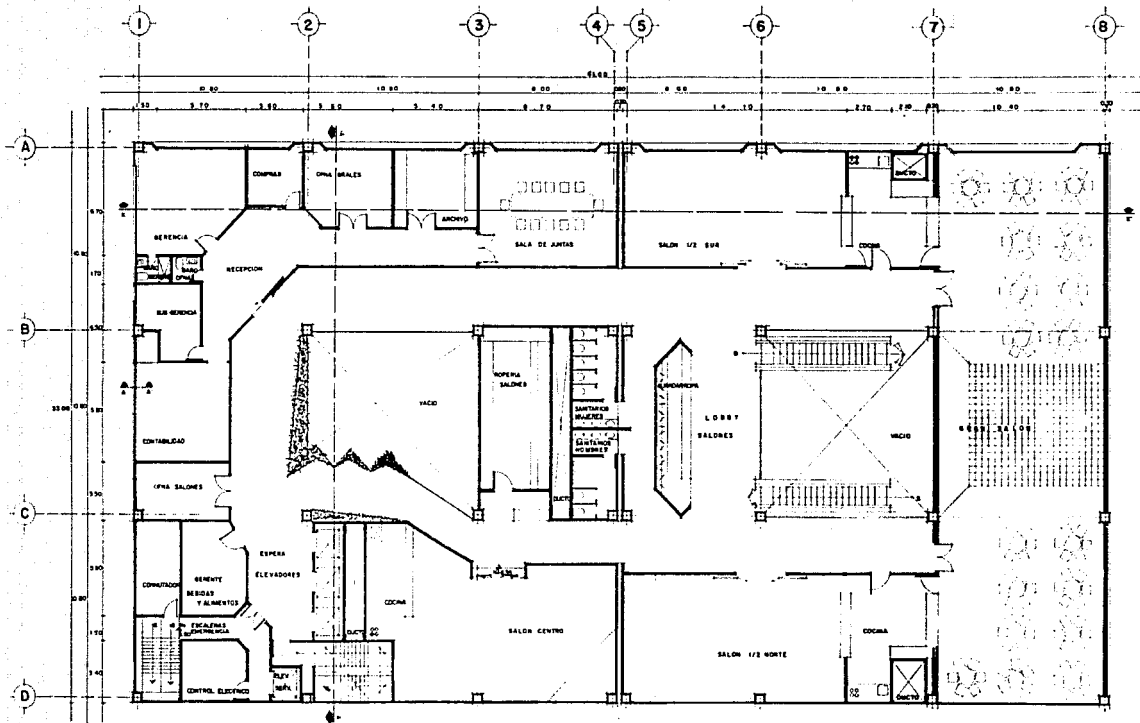
HOTEL POLANCO

MORACO

ESCALA GRAFICA

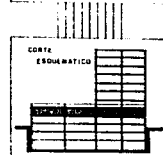
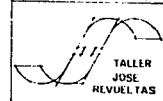
PROYECTO: HUMBERTO DAVILA R. (R)

PLANO: A-1



PLANTA ARQUITECTONICA MEZANINE

ESC. 1:100

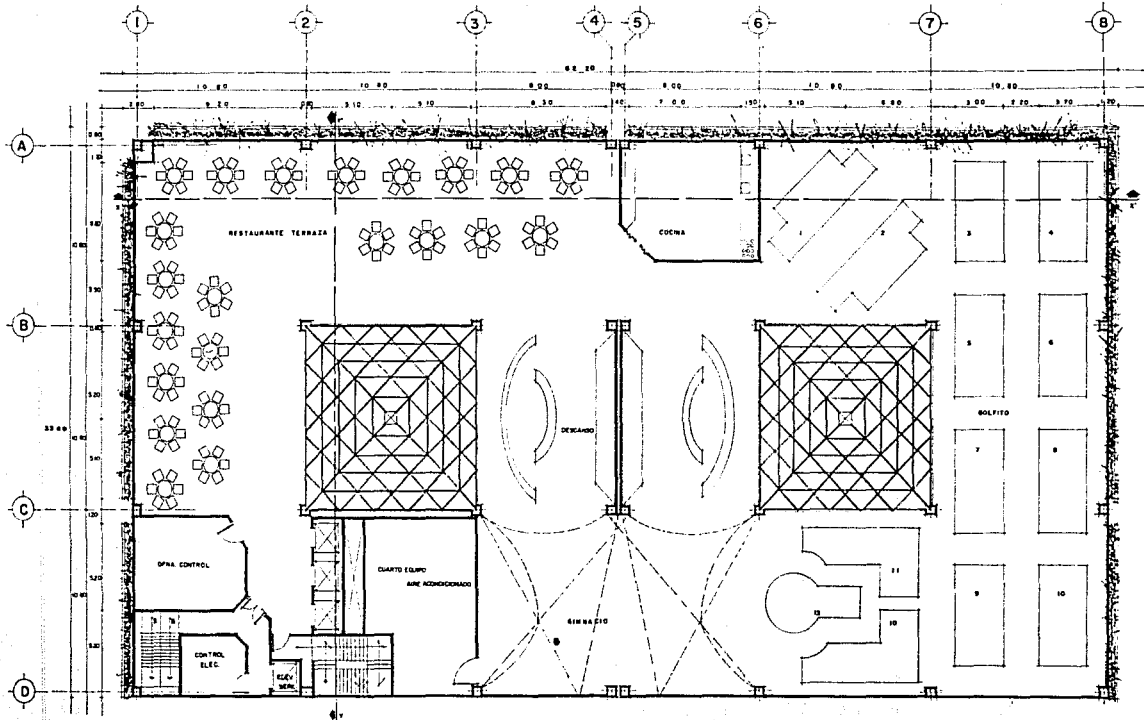


HOTEL POLANCO



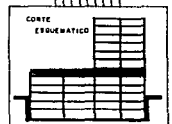
PROYECTO
 ARQUITECTO
 J. RAMPERO DAVILA R.

A-2

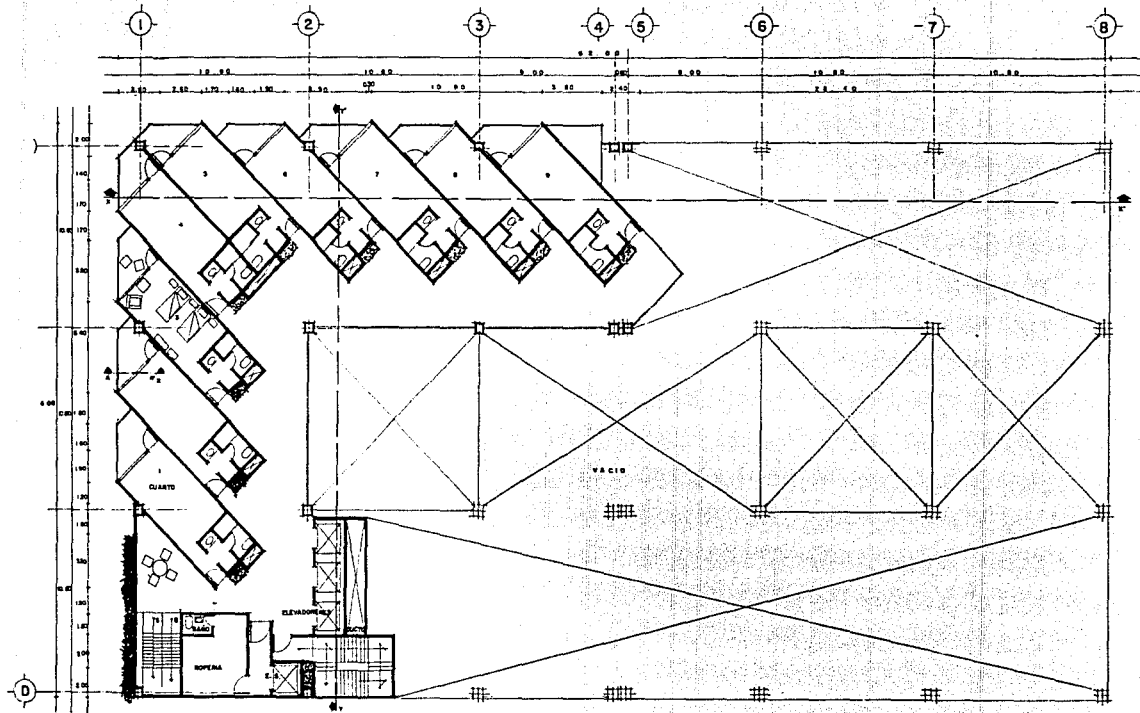


PLANTA ARQUITECTONICA TERRAZA

E S C. 1:100



ESCALA GRAFICA METROS
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
 PROYECTO HUMBERTO DAVILA R (HR)
 PLANO A-3



PLANTA ARQUITECTONICA CUARTOS

ESC. 1:100

UNAM

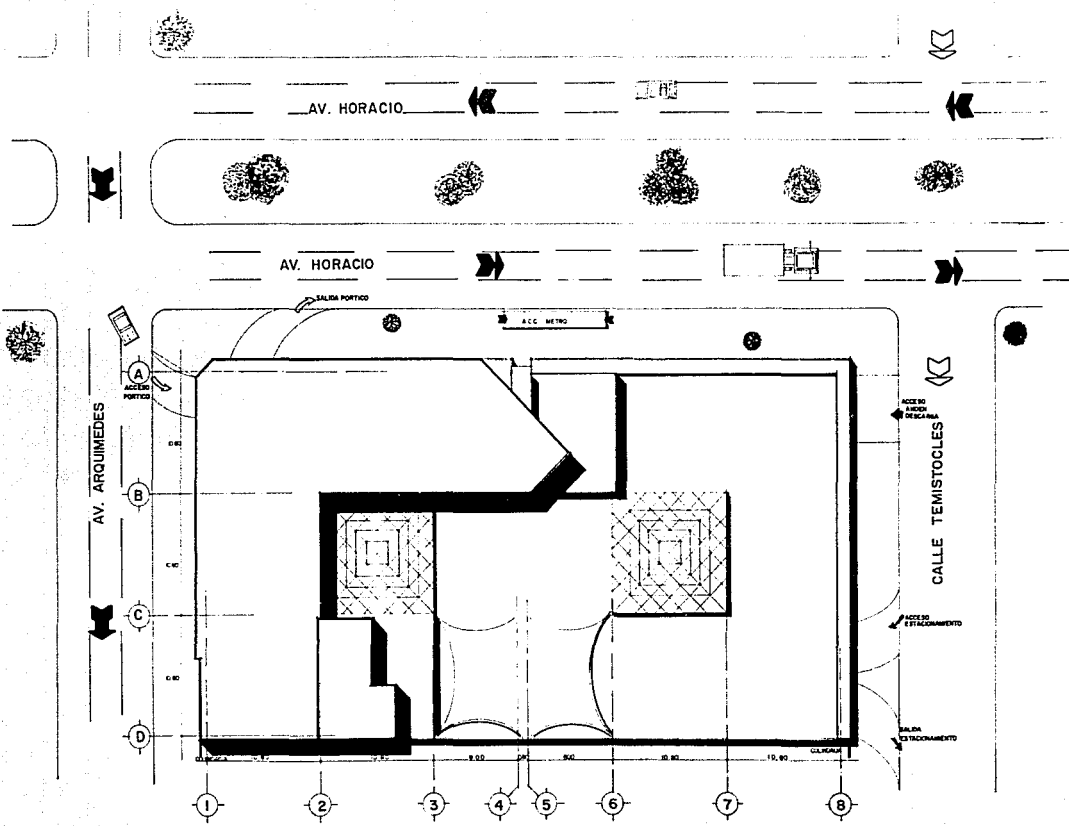
IALLIN JOSE REVUELTAS

CORTE SECCIONAL

HOTEL POLANCO

PROYECTO HUMBERTO DAVILA R

PLANO A-4



PLANTA DE CONJUNTO
 ESC. 1:200

UNAM

TALLER JOSF REVELFAS

CORTE ESQUEMATICO

HOTEL POLANCO

HORARIO

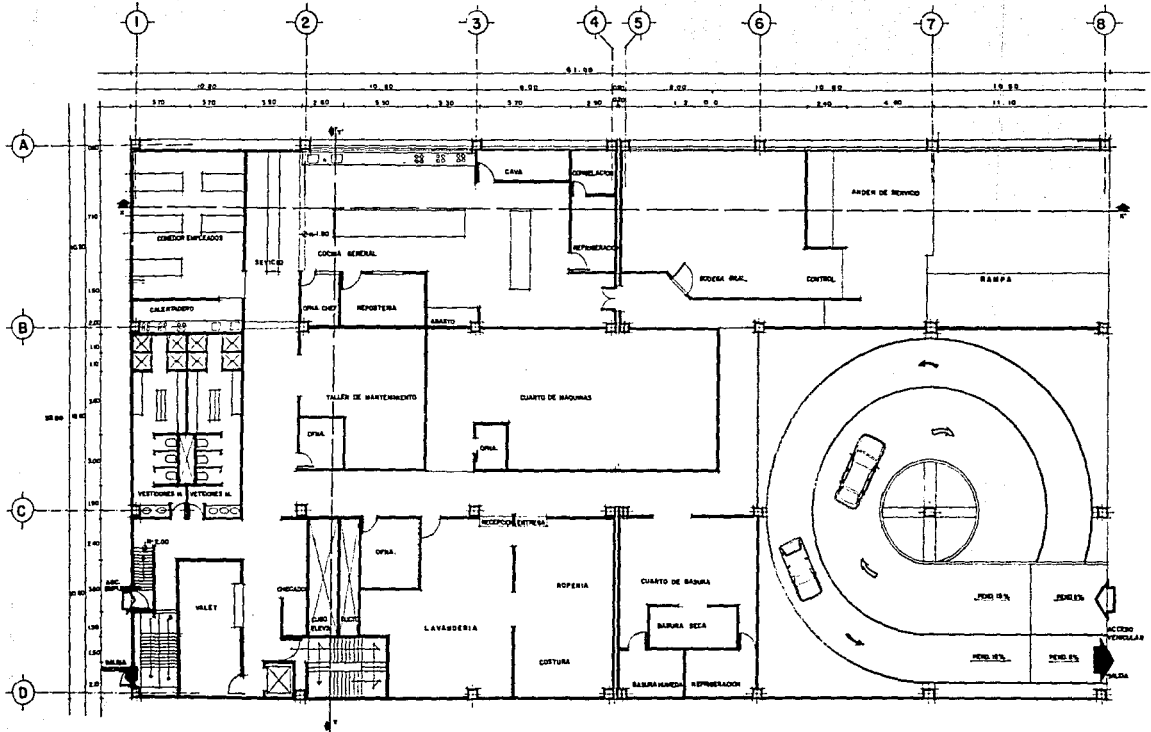
ESCALA GRAFICA

PROYECTO

HUBERTO DAVILA R (R)

PLANO

A-5



PLANTA ARQUITECTONICA SERVICIOS
 ESC. 1:100

UNAM

TALLER JOSE REVUELTAS

CORTE SEQUEMÁTICO

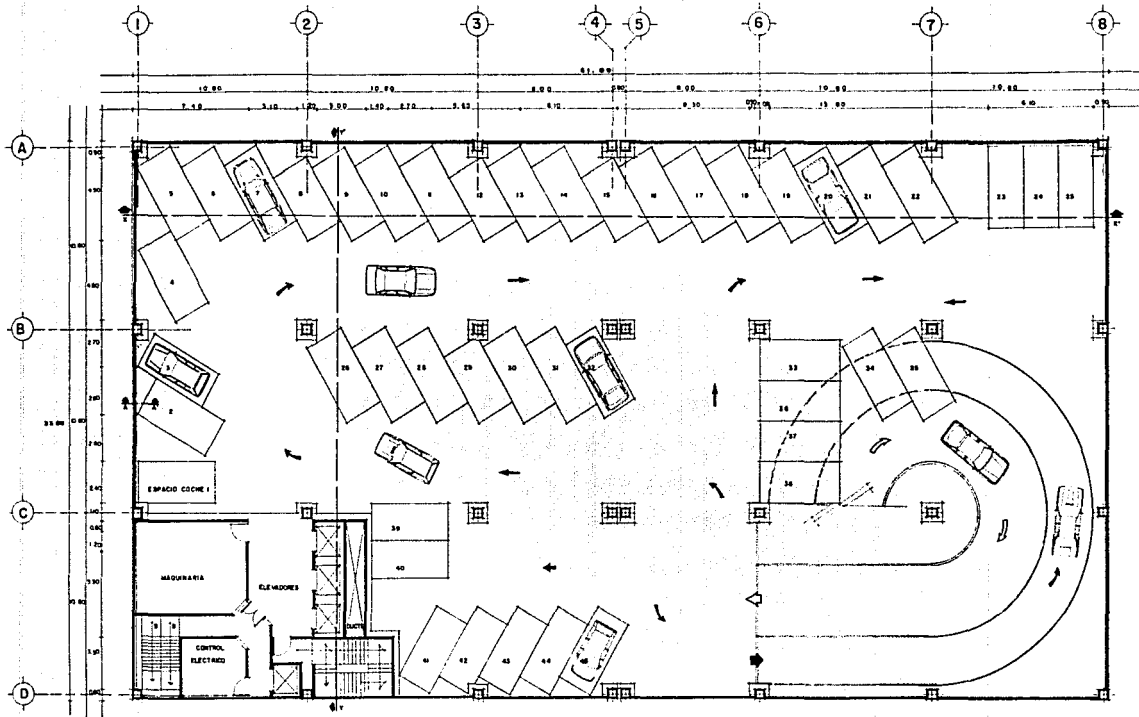
HOTEL POLANCO

MONARCO

ESCALA GRAFICA METROS

PROYECTO HUMBERTO DAVILA R. (H)

PLANO **A-6**



PLANTA ESTACIONAMIENTO

ESC. 1:100

UNAM

TALLER JOSE REVUELTAS

CONTE ESTACIONAMIENTO

HOTEL POLANCO

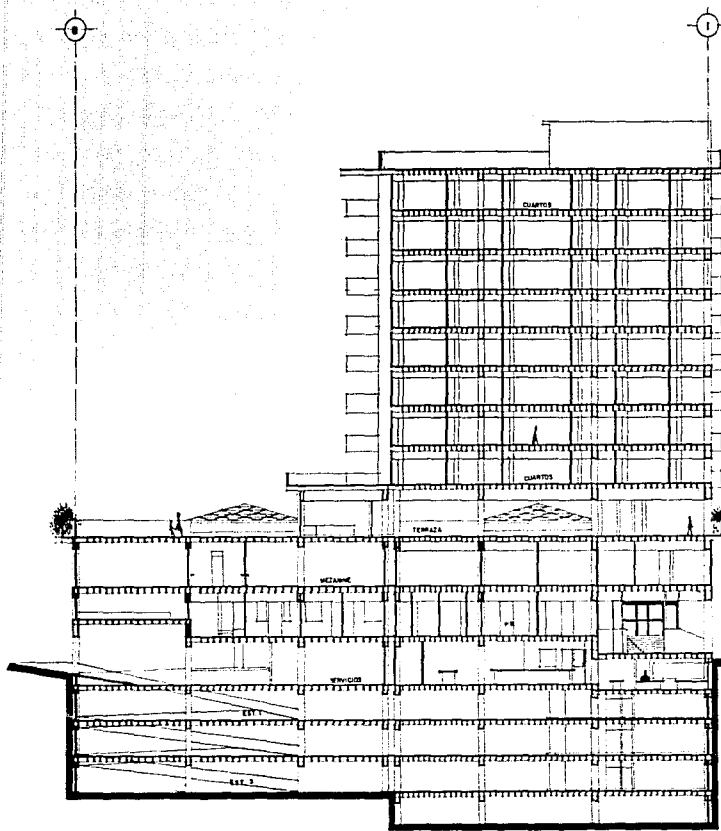
ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTO

PROYECTO HUMBERTO DAVILA R. (R)

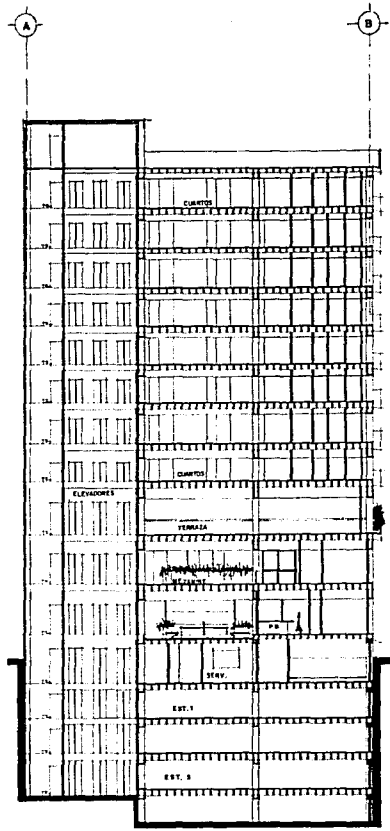
PLANO

A-7



CORTE X-X'

ESC. 1:150



CORTE Y-Y'

UNAM

TALLER
JOSE
REVUELTAS

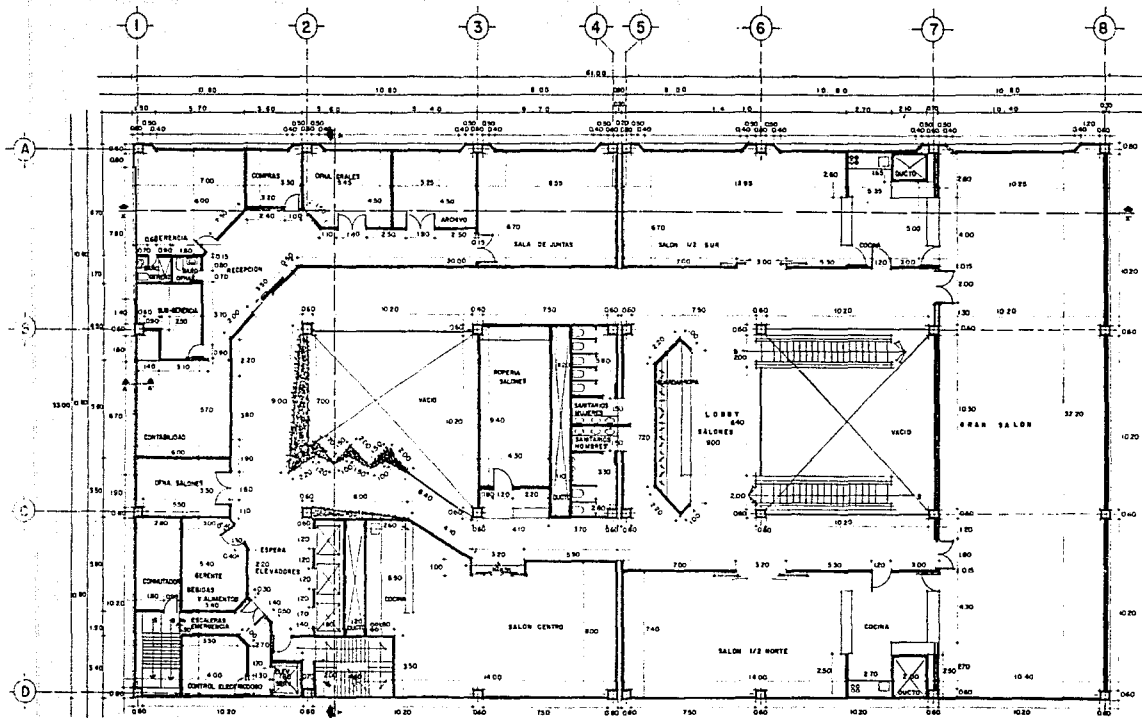
CORTE
ESQUEMATICO

**HOTEL
POLANCO**

ESCALA GRAFICA
HORACIO
CAMARILLO
VERTICION

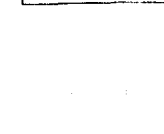
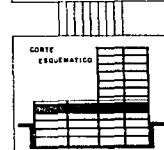
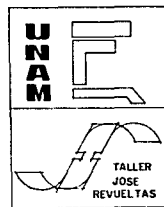
PROYECTO
HERNANDEZ DAVILA R (R)

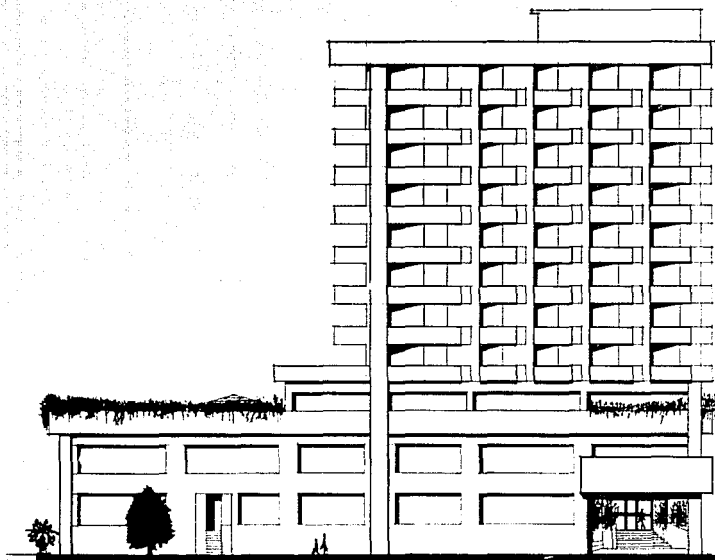
PLANO
A-8



PLANTA ARQUITECTONICA MEZANINE

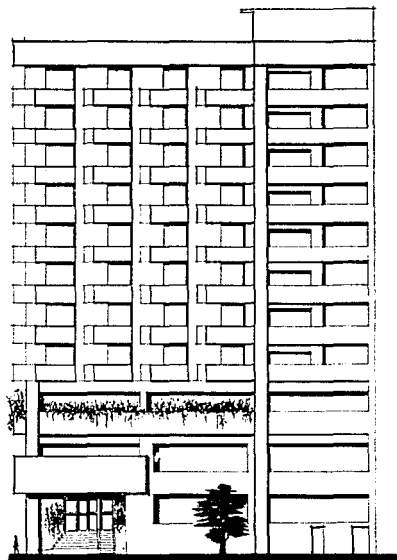
ESC. 1:100



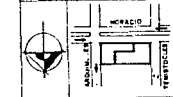
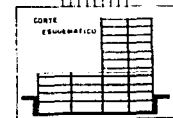
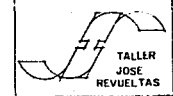


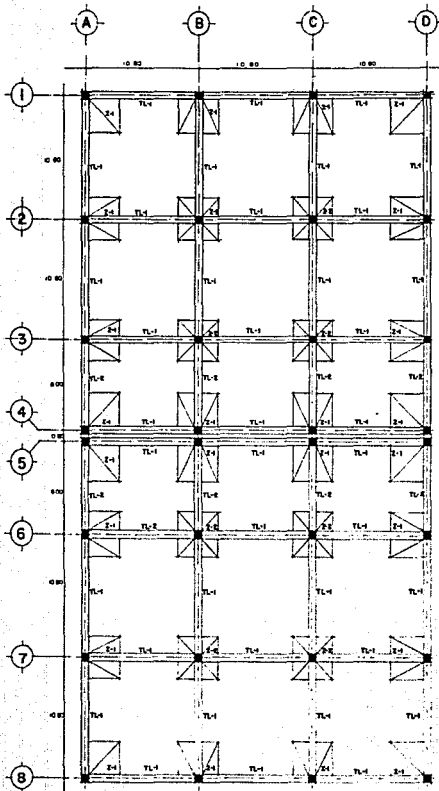
FACHADA SUR

ESC. 1:150



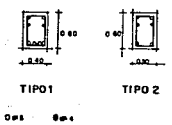
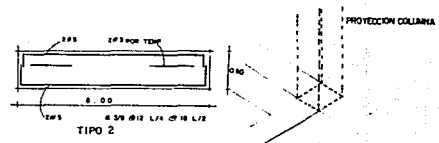
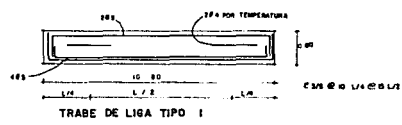
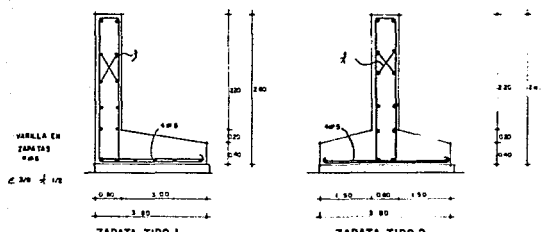
FACHADA OTE.





NOTAS

- EL ACERO SERA E₂-4000 g.c. An² ALTA RESISTENCIA
- TIPO A 3 T. N. 4-36
- EL CONCRETO SERA F_c = 280 Kg. An²
- REVENIDA TO 10
- TODAS LAS COTAS SON EN MTS.
- VERIFICAR CORTA, LIGAS Y NOVEDAS EN PLANOS ARQUITECTONICOS



CIMENTACION

ESC. 1:200

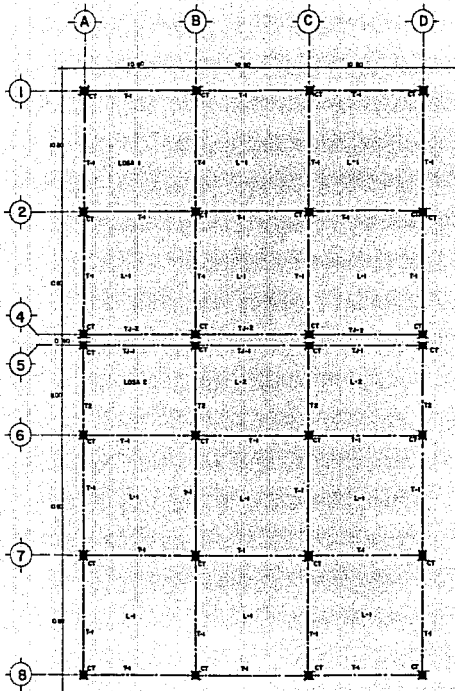
ZAPATA AISLADA INTERIOR Y TRABE DE LIGA

UNAM

1-1118
JUSU
M-VIII-TAS

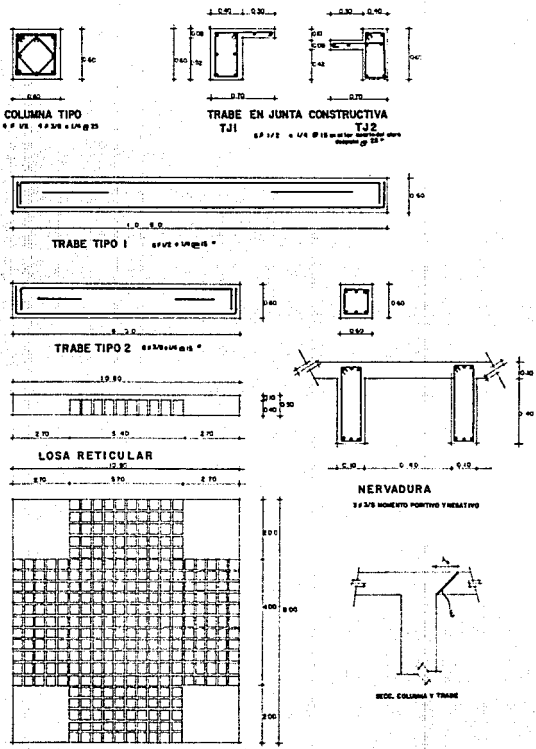
HOTEL POLANCO

E-1



ESTRUCTURAL

ESC. 1:200



UNAM

TALLER JOSE REVUELTAS

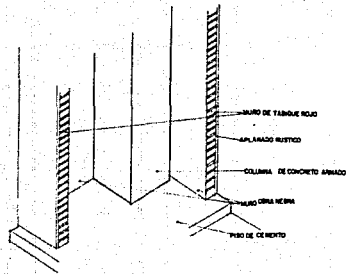
CORTE ESQUEMATICO

HOTEL POLANCO

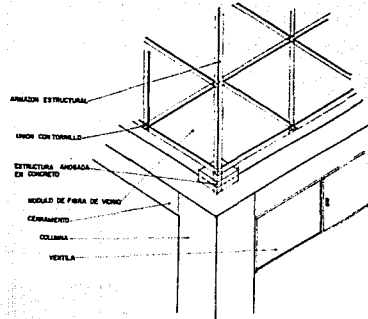
ESCALA 1:200

PROYECTA HUMBERTO DAVILA R

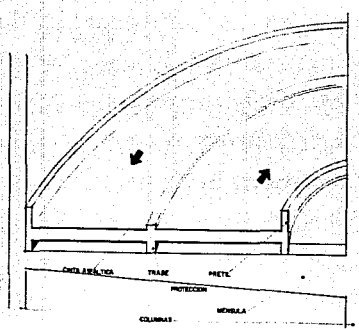
PLANO **E-2**



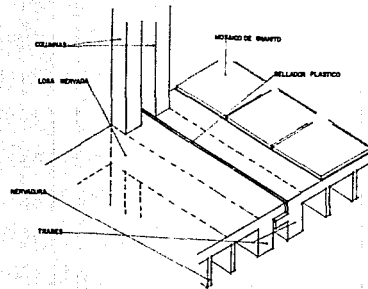
DETALLE 1 COLUMNA FALSA



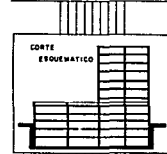
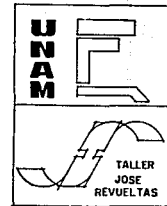
DETALLE 2 CUPULA PIRAMIDAL (DOMO)



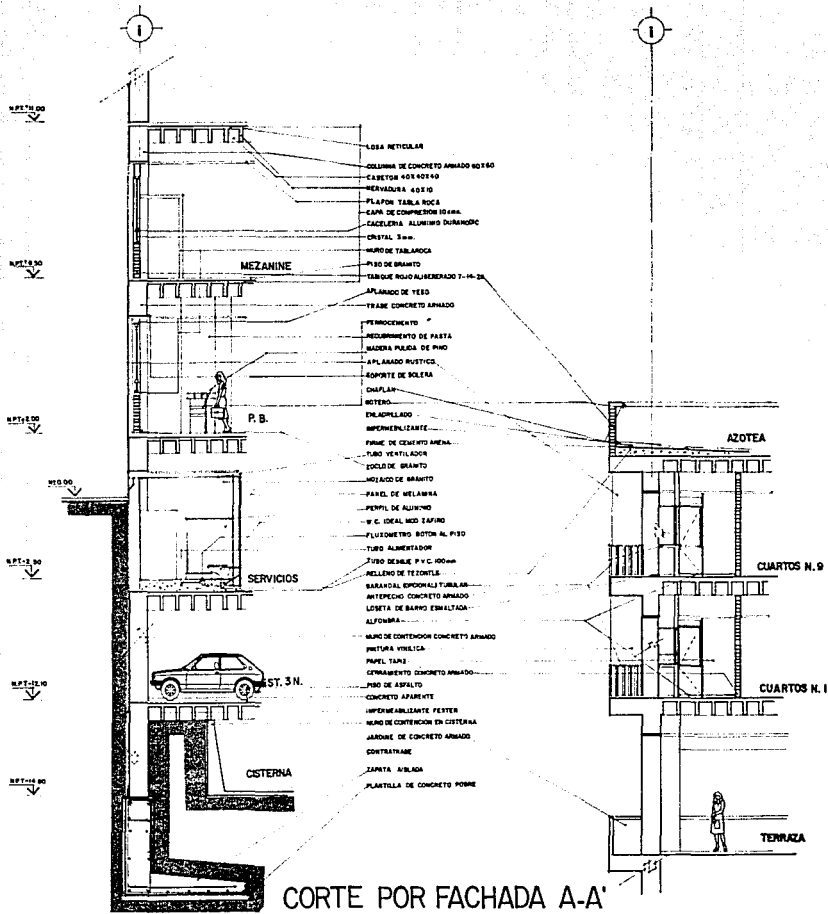
DETALLE 3 RAMPA



DETALLE 4 JUNTA CONSTRUCTIVA



DETALLES CONSTRUCTIVOS



- LOSA REJICULAR
- COLUMNA DE CONCRETO ARMADO 40X40
- CABLETOS 40X40X40
- PERVAJUELA 40X10
- PLACÓN TABLA BOCA
- CAJÓN DE COMPENSACIÓN 80x80
- CACEROLA ALUMINIO DUMANDUC
- CRISTAL 3mm
- MURO DE TABLAJUECA
- FIBRO DE BRANITO
- TANQUE ROJO ALJIBEZADO 7-10-20
- APLAMO DE YESO
- FRASE CONCRETO ARMADO
- PERROCCIMENTO
- RECUBRIMIENTO DE PASTA
- BAJADA PALIDA DE PISO
- APL. AMADO RUSTICO
- SOPORTE DE BOLENA
- CHAPLAN
- METERO
- ENCHAPILLADO
- IMPERMEABILIZANTE
- POMO DE CEMENTO AMEN
- FIBRO VENTILADOR
- ISOLAC DE BRANITO
- MOJADO DE BRANITO
- PANEL DE HELAMBRA
- PERFIL DE ALUMINIO
- M. C. LOCAL MDO 2APRO
- PLASMECOSTO MOTOR AL PISO
- TUBO ALMATORADOR
- TUBO DESALE P.V.C 100mm
- RELLENO DE TEFONILS
- SARAJUAL ESPECIAL TUBALAS
- ANTIFONO CONCRETO ARMADO
- LESETA DE BARRIO ESMALZADA
- ALFOMBRA
- MURO DE CONTENCIÓN CONCRETO ARMADO
- PISTORA VITELCA
- PANEL TARI
- CONCRETO ARMADO
- MURO DE ASFALTO
- CONCRETO APAREVTE
- IMPERMEABILIZANTE BETTER
- MURO DE CONTENCIÓN EN CISTERNA
- JARDINE DE CONCRETO ARMADO
- CONTRAFRASE
- ZAPATA AERILADA
- PLANTILLA DE CONCRETO PORCE

CORTE POR FACHADA A-A'

UNAM

TALLER JOSE REVUELTAS

CORTE ESQUEMATICO

HOTEL POLANCO

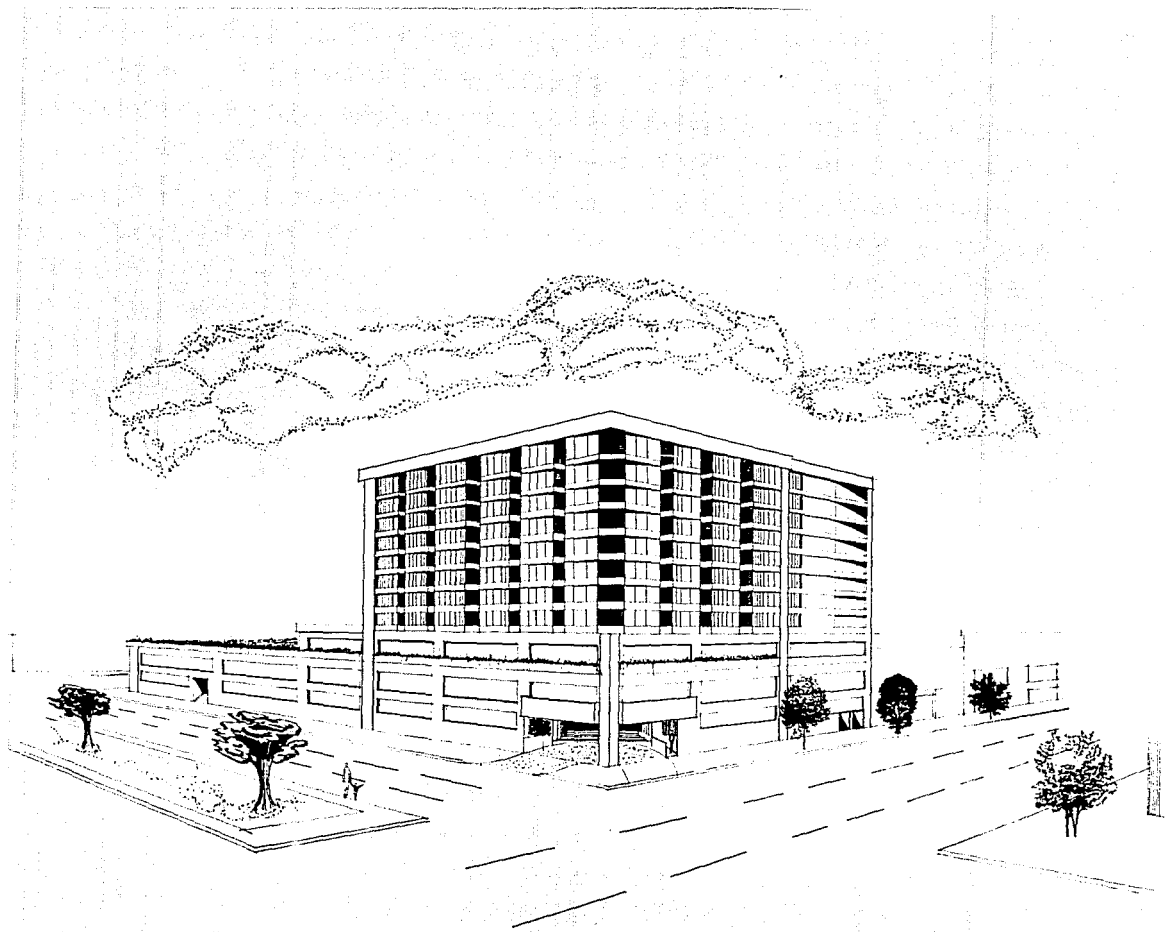
HORARIO

ESCALA GRAFICA

PROYECTO: HUMBERTO DAVILA R. (H)

PLANO: CF-1

8.27+00
8.31+00
8.35+00
8.37+00



UNAM



TALLER
JOSE
REVUELTAS



CORTE
ESQUEMATICO



HOTEL...
POLANCO



PAZ Y DAVALO



HUMBERTO DAVILA R



P-1

7. CONCLUSIONES :

Las posibilidades de desarrollo en nuestra ciudad son utópicas dadas las formas tan anárquicas de su crecimiento y la demagogia exagerada de sus gobernantes hacia esta actitud.

La imparcialidad en la toma de decisiones va en detrimento de dicho desarrollo. Esto ha incurcionado por varias décadas afectando a la arquitectura en su carácter máspreciado "la creación del objeto urbano-arquitectónico" orillando a los profesionales de esta área a la corrupción de sus ideas, cayendo tal vez con plena conciencia, en la edificación de objetos ajenos a nuestra cultura o realidad social.

El espacio arquitectónico, debe tener una característica propia, que permita el desarrollo de actividades humanas, "que sea habitable".

Al desarrollar el tema hotel cinco estrellas en México, Distrito Federal, podemos apreciar la falta de carisma que ha habido en la forma de crear arquitectura de los últimos años, ya que este tema pretende romper el esquema que se ha repetido innumerables veces en este tiempo, con la construcción de edificios de vidrio (torres de cristal) o los monumentos al concreto aparente.

Si este documento cumple mínimamente con estas apreciaciones, podemos pensar en ser arquitectos útiles a nuestra sociedad.

H. D. R.

8.

B I B L I O G R A F I A :

- Colegio de Arquitectos de México
Revista Arquitectura y Sociedad
No. 4 año XXXV 1981
Investigación y documentación sobre arquitectura
y urbanismo.
Por: Arq. Israel Katzman

- Panorama de la Construcción
Revista Obras
Vol. IV No. 58 Oct. de 1977
Arquitectura de Altura
Fonatur y Nacional Hotelera

- Departamento del Distrito Federal
Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Delegación Miguel Hidalgo
Dirección General de Reordenación Urbana
y Protección Ecológica
México, D. F., 1987.

- Instituto Mexicano del Seguro Social
Manual de Normas Técnicas para Instalaciones
Especiales
México, D. F.

- J. Heinen t.-J. Gutierrez V.
Estructuras
Edit. Proyecto y Ejecución.
1975

- Ing. Alberto J. Flores
Estructuras de Concreto
U N A M
México, D. F., 1956

- Arq. Rodolfo Gómez Arias
Metodología del Diseño
Cuadernos de Material Didáctico
Taller José Revueltas
Facultad Arquitectura, UNAM.

- Secretaría de Turismo
Estadísticas Básicas de la Actividad Turística
México, D. F., 1988.

- Secretaría de Turismo
Manual de Requisitos para Registro y Autorización
de Establecimientos de Hospedaje
México, D. F., 1981.

- E. Tedeschi
Teoría de la Arquitectura
Edit. Nva. Visión
Buenos Aires 1962

- Peter Paulhans
Hoteles y Colonias Veraniegas
Edit. G. G., S.A.
Barcelona 1973

- Ramos Martín Fernando
Organización de Hoteles
Cía. Edit. Continental, S.A. Méx.