



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Tesis Profesional

Que para obtener el título de Arquitecto presenta el alumno

Guillermo Terrés Hernández

Número de cuenta- 95501945

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
En el Centro Histórico de la Ciudad de México

Junio de 2000

28 1347



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central

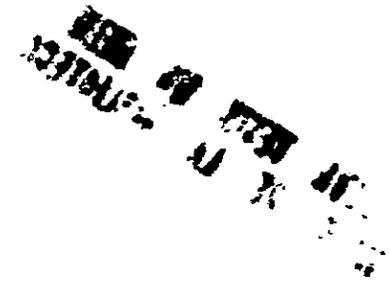


UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



Taller "E", Arq. Jorge González Reyna

Sinodales:

Dr. Álvaro Sánchez González
Arq. Jorge Quijano Valdez
Arq- Ernesto Natarén de la Rosa

Suplentes:

Arq. Luis Coll
Arq. Enrique Vaca



-Tareas encomendadas en 1999 al Fideicomiso del Centro Histórico por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano

“Regenerar material, social y económicamente el centro de la ciudad, que está sufriendo un proceso de deterioro general y de despoblamiento pero que al mismo tiempo cuenta con un rico patrimonio arquitectónico y cultural, de importante potencialidad económica, constituye uno de los programas prioritarios del gobierno de la ciudad y elaborar un programa general que permita iniciar una acción integral en el Centro Histórico, que tenga a la vez que un impacto significativo sobre las distintas problemáticas del área, un alto nivel de consenso, adhesión y participación por parte de los distintos actores involucrados”.

Guillermo Terrés Hernández

Índice

Página Contenido

1. Documento de Investigación
2. Antecedentes del Centro Histórico de la Ciudad de México
3. Fundamentación del tema
4. El Fideicomiso del Centro Histórico. Plan Estratégico
- 5-7. Líneas Estratégicas de Acción. Problemas y soluciones planteadas
- 8-9. Desarrollo económico y social
10. Programa de Regeneración del área de Santo Domingo
- 11-12. Los Evangelistas y la Plaza de Santo Domingo
13. Datos recogidos de las encuestas realizadas en el sitio
- 14-16. Las imprentas en la plaza y las posibilidades de reubicarlas
17. Análisis de modelos análogos
18. Intervenciones en el Centro Histórico
19. Edificios en los que actualmente se ubican las imprentas
20. Recuperación del espacio urbano
21. Edificio de vivienda en la calle Leandro Valle
22. Biblioteca Nacional de la Educación
23. Vista de la Plaza y Convento de Santo Domingo
24. Palma: Contexto Urbano
25. Aspecto de la calle Palma Norte. Fachadas
26. Fachadas calles Palma Norte
27. Fachadas Palma Norte y Belisario Domínguez
28. Estudio de predios con base en información obtenida en el INAH
29. Estudio de inmuebles catalogados por el INAH
30. Estacionamientos ubicados en los terrenos baldíos donde se desarrollará el proyecto.
31. Estudio de estacionamientos en la zona.
- 32-33. Visita al portal de los evangelistas para evaluar las condiciones en las que actualmente se encuentran las imprentas.
34. Concepto: Rescatando una tradición
- 35-39. Programa Arquitectónico

Guillermo Terrés Hernández



Documento de Investigación

-Antecedentes en el Centro Histórico de la Ciudad de México

El centro histórico de nuestra ciudad es uno de los espacios prioritarios en el ámbito nacional y en el mundo, por su tamaño, riqueza, complejidad, tradición, etc. Es considerado por la UNESCO como “Patrimonio de la Humanidad”; sin embargo, en las últimas décadas, ha sido víctima de un fuerte proceso de deterioro, debido al acelerado crecimiento de la ciudad y a la salida de familias que lo habitaban, negocios y oficinas de recursos medios y altos que optaron por áreas menos conflictivas, más cómodas y una mejor calidad de vida en zonas alejadas o conurbadas.

Como consecuencia de este éxodo, los palacios y las grandes casas se convirtieron en bodegas, vecindades y fuentes de vicio; por otra parte, el comercio se volvió de venta masiva y de calidad regular.

Otras circunstancias que llevaron a la avería de la imagen urbana en esta importante zona fueron las subdivisiones de edificios en varios predios, que ocupan ahora pasillos y corredores; el uso incorrecto de los inmuebles originalmente destinados para vivienda (que se emplearon como almacenes de productos pesados), situación que hizo más graves los daños ocasionados por el sismo de 1985. Además de todos estos problemas, el centro fue invadido por ambulantes, los cuales saturaron calles y plazas, con lo que impiden el acceso y conservación de los edificios, dañan calles, fachadas y mobiliario urbano.

Fundamentación del tema

En estos años, se ha creado conciencia para detener estas tendencias y crear estrategias y planes para revertirlas. Se ha generado una preocupación entre gobierno y ciudadanos, que han entendido que los problemas del centro histórico no sólo le competen a quienes lo habitan, sino a todos los mexicanos y al mundo entero.

La inquietud de particulares, organismos de gobierno e inversiones extranjeras han dado apoyo al proceso de recuperación del centro histórico. También se cuenta con la experiencia en ciudades europeas y norteamericanas en donde ha quedado demostrado que es posible revertir estas tendencias provocadas por el abandono y el deterioro de las zonas centrales.

No basta, no obstante, con la voluntad de personas involucradas o con la creación de planes o estrategias de recuperación, debe existir un compromiso total de las autoridades para resolver los problemas políticos y sociales ligados a estos procesos y dar apoyo a quienes se interesan por dar soluciones concretas.

La recuperación del centro histórico es a largo plazo mas no es imposible, incluso aquí en México se pueden enunciar varios ejemplos de intervenciones exitosas como la calle de Tacuba, los proyectos de vivienda y la Biblioteca Nacional en la calle de Leandro Valle, el Proyecto Alameda, la calle de Donceles y otros proyectos específicos que demuestran que si se logran vencer los obstáculos jurídicos, políticos y financieros, podemos hacer realidad esta recuperación.

Guillermo Terrés Hernández

El Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México; Plan Estratégico para su Regeneración y Desarrollo Integral

De acuerdo con los lineamientos del Programa General de Desarrollo del Gobierno del Distrito Federal 1998-2000, que recomienda “impulsar proyectos integrales de renovación urbana con perfiles específicos” y con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que define al Centro Histórico como área de conservación patrimonial, se elaboró la presente propuesta del Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México.

La ausencia de iniciativas de los sectores público y privado generó un marcado deterioro de las condiciones de vida de los habitantes y usuarios del Centro Histórico, así como la degradación del entorno urbano y de los valores patrimoniales que lo han hecho merecedor del máximo reconocimiento internacional, al distinguirlo con la denominación de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

Se trata de un instrumento de coordinación entre los sectores público, social y privado y los gobiernos local y federal para emprender acciones encaminadas a resolver los problemas que lo aquejan y para propiciar su desarrollo.

El Plan Estratégico tiene como propósito principal ser el instrumento rector para el largo plazo, pero al mismo tiempo, propone un conjunto de acciones inmediatas detonadoras del proceso de regeneración y desarrollo integrales del Centro Histórico. Tanto en sus líneas estratégicas, como en sus proyectos específicos, busca garantizar la atención de los rezagos sociales y ofrecer certidumbre a las inversiones. Ambos aspectos deberán concretarse mediante la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano referidos a determinadas zonas del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Objetivos

Objetivos Generales:

1. Redefinir y consolidar la centralidad metropolitana del Centro Histórico de la Ciudad de México.
2. Mejorar sustancialmente el entorno urbano y las condiciones de vida del centro.
3. Consolidar la función habitacional mediante la oferta de vivienda en propiedad.
4. Conservar y aprovechar racionalmente el patrimonio construido.
5. Promover el desarrollo de actividades económicas diversificadas.
6. Ofrecer lineamientos estratégicos y de política para la elaboración de un marco legal y reglamentario de actuación: Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

Líneas Estratégicas de Acción

El Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México pretende orientar las acciones públicas, privadas y sociales para generar un impacto significativo sobre la diversidad de problemas que aquejan a esta zona. Para lograrlo, se proponen líneas de acción apoyadas en una amplia participación y consenso ciudadano a través de cuatro frentes como el rescate de la centralidad, la regeneración habitacional y el desarrollo económico y social. Cada una de estas “líneas” se componen de un conjunto de iniciativas, que a su vez, se materializan en una serie de proyectos iniciales, cuyo propósito es detonar el proceso de regeneración del Centro Histórico.

Rescate de la Centralidad

Problema.

El deterioro físico y social que padece el Centro Histórico es en gran parte el reflejo de la pérdida de identidad social y cultural de sus habitantes, pero también lo es por la progresiva desapropiación del centro por parte de la mayoría de los habitantes de la ciudad. La principal consecuencia de la degradación del entorno urbano del Centro Histórico es la pérdida de identidad, del simbolismo y fortaleza de las calles y de los espacios públicos, así como el deterioro del patrimonio construido.

Al mismo tiempo, se genera un deterioro progresivo de otros ámbitos; el más evidente es la debilidad crónica de la gobernabilidad y del orden jurídico que propicia la aparición de prácticas ilegales. Este contexto favorece la apropiación ilegal de los espacios públicos: la prostitución, los intereses particulares de comerciantes y vendedores en vía pública. Así se cultiva un ambiente con propensión a reproducir una cultura de ilegalidad e informalidad.

Solución

Combatir la decadencia urbana es posible mediante la redefinición de la centralidad de esta zona patrimonial. Se busca revalorar el centro y asegurar su dinamismo y vitalidad.

Para recuperar y redefinir la centralidad con un sentido de conservación y aprovechamiento racional de la riqueza patrimonial se proponen las siguientes líneas:

Reordenamiento vial y del transporte

- Localización de paraderos multimodales.
- Regulación de concesiones, rutas y horarios de operación de bicitaxis.
- Reglamento de carga y descarga.
- Definición de calles peatonales y mejoramiento de las existentes.

Relocalización, aprovechamiento y/o construcción de estacionamientos

- Localización de estacionamientos en las cercanías del metro y donde sea necesario.
- Modernización de los estacionamientos existentes y elaboración de un esquema de pensiones a precios accesibles para los habitantes del centro.

Rehabilitación de la imagen urbana

- Reforzamiento de la vigilancia y control de obras sobre inmuebles catalogados.
- Reglamento de anuncios comerciales y espectaculares, toldos y marquesinas.

Recuperación colectiva del espacio público

- Rehabilitación progresiva de las 63 plazas y jardines.
- Instalación de módulos de servicios públicos- baños, teléfonos, información, policía.
- Programa Domingos de Plazas en el Centro Histórico- venta de antigüedades, artesanías y obras artísticas, espectáculos al aire libre, entre otros.
- Adecuación de calles para facilitar el tránsito de personas con discapacidades físicas.
- Mejoramiento del mobiliario urbano.
- Instauración de un programa de seguridad pública con participación ciudadana.

Mayor difusión de la oferta cultural radicada en el Centro Histórico **Desarrollo y regulación de las actividades nocturnas de cultura y esparcimiento**

- Reforzamiento nocturno de los servicios de seguridad pública.
- Establecimiento de transporte público nocturno.
- Ampliación de horario nocturno de servicios de restaurantes.
- Ampliación del alumbrado público del Centro Histórico.
- Iluminación espectacular de monumentos.

Aprovechamiento del patrimonio histórico

- Hermanamiento con otros centros históricos nacionales y del exterior
- Impulso a la cooperación bilateral nacional e internacional para la restauración de edificios de alto valor patrimonial.
- Convenio con el INAH y el INBA para actualizar las normas de intervención sobre inmuebles catalogados.

Arborización adecuada de calles y plazas

-Arborización a lo largo de los ejes de articulación entre los cuadrantes de la antigua Ciudad de México.

Seguridad pública con participación ciudadana

-Ubicación estratégica de módulos de vigilancia y atención ciudadana.

-Impulso a la formación de comités ciudadanos para la prevención de delitos.

Desarrollo económico

La desconcentración, primero local y luego regional y nacional de importantes actividades económicas radicadas anteriormente en el Centro Histórico y áreas circundantes, además de provocar el abandono y deterioro de muchos inmuebles, ha generado una pérdida significativa de las fuentes de empleo. Se ha generado de esta forma una fuerte descapitalización de la economía del centro, predominando actualmente actividades económicas informales.

La expansión de estas actividades informales se explica parcialmente tanto por la pérdida de empleos productivos como por la baja remuneración en todos los sectores de la economía. La pobreza es un problema importante en el Centro Histórico, pues entre el 56 y el 69 por ciento de la población percibe ingresos inferiores a dos veces el salario mínimo. A pesar de lo anterior, el Centro Histórico encierra un gran potencial económico, pues de 1970 a 1990, la densidad de establecimientos económicos se incrementó casi el doble. Sin embargo, el crecimiento del comercio y de los servicios significó la pérdida de habitantes, viviendas y establecimientos industriales. Dentro del sector de los servicios el turismo tiene una importancia relativa, pero el Centro Histórico denota una subutilización de su potencial turístico.

Desarrollo Social

Existe una importante y creciente presencia de grupos sociales con mayor vulnerabilidad: indígenas, niños de la calle, jóvenes, ancianos, indigentes, personas con discapacidad, sexo servidoras, personas con adicciones, madres solteras adolescentes que en su conjunto constituyen un fenómeno de pérdida de identidad social y cultural. Estos segmentos de la población han radicado en el Centro Histórico y comúnmente ocupan los edificios más insalubres y de alto riesgo estructural o, definitivamente, han sido orillados a vivir en la calle. Las líneas de trabajo propuestas pretenden iniciar un proceso de mejoramiento de las condiciones de vida para favorecer las expectativas de desarrollo social, en particular de la población más vulnerable.

Programa de regeneración del área de Santo Domingo



Plaza de Santo Domingo

- Conserva el trazo del plano elaborado por Juan Gómez de Transmonte en 1628.
- Constituye un conjunto que refleja lo que fue la Ciudad durante la Independencia.
- En 1525 fue fundado en este lugar el primer convento en México por parte de los dominicos.

Templo de Santo Domingo

- El templo original construido en 1525 fue sustituido por uno nuevo en 1715.
- El templo actual data de 1720 y se le atribuye al arquitecto Pedro de Ameta.
- En 1861 el convento se vendió a particulares como consecuencia de las Leyes de Reforma.
- La Portada del templo pertenece al barroco del siglo XVIII y alternó elementos de distintas épocas.

Portal de los Evangelistas

- Construido en el siglo XVIII como edificio de viviendas, se distingue por el pórtico que abarca toda la fachada.
- Al consumarse la Independencia de México se establecieron ahí escribanos públicos.
- En la actualidad existen en el área alrededor de un centenar de imprentas.



Los evangelistas y la Plaza de Santo Domingo

Las poblaciones del virreinato contaban con instalaciones para el comercio y pequeños talleres en la planta baja de edificios importantes. Alrededor de algunas plazas, las fachadas contaban con columnas o portales, debajo de los cuales se albergaban comercios. Arriba, en los talleres, vivían tenderos y artesanos. Cada propietario se comprometía a mantener el área que ocupara en buen estado.

Las casas de Santo Domingo con sus portales se construyeron en el siglo XVII, y se reconstruyeron durante el XVIII. A estos portales se les conoció con el nombre de “Natividad”; después de la Independencia, comerciaban ahí multitud de vendedores con fierro viejo y utensilios de metal, había pulquerías, puestos de fruta y otros, pero entre todas estas actividades, se distinguía a ciertos individuos más o menos envejecidos, sentados frente a pequeños escritorios, que eran los escribanos o evangelistas (antecesores de las actuales imprentas), que alguna vez estuvieron en los portales del centro mayor, pero el tiempo los arrojó de esa zona hasta ubicarse en los Portales de la Plaza de Santo Domingo.

El edificio de dos pisos está unificado por el portal y abarca la totalidad de la plaza. Sus muros están revestidos de sillares de tezontle con marcos y adornos de cantera, al igual que las columnas del portal, que estuvieron pintadas de colorado y que actualmente sostienen hermosas zapatas de madera.

Datos recogidos en las encuestas realizadas en el sitio y nuestras opiniones al respecto

A) A las imprentas acude todo tipo de usuarios, de diversos niveles socioeconómicos. En su mayoría, personas de más de 45 años de edad solicitan estos servicios.

Opinión- nosotros pensamos que principalmente acude gente de clases sociales bajas y en segundo lugar, de clases medias ya que, como sabemos, existen establecimientos más modernos y con tecnología más avanzada a donde asiste la gente que pertenece a clases sociales más altas.

B) Existen en el área de la plaza y en los edificios contiguos alrededor de 500 personas que trabajan en 120 locales comerciales o escritorios públicos.

C) Las imprentas que se encuentran en los portales son locales establecidos (no se trata de comercio ambulante) y señalan que tanto los que se ubican en el interior de los edificios como los que laboran en el área de los portales cuentan con la misma clientela.

Opinión- aunque los locales que están en el interior de las construcciones tienen sus clientes tradicionales, es lógico suponer que las imprentas ubicadas en la plaza tienen más éxito.

D) Existe un Secretario General que organiza a la gente. Los escribanos que laboran en el Portal de los Evangelistas se rigen con las normas establecidas por la Unión de Mecanógrafos del Distrito Federal.

Las imprentas en la Plaza de Santo Domingo y las posibilidades de reubicarlas

En la visita realizada a la Plaza de Santo Domingo, se constató la situación en la que actualmente se encuentran las imprentas en el área del Portal de los Evangelistas. Se sabe que estos establecimientos, al tener varias décadas de existencia, se han convertido en una tradición; asimismo, cada imprenta cuenta con sus propios clientes.

El lugar en el que se ubican es igualmente tradicional y la gente que visita la plaza se ha acostumbrado a ver las imprentas como un elemento perteneciente a la misma. Hoy en día se sabe que si se requiere de un trabajo de impresión, se puede acudir a esta área, ya sea a los locales o con los escribanos que trabajan en el exterior. No sería factible proponer una separación de su habitual área de trabajo ya que esto traería consigo, muy probablemente, su desaparición.

El planteamiento debe respetar esta situación. Las primeras personas encuestadas en la zona de trabajo expusieron que no sería fácil cambiar de lugar a las imprentas. Al indagar un poco más sobre el tema y llevar a cabo un recorrido por los edificios pudimos darnos cuenta del estado en que se perciben las imprentas. Se comentó la idea de reubicar estos comercios en un centro integral para las artes gráficas, que contara con los servicios necesarios y con locales adecuados para el ejercicio de sus labores cotidianas. La respuesta fue que los propietarios de los talleres estarían totalmente dispuestos a apoyar dicho proyecto.

Se sabe que no sólo en el Portal de los Evangelistas existen estos comercios. Desde la misma plaza se puede acceder a varios edificios de dos y tres niveles en cuyos interiores se hayan imprentas de muy diversas dimensiones y características. Algunos dueños de comercios revelaron que en la mayoría de los casos, los espacios con los que cuentan no son suficientes y, por lo tanto, deben realizar parte de los trabajos en su casa o en otros lugares, donde tienen las máquinas y equipo que requieren. En otros locales, las dimensiones sí son las adecuadas y pueden realizar sus labores perfectamente; de igual forma, existen imprentas sobre la calle de Palma Norte en plantas bajas y en edificios de hasta siete niveles, en donde se localizan talleres, bodegas de maquinaria, otros comercios y también imprentas, por lo que como vemos, la propuesta que se pretende desarrollar es factible si se considera que ya hay edificios en esta zona en donde se han reubicado imprentas. Es importante integrar adecuadamente toda el área y darle, obviamente, un mejor tratamiento.

Hemos observado que los edificios que están sobre la plaza se encuentran en condiciones de franco deterioro. Se nos informó de un programa para la reparación estructural de las construcciones; no obstante, los avances perceptibles son mínimos y los trabajos quedaron inconclusos. Los usuarios no están satisfechos con esta situación y les preocupa, con razón, su seguridad; sin embargo, manifiestan que no les es posible irse de ahí porque en ese lugar se encuentra la clientela y además no cuentan con recursos suficientes para instalarse en otra zona.

Los propietarios encuestados han expresado, en su mayoría, que sería factible consumir exitosamente este reordenamiento si se sitúa a todas las imprentas de la plaza en la nueva ubicación propuesta, para garantizar la igualdad de condiciones económicas.

Como conclusión de esta etapa del análisis, se entiende que la intervención urbano arquitectónica que se propone no sólo es viable, sino que resulta necesaria. Resulta indispensable organizar todos estos comerciantes en un centro que sí cuente con las condiciones estructurales óptimas, que presente un diseño arquitectónico adecuado para las imprentas, que se localice en la zona de Santo Domingo, incluso ligado directamente al portal y cuya construcción esté a cargo de una organización que aporte los recursos económicos necesarios para bien de esta digna tradición mexicana y para bien de toda la ciudad.

Al contar con el apoyo del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, la propuesta adquiere viabilidad financiera, por lo que se planteará un proyecto arquitectónico apropiado para resolver los problemas actuales mencionados y contribuir a regenerar esta importante zona de la capital.



Análisis de modelos análogos

En esta imagen se observa un aspecto del Club de Banqueros en el Centro Histórico, edificio que fue objeto de una intervención arquitectónica en recientes fechas. La razón por la que nosotros lo consideramos análogo a nuestro proyecto es que podemos apreciar la unidad que se logra entre los elementos constructivos del pasado y los contemporáneos. El corredor, los arcos, la cantera y la altura del entrepiso son rasgos característicos del edificio original y si se lleva a cabo una restauración adecuada, se pueden integrar perfectamente con las puertas, los colores y la madera del piso, evidentemente actuales.

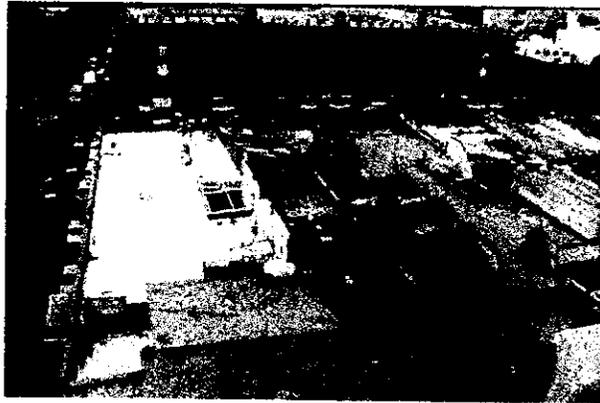
Intervenciones en el Centro Histórico



En la fotografía observamos un ejemplo de intervención reciente en el Centro Histórico y concretamente en la calle de Palma. Este edificio se integra adecuadamente al contexto arquitectónico ya que su fachada es una interpretación contemporánea del edificio original en donde ahora se encuentra Banamex. La altura y los elementos de la fachada han sido correctamente respetados y rescatados en la nueva propuesta y también los materiales se han integrado a los originales. El error que presenta es que en la fachada aparenta tener dos niveles cuando en realidad son tres. Es decir que no corresponde lo que se advierte desde el exterior con lo que realmente sucede en el interior.

Este proyecto ha sido fuertemente cuestionado y criticado en el medio de los arquitectos, se ha dicho que es una caricatura del edificio virreinal y que no tiene valor como obra de arquitectura actual. Por otro lado se sostiene que sí es una correcta intervención y que su valor no debiera de ser puesto en duda. Con esto nos damos cuenta de lo complejo que resulta realizar un proyecto en el Centro Histórico y que cualquiera que sea la postura adoptada, siempre habrá lugar a comentarios a favor y en contra.

Guillermo Terrés Hernández



Edificios en los que actualmente se ubican las imprentas

Se aprecian los edificios que conforman el Portal de los Evangelistas. Se trata de construcciones con muchos años de antigüedad y que no han recibido el mantenimiento apropiado para seguir funcionando correctamente. Las imprentas se encuentran en el interior de estos inmuebles desde hace varias décadas y en esta imagen se hace evidente el enorme deterioro que presentan. Esto significa un constante riesgo para quienes ocupan estas estructuras. Asimismo, los espacios con que cuentan los edificios no satisfacen las necesidades de las imprentas, por lo que en ocasiones los dueños tienen que realizar los trabajos en su casa.

Recuperación del Espacio Urbano

Pocas calles en la Ciudad de México cuentan con una tradición similar a la Calzada de Tlacopan, hoy llamada calle Tacuba. En la época de los aztecas fue una de las tres calzadas que comunicaban con la tierra firme a la gran Tenochtitlán. Después de la conquista, fue engalanada con caserones nobiliarios en los que vivieron criollos enriquecidos y españoles nobles con títulos y blasones.



En esta calle se han encontrado recintos de alto valor histórico como el Convento de Monjas de Santa Clara, el Palacio de Minería, el Museo Nacional de Arte y la Plaza Manuel Tolsá; asimismo, se llevó a cabo un levantamiento de las fachadas en esta calle para, con base en un estudio histórico, restaurarlas e intervenirlas correctamente. Los resultados están a la vista: se construyeron banquetas nuevas con materiales resistentes, rampas para minusválidos, se revisó la iluminación y se colocaron botes de basura.

En cada fachada se respetó el aspecto original y se recuperaron los vanos, se acomodaron los anuncios, cambiaron los toldos, se repararon acabados, cornisas, molduras, rodapiés y se recuperó la presencia de portones y la herrería de los balcones y así, la calle de Tacuba volvió a ser lo que su pasado le exige.

Edificio de vivienda en Leandro Valle



En este ejemplo se observa la intervención planteada en la calle de Leandro Valle, contigua a la zona de intervención. Se aprecia la manera en que los materiales contemporáneos empleado tales como perfiles metálicos, cristales y concreto aparente, se integran al contexto original y a los elementos arquitectónicos propuestos.

Biblioteca Nacional de la Educación



Este edificio se encuentra en la calle de Leandro Valle, en el entorno de Santo Domingo. Dadas las características del inmueble y el estado de ruina en que se encontraba, el proyecto se enfocó a una intervención arquitectónica que buscó rescatar y consolidar la estructura original, así como evidenciar y respetar el carácter histórico y las cualidades especiales del edificio, logrando la mayor expresividad posible de los elementos originales como muros de tezontle aparentes, pilares y arcos de cantera. También se buscó conservar la imagen urbana que la construcción mantiene desde mediados del siglo pasado.

Los elementos nuevos se evidencian en el esquema compositivo y volumétrico original, como el concreto aparente, el acero, las estructuras metálicas, las superficies de cristal y otros materiales transparentes que contrastan con las pesadas obras originales.

Vista de la Plaza y Convento de Santo Domingo



Se aprecia como en el área del Convento de Santo Domingo los edificios presentan estilos y alturas similares. El último predio que forma parte de este contexto es el que se observa en la parte inferior de la fotografía: el de la esquina de la calle Belisario Domínguez y la Plaza. Es conveniente destacar que este terreno es contiguo al que hemos propuesto para desarrollar el proyecto, por lo que habrá de tomar en cuenta sus características pensando siempre en lograr una correcta integración de la zona.

Palma: Contexto urbano



Fachadas de los edificios en la calle de Palma en un tramo ubicado al sur de la zona de intervención. Se observa un contexto arquitectónico más definido que en la parte norte de la misma calle.

Aspecto de la calle Palma Norte



En esta imagen se observa el contexto que impera sobre el tramo que se intervendrá en Palma Norte. En esta área, las alturas de los edificios son muy similares, por lo que será necesario que el proyecto que se proponga considere este factor.

También es posible percibir que sobre la calle no existe un diseño urbano adecuado y que por lo tanto el aspecto de la misma es un tanto sombrío. La intención del planteamiento es ofrecer un ambiente mucho más agradable que pueda ser disfrutado por quienes visiten la zona.

Fachadas sobre la calle Palma Norte



En la fotografía se aprecia el contexto urbano actual en Palma Norte. La calle no cuenta con mucho tránsito vehicular ya que las principales vías por las que circulan los automóviles son: República de Brasil, Isabel la Católica y Cinco de Mayo. Es factible la propuesta de cerrar la calle para convertirla en corredor urbano (peatonal), pero habría que contemplar que quienes hoy acuden a los comercios ubicados en Palma necesitarán estacionarse en una zona contigua, por lo que habrá que incluir, a esos vehículos, en nuestra propuesta de estacionamiento.

Fachadas Palma Norte y Belisario Domínguez



Los edificios ubicados sobre Palma Norte fueron construidos en la década de los cuarenta, por lo que pertenecen al movimiento moderno. Se trata de construcciones de seis y siete niveles en cuyas plantas bajas se encuentran imprentas y en las altas, talleres de las mismas, bodegas y otros comercios.

Contrastan con las fachadas de los edificios ubicados sobre la calle Belisario Domínguez, que tienen dos o tres niveles y están catalogados por el INAH como Patrimonio Cultural. En ambos casos, se propondrá un diseño para las fachadas de los primeros niveles (comercios) para lograr una imagen urbana uniforme y atractiva.

Estudio de predios en donde se plantea el proyecto derivados de la visita al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)

Hacia la década de los treinta, se llevó a cabo la demolición de casas virreinales de considerable valor arquitectónico para abrir lo que hoy en día se conoce como la calle de Palma. Se construyeron edificios de siete niveles con comercios en las plantas bajas durante la década de los cuarenta y cincuenta. En Belisario Domínguez se encuentran edificios cuyo valor patrimonial data de hace varios siglos. En esta área no se efectuaron demoliciones, por lo que el contexto se percibe muy similar al existente.

Belisario Domínguez No.75

En 1951 se determina demoler la casa virreinal ubicada en el terreno por no pertenecer directamente al entorno de Santo Domingo y encontrarse sumamente deteriorada (en condiciones de ruina). Al solicitar el permiso correspondiente al Instituto, se argumentó que años antes se habían realizado demoliciones sobre la calle de Palma, precisamente cuando se abrió la misma y se explicó que en dicha calle se habían construido edificios modernos de siete niveles de altura.

Belisario Domínguez No.78

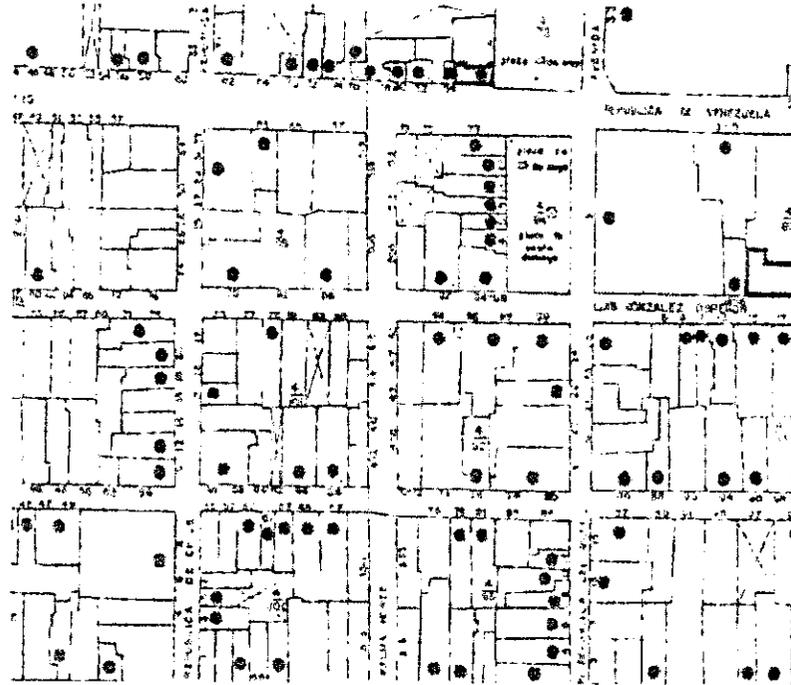
Relojería/ Joyería LUX en planta baja

En 1986, se realiza una ficha diagnóstico del inmueble. El uso autorizado fue vivienda, comercio y oficinas del PRI. Se determinó que la fachada estaba en pésimas condiciones. En 1989 se coloca tapial en los accesos a habitaciones desocupadas.

Belisario Domínguez No.80

Se establece una reglamentación para rótulos en fachadas, a fin de uniformar los criterios de diseño de los mismos y lograr una mejor imagen urbana. En 1945 se cataloga el edificio como monumento colonial. En 1966 se concluye la restauración.

Estudios de edificios catalogados por el INAH (Bienes inmuebles históricos)



Belisario Domínguez No.76, 78, 80, 82; República de Cuba 86, 93

Estudio de estacionamientos ubicados en los terrenos baldíos en donde se desarrollará el proyecto

Dos de los predios en donde se planteará la propuesta arquitectónica funcionan actualmente como estacionamientos públicos. En el ubicado sobre la calle de Belisario Domínguez No.75 no existe construcción alguna, simplemente se pavimentó el terreno y toda su área se utiliza como estacionamiento. En el predio 513 de Palma Norte se encuentra otro estacionamiento que cuenta con un sótano y planta baja (esta última a nivel de la calle).

En ambos casos, según versiones de la gente que labora en estos sitios, los estacionamientos son suficientes; es decir, normalmente están a un 70% de su capacidad. No se da el caso de que se llenen y haya más vehículos esperando lugar.

Usuarios y empleados manifiestan que en la zona existen varios estacionamientos y que no hay mucha afluencia vehicular en estas calles (sobre todo en Palma Norte); estos datos se comprobaron en las visitas efectuadas en diferentes días de la semana a la zona de trabajo. De esto se deduce que no es necesario incrementar el número de cajones de estacionamiento. Si se propone un corredor urbano en la calle de Palma Norte, cerrado al tránsito, se deberá pensar en los automóviles que actualmente se estacionan en ambos lados de la banqueta y obviamente el estudio deberá incluir a los usuarios del nuevo centro integral que se plantea.

Estudio de estacionamientos en la zona

Vehículos que se estacionan sobre la calle de Palma Norte =21.

Estacionamientos existentes:

1. Belisario Domínguez No.65- capacidad= 50 vehículos.

Ocupación media (no está lleno). El sábado hay más coches que entre semana.

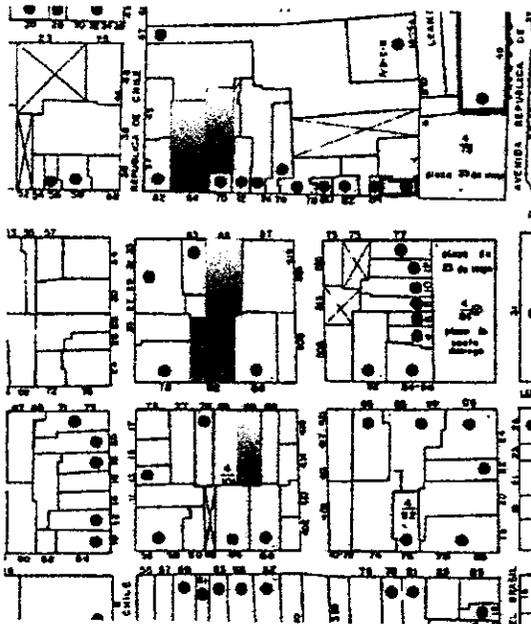
2. Belisario Domínguez No.64- capacidad= 150 vehículos.

Semivacío. Ocupación promedio= 30-40 automóviles. Entre semana hay mayor demanda en virtud de que se estacionan pensionados de la SEP.

3. República de Cuba No.83- capacidad= 60 vehículos. Mediana ocupación.

4. República de Cuba No.82- capacidad= 60 vehículos.

Ocupación= 30-40 automóviles en promedio.



Como se puede advertir en los datos arriba asentados, no existe problema de estacionamiento para los usuarios de los comercios y/o viviendas en el tramo que se intervendrá en la calle de Palma Norte (entre Belisario Domínguez y República de Cuba), ya que se cuenta con cuatro estacionamientos muy próximos que operan a mediana capacidad en promedio y que pueden dar servicio a los vehículos que lo requieran. Aún con estos datos, el proyecto deberá satisfacer cabalmente la demanda de estacionamiento generada por las imprentas reubicadas y las viviendas.

Guillermo Terrés Hernández

Visita al Portal de los Evangelistas para evaluar las condiciones en las que se encuentran las imprentas

Se ha constatado que existen diferentes tipos de locales que se dedican a trabajos de impresión en la zona de la Plaza de Santo Domingo. Por una parte, están los ubicados en el portal, que aparentemente requieren de poco espacio y mobiliario; No obstante, estos comerciantes han manifestado que cuentan con un taller (en su casa o en otro lugar) en donde almacenan el papel, lo cortan (guillotina y mesa de trabajo) y en donde tienen más máquinas para impresión como el offset, con lo que concluimos que el lugar del que disponen no satisface sus requerimientos y que si se plantea reubicarlos se debe tomar en cuenta lo anterior.

De igual forma, estuvimos en el interior de los edificios contiguos a la plaza, en donde pudimos comprobar el estado de deterioro y riesgo estructural que presentan los mismos. Los comercios han tenido que adaptarse a las condiciones de dichos edificios, que fungían anteriormente como vecindades.

Las imprentas que ahí se ubican son de muy variadas características: algunas se dedican a elaborar diseños y negativos, por lo que cuentan con computadoras, scanners y máquinas para revelado. Cuando tienen el trabajo listo, acuden a otro local que tenga máquinas para impresión con objeto de terminar el trabajo.

Cabe mencionar que aunque el avance tecnológico demanda contar con equipo avanzado que permita lograr una mejor calidad en los trabajos, no todos los propietarios pueden adquirirlo, ya que es más sencillo darle mantenimiento a una máquina antigua que comprar computadoras e impresoras.

Sin embargo, hay máquinas cuya labor es insustituible, tal es el caso del offset y otros equipos de impresión, que desarrollan los trabajos de forma distinta a como lo haría una computadora con su respectiva impresora.

Hemos observado que el de las imprentas es un caso complejo, en el que si se estudian adecuadamente los procesos para realizar un trabajo, el equipo, mobiliario y las dimensiones que requieren los espacios, se podrá responder mejor a las necesidades que presenta este tipo de comercios, que por décadas han permanecido en espacios insuficientes, riesgosos y que fueron diseñados inicialmente con otros fines.

Concepto: Rescatando una tradición

Al tomar en cuenta que las imprentas son el elemento central del proyecto, la idea principal es plantear una solución en donde se enfatice la importancia de estos comercios representativos del Centro Histórico, se de a conocer su funcionamiento y su evolución a través del tiempo. Esto se logrará en una zona cultural de transición que funja como enlace entre los elementos urbano arquitectónicos de la plaza de Santo Domingo y un área con diseño contemporáneo conformada por los edificios que albergarán a los locales comerciales (imprentas) y a la cafetería del lado de la calle de Palma Norte.

Asimismo, se intervendrá el tramo comprendido entre Belisario Domínguez y República de Cuba de la misma calle de Palma, en donde se propone reubicar a los evangelistas (escribanos). Se plantea que la calle cuente con acceso controlado de vehículos para crear una plaza, probablemente semi-cubierta, desde la que también se pueda acceder a la zona cultural, al vestíbulo y a la cafetería.

El objetivo es establecer una liga entre el Portal de los Evangelistas y la calle de Palma Norte, para no aislar a las imprentas y evangelistas de su entorno original.

Programa Arquitectónico 1

Local	Usuarios	Mobiliario/Personal	Actividades	Características	Dimensiones	Área (m2)
1. Vestíbulo de acceso	-de todo tipo	-Módulo/ barra de información	-Orientación a clientes -Distribución a diferentes zonas del proyecto	-Este espacio es al que deberán converger los accesos con que cuente el proyecto. Debe ser sencillo encontrarlo y también estará adecuadamente ligado a las distintas áreas incluidas en la propuesta. (Su ubicación será preferentemente centralizada para poder fungir como centro de reunión y punto de partida del edificio).	Variables	Elevadores 4.50 m2 Escaleras 7.50 m2 Control e Información 10 m2
2. Museo Zonas de exposición permanente y temporal	-todos los que accedan al proyecto y pasen por el corredor cultural	-mesas o tarimas para colocar máquinas -mamparas, tensores y pantallas para exposición de trabajos.	-exposición de todo tipo de máquinas y trabajos realizados en una imprenta	-será un espacio ubicado en el pasaje cultural y didáctico, que comunica la Plaza de Santo Domingo, la calle de Palma y los edificios del proyecto, para que, a medida que recorre el citado pasaje, el usuario pueda conocer la historia de las imprentas, las máquinas que se utilizan y algunos trabajos representativos. -en algunas zonas del pasaje cultural se contará con doble o triple altura para lograr un espacio interior más agradable -la zona de exposición temporal será semicubierta y contará con ventilación e iluminación natural.	20x7m (rampas, circulaciones, pasaje)	140m2
3. Cafetería	36 comensales	-8 mesas de 4 personas y barra para 4 personas -caja, almacén de comida, zona de preparación de alimentos, refrigerador y tarjas para lavado.	-comer -reunirse para tomar café -punto de encuentro	-la cafetería estará ligada al pasaje cultural se ubicará en planta baja y tendrá acceso por la calle de Palma y por el vestíbulo.	12x5	60m2

Guillermo Terrés Hernández

Programa Arquitectónico 2

Local	Usuarios	Mobiliario/Personal	Actividades	Características	Dimensiones	Área (m ²)
4. Zona de información interactiva	-de todo tipo	-mueble para tres computadoras sillas, archivero	-consulta de datos e información sobre historia, tradición y actualidad de las imprentas en la Plaza de Santo Domingo	-También se encontrará en el corredor cultural y su objetivo es ofrecer a los usuarios otra alternativa para conocer más sobre la zona de Santo Domingo y el Centro Histórico.	4x4	16m ²
5. Talleres didácticos de impresión	-niños y jóvenes que deseen aprender el funcionamiento de imprentas.	-máquinas de impresión -mesas de trabajo -anaqueles para papel -exhibición de trabajos (3 salones)	-explicación de procedimientos de diseño e impresión de trabajos. Realización de prácticas experimentales. imprenta	-Este espacio estará ligado a las zonas de exhibición, en planta baja y al acceso desde la calle de Palma. (se habilitarán dos locales diseñados exprofeso).	4x4	16x2 32m ²
6. Sanitarios (por nivel)	-usuarios de las zonas comunes de PE y de los locales comerciales.	Hombres -2 excusados, 2 mingitorios y 2 lavabos Mujeres -2 excusados y 2 lavabos		-Para poder dar servicio a los visitantes de la planta baja, se dispusieron estos sanitarios. De igual forma, los ubicados en los demás niveles, serán para uso de los clientes de los locales comerciales. (Incluirán closets de utilería)	5.5x4 H 5.5x3 M	22 m ² 16.5 m ²
7. Zona administrativa						
a) Oficina admn.	Administrador y clientes	-escritorio con sillón, 2 sillas librero, archivero.	-Administración, control y organización de la plaza comercial;	Contará con vista hacia la plaza. Se ubicará en el primer nivel y dará atención a clientes e interesados.	4.5x3m	14m ²
b) Sala de juntas	consejo administrativo	-mesa con 6 sillas y archivero	-Reuniones, juntas y presentaciones	Posibilidad de oscurecimiento total, instalaciones, sist. computacionales.	4x4	16m ²
c) Área de recepción	Ejecutivos y secretaria	-3 escritorios, 4 sillas	-Funciones de administración	Recepción y orientación. Desarrollo de funciones administrativas.	7x2.5	17m ²

Guillermo Terrés Hernández

Programa Arquitectónico 3						
Local	Usuarios	Mobiliario/Personal	Actividades	Características	Dimensiones	Área (m2)
8.Locales comerciales Tipo A	todo tipo de clientes	1) Área de diseño por computadora/ tipografía -2 mesas (0.70x1.50) (2 computadoras y 1 scanner) -2 sillas (0.50x0.50) -1 archivero (papel, diskettes)	-Elaboración de diseños para trabajos -Selección de imágenes -Prueba de colores y tipos de letra -Escaneo de imágenes	-Este local es el que requiere mayores dimensiones. Para contar con todos los espacios necesarios, se juntarán dos locales sencillos. -Las áreas que se detallan, se obtuvieron con base en un estudio de locales en las inmediaciones de la Plaza de Santo Domingo. -En el área de atención al público se contará con muestrarios. En el mismo lugar se expondrán trabajos realizados en el local colocados en un muro. -Todos los locales tendrán un WC integrado, en el que se propone un excusado y una tarja o lavabo. SOLUCIÓN: Se plantean 45 locales de este tipo para responder a los requerimientos de los propietarios. En los comercios propuestos se contará con los espacios necesarios para llevar a cabo los trabajos de impresión eficientemente.	3x2.2	6.60m2
		2) Cuarto obscuro (revelado) -máquina procesadora(1.50x1.00) -lavado (0.80x1.50) agua	-Revelado de imágenes diseñadas para obtener el negativo		2.2x2.2	4.84m2
		3) Cuarto de retoque y transporte -mesa de retoque (1.00x1.50) -máquina transportadora (1.20x0.80) -mesa de derrame (1.20x1.50)	-Se retocan las imágenes una vez que se tiene el negativo. -Transportar el diseño a las láminas. -En la mesa de derrame se lavan las láminas y se quita la tinta.		3.4x2.5	8.50m2
		4) Área de impresión -2 máquinas para imprimir (1.29x1.50 c/u) -mueble o archivero para tipos y tintas (3.00x0.70) -offset (máquina) (0.70x1.50) -lavabo (0.50x0.60) -mesa para papel (1.00x1.00) -silla (0.50x0.50)	En esta área se imprimen los trabajos con diferentes máquinas. Se almacena la tinta y el papel que se emplea. Se requiere de un lavado debido al contacto permanente con la tinta.		6.10x2.90m	17.70m2
		5) Área de cortado -guillotina y mesa de cortado	-Cortar el papel y/o documentos		3.2x2.7m	8.65m2
		6)Atención al público (barra/caja)	-Recepción y entrega		2.00x2.70m	5.15m2
SUBTOTAL				45 LOCALES TIPO A		51.45m2

Programa Arquitectónico 4

Local	Usuarios	Mobiliario/Personal	Actividades	Características	Dimensiones	Área (m ²)
9. Locales comerciales Tipo B (Reubicación de los que actualmente se ubican en el área del portal).	-todo tipo de clientes	-Cajista o tipógrafo- utiliza un mueble para tipos, silla, almacén y mesa de trabajo, con máquina para impresión, mesa para prueba, mesa de cortado y guillotina. -Escritorio, silla y panel para exhibición de trabajos.	Acomodar tipos de letras y textos; diseña y compone los trabajos. Impresión de trabajos y compaginación para presentar al cliente -Cortado de papel según el formato necesario. Recepción y entrega de trabajos, muestrarios e información; pago de los mismos.	-Este tipo de imprentas cambiará de ubicación para contribuir a la regeneración de la zona que se persigue con el proyecto. Se propone que se instalen muebles nuevos, que satisfagan las necesidades mencionadas de una manera eficiente con la intención de mejorar la imagen urbana existente. SOLUCIÓN: Se reubicarán 40 imprentas de estas características, en los que se respetarán los requerimientos detectados en el proceso de investigación. Al sumar los 45 locales planteados en el edificio con las 40 imprentas que se instalarán en el corredor urbano, se contará, en total con 85 comercios, con lo que se satisface la demanda. 40 IMPRENTAS TIPO B 85 COMERCIOS	3.00x2.50m	7.50m ²
SUBTOTAL TOTAL						
10. Viviendas	-4 familias de hasta 4 integrantes cada una.	-Contarán con dos recámaras, sala-comedor, cocina, área de lavado y tendido y dos baños completos.	-Las propias de una vivienda de estas características: dormir, comer, cocinar, descansar, estudiar, bañarse, trabajar.	-Se plantean cuatro viviendas en los últimos dos niveles del edificio existente ubicado en la esquina de Palma Norte y Belisario Domínguez que tienen por objeto fomentar la habitabilidad en el centro, lo que coadyuvará a su rescate integral.	10.50x11.50m	120.75 m ² x4= 483 m ²

Guillermo Terrés Hernández



Proyecto Arquitectónico

Guillermo Terrés Hernández

Licenciatura en Arquitectura

Tesis Profesional: Proyecto Nuevas Imprentas

Índice Proyecto Arquitectónico

Página Contenido

42. Planos Arquitectónicos

- 43. A-1. Planta Sótano Estacionamiento
- 44. A-2. Planta Baja General
- 45. A-3. Planta Primer Nivel
- 46. A-4. Planta tipo 1 (2º. al 4º. Nivel)
- 47. A-5. Planta tipo 2 (5º. y 6º. Nivel)
- 48. A-6. Planta Azoteas
- 49. A-7. Planta Conjunto
- 50. A-8. Corte B-B'
- 51. A-9. Corte A-A'
- 52. A-10. Corte C-C'
- 53. A-11. Corte-Fachada Palma Norte
- 54. A-12. Fachada Belisario Domínguez

55. Planos Estructurales

- 56. Memoria de excavación
- 57. Cálculo columna de acero
- 58. E-1. Planta Excavación
- 59. E-2. Planta Cimentación
- 60. E-3. Planta Estructural Sótano Estacionamiento
- 61. E-4. Planta Baja Estructural
- 62. E-5. Corte A-A'
- 63. E-6. Corte B-B'
- 64. E-7. Corte/ Fachada Palma Norte
- 65. E-8. Corte C-C'
- 66. E-9. Detalles Cimentación
- 67. E-10. Detalles Cimentación 2
- 68. E-11. Detalles Estructurales

Guillermo Terrés Hernández

Página Contenido

69. Planos de Instalaciones

- 70. Simbología Instalaciones.
- 71. IH-1. Planta Estacionamiento, Instalación Hidráulica
- 72. IH-2. Planta 1er. nivel, Instalación Hidráulica
- 73. IH-3. Planta tipo 2, Instalación Hidráulica
- 74. IH-4. Planta Azoteas, Instalación Hidráulica
- 75. IH-5. Corte C-C', Instalación Hidráulica
- 76. IH-6. Corte/Fachada Palma Norte, Instalación Hidráulica
- 77. IH-7. Detalle Instalaciones 1
- 78. ISC-1. Planta Estacionamiento, Sistema Contra Incendio
- 79. ISC-2. Planta Baja, Sistema Contra Incendio
- 80. IS-1. Planta Estacionamiento, Instalación Sanitaria
- 81. IS-2. Planta Baja, Instalación Sanitaria
- 82. IS-3. Planta tipo 2, Instalación Sanitaria
- 83. IS-4. Planta Azoteas, Instalación Sanitaria
- 84. IS-5. Corte C-C', Instalación Sanitaria
- 85. IS-6. Corte-Fachada Palma Norte, Instalación Sanitaria
- 86. IS-7. Detalle Instalaciones 2
- 87. Simbología Instalación Eléctrica
- 88. Cálculo iluminación, Instalación Eléctrica
- 89. IE-1. Planta Estacionamiento, Instalación Eléctrica
- 90. IE-2. Planta Baja, Instalación Eléctrica
- 91. IE-3. Planta tipo 2, Instalación Eléctrica
- 92. IE-4. Detalle Instalaciones 3

Página Contenido

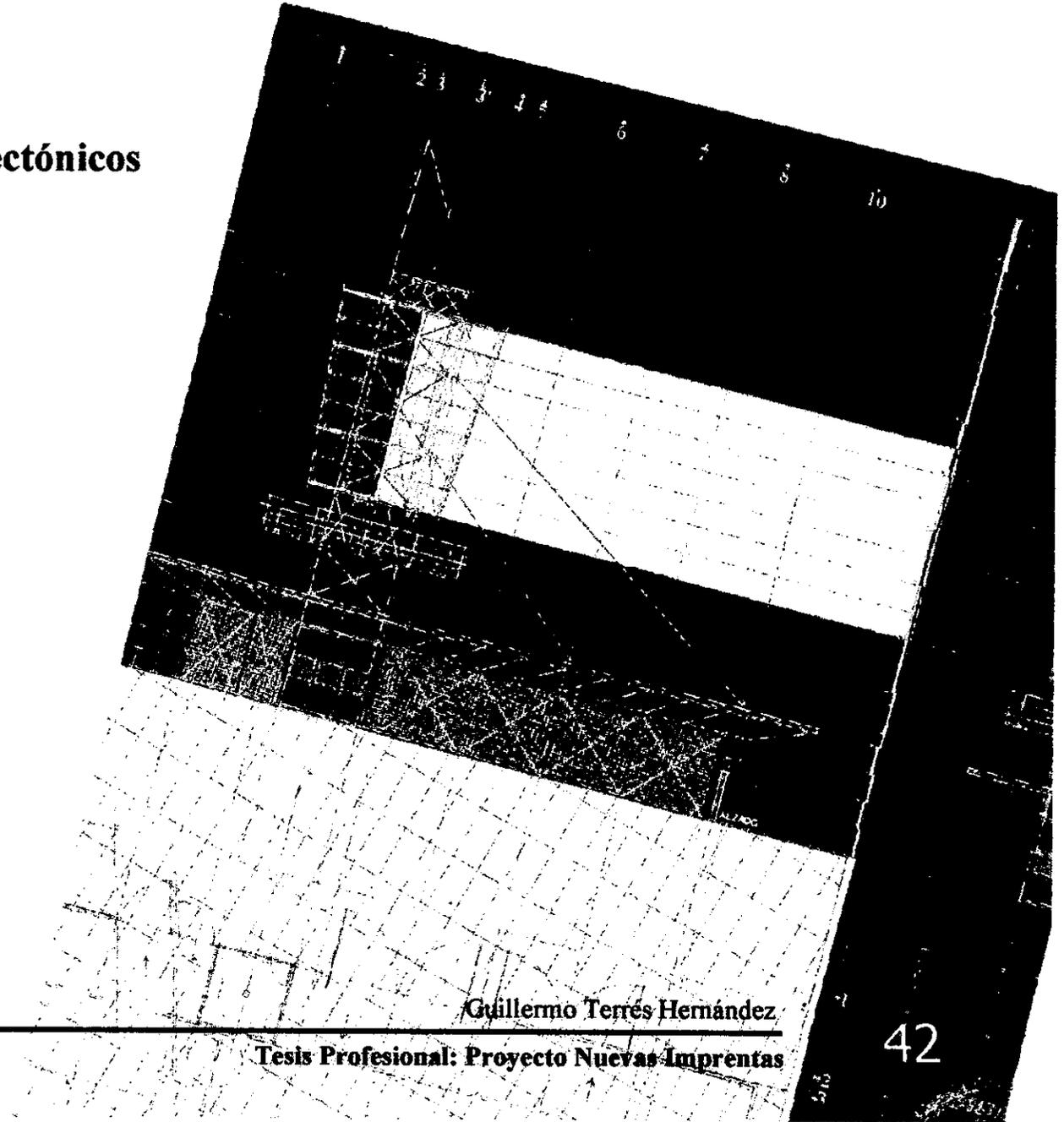
93. Planos de Acabados

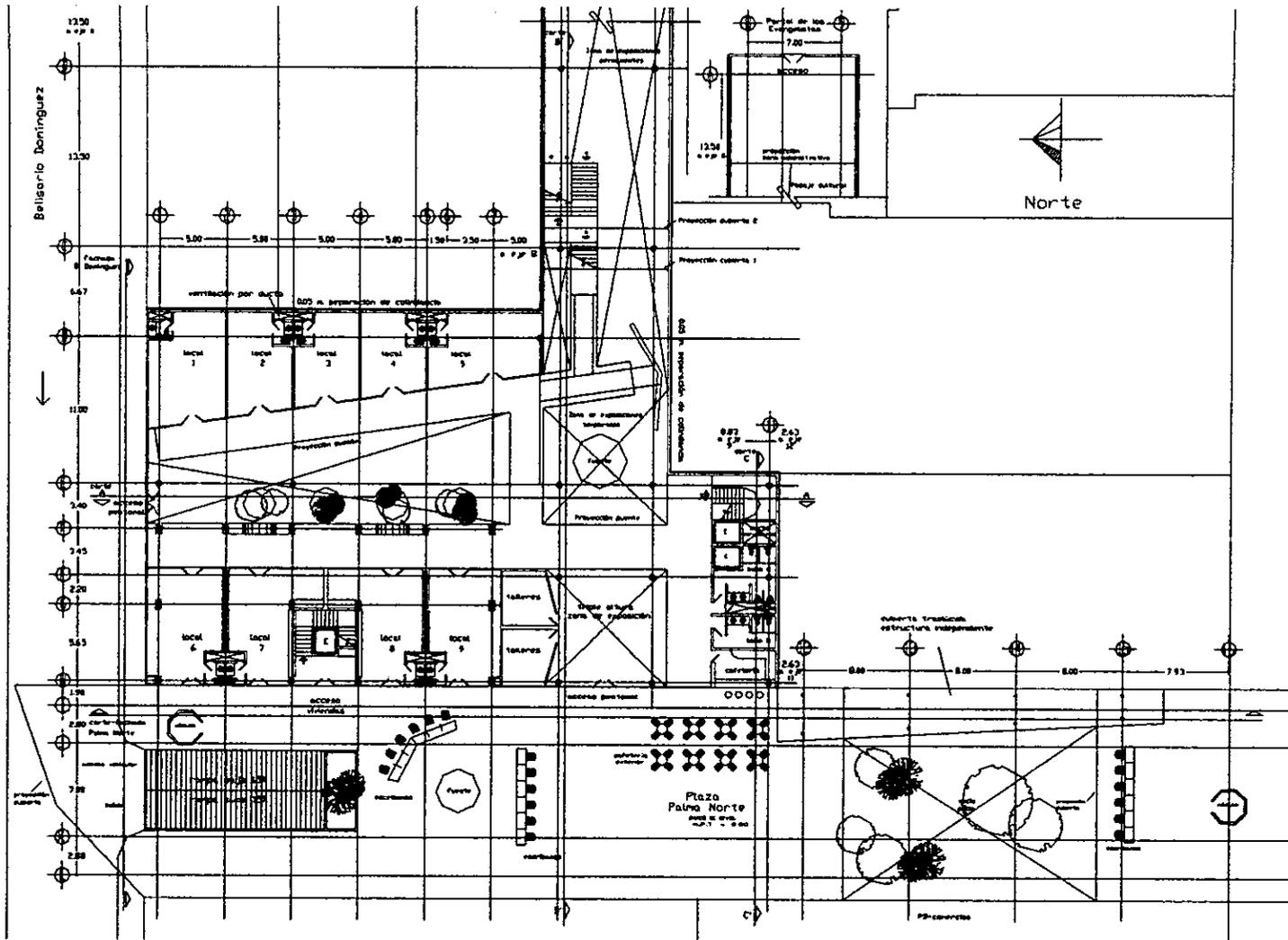
- 94. Simbología Acabados, parte 1
- 95. Simbología Acabados, parte 2
- 96. Simbología Acabados, parte 3
- 97. AC-1. Planta Sótano Estacionamiento
- 98. AC-2. Planta tipo Acabados
- 99. AC-3. Planta tipo 2
- 100. AC-4. Corte/ Fachada Palma Norte
- 101. AC-5. Fachada Belisario Domínguez
- 102. AC-6. Detalles herrería, cancelería y escalera
- 103. AC-7. Detalles pisos, muros y plafones 1
- 104. AC-7. Detalles pisos, muros y plafones 2

105. Presupuesto y Honorarios

- 106. Presupuesto 2
- 107. Presupuesto 3
- 108. Presupuesto 4
- 109. Relación de planos/ Honorarios 1
- 110. Relación de planos/ Honorarios 2
- 111. Relación de planos/ Honorarios 3
- 112. Ruta Crítica.

Planos Arquitectónicos





República de Cuba

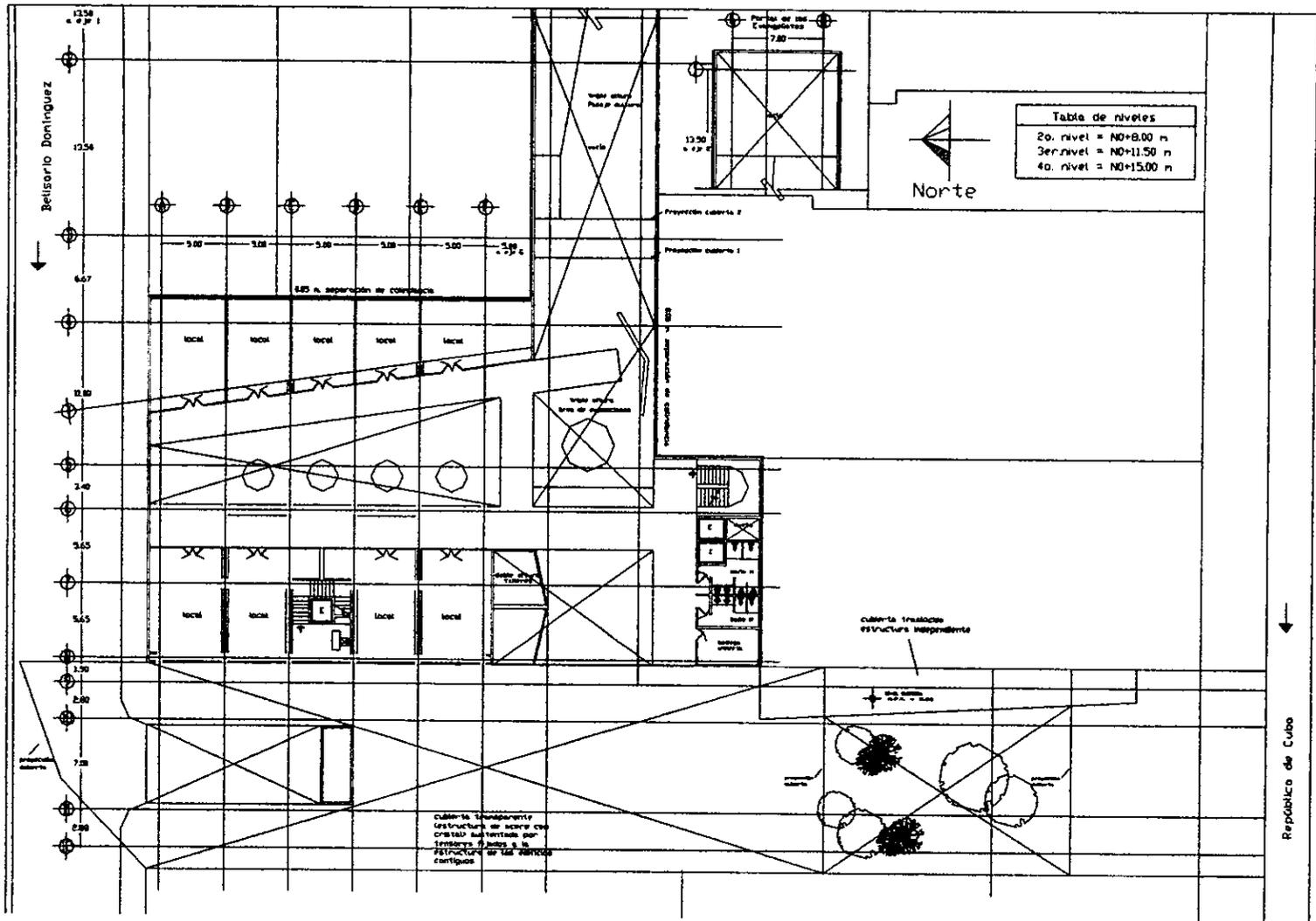


Guillermo Terrés Hernández
 TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano: Arquitectónicos
Tipo de plano: Planta Baja General
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave
A-2



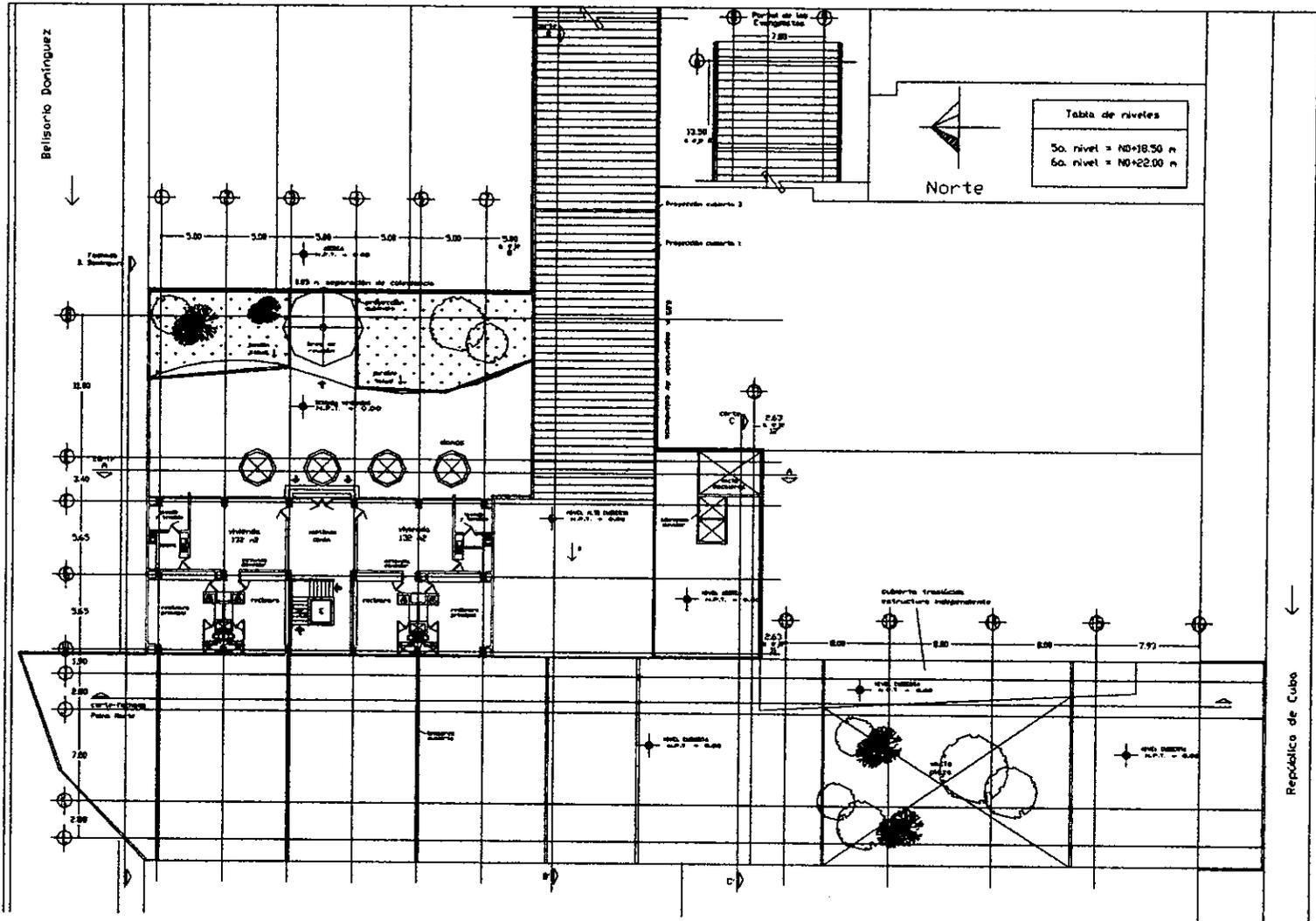
Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano: Arquitectónicos
Tipo de plano: Planta tipo 1 (2o. al 4o. Nivel)
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave
A-4



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

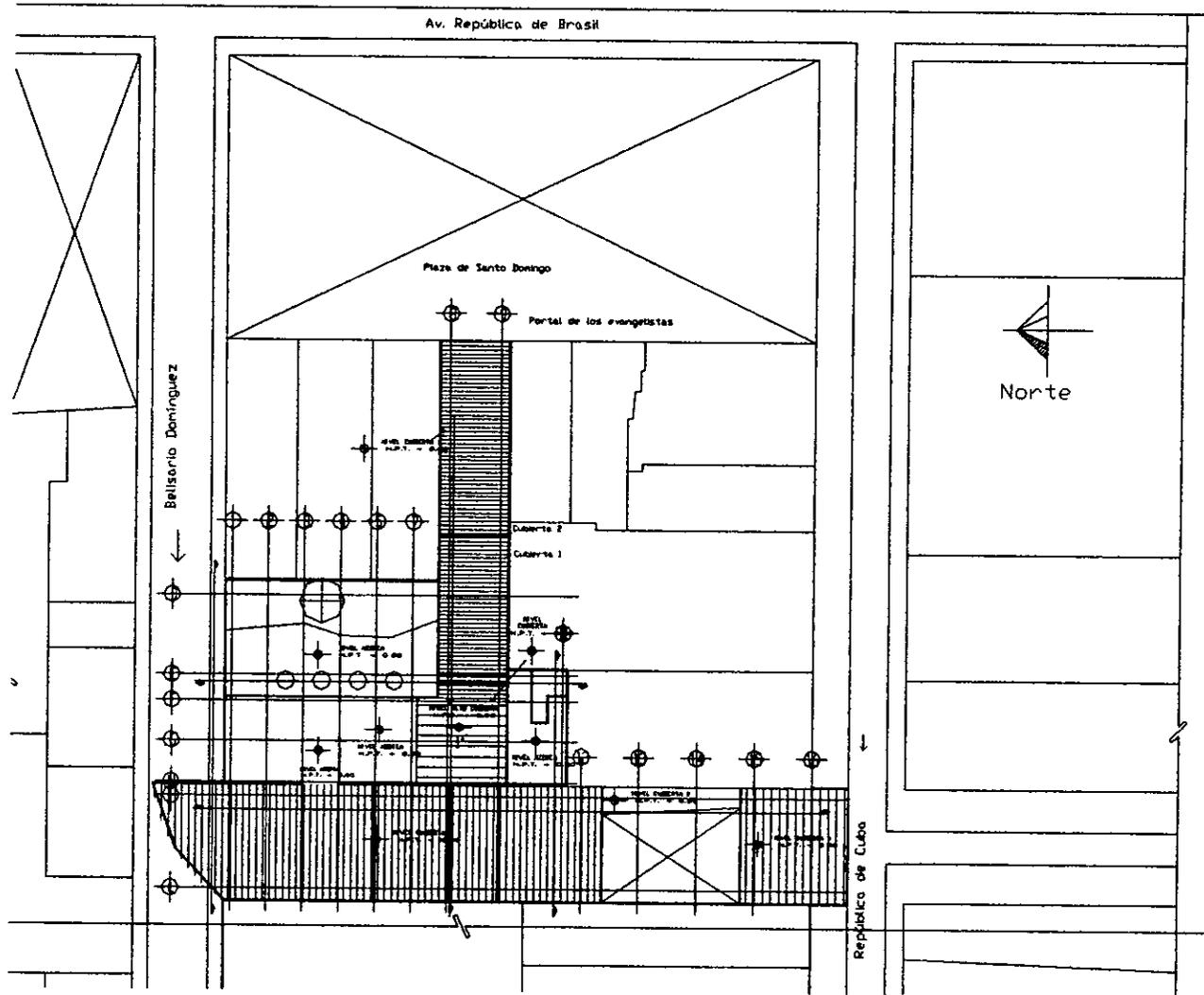
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Plano Arquitectónico

**Tipo de plano: Planta tipo 2 (5o. y 6o. Nivel)
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

A-5



Guillermo Terrés Hernández

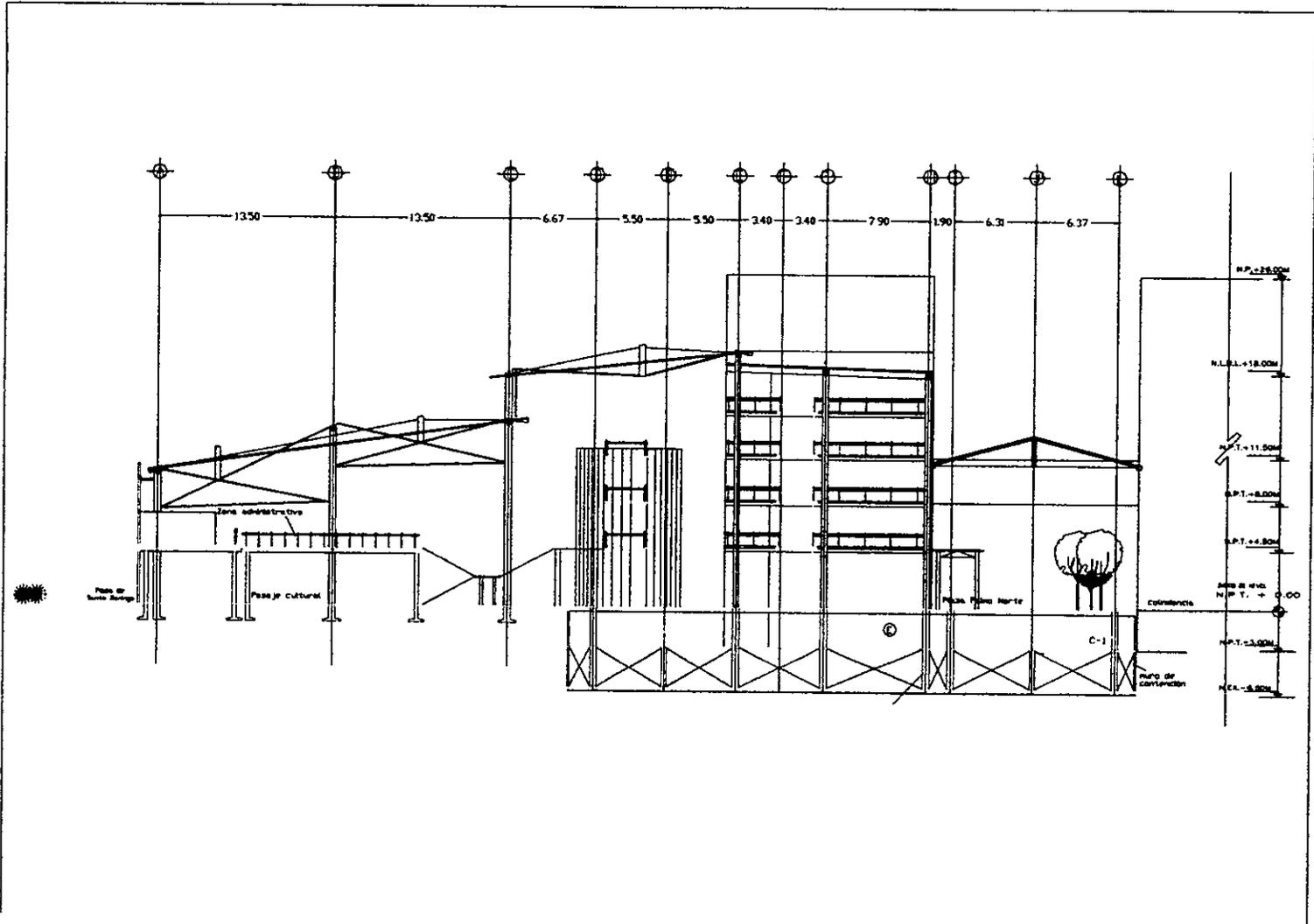
TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos: Arquitectónicos
Tipo de plano: Planta Conjunto
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave
A-7



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

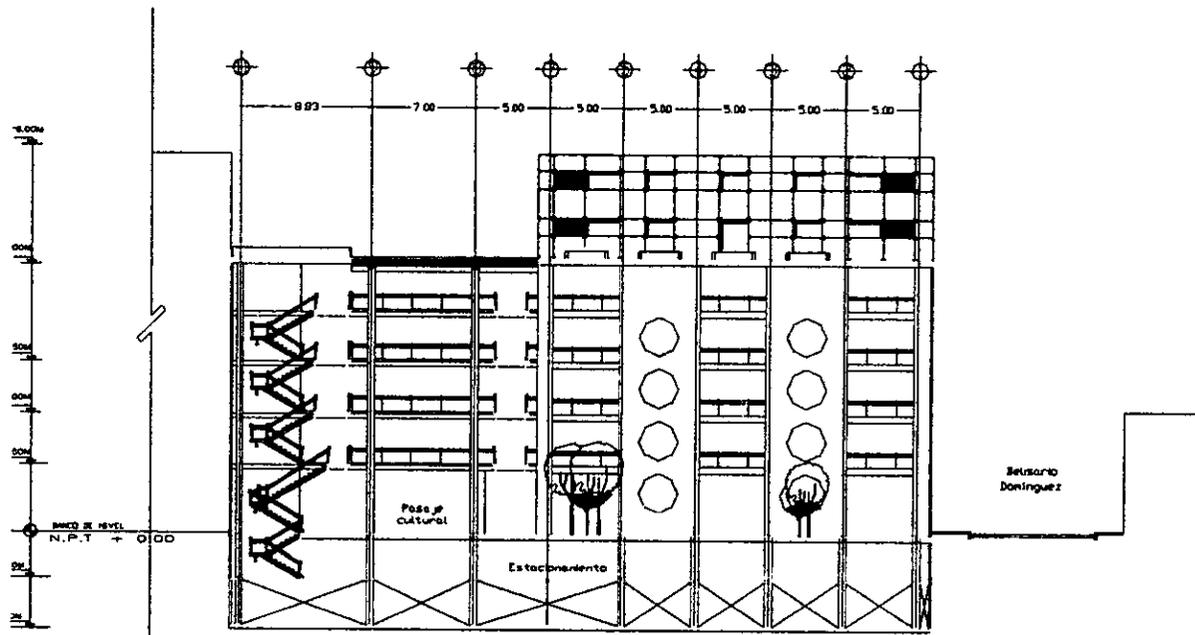
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano: Arquitectónicos

Tipo de plano: Corte B-B
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

A-8



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

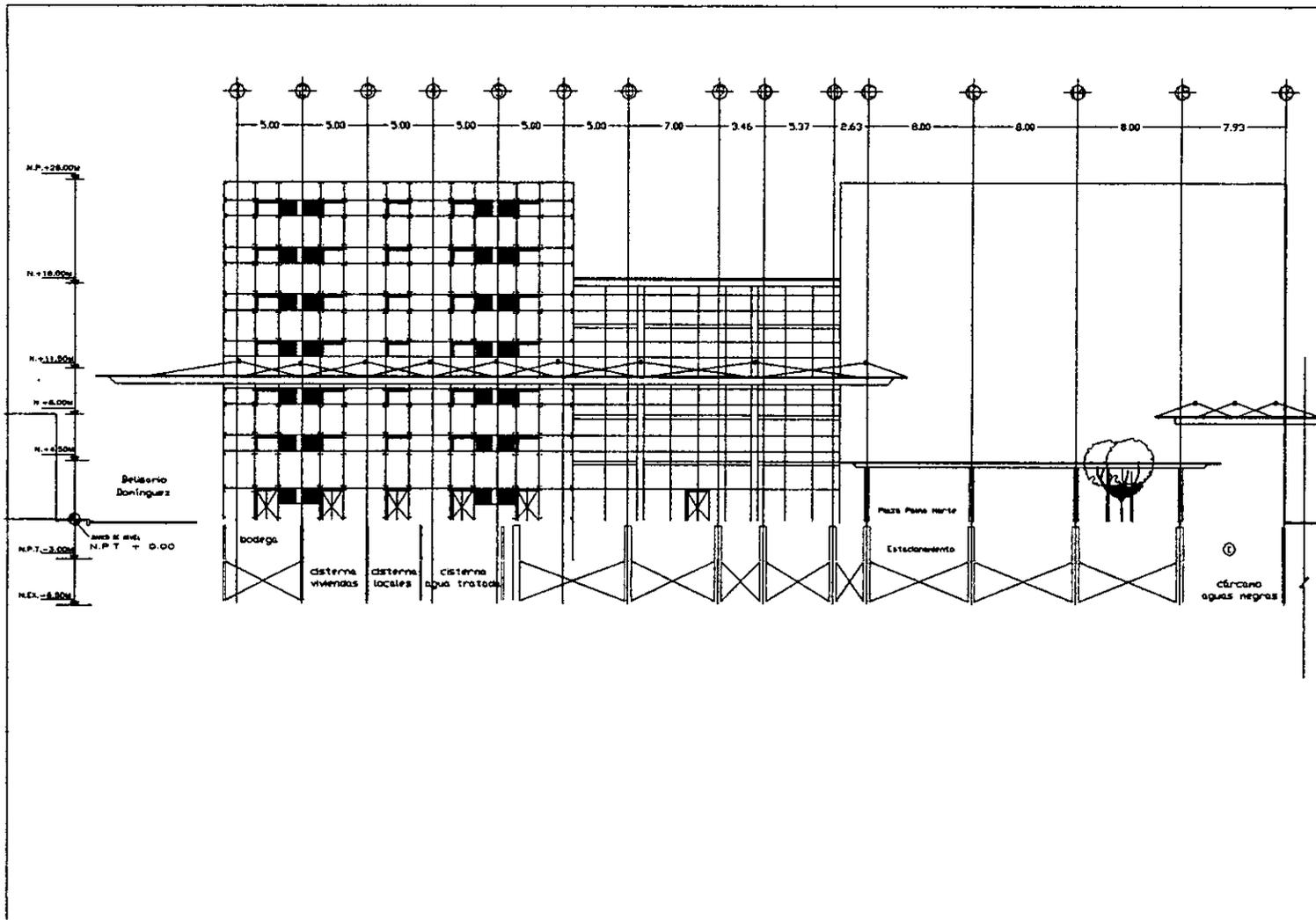
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Plano: Arquitectónicos

**Tipo de plano: Corte A-A'
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

A-9



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

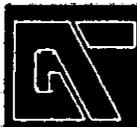
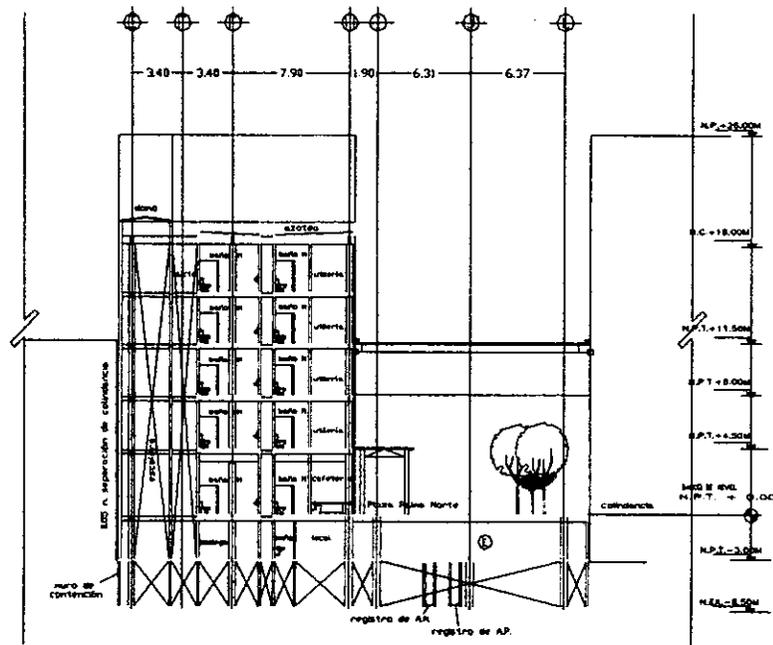
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano: Arquitectónico

Tipo de plano: Corte C-C
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

A-10



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

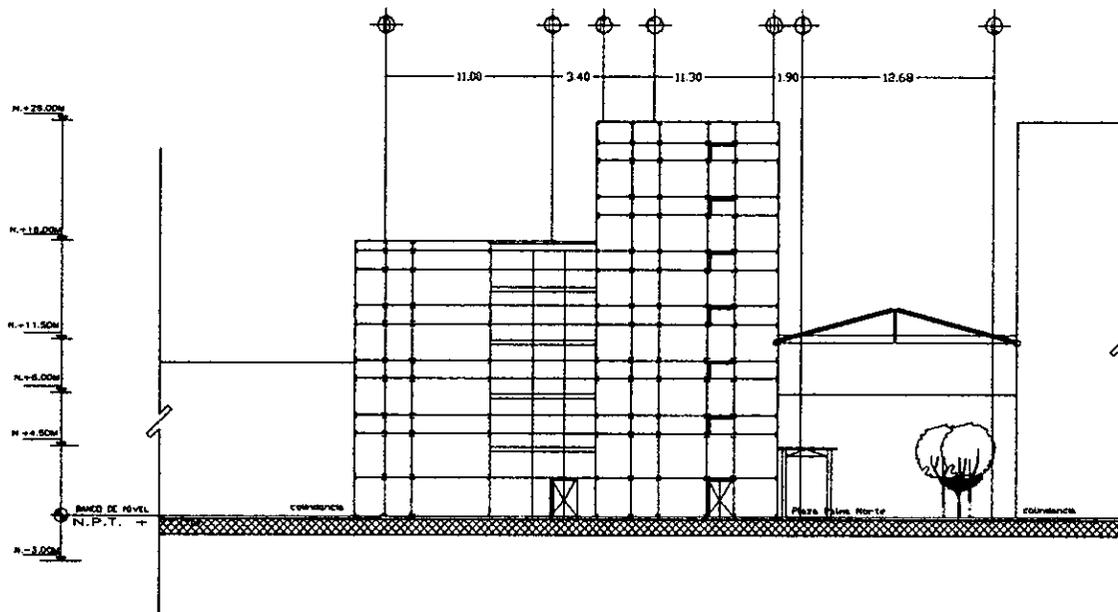
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos Arquitectónicos

Tipo de plano: Corte-Fachada Palma Norte
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

A-11



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano: Arquitectónicos

Tipo de plano: Fachada Belisario Domínguez
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

A-12



Planos Estructurales

Guillermo Terrés Hernández

Licenciatura en Arquitectura

Tesis Profesional: Proyecto Nuevas Imprentas

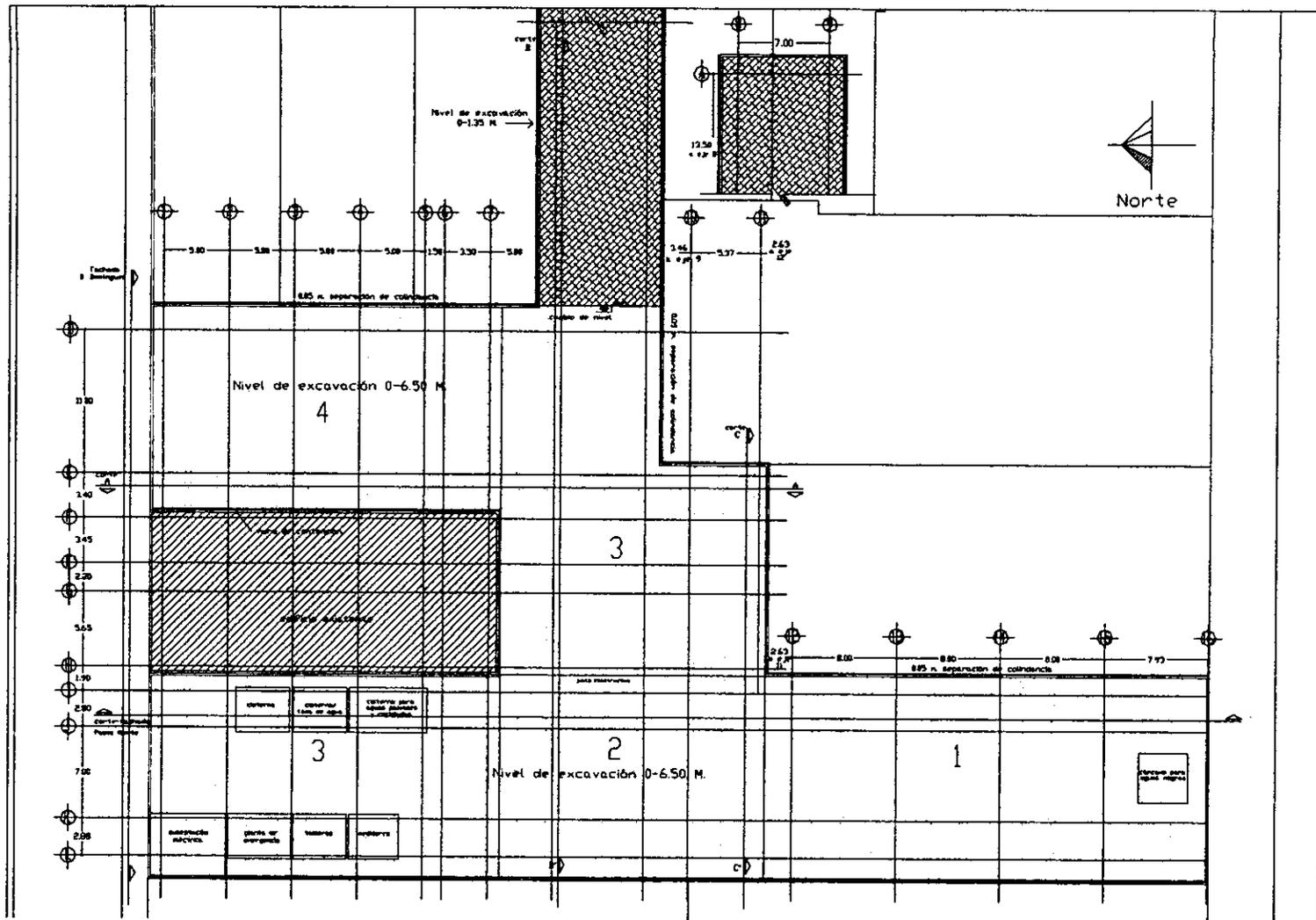
Memoria Estructural

Excavación

- Nivel de excavación= 0-6.50 m. (sótano + cimentación).
- Nivel de Aguas Freáticas en el Centro Histórico de la Ciudad de México= 0-2.00 m.
- Se abatirá el agua con bombeo permanente en la zona excavada.
- La excavación se dividirá en cuatro etapas, mismas que se indican en el plano E-1.

Materiales y Especificaciones.

- Se plantea un muro de contención (ataguía) en colindancia de concreto con resistencia $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ de 20 centímetros de espesor. (ver detalle)
- El acero tendrá una resistencia $f'y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$.
- El recubrimiento será, en todos los casos, de 1.5 veces el diámetro de la varilla a recubrir.
- Todas las varillas se rematarán en gancho estándar de 90° de 12 diámetros de longitud, trazado con radio mínimo de 6 diámetros.
- Los requisitos de construcción relativos a cimbras, mezclado, colocación de concreto, juntas de colado, curado, características de resistencia y colocación de refuerzo, deberán cumplir con lo especificado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

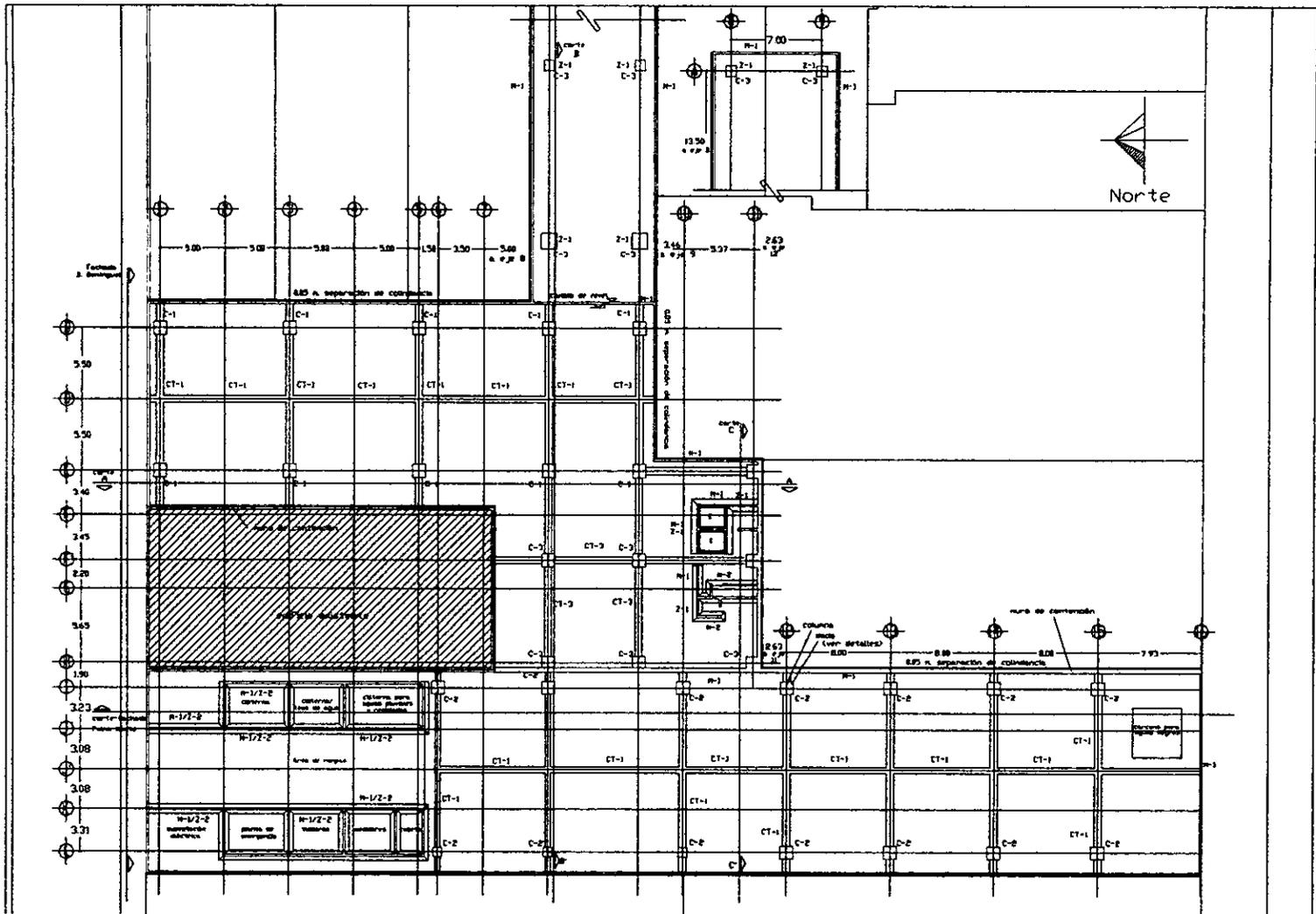
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos Estructurales

Tipo de plano: Planta Excavación
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

E-1



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

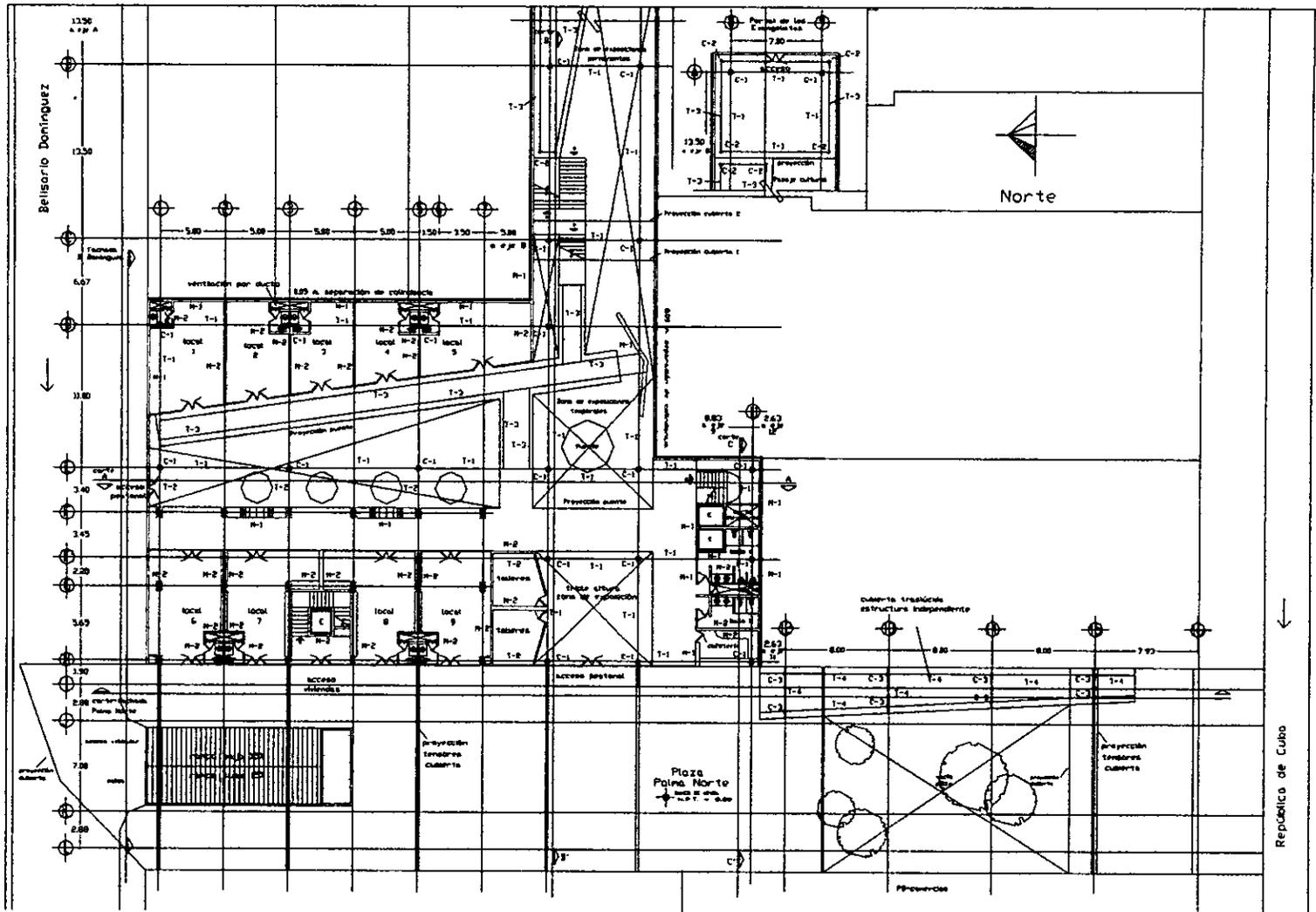
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos Estructurales

Tipo de plano: Planta Cimentación
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

E-2



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

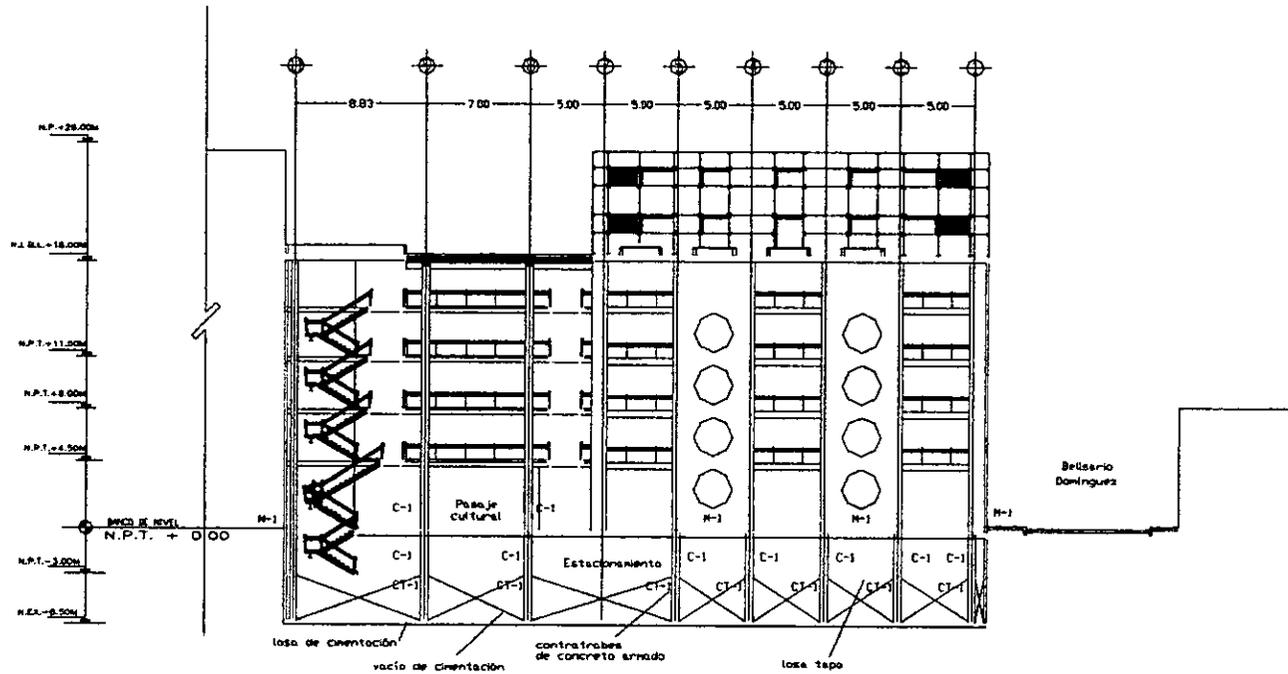
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano: Estructurales

Tipo de plano: Planta Baja Estructural
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

E-4



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

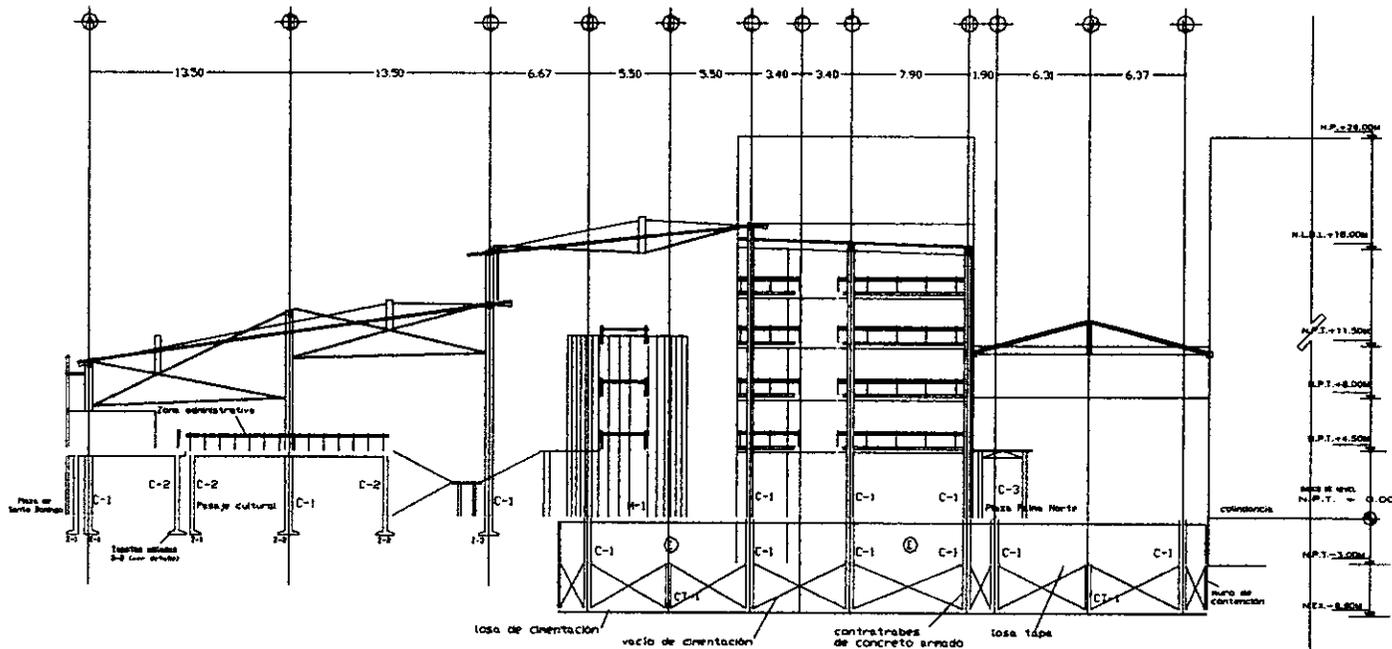
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos Estructurales

**Tipo de plano: Corte A-A'
Taller E: Arq. Jorge González Reyna**

Clave

E-5



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

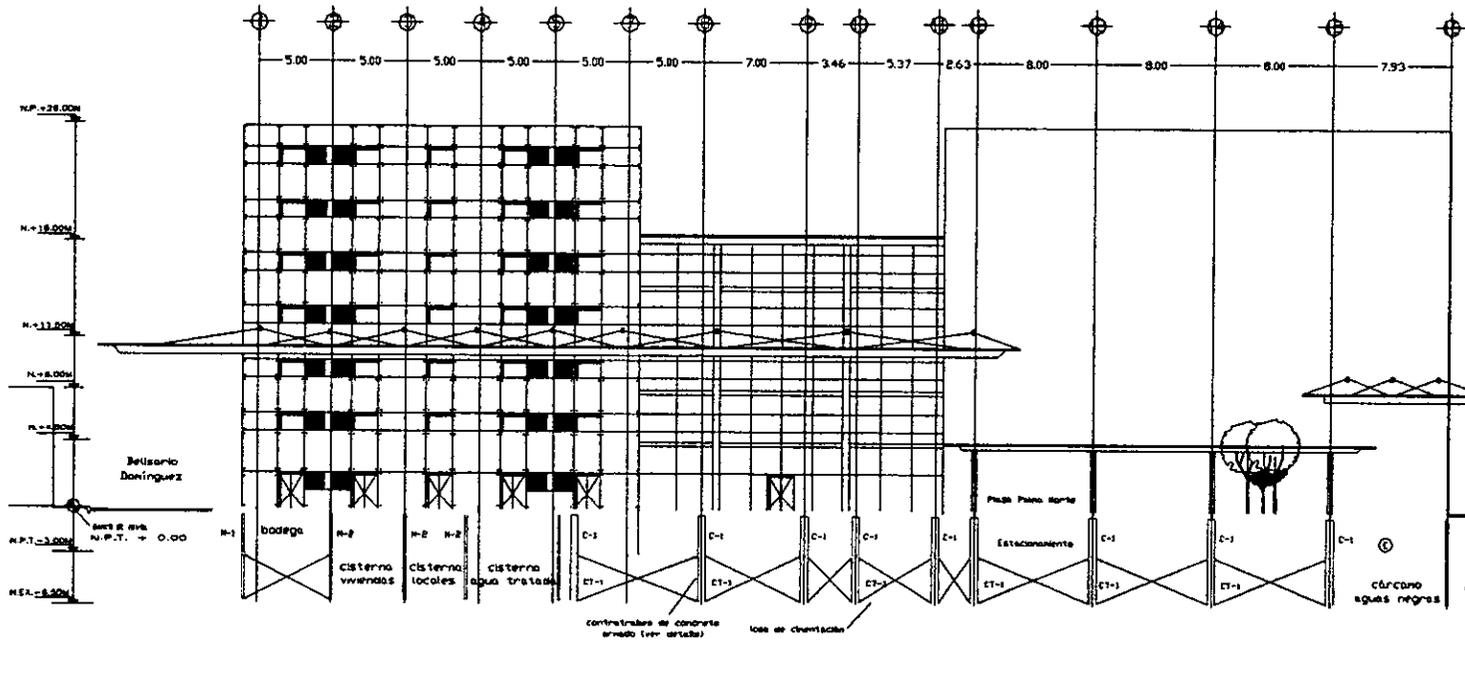
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos Estructurales

**Tipo de plano: Corte B-B'
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

E-6



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

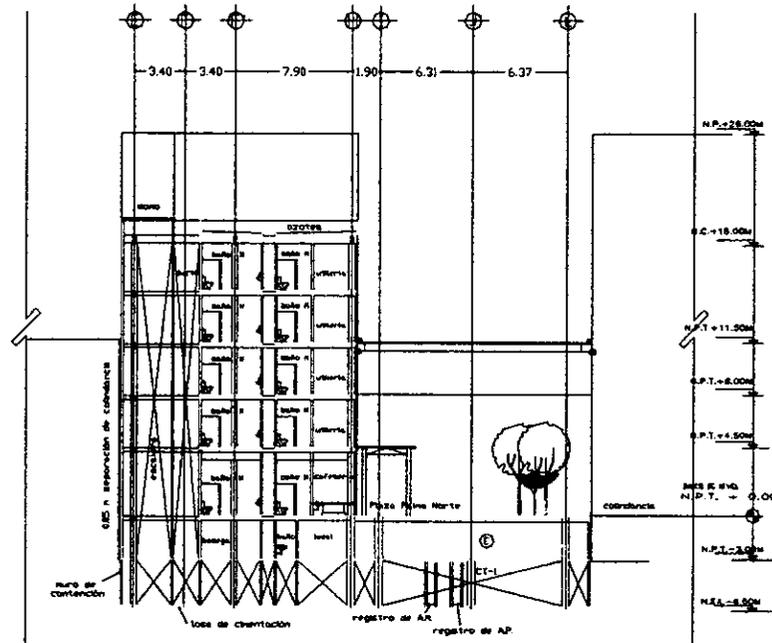
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos Estructurales

Tipo de plano: Corte/ Fachada Palma Nte.
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

E-1



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

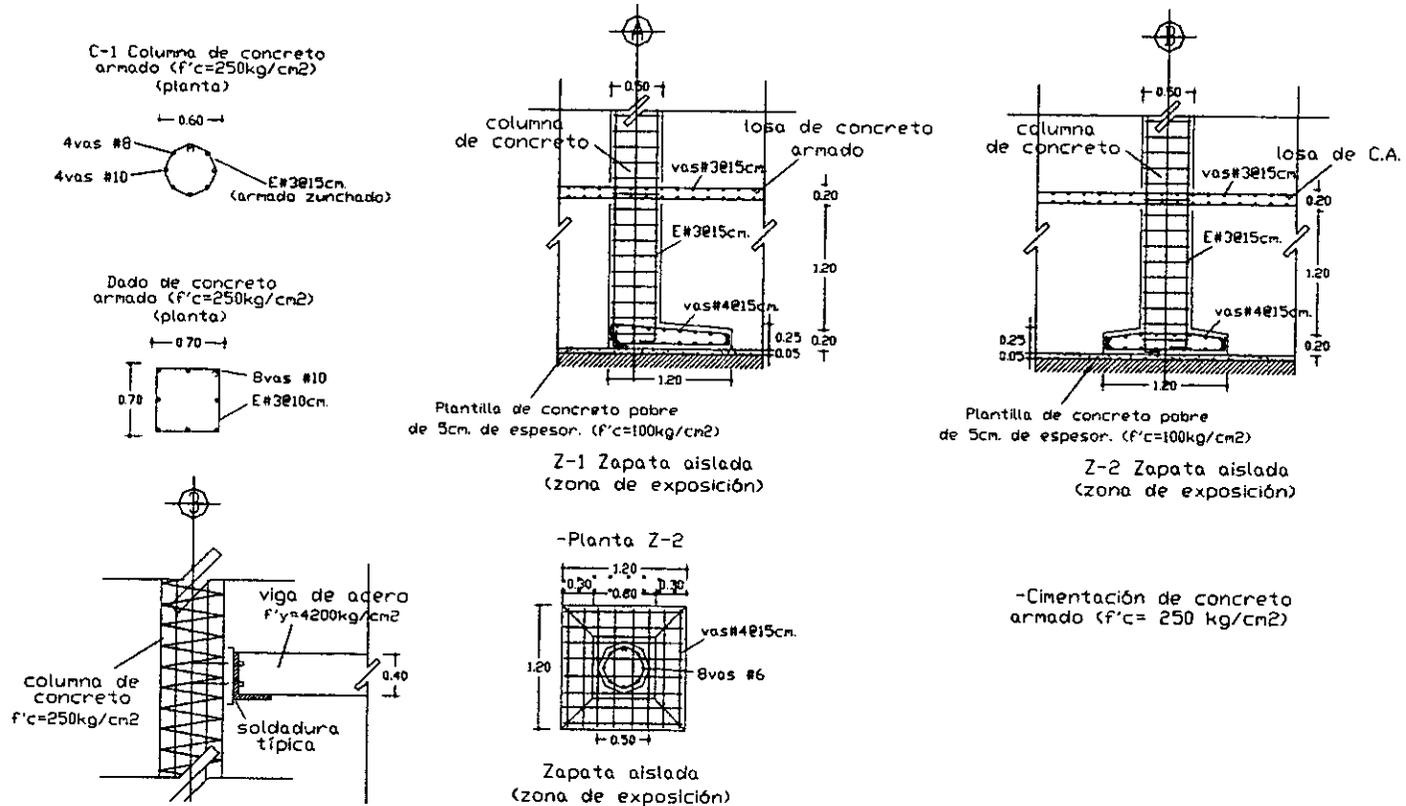
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos Estructurales

Tipo de plano: Corte C-C
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

E-8



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

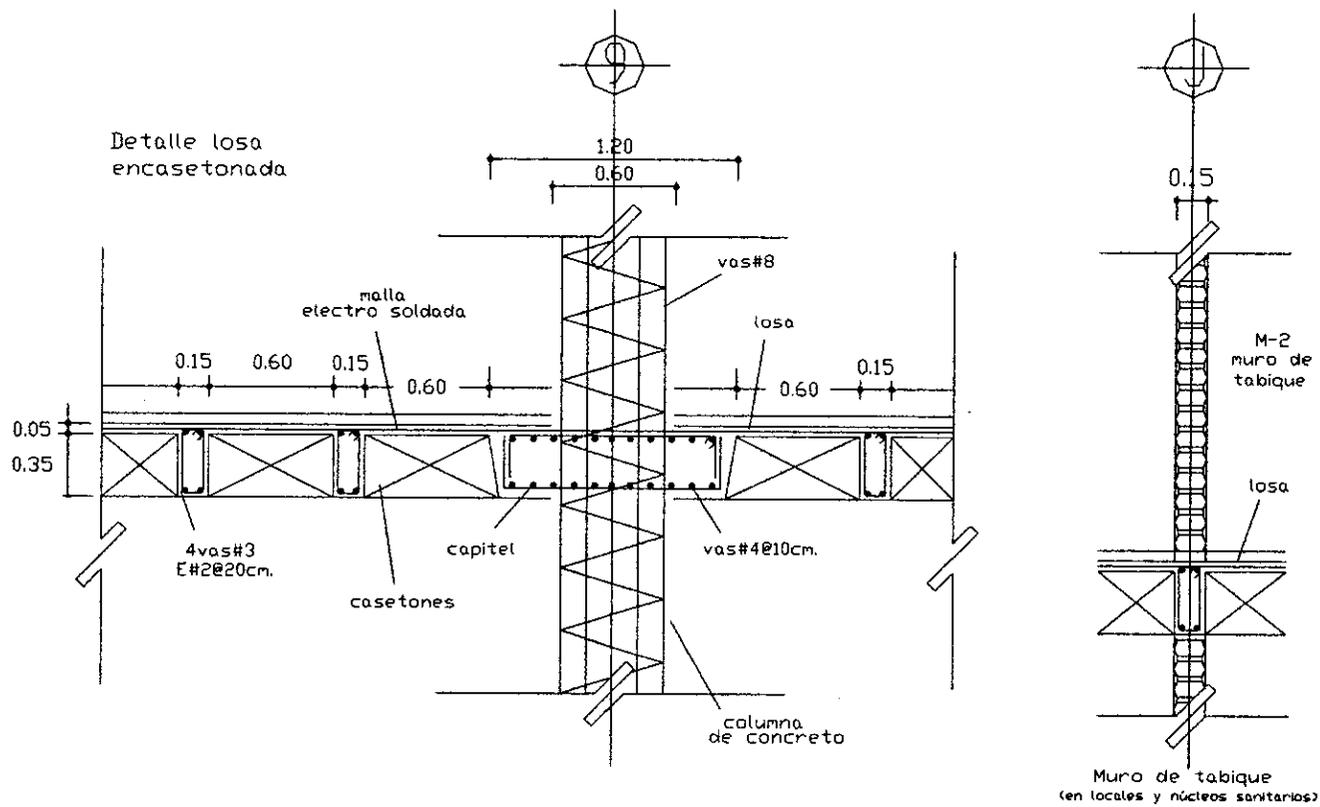
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos Estructurales

**Tipo de plano: Detalles Cimentación 2
 Taller E: Arq. Jorge González Reyna**

Clave

E-10



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos Estructurales

Tipo de plano: Detalles estructurales
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

E-11



Planos de Instalaciones

Guillermo Terrés Hernández

Simbología Instalaciones

Instalación Hidráulica

	tubería de cobre para agua fría
SCAF.	sube columna de agua fría
BCAF.	baja columna de agua fría
	válvula de compuerta
	tubería de cobre agua caliente

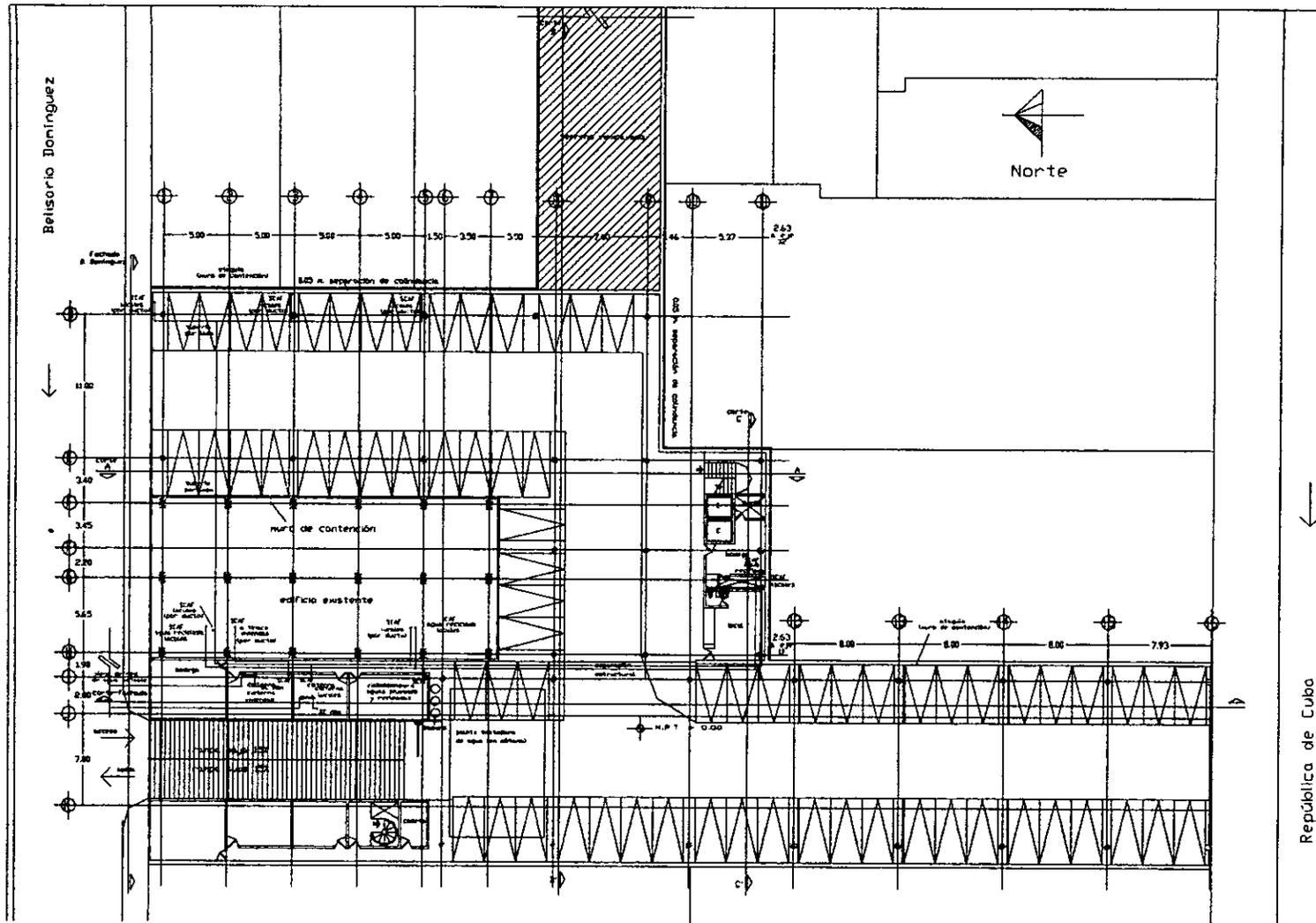
Sistema Contra Incendio

	tubería cobre sist. contra incendio
	hidrantes

Instalación Sanitaria

	rejilla para aguas pluviales
	tubería de fo.fo. para A.P. y A.J.
B. P.	bajada de aguas pluviales
B. J.	bajada de aguas jabonosas
	tubería de cobre agua tratada
	tubería de fo.fo. aguas negras
	conexiones tubería de fo.fo.
	registro de aguas negras
B. A. N.	bajada de aguas negras

Guillermo Terrés Hernández

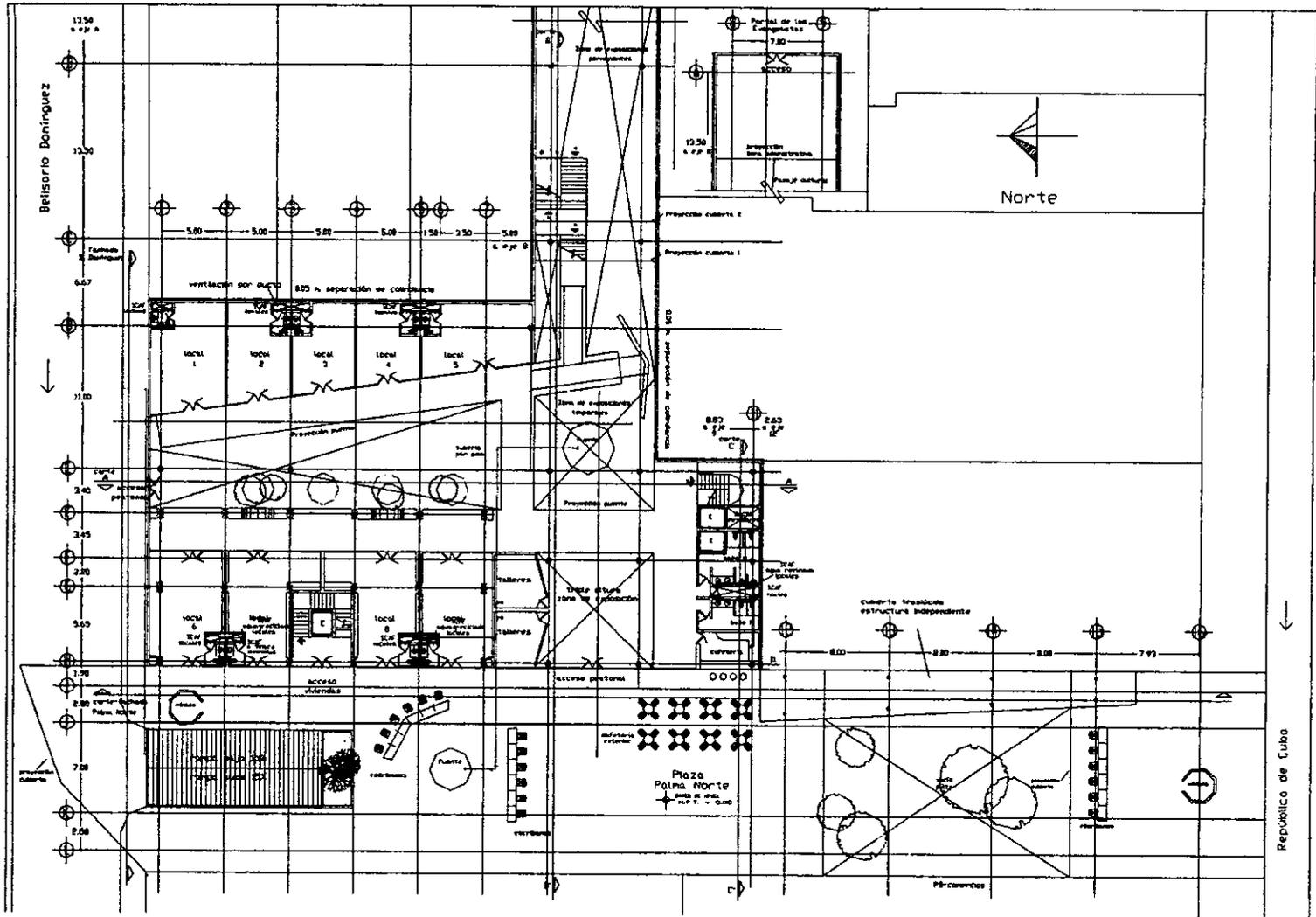


Guillermo Terrés Hernández
 TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano de Instalaciones
Tipo de plano: Planta Estacionamiento
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave
 IH-1

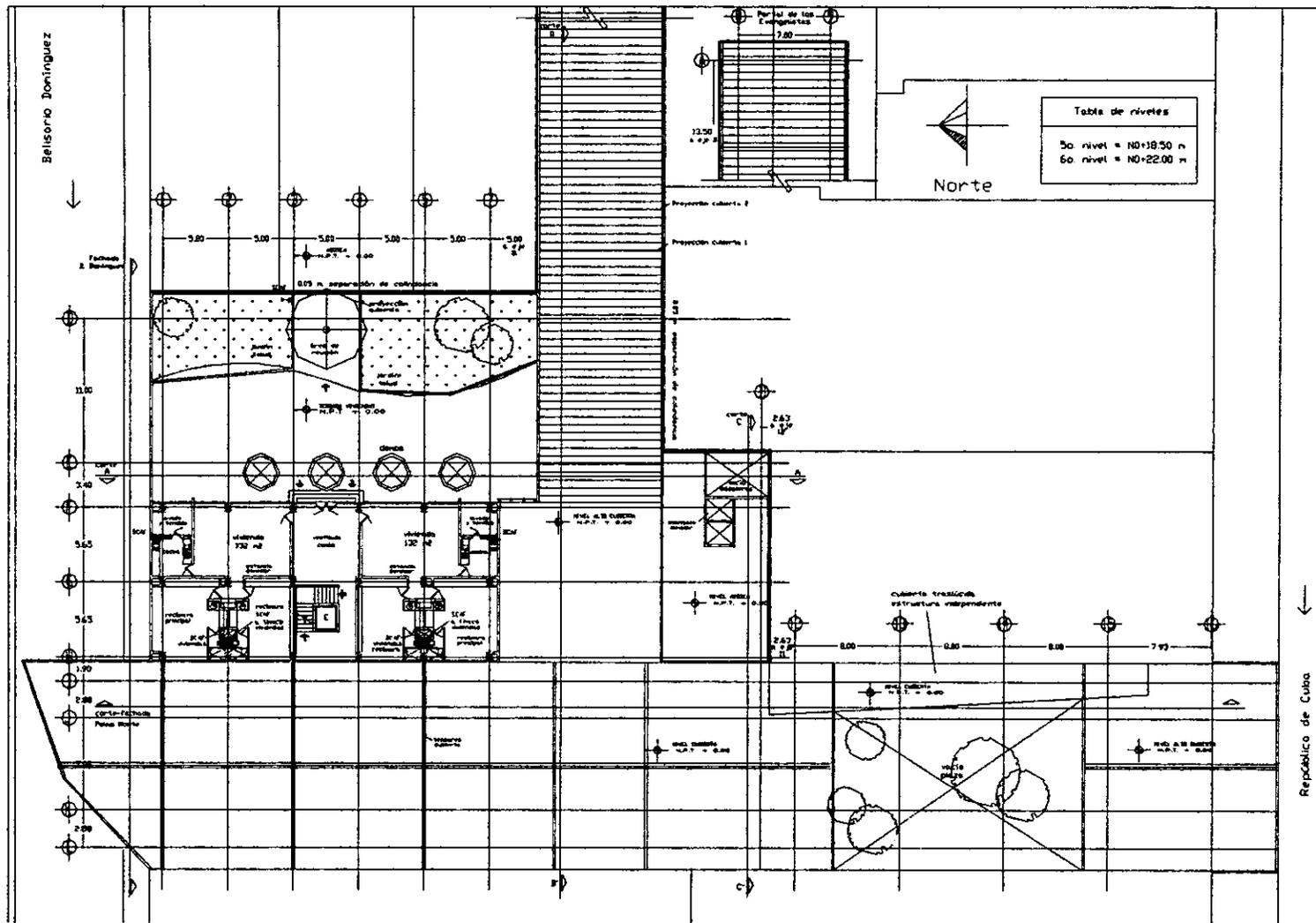


Guillermo Terrés Hernández
 TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos de Instalaciones
Tipo de plano: Planta 1er. Nivel
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave
11-4



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

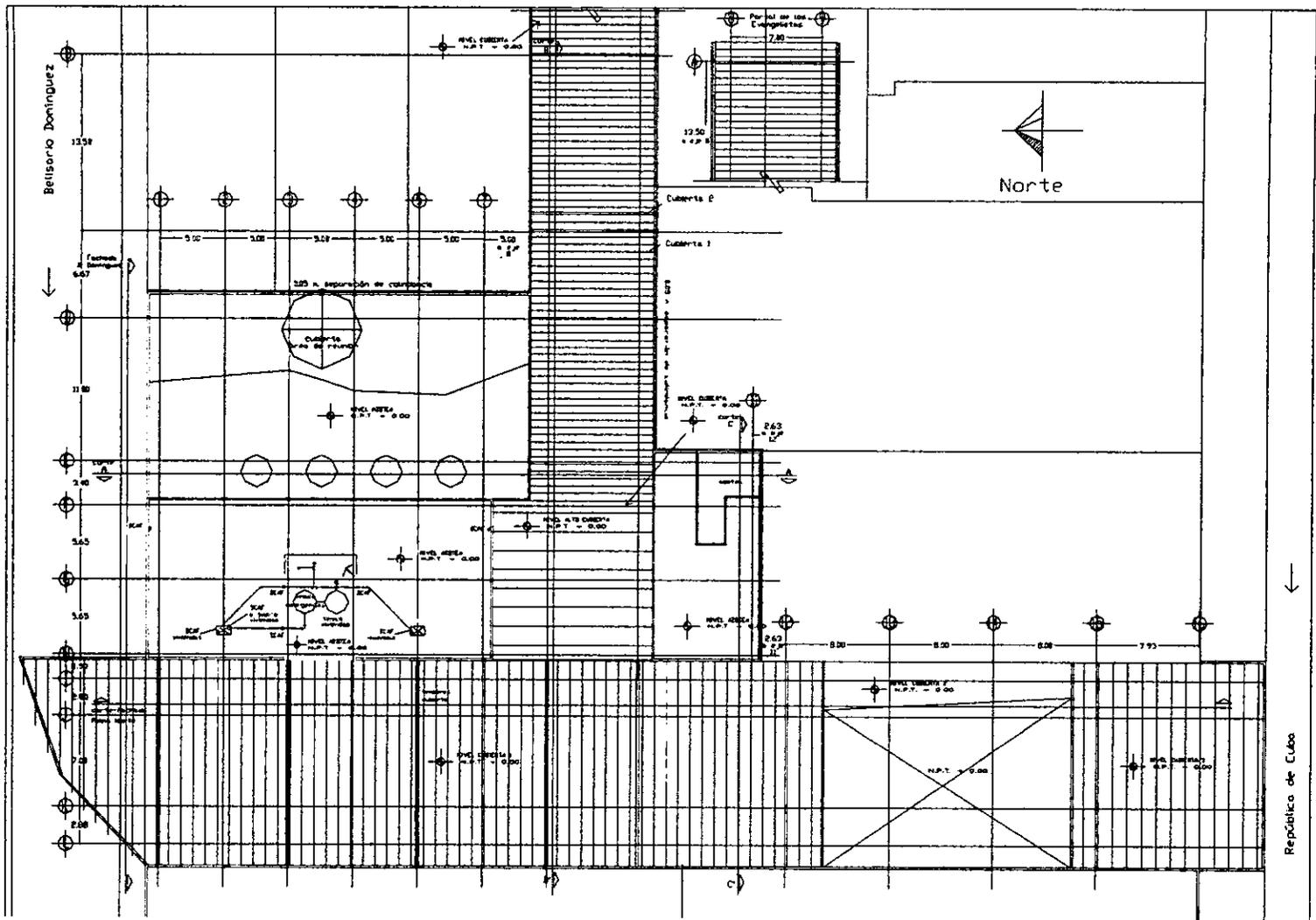
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos de Instalaciones

**Tipo de plano: Planta tipo 2
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

17-5



Guillermo Terrés Hernández

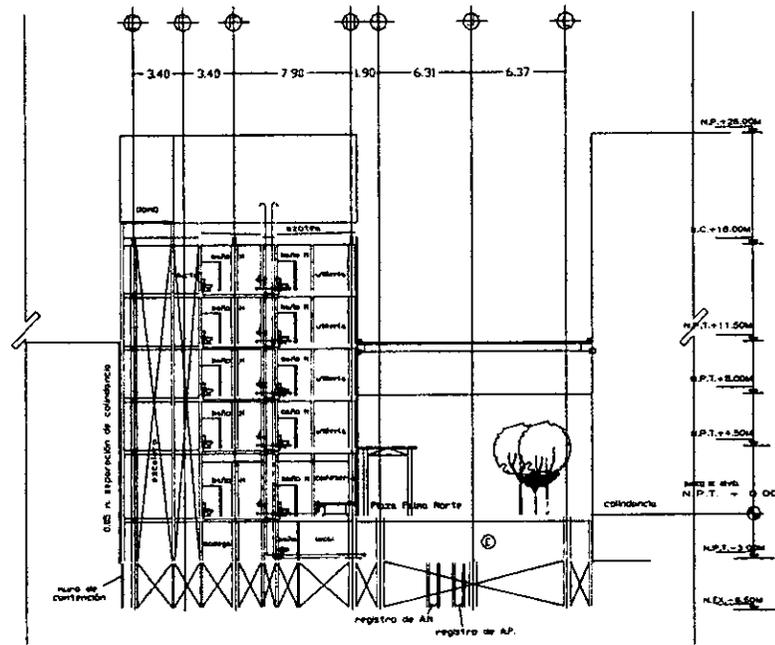
TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos de Instalaciones
Tipo de plano: Planta Azoteas
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave
IN-4



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

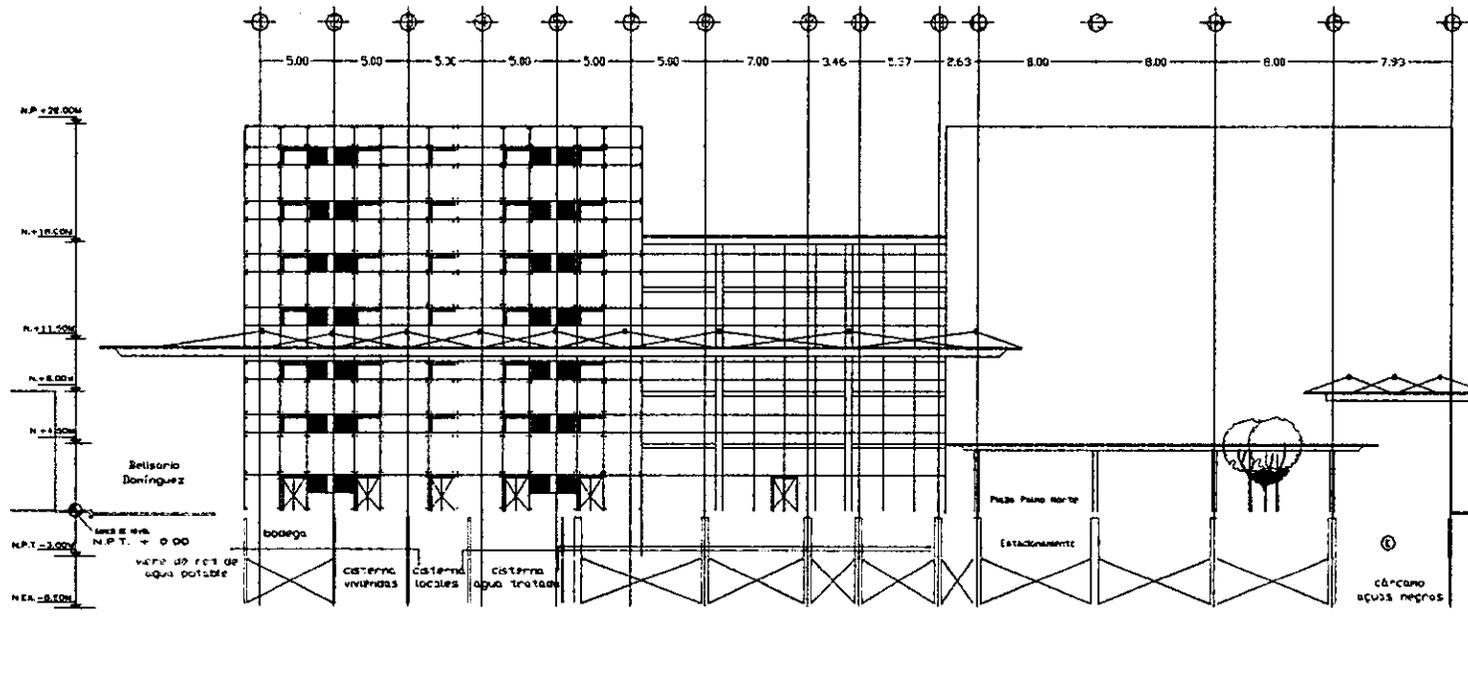
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos de Instalaciones

**Tipo de plano: Corte C-C
Taller E: Arq. Jorge González Reyna**

Clave

11-5



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

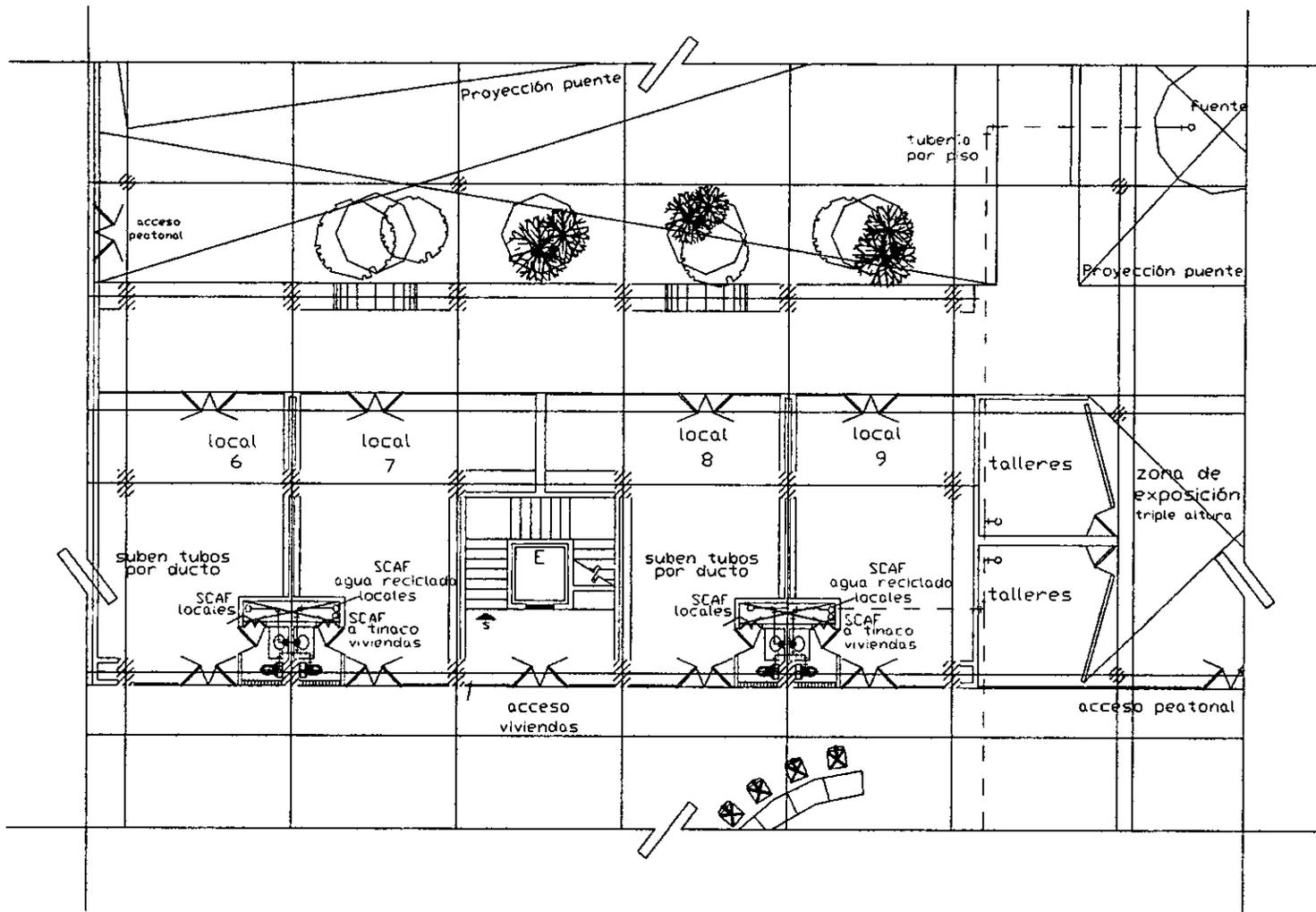
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano de Instalaciones

Tipo de plano: Corte/ Fachada Palma Nte.
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

11-0



Guillermo Terrés Hernández

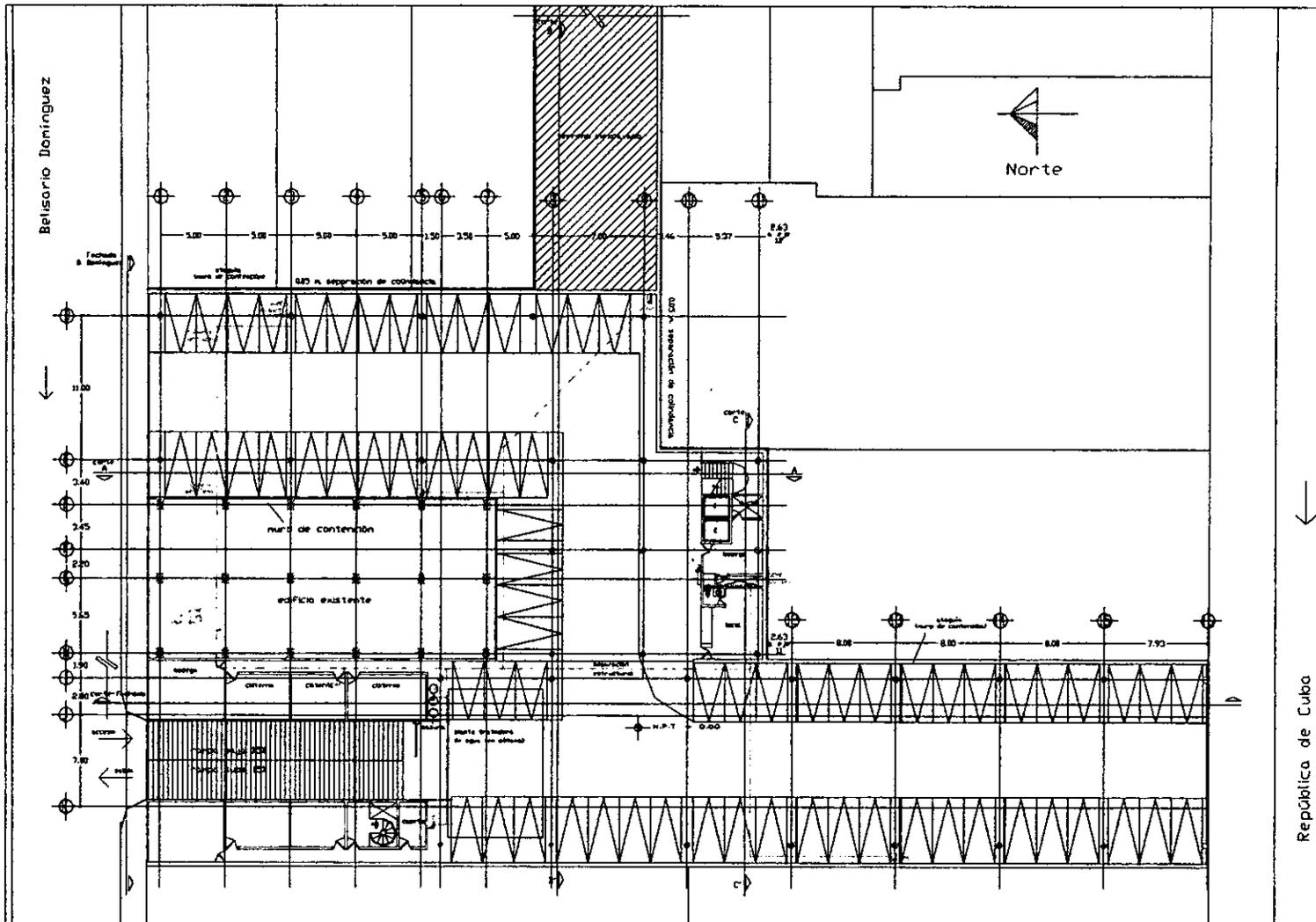
TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano de Instalaciones
Tipo de plano: Detalle Instalaciones 1
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave
 in-1



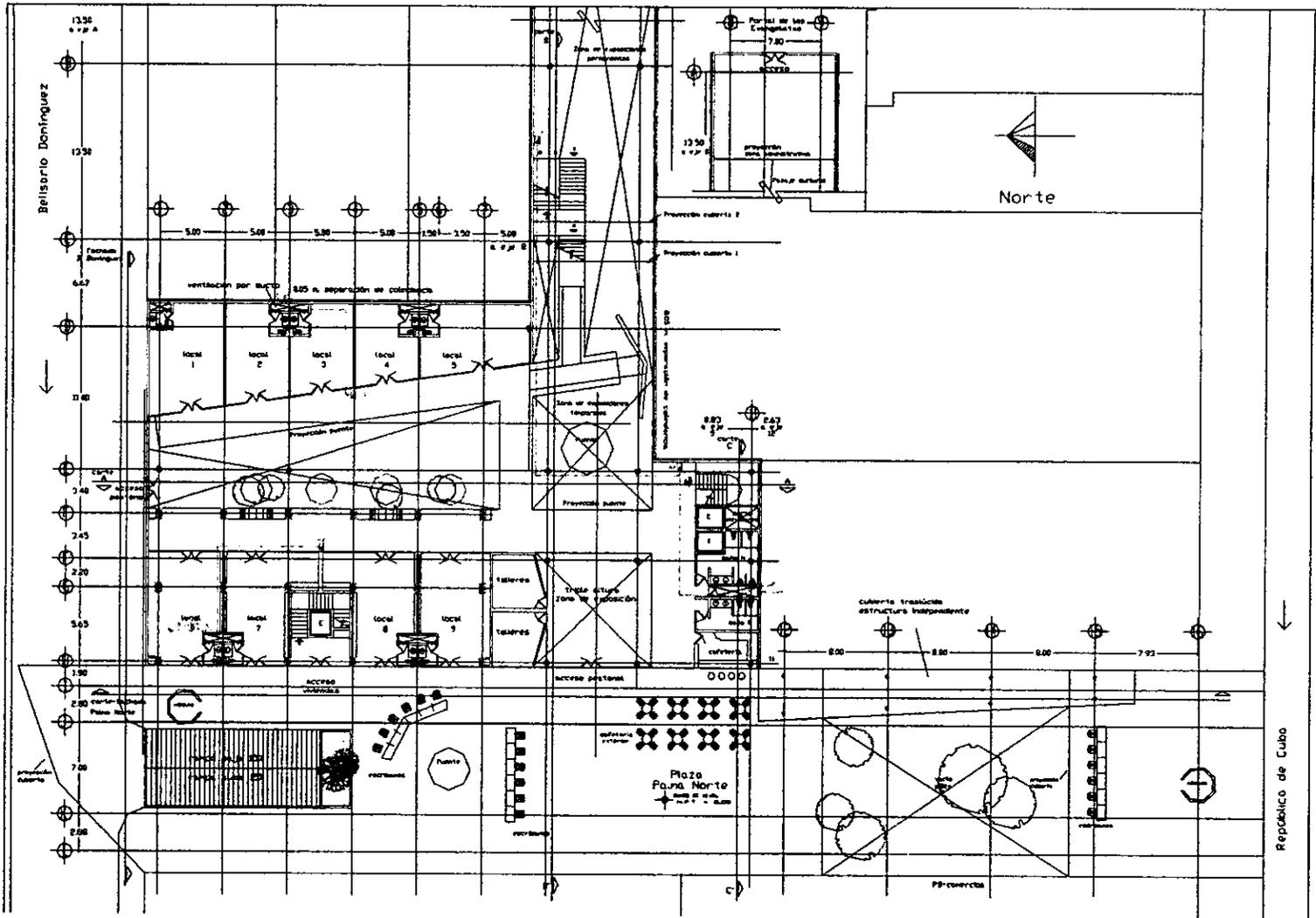
Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Sistema: Contra Incendio
Tipo de plano: Planta Estacionamiento
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave
 156-1



**CON ESTE NO DEBE
 SALIR DE LA BIBLIOTECA**

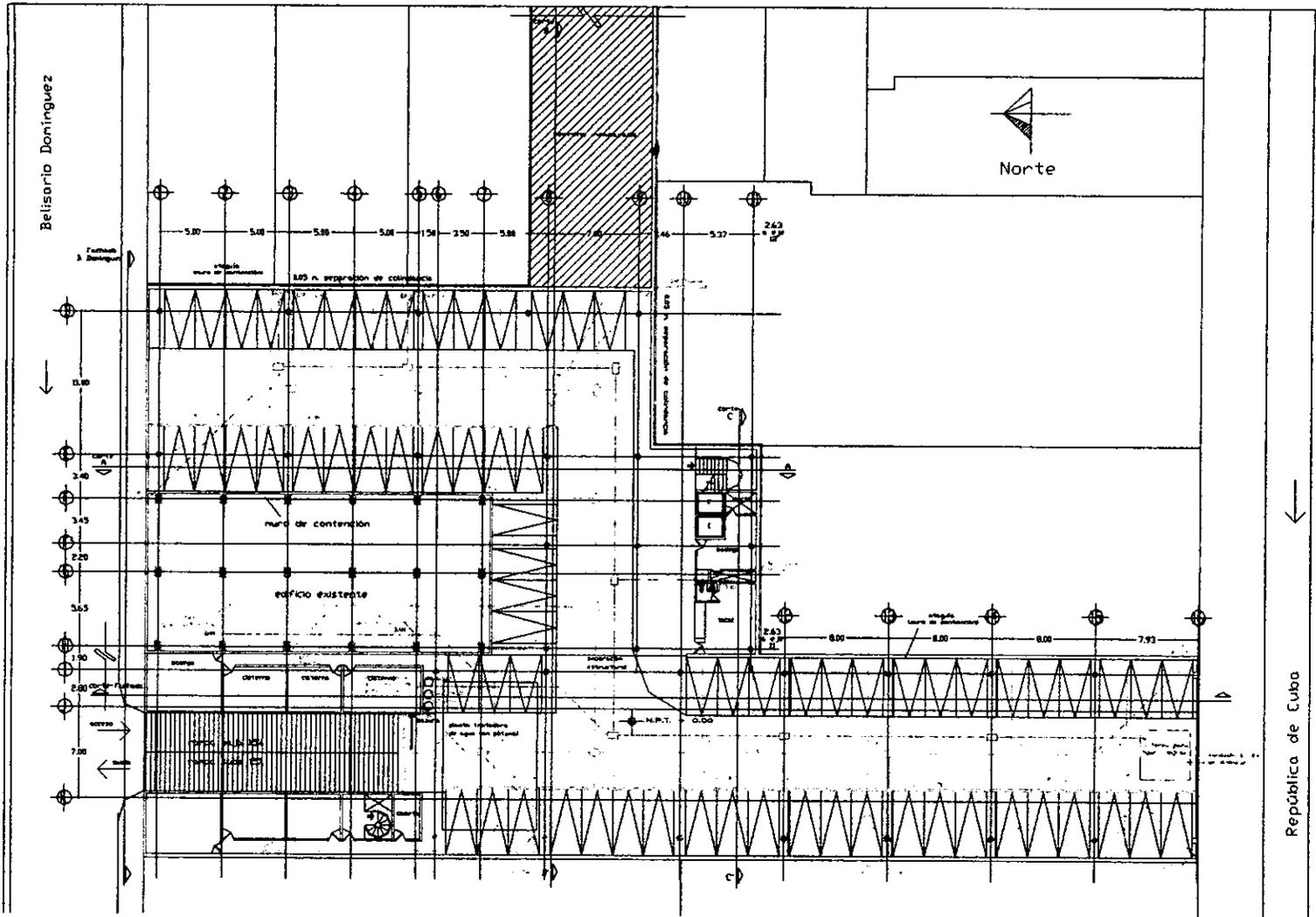


Guillermo Terrés Hernández
 TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Sistema: Contra Incendio
Tipo de plano: Planta Baja
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave
 ISC-2



Guillermo Terrés Hernández

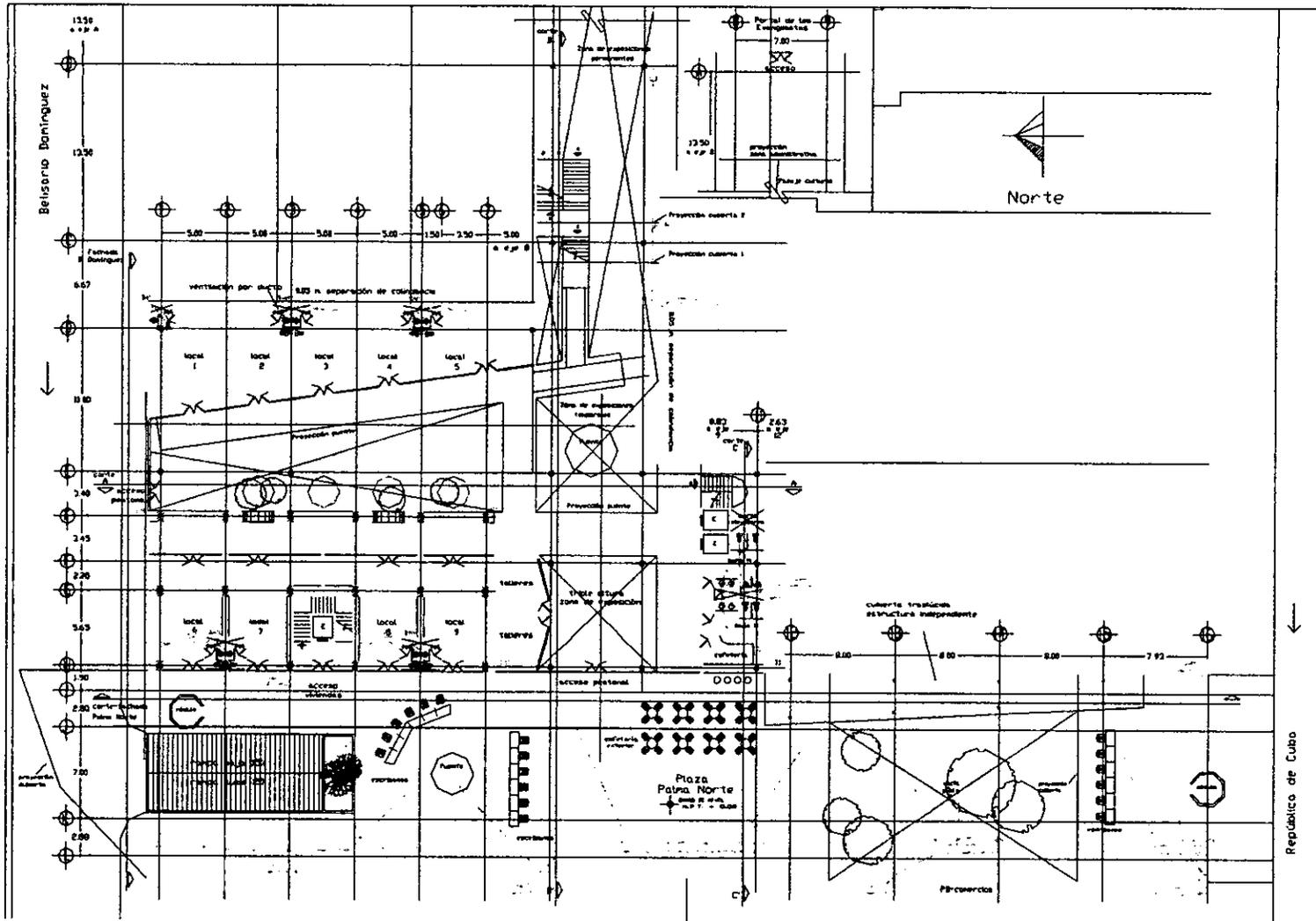
TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Instalación Sanitaria
Tipo de plano: Planta Estacionamiento
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave
IS-1



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

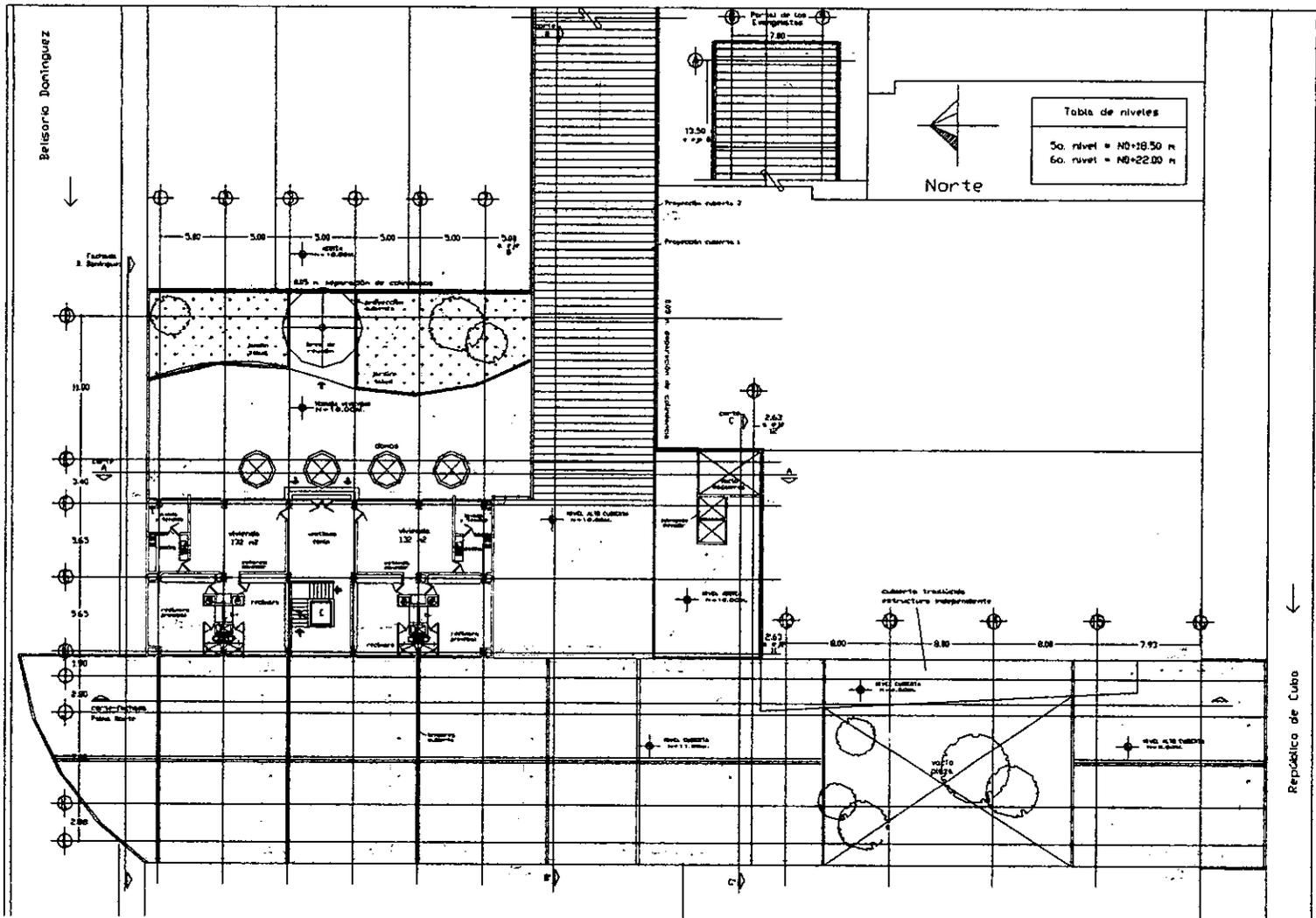
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Instalación Sanitaria

**Tipo de plano: Planta Baja
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

15-2



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

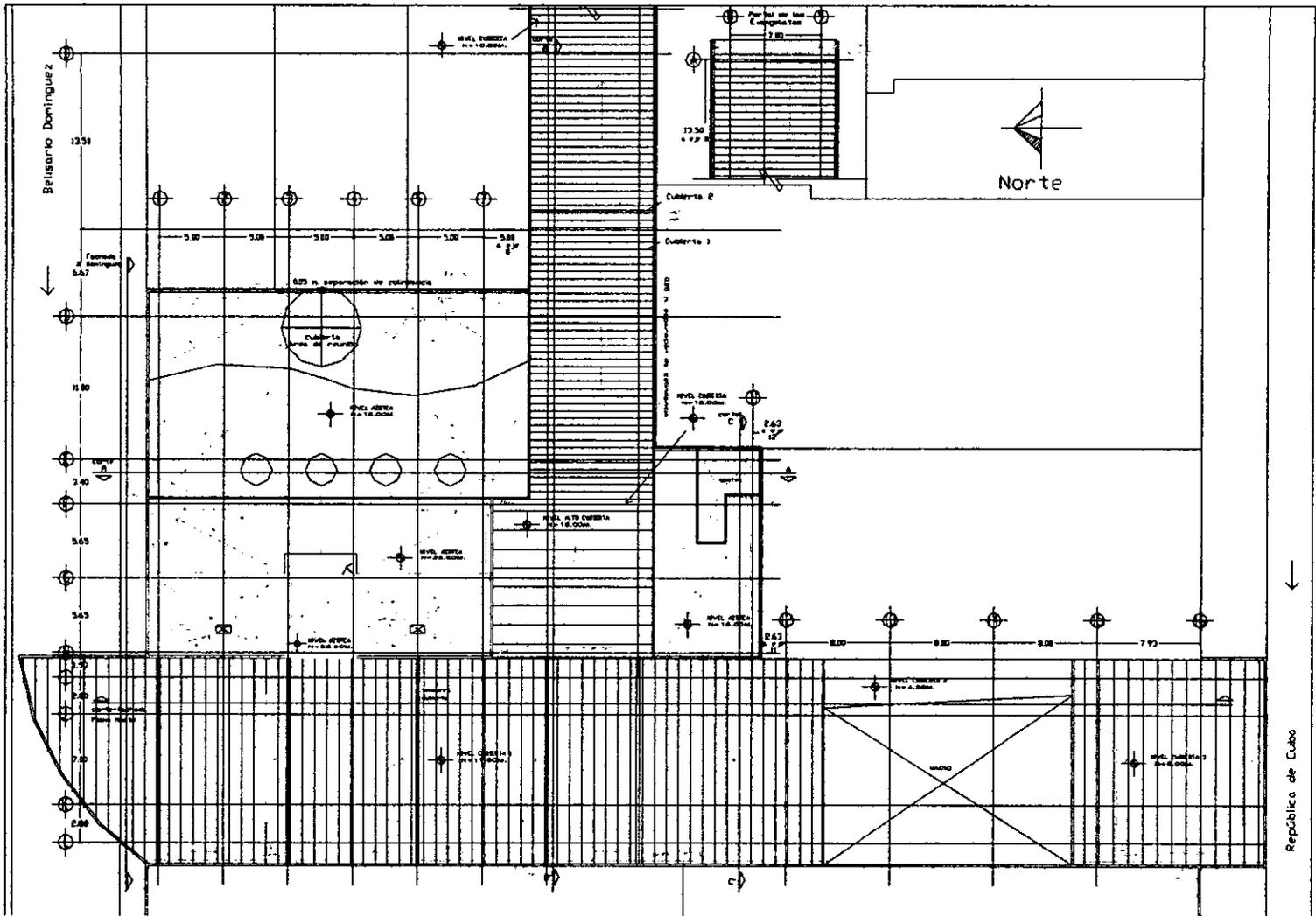
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Instalación Sanitaria

**Tipo de plano: Planta tipo 2
Taller E: Arq. Jorge González Reyna**

Clave

15-3



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

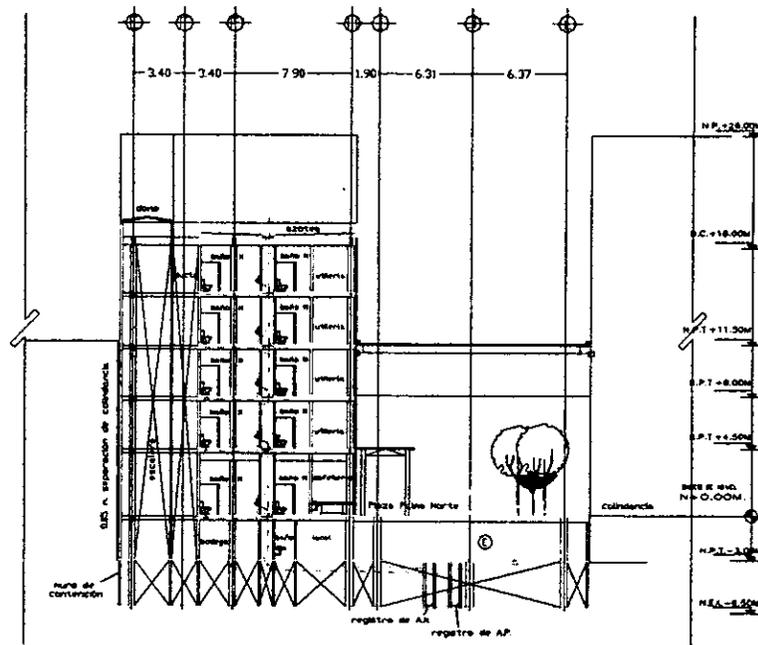
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Instalación Sanitaria

Tipo de plano: Planta Azoteas
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

15-4



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

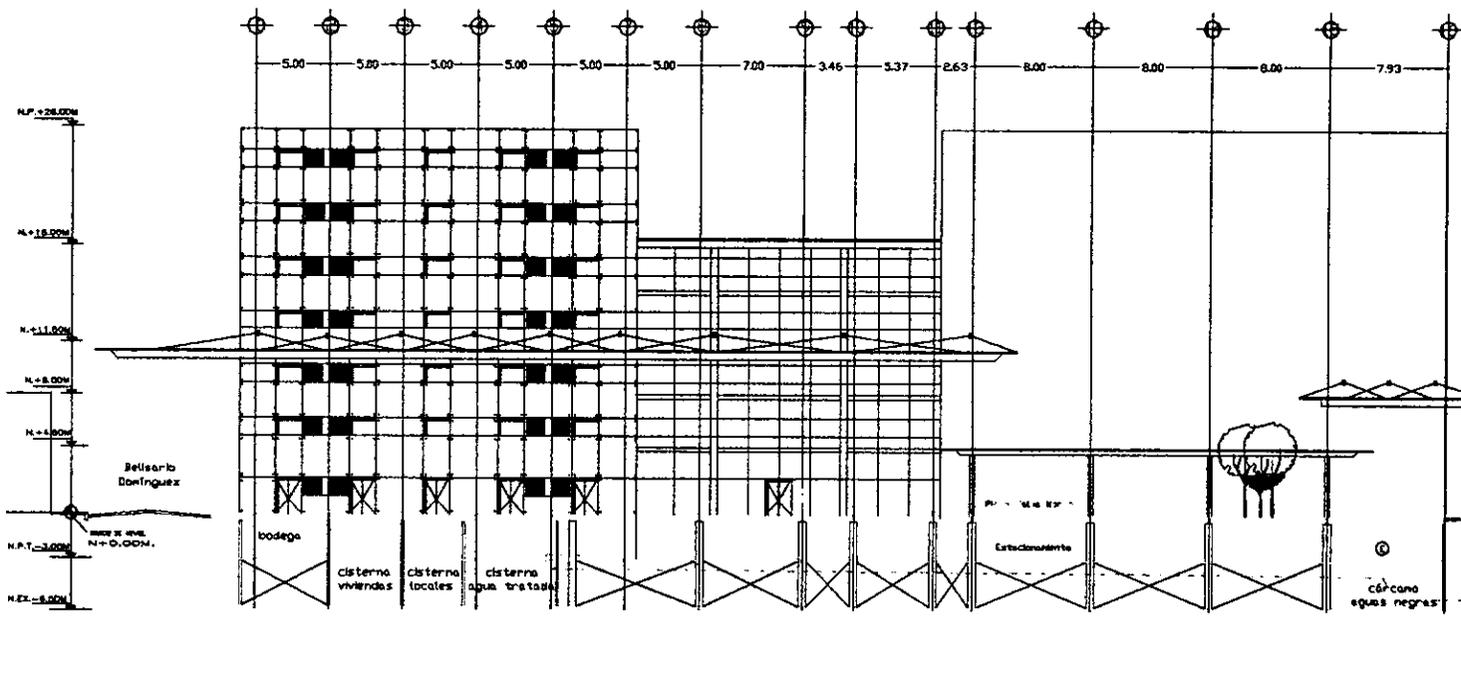
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Instalación Sanitaria

**Tipo de plano: Corte C-C
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

IS-5



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

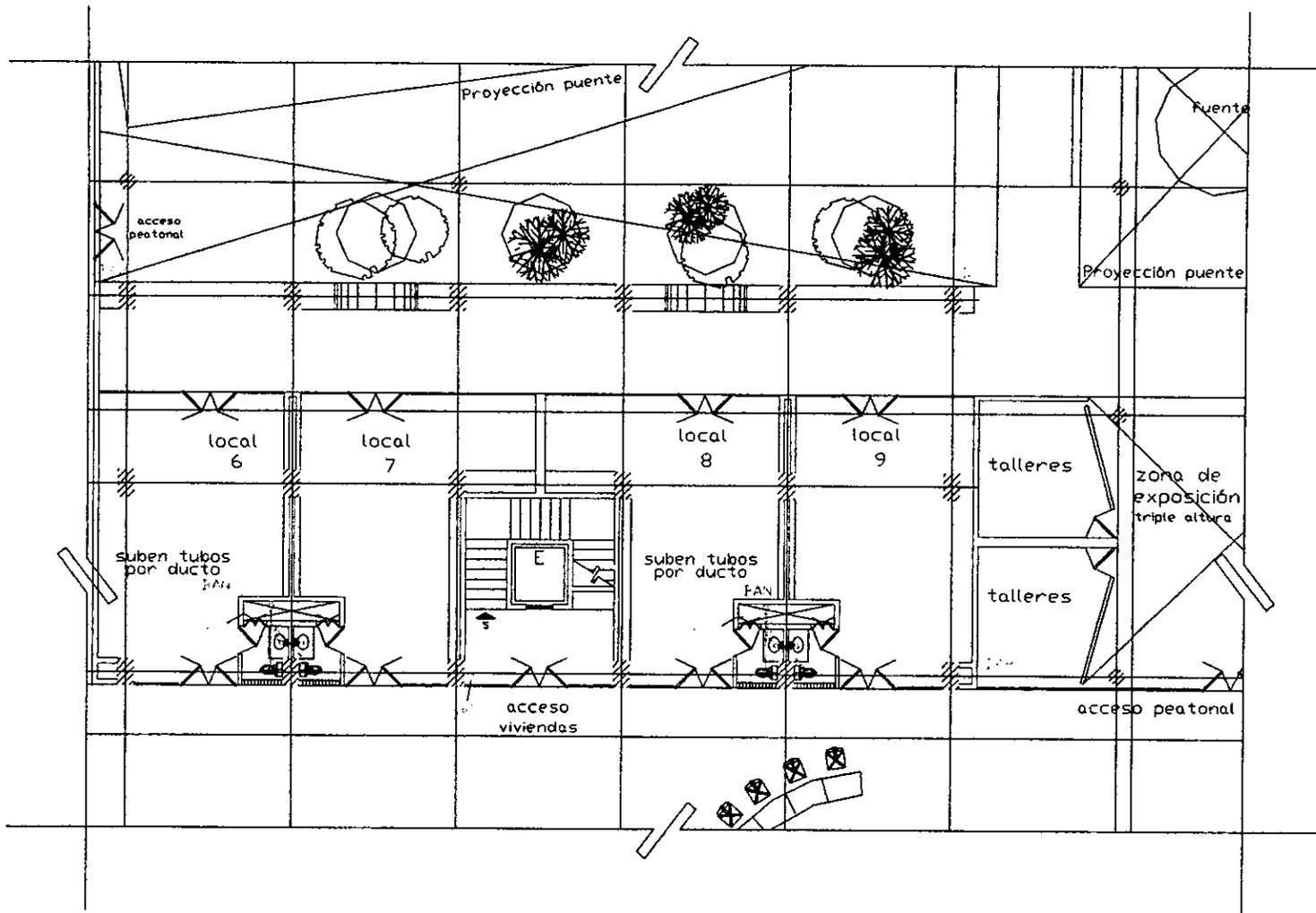
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Instalación Sanitaria

**Tipo de plano: Corte/ Fachada Palma Nte.
Taller E: Arq. Jorge González Reyna**

Clave

IS-0



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Instalación Sanitaria

Tipo de plano: Detalle Instalaciones 2
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

IS-7

Simbología Instalaciones

Instalación Eléctrica

	tubería conduit instalación eléctrica
	salida incandescente arbotante
	salida incandescente spot o centro
	apagador 2 vías (sencillo)
	tablero de distribución
	interruptor
	lámpara fluorescente 2 x 20 watts
	contacto en muro

Cálculo Iluminación

Cálculo iluminación estacionamiento

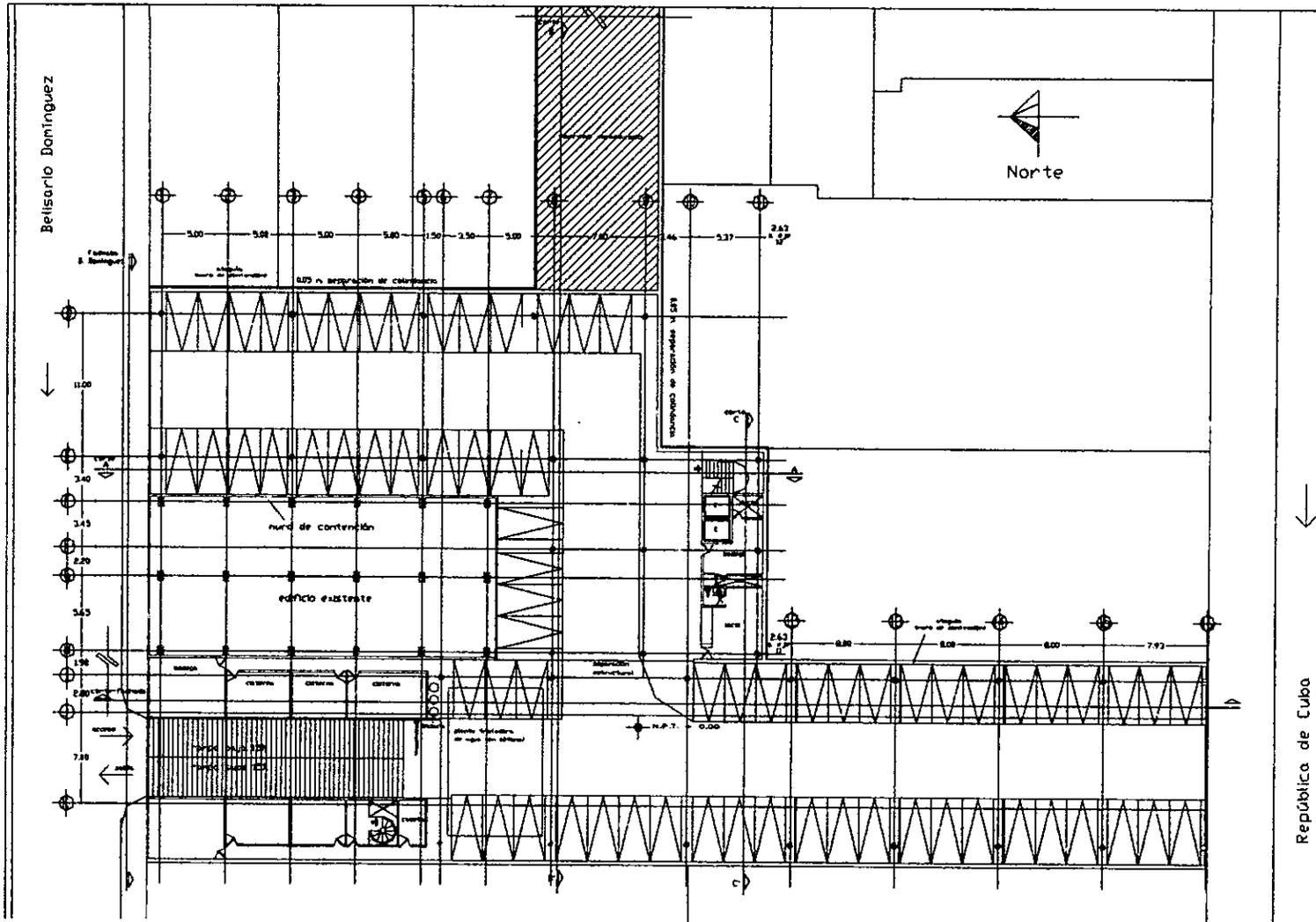
Iluminación en sótano de estacionamiento por módulos de 120 m² (entreejes).
Artículo noveno transitorio del RCDF.- nivel mínimo de iluminación en Estacionamientos= 30 luxes. Se recomienda ampliar rango en circulaciones (a 50 luxes).
Se propone iluminar con 3 lámparas fluorescentes de 20 watts cada una, los módulos (entreejes) de acuerdo a la siguiente fórmula:

Número de lámparas= $(50 \text{ lux} \times 120 \text{ m}^2) / 1150 \text{ lúmenes} \times 0.41 = 2 \text{ lámparas} = \text{se proponen } 3 \text{ para cubrir las necesidades de iluminación en el estacionamiento.}$
1150 lúmenes= número de lúmenes especificado para lámparas de 20 watts.
0.41= coeficiente de utilización

Cálculo iluminación en locales comerciales

Área promedio= 45 m².
El Reglamento de Construcciones para el D.F. establece que un local comercial debe contar con 250 luxes.

Número de lámparas= $(250 \text{ lux} \times 45 \text{ m}^2) / 4250 \text{ lúmenes} \times 0.41 = 1.08 \text{ lámparas.}$
4250 lúmenes= número de lúmenes especificado para lámparas fluorescentes de 55 watts.



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

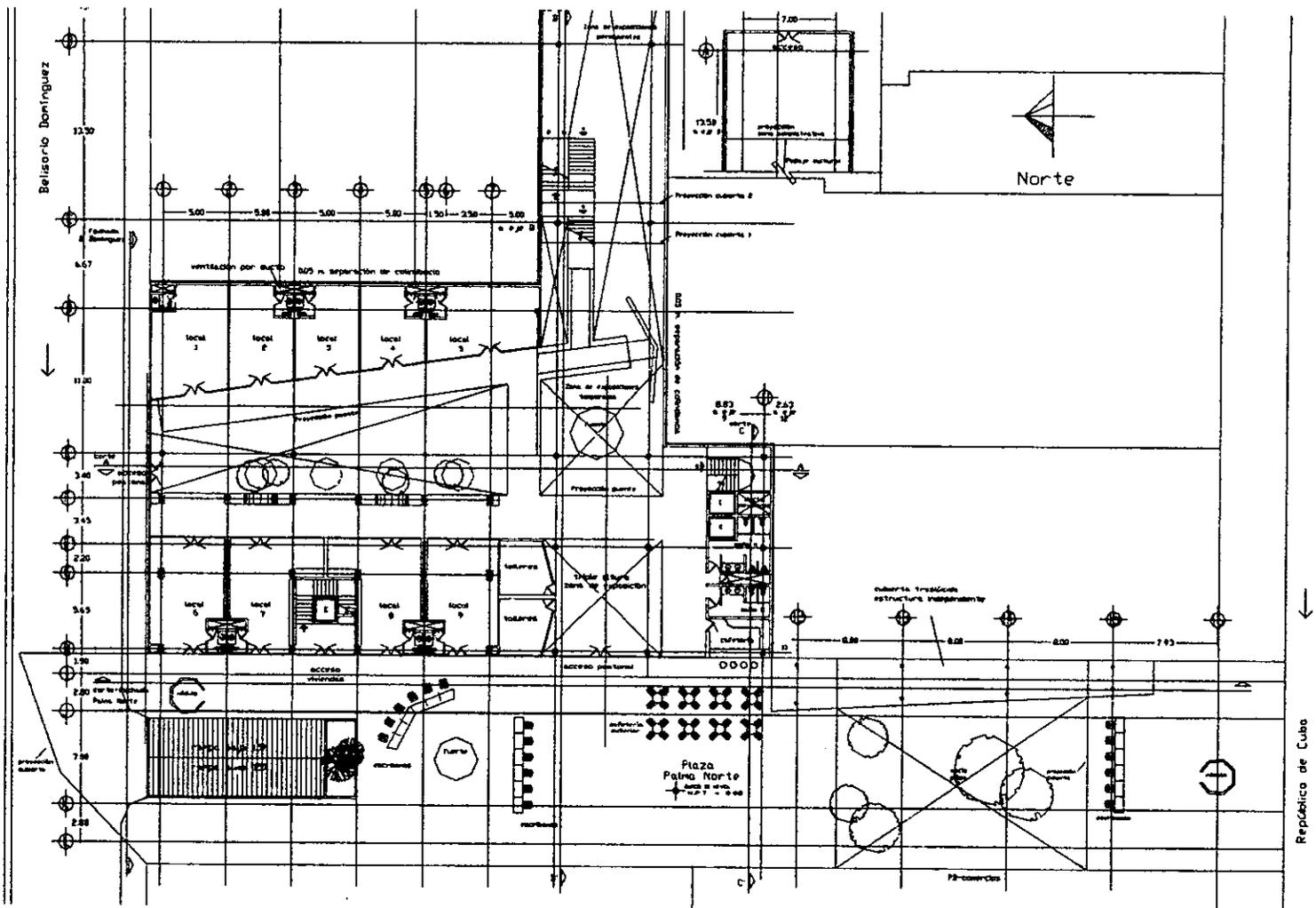
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Instalación Eléctrica

Tipo de plano: Planta Estacionamiento
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

IE-1



Guillermo Terrés Hernández

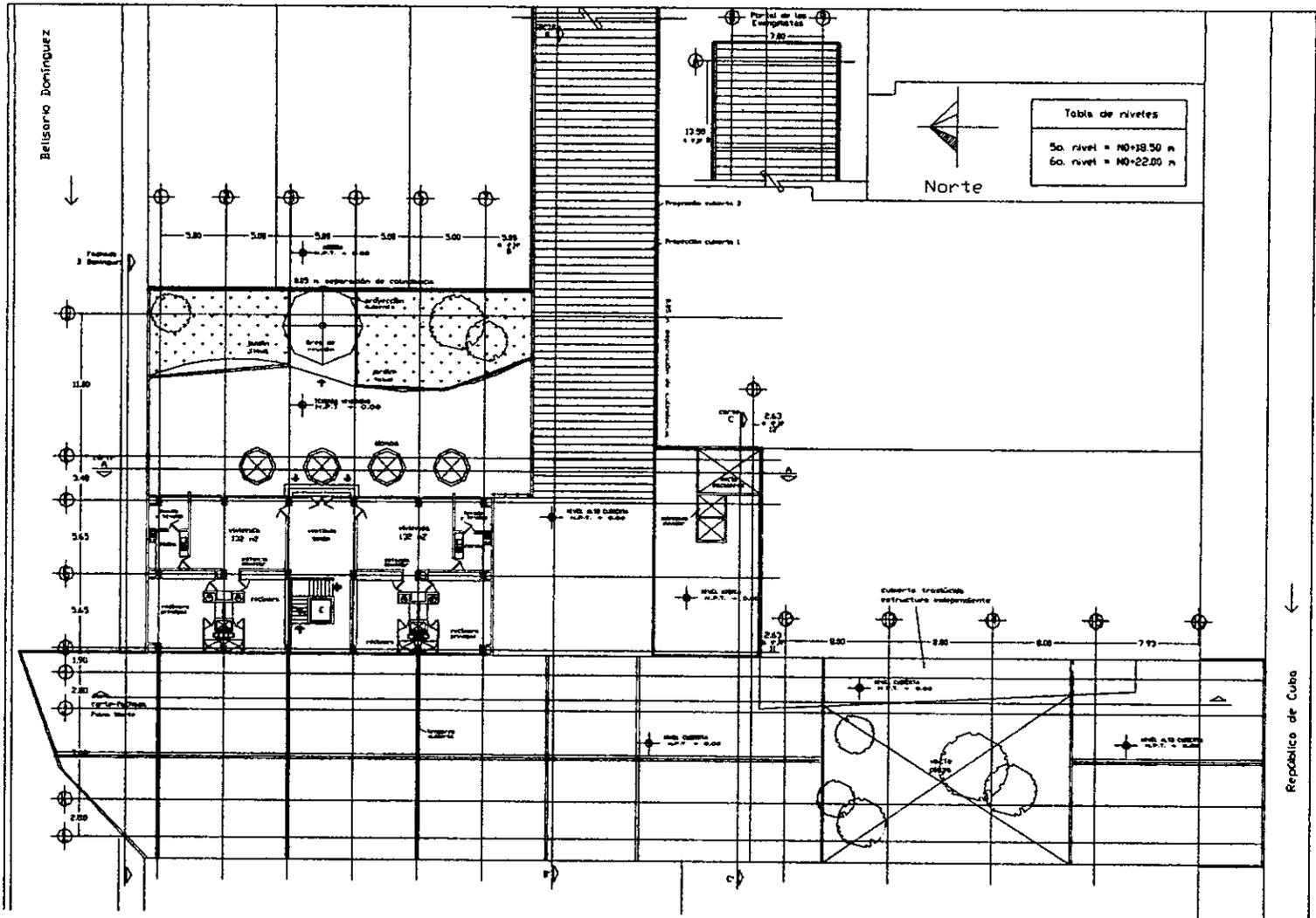
TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Instalación Eléctrica
Tipo de plano: Planta Baja
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave
IE-2



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

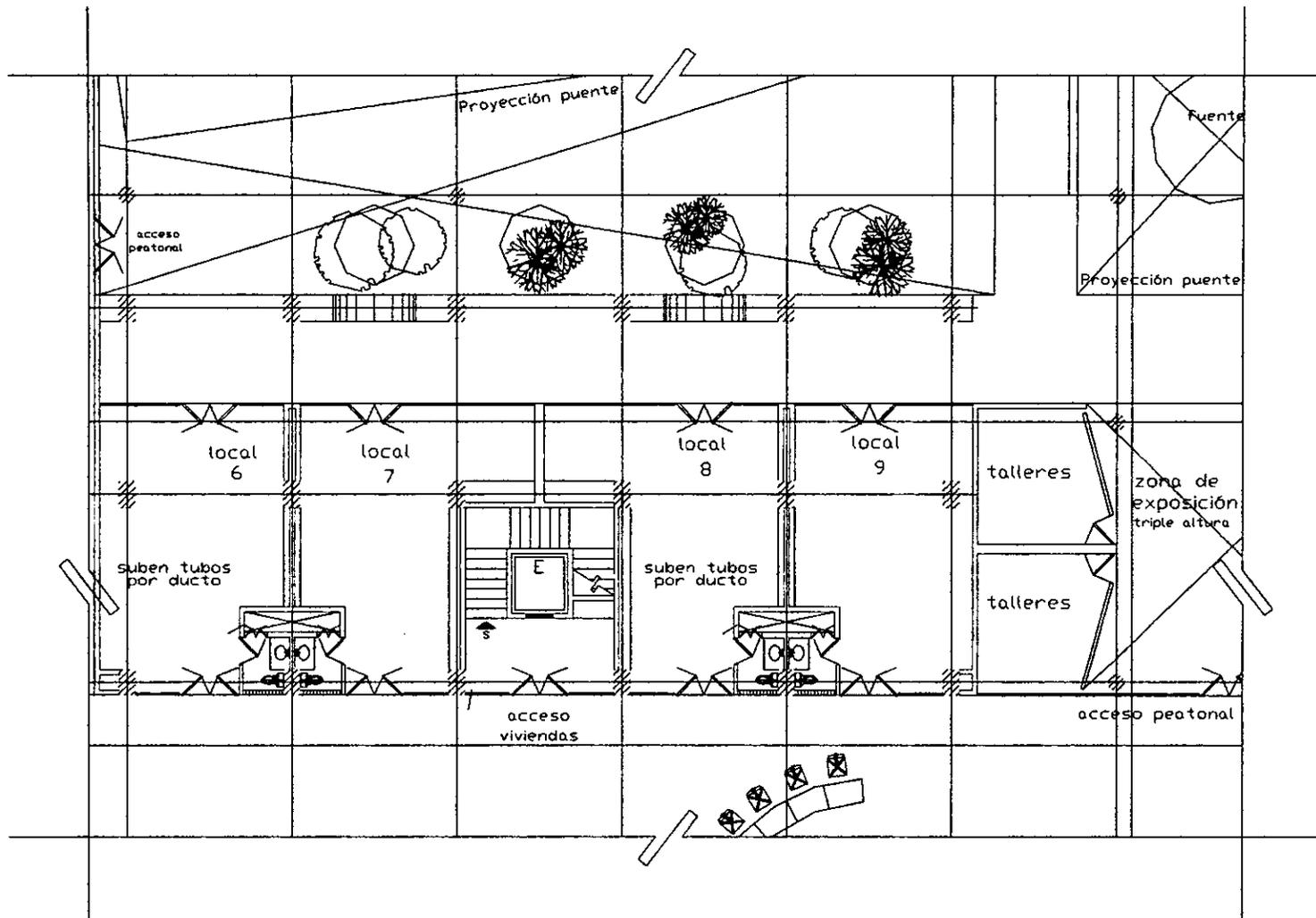
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Instalación Eléctrica

**Tipo de plano: Planta tipo 2
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

IE-3



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Instalación Eléctrica

Tipo de plano: Detalle Instalaciones 3
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

IE-4



Planos de Acabados

Guillermo Terrés Hernández

Tabla de Acabados

Pisos	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 15px; height: 15px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 15px; height: 15px; text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="width: 15px; height: 15px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 15px; height: 15px; text-align: center;">3</td> </tr> </table>	1	2	1	3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Base 2. Acabado Inicial 3. Acabado Final
1	2					
1	3					
Base						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Losa de concreto armado 2. Entrepiso con sistema de losacero según detalle 3. Firme de concreto armado con malla 						
Inicial						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Banqueta de concreto acabado lavado 2. Firme de concreto acabado pulido 3. Firme de concreto con agregado de granzón acabado lavado según despiece 4. Forjado de escalón de concreto con cimbra aparente 5. Rajuela de piedra braza de canto con junta seca 6. Placa de granito gris sardo de 60x60x2 cm. acabado brillado 7. Impermeabilizante 8. Duela de Tzalam de 2x3/8 " pulido y barnizado mate 9. Mezcla para fijación remetida 						
Final						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Esmalte amarillo para señalización de cajones 2. Guarnición de concreto acabada con volteador 3. Escalón de concreto prefabricado agregado cero fino y cero grueso blanco acabado martelinado fino 4. Granito de 60x40 cm. color gris sardo 5. Loseta tipo Project gris de 30x30 cm. junteado 6. Limpieza con ácido 7. Loseta de cerámica Ankora de 30x30 cm. 8. Limpieza con cepillo de alambre 9. Bajoalfombra y alfombra marca Terza 10. Zoclo de madera de Tzalam 						

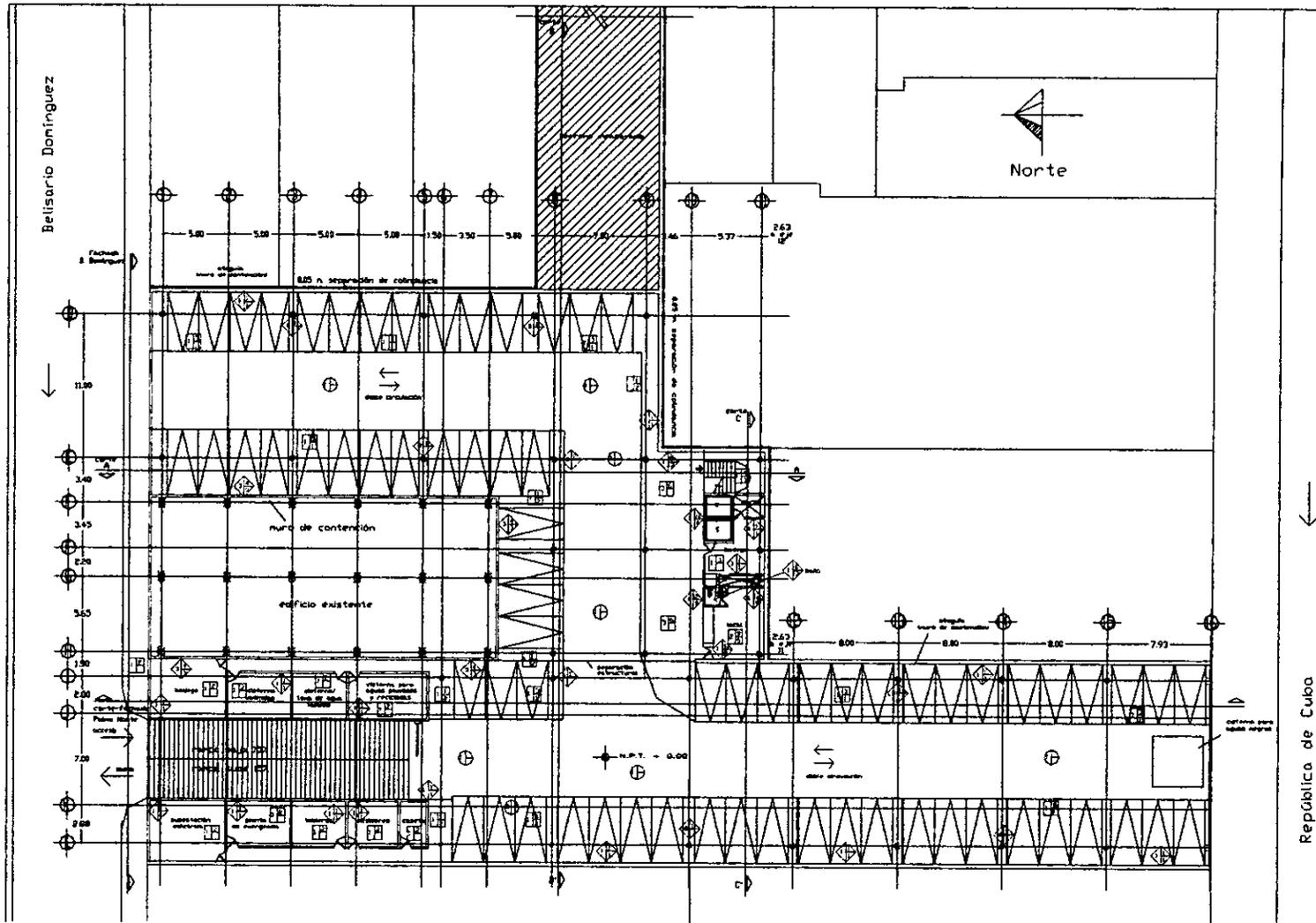
Guillermo Terrés Hernández

Muros		1. Base
		2. Acabado Inicial
		3. Acabado Final
Base		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Muro de tabique rojo recocido 2. Barandal tubular de 2" de diámetro 3. Muro de concreto aparente según despiece, espaciadores de cimbra aparente 4. Muro de tablaroca con canaleta 5. Jardinera de placa 1/4" según diseño 6. Estructura de aluminio línea bolsa 2" 7. Manguete de aluminio línea bolsa 3" 8. Columna redonda de acero forrada con concreto según detalle 9. Panel de placa multiperforada doblada para rigidizar 10. Puerta de cristal templado de 12.5 mm herrajes acabado acero cepillado 11. Cristal claro templado de 12.5 mm cantos pulidos 12. Cimentación de concreto armado acabado superior sobre N.P.T. 		
Inicial		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplanado de mezcla acabado fino 2. Fijación a soporte ahogado en escalón prefabricado 3. Cristal claro de 6mm. 4. Limpieza con cepillo de alambre 5. Impermeabilización 6. Aplanado de mezcla 7. Aplanado de yeso a plomo 8. Alucobond blanco 9. Celosía de aluminio tipo persiana 10. Alucobond rolado blanco según diámetro de columna 11. Separador de acero 12. Bastidor de madera de pino con panel de triplay de maple 13. Bisagra automática 14. Canal de aluminio ahogado en piso y en plafón 		

Guillermo Terrés Hernández

Final	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pintura Vinílica 2. Anticorrosivo esmalte blanco 3. Sello incoloro 4. Esmalte blanco color alucobond 5. Limpieza con ácido 6. Pintura electrostática blanca 7. Anticorrosivo y esmalte 8. Barniz natural mate 9. Zoclo de granito color gris sardo largos diversos x2cm. 10. Jaladera tubular vertical de 1" de diámetro en acero inoxidable 11. Cenefa esmerilada según diseño 12. Metal desplegado Slate laminado negro 13. Loseta de cerámica esmalte blanco importado de 60x40 cm 	
Plafones	 <ol style="list-style-type: none"> 1. Base 2. Acabado Inicial 3. Acabado Final
Base	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Losa de concreto aparente cimbra según despiece 2. Trabes de concreto armado 3. Falso plafón de tablaroca 	
Acabado inicial	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Impermeabilizante 2. Aplanado de yeso 3. Aplanado de mezcla 	
Final	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pintura Vinílica 2. Sellador 	
Azotea	 <ol style="list-style-type: none"> 1. Base 2. Inicial 3. Final
Base	1. Losa de concreto armado sobre estructura de acero
Inicial	1. Mortero e Impermeabilizante
Final	1. Enladrillado

Guillermo Terrés Hernández



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

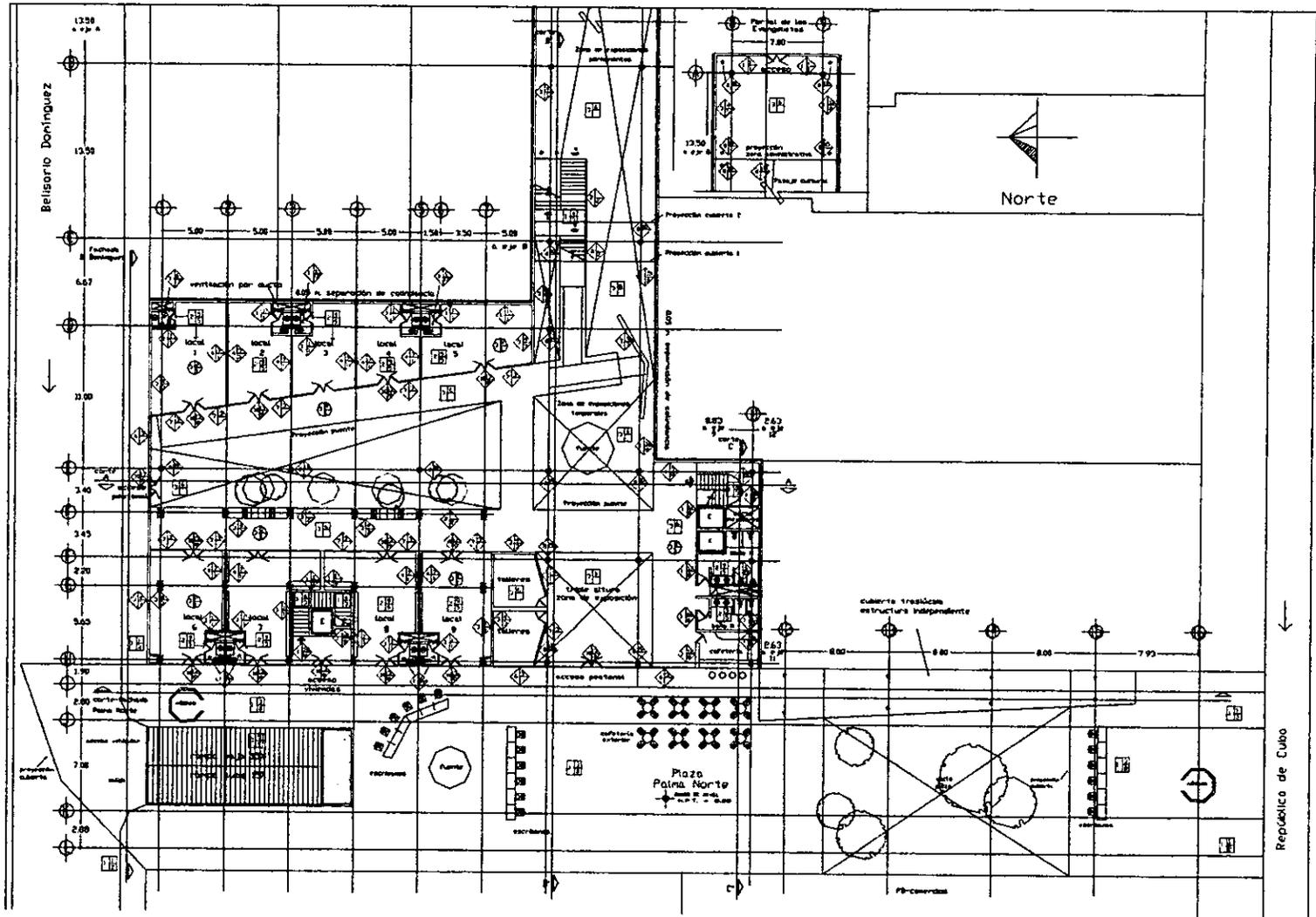
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos de Acabados

**Tipo de plano: Planta Sótano Estacionamiento
Taller E: Arq. Jorge González Reyna**

Clave

AC-1



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

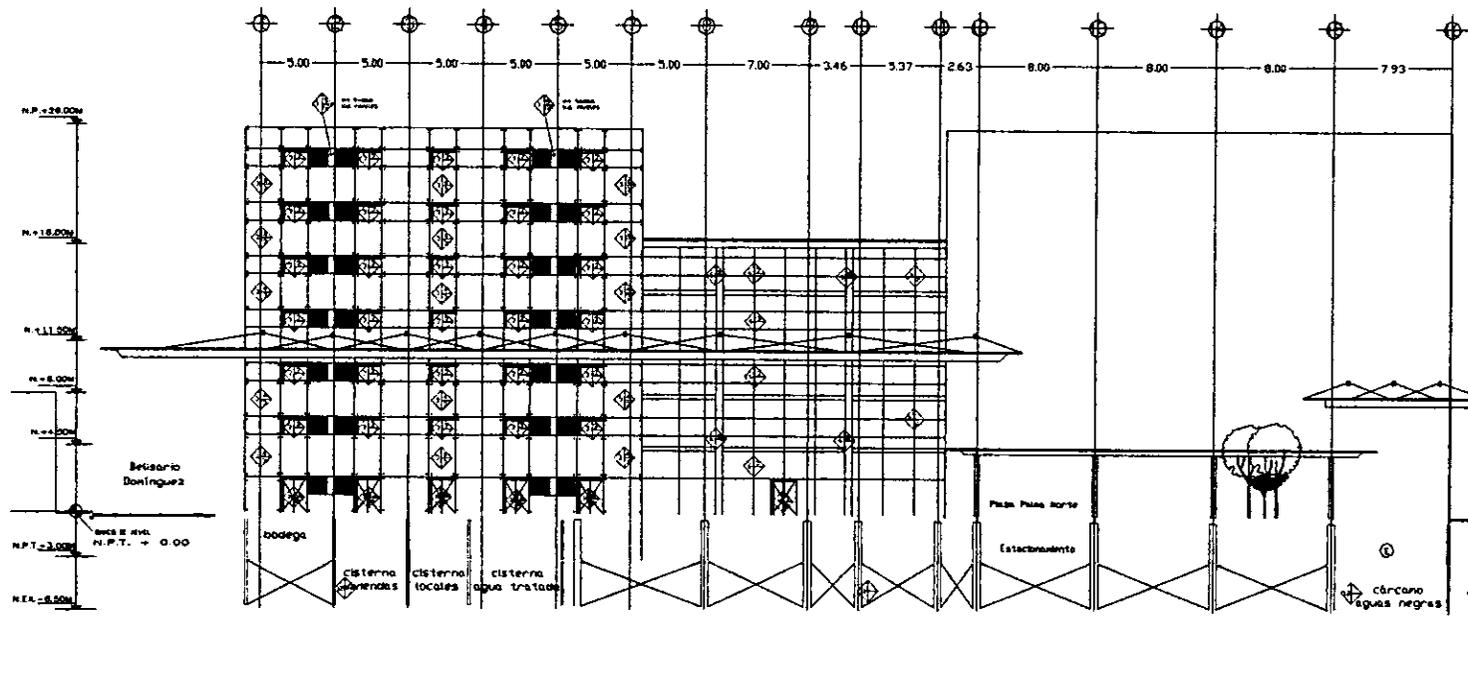
**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos de Acabados

**Tipo de plano: Planta tipo
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

AG-2



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

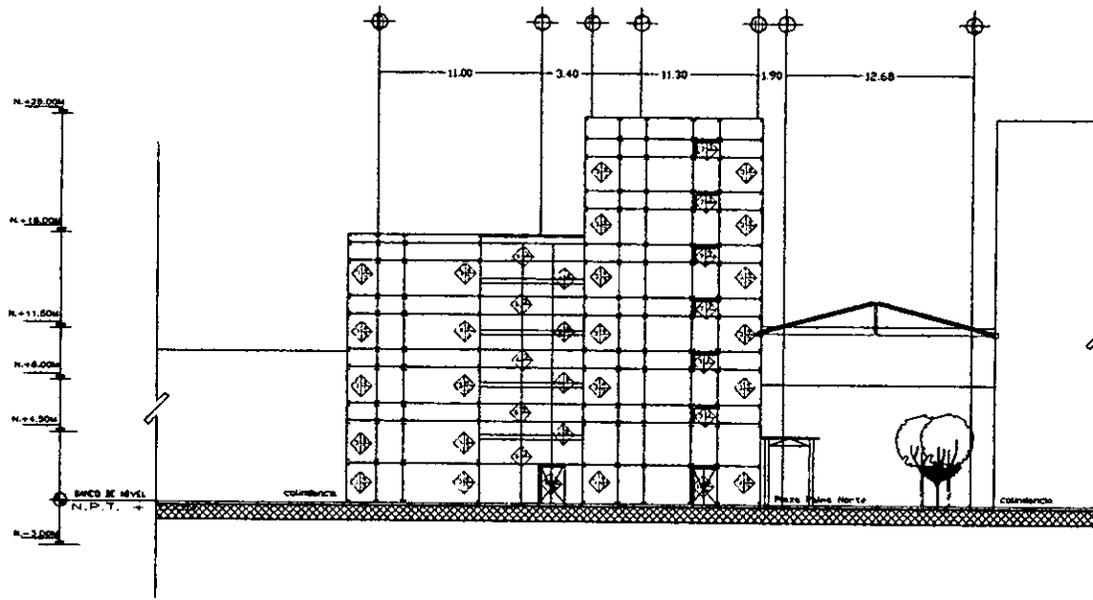
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos de Acabados

Tipo de plano: Corte/ Fachada Palma Nte.
Taller E: Arq. Jorge González Reyna

Clave

AL-4



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

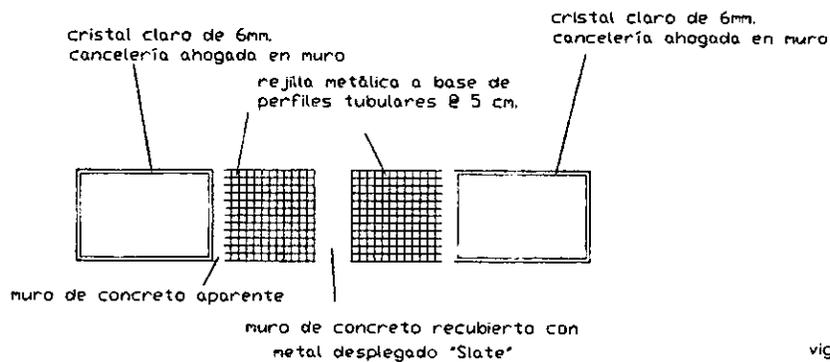
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos de Acabados

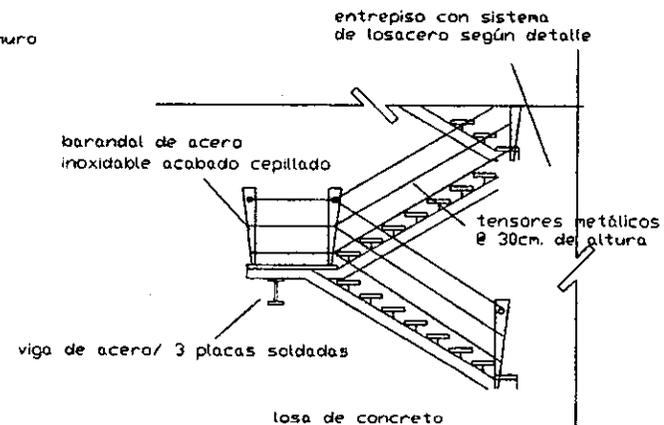
Tipo de plano: Fachada Belisario Domínguez
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

AL-3



1. Detalle fachada Palma Norte



3. Detalle Escalera Zona Comercial



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

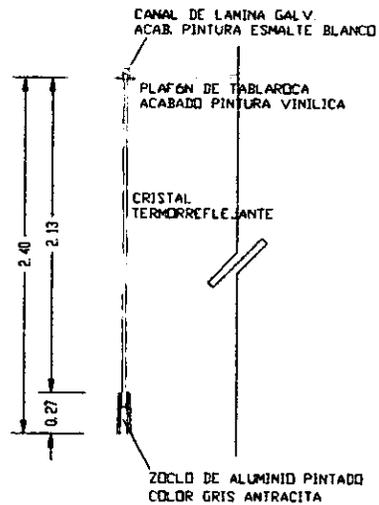
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.

Plano de Acabados

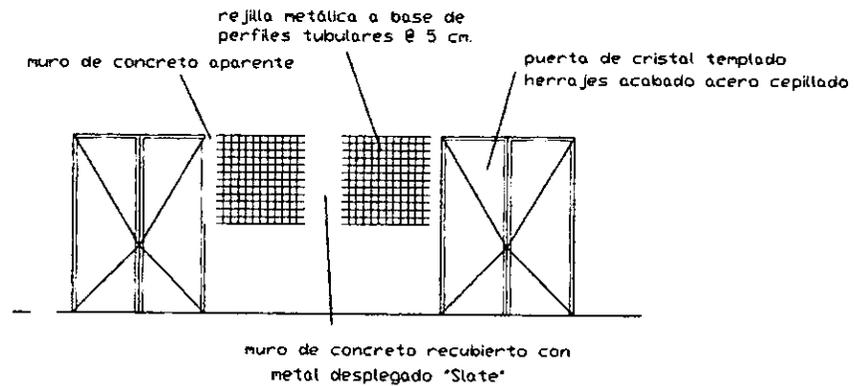
Tipo de plano: Herrería, cancelería, escalera
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

AL-0



Detalle zoclo en cristal (locales comerciales)



1. Detalle fachada Palma Norte Planta Baja



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

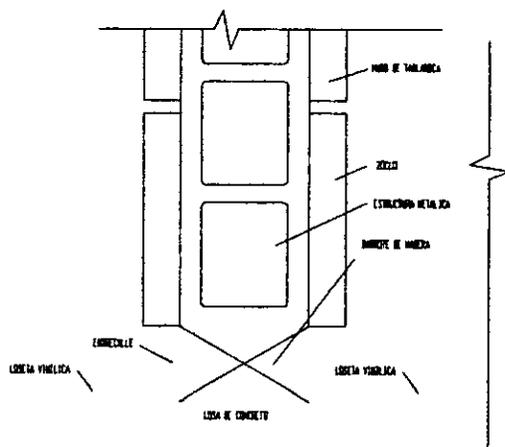
Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
 Centro Histórico, Ciudad de México.

Planos de Acabados

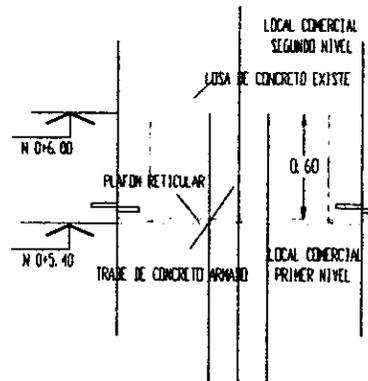
Tipo de plano: Det. pisos, muros, plafones 1
Taller E: Arg. Jorge González Reyna

Clave

AG-7



Detalle muros de tablaroca (entre locales)



Detalle plafón reticular en edificio existente



Guillermo Terrés Hernández

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA

Proyecto: Conjunto Nuevas Imprentas

**Ubicación: Palma Norte esq. Belisario Domínguez
Centro Histórico, Ciudad de México.**

Planos de Acabados

**Tipo de plano: Det. Pisos, muros y plafones 2
Taller E: Arg. Jorge González Reyna**

Clave

AC-8

Presupuesto y Honorarios

Cálculo de superficie construida

1. Obra nueva

Sótano Estacionamiento (69 cajones)	2189.45 m2
Planta Baja- Imprentas/ Pasaje cultural	1220.94 m2
1er. nivel- Imprentas y zona administrativa	621.23 m2
2o. a 4º. nivel- Imprentas	1492.14 m2
Total	3334.31 m2

2. Intervención en edificio de 7 niveles (construido aprox. en 1940)

1er. nivel- Imprentas/ Pasaje cultural	324.03 m2
2º. nivel- Imprentas y zona administrativa	324.03 m2
3er. a 5º.nivel- Imprentas	972.09 m2
6º. Y 7º. nivel- Viviendas	648.06 m2
Total	2268.21 m2

3. Área exterior Palma Norte (sobre estacionamiento)

Plaza cubierta	1240.29 m2
-----------------------	-------------------

El proyecto no contempla la intervención a inmuebles históricos ya que se desarrolla en dos terrenos baldíos (actualmente utilizados como estacionamiento público). Se plantea demoler el edificio ubicado en el número 8 del Portal de los Evangelistas por encontrarse en malas condiciones estructurales, de esta forma se logra ligar el portal con la plaza semicubierta propuesta en Palma Norte.

Guillermo Terrés Hernández

Cálculo de costos

Costos actualizados por m2 de construcción (en relación al manual BIMSA)

Centro comercial	\$3576.70
Plaza/ área exterior (pavimento)	\$600.00
Plaza con servicios o elementos culturales	\$1000.00
Estacionamiento (plaza en azotea)	\$1263.28

A. Cálculo del costo obra nueva (Costo por m2= \$3576.70)

	%	\$/m2	No.de m2	Costo
Cimentación	4.12%	\$147.36	3334.31	\$491,343.92
Subestructura	3.49%	\$125.10	3334.31	\$417,122.18
Superestructura	24.59%	\$879.39	3334.31	\$2,932,158.87
Cubierta (ext. vertical)	8.67%	\$309.99	3334.31	\$1,033,602.76
Techo	3.48%	\$124.53	3334.31	\$415,221.62
Construcción interior	12.13%	\$433.83	3334.31	\$1,446,523.71
Transportación	5.53%	\$197.75	3334.31	\$659,359.80
Sistema Mecánico	8.59%	\$307.26	3334.31	\$1,024,500.09
Eléctrico	7.41%	\$265.07	3334.31	\$883,825.55
Condiciones generales	21.22%	\$759	3334.31	\$2,530,741.29
Especialidades	0.72%	\$25.97	3334.31	\$86,592.03
TOTAL		\$3576.70	3334.31	\$11,925,826.58

B. Cálculo del costo intervención en edificio de 7 niveles
(Costo por m²= \$3576.70)

	%	\$/m ²	No.de m ²	Costo
Cimentación (-25%)	4.12%	\$110.52	2268.21	\$250,682.57
Subestructura (-25%)	3.49%	\$93.82	2268.21	\$212,803.46
Superestructura (-25%)	24.59%	\$659.54	2268.21	\$1,495,975.22
Cubierta (ext.ver.)(-25%)	8.67%	\$232.49	2268.21	\$527,336.14
Techo	3.48%	\$124.53	2268.21	\$282,460.19
Construcción interior	12.13%	\$433.83	2268.21	\$984,017.54
Transportación	5.53%	\$197.75	2268.21	\$448,340.78
Sistema Mecánico	8.59%	\$307.26	2268.21	\$696,930.20
Eléctrico	7.41%	\$265.07	2268.21	\$601,234.42
Condiciones generales	21.22%	\$759	2268.21	\$1,721,571.39
Especialidades	0.72%	\$25.97	2268.21	\$58,915.80
TOTAL		\$3,211.16	2268.21	\$7,280,267.71

C. Cálculo del costo estacionamiento + plaza cubierta
Área = 2189.45 + 1240.29= 3429.74 m² (Costo por m²= \$1263.28)

	%	\$/m ²	No.de m ²	Costo
Cimentación	7.47%	\$94.37	3429.74	\$323,664.56
Subestructura	8.35%	\$105.48	3429.74	\$361,768.97
Superestructura	47.85%	\$604.48	3429.74	\$2,073,209.24
Cubierta (ext.ver.)	0.70%	\$8.84	3429.74	\$30,318.90
Techo	2.67%	\$33.73	3429.74	\$115,685.13
Construcción interior	8.49%	\$107.25	3429.74	\$367,839.62
Transportación	2.13%	\$26.91	3429.74	\$92,294.30
Sistema Mecánico	0.62%	\$7.83	3429.74	\$26,854.86
Eléctrico	1.92%	\$24.25	3429.74	\$83,171.19
Condiciones generales	17.89%	\$226	3429.74	\$775,121.24
Especialidades	1.89%	\$23.88	3429.74	\$81,888.47
TOTAL		\$1,263.28	3429.74	\$4,332,721.94

Guillermo Terrés Hernández

Honorarios por construcción de obra

D. Cálculo del costo total de la obra

Obra nueva	\$11,925,826.58
Intervención edificio 7 niveles	\$7,280,267.71
Estacionamiento/ plaza cubierta	\$4,332,721.94
TOTAL	\$23,538,816.23
(Veintitres millones quinientos treinta y ocho mil ochocientos dieciseis pesos 23/100 M.N.)	

Honorarios (por construcción de obra)

Costo total x 0.12 (12%)= 23,538,816.23x0.12= **\$2,824,657.95**
(Dos millones ochocientos veinticuatro mil seiscientos cincuenta y siete pesos 95/100 M.N.)

Relación General de Planos

Planos Arquitectónicos

- A-1. Planta Sótano Estacionamiento
- A-2. Planta Baja General
- A-3. Planta Primer Nivel
- A-4. Planta tipo 1 (2º. al 4º. Nivel)
- A-5. Planta tipo 2 (5º. y 6º. Nivel)
- A-6. Planta Azoteas
- A-7. Planta Conjunto
- A-8. Corte B-B'
- A-9. Corte A-A'
- A-10. Corte C-C'
- A-11. Corte-Fachada Palma Norte
- A-12. Fachada Belisario Domínguez

Planos Estructurales

- Memoria de excavación
- Cálculo columna de acero
- E-1. Planta Excavación
- E-2. Planta Cimentación
- E-3. Planta Estructural Sótano Estacionamiento
- E-4. Planta Baja Estructural
- E-5. Corte A-A'
- E-6. Corte B-B'
- E-7. Corte/ Fachada Palma Norte
- E-8. Corte C-C'
- E-9. Detalles Cimentación
- E-10. Detalles Cimentación 2
- E-11. Detalles Estructurales

Planos de Instalaciones

- IH-1. Planta Estacionamiento, Instalación Hidráulica
- IH-2. Planta 1er. nivel, Instalación Hidráulica
- IH-3. Planta tipo 2, Instalación Hidráulica
- IH-4. Planta Azoteas, Instalación Hidráulica
- IH-5. Corte C-C', Instalación Hidráulica
- IH-6. Corte/Fachada Palma Norte, Instalación Hidráulica
- IH-7. Detalle Instalaciones 1
- ISC-1. Planta Estacionamiento, Sistema Contra Incendio
- ISC-2. Planta Baja, Sistema Contra Incendio
- IS-1. Planta Estacionamiento, Instalación Sanitaria
- IS-2. Planta Baja, Instalación Sanitaria
- IS-3. Planta tipo 2, Instalación Sanitaria
- IS-4. Planta Azoteas, Instalación Sanitaria
- IS-5. Corte C-C', Instalación Sanitaria
- IS-6. Corte-Fachada Palma Norte, Instalación Sanitaria
- IS-7. Detalle Instalaciones 2
- IE-1. Planta Estacionamiento, Instalación Eléctrica
- IE-2. Planta Baja, Instalación Eléctrica
- IE-3. Planta tipo 2, Instalación Eléctrica
- IE-4. Detalle Instalaciones 3

Planos de Acabados

- AC-1. Planta Sótano Estacionamiento
- AC-2. Planta tipo Acabados
- AC-3. Planta tipo 2
- AC-4. Corte/ Fachada Palma Norte
- AC-5. Fachada Belisario Domínguez
- AC-6. Detalles herrería, cancelería y escalera
- AC-7. Detalles pisos, muros y plafones 1
- AC-8. Detalles pisos, muros y plafones 2

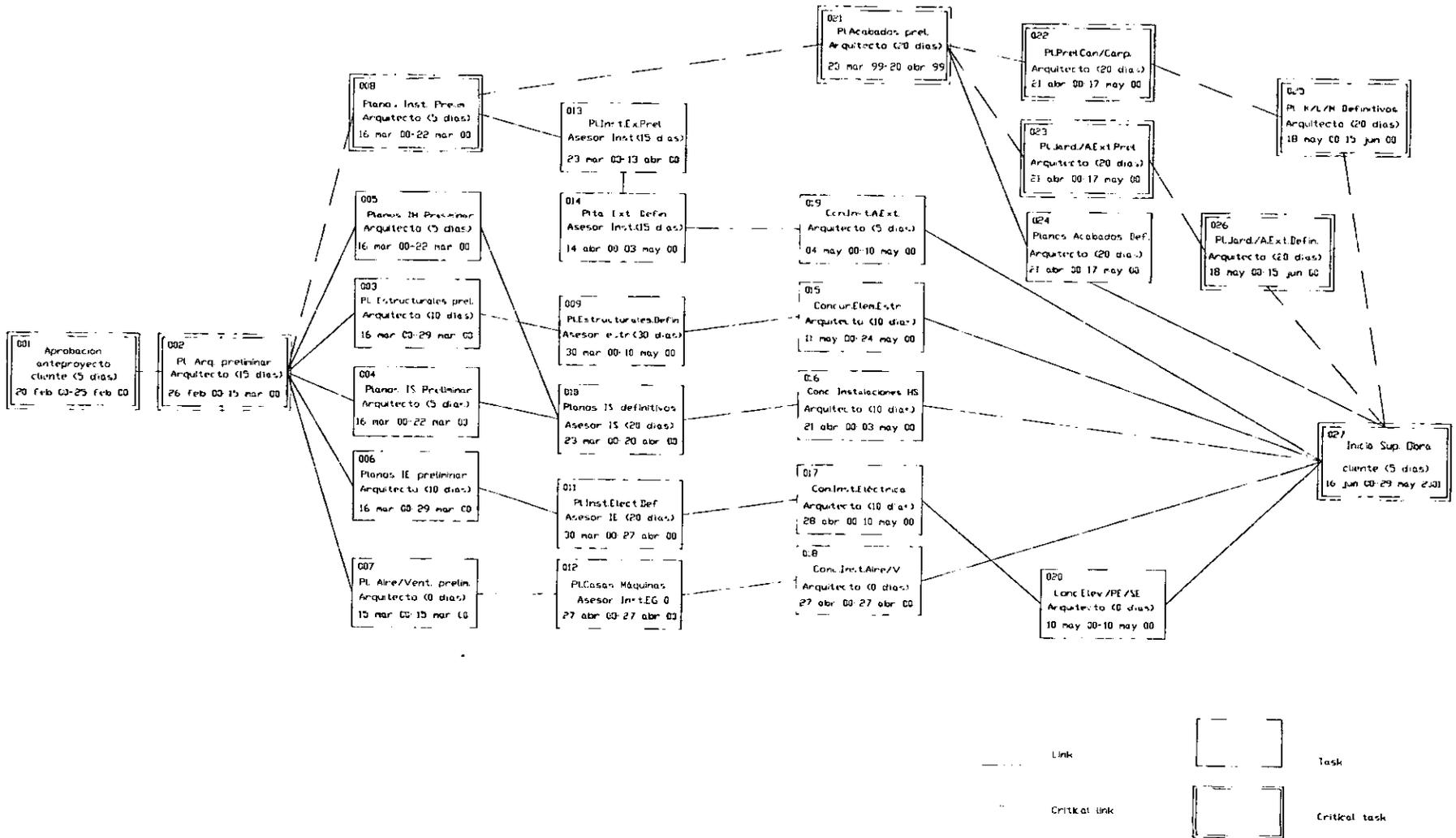
Cálculo de honorarios Arquitecto Diseñador

(No. de planos)*(No. de horas por plano)*(Costo por hora)*2=

(51 planos)*(10 horas por plano)*(\$125 proyecto y desarrollo del plano)*2= **\$127,500.00**

(Ciento veintisiete mil quinientos pesos 00/100 M.N.)

Ruta Crítica



Guillermo Terrés Hernández