

24

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES ARAGÓN

# ARQUITECTURA

COMPLEJO TURÍSTICO

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

ARQUITECTO

PRESENTA

BLANCA LILIA DIAZ PIZANO

1995



## **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.

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**Y EN ESPECIAL A LA**

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES ARAGON**

**POR LA OPORTUNIDAD QUE NOS BRINDO PARA ADQUIRIR LOS  
CONOCIMIENTOS Y PODER LOGRAR NUESTRO DESARROLLO  
PROFESIONAL, ASI COMO CONTRIBUIR A LA SUPERACION DEL PAIS.**

**"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"**

**A NUESTROS PROFESORES**

**CUYO EJEMPLO Y CONOCIMIENTOS NOS SIRVIERON PARA INICIAR  
UN GRAN CAMINO HACIA NUESTRO PROPIO FUTURO.**

**EN ESPECIAL A LOS PROFESORES:**

**ARQ. FAUSTO ANTONIO RODRIGUEZ CUPA**

**POR SUS VALIOSOS CONOCIMIENTOS**

**ARQ. JAVIER VELASCO**

**POR SU AUTENTICIDAD**

**A MIS PADRES:**

A LA SRA. MARIA DE JESUS Y

A EL SR. EUGENIO.

POR SU ENORME APOYO Y CARÍÑO PARA PODER  
LOGRAR MI SUPERACION.

POR SUS CONSEJOS Y HALAGOS QUE SIN ELLOS NO  
HUBIERA DISFRUTADO TODO ESTE CAMINO.

Y SOBRE TODO POR TODA SU CONFIANZA QUE HA  
SIDO LA MEJOR ARMA, PARA QUE AHORA NO DEJE DE  
AGRADECER Y DISFRUTAR TODO LO QUE SOMOS.

LOS QUIERO MUCHO

**A MIS HERMANOS:**

A CARMEN , ERNESTO, VEROS, ALFREDO Y A MI  
BRIANDA; POR SU GRAN APOYO Y COMPRENSION Y  
ESPERANDO ENCONTRARME ALGUN DIA EN ESTE  
MENSAJE.

CON CARÍÑO

**A MIS FAMILIARES Y AMIGOS:**

GRACIAS A TODOS AQUELLOS QUE NUNCA DEJARON  
DE CREER EN MI Y SIEMPRE ME ALENTARON A NO  
DEJAR LO QUE HOY DISFRUTO.

**A SERGIO:**

CON MUCHO CARÍÑO Y...

POR QUE SIN TI, NO HUEBIERA VISTO  
EL VALOR DE TODO ESTO, QUE HOY Y  
POR SIEMPRE SERA IMPORTANTE, EN  
MI VIDA.

POR TU CARÍÑO Y COMPRENSION Y  
POR HACER DE ESOS MOMENTOS ALGO  
FACIL Y DIVERTIDO Y ASI CONCLUIR  
EL INICIO DE UN BONITO CAMINO.

*BLANCA*

A  
**CONSTANZA MONTOYA.**  
**MACARIO GONZALEZ.**

YA QUE SON LOS PILARES DE MI FORMACION MORAL Y PROFESIONAL Y CUYO EJEMPLO DE TRABAJO Y HONESTIDAD ME HAN SERVIDO PARA LOGRAR MIS METAS POR SUS DESVELOS, DEDICACION, PACIENCIA Y APOYO:

"GRACIAS PAPAS"

**A MARY CARMEN Y DANIEL:**

QUE ME BRINDARON SUS EXPERIENCIAS Y CONSEJOS Y QUE EN LOS MOMENTOS DIFICILES NO ME DEJARON CAER.

**AMIS AMIGOS:**

CRISTINA POR SU VOZ DE ALIENTO.

ARCHUNDIA QUE COMPARTIO CONMIGO  
SUS CONOCIMIENTOS.

MARTIN QUE PUSO EL TOQUE DE ALEGRIA.

LOURDES ..... "GRACIAS"

**A BLANCA:**

QUE EN LOS MOMENTOS MAS DIFICILES ESTUVO CONMIGO COMO UNA GRAN AMIGA Y QUE CON SU APOYO, PACIENCIA Y AMOR LOGRE ESTE PASO Y JUNTOS EMPEZAR UNA CARRERA.

"GRACIAS"

*SERGIO*

**JURADO**

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. JAVIER VELASCO SÁNCHEZ.

SINODALES: ARQ. JOSE LUIS ROMERO VALLEJO

ARQ. GENARO HERRERA SANCHEZ

ARQ. FAUSTO ANTONIO RODRIGUEZ CUPA

ARQ. ESTEBAN IZQUIERDO RESENDIZ

## INDICE

<b>Capítulo I</b>	<b>INTRODUCCION</b> .....	1
<b>Capítulo II</b>	<b>OBJETIVOS</b> .....	2
2.1.	Personales	
2.2.	Académicos	
<b>Capítulo III</b>	<b>ANTECEDENTES</b> .....	7
3.1.	Históricos	
3.2.	Lugar	
3.3.	Tema	
<b>Capítulo IV</b>	<b>JUSTIFICACION</b> .....	22
<b>Capítulo V</b>	<b>MARCO TEORICO</b> .....	25
<b>Capítulo VI</b>	<b>INVESTIGACION</b> .....	27
6.1.	Medio Físico Natural	
6.1.1.	Localización del terreno	
6.2.	Clima	
6.2.1.	Temperatura	
6.2.2.	Humedad	
6.2.3.	Precipitación Pluvial	
6.2.4.	Nubosidad	
6.2.5.	Vegetación	
6.2.6.	Gráfica Solar	
6.2.7.	Conclusión General.	
6.3.	Medio Social	
6.3.1.	Aspectos Personales	



- 6.3.2. Aspectos Impersonales
- 6.3.3. Conclusión general.
- 6.4. Medio Turístico
  - 6.4.1. Indicadores de la Demanda Turística
  - 6.4.2. Composición de los Visitantes Internacionales a México
  - 6.4.3. Composición Motivo del Viaje de Turismo
  - 6.4.4. Gasto por Motivo del Viaje de Turismo Receptivo
  - 6.4.5. Inversión Extranjera Directa
  - 6.4.6. Resumen de la Actividad Hotelera
  - 6.4.7. Conclusión General
- 6.5. Medio Urbano
  - 6.5.1. Medio Ambiente
  - 6.5.2. Equipamiento Urbano
  - 6.5.3. Mobiliario Urbano
  - 6.5.4. Diagnóstico Imagen Urbana
  - 6.5.5. Vivienda
  - 6.5.6. Síntesis de la problemática
  - 6.5.7. Políticas de Desarrollo
  - 6.5.8. Conclusión General.
- 6.6. Reglamentación
- 6.7. Elección del terreno por métodos cuantitativos para un diseño arquitectónico
  - 6.7.1. Selección del proyecto contemplando tres Alternativas:
  - 6.7.2. Selección A
  - 6.7.3. Selección B
  - 6.7.4. Selección C
  - 6.7.5. Zonificación del Terreno por sus Características propias



6.7.6.	Selección Numérico Proporcional	
6.7.7.	Evaluación	
6.7.8.	Terreno Propuesto	
Capítulo VII	CONCEPTO .....	87
7.1.	Definición Conceptual	
7.2.	Imagen Conceptual	
Capítulo VIII	DESARROLLO ARQUITECTONICO.....	90
8.1.	Lista de Requerimientos	
8.2.	Programa de Requerimientos	
8.3.	Matriz de Relaciones	
8.4.	Zonificación por Areas dentro del Espacio-Forma	
8.5.	Esquema de Funcionamiento	
Capítulo IX	AREA DE ESPECIALIZACION, DISEÑO ARQUITECTONICO.....	112
Capítulo X	AREA DE ESPECIALIZACION, ESTRUCTURAS .....	122
Capítulo XI	ANALISIS DE COSTO DEL PROYECTO.....	128
Capítulo X II	PROYECTO EJECUTIVO Y MEMORIAS.....	130
	BIBLIOGRAFIA.....	160

# CAPITULO I INTRODUCCION

## INTRODUCCION

El centro histórico de la Ciudad de México "Sector B" era considerado hasta hace unos años la zona turística de mejor ubicación, contando con servicios de alto nivel, como el Hotel Regis y el Hotel Del Prado, así como la Alameda Central, el Palacio de las Bellas Artes y otros edificios y museos de gran atractivo turístico y cultural.

Al paso del tiempo, la zona se vio debilitada por el surgimiento de otros puntos de interés dentro de la ciudad, espacios que permitían al turismo disfrutar de lugares atractivos, que iba perdiendo esta zona del sector "B"

Esta decadencia se vio acelerada por los sismos de 1985, lo cual propició que se volviera un espacio muerto turísticamente y con grandes problemas de delincuencia y prostitución. El deterioro de edificios y la pérdida de otros tantos.

Por estas razones, se ha tomado la decisión de mejorar la zona mediante un proyecto de rehabilitación, modificación y superación, para atracción del turismo, así como de la cultura; considerando aspectos consiguientes, como la reubicación de la población ahí existente y el planteamiento de macro-proyectos de turismo, comercio especializado y otros servicios urbanos de alto rango.

La zona cuenta con grandes atractivos como la Alameda Central, el Palacio de Bellas Artes, el Corpus Cristi, etc. Además de edificios que contienen elementos arquitectónicos de importancia histórica.

Todos y cada uno de estos edificios forman el elemento clave para impulsar la zona y encaminarla a crear espacios-forma que rehabiliten su avance y modifiquen el ámbito.

De ahí la importancia de crear un espacio-forma que sustituya a los hoteles desaparecidos en el sismo del '85; y que incluya no solo los servicios de alojamiento, también los de recreación, entretenimiento y distracción para el turista nacional y extranjero.

**C A P I T U L O**  
**II**  
**O B J E T I V O S**

## OBJETIVOS PERSONALES

Por medio del presente trabajo, demostramos los conocimientos adquiridos durante la carrera, tomando como base un tema de difícil manejo y que abarca los requerimientos y objetivos del plan de estudios, tanto en el área de diseño arquitectónico como un estudio estructural del mismo, y en base a esto mismo, lograr nuestra titulación.

## **OBJETIVOS ACADEMICOS**

El alumno demostrará estar capacitado para concebir, determinar y realizar los espacios internos y externos que satisfagan las necesidades del hombre en su dualidad física y espiritual expresada como un individuo y como un miembro de una comunidad.

**C A P I T U L O**  
**III**  
**A N T E C E D E N T E S**



## ANTECEDENTES HISTORICOS

### 1.- EVOLUCION HISTÓRICA URBANA

El origen de la Ciudad de México se remonta al siglo XIV, cuando según la tradición los mexicas salieron del mítico Chicomostoc, lugar ubicado en el noroeste del país. En su marcha en pos de la tierra prometida eran guiados por sus sacerdotes, quienes interpretaban la voluntad del Dios Huitzilopochtli.

Según la profecía debían encontrar un águila posada sobre un nopal devorando a una serpiente. Al llegar a una región lacustre rodeada por montañas de rica y variada vegetación y fauna, vieron la señal en un islote al centro del lago, fundándose allí la Ciudad de México-Tenochtitlan hacia el año 1325.

La población fue incrementándose y pronto requirió más terreno, por lo que dieron a la tarea de construir "chinampas" en torno a la isla, las cuales eran hechas hincando estacas y a base de un tejido de varas y carrizos sobre el que amontonaban cieno del lago, área donde sembraban y construían sus chozas.

Al principio del siglo XVI, poco antes de la llegada de los españoles, México-Tenochtitlan contaba con un gran conjunto ceremonial rodeado por una muralla en cuyo interior se destacaban el templo de Huitzilopochtli (Dios de la Guerra) y el de Tlaloc (Dios de la Lluvia), así como el Palacio de Axayácatl, gobernante mexica, éstas edificaciones en las que se habían practicado técnicas constructivas tales como la superposición, el tablero y el talud. En torno a este lugar de príncipes, sacerdotes y guerreros se desarrollaba el resto de la población, que vivía en pequeñas casas construidas con varas y adobe.

La comunicación entre la rivera y las islas se hacía principalmente por medio de canoas, las cuales transportaban hacia los grandes mercados de Tenochtitlan y Tlatelolco infinidad de mercancías que se ofrecían ordenadamente dispuestas. Según Bernal Díaz Del Castillo y otros cronistas, Cortés y sus acompañantes quedaron asombrados y agradablemente sorprendidos cuando a su llegada vieron aparecer, en medio del lago, la grande y blanca Ciudad de Moctezuma; y todavía más profundamente quedaron impresionados cuando recorrieron y vieron todo lo que en ella era digno de verse. Ese fue el panorama que encontraron los españoles, una bella metrópoli que era el centro del poder más importante de Mesoamérica.

La toma de la Gran Tenochtitlan por los españoles, el 13 de agosto de 1521, fue alarde de ambos bandos. Las casas tomadas por los atacantes en un día de batalla eran retomadas durante la noche por los defensores.

Después de la larga batalla la ciudad ofrecía “un lamentable espectáculo mostrando por doquiera sólo ruinas de casas, templos y palacios, canales a medio llenar, en los que se refugiaban algunos hombres, mujeres y niños agobiados por la sed y enfermedades

En 1524 Hernán Cortés ordena a Alonso García Bravo, uno de sus soldados que era “buen junétrico”, que trace la nueva ciudad la cual ya no va a responder a aquellos modelos de las ciudades europeas de la Edad Media, de calles quebradas e irregulares, sino al de una nueva ciudad de calles amplias y rectas de Norte a Sur y de Oriente a Poniente, con plazas bien distribuidas en la retícula, entre las que destaca la conocida ahora como “Zócalo”, que mide cerca de 200 m, por lado.

Con la llegada de los frailes franciscanos, dominicos y agustinos, se inició la erección de capillas y conventos, así como el surgimiento de instituciones hospitalarias y educativas.

Frecuentemente la ciudad había resistido el efecto de severos sismos y prolongadas inundaciones, así como de las epidemias por ellas provocadas, factores que mermaban su población en cantidades alarmantes.

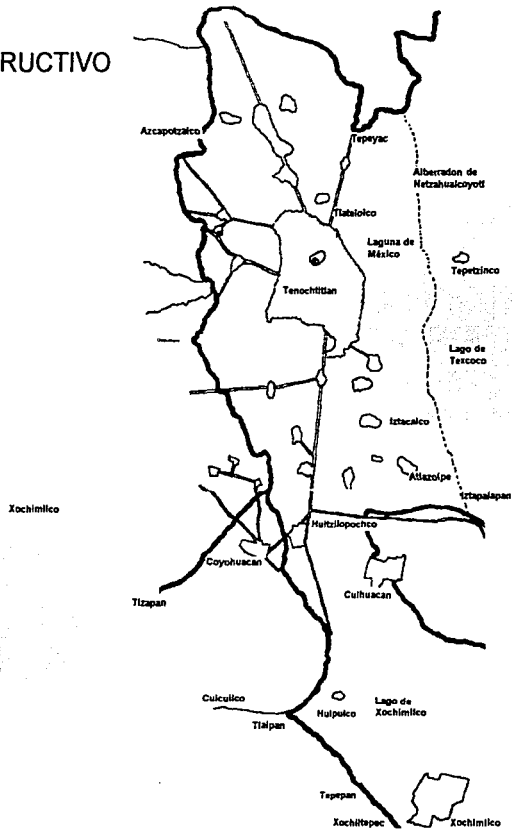
A partir del siglo XVII la arquitectura religiosa y civil fue haciéndose cada vez mejor, los gremios de albañiles, canteros, doradores y herreros, entre otros, fueron depurando su oficio y adecuándolo a las necesidades locales hasta llegar al siglo XVIII en el que la ciudad es poseedora de una gran riqueza, pues

precisamente en esa época, es cuando la Nueva España alcanza su más alto desarrollo e importancia. Recibe entonces el apelativo de Ciudad de los Palacios por parte de Bundland, acompañante de Humbolt, quien ve y describe una bella ciudad casi uniforme en la altura de sus casas de planta baja con un piso superior y techo plano.

A mediados del siglo XIX, en virtud de las Leyes de Reforma, se desamortizan los bienes del clero, por lo cual los grandes conjuntos de San Agustín, San Francisco y Santo Domingo se subdividen y son ofrecidos en venta a particulares. Esta situación, muchas veces rayada con una actitud iconoclasta, se aprovecha también para demoler edificios y abrir calles.

Al finalizar la misma centuria comienzan a poblarse nuevas áreas hacia el poniente de la ciudad y surgen nuevos barrios denominados colonias. El crecimiento continúa intensificándose, y, no obstante que la fisonomía de la ciudad en el centro sigue siendo objeto de algunas transformaciones, siempre ha conservado sus características monumentales de gran Centro Histórico.

# PLANO RECONSTRUCTIVO



## 2.- SITUACION ACTUAL.

El Centro Histórico de la Ciudad de México, declarado en 1987 por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, se localiza en el corazón de la gran área que actualmente ocupa la zona metropolitana, cuyos habitantes rebasan los 20 millones.

La legislación para preservar el patrimonio cultural de la ciudad tiene sus antecedentes en la década de los años treinta, cuando se emitieron diversos decretos para proteger el "Zócalo" (Plaza Mayor), algunas calles del centro y varios edificios importantes. Posteriormente la protección se extendió a otras áreas y edificios, pero es en 1980 cuando se emite formalmente la declaratoria que define y protege el Centro Histórico como tal.

Hasta 1934, sin una delimitación específica del área urbana y con criterios de valoración poco claros, se habían catalogado 768 monumentos. El decreto de 1989 comprende dos áreas: la Zona A, que es donde se concentra el mayor número de inmuebles relevantes y que prácticamente coincide con la traza original de la ciudad del siglo XVI; y la Zona B, envolvente de la anterior y en la que existen también edificios importantes, aunque en menor número. En ambas zonas se catalogaron 1763 monumentos, de los cuales

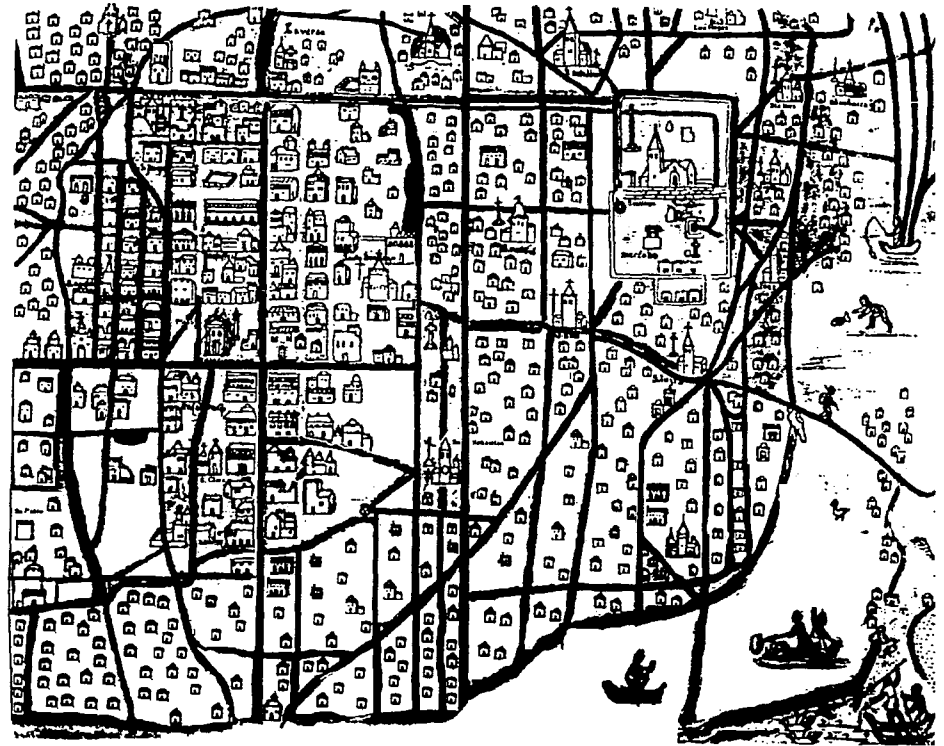
67 son religiosos, correspondiendo los restantes a edificios construidos para la administración pública, servicios y educación, buena parte de los cuales en su origen fueron de vivienda. La magnitud del patrimonio monumental que, sin lugar a dudas, ubica al Centro Histórico de la Ciudad de México como uno de los más importantes del Continente Americano. Sobre todo considerando que a la riqueza de la arquitectura descrita se deben agregar los muchos vestigios arqueológicos-prehispánicos ya descubiertos y los que día a día se descubren.

Por lo que se refiere a los monumentos de la época virreinal, predominan los construidos en los siglos XVII y XVIII, ya que los del siglo XVI prácticamente desaparecieron, pues fueron afectados por las continuas inundaciones, por hundimientos en el fango y por las consiguientes fallas estructurales; otras veces fueron los temblores e incendios los que borraron su huella.

El siglo XIX también dejó gran número de edificios importantes.

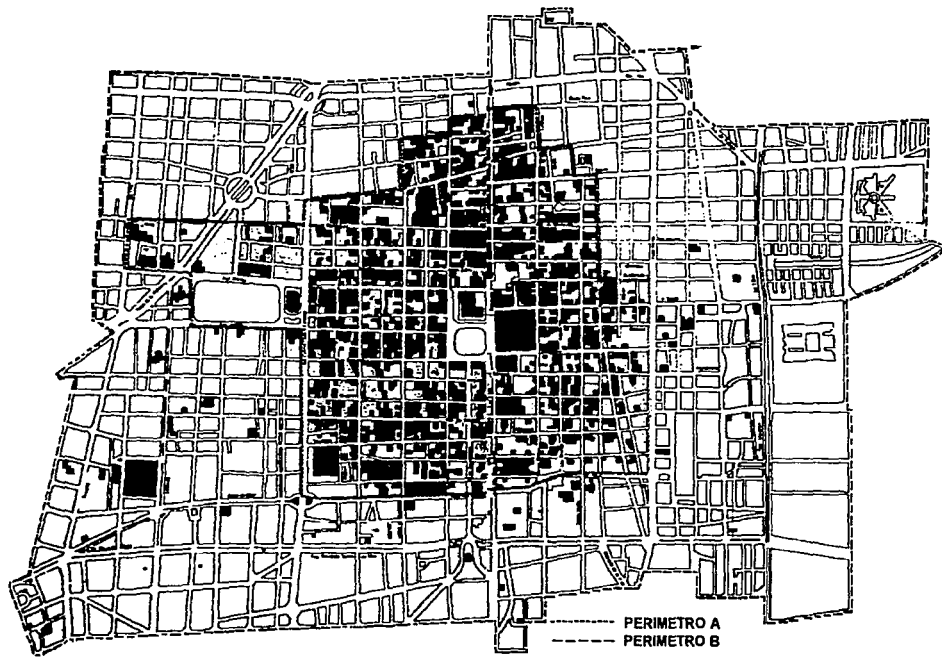
Debido a que el Centro Histórico es tan amplio, se presentan diversos fenómenos en cuanto al uso del suelo y a la problemática general.

# DETALLE DEL CENTRO DE LA CIUDAD





## DELIMITACION DEL CENTRO HISTORICO



## ANTECEDENTES DEL LUGAR -PRIMEROS ALBERGUES-

En 1519 Hernán Cortés fundó en Chalchihuacán la Villa Rica de la Veracruz, y disponía, de todo lo necesario para continuar sus jornadas hacia la capital del reino azteca; después de una difícil conquista que se consumó hasta el 18 de agosto de 1521.

Tres años más tarde abría las puertas en la Villa Rica el primer mesón en América, llamado San Juan, en el que los viajeros procedentes de España, hallaron un modesto albergue y un humilde mantenimiento.

Al establecimiento de esa hospedería veracruzana, siguió en 1525 el del mesón de *Pedro Hernández Paniagua*, en la ciudad de México, cuya ubicación no ha podido precisarse, pero se supone estaba en la calle de Mesones, así llamada desde hacia tiempo por los albergues que en ella había.

En el acta de Cabildo de la ciudad, celebrado el primero de diciembre en 1525, en la que consta que el dicho Hernández Paniagua se le autorizó para hacer mesón la casa de su propiedad y vender distintos productos como pan, vino, carne y todas las cosas necesarias.

Consolidada la conquista del país, empezaron a llegar de la península, centenares de personas a poblar la Nueva España lo que motivó el establecimiento de nuevos y mejores mesones como el de *Francisco*

*Aguilar*, que se ubicaba entre las calles de Medellín y Veracruz, el de *Rodrigo Rangel* de Cholula, o como *Las Ventas* de *Juan de la Torre* en Cuernavaca; sobre las rutas, que conducía a estos mesones, así como zonas de cacao en Michoacán y Colima, el viajero encontraría agua y pastura para sus bestias y habitación para su esposa.

A partir del siglo XVII hubo ya excelentes posadas y mesones en las principales ciudades y Villas de La Nueva España; con amplios macheros y patios para caballerías y carros de camino.

En 1949 se estableció el servicio regular de diligencias, hubo más albergues con buena comida y excelentes vinos, para los visitantes de las ferias, que había en cada ciudad y poblado más importantes.

Fueron famosísimos en el siglo XIX, los mesones *Metropolitanos*, de *Regina*, *El Angel*, *El Chino*, *San Pedro* y *San Pablo*, *Nuevo México*, *Santa Ana*, *Santo Tomas*, entre otros.

Con la construcción de vías férreas y el aumento del tráfico marítimo, vino el desarrollo del negocio de hospedaje y muchas y lujosas residencias fueron convertidas en hoteles como el de los Marqueses de Moncada, que ocupaba el emperador de Iturbide o como la del conde Miravalle que se convirtió en hotel del Bazar.

La hotelería en México, como actividad industrial técnicamente considerada, se inició hacia apenas unos 40 años.

## ANTECEDENTES DEL TEMA

México ha contado siempre con un gran apoyo al impulso Turístico, de ahí que el mayor porcentaje de divisas no petroleras provengan de las zonas de mayor aportación cultural o histórica.

Pero el impulso no solo se da al crear mas hoteles, sino de mejorar sus servicios, para una mayor atención al turismo.

Ahora, creando un hotel al que hemos llamado "Complejo Turístico"; ubicado en el rubro de "Hotel Diamante", ofrecerá al visitante los servicios necesarios de habitación, restaurantes, recreación, entretenimiento, deportes, etc., conjuntando todos y cada uno de esos servicios para satisfacer las necesidades de turistas, tanto nacionales como extranjeros. Además de que la zona "B" del centro histórico, donde se encuentra ubicado el "Complejo Turístico", requiere de un equipamiento nuevo y actual para impulsar más; turísticamente, esa zona.



Pero no solo el impulso turístico en esta zona, ni la necesidad de satisfacer ciertos servicios, es lo que fundamenta la creación de un complejo turístico. Se creó una organización encargada de replantear esta zona, denominada "Fideicomiso Alameda", que busca "reurbanizar" la zona convirtiéndola en zona de gran impulso turístico por las edificaciones ahí existentes, como el palacio de las Bellas Artes, la Alameda Central, y otras construcciones de gran aportación cultural.

En 1935, los miembros de una importante convención internacional, fueron alojados en carros pullman, por carecer de alojamientos adecuados, casos como este, determinaron el impulso de la hotelería en México.

Con la apertura de la carretera de Laredo a México, aparecen los hoteles en los caminos, los *paraderos* y *moteles*. Este fue realmente el comienzo de la verdadera corriente de turismo internacional.

Se construye la carretera México-Acapulco y Cuernavaca y Taxco se popularizan. Se abren la carretera de Puebla, Oaxaca y Guadalupe que transforman esos lugares en centros de interés turístico y posteriormente los de San José Purúa, Morelia, Pátzcuaro y Uruapan que desde entonces figuran permanentemente en los programas viales y más tarde, Tehuacán, Orizaba, Fortín de las Flores y Córdoba.



En el año de 1951 se inaugura la carretera de *Cd. Juárez* a la frontera con Guatemala. y ya entonces la República Mexicana quedo turisticamente ligada.

En la actualidad se puede decir que hay facilidad de acceso por mar, aire o tierra a cualquier centro de atractivo turístico en la nación y desde hace varios años; existen campañas a nivel internacional que atraen al turismo y compiten con países turísticos por excelencia, tanto en servicios al turista como en excelentes hoteles.

# CAPITULO IV JUSTIFICACION

## JUSTIFICACION

La creación de un “Complejo Turístico”, es diseñado no solo para cubrir ciertas necesidades que la zona requiere. En si, los hoteles que se ubican en la zona centro carecen de algunos servicios indispensables para ésta sociedad tan dinámica. Nosotros proyectamos en el “Complejo” los servicios suficientes para satisfacer las necesidades de dicha sociedad.

Ya que contará con los espacios-forma que el turista de clase media alta necesita; como son habitaciones, servicios para minusválidos, áreas de recepción y administración, establecimientos de alimentos, bebidas y espectáculos, áreas comerciales, y otros servicios complementarios.

Pero no solo la necesidad de satisfacer al turista es lo que fundamenta la creación del complejo turístico, también lo es la necesidad de impulsar la Zona “B” del Centro Histórico y crear así nuevas fuentes de trabajo.

Fideicomiso Alameda está encargada de coordinar urbanística e individualmente la zona; nos hemos integrado a la idea de esta organización ya que consideramos que el impulso a nuestras ciudades turísticas ayudarán a aumentar el ingreso de divisas.



El costo actual del suelo en el Centro Histórico es alto, la creación de edificaciones no solo deben ayudar a satisfacer las necesidades, también deben cubrir los gastos que se realizaron, además de proporcionar divisas que justifiquen el valor del uso de suelo.

El "Complejo Turístico" se proyecta para gente de clase media alta que no solo llegó a la zona, sino que pueda cubrir los gastos que ofrece el "Complejo" en un nivel social alto. La creación de espacios-forma que satisfacen las necesidades de esta clase social.

**C A P I T U L O**  
**V**  
**M A R C O T E O R I C O**

## MARCO TEORICO

El Sector "B", como centro urbano, es el segundo en importancia de la Ciudad de México, después del Zócalo.

La Alameda Central forma parte de la Historia de la Ciudad de México, y ocupa desde hace tiempo un lugar importante en la vida cotidiana de la Capital. La Alameda es la entrada al Centro Histórico.

En 1985 el Centro Histórico había sufrido daños muy serios, debido al sismo que sacudió a la ciudad y que afectó a muchos inmuebles cercanos a la zona, como el Hotel Regis, el Hotel Del Prado, el Hotel Alameda, el Hotel Alfer, que tuvieron que ser demolidos, así como edificios de departamentos, de oficinas y comercios, dejando así grandes extensiones de terreno vacíos y desaprovechados para un beneficio económico, cultural y turístico, ya que el 51.4 % de los terrenos o edificios de la zona se encuentran baldíos o en proceso de demolición, abandonados o con construcciones provisionales.

Actualmente la zona está siendo estudiada para lograr una rehabilitación, la cual está a cargo de "Fideicomiso Alameda", que junto con las autoridades y los ciudadanos de la zona buscan reconstruir y remodelar los inmuebles cuyas condiciones estructurales lo permitan. Construir nuevos edificios que apoyen las actividades del centro de la ciudad. Reconstruir la importante zona hotelera que ahí existía, para atraer mayor número de turistas.



Complejo Turístico

# CAPITULO VI INVESTIGACION

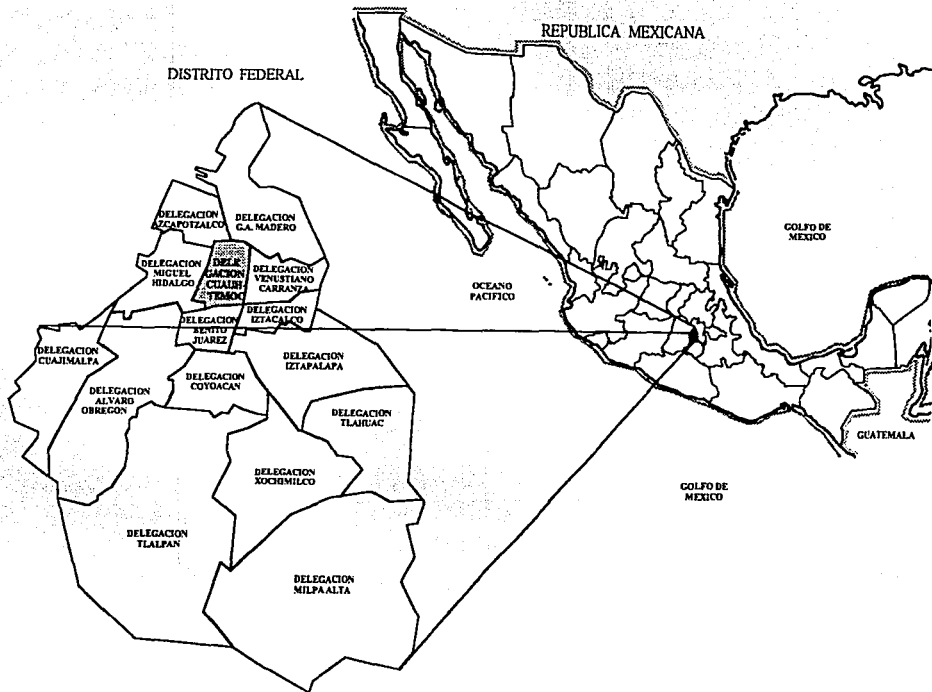
# MEDIO FISICO NATURAL



ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

REPUBLICA MEXICANA

DISTRITO FEDERAL



1. REPUBLICA MEXICANA

- a. SUPERFICIE: 1'958,201 Km<sup>2</sup>
- b. POBLACION: 81'000,000 Hab.
- c. DENSIDAD DE POBLACION:  
42 Hab./ Km<sup>2</sup>

d. COLINDANCIAS:

- N. E.E.U.U. DE NORTEAMERICA
- SO. OCEANO PACIFICO
- SE. GUATEMALA Y BELICE
- E. GOLFO DE MEXICO

e. LIMITES

- N. RIO BRAVO
- SO. OCEANO PACIFICO
- SE. RIO USUMACINTA
- E. GOLFO DE MEXICO

2. DISTRITO FEDERAL

- a. SUPERFICIE: 1,492 Km<sup>2</sup>
- b. POBLACION: 8'238,744 Hab.
- c. DENSIDAD DE POBLACION:  
5,559 Hab./ Km<sup>2</sup>

d. COLINDANCIAS:

- N. EDO. DE MEXICO
- S. EDO. DE MORELOS
- E. EDO. DE MEXICO
- O. EDO. DE MEXICO

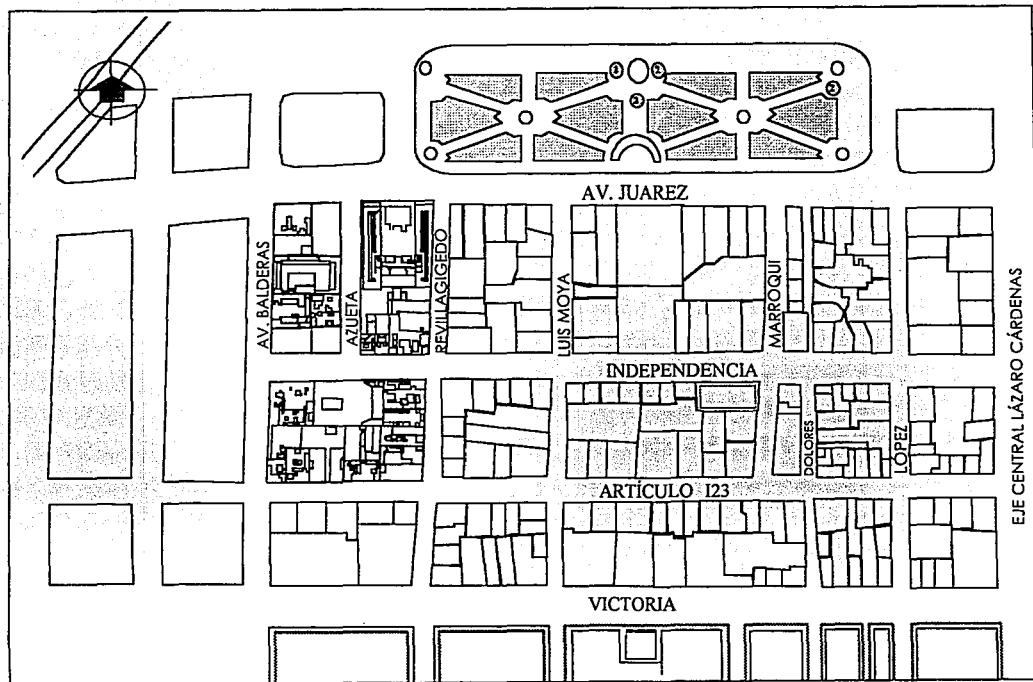
e. LIMITES

- N. EDO. DE MEXICO
- S. EDO. DE MORELOS
- SO. SIERRA DE LAS CRUCES
- E. EDO. DE MEXICO
- NO. EDO. DE MEXICO





### ZONA DE ESTUDIO



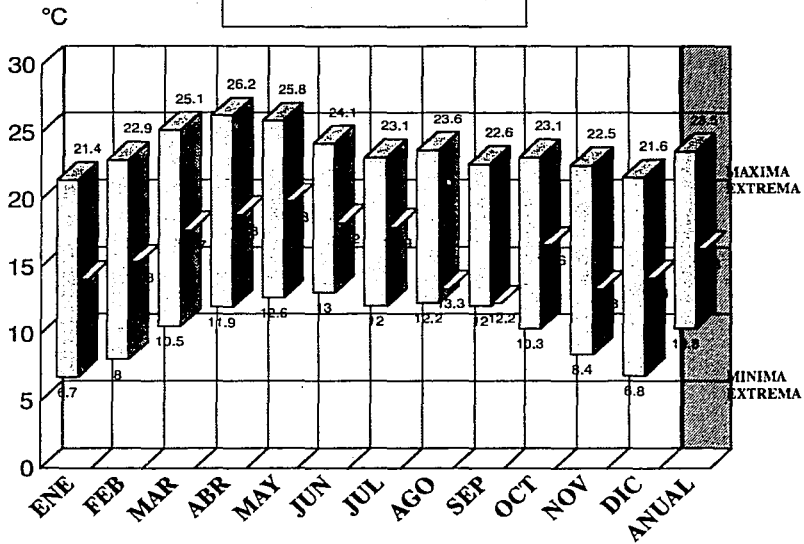




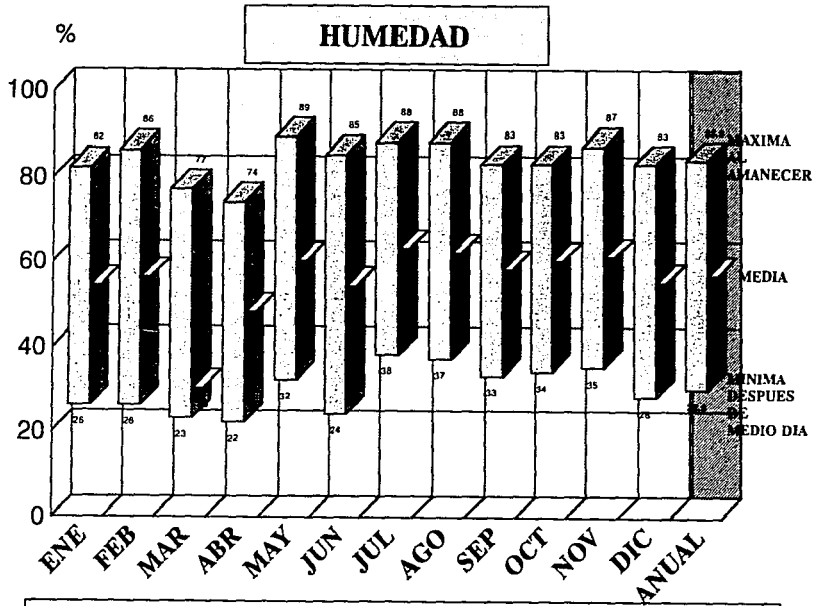
Complejo Turístico

**C L I M A**

### TEMPERATURA

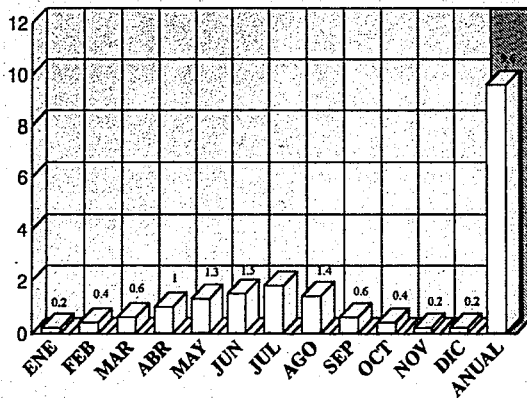


EL MES CON LA TEMPERATURA MEDIA MAS ALTA ES ABRIL (20,0) Y LA MAS BAJA SE PRESENTA EN DICIEMBRE (13,5). EL HECHO DE QUE LA EPOCA MAS CALUROSA SEA LA PRIMAVERA Y NO EL VERANO SE DEBE A QUE EL REGIMEN PLUVIAL SE PRESENTA PREDOMINANTEMENTE EN MAYO Y AGOSTO.

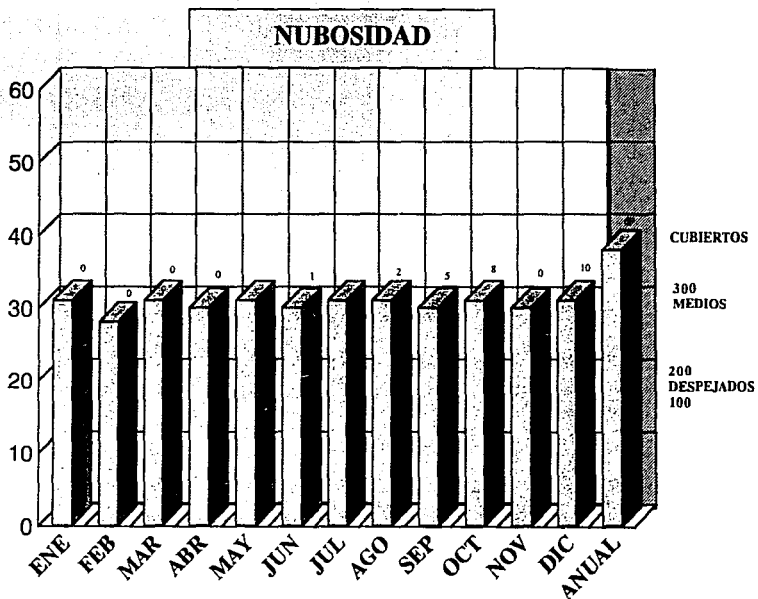


LA HUMEDAD RELATIVA MEDIA SE MANTIENE MUY ESTABLE TODO EL AÑO, SIENDO LA MAS BAJA EN ABRIL (48%) Y LA MAS ALTA EN JULIO Y SEPTIEMBRE (63%), MANTENIENDOSE EN EL RANGO DE CONFORT

La Precipitación total anual es (503.7 mm) lo que da su característica de Clima Seco. Encontramos que sólo Mayo, Junio y Julio resultan meses húmedos, mientras que los demás meses son secos.



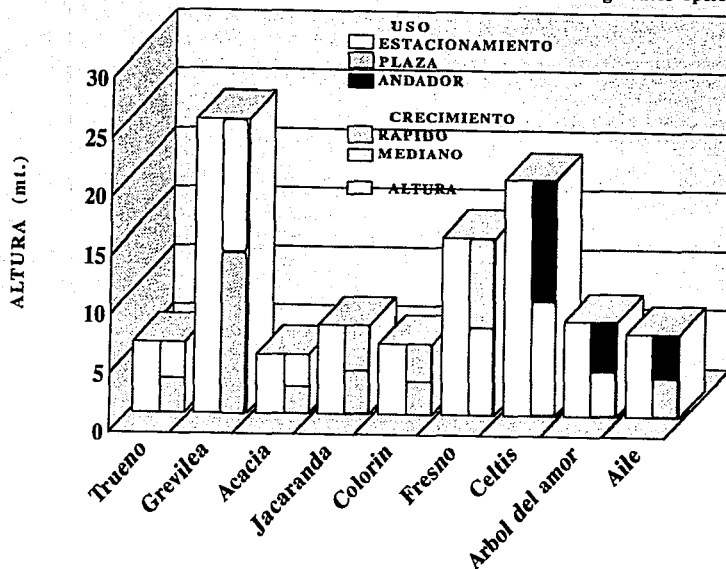
PRECIPITACION PLUVIAL



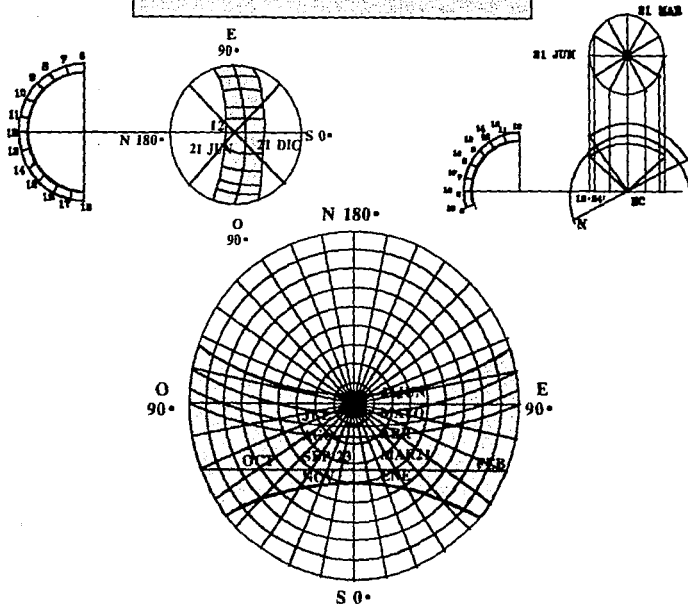
Los meses de Julio y Agosto presentan bastante insolación y por lo tanto baja nubosidad, sin embargo es de esperarse que normalmente los meses lluviosos presentan un alto grado de nubosidad y poca insolación (no son datos normalizados).

## VEGETACION

Para un desarrollo óptimo de la vegetación se recomiendan las siguientes opciones>



# GRAFICA SOLAR



**CONCLUSION GENERAL  
DEL MEDIO FISICO  
NATURAL**

En la combinación de los elementos físicos que crean un clima determinado; en este caso se crea un clima semi-frío seco en la zona.

Encontramos una temperatura más o menos baja que se combina con una humedad relativa media estable todo el año; pocas lluvias que crea un clima seco y la nubosidad se mantiene de acuerdo a las temporadas de lluvia. En sí, a pesar del frío, se da buena iluminación natural y el clima seco se puede sustituir por jardines y áreas verdes que se mantendrán por medio de cárcamos de tormentas.

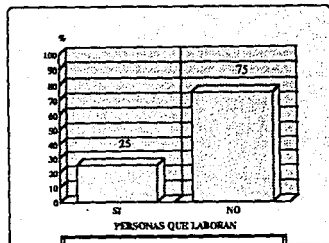




Complejo Turístico

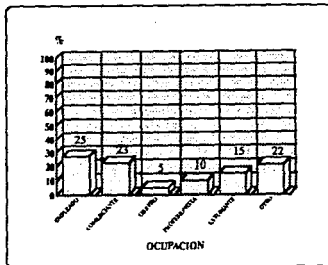
**M E D I O S O C I A L**

Sólo el 25% de la gente que vive en la zona tiene trabajo permanente el 75% restante tiene trabajos provisionales y en su mayoría son jóvenes estudiantes.

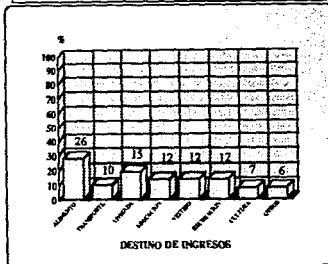


#### ASPECTOS PERSONALES

El 25% de la gente es empleada y el 23% comerciantes, el 51% restante es obrero, profesionistas o estudiantes. Esto nos guía a pensar que el comercio se da con facilidad en la zona.



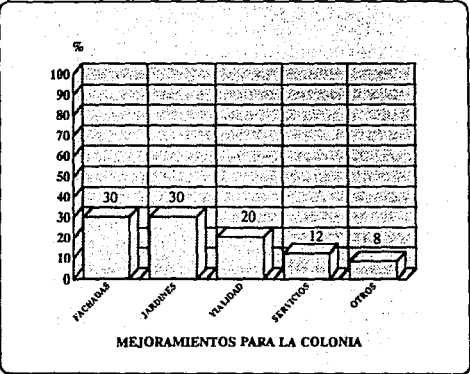
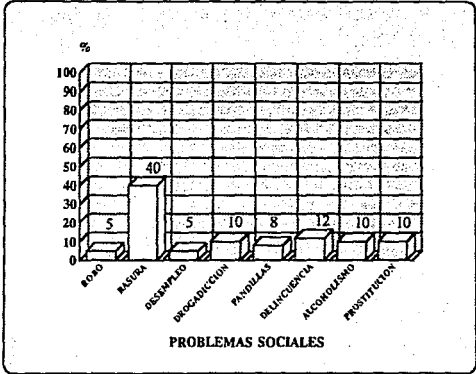
El alimento es el principal factor al que la gente de la zona dedica sus ingresos que equivale al 26%. La vivienda en segundo término con un porcentaje del 15% y la educación, vestido y recreación en igual porcentaje de un 12%.



## ASPECTOS IMPERSONALES

Entre los diversos problemas sociales que sufre la colonia y que hay que eliminar se encuentra en un 40% la basura.

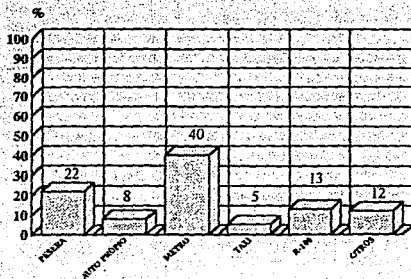
La colonia no solo carece de servicios, sino que también carece de una buena imagen urbana, restaurar fachadas y jardines ocupan en suma el 60% de las mejoras a realizar.



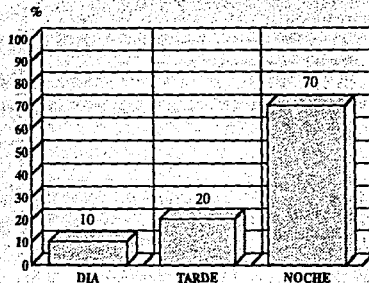
## ASPECTOS IMPERSONALES

La comunicación con la capital es óptima y en especial la zona del sector B, no carece de los servicios de transporte que requiere la gente, tanto los de bajo costo, así como servicio particular; además de ser constante.

Pero así como se da constancia al transporte también se padece de conflictos viales que se acentúan en un 70% por la noche; esto deduce que existe "vida" en la zona la mayor parte del día.



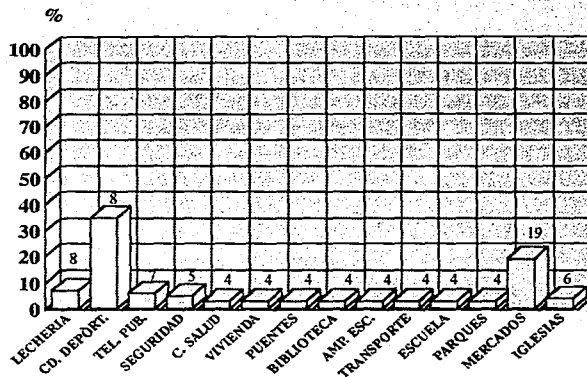
MEDIO DE TRANSPORTE



HORAS DE CONFLICTO SOCIAL

## ASPECTOS IMPERSONALES

Las carencias de la población del "Sector B" se enfocan más, a la necesidad de crear centros deportivos ya que solo cuentan con la Alameda como recreación.



CARENCIAS DE EQUIPAMIENTO

## **CONCLUSION GENERAL DEL MEDIO SOCIAL.**

Como en toda ciudad o colonia, conforme crece la población se crean nuevas carencias; el Sector "B" no es la excepción, y sufre actualmente de un "abandono" que debe terminarse.

Sin embargo, el costo del suelo es alto, por eso es importante crear espacios que sufraguen el valor del terreno y obtener ganancias.

Crear un espacio para la recreación, que proporcione empleos y del que se obtengan ganancias. Además de impulsar la zona, aprovechar los espacios arquitectónicos e históricos para la llegada de turistas. Nos enfoca a pensar en algo que satisfaga todas estas necesidades.

# MEDIO TURISTICO

## INDICADORES DE LA DEMANDA TURISTICA

El porcentaje de población hotelera ha disminuido en un 2.4 % de 1992 a 1993, a pesar de que la llegada de pasajeros ha aumentado. Se requiere de un gran impulso hotelero para una mejor actividad turística, y esto lo podemos lograr con mejores servicios y calidad en nuestros hoteles que permitan al turista gozar de excelentes servicios y que lo inciten en un futuro a volver a la Capital, visitarla y conocerla

**ORIGEN DE LOS COMPRADORES DE TIEMPO COMPARTIDO**

57 %

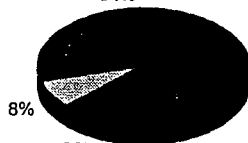


43 %

- Nacionales
- Extranjeros

**LLEGADAS DE PASAJEROS A AEROPUERTOS**

64%



8%

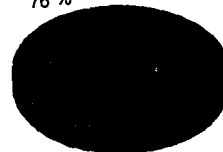
7%

21%

- Vuelos Nacionales
- Vuelos Internacionales
- Vuelos Charters
- Pasajeros en Crucero

**VISITANTES HOSPEDADOS EN CENTROS TURISTICOS SELECCIONADOS**

76 %



24 %

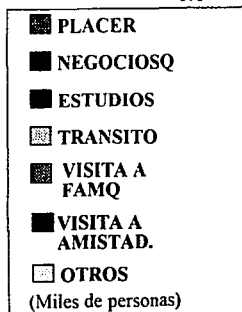
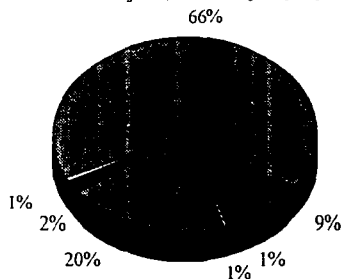
- Nacionales
- Extranjeros

El mayor porcentaje de vuelos son nacionales y los visitantes son en mayor número nacionales; como mexicanos sabemos que lo que más apreciamos en una zona, son sus jardines, plazas y áreas de diversión



### COMPOSICION POR MOTIVO DEL VIAJE DEL TURISMO. 1993

La mayor parte de los visitantes, tanto nacionales como extranjeros, visitan al país por placer.



### COMPOSICION DE LOS VISITANTES INTERNACIONALES A MEXICO. 1993

Excursionistas  
Fronterizos 78%

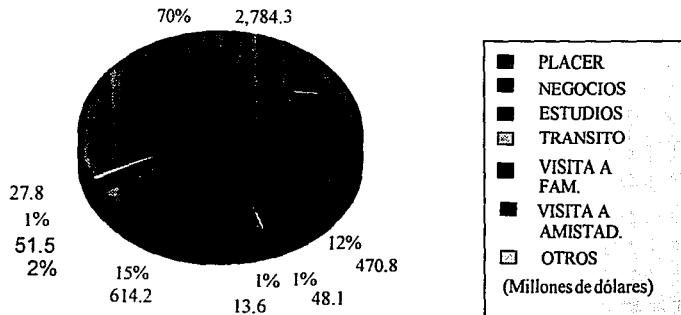


La visita de turistas nos incita a apoyar nuestros centros culturales e históricos, para que conozcan más nuestro país.

## GASTO POR MOTIVO DEL VIAJE DEL TURISMO RECEPTIVO.

Las divisas se inclinan por servicios que les den placer.

Crear espacios que satisfagan esas necesidades, proporcionará un mayor número de turistas convencidos de que en el Centro Histórico también pueden divertirse, lo cual asegurará mayor entrada de divisas a México.



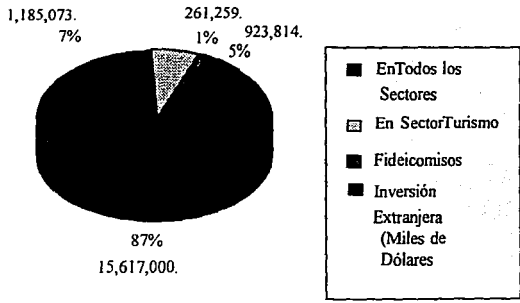
## MOVIMIENTO Y FLUJO DE DIVISAS POR TURISMO.

Concepto	Unidad de Medida	1992	1993	Variación (%)
<b>Visitantes Internacionales a México</b>				
Visitantes	Miles de personas	84,186.9	83,108.4	-1.3
Ingresos	Millones de Dólares	6,084.8	6,167.0	-1.4

El flujo de divisas por turismo en México ha aumentado. Esto crea un buen futuro comercial en México, creando nuevas formas de ingresos.

**INVERSION EXTRANJERA DIRECTA.**

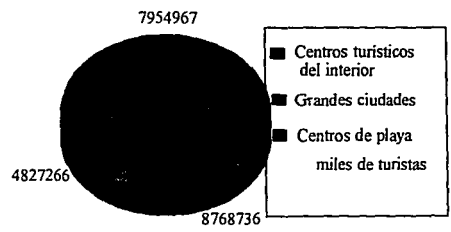
La mayor parte de la inversión se dedica al turismo. Esto ayuda a agilizar las formas de impulsar la actividad hotelera, creando servicios que la animen a seguir creciendo.



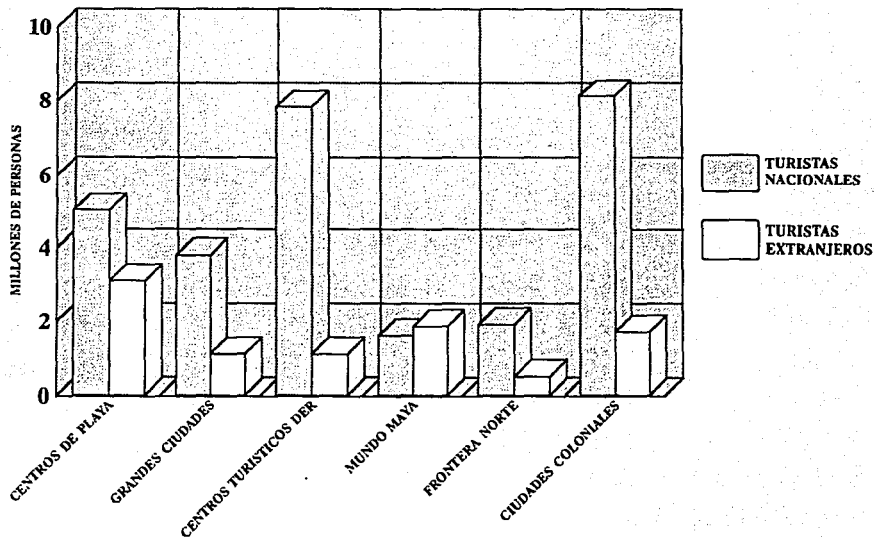
**RESUMEN DE LA ACTIVIDAD HOTELERA EN CENTROS TURISTICOS SELECCIONADOS. 1993.**

Las ciudades coloniales ocupan un lugar importante de visitantes.

El Centro Histórico tiene espacios coloniales e históricos que pueden ser aprovechados para atraer el turismo.



### RESUMEN DE LA ACTIVIDAD HOTELERA EN CENTROS TURISTICOS SELECCIONADOS

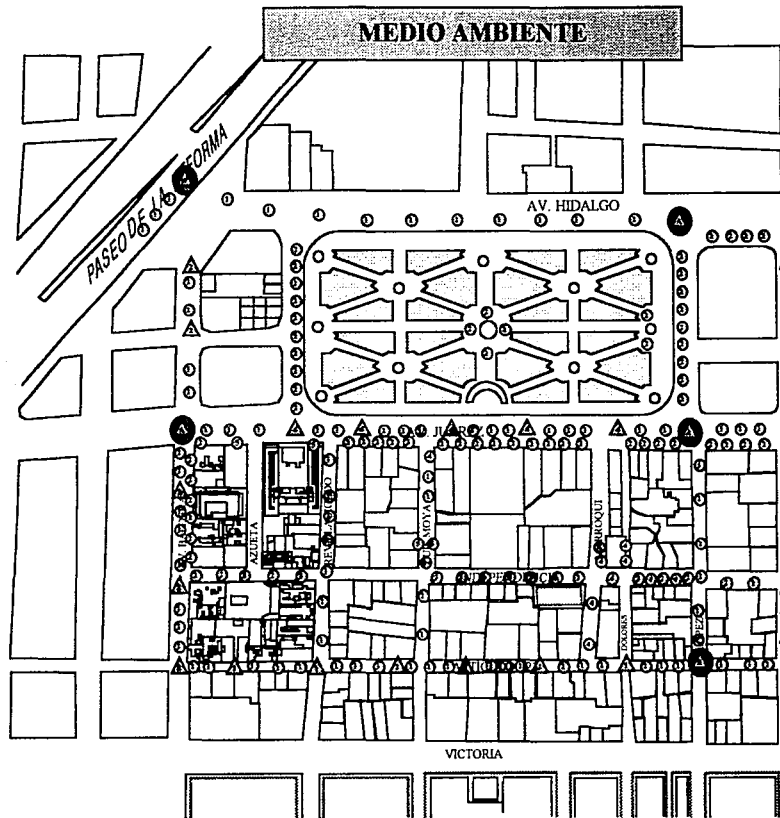


La visita a las grandes ciudades, tanto de visitantes nacionales como extranjeros ocupa el último lugar; impulsar estas zonas creando espacios de gran interés turístico. Apoyándonos de edificaciones ya existentes y con un pasado histórico muy importante ayudarán a la renovación de la zona.

### **CONCLUSION GENERAL DEL MEDIO TURISTICO.**

La visita de turistas, tanto nacionales como extranjeros a México es grande. Sobre todo la visita a zonas coloniales es aún mayor. Pero para continuar con todo esto, es necesario crear espacios que no solo satisfagan las necesidades de la zona, sino que también la impulsen, y se dé mayor entrada de turistas durante todo el año; en este caso al Centro Histórico, que cuenta con muchos espacios coloniales y con un importante pasado histórico.

**MEDIO URBANO**



### SIMBOLOGIA

#### ● SUELO:

- 1 VIALIDAD TRAFICO INTENSO
- 2 PUESTOS AMBULANTES
- ⊙ NODOS CONFLICTIVOS
- 4 ESCOMBRO BASURA
- 5 BANQUETAS DETERIORADAS

#### ▲ AIRE:

- CONTAMINACION AMBIENTAL (HUMOS)
- CONTAMINACION VISUAL:
  - 1 ARTICULO 123
  - 2 BALDERAS
  - 3 EJE CENTRAL
  - 4 JUAREZ

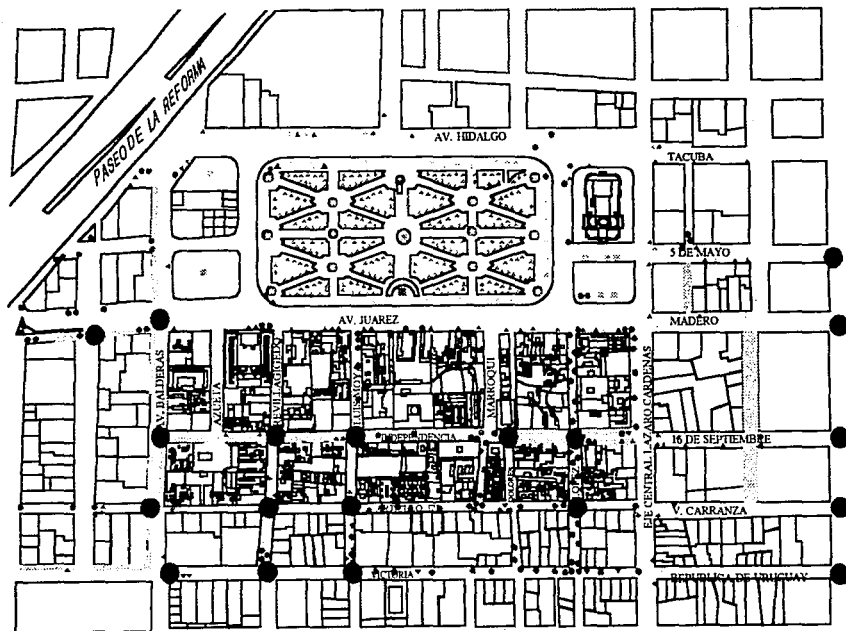
#### ☒ AGUA:

- ALCANTARILLADO,
- FUGAS DE AGUA

















# MOBILIARIO URBANO

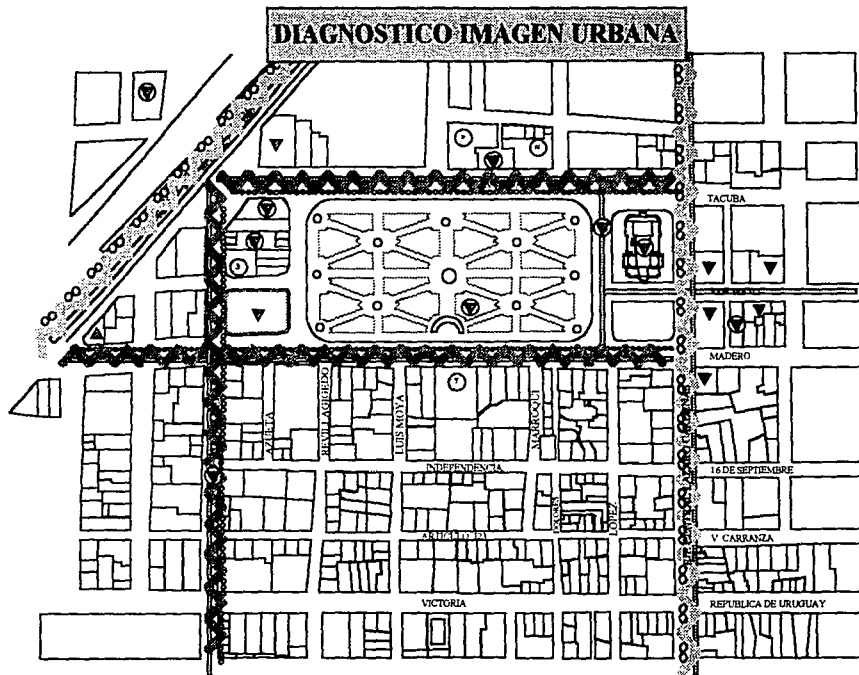


## SIMBOLOGIA

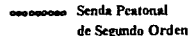
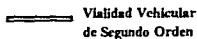
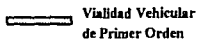
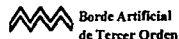
### FUNCION

-  BUZON
-  AMBULANTAJE
-  P. PERIODICOS
-  TELEFONO
-  BANCAS
-  B. BASURA
- ORNATO**
-  KIOSKO
-  FUENTE
-  ESTATUAS
-  MONUMENTOS
-  SEMAFOROS CON  
A VEHICULAR
-  S. VEHICULAR

# DIAGNOSTICO IMAGEN URBANA

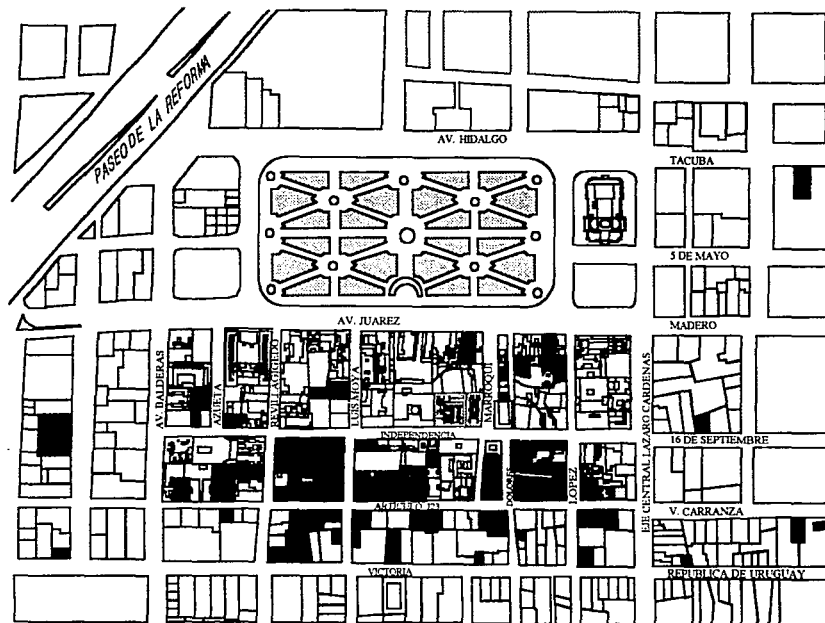


## SIMBOLOGIA



- |                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Metro Andrés                    | a. Bellas Artes                  |
| 2. Metro Alameda                   | a. Metro Jesús                   |
| 3. Palacio Virreyes                | b. Plaza de la Libertad          |
| 4. Centro Cultural Universidad     | c. Museo de la Alameda           |
| 5. Metro Estadio                   | d. Centro Cultural Universitario |
| 6. Hospital de San Hipólito        | e. Hospital de San Hipólito      |
| 7. Museo Nacional de Arte          | f. Alameda Central               |
| 8. Hermita de Jesús                | g. Plaza de la Santa Veracruz    |
| 9. Museo Frans Mayer               | h. Museo de la Santa Veracruz    |
| 10. Plaza de la Santa Veracruz     | i. Metro Bellas Artes            |
| 11. Museo Nacional de la Escultura | j. Rambla de México              |
| 12. Metro Bellas Artes             | k. Museo Nacional de Arte        |
| 13. Sanborns                       | l. Edificio de comercio          |
| 14. Palacio de Bellas Artes        | m. Torre Latinoamericana         |
|                                    | n. Sanborns                      |

# VIVIENDA



## SIMBOLOGIA

### TIPOLOGIA

 MULTIFAMILIAR MIXTA

 MULTIFAMILIAR

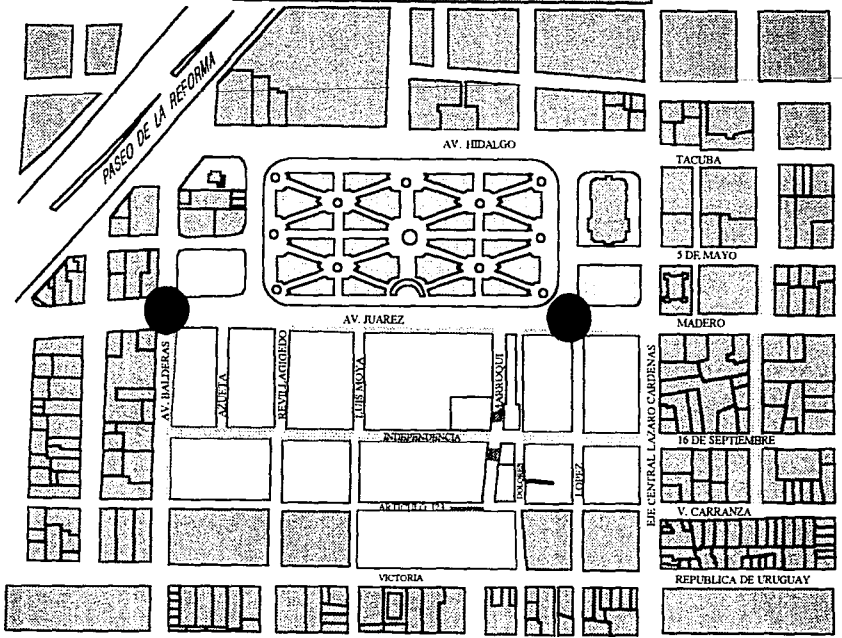
 UNIFAMILIAR MIXTA

 UNIFAMILIAR





 VECINDADES

 INTERES SOCIAL

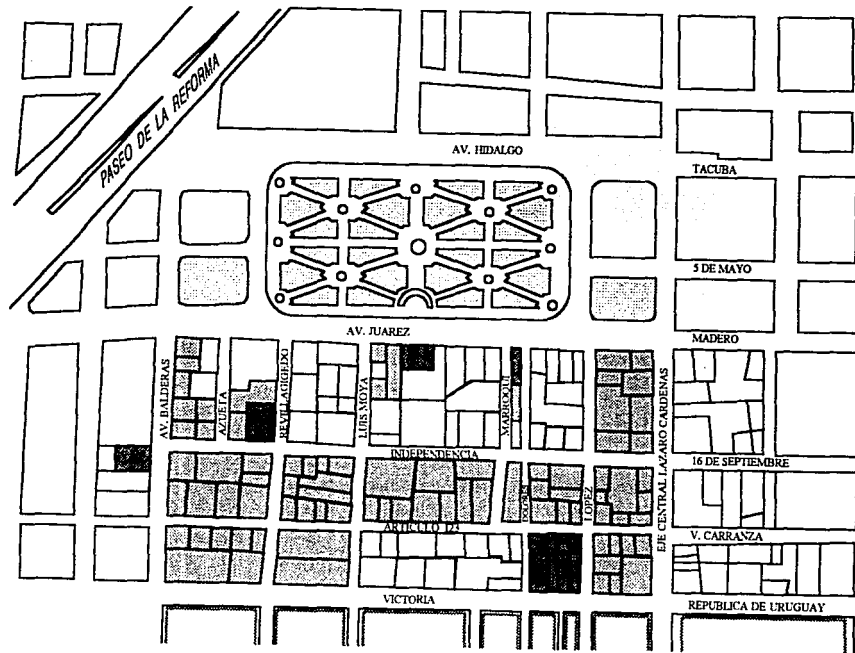
# SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA



## SIMBOLOGIA

-  VIVIENDA
-  V. AMBULANTAJE
-  BASURA
-  CAOS VIAL POR VEHICULOS

# POLITICAS DE DESARROLLO



## SIMBOLOGIA



### CONSERVACION

1. Edificio de la policia
2. Banco
3. Iglesia de Corpus Cristi
4. Oficinas de la Secretaria de Marina
5. Estación Juárez del metro



### MEJORAMIENTO

Zona del barrio chino y manzanas aledañas



### IMPULSO

Nuevas construcciones y proyectos

## MEDIO AMBIENTE (DIAGNOSTICO)

La decadencia del medio natural se ve afectada principalmente en la calidad del aire que se respira.

Así como la contaminación visual de la zona (cables, tuberías, puestos ambulantes)

En cuanto al suelo, una parte es consecuencia de los sismos del '85, que lograron deteriorar las avenidas y calles; por otro lado, las construcciones del metro originan serios problemas viales, ya que no se cuenta con espacios suficientes de desalojo del mayor número de personas.

Los problemas por fugas de agua son mínimos. Aún con todo esto no dejan de sumarse los problemas que afectan a la zona.

## EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano se da y existe en la zona, aunque no cuenta con la eficiencia de los mismos, carece de dos equipamientos importantes, como son un equipamiento de salud y un equipamiento de comercio básico.

En cuento al ya existente, podríamos decir que un 50% se encuentra en regular estado de funcionamiento, un 30% en muy mal estado y solo un 20% en condiciones aceptables.

Ese 30% que no logra satisfacer las necesidades de la zona lo son los servicios urbanos, o sea, los hoteles.

El equipamiento existente está dividido de la siguiente manera:

Comercio Especializado	27%
Recreación	16%
Servicios Urbanos	13%
Transporte	12%
Cultura	10%
Administración Privada	10%
Comunicaciones	3%
Administración Pública	7.5%
Educación	1%
Servicios Especiales	<u>0.5%</u>
	100%

## MOBILIARIO URBANO

Dentro del estudio de la zona hemos localizado gran insuficiencia de mobiliario urbano; la falta de buzones, la buena localización de puestos de periódicos que no obstruyan la circulación peatonal, la falta de teléfonos, no solo que funcionen, sino también de que no existen en áreas específicas, la localización de elementos de ornato, así como el mantenimiento de fuentes, estatuas, botes de basura, etc.

Todo esto propicia que la zona sufra un mayor deterioro, y que requiere de un gran esfuerzo para su manutención.

## IMAGEN URBANA

Encontramos que la zona cuenta con la siguiente vialidad:

\* Vialidades importantes que funcionan como BORDES

\* Paseo de la Reforma: limita la zona del Centro Histórico con la zona turística y administrativa.



\* El Eje Central: por ser una vialidad de primer orden y limitar la zona comercial de la zona mixta y formar parte del Centro Histórico.

\* Estado de los edificios.

\* En general el estado de los edificios que no tienen ningún valor histórico y que no carecen de un funcionamiento dentro de la zona, es regular.

\* Aquellos edificios que forman parte de la imagen urbana, su estado se encuentra en buenas condiciones.

\* Sectores principales de la zona.

\* Bellas Artes - Sector Recreativo - Cultural.

\* Alameda Central - Sector Recreativo.

\* Entre las calles de: Ave. Hidalgo, Ave. Juárez, Balderas y Dr. Mora, se localiza el Centro Cultural.

\* Entre las avenidas: Hidalgo, Santa Veracruz, Valerio Trujano y Dos de Abril, - Sector Recreativo - Cultural.

\* Cruzando el Eje Central, hacia Bolívar, encontramos el Sector Mixto - Administrativo - Comercial.

### VIVIENDA

El tipo de vivienda existente en la zona es diverso; encontramos desde vecindades hasta viviendas unifamiliares. Pero a pesar de su diversidad, las viviendas carecen de un buen funcionamiento, tanto de equipamiento como de mobiliario, pero no solo eso, sino que por si mismas no satisfacen las necesidades de los usuarios.

Estas viviendas se encuentran en mal estado físico, algunas a punto de derrumbarse o requieren una ayuda para que puedan ser habitadas con la plena confianza de que podrán funcionar.

## SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

Actualmente, la zona de la Alameda Central tiene serios problemas que afectan la visión que como zona turística requiere.

El Ambulante que se encuentra en las áreas más transitadas representa uno de los principales problemas a resolver.

Los edificios que no son utilizados, así como los que se encuentran en mal estado y que afectan a los inquilinos en cuanto a su seguridad y bienestar social, requieren de una atención urgente.

Tanto la falta de equipamiento como el problema de abastecimiento, son situaciones de tiempo y transporte.

Así como también la diversidad de comercios y la falta de vialidad no permiten que la zona pueda desarrollarse y cumplir su cometido.

Son todos y cada uno de estos elementos los que propician la síntesis de una gran problemática a resolver. Pero la solución puede iniciarse partiendo de un estudio del espacio-forma y llegar a un estudio urbano minucioso, que satisfaga las necesidades que exige la zona para un buen funcionamiento que como zona turística requiere.

## CONCLUSION GENERAL DEL MEDIO URBANO.

### POLITICAS DE DESARROLLO

El Sector B del Centro Histórico requiere de una proyección turística muy importante, y esto se sustenta en los elementos, edificios y espacios de gran trascendencia cultural que ahí se localizan. Por lo que esta zona requiere de un impulso y grandes cambios a nivel urbanístico y espacial.

Y comenzariamos por crear nuevos edificios, nuevos espacios-forma que permitan al turista, tanto nacional como internacional disfrutar de las riquezas culturales con que contamos. Muchos de ellos en mal estado, otros sin funcionar y otros que ya no existen y que se han convertido en áreas vacias sin ser aprovechadas en ningún sentido.

Continuando con estos cambios, un mobiliario urbano moderno y actual, un equipamiento urbano que llegue a funcionar como debe de ser, eliminar espacios viejos y en ruinas que no aportan nada a la cultura de la capital y crear edificios modernos, que por supuesto cumplan con la reglamentacion de la zona.

Así, con un gran esfuerzo, lograríamos que estas trece manzanas funcionaran como la zona turística que debe de ser, creando espacios que lleguen a ser cien por ciento turísticos.

## REGLAMENTACION

**ART. 76.** La superficie construida máxima permitida en los predios será la que se determine, de acuerdo con las intensidades de uso de suelo y densidades máximas establecidas en los programas parciales en función de los siguientes rangos:

Intensidad de uso de suelo	Densidad máxima permitida (hab./Ha)	Superficie construida máxima respecto al área de terreno
7.5 (alta)	800	7.5

Las áreas de estacionamiento no contarán como área construida.

**ART. 77.** Para lograr la recarga de los mantos acuíferos, se deberá permitir la filtración de agua de lluvia al subsuelo, por lo que las futuras construcciones proporcionarán un porcentaje de la superficie del predio, preferentemente como área verde, en caso de utilizar pavimento este será permeable.

Superficie del predio	Area libre (%)
Más de 5,500 m <sup>2</sup>	30.00

**ART. 80.** Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias.

#### **CAPITULO IV**

**ART. 95.** La distancia de cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido será de treinta metros como máximo, excepto en edificaciones de habitación, oficinas, comercio e industrias, que podrán ser de cuarenta metros como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta un 50% si la edificación cuenta con un sistema de extinción de fuego.

**ART. 145.** Las edificaciones que se proyecten en zona del patrimonio histórico, artístico o arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Licenciatura y el Departamento

**ART. 176.** El proyecto arquitectónico de una edificación deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.

**ART. 177.** Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

**ART. 271.** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto, y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en las Normas Técnicas Complementarias y las disposiciones legales aplicables a cada caso.

**ART. NOVENO.** Las especificaciones técnicas que se contienen en los literales de éste artículo transitorio mantendrán su vigencia en tanto se expiden las Normas Técnicas Complementarias para cada una de las materias que regulan.



Tipología	Número mínimo de cajones
<b>II.5.3. Recreación Social:</b>	
Clubes Sociales	1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
Salones de fiestas	1 por 700 m <sup>2</sup> de terreno
<b>II.5.4. Deportes y Recreación:</b>	
Canchas deportivas, Centros Deportivos	1 por 75 m <sup>2</sup> construidos
Albercas	1 por 100 m <sup>2</sup> construidos
Gimnasios, Boliches, Billares	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
<b>II.6.1 Hoteles</b>	1 por 50 m <sup>2</sup> construidos

**D. REQUERIMIENTOS MINIMOS DE SERVICIOS SANITARIOS.**

Tipología	Magnitud	Excusados	Lavavos	Regaderas
II.2 Comercio	de 76 a 100 empl.	5	3	-
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	-
II.5Recreación Entrenamiento.	De 101 a 200 pers.	4	4	-
	Cada 200 adicionales o fracción	2	2	-
Deportes y Recreación Canchas y centros deportivos	de 101 a 200 pers.	4	4	2
	Cada 200 adicionales o fracción	2	2	2
Alojamiento	De 11 a 25 huéspedes	2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	2	1

## F. REQUISITOS MINIMOS DE ILUMINACION

Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan los requisitos.

El área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes, como correspondientes a la superficie del local, para cada una de las orientaciones:

Norte                    15.0 %

Sur                        20.0 %

Este y Oeste            17.5 %

**NOTA: SE TOMO EN CUENTA TODOS Y CADA UNO DE LOS ARTICULOS DEL REGLAMENTO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. ASI COMO DE LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS Y LA CARTA DE USO DE SUELO DE LA DELEGACION CUAUHTEMOC.**

## **METODOS CUANTITATIVOS PARA LA ELECCION DE TERRENO A UN DISEÑO ARQUITECTONICO.**

1. Selección del proyecto contemplando 3 alternativas.
  - 1.1. Cuestionando lo que se necesita.
  - 1.2. Cuestionando al usuario.
  - 1.3. Localización de las tres alternativas.
  - 1.4. Selección del terreno.
    - 1.4.1. Selección A.
    - 1.4.2. Selección B.
    - 1.4.3. Selección C.
2. Zonificación del terreno por características propias.
3. Zonificación del proyecto por tipo de relaciones.
4. Selección numérico proporcional.
5. Explicar el método de evaluación para c/u de los puntos.
6. Evaluación.

## DESARROLLO

1. Selección del proyecto contemplando tres alternativas.

1.1. Cuestionando lo que se necesita.

Partiendo de preguntas al usuario; en éste caso, la compañía "Proyecto Alameda", que desea impulsar la zona B del Centro (la Alameda Central), como zona meramente turística; reuniendo a las personas que habitan la zona 4 y sobre todo conceptualizar el tipo de imagen que como zona turística se desea adquirir.

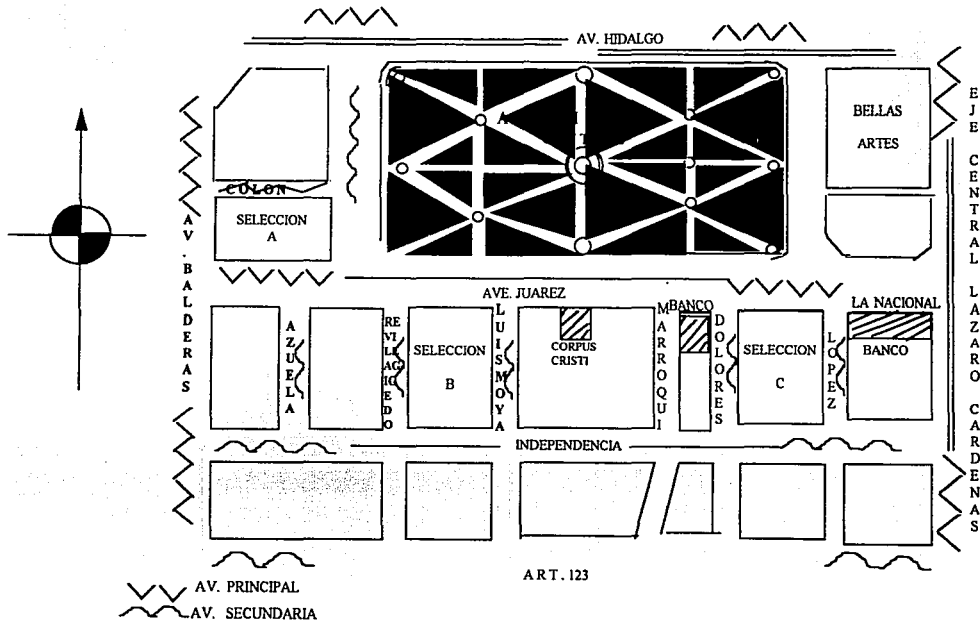
Para esto se realizó un estudio particular de cada una de las necesidades de espacios turísticos que se requieren.

Se optó por un "Complejo Turístico" como uno de los espacios de gran impulso y alojamiento turístico tanto nacional como internacional.

1.2. Cuestionando al usuario.

El tipo de personas que utilizarán este espacio serán de clase alta y media alta; quienes requieren de un lugar para habitar temporalmente y disfrutar además de zonas recreativas semejantes a sus actividades normales, como son: nadar, bailar, cenar, beber, platicar, asistir a zonas culturales, juegos electrónicos y otros, etc., creando una vida interna en el mismo edificio y privacidad.

### 1.3. LOCALIZACION DE LAS TRES ALTERNATIVAS.



ART. 123

#### 1.4. SELECCION DEL TERRENO.

##### 1.4.1. SELECCION "A"

- Ubicado a un lado de la Alameda Central. Hoy conocida como la "Plaza de la Solidaridad"
- Las dimensiones del terreno son de  $66 \times 91.50 = 6,039 \text{ m}^2$  de superficie; son muy pequeños a comparación de los que el complejo requiere, que son más o menos de  $10,000 \text{ m}^2$  de superficie.
- Entre las características físicas y/o ecológicas que afectan al terreno son claras, ya que el terreno había sido destinado a homenajear una "ayuda" política. Además de integrarse a la zona de la alameda como área verde
- La adquisición del predio sería bastante alta; por los motivos anteriormente mencionados.
- El radio de distancia en donde se desarrollarán las actividades impide una mejor visibilidad de la zona turística y su integración palpable con la misma.
- El posible crecimiento de la zona impedirá la ampliación en este terreno del complejo, por las dimensiones y la reglamentación existente en ésta zona.

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

#### 1.4.2. SELECCION "B"

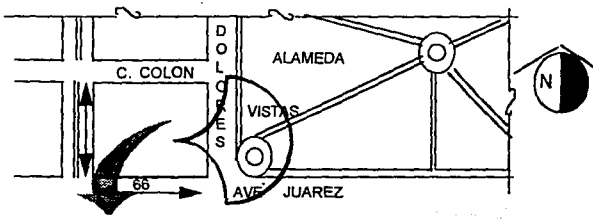
- Ubicado en la parte suroeste de la Alameda Central y como ave. principal Juárez, con una buena visibilidad de la zona, tanto la Alameda como Bellas Artes, la Plaza de la Solidaridad.
- Entre los valores físico y/o biológicos, en este terreno se derrumbaron dos hoteles mal edificados, quedando predios vacíos y otros en mal estado.
- Las dimensiones del terreno son de  $90 \times 120 = 10.800 \text{ m}^2$  de superficie; mayor que la superficie que se requiere para la realización del proyecto.
- La adquisición presupuestal es accesible ya que hay mayor superficie vacía, y los edificios a demoler se encuentran en mal estado.
- El radio de distancia en donde se desarrollarán las actividades del sujeto; cerca de la Av. Balderas, vialidad primaria; colindante con Av. Juárez, vialidad primaria e Independencia vialidad secundaria, pero sin problemas de circulación y transporte.
- El futuro crecimiento de la zona no afectará a la ampliación del complejo en el terreno, ya que cuenta con una reglamentación considerable en cuanto a niveles; aunque no hay que descartar el tipo de suelo, que no es factible para cualquier estructura, por ser zona sísmica.



#### 1.4.3. SELECCION "C"

- Ubicado en la parte sureste de la Alameda Central , cerca del Palacio de Bellas Artes. sobre la Ave. Juárez.
- Entre las dimensiones del terreno se dan de  $73 \times 130 = 9,100 \text{ m}^2$  de superficie, inferiores a las requeridas de  $10,000 \text{ m}^2$  para la realización del "Complejo Turístico".
- Para adquisición del terreno implica un poco más de problemas ya que, hay más edificios en buen estado, pero que su demolición sería costosa, además del desalojo de gran número de inquilinos ahí situados, actualmente.
- El radio de distancia para el desarrollo de las actividades de los usuarios, no sería mala, ya que cuenta con la Ave. Juárez como vialidad primaria, Ave. Independencia como vialidad secundaria pero sin problemas de circulación y cerca del Eje Central Lázaro Cárdenas.
- Por ser de menor dimensión a la requerida, empieza con los problemas en un futuro crecimiento de la zona, que se tendría que pensar en otro predio para ese mismo uso o simplemente limitar su uso.

## 2. ZONIFICACION DEL TERRENO POR CARACTERISTICAS PROPIAS



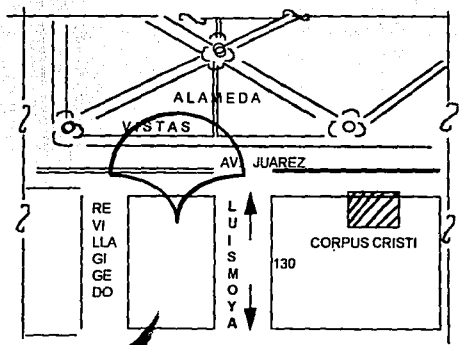
### SELECCION A

SUPERFICIE DISPONIBLE	SUPERFICIE REQUERIDA
6,034 M <sup>2</sup>	< 10,000 M <sup>2</sup>
	≠ 3,961 M <sup>2</sup> MENOR

PLAZA DE LA SOLIDARIDAD

### SELECCION B

SUPERFICIE DISPONIBLE	SUPERFICIE REQUERIDA
11,700 M <sup>2</sup>	> 10,000 M <sup>2</sup>
1,700 M <sup>2</sup> MAS	≠

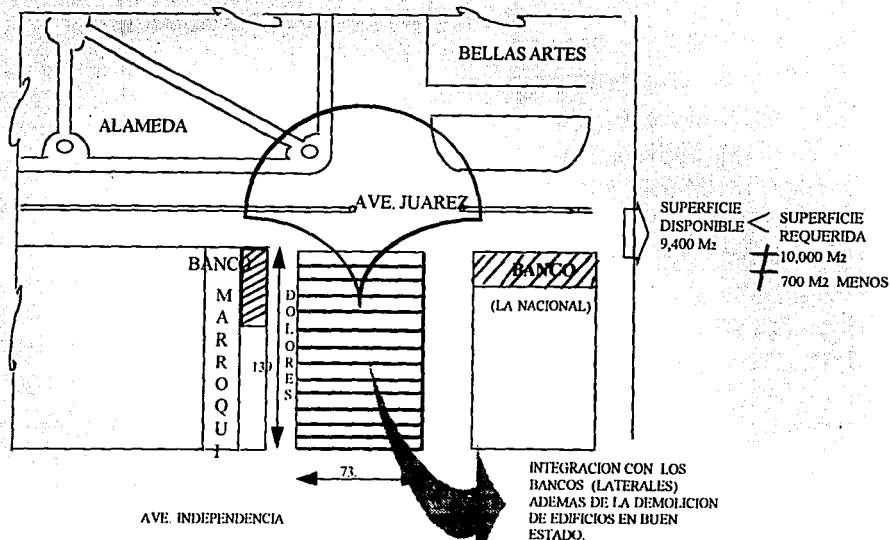


MAYOR ALTURA  
DE 15 A 20 NIVELES

90

AVE. INDEPENDENCIA

SELECCION C



Método cuantitativo

4. Selección numérico proporcional

* A B C	Localización	Dimensiones	Costo	Infraestructura	Vialidad	Contexto Urbano	Contexto Natural	Vistas	Asco	Reglamento
A	20	20	40	40	50	40	50	60	40	80
B	90	100	80	80	80	90	60	80	80	80
C	90	80	60	80	80	90	60	80	80	80

Rango de Evaluación	100	Excelente
	90	Óptimo
	80	Adecuado
	60	Aceptable
	50	Medio
	40	Insuficiente
	20	No Aceptable
0	Nulo	

	Puntuación Final		Diferencia
Selección A	420	1000	-580
Selección B	800	1000	-200
Selección C	780	1000	-220

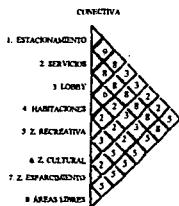
**Conclusión:** . . . Selección B, la más óptima con menor diferencia de ser excelente selección para su edificación

5. El método de evaluación para cada uno de los puntos.

Se utilizó el método numérico proporcional en la que se utilizarán; para saber la mejor elección de un terreno; 10 factores que influyen en esa elección y en los que se le calificará en base a un ramo de evaluación proporcional que vá del 100% que es excelente hasta el 0% que será nulo.

Los factores se calificaron en base a cada una de las características de cada terreno y que han sido analizados con anticipación antes de dar un diagnóstico definitivo.

## 6. EVALUACION

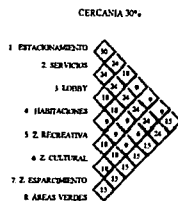


Z. RECREATIVA  
BOLICHE  
JUEGOS  
DISCOTECA  
CONCESIONES

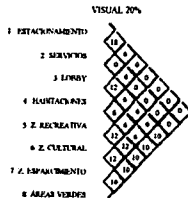
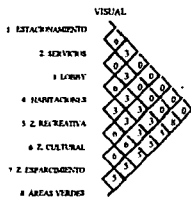


### RANGO DE EVALUACION

- 10. INMEDIATA
- 9. RECÍPROCA
- 8. DE CONTROL
- 6. MEDIA
- 5. SENCILLA
- 3. INDIRECTA
- 2. BAJA
- 0. NULA



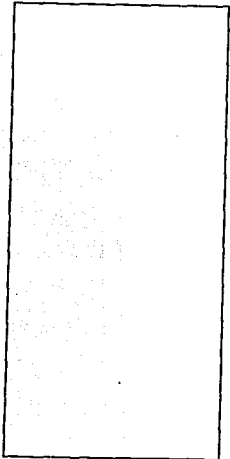
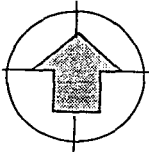
Z. CULTURAL  
TEATRO  
ÁGORA  
GALERIA



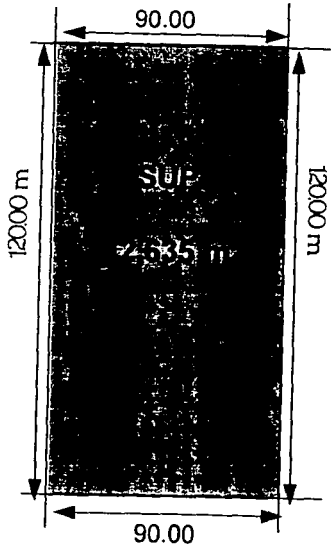
Z. ESPARCIMIENTO  
CONVENCIONES  
ALBERCA  
CANCHA TÉNIS  
SQUASH  
GIMNASIO  
CAFETERIA

**TERRENO PROPUESTO**

**ALAMEDA CENTRAL**

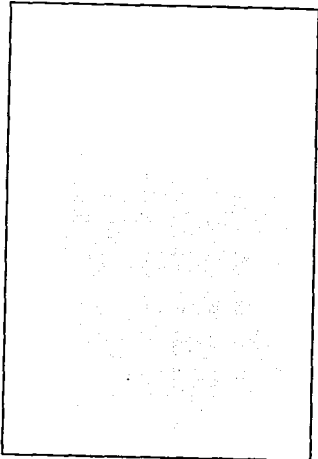


REVILLAGIGEDO



AV. JUAREZ

L  
U  
I  
S  
M  
O  
Y  
A



INDEPENDENCIA



Complejo Turístico

**C A P I T U L O**  
**VII**  
**C O N C E P T O**



## CONCEPTO DEL PROYECTO

DESDE LA EPOCA PREHISPANICA, EN LO QUE ES HOY EL CENTRO HISTORICO, SE DIO UNA GRAN RIQUEZA DE ELEMENTOS E IDEAS ARQUITECTONICAS QUE DIERON ENGRANDECIMIENTO A ESA CIUDAD.

CON EL PASAR DEL TIEMPO TODA ESTA HERENCIA SE FUE OLVIDANDO.

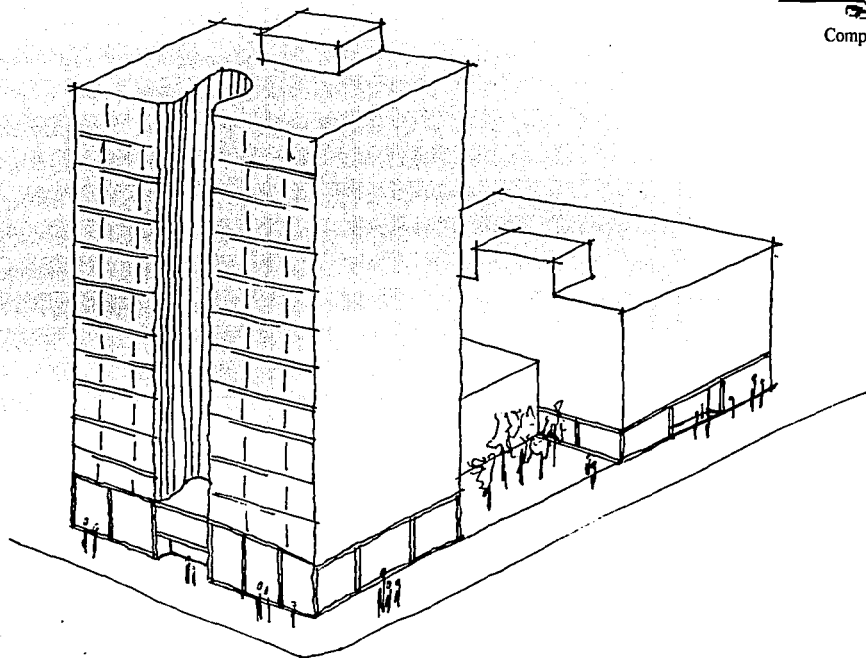
AL TENER UBICADO NUESTRO PROYECTO EN ESTA ZONA HEMOS QUERIDO RETOMAR ELEMENTOS QUE CARACTERIZARON ESA CULTURA, COMO SON EL UTILIZAR GRANDES VOLUMENES Y ELEMENTOS PESADOS, ESPACIOS ABIERTOS JERARQUIZANDOLOS, EL MANEJO ARMONICO DE LOS COLORES Y LA SIMETRIA, EL USO DE ALFALRDAS, TALUDES, TABLEROS, REMATES VISUALES, LA APLICACION DE LUZ Y LA SOMBRA, ETC.

TODOS Y CADA UNO DE ESTOS ELEMENTOS HAN SIDO TOMADOS EN CUENTA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO, POR EJEMPLO, EL MANEJO DE COLUMNAS DE GRAN VOLUMEN, ESPACIOS DE GRAN DIMENSION Y TRANSPARENCIA QUE NOS LLEVAN HA INTERESANTES REMATES VISUALES, LA ELEVACIÓN Y DEPRESION DE PLANOS JERARQUIZAN ESPACIOS, LA DECORACION UTILIZA ARMONICAMENTE LOS COLORES Y LA SIMETRIA ES VISIBLE EN CADA UNO DE ESTOS, LOGRANDO ASI EL EQUILIBRIO.



Complejo Turístico

IMAGEN  
Conceptual.



# DESARROLLO DEL PROYECTO

**REQUERIMIENTOS  
GENERALES**

**HOTEL COMPLEJO TURISTICO  
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO**

- 1.0 Zona Administrativa
- 2.0 Zona Administrativa de Servicios
- 3.0 Zona de Servicio
- 4.0 Zona Comercial
- 5.0 Zona de Convivencia
- 6.0 Zona de Juegos
- 7.0 Zona Cultural
- 8.0 Zona Deportiva
- 9.0 Zona Habitacional

**PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS  
HOTEL COMPLEJO-TURISTICO**



CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA M 2
1-0	ZONA ADMINISTRATIVA		
1-1	SALA DE JUNTAS	12 PERS.	60.00
1-2	PRIVADO DEL DIRECTOR (INCLUYE SALA DE ESPERA)	4 PERS.	26.00
1-2-1	SANITARIO DEL DIRECTOR	1 PERS.	3.00
1-2-2	SECRETARIA DEL DIRECTOR	1 PERS.	6.00
1-3	AREA PARA CONTADORES	5 PERS.	32.00
1-4	AREA SECRETARIAL	4 PERS.	24.00
1-4-1	ARCHIVO GENERAL		20.00
1-5	SANITARIOS DAMAS	3 PERS.	9.00
1-6	SANITARIOS CABALLEROS	3 PERS.	9.00
1-7	AREA DE VIGILANCIA ESPECIAL	5 PERS.	32.00
1-8	AREA DE ESPERA	5 PERS.	30.00
	<b>T O T A L</b>		<b>251.00</b>
2-0	ZONA ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS		
2-1	AREA DE COPIAS	4 PERS.	30.00
2-2	AREA DE CONTROL DE MERCANCIA	1 PERS.	9.00
2-3	AMA DE LLAVES	1 PERS.	15.00
2-4	SINDICATO (INC. S. ESPERA PARA 3 PERS.)	6 PERS.	24.00
2-5	CAJA EN SERVICIO DE VALLET	3 PERS.	9.00
2-6	INFORMACION AL CLIENTE (INCLUYE S. ESPERA PARA 3 PERSONAS)	6 PERS.	19.50
2-6-1	SANITARIO PARA AREA DE INFORMACION	1 PERS.	3.00
2-7	VIGILANCIA (INC. S. ESPERA PARA 3 PERSONAS)	6 PERS.	22.00
2-7-1	SANITARIO PARA VIGILANCIA	1 PERS.	3.00
2-8	RECEPCION E INFORMACION AL HOTEL	8 PERS.	25.00
2-8-1	CAJA DE SEGURIDAD	2 PERS.	7.50
2-8-2	SANIT. PARA EMPLEADOS DE RECEPCION	1 PERS.	2.00
2-8-3	ESPERA (LOBBY)	18 PERS.	84.00
2-9	RECEPCION E INFORMACION A TORRE ANEXA	4 PERS.	9.00
	<b>T O T A L</b>		<b>262.00</b>

CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA m 2
3-0	ZONA DE SERVICIO		
3-1	CUARTO DE LIMPIEZA		2.00
3-2	ELEVADOR DE SERVICIO	6 PERS-	9.00
3-3	ESCALERAS DE EMERGENCIA		15.00
3-4	ELEVADORES	6 PERS.	18.00
3-5	ESCALERAS ELECTRICAS		13.00
3-6	ESCALERAS		64.00
3-7	CAJEROS AUTOMATICOS	2 PERS.	12.00
3-8	TELEFONOS		0.50
3-9	RAMPA PARA AREA DE SERVICIOS		100.00
3-10	AREA PARA BASURA		210.00
3-11	BODEGA GENERAL		85.00
3-12	GUARDADO DE BLANCOS		30.00
3-13	LAVANDERIA Y TINTORERIA		70.00
3-14	BAÑOS VESTIDORES PARA MUJERES	10 PERS.	35.00
3-15	BAÑOS VESTIDORES PARA HOMBRES	10 PERS.	35.00
3-16	CASA DE MAQUINAS		1,630.00
3-17	ACCESO Y SALIDA A ESTACIONAMIENTO		120.00
3-18	RAMPAS		160.00
3-19	ESTACIONAMIENTO	847 CAJONES	22,050.00
	T O T A L	24,658.50	
4-0	ZONA COMERCIAL		
4-1	CONCESIONES		
4-2	SANITARIO PARA C/U		128.00
4-1-1	TABAQUERIA		128.00
4-1-2	ROPA PARA DAMA		128.00
4-1-3	ROPA PARA CABALLERO		128.00
4-1-4	REGALOS		128.00
4-1-5	ESTETICA		128.00
4-1-6	AGENCIA DE VIAJES		180.00
4-1-7	RENTA DE AUTOS		128.00
4-1-8	ARTESANIAS		128.00
4-1-9	ROPA DEPORTIVA		128.00
4-1-10	FLORERIA		128.00

CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA m 2
4-1-11	ZAPATERIA		128.00
4-1-12	DULCERIA		128.00
4-1-13	JOYERIA		128.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,664.00</b>
5-0	ZONA DE CONVIVENCIA		
5-1	RESTAURANTE DE COMIDA INTERNACIONAL		618.00
5-1-1	RECEPCION		12.00
5--1-2	AREA DE COMENSALES	220 PERS.	505.00
5-1-3	SANITARIOS PARA DAMA	4 PERS.	14.00
5-1-4	SANITARIOS PARA CABALLEROS	4 PERS.	14.00
5-1-5	AREA PARA RECIBIR MERCANCIA		9.00
5-1-6	SANITARIOS PARA EMPLEADOS	1 PERS.	2.00
5-1-7	COCINA		47.00
5-1-8	BODEGA		15.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,236.0</b>
5-2	RESTAURANTE DE COMIDA MEXICANA		840.00
5-2-1	RECEPCION		4.00
5-2-2	AREA DE COMENSALES	220 PERS.	692.00
5-2-3	SANITARIOS PARA DAMA	4 PERS.	18.00
5-2-4	SANITARIOS PARA CABALLEROS	4 PERS.	18.00
5-2-5	AREA PARA RECEPCION DE MERCANCIA		13.50
5-2-6	SANITARIOS PARA EMPLEADOS	1 PERS.	2.00
5-2-7	COCINA		55.00
5-2-8	BODEGA		16.00
5-2-9	ELEVADOR DE SERVICIO	6 PERS.	9.00
5-2-10	ESCALERA DE SERVICIO		4.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,671.50</b>

CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA m <sup>2</sup>
5-3	RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES		618.00
5-3-1	RECEPCION		12.00
5-3-2	AREA DE COMENSALES	220 PERS.	505.00
5-3-3	SANITARIOS PARA DAMA	4 PERS.	14.00
5-3-4	SANITARIOS PARA CABALLEROS	4 PERS.	14.00
5-3-5	AREA PARA RECIBIR MERCANCIA		9.00
5-3-6	SANITARIOS PARA EMPLEADOS	1 PERS.	2.00
5-3-7	COCINA		47.00
5-3-8	BODEGA		15.00
	<b>TOTAL</b>		<b>1,236.00</b>
5-4	LOBBY -BAR		
5-4-1	AREA DE COMENSALES	160 PERS.	692.50
5-4-2	SANITARIOS PARA DAMA	4 PERS.	18.00
5-4-3	SANITARIOS PARA CABALLEROS	4 PERS.	18.00
5-4-4	COCINA		55.00
5-4-5	SANITARIOS PARA EMPLEADOS	1 PERS.	2.00
5-4-6	AREA PARA RECIBIR MERCANCIA		13.50
5-4-7	BODEGA		16.00
5-4-8	ELEVADOR DE SERVICIO	6 PERS.	9.00
5-4-9	ESCALERA DE SERVICIO		12.000
5-4-10	RECEPCION	1 PERS.	4.00
	<b>TOTAL</b>		<b>840.00</b>
5-5	SALON PARA CONVENCIONES		
5-5-1	RECEPCION Y ESPERA	10 PERS.	30.00
5-5-2	SANITARIOS DAMAS	*6 PERS.	24.00
5-5-3	SANITARIOS CABALLEROS	*6 PERS.	24.00
5-5-4	CUARTO DE SONIDO		40.00
5-5-5	BODEGA		35.00
5-5-6	AREA DE CONVENCIONES	960 PERS.	777.00
	<b>TOTAL</b>		<b>930.00</b>



CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA m2
5-6	SALON PARA CONVENCIONES		
5-6-1	RECEPCION Y ESPERA	10 PERS.	30.00
5-6-2	SANITARIOS DAMAS	*8 PERS.	30.00
5-6-3	SANITARIOS CABALLEROS	*8 PERS.	30.00
5-6-4	CUARTO DE SONIDO		40.00
5-6-5	BODEGA		35.00
5-6-6	AREA DE CONVENCIONES	1,750 PERS.	1,230.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,395.00</b>
5-7-	DISCOTECA		
5-7-1	RECEPCION Y ESPERA	10 PERS.	30.00
5-7-2	AREA COMENSALES	340 PERS.	760.00
5-7-3	AREA BAR	15 PERS.	45.00
5-7-4	SANITARIOS DAMAS	7 PERS.	20.00
5-7-5	SANITARIOS CABALLEROS	7 PERS.	20.00
5-7-6	PISTA DE BAILE		180.00
5-7-7	AREA DE MUSICOS	11 PERS.	60.00
5-7-8	ENTRADA DE PERSONAL		12.00
5-7-9	SANITARIOS PARA EMPLEADOS	2 PERS.	3.00
5-7-10	ALMACEN		16.00
5-7-11	COCINA		140.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,286.00</b>
5-8	CAFETERIA		
5-8-1	RECEPCION	5 PERS.	15.00
5-8-2	SANITARIOS DAMAS	4 PERS.	12.00
5-8-3	SANITARIOS CABALLEROS	4 PERS.	12.00
5-8-4	AREA DE COMENSALES	270 PERS.	675.00
5-8-5	AREA PARA RECIBIR MERCANCIA		10.00
5-8-6	BODEGA		15.00
5-8-7	SANITARIOS EMPLEADOS	2 PERS.	2.00
5-8-8	COCINA		64.00
		<b>TOTAL</b>	<b>805.00</b>

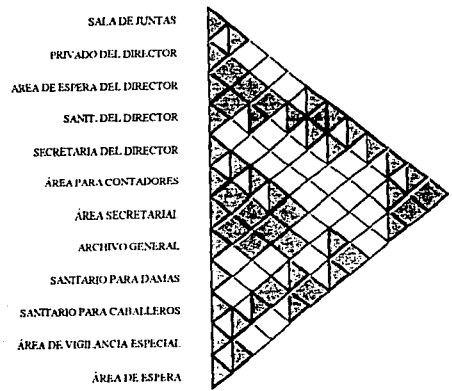
CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA m2
6-0	ZONA DE JUEGOS		
6-1	AREA PARA BOLICHE		535.00
6-1-2	BILLAR		105.00
6-1-3	JUEGOS DE MESA		182.00
6-1-4	AREA DE PING-PONG		228.00
6-1-5	JUEGOS ELECTRONICOS		105.00
6-1-6	SANITARIOS PARA DAMA	5 PERS.	16.00
6-1-7	SANITARIOS PARA CABALLEROS	5 PERS.	16.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,187.00</b>
7-0	ZONA CULTURAL		
7-1	GALERIA		
7-1-1	AREA DE ESPERA	8 PERS.	16.00
7-1-2	SANITARIOS PARA DAMAS	9 PERS.	35.00
7-1-3	SANITARIOS PARA CABALLEROS	9 PERS.	35.00
7-1-4	AGORA	50 PERS.	85.00
7-1-5	AREA DE EXHIBICION		790.00
7-1-6	AREA DE BEBIDAS		53.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,014.00</b>
8-0	ZONA DEPORTIVA		
8-1	AREA DE ALBERCA Y GIMNASIO		
8-1-1	BAÑOS VESTIDORES PARA DAMAS	11PERS	49.00
8-1-2	BAÑOS VESTIDORES PARA CABALLEROS	11 PERS.	49.00
8-1-3	TIENDA DE DULCES		9.00
8-1-4	SANITARIOS PARA EMPLEADOS	2 PERS.	3.00
8-1-5	ALBERCA		415.00
8-1-6	CHAPOTEADERO		48.00
8-1-7	JACUZZI	4 PERS.	60.00
8-1-8	ASOLEADERO	30 PERS.	370.00
8-1-9	GIMNASIO		225.00
8-1-10	SAUNA Y MASAJE PARA DAMAS	2 PERS.	12.50
8-1-11	SAUNA Y MASAJE PARA CABALLEROS	2 PERS.	12.50
		<b>TOTAL</b>	<b>1,263.00</b>

CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA m2
8-2	AREA DE CANCHAS DE TENIS		
8-2-1	CANCHA DE PRACTICA DE TENIS	4 PERS.	555.00
8-2-2	BAÑOS VESTIDORES PARA DAMAS	7 PERS.	72.00
8-2-3	BAÑOS VESTIDORES PARA CABALLEROS	7 PERS.	72.00
8-2-4	TIENDA DE DULCES		9.00
8-2-5	SANITARIOS PARA LA TIENDA	2 PERS.	3.00
8-2-6	SQUASH		255.00
8-2-6-1	AREA DE BUTACAS	20 PERSONAS	25.00
9-0	ZONA HABITACIONAL		
9-1	HABITACION INDIVIDUAL		
9-1-1	VESTIBULO		6.60
9-1-2	ESTANCIA	3 PERS.	9.00
9-1-3	COMEDOR	4 PERS.	8.30
9-1-4	TERRAZA		10.40
9-1-5	BAÑO (INCLUYE JACUZZI)		9.30
9-1-6	RECAMARA (CAMA MATRIMONIAL)	1 A 2 PERS.	16.00
		<b>TOTAL</b>	<b>59.60</b>
9-2	HABITACION DOBLE		
9-2-1	VESTIBULO		6.70
9-2-2	ESTANCIA	3 PERS.	9.00
9-2-3	COMEDOR	4 PERS.	8.30
9-2-4	TERRAZA		10.40
9-2-5	BAÑO (INCLUYE JACUZZI)		9.60
9-2-6	RECAMARA (2 CAMAS INDIVIDUALES)	2 PERS.	16.00
		<b>TOTAL</b>	<b>60.00</b>

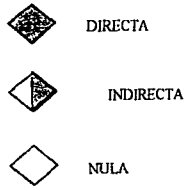
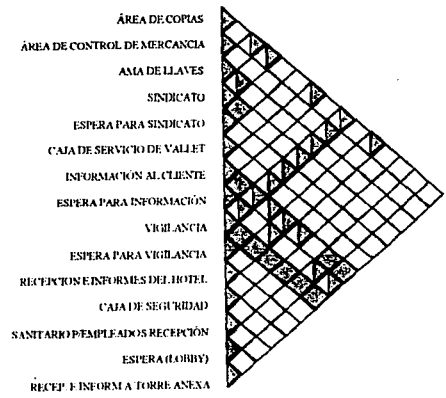
CLAVE	CONCEPTO	CAPACIDAD	AREA m2
9-3	HABITACION MASTER		
9-3-1	VESTIBULO		10.80
9-3-1-1	AREA DE ESPERA	3 PERS.	16.10
9-3-2	AREA SECRETARIAL	1 PERS.	12.00
9-3-3	PRIVADO	3 PERS.	18.20
9-3-4	ESTANCIA	8 PERS.	15.70
9-3-5	AREA DE TV	3 PERS.	9.40
9-3-6	COCINETA.		6.30
9-3-7	COMEDOR	6 PERS.	21.60
9-3-8	RECAMARA PRINCIPAL	2 PERS.	12.50
9-3-8-1	BAÑO DE RECAMARA PRINCIPAL		8.00
9-3-9	RECAMARA	2 PERS.	12.40
9-3-9-1	BAÑO DE RECAMARA		8.00
9-3-10	TERRAZA		2.00
	<b>TOTAL</b>		<b>153.00</b>
9-4	HABITACION PRESIDENCIAL		
9-4-1	VESTIBULO		12.90
9-4-1-1	AREA DE ESPERA	3 PERS.	4.40
9-4-2	AREA SECRETARIAL	1 PERS.	10.00
9-4-2-1	SANITARIO	1 PERS.	2.40
9-4-3	PRIVADO	3 PERS.	15.80
9-4-3-1	AREA DE ESPERA DEL PRIVADO	3 PERS.	8.00
9-4-3-2	SANITARIO	1 PERS.	3.40
9-4-4	SALA DE JUNTAS	15 PERS.	35.00
9-4-5	RECAMARA PARA GUARDAESPALDAS	3 PERS.	60.80
9-4-5-1	BAÑO		10.00
9-4-6	ESTANCIA	8 PERS.	21.50

**MATRIZ DE RELACIONES**

ZONA ADMINISTRATIVA



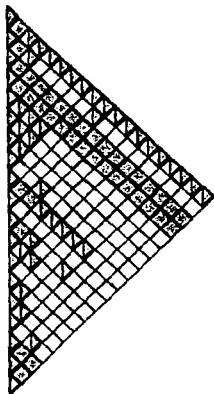
ZONA ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS



**MATRIZ DE RELACIONES**

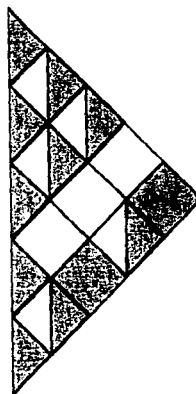
**ZONA DE SERVICIOS**




- CUARTO DE LIMPIEZA
- ELEVADOR DE SERVICIO
- ESCALERAS DE EMERGENCIA
- ELEVADORES
- ESCALERAS ELECTRICAS
- ESCALERAS
- CAJEROS AUTOMATICOS
- TELEFONOS
- RAMPA PARA AREA DE SERVICIOS
- AREA PARA BASURA
- BODEGA GENERAL
- GUARDAIXO DE BLANCOS
- LAVANDERIA Y TINTORERIA
- BANOS VESTIDORES P/ DAMAS
- BANOS VESTIDORES P/ CABALLEROS
- CASA DE MAQUINAS
- ACCESO Y SALIDA ESTACIONAMIENTO
- RAMPAS
- ESTACIONAMIENTO



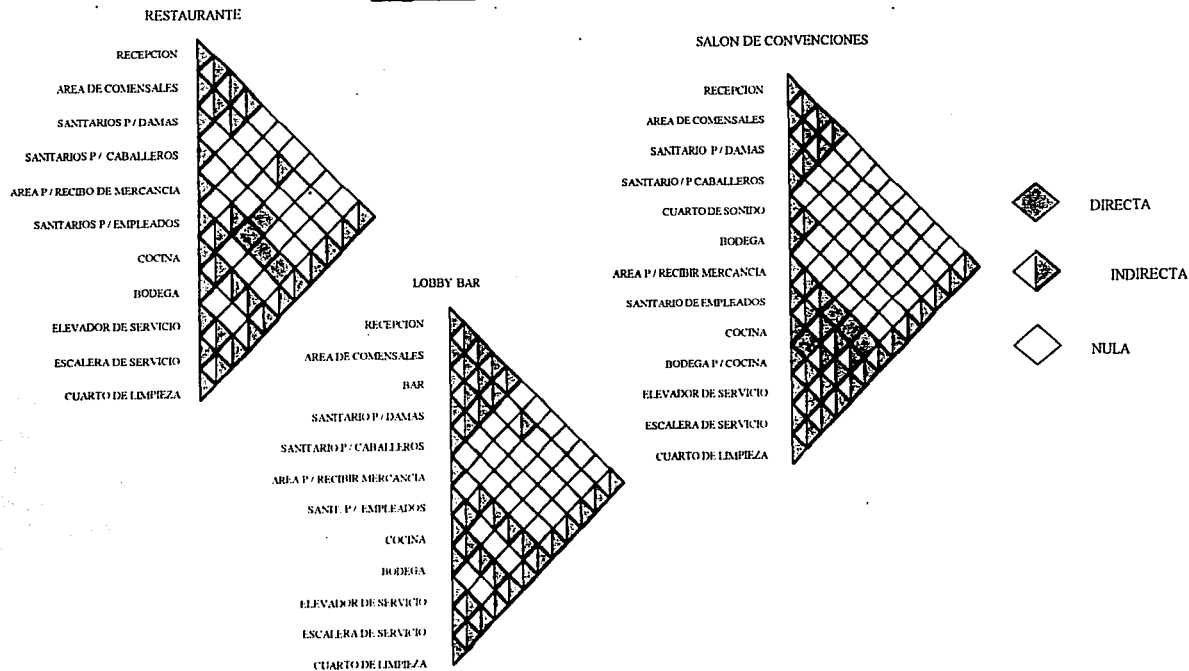
**ZONA COMERCIAL**

- AREA DE EXHIBICION
- VESTIDOR
- SANTARIO
- BODEGA
- CAJA



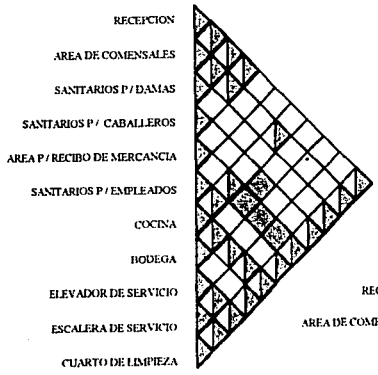
-  DIRECTA
-  INDIRECTA
-  NULA

**MATRIZ DE RELACIONES**

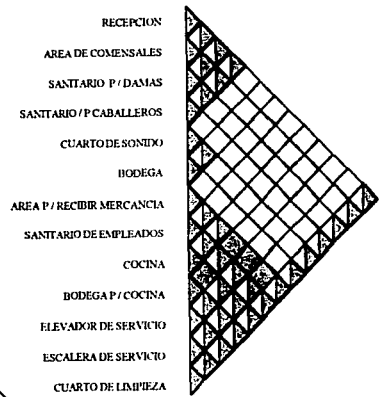


**MATRIZ DE RELACIONES**

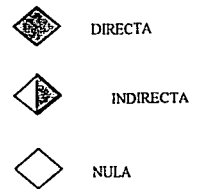
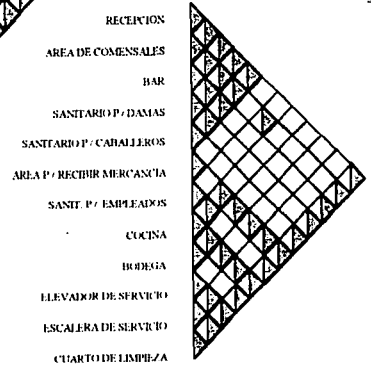
**RESTAURANTE**



**SALON DE CONVENCIONES**



**LOBBY BAR**







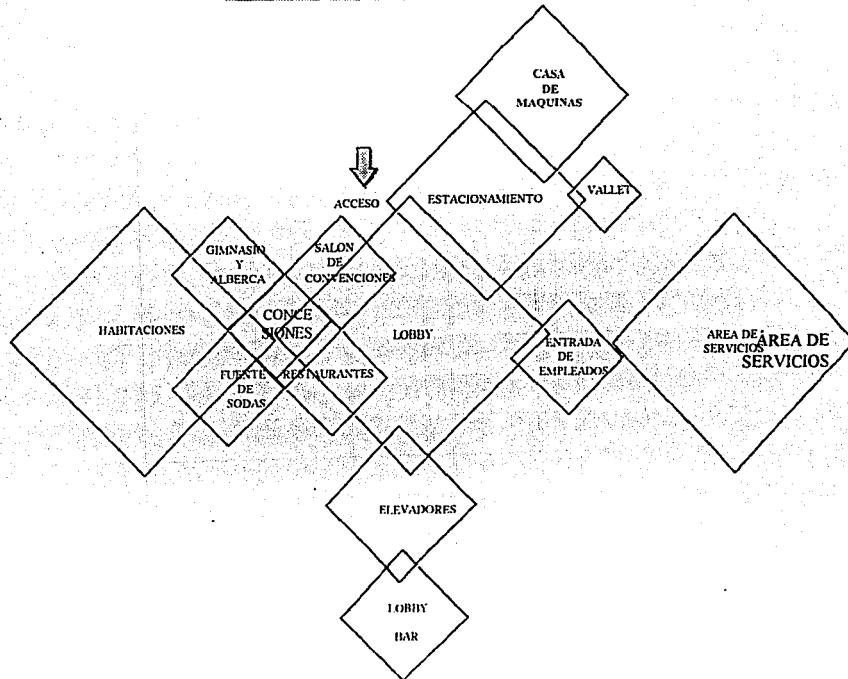




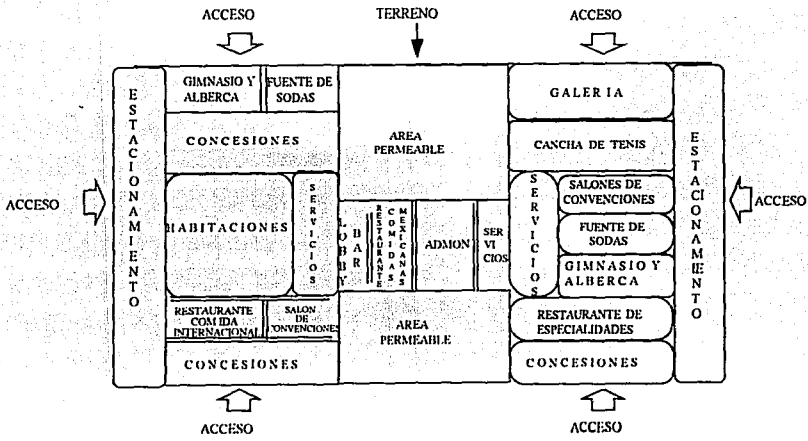




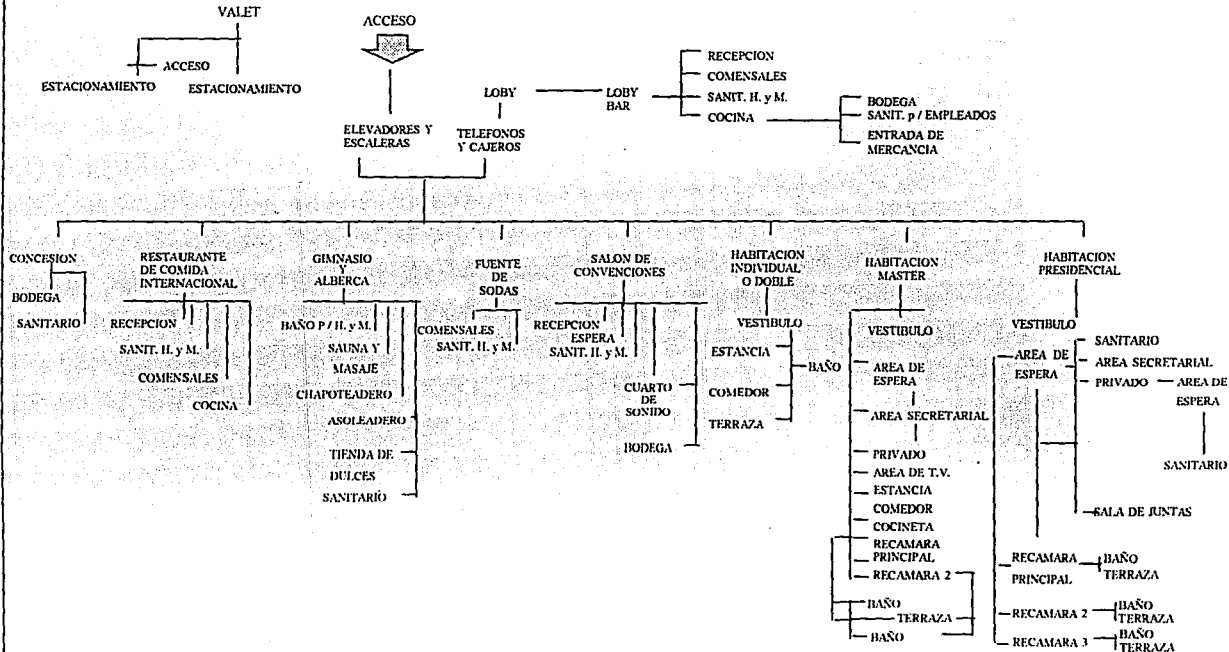
### ZONIFICACION POR AREAS



**ZONIFICACION POR AREAS.  
DENTRO DEL ESPACIO FORMA.**

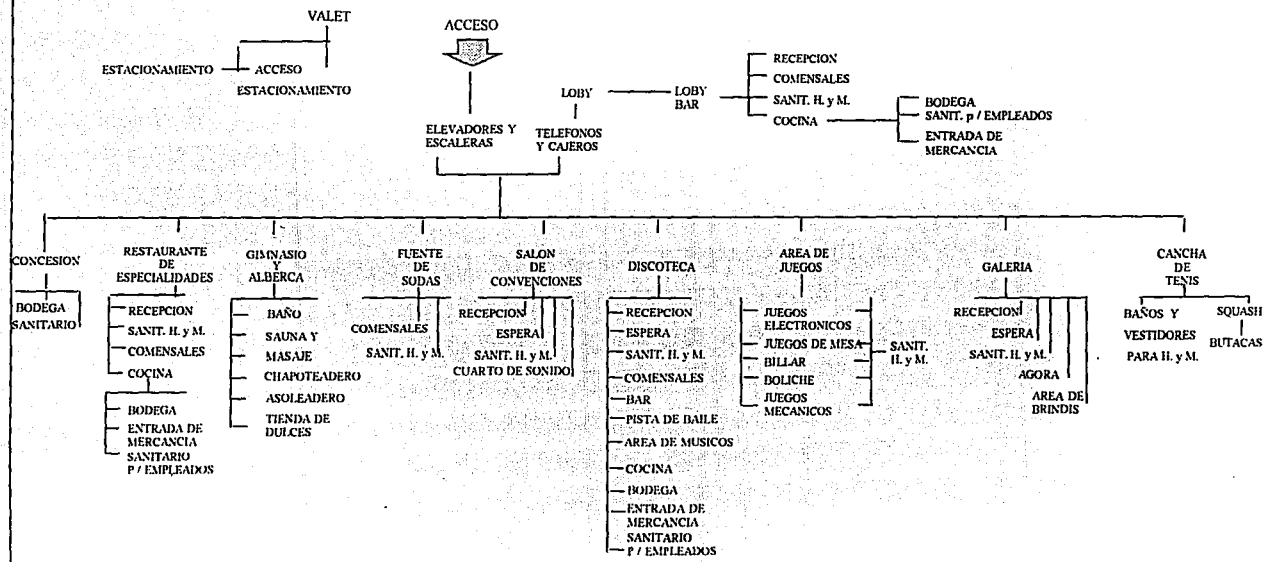


# ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO DEL HOTEL





# ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO DE SERVICIOS



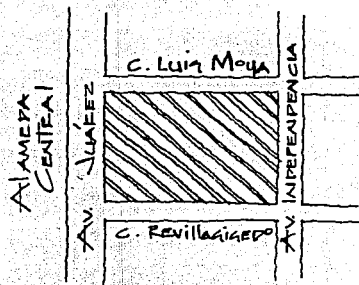
# C A P I T U L O

## IX

### AREA DE DISEÑO ARQUITECTONICO

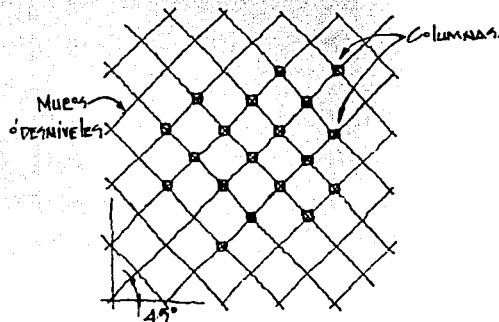
## AREA DE DISEÑO ARQUITECTONICO

Basandonos en un estudio urbano, ubicamos el proyecto en el Centro Histórico de la Ciudad de México, en el Sector "B".

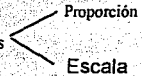


Haciendo que las columnas determinen aristas del volumen espacial, nos permite al mismo tiempo que haya continuidad visual, articulando o así el volumen.

Utilizando un eje de composición con orientación astronómica Norte-Sur, se creó una trama reticular a  $45^\circ$  para lograr una distribución de los espacios en la que se nos permiten mejorar circulaciones.



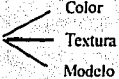
Creamos un cerramiento en el espacio esto hará que se vuelva introvertido y además daremos una vida interna extrovertida, basandonos en las propiedades de cerramiento.

Dimensiones 

- Proporción
- Escala

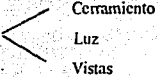
Perfil — Foma

Disposición — Definicion

Superficie 

- Color
- Textura
- Modelo

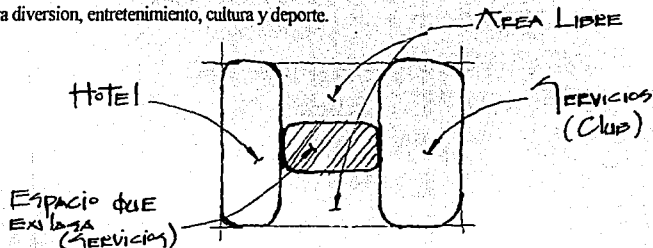
Aristas

Aberturas 

- Cerramiento
- Luz
- Vistas

Manejamos también "espacios vinculados por otro común", espacios para diversion, entretenimiento, cultura y deporte.

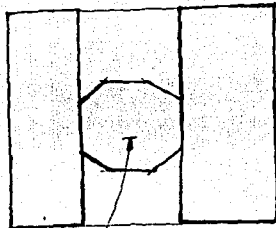
el hotel consta no solo de servicios de habitación, tambien contiene



El tercer espacio "enlaza o relaciona", actúa como intermediario y además difiere en forma para manifestar así su relación de enlace.

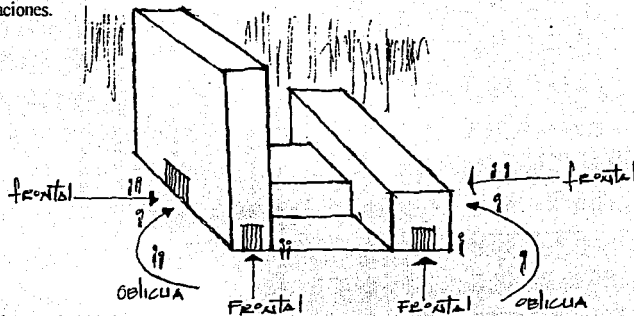
Entre otras características que poseen estos espacios - forma y que es obligación lograr "organizar espacialmente", es poseer funciones específicas y que necesitan formas concretas, como por ejemplo la administración del hotel, los servicios a empleados, etc

O también ser únicos y singulares en su función o importancia dentro de todo el conjunto, como por ejemplo las circulaciones verticales.



ESPACIO QUE ENLAZA A LOS EDIFICIOS LATERALES.

Tener funciones análogas y reunirse según una agrupación funcional o bien repetirse en una secuencia lineal como sucede con las concesiones o las habitaciones.

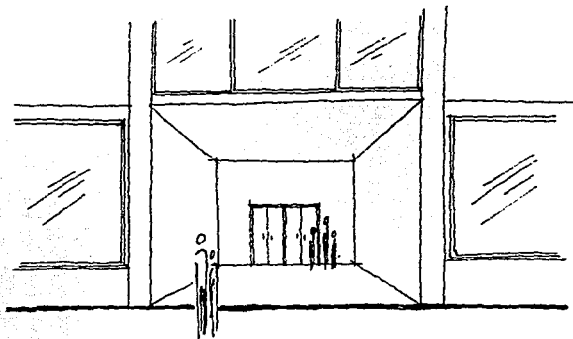


Y sobre todo ser accesibles con facilidad, como sucede con los accesos al hotel y los servicios al público, o en las concesiones, etc. Además, creamos un acceso que nos aproxima al edificio, ya sea en forma "frontal", o sea como un recorrido directo a axial o en forma "oblicua", que engrandece el efecto de perspectiva..

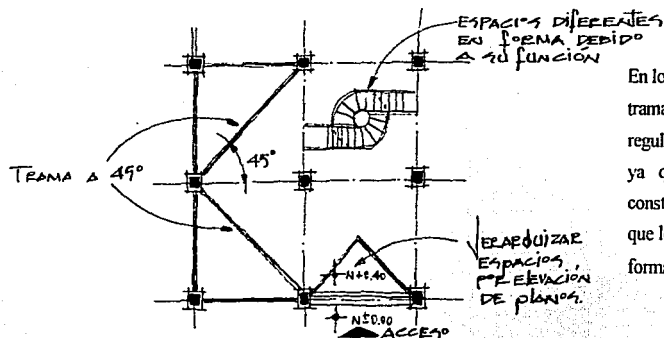
Además anexamos al acceso O de su cerramiento, fijando un “plano intuído” perpendicular al recorrido de aproximación, esto es, hará que destaque más; además de utilizar campos de nivel que señala el paso de un lugar a otro, y anexamos otra propiedad más: la de un “acceso retrasado” respecto al plano vertical que dá cobijo y acoge una parte del espacio exterior en el territorio del edificio.

Ahora bien, la organización espacial en el interior del edificio, la damos dependiendo de:

Las peticiones que integraron nuestro programa, como son las proximidades, su función, sus exigencias dimensionales, su clasificación, su jerarquía, exigencias de accesos, luz, vistas, etc.



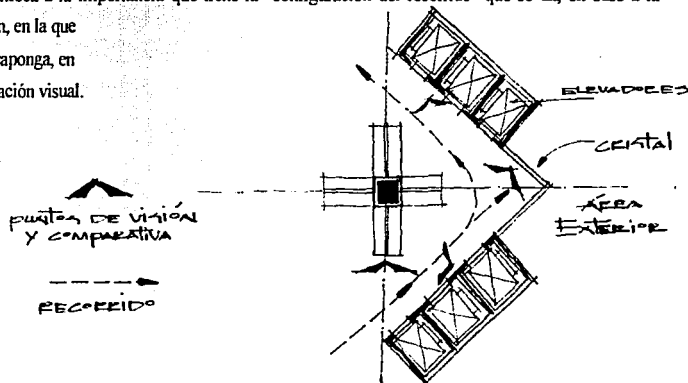
Y entre los condicionamientos de organización espacial externos, imitamos la forma de organización o de su crecimiento, tomando ciertos rasgos distintivos del emplazamiento, mientras que otros se dejan a un lado, como son los elementos de color, textura y acabado, traves, etc.



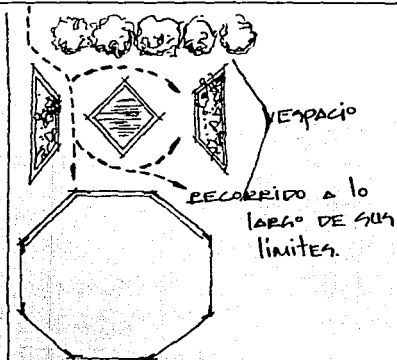
En los espacios interiores del edificio, hemos creado una trama a 45°, que nos da la capacidad organizativa de regularidad y continuidad a los espacios que distribuye., ya que la trama establece unos puntos y líneas constantes de referencia situados en el espacio, con lo que los espacios integrantes, aunque difieran en tamaño, forma o función, pueden compartir una relación común.

Esta trama sufre, en definitiva un proceso de transformación de su imagen visual que se da, partiendo de una disposición puntual, pasa por la lineal, la superficial y finalmente concluye en la volumétrica.

Ahora bien, la función del hotel nos enfoca a la importancia que tiene la "configuración del recorrido" que se da, en base a la organización de los espacios que se unen, en la que utilizamos una distribución que se contraponga, en cuyo caso actúa como punto de comparación visual.







Entre las "relaciones recorrido - espacio" se dá la de atravesar espacios axialmente y a lo largo de sus límites.

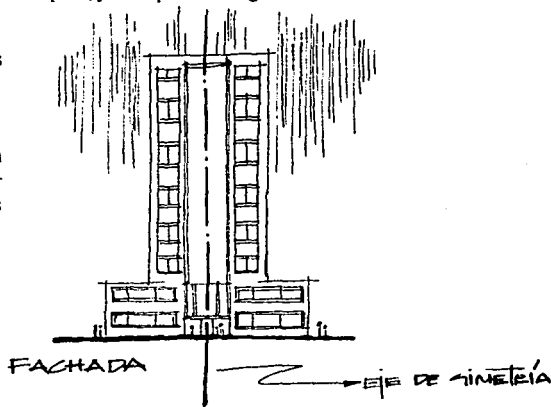
Pasar entre espacios y conservar la integridad de cada espacio, lo logramos haciendo que la configuración del recorrido sea flexible, y para vincular el recorrido con los espacios, se emplean otros intermedios.

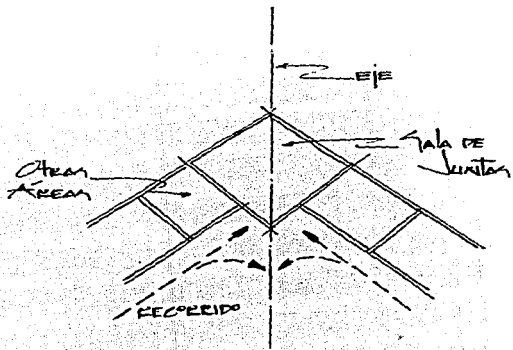
En este caso, las circulaciones ocupan un gran porcentaje del espacio, y forma parte de la organización del edificio.

Por último, hablaremos de los elementos o propiedades claves del diseño.

#### Simetría:

El edificio consta de una "simetría bilateral", o sea una distribución equilibrada de elementos iguales alrededor de un eje común, y esto lo podemos constatar en las fachadas, así como en sus niveles.





Conclusión de la secuencia lineal o de una organización axial.

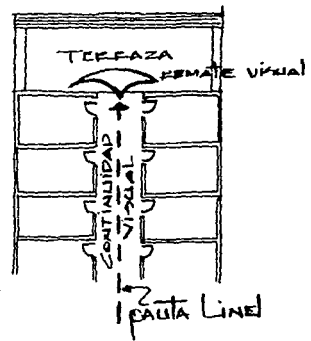
PAUTA:

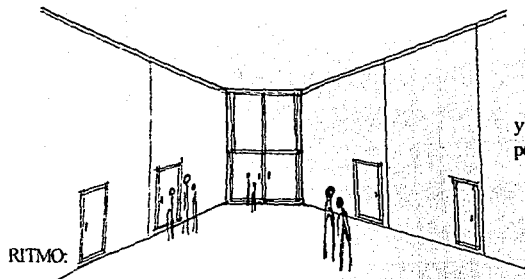
La pauta lineal como dispositivo ordenador obliga a que tenga una continuidad visual suficiente para cortar o desvanecerse de todos los elementos de la composición,

Jerarquía:

Se da por la "situación", y esto es con objeto de atraer la atención sobre si en cuanto a elementos sobresalientes de la composición, las formas y los espacios se han situado estratégicamente.

Conclusión de la secuencia lineal o de una organización axial.

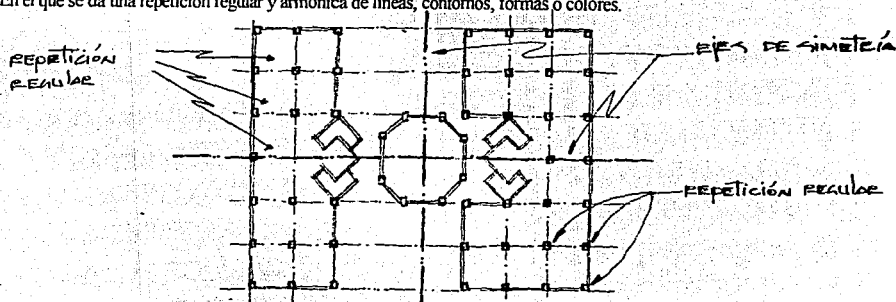




RITMO:

Esta propiedad es utilizada en todos los espacios existentes en el proyecto, en fachadas, balcones, ventanas, etc. y en espacios interiores, como son los accesos, colores, formas, etc.

En el que se dá una repetición regular y armónica de líneas, contornos, formas o colores.

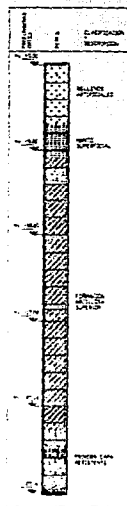


Se aporta el concepto esencial de "reiteración" como artificio organizador de formas y espacios arquitectónicos.

**C A P I T U L O**  
**X**  
**AREA DE ESTRUCTURAS**

En el proyecto se tomaron en cuenta varios factores para poder determinar el tipo de cimentación y estructura.

Este se localiza en una zona denominada fondo de lago, con una resistencia muy baja; la mecánica de suelos muestra que la resistencia en la que podemos basarnos es de  $5t/m^2$ , y que la capa resistente se localiza a 22mts. de profundidad.





La superestructura estará constituida por columnas a cada 15 mts. a ejes, éstas serán desde la planta baja hasta el 6o. Nivel de 85 x 85 cm. y desde el 7o. al 15o. nivel serán de 75 x 75 cm. Las trabes principales tendrán un peralte de 1.00 mt. y las trabes secundarias serán de 80 cm.. La estructura será atornillada para permitir la flexibilidad que el edificio por su dimensión requiere. Además, tendrá un recubrimiento retardador al fuego como lo estipulan las normas y el reglamento de construcciones debido a que se cataloga como una edificación de alto riesgo.

El segundo edificio, en su infraestructura será de una cimentación por sustitución que se aprovechará para los servicios del hotel. Su superestructura será de columnas de 85 x 85 cm. con entrepisos de losacero en todos sus niveles, las trabes principales tendrán un peralte de 1.00 mt.

El tercer nivel, tendrá las mismas características que el primer edificio; con la diferencia de que las columnas serán en todos sus niveles de 85 x 85 cm.

El primer edificio, corresponde al hotel, y consta de 16 niveles en la superestructura y 5 niveles en la infraestructura; los 6 primeros niveles partiendo de la planta baja tienen una altura de 6mts.cada uno, los 10 niveles restantes son de 4 mts., los 5 niveles de la infraestructura son también de 4 mts. de altura cada uno.

El segundo edificio, corresponde al "espacio" de enlace con los dos edificios laterales, este consta de 3 niveles de 6 mts. de altura por nivel, y en su infraestructura de 1 nivel de 4 mts.

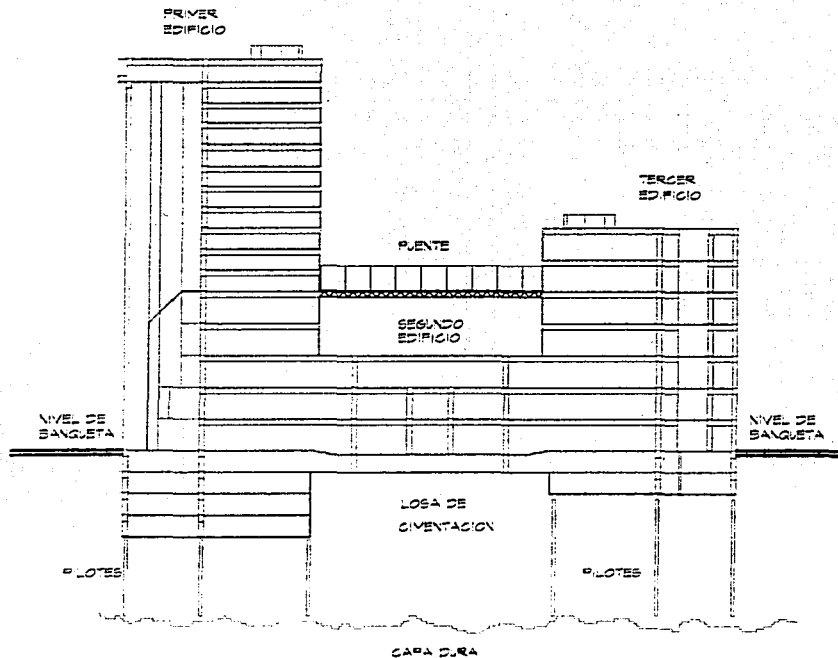
El tercer edificio, corresponde a los servicios complementarios que ofrece el Hotel, la superestructura consta de 7 niveles de 6mt. de altura por nivel, y en su infraestructura de 2 niveles de 4 mts. de altura cada uno.

En el estudio realizado de mecánica de suelos y de la zona se ha llegado a la conclusión de que el edificio se estructurará con claros de 15mts. de longitud, creando una trama reticular, en la que se utilizará el sistema de losacero cumpliendo con las especificaciones que éste sistema requiere.

El calculo estructural realizado nos lleva a las siguientes conclusiones:

El primer edificio estará constituido en su infraestructura por pilotes con una seccion de 50 x 50cm., los cuales se harán llegar a la capa dura: estos se uniran a cajones de cimentación por medio de dados de concreto armado de  $f'c=250\text{kg/cm}^2$  la dimencion de los dados será de 1.00 x 1.00mts. Los cajones serán de concreto armado unidos con contratraves principales y contratraves secundarias para formar tableros de 7.5 x 7.5mts. y se aprovecharán como estacionamiento, cisterna, cárcamo de tormentas y casa de máquinas. Su union con la superestructura se hará a base de placas metalicas las cuales iran ahogadas en la cimentacion y soldadas para recibir la columna de acero.



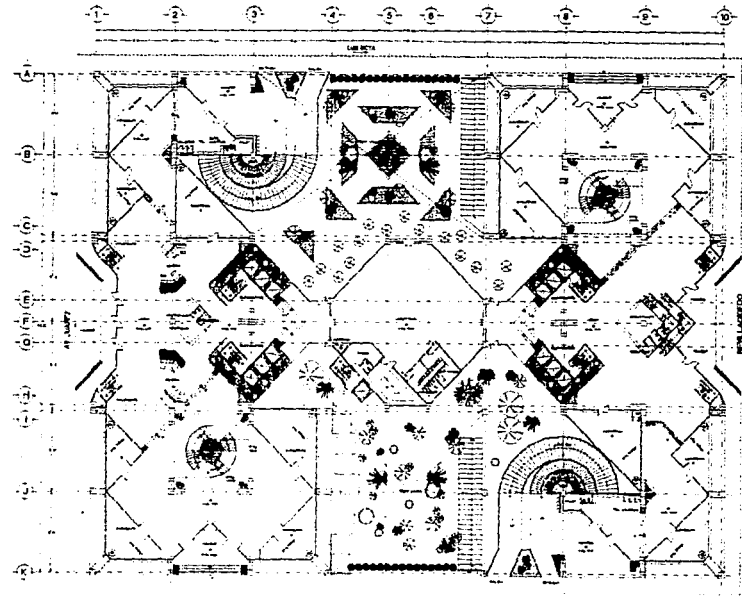


# C A P I T U L O XI ANÁLISIS DEL COSTO DEL PROYECTO

AREA CONSTRUIDA = 55,190.00 M2 x 4,175.00NP	230,418,250.00NP
AREA DE BODEGAS, ESTACIONAMIENTOS, ETC. 20,590.00 x 1,521.00NP	31,317,390.00NP
<b>TOTAL</b>	<b>261,735,640.00NP</b>

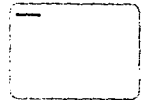
PARTIDAS	%	COSTO
PRELIMINARES	0.40	1,046,942.56
CIMENTACIÓN	10.52	27,534,589.33
ESTRUCTURA	25.66	67,161,365.22
INSTALACIONES	20.96	54,859,780.87
ACABADOS	19.98	52,294,780.87
CARPINTERIA	7.32	19,159,048.85
HERRERIA Y CANCELERIA	4.54	11,882,789.06
OBRAS EXTERIORES	9.00	23,556,207.60
LIMPIEZAS	1.61	4,240,117.36
	100.00	261,735,640.00
	<b>MÁS 15% INDIRECTOS</b>	<b>39,260,346.00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>300,995,986.00</b>

**C A P I T U L O**  
**XII**  
**PROYECTO EJECUTIVO Y**  
**MEMORIAS**



ORIENTACION

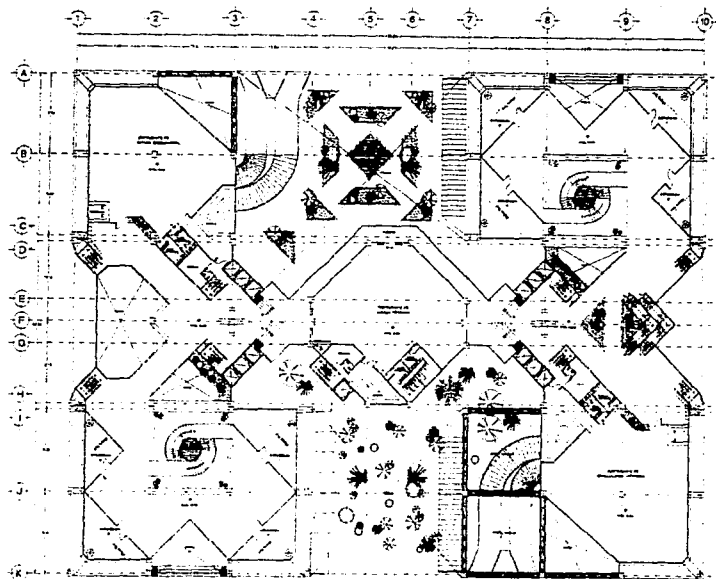
**PLANTA BAJA**






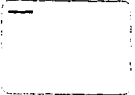

COMPLEJO  
TURISTICO

PLANTA BAJA	
Escala:	1:500
Fecha:	1968
Proyecto:	A-1
<small>                 Autor: J. J. J. J.                  Director: J. J. J. J.             </small>	

FALLA DE ORIGEN



**PLANTA 1er NIVEL**

COMPLEJO  
TURÍSTICO

PLANTA 1er NIVEL

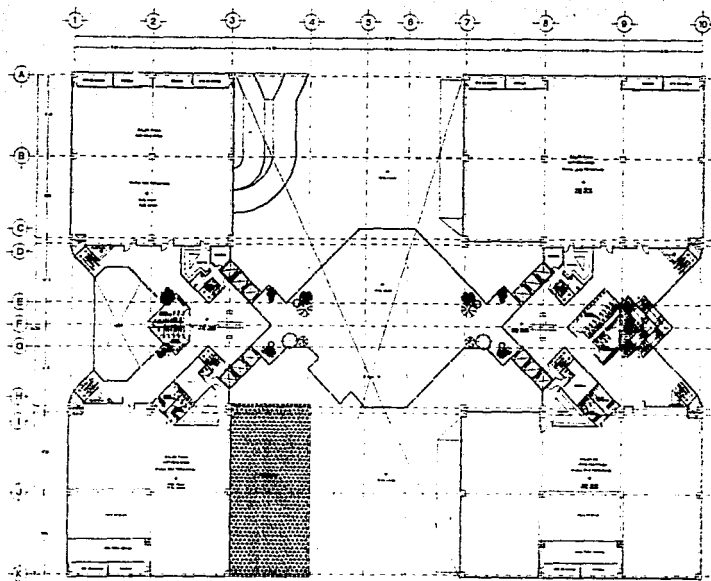
NO. DE HOJA: A-2

HOJA 1 DE 2

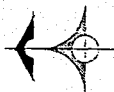
HOJA 1 DE 2

HOJA 1 DE 2





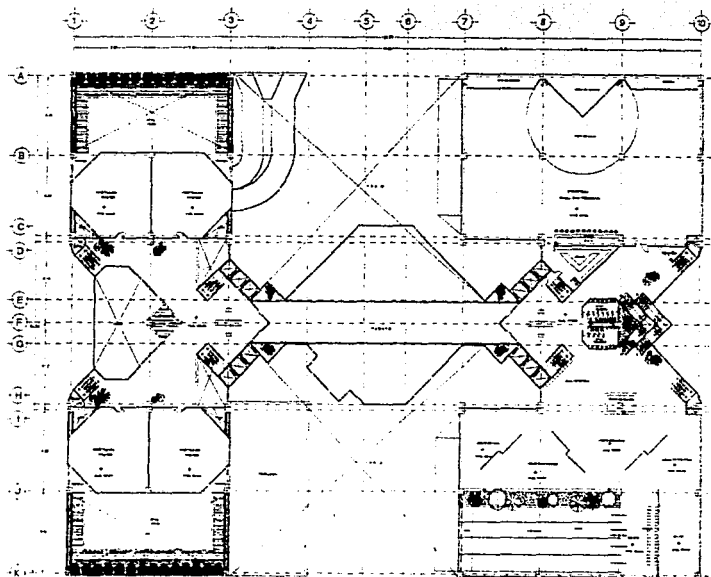
PLANTA 3er. Y 4o. NIVEL



COMPLEJO  
TURÍSTICO

PLANTA TUR NIVEL  
A-4



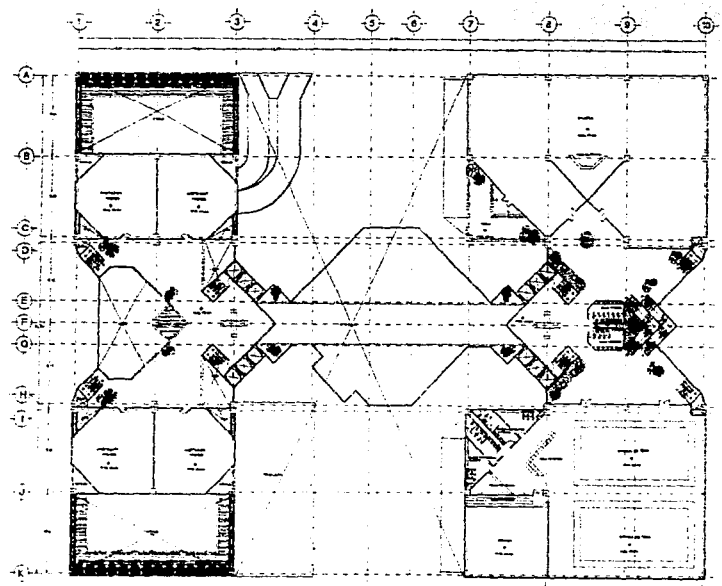


PLANTA 5o. NIVEL

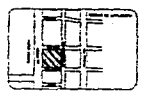


COMPLEJO TURÍSTICO	
PLANTA 5o. NIVEL	
PROYECTADO POR	
FECHA	
ESCALA	
OTROS DATOS	
APROBADO POR	
FECHA	
OTROS DATOS	
A-5	

FALLA DE ORIGEN



PLANTA 60. NIVEL



COMPLEJO TURÍSTICO

PLANTA 60. NIVEL

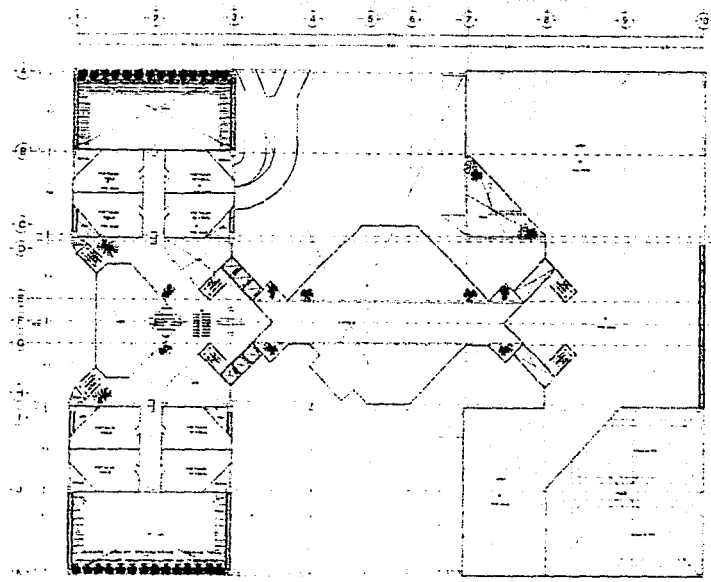
ESCALA: 1:50

FECHA: 1970




PROYECTISTA: A-6

PROYECTO: FALLA DE ORIGEN

FALLA DE ORIGEN



PLANTAS TIPO 7o-14o N.

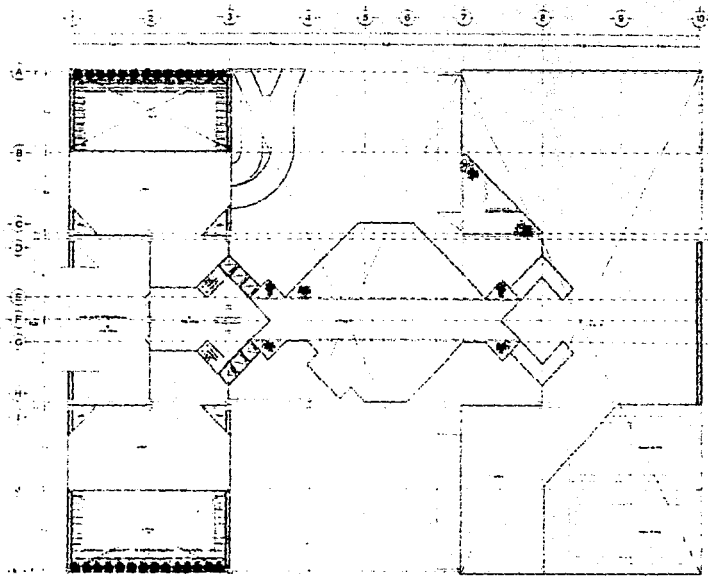




COMPLEJO TURÍSTICO

PLANTAS TIPO 7o-14o N.

A-7

FALLA DE ORIGEN



PLANTA 15o. NIVEL

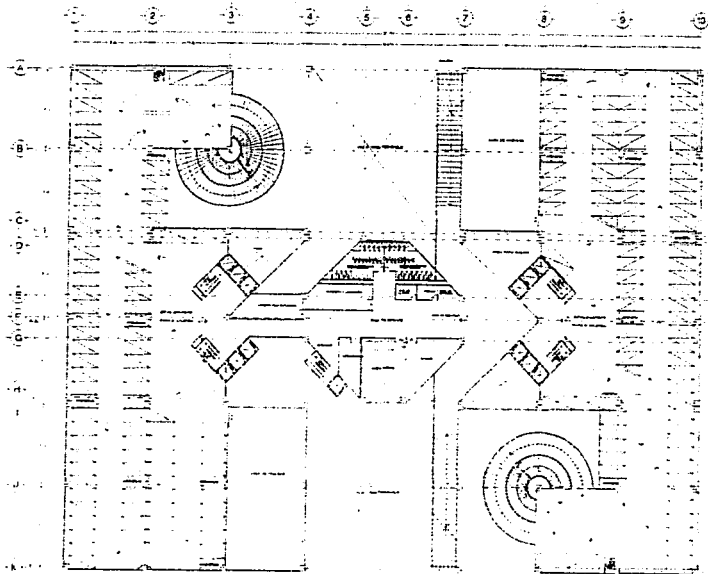





COMPLEJO TURÍSTICO

PLANTA 15o. NIVEL

A-8



PLANTA DE ESTACIONAMIENTO



COMPLEJO  
TURÍSTICO

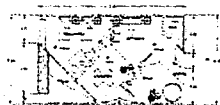
PLANTA ESTACIONAMIENTO

A-9





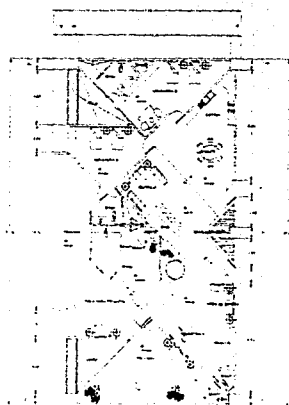
HABITACION  
SIMPLE



HABITACION  
DOBLE

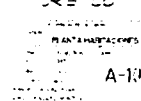


HABITACION  
MASTER



HABITACION  
TRES PISOS

**PLANTA DE HABITACIONES**



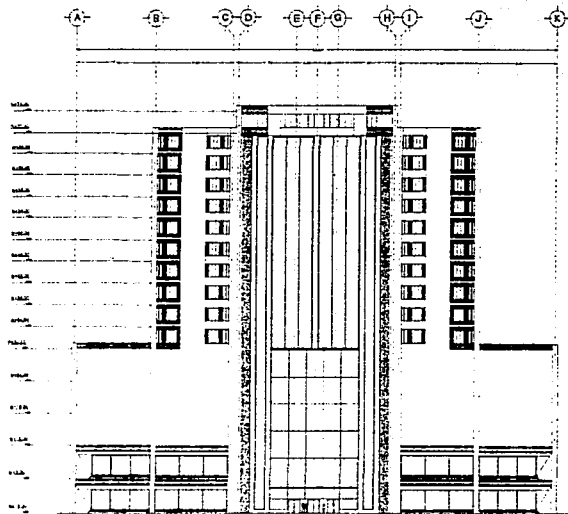
COMPLEJO  
TURISTICO

PLANTA HABITACIONES

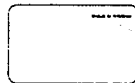
A-10

FALLA DE ORIGEN





FACHADA NORTE



COMPLEJO  
TURÍSTICO

CONVENIO DE ALQUILER

FACHADA NORTE

ESCALA: 1:100

FECHA: 1980

PROYECTO: 1000

PROYECTISTA: [illegible]

PROYECTO: 1000

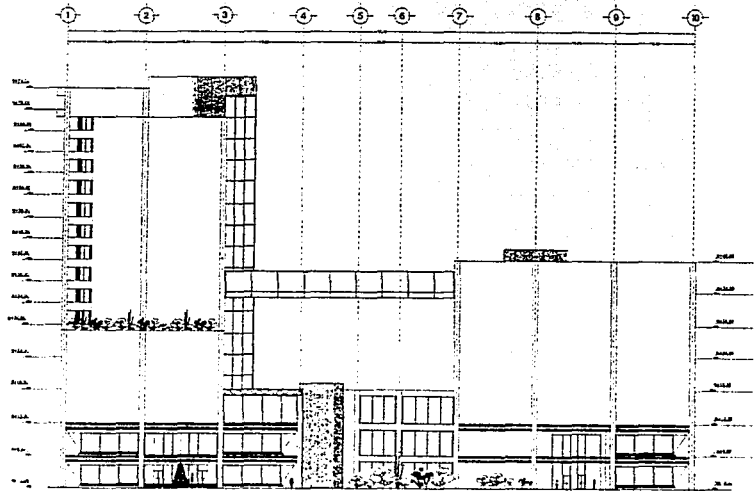
PROYECTISTA: [illegible]

A-12

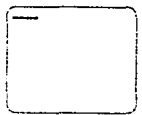
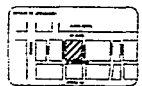
FALLA DE ORIGEN







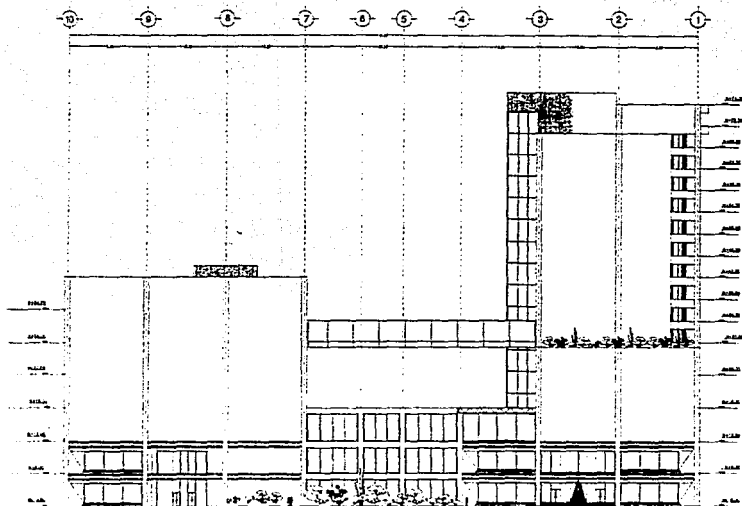
FACHADA PONIENTE




COMPLEJO TURISTICO

FACHADA PONIENTE

PROYECTADO POR	EN UNIDAD	ESCALA
FECHA	TIPO	
PROYECTO	UBICACION	
MATERIAL		A-14



FACHADA ORIENTE



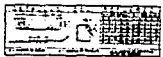
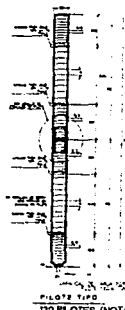
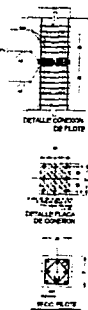
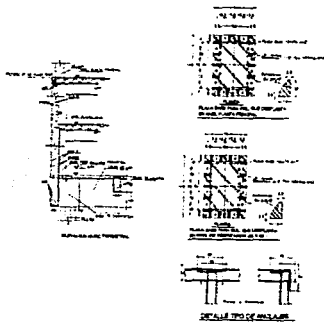
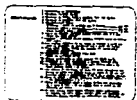
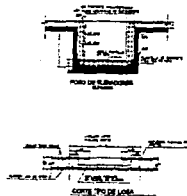
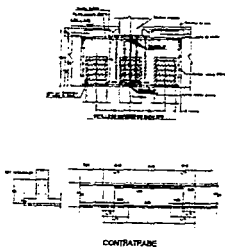
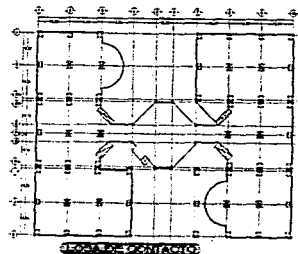
COMPLEJO  
TURÍSTICO

PROYECTO DE ARQUITECTURA

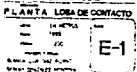
FACHADA ORIENTE

ESCALA:	1:50
FECHA:	1980
PROYECTISTA:	ING. J. J. J.
CLIENTE:	COMPLEJO TURÍSTICO
UBICACIÓN:	SECTOR 24 DE MARZO
PROYECTO:	SECTOR 24 DE MARZO

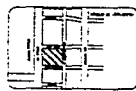
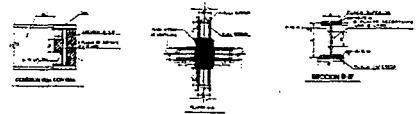
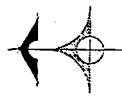
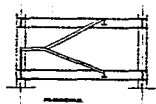
A-15



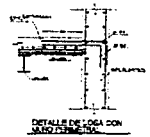
120 PÍLOTES (NOTA: pilotes en ejes 5', 1 y 8 longitud= 22 mts)







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



COMPLEJO  
TURISTICO



DETALLES ESTRUCTURALES

Escala: 1/20

Autores: ...

Fecha: ...

Hoja: E-3

LOCAL	HABITACIÓN INDIVIDUAL O DOBLE											
	ESTRUCTURA	ACABADO BASE	MUROS	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	CANCELERIA
VESTÍBULO	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR ROSA PÁLIDO	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA MATE BLANCO Y GRIS	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30cm DISEÑO DURANGO		DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
ESTANCIA	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR ROSA PÁLIDO	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA MATE BLANCO Y GRIS	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO PESADO		
COMEDOR	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR ROSA PÁLIDO	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA MATE BLANCO Y GRIS	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO PESADO	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE
RECAMARA	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR SALMÓN	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR GRIS PALIDO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO PESADO	DE PR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE
BAÑO	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO FINO DE CEMENTO	LOSETA DE 20x20 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR GRIS PÁLIDO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 cm CENEFA DE 10x20cm	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA

HABITACION MASTER												
		MUROS				PLAFONES			PISOS			
LOCAL	ESTRUCTURA	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	CANCELERIA	PUERTAS
ESTANCIA	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR DURAZNO	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR MARFIL EMPERADO R	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA FERRARA TRAFICO LIGERO		DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
BAR	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR DURAZNO	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR MARFIL EMPERADO R	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA FERRARA TRAFICO LIGERO		
COMEDOR	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR DURAZNO	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR MARFIL EMPERADO R	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA FERRARA TRAFICO LIGERO		
COCINETA	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR PIÑÓN	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR CHAMPAÑA	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA MONTAÑA COLOR TERRACOTA TRAFICO MODERADO		
RECÁMARA PRINCIPAL	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR AMARILLO OTOÑAL	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR DURAZNO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO PESADO	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE





BAÑO RECAMARA PRINCIPAL	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x20 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR OSTION	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA SANDSTONE #39	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE
RECAMARA 2	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR BEIGE	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR CHAMPAÑA	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO PESADO	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE
BAÑO RECAMARA 2	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x20 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR BLANCO NIEVE	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA SANDSTONE #39	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE PTR, PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE
<b>HABITACIÓN PRESIDENCIAL</b>												
MUROS						PLAFONES			PISOS			
LOCAL	ESTRUCTURA	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	ACABADO BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	CANCELERIA	PUERTAS
ESTANCIA	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR PIÑÓN	TABLARCCA DE 2cm JUNTAS DE ALUMINIO COLOR GRIS	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR DURAZNO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO		DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
BAR	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR PIÑÓN	TABLAROCA DE 2cm JUNTAS DE ALUMINIO COLOR GRIS	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR DURAZNO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO		

COMEDOR	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR PIÑÓN	TABLAROCA DE 2cm JUNTAS DE ALUMINIO COLOR GRIS	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR DURAZNO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO		
COCINETA	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x20 CON LISTELO DE 8x10cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR PIÑÓN	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA LORETO		
ÁREA DE ESPERA	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR CORAL	TABLAROCA DE 2cm JUNTAS DE ALUMINIO COLOR GRIS	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR ROSA PÁLIDO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO		DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
SANITARIO	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x20 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR BLANCO NIEVE	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA MAYA		DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
PRIVADO	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR BEIGE	TABLAROCA DE 2cm JUNTAS DE ALUMINIO COLOR GRIS	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR CHAMPAÑA	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO		DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
SANITARIO	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x20 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR BLANCO NIEVE	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA MAYA		DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA

RECAMARA PRINCIPAL	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR SALMÓN	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR GRIS PÁLIDO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
BAÑO RECAMARA PRINCIPAL	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x30 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR PERLA	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA NARBONA	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
RECAMARA 2	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR AMARILLO OTOÑAL	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR DURAZNO	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
BAÑO RECAMARA 2	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x30 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR CHAMPAÑA	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA ANTIBES	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
RECAMARA 3	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	PAPEL TAPIZ COLOR ROSADO	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR OSTION	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	ALFOMBRA PERSA DE TRAFICO LIGERO	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA
BAÑO RECAMARA 3	LOSACERO CON MUROS DIVISORIOS DE PANEL W	PANEL W	APLANADO DE YESO	LOSETA DE 20x30 CON LISTELO DE 8x20cm	TABLAROCA DE 2cm MCA COVINTEC	APLANADO DE YESO	PINTURA COLOR AZUL POLAR	LOSACERO	FIRME DE CONCRETO DE 5cm DE ESPESOR	LOSETA DE 30x30 LÍNEA ANTIBES	DE PTR. PINTURA BLANCO MARFIL VIDRIO TRANSPARENTE	DE TAMBOR DE PINO DE 1a FORRADA CON JOCHA COLOR NATURAL BARNIZADA

### Instalación hidráulica:

El complejo turístico requiere un gran suministro de agua potable así como de un sistema de tratamiento de aguas residuales para su reutilización.

El suministro se obtendrá de la red municipal la cual servirá para abastecer a muebles sanitarios como son:

- lavabos
- regaderas
- fregaderos
- tinas
- albercas y chapoteaderos

Las aguas recicladas se destinarán para satisfacer las necesidades de:

- mingitorios
- inodoros
- riego de áreas verdes
- protección contra incendio

El primer edificio tendrá un sistema de abastecimiento a base de tres cisternas. La primera de agua cruda, con una capacidad de 200,000 lts. La segunda de aguas tratadas con una capacidad de 200,000 lts. en la cual se contempla la protección contra incendio y riego de áreas verdes y una tercera de aguas suavizadas con una capacidad de 75,000 lts. para uso de calderas

El tercer edificio, que abastecerá al segundo, contara con tres cisternas, la primera de agua cruda con una capacidad de 200,000 lts. La segunda de aguas tratadas con una capacidad de 150,000 lts. En la cual se contempla la protección contra incendio y riego de áreas verdes y una tercera de aguas suavizadas con una capacidad de 75,000 lts. Para uso de calderas. En estos datos se contempla el abastecimiento del segundo edificio.

En el suministro de agua será a base de un equipo de bombeo programado el cual consistirá de cuatro bombas, un tanque de presión y una compresora. Y su forma de trabajo será :

Una bomba piloto con capacidad de 25% del gasto total y tres bombas principales con capacidad, cada una, del 40% del gasto total. La secuencia de operación de las bombas será la siguiente:

PASO	% DEL GASTO TOTAL	BOMBAS OPERANDO
1	0	Tanque
2	25	piloto
3	40	Una principal
4	80	Dos principales
5	120	Tres principales

Dos ductos verticales alojarán las tuberías las cuales alimentaran por separado a cada parte del hotel en forma simétrica, los ramales horizontales irán ocultos por falso plafon. El sistema de riego de áreas verdes será por medio de válvulas de acoplamiento rápido, conectando aspersores o mangueras, según el área a regar.

La red contra incendio será en base a lo que estipula el Art. 122 del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL el cual marca lo siguiente:

- Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de cinco litros por metro cuadrado construido.
- Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna.
- Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64mm. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso, una cada 90 m. lineales de fachada.
- Gabinetes en cada piso con salidas contra incendios con conexiones para mangueras, que cubran un radio de 30 mts. y su separación no sea mayor de 60 mts.



Para el tratamiento de suavización para el trabajo óptimo de las calderas será a base de dos filtros suavizadores y un tanque salmulera, para llegar a las cisternas de agua suavizada, de las cuales abastecerán a las calderas de producción de agua caliente y un tanque de agua caliente. Ya que los recorridos son muy largos, las tuberías contarán con un aislamiento térmico (INSUL-TUBE) para la conservación de la temperatura y con un sistema de retorno para mantenerla constante.

#### Instalación sanitaria:

La instalación se dividirá para aguas jabonosas y aguas negras; las aguas pluviales se mezclarán con las aguas jabonosas para su tratamiento y reutilización en sistemas contra incendio y riego de áreas verdes tanto para el hotel como para la Alameda Central dependiendo del acuerdo que se llegue con la delegación.

Las aguas negras tendrán un tratamiento antes de mandarse al drenaje.

### Instalación Eléctrica:

Dentro de nuestro proyecto la energía eléctrica cumplirá con las siguientes funciones:

- Dar servicio a tableros de distribución para iluminación interior y exterior.
- Dar servicio a tableros de distribución para contactos de servicio de limpieza, servicio interior y servicio exterior.
- Dar servicio a centros de control de motores para el abastecimiento de agua, aire acondicionado, etc.

La energía tendrá dos formas de suministración las cuales son:

- La energía suministrada por compañía de luz y fuerza.
- La energía suministrada por la planta de emergencia.



El suministro de energía por parte de la compañía de luz y fuerza es en alta tensión, la que posteriormente a través del equipo empleado la reduce a baja tensión (220 V.C.A.).

La tensión de la subestación eléctrica es de 23 KV, esta compuesta por las siguientes partes:

1. Acometida.
2. Equipo de medición.
3. Cuchillas de prueba con apartarroyos.
4. Interruptor en aire para alta tensión.
5. Gabinete de acoplamiento.
6. Dos transformadores de 500 KVA.
7. Interruptor Master Park calibrada a 1600 Amp.
8. Interruptor Master Park de transferencia calibrado a 1000 Amp.
9. Tablero general baja tensión (TGN).
10. Tablero general en emergencia (TGE).
11. Interruptor de transferencia.
12. Planta eléctrica (Planta de Emergencia).

La distribución de la energía será desde la subestación o planta de emergencia a tableros generales, tanto para servicio normal como de emergencia, pasarán a los tableros de derivación en servicios normales y servicio de emergencia para llegar a los circuitos derivados ya sea alumbrado, contactos y motores de servicio normal y servicio de emergencia.



Complejo Turístico

# BIBLIOGRAFIA

**BIBLIOGRAFIA**

- + REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE DISTRITO FEDERAL  
LEYES Y CODIGOS DE MEXICO  
15A. EDICION
- + LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS  
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA  
REGLAMENTO ZONAS Y MONUMENTOS HISTORICOS  
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
- + PLANO DE USOS DE SUELO DE LA DELEGACION CUAUHEMOC
- + LA REVISTA "OBRAS"
- + LA REVISTA "INGENIERIA DE COSTOS"  
DE LA SOCIEDAD MEXICANA DE INGENIERIA ECONOMICA, FINANCIERA Y DE COSTOS, A. C.
- + LIBRO: ARQUITECTURA, FORMA, ESPACIOS Y ORDEN  
FRANCIS D.K. CHING  
G.G. / MEXICO
- + LIBRO: ARQUITECTURA CONTEMPORANEA MEXICANA  
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA  
ISRAEL KATZMAN
- + LIBRO: CATALOGO DE ARQUITECTURA MEXICANA CONTEMPORANEA  
CAM-SAM
- + CRITERIOS DE LA ADECUACION BIOCLIMATICA EN LA ARQUITECTURA  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, ABRIL 1990
- + ENTREVISTA CON LA ARQ. EUGENIA RIOS DEL INAH
- + VISITAS A OBRAS DE LA DELEGACION CUAUHEMOC
- + APUNTES ESCOLARES