

881203

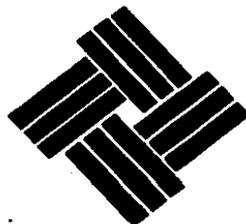
6

Jey'

UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA

Con estudios incorporados a la Universidad Nacional Autónoma de México



**HOTEL EN EL EX-CONVENTO
DE BETLEMITAS**

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA

JULIA GUTIERREZ VILLAREAL

MEXICO, D. F.

1988



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.

PROYECTO: HOTEL EN EL EX-CONVENTO DE BETLEMITAS

INDICE

I - INTRODUCCION

- A - Prologo
- B - Justificación del tema
 - a) Equipamiento de apoyo al turismo
- C - Zona metropolitana de la Cd. de México
 - a) Aspectos Físicos
 - b) Aspectos de la Infraestructura urbana

II - INVESTIGACION

- A - Ubicación del predio por partes
- B - Estado actual
- C - Lugares de importancia
 - a) Plano de la parte central de la Cd. de México en el siglo XIX
- E - Antecedentes históricos del predio que perteneció a la Orden Betlemita
- F - Características arquitectónicas del Ex-convento
- G - Lista de daños actuales (1986)
- H - Características del Templo
- I - Necesidades
 - a) Objetivos del proyecto
 - b) Parámetros
 - c) Programa del Hotel
 - d) Programa del Club de Editores

III - SOLUCION

A - Memoria descriptiva

**B - Solución arquitectónica, estructural
y de instalaciones**

C - Conclusión

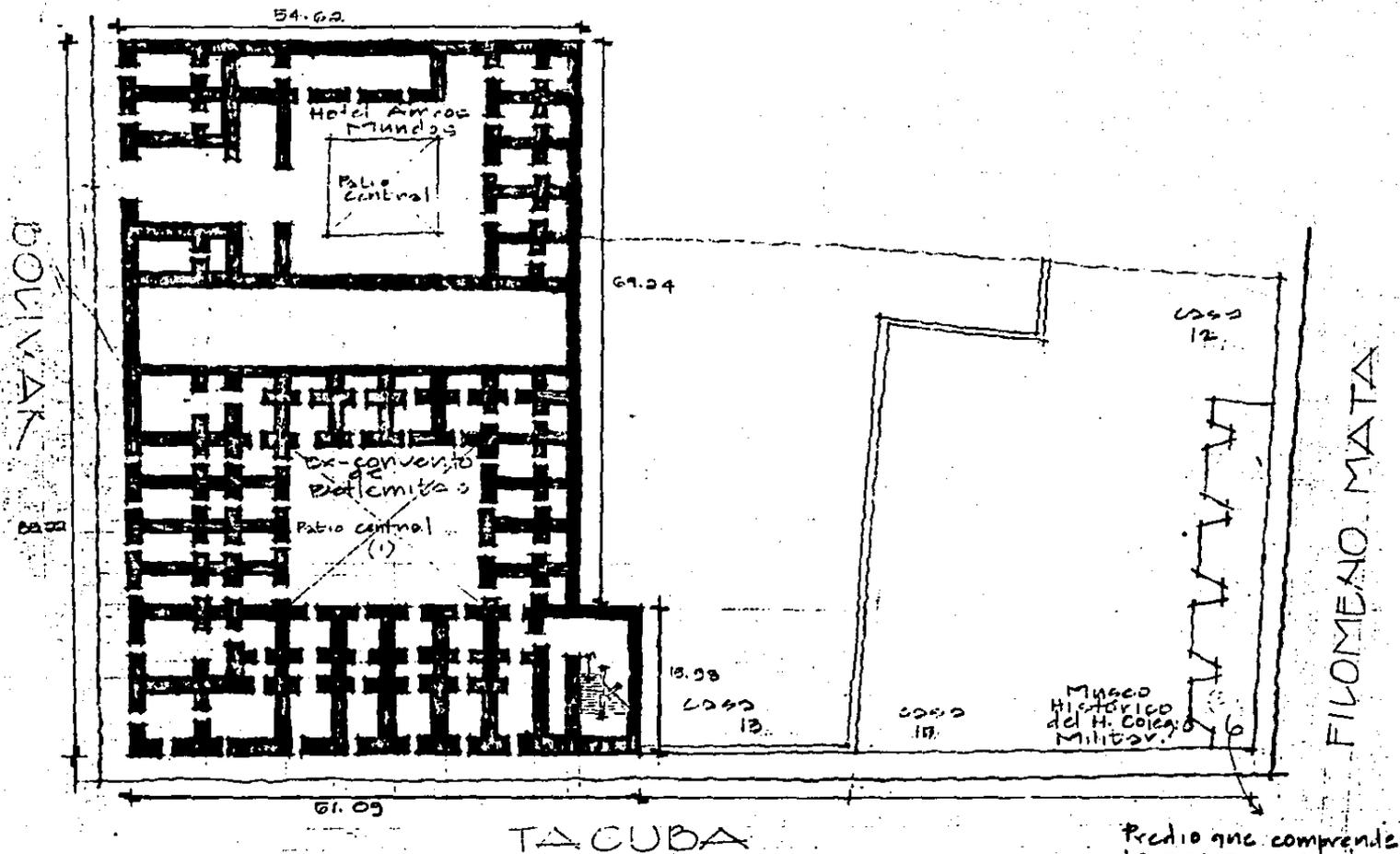
D - Bibliografía

A) - P R O L O G O

La investigación histórica del ex-convento y del templo -- de la orden Betlemita, nos lleva a entender las funciones que desempeña ron los Betlemitas, para esto es necesario conocer los hechos que atañen directamente a la mencionada orden y los que paralelamente a ellos forma ron el contexto donde se desarrolló su vida.

El tema comprende además las casas 13 y 15 de la calle de Tacuba, las cuales ocupan predios que anteriormente pertenecieron a la - orden Betlemita, así como la casa número 12 de la calle de Filomeno Mata (antes callejón de Betlemitas) construída en lo que fuera el atrio del - Templo.

ESTADO ACTUAL



Predio que comprende lo que fueron las casas 2 y 4 de Filomeno Mata.

B).- JUSTIFICACION DEL TEMA

PROPUESTA:

"Hotel en el Exconvento de Betlemita", y en las edificaciones que comprenden, los números 13 y 15 de la calle de Tacuba.

Estas edificaciones se encuentran en muy mal estado debido al mal uso del que han sido objeto, por lo cual considero como alternativas óptimas de uso, aquellas que garanticen su mejor utilización para -- evitar su afectación y deterioro por lo que propongo un uso donde se realicen actividades que por sí mismas no propicien la degradación de los inmuebles.

Por ello las decisiones acerca del uso que deberá de dársele giran alrededor de estas finalidades.

HOTEL: Por la alta demanda turística de la zona podría concebirse el uso como servicio de Hotel de lo. para los incontables turistas que acuden a la zona, contemplando aquellas características que atraigan al turismo según sus demandas específicas. Aprovechando su infraestructura y adecuaciones necesarias para su óptima utilización.

Así como el beneficio inmediato a quienes la habitan (vi--

vienda, comercio, industria y servicios) ya que las condiciones en las que se encuentran son inadecuadas y hasta cierto punto riesgosas, pero tomando en cuenta que dicha reubicación deberá hacerse dentro de la misma zona, ya que el 47.0% de la población residente tienen su lugar de trabajo en la zona del primer cuadro de la ciudad, por lo que una reubicación fuera de ésta los afectaría directamente así como a su nivel de vida.

a)- EQUIPAMIENTO DE APOYO AL TURISMO:

Los diferentes elementos de equipamientos para el apoyo -- del turismo son a la vez complementarios de las actividades comerciales administrativas y sitios de interés histórico.

De aquí que su localización coincida con los centros de mayor confluencia de población como son las de las Delegaciones Cuauhtemoc Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

El 15% del equipamiento hotelero del país se encuentra en el Distrito Federal y resulta insuficiente para la satisfacción de demandas nacionales y extranjeras estimadas en 1986 en 6'000,000 de turistas anuales.

ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO

a)- ASPECTOS FISICOS:

* El Distrito Federal forma parte de la zona metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), constituido por dieciseis delegaciones políticas y doce municipios del Estado de México.

* El área urbana de la Ciudad de México (AUCM), continuo - urbano localizado dentro de los límites de la ZMCM, ocupa una superficie aproximada de 1000 km², que va en constante aumento, debido al acelerado proceso de urbanización.

b)- ASPECTOS DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA:

Grandes zonas del AUCM cuentan con la infraestructura básica insuficiente, hecho que impide la integración eficiente de sus distintos espacios urbanos. El uso del suelo y la dotación de infraestructura y servicios urbanos han sido condicionados entre otros factores, por la situación socio-económica de la población.

Al poniente y sur de la AUCM además del centro, se localizan las áreas mejor dotadas y en ellas reside la población de ingresos - medios y altos. Al norte y oriente reside la mayor parte de la pobla---ción de menores ingresos.

La falta de reglamentación del uso y destino del suelo ha conducido a la utilización incontrolada de amplias porciones de territorio de la ZMCM donde se mezclan las más diversas modalidades de usos habitacionales con industriales, comerciales o de oficinas; o bien, se observan extensas áreas habitacionales con equipamiento y servicios incompletos.

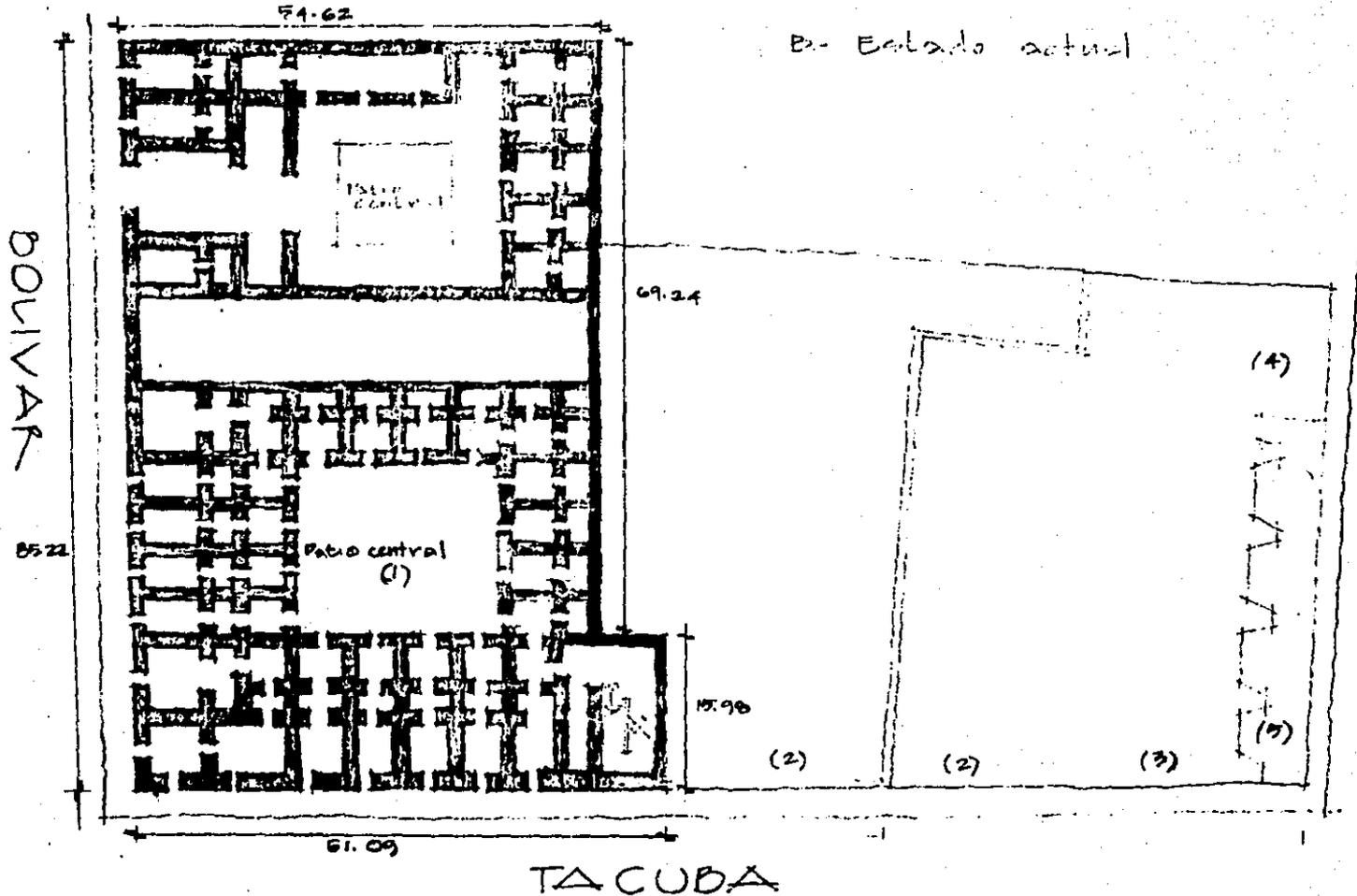
A. UBICACION DEL PREDIO POR PARTES

El predio comprende el Ex-convento de Betlemitas (1), las casas 13 y 15 (2), el templo de Betlemitas, actualmente Museo Histórico del H. Colegio Militar (3), la casa número 12 de Filomeno mata construí da sobre lo que fue el atrio del templo (4), y el predio que comprende lo que fueron las casas 2 y 4 de Filomeno Mata (5).

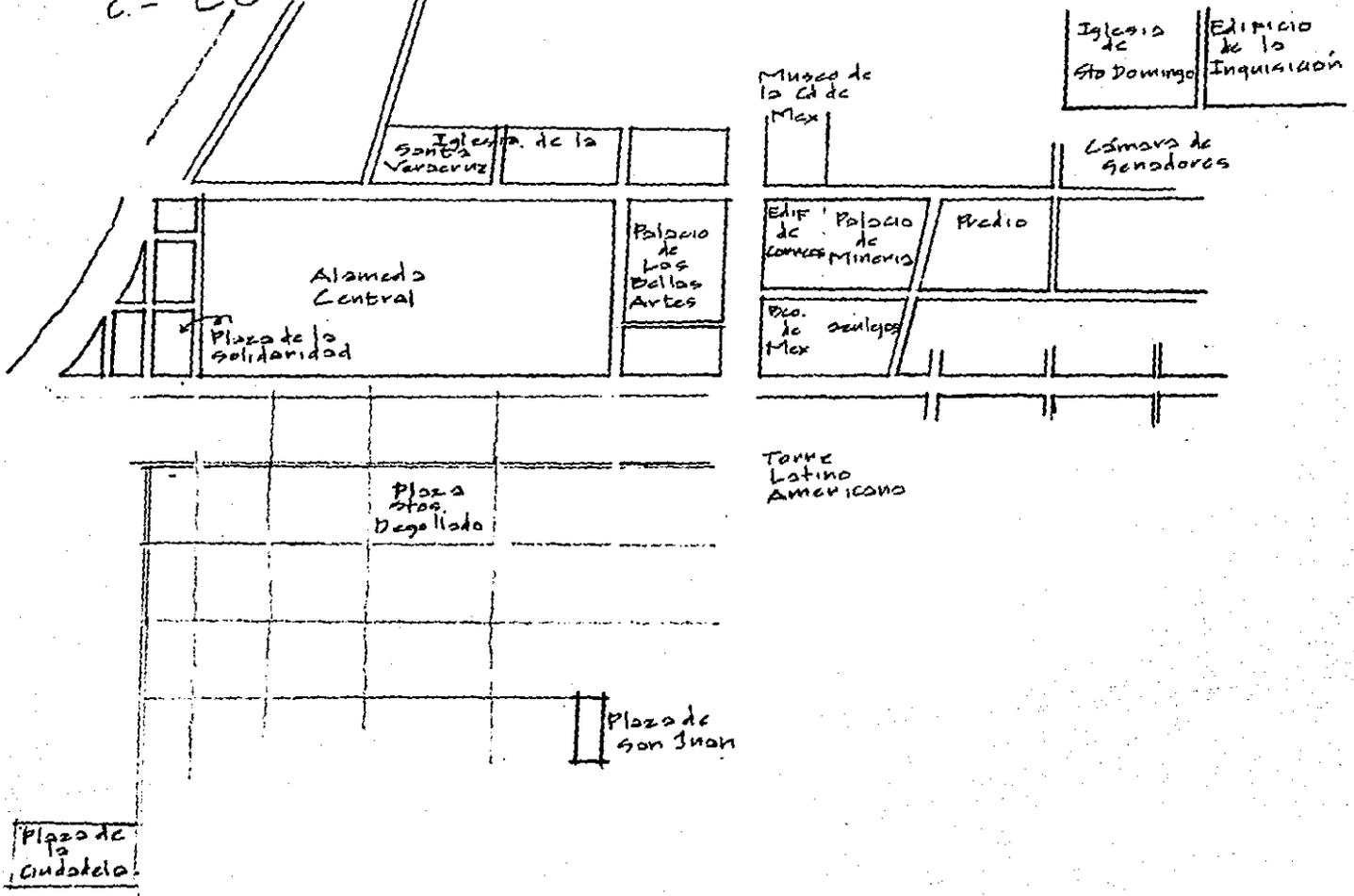
La ubicación de dicho predio comprende la esquina suroeste de las calles de Tacuba y Bolívar, así como la de Tacuba y Filomeno Mata.

Ubicadas en el primer cuadro de la Ciudad, en una zona rica en actividades comerciales y de servicios, con un alto valor cultural y turístico colindante con el Palacio de Minería, El Museo Nacional de Arte y el Edificio de Correos.

ESTADO ACTUAL



C.- LUGARES DE IMPORTANCIA



E. ANTECEDENTES HISTORICOS DEL PREDIO QUE PERTENECIO A LA ORDEN
BETLEMITA

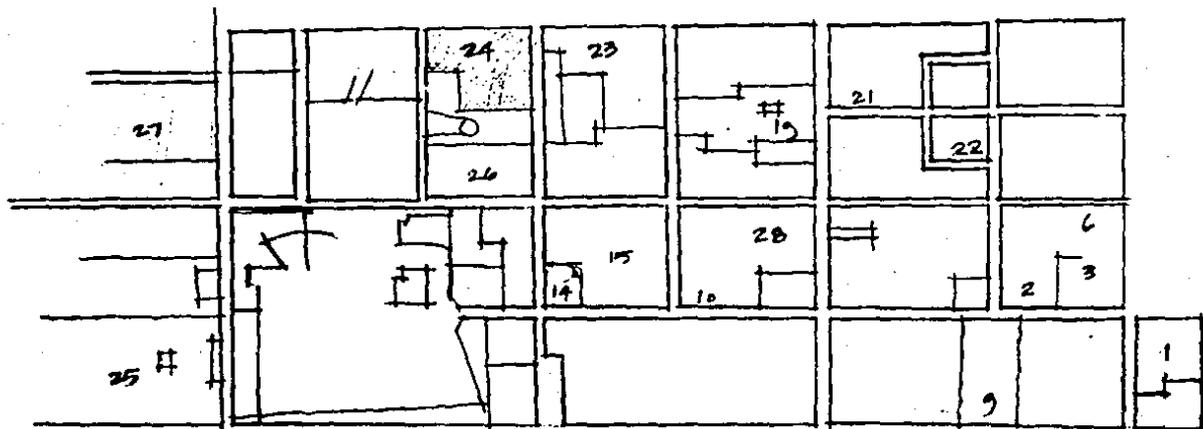
El 31 de marzo de 1675 se funda el Hospital y Convento de Nuestra Señora de Belem y San Francisco Javier a cargo de la orden de los Betlemitas; la orden Betlemitas se fundo en 1633 en la Ciudad de Guatemala, por Pedro de San José Betancourt, en 1673 llegaron a la nueva España con el propósito de fundar una institución para cuidar a los convalecientes e impartir la enseñanza; funcionando provisionalmente en una cochera.

En octubre de 1676, recibieron cédula de licencia para edificar el Templo y el Hospital.

Cuando terminaron el templo en 1687 adquirieron las casas vecinas, con lo cual estuvieron en posesión de casi toda la manzana en un estilo conocido como de "taza y plato", aludiendo a la puerta y la ventana conservados hasta poco después de promulgadas las leyes de Reforma.

Este inmueble funcionó como convento, templo y hospital durante 145 años, hasta que fue suprimida la orden de los Betlemitas por decreto de las cortes españolas en 1820, quedando el edificio abandonado.

2.- PLANO PARTE CENTRAL
CD. DE MEXICO SIGLO XIX



- 1-Deputación
- 2-Portal de mercaderes
- 3-Portal de Agustinos
- 4-Callejón de Bilbao
- 5-Pondiacho del Consejo Blanco
- 6-Cafe del Cazador
- 7-Sociedad de la Bella Union
- 8-Establo Yingen del Repugio
- 9-Templo de las Capuchinas
- 10-Portal de la Fruta
- 11-Gran Sociedad
- 12-Portal Aguila de Ono
- 13-Portal del Coliseo
- 14-Cafe del Progreso
- 15-Teatro Municipal
- 16-Teatro Nacional
- 17-Cafe del Bazar
- 18-Templo del Espiritu Santo
- 19-La profesora
- 20-Convento de los P. Filipenses.

- 21-Callejón de los Macachos
- 22-Callejón de la Alcazar
- 23-Templo de Sta. Clara
- 24-TEMPLA DE BELLEMITAS
- 25-Palacio de Minerva
- 26-Hospital de Terceros
- 27-Santa Isabel
- 28-Santa Brígida
- 29-Callejón de San Juan de Letran
- 30-Convento de San Francisco
- 31-Hotel de Iturbide
- 32-Casa de los Biligencios
- 33-Callejón de Dolores
- 34-Colegio de Ninas

El 15 de febrero de 1821 el Conde de Venadito comunicó al Ayuntamiento de la Ciudad de México, que se hiciera cargo de los edificios que dejaban las Órdenes suprimidas, por lo cual los anexos de éste predio quedaron desde entonces a cargo del gobierno, el templo fue entregado al Arzobispado de México.

A partir de este momento este inmueble tuvo los usos que a continuación se relatan:

1821. Se establecieron las monjas de la enseñanza nueva, funcionando en este lugar el llamado "Colegio de las Inditas", hasta --- 1822.

1822. El gobierno otorga parte del edificio a la compañía Lancasteriana, para sus escuelas.

1827. Al organizarse el ejército nacional, se dispuso la creación del Colegio Militar, el cual ocupó parte de estas instalaciones hasta 1833, cuando pasó éste a Chapultepec.

1833. Se dedicaron los anexos, como aulas para estudio de ciencias médicas.

1836. Las monjas de la enseñanza nueva pidieron al gobiero

no que les cedieran los predios de Betlemitas, en virtud de las cantidades que les debían, el cual les fue otorgado, cediéndoles el convento, - noviciado y templo, no así el hospital que estaba aún en poder de la Compañía Lancasteriana y de un edificio de Baños.

1842. Se abarca una sección del predio del hospital, para la creación del "Gran Teatro Nacional", que derruyeron cuando abrieron - la calle 5 de mayo en 1892.

1860. Se clausura la pequeña iglesia que estuvo abierta - al culto católico hasta 1860, ocupando el lugar como Biblioteca popular de la Compañía Lancasteriana.

1861. Se abre de nuevo, un corto período la iglesia al -- culto católico cerrado luego por la exclaustación de las monjas de la - enseñanza nueva.

1862. Se destina parte del edificio para una escuela modelo de instrucción primaria, ratificándose la permanencia de la Compañía Lancasteriana en el sitio.

1863. Cuando la ocupación del ejército francés en la Ciudad de México, tomaron estos el templo y anexos como cuartel, pero a solicitud de las monjas de la enseñanza nueva, el imperio dispuso que ellas

volvieron a ocupar el predio, hasta 1867 en que se disolvieron para siempre las comunidades.

1867. A partir de esta fecha la Compañía Lancasteriana se quedó en poder del inmueble, en el que estableció una Biblioteca popular, llamada "5 de mayo".

1871. Se realiza el plano y avalúo del ex-convento, donde se determinó la extensión superficial del predio: 11,224 m² aproximadamente.

1890. El atrio del templo, fue vendido por la federación al Sr. Filomeno Mata, fincando su casa en el predio.

1894. Al disolverse la Compañía Lancasteriana el extemplo, quedó como bodega de la Secretaría de Agricultura y Fomento, quién la volvió a dotar posteriormente como Biblioteca Pública.

A principios del siglo XX el exconvento de Betlemitas, ya estaba en manos de varios particulares que lo habían adquirido a partir de 1871.

En el transcurso de este siglo, ha sido objeto de muy variados usos, que lo han alterado y/o modificado bastante.

1913. El Sr. Luis I. Mata, vendió a la federación las casas números 2 y 4 del callejón de Betlemitas, estas casas fueron entregadas a la Secretaría de Agricultura y Fomento en el mismo año.

1919. Se edita la Ley de Amortización con la cual queda nacionalizado el templo.

1924. El templo y la casa 2 y 4 de la calle de Filomeno Mata, estuvieron ocupadas por las oficinas de la Dirección de Antropología y por la Biblioteca de Ciencias Sociales.

1927. Las casas 2 y 4 fueron ocupadas por las oficinas de caza y pesca de la Secretaría de Fomento.

1931. Se declara "Monumento Nacional" el templo del ex-convento Betlemitas que funcionaba todavía como Biblioteca.

1936. La casa 2 y 4, es ocupada por decreto presidencial, por la Dirección General de Telégrafos. En la azotea se instaló la caseta de observación de estaciones radiofusoras y experimentales.

1942. La casa número 8 de Filomeno Mata estaba ocupada -- por: el Departamento de Control de la Compañía de Luz y Fuerza Motriz;

el Departamento de Comercio; la Cooperativa de la Secretaría de la Economía Nacional; Departamento de Industrias; Biblioteca; Dirección General de Cooperativas.

En la casa número 10, se encontraba instalada la oficina - de pesas y medidas.

1959. El templo fue usado como bodega de la Secretaría de la Economía Nacional.

1964. La Secretaría de Educación Pública instaló en el -- templo un almacén que se dedicaba a surtir de libros a las Bibliotecas - Públicas. El ex-convento, se encontraba en manos del archivo histórico de aviación, ferrocarriles y transportes.

En este año se decretó, que este inmueble pasaba a poder -- del H. Colegio Militar para que instalaran en él, su Museo Histórico. Es to se llevó a cabo, pero actualmente se encuentra cerrado al público.

1965. Se derrumbaron las casas 2 y 4 de la calle de Filomeno Mata poniendo un jardín en su lugar.

Es importante mencionar que en este siglo, el ex-convento, con su claustro alto y bajo, se adecuó para vecindades y comercio; la si

guiente sala (sobre la calle de Bolívar), se utilizó como hotel; lo que fuera el hospital, se ocupó por el "Club de Periodistas", usos que en la actualidad siguen vigentes.

F. CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS DEL EX-CONVENTO

La situación del ex-covento para 1871, en esta fecha sus cimientos de piedra braza formaban irregularmente un cuadrilatero rectangular, cuya dimensión mayor se extendía de norte a sur teniendo sus servicios de Iglesia, Hospital y Convento en las fachadas norte, oriente y poniente, y el jardín y los demás servicios en la parte sur.

Se atribuye la ornamentación de este inmueble al arquitecto Lorenzo Rodríguez creador de la ornamentación del Sagrario Metropolitano.

Consta de planta baja y dos niveles, el partido general gira alrededor de dos patios, y la capilla que actualmente se encuentra desarticulada. La disposición es a base de crujeas con una circulación central, la iluminación y ventilación de los espacios habitables se dan por las calles y patios que hacen las veces de fosos de luz. Se aprecia tanto en la planta como en alzado varias etapas de construcción, una de ellas quizá la más clara sea la del segundo nivel.

Desde el punto de vista formal y aunque la obra se construyó en el siglo XVII se podría decir que el inmueble reúne características generales que lo identifican como una obra del siglo XVIII, sin embargo tiene algunos elementos y tratamientos que la distinguen de otras

de la misma época. En la fachada observamos la disposición armónica de vanos, que se enmarcan con jambas tablereadas trabajadas en cantera, -- los macizos recubiertos de tezontle predominan claramente sobre los vanos, además presenta un cornizamiento corrido resaltando con precisión los entresijos y proporcionando una sensación de horizontalidad y reposo en la composición. La ornamentación se reduce a carteles de cantera en la esquina a manera de remates verticales, los cornizamientos jambas y dinteles tablercados en varios y una cenefa corrida en la última corniza, base del pretil.

El edificio número 17 y 19 (ex-convento) de Tacuba y Bolívar es un monumento colonial que se ubica en el primer cuadro de la ciudad, es una zona comercial antigua del primer orden. El inmueble está asentado en un terreno de 45 metros por lado más un pequeño rectángulo de 16.98 por 6.46 metros ligado al lindero poniente en la calle de Filomeno Mata. La superficie total que abarca es de 2,166 m².

El Ex-convento tenía una superficie de 11,224 m², para el año de 1942 solo le quedaban 3,155.34 m².

Fue construido con materiales actualmente en desuso con una distribución propia de la época en que fue hecho, su estado de conservación es muy malo y con excepción hecha de la planta baja, destinada

a locales comerciales; como se ve, se le puede clasificar como obsoleto. Tiene en la planta baja doce locales comerciales, dos talleres y algunas viviendas destinadas a portería y otros usos.

El primer y segundo piso están destinados a despachos y de partamentos de calidad corriente, con las instalaciones sanitarias indispensables y una muy defectuosa distribución y ventilación. En ellos el deterioro debido al tiempo, se suma al de la mala administración y descuido de los inquilinos.

El edificio tiene un total de veinticuatro viviendas y cuatro piezas, cocina y sanitarios. En planta de azotea existen construcciones de pésima calidad, que carecen de valor.

En cuanto a sus elementos de construcción los cimientos son de piedra braza y los muros de calicanto y tabique de espesores variables.

Los entrepisos y techos son de terrado sobre vigas de madera y ladrillo, terrado y enladrillado en la azotea.

DECORADO INTERIOR: Aplanado de mezcla, algunos afinados con yeso, con pintura de cal, temple o aceite. Las viviendas y los comercios han sido "restauradas" por los propios inquilinos.

Los pavimentos son de carpeta asfáltica, loseta de granito artificial y mosaico en los locales comerciales, mosaico de pasta y cemento en talleres, algunas viviendas y circulaciones. Piedra y cemento en patios.

La carpintería que hay en algunas viviendas y despachos, - tanto las puertas como los pisos de duela ancha y tablones son de madera de pino antigua. La herrería que se observa en corredores, escaleras y balcones, es antigua y sencilla, las escaleras son de piedra y cemento.

La fachada antigua está revestida de tezontle y motivos ornamentales de cantera labrada.

El inmueble presenta un alto grado de deterioro tanto en su interior como en su exterior, debido entre otros factores a la falta de mantenimiento por parte del propietario. Es importante señalar que la fechada exterior del edificio en la planta baja, ha sido sumamente alterada por el uso comercial de las accesorias que prestan este servicio.

Las características en los anuncios de los locales comerciales son luminosos en blanco y negro, están sobrepuestas de acrílico, adosados al muro de la fachada en la parte superior de los accesos a los locales. No se ha respetado el tipo de marquesinas permitidas en esta zona.

En cuanto a los usos actuales del inmueble, son los característicos de las edificaciones de la zona: comercial (como uso predominante), habitacional, industrial, servicios y bodega.

Actualmente lo que se utilizaba como convento, en lo que fuera el claustro alto y bajo, esta ocupado por dos talleres de manufacturas y un conjunto de doce viviendas que son pobladas por un número indeterminado de habitantes; en la planta baja externa persisten trece locales comerciales.

G. LISTA DE DAÑOS ACTUALES 1987

- Planta Baja (Exterior). Los locales comerciales han pro
vocado el ensanchamiento de los vanos, así como el asentamiento y agrie
tamiento de elementos en la fachada.

- Planta Baja (Interior). El piso del patio y la fuente -
están totalmente alterados; los arcos del patio, tanto en la planta baja
como en el nivel intermedio fueron cegados, con el fin de ampliar el --
área comercial y colocar más viviendas.

- Nivel Intermedio. Se alteraron las ventanas que origi--
nalmente daban a doble altura, al ser cegados los arcos del patio, redu-
ciéndose en ocasiones a menos de la mitad de su tamaño normal. También
se dividió el deambulatorio y los espacios que a él desembocan.

- Planta Alta. Se dividieron los espacios y desambulato--
rios para crear las viviendas necesarias; también se modificaron las ven
tananas que miran a la calle convirtiéndolas en balcones y las que dan al
patio se adecuaron como puertas, por lo que se agregó una circulación ex
terior a base de mensulas y vigas de madera sobre viguetas metálicas, se
agregó un nivel intermedio en el deambulatorio, ya fraccionado, así como
una escalera de tipo helicoidal para dar salida a la azotea.

- Se colocaron sanitarios y cocina con instalaciones de ti

po rudimentario.

- Algunos pisos se sustituyeron por viguería y mosaico.

- Azoteas. Al igual que en la planta baja las azoteas fueron divididas con el fin de crearle una área de servicio a cada vivienda y en ocasiones, ésta área se convirtió en un departamento más. Aquí también se instaló una ampliación de taller de manufactura de modelos o maniquís, lo que ha provocado un gran deterioro de esta área, debido a los materiales que emplean en su trabajo. El resto de la azotea se encuentra invadida por escombros y basura procedente de las viviendas.

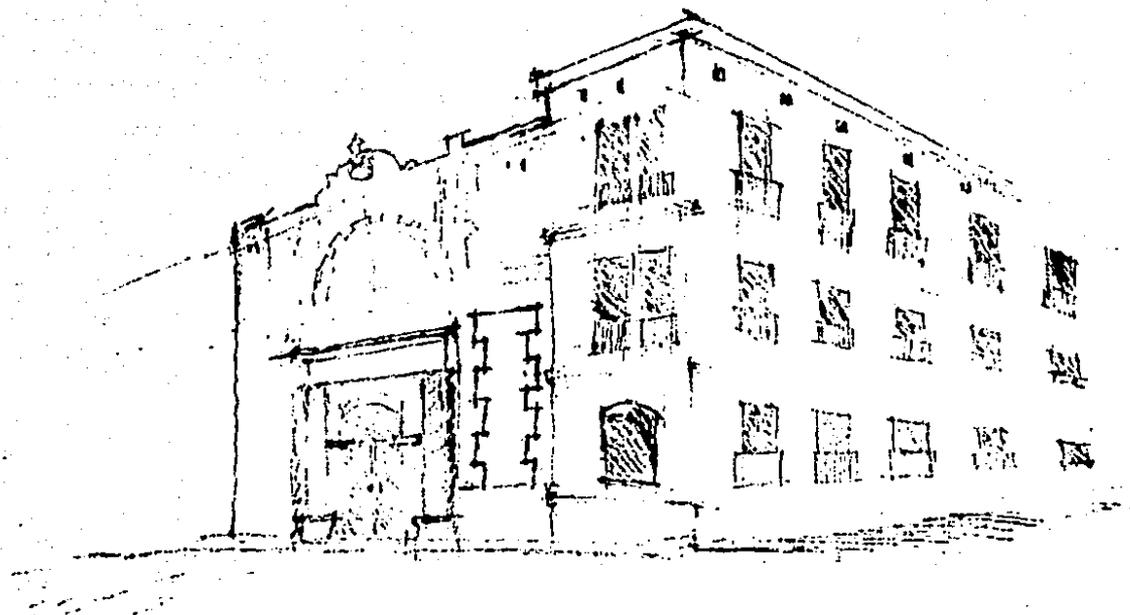
- Instalaciones. Debido a que el edificio nunca fue previsto para habitación ha sido necesario irse adaptando con las instalaciones pertinentes para su bien funcionamiento, sin embargo desde el principio, estas siempre fueron de carácter provisional y mal ejecutadas por lo que las diversas instalaciones se encuentran en el siguiente estado:

- Instalación Hidráulica. No se cuenta con una red de abasto definida, existe una cisterna de tipo provisional y algunas viviendas cuentan con tinacos en las azoteas. Existen grandes fugas en las tuberías de la red.

- Instalación Sanitaria. Esta es aparente en algunos casos, ranurada en otros. Se eliminaron las gargolas de la fachada, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones al respecto, integrando las bajadas pluviales en el interior de los muros. Los albañales y registros se encuentran en malas condiciones, provocando en precipitaciones pluviales altas inundaciones.

- Instalación Eléctrica. Es aparente, semeja una gran telaraña, los cables y cajas de fusibles se han ido colocando de acuerdo a las necesidades.

Una vez numerados los deterioros podemos concluir que el Ex-convento de los Betlemitas, no ha sido afectado tanto por los agentes naturales como por la acción del mismo hombre, que lo ha venido usando indiscriminadamente, sin tener conciencia del grave daño que le causa a su patrimonio histórico.



TEMPLO (Siglo XVIII)
CASAS 2 Y 4

H. CARACTERISTICAS DEL TEMPLO

La pequeña iglesia se encontraba para el año de 1860 en buenas condiciones, siendo su orientación general de norte a sur y al poniente, la puerta principal.

De acuerdo con García Cubas era hermosa y bien hecha, con un tamaño muy proporcionado, fuerte y buena fábrica; su interior estaba muy bien adornado con retablos del estilo más acabado del Salmantino Churriguera y por sus lámparas de plata, cuya forma estaba en armonía con los retablos y en sí, por los detalles generales del templo ofrecía el verdadero tipo de las construcciones en la Nueva España durante el siglo XVIII.

Fue el 24 de octubre de 1861 cuando se llevó a cabo el expolio de los retablos del templo.

El atrio del templo que media 164 m² fue vendido por el C. Francisco Espinosa en representación de la Federación, al Sr. Filomeno Mata en cuatro mil pesos el 11 de noviembre de 1890. A los dos años se presentó el Sr. Mata al Registro Público de la Propiedad para acreditar la casa que fincó en el lote con la construcción de esta casa se tapó la puerta principal del templo, por lo que se tuvo que construir otra en la parte del abside, dando a la calle de Tacuba, esta puerta se estrenó el

5 de septiembre de 1892.

El 12 de diciembre de 1919 se editó la Ley de Amortización con la cual el templo se nacionalizó.

Para el 20 de enero de 1942 el templo seguía siendo Biblioteca de Ciencias Sociales y se encontraba en las siguientes condiciones:

"La nave bien proporcionada con sus arcos torales y frontales de admirable trazo y ejecutados en cantera labrada y tezontle.

La cubierta es de bóveda de cañón con lunetas dividida en cinco tramos. El segundo tramo contando desde la entrada por Tacuba, es una cúpula de proyección circular sobre pechinas; otros dos tramos están perforados en su centro por claraboyas elípticas, con rejas de hierro y tragaluces de cristal a dos aguas. En el extremo sur, en lo que debió ser el coro, tiene acceso por una escalera de madera y el desembarque; se hace a través de una perforación en paralelogramo, practicada en el centro de la bóveda baja de dicho coro. De esta altura parte una tribuna alta que recorre todo el perímetro y a la altura de los capiteles hay otras tribunas o balcones corridos, para el uso de estanterías de libros, que tienen acceso por escaleras de caracol, situadas en el centro de la nave. Esta ha sido posteriormente habitada, es de estilo neoclásico, -- construida hacia la mitad del siglo XIX.

El 4 de agosto de 1964 siendo Presidente de la República el Lic. Adolfo López Mateos, declaró en el diario de la Federación que el inmueble ubicado en la calle de Tacuba No. 11 (Ex-Templo de Betlemitas), pasaba a poder del H. Colegio Militar para que instalaran en él su Museo Histórico. Esto se llevó a efecto pero actualmente se encuentra cerrado. En 1965 se derrumbaron las casas número 2 y 4 de la calle de Filomeno Mata, liberando el atrio y poniendo en su lugar un pequeño jardín.

El 4 de agosto de 1964 siendo Presidente de la República el Lic. Adolfo López Mateos, declaró en el diario de la Federación que el inmueble ubicado en la calle de Tacuba No. 11 (Ex-Templo de Betlemitas), pasaba a poder del H. Colegio Militar para que instalaran en el su Museo Histórico. Esto se llevó a efecto pero actualmente se encuentra cerrado. En 1965 se derrumbaron las casas número 2 y 4 de la calle de Filomeno Mata, liberando el atrio y poniendo en su lugar un pequeño jardín.

I.- NECESIDADES

a) - Objetivos del proyecto

El objetivo de este proyecto es devolver a la zona de importancia histórica que por tantos años hubo de poseer, con esto nos referimos a que nuestra tarea se dirige a las acciones física espaciales de mejoramiento por medio de la restauración que es de vital importancia para los inmuebles en la acción de rescate histórico e imagen urbana.

Se ha tomado la opción de hotel por la gran afluencia de turistas a dicha zona de la ciudad ya que es en ésta donde se encuentra --gra parte de nuestro acervo cultural.

La importancia que estos últimos años se le ha dado a la conservación de monumentos históricos es un paso más para la rehabilitación cultura y ambiental de la zona, por lo que en éste proyecto se trata de proporcionar un uso adecuado al Ex-convento y a los predios que lo circundan evitando así su deterioro y destacando - su gran belleza, así mismo como la unificación de un nuevo edificio en propuesta, con las características de nuestro tiempo.

No podemos perder de vista, que nuestra finalidad es el beneficio y que forzosamente este debe ser bilateral, es decir que la mejora será tanto física-espacial como socioeconómica y cultural

b).-P A R A M E T R O S

PARAMETROS DE USOS DE AREAS DE HOTELES

* AREAS PUBLICAS:

- Capacidad de hospedaje: "B" 90 a 200 hab. son más
- Area dormir:
Unidad dormitorio, tipo estar
dormir, bar, vestíbulo.

| | |
|---|----------------------|
| a) Area dormir | 27.25 m ² |
| b) Vestíbulo del hotel m ² /cuarto | 0.20 |
| c) Bar m ² /cuarto | 0.21 |
| d) Comedor-cafetería m ² /cuarto | 0.55 |
| e) Usos múltiples m ² /cuarto | 0.80 |
| f) Circulaciones m ² /cuarto | 0.20 |
| g) Concesiones m ² /cuarto | 0.60 |
| h) Guardería m ² /cuarto | 0.20 |

* AREAS DE SERVICIOS M²/CUARTO

| | |
|------------------------------------|------|
| a) Baños y vestidores de empleados | 0.10 |
| b) Lavandería | 0.90 |

| | |
|----------------------------------|------|
| c) Ropería | 0.46 |
| d) Comedor empleados | 0.06 |
| e) Sala de máquinas | 0.50 |
| f) Cocina | 0.45 |
| g) Alacena | 0.10 |
| h) Bodegas | 0.46 |
| i) Taller de mantenimiento | 0.18 |
| j) Almacén de control de abastos | 0.06 |

* TOTAL DE AREAS CUBIERTAS M²/6

| | |
|-------------------|-------------|
| a) Área dormir | 27.25 |
| b) Áreas públicas | 2.97 |
| c) Servicios | <u>3.27</u> |

AREA, TOTAL P/CUARTO

33.49

=====

c) Programa

Hotel en el Ex-convento de Betlemitas

a) Zona Administrativa

b) Zona de servicios

c) Zona pública

A) Zona Administrativa

1.- Dirección

1.1. Privado del Director 25.00 m2

1.2. Secretaria 2.00 m2

1.3. Sala de espera 10.00 m2

SUBTOTAL 37.00 m2

2.- Oficinas internas

2.1 Conmutador telefónico 8.00 m2

2.2 Area Gerente Administrativo 15.00 m2

2.2.1 Secretaria 1.50 m2

2.2.2 Contador General 3.25 m2

2.2.3 Cajero principal 3.25 m2

2.3 Archivo General 6.00 m2

2.4 Cajas de seguridad 10.00 m2

2.5 Sanitarios para empleados 28.00 m2

SUBTOTAL 75.00 m2

TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA 112.00 m2

CIRCULACIONES 20.00 m2

TOTAL 132.00 m2

B) ZONA DE SERVICIOS

1. Empleados

| | |
|--------------------------------------|----------|
| 1.1. Control | 2.00 m2 |
| 1.2. Acceso empleados | 12.00 m2 |
| 1.3. Entrega y depósito de uniformes | 2.75 m2 |
| 1.4. Baños y vestidores de hombres | 70.00 m2 |
| 1.5. Baños y vestidores de mujeres | 70.00 m2 |

SUBTOTAL 156.75 m2

2. Intendencia

| | |
|-------------------------------|----------|
| 2.1 Cubículo jefe de personal | 10.00 m2 |
|-------------------------------|----------|

SUBTOTAL 10.00 m2

3. Servicios de cocina

| | |
|-----------------------------|-----------|
| 3.1 Area de preparación | |
| 3.2 Area de cocina | |
| 3.3 Area de montaje | |
| 3.4 Area de lavado | |
| 3.5 Area de guardado | |
| 3.6 Cámara de refrigeración | 250.00 m2 |
| 3.6.1 Lacteos | |
| 3.6.2 Carnes | |
| 3.6.3 Pescadores | |
| 3.6.4 Verduras | |
| 3.6.5 Pares y pasteles | |

| | |
|----------------------------|--|
| 3.7 Servicio a cuartos | |
| 3.8 Comedor para empleados | |

SUBTOTAL 250.00 m2

4. Servicio de lavandería

4.1 Barra de entrega de ropa

4.2 Lavado

50.00 m2

4.3 Secado

4.4 Planchado

4.5 Guardado

4.6 Barra de salida

SUBTOTAL

50.00 m2

5. Cuarto de máquinas

5.1 Caldera

5.2 Bomba

5.3 Cisterna

5.4 Tanque hidroneumático

110.00 m2

5.5 Planta de emergencia

5.6 Sub-estación

SUBTOTAL

110.00 m2

6. Almacenes y bodegas

6.1 Almacén general

6.2 Almacén de basura

6.2.1 Seca

6.2.2 Húmeda

6.3 Andén de carga y descarga

25.00 m2

SUBTOTAL

125.00 m2

| | | |
|---------------------------|----------|----------|
| 7. Ropería general | | |
| 7.1 Almacén | | 80.00 m2 |
| 7.2 Area de ama de llaves | SUBTOTAL | 80.00 m2 |

| | | |
|-------------------------|-------|-----------------|
| TOTAL ZONA DE SERVICIOS | | 731.75 m2 |
| CIRCULACIONES | | <u>50.00 m2</u> |
| | TOTAL | 781.75 m2 |

C. ZONA PUBLICA

| | | |
|----------------------------------|----------|------------------|
| 1. Recepción | | |
| 1.1. Control | | |
| 1.2. Lobby general de acceso | | 30.00 m2 |
| 1.3. Registro (front-desk) | | 20.00 m2 |
| 1.4. Llaverero y correspondencia | | 5.00 m2 |
| 1.5. caja | | 6.00 m2 |
| 1.6. Consejería | | 20.00 m2 |
| 1.7. Baños públicos | | 40.00 m2 |
| | SUBTOTAL | <u>121.00 m2</u> |

| | | |
|-----------------------------|----------|-----------------|
| 2. Restaurant-Cafetería | | |
| 2.1 Acceso (espera de mesa) | | 15.00 m2 |
| 2.2 Area de mesas | | 200.00 m2 |
| 2.3 Sanitarios | | <u>30.00 m2</u> |
| | SUBTOTAL | 245.00 m2 |

| | | |
|---|----------|------------------|
| 3. Bar | | |
| 3.1 Lobby bar | | 160.00 m2 |
| Bar "Jardín" | | <u>250.00 m2</u> |
| | SUBTOTAL | 410.00 m2 |
| 4. Restaurant de especialidades | | |
| 4.1 Acceso (espera de mesa) | | 50.00 m2 |
| 4.2 Area de mesas | | 380.00 m2 |
| 4.3 Sanitarios | | <u>40.00 m2</u> |
| | SUBTOTAL | 470.00 m2 |
| 5. Area de concesiones | | |
| 5.1 Regalos, tabaqueria y revistas | | 30.00 m2 |
| 5.2 Floreria | | 25.00 m2 |
| 5.3 Agencia de viajes | | 30.00 m2 |
| 5.4 Renta Autos | | 20.00 m2 |
| 5.5 Farmacia y tienda en general | | 30.00 m2 |
| 5.6 Artesanias | | <u>30.00 m2</u> |
| | SUBTOTAL | 165.00 m2 |
| 6. Salón de convenciones | | |
| Salón de usos múltiples | | 680.00 m2 |
| | SUBTOTAL | 680.00 m2 |
| 7. Area de hospedaje | | |
| 7.1 <u>110</u> Cuartos tipo (cap. 2 ó 3 personas) | | |
| 7.1.1. acceso | | |
| 7.1.2. Baño (conducto de instalaciones) | | 7.700 m2 |
| 7.1.3. Guardarropa y/o vestidor | | |
| 7.1.4. Area recámara | | |
| | SUBTOTAL | 7.700 m2 |

7.2 24 Suites

7.2.1 programa específico

| | |
|---------------------------|---------------------|
| | <u>36.00 m2</u> |
| SUBTOTAL | 3600 m2 |
| Total área de hospedaje | 11,300.00 m2 |
| TOTAL ZONA PUBLICA | 13,391.00 m2 |
| CIRCULACIONES | <u>3,000.00 m2</u> |
| TOTAL | 16,391.00 m2 |
| TOTAL HOTEL: | |
| TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA | 132.00 m2 |
| TOTAL ZONA DE SERVICIO | 781.75 m2 |
| TOTAL ZONA PUBLICA | 16,391.00 m2 |
| | <u>17,304.75 m2</u> |
| *Estacionamiento Hotel | <u>708.00 m2</u> |
| (30 automóviles) | 18,012.75 m2 |

TOTAL

d - Programa

Programa club de Editores

A) Area Pública

B) Area de servicios

A) Area social:

vestíbulo

Bar

Salón de juegos

Restaurant

Salón de usos múltiples

Baños públicos

Biblioteca

B) Servicios:

Cocina

bodega

Alacena de servicio diario

cámara de refrigeración

Archivo

Baños para empleados

arculaciones

cuarto de máquinas.

e) - PRESUPUESTO

- A - Servicios del Hotel
- B - Administración
- C - Areas públicas
- D - Areas de hospedaje
- E - Andadores (circulaciones)

A - Servicios del Hotel

- Almacenes y bodegas
\$400,000/m2 140.00 m2 = 56,000.000
- Roperia general
\$450,000/m2 x 80m2 = 36,000,000
- Lavanderia
\$450,000/m2 x 50 m2 = 22,500 000
- Cuarto de máquinas + Equipo
\$550,000/m2 x 110.00 = 60,500,000
- Circulaciones en areas de servicio
\$450,000/m2 x 50 00 m2 = 22,500,000
- Acceso y servicios de empleados
450,000/m2 y 156.75 m2 = 70,537.50
- Comedor de empleados
\$500,000/m2 x 70.00 m2 = 35,000,000
- Zona de carga y descarga
\$45,000/m2 x 25.00 m2 = 1,125,000
- Cocina + equipo
\$800,000/m2 x 100.00 m2 = 80,000,000

SUBTOTAL \$1'588,037,500

B) ADMINISTRACION

- Oficinas administrativas

\$600,000 m2 x 137.00 m2 = 82,200,000

SUBTOTAL = 82,200,000

C) AREAS PUBLICAS

- Lobby

\$1000,000 x 121.00 m2 = 121,000.00

- Concesiones

\$1'500,000 x 165.00 m2 = 82,500,000

- Cafeteria

\$1'000,000 x 245.00 m2 = 245,000,000

- Restaurant

\$1'500,000 x 470.00 m2 = 705,200.00

- Bar

\$800,000 x 410.00 m2 = 328,000.000

- Baños públicos

\$300,000 x 40.00 m2 = 12,000,000

SUBTOTAL = 1'393,500,000

D) AREA DE HOSPEDAJE

110 Cuartos tipo (aprox 70.00 m2)

\$1'500,000 m2 = 11,550,000.000

24 Snites (aprox 150 m2)

\$1'500,000 m2 = 5'400,000,000

SUBTOTAL = 16'950,000.000

E - ANDADORES

- Circulaciones

\$600,000/m2 x 3000.00 m2 = 1'800,000.000

- Estacionamiento

\$65,000/m2 x 708.00 m2 = 46,020,000

SUBTOTAL = \$1'846,020,000

TOTAL HOTEL (aproximadamente)

21'859,757.500

MEMORIA DESCRIPTIVA

El predio se encuentra ubicado en la 2da. cuadra de la calle de Tacuba, limitada por la calle de Bolívar y el callejón de Filomeno Mata.

Este comprende las edificaciones siguientes:

- a) Ex-convento de betlemitas
- b) Hotel Ambos Mundos
- c) Las casas 13 y 15 de Tacuba
- d) El ex-templo de betlemitas hoy Museo del H. Colegio Militar.
- e) El terreno donde existían las casas 2 y 4 del callejón de Filomeno Mata
- f) Y la casa No. 12, de esta misma calle.

Todas estas edificaciones se unirán en una misma, que dará origen a lo que será el Hotel Betlemita por ser este edificio el de mayor importancia tanto en belleza como en valor histórico.

En la planta baja se encuentran los servicios, así como el restaurant, las zonas rentables, el salón de usos múltiples, la terraza - bar, las galerías y algunas habitaciones.

El segundo nivel o planta de entrepiso cuenta con un restaurant de especialidades, y las habitaciones; en el tercer nivel o planta alta se localiza el gimnasio y lo que resta son habitaciones y suites.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Por último el 4° nivel es donde se encuentran las suites - que cuentan con una terraza semitechada con vista al zócalo y al patio -- central.

La casa No. 12 de Filomeno Mata se convertirá en el Club - de Editores, cuenta con 3 pisos, la fachada se respetará, pero el inte--- rior será rediseñado.

En la planta baja contará con un área de carga y descarga, así como con una bodega. También contará con un vestíbulo que dará ac--- ceso al salón de juegos y a las escaleras principales; el segundo nivel - estará designado para el salón de usos múltiples, ya sean exposiciones o conferencias así como con un archivo y biblioteca, y los demás servicios por último el tercer nivel, en este se ubica el restaurant de socios y -- sus servicios consecuentes.

BASES PRINCIPALES PARA EL DISEÑO

I. RESPECTO AL EDIFICIO:

a) El edificio vive hacia adentro aprovechando los patios que sirven como iluminación y ventilación.

Las suites de cuarto nivel viven hacia afuera a través de las ventanas y terrazas semitechadas, aprovechando las vistas hacia el zócalo y edificios vecinos.

b) En cuanto a lo que respecta al edificio de betlemitas - se respetó la construcción original en su totalidad en lo que respecta a estructura, acabados originales etc., por lo que el menor contacto con estos sería benéfico.

En tanto que lo relacionado con el edificio propuesto, tanto los acabados como el diseño del exterior e interior fueron tratados de manera que sin ser una copia, reflejen armonía y belleza dentro del conjunto.

c) Se ubicaron estratégicamente las áreas de servicio las áreas públicas y privadas para el mejor aprovechamiento del área construida.

RESPECTO AL LOGRO DE UNA IMAGEN

II. PREMISAS:

a) Las edificaciones poseen una gran presencia hacia las - calles que lo colindan (Tacuba, Bolívar y Filomeno Mata) pero para rescatar aún más la belleza del mismo se efectuarán las liberaciones y restitu ciones necesarias.

b) En el acceso se buscó encontrar un eje central, que nos remate en varias visuales, para contener enteramente la zona norte del -- patio.

c) Buscan una imagen propia y verdadera para el nuevo uso del edificio (Hotel).

d) Darle carácter de Hotel para que las colindancias que lo circundan no participen de este (una colindancia importante es el estacionamiento).

III. FUNCIONAMIENTO

Se encontró una zonificación adecuada para que las diversas áreas que forman el edificio puedan funcionar de la manera más adecuada.

Áreas de mayor importancia.-

a) Lobby bar.-

Tiene la facilidad de extenderse hacia el patio central haciendo que este participe de la actividad del edificio.

b) Restaurant - Cafetería.-

También posee la característica de extenderse hacia el patio central, uniéndose al lobby-bar y participar de las actividades que se realicen en éste, de ésta forma se unifica en una sola actividad.

c) Restaurant de especialidades.-

Se localiza en el segundo nivel, posee una vista entera hacia el edificio propuesto a través de un gran hall techado hasta el --- cuarto nivel lo cual hace una comunicación estrecha hacia el edificio, lo mismo al extenderse dentro del edificio de betlemitas, participando de -- todas las actividades que se ejecutan, pero conservando su total independencia.

d) Vestíbulo principal.-

Se le dió al vestíbulo una imagen de casa antigua para

producir con ésto una impresión que baste para contener al edificio. y -- que gracias a esta impresión se sientan cómodos dentro de el.

e) Concesiones.-

(Comerciales) Estos se encuentran liqados a las demás - actividades, ya que para un huésped son de primera necesidad pero aún así gozan de gran independencia.

f) Galerías.-

(Pintura, cerámica, escultura y textiles) Estas se encuentran junto al acceso al patio secundario, porque debido a la belleza y auge popular de nuestras artesanías nacionales es muy importante contar con éstas galerías para así, dar un servicio más a nuestra clientela que gusta de ellas, y promoverlas a nivel internacional.

g) Areas Administrativas.-

Se encuentran en la planta baja a un costado del lobby-bar quedando libre del paso de las personas que no se dirijan a ésta.

h) Areas de reunión y descanso.-

Estas se ubican en la planta baja abarcando enteramente la parte sur del patio, el cual está rodeado de árboles de limón para refrescar el ambiente y darle la imagen de un típico patio mexicano con reminiscencias del pasado.

Además de éste gran patio en los niveles siguientes se --- cuenta con áreas de reunión, una en cada lado del patio central y patio -

secundario, así como en zonas estratégicas, cabe aclarar que éstas no interfieren en la intimidad de las habitaciones, ni en el desarrollo de las actividades que restan.

i) Areas de servicio.-

Las áreas de servicio se encuentran unificadas en el -- primer nivel, tanto en la calle de Tacuba, en que se localizan un garage de carga y descarga, así como una bodega de abasto, y la otra zona colindante con la calle de Bolívar, ésta área forma una "L" dentro de la planta con su acceso propio, comprendiendo garage de carga y descarga, bodega con caseta de vigilancia, cuarto de máquinas, acceso de servicio, cuarto de blancos con lavandería y planchaduría, vestidores de empleados y bodegas de alimentos.

Las áreas de servicio se encuentran ubicadas de tal forma que no se cruzan con las actividades de los huéspedes, además de que no se ven desde ningún ángulo del patio.

j) Habitaciones.-

Son habitaciones contando las suites. Existen - cuartos tipo aunque varios de ellos tienen la misma superficie la distribución es diferente para darle aún más categoría; cada habitación posee; un vestíbulo propio, una sala, y un desayunador y/o comedor baño cantina, y un armario, otros poseen closets. Todos los cuartos ventilan hacia los patios, y las suites hacia las calles que los circundan. Las suites poseen una terraza semi-techada que le da amplitud.

IV. ACABADOS

Los acabados los rige el edificio de betlemitas, ya que -- tendrán que adaptarse a los ya establecidos, como son cantera, tezontle, tepetate, aplanados de cal, pisos de duela, etc., para el edificio propuesto además contará con mármol, y acabados de primera calidad, adaptándose a los de la casa No. 15.

A.- Primero nos referiremos al edificio de betlemitas.-

a) Pisos.- En el primer nivel los pavimentos son diversos de acuerdo a las actividades que se realizan:

- Pasillo.- Alfombra vino con remate al escalón de cantera.
- Acceso a las escaleras principales.- Patios centrales, - restaurant y salón de usos múltiples, piedra labrada.
- Galerías.- Cuarterón de barro y cantera.
- Concesiones.- Cuarteron de barro y cantera
- Area de servicio.- Cuarteron de barro.

2°, 3° y Cuarto Nivel

- Habitaciones.- Duela y piedra labrada
- Pasillos.- Piedra labrada

b) Muros.- Aplanado, pintado a la cal con rodapié de tezon
tle.

c) Techos.- (plafones).- Todos serán de viquería colgada de la losa ya que la estructura original así lo observa.

d) Instalaciones.- Para lograr el mejor funcionamiento de éstas, se hizo un profundo estudio, para evitar en lo más que se pueda el daño a los muros. Para lograr ésto se ubicaron todos los servicios en un núcleo continuo pasando las instalaciones por pasillos y --- puertas en lo mejor que se pudo. Se ubicaron los ductos estratégica--- mente para no dañar los muros.

e) Concepto estructural.- Lo primero que se hizo fué un estudio de los muros para localizar la estructura original y conservar la intacta, posteriormente los consernientes al siglo XIX y los actuales.

Los muros del siglo XVII, XVIII y XIX, se conservaron -- pero haciéndose las liberaciones y restituciones necesarias para su mejor aprovechamiento, así como los refuerzos estructurales que se requie--- ran.

B.- Acabados del edificio propuesto.-

a) Pisos.-

Vestíbulo.- Placas de mármol blanco

Pasillo y hall.- Placas de mármol blanco

Pasillos de las habitaciones.- Alfombra vino

Restaurant.- Mármol blanco en placas cuadradas con pequeños rombos en color vino.

Habitaciones.- Marmol, cantera y alfombra vino.

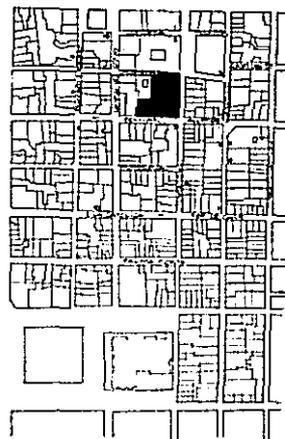
b) Muros.- Son de pintura en colores pasteles predominando el color blanco, con molduras de madera en su unión con el plafon, lleva un rodapie de madera uniéndose al zodo.

c) Techos.- Son pintados en colores pasteles.

d) Instalaciones.- Las instalaciones son pasadas por un ducto que las unifica para lograr una mejor utilización de estas.

e) Concepto estructural.- El edificio propuesto cuenta con una losa de cimentación de la cual parten las columnas que reforzarán al edificio.

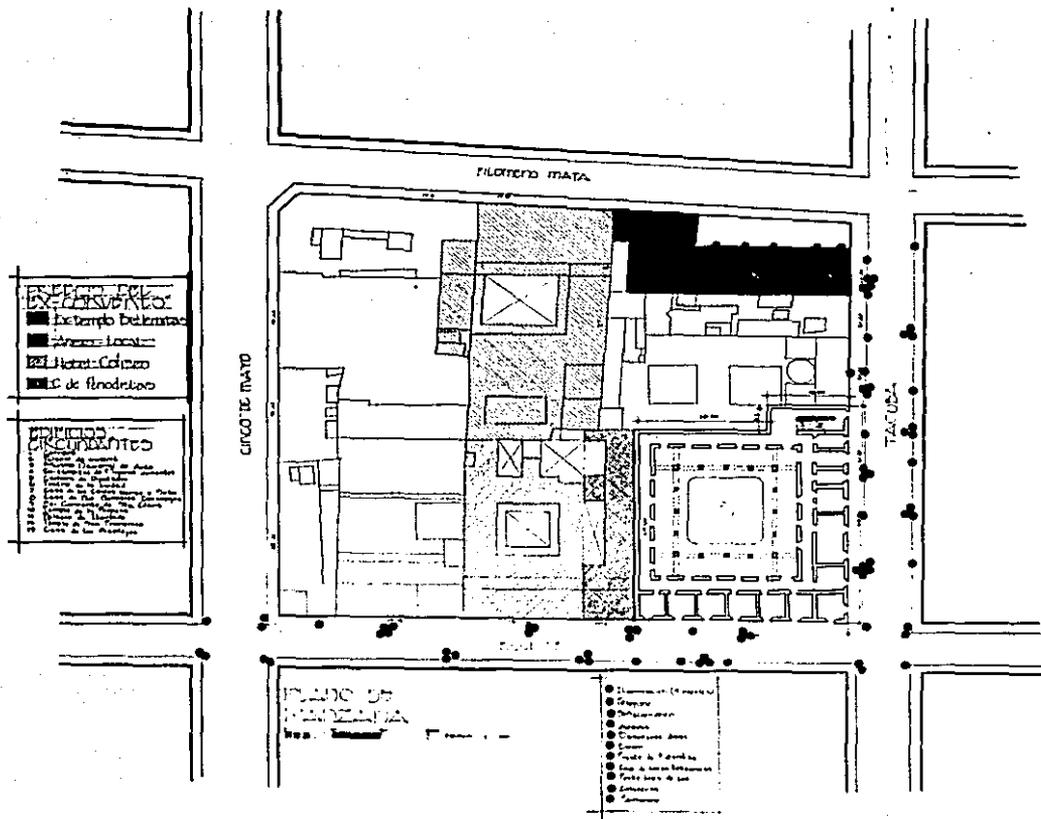
HB OTL TE M E T LA



TESIS
 PROFESIONAL
 JULIA P.
 GUTIERREZ
 VILLARREAL
 MEXICO DE JUNIO 1987
 ACT.MTS
 (RELACION)
 PU

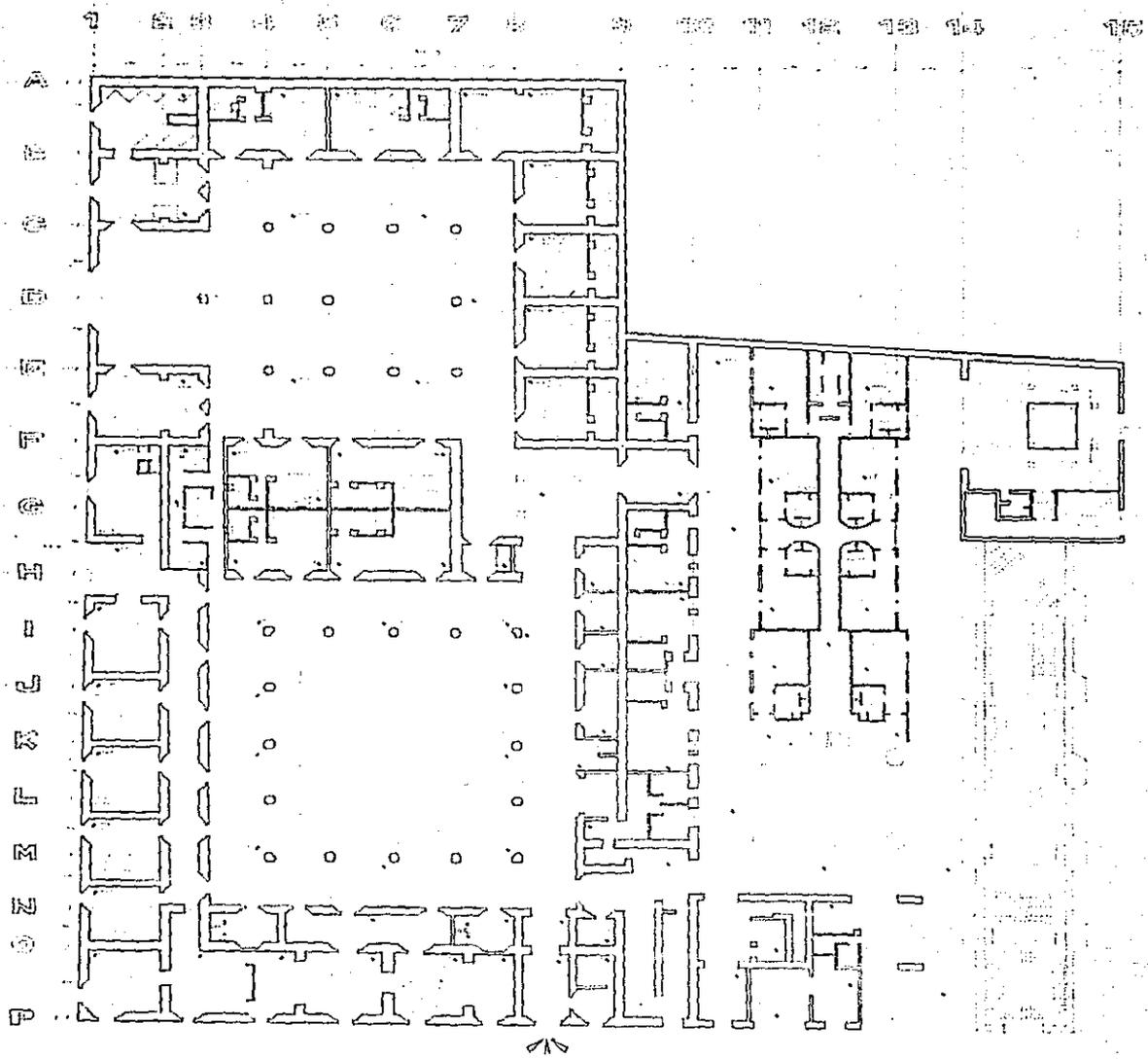
ESCALA 1:500

 Esc. 1:500



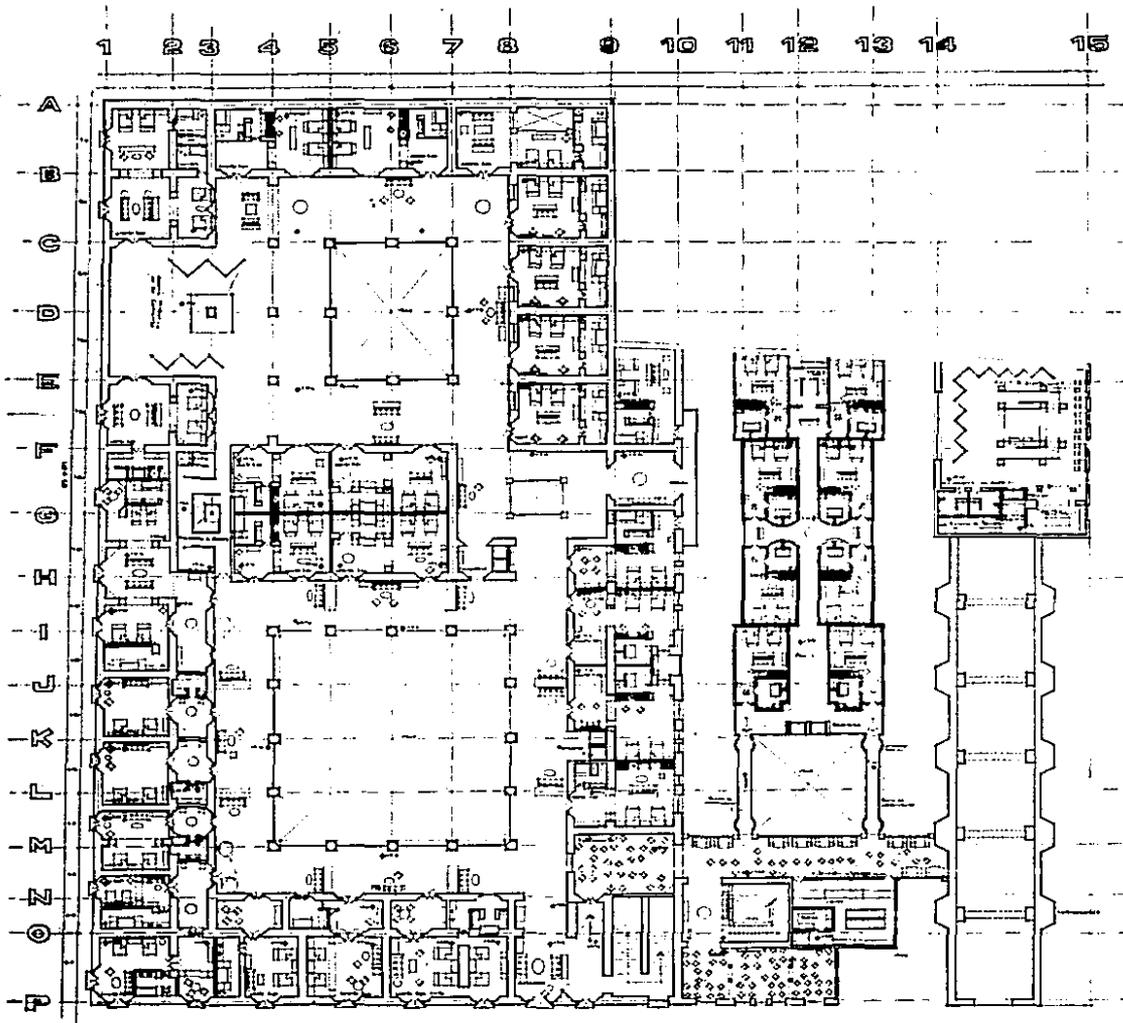
- LEGENDA DEL EXTERNO DEL PLANO**
- Externo delimitado
 - ▨ Zona Local
 - ▤ Hotel Colono
 - ▥ de finestrano
- LEGENDA DEL INTERNO DEL PLANO**
- Columna (Estructura)
 - Columna
 - Puerta
 - Puerta de Abertura
 - Escalera
 - Puerta de Abertura
 - Escalera de Abertura
 - Escalera de Abertura
 - Escalera
 - Escalera
 - Escalera

- Columna (Estructura)
- Columna
- Puerta
- Puerta de Abertura
- Escalera
- Puerta de Abertura
- Escalera de Abertura
- Escalera de Abertura
- Escalera
- Escalera
- Escalera



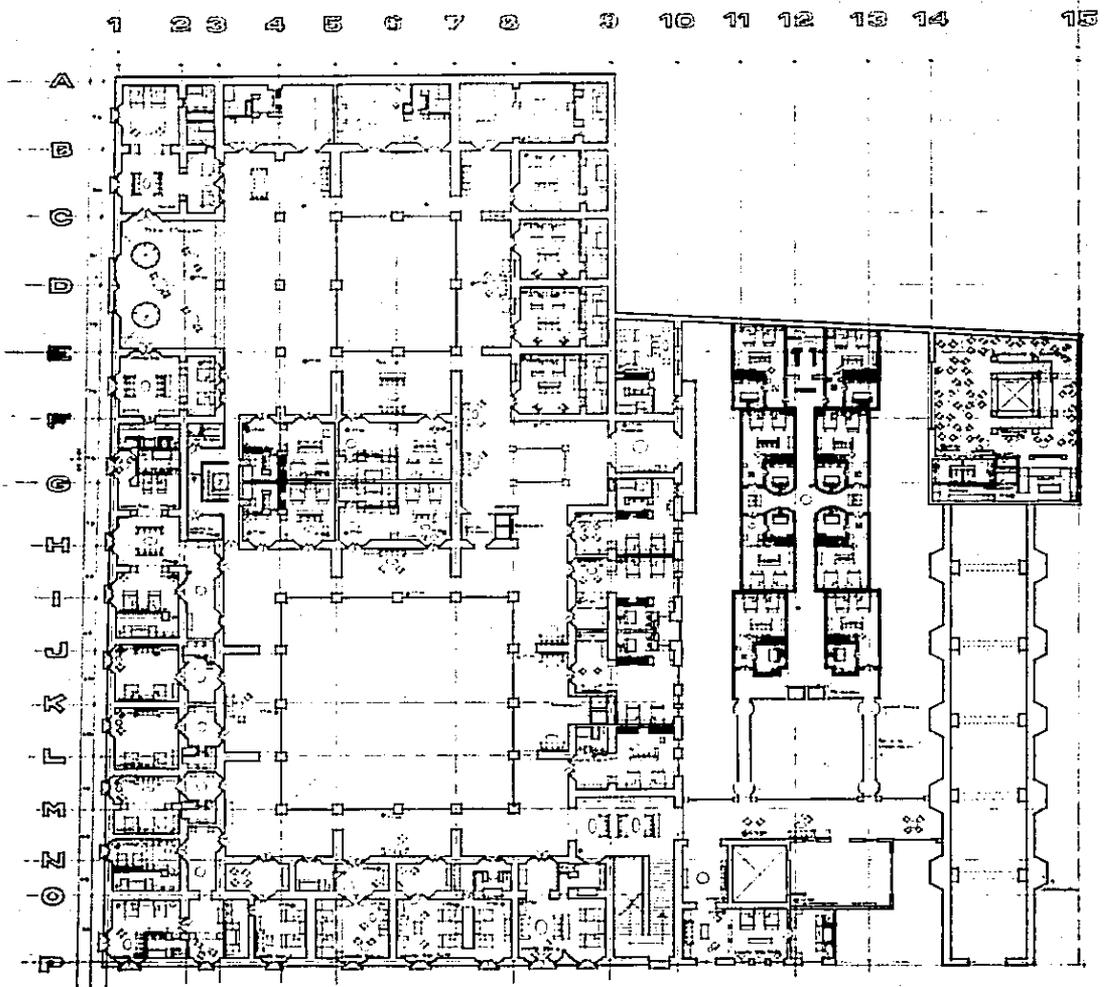
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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



HB OTEL TELET LA


 TESS
 PROFESSIONAL
 2514 B
 WASHINGTON
 W. W. OF
 1510 15107
 ACT MTC
 PLAN 2
 PA 2

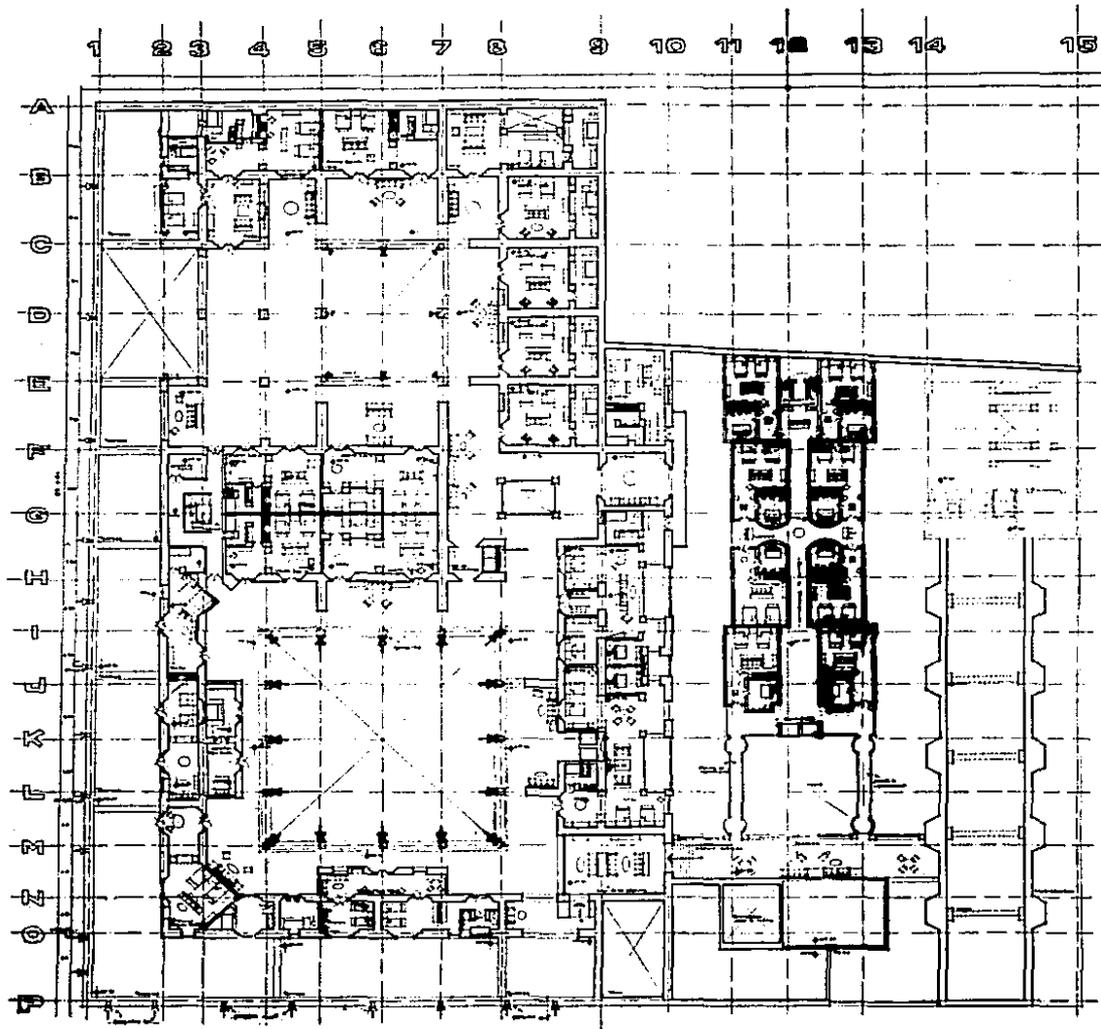


HB OT TE E LA

➔

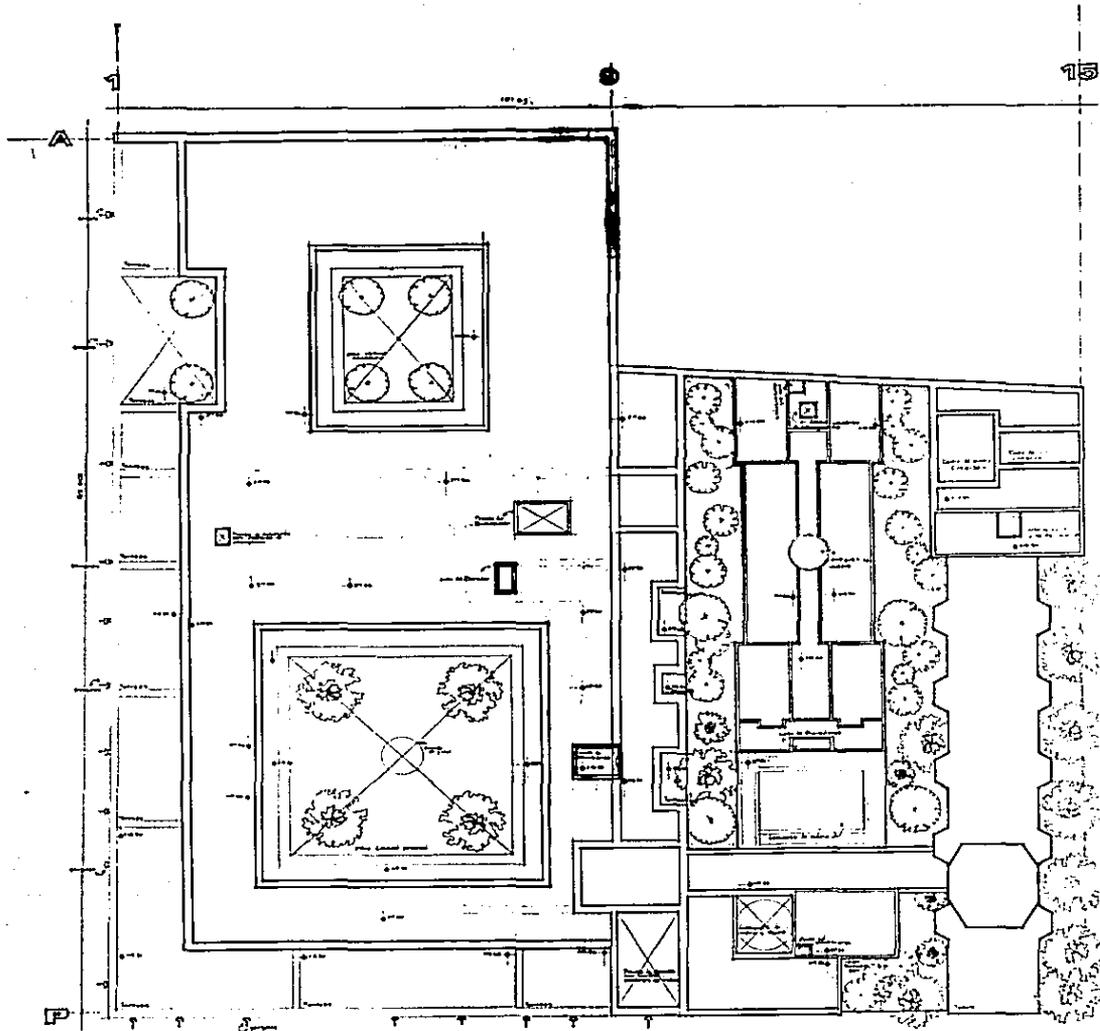
TEMPORAL
 CLUB &
 CULINARY
 EXHIBIT
 ACT INTO

PA 3



HB OTL TE EIT LA


 TESIS
 PROCCONAL
 JULIA D.
 GONZALEZ
 VALDEZ
 MEXICO D.F.
 JUNIO DE 2011
 ACT. 140
 PLANTA 4



HB
E
O
T
L
T
E
M
E
I
T
L
A

→
TEOS
PROFESIONAL
SALIA D
SURENNEZ
VILLARREAL
MEXICO DF
ESTAD 15157
ACT MTD

VLS TECH

PA 5

HB
E
OT
L
TE
M
E
I
T
LA



FACHADA (4) CALLE DE BOLIVAR



FACHADA (3) CALLE DE TACUBA
EXCERVENDO
CASA N° 10
PRECIO N° 13
EXTORPULO



FACHADA (12)
EDIFICIO PROPOSITO

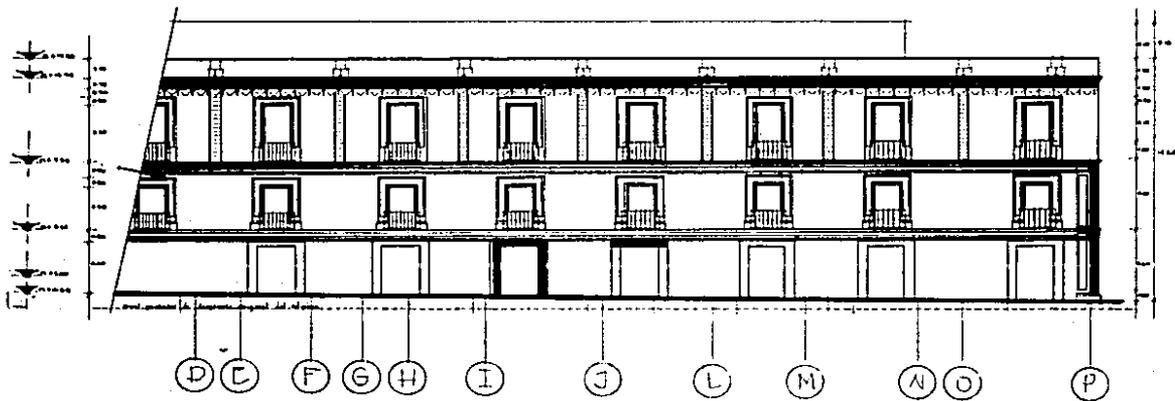
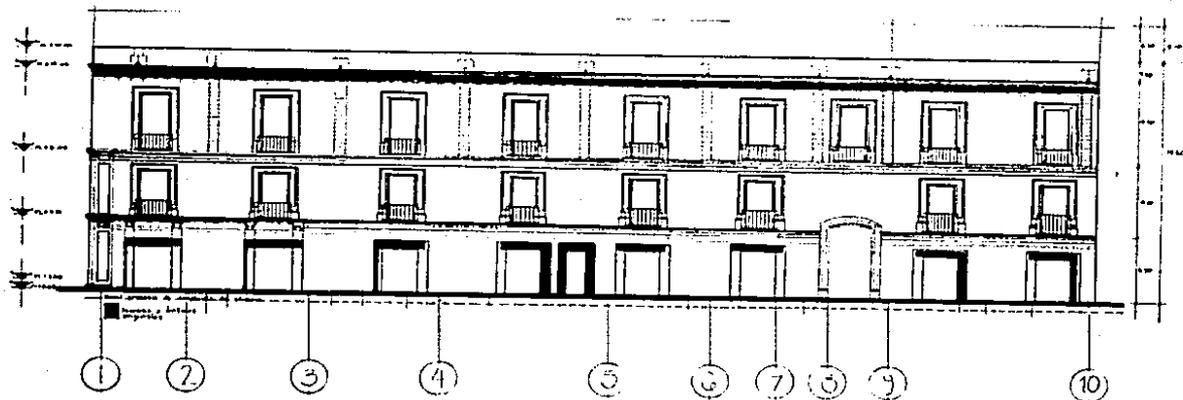
➔

TESIS
PROFESIONAL

JULIA D
GUTIERREZ
VILLANEA

MEXICO DF
JUNIO 10-007
ESTADO
DE T.M.C.
FACHADA

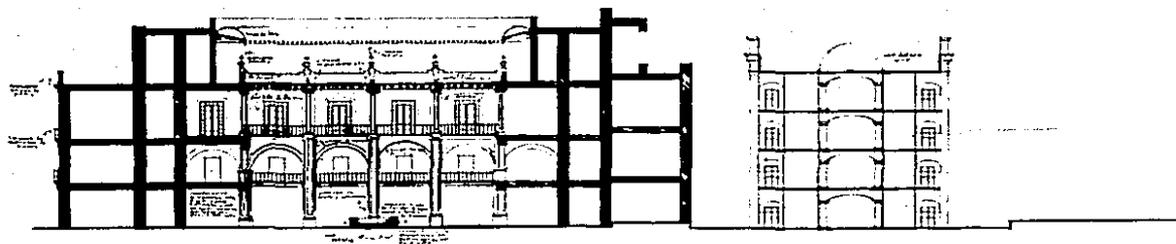
PF 6



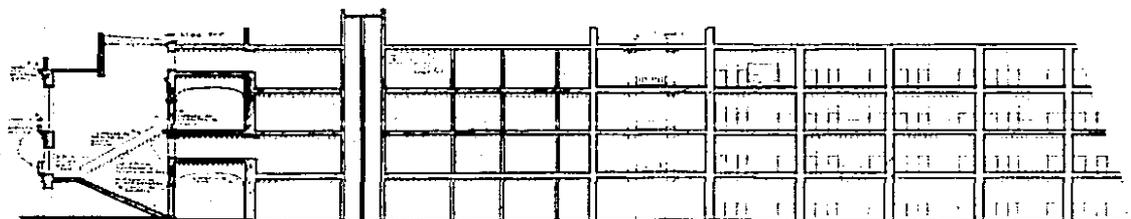
HB
E
OT
L
TE
M
E
T
LA

| |
|--|
| |
| TESIS PROVISIONAL |
| JULIA P. GUNICKREZ VILLASCAL |
| MEXICO D.F. JUNIO 20 DE 1957 A.C. M.T.S. |
| FACHADA |
| PF 7 |

HB OT L TE M E I T LA



CORTE A-A



CORTE B-B

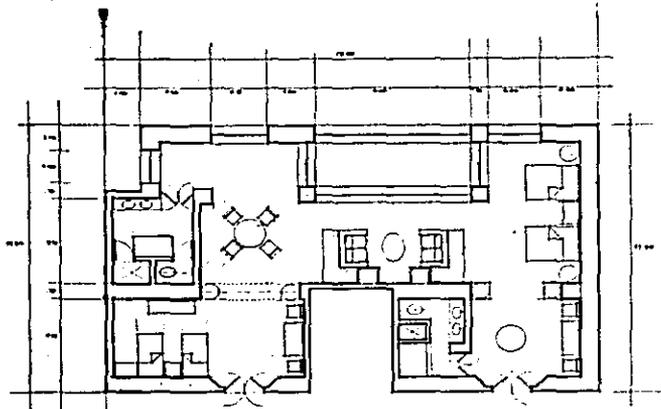


TESIS
PROFESIONAL

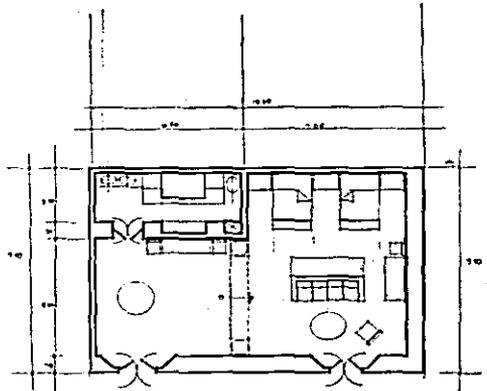
JULIA D
GUTIERREZ
VILLAFRANCA

MEXICO DF
JUNIO 5 DE 2011
CORTE

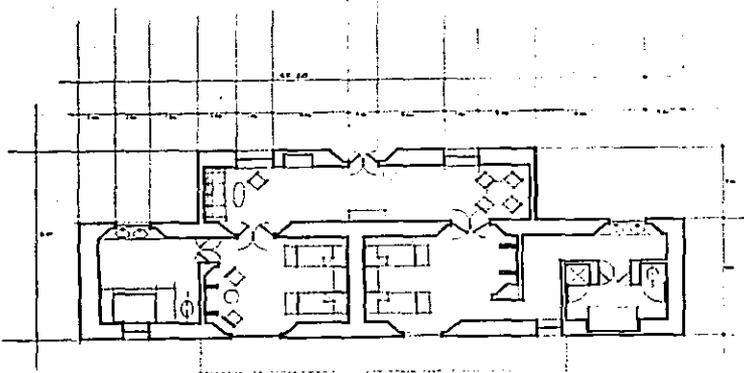
PC 8



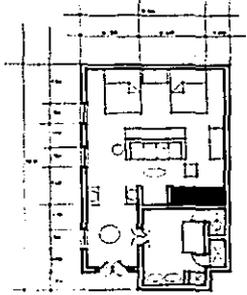
SUITE



CUARTO TIPO B



SUITE



CUARTO TIPO F

HB
OTL
TE
ME
IT
LA

→

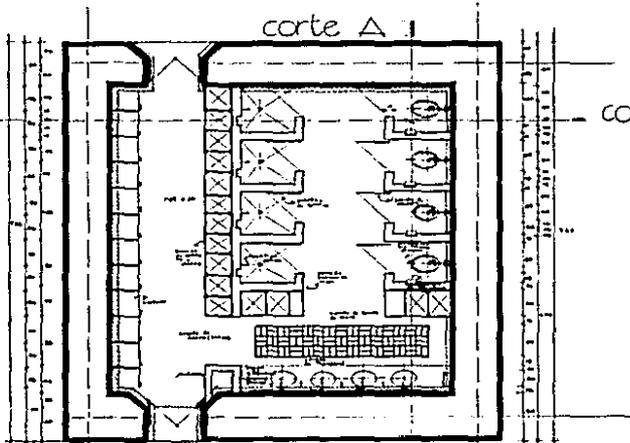
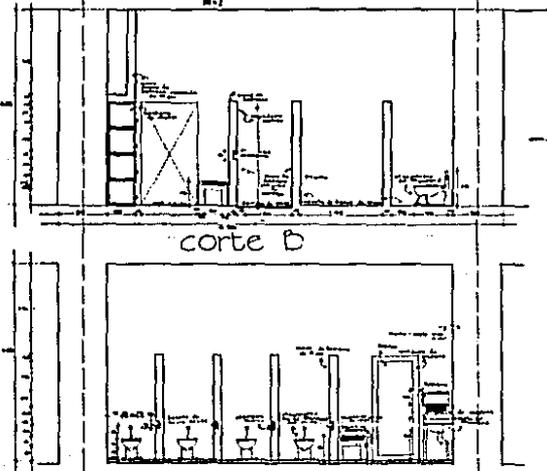
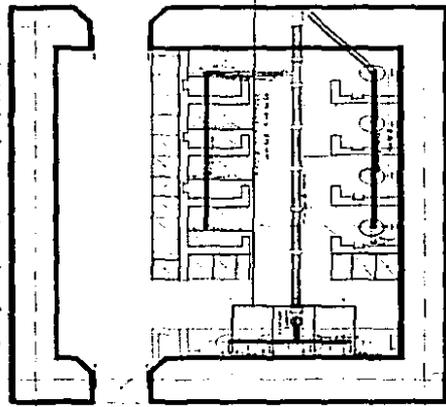
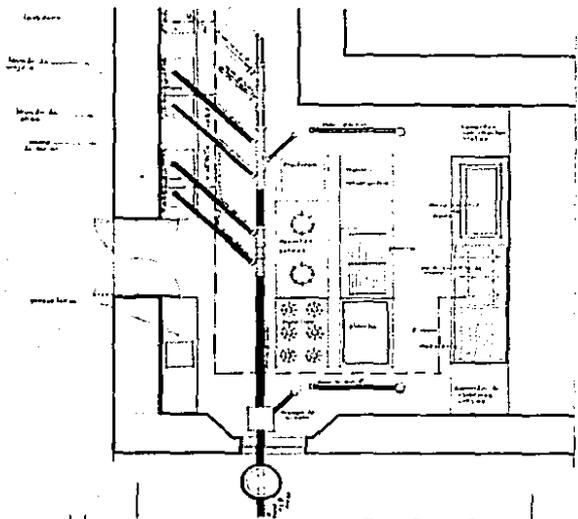
TESIS
PROFESIONAL

AUTORA
SILVIA RIVERA
SILVIA RIVERA

MODELO DE
UNIVERSIDAD
ACT. 1975

CID TIPO

PA 9



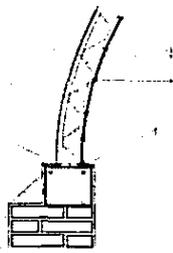
OFFICE TEMPERATURE DETAIL


 TESIS
 PROFESIONAL
 JULIA D
 GUTIERREZ
 VILLARREAL
 MEXICO DF
 JUNIO 15 2007
 207-1170
 DETALLE

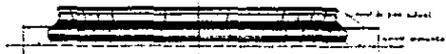
HB OT TE M E I T LA



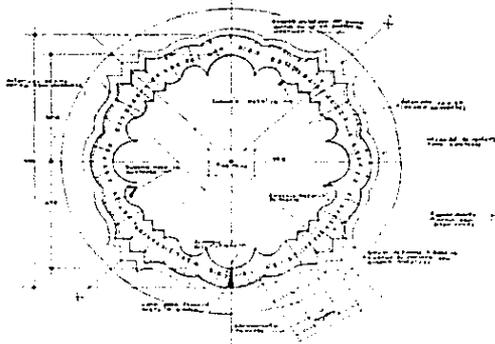
DETALLE DOMO Y-Y



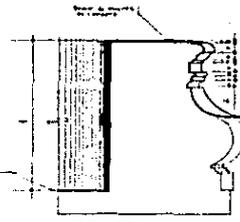
DETALLE DOMO X-X'



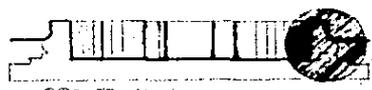
ALZADO FUENTE



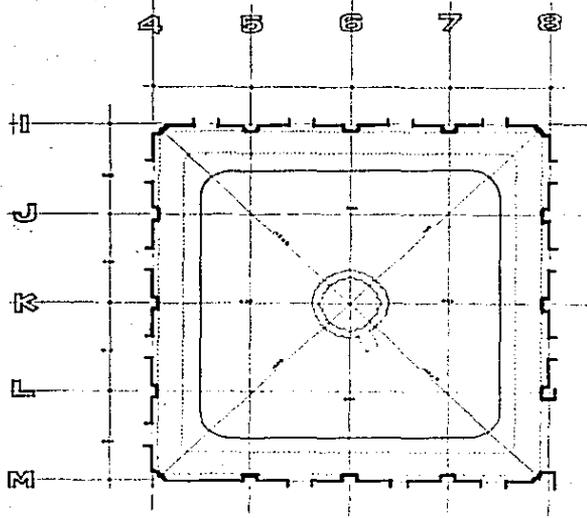
PLANTA FUENTE



CONTE DETALLE Z'



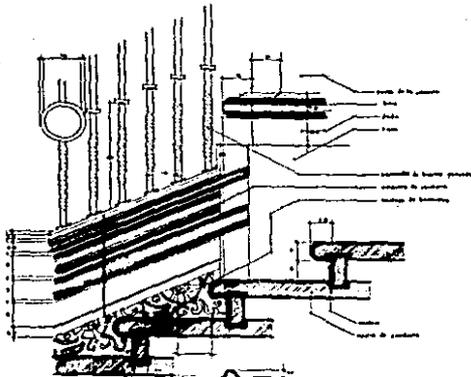
CONTE X-X'



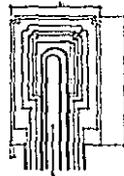
PLANTA PATIO (sin agua fuente)


 TESIS
 PROFESIONAL
 AREA DE
 PLANEACION
 URBANA
 Y
 AMBIENTAL
 DETALLE
 PD 95

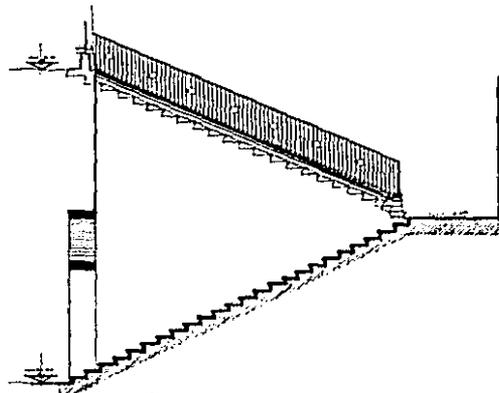
HB OT L TE M E I T LA



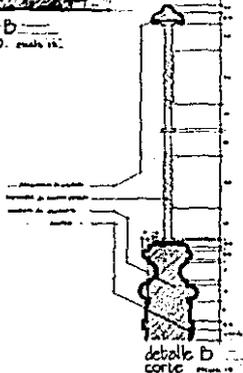
detalle B
alzado. planta 11.



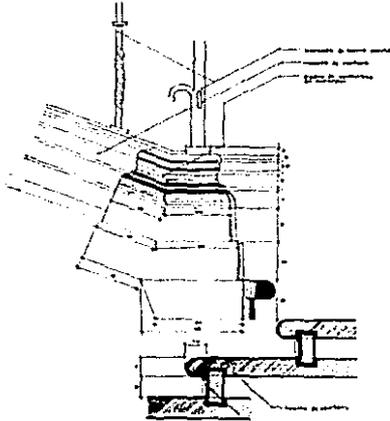
detalle A
planta 11



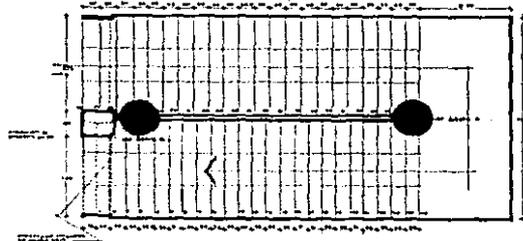
corte escalera. planta 11



detalle B
corte



detalle A
alzado



plata escalera. planta 11

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



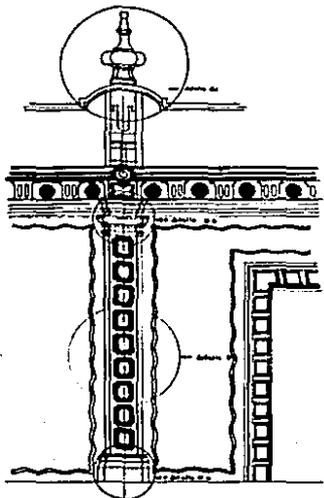
TESIS
PROFESIONAL

JULIA D
GUTIERREZ
VILLARREAL

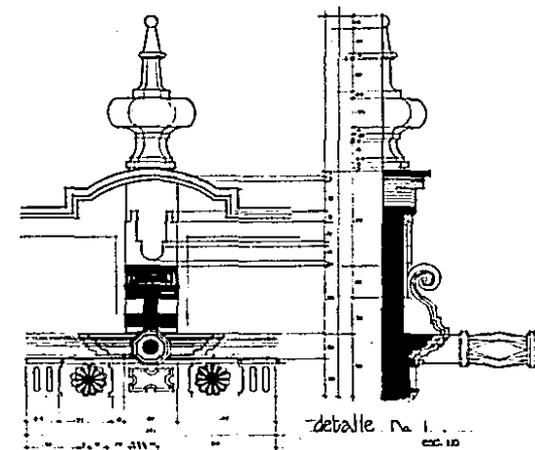
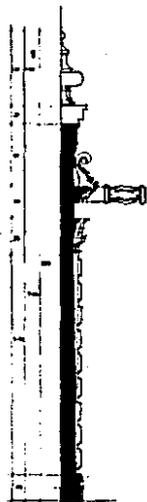
MEXICO DE
ESTADOS UNIDOS
1977

ICET CNP
C/1
DETALLE C

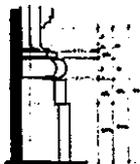
PTD 102



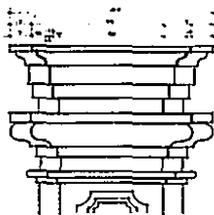
fachada interior
 Localización de detalles esc. 1/10



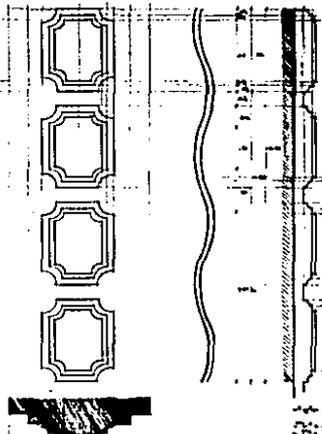
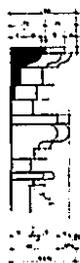
detalle n.º 1
 esc. 1/10



detalle n.º 4
 esc. 1/10



detalle n.º 2
 esc. 1/10



detalle n.º 3
 esc. 1/10

HB
 OT
 L
 TE
 M
 E
 I
 T
 LA



TESIS
 PROFESIONAL

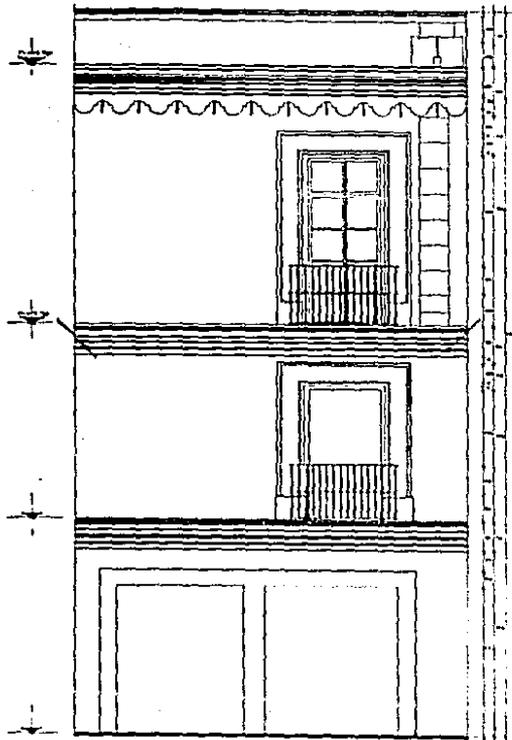
JULIA D.
 GUTIERREZ
 VILLARREAL

MEXICO DE
 JUNIO DE 2007

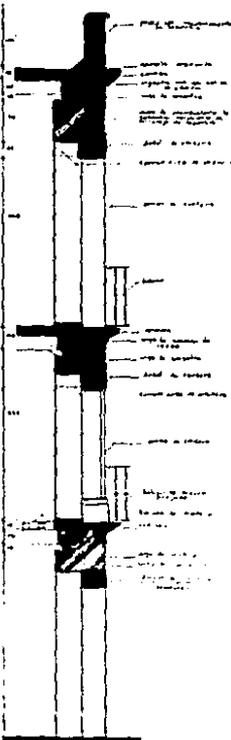
ACT. MTO

DETALLE

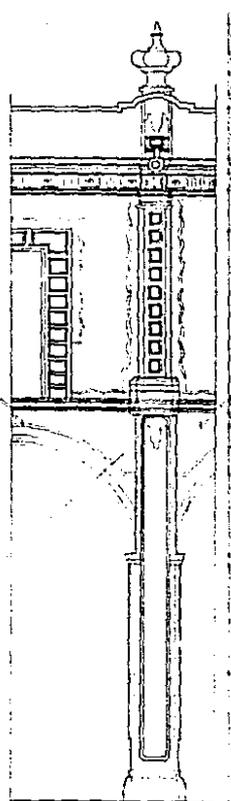
PD 110



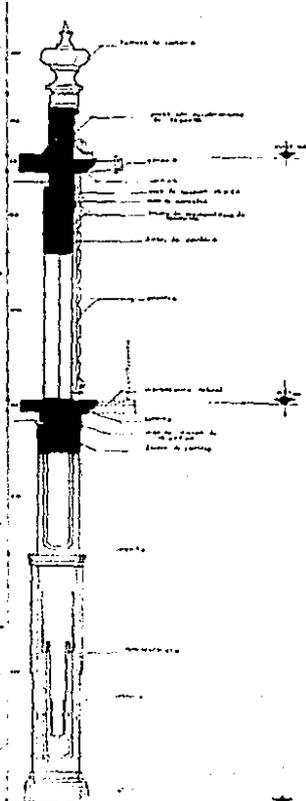
ALZADO DE LA FACADA DE LA CASA



SECCION TRANSVERSAL



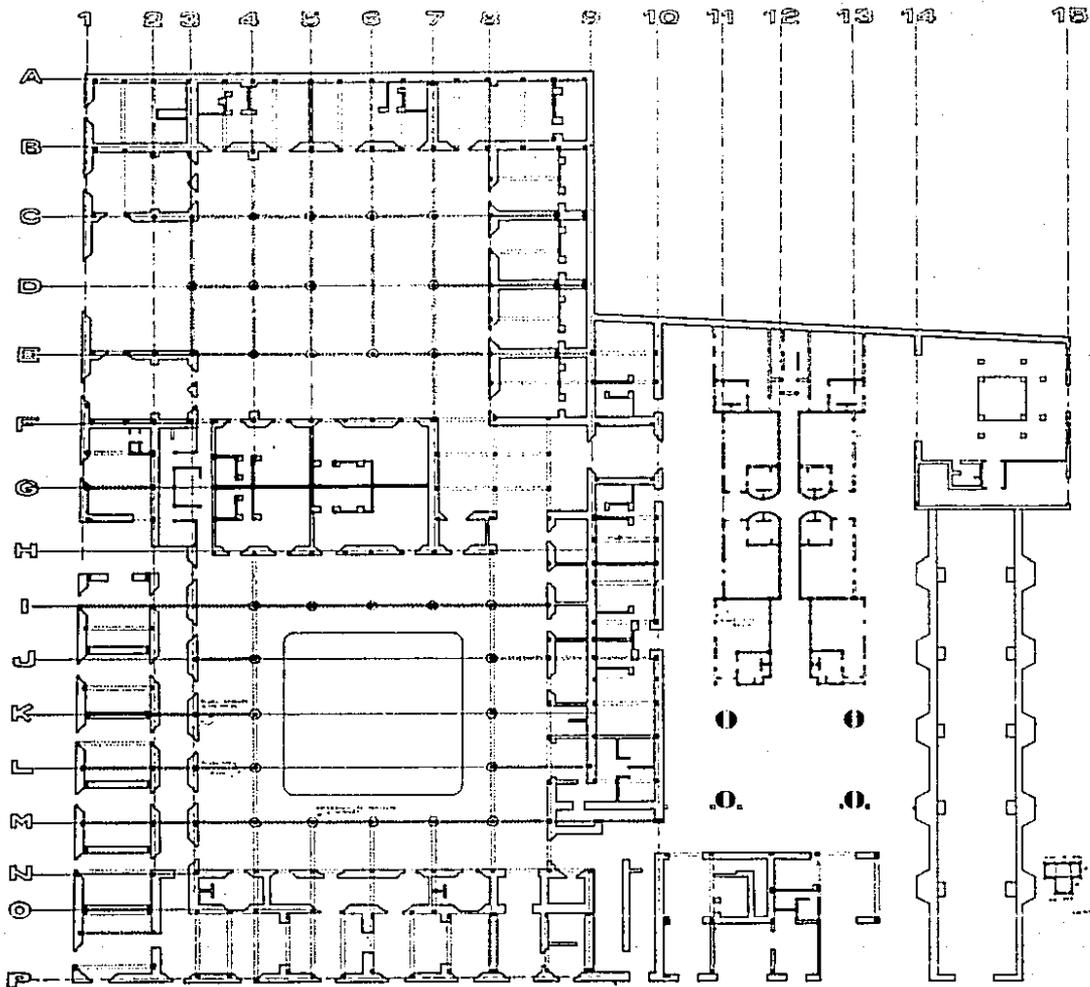
ALZADO DE LA TORRE



SECCION TRANSVERSAL

HB OT L TE M E T LA


 TESIS
 PROFESIONAL
 JULIA D
 GUTIERREZ
 VILLARREAL
 MEXICO DE
 JUNIO DE 2007
 100 P. MTS
 DETALLE



HB OF TE E LA



Platte
Schreibband -

1. Die Platte ist ein Dokument, das die Pläne eines Gebäudes enthält. Sie wird verwendet, um die genaue Lage und Größe der Räume, Gänge und anderen Bereiche zu zeigen. Die Platte ist ein wichtiges Dokument für die Bauplanung und die Ausführung eines Bauprojekts.

2. Die Platte ist ein Dokument, das die Pläne eines Gebäudes enthält. Sie wird verwendet, um die genaue Lage und Größe der Räume, Gänge und anderen Bereiche zu zeigen. Die Platte ist ein wichtiges Dokument für die Bauplanung und die Ausführung eines Bauprojekts.

I. CONCLUSION

Cuando la orden Betlemita se suprimió el convento fue abandonado y empezó a ser utilizado de diversas formas por lo que podemos -- afirmar que fue desde este momento cuando se iniciaron las alteraciones y deterioro del edificio.

El uso que se le asignó de 1871 lo ha venido alterando en su fábrica original, ya que para obtener el mayor número de viviendas, se cegaron los arcos de la planta baja y en la parte alta, las ventanas que miraban a la calle se adecuaron como balcones y las que daban al patio principal se transformaron en puerta, creando a su vez un pequeño corredor exterior que lo circunada.

Actualmente no todos los departamentos se encuentran ocupados, algunos han sido abandonados por estar en condiciones ruinosas.

Los talleres de manufacturas, uno de placas comerciales y otro de modelos o maniquis han ocasionado deterioro aún más grave, ya -- que los elementos químicos empleados, son tóxicos y volátiles, lo que -- ocasiona daños irreversibles en las fábricas y elementos constructivos.

El establecimiento de locales comerciales en la planta ba-

ja desde el siglo pasado, ocasionaron alteraciones y modificaciones en su estructura, pues los varios de estos locales comerciales empezaron -- gradualmente a ensancharse, eliminando las jambas y dinteles originales, por lo que se provocó un asentamiento desequilibrado del edificio, ocasionando agrietamientos en la fachada. También en el interior se tiraron algunos muros y se pusieron unos provisionales para generar espacios más adecuados a las necesidades de los arrendatarios, esto ha alterado -- notablemente la fisionomía del conjunto del edificio.

De seguir así, es muy probable que el inmueble sufra nuevas alteraciones por lo que es recomendable que antes que se ponga en mayor peligro la integridad del edificio se lleve a cabo un proyecto de -- restauración que permitirá tomar medidas pertinentes para rescatar su valor histórico y belleza originales; de esta manera el inmueble podrá cumplir nuevamente con decoro, alguna función afín a los objetivos bajo -- los cuales se diseñó y construyó.

J. B I B L I O G R A F I A

BIBLIOGRAFIA GENERAL:

- * Alfaro y Piña Luis. "Relación descriptiva de la fundación, dedicación, etc. de las Iglesias y Conventos de México". Mex. 1863.
- * Carrera Stampa, Manuel. "Planos de la Ciudad de México". México -- 1949.
- * Casasola Gustavo. "Seis siglos de historia gráfica de México 1325-1976". México 1978.
- * Castorena y Ursua (1722) Sagagun (1728-42). Testimonios Mexicanos--Historiadores. 3 Tomos. México 1949.
- * Cavo Andrés. "Los tres siglos de México". México 1852.
- * Clavijero Francisco Javier. "Historia antigua de México". México - 1945.
- * Cuevas P. Mariano. "Historia de la Iglesia de México". 5 tomos. México 1964.

- * Grijalva, Fran Juan de. "Crónica de la orden de N.S.P. San Agustín en las provincias de la Nueva España". México 1929.
- * González Obregón, Luis. "México viejo, noticias históricas, tradiciones, leyendas y costumbres". México 1966.
- * García Cubas, Antonio. "El libro de mis recuerdos". México 1904.
- * Hernandez, Julia. "Beneficiencia de España en Indias". Sevilla 1953.
- * Marroquí, Jose María. "La ciudad de México". Tomo II. México 1900.
- * Mendieta, Fray Gerónimo de. "Historia eclesiástica Indiana". México 1870.
- * Rivera Cambas, Manuel. "México pintoresco, artístico y monumental". Tomo I. México 1972.
- * Rosell, Lauro E. "Iglesias y conventos coloniales de México". México 1946.
- * Sosa, Francisco. "El episcopado mexicano". Tomos I y II. México 1962.

- * Toussaint, Manuel. "Arte Colonial en México". México 1946.
- * Viera, Juan de. "Compendiosa narración de la Ciudad de México". México-Buenos Aires, 1971.
- * trabajos de investigación proporcionados en la Subdirección de Sitios Patrimoniales:
 - a) Proyecto de Restauración del Exconvento de Betlemitas.
Arqlgo. Luis Zuñiga.
 - b) Album Gráfico
Arqlgo. Luis Zuñiga
 - c) Estudio Sociométrico como apoyo al proyecto de restauración del Hospital Real de Nuestra Señora de Belen y San Francisco Javier conocido como el Exconento de Betlemitas.