

00121

310

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "CARLOS LEDUC MONTAÑO"

"CENTRO CULTURAL Y COMERCIAL VIZCAINAS"

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

ARQUITECTO

PRESENTA:

VICTOR HUGO VILLEGAS GARCÍA

SINODALES:

- ARQ. JORGE ERNESTO ALONSO
- ARQ. JOSE LUIS RINCÓN MEDINA
- ARQ. ISABEL BRIOULO MARIANSKI

MÉXICO D.F. NOVIEMBRE 2003

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: VILLEGAS GARCIA
VICTOR HUGO

FECHA: 18 NOV. 2003

FIRMA: *[Signature]*



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

**TESIS CON
FALLA DE
ORIGEN**

PAGINACION DISCONTINUA

AGRADECIMIENTOS

Al creador como ARQUITECTO- DIOS

A mis padres: por ser los pilares de mi vida, que con su apoyo e impulso me llevaron a real
Muchas gracias.

A mis hermanos: Bladimir, Geisler, Indira y Viridiana, por compartir el mismo objetivo, superarse.

A mi esposa Susana: por compartir mi vida y mis sueños, gracias petit por ayudarme a superar
la vida de otra manera.

A mi Universidad Nacional Autónoma de México y sus profesores, gracias por todas las
enseñanzas en las aulas y todos y cada uno de sus rincones.

A mis sinodales Arq. Jorge Ernesto Alonso, Arq. José Luis Rincón Medina y Arq. Isabel Brioulo M
apoyo y orientación en este trabajo y en cada una de las clases que me impartieron.

A todos mis amigos: Marcia, Luis, Miguel, Carmen, Alberto, Gabriel y Alfonso por darme la c
compartir su amistad y todos los sueños de cada uno. Muchas gracias.

Un especial agradecimiento a una de las personas que me dirigió hacia una mejor percepción de
y de la humanidad al Arq. Juan Pablo Flores Camarillo. Muchisimas gracias profe.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- INTRODUCCIÓN, 1
- CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, 3
 - 1.1 CENTRO HISTÓRICO, 5
 - 1.2 SECTOR VIZCAÍNAS, 7
 - 1.3 CENTROS CULTURALES, 10
 - 1.4 CULTURA, 10
- CAPÍTULO II. PROBLEMÁTICA, 11
 - 2.1 CENTRO HISTÓRICO, 12
 - 2.2 SECTOR VIZCAÍNAS, 13
- CAPÍTULO III. FUNDAMENTACIÓN, 15
 - 3.1 ¿PORQUÉ UN PROYECTO EN EL CENTRO HISTÓRICO?, 16
 - 3.2 ¿PORQUÉ EN LAS VIZCAINAS?, 16
 - 3.3 PROPUESTA PARA EL CENTRO HISTÓRICO (PPDUCH), 17
 - 3.4 PROPUESTA PARA EL SECTOR VIZCAÍNAS, 19
- CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE SITIO, 21
 - 4.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA, 22
 - 4.2 MEDIO FÍSICO NATURAL, 23
(GEOLOGÍA, SUELO, CLIMA, HIDROGRAFÍA, CONTAMINACIÓN, SISMOS Y VIENTOS)
 - 4.3 MEDIO URBANO, 25
(INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIALIDAD, TRANSPORTE, Y USO DE SUELO)
 - 4.4 IMAGEN URBANA, 27
 - 4.5 DATOS DEL TERRENO, 29

INDICE

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- CAPÍTULO V. NORMATIVIDAD, 32

- 5.1 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONAL, 33
- 5.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL D.F. 1998,37

- CAPÍTULO VI. ANÁLOGOS, 42

- 6.1 CENTRO CULTURAL SAN ÁNGEL, 43
- 6.2 CINETECA NACIONAL, 44
- 6.3 CASA CULTURAL RAUL ANGUIANO, 45
- 6.4 CONCLUSIONES, 52

- CAPÍTULO VII. PROCESO DE DISEÑO, 53

- ZONIFICACIÓN Y PRIMERA IMAGEN, 54
- ESTUDIO DE FACHADAS Y PROPORCIONES EN VANOS, 55
- APUNTES Y ESTUDIO DE FACHADAS, 56
- CONCEPTUALIZACIÓN DE PROYECTO, 57
- CONCEPTO, 58
- MEMORIA DESCRIPTIVA, 59
- ANÁLISIS DE ÁREAS, 61
- APUNTES PERSPECTIVOS, 64
- ANÁLISIS DE SITIO, 66
- PROGRAMA ARQUITECTÓNICO, 67

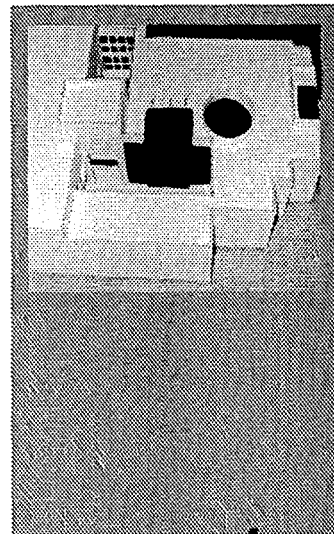


- **CAPITULO VIII. PROYECTO EJECUTIVO, 70**
 - PLANTAS DE CONJUNTO Y AZOTEA
 - PLANTAS ARQUITECTONICAS
 - CORTES
 - FACHADAS
 - PLANTAS ESTRUCTURALES
 - CORTES POR FACHADAS
 - MEMORIA ESTRUCTURAL
 - INSTALACIÓN HIDRAULICA
 - MEMORIA DE INSTALACIÓN HIDRAULICA
 - INSTALACIÓN SANITARIA
 - MEMORIA DE INSTALACIÓN SANITARIA
 - INSTALACIÓN ELECTRICA
 - MEMORIA DE INSTALACIÓN ELECTRICA

- PERSPECTIVAS, 100**
 - PROYECTO DE INVERSIÓN, 107

- **CAPITULO IX. CONCLUSIONES Y BIBLIOGRAFIA, 111**

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



INTRODUCCIÓN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

I. INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de la Ciudad de México tiene su origen en 1325, a partir de la fundación de la Gran Tenochtitlán, con la llegada de los Aztecas (la primera población existente en esta región). Originalmente este lugar era una zona lacustre y pantanosa, por lo que los fundadores tuvieron que llenar y desecar los terrenos para construir sus templos y viviendas. Posteriormente los colonizadores, tras haber vencido a las culturas existentes, procedieron a edificar sobre las ruinas de México-Tenochtitlán la ciudad española, dando origen a los Grandes Palacios existentes hasta nuestros días.

En la actual División Política de nuestra ciudad, el Centro Histórico se reconoce dentro de la Delegación Cuauhtémoc, siendo ésta la más importante por su cultura, tradición e historia. Es por ello, que es preocupante el alto nivel de deterioro que se manifiesta no solo en edificios de vivienda, comercios, calles, plazas y espacios públicos, sino también en factores sociales como la inseguridad pública provocando que sus habitantes busquen otro lugar de residencia y que los visitantes asistan solo por la necesidad de adquirir productos.

Como consecuencia de lo antes mencionado el mantener habitado el Centro Histórico conservando su tradición y cultura es una tarea indispensable, por eso es necesario la realización de Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, que constituyen un instrumento imprescindible para lograr el desarrollo armónico de la ciudad.

Por medio de estos programas se ordena el territorio, incorporando la opinión de la comunidad, expresada durante los talleres de participación ciudadana y el proceso de consulta pública, determinando la problemática y obteniendo propuestas para que las autoridades correspondientes alcancen el objetivo principal, que es mejorar el nivel y calidad de vida de la población.

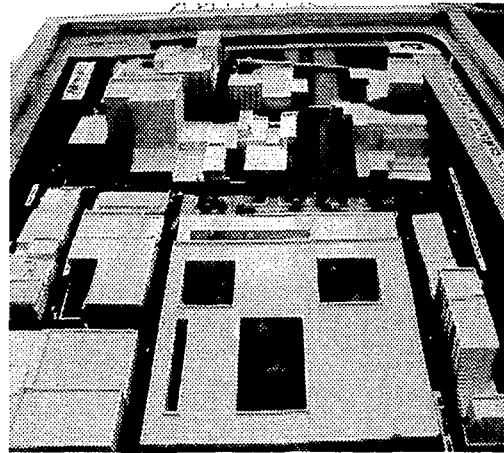
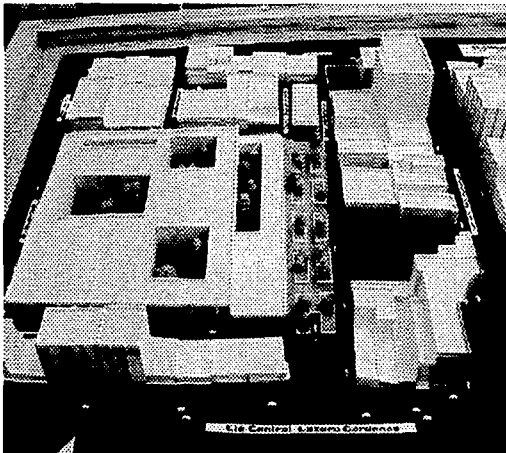
Para aplicar los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y dar una solución específica, se crearon los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que se encargan de regular áreas específicas de las Delegaciones. El Centro Histórico, por consiguiente, tiene ya su plan parcial, en donde se ha dividido por sectores que contienen características y problemas propios, uno de ellos es el sector Vizcaínas. Esta zona se caracteriza por la existencia de una compleja mezcla de comercio, servicios especializados y vivienda. Las condiciones habitacionales del sector corresponden al desarrollo de una población de ingresos medio bajos, con requerimientos de equipamiento y servicios urbanos diferentes. Presenta condiciones muy favorables para el rescate de los espacios públicos, como generadores de actividad y encuentros sociales indispensables para la reapropiación del barrio.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

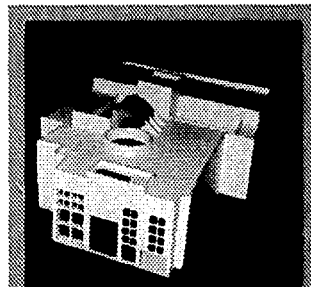
Como parte del plan de acciones de mejoramiento de vivienda y de imagen urbana, se plantea el crear espacios que complementen las actividades de los usuarios, por lo tanto, el objetivo de esta tesis es la elaboración del proyecto denominado **Centro Cultural Vizcaínas**, como complemento al esfuerzo de las autoridades por "repoblar" el Centro Histórico, ya que el principal problema es el rehusó de la vivienda, pero sin olvidar que una comunidad sana debe ser una integración de varias actividades, entre ellas la cultura.

Pero para no crear un superávit de museos y de inmuebles destinados a la "difusión" cultural, la tendencia es crear un concepto hasta ahora no utilizado en esta parte de la ciudad, el Centro Cultural, que ha diferencia de los museos y otros espacios, es más interactivo con sus usuarios, dando lugar a que la gente residente tenga esta opción dentro de su demarcación, y atraiga a gente de otras zonas de la ciudad, para un propósito diferente del que normalmente disfruta esta parte de la capital. Estos centros son focos culturales que atraen a la población de todos los niveles socioculturales.

Este proyecto está encaminado a reunir diferentes actividades en donde el visitante pueda involucrarse con el arte, participando en talleres, conferencias, presentaciones, proyecciones, exposiciones y otras actividades similares, ya que la cultura debe de formar parte de la formación integral de todo ser humano.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CAPITULO I

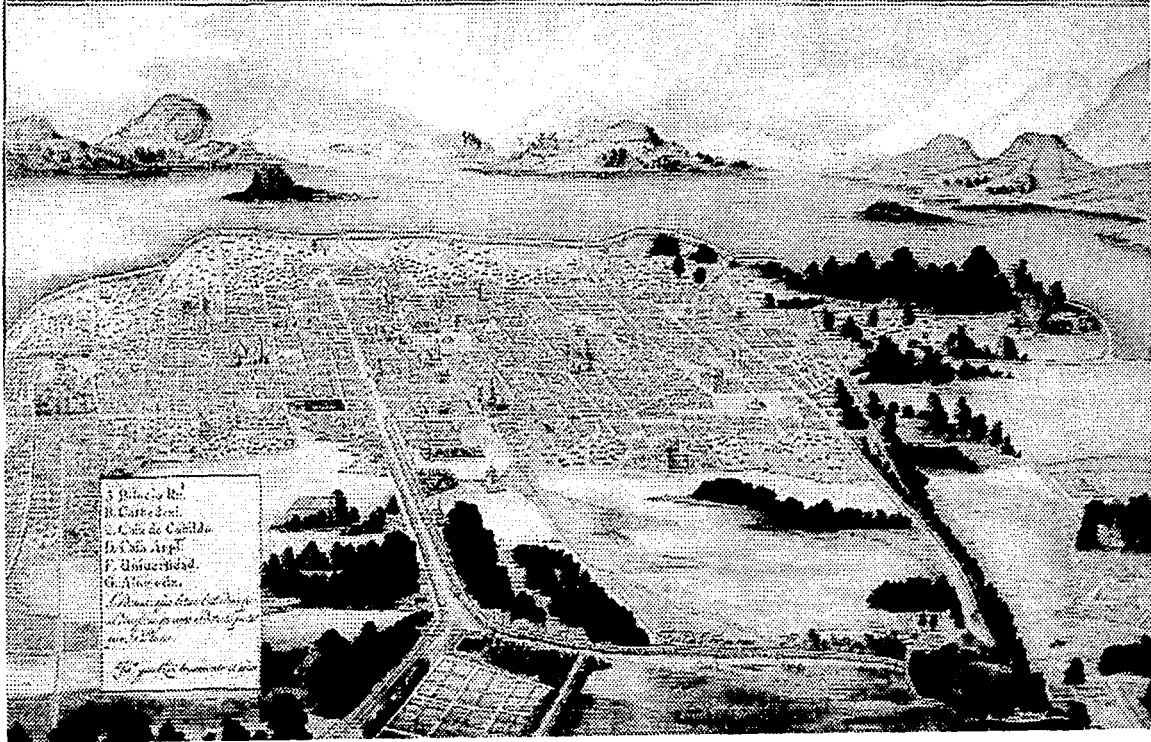
ANTECEDENTES HISTÓRICOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Topografía y Levantamiento de la Ciudad de México.

Por la representación de D. Juan Antonio de Herrera de la Real Academia de San Fernando, en Madrid, en el año de 1763.

- | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Compañía de San Juan de los Rios | 2. Compañía de San Juan de los Rios | 3. Compañía de San Juan de los Rios |
| 4. Compañía de San Juan de los Rios | 5. Compañía de San Juan de los Rios | 6. Compañía de San Juan de los Rios |
| 7. Compañía de San Juan de los Rios | 8. Compañía de San Juan de los Rios | 9. Compañía de San Juan de los Rios |
| 10. Compañía de San Juan de los Rios | 11. Compañía de San Juan de los Rios | 12. Compañía de San Juan de los Rios |
| 13. Compañía de San Juan de los Rios | 14. Compañía de San Juan de los Rios | 15. Compañía de San Juan de los Rios |
| 16. Compañía de San Juan de los Rios | 17. Compañía de San Juan de los Rios | 18. Compañía de San Juan de los Rios |
| 19. Compañía de San Juan de los Rios | 20. Compañía de San Juan de los Rios | 21. Compañía de San Juan de los Rios |
| 22. Compañía de San Juan de los Rios | 23. Compañía de San Juan de los Rios | 24. Compañía de San Juan de los Rios |
| 25. Compañía de San Juan de los Rios | 26. Compañía de San Juan de los Rios | 27. Compañía de San Juan de los Rios |
| 28. Compañía de San Juan de los Rios | 29. Compañía de San Juan de los Rios | 30. Compañía de San Juan de los Rios |



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1.1 CENTRO HISTÓRICO

En 1325 se fundó la ciudad y se dividía en tres grandes barrios que correspondían a los cuatro puntos cardinales, además del barrio de Tlatelolco. El islote de Tenochtitlán se comunicaba con las demás poblaciones que existían en la orilla del lago a través de calzadas, cuyo trazo corresponde actualmente a la Calzada de Tlalpan, Calzada de Tacuba y Calzada de Tepeyac.

Debido al sistema político que se tenía desde la época prehispánica de centralización, se convierte en un punto concentrador de actividades administrativas, equipamiento e infraestructura.

Al finalizar el siglo XVII la ciudad apenas ocupaba la superficie de lo que actualmente conocemos "Primer Cuadro" contaba con una universidad, 6 escuelas, 7 hospitales, 84 templos y conventos. Su longitud de oriente a poniente era de tres kilómetros. Los siglos XVII y XVIII corresponde a la mayoría de los palacios casonas y templos, muchos de los cuales aun se conservan.

A principios del siglo XIX la ciudad ya había crecido algunos cuadros principales hacia el poniente, a lo largo de la actual Avenida Juárez y San Cosme. Para 1810, ya comenzaba la guerra de Independencia, la ciudad contaba con 450 calles y callejones, 64 plazas y plazuelas y 12 puentes, en 1838 se pretendió establecer sin suerte, el primer ferrocarril, de México a Tacubaya, las leyes de Reforma y el gobierno del presidente Juárez, 1861 al terminó de la Guerra de tres años, se propició una transformación urbano radical, ya que se despojó a la iglesia de todos sus bienes.

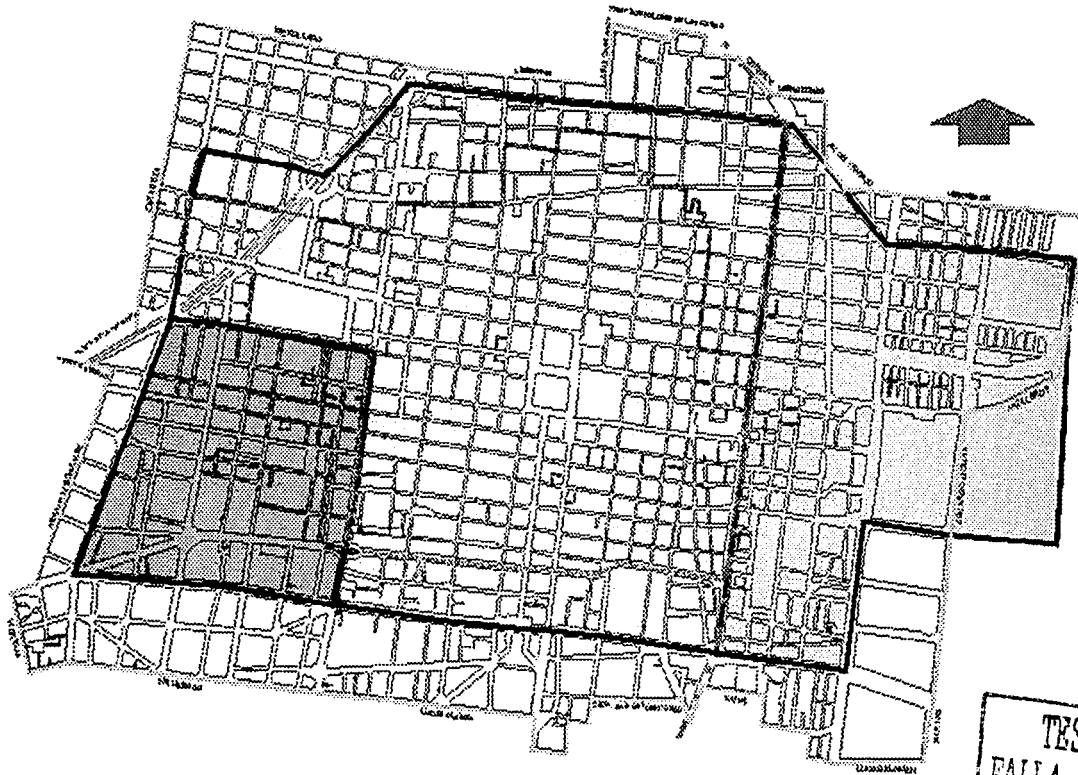
Los conventos fueron parcialmente demolidos con el fin de trazar, continuar o bien ensanchar las superficies que se rescataron de éstos y que a su vez formaron nuevas manzanas. En 1864, durante el periodo imperial de Maximiliano, aparecieron los primeros coches colectivos de tracción animal y se abrió el Paseo del Emperador, posteriormente llamado de la Reforma.

Para los años treinta, todo el territorio de la delegación se encontraba urbanizado y en vías de consolidación primero como zonas habitacionales, después como zonas de comercio y servicios. A partir de entonces los principales cambios se han dado como consecuencia de la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura, de vialidad y de transporte, destacando la ampliación de avenidas.

En 1987 el Centro Histórico fue declarado por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad. El Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), por su parte considera como patrimonio artístico muchos de los inmuebles construidos posteriormente a 1900 en la misma zona. En la actual Delegación Cuauhtémoc se inició la historia de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

la Ciudad de México: en el perímetro del Centro o Primer Cuadro estuvo inscrita la Ciudad Virreinal, los primeros años del México Independiente y aún la del Segundo Imperio. Triunfante la República empezó su crecimiento que perdura hasta nuestros días.



**Programa Parcial de Desarrollo Urbano del
Centro Histórico de la Ciudad de México**

**Programa Parcial de
Reserva Urbana**

- ZONAS VERDES
- ZONAS DE
ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS
- ZONAS DE
ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS
- PERÍMETRO A
- PERÍMETRO B
- PERÍMETRO C
- PERÍMETRO D

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

1.2 EL ÁREA DE LAS VIZCAÍNAS

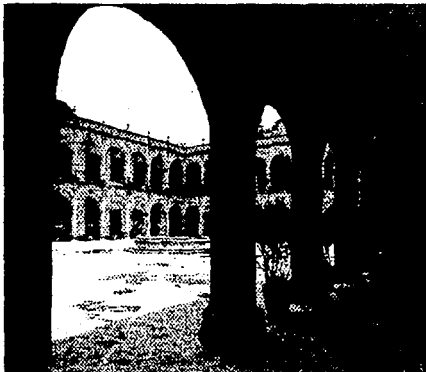
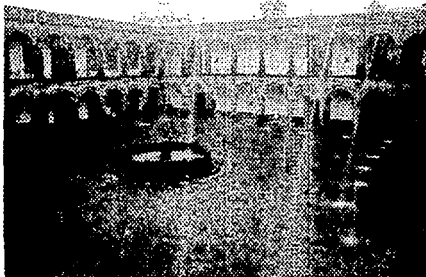
El barrio de las Vizcaínas, es una de las viejas zonas del Centro Histórico de la Ciudad de México, cuyo origen se remonta al siglo XVI. Es un viejo barrio rico en historias, leyendas, antiguas casas-habitación, vecindades muchas de éstas convertidas en grandes bodegas.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El Centro Histórico de la Ciudad de México es una amalgama de tesoros arquitectónicos y artísticos, herencia de las culturas que nos precedieron. Una muestra de ello lo representa el real Colegio de San Ignacio de México, después llamado Colegio de la Paz y también conocido como **"El Colegio de las Vizcaínas"** debido al origen vasco de sus fundadores. Monumento Histórico, que ocupa toda una manzana, cuenta con 60 accesorias (locales de 50 m² en 2 pisos, independientes de la escuela. En sus inicios fueron ocupadas por artesanos, los cuales tenían taller en la parte de abajo y ellos vivían arriba. Permanecieron cerradas los últimos 18 años, lo que ocasionó que la zona se volviera solitaria e insegura.

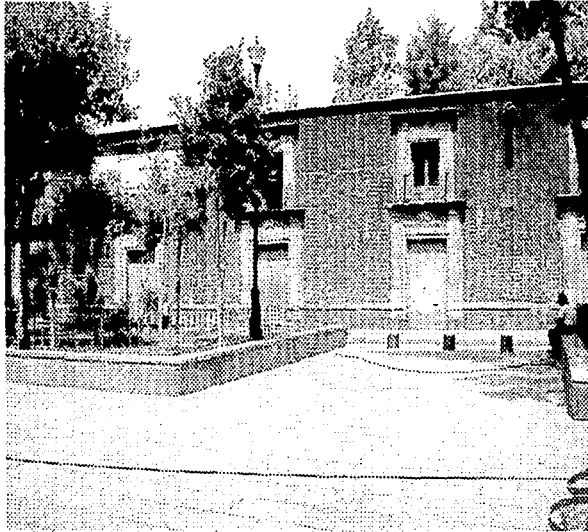
La fachada del enorme edificio, levantado sobre un terreno de más de 12 mil m² es de tezontle, piedra roja y está complementada con pilastras de un estilo gótico-barroco recurrente en la arquitectura mexicana de la época. Al cruzar el enorme portón de madera tachonada existen dos vestíbulos antes de entrar al patio central, al sur del cual se encuentra una escalera coronada por una cúpula.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

“Plaza de las Vizcainas”

En el siglo XVI la superficie que ocupa hoy dicha plaza y la del colegio, fueron parte del gran mercado que existió en ese lugar donde abundaron bodegas, almacenes y una extensa variedad de mercaderías. Los desperdicios de las acequias, que abundaban por ahí, eran tales, que existió una calle llamada de las ratas, seguramente por la cantidad de animales, el servicio de limpia de aquella época sufría de las mismas limitaciones que el actual, motivo por el cual después de casi cuatro siglos, la plaza y algunas calles de la zona continúan sufriendo el problema de la basura al que hoy se agrega el de la inseguridad.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1.3 CENTROS CULTURALES

El origen de los centros culturales se da a principios del siglo XX, pero toman forma hasta mediados de éste. Las grandes revoluciones surtieron efecto en campos que, al principio, no se pensaba siquiera que iba a afectar. El desarrollo de la ciudad, de la sociedad y en sí de todo el mundo fue transformando los usos de viejos esquemas, entre ellos los de la cultura, que exigía que los usuarios pasaran de ser simples observadores a partícipes de este nuevo concepto. Los centros culturales son los híbridos de los museos, con espacios complementarios en donde se pretende acercar por medio de la práctica y la enseñanza lo que vio, escuchó o leyó en la parte de la exposición. Surgen como construcciones especializadas en la enseñanza y difusión del conocimiento.

1.4 CULTURA

Al hablar de cultura no solo se refiere a las artes o a cualquier grado intelectual, sino el término, "cultura", engloba todo el conocimiento que recibe el ser humano ya sea en política, religión, arte, ciencia, etc. Y principalmente lo que reviste al hombre de cultura es su ideología, su mentalidad de ser cada vez mejor y lograr una vida plena de verdad. Por lo anterior expuesto, el desarrollo de ésta tesis se enfoca a lo que hemos denominado **Centro Cultural Vizcaínas**.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CAPITULO II

PROBLEMÁTICA

2.1 CENTRO HISTÓRICO

El Centro Histórico constituye el corazón de la Ciudad de México, ya que aquí, se localizan la gran mayoría de las sedes religiosas y administrativas, oficinas públicas y privadas que se alojan, muchas de ellas, en monumentos históricos y artísticos que conforman el patrimonio cultural de los mexicanos. Esta zona se ha venido deteriorando desde hace más de 50 años; rentas congeladas, especulación del suelo y falta de mantenimiento han provocado el mal estado de este patrimonio.

A finales de 1940, esta área estaba urbanizada en su totalidad. Posteriormente, comenzaron a proliferar los usos no habitacionales, sustituyendo la vivienda por edificios de oficinas, comercios y almacenes, lo que ha significado una reducción paulatina de la población. Asimismo, los sismos de 1985 contribuyeron a aumentar este fenómeno de despoblamiento.

En contraposición a la reducción de la población residente, se observa un incremento de la población flotante, que acude de manera cotidiana a trabajar, estudiar o en busca de algún servicio dentro del Centro. Esto ha provocado el congestionamiento de sus vialidades, la proliferación de los "giros negros" y del comercio en vía pública, que apoyado en los intensos flujos peatonales tiende a concentrarse en las estaciones del metro y a lo largo de algunas de las principales calles del Centro Histórico, obstruyendo los espacios de circulación y deteriorando la imagen de estas zonas.

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. En cuanto a riesgos, la totalidad del Centro Histórico se ubica sobre la Zona III lacustre, la más vulnerable a los movimientos telúricos, así como las altas concentraciones de población en lugares o situaciones eventuales.

(Ver plano de Uso de Suelo).

Los problemas ambientales constituyen uno de los principales factores que demeritan la calidad de vida en el Centro Histórico. 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 ha sido sumado a lo anterior, motivos para que la población emigre hacia otros lugares del Distrito Federal y de las entidades vecinas.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

En materia de vivienda, el principal problema se refiere al deterioro de los inmuebles que conforman la zona habitacional del Centro.

El Centro Histórico de la Ciudad de México no es solamente un conjunto de edificios patrimoniales y artísticos, es un conjunto urbano complejo afectado por acontecimientos sociales-económicos, naturales e industriales, que modifican el entorno deteriorándolo como consecuencia lógica del paso del tiempo.

Resumen de los problemas que aquejan al Centro Histórico:

- La carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano.
- El abandono y deterioro físico de inmuebles por su antigüedad y falta de mantenimiento.
- El alto costo de suelo que impide adquirir vivienda propia.
- Pérdida progresiva de la vivienda en alquiler.
- Temor de habitar los edificios de esta zona por daños ocasionados por sismos.
- La sustitución de los suelos habitacionales por bodegas y comercios.
- La apropiación del espacio público por el comercio informal.
- La aplicación de soluciones poco eficientes para reubicar al comercio en la vía pública.
- Las manifestaciones y plantones públicos.
- El exceso de basura y deficiencia en los servicios de higiene.
- La aparición de conductas antisociales y violentas que favorecen la inseguridad pública.
- Mayor interés por el comercio.
- Insuficiencia de servicios públicos.

(Ver planos de Vulnerabilidad y Riesgo)



2.2 SECTOR VIZCAÍNAS

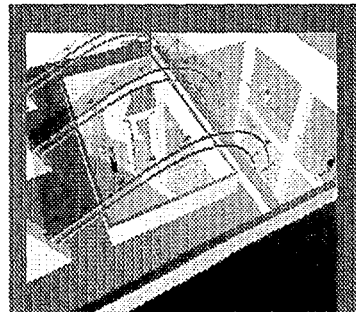
El área de estudio para cuestiones de este documento, está determinada por las siguientes vías de acceso y colindancias:

- Al norte con la calle de Mesones
- Al sur con la calle Nezahualcóyotl
- Al oriente con la calle de Bolívar
- Al poniente con el Eje Central.

Dentro de este sector se encuentra una fisonomía urbana muy interesante, ya que en adición al Colegio de las Vizcaínas y al Teatro del mismo nombre, encontramos una plaza que genera una vista totalmente distinta a cualquiera dentro del Centro Histórico. El hecho de que exista una plaza con áreas verdes, nos invita a recorrerla, pero como complemento a la problemática general del Centro Histórico, se han degradado tanto que tiene problemas de: inseguridad, pandillerismo, drogadicción, alcoholismo y prostitución. Cada día, este tipo de plazas y lugares abiertos van perdiendo sus funciones de recreación y esparcimiento, convirtiéndose en sitios inseguros y con una deficiente imagen urbana.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CAPITULO III

FUNDAMENTACIÓN

3.1 ¿POR QUÉ UN PROYECTO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO?

Mientras la ciudad experimenta un proceso constante de crecimiento, algunas zonas al interior de ésta han sido abandonadas parcialmente. **La ciudad crece generando vacíos.** Ante este fenómeno, se piensa que es vital comenzar a recuperar zonas que han caído en un proceso de deterioro; que es mucho mejor para la ciudad invertir en un rescate, que crear la infraestructura necesaria para que siga creciendo hacia la periferia.

Entendiendo el fenómeno del despoblamiento como la construcción social del territorio, se observa que en la medida en que se van despoblando zonas al interior de la urbe hay una tendencia hacia la destrucción. El fin es gestar la reconstrucción social del territorio, promoviendo un proceso de reciclamiento de los espacios urbanos para recuperar su potencial.

El interés de este proyecto es que exista un rescate del Centro Histórico como espacio, por valor histórico, simbólico, cívico, urbano y arquitectónico, con todas las actividades que le dan vida a la ciudad.

Como parte integral de esta reconstrucción, se buscan los complementos necesarios para que la sociedad tenga un nivel de vida digno, por tal motivo, los proyectos no urbanos o particulares tienen que aportar soluciones funcionales y que a su vez respeten el entorno que los rodean, ya que como se mencionó anteriormente, el Centro Histórico es una joya arquitectónica y en él se encuentra el pasado, presente y futuro de todos los mexicanos.

3.2 ¿POR QUÉ EN LAS VIZCAÍNAS?

Porque se trata de recuperar un espacio que le pertenece a la población en general, ya que el abandono, el deterioro y conductas antisociales se han apoderado de este lugar. El barrio de las Vizcaínas es una de las viejas zonas del Centro Histórico, sobre el cual el paso del tiempo ha dejado su huella manifestada en un profundo deterioro.

Esto se puede apreciar en sus calles destruidas y sucias, vecindades que parecen desmoronarse, iglesias con aspecto de abandono, un jardín seco y solitario ocupado por vagabundos.

Este espacio público colinda con el "Monumento Colonial del Colegio de San Ignacio de Loyola-Vizcaínas", el cual se encuentra en actividad. Cada espacio público tiene su vocación por lo que el planteamiento general aquí es rescatar un espacio para la ciudad, tratando de unificar en un proyecto integral las acciones de estos dos espacios, "colindantes - complementarios y público - privado", donde se pretende impulsar la **Plaza de la**

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Creación, lugar donde artistas y creadores puedan trabajar, y al mismo tiempo ofertar talleres a personas interesadas.

Este lugar se viene trabajando en el marco del Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México, para promover acciones de mejoramiento, actividades para el uso y disfrute de los espacios públicos, como lugares necesarios para mejorar la calidad de vida.

Como complemento a este esfuerzo el **Centro Cultural Vizcaínas** podría funcionar como el rector de estas actividades culturales propuestas, y a su vez, proponer talleres hacia su interior para atraer a todo tipo de gente, ya sea local o foránea e interactuar con la plaza y con las construcciones de su entorno.

El objetivo del tema **Centro Cultural Vizcaínas** es proporcionar un lugar de reunión al servicio de la sociedad y de su desarrollo, mediante el impulso del arte, desarrollándolo en el "Centro Cultural" con el fin de cultivar y reafirmar sus conocimientos humanos del individuo que comprenden el arte, ciencia, filosofía, política, belleza y justicia.

3.3 PROPUESTAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO (Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico)

Para el Centro Histórico en general, se creó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México (PPDUCH) que responde a la necesidad de enfrentar el marcado deterioro de las condiciones de vida de los habitantes y usuarios del Centro Histórico, la degradación del entorno urbano y la destrucción paulatina de los valores patrimoniales que lo caracterizan. Este plan contempla una serie de instrumentos que permiten ordenar de manera coherente al Centro Histórico. Como respuesta a este problema el PPDUCH dividió al Centro Histórico en dos sectores, denominados como el "Perímetro A" y el "Perímetro B" para una mejor identificación de los problemas en una zona específica.

Sus colindancias son:

Perímetro A: al norte con República de Perú.

- Al sur con la Av. José Ma. Izazaga.
- Al oriente con el Eje 1 poniente.
- Al poniente con el Eje Central Lázaro Cárdenas.

Perímetro B: al norte con la calle Degollado – Libertad.

- Al sur con Lucas Alamán

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- Al oriente con el Eje 1 oriente.
- Al poniente con la calle Abraham González.

Los siguientes puntos resumen de manera muy general las propuestas de PPDUCH, pero cabe aclarar que cada una de ellas viene explícitamente desarrollada en el documento oficial:

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Normas de ordenación que aplican en áreas de actuación
- Normas generales de ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano.
- Normas de ordenación particulares.
- Polígonos de actuación.

ESTRATEGIA ECONÓMICA

- Programas de Desarrollo Urbano
- Programas de Medio Ambiente.
- Proyectos urbanos específicos.

ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

- Administración Urbana.
- Participación Ciudadana.
- Estrategia Financiera.

INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

- Instrumentos jurídicos.
- Instrumentos administrativos.
- Instrumentos financieros.

(Ver planos de Proyectos Específicos)

Redefinir el papel del Centro Histórico en la ciudad, la zona metropolitana y el país, a partir del reconocimiento de su significado como patrimonio de todos los mexicanos y de la humanidad.



Construir instrumentos normativos que permitan el aprovechamiento racional del patrimonio construido, incluyendo el uso del espacio público y las edificaciones.

Consolidar la función habitacional del Centro Histórico apoyando la generación de una oferta diversificada acorde con las necesidades y capacidades de la población demandante.

Promover actividades económicas compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral, así como las inversiones públicas, privadas y mixtas que ayuden a fortalecerlo.

Realizar acciones que tiendan a mejorar, en el corto y mediano plazo, la calidad de vida en el Centro Histórico.

3.4 PROPUESTAS PARA EL SECTOR VIZCAÍNAS

Para el sector Vizcaínas se tienen las siguientes propuestas de:

- Mejoramiento de la fisonomía urbana.
- Reactivación económica y cultural.
- Regeneración de las plazas de Regina, Vizcaínas y San Jerónimo.
- Rehabilitación de viviendas.
- Mejoramiento del entorno urbano.
- Reapropiación colectiva del espacio público.
- Recuperación del patrimonio construido.
- Regeneración habitacional: que contemple en inmuebles patrimoniales, la construcción de vivienda nueva y ampliación de programas crediticios a los sectores sociales y diversificación de la vivienda nueva.
- Promoción de las inversiones para el desarrollo económico y el mejoramiento del equipamiento social y cultural.
- Se deben de consolidar los antiguos barrios de Vizcaínas, Regina y San Jerónimo, a través de un eje semipeatonal en la calle de San Jerónimo en combinación con vías de acceso vehicular.



- Plaza de la Creación, que incluye la reapertura de las accesorias del Colegio de las Vizcaínas para artistas, artesanos y jóvenes creadores en general, así como la promoción de actividades culturales y recreativas de la plaza. Es en este punto en donde el Centro Cultural puede llegar a ser una solución bastante aceptable para fortalecer este punto.
- Reapertura del teatro de las Vizcaínas por parte del Instituto de Cultura de la Ciudad de México.
- Programa de capacitación de talleres artesanales en la zona del Colegio de las Vizcaínas.
- Mejorar el acceso desde la calle de Madero a las plazas de Regina y Vizcaínas a través de Bolívar e Isabel La Católica.
- Colocación de señalización informativa a lo largo de las calles Madero, 20 de Noviembre, Pino Suárez, Eje Central e Izazaga, las cuales constituyen los principales accesos vehiculares a la zona.
- Promoción del transporte gratuito no contaminante al interior de la zona.
- Incorporación del circuito a los recorridos turísticos existentes.
- Remodelación de pavimentos en arroyo y banquetas de las calles.
- Dotación de mobiliario urbano acorde al contexto.
- Homogeneización de señales, anuncios y letreros en el área.
- En éste ámbito se pretende mejorar y consolidar los usos habitacionales existentes dentro del proyecto además de generar vivienda nueva en aquellos predios subutilizados o baldíos.

(Ver plano de Proyecto de Regeneración de Sector Vizcaínas)

Es importante también considerar que el comercio relativo a instrumentos musicales puede ser compatible con las actividades culturales que se propongan en la zona.

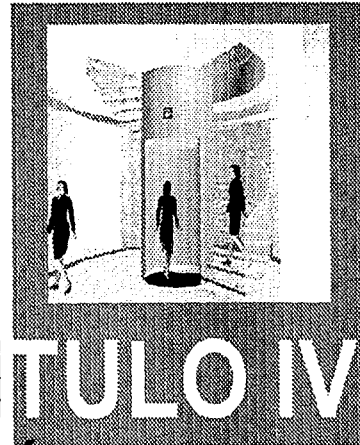
Aún cuando Vizcaínas se encuentra aislado de la zona en donde se concentra el turismo del Centro Histórico, es posible a través del corredor propuesto integrar una serie de atractivos tales como plazas, museos, edificios históricos, teatros y otros servicios que permitan revitalizar a la zona en su conjunto en beneficio de la población residente y de los turistas. Por ello se contemplan las siguientes acciones:

- Apoyo a los servicios turísticos existentes a través de la promoción y difusión.
- Impulso a la instalación de nuevos servicios turísticos de alojamiento y alimentos a través de incentivos fiscales, capacitación y asesoramiento de actividades recreativas y culturales en los espacios abiertos existentes y propuestos a la zona por la población residente y turista.
- Promoción de sitios de interés en la zona.

(Ver plano de Corredores Culturales)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



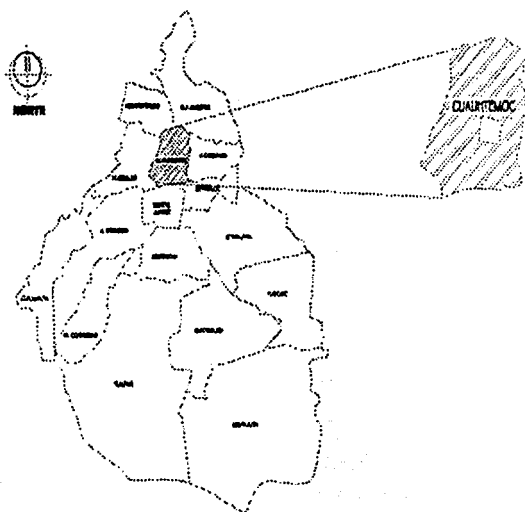
CAPITULO IV

ANALISIS DE SITIO

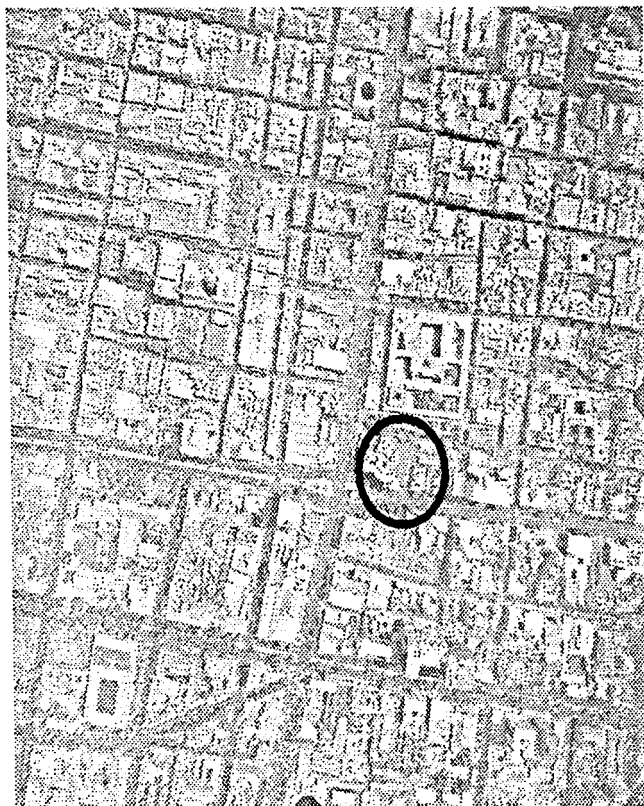
4.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La delegación Cuauhtémoc se localiza en el área urbana del Distrito Federal, contiene el Centro Histórico perímetro "A", parte del perímetro "B" y Paseo de la Reforma. Se considera el corredor comercial y de servicios más importantes de la ciudad. Sus coordenadas geográficas son:

Latitud norte 19° 28 Latitud sur 19° 24
 Latitud oeste 99° 11 Latitud este 99° 07



TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



La zona estaba atravesada por diversos canales y acequias. Hasta la segunda mitad del siglo pasado la zona permanecía con llanos salitrosos, pantanos y aguas someras.

Actualmente, con la consolidación de la traza urbana, no queda ninguno de los cuerpos de agua natural y la zona no presenta problemas de inundaciones por causas naturales, aunque el nivel freático se encuentra a 1.00 a 2.00 mts. de profundidad. Los riesgos generados por fenómenos naturales y tecnológicos de mayor incidencia que tienen en esta área son: sismos y las fábricas de ropa e industria textil.

- **Sismos**

El Centro Histórico se asienta en lo que fue el lago de Texcoco, en donde el subsuelo presenta mayores riesgos frente a los movimientos telúricos, por esta misma razón diversos edificios sufren hundimientos diferenciales. La demolición completa o parcial de algunos edificios tienen repercusiones directas sobre los edificios colindantes. El subsuelo de aluviones lacustre se ha desestabilizado, debido al bombeo de agua para el consumo y la canalización de las aguas freáticas a los drenajes.

Al igual que el resto de la ciudad, los factores que inciden en la vulnerabilidad de este tipo de fenómenos son los siguientes:

- Especificaciones constructivas inadecuadas y falta de cumplimiento de reglamentos y normas en las edificaciones, ocasionando una discrepancia entre elementos constructivos.
- Práctica deshonestas de ahorro en la selección de los materiales, sustituyendo la calidad recomendada, provocando esfuerzos mayores y hasta rupturas en caso de movimientos telúricos.
- Mantenimiento inoportuno de las construcciones antiguas y con deterioro.
- Falta de supervisión de personal capacitado por parte del gobierno para inspeccionar las construcciones.

- **Problemática ambiental**

El principal problema no solo de la Delegación Cuauhtémoc, sino de toda la ciudad es la contaminación por la emisión de gases contaminantes provocados por motores de combustión, ya sea de automóviles o de fábricas.

- **Contaminación del suelo.**

Es la más grave en el área y se produce por la gran cantidad de basura acumulada en las calles, lo que genera además fauna nociva como ratas e insectos. No existen contenedores de basura en el área.

Los basureros clandestinos surgen por deficiencias dentro del sistema de recolección, así como por la falta de educación y conciencia ciudadana. Los cauces abiertos, zanjas y lotes baldíos son los lugares predilectos, además de las calles y jardinerías.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La delegación tiene una superficie de 3,244 habitantes que representa el 22% de la superficie del Distrito Federal y el 4.3% del total del área urbanizada de la entidad. La delegación comprende 2627 manzanas en las 34 colonias.

Situada en la porción central del área metropolitana, colinda al norte con las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al este con la Venustiano Carranza, al sur con la Benito Juárez e Iztacalco y al oeste con la Miguel Hidalgo.

Tiene una superficie de 31.5 km² (2.2% del total de la entidad) y su densidad promedio es de 25,970 personas por km².



4.2 MEDIO FÍSICO NATURAL

• Características Geológicas

La delegación Cuauhtémoc se encuentra localizada en la zona sísmica III, según la clasificación establecida por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, de material arcilloso, fondo lacustre, altamente compresible.

Esto acentúa el riesgo, sobre todo en las colonias con alta densidad de población y en las zonas con aglomeraciones de población flotante. Dadas las características del subsuelo, es necesario dar un seguimiento más riguroso, tanto al mencionado reglamento como a la ley de Protección Civil del Distrito Federal en nuevas edificaciones, así como proporcionar un catálogo de acciones ante contingencias o riesgos, y asesoría gratuita de la ley de Protección Civil.

• Climatología

Se encuentra a una altitud de 2,240 metros sobre el nivel del mar, tiene un clima semi-seco templado, con una temperatura mínima media anual de 16° centígrados, una precipitación pluvial de 600 mm. anuales y vientos dominantes de 26 km/h (máxima en mayo).

• Edafología e Hidrología

La superficie de la zona se conforma por una topografía plana, se considera lacustre, como ya se señaló, integrado por depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenidos diversos de limo o arcilla.

Estas capas arenosas son de consistencia de firme muy dura y de espesor variable, al igual que las cubiertas conformadas por suelos de aluviales y rellenos artificiales.

La delegación tiene una superficie de 3,244 habitantes que representa el 22% de la superficie del Distrito Federal y el 4.3% del total del área urbanizada de la entidad. La delegación comprende 2627 manzanas en las 34 colonias.

Situada en la porción central del área metropolitana, colinda al norte con las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al este con la Venustiano Carranza, al sur con la Benito Juárez e Iztacalco y al oeste con la Miguel Hidalgo.

Tiene una superficie de 31.5 km² (2.2% del total de la entidad) y su densidad promedio es de 25,970 personas por km².

4.2 MEDIO FÍSICO NATURAL

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

• Características Geológicas

La delegación Cuauhtémoc se encuentra localizada en la zona sísmica III, según la clasificación establecida por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, de material arcilloso, fondo lacustre, altamente compresible.

Esto acentúa el riesgo, sobre todo en las colonias con alta densidad de población y en las zonas con aglomeraciones de población flotante. Dadas las características del subsuelo, es necesario dar un seguimiento más riguroso, tanto al mencionado reglamento como a la ley de Protección Civil del Distrito Federal en nuevas edificaciones, así como proporcionar un catálogo de acciones ante contingencias o riesgos, y asesoría gratuita de la ley de Protección Civil.

• Climatología

Se encuentra a una altitud de 2,240 metros sobre el nivel del mar, tiene un clima semi-seco templado, con una temperatura mínima media anual de 16° centígrados, una precipitación pluvial de 600 mm. anuales y vientos dominantes de 26 km/h (máxima en mayo).

• Edafología e Hidrología

La superficie de la zona se conforma por una topografía plana, se considera lacustre, como ya se señaló, integrado por depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenidos diversos de limo o arcilla.

Estas capas arenosas son de consistencia de firme muy dura y de espesor variable, al igual que las cubiertas conformadas por suelos de aluviales y rellenos artificiales.

Para el caso de las aguas residuales, se utiliza agua tratada para el riego de aguas verdes, contando con una Planta de Tratamiento de aguas residuales (localizada fuera del área del Programa Parcial, en la Unidad Nonoalco Tlatelolco), la cual se encarga de abastecer las áreas verdes de otras zonas de la delegación.

- **Energía Eléctrica**

La totalidad del territorio cuenta con este servicio de infraestructura eléctrica, el 98.8% de las viviendas particulares cuenta con este servicio.

(Ver planos de Infraestructura)

- **Alumbrado Público**

En la mayor parte de la delegación el nivel de alumbrado público es satisfactorio.



Equipamiento Urbano

Dentro de los equipamientos más significativos por su carácter metropolitano se encuentran: El Palacio Nacional, inmuebles del Gobierno del Distrito Federal, el Templo Mayor, el Museo Franz Meyer y el Antiguo Colegio de San Ildefonso, los teatros: Hidalgo, del Pueblo, de la Ciudad, Vizcaínas; la Catedral Metropolitana, la Secretaría de Educación Pública, el Palacio de Bellas Artes, el Palacio de Minería, el Museo Nacional de Arte, el Colegio de las Vizcaínas y la Suprema Corte de Justicia, entre otros.

Como resultado del alto nivel de consolidación y de su ubicación central, el Centro Histórico cuenta con un equipamiento muy bueno con respecto a su población, por lo que al nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de la población.

Se han podido identificar casos de algunas Escuelas Primarias que han tenido que suspender el turno vespertino a consecuencia del proceso de despoblamiento que ha experimentado la población y a los problemas socioeconómicos.

(Ver planos de Equipamiento)

Estructura Vial

- **Vialidad**

La delegación Cuauhtémoc cuenta con 17 kms de vialidad regional y 55.8 kms de vialidad primaria. La suma de estas representa el 3% del área total de la delegación. La estructura vial primaria está conformada por ampliaciones a la traza colonial realizadas a lo largo de este siglo, con el objeto de hacer eficiente el acceso a la zona a un creciente número de vehículos. Actualmente las vías primarias presentan también niveles de saturación en toda su longitud, aunque se distinguen algunos cruces como puntos de conflicto permanente.

(Ver plano de Estructura vial)

- **Transporte**

La mayor parte del tránsito vehicular (70%), es de paso o acude al centro para trabajar o realizar actividades que les toma poco tiempo. El 92% del parque vehicular es privado y transporta a un número reducido de personas, el 8% del parque vehicular es colectivo y transporta a la mayor parte de personas, el 67.3%



4.4 IMAGEN URBANA

La imagen urbana resulta del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por este ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, como la forma y aspectos de la traza urbana, antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrio, calles, edificios o sectores históricos de una localidad.

La imagen urbana cumple un papel fundamental en la calidad de vida de la población, ya que la identificación y estructuración mental de la ciudad permite a sus habitantes moverse y hacer uso de ella al reconocer las partes y organizarlas en un patrón coherente.

A pesar de la pérdida de una cantidad considerable de edificios sufrida en el presente siglo, el Centro Histórico aún conserva un rico acervo patrimonial, ya que en él se han sabido conjugar diferentes momentos históricos, encontramos la Ciudad Colonial, la Ciudad Porfirista y la Ciudad Moderna. Su valor de contexto o de imagen urbana es su Patrimonio Histórico y Artístico. Diversos esfuerzos por revitalizar el Centro han concentrado

sus acciones en el corredor turístico - cultural, donde la arquitectura es monumental y más elaborada que en la periferia.

El Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (1997) menciona los elementos que determinan a la Imagen Urbana: alturas, alineamientos, fachadas (texturas, formas, color, relación de vanos y macizos), proporción de puertas y ventanas, cornisas y marquesinas, mobiliario urbano, señalamientos, anuncios, monumentos así como las plazas y jardines públicos.

La ciudad ha sido afectada en su estructura físico - espacial por la pérdida de sus símbolos, hitos y elementos de referencia urbana, que en su conjunto dan carácter, identidad y valor a la ciudad, que se ha visto seriamente afectada por la competencia del control del espacio urbano, donde predomina la intención de rentabilizar el uso del suelo mediante la construcción de edificios con alta densidad y totalmente ajenos a la imagen del área.

Por esto en los últimos años han surgido propuestas de rescate del Centro Histórico que insisten en que no basta rescatar la cara externa de los edificios, sino rescatar la fisonomía urbana en su totalidad (forma y contenido) y que para el rescate del centro, más que de un proyecto urbano, se trata de un proceso a corto, mediano y largo plazo, que debe ser detonado a partir de proyectos y acciones puntuales inscritas en una estrategia general.

La rehabilitación de la imagen urbana del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico tiene efectos directos sobre la identidad y la capacidad de aportación del medio. En la medida en que sea posible revertir su deterioro será posible rescatar la identidad social y cultural de sus habitantes.

La estrategia de fisonomía urbana debe contemplar los siguientes lineamientos generales:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- Revertir la tendencia de contaminación visual, debida a anuncios espectaculares y letreros a través de la aplicación drástica del Reglamento de Anuncios.
- Creación de microempresas para la fabricación de anuncios.
- Negociar con el I.N.A.H., la aprobación y normatividad de publicidad (toldos, marquesinas, etc.), que pueda incluir el logotipo de la empresa financiadora.
- Continuar con los programas de mantenimiento de fachadas, colores, acabados y elementos arquitectónicos.
- Aplicación de las normas de alturas para la rehabilitación de edificios y construcciones nuevas.
- Mejoramiento de los espacios públicos, a través del diseño de pavimentos y mobiliario urbano.



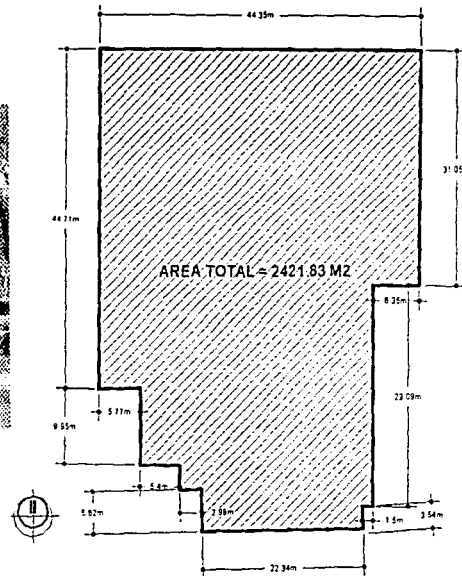
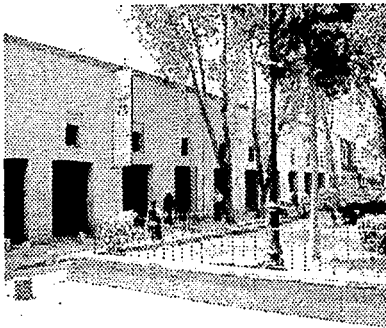
4.5 DATOS DEL TERRENO

Dentro de la zona de estudio se proporcionó un terreno que cumple con las condiciones para llevar a cabo el proyecto, siendo un predio con dos frentes, al norte con la Calle San Jerónimo y al sur con la Av. José Ma. Izazaga, entre el Eje Central Lázaro Cárdenas al poniente y la calle de Bolívar al oriente. El predio cuenta con una superficie de 2,421.83 m² con los siguientes linderos y colindancias:

- Al norte en **44.35** mts con la Calle San Jerónimo.
- Al oriente en **31.05** mts con propiedad particular.
- Al sur en **6.35** mts con propiedad particular.
- Al oriente en **29.09** mts con propiedad particular.
- Al sur en **1.50** mts con propiedad particular.
- Al oriente en **3.54** mts con propiedad particular.
- Al sur en **22.34** mts con la Av. José Ma. Izazaga.
- Al poniente en **5.62** mts con propiedad particular.
- Al sur en **2.98** mts con propiedad particular.
- Al poniente en **3.27** mts con propiedad particular.
- Al sur en **5.39** mts con propiedad particular.
- Al poniente en **9.95** mts con propiedad particular.
- Al sur en **5.77** mts con propiedad particular.
- Al poniente en **44.71** mts con propiedad particular.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El terreno se encuentra en un área en donde el Plan Delegacional nos marca un uso de suelo HM que son zonas en las cuales se podrán ubicar inmuebles destinados a viviendas u oficinas, industria no contaminante y equipamiento especial.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Para el terreno se tiene un HM 4/10, que indica un uso habitacional mixto con 4 niveles máximos de construcción y un 10% de área libre como mínimo, sin embargo el PPDUCH marca que no debe ser el 10% de área libre, sino el 20%, por lo tanto el uso de suelo queda de la siguiente manera: (Ver plano Análisis de Sitio)

HM 4 /20 Habitacional Mixto 4 niveles /20% de área libre.

Esto nos indica que tenemos una intensidad de construcción de:

Número de niveles x % de área construible (expresado en decimales) = intensidad de construcción.

$4 \times 0.80 = 3.20$ veces el área del terreno.

$3.20 \times 2,421.83 \text{ m}^2 = 7,749.856 \text{ m}^2$ máximos de construcción

Superficie de desplante:

Superficie máxima de construcción / número de niveles = superficie de desplante

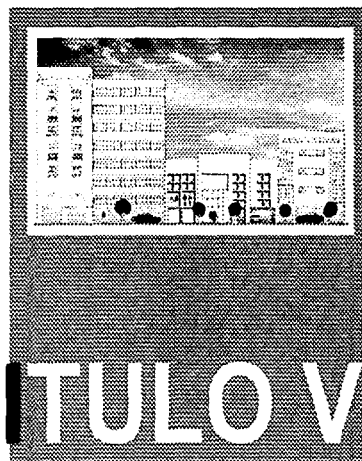
$7,749.856 \text{ m}^2 / 4 = 1,937.464 \text{ m}^2$ de desplante.

En la actualidad el predio no cuenta con ningún otro tipo de restricción especial de servidumbres o de reglamentación, por lo que está sujeto a las reglas que marque el PPDUCH y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigentes.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CAPITULO V

NORMATIVIDAD

HABITACIONAL MIXTO (HM):

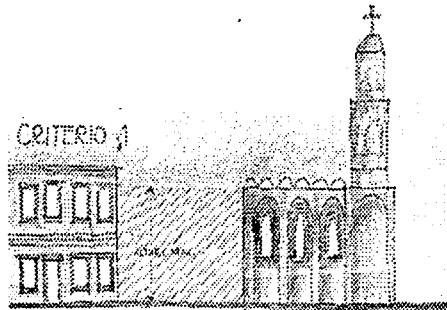
Zonas en las cuales se podrán ubicar inmuebles destinados a viviendas u oficinas e industria no contaminante.

Criterios para determinar las alturas en zona histórica.

Estos criterios permiten establecer las alturas permitidas para cada inmueble o predio en función de las alturas de los inmuebles colindantes. Los "Inmuebles con valor patrimonial" a los que se refieren estos lineamientos están señalados en el plano de zonificación y normas de ordenación los cuales se clasifican en tres tipos: con nivel de protección 1, 2, y 3.

Criterio No. 1

Los predios o inmuebles que colinden con un inmueble religioso con valor patrimonial no podrán rebasar la altura de su pretil bajo. Dichos predios o inmuebles, deberán respetar el deslinde federal del inmueble religioso con valor patrimonial.

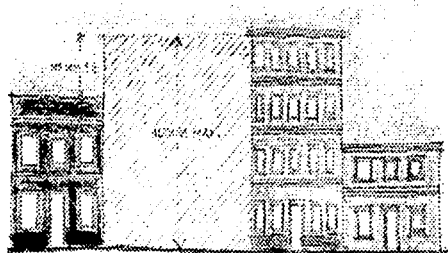


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Criterio No. 2

Cuando el predio a desarrollar colinde con un inmueble con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 o 3, deberá tener la altura del inmueble con valor patrimonial que sea más alto.

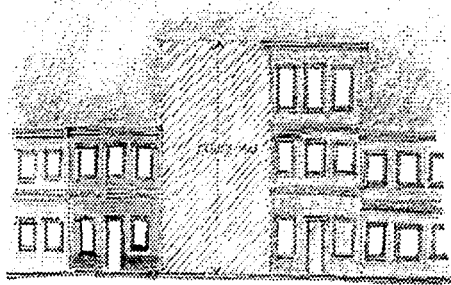
CRITERIO 2



Criterio No. 3

Cuando existan dos o más inmuebles con valor patrimonial con niveles de protección 1, 2 o 3, en el mismo lado de la acera el inmueble a desarrollar podrá tomar como altura máxima, la altura del monumento inmueble que sea más alto, siempre y cuando la diferencia de altura entre estos no sea mayor a 1 nivel.

CRITERIO 3



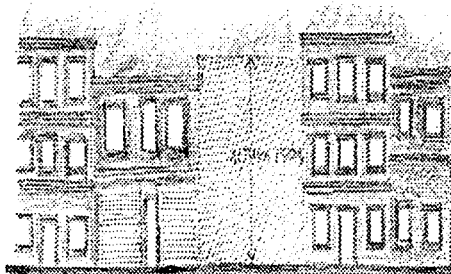
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Criterio No. 4

En los casos donde en el mismo lado de la acera no existan inmuebles con valor patrimonial, se deberán tomar como referencia de altura máxima, la altura promedio de los colindantes.

En el caso en que la altura referida sea menor a 4 niveles, se autorizaran 4 niveles de altura, con excepción de los proyectos de vivienda de interés social y popular, en los cuales se autorizan 6 niveles (P.B. Más 5 niveles), siempre y cuando a partir del 5 para determinar alturas en Zona Histórica.

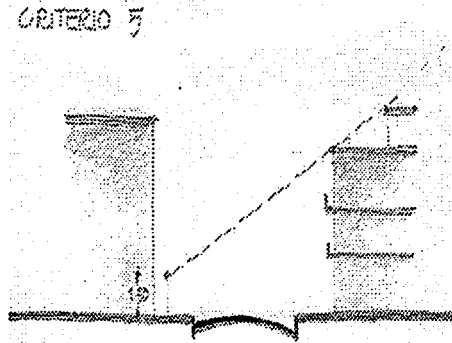
CRITERIO 4



Criterio No. 5

Una vez que se defina la altura máxima del inmueble a rehabilitar o construir, de acuerdo a la aplicación de los criterios 1, 2, 3 o 4 según sea el caso, las crujías ubicadas hacia el interior del predio, podrán tener una altura mayor a la de la fachada principal, conforme a lo siguiente: la altura se determinará a partir del paramento opuesto de la calle, a 1: 50 m.

De altura del nivel de banqueta a partir de donde se traza una línea imaginaria que pase a la altura resultante de la primera crujía.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

5.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL 1998

TRANSITORIOS

A. REQUISITOS MÍNIMOS PARA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Instalaciones para exhibiciones 1 por 40 m² construidos
 Entretenimiento auditorios 1 por 10 m² construidos
 Discapacitados 1 cajón cada 28 o fracción a partir de 12, ubicado lo más cerca posible de la entrada al edificio.

B. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

Instalaciones para exhibiciones 1 m² por persona

C. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE SERVICIO AGUA POTABLE

Entretenimiento 6 litros / asiento / día

D. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE SERVICIOS SANITARIOS

INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES

Hasta 100 personas 2 excusados 2 lavabos cada 200 o adicionales 1 excusado 1 lavabo

• DIMENSIONES MÍNIMAS LIBRES PARA SANITARIOS

Excusado 0.75 x 1.10

Lavabo 0.75 x 0.90

1 sanitario por cada 10 para discapacitados 1.70 x 1.70

Art. 106. Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de conciertos, aulas escolares o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las normas siguientes:



- I. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 12 cm., medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior;
- II. En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30 grados, y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más extremos, a los extremos correspondientes de la pantalla, no deberán exceder de 50 grados.

Se ha prescindido de la fórmula del cálculo de la isóptica:

$$h' = \frac{D'(h+k)}{d}$$

h' = altura de los ojos del espectador (1.10 m sentado, 1.53 m de pie)

d' = distancia del espectador al punto focal

h = altura del espectador de la fila anterior a la que se calcula

k = constante (12 cm.; artículo 106,1)

d = distancia del espectador anterior al punto focal

Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función; no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

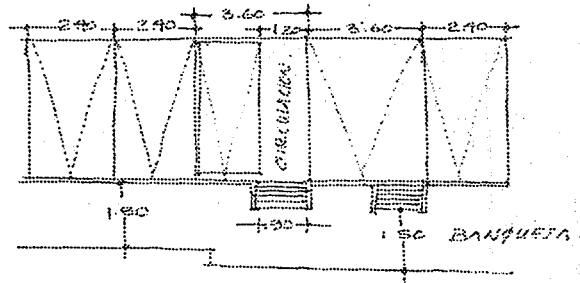
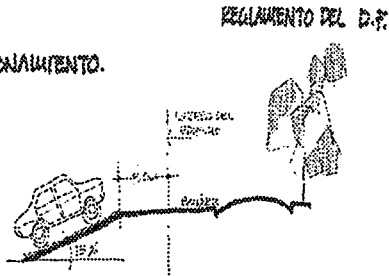
• JUNTAS CONSTRUCTIVAS Y SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS

ZONA III 0.012 X ALTURA + 5 CM.

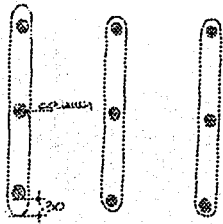
$$0.012 \times 12 \text{ MTS} + 5 \text{ CM} = 19 \text{ CM.}$$

(Ver plano de Reglamento de Construcciones del D.D.F.)

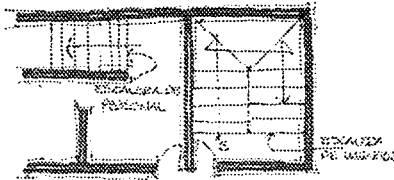
ESTACIONAMIENTO.



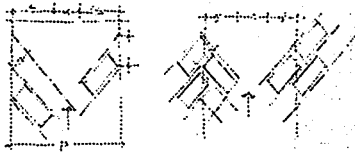
PROTECCION ELEMENTOS ESTRUCTURALES (ART. 112)



DIRECCIONES VERTICALES PARA MÓDULO DE ESTACIONAMIENTO (ART. 114)



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

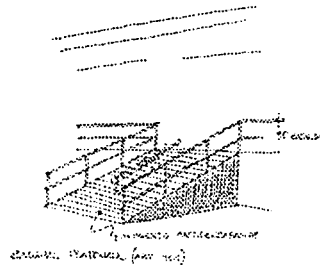


D	F	G	A	B	C
1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00
1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00
1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00
1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00

- D ANCHO
- F ANCHO DE LA UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO
- G ANCHO DE CALZADA
- A ANCHO DE VIAL
- B ANCHO DE VIAL
- C ANCHO DE VIAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

ESTACIONAMIENTO



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES,
D.P.

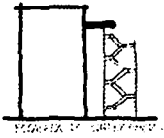


FIGURA 14. BARRIO.

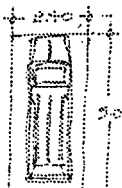


Las aberturas para
ventanas, puertas, etc.,
deben tener una
altura mínima.

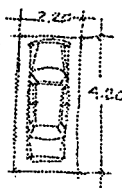


ESTACIONAMIENTO

CALONES



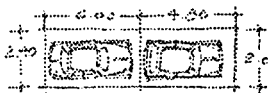
AUTOS GRANDES



AUTOS CHICOS.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

EXCEN: / DISCAPACITADOS

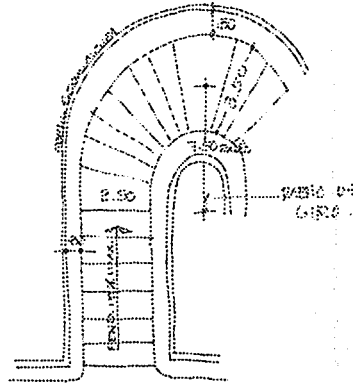


ENTRADA DE CALONES PARA
ESTACIONAMIENTO EN GENERAL

ESTACIONAMIENTO

EXCEN: Y HIGIENAS (CART. 113)

REGLAMENTO CONSTRUCCION



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CAPITULO VI

ANÁLOGOS

6.1 CENTRO CULTURAL SAN ÁNGEL

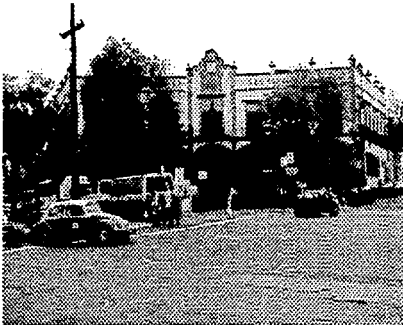
Ubicación: Av. Revolución esquina Francisco I. Madero, Delegación Coyoacán

Cuando se reubicaron las oficinas de la Delegación Álvaro Obregón a su nueva sede, el 23 de junio de 1987, el edificio se destina a albergar lo que hoy conocemos como el Centro Cultural San Ángel.

Este cuenta con una galería de artes plásticas, sala de exposiciones, sala de lectura la cual puede ser utilizada como salón aleatorio para diferentes actividades como talleres o clases de literatura, librería y oficinas administrativas.

En su segundo nivel encontramos un auditorio con capacidad aproximadamente de 400 espectadores y 6 salones utilizados como talleres.

El acceso se jerarquiza por medio de un gran patio recibidor al frente, el cual maneja áreas verdes, que a su vez es utilizado para actividades al aire libre.



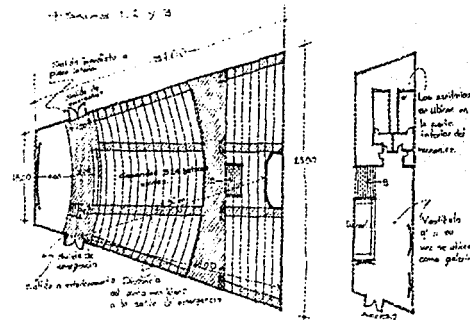
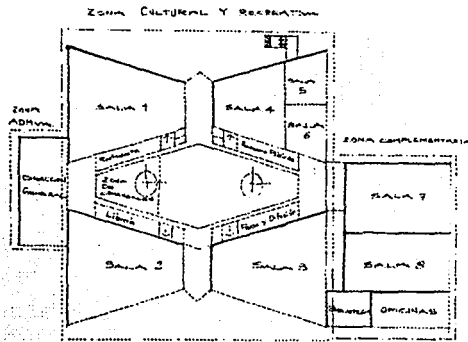
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.2 CINETECA NACIONAL

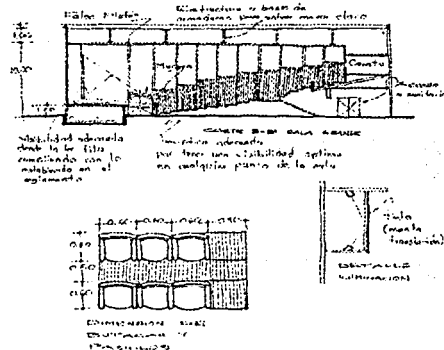
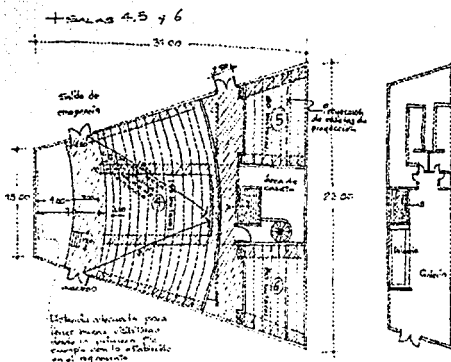
Ubicación: Av. México Coyoacán #389 Col. Xoco, Delegación Benito Juárez.

Fundada en 1974, la Cineteca Nacional es el organismo gubernamental encargado de rescatar, clasificar, conservar, restaurar, preservar y difundir la obra cinematográfica más destacada de México y el mundo. Sus objetivos y atribuciones se encuentran plasmados en el Capítulo VIII, artículos 39 y 40, de la Ley Federal de Cinematografía, así como en el Capítulo VIII, artículos 58 a 64 del Reglamento a la ley respectiva. Perteneciente a la Secretaría de Educación Pública, a través del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, y miembro de la Federación Internacional de Archivos Filmicos (FIAF) desde 1977, la Cineteca Nacional ofrece los servicios de exhibición y documentación cinematográficas, tanto para el público en general como para investigadores especializados.

Cuenta con ocho salas de exhibición, un centro de investigación bibliográfico y hemerográfico especializado, librería, restaurante y cafetería.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



6.3 CASA DE CULTURA RAÚL ANGUIANO

Ubicación: Calle Nezahualcóyotl s/n Col. Ajusco Huayamilpas, Delegación Coyoacán

La concepción espacial se estructuró siguiendo la zonificación de las siguientes áreas: públicas, educativas, de la tercera edad y teatro al aire libre.

El partido arquitectónico posee dos patios. El primero de ellos es abierto, da acceso al conjunto, y está formado por un pórtico de doble altura en uno de sus lados; el otro patio está limitado por una zona destinada a las actividades de la tercera edad y una celosía de elementos verticales. Por este patio se puede acceder, mediante una rampa, al teatro al aire libre cuya disposición formal consta de una planta cuadrada con un semicírculo (gradas). Además de vestibular las dependencias localizadas alrededor, funciona como área de usos múltiples. El segundo patio se encuentra techado por una estructura de acero de perfiles triangulares y cubierta de vidrio.

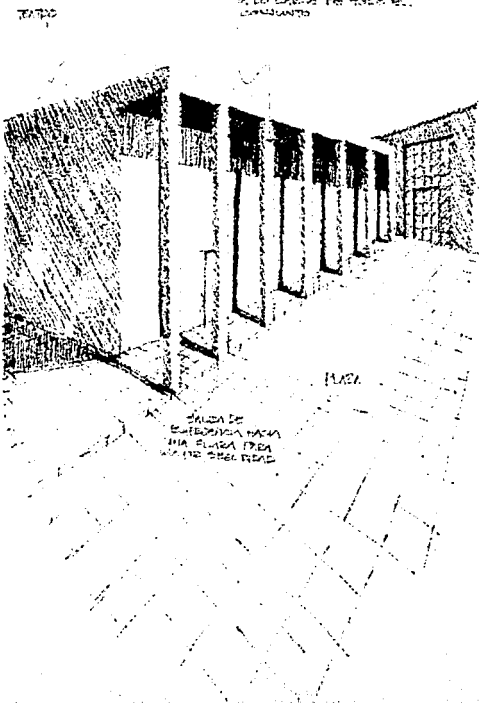
En el programa educativo se consideran dos niveles de aulas de danza, fotografía, jardinería, teatro, trabajos manuales, pintura, etc. En la planta alta se encuentra la biblioteca y las oficinas administrativas.

Se integra al contexto gracias a los muros aplanados, patio y plazas, elementos tradicionales del sitio.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PASILLO EXTERIORES

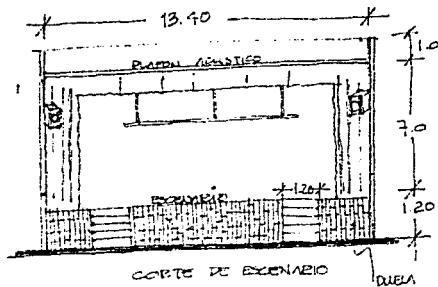
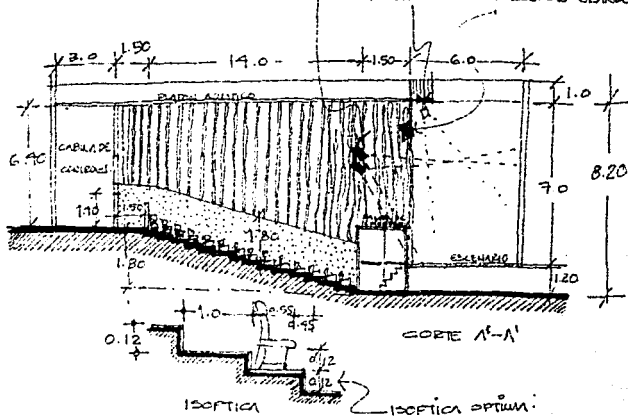
PARALELAMENTE AL EDIFICIO
CON UNA DIFERENTE ALINEACIÓN
Y UN LINDERO POR TENER EL
CONJUNTO



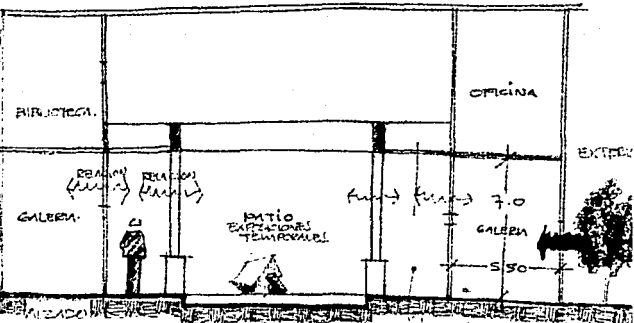
SEALADA DE
EQUIDISTANCIA HACIA
UNA PLANTA FREJA
Y UNO OBLICUO

ILUMINACION
CON REFLECTORES.

SONIDO SOLO HACIA LAS
BUTACAS DESDE EL ESCENARIO
CON BOCIAS GRANDES.

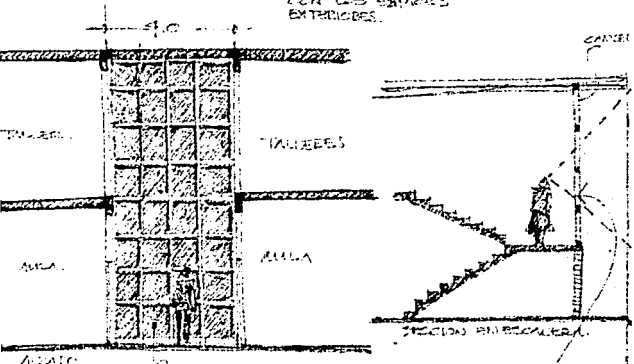


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



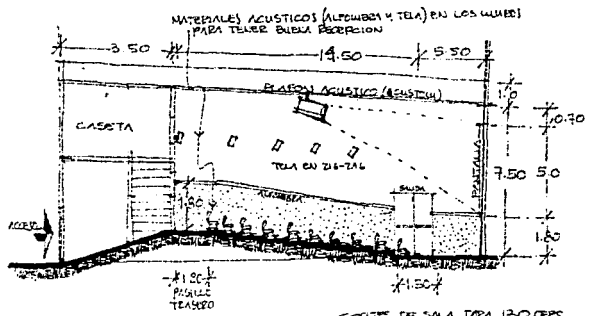
LOS ESPACIOS DE TRÁFICO INTERACTIVAN CON LAS GALERÍAS Y CON EL PATIO CENTRAL.

LAS GALERÍAS TIENEN UNA RELACIÓN CON LOS ESPACIOS EXTERIORES.

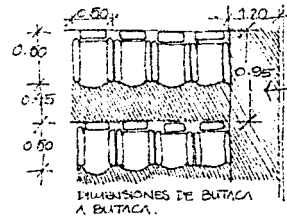


A LO LARGO DEL INMUEBLE SE HACEN FUENTES LOS CANCHALES DE ESCALERA (INMERSIONES PARA TEMAS) ENTRE VENTANALAS (PROYCCION) UNA ILUMINACION ADECUADA A LOS DIFERENTES ESPACIOS Y POR OTRO LADO EL USUARIO ENCUENTRA UNA RELACION VISUAL ATRACTIVA CON EL EXTERIOR.

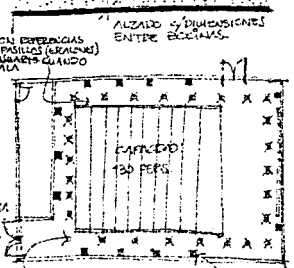
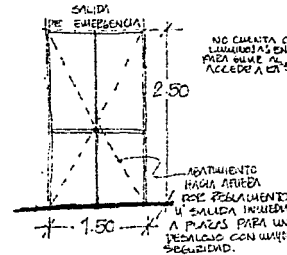
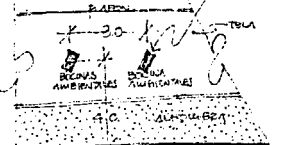
VANOS AL EXTERIOR EN ESCALERAS, RESANTE, UNA PERSPECTIVA AMPLIABLE Y DE DEMANISO



CORTE DE SALA PARA 130 PERS. 1-1'



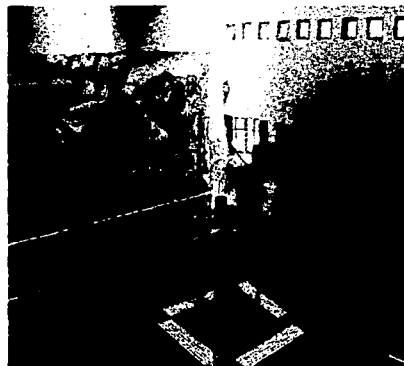
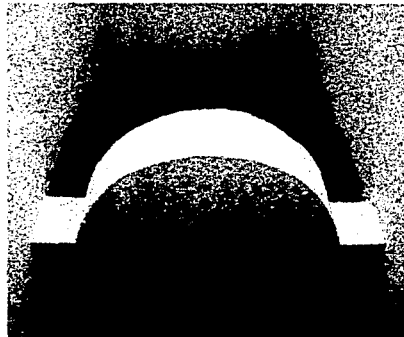
BANOS AMBIENTALES EN LUMBRAS Y BOCINAS PARA GALLINOS



LA ILUMINACION SÓLO SE UBICARÁ EN EL PERÍMETRO DEL PLAFÓN

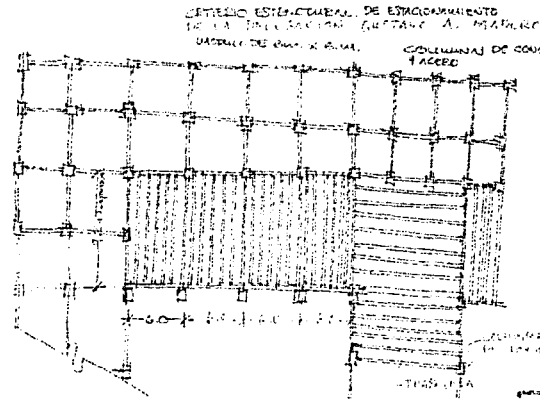
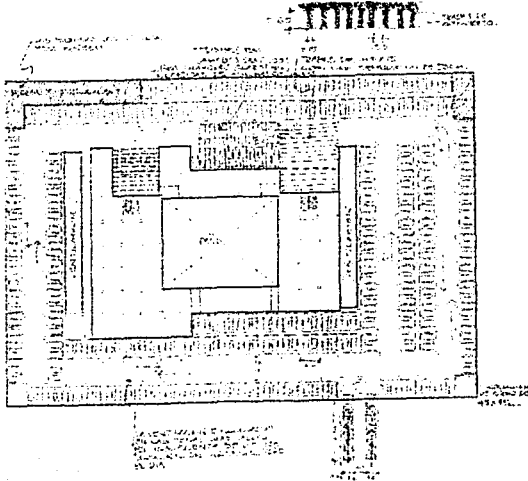
EL SONIDO SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO EN TODA EL AREA DE LA SALA

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

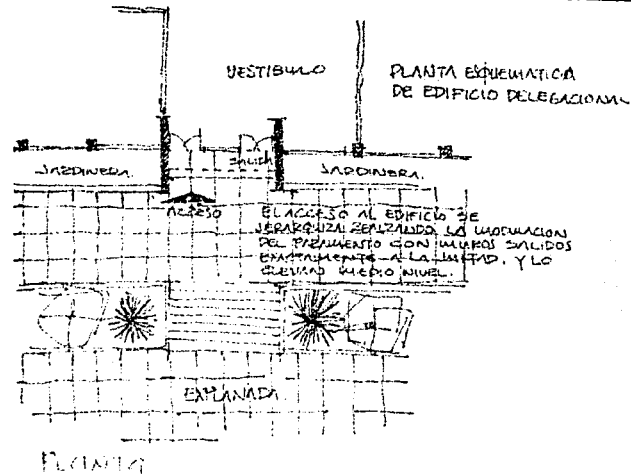
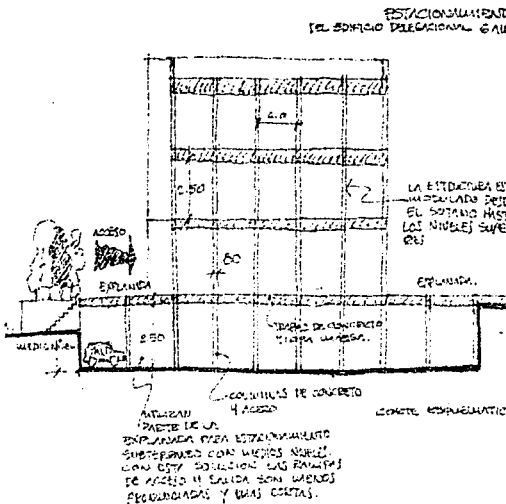


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

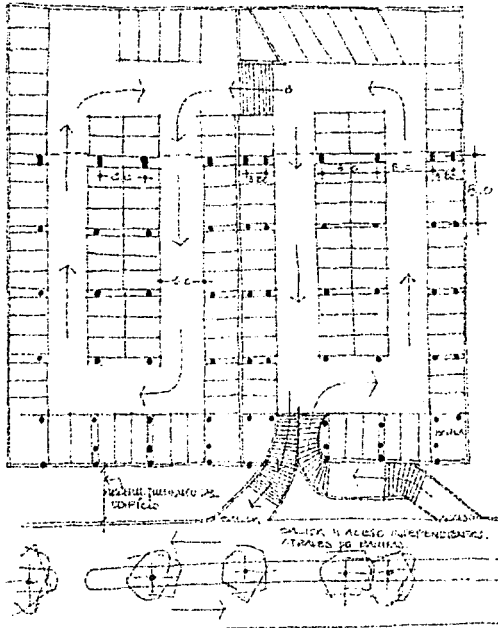
ESTACIONAMIENTO DELEGACION GUSTAVO A. MADERO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

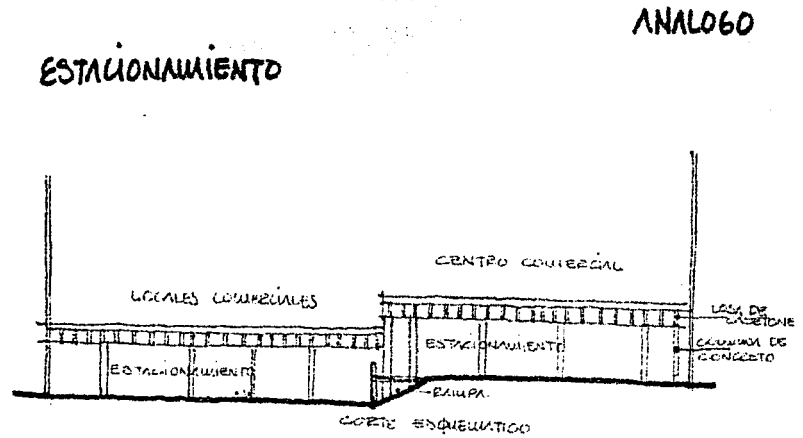


ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL EN LA HERRADURA



ESTACIONAMIENTO EN SISTEMA DEL CENTRO COMERCIAL (MATERIALIZADO EN HERRADURA POR EL DISEÑO)

PLANTA



CORTE ESQUEMATICO

TESTIS CON
FALLA DE ORIGEN

CORTE ESQUEMATICO

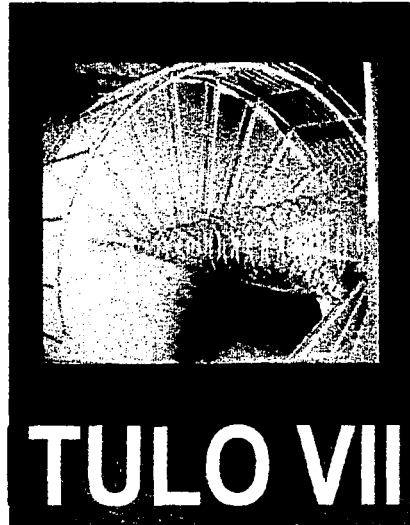
6.4 CONCLUSIONES

Por lo tanto, al analizar los diferentes centros culturales se puede percibir la planeación de los mismos lo cual sirve para establecer las características del Centro Cultural propuesto, esto con el fin de dar una correcta solución arquitectónica y de esta forma proporcionar el mayor confort a los usuarios.

- Tratar de ubicar El Centro Cultural en un lugar que no provoque conflictos viales y problemas de estacionamiento.
- Para que el conjunto sea funcional se deberá de poner atención en la ubicación de los diferentes espacios de acuerdo con sus características y funciones en particular y no crear conflictos e incomodidades entre los usuarios.
- Las circulaciones dentro del Centro Cultural deberán de contar con espacios amplios y cubiertos en su mayoría, y de esta forma darle carácter y frescura al proyecto.
- Al diseñar los espacios tomar en cuenta la utilización de estos para contar con una correcta orientación y de esta forma crear espacios para cada actividad
- Deberá de darse un buen aprovechamiento a la ventilación natural de forma cruzada dentro de los diferentes espacios, de igual forma la iluminación, esto por medio de elementos arquitectónicos.
- Utilizar un sistema estructural modulado que permita de alguna forma una flexibilidad de la construcción que será necesaria en algunos eventos y actividades.
- Respetar las condiciones de reglamento referentes al contexto como la construcción del edificio.
- Poner atención en la utilización de áreas verdes para la correcta ambientación y crear espacios de recreación y convivencia para los usuarios.
- Para brindarle aún mayor diversidad al usuario crear espacios abiertos, para exposiciones, etc.
- Se proponer espacios independientes y autosuficientes.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



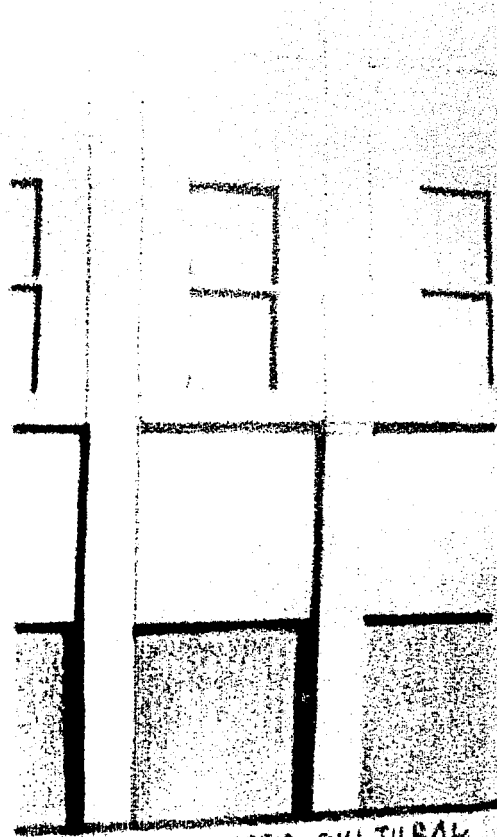
CAPITULO VII

PROCESO DE DISEÑO

ESTUDIO DE FACHADAS Y PROPORCIONES EN VANO



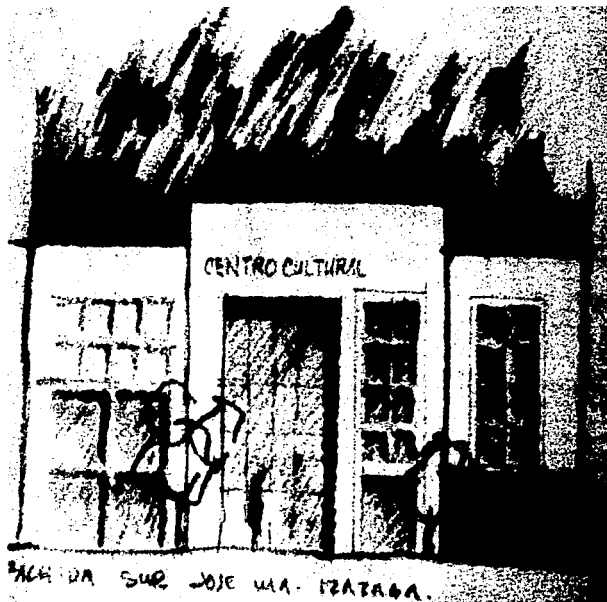
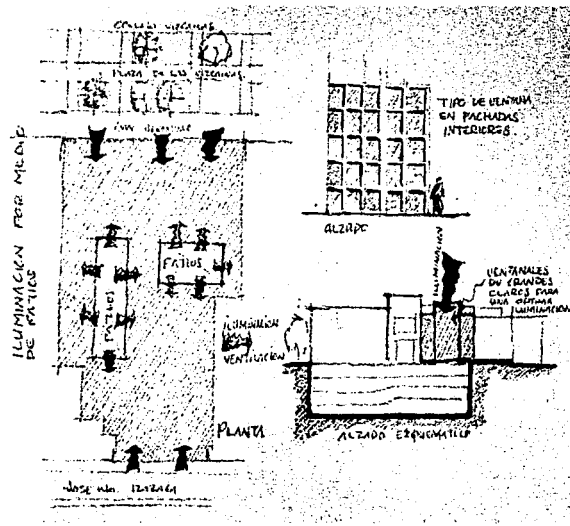
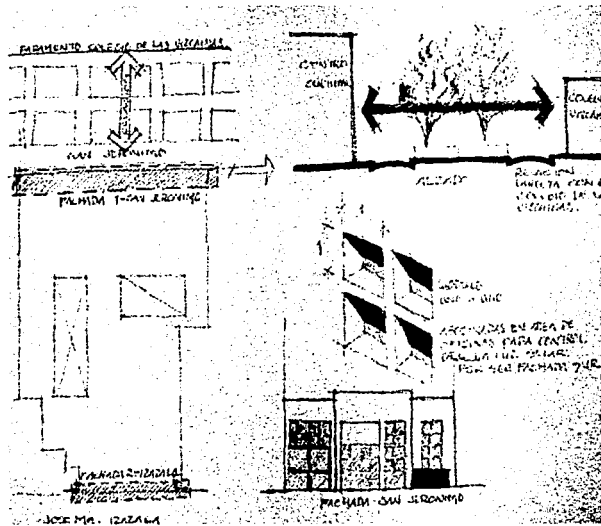
MODULO COLEGIO VIZCAINAS



MODULO CENTRO CULTURAL

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

APUNTES Y ESTUDIO DE FACHADAS



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCEPTUALIZACIÓN DE PROYECTO

El concepto está definido de manera clara por la intención de generar un solo edificio conformado por elementos característicos de los centros culturales, formando todos en una misma construcción, cada elemento debe de distinguirse y tener una jerarquía dentro del proyecto.

El proyecto se desarrolla alrededor de una plaza central que funciona como vestíbulo principal para tener acceso a las diferentes áreas. Esta gran vestíbulo, está atravesada por un eje visual en dirección norte-sur que lo forma los dos accesos, uno por la plaza de las vizcaínas, y el segundo por la Av. José Ma. Izazaga.

En la actualidad los espacios dedicados a la cultura deben ser adecuados a las actividades que se deben realizar y terminar con adecuación de espacios existentes como casas, escuelas, etc., que de alguna forma resuelven la necesidad de espacios para la cultura, pero no cuentan con instalaciones ni espacios necesarios lo que provocan de esta manera falta de confort que orille a los usuarios a abandonar las diferentes actividades que deseaban realizar.

El Centro Cultural será un espacio ideado para albergar las diferentes manifestaciones culturales y pensando en esto se proyectaran espacios que sean flexibles que permitan modificar en determinados casos según sean las necesidades y de esta forma tener interiores dinámicos así como espacios que se puedan transformar.

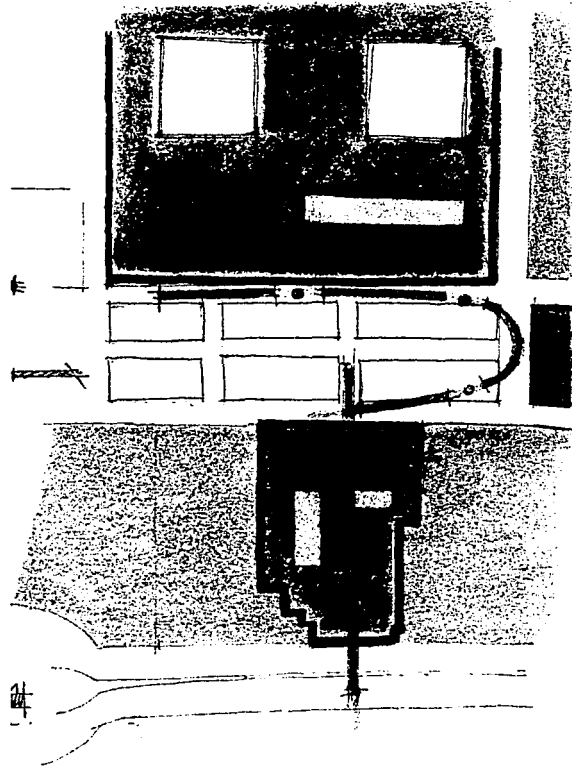
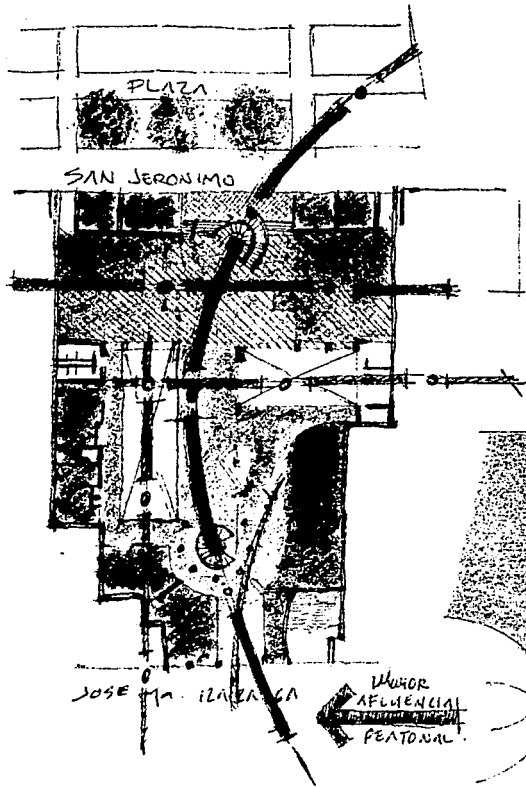
Para lograr esto, se proyectó utilizando elementos simples como lo es el círculo y el cuadrado, en dimensiones generosas separando las actividades no solo por la forma, también por el espacio. Se han utilizado estas formas simples, debido a la flexibilidad que los centros culturales presentan.

De esta forma el proyecto se genera mediante un eje de simetría que cruza de norte a sur dividido por otro eje que delimita principalmente el área pública del área semi pública, ligando estos espacios por medio de muros de gran altura así como pasillos que penetran de un espacio a otro, tomando en cuenta la correcta ubicación y las vistas del interior.

El Centro Cultural alude su diseño a los cuatro puntos cardinales representados principalmente por los dos ejes por los que se compone el edificio.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCEPTO



La plaza como un conector entre la calle izazaga y la plaza de las vizcainas permitiendo reactivar la misma a su vez integrándose al entorno con la continuidad de los diferentes elementos arquitectonicos en fachadas así mismo el centro cultural completaría el cinturón cultural que forman el colegio de las vizcainas teatro de las vizcainas y el propio centro cultural

TEMA CON
FALLA DE ORIGEN

MEMORIA DESCRIPTIVA

El esquema de funcionamiento del "CENTRO CULTURAL VIZCAINAS" se da a partir de las diferentes actividades en el mismo, como son: comercial, cultural, social, entretenimiento y administrativa.

COMERCIAL. Esta se da basicamente en la planta baja, por ser el lugar mas cercano a la actividad comercial que se desarrolla en las zonas circunvecinas, esta es debido a la afluencia de peatones que transitan por la zona. Para satisfacer esta necesidad el inmueble cuenta con locales comerciales de diferentes dimensiones y una cafetería. Los locales comerciales se localizan en los paramentos del edificio para su mayor apreciación.

ENTRETENIMIENTO. Se encuentra en la planta alta del inmueble con el objetivo de aislar esta actividad, debido a que requiere cierta independencia de los demas espacios, esto obedece a la forma en que opera este tipo de establecimientos. Por otro lado, las salas de cines cuentan con circulaciones verticales, accesos y salidas hacia los diferentes espacios circundantes dentro de linmueble.

CULTURAL Y ADMINISTRATIVO. Se ubica en la planta alta del edificio, debido a una actividad que requiere de tranquilidad y un aislamiento de ruido, esto se logra separandolo del agitado desarrollo del comercio.

Descripcion del conjunto

Dos niveles se desplantan sobre tres sotanos en desniveles, consiguiendo cumplir con la escasa altura de 12.00 permitidos en la zona (H 4/10), con alturas libres de entrepisos de 4.15 mts. Y 60 cms. de losas y trabes en donde se integran las diferentes instalaciones.

En planta baja se encuentran dos vetibulos a doble altura que proporcionan amplitud al accesar, 10 locales comerciales entre los 30 y 50 m² y uno de 120 m² aprox. Este ultimo con posibilidad de subdividirse en tres de los antes mencionados (según requiera el usuario), una cafetería para 110 comensales y sus espacios complementarios (cocina, terraza bodega y patio de servicio), un salón de usos múltiples para 180 personas con su guardarropa y vestibulo de acceso, dos nucleos de sanitarios, uno que da servicio a la cafetería y otro al salón de usos múltiples y al publico en general, cuenta con dos plazas interiores que proporcionan una adecuada iluminación y ventilación a los diferentes espacios, además tiene circulaciones amplias para la gran afluencia de personas y dos circulaciones verticales para accesar a los diferentes niveles que conforman al edificio (escaleras y elevadores).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

En planta alta lado norte se encuentra el área de cines, desarrollado a doble altura para una adecuada ventilación y percepción del espacio. Cuenta con 4 salas de cines, cada una con capacidades diferentes de usuarios, con un total de 400 personas, además cuenta con espacios complementarios como son: dulcería, sanitarios y taquilla.

Por otro lado en la zona sur del conjunto se ubica una galería, cuatro talleres interactivos, un núcleo de sanitarios, una biblioteca y el área administrativa.

Espacios interiores y exteriores

Los espacios interiores giran en torno a dos patios descubiertos, a su vez los pasillos terrazas y circulaciones que se desarrollan en el perímetro de los patios recrean actividades sociales y culturales.

Por otro lado, el aprovechamiento de la luz natural es una razón fundamental para la determinación y diseño de las fachadas, por lo cual el esquema interior parte de dos patios que dotan de luz, teniendo como resultado grandes ventanales en la mayoría de las fachadas interiores y exteriores, dándole transparencia e iluminación necesaria para todos y cada uno de los espacios. Por lo tanto se hace evidente que predomine el vano sobre el macizo en todos los paramentos.

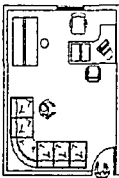
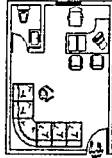
En los locales comerciales se enfatizan los vanos de grandes claros, esto con el objeto de lograr la transparencia visual que vaya de acuerdo con la actividad que se desarrolla y la fácil apreciación para los transeúntes. En la mayoría de los vanos se aprecia una modulación que al ser repetidos retoma la tipología del colegio de las Vizcainas (dos a uno) en la fachada de San Jerónimo generando así la continuidad, el ritmo y la relación del entorno, a su vez en la fachada de José María Izazaga esta modulación se repite con una diferente interpretación con el objetivo de darle una percepción de acuerdo a su entorno inmediato.

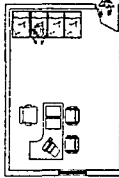
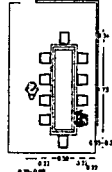
Sistema constructivo

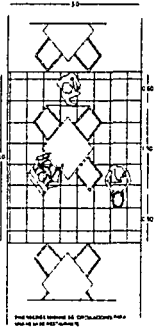
Este sistema está constituido a base de marcos rígidos con columnas de acero (placas), vigas tipo "I" reforzadas con largueros en cada uno de los tableros y losacero con una capa de compresión. Por otro lado, los cajones de cimentación, (contratraves, contratraves secundarias, muros de contención de concreto armado y losatapa) conforman la infraestructura. Aunado a lo anterior, dos juntas constructivas a lo largo del edificio completan el criterio estructural, esto se debe a la exigencia que determina el comportamiento del suelo de la zona lacustre tipo III.

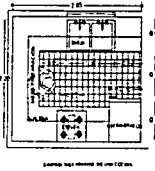
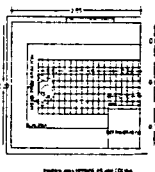
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ANÁLISIS DE ÁREAS

CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	NO DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
DIFUSIÓN CULTURAL		20 m ²	1	20 m ²
DIRECCIÓN GENERAL		20 m ²	1	20 m ²

CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	NO DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA		20 m ²	1	20 m ²
SALA DE JUNTAS		25 m ²	1	25 m ²

CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	NO DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
CAFETERIA (área de comensales)		420 m ²	10	442 m ²

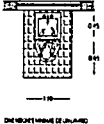
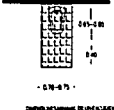
CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	NO DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
COCINA		9 m ²	1	9 m ²
PREPARACIÓN		9 m ²	1	9 m ²

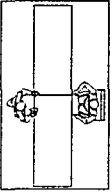
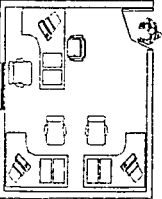
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

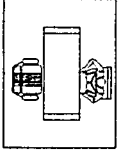
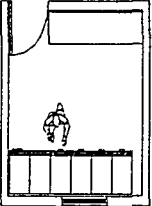
CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	NO DE MOBILIARIO	TOTAL M ²

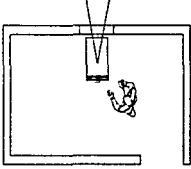
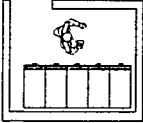
CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	NO DE MOBILIARIO	TOTAL M ²

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CUADRO DE ANÁLISIS DE AREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	Nº DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
LAVABO		1.21 m ²	12	14.52 m ²
MINGITORIOS		0.95 m ²	4	3.80 m ²

CUADRO DE ANÁLISIS DE AREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	Nº DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
RECEPCIÓN		6.60 m ²	1	6.60 m ²
CUARTO DE MONITOREO		16 m ²	1	16 m ²

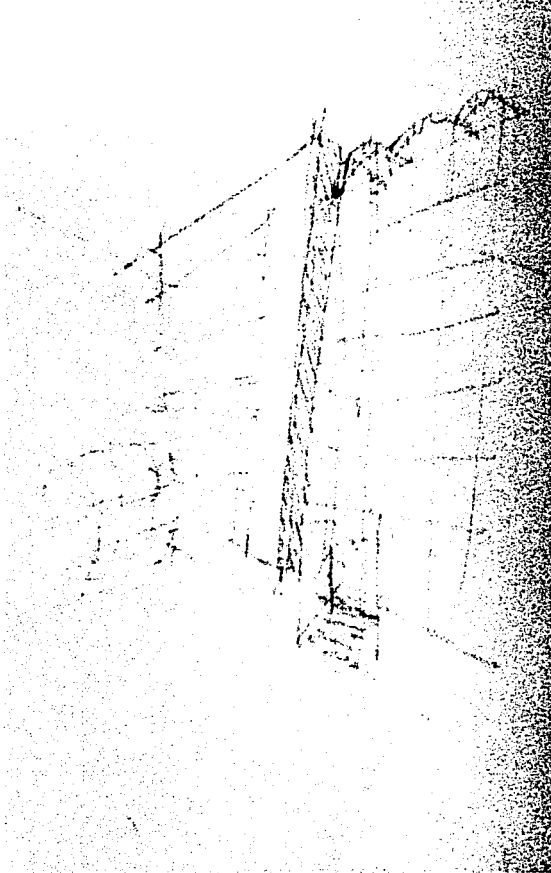
CUADRO DE ANÁLISIS DE AREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	Nº DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
ZONA SECRETARIAL		6 m ²	3	18 m ²
CUARTO DE PERSONAL		10 m ²	1	10 m ²

CUADRO DE ANÁLISIS DE AREAS				
LOCAL	MOBILIARIO	M ²	Nº DE MOBILIARIO	TOTAL M ²
CABINA DE PROYECCIÓN		8 m ²	2	16 m ²
BODEGA		6 m ²	2	12 m ²

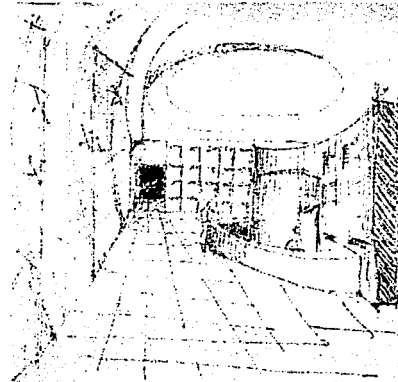
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

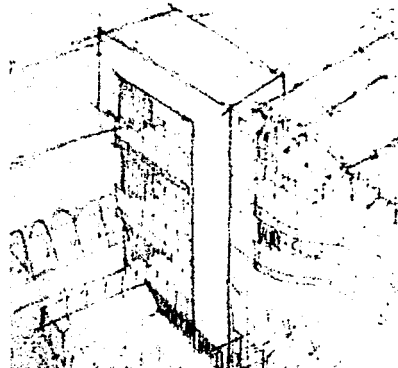
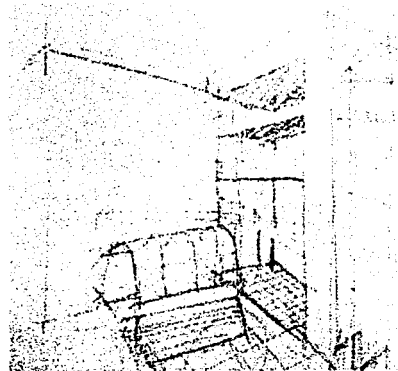
APUNTES PERSPECTIVOS DE ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES



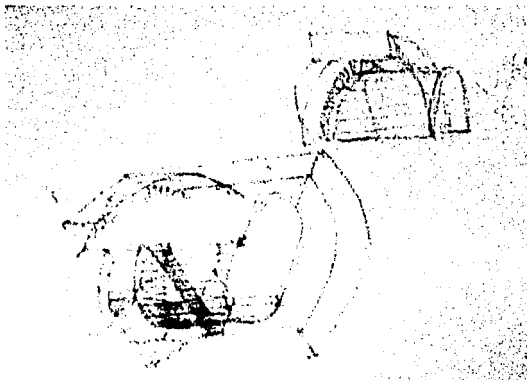
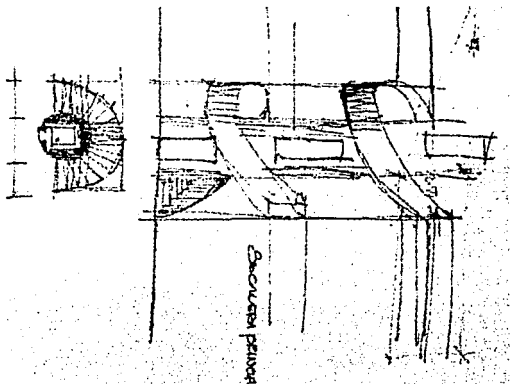
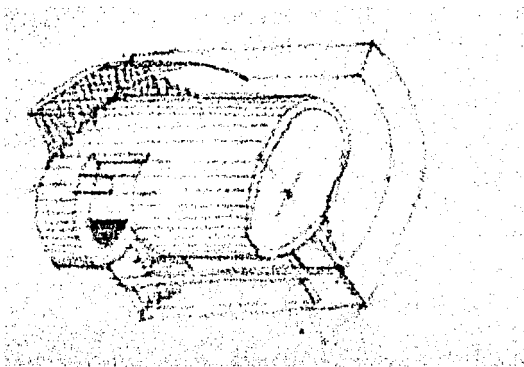
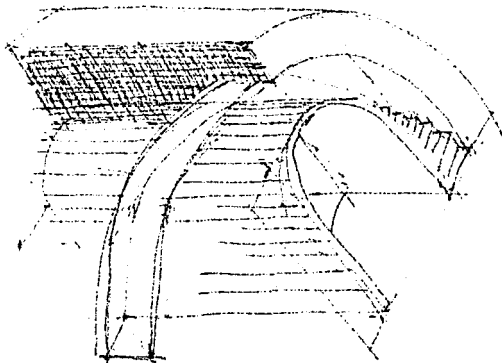
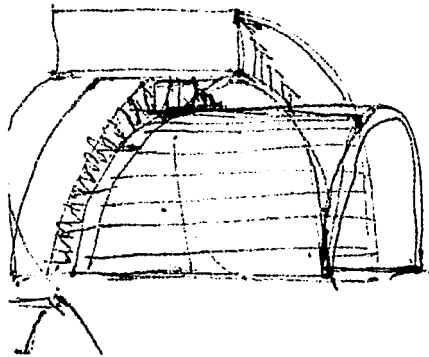
PATIO INTERIOTR



AREA DE TRANSICION



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

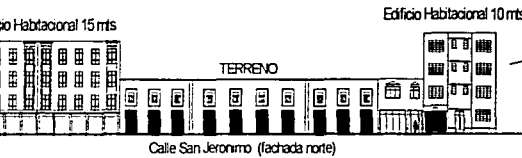


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

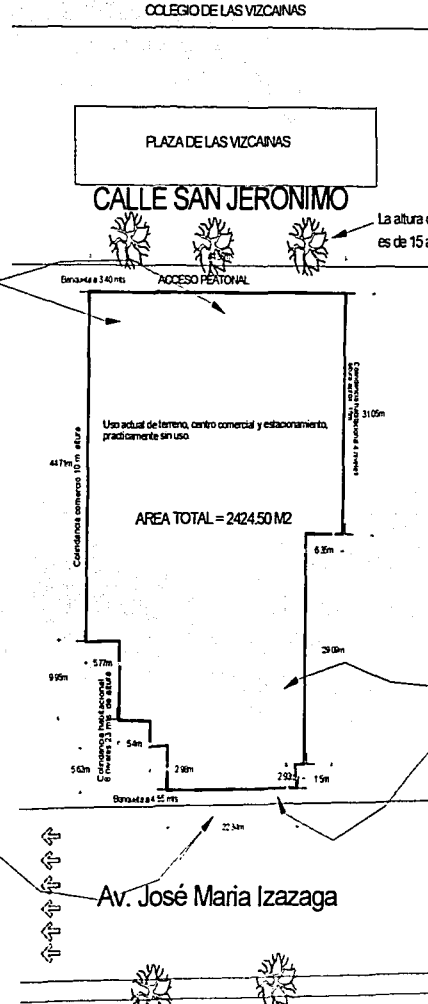
ANALISIS DE SITIO

LOCALIZACIÓN

El terreno se encuentra en la región 1 manzana 66 lote 18, colonia centro, C.P. 060010, Delegación Cuahitermoc

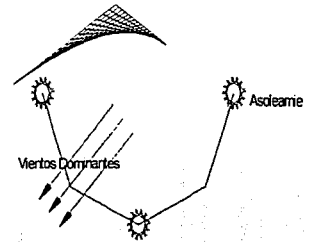


La plaza nos permite contar con una área de silencio y nos restringe el acceso vehicular.
La altura de los arboles es de 15 a 18 mts



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

La altura de los arboles es de 15 a 18 mts.



El terreno cuenta con infraestructura, agua, luz, drenaje, alcantarillado, telefono, etc.

En la Av. José Maria Izazaga su tipo de comercio principal es, abarrotes, comida (restaurantes) y boutiques de ropa.

TIPO DE TRANSPORTE: particular, publico, microbuses, taxis, metro, camiones de carga, etc.

El nivel freatico se encuentra a 80 cms. del nivel de la banquetz

EL ACCESO VEHICULAR sera por izazaga ya que es el unico acceso vehicular con la colindancia del terreno
Carreillon 2mts
6 carriles.

ÁREA DEL TERRENO: 2421.83 M²

ÁREA MÁXIMA CONSTRUIBLE: 7,726.63 M² (Según COS y CUS. Ver datos del terreno)

ÁREA LIBRE 484.36 M²

4 NIVELES Y 20% DE ÁREA LIBRE (Según Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico)

1) **ÁREA PÚBLICA**

LOCAL	AREA	No. USUARIOS	DE
Vestíbulo (2)	100 m ²	25	
Biblioteca	60 m ²	30	
Taquilla	4 m ²	2	
Control y Guardarropa	6 m ²	2	
Cafetería <ul style="list-style-type: none"> • 100 comensales 10 mesas / 4 usuarios c/u) • barra / caja • cocina • preparación • almacén • patio de servicio 	150 m ² 30 m ² 10 m ² 5 m ² 25 m ²	100 6	
Sanitarios 1 Módulo: Hombres 1 wc, 4 mingitorios, 5 lavabos 1 wc discapacitados Mujeres 5 wc, 6 lavabos, 1 wc discapacitado	40 m ² incluye ducto por modulo considerando 2 módulos = 80 m ²		
Locales Comerciales (12) Librería, Artesanías Regionales, venta de cuadros, Dulcería, etc.)	25 m ² c/u = 250 m ²	133	
TOTAL	680 m²	238 personas	

Caseta de Control de Estacionamiento	2 m ²	2	
Estacionamiento	25 m ² por cajón 142 cajones 36 m ² por cajón 6 cajones para discapacitados Área total = 3,766 m ²		
TOTAL	3,766 m²	2 personas	

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

2) **ÁREA SOCIAL**

LOCAL	AREA	No. USUARIOS	DE
Galería (1)	100 m ²	100	
Sala de Exposición temporal	100 m ²	200	
Salón de usos múltiples	300 m ²	150	
Incluye cocina y bodega	20 m ²	6	
Cine (2)	100 m ² c/u X 4 = 400 m ²	80	
• cabina de proyección	9 m ²	1	
• bodega	6 m ²		
Talleres			
• danza			
• música			
• corte y confección			
• artes decorativas			
• dibujo			
• computación			
Bodega de talleres (mobiliario, material, etc.)	25 m ²		
TOTAL	1080 m²	597 personas	

3) ÁREA ADMINISTRATIVA

LOCAL	AREA	No. USUARIOS	DE
Recepción	7 m ²	1	
Área de espera	9 m ²	4	
Dirección general con sanitario	25 m ²	1	
Subdirección administrativa	20 m ²	1	
Zona secretarial (3)	20 m ²	3	
Sala de Juntas	30 m ²		
Difusión cultural	20 m ²	1	
Sanitarios hombres y mujeres	4 m ²		
TOTAL	135 m²	14 personas	

4) ÁREA DE SERVICIOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

4) **ÁREA DE SERVICIOS**

LOCAL	AREA	No. USUARIOS DE
Cuarto de monitoreo (seguridad)	16 m ²	2
Casilleros para personal y sanitarios	15m ²	
Cuarto de mantenimiento	10 m ²	6
Patio de maniobras	40 m ²	
Cuarto de máquinas (Sistema de Bombeo)	10 m ²	1
Subestación Eléctrica	20 m ²	
TOTAL	111 m²	9 personas
TOTAL (sin estacionamiento)	2,006 m²	858 personas
TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN CON CIRCULACIÓN	2,206.6 m²	
TOTAL (con estacionamiento)	5972.60 m²	

NOTA: Los datos obtenidos se basaron conforme al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal 1998 en el Capítulo IX de Transitorios:

- A. Requerimientos mínimos para estacionamiento
- B. Requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionamiento
- D. Requerimientos mínimos de servicios sanitarios

44 muebles

- mujeres 22 - 11 excusados, 11 lavabos
- hombres 22 - 4 excusados, 8 mingitorios, 10 lavabos

(Ver capítulo de normatividad)

El tipo de talleres se obtuvieron en base a encuestas realizados en la zona de estudio

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

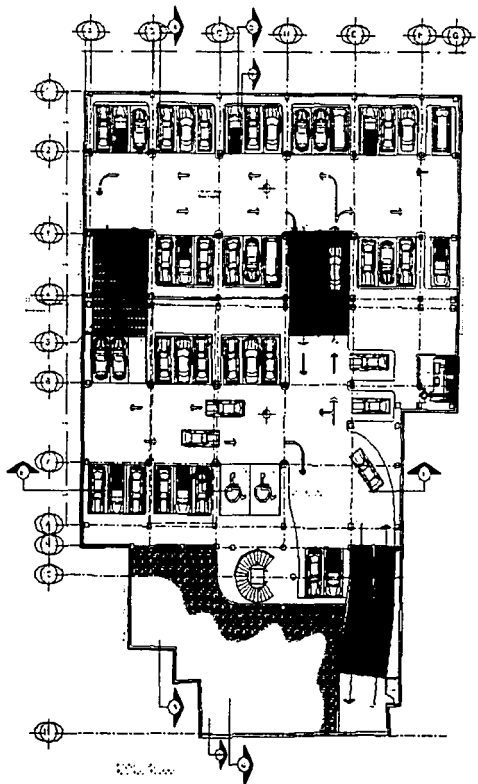


CAPITULO VIII

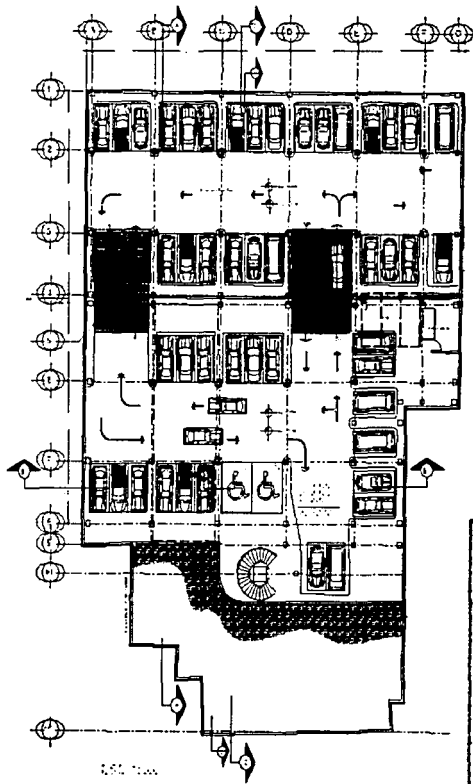
PROYECTO EJECUTIVO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

VIZ
CAI
NAS



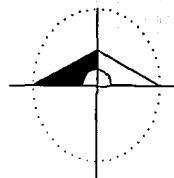
100.00 m.
Planta de nivelamiento de suelo sobre 1



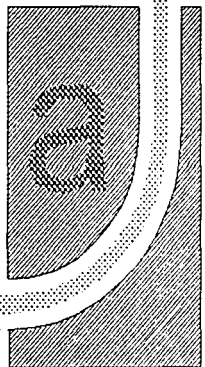
100.00 m.
Planta en exterior orientada a nivel 0 y 1 de las salas de expos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TITULACION

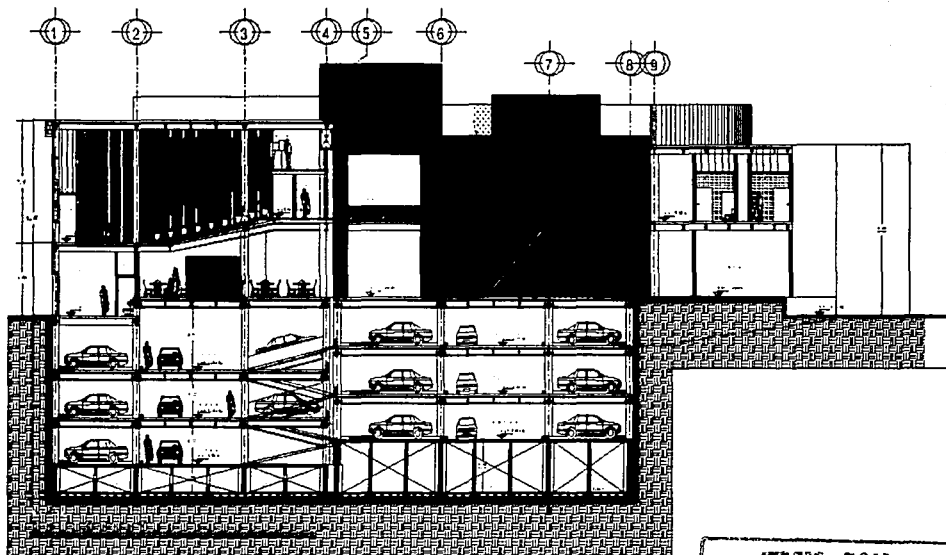


PLANTA ESTACIONAMIENTO



Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

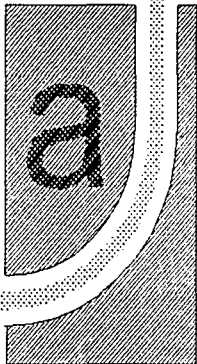
VIZ
CAI
NAS



TITULACION

CORTES

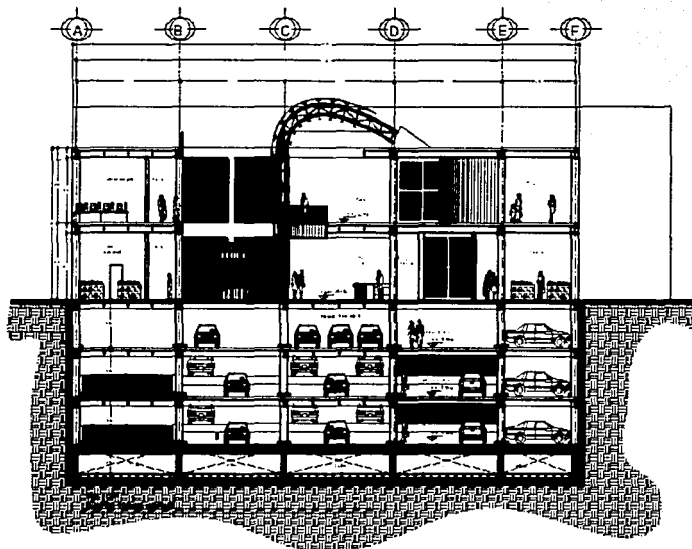
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

.....

VIZCAINAS



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

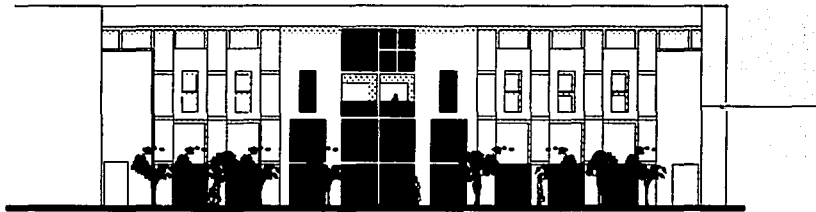
TITULACION

CORTES

Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

RESERVA DE DERECHOS © 2000 MEXICANA DE DISEÑO Y ARQUITECTURA S.A. TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS. SE PROHIBEN LAS REPRODUCCIONES SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE LOS AUTORES.

VIZCAI
NAS



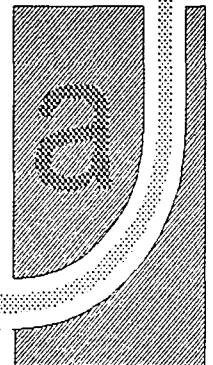
Fachada San Jeronimo
Esc. 1:125

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

TITULACION

FACHADA SAN JERONIMO



ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

VIZCAI
NAS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



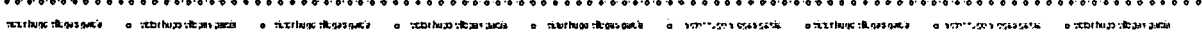
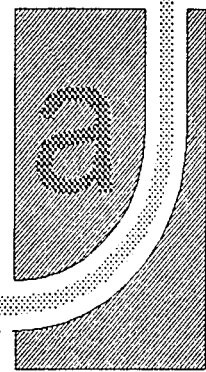
Fachada Izazaga
Esc. 1:125

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TITULACION

FACHADA IZAZAGA

Centro Cultural y Comercial Vizcaínas



MEMORIA ESTRUCTURAL

El terreno ubicado dentro de la zona III, que corresponde al tipo lacustre de capacidad de carga 2-2.5 ton/m² integrada por depósitos de arcilla altamente compresible cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales.

El nivel de agua freático se localiza a 1.80 mts de profundidad.

Para este tipo de suelos ubicados en una zona altamente sísmica por reglamento requerimos una junta constructiva cada 25 mts, quiere decir que requerimos solamente una y de separación de colindancia 19 cms.

Zona III $0.012 \times \text{altura} + 5 \text{ cms}$

$$0.012 \times 12 \text{ mts} + 5 \text{ cm} = 19 \text{ cms}$$

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Considerando las condiciones anteriores y aplicando el criterio estructural se definió utilizar cajones de cimentación unidas con trabes de liga; con una profundidad de 2.00 mts., para el desplante de columnas se cuenta con dados de cimentación y muro de contención perimetral de concreto armado de 250 kg/cm² y 20 cm. de espesor en los tres niveles de sótano.

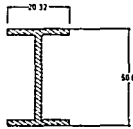
Procurando establecer una estructura limpia, ortogonal y reticulada, con claros de 8.50 x 8.50 en algunos casos y en otros 8.50 x 6 tratando de rigidizarla y manejando el sistema de columnas de acero.

El material a utilizar para la elaboración de la cimentación en concreto armado, requiere de las siguientes especificaciones:

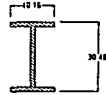
Concreto armado $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$

Acero de refuerzo $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$

En los entrepisos de estacionamiento subterráneo se utilizó un sistema ligero conformado por columnas de acero de 40x40 cms, losacero marca romsa cal. 16 y vigas de acero tipo "I" primaria de 8" x 20" y vigas secundarias de 4" x 12".



TRABE T-01
8" x 20"

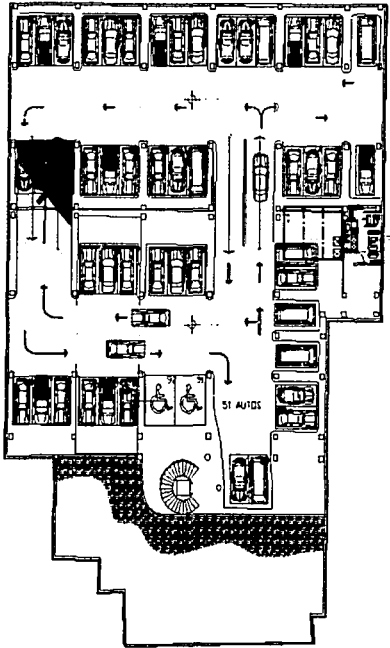


TRABE T-02
4" x 12"

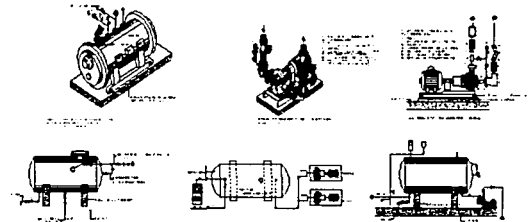
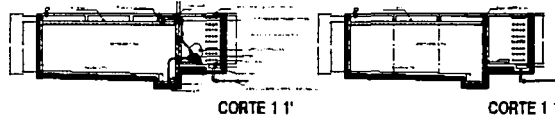
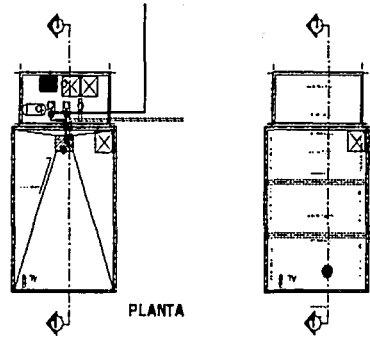
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

De igual manera se utilizó en los entrepisos de primer y segundo nivel vigas de acero tipo "I", debido a las dimensiones de los tableros traveses intermedias para rigidizar la estructura; a su vez se empleó losacero marca romsa cal. 22, con su capa de compresión de 5 cms de espesor a base concreto armado $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ con malla electrosoldada 6x6 10-10.

En lo que respecta a muros exteriores serán de tabique rojo y los muros divisorios se manejarán con tablaroca para lograr flexibilidad y menor peso a la estructura.



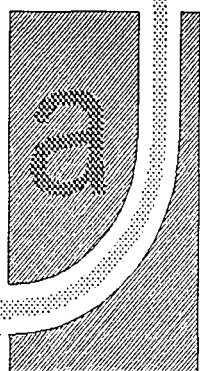
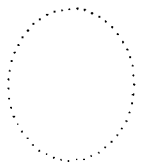
PLA. 0.00
Planta de estacionamiento de vehículos privados



DET. DE LA INSTALACION DEL EQUIPO HIDRONEUMATICO

TITULACION

INSTALACION HIDRAULICA



Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

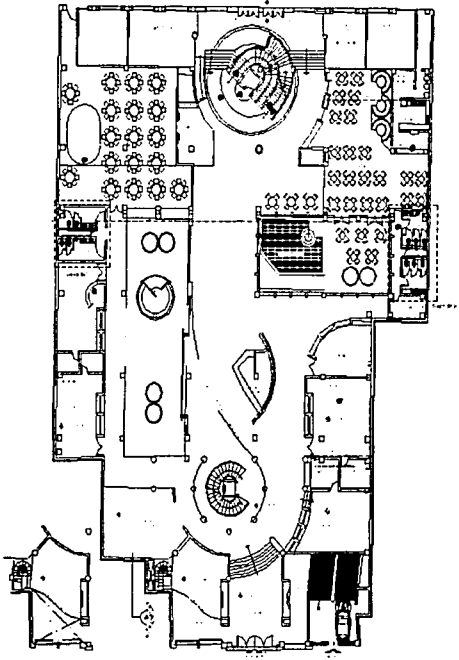


Fig. 100
Planta S/S

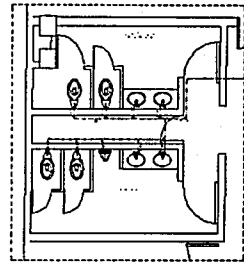


Fig. 101
Detalle cocina 1

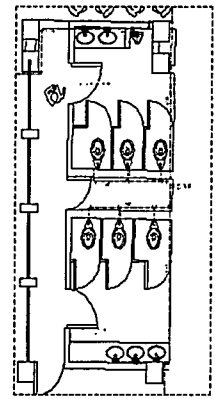
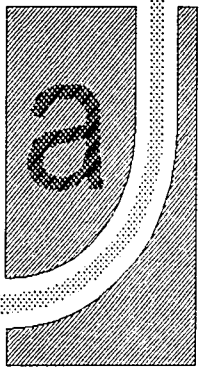
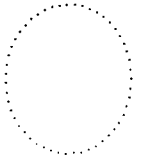


Fig. 102
Detalle cocina 2

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



TITULACION

INSTALACION HIDRAULICA

Centro Cultural y Comercial Vizcaínes

.....

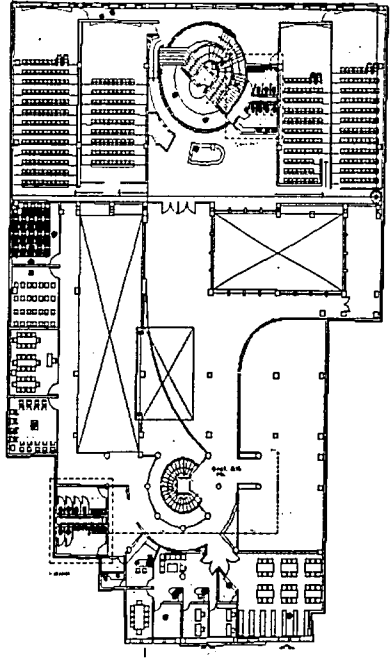


Fig. 1
Plano Axi

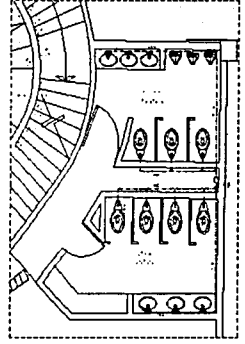


Fig. 2
Plano detalle

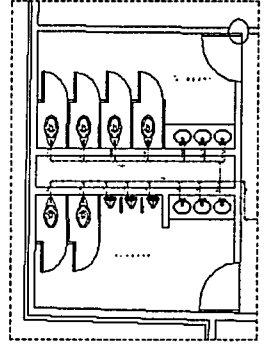
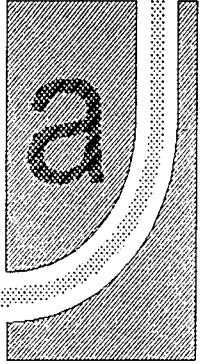
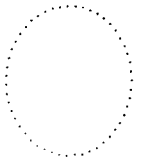


Fig. 3
Plano detalle

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

TITULACION

INSTALACION HIDRAULICA



Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

MEMORIA DEL PROYECTO HIDRÁULICO

Se define como el conjunto de elementos tales como tuberías, conexiones, válvulas, materiales de unión, entre otros, que abastecen y distribuyen de agua a cada uno de los servicios, en la cantidad y presión suficientes para satisfacer las necesidades de los mismos.

El abastecimiento de agua es por medio de fuentes externas que están conformadas por el sistema Lerma que alimenta a los tanques aeroclub, situados al poniente del Distrito Federal y a su vez suministra a la Delegación Cuauhtémoc, donde se localiza el terreno.

Se suministra por medio de una toma domiciliaria, donde se almacena en una cisterna con una capacidad de 60.00 m³, ubicada en el segundo nivel de sótano, muy cerca del cuarto de maquinas y llevada a cada uno de los muebles mediante el equipo hidroneumático compuesto por motobombas centrífugas horizontales mod. 1 ¼" - 1 ½"-9, con un diámetro de succión de 1 ½" y un diámetro de descarga de 1 ¼", un tanque precargado, con su respectivo manómetro; dos interruptores y tablero de control.

Procurando mantener una tubería limpia y buscando la mejor solución, evitando el cruce con otras instalaciones.

Especificaciones de materiales:

En la redes de agua potable se utilizarán tuberías de cobre rígido tipo "M" de fabricación nacional.

Las conexiones serán de cobre o bronce según lo especifique el proyecto.

Los materiales de unión serán por medio de soldadura de estaño.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El ramaleo principal se divide en dos, para lograr abastecer los núcleos propuestos y tratando de manejar ductos de instalaciones, la primera se distribuye de sur-norte del lado izquierdo de terreno para abastecer cocina y sanitarios del salón usos múltiples y sanitarios generales, la segunda recorre de sur-norte del lado derecho llegando al cuarto de limpieza, vestidores de empleados y cafetería, para posteriormente subir con una columna de agua y distribuir a los diferentes núcleos de sanitarios y dulcería del segundo nivel.

Los diámetros de alimentación serán:

Todas las salidas de 13 mm

Ramal secundaria 19 mm

Ramal principal 25 mm

Lavabo.....13 mm

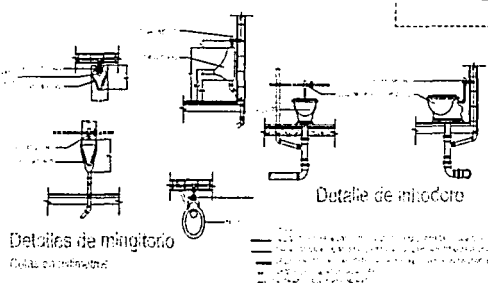
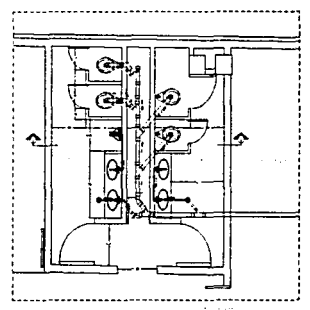
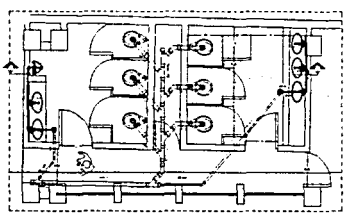
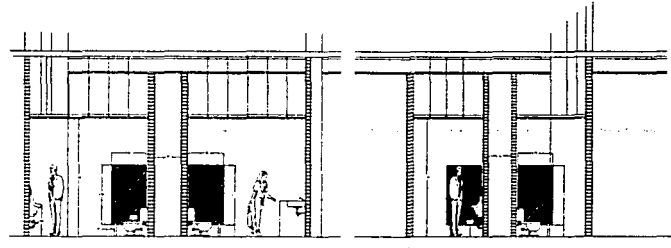
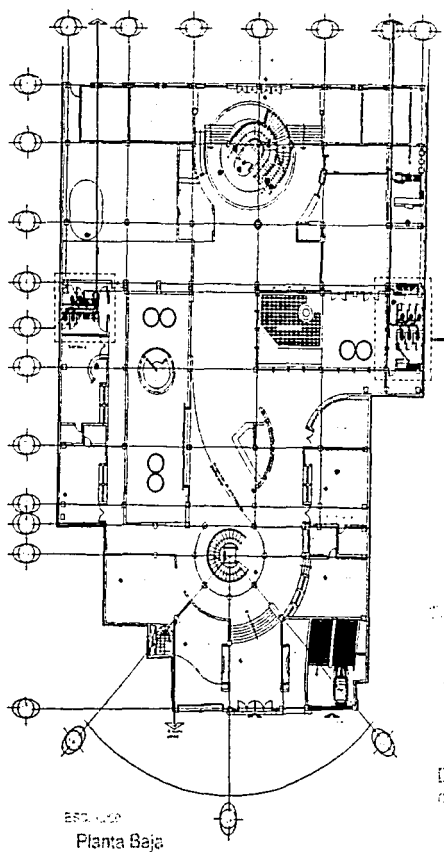
Mingitorio.....19 mm

Inodoro.....19 mm

Fregadero.....19 mm

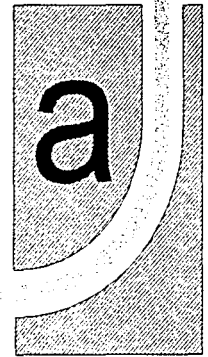
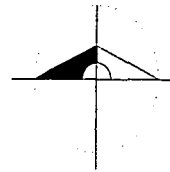
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

VIZCAÍNAS



TITULACION

INSTALACION SANITARIA

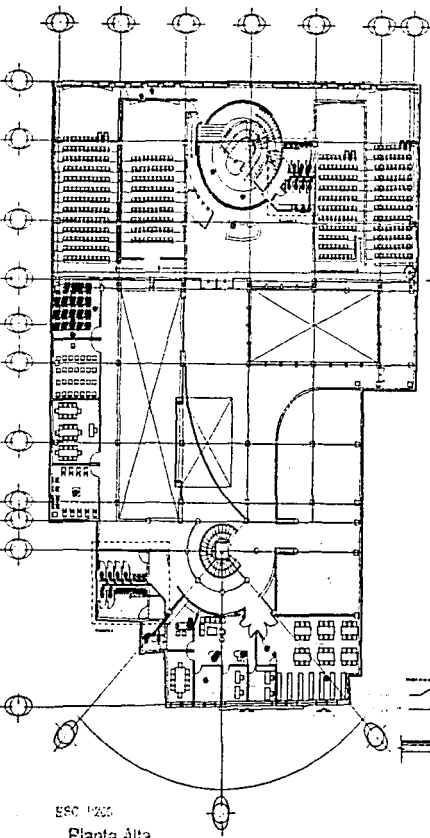


Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

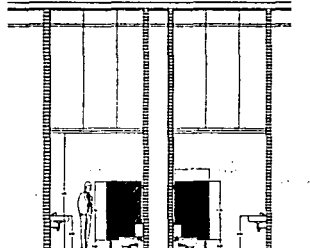
victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

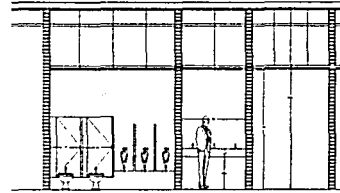
VIZCAINAS



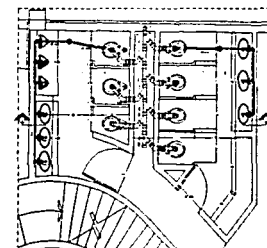
ESC. 1/200
Planta Alta



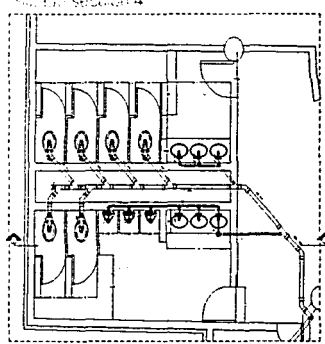
Planta sección 1



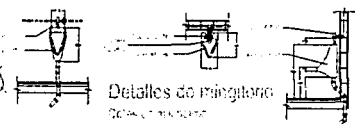
Planta sección 2



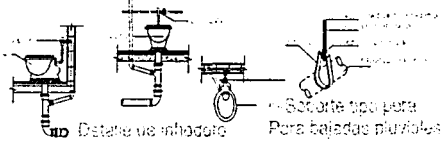
ESC. 1/20
Planta sección 3



Planta sección 4



Detailo de mingitorio

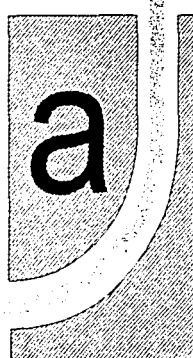


Detalle de inodoro

Detalle tipo pata para bajadas pluviales

TITULACION

INSTALACION SANITARIA



Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

MEMORIA DEL PROYECTO SANITARIO

Se define como conjunto de elementos tales como tuberías, conexiones, válvulas, materiales de unión, que tienen como finalidad, conducir las aguas negras, materiales de desecho o pluviales a los lugares de captación destinados para tal fin.

La instalación sanitaria del proyecto está compuesta de dos ramales principales e independientes donde cada uno se desaloja hacia la calle de San Jerónimo y el otro hacia la avenida José María Izazaga. Los cuales recolectan todo el desagüe del conjunto, con una tubería de hierro fundido de 4" de diámetro y salidas de registros a cada 10 m como máximo para darle continuidad a la tubería, hasta lograr mandarlo a la red municipal, con una pendiente del 2%.

El desagüe pluvial se determina por cada 100 m² de construcción se deberá atender una bajada de 100 mm de diámetro, el material usado exclusivamente en esta instalación será de P.V.C.

Especificaciones de materiales:

- Las tuberías serán de P.V.C para las bajadas de agua pluvial.
- Las tuberías de tubo de Fo. Fo. Serán utilizadas para desagües sanitarios.
- Las salidas de registros serán del mismo material.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Los diámetros de descarga a utilizarse serán:

Lavabo..... 50 mm

Mingitorio.....50 mm

Inodoro.....100 mm

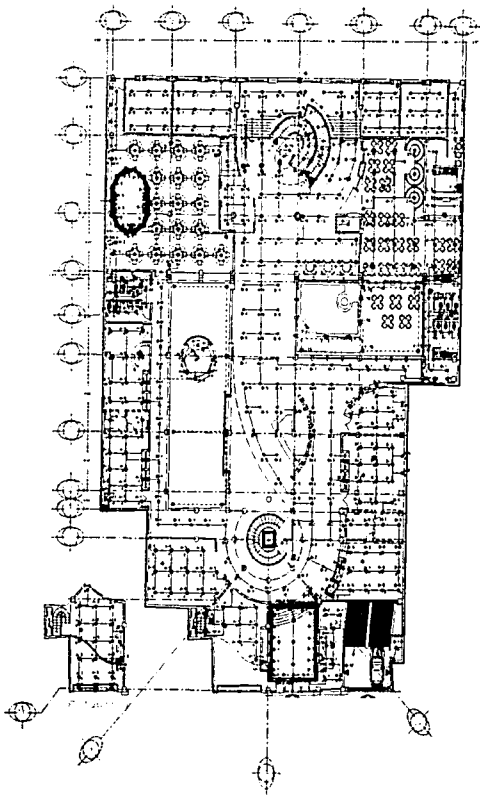
Fregadero.....50 mm

Formando núcleos de instalaciones para optimizar los espacio y tener un mejor diseño de instalaciones.

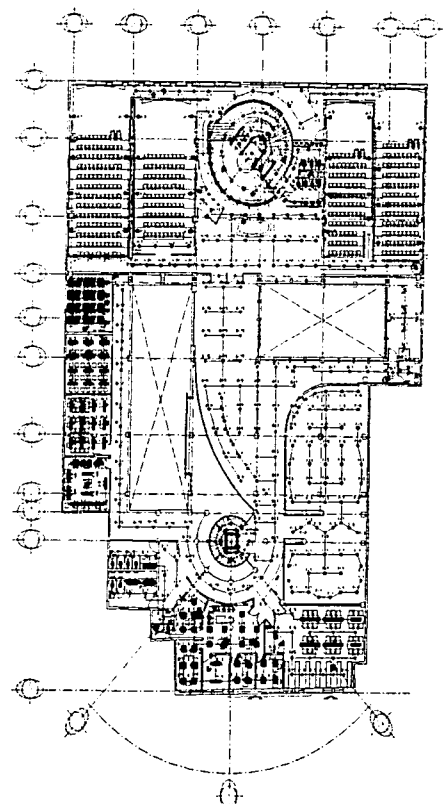
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

VIZ
CAÍ
NAS



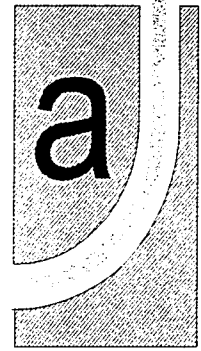
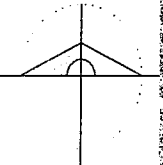
PLANTA BAJA
LOCALS 1-10



PLANTA ALTA
LOCALS 11-19

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

TITULACION



INSTALACION ELECTRICA

Centro Cultural y Comercial Vizcaínas

victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia • victor hugo villegas garcia

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MEMORIA DEL PROYECTO ELÉCTRICO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Subestación Eléctrica

El suministro de energía eléctrica por parte de C.F.E., es en Alta tensión y se canaliza hasta los equipos de medición del que parte una acometida subterránea una subestación de tipo interior ubicada dentro del proyecto en el primer sótano.

Cuenta con los siguientes componentes:

Apartarrayos, conductor de tierra, dispensor (electrodo) del apartarrayos, dispensor de electrodo de la red de tierras, reja de protección, juego de cuchillas de operación e interruptor primario de operación manual con disparo automático por sobrecarga, fusibles, transformador para instalación interior y tablero de distribución general.

La alimentación a tableros, será desde un tablero general, el cual alimenta desde la acometida suministradora y se canalizará a cada uno de los tableros correspondientes dentro del conjunto, como se indica en los planos.

El alumbrado en general esta resuelto a base de luminarias tipo slim line, que en general están controladas del circuito independiente desde el tablero correspondiente.

En lo que respecta al alumbrado del estacionamiento se resolvió a base de luminarias fluorescentes de sobreponer. Para el diseño de alumbrado interior, se tomaron en cuenta cada uno de los elementos arquitectónicos que intervienen en el proyecto, cada espacio requiere un tipo de iluminación muy particular, utilizando luminarias que vayan de acuerdo a cada actividad, considerando el brillo, intensidad, uniformidad, ambientación y color

maneja la reflexión de la luz como parte integral del proyecto, a continuación se muestran algunos tipos de luminarias utilizadas.

Especificaciones de Materiales:

- Los conductores serán de cobre suave, con aislamiento térmico plástico, marca Condumex.
- La tubería empleada será tipo conduit galvanizada y deberá acoplarse a las cajas y registros con conectadores rectos galvanizados.
- Los tableros serán de tipo QO marca Square D, para servicio interior.
- Los interruptores serán termomagnéticos tipo QO marca Square D.
- Los interruptores de seguridad serán de fusibles intercambiables en gabinetes metálicos con porta fusibles para servicio ligero marca Royer.
- En firmes, se empleará tubería de plástico marca poliducto hasta la alimentación de los tableros.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PERSPECTIVAS EXTERIORES

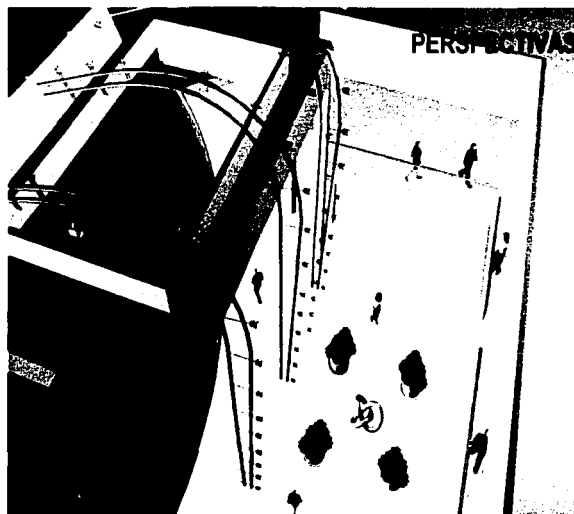
TESIS CON
FALLA DE ORIGENTESIS CON
FALLA DE ORIGEN

FACHADA JOSE MARIA IZAZAGA

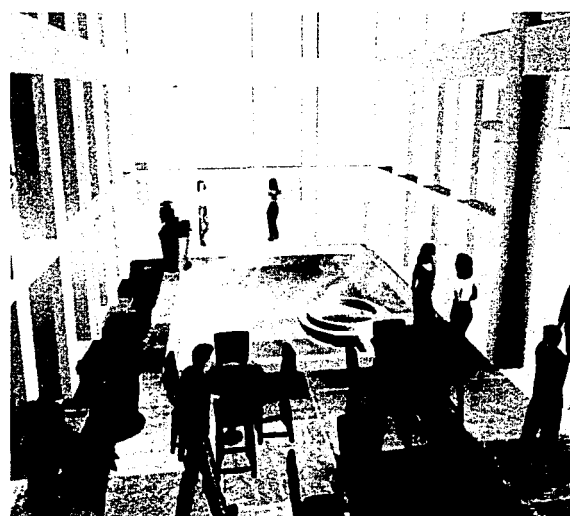


FACHADA JOSE MARIA IZAZAGA





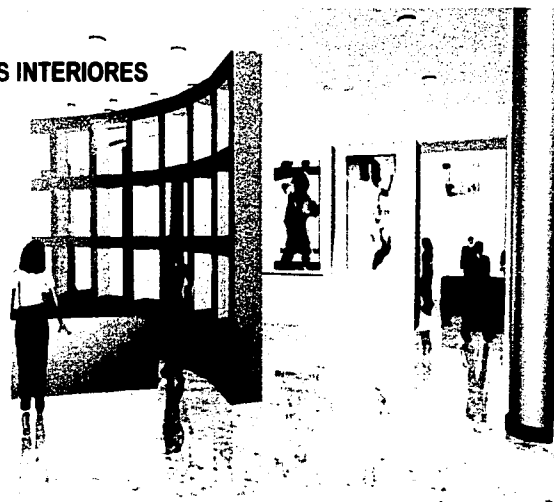
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



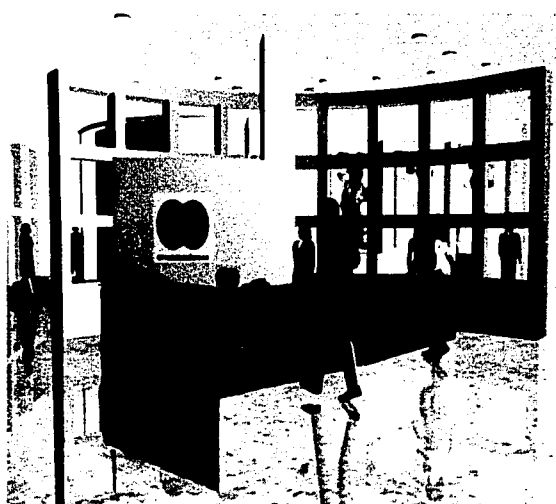
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



AS INTERIORES

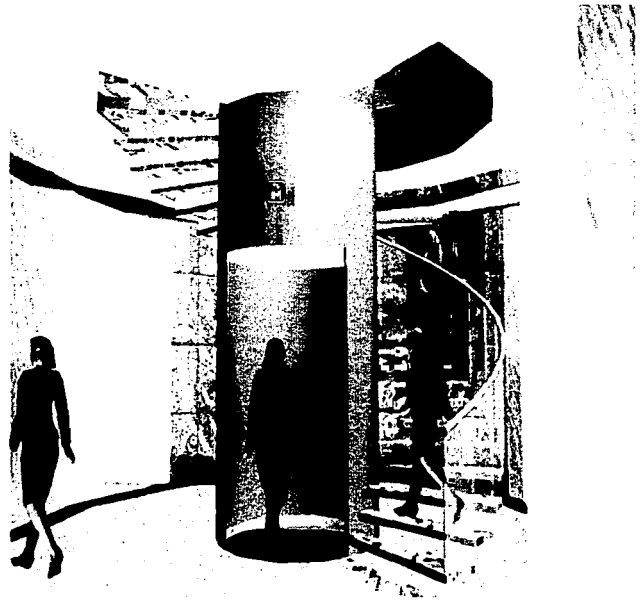


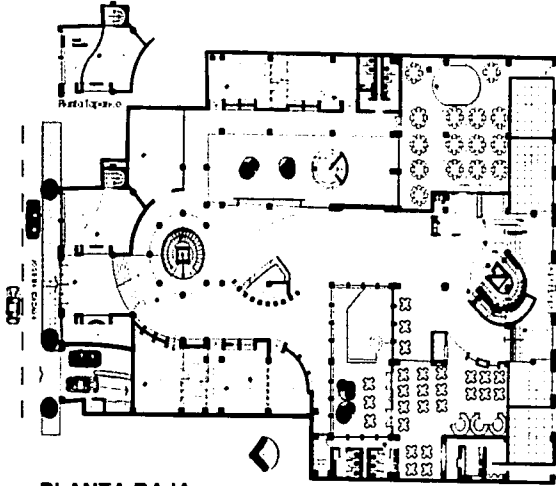
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



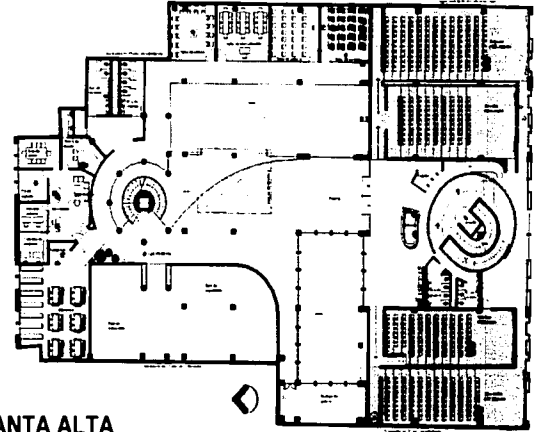
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PERSPECTIVAS INTERIORES

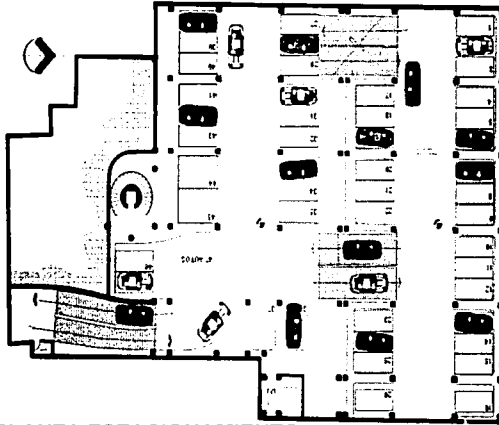
TESIS CON
FALLA DE ORIGENTESIS CON
FALLA DE ORIGEN



PLANTA BAJA

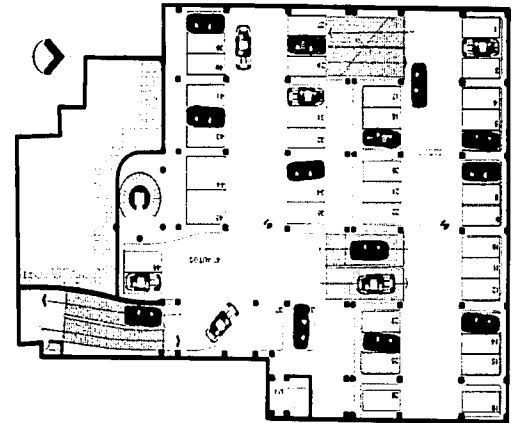


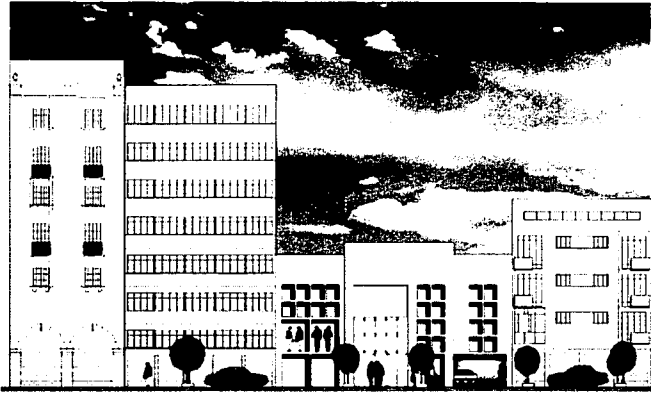
PLANTA ALTA



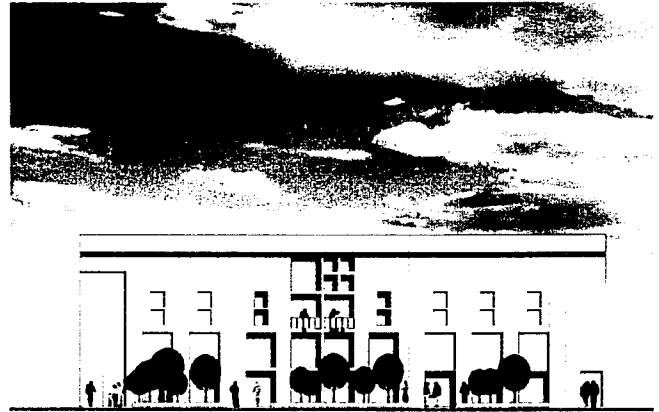
PLANTA ESTACIONAMIENTO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN





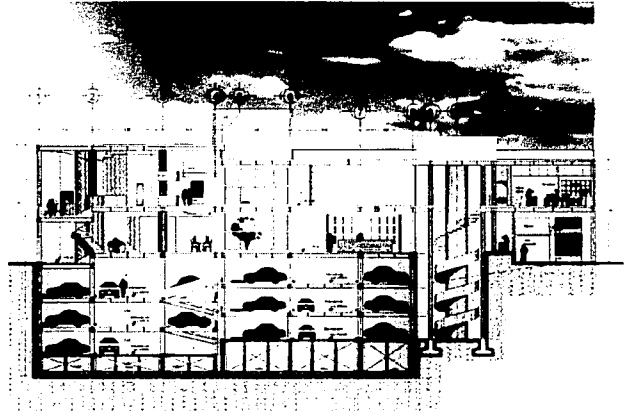
FACHADA IZAZAGA

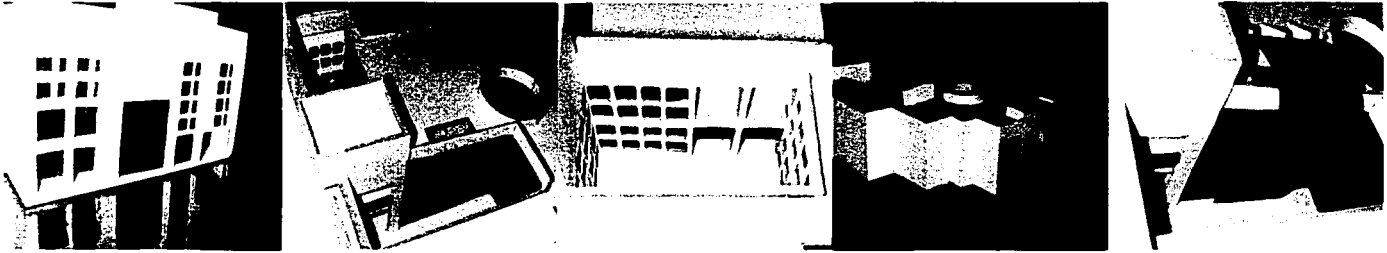


FACHADA SAN JERONIMO



TESIS CON FALLA DE ORIGEN





TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PROYECTO DE INVERSIÓN**CARACTERÍSTICAS**

Área total del terreno	2,424.50
Área total de estacionamiento	6,142.00
Área total de primer nivel	1,971.30
Área total de segundo nivel	2,480.00
Área libre 10%	242.45
Número de niveles calle José María Izazaga	2.00
Número de niveles calle San Jerónimo	2.00
Número de niveles de estacionamiento	3.00

COSTOS

Costo por m2 de terreno	\$8,000
Costo por m2 de construcción de estacionamiento	\$2,100
Costo por m2 de construcción comercio	\$8,500
Costo por m2 de construcción salas de cine	\$8,500
Costo por m2 de construcción de centros de convenciones	\$8,500
Costo por m2 de construcción de cafetería	\$9,000
Costo por m2 de construcción de oficinas	\$9,000

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

COSTO UNITARIO Y COSTO TOTAL

Zonificación de construcción	Área m2	Costo/ m2	Costo Total
Área de construcción de estacionamiento	6,142	2100.00	\$12,898,200
Planta primer nivel			
Área de construcción de comercio	675.3	8500.00	\$5,740,050
Área de construcción de cafetería	250	9000.00	\$2,250,000
Área de construcción de centros de convenciones			
Salón de usos múltiples	230	8500.00	\$1,955,000
Galería	240	8500.00	\$2,040,000
Área de const. de servicios y circulaciones.	576	8500.00	\$4,896,000
	1971.3		
Planta segundo nivel			
Área de construcción salas de cine	900	8500.00	\$7,650,000
Área de construcción de comercio	125	8500.00	\$1,062,500
Área de construcción de centros de convenciones			
Talleres	150	8500.00	\$1,275,000
Biblioteca	100	8500.00	\$850,000
Área de construcción de oficinas	230	6000.00	\$1,380,000
Área de const. de servicios y circulaciones.	975	8500.00	\$8,287,500
	<u>2480</u>		
Total	10,593		\$50,284,250

Costo total de la construcción	50,284,250.00
Costo total del terreno	<u>19,396,000.00</u>
Total	69,680,250.00

Notas:

- * Precio del terreno proporcionado Avaluos Cabrera & Cabrera y estudios de mercado realizados en la zona, enero 2003

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Porcentajes de obtenidos por el catálogo Bimsa, Enero 2003

LOCAL COMERCIAL (Claros de 10 m, entresijos de 5 m)

PARTIDA	%	\$/M2
Cimentación Y subestructura	7.22	613.70
Estructura	12.26	1042.10
Cubierta exterior	12.11	1029.35
Construcción interior	26.57	2258.45
Instalación hidrosanitaria	6.20	527.00
Acondicionado de aire	6.97	592.45
Instalación Eléctrica	9.53	810.05
Especialidades	1.19	101.15
Condiciones Generales	17.95	1525.75
TOTAL	100.00	8500.00

RESTAURANTE COMIDA RAPIDA (Para 190 clientes)

PARTIDA	%	\$/M2
Cimentación	1.15	69.00
Subestructura	5.47	328.20
Superestructura	12.76	765.60
Cubierta exterior	10.50	630.00
Techo	0.21	12.60
Construcción interior	17.29	1037.40
Sistema mecánico	7.73	463.80
Sistema eléctrico	7.02	421.20
Condiciones Generales	17.24	1034.40
Especialidades	11.25	675.00
obras exteriores	9.38	562.80
TOTAL	100.00	6000.00

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

ESTACIONAMIENTO (Para 10000 M2, COLADO EN SITIO 437 CAJONES)

PARTIDA	%	\$/M2
Cimentación	7.30	153.30
Subestructura	8.94	187.74
Superestructura	47.78	1003.38
Cubierta exterior	0.74	15.54
Techo	2.50	52.50
Construcción interior	8.71	182.91
Transportación	1.63	34.23
Sistema mecánico	0.55	11.55
Sistema eléctrico	1.80	37.80
Condiciones Generales	18.05	379.05
Especialidades	2.00	42.00
TOTAL	100.00	2100.00

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CAPITULO IX

CONCLUSIONES Y BIBLIOGRAFÍA

CONCLUSIONES

La extensión de la ciudad no puede seguir dándose de una manera tan descontrolada y sin planeación alguna, es por eso que el Centro Histórico de la Ciudad de México es una de las zonas de mayor problema en cuanto a despoblamiento debido a las condiciones precarias de la vivienda, la problemática del ambulante y de la inseguridad, teniendo esto como un punto de mucha importancia en la ciudad, por lo cual existe una gran posibilidad de reciclamiento de espacios y estructuras existente para provocar el repoblamiento del centro y que continúe siendo el ombligo de esta ciudad, con mayor plusvalía

Este trabajo de tesis propone y reúne las peticiones, ideas y pensamientos de un proceso de análisis basado en peticiones reales y que requieren una actuación inmediata, basándose en todos los conocimientos adquiridos durante el proceso de aprendizaje y formación. Por otro lado la etapa de demostración se pone en práctica, basado en la experiencia de cada elemento que se vive a través de los años por medio del desarrollo de esta profesión pluricultural, como un oficio y quehacer de cada arquitecto comprometido con la sociedad y con uno mismo.

Los planes de desarrollo plantean zonas de reciclamiento, de actuación inmediata, de proyectos nuevos y proyectos a largo plazo todo esto basado en encuestas y talleres de consulta pública que llevan a dar necesidades las cuales son parte del conflicto pero también son parte de la solución, y lo más importante de estas consultas que se lleven a cabo las soluciones basándose en problemas reales inmediatos.

La existencia de nueva tecnología, ciencia y pensamientos nos lleva a crear elementos que dialoguen entre el presente y el gran pasado histórico, social y cultural del centro para llegar a dar el renacimiento y el auge de los que es el Centro. En cuanto a vivienda y mayor alcance y desarrollo en lo comercial.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

BIBLIOGRAFÍA

- Cuaderno Estadístico Delegacional Cuauhtémoc, México, Distrito Federal. INEGI, 1997
- Imagen de la Gran Capital, México, 1985, Pág. 164 a la 210
- Programa Delegacional (delegación Cuahutémoc), México, DF., 20 de Septiembre de 2000
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, 1997
- ARNAL, Simón Luis, Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Ed. Trillas, 1996.
- Centro Histórico Vol.1 Primavera 1999, México, DF.
- PLAZOLA, Arquitectura Habitacional tomo 1,11, Ed. Limusa, México, D., F.
- Tesis realizadas sobre Centros Culturales
- Visitas de campo realizadas a Centros Culturales, Cines, Estacionamientos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN