

26

202

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

“CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO”

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:

MAURICIO RUIZ BARRAGÁN

ASESORES:

ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ

ARQ. JOSÉ ÁVILA MÉNDEZ

ARQ. J. CUAUHTÉMOC VEGA MEMIJE

Octubre del 



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

2001



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

PARA LA PERSONA QUE ME
MOTIVO A SER MEJOR
ESTUDIANTE. APORTANDO UN
POCO MÁS PARA ENRIQUECER
NO SOLO MI FORMACIÓN, SINO
LA DE MIS COMPAÑEROS Y
DEMÁS MAESTROS.

GRACIAS

ARQ. VIRGINIA BARRIOS

EXISTEN PERSONAS QUE
SIEMPRE EXIGEN
UN ESFUERZO EXTRA, PORQUE
CONFÍAN EN
LA CAPACIDAD DE SUS
ESTUDIANTES Y
ESTÁN SEGUROS DE LA SUYA
PROPIA

GRACIAS

ARQ. JOSÉ ÁVILA MÉNDEZ

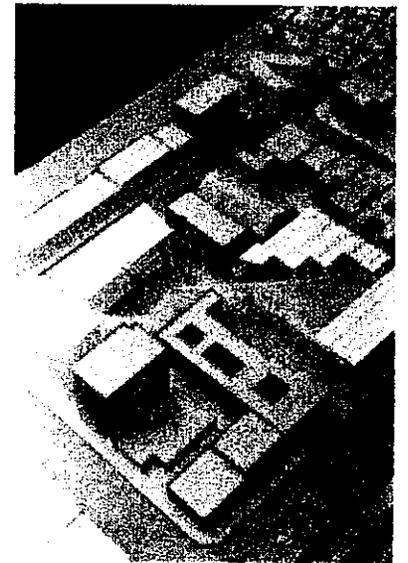
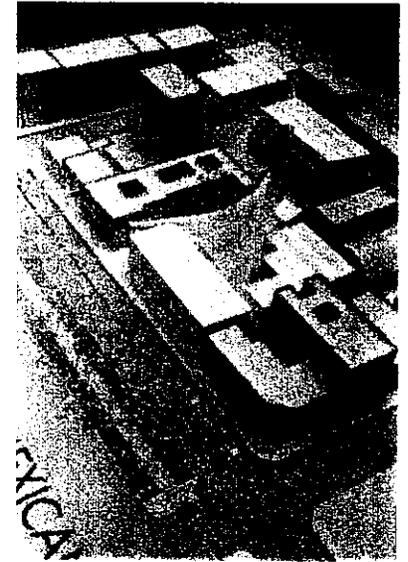
HE TENIDO LA FORTUNA DE
CONOCER A ALGUNAS PERSONAS
QUE HAN SABIDO GUIAR Y
MOTIVAR A SUS ESTUDIANTES,
ESPECIALMENTE EN ESOS
MOMENTOS EN QUE PARECE
QUE LAS COSAS
NO TIENEN SOLUCIÓN

GRACIAS

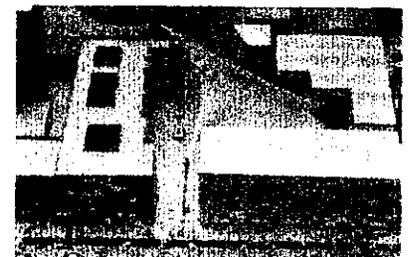
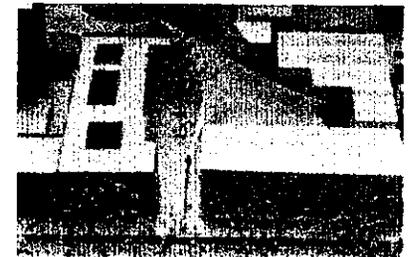
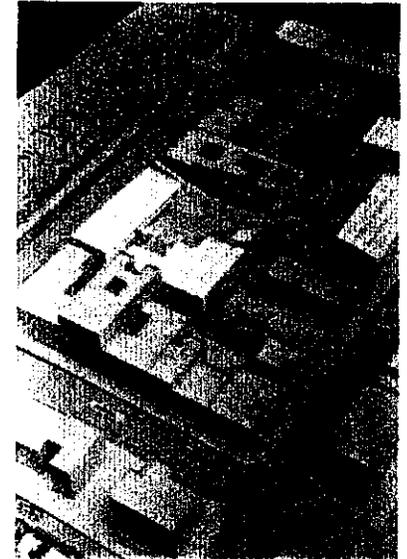
ARQ. J. CUAUHTÉMOC VEGA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA	3
3. UBICACIÓN DE LA ZONA	6
3.1 Límites	
4. PROBLEMÁTICA	9
4.1. Identificación desde el punto de vista histórico y cultural “La Colonia Roma”	
5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIA	11
5.1. Objetivos	
5.2. Estrategia	
6. INSTITUCIONES PARTICIPANTES	14
EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA	
7. DATOS GENERALES DE LA ZONA	15
7.1. Antecedentes Históricos de la Colonia Roma	
7.2. Aspectos Físicos	



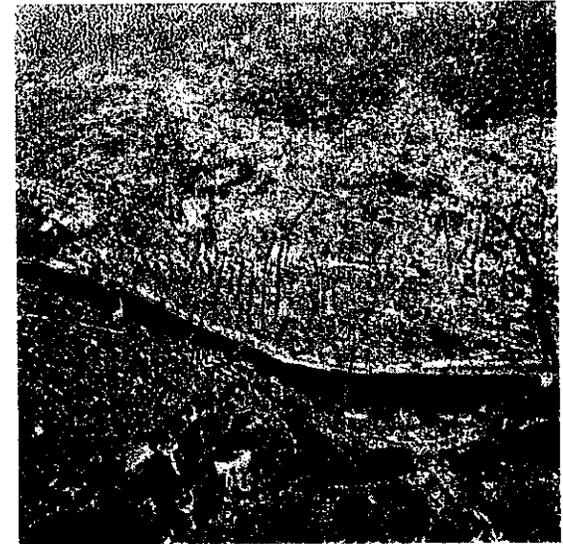
8. INFRAESTRUCTURA	22
8.1. Equipamiento y Servicios	
8.2. Cultura (subsistema de equipamiento)	
9. PLANES INSTITUCIONALES	25
10. PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA	28
10.1. El aprovechamiento de un Corredor Cultural Existente	
10.2. La importancia de la Casa del Poeta	
10.3. Regeneración de una manzana Urbana	
10.4. La manzana de estudio (inventario)	
11. CONCEPTO	37
12. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	39
13. ÍNDICE DE PLANOS	41
14. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	43
15. CRITERIOS DE ESTRUCTURA E INSTALACIONES	78
16. ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA	81
17. REFLEXIONES	85
18. BIBLIOGRAFÍA	86



1 INTRODUCCIÓN

EL Centro Cultural Italo Mexicano tiene como objetivo fundamental, la reunión y la difusión de la cultura y civilización italiana. Esta idea surge de la propuesta de los directivos del “Palazzo Spinelli” de establecer una sucursal en la ciudad de México.

El Istituto per l' arte e il restauro “Palazzo Spinelli” se funda en 1977 para abordar la necesidad de crear en Florencia, una escuela capaz de promover nacional e internacionalmente la ciudad en los sectores del arte y de la restauración. El Instituto se define como “escuela laboratorio” con el instrumental y los laboratorios adecuados, en los cuales, la actividad se enfoca según la imagen del “taller” y “estudio artistico profesional”. Los cursos, que son de carácter principalmente técnico profesional, se llevan a cabo en los talleres y laboratorios del instituto complementándose con actividades y prácticas externas. “Palazzo Spinelli” también brinda cursos de verano en los meses de Julio, Agosto y Septiembre para todos aquellos interesados en el campo de la restauración, pintura y diseño. Cabe destacar que del número de alumnos inscritos a cursos de verano en 1996, una 5ta. Parte lo representaban estudiantes Latinoamericanos, en su mayoría Mexicanos y que provenían de campos profesionales muy diversos (administración de empresas, comunicación, ingeniería civil y arquitectura entre otros), ya que a los cursos tienen acceso los estudiantes de todas nacionalidades que hayan cumplido los 18 años de edad y que tengan una buena cultura de base a nivel de escuela secundaria o equivalente y una clara motivación en la elección del curso.



Actualmente existen en la ciudad de México 3 instituciones privadas que se dedican a la impartición de cursos de lengua italiana en todos sus niveles y que complementan sus actividades culturales con cine club y conferencias, así como clases de cocina y conversación. Estas instituciones son: “L’Istituto Italiano di Cultura” (oficina cultural de la embajada de Italia), Instituto “Italo-Calvino” y por último “Dante Allighieri”.

Es importante mencionar que el único que tiene el apoyo de la embajada de Italia es el Instituto Italiano de cultura (por sus siglas en Español) y que además de impartir clases de lengua italiana ofrece cursos de historia del arte (italiano), Latín e historia medieval.

Al no encontrar en la ciudad de México una institución con las características y la oferta cultural del Palazzo Spinelli, se pretende crear un espacio en donde se propicie y se lleve a cabo la difusión de la cultura y civilización italiana. El “Centro Cultural Italo Mexicano” no solo aportará espacios recreativos y culturales a la comunidad italiana que reside de manera temporal o permanente en México, sino que se propone la apertura a todo el público interesado en participar en actividades relacionadas con la cultura italiana.



2 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

La ciudad de México se ha caracterizado desde la época prehispánica por ser un lugar en donde se concentran actividades culturales, comerciales y políticas. En un principio, las diversas culturas que existían en Mesoamérica, establecieron vínculos de comunicación y era posible realizar un intercambio cultural, comercial y político desde el centro de México hasta el área de la cultura Maya.

En el umbral del siglo XXI y gracias a los avances tecnológicos y científicos es necesario ampliar nuestros horizontes y buscar la cooperación a nivel cultural no solo dentro del ámbito nacional. El interés de nuestro país por realizar un tratado de libre comercio con la Unión Europea, ha dado como resultados inmediatos, la creación de diversos espacios culturales en nuestra ciudad. Un ejemplo, es la casa de Francia, espacio cultural en la colonia Juárez inaugurada en Noviembre de 1998 por el presidente de la República Francesa Jaques Chirac. En este lugar, aparte de la oferta cultural, (mediateca, librería, cafetería, galería de arte y una agencia de viajes) se propuso la regeneración, de una de las manzanas que se vieron afectadas por los sismos ocurridos en 1985 (la casa se encuentra en la calle de Havre casi esquina con Reforma).

Es entonces cuando se plantea la necesidad de establecer en la ciudad de México un centro cultural en donde la difusión de otra civilización extranjera, permita a la comunidad mexicana participar de manera activa en eventos y actividades de tipo cultural y recreativo, relacionados en este caso específico, con la cultura italiana.



El interés de reunir y difundir la cultura y civilización Italiana en México, surge de la experiencia personal de haber estudiado un curso de verano en el Palazzo Spinelli en el periodo que abarca desde el 1 al 28 de Julio de 1996 y darme cuenta de lo enriquecedor que fue para mi formación personal y académica el haber asistido a estudiar el curso de “diseño de ambientes interiores”. Cabe destacar que a mi regreso a México, tuve la oportunidad de compartir con mis compañeros de clase y estudiantes de los 1eros semestres de la licenciatura, la experiencia y el conocimiento adquirido durante el curso de verano y cuya finalidad principal fue la de sembrar en ellos, la inquietud por conocer una cultura diferente a la nuestra y el desarrollar aún mas, su capacidad intelectual y cultural.

Es importante para la sociedad entender, que un “Centro Cultural Italo- Mexicano”, permitirá estrechar las relaciones que el país tiene con la comunidad internacional, en este caso específico, la Italiana. Del mismo modo permitirá la inversión de capitales privados que contribuirán al crecimiento económico del país. En un mundo donde las distancias se acortan y las comunicaciones son más rápidas, es necesario que la población mexicana tenga un panorama mas amplio de las diversas formas de propuestas educativas que existen y que se enriquezca la formación personal al participar de este intercambio cultural.





Interior de uno de los talleres de diseño y restauración de piedras.
Los espacios cuentan con la iluminación y mobiliario adecuados

3 UBICACIÓN DE LA ZONA

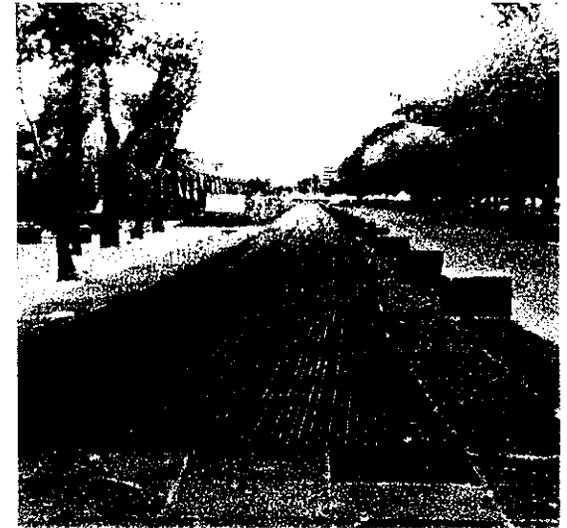
La ubicación del “Centro Cultural Italo Mexicano” se llevó a cabo revisando los siguientes aspectos:

- El Centro Cultural Italo Mexicano se encontrará en una zona céntrica.
- Facilidad de acceso y comunicación con vialidades primarias de la ciudad de México.
- Accesibilidad mediante el uso del sistema de transporte colectivo Metro.
- Compatibilidad de usos de suelo, es decir, que exista una zona cultural .

3.1 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

Considerando los accesos (peatonales y vehiculares) y las características de la zona con respecto a un corredor cultural, se estableció una poligonal, la cual, tiene los siguientes límites:

- AL NORTE, AV. CHAPULTEPEC. Esta avenida de doble circulación (este oeste) se conecta al oriente con Av. Río de la Loza y posteriormente con Fray Servando Teresa De Mier para finalmente intersectar con circuito interior a la altura del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México. Al poniente se conectará con Av. Pedro Antonio de los Santos en donde cambiará su sentido (sur) para finalmente llegar a Revolución.



Límite norte: Avenida Chapultepec



Límite Sur: Avenida Cuauhtémoc y Eje 3 sur

- AL SUR, EJE 3 SUR BAJA CALIFORNIA. Esta vialidad, con circulación de un solo sentido (este oeste) inicia su recorrido en el canal de Tezontle y anillo Periférico a la altura del Colegio de Ciencias y Humanidades (campus oriente). Atraviesa algunas arterias de vital importancia como el viaducto Río de la Piedad, Insurgentes sur ó Revolución. Finalmente se conecta con el anillo Periférico.
- AL ESTE, AV. CUAUHTÉMOC. Esta avenida también tiene un solo sentido y la circulación se realiza de norte a sur. El recorrido empieza en el eje 2 Norte. Al llegar a Reforma cambiará de nombre a Bucareli, lo mismo sucederá cuando la avenida intersecte a la Av. Universidad y División del Norte (se llamará ahora EJE 1 PONIENTE) y finalizará en circuito interior (Río Churubusco) en Coyoacán.
- AL OESTE, AV. DE LOS INSURGENTES. Se considera la avenida más larga del país y seccionará totalmente de manera longitudinal a la ciudad. (este-oeste) La circulación se realiza en ambos sentidos (norte sur). Llegará al norte hasta la Autopista México-Pachuca y al sur hasta la Autopista México-Cuernavaca.

3.2 DELIMITACIÓN DE LA MANZANA DE ESTUDIO

La manzana urbana elegida, se encuentra dentro de los límites de un corredor cultural existente (Av. Alvaro Obregón). Por las características del lugar, se eligió a la manzana delimitada por las calles de: Tabasco, Mérida, Córdoba y la avenida de Alvaro Obregón.



Límite Este: Avenida Cuauhtémoc



Límite Oeste: Avenida Insurgentes

4 PROBLEMÁTICA

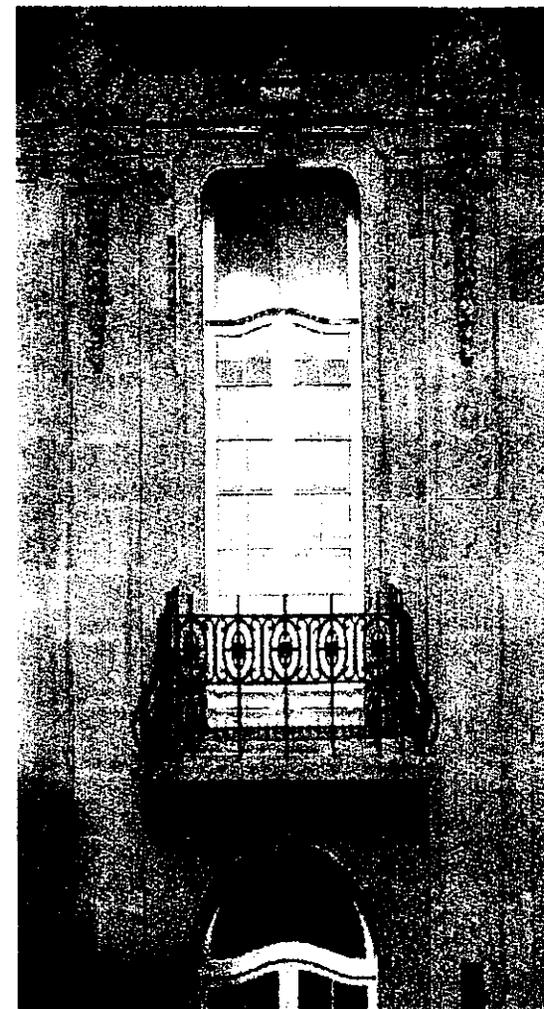
El problema se presenta como la creación de un espacio en donde se difunda y se manifieste la cultura y civilización italiana, que se ubique en un lugar fácilmente identificable desde el punto de vista histórico y cultural dentro de la ciudad de México, que se aproveche la existencia de un corredor cultural (Alvaro Obregón), y que podamos desplazarnos al lugar, mediante el uso del sistema de transporte colectivo (metro).

4.1 IDENTIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA HISTÓRICO Y CULTURAL. “La Colonia Roma”

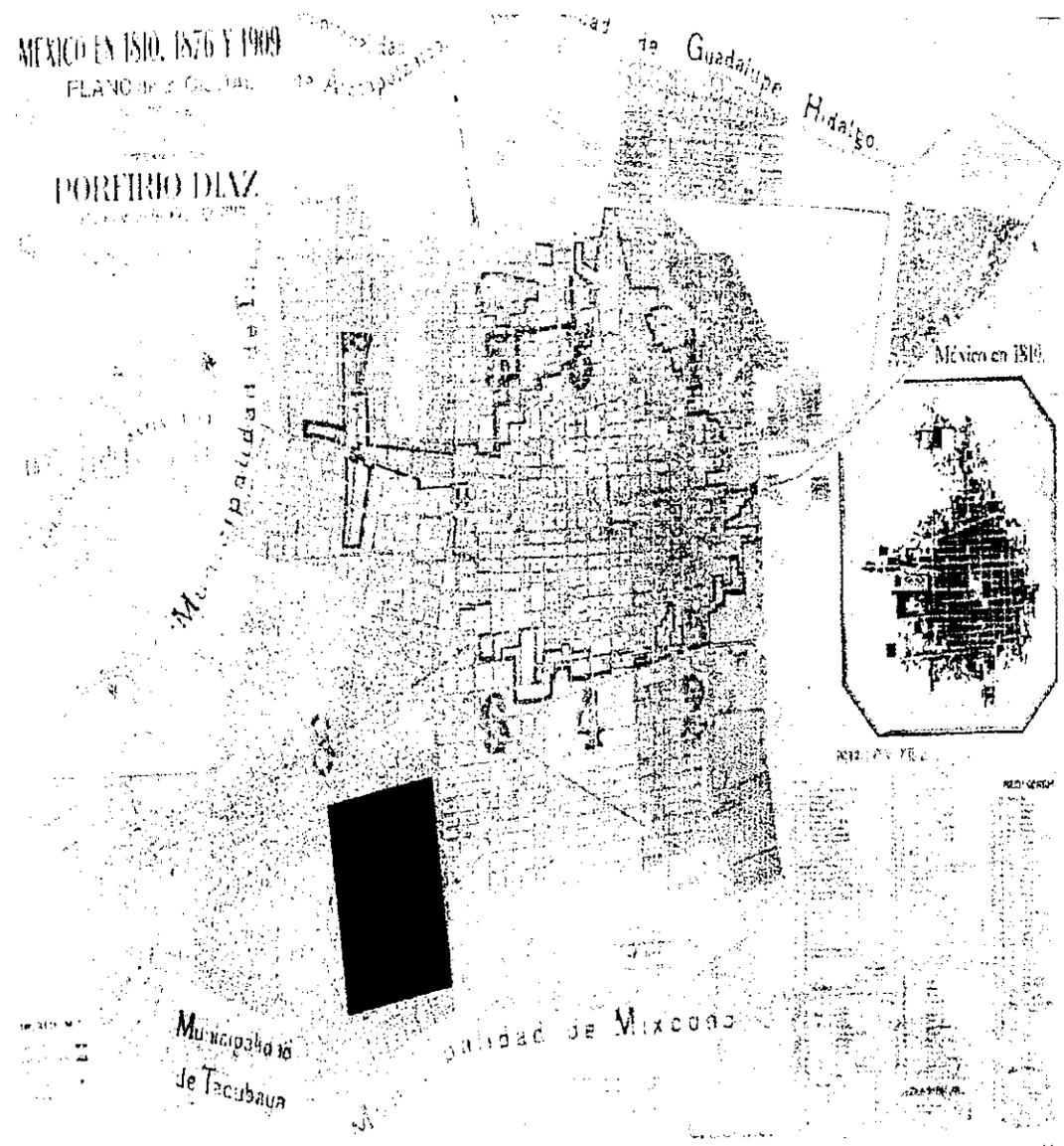
Posiblemente solo algunas colonias en la ciudad de México pueden ofrecer un panorama cultural tan grande y tan variado como la Colonia Roma. En ella encontramos: centros culturales, restaurantes, galerías, bibliotecas, librerías, teatros, escuelas, centros comerciales así como jardines y plazas públicas.

“La Roma es una de las colonias de mayor tradición en nuestra ciudad. Su creación representa el último esfuerzo del porfiriato por hacer de la capital del país una ciudad moderna a la altura de cualquier otra del mundo en todos sentidos: social, industrial, cultural, urbano y desde luego arquitectónico”¹

¹ TAVARES LOPEZ EDGAR, La Colonia Roma. (México D.F. EDITORIAL CLÍO, 1998) p. 17



La “Casa Balmori”, ubicada en las calles de Orizaba y la avenida Alvaro Obregón es una de las construcciones más representativas de la Colonia Roma



“Plano donde se aprecia el crecimiento que tuvo la ciudad de México de 1810 a 1909, orientándose en un principio hacia el poniente y sur, cuyos terrenos representaban mejores condiciones para ser habitados.”
 El área en color naranja indica la ubicación de la Colonia Roma a principios de siglo.

5 ESTRATEGIA Y OBJETIVOS

La presente investigación tiene como objetivos principales:

- 1 El planteamiento conceptual y arquitectónico de un espacio en donde se lleven a cabo actividades recreativas y culturales. Este lugar permitirá también, la difusión de la cultura y civilización Italiana.
- 2 La regeneración de una manzana urbana mediante una propuesta general que permita el aumento de la densidad de la vivienda, la reubicación de edificios que por las características del suelo en la colonia roma, se vieron afectados por los sismos de 1985 y la revalorización del suelo, ubicando un centro cultural en donde existen terrenos baldíos y en procesos de venta.

5.1 ESTRATEGIA

Para entender la manera en la que evoluciona el problema, y una vez que se ha revisado la posible ubicación de la manzana de estudio, es necesario tener definida una estrategia sobre la cual se desarrollará el problema. Se partirá de los siguientes aspectos:

A. APROVECHAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DE LA MANZANA

Con la finalidad de aumentar la densidad de la vivienda y debido al estado de las construcciones, se plantea la reubicación de 2 edificios de viviendas que actualmente se encuentran en la calle de Tabasco y que finalmente se asentarían en la esquina de la



Se pretende reubicar el edificio de vivienda. Nótese el hundimiento del lado izquierdo



La farmacia de descuento carece de valor histórico-artístico y arquitectónico

Av. Alvaro Obregón y la calle de Córdoba. La decisión de colocarlos en este sitio es porque los edificios que ahora se encuentran aquí (casa de música Margolín y la farmacia de descuento) no tienen valor histórico o comercial. Ambos tienen un solo nivel y podrían ser reubicados en un edificio de usos mixtos (vivienda y comercio). De esta manera se le daría mucho mayor importancia a esta esquina y de ningún modo se dejaría de contar con el número de viviendas que originalmente hay en la manzana.

Una segunda intervención se realizaría en 3 predios en la acera de Alvaro Obregón. Actualmente estos predios tienen los siguientes usos del suelo: Centro de preverificación vehicular, justo al lado de la Casa del Poeta (oriente). En éste sitio, no se establece un diálogo con el contexto inmediato en términos arquitectónicos (alturas, colores o materiales); El segundo es una casa habitación, la cual; tiene un local comercial en la planta baja (sin uso) y que se reubicaría dentro del edificio de usos mixtos que ya se mencionó anteriormente; El tercero de ellos es el sanatorio Lourdes que al día de hoy, lleva más de un año en huelga y que se ha venido deteriorando por falta de uso.

La tercera y última intervención se realizaría en la calle de Tabasco, en el predio continuo a un edificio de oficinas y junto a una casa habitación de 3 niveles. Actualmente es un taller mecánico y existe allí una vivienda de menos de 10m.2 construidos, en este sitio, se pretende construir vivienda de tipo unifamiliar o un edificio de departamentos de no más de 3 niveles de altura.



Centro de Preverificación vehicular en la Av. Alvaro Obregón



El Sanatorio Lourdes lleva más de un año abandonado

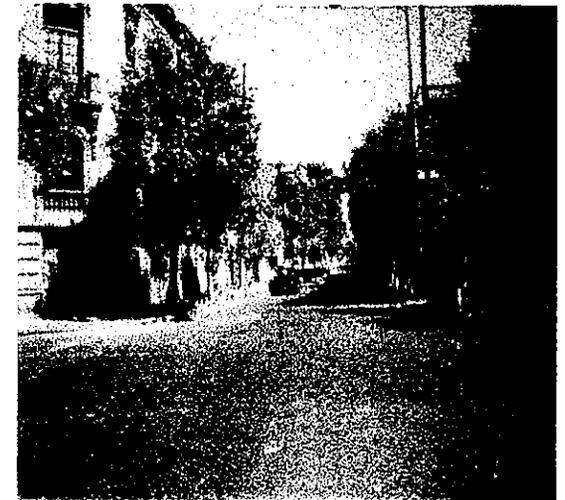
B. CONCEPTUALIZACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA

Para desarrollar el concepto de la propuesta arquitectónica, se consideraron los siguientes aspectos, relativos a:

- **IDENTIDAD URBANA.** Respeto a las alturas existentes. Se pretende entablar un diálogo con el contexto y en ningún momento salir de escala o proporción con respecto a las edificaciones que se encuentran en el sitio.
- **VIALIDADES.** Los accesos peatonales y al estacionamiento. El acceso y salida al estacionamiento no crearán conflictos vehiculares ni cruces de circulación, es por esto, que se toma la decisión de colocar el acceso y salida por la calle de Córdoba, que tiene 4 carriles y que se ubicará enfrente de 4 edificios de vivienda, los cuales tienen su propio estacionamiento. Para los accesos peatonales se tomará en cuenta la estrecha relación que guardará el Centro Cultural con la Casa del Poeta y la importancia de tener una entrada desde el corredor cultural de Alvaro Obregón y que tenga la posibilidad de atravesar todo el conjunto para finalmente tener una salida (que será también un acceso para la zona de talleres) en la calle de Tabasco.
- **ARQUITECTÓNICOS.** La fachada interior de la Casa del Poeta (oriente). Se integrará al conjunto, pues delimitará a una de las plazas (al igual que la vegetación que se propone). Al mismo tiempo se tendrá la posibilidad de extender las vistas de la casa hacia el interior del conjunto (plaza y foro).



La calle de Córdoba tiene 4 carriles y no presenta conflictos vehiculares



Los accesos peatonales se ubicarán en la calle de Tabasco

6 INSTITUCIONES PARTICIPANTES EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA

Para la solución del problema se contará con el apoyo de diversos sectores, los cuales se mencionan a continuación:

- Inversión privada, “Palazzo Spinelli” y asociaciones mexicanas con la cual se crearía un patronato para solventar los gastos de planeación y construcción.
- La embajada de Italia en México, porque reconocerá a la institución como única en su clase en México y aportará asesoría a nivel cultural y didáctico. También promoverá sus eventos culturales y sociales dentro de un espacio (Centro Cultural) anteriormente inexistente. Se pretende de igual forma, el fomento del intercambio cultural entre estudiantes de México e Italia ya que los alumnos tendrán la oportunidad de elegir un curso en México y la opción de continuar sus estudios en el “Instituto para el arte y el restauro Palazzo Spinelli” en Florencia, Italia.
- La Casa del Poeta, ya que se promoverán y se difundirán de manera conjunta con el Centro Cultural Italo Mexicano las actividades que en ambas instituciones se realizan y por último
- UNAM, Contará con un planteamiento general propuesto por un equipo de trabajo de la Facultad de Arquitectura, el cual será capaz de integrar y proponer la solución arquitectónica.



“Virgen con niño”, realizado por Miguel Angel en 1520, se ha convertido en la imagen con la que se relaciona al Palazzo Spinelli.

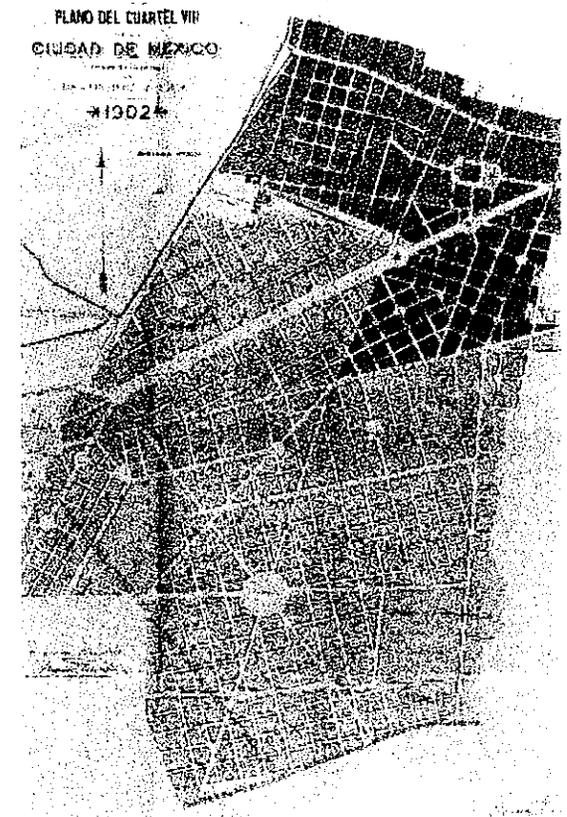
7 DATOS GENERALES DE LA ZONA

7.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA ROMA

Al hablar de la historia de la colonia Roma, podemos identificar fácilmente 3 etapas: Su fundación a principios del siglo XX, El auge que sobrevino a la construcción de la línea uno del metro en la década de los sesenta y la etapa posterior al terremoto de 1985.

1er. Etapa

El 24 de Enero de 1902 Edward Walter Orrin gerente de la compañía de terrenos de la calzada de Chapultepec, S.A. informó al ayuntamiento haber comprado un terreno denominado Potrero de Romita con el propósito de establecer en él una colonia dotada de todos los servicios necesarios. El señor Orrin solicitaba autorización para fraccionar de inmediato dicho terreno en lotes, la cesión de las calles a la ciudad así como un local para la inspección de policía u otro servicio público y por último pedía al ayuntamiento que proporcionara en su momento el alumbrado y servicio de policía indispensables para el desarrollo de la colonia. La comisión de obras públicas dio respuesta a dicha solicitud el 4 de Febrero del mismo año. Manifestaba su rechazo al proyecto de distribución de calles propuesto por el señor Orrin, que en consecuencia debía ajustarse al plano original realizado por la propia comisión y cumplir con otras condiciones de urbanización. Al mismo tiempo determinó que el expediente se turnara a la comisión de Hacienda para que en conjunto propusieran las bases definitivas para



Plano de las Colonias Roma y Condesa en 1902
La parte más oscura corresponde a las actuales Colonias Juárez y Roma Norte

la creación de la colonia Roma. El contrato fue aprobado el 30 de Diciembre de 1902 y se elevó a escritura pública el 27 de Febrero de 1903.

El antiguo pueblo de Romita se encontraba en el ángulo formado por las calzadas de Chapultepec y la piedad (hoy Cuauhtémoc). Junto a sus terrenos se localizaba el potrero de Romita, donde se estableció la nueva colonia que tomó el nombre del pueblito: ROMA.

Una característica común a algunas de las nuevas colonias era trazar sus calles en forma perpendicular y sus avenidas en forma paralela con respecto a una vía de gran importancia; para la Roma, esta vía fue la calzada de Chapultepec.

La segunda etapa, que explicaré a partir del surgimiento de la línea uno del metro, sentó las bases de una de las transformaciones más importantes de la colonia. Esto se debió a que los habitantes pudieron desplazarse con gran velocidad hacia los lugares de moda de la época, en específico, a la Zona Rosa lo que trajo como consecuencia que los comercios comenzaron a especializarse no solo en los predios de la colonia Juárez sino también en la Roma. La aparición del Sanatorio Lourdes (en la Av. Alvaro Obregón) y la clínica Londres (en la calle de Durango) contribuyeron enormemente a “robarle” a la Roma su carácter eminentemente habitacional. La aparición de edificios de departamentos que ya se había iniciado en las décadas de los cuarenta y cincuentas así como las respectivas familias que en ellos residían, necesitaban de escuelas y de servicios básicos como tintorerías, farmacias y centros comerciales; con el paso del



Edificio en la calle de Tonalá y Colima

tiempo, también se establecieron locales tan populares como “los Bisquets de Obregón” (con varios locales a lo largo de la Av. Alvaro Obregón), escuelas de idiomas, academias y un gran número de centros nocturnos que poco a poco se fueron haciendo populares entre la población.

La tercera y última etapa de la Roma es la época posterior al terremoto de 1985 y que marcó a esta colonia para siempre. La población se redujo lamentablemente ya que muchas familias perdieron la vida y otras más se desplazaron a diversas colonias más alejadas del centro. Una cantidad considerable de las edificaciones sufrieron daños en su estructura y fueron demolidas, otras están abandonadas y solo algunas se encuentran en algún proceso de restauración.

Afortunadamente existen varios proyectos que pretenden la recuperación de una de las zonas más representativas de la ciudad de México. El pasado Lunes 19 de Octubre de 1998, el delegado en Cuauhtémoc Jorge Legorreta, puso en marcha el Programa de Conservación de la imagen urbana de las avenidas Amsterdam y Alvaro Obregón, donde, a través del trabajo conjunto entre la delegación y comerciantes establecidos de las colonias Roma Norte e Hipódromo Condesa, se recuperaron 13 fuentes y se trabajó en la restauración de luminarias y áreas verdes. Se pretende también conservar la arquitectura característica de esta zona.



Los sismos de 1985 afectaron muchas de las construcciones que se encontraban en la Av. Alvaro Obregón



Avenida Jalisco (hoy, Alvaro Obregón) rumbo a la avenida Veracruz (hoy, Insurgentes) a principios de siglo. Este paseo arbolado ha sido una de las principales arterias de la colonia Roma.



El camellón de Alvaro Obregón en la actualidad. Los fines de semana existe un bazar en donde se pueden adquirir obras de arte y antigüedades.

7.2 ASPECTOS FÍSICOS

La delegación Cuauhtémoc cuenta con una superficie de 3261 Ha. , que representa el 2.2 % de la superficie del Distrito Federal y el 4.3% del total del área urbanizada de la entidad. La delegación comprende 2,627 manzanas repartidas en 34 colonias.

La zona de estudio se ubica en la colonia Roma norte dentro de la delegación Cuauhtémoc. Esta delegación, se localiza en el centro del área urbana del Distrito Federal, contiene el centro histórico (perímetro “A”, parte del “B”) y una parte del Paseo de la Reforma. Se le considera el corredor comercial y de servicios más importante de la ciudad.

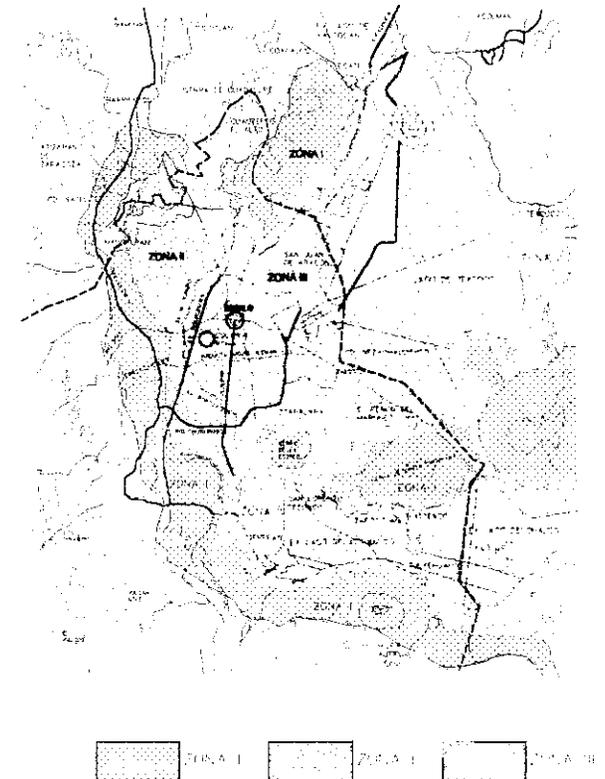
Sus coordenadas geográficas son:

Latitud norte 19° 28' y 19° 23'

Longitud oeste 99° 07' y 99° 12'

SUELO

El relieve de la delegación es sensiblemente plano y no existen pendientes mayores al 5%. La altitud promedio es de 2,240 metros s.n.m.. Se asienta dentro del área antiguamente ocupada por el lago de Texcoco, por lo que predominan los suelos arcillosos; la totalidad del territorio se encuentra en la zona III (lacustre) según la clasificación del reglamento de construcciones para el Distrito Federal.



ZONIFICACION
COLOMBICA DE LA
CIUDAD DE MEXICO

EL TERRITORIO SE ENCUENTRA EN LA
ZONA
ZONA I (SOMBRADO CON PUNTOS)
ZONA II (SOMBRADO CON LINEAS HORIZONTALES)
ZONA III (SIN SOMBRADO)

SECRETARIA DE URBANISMO Y DISTRITO FEDERAL
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ZONIFICACION URBANA

SISMOS

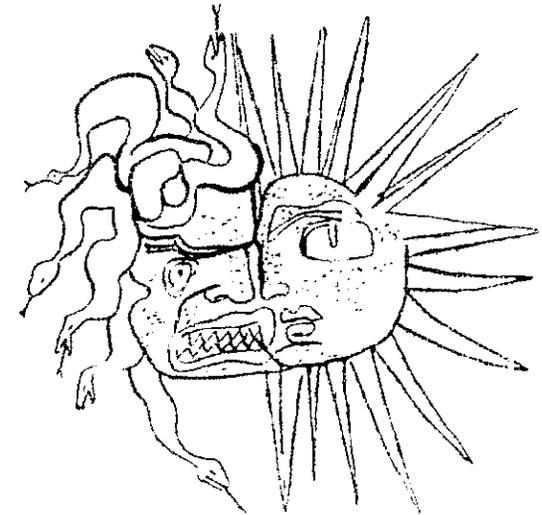
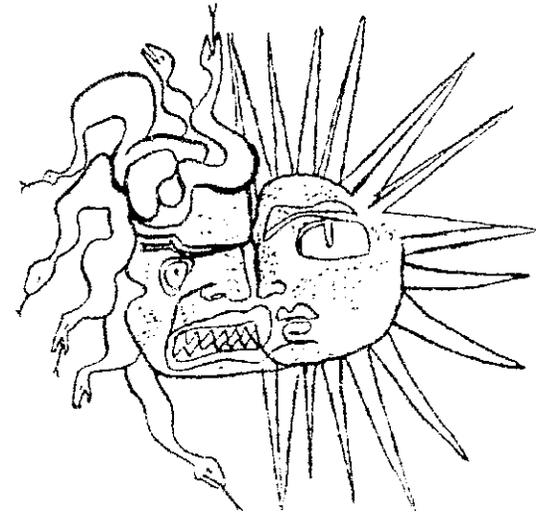
El Centro Cultural Italo Mexicano se encontrará en la zona III ó lacustre, de acuerdo con el reglamento de construcciones para el Distrito Federal. Esta zona esta integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresibles, cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales con un espesor superior a 50 metros. Para la realización del proyecto, se verificará que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos de torsión de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo, combinados con los que correspondan a otras solicitaciones y afectados del correspondiente factor de carga.

CLIMA

El clima es templado, con temperatura media anual de 17.2°C y presenta una precipitación pluvial promedio anual de 618 mililitros. La temperatura promedio máxima es de 23.4°C y la temperatura promedio mínima es de 9.5°C.

Las lluvias se presentan en verano, principalmente entre los meses de Mayo a Septiembre con un promedio de 90 días al año. El número de tormentas eléctricas en un lapso de 365 días es de 15 con cuatro días de granizo.

Los vientos dominantes provienen principalmente del norte con una velocidad promedio de 28.4 m/seg.



8 INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE.- De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Construcción y operación Hidráulica (DGCOH) existe una cobertura del servicio al 100% y en todo su territorio es factible la dotación del servicio. En 1990 el 98.3% de las viviendas particulares contaba con agua entubada. La red de distribución de agua potable tiene una longitud de 511.8 km., de los cuales 46.3 km. corresponden a la red primaria y 465.5 km. a la red secundaria. Por las características de relieve de la delegación no existen plantas de bombeo ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red.

DRENAJE.- La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la construcción de otros sistemas y tanques de tormenta, destinados captar los excedentes de las aguas pluviales superficiales y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red. Cabe destacar, que en épocas de lluvia se presentan todavía problemas de encharcamientos por el azolve de las redes, por dislocamientos y contrapendientes, y debido a los asentamientos sufridos por el terreno

ENERGÍA ELÉCTRICA.- La totalidad del territorio cuenta con infraestructura de servicio eléctrica; y el 98% de las viviendas cuentan con este servicio. El nivel del alumbrado público es satisfactorio y en general, es mejor que en resto de la ciudad.

8.1 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

El programa general de Desarrollo Urbano establece un índice de especialización del Equipamiento Social para cada delegación. De las 16 delegaciones del Distrito Federal, la delegación se ubica en el primer sitio del índice general del equipamiento de gobierno y de cultura, de educación y salud ocupa el 2o. lugar, en deporte el 11o. lugar y en áreas verdes el 12o. Como resultado del alto nivel de consolidación y de su ubicación central, tiene un superavit en la dotación de equipamiento con respecto a la población, por lo que a nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de su población. Se han podido identificar casos de algunas escuelas primarias que han tenido que suspender el turno vespertino a consecuencia del proceso de despoblamiento que ha experimentado la delegación. Esta delegación ofrece servicios de tipo cultural a los habitantes de toda la ciudad de México.

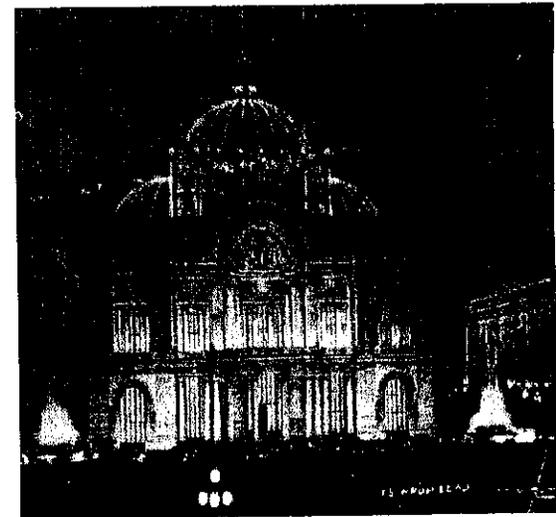
8.2 EQUIPAMIENTO CULTURAL

La delegación Cuauhtémoc, destaca por la existencia de numerosos elementos de equipamiento cuyos radios de influencia abarcan otras delegaciones e incluso a amplios sectores de la Zona Metropolitana y a nivel nacional.

A continuación se describirá de forma general uno de los sistemas de equipamiento social, así como los elementos mas relevantes, a nivel Metropolitano.



“La delegación Cuauhtémoc, destaca por la existencia de numerosos elementos de equipamiento cultural”.



Subsistema Cultura.- Se observa una fuerte concentración de elementos dentro de este subsistema, ya que existen 2 Centros Culturales Casa Lamm y Casa del Poeta (los 2 en la Colonia Roma), 9 casas de cultura que atienden la demanda principalmente a nivel de barrio; 49 teatros, 59 cines, 20 museos, 11 bibliotecas públicas.

Los alcances de los servicios de cultura de esta delegación no son solo a nivel nacional sino internacionales, ya que los principales museos del país se encuentran aquí. Por su importancia destacan los siguientes elementos: Palacio de Bellas Artes, Teatro de la Ciudad, Pinacoteca Virreinal, Museo de la Ciudad de México, Antigua Biblioteca Nacional, Biblioteca México, Biblioteca B. Franklin, Palacio de Minería, Museo Nacional de Arte y Museo del Templo Mayor, Museo Franz Mayer, Museo José Luis Cuevas y Museo del Colegio de San Ildefonso.

9 PLANES INSTITUCIONALES

El estudio de la zona tuvo sus inicios en 1996 por parte de los alumnos que en ese entonces, cursábamos el cuarto año de la Licenciatura. Esta investigación era una parte importante del ejercicio “Centro Cultural en la Colonia Roma” dentro del taller de arquitectura “Carlos Leduc” de la Facultad de Arquitectura. Es por eso, que se tomó en cuenta el Programa General de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc 1996. El objetivo de este plan es el de establecer las condiciones urbanas para elevar los niveles de calidad de vida de la población, utilizando las potencialidades de la aglomeración urbana y económica más importantes del país e identificando las limitaciones físico ecológicas de su territorio.

El Programa General de Desarrollo Urbano ha señalado a esta delegación, entre otros, los siguientes objetivos:

- Dar ubicación física a una población esperada de 580,000 habitantes al año 2020.
- Revertir las causas de expulsión de la población, fomentando programas de vivienda en renta y rehabilitación de la existente, aprovechando los predios baldíos, buscando el equilibrio entre el uso habitacional y el de comercio y oficinas
- Definir las políticas en cuanto a usos del suelo, intensidad y normas de ordenación para las áreas de actuación propuestas para la Delegación como son: De Potencial de Desarrollo, de Conservación Patrimonial y De Potencial de Reciclamiento.

10 PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA

10.1 EL APROVECHAMIENTO DE UN CORREDOR CULTURAL EXISTENTE

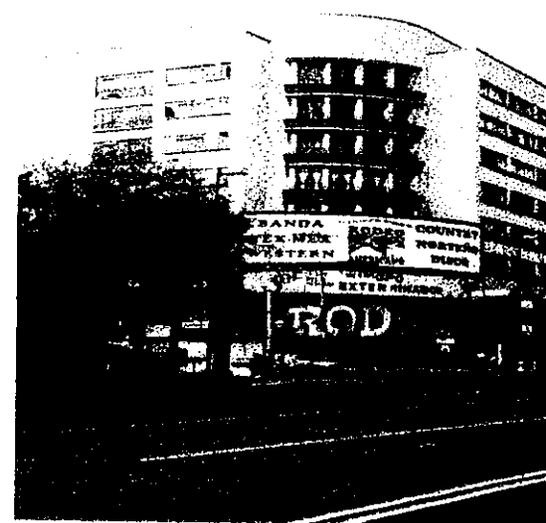
En la colonia Roma existe un recorrido en donde encontramos: galerías, librerías, cafeterías, escuelas, etc. , al cual se le ha dado el sobrenombre de “Corredor Cultural”. Para este recorrido tomaremos los límites del cine “Plaza” y el parque “España” (en la colonia Condesa) hasta el centro recreativo “Rodeo Americano” (en la colonia Doctores). La avenida principal de este corredor es Alvaro Obregón destacando por su importancia cultural, 2 edificaciones de principios de siglo, estas son: “La Casa Lamm” y “La Casa del Poeta”. Ambas instituciones cuentan con el apoyo del sector privado.

La idea es que el camellón que secciona la avenida de forma longitudinal, sirva de paseo peatonal y que el público tenga la posibilidad de escoger alguna de las muchas opciones culturales y comerciales para completar su visita al corredor. Con esta idea se han ido remodelando algunas edificaciones que se encontraban bastante deterioradas y poco a poco ha cambiado la fisonomía del lugar.

De igual importancia, la calle de Orizaba es otro gran núcleo de concentración cultural y comercial dentro de la zona de estudio. Actualmente sábados y domingos podemos disfrutar del bazar de antigüedades que se desplanta en el camellón de la Av. Alvaro Obregón a partir de la calle de Mérida y hasta el jardín “Pushkin” en la calle de Morelia, en donde también existe un mercado sobre ruedas los fines de semana.



El cine Plaza delimita al Corredor Cultural (oeste)



El Rodco Americano delimita el Corredor (este)

10.2 LA IMPORTANCIA DE LA CASA DEL POETA PARA LA GENERACIÓN Y DETONACIÓN DE LAS IDEAS CONCEPTUALES BÁSICAS.

De vital importancia es la ubicación de la “Casa del Poeta” dentro de la manzana en donde se encontrará el “Centro Cultural Italo- Mexicano” porque a partir de esta institución, dedicada a la difusión de la cultura, se detonará toda la idea del conjunto.

La “Casa del Poeta” es una construcción que data de principios de siglo, concebida en un inicio como un edificio de habitaciones, el cual se dividía en 3 partes y que actualmente esta fragmentado de igual forma. A lo largo de los años ha sido utilizada como vivienda, centro de asistencia social (para personas con problemas de drogadicción) y también como basurero.

Afortunadamente en 1991 y gracias a la idea del escritor Guillermo Sheridan, se decidió rescatar esta casa donde quizás el rasgo más importante es que en ella vivió durante algunos años (1918-1921) el poeta mexicano de origen zacatecano Ramón López Velarde. Hoy en día encontramos el museo “Ramón López Velarde” la biblioteca “Salvador Novo y Efraín Huerta” así como un pequeño foro en donde se llevan a cabo actividades culturales y una cafetería.



“La Casa del Poeta” en la avenida de Alvaro Obregón.



Bazar de fin de semana en el camellón de la avenida de Alvaro Obregón

10.3 REGENERACIÓN DE UNA MANZANA URBANA

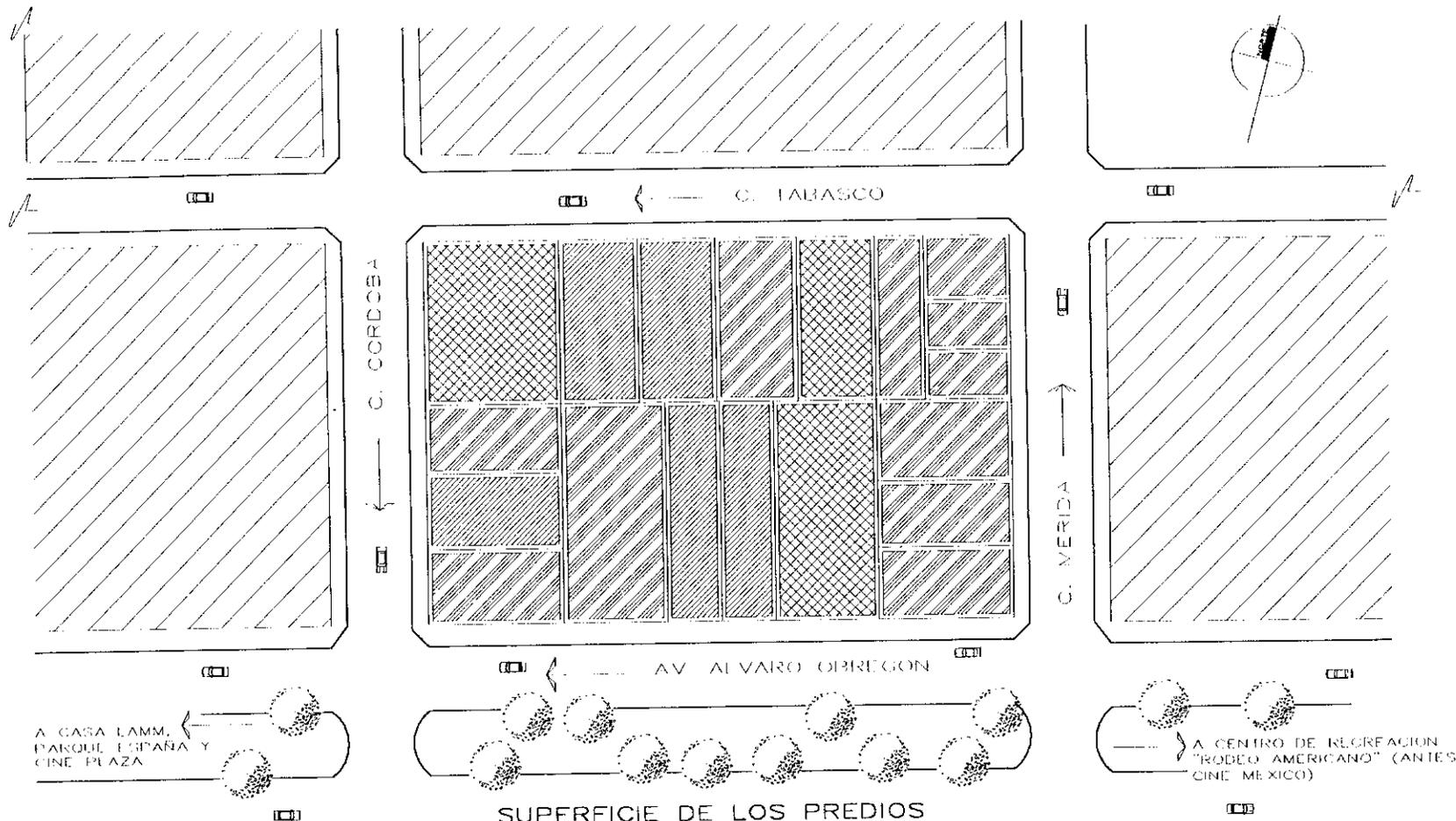
Para el planteamiento general del conjunto se propone el regenerar una manzana en su totalidad. La manzana propuesta esta delimitada: (ver lámina U-1)

- al norte, por la calle de Tabasco
- al sur, por la avenida Alvaro Obregón
- al oriente, por la calle de Mérida
- y al poniente por la calle de Córdoba

Tomaré también en cuenta los 3 siguientes aspectos:

1. La cantidad de área disponible que ya existe en la manzana. Actualmente son terrenos baldíos. (ver lámina U-2)
2. El número de edificaciones que por la importancia y el estado de la construcción conservan el uso de suelo. (ver lámina U-2)
3. La cantidad de metros cuadrados construidos de acuerdo al número de niveles de los edificios. (ver lámina U-3)

Se tomarán estos 3 aspectos en términos de metros cuadrados y el porcentaje que representan dentro de un total. Este cálculo servirá para determinar el área disponible y el lugar más conveniente para la elección del terreno.



SUPERFICIE DE LOS PREDIOS

	METROS CUADRADOS	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
1. LOTE QUE CONSERVA EL USO DE SUELO	3,602.90	47.72
2. LOTE BALDIO O ABANDONADO	1,991.00	26.38
3. LOTE CON NUEVO USO DE SUELO	1,954.63	25.90
TOTAL M.2 EN MANZANA	7,548.53	100.00%

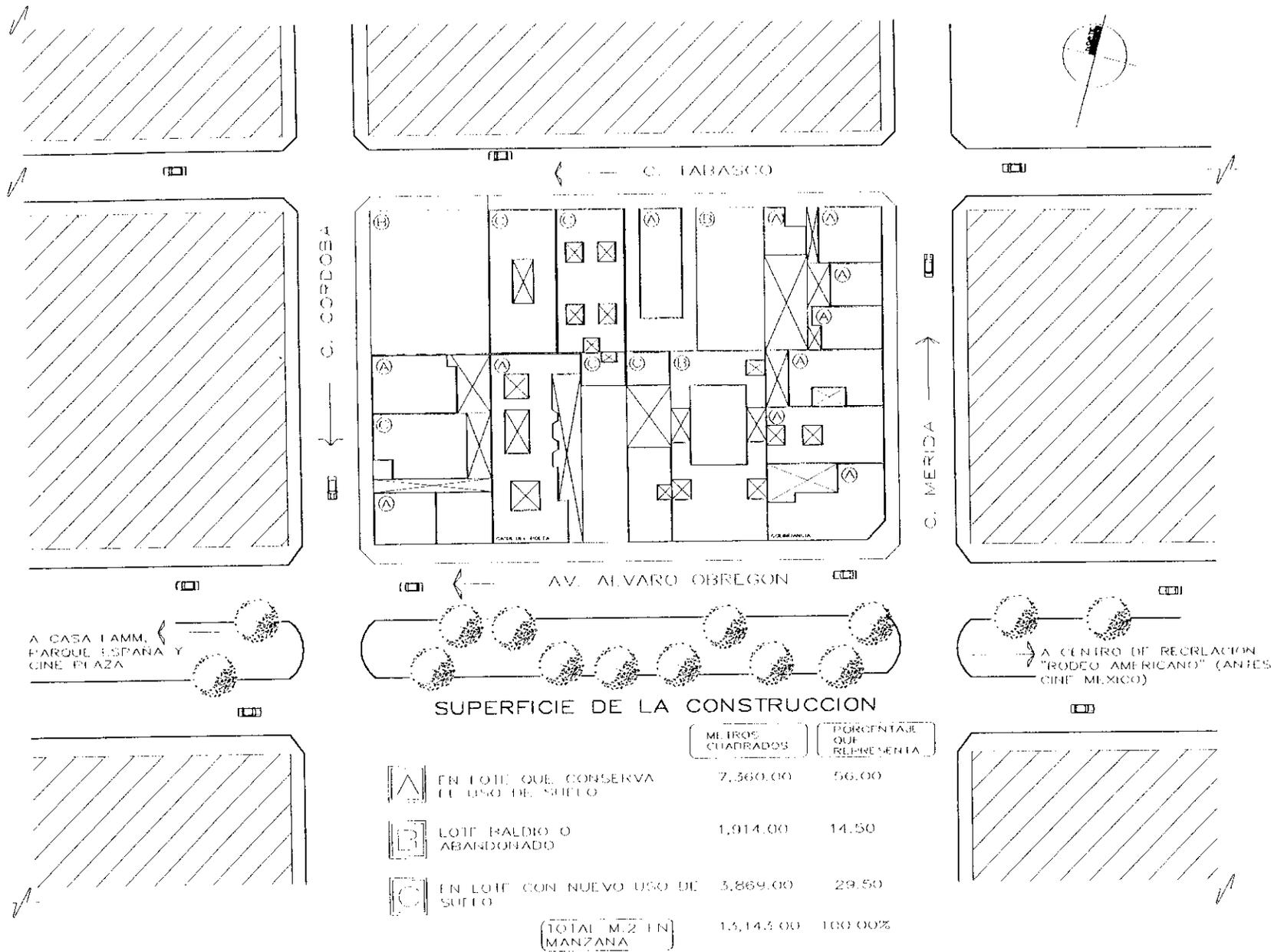
CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

RUIZ BARRAGAN MAURICIO

ASESORES:
 ARO. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
 ARO. JOSE AVILA MENDEZ

ESCALA S/N
 ENERO DE 2000

LAMINA U. 2



CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORIA:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
 ARQ. JONÉ AVILA MEDIZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

ESCALA S/N
 ENERO DE 2000

LAMINA U-3

10.4 LA MANZANA DE ESTUDIO (INVENTARIO)

La manzana cuenta con una superficie de 7, 548.53 metros cuadrados. Se divide en 19 predios, los cuales, tienen los siguientes usos de suelo:

- | | |
|--------------------------|---|
| a. baldío | j. edificio de viviendas |
| b. edificio de viviendas | k. tienda de discos, cassettes y videos |
| c. edificio de viviendas | l. farmacia |
| d. oficinas en renta | m. Casa del Poeta |
| e. taller mecánico | n. centro de preverificación vehicular |
| f. casa habitación | o. casa habitación con comercio |
| g. oficinas en renta | p. Sanatorio Lourdes (en venta) |
| h. librería | q. vecindad |
| i. casa habitación | r. edificio de viviendas |
| | s. casa habitación con comercio |

En cuanto a las edificaciones que se encuentran al otro lado de las aceras de Córdoba, Tabasco y Mérida se encontró que:

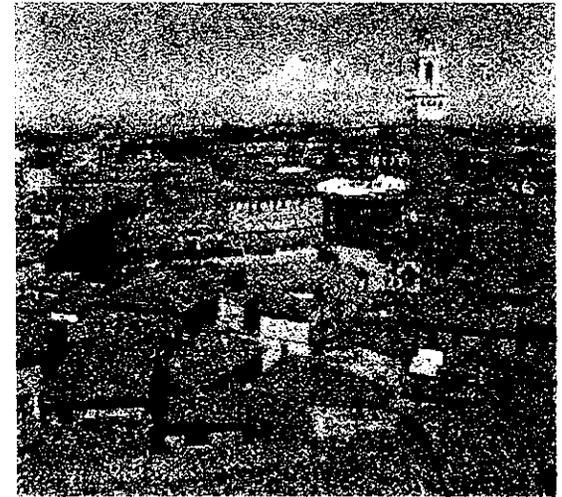
- en Córdoba existen 4 edificios de vivienda (todos de 5 niveles) y que tienen en la planta baja locales comerciales
- en Tabasco la mayoría de las edificaciones eran casa habitación, encontrando 2 edificios de viviendas en ambas esquinas y un centro nocturno
- en Mérida 2 casas habitación, el centro cultural México Rusia y una gasolinería en proceso de remodelación

11 CONCEPTO

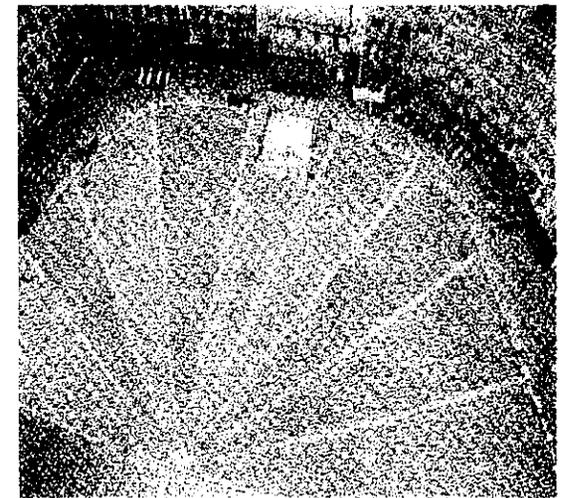
“La unión del conjunto se logra mediante la creación de 2 plazas (una de ellas, en uno de sus extremos porticada), que se unen y se delimitan por medio de vegetación, al igual que por los volúmenes arquitectónicos existentes (Casa del poeta, edificio de viviendas en la calle de Córdoba y edificio de oficinas en la calle de Tabasco) y por una estructura tensionada (lonaria) que cubre a las mismas”.

La plaza se define como un lugar de reunión y convivencia, en donde se llevan a cabo actividades sociales y culturales. La plaza será el punto de coincidencia entre las culturas Mexicana e Italiana. Por una parte, encontramos estos espacios en la mayoría de los sitios de las culturas mesoamericanas. Algunos de los principios básicos del diseño que nuestros antepasados tenían son: la frontalidad de las estructuras a la plaza, la proporcionalidad del espacio interno (plaza) en relación con el volumen de la estructura y la delimitación perimetral del espacio comunitario. Por otro lado, las plazas medievales como la del Campo en Siena (Italia), son espacios en donde se asentaban los Palacios Públicos y los poderes comunales. Es importante mencionar, que esta plaza se adaptó a la pendiente existente en el terreno.

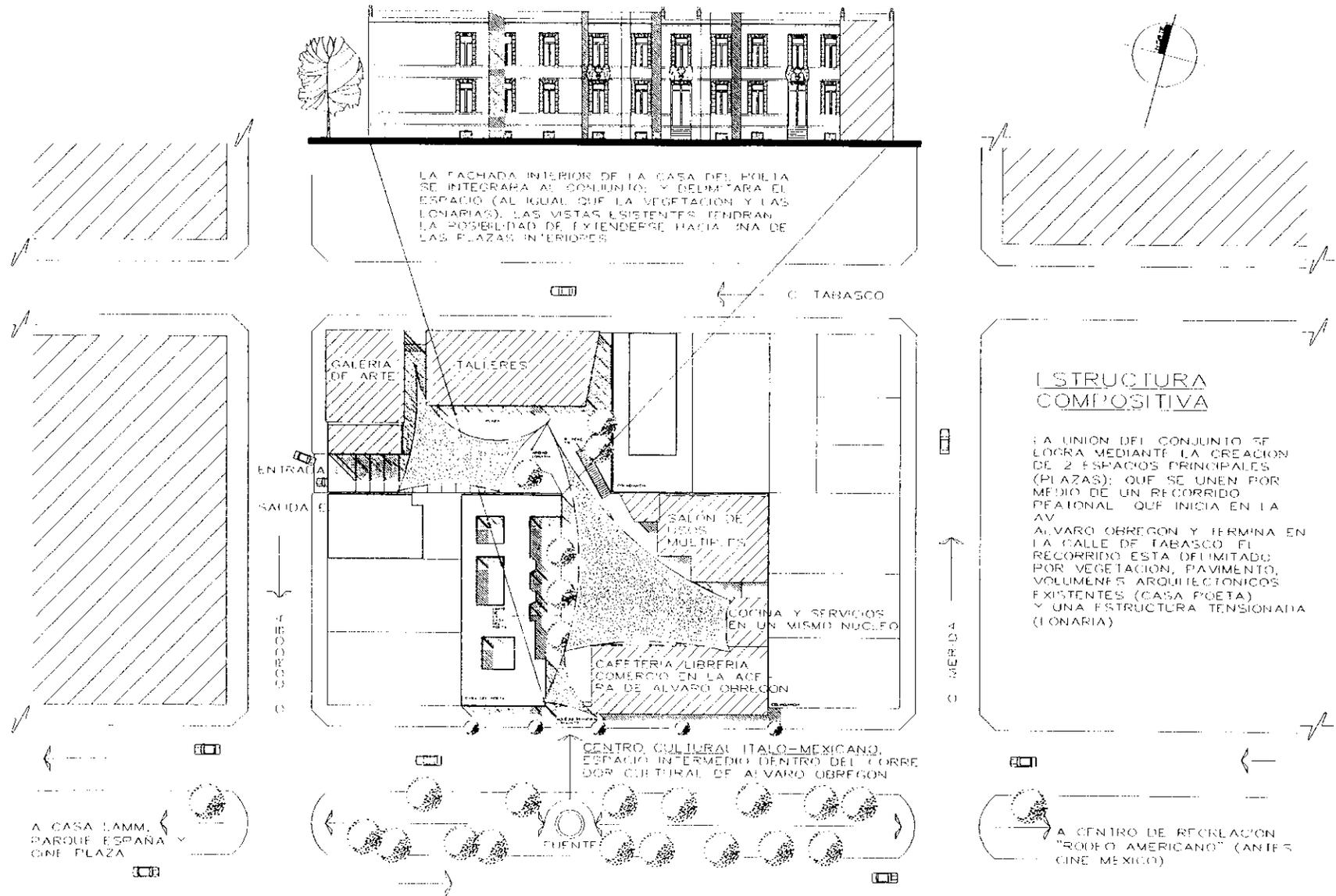
Los espacios con los que contará el centro cultural se ubicarán alrededor de estas plazas; en una de ellas se encontrarán la parte administrativa, la galería y el área de talleres, en otra se desplantarán los locales comerciales así como el salón de usos múltiples.



Vista aérea de la Plaza del Campo en Siena y los edificios que la delimitan



El “Campo” se divide en nueve sectores.
En el centro encontramos la fuente de Gaia



CENTRO CULTURAL ITALO-MEXICANO

ASESORES:
 ARO. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARO. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

LAMINA CONCEPTUAL
 ESCALA S/N
 ENERO DE 2000

L.C.

12 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

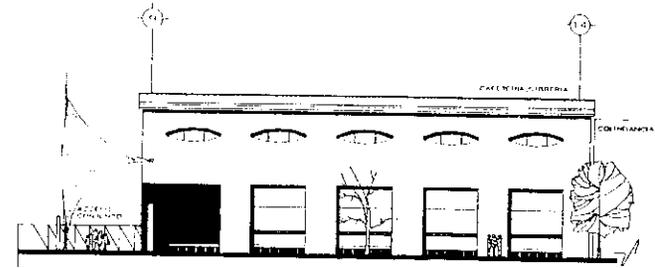
A. CULTURA

1 Galería de arte	203.50
2 Taller de dibujo y pintura	152.50
3 Taller de diseño de interiores	130.00
4 Taller de diseño de mobiliario	152.50
5 Taller de gráfica publicitaria	130.00
6 Taller de restauración de materiales pétreos	108.00
7 Taller de restauración de pinturas	130.00
8 Servicios	83.50
9 Circulaciones horizontales y verticales	385.50
TOTAL	1,475.50

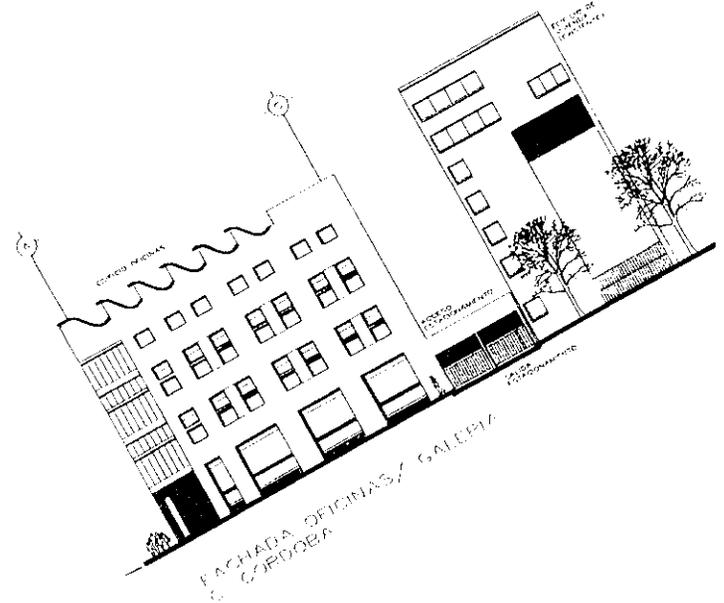
B. ZONA ADMINISTRATIVA

1 Patio de oficinas	934.00
2 Cafetería y copiadora	45.00
3. Servicios	206.00
4. Circulaciones horizontales y verticales	240.00
TOTAL	1,425.00

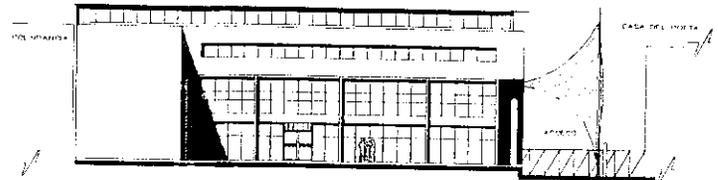
M2.



FACHADA PRINCIPAL
AV. ALVARO ORRIBEN



FACHADA OFICINAS
FACHADA OFICINAS GALLERIA
CALLE GARDUELA



FACHADA INTERIOR
GALLERIA

C. ZONA COMERCIAL Y RECREATIVA

M2.

1 Cafetería	310.00
2 Librería, Tienda de discos y cassettes	327.00
3 Cocina y apoyo a salón de usos múltiples	81.00
4 Servicios (cafetería y librería)	52.00
5 Circulaciones horizontales y verticales (cafetería y librería)	100.00
6. Cuarto de empleados	30.00
7 Salón de usos múltiples	500.00
8 Servicios (salón de usos múltiples)	40.00
9 Circulaciones horizontales y verticales (salón de usos múltiples)	150.00

TOTAL 1,590.00

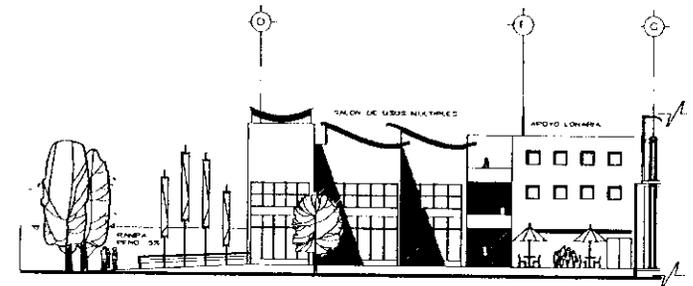
D. PLAZAS Y AREAS COMUNES

1. Plazas, accesos y jardín	1,451.00
-----------------------------	----------

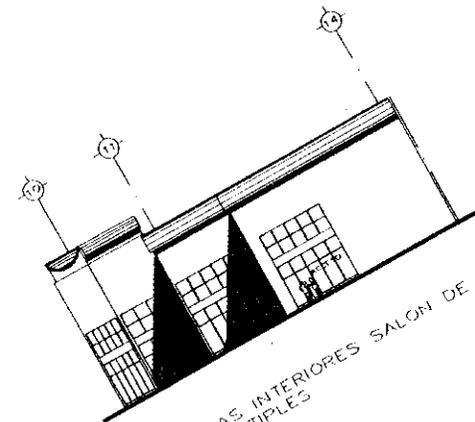
E. ESTACIONAMIENTO

3,402.50

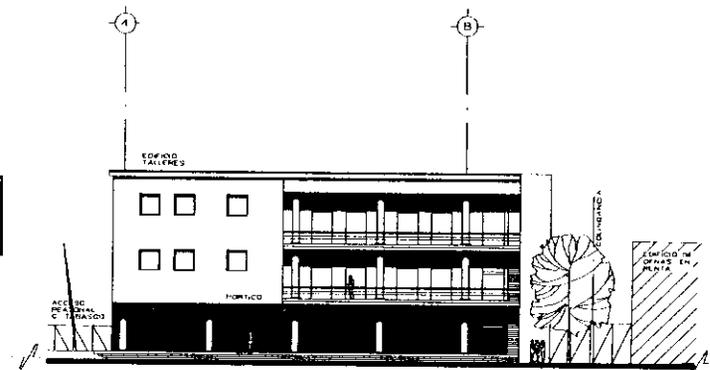
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 9,344.00m2.



FACHADAS INTERIORES SALON DE USOS MÚLTIPLES



FACHADAS INTERIORES SALON DE USOS MÚLTIPLES



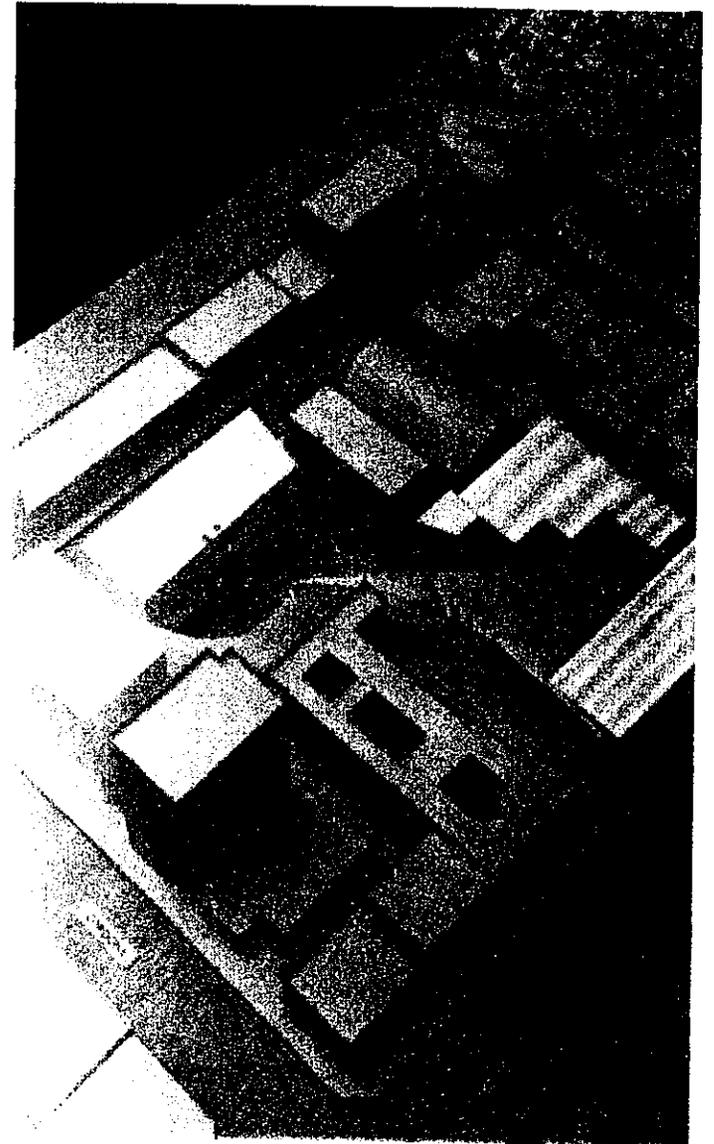
FACHADA INTERIOR TALLERES

13 ÍNDICE DE PLANOS

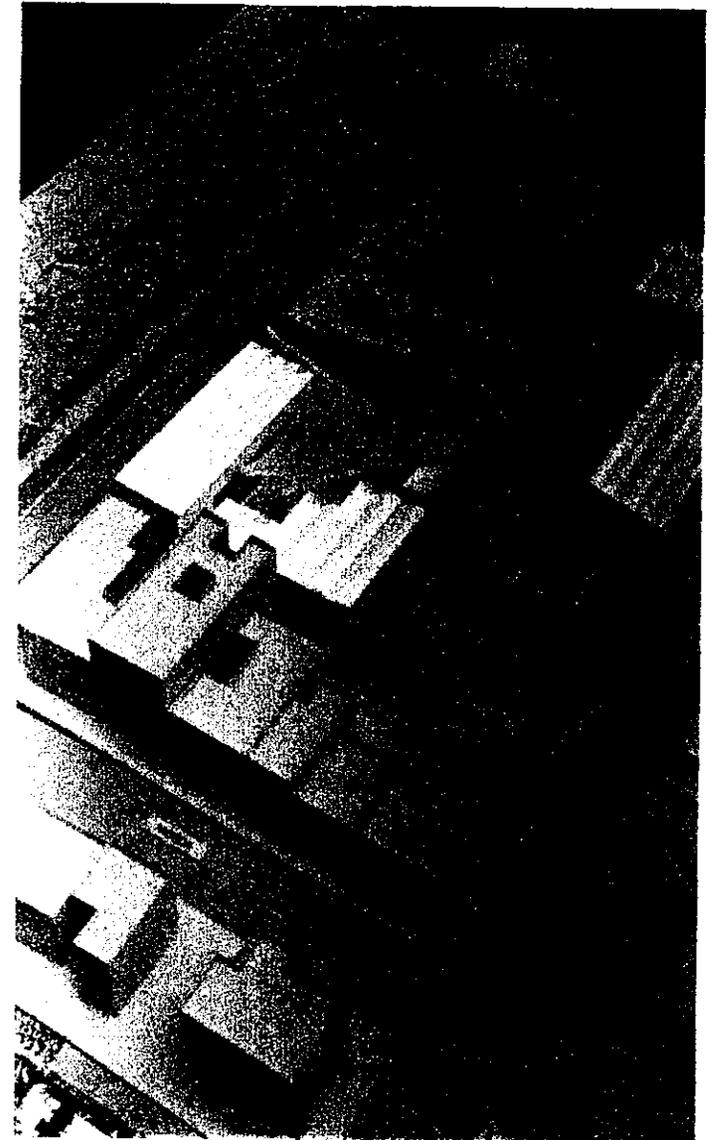
- 1 PLANO DE TRAZO
- 2 PLANTA DE CONJUNTO
- 3 PLANTA BAJA DE CONJUNTO
- 4 PLANTA SÓTANO (ESTACIONAMIENTO)
- 5 CORTE LONGITUDINAL DE CONJUNTO
- 6 CORTE TRANSVERSAL DE CONJUNTO
- 7 PLANTA BAJA Y PLANTA TIPO OFNAS./GALERÍA
- 8 CORTES OFNAS./GALERÍA
- 9 FACHADA OFNAS./GALERÍA (c. de Córdoba)
- 10 FACHADA INTERIOR OFNAS./GALERÍA
- 11 PLANTA BAJA TALLERES
- 12 PLANTA TIPO TALLERES
- 13 CORTES TALLERES
- 14 FACHADA TALLERES (c. de Tabasco)
- 15 FACHADA INTERIOR TALLERES
- 16 PLANTA BAJA CAFETERÍA/LIBRERÍA
- 17 PLANTA MEZZANINE CAFETERÍA/LIBRERÍA
- 18 CORTES CAFETERÍA Y LIBRERÍA
- 19 FACHADA PRINCIPAL (avenida Alvaro Obregón)
- 20 PLANTAS SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

CLAVE

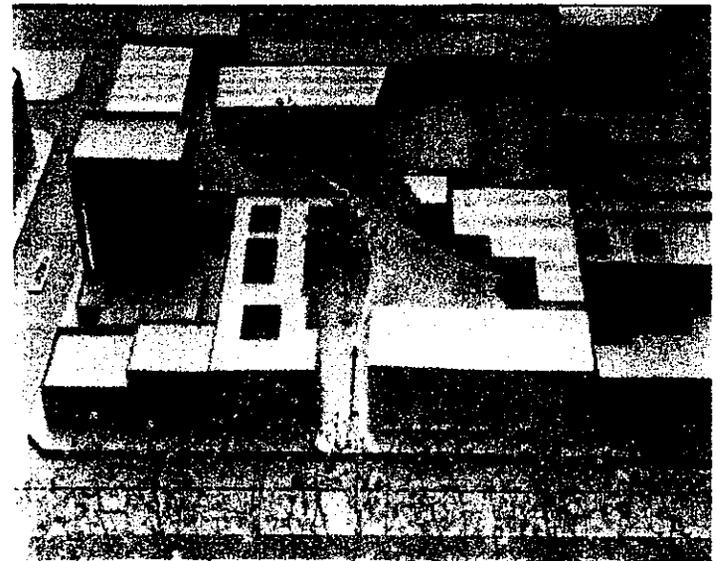
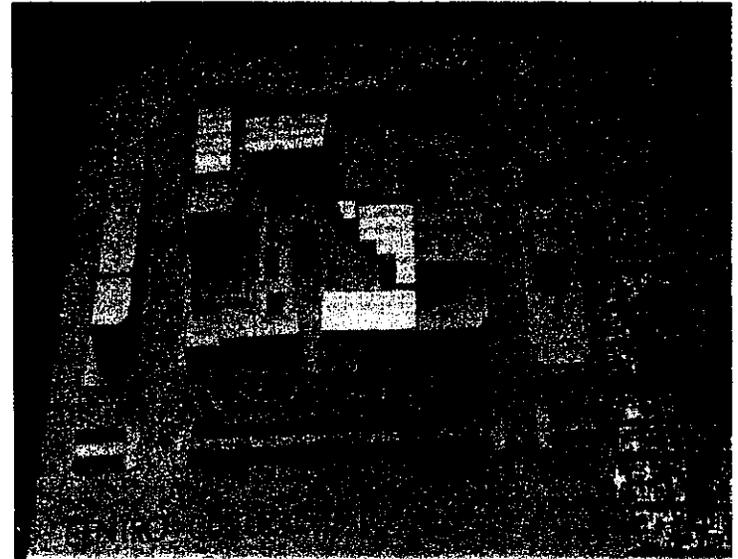
- T
- A-1
- A-2
- A-3
- A-4
- A-5
- A-6
- A-7
- A-8
- A-9
- A-10
- A-11
- A-12
- A-13
- A-14
- A-15
- A-16
- A-17
- A-18
- A-19

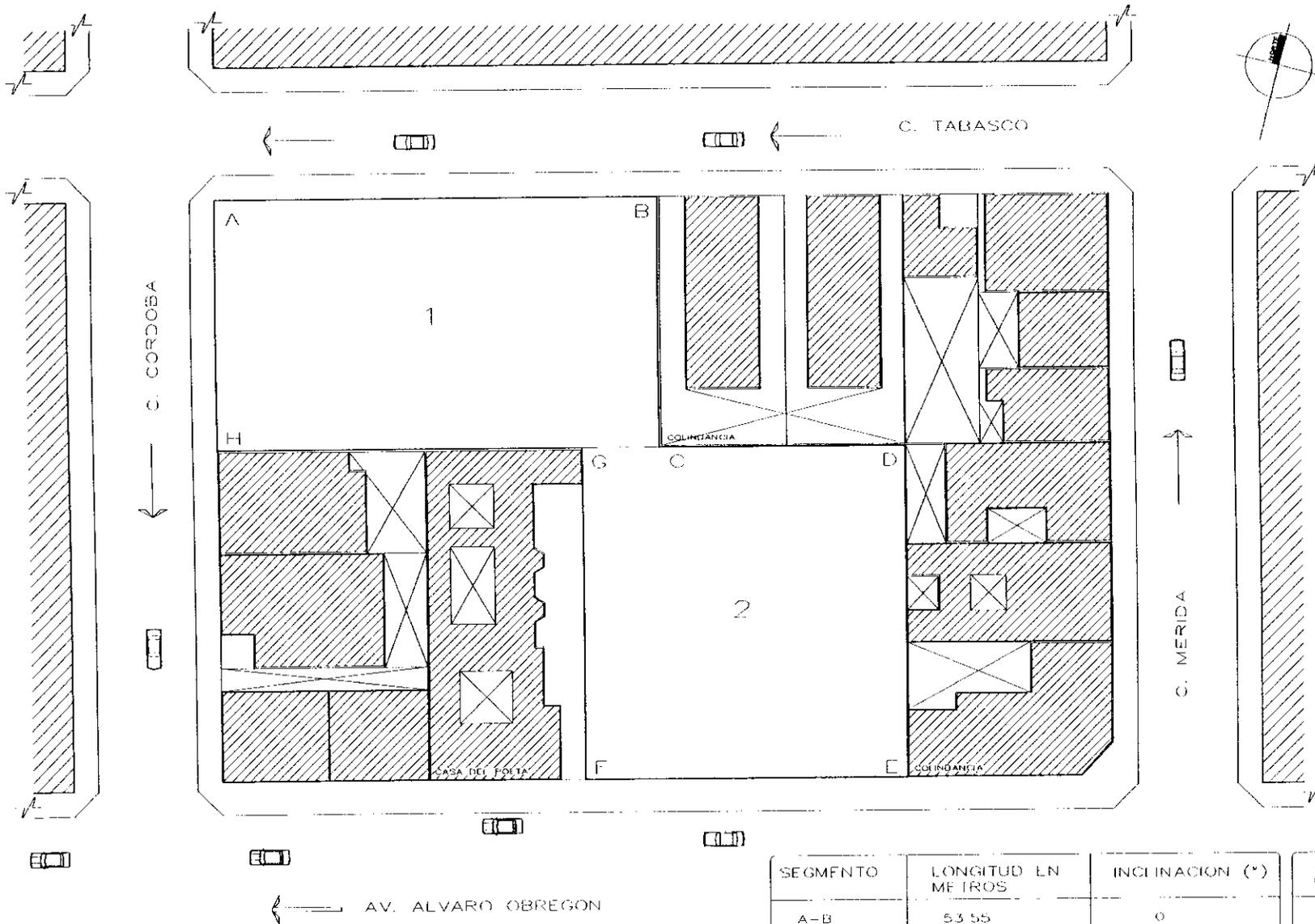


21 CORTES SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	A-20
22 FACHADAS SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	A-21
23 CORTE POR FACHADA (tipo)	CF-1
24 PLANO DE CIMENTACIÓN	C-1
25 DETALLES DE CIMENTACIÓN	DC-1
26 PLANTA ESTRUCTURAL (sótano)	E-1
27 DETALLES ESTRUCTURALES	DE-1
28 INSTALACIÓN ELÉCTRICA (núcleo Talleres)	IE-1
29 DETALLES DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA	DI-E1
30 DETALLES DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA	DI-E2
31 INSTALACIÓN HIDRÁULICA GENERAL	I-1
32 INSTALACIÓN SANITARIA GENERAL	I-2
33 DETALLE DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA	DH-1
34 DETALLE DE INSTALACIÓN SANITARIA	DS-1



14 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA





SEGMENTO	LONGITUD EN METROS	INCLINACION (°)	SUMATORIA DE AREAS
A-B	53.55	0	AREA 1 1,806.50m ²
B-C	30.00	270	
C-D	29.60	0	AREA 2 1,562.00m ²
D-E	40.00	270	
E-F	39.05	180	AREA TOTAL 3,168.50m ²
F-G	40.00	90	
G-H	44.10	180	
H-A	30.00	90	

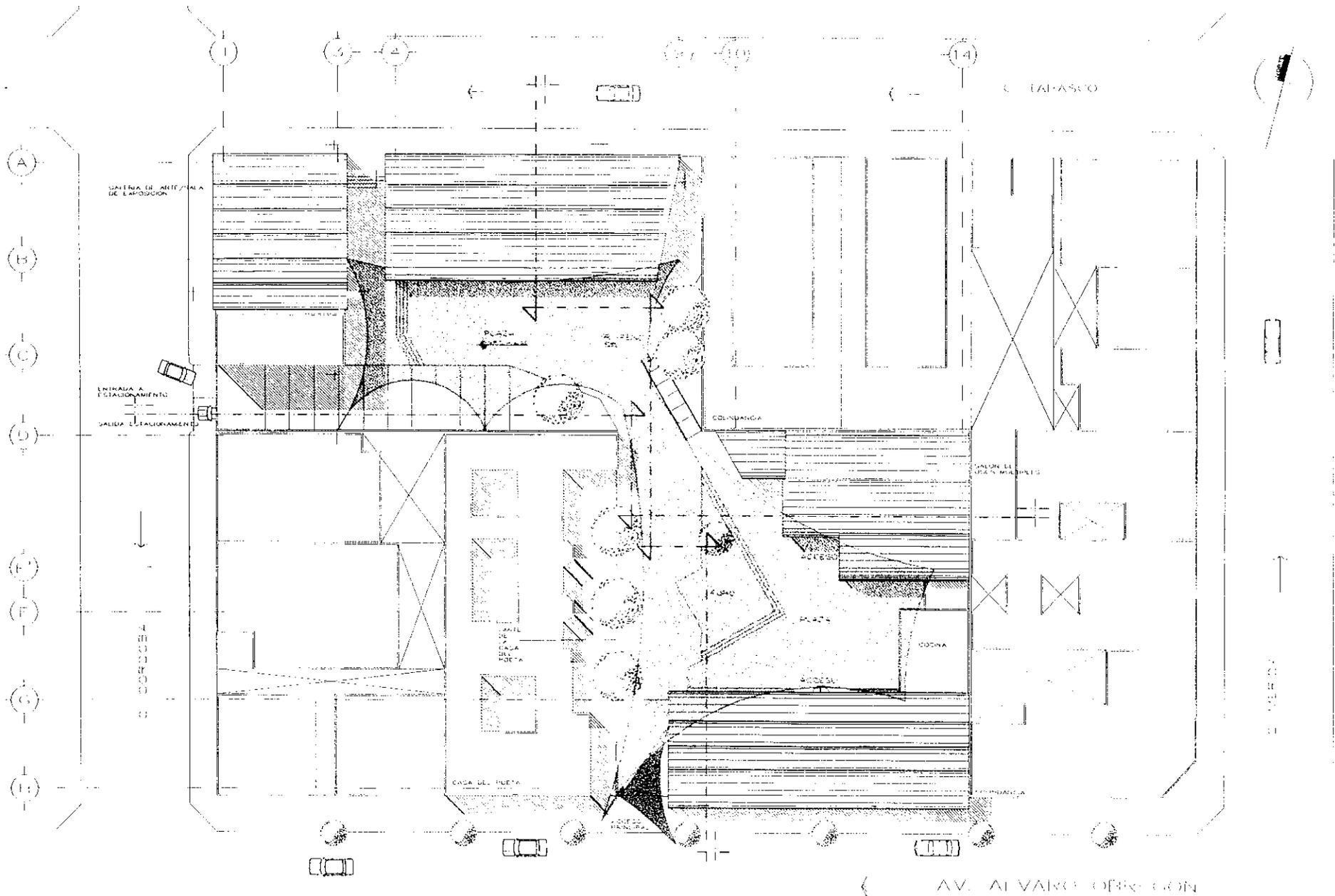
CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

RUIZ-BARRAGAN MAURICIO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

PLANO DE TRAZO
 ESCALA 1:200
 ENFOQUE DE 2000

LÁMINA F 1

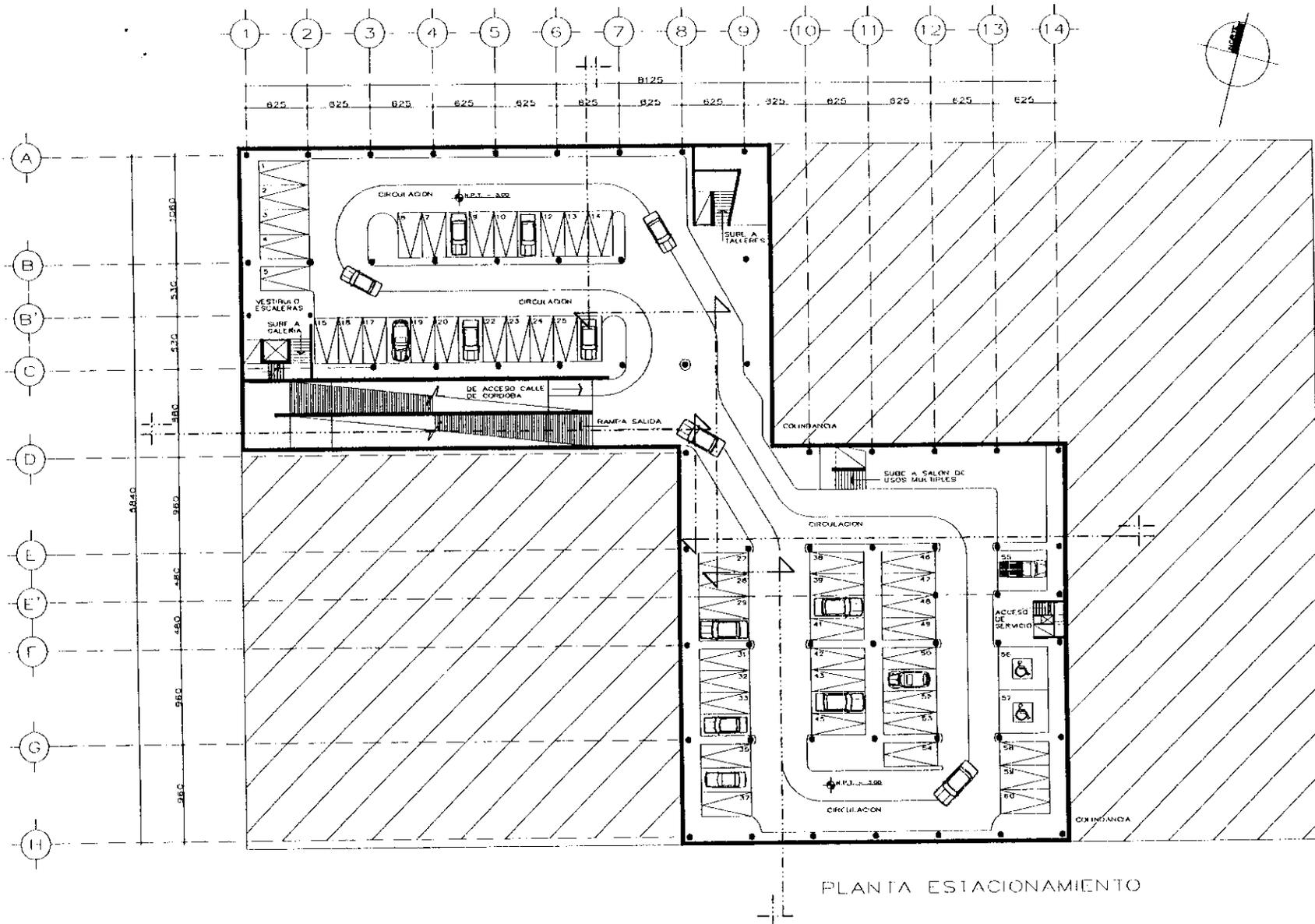


CENTRO CULTURAL EL ARO DEL MUNDO

ANFITEATRO
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERRAZ
 ARQ. JOSE AVILA MENDOZA

ROSA BARRAGAN MAURICIO

PLANTA DE CONJUNTO
 ESCALA 1:200
 FECHA DE 2000
 LAMINA A-1

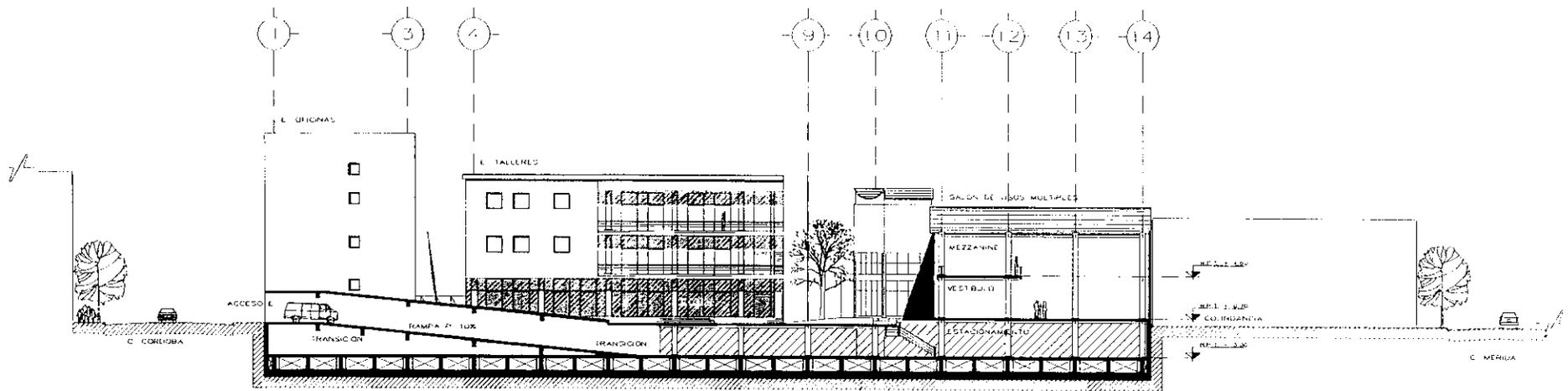


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

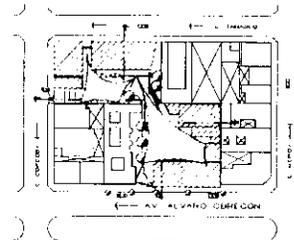
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

PLANTA ESTACIONAMIENTO SOTANO
 ESCALA 1:200 LAMINA A-3
 ENERO DE 2000



CORTE LONGITUDINAL DE CONJUNTO

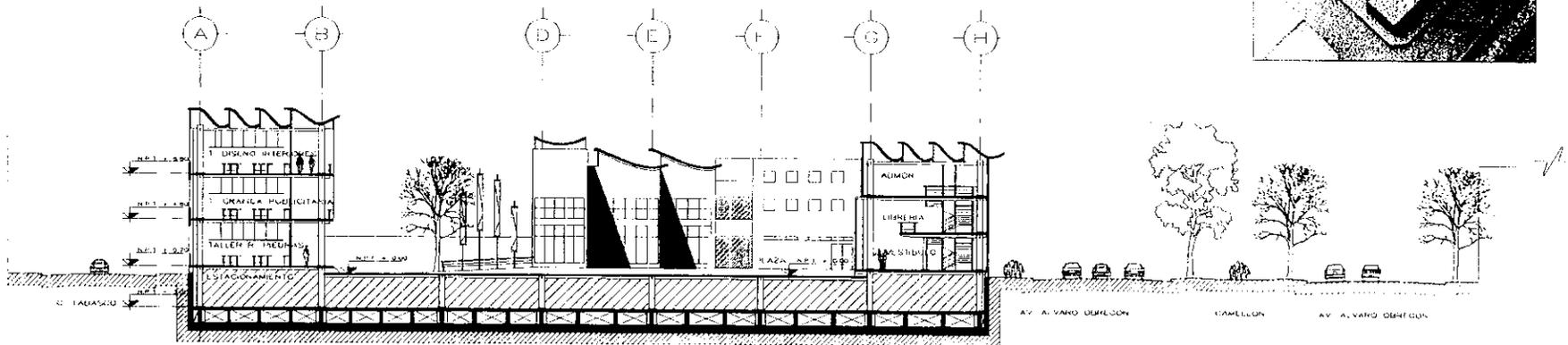
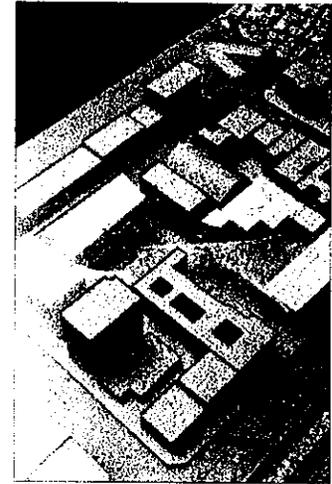


CENTRO CULTURAL ITALO-MEXICANO

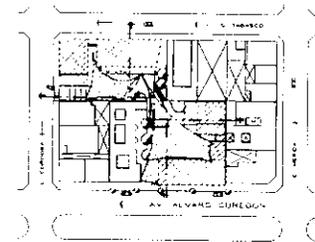
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
 ARQ. JOSE AVILA MENEZ

RUIZ BARRACÁN MAURICIO

CORTE LONGITUDINAL CONJUNTO
 ESCALA 1:200 LÁMINA A-4
 ENERO DE 2000



CORTE TRANSVERSA: DE CONJUNTO

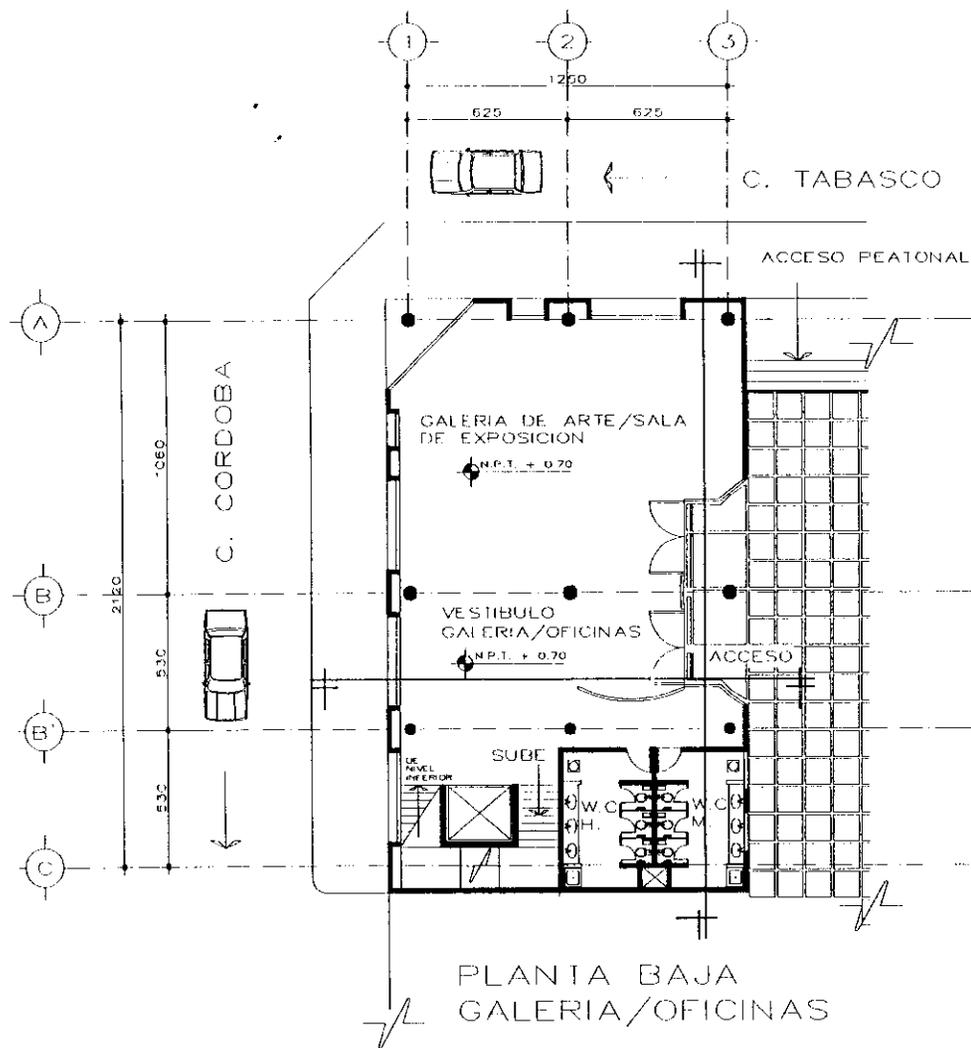


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

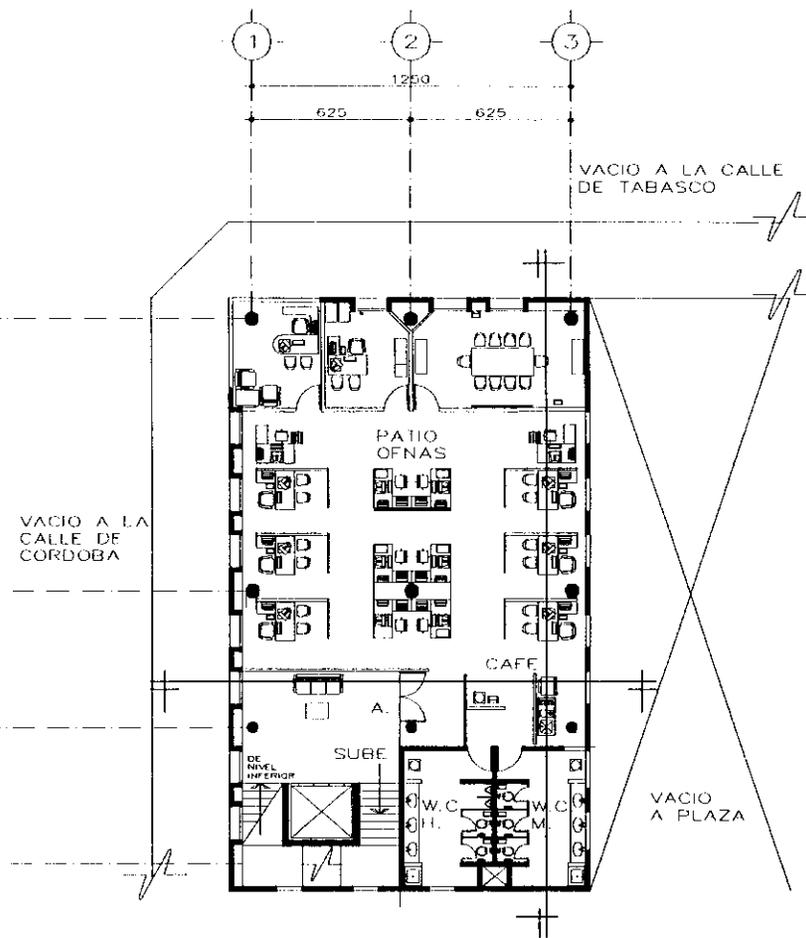
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGAN MAURICIO

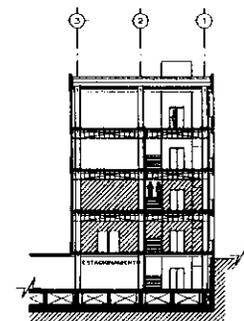
CORTE TRANSVERSA: DE CONJUNTO
 ESCALA 1:200 LAMINA A-15
 ENERO DE 2000



PLANTA BAJA
GALERIA/OFICINAS



PLANTA TIPO
OFICINAS

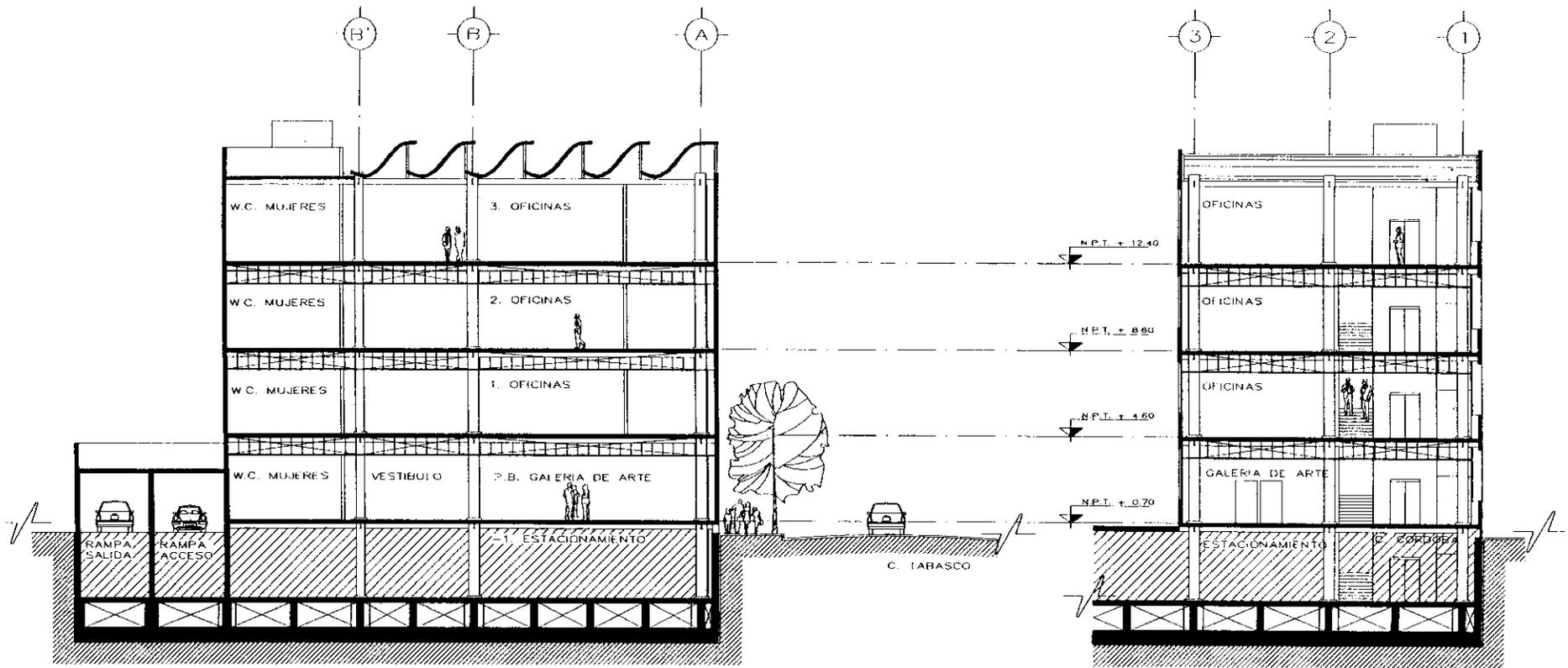


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
ARQ. JOSÉ ÁVILA MÉNDEZ

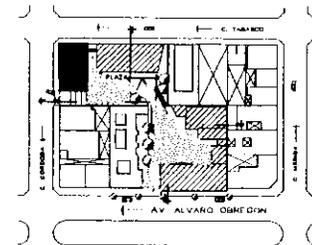
RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

PLANTAS OFNAS/GALERIA
ESCALA 1:100 LAMINA A-6
ENERO DE 2000



CORTE Y-Y'

CORTE X-X'

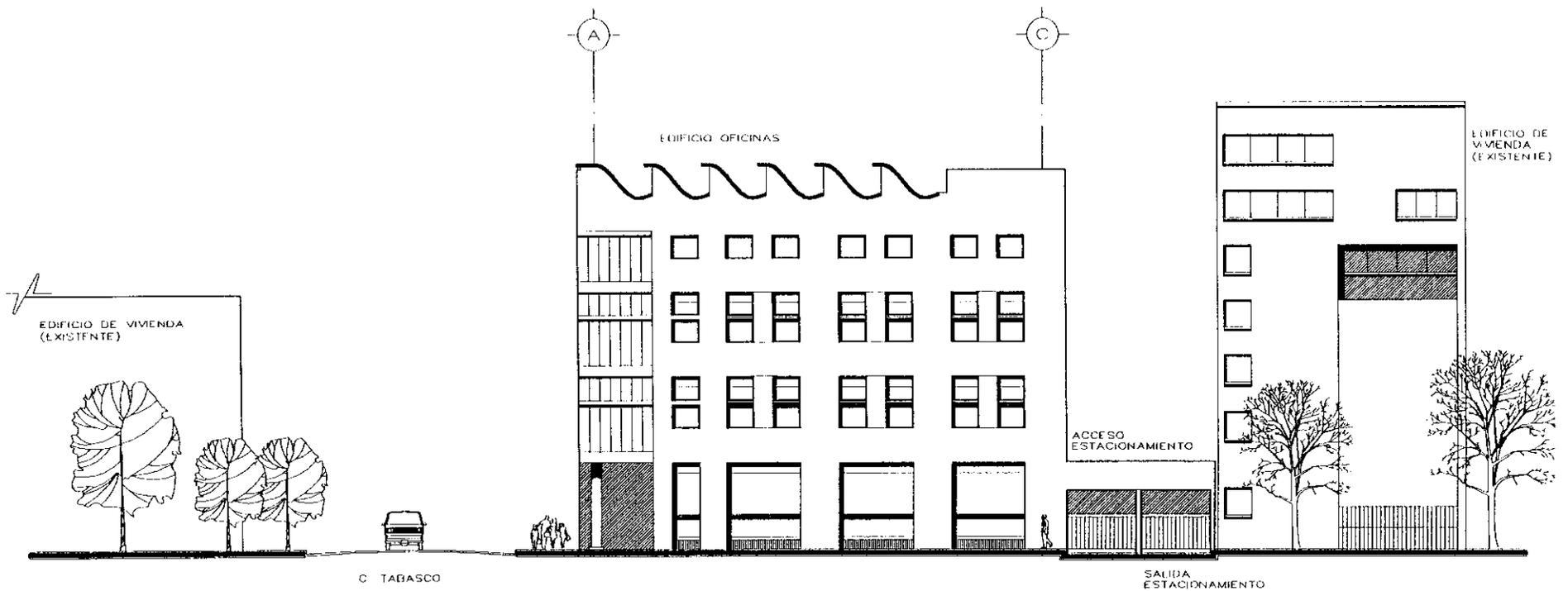


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

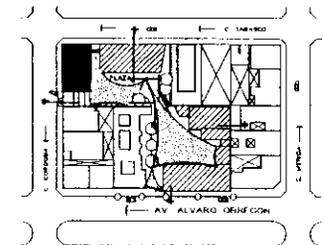
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

CORTES OFINAS/GALERIA
 L'ESCALA 1:100 LAMINA A-7
 ENERO DE 2000



FACHADA OFICINAS/ GALERIA
C. CORDOBA

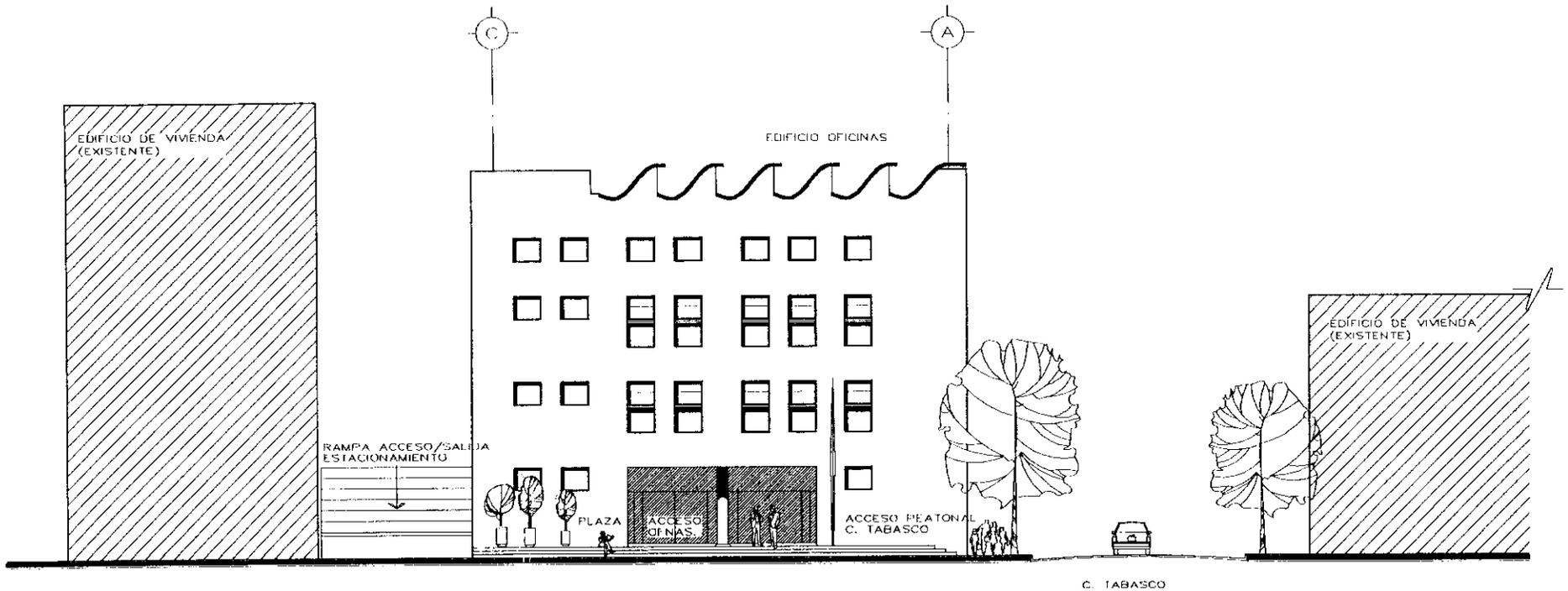


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

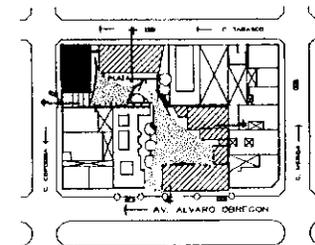
ASFSORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

FACHADA OFNAS. C.CÓRDOBA
ESCALA 1:100 LAMINA A-8
ENERO DE 2000



FACHADA INTERIOR OFICINAS

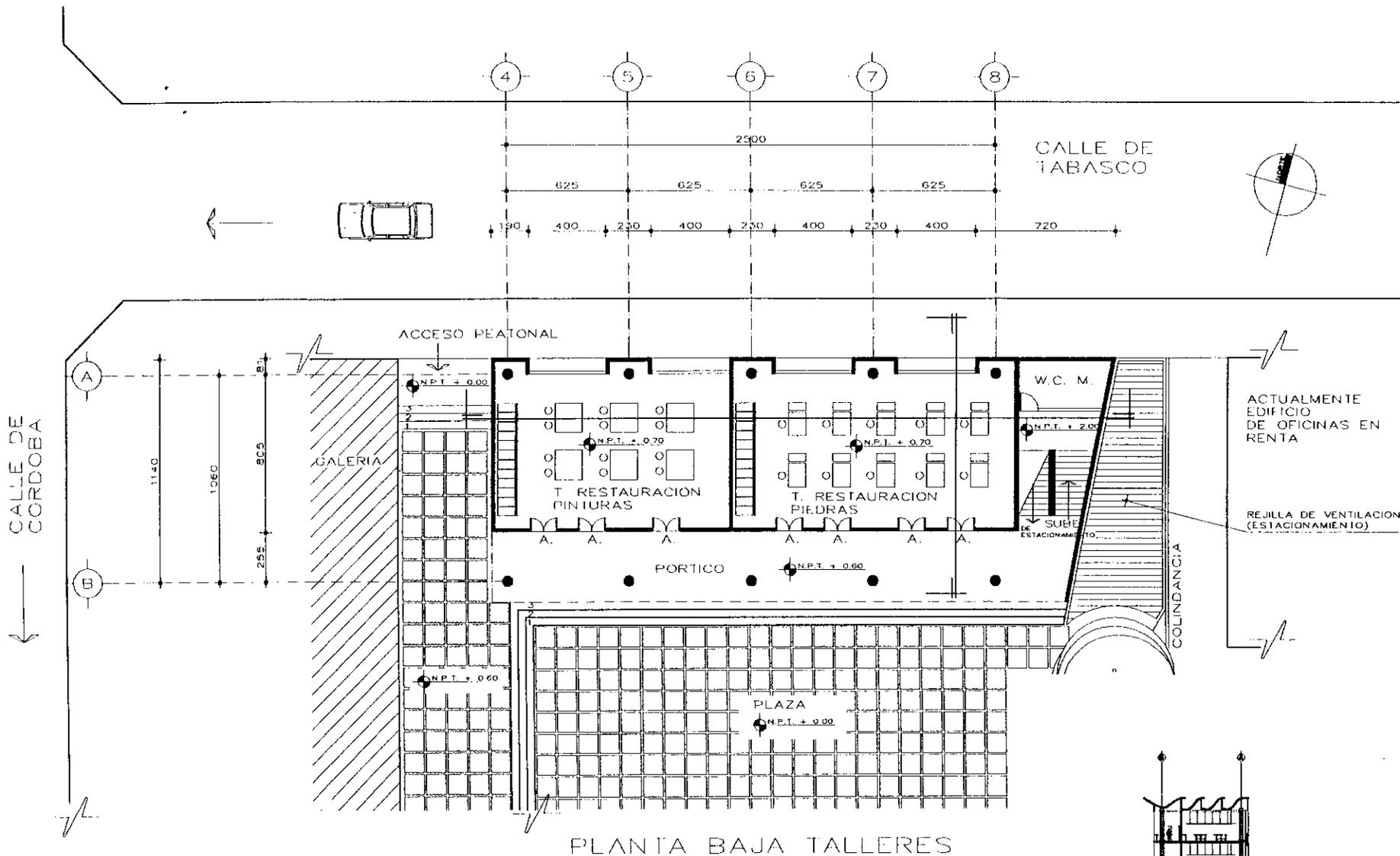


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

FACHADA INTERIOR OFINAS.
 ESCALA 1:100 LAMINA A-9
 ENERO DE 2000

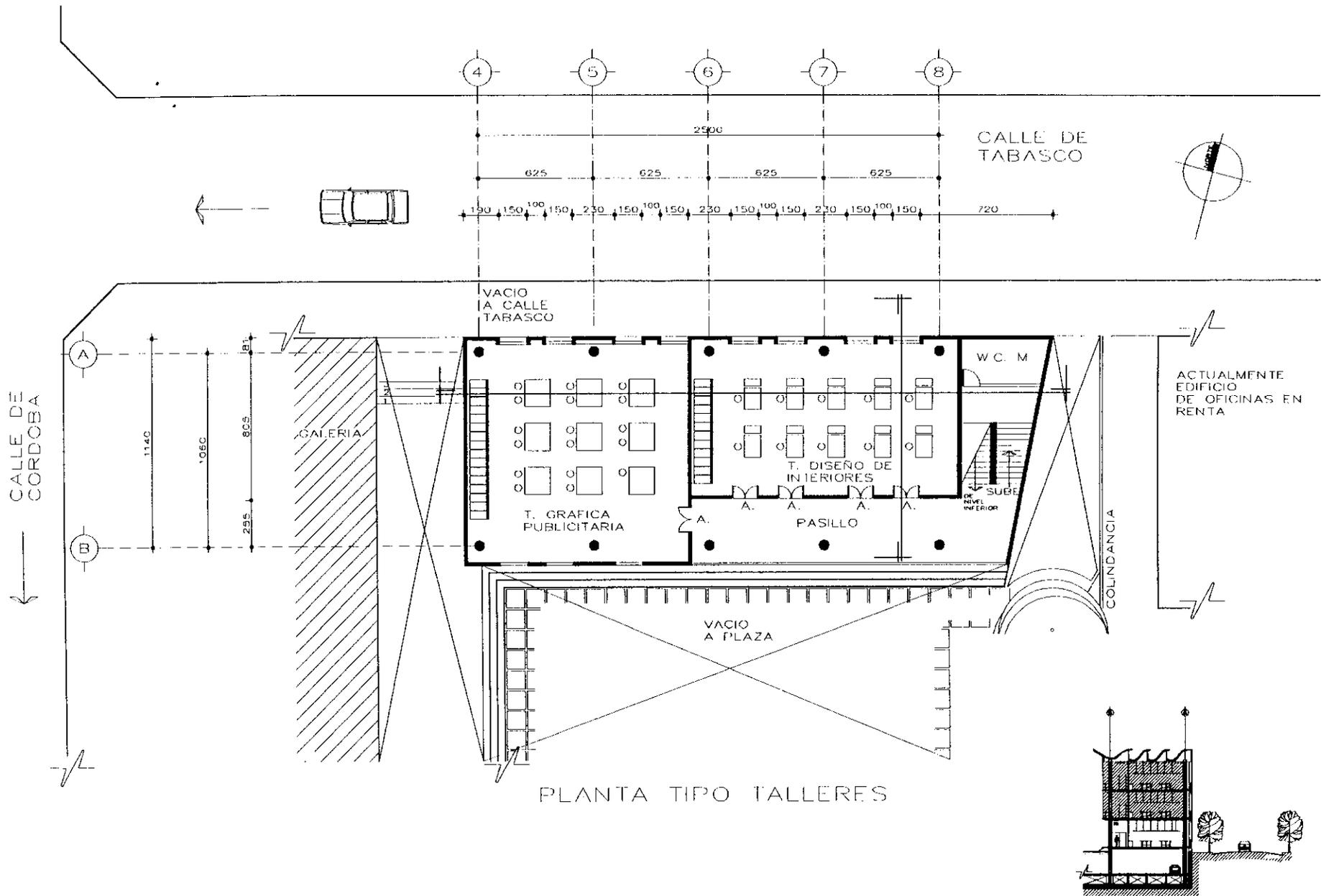


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

PLANTA BAJA TALLERES
 ESCALA 1:100 LAMINA A-10
 ENERO DE 2000

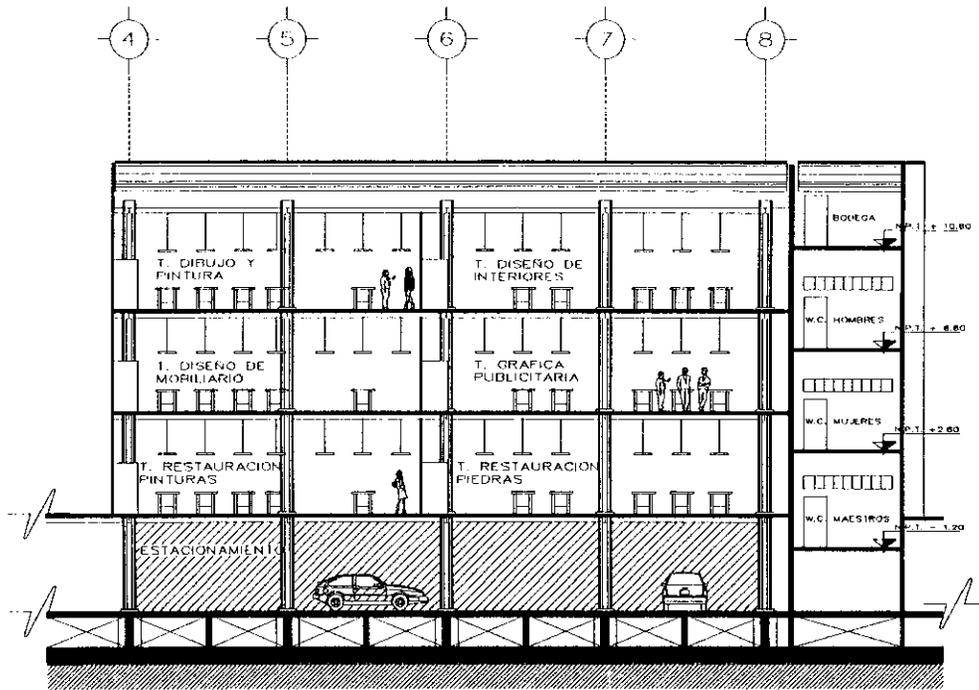


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

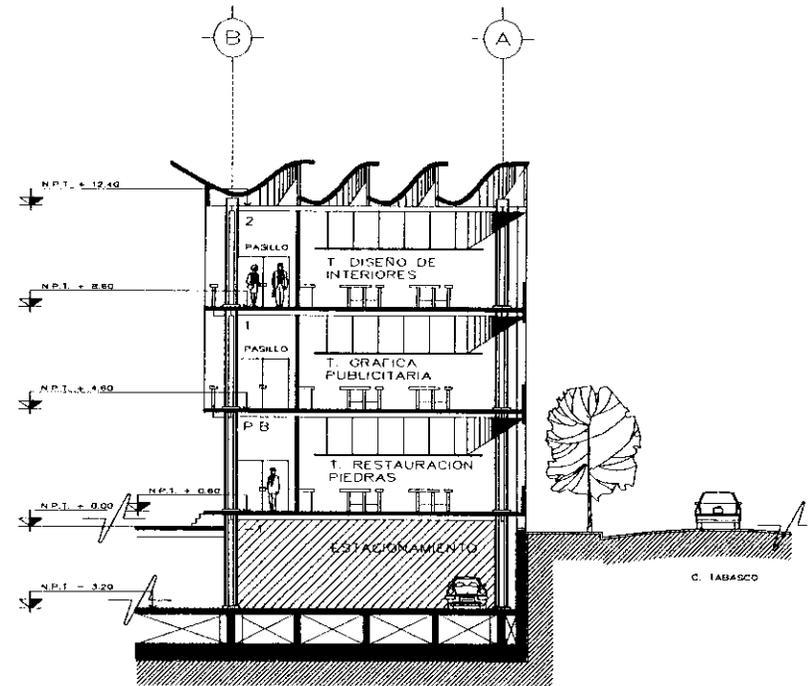
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

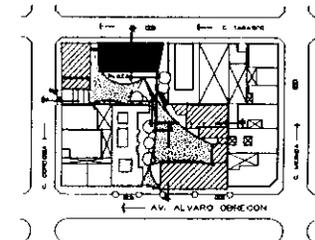
PLANTA TIPO TALLERES
 ESCALA 1:100 LAMINA A-11
 ENERO DE 2000



CORTE X-X'



CORTE Y-Y'

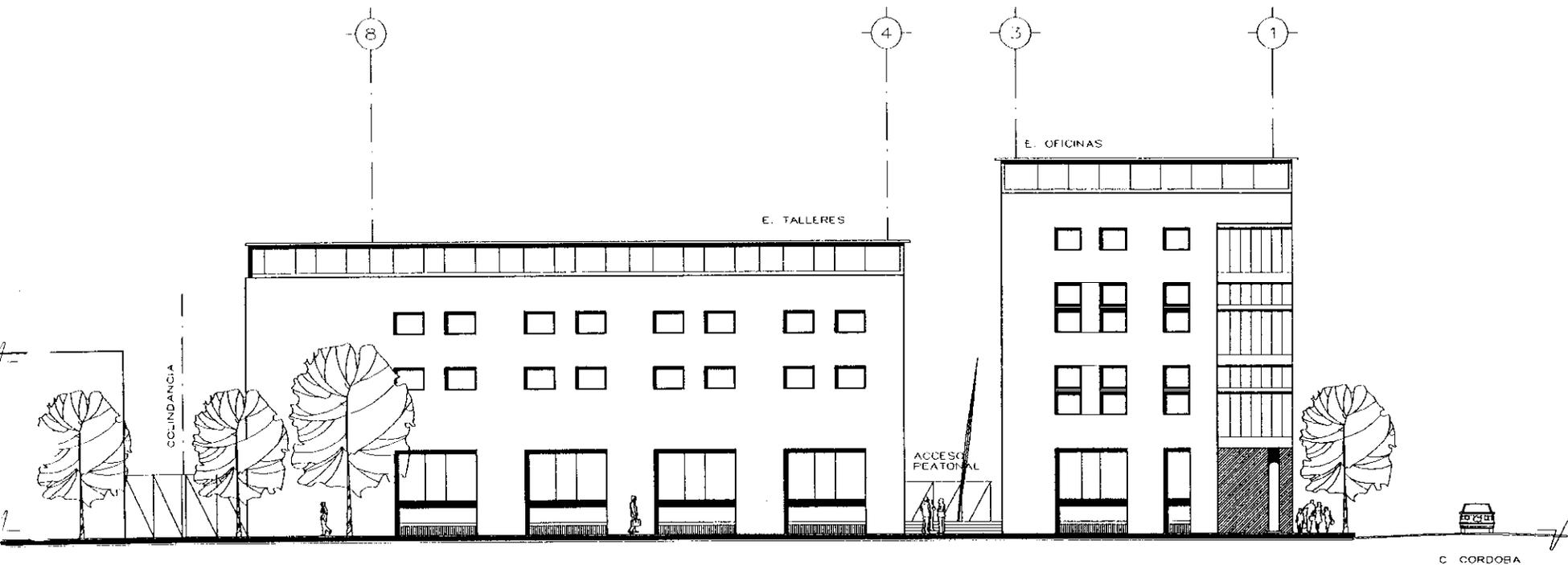


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

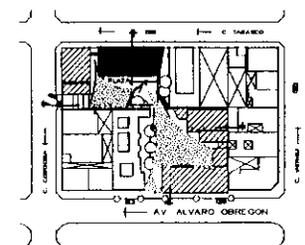
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

CORTES TALLERES
 ESCALA 1:100 LAMINA A-12
 ENERO DE 2000



FACHADA TALLERES
C. TABASCO

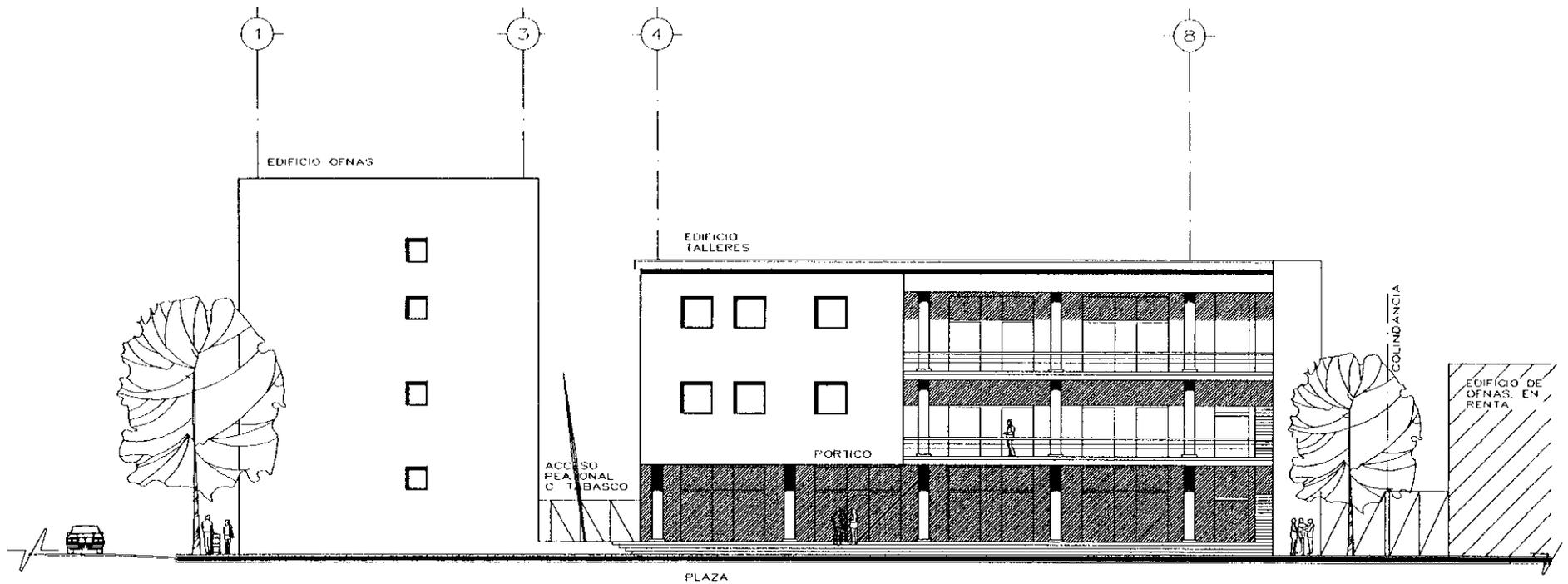


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

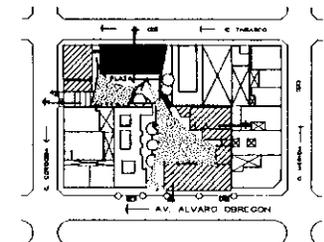
RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

FACHADA TALLERES
ESCALA 1:100 LAMINA A-13
ENERO DE 2000



C. CORDOBA

FACHADA INTERIOR TALLERES

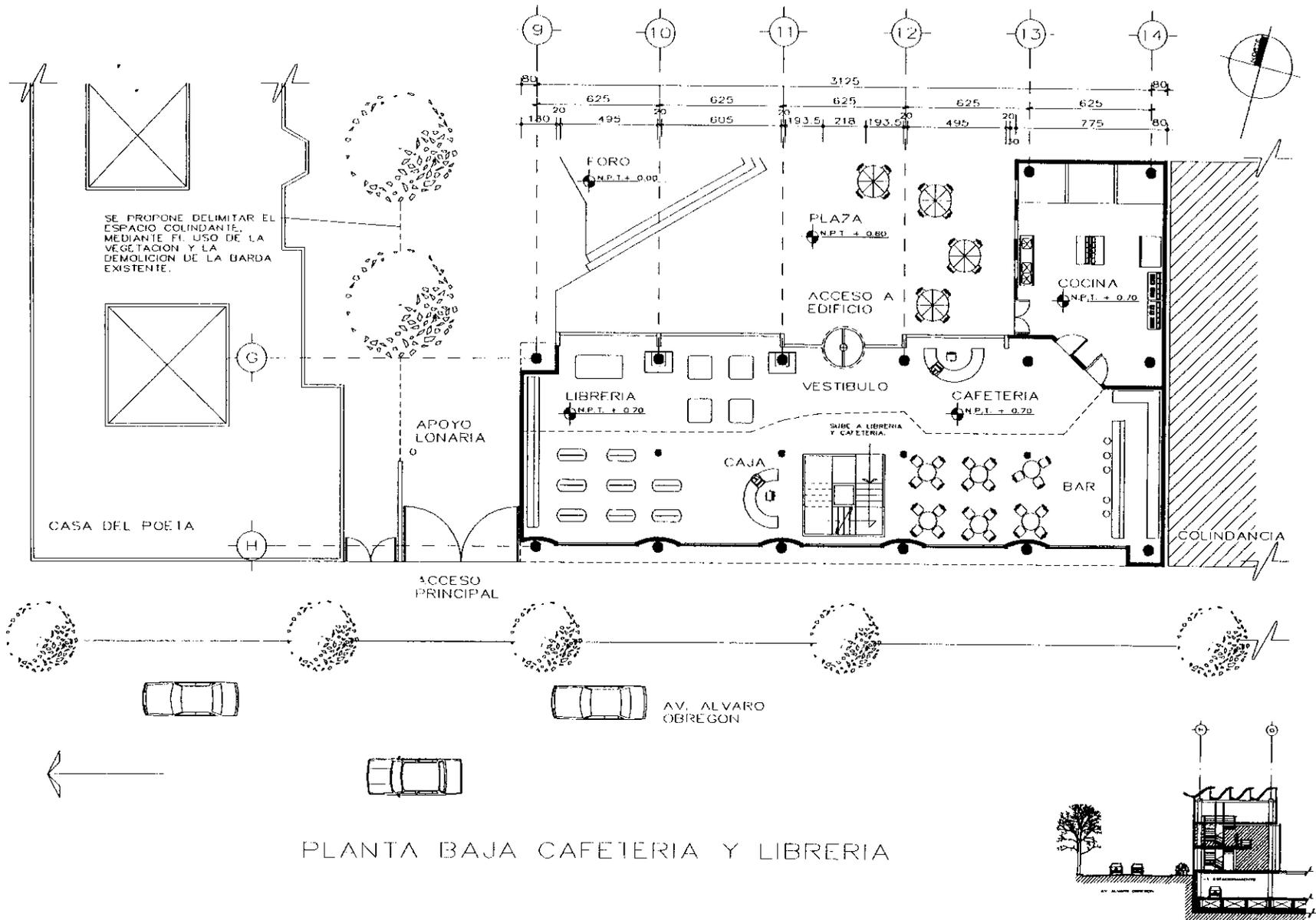


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

FACHADA INTERIOR TALLERES
 ESCALA 1:100 LAMINA A-14
 ENERO DE 2000

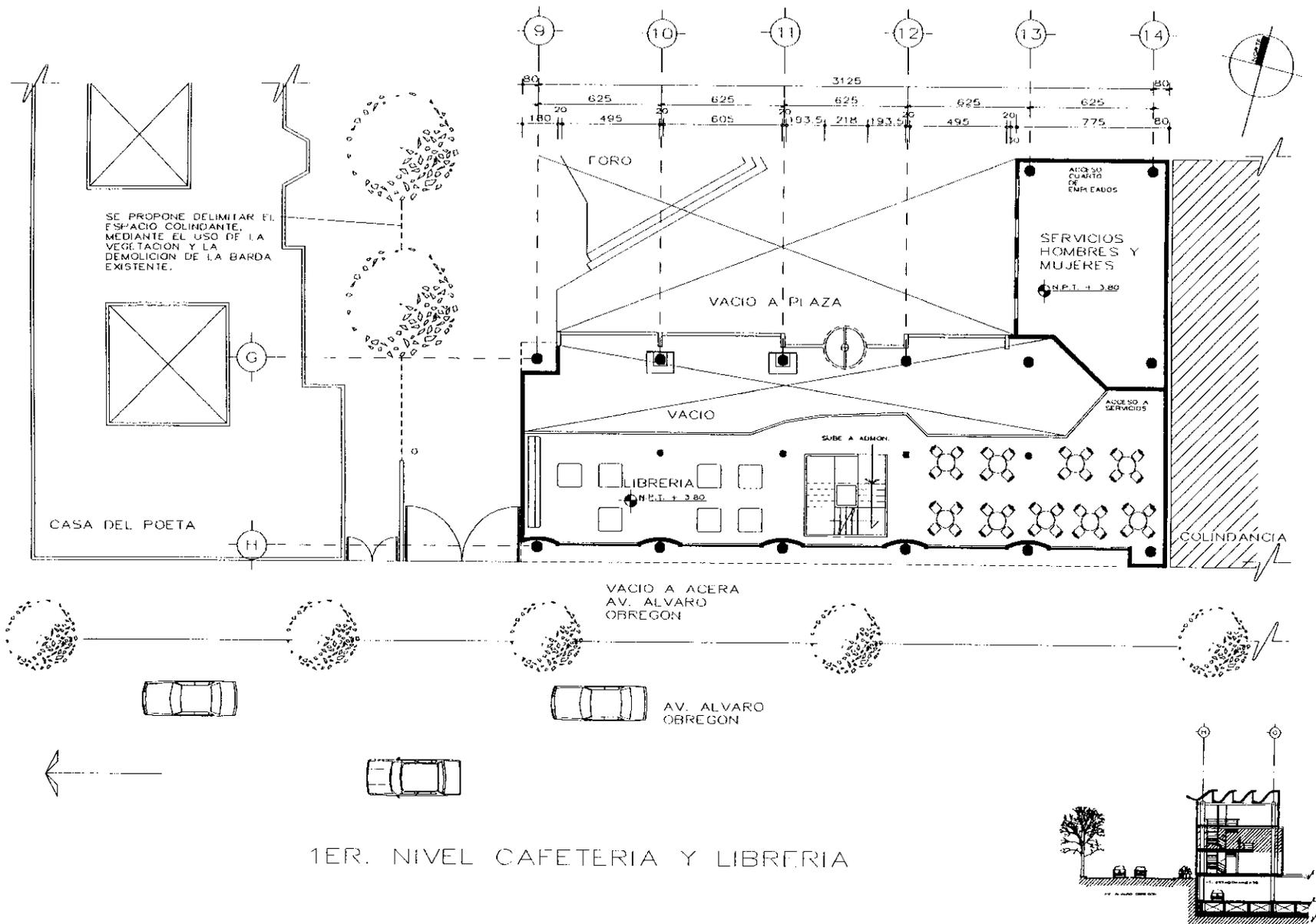


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

PLANTA BAJA CAFETERIA
 ESCALA 1:100 LAMINA A-15
 ENFRO DE 2000

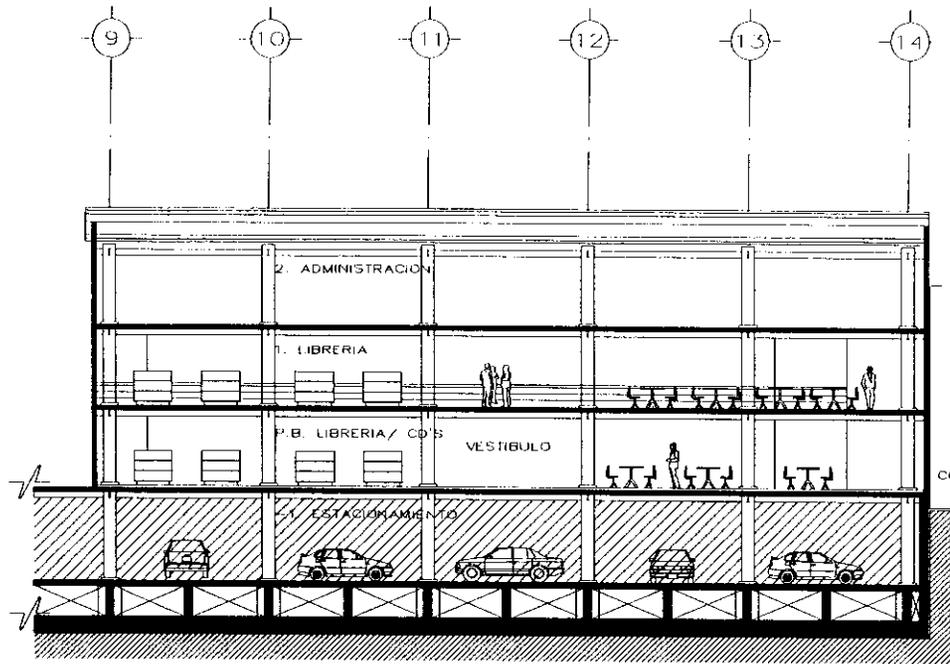


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

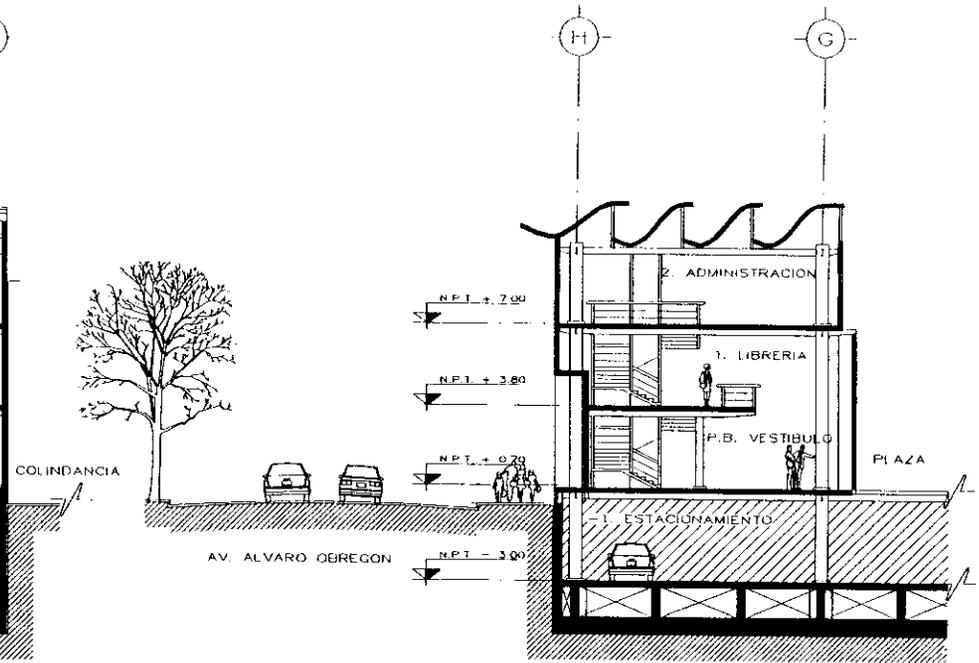
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

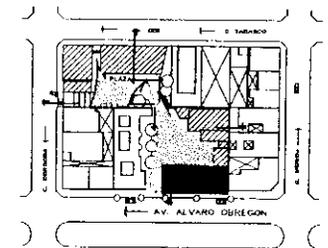
PLANTA 1er. NIVEL CAFETERIA
 ESCALA 1:100 LÁMINA A-16
 FEBRO DE 2000



CORTE X-X'



CORTE Y-Y'

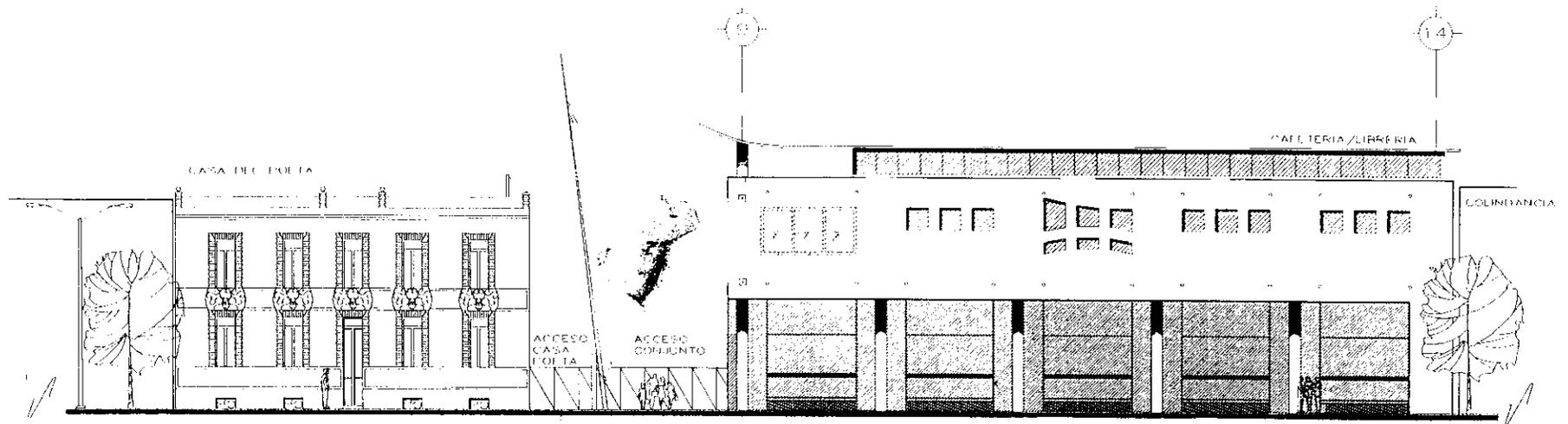


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

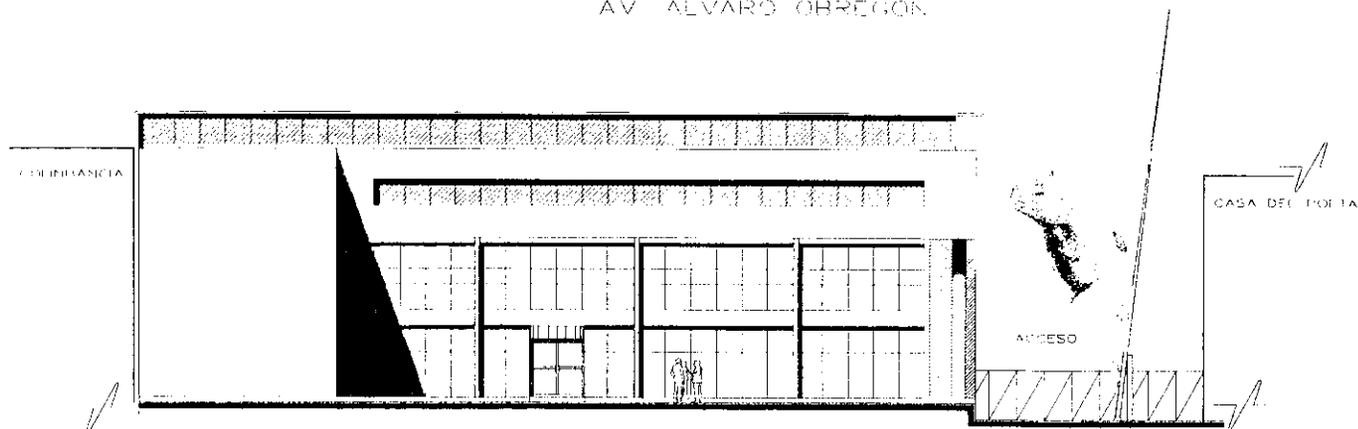
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

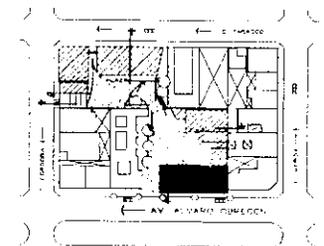
CORTES CAFETERIA/LIBRERIA
 ESCALA 1:100 LÁMINA A-17
 ENERO DE 2000



FACHADA PRINCIPAL
AV. ALVARO OBREGON



FACHADA INTERIOR

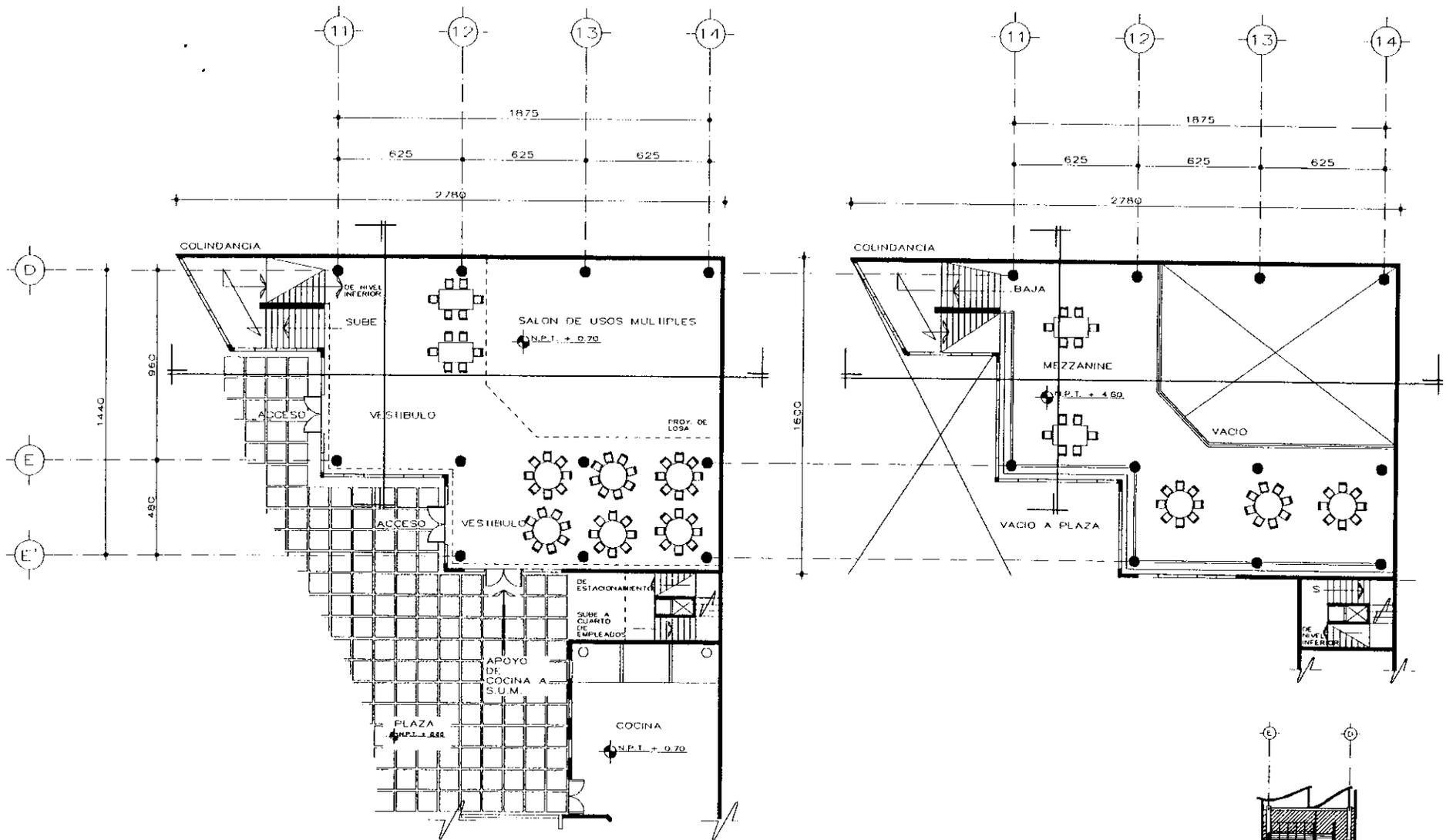


CENTRO CULTURAL ESTADO MEXICANO

ASESORIA:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
 ARQ. JOSE AVILA MENEZ

RUIZ BARRAGAN MAURICIO

ESCALA 1:100 CANTONAL 18
 ENERO DE 2000



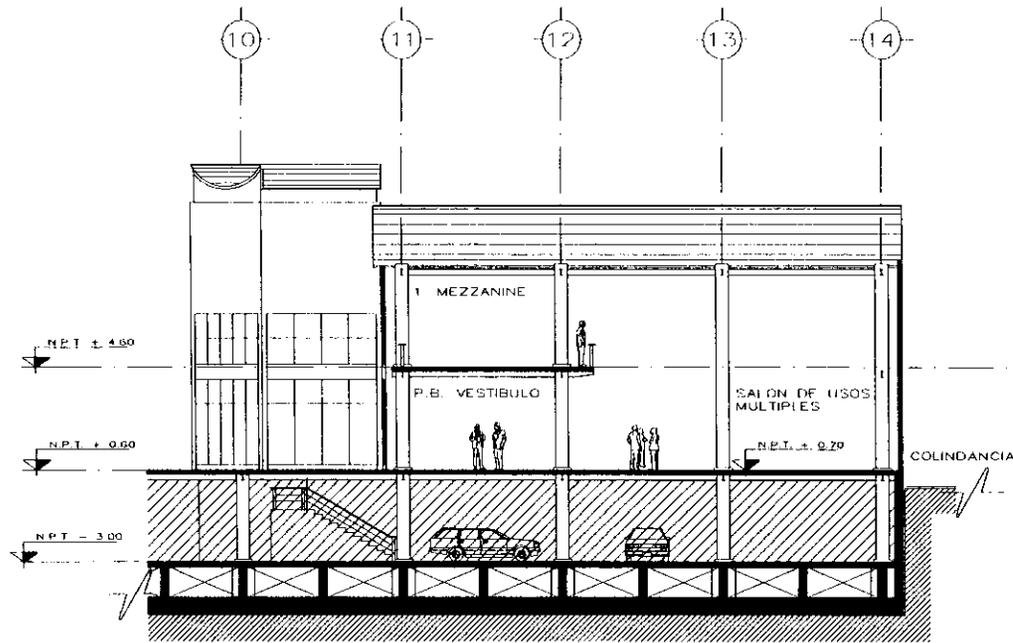
PLANTAS SALON DE USOS MULTIPLES

CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

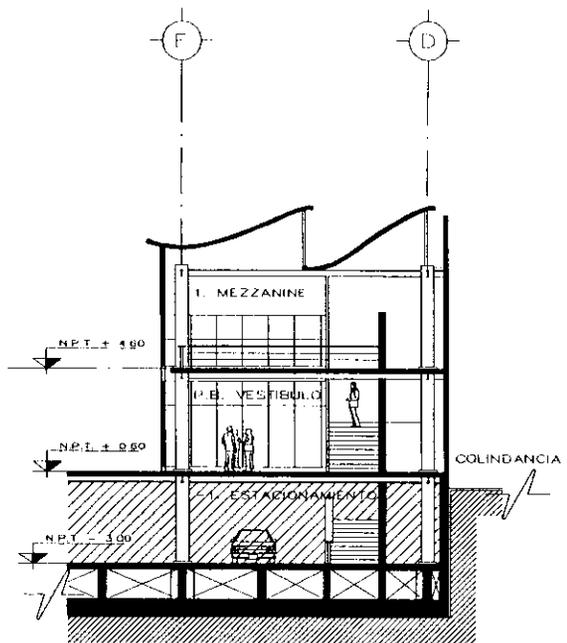
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

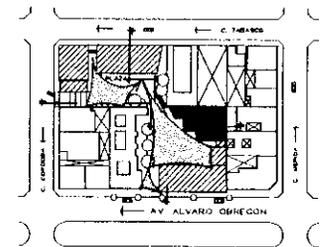
PLANTAS S. DE USOS MÚLTIPLES
 ESCALA 1:100 LAMINA A-19
 ENERO DE 2000



CORTE X-X'



CORTE Y-Y'

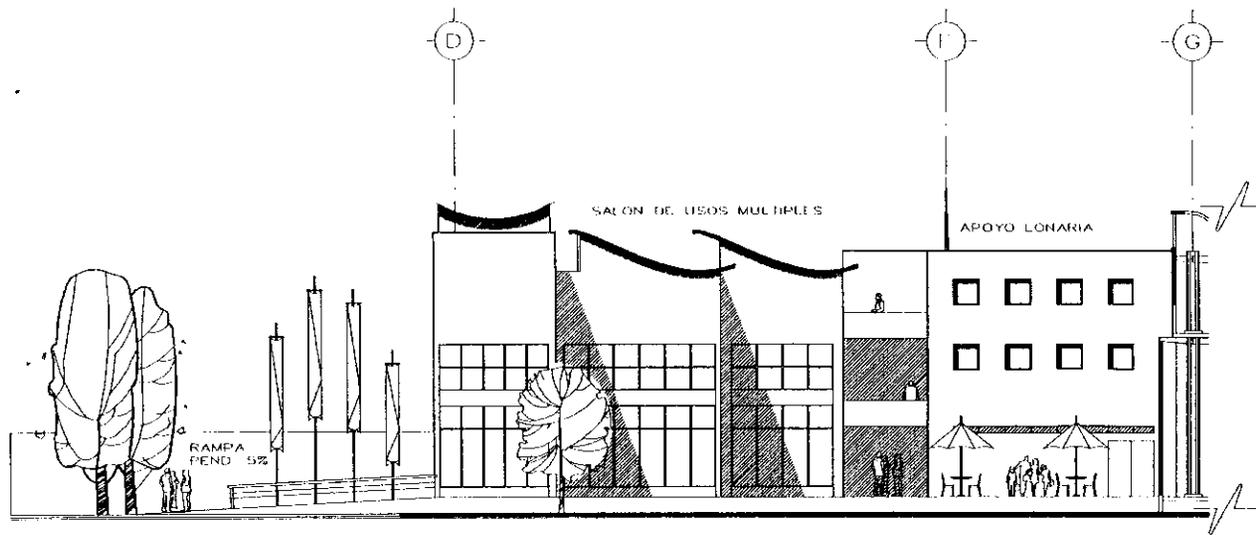


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

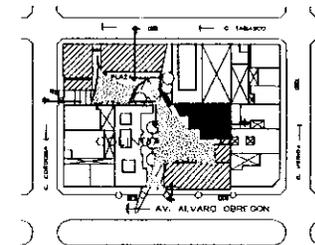
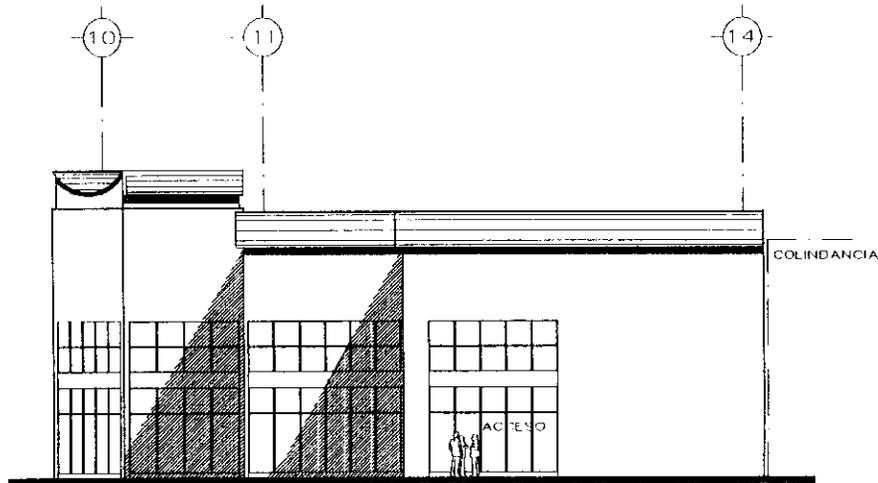
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

CORTES SALON DE USOS MULTIPLES
 ESCALA 1:100 LAMINA A-20
 ENERO DE 2000



FACHADAS INTERIORES SALON DE USOS MULTIPLES

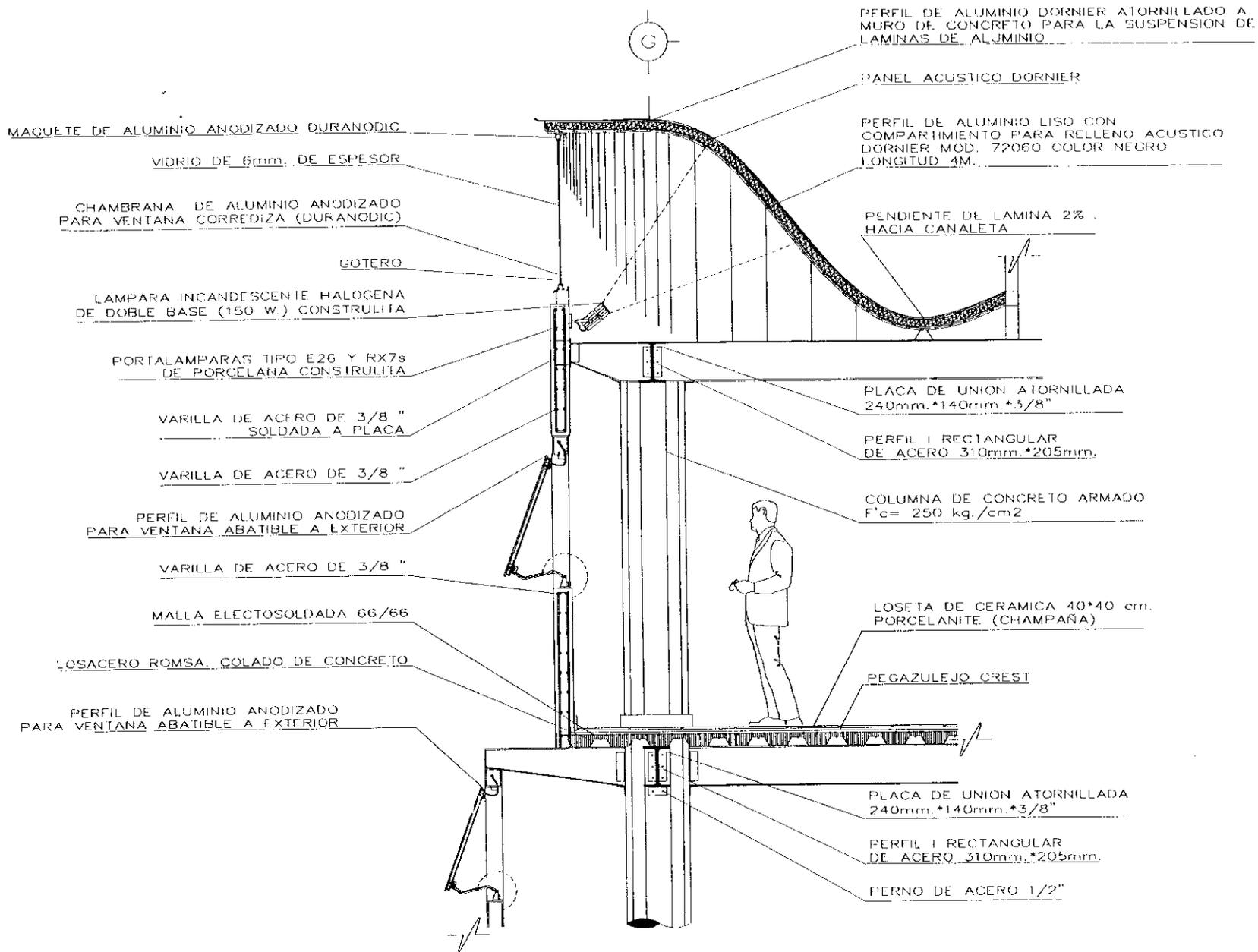


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

FACHADAS SALON USOS MULTIPLES
 ESCALA 1:100 LAMINA A-21
 ENFRO DE 2000

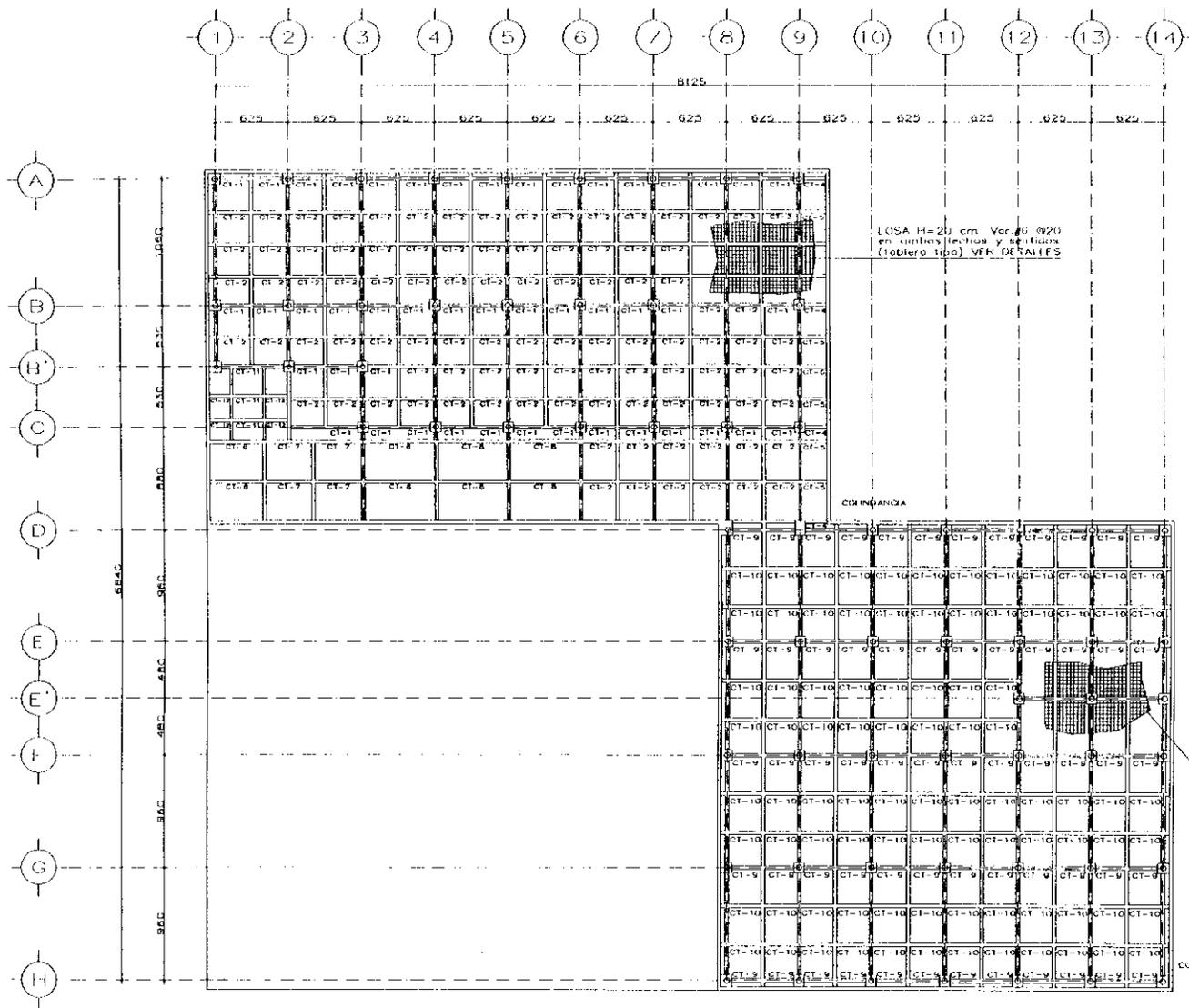


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

CORTE POR FACHADA CAF/LIBRERIA
 ESCALA S/N LAMINA CF-1
 ENERO DE 2000



1. ACOTACIONES EN CENTÍMETROS
 2. VERIFICAR COTAS A ELES Y PLANIS CON LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS
 3. CUBRIR DE VARILLAS EN NUMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
 4. CONCRETO $F'c=250 \text{ kg/cm}^2$
a- TAMAÑO MÁXIMO DEL AGREGADO 3/4"
b- REVENIMIENTOS PERMISIBLES (cm.).
TRABES, LOSAS Y ZAPATAS. 9-14cm. CONTRA-TRABES Y COLUMNAS 7-12
 5. ACERO DE REFUERZO $F_y=4200 \text{ kg/cm}^2$ (CORAZO BIRO)
 - 5.1 ACERO DE REFUERZO EN $F_y=2030 \text{ kg/cm}^2$ (CORAZO ESTRUCTURAL)
- LOSAS MACIZAS**
1. LAS LOSAS SERÁN MACIZAS DE CONCRETO CON EL PERALTE Y ARMADO INDICADO EN PLANTA
 2. LOS NUMEROS INDICADOS EN PLANTA JUNTO A LOS APDOYS CORRESPONDEN A LA SEPARACION DE VARILLAS QUE SE COLOCARAN EN EL LECHO INFERIOR
 3. LOS NUMEROS INDICADOS EN PLANTA EN LOS CENTROS DE LOS CLAROS CORRESPONDEN A LAS SEPARACIONES DE VARILLA QUE SE COLOCARAN EN EL LECHO SUPERIOR
 4. EN LOS LECHOS SUPERIOR E INFERIOR SE CORRERA UNA LINEA DE CADA DOS DE LAS VARILLAS INDICADAS EN LOS APDOYS O EN EL CENTRO DEL CLARO, LAS SEPARACIONES INDICADAS SE COMPLETARAN CON BASTINES
- CONTRABES**
1. SE PODRAN FORMAR PAQUETES CON UN MÁXIMO DE DOS VARILLA AMARRADAS FIRMEMENTE CON ALAMBRE RECOCIDO, LO ANTERIOR PARA EVITAR QUE SE COLOQUE EL ACERO DE REFUERZO LONGITUDINAL EN VARIOS LECHO

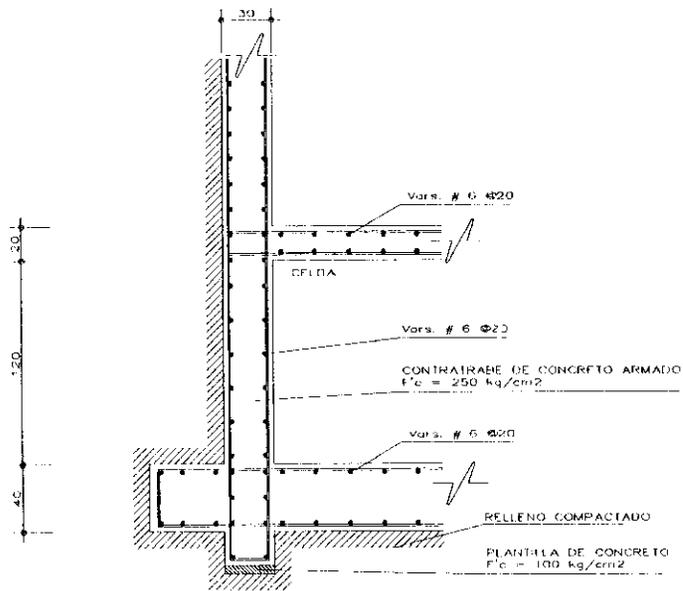
LOSA H=20 cm Var. #6 @20
en ambos techos y sentados
(tablero tipo) VER DETALLES

CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

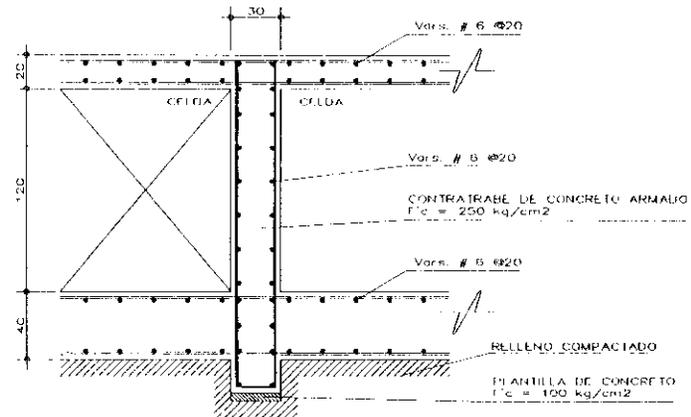
ASESORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ BARRAGÁN MAURICIO

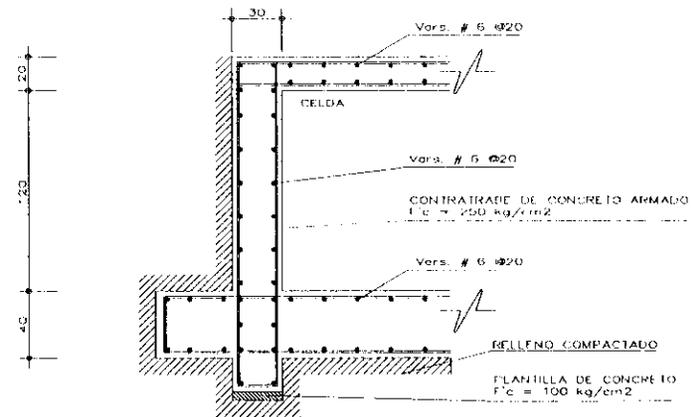
PLANTA DE CIMENTACION
ESCALA 1:200 LÁMINA C-1
ENERO DE 2000



DETALLE DE MURO DE
CONTENCION



DETALLE TIPO DE DESPLANTE
DE CIMENTACION



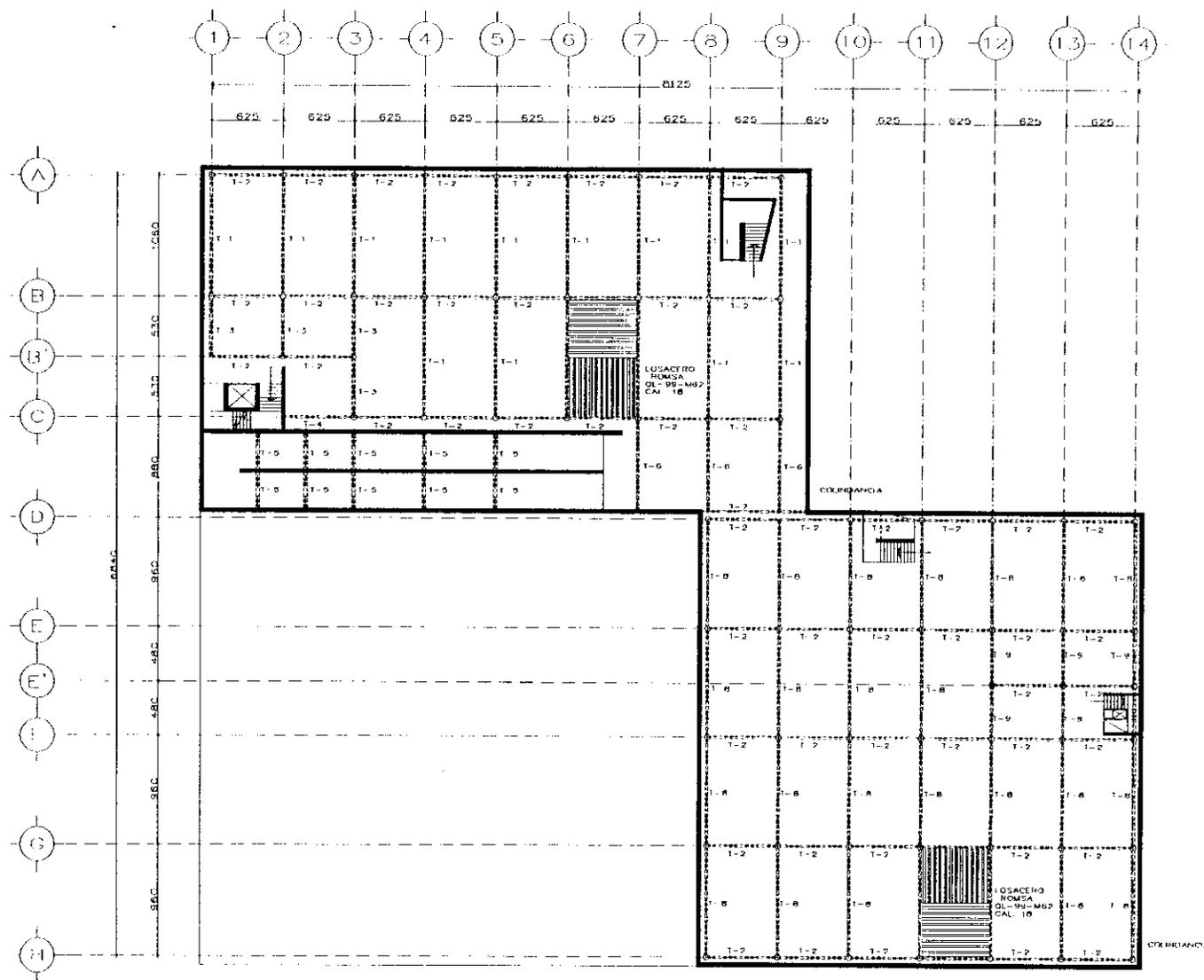
DETALLE DE MURO DE
CONTENCION

CENTRO CULTURAL TIALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

DETALLES DE CIMENTACION
 ESCALA 1:20 LAMINA DC-1
 ENERO DE 2000



NOTAS GENERALES

1. ACOTACIONES EN CENTIMETROS
 2. VERIFICAR COTAS A EJES Y PAROS CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS
 3. CALIBRE DE VARRILLAS EN NUMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
 4. CONCRETO $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
 a- TAMARO MAXIMO DEL ACERADO $3/4"$
 b- REVENIMIENTOS PERMISIBLES (cm):
 TRABES, LOSAS Y ZAPATAS: 9-14mm
 CONTRATABES Y COLUMNAS: 7-12
 5. ACERO DE REFUERZO $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ (GRADO DURO)
 - 5.1 ACERO DE REFUERZO EN $f_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$ (GRADO ESTRUCTURAL)
- ACERO**
1. TAMAOS Y ESPESORES EN PULGADAS EN PERFILES
 2. TAMAOS DE PLACAS EN CENTIMETROS
ESPESORES EN PULGADAS
 3. EL ACERO EN PLACAS Y PERFILES SERA A-38
 4. ELECTRODOS SOLDADURA SERIE E-60-13 PARA MONTENES Y E-70-18 PARA EL RESTO DE LOS ELLMINTOS
 5. SIMBOLOS SOLDADURA A.W.S
6. LAS SUPERFICIES POR SOLDAR ESTARAN LIBRES DE ESCORIAS, LIOSTRAS, GRASA, PINTURA, REBAJAS, ETC.
7. EL PROCESO DE SOLDAR DEBERA EVITAR DISTORSIONES EN EL MIEMBRO

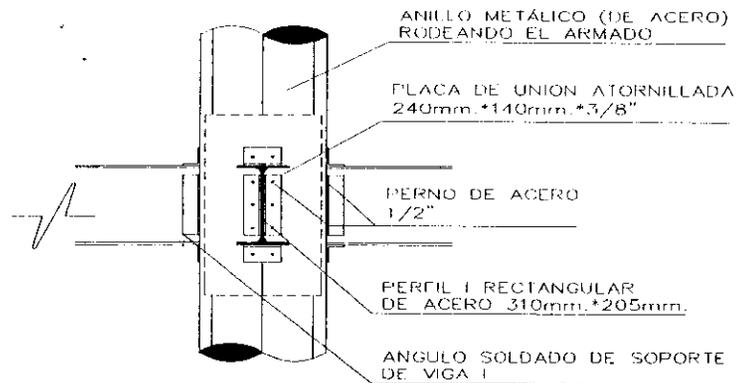
PLANTA ESTRUCTURAL

CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

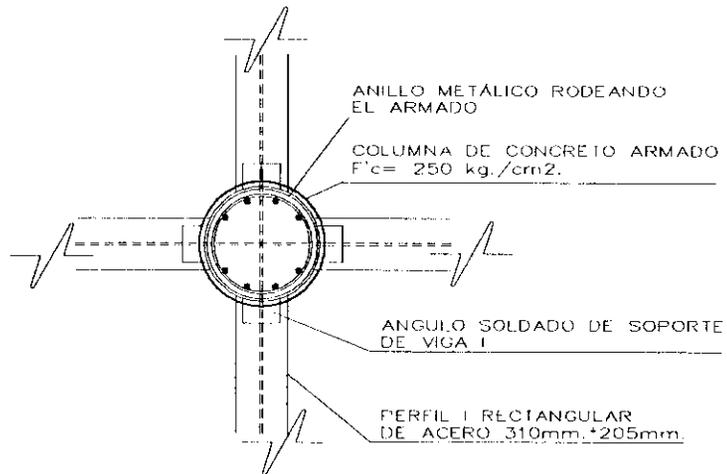
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

PLANTA SÓTANO (ESTRUCTURAL)
 ESCALA 1:200 LAMINA E-1
 ENERO DE 2000



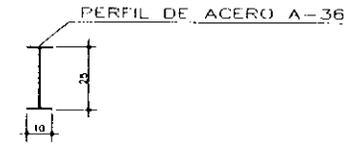
CORTE A-A
(ELEVACION)



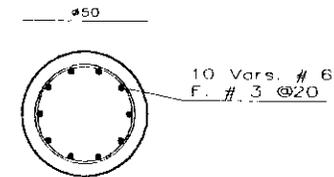
DETALLE INTERSECCION
COLUMNA TRABE
(PLANTA)



IR PERFIL I
RECTANGULAR



IR PERFIL I
RECTANGULAR
(LARGERO)



COLUMNA
C-1

CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

DETALLES ESTRUCTURALES
ESCALA 1:20 LAMINA DE-1
ENERO DE 2000

MATERIALES A EMPLEAR

TUBO CONDUIT DE ACERO
ESMALIADO PARED DELGADA
MARCA OMEGA S.C.-D.G.E.

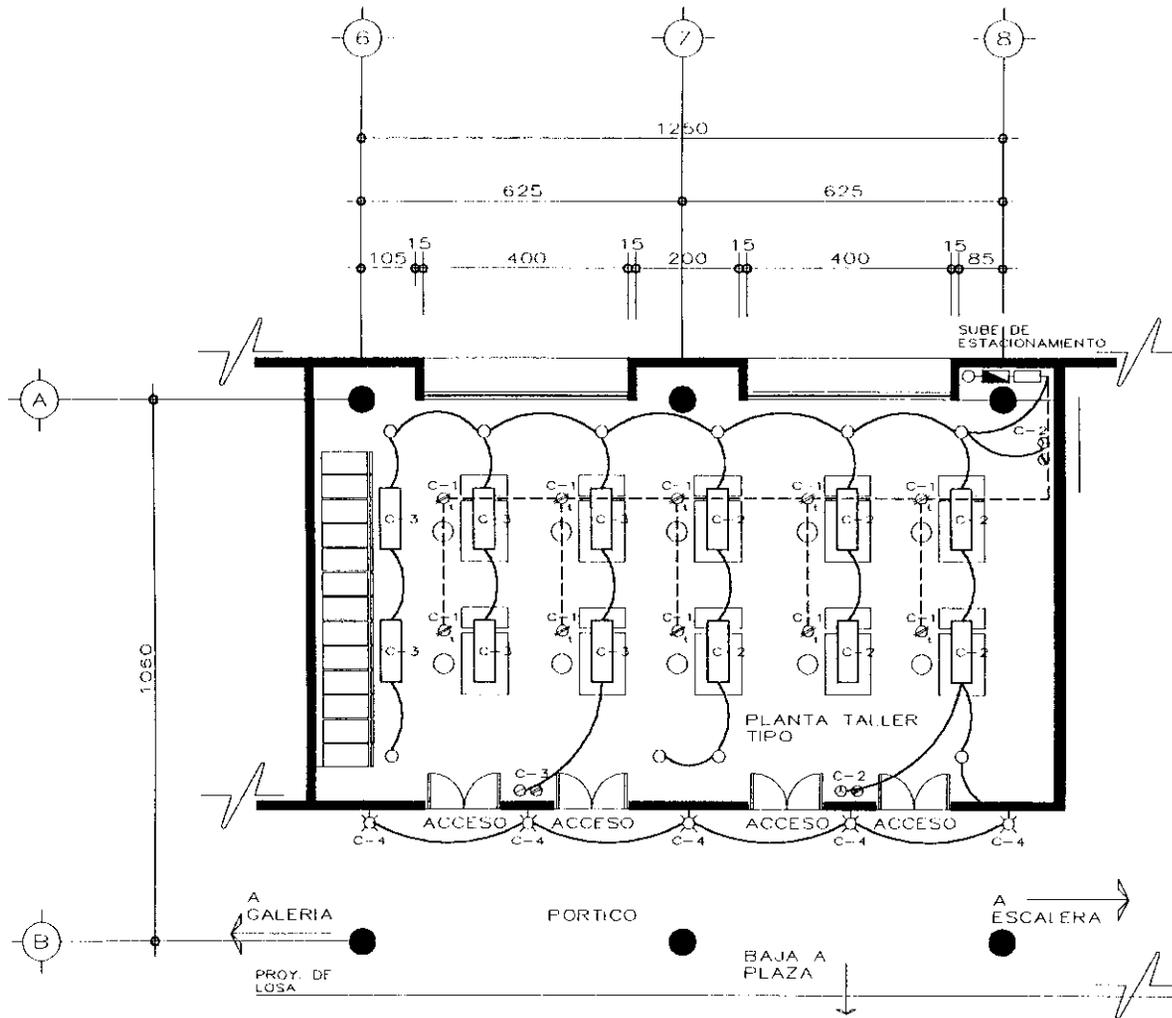
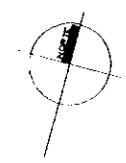
CAJAS DE CONEXION
GALVANIZADA OMEGA REG
S.C.-D.G.E. No 698

CONDUCTORES DE COBRE
SUAVE CON AISLAMIENTO
TIPO TW MARCA MONTERREY

DISPOSITIVOS
INTERCAMBIABLES MARCA
ROYER REG. S.C.-D.G.E. No.
2893 O SIMILAR

INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
Y TABLERO DE DISTRIBUCION
MARCA SQUARED O SIMILAR

- LAMPARA FLUORESCENTE
- ▨ LAMPARA FLUORESCENTE TUBULAR
- ⊗ ARBOTANTE INCANDESCENTE INTERIOR
- ⊙ APAGADOR DE TRES VIAS (ESCALERA)
- ⊙ APAGADOR SENCILLO
- ⊙ CONTACTO SENCILLO
- ⊙ CONTACTO DE TRES VIAS
- ⊠ MEDIDOR
- ▭ TABLERO DE DISTRIBUCION
- ⊠ INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- LINEA ENTUBADA POR MUROS Y PALFON
- - - LINEA ENTUBADA POR PISO
- ⚡ ACOMETIDA CIA. DE LUZ o C.F.F.



INSTALACION ELECTRICA TALLERES

CUADRO DE CARGAS

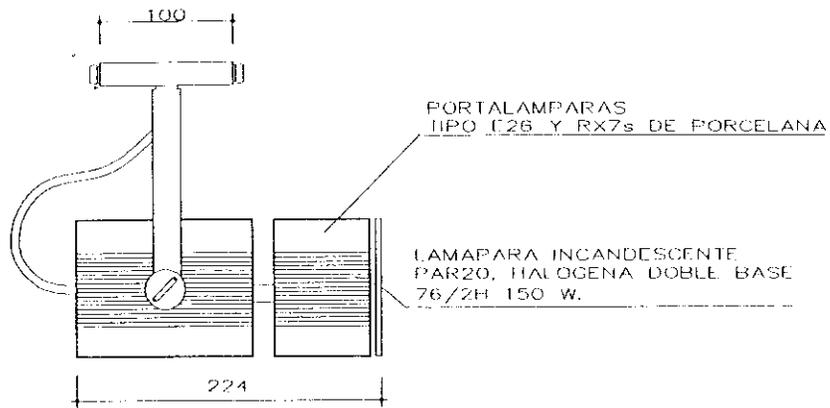
CIRCUITO N°	⊗ 70	▨ 80	○ 70	⊙ 125	⊙ 125	TOTAL WATTS
C-1					10	1250
C-2		6	6	2		1150
C-3		6	4	2		1150
C-4	5					350
TOTAL	5	12	10	4	10	3635

CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

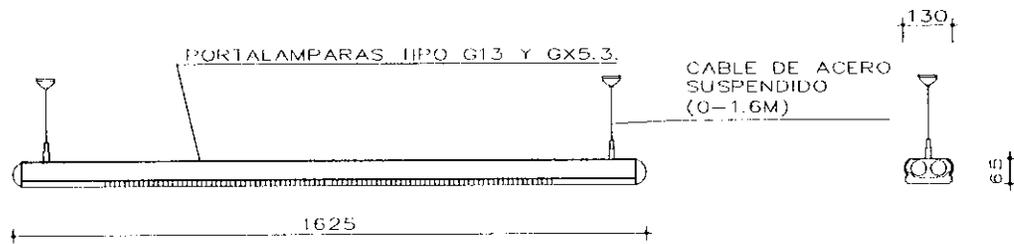
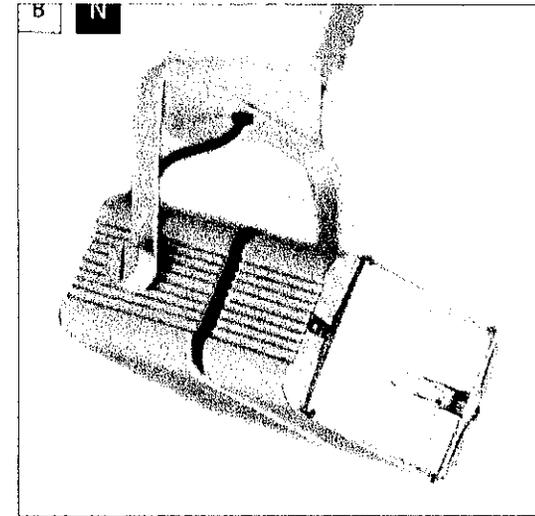
ASESORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ BARRAGÁN MAURICIO

DETALLE INSTALACION ELECTRICA
ESCALA 1:50 LÁMINA IE-1
ENERO DE 2000



DETALLE DE LAMPARA INCANDESCENTE



DETALLE DE LAMPARA FLUORESCENTE TUBULAR

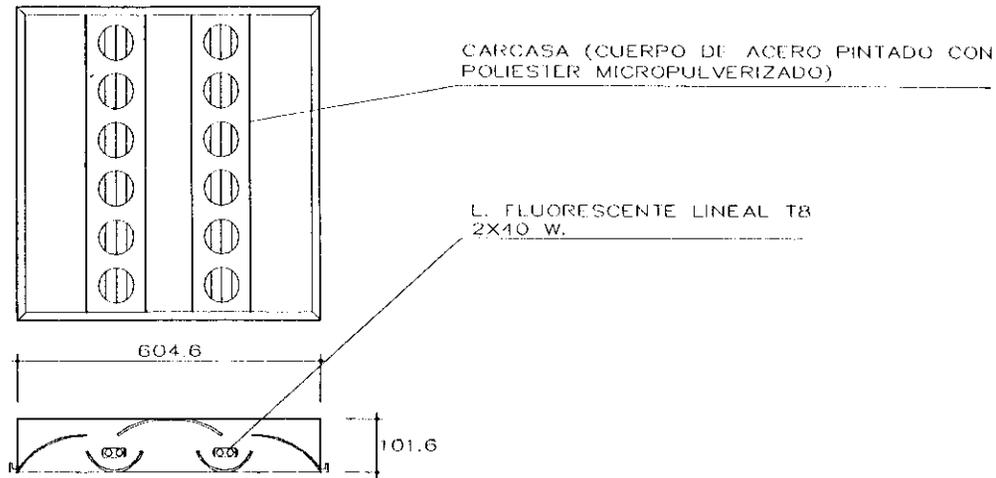


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

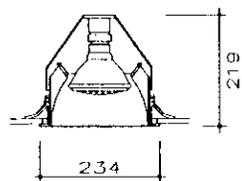
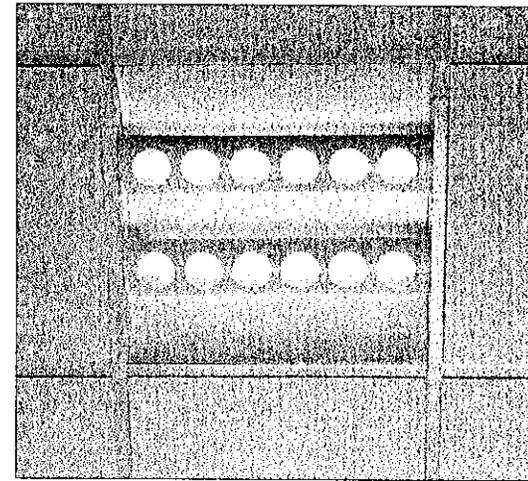
ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

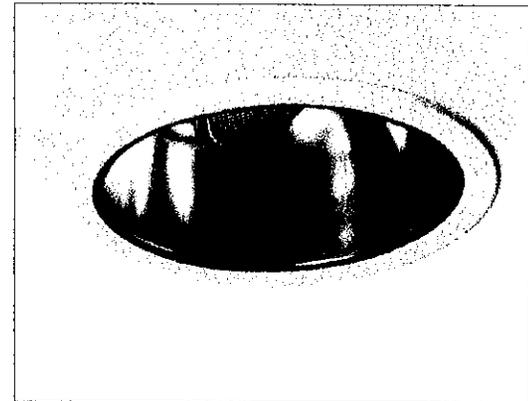
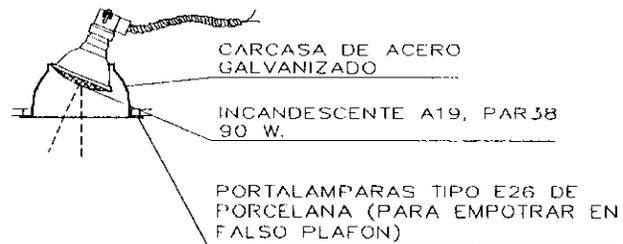
DETALLES INSTALACION ELÉCTRICA
 ESCALA S/N LAMINA DI-E1
 ENERO DE 2000



DETALLE DE LAMPARA FLUORESCENTE



DETALLE DE LAMPARA INCANDESCENTE

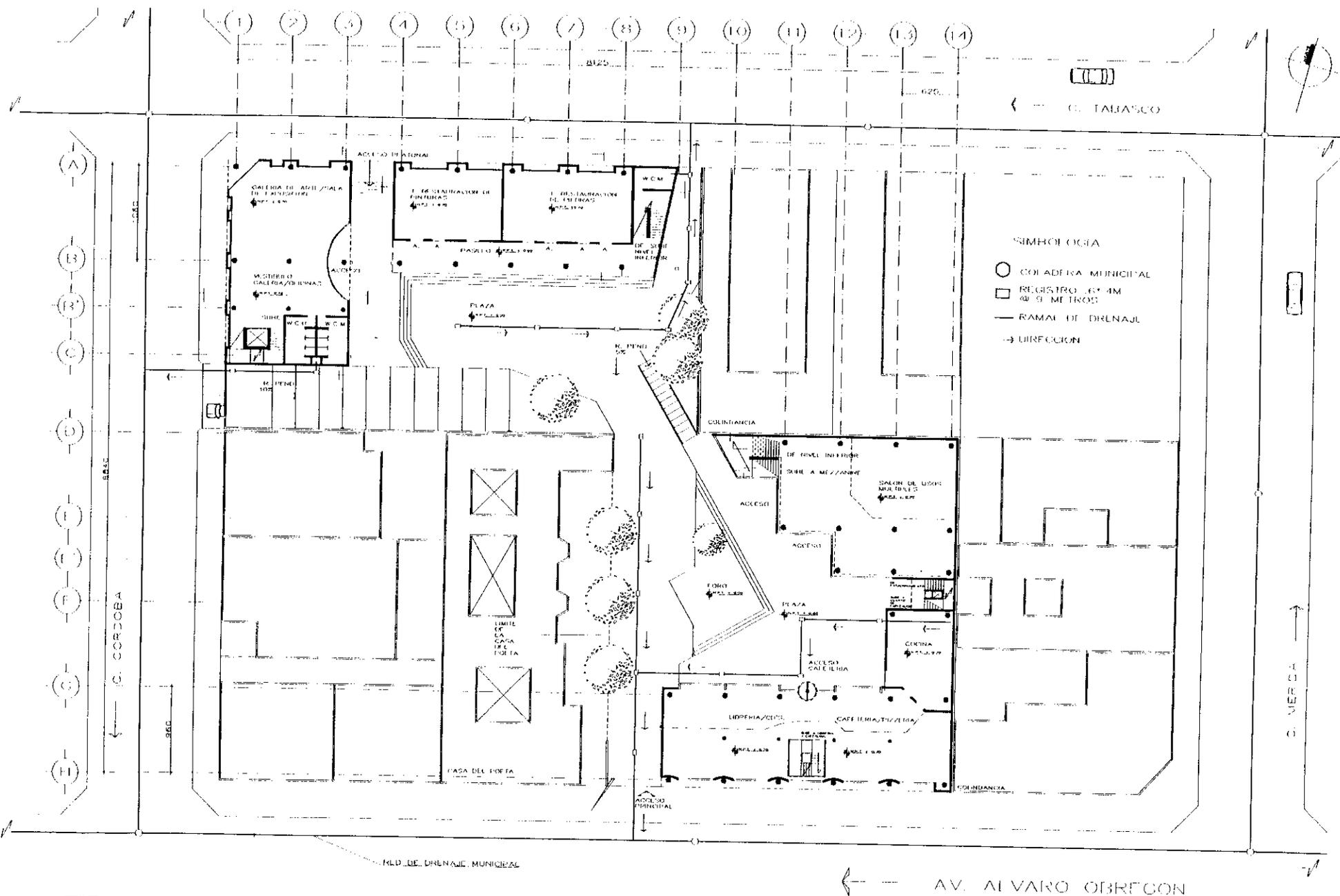


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
 ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

DETALLES INSTALACION ELECTRICA
 ESCALA S/N LAMINA DI-E2
 ENERO DE 2000

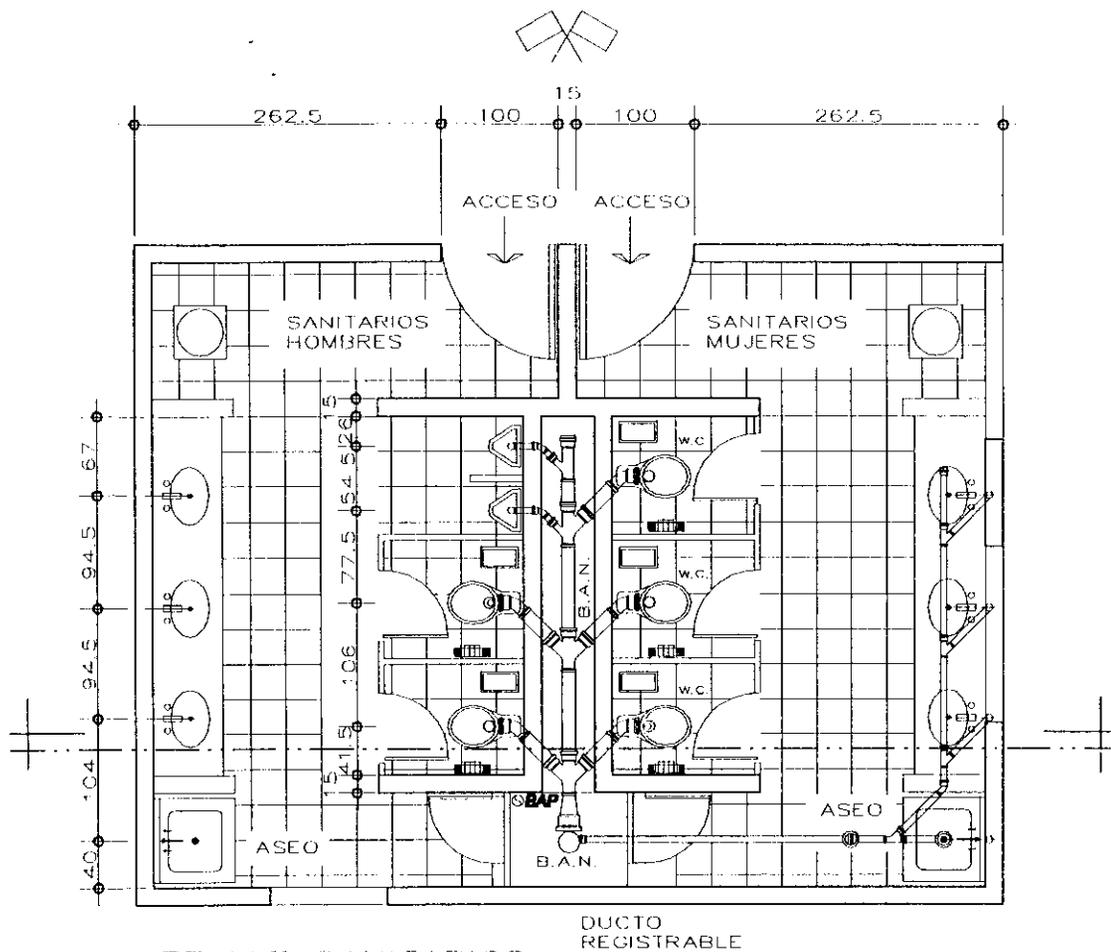


CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORIOS:
 ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNANDEZ
 ARQ. JOSE AVILA MENDEZ

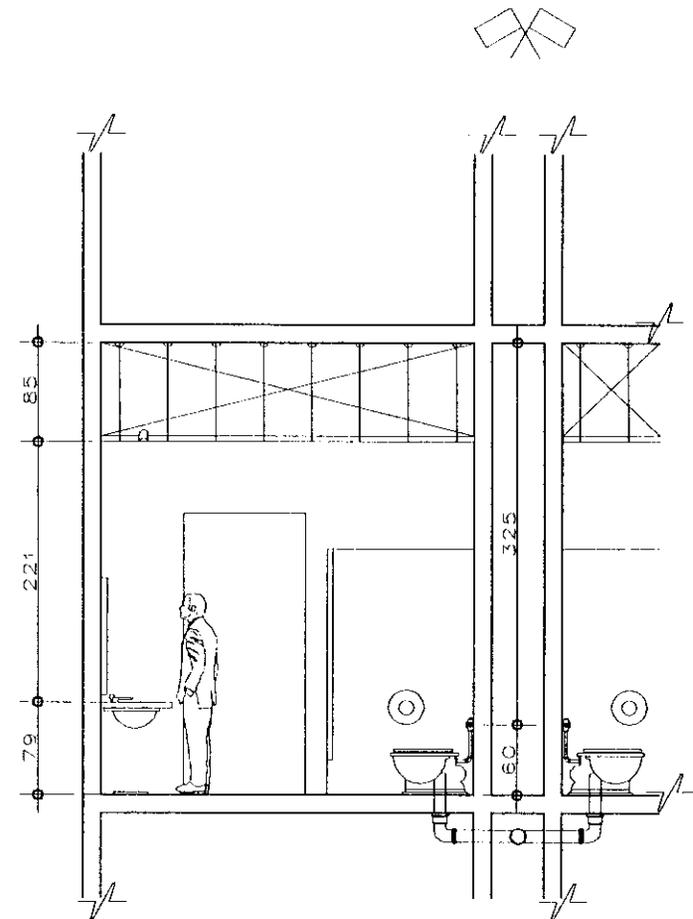
RUIZ-BARRAGAN MAURICIO

INSTALACION SANITARIA GENERAL
 ESCALA 1:200 LAMINA 1-2
 ENERO DE 2000



DETALLE SANITARIOS
OFICINAS

PLANTA



ALZADO

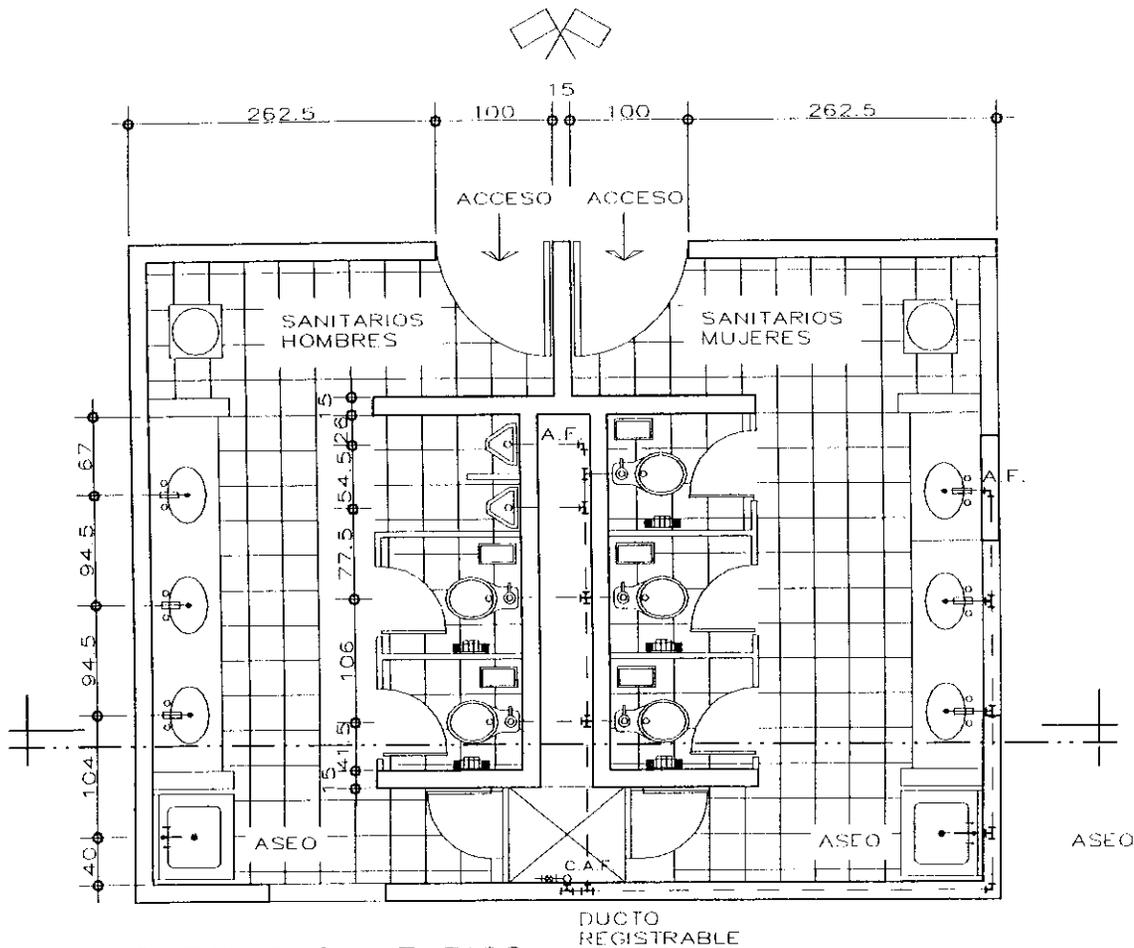
SIMBOLOGIA				
	"Y" DOBLE		B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	REDUCCION		Co.	COBRE
	BAJADA AGUAS PLUVIALES		W.C.	INODORO

CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

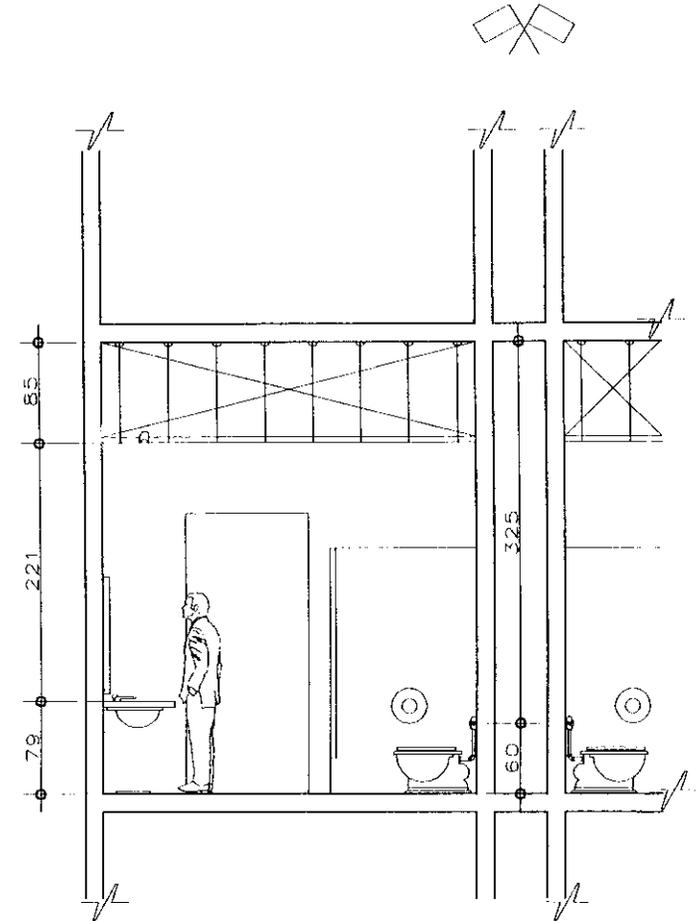
RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

DETALLE INSTALACIÓN SANITARIA
ESCALA 1:20 LAMINA DS-1
ENERO DE 2000



DETALLE SANITARIOS
OFICINAS

PLANTA



ALZADO

SIMBOLOGIA	
— —	AGUA FRIA
C.A.F.	COLUMNA AGUA FRIA
⊥	TEE
⌋	CODO
⊗	VALVULA COMPUERTA

CENTRO CULTURAL ITALO MEXICANO

ASESORES:
ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
ARQ. JOSÉ AVILA MÉNDEZ

RUIZ-BARRAGÁN MAURICIO

DETALLE INSTALACIÓN HIDRAÚLICA
ESCALA 1: 20 LÁMINA DH- 1
ENERO DE 2000

15 CRITERIOS DE ESTRUCTURA E INSTALACIONES

15.1 CRITERIO ESTRUCTURAL

El terreno se encuentra en una zona de alta compresibilidad (zona de Lago), la cual oscila dentro de un rango de 2.0 a 5.0 ton/m². La cimentación se resolvió mediante una losa de cimentación con el objetivo de evitar hundimientos diferenciales.

La losa de cimentación se desplanta a un nivel de -5.00m. con respecto al nivel 0.00 del proyecto y se complementa por un sistema de contratraveses y dados de cimentación, los cuales se desplantan a la misma profundidad. Este sistema, soportará las cargas transmitidas por los muros y columnas del nivel superior (estacionamiento).

La estructura de planta baja, para solucionar la necesidad de amplitud en el espacio para la cafetería, la galería, el salón de usos múltiples y la librería, se conforma por una retícula de marcos con columnas de concreto armado y traveses de acero; los cuales reciben las cargas de los muros de niveles superiores y a la vez éstas son transmitidas a la cimentación. En todos los niveles el sistema de entrepiso será a base de losacero.

Con el objeto de contrarrestar los efectos de la fuerza sísmica, se construirán muros de concreto armado (cortantes) desplantados (en algunos casos) desde la cimentación y que tendrán continuidad en los niveles superiores.

Los materiales considerados a utilizar para la construcción de la cimentación y estructura son: concreto de grado estructural con un límite a la compresión de 250 kg/cm², el acero deberá contar con un límite de fluencia de 4,200 kg/cm² y el mortero de las juntas de algunos muros tendrá una proporción de 1:4 de cemento arena.

15.2 INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

El suministro de agua potable se realizará a través de líneas que llegarán de la toma municipal a las cisternas que se ubicarán bajo los núcleos de circulaciones verticales de cada uno de los edificios con que cuenta el proyecto. El agua se distribuirá a los muebles de los núcleos sanitarios mediante un sistema hidroneumático, de esta manera no se tendrán cargas adicionales en las azoteas y estéticamente se podrán apreciar mejor las cubiertas de los edificios. El criterio tomado para el dimensionamiento de los elementos de almacenamiento y distribución se realizó en función del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Los valores son los siguientes:

Requerimientos mínimos de servicio de agua potable Instalación Hidrosanitaria

ESPACIO	DOTACIÓN	OBSERVACIONES
Tipología		
II.1 Oficinas	20 litros/m ² /día	(a,c)
II.4 Educación y Cultura		
Educación media y superior	20 litros/alumno/turno	(a,b,c)
Exposiciones temporales (galería)	10 litros/asistente/día	(b)
II.5 Recreación		
Alimentos y Bebidas	12 litros/comida	(a,b,c)
Recreación Social (salón u.m.)	25 litros/asistente/día	(a,c)
Comercio (librería)	6 litros/m ² /día	(/)

II.9 Comunicaciones y transportes

Estacionamientos	2 litros/m ² /día	(a,c)
IV Espacios abiertos		
Jardines y Parques	5 litros/m ² /día	(f)

OBSERVACIONES

a.Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5 litros por metro cuadrado por cada día

b.Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado a razón de 100 litros por trabajador por día

c.En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistemas contra incendios deberá observarse lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal.

El desalojo de las aguas utilizadas (negras y jabonosas) se realizará por medio de tuberías que correrán a través de ductos y conducirán a las columnas de aguas negras (B.A.N. bajadas de aguas negras) y éstas a su vez, a registros localizados en el estacionamiento.

La captación de aguas pluviales en azoteas será mediante pendientes existentes en cada lamina del 2% conducidas hacia alguno de los límites de los edificios para después conectarse por medio de tuberías (B.A.P. bajadas de aguas pluviales) a los registros en estacionamiento.

16 ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA

Para la realización del cálculo del valor catastral del suelo y de la construcción, se utilizarán los valores vigentes que la Secretaría de Finanzas y Tesorería de la ciudad de México publica anualmente.

VALOR DEL SUELO

Según la ubicación de los inmuebles, existen 2 tipos de valor de suelo. Estos son:

- Area de valor, generalmente corresponden a las colonias nominales. Del valle, Roma o Portales, entre otras.
- Corredor de valor, son las principales avenidas que por su uso tienen un valor deferente a las colonias nominales.

De acuerdo a la delegación y a la colonia en donde este el terreno elegido, se determina si el inmueble se encuentra en algún corredor y después, se ubica el valor unitario del suelo que le corresponde.

Para este caso específico y por la importancia de la avenida de Alvaro Obregón; Ubicaremos al terreno dentro de la categoría de corredor de valor, por lo tanto, tendremos el siguiente cálculo.

**VALORES DEL SUELO PARA COLONIAS CATASTRALES EN EL D.F.
TIPO CORREDOR (DELEGACION CUAUHTEMOC)**

Clave de corredor	Nombre de la vía y tramo que comprende	Valor unitario \$/m2.
C-06-X	Avenida Alvaro Obregón De: Oaxaca A: Eje 1 poniente. Av. Cuauhtémoc	257.60

Se multiplica el número de metros cuadrados del terreno del inmueble por el valor unitario que le corresponde, obtendremos así, el valor catastral del suelo.

Ejemplo:

Valor Unitario del m2. del suelo	\$ 257.60
Superficie del terreno m2.	3,168.50 m2.
Valor catastral del suelo	\$ 816,205.60

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para calcular el valor catastral de la construcción, se clasifica al inmueble por el tipo y clase que tenga de acuerdo a la Tabla de valores unitarios de las construcciones.

Tipo: Corresponde al uso del inmueble y al número de niveles o pisos que tenga la casa o el edificio donde se encuentre nuestro proyecto.

Clase: Son las características propias de sus espacios, servicios, estructura e instalaciones básicas (hidráulicas, sanitarias y eléctricas), se clasifican en: 1 precaria, 2 económica, 3 media, 4 buena y 5 muy buena. El proyecto se ubica dentro de la clase 5

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES 1999 S/M2.

TIPO		(No Habitacional)		
Uso y Clave		Número de Niveles	Clase	Valor
C	Comercio	05 3 a 5	5	734.40
O	Oficinas	05 3 a 5	5	690.50
Q	Cultura	05 3 a 5	5	324.30
PE	Plazas, patios y estacionamiento	01 0	única	20.50

Nota 1: Para el estacionamiento en sótano, se tomará el valor de cultura, pero considerando el número de niveles entre 1 y 2. De esta manera tendremos que el valor s/m2. de construcción será de \$246.10

Nota 2: El valor indicado en las tablas representa solo un 10% del valor comercial de las construcciones. Se tomará entonces el valor total (de la próxima página) y se multiplicará 10 veces para saber el valor total comercial de la construcción.

1 COMERCIO (Edificio en donde se encuentran la cafetería y la librería)	
Valor unitario del metro cuadrado de construcción	\$763.40
Número de metros cuadrados construidos	1,350.00
Valor de la construcción	\$1,030,590.00
2 OFICINAS Y ADMINISTRACIÓN	
Valor unitario del metro cuadrado de construcción	\$690.50
Número de metros cuadrados de construcción	1,300.00
Valor de la construcción	\$ 897,650.00
3 CULTURA (Galería, Talleres, Salón de Usos Múltiples)	
Valor unitario del metro cuadrado de construcción	\$324.30
Número de metros cuadrados de construcción	1,840.00
Valor de la construcción	\$ 596,712.00
4 PATIOS Y PLAZAS	
Valor unitario del metro cuadrado de construcción	\$ 20.50
Número de metros cuadrados de construcción	1,451.00
Valor de la construcción	\$ 29,745.50
5 ESTACIONAMIENTO	
Valor unitario del metro cuadrado de construcción	\$264.10
Número de metros cuadrados de construcción	3,402.00
Valor de la construcción	\$ 898,600.25
VALOR DEL TERRENO	\$ 816,205.60+CONSTRUCCIÓN \$3,453,297.75
VALOR TOTAL	\$4,269,503.35

17 REFLEXIONES

La realización de esta tesis es el punto culminante de una etapa muy importante de mi formación como arquitecto. Por una parte, debo tener en cuenta que existe todo un proceso que tuve que recorrer, el cual, me facilitó la síntesis y me permitió afrontar el problema teórico y arquitectónico. Por otro lado, el proceso mismo de la elaboración de la tesis me planteó desafíos que fui superando en la medida en que iba avanzando.

El enfoque que intenté darle al Centro Cultural surgió de la inquietud de conocer una cultura tan importante como lo es la Italiana. Afortunadamente, tuve la oportunidad de participar en 2 intercambios académicos a nivel internacional (Florencia, Italia y Oklahoma, Estados Unidos de América) ambos en 1996. Estas experiencias influyeron de manera académica y personal para la elección y el desarrollo de esta investigación.

Finalmente con un panorama escolar y cultural más amplio, pretendí aportar algo extra a esta tesis que espero sinceramente, sirva para que las futuras generaciones se sientan motivadas a elegir esta carrera y lo más importante que sean capaces de concluirla.

MAURICIO RUIZ BARRAGÁN

ENERO DE 2000

LABOR OMNIA VINCIT

BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, Altea, Taurus, Alfaguara S.A. Eyewitness Travel Guide, Florence and Tuscany. Madrid, España.: El País, S.A./Aguilar, 1995.

Arnal Simón, Luis. Nuevo Reglamento de Construcciones para el D.F.. México, D.F.: Trillas, 1994

Diario Oficial. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. México, D.F.: Diario Oficial de la Federación de los Estados Unidos Mexicanos, 1997.

Hernández, Jesús Alberto, art. “Restauran la imagen de Plazas Públicas”. México, D.F.: Sección Ciudad y Metrópoli del periódico Reforma, Martes 20 de Octubre de 1998.

Istituto Italiano; ed. Toscana. Bergamo, Italia.: Istituto Italiano Edizioni Atlas, S.P.A.,1981.

Istituto per l'arte e il Restauro, Palazzo Spinelli. Cursos de Arte Florencia 1996-97. Firenze, Italia.: ISTITUTO per L'arte e il Restauro Palazzo Spinelli, 1996.

Tavares López, Edgar. Colonia Roma. México, D.F.: Clío, 1998.

Villalobos Pérez, Alejandro. Urbanismo y Arquitectura Mesoamericanos. México, D.F.: Facultad de Arquitectura, UNAM., 1997.