

240

ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD ANAHUAC
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA U. N. A. M.

" HOTEL DE APOYO A HOSPITALES "

TESIS QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO
PRESENTA LA ALUMNA ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

INTRODUCCION5

FASE I.

PRIMER CONTACTO CON EL TEMA DE PROYECTO

1. ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCION A HOTELES8
1.2 ANTECEDENTES DE LOS HOTELES8
1.3 INTRODUCCION DE HOSPITALES 9

2. EL TEMA

2.1 ANALISIS GENERAL11
2.2 ANALISIS PARTICULAR13

FASE II.

ANALISIS

3. EL SITIO

3.1 PROBLEMATICA DEL HOSPEDAJE EN MEXICO17
3.2 PROBLEMATICA DEL HOSPEDAJE EN LA CD. DE MEXICO...18
3.3 PROBLEMATICA DEL HOSPEDAJE EN EL SUR.....20
3.4 PLAN PARCIAL DELEGACIONAL24
3.5 PROGRAMA DE BARRIO25

4. EL PROGRAMA

4.1 PROGRAMA DE NECESIDADES DE HUESPEDES27
4.2 SALONES PARA LOS HUESPEDES Y SERVICIOS.....31
4.3 ABASTECIMIENTO Y ATENCION31
4.4 ADMINISTRACION32
4.5 ANALISIS DE AREAS33
4.6 DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO35
4.7 CONSIDERACIONES ESPECIALES41

FASE III, IV, V
IDEA GENERADORA DEL PROYECTO

5. EL DISEÑO

5.1 ANALISIS DEL SITIO	44
a. SELECCION DEL SITIO	44
b. EL TERRENO	46
c. UBICACION	46
5.2 FACTORES NATURALES	47
a. TOPOGRAFIA	47
b. AIRE	47
c. RUIDO	48
d. RIESGOS	48
e. VEGETACION	49
f. CLIMA	49
g. ASOLEAMIENTO	50
h. VIENTOS	50
5.3 FACTORES ARTIFICIALES	51
a. PERMEABILIDAD O SISTEMAS DE COMUNICACION	51
b. LEGIBILIDAD O IMAGEN URBANA	56
c. USOS DEL SUELO	60
d. RIQUEZA VISUAL	60
IV 5.4 EL CONCEPTO	63
V 5.5 EL ESQUEMA	64
5.6 DESARROLLO DEL ESQUEMA	65

FASE IX COMO RESULTADO DE UN DESARROLLO DE PARTIDO Y
DE UN ANTEPROYECTO, FASES VI, VII, VIII
PROYECTO ARQUITECTONICO

6. PROYECTO EJECUTIVO

6.1 PLANTAS ARQUITECTONICAS	67
6.2 CORTES Y FACHADAS	75
6.3 VOLUMETRIA	76
6.4 PLANTAS ESTRUCTURALES	78
6.5 INSTALACION HIDRAULICA	80
6.6 INSTALACION SANITARIA	84
6.7 INSTALACION ELECTRICA	88

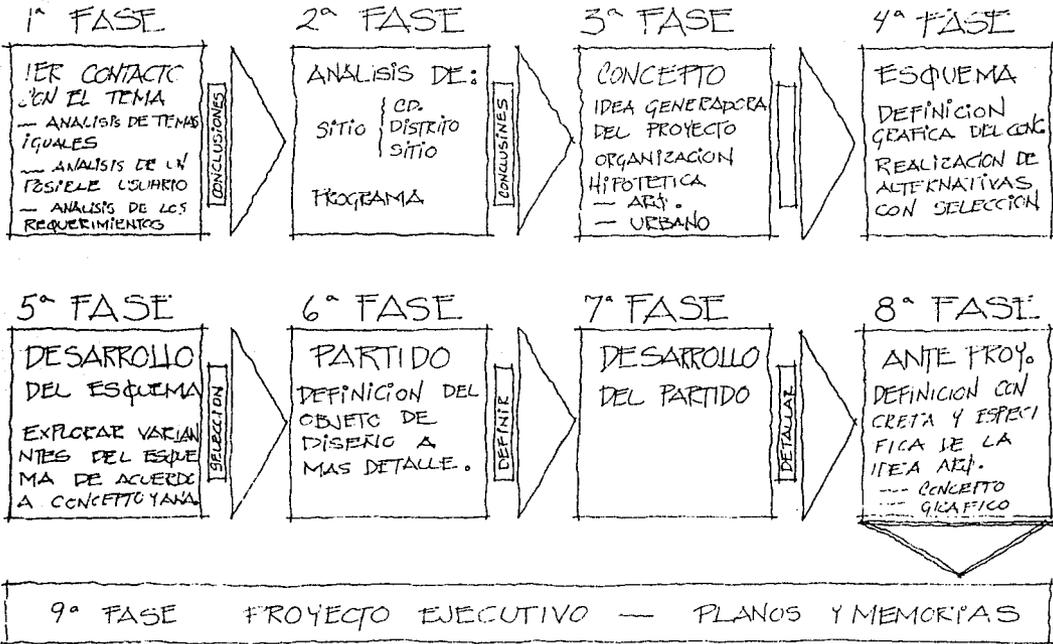
7. CALCULOS

7.1 CALCULO DE ELEVADORES	91
7.2 CALCULO DE INSTALACION HIDRAULICA.....	92
7.3 CALCULO DE INSTALACION SANITARIA	94
7.4 CALCULO ESTRUCTURAL	95
7.5 CALCULO INSTALACION ELECTRICA	98
7.6 COSTOS	99

8. BIBLIOGRAFIA

101

PROCESO DE DISEÑO ARQ.



introducción

INTRODUCCION

EN LOS ULTIMOS VEINTE AÑOS, EL SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO A TENIDO UN CRECIMIENTO COMO NUNCA ANTES LO HABIA TENIDO, Y JUNTO CON EL, UN INCREMENTO DE ACTIVIDADES . ESTE INCREMENTO SE DEBE EN GRAN PARTE A LA LLEGADA DE LOS HOSPITALES MAS IMPORTANTES Y GRANDES DE LA REPUBLICA .ESTO A ORIGINADO UN MOVIMIENTO Y DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES EN ESTA ZONA DE LA CIUDAD QUE ANTERIORMENTE NO SE HABIA DADO.

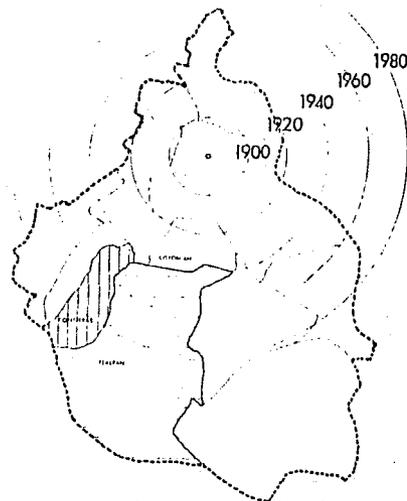
LA LLEGADA DE MUCHAS INSTUTUCIONES MEDICAS COMO SON EL INSTITUTO NACIONAL DE ENFERMEDADES RESPIRATORIAS, EL HOSPITAL PSIQUIATRICO, EL INSTITUTO NACIONAL DE LA NUTRICION, EL INSTITUTO NACIONAL DE CARDIOLOGIA IGNACIO CHAVEZ, EL HOSPITAL GENERAL GONZALEZ, EL HOSPITAL DE CANCEROLOGIA Y EL HOSPITAL INFANTIL PSIQUIATRICO ENTRE OTROS, ATRAEN A PACIENTES DE LA PROVINCIA MEXICANA, LOGRANDO QUE EL SUR SE HAYA CONVERTIDO EN UNO DE LOS CENTROS MEDICOS MAS GRANDE DE LA AMERICA LATINA.

ES DECIR, LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO ATRAE A UN GRAN NUMERO DE VISITANTES QUE NO TIENEN DONDE HOSPEDARSE CERCA Y SE VEN EN LA NECESIDAD DE IR AL CENTRO DE LA CIUDAD A BUSCAR UN ALOJAMIENTO ADECUADO. COMO TODOS SABEMOS EL PROBLEMA DEL ALOJAMIENTO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD TAMBIEN ES INSUFICIENTE YA QUE LOS HOTELES AQUI SON DE GENERO TURISTICO.

OTROS NI SIQUIERA PUEDEN DARSE EL LUJO DE IR AL CENTRO DE LA CIUDAD Y SE VEN OBLIGADOS A PERMANECER 72 HORAS EN LAS SALAS DE ESPERA DE LOS HOSPITALES (YA QUE NO ESTA PERMITIDO "VIVIR" AHI MAS TIEMPO) Y DESPUES DE ESTO, O SE REGRESAN CON SUS ENFERMOS A SU LUGAR DE ORIGEN O LOS INTERNAN Y ENTONCES VAN Y VIENEN.

ESTE HOTEL VA DIRIGIDO A TODAS LAS PERSONAS QUE DE ALGUN MODO TIENEN UNA RELACION CON UNA INSTITUCION MEDICA Y QUE LA FALTA DE RECURSOS COMO SON EL TRANSPORTE, EL ECONOMICO, Y LA DISTANCIA LES IMPIDE CONSEGUIR UN ALOJAMIENTO ADECUADO Y SOLO LOGRA AGRAVAR SUS PROBLEMAS.

POR LO TANTO, UN HOTEL DE APOYO A TODAS ESTAS INSTITUCIONES INCREMENTARA EL PRESTIGIO DEL PAIS EN LAS AREAS DE MEDICINA, PONIENDOLA A LA ALTURA DE CUALQUIER CENTRO MEDICO EXTRANJERO.



expansion del area urbana del d.f. siglo XX

1

antecedentes

CAPITULO 1

ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCION A HOTELES

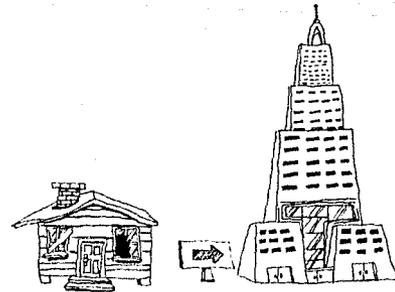
DURANTE TODA LA HISTORIA DE LA HUMANIDAD, LA GENTE SE A VISTO EN LA NECESIDAD DE BUSCAR UN ALOJAMIENTO EN DONDE PASAR LA NOCHE Y RESGUARDARSE DEL FRIO, LA LLUVIA Y LA INSEGURIDAD DE NO TENER UN TECHO SOBRE SI. POR ESTA RAZON, SURGIERON LAS POSADAS, LAS VENTAS, LA HOSTERIA, LA HOSPEDERIA, LAS CASAS DE HUESPEDES Y LOS HOTELES. JUNTO CON ESTOS SURGIO LA ASISTENCIA ; EL SERVIR A UN VIAJERO O EXTRAÑO Y HACERLO SENTIR COMO EN SU CASA.

A TRAVEZ DE LOS AÑOS, LOS HOTELES HAN IDO EVOLUCIONANDO Y ASI, SE HAN IDO ESPECIALIZANDO SEGUN LAS ACTIVIDADES QUE HAN DE DESEMPEÑAR SUS HUESPEDES EN EL. ES POR ESTO QUE AHORA EXISTEN HOTELES TURISTICOS, HOTELES DE LLEGADA A UNA CIUDAD, HOTELES PARA DEPORTISTAS, HOTELES DE DESCANSO, HOTELES TERAPEUTICOS, Y HOTELES DE APOYO A HOSPITALES, ENTRE OTROS.

1.2 ANTECEDENTES DE HOTELES

LA VIDA DE LOS HUESPEDES EN LOS HOTELES Y EN LOS ESTABLECIMIENTOS SIMILARES DE HOSPEDAJE, SE HA TRANSFORMADO RADICALMENTE EN LAS ULTIMAS DECADAS. LOS SERVICIOS QUE PRESTAN ESTAS EMPRESAS SE HAN IDO ADAPTANDO, CONSECUENTEMENTE A ESTAS NUEVAS CIRCUNSTANCIAS. POR UNA PARTE HAN VARIADO LAS CAUSAS QUE DAN MOTIVO A LOS VIAJES, ASI COMO LAS COSTUMBRES SOCIALES, INTIMAMENTE LIGADAS A LA INDUSTRIA HOTELEERA, Y POR LA OTRA, SE HAN VUELTO UNA COSA CORRIENTE LAS NUEVAS CONDICIONES DE SERVICIOS DE CONFORT.

CON ESTO HAN VARIADO TAMBIEN FUNDAMENTALMENTE LOS LINEAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCION Y EL EQUIPO DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS AL HOSPEDAJE Y A LA ASISTENCIA DE LA GENTE QUE VIAJA. ENTRE TANTO, SE HAN ERIGIDO NUMEROSAS CONSTRUCCIONES DE HOTELES DE TODOS LOS TIPOS Y CATEGORIAS, CON LA TENDENCIA A SATISFACER ESTAS NUEVAS EXIGENCIAS. LAS EDIFICACIONES ANTIGUAS, POR EJEMPLO, CON TODO Y SUS PRESTIGIOS, SE HAN VISTO PRECISADAS A SUFRIR CAMBIOS Y RECONSTRUCCIONES A FIN DE MANTENER EL PASO CON ESTE PROGRESO; OTROS EN CAMBIO, PASARON A SEGUNDO TERMINO AL NO



ADAPTARSE AL PATRON ACTUAL YA QUE DEJARON DE LLENAR LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LA VIDA MODERNA Y SUS NECESIDADES.

LA NECESIDAD DE BUSCAR UN ALOJAMIENTO ADECUADO CERCA DE ZONAS DE HOSPITALES H EXISTIDO SIEMPRE. DESDE ANTES QUE EL HOSPITAL EXISTIERA COMO UNA INSTITUCION O EDIFICIO, LA GENTE LLEVABA A SUS ENFERMOS A DONDE SE PUDIERAN ALIVIAR Y AL HACER ESTO, NECESITABAN DE UN LUGAR EN DONDE QUEDARSE CON ELLOS MIENTRAS SANABAN.

AHORA, AL DESARROLLARSE LA INDUSTRIA HOTELERA, SE HAN PROYECTADO HOTELES PLANEADOS PARA EL ALOJAMIENTO ADECUADO DE LAS VISITAS, FAMILIARES Y AMIGOS DE LOS PACIENTES, Y MUCHAS VECES, DE ESTOS MISMOS YA QUE SE A CONSIDERADO ESTA NECESIDAD. SIN EMBARGO, EN NUESTRO PAIS SE A OLVIDADO UN POCO A LAS NECESIDADES QUE LA GENTE QUE VIENEN A ESTOS HOSPITALES TIENEN YA QUE UN HOTEL DE ESTE TIPO NUNCA SE A LLEGADO A CONSTRUIR AQUI. AUNQUE SI SE PIENSA EN EL INDIVIDUO ENFERMO MIENTRAS ESTA EN EL HOSPITAL, NO SE PIENSA EN LOS FAMILIARES DE ESTE O DE ESTE MIENTRAS NO LO ESTA Y UN HOTEL DE APOYO A HOSPITALES LE RESOLVERIA MUCHOS PROBLEMAS A TODA ESTA GENTE.

1.3 INTRODUCCION A HOSPITALES

ANTERIORMENTE, EL HOSPITAL ERA EL ESTABLECIMIENTO EN DONDE SE RECOGIAN A POBRES Y PEREGRINOS POR TIEMPO LIMITADO. AHORA EL HOSPITAL ES EL ESTABLECIMIENTO EN EL QUE SE CURAN ENFERMOS Y SE DESEMPEÑAN VARIOS TIPOS DE ACTIVIDADES COMO LA INVESTIGACION Y EL ESTUDIO.

POR LAS DIMENSIONES DE LOS HOSPITALES Y POR COMODIDAD EN SERVICIOS, LOS HOSPITALES NUEVOS DE ESPECIALIZACION SE HAN AGRUPADO POR ZONAS. ES DECIR, VARIOS HOSPITALES PARA ATENDER DIFERENTES ENFERMEDADES SE ENCUENTRAN TODOS EN UN MISMO RADIO PEATONAL. ASI NOS ENCONTRAMOS CON CENTROS MEDICOS MUY GRANDES E IMPORTANTES EN DIFERENTES CIUDADES DEL MUNDO. POR EJEMPLO: EL CENTRO MEDICO DE HOUSTON, E.U. CLINICA MAYO DE ROCHESTER, E.U. Y EL CENTRO MEDICO MAS GRANDE DE LATINO AMERICA EN EL DISTRITO FEDERAL.

POR LO TANTO, LA GENTE QUE ACUDE A ESTOS CENTROS MEDICOS REQUIERE DE SERVICIOS INDISPENSABLES MIENTRAS SE ENCUENTRE AHI.

ESTOS SERVICIOS SON TRANSPORTACION, RESTAURANTES O CAFETERIAS EN DONDE PUEDA COMER ASI COMO TIENDAS DE ABARROTES, FARMACIAS, DISTRACCIONES, Y ALOJAMIENTO ENTRE OTROS.



2

tema

CAPITULO 2

EL TEMA

2.1 ANALISIS GENERAL

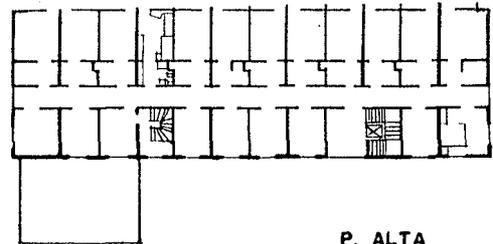
PARA PODER CONOCER BIEN COMO FUNCIONAN LOS HOTELES DE APOYO A INSTITUCIONES MEDICAS SE PUEDEN ANALIZAR DOS PROYECTOS QUE YA ESTAN CONSTRUIDOS Y FUNCIONAN MUY BIEN EN OTRA PARTE DEL MUNDO COMO ES EL HOTEL LUDWIGSBAD EN LA ALTA BAVIERA Y EL HOTEL HOUSTON MARRIOTT MEDICAL CENTER EN HOUSTON E.U.

EL HOTEL LUDWIGSBAD FUE PROYECTADO POR EL ARQUITECTO HEIRL Y ESTA UBICADO EN MURNAU. APOYA A VARIOS HOSPITALES Y A SU VEZ CUENTA CON UN AREA MEDICA ASI QUE TAMBIEN SE LE DENOMINA HOTEL TERAPEUTICO. CUENTA CON 72 CAMAS EN UN EDIFICIO DE UN SOLO CUERPO DE CINCO PISOS Y DOS CONSTRUCCIONES ANEXAS.

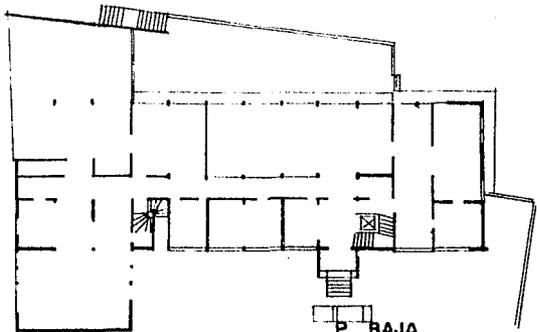
LA SECCION DESTINADA A LOS CUARTOS DE HOSPEDAJE COMPRENDE EL CUERPO FORMADO POR TRES PISOS SUPERIORES, CUYA FACHADA DA AL LADO SUR. CUENTA CON DOS TIPOS DE CUARTOS DE DIFERENTE CATEGORIA AUNQUE AMBOS TIENEN TELEFONO Y BUENAS INSTALACIONES. LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO PRINCIPAL ESTA DESIGNADA A TODAS LAS ACTIVIDADES PUBLICAS Y SOCIALES Y SUS SERVICIOS. ALGUNOS DE LOS SERVICIOS COMO LAVANDERIA, COCINA Y BODEGAS ESTAN EN EL SOTANO.

LO QUE DISTINGUE A ESTE HOTEL DE UN HOTEL TURISTICO ES QUE SUS LOCALES COMO SON LOS CUARTOS DE BAÑOS, CUARTOS DE APLICACION DE MASAJES, GIMNASIOS, LOCALES PARA REPOSO, ASI COMO EL DEPARTAMENTO MEDICO, OCUPAN UNA PROPORCION DE ESPACIO CONSIDERABLE, PRECISAMENTE COMO CONSECUENCIA DEL CARACTER DE HOTEL TERAPEUTICO QUE CORRESPONDE A ESTE.

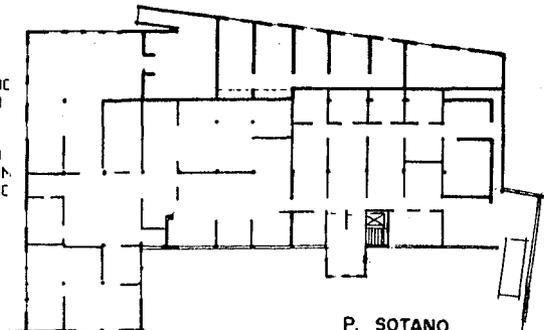
EL HOTEL HOUSTON MARRIOTT MEDICAL CENTER ES UN HOTEL PLANEADO PARA ATENDER A PACIENTES DEL CENTRO MEDICO DE HOUSTON, TEXAS EN ESTADOS UNIDOS. ES EL PRIMER HOTEL LIGADO AL CENTRO MEDICO POR UN PASILLO CERRADO. ESTE HOTEL CUENTA CON TRES TIPOS DE HOSPEDAJE QUE VAN DESDE UNA ACOMODACION MUY ELEGANTE EN SUITES ASI COMO UN SERVICIO DE CUARTO NORMAL. EL TERCERO DE ESTOS SERVICIOS ES EL DE ALOJAMIENTO PARA PACIENTES Y SUS FAMILIARES Y SE OFRECE GENERALMENTE COM TARIFA ESPECIAL PARA HUESPEDES QUE ESTARAN HOSPEDADOS MINIMO DIEZ DIAS. ESTE TIPO DE ALOJAMIENTO OFRECE:



P. ALTA



P. BAJA



P. SOTANO

TRANSPORTACION COMERCIAL A LOS AEROPUERTOS Y DE LOS AEROPUERTOS AL HOTEL.

TRANSPORTACION GRATUITA A TRAVES DEL CENTRO MEDICO.

ACCESIBILIDAD TOTAL PARA LOS INVALIDOS, EL HOTEL CUENTA CON 398 HABITACIONES DE LOS CUALES 33 ESTAN DESIGNADAS PARA LOS MINUSVALIDOS.

SERVICIO DE COMIDA A LA HABITACION DURANTE LAS 24 HORAS DEL DIA Y CONSULTACIONES SOBRE DIETAS ESPECIALES.

SE OFRECE ASISTENCIA EN CONSEGUIR ACOMPAÑANTES, AYUDANTES DE ENFERMERAS O ENFERMERAS REGISTRADAS.

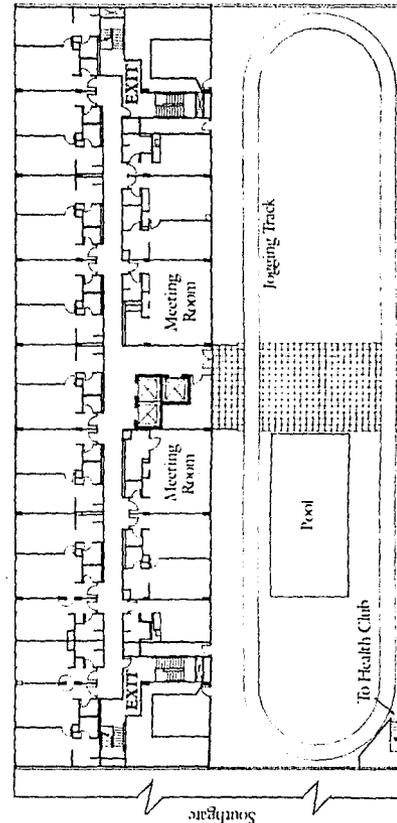
SALON DE ACTIVIDADES PARA LA COMODIDAD Y DESCANSO DE LOS HUESPEDES.

PISCINA BAJO TECHO, PISCINA TERAPEUTICA Y FACILIDADES COMPLETAS DE GIMNASIO : PISTA DE CORRER BAJO TECHO, VOLIBOL, BALONCESTO, BICICLETAS ESTACIONARIAS, SALON DE RACQUETBOL Y EQUIPO DE LEVANTAR PESAS.

EL HOTEL ESTA EQUIPADO CON RAMPAS, SERVICIOS DE INCENDIO Y SE CARACTERIZA POR SU HOSPITALIDAD Y SERVICIO QUE HACE QUE SUS HUESPEDES SE SIENTAN COMO EN SU CASA.

COMO SE PUEDE VER, TODAS ESTAS CARACTERISTICAS DISTINGUEN A ESTE HOTEL MAS COMO HOTEL DE APOYO A HOSPITALES QUE EL ANTERIOR. ESTO SE DEBE A QUE ESTE HOTEL ES MUCHO MAS NUEVO Y MODERNO A SI COMO A SUS NECESIDADES.

POR LO TANTO ES IMPORTANTE NOTAR LO BIEN QUE CADA UNO DE ESTOS SE A PROYECTADO SEGUN SUS NECESIDADES Y COMO LOGRAN EN UN PROYECTO ARQUITECTONICO CUMPLIR CON ESTAS. EL FRIO QUE SE LLEGA A SENTIR EN HOUSTON, POR EJEMPLO, CREO QUE ESTE HOTEL TUVIERA SU TUNEL QUE LO COMUNICARA CON EL CENTRO MEDICO. ESTO EN MEXICO NO SERIA NECESARIO PERO SI VALE LA PENA SU ANALISIS PARA VER LA SOLUCION DE SUS PROBLEMAS. POR OTRO LADO, EXISTEN PROBLEMAS QUE TANTO EN LA ALTA BAVIERA, EN HOUSTON COMO EN MEXICO SON COMUNES, COMO EL ALTO PORCENTAJE DE MINUSVALIDOS QUE SE ALOJAN EN ESTE TIPO DE HOTELES, QUE SUGIEREN QUE ESTOS PROBLEMAS SON REALES PERO QUE TIENEN SOLUCION. ES INTERESANTE VER EN ESTOS PROYECTOS COMO DENTRO DE SUS PROGRAMAS ARQUITECTONICOS SE TOMAN EN CUENTA A LOS MINUSVALIDOS Y COMO TANTAS ACTIVIDADES SE DESEMPEÑAN ALREDEDOR SUYO.



2.2 ANALISIS PARTICULAR

EL ALOJAMIENTO ES SIN DUDA LA MAS IMPORTANTE DE LAS ACTIVIDADES QUE SE HAN DE DESARROLLAR EN EL HOTEL, ASI COMO LA ACTIVIDAD QUE TODOS TIENEN EN COMUN. SIN EMBARGO, EXISTEN OTRAS ACTIVIDADES QUE LE DARAN AL HOTEL UN CARACTER. EL CARACTER HARA QUE UN HOTEL SE DISTINGA DE OTROS. PARA DESIFRAR EL CARACTER DEL HOTEL A PROYECTAR, ES NECESARIO HACER UN ANALISIS DE ESTAS ACTIVIDADES Y VER QUE TAN IMPORTANTES Y NECESARIAS PODRIAN SER.

- A. HOSPEDAJE; ACTIVIDAD COMUN EN TODOS LOS HOTELES.
- B. DESCANSO; ASOLEARSE, PASEAR, PASAR EL TIEMPO EN TRANQUILIDAD.
- C. DE INSTITUCION; HOTEL EN DONDE LA GENTE PUEDA IR AL HOSPITAL O ALGUNA OTRA INSTITUCION.
- D. MEDICA; DONDE SE PUEDA CONVALESCER, HAYA ENFOQUE A LA SALUD.
- E. SOCIAL; VISITAS A FAMILIARES O AMIGOS, CONVIVENCIA.
- F. VIAJES; HOTEL TURISTICO O DE ENTRADA A LA CIUDAD.
- G. RECREACION; EVENTOS DEPORTIVOS, ESPECTACULOS
- H. CULTURAL; EXPOCIONES DE ARTE O CONVENCIONES;
- I. NEGOCIOS; CONVENCIONES, JUNTAS REUNIONES POLITICAS
- K. PROMOCIONAL; SALON DE FIESTAS, ESPECTACULOS REUNIONES.
- L. COMERCIAL; CENTRO COMERCIAL INCLUIDO.

TABLA 2-1

EN LAS SIGUIENTE TABLA SE VEN LAS ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN DESEMPEÑAR EN UN HOTEL, UN EJEMPLO DE ESTA ACTIVIDAD Y SU CLASIFICACION O CALIDAD QUE ES LA SIGUIENTE: a= EXCELENTE ES LA MEJOR OPCION PARA LAS NECESIDADES DEL HOTEL; b= BUENA ES UN SERVICIO NECESARIO PARA QUE EL HOTEL FUNCIONE COMO DEBE; m= MALA, ESTE SERVICIO NO ES NECESARIO PARA LA ZONA Y PARA EL HOTEL.

POR LO TANTO EL CARACTER DE ESTE HOTEL SERA EL DE UN HOTEL DE APOYO A INSTITUCIONES MEDICAS. NECESITA SER UN HOTEL DE DESCANSO, EN DONDE HAYA LAS SUFICIENTES ZONAS VERDES DONDE SE PUEDA PASEAR, ASOLEAR Y TRANQUILIZARSE. DEBE DE SER UN HOTEL EN DONDE SU ACTIVIDAD SOCIAL SEA ENFOCADO A LA FAMILIA DEL PACIENTE, DEBE GOZAR CON UN AMBIENTE COMO DE HOGAR. DEBE DE TENER UNA ZONA DE SALUD, RECREATIVA Y DE

TIPO	ACTIVIDAD	EJEMPLO
E	DESCANSO	APOLFAMIENTO
E	INSTITUCION	VISITAS DE HOSPITAL
E	MEDICA	SALUD, SEA CONVALESCER
E	SOCIAL	VISITA A FAMILIARES
B	RECREACION	DEPORTES
M	VIAJES	TURISTICO
M	CULTURAL	EXPOSICIONES
M	NEGOCIOS	CONVENCIONES
M	PROMOCIONAL	PROMOCIONES
M	RELIGIOSA	FERIAS NAIPS
M	ESPECTACULO	TEATRO Y CINE
M	COMERCIAL	CAFETERIA COM.

2-1 DETERMINAR CARACTER.

TERAPIA FISICA PARA PACIENTES EN DONDE LA CONVALECENCIA DE UN HUESPED SEA FACIL Y RAPIDA.

ESTE HOTEL NO SERA UN HOTEL TURISTICO NORMAL YA QUE NO ESTARA ENFOCADO A TENER SALAS DE EXPOSICION DE ARTE, CONVENCIONES, ESPECTACULOS NOCTURNOS, TEATRO O CINE, CENTRO COMERCIAL O INTENSIDAD DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS.

PODRA CONTAR CON CONCESIONES, POR EJEMPLO, PERO DE INTERES PUBLICO DE PRIMERA NECESIDAD COMO ES UNA FARMACIA O UN MINI SUPER MERCADO.

LAS ACTIVIDADES DE ESTE HOTEL PARA LOS HUESPEDES SERAN LAS SIGUIENTES:

A. HOSPEDAJE, SE PUEDE DECIR QUE ES LA ACTIVIDAD DE ALOJAR Y ASISTIR AL HUESPED. PROBABLEMENTE LA ACTIVIDAD MAS IMPORTANTE DE UN HOTEL.

B. SERVICIO ALIMENTICIO, EL PROPORCIONAR LA ALIMENTACION ADECUADA Y EL SERVICIO SEGUN LAS NECESIDADES DE LOS HUESPEDES.

C. DIVERSIONES, LA ACTIVIDAD QUE LOGRA EL ESPARCIMIENTO Y LA DISTRACCION DE LOS HUESPEDES QUE CARACTERISAN A ESTE HOTEL.

D. REUNIONES, ACTIVIDAD ENFOCADA A LA FAMILIA DONDE ESTA PUEDE PASAR UNA VELADA TRANQUILA JUNTA DENTRO DEL HOTEL.

E. COMERCIOS Y SERVICIOS, COMERCIOS Y SERVICIOS DE PRIMERA NECESIDAD COMO SON LAS FARMACIAS, PELUQUERIAS, TABAQUERIAS etc.

F. DEPORTES Y JUEGOS, ACTIVIDAD RECREATIVA PARA LOS HUESPEDES DEL HOTEL SIN LLEGAR A INSTALACIONES EXCESIVAS QUE PROMUEVAN EVENTOS QUE DISTRAIGAN LA ATENCION DE LOS HUESPEDES.

G. TRANSITO. PARA COMODIDAD DE LOS HUESPEDES ZONAS Y AREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOS Y COMBIS PARA TRANSPORTE A LOS HOSPITALES.

H. SERVICIOS ESPECIALES. TODAS LAS ACTIVIDADES QUE TIENE ESTE HOTEL POR SU CARACTER DE HOTEL DE APOYO A

carácter

14

→ HOSPEDAJE

→ ALIMENTICIO

→ DIVERSIONES

→ FAMILIA

→ SERVICIOS

→ DEPORTES

→ ESTACIONAMIENTO

→ SERVICIOS ESPECIALES

HOSPITALES COMO SON LA ESTACION DE ENFERMERAS, LOS GIMNASIOS DE TERAPIA, LAS ALBERGOS Y LAS ZONAS DE REHABILITACION.

EN EL CAPITULO 4 SE ANALISARA ESPECIFICAMENTE CADA UNA DE ESTAS ACTIVIDADES A DETALLE.

LAS NECESIDADES DEL HOTEL PARA EL HOTEL (PARA LOGRAR UN BUEN FUNCIONAMIENTO DE ESTE) SERAN LAS SIGUIENTES:

A. ABASTECIMIENTO Y ATENCION. VER QUE NUNCA FALTE NADA TANTO EN COSAS MATERIALES COMO EN ATENCION AL HUESPED PARA QUE ASI EL HOTEL SALGA ADELANTE.

B. LA ADMINISTRACION. LA ACTIVIDAD DE ADMINISTRAR EL HOTEL PARA QUE NUNCA FALTE NADA Y SE LOGRE UN BUEN FUNCIONAMIENTO Y UN APOYO REAL A LAS INSTITUCIONES MEDICAS.

m

sitio

CAPITULO 3

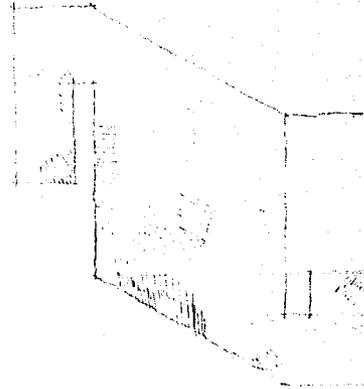
3.1 PROBLEMÁTICA DEL HOSPEDAJE

COMO SE ANALIZO EN EL CAPITULO 2, EXISTEN DIFERENTES TIPOS DE HOTELES. CADA HOTEL TIENE SU CARACTER. UN CARACTER QUE RESPONDE A LOS TIPOS DE ACTIVIDADES QUE SE VAN DE DESARROLLAR EN ESTE.

LA PROBLEMÁTICA DEL HOSPEDAJE EN EL PAIS HA EXISTIDO SIEMPRE, Y SEGUIRA EXISTIENDO MIENTRAS NO SE LOGRE ACEPTAR QUE EXISTEN HOTELES CON DIFERENTES CARACTERES Y QUE TODOS ESTOS TIENEN UNAS NECESIDADES QUE SATISFACER. DESGRACIADAMENTE EN MEXICO EL HOSPEDAJE ESTA INTIMAMENTE LIGADO CON EL SECTOR TURISMO CUANDO NO TAMBIEN. LOS HOTELES QUE SE NECESITAN PERTENECEN A LA INDUSTRIA TURISTICA. (POR TURISTA ME REFIERO AL HUESPED NACIONAL O EXTRANJERO QUE AL VIAJAR DESEMPENAN LAS ACTIVIDADES F, R, H, POR EJEMPLO, DE LA TABLA 2-1 COMO SON VIAJES DE PLACER, RECREATIVOS Y CULTURALES).

POR ESTE MOTIVO, CUANDO SE CONSTRUYE UN HOTEL, SE TOMA EN CUENTA UNIFORMEMENTE EL CARACTER TURISTICO Y ASI NOS ENCONTRAMOS CON UNA FALTA DE HOTELES DE CARACTER DE NEGOCIOS, DE INSTITUCION, RELIGIOSOS, COMERCIALES Y DE APOYO A HOSPITALES ENTRE OTROS.

SI SE RECORREN LAS ZONAS DE LA REPUBLICA EN LA QUE SE ENCUENTRAN HOSPITALES NOS DAMOS CUENTA QUE LA FALTA DE ESTOS HOTELES ES MUY GRANDE Y QUE EN ALGUNOS, NI SIQUERA EXISTEN COMO TAL. EL HECHO DE ADOPTAR CRISIS DE HUESPEDES O HOTELES TURISTICOS COMO HOTELES DE APOYO A HOSPITALES QUE OFRECEN UNA SOLUCION INMEDIATA QUE RESUELVE UN PROBLEMA SIMULTANEO PERO QUE NO ES UNA SOLUCION, ES COMO REMONTARSE A EPOCAS EN DONDE NO EXISTIAN HOTELES, A LA EPOCA DE LA POSADA O LA HOSTERIA. PORQUE VOLVER AL CARPENTE CUANDO YA EXISTE EL AUTOMOVIL? EL NO PENSAR EN RESOLVER EL PROBLEMA CON LA SOLUCION ADECUADA ES NO PROGREDIR; ES ESTAR ATASCADOS EN TECNOLOGIA Y EN SERVICIOS.



MAVER TURISMO
MENOS TURISMO
A USUARIOS DEL HOSPITAL

3.2 PROBLEMÁTICA EN LA CIUDAD DE MEXICO

EN VISTA DE QUE LOS UNICOS DATOS QUE SE TIENEN ACERCA DE LOS HOTELES ESTAN ENFOCADOS AL SECTOR TURISTICO, SE TENDRAN QUE ANALIZAR ESTOS PARA PODER APOYAR AL HOTEL EN UNA BASE LOGICA Y REAL.

LA CIUDAD DE MEXICO, CONCENTRA LA MAYORIA DEL EQUIPAMIENTO PARA EL APOYO A LAS ACTIVIDADES CULTURALES, RECREATIVAS, DEPORTIVAS, ASI COMO PARA LAS ACTIVIDADES TURISTICAS A DIFERENCIA DEL RESTO DEL PAIS QUE SE CONTRASTAN CON LOS SERVICIOS QUE AQUI SE OFRECEN.

EL EQUIPAMIENTO DE APOYO AL TURISMO ESTA FORMADO, BASICAMENTE POR HOTELES, RESTAURANTES, BARES, CAFETERIAS Y CENTROS DE ESPECTACULOS. LA MAYOR CONCENTRACION DE ESTOS ELEMENTOS SE ENCUENTRA EN EL PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD DE MEXICO Y EN LAS DELEGACIONES CENTRALES QUE SON: BENITO JUAREZ, CUAUHTEMOC, MIGUEL HIDALGO Y VENUSTIANO CARRANZA.

LOS HOTELES TIENDEN A UBICARSE EN LAS CERCANIAS DEL PRIMER CUADRO O SOBRE LAS PRINCIPALES AVENIDAS Y EJES COMERCIALES DE LA CIUDAD. ESTAS SON:

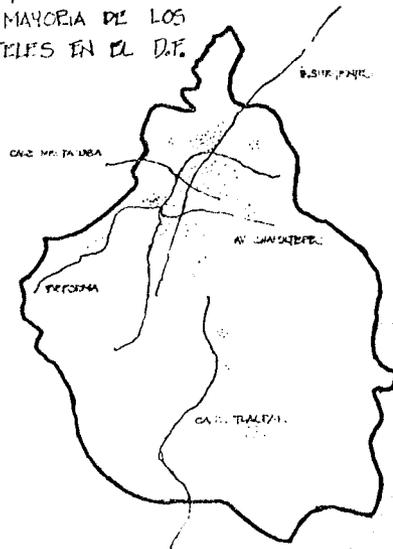
REFORMA
JUAREZ
SAN JUAN DE LETRAN.

ACTUALMENTE EXISTEN EN EN DISTRITO FEDERAL 517 HOTELES Y 140 MOTeles. LOS HOTELES CUENTAN CON 129 A 250 CUARTOS APROXIMADAMENTE 258,500 CAMAS, QUE REPRESENTAN EL 15% DE LAS INSTALACIONES HOTELERAS DEL PAIS Y CUYO SERVICIO, AUNQUE CUBRE CON LIMITACIONES LA DEMANDA EXTRANJERA Y NACIONAL, SE CONSIDERA EFICIENTE.

HAY TAMBIEN 49 CENTROS ADMINISTRATIVOS, 20 DE ELLOS APOYAN Y PROMUEVEN EL SERVICIO TURISTICO, 25 AGRUPAN O REPRESENTAN A LAS CADENAS HOTELERAS DE TODOO EL PAIS Y 4 DE ORGANISMOS FEDERALES DE SECTUR, FONATUR etc.

LA CONSTRUCCION DE ESTOS EQUIPAMIENTOS SE REALIZA CON INVERSION MIXTA DEL SECTOR PUBLICO Y LA INICIATIVA PRIVADA.

CENTROS DONDE SE UBICAN
LA MAYORIA DE LOS
HOTELES EN EL D.F.



ESTA COPIA NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

LA INDUSTRIA TURISTICA CRECE A UN RITMO DE 25% ANUAL Y ATIENDE A UN TOTAL DE 3 MILLONES DE TURISTAS EXTRANJEROS MAS LOS NACIONALES.

SEGUN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO EN LO QUE A EQUIPAMIENTO DE APOYO A LAS ACTIVIDADES Y AL SECTOR TURISMO CONCIERNE DICE QUE HABRA UN INCREMENTO DE ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA DE TURISMO EN ZONAS QUE ACTUALMENTE CONCENTRAN ESTOS SERVICIOS, GENERANDO MAYOR ACTIVIDAD COMERCIAL Y POR TANTO AUMENTO EN EL MOVIMIENTO DE TRANSPORTE YA CONGESTIONADO COMO EN LA ZONA COMPENDIDA DENTRO DE LAS DELEGACIONES CUAUHTEHOC, JUAREZ E HIDALGO.

CON LA CONSTRUCCION DE NUEVAS INSTALACIONES DE ESTE SUBSISTEMA, SE TENDRA DIFICULTAD PARA MANTENER LA IMAGEN DEL CENTRO HISTORICO Y EL PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO FEDERAL, POR LO QUE LOS PROYECTOS TENDRAN QUE RESPETAR EL CONTEXTO URBANO.

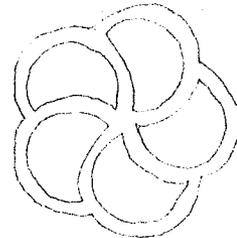
HABRA LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE NUEVAS ZONAS DE INTERES TURISTICO EN EL DISTRITO FEDERAL POR LA FALTA DE HOTELES Y OTROS SERVICIOS EN DELEGACIONES COMO XOCHIMILCO, ALVARO OBREGON, TLALPAM Y COYOACAN.

SIN EMBARGO, EL PLAN DE DESARROLLO PIENSA EN LOS HOTELES COMO TURISTICOS UNICAMENTE Y NO COMO SERVICIO DE AYUDA A GENTE DE PROVINCIA QUE UTILIZA SUS INSTITUCIONES MEDICAS.

COMO PARTE DEL EQUIPAMIENTO NECESARIO PARA EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD, EL ASPECTO DE SALUD REQUIERE DE UNA AMPLIA ATENCION POR PARTE DE TODOS LOS SECTORES SOCIALES Y, DE MANERA PREDOMINANTE, DEL ESTADO .

EL BIENESTAR DE LA POBLACION ES UN REQUISITO DESDE DOS PUNTOS DE VISTA; POR UN LADO, COMO NECESIDAD Y DERECHO SOCIAL DE INDIVIDUO PARA EL LOGRO DE UN DESARROLLO PLANO Y POR OTRO, A NIVEL SOCIAL, PARA ASEGURAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES SOCIO- ECONOMICAS Y CULTURALES.

EN ESTE SENTIDO EL EQUIPAMIENTO Y LA PRESTACION DEL SERVICIO DE SALUD ES UNA CONDICION NECESARIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA SOCIO-POLITICO.



FONATUR



I. P.

3.3 PROBLEMÁTICA EN LA ZONA SUR

EXISTE EN EL D.F., AL SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO EN LA DELEGACION DE TLALPÁN, EL CENTRO MEDICO MAS GRANDE DE LATINO AMERICA. EN ESTE CENTRO SE ENCUENTRAN GRAN CANTIDAD DE HOSPITALES COMO SON : EL INSTITUTO NACIONAL DE ENFERMEDADES RESPIRATORIAS, EL HOSPITAL PSIQUIATRICO, EL INSTITUTO NACIONAL DE LA NUTRICION SALVADOR ZUVIRÁN, EL INSTITUTO NACIONAL DE CARDIOLOGIA IGNACIO CHAVEZ, UN HOSPITAL GENERAL, EL HOSPITAL DE CANCEROLOGIA, EL HOSPITAL PSIQUIATRICO INFANTIL DOCTOR NAVARRO, EL HOSPITAL DE NEUROLOGIA Y VARIOS HOSPITALES DEL DIF ENTRE OTROS.

A ESTE CENTRO MEDICO ACUDE GENTE DE TODA LA REPUBLICA Y DE TODOS LOS ESTRATOS SOCIALES, YA QUE AHI SE ENCUENTRAN LAS MEJORES INSTALACIONES Y LOS MEJORES MEDICOS DEL PAIS.

LOS HOSPITALES DE ESTE CENTRO MEDICO SE IDENTIFICAN POR SU GRAN CAPACIDAD Y TAMAÑO. HASTA CIERTO PUNTO, EN CADA UNA DE SUS ESPECIALIDADES, ESTOS HOSPITALES ATIENDEN A LA MAYOR PARTE DEL PAIS. POR EJEMPLO, EL HOSPITAL DE CARDIOLOGIA ES UNICO EN SU GENERO DENTRO DE LA REPUBLICA Y UN PACIENTE QUE SUFRA PROBLEMAS CARDIACOS NO TENDRA MAS QUE ATENDERSE AHI. POR LO TANTO, SE DEBE DE ANALIZAR EL FLUJO DE GENTE QUE TIENE CADA HOSPITAL SEGUN SU NUMERO DE CAMAS, EL PORCENTAJE DE SUS PACIENTES QUE SON FORANEOS Y EL NUMERO DE DIAS PROMEDIO QUE SE ENCUENTRAN HOSPITALIZADOS.

EN ESTA TABLA SE PUEDE COMPARAR EL PORCENTAJE DE FORANEOS QUE ATIENDE CADA INSTITUCION CON EL NUMERO DE CAMAS QUE TIENE EL HOSPITAL Y EL PROMEDIO DE DIAS QUE UN PACIENTE ESTA INTERNADO (SIN CONSIDERAR LOS CASOS GRAVES). CABE NOTAR QUE TODAS ESTAS INSTITUCIONES TIENEN SERVICIO DE URGENCIAS Y CONSULTA EXTERNA. TABLA 3-1

SIN EMBARGO, TODA ESTA GENTE QUE VIENE AL CENTRO MEDICO SE ENCUENTRA CON UN GRAVE PROBLEMA, NO EXISTE EN LA ZONA UN ALOJAMIENTO ADECUADO EN DONDE SE PUEDA HOSPEDAR LA FAMILIA DEL PACIENTE O ESTE MISMO.

EL HUESPED QUE VIENE AL CENTRO MEDICO SE VE EN LA NECESIDAD DE IR AL CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO O A LA ZONA ROSA A BUSCAR ALOJAMIENTO. LA FALTA DE HOTELES EN ESTA ZONA

INSTITUCION No. CAMAS % PACIENTES DIAS

ENFERMEDADES RESPIRATORIAS	330	50%	165	3 - 7
CANCEROLOGIA	117	60%	70	8
PSIQUIATRICO INFANTIL	150	25%	37	2 15 - 26
NUTRICION	179	30%	54	5
CARDIOLOGIA	261	30%	78	3 - 5
HOSPITAL GENERAL	337	45%	151	4 - 5
TOTAL			455	5

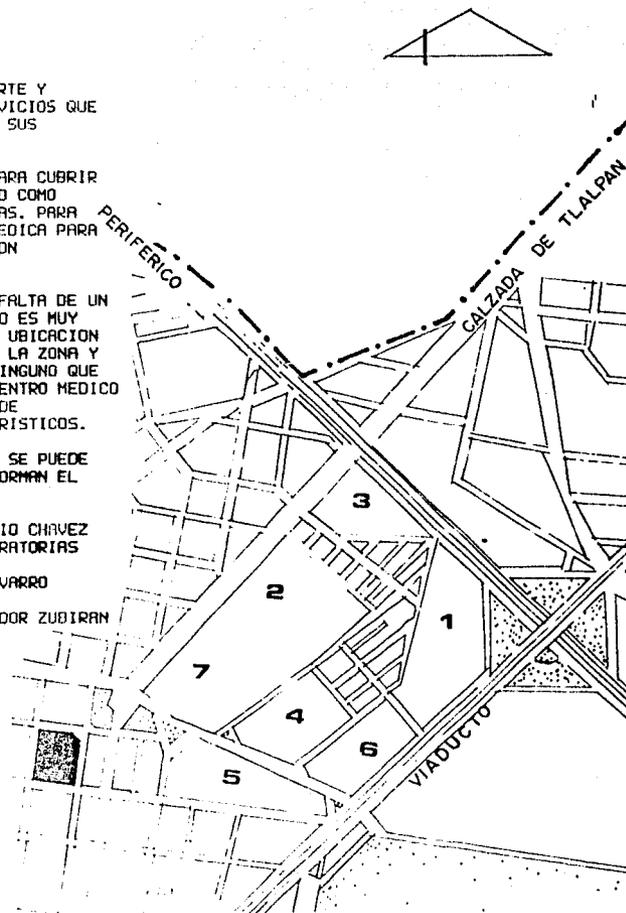
LE OCASIONA A LA GENTE UN GASTO EXTRA EN TRANSPORTE Y SERVICIOS SIN GOZAR DE LA COMODIDAD Y DE LOS SERVICIOS QUE ESTE HOTEL TENDRA ESPECIALES PARA LOS ENFERMOS Y SUS ACOMPAÑANTES.

POR LO TANTO, ESTE SERA UN HOTEL PLANEADO PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE GENTE QUE NO VIENE A LA CIUDAD COMO TURISTA, SINO A UTILIZAR LAS INSTALACIONES MEDICAS. PARA COMENZAR ESTE ESTARA SITUADO DENTRO DE LA ZONA MEDICA PARA QUE EL RECORRIDO HOTEL-HOSPITAL SEA PEATONAL O CON TRANSPORTE LOCAL DEL MISMO HOTEL.

COMO SE HABIA MENCIONADO ANTERIORMENTE, LA FALTA DE UN ALOJAMIENTO ADECUADO EN LA ZONA DEL CENTRO MEDICO ES MUY GRANDE. EN EL SIGUIENTE CROQUIS SE ENCUENTRA LA UBICACION DE LOS HOTELES QUE ACTUALMENTE EXISTEN DENTRO DE LA ZONA Y SU CERCANIA A ESTA. COMO SE PODRA VER, NO HAY NINGUNO QUE SATISFAGA LAS NECESIDADES DE LOS PACIENTES DEL CENTRO MEDICO YA QUE NINGUNO A SIDO PROYECTADO PARA ESTE TIPO DE NECESIDADES Y SON EXCLUSIVAMENTE ALOJAMIENTOS TURISTICOS.

EN EL CROQUIS DE UBICACION DE INSTITUCIONES SE PUEDE VER EN DONDE ESTAN SITUADOS LOS HOSPITALES QUE FORMAN EL CENTRO MEDICO. ESTOS SON LOS SIGUIENTES :

1. INSTITUTO NACIONAL DE CARDIOLOGIA IGNACIO CHAVEZ
2. INSTITUTO NACIONAL DE ENFERMEDADES RESPIRATORIAS
3. HOSPITAL GENERAL GONZALEZ
4. HOSPITAL PSIQUIATRICO INFANTIL DOCTOR NAVARRO
5. HOSPITAL PSIQUIATRICO
6. INSTITUTO NACIONAL DE LA NUTRICION SALVADOR ZUBIRAN
7. INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGIA



los hospitales

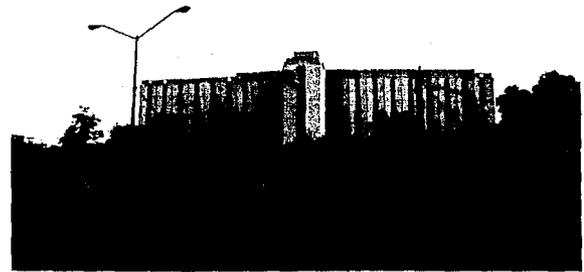


3





6



4

3.4 PLAN PARCIAL DELEGACIONAL

EL PROPOSITO FUNDAMENTAL DEL PLAN PARCIAL ES ESTABLECER LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA LA ORDENACION Y REGULACION DEL DESARROLLO URBANO DE CADA DELEGACION, PRECISANDO, DETALLANDO Y AMPLIANDO LO QUE EL PLAN GENERAL ANALIZA Y PROPONE PARA EL CONJUNTO DEL DISTRITO FEDERAL, E INTEGRANDO LAS NECESIDADES Y OPORTUNIDADES PROPIAS DE CADA DELEGACION. EN ESTE CASO DE TLALPAN.

EN ESTOS SE ESTABLECEN LAS OBRAS, ACCIONES Y SERVICIOS QUE QUE SE REQUIEREN PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS PLANTADOS Y SE SEÑALAN LOS INSTRUMENTOS JURIDICOS, ADMINISTRATIVOS Y TECNICOS PARA LA REALIZACION DE LO QUE SE PROPONE. DE MANERA FUNDAMENTAL, LOS PLANES PARCIALES ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO, SU INTESIDAD Y LA VIALIDAD COMO BASE PARA LA AUTORIZACION DE CONSTRUCCIONES Y POR LO TANTO DEFINEN LAS CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO URBANO EN SU SENTIDO MAS AMPLIO .

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION DE TLALPAN MUESTRA EN UNA TABLA DE USOS LOS TIPOS DE USOS DE SUELO PERMITIDOS , CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS EN LA DELEGACION. BAJO LA PRIMERA COLUMNA SE ENCUENTRA LA CLASIFICACION DE SERVICIOS. BAJO ESTA CLASIFICACION , CABE LA DE HOTELES. SIN EMBARGO, ESTA ESTA DIVIDIDA EN DOS, HOTELES DE MENOS DE CIENTO CUARTOS Y HOTELES DE MAS DE CIENTO CUARTOS. CORRIENDO ATRAVES DE ESTAS DOS LINEAS SE ENCUENTRAN CUADROS MARCADOS CON SU SIMBOLOGIA. EL CUADRITO , Y EL CIRCULO SON LOS SIMBOLOS QUE INDICAN QUE EN UNA DETERMINADA ZONA QUE ESTA NUMERADA, EL HOTEL ESTA PERMITIDO O CONDICIONADO. SI SE SIGUE LA COLUMNA HASTA ARRIBA EN DONDE SE ENCUENTRA ESTA SIMBOLOGIA, SE TOPA CON EL TIPO DE SERVICIO PERMITIDO EN UNA ZONA NUMERADA. ESTA ZONA SE BUSCA EN EL PLANO DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LA DELEGACION DE TLALPAN. POR LO TANTO, EL HOTEL ESTARA PERMITIDO SI FUERA DE MENOS DE 100 CUARTOS EN LAS ZONAS 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 30, 31, 34, 35. SI EL HOTEL ES DE MAS DE 100 CUARTOS SE PODRIA UBICAR EN LAS ZONAS DE NUMERO 13, 14, 16, 18, 19, 22, Y 30. YA EN EL PLANO SE PUEDE VER QUE ZONAS



COMPRENEN ESTOS NUMEROS Y QUE TERRENDOS DISPONIBLES Y ADECUADOS PARA EL HOTEL EXISTEN. EL HOTEL SERA DE MENOS DE 100 CUARTOS Y POR LO TANTO SI ESTA PERMITIDO BAJO EL NUMERO 19.

3.5 PROGRAMA DE BARRIO

LOS PROGRAMAS DE BARRIO CONSTITUYEN UN TERCER NIVEL EN LA PLANIFICACION DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. SON DOCUMENTOS DE TRABAJO ELABORADOS CON LA FINALIDAD DE SERVIR DE BASE PARA LA GESTION DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO Y PROPUESTAS DE DESARROLLO URBANO. LOS COMPROMISOS QUE DE ESTOS SE DERIVEN TIENEN COMO FINALIDAD MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA LOCALES EN SUS ASPECTOS DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, USO DEL SUELO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD.

SIN EMBARGO, NO SE A ELABORADO UNO PARA LA ZONA 19 DE LA DELEGACION DE TLALPAN

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



programa

CAPITULO 4

EL PROGRAMA

4.1 NECESIDADES DE LOS HUESPEDES

COMO SE HABIA MENCIONADO ANTERIORMENTE EN EL CAPITULO 2, ANALISIS PARTICULAR, EXISTEN VARIAS ACTIVIDADES QUE SE VAN A DESEMPEÑAR EN EL HOTEL Y ESTAS SON LA CONSECUENCIA DE NECESIDADES QUE TIENE LOS CLIENTES QUE VAN A ACUDIR A ESTE. ES DECIR:

NECESIDAD -----> ACTIVIDAD

A SU VEZ, ESTA ACTIVIDAD SE VA A TRANSFORMAR EN UN AREA UTIL. DEPENDERA DEL ARQUITECTO QUE ESTA AREA, PRODUCTO DE LA NECESIDAD SE CONVERTA EN UN ESPACIO ARQUITECTONICO A LA HORA DE PROYECTAR.

NECESIDAD -----> ACTIVIDAD -----> AREA

PARA PODER EMPEZAR A DEFINIR UN PROGRAMA ARQUITECTONICO ASI COMO UN ANALISIS DE AREAS CONSIDEREMOS EL SIGUIENTE ANALISIS:

NECESIDAD -----> ACTIVIDAD -----> AREA

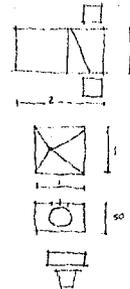
A. HOSPEDAJE

DORMIR -----> SONAR ----->

ASEARSE -----> BANARSE ----->

LAVARSE ----->

DESCANSAR -----> SENTARSE ----->



LEER ----->

VER T.V. ----->

PLATICAR ----->

RECIBIR ----->

GUARDAR -----> COLGAR ROPA ----->

ODDAR EN CAJONES ----->

GUARDAR COSAS ----->

B. ALIMENTACION

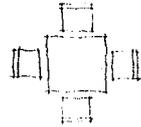
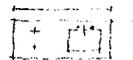
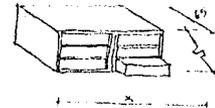
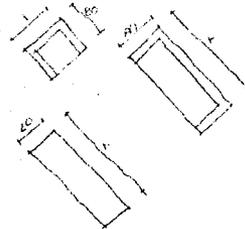
ALIMENTARSE-----> COCINARSE ----->

COMER ----->

DEBER ----->

IR A COMER ----->

COMPRAR COMIDA ----->



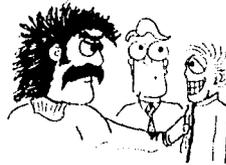
C. DIVERSTIONES

- DIVERTIRSE -----> ESCUCHAR MUSICA ----->
LCER ----->
VER T.V. ----->
CAMINAR ----->



D. REUNIONES

- ESTAR CON LA FAMILIA -----> REUNIRSE ----->
CONFERENCIA-----> ENTERARSE ----->



E. COMERCIOS Y SERVICIOS

- ABASTECERSE-----> COMPRAR ----->
SERVICIOS BASICOS -----> PELUQUEARSE ----->
INFORMARSE ----->



F. DEPORTES Y JUEGOS

- RECREARSE -----> NADAR ----->

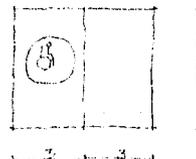


JUGAR ----->

G. TRANSITO

ABASTECER -----> DESCARGAR ----->

ESTACIONARSE----->



H. SERVICIOS ESPECIALES

MINUSVALIDOS

A. HOSPEDAJE :
DORMITORIOS
LAVABOS Y BAÑOS
ZONA DE LECTURA
INTERCOMUNICACION Y TELEVISION
RECIPIENTE PARA VISITAS

B. SERVICIO DE ALIMENTACION :
COMIDAS
BEBER

C. DIVERSIONES :
MUSICA
TELEVISION

D. REUNIONES :
VELADAS FAMILIARES

E. COMERCIOS Y SERVICIOS:
LECTURA
TABAQUERIA
SALON DE BELLEZA
FARMACIA

SERVICIOS DE INFORMACION

- F. DEPORTES Y JUEGOS
 - JUEGOS DE MESA
 - TENIS
 - NATACION

- G. TRANSITO
 - ESTACIONAMIENTOS
 - ANDENES O PATIOS DE SERVICIO

- H. SERVICIOS ESPECIALES :
 - TERAPIA FISICA
 - MINUSVALIDOS
 - ATENCION MEDICA
 - REHABILITACION

4.2 SALONES PARA LOS HUESPEDES Y SERVICIOS

- A. HOSPEDAJE :
 - CUARTOS DE ALOJAMIENTO CON BAÑO Y COCINETA
 - CLOSETS
 - ESTANCIAS
 - SALA DE LECTURA
 - SERVICIOS TELEFONICOS LOCALES Y DE LARGA DISTANCIA

- B. SERVICIO ALIMENTICIO :
 - CAFETERIA
 - COCINETA EN ALGUNAS HABITACIONES
 - MINI SUPER

- C. DIVERSIONES :
 - SALON DE TELEVISION
 - SALON DE USOS MULTIPLES

- D. REUNIONES :
 - LOBBY

- E. COMERCIOS Y SERVICIOS :
 - TIENDAS DE CONCESIONES
 - OFICINA DE INFORMACION

- F. DEPORTES Y JUEGOS :

- SALON DE JUEGOS PARA ADULTOS
- SALON DE JUEGOS PARA NIÑOS
- INSTALACIONES EXTERNAS
- PISCINAS
- LOCALES PARA GUARDAR EQUIPO

- G. TRANSITO :
 - ESTACIONAMIENTO
 - BODEGA DE MANTENIMIENTO

- H. SERVICIOS ESPECIALES :
 - ALBERCA TECHADA
 - ALBERCA DE HIJOS-MASAJE
 - GINNASIO DE TERAPIA
 - SALON DE MASAJES
 - VESTIDORES HOMBRES-MUJERES

4.3 ABASTECIMIENTO Y ATENCION

- A. HOSPEDAJE :
 - ASEO DE LOS CUARTOS DE ALOJAMIENTO
 - MOZOS
 - BOTONES
 - LAVANDERIA
 - SANITARIOS PUBLICOS
 - INTENDENCIA POR PISO

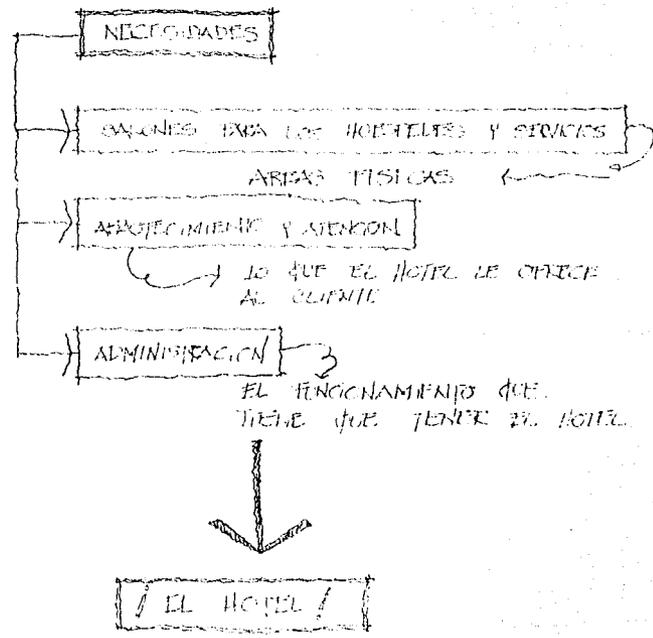
- B. SERVICIO DE ALIMENTACION :
 - APROVISIONAMIENTO
 - COCINA
 - LOCALES ANEXOS A COCINA
 - DESPENSAS

- C. DIVERSIONES :
 - SERVICIOS SANITARIOS

- D. REUNIONES :
 - SERVICIOS SANITARIOS

- E. COMERCIOS Y SERVICIOS :
 - ABASTECIMIENTOS
 - ALMACEN
 - BODEGAS A LOCALES

- F. DEPORTES Y JUEGOS :
 GUARDARROPA
 SERVICIOS SANITARIOS
 ENCARGADO DE INSTALACIONE
- G. TRANSITO :
 VELADOR PARA EL ESTACIONA
 CHOFER PARA LLEVAR ENFERM
- H. SERVICIOS ESPECIALES :
 ENCARGADO DE APARATOS Y E
 ENFERMERAS
 TERAPEUTA
- 4.4 ADMINISTRACION
- A. HOSPEDAJE :
 DIRECCION
 RECEPCION
 INFORMACION
 CONTABILIDAD
 CONTROL DE INVENTARIOS
 PERSONAL
- B. SERVICIO DE ALIMENTACION
 COCINERO JEFE
 ADMINISTRACION DE VIVERES
- C. DIVERSIONES
 ADMINISTRACION PROPIA
- D. REUNIONES
 CONTROL DE VISITAS
- E. COMERCIOS Y SERVICIOS
 ADMINISTRACION PROPIA
 EN ALQUILER
 EN APRENDAMIENTO
- F. DEPORTES Y JUEGOS
 ADMINISTRACION PROPIA
 EN ALQUILER



4.5 ANALISIS DE AREAS

EL SIGUIENTE PROGRAMA DE AREAS ES EL RESULTADO DEL PROGRAMA DE NECESIDADES ANTERIOR. ESTA TOMADO SEGUN LOS CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO QUE UTILIZA FONATUR PARA UN HOTEL DE DOS ESTRELLAS Y SEGUN LAS NECESIDADES QUE UN HOTEL DE APOYO A LAS INSTITUCIONES MEDICAS

CALCULO DE HABITACIONES

POSIBILIDADES AL DIA SEGUN LA TABLA DE POBLACION

455.00 personas / dia
 .50 porciento acudirian
 .60 porciento capacidad real

 136.50 hoespedes
 68.00 tomando dos por cuarto

ANALISIS DE AREAS HABITACIONES

68.00

LOCAL

MINIMOS

MAXIMOS

ZONA HABITACIONES

m2 m2/CUARTO

m2 m2/CUARTO

HABITACIONES

1008.00 16.00

1972.00 29.00

VESTIBULO-VESTIDOR

204.00 3.00

340.00 5.00

BAÑOS

13.60 .20

595.00 8.75

DUCTOS DE INST.

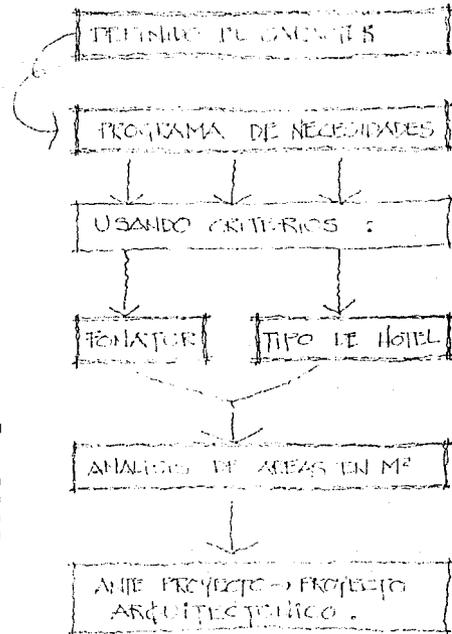
13.60 .20

47.60 .70

TOTAL AREA HABITACION

1305.60 19.20

2954.60 43.45



ZONA AREAS PUBLICAS

VESTIBULO	37.40	.55	324.00	4.76
CAFETERIA	170.00	2.50	243.00	3.57
CIRCULACIONES DE CUARTOS	372.64	5.46	372.64	5.48
CIRC. AREAS PUBLICAS	125.12	1.84	200.00	2.94
SANITARIOS PUBLICOS	46.24	.68	54.40	.80
ESCALERAS	27.88	.41	40.80	.60
CONCESTIONES	200.00	2.94	283.00	4.16

TOTAL AREAS PUBLICAS 779.28 11.46 1234.84 18.16

ZONA AREAS DE SERVICIO

REGISTRO	18.36	.27	30.30	.45
OFICINAS	85.00	1.25	213.00	3.13
ROPERIA, LAVANDERIA, BASURA	340.00	5.00	729.00	10.72
SERVICIOS DE EMPLEADOS	61.20	.90	68.00	1.00
CUARTO DE MAQUINAS	91.80	1.35	102.00	1.50
BIDEGA	30.60	.45	34.00	.50
COCINA	68.00	1.00	182.00	2.68
CIRC. DE SERVICIO	91.12	1.34	121.50	1.79
ANDEN DE CARGA Y DESACARGA	122.40	1.80	182.50	2.68

TOTAL AREAS DE SERVICIO 908.48 11.56 1479.80 21.76

ZONA DE ESTACIONAMIENTO EMPLEADOS Y VISITAS 834.36 12.27 850.00 1 AUTO/20TOS. 500.00

TOTAL ESTACIONAMIENTO 1084.36 1350.00

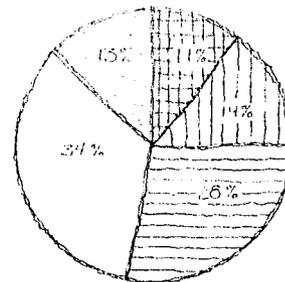
SERVICIOS ESPECIALES

GINNACIO, TERAPIA, ALBERCA etc.			2250.00	33.09
SAUNAS, BANOS, VESTIDORES			486.00	7.15
ESTACION DE ENFERMERIA			121.50	1.79
SALON DE DESCANSO			182.25	2.68
SALON DE USOS MULTIPLES			486.00	7.15

TOTAL SERVICIOS ESPECIALES 3525.75 51.85

TOTAL AREA CONSTRUIDA 4077.72 10544.99

TOTAL AREA CONSTRUIDA EN PROYECTO ARQUITECTONICO 10246.50



-  28% ZONA HABITACION
-  14% AREAS SERVICIO
-  13% AREAS ESTACION.
-  11% SERVICIOS ESPECIALES

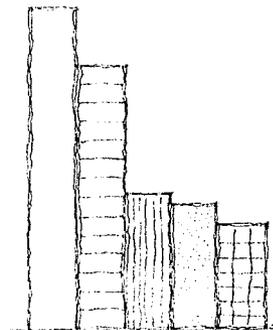
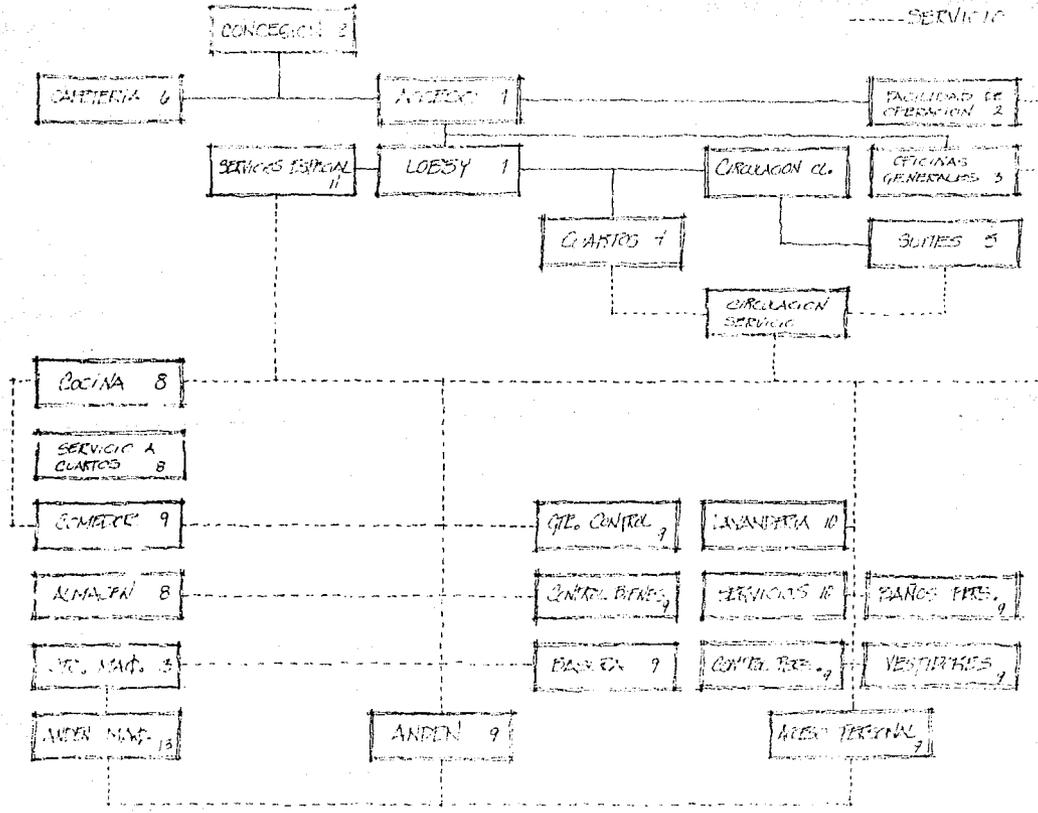


DIAGRAMA GENERAL

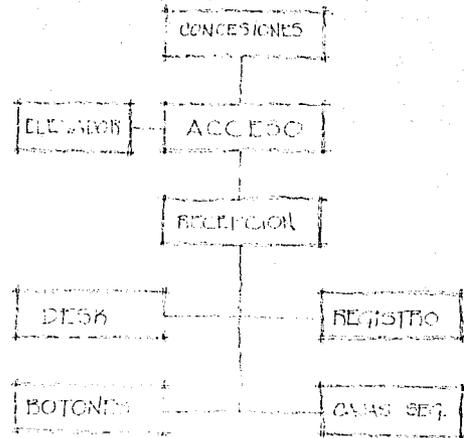
— CLIENTES
 - - - SERVICIO



4.6 DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO

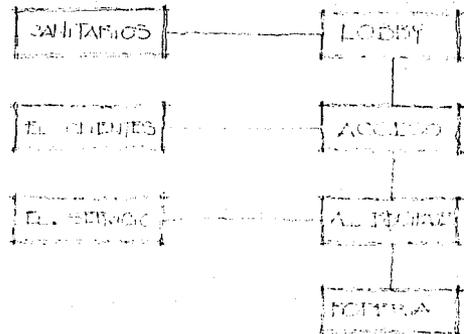
ACCESO 1

ACCESO	EL ACCESO SE USARA COMO AREA DE CIRCULACION Y DISTRIBUCION HACIA LAS CIRCULACIONES VERTICALES Y EL RESTO DEL HOTEL. (SU TAMAÑO PUEDE VARIAR SEGUN EL PROYECTO ARQUITECTONICO).
LOBBY	ES EL AREA DESTINADA A RECIBIR A LOS HUESPEDES Y UNA EN DONDE ESTOS PUEDAN DESCANSAR. ES RECOMENDABLE QUE ESTE CERCA DE LA RECEPCION.
SANITARIOS PUBLICOS	DEBERAN DE CUMPLIR CON LAS DIMENSIONES REQUERIDAS POR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y HABRAN UN SERVICIO PARA MINUSVALIDOS.



FACILIDADES DE OPERACION 2

RECEPCION	ESTARA SITUADO CERCA DEL LOBBY PRINCIPAL Y CON VISTA DEL ACCESO Y DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES PARA LOGRAR UNA BUENA VISTA A ELLOS.
COMUTADOR	HABRA UN COMUTADOR QUE PUEDE ESTAR SITUADO DENTRO DE EL AREA DE OFICINA
CONCESIONES	EL AREA DE CONCESIONES DEBERA DE BUEN ACCESO DESDE EL LOBBY.



HABITACIONES

CUARTOS 4

EL NUMERO DE HABITACION DEPENDERA DEL RESULTADO OBTENIDO SEGUN EL ANALISI Y SERAN DE DIFERENTES TIPOS SEGUN LAS NECESIDADES.

ROPERIA DE PISO

HABRA UNA AREA DE SERVICIO Y UNA ROPERIA DE PISO PARA BLANCOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA. TENDRAN ESPACIO SUFICIENTE PARA GUARDAR CARRITOS DE LIMPIEZA Y SILLAS DE RUEDAS.

CIRCULACION HORIZONTAL

LOS PASILLOS TENDRAN UN AREA NECESARIA .EL AREA TOTAL NO DEBERA DE EXCEDER DEL 20% DE LA CONSTRUCCION TOTAL.

SUITES 5

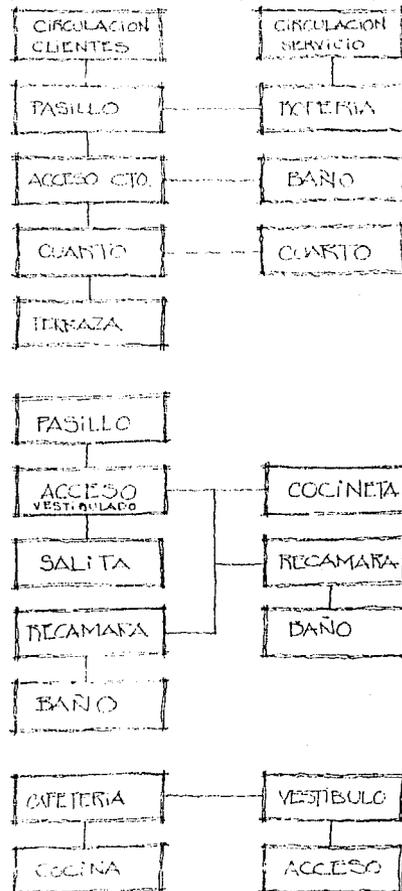
SUITES

LA SUITE SERA UN TIPO DE HABITACION DISENADA PARA LAS NECESIDADES DE LOS HUESPEDES QUE ACUDIRAN A ESTE HOTEL.

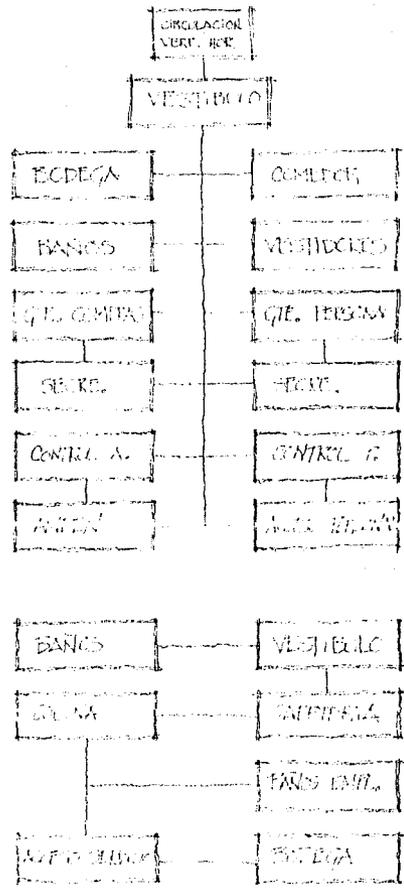
ALIMENTOS 6

CAFETERIA

SE OFRECERA UNA CAFETERIA PARA SERVIR A CLIENTES HOSPEDADOS EN EL HOTEL. LA ZONA DE LA CAFETERIA LIGADA A LA ZONA COMERCIAL Y DE ALGUN MODO AL EXTERIOR DEL HOTEL PARA FACILITAR EL ABASTECIMIENTO Y POSIBLES OCUPANTES DE AFUERA.



	SER INDEPENDIENTE DEL ACCESO PRINCIPAL Y NO POR EL ANDEN.
BASURA ?	DEBERA DE HABER UN CUARTO DE BASURA CON SALIDA DIRECTA AL ANDEN.
CONTROL	EL CONTROL DE ACCESO DE PERSONAL DEBERA DE ESTAR SITUADO INMEDIATO AL ACCESO DE ESTE. (OFICINA).
	EL CONTROL DE ABASTECIMIENTO DEBERA DE ESTAR JUNTO AL ACCESO DEL ANDEN.
VESTIBULO	SE NECESITARA UN VESTIBULO DE DISTRIBUCION DE ABASTECIMIENTO.
SANITARIOS Y VESTIDORES	SE REQUIERE DE BANOS Y VESTIDORES PARA PERSONAL MASCULINO Y FEMENINO.
COMEDOR	SE REQUIERE UN COMEDOR DE EMPLEADOS QUE DEBERA DE ESTAR FACIL SU ACCESO DE LA COCINA.
COCINA 8	
COCINA	LA COCINA ESTARA SITUADA EN EL MISMO PISO QUE LA CAFETERIA Y EL COMEDOR PARA EMPLEADOS. TENDRA ADEMÁS UN ACCESO DE SERVICIO CERCA DE LOS ANDENES O MONTACARGAS.
BODEGAS	HABRA UNA BODEGA DE ALIMENTOS Y DE EMBOTELLADOS CERCA DEL ACCESO DE SERVICIO
SERVICIO A CUARTOS	EL SERVICIO ALIMENTICIO A CUARTOS SERA REDUCIDO YA QUE HABRA CUARTOS QUE CUENTEN CON COCINETA. SIN EMBARGO, SERA POSIBLE Y HABRA UNA ZONA DE TELEFONO EN LA COCINA.



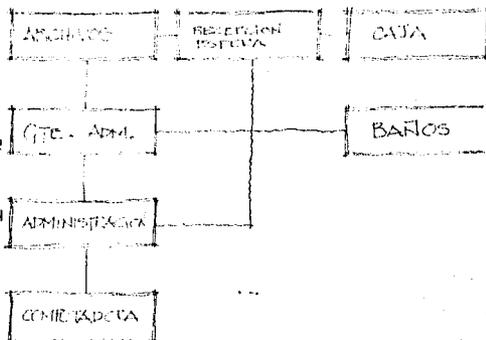
COCINA

LA COCINA ESTARA SITUADA JUNTO A LA CAFETERIA ASI COMO LOS DEMAS SERVICIOS DE APOYO A ESTE.

OFICINAS 3

OFICINAS GENERALES

YA SEA DENTRO DE RECEPCION O JUNTO SE REQUIERE DE OFICINAS PARA LOGRAR EL MANEJO ADECUADO DEL HOTEL. SE REQUIERE DE UNA SECRETARIA GERENTE GENERAL, GERENTE DE VENTAS, GERENTE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS Y UN SUBDIRECTOR COMO MINIMO PERSONAL.



SERVICIOS 10

CAMARERAS

LA OFICINA DE LA JEFA DE CAMARERAS Y DE ENFERMERAS DEBERA ESTAR CERCA DE LA ESTACION DE ENFERMERIA ASI COMO DE LA ROPERIA GENERAL.

LAVANDERIA

LA LAVANDERIA DEBERA DE ESTAR CERCA DE LAS CIRCULACIONES DE SERVICIO.

ROPERIA GENERAL

ADEMAS DE UNA ROPERIA POR PISO SE REQUIERE DE UNA GENERAL DONDE SE PUEDAN DESEMPEÑAR LOS SERVICIOS DEL PERSONAL DEL HOTEL.

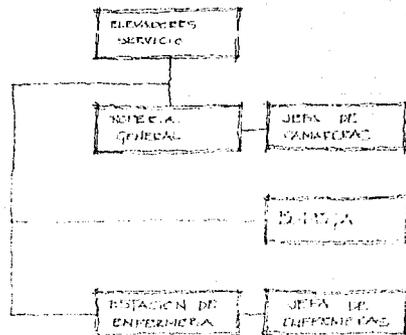
PERSONAL 9

ANDEN DE CARGA Y DESCARGA

SUFICIENTE PARA DOS VEHICULOS EN DONDE SE RECIBIRAN LAS PROVISIONES Y SE DESCARGARAN.

ENTRADA DE PERSONAL

LA ENTRADA DEL PERSONAL DEBERA DE



SERVICIOS ESPECIALES //

ALBERCA

EL ACCESO A LA ALBERCA SERA FACIL SIN TENER QUE CRUZAR POR EL LOBBY PRINCIPAL.

**SAUNAS
GIMNASIO
TERRAPIA
MASAJES**

ESTOS SERVICIOS ESTARAN SITUADOS CERCA DE LA ALBERCA Y TENDRA UN ACCESO DESDE LAS ZONAS DE JARDIN Y EL HOTEL.

BODEGAS

SE REQUIERE DE UNA BODEGA DE EQUIPO PARA LA ALBERCA Y LOS APARATOS DE TERRAPIA. ADEMÁS SE REQUIERE DE UNA BODEGA DE MANTENIMIENTO DE JARDIN.

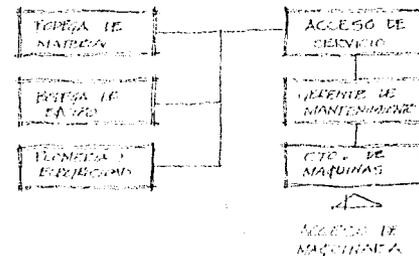
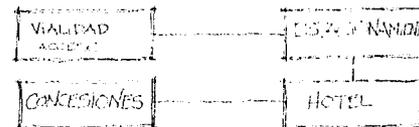
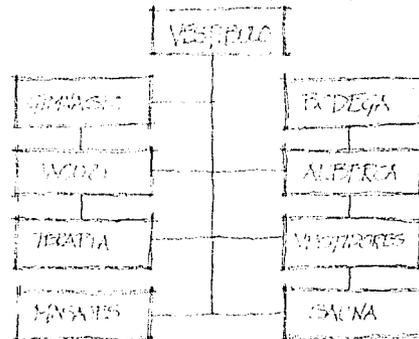
ESTACIONAMIENTO //

ESTACIONAMIENTO

EL ESTACIONAMIENTO DEBERA DE DAR SERVICIO A LOS HUESPEDES DEL HOTEL VISITAS Y PERSONAL SEGUN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

CUARTO DE MAQUINAS //

AREA EN DONDE LAS INTALACIONES DEL HOTEL ESTARAN UBICADAS COMO SON LOS COMPRESORES, CONTROLES, BOMBAS ENTRE OTROS.



4.7 CONSIDERACIONES ESPECIALES

ESPECIFICACIONES ESPECIALES DE NECESIDADES DE PROYECTO DADO EL CARACTER ESPECIAL DEL HOTEL COMO DE APOYO A HOSPITALES .

A. HOSPEDAJE:

HABITACIONES. CUARTOS SENCILLOS, CUARTOS DOBLES, BAÑOS. DEBERA DE HABER UN BAÑO POR CUARTO QUE CUENTE CON TODOS LOS SERVICIOS. DEBERAN DE RESPETARSE LAS CONSIDERACIONES PARA MINUSVALIDOS EN CUANTO A AREA Y ACCESORIOS

a. AGARRADERAS. DEBERAN DE INSTALARSE EN TODOS LOS MUEBLES DEL BAÑO, DE FACIL ACCESO Y A UNA DISTANCIA DE 5 cm. DE LA PARED

b. ESPEJOS Y ENTREPAÑOS. DEDEPHAN ESTAR COLOCADOS A UNA ALTURA QUE UNA PERSONA EN SILLA DE RUEDAS PUEDA VERSE Y QUE UNA PERSONA PARADA TAMBIEN.

c. LAS LLAVES DE LOS BAÑOS NO PODRAN SER REDONDAS YA QUE UNA PERSONA ARTRITICA NO LAS PUEDE USAR. SE USARAN ELIPTICAS O DE PRESION.

d. PUERTAS. LAS PUERTAS DE LOS BAÑOS AVATIRAN PARA AFUERA Y TENDRAN DIMENSIONES MINIMAS DE 1.2m . TODAS LAS OCHAS SERAN DE 0.90m Y NUNCA SE USARA UNA DE DOBLE AVATIMIENTO. LAS DE ACCESO AVATIRAN HACIA ADETRON Y TENDRAN MINIMO UN ESPACIO DE 1.7m LIBRES.

B. ZONA DE SERVICIOS

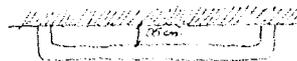
ADMINISTRATIVA. SE NECESITARA UNA ZONA EN DONDE SE PUEDA ADMINISTRAR EL HOTEL ADECUADAMENTE POR LO TANTO NE NECESITARA DE UN REGISTRO, OFICINAS ETC.

ALIMENTICIA. SE REQUIERE DE UNA ZONA EN DONDE SE PUEGAN PREPARAR ALIMENTOS DENTRO DE LAS HABITACIONES, DENTRO DEL HOTEL PARA USO DE LOS HUESPEDES, Y PARA LOS EMPLEADOS.

USO DIARIO. EL HOTEL TENDRA QUE TENER SERVICIO DE LAVANDERIA, TINTORERIA Y SUS ROFERIAS CENTRALES Y DE PISO. BODEGAS ALIMENTICIAS, PARA SILLAS DE RUEDAS, JARDINERIA ETC.

MANTENIMIENTO. UN CUARTO DE MAQUINAS, UN TALLER DE SERVICIO, ANDENES DE CARGA Y DESCARGA TAMBIEN SERAN NECESARIOS.

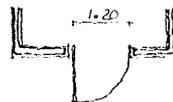
CIRCULACIONES. ESCALERAS DE SERVICIOS Y MANTENCARGAS.



AGARRADERAS JUNTO A CADA MUEBLE



NORMAL



BAÑOS



C. ZONA DE AREAS PUBLICAS
 RECIBIDOR. UNAS AREAS NECESARIAS PARA RECIBIR COMO ES
 UN PORTICO DE ACCESO, LOBBY Y VESTIBULOS.
 CIRCULACIONES. ESCALERAS, PAMPAS Y ELEVADORES

D. ZONA DE SERVICIOS ESPECIALES
 SERVICIOS QUE LOGRARAN HACER A ESTE HOTEL UN HOTEL
 ESPECIAL DE APOYO A HOSPITALES COMO SON: ALBERCA TERCERA,
 ALBERCA DE HIDRO MASAJE, TERAPIA FISICA, SHUNA, Y
 VESTIDORES.

E. NECESIDADES DE MINUSVALIDOS QUE SE DEBEN DE TOMAR EN
 CUENTA PARA PROYECTO.

EL AGUA CALIENTE SE DEBE DE CONTROLAR A UNA TEMPERATURA
 MAXIMA DE 110 C F. LA CALEFACCION Y EL AIRE ACONDICIONADO
 DEBERAN CONTROLARSE EN CADA HABITACION INDIVIDUALMENTE.

HABRA LUZ DIRECTA E INDIRECTA EN CADA HABITACION Y LOS
 CONTACTOS DEBERAN DE ESTAR COLOCADOS NO MAS ABAJO DE 10 " O
 46 cm ARRIBA DEL NIVEL DE PISO TERMINADO.

TECHOS ACUSTICOS DEBERAN DE SER UTILIZADOS EN DONDE SE
 ORIGINE MUCHO RUIDO COMO ES EN COCINA Y CORREDORES. LAS
 TELEVISIONES NO DEBEN COLOCARSE PEGADAS A LOS MUROS.

LOS PASILLOS QUE LLEGUEN A LOS ELEVADORES O
 CIRCULACIONES PRINCIPALES DEBERAN DE TENER COMO DIMENSIONES
 MINIMAS 6F-10F O 3.7 m- 4.7 m. CON LA SUFICIENTE LUZ Y
 BARRANDALES.

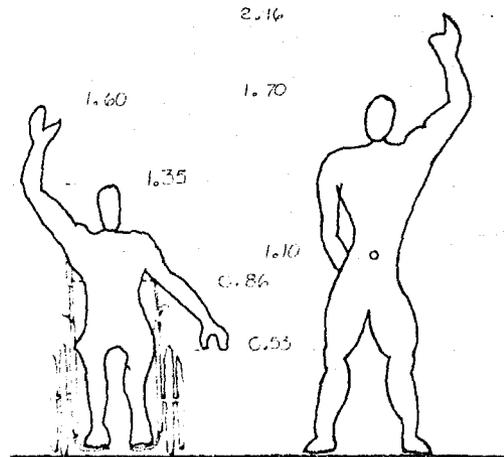
LOS TELEFONOS PUBLICOS DEBERAN DE ESTAR COLOCADOS DE
 UNA MANERA ACCESIBLE A PERSONAS EN SILLA DE RUEDAS Y DE PIE
 EN CASETAS DE 4F DE ANCHO POR 3F DE FONDO, ES DECIR DE 1.00m
 x 1.40m.

EL ACABADO DE PISO TERMINADO DEBE DE SER
 ANTIDERRAPANTE.

LA SILLA DE RUEDAS PUEDE PASAR POR UN CORREDOR DE 3F EN
 LINEA RECTA. UNA PERSONA SENTADA EN UNA SILLA DE RUEDAS
 PUEDE ALCANZAR OBJETOS 1.60m DE ALTO Y 0.70m A SU LADO.
 ESTAS LASTIMAN LOS MUROS Y ESQUINAS A UNA ALTURA DE
 50cm-62cm.

PASILLOS

+ 1.60 + LINEA RECTA
 ANTIDERRAPANTE
 + 3.70 - 4.70 - ELEVADORES



ANTROPOMETRIAS DEL HUESPED

5

diseño

CAPITULO 5

EL DISEÑO

5.1 ANALISIS DEL SITIO

SELECCION DEL SITIO

PARA DETERMINAR EL SITIO ESPECIFICO DEL TERRENO SE ESTABLECIERON UNA SERIE DE CONDICIONANTES PREVIAS QUE EL SITIO TENDRIA QUE CUMPLIR, CON EL OBJETO DE QUE LA FINALIDAD Y METAS PERSEGUIDAS Y ESTABLECIDAS EN EL TEMA, SE CUMPLIERAN DE FORMA ESTRICTA, DE ESTA MANERA LAS CONDICIONANTES DEBERIAN ABRACAR TANTO EL CAMPO URBANO COMO EL CAMPO ARQUITECTONICO.

ESTAS CONDICIONANTES SON LAS SIGUIENTES:

A. CONDICIONANTES URBANAS

1. AREA CENTRAL

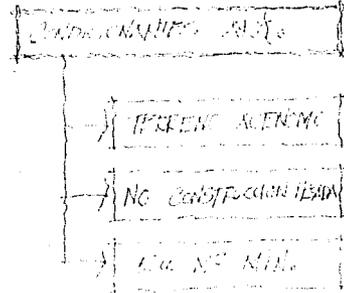
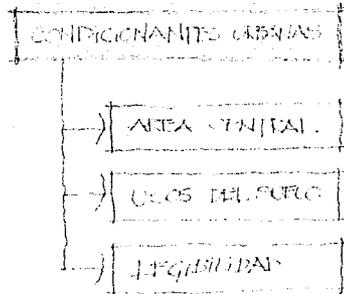
ES DECIR, QUE EL TERRENO SE UBIQUE EN DONDE LAS CARACTERISTICAS SIGUIENTES SEAN LAS ADECUADAS. ---COMUNICACION. SE ANALIZO QUE EL HOTEL DEBERA DE ESTAR ACCESIBLE A UN RECORRIDO PEATONAL DE HOSPITAL-HOTEL. EL ACCESO VEHICULAR SERIA EL MISMO QUE A LOS HOSPITALES, POR MEDIO DE VIAS PRIMARIAS Y ARTERIAS IMPORTANTES. ASI MISMO, EL TERRENO DEBERA UBICARSE EN DONDE SE ENCUENTRE UN TRANSPORTE PUBLICO ADECUADO.

2. USOS DEL SUELO

EL TERRENO DEBERA DE ESTAR DENTRO DE LA ZONA PERMITIDA POR LA DELEGACION, ES DECIR, EN LA ZONA 19 DE TLALPAN, ANALIZADA EN EL CAPITULO ANTERIOR. ASI MISMO, EL TERRENO DEBERA DE TENER EL SUFICIENTE EQUIPAMIENTO, E INFRAESTRUCTURA URBANA PARA EL CORRECTO DESARROLLO DEL HOTEL.

3. LEGIBILIDAD

UN ESTUDIO DE LEGIBILIDAD E IMAGEN URBANA (QUE SE MOSTRARA EN ESTE CAPITULO), FUE NECESARIO PARA LA ELECCION DEL SITIO YA QUE POR PURA UBICACION, EL



PROYECTO PODRIA ROMPER EL CONTEXTO URBANO. ASI QUE SE IMPUSO COMO CONDICIONANTE EL QUE ESTE SE UBICARA EN DONDE PARTE DE LA IMAGEN URBANA SIGUEN SIENDO LOS HOSPITALES Y NO EL PUEBLO DE TLALPAN.

B. CONDICIONANTES ARQUITECTONICAS

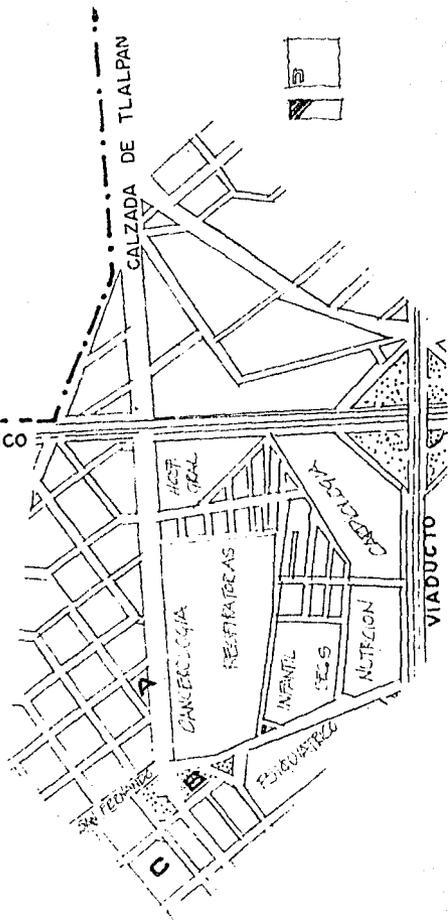
LAS CONDICIONANTES ARQUITECTONICAS SON LAS CONDICIONES FISICAS QUE EL TERRENO TENDRIA QUE TENER. ES OBVIO QUE EN ESA ZONA NO SE IBA A ENCONTRAR UN TERRENO VALDIO, AL IGUAL COMO NO SE PODIA ESCOGER UN TERRENO EN EL QUE SE UBICARA UN GRAN EDIFICIO O UN MONUMENTO HISTORICO. POR ESO SE ESTABLECIERON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

1. TERRENO AUTONOMO, ES DECIR QUE NO SE TENGA QUE PASAR A TRAVEZ DE UN EDIFICIO PARA LLEGAR AL HOTEL. SE VIO QUE EN ALGUNOS HOSPITALES HABIA ALGO DE TERRENO DISPONIBLE PERO EL HOTEL NO DEBERIA DE SER PARTE DE UN HOSPITAL EN PARTICULAR SINO UN EDIFICIO INDEPENDIENTE.
2. NO CONTAR CON CONSTRUCCION PESADA, NO SE IBA A TIRAR UN HOSPITAL, POR EJEMPLO.
3. SUPERFICIE MINIMA DE 5000 m², AREA MINIMA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.

DETERMINADAS ESTAS CONDICIONANTES Y TRAS UNA INVESTIGACION E INFORMACION RECOPIADA EN LOS HOSPITALES ASI COMO VARIOS RECORRIDOS PERSONALES DE LA ZONA SE ESCOGERON 3 TERRENOS TODOS CUMPLIENDO CON LAS CONDICIONANTES URBANAS.

EL TERRENO "A" EN EL CROQUIS ESTA SITUADO SOBRE CALZADA DE TLALPAN Y TIENE UNA FORMA TRIANGULAR. SUS DIMENSIONES SON 70m x 100m x 120 m Y DA UNA SUPERFICIE DE 3500 m². ACTUALMENTE EN ESTE TERRENO SE ENCUENTRA UNA BODEGA DE CEMENTO EN MUY Poca CONSTRUCCION NO PERMANENTE, SIM EMBARGO MUY PEQUEÑO.

EL TERRENO "B" DEL CROQUIS ES UN TERRENO IRREGULAR QUE TIENE UNAS DIMENSIONES DE 50m x 80m x 100m x 50m Y PROPORCIONA UNA SUPERFICIE DE 4500 m². ESTE TERRENO ACTUALMENTE ESTA OCUPADO POR VENDEDORES DE FLORES, SIM PRIMERA INSTANCIA PARECIA SER EL TERRENO MAS INDICADO YA QUE



SE PENSABA QUE ERA UN TERRENO DADO EN CONCECION A LOS VENDEDORES. SIN EMBARGO, RESULTO SER PARQUE POR LO LIMITO COMO POSIBLE TERRENO.

EL TERRENO "C" DEL CROQUIS ES DE FORMA REGULAR Y TIENE COMO DIMENSIONES 100 m x 104 m PROPORCIONANDO UNA SUPERFICIE DE 11230 m². TODA ESTA AREA CUENTA CON UNA SOLA CASA CONSTRUIDA.

B. EL TERRENO

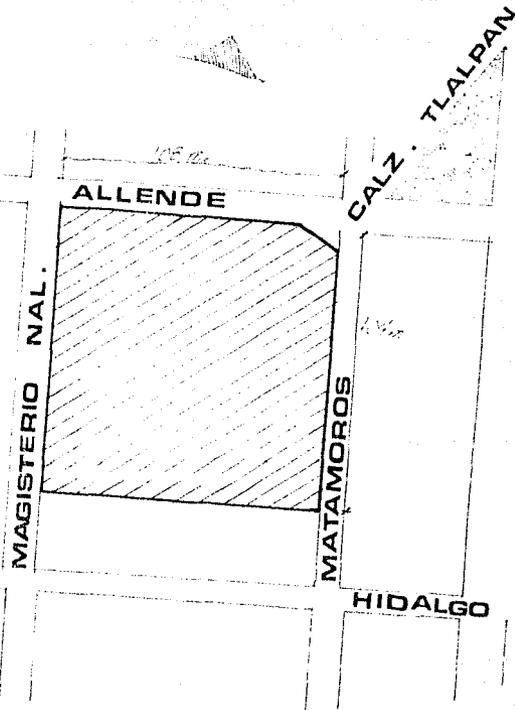
EL TERRENO ESCOGIDO FUE EL TERRENO "C" YA QUE CUMPLIO MEJOR CON ESTAS CONDICIONANTES. LAS CONDICIONANTES URBANAS ESTUVIERON CUMPLIDAS ASI COMO EL PROBLEMA QUE ERA ENCONTRAR UN LOTE QUE NO TUVIERA CONSTRUCCION PESADA ENCIMA Y DIERA UN AREA CONSIDERABLE PARA LOGRAR UN BUEN PROYECTO ARQUITECTONICO FUE SOLUCIONADO. ASI MISMO, EL TERRENO ES UN REMATE VISUAL A LA CALZADA DE TLALPAN, Y POR SU UBICACION, PODRA CREAR UNA IMAGEN URBANA Y EL PROYECTO APORTAR AL CONTEXTO DE LA ZONA.

C. UBICACION

DENTRO DE LA CIUDAD, EL TERRENO SE ENCUENTRA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO EN LA DELEGACION DE TLALPAN. SU LOCALIZACION ESPECIFICA ESTA DETERMINADA POR CUATRO VIALIDADES :

- A. ALLENDE. CALLE PRINCIPAL PARA EL PUEBLO DE TLALPAN.
- B. MATAMOROS. VIALIDAD SECUNDARIA
- C. MAGISTERIO NACIONAL. VIALIDAD SECUNDARIA.
- D. HIDALGO. VIALIDAD SECUNDARIA.

ESTA SITUADO UNA CALLE ADENTRO DE LO QUE ES LA ZONA MEDICA DE CALZADA DE TLALPAN Y APROXIMADAMENTE ENFRETE DEL HOSPITAL GENERAL Y AL INFANTIL PSIQUIATRICO .



5.2 FACTORES NATURALES

A. TOPOGRAFIA

EN EL D.F. SE ENCUENTRAN RANGOS DE PENDIENTES QUE VARIAN ENTRE EL 0°C Y EL 2°C EN EL VALLE. LOS TERRENOS QUE TIENEN ESTA PENDIENTE SE ENCUENTRAN CASI EN SU TOTALIDAD OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS. QUEDANDO POR AGRIBANIZAR SOLO PEQUEÑAS PORCIONES QUE SE UTILIZAN PARA AGRICULTURA AL NORTE Y AL SURESTE Y LAS ZONAS PEDREGALES AL SUR.

EXISTEN OTROS RANGOS EN EL D.F. QUE VAN ENTRE LAS 4°C Y LOS 10°C QUE ESTAN AL PIE DE LOS MONTES POR LAS SIERRAS DE CHICHINRUTZIN, AJUSCO, DE LAS CRUZES, MONTES ALTO, Y LAS DE CATARINA Y GUADALUPE. EN LAS PARTES MEDIAS DE ESTOS SISTEMAS LA PENDIENTE VARIA DEL 12% - 30%.

EL TERRENO CABE DENTRO DE LA PRIMERA OBSERVACION Y NO MUESTRA NINGUN DESNIVEL NOTABLE YA QUE ACTUALMENTE, AL SER EN SU MAYORIA JARDIN DE UNA CASA, ESTA NIVELADO. LOS NIVELES QUE PRESENTAN LAS CALLES SON DE 0.00m. CONFORME AL NIVEL BASE (CALZADA DE TLALPAM).

B. AIRE

EN EL D.F., LA CALIDAD DEL AIRE SE HA VISTO DETERIORADA DADO EL GRAN INCREMENTO DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y URBANAS QUE SE HAN VENIDO DESARROLLANDO EN LOS ULTIMOS 40 AÑOS. EL PROBLEMA PUEDE LLEGAR A SER DE GRAVEDAD YA QUE ALGUNOS CONTAMINANTES ALCANZAN ALTOS INDICES EN RELACION CON LOS REGISTRADOS EN OTROS LUGARES DEL PAIS.

LOS PRINCIPALES CONTAMINANTES QUE SE HAN DETECTADO EN LA ATMOSFERA DEL D.F. SON PARTICULAS EN SUSPENSION CON OXIDOS DE AZUFRE ORIGINADAS POR EL USO DE COMBUSTIBLE Y OXIDANTES FOTOQUIMICOS PROVENIENTES DE LAS EMISIONES DE VEHICULOS DE TRANSPORTE AUNADOS A UNA INTENSA RADIACION SOLAR.

SEGUN DATOS OBTENIDOS DEL INVENTARIO NACIONAL DE ESTABLECIMIENTOS DE MAS DE 350,000 INDUSTRIAS EN LA REPUBLICA, 131,000 SE UBICAN EN EL VALLE DE MEXICO.

PRESION MEDIA 1.70 msl									
------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

W	E	F	M	A	M	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E1											
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

E2			3.4					5.7			
----	--	--	-----	--	--	--	--	-----	--	--	--

E3		1.4						5.8			
----	--	-----	--	--	--	--	--	-----	--	--	--

E4		2.4								5.5	
----	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	-----	--

E5		4						2.3			
----	--	---	--	--	--	--	--	-----	--	--	--

EN LA ZONA SURESTE DE LA REPUBLICA, ES DECIR, TLALPÁN, COYOACÁN Y CONTRERAS SE LOCALIZA UNA SERIE DE INDUSTRIAS QUÍMICO-FARMACÉUTICAS Y QUÍMICAS, PARTICULARMENTE EN LA CALZADA DE TLALPÁN. SIN EMBARGO, SE CONSIDERA QUE ÉSTAS SON UNA DE LAS ZONAS PARTICULARMENTE CON NIVELES MÁS BAJOS DE CONTAMINACIÓN EN VIRTUD DE SU BAJA DENSIDAD, DE LA EXISTENCIA DE GRANDES EXTENSIONES DE ÁREAS VERDES Y DE SUS CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS FAVORABLES.

EN LO QUE AL AIRE CONCIERNE, ESTA ZONA SUR DE LA CIUDAD ES UNA BUENA LOCALIZACIÓN PARA LA UBICACIÓN DE HOSPITALES Y POR SUPUESTO PARA UN HOTEL DE APOYO A ÉSTOS.

C. RUIDO

POR LO QUE RESPECTA AL PROBLEMA DEL RUIDO, AUNQUE NO SE TIENEN DATOS EXACTOS SOBRE LOS NIVELES QUE ÉSTOS ALCANZAN EN LAS DIFERENTES ÁREAS DE LA CIUDAD, ES DE PERCATARSE QUE ESTA SITUACIÓN SE PRESENTA NO SOLO EN EL CENTRO SINO TAMBIÉN EN LAS VIAS QUE DAN SALIDA A LOS AUTOBUSES FORNANCO DE PASAJEROS COMO ES EL CASO DE LAS AVENIDAS OBSERVATORIO, CONSTITUYENTES, ALGUNAS CALLES LAS COLONIAS ROMA Y CONDESA Y OTRAS QUE CONSTITUYEN LAS VIAS DE ACCESO DE LOS CAMINOS HACIA TOLUCA, INSURGENTES NORTE HACIA PACHUCA, CALZADA IZTAPALAPA Y ZARAGOZA HACIA PUEBLA Y LA CALZADA DE TLALPÁN RUMBO A CUERNAVACA. ADEMÁS EN ÉSTAS CIRCULAN CAMIONES COLECTIVOS LOCALES.

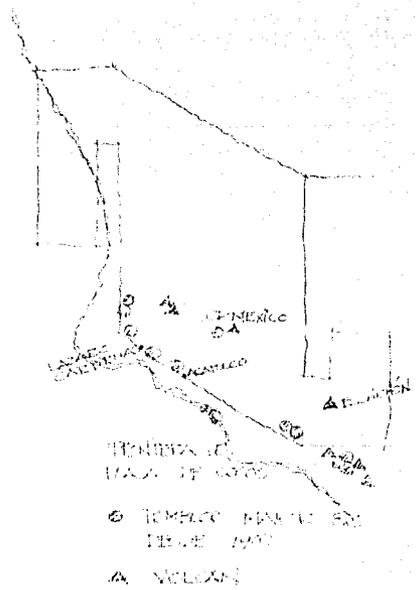
ESTE PROBLEMA ES DE MAYOR IMPORTANCIA PARA RESOLVER EN EL HOTEL POR LO QUE DEBEA DE TOMARSE EN CUENTA PARA LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

D. RIESGOS

EL SISTEMA URBANO DEL D.F. SE VE AFECTADO POR UNA SERIE DE FACTORES QUE SE PUEDEN CLASIFICAR COMO RIESGOS. ALGUNOS DE ÉSTOS RIESGOS QUE AFECTAN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO SON LOS SIGUIENTES:

RIESGO GEOLÓGICO
RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO

EL RIESGO GEOLÓGICO ESTA DETERMINADO POR LAS



CONDICIONES LOCALES, LAS DE SISMICIDAD Y EL TIPO DE CONSTRUCCION.

EN REALIDAD, TODA EL AREA DE LA CIUDAD DE MEXICO ESTA SUJETA A RIESGO SISMICO.

LAS CONDICIONES PARA ESTE TIPO DE RIESGO PARA LA DELEGACION DE TLALPAN : TIPO DE SUELO DE 7 T/M

EL RIESGO HIDROMETEROLOGICO ES EL CAUSADO POR LA PRECIPITACION PLUVIAL.

LAS PRECIPITACIONES PLUVIALES GENERAN GRANDES CONCENTRACIONES DE AGUA EN CORTOS PERIODOS DE TIEMPO POR LO QUE LOS DRENAJES, CORRIENTE SUPERFICIALES Y PRESAS, AL NO PODER CONTENER EL CAUDAL DE AGUA, EN OCACIONES SE DESBORDAN.

OTRO PROBLEMA DE ESTE ORIGEN SON LAS GRANIZADAS PARA LA DELEGACION DE TLALPAN. BASICAMENTE INTERRUMPEN EL TRANSITO, DANAN AREAS DE SIEMBRA Y DETERIORAN ALGUNOS MATERIALES DE CONSTRUCCION.

E. VEGETACION

LA DISTRIBUCION DE LA VEGETACION GUARDA UNA RELACION EVIDENTE CON LAS DIVERSAS ZONAS CLIMATICAS DEL TERRITORIO NACIONAL. EN LA MESETA DEL VALLE DE MEXICO, Y EN GENERAL EN LAS ZONAS LLAMADAS TEMPLADAS, EL PISO INFERIOR VEGETAL COMPRENDE ESPECIES DE BOSQUE TEMPLADO, COMO CONIFERAS, CHOPOS, SAUCES, ROBLES Y FRESNOS ENTRE OTROS. AUNQUE EN LA CIUDAD DE MEXICO ES YA DIFICIL ENCONTRAR ZONAS VERDES, ESTA ZONA SUR DE LA CIUDAD ES PRIVILEGIADA YA QUE CUENTA CON EL AJUSCO Y CON EL BOSQUE DEL PEDREGAL MUY CERCA DEL TERRENO. DENTRO DE ESTE SE ENCUENTRAN ARBOLES QUE PODRAN SER RESPETADOS EN EL PROYECTO ARQUITECTONICO.

F. CLIMA

EL CLIMA ES EL COMPLEJO DE CONDICIONES ATMOSFERICAS, TOMADAS EN UN PROMEDIO, QUE PREVALECE EN UNA ZONA DADA DURANTE UN LAPSO DE TIEMPO. EL CLIMA ES UNO DE LOS FACTORES MAS IMPORTANTES CON LOS QUE SE PUEDE DETERMINAR EL TIPO DE VIDA CORRESPONDIENTE A CUALQUIER REGION. POR LO TANTO, TIENE

TEMPERATURA MEDIA C											
A	M	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
61	77				78						
82				74							73
83	72				71						
84					70						73
85	73				82						

UNA INFLUENCIA DIRECTA SOBRE LA ARQUITECTURA DEL LUGAR. EN LA TABLA SE PUEDE VER LAS TEMPERATURAS MAS ALTAS Y LAS MAS BAJAS QUE SE REGISTRARON EN LA ZONA DE TLALPAN DURANTE LOS AÑOS DE 1981 A 1985 . SE PUEDE NOTAR EN ESTA TABLA QUE LA TEMPERATURA EN DONDE SE UBICARA EL HOTEL ES AGRADABLE, SIN LLEGAR AL FRIO EXTREMO PERO, AL MISMO TIEMPO, NO MUY CALIENTE. ESTOS DATOS SON IMPORTANTES YA QUE REAFIRMAN EL PROGRAMA ARQUITECTONICO . POR EJEMPLO, SERIA ABSURDO IMPLEMENTAR EL USO DE TERRAZAS EN EL PROGRAMA, SIN EMBARGO, ES UN CLIMA IDEAL PARA CAMINAR, PASEAR Y DESCANSAR.

G. ASOLEAMIENTO

EL ASOLEAMIENTO ES LA CANTIDAD DE SOL QUE SE TIENE EN EL LUGAR Y TAMBIEN SE MIDE EN PROMEDIOS EN UN PLAZO DE TIEMPO. SE MIDE EN H.M. Y EN LA TABLA SE PUEDE VER LA INSOLACION MAXIMA Y MINIMA EN LOS AÑOS DE 1983 A 1985.

H. VIENTOS

LOS VIENTOS DOMINANTES EN LA ZONA DE TLALPAN SON LOS SIGUIENTES:

EN EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO, ES DECIR, DE ENERO A JUNIO, PREDOMINAN LOS VIENTOS QUE SOPLAN DE OESTE A SUD-OESTE. EN EL RESTO DEL AÑO, LOS VIENTOS DOMINANTES SOPLAN DEL NORTE AL NOR-OESTE.

E F M A M J

OESTE



SUD - OESTE

J A S O N D

NORTE



NOR - OESTE

INSOLACION TOTAL

ANO	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
83							27					
84							27					27
85	11						28					

5.3 FACTORES ARTIFICIALES

A. PERMEABILIDAD O SISTEMAS DE COMUNICACION

1. ACCESIBILIDAD

PODEMOS ANALIZAR LA ACCESIBILIDAD REVIZANDO LOS SIGUIENTES PUNTOS: LA ACCESIBILIDAD VEHICULAR, TANTO PUBLICA COMO PRIVADA, Y LA ACCESIBILIDAD PEATONAL.

ESTA ZONA ES DE FACIL ACCESO POR VIADUCTO TLALPAN Y PERIFERICO SUR. EL RECORRIDO DEL HOSPITAL AL HOTEL ES PERFECTAMENTE PEATONAL Y ACCESIBLE.

ACCESIBILIDAD VEHICULAR . AL NORTE DEL TERPENO SE ENCUENTRA LA CALLE DE ALLENDE. ESTA CALLE ES LA CALLE PRINCIPAL PARA EL PUEBLO DE TLALPAN Y POR LO TANTO DE MAYOR IMPORTANCIA EN LA ZONA A NIVEL CONTEXTO . LA VIALIDAD EN ALLENDE ES DE ESTE A OESTE .

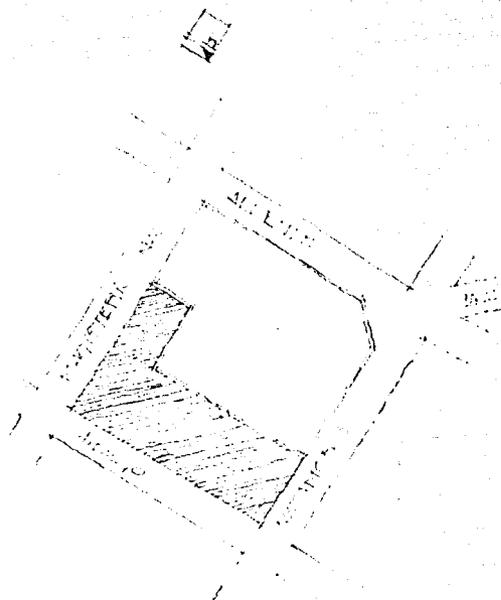
ACCESIBILIDAD PEATONAL. EL RECORRIDO PEATONAL HOTEL - HOSPITAL SE VUELVE MUY FACIL YA QUE LA DISTANCIA ENTRE ESTOS DOS NO ES MUY GRANDE. PERFECTAMENTE ACCESIBLE.

2. AL ESTE DEL TERRENO SE ENCUENTRA LA CALLE DE MATAMOROS. ESTA CALLE ES DE MAYOR IMPORTANCIA YA QUE HACE ESQUINA CON ALLENDE Y JUNTAS SON EL REMATE VISUAL DE LA CALZADA DE TLALPAN. EL ACCESO AL ESTACIONAMIENTO SERA POR ESTA CALLE. ESTA VIALIDAD VA HACIA EL SUR.

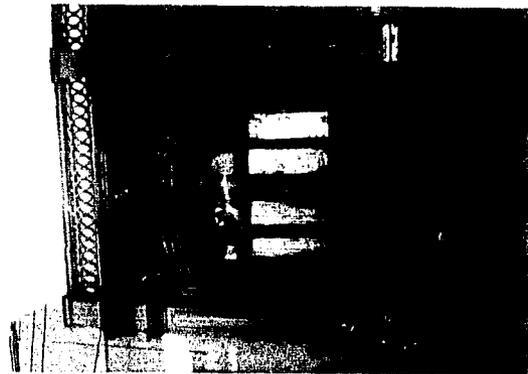
3. AL OESTE DEL TERRENO SE ENCUENTRA LA CALLE DE MAGISTERIO NACIONAL QUE ES UNA VIALIDAD QUE VA HACIA EL SUR. ESTA VIALIDAD ES SECUNDARIA PARA EL PROYECTO , HACIA DONDE SE PODRAN UBICAR LOS SERVICIOS ESPECIALES DEL HOTEL.

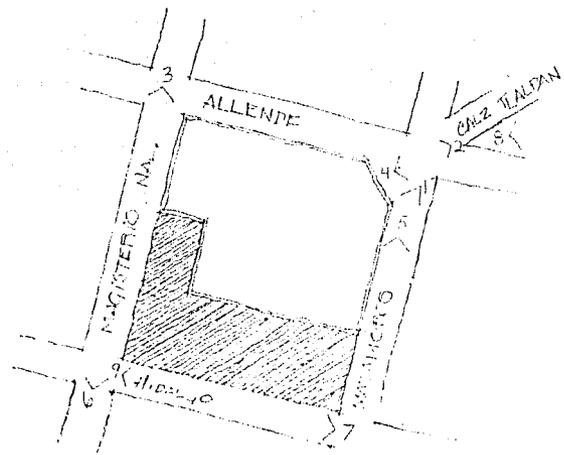
4. LA ULTIMA CALLE QUE DELIMITA AL TERRENO ESTA AL SUR DE ESTE Y ES LA CALLE DE HIDALGO . HACIA ESTA CALLE EXISTE UNA COLINDANCIA POR LO QUE EL HOTEL NO TENDRA POSIBILIDAD DE UNA FACHADA HACIA ESTA CALLE.

EL ACCESO AL TERRENO ES MUY FACIL YA QUE ESTAS CALLES NO SON MUY LARGAS Y LA ESQUINA PRINCIPAL ES EL REMATE DE LA CALZADA DE TLALPAN .



factores artificiales







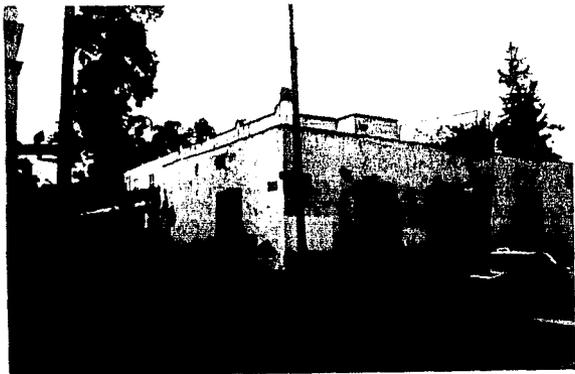
4



5



6



7 8 9



II. TIPOLOGIAS DE CALLES
LAS CALLES EN ESTA ZONA DE TLALPAN SON MUY ANGOSTAS. POR EJEMPLO, MAGISTERIO NACIONAL MIDE 6 METROS DE ANCHO, Y ALLENDE Y MATAMOROS 8. ESTAS DOS SERIAN LAS CALLES PRINCIPALES PARA EL HOTEL. ESTAS CALLES CUENTAN CON BANQUETAS, VEGETACION, ALUMBRADO Y MOBILIARIO URBANO.

III. APOLOGIA DE MANZANAS
LAS MANZANAS EN ESTA PARTE DE LA CIUDAD SON MUY LARGAS EN COMPARACION AL ANCHO. LAS ALTURAS VARIAN SEGUN LA MANZANA, PERO POR LO GENERAL NO PASA DE LOS TRES NIVELES. (LA ALTURA REGLAMENTARIA POR CONTEXTO ES DE 12m DE ALTURA). LO PREDOMINANTE ES VANO SOBRE MACISO. LAS ALTURAS DE LOS VANOS SON H x 2H.

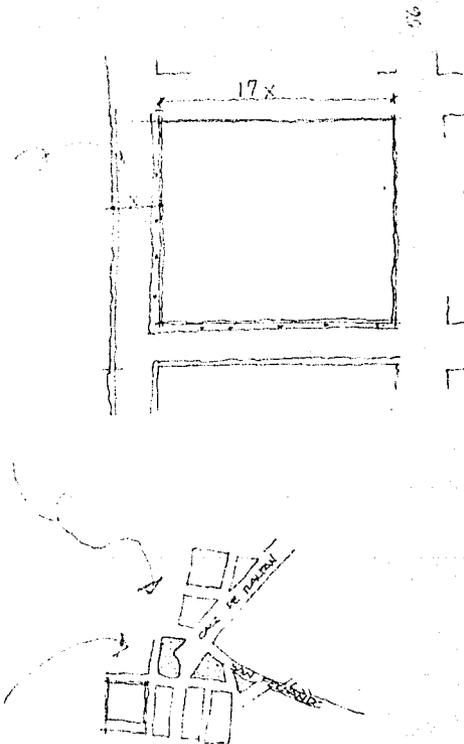
IV. PRINCIPALES LIGAS HACIA EL PROYECTO
LAS PRINCIPALES LIGAS HACIA EL PROYECTO SON LA CALZADA DE TLALPAN, PERIFERICO Y VIADUCTO. REALMENTE NO ES DIFICIL SU ACCESO YA QUE EL TERRENO ES UN REMATE FISICO Y VISUAL DE LA CALZADA DE TLALPAN. ESTO FACILITA SU ENCUENTRO A LA VEZ QUE LOGRARA CREAR UNA NUEVA IMAGEN A LA ZONA. EL HOTEL SERA UN FOCO VISUAL. EXISTE TRANSPORTE PUBLICO POR ESTAS VIALIDADES ASI COMO GASOLINERIAS, TELEFONOS Y UNA ADECUADA URBANIZACION.

B. LEGIBILIDAD O IMAGEN URBANA

1. PARA PODER ANALIZAR LA IMAGEN URBANA DEL CONTEXTO EN EL QUE SE UBICARA EL HOTEL SE PUEDEN VER LOS RESULTADOS DE MUCHAS IMAGENES INDIVIDUALES. SE PUEDEN CLASIFICAR CINCO TIPOS DE ELEMENTOS QUE SON REFERIBLES A FORMAS FISICAS. ESTOS ELEMENTOS SON SENDAS, BORDES, BARRIOS, NODOS Y MOJONES.

1. SENDAS. LAS SENDAS SON LAS VIAS QUE SIGUE EL OBSERVADOR, REPRESENTADAS POR CALLES, SENDEROS, LINEAS DE TRANSITO, CANALES, O VIAS FERREAS. EN ESTE CASO SE TRATA DE LA CALZADA DE TLALPAN Y SAN FERNANDO YA QUE A TRAVEZ DE ESTAS SE ORGANIZAN Y CONECTAN LOS DEMAS ELEMENTOS AMBIENTALES.

2. BORDES. ES INTERESANTE NOTAR QUE LA CARACTERISTICA DE BORDES, EN EL ANALISIS ARQUITECTONICO, SE DEBE ENTENDER



imágenes urbana

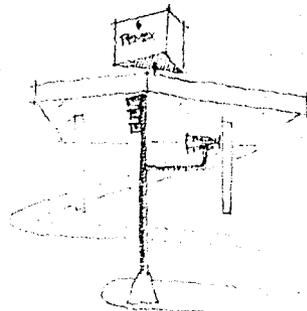


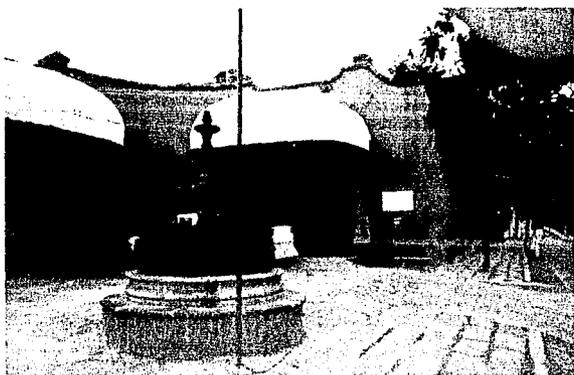
COMO BARRERAS VISUALES O FISICAS QUE DELIMITAN VIRTUAL O FISICAMENTE EL AREA ALREDEDOR DE LA CUAL SE LOCALIZA EL TERRENO. ENTENDIDO DE ESTA MANERA, EXISTEN BARRERAS FISICAS QUE CONSTITUYEN LAS FACHADAS DE CASA HABITACION, Y JARDINES. MAS ADELANTE, SOBRE LA CALLE DE ALLENDE, ESTA EL CENTRO DE Tlalpan EN DONDE ESTA EL PALACIO MUNICIPAL, LA PLAZA Y EL PORTICO DE COMERCIOS.

3. BARRIOS. LOS BARRIOS O DISTRITOS SON LAS SECCIONES DE LA CIUDAD QUE SON RECONOCIBLES COMO SI TUVIERAN UN CARACTER COMUN QUE LOS IDENTIFICA. ESTO ES JUSTO LO QUE SUCEDE CON EL PUEBLO DE Tlalpan QUE TIENE EN SI UNAS CARACTERISTICAS QUE LO IDENTIFICAN COMO UN LUGAR UNICO.

4. NODOS. LOS NODOS SON PUNTOS ESTRATEGICOS COMO UN CRUCE O UNA CONVERGENCIA DE SENDAS, UNA ESQUINA DONDE SE REUNE LA GENTE O UNA PLAZA. EL CONCEPTO DE NODO ESTA VINCULADO CON EL CONCEPTO DE SENDA YA QUE LAS INFLUENCIAS SON TÍPICAMENTE LA CONVERGENCIA DE SENDAS. DEL MISMO MODO ESTA VINCULADA CON EL CONCEPTO DE BARRIO, PUESTO QUE LOS NUCLEOS SON TÍPICAMENTE LOS FOCOS INTENSIVOS DE ESTOS. LA ESQUINA DE SAN FERNANDO CON CALZADA DE Tlalpan FORMAN UN NODO MUY IMPORTANTE Y ESTE QUEDA ENFRENTA AL HOTEL POR LO QUE SU LEGIBILIDAD E IDENTIFICACION SERA DE LO MAS FACIL. ASI MISMO, EL PARQUE DE LAS FLORES QUE QUEDA ENFRENTA, Y EL CENTRO DE Tlalpan (POR CUYO ACCESO ES POR LA CALLE DE HIDALGO) SON NODOS QUE LOGRAN UNA PLENA IDENTIFICACION DE LA ZONA PARA EL ESPECTADOR.

5. MOJONES. LOS MOJONES SON TRO TIPO DE PUNTO DE REFERENCIA , POR LO COMUN SE TRATA DE UN OBJETO FISICO DEFINIDO CON BASTANTE SENCILLEZ COMO ES EL CASO DE LA GASOLINERIA QUE ESTA DESPUES DEL PARQUE FRENTE AL TERRENO, SOBRE LA CALZADA DE Tlalpan. SE TRATAN DE CLAVES DE IDENTIDAD USADAS FRECUENTEMENTE Y PARECE QUE SE CONFIA CADA VEZ MAS EN ELLAS. LOS HOSPITALES DE ESTA ZONA SON TAN GRANDES Y TAN IMPORTANTES QUE SE VUELVEN MOJONES. DURANTE EL DESARROLLO DE ESTA TESIS, POR EJEMPLO, SE ME PREGUNTO VARIAS VECES EN DONDE ESTARIA UBICADO EL HOTEL Y AL MENCIONAR "CANCEROLOGIA" O "CARDIOLOGIA" LA GENTE YA SE UBICABA.





II. ZONAS DE VALOR-MONUMENTOS.

A DIFERENCIA DE LA DELEGACION DE COYOACAN, LA DELEGACION DE TLALPAN NO CUENTA CON TANTOS MONUMENTOS HISTORICOS O COLONIALES.

POR ESTAR EN ESTA ZONA, EL CONTEXTO REAL QUE PRESENTA ESTE ES EL DE LOS HOSPITALES Y CASAS HABITACION. ESTA ZONA ES EL PRINCIPIO DE LO QUE ES EL PUEBLO DE TLALPAN Y TIENE SUS CARACTERISTICAS COMO SON SUS CALLES ANGOSTAS, Y SU APEQUE A LAS COLINDANCIAS POR EJEMPLO. AL MISMO TIEMPO, A UNA CUADRA DE ESTE SE ENCUENTRA LA ANTIGUA HACIENDA DE TLALPAN SOBRE CALZADA DE TLALPAN, AL OTRO LADO DEL TERRENO CON SU IMAGEN COLONIAL. MAS ADELANTE SE ENCUENTRA EL CENTRO DE TLALPAN.

CERCA DEL TERRENO SE ENCUENTRA UNA IGLESIA Y UN EX-CONVENTO DE GRAN VALOR DE ARQUITECTURA COLONIAL.

III. MOBILIARIO URBANO

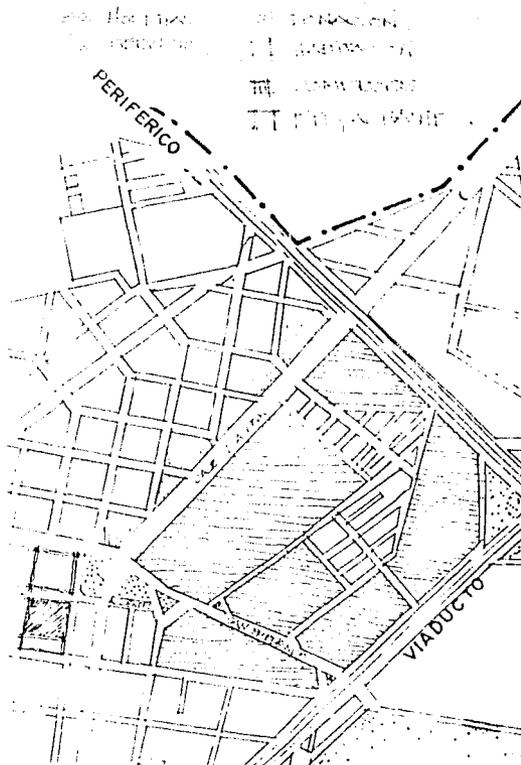
TLALPAN CUENTA CON MOBILIARIO URBANO DE LA EPOCA COLONIAL QUE LO CARACTERIZA Y CREA UNA IMAGEN URBANA TIPICA. EN SUS JARDINES CUENTA CON BANCAS TIPICAS, FUENTES, FAROLES Y ADOQUIN. ALGUNAS CONTRUCCIONES TODAVIA TIENEN SUS SEÑALAMIENTOS EN AZULEJO AUNQUE LOS NORMALES DE CALLES SON ACTUALES. EL ALUMBRADO PUBLICO FUERA DE LOS PARQUES ES NORMAL.

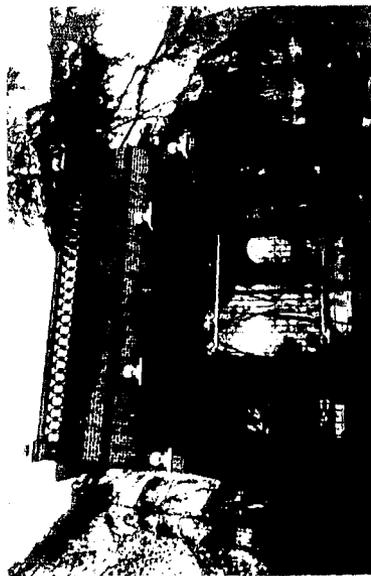
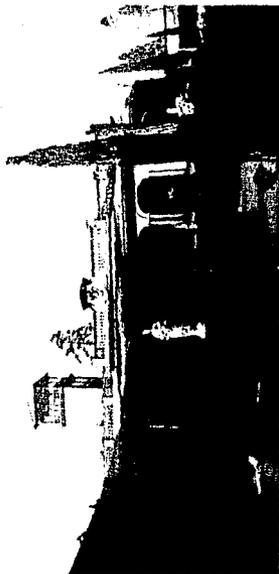
C. USOS DEL SUELO

ES INTERESANTE NOTAR LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO QUE EXISTEN EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL TERRENO. PARA ESTO NO ME REFIERO A LOS USOS DEL SUELO PERMITIDOS POR LA DELEGACION QUE FUERON ANALIZADOS EN EL CAPITULO 3. 3-4 SINO AL DETALLE QUE DELIMITA AL CONTEXTO REAL. BASANDOSE EN UN RADIO CREADO POR UN RECORRIDO PEATONAL, SE DISTINGUEN LOS SIGUIENTES USOS DEL SUELO DENTRO DE ESTE.

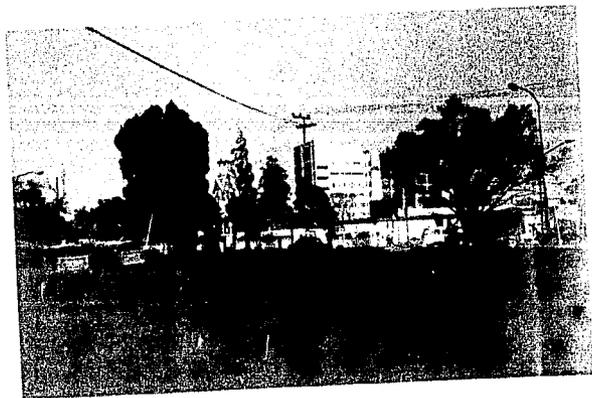
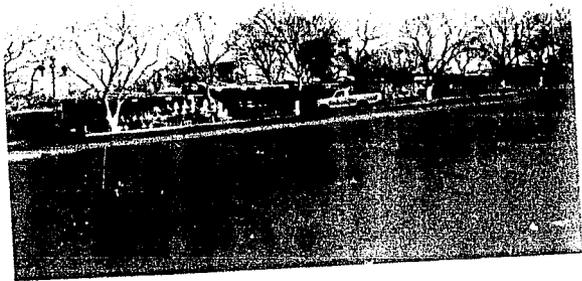
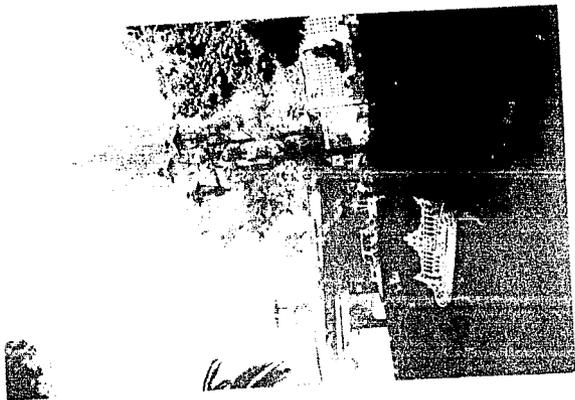
D. RIQUEZA VISUAL

EL TERRENO ESTA UBICADO EN UNA ZONA MUY CONTRADICTORIA EN LO QUE A RIQUEZA VISUAL CONCIERNE. HACIA UN LADO, EL CONTEXTO ES EL DE LOS HOSPITALES, CON EL RUIDO Y CONGESTION DE UNA GRAN CIUDAD. REALMENTE EN ESTA PARTE NO EXISTE NINGUNA RIQUEZA VISUAL COMO TAL, AUNQUE ESTOS SEAN MOJONES IMPORTANTES PARA LA IMAGEN URBANA DEL SITIO.





mobiliario



POR EL OTRO LADO, TENEMOS LA ZONA TIPICA Y LEGIBLE DE LO QUE ES TLALPAN, EL RESULTADO DE CIERTOS BORDES, BARRIOS, NODOS Y DEL MOBILIARIO URBANO EXISTENTE QUE CREAN UNA RIQUEZA UNICA.

5.4 EL CONCEPTO

EXISTEN DOS TIPOS DE CONCEPTOS QUE SE TIENEN QUE TOMAR EN CUENTA A LA HORA DE PROYECTAR. ESTOS SON:

1. CONCEPTO URBANO
2. CONCEPTO ARQUITECTONICO

EL CONCEPTO URBANO ES DE MAYOR IMPORTANCIA YA QUE SUS CONSIDERACIONES TENDRAN REPERCUSSIONES EN EL CONCEPTO ARQUITECTONICO. ESTE CONCEPTO CUENTA CON DOS CONSIDERACIONES DE IMPORTANCIA QUE SON:

1. POR LA UBICACION Y CARACTERISTICAS DEL SITIO ES NECESARIO GENERAR UNA ADECUADA RELACION CON EL CONTEXTO, EN DONDE ESTE SEA RESPETADO Y AL MISMO TIEMPO ENRIQUECIDO EN NUEVAS E INCLUSO DISTINTAS IDEAS.
2. POR LAS ACTIVIDADES EXISTENTES EN LA ZONA GENERADAS POR LOS HOSPITALES ES NECESARIO QUE EL HOTEL LES SIRVA Y ENRIQUEZCA.

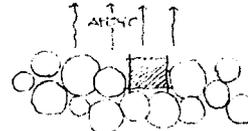
EXISTEN OTRAS CONSIDERACIONES QUE SE DEBEN DE TOMAR EN CUENTA PARA LOGRAR UN CONCEPTO DE DISEÑO COMO SON:

1. LA RELACION ENTRE LOS ESPACIOS INTERNOS DEL HOTEL Y LOS EXTERNOS NO DEBE DE SER INMEDIATA DADO LAS CARACTERISTICAS ESPECIALES QUE REQUIEREN LOS HUSPEDES.
2. LA VIDA INTERNA DEL HOTEL SERA MUCHO MAS ENFATIZADA QUE LA EXTERNA YA QUE SE BUSCA PAZ Y COMODIDAD Y NO LA VIDA DE LA CALZADA DE TLALPAN.
3. SE BUSCARA LA IMAGEN ADECUADA DEL HOTEL PARA QUE EL HUSPED NO SE SIENTA EN UN HOSPITAL Y ESTO LE AYUDE A SU ESTADO DE ANIMO Y RECUPERACION.
4. POR ULTIMO, ESTE HOTEL LE DEBE DE SOLUCIONAR VARIOS PROBLEMAS AL HUESPED QUE TIENE A ALGUNA PERSONA EN EL HOSPITAL POR LO QUE TENDRA QUE ACOGERLO Y PROPORCIONARLE UN AMBIENTE ADECUADO, TRATANDO DE DESCONECTARLO DEL MUNDO QUE ACABA DE DEJAR.

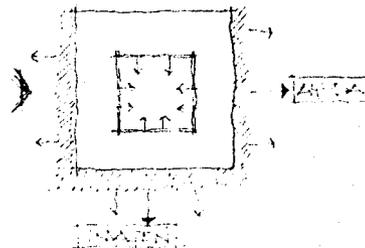
CONCEPTO URBANO

CONCEPTO ARQUITECTONICO

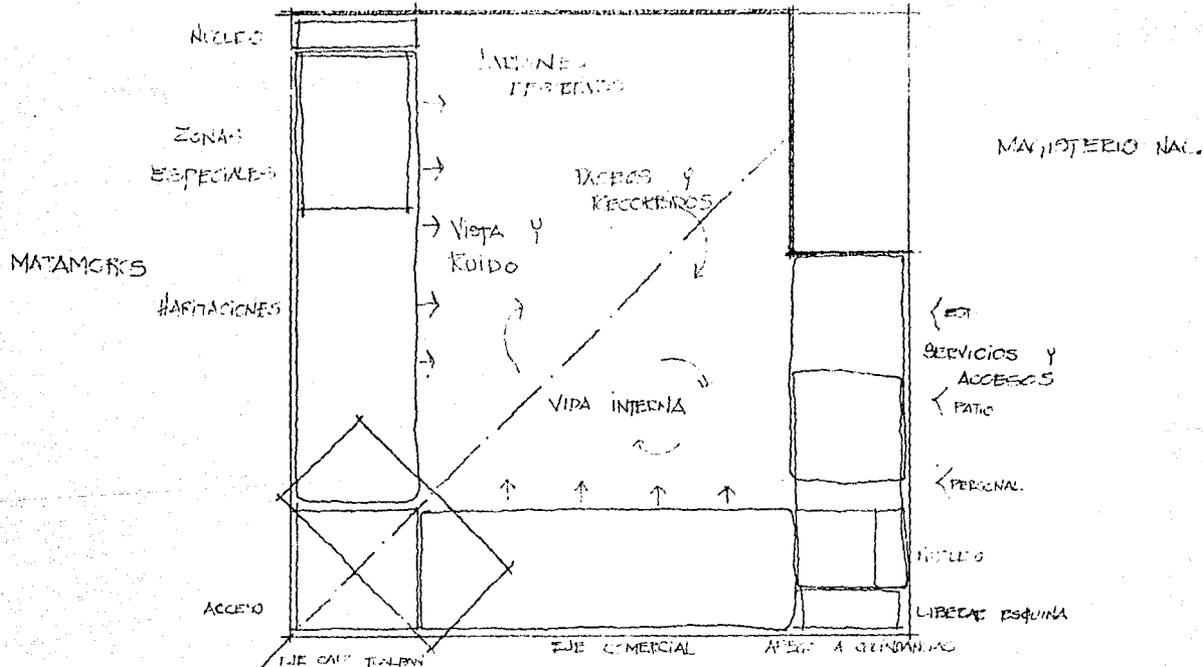
HOSPITALES



EN SU CONTEXTO

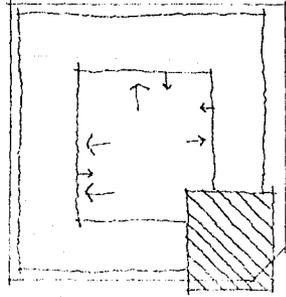


5.1. EL ESQUEMA

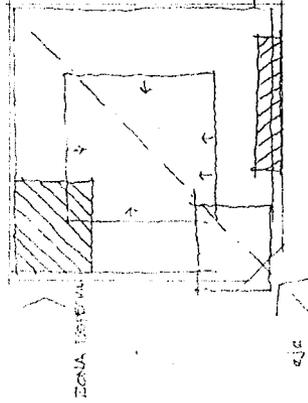


ALLENDE

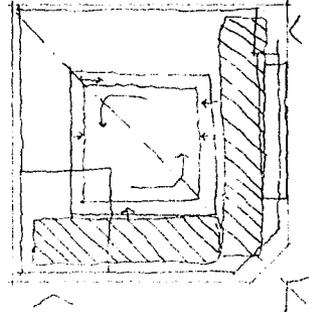
5.6 DESARROLLO DEL ESQUEMA



PRIMER ANALISIS. CREAR UN ACCESO Y VIDA INTERNA PODEROSA POR LOS DIFERENTES SERVICIOS QUE TENDRA EL HOTEL.



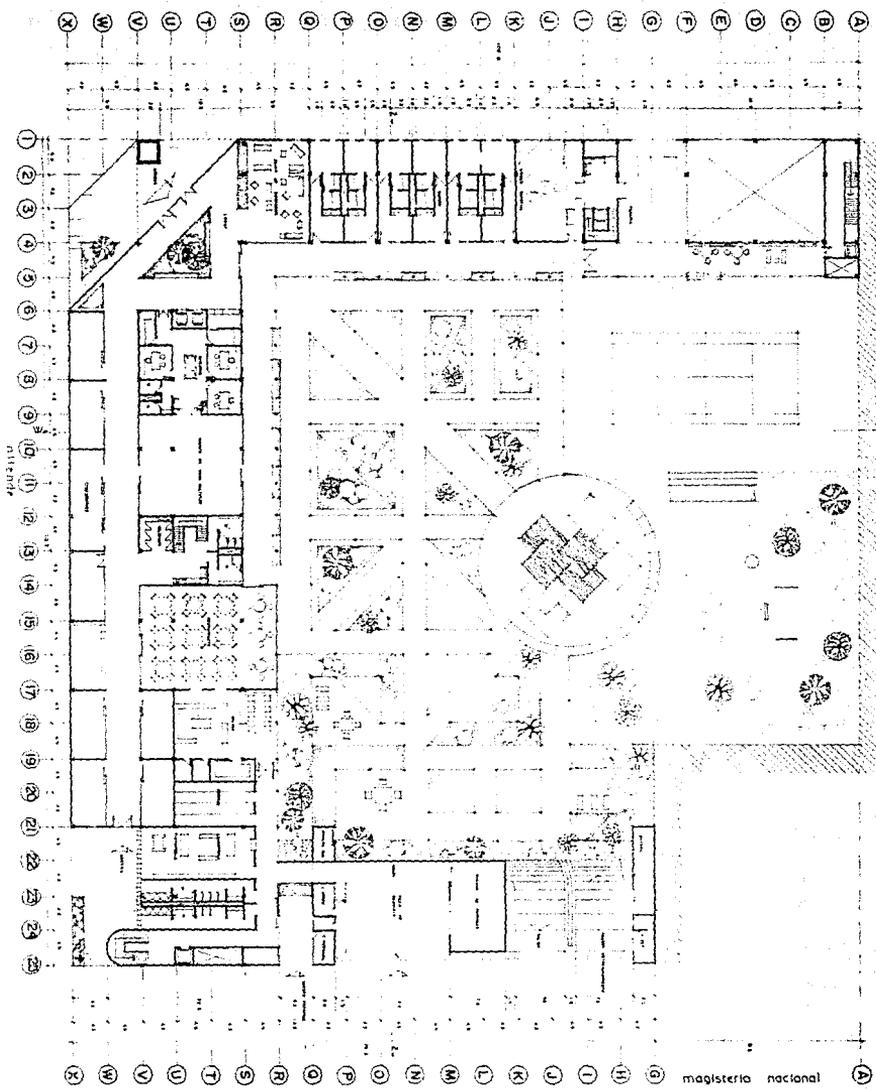
SEGUNDO ANALISIS. MISMO CONCEPTO TORNIENDO EN CUENTA EL CONTEXTO, ZONIFICACION, ARQUITECTONICA, Y CARACTERISTICAS ESPECIALES PARA UN HOTEL DE APOYO A HOSPITALES.



TERCER ANALISIS. EL ESQUEMA DESARROLLANDO ZONIFICACION, ANALISIS DE AREAS, DE SITIO, FACTORES NATURALES Y FACTORES ARTIFICIALES.

b

proyecto



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES relepon, dt

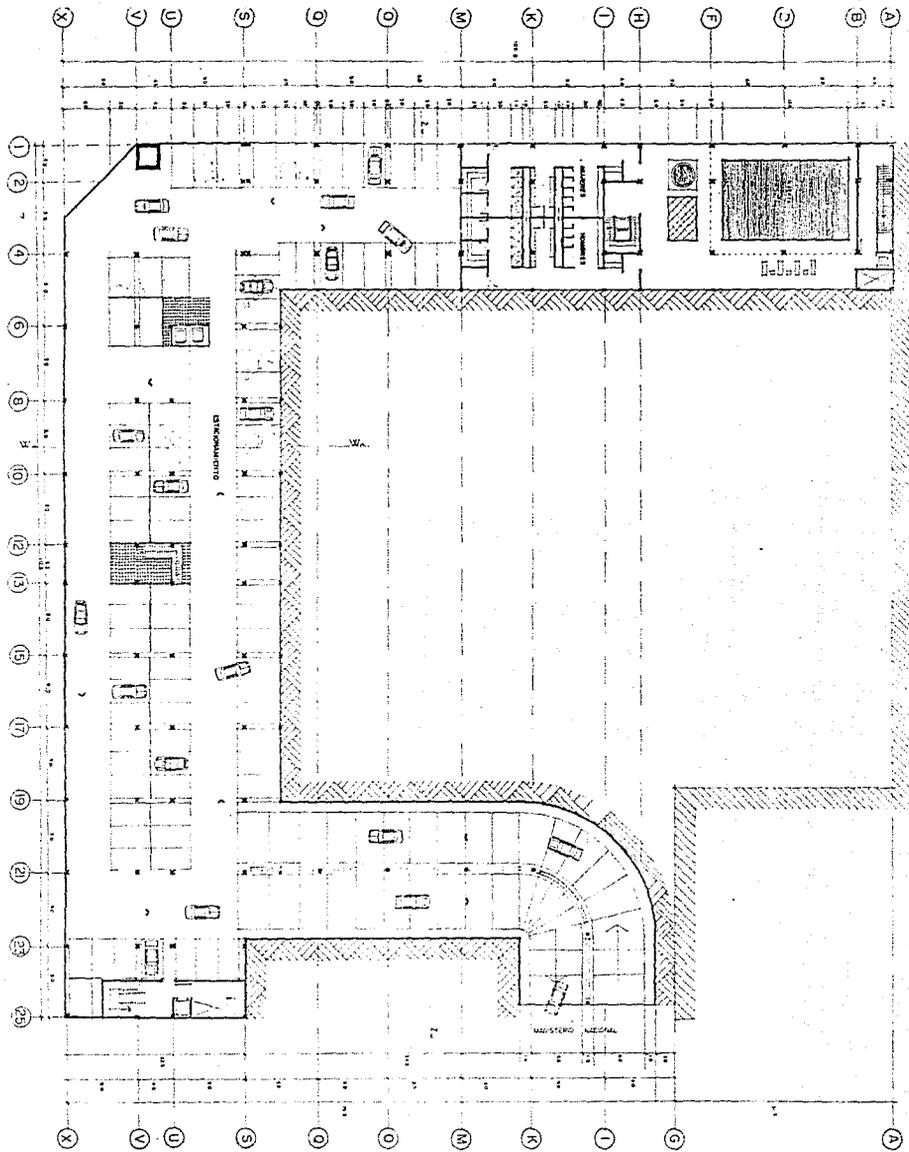
1 200

PLANO
PLANTA BAJA

df -1

tesis profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ





HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, df



1:200

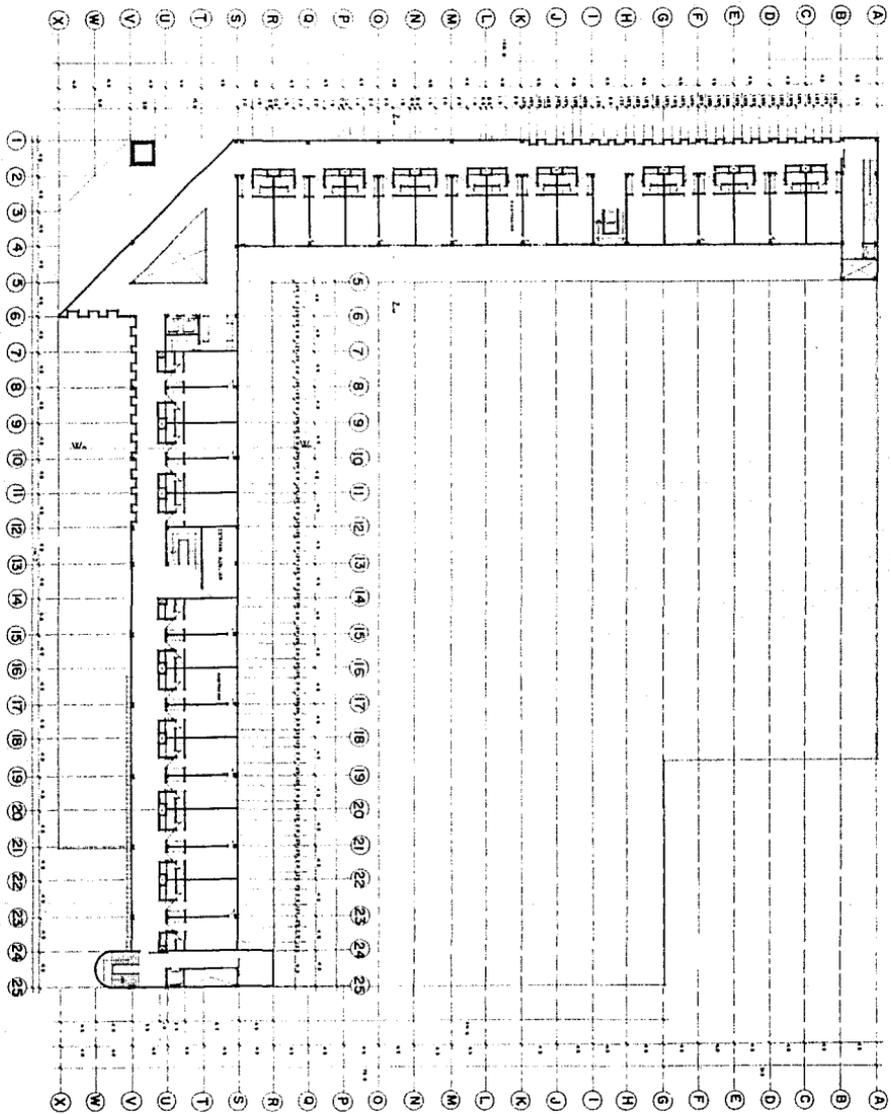
PLANO
SOTANO

ar -2

tesis profesional
ANACECILIA PÉREZ VARGAS HERNÁNDEZ



UQ



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, df.

 1: 200

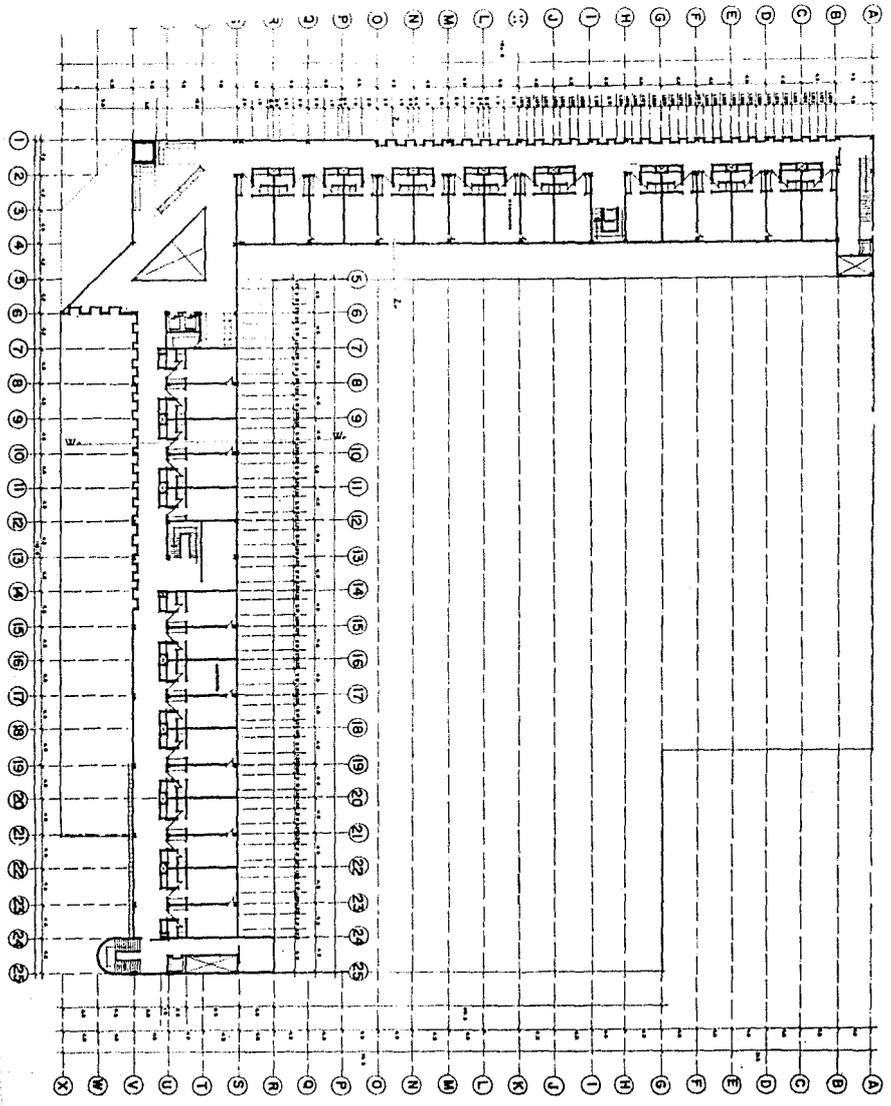
PLANO
NIVEL 1°

ar -3

tesis profesional
ANACECILIA PÉREZ VÁSQUEZ HERNÁNDEZ



UdG



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES stalpan, d.f.

 1' 200

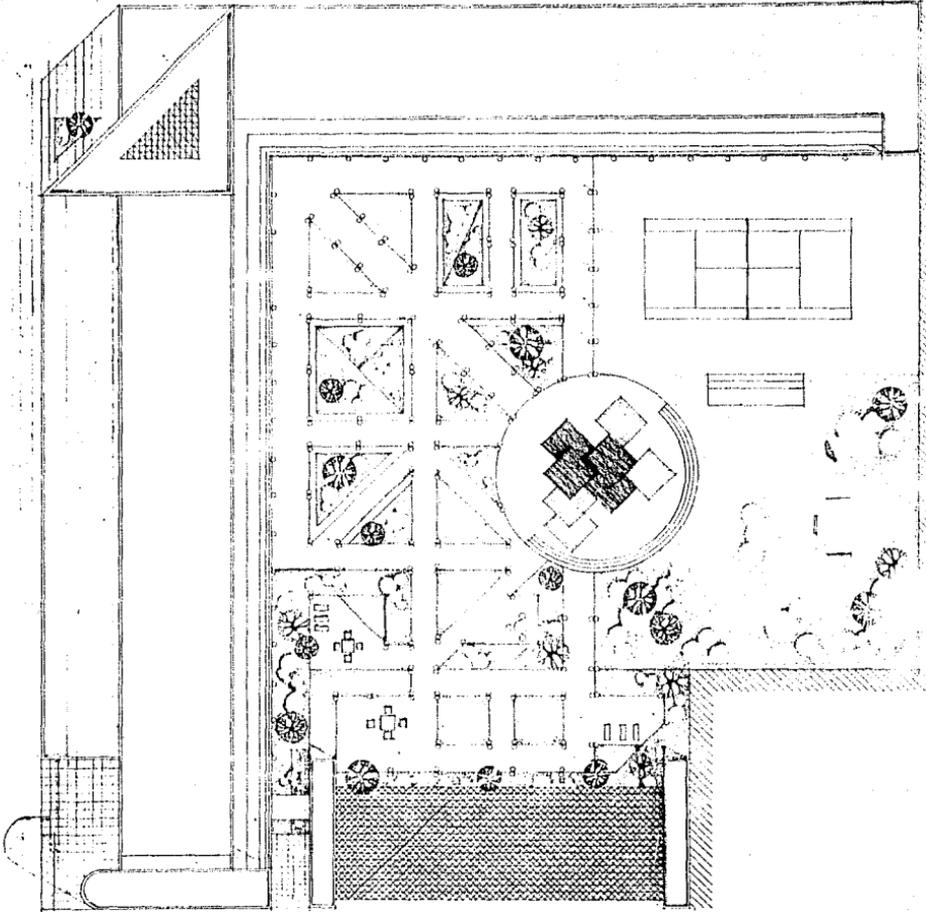
PLANO:
NIVEL 2°

ar -4

tesis profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ



allende



magisterio nacional

HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, d.f.



1° 200

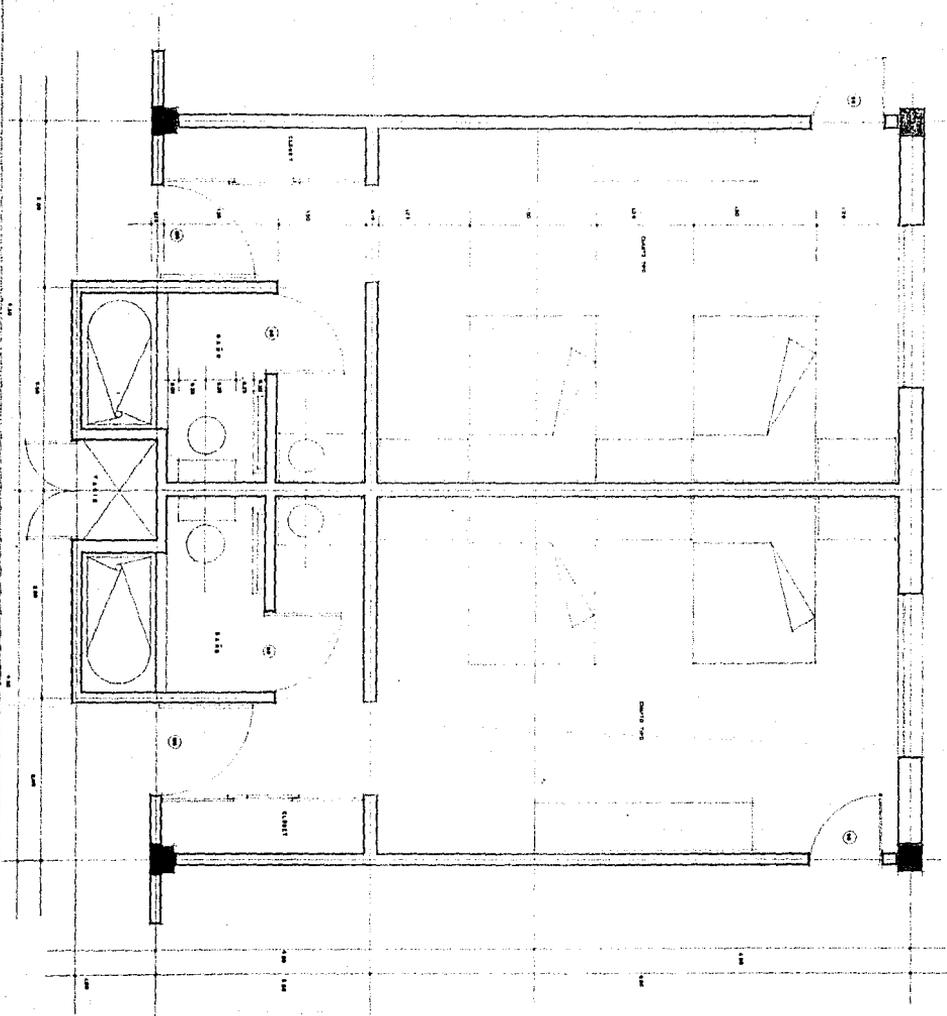
PLANO
CONJUNTO

ar - 5

tesis profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ



U.A.



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, df

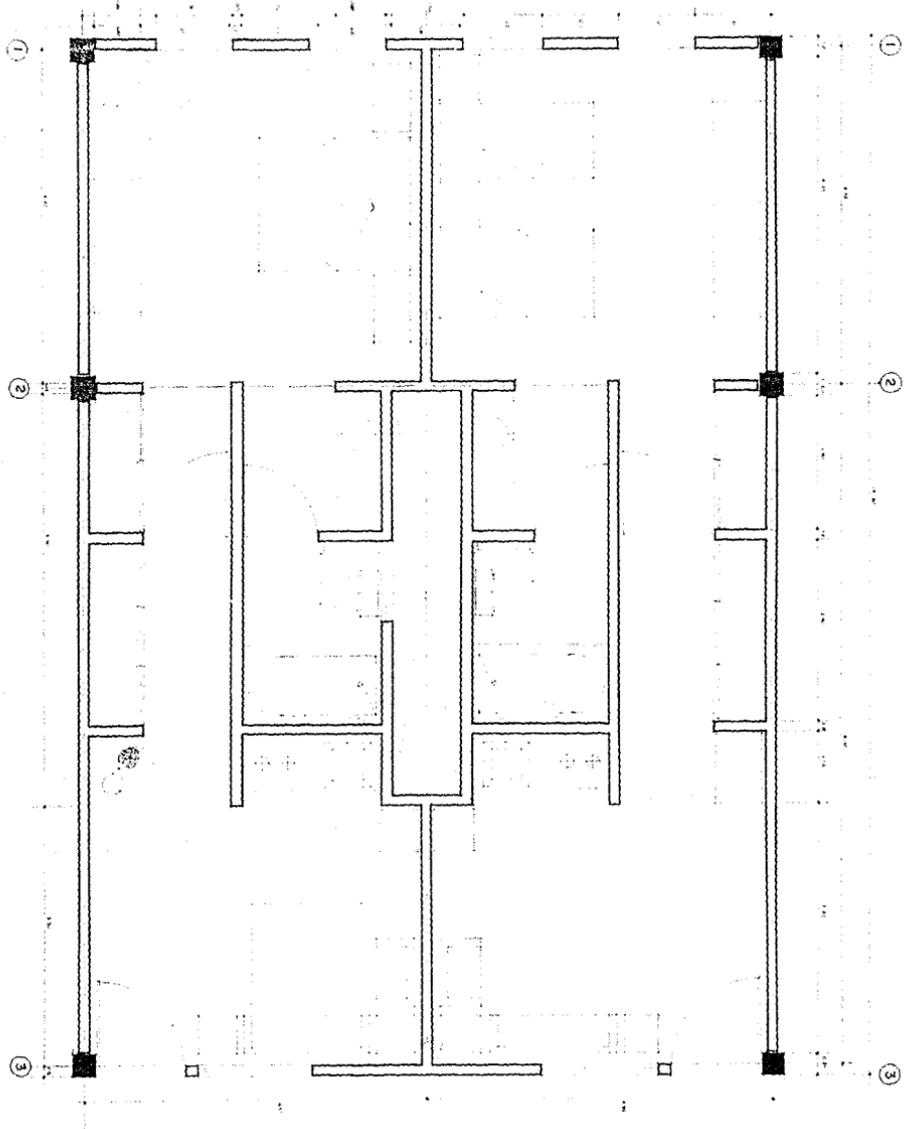
PN 1 20

PLANO
CUARTO TIPO

ar -6

TESIS profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ





HOTEL DE APOYO A HOSPITALES

PLAN 20 SUITES ESPECIALES ar-7

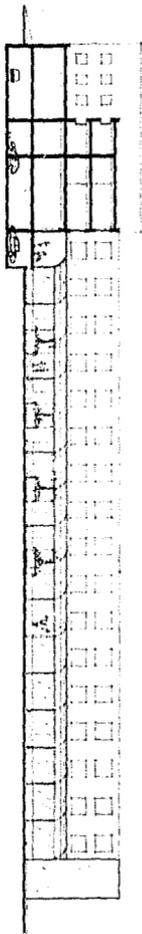
PROYECTO PROFESIONAL
 ARQUITECTA ILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ



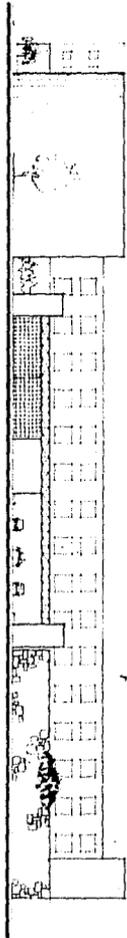
2 7 3 3 1 0 3



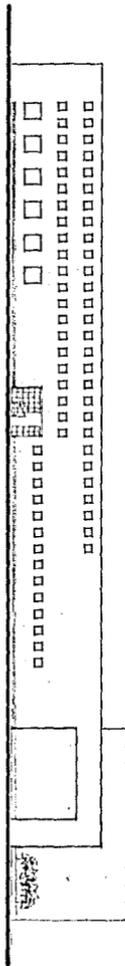
2 7 3 3 1 0 3



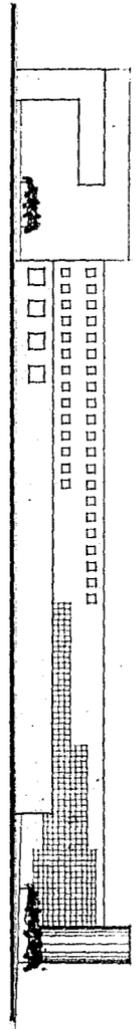
2 7 3 3 1 0 3



2 7 3 3 1 0 3



2 7 3 3 1 0 3



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES talpan, dl



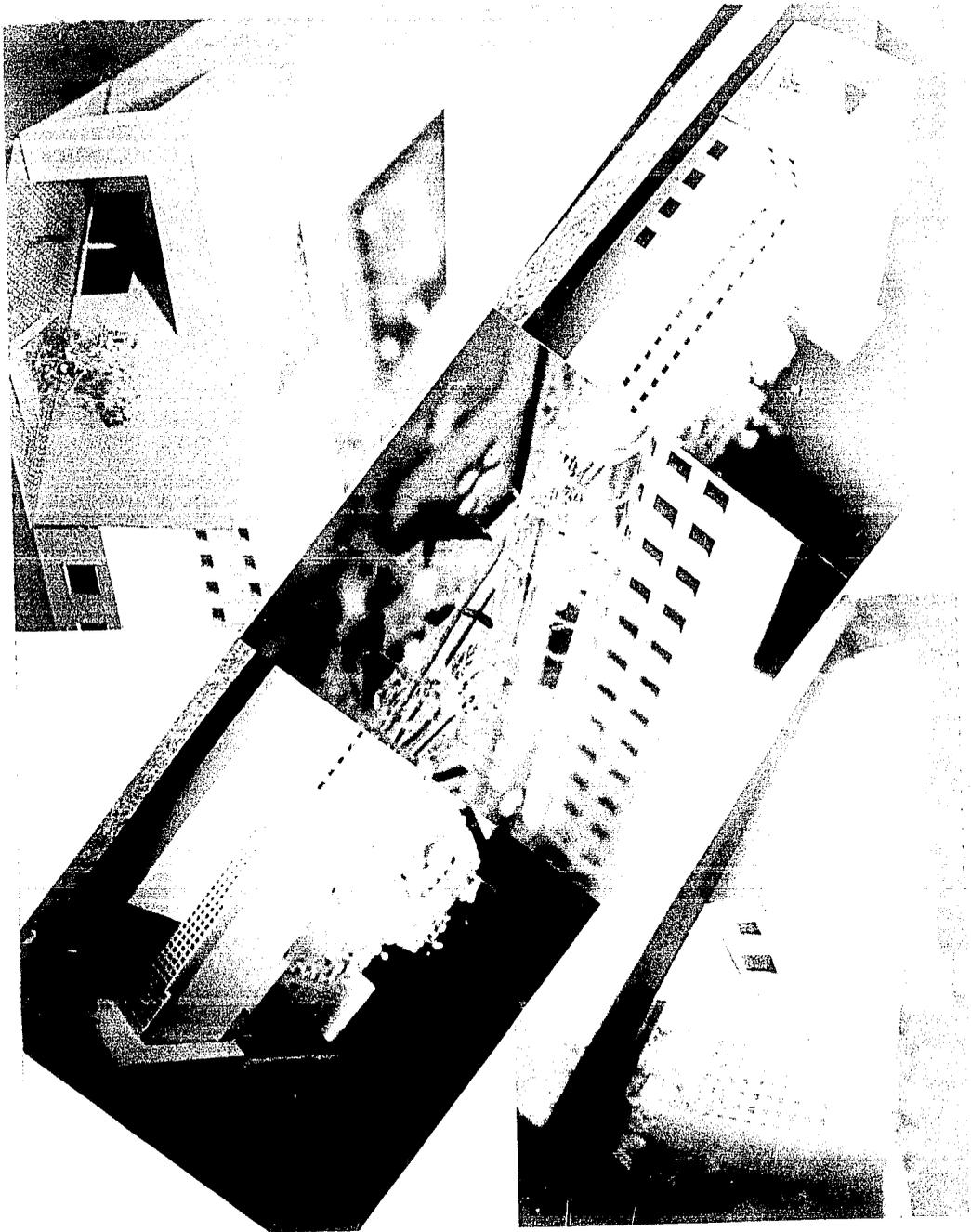
1' 200

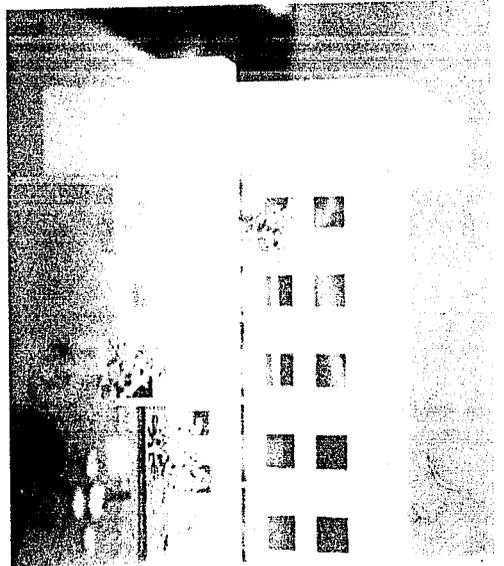
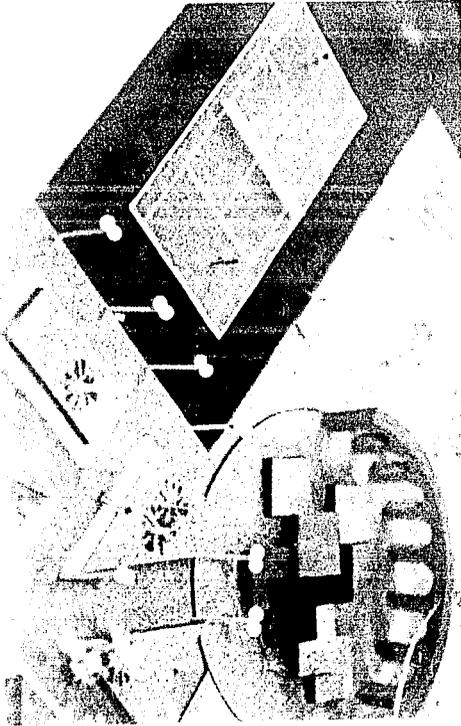
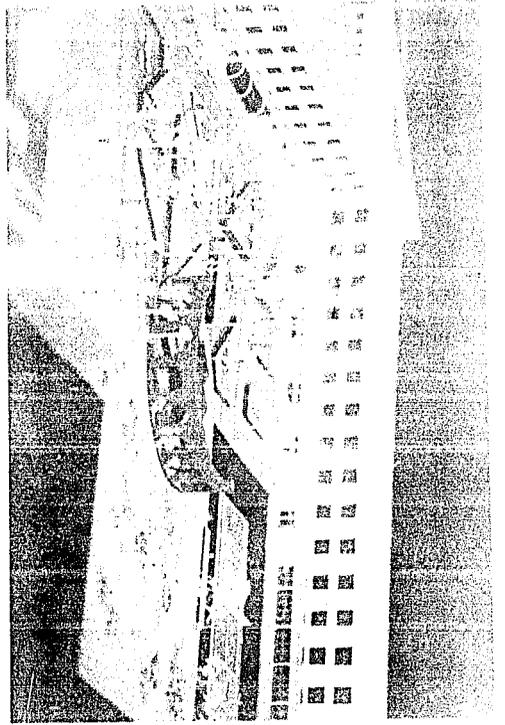
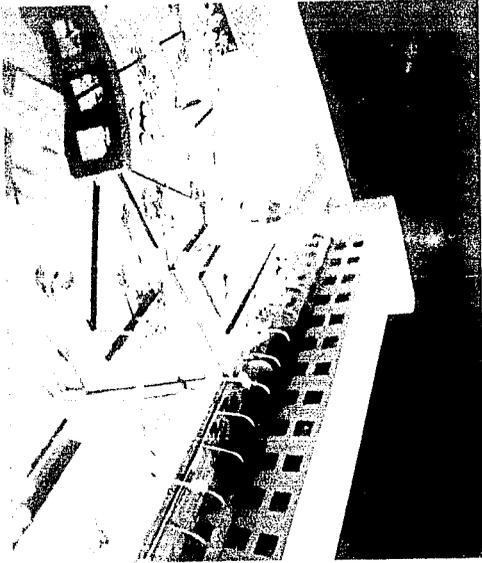
PLANO:

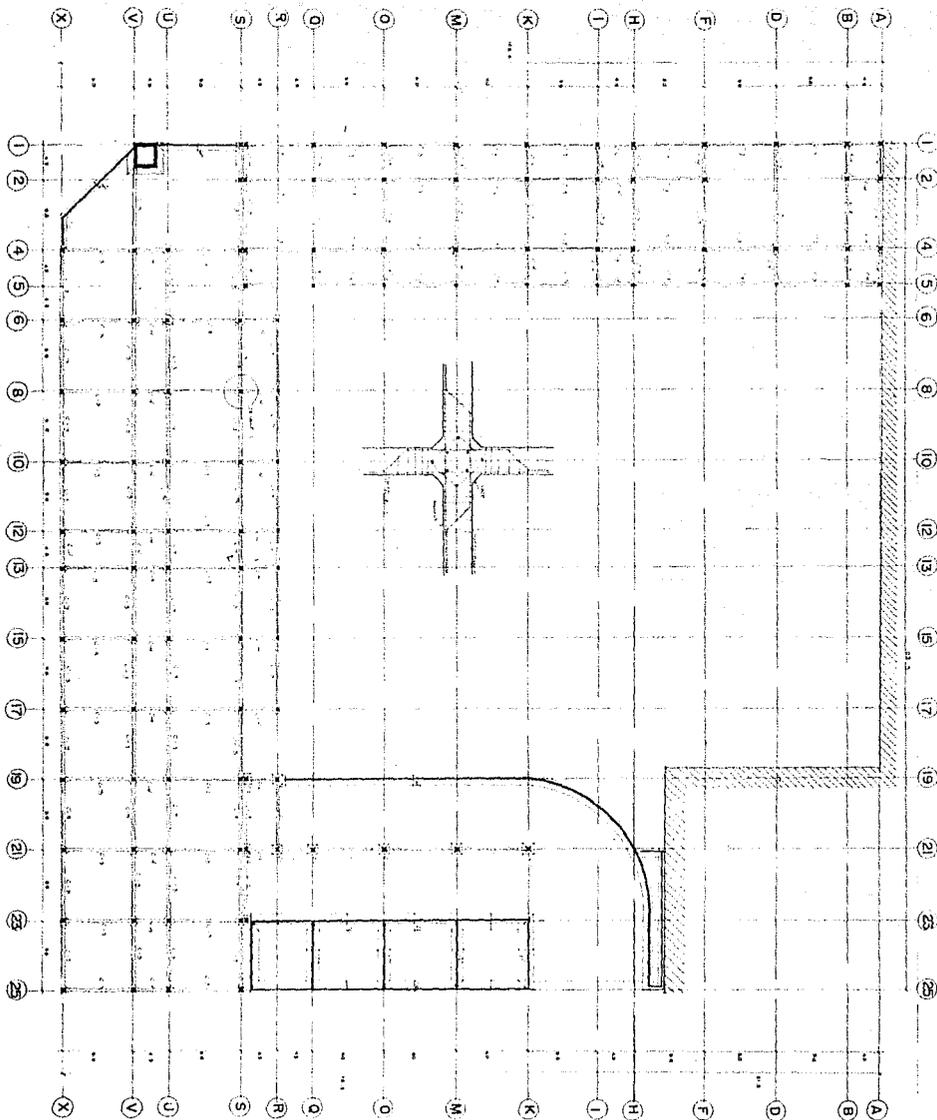
FACHADAS Y CORTES ar-8

tesis profesional
ANABELIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ









HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, d.f.



1: 200

PLANO
CIMENTACION

es-2

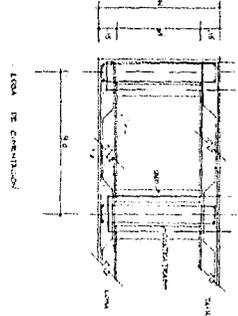
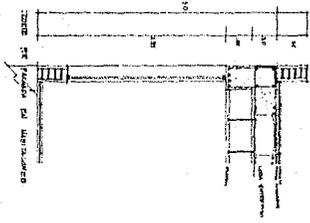
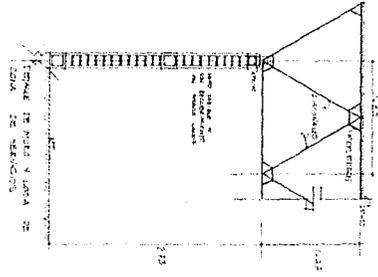
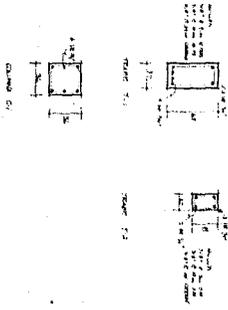
tesis profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ



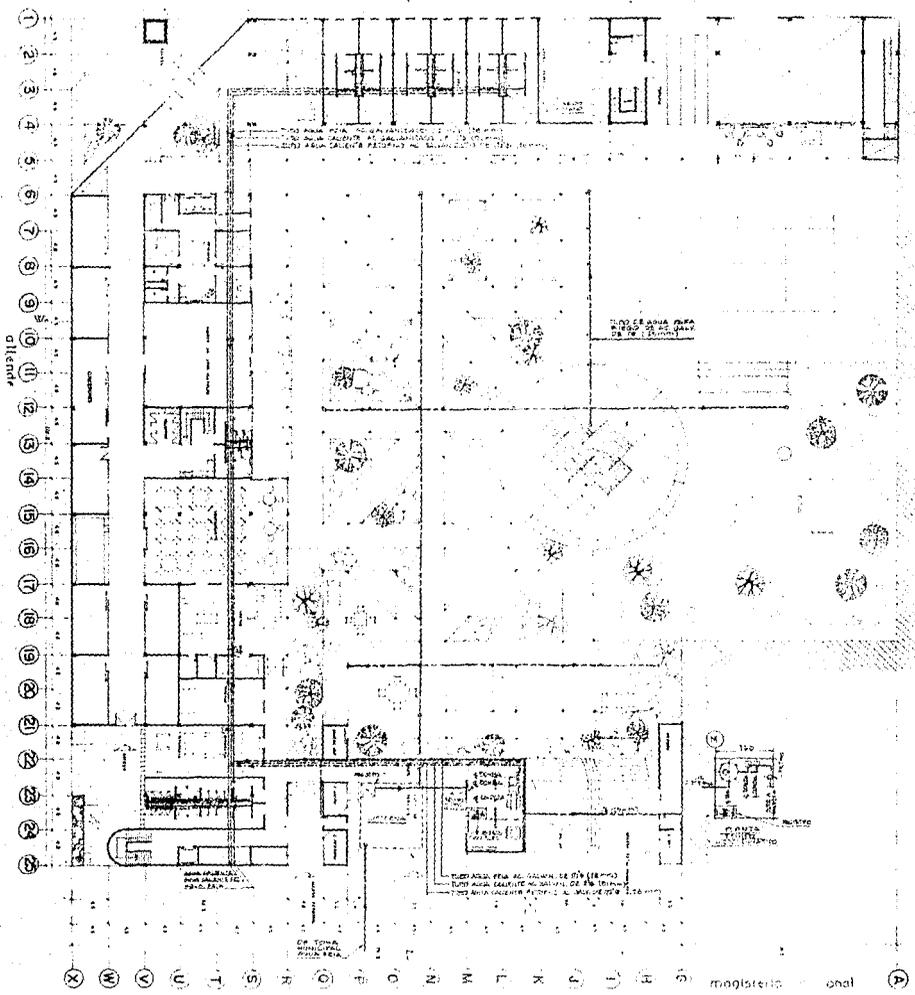


PLAN DE CIMENTACION

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES del plan de

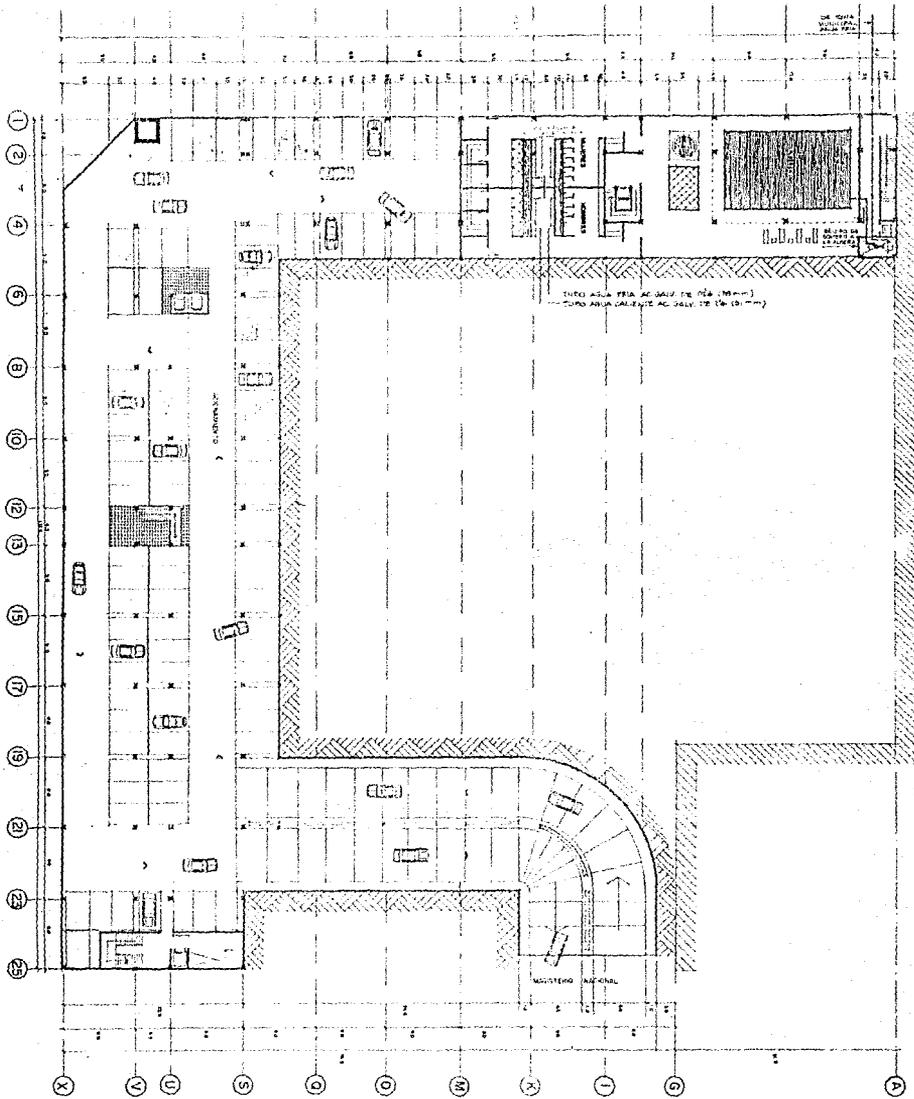
1:200

PLANO
PLANTA BAJA
INSTALACION HIDRAULICA
 Autor: J. L. V. G.
 Escala: 1:200
 Fecha: 1978

(1-1)

tesis profesional
ANACECILIA PÉREZ VARGAS BERNARDINI





HOTEL DE APOYO A HOSPITALES trabajo de



1: 200

PLANO
SOTANO

h-2

tesis profesional

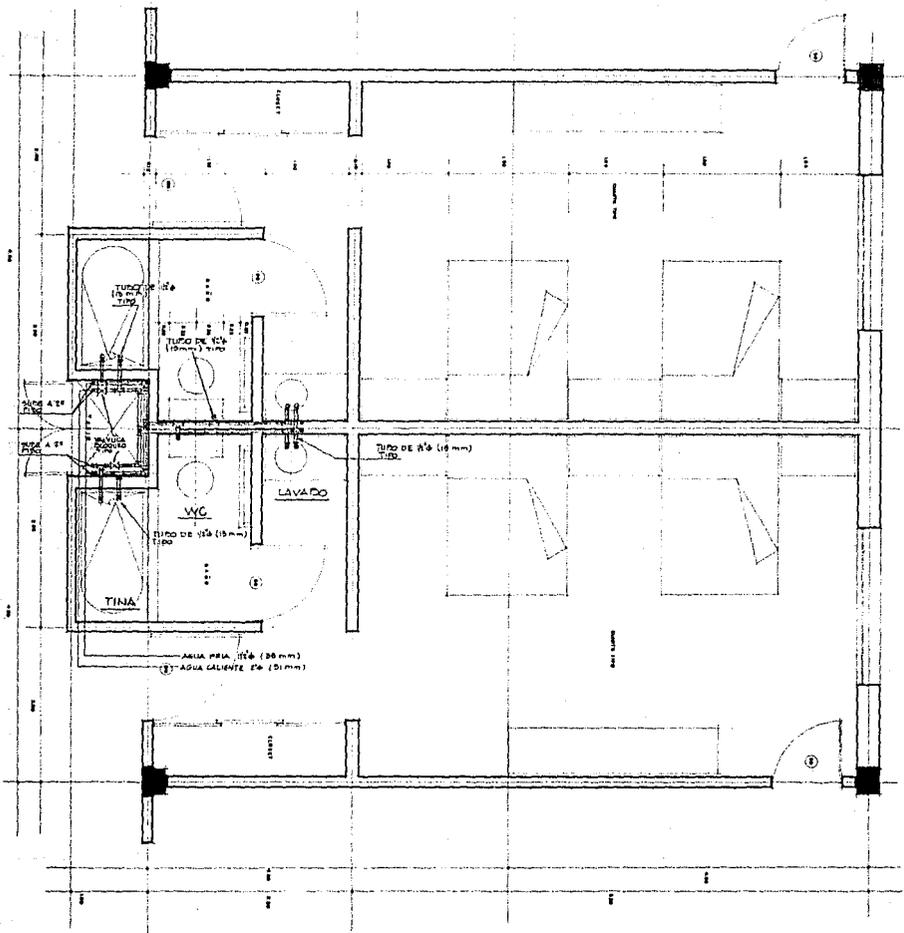
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ



UQ

INSTALACION HIDRAULICA

- AGUA FRÍA (ACF)
- AGUA CALIENTE (ACC)
- AGUA CALIENTE POTABLE (ACP)



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, df.

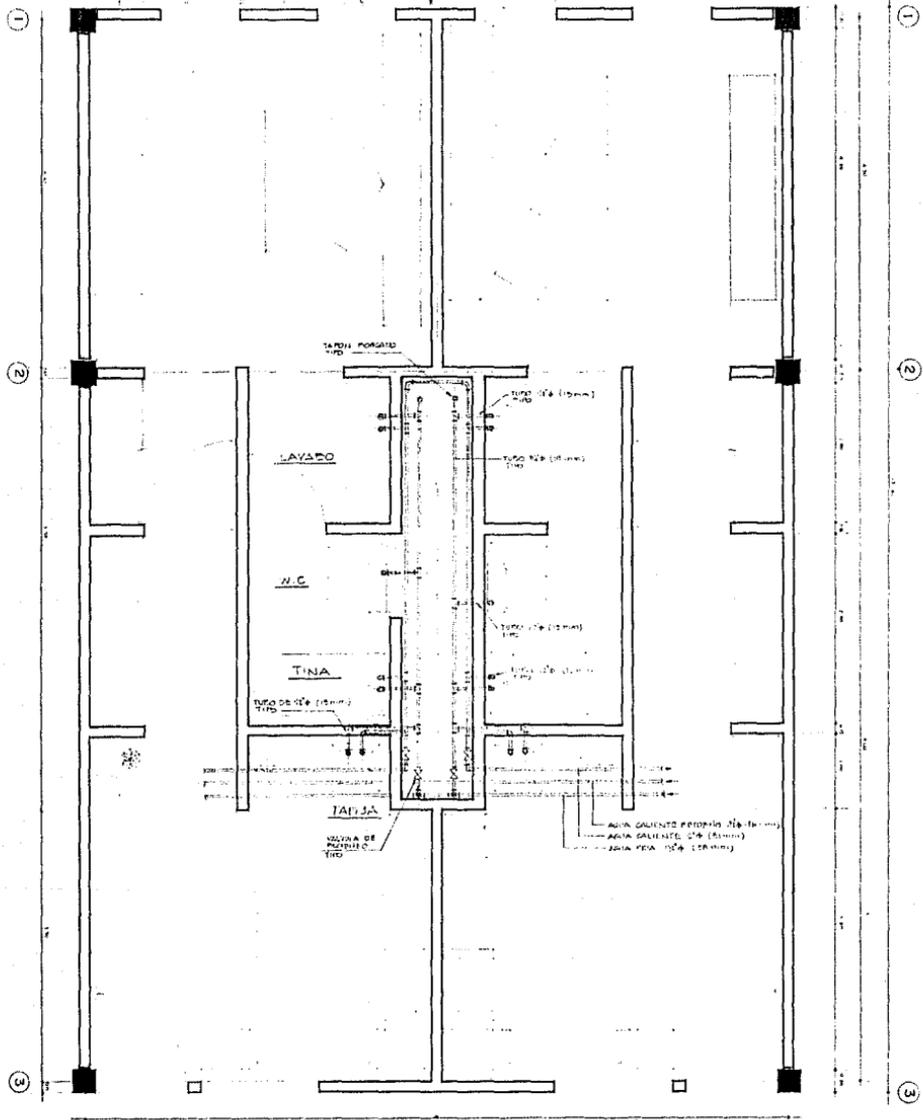
 1-20

PLANO
CUARTO TIPO
INSTALACION HIDRAULICA

h-6

tesis profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ





HOTEL DE APOYO

HOSPITALES

PLAN

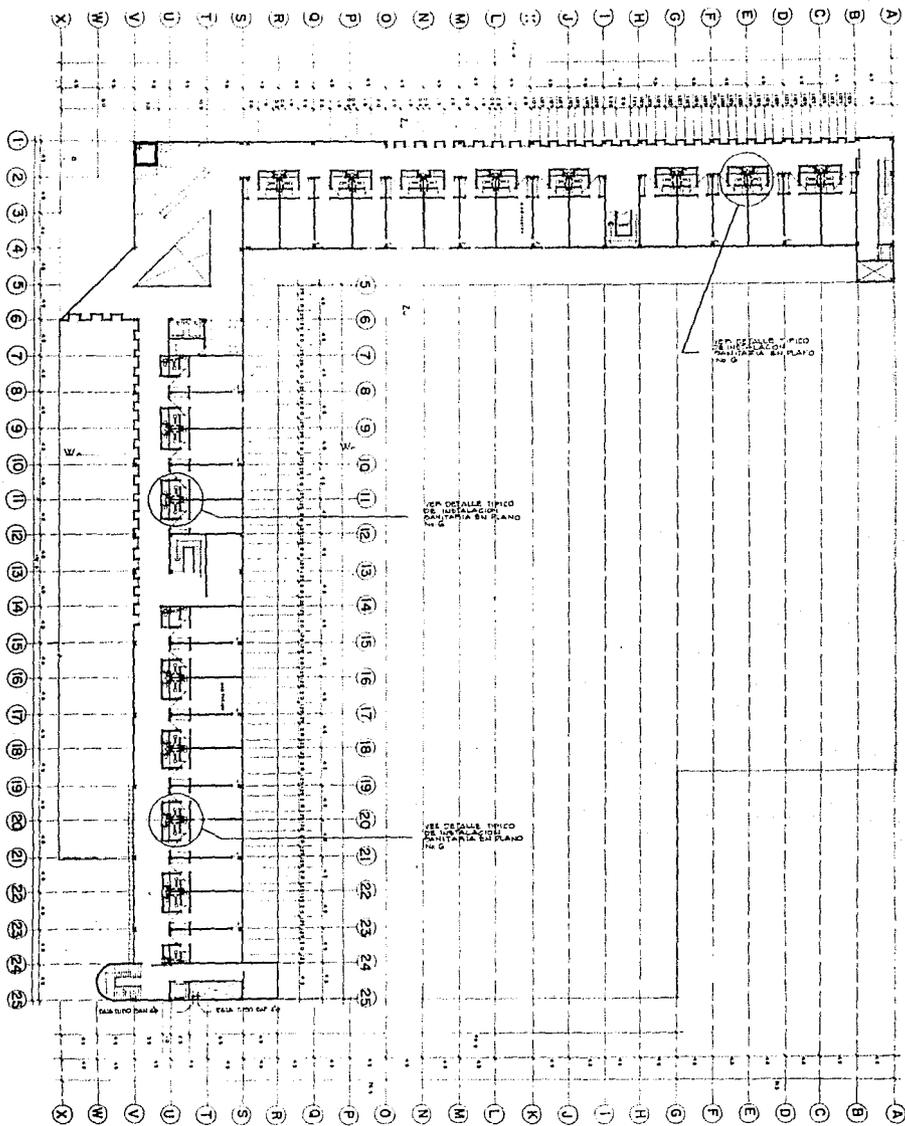
PLANO SUITES ESPECIALES

h-7

ESIS profesional ANA LILIA PÉREZ VARGAS HERNÁNDEZ

1 20





HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, df

 1: 200

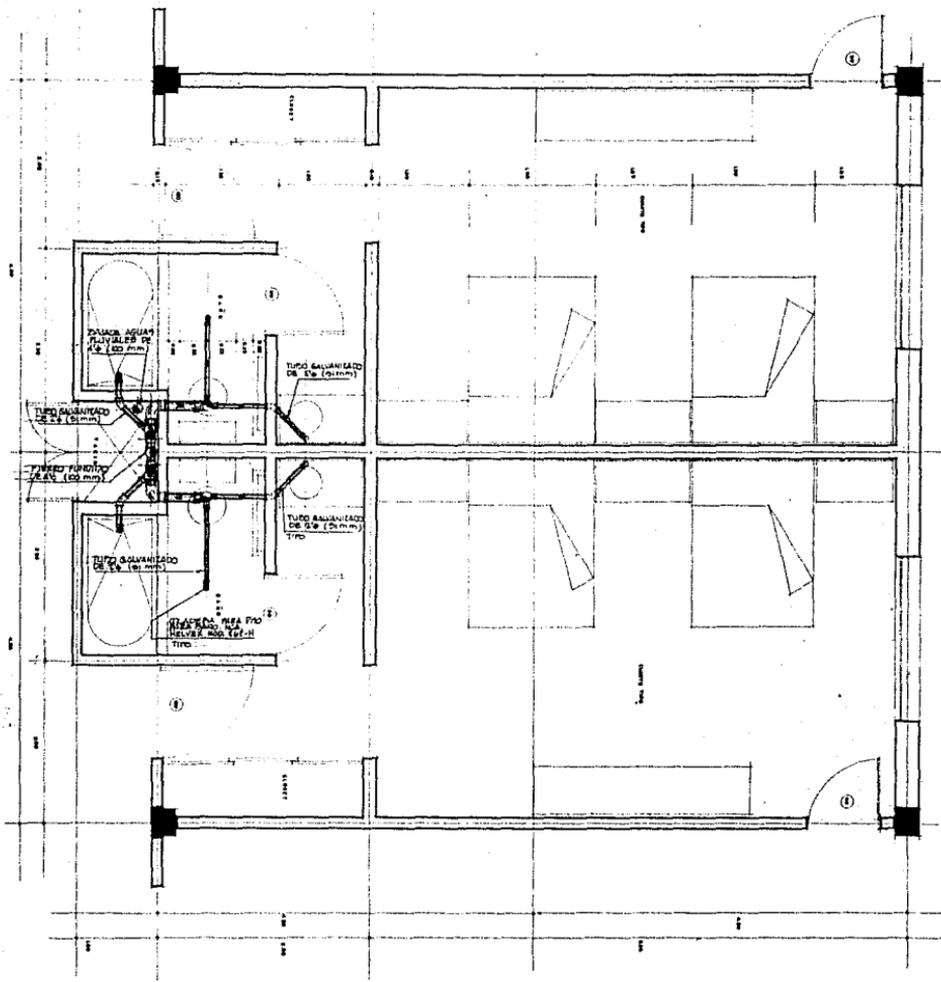
PLANO
NIVEL 2°
INSTALACION SANITARIA

5-4

tesis profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ



○ CALICIA
— LINEA DE ORDENATE



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, d.f.



1. 20

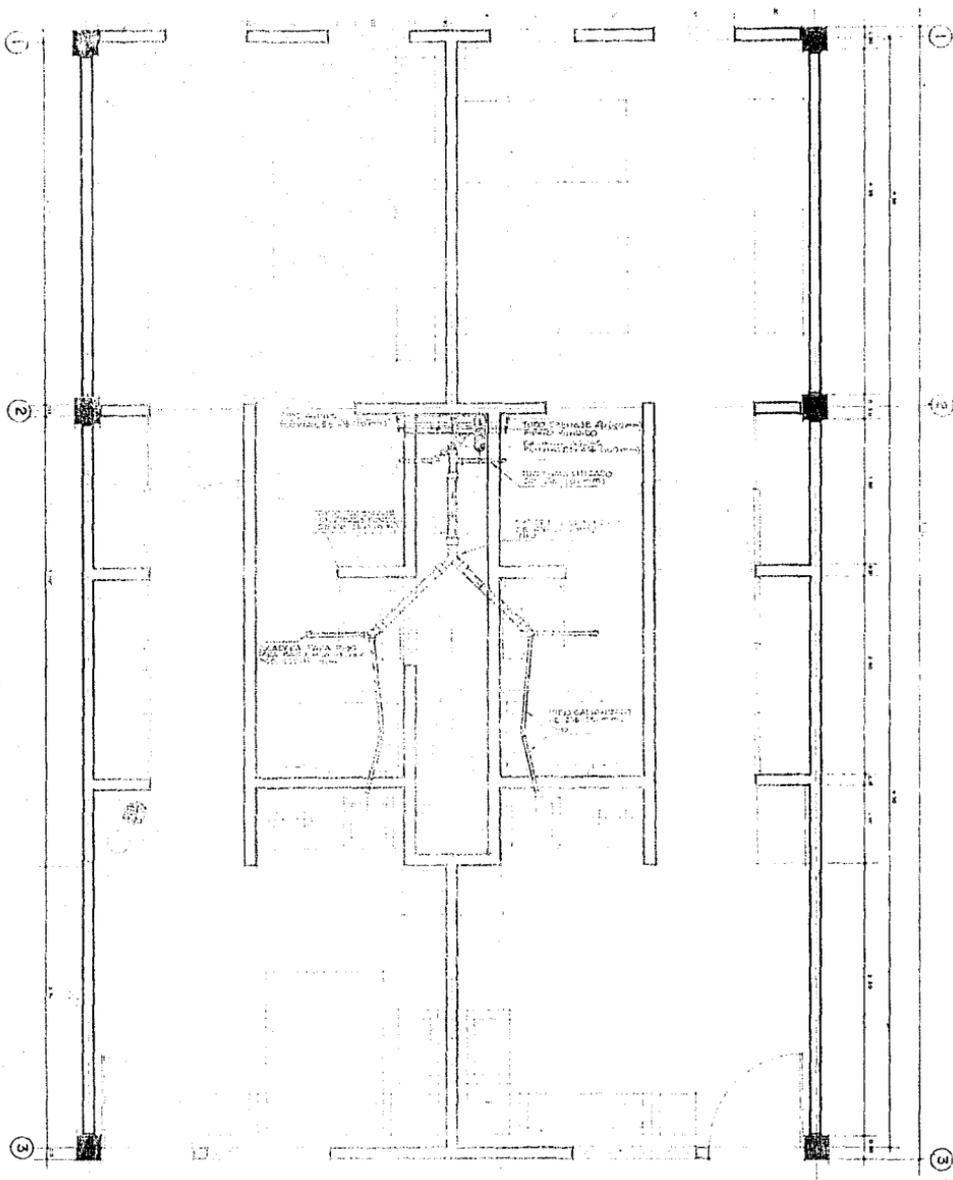
PLANO
CUARTO TIPO
INSTALACION SANITARIA

5-6

ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ



U.A.



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES

lclalpan, dl

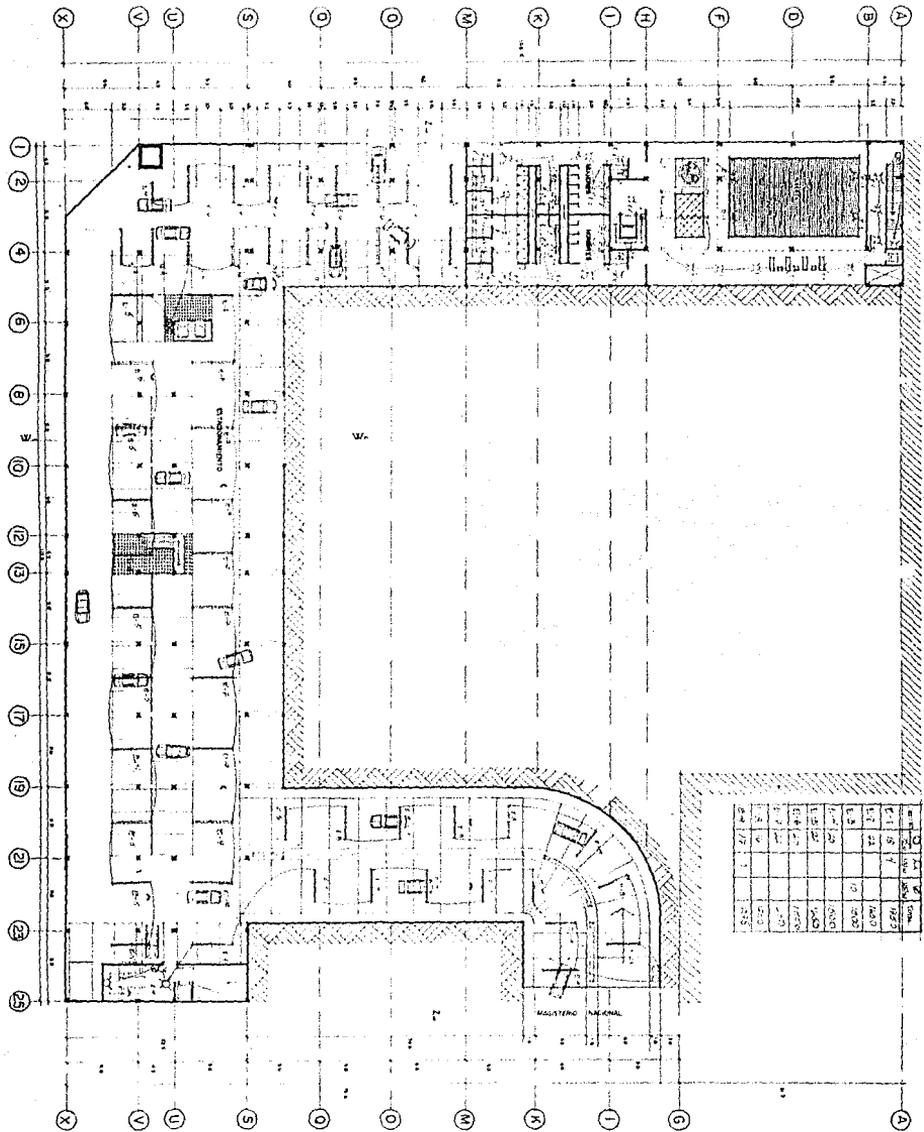
PN 10 20

PLANO SUITES ESPECIALES 5-7

ARQ. JULIA PUEZ VAZGAS HERNANDEZ

MEMORACION SANITARIA



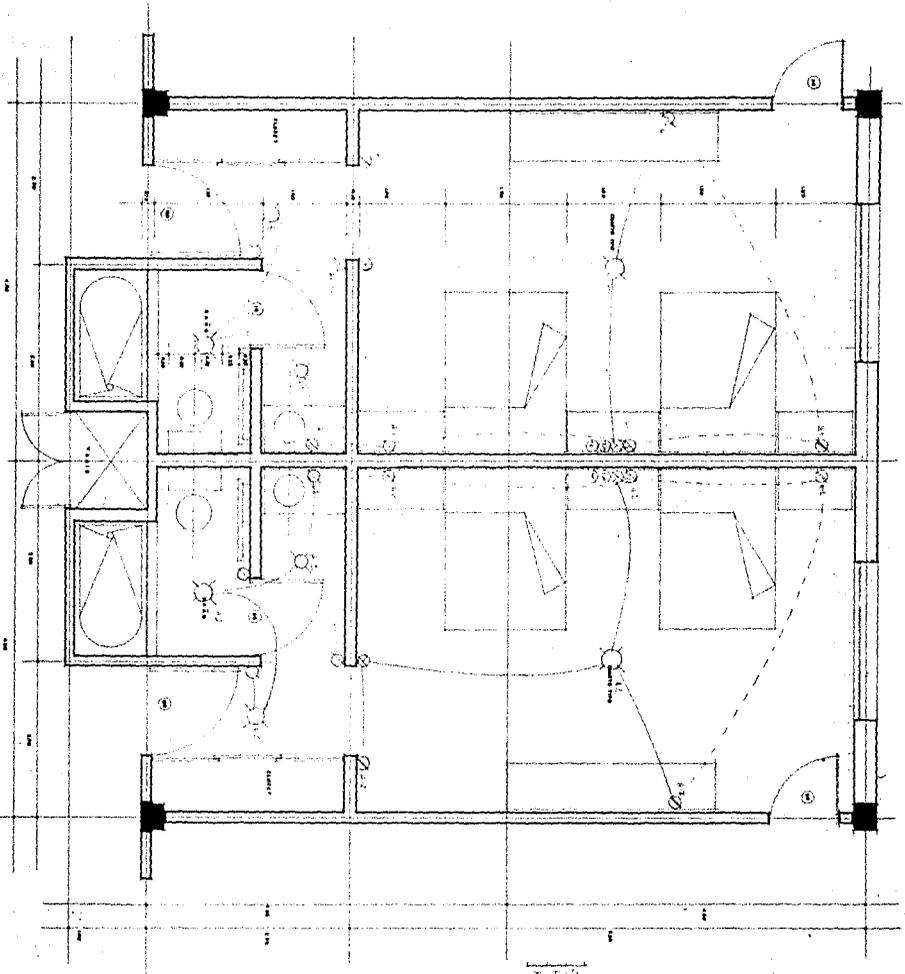


HOTEL DE APOYO A HOSPITALES 10/par. d.f.

PLANO
SOTANO

tesis profesional
ANACECILIA PEREZ VARGAS HERNANDEZ





1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlalpan, df.



1 20

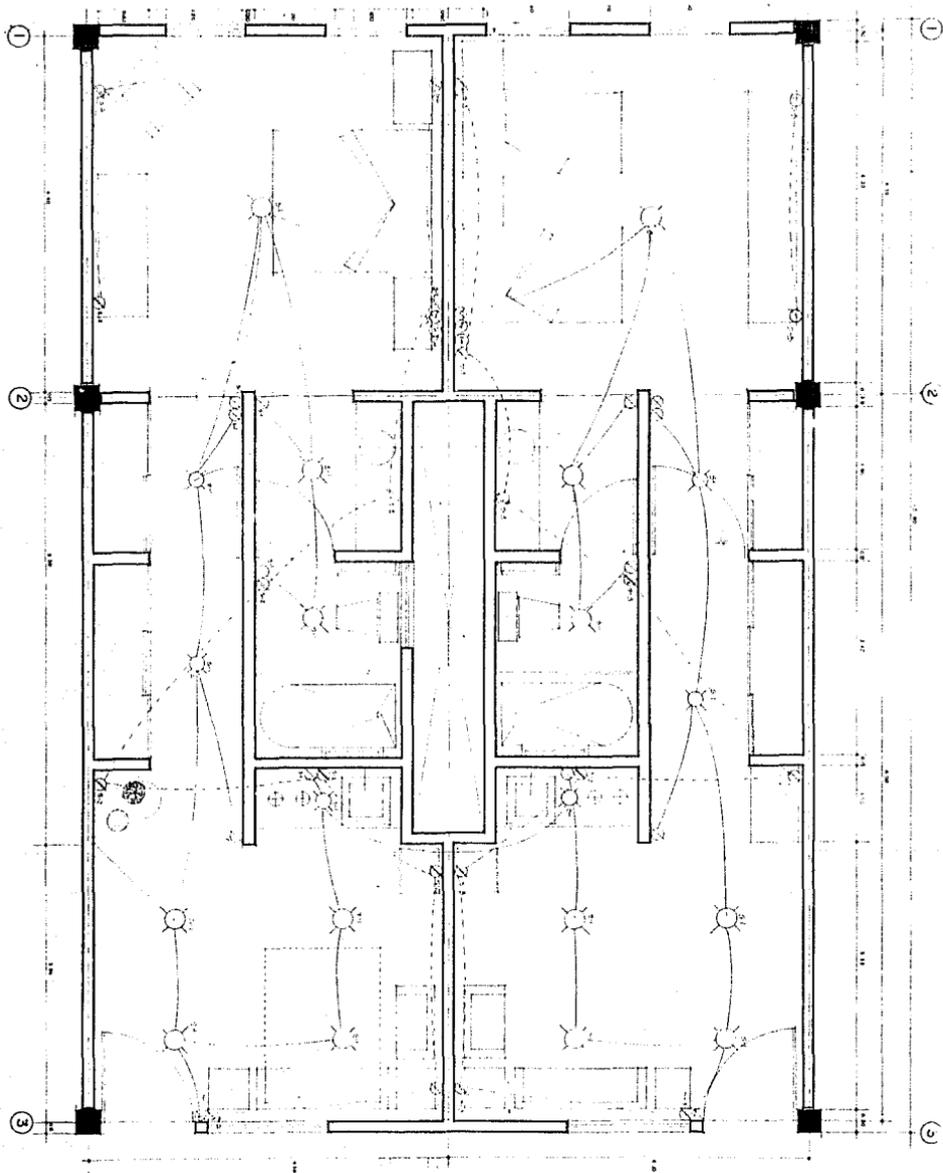
PLANO:
CUARTO TIPO

el-6

tesis profesional
ANACECILIA PÉREZ VARGAS HERNÁNDEZ



UdG



HOTEL DE APOYO A HOSPITALES tlaxpan, df
 ANÁLISIS PROFESIONAL
 PLANO SUITES ESPECIALES el-7 ANA LILIA PÉREZ VARGAS HERNÁNDEZ



U.C.M.

7

calculos

INSTALACIONES ESPECIALES

CALCULO DE ELEVADORES

PARA EL CALCULO DE LOS ELEVADORES Y DE SUS DIMENSIONES SE TOMO COMO CRITERIO LAS SIGUIENTES FORMULAS Y TABLAS, ADEMAS DE LA CONSIDERACION QUE EL HOTEL CUENTA CON 3 NIVELES Y DE NO SER POR SU CARACTER DE HOTEL DE APOYO A HOSPITALES, EL USO DEL ELEVADOR NO SERIA NECESARIO.

POR LO TANTO, SE UTILIZARAN 2 ELEVADORES CON CAPACIDAD PARA 10 PERSONAS Y TENDRAN COMO DIMENSIONES DE LA CANASTILLA 1.4 m DE ANCHO POR 1.8 m. DE FONDO Y UNA ALTURA DE 2.2 m.

LAS MEDIDAS DEL CUBO SERAN DE 2.00 m DE ANCHO POR 2.00 m DE FONDO CON UN CONTRAPESO EN LA PARTE DEL LADO.

SE UTILIZARA OTRO IGUAL EN EL NUCLEO QUE SIRVE A LA SALIDA ESPECIAL.

ADEMAS EL PROYECTO CUENTA CON 2 ELEVADORES DE SERVICIO, 1 EN CADA ALA, CON CAPACIDAD DE CARGA PARA SEIS PERSONAS CADA UNO, QUE TENDRAN LAS SIGUIENTES DIMENSIONES : 1.10 m DE ANCHO POR 1.40 m DE FONDO Y SUS CUBOS SERAN DE 1.70 m DE ANCHO POR 1.70 m DE FONDO.

MEDIDAS DEL CUBO					
NUMERO DE PERSONAS	4	6	10	16	25
CON CONTRAPESO A UN LADO ANCHO aCA	aCA + 600		aCA + 700		
FONDO fca	fca + 240				
PUERTA	700	700	900	DOS HOJAS 900	

CAPACIDAD DE CARGA No. DE PERSONAS	4	6	10	16	25
SUPERFICIE MAXIMA m2	1.3	1.7	2.5	4	6.3
MEDIDAS DE LAS CANASTILLAS / CUPO DE PERSONAS EN mm.					
aCA ANCHO	900	1100	1400	1600 *	2200
fca FONDO	NUMERO DE PERSONAS				
900	4				
1100	4	6	6		
1400	4	6	10		
1600				16	16
2200				16	
ALTURA	2200	2500			

INSTALACIONES ESPECIALES

CALCULO DE ELEVADORES

PARA EL CALCULO DE LOS ELEVADORES Y DE SUS DIMENSIONES SE TOMO COMO CRITERIO LAS SIGUIENTES FORMULAS Y TABLAS, ADEMAS DE LA CONSIDERACION QUE EL HOTEL CUENTA CON 3 NIVELES Y DE NO SER POR SU CARACTER DE HOTEL DE APOYO A HOSPITALES, EL USO DEL ELEVADOR NO SERIA NECESARIO.

POR LO TANTO, SE UTILIZARAN 2 ELEVADORES CON CAPACIDAD PARA 10 PERSONAS Y TENDRAN COMO DIMENSIONES DE LA CANASTILLA 1.4 m DE ANCHO POR 1.8 m. DE FONDO Y UNA ALTURA DE 2.2 m.

LAS MEDIDAS DEL CUBO SERAN DE 2.00 m DE ANCHO POR 2.00 m DE FONDO CON UN CONTRAPESO EN LA PARTE DEL LADO.

SE UTILIZARA OTRO IGUAL EN EL NUCLEO QUE SIRVE A LA SALIDA ESPECIAL.

ADEMAS EL PROYECTO CUENTA CON 2 ELEVADORES DE SERVICIO, 1 EN CADA ALA, CON CAPACIDAD DE CARGA PARA SEIS PERSONAS CADA UNO, QUE TENDRAN LAS SIGUIENTES DIMENSIONES : 1.10 m DE ANCHO POR 1.40 m DE FONDO Y SUS CUBOS SERAN DE 1.70 m DE ANCHO POR 1.70 m DE FONDO.

MEDIDAS DEL CUBO					
NUMERO DE PERSONAS	4	6	10	16	25
CON CONTRAPESO A UN LADO ANCHO aCA	aCA + 600		aCA + 700		
FONDO fca	fca + 240				
Puerta	700	700	900	DOS HOJAS 900	

CAPACIDAD DE CARGA No. DE PERSONAS	4	6	10	16	25
SUPERFICIE MAXIMA m2	1.3	1.7	2.5	4	6.3
MEDIDAS DE LAS CANASTILLAS Y CUPO DE PERSONAS EN mm.					
aCA ANCHO	900	1100	1400	1800	2200
fca FONDO	NUMERO DE PERSONAS				
900	4				
1100	4	4	6		
1400	4	6		10	
1800				10	16
2200					16
ALTIMA	2200	2500			

INSTALACION HIDRAULICA

PARA EL CALCULO DE LA INSTALACION HIDRAULICA SE TOMO EN CUENTA QUE EL HOTEL CUENTA CON 61 HABITACIONES NORMALES, 2 SUITES, Y 5 HABITACIONES PARA MINUSVALIDOS. TOMANDO DOS PERSONAS POR HABITACION DA UN TOTAL DE 146 HUESPEDES. ASUMIENDO QUE SE PUEDAN TENER 79 PERSONAS ENTRE PERSONAL Y VISITANTES, EL HOTEL SIRVE A 225 PERSONAS EN TOTAL.

LA DOTACION DE AGUA FRIA POR PERSONA EN UN HOTEL ES DE 200 LITROS AL DIA Y DA UN TOTAL DE 45,000 LITROS DE AGUA. POR LO TANTO SE DEBE DE TENER ALMACENADO 1 DIA Y MEDIO PARA UN TOTAL DE 67,500 LITROS.

PARA EL CALCULO DEL AGUA CALIENTE SE TOMO EN CUENTA LA SIGUIENTE TABLA:

AGUA CO°	DEMANDA/HORA	DUR. HORA PICO	CAP. ALMACENAMIENTO
150 LITROS/PERSONA	1/7	1/5	4 HORAS
33,750 LITROS	4,822 LITROS	6,750 LITROS	19,288 LITROS

PARA EL CALCULO DE UNIDADES DE CONSUMO QUE CADA ZONA DEL HOTEL REQUIERE SE UTILIZO LA SIGUIENTE TABLA:

SABIENDO CUANTA AGUA REQUIERE CADA LOCAL Y LA CANTIDAD DE CONSUMO QUE SE NECESITA POR DUCTO SE PUDO PLANEAR EL RAMALDO GENERAL Y CONSEGUIR LA TUBERIA CON LOS DIAMETROS NECESARIOS PARA EL CORRECTO SUMINISTRO DE AGUA. LOS DIAMETROS SE SACARON DE LA SIGUIENTE TABLA: 2)

DIAM EN MM.	DIA. RED INT.	LONG MAX.	CANTIDAD MAX U.C.
19	19	15	25
19	25	15	40
25	25	30	40
25	32	45	58
25	32	15	78
32	38	45	100
32	38	30	140
32	38	30	140
32	38	15	216
38	32	15	150
32	38	15	250

INODORO CON TANQUE	5
LAVABO	1
TINA DE BAÑO	3
TOTAL POR HABITACION	9
TOTAL POR PLANTA 2 *-3	594
FREGADERO	4
LAVABO PUBLICO	2
LAVADORA DE PLATOS	3
MINGITORIOS	10
RESADERA	3
TOTAL EN PLANTA SOTANO	78
TOTAL EN PLANTA LOBBY	253

PARA SABER QUE CANTIDAD DE UNIDADES DE CONSUMO IBAN A PASAR POR LOS DUCTOS SE CALCULO LA SIGUIENTE TABLA. EN LA PLANTA SOTANO Y EN LA PLANTA LOBBY SE CALCULO SOLO COMO DOS DUCTOS QUE SE UBICAN EN LOS NUCLEOS DE SERVICIO LATERALES. EN LOS PISOS DOS Y TRES SE CALCULARON DIEZ Y SEIS DUCTOS, YA QUE SE TIENE UNO POR CADA DOS HABITACIONES.

PISO	U.C. PAR PISO	U.C. ACUMULADO	U.C. /DUCTO	U.C. AC. /DUCTO
SOTANO	78	78	30	30
LOBBY	255	331	100	201
2°	297	628	40	40
3°	297	925	58	98

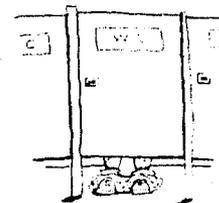
INSTALACION SANITARIA

94

EL CALCULO DE LA INSTALACION SANITARIA SE LOGRO TOMANDO EN CUENTA LAS UNIDADES DE CONSUMO QUE SE TIENEN CON CADA MUEBLE Y VIENDO LA CANTIDAD DE MUEBLES QUE SE TIENEN. EN LAS SIGUIENTES TABLAS SE OBSERVAN ESTOS PROCESOS.

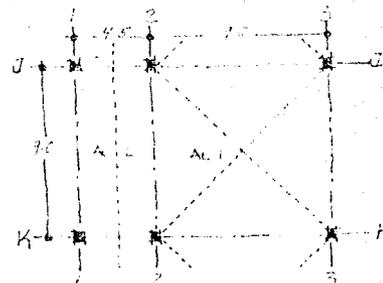
MUEBLE	U.D.	DIAM EN MM	DIA. EN PULG.
TINA	2	38	1 1/2
INODORO	4	76-100	3-4
LAVABO	1	32	1 1/4
LAVADORA PLATOS	2	38	1 1/2
FREGADERO	3	38	1 1/2
COLADERA	1	51	2
MINIGITORIO	8	76	3
INODORO	4	76-100	3-4
REGADERA	2	51	2

EL TOTAL DE UNIDADES DE DESCARGA POR HABITACION ES DE 8 POR LO QUE CADA DUCTO EN LAS PLANTAS DE HABITACIONES DESALOJARA 16 UNIDADES DE DESCARGA. EN LA PLANTA LOBBY SE TIENEN 178 UNIDADES DE DESCARGA, EL EQUIVALENTE A 89 POR DUCTO Y EN LA PLANTA SOTANO SE TIENE 76 U.D.



7.4 CALCULO ESTRUCTURAL

PARA MOSTRAR UN CRITERIO ESTRUCTURAL SE CALCULO UN EJE EN DONDE LA CARGA SERIA LA MAYOR EN TODO EL EDIFICIO. EL EJE ESCOGIDO ES EL J-1-2-3 Y SE MUESTRA A CONTINUACION.



CONCRETO PARA LOS ELEMENTOS DE 25 CM. DENSO DE 2400 KG/M³ ESTABILIZADO.

ACERO # 4 (1.25 CM) PESO PROPIO 7.85 T/M³

ACEROS # 3 (1.00 CM) PESO PROPIO 4.71 T/M³

ACEROS # 2 (0.75 CM) PESO PROPIO 2.12 T/M³

UNO CABLE DE 3 CM PARA CADA UNO DE LOS CABLES DE 1.5 CM. ESTABILIZADO DE 3 CM. PESO PROPIO 0.03 T/M³

GRATEO PENDIENTE DE BAÑEROS PESO PROPIO 0.036 T/M²

DEBIDO

TIPO	LONG.	AL. (CM)	R. PISO (T/M ²)	R. BAÑO (T/M ²)	R. UNO CABLE (T/M ²)	R. TUBERIAS (T/M ²)	PESO PROPIO	GRATEO BAÑEROS (T/M ²)	PESO PROPIO	GRATEO BAÑEROS (T/M ²)	PESO PROPIO	CONCRETO 100 O 150 CM
1-1-1	4.5	20.25	1.25	0.03	2.06	0.147	2.55	0.000	0.000	1.250	0.167	3.000 31.37
1-1-2	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.55	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13
1-1-3	4.5	20.25	1.25	0.03	2.06	0.147	2.55	0.000	0.000	1.250	0.167	3.000 31.37
1-2-3	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.55	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13
1-1-4	4.5	20.25	1.25	0.03	2.06	0.147	2.55	0.000	0.000	1.250	0.167	3.000 31.37
2-1-1	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.55	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13
3-1-1	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.55	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13

CONCRETO PARA LOS ELEMENTOS DE 25 CM. DENSO DE 2400 KG/M³ ESTABILIZADO.

ACERO # 4 (1.25 CM) PESO PROPIO 7.85 T/M³

ACEROS # 3 (1.00 CM) PESO PROPIO 4.71 T/M³

ACEROS # 2 (0.75 CM) PESO PROPIO 2.12 T/M³

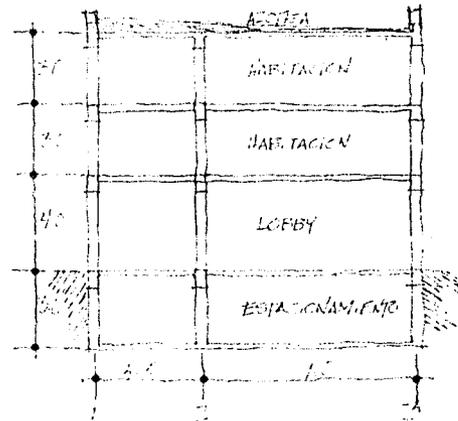
UNO CABLE DE 3 CM PARA CADA UNO DE LOS CABLES DE 1.5 CM. ESTABILIZADO DE 3 CM. PESO PROPIO 0.03 T/M³

GRATEO PENDIENTE DE BAÑEROS PESO PROPIO 0.036 T/M²

DEBIDO

TIPO	LONG.	AL. (CM)	R. PISO (T/M ²)	R. BAÑO (T/M ²)	R. UNO CABLE (T/M ²)	R. TUBERIAS (T/M ²)	PESO PROPIO	GRATEO BAÑEROS (T/M ²)	PESO PROPIO	GRATEO BAÑEROS (T/M ²)	PESO PROPIO	CONCRETO 100 O 150 CM
1-1-1	4.5	20.25	1.25	0.03	2.06	0.147	2.50	0.000	0.000	1.250	0.167	3.000 31.37
1-1-2	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.50	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13
1-1-3	4.5	20.25	1.25	0.03	2.06	0.147	2.50	0.000	0.000	1.250	0.167	3.000 31.37
1-2-3	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.50	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13
1-1-4	4.5	20.25	1.25	0.03	2.06	0.147	2.50	0.000	0.000	1.250	0.167	3.000 31.37
2-1-1	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.50	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13
3-1-1	9	40.5	1.25	0.03	2.06	0.147	2.50	0.000	0.000	1.250	0.167	6.000 32.13

NIVEL 0				
TRAMO	PESO PROPIO	PESO TRIBUNICULO	PESO OBR. FINIS	PESO TOTAL
J-1	0.00	7.93		7.93
J-2	0.00	15.41		15.41
J-3	0.00	10.90		10.90
K-1	0.00	7.93		7.93
K-2	0.00	15.41		15.41
K-3	0.00	10.90		10.90
NIVEL 1				
TRAMO	PESO PROPIO	PESO TRIBUNICULO	PESO OBR. FINIS	PESO TOTAL
J-1	4.66	10.40	7.93	23.00
J-2	4.66	10.96	15.41	31.03
J-3	4.66	14.96	10.90	30.52
K-1	4.66	10.40	7.93	23.00
K-2	4.66	10.96	15.41	31.03
K-3	4.66	14.96	10.90	30.52
NIVEL 2				
J-1	4.66	10.40	33.59	48.66
J-2	4.66	10.96	30.04	45.66
J-3	4.66	14.96	30.52	50.14
NIVEL P.O.				
J-1	4.66	10.40	31.36	46.42
J-2	4.66	10.96	63.66	80.28
J-3	4.66	14.96	50.14	69.76
NIVEL SUBTERR				
J-1	4.66	10.40	52.12	67.18
J-2	4.66	10.96	82.29	100.91
J-3	4.66	14.96	69.76	89.38
			PESO TOTAL	542.96 T



7.6 COSTOS

ES DIFÍCIL DE PRESUPUESTAR UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO EN ESTOS TIEMPOS YA QUE LA SITUACIÓN DEL PAÍS NO ES MUY ESTABLE. POR LO QUE LIMITARE A HACER UN ANÁLISIS DE UNA POSIBILIDAD DE COSTO ACTUAL.

DURANTE EL DESARROLLO DE ESTE TESTIS, VI muy CLARO EL PROBLEMA ECONÓMICO DEL PAÍS AL VIVIR UNA INFLACIÓN QUE NO SOLO SE SINTIÓ EN CIERTOS PRODUCTOS BÁSICOS SINO QUE AFECTÓ DE UNA FORMA NUNCA VISTA ANTES LOS COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

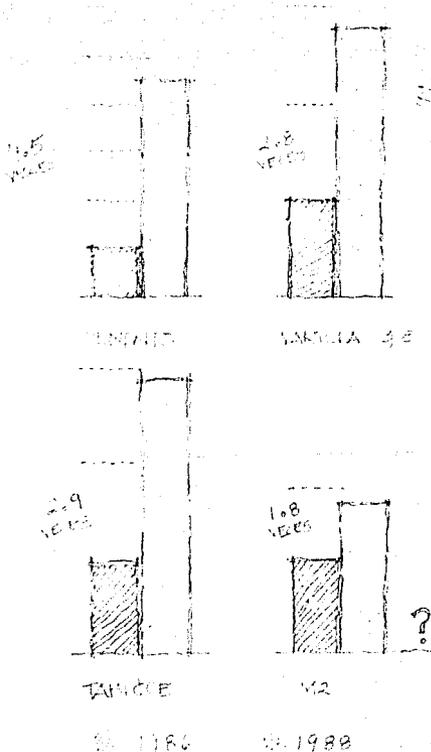
EN JUNIO DE 1986, LOS PRECIOS DE ALGUNOS MATERIALES BÁSICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN MÉXICO ERAN LOS SIGUIENTES:

CEMENTO	\$	40,000.00	TONELADA
VARILLA 3/8	\$	525,000.00	TONELADA
TADIQUE	\$	32,000.00	HILLAR
m2 DE CONST.			
PARA HOTEL	\$	180,000.00	

PARA ENERO DE 1988, LOS PRECIOS DE ESTOS MISMOS MATERIALES FUERON LOS SIGUIENTES:

CEMENTO	\$	180,000.00	TONELADA
VARILLA 3/8	\$	1,425,000.00	TONELADA
TADIQUE	\$	90,000.00	HILLAR
m2 DE CONST.			
PARA HOTEL	\$	325,000.00	

EL HOTEL CUENTA CON 108 m^2 POR LO QUE EL COSTO APROXIMADO DE ESTE EN ENERO 1988 SERIA DE \$ 325,000.00





bibliografía

BIBLIOGRAFIA

1.- BEACHMAN, HANS; THE ARCHITECTURE OF MEXICO YESTERDAY AND TODAY. ARCHITECTURAL BOOK PUBLISHING CO. NEW YORK 10016. 1969.

1.- DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION. SISTEMA DE PLANIFICACION URBANA DEL DISTRITO FEDERAL; MEXICO 1902.

2.- DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; PLAN GENERAL DEL PLAN DIRECTOR. MEXICO 1900.

3.- LAWSON, FRED; HOTELS, MOTELS AND CONDOMINIUMS, DESIGN, PLANNING AND MAINTENANCE. THE ARCHITECTURAL PRESS LTD. LONDON 1978.

4.- KOCH, ALEXANDER. RESTAURANTES, CAFES , BARES. STUTTGART, ALEMANIA 1959.

5.- MAYR, OTTO; CONSTRUCCION DE HOTELES. COMPANIA EDITORIAL CONTINENTAL S.A. MEXICO 22, D.F. 1975.

6.- MAZA, FRANCISCO. 40 SIGLOS DE PLASTICA MEXICANA. ARTE COLONIAL. EDITORIAL HERRERO. MEXICO D.F. 1970.

7.- PETERS, PALHAUS. HOTELES Y COLONIAS VERANIEGAS. EDITORIAL GUSTAVO GILI S.A. BARCELONA, ESPANA. SEGUNDA TIRADA

8.- PROGRAMA UNIVERSITARIO JUSTO SIERRA. EL DESARROLLO URBANO EN MEXICO. PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS. UNAM. MEXICO D.F. 1984

9.- SCHALHORN, KONRAD. PROYECTO Y PLANIFICACION DE
VIVIENDAS PARA LA TERCERA EDAD. GUSTAVO GILI S.A. MEXICO
D.F. 1979

10.-WEISS, JOSEPH; BETTER BUILDINGS FOR THE AGED.
MCGRAW HILL BOOK COMPANY. N.Y. 1969.

11.-YANEZ, MIGUEL ANGEL. HOTEL EN TAXCO, TESIS
PROFESIONAL DE ARQUITECTURA U.I.A. 1976.