

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO

RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUÁREZ

TESIS PROFESIONAL

Alumnos

Matisa Elgora Dathona
Alejandro Herrera Estola

Sinodales

Dr. Juan Ignacio del Cuelo Ruiz-Funes
Arq. Rubén Camacho Flores
Arq. Olivia Huber Rosas

Sinodales Suplentes

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Arq. Ada Avendaño Enciso

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

00121
79



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.

El más sincero agradecimiento a nuestros asesores:

Arq. Ernesto Betancourt Arriaga

Arq. Raúl González Martínez

por toda la ayuda que nos brindaron. .

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ÍNDICE

1. Introducción	1
1.1. Origen del Proyecto	3
1.2. Justificación	4
1.3. Objetivo	5
1.4. Procedimiento de Investigación	5
1.5. Localización	6
2. Antecedentes Históricos	7
2.1. Orígenes / El Porfiriato	9
2.1.1. La Imagen de la Ciudad	9
2.2. La Ciudad	9
2.2.1. La transformación	9
2.2.2. El Problema de Habitación y los Fraccionamientos	11
2.3. Formación de la Colonia Juárez	12
2.3.1. Tipología	13
2.3.1.1. Villas	13
2.3.1.2. Palacetes	13
2.3.1.3. Residencias señoriales	14
2.3.1.4. Residencias mexicanas	14
2.3.1.5. Residencias urbanas	14
2.3.1.6. Edificios de departamentos	15

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUÁREZ

Manisa Alvarado

Alfonso Martínez

indice

3. Proceso Evolutivo	17
3.1. Factores de Deterioro	19
3.2. El Terremoto de 1985	21
3.3. Análisis Demográfico	21
4. Casos Análogos	25
4.1. Colonia Hipódromo Condesa	27
5. Estado actual de la zona	33
5.1. La problemática de la Delegación Cuauhtémoc	35
5.2. Propuestas para la Delegación Cuauhtémoc	36
5.3. Área de estudio	37
5.3.1. Límite y superficie	41
5.3.2. Infraestructura / Agua	43
5.3.3. Infraestructura / Electricidad	45
5.3.4. Infraestructura / Drenaje	47
5.3.5. Densidad de Población	49
5.3.6. Vialidades y Transporte	51
5.3.7. Espacios abiertos	53
5.3.8. Estatus del Suelo	55
5.3.9. Equipamiento	57
5.4. Reglamentación aplicable	59
5.4.1. La promoción de la vivienda	59
5.4.2. Usos de suelo	60

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

1.d

6. Planteamiento urbano	61
6.1. Predios potenciales	63
6.1.1. Usos actuales	64
6.1.2. Usos propuestos	71
6.1.3. Potencialidad	79
6.1.3.1. Oferta de suelo urbano	79
6.1.4. Factibilidad económica	83
6.1.4.1. Ejemplos de potencialidad	84
7. Área de actuación	89
7.1. Levantamiento fotográfico	92
7.2. Planta de Conjunto	95
7.3. Perfil actual	97
8. Proyectos arquitectónicos	99
8.1. Premisas de diseño	101
8.2. Diagramas de funcionamiento	105
8.3. Conjunto	107
8.3.1. Planta de Conjunto	109
8.3.2. Perfil de la propuesta	111
8.4. Predio B-7	119
8.4.1. Memoria descriptiva	121
8.4.2. Programa arquitectónico	125
8.4.3. Planos arquitectónicos	127
8.4.4. Criterio Estructural	183
8.4.5. Criterio de Instalaciones	195
8.4.6. Proyecto de inversión	209

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

8.5. Predio B-8	211
8.5.1. Memoria descriptiva	213
8.5.2. Programa arquitectónico	217
8.5.3. Planos arquitectónicos	219
8.5.4. Criterio Estructural	279
8.5.5. Criterio de Instalaciones	295
8.5.6. Proyecto de inversión	309
8.6. Predio E-46	311
8.6.1. Memoria descriptiva	313
8.6.2. Planos arquitectónicos	315
8.6.3. Proyecto de inversión	329
9. Conclusiones	331
9.1. Escenario Real	333
9.2. Escenario Objetivo	334
10. Bibliografía	335

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Angel de la independencia

INTRODUCCIÓN

ORIGEN DEL PROYECTO

Con base en el trabajo desarrollado dentro de la elaboración del Plan Maestro del Corredor Turístico "Reforma – Centro Histórico – Basílica de Guadalupe" y partiendo de las líneas de acción que prevén promover la inversión inmobiliaria en éste y su área de influencia, surgió la inquietud de desarrollar un proyecto que contribuyera a impulsar la vivienda dentro de la colonia Juárez.

La colonia Juárez tiene una excelente posición geográfica dentro de la ciudad, misma que ha dado origen a una fuerte especulación económica que resulta en detrimento del uso habitacional.

Surge en 1890 como el último intento de la sociedad aristocrática del porfiriato por hacer de la capital del país una ciudad moderna en todos los sentidos: social, industrial, cultural y, desde luego, urbano y arquitectónico, sin embargo, por varios factores como la mala planeación, cambios en los usos de suelo, especulación económica y el terremoto del '85 se ha ido despoblando, provocando así el abandono de la zona.

Lo que antes era la zona habitacional de la alta burguesía es ahora una zona carente de vivienda y espacios abiertos, ocupada en gran parte por talleres mecánicos, estacionamientos públicos, terrenos baldíos, casonas abandonadas, colonias de paracaidistas, comercios y oficinas.



Colonia Juárez a principios del siglo XX



Colonia Juárez a principios del siglo XXI

RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA ZONA DE LA PARTE
MANIFIESTA

introducción

3

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Hay una gran demanda de vivienda en la ciudad y esto ha dado origen a un crecimiento desmedido, mientras por un lado se va ampliando la mancha urbana, por otro lado se va despoblando el centro de la ciudad presentando grandes áreas en estado de abandono, aún cuando es dentro de éste donde se cuenta con mayor número de servicios, mayor equipamiento, mejores redes viales y de infraestructura. La colonia Juárez es un ejemplo de estas áreas pues cuenta con grandes beneficios que la ponen por encima de algunas zonas periféricas haciéndola portadora de un gran potencial que, sin embargo, no ha sido lo suficientemente explotado en materia de vivienda. Es por ello que se plantea un proyecto habitacional a fin de impulsar la recuperación urbana dentro de la colonia tomando como parte aguas una liga con los corredores urbanos y rescatar así, el valor histórico, cultural y económico de la zona.

En contraste a la crecimiento desmedido hacia la periferia en busca de oferta de vivienda, el centro de la ciudad se muestra subutilizado generando edificios en completo estado de deterioro así como gran cantidad de terrenos baldíos



OBJETIVO

Demostrar que, a pesar de los obstáculos que implican la normatividad y los altos costos del suelo en la Colonia Juárez, puede recuperarse el uso habitacional en ella, mediante proyectos de vivienda y servicios de apoyo; proyectos que ofrezcan vivienda digna y que sean resultado de las necesidades actuales.

PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN

Se integrará un documento que contenga la información existente del estado actual de la zona analizando: vialidades circundantes, servicios de infraestructura, equipamiento urbano, espacios abiertos, potencialidad, usos de suelo y normatividad.

Se recopilará información correspondiente a los antecedentes históricos y orígenes de la colonia.

Se analizará el proceso evolutivo de la colonia Juárez con base en el crecimiento poblacional de la últimas tres décadas, teniendo como factor migratorio el sismo de 1985 y la especulación económica de los últimos años.

Se elaborará un análisis comparativo de casos análogos tomando como ejemplo la regeneración de la colonia Condesa.

Se hará un levantamiento de la zona para determinar los predios potenciales para vivienda y reserva de estacionamientos de los cuales se derivarán las líneas de acción.

Se elaborará un Diagnóstico -Pronóstico que integre los escenarios reales y objetivos que den origen al planteamiento Urbano-Arquitectónico

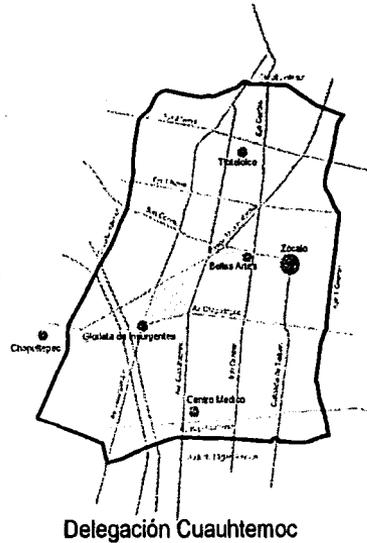
Se realizarán ejercicios de factibilidad económica con las normas aplicables.

INTRODUCCIÓN

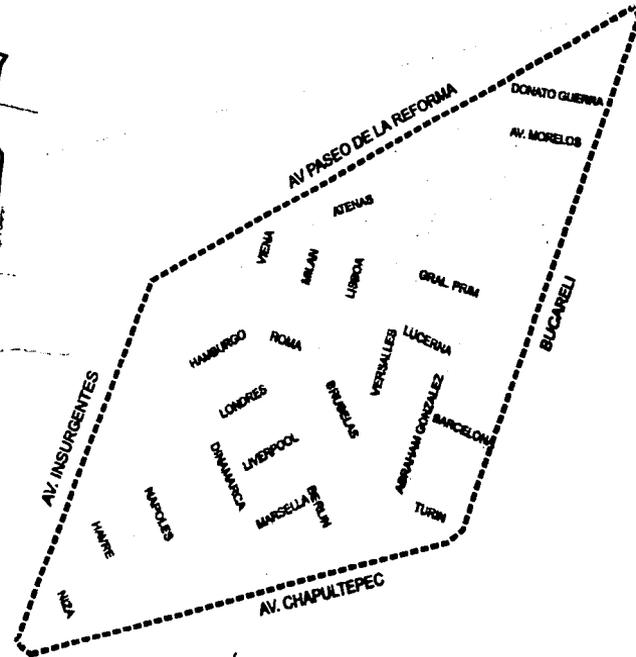
Nuestra área de estudio corresponde a la parte oriente de la Colonia Juárez, es un cuadrante conformado por vías primarias. Al norte se delimita por el Paseo de la Reforma, al oriente por Bucareli, al sur por la Avenida Chapultepec y al poniente por la Avenida de los Insurgentes. Tiene una superficie de 70.1 hectáreas y una población de 5,301 habitantes



Distrito Federal

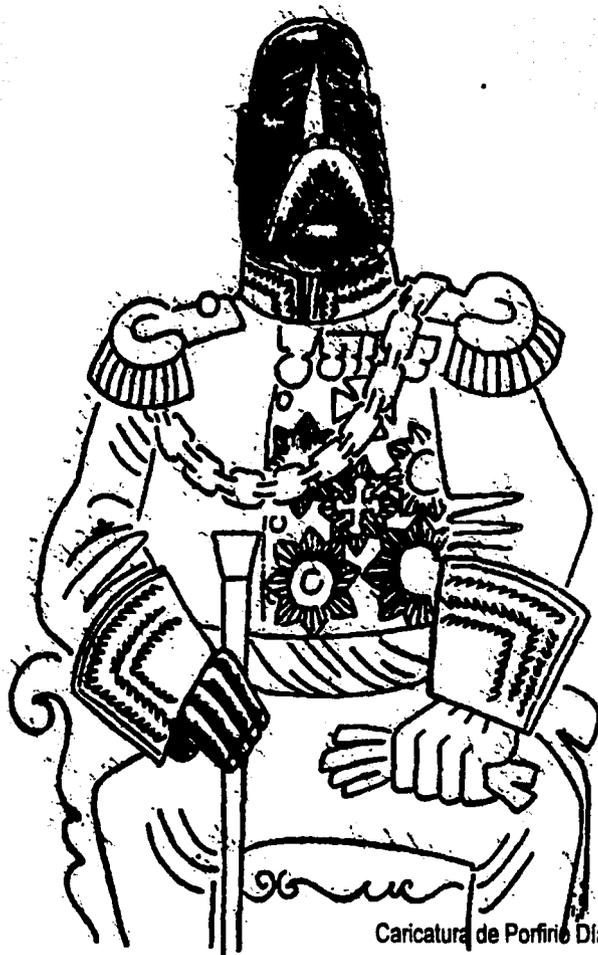


Delegación Cuauhtémoc



Área de estudio

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Caricatura de Porfirio Díaz

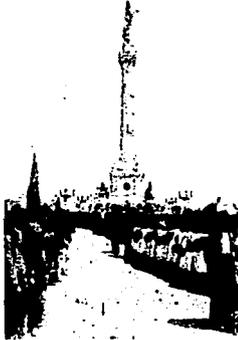
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

ORÍGENES / EL PORFIRIATO

Durante el periodo en que Porfirio Díaz ejerció el poder en nuestro país, hubo una fuerte expansión del capitalismo a nivel mundial. México se integró a este desarrollo del mercado internacional abriendo sus puertas al capital e ideologías del extranjero.

El fenómeno político y económico que conocemos como Porfiriato, se vio reflejado también en la producción arquitectónica, pues la dependencia con el exterior y el ingreso de capital extranjero produjeron cambios en el uso del suelo, especulación con zonas urbanas y creación de nuevos fraccionamientos para albergar a los representantes de la nueva burguesía.



LA IMAGEN DE LA CIUDAD

Es a través de la prensa, revistas y crónicas urbanas que, en los últimos años del siglo XIX, se llevó a cabo una intensa propaganda en cuanto a las transformaciones y modernizaciones de la capital. Sirviéndose de la imagen creada alrededor de la ciudad, se intentó demostrar que finalmente se había establecido el orden, lo que se manifestaba en el adelanto material.

LA CIUDAD

LA TRANSFORMACIÓN

La venta de propiedades clericales y de corporaciones civiles, originó obviamente un cambio en la organización del espacio, ya que, en las grandes manzanas ocupadas por conventos, se abrieron calles y avenidas, se destinaron algunas construcciones a usos públicos y se fraccionaron algunos terrenos para formar nuevas colonias. Se elevó así el valor, antes bajo, de las zonas conventuales y se intensificó el uso del suelo.

La ciudad se convirtió en el centro de las inversiones públicas y privadas; se produjo un enorme movimiento en la construcción y se diversificó el uso de suelo en la zona centro; las actividades se fueron segregando por sectores: industria, comercio, administración y habitación.

La población se distribuyó en diferentes zonas de acuerdo a su poder adquisitivo..

Entre 1858 y 1910, la población urbana aumentó 2.3 veces su número, de 200,000 a 471,000 habitantes, a causa de la inmigración y el crecimiento natural. Por consiguiente, se acentuó la demanda habitacional en todos los sectores, produciéndose una tendencia característica del crecimiento capitalista, que consiste en especular con tierras suburbanas convirtiéndolas en fraccionamientos.

La urbanización de zonas periféricas por el crecimiento industrial, los servicios públicos y las colonias, es un fenómeno de magnitud tal, que la superficie urbana aumentó 4.7 veces su tamaño en 52 años, de 8.5km² a 40.5km², desde 1858.

La ciudad mostraba dos caras contrastantes. Por un lado lucía orgullosamente los nuevos suburbios o colonias, con calles amplias y bien trazadas modernas y elegantes mansiones, residencias de calidad o casas sencillas y modestas pero bien construidas o cómodas. Su opuesto lo formaban los numerosos barrios pobres, en particular los cercanos al centro, carentes de urbanización y servicios, con un número creciente de construcciones antihigiénicas donde las familias vivían hacinadas debido a la inmigración hacia la capital de pobladores de las zonas rurales.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

EL PROBLEMA DE HABITACIÓN Y LOS FRACCIONAMIENTOS

Al finalizar el siglo XIX, la población había crecido más del doble, lo que originó un considerable problema de vivienda, sobre todo en las capas más bajas de la sociedad. Amplias zonas estaban densamente pobladas y bajo claras condiciones de miseria, con construcciones sumamente deterioradas y ausencia total de servicios.

Al noreste de la ciudad se crearon fraccionamientos para obreros y gente de escasos recursos. Al norte y poniente se inició la urbanización para la clase media. La zona periférica sur se urbanizó estableciéndose algunos servicios en ella.

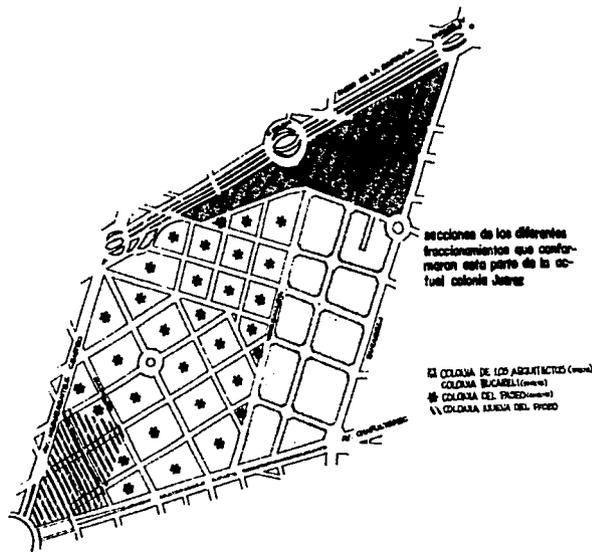
El oriente de la ciudad, por estar próximo a la laguna de Texcoco, está formado por terrenos áridos y salitrosos, es propenso a las inundaciones y el aire está enrarecido por los malos olores del canal del desagüe, además se encuentra mal comunicado y poblado por arrabales. Por estas razones no ofrece las condiciones ideales para habitación y los especuladores concentraron su actividad en el poniente y surponiente. En los últimos años del siglo XIX, el crecimiento en esta dirección se caracteriza por ser la zona de asentamiento de la burguesía. Se trata de terrenos altos, de rica vegetación y aire puro; por otra parte, mejor comunicados con la ciudad por la Avenida Juárez y por el Paseo de la Reforma.



FRACCIONAMIENTO DE LA COLONIA JUÁREZ

La primera zona que la élite porfirista fraccionó y dotó con los mejores sistemas de urbanización existente en los últimos años del siglo pasado, se conformó por cuatro colonias distintas.

En orden cronológico, estas colonias fueron: parte de la colonia de los Arquitectos, la Bucareli (conocida como Limantour), la de la Teja o del Paseo, de gran extensión y que formó de hecho casi la totalidad de la colonia actual y la Nueva del Paseo, formada en los primeros años del siglo XX.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Una vez formado el Paseo de la Reforma se acondicionó el antiguo Paseo de Bucareli, quedando ambos como calzadas diseñadas para el paseo de carruajes de la gente elegante y escenario para desfiles y marchas del presidente Porfirio Díaz. Estas dos avenidas, con el acueducto de Chapultepec, formaron un triángulo irregular que contendría a las colonias antes mencionadas y por tanto constituían los límites de las mismas. Lógicamente, esta zona tuvo un carácter muy diferente al resto de la ciudad por las avenidas que lo limitaban, y aunque el trazo de cada fraccionamiento correspondía a diferentes intenciones, la capacidad económica de sus habitantes y sus gustos por los movimientos artísticos europeos confluyeron para darle unidad. Hacia 1898 el área se había convertido en un solo fraccionamiento pero es en 1906 cuando Porfirio Díaz les da formalmente el nombre de "Colonia Juárez" al celebrarse el centenario del natalicio de Benito Juárez.

TIPOLOGÍA

La arquitectura que se hizo en México durante las últimas décadas del siglo XIX y principios del XX, se basaba en la que producían países como Francia, Inglaterra y Estados Unidos. Los valores que manifiesta esta arquitectura son esencialmente de carácter ecléctico e historicista, aunado a esto la tendencia racionalista presente en estos movimientos.

A nivel de la arquitectura doméstica, la libertad compositiva fue muy frecuentemente interpretada como conformar un vestido apropiado para los intereses del cliente y, por tanto, estar a merced de caprichos formales; esto es claro en el caso de la vivienda burguesa con un afán individualista y de sobresalir típico de esta clase en ascenso.

Las construcciones de la colonia Juárez se clasifican en seis tipos generales con base en su forma, dimensiones, extensión del terreno y su relación con el exterior, Estos tipos son:

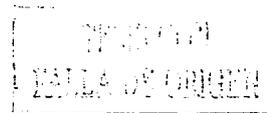
VILLAS

Abarcaban dos o más predios, eran construcciones de dos niveles, sótano y tapanco, con volúmenes complicados y cubiertas agudas. Estas viviendas alcanzaban grandes dimensiones y contaban con jardín y caballerizas. Tenían carácter escenográfico, de atracción marcadamente visual; eran ostentosas y se inspiraban en las casas de campo de los ricos burgueses y financieros europeos.



PALACETES

Eran construcciones amplias que comprendían también dos o más predios. Se trataba de volúmenes simples con cubierta horizontal; eran viviendas de una planta, (ocasionalmente dos), rodeadas lateral y frontalmente por patios y jardines. Residencias de rasgos aristocráticos, con elementos más sobrios y tradicionalmente aceptados –aunque no menos refinados–, correspondían a pequeños palacios europeos que aunque no eran de grandes dimensiones, tienen un carácter de realeza.



RESIDENCIAS SEÑORIALES

Era una vivienda construida en un terreno amplio. De grandes proporciones y formas simples, se levanta directamente sobre la acera. Corresponde en Europa a la residencia urbana de la gran burguesía. Consta de sótano y dos niveles. Reflejan, como en el caso de los palacetes, una vida más orientada al interior. Su volumetría es simple, pero con carácter de grandeza, comprendida en un envolvente totalizador, compacto e impenetrable. El remate de estos edificios es una cubierta horizontal. La construcción se extiende en casi la totalidad del terreno.

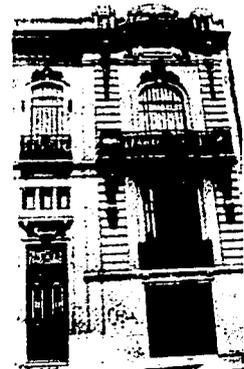


RESIDENCIAS MEXICANAS

Son construcciones de un solo volumen, con cubierta horizontal y una sola planta con patio lateral; es la vivienda rural traída por los hacendados a la ciudad. En su composición exterior predominan los planos sobre el vacío, lo que da una sensación de intimidad y reposo.

RESIDENCIAS URBANAS

Debido a que la especulación con terrenos era muy grande y el precio del predio subía, los lotes que adquirió la clase media eran más pequeños. La vivienda que en ellos se construyó corresponde a la de los llamado hoteles de Francia. Este tipo de solución había surgido en Europa, como solución al problema del crecimiento urbano, que daba lugar a predios muy estrechos y profundos. Constan de dos niveles y buhardilla. En algunos casos tenían una mansarda por cubierta. La fachada estaba compuesta de dos secciones enmarcadas horizontalmente, una de mayor jerarquía para enfatizar la entrada.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RECUPERACION DEL MEDIO URBANO EN LA CIUDAD DE MEXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA

antecedentes históricos

14



EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS

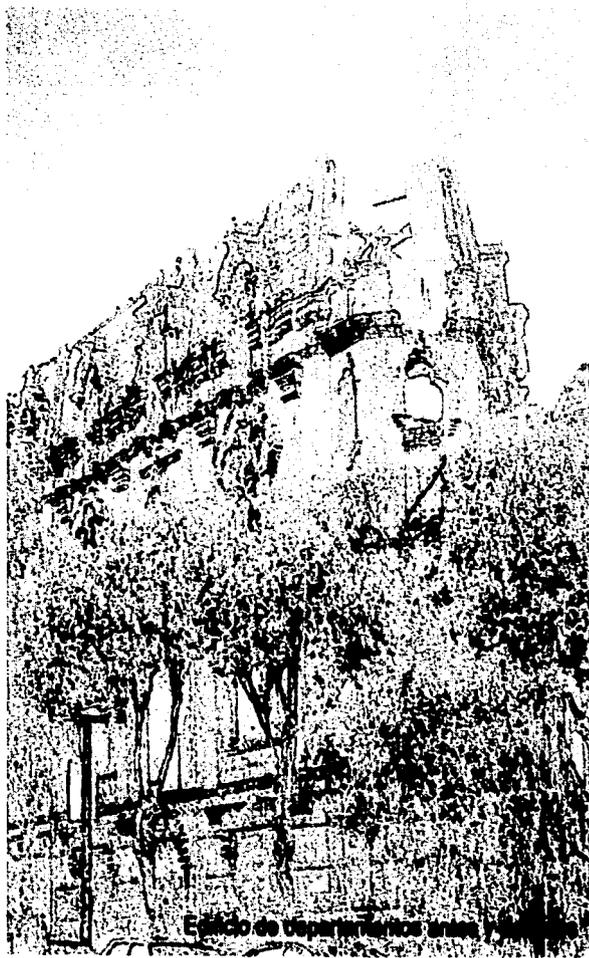
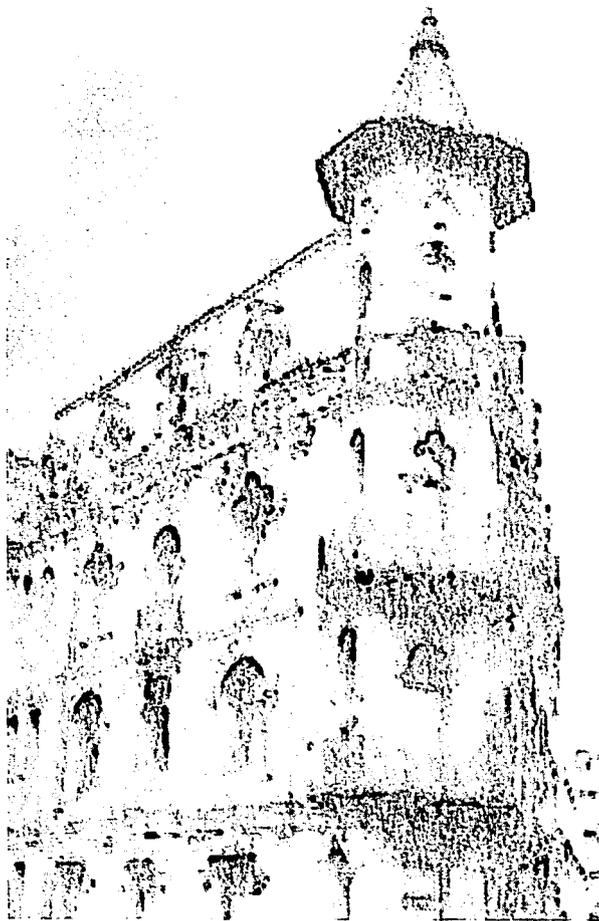
En México, trataron de cubrir las necesidades de un sector que no quería o no podía construir una vivienda permanente o propia.

Eran construcciones elaboradas y ostentosas, pero la ornamentación se simplifica a medida que se dirige a sectores de menos recursos.

En ocasiones se crearon circulaciones peatonales o calles interiores centrales, en otras, callejones o patios laterales que servían de acceso a las privadas. existían agrupaciones verticales a las que se accedía por medio de escaleras (o elevadores) distribuidos en lugares estratégicos del conjunto.



TESES CON
PALLA DE CIGARRA



PROCESO EVOLUTIVO

17

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

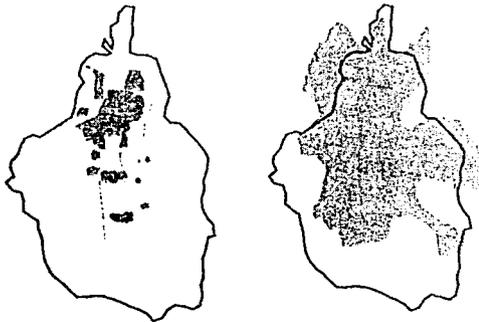
RECEIVED
GENERAL INVESTIGATIVE
DIVISION
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE

PROCESO EVOLUTIVO

FACTORES DE DETERIORO

La ciudad de México puede ser calificada como el desarrollo urbanístico y poblacional más desastroso de los últimos tiempos. Han quedado muy atrás los pocos más de 350 mil habitantes que recibieron al siglo XX. Hacia 1930 la población aumentó hasta alcanzar 1,029,068 ciudadanos y medio siglo después, en 1980, se contabilizaron 14,420,454 habitantes dentro de la zona metropolitana, que incluye

tanto al Distrito Federal propiamente dicho como a las unidades político-administrativas que lo rodean, es decir, las 16 delegaciones políticas y los 17 municipios conurbados del Estado de México. El censo poblacional efectuado en 1990 por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEGI) registró la cifra de 8,235,744 habitantes del Distrito Federal exclusivamente.



PRIMERA MITAD
DEL SIGLO XX

SEGUNDA MITAD
DEL SIGLO XX

El desmesurado crecimiento de la ciudad comenzó en la década de los cuarenta, cuando el país entró de lleno en un gran proceso de industrialización que convirtió a las ciudades, y sobre todo a la capital del país, en un fuerte foco de atracción para la inmigración de los pobladores de provincia.

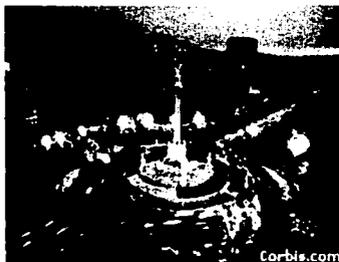
Precisar los límites actuales de la ciudad es sumamente difícil, su expansión ha sido tal que absorbió materialmente algunos municipios del Estado de México.

Los fuertes contrastes entre zonas habitacionales observados en 1900 se siguen presentando 100 años después y seguirán dándose como ley natural de la vida. Por un lado se observan espléndidos fraccionamientos residenciales mientras que por otro continúan surgiendo colonias sin trazo, carentes de agua, drenaje y luz eléctrica.

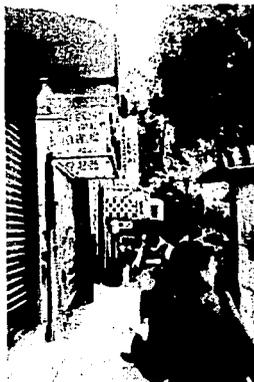
A más de un siglo de su aparición, la colonia Juárez ha sufrido degradantes transformaciones de índole social, urbana y arquitectónica.

A mediados de los cuarenta, la Juárez dejó de ser considerada como una zona residencial de lujo. Al igual que las colonias Roma, San Rafael y Santa María la Ribera, en pleno auge del desarrollo económico, industrial y cultural del país, la colonia Juárez se fue poblando con una clase media dispuesta a trabajar en fábricas, oficinas burocráticas y comercios, y a alojar estudiantes pensionados en las numerosas

recámaras de las antiguas casas de principios de siglo. Los nuevos colonos ocuparon los edificios de departamentos construidos para dar cabida a la cada vez más numerosa población y las casas porfirianas que las familias pudientes abandonaban para mudarse a las nuevas zonas residenciales en busca de tranquilidad.



En los años sesenta la Juárez se define ya como una zona predominantemente comercial y de oficinas, con el consecuente aumento en la cantidad de inmuebles construidos o transformados para satisfacer esas dos funciones impuestas anárquicamente y con el elevado flujo poblacional y vehicular, ruido y aglomeraciones que ello implica.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ZONA ROSA

*Es la Zona Rosa
"una bella cosa"
para quien la vida
debe ser vivida
"avec plaisir"
Desde Balenciaga
hasta Macazaga
muévete gordita
¿quieres Dolce Vita?
"Yes indeedi!"
Niza y Hamburgo
con paraguas de Cherburgo,
Génova, Londres, Reforma,
la elegancia se transforma
"Oui très bien!"
"Cherie, Tién!"
Es la Zona Rosa,
una "bella cosa"
"donde estar a gusto,
observando un busto
es la zona de arte
y del buen gusto
"Ouiiiii!!!"*

Letra: Carlos Monsivais
Batería: José Luis Martínez



EL TERREMOTO DEL 1985

El terremoto del 19 de septiembre de 1985 aceleró el proceso de emigración y puso a descubierto que un gran número de inmuebles porfirianos fungían como vecindades, esto es, que había familias enteras que hacían de una sola habitación toda una casa. A lo largo de más de seis siglos de existencia, la ciudad de México ha sufrido ininidad de sismos y varios terremotos. El gigantesco crecimiento experimentado tanto en sus límites como en su población fue la causa de que el terremoto del 19 de septiembre de 1985 se convirtiera en el más devastador de todos los tiempos.

Las colonias más afectadas fueron: Juárez, Roma, Cuauhtémoc, Tránsito, Obrera, Doctores, Condesa, Centro, Morelos, Álamos, Moderna, Tepito, Guerrero, Del Valle, Valle Gómez y Santa María la Ribera, todas ellas ubicadas en las zonas lacustre y de transición del DF. El ambiente que se respiraba en dichas colonias semanas después del terremoto era de completa soledad. Muchos de sus habitantes nunca regresaron a sus viviendas afectadas ni buscaron otras sanas por el rumbo, simplemente se dedicaron a rescatar como pudieron sus pertenencias. Pocos permanecieron en sus hogares dañados.

Edificio colapsado durante el terremoto

Como recuerdo de éste trágico acontecimiento pueden observarse aún en algunas esquinas los pequeños jardines construidos al vapor por el Departamento del Distrito Federal (DDF) en los solares de algunos edificios caídos, con el propósito de que la ciudad olvidara lo antes posible los efectos de tan doloroso suceso. Otros terrenos de edificios derrumbados son en la actualidad lotes baldíos o estacionamientos públicos. También hubo construcciones afectadas que llevaron un proceso lento de restauración.

ANÁLISIS DEMOCRÁTICO

Estos factores de deterioro se presentaron también en gran número de las colonias de aquellas delegaciones que constituyen la ciudad central, muestra de ello es el decrecimiento demográfico que se percibe a partir de 1960; mientras las 12 delegaciones que rodean la

zona céntrica de la urbe presentaron un considerable crecimiento poblacional, las delegaciones centrales (Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza) redujeron el número de sus habitantes, el caso más dramático lo presenta la delegación Cuauhtémoc ya que en 1995 contaba solamente con el 56% de la población censada en 1960. El siguiente cuadro muestra la población del Distrito Federal por Delegación a partir de 1960

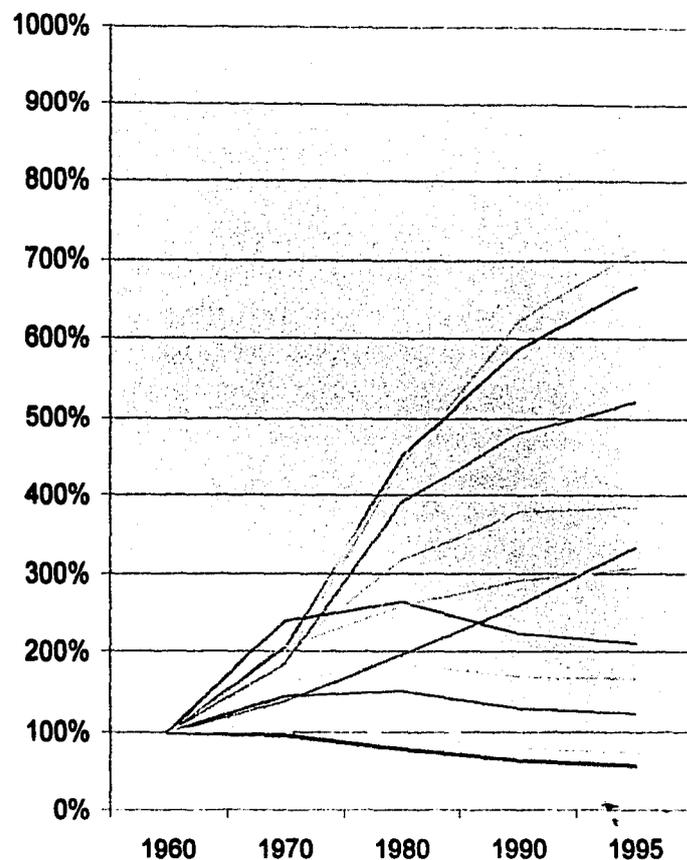
Delegación	1960	1970	1980	1990	1995
Azcapotzalco	370,724	534,554	557,427	474,688	455,131
Coyoacán	169,811	339,448	541,328	640,068	653,489
Cuajimalpa	19,199	36,200	84,665	119,669	136,873
Gustavo A. Madero	753,966	1,234,376	1,384,431	1,268,068	1,256,913
Iztacalco	198,904	477,331	523,971	448,322	418,982
Iztapalapa	254,355	522,095	1,149,411	1,490,499	1,696,609
Magdalena Contreras	40,724	75,429	159,564	195,041	211,898
Milpa Alta	24,379	33,694	47,417	63,654	81,102
Álvaro Obregón	220,011	456,709	570,384	642,753	676,930
Tláhuac	29,880	62,419	133,589	206,700	255,891
Tlalpan	61,195	130,719	328,800	484,866	552,516
Xochimilco	70,381	116,493	197,819	271,151	332,314
Benito Juárez	507,215	576,475	480,741	407,811	369,956
Cuauhtémoc	966,682	923,182	734,277	595,960	540,382
Miguel Hidalgo	611,921	605,560	501,334	406,868	364,398
Venustiano Carranza	581,629	749,483	634,340	519,628	485,623
Distrito Federal	4,870,876	6,874,165	8,029,498	8,235,744	8,489,007

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda, 1960, 1970, 1980 y 1990.

..... INEGI. Censo de Población y Vivienda, 1995.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Porcentaje de población censada en 1995 con respecto a la de 1960



— Azcapotzalco	123%
— Coyoacán	385%
— Cuajimalpa	713%
— G. A. Madero	167%
— Iztacalco	211%
— Iztapalapa	667%
— M. Contreras	520%
— Milpa Alta	333%
— Á. Obregón	308%
— Tláhuac	856%
— Tlalpan	903%
— Xochimilco	472%
— Cuauhtémoc	56%
— Benito Juárez	73%
— M. Hidalgo	60%
— V. Carranza	83%

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



1950
1951
1952

CASOS ANÁLOGOS



COLONIA HIPÓDROMO CONDESA.

La Colonia Hipódromo Condesa conserva no poco del ambiente cálido y familiar que la caracterizó en los años cuarenta y cincuenta. Ello se debe a la fidelidad que ciertas familias tienen a su espacio y al orgullo con el que algunos comerciantes defienden la tradición de su negocio. El cambio en el uso de suelo, sin embargo, ha afectado este ambiente, ya que la colonia fue concebida esencialmente como zona residencial. Este cambio fue paulatino y acorde a los tiempos.

En los años cincuenta se inicia la construcción de algunos edificios de departamentos de mas de cuatro niveles en algunos lotes baldíos o en los terrenos que habían ocupado casas unifamiliares. Ya en la época de los sesentas los pequeños comercios eran frecuentes en las avenidas principales de la colonia, como la México y Amsterdam, con la consiguiente transformación social y urbana.

Algunos de los habitantes, a disgusto de los cambios que reflejaba la colonia, salieron en busca de las zonas residenciales, como Polanco, las Lomas de Chapultepec y posteriormente la Herradura, Cuajimalpa y Santa Fe. Solo permanecieron aquellos a quienes la nostalgia y la comodidad arraigó en este barrio.

A partir de 1970 se erigieron muchos edificios de condominios sin considerar el estilo arquitectónico ni la escala de su entorno. El edificio Basurto fue excepción en una época en la que los edificios eran de pocos niveles, sin embargo su estilo decó armonizo con el paisaje de la colonia. La nuevas edificaciones se lograron imponer sin considerar los fundamentos que dieron identidad a la colonia: una estética y una escala determinadas. La Hipódromo fue proyectada y fraccionada para casas y edificios departamentales, no para construcciones tan elevadas.

El terremoto de 1985, que propicio la emigración de residentes hacia zonas de menor impacto sísmico, también contribuyó a modificar la fisonomía de la colonia, al afectar principalmente los edificios de construcción reciente, que permanecieron deshabitados o como terrenos baldíos por algunos años, lo cual provocó una descenso en la plusvalía de la colonia. Las nuevas edificaciones se erigieron, en su

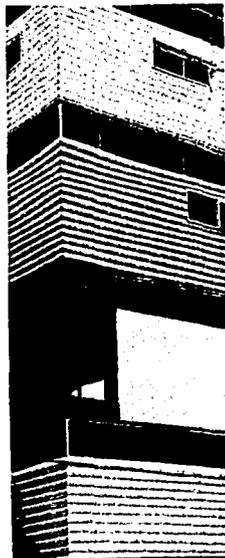
mayoría para uso habitacional. A estos condominios se le han sumado otros en los últimos años, destinados a oficinas y comercios diversos. De este modo, la colonia Hipódromo ofrece en la actualidad casi todas las variantes posibles en el uso del suelo. En consecuencia, no solo se a transformado la esencia del uso habitacional y modificado su arquitectura, sino que también han aumentado la población y el tránsito de la zona. Si bien se ha solventado no del todo la demanda habitacional, no han podido solventarse las necesidades de estacionamiento.

Por otro lado la población fluctuante –treinta mil personas, entre oficinistas, empleados, prestadores de servicios y visitantes, cifra que duplica el número de habitantes de la colonia según estadísticas de la Asociación de Amigos del Parque México y España– ha propiciado la aparición de todo tipo de restaurantes, fondas y expendios de comida rápida, con la consiguiente transformación de la vida diurna de la Hipódromo; de igual modo, los bares, cafés, restaurantes y cabarets han cambiado la vida nocturna al ofrecer centros de encuentro y esparcimiento a las nuevas generaciones. Tales transformaciones han causado molestias a los colonos, que no desisten en denunciar y exigir que se clausuren estos espacios.

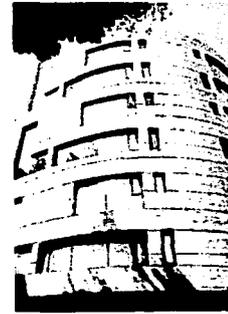
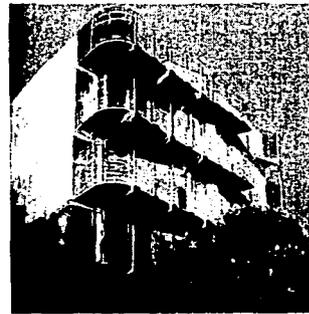
Colonos conscientes del valor arquitectónico, histórico y cultural, se han organizado para preservar el carácter habitacional de la colonia y enfatizar su atractivo arquitectónico que consideran en peligro. Reflejo de la conciencia cívica que se ha creado con la actividad de estas asociaciones son el mantenimiento preventivo de algunos edificios deco,



como el edificio Roxy o la restauración de otros como el San Martín. Por desgracia otras edificaciones se han deteriorado con el tiempo a consecuencia del congelamiento de las rentas y las indiferencias de sus propietarios e inquilinos. A esta conciencia cívica también han contribuido los nuevos colonos de la Hipódromo, artistas e intelectuales que, atraídos por sus valores artísticos, históricos y culturales, la han elegido como centro de residencia y, con su presencia y actividad, han colaborado para conservar la belleza de la colonia y la armonía de su ambiente. Los habitantes que permanecen fieles a la Hipódromo aún disfrutan de la tranquilidad de sus espacios públicos –plazas, parques y fuentes– y los nuevos atractivos que ahora representan los cafés y restaurantes, además de algunos espacios culturales y de formación artística.



A partir del auge cultural y comercial que revitalizó la zona, se desató una serie de construcción de edificios habitacionales en donde varios arquitectos de distintas generaciones han encontrado en la Hipódromo un espacio para desarrollar sus propuestas, algunos estableciendo un diálogo contemporáneo con la arquitectura existente, otros buscando crear nuevas tipologías, pero siempre tomando en cuenta la preservación de la calidad de vida urbana que siempre ha ofrecido la colonia Hipódromo Condesa.



Algunos ejemplos de vivienda nueva en la colonia Condesa

ARQUITEXTOS
La Condesa
Por Víctor Jiménez

“... en la primera mitad del siglo 20, el Centro sería el sitio de la vida social y bohemia de la capital. Quizás el primer desplazamiento de estas actividades fuera de esta antigua área, incapaz de alojar una sociedad moderna, se dio hacia la colonia Roma , con célebres neverías, y a partir de los 60's tomó el rumbo de la que se llamaría, desde entonces, Zona Rosa, derramándose hacia Insurgentes y el Paseo de la Reforma.

Justamente la suerte de la Zona Rosa hace temer a algunos que su caso se repita en la Condesa: ambos fueron en su caso suburbios con baja densidad de construcción y habitación. La experiencia ha mostrado, como ocurre en el mismo Centro Histórico, que un barrio de baja densidad, ubicado con el paso del tiempo en una posición céntrica, tiene el peor pronóstico si no se toman medidas para su transformación de lo contrario caerá en un abandono o se modificará para mal.

La situación sería menos grave si hablamos de barrios que contasen ya con densidades de edificación y habitación más urbanas, pero si aumenta sólo la oferta de comercios y oficinas, sin incrementarse el área de vivienda y servicios, como –ocurrió en la Zona Rosa–, de nada servirá conservar con su uso original u otro nuevo, las viejas casas unifamiliares que hubiera por allí. La permanencia de estas no fue, en la Juárez una defensa contra la degradación urbana. Y no es casual que colonias similares como la Roma o la Santa María, sin haber pasado por el auge de la Juárez, hayan decaído también, ya que comparten con ésta el mismo problema de origen.

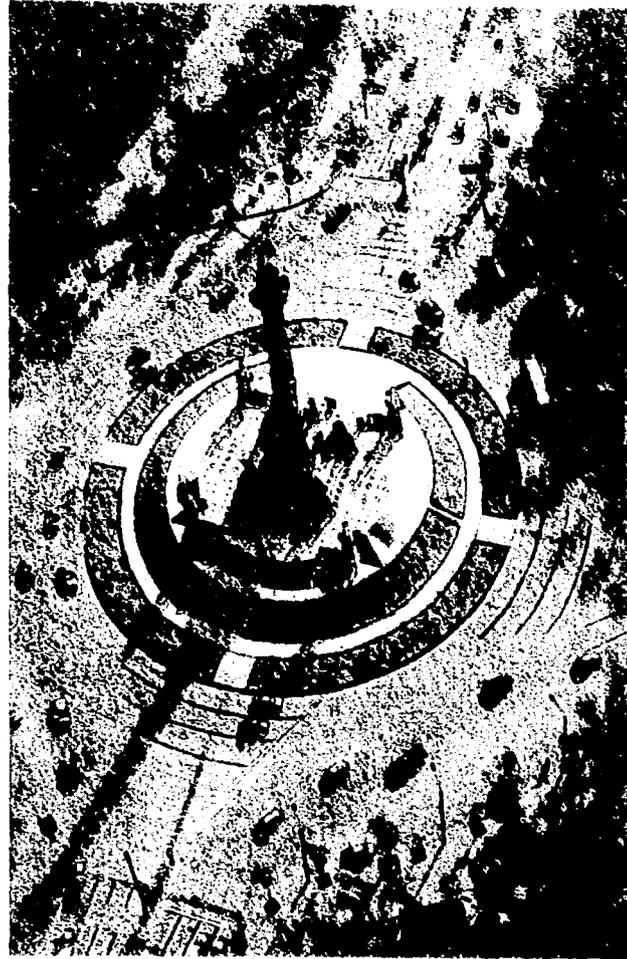
Menos aldeanas que el centro y otras áreas, la Condesa posee una cuota no tan baja de inmuebles modernos (no tanto por sus formas, sino por su masa edificada), que le permitan una densidad viable; es decir, rentable en la zona en que está. Así que, en principio, su pronóstico no es tan malo como otros casos. Pero abundan en ella las calles de baja densidad y poco ayudará soñar en volver a la época en que ahí terminaba la ciudad y la tierra no valla nada.

Si estas casas permanecen –por la evasión nostálgica que mueve a ciertos entusiastas y a nuestras burocracias– con otro uso, ya no habrá en ellas moradores reales y eso es mal augurio. Pero si se impide burocráticamente el cambio del uso del suelo (abatiendo el valor del mismo) y se queda una población residente, se iniciará como antes en el Centro y en las colonias porfirianas, el reemplazo de sus anteriores habitantes por otros que sin opción acepten unas viviendas en vías de deterioro al carecer de una perspectiva real de rentabilidad: y aquí tenemos el detonador de un problema para la ciudad.

Cuando la guía para la acción en materia urbana es la "recuperación" del pasado, cualquier desastre es posible. No vivimos en México, ahora, el mejor momento para concebir ni el Centro ni en la Zona Rosa un proyecto de avance hacia un futuro urbano. La Condesa podría ser una excepción, pero existe el riesgo de que se trate de llevarla a la década de 1940, como se quisiera hacer con el Centro trasladándose a la época colonial o con la colonia Roma, reubicándola en el Porfiriato.

El peso del pasado, sin embargo, es más leve en la Condesa y se ha podido abrir paso en ella una saludable actividad inmobiliaria, con nueva vivienda colectiva, rentable, de calidades no tan malas. Si el ritmo se sostiene, el ejemplo podría recomendarse, gracias al peso de la evidencia, para revivir los más vetustos cadáveres urbanos del Distrito Federal."

(Periódico REFORMA, Martes 16 de abril del 2002.)



ESTADO ACTUAL

33

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

LA PROBLEMÁTICA DE LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

La delegación Cuauhtémoc constituye el corazón de la Ciudad de México, ya que en ella se localizan la gran mayoría de las sedes administrativas y religiosas más importantes del país. Además, esta zona se caracteriza por un alto grado de consolidación, ya que la totalidad de su territorio está urbanizado. Esta condición determina una serie de factores que definen en gran medida su problemática.

En contraposición a la reducción de la población residente, se observa un incremento de la población flotante. Se calcula que diariamente transitan por la delegación alrededor de 3.6 millones de personas, que a su vez requieren de transporte, estacionamientos y todo tipo de servicios complementarios. Esto ha provocado entre otras cosas el congestionamiento de sus vialidades.

En materia de vivienda, el principal problema se refiere al deterioro de los inmuebles que conforman el parque habitacional de la delegación. En cuanto a infraestructura, los problemas se remiten a la falta de mantenimiento y antigüedad de las redes, ya que la fragilidad del terreno provoca hundimientos y contrapendientes que afectan el buen funcionamiento de estos sistemas. Los problemas ambientales constituyen uno de los principales factores que demeritan la calidad de vida de la delegación. El sistema vial se encuentra prácticamente sobresaturado a lo largo del día, lo que constituye la principal fuente de contaminación de aire y ruido. Asimismo, la falta de áreas verdes y equipamiento local de servicio a la población residente, han sido en su conjunto motivos para que la población emigre hacia otros lugares del Distrito federal y de las entidades vecinas.



RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL DE LA ZONA CUAUHTÉMOC

maría josé

2018

estado actual

35

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Por otra parte, en la delegación se apoya y fortalece el desarrollo de los centros urbanos para propiciar en ellos inversiones en servicios de tipo metropolitano e internacional. La delegación Cuauhtémoc funciona casi en su totalidad como un centro metropolitano, debido a la elevada concentración de actividades administrativas, financieras, comerciales y de entretenimiento que en ella se llevan a cabo y cuyos radios de influencia rebasan los límites del DF.

En los centros de barrio se implementaron usos de suelo para comercio, servicios y equipamiento de carácter vecinal y se promueve la mezcla de usos de suelo de vivienda con comercio. Además de los elementos anteriores, existen también dentro de la estructura urbana los corredores urbanos, los cuales consisten en concentraciones de comercio y servicios ubicados a lo largo de las avenidas que cuentan con suficiente transporte público.

Todas estas áreas prestarán servicios a las zonas habitacionales, las cuales representan el ámbito de atención de mayor prioridad. Para ello, la estrategia de uso de suelo se ha propuesto mantener las características habitacionales con que fueron creados los barrios y colonias de la delegación. **Esto significa conservar la vivienda como uso prioritario, sus alturas, patios y áreas jardinadas. Al ser una delegación central y contar con altos costos de suelo se procederá al mejoramiento o desarrollo de nuevas edificaciones para vivienda, a través de diversos tipos de incentivos que tienen por objeto el acceso de la población a ella. Por otro lado, el gobierno del DF restringe el crecimiento de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en las Delegaciones Alvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tiáhuac, Tlalpan y Xochimilco, esto puede dar lugar a una mayor especulación que resultará en el incremento del costo del suelo en las Delegaciones centrales por lo que será necesario reforzar los estímulos que ayudarán a impulsar la construcción de vivienda hacia el centro de la ciudad.**

PROBLEMAS Y POLÍTICAS DE LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

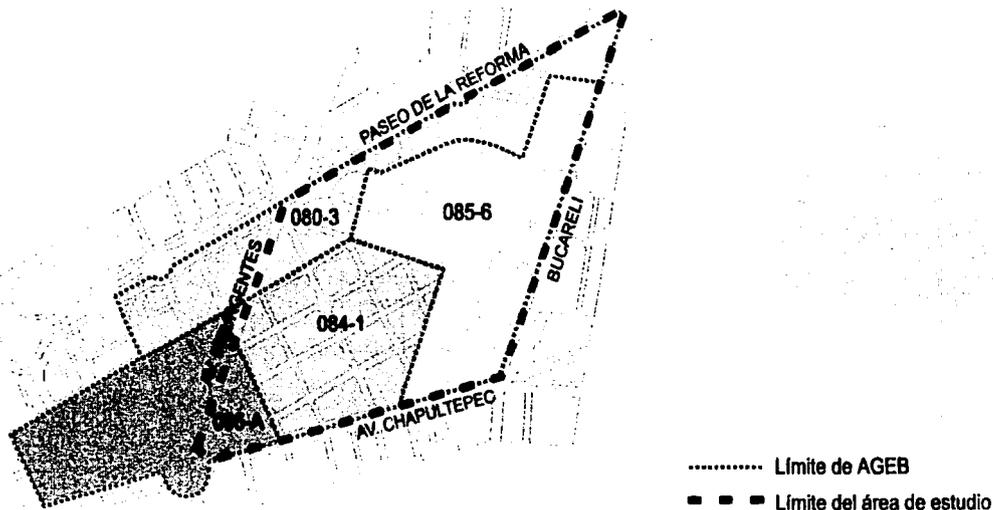
Se estima que durante los próximos años la población de la delegación Cuauhtémoc no aumentará significativamente, pero si deberá mejorar su calidad de vida. Esto requiere intensificar los programas de vivienda y equipamiento básico, lo que equivale a mejorar la actual situación y establecer nuevas condiciones en aquellas áreas deterioradas o subutilizadas, a través de apoyos financieros legales. Con esta política se procura recuperar casi 40, 000 habitantes para el año 2020, revirtiendo el fenómeno de despoblamiento. Para apoyar lo anterior

también se requiere la instalación de equipamiento básico, de servicio local, en los centros de barrio que ayuden a fortalecer la vida comunitaria.

Los proyectos de inversión para regenerar zonas decadentes, aprovechando el potencial que posee la delegación, deberán considerar aspectos de uso del suelo, con análisis y propuestas de mayor detalle, incentivos para la fusión de lotes, mejoramiento de la vialidad y el transporte, imagen urbana y recuperación de zonas peatonales.

ÁREA DE ESTUDIO

El área está identificada por cuatro AGEBS (Áreas Geo-Estadísticas Básicas) según el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI. El censo general de población y vivienda realizado en 1990 arroja datos específicos con respecto a nuestra área de estudio, mismos que se muestran en los siguientes cuadros.



RECUPERACIÓN DEL USO DE LA VIALIDAD EN EL CENTRO DE LA DELEGACIÓN DE BUENOS AIRES

DATOS SOCIOECONOMICOS, DE MIGRACION Y ALFABETISMO POR AGES 1/1980																
AGES		POBLACION TOTAL	P.E.A. OCUPADA	%	P.E.A. OCUPADA				POB. NACIDA EN				POB. DE 15 AÑOS Y MAS			
					EMPL.	%	PROP.	%	La entidad	%	Fuera	%	15 y más	%	Alfabeto	%
	DF	8,235,744	2,984,807	35.0%	228,188	7.9%	483,657	16.1%	8,143,882	74.6%	2,048,884	24.8%	8,087,831	88.2%	5,482,884	68.3%
	DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC	595,960	233,676	39.2%	178,208	78.3%	41,837	17.6%	417,138	70.0%	171,284	28.7%	433,811	72.7%	428,288	78.9%
080-3	REF. E INSURGENTES	714	316	44.3%	248	77.8%	55	17.4%	415	58.1%	289	40.5%	550	78.3%	549	78.9%
095-A	ZONA ROSA	1,127	541	48.0%	407	75.2%	87	16.1%	578	51.1%	534	47.4%	698	79.7%	874	77.0%
084-1	JUAREZ OTE.	2,374	1,072	45.2%	824	76.9%	154	14.4%	1,348	56.7%	961	41.7%	1,848	77.8%	1,819	78.6%
085-6	BUCARELI	3,708	1,584	42.7%	1,214	76.6%	268	16.9%	2,191	59.1%	1,468	39.6%	2,771	74.8%	2,705	73.0%
	TOTAL	7,821	3,513	44.4%	2,891	78.6%	584	18.1%	4,528	87.2%	3,282	41.4%	6,874	78.7%	5,947	78.1%

DATOS DE INFRAESTRUCTURA POR AGES 1/1980																
AGES		POBLACION TOTAL	VIVIENDAS PART.	Hab/ Vlv.	NIVELES DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA EN VIVIENDAS											
					D. a calle	%	Dren a toas	%	Electricidad	%	H2o en Vlv.	%	H2o en lote	%	H2o en calle	%
	DF	8,235,744	1,798,967	5	1,533,884	85.3%	143,798	8.0%	1,778,848	98.8%	1,278,388	71.3%	428,882	23.8%	22,873	1.3%
	DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC	595,960	158,418	4	152,783	96.8%	1,128	0.7%	158,744	98.3%	141,881	88.6%	11,837	7.5%	882	6.3%
080-3	REF. E INSURGENTES	714	237	3	222	93.7%	-	0.0%	233	98.3%	201	84.8%	25	10.5%	-	0.0%
095-A	ZONA ROSA	1,127	398	3	381	95.7%	-	0.0%	383	98.7%	382	91.0%	23	6.8%	-	0.0%
084-1	JUAREZ OTE.	2,374	774	3	757	97.8%	-	0.0%	764	98.7%	728	94.1%	28	3.6%	3	0.4%
085-6	BUCARELI	3,708	1,100	3	1,058	96.0%	9	0.8%	1,082	98.4%	841	85.5%	129	11.7%	-	0.0%
	TOTAL	7,821	2,588	3	2,418	96.3%	9	0.36%	2,472	98.53%	2,232	88.98%	283	11.00%	3	0.12%

CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA POR AGES 1/1980																
AGES		POBLACION TOTAL	VIVIENDAS PART.	Hab/ Vlv	CONDICIONES DE LA VIVIENDA											
					T. Looa	%	Pa. Tabique	%	Pl. Comen.	%	Pl. Recub.	%	1 cuarto	%	2 e 3 cios.	%
	DF	8,235,744	1,798,967	5	1,442,353	80.2%	1,721,047	95.7%	1,814,888	98.4%	722,482	40.2%	118,873	6.6%	1,348,823	74.8%
	DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC	595,960	158,418	4	148,862	91.6%	158,811	94.0%	88,824	56.8%	87,834	81.4%	7,882	4.9%	132,888	83.8%
080-3	REF. E INSURGENTES	714	237	3	225	94.9%	228	96.0%	50	21.1%	183	77.2%	30	12.7%	185	78.1%
095-A	ZONA ROSA	1,127	398	3	378	96.0%	387	97.2%	108	28.6%	281	70.8%	21	5.3%	341	85.7%
084-1	JUAREZ OTE.	2,374	774	3	747	96.5%	751	97.0%	199	25.7%	558	72.1%	22	2.8%	830	81.4%
085-6	BUCARELI	3,708	1,100	3	1,011	91.9%	1,057	96.1%	247	22.9%	835	75.9%	82	8.4%	770	70.0%
	TOTAL	7,821	2,588	3	2,361	94.1%	2,424	96.6%	662	24.6%	1,887	74.6%	188	8.6%	1,828	78.6%

RECONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA JUAREZ
 1980-1985

estado actual

38

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

ASPECTOS ECONÓMICOS POR AGEBS 1/ 1990																
AGEB		POBLACION TOTAL	P.E.A. OCUPADA	%	P.E.A. OCUPADA POR SECTOR				NIVEL DE INGRESOS POR SALARIO MÍNIMO MENSUAL							
					SECUNDARIO	%	TERCIARIO	%	menos de 1	%	de 1 a 2	%	de 2 a 5	%	mas de 5	%
	DF	8,235,744	2,884,897	35.0%	778,444	27.0%	1,971,848	68.3%	575,965	20.0%	1,256,128	43.5%	780,544	26.4%	292,270	10.1%
	DELEGACIÓN CUAUHTEMOC	895,980	233,878	26.2%	44,382	18.0%	179,510	78.8%	44,960	19.2%	84,318	40.4%	68,617	29.4%	25,881	11.1%
080-3	REF. E INSURGENTES	714	316	44.3%	46	14.6%	254	80.4%	61	19.3%	117	37.0%	84	26.6%	54	17.1%
085-A	ZONA ROSA	1,127	541	48.0%	83	15.3%	428	79.7%	102	18.9%	151	27.9%	174	32.2%	114	21.1%
084-1	JUAREZ OTE.	2,374	1,072	45.2%	163	15.2%	854	79.7%	153	14.3%	295	27.5%	373	34.8%	251	23.4%
085-8	BUCARELI	3,706	1,584	42.7%	222	14.0%	1,283	81.6%	269	17.0%	572	36.1%	499	31.5%	244	15.4%
	TOTAL	7,821	3,513	44.4%	814	14.8%	2,829	80.8%	585	16.7%	1,135	32.3%	1,130	32.2%	663	18.8%

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS POR AGEBS 1/ 1990								
AGEB		POBLACION TOTAL	ESTRUCTURA POBLACIONAL					
			0 a 18 años	%	19 a 65 años	%	mas de 65 años	%
	DF	8,235,744	3,122,583	37.8%	4,718,248	57.3%	394,930	4.8%
	DELEGACIÓN CUAUHTEMOC	895,980	198,897	22.2%	352,195	39.3%	44,788	5.0%
080-3	REF. E INSURGENTES	714	188	26.3%	453	63.4%	73	10.2%
085-A	ZONA ROSA	1,127	278	24.7%	725	64.3%	124	11.0%
084-1	JUAREZ OTE.	2,374	651	27.4%	1,502	63.3%	221	9.3%
085-8	BUCARELI	3,708	1,123	30.3%	2,280	61.5%	303	8.2%
	TOTAL	7,821	2,340	29.9%	4,980	63.7%	721	9.2%

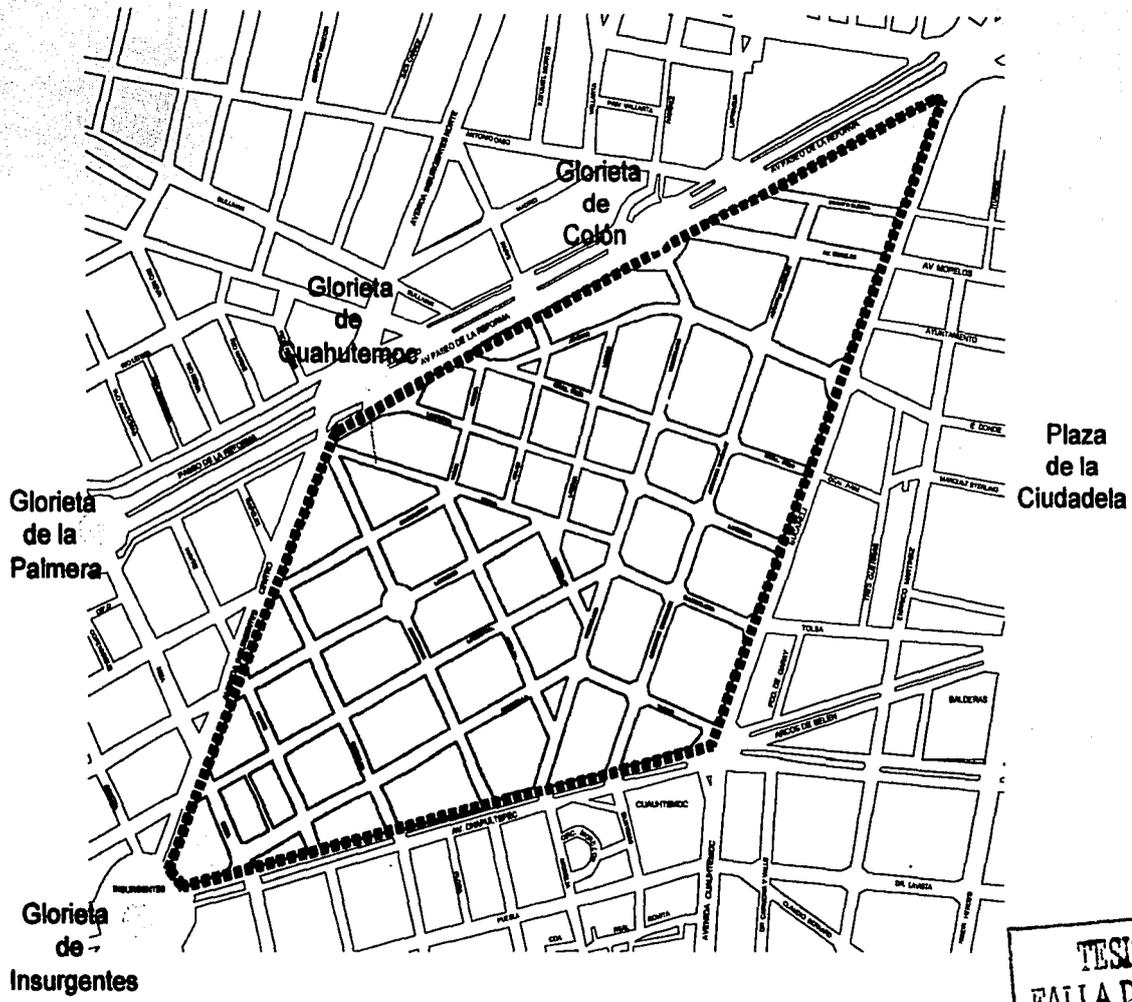
DENSIDAD DE POBLACIÓN POR AGEBS 1/ 1990								
AGEB		SUPERFICIE AGEBS (ha.)	POBLACION TOTAL	DENSIDAD hab/ha	DENSIDAD DE AREA DE ESTUDIO			
					superficie AE	%	población AE	%
	DF	134,826.18	8,235,744	61.17	1,389.28	1.0%	83,781	1.0%
	DELEGACIÓN CUAUHTEMOC	3,272.84	895,980	182.89	619.48	18.9%	112,788	18.9%
080-3	REF. E INSURGENTES	24.4	714	29.26	12.20	50.0%	357	50.0%
085-A	ZONA ROSA	23.99	1,127	48.98	3.80	15.6%	178	15.6%
084-1	JUAREZ OTE.	24.19	2,374	98.14	23.70	98.0%	2,326	98.0%
085-8	BUCARELI	32.17	3,708	115.20	30.40	84.5%	3,502	84.6%
	TOTAL	184.75	7,821	75.62	70.10	68.9%	5,391	68.9%

1/ Fuente: Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) INEGI 1990.

estado actual

39

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Plaza de la Ciudadela

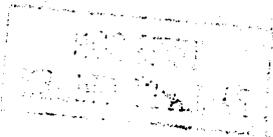
Superficie:
70.12 has.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

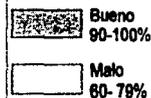
RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE QUAHUTERME

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

A2



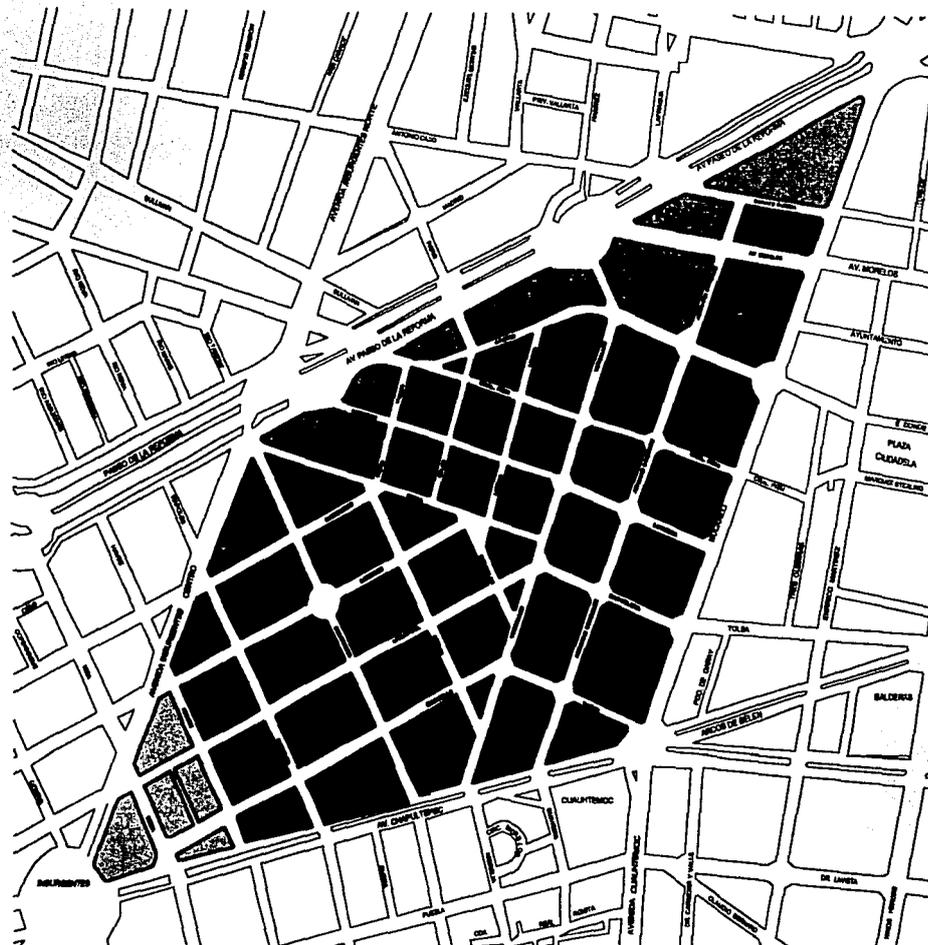
44.



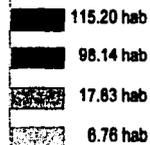
**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

1900
MAY 10 1900

1951
MAY 15
1951



habitantes por hectárea

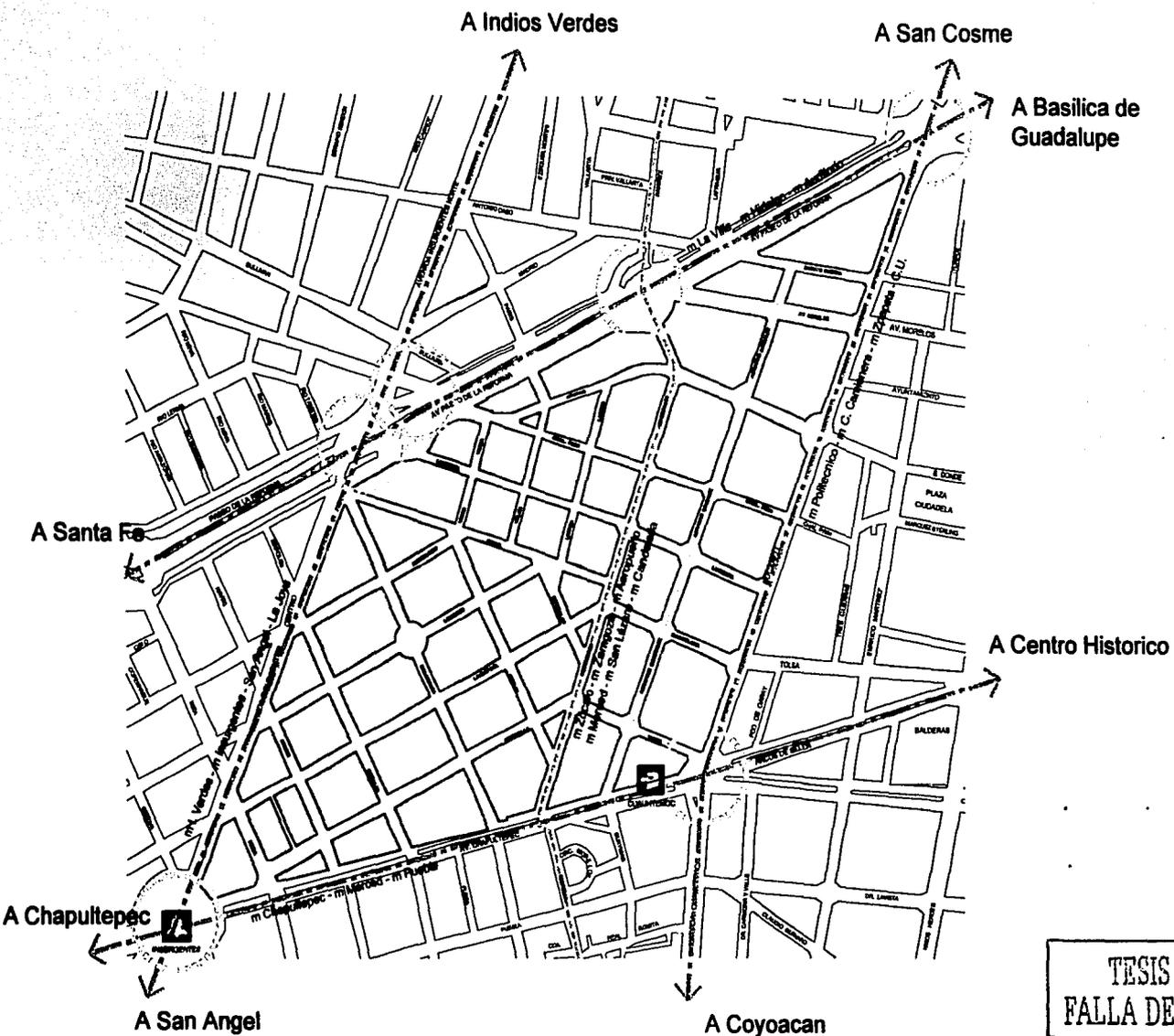


TESIS CON FALLA DE ORIGEN

RECUPERACION DE USO HABITACIONAL EN LA EDIFICACION JUAREZ
MANISAGUE

densidad de población





nodo vial
conflictivo

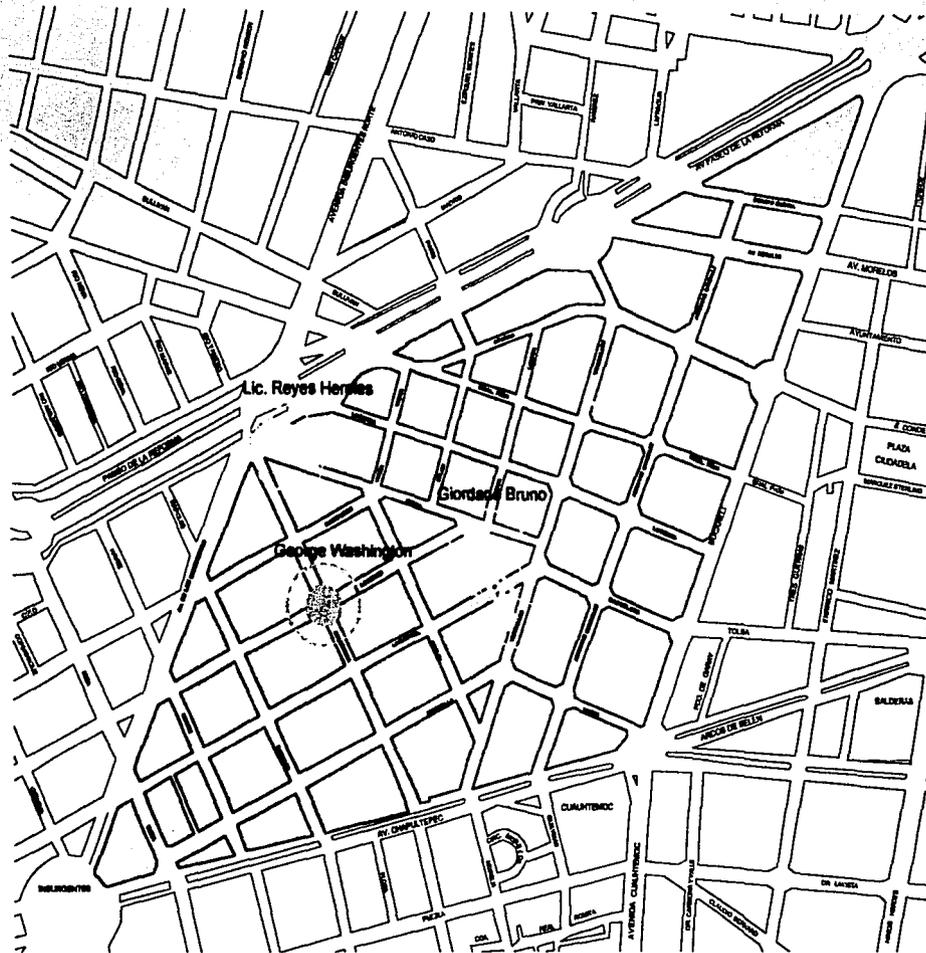
línea de vialidad regional

vialidad
regional

vialidad
primaria

vialidad
secundaria

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Plazoleta
5,327.00 m²

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

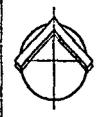
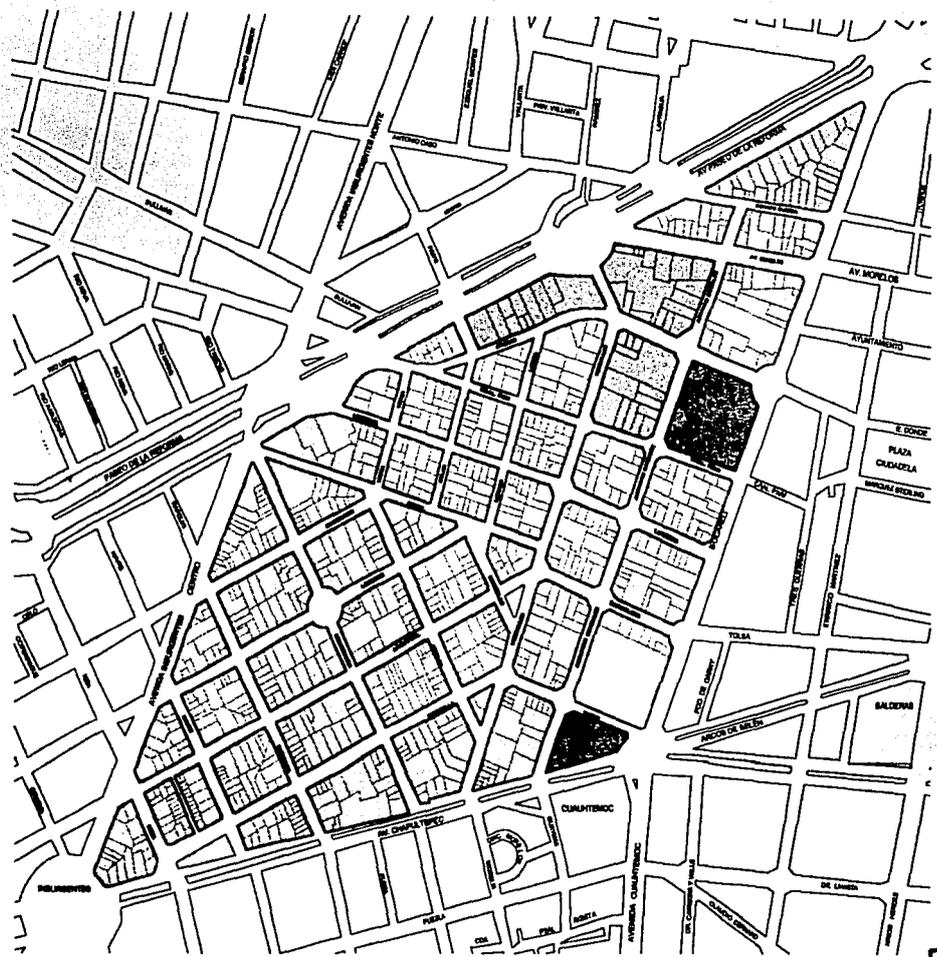
Plaza Jardinada
2,7479.57 m²

FALLA DE ORIGEN

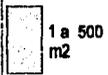
Juego de Niños
891.34 m²

NO 2711
MEDIO DE ALIAN

1954

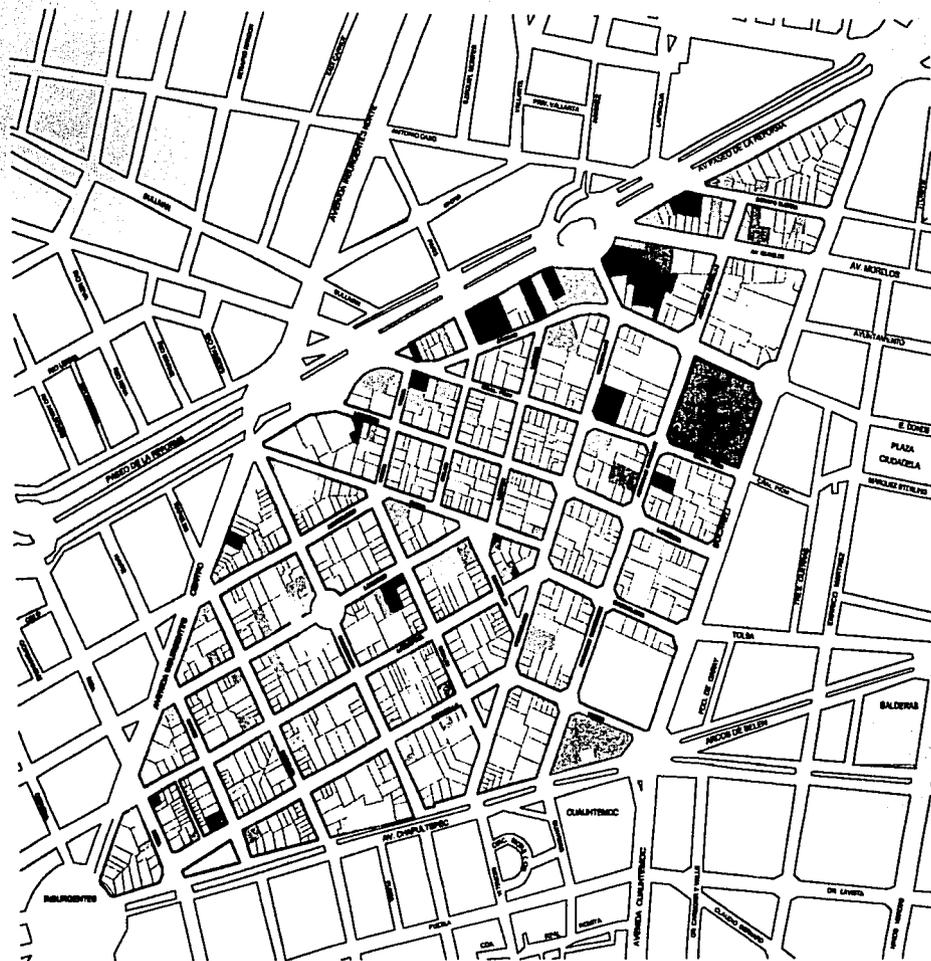


LOTE TIPO
manzana con
predominio
de lote de:



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

100 BOST
WESTERN MOUNT



-  Escuelas
-  Mercados y Supermercados
-  Oficinas de Gobierno
-  Bancos
-  Iglesias
-  Hoteles
-  Gasolineras
-  Funerarias
-  Biblioteca
-  Museo
-  Teatros
-  Clinicas
-  Cines
-  Restaurantes
-  Bar
-  Estacionamiento

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

REGISTRO NACIONAL DE USOS Y UBICACIONAL EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE LA VIGILANCIA

57

NOV 1954
RECEIVED IN AUSTRIA

REGLEMENTACIÓN APLICABLE

La actualización integral de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México tiene el propósito fundamental de conducir el crecimiento de la población hacia las zonas urbanas donde existe capacidad e infraestructura para alojarla y, al mismo tiempo, impedir que la mancha urbana ocupe el suelo de conservación, aplicando en esta vital zona diversos programas que alienten su preservación y rescate ecológico.

Por lo anterior surgen instrumentos promotores del ordenamiento territorial como el Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. Este programa especifica las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población, así como el ordenamiento territorial, en él se incluyen los usos de suelo, zonificación, políticas en materia de vivienda, reservas territoriales, agua, drenaje, transporte y vialidad, medio natural y equipamiento urbano así como los lineamientos de zonas de alto riesgo, imagen urbana y el paisaje.

Los programas delegacionales captan la demanda ciudadana conforme a las disposiciones que establece la ley de Desarrollo Urbano. Una de las propuestas más relevantes presentadas por la ciudadanía de la delegación Cuauhtémoc fue: **Conservar y fortalecer la vocación habitacional en varias de las colonias que la integran.**

LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA

Promover el mejoramiento y la construcción de vivienda de interés social y popular constituye uno de los principales objetivos del sector público, social y privado de la Ciudad de México. Para hacerlo posible es necesario crear los espacios y condiciones indispensables para su desarrollo.

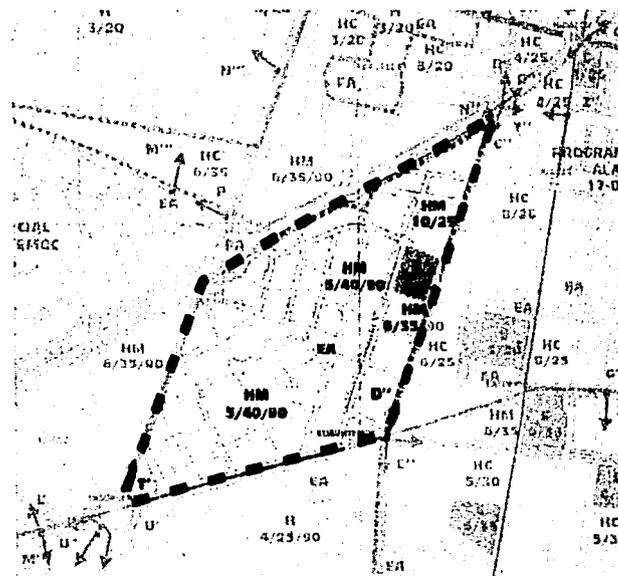
En la delegación se deberán mejorar viviendas donde prevalece el hacinamiento y precariedad y otras que registran alto grado de deterioro, además de promoverse la construcción de nuevos hogares para las futuras generaciones.

Para ello el programa delegacional ha propuesto en primera instancia una mayor intensidad de construcción en barrios y colonias, a través de la zonificación y sus normas de ordenación, específicamente en áreas de potencial de reciclamiento.

USOS DE SUELO

Los usos de suelo determinan las actividades que se pueden llevar a cabo en los predios o inmuebles y que se complementan entre sí. Por tratarse de una delegación en donde sólo existe suelo urbano, a diferencia de otras demarcaciones que también cuentan con suelo de conservación, en Cuauhtémoc se aplican los siguientes usos de suelo:

Habitacional	(H)
Habitacional con comercio	(HC)
Habitacional con oficinas	(HO)
Habitacional mixto	(HM)
Centro de Barrio	(CB)
Equipamiento	(E)
Espacios Abiertos	(EA)



EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO-CUAUHTÉMOC CLASIFICA NUESTRA ÁREA DE ESTUDIO COMO:
ZONIFICACIÓN HM = HABITACIONAL MIXTO. 5/40/90 = 5 NIVELES DE ALTURA, 40% DE ÁREA LIBRE Y 90% DE ÁREA MÍNIMA PARA VIVIENDA. EA = (ESPACIOS ABIERTOS)



Foto aérea de la colonia Juárez.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ENCLOSURE
ENCLOSURE

62

ENCLOSURE

PLANTEAMIENTO URBANO

Nuestro planteamiento presenta un caso de estudio en donde se da la concertación entre productos rentables y financiables. Se plantea un ejemplo de líneas de acción con un programa habitacional en predios menores a 500m^2 que involucre unidades de vivienda con un sistema de estacionamientos de apoyo establecidos en predios de superficie mayor a 1000m^2 , en donde éstos últimos liberan a los primeros de las limitaciones tanto en materia de diseño como en el costo que implica el desarrollar estacionamientos subterráneos y accesos vehiculares en predios pequeños. Por otra parte, los predios cuya superficie oscila entre los 500m^2 y 1000m^2 presentan usos mixtos al contar con la capacidad de desarrollar su propio estacionamiento y poder ofrecer suelo para desarrollar comercio, oficinas y servicios.

PREDIOS POTENCIALES

Se realizaron levantamientos que nos permitieron ubicar los siguientes predios potenciales, mismos que catalogamos en tres categorías:



TERRENOS BALDÍOS



ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS SUBUTILIZADOS



EDIFICIOS DETERIORADOS

RECUPERACIÓN DE MEDIO HABITACIONAL EN EL DISTRITO DE LA FERIA
MÁS DE 100 UNIDADES DE VIVIENDA
1981-1982

planteamiento urbano

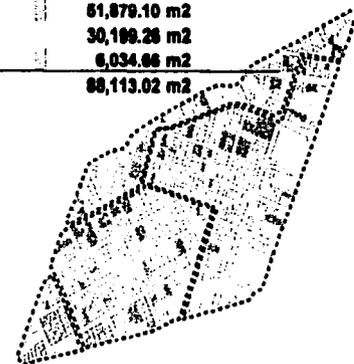
63

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

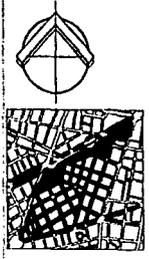
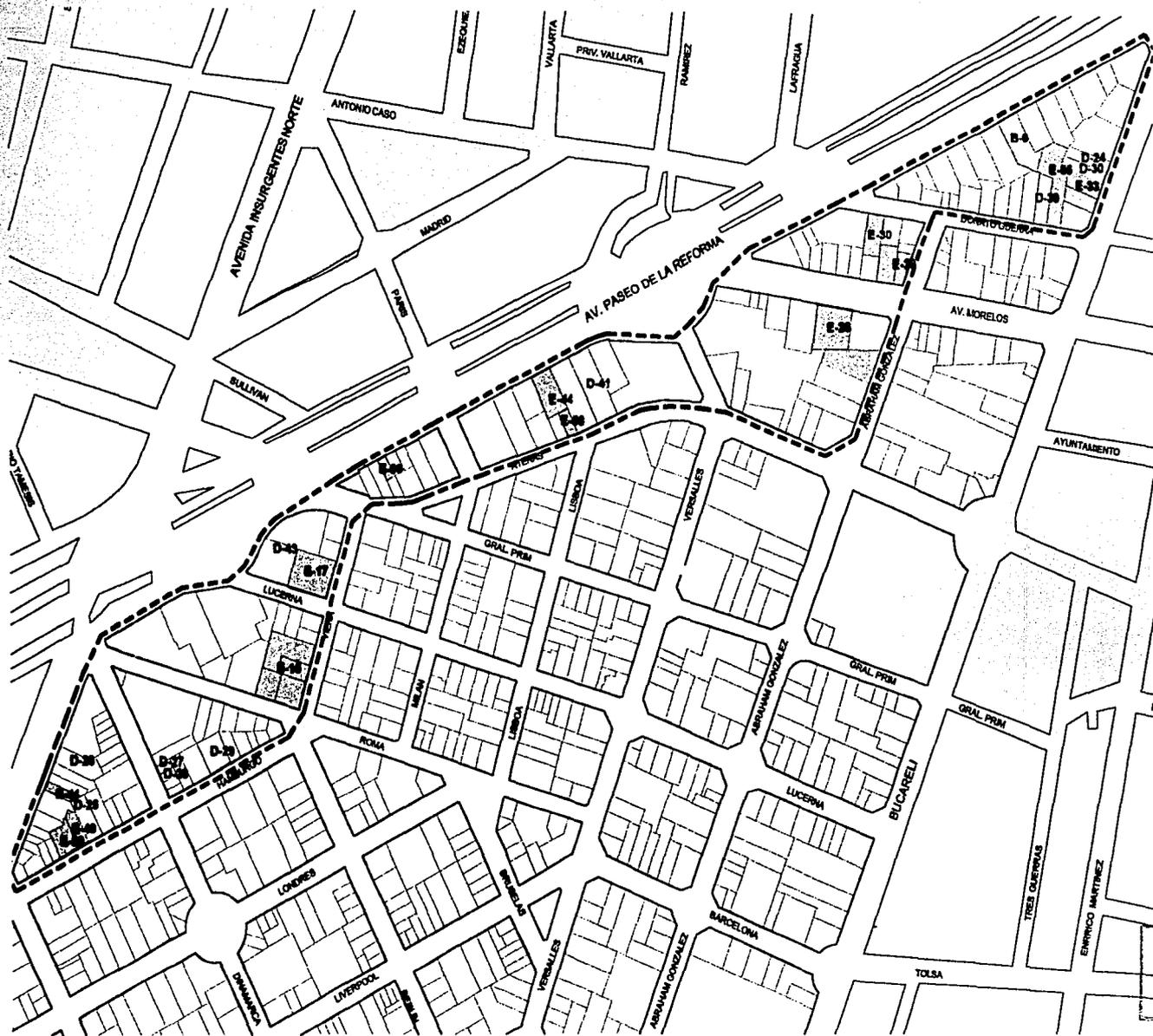
PREDIOS POTENCIALES / USOS ACTUALES

Estacionamientos		Estacionamientos		Deteriorados		Deteriorados		Terrenos Baldíos	
clave	m2	clave	m2	clave	m2	clave	m2	clave	m2
E49	136.85	E61	726.00	D27	113.62	D29	687.68	B11	106.57
E48	145.42	E38	744.38	D28	116.63	D9	814.59	B9	197.13
E50	177.42	E9	748.35	D45	118.26	D23	921.69	B7	337.86
E4	190.24	E11	750.17	D36	123.16	D7	955.88	B4	349.81
E59	191.04	E18	753.28	D37	155.04	D1	1,013.47	B10	386.24
E58	235	E45	777.01	D4	274.47	D32	1,106.48	B8	401.12
E31	248.81	E34	792.53	D16	276.37	D31	1,181.03	B3	420.43
E41	253.81	E13	824.88	D2	301.75	D35	1,208.70	B2	502.17
E22	293.32	E43	836.29	D21	307.73	D15	1,282.71	B5	787.45
E2	319.19	E44	836.29	D8	308.28	D41	1,379.08	B6	1,027.43
E37	328.50	E29	889.07	D6	322.55	D33	1,391.12	B1	1,518.45
E19	339.44	E33	915.75	D10	329.18	D34	1,434.38	total	6,034.66
E55	343.51	E54	987.75	D14	347.71	D19	2,016.70		
E23	344.27	E24	995.31	D42	357.92	D18	2,647.12		
E40	346.15	E20	1,013.44	D20	365.04	total	30,199.28		
E1	371.94	E46	1,045.03	D11	407.41				
E3	390.57	E17	1,048.54	D17	419.39				
E21	424.71	E8	1,128.45	D30	439.88				
E16	426.21	E28	1,137.29	D24	446.74				
E32	431.77	E6	1,140.99	D40	493.37				
E39	529.31	E7	1,178.11	D13	508.58				
E57	554.11	E12	1,270.08	D22	510.32				
E53	556.14	E26	1,327.47	D43	513.41				
E60	584.22	E56	1,336.07	D3	519.63				
E14	585.87	E27	1,336.89	D44	565.07				
E47	596.99	E36	1,805.94	D5	566.86				
E30	634.16	E42	2,242.64	D39	571.25				
E35	651.59	E52	2,294.46	D12	572.39				
E51	680.38	E15	2,627.58	D38	574.71				
E10	696.86	E25	5,670.36	D25	590.23				
E5	708.94	total	51,879.10	D26	681.95				

Estacionamientos	51,879.10 m2
Deteriorados	30,199.28 m2
Baldíos	6,034.66 m2
TOTAL	88,113.02 m2



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



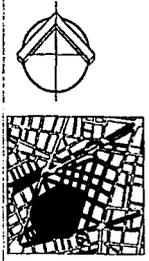
- Edificios
- Estacionamiento
- Edif. Deteriorado

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA Y ESPACIO
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA Y ESPACIO
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA Y ESPACIO

50 311 3

1957
1958



- Balidos
- Estacionamiento
- Edif. Deteriorado

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

REPRODUCCION EN USO DE LA INSTITUCION NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA

1940
MAY 10 1940

FOR THE
RECORD OF THE

USO PROPUESTO PARA PREDIOS POTENCIALES

Se proponen distintos usos de suelo en base a la superficie de los predios identificados como potenciales.

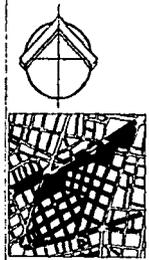
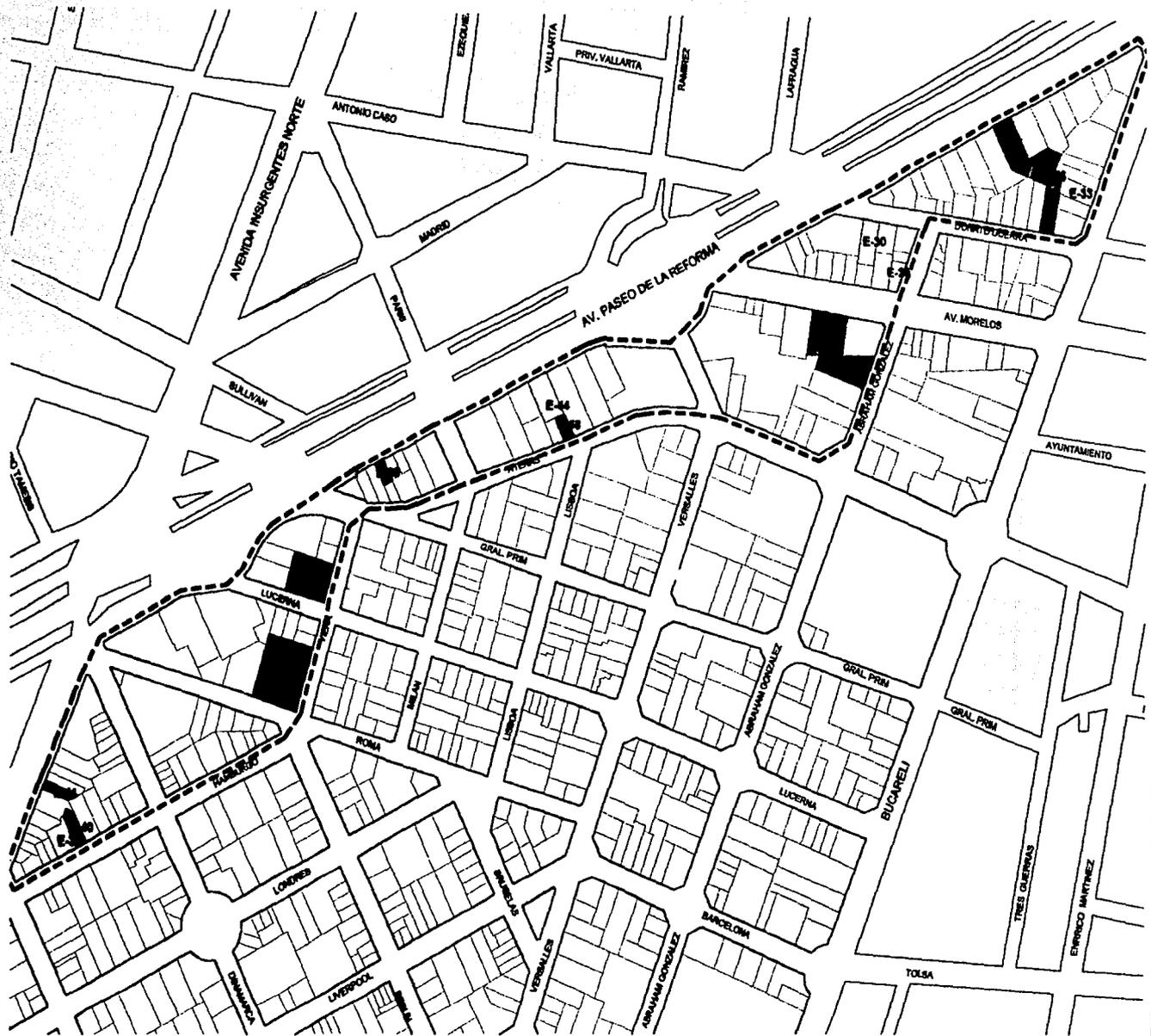
		USO MIXTO (de 500 a 1000 m2)			
clave	m2	clave	m2	clave	m2
B10	389.24	B2	502.17	B1	1,518.45
B11	106.57	B5	787.45	B6	1,027.43
B3	420.43	E10	696.86	E12	1,270.08
B4	349.81	E11	750.17	E15	2,627.56
B7	337.86	E13	824.88	E17	1,048.54
B8	401.12	E14	585.87	E20	1,013.44
B9	197.13	E18	753.26	E25	5,670.36
E1	371.94	E24	995.31	E26	1,327.47
E16	426.21	E29	889.07	E27	1,336.89
E19	339.44	E30	634.16	E28	1,137.29
E2	319.19	E33	915.75	E36	1,805.94
E21	424.71	E34	792.53	E42	2,242.64
E22	293.32	E35	651.59	E46	1,045.03
E23	344.27	E38	744.38	E52	2,294.46
E3	390.57	E39	529.31	E56	1,336.07
E31	248.81	E43	836.29	E6	1,140.99
E32	431.77	E44	836.29	E7	1,178.11
E37	328.50	E45	777.01	E8	1,128.45
E4	190.24	E47	596.99	TOTAL	30,149.20
E40	348.15	E5	708.94		
E41	253.81	E51	680.38		
E48	145.42	E53	556.14		
E49	138.85	E54	987.75		
E50	177.42	E57	554.11		
E55	343.51	E60	584.22		
E58	235.01	E61	726.00		
E59	191.04	E9	748.35		
TOTAL	8,139.34	TOTAL	19,625.23		

NOTA: los predios catalogados como EDIFICIOS DETERIORADOS no se considerarán pues involucran temas de restauración ajenos a nuestro planteamiento de viabilidad de vivienda nueva. Sin embargo, con el fin de demostrar el estado de abandono de los inmuebles de nuestra área de estudio, consideramos importante mencionar la cantidad de m2 potenciales que esta categoría presenta.



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**





**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

- Vivienda
- Mixto
- Estacionamiento

SECRET
NOV 1954

WINDS OF CHANGE
1990-1991
CIVIL SERVICE

7100 1287
WESTERN UNION

POTENCIALIDAD

Con base en la normatividad actual se realizaron análisis que determinan la potencialidad de los predios antes mencionados, estos análisis nos permiten conocer de manera tentativa la cantidad de viviendas que se podrían generar en esta zona así como el incremento de población residente, de igual manera, podemos conocer un aproximado de la oferta de cajones para estacionamiento, misma que satisface la demanda generada por el número de viviendas permitiendo también brindar este servicio a la población flotante. Se propone que los predios que serán destinados a estacionamiento deberán designar un porcentaje de la planta baja con frente a la calle para servicios y/o comercio; esto con el fin de beneficiar la actividad peatonal evitando contaminar el espacio público con fachadas cerradas que impactan de manera negativa la imagen urbana.

OFERTA DE SUELO URBANO

VIVIENDA						
Superficie	Área de desplante	Capacidad de construcción	m2 para vivienda	# de viviendas	habitantes	m2 para otros usos
8,141.86	5,008.51	27,871.64	23,124.52	257	1,285	4,747.11

USO MIXTO						
Superficie	Área de desplante	Capacidad de construcción	m2 para vivienda	# de viviendas	habitantes	m2 para otros usos
19,625.23	12,093.97	65,612.06	52,279.11	581	2,904	13,332.96

ESTACIONAMIENTO						
Superficie	Área de desplante	Capacidad de construcción	m2 para servicios en PB	m2 para áreas complementarias en PB	m2 para estacionamiento	# de cajones
30,149.20	18,735.49	106,528.83	4,683.87	4,683.87	97,160.88	3,886

TOTAL DE VIVIENDAS 838
 TOTAL DE HABITANTES 4,189
 CAJONES NECESARIOS (1.5 por viv.) 1,257

MATRIZ DE POTENCIALIDAD PARA PREDIOS MENORES A 500 m ² (destinados para vivienda)															
clave	superficie m ²	NORMA Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc						Incremento en vivienda					Incremento mixto		
		zonificación	% Área libre	coe	Cus (niveles de edificación)	Área de desplante	capacidad de construcción	porcentaje para vivienda	m ² para vivienda	Área de vivienda mínima	# de viviendas	promedio de habitantes por vivienda	habitantes	porcentaje para otros usos	m ² para otros usos
B10	388.24	HM	40	0.6	5	231.74	1,158.72	90%	1,042.85	90	12	5	58	10%	115.87
B11	108.57	HM	40	0.6	5	63.84	319.71	90%	287.74	90	3	5	16	10%	31.97
B3	420.43	HM	40	0.6	5	252.26	1,261.29	90%	1,135.16	90	13	5	63	10%	126.13
B4	349.81	HM	40	0.6	5	209.89	1,049.43	90%	944.49	90	10	5	52	10%	104.94
B7	347.80	HM	40	0.6	5	208.68	1,043.40	90%	938.06	90	10	5	52	10%	104.34
B8	393.70	HM	40	0.6	5	236.22	1,181.10	90%	1,082.99	90	12	5	59	10%	118.11
B9	197.13	HM	40	0.6	5	118.28	591.39	90%	532.25	90	6	5	30	10%	59.14
E1	371.94	HM	40	0.6	5	223.16	1,115.82	90%	1,004.24	90	11	5	56	10%	111.58
E16	426.21	HM	40	0.6	5	255.73	1,278.83	90%	1,150.77	90	13	5	64	10%	127.88
E19	339.44	HM	40	0.6	5	203.66	1,018.32	90%	918.49	90	10	5	51	10%	101.83
E2	319.19	HM	40	0.6	5	191.51	957.57	90%	861.81	90	10	5	48	10%	95.78
E21	424.71	HM	40	0.6	5	254.83	1,274.13	90%	1,148.72	90	13	5	64	10%	127.41
E22	293.32	HM	40	0.6	5	175.99	879.96	90%	791.96	90	9	5	44	10%	87.99
E23	344.27	HM	40	0.6	5	206.56	1,032.81	90%	929.53	90	10	5	52	10%	103.28
E3	390.57	HM	40	0.6	5	234.34	1,171.71	90%	1,054.54	90	12	5	59	10%	117.17
E31	248.81	HM	25	0.75	10	186.61	1,866.08	90%	1,679.47	90	19	5	93	10%	186.81
E32	431.77	HM	25	0.75	10	323.83	3,238.28	50%	1,619.14	90	18	5	90	50%	1,619.14
E37	328.50	HM	40	0.6	5	197.10	985.50	90%	888.95	90	10	5	49	10%	98.55
E4	190.24	HM	40	0.6	5	114.14	570.72	90%	513.85	90	6	5	29	10%	57.07
E40	348.15	HM	40	0.6	5	207.69	1,038.45	90%	934.61	90	10	5	52	10%	103.85
E41	253.81	HM	40	0.6	5	152.29	761.43	90%	685.29	90	8	5	38	10%	76.14
E48	145.42	HM	40	0.6	5	87.25	436.26	90%	392.63	90	4	5	22	10%	43.63
E49	138.85	HM	40	0.6	5	83.31	416.55	90%	374.90	90	4	5	21	10%	41.66
E50	177.42	HM	40	0.6	5	106.45	532.26	90%	479.03	90	5	5	27	10%	53.23
E55	343.51	HM	40	0.6	5	206.11	1,030.53	90%	927.48	90	10	5	52	10%	103.05
E58	235.01	HM	35	0.65	6	152.76	916.54	50%	458.27	90	5	5	25	50%	458.27
E59	191.04	HM	35	0.65	6	124.18	745.06	50%	372.53	90	4	5	21	60%	372.53
TOTAL	8,141.86					5,008.61	27,871.64		23,124.52		287		1,285		4,747.11

RECUPERACION DEL USO PATRIACIONAL DE LA ZONA DE LA PAREZ

manera de

de la zona de la Parez

planteamiento urbano

80

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MATRIZ DE POTENCIALIDAD PARA PREDIOS DE 500 m2 A 1000 m2 (destinados para uso mixto)

clave	superficie m2	NORMA Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc						Incremento en vivienda					Incremento mixto		
		zonificación	% área libre	cos	cus (niveles de edificación)	área de desplante	capacidad de construcción	porcentaje para vivienda	m2 para vivienda	área de vivienda mínima	# de viviendas	promedio de hab. por vivienda	habitantes	porcentaje para otros usos	m2 para otros usos
B2	502.17	HM	40	0.6	5	301.30	1,506.51	90%	1,355.66	90	15	5	75	10%	150.65
B5	787.45	HM	35	0.65	6	511.64	3,071.06	90%	2,763.95	90	31	5	154	10%	307.11
E10	696.96	HM	40	0.6	5	418.12	2,090.58	90%	1,881.52	90	21	5	105	10%	209.06
E11	750.17	HM	40	0.6	5	450.10	2,250.51	90%	2,025.46	90	23	5	113	10%	225.05
E13	824.88	HM	40	0.6	5	494.93	2,474.64	90%	2,227.18	90	25	5	124	10%	247.46
E14	565.87	HM	40	0.6	5	351.52	1,757.61	90%	1,581.85	90	18	5	88	10%	175.76
E18	753.26	HM	40	0.6	5	451.96	2,259.78	90%	2,033.80	90	23	5	113	10%	225.96
E24	995.31	HM	40	0.6	5	597.19	2,985.93	90%	2,687.34	90	30	5	149	10%	298.59
E29	699.07	HM	35	0.65	6	577.90	3,467.37	50%	1,733.69	90	19	5	96	50%	1,733.69
E30	634.16	HM	35	0.65	6	412.20	2,473.22	50%	1,236.61	90	14	5	69	50%	1,236.61
E33	916.76	HM	35	0.65	6	595.24	3,571.43	50%	1,785.71	90	20	5	99	50%	1,785.71
E34	782.63	HM	40	0.6	5	475.52	2,377.59	90%	2,139.83	90	24	5	119	10%	237.76
E35	651.59	HM	35	0.65	6	423.63	2,541.20	90%	2,267.08	90	25	5	127	10%	254.12
E38	744.38	HM	40	0.6	5	446.63	2,233.14	90%	2,008.83	90	22	5	112	10%	223.31
E39	529.31	HM	40	0.6	5	317.59	1,587.93	90%	1,429.14	90	16	5	79	10%	158.79
E43	636.29	HM	40	0.6	5	501.77	2,508.87	90%	2,257.96	90	25	5	125	10%	250.89
E44	636.29	HM	35	0.65	6	543.59	3,261.53	50%	1,630.77	90	18	5	91	50%	1,630.77
E45	777.01	HM	40	0.6	5	466.21	2,331.03	90%	2,097.83	90	23	5	117	10%	233.10
E47	696.99	HM	40	0.6	5	358.19	1,790.97	90%	1,611.87	90	18	5	90	10%	179.10
E5	708.94	HM	40	0.6	5	425.36	2,126.82	90%	1,914.14	90	21	5	106	10%	212.88
E51	660.38	HM	40	0.6	5	396.23	1,981.14	90%	1,783.03	90	20	5	99	10%	198.11
E53	556.14	HM	40	0.6	5	333.68	1,668.42	90%	1,501.58	90	17	5	83	10%	166.84
E64	987.75	HM	40	0.6	5	592.65	2,963.25	90%	2,666.83	90	30	5	148	10%	296.33
E67	554.11	HM	25	0.75	10	415.56	4,155.83	50%	2,077.91	90	23	5	115	50%	2,077.91
E68	584.22	HM	40	0.6	5	350.63	1,752.66	90%	1,577.39	90	18	5	88	10%	175.27
E61	726.00	HM	40	0.6	5	435.60	2,178.00	90%	1,980.20	90	22	5	109	10%	217.80
E9	748.35	HM	40	0.6	5	449.01	2,245.05	90%	2,020.55	90	22	5	112	10%	224.51
TOTAL	19,626.23					12,093.97	85,612.06		52,278.11		581		2,904		13,332.96

RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUÁREZ

maría egea

alejandro herrera

planteamiento urbano

81

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MATRIZ DE POTENCIALIDAD PARA PREDIOS MAYORES A 1000 m2 (destinados para estacionamiento)

clave	superficie m2	NORMA Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cusuhútmoc						Incremento						
		zonificación	% área libre	cos	cus (niveles de edificación)	área de desplante	capacidad de construcción	coeficiente para servicios en PB	m2 para servicios en PB	coeficiente para áreas complementarias en PB	m2 para áreas complementarias en PB	m2 para estacionamiento	Área mínima por cajón (incluye circulaciones)	# de cajones
B1	1,518.45	HM	40	0.6	5	911.07	4,655.35	0.25	227.77	0.25	227.77	4,099.82	25	164
B6	1,027.43	HM	35	0.65	8	667.83	4,006.99	0.25	166.96	0.25	166.96	3,673.06	25	147
E12	1,270.08	HM	40	0.6	5	762.05	3,610.24	0.25	190.51	0.25	190.51	3,429.22	25	137
E15	2,627.56	HM	40	0.6	5	1,576.54	7,882.66	0.25	394.13	0.25	394.13	7,094.41	25	284
E17	1,048.54	HM	40	0.6	5	629.12	3,145.82	0.25	157.28	0.25	157.28	2,831.06	25	113
E20	1,013.44	HM	40	0.6	5	608.06	3,040.32	0.25	152.02	0.25	152.02	2,736.29	25	109
E25	5,670.36	HM	40	0.6	5	3,402.22	17,011.08	0.25	850.55	0.25	850.55	15,309.97	25	612
E26	1,327.47	HM	35	0.65	6	862.86	5,177.13	0.25	215.71	0.25	215.71	4,745.71	25	190
E27	1,338.89	HM	25	0.75	10	1,002.87	10,026.68	0.25	250.67	0.25	250.67	9,525.34	25	381
E28	1,137.29	HM	25	0.75	10	852.97	6,529.68	0.25	213.24	0.25	213.24	6,103.19	25	324
E36	1,805.94	HM	35	0.65	8	1,173.86	7,043.17	0.25	293.47	0.25	293.47	6,456.24	25	258
E42	2,242.84	HM	40	0.6	5	1,345.58	6,727.92	0.25	336.40	0.25	336.40	6,055.13	25	242
E46	1,045.03	HM	40	0.6	5	627.02	3,135.09	0.25	156.75	0.25	156.75	2,821.58	25	113
E52	2,294.48	HM	40	0.6	5	1,376.68	6,883.38	0.25	344.17	0.25	344.17	6,195.04	25	248
E56	1,336.07	HM	35	0.65	6	868.45	5,210.67	0.25	217.11	0.25	217.11	4,776.46	25	191
E6	1,140.99	HM	40	0.6	5	684.59	3,422.97	0.25	171.15	0.25	171.15	3,060.67	25	123
E7	1,178.11	HM	40	0.6	5	708.87	3,534.33	0.25	176.72	0.25	176.72	3,180.90	25	127
E8	1,128.45	HM	40	0.6	5	677.07	3,385.35	0.25	169.27	0.25	169.27	3,046.82	25	122
TOTAL	30,149.20					18,735.49	106,528.63		4,683.87		4,683.87	97,160.88		3,696

REGISTRACION DE USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUAREZ
 mañosa egea
 Alondro herrera

planteamiento urbano

**TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN**

FACTIBILIDAD ECONÓMICA

Se ha demostrado que la zona de estudio tiene un gran potencial, no solo por su ubicación, servicios, equipamiento e infraestructura sino también, por que en ella hemos encontrado reserva de suelo altamente aprovechable, sin embargo surge una nueva interrogante: ¿Es rentable la inversión en estos predios?

Para determinar la conveniencia de invertir en vivienda de interés medio es necesario evaluar la viabilidad de estos proyectos. La factibilidad económica se determina, según estándares de inversión inmobiliaria, por una fórmula en la que el Valor Total depende del Valor propio del Terreno sumado al Valor de la Construcción a realizar, cuyo resultado debe procurarse que en todo momento quede contenido en el rango de tres a cinco veces el valor del terreno para la inversión, de no ser así el Valor del Terreno está siendo sobrevaluado o desperdiciado y la conformación del proyecto será equívoca.

$$VT = Vt + Vc$$

Valor Total = Valor del terreno + Valor de la construcción

$$VT = (3 \text{ a } 5) Vt$$

Se aplicó esta fórmula a los predios B7 y B8 tomando en cuenta la normatividad actual determinada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano – Cuauhtémoc, en donde se especifica que estos predios deben destinar el 40% de su superficie para área libre y tener como máximo cinco niveles, lo anterior nos permite conocer la capacidad de construcción (en m²) de cada predio. El costo por m² del terreno se obtuvo promediando el precio de los terrenos disponibles en la Colonia Juárez. El costo por m² de construcción corresponde a los estándares publicados por BIMSA - CMDG (Buró de Investigación de Mercados S.A. de C.V.) en abril del 2002.



Ejercicio A. considera la normatividad actual

B7					
VT=	Vt (m2 x \$m2)		+	Vc (m2 \$m2)	
	m2 de terreno	\$ x m2	+	m2 de construcción	\$ x m2
	347.8	\$ 9,000.00	+	1,043.40	\$ 4,719.00
	\$ 3,130,200.00		+	\$ 4,923,804.60	

VT=	\$ 8,054,004.60
-----	-----------------

VT = (3 A 5) Vt	
VT	(3 a 5) Vt
\$ 8,054,004.60	2.57

B8					
VT=	Vt (m2 x \$m2)		+	Vc (m2 \$m2)	
	m2 de terreno	\$ x m2	+	m2 de construcción	\$ x m2
	393.7	\$ 9,000.00	+	1,181.10	\$ 4,719.00
	\$ 3,543,300.00		+	\$ 5,573,610.90	

VT=	\$ 9,116,910.90
-----	-----------------

VT = (3 A 5) Vt	
VT	(3 a 5) Vt
\$ 9,116,910.90	2.57

Como se puede observar, la resultante no se mantiene en el rango deseado de 3 a 5 veces el valor del terreno. Esta es la causa por la que no se ha impulsado la construcción de vivienda media esta zona pues las normas establecidas resultan ser un obstáculo para la inversión. Es necesaria una revisión a tales normas a fin de revertir este proceso. Nosotros planteamos nuevos porcentajes para área libre e incrementamos el número de niveles con el propósito de alcanzar la resultante deseada (3 a 5 Vt) y poder demostrar con ello la factibilidad financiera de los proyectos de vivienda media en la Colonia Juárez.

TESTS CON FALLA DE ORIGEN

Ejercicio B. propone un cambio de normas (25% de área libre / 7 niveles)

B7					
VT=	Vt (m2 x \$m2)		+	Vc (m2 \$m2)	
	m2 de terreno	\$ x m2	+	m2 de construcción	\$ x m2
	347.8	\$ 9,000.00	+	1,825.95	\$ 4,719.00
	\$ 3,130,200.00		+	\$ 8,616,658.00	

VT=	\$ 11,746,858.00
-----	------------------

VT = (3 a 5) Vt	
VT	(3 a 5) Vt
\$ 11,746,858.00	3.75

B8					
VT=	Vt (m2 x \$m2)		+	Vc (m2 \$m2)	
	m2 de terreno	\$ x m2	+	m2 de construcción	\$ x m2
	393.7	\$ 9,000.00	+	2,066.92	\$ 4,719.00
	\$ 3,543,300.00		+	\$ 9,753,795.40	

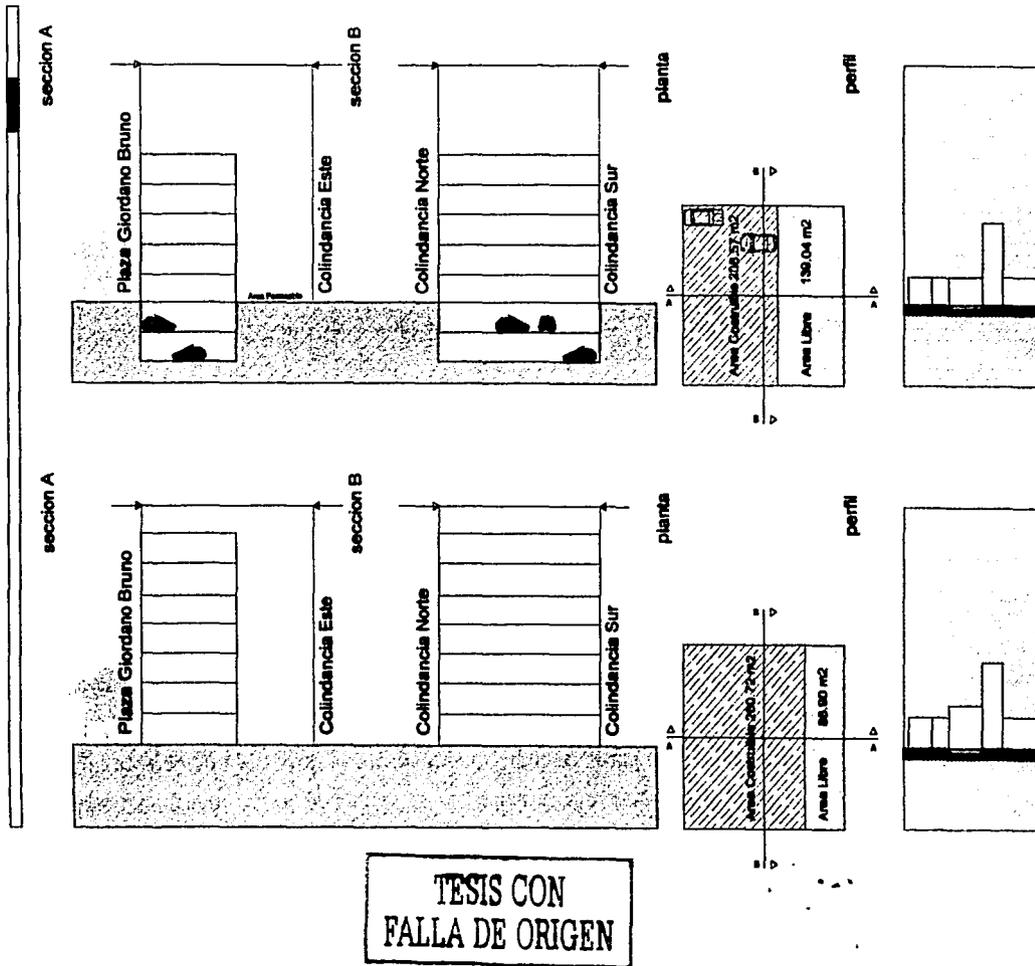
VT=	\$ 13,297,095.00
-----	------------------

VT = (3 a 5) Vt	
VT	(3 a 5) Vt
\$ 13,297,095.00	3.75

Con este cambio a las normas, se demuestra la conveniencia económica de los proyectos de vivienda media. Nuestra propuesta no pretende modificar de manera arbitraria las cifras que plantea la normatividad actual, en todo caso, pretende enfatizar la revisión de las mismas a fin de que cada predio potencial sea analizado de manera particular para que pueda atraer inversión de diversos tipos que den lugar a la recuperación del uso habitacional de la colonia. Es importante señalar que el cambio de niveles requiere un análisis del contexto urbano en el que se ubican los predios para determinar perfiles óptimos que no afecten la imagen de la zona.

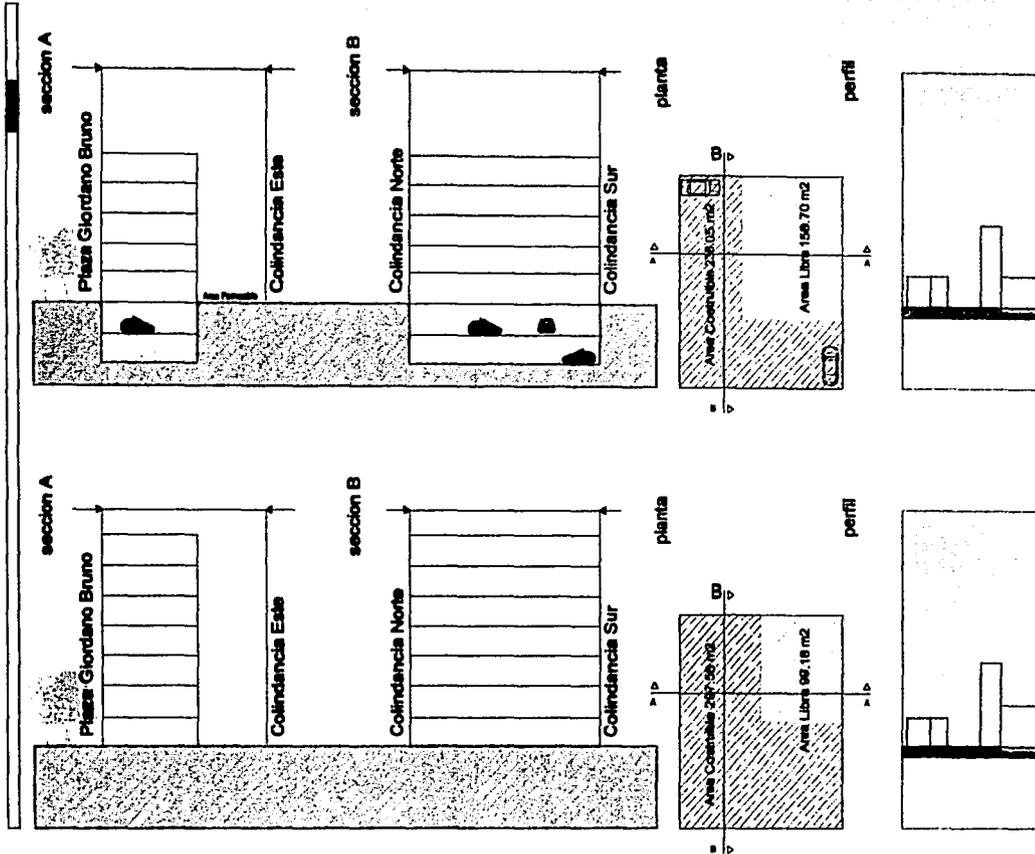
EJEMPLOS DE POTENCIALIDAD

Los siguientes ejemplos demuestran la potencialidad generada en función del cambio de normas



capacidades	potencialidad actual	potencialidad propuesta
SUPERFICIE	347.82 m ²	347.82 m ²
NÚMERO DE NIVELES	5	7
ÁREA LIBRE	40%	25%
SUPERFICIE DE DESPLANTE	208.57 m ²	260.72 m ²
CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN	1,042.86 m ²	2,082.84 m ²
ESTACIONAMIENTO	417.14 m ² 16 cajones	conceión en edificio anexo 26 cajones
VIVIENDA	8 Viviendas de 90 m ²	17 Viviendas de 90 m ²
COSTO POR VIVIENDA	\$1,252,290	\$762,233.75

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



potencialidad actual

capacidades

SUPERFICIE	398.75m ²
NÚMERO DE NIVELES	5
ÁREA LIBRE	40%
SUPERFICIE DE DESPLANTE	238.05 m ²
CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN	1,190.25 m ²
ESTACIONAMIENTO	476.10 m ² 19 cajones
VIVIENDA	8 Viviendas de 90 m ²
COSTO POR VIVIENDA	\$1,429,281.95

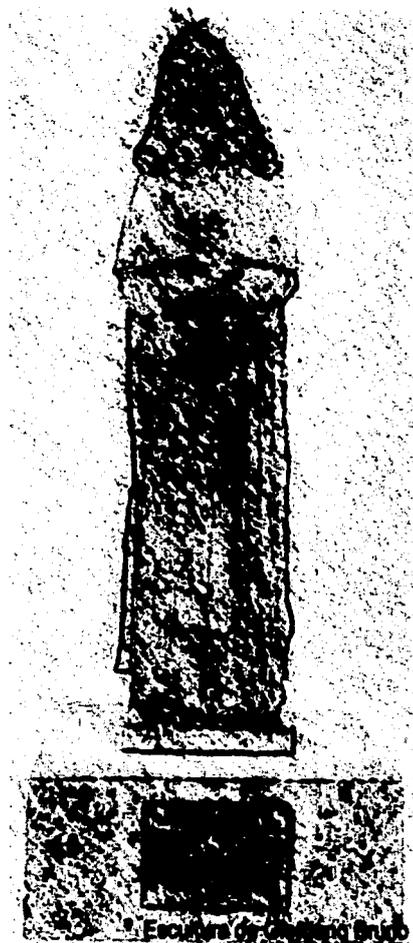
potencialidad propuesta

capacidades

SUPERFICIE	398.75 m ²
NÚMERO DE NIVELES	7
ÁREA LIBRE	25%
SUPERFICIE DE DESPLANTE	297.56 m ²
CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN	2,082.94m ²
ESTACIONAMIENTO	concesión en edificio anexo 29 cajones
VIVIENDA	19 Viviendas de 90 m ²
COSTO POR VIVIENDA	\$705,270.07

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



SECRET
NOV 20 1954



ÁREA DE ACTUACIÓN

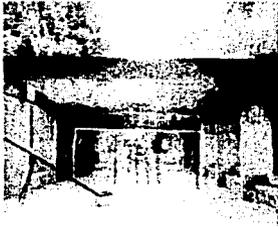
Los predios seleccionados para desarrollar los proyectos de vivienda son los denominados B-7 y B-8, éstos se encuentran localizados en la calle de Bruselas entre las calles de Roma y Liverpool, ambos predios tienen frente a la Plaza Giordano Bruno.

Sobre la calle de Versalles, a una distancia no mayor a 130m hacia el sur-orientado, está ubicado el predio seleccionado para estacionamiento identificado como E-46.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Vistas de la plaza Giordano Bruno accediendo por la calle de Londres, en algunas de ellas se pueden observar los predios B-7 y B-8



6

RECUPERACION DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUAREZ
maría galea alexandro barrera

levantamiento fotográfico

TESIS CON
TALLA DE ORIGEN



Vistas de la plaza Giordano Bruno accediendo por la calle de Liverpool, en algunas de ellas se pueden observar los predios B-7 y B-8



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Vistas del predio E-46 que alojará al edificio de estacionamiento y vista de la calle de Bruselas, al fondo se observa el predio B-8



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RECUPERACION DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUAREZ

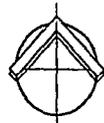
marisa egea

Alejandro Herrera

levantamiento fotográfico

94

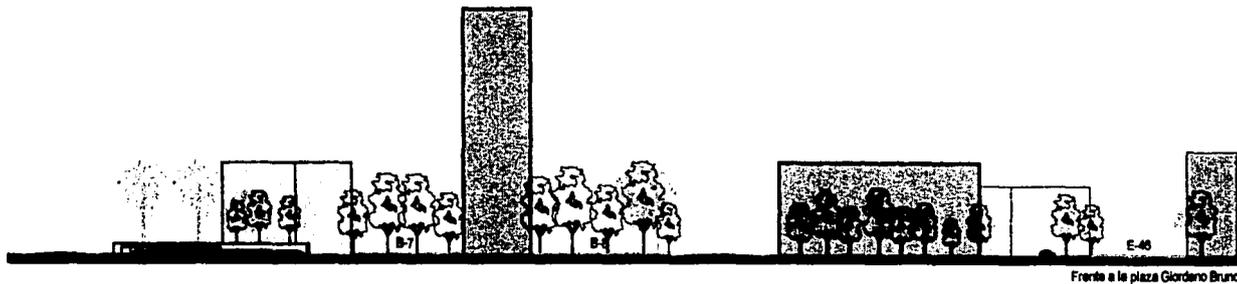
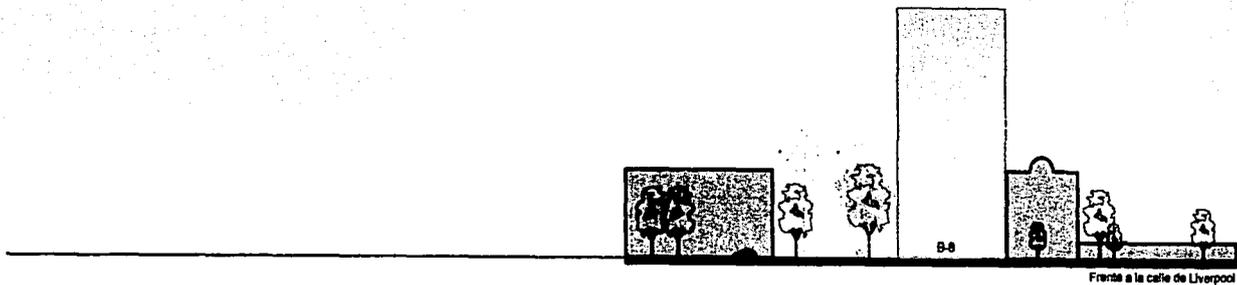
94



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

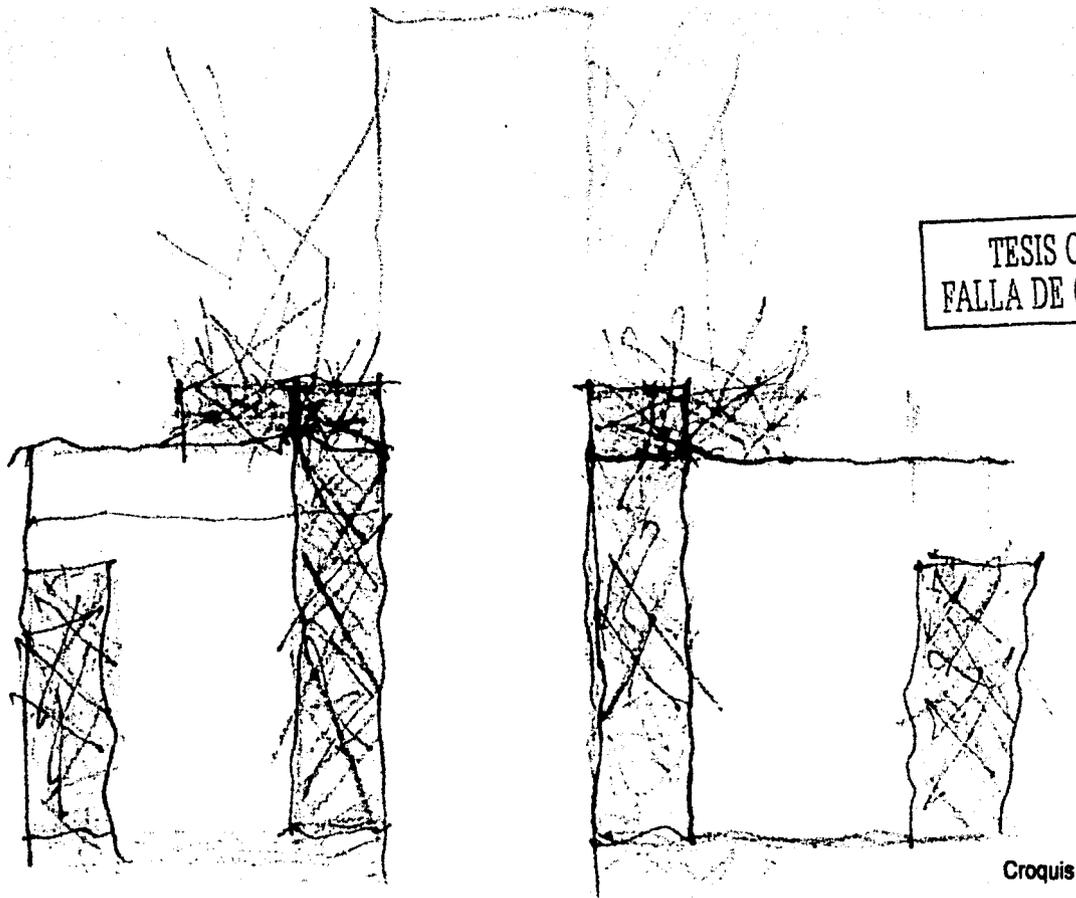
NEW YORK
MAY 19 1964

95



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

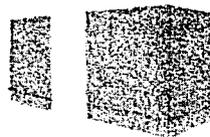
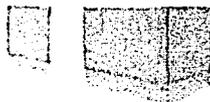
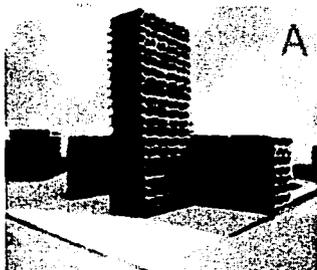
THE
UNITED STATES
DEPARTMENT OF AGRICULTURE



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Croquis

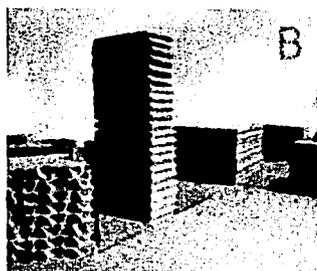
100 SHEET
REPRODUCED IN FULL



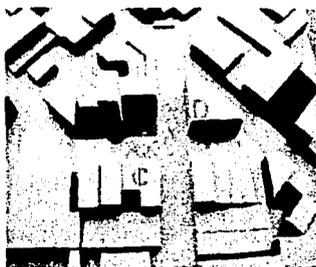
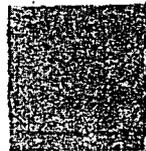
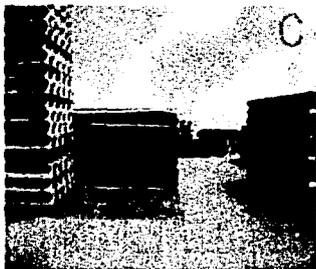
El potencialidad actual
del lote que se le asigna
no permite superar los 7
niveles de altura. Esto
se debe a que el lote es
de 10 metros de ancho.

Proponemos 7 niveles para
el lote que se le asigna
potencialidad, así mismo
se pretende lograr una
transición entre las alturas
de los edificios adyacentes.

La propuesta final consiste
en una volumetría mixta
que conlleve la transición
entre los edificios
adyacentes. La propuesta
consiste en un conjunto
mixto.



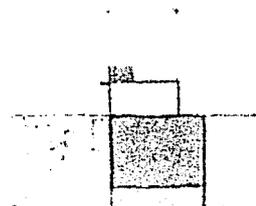
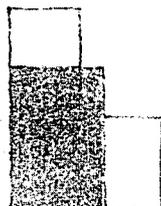
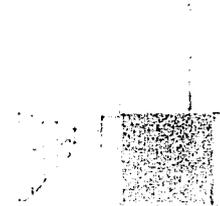
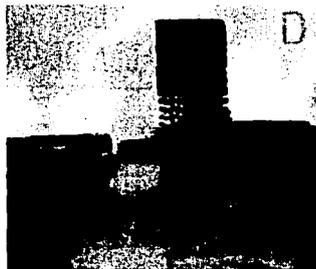
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



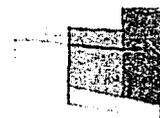
La esquina presenta condiciones particulares que sumadas al espacio a plaza de autos sugiere que la altura del volumen correspondiente a los niveles de los edificios que rodean el lote.

Sin embargo esta altura no nos permite alcanzar la potencialidad de esta deseada y al mismo tiempo, además de ser incompatible con la altura de los edificios que rodean el lote, requiere de un volumen que requiera de un nivel

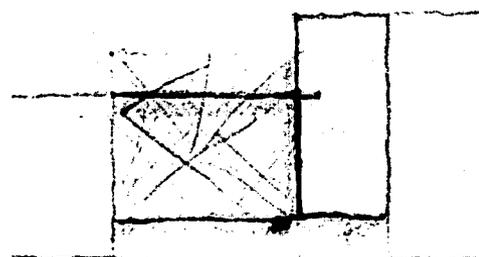
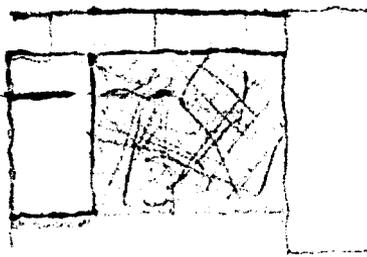
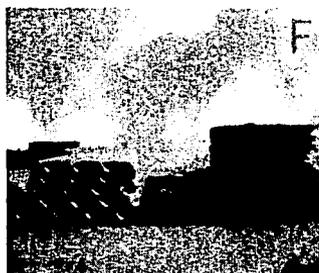
El resultado final pretende alcanzar la potencialidad deseada y al mismo tiempo mantener el diálogo entre las alturas de los edificios y vecinos, evitando la creación de esquinas lastradas que se convierten en un elemento de ruptura.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



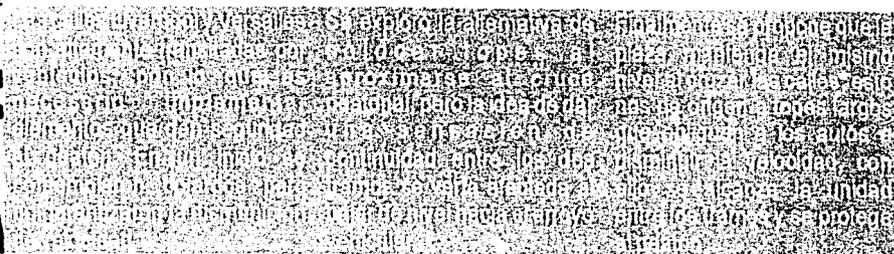
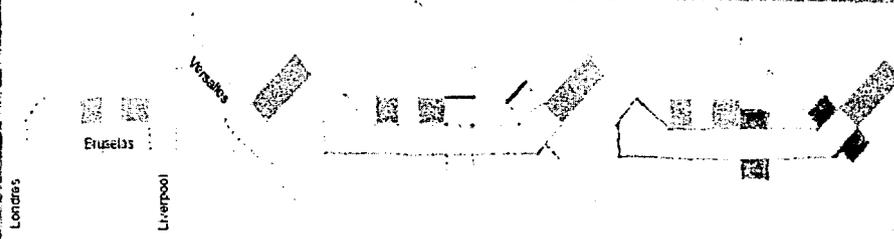
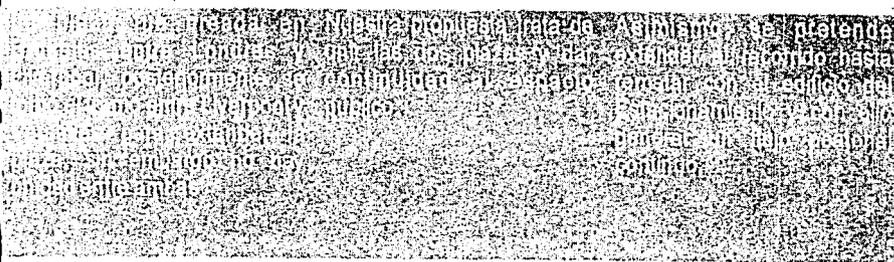
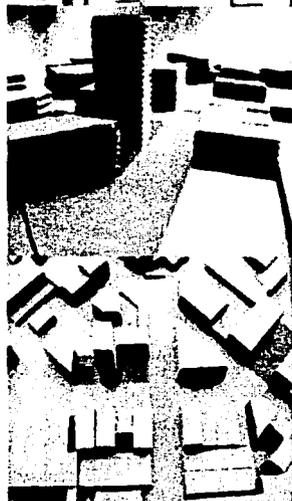
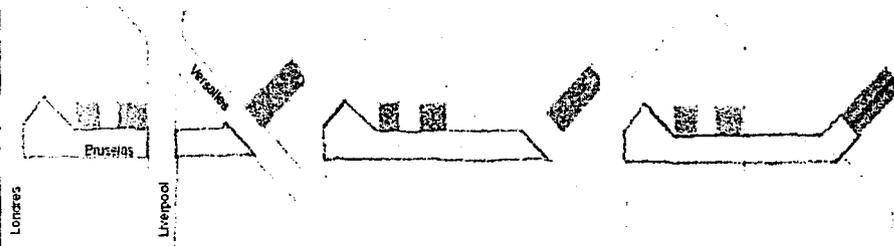
Al proponer 5 niveles se Al proponer 7 niveles se La propuesta final consiste
 que la altura de uno de los niveles sea la altura del otro en relación al lenguaje de
 volúmenes coincidentes, lo mismo coincidente para ser volúmenes mixtos de los
 volúmenes de altura diferente, como al colocar los volúmenes de altura misma
 la altura de uno de los volúmenes del conjunto, hay que considerar transición
 entre volúmenes coincidentes de volúmenes coincidentes, en altura de los
 volúmenes coincidentes y la
 altura coincidente coincidente.



RECUPERACION DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUAREZ
 marisa egea
 alberto herrera

premisas de diseño 103

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

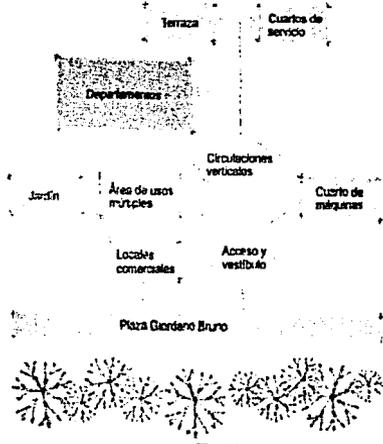


REGENERACION DEL URBANISMO EN LA COLONIA JUAREZ
 mansa egea

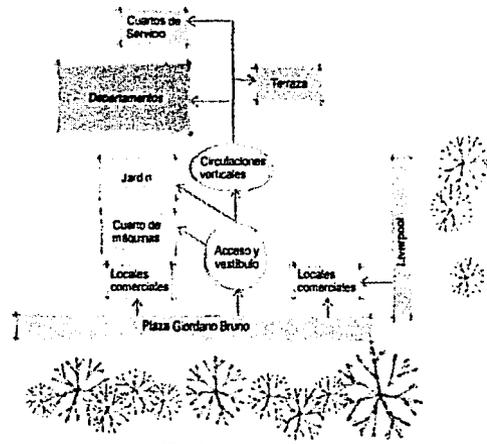
premisas de diseño 104

TESIS CON-
 FALLA DE ORIGEN

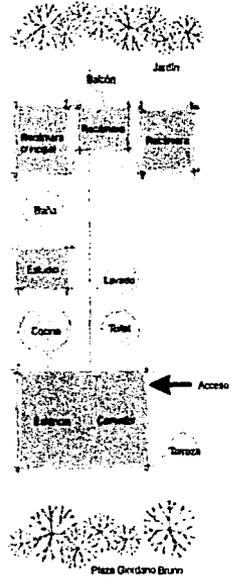
Se buscó una clara y fluida circulación entre los "espacios servidos" y los "espacios servidores" a fin de obtener un mejor funcionamiento tanto a nivel general como en cada departamento



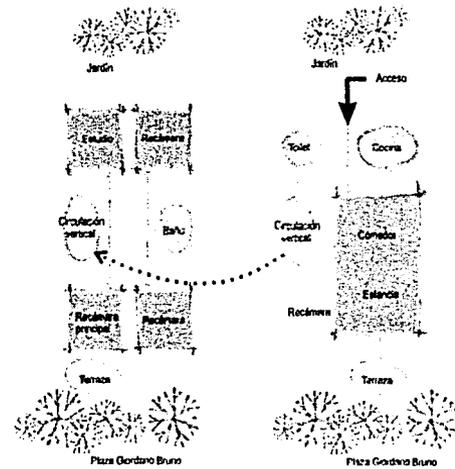
B-7



B-8

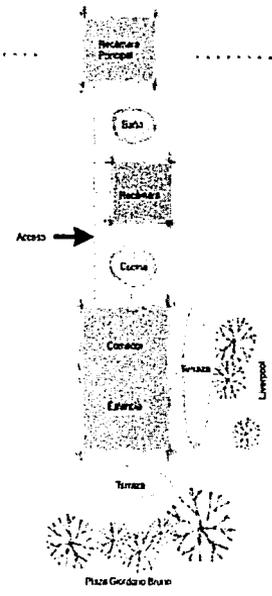


Plaza Giardino Bruno



Plaza Giardino Bruno

Plaza Giardino Bruno



Plaza Giardino Bruno



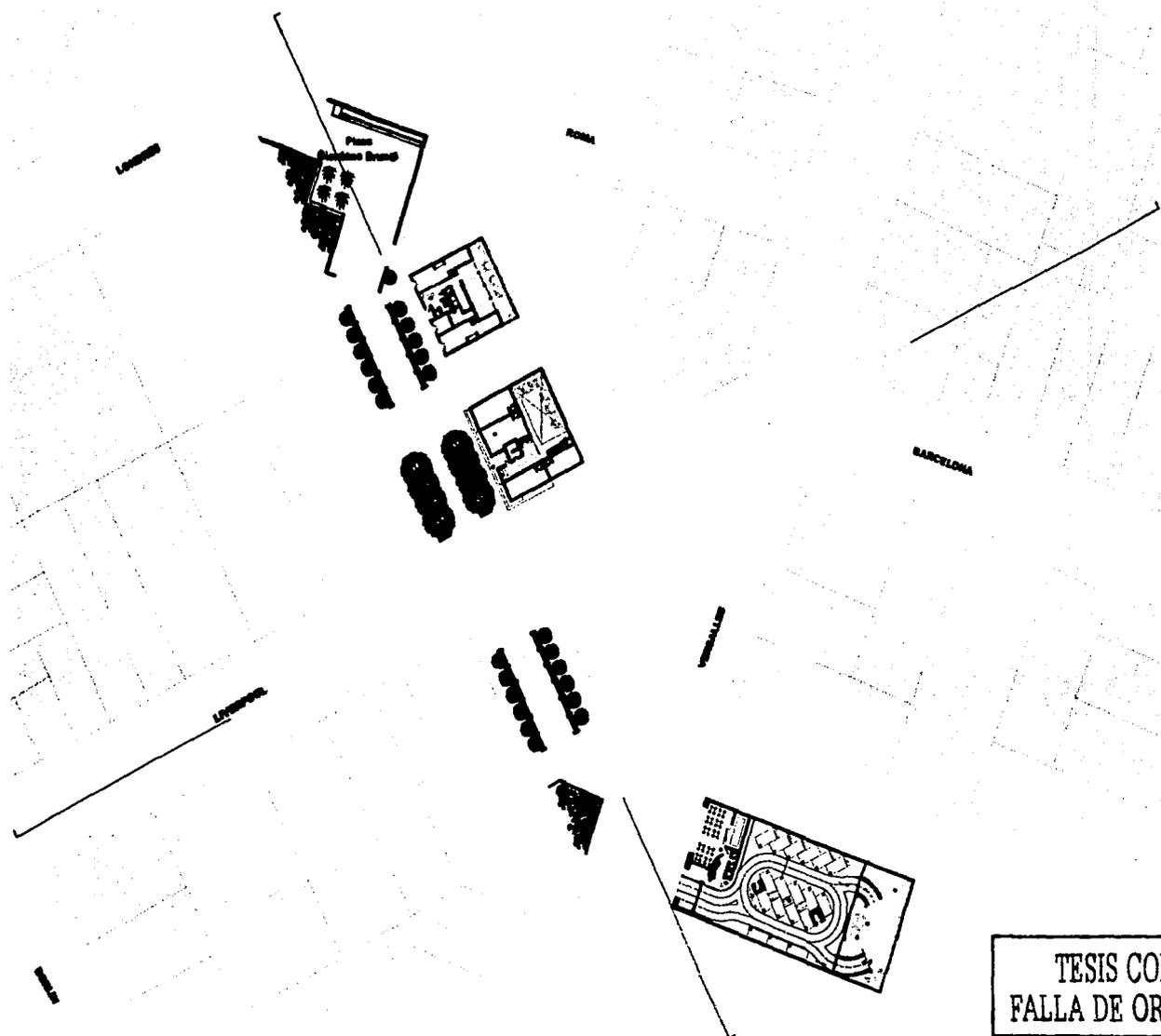
REPRODUCED FROM THE ORIGINAL



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONJUNTO

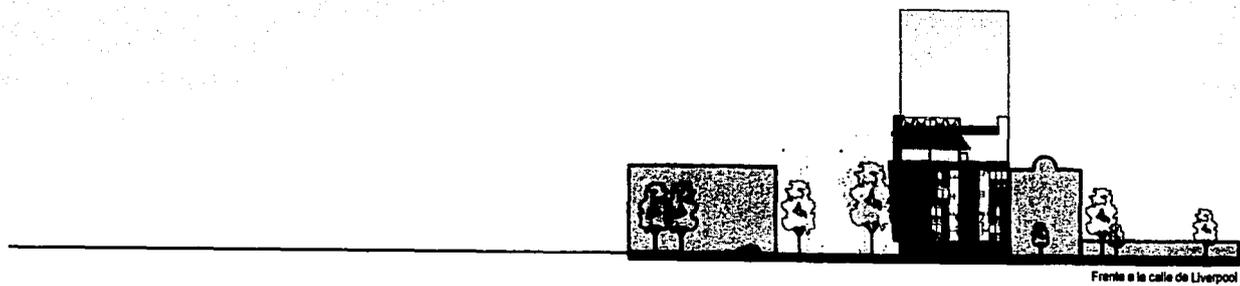
SECRET
REF ID: A1117



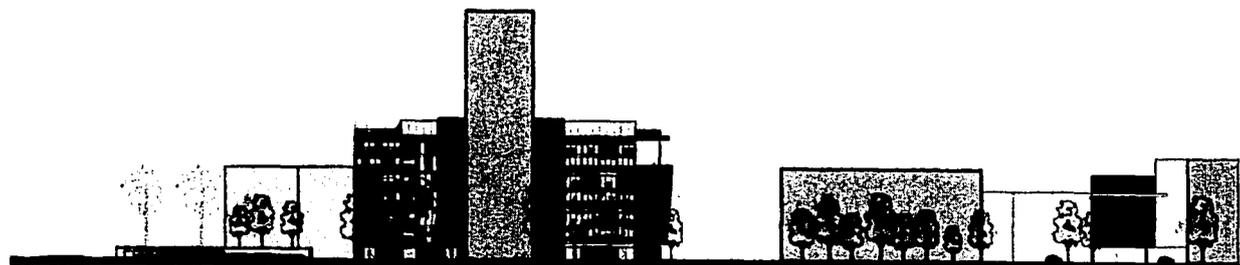
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RECUPERACION DEL USO HABITACIONAL EN LA ZONA DE LA JUAJUEZ
matias egea

RECEIVED
MAY 10 1964



Frente a la calle de Liverpool

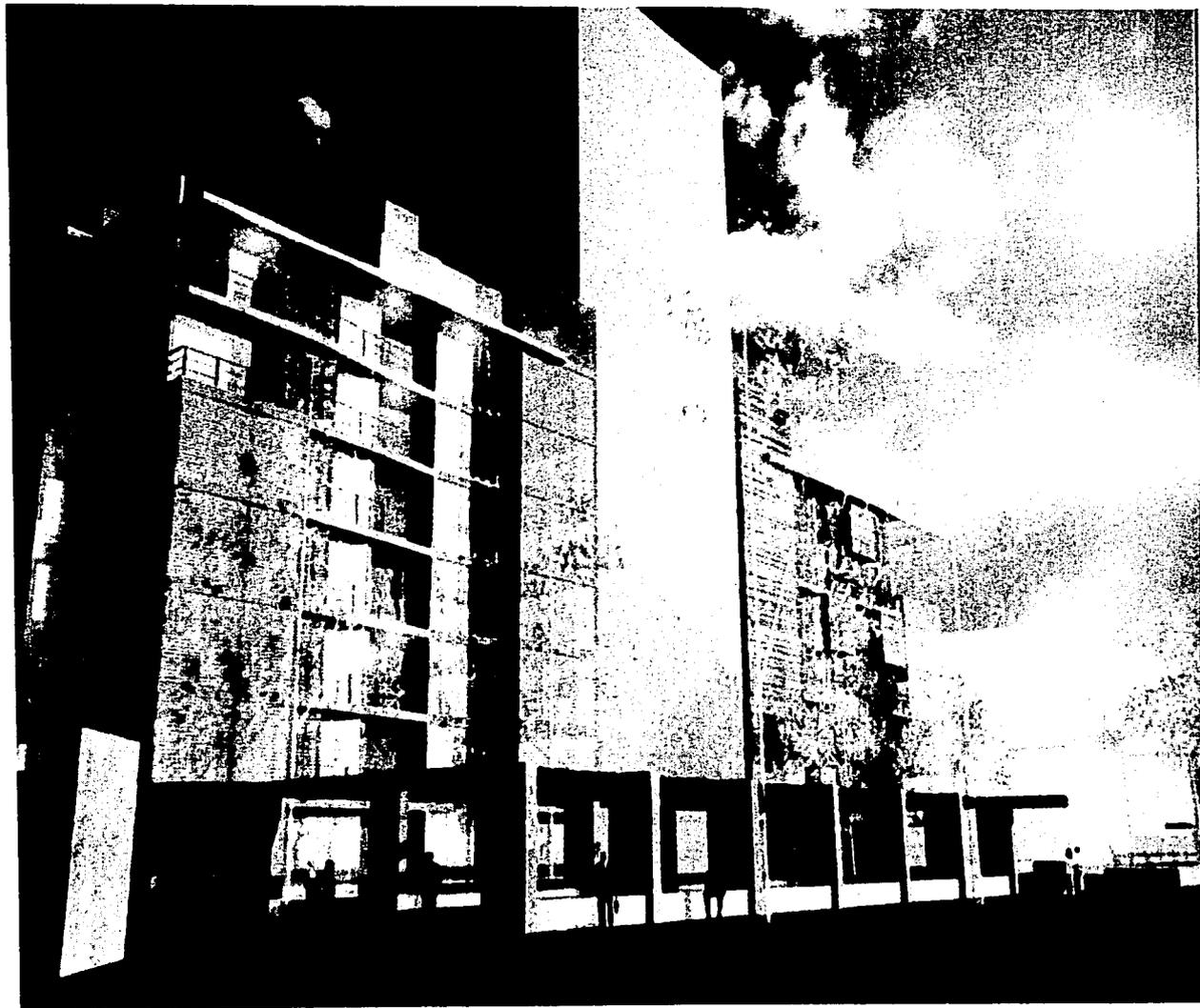


Frente a la plaza Giordano Bruno

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

NO POST
NECESSARY
IF MAILED
IN THE
UNITED STATES

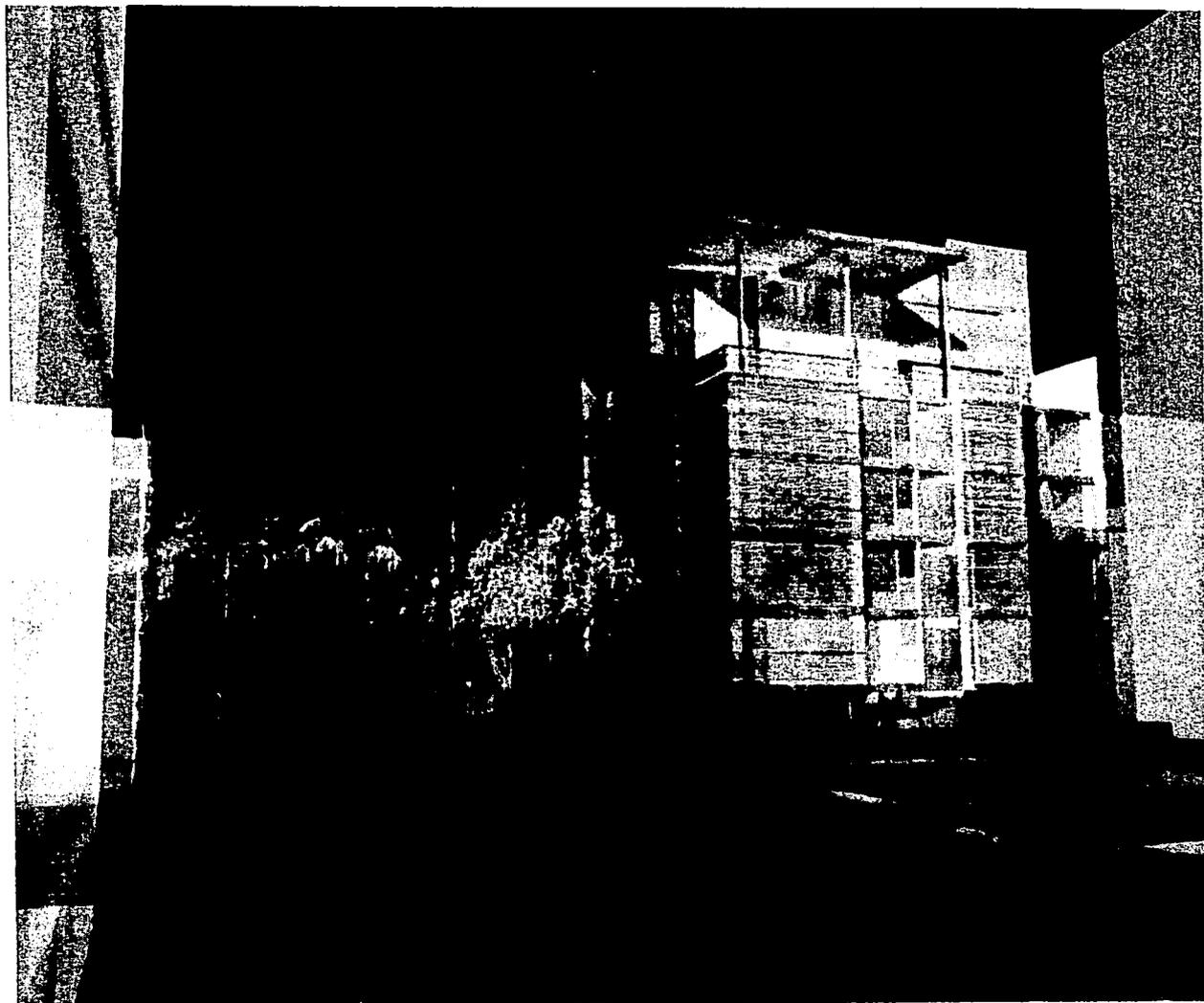
112



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

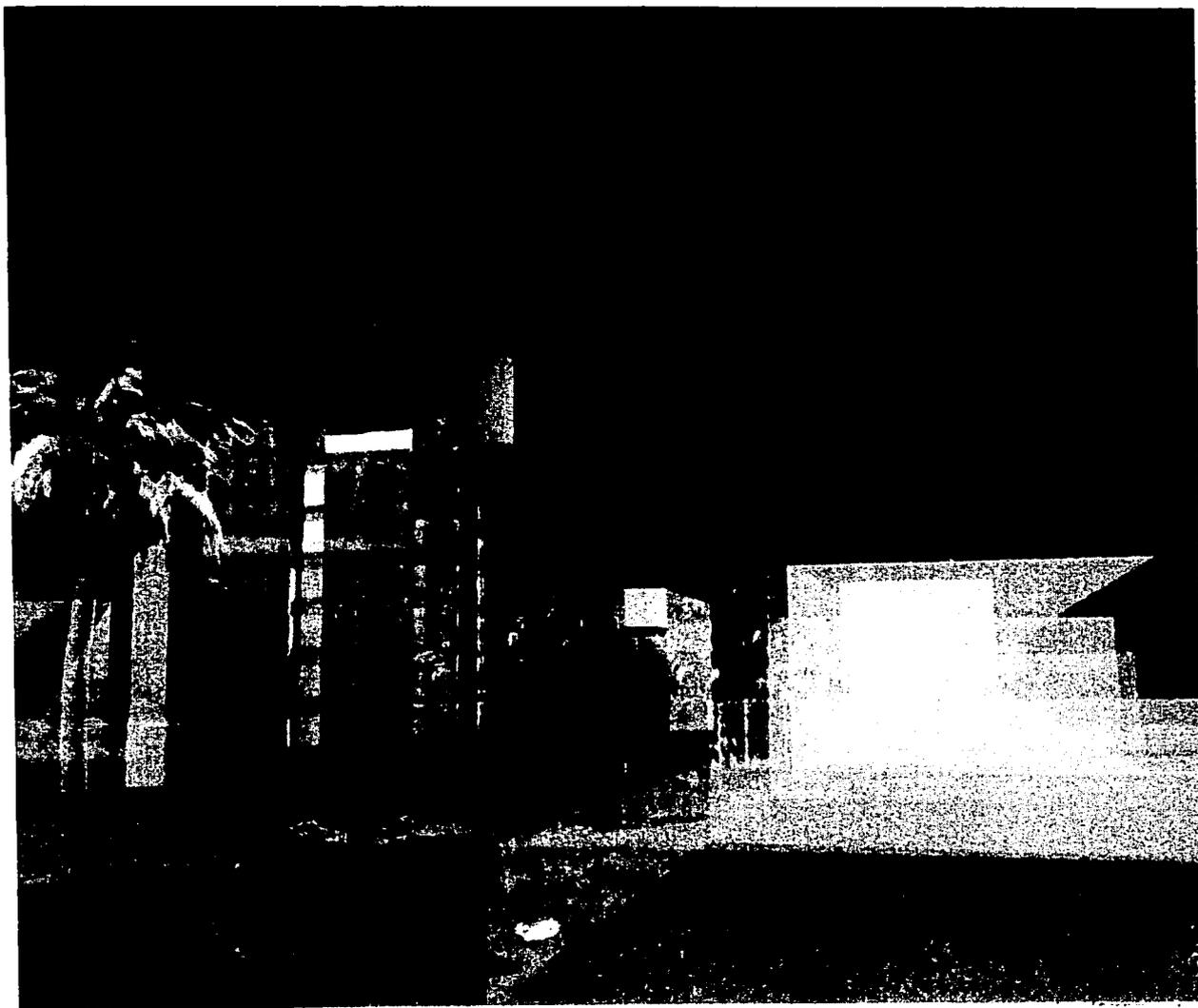
114!





116

116

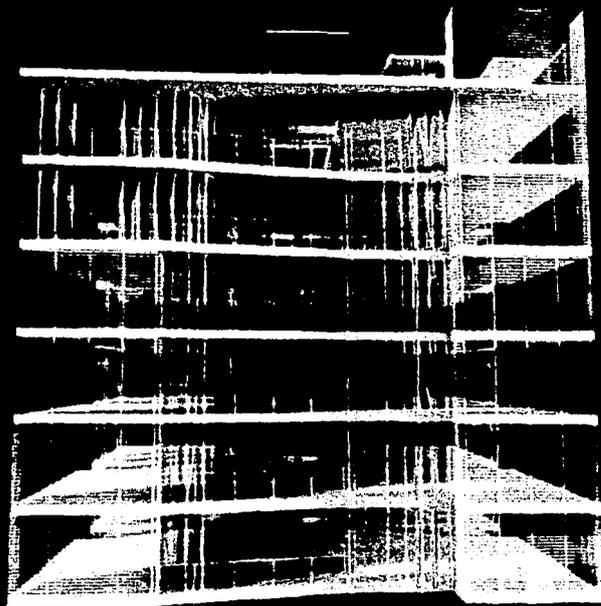


117

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

118

011



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RE... EN LA ... EN LA ... A ...

100000
100000

120

211

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO B-7

El proyecto de vivienda ubicado en el predio baldío B-7, cuenta con una superficie de 347.80 m², con una superficie de desplante de 260.85 m² y un área libre de 86.70 m².

La construcción comprende un total de 1,996.70 m². repartidos de la siguiente forma:

Áreas libres (25% del Área Total)	86.70 m ²
Locales Comerciales	113.00 m ²
Áreas comunes	353.70 m ²
Áreas habitables (12 departamentos.)	1,530.00 m ²

El edificio consta de 7 niveles con una base de tres locales comerciales, lobby de acceso, salón de usos múltiples, vestíbulo de circulaciones verticales con elevador, cuarto de maquinas y área jardinada en planta baja.

Cuenta con 6 departamentos de 125.00 m² y 6 departamentos de 130.00 m², cada uno con frente a la plaza Giordano Bruno y al área jardinada, una terraza común en la azotea con frente a la plaza Giordano Bruno.

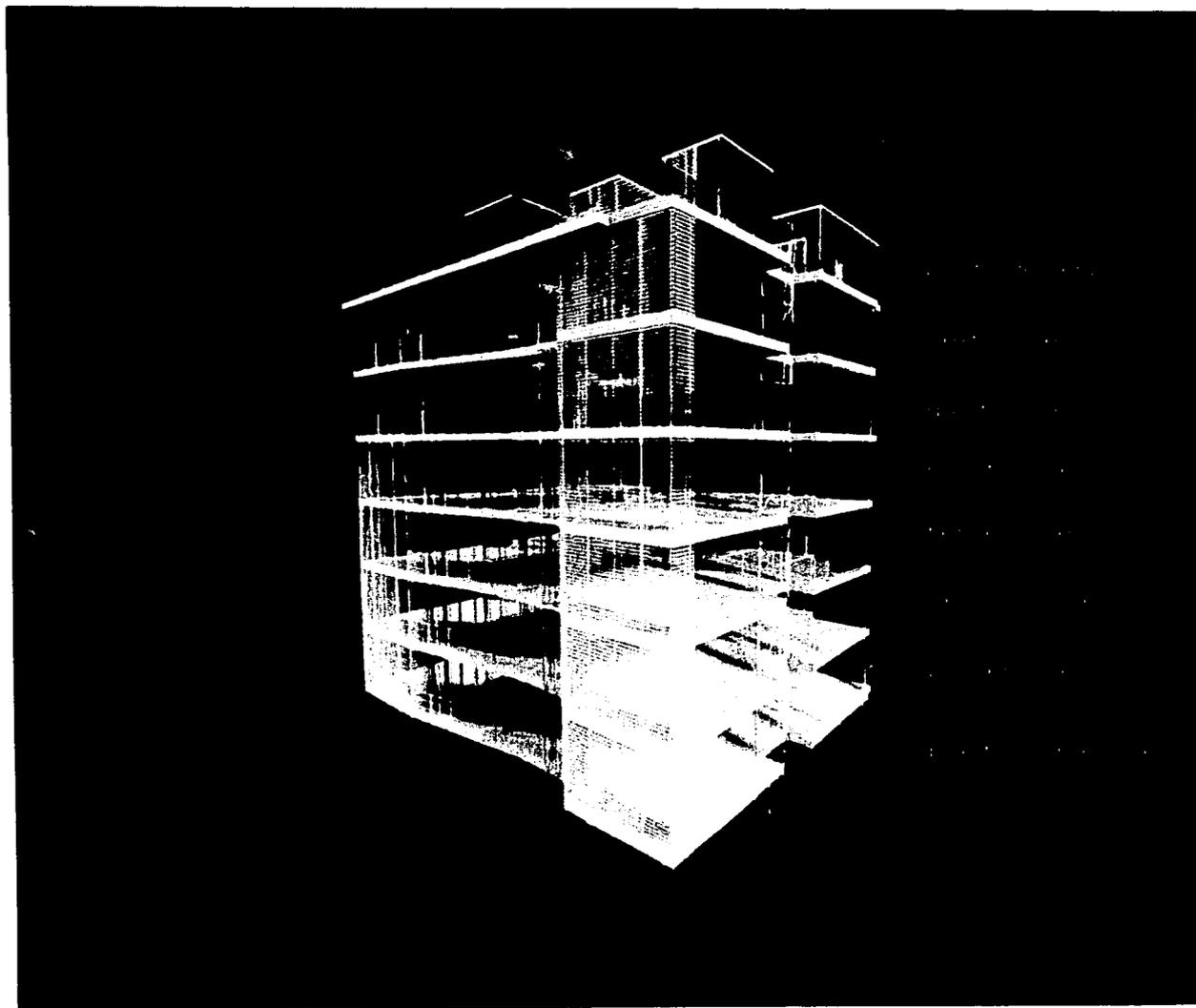
- Los departamentos de 125.00 m² cuentan con estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado, toilet, cuarto de TV, recamara principal, 2 recamaras, baño y cuarto de servicio en azotea.
- Los departamentos de 130.00 m² cuentan con estancia, comedor, cocina, terraza, cuarto de lavado, toilet, cuarto de TV, recamara principal, 2 recamaras, baño y cuarto de servicio en azotea.

El edificio remata con una terraza común con frente a la plaza Giordano Bruno y 12 cuartos de servicio en la azotea.

Los 30 cajones requeridos para estacionamiento se encuentran en el edificio ubicado a una distancia de 125m sobre la calle de Versailles.

Los materiales a utilizar son los siguientes:

Estructura	Muros de concreto aparente blanco, y losas nervadas de concreto postensado.
Muros interiores:	Muros de block de concreto (12,20,40), aplanados con mortero cemento – arena, y acabado final de pintura vinilica color blanca.
Plafones	Aplanados de mortero cemento – arena, con pintura vinilica blanca y tablaroca acabado con pintura vinilica color blanca.
Pisos	En los interiores: Madera laminada y mosaicos. En los exteriores: Mármol y madera tratada.
Fachadas	Muros de concreto aparente blanco, muros de block de concreto (12,20,40) aplanados con mortero cemento – arena, con pintura vinilica color blanca y celosias de madera.
Cancelería	Aluminio anodizado natural y cristal claro
Puertas	Madera de pino (acabado laca), y maderas tropicales (acabado barniz)
Herrería	Viguetas de acero acabado en pintura de esmalte, barandales en cuadrado metálico acabados con pintura de esmalte.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

123

124



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PREDIO B-7	área m2	vistas	orientación	particularidades
Locales comerciales				
Local 1	50	Plaza	Sur poniente	Acceso por la plaza Giordano Bruno
Local 2	13.10	Plaza	Sur poniente	Acceso por la plaza Giordano Bruno
Local 3	50	Plaza	Sur poniente	Acceso por la plaza Giordano Bruno
Áreas comunes				
Acceso y Vestíbulo	27.24	Plaza	Sur poniente	
Circulaciones	10%	Patio	Nor-orienté	
Cuarto de máquinas	14.07	Patio	Nor-orienté	
Área de usos múltiples	53.41	Jardín	Nor-orienté	
Patio	14.20			
Jardín	68.18		Nor-orienté	
Terraza	44.29	Plaza	Sur poniente	Ubicada en azotea
Baños de servicio	26.91			Ubicados en azotea
Estacionamiento	30 cajones			Ubicado en Versalles
Departamentos				
Estancia	18.20	Plaza	Sur poniente	
Comedor	13.63	Plaza	Sur poniente	
Cocina	10.08	Plaza	Nor-orienté	
Cuarto de lavado	2.12	Patio	Nor-orienté	
Estudio / cuarto de TV	7.57	Patio	N y S	
Toilet	2.25			
Recámara principal	13.19	Jardín	Nor-orienté	
Recámara secundaria	13.06	Jardín	Nor-orienté	
Recámara secundaria	10.95	Jardín	Nor-orienté	
Baño	4			
Balcón	3.22	jardín	Nor-orienté	
Circulaciones	15%			
Cuarto de servicio	6			Ubicado en azotea
Área de tendido	2			Ubicado en azotea

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PREDIO B-7

	área m ²	vistas	orientación	particularidades
4 departamentos	130			
Estancia	18.20	Plaza	Sur poniente	
Comedor	13.63	Plaza	Sur poniente	
Cocina	10.08	Plaza	Nor-oriente	
Terraza	6.60	Plaza	Sur poniente	
Cuarto de lavado	2.12	Patio	Nor-oriente	
Estudio / cuarto de TV	7.57	Patio	N y S	
Toilet	2.25			
Recámara principal	13.19	Jardín	Nor-oriente	
Recámara secundaria	13.06	Jardín	Nor-oriente	
Recámara secundaria	10.95	Jardín	Nor-oriente	
Baño	4			
Balcón	3.22	Jardín	Nor-oriente	
Circulaciones	15%			
Cuarto de servicio	6			Ubicado en azotea
Área de tendido	2			Ubicado en azotea
2 departamentos	130			
Estancia - Comedor	25.01	Plaza	Sur poniente	
Cocina	10.08	Plaza	Nor-oriente	
Terraza	10.65	Plaza	Sur poniente	
Cuarto de lavado	2.12	Patio	Nor-oriente	
Estudio / cuarto de TV	7.57	Patio	N y S	
Toilet	2.25			
Recámara principal	13.19	Jardín	Nor-oriente	
Recámara secundaria	13.06	Jardín	Nor-oriente	
Recámara secundaria	10.95	Jardín	Nor-oriente	
Baño	4			
Balcón	3.22	Jardín	Nor-oriente	
Circulaciones	15%			
Cuarto de servicio	6			Ubicado en azotea
Área de tendido	2			Ubicado en azotea

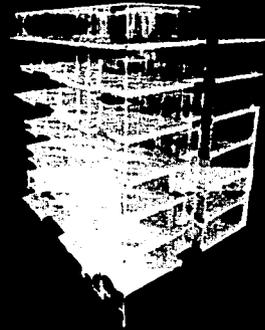
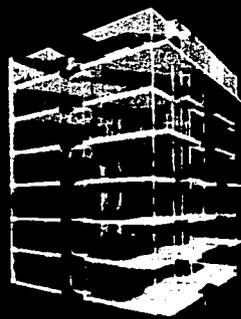
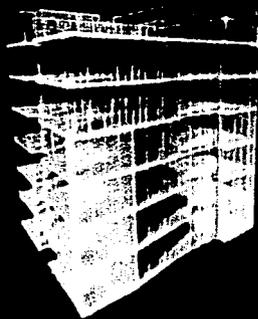
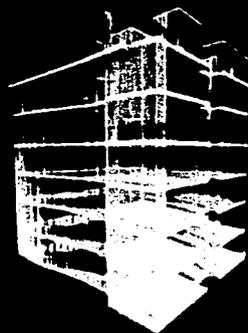
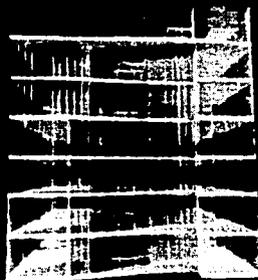
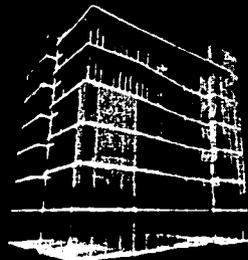
RECUPERACION DE ESPACIOS ALTERNATIVOS EN LA CIUDAD DE MEXICO

mañana

programa arquitectónico

126

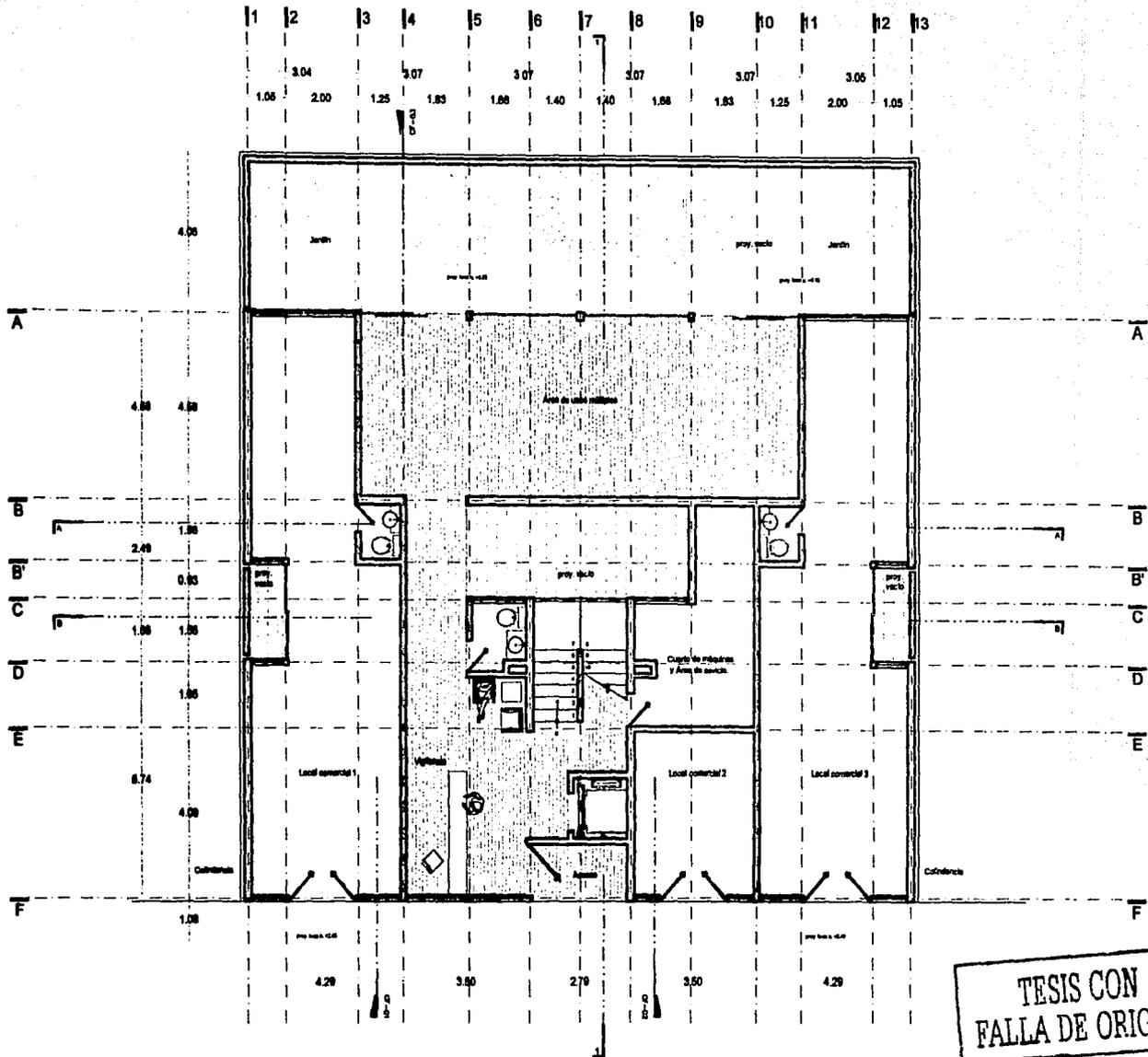
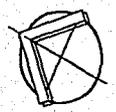
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

101 128



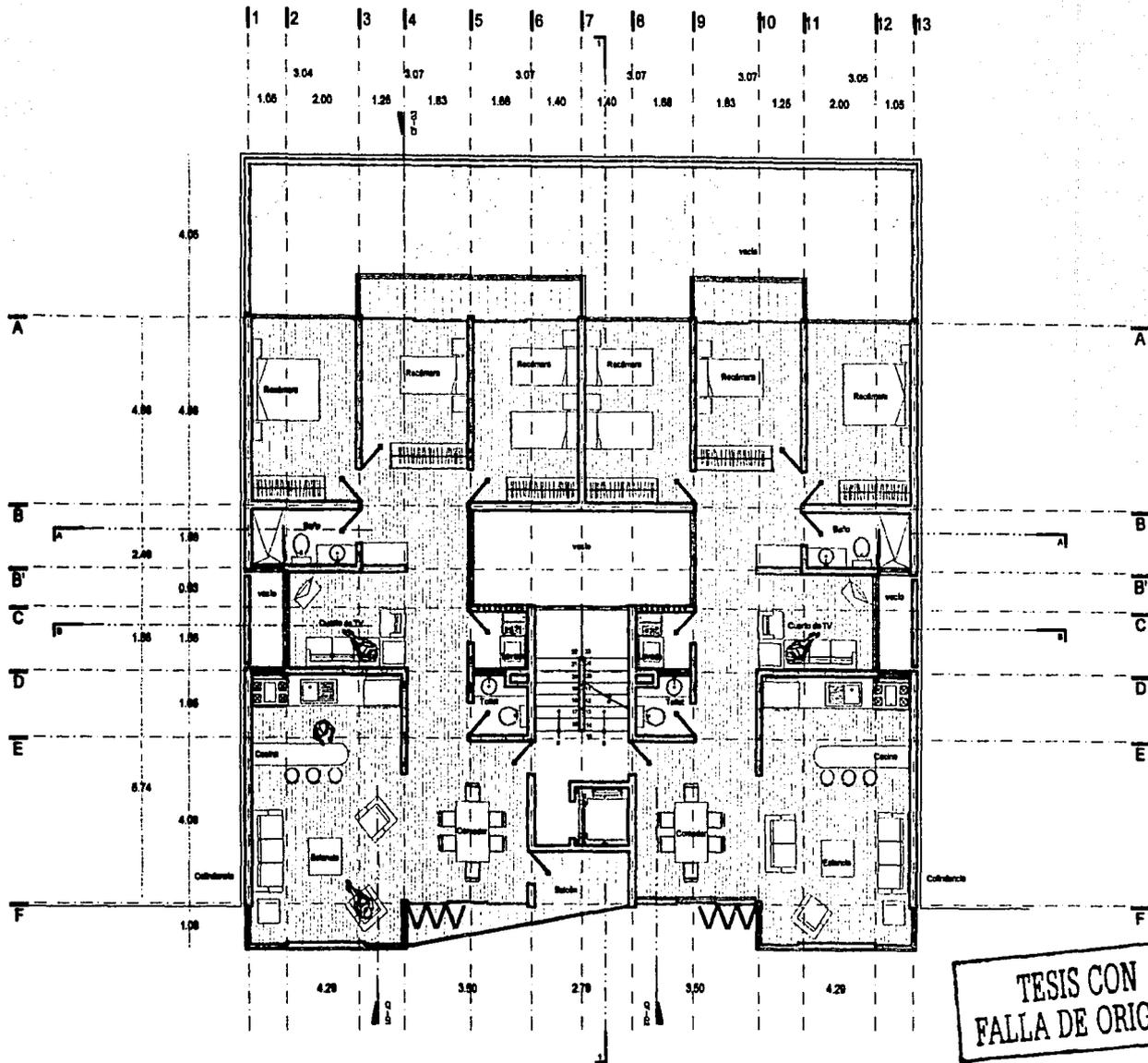


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

130



130

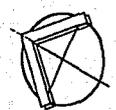
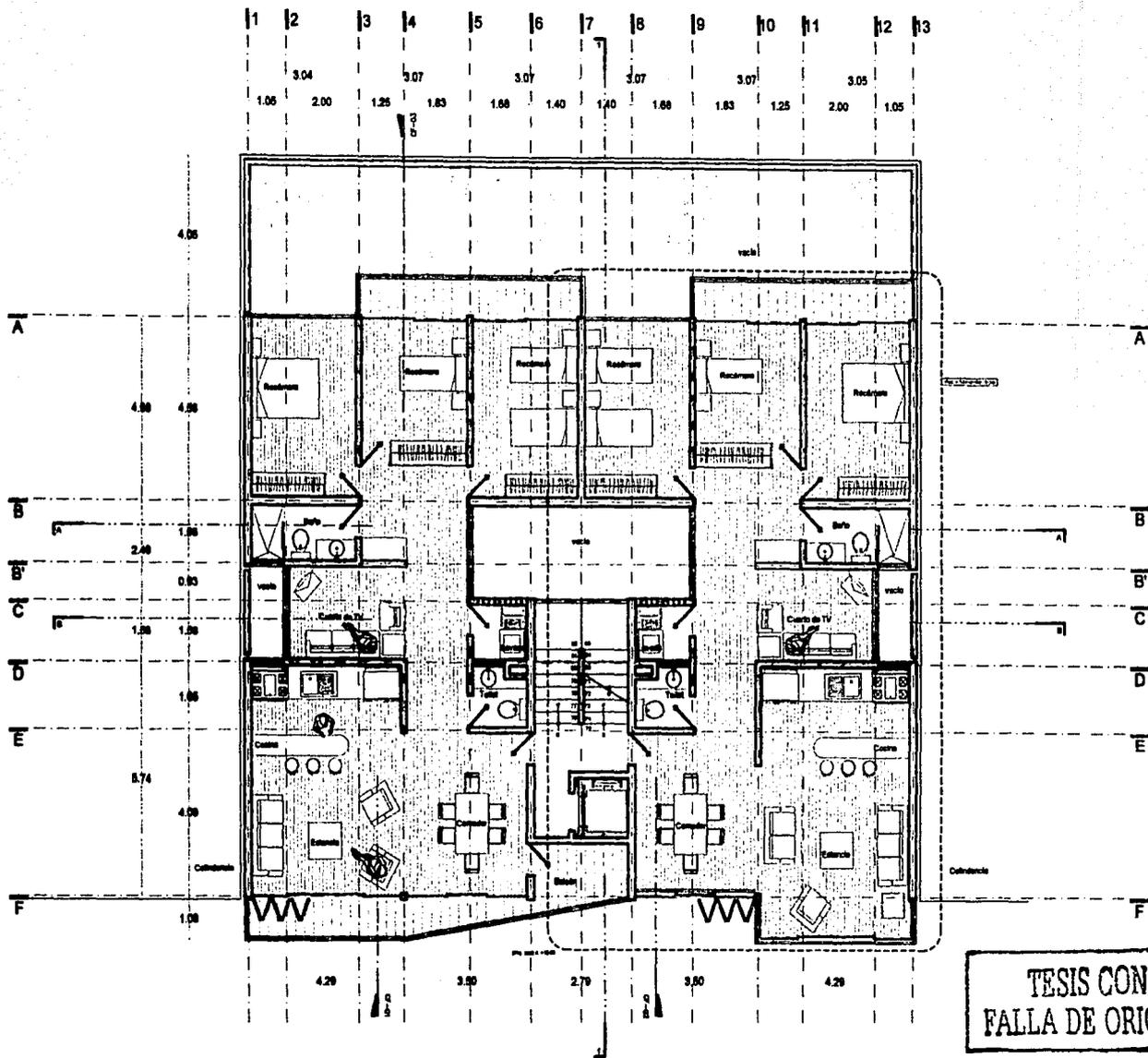


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1961

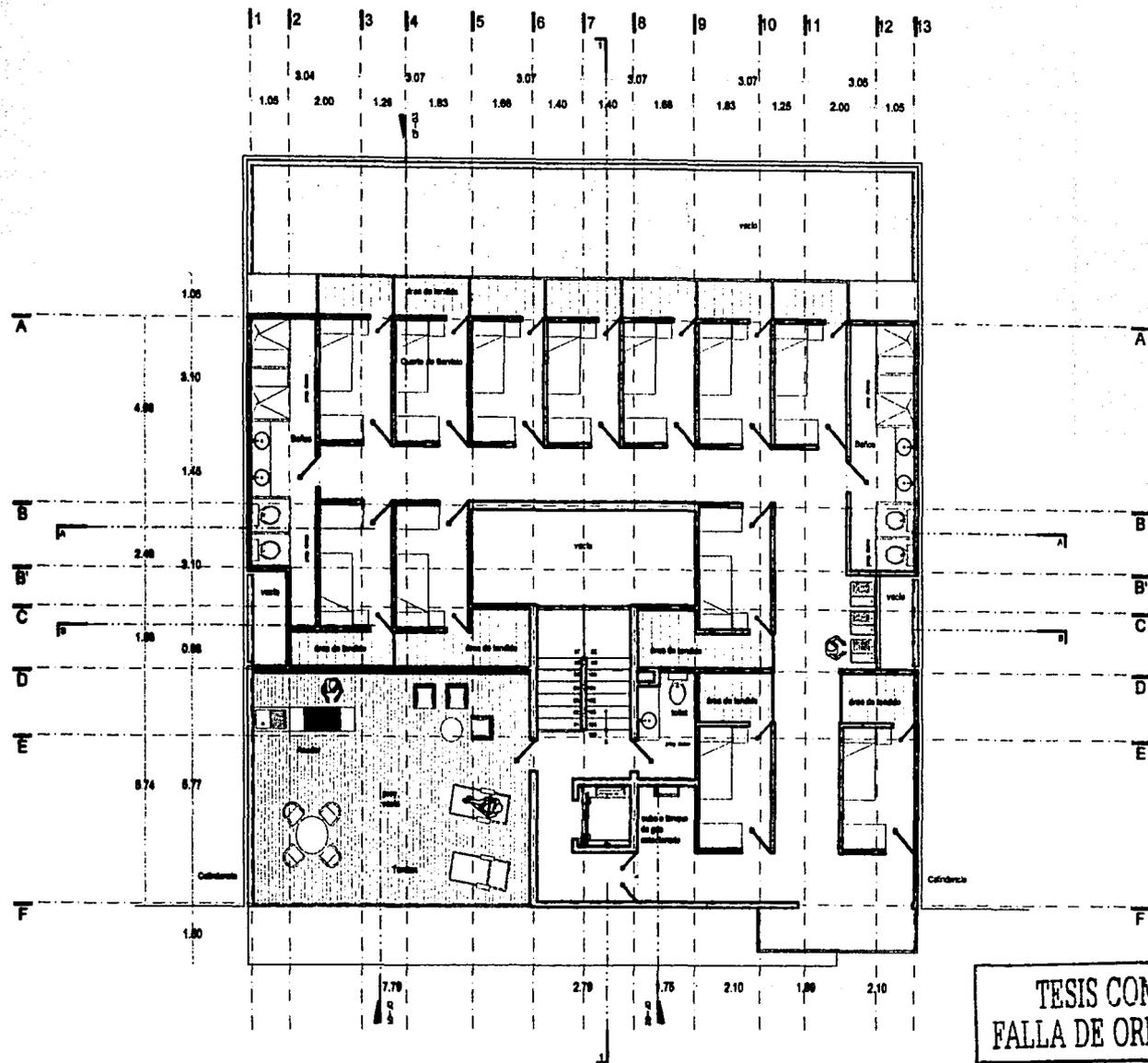
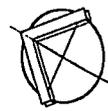
FOR THE
MEMBER OF THE

132



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

1950
1951

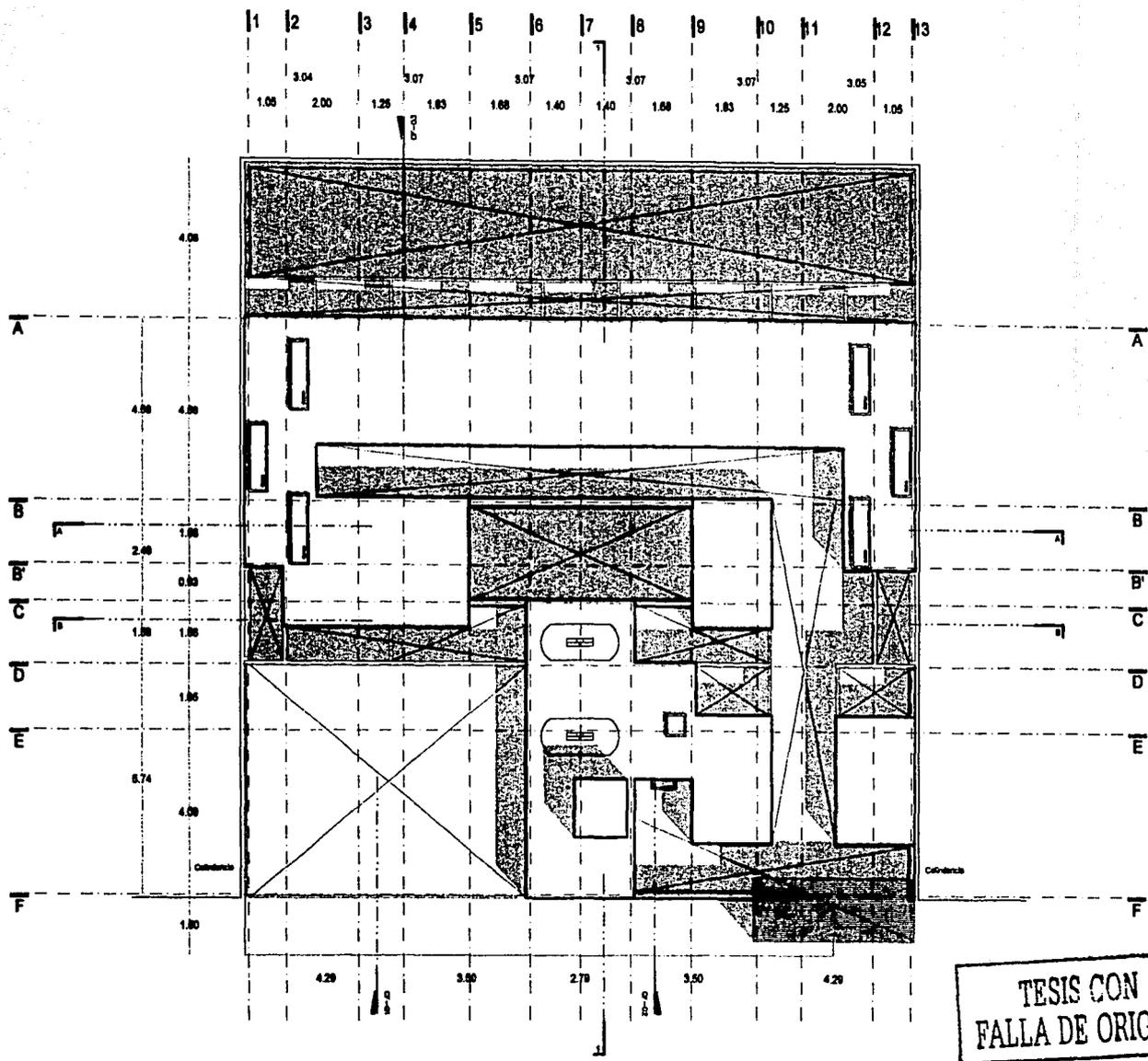
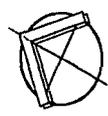


TESIS CON FALLA DE ORIGEN

136



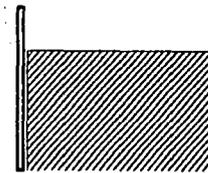
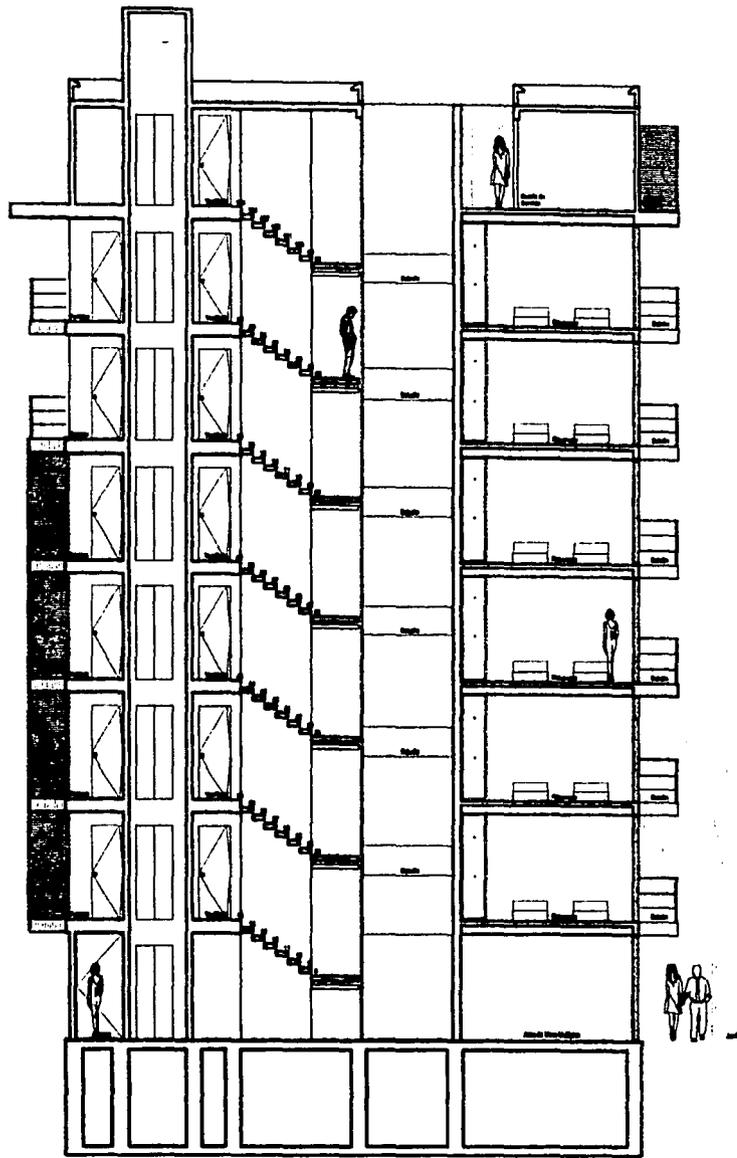
136



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

100
100
100

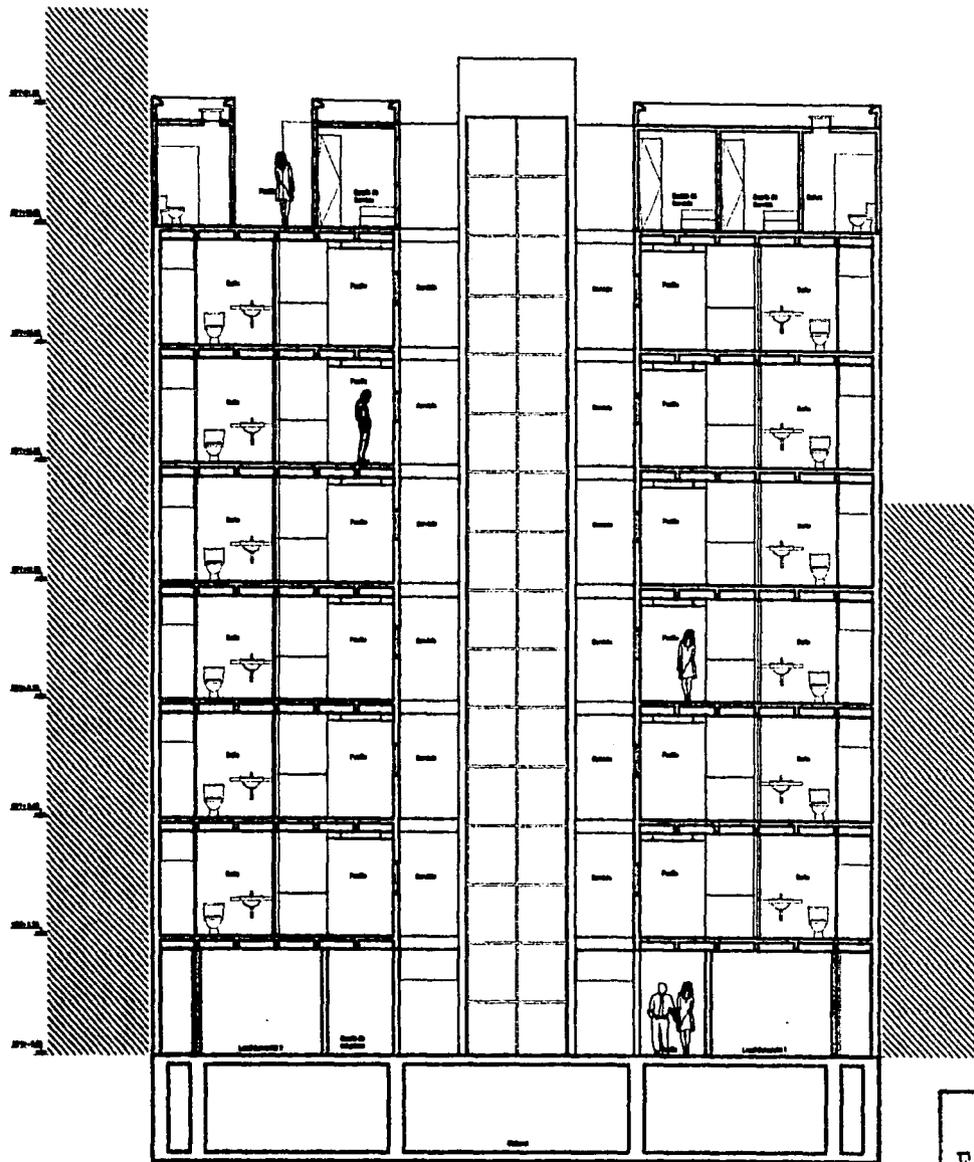
100
100
100



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

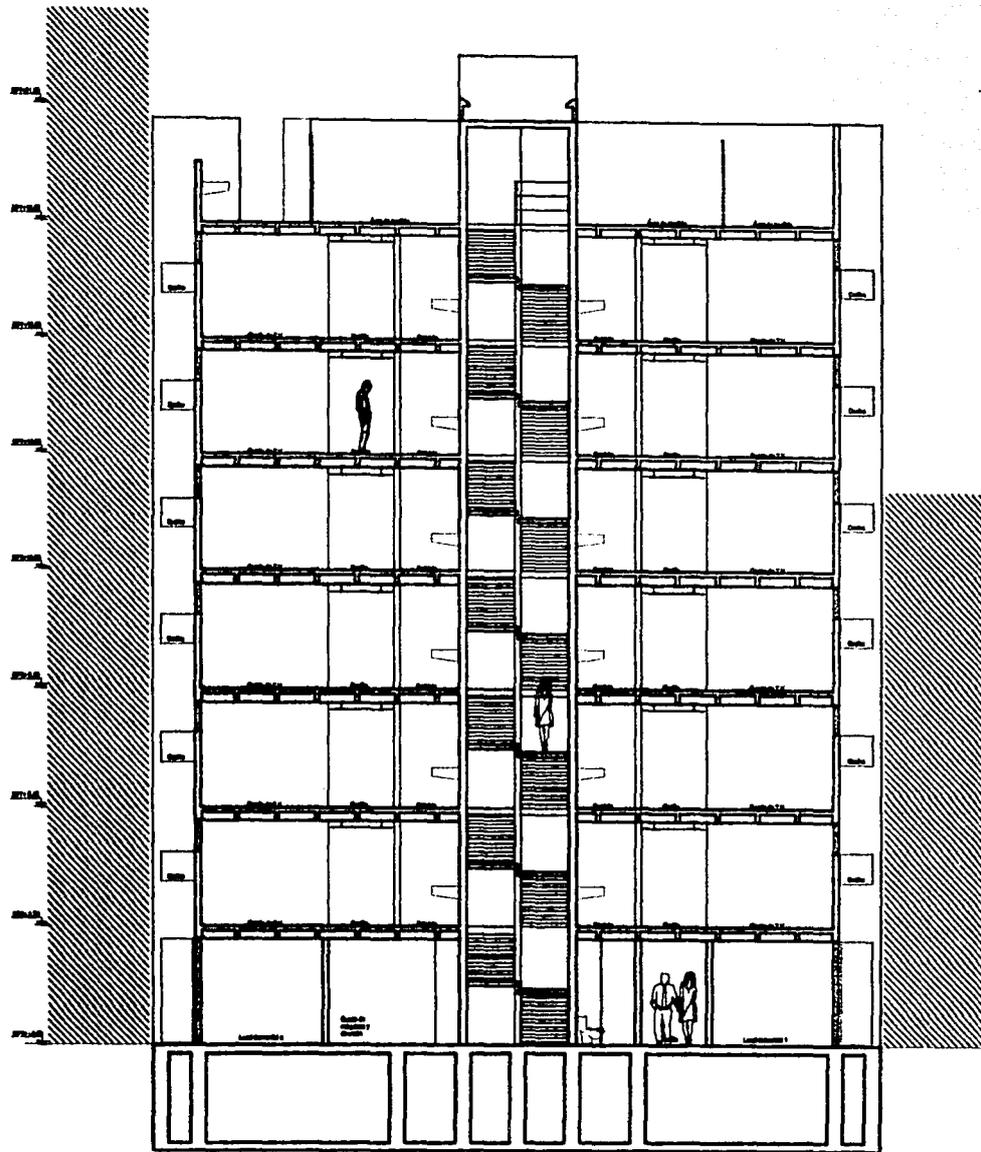
VACANT
FROM 1981

140



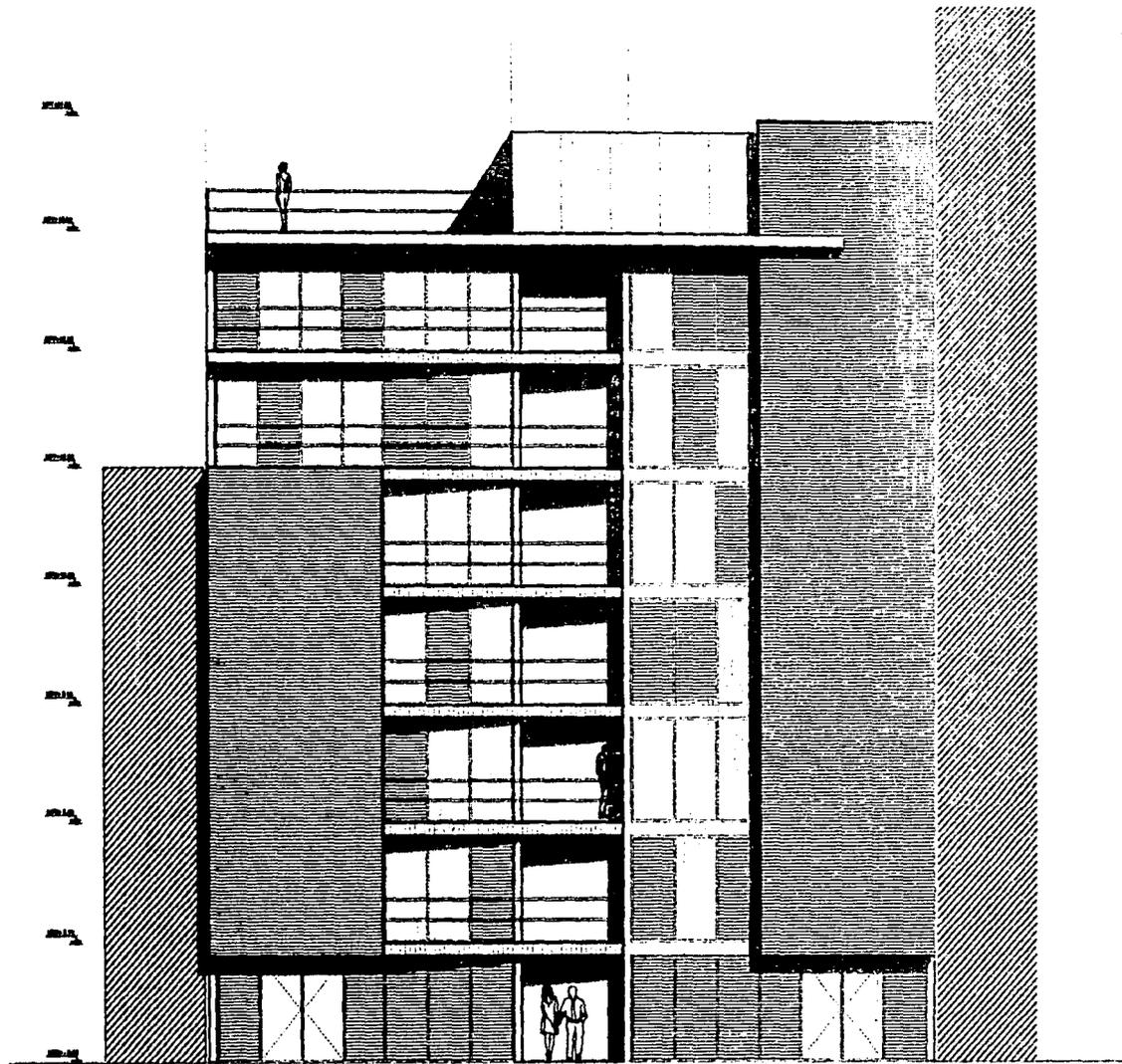
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

FOOTNOTES
PAGE 142



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

10/10/50
144



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

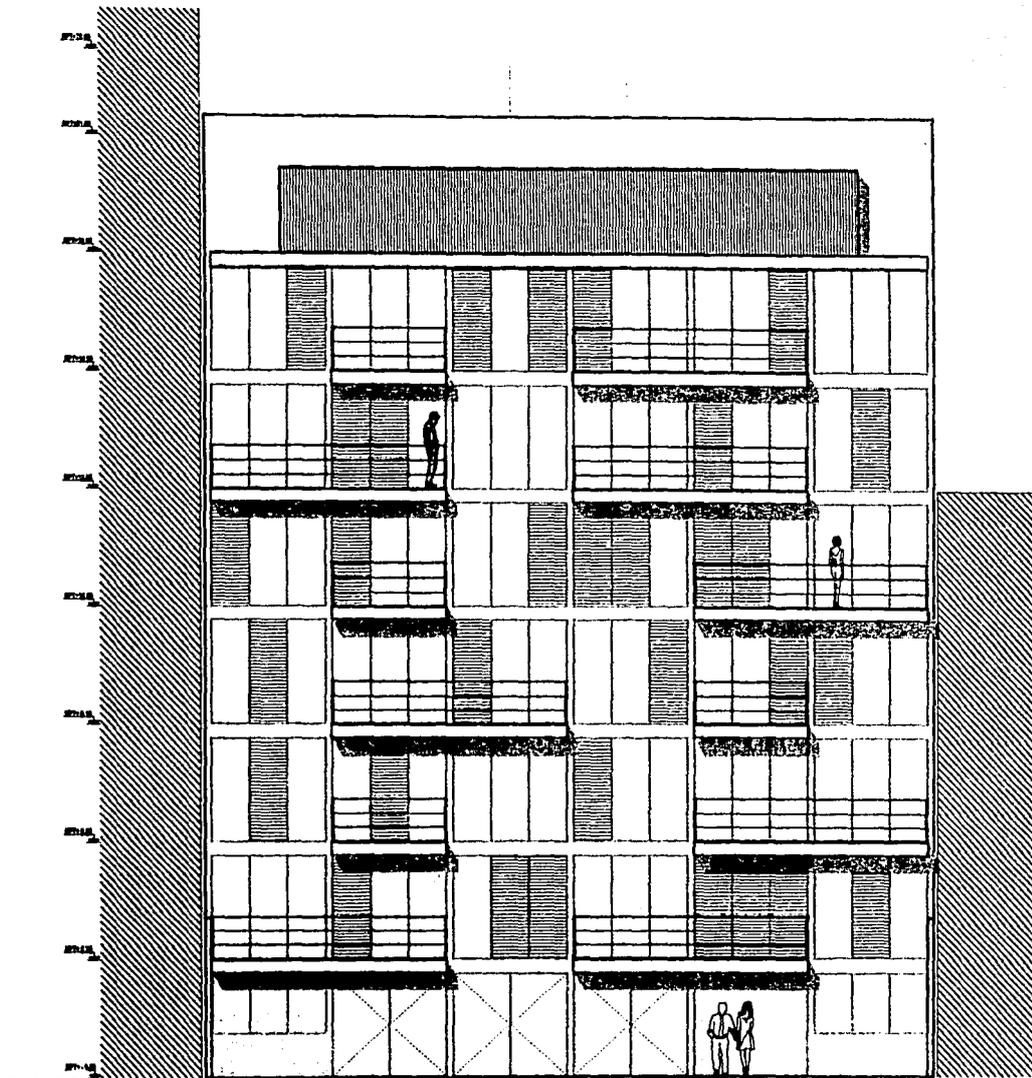
145

RECUPERACION DE USO HABITACIONAL EN EL MONTE CARLO

fachada principal
(plaza jordano bruno)

NO. 1000
MAY 1950

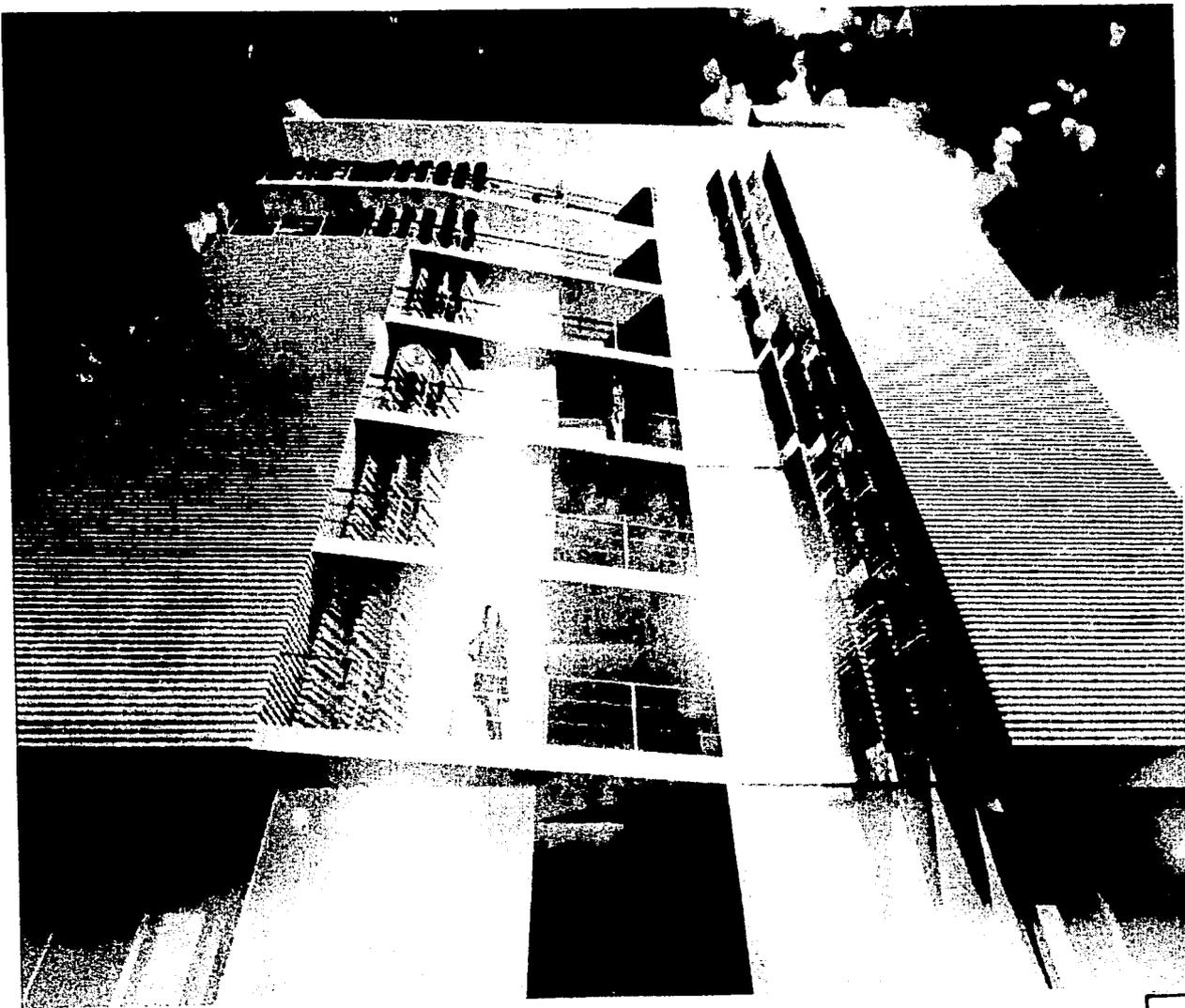
111



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 10/1/88
BY SP-8 JRS/STP

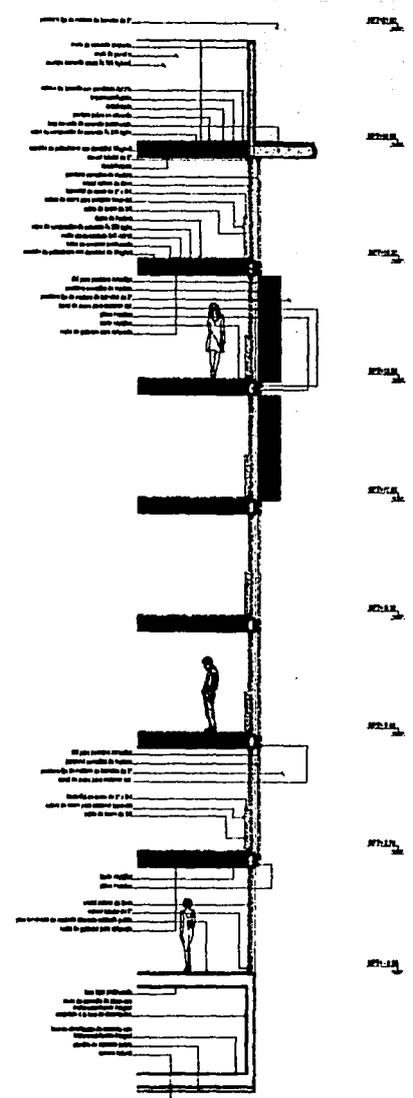
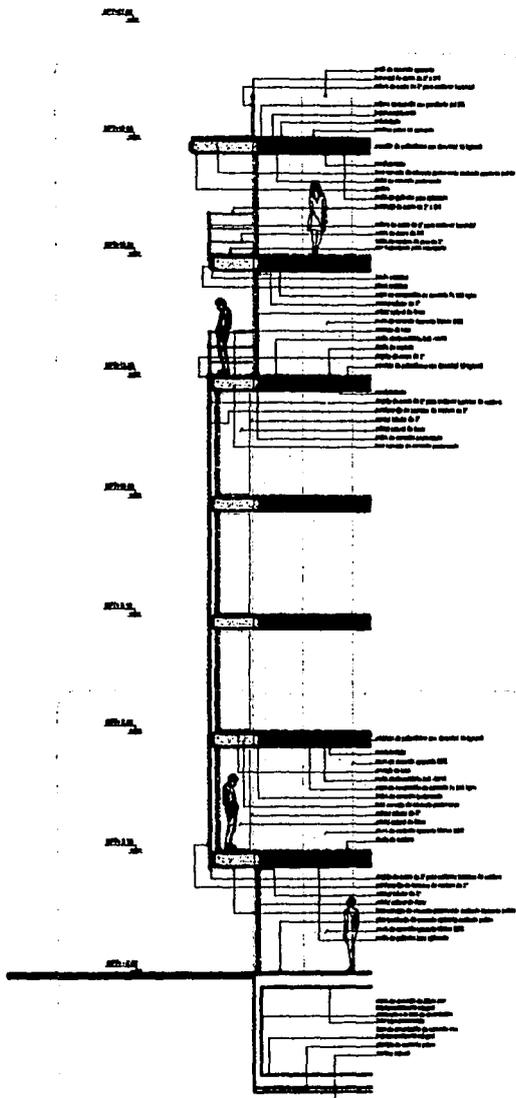


149

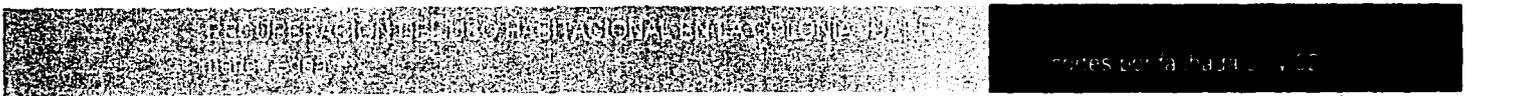
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

011 -

150



**TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN**



NO. 81271
MAY 19 1964

101

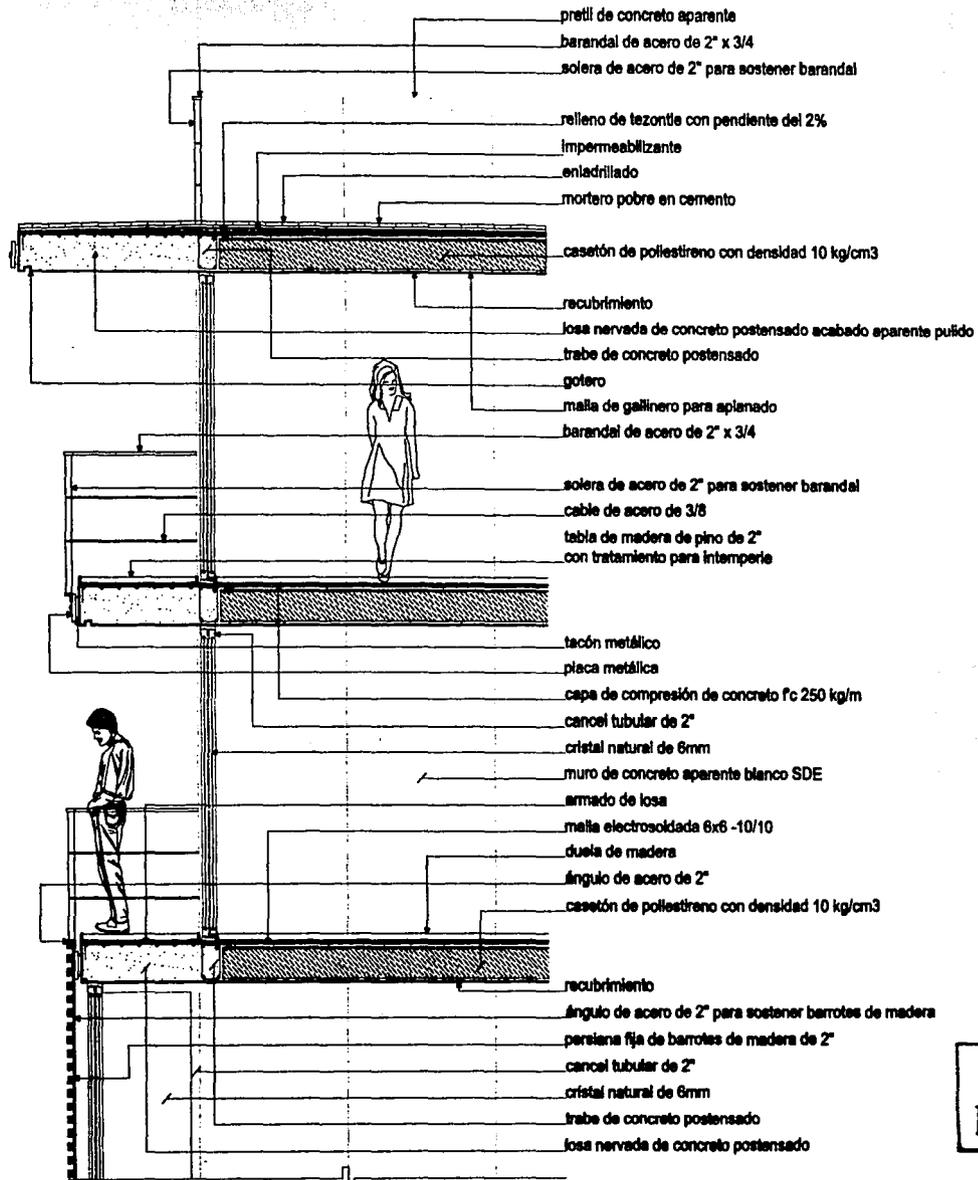
152

101

NPT+18.90

NPT+16.20

NPT+13.50



TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

REC'D
FEB 14 1965

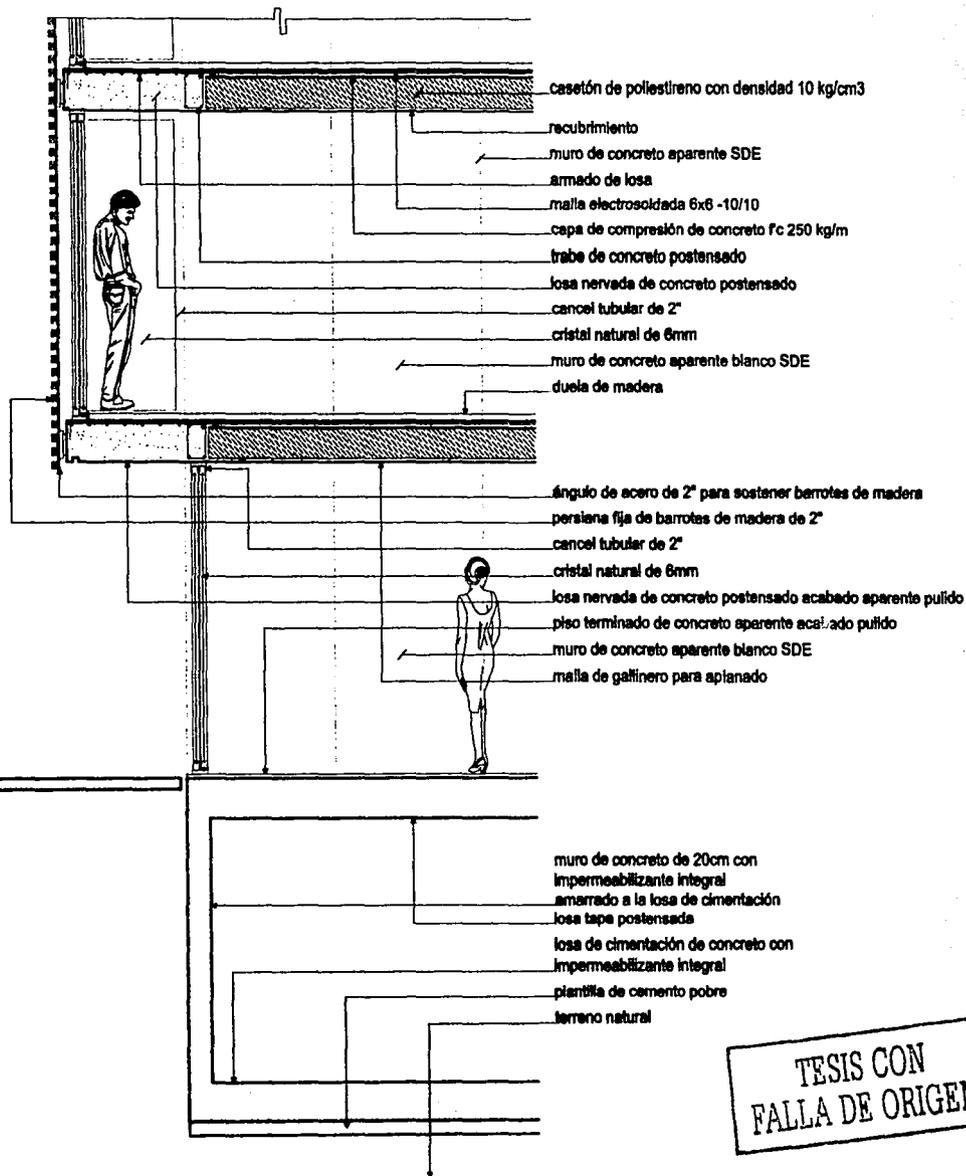
NPT+ 5.40



NPT+ 2.70

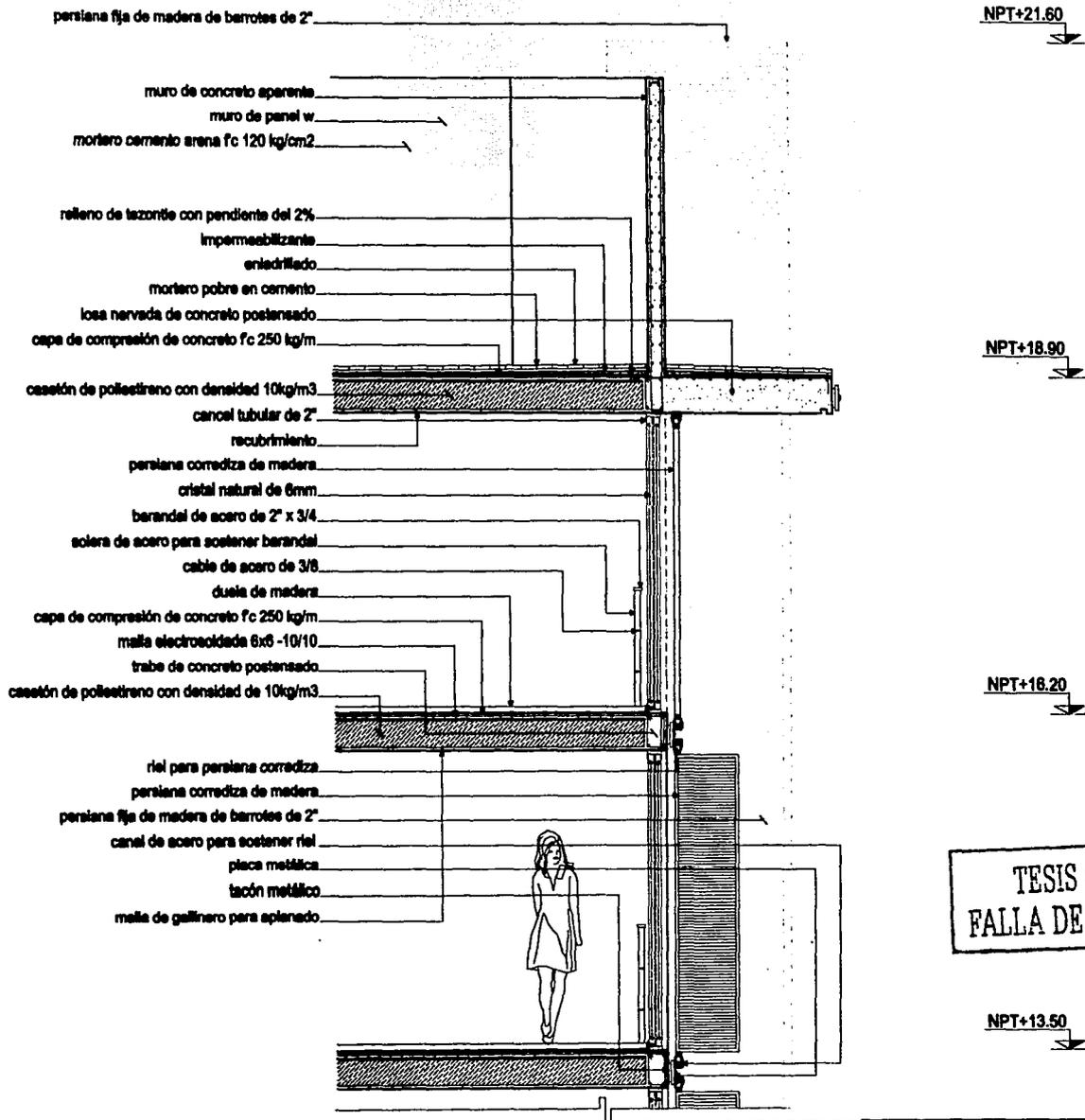


NPT+ - 0.00



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1952
MAY 12 1952
RECEIVED
GENERAL INVESTIGATIVE
DIVISION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

WARRANT
UNITED STATES MARSHALS

NPT+ 5.40



riel para persiana corrediza
persiana corrediza de madera
persiana fija de madera de barrotes de 2"
canal de acero para sostener riel

barandal de acero de 2" x 3/4
solera de acero para sostener barandal
cable de acero de 3/8

NPT+ 2.70



tecón metálico
placa metálica

cristal natural de 6mm
cancel tubular de 2"
piso terminado de concreto aparente acabado pulido
malla de gallinero para aplanado

NPT+ - 0.00

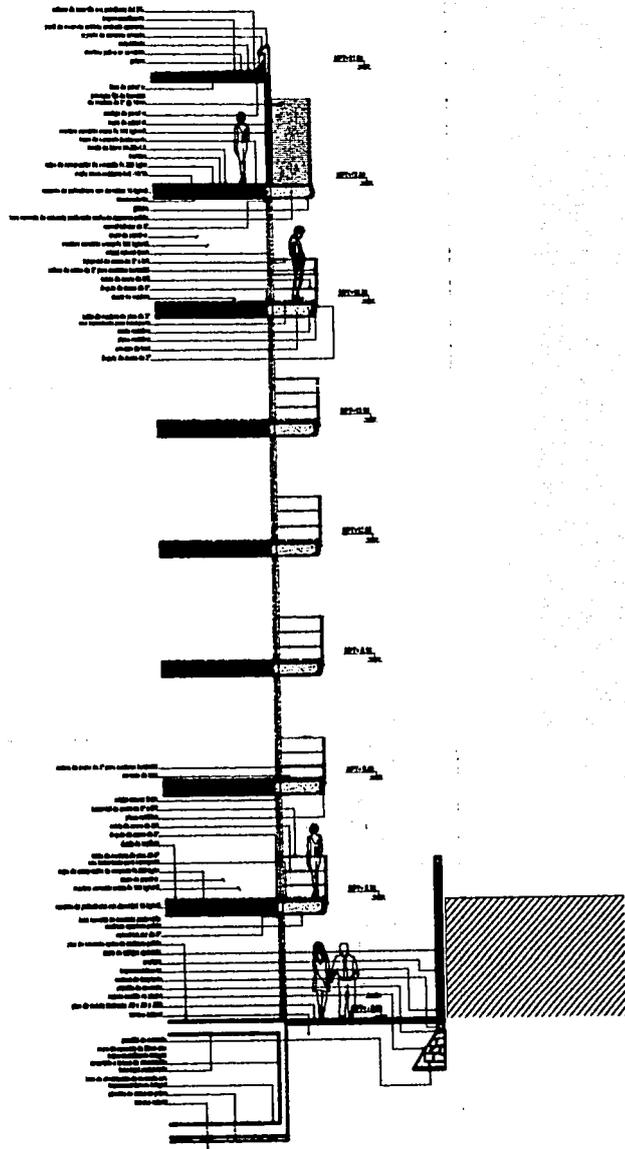


losa tapa postensado
muro de concreto de 20cm con
impermeabilizante integral
armado a la losa de cimentación

losa de cimentación de concreto con
impermeabilizante integral
planilla de cemento pobre
terreno natural

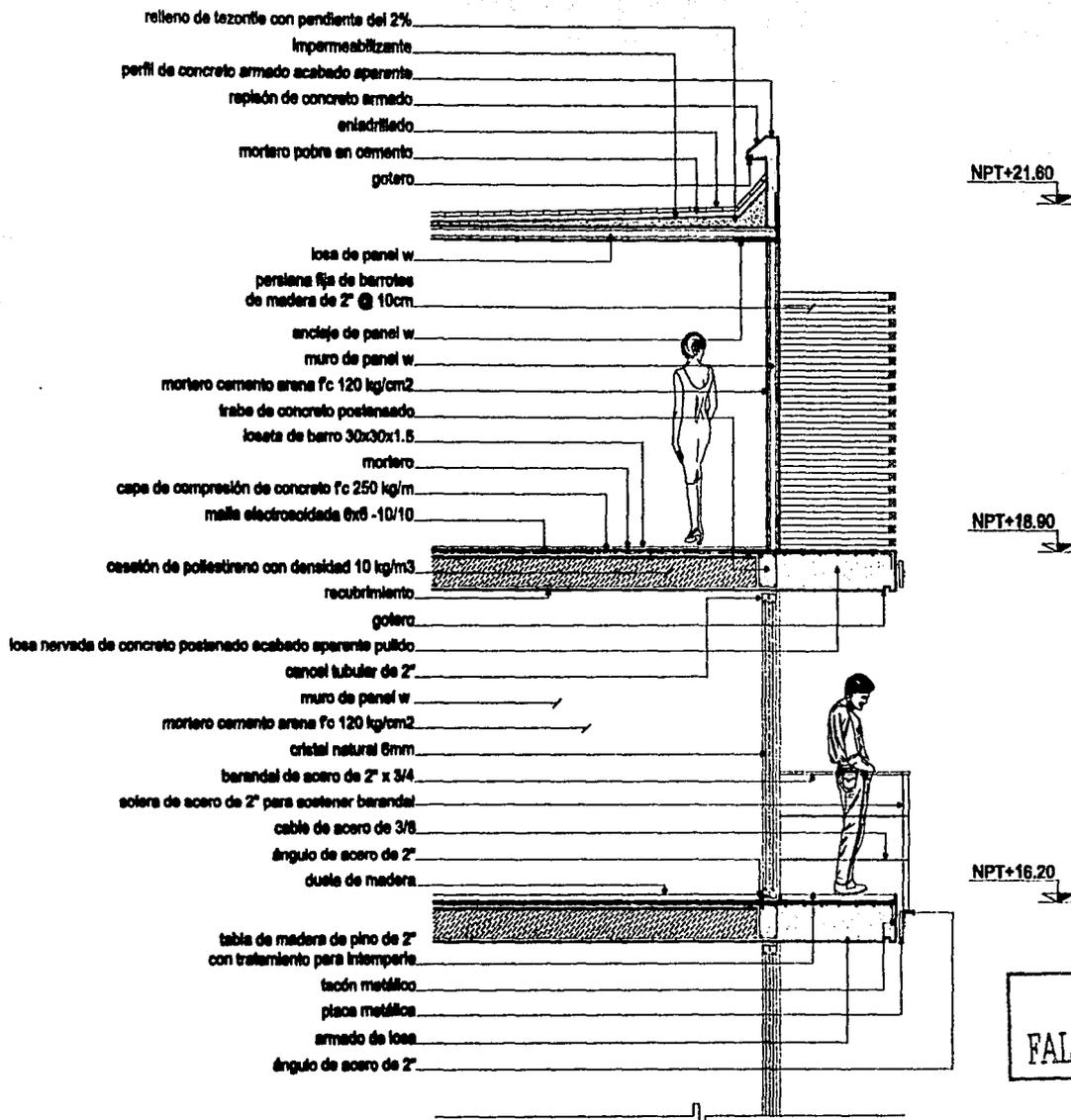
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

100 HERTZ
QUARTER WAVE



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

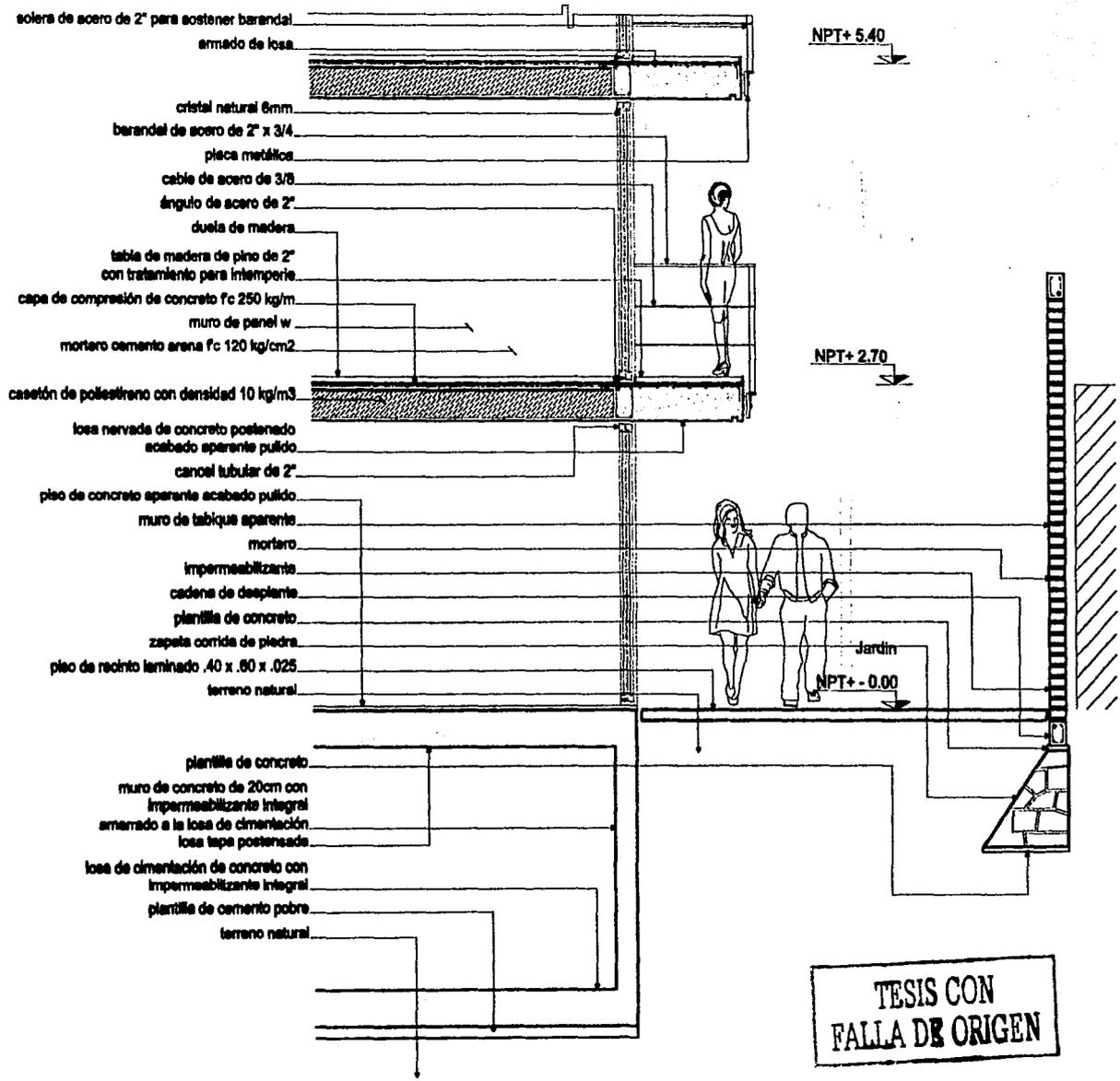
NO. 162
MAY 19 1961



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

Conte por fecha 13/11/30

RECEIVED
FEBRUARY 1947

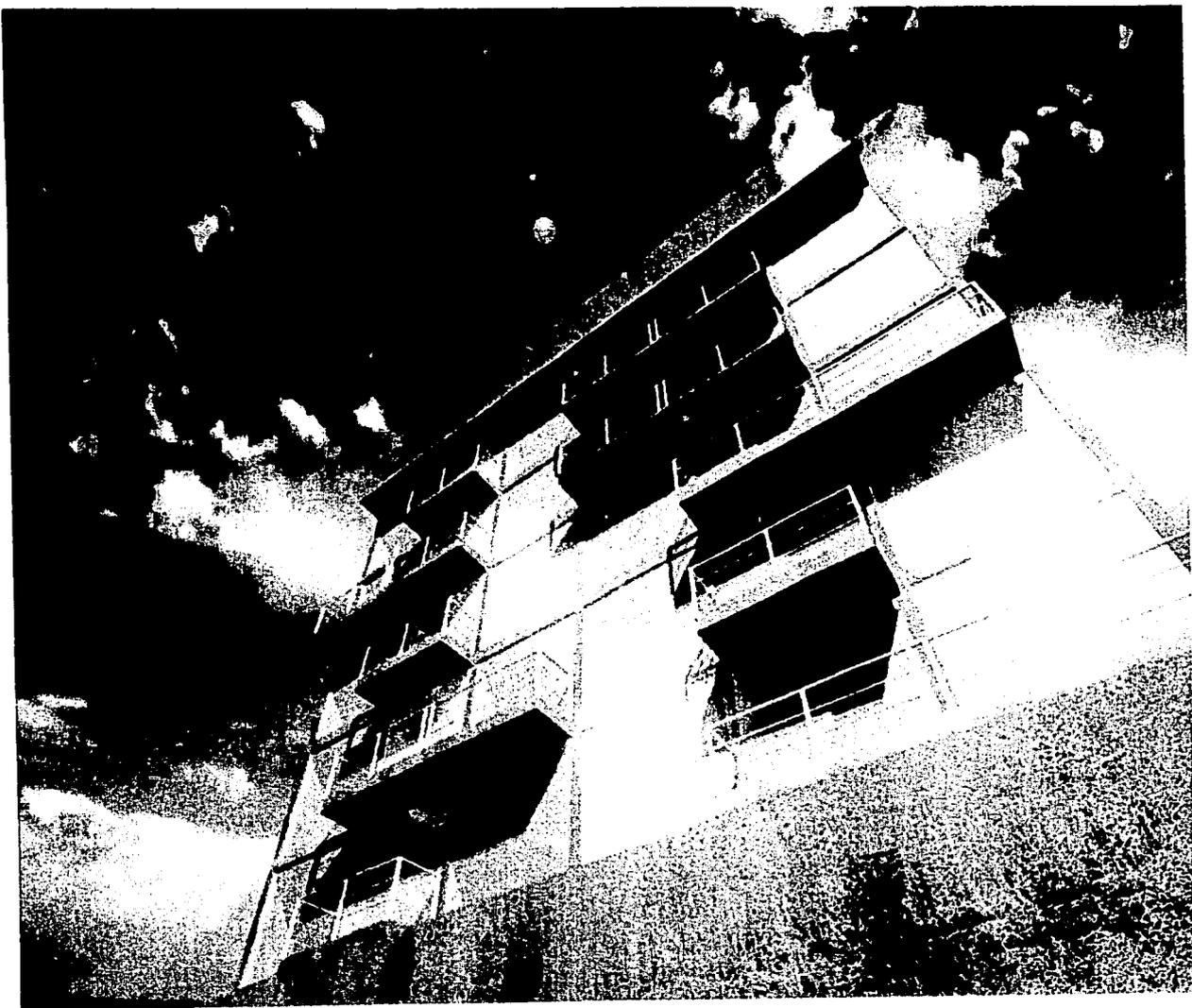


1952
MAY 13 1952

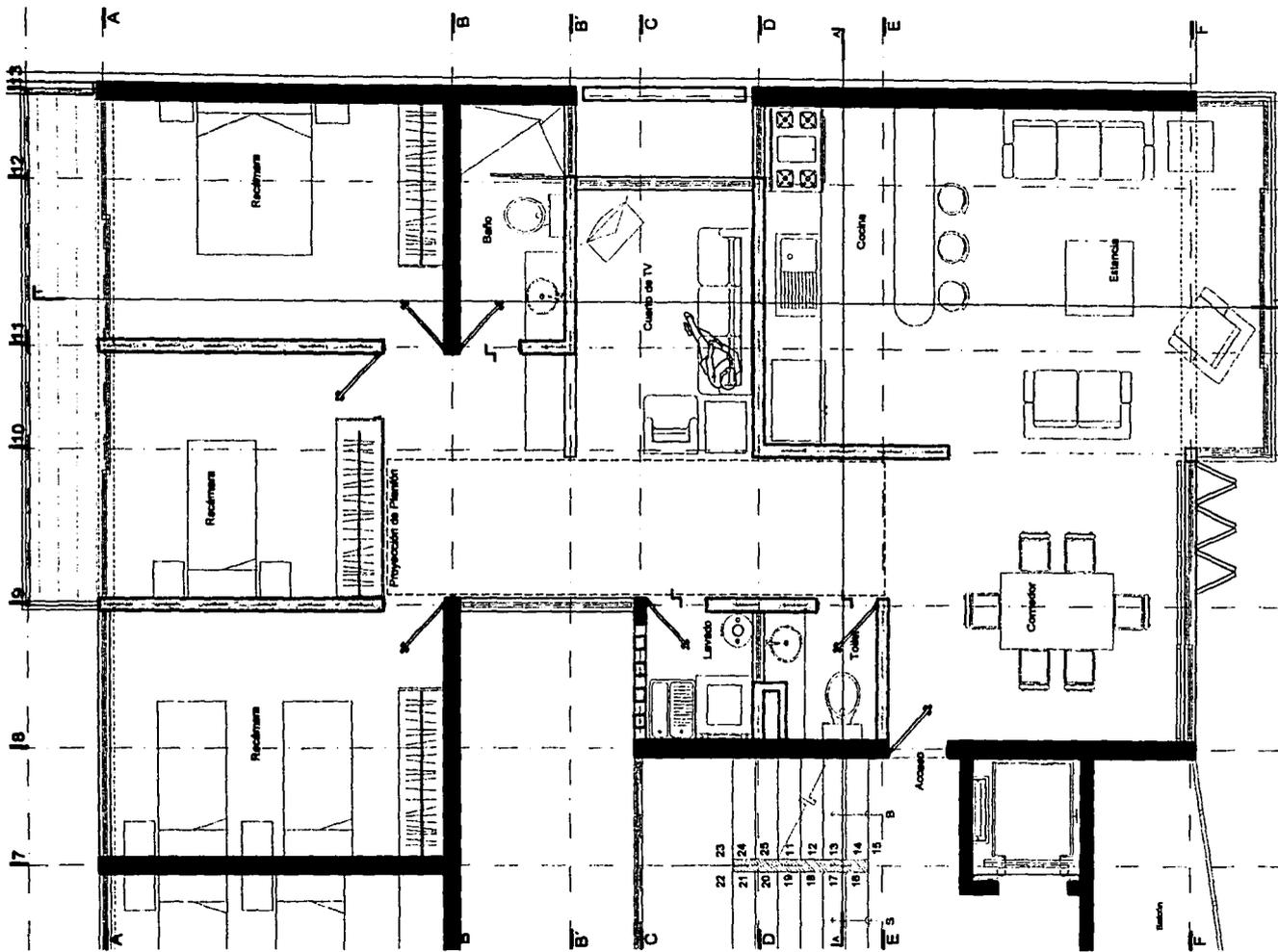
166

303

781



YOU MUST
RECORD THIS 168 701
DATE



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

100 2787
100 2787



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

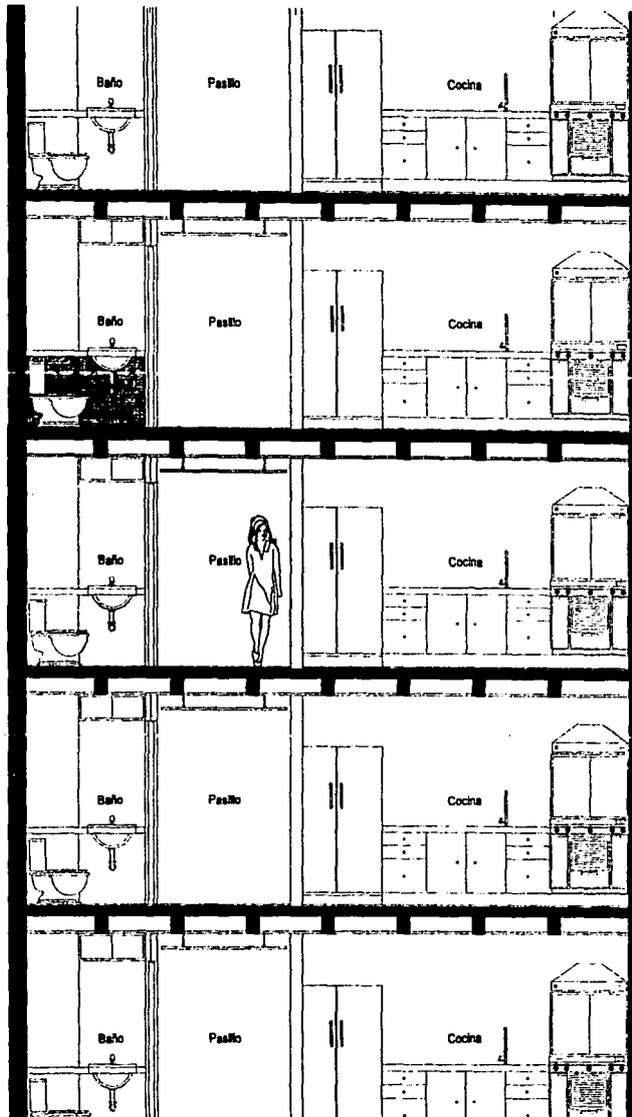
RESUPERACION DEL TV Y DABIPACIONA EN EL VIVIENDA DE LA
MANSION

1981-1982

MEMORANDUM
FOR THE RECORD

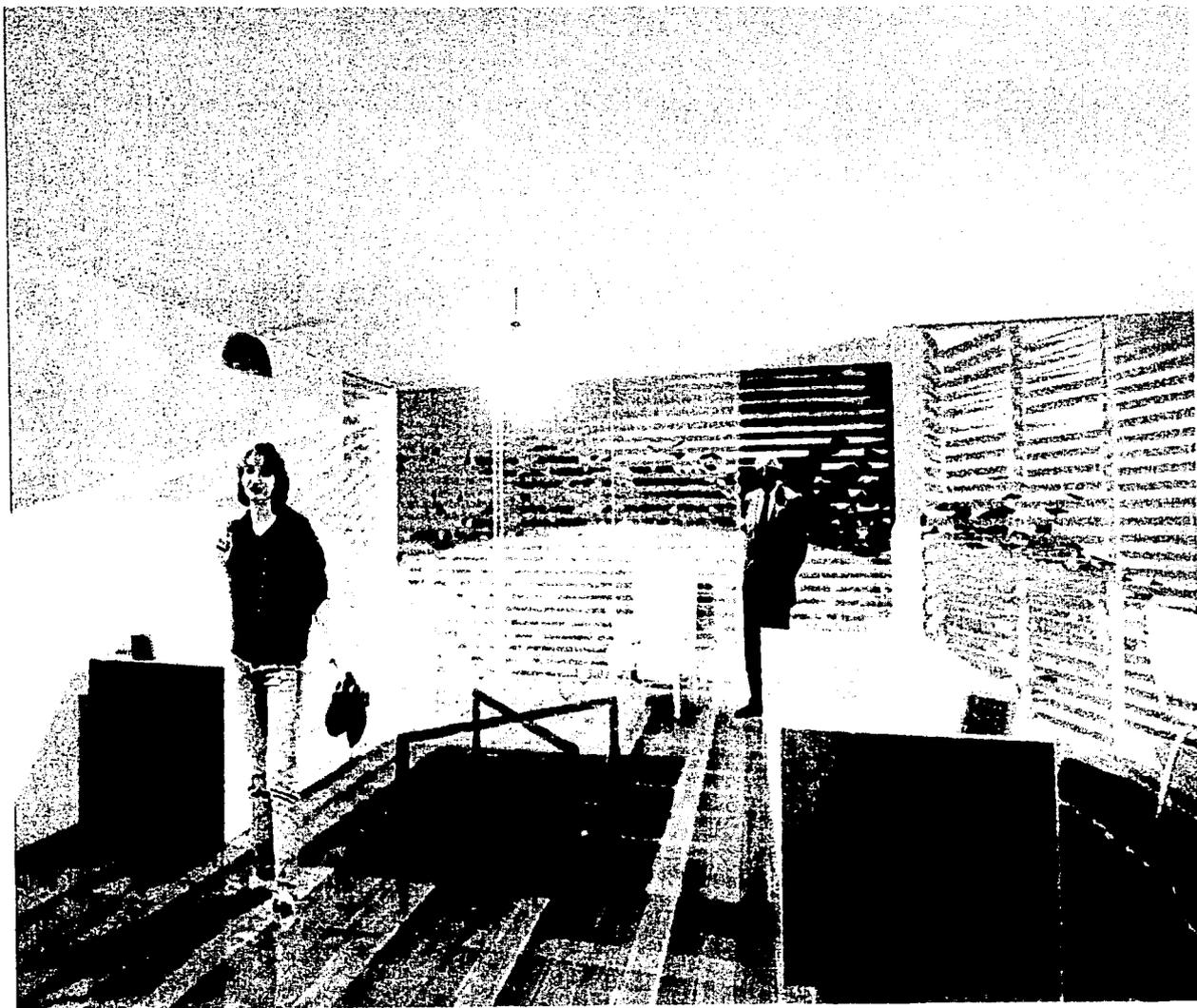
172

183

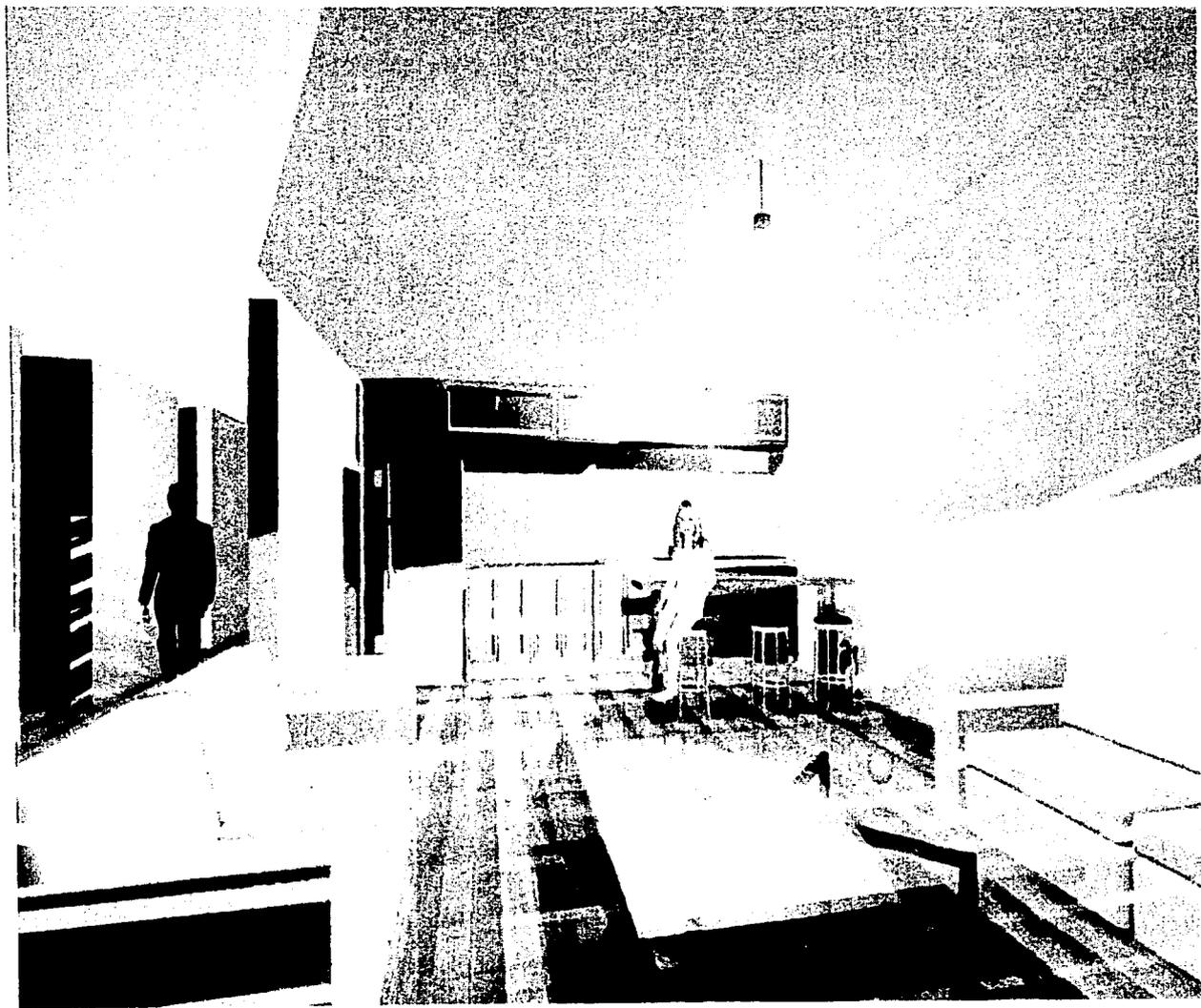


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

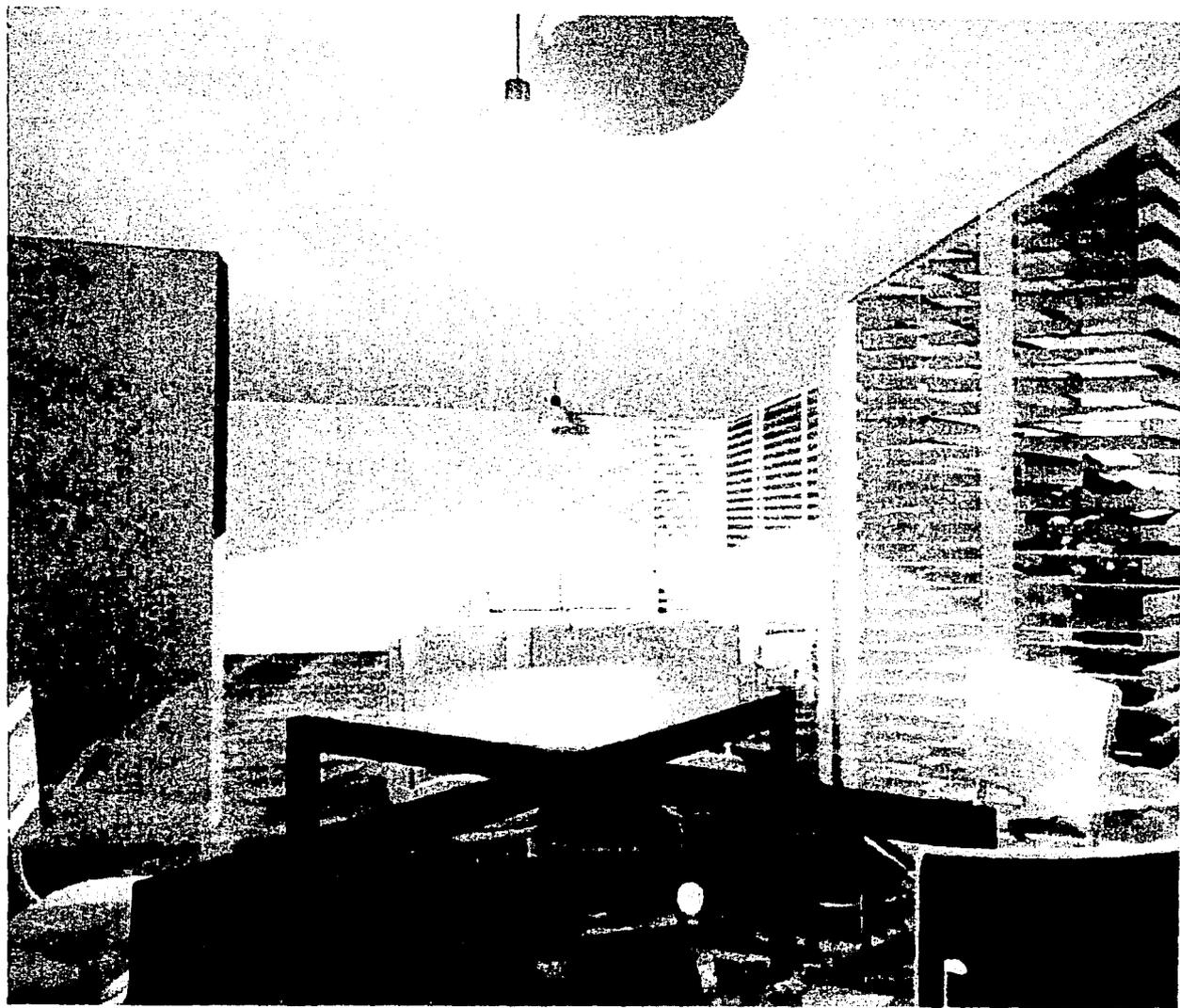
NOV 1951
RECEIVED



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

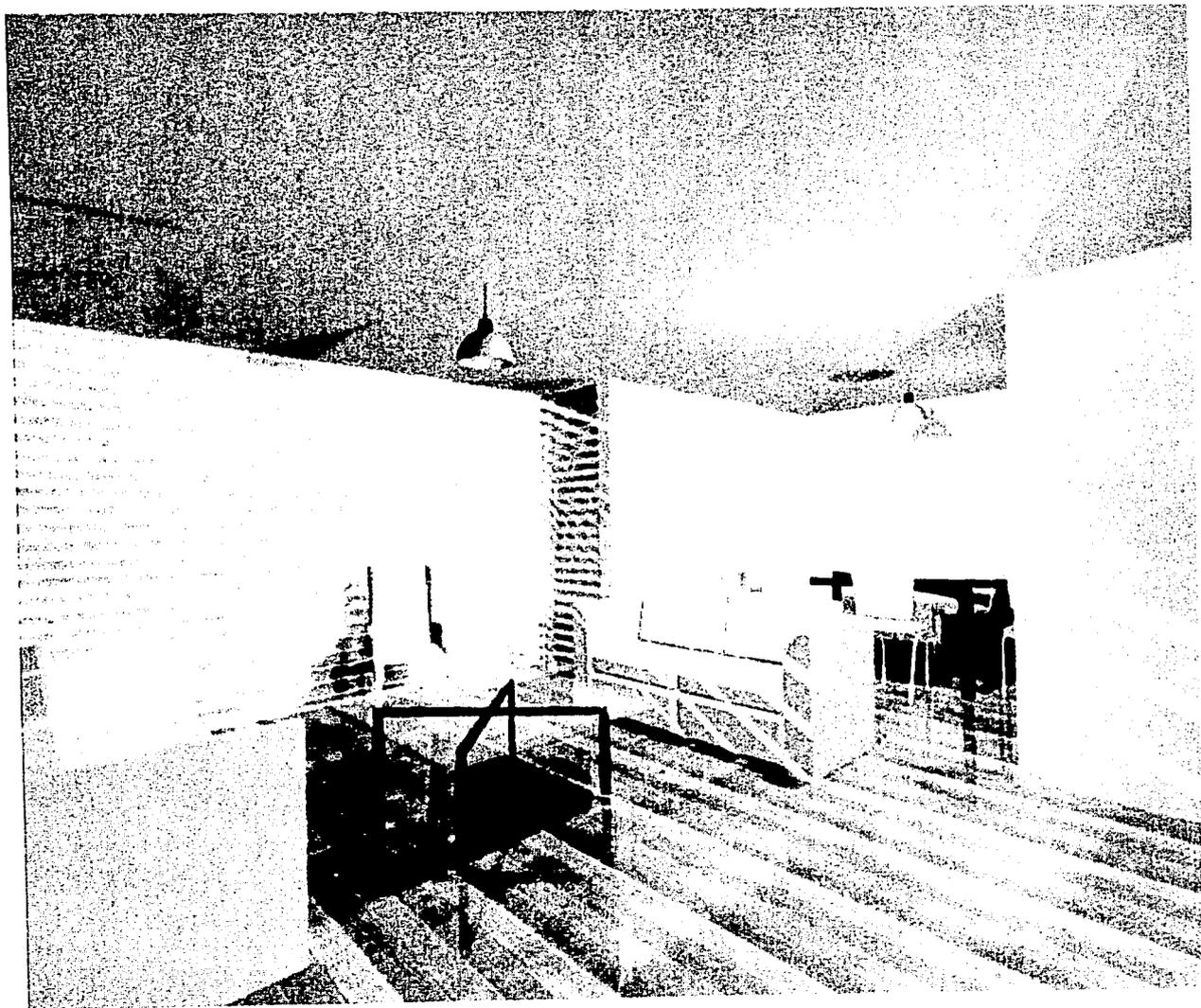


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

001

180

180



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CRITERIO ESTRUCTURAL

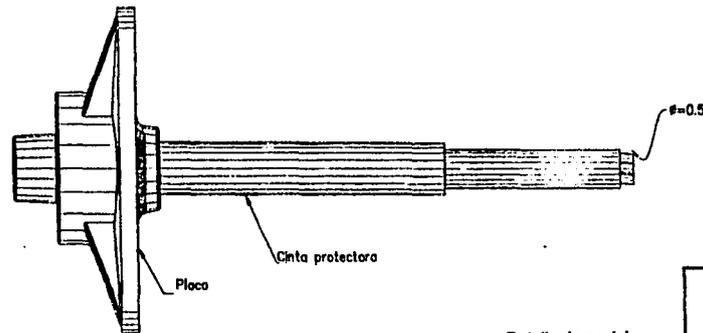
La Colonia Juárez se encuentra ubicada en la *Zona Lacustre* de la Ciudad de México, por lo que el terreno es de baja resistencia. Para evitar problemas en esta ciudad por ser zona sísmica debemos prescindir de estructuras cuyo periodo de resonancia sea similar al del suelo, por lo cual será adecuado utilizar estructuras rígidas en este suelo tan blando, la cimentación será por medio de cajones.

El sistema de entresijos está compuesto de losas y muros de concreto preesforzado, que se adaptan a los requerimientos del programa arquitectónico, es importante señalar que gracias al preesfuerzo es factible cubrir, con deformaciones menores, claros más grandes que los que se suelen cubrir con traveses y losas de concreto reforzado de dimensiones similares, el sistema es aplicado en un marco estructural autoportante dentro de cada uno de los departamentos y luego en el conjunto.

El preesfuerzo consiste en inducir un estado de esfuerzos mediante el tensado de cables de alta resistencia de tal forma que anulen o limiten los esfuerzos de tracción durante la vida útil de la estructura.

En este caso la modalidad del preesfuerzo que se empleará será la del postensado, que se aplica en obra después de que el elemento ha fraguado y el concreto ha alcanzado la resistencia de diseño especificado en planos estructurales, en este caso se aplicará a los esfuerzos horizontales primarios y secundarios describiendo una red estructural cuyos cuadrantes serán cubiertos por casetones.

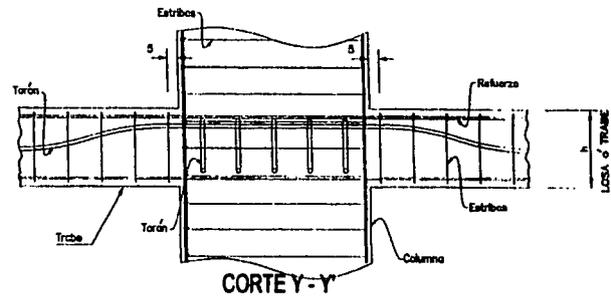
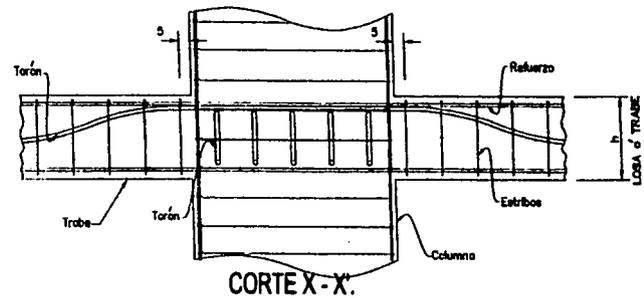
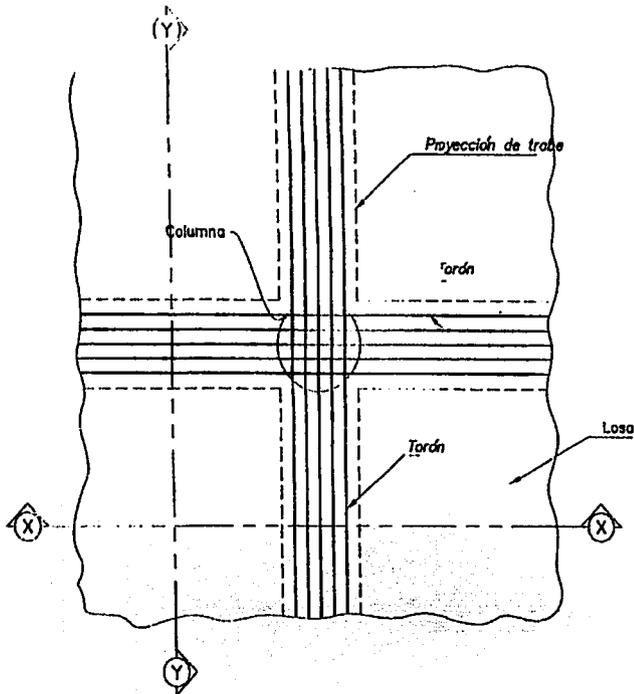
Por la ventaja de su aplicación en obra, este sistema constituye un elemento para mejorar el concreto reforzado sin perder las ventajas de éste, en lo que se refiere a continuidad y plasticidad (ya que en obra con un adecuado trabajo de cimbrado, se obtienen una amplia variedad de formas), los *torones* tienen un diámetro exterior (incluyendo el forro) de 2 cms. por lo tanto su colocación en cruceros no implica un problema de espacio.



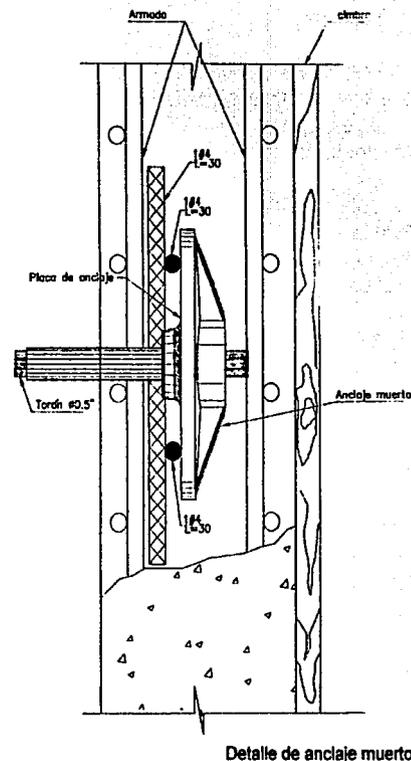
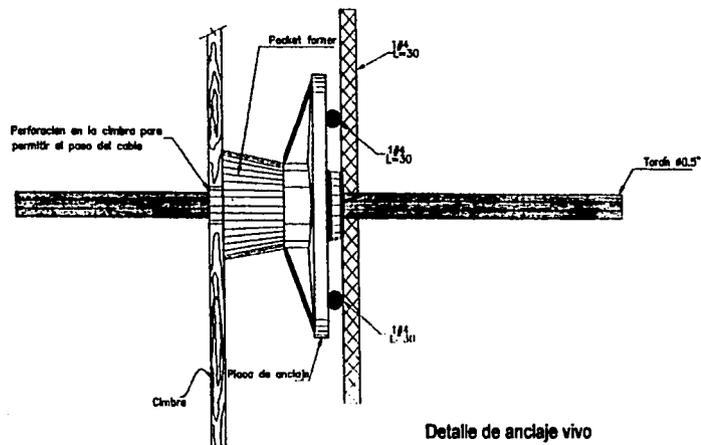
Detalle de anclaje

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Se insertan los *torones* (cables de alta resistencia) en el acero de refuerzo de manera manual, y ya instalados les darán la traza especificada por proyecto por medio de silletas armadas a los estribos con alambre recocido.



Para las separaciones de anclaje vivo se taladra el borde de la cimbra en la traza especificada por proyecto para insertar el torón colocando previamente la placa y el *pocket former*. Es necesario dejar una punta de torón en el anclaje vivo para poder tensar.



Posteriormente se realizará el colado del concreto, en el que las zonas de anclajes se deben vibrar cuidadosamente para no maltratarlos evitando totalmente burbujas y vacíos. La cimbra de borde que delimita al colado deberá retirarse en cuanto sea posible para permitir quitar los *pockets formers* y limpiar la cavidad del anclaje vivo, esta actividad se realizará 24 hrs. después del colado. El resto de la cimbra se deja en su lugar hasta después del tensado. Una vez limpias las cavidades y retirado el *pocket former* se colocan las cuñas para permitir la retención de la carga en la placa.

La operación del tensado debe iniciarse hasta que las muestras de concreto adquiridas durante el colado adquieran la resistencia mínima de 175 kg/cm².

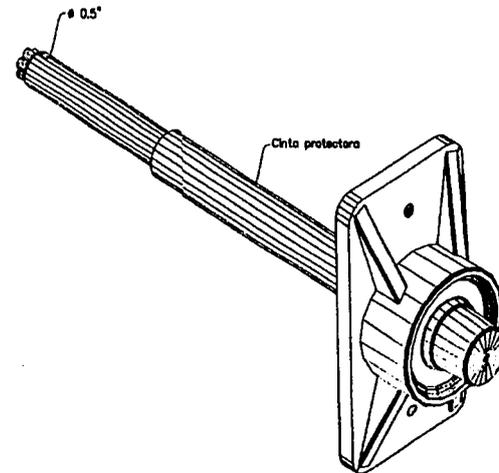
Se quitará el exceso de grasa, polvo, arena o concreto de las puntas del torón. Se instalan las cuñas permanentes en parejas. Asegurándose que la orientación de las cuñas sea de manera tal que el émbolo del gato empuje a ambas. Se conectarán todas las mangueras y entre las bombas y el gato se instalara el manómetro, para tensar finalmente con gato de motorón por lo que esta actividad se realizara torón por torón.

Se tensarán el 60% de los cables de las nervaduras y trabes, se descimbrará para recibir el peso de la cimbra de la siguiente losa, una vez colada la siguiente losa, se tensa ésta al 60% y la inferior su faltante para llegar al 100%. Por ejemplo en una trabe de 12 torones se tensarán solamente al 100% de su carga el 60% de los cables aproximándose al entero siguiente: $(12.0) (0.6) = 7.2$ por lo tanto se tensan 8 cables (FT= 1600 Kgs. por cable.)

Después del tensado se cortarán las puntas de torón al paño del concreto para rellenar la quiedad realizada por el *pocket former*, con mortero 1:4, con aditivo estabilizador de volumen no ferroso, la longitud del torón dejada después de las cuñas nunca deberá ser menor a dos veces su diámetro.

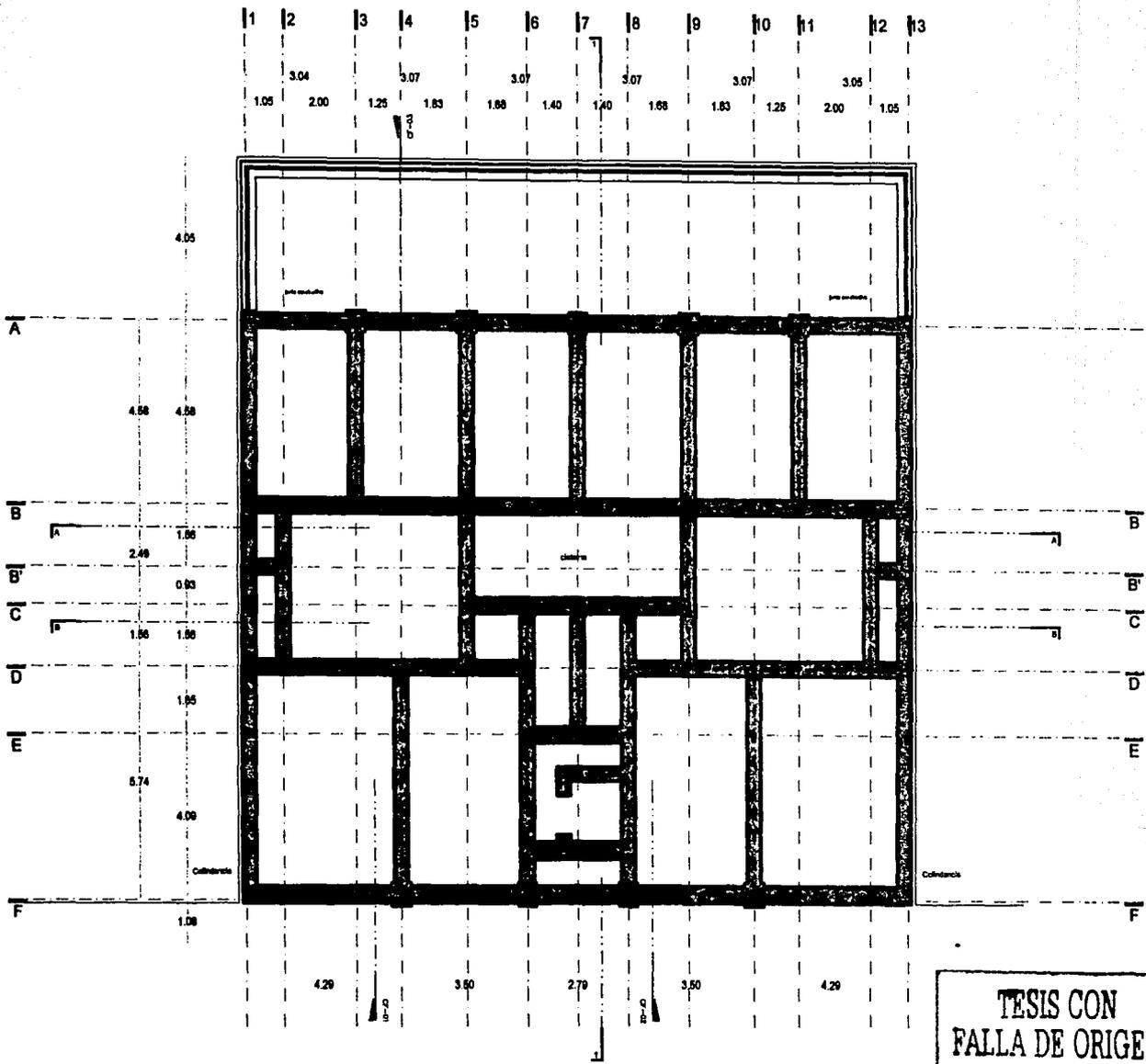
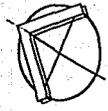
Definiciones:

- Anclaje** Se utiliza para anclar el torón a los elementos del concreto.
Vivo: Anclaje por el cual se aplica tensión por medio del gato.
Muerto: Anclaje por el cual no se aplica tensión.
Forro Material utilizado para proteger el torzón de la corrosión y/o lubricarlo.
Gato Gato hidráulico para tensar el torón.
Poker former Cono de plástico recuperable para formar el espacio necesario al equipo de tensión en el concreto.
Torón Cable de alta resistencia (270 KSI de baja relajación) con $\square = \frac{1}{2}$ ".
Traza Ordenada del centro del torón con respecto a la cimbra.



Detalle de anclaje 2

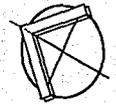
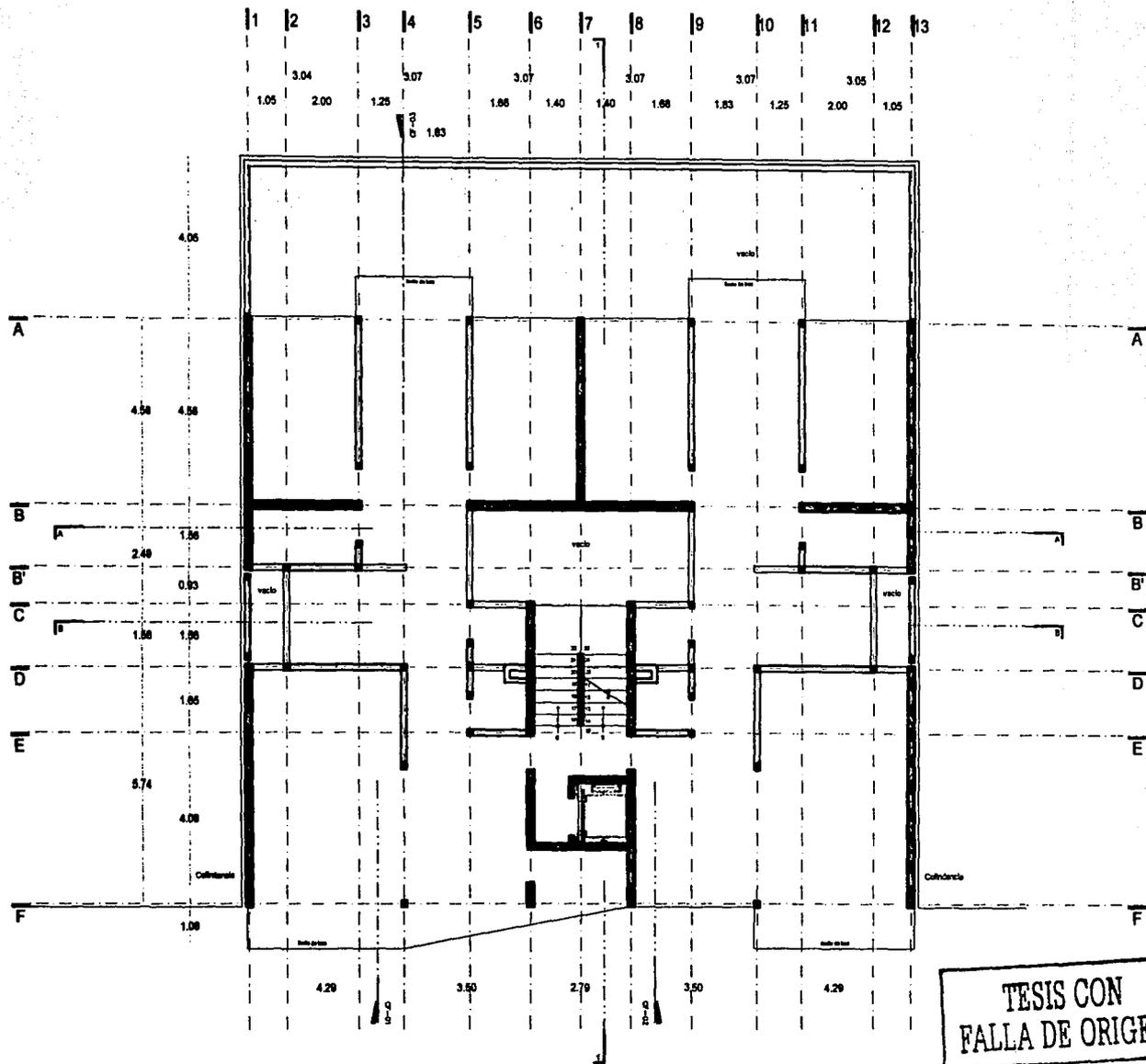
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



NOT RECORDED
SERIALIZED

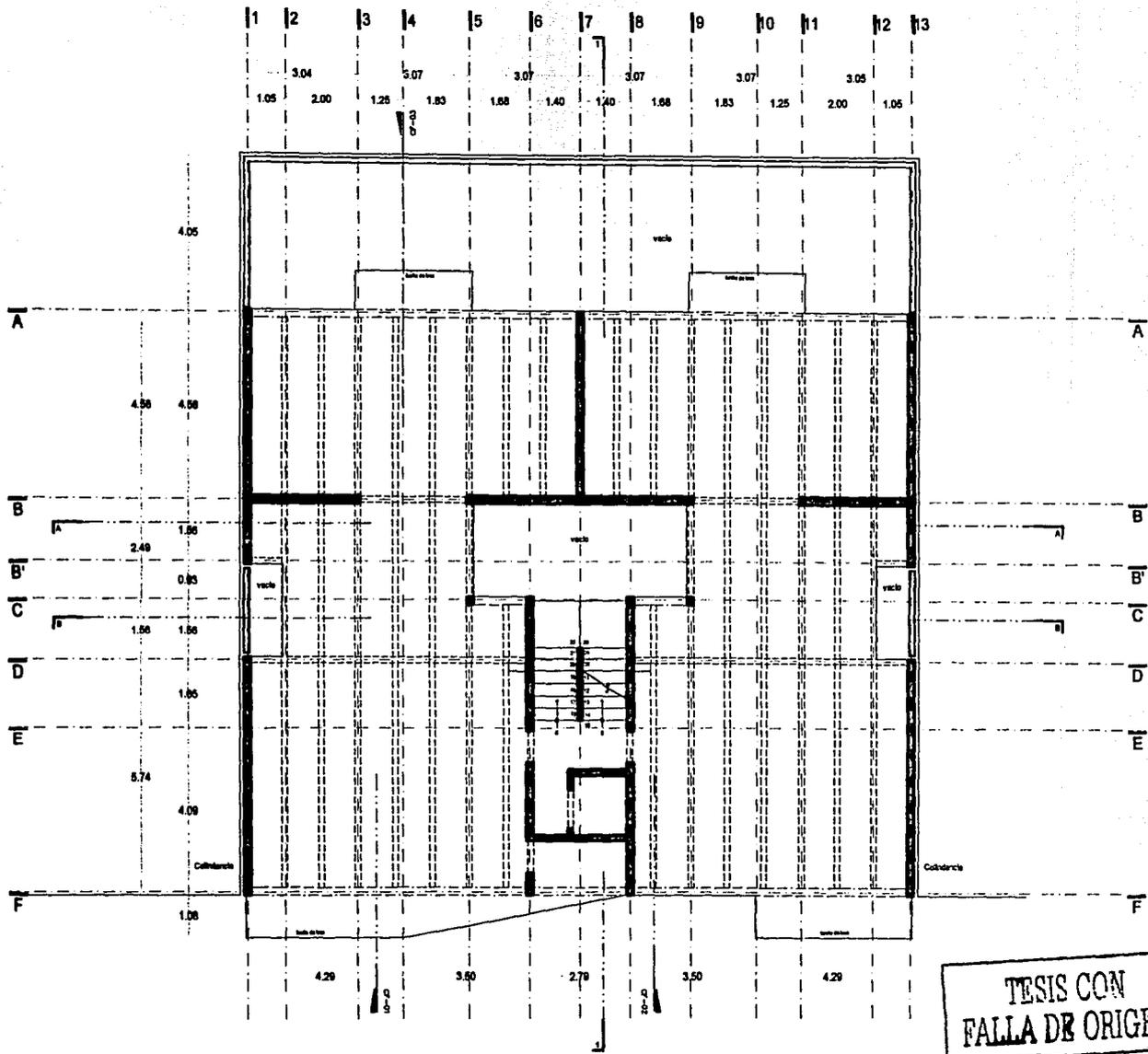
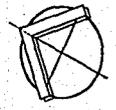


TESIS CON FALLA DE ORIGEN

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

AGENCI
REVISOR: [illegible]



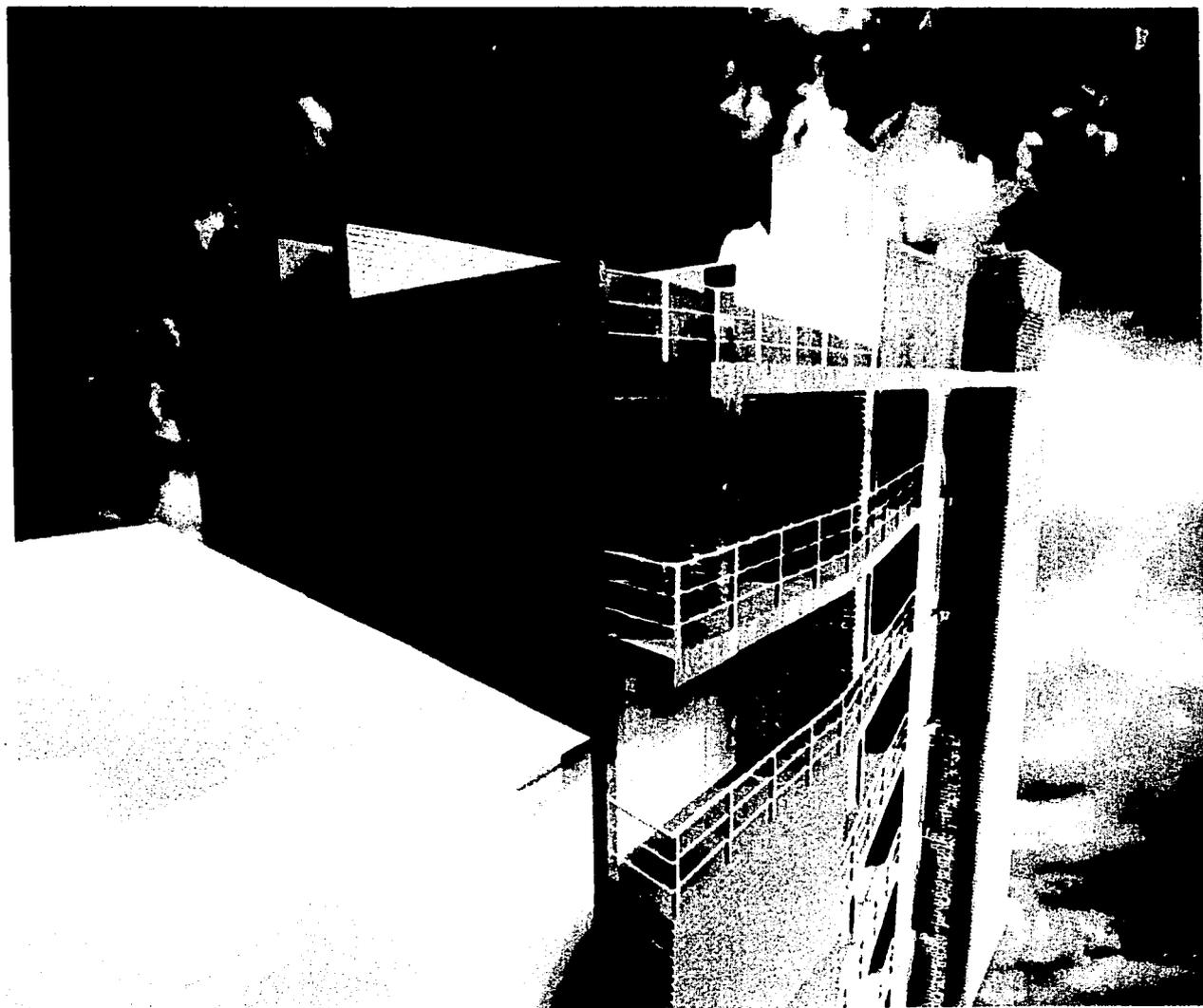
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA Y ESPACIO
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA Y ESPACIO

Instituto Tecnológico de Aeronáutica y Espacio

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D. C.

481 192



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CRITERIO DE INSTALACIONES

Las instalaciones *eléctricas, hidráulicas, sanitarias* y de gas correrán a través de los ductos de servicios de cada departamento, los cuales podrán registrarse en todos los niveles, ya que las instalaciones son aparentes. Las tuberías irán pintadas de acuerdo con el código de colores estipulado por Protección Civil y el Reglamento de Construcción del Distrito Federal. Los calentadores, llaves de paso y otros elementos propios de las instalaciones que corresponden solo a los apartamentos, se ubicaran dentro de cada uno de ellos teniendo espacio suficiente para su ventilación.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

El conjunto arquitectónico esta formado por viviendas, locales comerciales, y servicios a los departamentos, por lo que se ha determinado la utilización de equipos hidroneumáticos que proporcionen una presión constante en el abastecimiento de agua a los distintos locales. Lo anterior responde perfectamente a la concentración de un núcleo de servicios (cisterna, tanque de tormentas, medidores y equipos hidroneumáticos) el cual ayuda a resolver la distribución total del agua y evitar así la colocación de tinacos, que por su propio peso visual contaminarán la fachada y por lo tanto el entorno.

La distribución de agua se realizara con tubería de cobre flexible, tipo "L", la reducción de diámetros en la distribución de agua por ramaleo absorberá la perdida de presión. De esta manera se ha utilizado el criterio de emplear diámetros nominales que van de 32 mm. en el ramaleo primario hasta 13mm. en salida de muebles.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ABASTECIMIENTO PREDIO B-7

El consumo de agua queda referido al número de habitantes y m² de locales, es decir el valor de esta dotación incluye la cantidad necesaria para su aseo personal, preparación de alimentos y demás requerimientos. La dotación mínima en vivienda es de 150 lts. por habitante al día, en el caso de los locales comerciales es de 6 lts. por m² al día.

Vivienda	12 viviendas	72 hab.	150 lts./ hab./ día	10,800.00 lts./ día
Local Comercial	3 locales	113 m ²	6 lts./ m ² / día	678.00 lts./ día
Total				11,478.00 lts./ día

De acuerdo al reglamento de construcción del Distrito Federal, se deberá tener una reserva del 100% del consumo diario almacenado. $11,478.00 \text{ lts./ día} \times 100\% \text{ reserva} = 22,956.00 \text{ lts./ día} = 22.96 \text{ m}^3$

Con el valor obtenido anteriormente y de acuerdo a las características del terreno, se propone una cisterna de 3.00 m X 4.00 m con una altura de 2.00 m. la cual deberá ser de concreto con impermeabilizante integral, con superficies pulidas que hagan fácil su aseo.

El área permeable es de 86.91 m² y por reglamento se multiplica por 5 lts. por m² al día, dando un total de 434.55 lts./ día = 0.43 m³. Esta agua será abastecida por el tanque de tormenta.

CAPTACIÓN PLUVIAL

La precipitación anual en la delegación Cuauhtémoc, es de 600 a 700 mm. Por lo anterior el criterio para el tanque de tormentas es:

Del. Cuauhtémoc: 0.70 m

$0.70 \text{ m} \times 260.72 \text{ m}^2 \text{ de desplante} = 182.50 \text{ m}^3$

$182.50 \text{ m}^3 / 365 \text{ días} = 0.50 \text{ m}^3 / \text{ día}$

El tanque de tormentas se diseñará para la captación de 2 días seguidos de precipitaciones. Por lo tanto la capacidad del tanque será de: $0.50 \text{ m}^3 \times 2 \text{ días} = 1.00 \text{ m}^3$.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación sanitaria se hará con tubería de PVC, de diámetros de 50 y 100 mm., en los cambios de direcciones únicamente se podrán utilizar codos a 45 grados. Se deberá colocar un registro lo más cercano posible a las bajadas de aguas negras, y después a distancias no mayores de 10 m. y en cambio de direcciones. La tubería en planta baja será de albañal. Las aguas negras recolectadas serán enviadas a la red general de la calle de Bruselas.

Las bajadas de aguas pluviales serán de los mismos materiales que en las sanitarias, y serán conducidas al tanque de tormenta, el agua rescatada será utilizada para riego, lavado de accesos e infiltración a mantos freáticos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

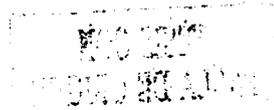
La alimentación de la acometida será subterránea y en tubería Conduit o similar de asbesto-cemento para proteger al conductor de la corrosión o de la humedad. La acometida llegará hasta los medidores que estarán fijados en el cuarto de maquinas y de estos se desprenderán las líneas de dotación. Las acometidas serán monofásicas para la habitación y trifásicas para los comercios.

Las bombas del equipo hidroneumático se colocarán con un control que alterna la marcha de las mismas para así prolongar la vida de los motores y ofrecer un respaldo con cualquier fallo de uno de ellos.

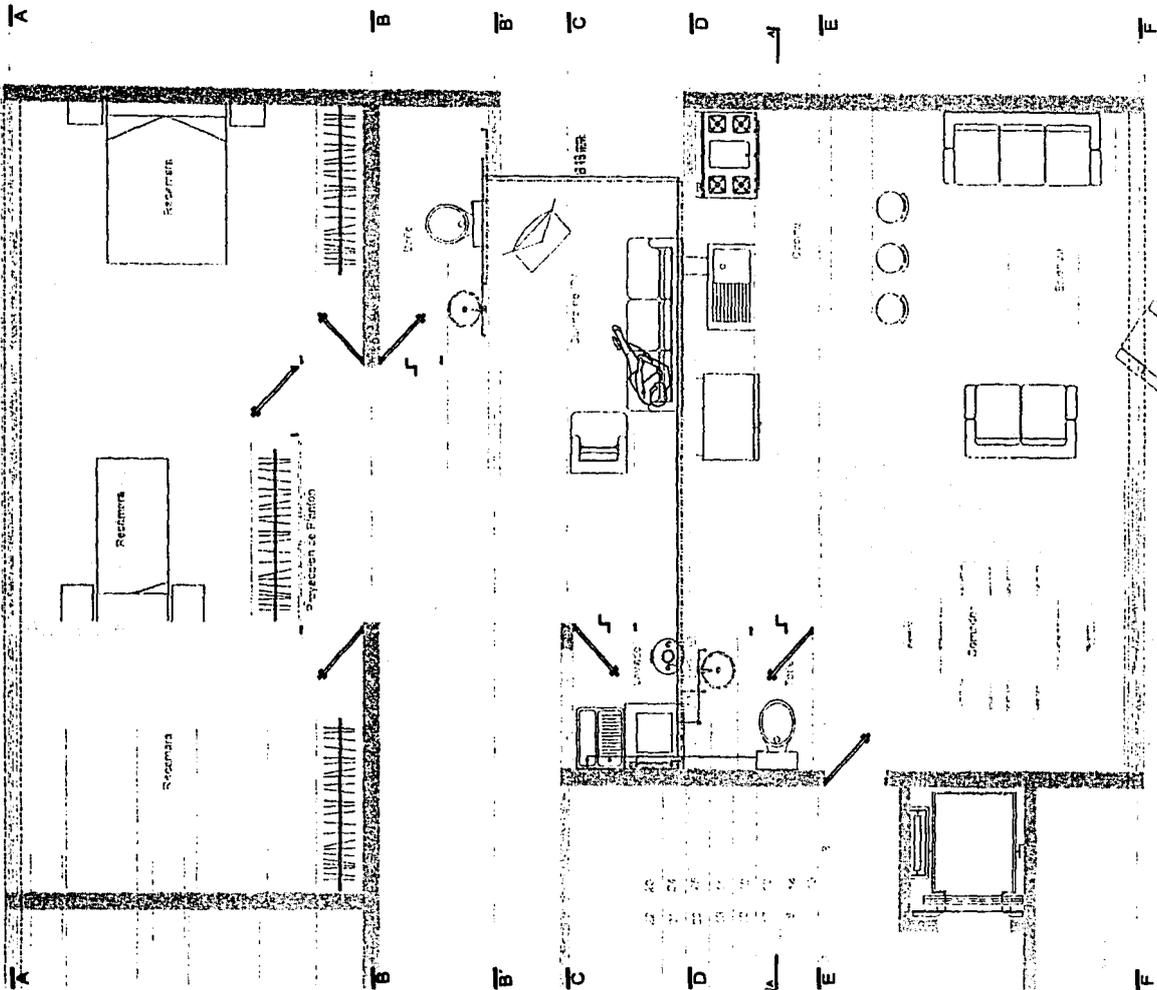
En la vivienda se tendrán, para protección contra sobre corriente, interruptores de fusibles en cajas de seguridad a una altura de 1.50m sobre el nivel de piso. Los fusibles serán de servicio nominal, tipo ND.

Las tuberías siempre deberán quedar ocultas, ya sea en ranuras cubiertas con mortero cemento-arena, o bien, ahogadas en el concreto. Las ranuras deberán ser de un centímetro o más grandes que el diámetro exterior del tubo. En general se utilizará tubo Conduit, cuyo diámetro mínimo será de 13 mm. El doblado de los tubos se hará con curvas de ángulo mayor a 90°, y en el caso de que así se requiera se utilizaran codos de 90° de tubería Conduit para lograr estas conexiones.

Los conductores serán de cobre tipo termoplástico especial THW a prueba de calor 75 °. con aislante para 800 volts. Las cajas de conexión deberán ser de acero galvanizado y estar a un mínimo de 25 cms. de vanos o huecos, se usaran monitores de acero galvanizado en todas las uniones con caja de conexión o salida de lámpara, contacto o apagador, o bien, de interruptor o de tablero.



17 16 15 14 13 12 11



- LINEA DE AGUA FRIA
- LINEA DE AGUA CALIENTE
- SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE

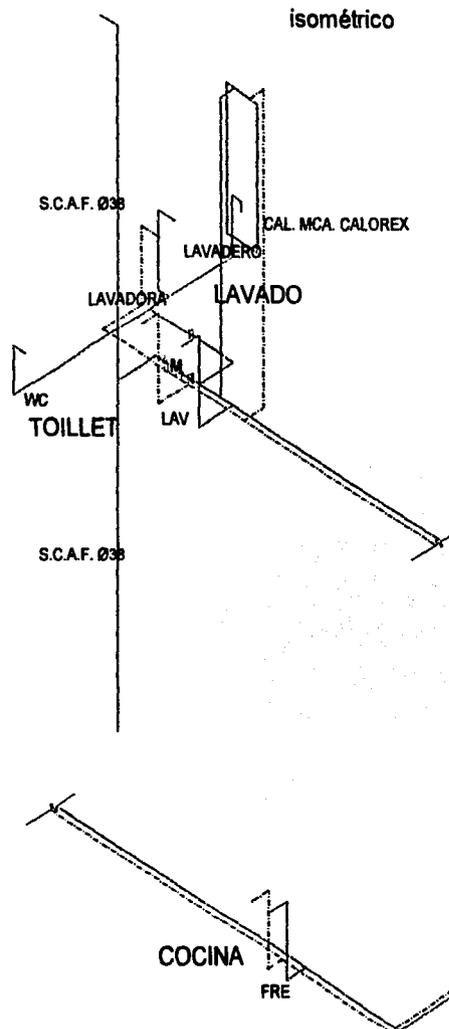
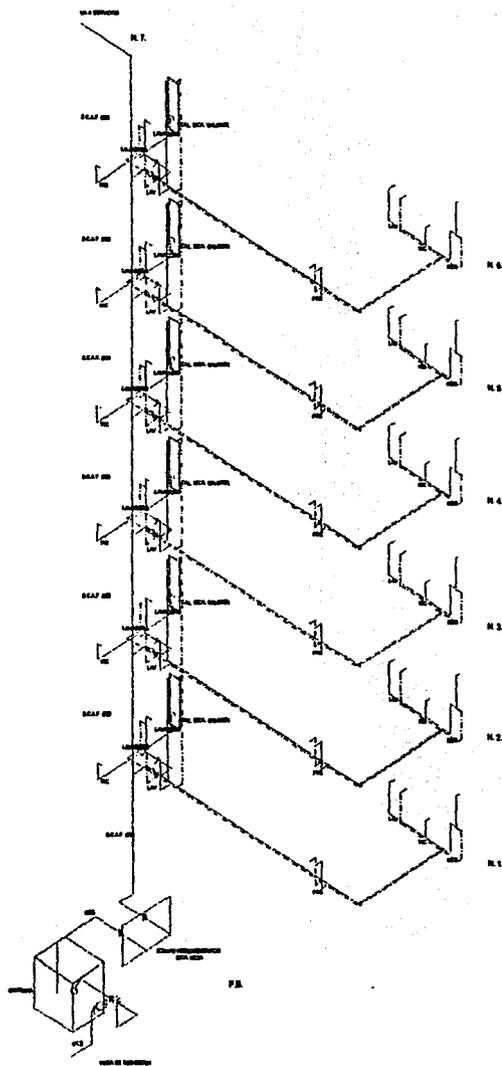
TESIS CON FALLA DE ORIGEN

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN Y REFORMA EN LA COLONIA JOAQUÍN

REC'D
FALLS CHURCH

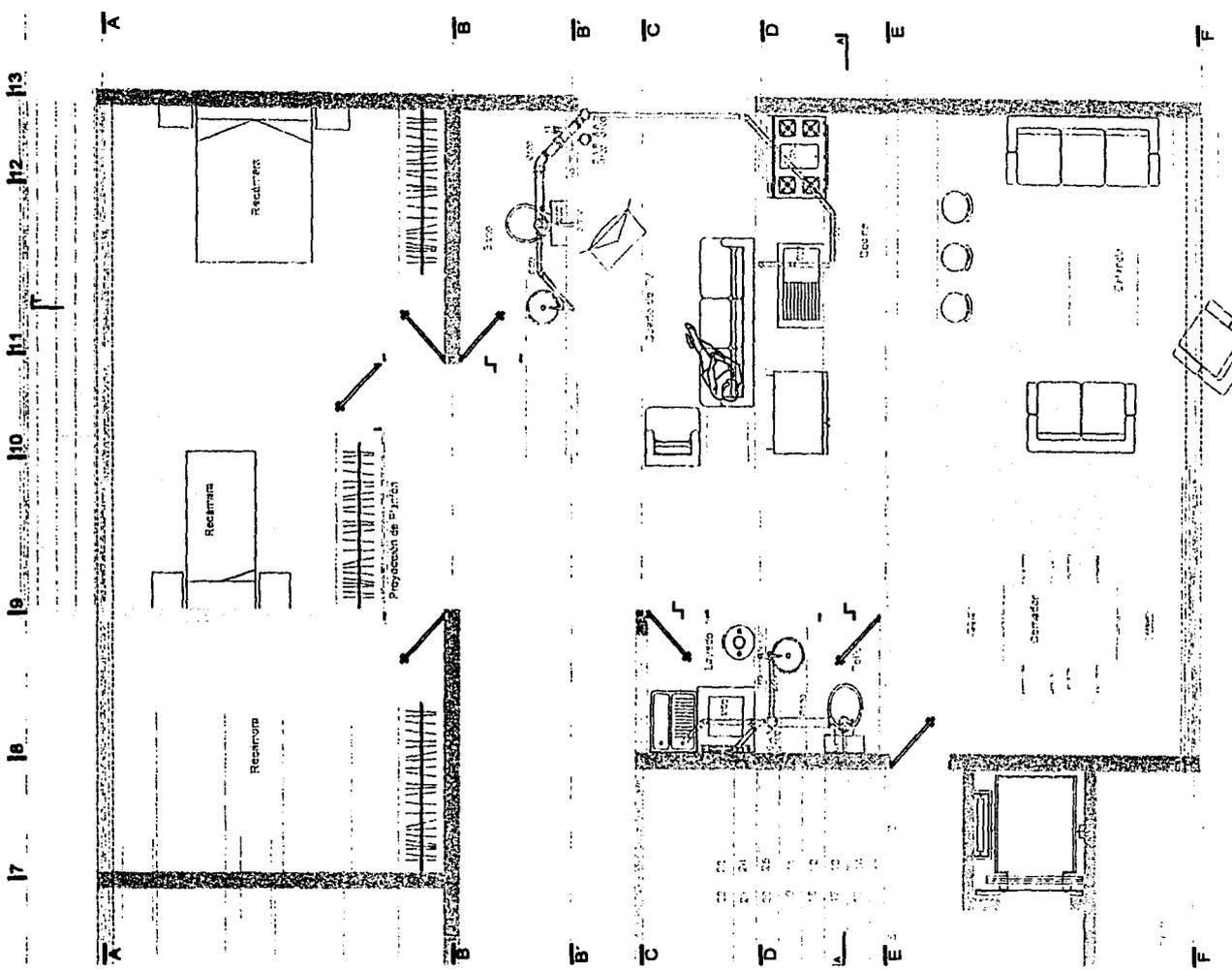
200

100



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

WINDMILL
SOUTH AFRICA

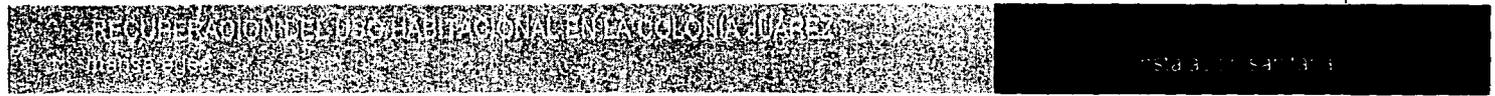


TUBERIA SANITARIA DE MATERIAL Y DIÁMETRO ESPECIFICADO

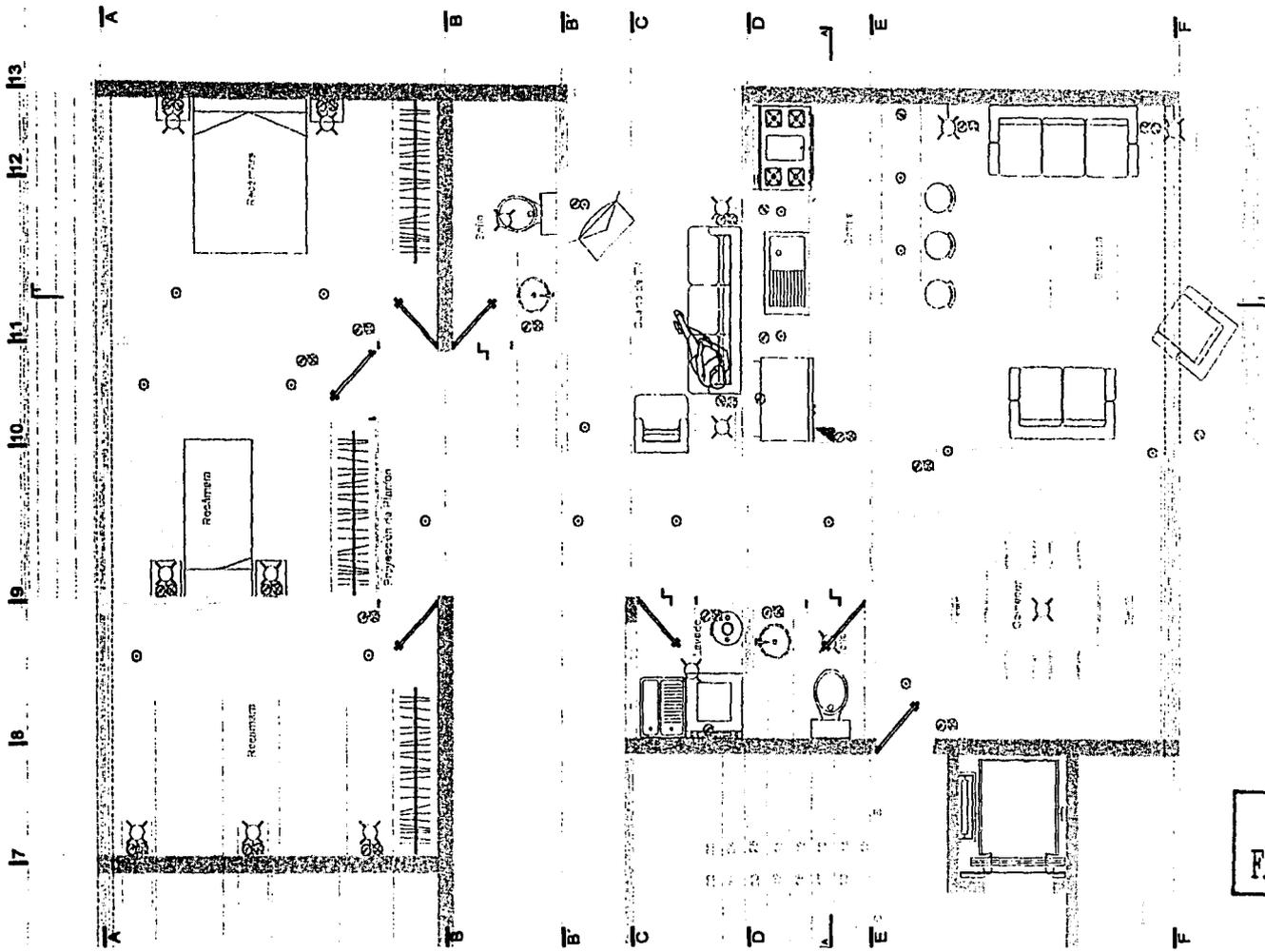
COLADERA EN PISO MCA. HELVEX MOD. H-24, H-25 & H-26 (CON TAPA CIEGA)

TUBERIA POR MURO DIÁMETRO INDICADO EN PLANTA

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



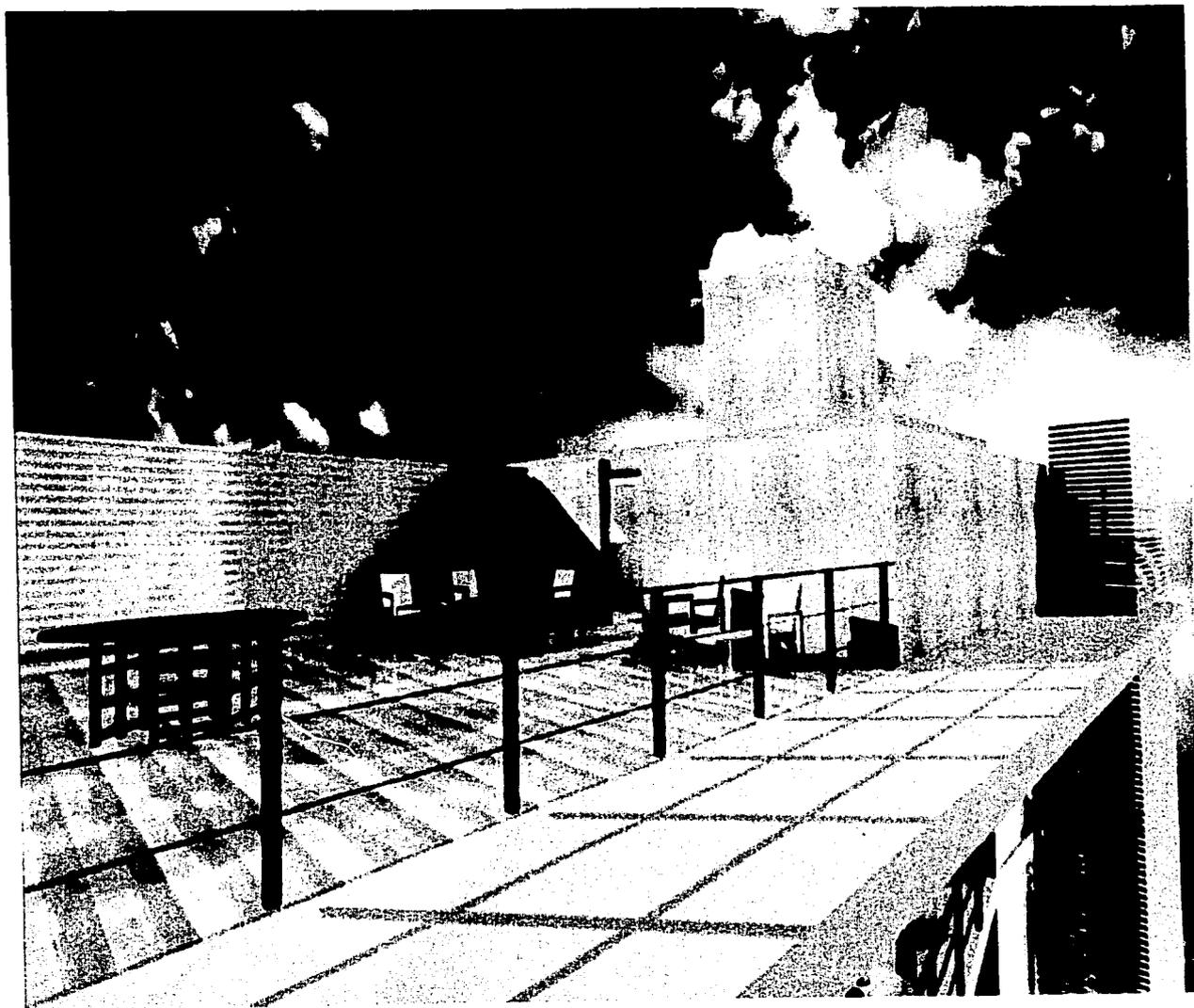
ADJ. CLERK
U.S. DISTRICT COURT



- ⊞ BOTE INTEGRAL
- ⊞ ARBOTANTE
- ⊙ SALIDA PARA CANDIL
- ⊙ BAJO VOLTAJE
- ⊙ CANDIL
- ⊙ LAMPARA FLUORESCENTE DE 2x36w
- ⊙ APAGADOR SENCILLO
- ⊙ APAGADOR DE TRES VIAS (ESCALERA)
- ⊙ CONTACTO MONOFASICO DUPLEX P.
- ⊙ TABLERO

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

NOV 21 1954
WINDING R. ALBY



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

208

34

**PROYECTO DE INVERSION PARA 12 DEPARTAMENTOS EN PREDIO B-7
GIORDANO BRUNO, COL. JUAREZ**

CONCEPTO-PARTIDA	U	CANT.	P.U.	IMPORTE USD
PROYECTO EJECUTIVO AL 3%	USD	3%	\$ 920,502.50	\$ 27,615.08
DERECHOS Y LICENCIAS	M2	1,996.70	\$ 16.00	\$ 31,947.20
ESTRUCTURA DEPTS. & LOCALES	M2	1,996.70	\$ 240.00	\$ 479,208.00
ACABADOS DEPARTAMENTOS	M2	1,530.00	\$ 220.00	\$ 336,600.00
ACABADOS CIRC. Y LOCALES	M2	466.70	\$ 120.00	\$ 56,004.00
ELEVADOR	PZA	1.00	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00
AREAS EXTERIORES	M2	86.91	\$ 100.00	\$ 8,690.50
OBRA				\$ 980,064.78
TERRENO				\$ 260,715.00
TOTAL INVERSIÓN				\$ 1,240,779.78
PROMOCION Y VENTAS 3%	USD	\$ 1,240,779.78	3%	\$ 37,223.39
UTILIDAD AL 25%	USD	\$ 1,278,003.17	25%	\$ 319,500.79
COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN				\$ 800.07
COSTO POR M2 A LA VENTA				\$ 1,040.93
COSTO POR DEPTO DE 130 M2	M2	130.00	\$ 800.07	\$ 104,009.37
COSTO POR DEPTO DE 125 M2	M2	125.00	\$ 800.07	\$ 100,009.01
COSTO POR LOCALES, 113 M2	M2	113.00	\$ 800.07	\$ 90,408.15

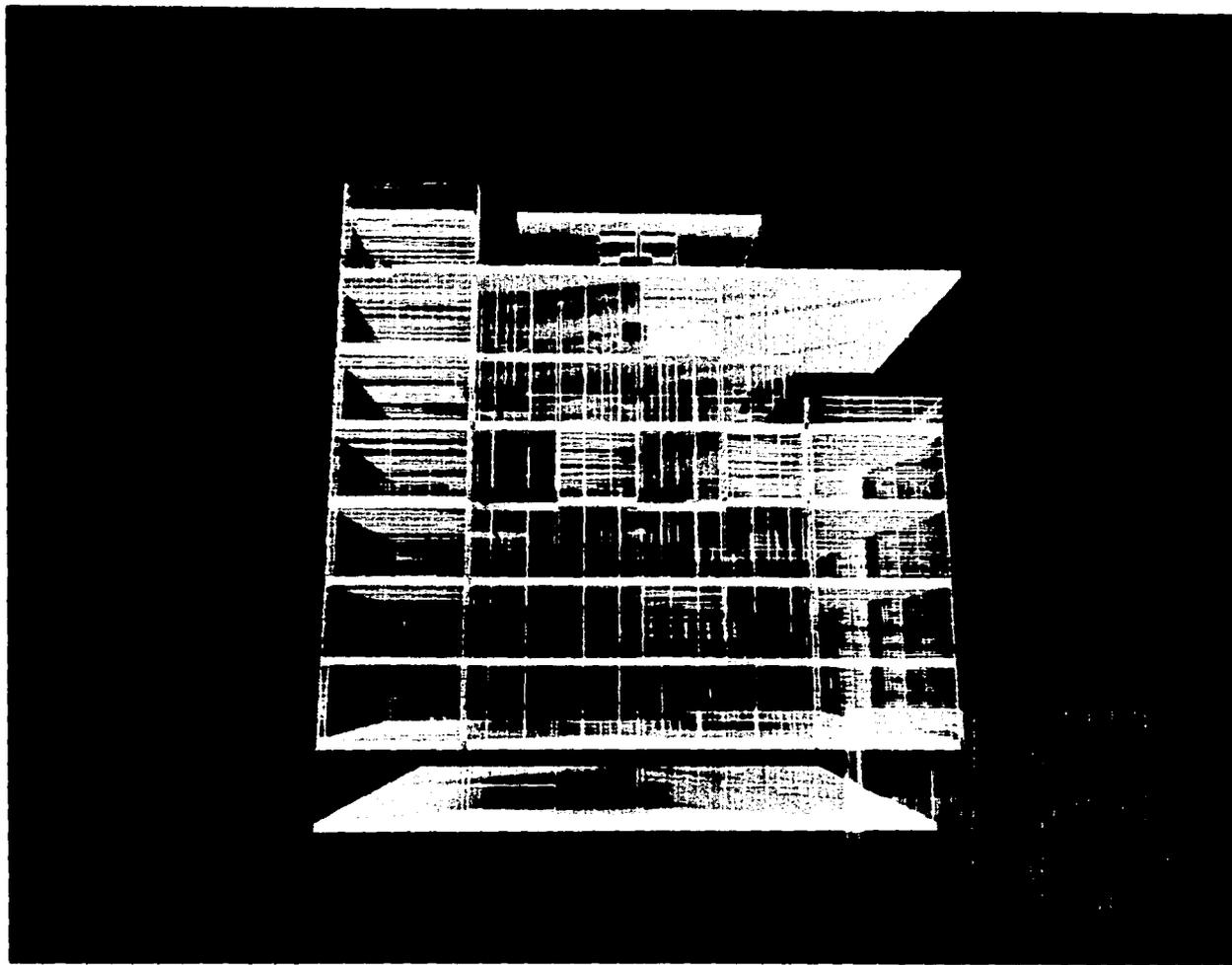
SUP. TERRENO	347.62
\$/M2 TERRENO	\$750.00
COSTO TERRENO	\$260,715.00
% OCUPACION	0.75
DESPLANTE	260.72
AREA LIBRE	86.91
NIVELES	7.00
DEPTOS/M2	1,530.00
LOCALES/M2	113.00
AREAS COMUNES	353.70
TTL. CONSTRUCCION	1,996.70

\$ 1,278,003.17
\$ 1,597,503.96

Nota: Las cifras monetarias están dadas en dólares americanos.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

NOV 1951
U.S. AIR FORCE



41. RELACION DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA CUARTEL
de la ciudad de México

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO B-8

El proyecto de vivienda ubicado en el predio baldío B-8, ubicado en la calle de Bruselas y Liverpool, cuenta con una superficie de 393.70 m², con una superficie de desplante de 290.33 m² y un área libre de 98.76 m².

La construcción comprende un total de 2,197.11 m². repartidos de la siguiente forma:

Áreas libres (25% del Área Total)	98.76 m ²
Locales Comerciales	176.07 m ²
Áreas comunes	486.44 m ²
Áreas habitables (13 departamentos.)	1534.60 m ²

El edificio consta de 7 niveles, en planta baja cuatro locales comerciales, lobby de acceso, salón de usos múltiples, vestíbulo de circulaciones verticales con elevador, cuarto de maquinas y área jardinada en planta baja.

Cuenta con cuatro departamentos sencillos de 100.00 m², tres departamentos duplex de 118.00 m² y seis departamentos duplex de 130.00 m², cada uno con frente a la plaza Giordano Bruno y al área jardinada, una terraza común en el quinto nivel con frente a la plaza Giordano Bruno y a la calle Liverpool.

- Los departamentos duplex de 130.00 m² cuentan con estancia, comedor, cocina, bar y toilet en PB; cuarto de TV, recamara principal, 2 recamaras y baño, en PA, y cuarto de servicio en azotea.
- Los departamentos duplex de 118.00 m² cuentan con estancia, comedor, cocina, bar y toilet en PB; cuarto de TV, recamara principal, 1 recamara y baño, en PA, y cuarto de servicio en azotea.
- Los departamentos sencillos de 100.00 m² cuentan con estancia, comedor, cocina, recamara principal, 1 recamara y baño, con cuarto de servicio en azotea.

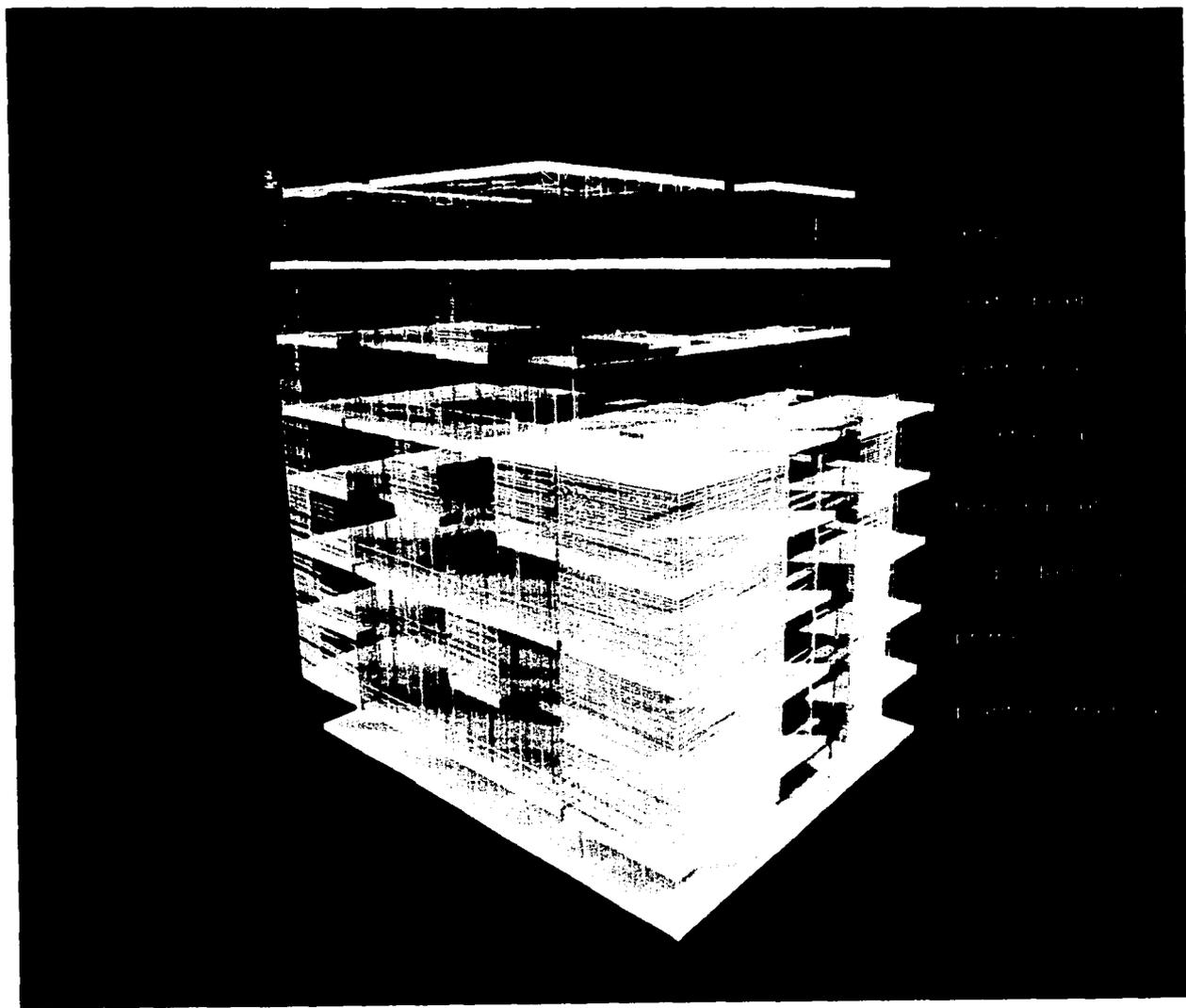
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El edificio remata con una cubierta que cubre la terraza común del 5to. nivel y los 13 cuartos de servicio en azotea.

Los 33 cajones requeridos para autos se encuentran en el edificio de estacionamiento ubicado a una distancia de 85m sobre la calle de Versalles.

Los materiales a utilizar son los siguientes:

Estructura	Muros de concreto aparente blanco, y losas nervadas de concreto postensado.
Muros interiores:	Muros de block de concreto (12,20,40), aplanados con mortero cemento – arena, y acabado final de pintura vinílica color blanca.
Plafones	Aplanados de mortero cemento – arena, con pintura vinílica blanca y tablaroca acabado con pintura vinílica color blanca.
Pisos	En los interiores: Madera laminada y mosaicos. En los exteriores: Mármol y madera tratada.
Fachadas	Muros de concreto aparente blanco, muros de block de concreto (12,20,40) aplanados de mortero cemento – arena, con pintura vinílica color blanca y celosías de madera.
Cancelería	Aluminio anodizado natural y cristal claro
Puertas	Madera de pino (acabado laca), y maderas tropicales (acabado barniz)
Herrería	Viguetas de acero acabado en pintura de esmalte, barandales en cuadrado metálico acabados con pintura de esmalte.



TESIS CON
TALLA DE ORIGEN

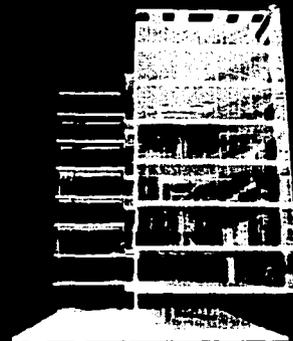
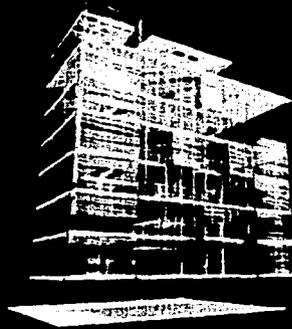
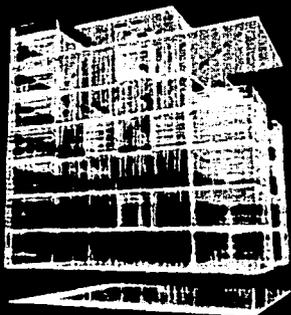
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PREDIO E-9	área m ²	vistas	orientación	particularidades
Locales comerciales				
Local 1	47.28	Plaza	Sur poniente	Acceso por la plaza Giordano Bruno
Local 2	55.31	Plaza	Sur poniente	Acceso por la plaza Giordano Bruno
Local 3	39.89	Plaza	Sur	Acceso por la plaza Giordano Bruno y Liverpool
Local 4	32.70	Calle Liverpool	Nor-orienté	Acceso por Liverpool
Áreas comunes				
Acceso y Vestíbulo	48.62	Plaza	Sur poniente	
Circulaciones	15%			
Cuarto de máquinas	9.83			
Jardín	98.76		Nor-orienté	
Terraza	84.35	Plaza y Liverpool	Sur	Ubicada en el 5° nivel
Baños de servicio	14.94			Ubicados en azotea
Estacionamiento	33 cajones			Ubicado en Versalles
4 departamentos 100				
Estancia	20.41	Plaza	Sur	
C comedor	16.15	Liverpool	Nor-orienté	
Cocina	7.70	Liverpool	Nor-orienté	
Recámara principal	12.35	Liverpool	Nor-orienté	
Recámara secundaria	10.83	Liverpool	Nor-orienté	
Baño	4.70	Liverpool	Nor-orienté	
Circulaciones	15%			
Cuarto de servicio	6			Ubicado en azotea
Área de lavado y tendido	2.66			Ubicado en azotea

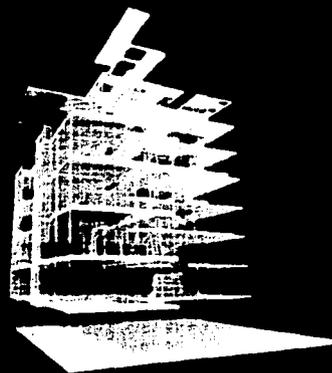
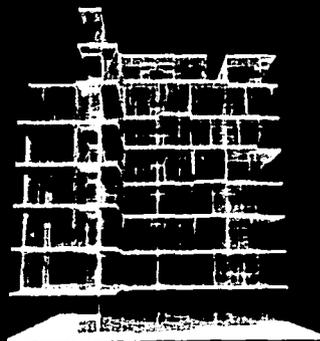
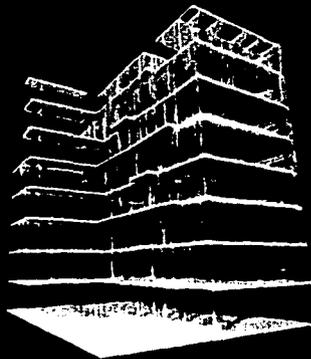
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

	área m ²	vistas	orientación	particularidades
3 departamentos	118			
Estancia	21.54	Plaza	Sur poniente	
Comedor	10.81	Plaza		
Cocina	8	Jardín	Nor-orienté	
Toilet	2.06			
Estudio	8.56	Plaza	Sur poniente	
Cuarto de TV	8.48			
Recámara principal	11.90	Plaza	Sur poniente	
Recámara secundaria	9.46	Jardín	Nor-orienté	
Baño	6.11	Jardín	Nor-orienté	
Circulaciones	15%			
Cuarto de servicio	6			Ubicado en azotea
Área de lavado y tendido	2.66			Ubicado en azotea
6 departamentos	130			
Estancia	19.43	Plaza	Sur poniente	
Comedor	12.52	Plaza		
Cocina	9.46	Jardín	Nor-orienté	
Terraza	5.45	Plaza	Sur poniente	
Toilet	2.06			
Estudio / cuarto de TV	9.67	Plaza / Jardín	Sur poniente	
Recámara principal	12.50	Plaza / Jardín	Sur poniente	
Recámara secundaria	9.46	Jardín	Nor-orienté	
Recámara secundaria	9.46	Plaza	Sur poniente	
Baño	4			
Circulaciones	20%			
Cuarto de servicio	6			Ubicado en azotea
Área de lavado y tendido	2.66			Ubicado en azotea

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



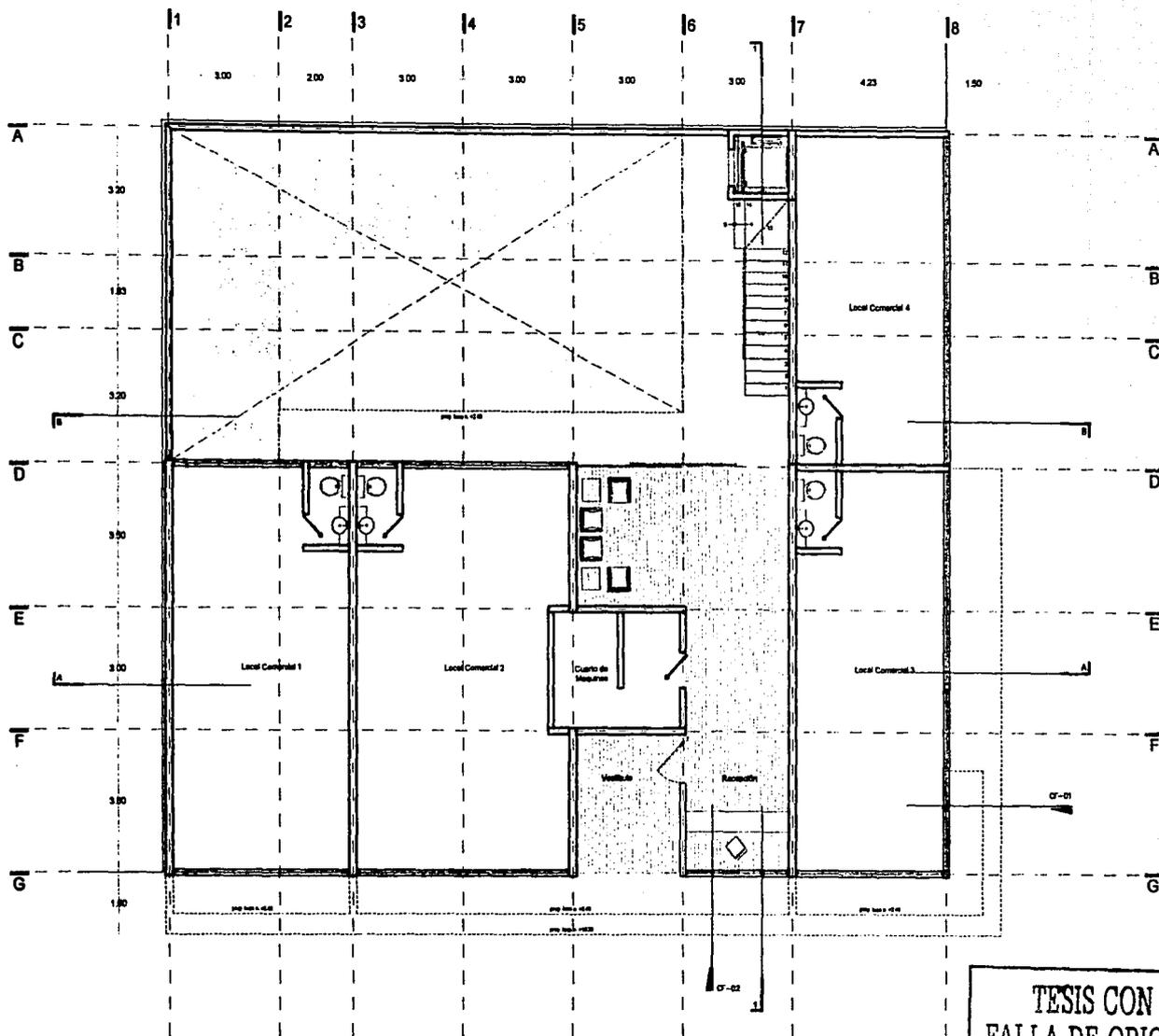
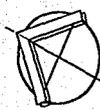
vistas edificio B8



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

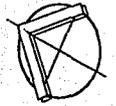
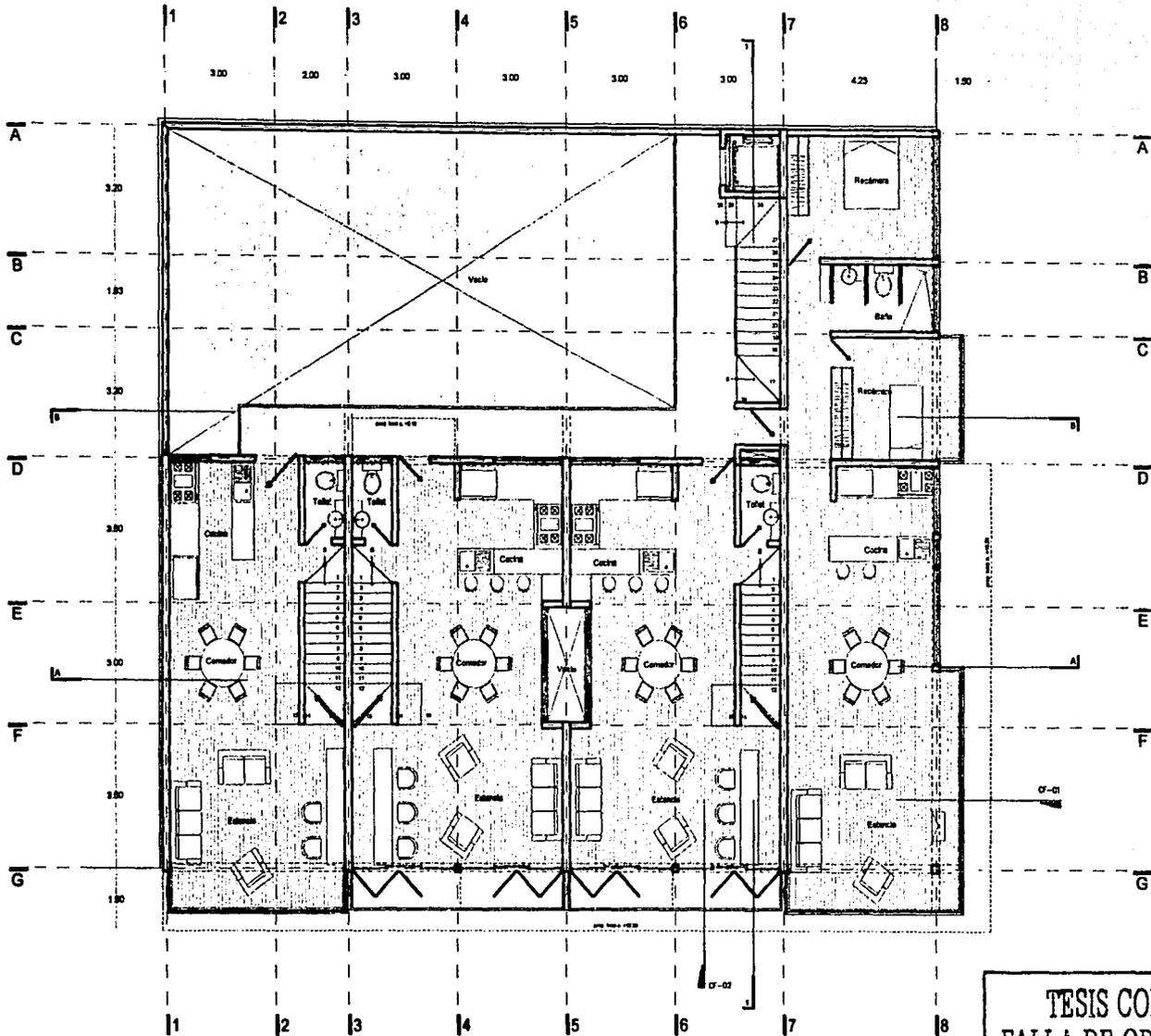
818 220

NOV 1954
RECEIVED BY AIR MAIL



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

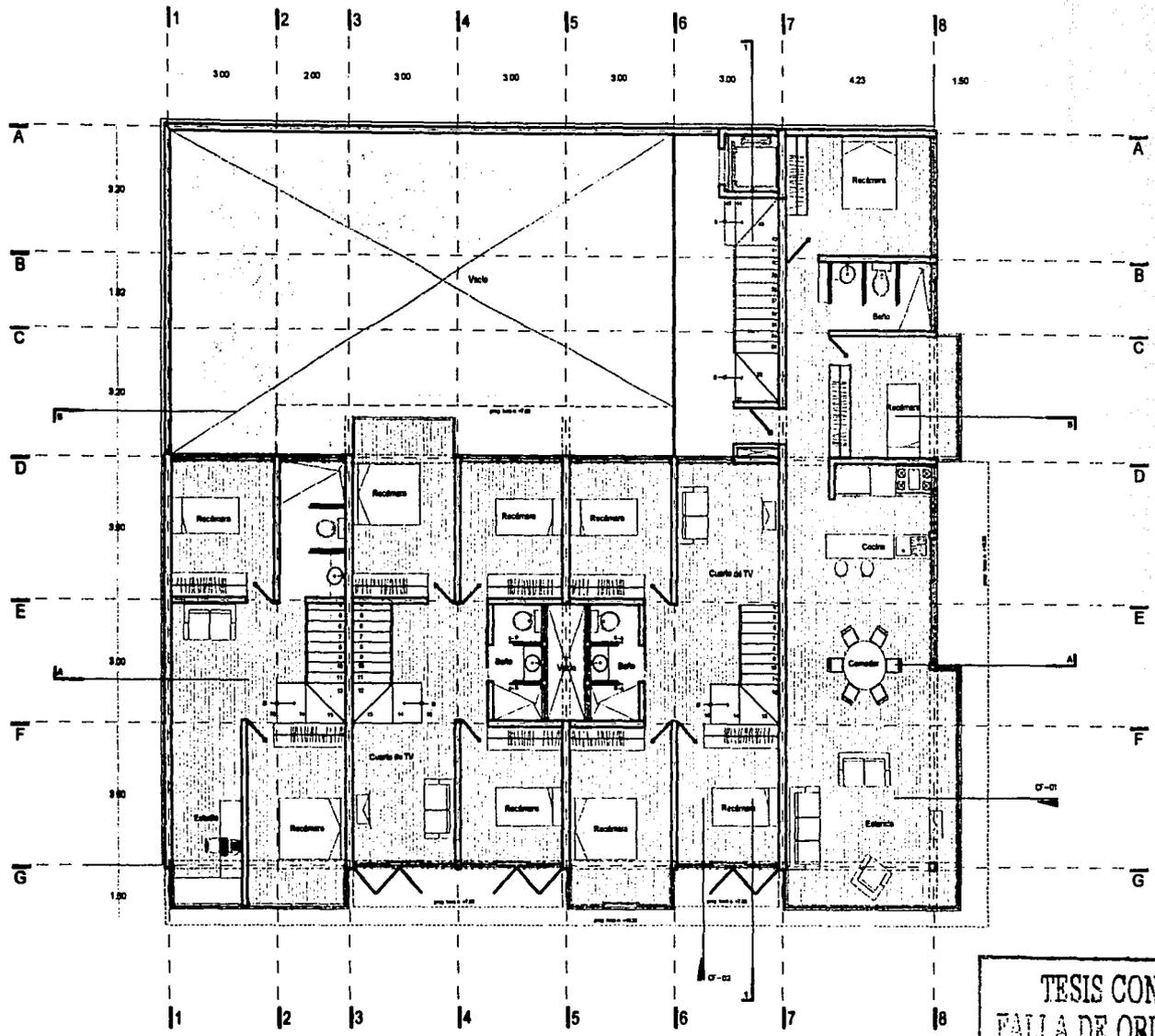
1957
MAY 10 11 11 AM '57



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



1950
1950

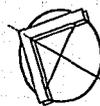
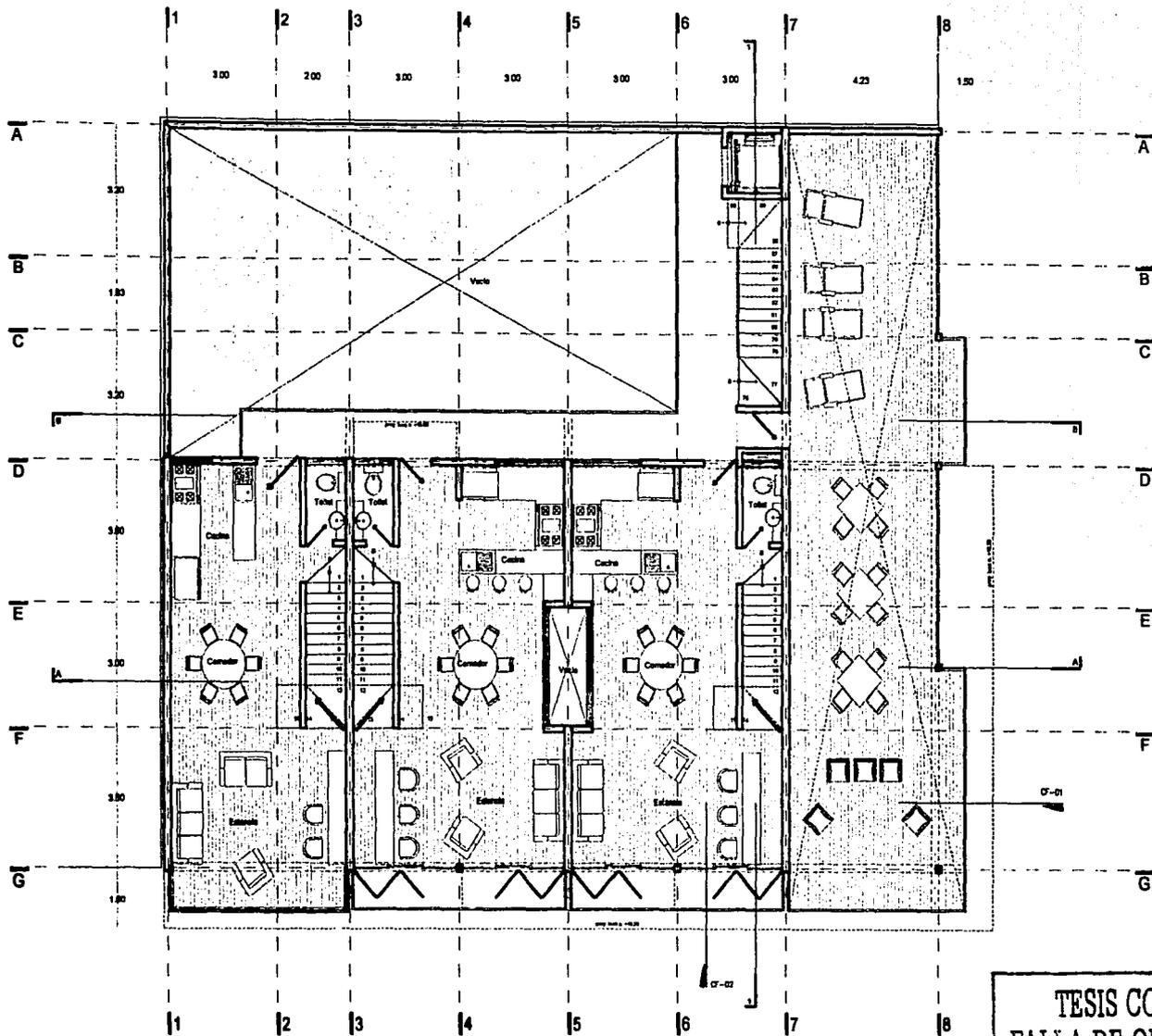


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



882

226

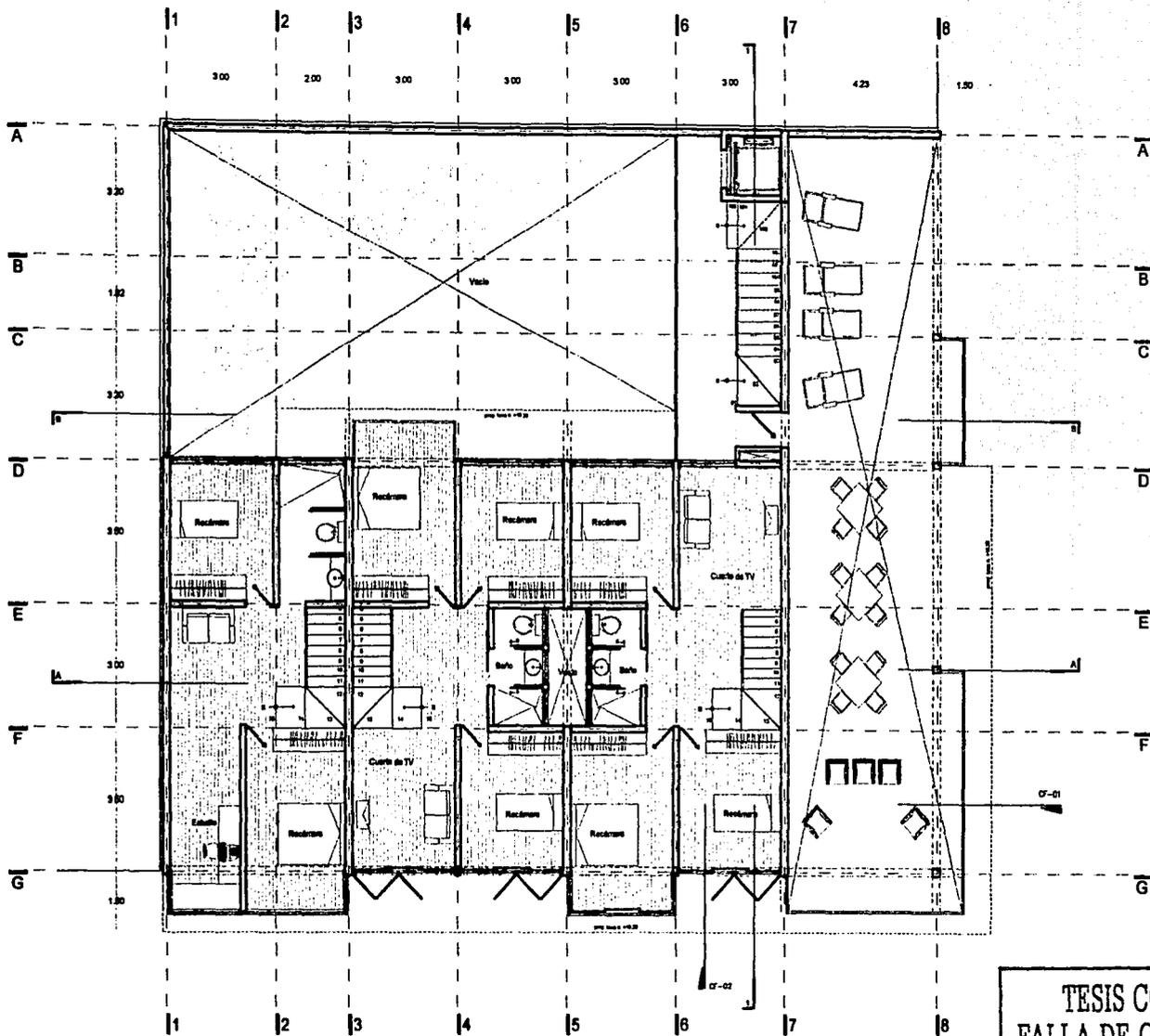


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

194

400 3241

228

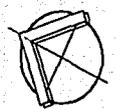
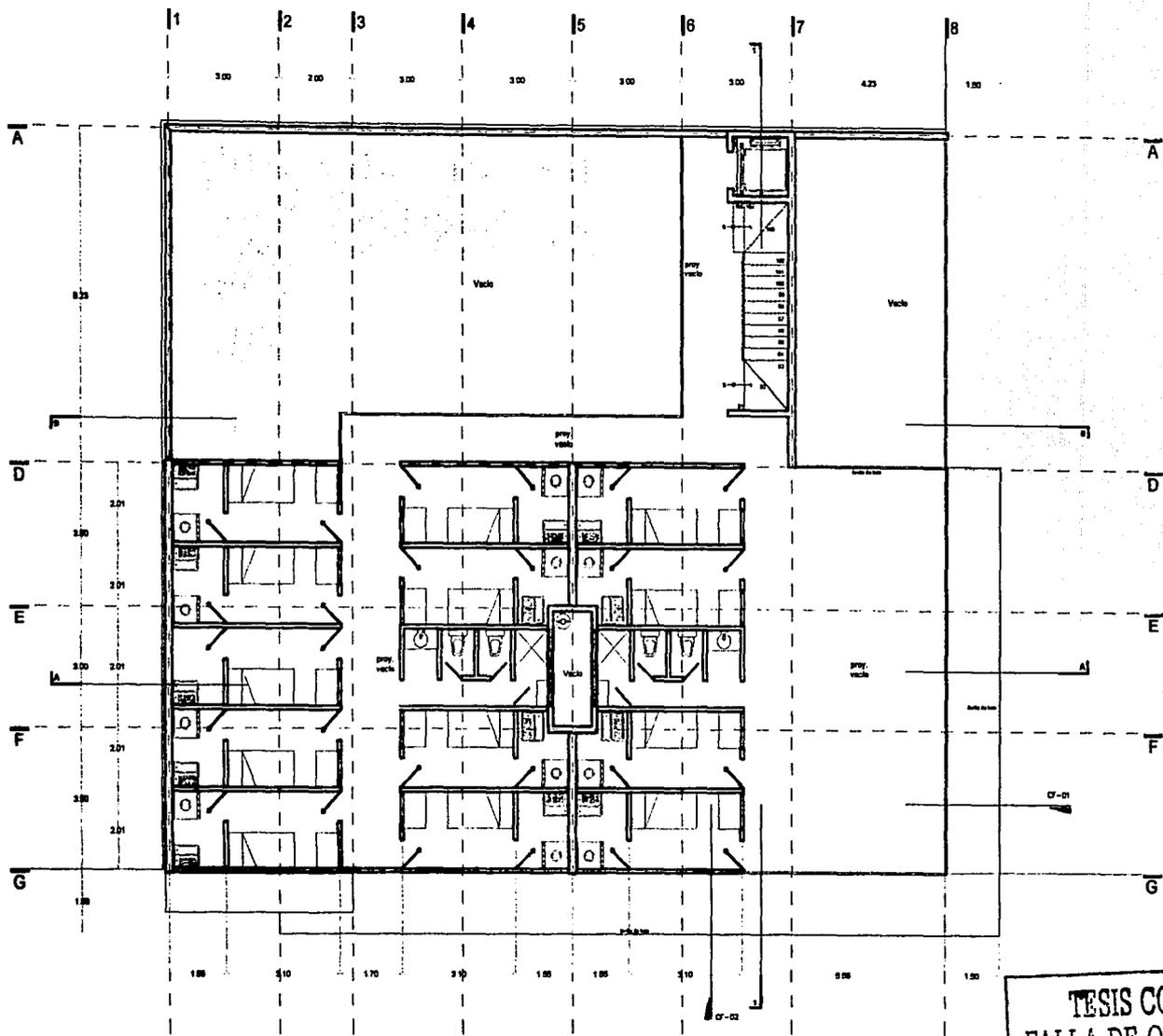


TESIS CON FALLA DE ORIGEN

888

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE

230

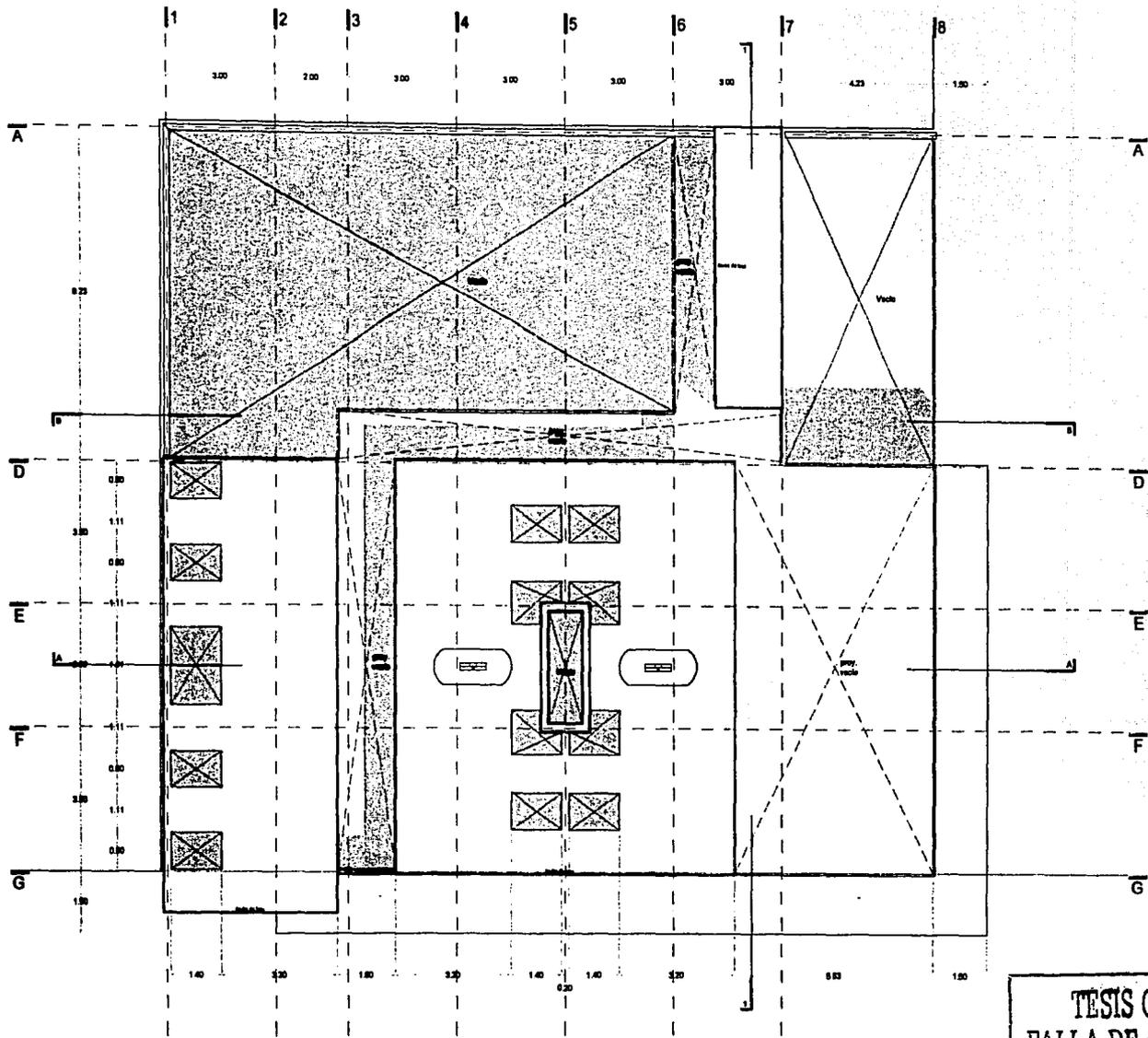
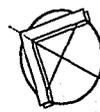


TESIS CON FALLA DE ORIGEN

128

1000000

232



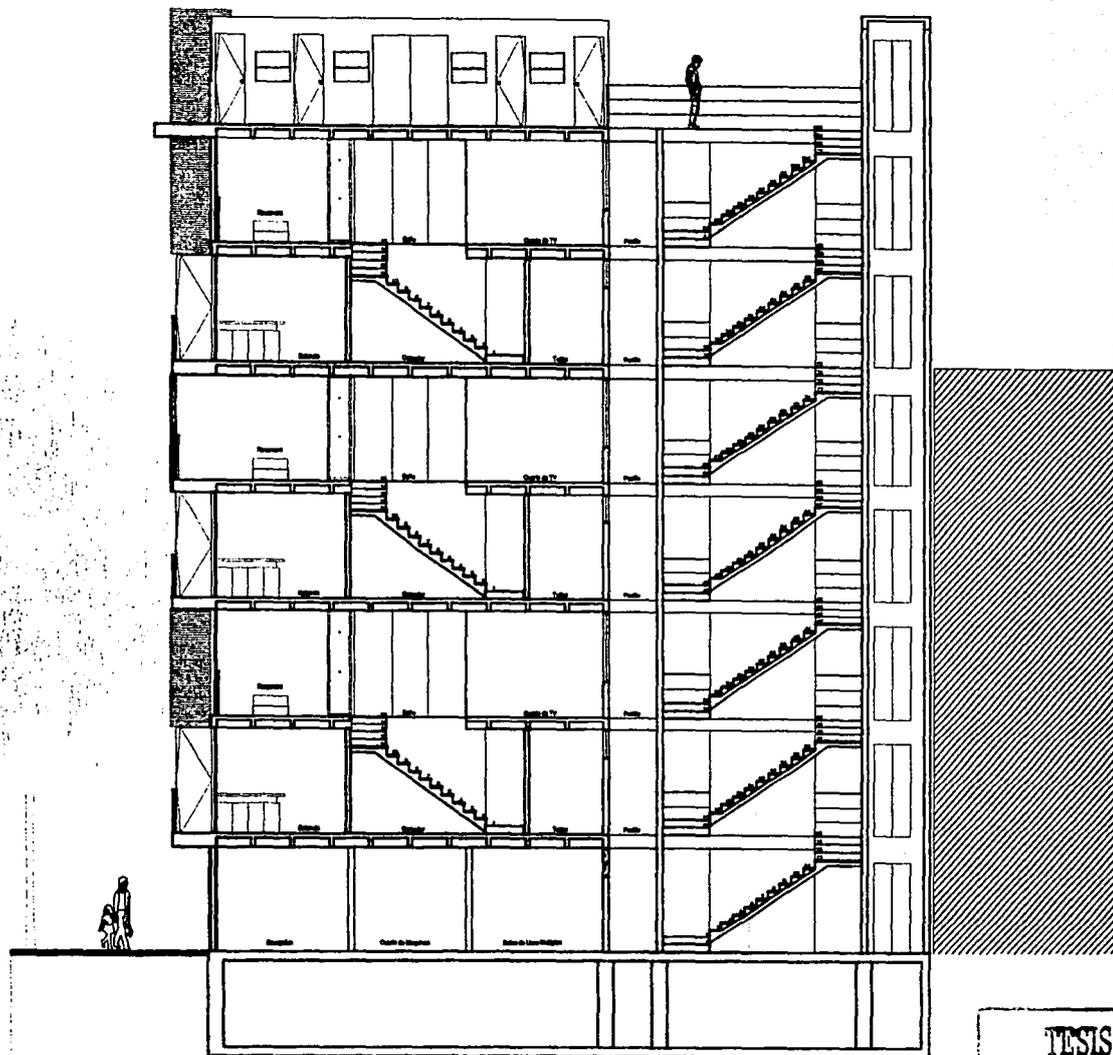
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ANÁLISIS DE LA VIBRACION DEL TIPO DE VIBRACIONAL EN LA COLONIA JIAPAZ
El JALISCO

La anta...

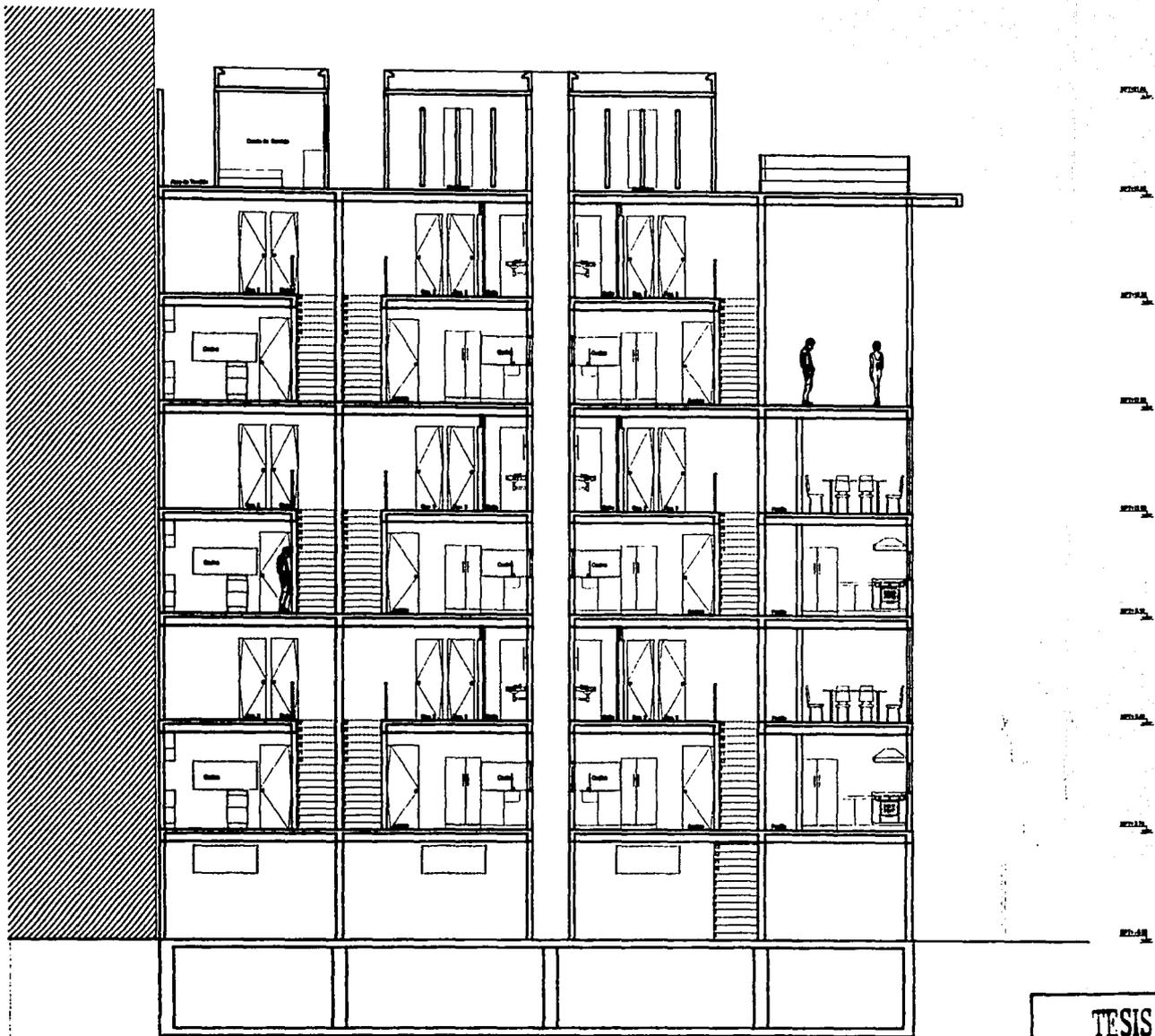
888

1980 82217
1980 82217



235

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

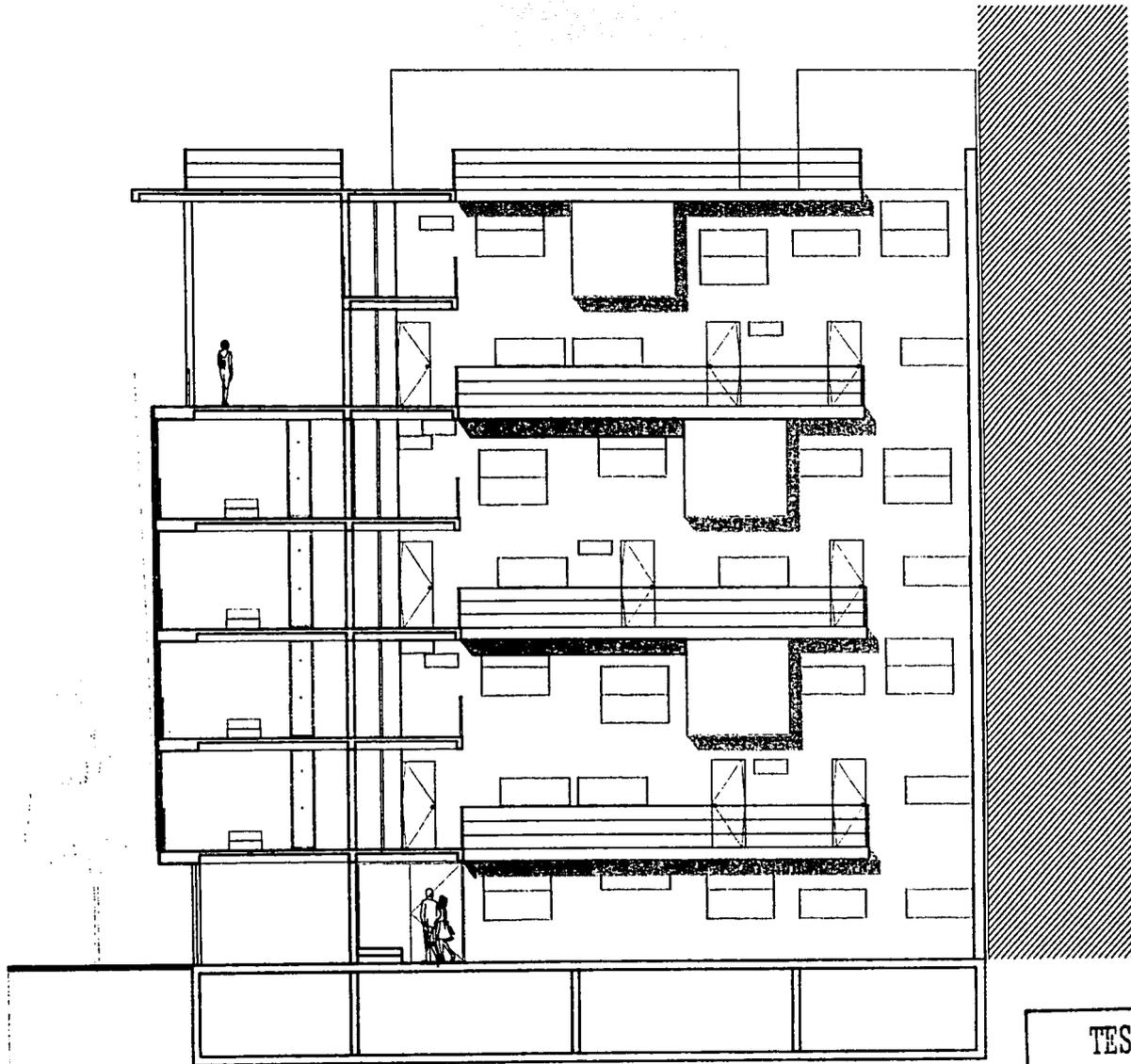
Reproducción del uso de la información de esta obra en forma
electrónica o mecánica, sin el consentimiento escrito del autor, es
prohibida.

© 1984

783

BOC BITE
REBOUND TO A TAP

238



239

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

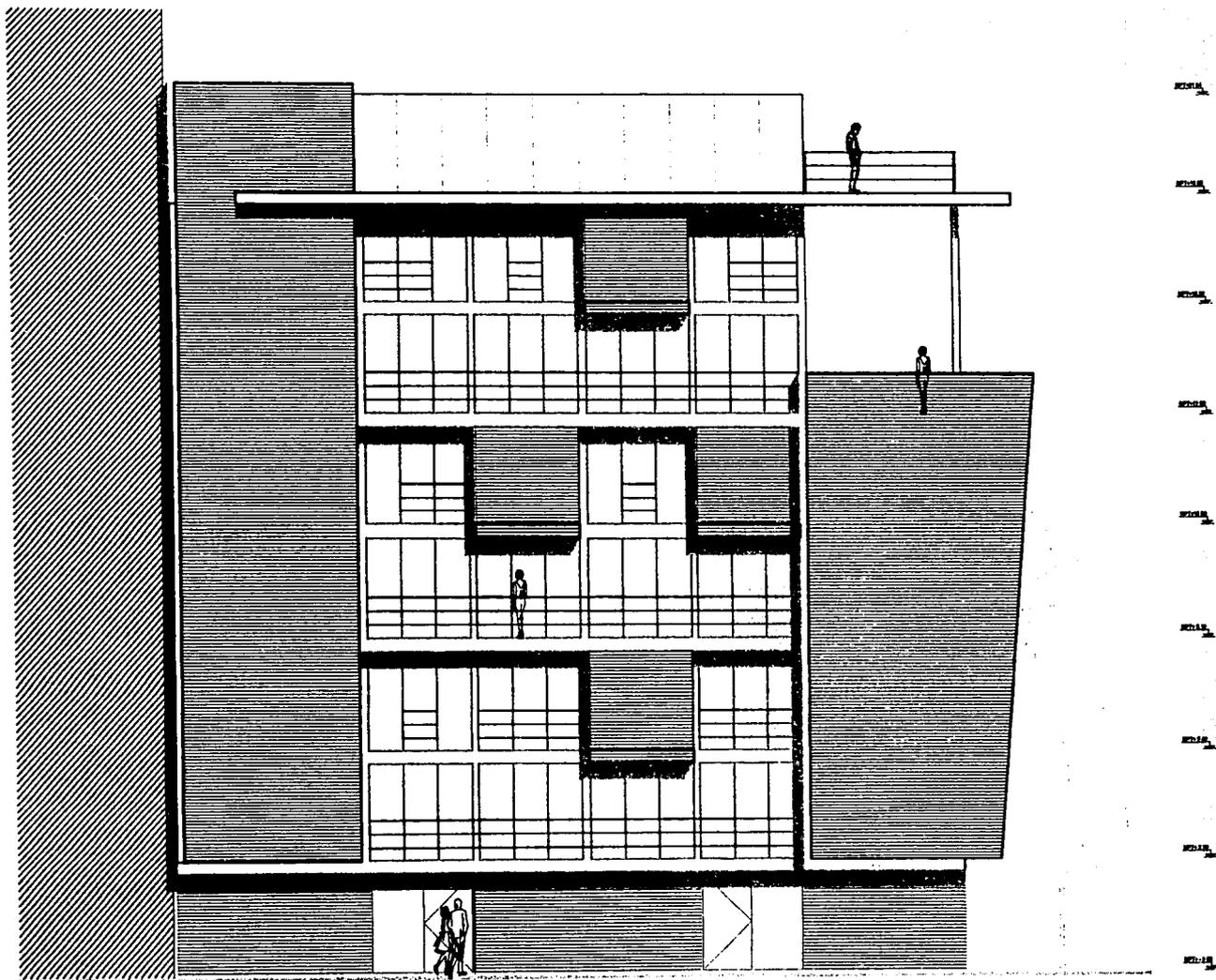
TEORÍA Y PRÁCTICA DEL DISEÑO DE INTERIORES

1978

681

PLATE 240
KODAK SAFETY

240



241

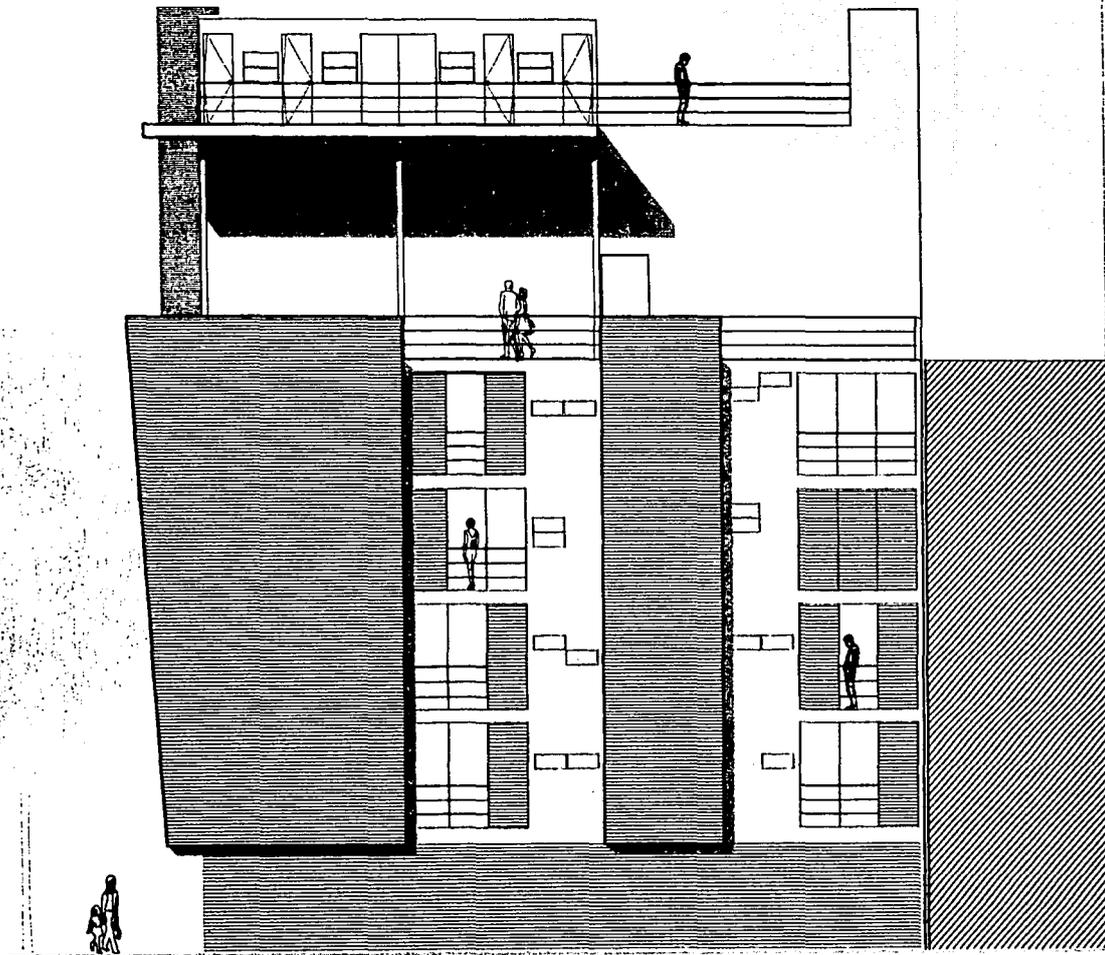
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RESOLUCIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA CIUDAD DE
MÉDICO

Patricia Jordano Brice

11 11

RECEIVED
FEB 10 1951
U.S. AIR FORCE



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

672

RECEIVED
MAY 15 1967

244



245

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

246

246

RECEIVED
MAY 19 1964

NPT+21.60



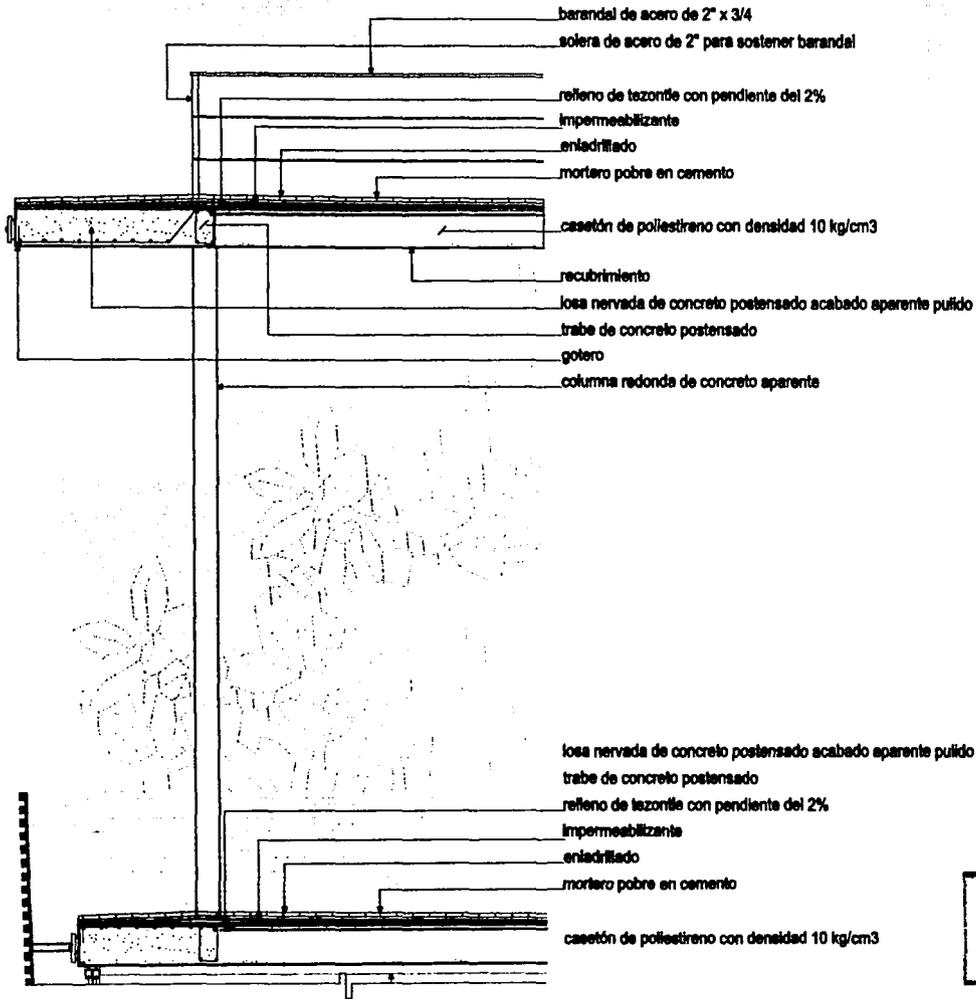
NPT+18.90



NPT+16.20



NPT+13.50



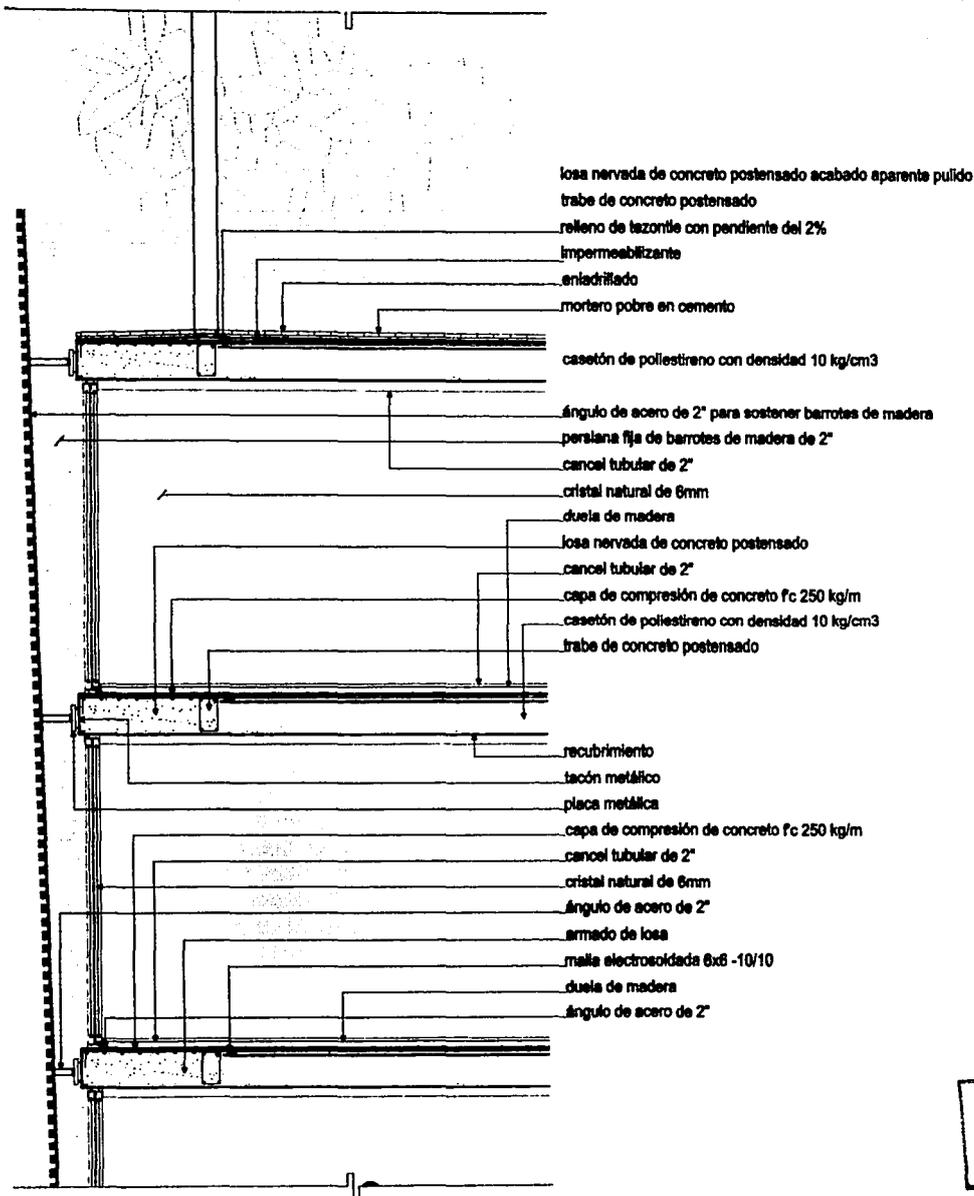
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

NOV 1951
1951

NPT+13.50

NPT+10.80

NPT+ 8.10

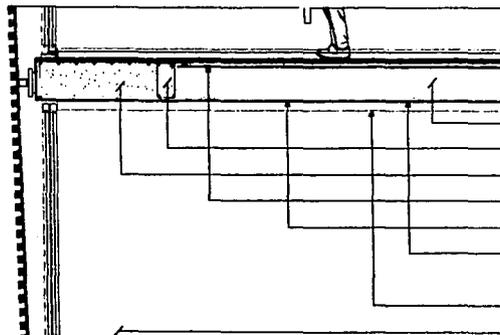


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1950

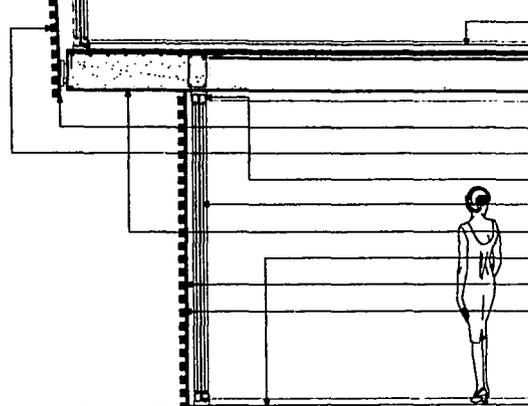
1950

NPT+ 5.40



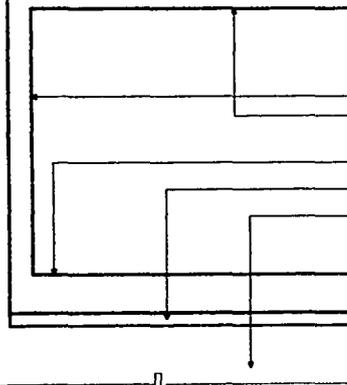
- caseton de poliestireno con densidad 10 kg/cm3
- trabe de concreto postensado
- losa nervada de concreto postensado
- cape de compresi3n de concreto fc 250 kg/m
- recubrimiento
- mailla de gallinero para eplanado
- cancel tubular de 2"
- cristal natural de 6mm

NPT+ 2.70



- duela de madera
- armado de losa
- mailla electrooldada 6x6 -10/10
- 3ngulo de acero de 2" para sostener barrotos de madera
- persiana fija de barrotos de madera de 2"
- cancel tubular de 2"
- cristal natural de 6mm
- losa nervada de concreto postensado acabado aparente pulido
- piso terminado de concreto aparente acabado pulido
- 3ngulo de acero de 2" para sostener barrotos de madera
- persiana fija de barrotos de madera de 2"

NPT+ - 0.00



- muro de concreto de 20cm con impermeabilizante integral en ambas caras
- amarrado a la losa de cimentaci3n
- losa tapa postensada
- losa de cimentaci3n de concreto con impermeabilizante integral
- plantilla de cemento pobre
- terreno natural

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



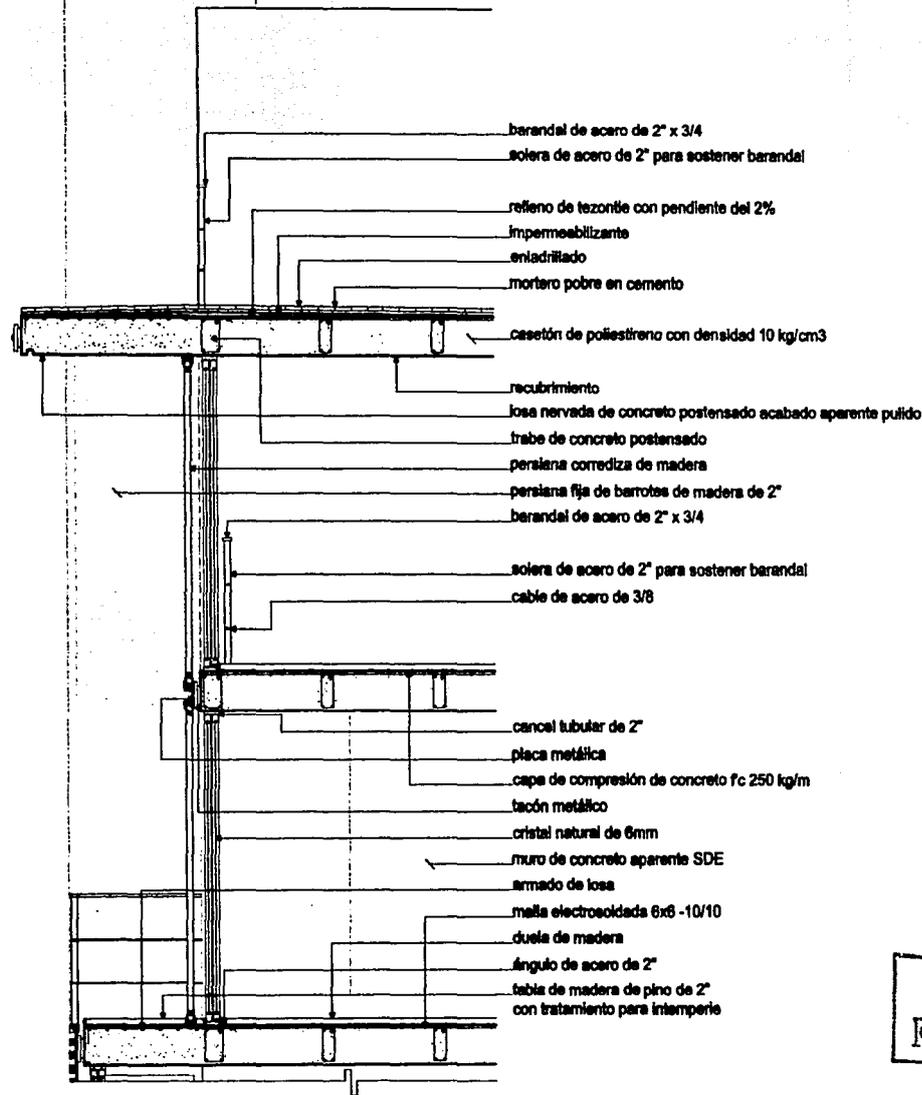
RECEIVED
JAN 10 1957

NPT+21.60

NPT+18.90

NPT+16.20

NPT+13.50



TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

100 2711
100 2711

NPT+16.20



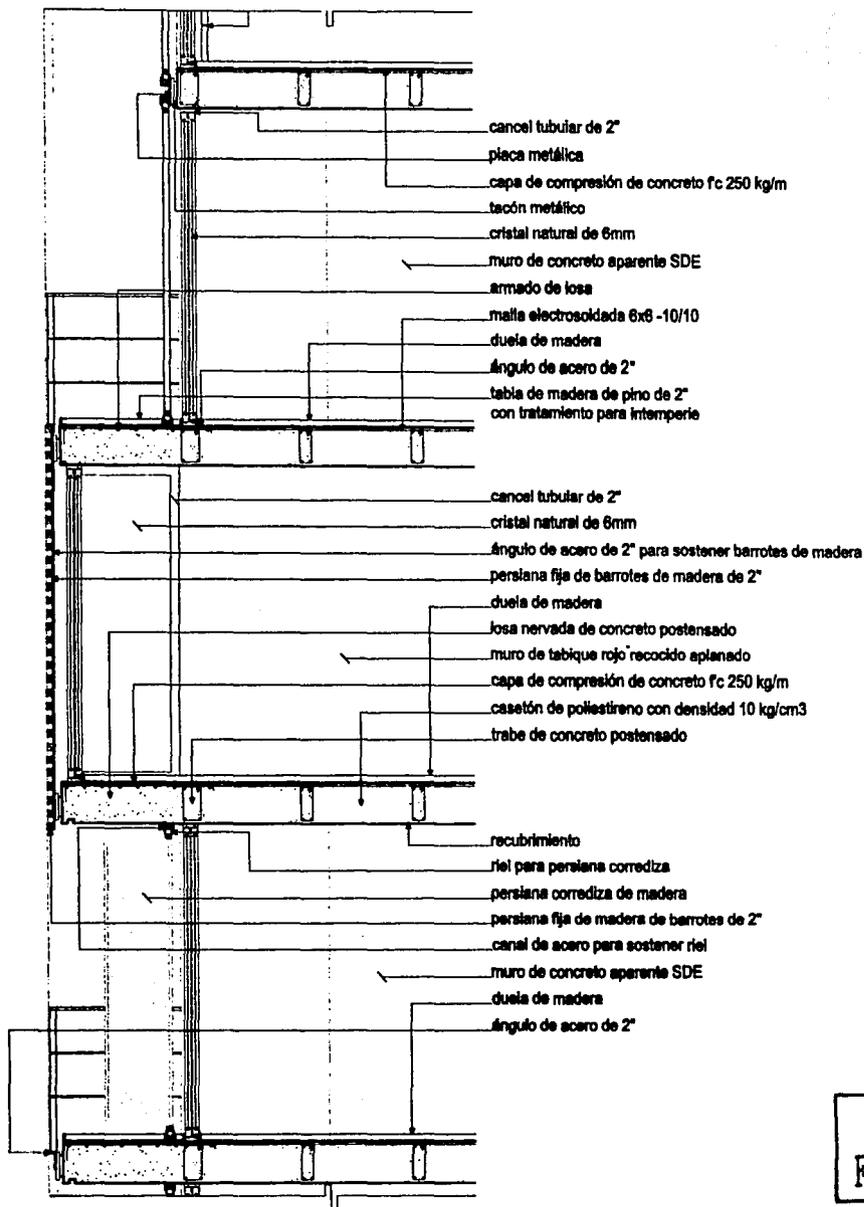
NPT+13.50



NPT+10.60



NPT+ 8.10

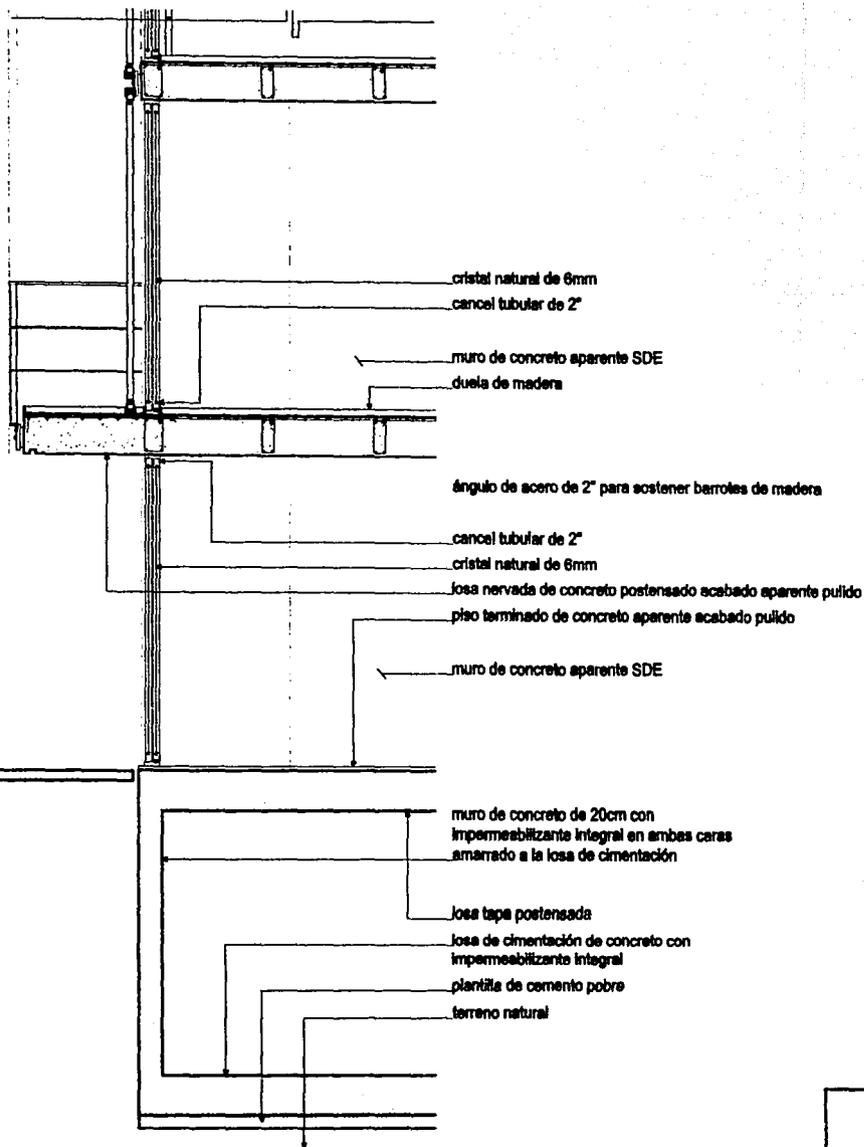


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

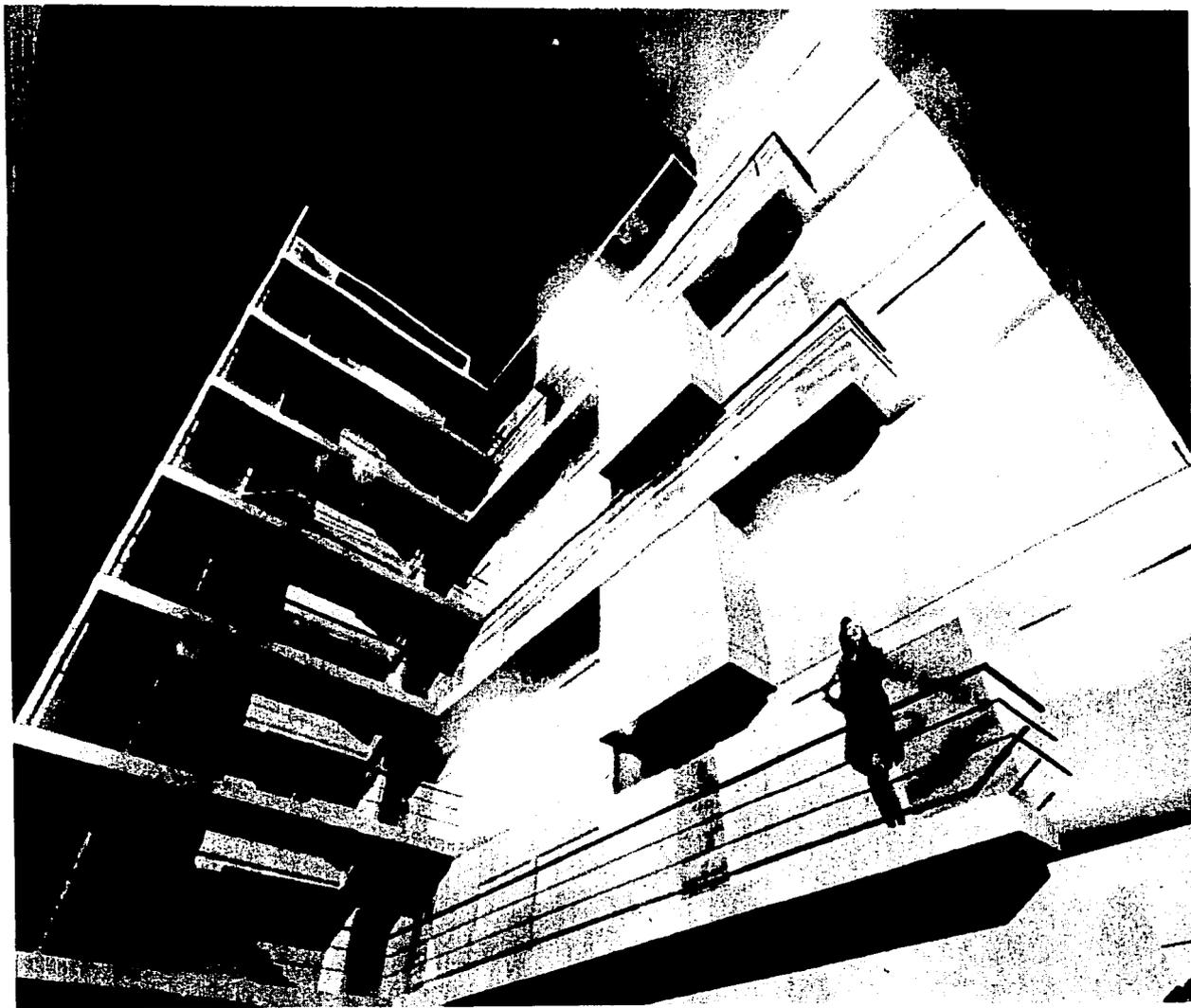
NPT+ 5.40

NPT+ 2.70

NPT+ - 0.00



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



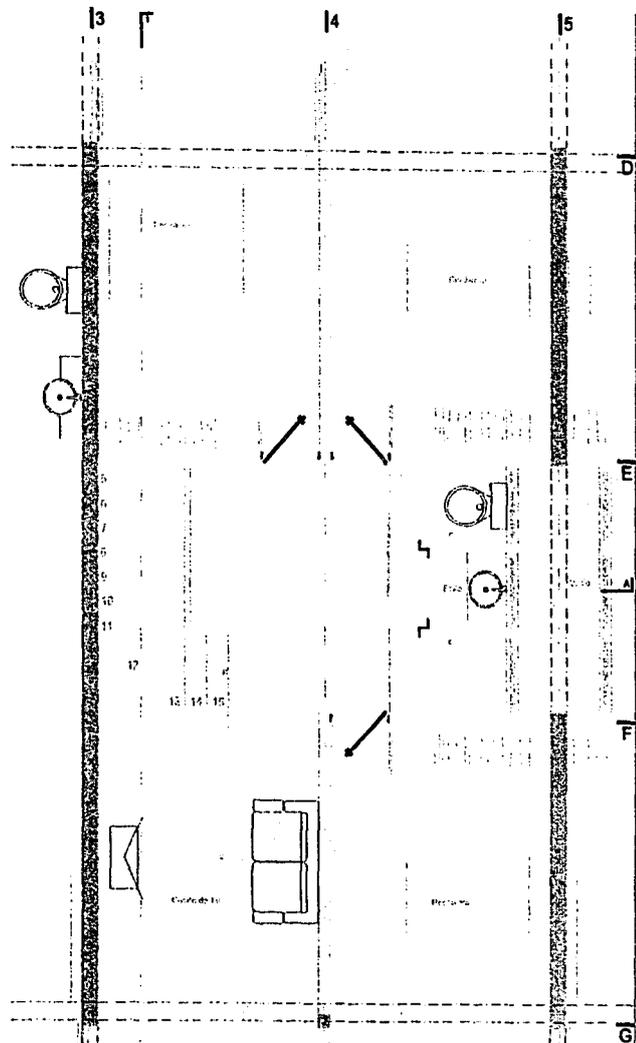
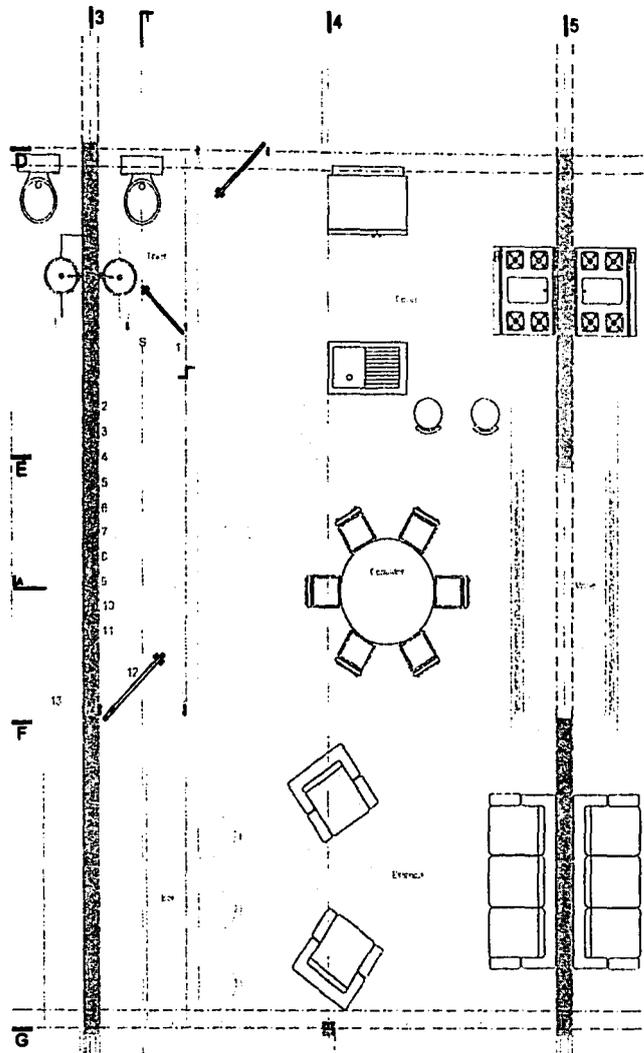
261

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

262

188

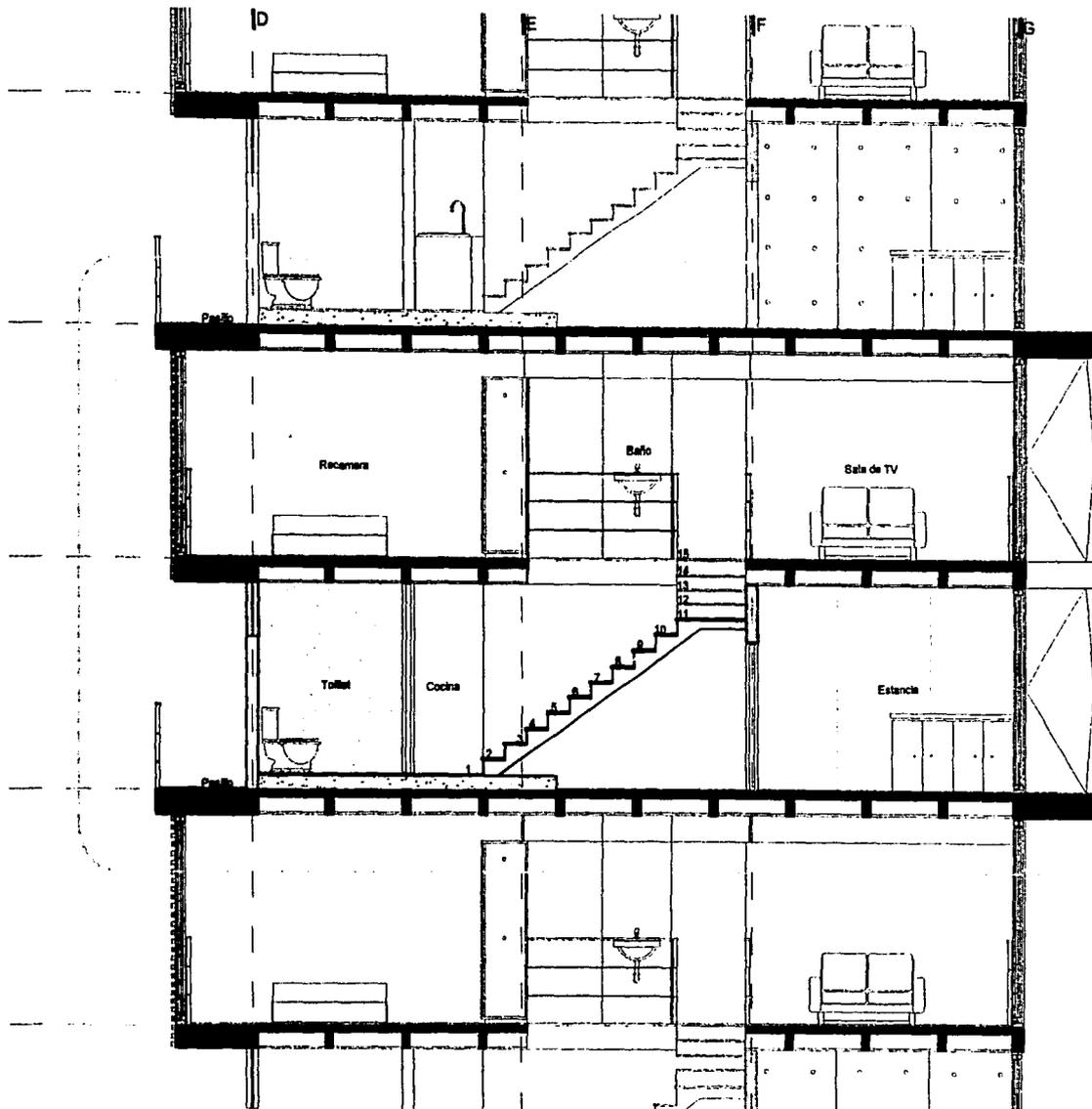
188



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

032

1950
1951

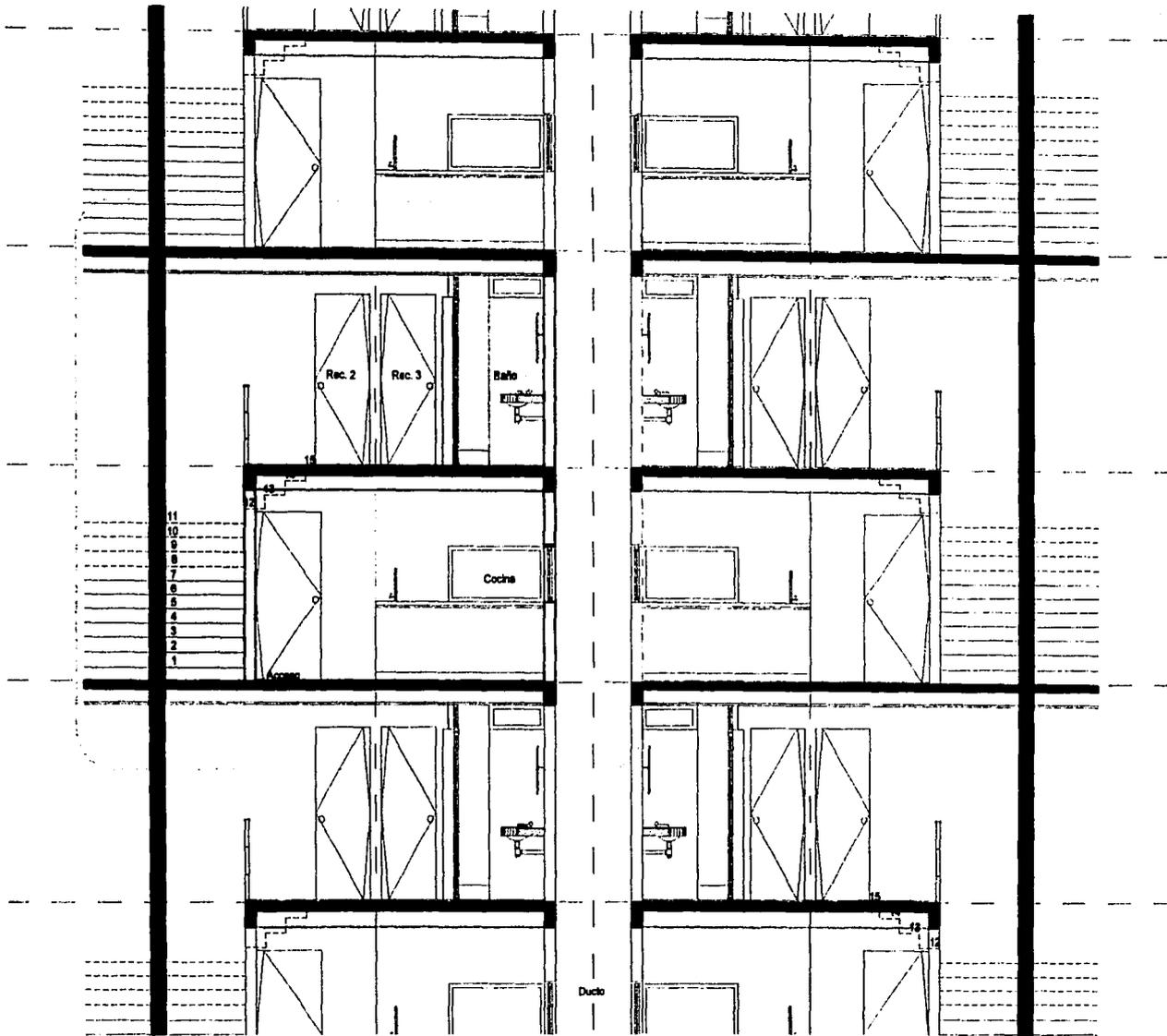


265

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

602





267

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

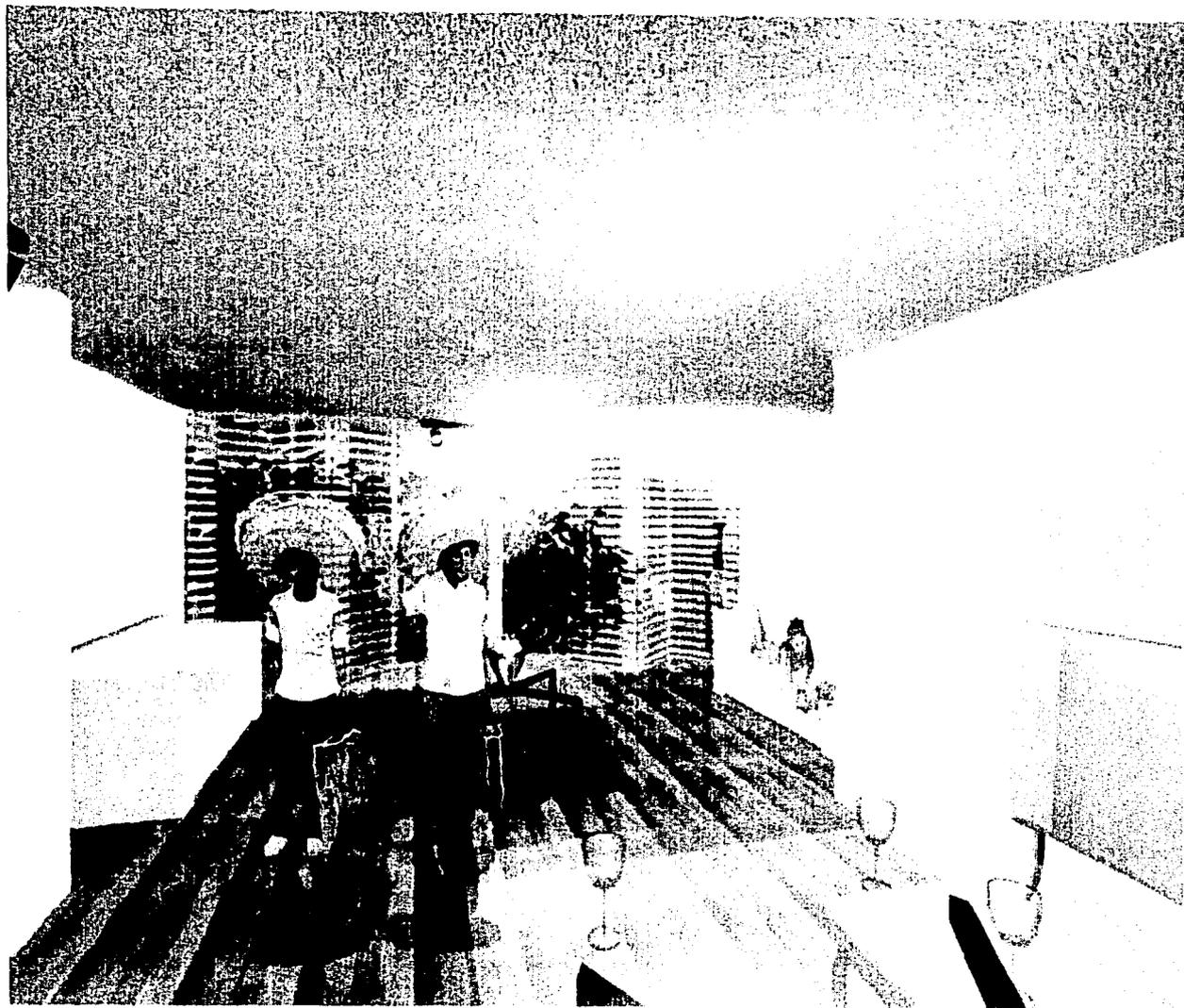
RECUPERACION DEL DISEÑO ORIGINAL EN LOS COLOMBIANOS
 10 de mayo de 2014

10 de mayo de 2014

788

RECEIVED
MAY 19 1964

268

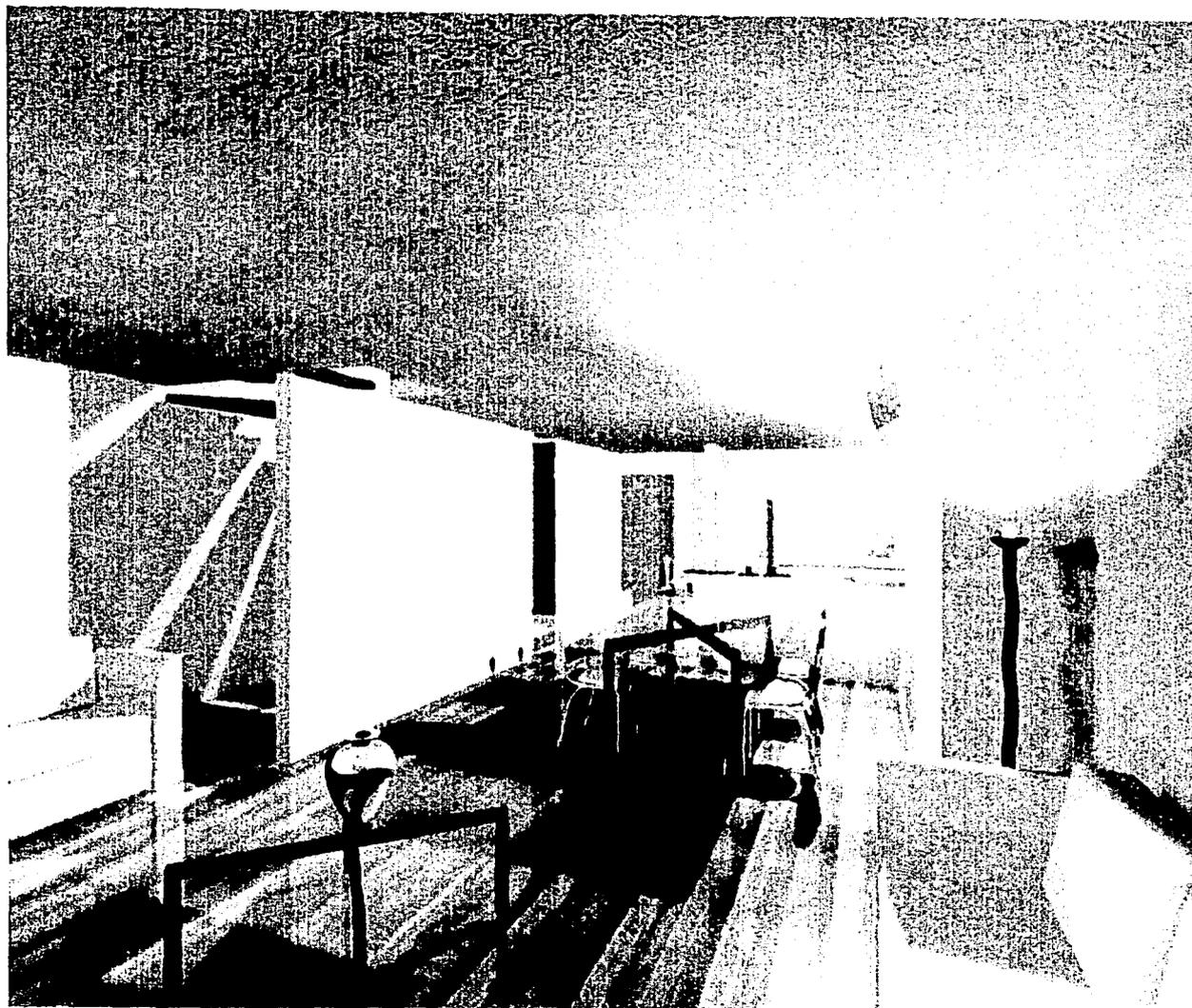


269

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

088

270

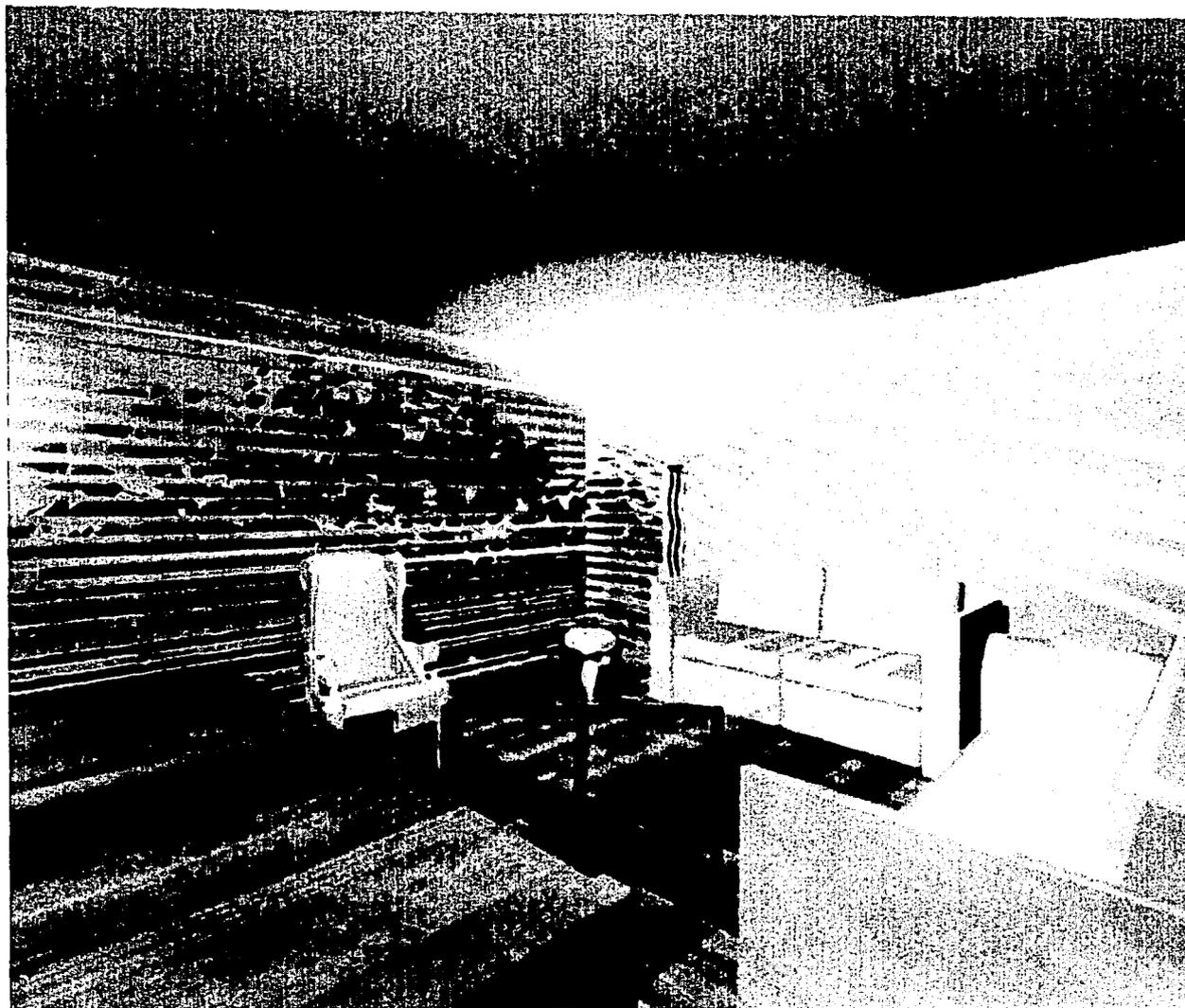


271

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

170

272
1954

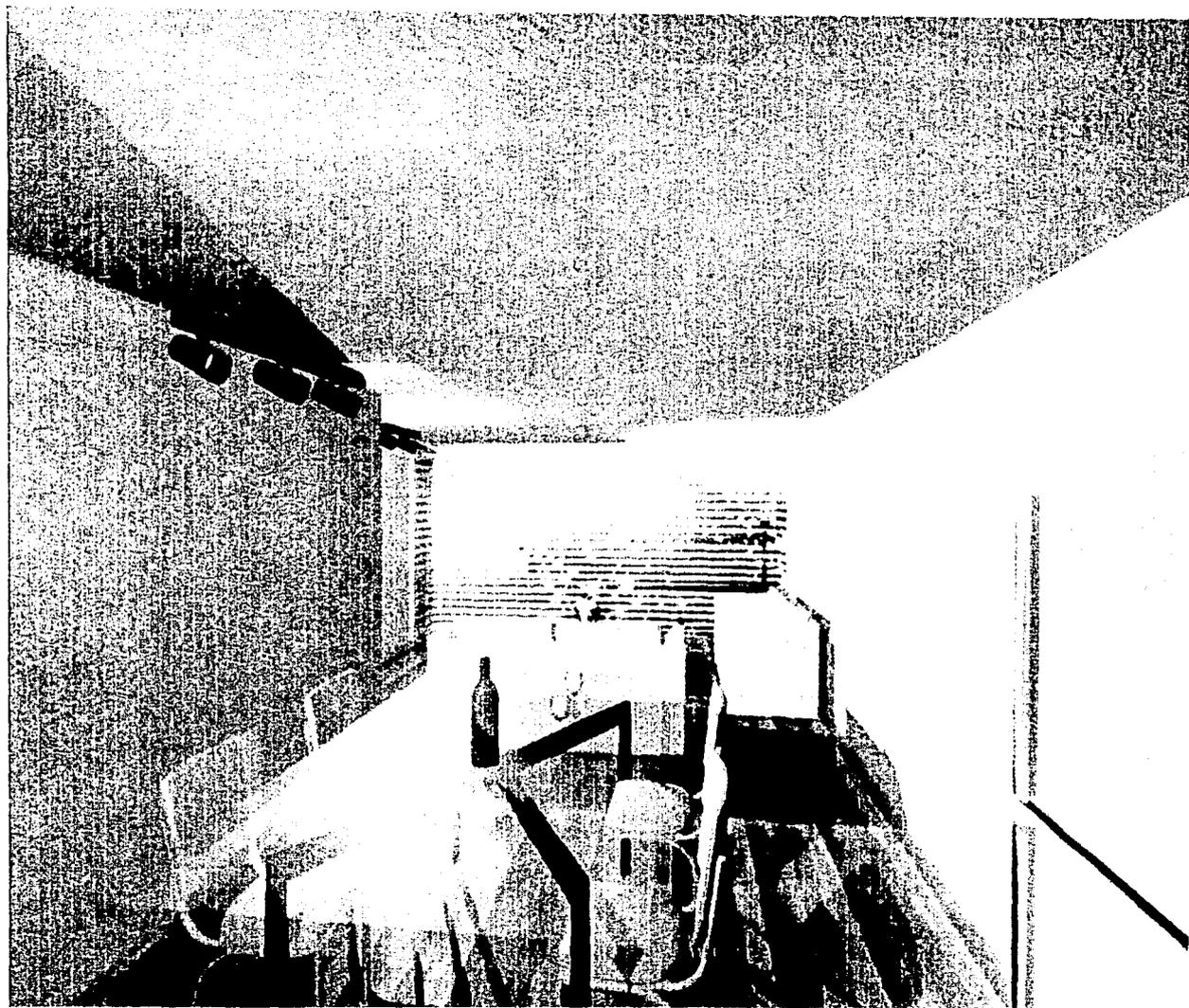


273

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

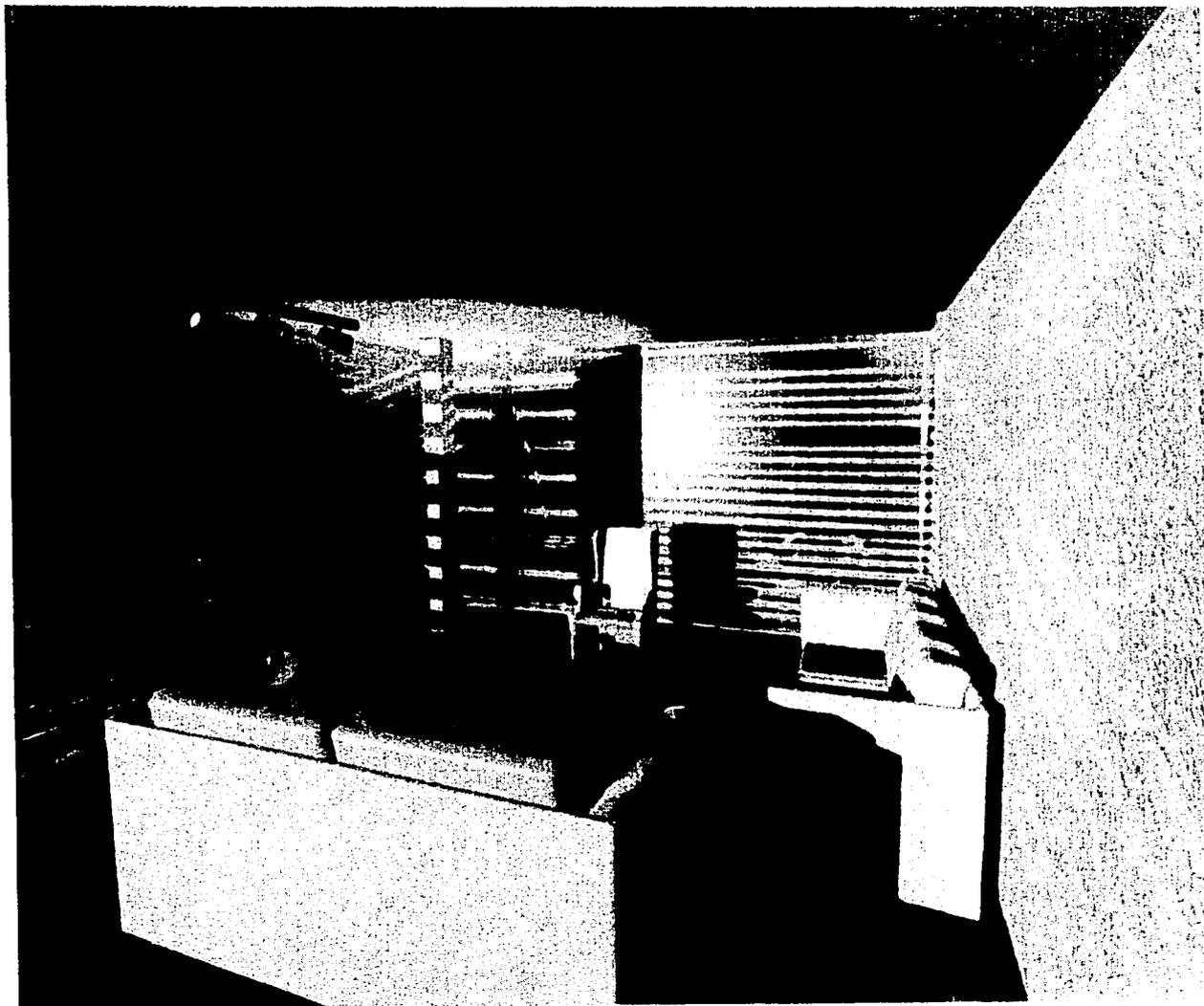
858

274



611

276



277

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

500

NO 278
WINDY HILL

CRITERIO ESTRUCTURAL

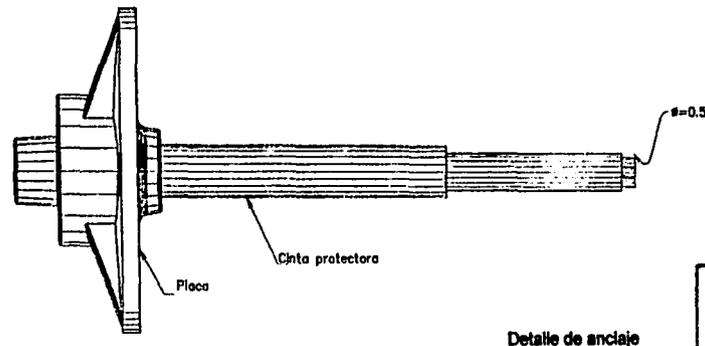
La Colonia Juárez se encuentra ubicada en la *Zona Lacustre* de la Ciudad de México, por lo que el terreno es de baja resistencia. Para evitar problemas en esta ciudad por ser zona sísmica debemos prescindir de estructuras cuyo periodo de resonancia sea similar al del suelo, por lo cual será adecuado utilizar estructuras rígidas en este suelo tan blando, la cimentación será por medio de cajones.

El sistema de entresijos está compuesto de losas y muros de concreto preesforzado, que se adaptan a los requerimientos del programa arquitectónico, es importante señalar que gracias al preesfuerzo es factible cubrir, con deformaciones menores, claros más grandes que los que se suelen cubrir con traveses y losas de concreto reforzado de dimensiones similares, el sistema es aplicado en un marco estructural autoportante dentro de cada uno de los departamentos y luego en el conjunto.

El preesfuerzo consiste en inducir un estado de esfuerzos mediante el tensado de cables de alta resistencia de tal forma que anulen o limiten los esfuerzos de tracción durante la vida útil de la estructura.

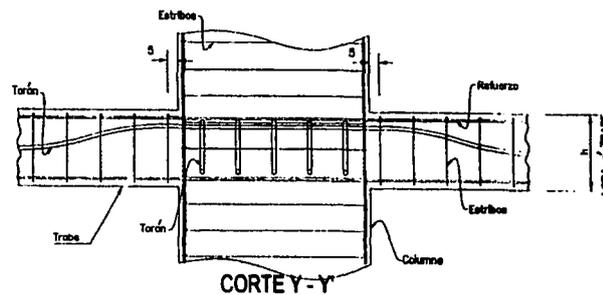
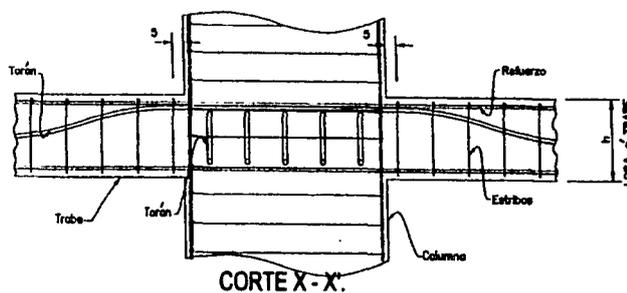
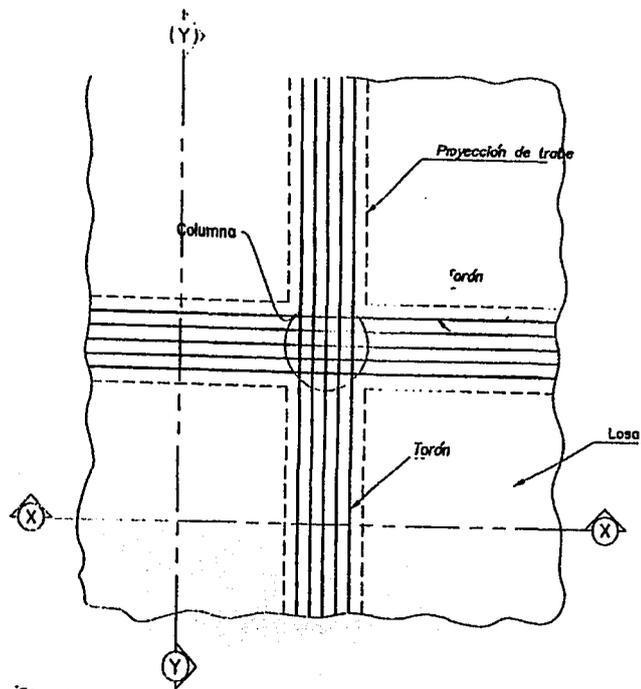
En este caso la modalidad del preesfuerzo que se empleará será la del postensado, que se aplica en obra después de que el elemento ha fraguado y el concreto ha alcanzado la resistencia de diseño especificado en planos estructurales, en este caso se aplicará a los esfuerzos horizontales primarios y secundarios describiendo una red estructural cuyos cuadrantes serán cubiertos por casetones.

Por la ventaja de su aplicación en obra, este sistema constituye un elemento para mejorar el concreto reforzado sin perder las ventajas de éste, en lo que se refiere a continuidad y plasticidad (ya que en obra con un adecuado trabajo de cimbra, se obtienen una amplia variedad de formas), los *torones* tienen un diámetro exterior (incluyendo el forro) de 2 cms. por lo tanto su colocación en cruceros no implica un problema de espacio.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Se insertan los *torones* (cables de alta resistencia) en el acero de refuerzo de manera manual, y ya instalados les darán la traza especificada por proyecto por medio de silletas armadas a los estribos con alambre recocado.

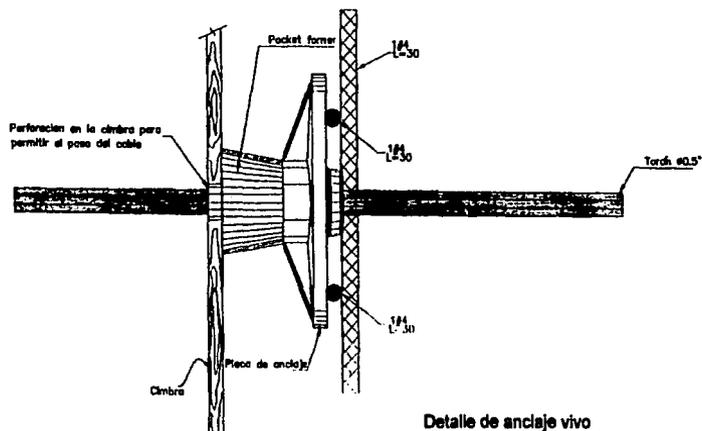


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

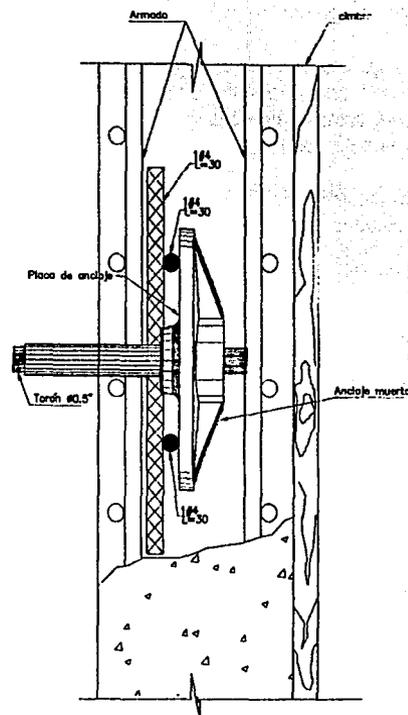
REHABILITACION DEL PUENTE TABICACIONA EN TUNJUNO, VENEZUELA

mañana 2008

Para las separaciones de anclaje vivo se taladra el borde de la cimbra en la traza especificada por proyecto para insertar el torón colocando previamente la placa y el *pocket former*. Es necesario dejar una punta de torón en el anclaje vivo para poder tensar.



Detalle de anclaje vivo



Detalle de anclaje muerto

Posteriormente se realizará el colado del concreto, en el que las zonas de anclajes se deben vibrar cuidadosamente para no maltratarlos evitando totalmente burbujas y vacíos. La cimbra de borde que delimita al colado deberá retirarse en cuanto sea posible para permitir quitar los *pockets formers* y limpiar la cavidad del anclaje vivo, esta actividad se realizara 24 hrs. después del colado. El resto de la cimbra se deja en su lugar hasta después del tensado. Una vez limpias las cavidades y retirado el *pocket former* se colocan las cuñas para permitir la retención de la carga en la placa.

LZ E a operación del tensado debe iniciarse hasta que las muestras de concreto adquiridas durante el colado adquieran la resistencia mínima de 175 kg/cm².

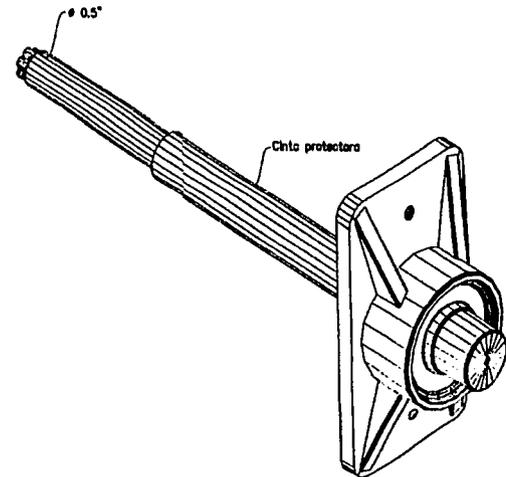
Se quitará el exceso de grasa, polvo, arena o concreto de las puntas del torón. Se instalan las cuñas permanentes en parejas. Asegurándose que la orientación de las cuñas sea de manera tal que el émbolo del gato empuje a ambas. Se conectarán todas las mangueras y entre las bombas y el gato se instalara el manómetro, para tensar finalmente con gato de monotorón por lo que esta actividad se realizara torón por torón.

Se tensarán el 60% de los cables de las nervaduras y traveses, se descimbrará para recibir el peso de la cimbra de la siguiente losa, una vez colada la siguiente losa, se tensa ésta al 60% y la inferior su faltante para llegar al 100%. Por ejemplo en una trabe de 12 torones se tensarán solamente al 100% de su carga el 60% de los cables aproximándose al entero siguiente: $(12.0) (0.6) = 7.2$ por lo tanto se tensan 8 cables (FT= 1600 Kgs. por cable.)

Después del tensado se cortarán las puntas de torón al paño del concreto para rellenar la oquedad realizada por el *pocket former*, con mortero 1:4, con aditivo estabilizador de volumen no ferroso, la longitud del torón dejada después de las cuñas nunca deberá ser menor a dos veces su diámetro.

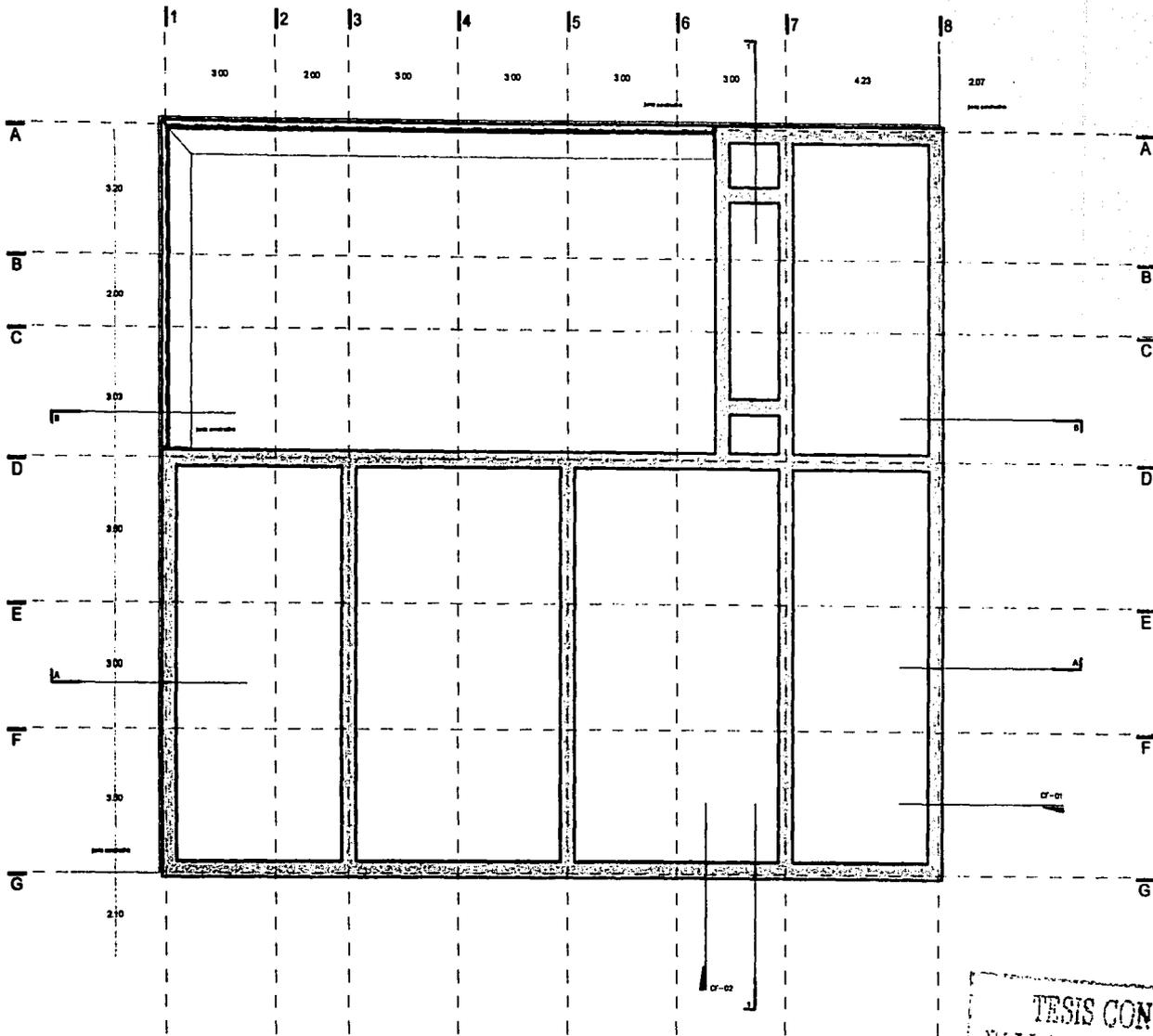
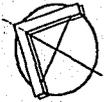
Definiciones:

- Anclaje** Se utiliza para anclar el torón a los elementos del concreto.
Vivo: Anclaje por el cual se aplica tensión por medio del gato.
Muerto: Anclaje por el cual no se aplica tensión.
- Forro** Material utilizado para proteger el torzón de la corrosión y/o lubricarlo.
- Gato** Gato hidráulico para tensar el torón.
- Poker former** Cono de plástico recuperable para formar el espacio necesario al equipo de tensión en el concreto.
- Torón** Cable de alta resistencia (270 KSI de baja relajación) con $\square = \frac{1}{2}$ ".
- Traza** Ordenada del centro del torón con respecto a la cimbra.

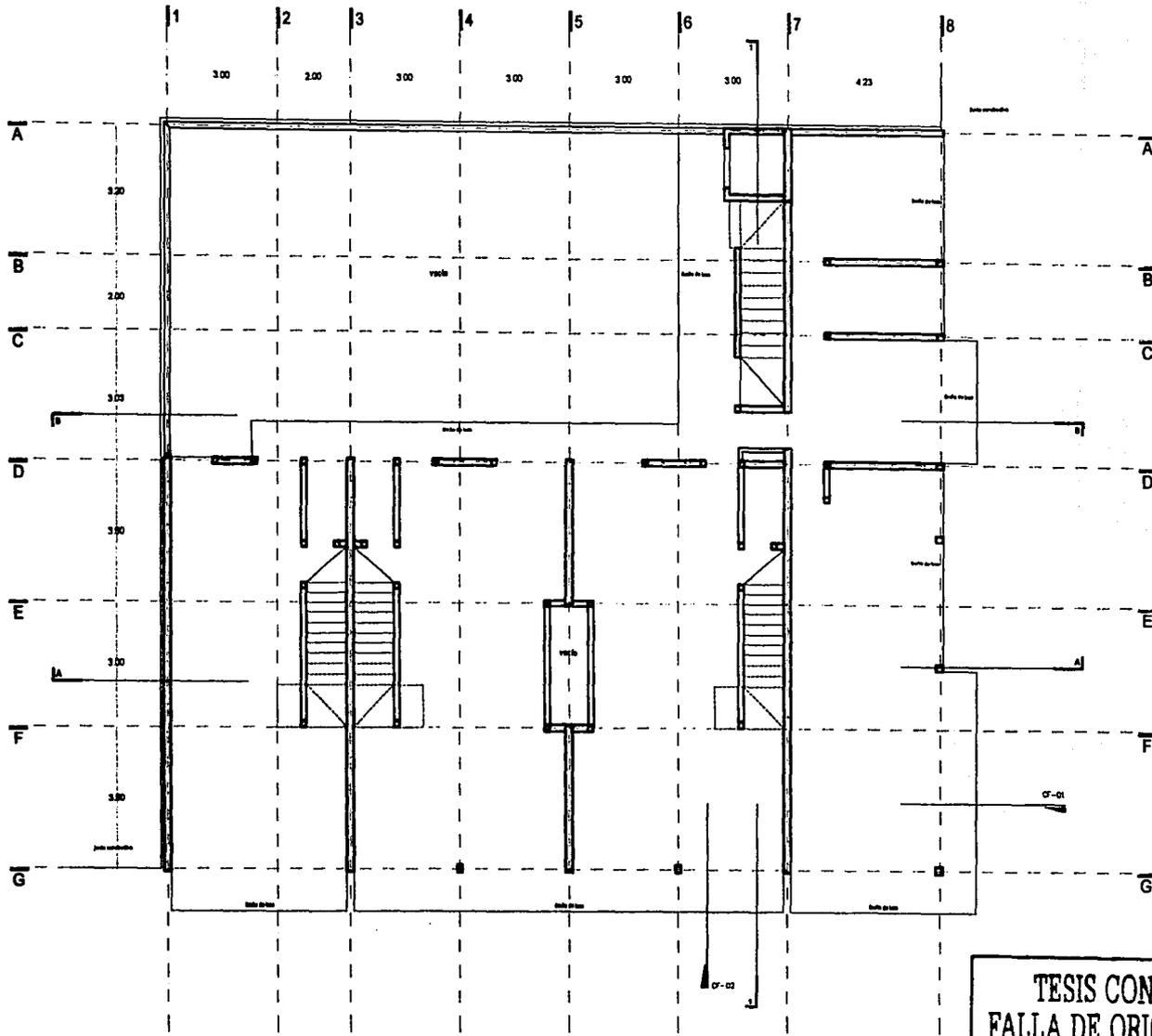
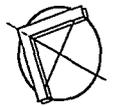


Detalle de anclaje 2

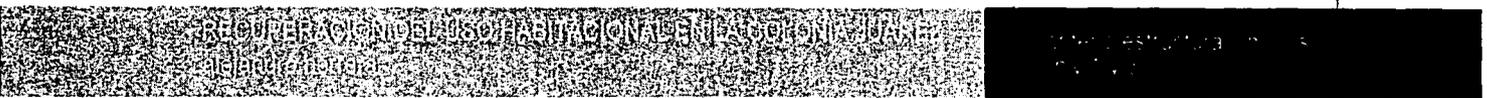
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

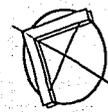
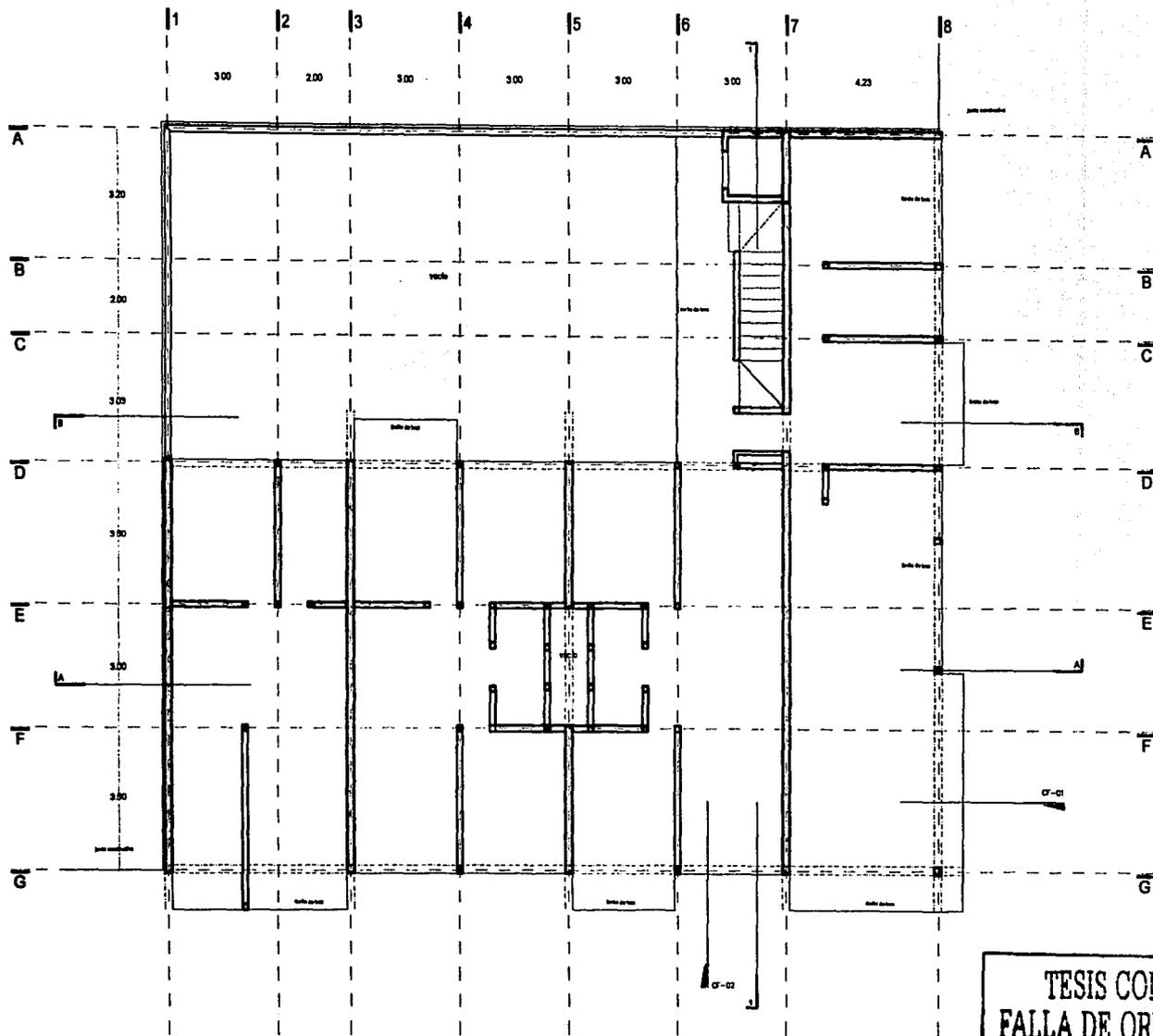


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

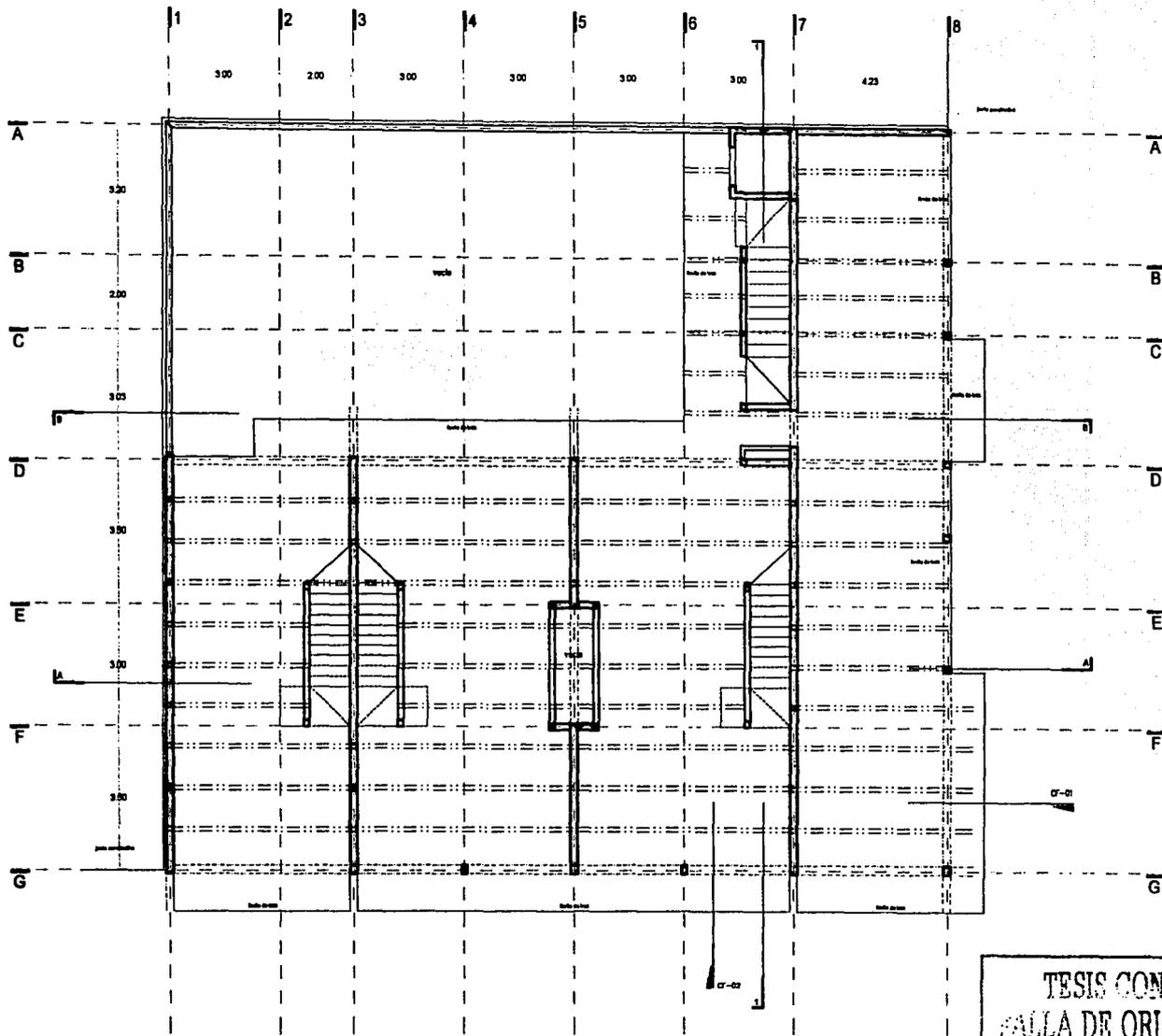




TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

788

RECEIVED
FEB 10 1967

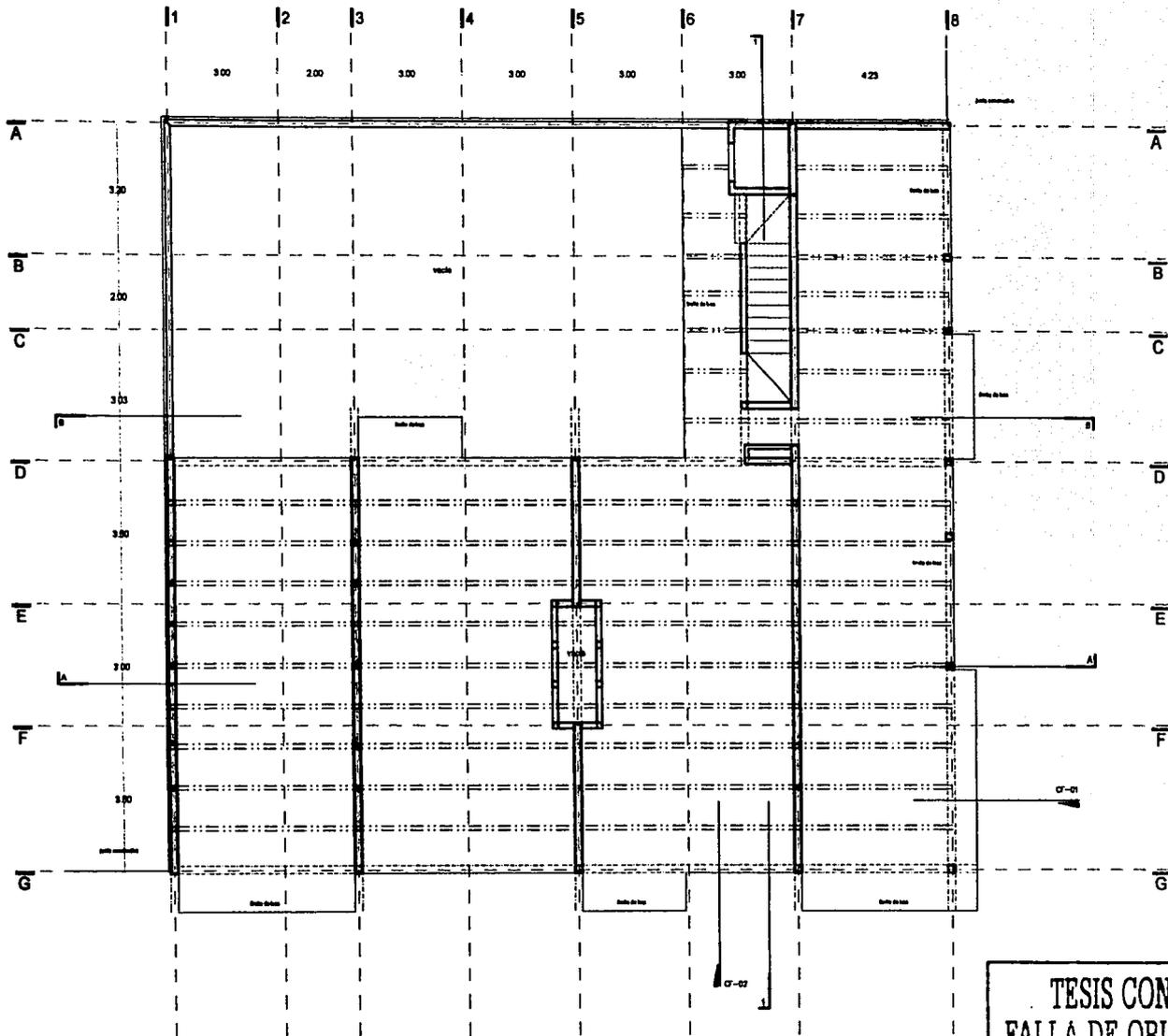
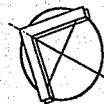


TESIS CON
SALA DE ORIGEN

025

REC'D
MAY 19 1964

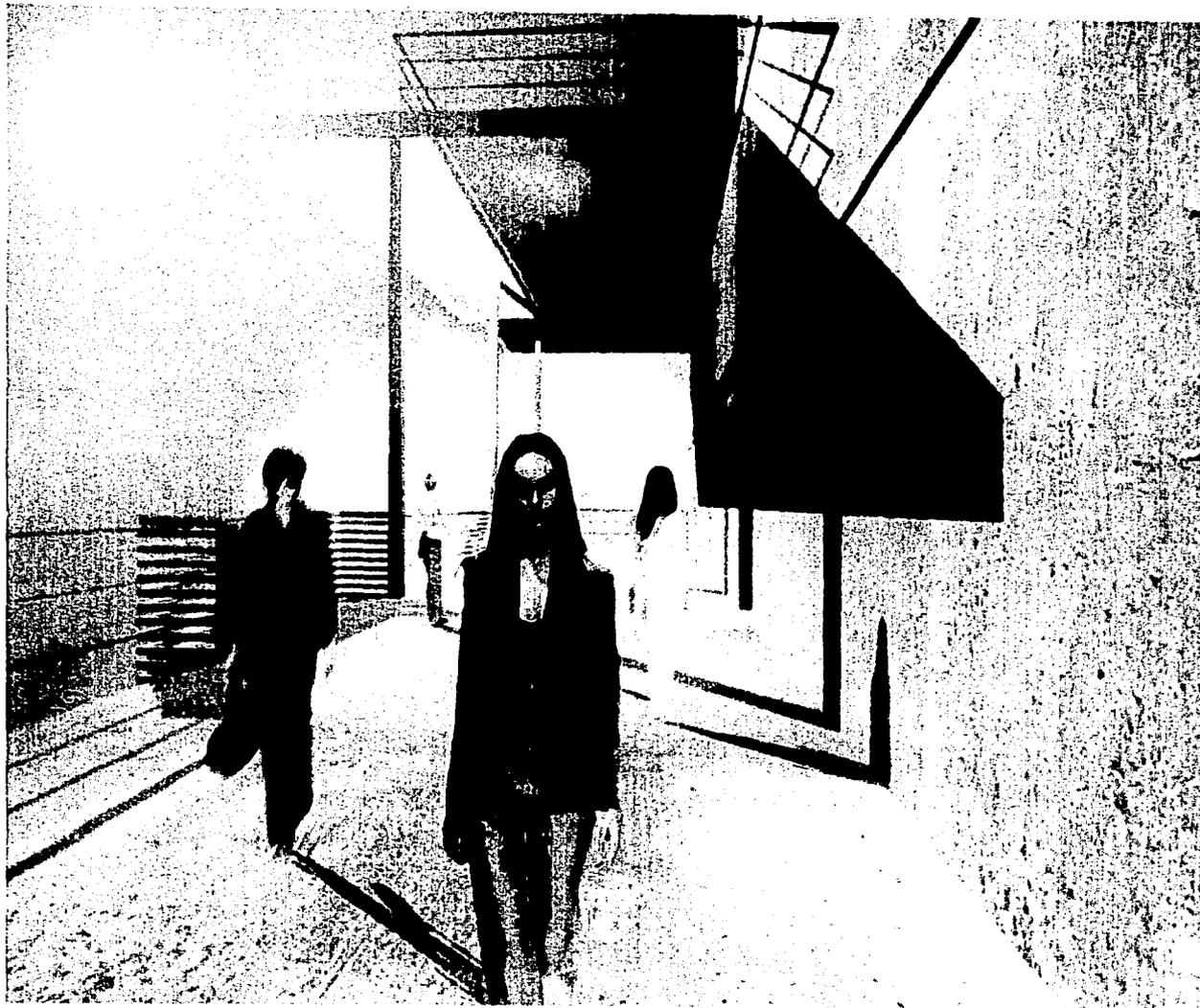
290



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

100

NOV 1987
1000000000



293

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

802

294

CONFIDENTIAL

CRITERIO DE INSTALACIONES

Las instalaciones *eléctricas, hidráulicas, sanitarias* y de gas correrán a través de los ductos de servicios de cada departamento, los cuales podrán registrarse en todos los niveles, ya que las instalaciones son aparentes. Las tuberías irán pintadas de acuerdo con el código de colores estipulado por Protección Civil y el Reglamento de Construcción del Distrito Federal. Los calentadores, llaves de paso y otros elementos propios de las instalaciones que corresponden solo a los apartamentos, se ubicaran dentro de cada uno de ellos teniendo espacio suficiente para su ventilación.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA.

El conjunto arquitectónico esta formado por viviendas, locales comerciales, y servicios a los departamentos, por lo que se ha determinado la utilización de equipos hidroneumáticos que proporcionen una presión constante en el abastecimiento de agua a los distintos locales. Lo anterior responde perfectamente a la concentración de un núcleo de servicios (cisterna, tanque de tormentas, medidores y equipos hidroneumáticos) el cual ayuda a resolver la distribución total del agua y evitar así la colocación de tinacos, que por su propio peso visual contaminarán la fachada y por lo tanto el entorno.

La distribución de agua se realizara con tubería de cobre flexible, tipo " L", la reducción de diámetros en la distribución de agua por ramaleo absorberá la pérdida de presión. De esta manera se ha utilizado el criterio de emplear diámetros nominales que van de 32 mm. en el ramaleo primario hasta 13mm. en salida de muebles.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ABASTECIMIENTO PREDIO B-8

El consumo de agua queda referido al número de habitantes y m² de locales, es decir el valor de esta dotación incluye la cantidad necesaria para su aseo personal, alimentos y demás requeridos. La dotación mínima en vivienda es de 150 lts. por habitante al día, en el caso de los locales comerciales es de 6 lts. por m² al día.

Vivienda	13 viviendas	71 hab.	150 lts./ hab./ día	10,650.00 lts./ día
Local Comercial	3 locales	113 m ²	6 lts./ m ² / día	1,056.00 lts./ día
Total				11,706.00 lts./ día

De acuerdo al reglamento de construcción del Distrito Federal, se deberá tener una reserva del 100% del consumo diario almacenado. $11,706.00 \text{ lts./ día} \times 100\% \text{ reserva} = 23,412.00 \text{ lts./ día} = 23.41 \text{ m}^3$

Con el valor obtenido anteriormente y de acuerdo a las características del terreno, se propone una cisterna de 3.00 m X 4.00 m con una altura de 2.00 m. la cual deberá ser de concreto con un impermeabilizante integral, con superficies pulidas que hagan fácil su aseo.

El área permeable es de 98.76 m² y por reglamento se multiplica por 5 lts. por m² al día dando un total de 493.80 lts./ día = 0.49 m³. Esta agua será abastecida por el tanque de tormenta.

CAPTACIÓN PLUVIAL

La precipitación anual en la delegación Cuauhtémoc, es de 600 a 700 mm. Por lo anterior el criterio para el tanque de tormentas es:

Del. Cuauhtémoc: 0.70 m
 $0.70 \text{ m} \times 396.75 \text{ m}^2 \text{ de desplante} = 277.73 \text{ m}^3$
 $277.73 \text{ m}^3 / 365 \text{ días} = 0.76 \text{ m}^3 / \text{ día}$

El tanque de tormentas se diseñará para la captación de 2 días seguidos de precipitaciones. Por lo tanto la capacidad del tanque será de: $0.76 \text{ m}^3 \times 2 \text{ días} = 1.52 \text{ m}^3$. Por lo tanto las dimensiones serán de 1.00 X 1.00 X 1.80 de altura.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación sanitaria se hará con tubería de PVC, de diámetros de 50 y 100 mm., en los cambios de direcciones únicamente se podrán utilizar codos a 45 grados. Se deberá colocar un registro lo más cercano posible a las bajadas de aguas negras, y después a distancias no mayores de 10 m. y en cambio de direcciones. La tubería en planta baja será de albañal. Las aguas negras recolectadas serán enviadas a la red general de la calle de Bruselas.

Las bajadas de aguas pluviales serán de los mismos materiales que en las sanitarias, y serán conducidas al tanque de tormenta, el agua rescatada será utilizada para riego, lavado de accesos e infiltración a mantos freáticos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La alimentación de la acometida será subterránea y en tubería Conduit o similar de asbesto-cemento para proteger al conductor de la corrosión o de la humedad. La acometida llegará hasta los medidores que estarán fijados en el cuarto de maquinas y de estos se desprenderán las líneas de dotación. Las acometidas serán monofásicas para la habitación y trifásicas para los comercios.

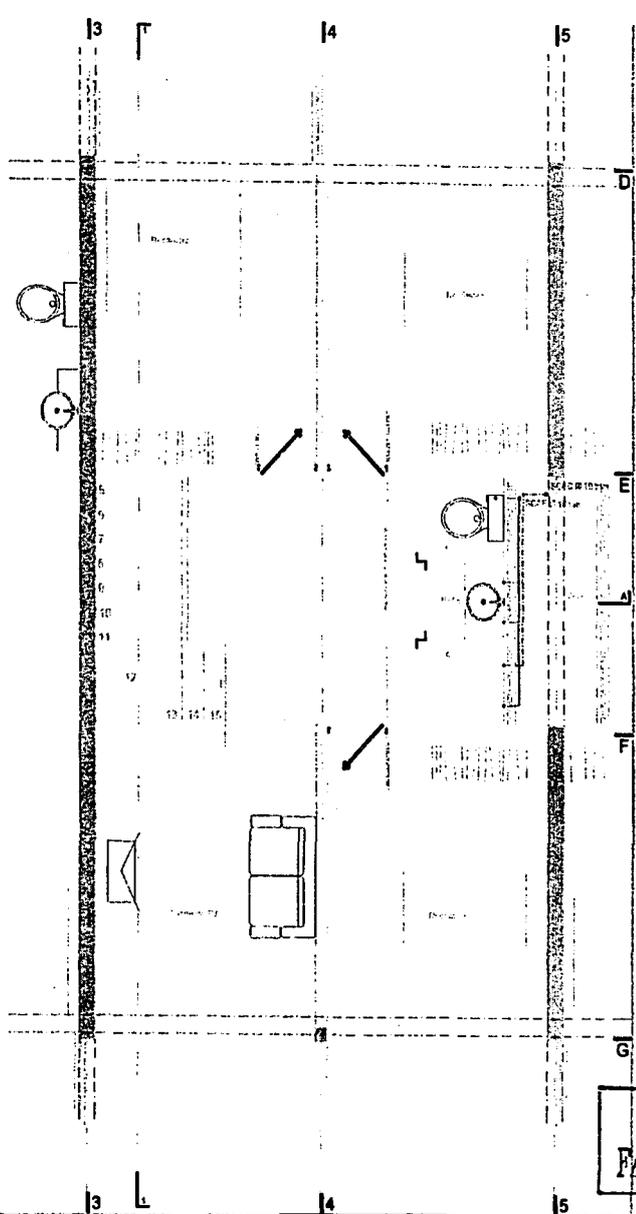
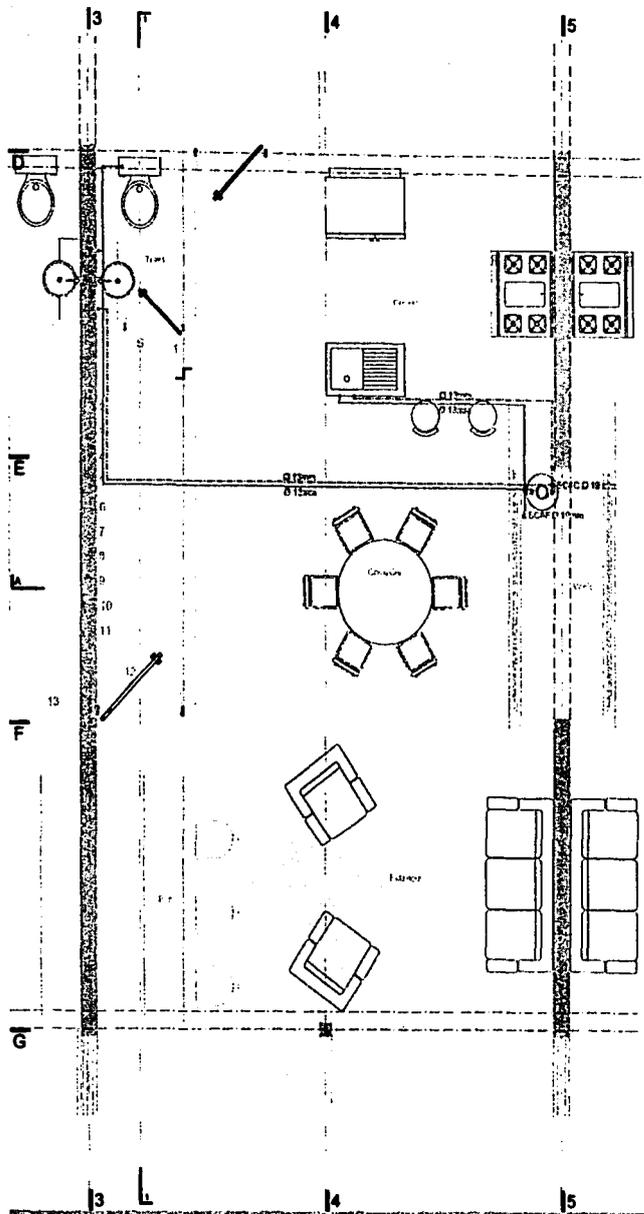
Las bombas del equipo hidroneumático se colocarán con un control que alterna la marcha de las mismas para así prolongar la vida de los motores y ofrecer un respaldo con cualquier fallo de uno de ellos.

En la vivienda se tendrán, para protección contra sobre corriente, interruptores de fusibles en cajas de seguridad a una altura de 1.50m sobre el nivel de piso. Los fusibles serán de servicio nominal, tipo ND.

Las tuberías siempre deberán quedar ocultas, ya sea en ranuras cubiertas con mortero cemento-arena, o bien, ahogadas en el concreto. Las ranuras deberán ser de un centímetro o más grandes que el diámetro exterior del tubo. En general se utilizará tubo Conduit, cuyo diámetro mínimo será de 13 mm. El doblado de los tubos se hará con curvas de ángulo mayor a 90°, y en el caso de que así se requiera se utilizaran codos de 90° de tubería Conduit para lograr estas conexiones.

Los conductores serán de cobre tipo termoplástico especial THW a prueba de calor 75 °. con aislante para 800 volts. Las cajas de conexión deberán ser de acero galvanizado y estar a un mínimo de 25 cms. de vanos o huecos, se usaran monitores de acero galvanizado en todas las uniones con caja de conexión o salida de lámpara, contacto o apagador, o bien, de interruptor o de tablero.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



LINEA
 DE AGUA FRIA
 LINEA
 DE AGUA CALIENTE
 SCAC SUBE COLUMNA
 DE AGUA FRIA
 CACA BAJA COLUMNA
 DE AGUA FRIA
 CACA BAJA COLUMNA
 DE AGUA CALIENTE
 SCAC SUBE COLUMNA
 DE AGUA CALIENTE

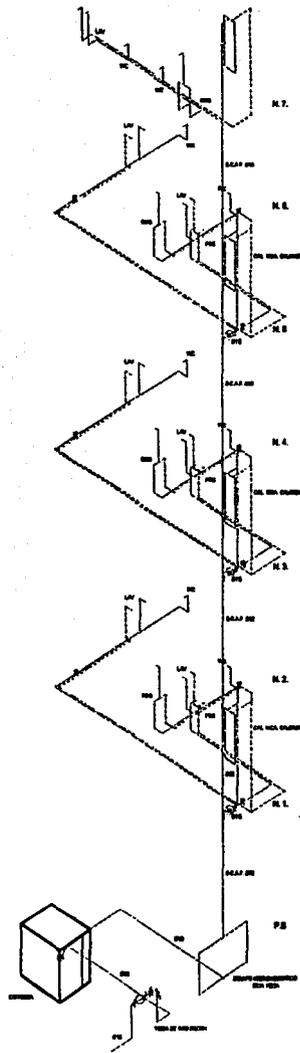
299

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

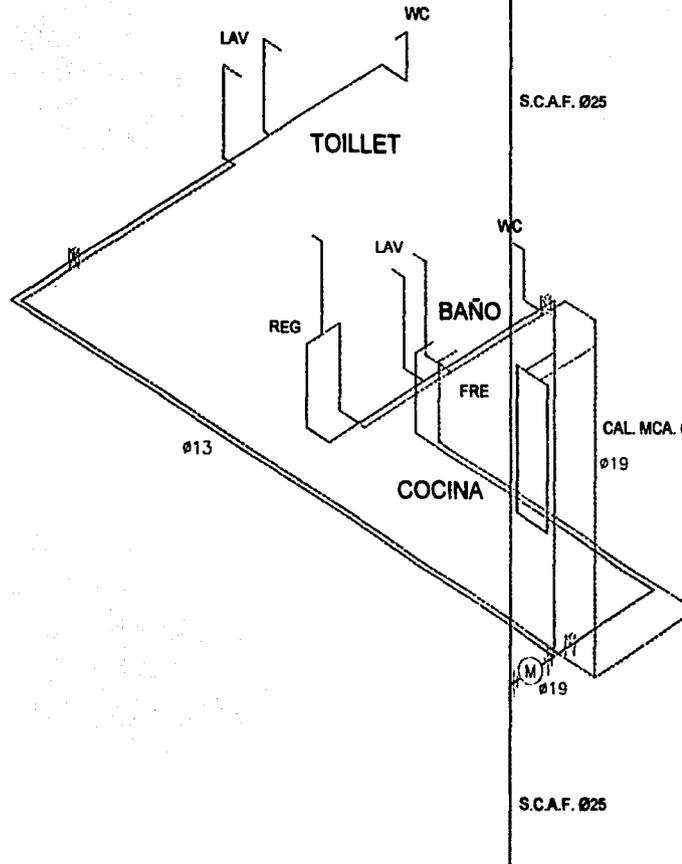
002

200-1000
1000-1000

300



isométrico



LINEA
DE AGUA FRIA

LINEA
DE AGUA CALIENTE

S.C.A.F. SUBE COLUMNA
DE AGUA FRIA

B.C.A.C. BAJA COLUMNA
DE AGUA FRIA

B.C.A.C. BAJA COLUMNA
DE AGUA CALIENTE

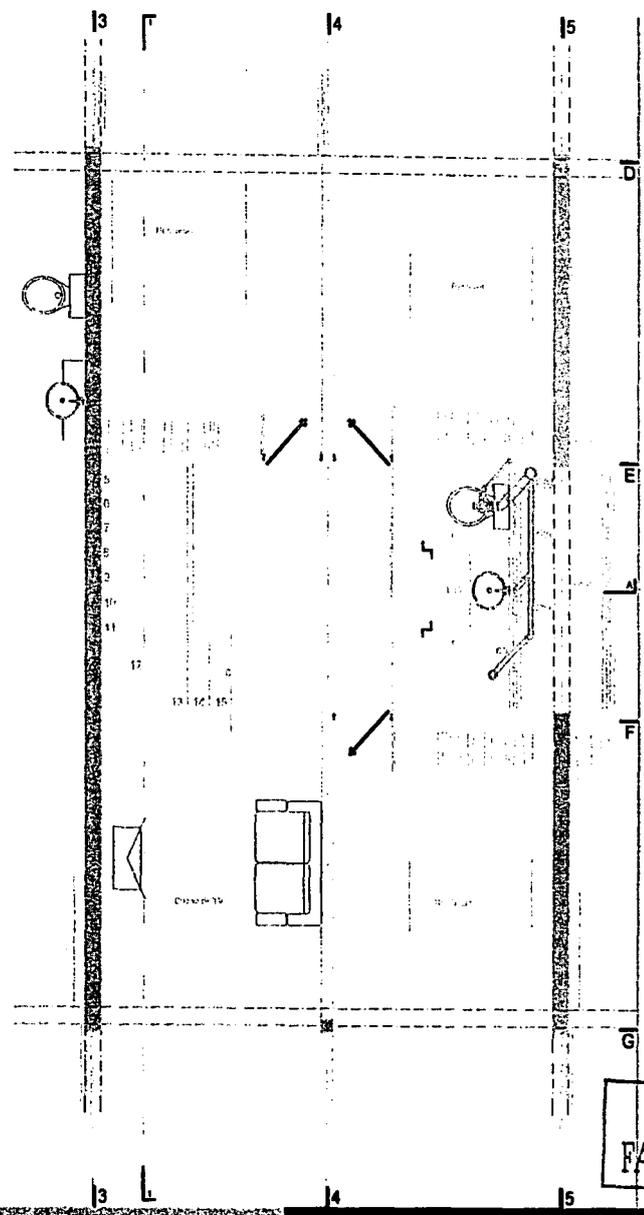
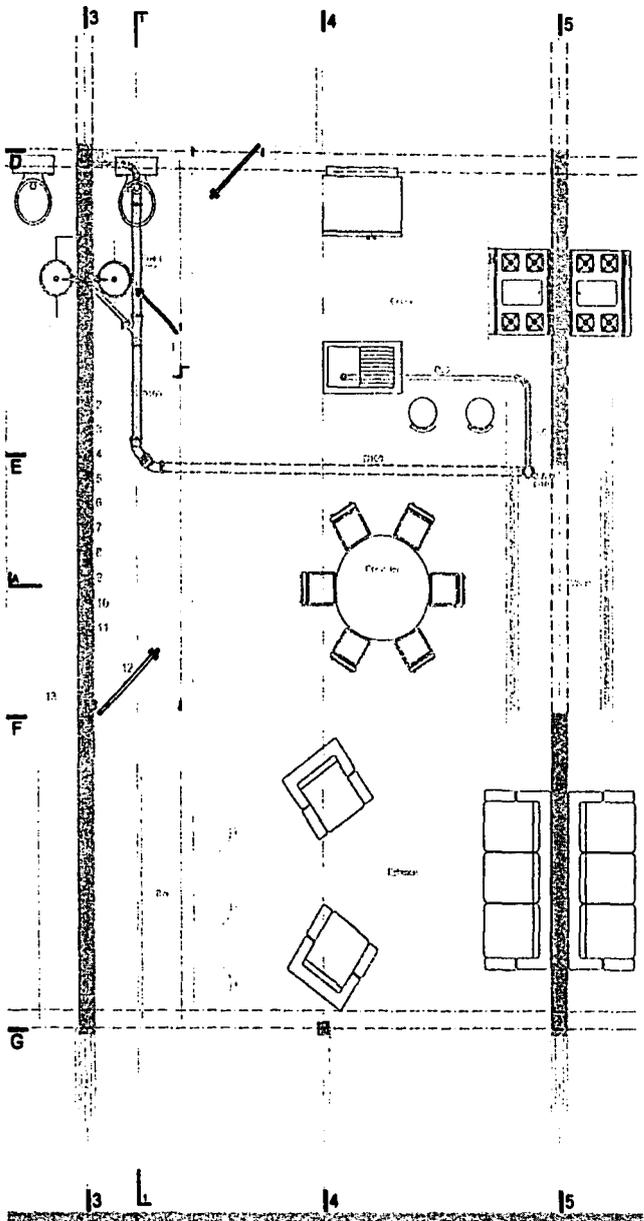
S.C.A.C. SUBE COLUMNA
DE AGUA CALIENTE

391

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

100

302



TUBERIA SÁNITARIA DE MATERIAL Y DIÁMETRO ESPECIFICADO

COLADERA EN PISO MCA. HELVEX MOD. H-24, H-25 ó H-26 (CON TAPA CIEGA)

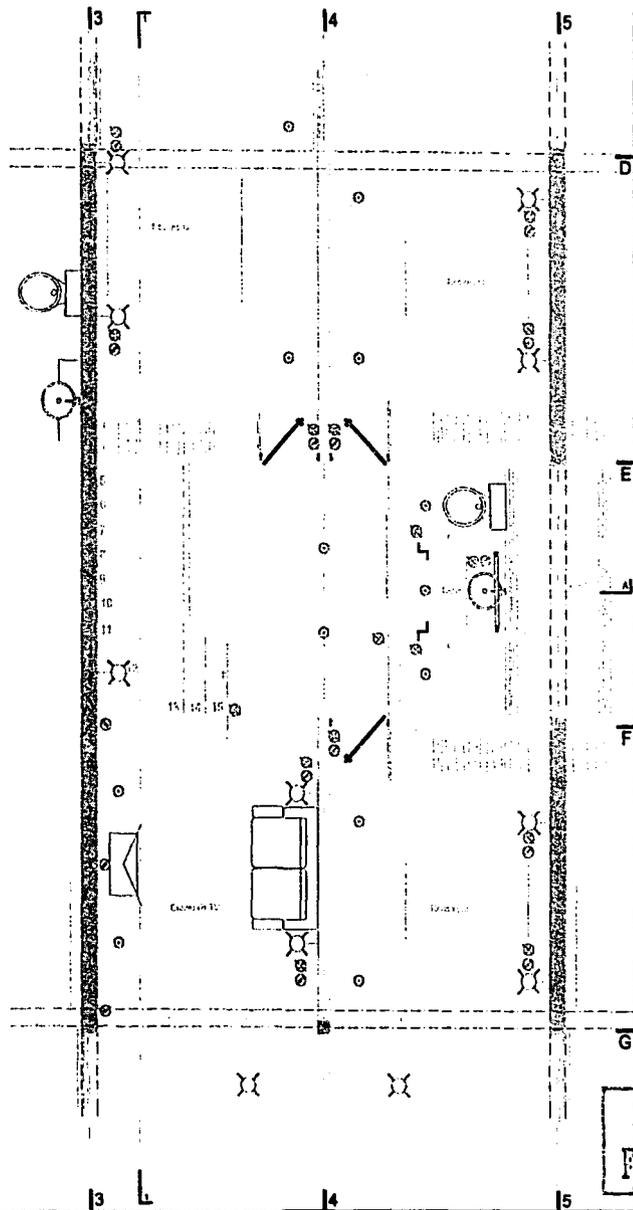
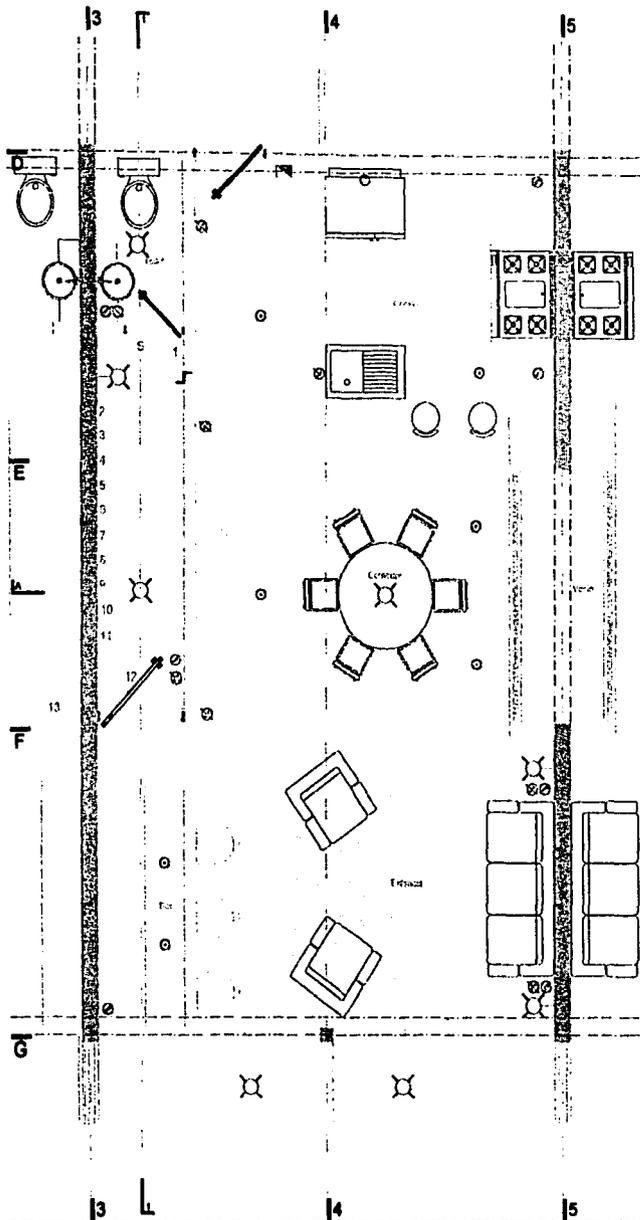
TUBERIA POR MURO DIÁMETRO INDICADO EN PLANTA

303

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

100

394



- BOTE INTEGRAL
- ARBOTANTE
- SALIDA PARA CANDIL
- BAJO VOLTAJE
- CANDIL
- LAMPARA FLUORESCENTE DE 2x38w
- APAGADOR SENCILLO
- APAGADOR DE TRES VIAS (ESCALERA)
- CONTACTO MONOFASICO DUPLEX P.
- TABLERO

305

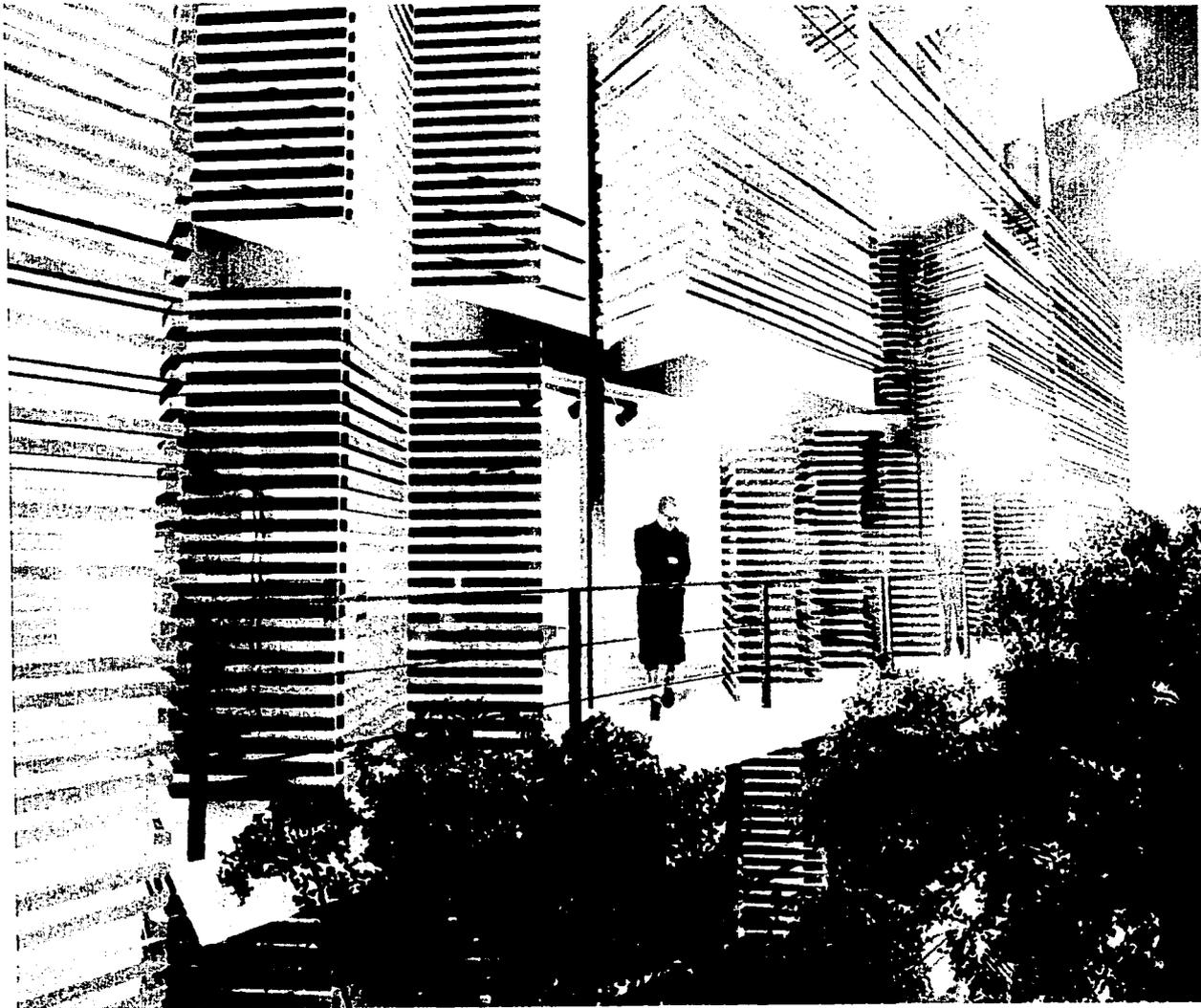
TESIS CON FALLA DE ORIGEN

203

810 1001

1001 1001

306



307

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

908

308

**PROYECTO DE INVERSION PARA 13 DEPARTAMENTOS EN PREDIO B-8
GIORDANO BRUNO, COL. JUAREZ**

CONCEPTO-PARTIDA	U	CANT.	P.U.	IMPORTE USD
PROYECTO EJECUTIVO AL 3%	USD	3%	\$ 994,062.35	\$ 29,821.87
DERECHOS Y LICENCIAS	M2	2,196.51	\$ 16.00	\$ 35,144.16
ESTRUCTURA DEPTS. & LOCALES	M2	2,196.51	\$ 240.00	\$ 527,162.40
ACABADOS DEPARTAMENTOS	M2	1,534.00	\$ 220.00	\$ 337,480.00
ACABADOS CIRC. Y LOCALES	M2	662.51	\$ 120.00	\$ 79,501.20
ELEVADOR	PZA	1.00	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00
AREAS EXTERIORES	M2	99.19	\$ 100.00	\$ 9,918.75
OBRA				\$ 1,059,028.38
TERRENO				\$ 297,562.50
TOTAL INVERSIÓN				\$ 1,356,590.88
PROMOCION Y VENTAS 3%	USD	\$ 1,356,590.88	3%	\$ 40,697.73
UTILIDAD AL 25%	USD	\$ 1,397,288.81	25%	\$ 349,322.15
COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN				\$ 795.18
COSTO POR M2 A LA VENTA				\$ 1,033,772.80
COSTO POR DEPTO DE 130 M2	M2	130.00	\$ 795.18	\$ 103,372.80
COSTO POR DEPTO DE 118 M2	M2	118.00	\$ 795.18	\$ 93,830.70
COSTO POR DEPTO DE 100 M2	M2	100.00	\$ 795.18	\$ 79,517.54
COSTO POR LOCALES, 176 M2	M2	176.07	\$ 795.18	\$ 140,006.54

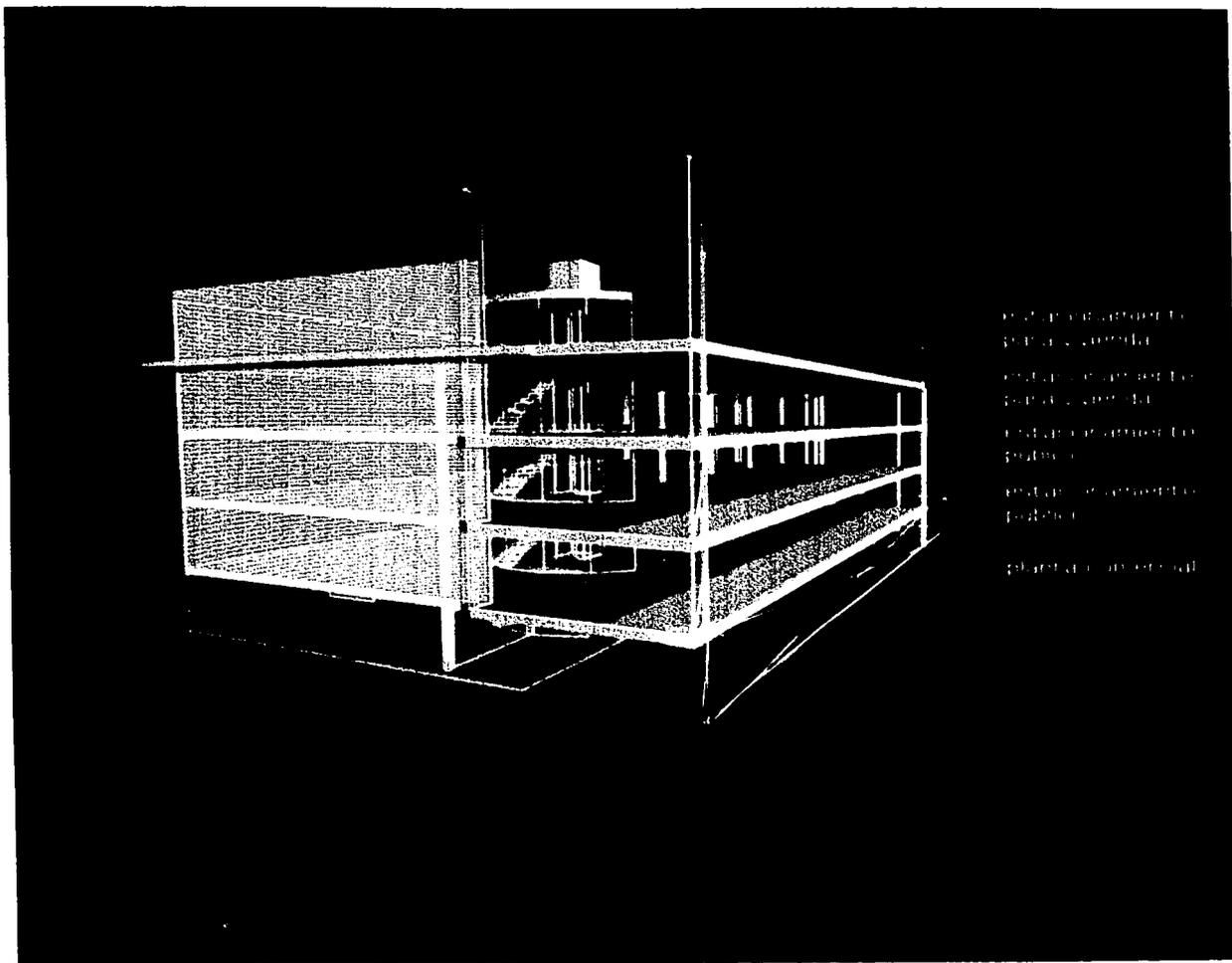
SUP. TERRENO	396.75
\$/M2 TERRENO	\$750.00
COSTO TERRENO	\$297,562.50
% OCUPACION	0.75
DESPLANTE	297.56
AREA LIBRE	99.19
NIVELES	7.00
DEPTOS/M2	1,534.00
LOCALES/M2	176.07
AREAS COMUNES	486.44
TTL. CONSTRUCCION	2,196.51

\$ 1,397,288.61
\$ 1,746,610.76

Nota: Las cifras monetarias están dadas en dólares americanos.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

NEW BERT
BIRMINGHAM ALA



estudio de la estructura
estructura de la planta
estructura de la planta

311

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RECUPERACION DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUAPUZ
maría egea
alejandra herrera

118

MOOREHEAD
YACHT CLUB

312

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO B-46

El proyecto de estacionamiento ubicado en el predio baldío B-46, cuenta con una superficie de 1,197.77 m², con una superficie de desplante de 891.72 m² y un área libre de 263.81m².

La construcción comprende un total de 6,727.95 m². repartidos de la siguiente forma:

Áreas libres (25% del Área Total)	263.81 m ²
Local comercial	140.44 m ²
Auto-lavado	644.02 m ²
Estacionamiento	5,943.49 m ²

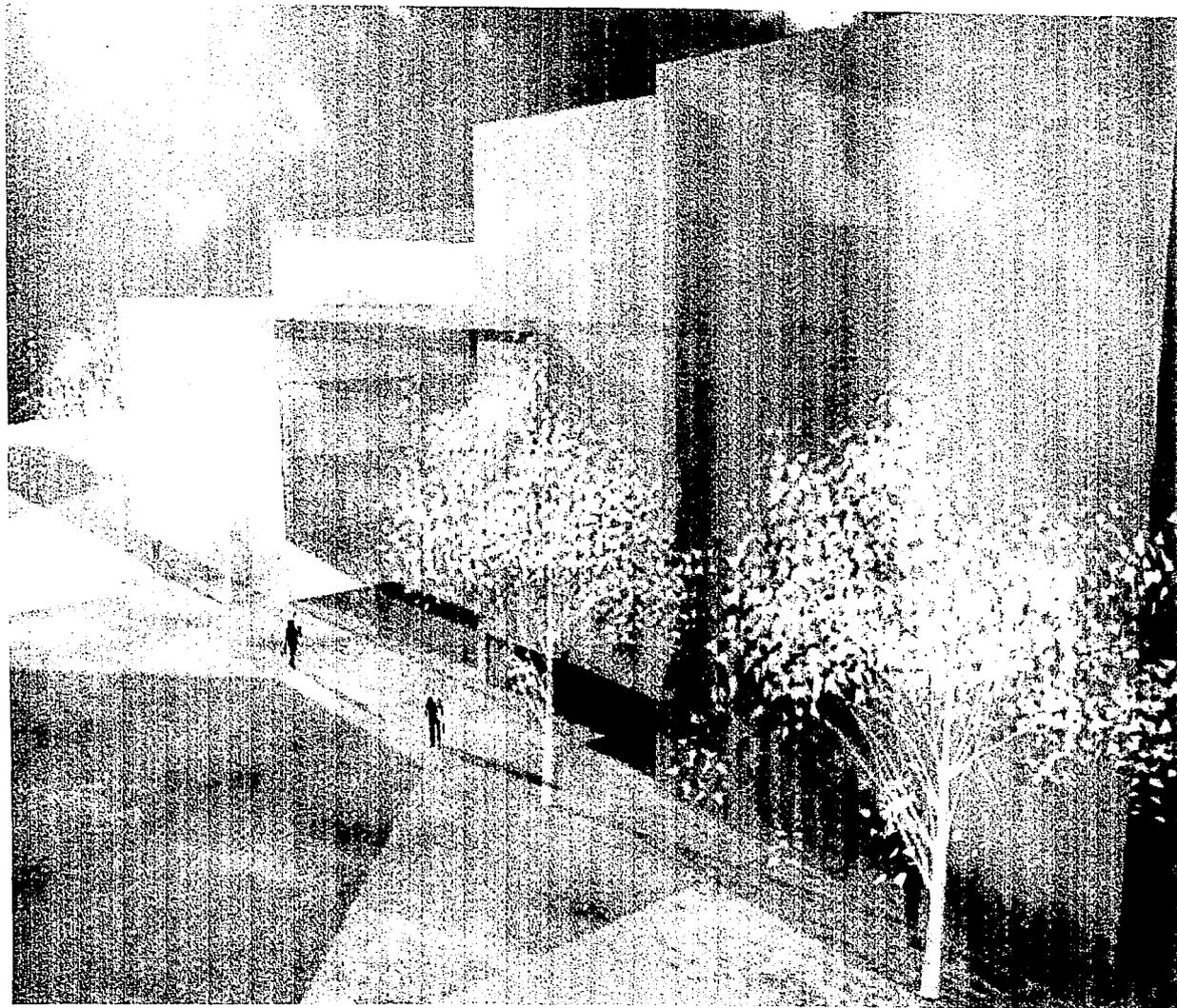
El edificio consta de seis niveles con una base de un local comercial, un auto-lavado, un lobby de acceso, un vestíbulo de circulaciones verticales con elevador, y un área jardinada en planta baja.

Cuenta con cinco niveles de 891.75 m² de estacionamiento con frente a la plaza Giordano Bruno y una zona de rampas con 1,319.05 m² por encima del área jardinada.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RECEIVED
FALLA DE OESTE

314

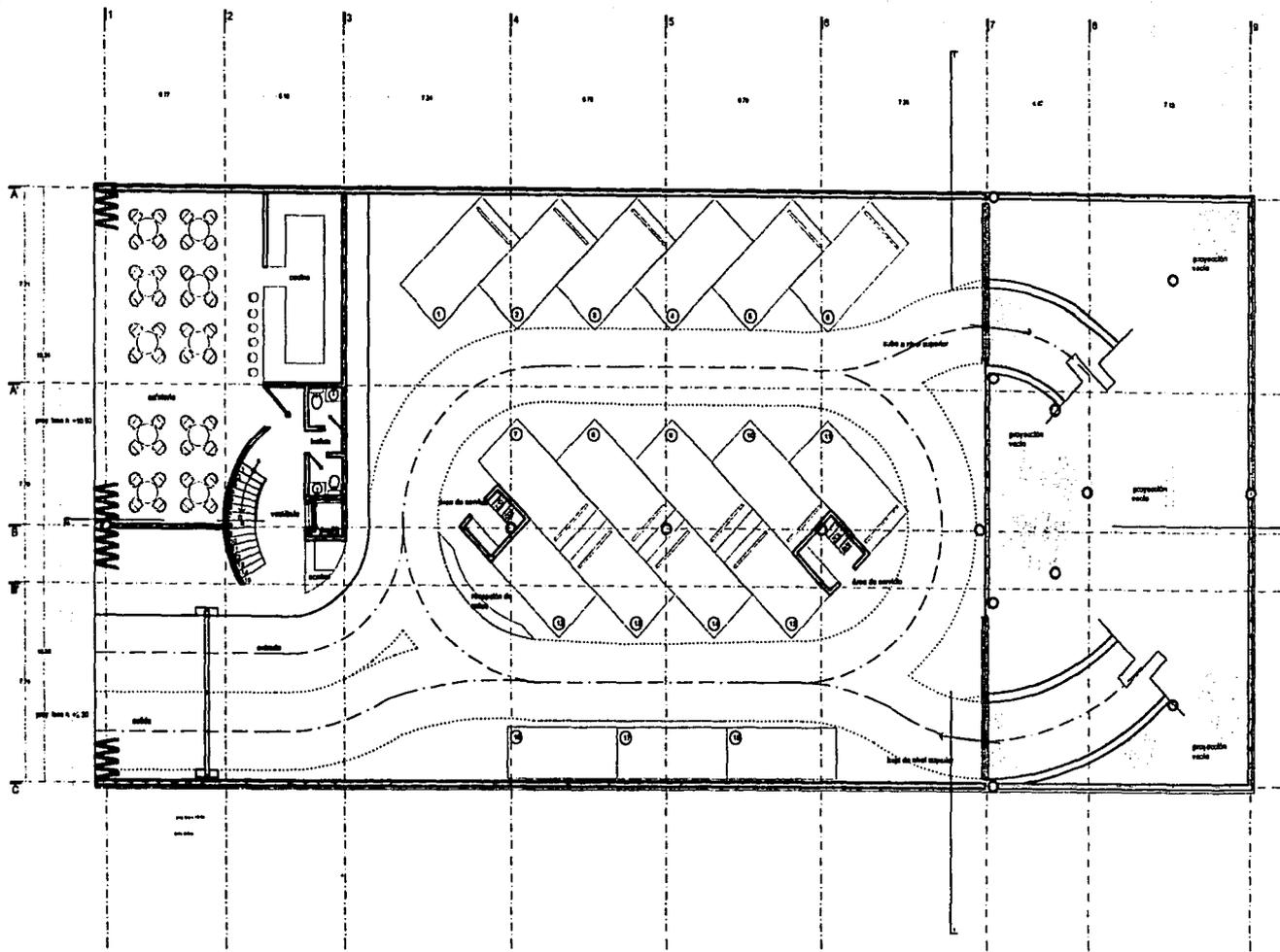
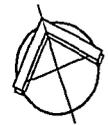


315

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

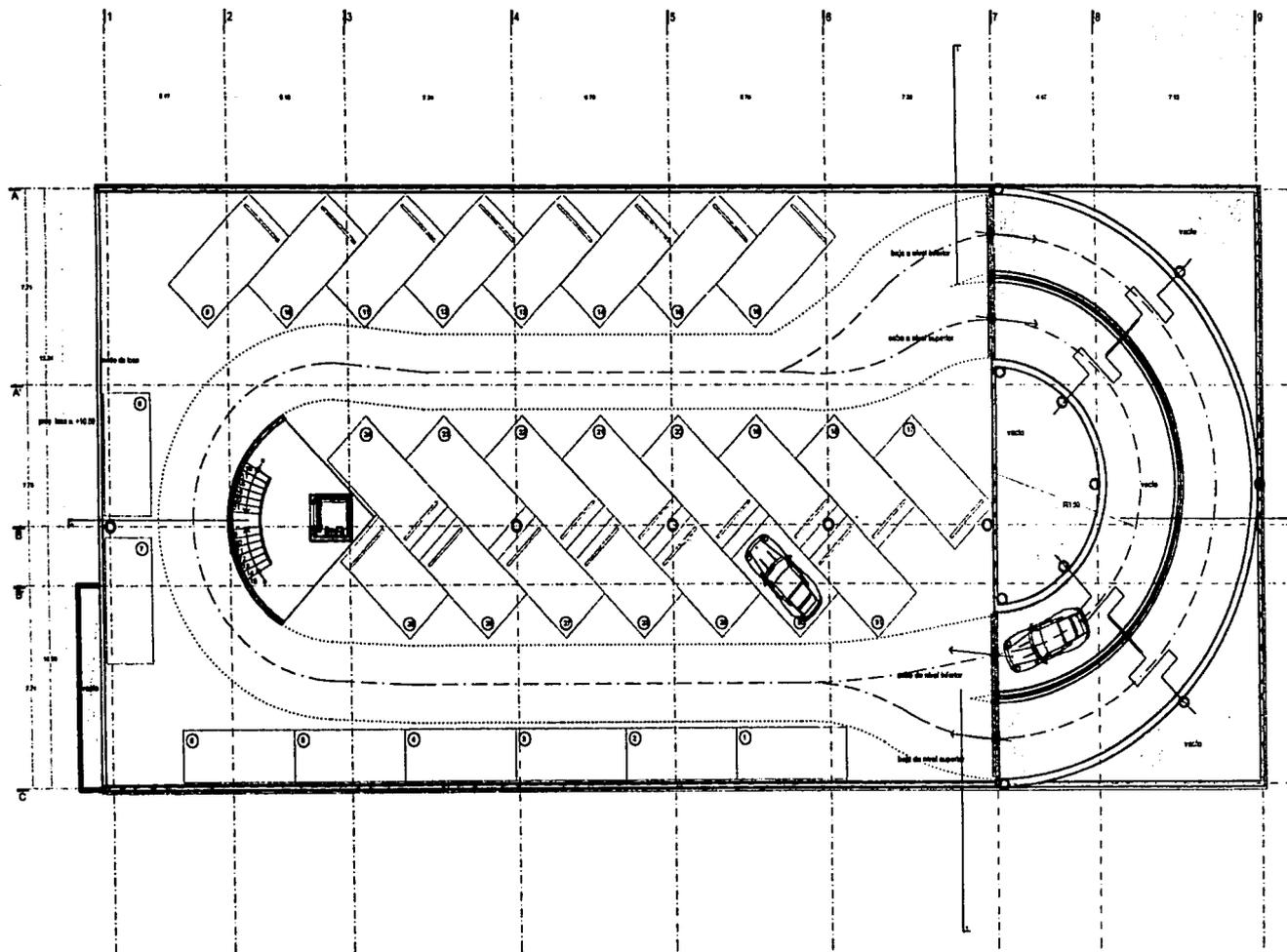
616

BOOKS
316
MAY 19 1961



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

SECRET
NOFORN



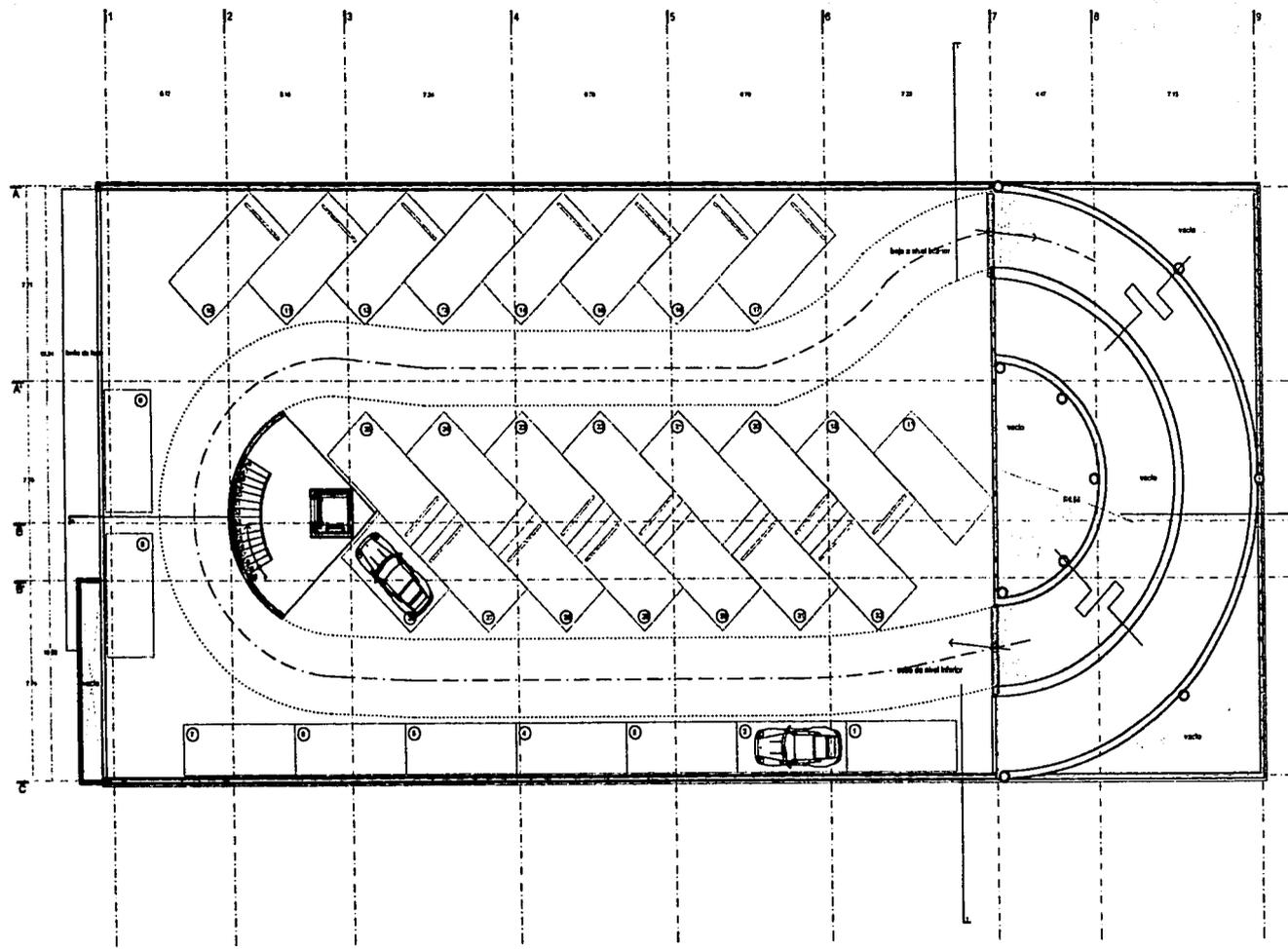
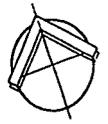
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

319

018

SECRET
NO FOREIGN DISSEM

320

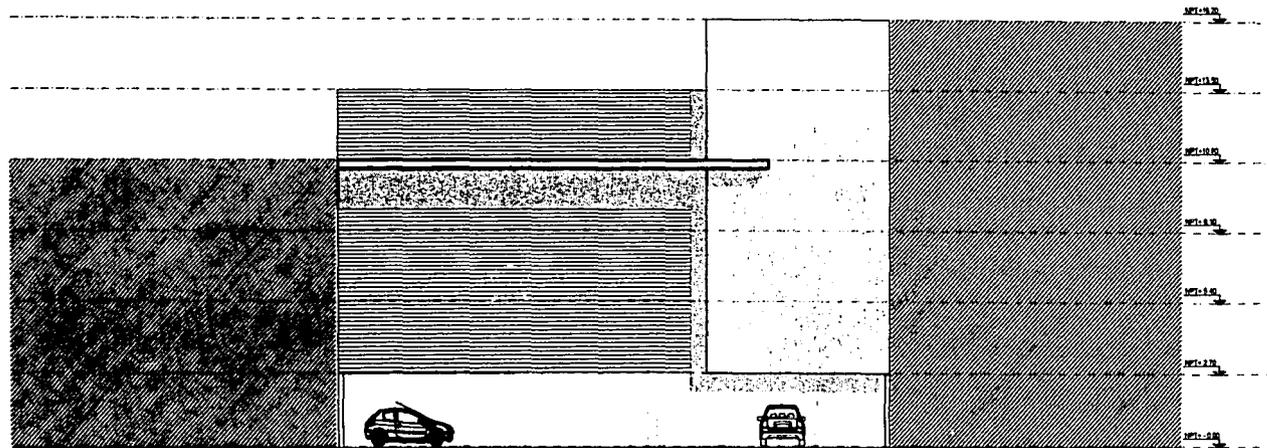
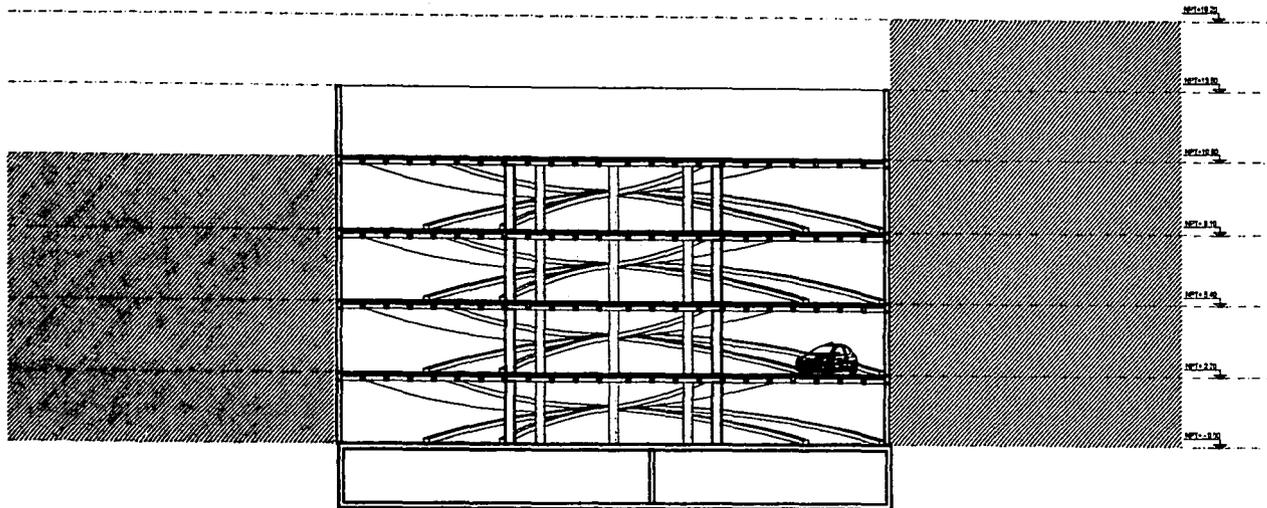


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

100

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE

322

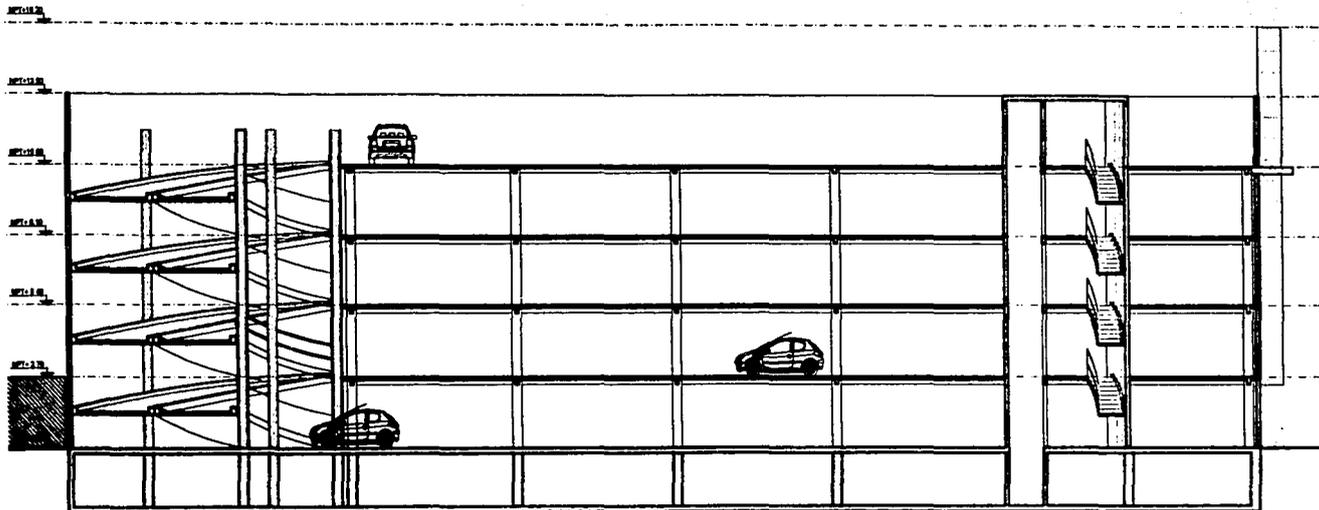


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

400

RECEIVED
MAY 10 1964

324

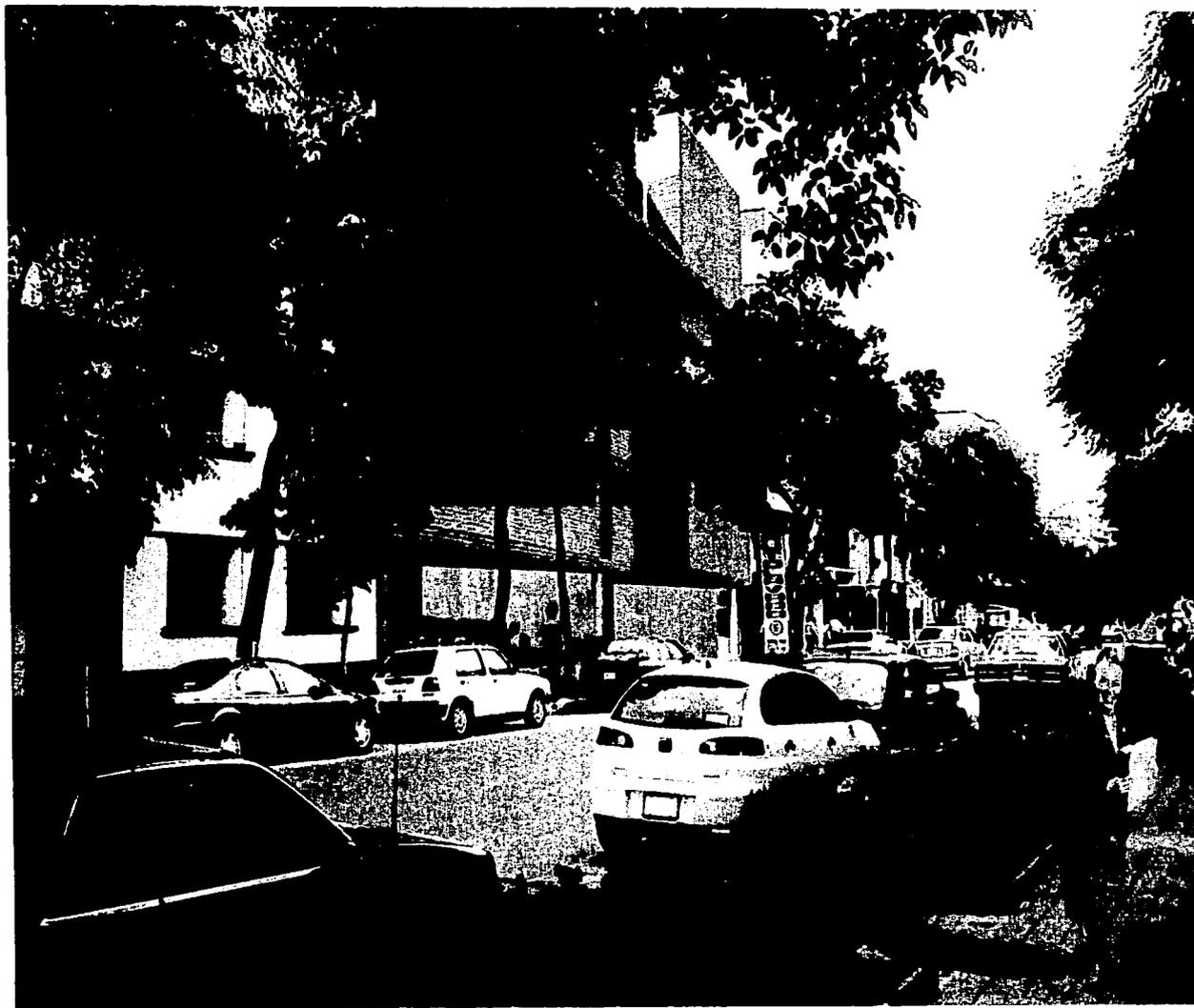


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

288

NOVO FORTI
MICHIGAN

326



327

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

202

REC'D
8-28
COMMUNICATIONS

**PROYECTO DE INVERSION PARA ESTACIONAMIENTO EN PREDIO E-46
GIORDANO BRUNO, COL. JUAREZ**

CONCEPTO-PARTIDA	U	CANT.	P.U.	IMPORTE USD
PROYECTO EJECUTIVO AL 3%	USD	3%	\$ 1,587,454.85	\$ 47,623.64
DERECHOS Y LICENCIAS	M2	4,495.64	\$ 16.00	\$ 71,930.24
ESTRUCTURA EST., RAMPAS & LOC.	M2	4,495.64	\$ 240.00	\$ 1,078,953.60
ACABADOS ESTACIONAMIENTO	M2	2,870.18	\$ 120.00	\$ 344,421.60
LOCAL Y LAVA-AUTOS	M2	784.46	\$ 120.00	\$ 94,135.20
ELEVADOR	PZA	1.00	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00
AREAS EXTERIORES	M2	299.44	\$ 100.00	\$ 29,944.25
OBRA				\$ 1,707,008.53
TERRENO				\$ 898,327.50
TOTAL INVERSIÓN				\$ 2,605,336.03
PROMOCION Y VENTAS 3%	USD	\$ 2,605,336.03	3%	\$ 78,160.08
UTILIDAD AL 25%	USD	\$ 2,683,496.11	25%	\$ 670,874.03
COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN				

SUP. TERRENO	1,197.77
\$/M2 TERRENO	\$750.00
COSTO TERRENO	\$898,327.50
% OCUPACION	0.75
DESPLANTE	898.33
AREA LIBRE	299.44
NIVELES	6.00
ESTACIONAMIENTO	2,870.18
LOCAL Y LAVA-AUTOS	784.46
RAMPAS	841.00
TTL. CONSTRUCCION	4,495.64

\$ 2,683,496.11
\$ 3,354,370.14

Nota: Las cifras monetarias están dadas en dólares americanos.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

600 2100
REPRODUCED FROM

CONCLUSIONES

ESCENARIO REAL

La Delegación Cuauhtémoc ha visto reducido considerablemente su número de población residente en las últimas décadas. En 1970 contaba con 923,000 habitantes pero el censo del 2000 arrojó la cifra de 516,255 habitantes; esto es, se redujo la población en un 55.9%. La Colonia Juárez se ubica dentro de ésta Delegación por lo que forma parte de la ciudad central, esto le permite contar con características que la sitúan por encima de otras zonas dentro del DF, algunas de éstas características son: un alto rango de servicios de infraestructura básica, equipamiento urbano de todos los rubros y niveles, redes viales primarias, importantes redes de transporte, entre otras. Sin embargo su original uso habitacional se ha visto afectado por factores como cambios en los usos de suelo, especulación inmobiliaria y el terremoto de 1985; lo que ha provocado que en la colonia se vea disminuida la población residente, generando así el abandono de la zona en materia de vivienda; por otra parte se observa, en contraste con su origen campestre, la carencia de áreas verdes.

Lo que surgió como la zona habitacional de la alta burguesía es ahora una zona con escasez de vivienda y espacios abiertos, ocupada en gran parte por talleres mecánicos, estacionamientos públicos, terrenos baldíos, casonas abandonadas, asentamientos de "paracaidistas", comercios y oficinas.

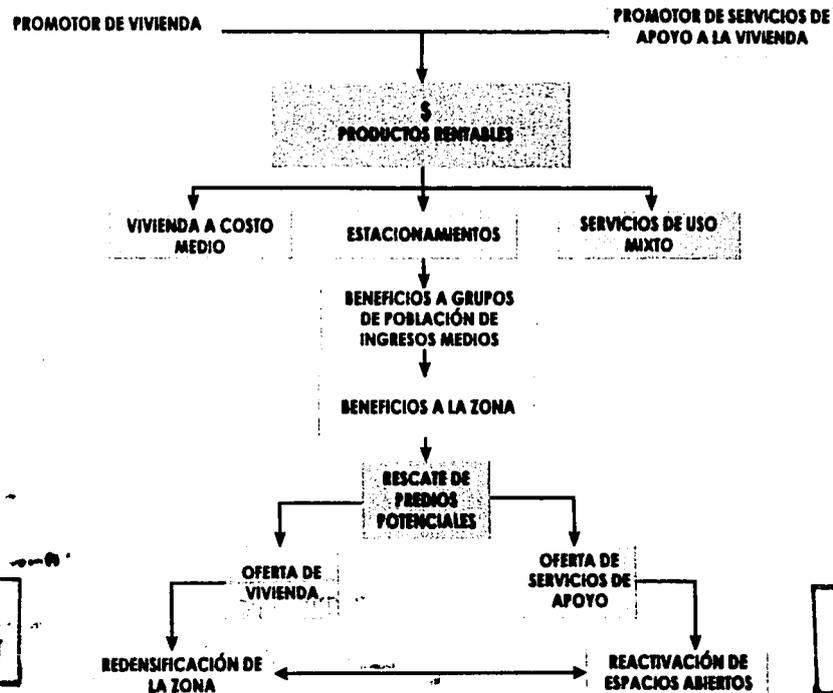
Con base en lo observado durante el proceso evolutivo de la Colonia Juárez y teniendo en cuenta la dinámica inmobiliaria para el desarrollo de la zona, se puede prever que el uso habitacional irá disminuyendo para dar lugar a usos de suelo que resultan nocivos tanto para la conservación del patrimonio histórico, cultural, urbano y arquitectónico de la Colonia, como para la redensificación de la Ciudad Central provocando con ello el crecimiento del área urbana hacia zonas rurales de la periferia.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PROMOTOR DE VIVIENDA

Esta tesis plantea la recuperación del uso habitacional en la Colonia Juárez a través del aprovechamiento de predios para vivienda y oferta de estacionamientos de apoyo, plantea también la revisión de las normas para alcanzar potencialidades atractivas para inversionistas. Por otra parte, se estimula la interacción entre inversiones privadas y la sociedad, ésta concertación entre vivienda y estacionamientos de apoyo generará una dinámica en la iniciativa privada para financiar el desarrollo de productos rentables, mismos que serán benéficos tanto para la comunidad como para el desarrollo urbano. Con ello se impulsa no solo la conservación del patrimonio de una de las zonas con mayores beneficios dentro de la ciudad sino también, el freno al crecimiento desmedido de la urbe



RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA COLONIA JUÁREZ A TRAVÉS DEL APROVECHAMIENTO DE PREDIOS PARA VIVIENDA Y OFERTA DE ESTACIONAMIENTOS DE APOYO

BIBLIOGRAFÍA

- Elena Segurajauregui, *Arquitectura Porfirista, La Colonia Juárez*, UAM Azcapotzalco, TILDE 1990
- Hugo Brehme, Pedro Hiriart, *La Ciudad de México Transformada*, Gobierno del Distrito Federal, México 2000
- Edgar Tavares López, *Colonia Roma*, Editorial Clío, México 1998
- Fernando Benítez, *Historia de la Ciudad de México*, Salvat Editores, Barcelona 1984
- Escuela Mexicana de Arquitectura, Universidad La Salle, *Materiales y procedimientos de construcción*, tomos I y II, Ed. Diana 1972
- Gaspar de la Garza, *Materiales Y Construcción*, Ed. Trillas 1991
- Pablo Francisco Peña Carrera, *Criterios generales para el proyecto básico de estructuras de concreto*. Instituto Mexicano del cemento y del concreto, México 1986
- Programa Delegacional de Desarrollo Urbano – Cuauhtémoc 1997, Ciudad de México Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
- Programa Delegacional de Desarrollo Urbano – Cuauhtémoc 2000, Ciudad de México Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

- Luis Guillermo Piazza, *La Mafia*, Ed. Joaquín Mortis, México 1968

Revistas y periódicos

- Periódico Reforma, Sección Cultura, Martes 16 de abril del 2002
- *Segundamano*, Inmuebles, Viernes 9 de agosto del 2002
- *Revista a Arquitectura*, número 4, México, invierno 1992

Entrevistas

- Entrevista con el Arq. Raúl González
- Entrevista con el Arq. Javier Sánchez
- Entrevista con el Arq. Ubaldo G

Otros medios

- www.dfgob.mx
- www.df.inegi.com.mx
- www.postensa.com.mx
- www.segundamano.com.mx
- Catálogo BIMSA-CMDG 2002
- Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) INEGI 1990

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN