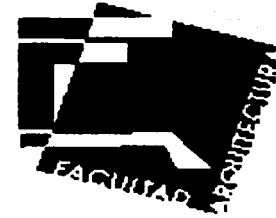
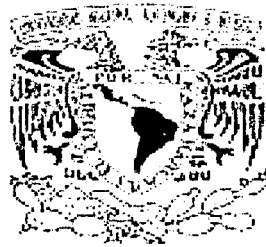


00121  
266

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**



**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**HOTEL CUATRO ESTRELLAS EN LA  
ZONA SUR DE LA ALAMEDA CENTRAL**

**TESIS PROFESIONAL  
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE  
ARQUITECTO  
PRESENTA  
ROGELIO CELSO SALAZAR AGUAYO**

**CIUDAD UNIVERSITARIA, ABRIL DEL 2003**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

1 de 87



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta 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.

TESIS CON FALLA  
DE  
ORIGEN

# **PAGINACIÓN DISCONTINUA**

## **H. Jurado:**

Arq. José Alberto Díaz Jiménez

Arq. Concepción Díaz de León Pineda

Arq. Ricardo Rodríguez Domínguez

Arq. José Antonio Ramírez Domínguez

Arq. Víctor Arias Montes



AGRADEZCO PROFUNDAMENTE A MIS PADRES... A MIS HERMANOS... A DUNIA... A MIS AMIGOS...  
A MIS PROFESORES...A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO...

Í  
N  
D  
I  
C  
E



1. **INTRODUCCIÓN**
2. **MARCO DE INVESTIGACIÓN.**
  - 2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
  - 2.2 FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA.
  - 2.3 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.
  - 2.4 OBJETIVOS DE TRABAJO
  - 2.5 HIPÓTESIS
3. **ZONA DE ESTUDIO. ( DATOS SOCIO-POLITICOS)**
  - 3.1 ASPECTOS SOCIECONÓMICOS.
  - 3.2 COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN.
  - 3.3 ASPECTOS ECONÓMICOS.
  - 3.4 POBLACIÓN FLOTANTE.
4. **ÁMBITO URBANO**
  - 4.1 ESTRUCTURA URBANA
  - 4.2 EQUIPAMIENTO URBANO.
  - 4.3 INFRAESTRUCTURA
  - 4.4 ESTRUCTURA VIAL.
  - 4.5 CONCLUSIONES.



5. **PROPUESTA GENERAL Y  
JERARQUIZACIÓN DE PROYECTOS.**
6. **EL PROYECTO.**
  - 6.1 ANTECEDENTES (PROPUESTA URBANA).
  - 6.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS.
  - 6.3 OBJETIVOS DEL PROYECTO.
  - 6.4 UBICACIÓN Y RADIO DE INFLUENCIA.
  - 6.5 SELECCIÓN Y ANÁLISIS DEL TERRENO
  - 6.6 NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN.
  - 6.7 USUARIO.
  - 6.8 PROYECTO ARQUITECTÓNICO.
  - 6.9 FINANCIAMIENTO.
7. **DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO.**
8. **PLANOS.**
9. **BIBLIOGRAFÍAS.**



**I  
N  
T  
R  
O  
D  
U  
C  
C  
I  
O  
N**



## INTRODUCCIÓN

El perfil y la composición urbana de las ciudades son un fiel reflejo de las nuevas condiciones sociales en que transitan las naciones, su problemática social, los niveles socio-económicos de la población, sus preferencias y gustos, el progreso tecnológico y educativo, así como el impacto internacional, van señalando el rumbo por el cual las ciudades se van desarrollando.

La ciudad de México, en su permanente crecimiento ha venido modificando usos de suelo, abriendo nuevos espacios, cambiando los valores y la renta del suelo, conformando nuevas interrelaciones sociales y físicas.

Junto al nuevo escenario urbano perdura lo antiguo, aquellos espacios que constituyen el soporte cultural y la identidad de la ciudad; tal es el caso del centro histórico de la ciudad de México, que ha venido resintiendo los efectos de las nuevas condiciones sociales y con el paso del tiempo el deterioro de sus inmuebles. En términos culturales y políticos, el centro continuara siendo el eje central de nuestro país, no así, en materia de comercio y servicios, aunque este lugar ha mantenido una importante actividad.



Un lugar importante del centro histórico lo constituye la zona de la alameda central, creada en 1592, la alameda es el paseo mas antiguo y tradicional de la ciudad; este se convirtió en el principal punto de reunión de los diversos grupos sociales que han habitado la ciudad; la mayoría de los habitantes de la ciudad conoció la dinámica que tenía esta zona en épocas pasadas. Sin embargo los daños causados por los sismos ocurridos en 1985 y otros factores como son: cambio de usos de suelo, desarrollo urbano desequilibrado, rentas congeladas en la vivienda, comercio ambulante y otros mas, afectan gravemente a la zona, convirtiéndose en un lugar subutilizado que no corresponde a la ubicación geográfica, infraestructura, a sus valiosos inmuebles y a la potencialidad con que cuenta, como consecuencia, las inversiones se han desviado a otros puntos de la ciudad.

Y es a raíz de este problema que surge la investigación del presente trabajo, el cual tiene como objetivo principal iniciar la regeneración a nivel urbano, a la vez que se pretende recuperar el gran movimiento turístico, que traerá consigo el mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales a favor de la población residente y de sus usuarios. Es por ello, que se propuso la creación de un elemento arquitectónico que parte de una propuesta urbana dirigida al sector turístico-comercial, que actuará como un detonador urbano dentro de la propia área de estudio y su contexto inmediato. (Hotel).



El cumplimiento del programa, significa que la zona de estudio podría ser un generador de propuestas que se articulen con programas en otros sectores del centro histórico; bajo el lineamiento de ofrecer una alternativa viable a sus diferentes usuarios y habitantes, así como el mejor aprovechamiento de sus antecedentes, ubicación y potencialidad, además de proporcionarle a la zona esa vitalidad y dinamismo que anteriormente tenía y de conservar nuestro ya tan deteriorado patrimonio histórico.



M  
A  
R  
C  
O  
  
D  
E  
  
I  
N  
V  
E  
S  
T  
G  
A  
C  
I  
Ó  
N

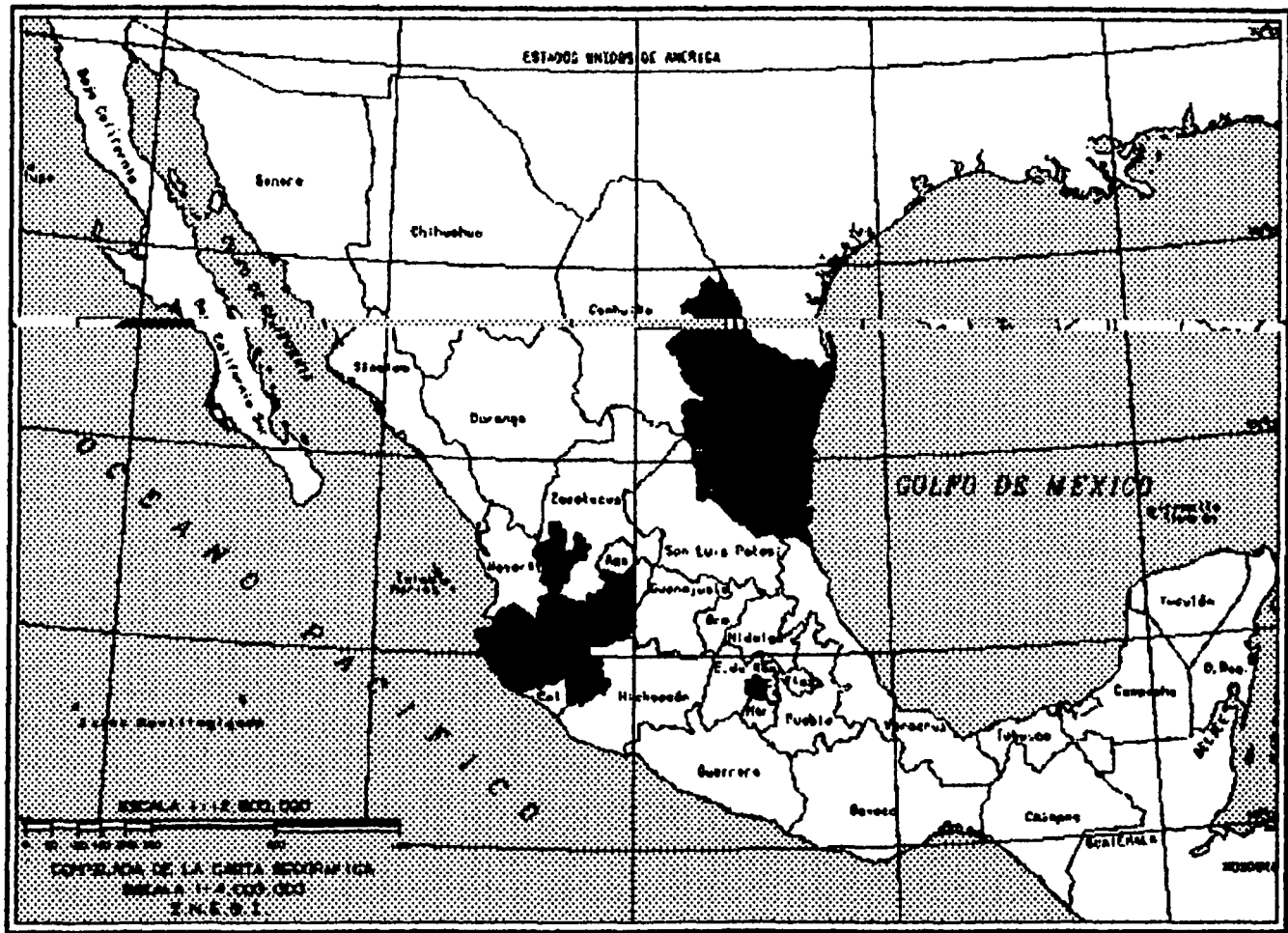


## 2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En México durante la segunda guerra mundial se presenta la oportunidad y el incentivo para emprender un programa de industrialización acelerada, por ello a partir de 1940, se observa una política de protección a toda la industria nueva, cuyas inversiones se vieron aseguradas y protegidas por el gobierno al llevar a cabo una serie de fuertes inversiones en el sector petrolero, el eléctrico y el sistema ferroviario, y la inversión canalizada al sector agropecuario se desvía hacia una naciente agricultura capitalista; esto trae consigno dejar al agro a un lado, en pro del "Modelo de industrialización", por lo que aumenta un fenómeno tomado muy poco en cuenta que es la migración de la mano desocupada del campo a las ciudades en desarrollo (Distrito Federal, Guadalajara y Monterrey), (ver mapa 1.1).

En particular en el Distrito Federal este fenómeno origino una explosión demográfica que ha dado como resultado una población inmensa e inapreciable, las colonias surgieron y se crearon otras mas, en todas direcciones sin planificación correlacionada de manera que formaban un enorme collage carente de alguna planeación adecuada, lo mas representativo es que las colonias no han dejado de crecer, los baldíos y gran parte de las zonas verdes han desaparecido y la comercialización del suelo suburbano tuvo y sigue teniendo un gran auge.





MAPA 1.1.

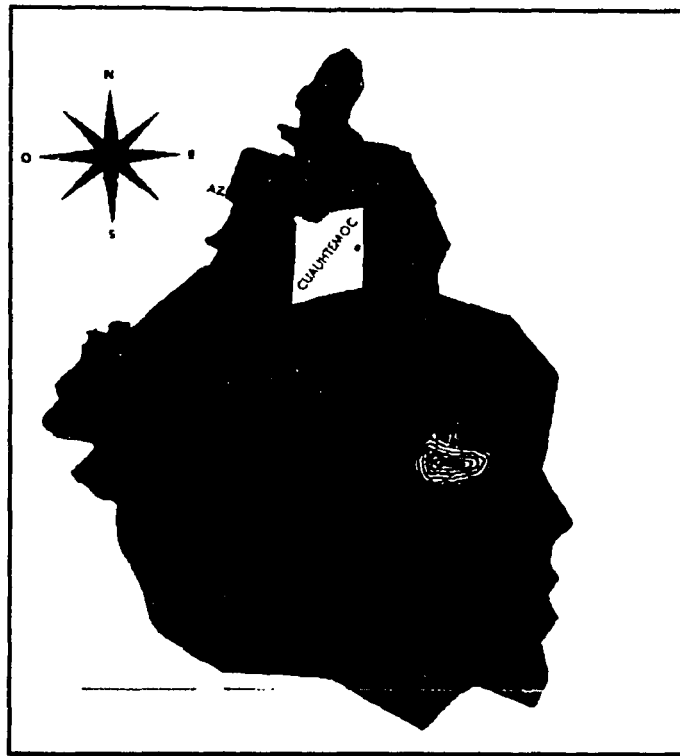
PRINCIPALES CIUDADES DE MÉXICO, QUE SE DESARROLLAN A PARTIR DE LA DÉCADA DE LOS CUARENTA



El Distrito Federal tuvo en sus comienzos un territorio de 11 kilómetros cuadrados teniendo como punto central la plaza de la constitución, la capital del país es también la muestra de la centralización de todos aquellos aspectos importantes sociales, políticos, económicos y culturales, de ahí se desprende su importancia a nivel nacional. Debido a la gran concentración tanto de actividades como de personas, se dividió en 16 delegaciones en total, todas con características diferentes.( ver mapa 2.2.)

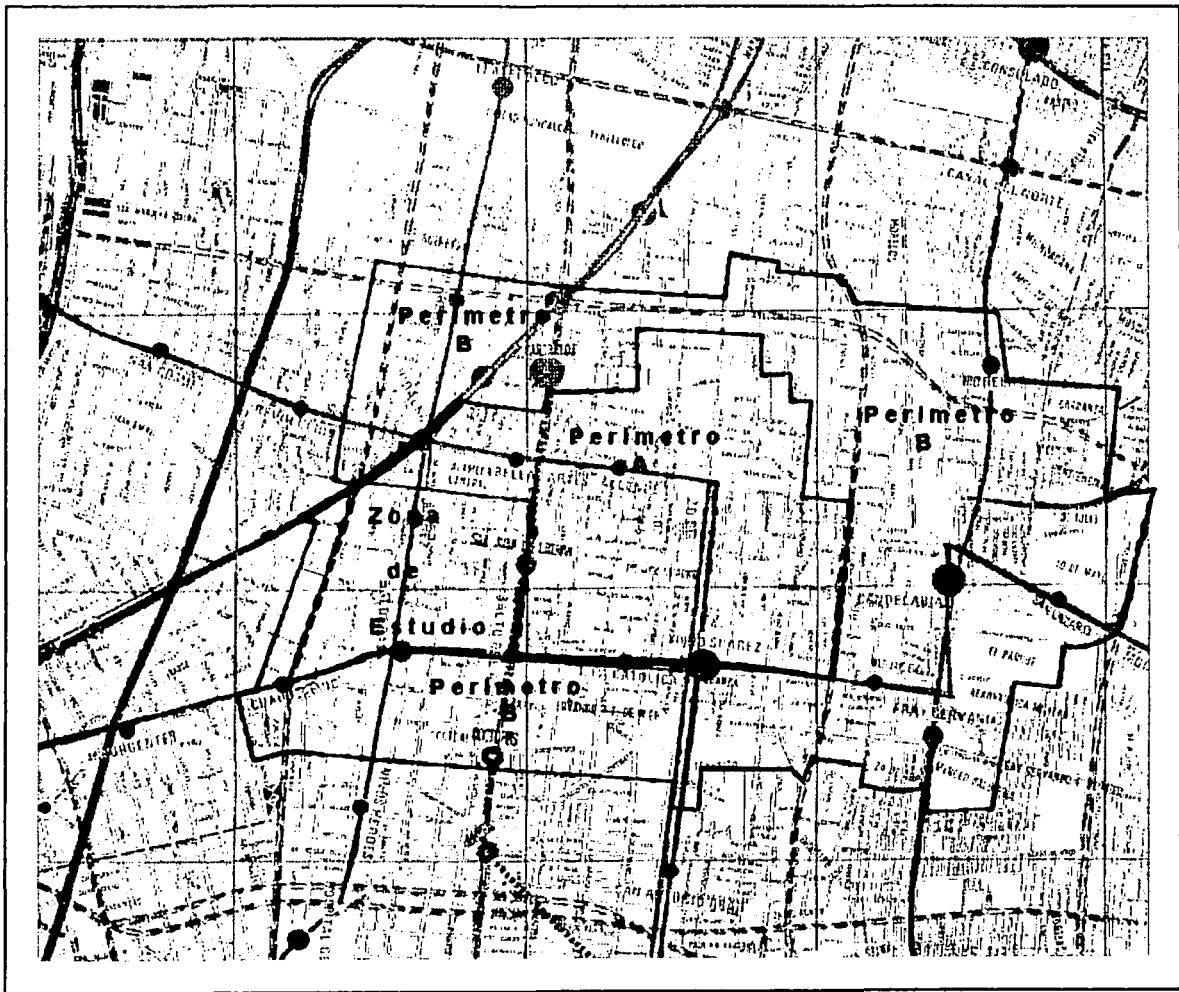
Pero sin lugar a dudas una de las más importantes por sus antecedentes históricos y por su enorme gama de actividades económicas, culturales, de servicios y sus atractivos turísticos, es la delegación Cuauhtemoc, dentro de la cual se localiza el centro histórico de la ciudad de México, que por su magnitud se encuentra dividido en dos perímetros el "A" y el "B", el perímetro "A" comprende principalmente a la zona centro (plaza de la constitución y sus alrededores) y el perímetro "B" a la parte sur de la alameda central dentro de la cual se encuentra ubicado el barrio de San Juan que por tradición ha desarrollado actividades netamente comerciales (ver plano 2.3)





**MAPA 2.2.**

Distrito Federal, capital del país, lugar donde se concentran las principales actividades, económicas, políticas y culturales.



MAPA 2.3.

Centro histórico de la ciudad de México, dividido en sus dos perímetros.

La ciudad de México en los años cuarenta se movía bajo una dinámica que la perfilaba hacia una ciudad moderna en particular en la zona sur de la Alameda Central se inicia una notable transformación que la impulso a primer nivel en materia turística y comercial con la construcción de una serie de hoteles y servicios comerciales (calles giro) líderes en su época, como fue el caso de los hoteles Del Prado, Regís, Alameda, Alfer y San Francisco, este complejo hotelero convirtió a esta en una de las principales zonas turísticas de la ciudad hecho que propicio el surgimiento de una infraestructura urbana de primer nivel así como la instalación de servicios bancarios y financieros restaurantes, centro de diversión, oficinas y locales comerciales.

Con el paso del tiempo la zona sur de la Alameda, fue cambiando el uso del suelo de habitacional a comercial, como consecuencia de la evolución del desarrollo urbano, y la falta de organización propicio que no fueran diseñados para tal actividad, utilizando a su vez algunos edificios catalogados como monumentos históricos en bodegas.

Por lo que respecta a la gran mayoría de los inmuebles de valor histórico, estos fueron adaptados para su nuevo uso, siendo así, agredidos y alterados, sufriendo daños en su estructura, no así la vivienda que en vez de ser alterada se le aplicó el régimen de renta congelada. La cual surge como una medida emergente adoptada por el gobierno de la ciudad a mediados de la década de los 40's. ante esta situación los propietarios perdieron el interés en sus inmuebles abandonando los edificios antes que repararlos.



Por esta causa se llegó a la pérdida de algunos edificios, pero los que aun existen representan un problema de inseguridad para sus habitantes principalmente. con este panorama la iniciativa privada no hizo inversiones en materia de vivienda en el centro histórico, pues no era rentable.

Y es a consecuencia de los sismos ocurridos en 1985, la zona entra en un proceso de deterioro y abandono, los sismos destruyen el 40% de los inmuebles. el principal eje hotelero de la ciudad se ve afectado por la destrucción total o parcial de los hoteles como el Regis, Alameda, Alfer y Del Prado; por ello, las actividades de mayor importancia salen del lugar, baja drásticamente la afluencia de visitantes y se reduce la calidad de los servicios.

Todo esto dio lugar a que la zona se convirtiera en un lugar subutilizado, que no corresponde a la infraestructura a sus inmuebles y a la potencialidad con que dicho lugar cuenta.

Así pues, la colindancia con el centro histórico, sus antecedentes y su ubicación estratégica convirtieron a la zona de la alameda en uno de los principales puntos de reunión de los habitantes de la ciudad y sus visitantes; hasta antes del deterioro que ocasionaron los sismos de 1985, la ciudad había logrado vincular dos de sus áreas mas importantes: el centro histórico y la zona sur de la alameda ambas se complementaron y se impulsaron mutuamente.

## 2.2 FUNDAMENTACION DEL TEMA.

Debido al problema general mencionado en el punto anterior, surge la necesidad de realizar una propuesta real, la cual es dirigida principalmente al Gobierno del Distrito Federal, con el objeto de aplicarla en la zona sur de la alameda central.

Dicha propuesta tiene como base lo establecido en el artículo no. 79 de la ley de desarrollo urbano del Gobierno del Distrito Federal, que señala lo siguiente:

Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial podrán ser declaradas por el Gobierno del Distrito Federal espacios dedicados al mejoramiento urbano con el fin de reordenarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo, equipamiento y elementos de acondicionamiento del espacio integrándolas al adecuado desarrollo urbano, en beneficio de los usuarios y habitantes de la misma.



## 2.3 DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.

La ciudad de México capital del país, cuenta con uno de los centros de atracción turística mas importante del país, el centro histórico de la ciudad de México, uno de los sitios de mayor tradición a nivel nacional y que todos los mexicanos consideramos nuestro por herencia cultural, que en el año de 1987 fuese declarado por la UNESCO como patrimonio cultural de la humanidad; se localiza en el corazón de la gran área que ocupa actualmente la zona metropolitana de la ciudad mas grande del mundo.

Como ya se menciona el centro histórico se divide en dos perímetros el "A" (plaza de la constitución y sus alrededores) y el perímetro "B" en el cual se encuentra una zona que cuenta con una variedad de lugares turísticos y se caracteriza por sus actividades comerciales y de servicios, lo que representa un gran atractivo para el turismo tanto nacional como extranjero.

Sin embargo y a consecuencia de los sismos de 1985 el centro histórico se vio afectado, pero en particular la zona sur de la alameda central ya que la mayoría de sus construcciones sufrieron daños, con lo cual baja drásticamente su nivel de afluencia turística y casi desaparecen las oficinas privadas, además de darse un despoblamiento acelerado que trae consigo el incremento de la inseguridad, pese a esto se mantiene una sólida base económica.



Ante la problemática surgida, el Gobierno del Distrito Federal propone la regeneración de la zona sur de la alameda central, la cual contempla 64 manzanas que forman parte de la colonia centro y que a su vez presentan un comportamiento homogéneo en varias de sus características y que define como "Plan Alameda".

Así también la zona de estudio, se encuentra perfectamente delimitada por avenidas principales, las cuales actúan como barreras físico-artificiales y que a continuación se mencionan:

Al norte, la avenida Juárez de reforma hasta el Eje central.

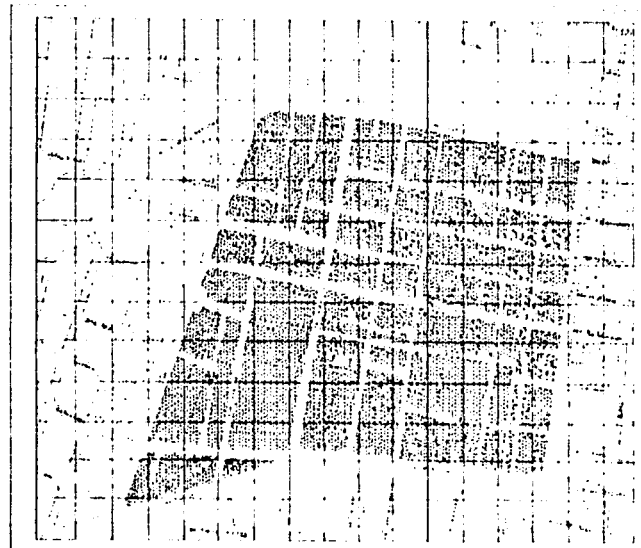
Al oriente, el Eje central desde avenida Arcos de Belén hasta avenida Juárez.

Al poniente, la avenida Bucareli, desde la avenida Arcos de Belén hasta avenida Reforma.

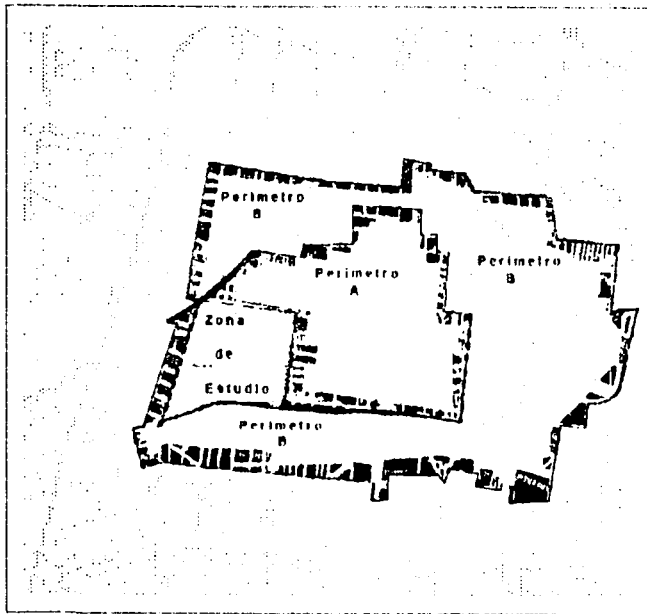
Al sur, la avenida Arcos de Belén, desde Eje central hasta avenida Bucareli.  
(ver plano 3.3).







Zona sur de la Alameda Central. (Área de Estudio)



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



## 2.4 OBJETIVOS DEL TRABAJO

- Generar una propuesta en pro de la regeneración urbana de la zona sur de la alameda central.
- Proponer proyectos de diversa índole a corto plazo, para que actúen como detonadores urbanos, los cuales ayudaran a:
  - crear fuentes de trabajo
  - atraer inversión
  - recuperar el dinamismo y la afluencia de visitantes.
- Recuperar a los inmuebles catalogados como monumentos históricos.
- Mantener la estructura comercial.



## 2.5 HIPÓTESIS

Para lograr el objetivo principal de regenerar la zona sur de la Alameda Central, se requiere de una fuerte inversión privada, así como el apoyo del Gobierno mediante programas que otorguen facilidades para llevar a cabo varios programas factibles de construcción, los cuales ofrezcan posibilidades a todo tipo de inversiones, para con ello iniciar el mejoramiento urbano de la zona, pues en general se encuentra muy deteriorada y esto no corresponde a la potencialidad que ofrece la misma.

Dichos programas deberán conjugar todos los aspectos importantes que existen en el área de estudio, para ubicar estratégicamente proyectos que por su importancia y relevancia funjan como puntos de atracción urbanos. Para obtener a corto plazo un proceso de regeneración paulatina, que traerá consigo la reactivación de la económica, así como el incremento de las actividades comerciales y turístico-recreativas que se desarrollan en la zona; todo esto en beneficio de los residentes y los múltiples usuarios de la misma.



Z  
O  
N  
A  
  
D  
E  
  
E  
S  
T  
U  
D  
I  
O



### 3.1 ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS.

En la zona de estudio se han presentado cambios importantes con respecto al crecimiento poblacional que hoy en día es negativo\*. en la grafica 3.1 se muestra el fenómeno con datos obtenidos de diferentes censos.

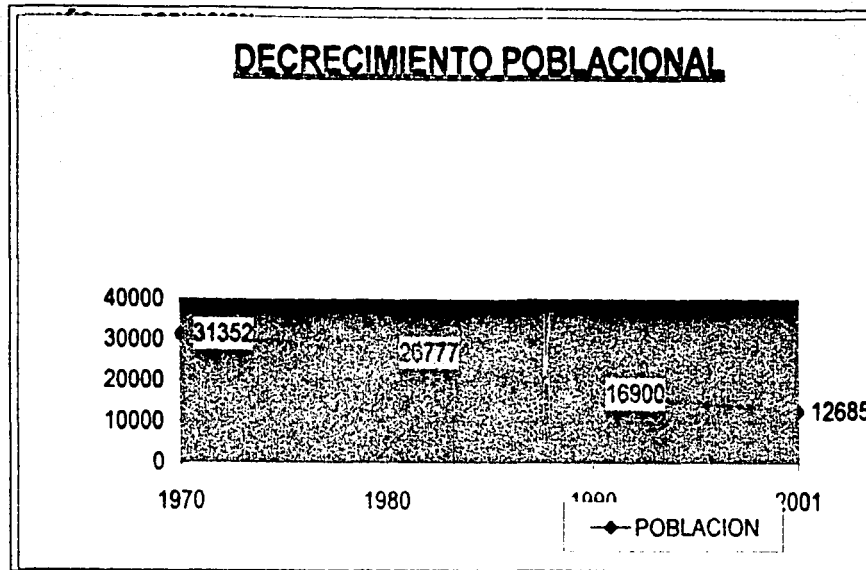
A continuación se mencionan las principales causas que han orientado la disminución de la población.

- El cambio de uso de suelo, desplazando el uso habitacional por el uso comercial.
- La falta de mantenimiento a las viviendas existentes por parte de los propietarios, lo cual con el paso del tiempo las viviendas se vuelven inhabitables, esto ha originado el traslado de importantes contingentes de población fuera del área de estudio.

Así mismo, por la ubicación de la zona dentro del centro histórico, el costo del suelo es elevado, por ello a la población residente le es muy difícil adquirir un lugar propio para permanecer en el lugar.

Otra de las causa que propició el fenómeno ya mencionado, fueron los sismos ocurridos en 1985, ya que este acontecimiento destruyo gran parte de los edificios existentes y dejo dañados a muchos mas.





Gráfica 3.1

\*FUENTE INEGI.

Actualmente la zona esta compuesta por 3 Agebs (Área geostatística básica) los cuales suman un total de 90.5 hectáreas y contienen una población de 12,685 habitantes (ver plano 3.1.1.), en la tabla 3.2, se muestra la densidad de población existente.



**TABLA COMPARATIVA (3.2)**

<b>AGEB</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>POBLACIÓN</b>	<b>DENSIDAD ACTUAL</b>
086 - 0	32 Hectáreas	1776Hab	55.5 hab/ha
074 - 8	29 Hectáreas	4224 Hab	146.6 hab/ha
087 - 5	29.3 Hectáreas	6685 Hab	226.6 hab/ha
<b>SUMA</b>	<b>90.3 Hectáreas</b>	<b>12685 Hab</b>	

La tabla anterior muestra, que en el área de estudio existe una densidad baja, que no corresponde con las políticas actuales de aprovechamiento del suelo; por ello, se propone una hipótesis de repoblamiento, basada en la carta urbana de la delegación Cuauhtemoc que permite una densidad de hasta 400 habitantes por hectárea; esto se puede llevar a cabo en predios baldíos y edificios subutilizados.

Dicho repoblamiento tendrá diferente impacto en cada uno de los "Agebs" que componen la zona, debido a que estos presentan características diferentes en el rubro habitacional (ver tabla 3.3).

**TABLA ANALITICA (3.3)**

	AGEB	DENSIDAD ACTUAL	POBLACIÓN ACTUAL	SUPERFICIE ACTUAL	SUPERFICIE A DENSIFICAR	DENSIDAD PROPUESTA	INCREMENTO DE DENSIDAD	INCREMENTO DE POBLACIÓN
1	086 - 0	55.5hab/ha	1776 Hab	32 Hectáreas	7 Hectáreas	200 hab/ha	144.5 hab/ha	1011 Hab
2	074 - 8	146.6 hab/ha	4224 Hab	29 Hectáreas	12 Hectáreas	300 hab/ha	154.4 hab/ha	1052 Hab
3	087 - 5	226.6 hab/ha	6685 Hab	29.3Hectárea	12 Hectáreas	400 hab/ha	173.4 hab/ha	2080 Hab
<b>SUMA</b>	----	-----	12685 Hab	90.3	31 Hectáreas		Total =	4943 Hab

El repoblamiento propuesto en la tabla anterior suma la cantidad de 4,943 habitantes a densificar, mas la población actual (12,685 hab.), se obtiene la cantidad de 17,628 habitantes., y con ello se establece la hipótesis de crecimiento, esta información es fundamental ya que sirve de marco para el resto de la investigación.

HIPOTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL						
1970	1980	1990	2000	2005	2010	Tasa
31352	26777	16900	12685	14841	17378	3.20%



### 3.2 COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN.

Actualmente la población total de la zona de estudio es de 12,685 habitantes, de esta mas del 70% cuenta con la edad de entre los 10 y los 35 años; lo anterior indica que la población esta compuesta principalmente por niños y jóvenes; así mismo la población mayor de 35 años solo representa el 30% del total.\*

### 3.3 ASPECTOS ECONÓMICOS.

La población económicamente de la zona, representa el 43% (5,447 habitantes)\* del total; el resto de ella es estudiante o trabaja en labores del hogar. en cuanto al desempleo de la población residente, presenta un nivel bajo en relación con otros sectores de la ciudad, ya que solo el 2.33% se encuentra desempleada\*.

En relación a los sectores de ocupación, predomina el terciarios con el 80% (4,267 hab)\*, mientras que el secundario ocupa el 16% (835 habitantes)\* y el 4% restante se dedica principalmente al comercio informal.

\*FUENTE INEGI.



### 3.4 POBLACIÓN FLOTANTE.

Debido a su ubicación dentro del Distrito Federal y el área metropolitana, a sus antecedentes históricos, al gran movimiento comercial y atractivos turísticos que ofrece la zona de estudio; existe una gran cantidad de usuarios que asisten diariamente a desarrollar alguna de las actividades que se mencionaron anteriormente; se estima que alrededor de 100,000 personas integran esta población, la cual se compone principalmente por:

- **Consumidores**
- **Comerciantes**
- **Comensales**
- **Empleados**
- **Oficinistas**
- **Profesionistas**
- **Turistas (en todas sus modalidades).**

A pesar de las condiciones de deterioro que presenta la zona, esta población utiliza los espacios de equipamiento y servicios que aun existen, como son: restaurantes, comercios, bares, cantinas, oficinas, cines, hoteles, teatros, parques, plazas, iglesias, mercados y edificios dedicados a la educación; lo que genera divisas y empleos a favor de varios sectores de la población.



Á  
M  
B  
I  
T  
O  
  
U  
R  
B  
A  
N  
O

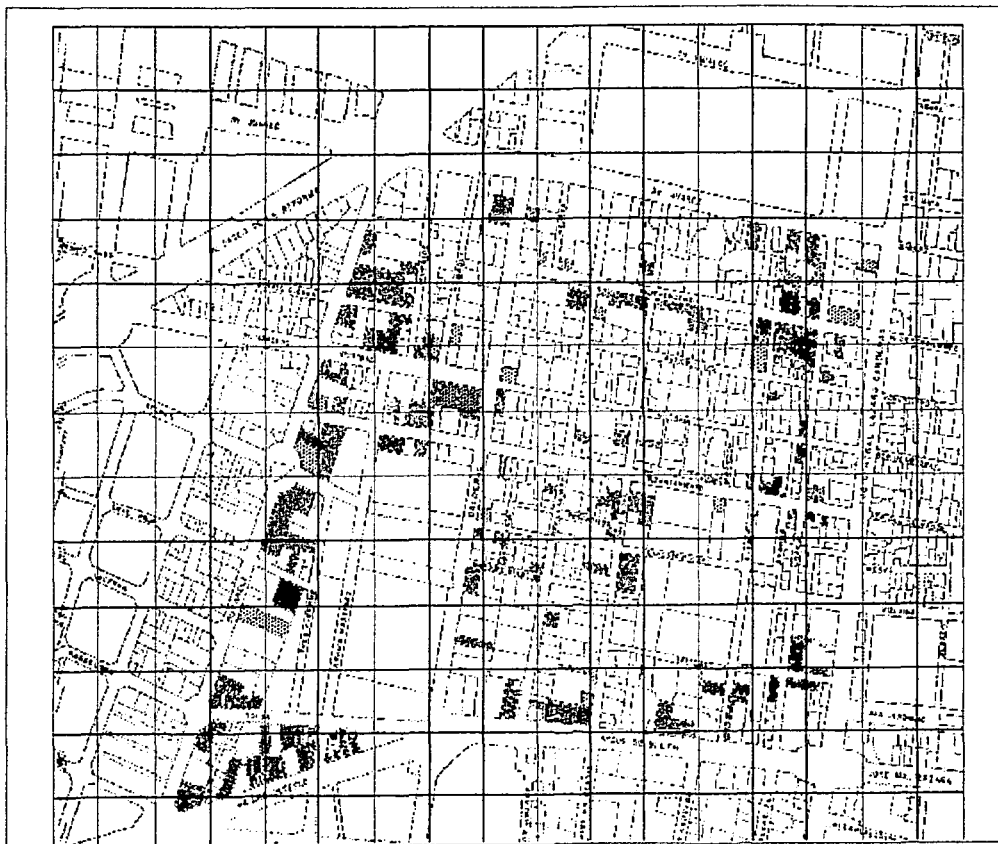


## 4.1 ESTRUCTURA URBANA.

Alrededor de cuatrocientos años de poblamiento en la zona sur de la alameda central, han dado como resultado una estructura urbana muy consistente, se le considera un testimonio histórico que debe preservarse.

En la actualidad ocupa una superficie aproximada de 92 hectáreas que albergan alrededor de 775 predios, los cuales sirven de soporte a un vasto universo de pequeños y medianos comercios mezclados con servicios y centros de abasto; es por ello, que en casi todas las construcciones predominan en sus plantas bajas comercios especializados localizados en las llamadas calles giro, este tipo de comercio generalmente se encuentra combinado con uso habitacional o con administración pública o privada.

Es decir, en la zona de estudio existe un gran porcentaje de edificios de uso mixto, que representan el 55% del total. (ver planos 4.1 y 4.2)



## Estructura Urbana

Uso de suelo Mixto

Comercio variado  
combinado con vivienda,  
oficinas o bodegas.



Comercio variado



Vinaterías y cafés



Cantinas y bares



Editoriales



Restaurantes

## COMERCIO

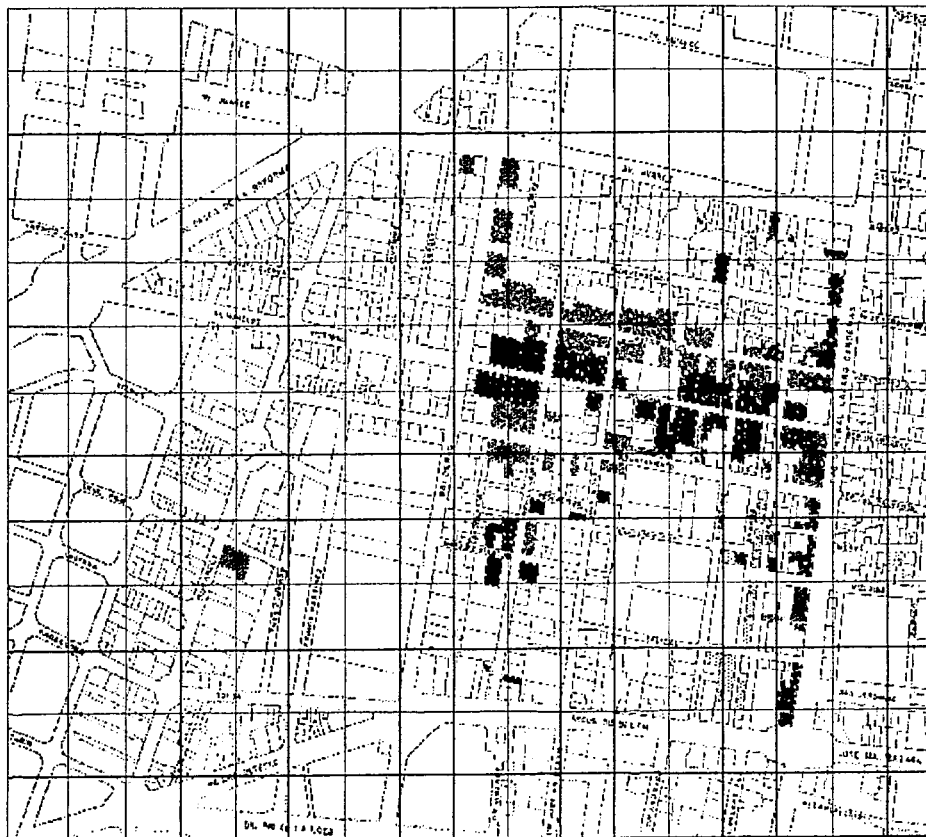
PLANO 4.1



## Estructura Urbana

Uso de suelo Mixto

Comercio especializado  
combinado con vivienda,  
oficinas o bodegas.



Electrodomésticos



Iluminación



Artículos para baños



Ropa y calzado



Pollerías



Librerías

**COMERCIO  
ESPECIALIZADO**

PLANO 4.2

Por otro lado, destaca el uso de suelo dedicado al servicio de alojamiento, no por el número de edificios existentes si no por los antecedentes que representan; este genero tuvo como base para su desarrollo el gran abanico de sitios de interés localizados dentro la zona y en su contexto inmediato, así como la enorme gama de actividades económicas, comerciales y recreativas que aun continúan en proceso evolutivo.

Así pues, este servicio llego a conformar uno de los bloques hoteleros mas importantes de la ciudad, creando con ello una zona con identidad propia, la cual perduró hasta antes de los sismos ocurridos en 1985, ya que tal fenómeno destruyó casi en su totalidad el complejo hotelero. Actualmente los inmuebles que existen se encuentran subutilizados y con problemas de mantenimiento, lo que contrasta con la potencialidad que ofrece el área de estudio. (ver plano 4.3).

El uso de suelo dedicado a otro tipo de servicios y que resultan de gran importancia, son edificios dirigidos al uso de oficinas en general, bancos, estacionamientos y a la recreación y la cultura, que en suma ocupan alrededor del 14% del total de predios (ver plano 4.3).



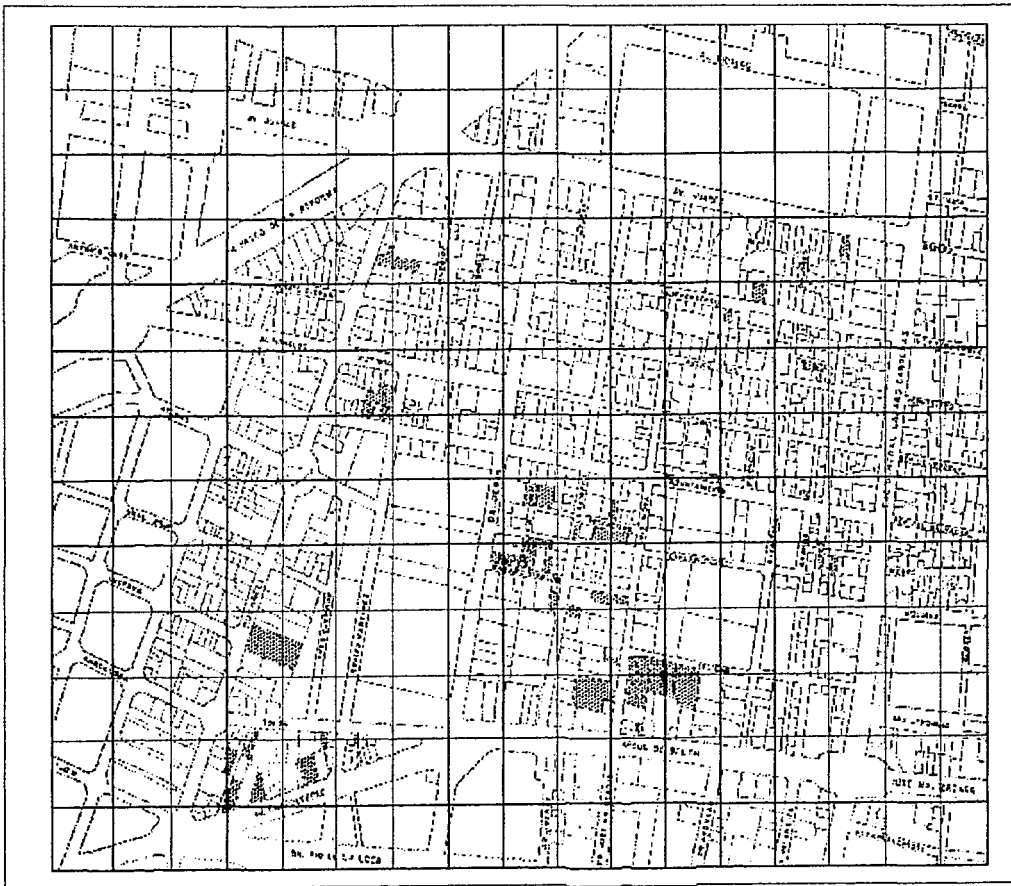




El número de predios que ocupa el uso de suelo habitacional representa solo el 8%, este rubro representa actualmente muy poca influencia debido principalmente al alto costo del suelo; por lo que respecta al área ocupada por edificios dirigidos al equipamiento urbano, encontramos que equivalen al 6% y se encuentran distribuidos por toda la estructura urbana (ver plano 4.4. y 4.5).

Cabe mencionar que el rubro de equipamiento urbano, se analiza particularmente en otro punto del presente trabajo.





**Estructura Urbana**

Uso de suelo Habitacional

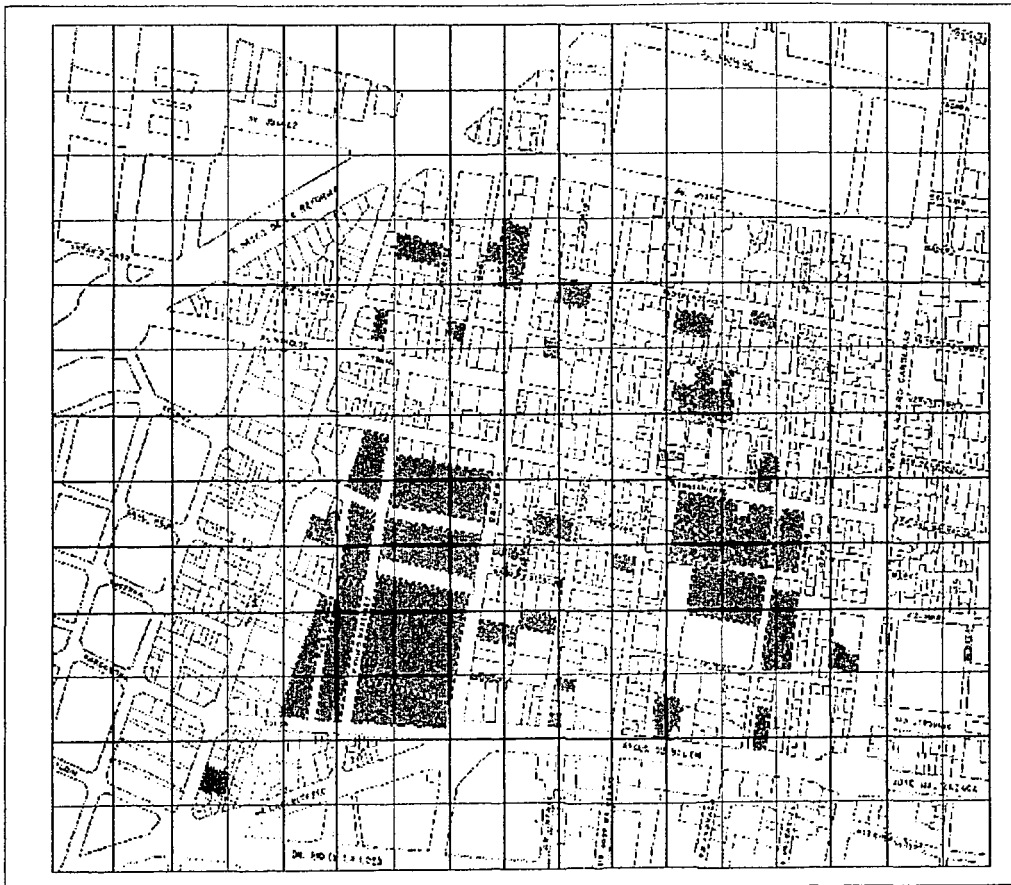


VIVIENDA

**VIVIENDA**

**4.4**





## Estructura Urbana

Uso de suelo  
Equipamiento.



Equipamiento urbano

## EQUIPAMIENTO

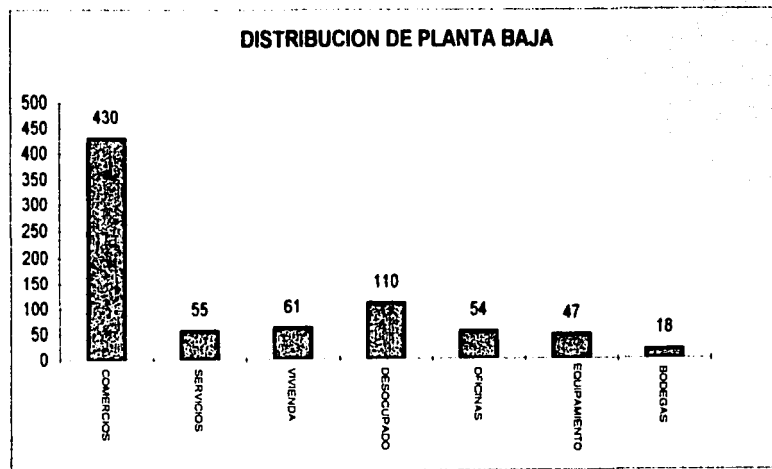
PLANO 4.5



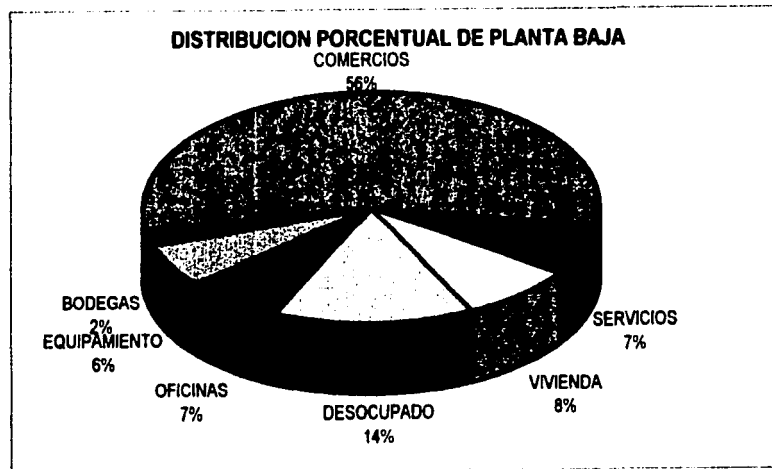
En la zona de estudio existe un número importante de predios baldíos y edificios abandonados, los cuales surgen a partir de los sismos ocurridos en 1985, apareciendo así espacios que no ofrecen ningún beneficio a la estructura urbana. actualmente estos predios y edificios se encuentran completamente vacíos o se ocupan durante el día como estacionamiento; este rubro representa el 14% del total, y también se localizan en toda el área de estudio. (ver plano 4.6).

A continuación se muestran las siguientes gráficas, las cuales contienen el resumen general del uso de suelo de cada uno de los predios y el porcentaje que representan en la estructura urbana. (ver gráficas 4.7 y 4.8)





**GRÁFICA**  
**4.7**



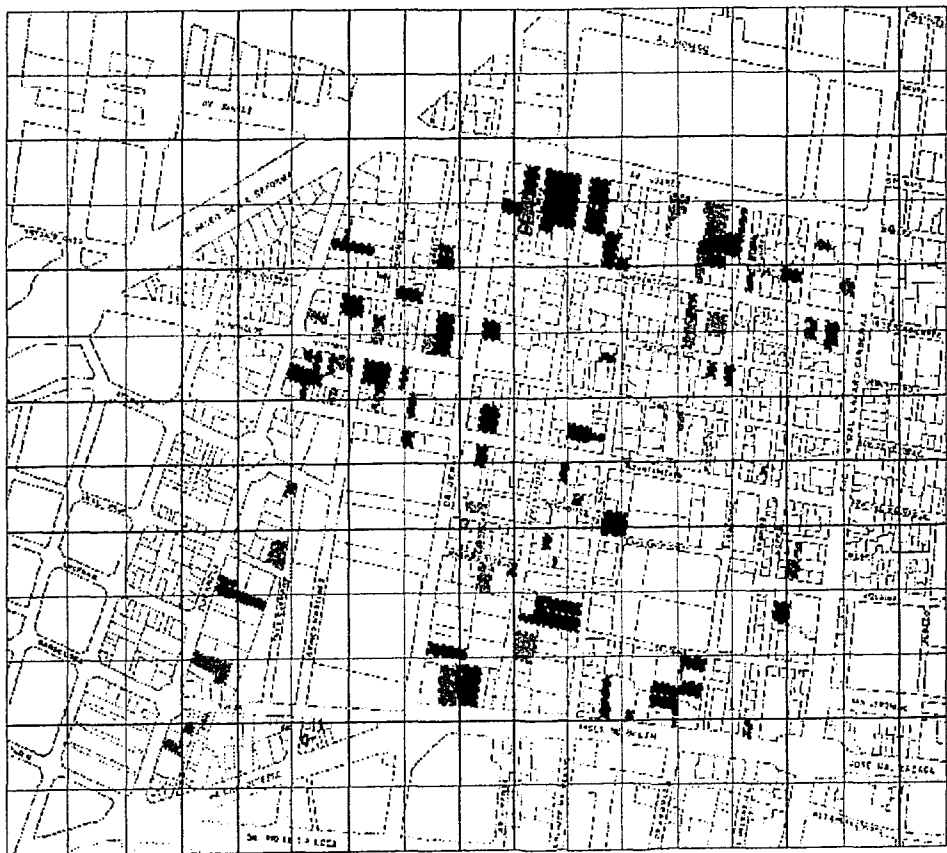
**GRÁFICA**  
**4.8**





### Estructura Urbana

Baldíos Urbanos



Abandonados



Baldios

**DESOCUPADOS**

PLANO 4.6



## 4.2 EQUIPAMIENTO URBANO.

Dentro de la zona de estudio existe una gran cantidad de servicios, los cuales dentro de la estructura urbana presentan núcleos de especialización que a continuación se mencionan:

Abasto (A):	Mercados, comercio especializado y variado; ubicados alrededor de la plaza de San Juan, entre las calles de Ayuntamiento y Delicias.
Cultura (C):	Cines, teatros, bibliotecas y librerías; alrededor de la biblioteca México, entre las avenidas Balderas y Bucareli.
Educación (E):	Guardería, Primaria, Secundaria, Bachillerato y Licenciatura; entre la avenida Bucareli y Balderas.
Turismo (T):	La hotelería en sus diferentes categorías que aun ofrece la zona, se ubica alrededor del Barrio chino y sobre la calle de Luis Moya.

Así también, existen templos, agencias de correos, oficinas de teléfonos, plazas, parques, restaurantes, cantinas, tienda de autoservicio y unidad médica de primer contacto. (VER PLANO 4.2.1)







En la tabla 4.2.2 se presenta el análisis de los diferentes elementos que constituyen el equipamiento urbano, con el objeto de determinar su eficiencia y suficiencia en relación con la población existente y las proyecciones de población descritas en el punto 3.1. Dicho análisis tiene como base las normas que rigen el cálculo para las Unidades Básicas de Servicio.

**Tabla 4.2.2**

EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO ACTUAL AÑO 2000 POBLACIÓN ACTUAL 12685				NECESIDADES AÑO 2005 POBLACIÓN EXISTENTE 14841 HAB.			FUTURAS AÑO 2010 POBLACION EXISTENTE 17,378 HAB.		
ELEMENTO	UNIDAD BASICA	UNIDADES EXISTENTES	NECESARIAS	DÉFICIT	SUPER- HABIT	NECESARIAS	DÉFICIT	SUPER- HABIT	NECESARIAS	DÉFICIT	SUPER- HABIT
Guardería	Mod. Cunas	29	9	0	20	10	0	19	11	0	18
Primaria	Aula	32	26	0	6	31	0	1	37	0	0
Secundaria	Aula	41	6	0	35	7	0	34	8	0	33
Tecnológico	Aula	16	1	0	15	1	0	15	1	0	15
Bachillerato	Aula	7	2	0	5	2	0	5	3	0	4
Licenciatura	Aula	12	2	0	10	3	0	9	3	0	9
Cine	Butaca	2,555	127	0	2127	146	0	2,108	168	0	2,087
Biblioteca	M2	28,900	453	0	28,447	520	0	28,380	600	0	28,300
Teatro	Butaca	106	28	0	78	32	0	73	37	0	68
Salud	Consultorio	8	6	0	2	6	0	2	6	0	2
Mercado	Puesto	334	106	0	228	121	0	213	140	0	194
Tienda de autoservicio	M2	4698	140	0	4,558	162	0	4536	187	0	4,511
Parque	M2	80,166	25370	0	54,976	26,480	0	53,686	30,546	0	49,620
Jardín	M2	32,635	12685	0	19,950	14,564	0	18,071	16,800	0	15,835



En la zona de estudio existe una población de 12,685 habitantes, lo cual indica que el equipamiento urbano actual es suficiente en tipo y tamaño, en cuanto a la población futura analizada anteriormente, las demandas podrán absorberse con la capacidad del equipamiento existente, con excepción del equipamiento de educación elemental (escuela primaria) que a mediano plazo registra un déficit de 5 unidades básicas de servicio, esto no representa un problema ya que alrededor de la zona existen otros espacios dedicados a este rubro.



### 4.3 INFRAESTRUCTURA.

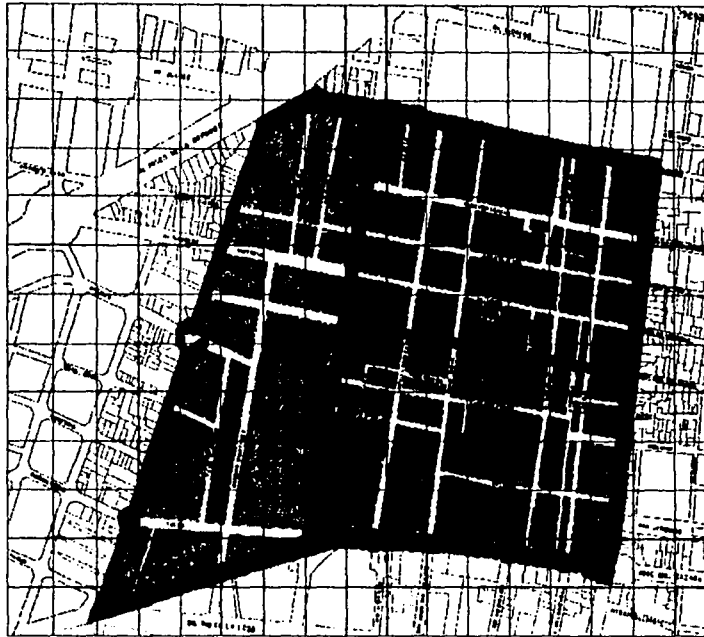
La delegación Cuauhtemoc cuenta con todos los servicios de infraestructura como: agua potable, red de alcantarillado, red de telefonía, energía eléctrica, alumbrado publico y pavimentación.

Por lo antes mencionado, la zona de estudio tiene cubiertas sus necesidades, ya que actualmente las instalaciones solo trabajan al 60% de su capacidad instalada; es por ello que los incrementos en las demanda podrán absorberse sin ampliar las redes actuales de servicios.\*

En términos generales la zona de estudio esta dotada de todo el equipo de infraestructura; lo anterior no quiere decir que no se requiera de acciones de mantenimiento integral, para con ello, iniciar un proceso paulatino de modernización.

\*FUENTE INEGI





### COBERTURA ACTUAL DE INFRAESTRUCTURA

Redes de Servicio	% de Área Servida	Déficit
Agua Potable	100%	0
Red de Albañal	100%	0
Energía Eléctrica	100%	0
Alumbrado Público	100%	0
Teléfonos	100%	0



#### 4.4. ESTRUCTURA VIAL.

La delegación Cuauhtemoc se encuentra rodeada por vías rápidas y de acceso controlado, la cruzan ocho ejes viales, cuatro dirección oriente, dos en dirección norte-sur y dos más en dirección poniente; lo cual indica que la zona de estudio cuenta con excelentes condiciones de accesibilidad y de contacto con el resto de la ciudad.

Dentro de esta, existen arterias que se consideran primarias por la gran cantidad de vehículos que circulan por ellas; así mismo, sirven como elementos de conexión con las zonas colindantes del área de estudio, estas vialidades primarias son: la Av. Balderas y las calles Revillagigedo, Luis moya y la de López dispuestas de norte a sur; las calles de Independencia, Artículo 123, Victoria y Ayuntamiento de oriente a poniente. las vialidades restantes que configuran la traza, se consideran secundarias y corresponden a los nombres de Ernesto Pugibet, Márquez Sterling Delicias, José Maria Marroquí, Dolores y la calle de Aranda.



## PUNTOS CONFLICTO

En general la zona de estudio presenta un buen flujo vehicular en días normales en la ciudad, pero existen algunos conflictos viales principalmente en la unión de las calles de Ayuntamiento y el Buen Tono, la calle de Delicias y el Buen Tono, López y Peredo y López y la calle de las vizcaínas; en el tramo comprendido entre la calle de Ayuntamiento y la calle de Delicias; otros puntos de conflicto, se localizan entre las calles de Peredo y Vizcaínas, Dolores y Victoria y en la unión de las calles de Artículo 123 y Dolores.

El problema general, anteriormente descrito, se origina principalmente, por que dichas calles son utilizadas como áreas de carga y descarga de los productos que ahí se venden lo que contribuye a entorpecer el tránsito vehicular de la zona.



## TRANSPORTE

En el servicio de transporte de pasajeros, la oferta es mas que suficiente: metro, transporte urbano de pasajeros trolebuses, microbuses taxis entre otros. el sistema de transporte colectivo metro corre por la calle de Arcos de Belén con dos estaciones: Salto del Agua y Balderas, por Av. Balderas también con dos estaciones Balderas y Juárez y por último sobre el eje central con tres estaciones Salto del Agua, San Juan de Letran y Bellas Artes.

Los distintos servicios de transporte que ofrece la zona de estudio comunican a esta con muchos otros puntos de la ciudad; esto se debe a que es una zona céntrica y eminentemente de un comercio especializado que con el paso del tiempo se ha vuelto tradicional. Lo cual genera que esta área conforme un radio de influencia que prácticamente abarca toda la ciudad de México y su zona metropolitana.

\*FUENTE INEGI



## 4.5 CONCLUSIONES

Dentro de la zona de estudio se presentan una serie de problemas, originados principalmente por la indiferencia a nivel gubernamental la falta de planeación, de mantenimiento y de programas en "pro" de una calle, colonia, zona o poblado deteriorado.

Como se menciona anteriormente, la zona de trabajo se encuentra ubicada dentro del centro histórico de la ciudad de México y en particular en una área que por muchos años, ha destacado por sus actividades comerciales de servicios y turísticas.

Actualmente se encuentra en un proceso de deterioro muy grande, a pesar de que en algunas calles se lleven a cabo la construcción de nuevos edificios, dicho efecto tiene como base los problemas económicos que ha vivido el país durante las últimas décadas y sumado a este los daños ocasionados por los sismos ocurridos en 1985.

Otro fenómeno importante que surge por lo mencionado en el párrafo anterior, es el cambio del uso del suelo, provocando directamente un despoblamiento acelerado en la zona centro que trae consigo el crecimiento de la mancha urbana, sin ninguna planeación adecuada.



En cuanto a la estructura urbana se detectó que presentan grandes vacíos que le restan eficiencia, del total de las 90.30 hectáreas con que cuenta la zona, 27 de ellas son destinadas a vialidad y áreas verdes, otro gran porcentaje del área son predios baldíos y subutilizados. Además presenta diversos tipos de deterioro urbano como la destrucción casi total del complejo hotelero (Av. Juárez y Luis Moya), a causa del fenómeno antes mencionado; el despoblamiento casi total entre Bucareli y Balderas y el barrio de San Juan (bodegas donde se almacena pollo), asociados a estos tipos de deterioro surge la inseguridad y las conductas sociales inadecuadas. Conserva sin embargo, no obstante la tendencia a descapitalizarse, una sólida base económica que se puede dividir en tres ramas "comercio, servicios y la rama del turismo", el poco que aun existe.

Por otro lado, la zona reúne 226 inmuebles de valor histórico, distribuidos prácticamente en toda la estructura urbana, los cuales representan el 29% del total de edificios; de estos el 65% del patrimonio es utilizado para fines económicos, el 23% para fines sociales y el 12% restante se encuentra desocupado, por lo tanto, esta expuesto a la demolición para convertirlo en estacionamiento o para venderlo como predio baldío.

Lo descrito con anterioridad es la expresión mas clara que refleja la zona de estudio, pero sin lugar a dudas el problema principal que repercute en esta, es el gran avance en el deterioro urbano; provocando con ello, la fuga de capitales, la no atracción de inversiones, la no creación de empleos directos para los residentes y la población flotante que genera por las condiciones mencionadas anteriormente.



P  
R  
O  
P  
U  
E  
S  
T  
A  
  
G  
E  
N  
E  
R  
A  
L



## 5. PROPUESTA GENERAL

Para abatir la problemática de la zona de estudio descrita en los capítulos pasados, se requiere realizar acciones inmediatas que encaminen a una regeneración integral del área afectada, de lo contrario los problemas se agravaran en los diferentes rubros y/o aspectos que lo componen acelerando así el deterioro que llevará a la destrucción de los inmuebles, costumbres y al despoblamiento, apoderándose de ella los grandes monopolios.

Con base en el estudio anterior podemos mencionar las acciones más próximas con el objeto de crear un plan de desarrollo en la zona sur de la Alameda Central, partiendo del objetivo principal que es detener el deterioro urbano, se propone crear una serie de proyectos que actúen como detonadores urbanos contagiando a su contexto inmediato. Es de señalar que la zona ofrece potencial suficiente para atender toda clase de necesidades sociales y económicas, desde las pequeñas y sencillas de corto plazo hasta las complejas y especiales de largo plazo.

Considerando los usos de suelo permitidos en la carta urbana de la delegación Cuauhtemoc y los usos de suelo predominantes en la estructura urbana, los proyectos se encaminarán principalmente a proyectos de corto plazo, los cuales integrarán proyectos sociales, proyectos económicos y proyectos urbanos.

## PROYECTOS A CORTO PLAZO

### Proyectos Sociales:

El eje de estos proyectos es el uso comercial combinado con la vivienda, es decir edificios de uso mixto, buscando un prorratio entre ellos y así se reduir el costo de la vivienda. Así mismo la ubicacón de estos se extenderá a lo largo y ancho dependiendo de las necesidades de la estructura urbana.

En cuanto al núcleo destinado a la educacón, el cual contiene escuelas de educacón básica , media superior y superior, ubicado entre las calles de Bucareli, Av. Juárez, Balderas y Arcos de Belén, se plantea conservarlo y someterlo a un proceso de mantenimiento mayor paulatino. (Ver plano 5.1)

### Proyectos económicos:

La revitalizacón económica sugiere comenzar con el rescate del eje hotelero, por los antecedentes y el uso predominante en la actualidad ubicado sobre la Av. Juárez y la calle de Luis Moya, reutilizando los predios existentes, generando con ello una gama de posibilidades para los diferentes tipos de usuarios; ya que como ejemplo se puede mencionar la reciente inauguracón de un Hotel de gran Turismo sobre la Av. Juárez.

También se propone la creación de edificios corporativos sobre el corredor de las avenidas Bucareli, Juárez, Eje Central y Arcos de Belén; tanto al exterior como al interior de la zona se crearán grandes estacionamientos con el fin de evitar el caos vial. (Ver plano 5.1)

Los rubros de Comercio y Abasto actualmente satisfacen ampliamente a la población residente y flotante con instalaciones como el mercado de San Juan, el mercado de Arcos de Belén, el mercado de Artesanías y la tienda departamental del ISSSTE; Por ello, se propone realizar un programa de remodelaciones de todos estos edificios.

### **Proyectos urbanos:**

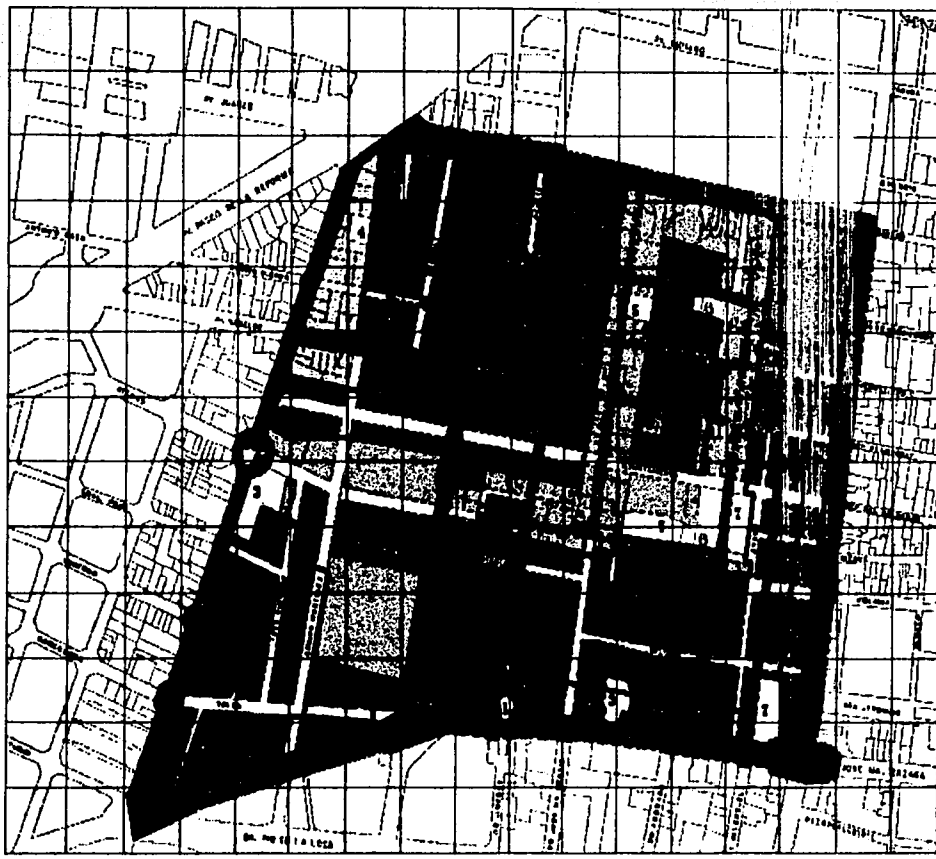
Considerando como el centro de todo desarrollo social la plaza, elemento prehispánico por excelencia, por su localización y antecedentes históricos y por el papel determinante que juegan en la estructuración del espacio, lo mismo para organizar el espacio que para articular las funciones urbanas, se propone establecer un programa de mejoramiento de las plazas Carlos Pacheco, San Juan, Santos Degollado y Ciudadela.

De lo antes mencionado, se desprende que los proyectos prioritarios que se requieren para iniciar la reactivación y explotación de la zona de estudio, en beneficio del mejoramiento a nivel urbano son proyectos económicos principalmente, es por ello que la creación de un hotel cumple con los objetivos del presente trabajo. (ver tabla 5.1 y plano de propuesta urbana)

TABLA 5.1. PROGRAMAS DE DESARROLLO

PROYECTOS	SECTOR	RUBRO	PROGRAMA	PLAZO	POLÍTICA	LOCALIZACIÓN
SOCIALES	HABITACIONAL	Usos mixto	Comercio vivienda	Mediano	Regulación	
ECONÓMICOS	SERVICIOS	Alojamiento	Hoteles 4 estrellas	Corto	Contención	
		Comercio y Abasto	Mercados	Mediano	Regulación	
			Restaurantes	Mediano	Regulación	
			Cafeterías	Mediano	Regulación	
			Comercios especializados	Corto	Contención	
Educación	Regulación	Mediano	Regulación			
URBANOS	ESPACIOS ABIERTOS	Áreas verdes	Plaza de la Ciudadela	Largo	Anticipación	
			Plaza de San Juan	Largo	Anticipación	
			Plaza Carlos Pacheco	Largo	Anticipación	
	INFRAESTRUCTURA	Servicios e instalación	Redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica, telefonía	Mediano	Regulación	





**NOMENCLATURA DE USOS DE SUELO**

- M1=CO/O.
- M2=CO/V.
- M3=CO/O/V.
- M4=R/O.
- M5=R/V.
- M6=R/O/V.
- M7=DI/R.
- M8=CU/CO/O.
- CU=CULTURA.
- R=RESTAURANT Y CAFÉ.
- CO=COMERCIO.

- O=OFICINAS
- E=EQUIPAMIENTO

DI=DIVERSIÓN Y RECREACIÓN

NOTA:  
La numeración corresponde a el equipamiento que deberá de remodelarse

	M8/M4/CU/R/HO/DI/AV.		AV.		M7/MI/DI/HO/EP
	M1/M3/M4/O/HO/EP/AV		M2/E/V/AV/M3		M2/EP..

**PROPUESTA DE REORDENAMIENTO**



TESIS CON FALLA DE ORIGEN



E  
L  
  
P  
R  
O  
Y  
E  
C  
T  
O





## 6.1. ANTECEDENTES (PROPUESTA GENERAL)

A partir del análisis urbano realizado, así como de sus conclusiones, se elaboró la propuesta general de reordenamiento urbano, dicha propuesta tiene como objetivo principal mejorar el entorno urbano; lo que significa el reactivar una zona que se encuentra en alto grado de deterioro, debido principalmente a la escasez de inversión y a la sub-utilización del suelo; todo lo anteriormente señalado no corresponde a la potencialidad que ofrece la zona de estudio.

Por lo anterior y tomando como base la investigación realizada se detectó que es necesaria la construcción de una serie de edificios que motiven la inversión del capital e impulsen las diversas actividades, como son: comercio y abasto, oficinas, hoteles, restaurantes y vivienda residencial y con ello recuperar el dinamismo que presentaba la zona.

Del equipamiento antes mencionados, se seleccionó la construcción de un hotel como uno de los proyectos arquitectónicos prioritarios a desarrollar, ya que el carácter privado del edificio, así como la aceptación para la creación de este tipo de edificios por parte de Fonatur, son dos factores determinantes en la recuperación de la zona a inversión a corto plazo.

## 6.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL PROYECTO.

Aunque antiguamente no existían hoteles como ahora , el alojamiento siempre a existido, ya que forasteros y visitantes siempre han requerido de un lugar para descansar de los viajes. Hace siglos , en el nuevo y el viejo mundo, el alojamiento era conocido como mesones y posadas, que eran lugares donde se brindaba comida y hospedaje para dormir, descansar y asearse. Generalmente los mesones y las posadas se ubicaban geográficamente en lugares estratégicos, que de alguna manera eran pasos obligados para lugares importantes , como grandes ciudades comerciales donde naturalmente también existían.



### 6.3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Recuperar la oferta existente hasta antes de los sismos de 1985.
- Crear un hotel competitivo , que al aumentar la oferta mejore la calidad.
- Crear un edificio que motive la inversión y ayude a un desarrollo equilibrado, logrado con la creación de diversos inmuebles que impulsen paralelamente la reactivación de la zona.
- Ofrecer al turismo nacional y extranjero en sus diversas modalidades: individual, familiar, grupos y de negocios, etc. Alojamiento en el centro histórico.
- Crear un edificio que capte divisas y promueva la generación de empleos en beneficio de la población.

#### 6.4. UBICACIÓN Y RADIO DE INFLUENCIA.

El carácter privado del edificio y el género mismo, propician que el radio de influencia no pueda limitarse a una zona o localidad específica y que el usuario no tenga un destino fijo, sino que provenga de muy diversos lugares nacionales o extranjeros.

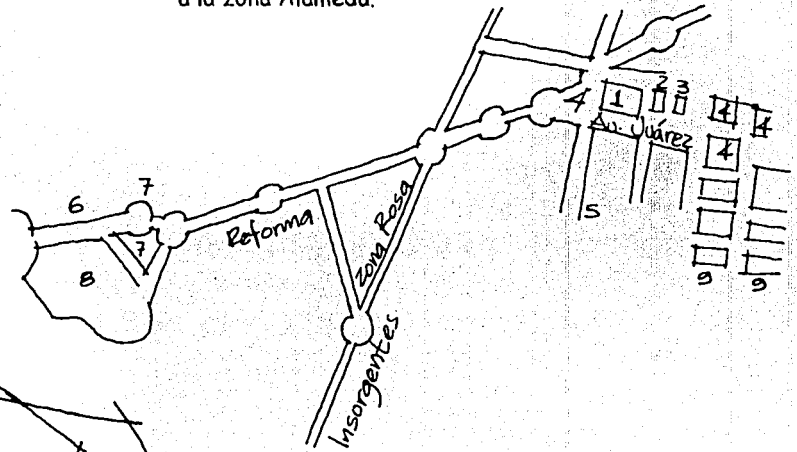
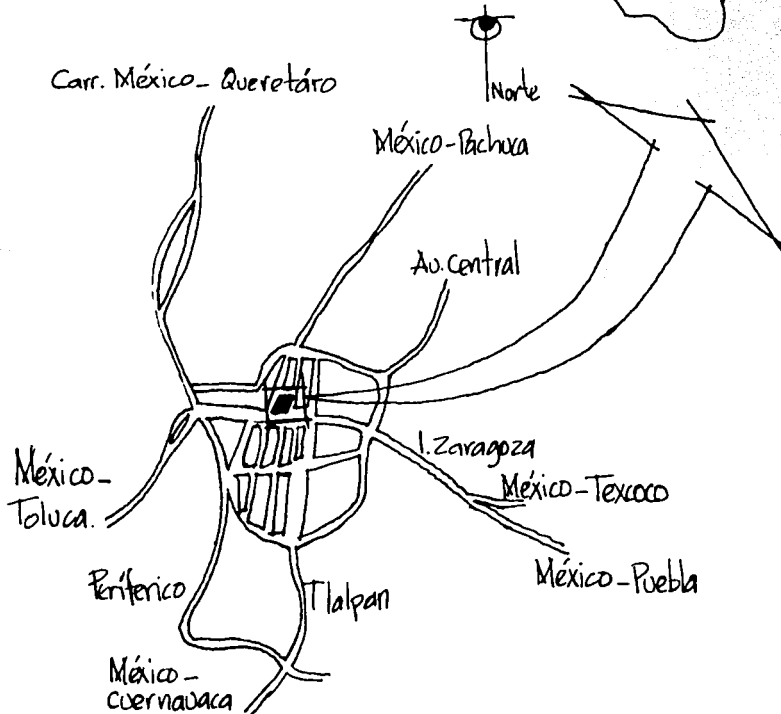
La excelente ubicación con que cuenta la zona, es una característica que será muy provechosa para la ubicación del [exter, la cercanía de zonas [exterior]ment como: Templo Mayor, Plaza de la [exterior]men, Chapultepec, Bellas Artes, Alameda Central, el Barrio Chino y la Ciudadela son algunos de los sitios turísticos mas accesibles y cercanos para los usuarios; aunado a ello también la cercanía a zonas [exterior]mente activas, como los corredores Santa Fe-Reforma e Insurgentes.

Además la regeneración urbana e integral de la zona ofrecerá al usuario grandes alternativas comerciales, turísticas, recreativas, educativas y de negocios; incluyendo la enorme gama de monumentos históricos existentes al interior y al [exterior] de la zona los cuales están directamente al alcance de ser disfrutados por los diferentes turistas. ( Ver croquis 6.1.)

# Croquis 6.1

Zonas turísticas y Económicamente activas cercanas a la zona Alameda.

Principales vías de acceso a la zona Alameda.



1. Alameda central
2. Palacio de Bellas artes
3. Edificio de correos
4. Plaza de la Constitución, proyecto del Templo Mayor.
5. Plaza de la Ciudadela
6. Museo de Antropología
7. Museo de Arte Moderno y Rufino Tamayo
8. Bosque de Chapultepec.
9. Museo de la ciudad de México y Hospital de Jesús.

## 6.5. SELECCIÓN DEL PREDIO.

Partiendo de la propuesta urbana, así como de lo establecido en el plan parcial de desarrollo y lo indicado por la institución encargada de regular la oferta turística Fonatur, procedemos a la elección del predio para llevar a cabo la propuesta del proyecto específico. Sobre la calle de Luis Moya, la cual es considerada como eje para el desarrollo de hoteles, se observaron dos predios, uno ubicado entre las calles de Delicias y Victoria el cual tiene un solo frente y una área relativamente pequeña para la creación de un hotel categoría cuatro estrellas, además dicho predio es considerado en la propuesta general, para la creación de un edificio de estacionamiento; el otro predio se localiza entre la Av. Juárez esquina con la calle de Independencia, es un predio que actualmente es baldío y que de acuerdo a sus dimensiones y a la gran accesibilidad (peatonal y vehicular) es factible para desarrollar el proyecto particular. ( Ver croquis 6.2. y 6.2.1)









## ANÁLISIS DEL PREDIO.

Una vez seleccionado el predio se procedió a la revisión del plano catastral de la delegación Cuauhtemoc, con el objeto de confirmar la superficie exacta, la cual es de 2570 metros cuadrados; cabe mencionar que el predio presenta dos frentes, uno a la calle de Luis Moya que corre de sur a norte, la cual esta conformada por tres carriles, el otro frente mira hacia la calle de Independencia que circula de oriente a poniente, también cuenta con tres carriles, ambas calles presentan un buen flujo vehicular.

A su vez se analizó la vocación del predio en función del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus normas técnicas complementarias, obteniendo los siguientes datos:

Localización:	Calle de Luis moya esquina Independencia
Uso de suelo según la carta urbana :	H4s Habitacional /Servicios
Densidad :	400 Habitantes por Hectárea
Intensidad de construcción	6.42 V.A.T. (veces el área del terreno)
Área libre:	25%
Altura según el reglamento de construcciones	Dos veces el ancho de la calle

del G.D.F. :



Superficie de construcción:

$$\begin{aligned} &(\text{Superficie del terreno}) (\text{Intensidad de construcción}) = \\ & (2570 \text{ M}^2) (6.42) = 16,499 \text{ M}^2 \end{aligned}$$

Superficie de desplante:

$$\begin{aligned} &(\text{Superficie del terreno}) - (\text{Área libre}) = \\ & (2570 \text{ M}^2) - (643) = 1,927 \text{ M}^2 \end{aligned}$$

Determinación de niveles:

$$\begin{aligned} &\text{Superficie de construcción} / \text{Superficie de desplante} = \\ & 16,499 \text{ M}^2 / 1,927 \text{ M}^2 = 8.56 \text{ Niveles} \end{aligned}$$

Por lo tanto, máximo 9 niveles de construcción



## INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

Estos dos aspectos son precisamente algunas de las características con que cuenta la zona y que la hacen tener esa gran potencialidad a la que nos hemos referido anteriormente; la zona cuenta con servicios de infraestructura como: pavimentación, red de albañal, alcantarillado, telefonía, energía eléctrica y agua potable.

Al interior existen mercados, cines, teatros, escuelas, plazas, iglesias, una gran variedad de monumentos históricos, comercios, oficinas, centros de negocios, cafeterías, restaurantes, viviendas y demás.

Estos dos aspectos de equipamiento e infraestructura, aunados a la ubicación de esta zona que cuenta con grandes vías de acceso, transporte y estaciones de metro, son de manera conjugada los factores que han dado la plusvalía al valor del uso de suelo.



## 6.6. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN.

Para establecer los servicios, se recurre a las normas proporcionadas por FONATUR y la cadena hotelera (Posadas de México), en función de la categoría del Hotel, donde establece como mínimo 50 habitaciones y como máximo 120, este documento que comprende las normas es el llamado : "Criterios Básicos de Diseño Para un Hotel 4 Estrellas", que a continuación se describen:

ESPACIOS	Metros cuadrados por habitación
----------	---------------------------------

### Áreas públicas

• Pórtico de acceso	1.50
• Lobby	0.60
• Lobby Bar	0.40
• Restaurant	1.52
• Bar	0.68
• Salón de U.M	3.00

### Área de habitaciones

• Habitación	28.67
--------------	-------

ESPACIOS	Metros cuadrados por habitación
----------	---------------------------------

### Áreas de servicios

• Recepción	0.21
• Oficinas	0.84
• Lavandería y tintorería	0.50
• Cocina	1.90
• Ropería central	0.90
• Comedor de empleados	0.33
• Baños y vestidores de empleados	0.79
• Almacén general	1.27
• Cuarto de máquinas	1.54
• Taller de mantenimiento	0.70
• Anden de carga y descarga.	0.85

### Áreas exteriores

• Estacionamiento	
-------------------	--

1 cajón por cada 50 metros de construcción.



## 6.7. USUARIO

La clasificación del usuario es producto de una investigación de campo en el sitio de trabajo, realizada en diversos hoteles ubicados al interior de la zona de estudio y en el contexto inmediato. De tal forma que fue posible apreciar que el mayor número de usuarios corresponde al turismo nacional individual con un 40%, el turismo extranjero en grupos representa un 25%, y el turismo individual extranjero representa un 20%; para más de la mitad del turismo individual ya sea nacional o extranjero su motivo del viaje son cuestiones de trabajo y/o negocios; para todos ellos la ubicación de la zona les permite trasladarse rápidamente a otras zonas económicamente activas muy importantes como es el caso de los corredores Insurgentes y Sta. Fe-Reforma y a zonas turísticas muy importantes como lo es el Zócalo de la ciudad de México, Tlaltelolco, Xochimilco, la Villa y otros más, además de contar con atractivos en el contexto inmediato, como lo es la Ciudadela, el Palacio de Bellas Artes, la plaza de Garibaldi, el Parque de la Alameda, el teatro Metropolitan y la plaza del Buen Tono, entre otros. A todos estos usuarios la regeneración de la zona les permitirá pasear en las calles peatonales, hacer sus compras en el mercado de Artesanías o en los comercios establecidos y consumir en la gran cantidad de restaurantes ubicados alrededor, ya que el centro de la ciudad siempre se ha distinguido por sus típicos lugares de comida.



## 6.8. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

Para el desarrollo del programa arquitectónico se toma en consideración el número de habitaciones permisibles para una hotel de la categoría establecida, en este caso para un hotel cuatro estrellas Fonatur y la cadena hotelera establecen como mínimo de habitaciones 50 y como máximo 120, por ello y con la finalidad de explotar la potencialidad de la zona, la capacidad del hotel será de alrededor de 120 habitaciones para lograr la rentabilidad del inmueble. Dicha capacidad estará también limitada por la altura permisible que es de ocho niveles, logrando con ello un perfil homogéneo en la imagen urbana.

Dicho programa esta basado en lo siguiente: rentabilidad de habitaciones, servicios públicos, concesiones que atraigan visitantes sin necesidad de hospedarse y servicios en general que hagan operable el edificio y le den mantenimiento.

Por lo anterior y con base a las normas de Fonatur y la cadena hotelera se establece como programa de áreas el siguiente calculo:

## Programa de áreas

Espacio	M2 por habitación	Total de habitaciones 120	Espacio	M2 por habitación	Total de habitaciones 120
Áreas de servicios:			Áreas publicas:		
• Recepción	0.21	25.20	• Pórtico de acceso	1.50	180.00
• Oficinas	0.84	100.80	• Lobby	0.60	72.00
• Lavandería y tintorería	0.50	60.00	• Lobby Bar	0.40	48.00
• Cocina	1.90	228.00	• Restaurant	1.52	182.40
• Ropería central	0.90	108.00	• Bar	0.68	81.60
• Comedor de empleados	0.33	39.60	• Salón de U.M	1.50	180.00
• Baños y vestidores de empleados	0.79	94.80	• Concesiones	0.35	42.00
• Almacén general	1.27	152.40	Área de habitaciones	18.86	2263.20
• Cuarto de maquinas	1.54	184.80	• Habitación	4.32	518.40
• Taller de mantenimiento	0.70	84.00	• Vestidor	5.17	620.40
• Anden de carga y	0.85	102.00	• Baño	0.32	38.40
			• Ducto de instalaciones		
<b>Subtotal</b>		<b>1179.60 M2</b>			<b>5010.00 M2</b>



Se considerará el diseño de estacionamiento propio para el inmueble y de acuerdo con el reglamento de construcciones para el Distrito Federal, el número de cajones para estacionamiento en hoteles es de 1 cajón por cada 50 m2 de construcción o bien un cajón de estacionamiento por cada 2 habitaciones; del total de cajones, se permiten el 50% con dimensiones para autos compactos de 2.20 x 2.40m y el otro 50% con dimensiones para autos grandes de 2.50x5.00m, por cada 50 cajones deberá existir uno para minusválidos de mayores dimensiones.

Por lo tanto:

Un cajón por cada dos habitaciones =  $120 \text{ Habitaciones} / 2 = 60 \text{ cajones mínimo}$

### Resumen de áreas

Espacio	Superficie total construida
Áreas de servicio	1,179.60
Áreas publicas	1,569.60
Área habitaciones	3,440.40
Área de estacionamiento	1,472.40
<b>Total =</b>	<b>7662.00</b>





## 6.9. FINANCIAMIENTO.

EL Gobierno Federal a través de Fonatur, establecen el programa de financiamiento a la oferta turística el cual tiene como objetivos principales:

1º. Apoyar financieramente proyectos turísticos viables y que por sus características ayuden:

- A la generación de empleos.
- A la captación de divisas.
- Al desarrollo regional equilibrado.

2º. Proporcionar asesoría técnica en la planeación y ejecución de proyectos turísticos, con el fin de que los proyectos sean congruentes con:

- El segmento de mercado al que van dirigidos.
- Las normas y estándares de operación hotelera para esa categoría de hotel.

Por lo anterior y con base a los normas de financiamiento de Fonatur, se establece que las aportaciones financieras necesarias para la construcción de la obra se obtendrán de la siguiente forma:

FONATUR 1	CADENA HOTELERA (POSADAS DE MÉXICO) 1	ACCIONISTAS PRIVADOS (CONCESIONES)
40%	40%	20%

Así mismo, con la siguiente distribución de partidas:

CONCEPTO	PORCENTAJE 2
Construcción	59
Equipos fijos	12
Mobiliario y decoración	10
Equipos de oficina	6
Gastos preoperatorios	4
Capital de trabajo	3
Gastos financieros	6
Total	100

FUENTE: 1) Fonatur y cadena Hotelera Posadas de México.

2) Los porcentajes se tomaron del departamento de crédito de FONATUR



D  
E  
S  
C  
R  
I  
P  
C  
I  
Ó  
N  
  
T  
É  
C  
N  
I  
C  
A

D  
E  
L  
  
P  
R  
O  
Y  
E  
C  
T  
O



## 7. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

### Criterio Estructural

Debido también a la alta compresibilidad del terreno, la cual oscila entre las dos y cinco toneladas por metro cuadrado la cimentación fue resuelta mediante celdas de cimentación con el objeto de evitar hundimientos diferenciales severos. La losa fondo de cimentación será desplantada a menos dos niveles de entrepiso del nivel de banqueteta, e irá acompañada de contra-trabes, dados de cimentación y una losa tapa de concreto armado tipo estructural. La estructura del edificio que contiene las habitaciones será basado en marcos rígidos, las trabes, columnas y los contraventeos que componen la estructura serán de acero estructural debido a la gran capacidad de carga, ligereza y resistencia que tiene este material, lo que sugiere una excelente opción para desplantar un edificio de 10 niveles en un terreno de baja resistencia. Las escaleras son rampas de concreto armado con escalones forjados de concreto y recubiertos con material pétreo como acabado terminal.

Para los sistemas de entrepiso del edificio se propone utilizar losacero romsa de calibre a determinar, apoyado sobre vigas secundarias sujetas a la estructura principal con una capa de compresión con malla electro-soldada ahogada y conectores, dicha capa de compresión actuará como firme de concreto sobre el que se desplantará el acabado terminal, el sistema de entrepiso soporta las cargas gravitacionales y los pesos muertos del edificio.



Los muros de colindancia, los núcleos sanitarios y los servicios en general serán de tabique rojo recocido y los muros divisorios de los cuerpos de los edificios serán de material prefabricado panel "W" tipo estructural, el plafón que cubrirá la estructura y el recorrido de las instalaciones será tipo modular y de tablaroca de 13 mm con su respectivo bastidor de soporte.

### **Criterio de instalaciones**

**Instalación hidro-sanitaria.** - El suministro de agua potable se realizará a través de una línea que llegará de la toma municipal a un primer almacén de agua llamada cisterna "A" que se ubicará bajo el estacionamiento en una de las celdas de cimentación cerca de la calle para evitar recorridos de tuberías innecesarios, de la cisterna "A" el agua pasará por un equipo de ablandadores cuya función es reducir el contenido de sales y minerales en el agua para evitar el deterioro de la instalación y el equipo, posteriormente pasará a otro almacén de agua llamado cisterna "B", ambas cisternas están ubicadas juntas y en realidad puede considerarse una sola con una división. Para el dimensionamiento de la cisterna se consideró la siguiente dotación según el reglamento de construcciones para el Distrito Federal: 300 litros/huésped/día + 5 litros/riego/día;



por lo que considerando dos huéspedes por cuarto y contando con una capacidad de 120 habitaciones, se obtienen 240 huéspedes promedio por día y considerando la superficie de área libre de 336 m<sup>2</sup> se obtiene un total de 73 680 litros, para dimensionar la cisterna, cabe señalar que la dotación considerada para riego puede ser empleada si se presentase el caso para incendio, para lo cual la toma siamesa de bomberos estará ubicada a nivel de la calle en un lugar visible, estará conectada a la cisterna y a las bombas de equipo contra incendio que existirán en la casa de máquinas.

La concentración de los núcleos sanitarios y de áreas de servicios permite optimizar recorridos y consumos excesivos de tubería, así como desgaste de equipo. A partir de la cisterna "B" se derivan tres tuberías de aguas diferentes: caliente, fría y fría contra incendio, las tres tuberías pasarán por un equipo hidroneumático que abastecerá directamente los sanitarios, cocinas y demás áreas de servicio, sustituyendo el tradicional abastecimiento por gravedad.

Una vez que han pasado por este equipo, el agua caliente se dirige a la caldera para después dirigirse a la red; el agua fría y el agua del equipo contra incendio después de pasar el equipo hidroneumático se dirigen a la red. La red de tubería hidro-sanitaria del edificio hará su recorrido vertical por ductos estratégicamente ubicados , los recorridos horizontales en cada entrepiso serán muy cortos irán ocultos por plafón y llevarán su pendiente



reglamentaria del 2%, cada tubería deberá llevar el color de pintura distintivo, el agua caliente en color rojo y la fría en azul con sus nomenclaturas respectivas y el agua del equipo contra incendio irá pintada en color rojo. Las aguas sanitarias antes de llegar a la red pública que conduce al colector municipal pasarán por una planta de tratamiento que convierte los sólidos en líquidos para facilitar su desalojo y conducción.

La captación de las aguas pluviales en azoteas será conducida hacia una red que lleva exclusivamente aguas pluviales hacia un pozo de absorción ubicado en el área libre, mismo que conducirá también el agua de esta zona hacia el subsuelo. El equipo contra incendio recorrerá todo el conjunto, cada escalera y entrepiso estarán dotadas de gabinetes con manguera de 30ml y extintores.

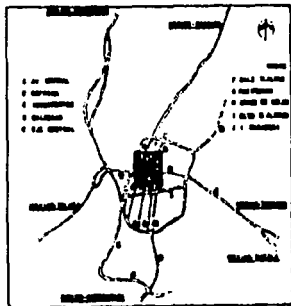
**Instalación eléctrica.** - Después del equipo de medición y el transformador ambos suministrados por Compañía de Luz y Fuerza Del Centro, la distribución consiste en un tablero general ubicado en el cuarto de máquinas, de este se derivan varios tableros principales de distribución que pasarán a la planta de emergencia antes de alimentar cada subtablero que controlaran por áreas y niveles del edificio; así mismo se plantea que la carga de alumbrado y contactos de las habitaciones tipo se sumen a manera de utilizar circuitos mixtos, es decir, que cada habitación se controle por un circuito independiente, esto a fin de facilitar obras de reparación y/o remodelación futura, y en caso de las suites estas operan con 3 circuitos independientes del resto de las habitaciones.



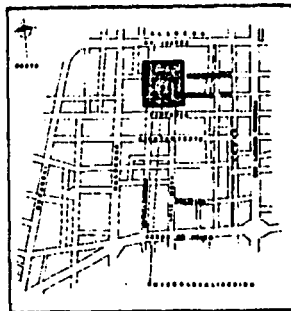
P  
L  
A  
N  
O  
S



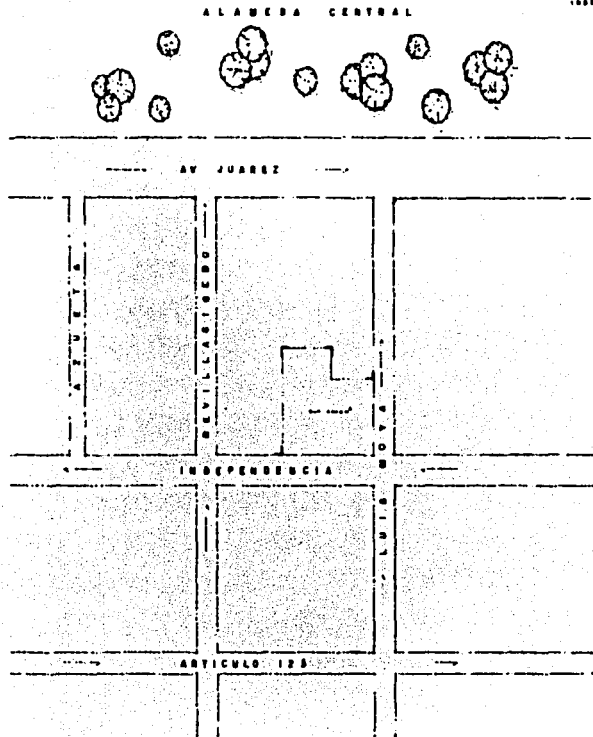




LOCALIZACION URBANA



ZONA DE REFORMA



MICROLOCALIZACION. ESCALA: 1:1000

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

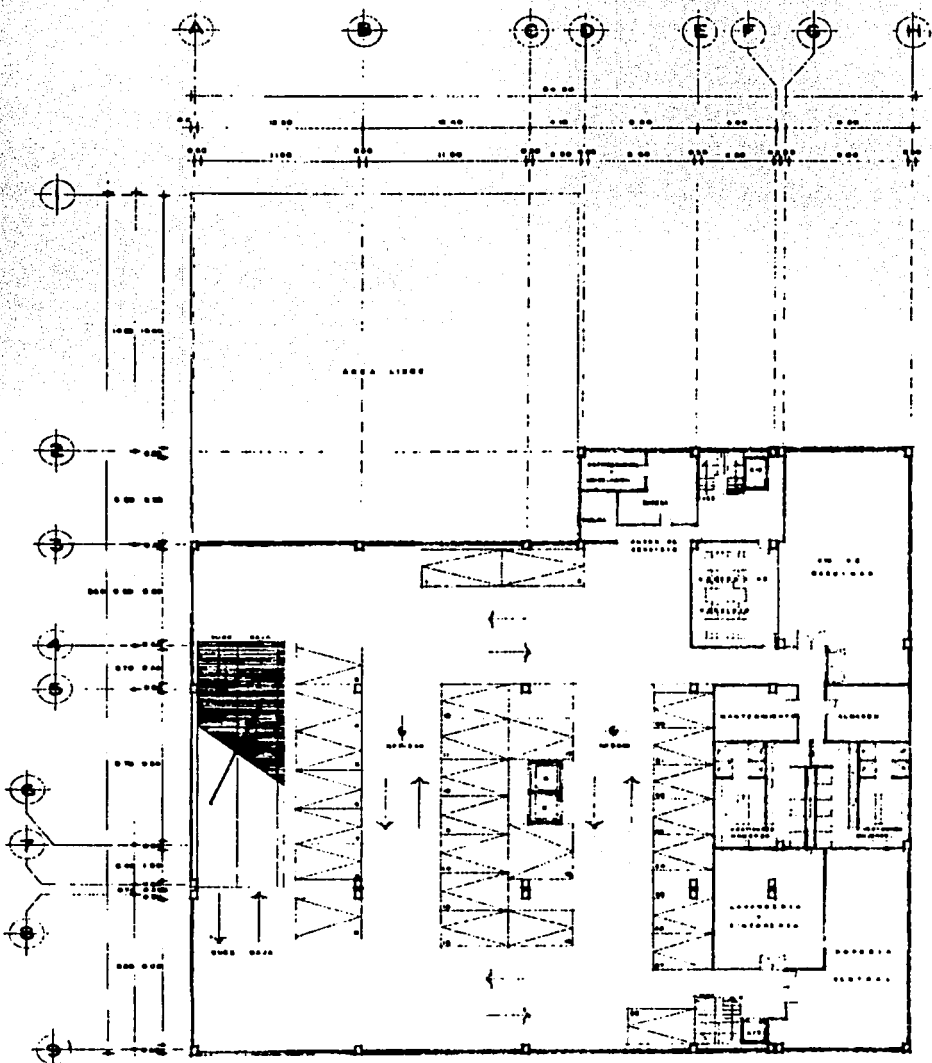
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES EN ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
CARRERA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES EN ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
CARRERA DE ARQUITECTURA

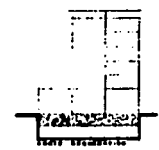


85-1

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



PLANTA DE SOTANO PRIMER NIVEL



85-2

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

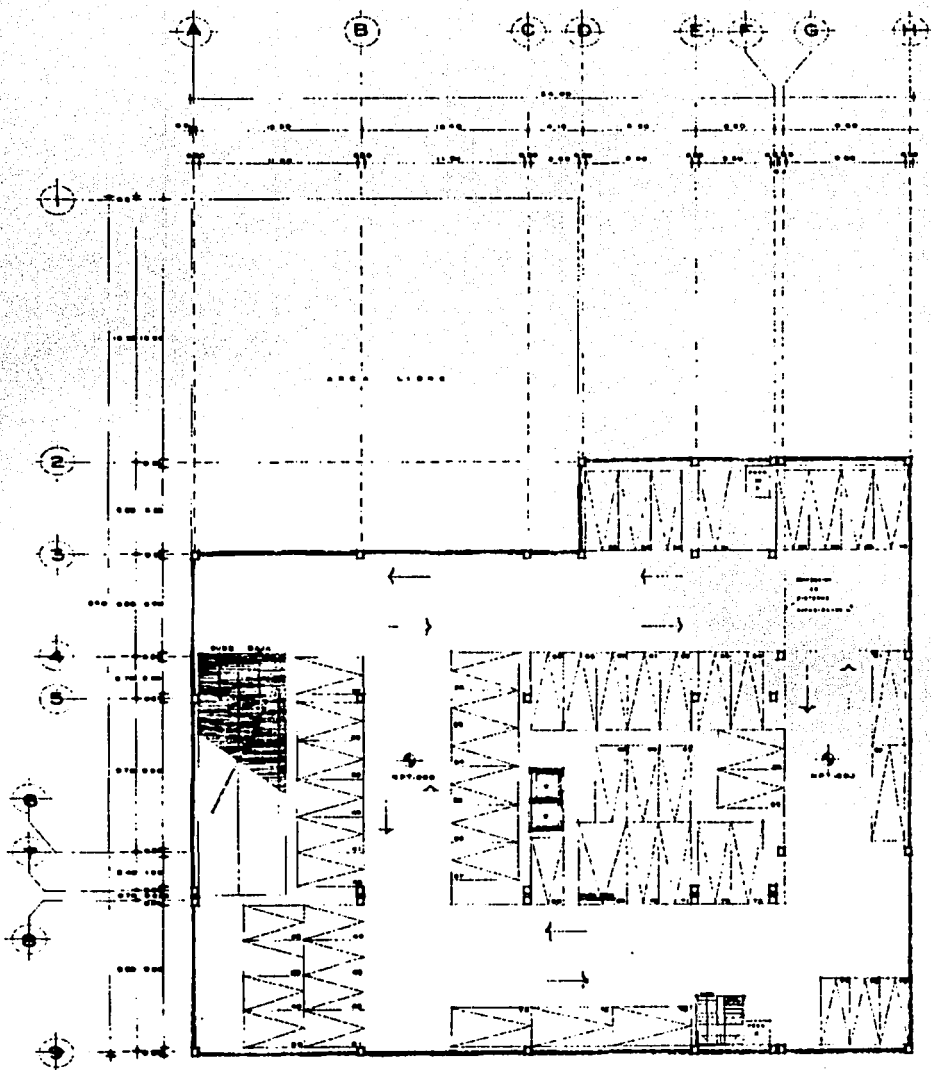
PLANTA DE SOTANO PRIMER NIVEL

ROSELIO C BALAZAR AGUAYO

ANO 2 DIAZ  
ANO 2 RODRIGUEZ

ANO 2 CERRILLO  
ANO 2 GONZALEZ

ANO 2 DIAZ  
ANO 2 OMBAS



PLANTA DE SOTANO SDO. NIVEL.

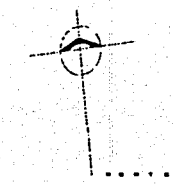
85-3

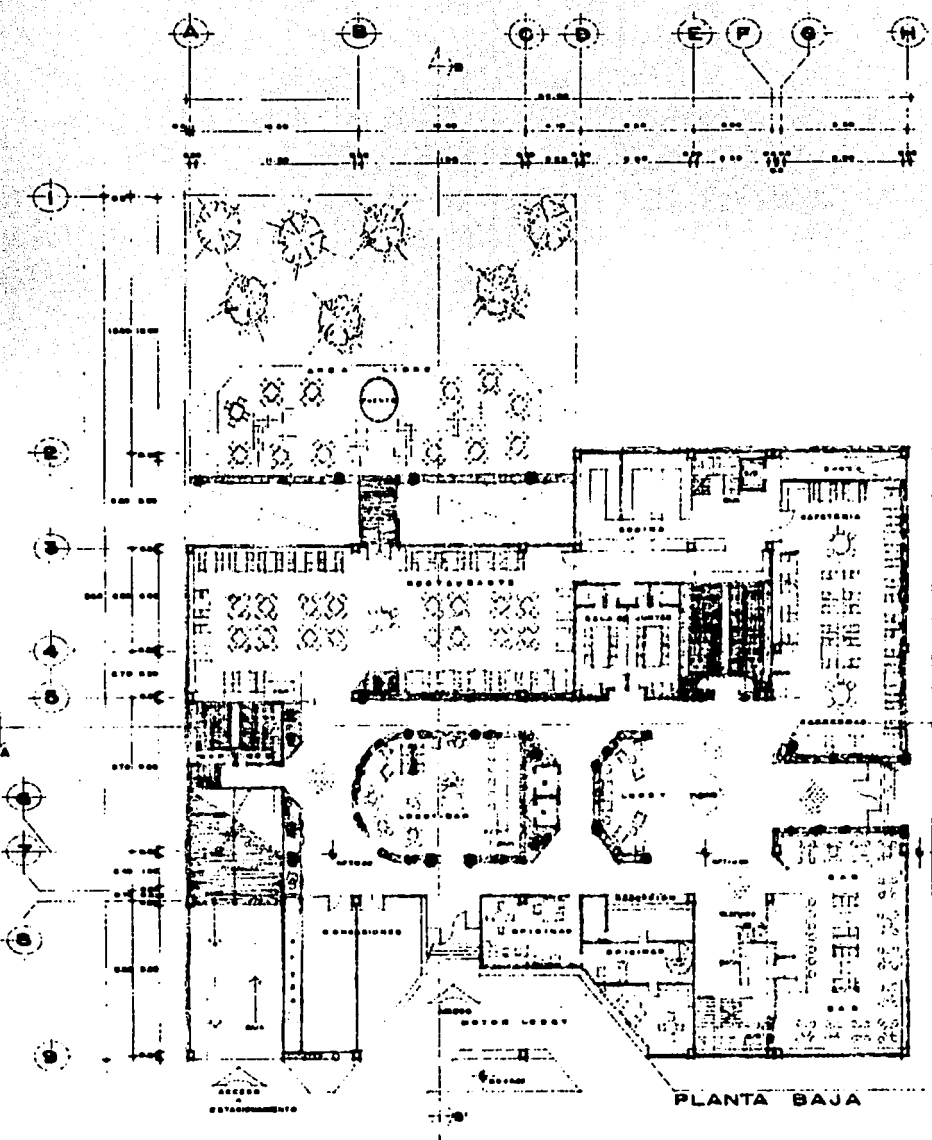
TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

PROYECTO  
DISEÑADO POR  
ROGELIO C. SALAZAR AGUIRRE

PLANTA DE SOTANO SDO. NIVEL  
ROGELIO C. SALAZAR AGUIRRE





TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

85-4

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

PLANTA BAJA  
PROYECTO DE  
ARQUITECTURA

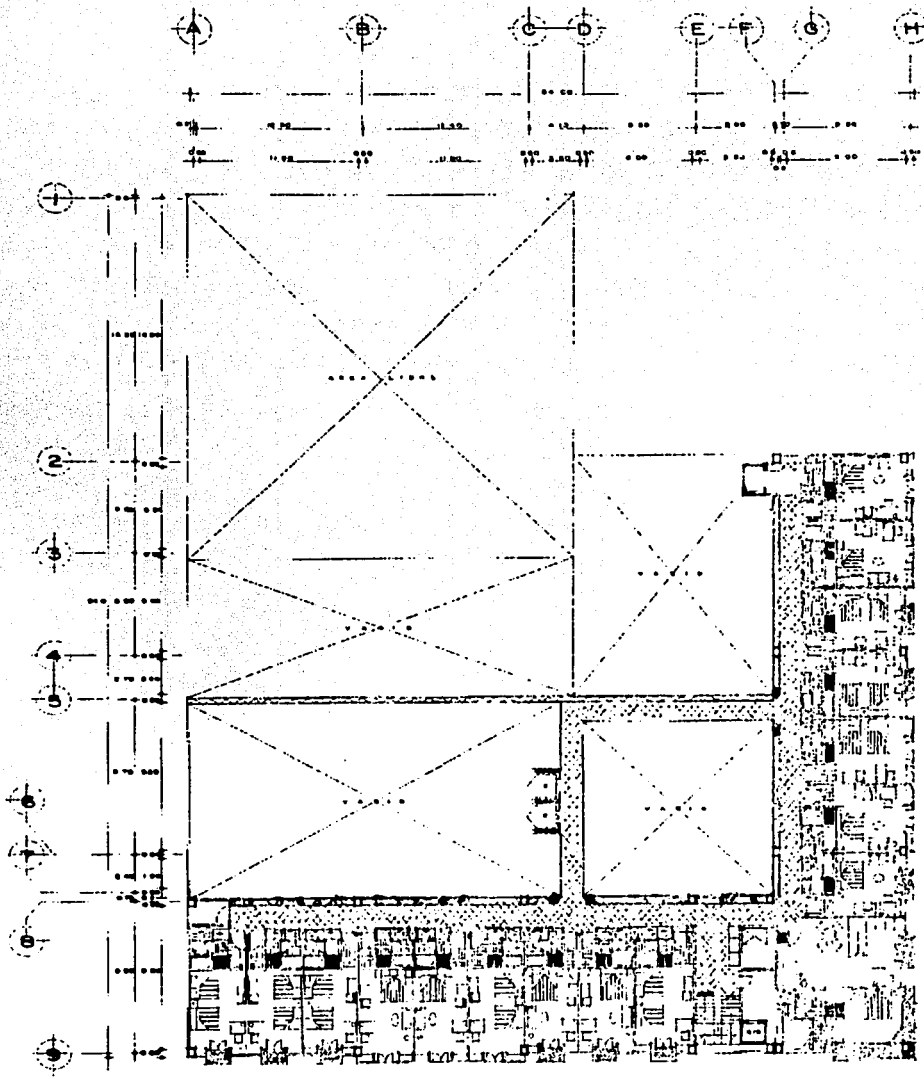
PLANTA BAJA  
ROQUELMO C. SALAZAR AGUAYO

ARQ. C. SALAZAR AGUAYO

ARQ. C. SALAZAR AGUAYO

ARQ. C. SALAZAR AGUAYO

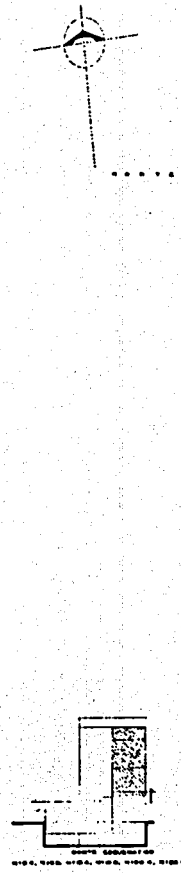
ARQ. C. SALAZAR AGUAYO



PLANTA DE HABITACIONES TIPO

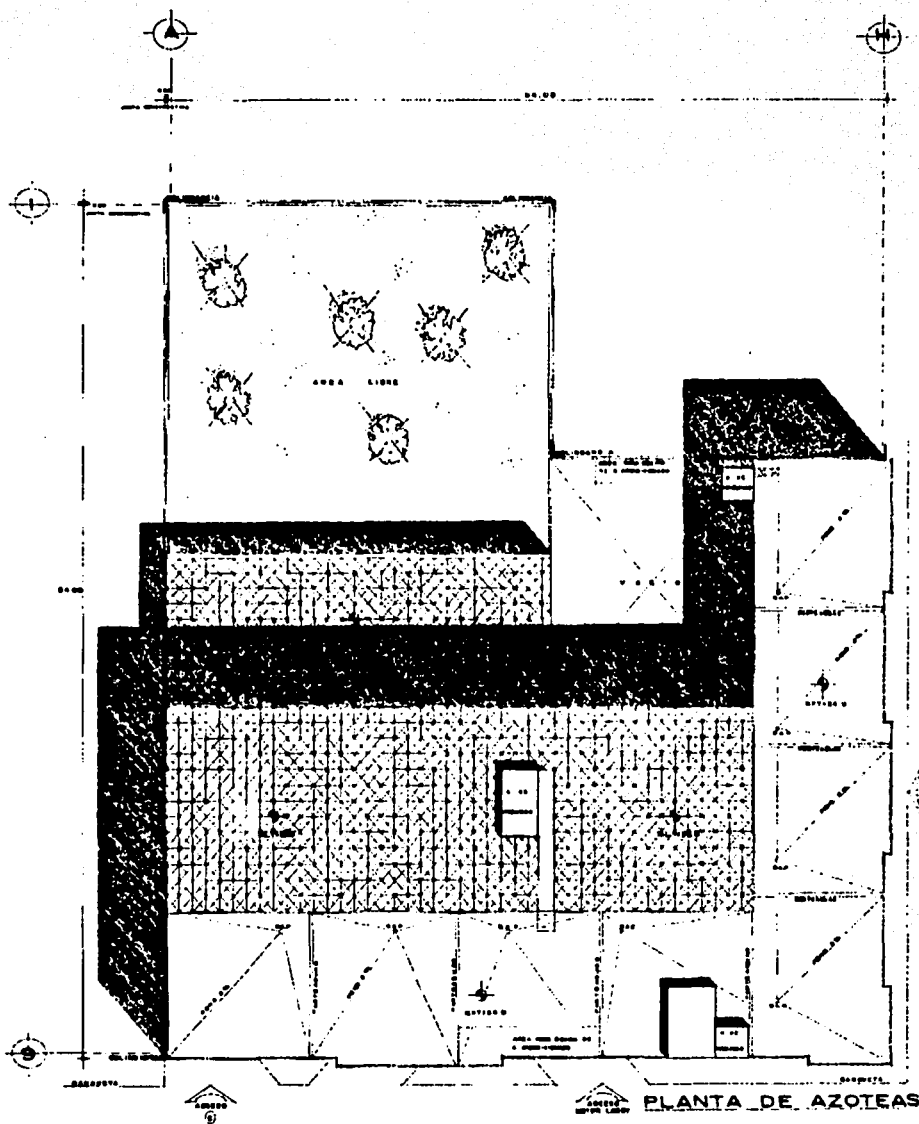
85-5

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD DE MEX.

PLANTA DE HABITACIONES TIPO  
ROBELIO C SALAZAR / AGUAYO



PLANTA DE AZOTEAS

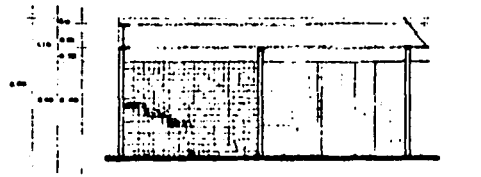
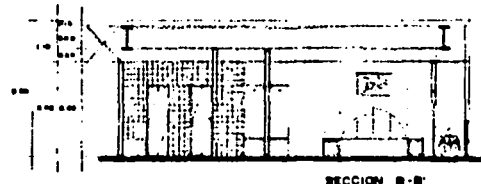
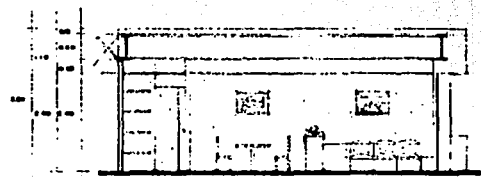
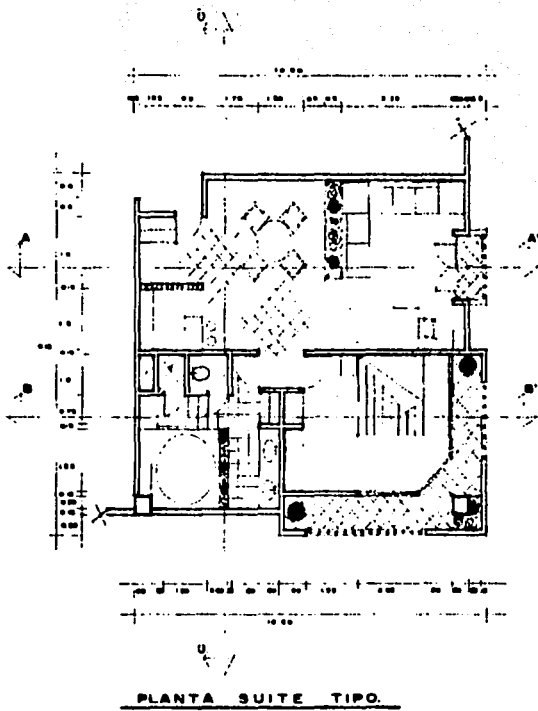
CUADRO DE AREA:  
 SUPERFICIE DEL TERRENO: 2070 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1000 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE LIBRE: 1070 m<sup>2</sup>

TESIS CON  
 FALLA DE ORIGEN

85-6

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

PLANTA DE AZOTEAS  
 PROYECTO C. SALAZAR AGUIRRE

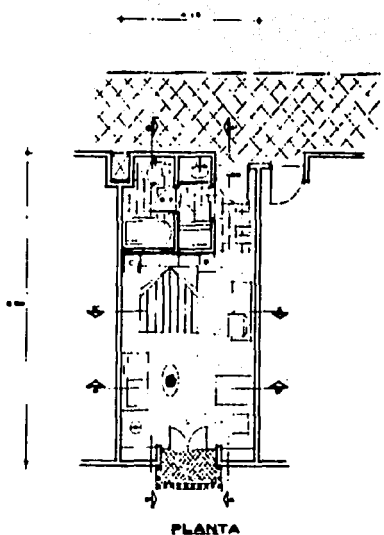


TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

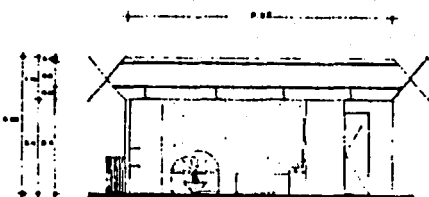
85-7

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

PROYECTO	PLANTA TIPO SUITE	ESCALA	1:50
PROYECTISTA	ROGELIO C. SALAZAR AGUIAYO	FECHA DE ELABORACION	1985
PROYECTISTA	ROGELIO C. SALAZAR AGUIAYO	PROYECTISTA	ROGELIO C. SALAZAR AGUIAYO
PROYECTISTA	ROGELIO C. SALAZAR AGUIAYO	PROYECTISTA	ROGELIO C. SALAZAR AGUIAYO



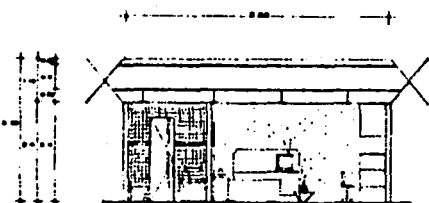
PLANTA



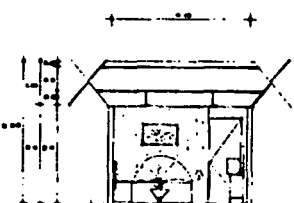
CORTE A-A



CORTE C-C



CORTE B-B



CORTE D-D

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

CELULA

ROBELIO C BALAZAR AGUAYO

ASE 2 0100

ASE 2 0100

ASE 2 0100

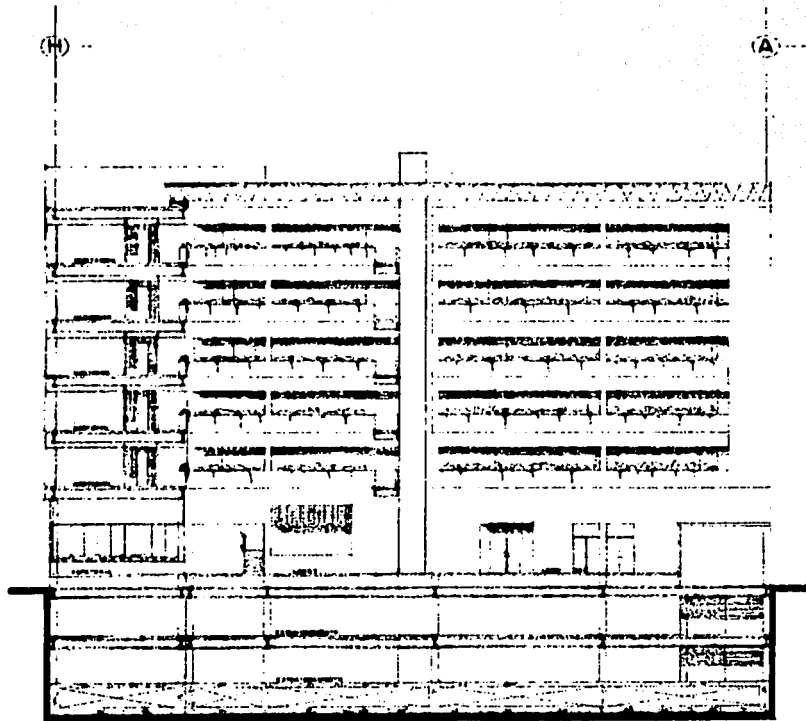
1955

1955

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

85-8





CORTE LONGITUDINAL

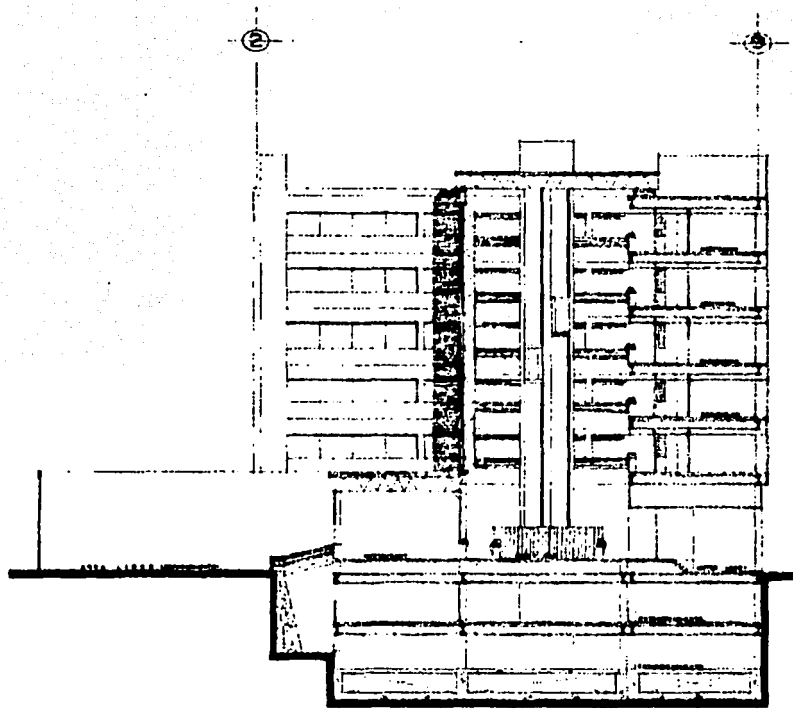
HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

CORTE LONGITUDINAL

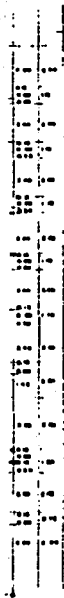
ROGELIO C. SALAZAR AGUAYO

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

85-9



CORTE TRANSVERSAL

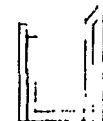


PLANTA DE CORTES

85-10

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD DE MEX.



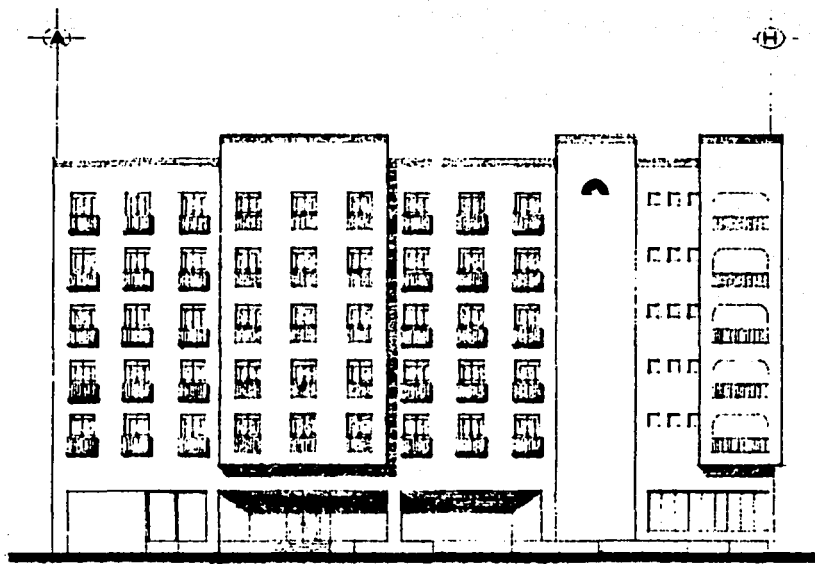
CORTE TRANSVERSAL

ROSELIO O SALAZAR AGUAYO

BOLETA 100  
UNIVERSIDAD

ARQ. C. DIAZ ARQ. B. GILBERTO ARQ. J. DIAZ





FACHADA SUR

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

ESTADO DE MEXICO  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE CULTURA

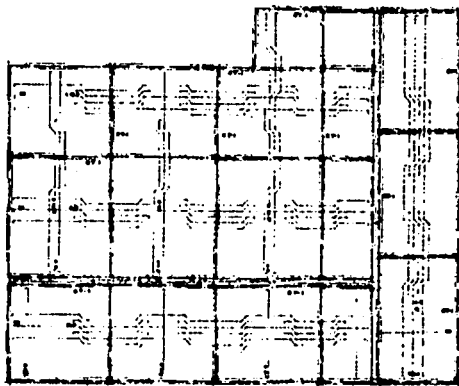
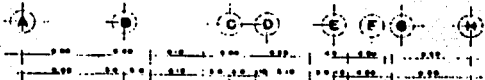
TITULO: FACHADA SUR  
PROBLEMA: C BALAZAR AGUAYO

PROFESOR: DR. J. GARCIA  
ALUMNO: DR. J. GARCIA  
ALUMNO: DR. J. GARCIA

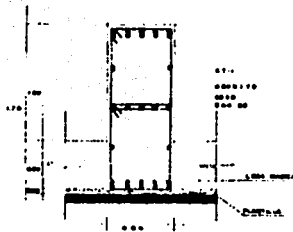


TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

85-12



**PLANTA DE CIMENTACION.**  
LOSA MASICA DESECCION ABRADA CON VARILOS DE



**CONTRATRABE**  
**CT-1**

**NOTAS GENERALES.**

**ESPESORES**

LOSA DE CIMENTACION: 15 CM  
 CONTRATRABE: 20 CM  
 LOSA DE ENTREPISO: 10 CM

**CLASIFICACION.**

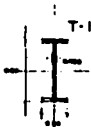
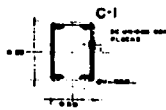
GRUPO 1  
 PARA BARRA 1E

**CIMENTACION.**

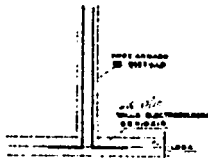
LA CIMENTACION DE BARRAS PARA LAS UNIDADES DE BARRAS Y CONTRATRABES, DEPENDIENDO A LAS RECOMENDACIONES DE LOS  
 EN LOS CASOS DE BARRAS CON VARILOS DE CEMENTO MASICO (C-1) DEBE SER DE 10 CM Y EN LOS CASOS DE BARRAS DE LA CIMENTACION  
 EL ESPESOR DE LAS VARILOS DE LAS DE BARRAS DE 10 CM  
 EN LAS INTERSECCIONES LAS BARRAS DEBE DE 10 CM  
 TANTO EN LOS CASOS DE LA LOSA DE CIMENTACION  
 EN LOS CONTRATRABES LAS BARRAS DEBE DE 10 CM Y EN LOS  
 EN LOS CASOS LAS BARRAS DEBE AL BARRA

**ESTRUCTURA.**

**COLUMNAS Y TRABES.**



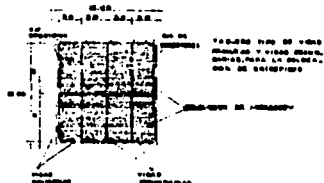
**NOTA.**  
 CON LA CIMENTACION DE BARRAS  
 DEBE SER DE 10 CM Y EN LOS CASOS DE BARRAS DE LA CIMENTACION  
 EN LOS CONTRATRABES LAS BARRAS DEBE DE 10 CM Y EN LOS



**CRITERIO DE ANCLAJE**  
**DE CASTILLO EN**  
**LOSA.**

**ENTREPISO.**

**SISTEMA DE LOSACERO ROMBA.**

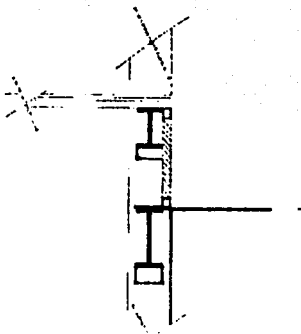


**HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.**

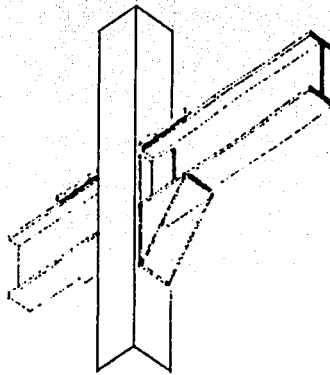
**ESTRUCTURAL**

RODELIO C BALAZAR AGUAYO

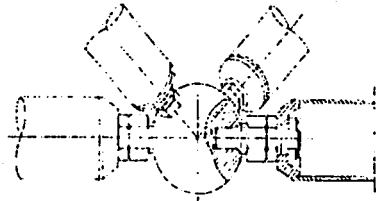
**TESIS CON**  
**FALLA DE ORIGEN**



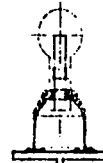
D-1 DETALLE DE VENTILACION DE ESTACIONAMIENTO.



D-2 DETALLE DE UNION DE VIGA "I", CON COLUMNA DE ACERO.



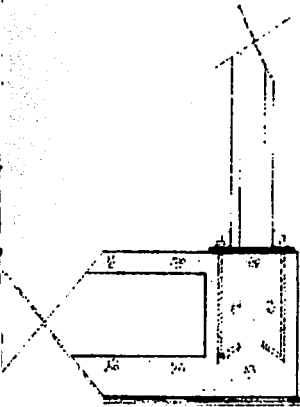
D-5 ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL CON CONECTOR DE BOLA.



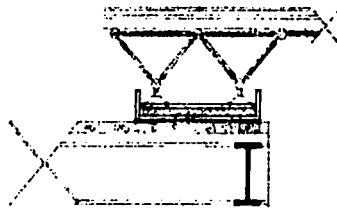
D-6 DETALLE DE UNION DE CUBIERTA CON ESTRUCTURA.



D-7 DETALLE DE SUJECION DE CUBIERTA.



D-3. DETALLE DE ANCLAJE DE COLUMNA EN CIMENTACION



D-4. DETALLE DE APOYO DE CUBIERTA.

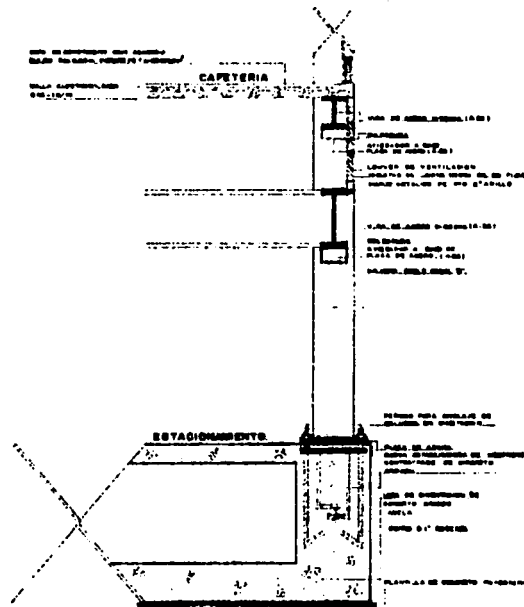
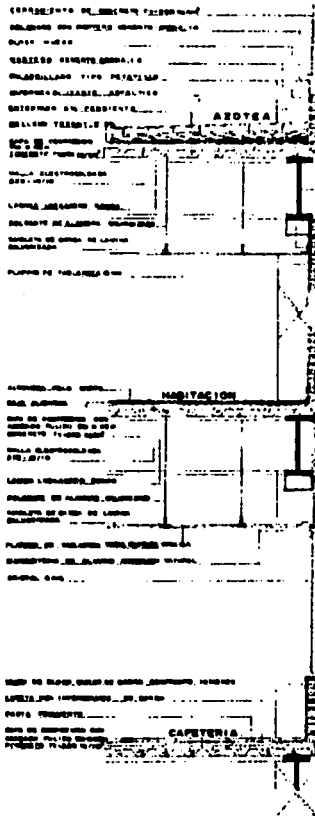
HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD DE MEX.

DETALLES CONSTRUCTIVOS

ROBELIO C. SALAZAR ADOYAO

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

85-14



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

85-15

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

ESTADO DE MEXICO  
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO

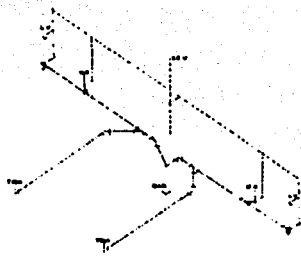
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO  
INSTITUTO MEXICANO DE HISTORIA Y MONUMENTOS CULTURALES  
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO  
INSTITUTO MEXICANO DE HISTORIA Y MONUMENTOS CULTURALES

NO. 2 DE MARZO DE 1967

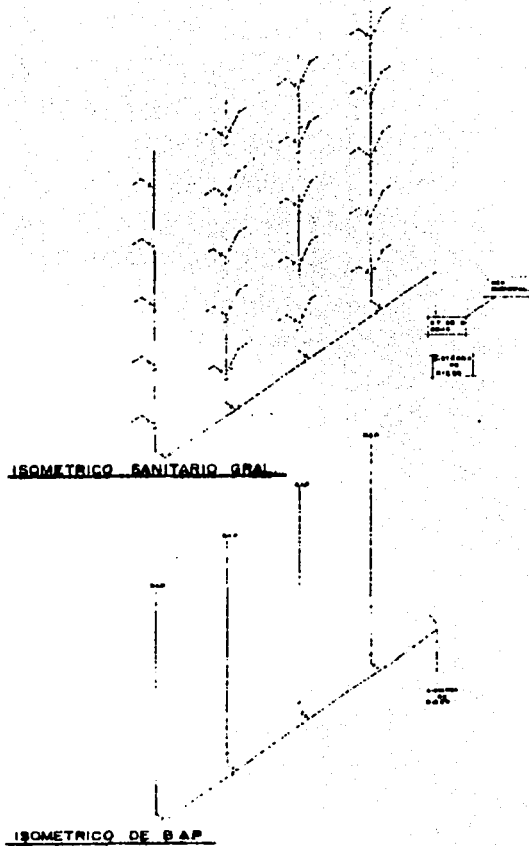
NO. 2 DE MARZO DE 1967

NO. 2 DE MARZO DE 1967





INST SANITARIA EN HAB TIPO



ISOMETRICO SANITARIO GRAL

ISOMETRICO DE BAP

HOTEL 4 EST. EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEX.

PROYECTO:  
 CLIENTE:  
 ESCALA:  
 FECHA:

PROYECTO:  
 CLIENTE:  
 ESCALA:  
 FECHA:



TESIS CON  
 FALLA DE ORIGEN

85-16







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



## BIBLIOGRAFÍA

Manual de Investigación Urbana  
Martínez P. Teodoro Óseas  
Editorial Trillas, México 1992.

Reglamento de Construcciones para el  
Distrito Federal.

INEGI, Anuario Estadístico 2002.

Criterios básicos de diseño para un hotel cuatro  
estrellas (FONATUR)

Zona Metropolitana de la Ciudad de México  
Bassols Batalla, Angel  
Editorial UNAM, México 1989.

Enciclopedia de Arquitectura  
Plazola.

La Ciudad México-Tenochtitlán: su primera raza  
1524-1623  
Valero García Lascurain, Ana Rita  
Editorial Jus, México 1991.

Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
FONATUR.

La Ciudad de los Palacios  
Tovar de Teresa, Guillermo  
Editorial Vuelta, México 1990.

500 planos de la Ciudad de México  
Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras  
Públicas  
México, 1973.

