ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA

ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

ZONA ROSA

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO
PRESENTAN:

NEGRETE ORTIZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

CON EL TEMA:

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

AGOSTO 2005

SINODALES

ARQ. RUBÉN CAMACHO FLORES
ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ
ARQ. RICARDO PINELO NAVA

MUCHAS GRACIAS A:

A la UNAM y a la Facultad de Arquitectura por nuestra formación académica.

Al Arq. Ricardo, gracias por apoyarnos cuando nadie quería hacerlo, por echar a andar juntos este proyecto, tus observaciones, tiempo y tu muy personal estilo de crear polémica fueron básicos en la realización de este trabajo.

Gracias.

Al Arquitecto Camacho por todo lo que aprendimos desde sus clases, y después en la etapa de tesis, agradecemos enormemente su gusto por la enseñanza.

Al Arquitecto Leal por ser decisivo en la realización de este trabajo, realmente necesitábamos de su apoyo en los momentos difíciles que nos ayudo a superar.

El agradecimiento más especial al Arquitecto Raúl González, realmente valoramos muchísimo el tiempo y trabajo dedicado a la elaboración de este trabajo. Aprendimos demasiado a su lado. Gracias por sus consejos, sus enseñanzas y ánimos.

Lo apreciamos mucho

A profesores muy importantes durante la carrera y que les tenemos en verdad mucho cariño porque además nos brindaron su amistad, Profe. Vanegas y Gustavo Casillas, así como aquellos que son importantes no sólo durante la formación, sino sus enseñanzas que se quedan para el resto de la vida.

Al Arquitecto Alejandro Áptilon, gracias porque nos moviste a exigir la atención que un proyecto como éste merece.

MUCHAS GRACIAS A:

A Dios que me lanzó a la Arquitectura.

A mis padres, porque siempre seré su niña, esto es suyo. Los amo.

A mi mamá, porque me enseñaste el mundo y la vida al dejarme ver con tus ojos, tocar con tus manos y sentir con tu corazón...porque no sólo me diste mi vida, me diste la tuya, gracias.

A mi papá, porque eres mi apoyo, se que siempre me llevarás de la mano y nunca me dejarás caer, por ti he podido recorrer todo este camino, gracias.

A mis hermanos Erandi y Rodrigo, porque toda la vida la hemos llevado juntos, porque a veces son mi llanto y siempre son mi risa. Angélica y mi querido Emiliano.

Al resto del monstruo (de tres cabezas), Adriana el que una persona excelente en todos los sentidos como tú creyera en mí, me apoyara y sea mi amiga, me ayudó a llegar aquí, te debo mucho. Ivette, por ser mi amiga, sin ti esto no habría estado completo.

A mi familia, Reginita, porque sé que estarías orgullosa de mí, Delia, porque serías la hermana que habría elegido, tía María porque rezas por mi, tío Inge, tío Lalo, tía Isabel, porque se que cuento con ustedes, al resto de mi familia, gracias.

A mis hits en la vida: Sara, Mariela, Jorgito.

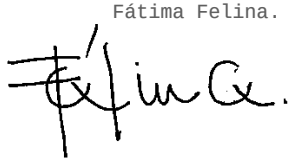
A mis amigos: Marcos, Esmeralda, Ariadna, Diana, Mónica, Araís, Ángeles, Anayeli, Miguel Escalona, Marisela, Karla, J. Celia, Jonathan.

A la gente con la que trabajé y reí mucho, Miguel, Edmundo, Carlitos CCHero, Raúl, Ismael, Vidblain.

Elvira por tu enorme y amable ayuda, Leonardo por compartir tus conocimientos.

Sra. Martha Chang (mamá de Ivette) y muy especialmente Dra. Yolanda Ramírez (mamá de Adriana) por su amable hospitalidad.

Fátima Felina.



MUCHAS GRACIAS A:

A mi mamá por su ejemplo de fortaleza, por ser una mujer muy valiente y de mucho trabajo, por todo su apoyo, porqué significas una inspiración más para echarle muchas ganas a todo lo que hago y por ser la mejor mamá del mundo.

Te amo mamí

A mi abuelita, que quiero mucho porque es como mi segunda mamá, gracias abue por estar siempre a mi lado.
A mi hermano Enrique, a mi abuelito, Leo, Itzel, a mis primas que están conmigo siempre (en especial a Isela), a mis tíos que siempre me echan la mano y que me quieren como yo los quiero, tía Lulú, Rodolfo, Mario, Rosa gracias por todo.

Al equipo y amigas por ser un gran complemento, por su apoyo, por sus enseñanzas …
Fátima gracias por tu amistad, creo que eres súper lista , tienes muchas virtudes, además eres una gran persona.
Ivette también te agradezco tu amistad, creo que eres una persona muy capaz, pero debes creértela siempre.
En fin, gracias por el tiempo que trabajamos para sacar esto juntas, sin duda cada una era indispensable para lograrlo y espero que en un futuro cercano nos juntemos para hacer algo padre.
A mis amigos de la Facultad, sin duda hice muy buenos amigos como: Sarita con quien siempre encuentro apoyo, enseñanzas y amistad, a Miguel porque es muy buen amigo, a Mariela, George y Edmundo a quienes también quiero mucho, a personas con las que me toco convivir y tengo grabados momentos super padres como Raulito, Vidblain, Charlie, Ismael y Elvira.
A amigos de toda la vida con quienes siempre cuento, Argentina, Gaby y Mauricio.

Una especial dedicación al Sr.Roman muy buen amigo de la familia, muchas gracias por su apoyo, consejos y ánimos, se que siempre quiso ver este trabajo terminado.

Adriana Ramírez

MUCHAS GRACIAS A:

Primeramente le agradezco a Dios por haberme dado la oportunidad de estudiar lo que yo quería y que me gusta; se que me ha permitido llegar hasta aquí y todo lo que yo haga en el futuro dentro de mi profesión será por Él y para Él.

Agradezco en general a toda mi familia, pero principalmente a los que han estado conmigo desde siempre: a mi mamá, mis hermanas Anais y Mariela, a Chucho y a mis abuelitos Esperanza y Raúl; cada uno de ustedes tiene un lugar especial en mi corazón.

A mi mamá, gracias a su apoyo incomparable y todo lo que ha hecho por mí, principalmente por darme su cariño, paciencia y enseñanza que ha sido lo más importante.

A mi papá por su cariño, sus consejos, recomendaciones, y por darme ánimos en la última etapa cuando parecía que nunca terminaría esta tesis.

A Iván, por darme su ayuda y apoyo en lo que puede, por escucharme siempre, comprenderme, y levantarme los ánimos.

A Adriana y Fátima por ser mis amigas y compañeras de equipo en esta tesis (juntas somos el monstruo de tres cabezas). Gracias por aguantar mi mal genio y mis quejas en todo este tiempo.

A mis amigos y compañeros de la facultad; a Sarita, Miguel, Jorge, Edmundo, Mariela, Carlitos, Ismael, Elvira y Raulito, por todos los momentos divertidos y alegres que pasamos durante la carrera, (aún en las desveladas). Especialmente agradezco a Sarita, Miguel, Jorge, Edmundo y Leonardo, que nos proporcionaron tiempo y ayuda para conseguir información, resolver dudas, y poder terminar esta tesis más rápido, sin ellos hubiera sido más complicado el proceso.

También doy mi agradecimiento a Elvira y Ricardo, ya que con su ayuda pude hacer la práctica profesional (antes de que fuera demasiado tarde).

Ivette Rosas Ch.

CAPÍTULO I

1.0 Protocolo 001

CAPÍTULO II

2.0 Antecedentes Históricos

2.2 Introducción 008
2.2 La formación de nuevas colonias 010
2.3 Colonia Juárez 011

CAPÍTULO III

3.0 La Ciudad Central

3.0 El Concepto de Ciudad Central 012
3.1 La Ciudad Central- D.F 013

CAPÍTULO IV

4.0 La Zona Rosa

4.1 Ubicación 015
4.1 Proceso histórico y funciones 016

CAPÍTULO V

5.0 Casos Análogos

5.1 Plan ’94, Berlín- Alemania 022
5.2 Rehabilitación del centro histórico de Madrid- España 024
5.3 Ciutat Vella, Barcelona - España 025

CAPÍTULO VI

6.0 Diagnostico -Pronostico

6.1 Zona de estudio 028
6.2 Estado Actual 029
Plano llave de recorridos 030
Plano llave de vistas 031
6.2.1 Glorieta del Metro Insurgentes 032
6.2.2 Génova 033
6.2.3 Florencia 039
6.2.4 Niza 041
6.2.5 Avenida de los Insurgentes 042
6.2.6 Berna 044
6.2.7 Amberes 048
6.2.7 Copenhague y Oslo 049
6.2.7 Dinamarca 051
6.3 Análisis basado en conceptos de Kevin Lynch 052
6.3.1 Hitos 052
6.3.2 Bordes 052
6.3.1 Barrios 053
6.3.1 Nodos 053
6.3.1 Sendas 053
6.4 Transporte y vialidades 054
6.5 Población y vivienda existentes en Zona Rosa 055
6.6 Aspectos socioeconómicos 056
6.7 Infraestructura 057
6.7.1 Red de Drenaje y Drenaje Profundo 057
6.7.2 Electricidad 057
6.7.3 Agua Potable
6.7.4 Teléfonos 057
6.8 Reglamentación aplicable en la Colonia Juárez 058
6.9.0 Levantamiento del estado actual 059
6.9.1 Usos específicos (Planta Baja) 059
6.9.2 Usos específicos (Planta Alta) 060
6.9.3 Usos generales 061
6.9.4 Status del suelo 062
6.9.5 Utilización del suelo 063
6.9.6 Ocupación del suelo 064
6.9.7 Superficies de construcción 065
6.9.8 Subutilización 066
6.9.8.1 Predios potenciales 067
6.9.9 Estado de construcción 069
6.9.10 Edificios catalogados 070
6.10.0 Conclusiones del Diagnóstico - Pronóstico 071

CAPÍTULO VII

7.0 Propuesta de imagen urbana 072

7.1 Objetivos de la Propuesta de Imagen Urbana 072
7.2 Proceso de diseño 073
Plano llave de Imagen Urbana 076
7.3 Propuesta de estacionamiento 077
7.3.1 Propuesta de estacionamientos en Z. Rosa 079
7.3.2 El modelo de estacionamiento 080
7.3.3 La propuesta 081
7.4 Propuesta de la Normatividad de Imagen Urbana 083
7.5 Memoria descriptiva de la propuesta de Imagen Urbana para Zona Rosa 083
7.6 Planos de la propuesta de Imagen Urbana 086
7.7 Cortes de propuesta de imagen urbana 088
7.7 Detalle de propuesta de imagen urbana 094

CAPÍTULO VIII

8.0 Propuestas arquitectónicas

8.1 Las intenciones 095
8.2 E. mecánica suelos del P.Reforma 222 097
8.3 Programas arquitectónicos 101
8.4 La integración al sitio y conceptos 108
8.5 Planos arquitectónicos- E.Oficinas 120
8.6 Planos arquitectónicos- Edificio-1 135
8.7 Planos arquitectónicos- Edificio-2 146
8.8 Planos arquitectónicos-Estacionamiento 162
8.9 Fachadas generales 172
8.10 Criterio estructural- E.Oficinas 175
8.11 C. instalaciones- E.Oficinas 181
8.12 Criterio estructural- Edificio-1 186
8.13 C. instalaciones- Edificio-1 192
8.14 Criterio estructural- Edificio-2 200
8.15 C. instalaciones- Edificio-2 207
8.16 Memorias descriptivas 215
8.17 Factibilidad financiera 226

Conclusiones 232

Bibliografía

CAPÍTULO I

PROTOCOLO

1.- Estudio de identificación del potencial existente en la Zona Rosa para alternativas de propuestas arquitectónicas e imagen urbana.

2.- Origen del proyecto.

A finales de los años cincuenta, este lugar que ya existía como parte de la colonia Juárez, identificándolo primordialmente en el cuadro conformado por Liverpool, Reforma, Florencia y Niza, fue bautizado como Zona Rosa. Este nombre se lo atribuyen el pintor José Luis Cuevas y Luis Guillermo Piazza, periodista y escritor en aquellos días.

Zona Rosa nace de la búsqueda de un centro de expresión, de conversación y de paseo, un sitio que más adelante reunió artistas e intelectuales, ya que en ningún otro punto de la Ciudad de México existía un lugar así, pareció surgir de manera inesperada dándose como un fenómeno cultural trascendente.

El auge de la Zona Rosa, dice ser o coincide de mediados a finales de los años sesenta con el mural efímero de Cuevas y la llegada de galerías de arte; la primera en la calle de Londres.

Llegaron los primeros establecimientos comerciales, restaurantes y hoteles que se mezclaron al fenómeno cultural, siendo un imán para personajes de la vida artística, cultural, cinematográfica, y turistas extranjeros atraídos por el ambiente. La vida nocturna era también parte del fenómeno.

Se abre la primera sala de arte en México en la calle de Niza, llamada “Luis Buñuel”, aparecen también el Cine Latino y el Roble.

Como resultado de una Zona Rosa cosmopolita que ha respondido siempre a las cambiantes necesidades de su entorno, a la vez de ser el apoyo para las mismas, se fue sustituyendo gradualmente su uso habitacional, uso que fue destinado para la colonia Juárez desde su surgimiento alrededor del 1900. Situada junto al Paseo de la Reforma en un punto entre el Centro Histórico y el bosque de Chapultepec, con una traza de diseño diagonal que rompía con la ortogonalidad tradicional orientada a los puntos cardinales, la Juárez había sido vendida como una colonia ideal, aún más privilegiada que sus contemporáneas: la colonia Condesa y la colonia Roma, esta contaba con los mejores niveles de infraestructura y equipamiento del país, además de los mejores sistemas de urbanización en esa época, amplias calles arboladas que promovían recorridos peatonales siempre relacionados con el interior de los edificios a través de las grandes áreas verdes de las que gozaban los terrenos, en donde ya no afectaban las inundaciones, todas esas cualidades que decían el Centro Histórico ya no ofrecía.

Esta porción de ciudad dentro de la colonia Juárez, llamado Zona Rosa, se convirtió en un lugar céntrico y de fácil acceso, comunicado hacia cualquier parte de la ciudad por ubicarse en un punto focal entre el Paseo de la Reforma, Av. de los Insurgentes anteriormente vía del ferrocarril y Av. Chapultepec. Más tarde la introducción del metro con la glorieta de Insurgentes lo hizo reforzarse aún más como nodo de ciudad.

La mayor importancia cultural e histórica para este perímetro se debe en gran parte a su colindancia al Paseo de la Reforma y al hito más importante del país, El Ángel de la independencia.

Actualmente la Zona Rosa sigue siendo potencialmente rica, ya que aún conserva su relevancia cultural, histórica y de desarrollo en la ciudad. Sin embargo existe una serie de eventos negativos que han rezagado ese potencial; la ignorancia e indiferencia hacia valores urbanos y arquitectónicos, la falta de sensibilidad a un contexto, el interés solamente comercial de las últimas décadas. Sin haber pensado que el lugar que atrajo a la gente por su calidad espacial, es el mismo que se ha perdido a través del tiempo.

La gran parte de la arquitectura del siglo XIX al siglo XX (“obra considerada demasiado nueva y que todavía no ha pasado por el tradicional cedazo del tiempo”)1 sobre todo la obra hecha durante el porfiriato ha sido desechada, afectando profundamente a la zona que ha visto desaparecer gran parte de su memoria.

La sobreexplotación del metro cuadrado, es decir la utilización de predios casi en un 100%, por intereses únicamente monetarios ha propiciado la reducción de la calidad arquitectónica ya que las fachadas ahora están invadidas por ductos e instalaciones.

Se ha perdido la relación con el exterior; la interacción entre el espacio abierto, (las calles), y el espacio construido, (los edificios), cualidad que desde los inicios de la colonia Juárez, era primordial.

Las calles que se relacionan directamente con Reforma, que podrían ser una continuidad de esta idea del paseo, se han convertido en el estacionamiento y patios de servicio de los edificios de esta avenida.

Las calles se encuentran convertidas en enormes estacionamientos, impidiendo así la calidad de recorrido peatonal que podría disfrutarse por las características físicas que presenta la Zona Rosa. Unido a esto se encuentran las terrazas de los mismos comercios que invaden el espacio público reduciendo aún más el espacio peatonal.

Existe una gran cantidad de edificios vacíos y muchas calles solas, ya que la mayoría de la población es flotante, atraída principalmente por el comercio concentrado en algunas zonas, generándose un desequilibrio en el resto del lugar.

Pensar en el futuro de la Zona Rosa sin propuestas que frenen el proceso de deterioro y que rescaten sus valores urbano – arquitectónicos, hace recordar de inmediato el proceso acaecido en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Un sitio de tanta importancia para la memoria del país, convertido en un centro de funciones terciarias, perdiéndose completamente el papel y valor de núcleo urbano.

El abandono, la falta de arraigo por parte de quien lo habita, la poca sensibilidad en algunas de sus intervenciones, los fenómenos naturales como el sismo de 1985, la transformación inconveniente de los espacios abiertos y edificios, las actividades informales, en resumen el deterioro de la calidad de vida de habitantes y usuarios.

El paso del tiempo sin ninguna acción de rescate agravó la situación del Centro Histórico, convirtiéndolo en un lugar en el que las intervenciones se vuelven más difíciles por las perdidas acontecidas.

3.-Fundamentación

El abandono de las colonias consolidadas ubicadas en el área central de la ciudad que cuentan con todos los servicios, infraestructura, vialidad, equipamiento y gran potencialidad dentro de la ciudad, en contraste con el crecimiento de la mancha urbana hacia la periferia carente de todo tipo de servicios, hace necesario formularse la revaloración de estos sitios para frenar el proceso de deterioro e incentivar el crecimiento de ciudad interior con el rescate de lugares de gran calidad espacial e importancia histórica como es el caso de Zona Rosa en la colonia Juárez.

Por ello es importante retomar las grandes cualidades que la Zona Rosa posee sobre cualquier lugar existente en el país, pese a que, con grandes virtudes esta ha sufrido un considerable rezago en todos los sentidos como: la fuerte pérdida en sus valores urbano-arquitectónicos que la han ido deteriorando, sin existir propuestas eficaces que actúen sobre la tendencia de degradación de esta.

4.- Objetivos

El presente trabajo académico tiene como meta abrir camino a la sensibilización sobre un problema real y vivo de nuestra ciudad .Se trata de trabajar para dar soluciones a un fenómeno urbano, identificando sus debilidades y fortalezas.

Para acertar en nuestra investigación, partiremos de las necesidades surgidas ahí mismo. Se comenzará la investigación buscando y capturando la información necesaria de la Zona Rosa en su dimensión original, pero ampliando su perímetro hasta la calle de Dinamarca y así incluir todo el trayecto de la avenida de los Insurgentes, que sin formar parte sí influye grandemente en el área.

Se incluirá otra propuesta de su imagen urbana para integrar el espacio exterior que poseía la zona.
Para desarrollar dicha imagen urbana se realizarán proyectos arquitectónicos, donde exista una interacción entre los edificios propuestos y su contexto, realzando especialmente la convivencia entre el interior y el exterior.

5.- Contenido, alcances y procedimientos de investigación.

Por ser un trabajo de tesis, se concluirá en propuestas arquitectónicas, y al partir del propósito de responder a un fenómeno real, se involucrará una investigación urbana de la que derivará la propuesta de imagen y los mencionados proyectos.

I.- Antecedentes.

Debido a las distintas etapas por las que ha pasado la Zona Rosa, es necesario realizar una investigación histórica, que integre el proceso de la colonia Juárez junto con las colonias contemporáneas surgidas.

II.- Normativo.

Los proyectos arquitectónicos y de imagen urbana tomarán en cuenta los lineamientos necesarios como: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc y el Reglamento de construcciones para el Distrito Federal.

III.- Diagnóstico – Pronóstico.

Al llevar a cabo el estudio, este se realizará en tres niveles: primero, área de influencia, segundo, Zona Rosa y tercero, zonas específicas para las propuestas arquitectónicas.
Como parte del diagnostico se realizaran los siguientes estudios, entre otros que resulten necesarios:

- Vialidades y transporte
- Estado de construcción
- Usos de suelo
- Subutilización del suelo
- Ocupación del suelo
- Superficies de construcción

Para poder evaluar objetivamente el estado actual de la Zona Rosa, se consultará, analizará y generará información bibliográfica, cartográfica, estadística, gráfica y de campo.

Con el análisis de la información obtenida se identificará el potencial del lugar para generar una propuesta de intervención en la zona.

IV.- Imagen objetivo.

Zona Rosa retomada como nodo de actividades humanas: recreativas, culturales, económicas, sociales.

Nueva configuración urbana, siendo prioridad el usuario que la recorre sin auto, pero también dando solución al vehículo en la zona; en el que se sucedan eventos urbanos y arquitectónicos, invitando al recorrido peatonal y estancias en los espacios abiertos públicos.

El espacio público en constante interacción con el espacio interior de los edificios, así como nuevas propuestas siempre sensibles al contexto que los rodea.

El regreso de vivienda para nuevos usuarios, en equilibrio con actividades propuestas para usuarios externos al sitio.

II

CAPÍTULO

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1 Introducciòn

La Arquitectura es testigo, como en toda época, de momentos históricos, sociedades, culturas entre otros. Algunos incluso consideran a la arquitectura como páginas de un libro que se escribe.

La arquitectura de la sociedad porfiriana reflejo de su estructura. Fue una época en que los modelos urbanísticos, y arquitectura eran influenciados con ideas del viejo continente.

En la época porfiriana se construyó mucho, era un tiempo de "prosperidad económica", la población crecía, y por lo tanto, a su ciudad le sucedía lo mismo.

El crecimiento de la ciudad de México se da a partir de la aplicación de las leyes de Reforma, la nacionalización de los bienes del clero y el fraccionamiento de algunos predios en lotes menores que alojaron a millares de personas de estratos medios y bajos.

Este proceso comienza a generarse principalmente en el centro de la ciudad, es por eso que los estratos adinerados que vivían en el lugar, salen del centro. Es entonces cuando el centro se convierte en un corazón de ciudad y en las calles vecinas solo quedan casas de comercio, oficinas, agencias etc.

Los últimos años del siglo XIX y los primeros del siglo XX marcan un cambio definitivo en la estructura física y social de la Ciudad de México. La población se duplicó a 471,066 habitantes aumentado de manera importante durante el porfiriato, a causa de la inmigración y el crecimiento natural se acentuó la demanda habitacional.

Una de las formas de enfrentar el crecimiento de la población, fue la consolidación de colonias ya existentes

CARICATURA DEL PORFIRIATO

PLANO GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO 1866 MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA.
LIBRO PASEO DE LA REFORMA PAG. 37

PANORAMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO1858, LITOGRAFIA DE CASTRO.
LIBRO PASEO DE LA REFORMA PAG. 35

cercanas a estaciones de ferrocarril. En esta expansión territorial se hicieron patentes dos aspectos: uno de ellos de carácter físico y el otro social, los cuales condicionarían la dirección del crecimiento de la ciudad. Una ciudad que tendería cada vez más a la estratificación socio espacial.

El Paseo de la Reforma fue originalmente una calzada con orientación oriente -poniente hecha por Maximiliano, con el propósito de tener un camino más corto entre el castillo de Chapultepec y el Palacio Imperial de México. Era una calzada de 18 metros de ancho sin adorno alguno, atribuida al arquitecto mexicano Ramón Agea y al ingeniero austriaco apellidado Bellard, siguiendo en parte un viejo camino rural y la reproducción del esquema de conceptos urbanísticos de Haussmann, Paris- Campos Elíseos- Versalles mediante la relación México- Paseo de la Reforma– Chapultepec.(Haussman transformó a París en la capital moderna de bulevares amplios con parques arbolados, plazas y espectaculares edificios públicos). La traza tenía 3,435 metros de longitud.

En el periodo de Lerdo de Tejada (1872-1876) se le dio una mayor amplitud al paseo, además de ser plantados árboles.

El año de 1874, fue de vital importancia para esculturas que se colocarán a lo largo del paseo, la primera el Caballito de Carlos IV ubicada desde 1952 en el cruce de Bucareli y la actual Av. Juárez, quedó establecido que en las glorietas siguientes se elevarían héroes de la Independencia y de la Reforma. Esta propuesta fue acogida por el gobierno de Díaz, periodo en el que se construirían más monumentos, entre ellos el de mayor importancia y significado “El monumento a la independencia”.

VISTA DESDE EL ALCAZAR DEL CASTILLO DE CHAPULTEPEC, ARCHIVO CASASOLA FOTOTECA INAH.
LIBRO PASEO DE LA REFORMA, PAG. 61

GLORIETA CARLOS IV, PRINCIPIOS DE SIGLO
ARCHIVO CASA SOLA FOTOTECA INAH.
LIBRO PASEO DE LA REFORMA, PAG. 56

ACCESO A CHAPULTEPEC, PRINCIPIOS DE S.XX.
ARCHIVO CASASOLA FOTOTECA INAH.
LIBRO PASEO DE LA REFORMA, PAG. 22

FIESTA FLORAL, PASEO DE LA REFORMA, PRINCIPIOS DE SIGLO XX.

2.2 La formación de nuevas colonias.

Hacia el año de 1869 empiezan, a lo largo del Paseo de la Reforma, barrios de clase media como: Santa Maria la Rivera; en 1880 colonias como la Guerrero, de la Teja y más adelante la San Rafael, Tabacalera y la que planeaba ser la colonia de los Arquitectos.

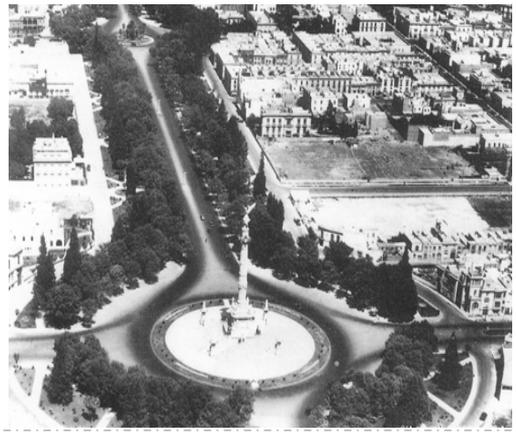
En la última etapa del porfiriato los barrios residenciales ubicados en las tierras del poniente, serían habitados por las familias enriquecidas y los inmigrantes extranjeros, comenzando su construcción hacía 1902 con la creación de colonias como la Condesa, Roma, Francesa y Americana. En este caso, se construiría a lo francés, propuestas como “villas campestres”, con amplios espacios verdes entre las viviendas.

También figuraban los edificios de departamentos de cuatro a cinco niveles construidos con acero, conjuntos habitacionales distribuidos en privadas eran también concebidos para estratos reducidos de la sociedad del porfiriato.

2.3 Colonia Juárez

La Colonia Juárez, fue el fraccionamiento más representativo de la élite porfirista, toda una zona concebida de modo diferente. Fue la primera zona dotada con los mejores sistemas de urbanización existentes. Cuando se inició el trazado de la Juárez, la mayor parte del área eran ejidos. Esta colonia se promovía haciendo énfasis en su calidad de campestres, la idea del hombre en contacto con la naturaleza, por lo que los parques asumieron un papel muy importante.

La colonia Juárez se conformó por cuatro sectores: parte de la colonia los Arquitectos, Bucareli, conocida como Limantour, la Teja, de gran extensión la cual formó casi toda la colonia, y la Nueva del Paseo.



MONUMENTO A LA INDEPENDENCIA EN 1932
COMPAÑÍA MEXICO AEROFOTO
LIBRO PASEO DE LA REFORMA, PAG. 23

PLANO DE LAS DIFERENTES COLONIAS QUE CONFORMARON LA COLONIA JUÁREZ
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG. 60

PASEO DE LA REFORMA Y LAS NUEVAS ZONAS HABITACIIONALES, ARCHIVO CASASOLA.
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG 43.

2.2 La formación de nuevas colonias.

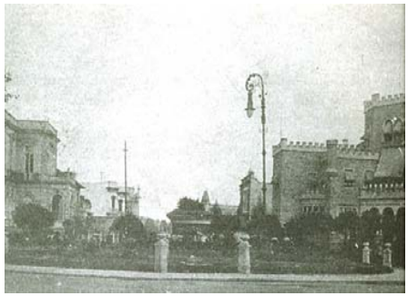
Las calles serían de veinte metros de ancho, destinándose una faja a ambos lados de Reforma para jardín. Hacia 1898 el área se había convertido en un solo fraccionamiento: llamada la colonia Juárez.

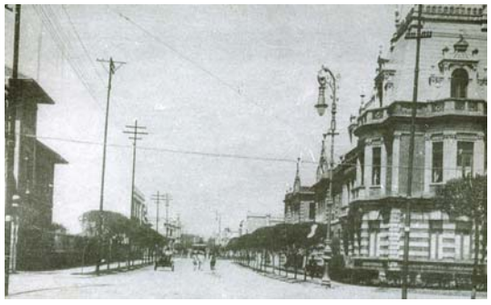
El ingeniero, historiador y diplomático Ricardo García Granados, fue de los primeros que se mudó, cuando las calles carecían de nombre, circunstancia por la que las bautizó para guiar a los que lo visitaban; y utilizó los nombres de las ciudades europeas en las que, cuando era cónsul, nacieron sus hijos. Hamburgo, Berlín, Génova, etcétera. Más tarde esta nomenclatura se hizo oficial y se adoptó la misma modalidad para el resto de las calles.

Los colonos entraron en competencia para construir las mansiones más majestuosas, y la mayoría hizo lujo de derroche al traer de Europa tanto los materiales como a los arquitectos para erigir sus casas.

CALLE LONDRES, INBA
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG 43.

VISTA PANORAMICA DE LA COLONIA JUÁREZ.
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG 43.





PLAZA EN LA CALLE DE DINAMARCA
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG 64.

CALLE DE LONDRES, INBA
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG 64,66.

ESPACIO DE TRANSICIÓN ENTRE LA CALLE Y LA ENTRADA , E.S PAG.96 ESPACIO DE DISTRIBUCIÓN, EDIFICIO EL BUEN TONO, E.S, PAG. 110
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG 64.

ESQUINA LONDRES Y ROMA, F.A.G.N
LIBRO ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ, PAG 64.

III

CAPÍTULO

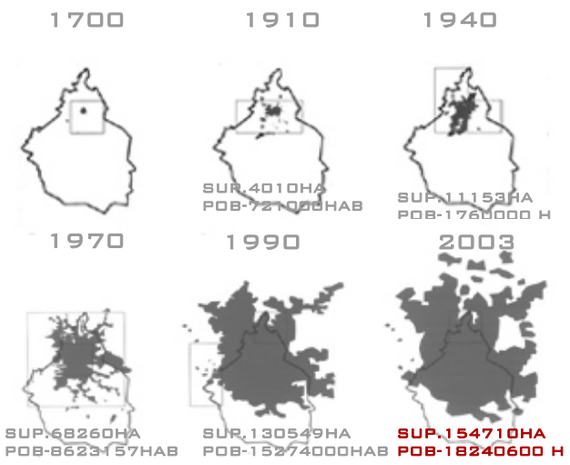
LA CIUDAD CENTRAL

3.1 El concepto de ciudad central

Los principales objetivos del presente capítulo son abordar el concepto de ciudad central, y cómo el proceso evolutivo de estas ciudades detonó en un fenómeno común que aplica en mayor o menor grado a una importante cantidad de ciudades alrededor del mundo incluyendo la Ciudad de México.

La Colonia Juárez forma parte del sector central de la capital mexicana, y para comprenderla mejor se consideró necesario abordarla en este proceso.

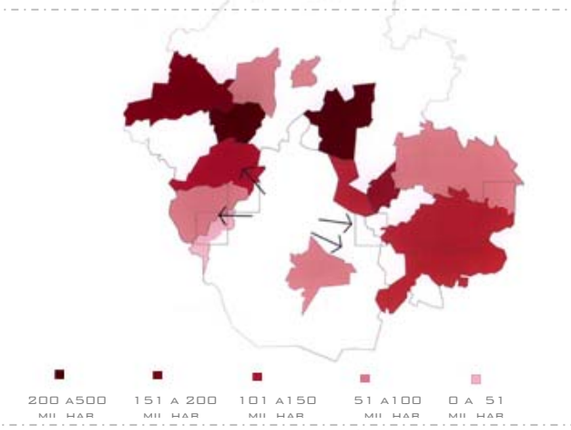
Según el autor- no existe una definición precisa de la ciudad interior aplicable a todas las ciudades, no obstante la mayor parte de las ciudades contiene un área "central" de alta densidad, funciones especializadas y superpuestas y un entorno de menor densidad.



CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
REVISTA OID EN MÉXICO 2004 PAG.22

A través del tiempo las ciudades centrales se vieron rebasadas por los llamados cinturones suburbanos.

Los cambios que afectan a estas ciudades centrales son, al mismo tiempo, cualitativos y cuantitativos. El cuantitativo es más evidente, en parte por ser mensurable, tanto en el ojo como en las estadísticas, sobre todo en las proporciones de población en transformación.



HABITANTES QUE HABRÁ DEL 2000 AL 2020
REVISTA OID 2004 PAG.22

La ciudad central se ha convertido en la ciudad interior y las áreas urbanizadas que trascienden sus límites se han convertido en una nueva ciudad exterior.

El rol cambiante de la ciudad interior, la acelerada urbanización que rebasaron con mayor intensidad los cinturones suburbanos a partir de los años cincuentas y la función socioeconómica de la ciudad exterior, constituyen variantes del mismo fenómeno.

PANORÁMICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD
REVISTA EUROPA EN MÉXICO 2003 PAG.18

3.2 La ciudad central-DF

La Ciudad de México se ha caracterizado por su constante crecimiento demográfico. En el periodo comprendido de 1800 a 1890 incrementó su población al rededor del 151%, la extensión pasó de 137,000 habitantes a 344,721 habitantes, proceso que se intensificó en el siglo XX particularmente identificado en los siguientes periodos: 1910 a 1940, 1950 a 1980 y por último la tendencia megalopolitana que va de los ochentas hasta la fecha.

En el periodo comprendido entre 1970-1995 la ciudad central mexicana, conformada por las delegaciones Benito Juárez, Cuahutémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, perdió población: paso de 2.8 millones de habitantes a 1.7 millones de habitantes. Este fenómeno disminuyo la densidad de habitantes provocando un cambio en el uso urbano y en consecuencia el deterioro de las edificaciones destinadas a vivienda, alteraciones en la estructura de barrios y sobre todo la calidad de vida de sus habitantes.
La delegación que destaca con la perdida más aguda de habitantes ha sido la delegación Cuauhtémoc a la cual pertenece la Colonia Juárez (Zona Rosa analizada en este aspecto, ver Cap.5) con un 43.51% hasta el año de 1995.

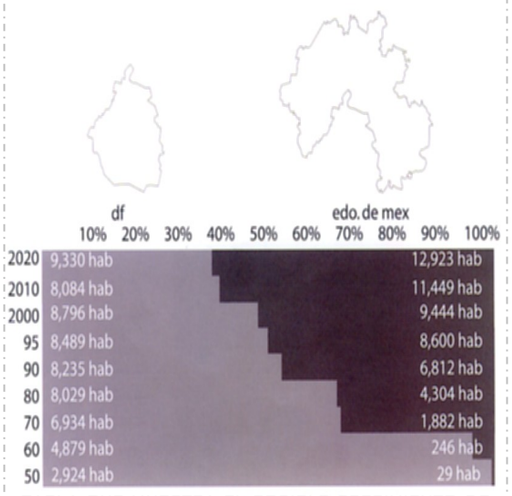
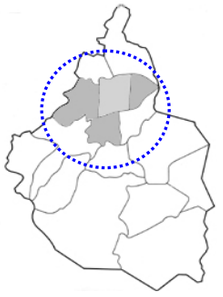


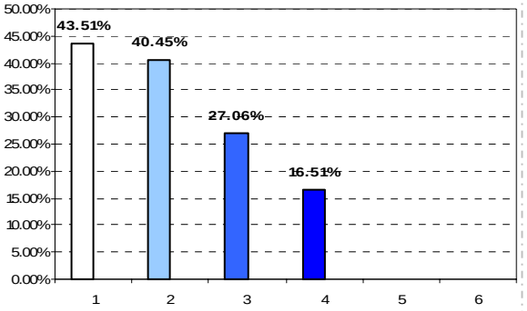
TABLA QUE MUESTRA EL POSIBLE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN D.F- EDO. DE MÉXICO

NO.10 PÁG.23



DELEGACIÓN	1960	1970	1980	1990	1995	%DE REDUCCIÓN DE HAB
CUAUHTÉMOC	956,582	923,182	734,277	595,960	540,382	43.51%
MIGUEL HIDALGO	611,921	605,560	501,334	406,868	364,398	40.45%
BENITO JUÁREZ	507,215	576,475	480,741	407,811	369,956	27.06%
VENUSTIANO CARRANZA	581,679	749,483	634,340	519,628	485,623	16.51%

En contraparte el crecimiento más notable hasta el censo de 1995, concientes del aumento sin precedentes que se sigue teniendo hasta ahora, han sido las delegaciones Tlalpan, Tláhuac, Iztapalapa y Cuajimalpa con un crecimiento conjunto hacia los estados colindantes con el Distrito Federal.



INEGI CENSOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA1960, 1670, 1980,1990 Y1995

3.2 La ciudad central- DF

DELEGACIÒN	1960	1970	1980	1990	1995	% DE CRECIMIENTO HAB
TLALPAN	61,195	130,719	328,800	484,866	552,516	902,87%
TLÁHUAC	29,880	62,419	133,589	206,700	255,891	856.40%
CUAJIMALPA	19,199	36,200	84,665	119,669	136,873	712.91%
IZTAPALAPA	254,355	522,095	1,149,411	1,490,499	1,696,609	667.02%
MAGDALENA CONTRERAS	40,724	75,429	159,564	195,041	211,898	520.32%
XOCHIMILCO	70,381	116,493	197,819	271,151	332,314	472.16%
COYOACÁN	169,811	339,446	541,328	640,066	653,489	384.83%
MILPA ALTA	24,379	33,694	47,414	63,654	81,102	332.67%
ÁLVARO OBREGÓN	220,011	456,709	570,384	642,753	676,930	307.68%
IZTACALCO	198,904	477,331	523,971	448,322	418,982	210.65%
GUSTAVO A.MADERO	753,966	1,234,376	1,348,431	1,268,068	1,256,913	166.70%
AZCAPOTZALCO	370,724	534,554	557,427	474,668	455	122.27%

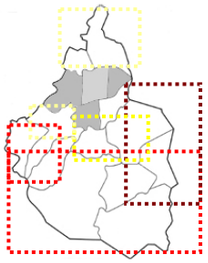
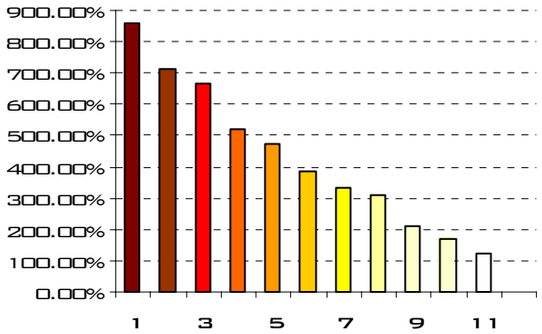


IMAGEN ESQUEMÁTICA DEL POSIBLE FUTURO DEL DF Y ALREDEDORES

REVISTA OID NO.10 PÁG.25



INEGI, CENSOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA1960, 1970, 1980, 1990 Y 1995

IV

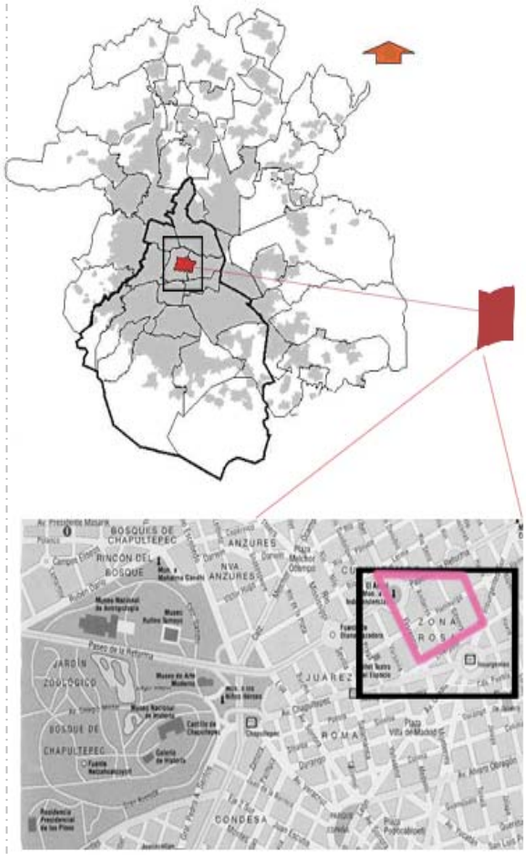
CAPÍTULO

LA ZONA ROSA

4.1 Ubicación

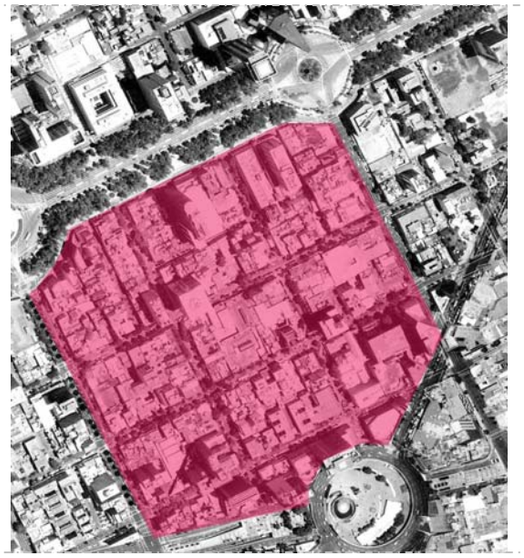
La delegación Cuauhtémoc se ubica en el centro de la ciudad rodeada por las delegaciones Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza. Dentro de la delegación Cuauhtemoc se encuentra la colonia Juárez colindando con las siguientes colonias: hacia el lado sur la Avenida Chapultepec: la colonia Roma y Condesa; y al norte, teniendo como frontera al Paseo de la Reforma, se ubica la colonia Cuauhtemoc y junto a ella la colonia Tabacalera.

En la colonia Juárez, las calles Avenida Florencia, Niza, Liverpool y Paseo de la Reforma se denomina Zona Rosa.



MACRO LOCALIZACIÓN DE ZONA ROSA EN EL DF, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC Y LOCALIZACIÓN DENTRO LA COLONIA JUÁREZ.

ZONA ROSA Y SU CONTEXTO INMEDIATO EN FOTO AÉREA.



ACERCAMIENTO AL PERÍMETRO DE ZONA ROSA EN FOTO AÉREA.

4.2 Proceso histórico y funciones.

Sobre el Paseo de la Reforma a principios de siglo pasado existía ya una gran atracción, no solamente para pasear, sino también para divertirse, por lo que se practicaban actividades de esparcimiento al estilo de las grandes capitales mundiales.

Durante los años cuarenta, aparecieron sobre Reforma importantes edificios, ocupando predios que originalmente fueron casas habitación construidas durante el porfiriato. El perfil urbano de esta parte de la ciudad se fue transformando, pasó de una densidad baja de ocupación del suelo de dos niveles de uso primordialmente habitacional, a una densidad alta de edificios de entre diez y dieciocho pisos. El uso de suelo se diversifica y en el caben oficinas, comercios y lugares de entretenimiento.

Las colonias que se desarrollaron a lo largo del Paseo, respondieron en mayor o menor medida a estos cambios y la colonia Juárez no estuvo exenta de este proceso. El sector que quedó entre Florencia y Niza se vio profundamente influenciado, debido en gran medida, a su relación con otras importantes vías en la ciudad como lo son Insurgentes y Chapultepec, así como con la glorieta del Ángel de la Independencia.

Su privilegiada calidad urbana y arquitectónica también fueron factores que propiciaron que paralelo al desarrollo de Reforma, surgiera un fenómeno que dotaría de un gran significado a esta porción de la colonia Juárez, convirtiéndolo en un importante lugar en la ciudad.

En 1958, este sitio dentro de la Colonia Juárez fue bautizado como Zona Rosa. Este nombre se lo atribuyen el pintor José Luis Cuevas y Luis Guillermo Piazza, periodista y escritor a partir del comentario en radio del locutor Agustín Barrios Gómez, sobre la nota de un asesinato en la colonia Juárez; la muerte de una prostituta en una casa de color rojo propiedad de una señora de apellido Blancas, hecho que provocó que el locutor comentara que esa ya no

FOTOGRAFÍA DEL PASEO DE LA REFORMA

GLORIETA DEL ÁNGEL DE LA INDEPENDENCIA

PANORÁMICA DEL PASEO DE LA REFORMA, EN1978.

4.2 Proceso histórico y funciones.

era una nota roja sino rosa, debido a la mezcla de los colores blanco y rojo.

La Zona Rosa soñó con ser, desde sus orígenes, un espacio como las grandes capitales del mundo, como en Nueva York o París, debido a que en ningún otro lugar de la Ciudad de México existía un lugar con características tan atractivas.

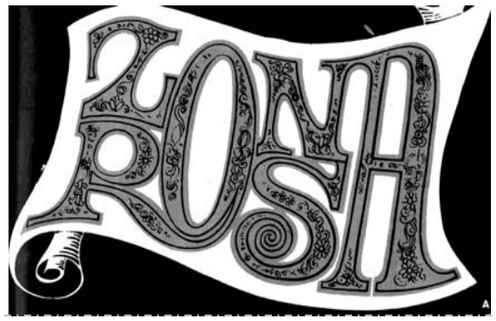
En los primeros años de la década de los sesenta, en el lugar recién bautizado comienzan a establecerse importantes galerías, teatros como el Can- Can, cines como el Latino y el Roble, restaurantes y cafés como El Perro Andaluz y el Tolousse – Lautrec.

Debido al auge que alcanzó durante los años 60, comenzó a llegar más gente atraída por el lugar con puerta a la cultura, a los fenómenos mundiales, donde se podía pasear y permanecer en sus interiores y exteriores.

Se abren galerías de arte; la primera en la calle Londres llamada Prisse ya desde los 50, posteriormente Proteo y Misrachi, la Galería de Arte Moderno de Lola Álvarez. También la galería Zona Rosa cuya última exposición en 1968 fue la de Cuevas, un imán para grupos de intelectuales, artistas, bohemios, y extranjeros que contribuyeron a su imagen de lugar cosmopolita.

Fue escenario de disputas entre los miembros de la Escuela Mexicana de Pintura y los de la llamada Generación de la Ruptura, debate que se manifestó con la instalación del mural efímero de José Luis Cuevas.

Llegaron los primeros establecimientos comerciales, librerías, boutiques, joyerías, la alta cocina y hoteles de cinco estrellas. La extensión del área comercial abarcaba claramente las calles de Niza, Florencia, Liverpool y Paseo de la Reforma.



LOGOTIPO DE LA REVISTA ZONA ROSA
REVISTA ZONA ROSA 1972 PAG. 33

FOTOGRAFÍA DE LA CALLE DE GÉNOVA

MURAL EFÍMERO DEL PINTOR JOSÉ LUIS CUEVAS

4.2 Proceso histórico y funciones.

La vida nocturna, desde su origen, formaba parte del fenómeno cultural, con las producciones del Can – Can, en donde se puso *La hija de Rapaccini* de Octavio Paz. Se abre la primera sala de arte en México en la calle de Niza, llamada "Luis Buñuel", en la que se exhibía el nuevo cine internacional de la época, abriéndose al final discusiones con el público.

Algunos proyectos arquitectónicos realizados durante la época, eran reflejo directo del espíritu que dotaba de movimiento a la zona, un sitio de apertura cultural, cualidad que promovían un uso diferente del espacio urbano y arquitectónico, propiciando el contacto del exterior con los paseantes. Una continuación del recorrido por las calles. Un ejemplo fue el Pasaje Jacarandas; conjunto comercial con joyerías, boutiques, restaurantes y cafés, punto de reunión, proyectado como una continuación del recorrido de las calles, el espacio interior de esta plaza se relacionaba con el espacio exterior, fusionando sus actividades.

El Pasaje Jacarandas, era un edificio de cristal, que permitía el contacto visual, anulando las fronteras. A sus tiendas se entraba por un corredor de grandes dimensiones, dando un efecto de prolongación de la calle por la vegetación del espacio abierto del edificio que se unía con el verde de la calle. La idea principal era la relación del exterior-interior como parte de la vivencia.

El metro contribuyó a consolidarla como un nodo de ciudad y no sólo local, ya que permitió un fácil acceso a los usuarios hacia la zona sin necesidad de llegar en auto, sin embargo también trajo consigo la actividad informal que ha obstruido algunas de sus calles que se recorrían con facilidad anteriormente.

EDIFICIO QUE OCUPABA EL CINE LATINO UBICADO EN LA AV. REFORMA, HOY ABANDONADO.

FOTOGRAFÍA DEL PASAJE JACARANDAS

PANORÁMICA DE LA GLORIETA DEL M. INSURGENTES EN 1978 A 8 AÑOS DE SU INAUGURACIÓN

4.2 Proceso histórico y funciones.

La Zona Rosa se ha transformado paulatinamente, antes reflejo de la burguesía del porfiriato, cedió su imagen a una idea de modernidad que derrumbo sus construcciones habitacionales para dar paso a edificios de gran altura.

A mediados de los años setentas y durante los ochentas, se agudiza el proceso de abandono de la zona, propietarios de restaurantes, galerías y otros establecimientos de comercio se fueron a otros puntos de la ciudad, y como parte de las transformaciones en el orden de los años, se abren en Zona Rosa diversas discotecas y centros nocturnos que propiciaron una actividad en su mayoría nocturna. La proliferación de edificios muy poco sensibles con su contexto, trajo consigo un proceso de desequilibrio en las actividades desarrolladas y la degradación del espacio, factor que aumento el abandono de sus habitantes.

En los años noventa, se generaron acciones para revertir el proceso de degradación en la Zona Rosa, se trataba de recuperar el simbolismo y explotar el potencial del que es poseedora.

Asociaciones no gubernamentales y gubernamentales, así como comités de vecinos, han tratado de contribuir al mejoramiento de la zona, hasta 1993 se habían invertido 300 millones de pesos, aunque no se ha logrado un común acuerdo, que sería el principio de la transformación.

Acozoro (Asociación de comerciantes de la Zona Rosa), implemento acciones, como el cierre de calles al vehículo para convertir al lugar en un corredor peatonal, la colocación de jardineras y la extensión de restaurantes a las calles; parquímetros que controlaran el gran estacionamiento en que se ha convertido la Zona Rosa, replicas a escala de esculturas, así como la reubicación del comercio ambulante, pero todo esto solamente ha servido como un maquillaje que no ha podido frenar el proceso de deterioro.

ENTRADA A LA GLORIETA SOBRE GÉNOVA

LA CALLE DE GÉNOVA HACIA EL PASEO DE LA REFORMA

REPLICA A ESCALA DE ESCULTURA EN LA CALLE DE GÉNOVA

4.2 Proceso histórico y funciones.

En Zona Rosa, se conservan ejemplos de arquitectura del porfiriato, Art decò, Art nouveau, así como ejemplos de arquitectura de arquitectura funcionalista.

La estructura de sus calles aún cuenta con grandes dimensiones, y algunas con vegetación abundante, hechos que la dotan de mucha calidad espacial.

Su espacio abierto ya no es considerado como el paseo que fue, y aunque es frecuentada por diversos tipos de personas, la actividad sólo es en algunas calles, y en algunos horarios, habiendo un desequilibrio de utilización del espacio, ya que hay calles con una saturación de usos y usuarios como es el caso de Génova, que en el día se utiliza como paso y en la noche es el punto de reunión de los usuarios nocturnos de Zona Rosa.

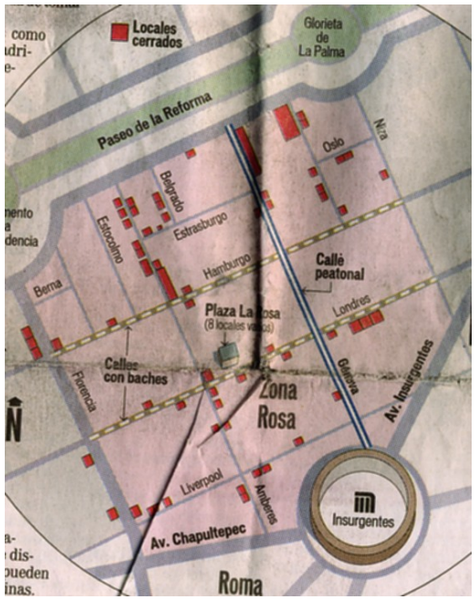
Mientras calles como Génova y una parte de Londres y Hamburgo son utilizados, las calles próximas al Paseo de la Reforma, están desiertas ya que al tener sólo oficinas, son recorridas por los peatones como paso, y no son consideradas como zonas de estar a pesar de su calidad espacial. Esto también ocurre porque se han convertido en patio de servicio para las funciones del Paseo.

Los edificios de Zona Rosa, tienen solamente usos en sus plantas bajas, y una subutilización en los niveles superiores, factor que fomenta el rápido deterioro de los inmuebles.

En efecto, la Zona Rosa cambió, a pesar de ello sigue siendo un lugar de diversidad y de gran potencial, y aún es fácil observar todas esas cualidades en tan sólo una pequeña parte de la ciudad.

ARQUITECTURA DEL PORFIRIATO

EDIFICIOS DEL SIGLO XX



EXISTEN MÁS DE 100 LOCALES ABANDONADOS EN ZONA ROSA, SEGÚN UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO REFORMA.

4.2 Proceso histórico y funciones.

Actualmente dos megaproyectos intentan devolverle al Paseo de la Reforma la calidad de paseo que tuvo a finales del siglo XIX y principios del siglo XX.
Los dos megaproyectos están regulados por el Plan Maestro del Corredor Reforma. El plan maestro tiene como uno de sus objetivos revitalizar el lugar mediante un mejoramiento de todo el corredor con un diseño de paisaje y mobiliario urbano para un lugar tan importante en la ciudad.

|El proyecto de Reforma 222 esta compuesto por edificios de uso específico como hotel, oficinas, vivienda y comercios y estacionamiento que en conjunto ofrecen un uso mixto compatible. Propone la penetración del espacio público del Paseo de la Reforma hacia el conjunto por medio de una interior que conecta con la calle de Hamburgo.

Calzada de Guadalupe

Este andador es recorrido anualmente por más de 17 millones de visitantes nacionales y extranjeros.

La Plaza Mariana

El plan contempla una ampliación de la plaza, y la colocación de las imágenes de las Vírgenes de América. La Plaza Mariana será como el gran principio de esta obra en el Corredor Basílica, que comprende las calzadas de Guadalupe y de los Misterios, hasta la Glorieta de Peralvillo. El tramo Tepito y la Lagunilla, que unirá a este corredor con el Zócalo, no se contempla en esta primera etapa del proyecto.

Segunda fase

Este sector del Centro Histórico, será la segunda etapa del proyecto.

Corredor Paseo de la Reforma - Alameda - Centro Histórico

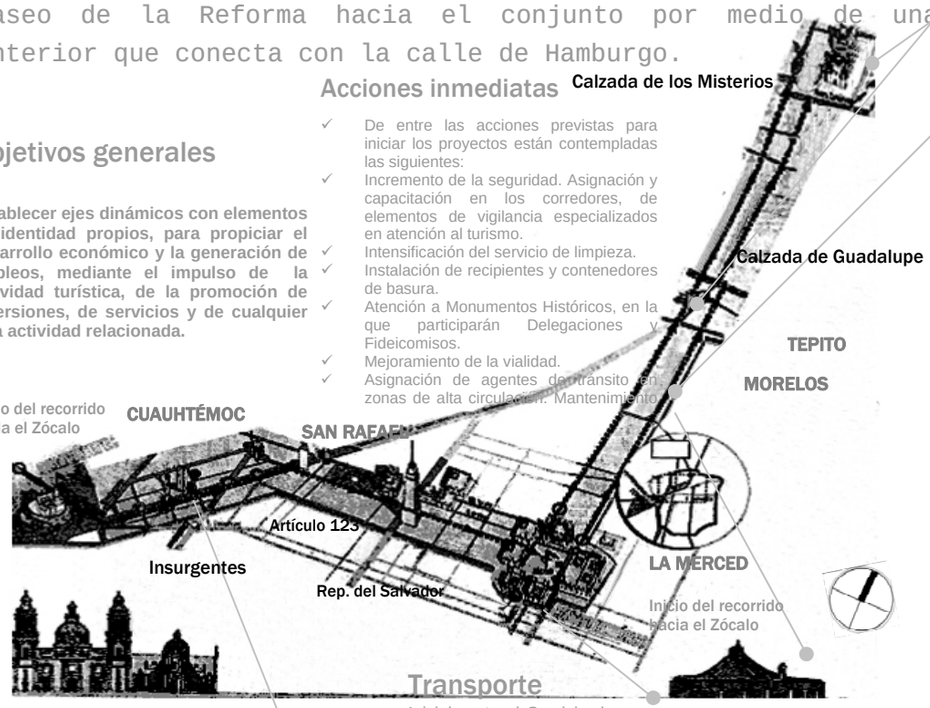
El Corredor De Servicios integrales Reforma-Alameda-Centro Histórico se articulará a lo largo de un eje longitudinal que parte de la fuente de Petróleos, se continúa a lo largo del tramo de Paseo de la Reforma, que entronca con Avenida Juárez, y se prolonga por esa avenida y por la Calle de Madero hasta el Zócalo, abarcando una parte del perímetro A del Centro Histórico.

Objetivos generales

Establecer ejes dinámicos con elementos de identidad propios, para propiciar el desarrollo económico y la generación de empleos, mediante el impulso de la actividad turística, de la promoción de inversiones, de servicios y de cualquier otra actividad relacionada.

Acciones inmediatas

- ✓ De entre las acciones previstas para iniciar los proyectos están contempladas las siguientes:
- ✓ Incremento de la seguridad. Asignación y capacitación en los corredores, de elementos de vigilancia especializados en atención al turismo.
- ✓ Intensificación del servicio de limpieza.
- ✓ Instalación de recipientes y contenedores de basura.
- ✓ Atención a Monumentos Históricos, en la que participarán Delegaciones y Fideicomisos.
- ✓ Mejoramiento de la vialidad.
- ✓ Asignación de agentes de tránsito en zonas de alta circulación. Mantenimiento



Paseo de la Reforma

El proyecto incluye la restauración de macetones, esculturas, bancas y alumbrado, así como la reforestación de ambos camellones laterales con el fin de que el Paseo recupere el aspecto urbano que tenía.

Transporte

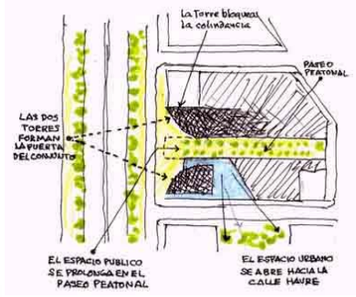
Inicialmente el Servicio de Transporte Turístico en el Corredor Reforma-Alameda-Centro Histórico, será por medo de camiones de dos pisos.

Centro Histórico

Será el conector urbano entre ambos corredores. El área de influencia de ambos proyectos incluye la parte más inmediata al Zócalo

Debido a que Zona Rosa ha respondido siempre a los cambios de su entorno, estas medidas adoptadas para el Paseo de la Reforma, podrían incentivar la explotación de su potencial urbano y arquitectónico, cultural y económico.

PROYECTO CORREDOR TURÍSTICO PASEO DE LA REFORMA.



PROYECTO REFORMA 222

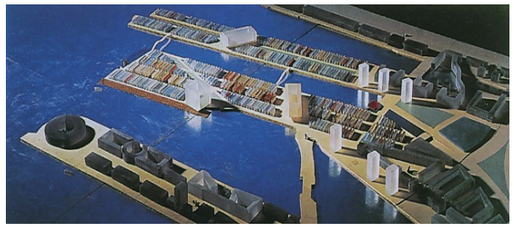
V

CAPÍTULO

CASOS ANÁLOGOS

Introducción

Existen diversas ciudades alrededor del mundo que son ejemplo, por las acciones que han implementado para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y el rescate de sus barrios o ciudades completas.
El objetivo del capítulo es el estudio de esos proyectos de rehabilitación de ciudades, identificando objetivos y resultados obtenidos, como aprendizaje y herramienta en el proceso llevado para las propuestas en Zona Rosa, tomando en cuenta las diferencias de origen que presentan los análogos.
Se incluirán los proyectos llevados a cabo en las ciudades europeas de Berlín, Madrid y Barcelona en su sector considerado como centro histórico.



ARQUITECTURA Y URBANISMO HOLANDESES
EN HOLANDA LA ARQUITECTURA Y URBANISMO RECUPERAN SU TRADICIONAL IMPULSO INNOVADOR EN EL CONTEXTO DEL ACELERADO PERIODO DE EXPANSIÓN.

ARQUITECTURA VIVA NO 54 MAYO-JUNIO 1997 PAG19-27

5.1 Plan'94, Berlín -Alemania - Resumen

El *Plan*, aprobado por el Parlamento de Berlín el 23 de junio de 1994, ha sido el primero en abarcar la totalidad de la ciudad de Berlín, prevé los requisitos del futuro desarrollo de la capital reunificada, dando una idea general de las principales funciones de la ciudad, como son vivienda, empleo, transporte y creación de zonas verdes. Se garantizan áreas necesarias para el desarrollo interior, con un crecimiento potencial de ciudad.

ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: METRÓPOLI

INSTITUCIONES: GOBIERNO LOCAL Y GOBIERNO REGIONAL

CATEGORÍAS: PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN; CREACIÓN DE ZONAS VERDES EN LA CIUDAD. VIVIENDA Y USO DE SUELO: PROPIEDAD DEL SUELO; ORDENACIÓN TERRITORIAL Y NORMATIVA (*GIS* INCLUIDO)

CONTACTO PRINCIPAL: BERLIN MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT AND ENVIROMENTAL PROTECTION, LIDDENSTRASSE 20-25 10958- BERLIN, ALEMANIA.

ARQUITECTOS PARTICIPANTES: EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARTICIPARON ALDO ROSSI Y HANS HOLLEIN, GREGOTTI, UNGERS, LEON KRIER, GRUMBACH, TIGERMAN, BOTTA, ETC. ENTRE LOS ARQUITECTOS COORDINANDO SE ENCUENTRAN JURGEN HAUG, AXEL VOLKMAN, WILHELM HOLZBAUER, ÁLVARO SIZA, RENZO PIANO, HELMUT LANG, NORMAN FOSTER Y OTROS.

INICIO Y FIN DEL PROYECTO:
23 DE JUNIO DE 1994- 2010

Objetivos

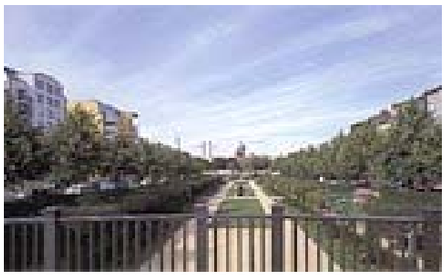
- Acentuar el crecimiento interior de la ciudad, evitando así la expansión urbana. Esto significa la redefinición de zonas en el interior de Berlín, así como la reparación de las "heridas" de la guerra.
- Reorganización de las infraestructuras y complemento de vacíos en el tejido de la ciudad, sin olvidar la "cicatriz" sobre la que se levantaba el Muro.
- Planificación urbana en la mitad este de Berlín con la idea de inversiones que se dirijan al este y modernizando las Infraestructuras necesarias, convirtiendo la zona este en el Berlín moderno de los próximos 20 años.
- Se mejorarán las zonas públicas y los espacios verdes. Ya se cuentan con 16 nuevos parques, 450 km de tramos verdes.
- El campo y la ciudad chocan bruscamente en zonas donde se restringió la expansión de Berlín, por causas políticas, durante 40 años. El objetivo es mantener la situación, evitando la típica solución de urbanización expansiva.

IMÁGENES DE LA CIUDAD DE BERLÍN

- Respuesta a la demanda de oficinas de los próximos 20 años (el doble que en 1989), las oficinas se situarán a lo largo del anillo ferroviario, concretamente en la intersección de éste con las líneas de tren de cercanías y periferia.
- La proporción de vivienda en área central se garantizará aumentándose, para evitar la monotonía de las zonas de oficinas y administración; insistiendo con 20% de vivienda en los principales proyectos. Buscando el equilibrio entre zonas de trabajo, comercio, vivienda y ocio, evitando que la división de las funciones urbanas dé como resultado partes inanimadas y zonas inhóspitas.
- Soluciones para el problema de tráfico que doten de una red de transporte adecuada, librando al centro de la ciudad, mediante un sistema de circunvalaciones y un túnel debajo del parque Tiergarten. Se prevé que un 80% de la población se traslade a zonas céntricas en transporte público.
- Garantizar 21 zonas industriales, sobre la base de que la reindustrialización es crucial para la viabilidad económica de Berlín. Un lugar con una larga tradición industrial, albergará las facultades de ciencias.
- Desarrollo de viviendas en la zona de los alrededores, donde limitan los estados, previendo un reparto equitativo entre estos, la "concentración descentralizada" que dé prioridad a la reutilización de las zonas edificadas

El *Plan94* no sólo posee disposiciones y normas, es además un instrumento para la fusión de dos estados federales y su mejoramiento de calidad de vida.

Desarrollo Sustentable. El plan orientado al futuro, es crucial para Berlín por distintas razones: el papel que juega geográfica y políticamente al estar situada en el corazón de Europa; los trastornos físicos y sociales que resultan de una historia dividida, y el aumento de población previsto de aproximadamente 300,000 habitantes y 150,000 puestos de trabajo, 400.000 viviendas adicionales, un extra de 11,000,000 de m² para uso de oficinas, más de 500 hectáreas para comercio y tiendas, y una superficie adicional al aire libre de otras 500 hectáreas para equipamientos recreativos.



EL LADO ESTE DE BERLÍN

EDIFICIOS EN LA POSTDAMER PLATZ

MODELO DE UN SECTOR DE LA POSTDAMER PLATZ

EL ESPACIO URBANO EN BERLÍN

Resultados hasta ahora

En Berlín pueden verse ya resultados en el tejido de la ciudad. Se han reorganizando las grandes infraestructuras, los sistemas de trenes de cercanías; algunas líneas se han ampliado y otras reparado. Hay muchísimos ejemplos de mejoras de espacios públicos, como el "Mauerpark", un parque público abierto a lo largo de un tramo del antiguo Muro entre Wedding y Prenzlauer Berg. "Adlershof", en el sureste, es un ejemplo estructural con equipamientos universitarios y de investigación. Finalmente, la mayoría de los proyectos que ya se están llevando a cabo en el interior de la ciudad, como Friedrichstrasse y Postdamer Platz, establecen un 20% mínimo de uso residencial, para evitar los usos dominantes que acaban siendo monótonos.

EDIFICIOS EN LA POSTDAMER PLATZ

5.2 Rehabilitación del centro histórico de Madrid -España

Resumen – Origen del proyecto

El Centro Histórico de Madrid presentaba zonas con elevado nivel de deterioro arquitectónico, urbanístico, social y medio ambiental, existiendo barrios con gran marginalidad social, inmigración, prostitución, población envejecida con bajos recursos, abandono de los inmuebles por los propietarios, etc. Lo que conllevaba una crisis y pérdida de las actividades económicas tradicionales y la proliferación de infraviviendas.

ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: CIUDAD

INSTITUCIONES: GOBIERNO CENTRAL, GOBIERNO LOCAL Y GOBIERNO REGIONAL

CATEGORÍAS: ARQUITECTURA Y DISEÑO URBANO: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

CONTACTO PRINCIPAL: SIGFRIDO HERRÁEZ RODRÍGUEZ, EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, S. A. 28016MADRID, ESPAÑA.

ARQUITECTOS PARTICIPANTES: HERZOG Y MEURON, PERRAULT, TOYO ITTO, BOFIA, TOYO ITTO, ÁLVARO SIZA.

INICIO Y FIN DEL PROYECTO: 1994-2000

Objetivos

- Recuperar el Centro Histórico en sus aspectos urbanísticos, arquitectónicos, sociales y comerciales.
- Renovar las instalaciones urbanas obsoletas.
- Incorporar un diseño urbano más acorde con las necesidades humanas, como creación de estancias peatonales y descanso, templando el tráfico y creando nuevas áreas verdes.
- Programas de Adecuación Arquitectónica: proyectos los espacios urbanos singulares de cada área, plazas o calles, para la rehabilitación de los exteriores de los edificios.
- Potenciar los accesos para actividades culturales.

Resultados hasta ahora

- La disminución, casi anulando las viviendas deshabitadas.

- Crecimiento de la actividad urbana, al recuperar los itinerarios peatonales y el atractivo para el turismo.

El impacto social ha sido tan importante que han solicitado la declaración de otras áreas dentro y fuera del casco histórico, declarándose como áreas las zonas cercanas con una misma identidad social y urbanística. Las distintas actuaciones llevadas a cabo han influido en los residentes y viandantes al ser éstos más conscientes de la conservación del mobiliario urbano y la invasión vehicular indiscriminada.

Desarrollo Sustentable

La factibilidad se logró con el desarrollo de las intervenciones: información, sensibilización, participación y estructuración social.

Los costes en las distintas intervenciones se traducen en una puesta en valor de las zonas afectadas, mejor calidad de vida, mayor actividad urbana comercial y de servicios socio-culturales.

CIUDAD DE MADRID ESPAÑA
REVISTA ARQUITECTURA VIVA NO.85

MAQUETA DEL MUSEO DE LA REINA SOFÍA
PROPUESTA DE HERZOG Y MEURON
REVISTA ARQUITECTURA VIVA NO.85

5.3 Ciutat Vella, rehabilitación integral en el centro histórico de Barcelona -España

Resumen y Origen del proyecto

Desde 1987 Ciutat Vella -centro histórico de Barcelona- se desarrolló un Plan de Rehabilitación Integral que abarcaba diferentes intervenciones: urbanismo, vivienda, seguridad, bienestar social, revitalización, movilidad, accesibilidad, equipamiento e infraestructuras. En la ciudad residen 96.000 personas con una fuerte componente de tercera edad.
Ciutat Vella fue por siglos el centro político, industrial, comercial y financiero de Barcelona. Con la nueva dimensión urbana que adquiere la ciudad tras la realización del Ensanche en el XIX, el distrito entra en un imparable proceso de degradación progresiva. La pérdida de peso económico derivado de la falta de renovación del tejido urbano, deterioro de la vivienda. El paso de los años acentuó los problemas generando importante marginalidad social y urbana.

ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: CIUDAD

INSTITUCIONES: GOBIERNO CENTRAL, GOBIERNO LOCAL Y GOBIERNO REGIONAL, ORGANISMOS INTERNACIONALES Y SECTOR PRIVADO.

CATEGORÍAS: ARQUITECTURA ,DISEÑO URBANO, PAISAJISMO, USOS DE SUELO ENTRE OTROS.

CONTACTO PRINCIPAL: MARTÍ ABELLÁ,AREA DE GERENCIA PROCIVESA, RAMBLA, 77

ARQUITECTOS PARTICIPANTES:

INICIO Y FIN DEL PROYECTO:
1987-1996

- Un modelo de diversidad urbana, por el que se apostó hacer compatible la residencia con la actividad económica terciaria (comercio, hostelería, turismo, servicios, ocio) y potenciar su rango de centralidad mediante la instalación o potenciación de una oferta cultural importante, tratando de desarrollar actuaciones que no solo eviten la fuga de población residente sino que sean atractivas en el futuro, provocando la revitalización social, urbanística y por lo tanto la economía del territorio.

- Urbanismo y vivienda. Generación de suelo para desarrollar vivienda de promoción público e iniciativa privada. La rehabilitación integral del mayor número posible de edificios adquiridos con el fin de destinarlos al realojo de familias afectadas por la reforma urbanística.

- Conservación del patrimonio arquitectónico y generar nuevo espacio público para atenuar la degradación existente en la trama urbana y permitir su renovación física. La creación de parques y zonas verdes ocupa un lugar significativo.
- Implantación y fortalecimiento de actividades fuertes -universidad, oferta cultural...-que dote de centralidad al distrito. Promocionar los valores que constituyen la ciudad histórica de Barcelona.
- Incrementar los viajes a pie, a la vez que se aumenta el uso del transporte público y la bicicleta en detrimento del vehículo privado, sin olvidar las necesidades de circulación y estancia de los residentes.
- La celebración de los juegos olímpicos

Desarrollo Sustentable

- Pone en valor la ciudad construida, mejorando sus infraestructuras, propiciando su reciclaje y conservando el patrimonio edificado. Colabora a enriquecer la identidad cultural. Refuerza la calidad paisajística y urbana.
- Genera diversidad urbana (residencia, actividad económica, oferta cultural y de servicios), ayudando a reducir las necesidades de movilidad. Aumenta el atractivo como lugar de residencia, trabajo, y ubicación de actividades.

RECUPERACIÓN DE LA FACHADA MARÍTIMA DE BARCELONA.
NUEVOS ESPACIOS URBANOS PAG27

PLAZAS Y RENOVACIÓN DE PAVIMENTOS
NUEVOS ESPACIOS URBANOS PAG33

ZONAS DE ESTAR, AREAS VERDES Y VIVIENDA
NUEVOS ESPACIOS URBANOS PAG31

- Mejora sustancialmente las condiciones de habitabilidad y cohesión social de la ciudad: mayor calidad de vida (alojamiento, educación, trabajo, salud, cultura, ocio, fortalece y mejora la trama verde y de espacios libres.

- La mayor accesibilidad de los servicios favorece el acceso no motorizado y el transporte público colectivo. Impulsa las opciones alternativas de transporte mediante la creación de itinerarios de bicicleta. Aporta soluciones para resolver los problemas del tráfico.

ZONAS DE ESTAR, AREAS VERDES
Nuevos espacios urbanos pag31

Conclusiones

Los proyectos análogos incluidos y algunos otros estudiados que no fueron integrados en este apartado como las ciudades de Ámsterdam, Copenhague o Colombia en un caso latinoamericano, presentan intervenciones, que cabe reiterar, son en base al origen de sus ciudades y por lo tanto existen diferencias, pero también es necesario precisar que hay actitudes muy parecidas en la mayoría de los proyectos por sus propósitos comunes en el mejoramiento de la imagen urbana y sobre todo de la calidad de vida de sus habitantes como:

- la creación de nuevas zonas de estar
- espacios verdes
- proyectos de mejoramiento en su transporte publico para aminorar el uso de transporte privado reforzando el paseo peatonal.
- la creación de nueva o mejoras en la vivienda como un complemento importante.

¿Es posible y deseable llevar acabo acciones como las señaladas?
¿La Ciudad de México, cuenta con la infraestructura?

Por supuesto que sería deseable llevar a cabo acciones que rescaten y frenen el proceso de deterioro de los centros históricos de la ciudad de México, en este caso la propuesta de Zona Rosa, y sobre todo acciones que tengan el propósito principal de mejorar la calidad de vida de la caótica ciudad buscando generar espacios más armónicos para sus habitantes. En cuanto a la posibilidad de dichas acciones creo que propuestas parecidas podrían generarse de lograrse acuerdos de gobierno y habitantes, ya que la infraestructura existente en dichas zonas, cumple satisfactoriamente.

VI

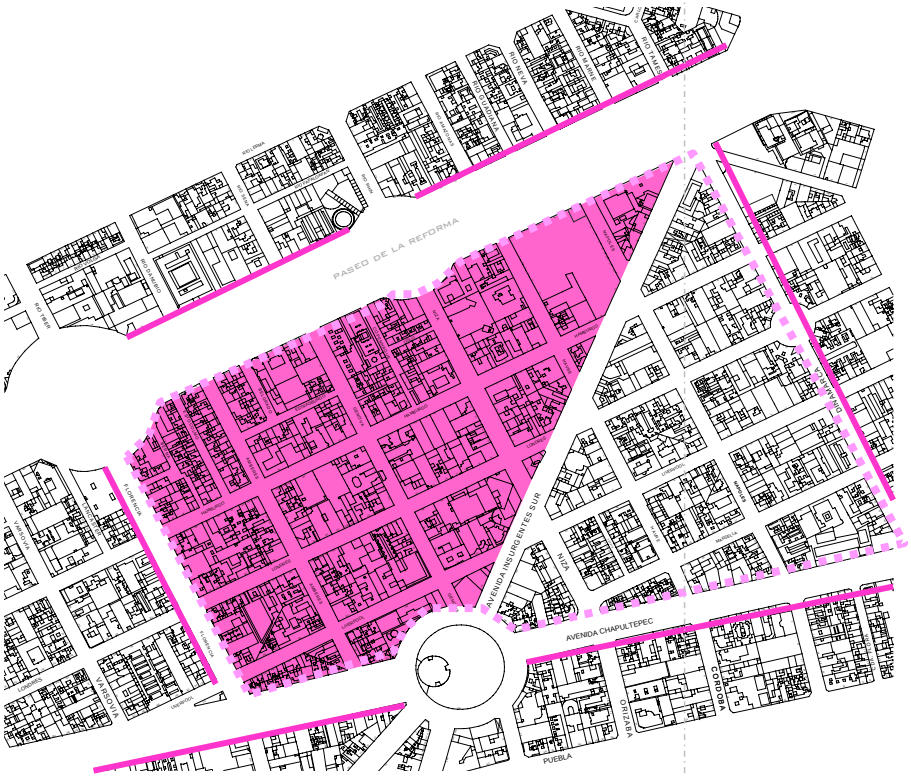
CAPÍTULO

DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

6.1 Zona de estudio

El área que será tomada para el estudio, se decidió en base a lo originalmente identificado como Zona Rosa, pero considerando la influencia de la Avenida de los Insurgentes se amplio el estudio en el remate con esta, quedando como perímetro de estudio Reforma al norte, Florencia al poniente, Av. Chapultepec al sur y Dinamarca al oriente, beneficiando el estudio para tener una comparación entre lo que acontece en Zona Rosa y su inmediación oriente. El área que se abarca para el estudio es de 42.165 hectáreas.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DE LA ZONA ROSA


PASEO DE LA REFORMA
AVENIDA INSURGENTES SUR
AVENIDA CHAPULTEPEC
PUEBLA
CORDOBA
ORIZABA
FLORENCIA
ROMA
MERIDA
MONTE ALBAN
MONTE ALTAI
MONTE ELBRUS
MONTE ALBERNIA
MONTE ALTAMIRA
MONTE ARARAT
MONTE CARMELO
MONTE CARLO
MONTE CARPATO
MONTE CARVAJAL
MONTE CASPIO
MONTE CELIO
MONTE CERVINO
MONTE CINCO LAGUNAS
MONTE DE LOS ALAMOS
MONTE DE LOS ALTOS
MONTE DE LOS CEDROS
MONTE DE LOS PINOS
MONTE DE LOS PIRINEOS
MONTE DE LOS TILOS
MONTE DE LOS VIENTOS
MONTE DEL CARMEN
MONTE DEL CONDE
MONTE DEL FUEGO
MONTE DEL GRAN SASSO
MONTE DEL GRAN SASSO
MONTE DEL GRAN SASS

6.2 Estado actual

Como se señaló anteriormente, Zona Rosa ha pasado ya por distintas etapas a través del tiempo, y por lo tanto su espacio urbano, arquitectura y funciones han ido cambiando.

El capítulo tiene como objetivo principal presentar el estado actual de la zona como: la imagen urbana, que será analizada a través de fotografías, croquis, planos, alzados y cortes; los factores socio-económicos analizados objetivamente mediante un estudio estadístico, y la normatividad vigente aplicable. Todo esto con el objetivo de una conclusión que identificara las fortalezas y debilidades de la zona, para definir una imagen objetivo y hacer el planteamiento estratégico.

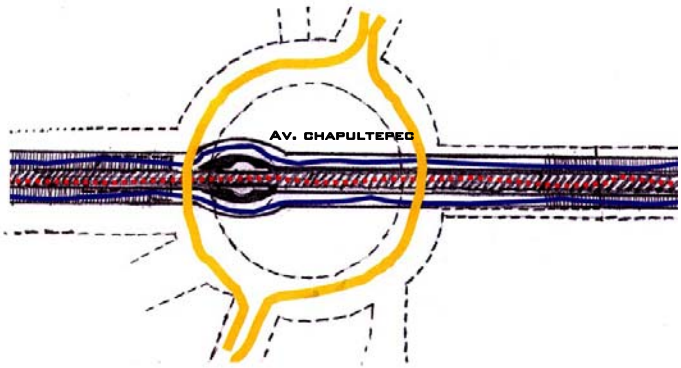
El análisis involucra principalmente el perímetro identificado como Zona Rosa, y el área de influencia considerada para el estudio, anteriormente señalada.

El primer apartado que incluye el análisis de la investigación urbana por medio de fotos, cortes y alzados son presentados en base a un recorrido, tomando como inicio la Glorieta de los Insurgentes saliendo por Génova. En ésta vía se resumirán las calles que la atraviesan como: Liverpool, Londres y Hamburgo. Posteriormente serán tomadas como independientes las calles de Florencia, Niza, Amberes, Insurgentes y Paseo de la Reforma; finalmente un recorrido por las pequeñas calles que dan hacía el Paseo de la Reforma, y como complemento, la zona próxima que incluye las calles de Nápoles, Havre y Dinamarca.

FOTO AÉREA DE LA ZONA ROSA

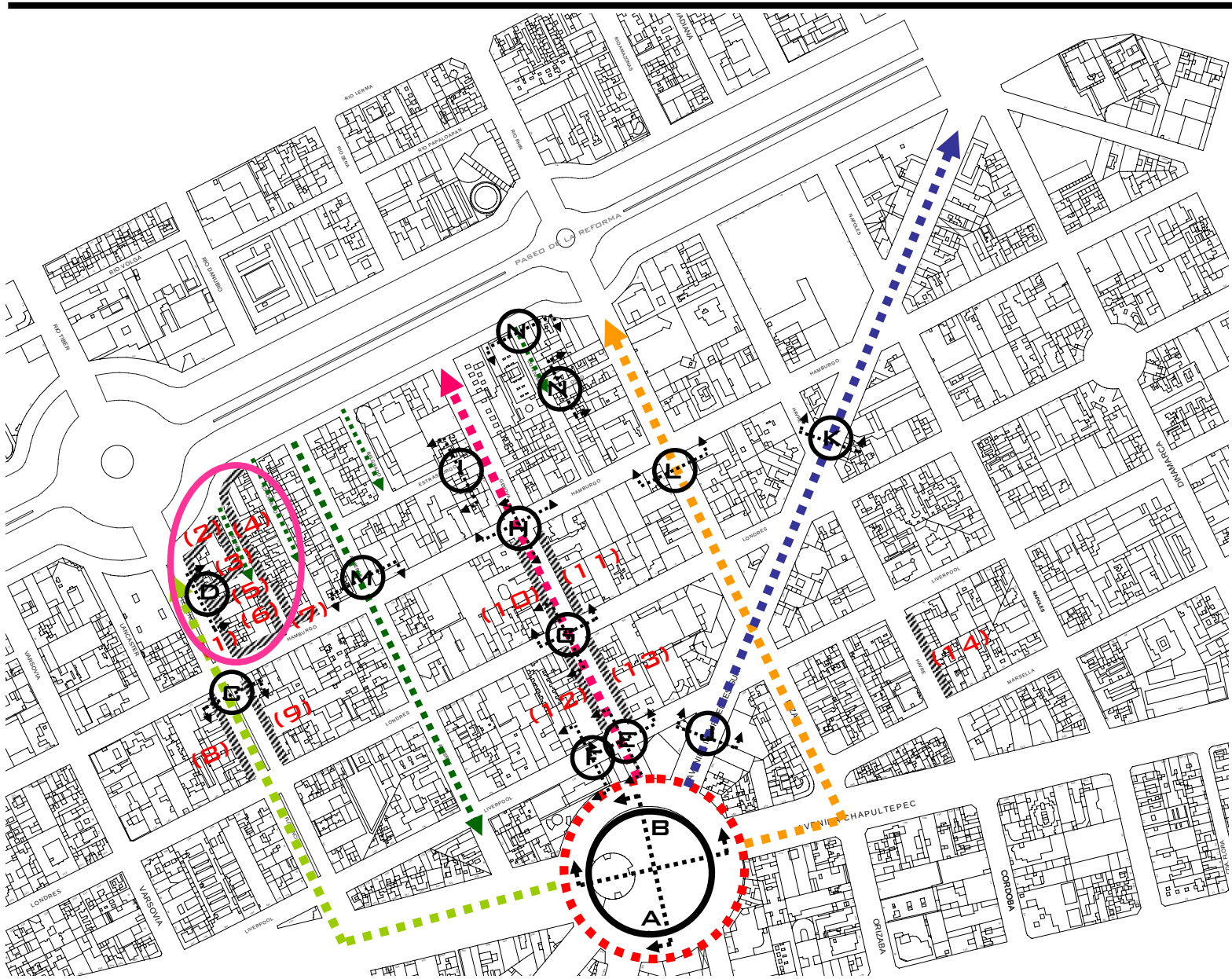
FOTOS DE LA GLORIETA DESDE EL EDIFICIO DE LA PGJ DONDE SE PUDE VER LA ESCALA DE EDIFICIOS QUE SOBRESALE DEL CONTEXTO Y EL GRAN DOMINIO DE LAS COLINDANCIAS DE SERVICIO Y LA PUBLICIDAD QUE CONFORMAN LA IMAGEN DE LA GLORIETA.

ALZADO DE LAS CALLECITAS QUE CONECTAN CON EL PASEO DE LA REFORMA



CROQUIS EN PLANTA AVENIDA CHAPULTEPEC Y DEBAJO LA GLORIETA DE INSURGENTES

FOTOS DE LA GLORIETA DESDE EL EDIFICIO DE GOBIERNO



PLANO LLAVE DE CORTES Y LARGUILLOS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

- RECORRIDOS REFORMA -
- RECORRIDO - FLORENCIA
- RECORRIDO - GÉNOVA
- RECORRIDO - NIZA
- RECORRIDO - INSURGENTES
- GLORIETA
- CORTES
- LARGUILLOS

FUENTE: PLANO CATASTRAL DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC Y ESTUDIO DE CAMPO.

ÁREA DE PROPUESTA

ESCALA GRÁFICA

0 10 20 30 60 100

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA

.NEGRETE ORTIZ FÁTIMA ANGELINA
.RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
.ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

PLANO LLAVE DE VISTAS Y RECORRIDOS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

GLORIETA

VISTAS

FUENTE: PLANO CATASTRAL DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC Y ESTUDIO DE CAMPO.

ÁREA DE PROPUESTA

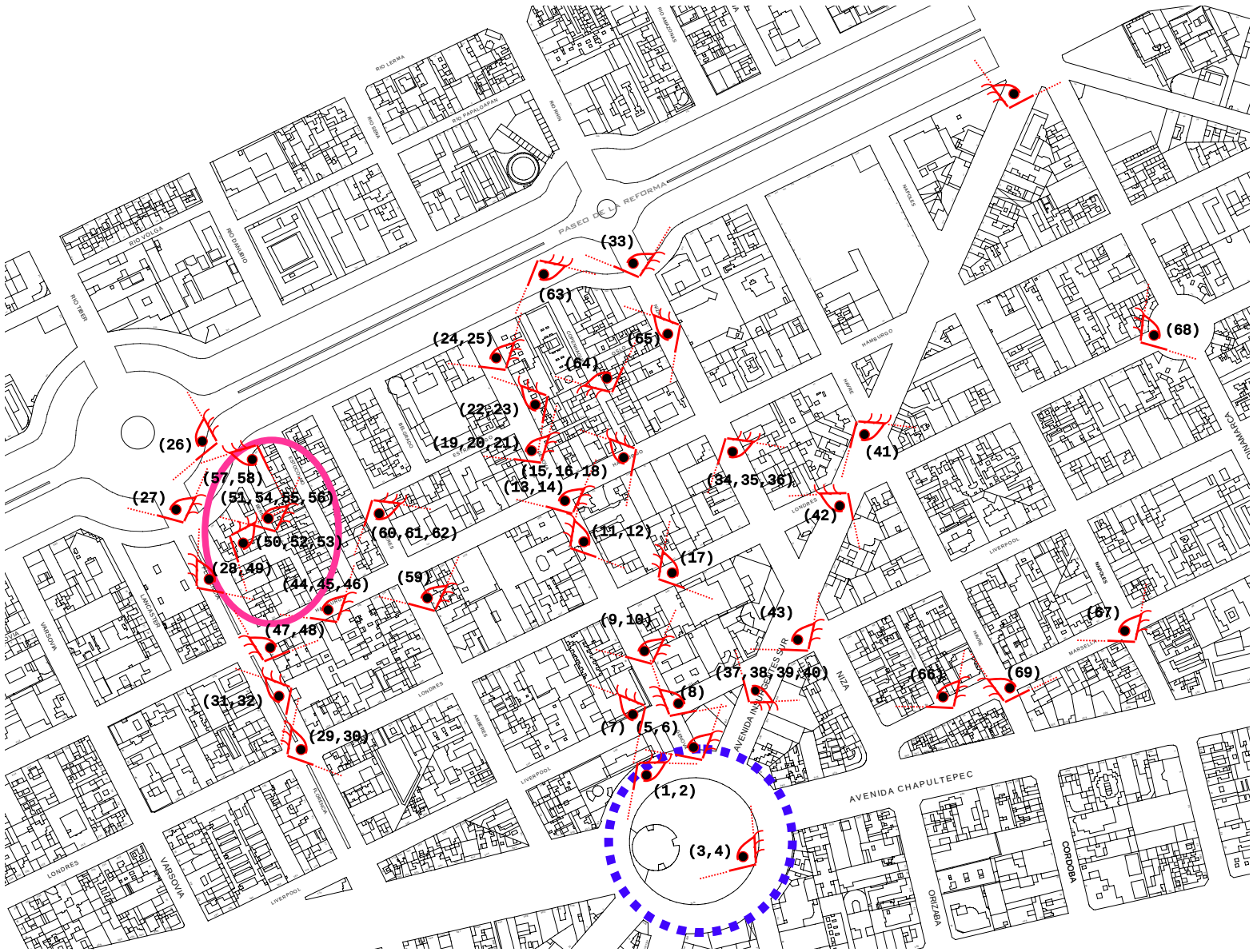
ESCALA GRÁFICA

10 30 100

0 20 60

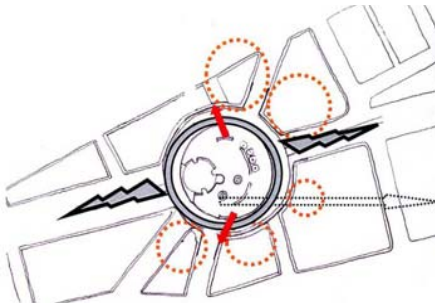
ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA

.NEGRETE ORTIZ FÁTIMA ANGELINA
.RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
.ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



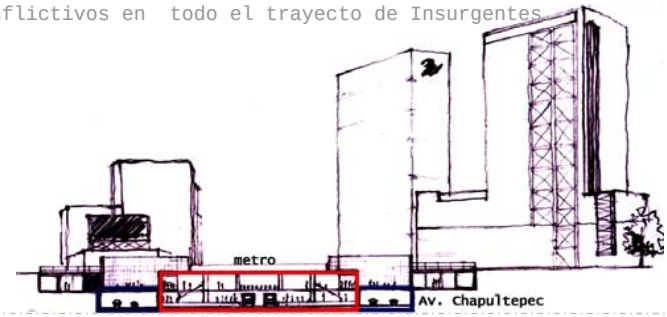
6.2.1 Glorieta del Metro Insurgentes

La Glorieta de Insurgentes es el principal punto de llegada a Zona Rosa y el nodo sur más importante en el lugar. El espacio de la glorieta esta dividido de acuerdo a su función y vivencia en tres partes: el interior-plaza que es el nivel más bajo hacía donde se dirigen los usuarios del metro, y que a pesar de ser el único lugar abierto en la zona es poco usado y aprovechado; el espacio entre los edificios de gran altura (en su mayoría abandonados) y las salidas del metro que rodean a la glorieta, quedando lugares que se vuelven angustiosos por su corta dimensión y soledad que presentan, y por último el espacio de los automóviles que es uno de los puntos más conflictivos en todo el trayecto de Insurgentes.



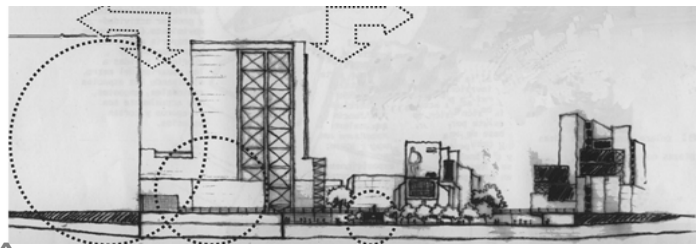
CROQUIS DE LA GLORIETA EN PLANTA

LOS CÍRCULOS ROJOS MARCAN LOS EDIFICIOS ABANDONADOS QUE LA RODEAN, Y LAS FLECHAS INDICAN LAS SALIDAS DE INSURGENTES Y GÉNOVA, QUE SON LAS MÁS FRECUENTES.
EL RESTO DE LAS SALIDAS SON MUY POCO UTILIZADAS DEBIDO A QUE DAN A ESPACIOS ANGUSTIOSOS ENTRE LOS EDIFICIOS ALTOS Y LA PARTE SUPERIOR DE LA GLORIETA.



CB

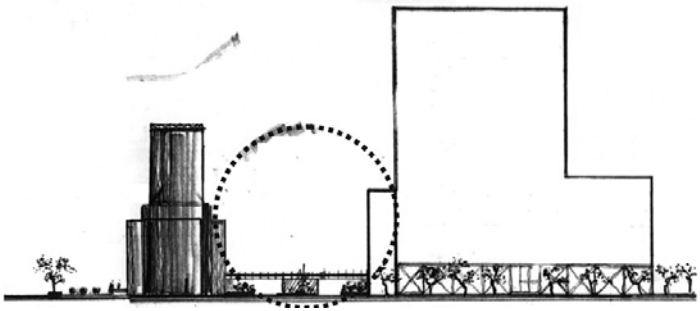
CORTE SUR DE LA GLORIETA CON LOS EDIFICIOS DE GOBIERNO Y EL HOTEL ROYAL



CA

ALZADO SUR DE LA GLORIETA DE LOS INSURGENTES CON VISTA A LOS EDIFICIOS PUEDE VERSE LA PUBLICIDAD ABUNDANTE EN ESTOS.

FOTOS DENTRO LA GLORIETA DE INSURGENTES



CROQUIS DE LA SALIDA DE LA GLORIETA HACIA GÉNOVA, CON LOS EDIFICIOS DE GOBIERNO EL CINE ABANDONADO

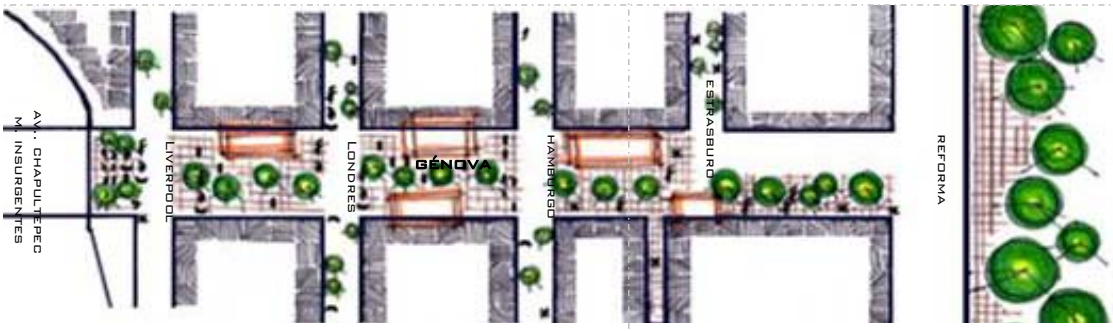
FOTOS DE ENTRADA Y SALIDA DE LA GLORIETA A LA CALLE DE GÉNOVA

6.2.2 Génova

Génova es una de las salidas de la glorieta más frecuentes para los usuarios del metro y por lo tanto el origen y destino hacia Zona Rosa y sus alrededores.

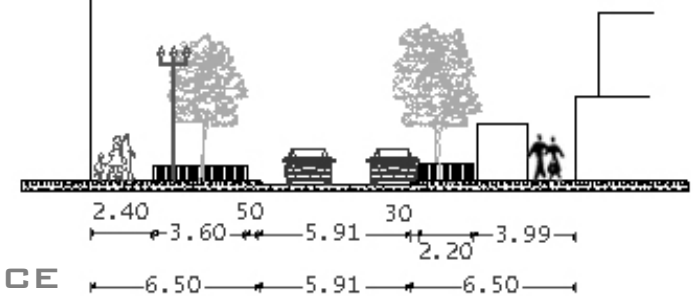
Génova y Copenhague son dos de las calles en Zona Rosa destinadas al peatón desde inicio de los noventas. Es una calle de paso principalmente, ya que no cuenta con lugares de estar públicos, salvo quien decide entrar y pagar por sentarse a comer en algún restaurante que principalmente por falta de espacio y carencia de zonas libres de sus edificios salen sobre la calle con sus mesas y en algunos casos hasta con ductos de ventilación los cuales dañan la imagen urbana.

CROQUIS DE GÉNOVA SALIENDO DEL METRO



Liverpool es la calle que marca el inicio de Zona Rosa. En ella se concentran algunos de los edificios más altos de la zona (12 y 14 niveles, que también dan hacia Av. Chapultepec) junto con Reforma por supuesto. Esto provoca que sea una calle obscura, con poca actividad, la mayoría de los edificios ocupados por oficinas publicas-privadas, sin mayor actividad comercial y con escasa vegetación conformada por algunos árboles de aproximadamente 4-5m y las jardineras que obstruyen y reducen a más de la mitad el espacio destinado al peatón.

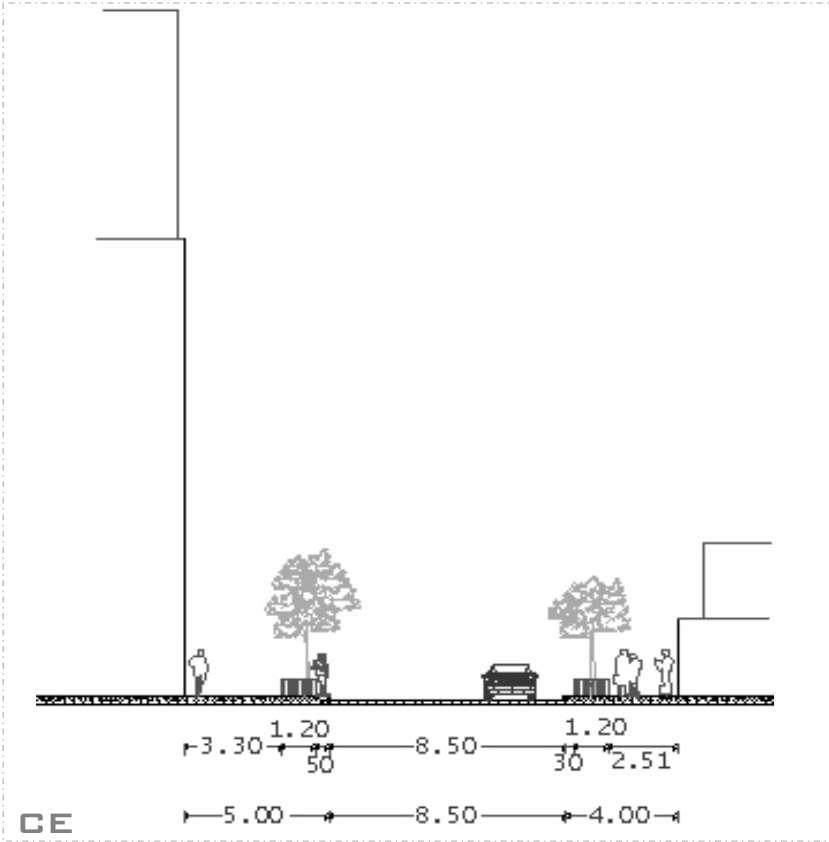
CROQUIS DEL TRAYECTO DE GÉNOVA DE AV.CHAPULTEPEC A REFORMA



CORTE OESTE DE LIVERPOOL

FOTO DE GÉNOVA HACIA LA CALLE DE LIVERPOOL

6.2.2 Génova



CORTE OESTE DE LIVERPOOL SOBRE GÉNOVA

FOTO DE ESQUINA CON LIVERPOOL VISTA AL MIXUP E IMAGEN DA LA ESQUINA DEL EDIFICIO CCPM HACIA INSURGENTES

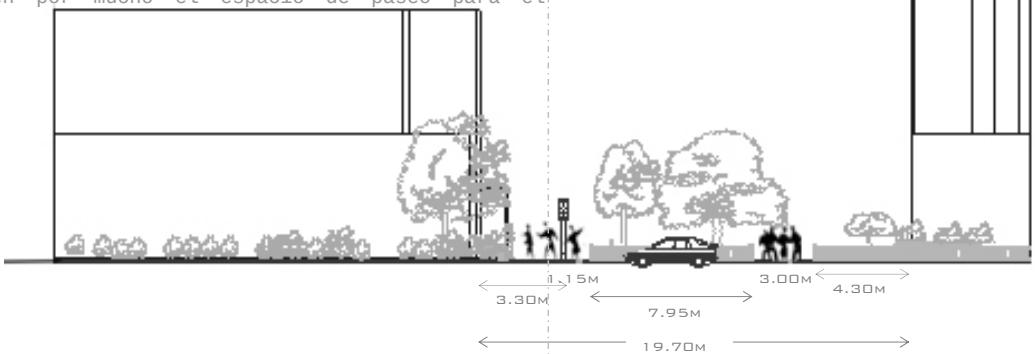
ALZADO ESTE DE GÉNOVA ENTRE LIVERPOOL Y LONDRES

6.2.2 Génova

Las fachadas sobre Génova están conformadas por edificios de diversas alturas y épocas, algunos de ellos con más de 40m de altura, otros que están ubicados en calles vecinas, muestran sus fachadas de servicio hacia Génova, muchas de las veces siendo poco sensibles con el contexto.

Génova por su actividad comercial, es el espacio de exhibición de muchos comercios transnacionales como el Mc Donald's, Mix up o Radio City, por citar sólo algunos ejemplos, dedicando grandes escenografias en sus fachadas para anunciar su empresa, lo cual también contribuye a una imagen urbana contrastante y de dificil lectura.

La vegetación de Génova es una de las abundantes en la zona, compuesta por árboles de mediana y gran altura, (estos últimos ubicados cerca a Reforma) también existe una gran cantidad de jardineras enrejadas ubicadas al centro y extremos de las calle con un ancho de 8m a 4m respectivamente las cuales contienen replicas de las esculturas ya vistas sobre Miguel Ángel de Quevedo. Las jardineras aunadas a los restaurantes que salen sobre la calle, reducen por mucho el espacio de paseo para el peatón.



CE

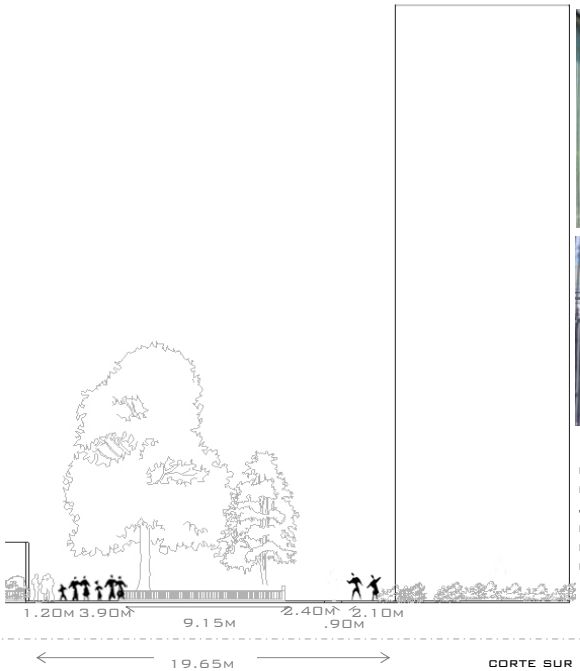
CORTE SUR DE GÉNOVA EN LIVERPOOL PUEDE VERSE LA GRAN DIMENSIÓN DE LAS CALLES EN ZONA ROSA CON CASI 20 DE ANCHO

FOTO DE GÉNOVA HACIA LONDRES

ALZADO OESTE DE GÉNOVA ENTRE LIVERPOOL Y LONDRES EN EL SE VEN DOS EDIFICIOS DEL PORFIRATO DETERIORADOS Y UN EDIFICIO POCO ADAPTADO AL CONTEXTO, CONSTRUIDO A MEDIADOS DE LOS OCHENTAS.

FOTO DE GÉNOVA HACIALA CALLE DE LONDRES

6.2.2 Génova



CORTE SUR DE GÉNOVA SOBRE LONDRES

FOTO DE GÉNOVA HACIA EL EX- PASEO DE LAS JACARANDAS AHORA SOLO HAY MACETAS Y SUS EDIFICIOS Y ESPACIOS FUERON MODIFICADOS.

CG

FOTOS, GÉNOVA EN LONDRES, VISTA AL EDIFICIO Y LA TIENDA EDOARDOS

Londres y Hamburgo junto con Génova son las calles con mas animación en Zona Rosa debido a la actividad comercial de esta última que da la vuelta hacia el espacio de ambas, pero también son grandes calles-estacionamiento lo cual disminuye la calidad para el paseo peatonal.

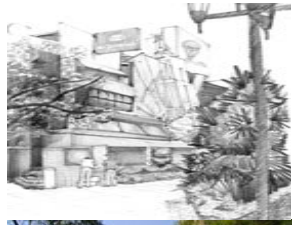
Es en Liverpool, Londres y Hamburgo donde se encuentran la mayor cantidad de estacionamientos, pero resultan insuficientes, porque son estacionamientos, pequeños, en planta baja que no satisfacen la demanda en las calles.

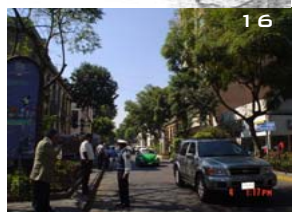
Génova y en general Zona Rosa está poco iluminada. Esto se refiere en cuanto al alumbrado público, porque si se visita de noche, quizás esto no sea tan evidente en algunas de sus calles por la iluminación de los espectaculares de muchos de los restaurantes y bares allí ubicados.

ALZADO ESTE DE LA CALLE GÉNOVA ENTRE LONDRES Y HAMBURGO

6.2.2 Génova

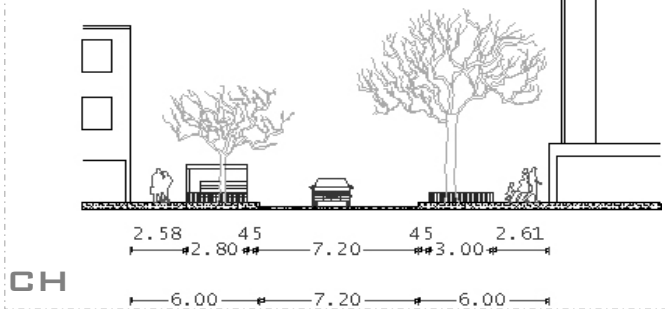
ALZADO OESTE DE GÉNOVA ENTRE LONDRES Y HAMBURGO, SE VEN EL BAR RADIO CITY, Y DE GRAN DOMINIO LA FACHADA DE SERVICIO DEL HOTEL FIESTA AMERICANA QUE SE ENCUENTRA SOBRE LONDRES.





CROQUIS DE GÉNOVA, VISTA DEL RADIO CITY.

FOTOS DE LONDRES Y HAMBURGO



CORTE OESTE DE LONDRES SOBRE GÉNOVA

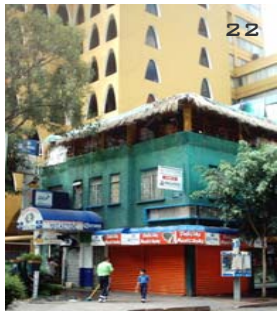
POR LA CARENCIA DE ZONAS LIBRES EN PREDIOS, SE SOLUCIONA LA VENTILACIÓN POR DUCTOS A LAS FACHADAS PRINCIPALES- FENOMENO MÁS EVIDENTE EN GENOVA - **EJEMPLO GENOVA-LONDRES-** .

FOTOS DE GÉNOVA HACIA HAMBURGO

6.2.2 Génova

La actividad de Génova va disminuyendo hasta acabarse en su dirección norte, y en general es un fenómeno que en mayor o menor grado sucede en todos los remates de las calles con Paseo de la Reforma, perdiendo actividad y convirtiéndose en entradas de servicio, estacionamientotes y puntos desolados en la zona, desaprovechando el mejor lugar de todo su trayecto.

CORTE SUR DE GÉNOVA ENTRE ESTRASBURGO Y REFORMA



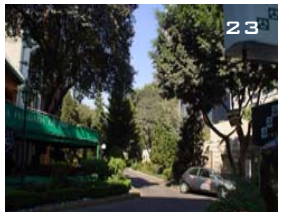
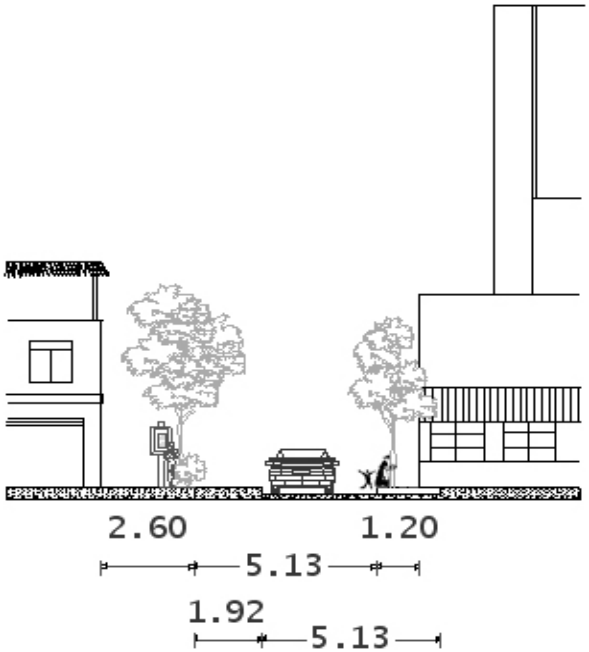


FOTO DE ESTRASBURGO ESQUINA CON GENOVA



CORTE DE ESTRASBURGO POR GÉNOVA

FOTOS DE GÉNOVA HACIA REFORMA Y DE REFORMA HACIA GÉNOVA

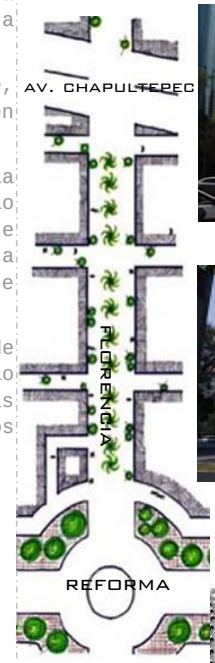
6.2.3 Florencia

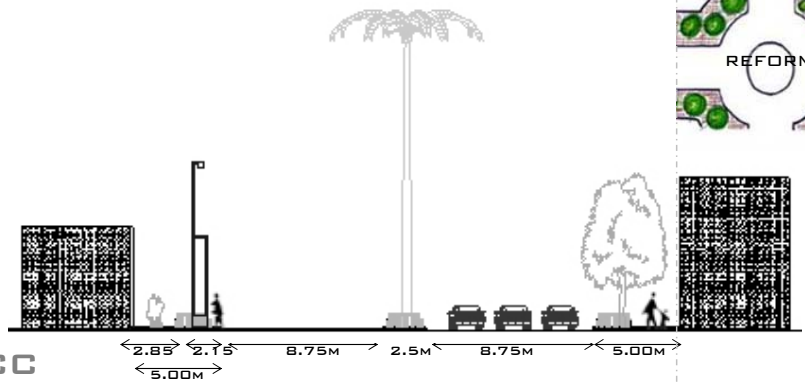
Florencia por su relación con el Monumento a la Independencia, es de las Avenidas mas simbólicas no sólo a nivel regional sino de ciudad.

Es un contundente límite de Zona Rosa hacia el oeste, incluso dentro de la misma Avenida porque suceden distintas actividades de un paramento a otro.

Esta Avenida, es una continuación del Eje 2 Poniente en la Colonia Roma y continua su recorrido con el nombre de Río Tiber en la Colonia Cuauhtemoc. La parte relevante de este recorrido es cuando atraviesa la Colonia Juárez, y remata visualmente con el Ángel de la Independencia, eje enfatizado con la línea de palmeras.

Florencia es la calle más ancha en Zona Rosa con 35m de sección. El espacio es de preferencia para el vehículo teniendo banquetas de 5m con la mitad destinada a las jardineras con árboles de mediana dimensión, que en muchos casos cubren las fachadas de los edificios.





CORTE NORTE DE FLORENCIA Y CROQUIS EN PLANTA DEL FRAGMENTO DE AV. CHAPULTRPEC A REFORMA.

FOTOS DE FLORENCIA EN EL REMATE CON EL ÁNGEL

ALZADO ESTE DE FLORENCIA ENTRE REFORMA Y HAMBURGO

SOBRE AVENIDA FLORENCIA VISTA HACIA BERNA

6.2.3 Florencia

Las alturas de los edificios sobre Florencia son en su mayoría de escala baja (1 a 3 niveles), permitiendo resaltar el eje de palmeras, aunque en dirección poniente en el tramo de Hamburgo a Liverpool se ubican edificios de más de 30 metros de altura que contrastan con las alturas de las fachadas al oriente.El paramento oriente que tiene más relación con Zona Rosa no solo por su escala mas amable, si no también por los usos, entre ellos: centros nocturnos, comercio, hoteles, oficinas, mientras los usos del lado opuesto son oficinas, servicios bancarios, vivienda y comercio de barrio.

ALZADO ESTE DE FLORENCIA ENTRE HAMBURGO Y LONDRES

FOTOS DEL LADO ESTE DE FLORENCIA CON VISTA AL ESTACIONAMIENTO EL BAR.TAHITI

ALZADO OESTE DE FLORENCIA ENTRE HAMBURGO Y LONDRES

FOTOS DEL LADO OESTE DE FLORENCIA

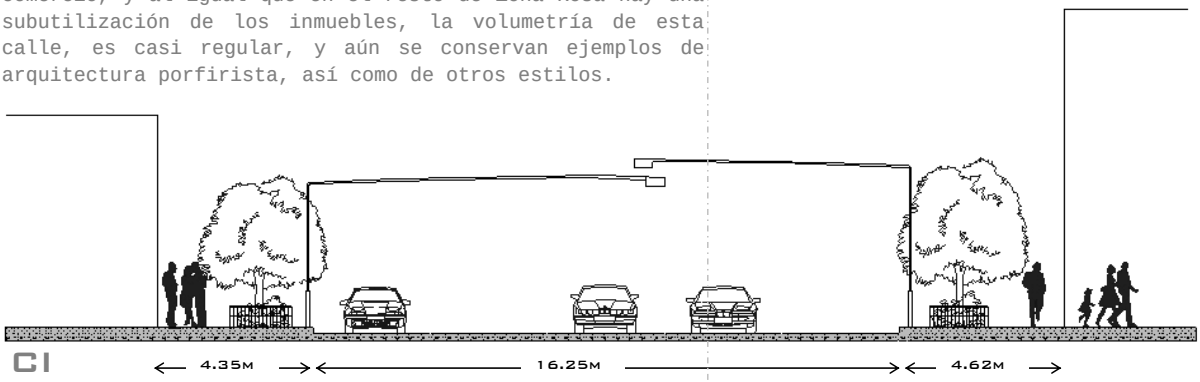
FLORENCIA DESDE AV. CHAPULTEPEC HACIA REFORMA

6.2.4 Niza

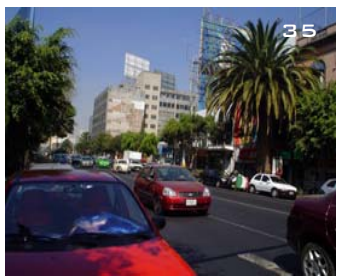
Niza limita desde un inicio a Zona Rosa, y es aquí en donde se establecieron los primeros establecimientos de comercio de lujo, es un nexo entre Av. Chapultepec y Reforma.

A partir del Paseo de la Reforma, Niza es la continuación de la calle Río Rhin, y su cauce vehicular continua hasta la Colonia Roma cambiando su nombre a Orizaba. La glorieta de la Palma, es el inicio de su recorrido, es una calle transitada por un rápido flujo vehicular. Su desarrollo esta delimitado por árboles escasos y de poca altura, aunque el recorrido aquí es sólo de paso. Los usos que la ocupan son oficinas, servicios bancarios y comercio, y al igual que en el resto de Zona Rosa hay una subutilización de los inmuebles, la volumetría de esta calle, es casi regular, y aún se conservan ejemplos de arquitectura porfirista, así como de otros estilos.

CRUCE NIZA Y REFORMA



CORTE NORTE DE NIZA SOBRE HAMBURGO



VISTAS HACIA LA GLORIETA DE LA PALMA

NIZA HACIA AVENIDA CHAPULTEPEC

6.2.5 Avenida de los Insurgentes

Debido a que Insurgentes era la vía del ferrocarril, fue considerada desde un inicio en el trazo de la Colonia Juárez.

De gran importancia como eje vial. Esta porción de Insurgentes mantiene una estrecha relación con las virtudes y defectos de Zona Rosa, y es también que apartir de esta avenida se identifica la diferencia de usos y vivencias entre Zona Rosa y el resto de la Juárez.

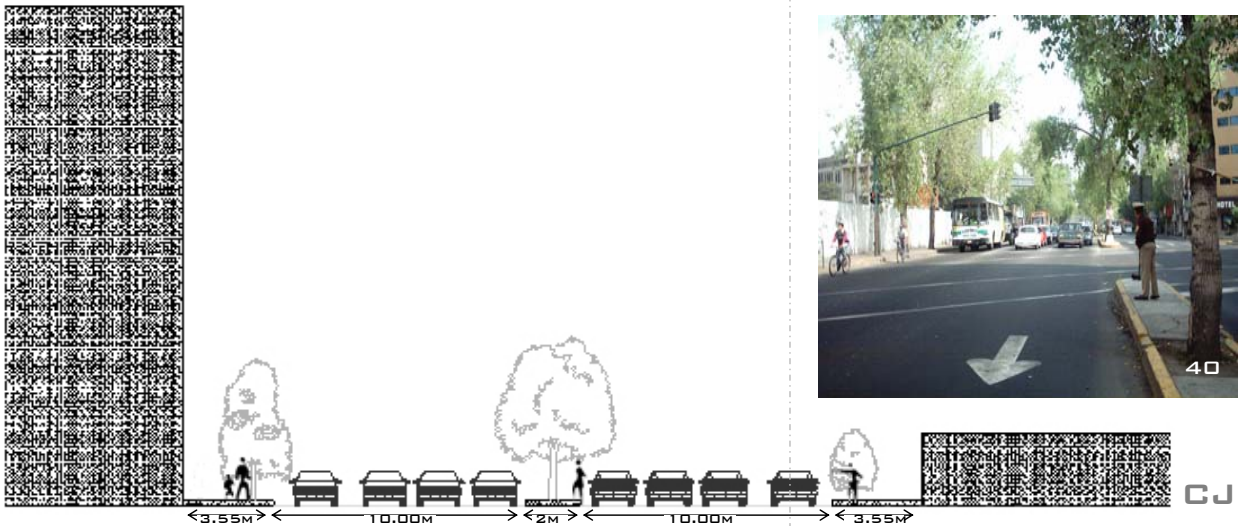
Este tramo de Insurgentes tiene un alto porcentaje de subutilización del suelo, habiendo edificios con un gran número de niveles parcial o completamente vacíos.

Algunos de los edificios(edificios que hacen esquinas) sobre esta Avenida son buenos ejemplos de arquitectura del siglo XX, pero actualmente presentan un marcado deterioro principalmente por los daños que sufrieron en el sismo de 1985.

Este tramo entre Paseo de la Reforma y Av.Chapultepec casi no se recorre peatonalmente, en gran parte a la convergencia de calles como Liverpool, Londres y Hamburgo; convirtiéndose en puntos difíciles de atravesar.

VISTA DE INSURGENTES ENTRE LONDRES Y HAMBURGO

VISTA DE LAS ESQUINAS DE AV. INSURGENTES Y LA CALLE DE LIVERPOOL



CORTE DE INSURGENTES A LA ALTURA DE LIVERPOOL

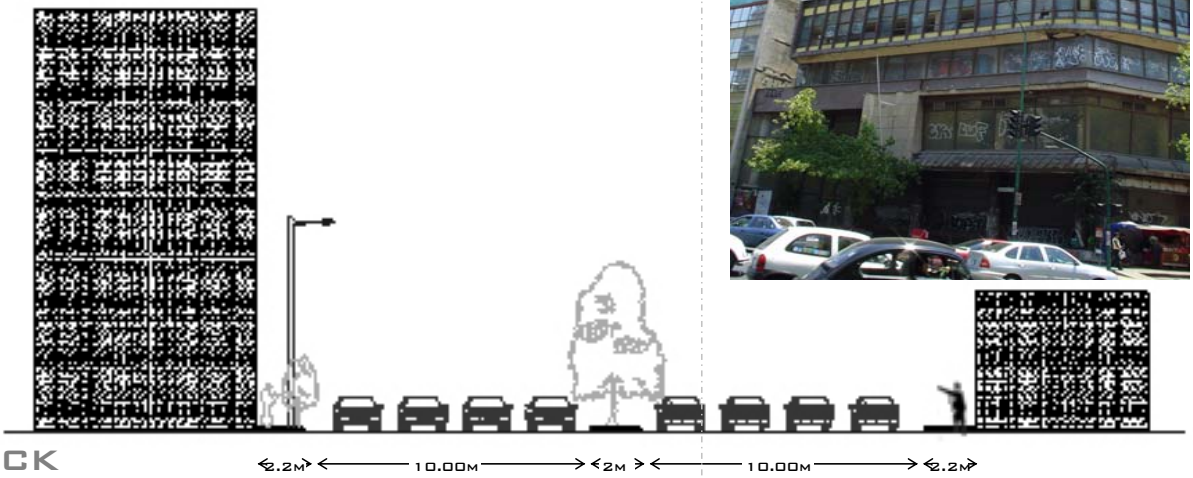
VISTA DE LA ESQUINA DE INSURGENTES CON HAMBURGO SE VE EL PREDIO DONDE SE ESTA CONSTRUYENDO EL PROYECTO REFORMA 222.

6.2.5 Avenida de los Insurgentes

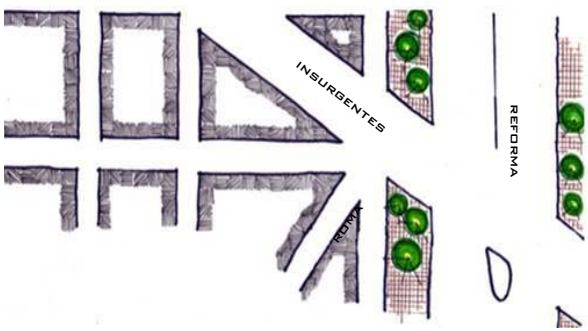
No obstante que Insurgentes es una avenida desolada en este tramo se pueden encontrar usos mixtos como: vivienda, comercio, oficinas y centros nocturnos.

Insurgentes se percibe como una franja de edificios altos, aunque también hay edificios con sólo uno o dos niveles de altura.

El proyecto de hotel, oficinas, departamentos y servicios ubicado en esta Avenida, generará una nueva dinámica de actividades que revitalizará a este fragmento de tan importante Avenida.



CORTE DE INSURGENTES A LA ALTURA DE LONDRES SE PUEDE VER LA PEQUEÑA BANQUETA DE 2M CON QUE CUENTA, ESPACIO REDUCIDO EN COMPARACIÓN CON EL RESTO DE LA ZONA ROSA.



CROQUIS EN PLANTA DEL CRUCE INSURGENTES-REFORMA

VISTA DEL EDIFICIO EN ESQUINAS DE LONDRES - INSURGENTES Y FOTO DEL BAR AMADEUS CLAUSURADO

6.2.6 Berna

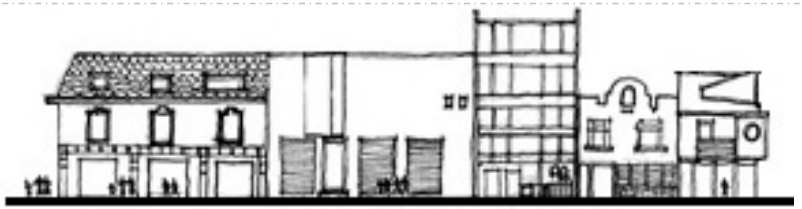
Una de las calles en Zona Rosa en la que se suman diversos privilegios, conexiones urbanas, pero también subutilización es la calle de Berna, tiene uniones con Paseo de la Reforma (Glorieta del Ángel) y la Av. Florencia, y la posibilidad de unir estas con Hamburgo; paso bloqueado por una frontera puesta por los habitantes de la calle, cortando el recorrido y transformando la 2a. de Berna en un callejón cerrado.

Esta calle, perpendicular a Hamburgo esta convertida en un paso exclusivamente peatonal, cerrada al paso vehicular desde el inicio de su recorrido por los árboles de Hamburgo y jardineras de concreto, así como un pavimento similar al de las otras calles peatonales (Génova, Copenhague).

El uso que "predomina", en comparación con otras calles, es vivienda, compartiendo espacio con comercio.

Los edificios en esta calle muestran importante deterioro, así como la subutilización que se sufre en toda la zona, habiendo edificios completamente vacíos y derrumbándose.

ALZADO ESTE DE LA CALLE 2DA BERNA.



VISTAS DE RECORRIDO DESDE HAMBURGO ESQUINA CON FLORENCIA - HACIA EL REMATE CON LA CALLE 2DA DE BERNA

ALZADO OESTE DE LA CALLE 2DA BERNA.

VISTA HACIA LA CALLE 2DA DE BERNA

6.2.6 Berna

La calle de Berna, al llegar por Florencia, es calle de servicio para los centros nocturnos cercanos, así como comercio de la misma Avenida.

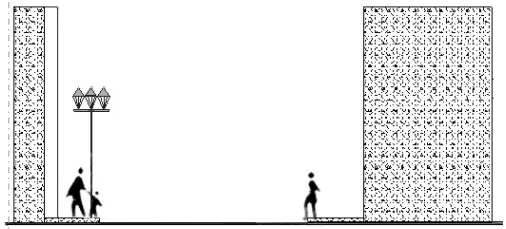
Las alturas de sus edificios son de dos a cuatro niveles, y remata visual y espacialmente con un espacio abierto que es utilizado como estacionamiento.

Algunos de sus edificios están abandonados y deteriorados, y no cuentan con estacionamiento para sus habitantes.

Berna carece de vegetación, contrastando con la principal virtud que identifica a la mayor parte de Zona Rosa.

VISTAS DE LA CALLE DE BERNA

VISTA DE BERNA HACIA FLORENCIA



CD

CORTE DE LA CALLE BERNA. POR FLORENCIA

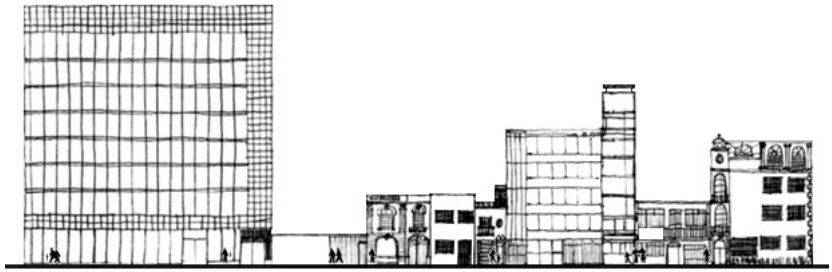
ALZADO NORTE DE LA CALLE BERNA.

VISTA AL ESTACIONAMIENTO ABIERTO EN BERNA

ALZADO SUR DE LA CALLE BERNA.

ESPACIO ABIERTO EN BERNA

6.2.6 Berna

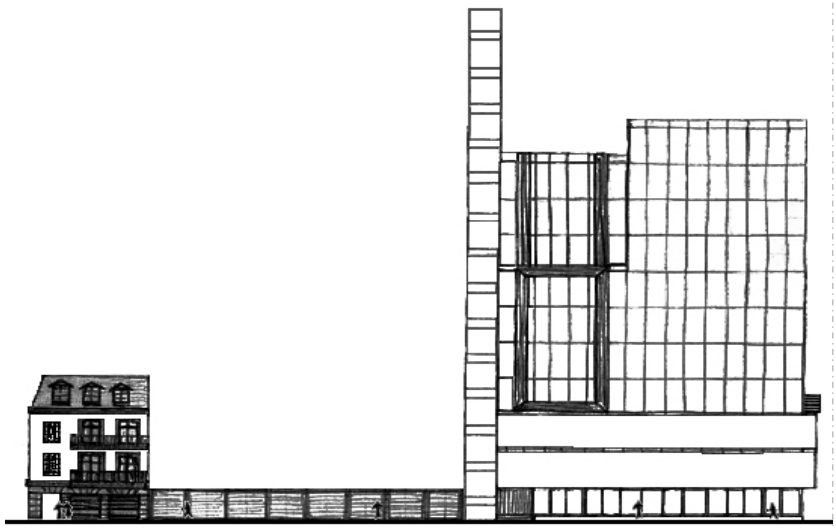


ALZADO ESTE DE LA CALLE BERNA.

FOTO DE LA CALLE BERNA CON VISTA AL PREDIO BALDÍO QUE DA A REFORMA

Hacia Reforma, Berna es también una calle de servicio, y su escala proyecta su relación con ésta parte del Paseo ya que tiene edificios con hasta 50m de altura junto a edificios con una escala de dos a cuatro niveles en la misma franja .

Su espacio abierto es utilizado como estacionamiento, ya que es insuficiente la capacidad con el que cuentan los edificios.



ALZADO OESTE DE LA CALLE BERNA.

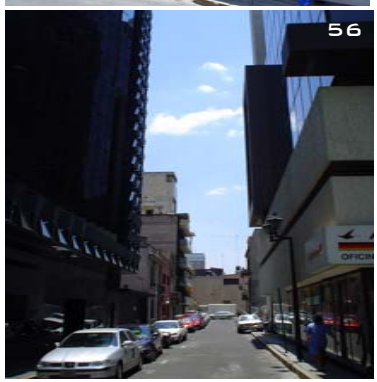
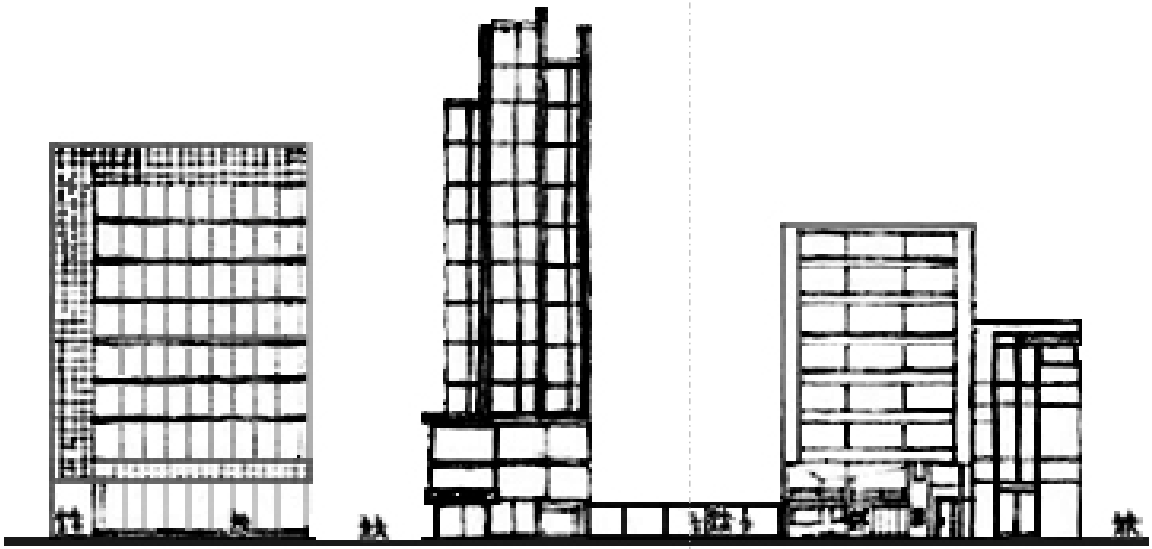


FOTO DE LA CALLE BERNA DESDE PASEO DE LA REFORMA

6.2.6 Berna

La calle de Berna, gracias al remanso que forma la glorieta del Ángel, se percibe desde el Paseo de la Reforma.

A pesar de sus cualidades urbanas, es una calle con una evidente subutilización, entre lo que se encuentra, es un predio baldío de 682 m2, que tiene un frente hacia Reforma y forma un vacío en ambos paramentos.



ALZADO SUR SOBRE LA REFORMA ENTRE LA 2DA DE BERNA FLORENCIA

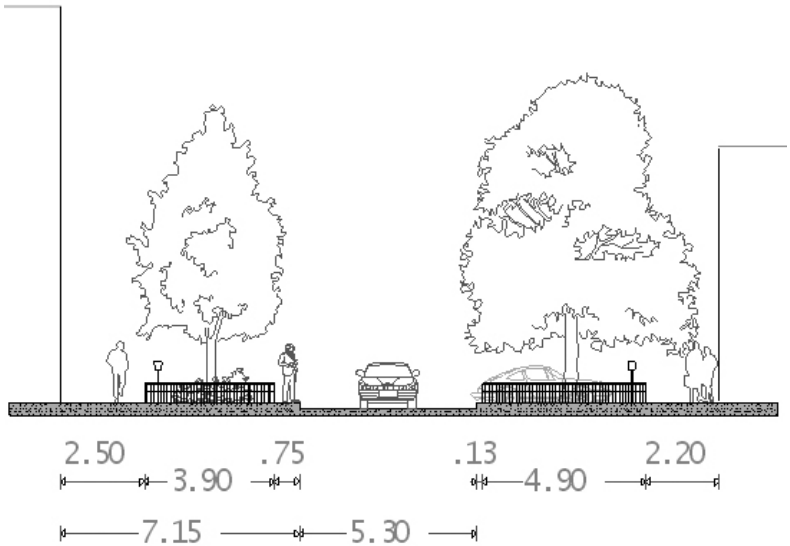
FOTOS SOBRE EL PASEO DE LA REFORMA CAMINANDO HACIA BERNA, VISTA DEL PREDIO BALDÍO.

6.2.7 Amberes

Amberes es una de las calles más arboladas de Zona Rosa, pero su espacio abierto se adaptó como un gran estacionamiento, “regulado” por una gran cantidad de parquímetros, a pesar de esto, es recorrida peatonalmente debido a sus usos: galerías, hoteles, boutiques, restaurantes.

Los edificios que la conforman no presentan el deterioro que aqueja a la mayor parte de la zona, excepto cruzando Liverpool, en donde la vivencia turística y de paseo se interrumpe, dejando ver edificios abandonados y muy deteriorados.

VISTA NORTE DE AMBERES SOBRE HAMBURGO



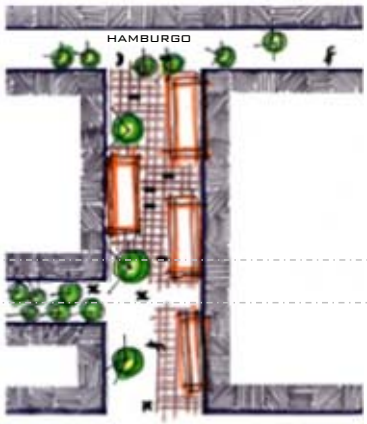
CORTE SUR DE AMBERES, SOBRE HAMBURGO

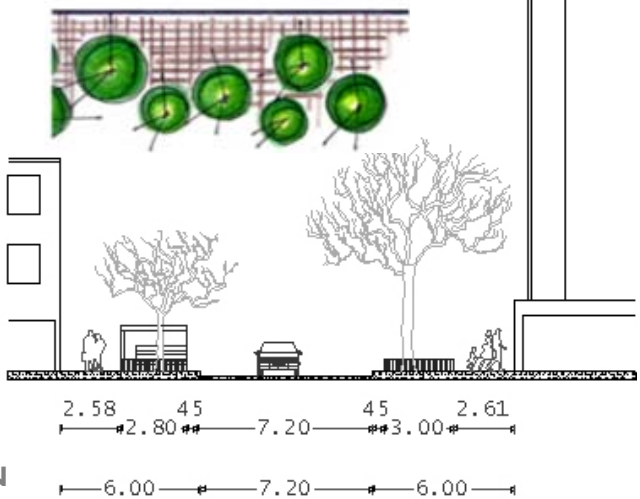
VISTA DE LA CALLE DE AMBERES FUNCIONANDO COMO ESTACIONAMIENTO

6.2.8 Copenhague y Oslo

Copenhague es de las calles que cerraron al paso vehicular, excepto en la zona que tiene contacto con Reforma, donde es paso de servicio para un hotel. Al acercarse hacia Hamburgo adquiere otro carácter, ya que es una calle de restaurantes y bares, estos tienen expansiones hacia el exterior, por lo que no existe fácil permeabilidad, ni siquiera visual.

Los usos de Copenhague, fomentan un desequilibrio de usos, siendo muy concurrida en horarios vespertinos, pero vacía en horarios matutinos, y completamente desierta en las noches.



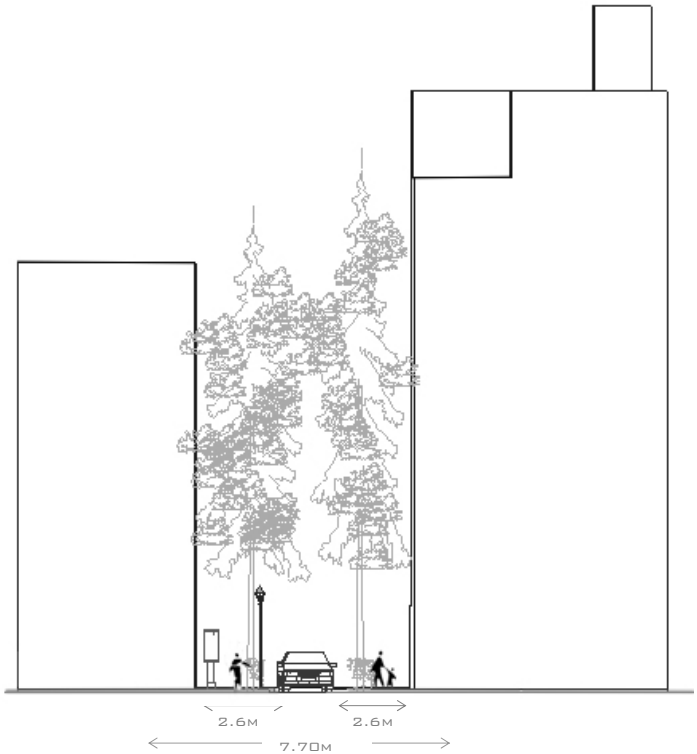


CORTE NORTE DE COPENHAGUE SOBRE REFORMA

FOTO DE COPENHAGUE DESDE REFORMA

FOTO DE COPENHAGUE HACIA REFORMA

6.2.8 Copenhague y Oslo



CORTE ESTE DE OSLO DESDE COPENHAGUE

FOTO DE OSLO DESDE COPENHAGUE

Paralela al Paseo de la Reforma, Oslo es una ramificación de Copenhague, une vehicular y peatonalmente a esta última con Niza.

Es la calle más arbolada en Zona Rosa, de pequeñas dimensiones (7.7 m de sección), que enfatizan aún mas esta característica, ya que el tamaño de los árboles y la corta separación entre ellos no hace posible el paso de luz natural. Esta cualidad la dota de la privacidad con la que no cuentan la mayoría de las calles en este sitio, y es un claro ejemplo local de la interacción entre comercio, restaurantes y principalmente vivienda.

Por ser una calle tan angosta, la proporción de las alturas en los edificios que la delimitan es muy alta, pero la barrera de árboles permite que esto no se perciba, dotándola de una escala peatonal que de otra forma no existiría.

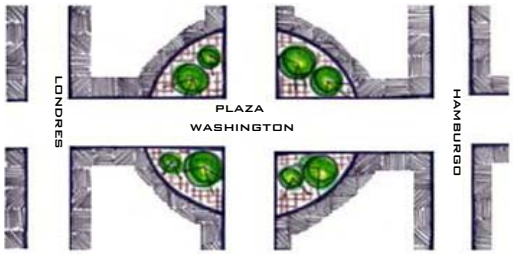
CROQUIS DE OSLO DESDE COPENHAGUE Y DESDE NIZA

6.2.9 Dinamarca

Aunque Insurgentes delimita el perímetro de análisis de Zona Rosa, se analizó hasta la calle Dinamarca, esto para abarcar un poco del contexto que la rodea.

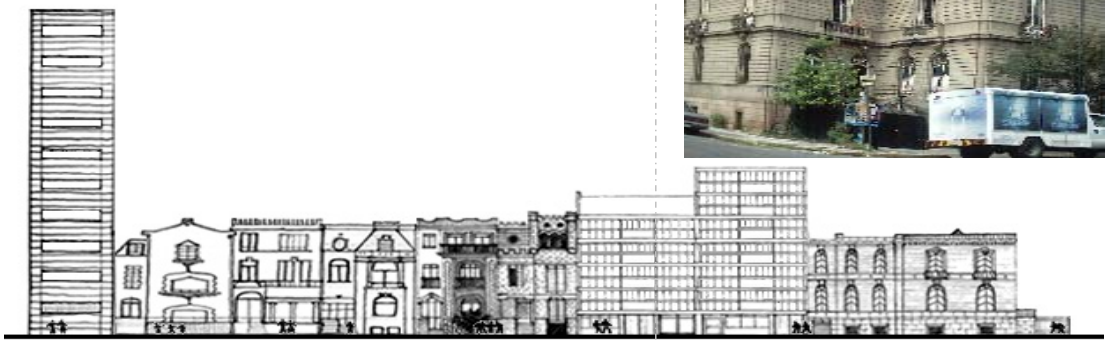
La situación urbana y arquitectónica, así como económica y social, es muy distinta en relación a lo que sucede en Zona Rosa, estas calles, son ocupadas por vivienda, unifamiliar y plurifamiliar, así como escuelas y un comercio más enfocado a las necesidades particulares barrio. Las alturas de los edificios, en la mayoría de los casos se mantienen uniformes, de dos a cuatro niveles, aunque los edificios de oficinas rompen con esta uniformidad, aquí se conservan más ejemplos de arquitectura del porfiriato, así como funcionalista. Las calles con dimensiones similares a Zona Rosa, no son tan recorridas peatonalmente, así como el tránsito vehicular sólo es denso en horarios de entrada y salida de escuelas y oficinas.

VISTAS DE LAS CALLES DE VENECIA Y NAPOLES



PLAZA WASINGTON. PRIMER ESPACIO ABIERTO PROYECTADO EN LA TRAZA DE LA COLONIA JUÁREZ.

VISTAS DE DINAMARCA- PLAZA WASHINGTON Y NÀPOLES



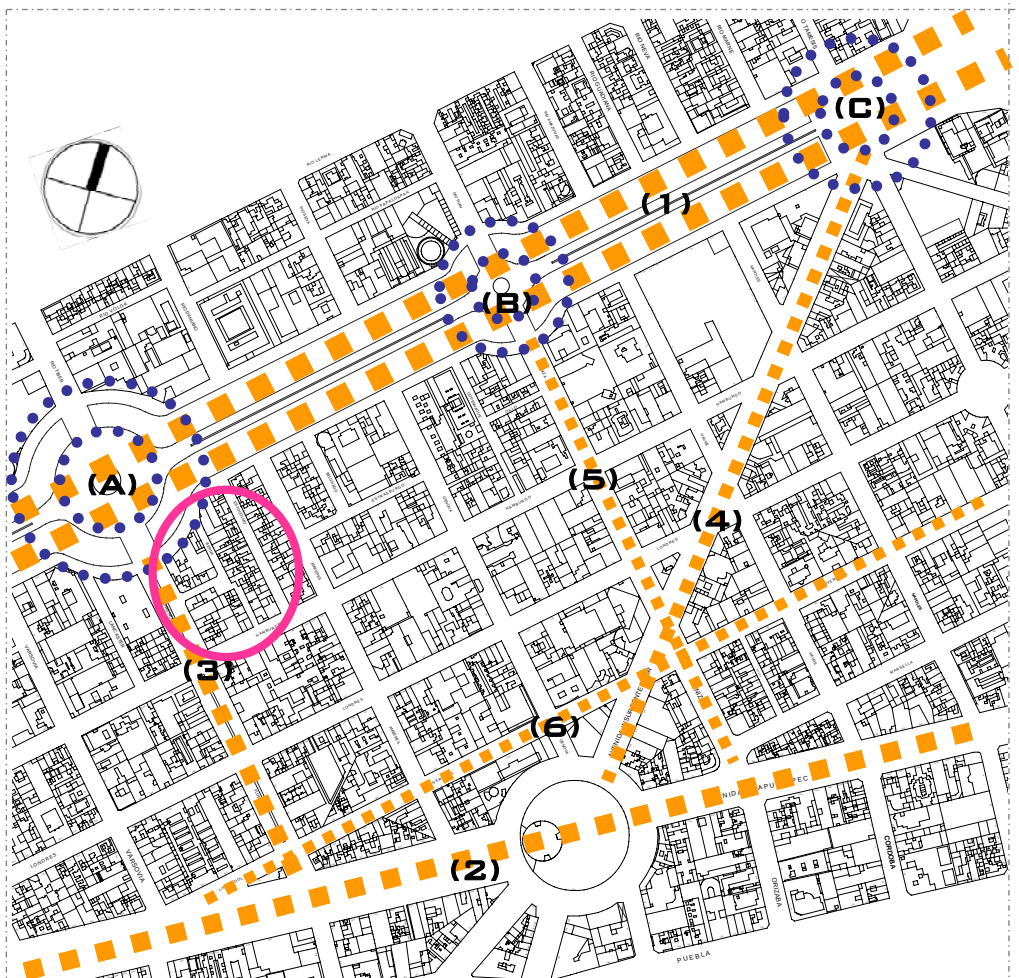
ALZADO DE HAVRE, ENTRE MARSELLA Y LIVERPOOL

EDIFICIO ABANDONADO EN MARSELLA ESQUINA CON HAVRE

6.3 Análisis basado en conceptos de Kevin Lynch

6.3.1 Hitos

El Ángel de la Independencia es un hito nacional, por ser punto de reunión, referencia; por su emplazamiento, historia y simbolismo **(A)**. La palma es un hito natural; por ubicación y dimensión puede ser vista desde distintos puntos siendo el remate visual de Niza **(B)**. El monumento a Cuauhtémoc es un hito, pero pierde importancia debido a su ubicación que le resta visibilidad por el caos vial existente. **(C)**.



6.3.2 Bordes

Paseo de la Reforma es el borde norte de la Zona Rosa, la actividad cambia al cruce de esta.....(1)

Av. Chapultepec es un borde que separa la colonia Juárez de la colonia Roma.....(2)

Florencia es el límite oeste que separa Zona Rosa del resto de la colonia. Su franja de palmeras es un indicador de esto..... (3)

Insurgentes en su trayectoria cambia usos y actividad en la colonia Juárez. Su cruce con las calles que la atraviesan son un borde para el peatón.....(4)

Niza es el límite al oriente de la Zona Rosa y es un borde marcado por la intensa circulación vehicular.....(5)

Liverpool es la última calle al sur que comparte actividades con la Zona Rosa.....(6)

ANÁLISIS DE HITOS Y BORDES.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

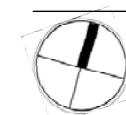
SIMBOLOGÍA

BORDES

HITOS

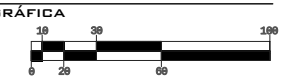
ÁREA DE PROPUESTA

FUENTE: PLANO CATASTRAL, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC Y ESTUDIO DE CAMPO.



HITOS, BORDES

ESCALA GRÁFICA



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. NEGRETE ORTIZ FÁTIMA ANGELINA
. RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
. ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

ANÁLISIS DE BARRIOS, NODOS Y SENDAS.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

LÍMITES DE BARRIO

NODOS

ÁREA DE PROPUESTA

FUENTE: PLANO CATASTRAL DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, INVESTIGACIÓN BIBLIOGRÁFICA Y ESTUDIO DE CAMPO.

BARRIOS, NODOS, SENDAS

ESCALA GRÁFICA

10 30 100

0 20 60

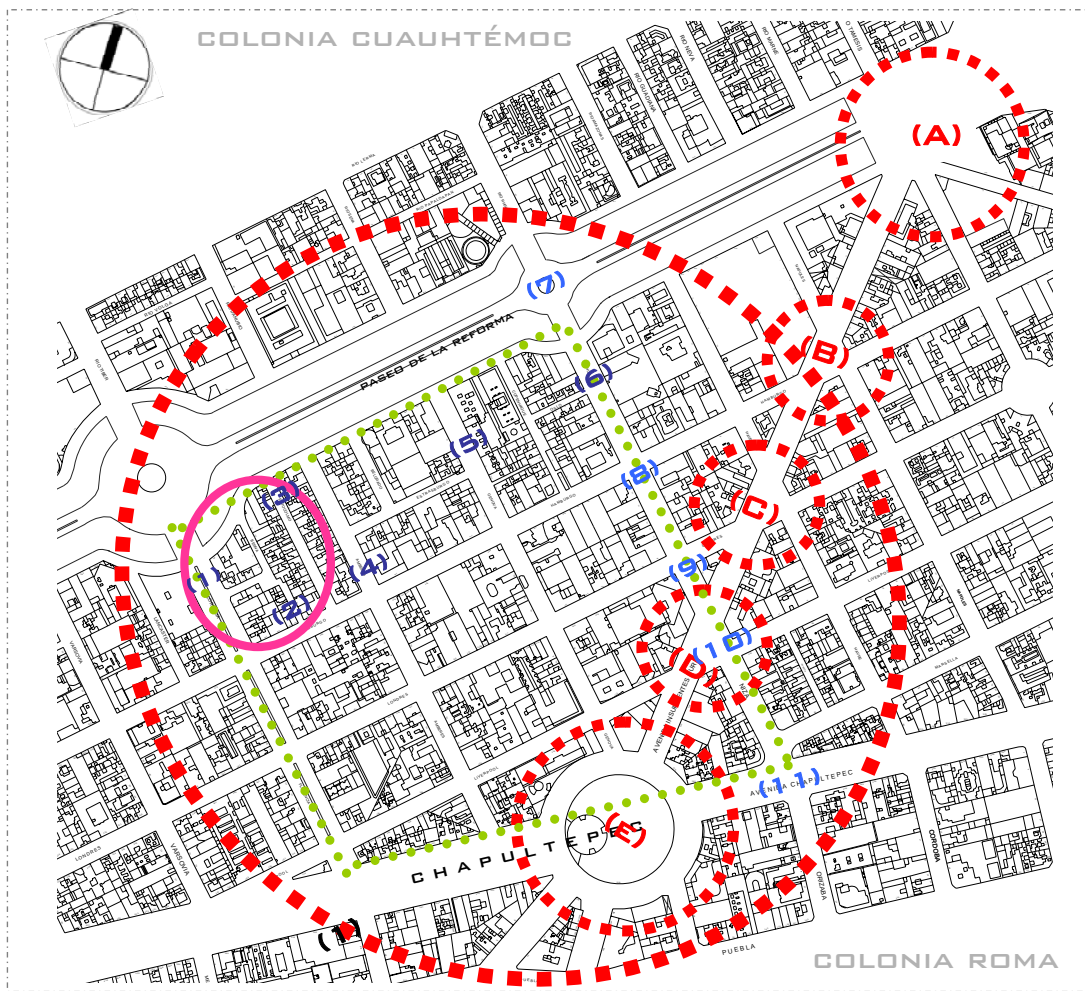
ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. NEGRETE ORTIZ FÁTIMA ANGELINA
. RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
. ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

6.3.3 Barrios

La Zona Rosa se reconoce como barrio dentro de la Colonia Juárez por su actividad. Tiene un núcleo definido circundado por un gradiente temático que disminuye paulatinamente. Presenta dos límites bien definidos: **Florencia** es una división clara hacia el oeste, aunque exista una similitud en usos. A partir de **Reforma** se pierde la actividad característica de la Zona Rosa.

Liverpool es el límite sur de la ZR y **Niza** lo es al este, con la continuación de la colonia Juárez oriente que se relaciona un poco en actividad, pero su carácter es mucho más habitacional.



6.3.4 Nodos

Zona Rosa es un nodo en la ciudad por su concentración temática y por estar rodeado por tres de las avenidas más importantes del país.

Por cruce y convergencia de sendas son nodos:
- Insurgentes, Reforma, Dinamarca.**(A)**
- Hamburgo, Nápoles, Insurgentes..**(B)**
- Londres, Havre, Insurgentes.....**(C)**
- Liverpool, Niza, Insurgentes....**(D)**

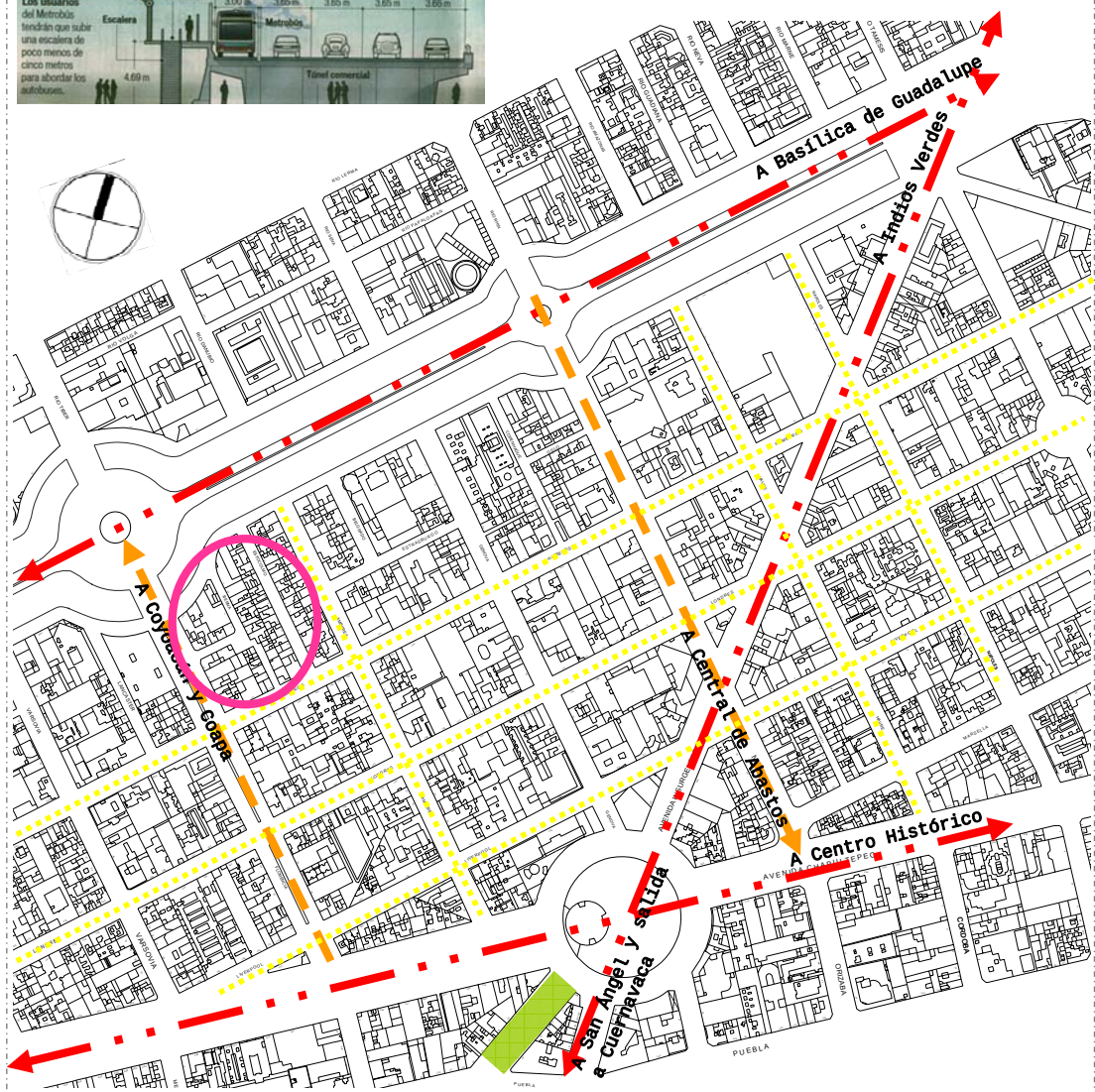
Por su convergencia de sendas, flujos, y carácter físico la Glorieta del metro Insurgentes....**(E)**

6.3.5 Sendas

-Por uso o actividad especial:.....**(4,6,8,9)**
-Mayor dimensión:.....**(1,7,11,12)**
-Continuidad en vegetación:....**(1,4,15)**
Continuidad en circulación:.....
(7,9,10,11,12)
-Continuidad en actividades:..**(4,6,8,9)**
-Calles principales:.**(1,7,9,8,10,11,12)**
-Calles secundarias:.....**(2,3,4,5)**

6.4 Transporte y vialidades

ESQUEMA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE METROBUS EN SU PARADA DEL METRO INSURGENTES.



La Zona Rosa, por su ubicación, resulta perfectamente comunicada desde y hacia cualquier punto de la ciudad, contando con todos los servicios de transporte como: el metro (línea 1), microbuses (ruta 1 y 2), red de transporte público (RTP), red de transporte turístico (TURIBUS) y taxis, por lo que se concluye que satisface al 100 % la demanda.

Resulta importante mencionar que se encuentra en obras el transporte METROBUS el cual cruzara la Av. Insurgentes haciendo paradas en la zona de estudio en las estaciones Metro Insurgentes y la calle de Hamburgo.

Rutas:

-Reforma:

-Florencia:

-Niza:

-Insurgentes:

-Av. Chapultepec:

-Oaxaca (Paradero):

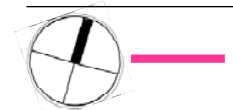
ANÁLISIS DE TRANSPORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

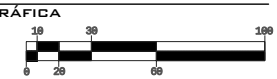
- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- PARADERO
- RUTA 1
- RTP
- RUTA 2
- TURIBUS
- METRO INSURGENTES

FUENTE: PLANO CATASTRAL, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC Y ESTUDIO DE CAMPO.



ÁREA DE PROPUESTA

ESCALA GRÁFICA



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. NEGRETE ORTIZ FÁTIMA ANGELINA
. RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
. ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

6.5 Población y vivienda existente en Zona Rosa

La delegación Cuauhtémoc presenta el abandono más agudo en la ciudad central de la capital mexicana. La colonia Centro y la colonia Juárez son dos ejemplos sobresalientes de este proceso dentro ésta delegación.

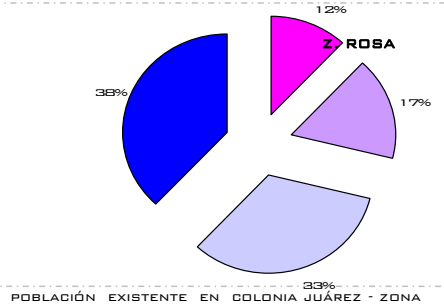
Los dato en las siguientes tablas muestran como el sector Zona Rosa forma parte del fenómeno de abandono dentro la colonia Juárez, presentando la menor cantidad de habitantes en comparación con lo que sucede en el sector oriente de la colonia.

Población y vivienda

La colonia Juárez cuenta con 9,499 habitantes en total, de los cuales 1,127 (12%) habitan en Zona Rosa, aumentando la población conforme se aleja de esta, teniendo hacia el extremo oriente la mayor población de la colonia un 38% que suman un total de 3,706 hb.

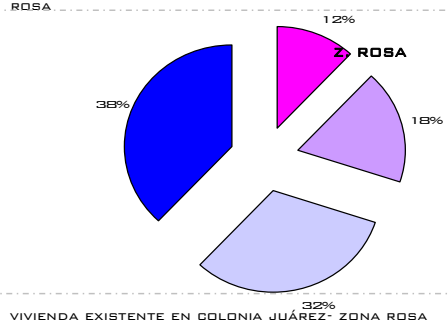
PLANO DE UBICACIÓN DE LA ZONA ROSA DENTRO EN LA COLONIA JUÁREZ

AGEB	SEC, COL, JUÁREZ	POBLACIÓN	PORCENTAJE
095-A	ZONA ROSA	1,127	12%
	JUÁREZ PONIENTE	1,578	17%
084-1	JUÁREZ ORIENTE	3,088	33%
085-6	BUCARELLI	3,706	38%
	TOTAL EN LA COLONIA	9,499	100%



POBLACIÓN EXISTENTE EN COLONIA JUÁREZ - ZONA ROSA

AGEB	SEC, COL, JUÁREZ	VIVIENDAS	PORCENTAJE
095-A	ZONA ROSA	412	12%
	JUÁREZ PONIENTE	621	18%
084-1	JUÁREZ ORIENTE	1,094	32%
085-6	BUCARELLI	1,292	38%
	TOTAL DE VIVIENDAS	3,419	100%



VIVIENDA EXISTENTE EN COLONIA JUÁREZ- ZONA ROSA

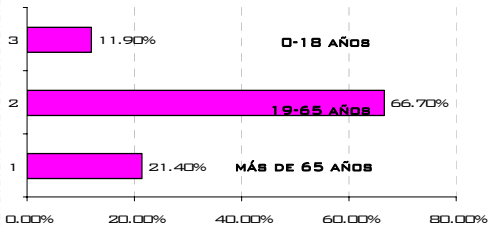
La población flotante en la Colonia Juárez, y con principal relevancia en la Zona Rosa, constituye el principal porcentaje que habita la zona por algunas horas del día. Según el Censo Económico de 1999 realizado por INEGI existen, (en la subunidad reportada como 095-A) tan solo como personal ocupado en el sector comercio ocupa un total de 2831 personas.

XII CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000 SCINCE POR COLONIAS, SUBUNIDAD018-E JUÁREZ

6.6.Aspectos socio-económicos

En las tablas presentadas a continuación se analizó, en base a las estadísticas del INEGI, los factores sociales y económicos de la colonia Juárez y principalmente una comparación entre lo que sucede en el sector de la Juárez Oriente y Juárez Poniente con respecto a Zona Rosa.

En general la población que habita la colonia Juárez según la clasificación que hace el INEGI un promedio del 63 % de sus habitantes lo ocupan personas que van de los 18-65 años.

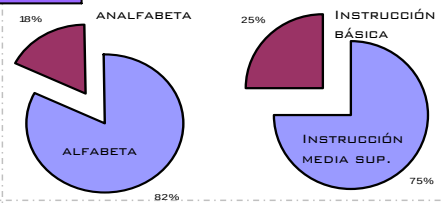


AGEB	SEC, COL, JUÁREZ	POBLACIÓN	POB. DE 0-18 AÑOS	POBLACIÓN DE 18-65 AÑOS	POBLACIÓN DE MÁS DE 65 AÑOS
095-A	ZONA ROSA	1,127	21.4%	66.7%	11.9%
	JUÁREZ PONIENTE	1,578	22%	66.60%	11.40%
084-1	JUÁREZ ORIENTE	3,088	27%	63.8%	9.2%
085-6	BUCARELLI	3,706	30%	61.5%	8.5%

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS EN ZONA ROSA

AGEB	SEC.COL JUÁREZ	POBLACIÓN	ALFABETA	CON INSTRUCCIÓN MEDIA-SUPERIOR
095-A	ZONA ROSA	1,127	82%	75%

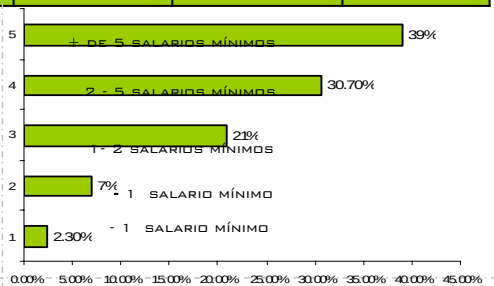
En Zona Rosa la población alfabeta suma el 82% y de los cuales existe un 75% con instrucción media superior, significándose un porcentaje alto.



ALFABETISMO EN ZONA ROSA

AGEB	SEC. COL JUÁREZ	POBLACIÓN	OCUPADA SIN INGRESOS	MENOS 1 SALARIO MÍNIMO	1-2 SALARIOS MÍNIMOS	2-5 SALARIOS MÍNIMOS	MÁS DE 5 SALARIOS
095-A	ZONA ROSA	1,127	2.30%	6.40%	21%	30.70%	39.6%

El nivel económico en Zona Rosa va de un 2.30% de población sin ingresos; un 6.40% que percibe solo un salario mínimo y aumentando notoriamente a un 39.6% de los habitantes que cuentan con más de cinco salarios mínimos.



ASPECTOS ECONÓMICOS EN LA ZONA ROSA

XII CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000
SCINCE POR COLONIAS, SUBUNIDAD018-E JUÁREZ

6.7 Infraestructura

6.7.1 Red de drenaje y drenaje profundo

La red de drenaje de la zona de estudio esta conformada por la red primaria que corre por las calles paralelas de Hamburgo, Londres, Marsella y Avenida Chapultepec con diámetros de 0.76 m a 2.44 m a una profundidad de 2m y de 3m a 3.5m sobre el Paseo de la Reforma. El sentido de escurrimiento es en dirección poniente-oriente, mandando el agua hacia el gran canal de desagüe a través de cuatro plantas de bombeo ubicadas en la Glorieta de Insurgentes con una capacidad de bombeo de 160 litros por segundo.

Para evitar inundaciones en época de lluvia se utiliza el sistema de drenaje profundo instalado dentro de la delegación a 5 metros de profundidad en la Colonia Juárez. Para desalojar las aguas negras se tiene en operación dos tipos de redes: la red primaria por ductos con diámetros de 0 .60 m a 3.15 m y la red secundaria con ductos menores de 0.60 m.

6.7.2 Electricidad

La zona se alimenta por dos plantas de subestación, Condesa y Vertiz, estas tienen una capacidad de dotación de 85000v , que a su vez se reducen a 127 v para el uso domestico.

Los tramos de insurgentes - Paseo de la Reforma , Varsovia - Niza se encuentra alimentadas por vía subterránea.

6.7.3 Agua Potable

Para distribuir el agua operan dos tipos de redes : La red primaria con diámetros de 1.20m a 0.50m abasteciendo a la red secundaria de 0.50m a 0.05m la cual se ramifica en los predios. El suministro del liquido anualmente es de un promedio del 85% con un rango de abastecimiento de 300lts/seg.

La estación mediadora de presión se encuentra ubicada en Paseo de la Reforma y Río de la Plata.

Según el INEGI de un total de 412 viviendas existentes en Zona Rosa el 96% cuenta con drenaje conectado a vía publica, el 97% con electricidad, 96% con agua entubada y el 94% cuenta con gas para cocinar.

6.7.4 Teléfonos

La red telefónica en Zona Rosa corre subterráneamente. La central de teléfonos cercana se encuentra en la calle de Sullivan, de ahí el cableado se dirige a las cajas de distribución, (en el área de propuestas se encuentra una en la esquina de Estocolmo y Hamburgo, otra en Florencia y Berna), de ahí se dirigen hacia los pozos de registro, los cuales se encuentran distribuidas a lo largo de las banquetas, para entrar a cada edificio.

Los datos mencionados nos permiten concluir que la zona cuenta con una excelente de infraestructura.

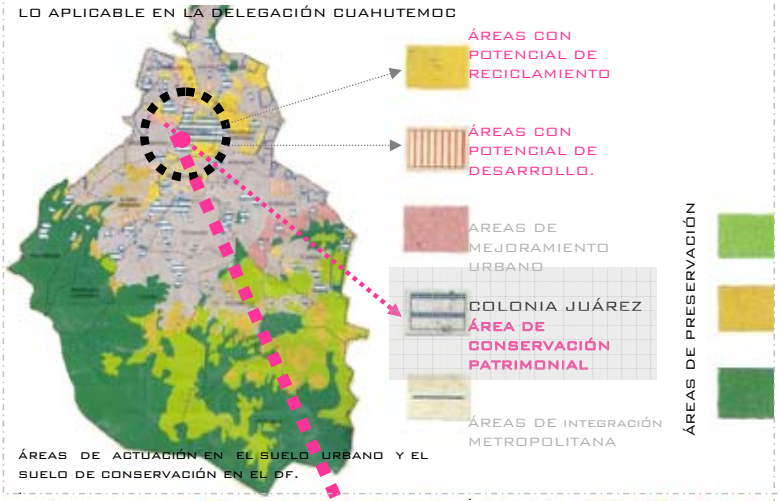
SEC, COL, JUÁREZ	VIVIENDAS	DRENAJE A VÍA PÚBLICA	FOSA SÉPTICA	ELECTRICIDAD	AGUA EN VIVIENDA ENTUBADA	CON GAS PARA COCINAR
ZONA ROSA	412	96%	0.00%	97%	96%	94%

NIVELES DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA EN VIVIENDA. COLONIA JUÁREZ.
SISTEMA PARA LA CONSULTA DE INFORMACIÓN CENSAL (SINCE) INEGI 2000.

6.8 Reglamentación aplicable en la Colonia Juárez

La delegación Cuauhtémoc es en su totalidad suelo urbano, dentro de esta existen sectores de reciclamiento, otros con potencial de desarrollo, y el área considerada de conservación patrimonial a la cual pertenece la Colonia Juárez.

LO APLICABLE EN LA DELEGACIÓN CUAHUTEMOC



ÁREAS DE ACTUACIÓN EN EL SUELO URBANO Y EL SUELO DE CONSERVACIÓN EN EL DF.

Zona Rosa, esta regida con la carta delegacional de uso de suelo de la Delegación Cuauhtémoc, y el uso que se permite casi en toda esta zona es Hm 6/ 35 /90 , es decir uso habitacional mixto, con 35% libre del área total del predio, y vivienda que no deberá de ser menor a 90m2.

Las Avenidas que delimitan el perímetro de estudio, por ser vialidades principales, o tener una relevancia a nivel ciudad, se tienen cláusulas especiales:

- Florencia: Hm 10/40, habitacional mixto, hasta 10 niveles, (4 niveles más que el resto de la zona).
- Paseo de la Reforma en las inmediaciones con la Glorieta del Ángel de la independencia : Hm 12/40, Habitacional mixto con un máximo 12 niveles y 40% de superficie libre del predio.
- Insurgentes: Hm 12/40, Uso habitacional mixto, construyendo máximo 12 niveles de altura, con 40% libre de la superficie total del predio.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN. SECRETARÍA DEDESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, 1997.

6.9 Levantamiento de estado actual

RIO LERMA
RIO RHIN
RIO NEVA
RIO GUADIANA
RIO DANUBIO
RIO SENA
RIO TAMESIS
RIO TIBER
RIO PO
RIO ROIA
RIO ELBA
RIO ARNO
RIO TAJO
RIO DUERO
RIO EBRO
RIO GUADALQUIVIR
RIO GUADALAQUIVIR
RIO GUADIANA
RIO MIÑO
RIO NAVIA
RIO NERVIÓN
RIO NERVIÓN
RIO NERVIÓN

6.9 Levantamiento de estado actual

USOS ESPECÍFICOS EN PLANTA ALTA.

Croquis de localización

Simbología

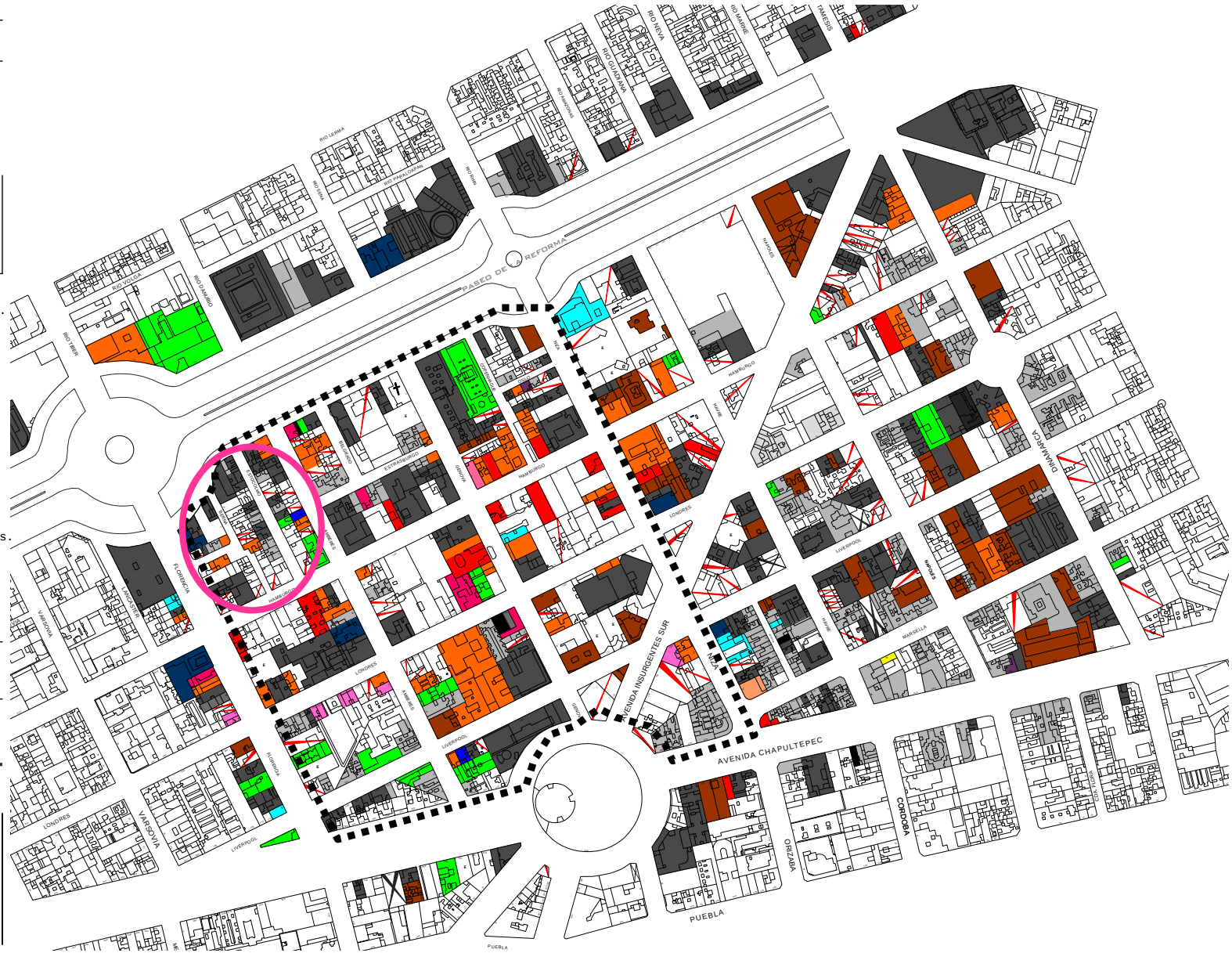
- Vivienda
- Comercio para oficinas y escuelas.
- Oficinas
- Escuelas
- Comercio de barrio
- Hoteles, hostales, suites.
- Comercio turístico.
- Entretenimiento.
- Agencias
- Casas de cambio.
- Bancos
- Consultorios y laboratorios
- Boutiques, joyerías.
- Estéticas, belleza e imagen.
- Sex shops
- Antigüedades
- Galerías.
- Antros, bares
- Restaurantes, cafés, fondas.
- Pastelerías, panaderías, dulcerías.
- Electrodomésticos, servicios.
- Abandonado
- Baldio
- E Estacionamiento

Fuente: plano catastral, delegación Cuauhtémoc y estudio de campo.

Escala gráfica

10 30 100

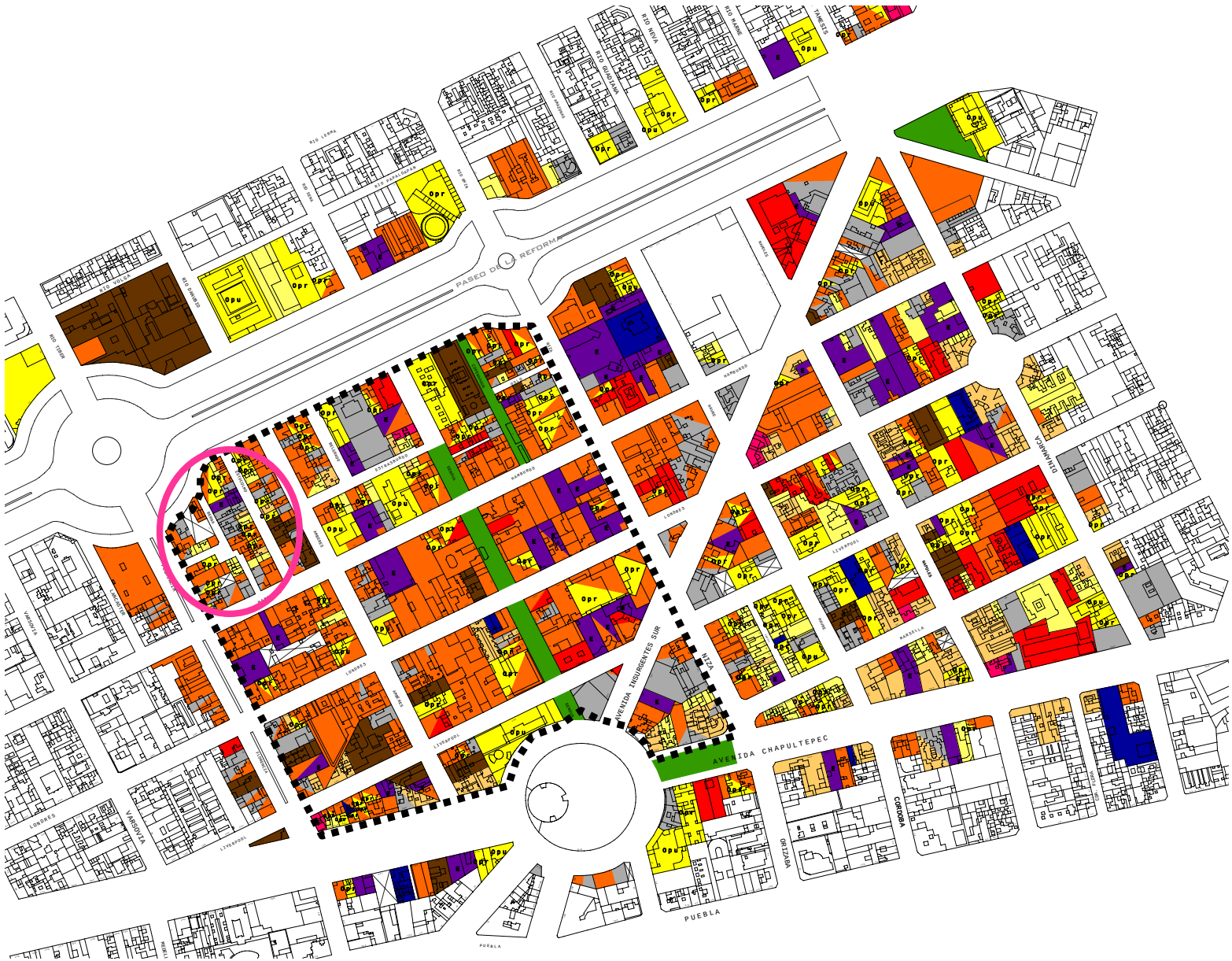
0 20 60



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. Negrete Ortiz Fátima Angelina
. Ramírez González Adriana Inés
. Rosas Chang Claudia Ivette

6.9 Levantamiento de estado actual



USOS GENERALES

Croquis de localización

Simbología

- Vivienda; unifamiliar y plurifamiliar
- Oficinas; privadas y públicas
- Vivienda con comercio
- Comercio
- Equipamiento
- Habitacional mixto
- Estacionamientos
- Cultura
- Turístico
- Áreas verdes
- Abandonados
- Baldío

Fuente: plano catastral, delegación Cuauhtémoc y estudio de campo.

Escala gráfica

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. Negrete Ortiz Fátima Angelina
. Ramírez González Adriana Inés
. Rosas Chang Claudia Ivette

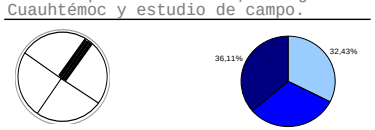
STATUS DEL SUELO

Croquis de localización

Simbología

- De 0 a 500 m2
- De 501 a 1000 m2
- De 1001 o más m2

Fuente: plano catastral, delegación Cuauhtémoc y estudio de campo.



PERÍMETRO ESPECIFICO DE ESTUDIO

ÁREA DE PROPUESTA

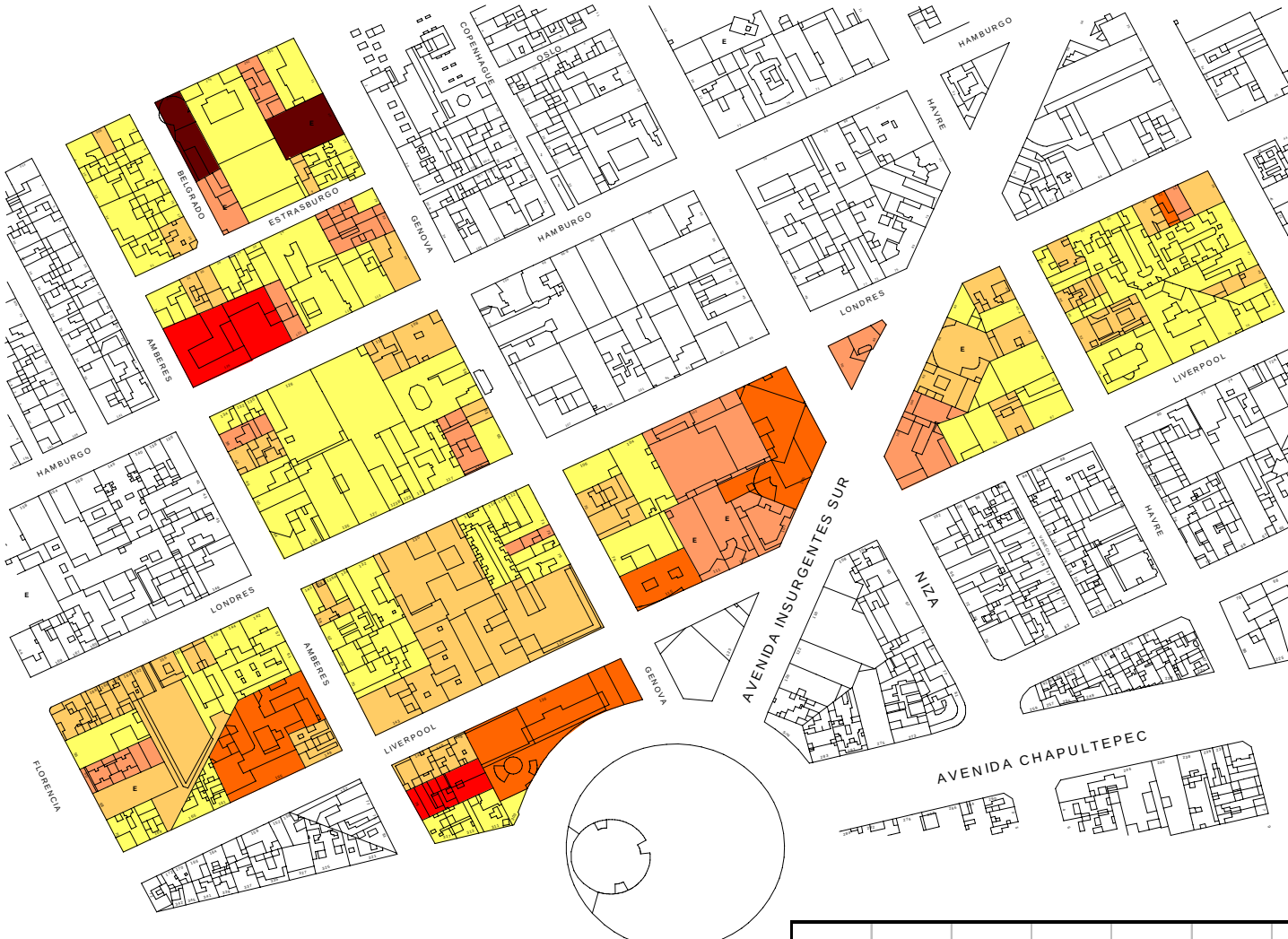
Escala gráfica (m)

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. Negrete Ortiz Fátima Angelina
. Ramírez González Adriana Inés
. Rosas Chang Claudia Ivette

Tipo de lote	Superficie de lotes	Porcentaje	Número de lotes	Porcentaje
0 - 500m2	71432	32,43%	419	75,63%
500 - 1000m2	69273	31,45%	100	18,05%
1000m2 o más	79547	36,11%	35	6,31%
100%	220252m2	100%	554	100%

6.9 Levantamiento de estado actual



			CUS			
TOTAL	0-300%	301-600%	601-900%	901-1200%	1201-200%	2001% o MÁS
157	87	44	17	5	2	2
100%	55,41%	28,03%	10,83%	3,18%	1,27%	1,27%

UTILIZACIÓN DEL SUELO.

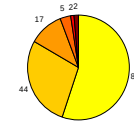
Croquis de localización

Simbología

- De 0 a 300 % de utilización.
- DE 301 % a 600 %
- DE 601 % a 900 %
- DE 901 % a 1200 %
- De 1201 % a 2000 %
- De 2001 % →

Fuente: plano catastral, delegación Cuauhtémoc.

Escala gráfica



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. Negrete Ortiz Fátima Angelina
. Ramírez González Adriana Inés
. Rosas Chang Claudia Ivette

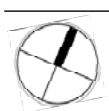
OCUPACIÓN DEL SUELO.

Croquis de localización

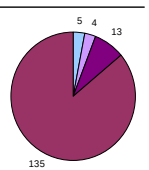
Simbología

- De 0 a 25 % de área de desplante.
- De 26 % a 50 % de área de desplante.
- De 51 % a 75 % de área de desplante.
- De 76 % a 100 % de área de desplante.

Fuente: plano catastral, delegación Cuauhtémoc.

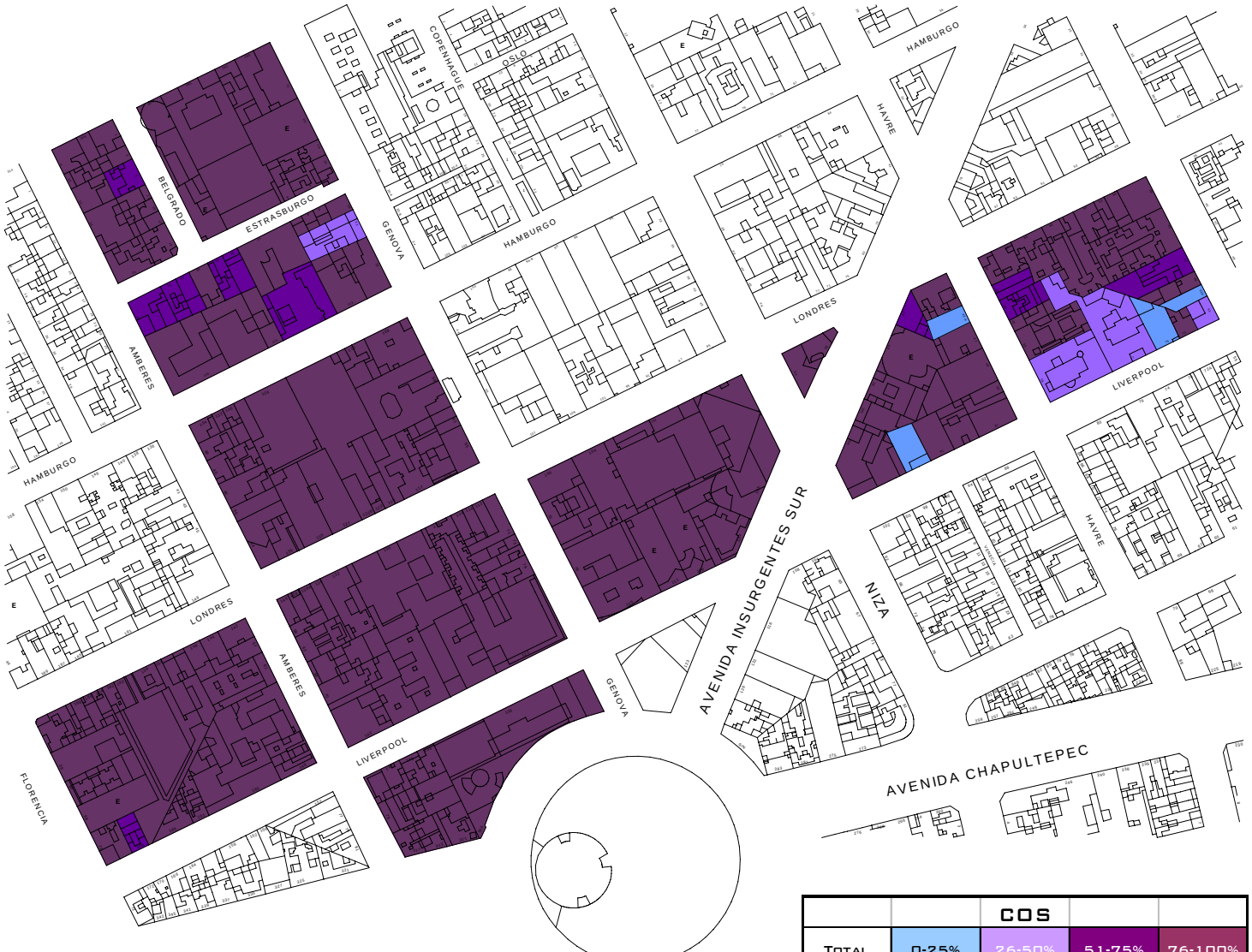


Escala gráfica



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE LA ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. Negrete Ortiz Fátima Angelina
. Ramírez González Adriana Inés
. Rosas Chang Claudia Ivette



		COS		
TOTAL	0-25%	26-50%	51-75%	76-100%
157	5	4	13	135
100%	3,18%	2,55%	8,28%	85,99%

6.9 Levantamiento de estado actual

PASEO DE LA REFORMA
AVENIDA INSURGENTES SUR
AVENIDA CHAPULTEPEC
ESTRASBURGO
HAMBURGO
LONDRES
LIVERPOOL
MARSELLA
DINAMARCA
CORDOBA
ORIZABA
PUEBLA
VARSOVIA
RIO LERMA
RIO NILO
RIO GUADIANA
RIO SENA
RIO DANUBIO
RIO TIBER
RIO ELBE
RIO PANUCO
RIO PANUCO
RIO SOLSA
RIO DUERO
RIO RHIN
RIO MISSISIPI
RIO MISSISIPI
RIO GUADIANA
RIO NILO
RIO SENA
RIO MARNE
RIO MISSISIPI
MARNE
HAMBURGO
HAMBURGO
HAMBURGO

6.9 Levantamiento de estado actual

SUBUTILIZACIÓN

Croquis de localización

Simbología

- E — Estacionamientos
- Edificios semiabandonados
- Edificios abandonados
- B — Baldíos
- C — En construcción

Fuente: plano catastral, delegación Cuauhtémoc y estudio de campo.

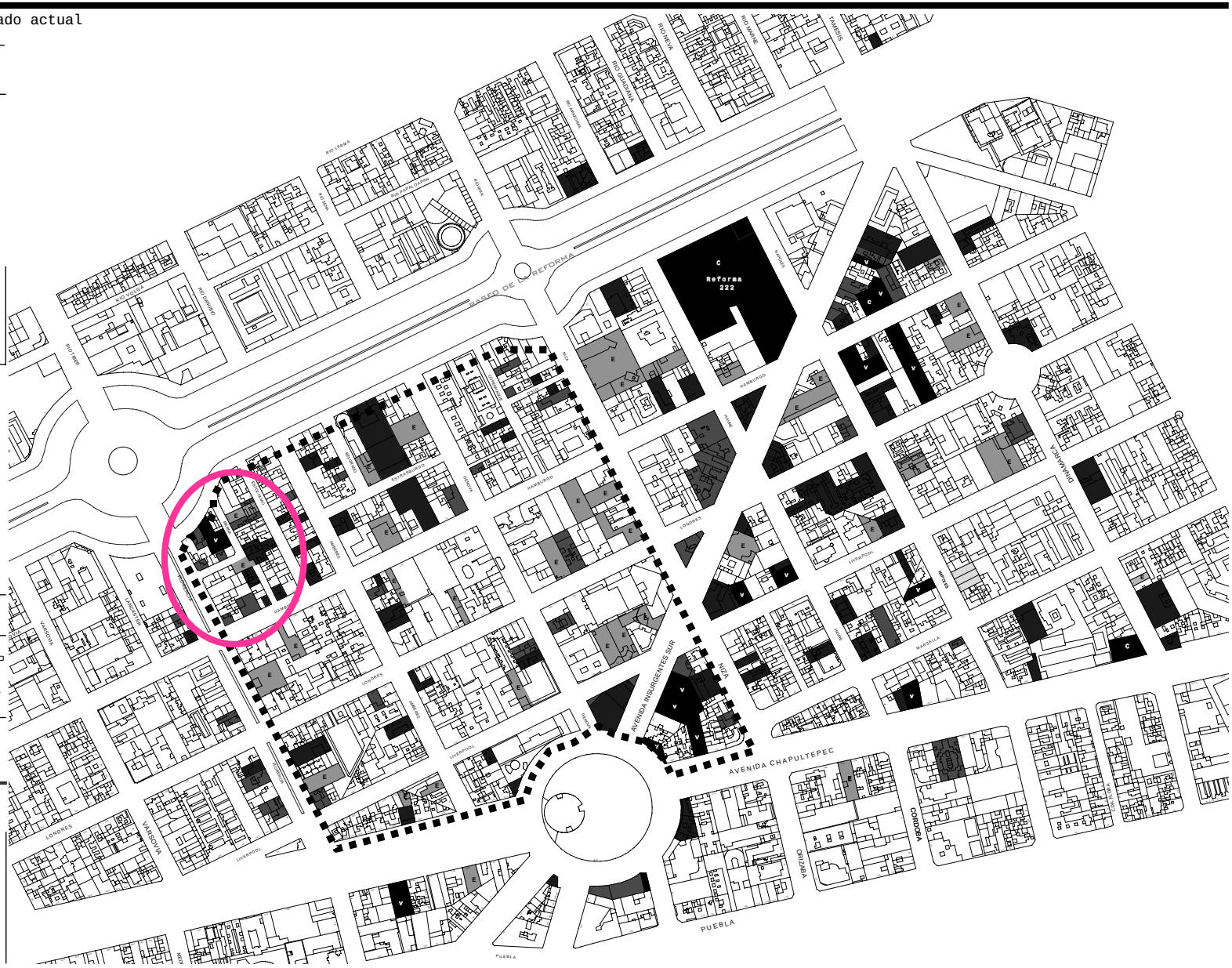
PERÍMETRO ESPECIFICO DE ESTUDIO

ÁREA DE PROPUESTA

Escala gráfica

10 30 100

0 20 60



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE LA ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. Negrete Ortiz Fátima Angelina
. Ramírez González Adriana Inés
. Rosas Chang Claudia Ivette

6.9.9 Predios potenciales

Zona Rosa, es un sitio con un alto índice de subutilización. Para obtener este nivel, se realizó la siguiente catalogación: **(1)**inmuebles deteriorados, **(2)**abandonados, **(3)**semiabandonados, **(4)**predios baldíos y **(5)**estacionamientos en un nivel.

El total de estas áreas suma **72 872.5m2** equivalente al **33%** de los **220 252m2** dentro del perímetro de estudio.

ESTADO ACTUAL DEL PREDIO	ÀREA DEL PREDIO	NORMA	ÀREA DE DESPLANTE	ÀREA LIBRE	CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN
ABANDONADO	840	HM 5/40/90	504	336	2520
ABANDONADO	625	HM 5/40/90	375	250	1875
ABANDONADO	160	HM 5/40/90	96	64	480
ABANDONADO	220	HM 5/40/90	132	88	660
ABANDONADO	69	HM 5/40/90	41,4	27,6	207
ABANDONADO	253	HM 5/40/90	151,8	101,2	759
ABANDONADO	322	HM 5/40/90	193,2	128,8	966
ABANDONADO	880	HM 5/40/90	528	352	2640
ABANDONADO	600	(T´)HM 12/40	360	240	4320
ABANDONADO	390	(T´)HM 12/40	234	156	2808
ABANDONADO	260	HM 5/40/90	156	104	780
ABANDONADO	600	HM 5/40/90	360	240	1800
ABANDONADO	216	HM 5/40/90	129,6	86,4	648
ABANDONADO	238	HM 5/40/90	142,8	95,2	714
ABANDONADO	126	HM 5/40/90	75,6	50,4	378
ABANDONADO	126	HM 5/40/90	75,6	50,4	378
ABANDONADO	108	HM 5/40/90	64,8	43,2	324
ABANDONADO	126	HM 5/40/90	75,6	50,4	378
ABANDONADO	275	HM 5/40/90	165	110	825
ABANDONADO	195	HM 5/40/90	117	78	585
ABANDONADO	161	HM 5/40/90	96,6	64,4	483
ABANDONADO	1125	HM 5/40/90	675	450	3375
ABANDONADO	360	HM 5/40/90	216	144	1080
ABANDONADO	165	HM 5/40/90	99	66	495
ABANDONADO	680	HM 6/35/90	442	238	2652
ABANDONADO	390	HM 5/40/90	234	156	1170
ABANDONADO	210	HM 5/40/90	126	84	630
ABANDONADO	360	HM 5/40/90	216	144	1080
ABANDONADO	396	HM 5/40/90	237,6	158,4	792
ABANDONADO	119	(T´)HM 12/40	71,4	47,6	571,2
ABANDONADO	784	(T´)HM 12/40	470,4	313,6	5644,8
ABANDONADO	1042	(T´)HM 12/40	625,2	416,8	7500
ABANDONADO	360	HM 5/40/90	216	144	1080
ABANDONADO	462	(T´)HM 12/40	277,2	184,8	3326,4
ABANDONADO	475	HM 6/35/90	308,75	166,25	1852,5
ABANDONADO	264	HM 6/35/90	171,6	92,4	1900,8
ABANDONADO	546	HM 6/35/90	354,9	191,1	2129,4
ABANDONADO	725	HM 5/40/90	435	290	2175
ABANDONADO	400	(T´)HM 12/40	240	160	2880
ABANDONADO	1416	(T´)HM 12/40	849,6	566,4	10195,2
ABANDONADO	700	HM 6/35/90	455	245	2730
ABANDONADO	765	HM 6/35/90	497,25	267,75	2983,5
ABANDONADO	765	HM 6/35/90	497,25	267,75	2983,5
ABANDONADO	400	HM 6/35/90	260	140	1560
ABANDONADO	100	HM 6/35/90	65	35	390
ABANDONADO	240	HM 6/35/90	156	84	936
ABANDONADO	100	HM 6/35/90	65	35	390
ABANDONADO	100	HM 6/35/90	65	35	390
ABANDONADO	120	HM 6/35/90	78	42	468

ESTADO ACTUAL DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO	NORMA	AREA DE DESPLANTE	ÁREA LIBRE	CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN
ABANDONADO	112	HM 6/35/90	72,8	39,2	672
ABANDONADO	160	HM 6/35/90	104	56	624
ABANDONADO	112	HM 6/35/90	72,8	39,2	436,8
ABANDONADO	147	HM 6/35/90	95,55	51,45	573,3
ABANDONADO	66	HM 6/35/90	42,9	23,1	2574
ABANDONADO	465	HM 6/35/90	302,25	162,75	1579,5
ABANDONADO	243	HM 6/35/90	157,95	85,05	947,7
ABANDONADO	690	HM 6/35/90	448,5	241,5	2691
ABANDONADO	1020	HM 6/35/90	663	357	3978
ABANDONADO	2870	(C´´)HM 12/40	1722	1148	20664
ABANDONADO	144	HM 6/35/90	93,6	50,4	561,6
ABANDONADO	300	HM 6/35/90	195	105	1170
ABANDONADO	252	(U´)HO 10/40	151,2	100,8	1500
ABANDONADO	400	HM 6/35/90	260	140	1560
ABANDONADO	750	HM 6/35/90	487,5	262,5	2025
ABANDONADO	128	HM 6/35/90	83,2	44,8	499,2
ABANDONADO	112	HM 6/35/90	72,8	39,2	436,8
ABANDONADO	120	HM 6/35/90	78	42	468
ABANDONADO	180	HM 6/35/90	117	63	702
ABANDONADO	100	HM 6/35/90	65	35	390
ABANDONADO	155	HM 6/35/90	100,75	54,25	604,5
ABANDONADO	72	HM 6/35/90	46,8	25,2	280,8
ABANDONADO	120	HM 6/35/90	78	42	468
ABANDONADO	90	HM 6/35/90	58,5	31,5	351
TOTAL	29467		18242.25	11224.75	134815.5

ESTADO ACTUAL DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO	NORMA	ÁREA DE DESPLANTE	SUPERFICIE LIBRE	CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN
DETERIORADO	272	HM 5/40/90	163,2	108,8	816
DETERIORADO	168	HM 5/40/90	100,8	67,2	504
DETERIORADO	290	HM 5/40/91	174	116	870
DETERIORADO	176	HM 5/40/92	105,6	70,4	528
DETERIORADO	126	HM 5/40/93	75,6	50,4	907,2
DETERIORADO	1247	HM 5/40/94	748,2	498,8	3741
DETERIORADO	456	HM 5/40/95	273,6	182,4	1368
DETERIORADO	192	HM 5/40/96	115,2	76,8	576
DETERIORADO	180	HM 5/40/97	108	72	540
DETERIORADO	625	HM 5/40/98	375	250	4500
DETERIORADO	312	HM 5/40/99	202,8	109,2	1216,8
DETERIORADO	420	HM 5/40/100	273	147	1638
DETERIORADO	120	HM 5/40/101	78	42	468
DETERIORADO	154	HM 5/40/102	100,1	53,9	600,6
DETERIORADO	209	HM 5/40/103	135,85	73,15	815,1
DETERIORADO	72	HM 5/40/104	46,8	25,2	280,8
DETERIORADO	72	HM 5/40/105	46,8	25,2	280,8
TOTAL	5091		3122,55	1968,45	19650,3

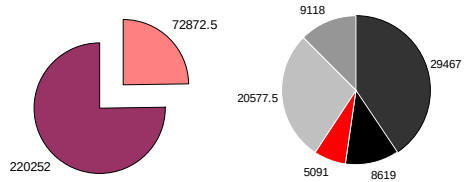
NOTA.TODAS LAS SUPERFICIES ESTÁN DIMENSIONADAS EN **M2.**

6.0 Predios potenciales

Estado actual del predio	Área del predio	Norma	Área de desplante	Superficie libre	Capacidad de construcciòn
baldìo	1120	(τ´)Hm 12/40	672	448	8064
baldìo	525	(τ´)Hm 12/40	315	210	3780
baldìo	375	(υ´)Ho 10/40	225	150	2250
baldìo	588	(υ´)Ho 10/40	352,8	235,2	3528
baldìo	720	Hm 5/40/90	432	288	2280
baldìo	1102	Hm 5/40/90	661,2	440,8	3306
baldìo	380	Hm 5/40/90	228	152	1140
baldìo	765	Hm 5/40/90	459	306	2296
baldìo	296	(τ´)Hm 12/40	177,6	118,4	2131,2
baldìo	352	Hm 5/40/90	211,2	140,8	1056
baldìo	459	Hm 5/40/90	275,4	183,6	1377
baldìo	352	Hm 5/40/90	211,2	140,8	1056
baldìo	925	(τ´)Hm 12/40	555	370	6660
baldìo	660	Hm 6/35/90	429	231	4752
TOTAL	8619		5204,4	3414,6	43676,2

Estado actual del predio	Área del predio	Norma	Área de desplante	Superficie libre	Capacidad de construcciòn
Estacionamiento	200	Hm 5/40/90	120	80	600
Estacionamiento	187,5	Hm 5/40/90	112,5	75	5625
Estacionamiento	200	Hm 5/40/90	120	80	600
Estacionamiento	968	Hm 5/40/90	580,8	387,2	2904
Estacionamiento	572	Hm 5/40/90	343,2	228,8	1716
Estacionamiento	800	Hm 5/40/90	480	320	2400
Estacionamiento	674	Hm 5/40/90	404,4	269,6	2022
Estacionamiento	250	Hm 5/40/90	150	100	750
Estacionamiento	500	Hm 5/40/90	300	200	1500
Estacionamiento	350	Hm 5/40/90	210	140	1050
Estacionamiento	1180	(τ´)Hm 12/40	708	472	8496
Estacionamiento	208	Hm 5/40/90	124,8	83,2	624
Estacionamiento	220	(τ´)Hm 12/40	132	88	1584
Estacionamiento	735	Hm 6/35/90	477,75	257,25	2866,5
Estacionamiento	3224	Hm 6/35/90	2095,6	1128,4	12573,6
Estacionamiento	675	Hm 6/35/90	438,75	236,25	2632,5
Estacionamiento	765	Hm 6/35/90	497,25	267,75	2983,5
Estacionamiento	665	Hm 6/35/90	432,25	232,75	2983,5
Estacionamiento	560	Hm 6/35/90	364	196	2184
Estacionamiento	360	Hm 6/35/90	234	126	1404
Estacionamiento	855	Hm 6/35/90	555,75	299,25	3334,5
Estacionamiento	450	Hm 6/35/90	292,5	157,5	1755
Estacionamiento	300	Hm 6/35/90	195	105	1170
Estacionamiento	252	Hm 6/35/90	163,8	88,2	982,8
Estacionamiento	850	Hm 6/35/90	552,5	297,5	3315
Estacionamiento	500	Hm 6/35/90	325	175	1950
Estacionamiento	850	Hm 6/35/90	552,5	297,5	3315
Estacionamiento	225	Hm 6/35/90	146,25	78,75	877,5
Estacionamiento	132	Hm 6/35/90	85,8	46,2	514,8
Estacionamiento	672	Hm 6/35/90	436,8	235,2	2620,8
Estacionamiento	720	Hm 6/35/90	468	252	2808
Estacionamiento	960	Hm 6/35/90	624	336	3744
Estacionamiento	42	Hm 6/35/90	27,3	14,7	163,8
Estacionamiento	190	Hm 6/35/90	123,5	66,5	741
Estacionamiento	286	(τ´)Hm 12/40	171,6	114,4	2059,2
TOTAL	20577.5m2		13045.6m2	7531.9m2	86850m2

Estado actual del predio	Área del predio	Norma	Área de desplante	Superficie libre	Capacidad de construcciòn
Semiabandonado	372	Hm 5/40/90	223,2	148,8	1116
Semiabandonado	341	Hm 5/40/90	204,6	136,4	1023
Semiabandonado	312	(τ´)Hm 12/40	187,2	124,8	2258,4
Semiabandonado	350	(τ´)Hm 12/40	210	140	2520
Semiabandonado	176	(τ´)Hm 12/40	105,6	70,4	1267,2
Semiabandonado	112	(τ´)Hm 12/40	67,2	44,8	806,4
Semiabandonado	130	(τ´)Hm 12/40	78	52	936
Semiabandonado	120	Hm 5/40/90	72	48	360
Semiabandonado	250	Hm 5/40/90	150	100	750
Semiabandonado	180	Hm 5/40/90	108	72	540
Semiabandonado	150	Hm 5/40/90	90	60	450
Semiabandonado	459	Hm 6/35/90	298,35	160,65	1790,1
Semiabandonado	156	Hm 6/35/90	101,4	54,6	608,4
Semiabandonado	156	Hm 6/35/90	101,4	54,6	608,4
Semiabandonado	270	Hm 6/35/90	175,5	94,5	1053
Semiabandonado	465	Hm 6/35/90	302,25	162,75	1813,5
Semiabandonado	550	(τ´)Hm 12/40	330	220	3960
Semiabandonado	992	(τ´)Hm 12/40	595,2	396,8	7142,4
Semiabandonado	930	Hm 6/35/90	604,5	325,5	3627
Semiabandonado	126	Hm 6/35/90	81,9	44,1	489
Semiabandonado	320	Hm 6/35/90	208	112	1248
Semiabandonado	231	Hm 6/35/90	150,15	80,85	900,9
Semiabandonado	144	Hm 6/35/90	93,6	50,4	561,6
Semiabandonado	330	Hm 6/35/90	214,5	115,5	1287
Semiabandonado	56	Hm 6/35/90	36,4	19,6	218,4
Semiabandonado	152	Hm 6/35/90	98,8	53,2	592,8
Semiabandonado	700	Hm 6/35/90	455	245	2730
Semiabandonado	336	Hm 6/35/90	218,4	117,6	1310,4
Semiabandonado	252	Hm 5/40/90	151,2	100,8	756
TOTAL	9118		5712.35	3405.65	42723.9



EL ÁREA SUBUTILIZADA OCUPA EL 33% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA ZONA DE ESTUDIO.

Tipo de predio	Superficie	Capacidad de construcciòn
ABANDONADO	29467	134815,5
BALDÌO	8619	43676,2
DETERIORADO	5091	19650,3
ESTACIONAMIENTO	20577,5	86850
SEMIABANDONADO	9118	42723,9
TOTAL	72872.5m2	327715.9m2

EL POTENCIAL DE DESARROLLO EN ZONA ROSA ES MUY ALTO, DEBITO AL ALTO ÍNDICE DE SUBUTILIZACIÓN DEL SUELO.

6.9 Levantamiento de estado actual

PASEO DE LA REFORMA
AVENIDA INSURGENTES SUR
AVENIDA CHAPULTEPEC
NIZA
LONDRES
LIVERPOOL
HAMBURGO
ESTOCOLMO
MARSELLA
VARSOVIA
CORDOBA
ORIZABA
PUEBLA
RIO LERMA
RIO PANUCO
RIO DANUBIO
RIO RHIN
RIO NILO
RIO SENA
RIO PO
RIO TIBER
RIO VOLGA
RIO DUERO
RIO MIJARES
RIO GUADIANA
RIO HONDO
RIO MAGDALENA
RIO MISSISSIPPI
RIO SAN JUAN
RIO ELBA
RIO ORINOCO
RIO SAN LORENZO
RIO SAN FERNANDO
RIO SAN JOSE
RIO SAN JUAN
RIO SAN MIGUEL
RIO SAN PEDRO
RIO SAN PEDRO
RIO SAN SEBASTIAN
RIO SAN VICENTE
RIO SAN VICENTE
RIO SAN VICENTE

6.9 Levantamiento de estado actual

EDIFICIOS CATALOGADOS

Croquis de localización

Simbología

Edificios catalogados

Fuente: plano catastral, delegación Cuauhtémoc y estudio de campo.

PERÍMETRO ESPECIFICO DE ESTUDIO

ÁREA DE PROPUESTA

Escala gráfica

10 30 100

0 20 60

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

. Negrete Ortiz Fátima Angelina
. Ramírez González Adriana Inés
. Rosas Chang Claudia Ivette

6.10 Conclusiones del diagnóstico-pronóstico

Después de haber realizado el diagnóstico de Zona Rosa, el cual integra aspectos físicos y socioeconómicos, se identificaron sus fortalezas y debilidades.

Zona Rosa, es un sitio con un extraordinario potencial, ideal para nuevas propuestas que exploten la calidad que es capaz de brindar.

En la colonia Juárez, Zona Rosa es el sector que presenta el mayor deterioro y el abandono más agudo tanto en edificios como en espacios públicos, así como menor concentración de vivienda que actualmente es del 12% en comparación al 38% que existe en un área similar ubicada al extremo oriente con límite en Bucareli.

La concentración de la actividad comercial atrae una mayor cantidad de población flotante en relación a la que vive en el lugar, y la actividad se da solo en horarios de trabajo, y en la noche en solo algunas calles como Génova.

Por su ubicación Zona Rosa es un lugar de fácil acceso, y comunica con cualquier punto de la ciudad, satisfaciendo la demanda de transporte al 100% con los distintos servicios de transporte públicos existentes.

A pesar de ser una de las zonas más comunicadas en la ciudad, el auto es muy recurrido para la llegada a la Zona Rosa.

Existen una gran cantidad de predios destinados al estacionamiento, pero son pequeños, usados en planta baja o mal ubicados, y solo satisfacen una mínima parte de la demanda, por lo que las calles son usadas como grandes estacionamientos o patios de servicio afectando el paseo peatonal.

Si bien las calles de Génova y Copenhague tratan de brindar prioridad al peatón, en Zona Rosa no existen espacios públicos de recreación y descanso.

Sólo se cuenta con los árboles de las calles, en algunas más abundantes como en Amberes, Génova y otras de menor dimensión, pero esto sin representar un área verde significativa.

En algunos sitios hay un elevado grado de deterioro en los edificios y la arquitectura de las últimas décadas ha sido poco sensible al contexto. Aunque en Zona Rosa se necesita recuperar edificios de valor arquitectónico, también es muy importante renovarla introduciendo propuestas actuales.

El abandono y el deterioro de los edificios propicia que únicamente las plantas bajas sean utilizadas, las cuales solo aprovecha el comercio.

Zona Rosa es un lugar sumamente importante en el ámbito económico y ha presentado en las últimas décadas una población con el mayor ingreso económico de la colonia Juárez.

Cuenta con adecuados servicios de infraestructura que satisfacen a casi el 100% de la demanda de la población del lugar e incluso es una de las pocas zonas en el país en la que no existe cableado aéreo que afecte la imagen urbana, aunque si la población crece habría que prever la necesidad de aumentar los servicios.

Los edificios existentes, han construido en muchos de sus casos, el 100% del área de su predio, careciendo de zonas libres al interior, de ventilación que se resuelve por medio de ductos de iluminación y también de espacios de transición entre su interior y la calle, lo cual afecta a la calidad de vida de sus habitantes y propicia una situación de deterioro urbano que se agudiza con el paso del tiempo.

DAEWOO
LUX

VII CAPÍTULO

PROPUESTA DE IMAGEN URBANA

7.0 Objetivos del capítulo

Las principales intenciones del capítulo siete, son exponer los objetivos, el proceso de diseño y la propuesta final de imagen urbana para Zona Rosa .

7.1 Objetivos de la propuesta de imagen urbana

Replantear la imagen urbana que actualmente posee Zona Rosa, ya que como se ha expuesto en los anteriores capítulos, esta sufre un proceso de deterioro y por lo tanto se busca frenar dicho proceso, recuperando la zona en base a sus aspectos urbano – arquitectónicos más destacables.

El planteamiento de la nueva imagen urbana va en propósito de una renovación física, una zona con vuelta a espacios amables y armónicos que regresen la calidad de vida en el lugar.

Entre las acciones que se pretende llevar a cabo se encuentran principalmente:

▪Destinar un espacio peatonal necesariamente dividido del espacio vehicular, por lo cual existirán propuestas en este sentido.

▪La propuesta de una primera etapa de estacionamientos con la intención de que sean edificios más eficaces y también más sensibles a su entorno (propuesta del modelo de un estacionamiento) ubicados en algunas de las calles periféricas del área conocida como Zona Rosa, los cuales permitan ir liberando las calles-estacionamiento que actualmente existen.

▪Propuesta de áreas de descanso y estancias peatonales

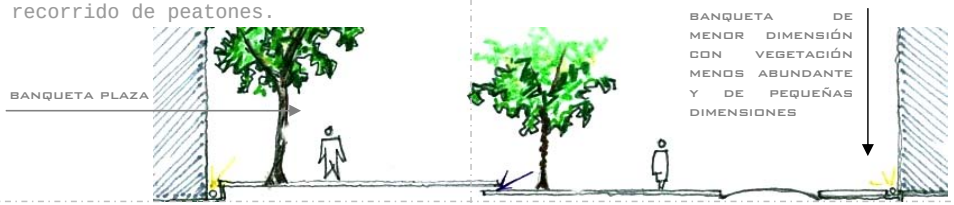
▪Mejora y creación de nuevas zonas verdes, así como nuevos espacios públicos

▪Iluminación

7.2 Proceso de diseño

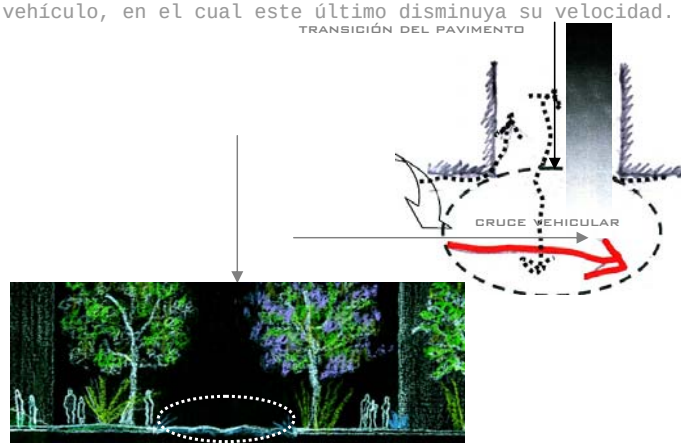
En el siguiente apartado se muestran las ideas que fueron derivando en la propuesta con la cual se decidió concluir la imagen urbana de Zona Rosa y que se incluye al termino de este capítulo.

Las dimensiones de más de 20 metros de ancho que poseen las calles permiten replantear la configuración del espacio sin ningún problema en vías como Hamburgo, Londres, Liverpool o Amberes; se aumentara uno de los costados de la banqueta con el propósito de brindar un mejor espacio al peatón con zonas de estar y vegetación, el lugar destinado al vehículo con consideraciones al peatón, y una banqueta de menor dimensión integrando vegetación mas baja y que funcione principalmente como recorrido de peatones.

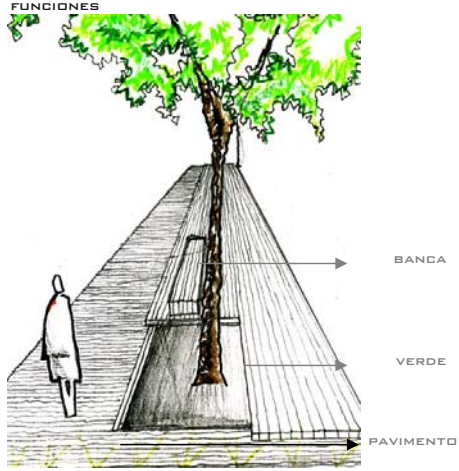


PRIMERAS IDEAS, CON EL PROPÓSITO DE CONFORMAR UN ESPACIO MÁS AMABLE

El pavimento busca dar unidad en el espacio destinado al peatón así como transiciones en el cruce de este y el vehículo, en el cual este último disminuya su velocidad.



EL MISMO ELEMENTO CONFORMA LAS DISTINTAS FUNCIONES

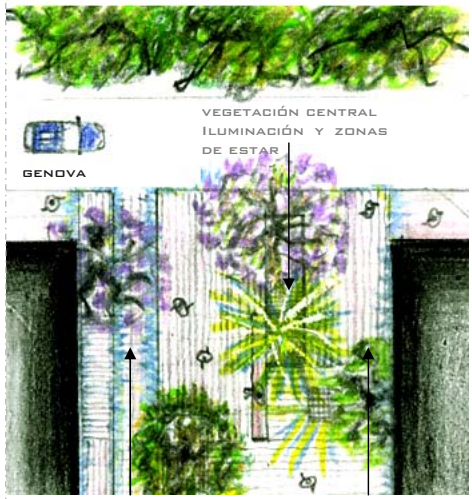


PLACAS EN DISTINTOS NIVELES

EN BASE A ESTA IDEA: LA VEGETACIÓN EN EL NIVEL MÁS BAJO. LAS PLACAS QUE CONFORMAN EL PAVIMENTO Y LAS ZONAS DE ESTAR SERÁN LAS PLACAS FLOTANDO.

7.2 Proceso de diseño

Con el mismo criterio de brindar mejores espacios, en calles como Génova anteriormente destinada como peatonal, se busca incorporar un espacio más acorde con esta función humana integrando zonas de estar, iluminación, y ya sea una reubicación o la propuesta de vegetación, conviviendo verdaderamente con estos espacios.



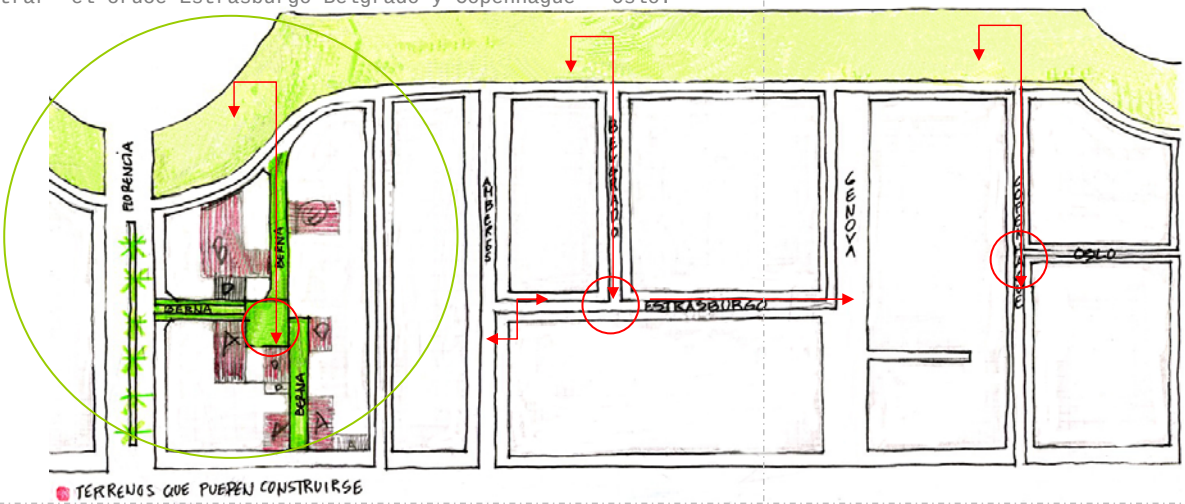
CORREDORES PEATONALES EN LAS LATERALES

Nuevos espacios públicos.

Se considera oportuno la incorporación de espacios que tengan función de esparcimiento, y uno de ellos es precisamente la proposición de la Plaza Berna la cual se conjuntará con las propuestas arquitectónicas que se exponen en el capitulo VIII.

La reconfiguración de Berna busca retomar dicho espacio hasta ahora devaluado, con un tejido que dé cohesión entre espacio propuesto como plaza, las calles existentes que conectan con Reforma, Florencia así como la nueva conexión hacia Hamburgo y las propuestas arquitectónicas. Además de buscar la continuidad con el Paseo de la Reforma.

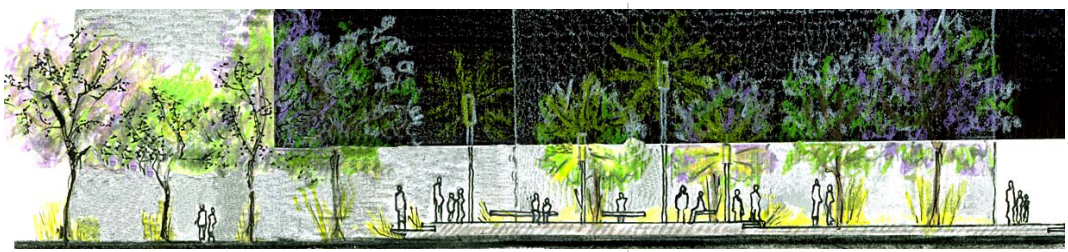
La propuesta Berna podría ir generando otros espacios bajo los mismos propósitos entre ellos se podrían encontrar el cruce Estrasburgo-Belgrado y Copenhague – Oslo.



NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS

PROPUESTA DE LA PLAZA BERNA , DONDE TAMBIÉN SE UBICARAN LAS PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

PROPUESTAS DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS



ESQUEMA DE LA CALLE PLAZA, EN ESTE ALZADO SE MUESTRA LA ELEVACIÓN DEL NIVEL DE LA CALLE, LA VEGETACIÓN CENTRAL, LA PROPUESTA DE ILUMINACIÓN.

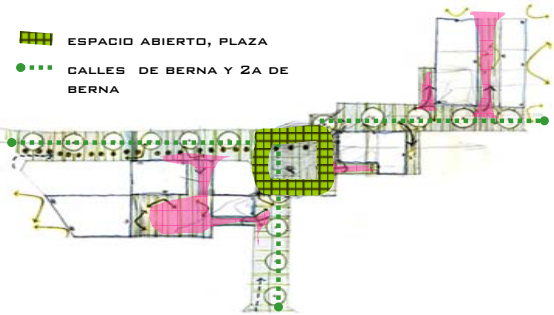
- Las calles de Berna y 2a. de Berna mantendrán el nivel del resto de las calles en todo su recorrido.
- Se tendrá a lo largo de las calles un eje lineal en el que se ubicará:

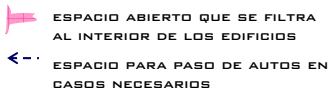
  vegetación; compuesta por árboles y arbustos,

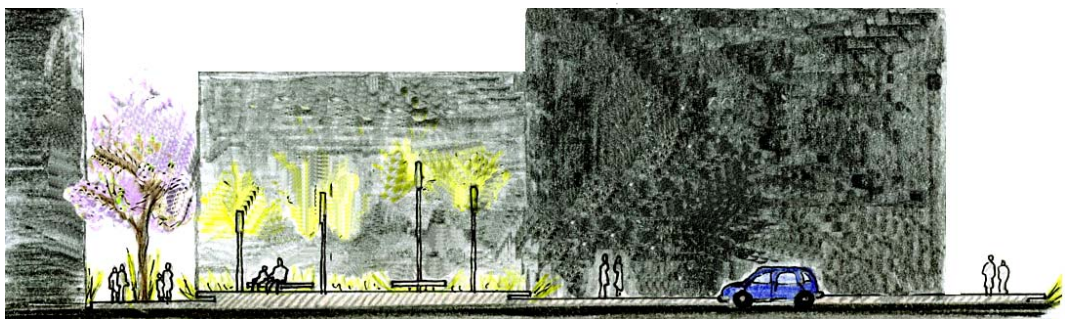
  luminarias,

  señalamientos,

  mobiliario.
- El espacio público se filtrará al interior de las propuestas, propiciando transiciones más amables.
- El espacio de la plaza conservará el mismo tratamiento de pavimentos, mobiliario y vegetación del resto de las calles.







EL ESPACIO ABIERTO QUE SE DISEÑARÁ COMO ZONA DE ESTAR, POR LA PERCEPCIÓN QUE SE TIENE AL ESTAR CONFINADO ENTRA EDIFICIOS, NO SERÁ SATURADO CON VEGETACIÓN.

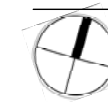
PLANO LLAVE

Croquis de localización

Simbología

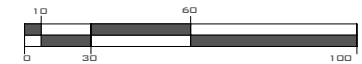
- calles de preferencia al peatón, espacios de estar y mayor vegetación.
- calles vehiculares con propuestas que consideren al peatón.
- calles vehiculares de tres carriles con banqueta más ancha hacia un lado y espacios de estar.

Fuente: Plano catastral delegación Cuauhtémoc.



inicio de propuesta

Escala gráfica



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA

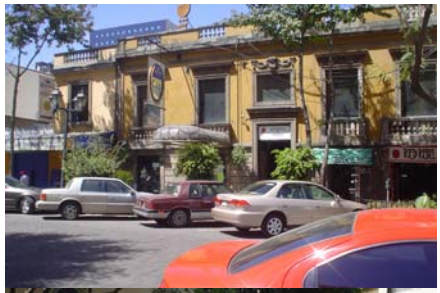
.Negrete Ortiz Fátima Angelina
.Ramírez González Adriana Inés
.Rosas Chang Claudia Ivette

7.3 Propuesta de estacionamiento

Uno de los factores de imagen urbana en Zona Rosa es el estacionamiento en las calles, esto debido a que la mayoría de los edificios no satisface la demanda de estacionamiento para su propio uso, y lo solucionan con el estacionamiento callejero.

La solución a este factor, es proponer estacionamientos en la periferia de Zona Rosa, en predios identificados anteriormente como estacionamientos que sirven al lugar, pero que no satisfacen la demanda.

Estos estacionamientos, son siempre indiferentes con el contexto, por lo que los propuestos deberán relacionarse espacial y formalmente con su contexto.

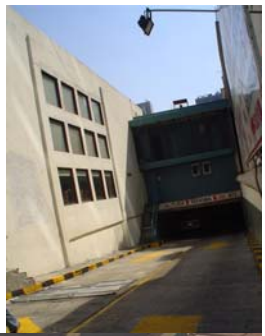


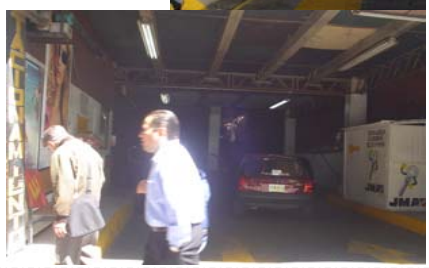
CALLE DE AMBERES, CONVERTIDA EN UN GRAN ESTACIONAMIENTO ABIERTO, CON PARQUÍMETROS UBICADOS EN SUS ACERAS.

Los predios propuestos para dar solución, son Niza No.12, (3,251.81m2), Niza No.35 (1,779.89m2) que colinda con Londres No.85(1.031.27m2), Florencia No.63(2,079.41m2), Florencia No.36(1330.35m2), cabe mencionar que estos predios son un primer acercamiento a la solución del real de estacionamiento en la zona.

El objetivo de proponer estacionamientos en la periferia de Zona Rosa es:

- Satisfacer la demanda de estacionamiento en predios de grandes dimensiones en varios niveles.
- Promover recorridos peatonales; al obligar al usuario a llegar a su destino caminando.
- Disminuir la cantidad de vehículos que condicionan la imagen urbana de las calles de Zona Rosa.





ENTRADA A ESTACIONAMIENTO DE FLORENCIA NO.63. ARRIBA, ESTACIONAMIENTO DE PEQUEÑAS DIMENSIONES UTILIZADO SÓLO EN PB.

7.3 Propuesta de estacionamiento

Florencia No.36 con una superficie de 1330.35m2 se convertirá en el modelo de estacionamientos a proponer.

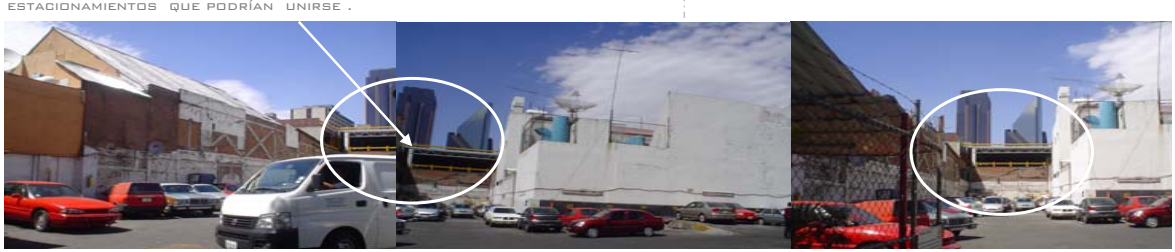
Actualmente es un estacionamiento que solo sirve en planta baja y fue el predio seleccionado por la relación que tiene con la zona de intervención.

En el se resolverá el estacionamiento de las tres propuestas arquitectónicas, dando además espacio a mas autos para frenar el uso de las calles como estacionamiento, todo dentro de la propuesta de imagen urbana.

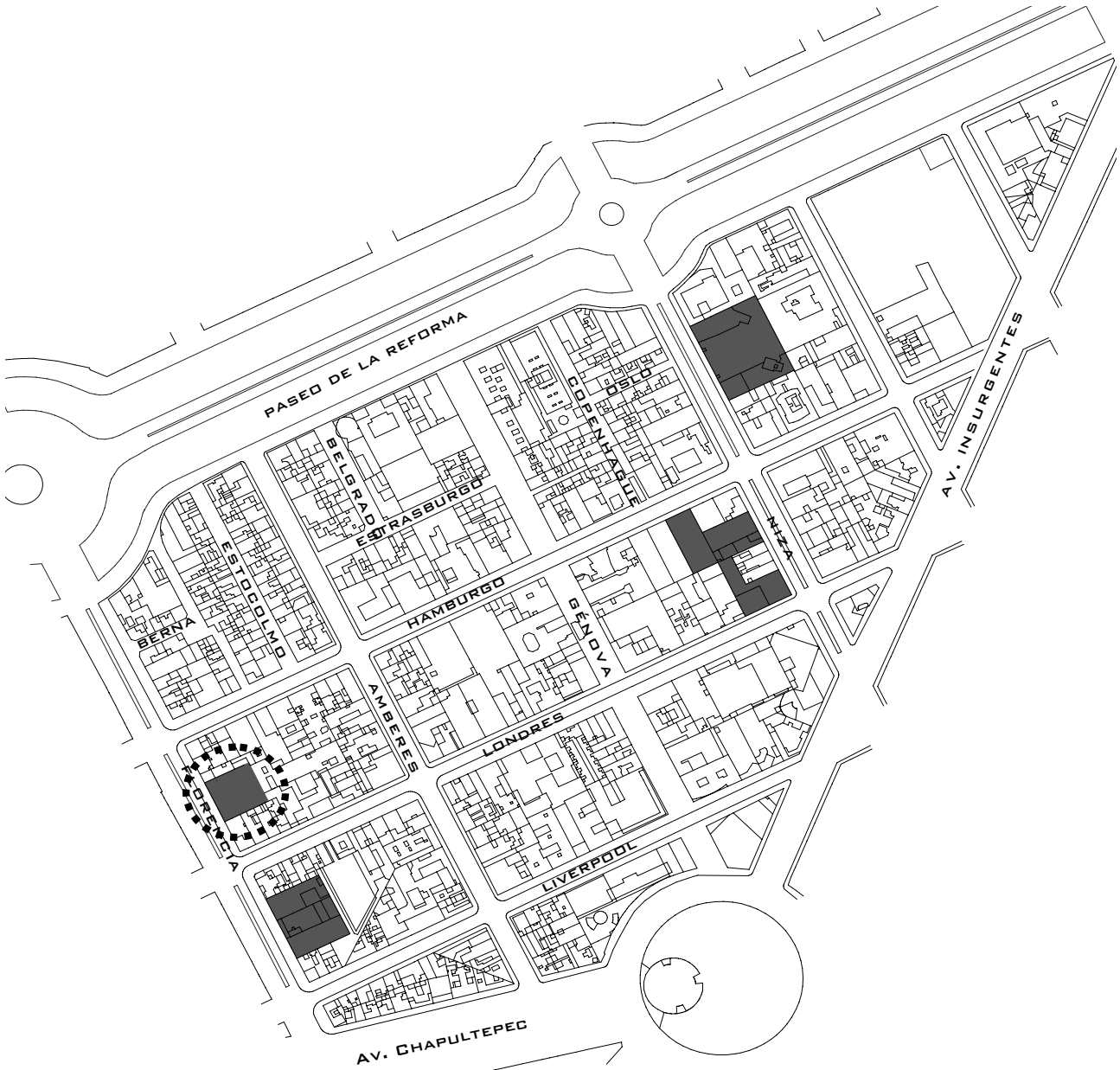
ESTACIONAMIENTO UBICADO EN FLORENCIA NO. 3? SELECCIONADO POR SU CERCANÍA A LA ZONA DE INTERVENCIÓN, EL PREDIO COLINDA CON EDIFICIOS DE 2 NIVELES.

Estacionamientos ubicados en Niza, actualmente solo son utilizados en planta baja. El primer predio cuenta con un área 3,251.81m2, con la posibilidad de construirse en 6 niveles además de permitir niveles subterráneos por la gran dimensión con la que cuenta. El segundo predio en esquina con la calle de Londres, con una superficie de 1.031.27m2 puede unirse con el estacionamiento trasero que sirve actualmente en 3 niveles con poca eficiencia y sensibilidad al contexto, contando con un área en planta de 1779.89, pudiendo construirse también en 6 niveles.

ESTACIONAMIENTOS QUE PODRÍAN UNIRSE .



ESTACIONAMIENTO UBICADO EN NIZA #12 , 35 Y LONDRES #85.



PROP. DE ESTACIONAMIENTOS EN ZONA ROSA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

PREDIOS POTENCIALES PARA PROPUESTAS DE ESTACIONAMIENTOS.

MODELO DE ESTACIONAMIENTO.

FUENTE: PLANO CATASTRAL DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC Y ESTUDIO DE CAMPO.

ESCALA GRÁFICA

0 10 30 60 100

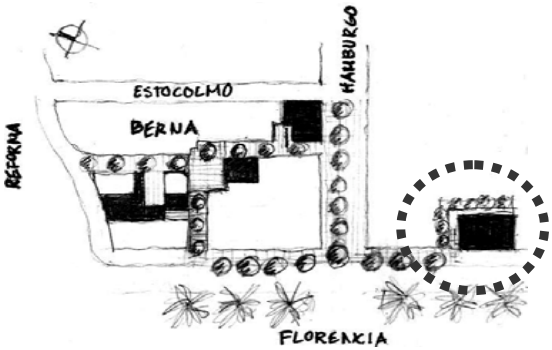
ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA

.NEGRETE ORTIZ FÁTIMA ANGELINA
.RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
.ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

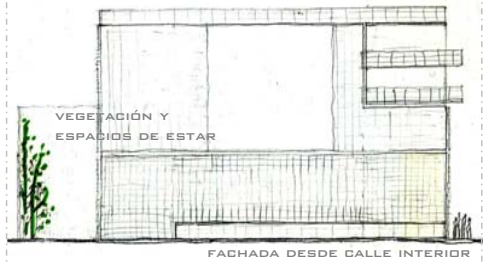
7.3.2 El modelo de estacionamiento.

El modelo de estacionamiento sirve de apoyo para el conjunto de propuestas en Berna.

El edificio hace conexión siguiendo un recorrido sobre Florencia, dado por la continuación de los pavimentos, el mobiliario y la vegetación que forman parte de la imagen urbana.



CROQUIS DE UBICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.



FACHADA DESDE CALLE INTERIOR

FACHADA DE FLORENCIA

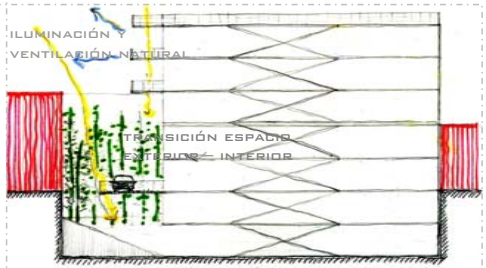
ESQUEMAS DE PRIMERA IDEA; CORTES Y FACHADAS.

Premisas de diseño.

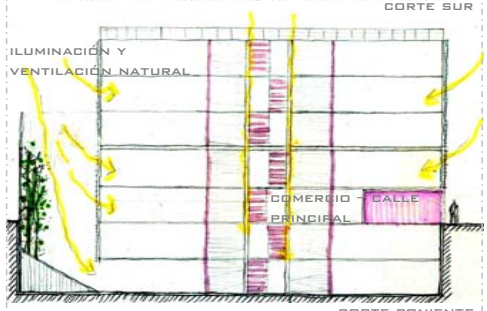
Para el diseño del modelo de estacionamiento se tomaron en cuenta las siguientes premisas, las cuales deben repetirse en cada una de las posibles propuestas de estacionamiento que se lleven a cabo, variando de acuerdo con las características y particularidades de su emplazamiento.

Estas premisas de diseño son:

- Transiciones entre espacio exterior e interior.
- Vegetación y espacios de estar.
- Integración al contexto.
- Comercio en planta baja que conviva con la calle principal y brinde escala peatonal.
- Diferencia entre espacio peatonal y vehicular.
- Fachadas que permitan iluminación y ventilación natural.



CORTE SUR



CORTE PONIENTE

EL PROCESO SE DA DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTABLECIDOS PARA ESTACIONAMIENTOS.

7.3.3 La propuesta.

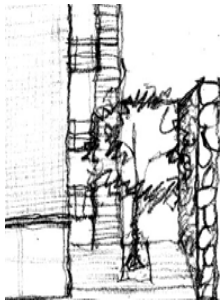
Transición espacio exterior-interior.

Al igual que en las propuestas de Berna, la transición entre el espacio público y el edificio es primordial, esto se logra a través de una calle interior que inicia en Florencia y da vuelta hacia la parte trasera del edificio.

Siguiendo esta premisa, el núcleo de escaleras sale del edificio para convivir con el exterior, y la planta baja se abre hacia dicha calle interior.

Espacios de estar y vegetación.

La calle interior tiene la función de zona de estar con iluminación y vegetación para el usuario del edificio, además permite mayor iluminación a la planta baja y primeros niveles, y cumple con el requerimiento del área permeable.



VISTA A ESCALERAS EN LA PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO.

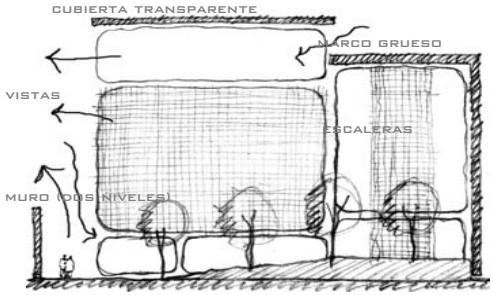
VISTA DE CALLE INTERIOR DESDE FLORENCIA.

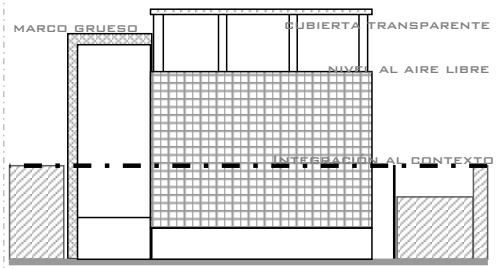
INTRODUCCIÓN DEL PAVIMENTO
UN MURO DE PIEDRA QUE HACE REMATE DESDE FLORENCIA.

Integración al contexto.

La altura predominante del contexto inmediato corresponde a dos niveles, por lo que el muro de colindancia hacia la calle interior se integra tomando dicha altura.

Debido a la irregularidad en la volumetría del sitio, una manera de integración fue interpretarla haciendo un juego de alturas; la altura mas baja es dejada al aire libre, la siguiente es una cubierta que continúa de un muro en la colindancia tomando la apariencia de un marco grueso que abraza una parte de fachada más abierta, la tercera es una cubierta transparente sostenida libremente por las columnas, dejando pasar mayor iluminación a los últimos niveles.





FACHADA TRASERA Y FACHADA DE FLORENCIA

7.3.3 La propuesta.

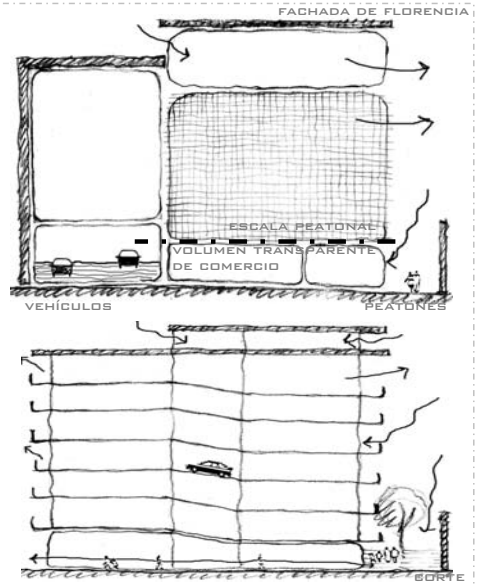
Escala peatonal.

El comercio se encuentra en la planta baja y convive directamente con Florencia. El cual se aloja en un volumen muy transparente distinguiéndose del resto del edificio dando escala humana. Este volumen transparente da vuelta hasta llegar a la parte posterior, introduciendo la escala peatonal a lo largo de la calle interior.

Diferencia entre espacio peatonal y vehicular.

La entrada y salida de automóviles se hace en Florencia por el mismo acceso, en el cual comienza a desarrollarse la rampa que recorre hasta el último piso del edificio; en este primer tramo de rampa se cede una franja de acceso peatonal por el lado derecho de la circulación, sin embargo el principal acceso al usuario de este edificio, es por la calle interior.

Las circulaciones verticales se localizan en un núcleo separado de las circulaciones vehiculares.



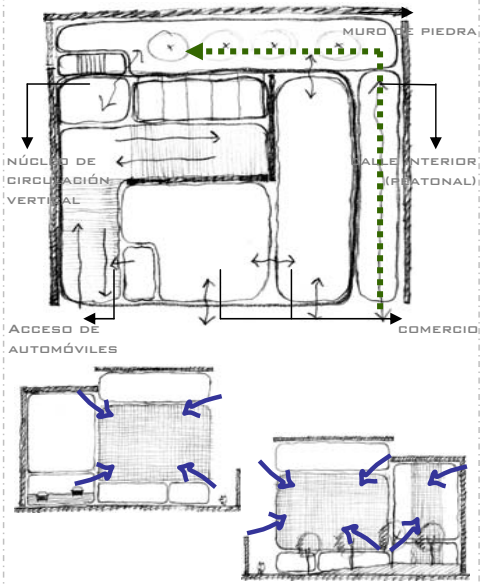
LAS RAMPAS TIENEN UNA LEVE PENDIENTE PARA LOS AUTOMÓVILES. LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SE UBICAN A LOS EXTREMOS DE LA RAMPA SIGUIENDO SU PENDIENTE..

Para facilitar al peatón el paso hacia las zonas de cajones se ubicaron islas entre los mismos. Se tienen también consideraciones a personas de capacidades diferentes con el uso de cajones más grandes junto al núcleo de circulación vertical y pasillos en la parte posterior para evitar que se mezclen con los automóviles.

Las fachadas

A partir de la primera planta, las fachadas permiten el paso de luz natural y ventilación a todo el edificio. Las fachadas translúcidas resultan ser un elemento compositivo agradable. En las esquinas estas se abren dejando ver la estructura.

En núcleo de escalera hace uso de esta misma piel para protegerla de la intemperie pero sin evitar el paso de la luz.



PLANTA BAJA, FACHADA DE FLORENCIA Y FACHADA TRASERA.

El espacio público

- Ninguna edificación podrá adueñarse o modificar el espacio público como extensión de su área o imagen, (alfombra, pasto sintético, jardineras, toldos y anuncios que obstruyan el espacio público).
- Las jardineras deberán estar a nivel del suelo, su tamaño dependerá del área de banqueta y su tipo de vegetación de las características de la calle en que se encuentren.
- Los anuncios promocionales en fachada deberán evitar las grandes escenografías y la saturación de gráficos.

Estacionamiento en la zona

Se deberán generar propuestas eficaces que den solución al estacionamiento en las calles. Los nuevos edificios tendrán las siguientes consideraciones:

- Propuestas que se integren a su contexto inmediato.
- Integración de comercio en planta baja.
- Una ubicación en la periferia de la zona.
- División del espacio vehicular del peatonal.

7.6 Imagen Urbana para Zona Rosa

La intervención de imagen urbana abarca únicamente un sector de Zona Rosa: las calles de Berna extendiéndose hacia Hamburgo en el tramo entre Estocolmo y Florencia, incluyendo esta última de Reforma y Londres.

Se trata de una propuesta puntual que podría expandirse a toda la Zona Rosa con las mismas intenciones de mejoramiento de la calidad de vida en el lugar.

En general la propuesta comprende: el verde, espacios de estar y esparcimiento , iluminación y pavimento.

En Berna se tiene el objetivo de configurar un espacio con la prioridad de generar un recorrido con zonas de estar y vegetación; un recorrido que va de la mano a propuestas arquitectónicas.

Este espacio se compone de dos calles con un eje de árboles las cuales convergen hacia una plaza central y rematan hacia las vías de Reforma, Florencia y Hamburgo. Esta última es propuesta como la tercera conexión de la zona.

7.6 Imagen Urbana para Zona Rosa

A lo largo de la calles de Berna y 2a de Berna los ejes de árboles se intercalan con la vegetación baja, bancas y luminarias. De Florencia, sobre Berna doblando a Reforma, se destina un espacio de 3.50m para un paso controlado de vehículos dividido siempre del recorrido peatonal de 5.30m de ancho, a través de dicha franja de árboles y bolardos. Esta división se refuerza por el canal de recolección de agua pluvial que tiene una pendiente del 2% hacia las calles de Hamburgo y Florencia, dirigiéndose al recolector general de la zona.

La Plaza Berna con una dimensión de 20x20m ofrece un remanso después de recorrer estas calles, aquí la vegetación se disminuye a dos árboles grandes alrededor de los cuales se ubica una serie de bancas y junto a ella una zona más libre.

Hamburgo brinda también un espacio con preferencia al peatón, una banqueta de mayor dimensión, de 8.20m, hacia el paramento de Berna. Una franja de 1.22m, contiene la vegetación, las zonas de estar, la iluminación, dejando 6.90m de paso libre.

La dimensión original del paso vehicular se respeta (8m), pero siempre teniendo en consideración al peatón en los cruces.

La forma de solucionar esto es continuando el pavimento utilizado en las calles entre las intersecciones del flujo vehicular y el paso peatonal.

En el cruce con Berna el nivel baja para reducir la velocidad del automóvil y facilitar el paso del peatón; en los casos de Florencia y Estocolmo, simplemente cambia la textura disminuyendo también la velocidad sin afectar el paso en ambos sentidos.

La banqueta contraria cuenta con una dimensión de 5m, una vegetación compuesta únicamente por pequeños árboles, luminarias en el mismo eje (1.22m), y el resto como paso peatonal.

Florencia, en la acera continua a Berna, mantiene la misma imagen en cuanto a el pavimento, las luminarias y bancas. Se respetan los árboles existentes, complementando con una vegetación de baja altura.

El pavimento, mobiliario y tipos de vegetación utilizados en esta propuesta se especifica a continuación:

- Pavimentos. En general el pavimento es a base de concreto armado con una modulación de 1.22m x 14.64m, con juntas de 1” a base de mortero de cal con un agregado de piedra de rìo, y un espesor de 10cm. Asentada sobreuna base de 8cm compactada PUSM al 100 % y una subbase 12cm compactada al 90 % PUSM.

Dichas placas se intercalarán con fajas de iguales dimensiones a base de piedra lo cual permitirá la filtración del agua al subsuelo.

▪ **Vegetación.** En las calles de Berna y 2da de Berna se proponen árboles Abedul-Betula Alba y aralias moradas. En la Plaza Berna, dos árboles Pissardi Nigra.

Hamburgo en su banqueta más ancha se proponen árboles abedules y acacias rosas como vegetación baja, en su banqueta contraria Ciruelos de hojas purpúreas.

Florencia: vegetación baja a base de juncos enanos y aralias blancas.

En las calles, el espaciado de las lámparas será @ 14.94m. En la Plaza Berna se colocarán cinco luminarias distribuidas en la periferia.

▪ **Bancas.** Las bancas en módulos de 1.22m x 1.22m, y 1.22m x 2.44m, están hechas de concreto armado y acabado pulido, cuentan con iluminación en la parte inferior hacia la cara de 1.22m, a base de tres lámparas halógenas de bajo voltaje con cuerpo contenedor de empotramiento con un anillo de acero inoxidable tubular en pvc y rejilla de protección.

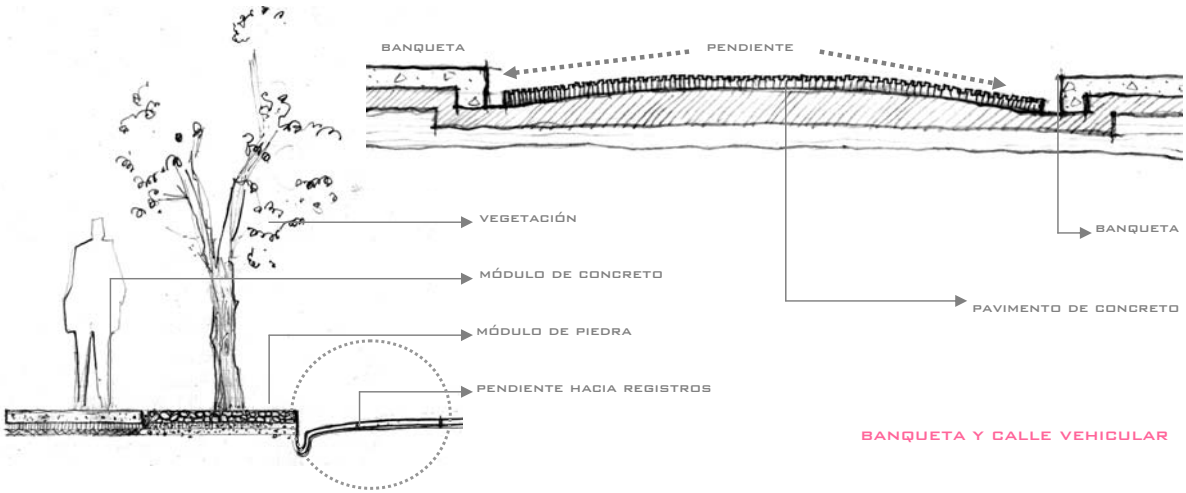
▪ **Señalización.** Indicará en vertical el nombre de las calles, mapas de la zona, ubicación de estacionamientos, y en horizontal el balizamiento en calles vehiculares.

▪ **Bolardos.** Se componen por un fuste de 62cm alto, con sección elíptica de acero fundido de alta resistencia, con aplicaciones de material reflejante.

Se colocarán bolardos principalmente en las calles de Berna y en sus cruces con Florencia y Reforma.

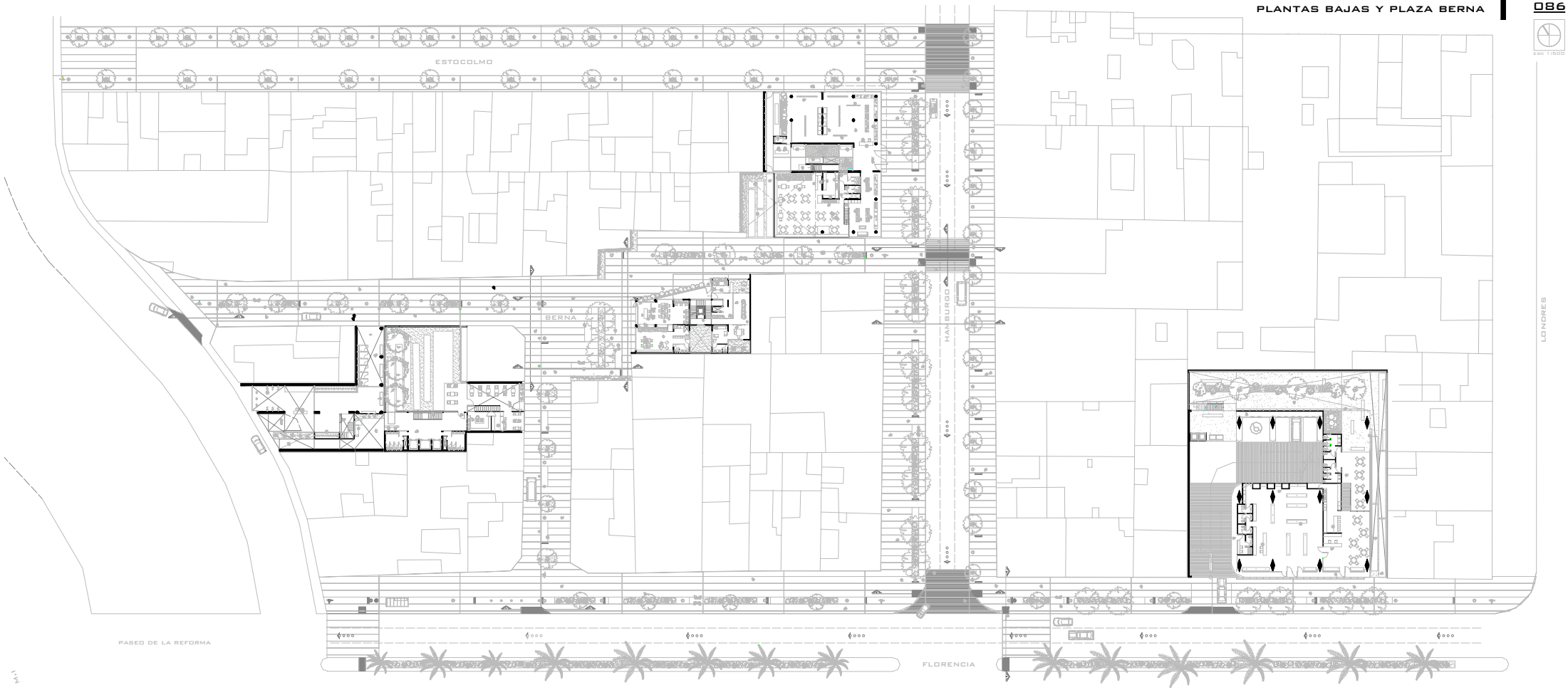
▪ **Teléfonos.** Se componen por un perfil HSS 4”x 8” de 1.22m de altura y anclaje con placa de 30cm x 30cm, así como una cabina 61cm de diámetro a base de lamina multiperforada doblada con espesor de 2mm.

Se colocarán teléfonos en las esquinas de cada calle, así como en la Plaza Berna.

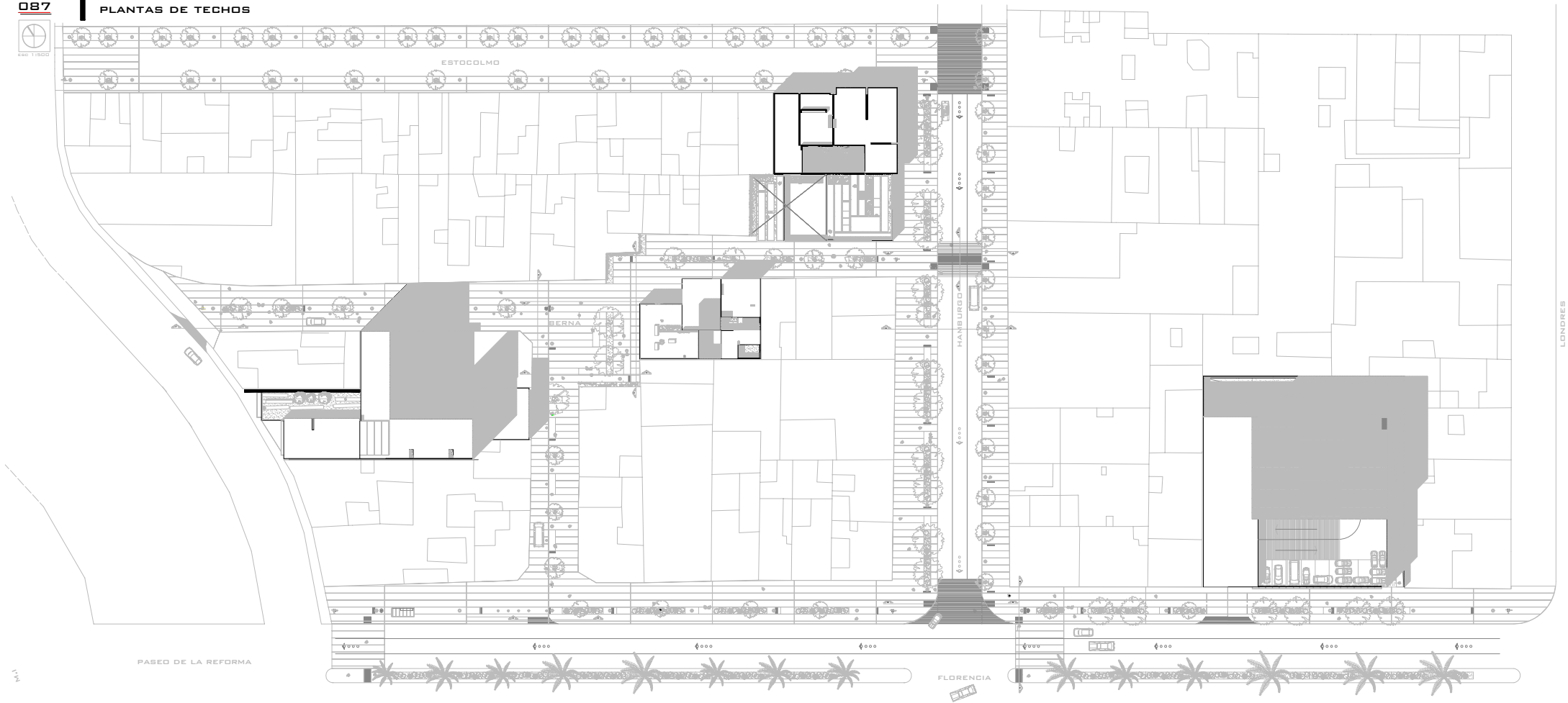


BANQUETA Y CALLE VEHICULAR

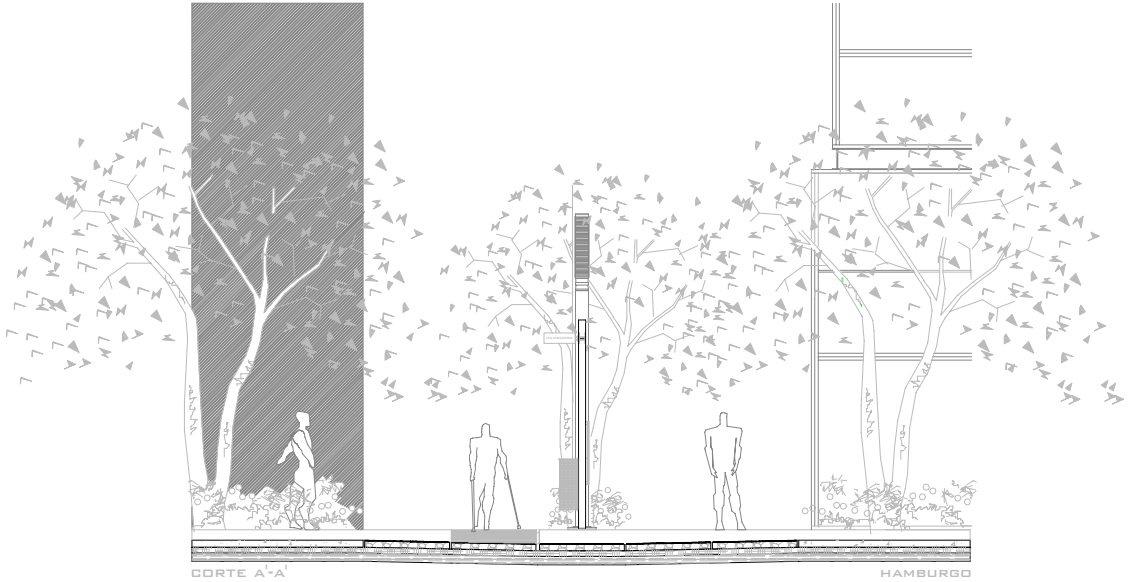
PLANTAS BAJAS Y PLAZA BERNA



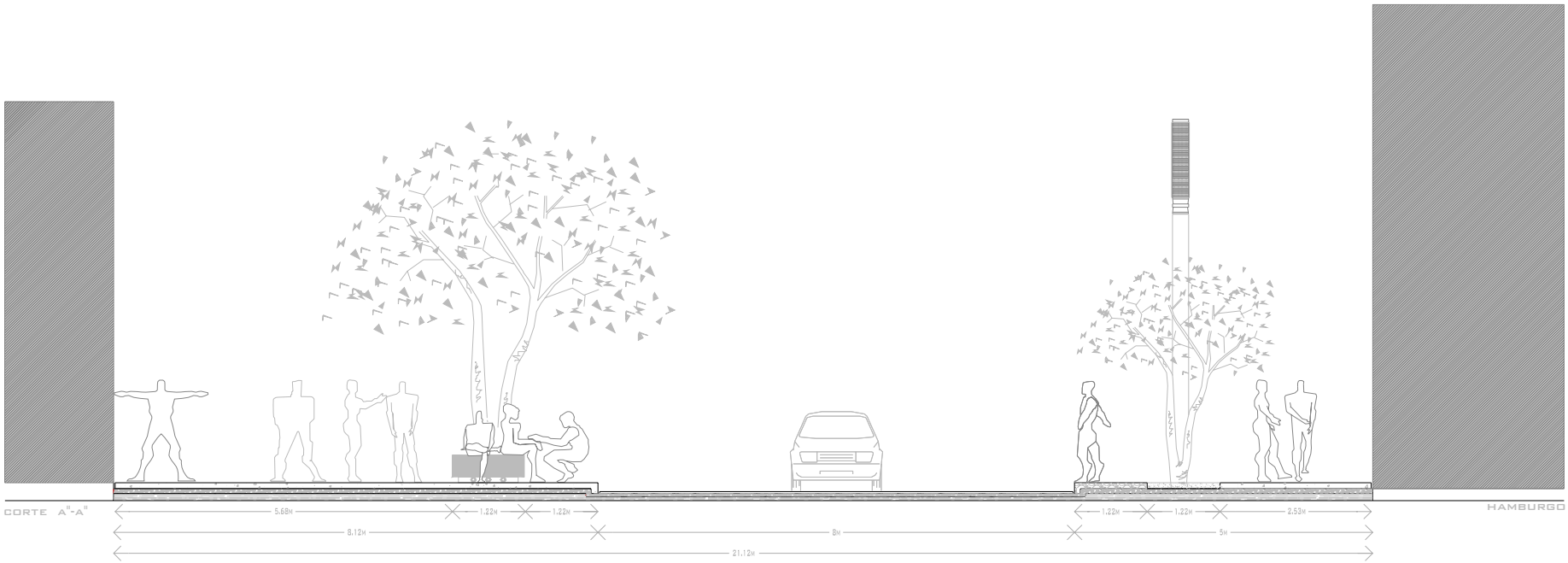
PLANTAS DE TECHOS



CORTE A-A
HAMBURGO

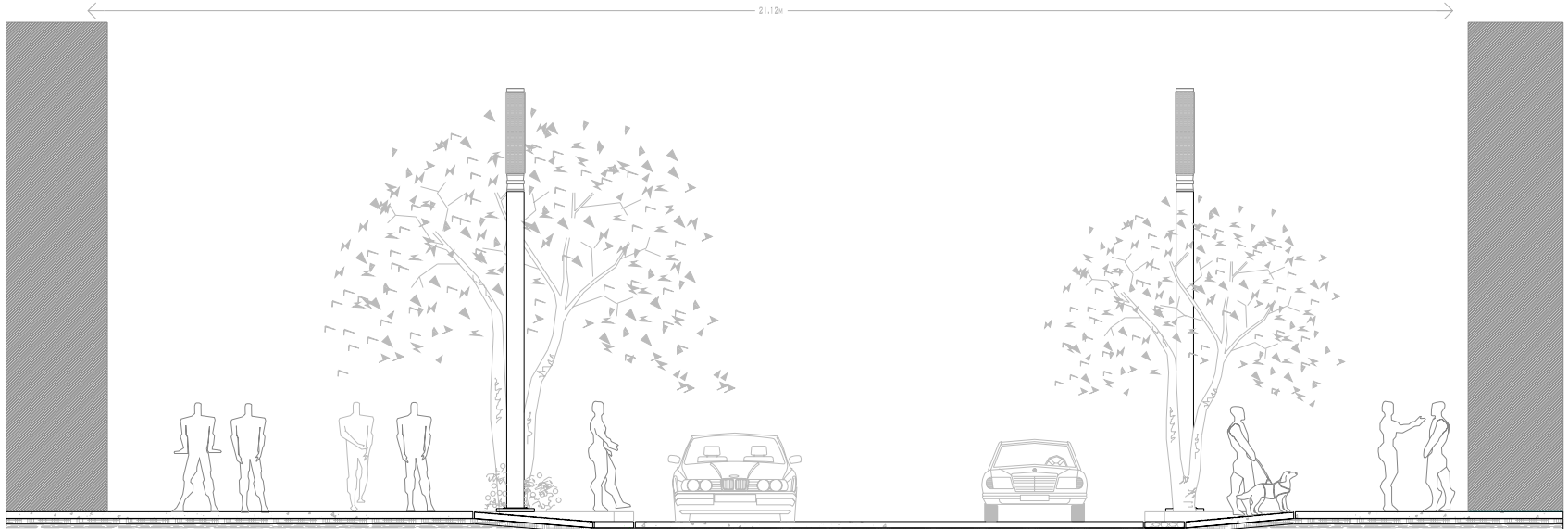

CORTE A'-A'
HAMBURGO

CORTES



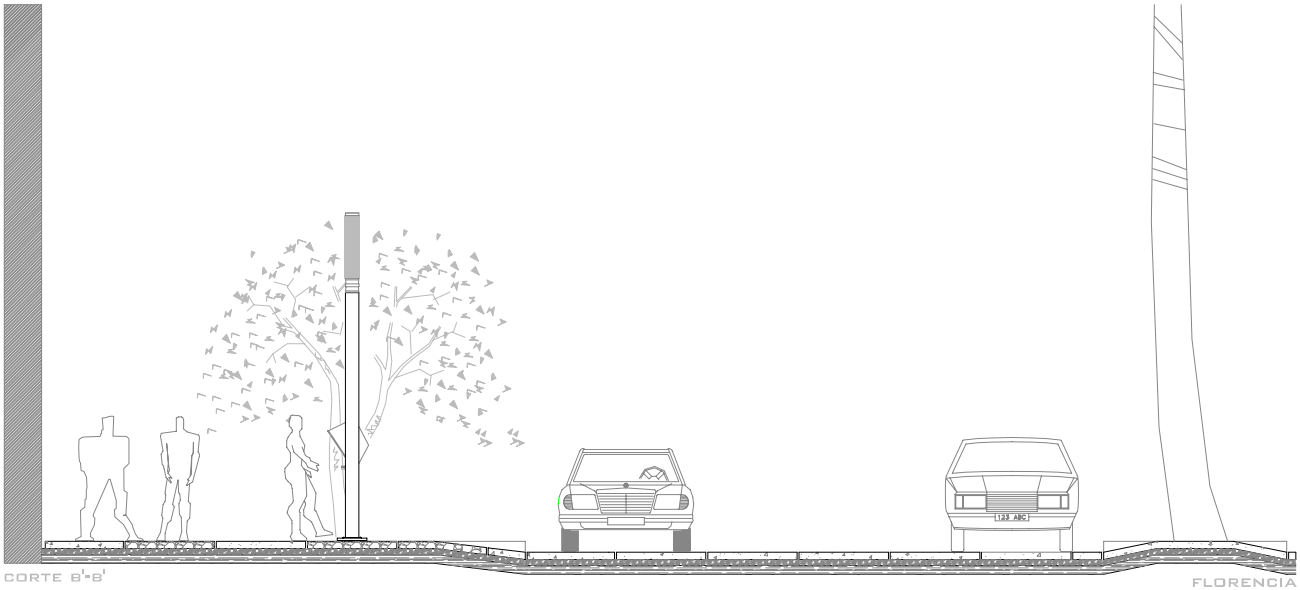
CORTE A"-A"

HAMBURGO



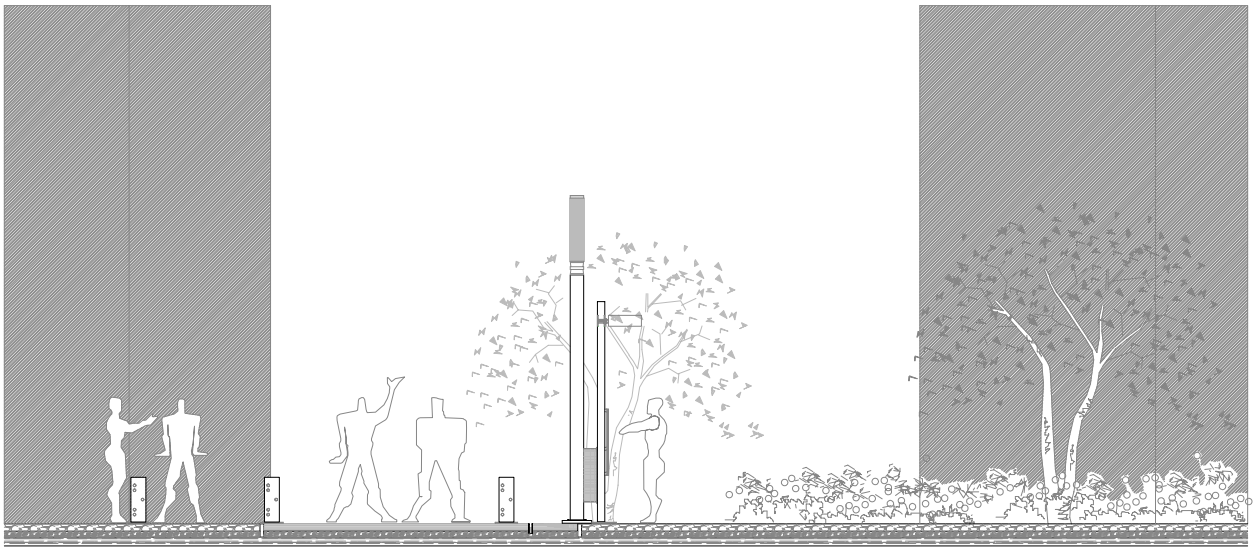
CORTE B-B

HAMBURGO



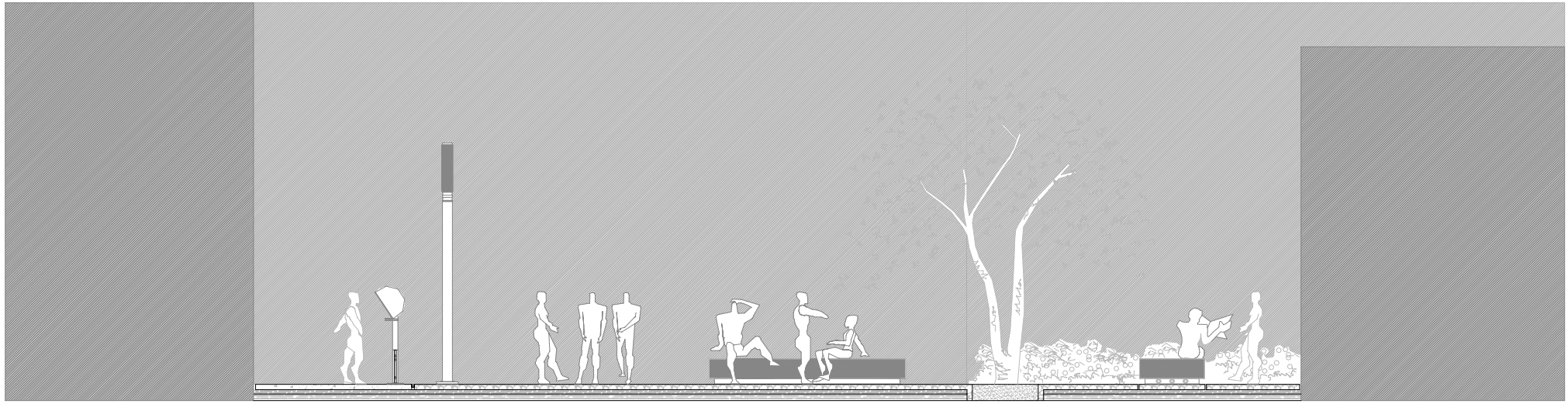
CORTE B'-B'

FLORENCIA

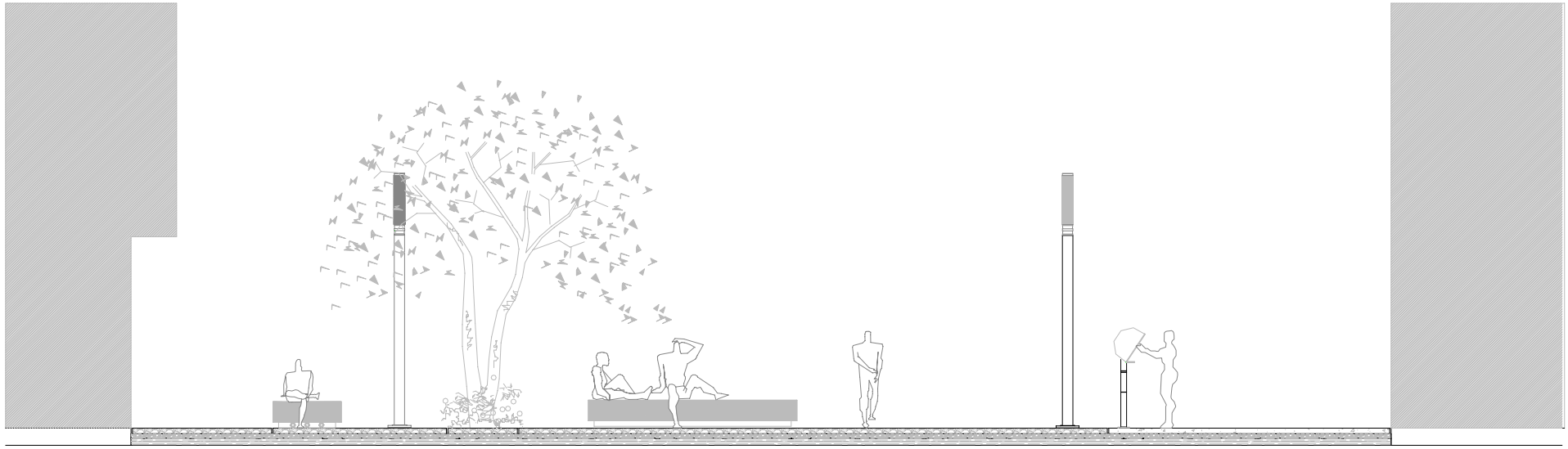


CORTE C-C

BERNA Y FLORENCIA

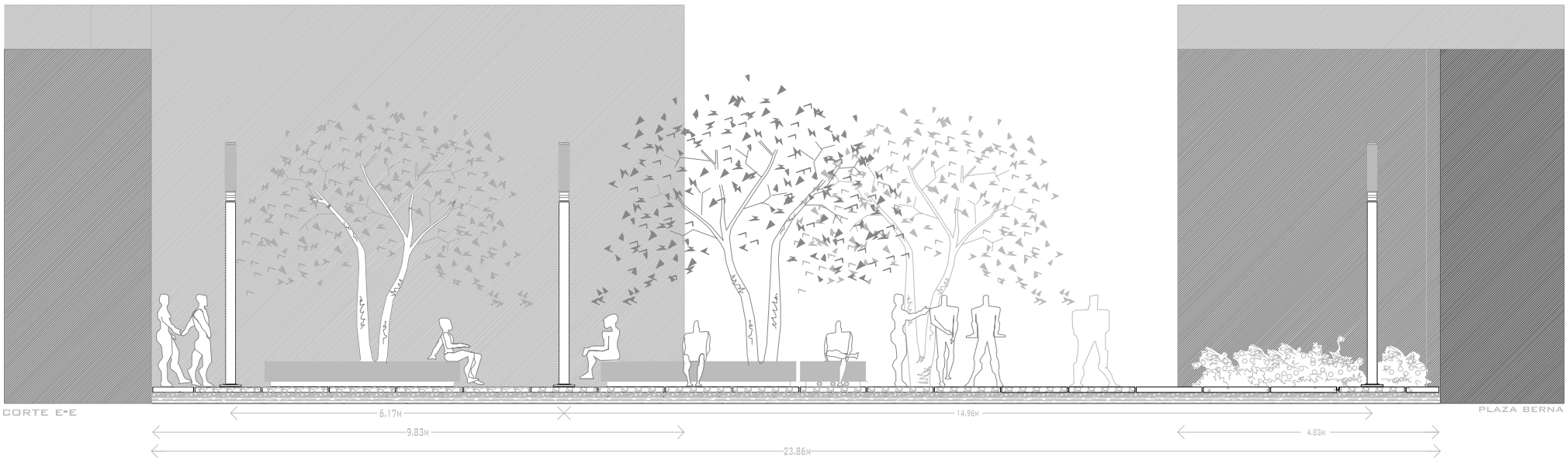


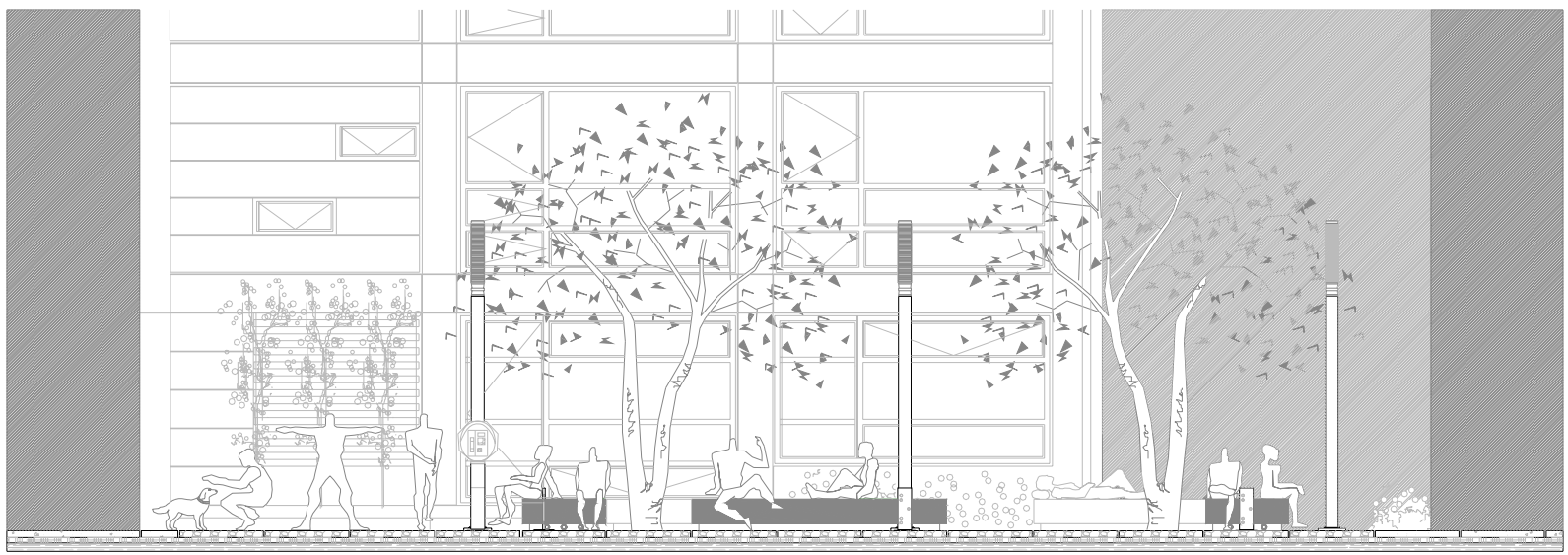
PLAZA BERNA

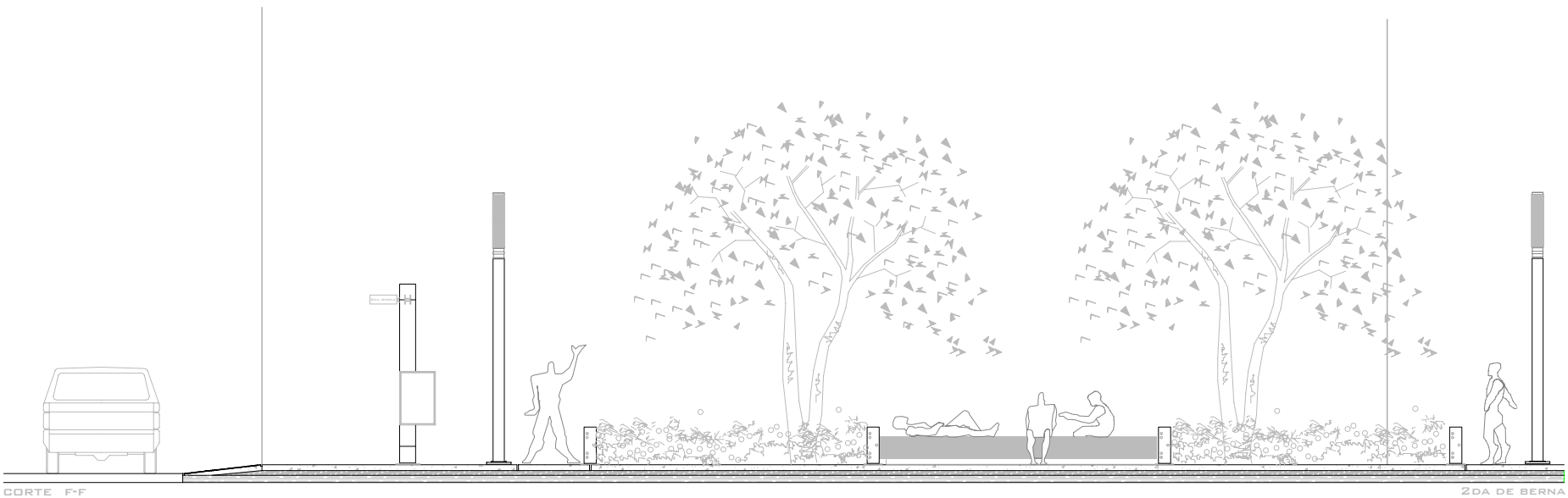


CORTE D'-D'

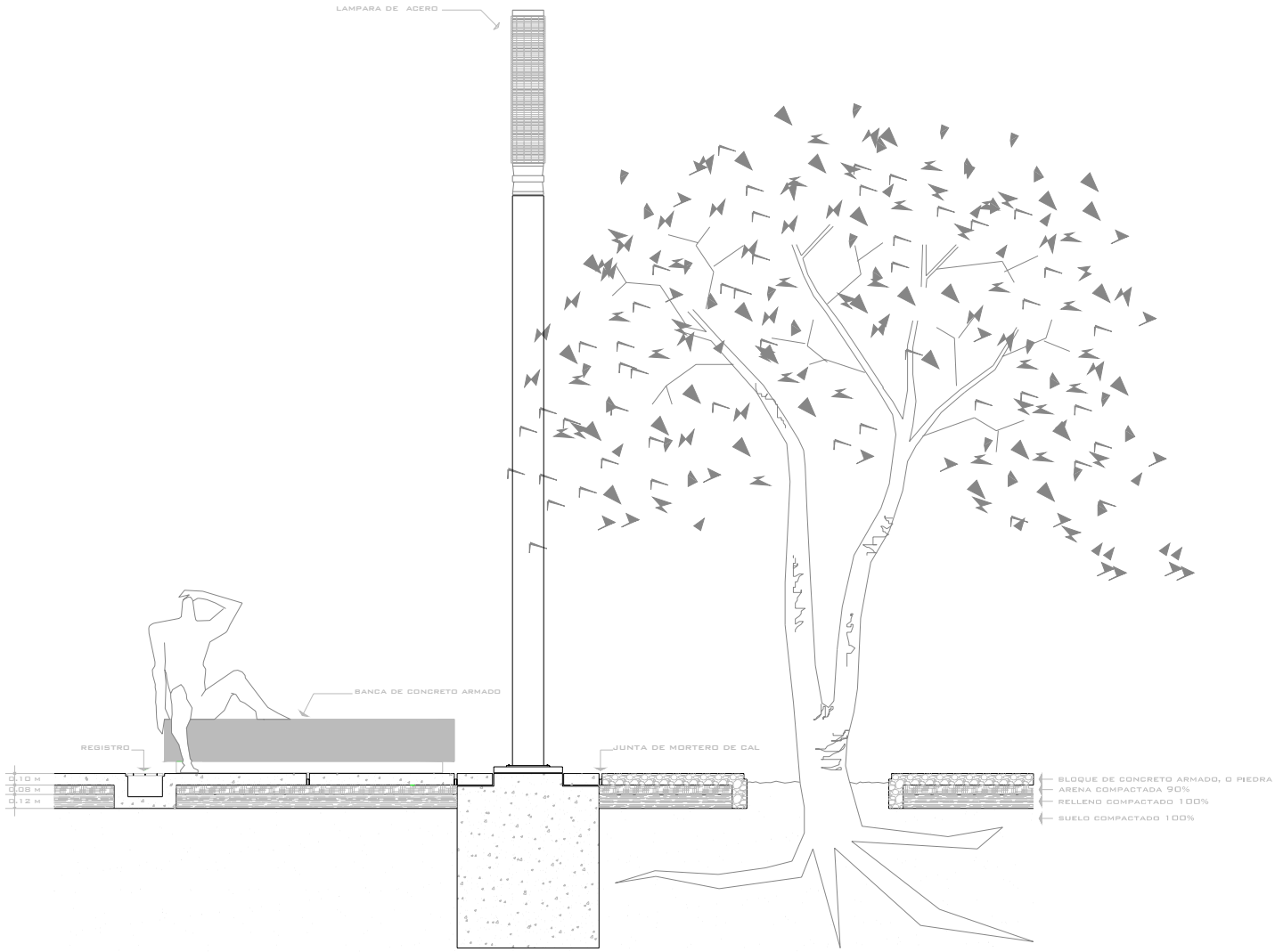
PLAZA BERNA


CORTE E-E
PLAZA BERNA
6.17M
14.96M
9.83M
4.83M
23.86M


CORTE E'-E'
PLAZA BERNA


CORTE F-F
2DA DE BERNA

DETALLE


LAMPARA DE ACERO
BANCA DE CONCRETO ARMADO
REGISTRO
JUNTA DE MORTERO DE CAL
0.10 M
0.08 M
0.12 M
BLOQUE DE CONCRETO ARMADO, O PIEDRA
ARENA COMPACTADA 90%
RELLENO COMPACTADO 100%
SUELO COMPACTADO 100%

VIII CAPÍTULO

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

8.1 Las intenciones

En este capítulo se incluirán las premisas que influyeron en el diseño de cada una de las propuestas arquitectónicas así como el desarrollo de las mismas.

8.1 Las intenciones

▪Además del paseo que propician las calles y la Plaza Berna, las propuestas se involucrarán brindando espacios abiertos entre la calle y lo construido.

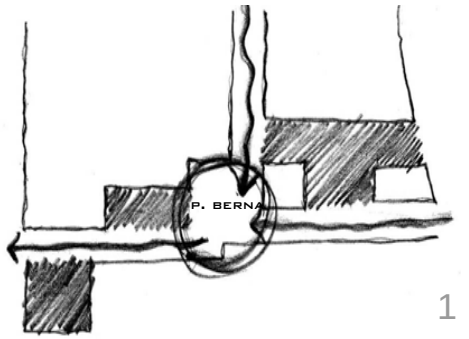
▪Los espacios verdes se filtrarán hacia los edificios.

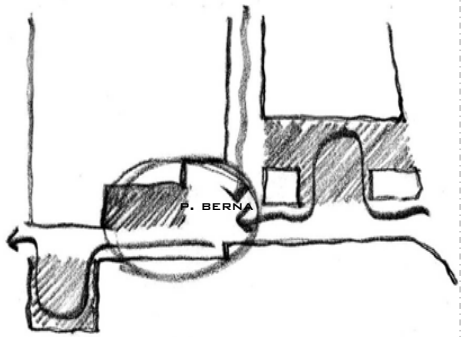
▪Existirá continuidad espacial, un fluido diálogo ya sea visual o espacial entre el interior y el exterior.

▪Los usos propuestos en Berna buscan equilibrio entre zonas de trabajo, comercio, vivienda y ocio, evitando que la división de las funciones de como resultado contrastes de lugares animados de desolados.

8.2 El recorrido

Los edificios tienen una estrecha relación con la propuesta de la Plaza Berna, ya que las 3 propuestas forman parte del recorrido a través de esta; un edificio inicia el trayecto sobre Reforma articulándose a las calles de Berna, otro ocupa el centro conviviendo directamente con la Plaza y un edificio cierra el recorrido en Hamburgo.



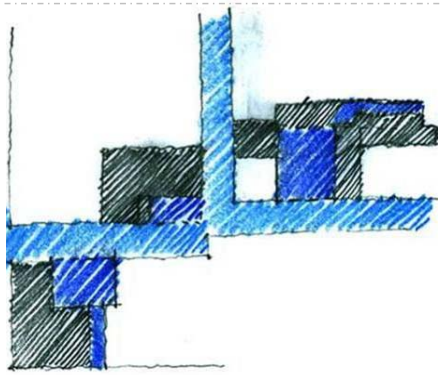


1.croquis del recorrido por las calles 2.el recorrido filtrándose hacia el interior de los edificios

El edificio que inicia el recorrido deja entrar a Reforma a través de una calle interior, y esta se conecta con una plaza dentro del predio que articula los diversos espacios y los relaciona con la calle de Berna.

El edificio central cede su espacio abierto a la 2da de Berna para poder dar paso a la calle de Hamburgo y enfatizar la dirección a la Plaza.

El edificio que finaliza el recorrido en Hamburgo, abre un espacio para integrarse a Berna, continuando con un paso interior que conecta con la calle de Estocolmo.

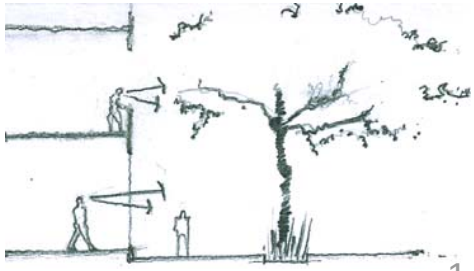


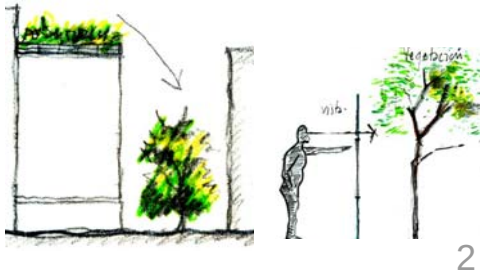
en azul celeste recorrido por las calles de berna y en azul intenso el recorrido interior.

8.1 Las intenciones

La continuidad visual y filtración del verde

Las vistas en el lugar son realmente privilegiadas empezando por el edificio que mira hacia Paseo de la Reforma y el Ángel de la Independencia.
El resto son visuales que se enfocan hacia las calles arboladas y la Plaza Berna, por lo que se convierte en un tema importante a desarrollar según las condiciones de cada edificio.
Que los edificios incluyan vegetación en sus espacios abiertos se hace con la intención de dialogar con un exterior propuesto que subraya verde como un elemento muy importante.





1.SE MANEJARAN LAS VISTAS COMO TEMA PRINCIPAL A DESARROLLAR 2. LA INCLUSIÓN DE ESPACIOS VERDES EN LOS EDIFICIOS

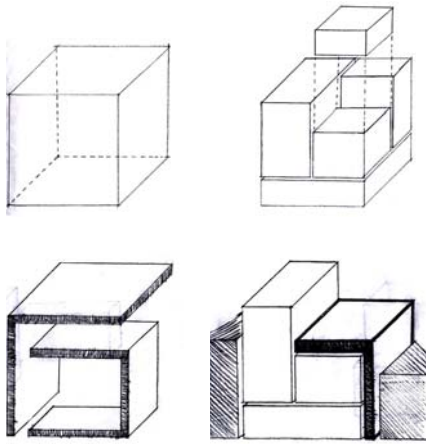
8.2 La forma

La intención para desarrollar las propuestas arquitectónicas, es jugar con la volumetría, con la idea de relacionarse con un contexto tan irregular como el existente en la zona.

La composición volumétrica de cada propuesta responde a los distintos eventos que suceden al interior, destacando la planta baja, las escaleras, o las distintas formas en que se vive el espacio interior.

Esta combinación de volúmenes puede aprovechar las vistas o permitir mayor iluminación y ventilación natural.

Los marcos sólidos como envolventes de los cubos, son manejados en distintos sentidos, el marco dobla en la colindancia, o enfatiza un cambio en el interior proyectándolo al exterior. Estos marcos buscan dar unidad a los edificios.

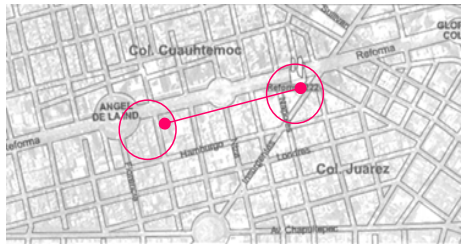


1.DOS ELEMENTOS PARA COMPONER, CON LA DIFERENCIA EN LAS CARACTERÍSTICAS Y NECESIDADES DE CADA EDIFICIO.

8.2 Estudio de mecánica de suelos del proyecto Reforma 222

La finalidad de incluir un estudio de mecánica de suelos perteneciente a un edificio ubicado a cuatro cuadras de distancia sobre Paseo de la Reforma son una aproximación al suelo existente en el sitio de las propuestas, esto ayudara a tener un criterio de cimentaciones y estructuras mediante un acercamiento a las condiciones reales del lugar.

El proyecto Reforma 222 ubicado sobre el Paseo de la Reforma en esquina con Insurgentes, comprende un conjunto multifuncional con comercios, oficinas y vivienda que se albergan en dos torres de 32 niveles y un edificio de 5 niveles hacia la calle de Hamburgo.



1.croquis de ubicación de las propuestas y su distancia con respecto a los proyectos reforma 222 y reforma 208.

8.0 El suelo del sitio

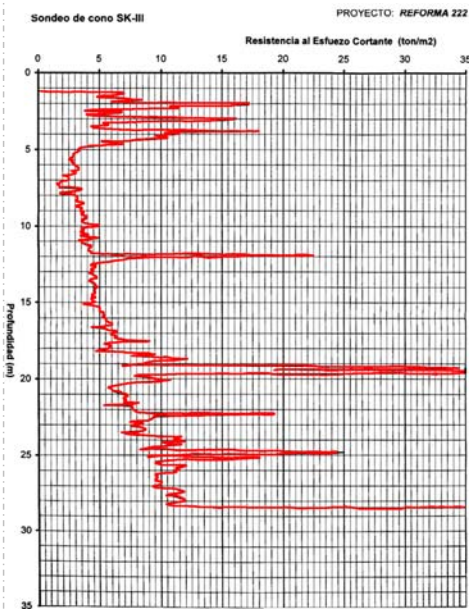
La zona de estudio según la clasificación de suelos de la Ciudad de México es tipo 1 o zona del lago, que es tierra suelta, como arenas y arcillas muy compresibles. En este tipo de suelos el nivel freático tiende a ser alto. En la zona, según los excavaciones de los proyectos allí ubicados se encontraron los siguientes resultados:

Reforma222 - 4 metros de profundidad
Reforma208 - 2 metros de profundidad

En la siguiente tabla se muestran los datos obtenidos en el Estudio de Mecánica de Suelos. Estos son del sondeo realizado en el Paseo de la Reforma, en donde se grafica la Resistencia al Esfuerzo Cortante; siendo la unidad de medida la relación (t/m2), y la profundidad de la excavación en un parámetro del nivel 0.0 metros a una máxima de -35 metros.

Se encontró que el estrato duro en esta zona se ubica alrededor del –30.00m de profundidad; y la resistencia varía según el tipo de material que conforme al estrato que se atraviesa, (mostrándose esto en las siguientes gráficas).

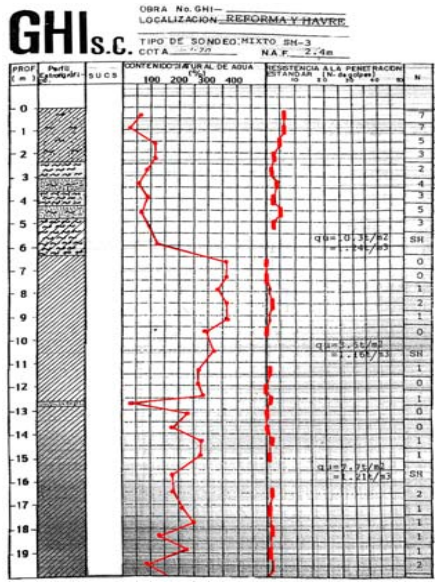
La capacidad máxima del suelo al Esfuerzo Cortante es de 130 t/m2.



1. resumen del estudio de mecánica de suelos para el proyecto reforma 222.

Las gráficas presentes muestran otra parte del Estudio de Mecánica de Suelos, la cual se dedica al contenido de agua en el subsuelo, así como los materiales de los distintos estratos que lo componen, y su resistencia a la penetración. Están divididas en dos, esto en relación al número de metros que fue necesario perforar.

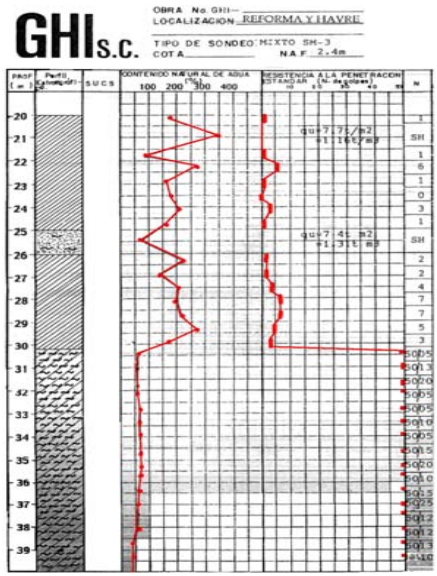
En las tablas la simbología qu = t/m2, es la Resistencia al Esfuerzo Cortante que resultó de cada muestra.



8.0 Excavación en un suelo tipo-1

Las excavaciones para suelos tipo 1 es necesario tener consideraciones importantes entre ellas: la contención de paredes sobre todo en suelo urbano, como es el caso de los proyectos de estudio o de las propuestas. Entre algunas de las alternativas que se tienen dependiendo de la profundidad de la excavación se encuentran: los ademes para detener la tierra de los costados, poniendo paredes de madera e hincándola con gatos hidráulicos, troqueles, puntales o vigas de acero incrustadas en las paredes de excavación.

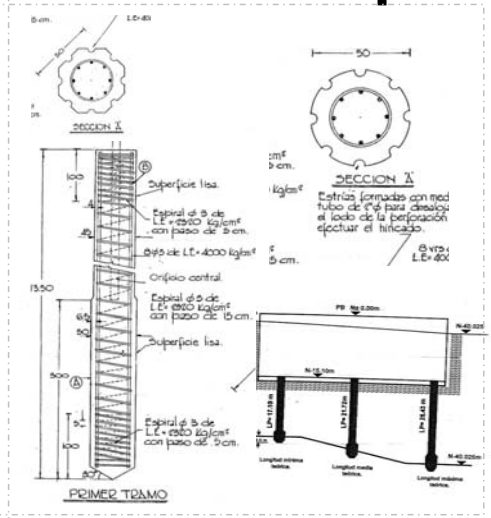
En el caso de edificios de considerable altura donde las excavaciones son más profundas (que superan los diez niveles) como es la solución optada por Reforma 222 se pueden utilizar muros milán, los cuales resultan ser un sistema eficiente por su aprovechamiento en los sótanos de estacionamiento o cajones de cimentación cuando se opta por una cimentación compensada.



1. ESTUDIO DE ESTRATIFICACIÓN Y CONTENIDO DE AGUA

Cimentación utilizada en el lugar.

Según los datos expuestos en el punto anterior, el tipo de cimentaciones empleadas en los edificios del lugar son cajón de cimentación y en otros casos cajón de cimentación en conjunto con pilotes para poder alcanzar la capa más resistente.



Cajón de cimentación y pilotes

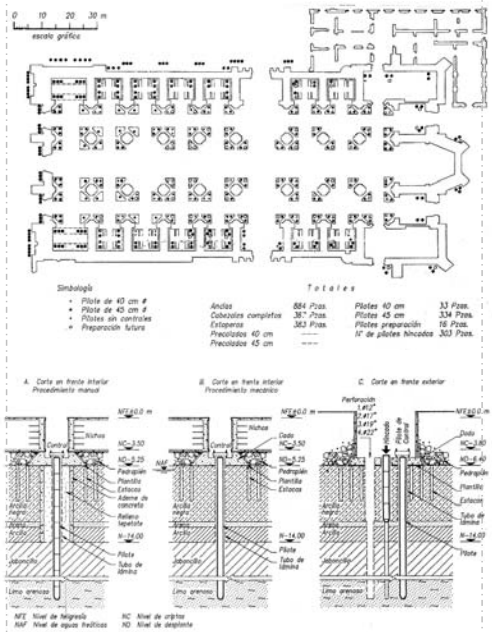
ARRIBA -

Debido a las características de los proyectos a desarrollar y al tipo de suelo en el que se encuentran, zona del lago, se contempló el uso de cimentaciones compensadas, es decir, que la carga que soporta el terreno debido al edificio se compense con la profundidad de la cimentación, por lo que se propuso cajón de cimentación en los tres proyectos.

El edificio de oficinas y el de vivienda 2, requerían por peso, apoyarse en la capa resistente del terreno, la cual se encuentra a 35 m de profundidad, por lo que se propusieron pilotes en ambos proyectos.

Para evitar la emersión propiciada por los pilotes convencionales y permitir el ajuste del nivel de los edificios con respecto al descenso del terreno, a demás de uniformizar los hundimientos diferenciales dentro de sus mismas estructuras, se eligieron pilotes de control.

Se tomó como base el método utilizado en la Catedral Metropolitana, tanto en las características de los pilotes como en dispositivos de control.



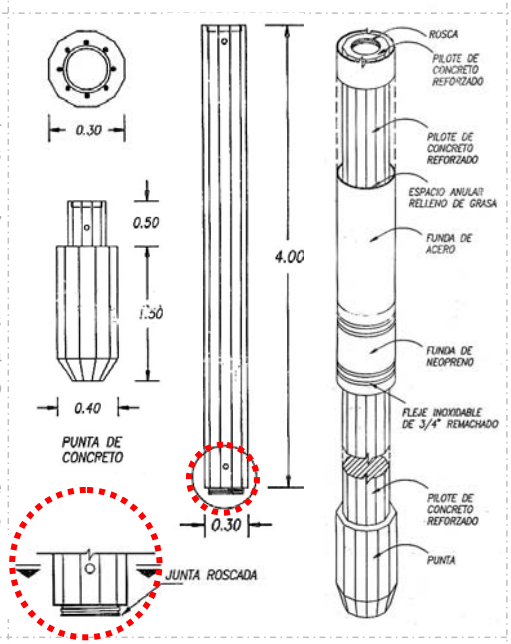
ARRIBA-LOCALIZACIÓN DE PILOTES DE CONTROL EN LA CATEDRAL; ABAJO –HINCADO DE PILOTES.

Características de los pilotes

A causa del reducido espacio para la introducción al terreno así como para su colocación, se proponen pilotes de concreto reforzado, armándolos en piezas precoladas, como en el caso de los pilotes de la Catedral, de 90cm y 4.00m, con uniones roscadas.

Para reducir fricción en las capas profundas, los pilotes de la Catedral cuentan con una camisa de lámina que llega aproximadamente a 14 m, como las que será necesario utilizar en las propuestas.

En contacto con la capa resistente, las puntas se ensanchan como ocurre en Catedral y en el edificio de Reforma 222.

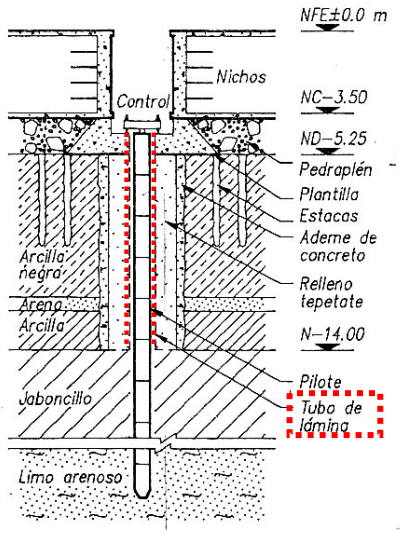


PILOTE CON JUNTAS ROSCADAS Y PUNTA ENSANCHADA PARA EL SAGRARIO.

Los dispositivos de control

Los dispositivos de medición y referencia permiten el seguimiento de los movimientos en el suelo y la estructura así como el control del proceso.

Estos dispositivos permiten controlar la carga sobre la cabeza del pilote, y constan de anclas empotradas en la losa de cimentación, un puente de acero que carga sobre la cabeza del pilote a través de una celda de madera, tornillos que ligan las anclas sobre el puente y una camisa que queda ahogada en la losa de cimentación por la que pasa el pilote. Con este sistema se transmite una parte de la carga directamente al suelo a través de la losa y otra a las capas profundas a través del piote.



EN ESTE ESQUEMA SE APRECIA LA PROFUNDIDAD DE LA CAMISA DE LÁMINA.

8.3 Programa arquitectónico - Edificio de oficinas

EDIFICIO DE OFICINAS		NIVELES	Á. TERENO= 780.00M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		3 NIVELES- 12NIVELES	5105.00M2
SUPERFICIE LIBRE		PLANTA BAJA	300.00M2
VESTÍBULO		PLANTA BAJA	15.00M2
ACCESO AL VESTÍBULO		PLANTA BAJA	35.002
JARDÍN		PLANTA BAJA	275.00M2
CAFETERÍA		PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL	180.00M2
COCINA Y PREPARACIÓN		PLANTA BAJA	35.00M2
SUPERFICIE LIBRE		PLANTA BAJA - PRIMER NIVEL	145.00M2
CIRCULACIONES VERTICALES		PLANTA BAJA - PRIMER NIVEL	8.4.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES		PLANTA BAJA - PRIMER NIVEL	30%
SERVICIOS		PLANTA BAJA - ONCEAVO NIVEL	110.00M2
SANITARIOS HOMBRES	2	PLANTA BAJA-ONCEAVO NIVEL	30.00M2
ÁREA DE GUARDADO		PLANTA BAJA ONCEAVO NIVEL	1.5.00M2
SANITARIOS MUJERES	2	PLANTA BAJA-ONCEAVO NIVEL	30.00M2
ÁREA DE GUARDADO		PLANTA BAJA-ONCEAVO NIVEL	1.5.00M2
ELEVADORES	2	PLANTA BAJA-ONCEAVO NIVEL	7.5.00M2
MONTACARGAS	1	SÓTANO - ONCEAVO NIVEL	4.5.00M2
CIRCULACIONES VERTICALES		SÓTANO - ONCEAVO NIVEL	9.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES		PLANTA BAJA-ONCEAVO NIVEL	40%
TIENDA		PLANTA BAJA – PRIMER NIVEL	225.00M2
VESTÍBULO		PLANTA BAJA	4.00M2
ZONA DE CAJAS		PLANTA BAJA	4.00M2
ZONA DE EXHIBICIÓN		PLANTA BAJA-PRIMER NIVEL	163.00M2
VESTIDORES		PLANTA BAJA	15.00M2
ZONA DE GUARDADO		PRIMER NIVEL	4.00M2
CIRCULACIONES VERTICALES		PLANTA BAJA-PRIMER NIVEL	8.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES		PLANTA BAJA-PRIMER NIVEL	50%
DESPACHO		SEGUNDO NIVEL- TERCER NIVEL	180.00M2
VESTÍBULO		SEGUNDO NIVEL	10.00M2
ZONA DE MAQUETAS		SEGUNDO NIVEL	30.00M2
ZONA DE COMPUTADORAS		SEGUNDO NIVEL	30.00M2

8.3 Programa arquitectónico - Edificio de oficinas

DESPACHO	SEGUNDO-TERCER NIVEL	180.00 M2
ZONA DE CONSULTA	SEGUNDO NIVEL	30.00M2
OFICINA PRINCIPAL	TERCER NIVEL	20.00M2
SALA DE JUNTAS	TERCER NIVEL	30.00M2
ZONA DE CAFÉ	SEGUNDO NIVEL	3.00M2
ZONA DE GUARDADO	SEGUNDO NIVEL	4.00M2
CIRCULACIONES VERTICALES	SEGUNDO-TERCER NIVEL	8.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	SEGUNDO-TERCER NIVEL	45%
PLANTA TIPO 1 DE OFICINAS	**TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL**	**318.00M2**
VESTÍBULO Y RECEPCIÓN	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	15.00M2
ZONA DE ESCRITORIOS	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	70.00M2
CUBÍCULOS 4	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	35.00M2
ZONA SECRETARIAL	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	10.00M2
OFICINA PRINCIPAL	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	35.00M2
SANITARIO PARA OFICINA	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	2.00M2
SALA DE JUNTAS	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	25.00M2
ZONA DE CONSULTA	TERCER NIVEL- DÉCIMO NIVEL	15.00M2
ZONA DE GUARDADO	TERCER NIVEL-DÉCIMO NIVEL	10.00M2
ZONA DE CAFÉ	TERCER NIVEL-DÉCIMO NIVEL	20.00M2
TERRAZA	TERCER NIVEL-DÉCIMO NIVEL	19.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	TERCER NIVEL-DÉCIMO NIVEL	45%
PLANTA TIPO 2 DE OFICINAS	**ONCEAVO NIVEL - DOCEAVO NIVEL**	**355.00M2**
VESTÍBULO Y RECEPCIÓN	ONCEAVO NIVEL	25.00M2
ZONA DE ESCRITORIOS	ONCEAVO NIVEL	70.00M2
CUBÍCULOS 4	ONCEAVO NIVEL	35.00M2
ZONA SECRETARIAL	DOCEAVO NIVEL	10.00M2
OFICINA PRINCIPAL	DOCEAVO NIVEL	45.00M2
SANITARIO PARA OFICINA	DOCEAVO NIVEL	2.00M2
SALA DE JUNTAS	DOCEAVO NIVEL	25.00M2
ZONA DE CONSULTA	ONCEAVO NIVEL	10.00M2
ZONA DE GUARDADO	ONCEAVO NIVEL	10.00M2
ZONA DE CAFÉ	ONCEAVO NIVEL	20.00M2
JARDÍN	ONCEAVO NIVEL	88.00M2
CIRCULACIONES VERTICALES	ONCEAVO NIVEL-DOCEAVO NIVEL	8.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	ONCEAVO NIVEL Y DOCEAVO NIVEL	45%

8.3 Programa arquitectónico - Edificio de vivienda #1

EDIFICIO DE VIVIENDA	NIVELES	A .TERRENO.= 303.50M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	EN 5 Y 4 NIVELES	916.00M2
ÁREA LIBRE	PLANTA BAJA	103.00M2
RECEPCIÓN Y VIGILANCIA	PLANTA BAJA	7.00M2
VESTÍBULO	PLANTA BAJA	40.00M2
SALA DE ESPERA	PLANTA BAJA	10.00M2
CIRCULACIONES VERTICALES DEL EDIFICIO	5 NIVELES	94.00M2
ÁREA DE TRABAJO	PLANTA BAJA	121.00M2
VESTÍBULO Y RECEPCIÓN	PLANTA BAJA	12.00M2
ZONA DE TRABAJO	PLANTA BAJA	49.00M2
ZONA DE COMPUTADORAS	PLANTA BAJA	15.00M2
ZONA DE DESCANSO	PLANTA BAJA	11.00M2
SALA DE JUNTAS	PLANTA BAJA	12.00M2
SANITARIOS	PLANTA BAJA	10.00M2
ÁREA DE PREPARADO Y GUARDADO	PLANTA BAJA	12.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	PLANTA BAJA	35%
DEPARTAMENTOS TIPO-1	SEGUNDO NIVEL- TERCER NIVEL	90.00M2
VESTÍBULO	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	4.00M2
RECAMARA PRINCIPAL-CON BAÑO	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	16.00M2
ALCOBA	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	11.00M2
SALA-COMEDOR	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	35.00M2
BAÑO	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	3.50M2
COCINA	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	7.50M2
CUARTO DE LAVADO	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	7.50M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	SEGUNDO NIVEL-TERCER NIVEL	30%
DEPARTAMENTOS TIPO-2	SEGUNDO NIVEL- CUARTO NIVEL	95.00M2
VESTÍBULO	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	10.00M2
RECAMARA PRINCIPAL CON BAÑO	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	17 M2
ALCOBA	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	12.00M2
SALA- COMEDOR	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	35.00M2
BAÑO	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	4.50M2
COCINA	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	7.50M2

8.3 Programa arquitectónico - Edificio de vivienda #1

DEPARTAMENTOS TIPO-2	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	95.00 M2
CUARTO DE LAVADO	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	7.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	SEGUNDO NIVEL-CUARTO NIVEL	30%
PENTHOUSE	CUARTO NIVEL-QUINTO NIVEL	140 M2
ÁREA LIBRE DEL PENTHOUSE	CUARTO NIVEL	16.00M2
VESTÍBULO	CUARTO NIVEL	7.00M2
SALA	CUARTO NIVEL	11.50M2
COMEDOR	CUARTO NIVEL	20.00M2
CUARTO DE SERVICIO	CUARTO NIVEL	10.50M2
CUARTO DE LAVADO	CUARTO NIVEL	5.50M2
COCINA	CUARTO NIVEL	10.50M2
BAÑO	CUARTO NIVEL	4.50M2
RECAMARA-BAÑO	QUINTO NIVEL	16.00M2
RECAMARA-BAÑO	QUINTO NIVEL	16.00M2
CIRCULACIONES VERTICALES	CUARTO NIVEL Y QUINTO NIVEL	6.00M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	CUARTO NIVEL Y QUINTO NIVEL	35%

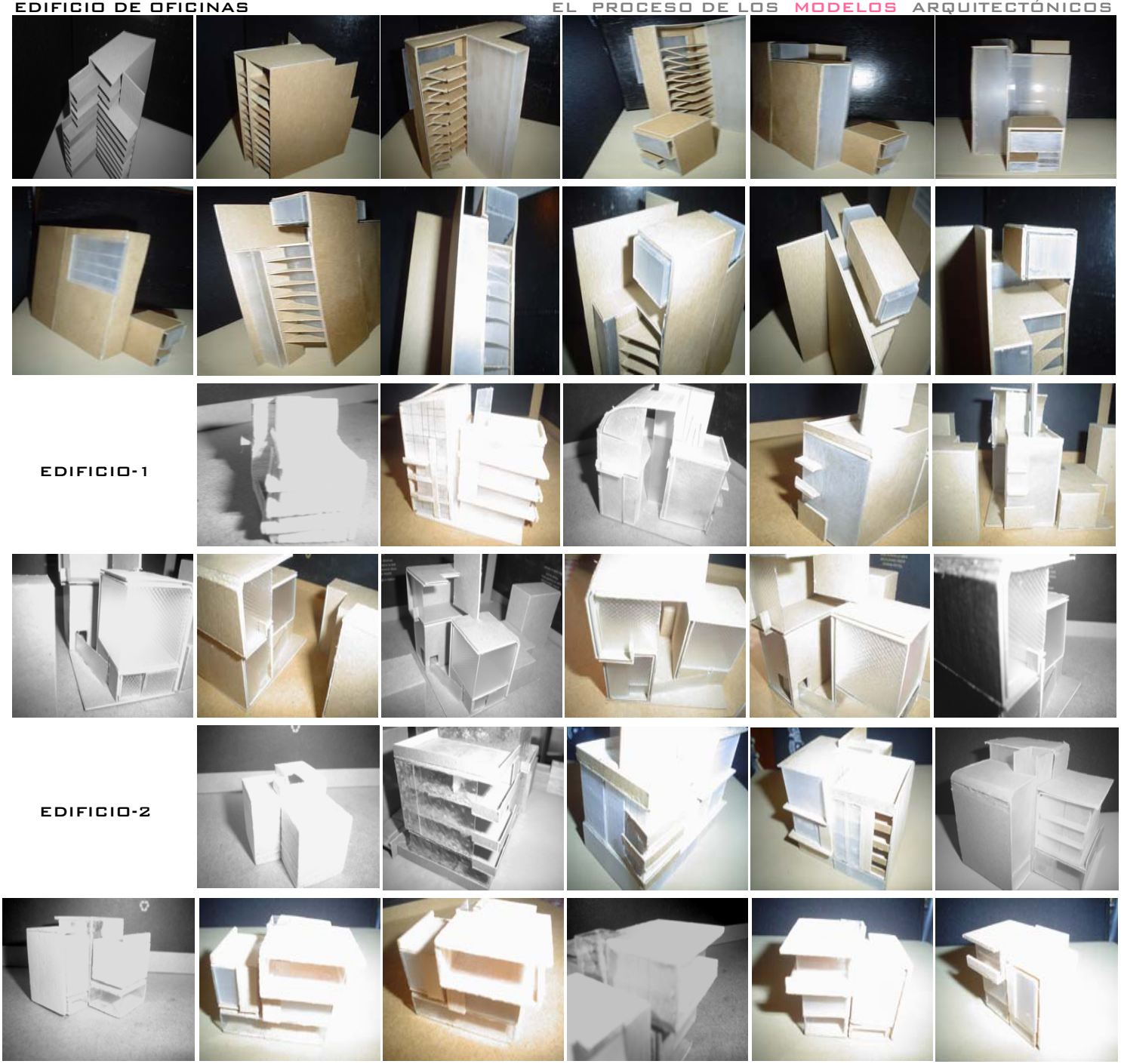
8.2 Programa arquitectónico - Edificio de vivienda #2

EDIFICIO DE VIVIENDA	NIVELES	A. TOTAL DEL TERRENO = 606 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	EN CUATRO Y CINCO NIVELES	2260.5M2
ÁREA LIBRE	PLANTA BAJA	194M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	PLANTA BAJA	42M2
CIRCULACIONES VERTICALES	5 NIVELES	20M2
VESTÍBULO DE DEPARTAMENTOS	PLANTA BAJA	70 M2
RECEPCIÓN	PLANTA BAJA	7M2
SANITARIO DE RECEPCIÓN	PLANTA BAJA	3M2
ZONA DE ESPERA	PLANTA BAJA	22M2
CAFETERÍA	PLANTA BAJA	160M2
COCINA Y PREPARACIÓN	PLANTA BAJA	24M2
ÁREA DE COMENSALES	PLANTA BAJA	97M2
SANITARIOS HOMBRES	PLANTA BAJA	4.2M2
SANITARIOS MUJERES	PLANTA BAJA	9.2M2
LIBRERÍA - GALERÍA	PLANTA BAJA	270M2
VESTÍBULO	PLANTA BAJA	22M2
ÁREA DE ESTAR	PLANTA BAJA	12M2
ÁREA DE CAJA	PLANTA BAJA	5M2
ÁREA DE LECTURA	PLANTA BAJA	6M2
ÁREA DE EXHIBICIÓN	PLANTA BAJA	90M2
ÁREA DE EXPOSICIÓN	PLANTA BAJA	116M2
BODEGA DE LA LIBRERÍA	PLANTA BAJA	6M2
Sanitarios hombres	PLANTA BAJA	9M2
Sanitarios mujeres	PLANTA BAJA	7M2
DEPARTAMENTO TIPO 1	PRIMER NIVEL – CUARTO NIVEL	120M2
VESTÍBULO	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	4M2
SALA	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	18M2
COMEDOR	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	17M2
BAÑO	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	3M2
COCINA	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	8M2
CUARTO DE SERVICIO	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	7M2
ÁREA DE LAVADO Y PLANCHADO	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	5M2

RECÁMARA PRINCIPAL CON BAÑO	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	19M2
RECÁMARA CON BAÑO	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	17M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	PRIMER NIVEL- CUARTO NIVEL	24M2
DEPATAMENTO TIPO 2	PRIMER NIVEL-TERCER NIVEL	130 M2
VESTÍBULO	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	6M2
SALA	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	20M2
COMEDOR	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	18M2
BAÑO	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	3M2
COCINA	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	6M2
ÁREA DE LAVADO Y PLANCHADO	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	7M2
CUARTO DE SERVICIO	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	6M2
RECÁMARA P. C/ BAÑO-VESTIDOR	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	22M2
RECÁMARA C/ BAÑO-VESTIDOR	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	15M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	PRIMER NIVEL- TERCER NIVEL	27M2
PENT HOUSE	TERCER NIVEL- CUARTO NIVEL	200 M2
VESTÍBULO C/ RECIBIDOR Y GUARDADO	TERCER NIVEL	11M2
BAÑO	TERCER NIVEL	4M2
ESTUDIO	TERCER NIVEL	8M2
SALA	TERCER NIVEL	25M2
COMEDOR	TERCER NIVEL	18M2
COCINA	TERCER NIVEL	8M2
ÁREA DE LAVADO Y PLANCHADO	TERCER NIVEL	6M2
CUARTO DE SERVICIO	TERCER NIVEL	10M2
BALCÓN	TERCER NIVEL	30M2
SALA DE TELEVISIÓN	CUARTO NIVEL	16M2
BAÑO	CUARTO NIVEL	4M2
RECÁMARA PRINCIPAL C/ BAÑO Y VESTIDOR	CUARTO NIVEL	21M2
RECÁMARA	CUARTO NIVEL	17M2
CIRCULACIONES HORIZONTALES	TERCER NIVEL - CUARTO NIVEL	50M2
CIRCULACIONES VERTICALES	TERCER NIVEL -CUARTO NIVEL	11M2
TERRAZA DEL EDIFICIO	CUARTO NIVEL	130M2

8.3 Programa arquitectónico – Estacionamiento Florencia

ESTACIONAMIENTO	NIVELES	A. TERRENO 1330.35M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	7 NIVELES	6783.00M2
ÁREA LIBRE	PLANTA BAJA	361.35M2
ÁREA COMERCIAL	PLANTA BAJA	605.00M2
ÁREA DE CIRCULACIONES VERTICALES	7NIVELES	3260.00M2
COMERCIO-CAFETERÍA	PLANTA BAJA	320.00M2
VESTÍBULO-ÁREA DE COBRO	PLANTA BAJA	23.00M2
ÁREA DE MESAS AL INTERIOR	PLANTA BAJA	114.00M2
ÁREA DE CAFETERÍA EXTERIOR	PLANTA BAJA	50.00M2
BARRA	PLANTA BAJA	4.00M2
COCINA	PLANTA BAJA	26.00M2
BODEGA	PLANTA BAJA	95.00M2
SANITARIOS	PLANTA BAJA	10.00M2
COMERCIO –TIENDA DISCOS	PLANTA BAJA	315.00M2
VESTÍBULO	PLANTA BAJA	15.00M2
ÁREA DE COBRO	PLANTA BAJA	5.00M2
ÁREA DE EXHIBICIÓN	PLANTA BAJA	185.00M2
SANITARIOS	PLANTA BAJA	10.00M2
SANITARIO DE EMPLEADOS	PLANTA BAJA	4.00M2
ÁREA DE GUARDADO	PLANTA BAJA	6.00M2
BODEGA	PLANTA BAJA	90.00M2
ESTACIONAMIENTO	PLANTA BAJA-SEXTO NIVEL	5840.0M2
CIRCULACIONES VERT. VEHICULARES	7 NIVELES	3150.00 M2
CIRCULACIONES VERT. PEATONALES	7 NIVELES	110.00M2
CAJONES 144 (AUMENTANDO 10%EN CORDÓN N7)	6 NIVELES	2280.00 M2
ÁREA DE COBRO	6 NIVELES	8.00M2
SANITARIOS	PLANTA BAJA	18.00M2
CASETA DE VIGILANCIA	PLANTA BAJA	10.00M2
SANITARIO DE LA CASETA	PLANTA BAJA	3.00M2
ÁREA DE GUARDADO EN CASETA	PLANTA BAJA	2.30M2

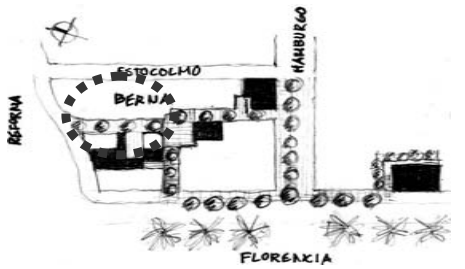


EDIFICIO-1

EDIFICIO-2

8.4 Edificio de oficinas

El edificio de oficinas, inicia el recorrido de las propuestas urbanas y arquitectónicas. Con un frente hacia Reforma, en la Glorieta del Monumento a la Independencia, otro hacia Berna y un tercero hacia la 2a. de Berna, relaciona a las tres calles por medio de un recorrido interior permitido por usos de carácter comercial, además de ser la transición de alturas entre la volumetría del Paseo y las calles de Berna con una escala baja entre 2 y 4 niveles. Así mismo, interactúa visualmente con la Plaza Berna.

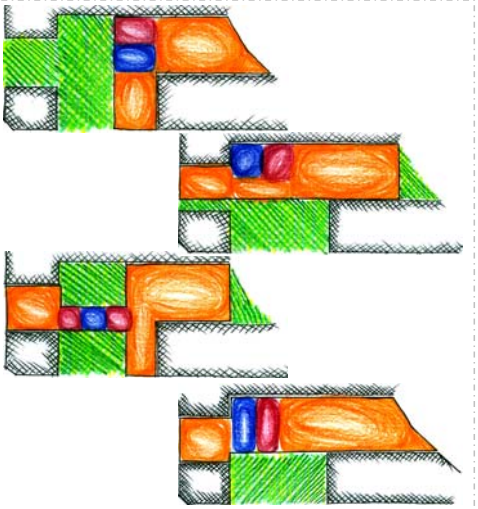


Proceso de diseño y concepto

El predio utilizado para esta propuesta esta compuesto por dos lotes distintos, con reglamentaciones y condiciones diferentes, esto influyó de manera importante en el diseño, ya que el edificio debía responder a tres calles, con volumetrías y actividades pertenecientes a cada frente.

Se exploraron distintos esquemas, considerando la integración al contexto, las vistas, asoleamiento, recorridos, la interacción con el exterior, y con la propuesta urbana, así como las transiciones entre el espacio interior y el exterior, filtración del espacio verde, continuidad espacial y visual en el interior del edificio, así como aspectos formales, como los muros que unifican a los volúmenes constituyéndolos en un solo edificio.

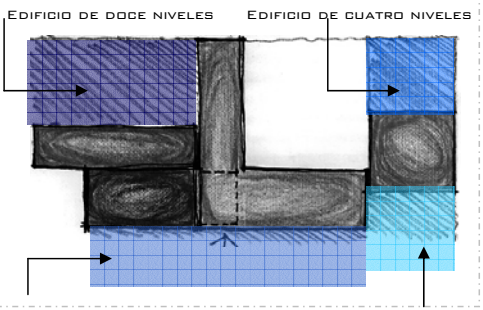
Finalmente se llegó a un esquema compuesto por un juego de volúmenes en torno a un espacio abierto central, relacionados entre sí por un único bloque de servicios común a todos.



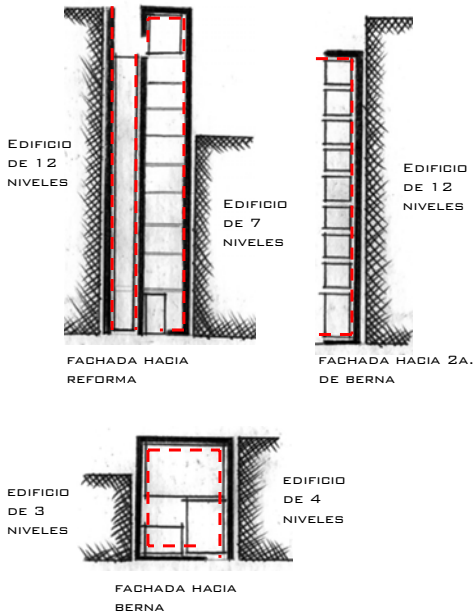
DISTINTOS ESQUEMAS EN DONDE NARANJA ES SUPERFICIE DE OFICINAS Y COMERCIOS, VERDE SUPERFICIE LIBRE, ROJO Y AZUL SON SERVICIOS Y CIRCULACIONES VERTICALES

Contexto y edificio

La escala de los edificios vecinos, definió la volumetría del conjunto, ya que las alturas de estos son: sobre Reforma, al noreste siete niveles y al noroeste doce niveles, éste es a su vez la colindancia noroeste sobre Berna, y un edificio de cuatro niveles cierra este paramento, y al hacer esquina es también la colindancia sobre 2a. de Berna, junto con un edificio de tres niveles al suroeste. El resto de la manzana es de edificios de tres y cuatro niveles de altura, siendo este edificio y su colindancia oeste, los mas altos de la manzana.



El edificio se descompone en cuatro alturas distintas: el volumen sobre Reforma lo componen dos franjas verticales, la franja este es la de mayor altura del edificio, siendo de doce niveles, y ya que su colindancia es de siete niveles, el volumen se remete del paramento, y se solucionó con terrazas, las terrazas y el último nivel tienen como envolvente la estructura perimetral (muro de carga); la otra franja es un volumen transparente de diez niveles, que es soportado en toda su verticalidad por dos muros exteriores, e incluso uno de ellos sobrepasa su altura dos niveles mas hasta igualar al edificio colidante. En línea con este volumen y también perpendicular a este, se forma una escuadra de once niveles que al igual que los otros volúmenes esta enmarcado con muros exteriores, en contraparte de la trasparencia de los cubos que los conforman, junto con estos, un volumen de cuatro niveles (sobre 2a. De Berna), completamente envuelto por los muros aparentes; y un muro a la altura del basamento de la colindancia de cuatro niveles, contienen al espacio abierto del interior del predio.

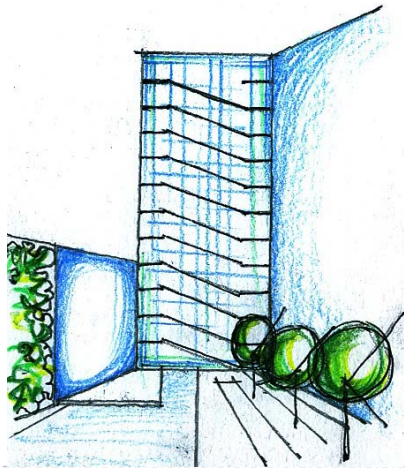


ENVOLVENTE ESTRUCTURAL

Zonificación

El elemento que articula los distintos volúmenes que componen al edificio es una plaza interior, el espacio abierto con el que se satisface la mayor parte requerida como superficie libre. En torno a esta, se ubican todos los volúmenes, la planta baja, al igual que el resto de las propuestas, y en este caso también el primer nivel, es de uso comercial, el volumen hacia Reforma, junto con el que ve hacia Berna,(formando una L) es una tienda de ropa y accesorios; y el vestíbulo principal del edificio.

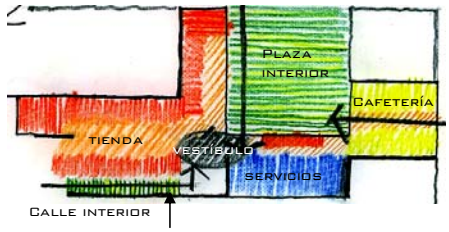
El volumen central lo conforman las circulaciones verticales que distribuyen a todo el edificio, así como los sanitarios, en planta baja este se conecta con el vestíbulo, siendo la única forma de llegar a la zona de



CROQUIS DE LA PLAZA, EN TORNO A LA CUAL SE UBICAN LOS EDIFICIOS DE CUATRO Y ONCE NIVELES.

oficinas; el espacio hacia Berna, por tener mayor relación con la plaza, es una cafetería.

Tres tipos de oficinas se consideraron en el programa: en el volumen de cuatro niveles, se ubica un despacho que ocupa los dos niveles restantes del mismo, hay ocho niveles de planta tipo de oficinas, y rematando el conjunto, un tercer tipo de oficinas, en dos niveles con terraza jardín.



ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN DE LA PLANTA BAJA.

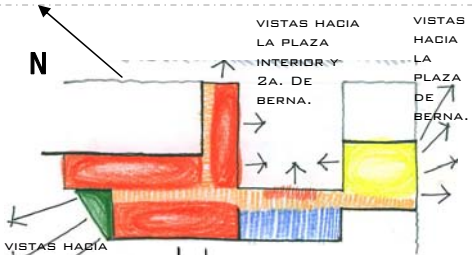
Las fachadas y vistas

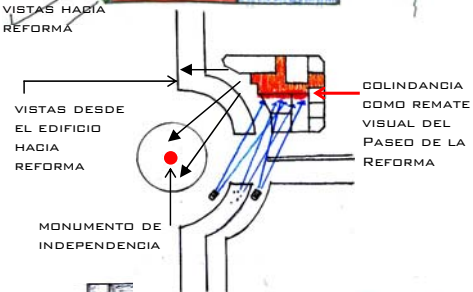
Aunado a la volumetría de las colindancias, la orientación y las vistas del sitio definieron la composición de las fachadas.

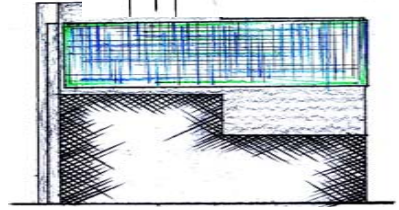
El verde de Reforma, enriquecido con la vista del Monumento a la Independencia, así como las vistas hacia las calles de Berna propuestas como peatonales, fueron el principal motivo al preferir la transparencia de los volúmenes. A pesar de esto, la orientación exigía utilizar otro tipo de texturas, por lo que se recurrió a pieles que permitieran una vista completa, pero bloquearan un exceso de calor e iluminación al interior.

Debido a que uno de los principales problemas en la imagen urbana de Zona Rosa es la nula integración de los volúmenes altos junto a otros bajos, y los muros de colindancia que resultan de esto. Un elemento importante, es la composición de la fachada de colindancia del volumen de doce niveles junto a una colindancia de siete, considerando que es el remate visual del recorrido vehicular sobre Reforma, se propone una piel para percibirla más transparente, siendo un elemento de iluminación en la noche.

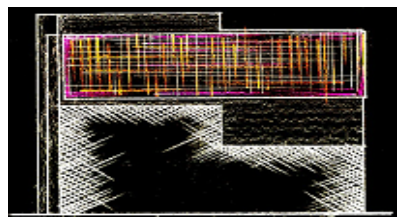
Para dar que los volúmenes creen un conjunto, se utilizaron los elementos La diferencia de usos se expresa en planta y en alzado, esto enfatizado por espacios en doble altura, permite una descomposición en cubos que además de crear distintas atmósferas al interior, permite un juego de volúmenes en las fachadas, creando llenos y vacíos, adaptándose al sitio







TRATAMIENTO EN MURO VISTO DE DÍA

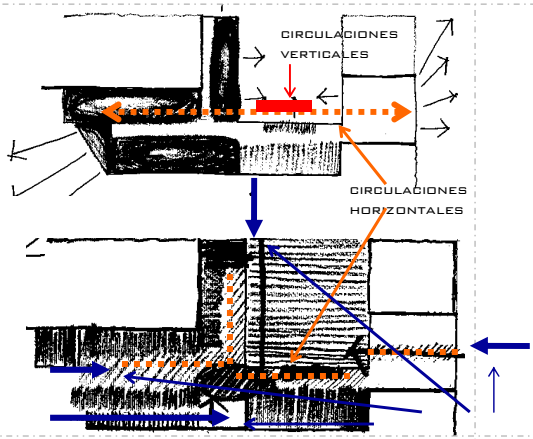


TRATAMIENTO EN MURO VISTO DE NOCHE

Entradas y Circulaciones

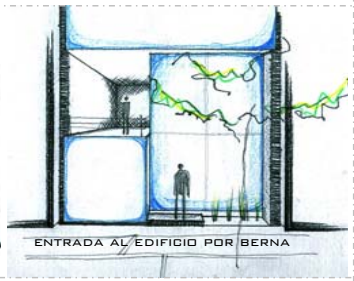
Aunque los usos que se desarrollan en dos niveles tienen sus propias circulaciones verticales, el conjunto cuenta con un sólo cuerpo de servicios, al ser la escalera el único elemento visible, se convierte en el motivo principal en la composición del mismo; reflejándose esto directamente en la fachada.

La continuidad del espacio interior, es permitida y promovida por las circulaciones horizontales, un recorrido físico y visual sin interrupciones siendo los puntos de partida y remate el verde de Berna y el aún más masivo verde de Reforma; como respuesta a los conceptos generales de la propuesta.



ENTADAS AL EDIFICIO

ENTRADA AL EDIFICIO POR REFORMA



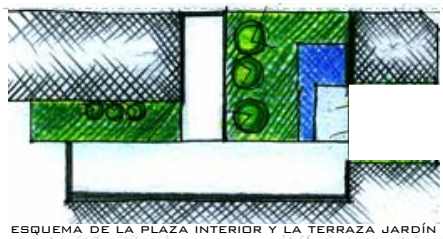
ENTRADA AL EDIFICIO POR BERNA

ENTRADA AL EDIFICIO POR 2A. DE BERNA

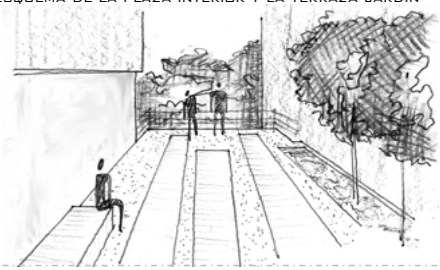
Zonas verdes y de estar

La principal zona de estar es la plaza interior, que tendrá un tratamiento de pavimentos similar al utilizado en la propuesta urbana, así como un espejo de agua sobre el que flotará una extensión del interior del volumen más bajo, sobre Reforma, en la calle interior se propone un eje de vegetación, como filtro del verde del Paseo. En el frente hacia Berna, de igual manera se propone una línea que siga con la composición del pavimento exterior, cediendo este espacio a la calle integrándose así a la propuesta urbana.

Sobre el nivel de diez niveles, y como parte de la oficina penthouse, hay una terraza jardín, integrándose y filtrando hasta en los niveles más altos al verde que caracteriza al Paseo de la Reforma.



ESQUEMA DE LA PLAZA INTERIOR Y LA TERRAZA JARDÍN

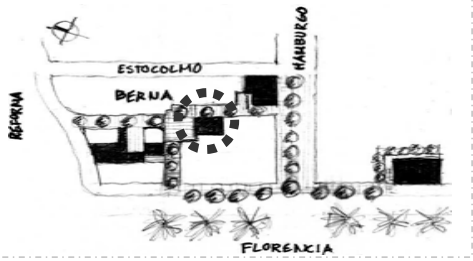


CROQUIS DE LA TERRAZA JARDÍN CON VISTA HACIA REFORMA.

8.4 Edificio de vivienda - 1

La posición de edificio de vivienda - 1

El edificio de vivienda 1 tiene una posición central en el recorrido a lo largo de los edificios propuestos, por su ubicación en la esquina de Berna y 2da de Berna, posee una estrecha relación con la Plaza Berna propuesta. Esta ubicación lo hace funcionar como articulador, por lo tanto entre los objetivos se busca un edificio que responda a un exterior con dichas particularidades.

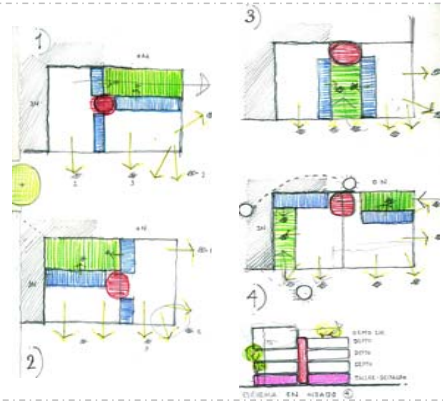


UBICACIÓN DEL EDIFICIO DE VIVIENDA-1

Proceso de diseño

Se exploraron diversos esquemas para la propuesta el edificio de un predio en esquina de 303.5 m2 y con las condiciones antes mencionadas.

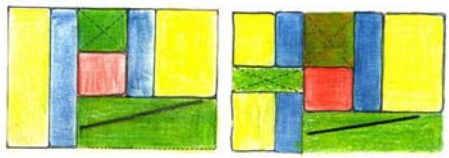
Durante la búsqueda, como se ve en los esquemas, existió la constante de un edificio dividido en tres bloques, con el volumen de circulaciones verticales con posición central (rojo), la concentración de los servicios (azul), así como la integración a Berna por medio de una calle interior, pero dicha calle se volvía muy pequeña por las dimensiones del predio, así que, finalmente se opto por un esquema que cedía una parte de su espacio libre a la calle, y así, fisionar ambos espacios.



1.ESQUEMA FINAL

EN AZUL LOS SERVICIOS, EN ROJO LAS CIRCULACIONES VERTICALES Y EN VERDE EL ESPACIO LIBRE.

SE COMPONE PRINCIPALMENTE DE 3 VOLÚMENES, LAS ESCALERAS (ROJO), Y 2 VOLÚMENES DE VIVIENDA (AMARILLO). EL DE PROPORCIÓN CUADRADA SE REMETE PARA DEJAR EL ESPACIO LIBRE AL EXTERIOR Y TIENE 4 NIVELES; EL RECTANGULAR TIENE 5 NIVELES Y DEJA UN ESPACIO ABIERTO EN LOS 2 ÚLTIMOS NIVELES.

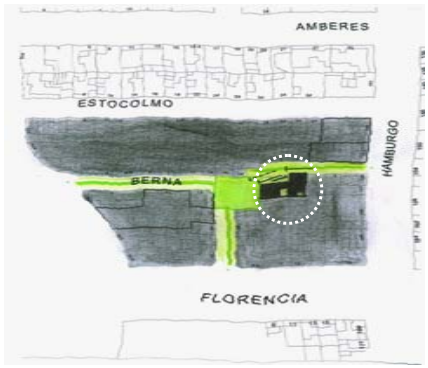


Integración al contexto

Convivencia con la Plaza Berna y 2da Berna

El edificio responde al contexto brindando su área libre al espacio exterior con el fin de dar apertura a 2da de Berna en su dirección a Hamburgo, ya que actualmente se encuentra cerrado el paso.

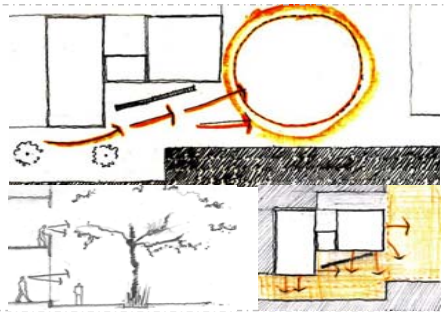
La calle con una anchura más considerable busca unir la calle con la Plaza Berna para así tener un recorrido agradable con un remate visual que invite llegar al lugar central.



RECORRIDOS DE LAS CALLES DE BERNA ,CON LA APERTURA DE 2DA DE BERNA A LA PLAZA, BRINDADA POR EL EDIFICIO CENTRAL.

Las vistas

El vinculo que tiene el edificio con la Plaza y la calle de Berna, se hace evidente también adentro, por lo cual las vistas buscan el dialogo entre interior- exterior mediante fachadas en su mayoría transparentes (cristal) las cuales además permiten más iluminación, ya que la orientación del predio es noroeste y la cercanía de los edificios altos de Paseo de la Reforma le producen una sombra importante.



VISTAS Y RELACIONES INTERIOR-EXTERIOR Y EDIFICIO-PLAZA-LA CALLE DE BERNA

Zonificación y Concepto

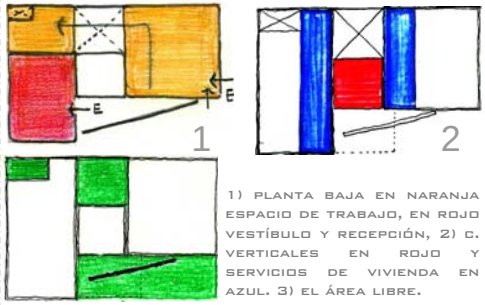
En la planta baja el edificio alberga un espacio de trabajo, el cual se ubica en el edificio cuya vista se dirige a la plaza, este se extiende a la parte trasera del edificio de Berna donde se aloja su sala de juntas. El resto de su espacio se encuentra destinado al vestíbulo, recepción y vigilancia del edificio.

A partir del cuarto nivel, en los dos volúmenes del edificio, tiene cabida la vivienda (deptos. t1 y t2) de un poco más de 90m2, además de un penthouse de 160M2 que se ubica en el cuarto y quinto nivel del volumen más alto.

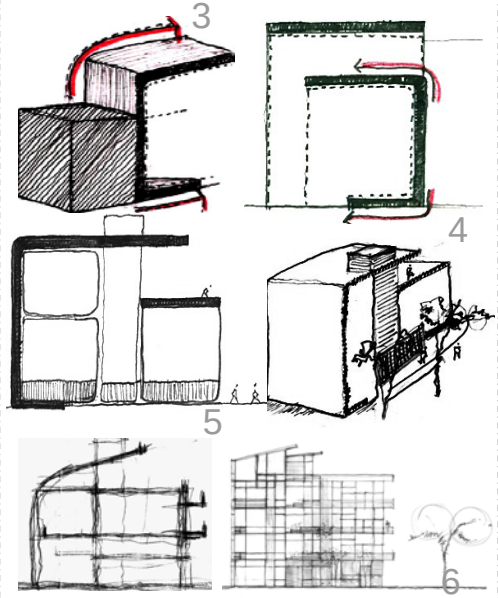
La mayor parte de área libre se ubica al frente, y el resto se deja a los cubos de iluminación por donde se ventilan parte de las dos franjas de servicios, y la escalera central que también comparte fachada hacia dicho cubo.

La forma del edificio la componen primordialmente tres prismas: el edificio de 4 niveles que se remete en la esquina de Berna, la escalera central que sobresale por su altura y el edificio de 5 niveles que se alinea al paramento de la 2da de Berna. La volumetría busca adaptarse a un contexto irregular como el que existe en la zona, pero dándole sentido en base a las funciones y aprovechando la ganancia de iluminación, ventilación y vistas que esta forma permite.

Como se trata de 3 volúmenes, que incluso constructivamente funcionan independientes, se busco que las grapas que envuelven los edificios acordada como constante de diseño en los edificios propuestos, le dieran unidad a los tres cuerpos que conforman al Edificio de vivienda-1, por cual el marco que envuelve al edificio que se encuentra en la 2da de Berna se prolonga como cubierta involucrando la escalera, hasta una parte del edificio que da a la plaza.



1) PLANTA BAJA EN NARANJA ESPACIO DE TRABAJO, EN ROJO VESTÍBULO Y RECEPCIÓN, 2) C. VERTICALES EN ROJO Y SERVICIOS DE VIVIENDA EN AZUL. 3) EL ÁREA LIBRE.



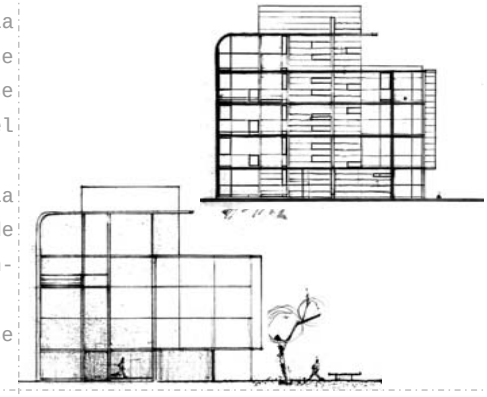
4)LAS CUBIERTAS (MARCOS) DOBLAN EN LAS COLINDANCIAS 5)LOS 3 VOLÚMENES QUE COMPONEN EL EDIFICIO 6) EL PROCESO DE DISEÑO DE LAS FACHADAS.

Las fachadas

Para las fachadas se busco hacer participe a los elementos de la superestructura, entre ellos las columnas, muros y trabes, se muestran en la fachada tal como son. Por lo que las fachadas se componen del concreto aparente de dichos elementos, la herrería y el cristal.

Como las vistas son muy buenas en el lugar, se busco la transparencia en las direcciones a la plaza y a la calle arbolada de Berna. Las fachadas del interior que dan a los cubos de ventilación-iluminación solo buscaron dichas funciones y no las vistas.

Adentro, el concreto aparente es también la expresión, y solo se usaron plafones en los servicios.



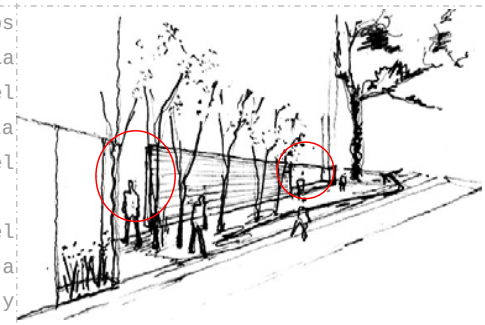
LAS FACHADAS

Planta baja y accesos

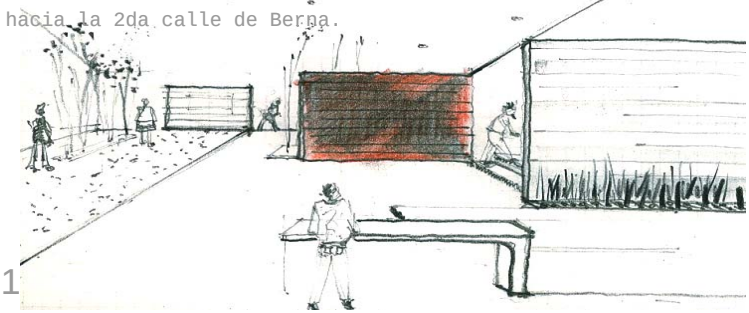
El edificio tiene dos entradas, una para los habitantes de los departamentos y otra para el espacio de trabajo. El acceso a la oficina es por la esquina de las calles de Berna, por lo que el cancel se remete, y el muro diagonal que se dirige hacia a la plaza remata en esta puerta ; el acceso a la vivienda es también por el arranque de dicho muro.

En la planta baja además de encontrarse las oficinas que tienen el acceso y una vista casi en su totalidad dirigida a la plaza, se deja un espacio importante al vestíbulo, el cual, incluye la recepción y la vigilancia, pero además de cumplir con los espacios necesarios tiene la intención brindar un lugar muy libre en el cual se extiende la escalera, se manejan distintas texturas en el piso, una vegetación interior y lugares de estar.

Mediante las vistas y la sensación de continuidad de un espacio libre, el interior pretende provocar un dialogo con el exterior que da hacia la 2da calle de Berna.

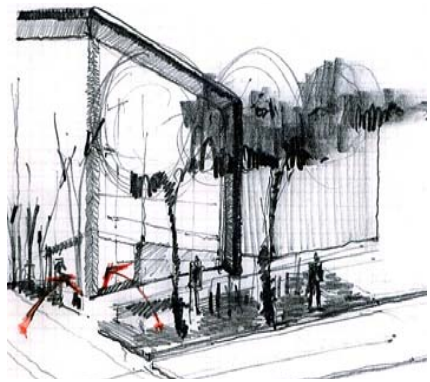


LOS ACCESOS (POR LOS CÍRCULOS ROJOS) Y EL MURO DIAGONAL QUE DIRIGE A LA PLAZA.



1

VESTÍBULO DESDE LA RECEPCIÓN- ESPACIO LIBRE INTERIOR CON VISTA AL MURO DE COLOR DESDE DONDE SE EXTIENDEN LAS DOS PLATAFORMAS PERTENECIENTES A LA ESCALERA.



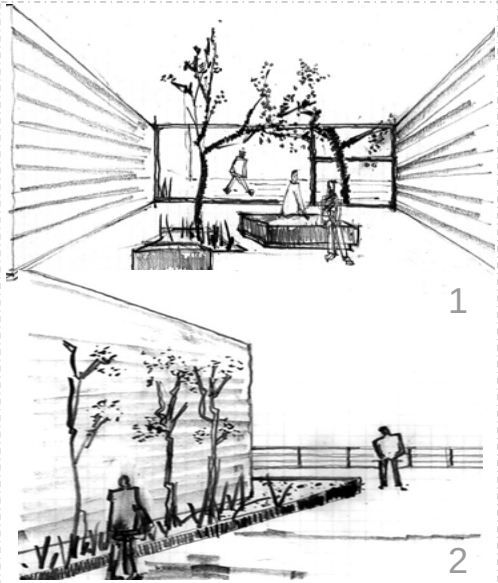
EL ACCESO A LA OFICINA POR LA ESQUINA DEL EDIFICIO CON VISTA A LA PLAZA.

Las circulaciones y espacios de estar

Las circulaciones verticales del edificio son centrales, tanto las escaleras como el elevador. Las escaleras confinadas en el volumen central buscan mayor presencia por lo cual dos de su escalones se extienden a manera de plataformas por gran parte del vestíbulo, interactuando con este.

El Penthouse se desarrolla en dos niveles, y en el acceso a este por el espacio libre. La vista remata con la escalera que comunica al segundo nivel, por lo cual, la circulación vertical también adquiere presencia en un interior privado.

Entre los espacios comunes de estar en el edificio se encuentra el de la planta baja, ya mencionada, y la azotea que ofrece un espacio en el cual se integro vegetación, bancas e iluminación, desde allí se tiene una vista panorámica del sitio propuesto.



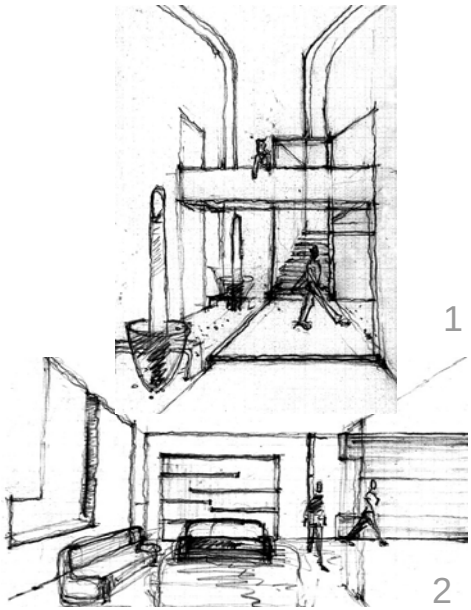
LOS ESPACIOS COMUNES DE ESTAR EN EL EDIFICIO 1) LA PLANTA BAJA CON VISTA HACIA 2DA DE BERNA 2) EN LA AZOTEA.

En los cinco departamentos de un nivel y el Penthouse de dos niveles se busco que los espacios fueran muy libres, por lo que solo los servicios se encuentran en espacios más cerrados donde la estructura a base de grapas de concreto armado limita la cocina, el cuarto de servicio y los baños.

Las recamaras que son la parte más privada, son dividas mediante mamparas movibles de madera o cristal esmerilado que no llegan hasta el techo para dejar pasar mayor cantidad de luz.

La sala-comedor es un espacio totalmente libre en donde se tiene el mayor dominio de la vista exterior hacia Berna,2da de Berna y la Plaza.

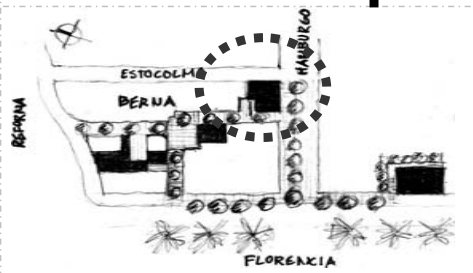
En el Penthouse se deja un pequeño patio interior que es el vestíbulo donde se encuentra la escalera que comunica con el segundo nivel por medio de un puente. En este departamento que al igual que cinco restantes se doto de espacios libres y con vistas a Berna o al pequeño espacio central.



LOS ACCESOS (POR LOS CÍRCULOS ROJOS) Y EL MURO DIAGONAL QUE DIRIGE A LA PLAZA.

8.4 Edificio de vivienda 2

Este edificio cierra el recorrido que promueve Berna al llegar a Hamburgo, trata de hacer parte lo que sucede en Estocolmo, conectando a través de un paso interior, y dando continuidad con una planta baja muy transparente partiendo de Berna, doblando a Hamburgo y finalmente a Estocolmo.

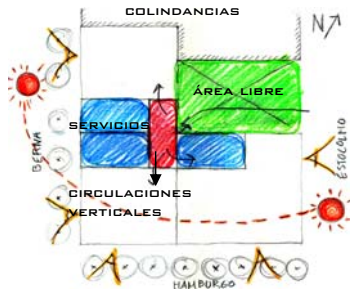


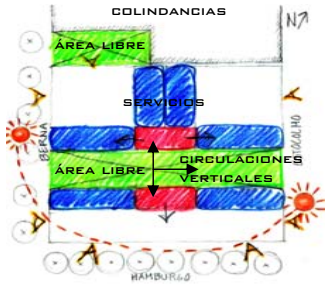
CROQUIS DE UBICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Proceso de diseño

Para este edificio se llevaron a cabo varias propuestas de esquema en las que se analizaron las ventajas y desventajas de cada uno, con base a las intenciones de diseño establecidas desde la propuesta urbana y a las características del terreno; ubicación, orientación, soleamiento, vistas y colindancias, teniendo en cuenta el área libre y número de niveles que se pide para Hamburgo.

Finalmente se llegó al mejor esquema para este edificio de vivienda, el cual tuvo algunas variaciones durante el proceso.

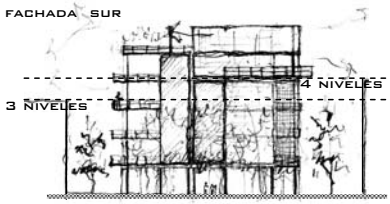




CROQUIS DE TRES DIFERENTES PROPUESTAS PARA EL EDIFICIO DE VIVIENDA EN LA ESQUINA DE BERNA, HAMBURGO Y ESTOCOLMO.

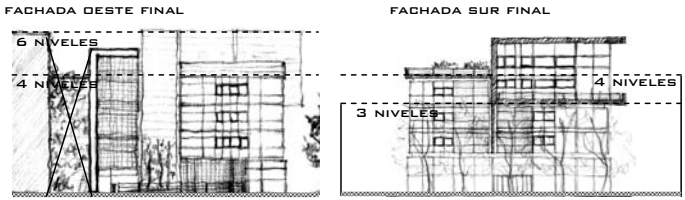
Integración al contexto

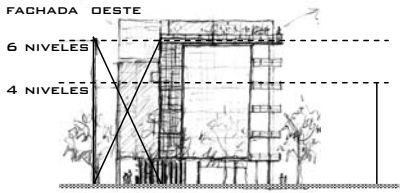
Se respondió a la volumetría irregular del contexto con un juego de tres alturas, las cuales se adaptan a los edificios colindantes de cuatro y seis niveles, y a los de los paramentos contrarios al edificio, de tres y cuatro niveles, en Berna, Hamburgo y Estocolmo.



LA VOLUMETRÍA DEL CONTEXTO INMEDIATO SE TOMÓ EN CUENTA DESDE LAS PRIMERAS IDEAS DE FACHADA.

Adaptación al contexto





LA ZONA DE COMERCIO ESTA DIVIDIDA DEL VESTÍBULO DE LOS DEPARTAMENTOS AL IGUAL QUE SUS ACCESOS .

Zonificación y concepto

Hacia Berna se deja un espacio abierto, el cual satisface el área libre requerida.

En el centro del edificio se ubican las circulaciones verticales junto con un jardín interior.

Alrededor, en planta baja, se encuentra el vestíbulo de los departamentos y el comercio que da vuelta con las fachadas de Berna, Hamburgo y Estocolmo. Los departamentos comienzan a partir del primer nivel.

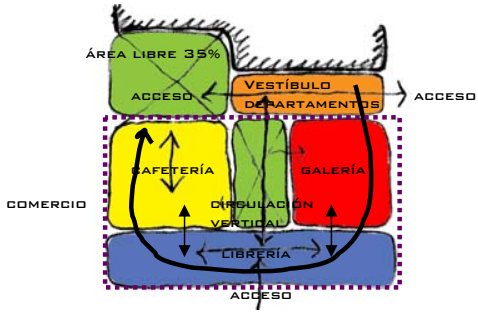
El comercio compuesto por cafetería y librería con galería se conectan directamente. La vivienda aloja dos tipos de departamentos, tres y seis respectivamente y un pent house en el nivel más alto.

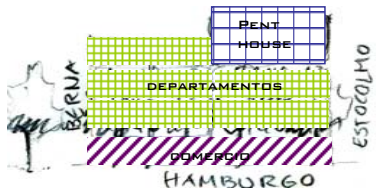
Hacia la calle de Berna, en el último nivel se encuentra una terraza común.

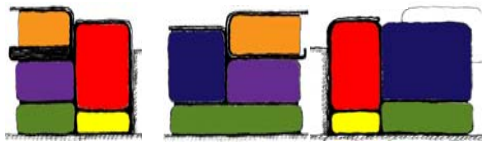
Formalmente, el edificio esta compuesto por un prisma central de circulación vertical, envuelto por una serie de cubos transparentes bien definidos y unidos entre sí por medio de entrecalles.

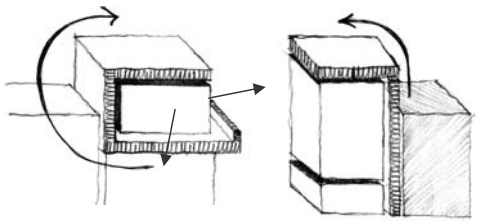
Cada prisma contiene un uso distinto, cafetería, librería - galería, vestíbulo de departamentos, circulaciones verticales y diferentes tipos de vivienda.

Se empleó un marco sólido para enfatizar el cubo de mayor altura y dominio de vistas, y otro para definir la separación con la colindancia.









EL CONCEPTO SE EXPRESA TANTO EN FACHADAS COMO EN PLANTA.

Planta baja y accesos

El edificio se integra a Berna dejando un espacio abierto en el que la vegetación, el pavimento y dos bancas lo hacen parecer parte de la calle plaza aunque ya pertenece al edificio.

Este espacio es la transición exterior – interior. Se une con el pequeño acceso al vestíbulo de los departamentos a manera de embudo.

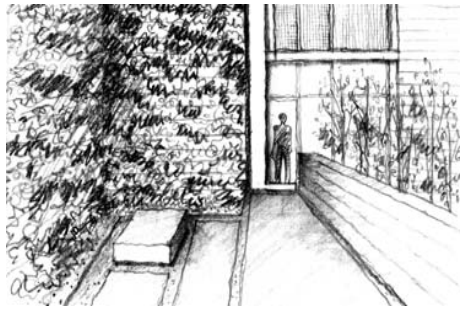
Siguiendo el eje de dicho acceso en Berna hace una conexión física por medio de un paso más libre que remata a otro acceso en Estocolmo, el verde de estas dos calles permite un remate visual agradable para ambos lados.

Desde Berna y el espacio de transición se tiene una vista a la parte descubierta de la cafetería que se encuentra a medio nivel hacia abajo pero sin una entrada a ella por este lugar.

La entrada a la zona de cafetería, librería y galería se hace por Hamburgo, ya que ésta es la calle principal para este edificio y hacia donde convive directamente el comercio.

La planta baja, se ve desde el exterior como un basamento muy transparente que da la escala peatonal.

Este basamento se compone de tres volúmenes: el primero, en Berna atravesando a Estocolmo, es en el que se encuentran los dos accesos al vestíbulo de los departamentos y una parte de la galería; el segundo, en Berna, esta totalmente abierto, en él se ubica la cafetería; conectada a ella está el tercer volumen que abarca desde Berna, Hamburgo y la mitad de la fachada de Estocolmo, el cual contiene la librería y la otra parte de la galería.

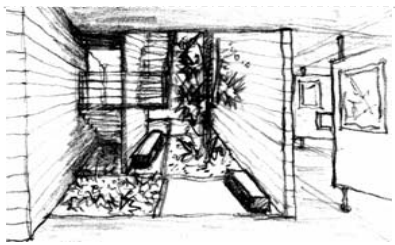


1.-EL ACCESO DESDE BERNA, 2.-VISTA DESDE LA CAFETERÍA HACIA BERNA Y EL ESPACIO DE TRANSICIÓN DEL EDIFICIO, 3.-EL ACCESO PRINCIPAL EN HAMBURGO.

Circulaciones y espacios de estar

Las circulaciones verticales están contenidas en un cubo de luz al centro del edificio.

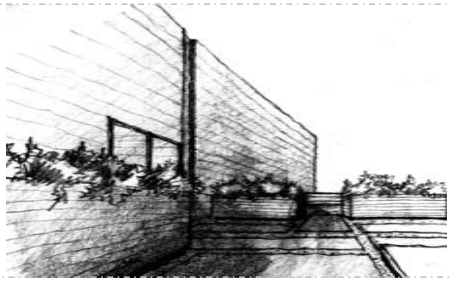
En la planta baja, este cubo que también contiene un espacio de estar con un jardín interior, se abre en sus extremos para convivir con el vestíbulo de los departamentos y la librería.



VISTA DESDE LA ENTRADA DE LA LIBRERÍA AL CUBO DE LUZ, DONDE SE VE LA ESCALERA Y EL JARDÍN INTERIOR.

Circulaciones y espacios de estar

La terraza en el último nivel, convive hacia las calles de Hamburgo y Berna, integrándose a esta última con el uso de vegetación, bancas y pavimento similar, como un espacio de estar para los usuarios del edificio.



VISTA DE LA TERRAZA

Las fachadas y vistas

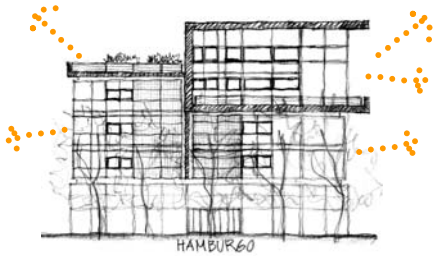
En las cuatro fachadas se hizo un juego con la cancelería la cual sigue ejes interiores, las ventanas que abaten hacia diferentes sentidos, cristales transparentes y esmerilados y celosías de acero, siempre permitiendo la transparencia, debido a las vistas y la convivencia que ofrece el verde en este lugar.

Hacia Berna y el espacio de transición que se abre hacia ella, las fachadas acristaladas dan una continuidad visual agradable con dicha calle plaza arbolada al centro, y permiten alcanzar una vista hasta la Plaza Berna.

Los árboles abundantes y de altura considerable en este tramo de Hamburgo constituyen a demás de un buena vista, una barrera de sombra hacia esta fachada, por lo que su transparencia en esta orientación no afecta al edifico. En la fachada de Estocolmo sucede algo similar.

El pent house que se encuentra en la esquina de Hamburgo y Estocolmo, en el punto más alto del edificio, tiene mayor dominio de las vistas por lo que sus fachadas son más limpias. Su balcón sobresale para enfatizar esta esquina y dirigir las vistas en dirección sur y este cubriendo una gran parte de Zona Rosa y un poco hacia el norte a Paseo de la Reforma.

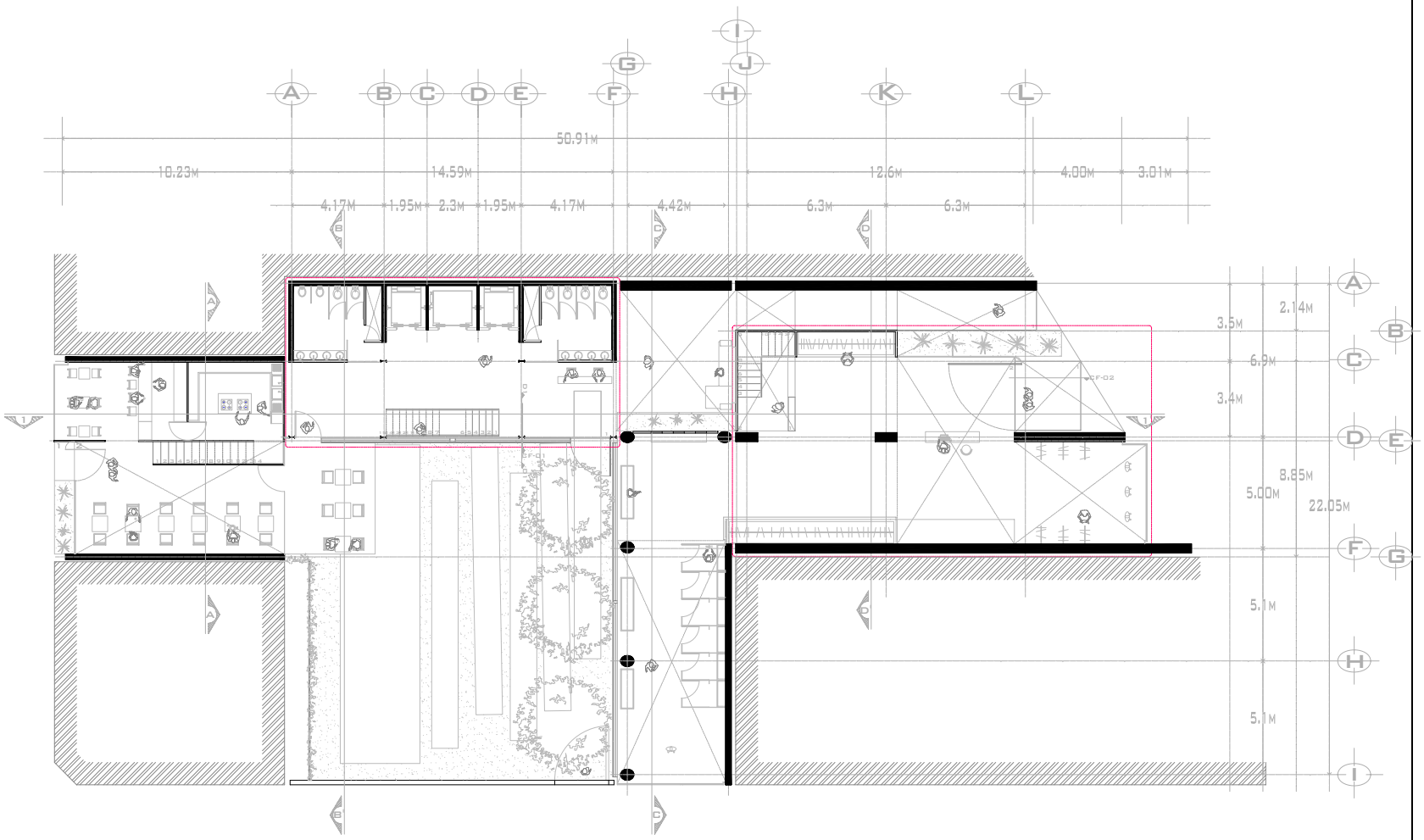
Por la noche, el edificio funciona como una gran lámpara para este sitio.



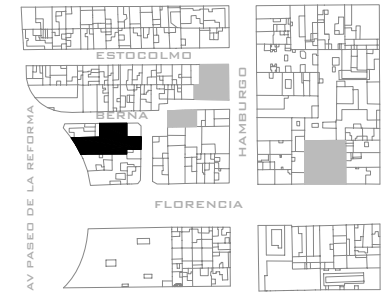
CROQUIS DE LAS FACHADAS CON VISTAS

PLANTA BAJA

N.P.T. 0.36



EDIFICIO DE OFICINAS



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

CRITERIO DE INSTALACIONES EN BLOQUE DE SERVICIOS

ESCALA 1:200

ESCALA GRÁFICA:

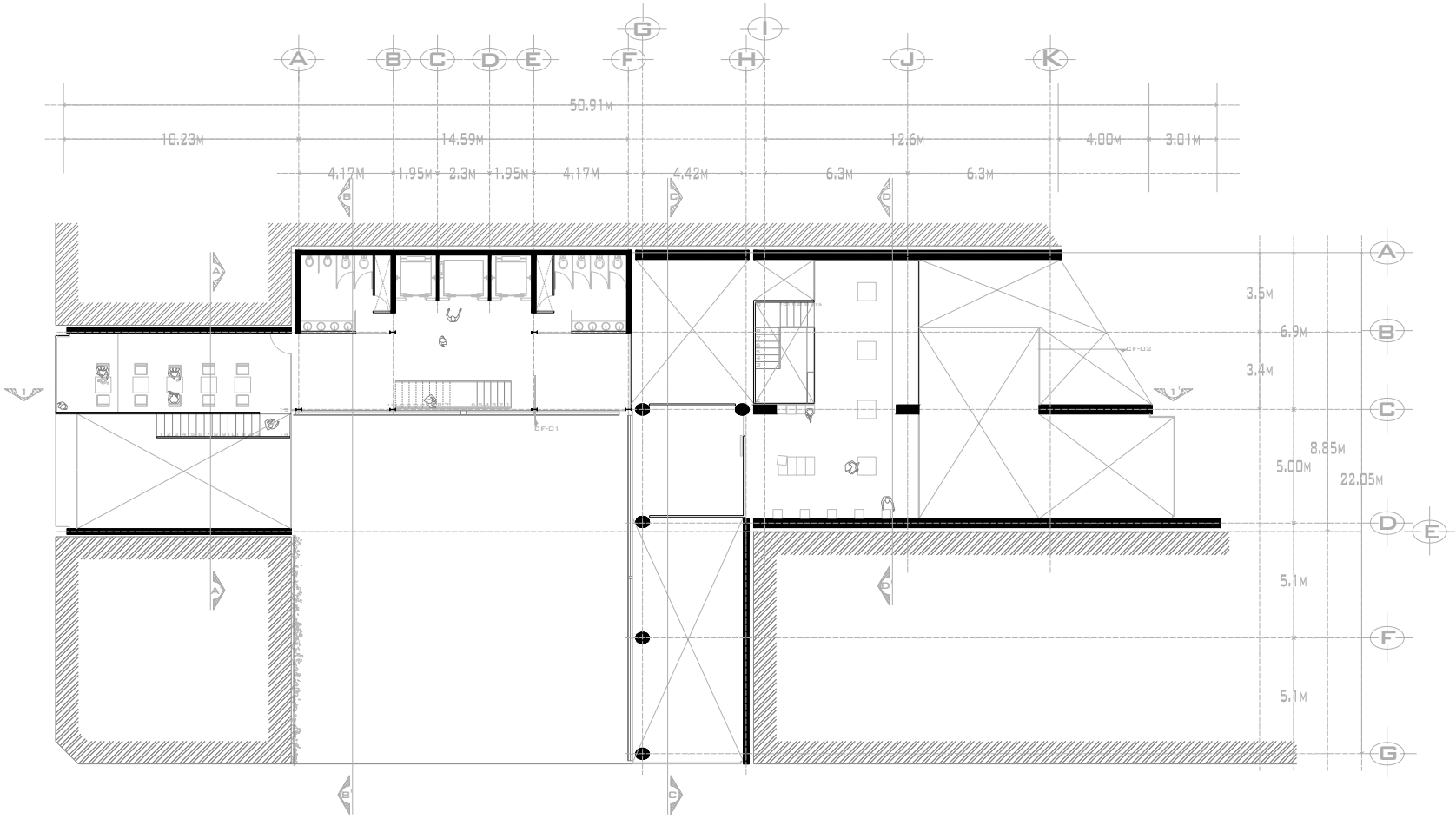
0 5 3 6

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL DEL POTENCIAL EXISTENTE EN LA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

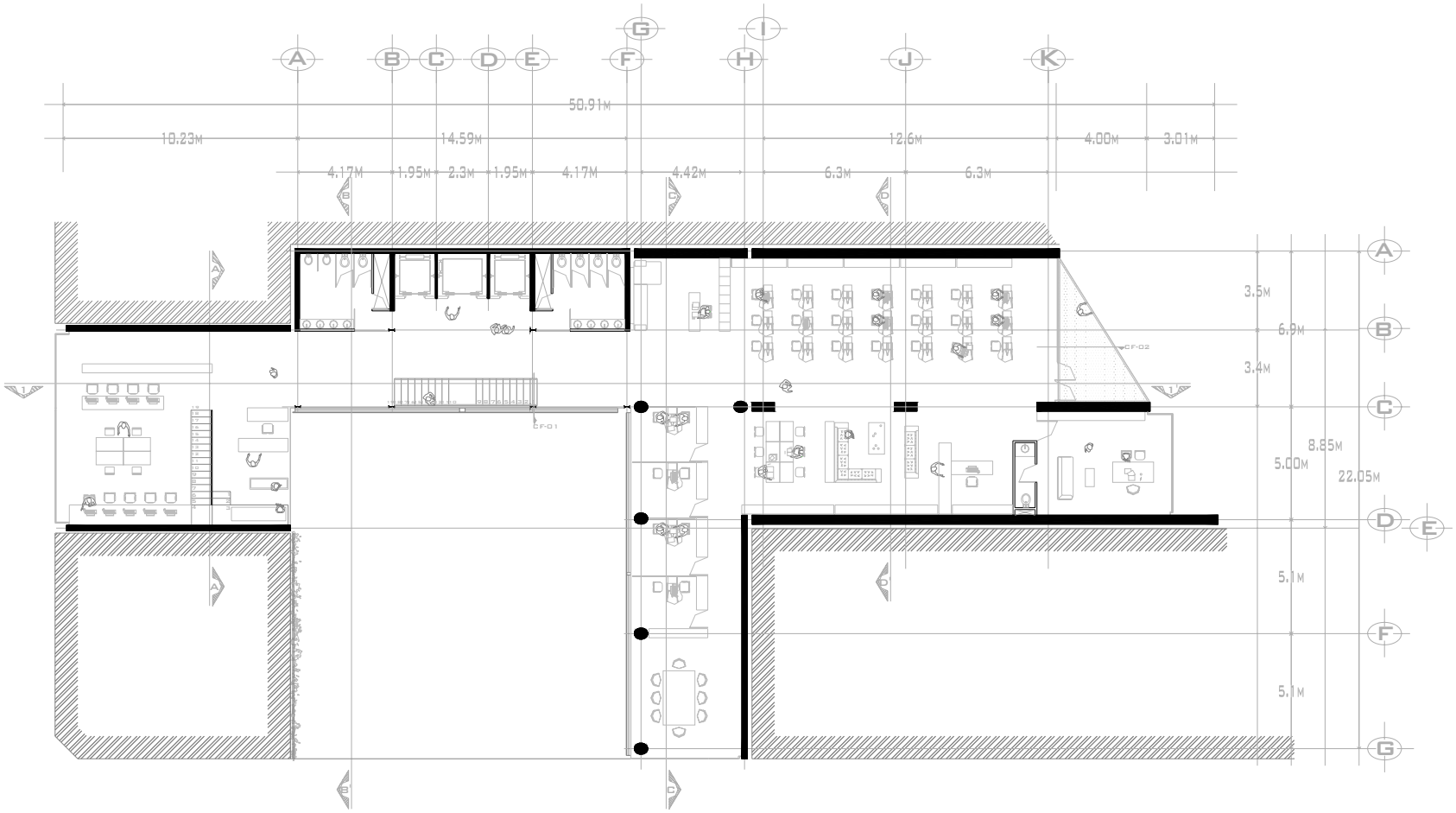
PLANTA PRIMERA N.P.T. 3.06

esc 1:200



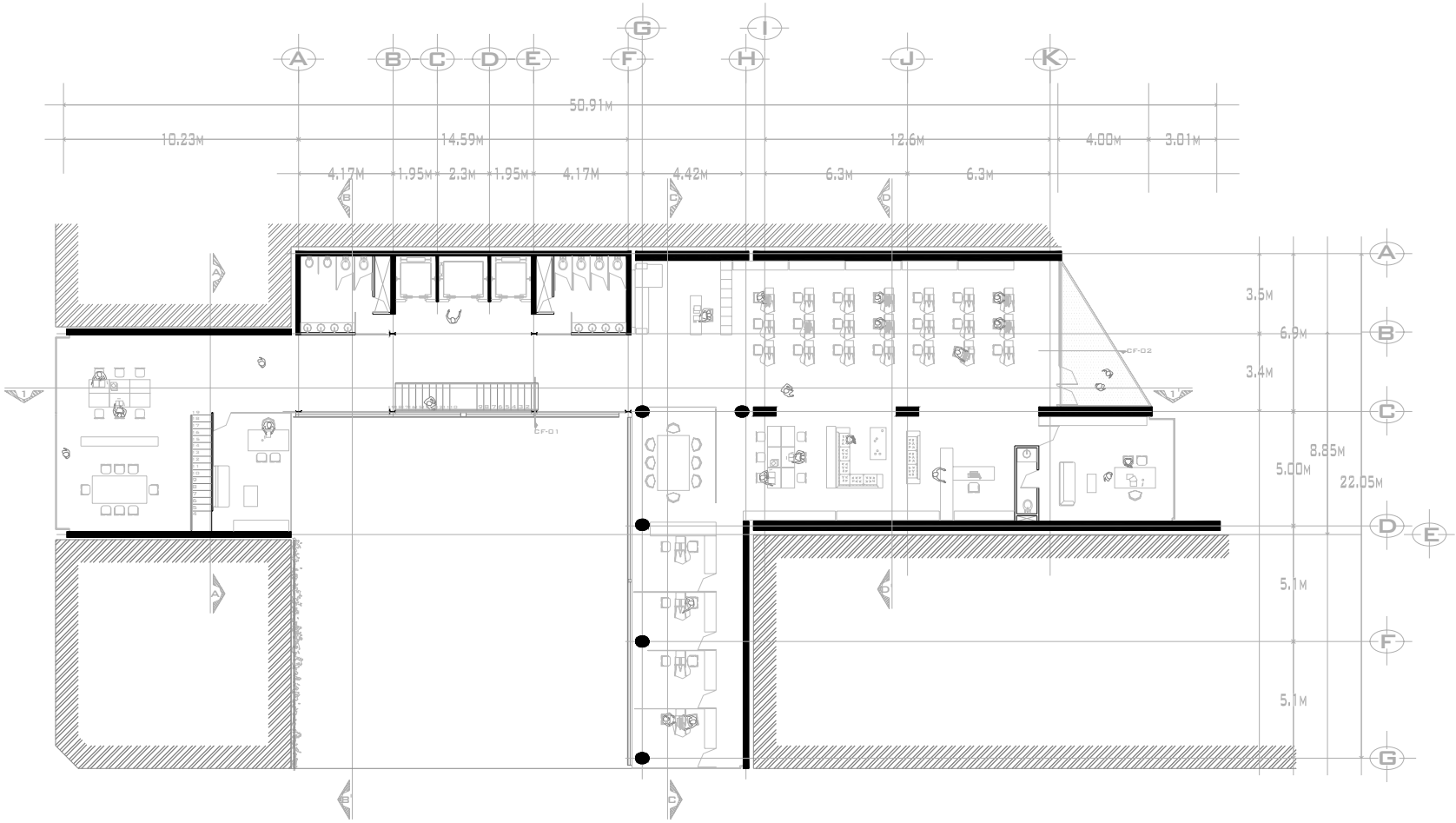
SEGUNDO NIVEL

N.P.T. 6.12

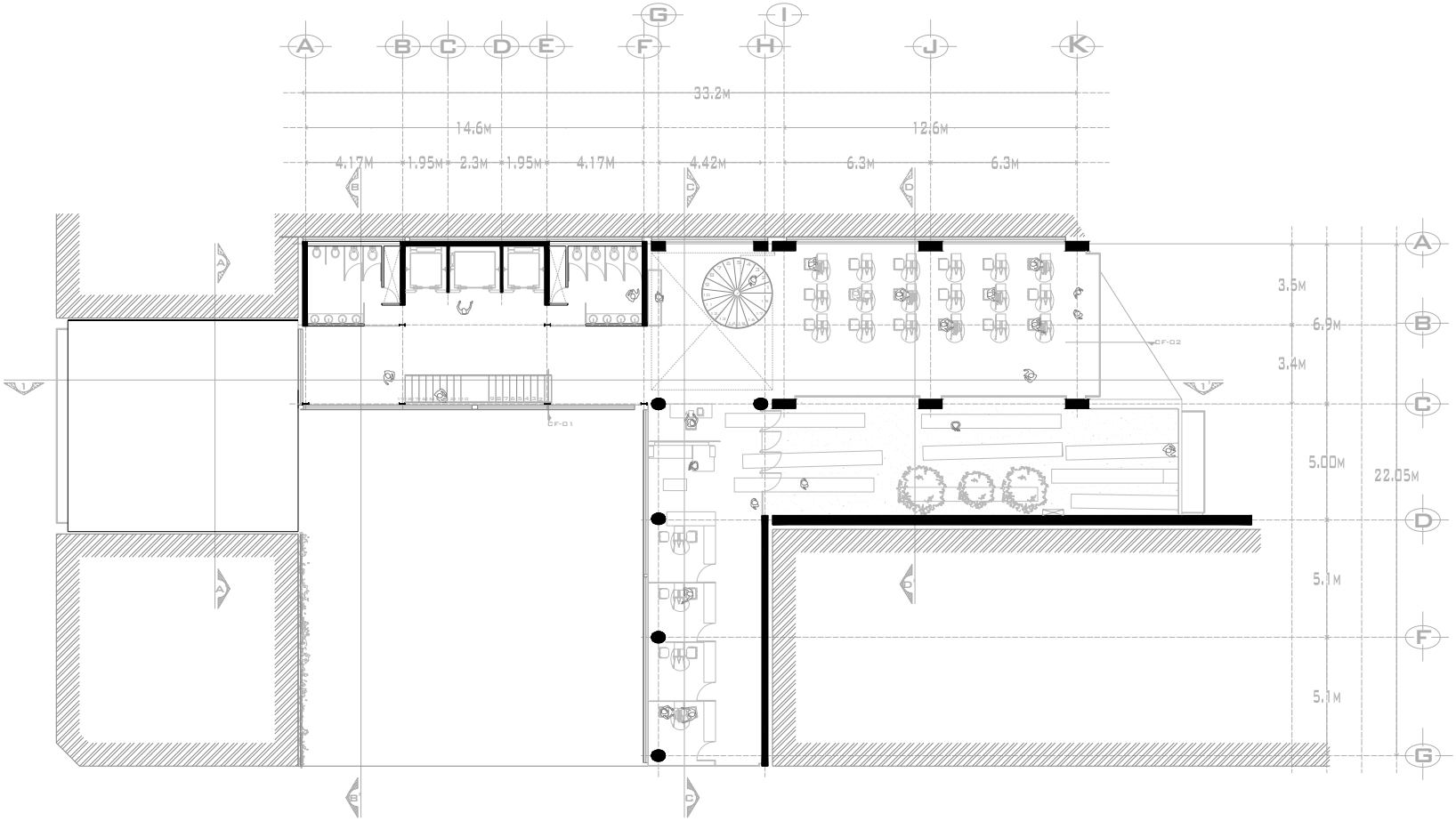


CUARTO NIVEL

N.P.T. 9.54

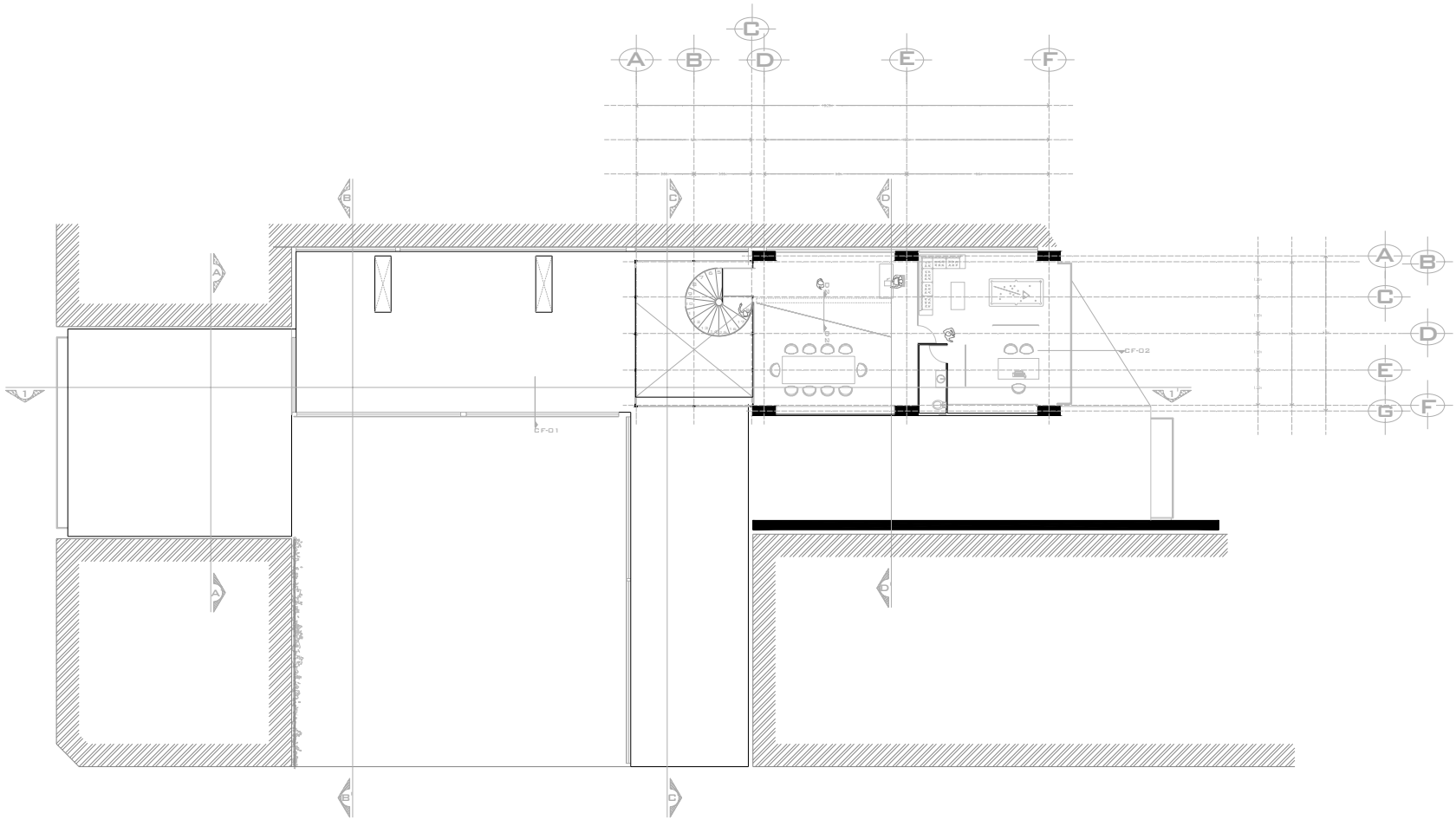


ONCEAVO NIVEL N.P.T. 33.48

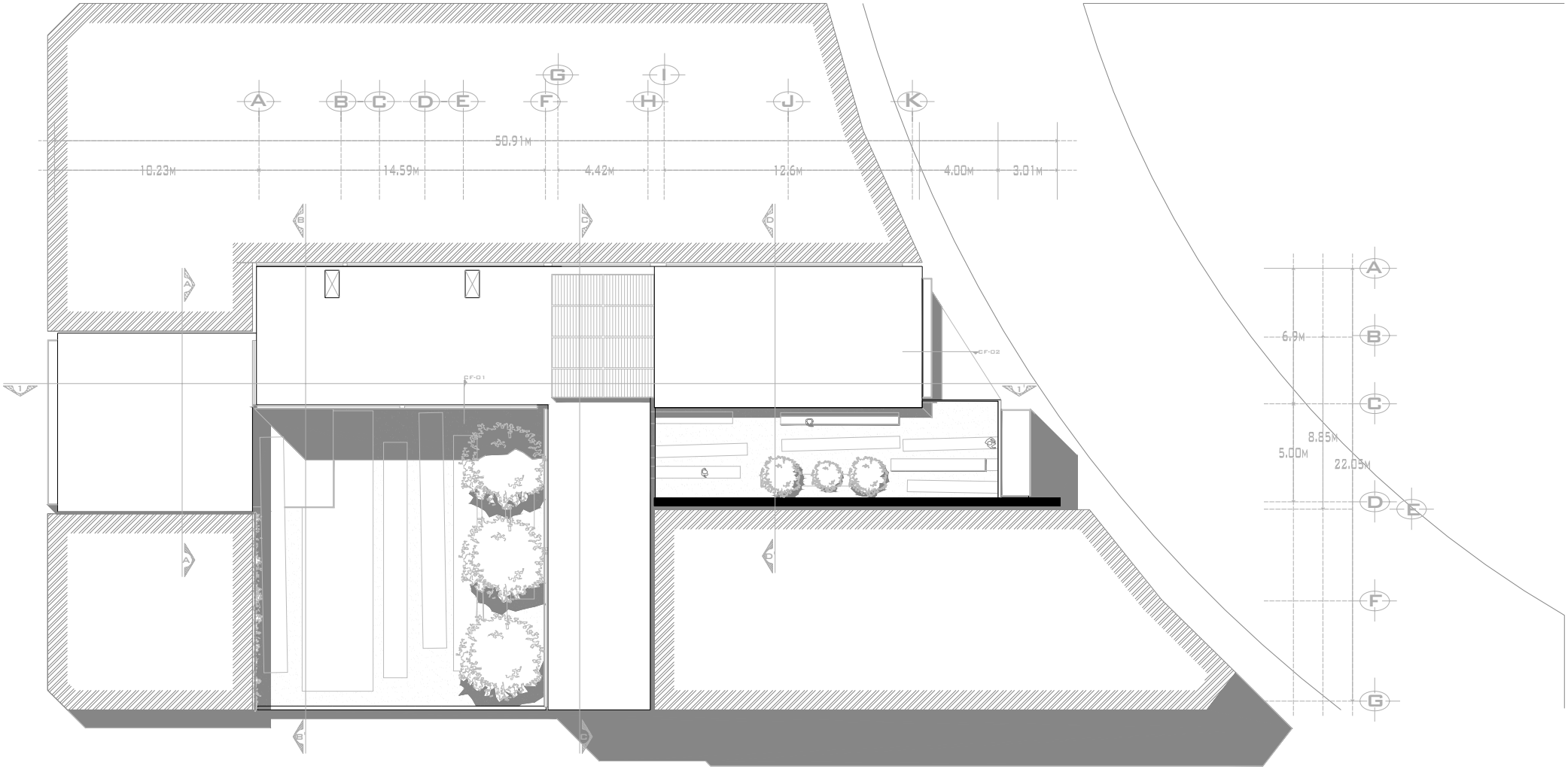


DOCEAVO NIVEL N.P.T. 36.9

esc 1:200

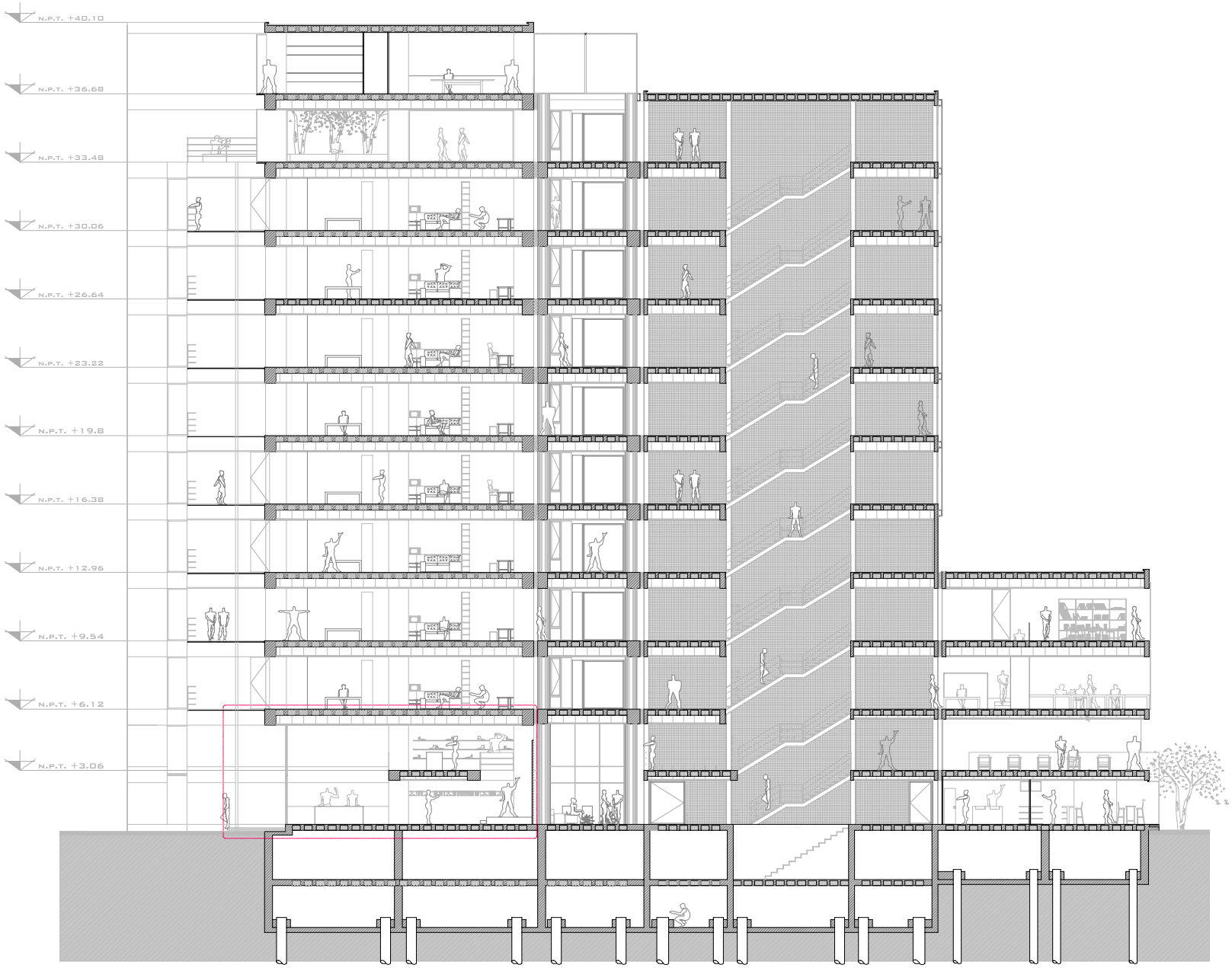


PLANTA DE TECHOS N.P.T. 40.32

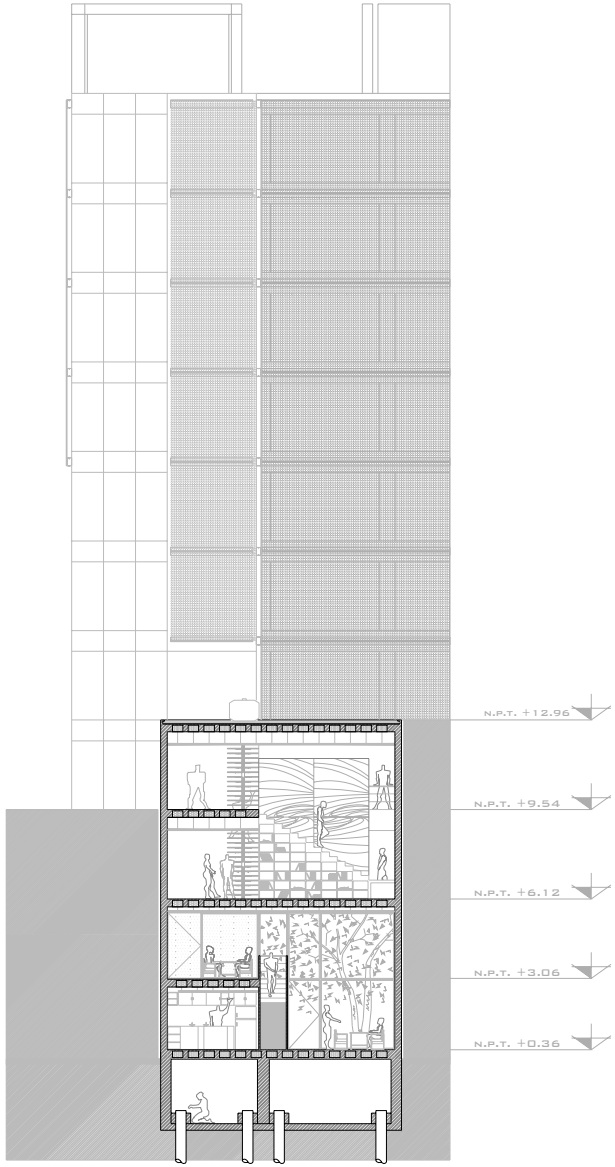


CORTE 1-1'

esc 1:200

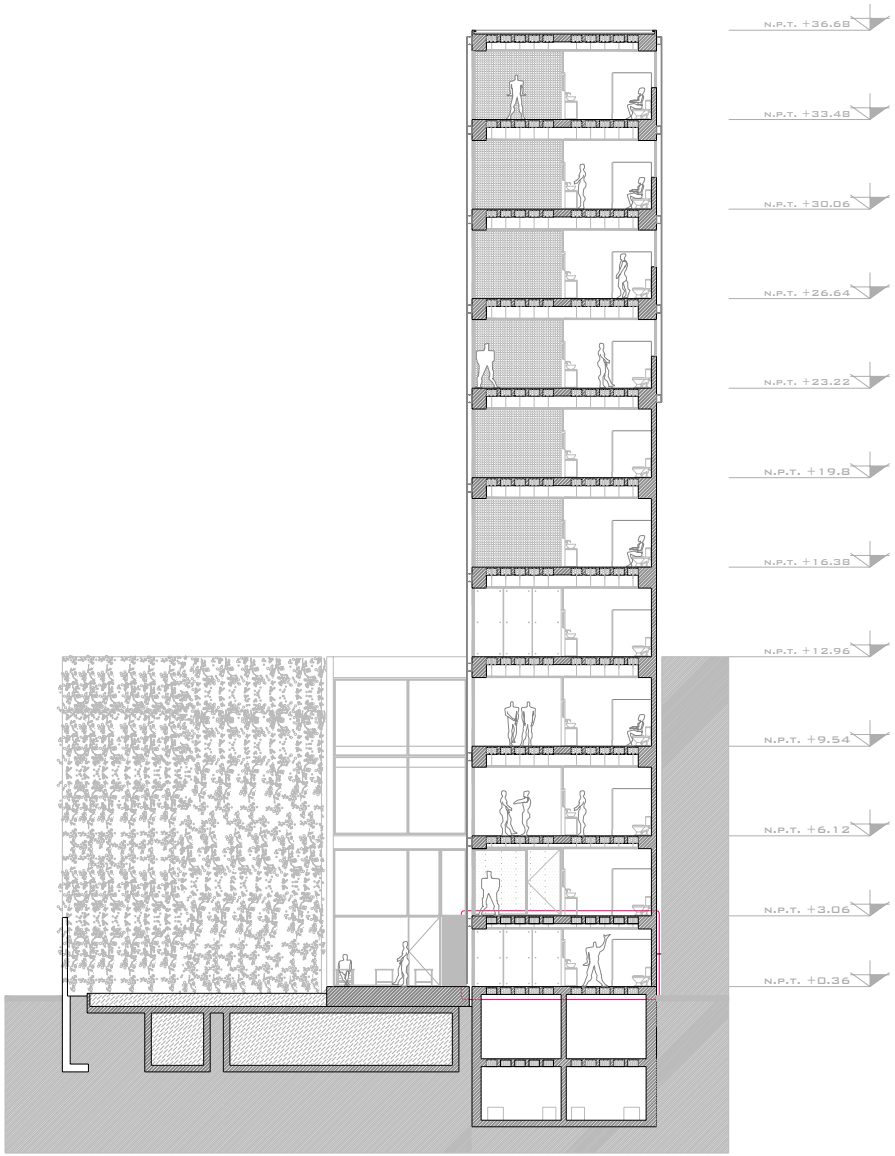


CORTE A-A'



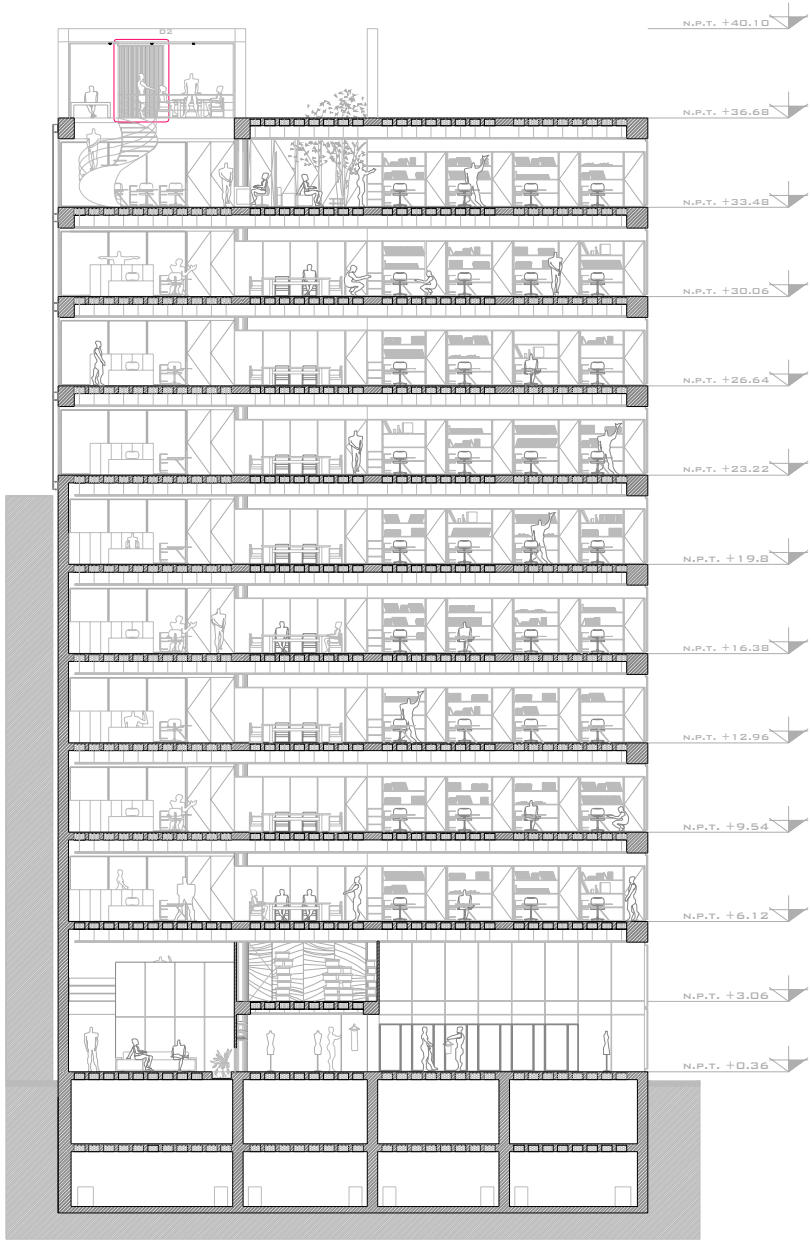
CORTE B-B'

ESC 1:200

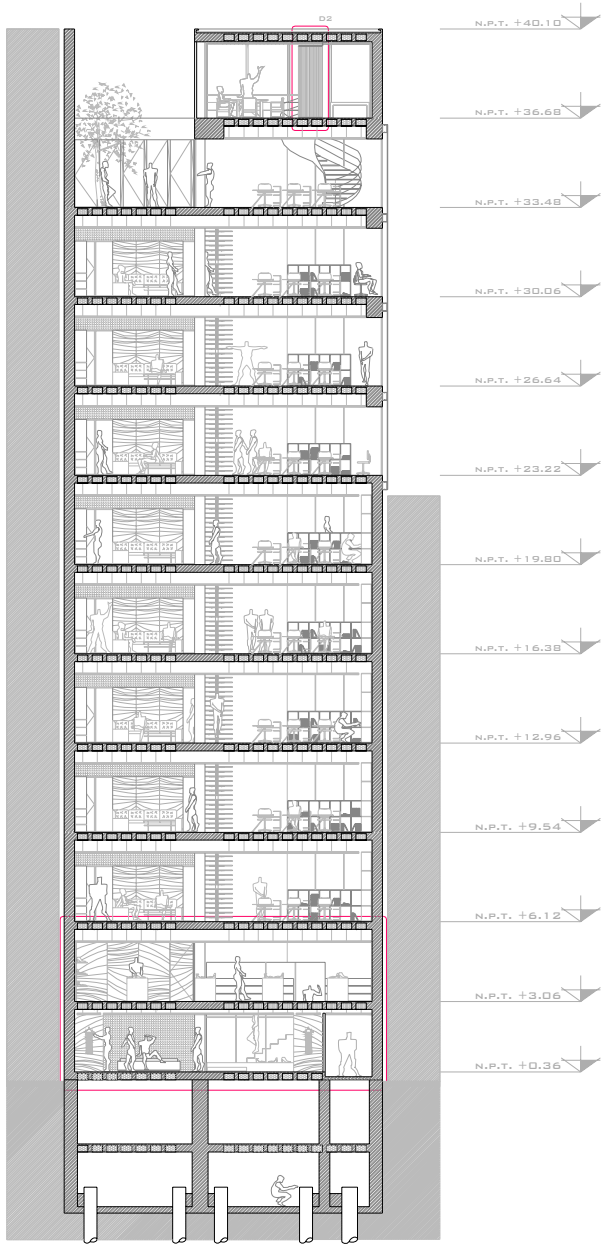


ESC 1:200

CORTE C-C'

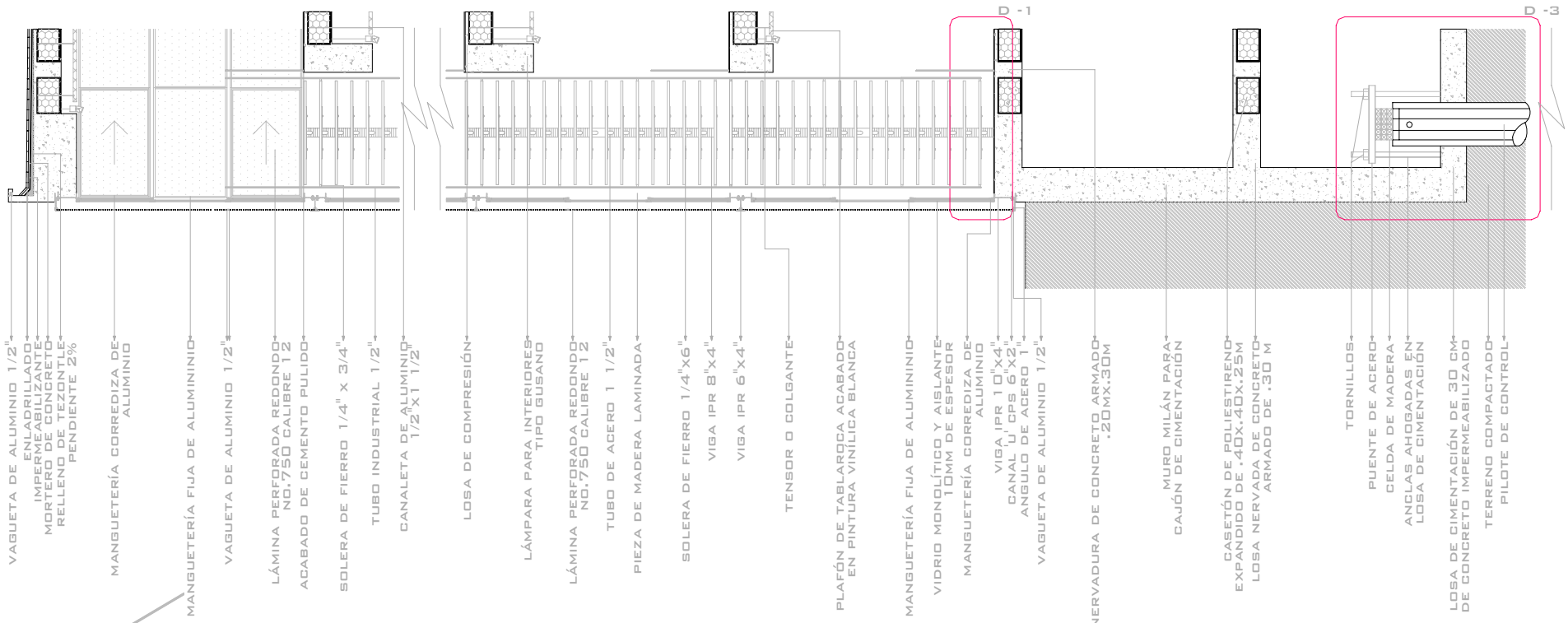


CORTE D-D'



CRITERIO ESTRUCTURAL/CORTE POR FACHADA CF-1

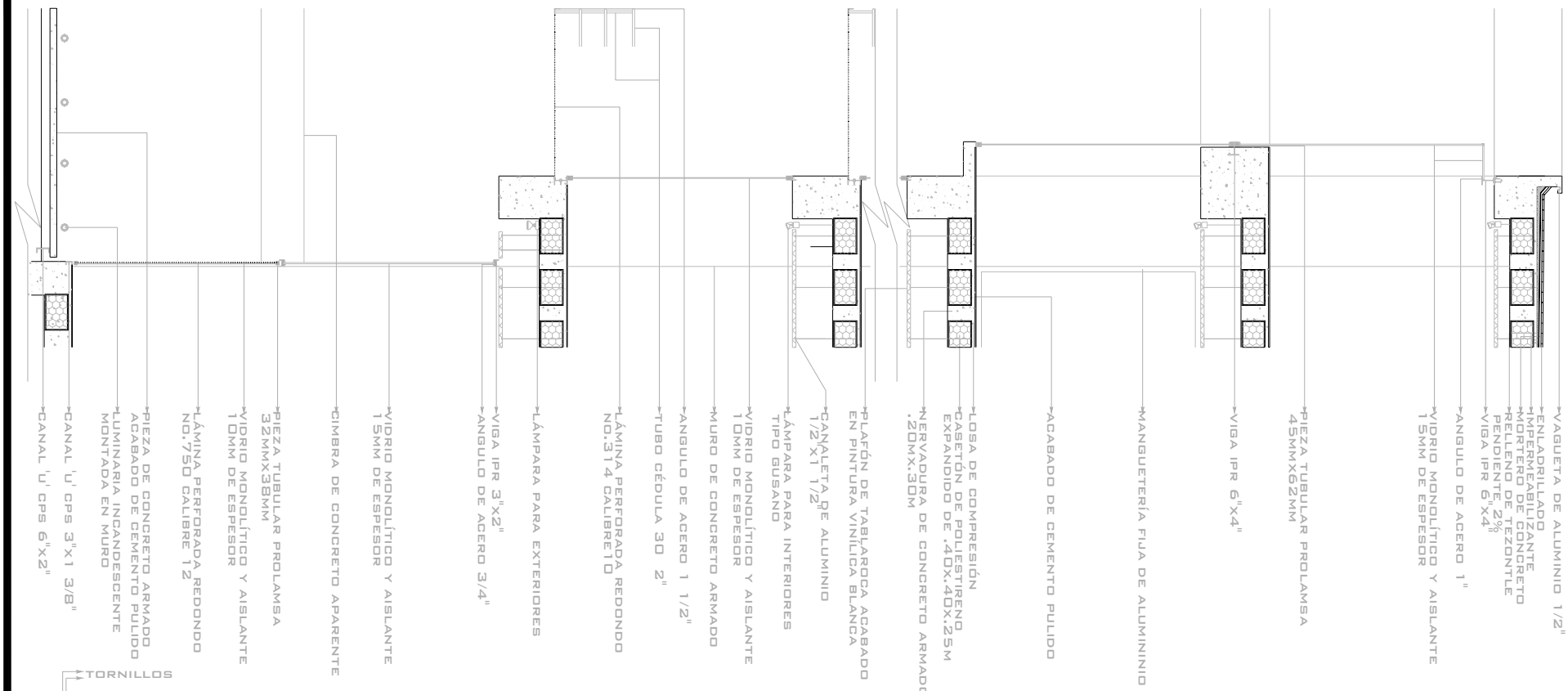
Esc 1:50

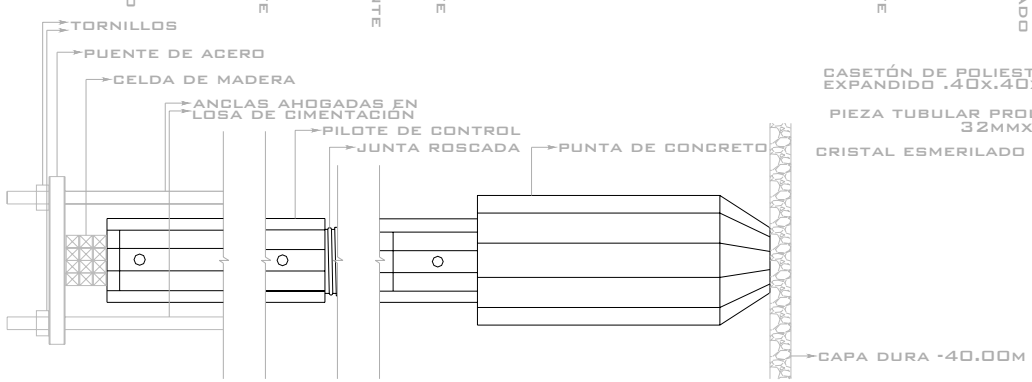


DETALLE 1- CANCEL, PIEL Y ESCALERA

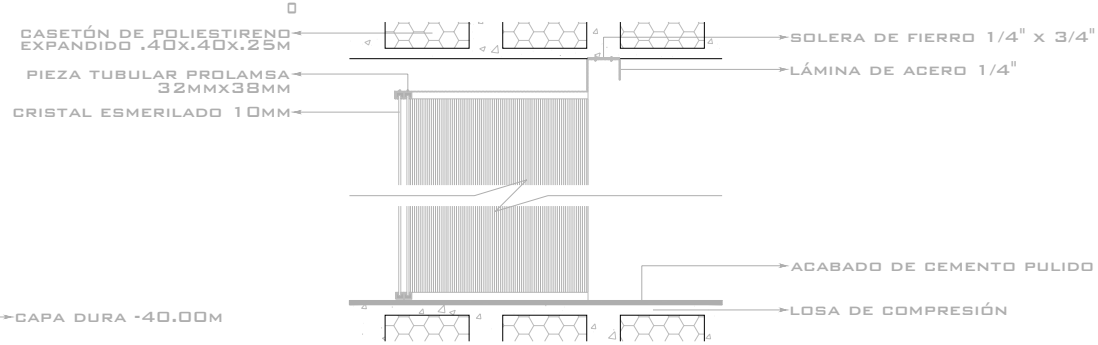
CRITERIO ESTRUCTURAL/CORTE POR FACHADA CF-2

ESC 1: 50

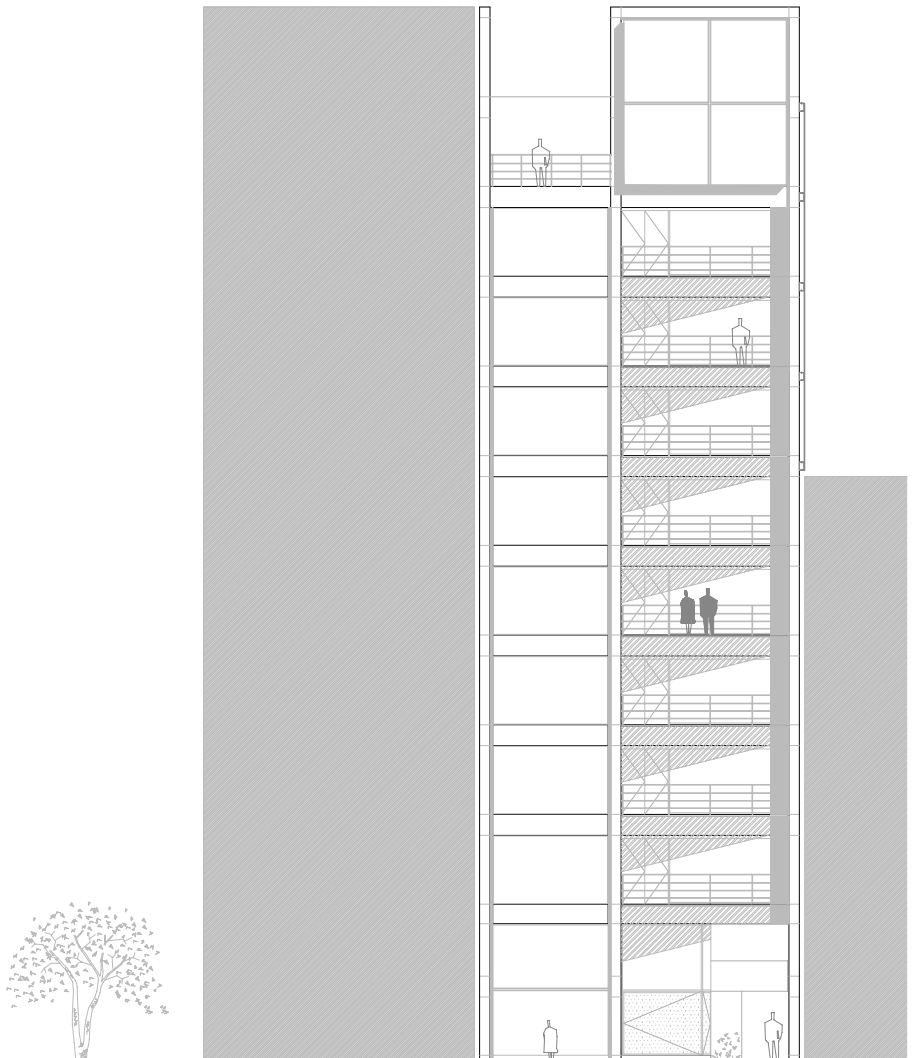




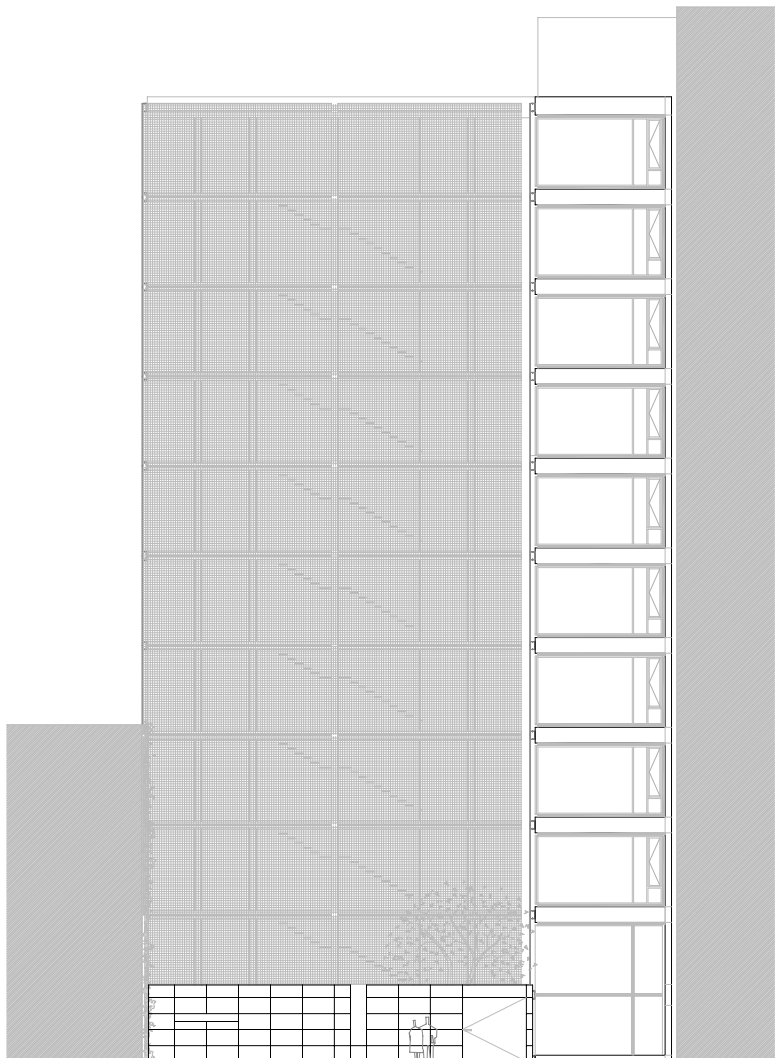
DETALLE 3- PILOTE DE CONTROL



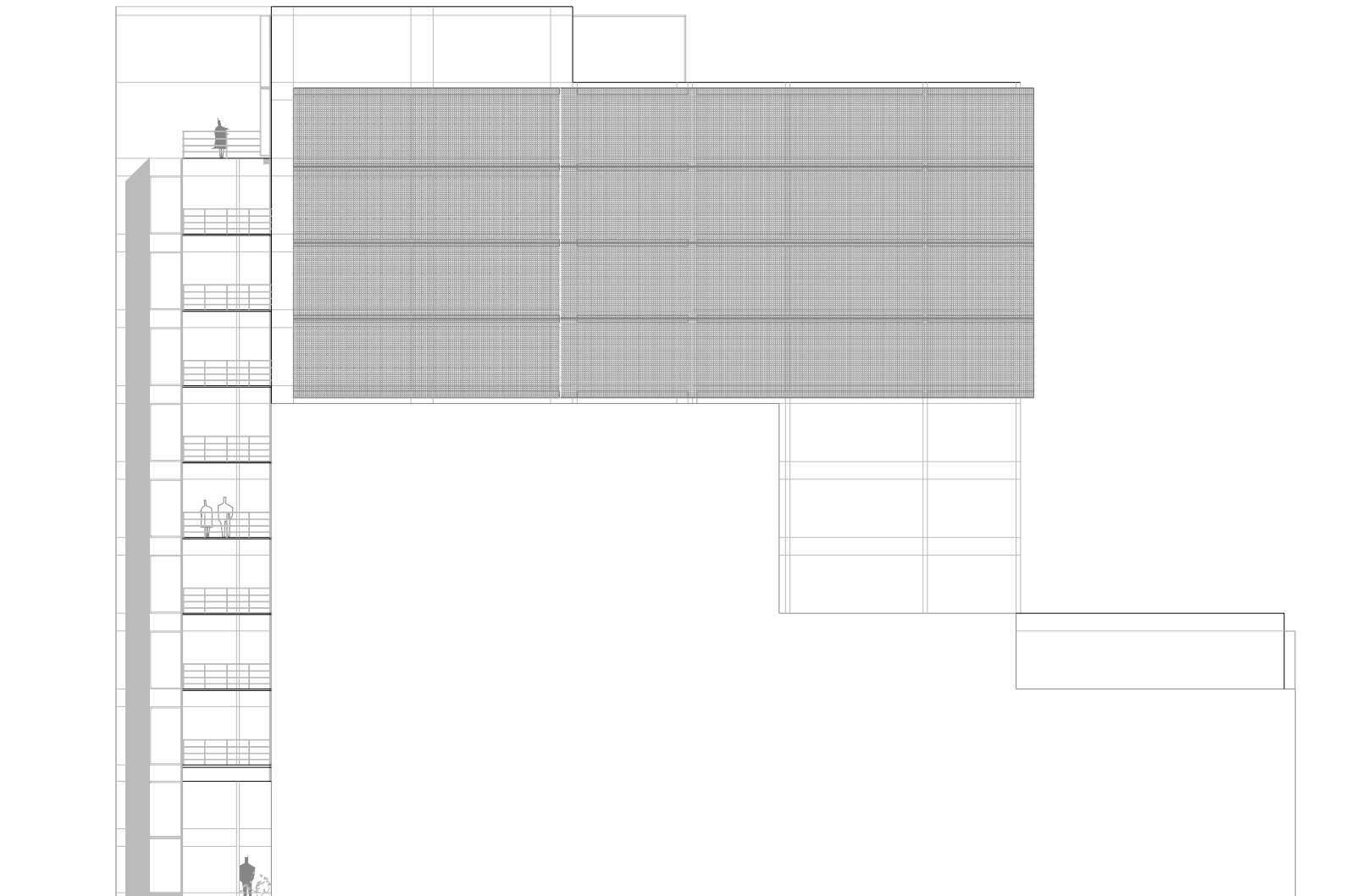
DETALLE 2- MURO DIAGONAL DE CRISTAL

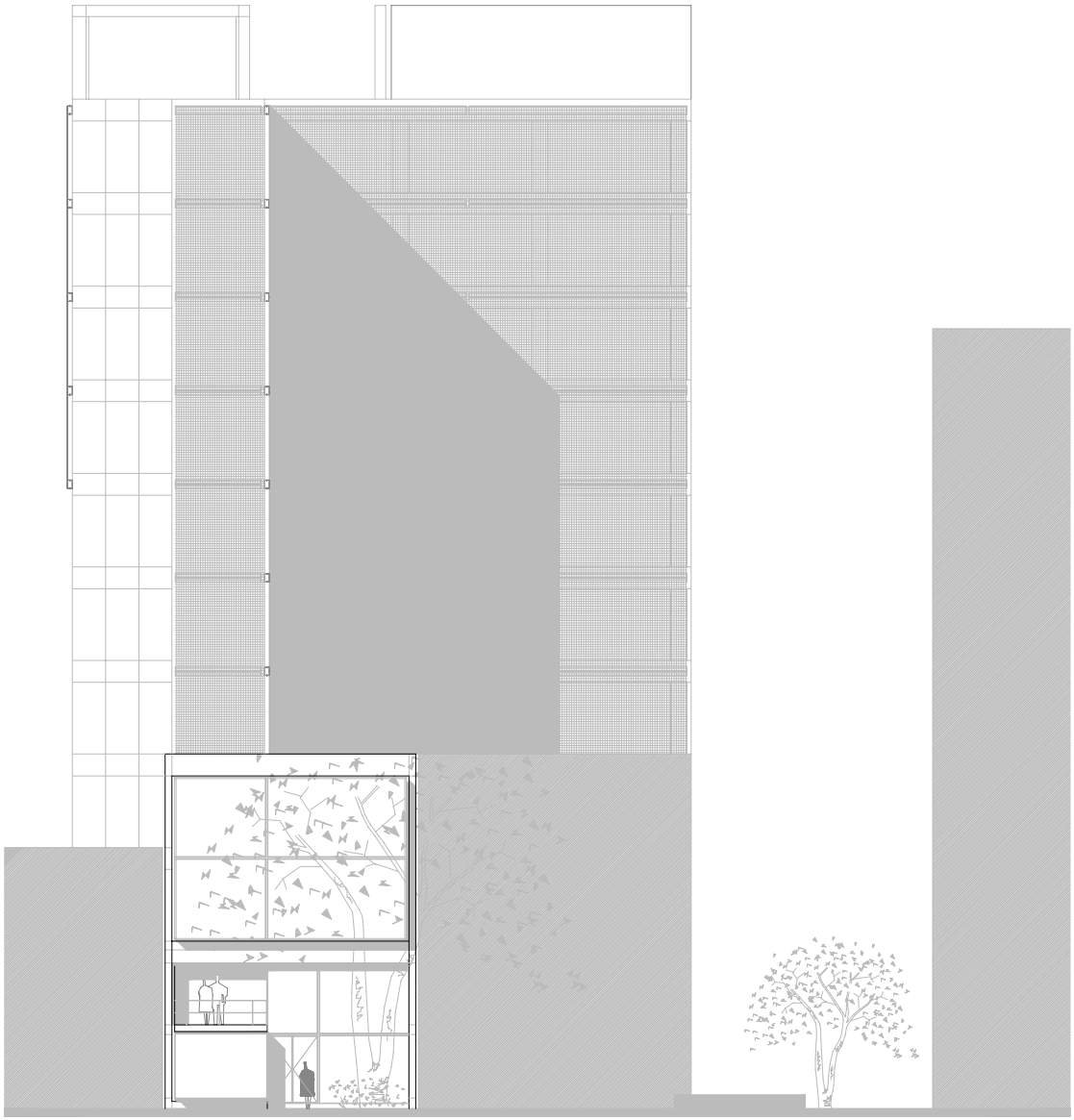


FACHADA NORTE

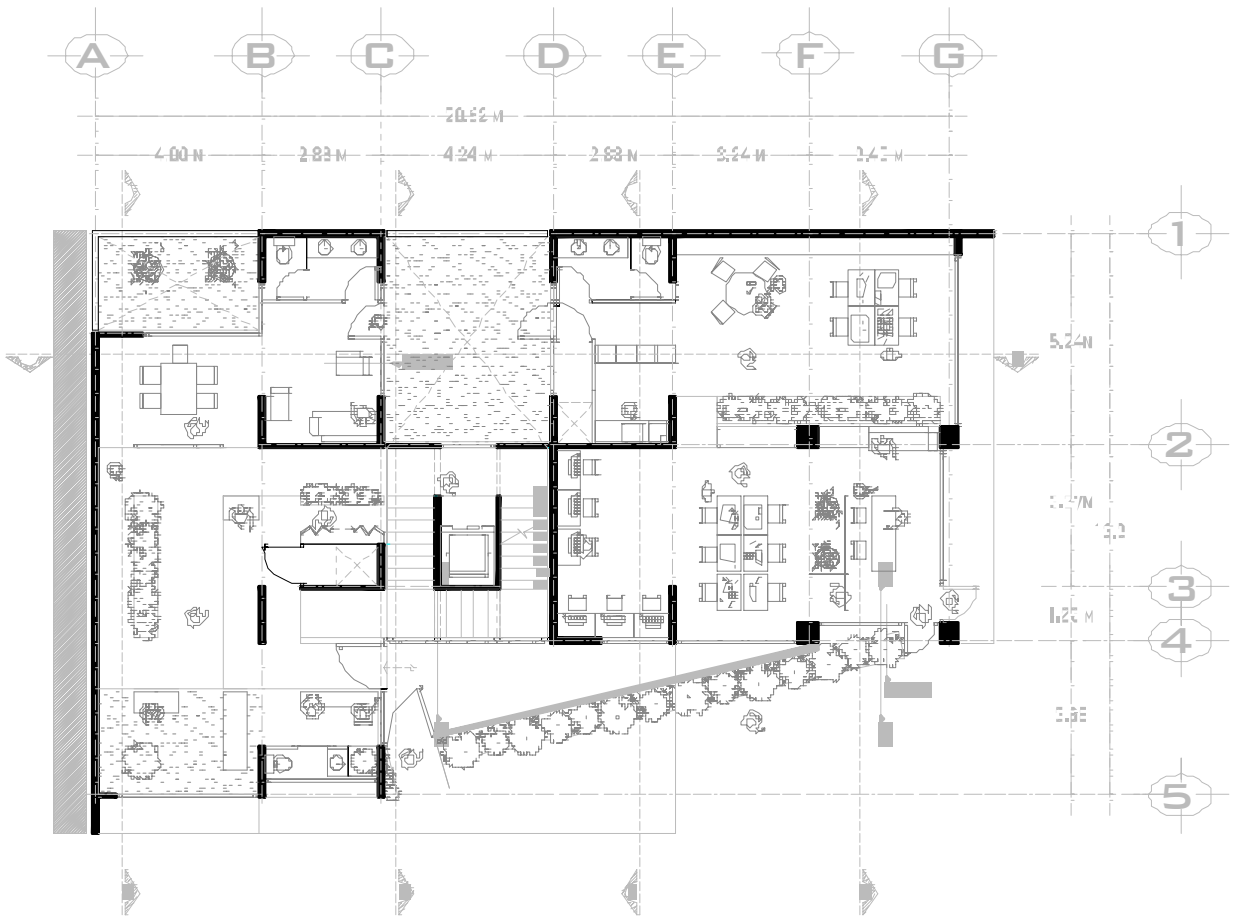


FACHADA ORIENTE



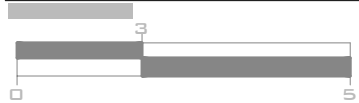


PLANTA BAJA NPT. 0.18



EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CRITERIO DE INSTALACIONES



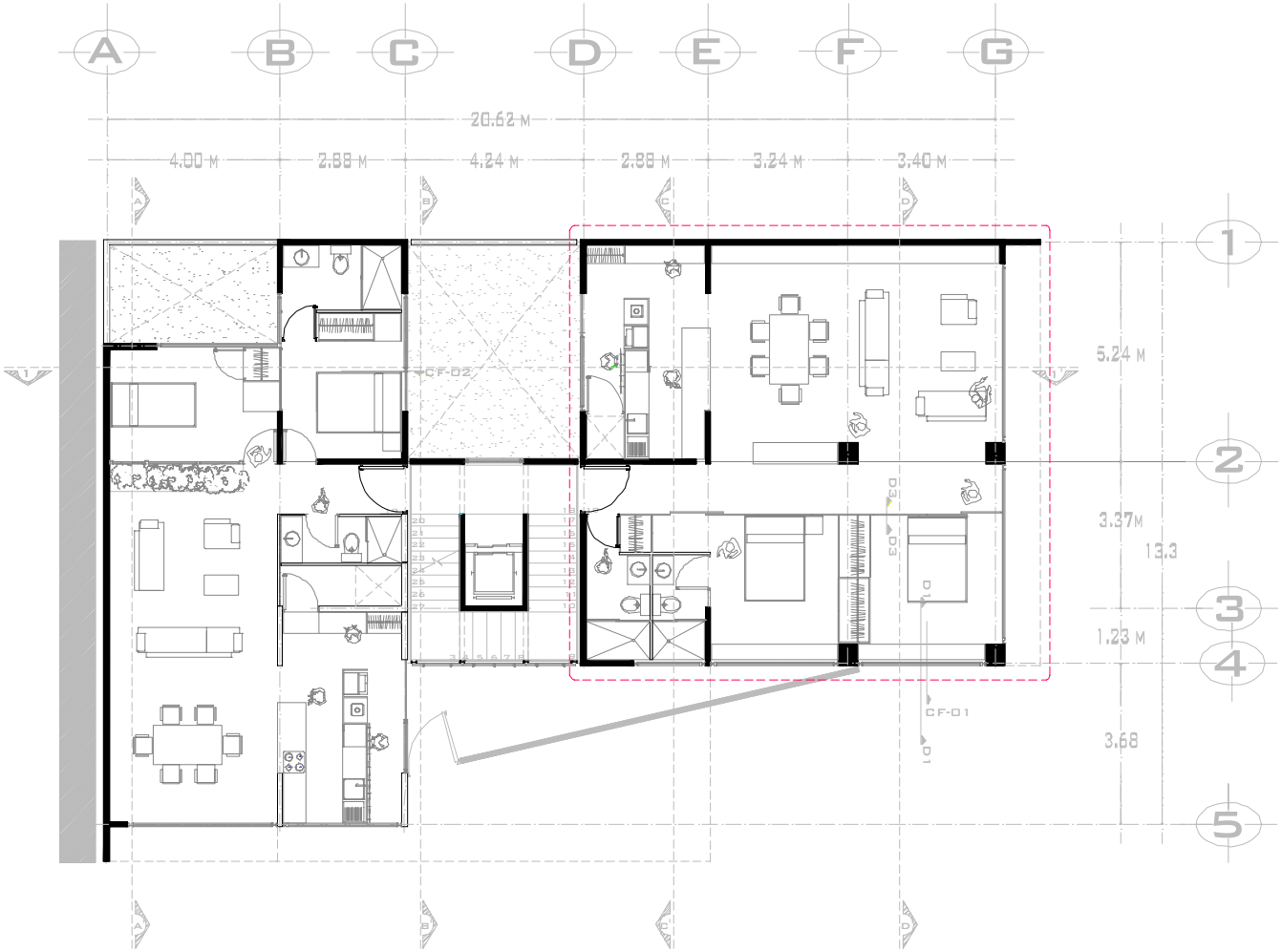
[redacted]

POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA
ROSA PARA ALTERNATIVAS DE
[redacted]
CLIMA EN JUJUY.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

PLANTA TIPO

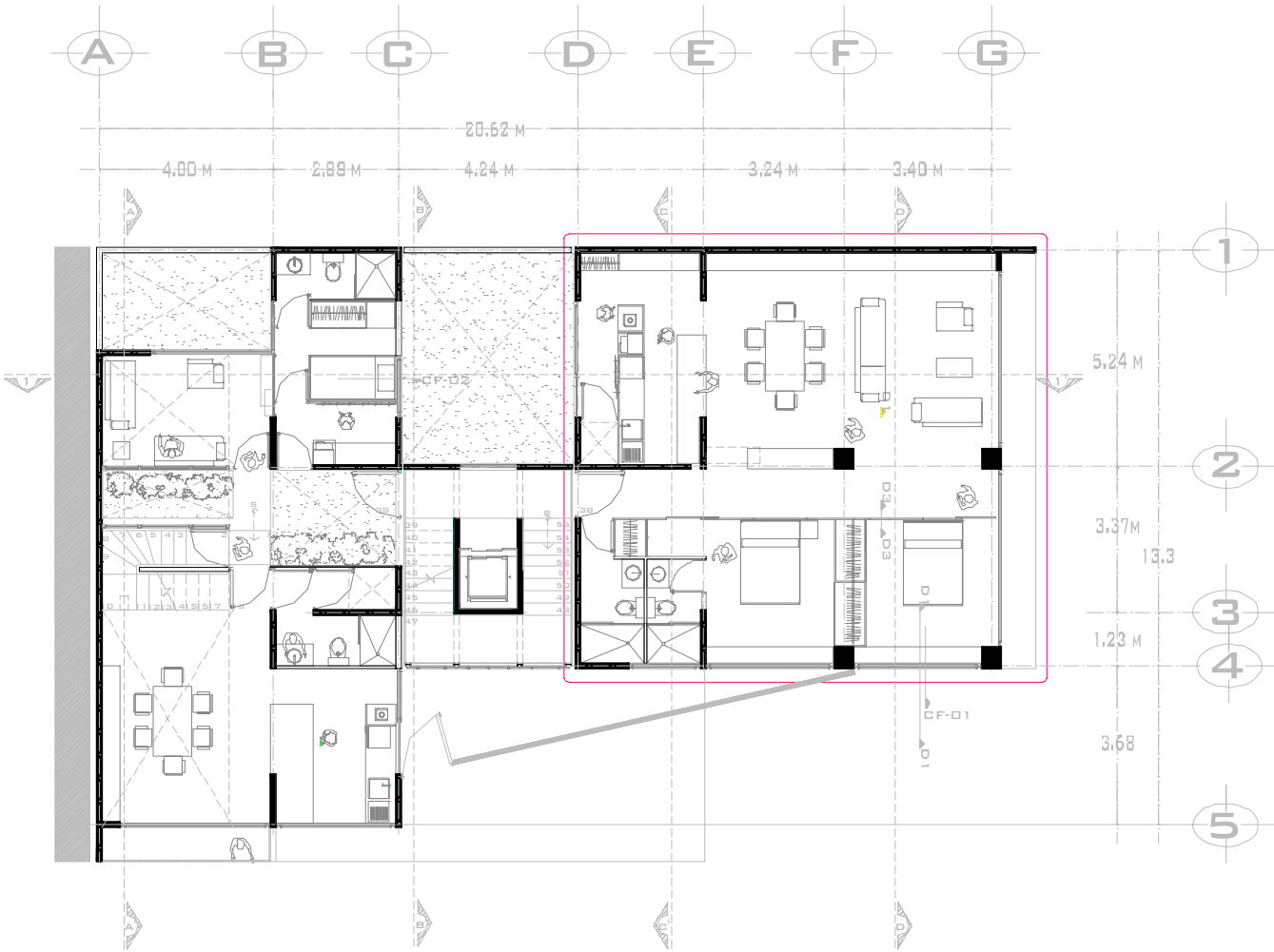
NPT. 3.34



PLANTA PH

NPT. 10.02

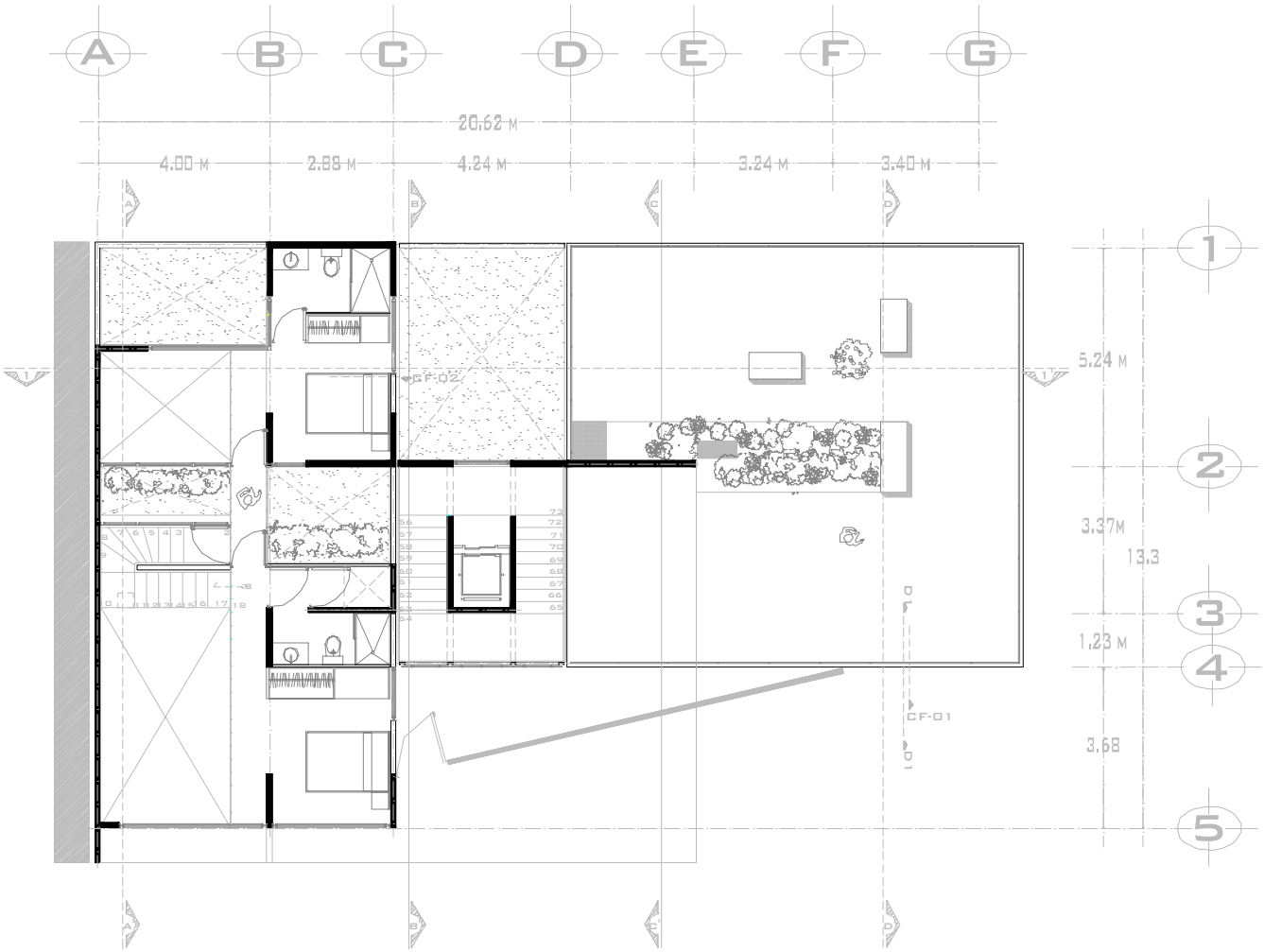
ESC 1:125



PLANTA PH

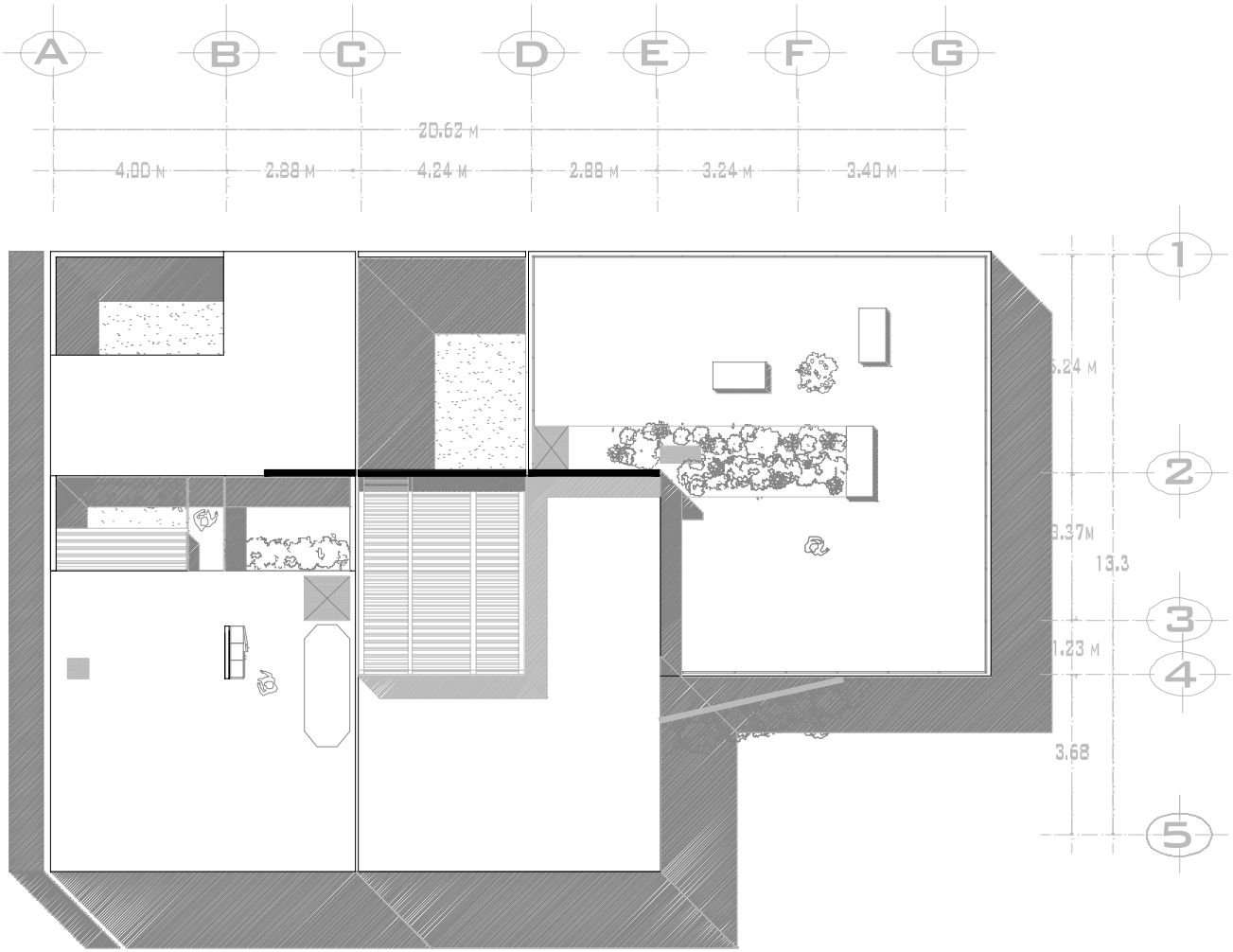
NPT. 13.36

ESC 1:125



PLANTA TECHOS NPT. 16.70

ESC 1:1 25

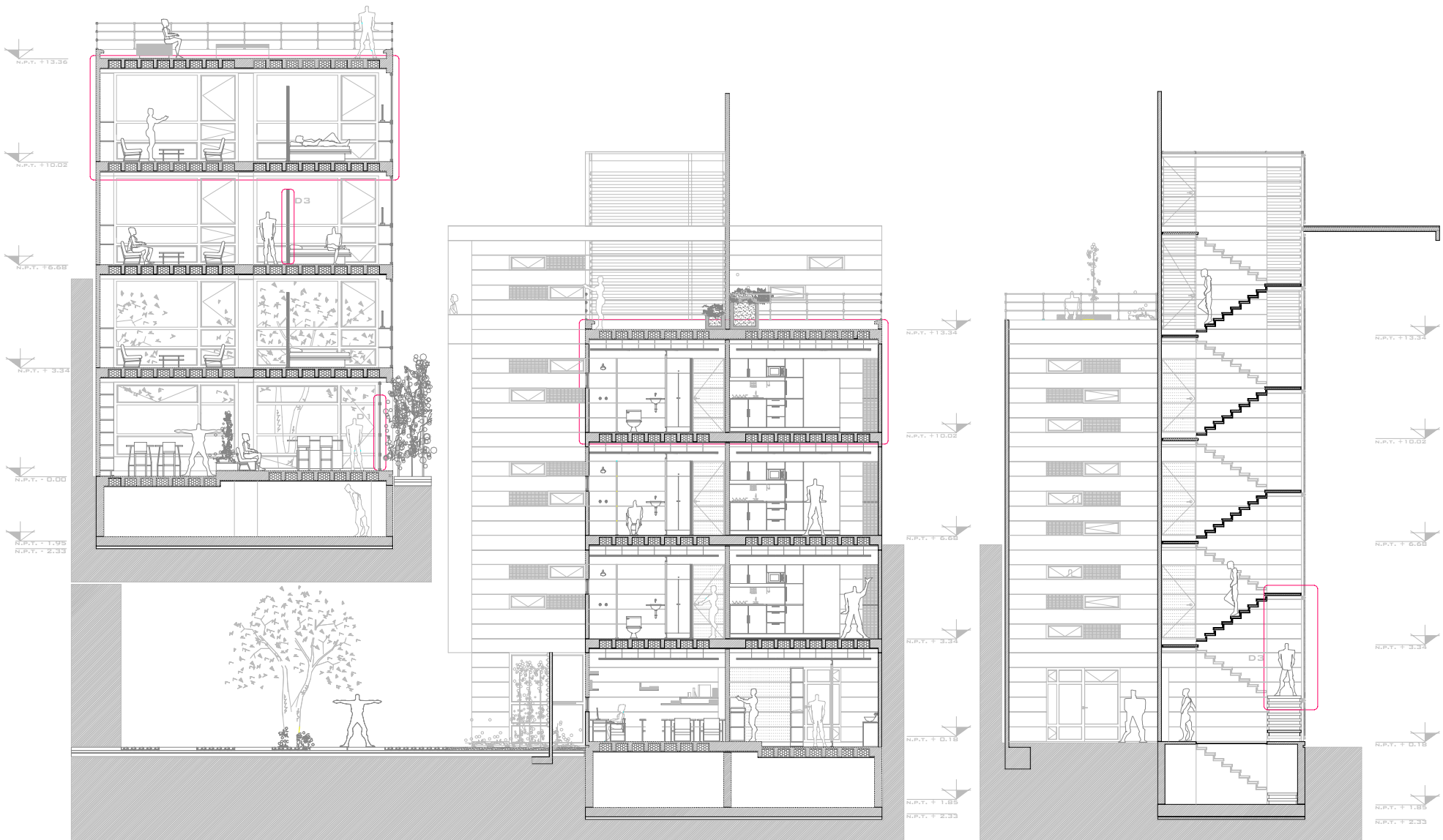


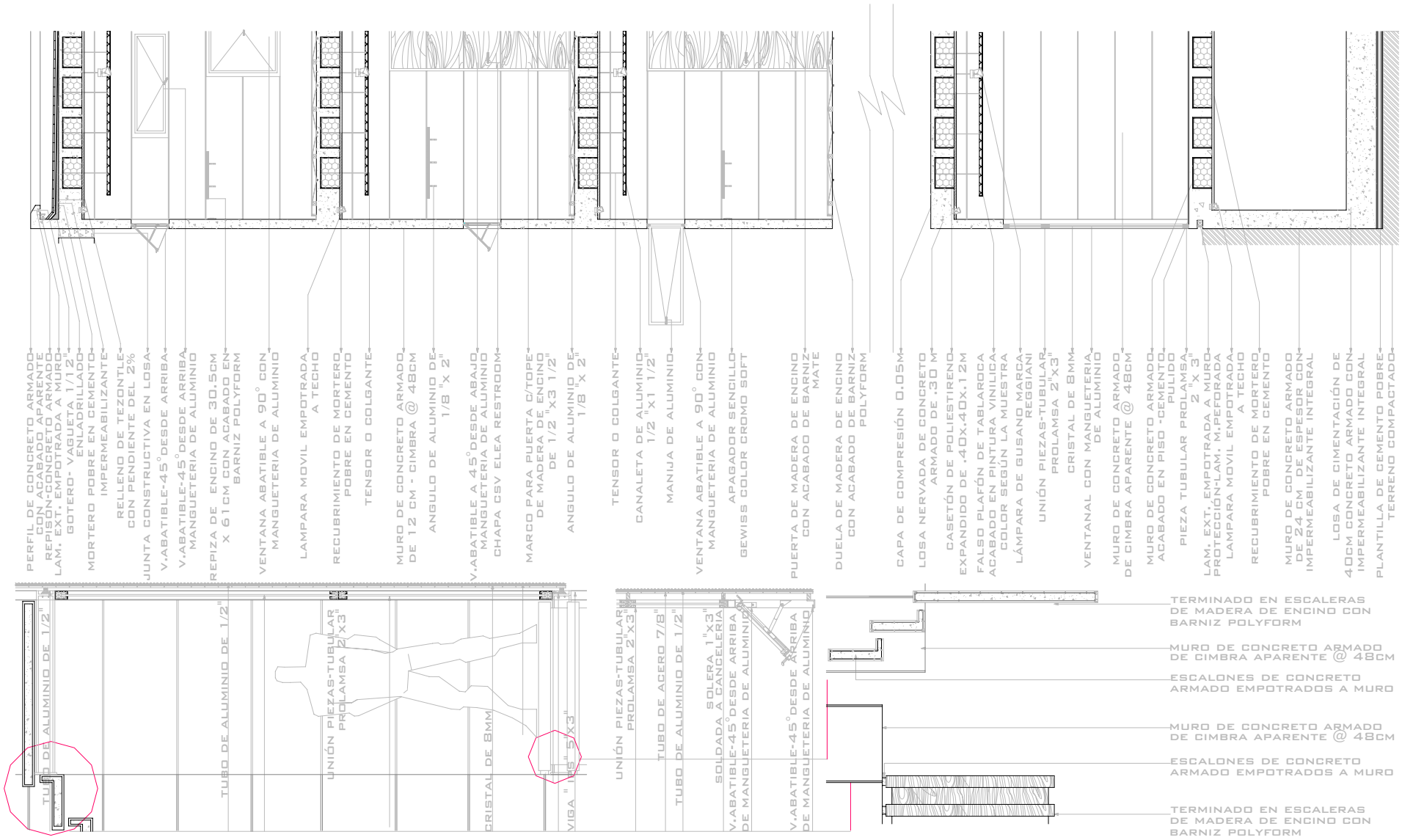
CORTES A-A'/ 1-1'

ESC 1:125

ESC 1:125

CORTES D-D'/ C-C'/ B-B'

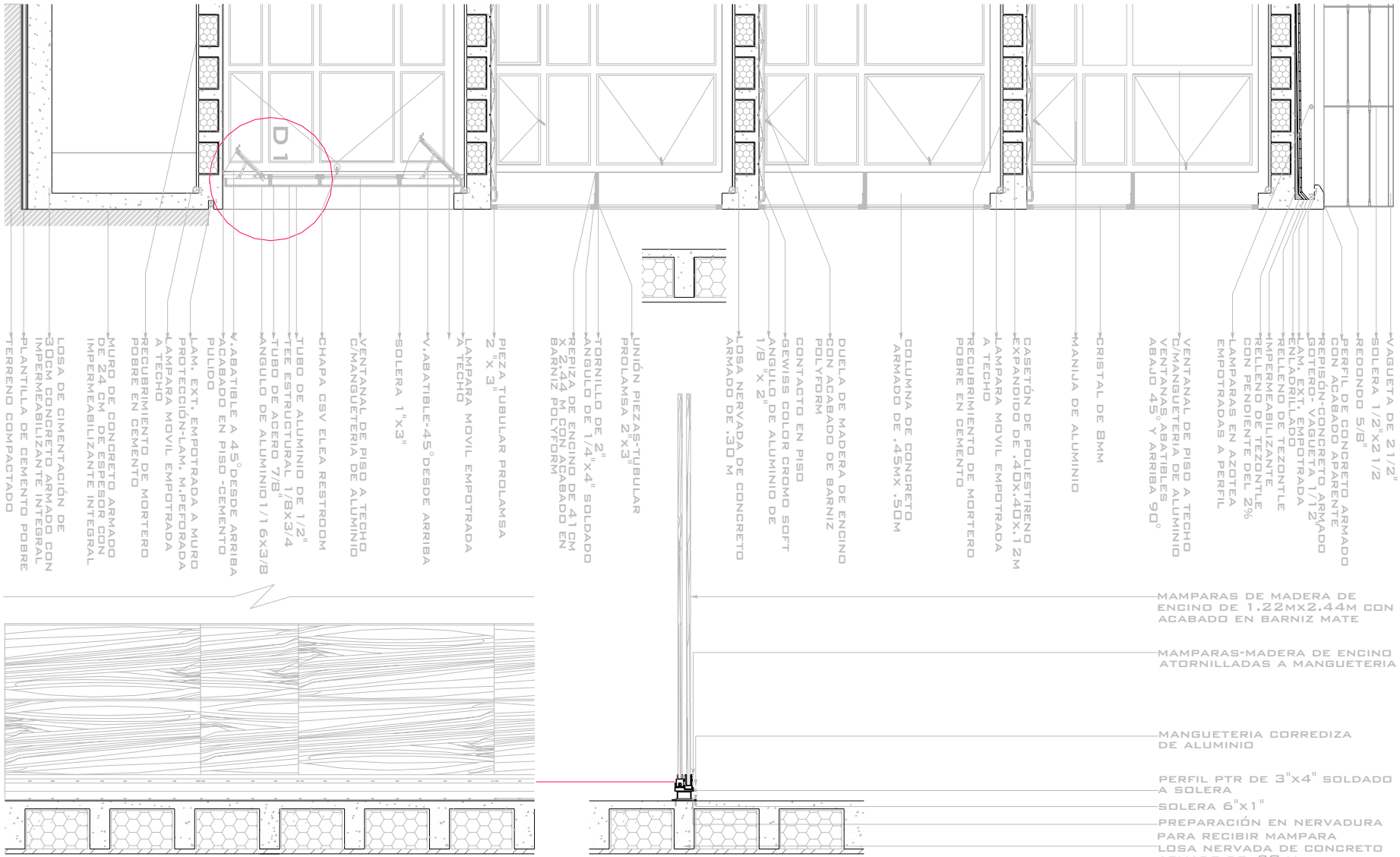




VISTAS DE FRENTE Y PERFIL DE LAS ESCALERAS

CRITERIO ESTRUCTURAL/CORTE POR FACHADA CF-1 Y DETALLE D1, D2

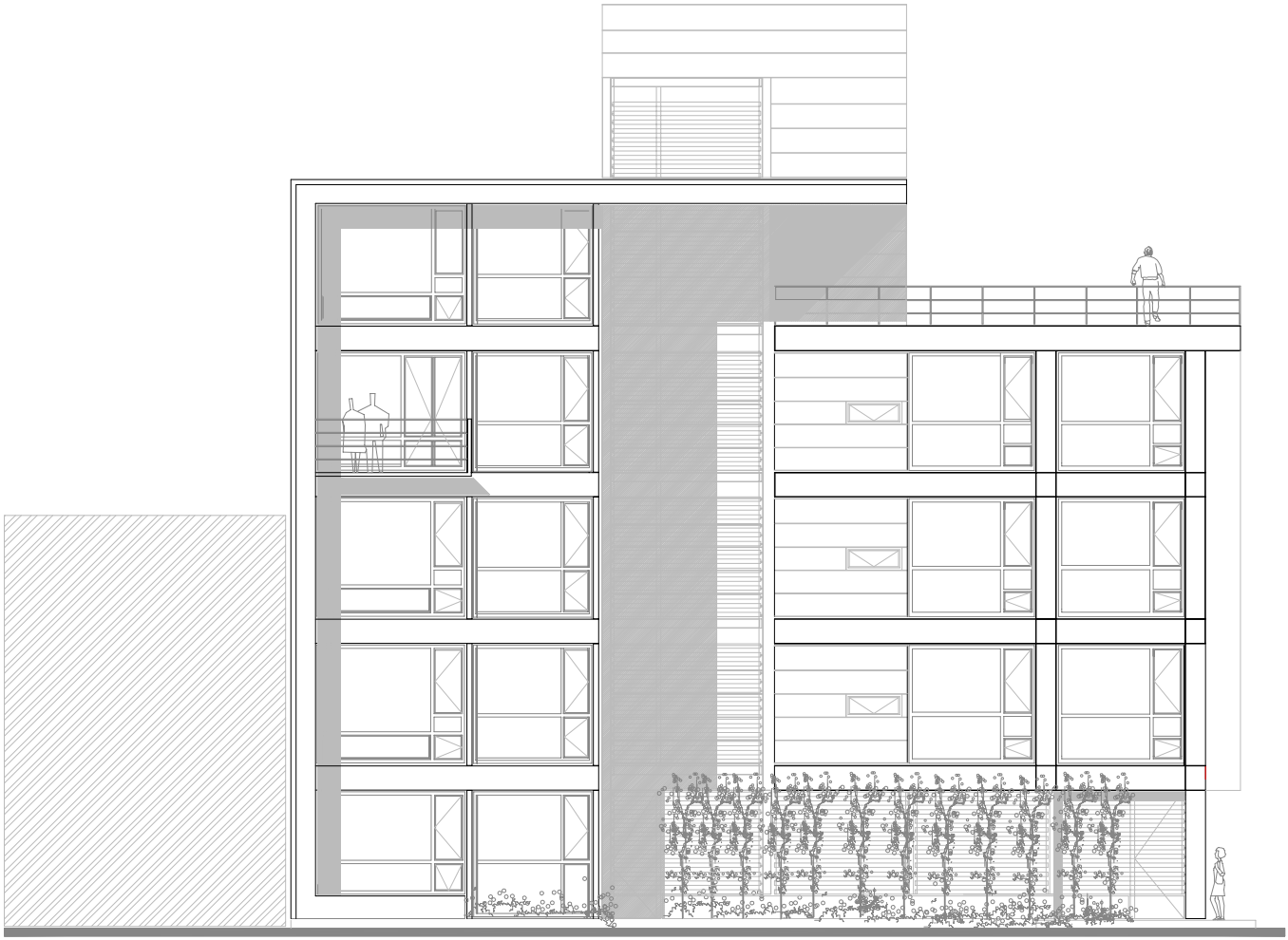
CRITERIO ESTRUCTURAL/CORTE POR FACHADA CF-2 Y DETALLE D3



VISTAS DE FRENTE Y PERFIL DE LAS MAMPARAS DE MADERA

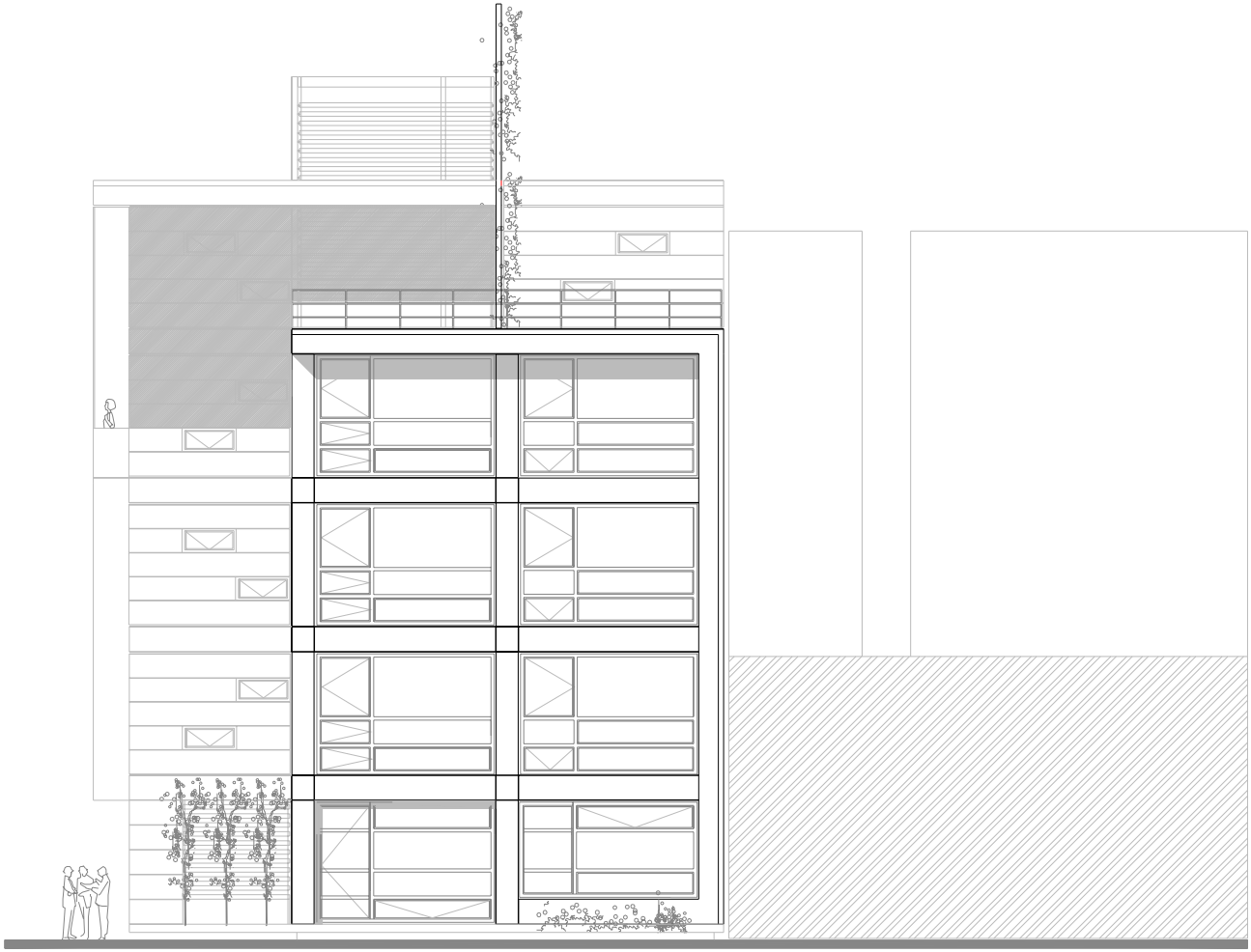
FACHADA ORIENTE

ESC 1:125



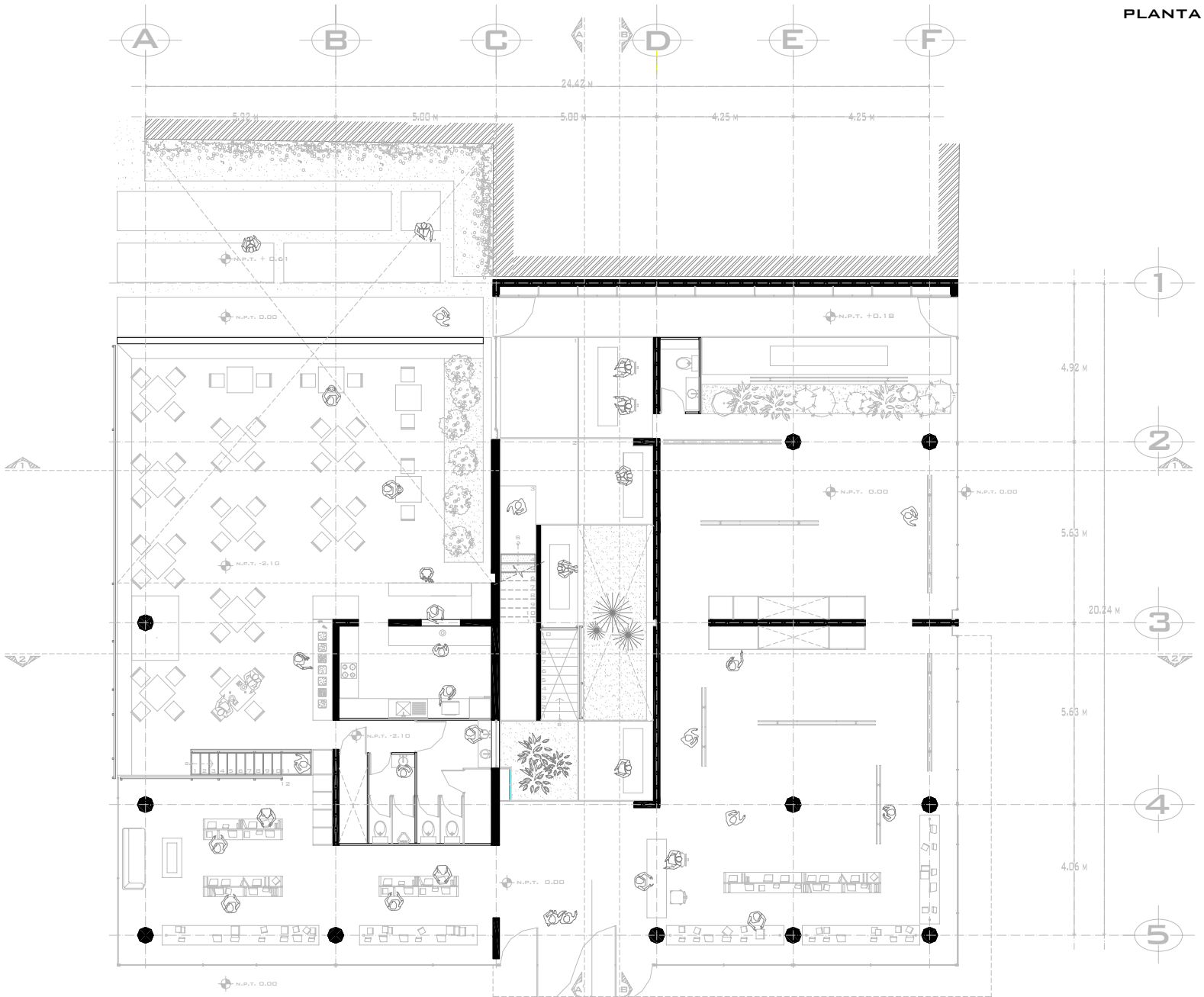
FACHADA NORTE

ESC 1:125

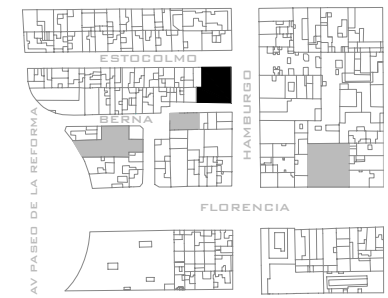


PLANTA BAJA

N.P.T. -2.10



EDIFICIO DE VIVIENDA 2



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

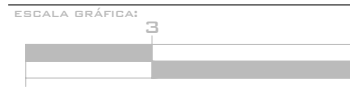
SIMBOLOGIA:

CRITERIO DE INSTALACIONES
PARA DEPTO. TIPO - 2

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESCALA 1:125

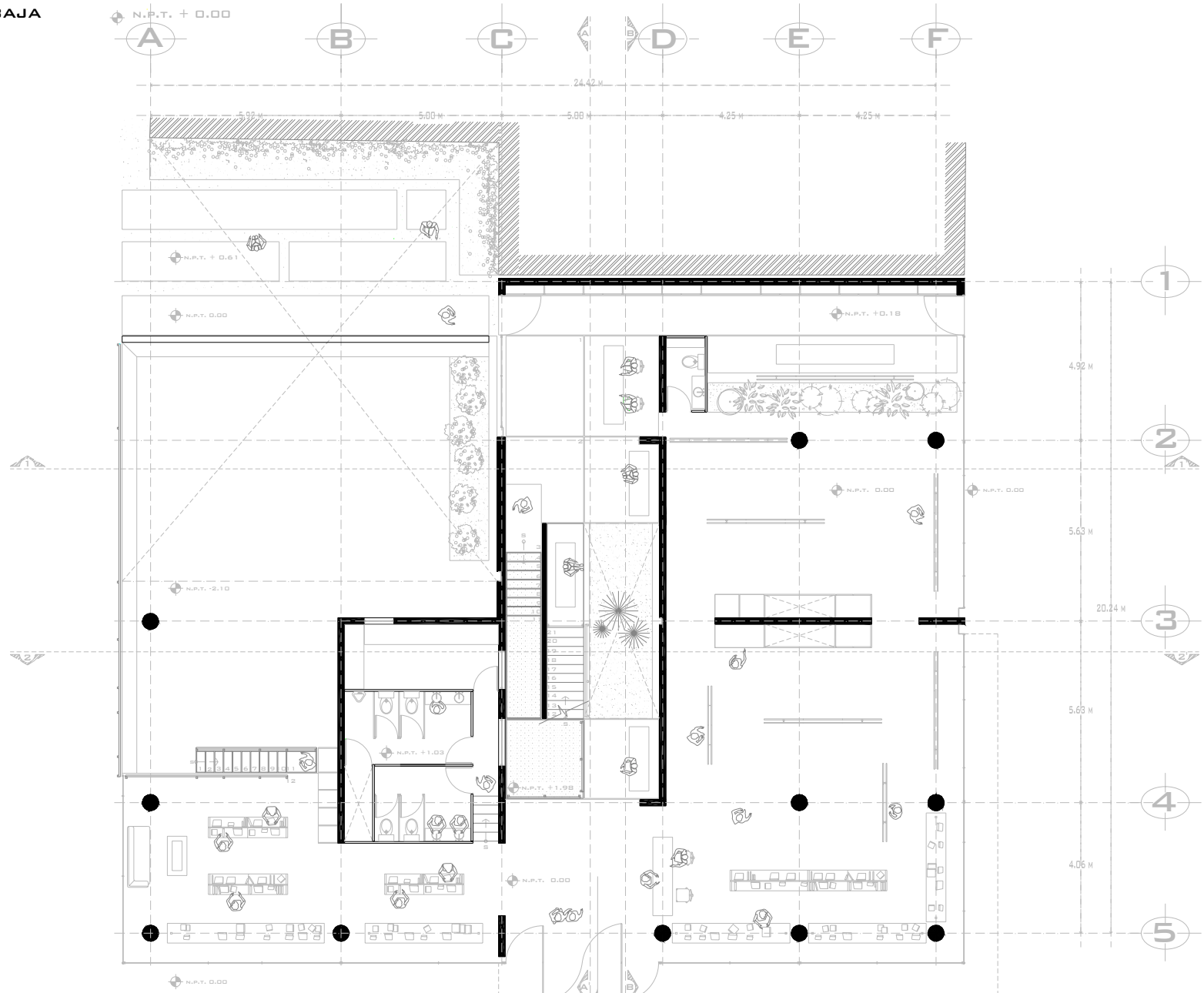
ESCALA GRÁFICA:



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

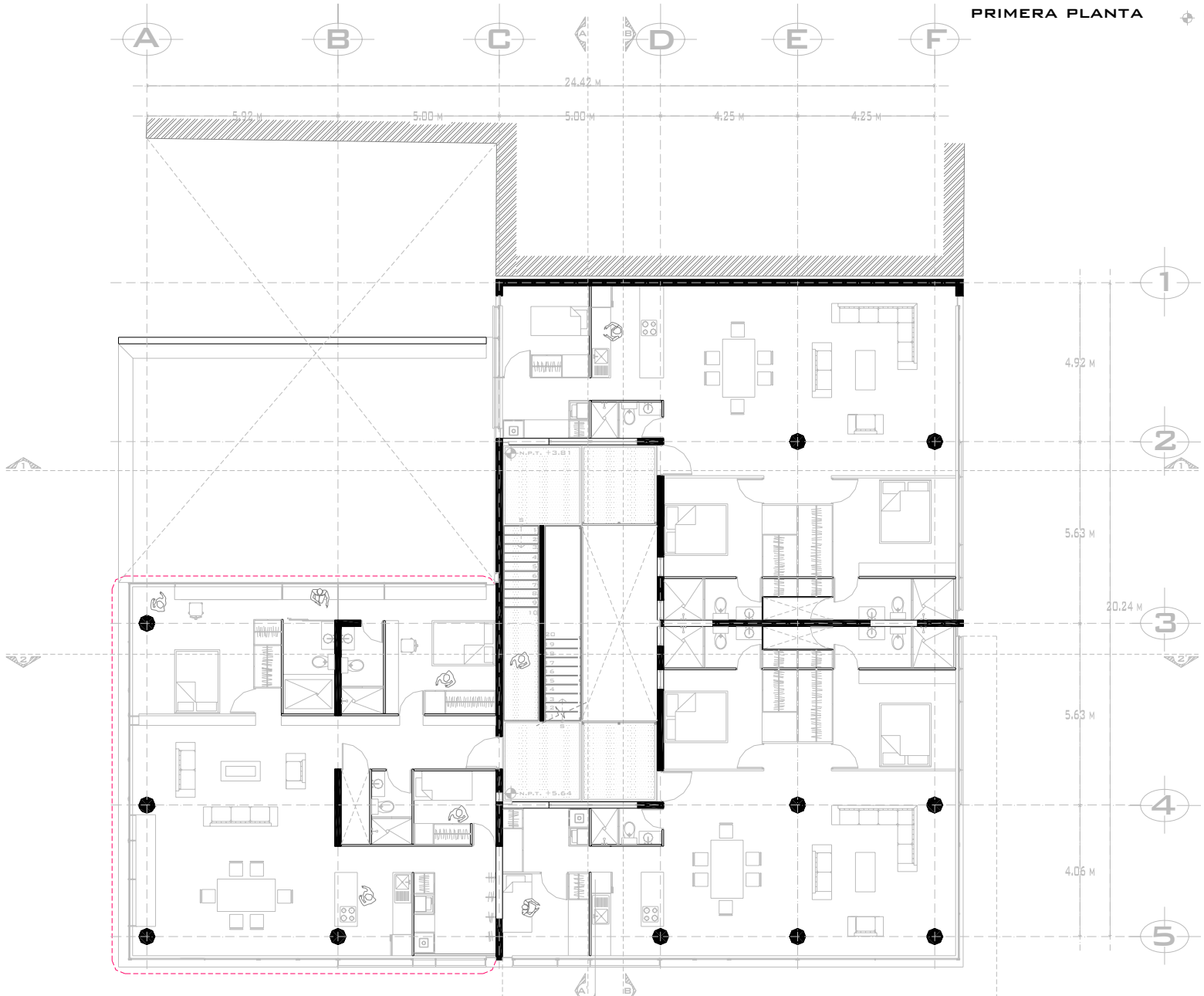
NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

PLANTA BAJA

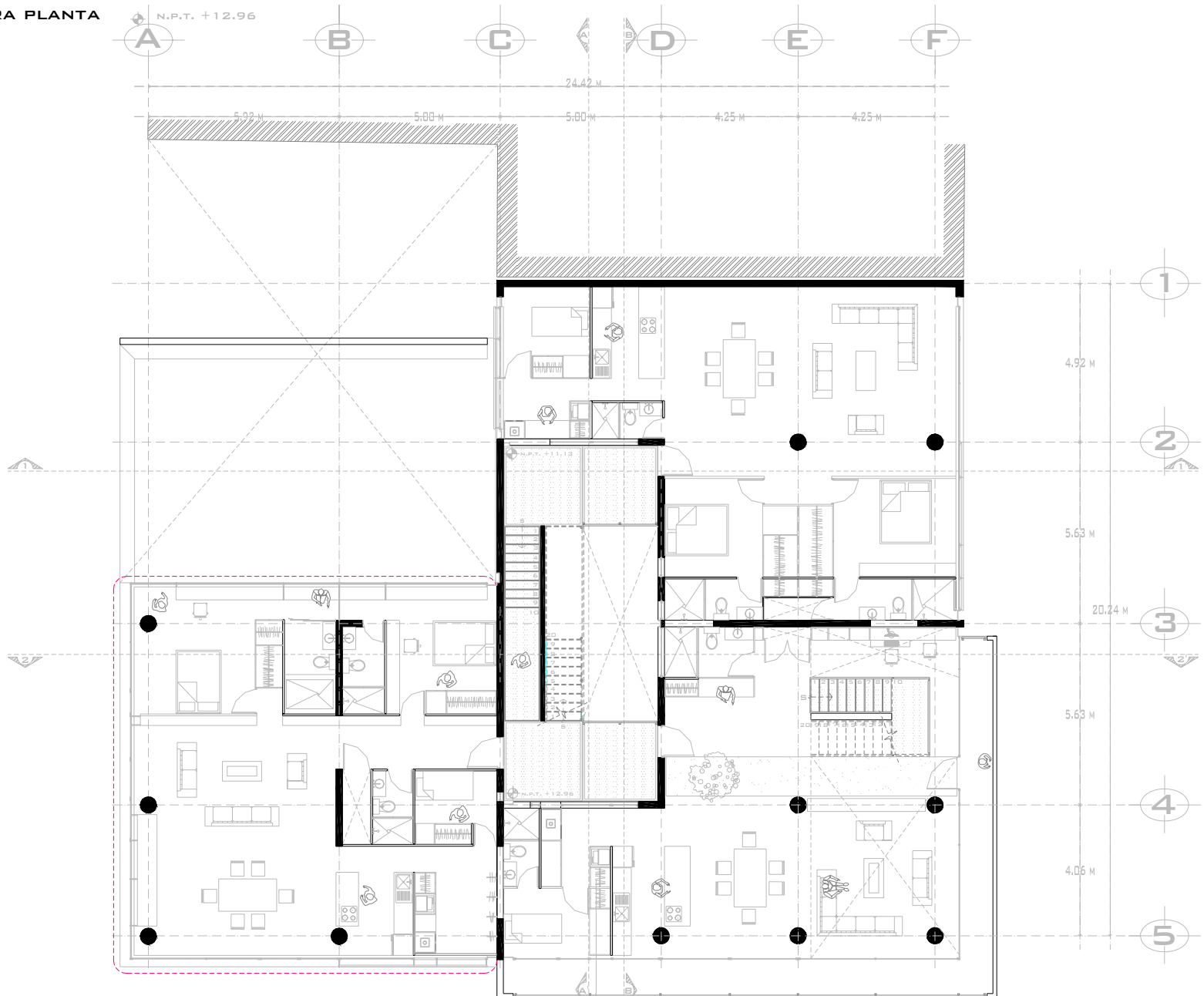

N.P.T. + 0.00
A
B
C
D
E
F
24.42 M
5.92 M
5.00 M
5.00 M
4.25 M
4.25 M
N.P.T. + 0.61
N.P.T. 0.00
N.P.T. +0.18
N.P.T. 0.00
N.P.T. 0.00
N.P.T. -2.10
N.P.T. +1.03
N.P.T. +1.98
N.P.T. 0.00
N.P.T. 0.00
1
2
3
4
5
4.92 M
5.63 M
20.24 M
5.63 M
4.06 M

PRIMERA PLANTA

N.P.T. +5.64

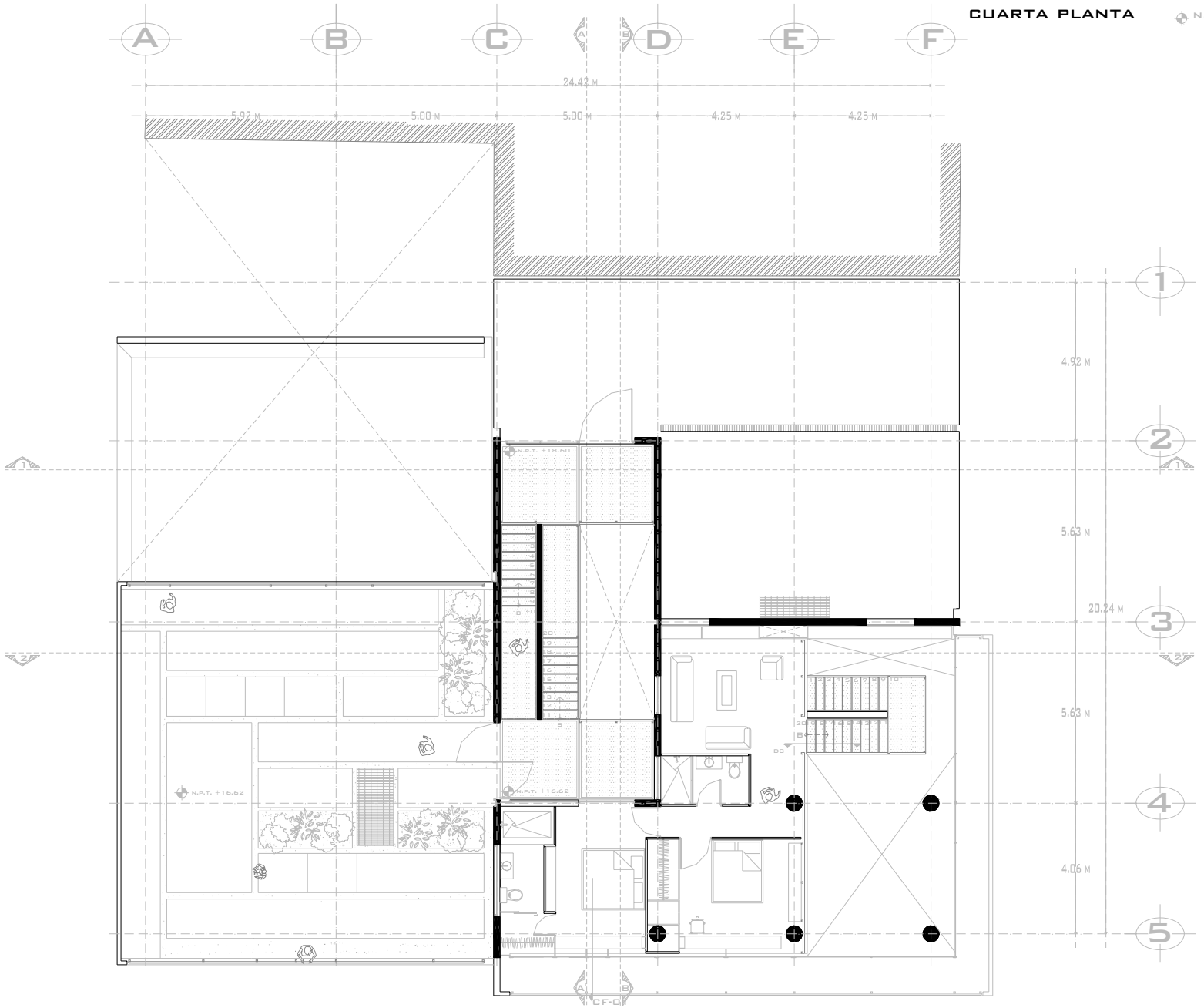


TERCERA PLANTA



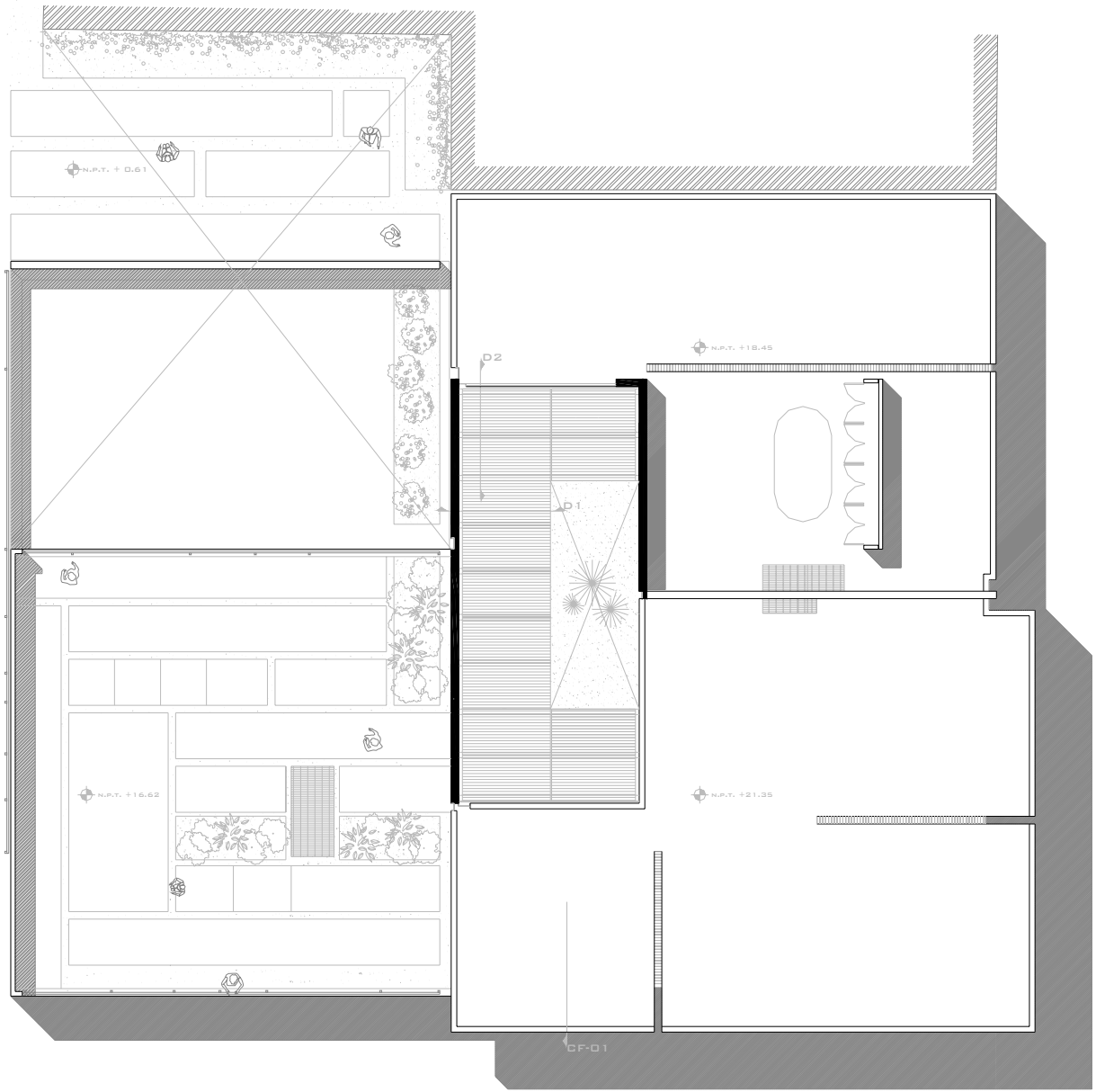
CUARTA PLANTA

N.P.T. +16.62



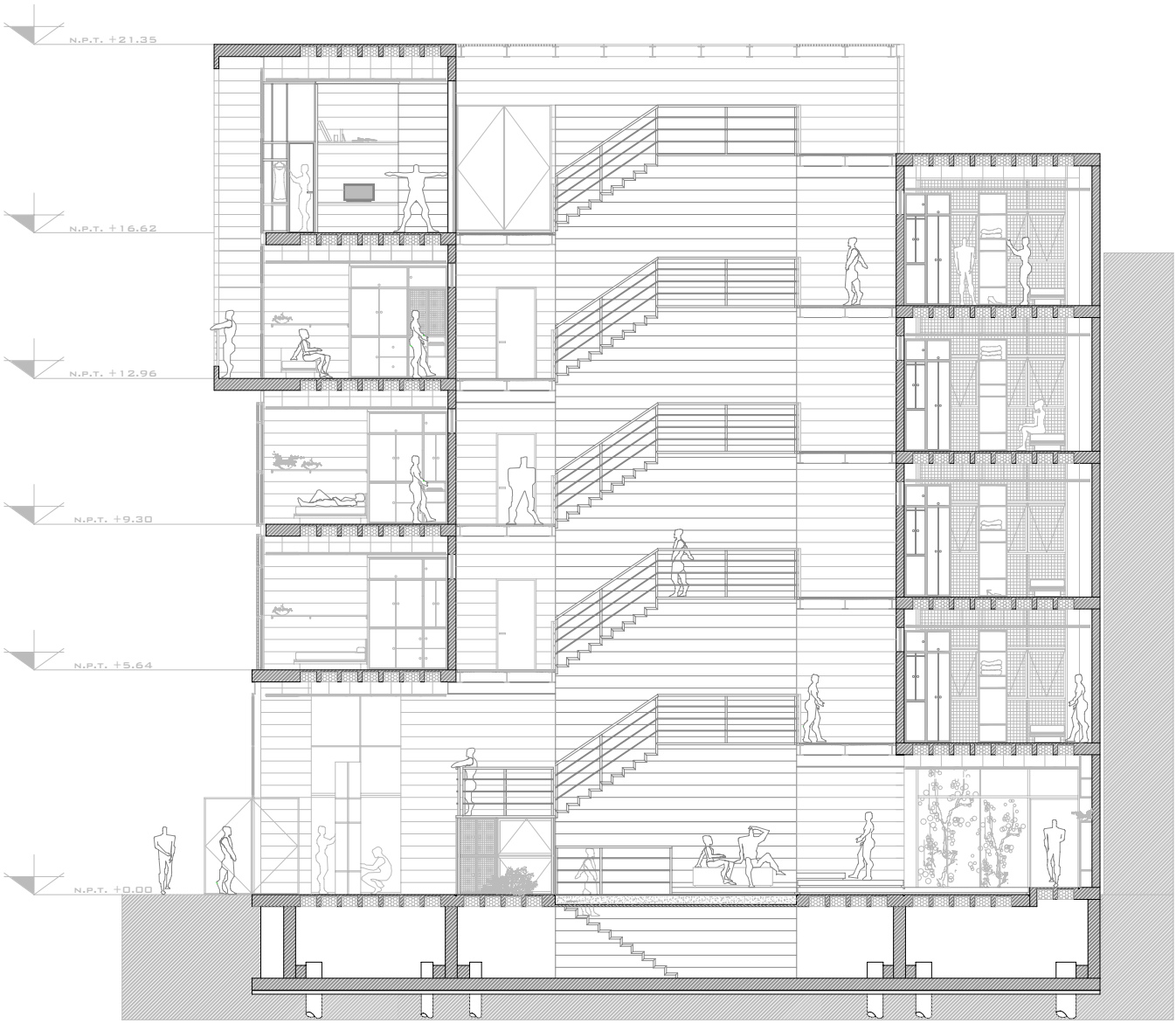
PLANTA DE TECHOS

ESC 1:125



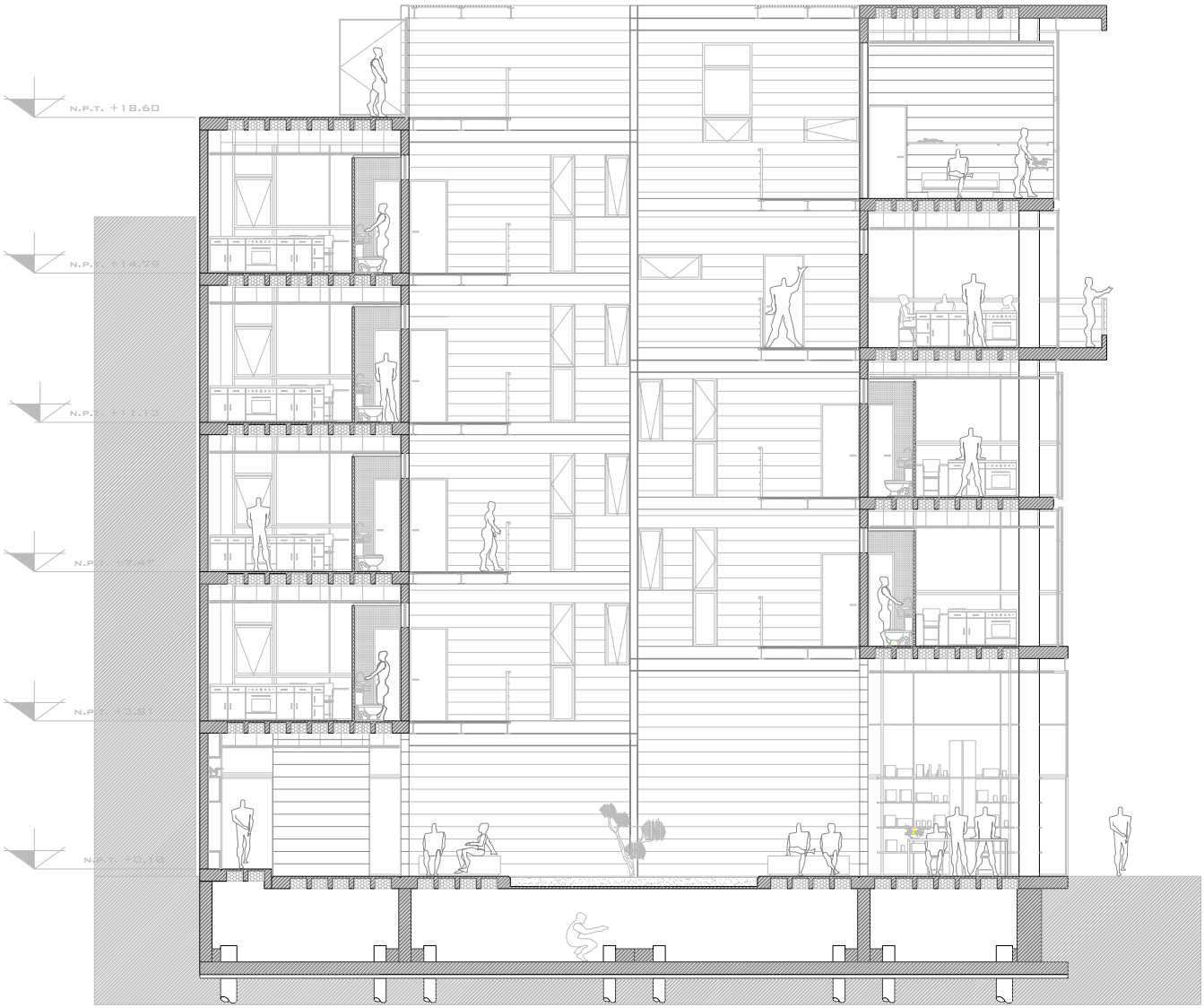
CORTE A-A'

ESC 1:125



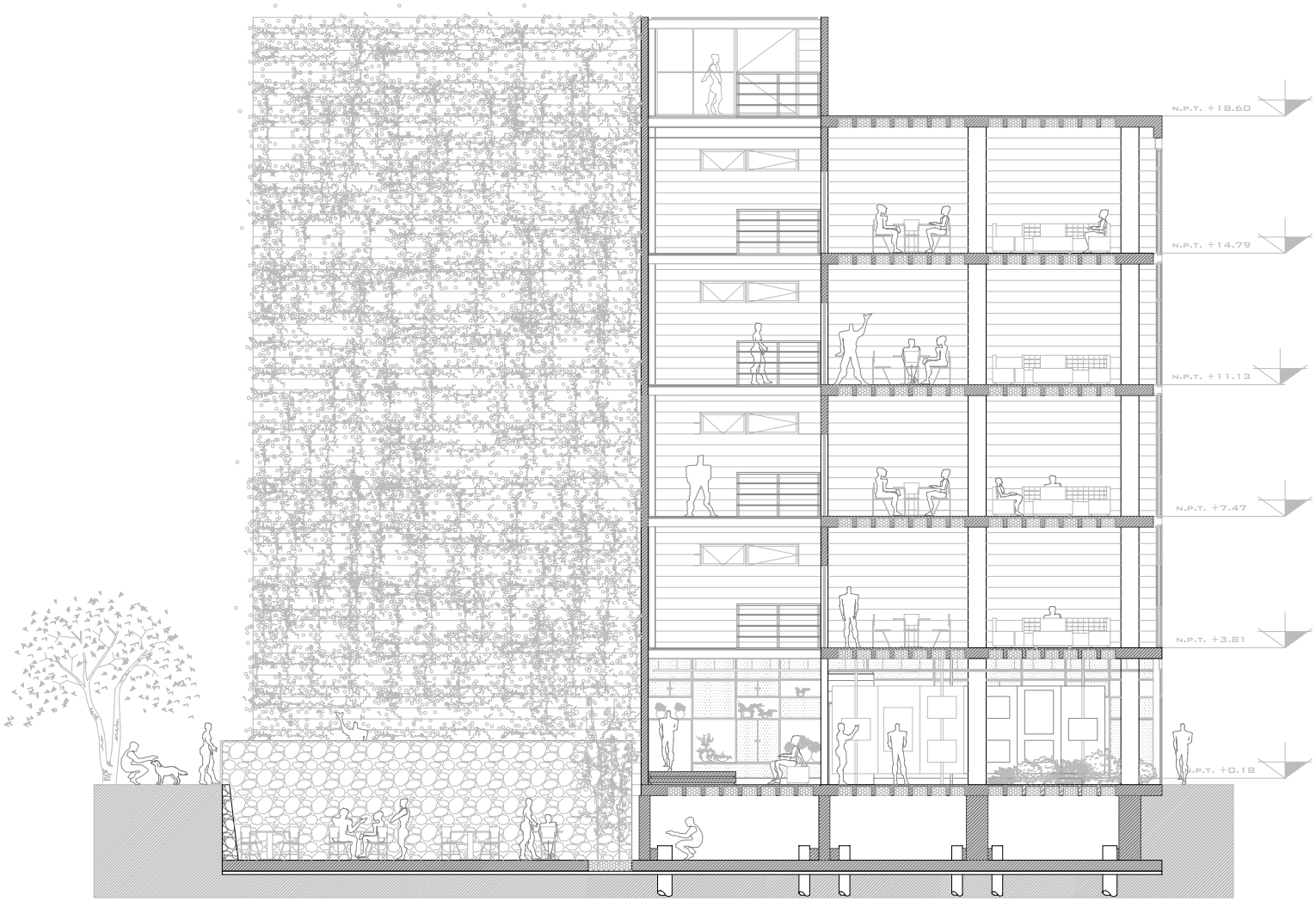
ESC 1:125

CORTE B-B'



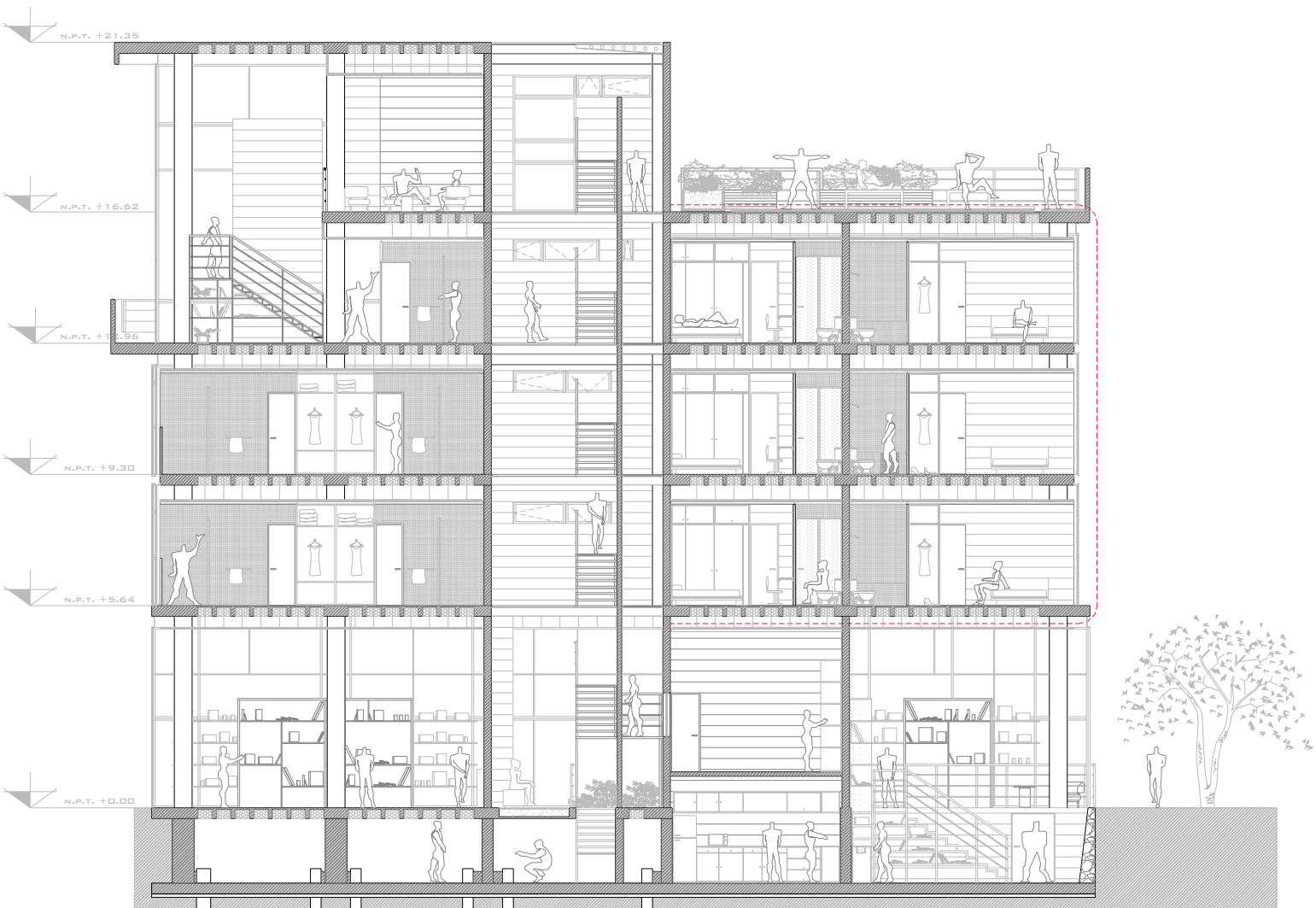
CORTE 1-1'

ESC 1:125

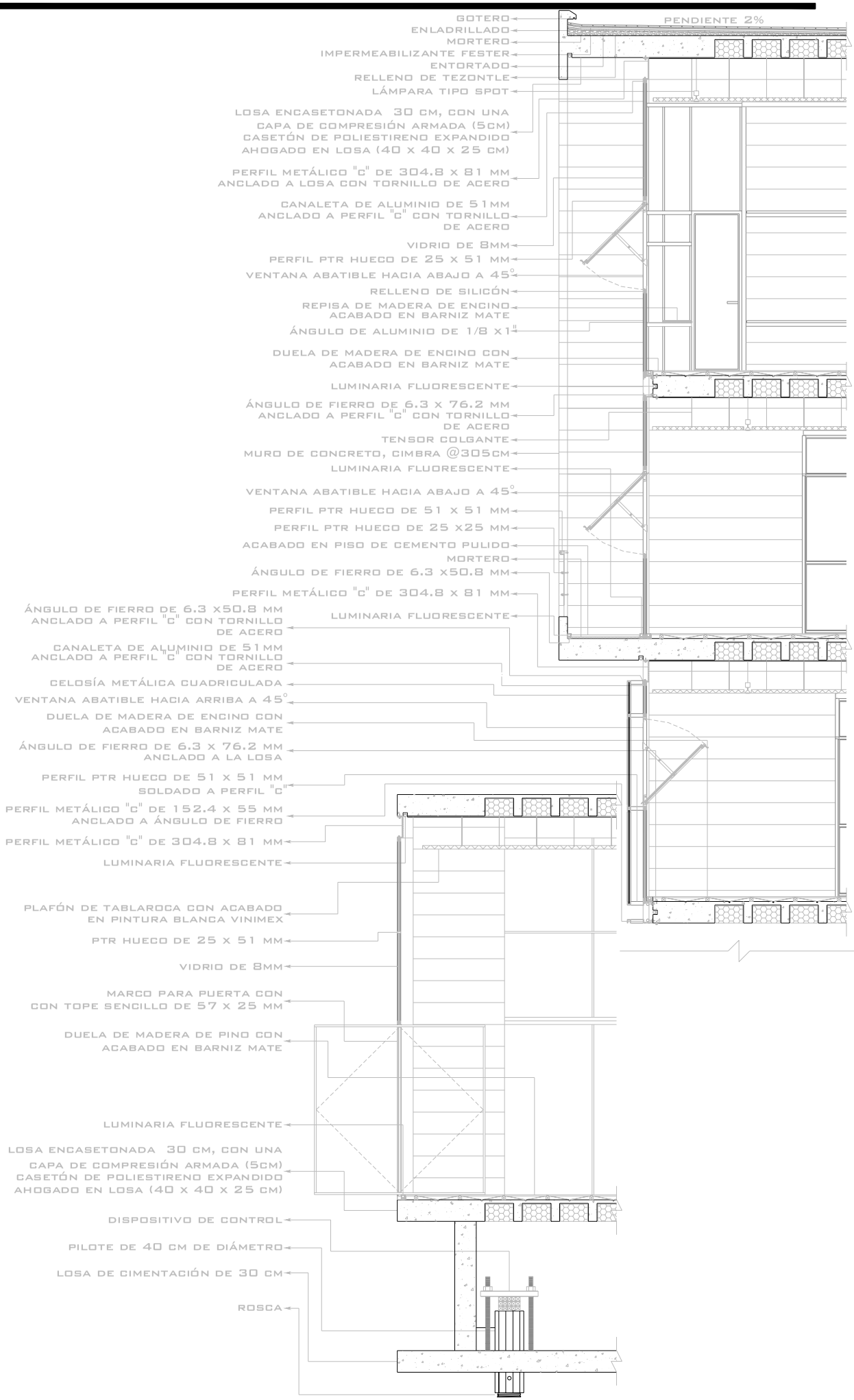


esc 1:125

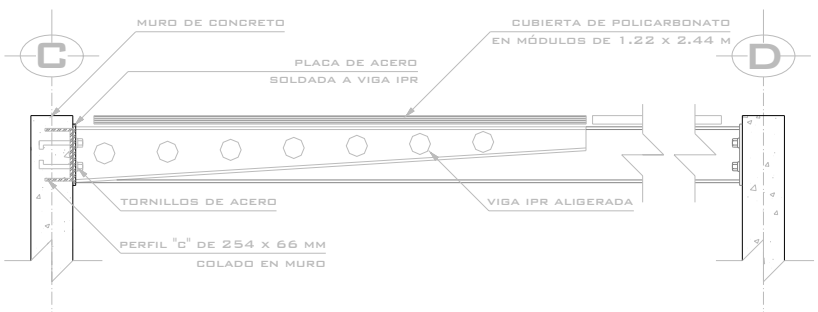
CORTE 2-2'



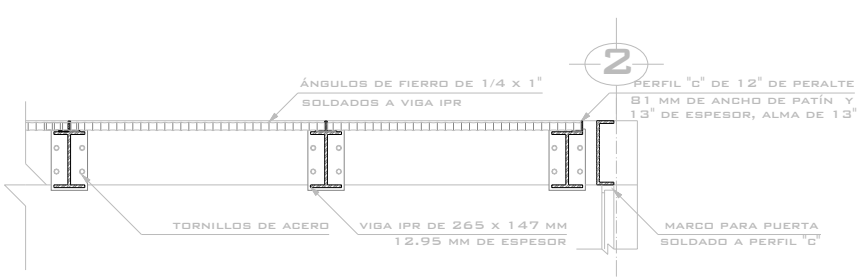
CRITERIO ESTRUCTURAL/CORTE POR FACHADA CF-1



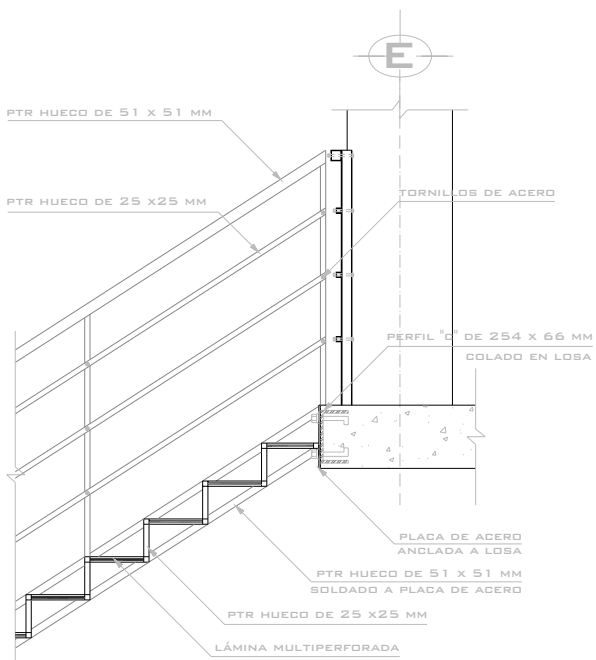
D1 CUBIERTA DE ESCALERA



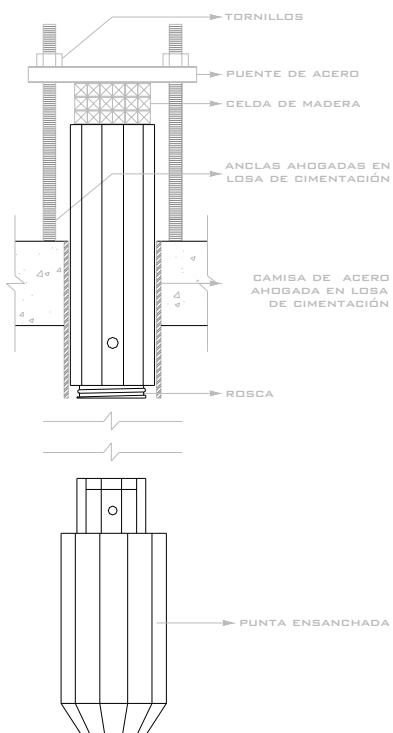
D2 CUBIERTA DE ESCALERA



D3 ESCALERA

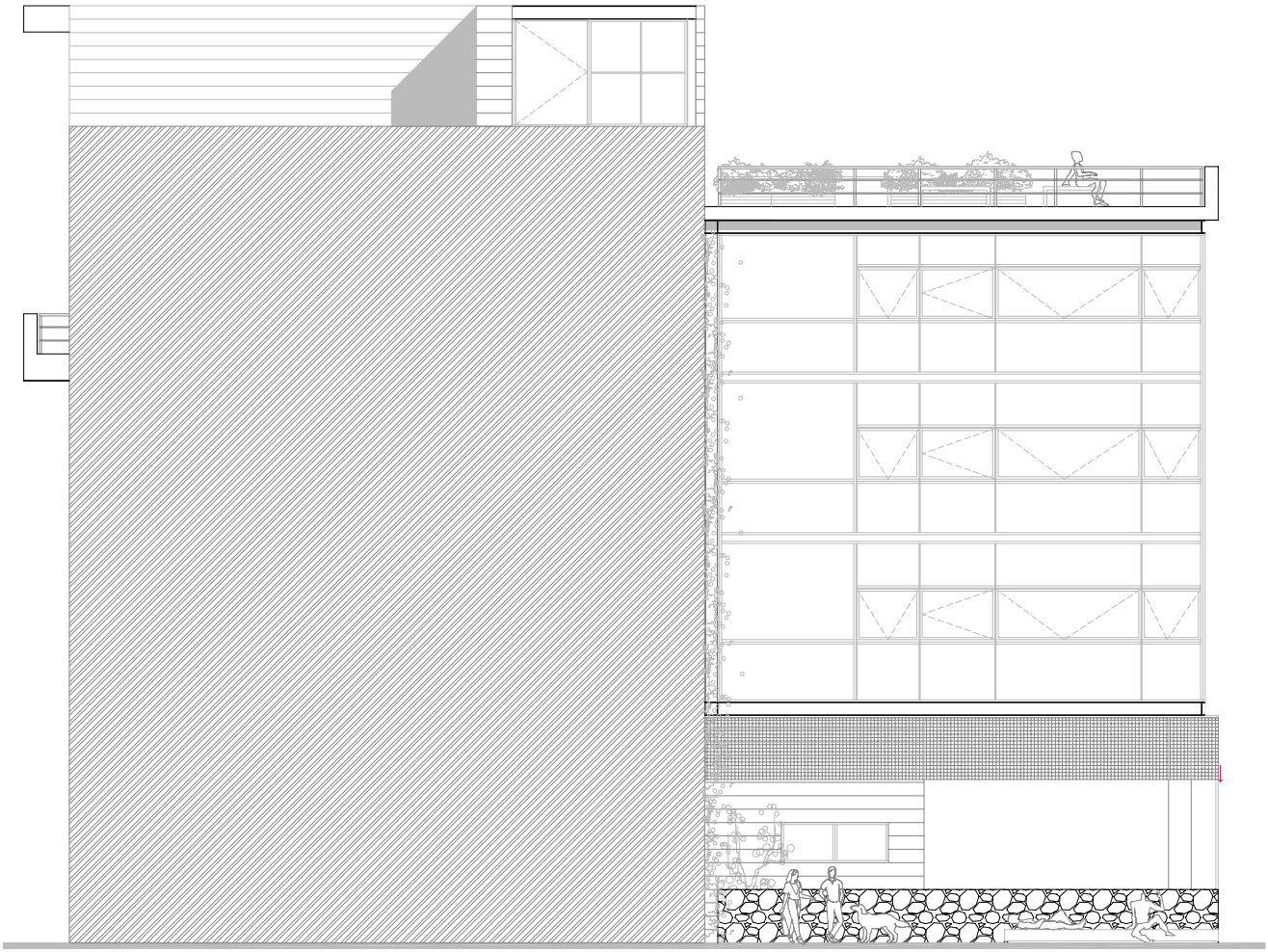


D4 PILOTE DE CONTROL



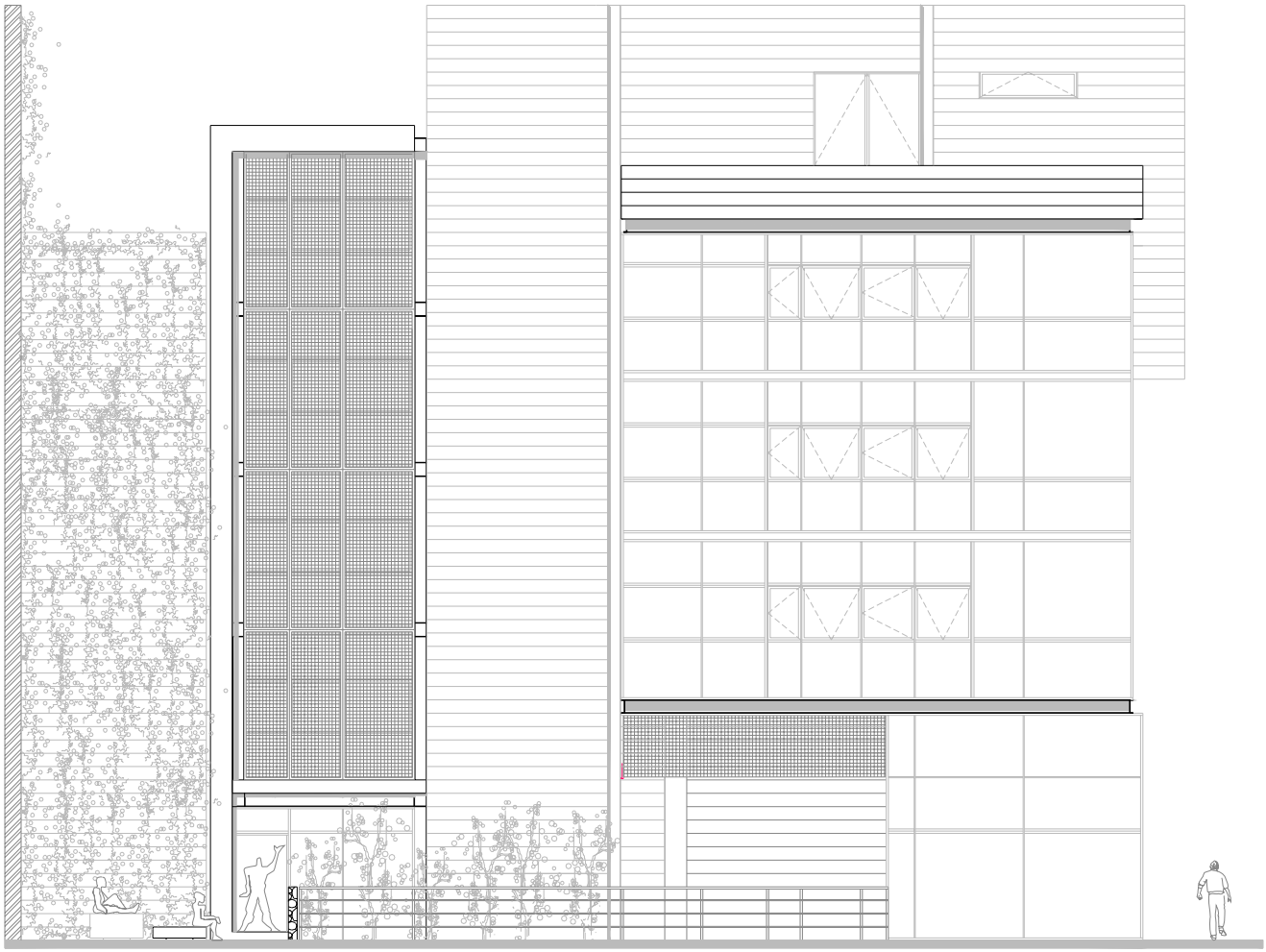
FACHADA NORTE

ESC 1:1:25



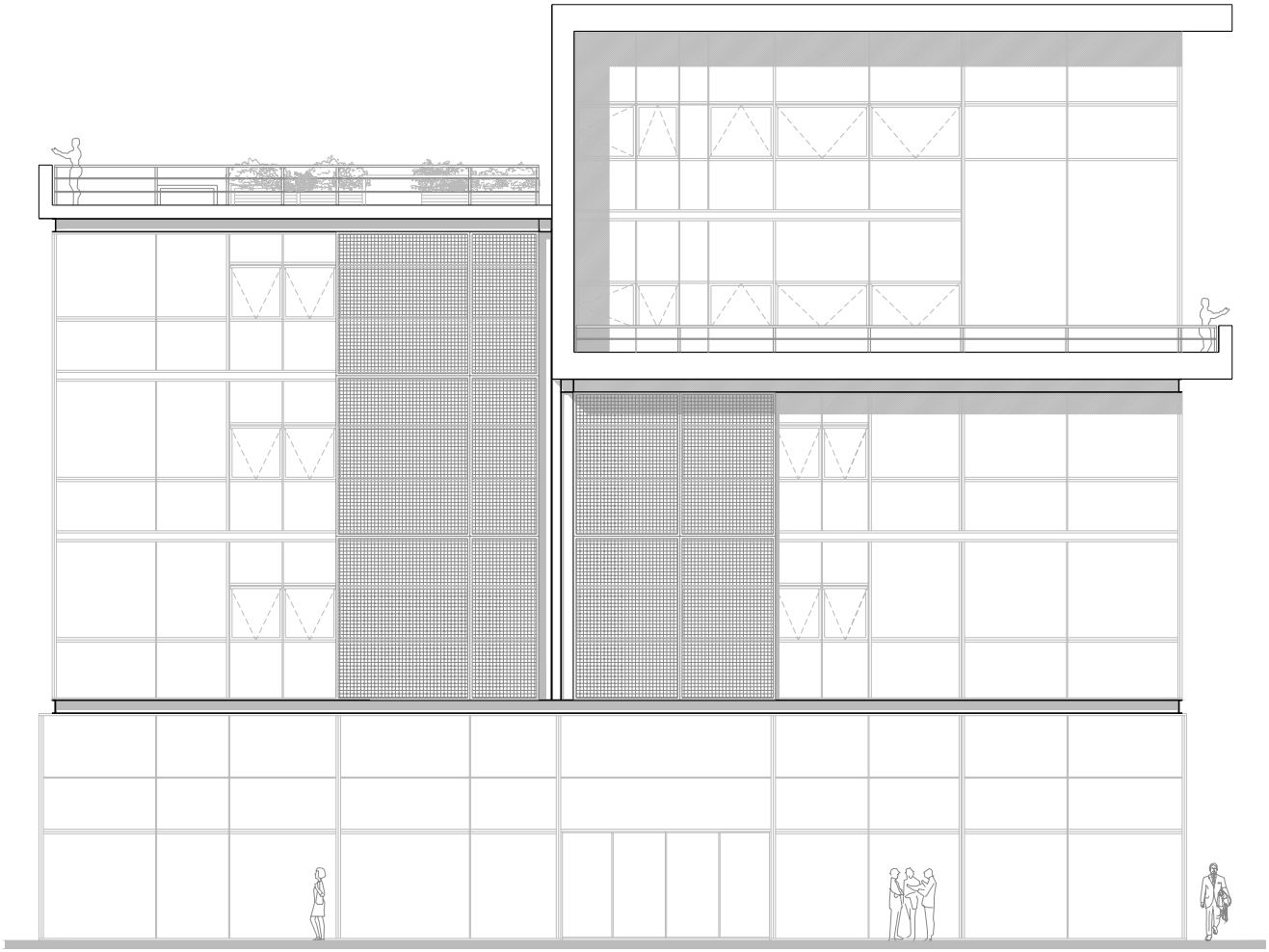
esc 1:125

FACHADA PONIENTE



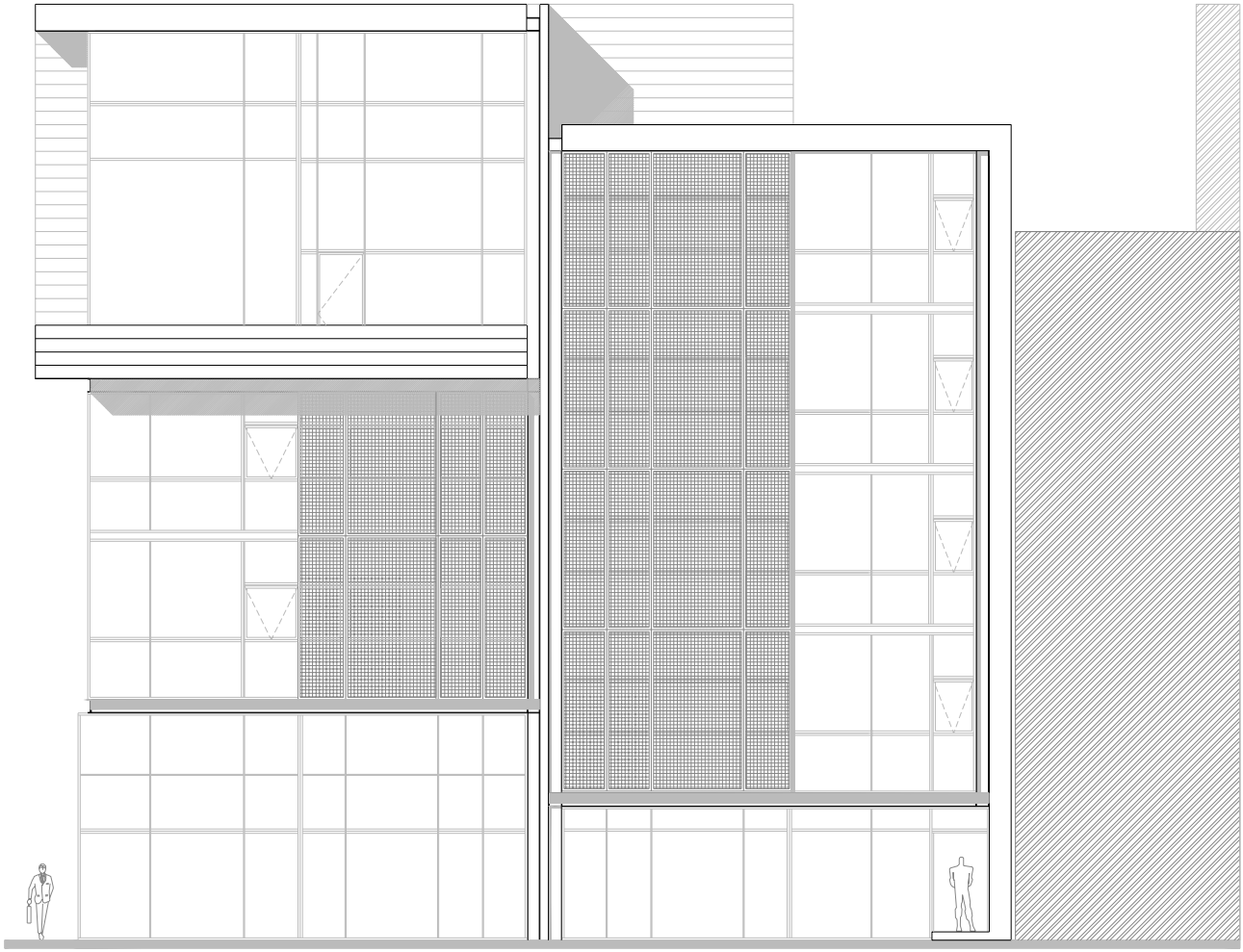
FACHADA SUR

ESC 1:125



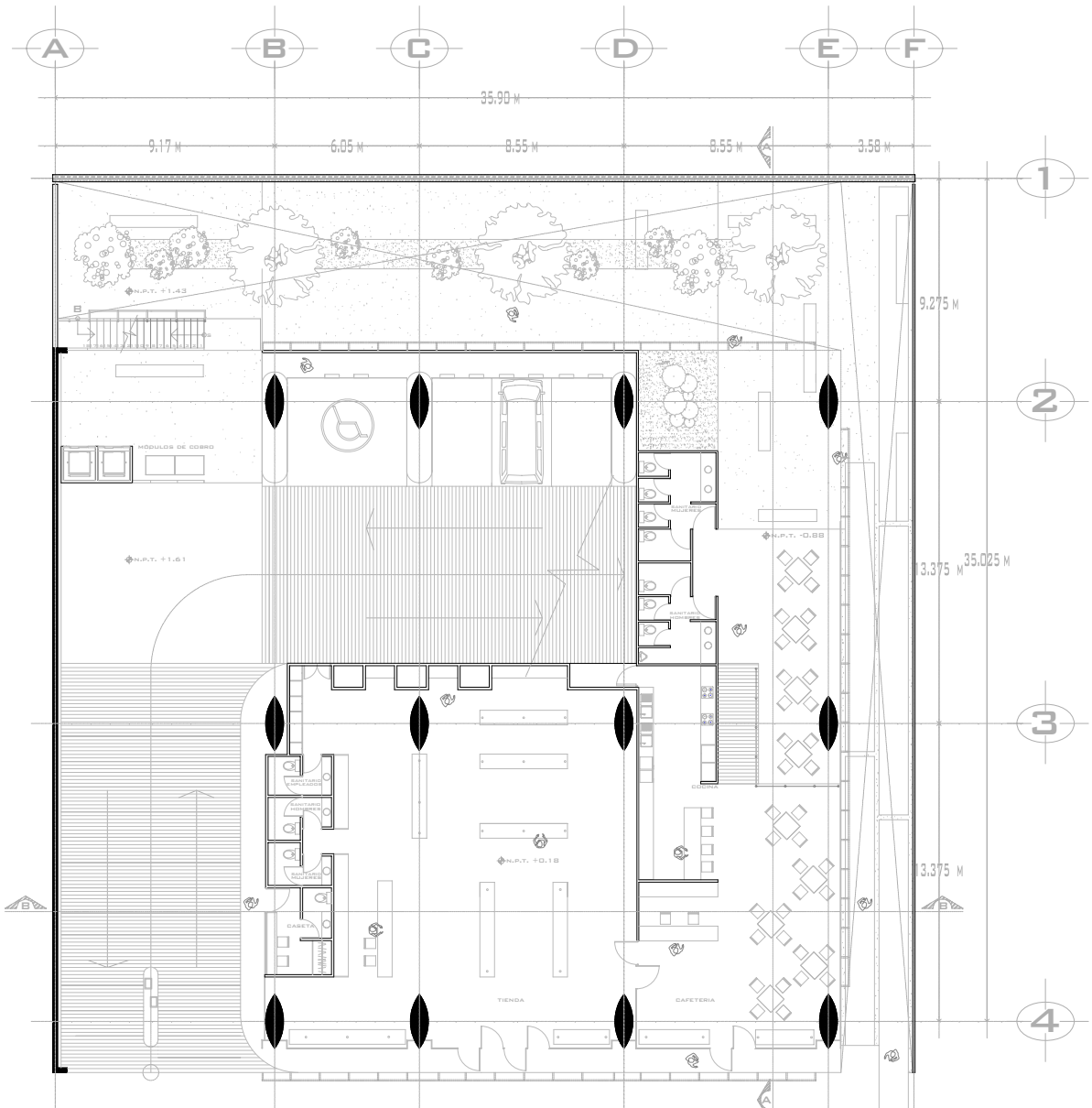
ESC 1:125

FACHADA ORIENTE



PLANTA BAJA

N.P.T. +0.18



EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA:

ESCALA 1:200

ESCALA GRÁFICA:

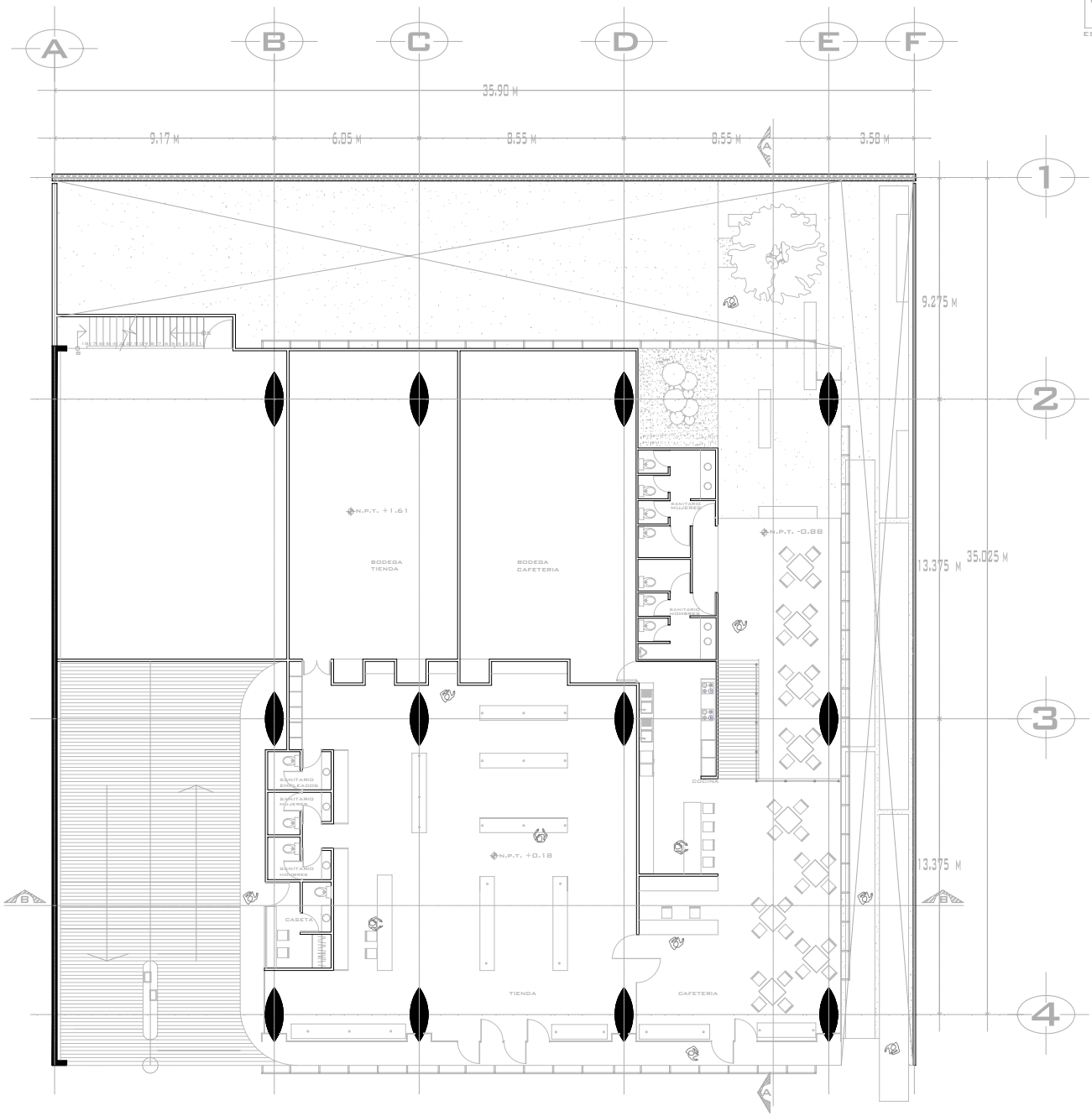
ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

SÓTANO

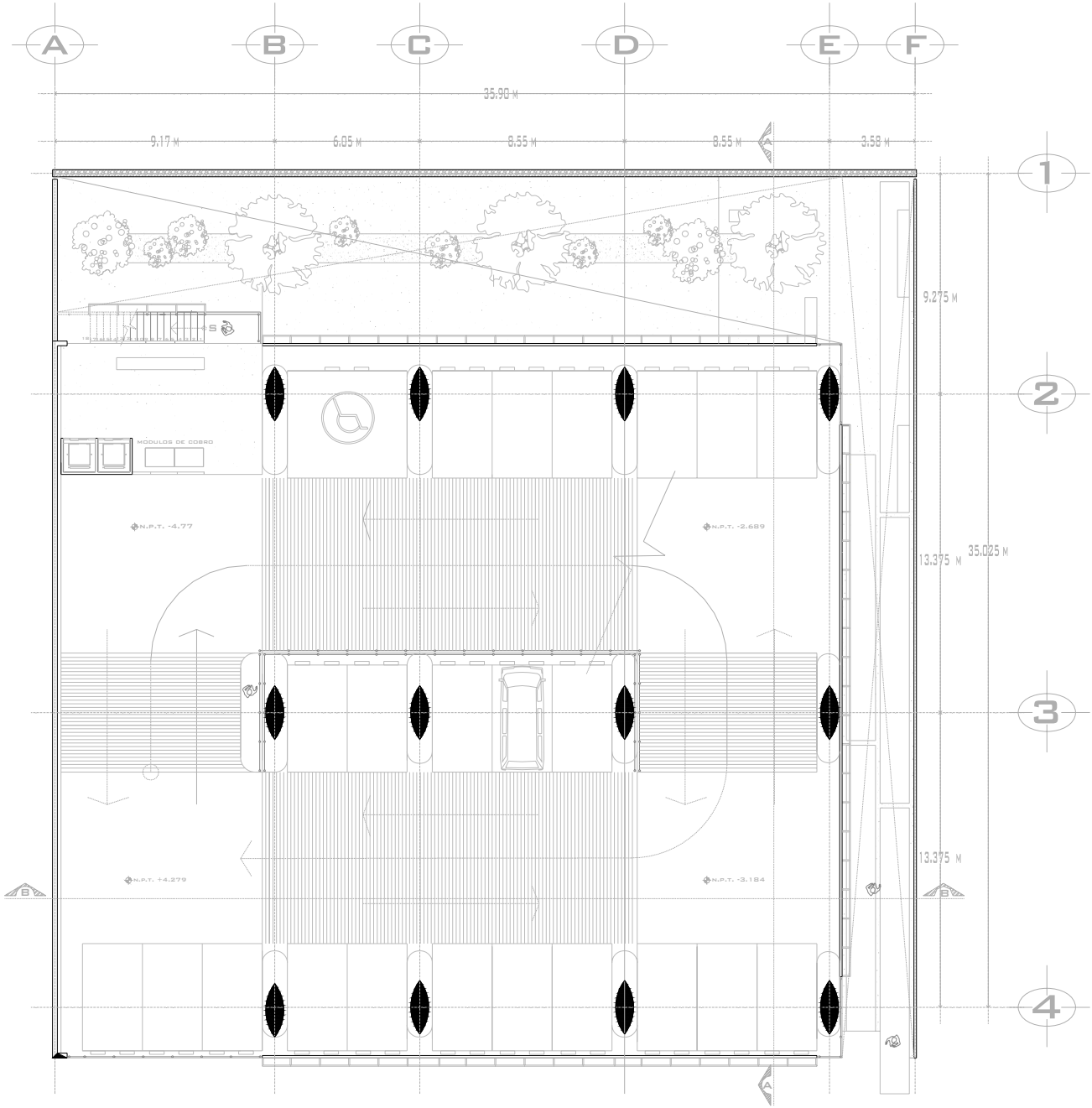
N.P.T. +4.279

ESC 1:200



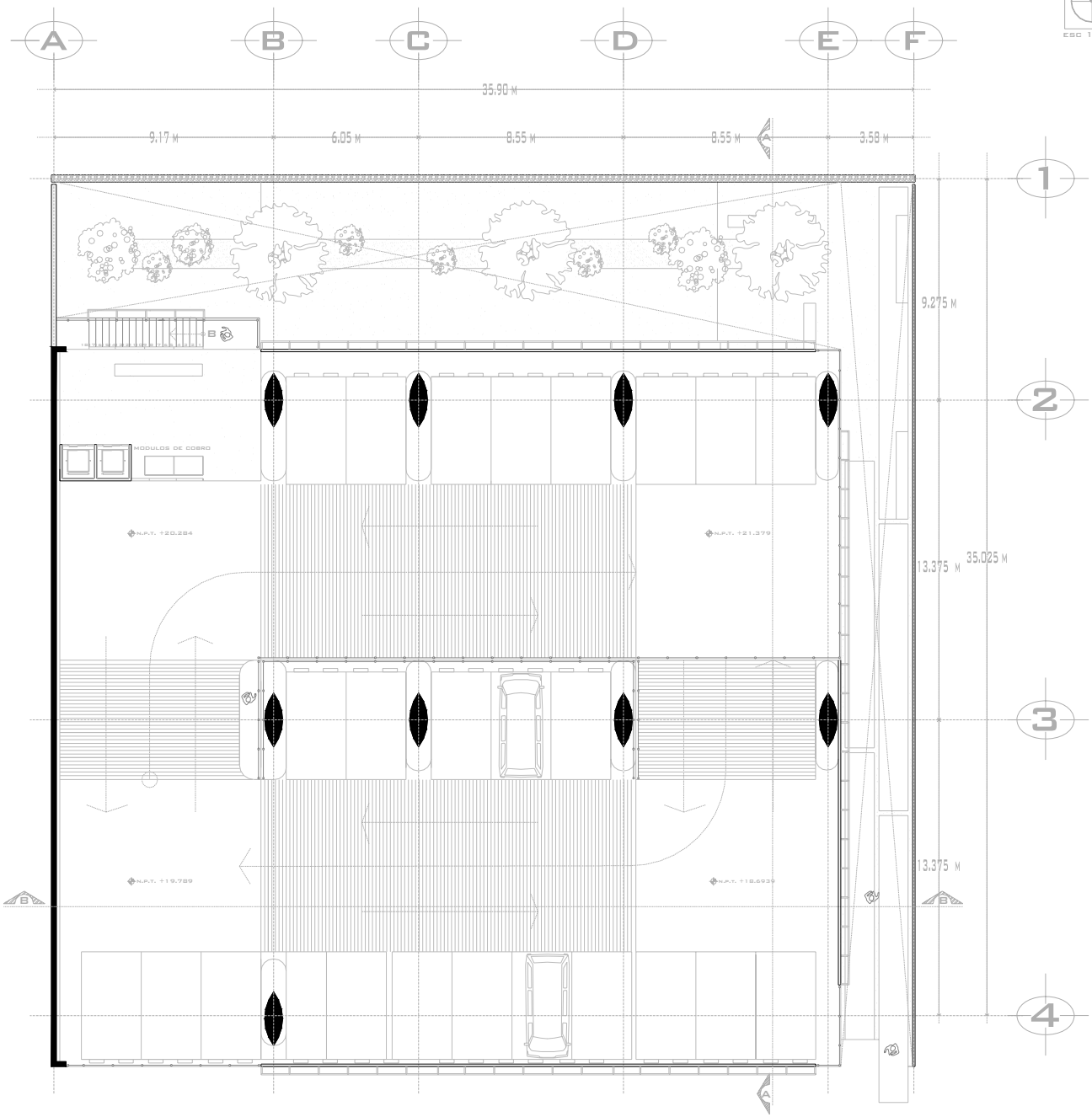
PLANTA TIPO

N.P.T. +4.279

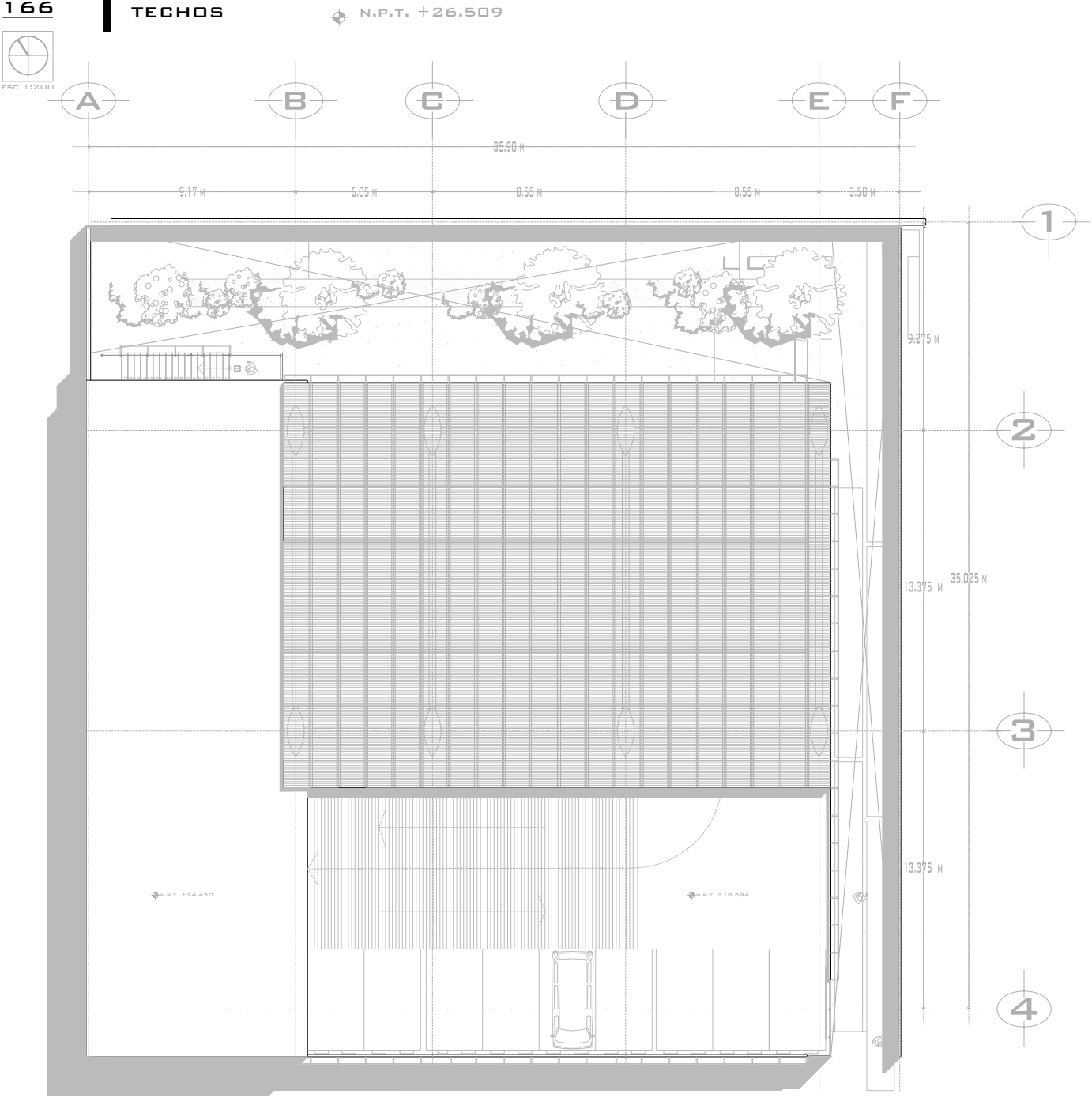


NIVEL SIETE

N.P.T. +21.585

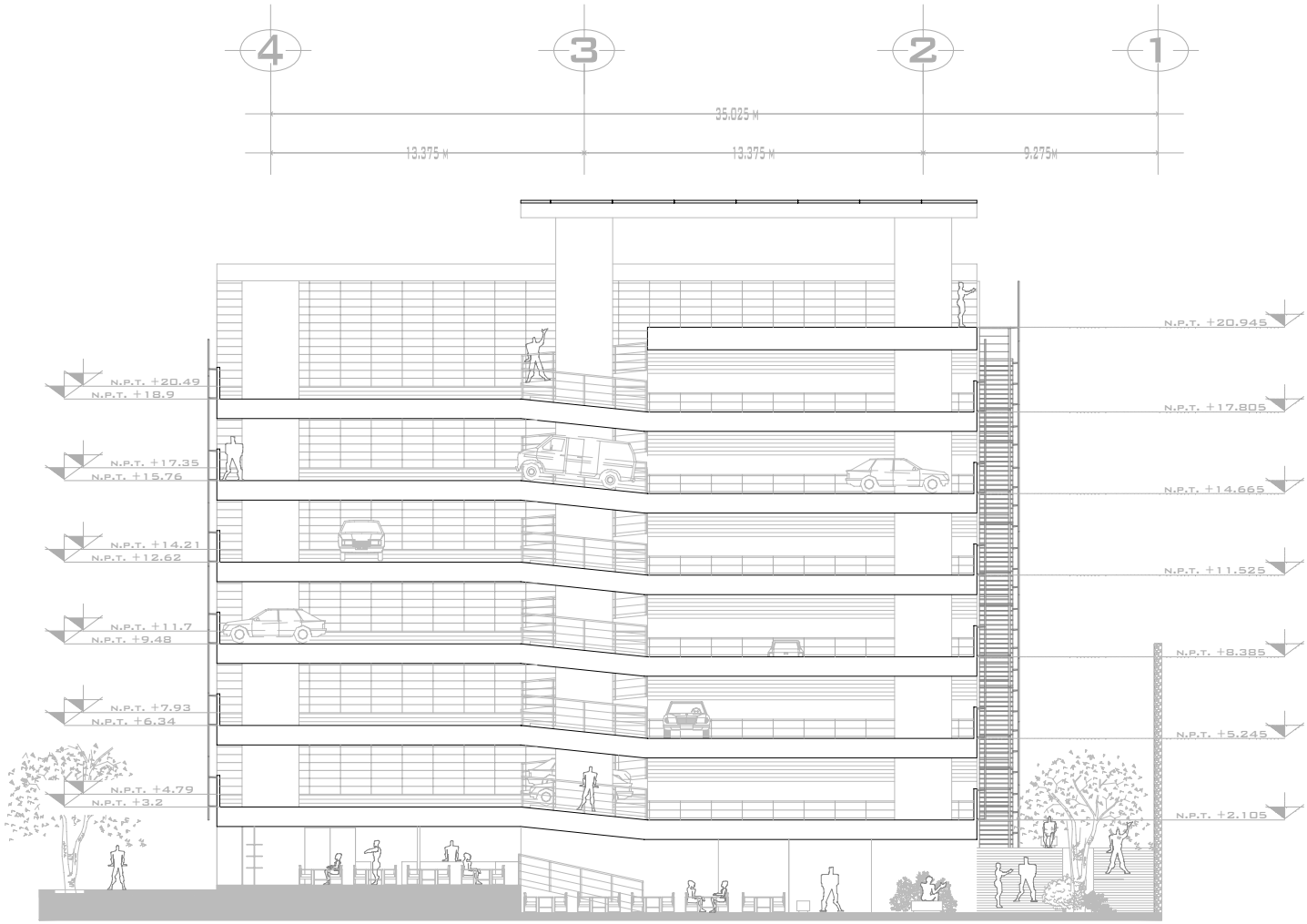


TECHOS


N.P.T. +26.509
ESC 1:200
A
B
C
D
E
F
35.90 M
9.17 M
6.05 M
8.55 M
8.55 M
3.58 M
1
2
3
4
9.275 M
13.375 M
35.025 M
13.375 M
N.P.T. +24.450
N.P.T. +18.694

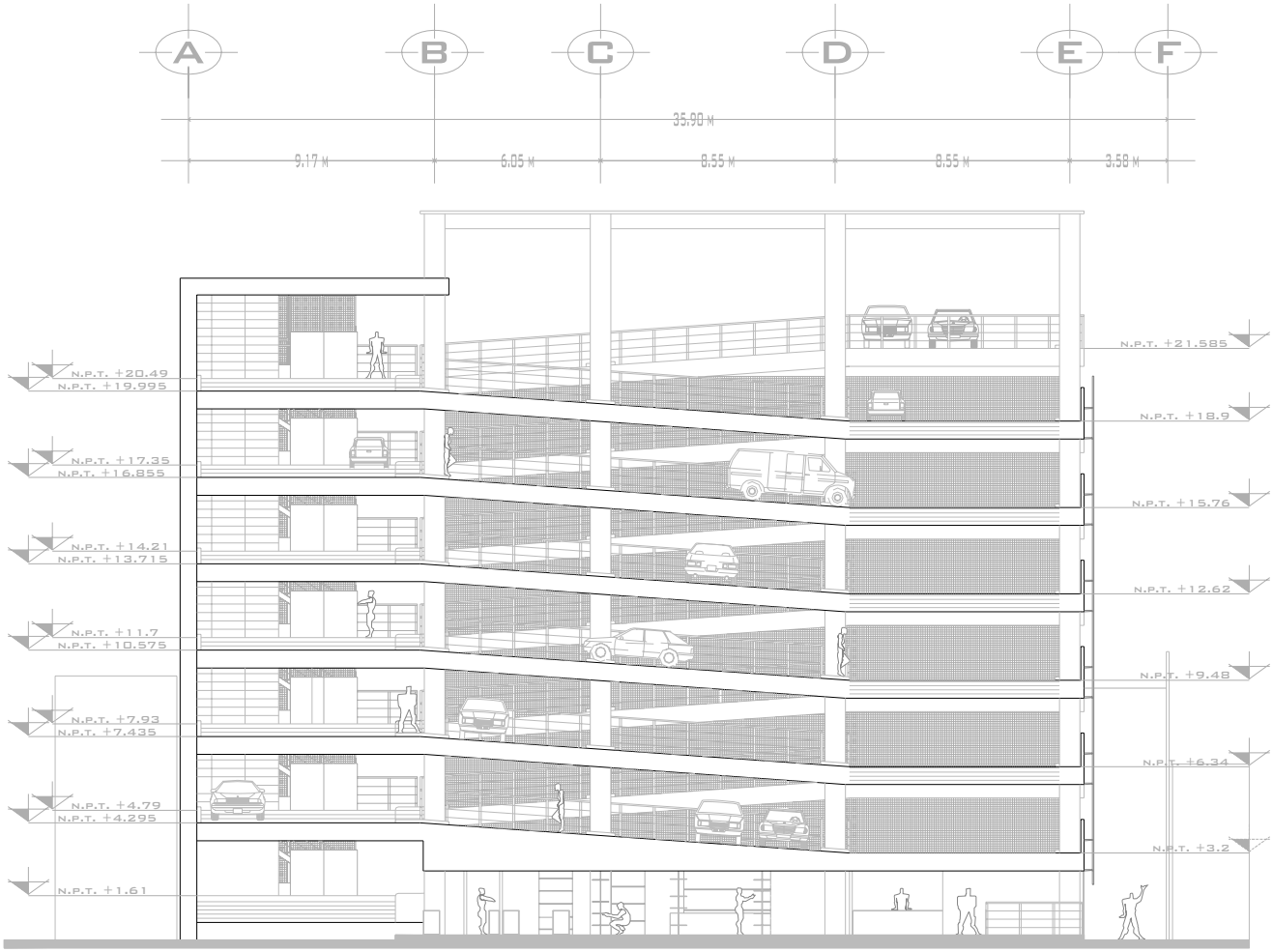
CORTE A-A'

Esc 1:200

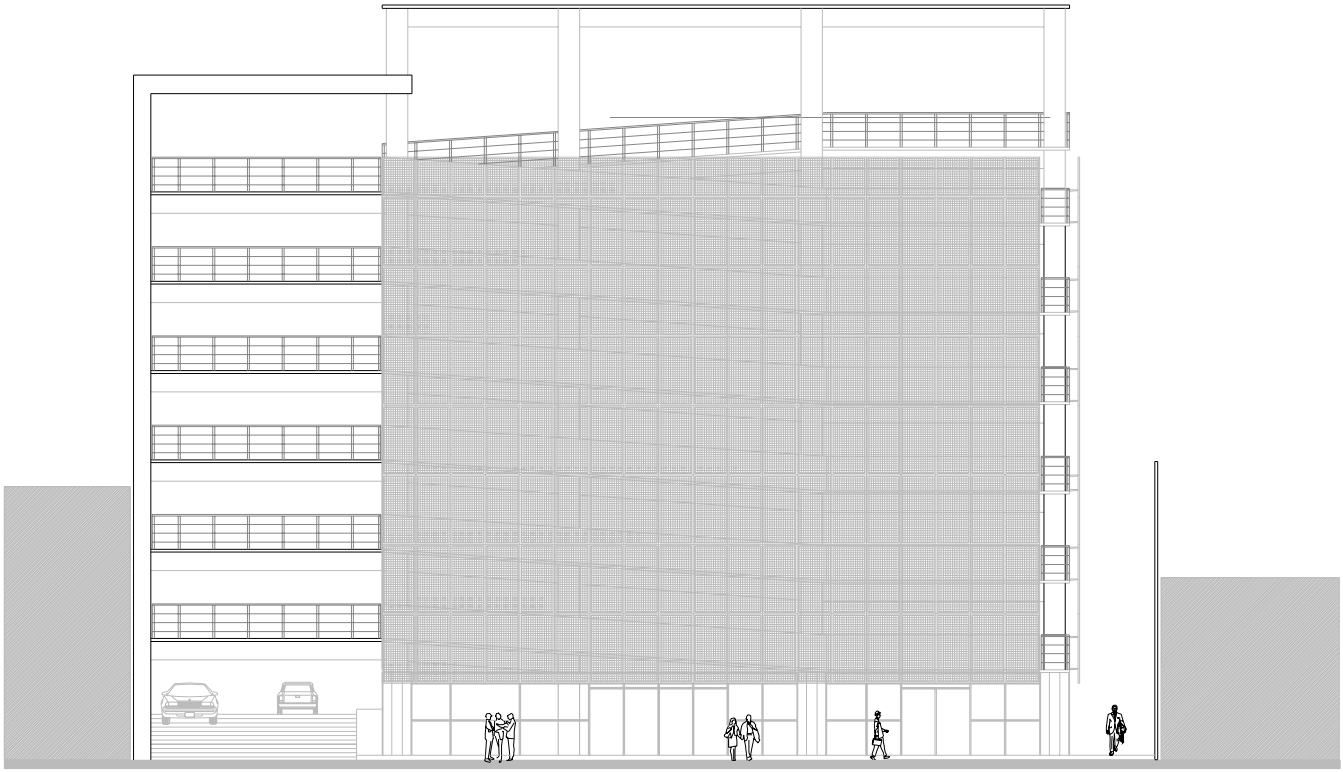


CORTE B - B'

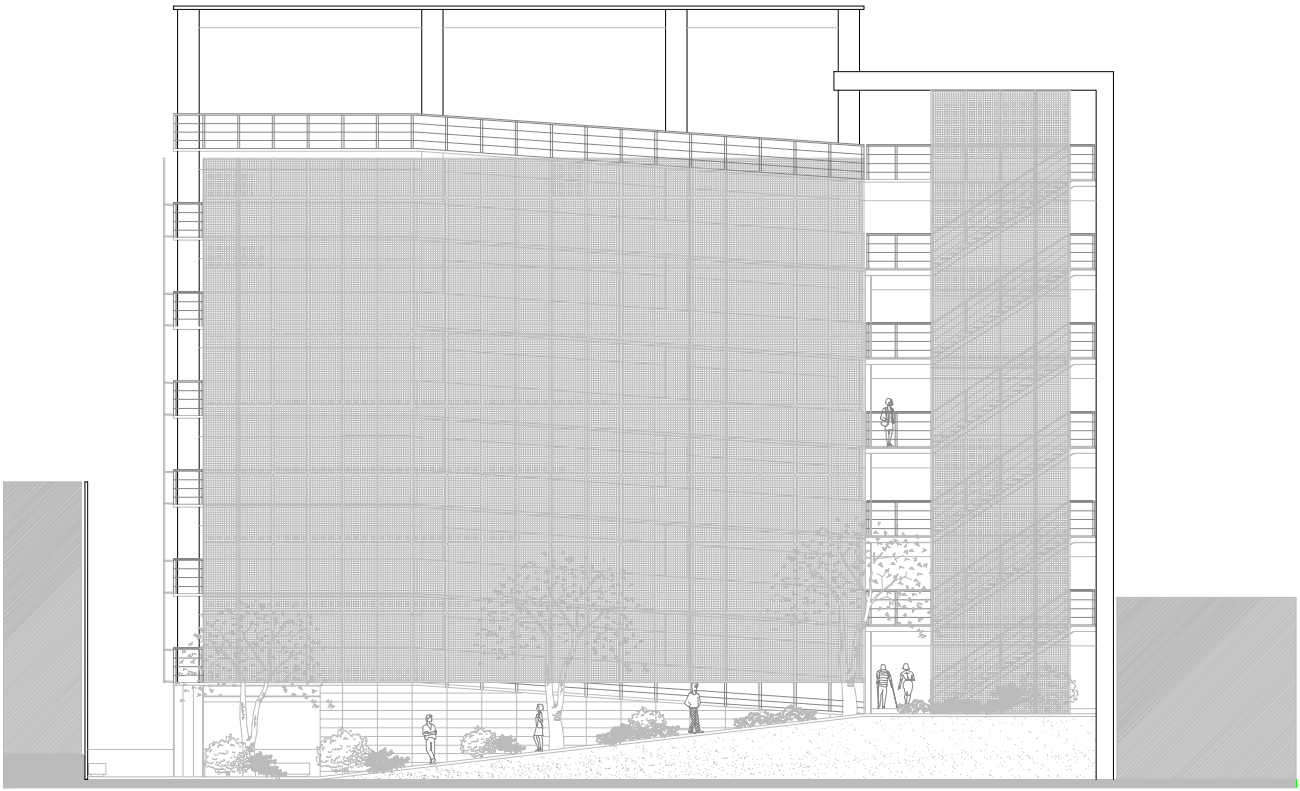
esc 1:200



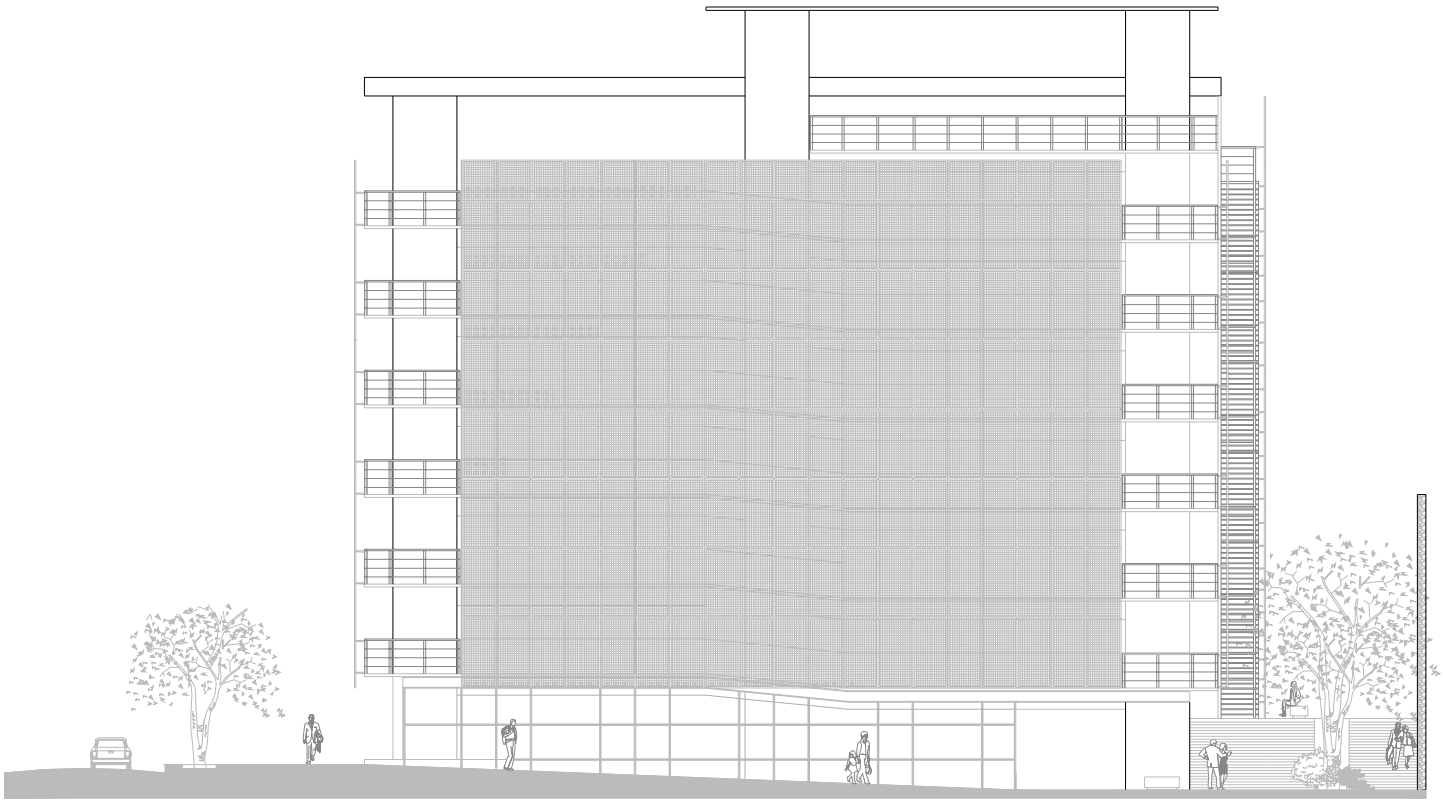
FACHADA PONIENTE

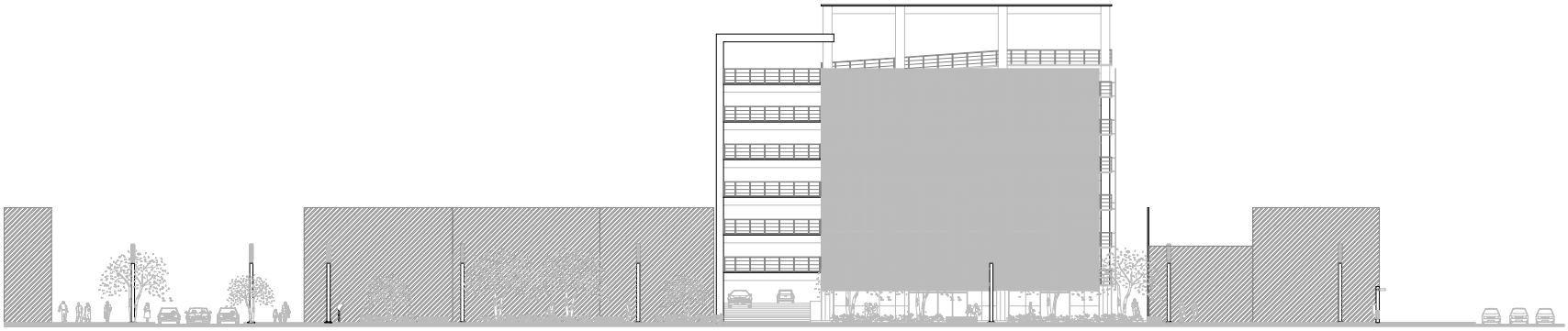


FACHADA ORIENTE

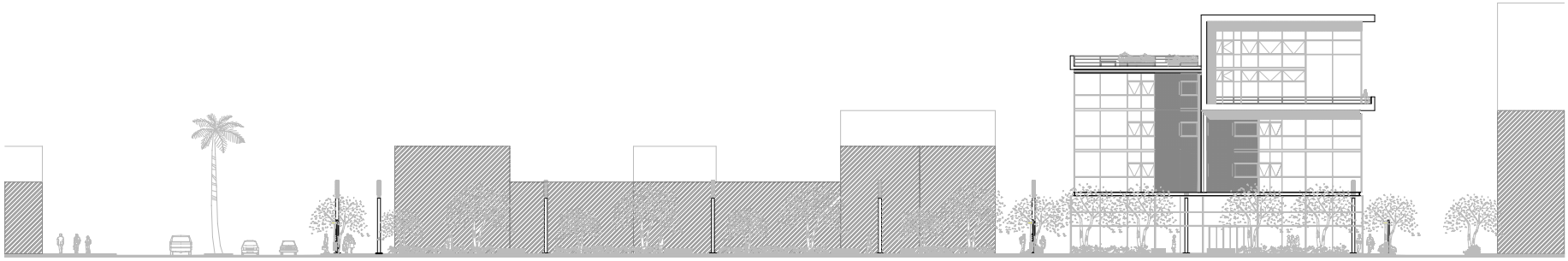


FACHADA SUR



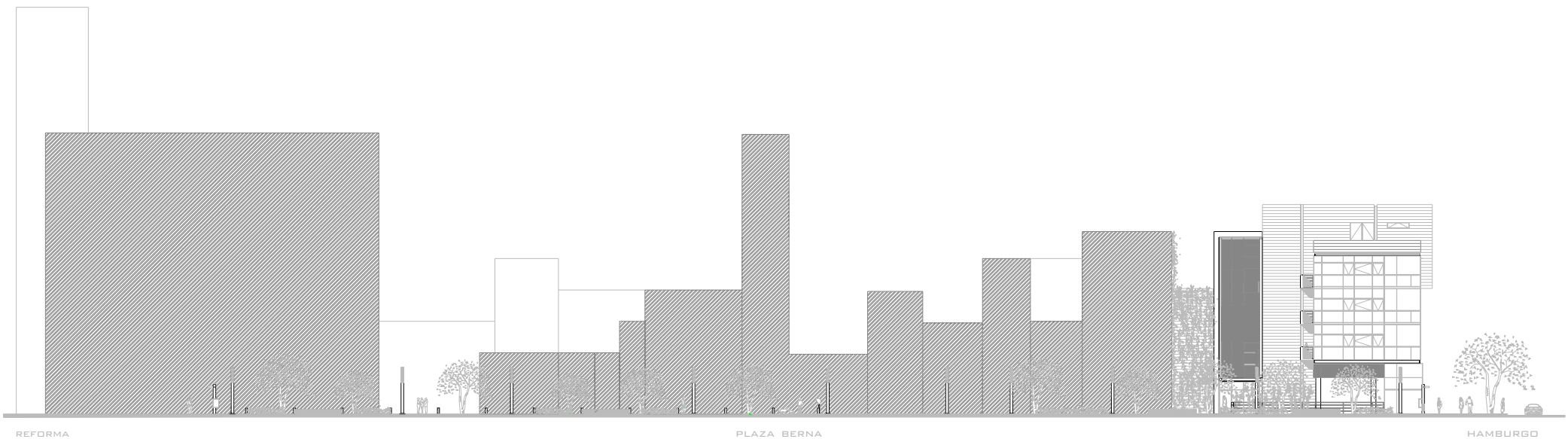


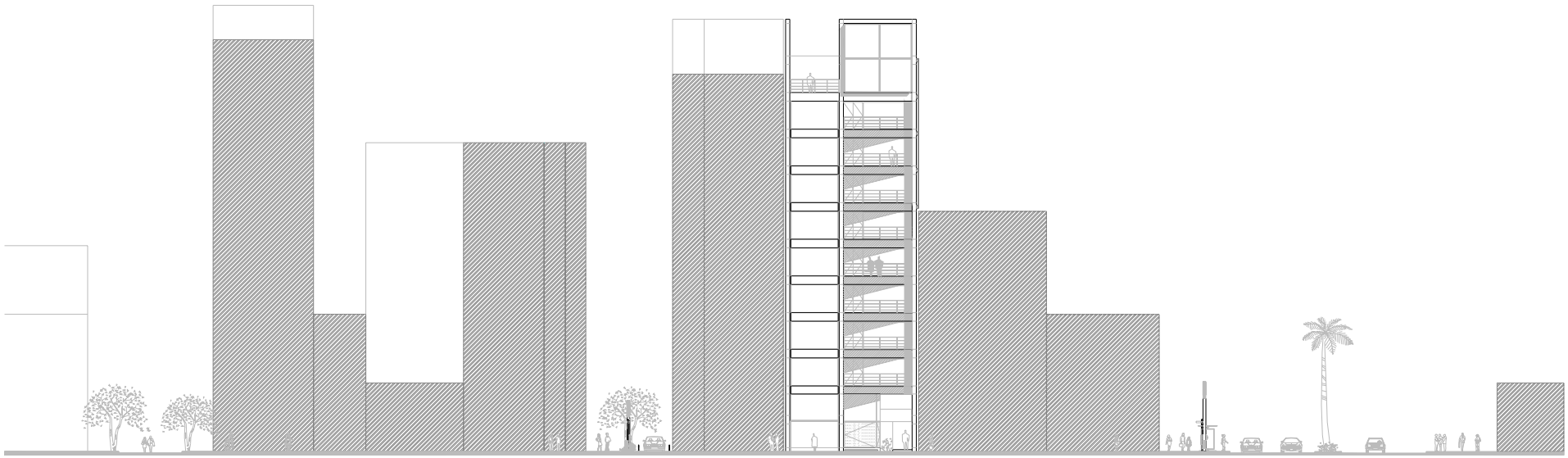
HAMBURGO LONDRES

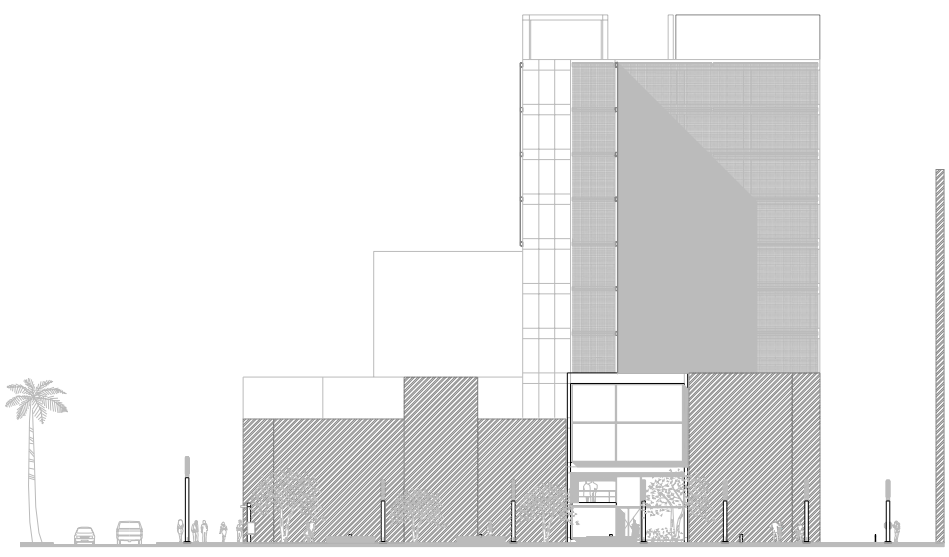


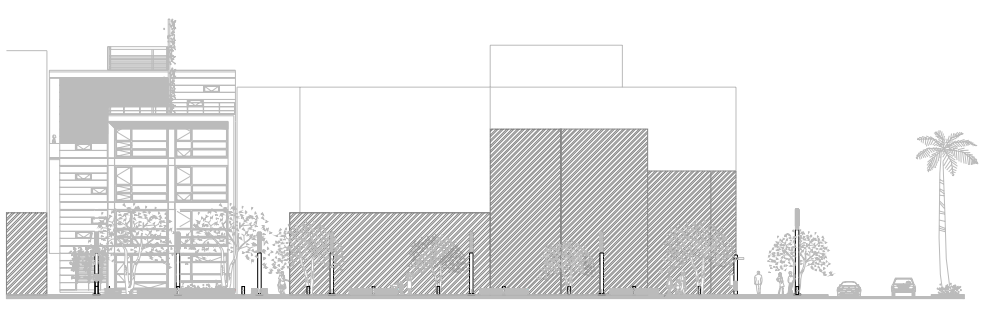
FLORENCIA BERNA ESTOCOLMO

ALZADOS GENERALES

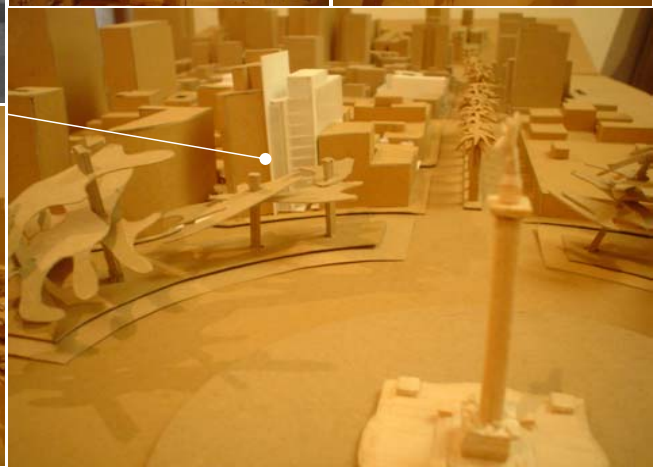



ESTOCOLMO
BERNA
FLORENCIA


FLORENCIA
PLAZA BERNA

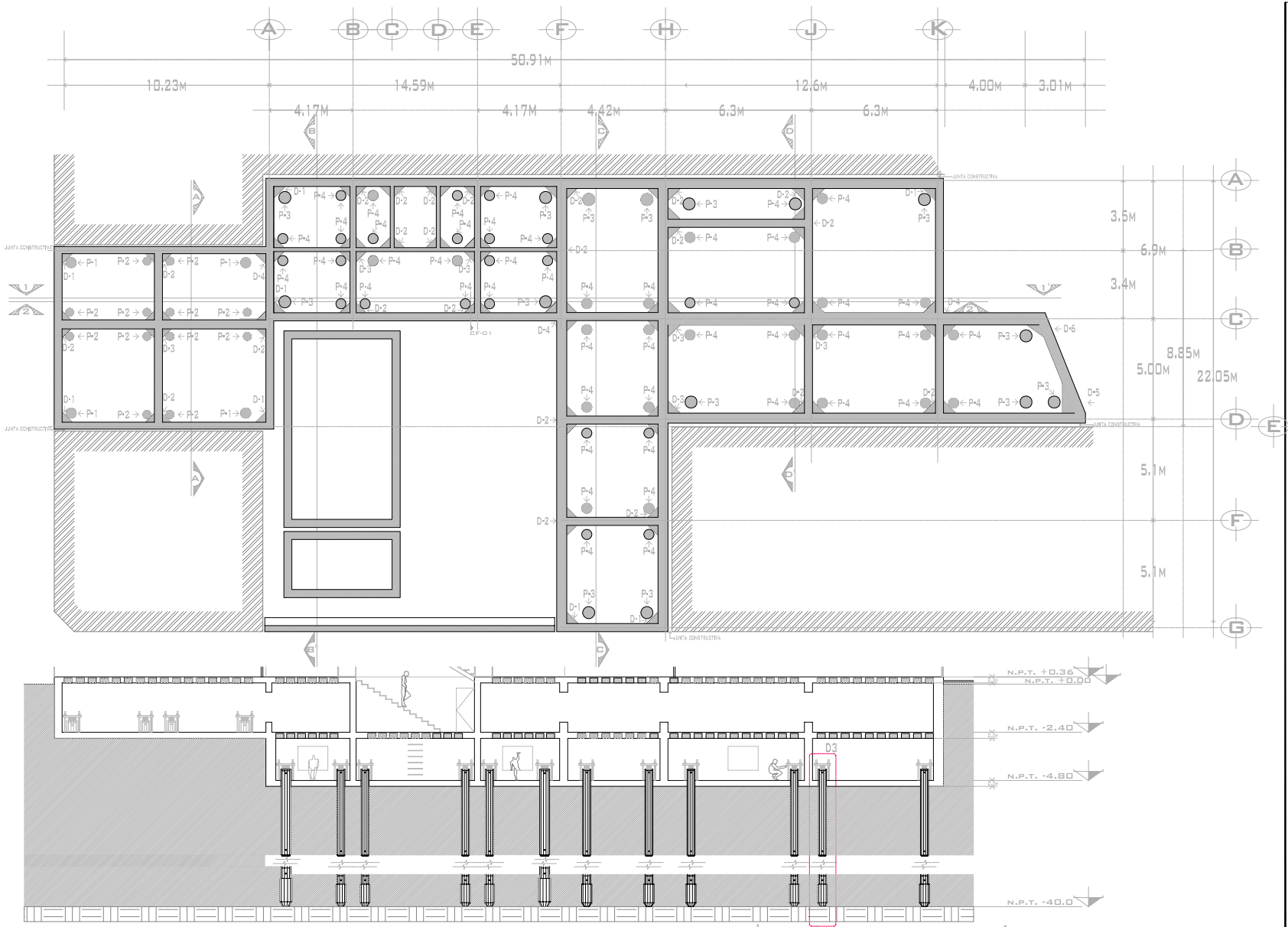

PLAZA BERNA
FLORENCIA

IMAGENES DE LOS EDIFICIOS EN EL CONTEXTO



VISTAS EN PRIMER PLANO DEL EDIFICIO DE OFICINAS

IMAGENES DE LOS EDIFICIOS Y EL CONTEXTO



CORTE 2-2' CAJÓN DE CIMENTACIÓN / PILOTES DE CONTROL

EDIFICIO DE OFICINAS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA:

CRITERIO DE INSTALACIONES

PARA DEPTO. TIPO - 2

ESCALA 1:200

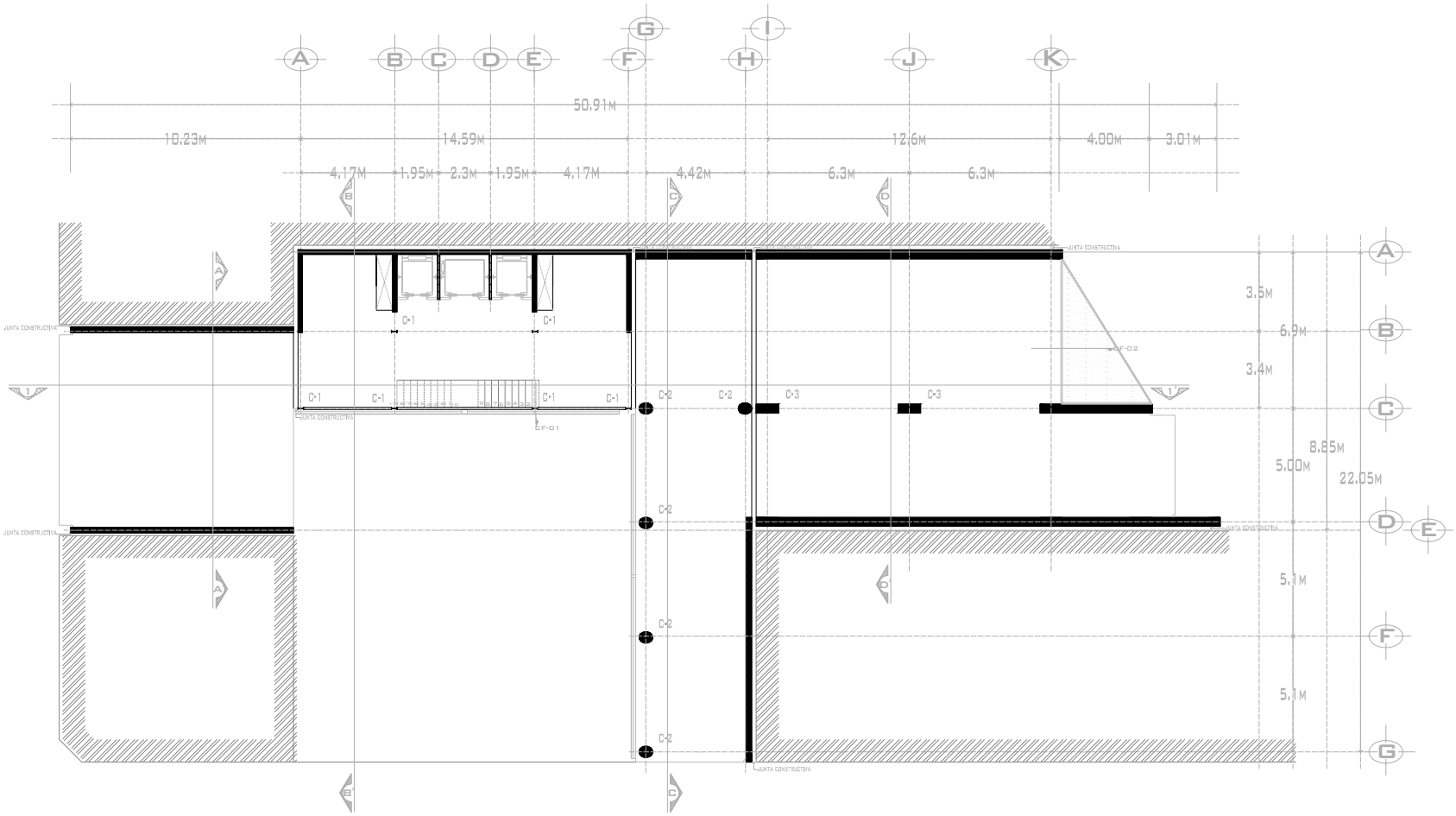
ESCALA GRÁFICA:

0 5 3 6

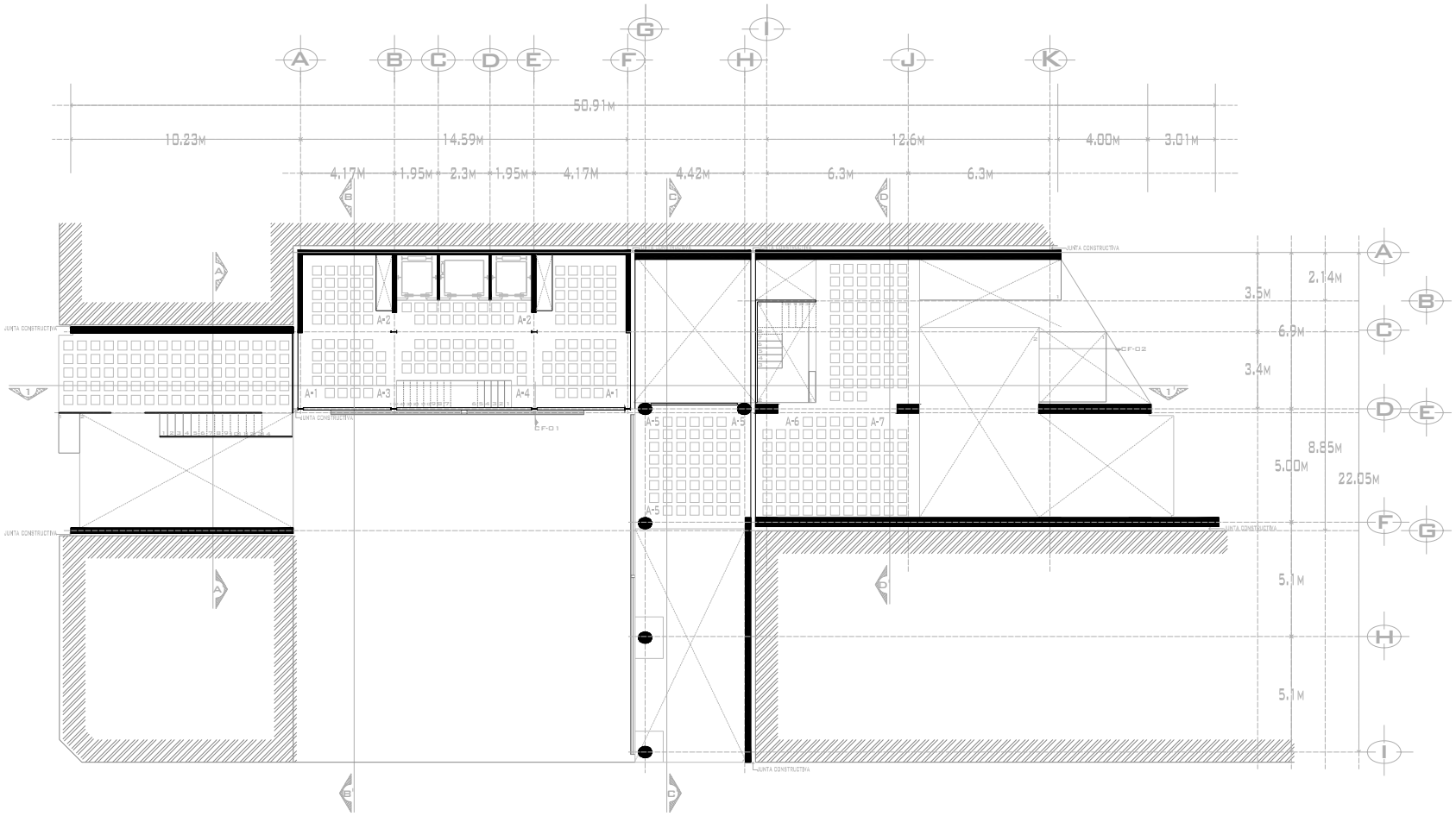
ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL DEL POTENCIAL EXISTENTE EN LA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

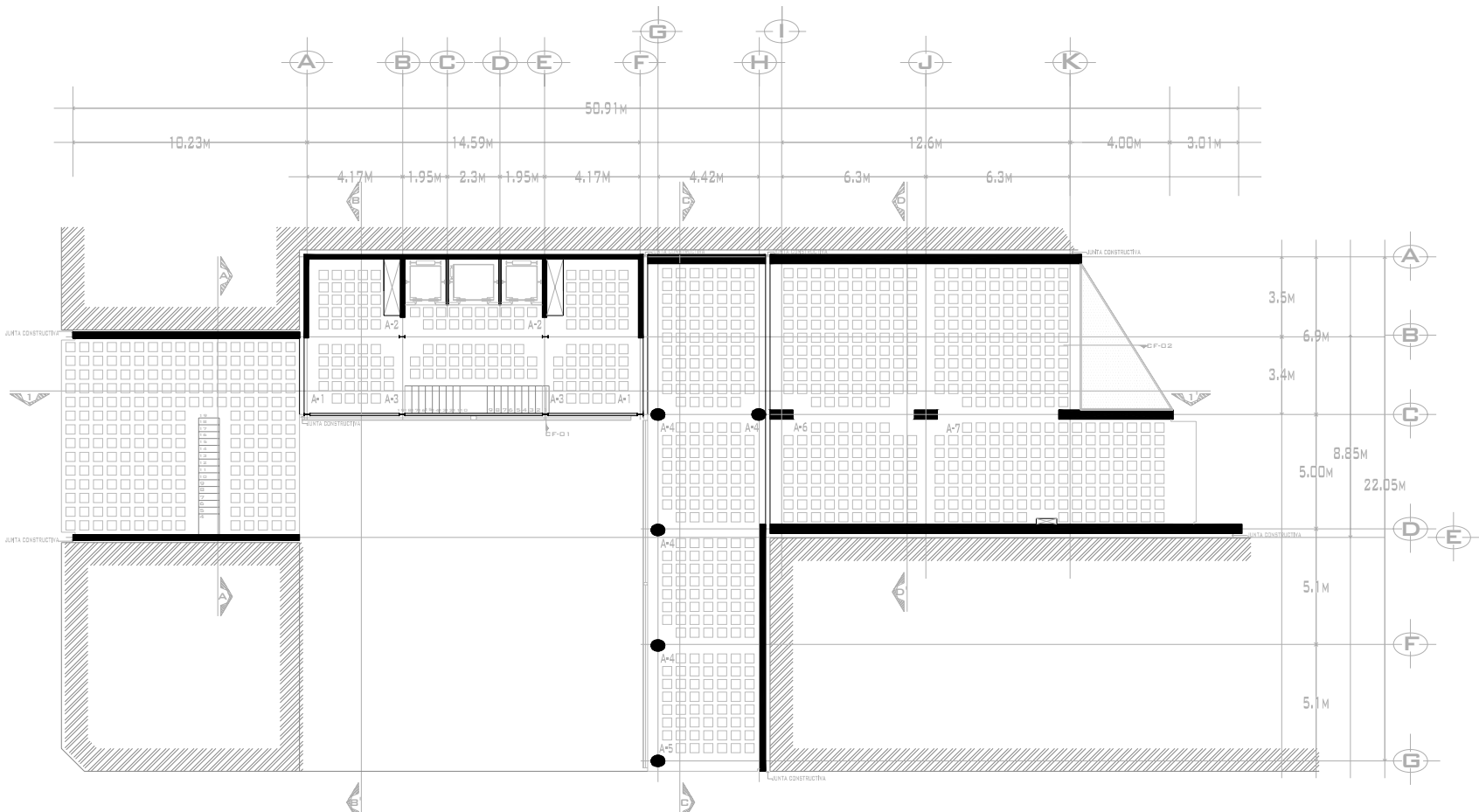
CRITERIO ESTRUCTURAL/MUROS Y COLUMNAS

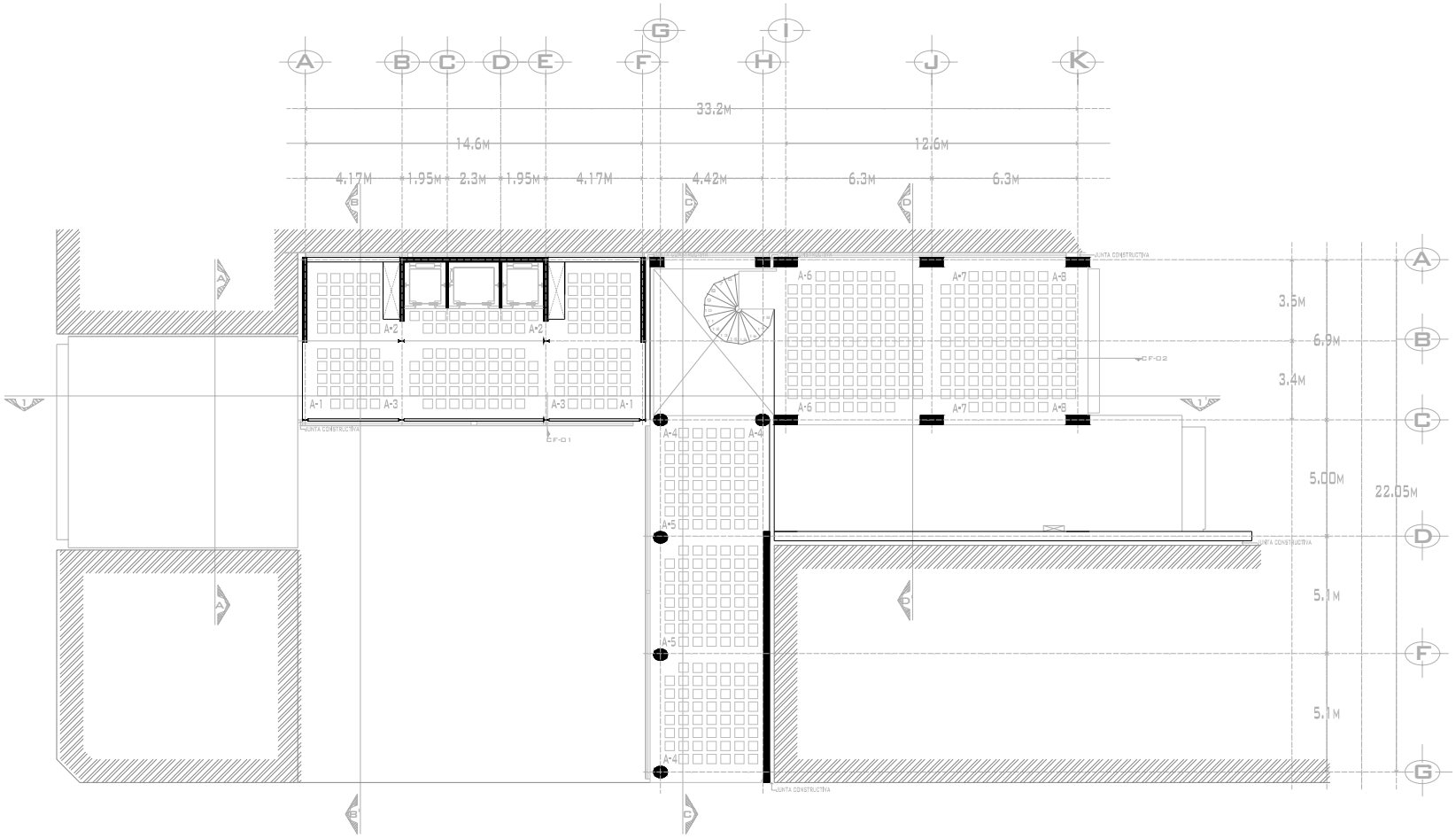


esc 1:200

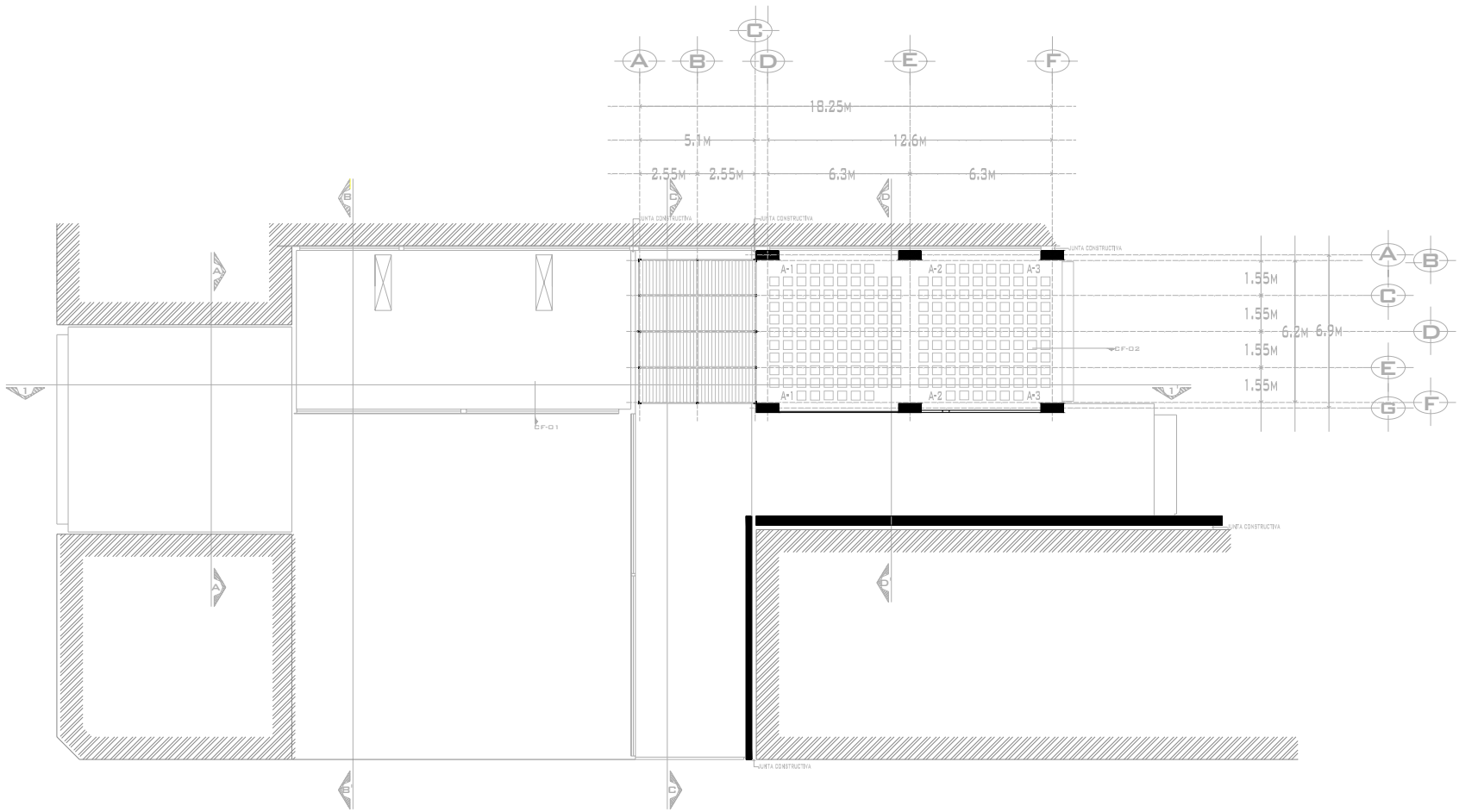

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
50.91M
10.23M
14.59M
12.6M
4.00M
3.01M
4.17M
1.95M
2.3M
1.95M
4.17M
4.42M
6.3M
6.3M
2.14M
3.5M
6.9M
3.4M
8.85M
5.00M
22.05M
5.1M
5.1M
JUNTA CONSTRUCTIVA
A-1
A-2
A-3
A-4
A-5
A-6
A-7
CF-01
CF-02

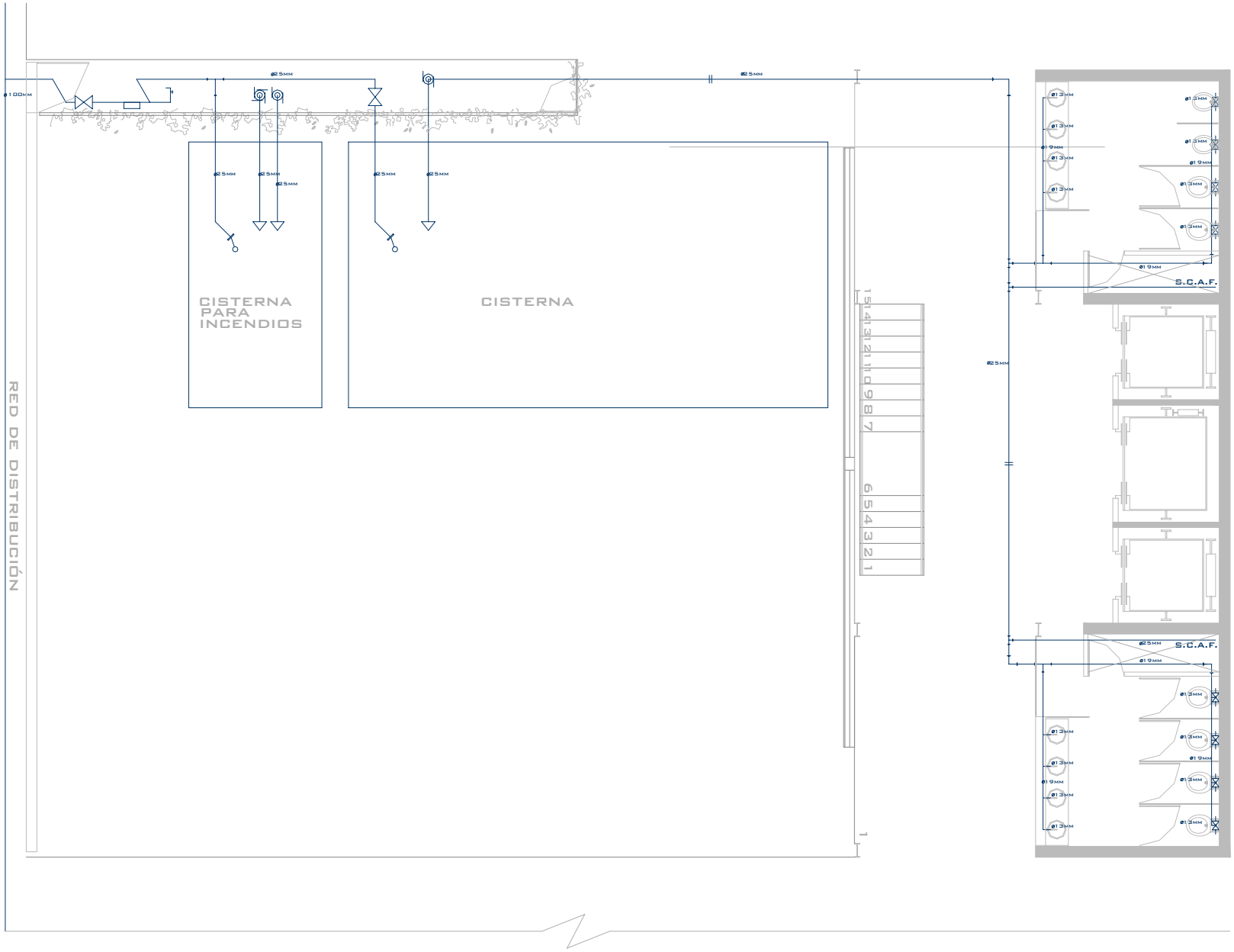
CRITERIO ESTRUCTURAL/PLANTA TIPO DE OFICINAS




A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
33.2M
14.6M
12.6M
4.17M
1.95M
2.3M
1.95M
4.17M
4.42M
6.3M
6.3M
3.5M
6.9M
3.4M
5.00M
22.05M
5.1M
5.1M
A-1
A-2
A-3
A-4
A-5
A-6
A-7
A-8
CF-01
CF-02
JUNTA CONSTRUCTIVA

CRITERIO ESTRUCTURAL/ÚLTIMO NIVEL





EDIFICIO DE OFICINAS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

- SUMINISTRO AGUA FRÍA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA A. F.
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE MANGUERA O NARÍZ
- REDUCCIÓN CAMPANA
- CODO DE 90°
- MOTOR PARA CISTERNA
- TEE GIRO 90°
- COPLE
- PICHANCHA
- VÁLVULA DE FLOTADOR
- EQUIPO HIDRONEUMÁTICO

PLANTA BAJA

ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:

0 2 3

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE OFICINAS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

SANITARIA

- B.A.P. BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- RED DE DESAGUE
- B.A.N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- C.D.V. COLUMNA DE VENTILACIÓN
- 150 DIÁMETRO EN MM
- 2.50 / 2% LONGITUD EN M/ PENDIENTE
- TUBO DE P.V.C.
- DOBLE CODO
- "Y" SANITARIA SENCILLA
- "Y" RAMAL SENCILLO 45°
- CÉSPOL DE BOTE C/COLADERA

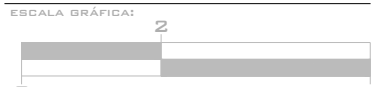
GAS.

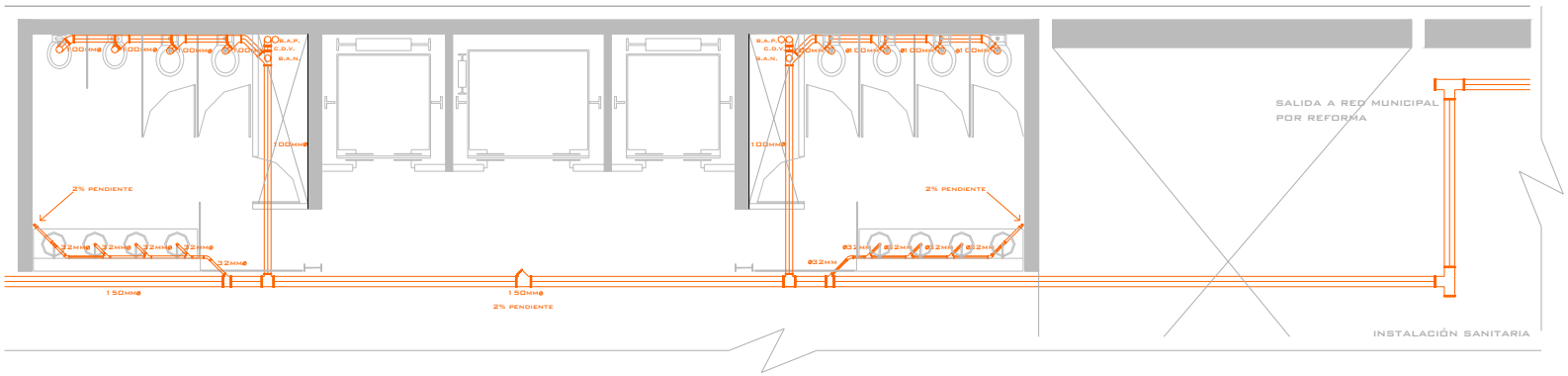
- TANQUE ESTACIONARIO
- VÁLVULA DOBLE CHECK
- TUBO VISIBLE
- TUBO OCULTO
- REGISTRO DE BAJA PRESIÓN
- REGISTRO DE ALTA PRESIÓN
- ESTUFA DE 4 QUEMADORES
- VÁLVULA DE SEGURIDAD
- VÁLVULA DE GLOBO
- VÁLVULA DE AGUA
- UNIÓN BLINDADA
- VÁLVULA DE CIERRE RÁPIDO
- VÁLVULA CHECK SENCILLA

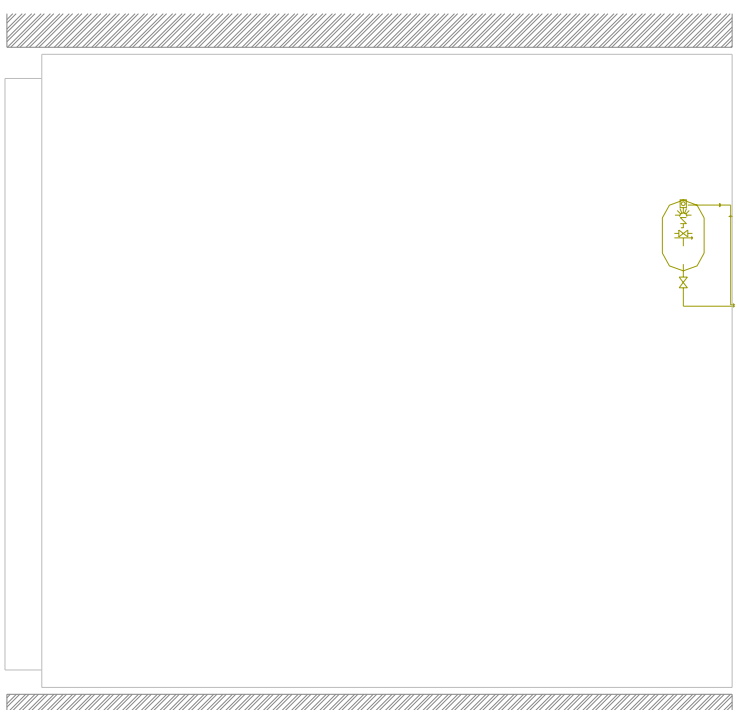
PLANTA BAJA

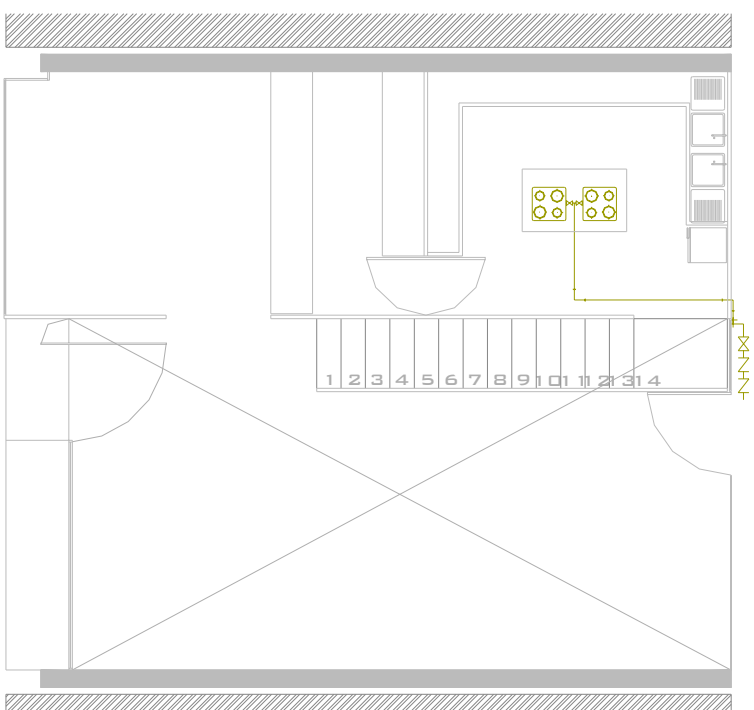
ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:





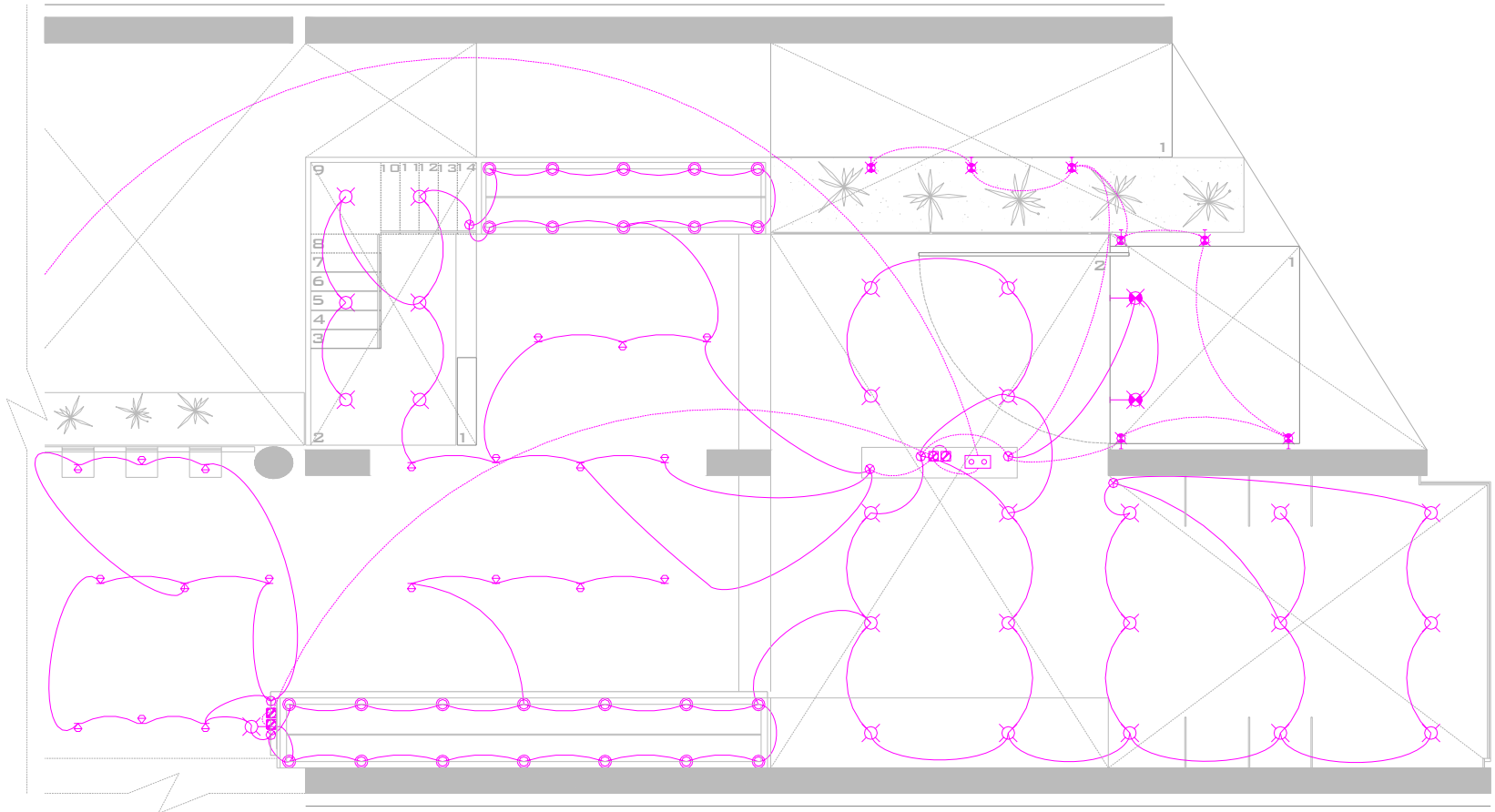




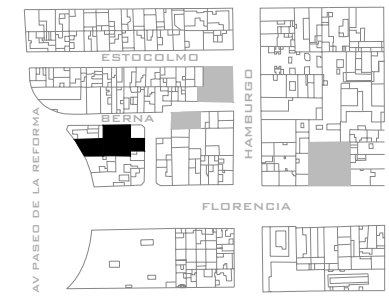
INSTALACIÓN DE GAS

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



EDIFICIO DE OFICINAS



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

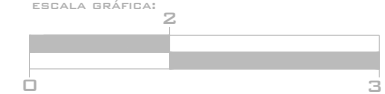
SIMBOLOGIA

- CENTRO DE CARGAS DE (BREAKER)
- TUBERÍA POR LOSA O MURO
- TUBERÍA POR PISO
- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO
- SALIDA EN LOSA TIPO SPOT
- ALUMBRADO ARBOTANTE INTERIOR
- ALUMBRADO ARBOTANTE EXTERIOR
- LUMINARIA MOVIL
- APAGADOR DE DOS VÍAS
- APAGADOR DE TRES VÍAS
- CONTACTO MONOFÁSICO

PLANTA BAJA

ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:



EDIFICIO DE OFICINAS

# CIRCUITO	150 w	40 w	50w	100w 50w	50w	COMPU. 180w	TOTAL
c - 1				7 (50w) 2(100w)	19(50w)		1500w
c - 2	2 (150w)	24 (40w)				1(180w)	1480w
c - 3	2 (150w)		17 (50w)		6 (50w)		1450w
					TOTAL		4430w

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE OFICINAS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

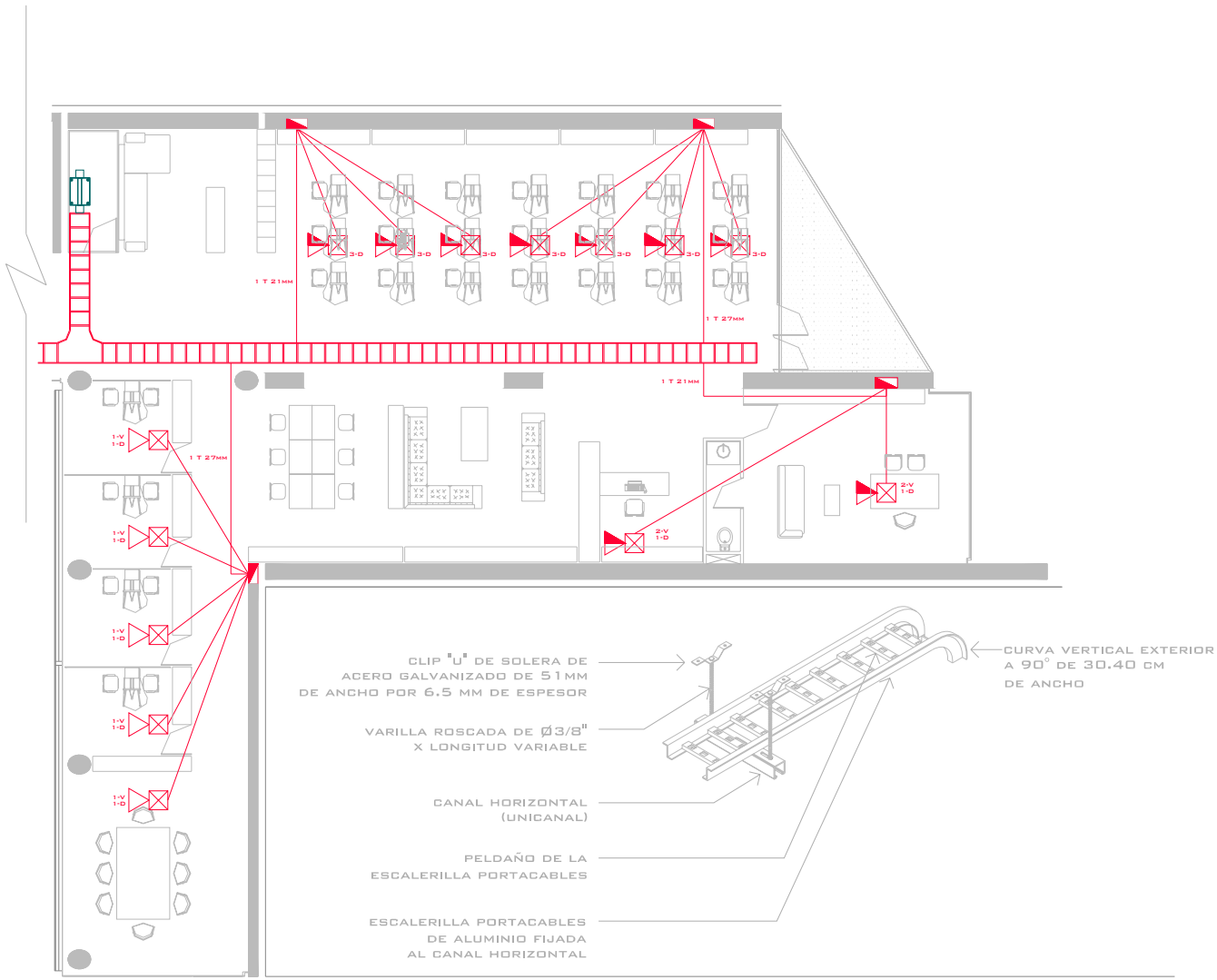
- SALIDA SENCILLA VOZ O
- SALIDA TRIPLE O CUADRUPLE
- TUBERIA CONDUIT POR PISO O MURO
- TUBERIA CONDUIT POR PLAFÓN
- CAJA TIPO FS APARENTE
- REGISTRO DE EMPOTRAR
- CHAROLA TIPO ESCALERILLA DE ALUMINIO INSTALADA EN LECHO BAJO DELOSA.
- RACK

NIVEL 2

ESCALA 1:125

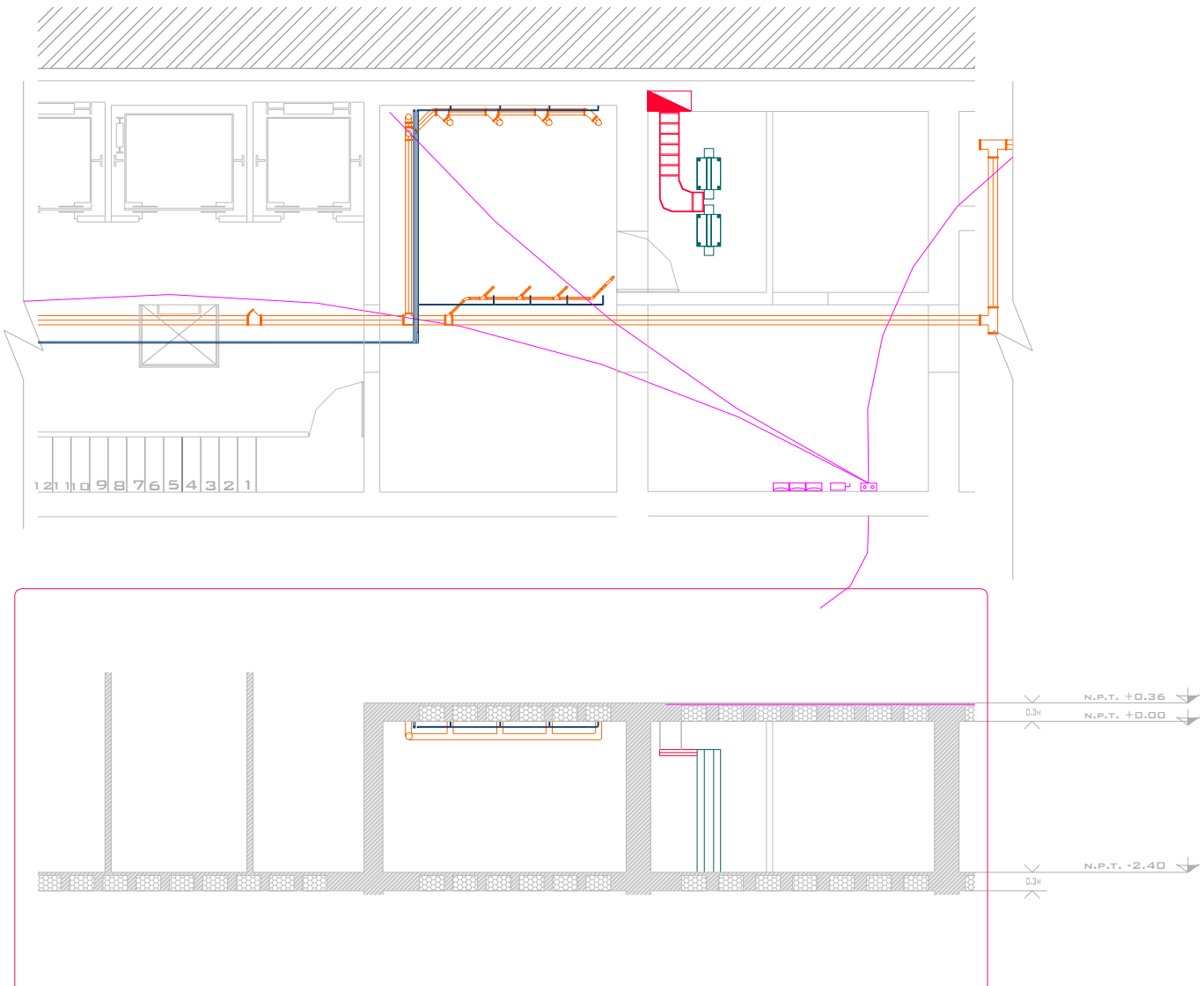
ESCALA GRÁFICA:

0 2 3



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



EDIFICIO DE OFICINAS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

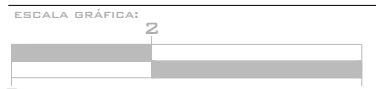
SIMBOLOGIA

- INSTALACIÓN HIDRÁULICA
- INSTALACIÓN SANITARIA
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA
- INSTALACIÓN VOZ Y DATOS
- CRITERIO DE INSTALACIONES EN BLOQUE DE SERVICIOS

PLANTA SOTANO

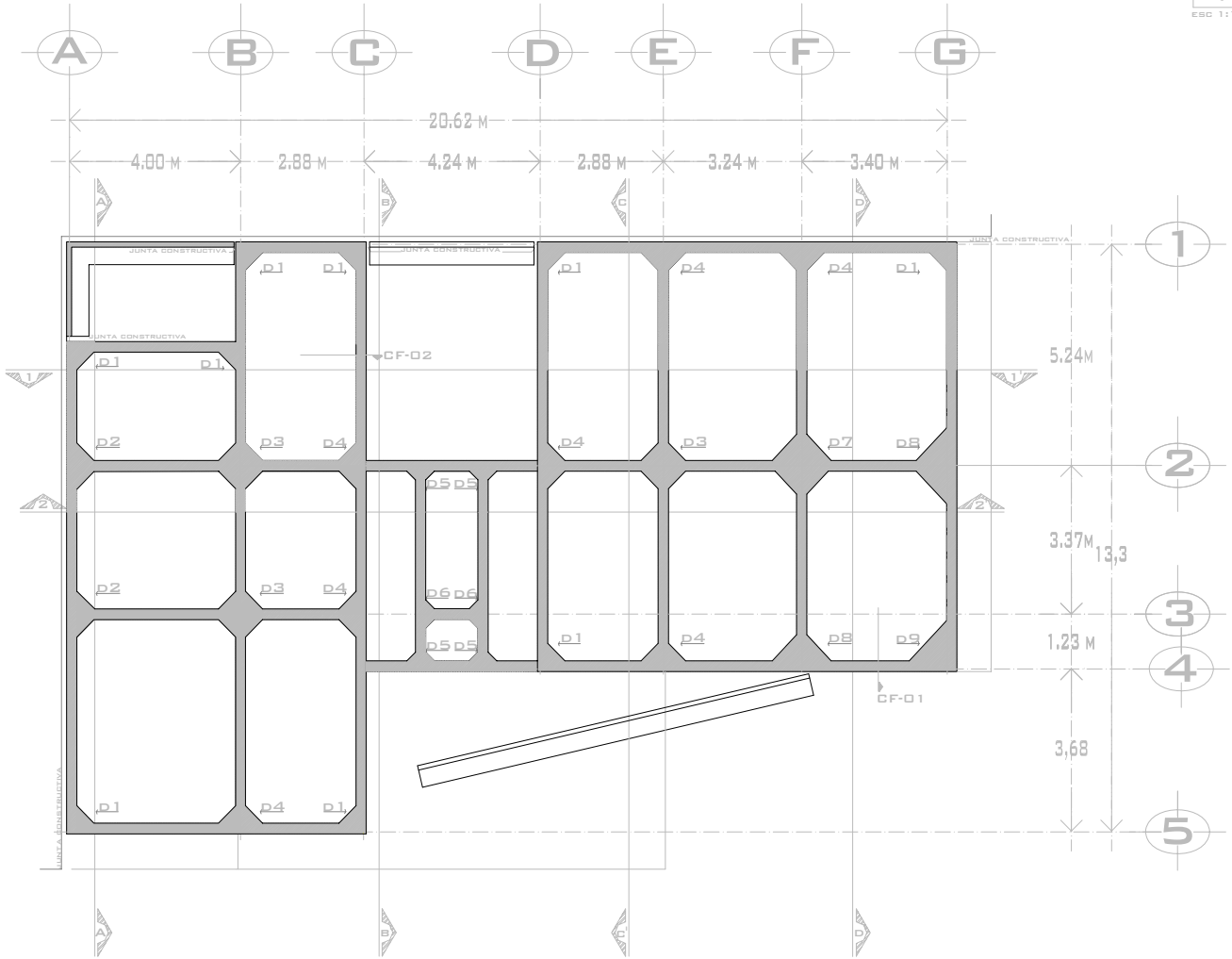
ESCALA 1:125

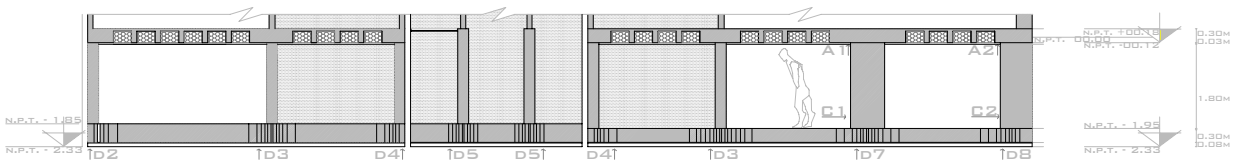
ESCALA GRÁFICA:



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

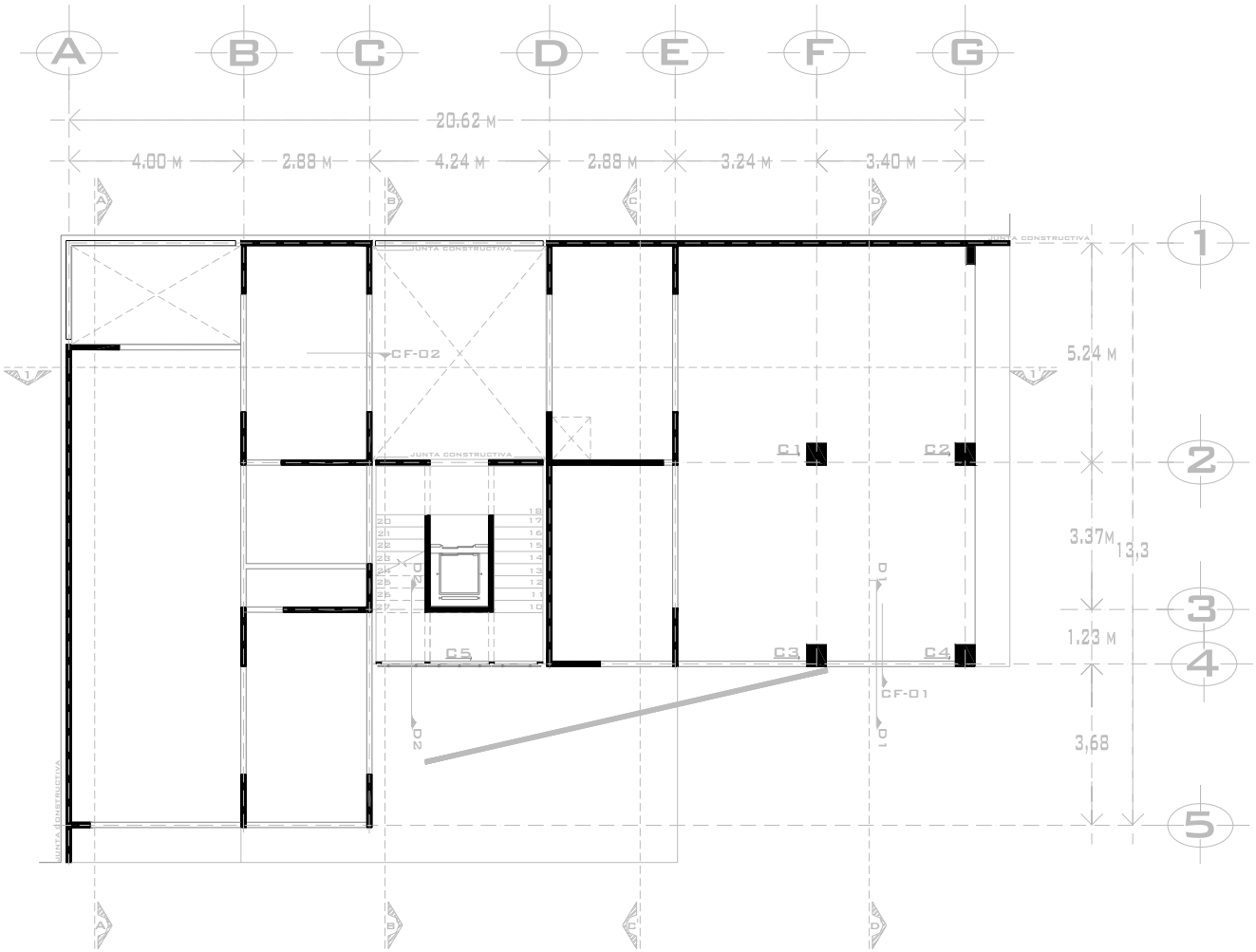


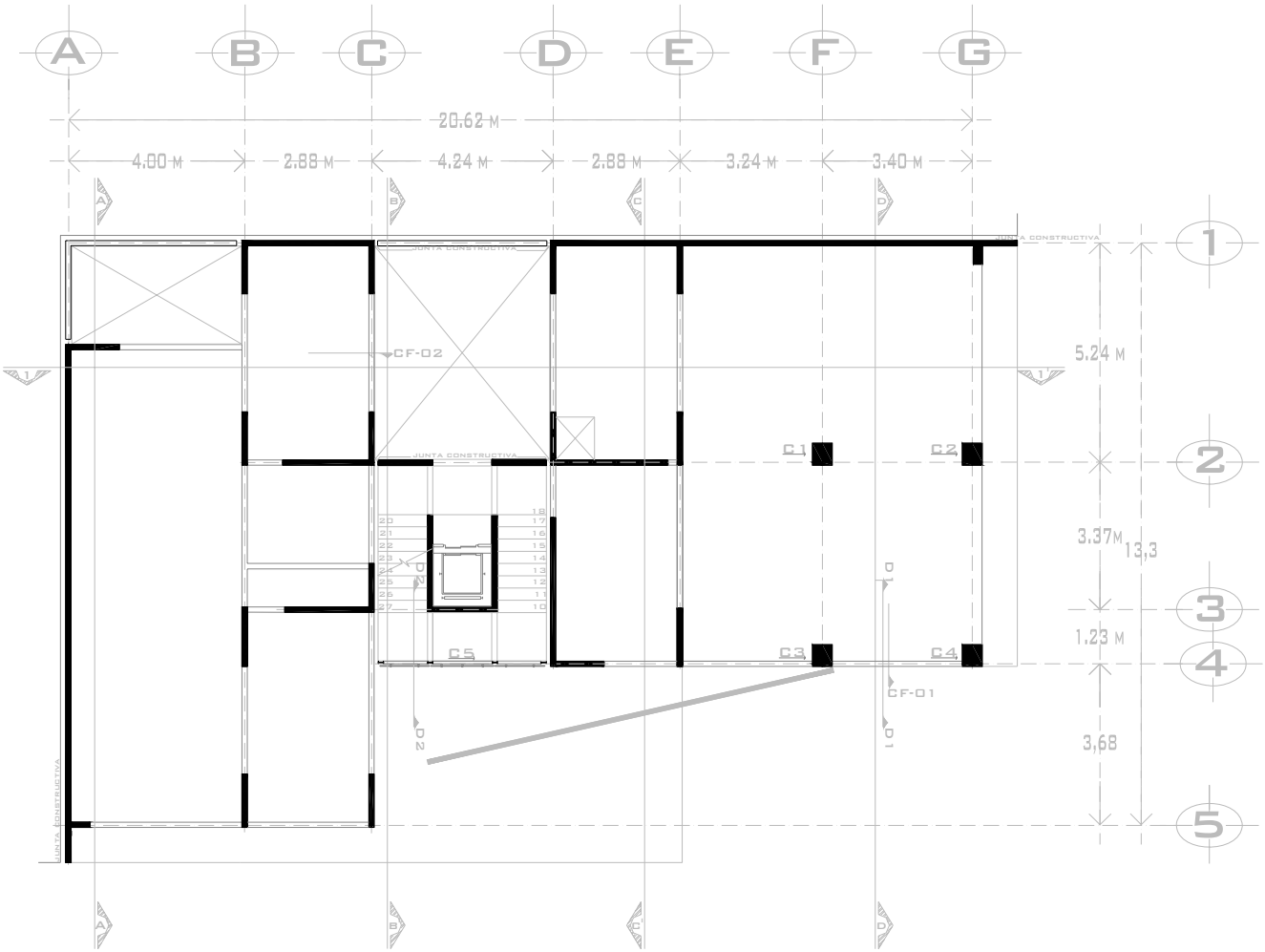


CORTE- 2-2' CAJON DE CIMENTACIÓN

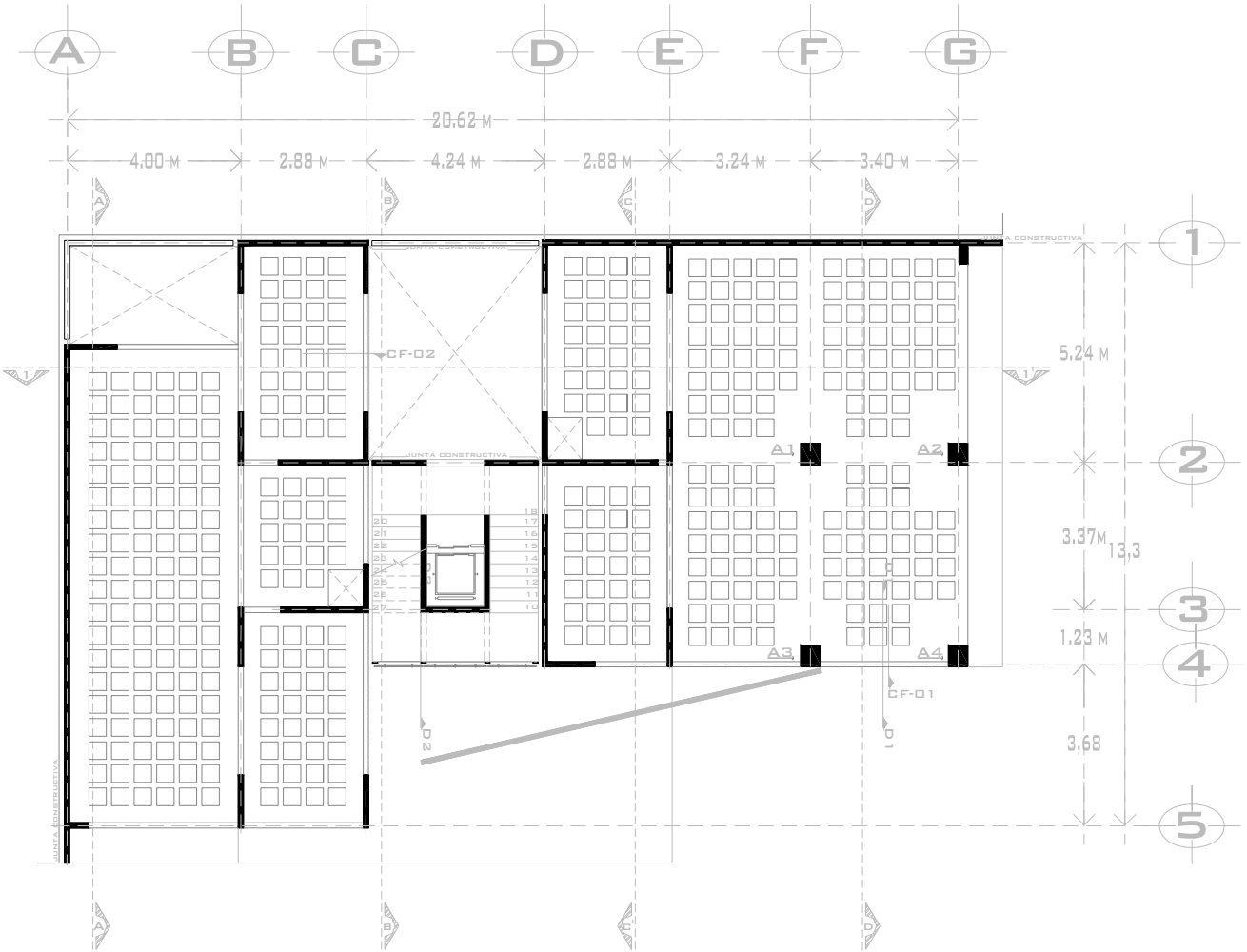
CRITERIO ESTRUCTURAL / MUROS PB

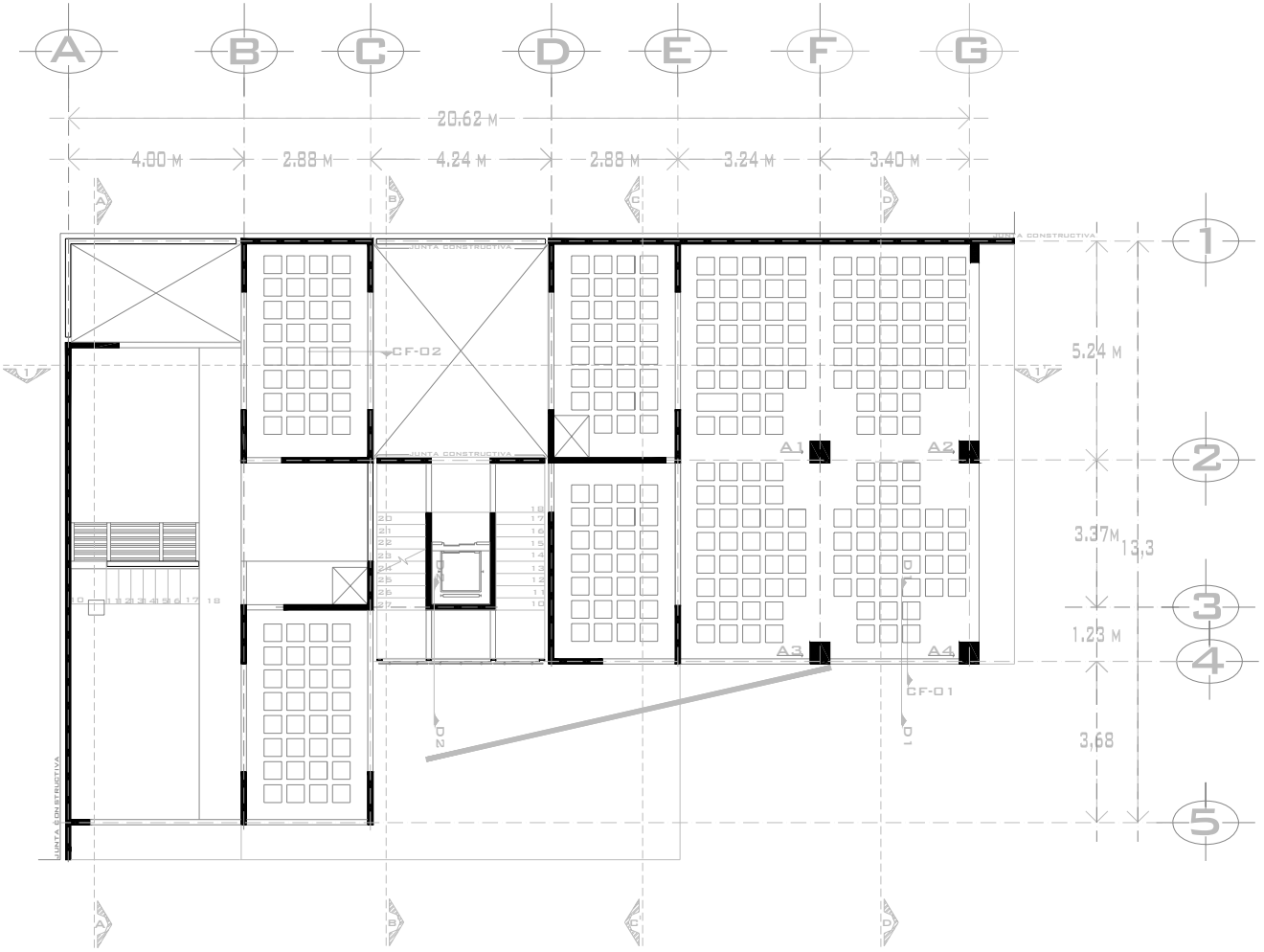
ESC 1:125




A
B
C
D
E
F
G
20.62 M
4.00 M
2.88 M
4.24 M
2.88 M
3.24 M
3.40 M
1
2
3
4
5
5.24 M
3.37M
13.3
1.23 M
3.68
CF-02
CF-01
C1
C2
C3
C4
C5
JUNTA CONSTRUCTIVA

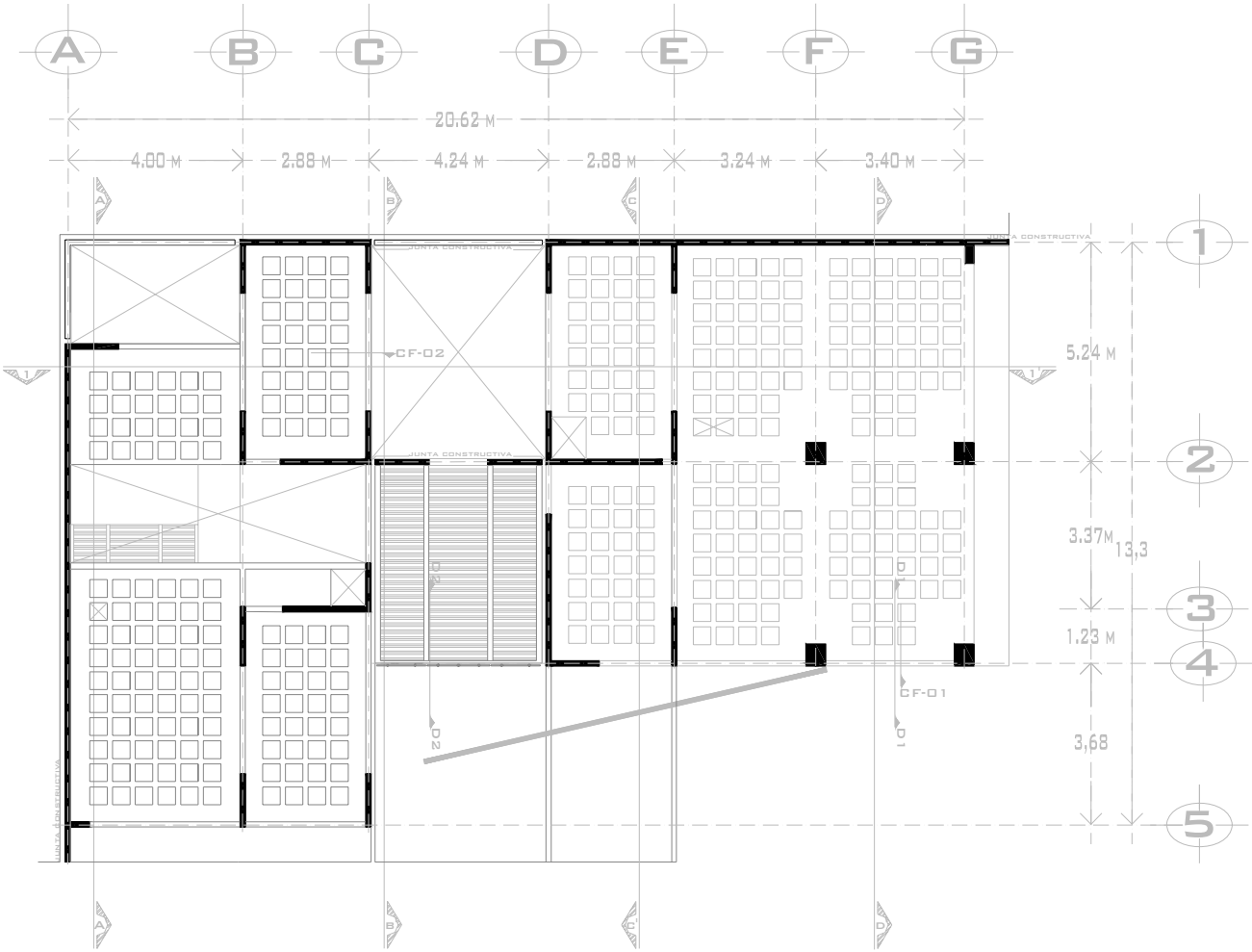
CRITERIO ESTRUCTURAL/ENTREPISO TIPO

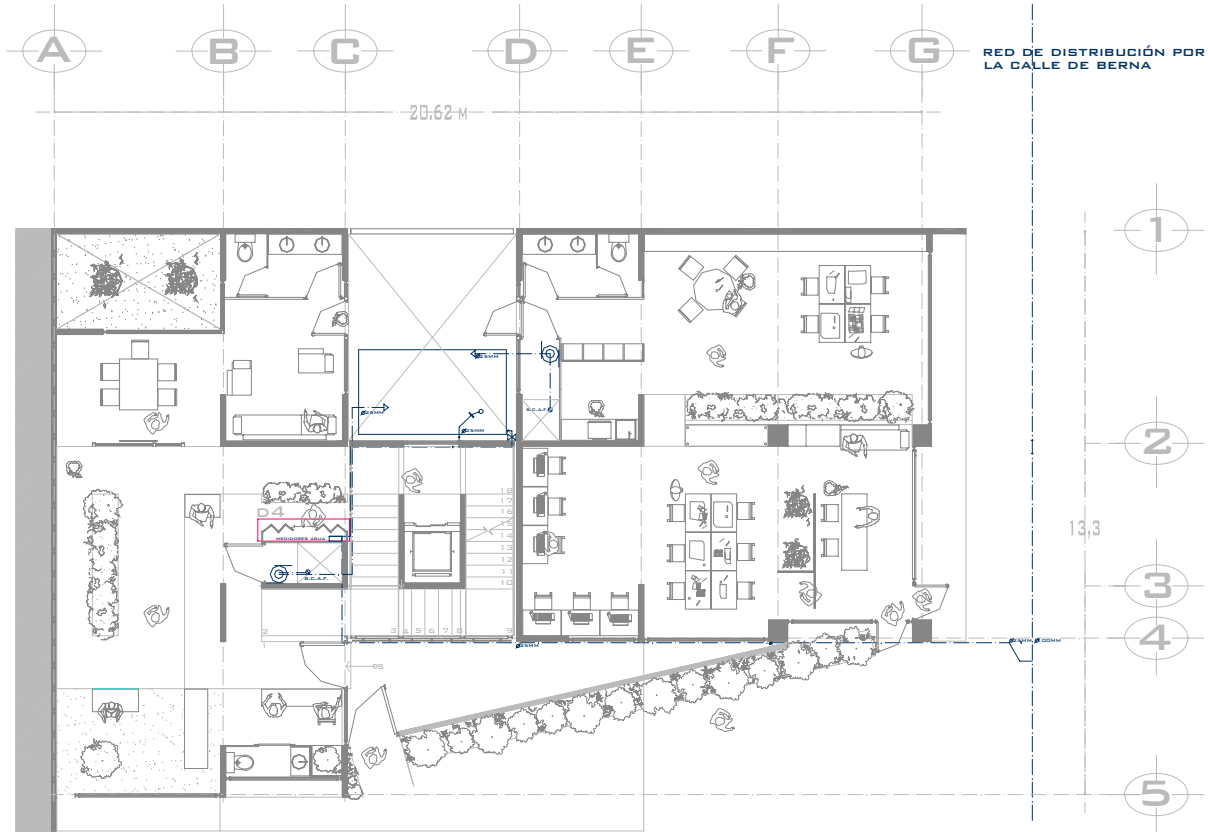



A
B
C
D
E
F
G
20.62 M
4.00 M
2.88 M
4.24 M
2.88 M
3.24 M
3.40 M
1
2
3
4
5
5.24 M
3.37M
13.3
1.23 M
3.68
CF-02
CF-01
A1
A2
A3
A4
JUNTA CONSTRUCTIVA

CRITERIO ESTRUCTURAL/ ENTREPISO N.5

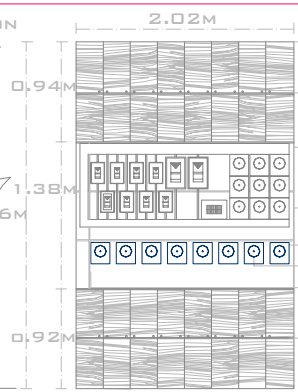
ESC 1:125





DETALLE DE LA UBCACIÓN DE MEDIDORES DE AGUA D4

VISTA FRONTAL DEL MUEBLE CON LAS PUERTAS ABATIDAS



- MUBLE-TABLEROS/MEDIDORES LUZ Y AGUA
- PUERTAS ABATIBLES
- MEDIDORES,INTERRUPTOR GRAL. Y CENTRO DE CARGAS DE LUZ
- MURO DE CONCRETO ARMADO
- MEDIDOR GENERAL
- MEDIDOR - OFICINA
- MEDIDORES DE AGUA 6 DEPARTAMENTOS
- LOCKERS DE MADERA-ENCINO ACABADO EN BARNIZ MATE GUARDADO DE HERRAMIENTAS

VISTA FRONTAL Y LAT. CON PUERTAS SEMIABATIDAS

- PUERTAS ABATIBLES
- MUEBLE EMPOTRADO A MURO DE CONCRETO
- PUERTAS PLEGABLES
- PUERTAS ABATIBLES

ESCALA 1: 50

EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

- SUMINISTRO AGUA FRÍA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA A. F.
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA A. F.
- CALENTADOR DE PASO
- VÁLVULA DE ALIVIO
- SUMINISTRO A. C.
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- REDUCCIÓN CAMPANA
- CODO DE 90°
- LLAVE DE NARIZ
- TUERCA UNIÓN
- CODO DE 45°
- MOTOR PARA CISTERNA
- EQUIPO HIDRONEUMATICO
- TEE GIRO 90°
- YEE DE 45°
- CRUZ DE 90°
- TAPÓN MACHO
- TAPÓN HEMBRA
- COPLE

PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

ESCALA GRÁFICA:

0 3 5

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

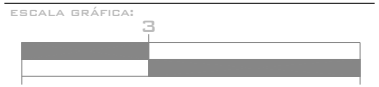
SIMBOLOGIA

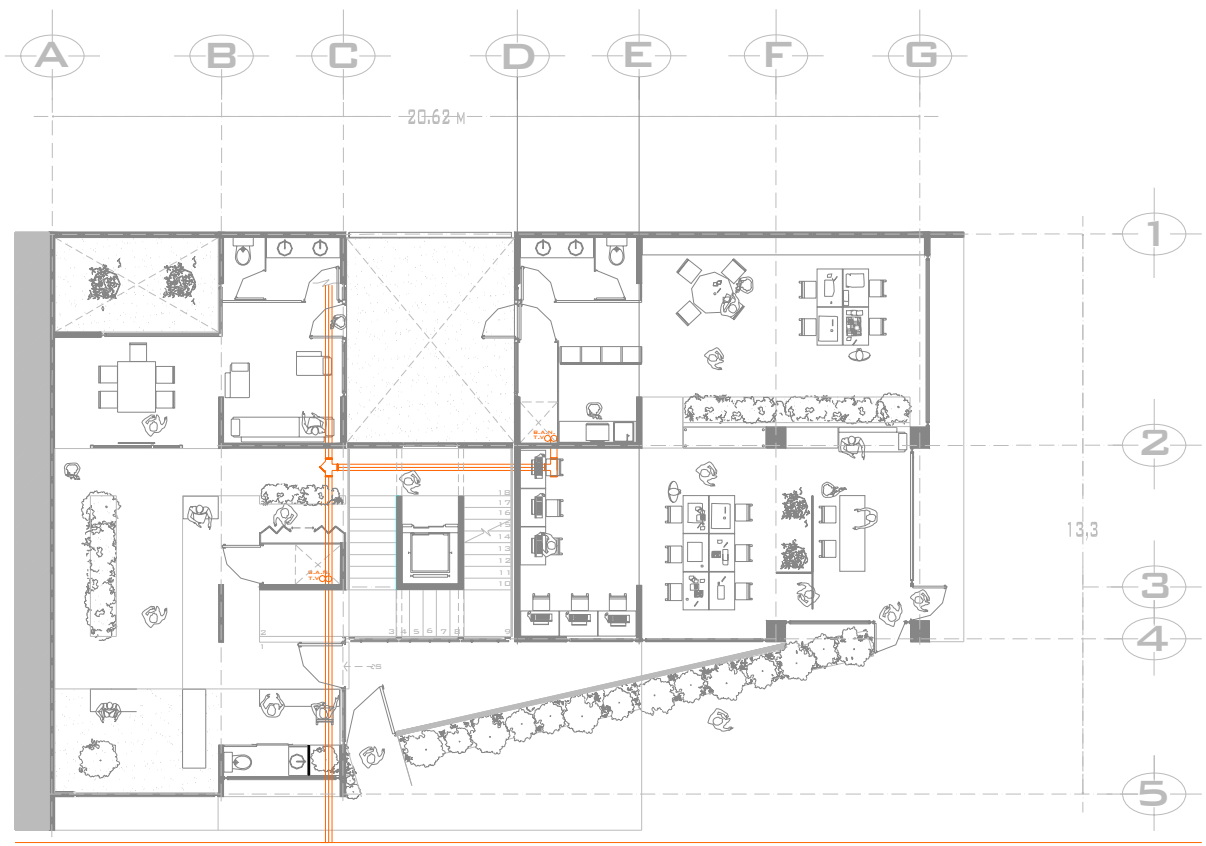
- B.A.P. — BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- RED DE DESAGUE
- B.A.N. — BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- C.D.V. — COLUMNA DE VENTILACIÓN
- 150 — DIÁMETRO EN MM
- 3.50 / 2% — LONGITUD EN M / PENDIENTE
- TUBO DE P.V.C.
- TUBO CONCRETO (ALBAÑAL)
- DOBLE CODO
- "T" SANITARIA SENCILLA
- "Y" RAMAL SENCILLO DE 45°
- COPLE
- DOBLE "Y" DE 45°
- CODO DE 45°

PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

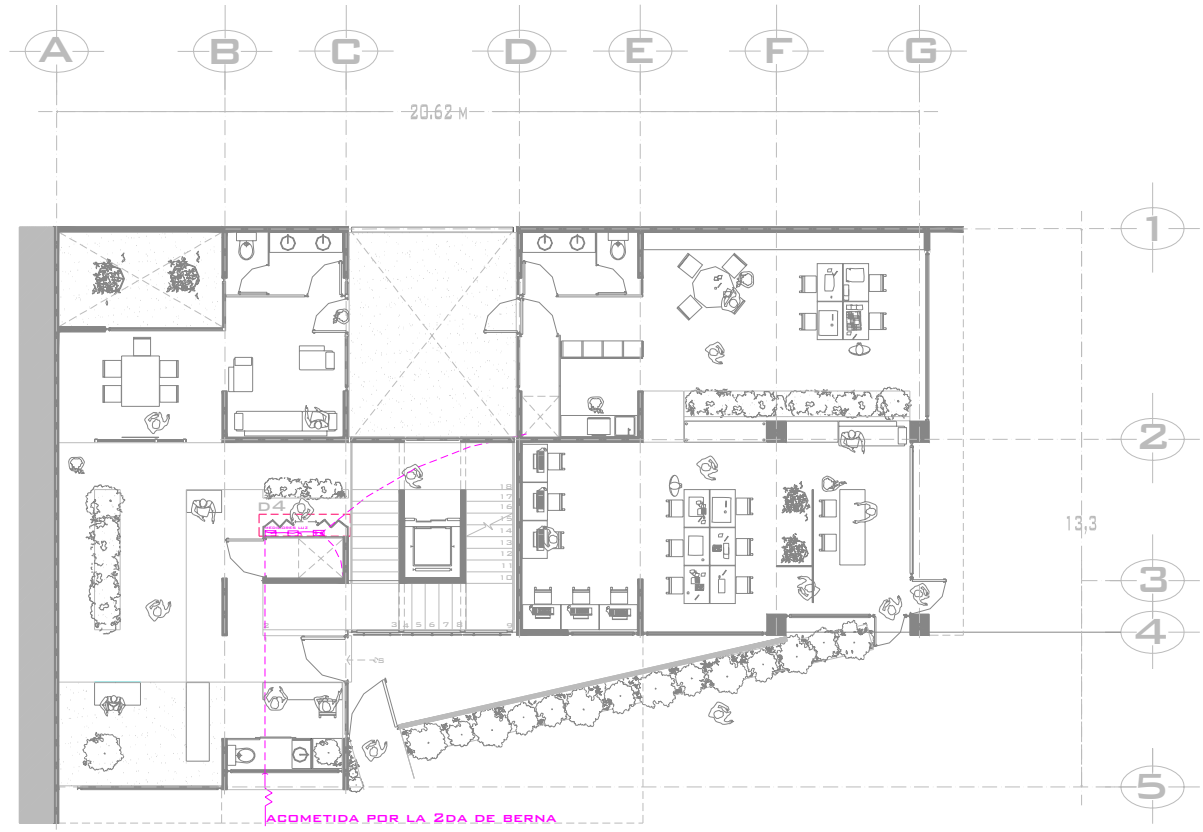
ESCALA GRÁFICA:

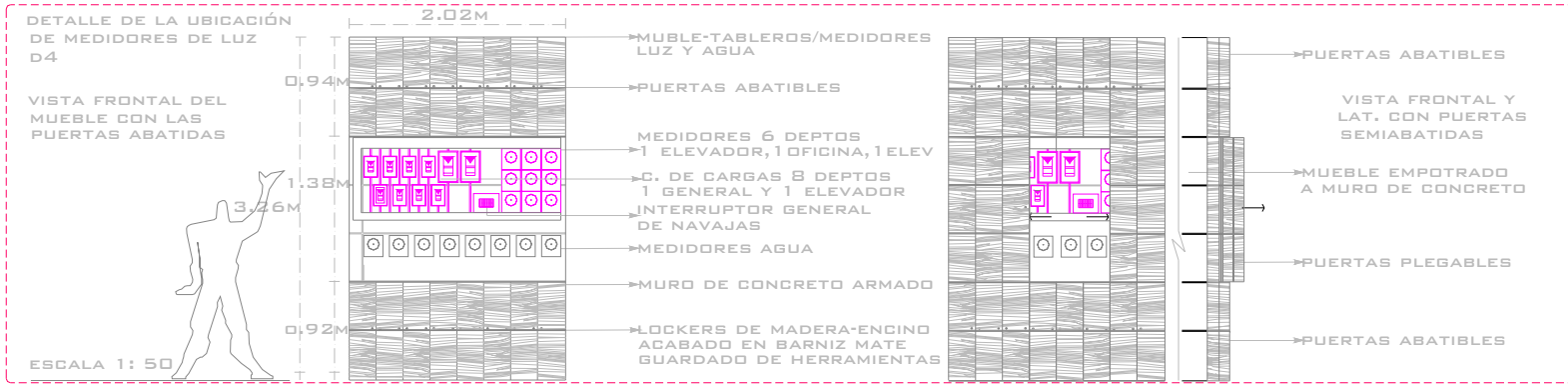




ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE





EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

- CENTRO DE CARGAS (BREAKER)
- INTERRUPTOR GRAL. DE NAVAJAS
- TUBERÍA POR LOSA O MURO
- TUBERÍA POR PISO
- MEDIDOR
- BOTÓN DE TIMBRE
- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO
- SALIDA EN LOSA TIPO SPOT
- ALUMBRADO ARBOTANTE INTERIOR
- ALUMBRADO ARBOTANTE EXTERIOR
- REFLECTOR TIPO SPOT MÓVIL
- APAGADOR DE DOS VÍAS
- APAGADOR DE TRES VÍAS
- CONTACTO MONOFÁSICO
- CONTACTO MONOF. EN PISO
- SALIDA PARA ANTENA DE T.V.
- SALIDA PARA ANTENA DE F.M
- SALIDA PARA INTERPHONE
- SALIDA PARA TEL. EN MURO
- PARA TELÉFONO

PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

ESCALA GRÁFICA:

3 0 5

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

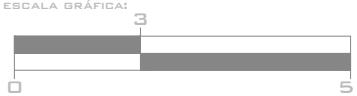
SIMBOLOGIA

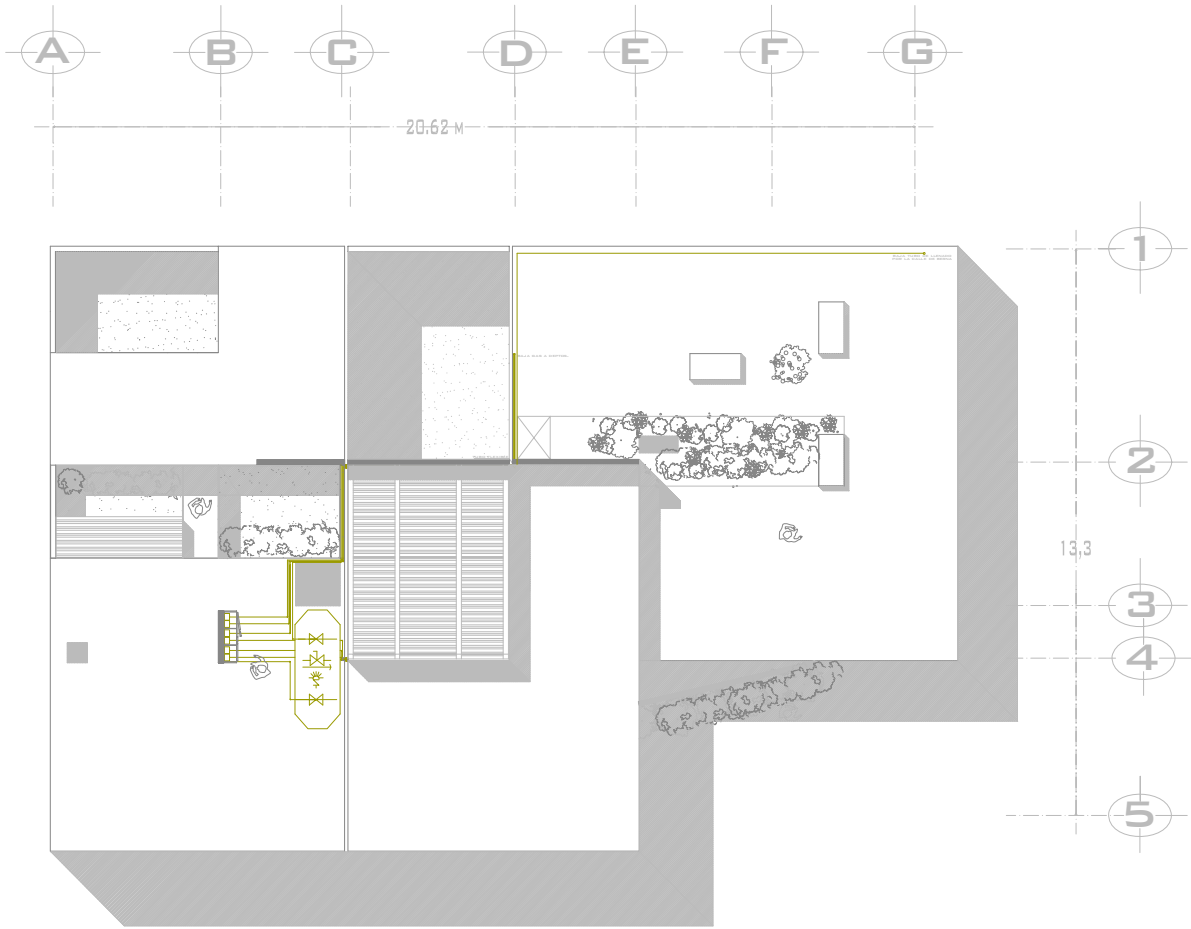
- TANQUE ESTACIONARIO
- RIZO
- OMEGA
- TUBO VISIBLE
- TUBO OCULTO
- REGISTRO DE BAJA PRESIÓN
- REGISTRO DE ALTA PRESIÓN
- ESTUFA DE 4 QUEMADORES
- CALENTADOR DE PASO
- VÁLVULA DE SEGURIDAD
- VÁLVULA DE GLOBO
- VÁLVULA DE AGUA
- LLAVE DE CUADRO
- VÁLVULA MACHO LUBRICADO
- VÁLVULA BLINDADA
- VÁLVULA DE CIERRE RÁPIDO
- VÁLVULA CHECK SENCILLA
- VÁLVULA DE EXCESO DE FLUJO
- VÁLVULA DOBLE CHECK
- UNIÓN SOLDADA
- UNIÓN ROSCADO
- UNIÓN BLINDADA
- MEDIDOR
- UNIÓN FLEXIBLE

PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

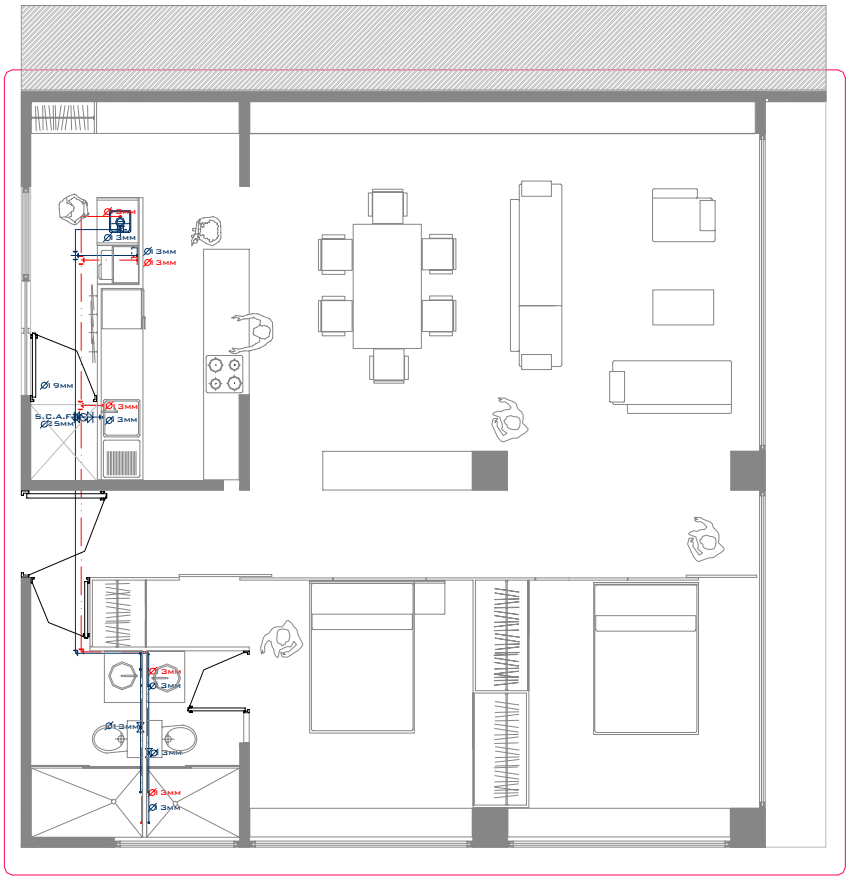
ESCALA GRÁFICA:





ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

- SUMINISTRO AGUA FRÍA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA A. F.
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA A. F.
- CALENTADOR DE PASO
- VÁLVULA DE ALIVIO
- SUMINISTRO A. C.
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- REDUCCIÓN CAMPANA
- CODO DE 90°
- LLAVE DE NARIZ
- TUERCA UNIÓN
- CODO DE 45°
- TEE GIRO 90°
- YEE DE 45°
- CRUZ DE 90°
- TAPÓN MACHO
- TAPÓN HEMBRA
- COPLE

DEPARTAMENTO TIPO - 1

ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:

0 2 3

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

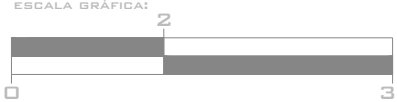
SIMBOLOGIA

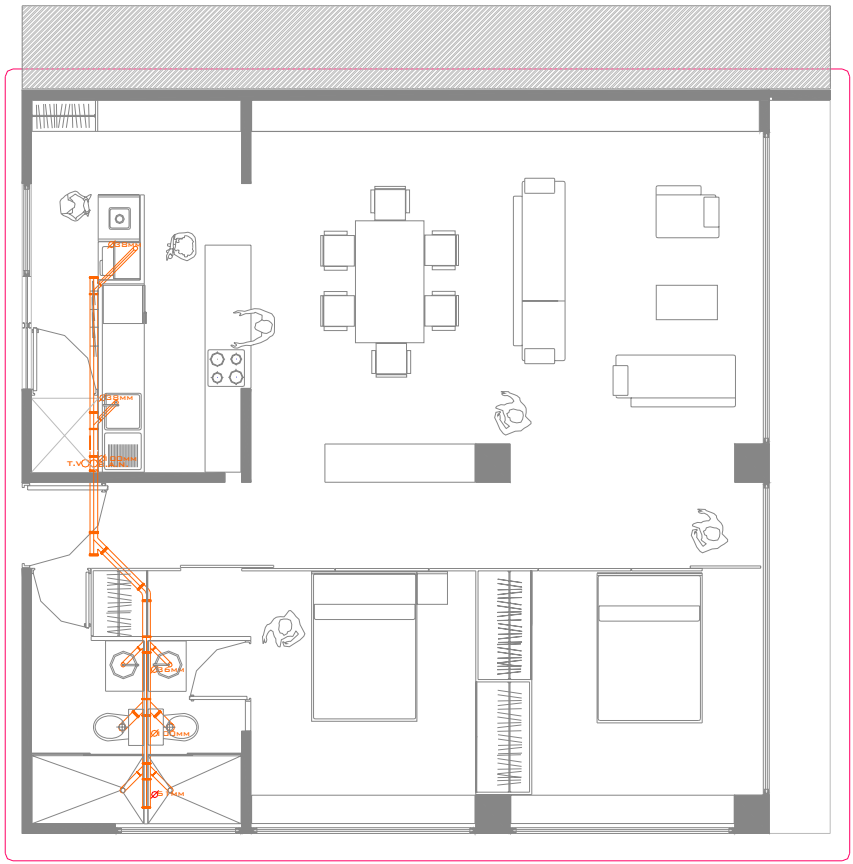
- B.A.P. — BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- RED DE DESAGUE
- B.A.N. — BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- C.D.V. — COLUMNA DE VENTILACIÓN
- 150 — DIÁMETRO EN MM
- 3.50 / 2% — LONGITUD EN M / PENDIENTE
- TUBO DE P.V.C.
- TUBO CONCRETO (ALBAÑAL)
- DOBLE CODO
- "T" SANITARIA SENCILLA
- "Y" RAMAL SENCILLO DE 45°
- COPLE
- DOBLE "Y" DE 45°
- CODO DE 45°

DEPARTAMENTO TIPO - 1

ESCALA 1:75

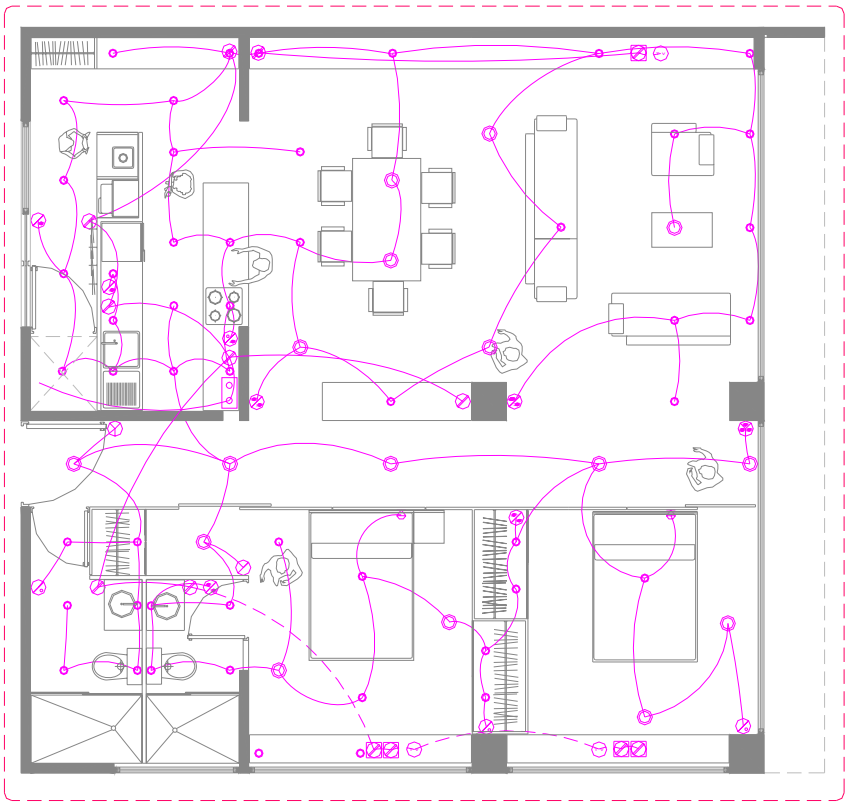
ESCALA GRÁFICA:





ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



DEPARTAMENTO TIPO 1

# CIRCUITO	150 w	60 w / 40 w	50w	T.V 110w M.C 50w DVD 20w	COMPU. 180w	SECADOR. 120w	LICUADOR 210w	M.HONDA 500w REFRI. 500w	LAV. 480w PLANCHA 130w	TOTAL
C - 1 COCINA	1(150w						210w	500w 500w		1360w
C - 2 SERV	3(150w	7 (40w							480w 130w	1340w
C - 3 BAÑOS	2(150w	4 (60w 15(40w				2 (120w				1380w
C - 4 S-C	2(150w	5 (60w 17(40w		110w 50w 20w						1460w
C - 5 REC1	2(150w	2 (60w 5 (40w	50w	110w 50w 20w	1(180w					1030w
C - 6 REC2	2(150w	4 (60w 3 (40w	50w	110w 50w 20w	1(180w					1070w

TOTAL=7640.00w

EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

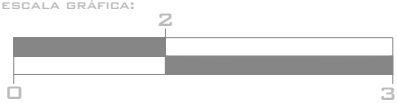
SIMBOLOGIA

- CENTRO DE CARGAS (BREAKER)
- TUBERÍA POR LOSA O MURO
- TUBERÍA POR PISO
- MEDIDOR
- BOTÓN DE TIMBRE
- CAMPANA DE TIMBRE
- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO
- SALIDA EN LOSA TIPO SPOT
- ALUMBRADO ARBOTANTE INTERIOR
- ALUMBRADO ARBOTANTE EXTERIOR
- LUMINARIA FLUORESCENTE DE SOBREPONER
- REFLECTOR TIPO SPOT MÓVIL
- APAGADOR DE DOS VÍAS
- APAGADOR DE TRES VÍAS
- CONTACTO MONOFÁSICO
- CONTACTO MONOF. EN PISO
- SALIDA PARA ANTENA DE T.V.
- SALIDA PARA ANTENA DE F.M
- SALIDA PARA INTERPHONE
- SALIDA PARA TEL. EN MURO
- TUBERÍA POR PISO PARA TELÉFONO

DEPARTAMENTO TIPO - 1

ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 1

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

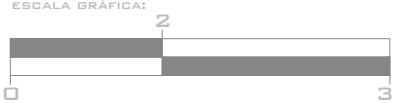
SIMBOLOGIA

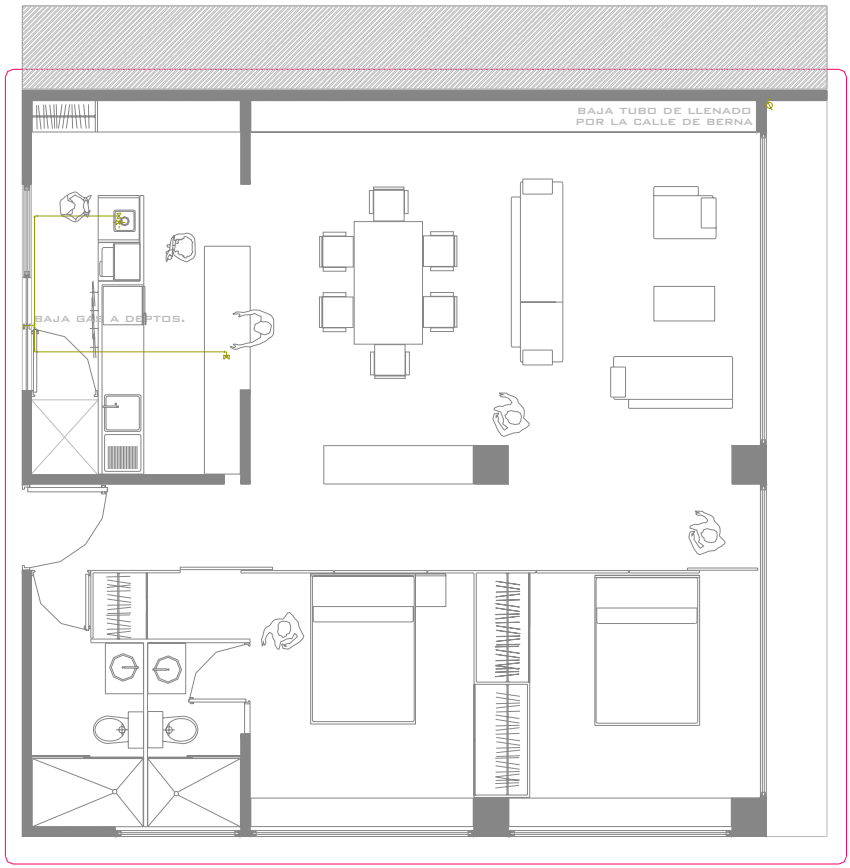
- TANQUE ESTACIONARIO
- RIZO
- OMEGA
- TUBO VISIBLE
- TUBO OCULTO
- REGISTRO DE BAJA PRESIÓN
- REGISTRO DE ALTA PRESIÓN
- ESTUFA DE 4 QUEMADORES
- CALENTADOR DE PASO
- VÁLVULA DE SEGURIDAD
- VÁLVULA DE GLOBO
- VÁLVULA DE AGUA
- LLAVE DE CUADRO
- VÁLVULA MACHO LUBRICADO
- VÁLVULA BLINDADA
- VÁLVULA DE CIERRE RÁPIDO
- VÁLVULA CHECK SENCILLA
- VÁLVULA DE EXCESO DE FLUJO
- VÁLVULA DOBLE CHECK
- UNIÓN SOLDADA
- UNIÓN ROSCADO
- UNIÓN BLINDADA
- UNIÓN FLEXIBLE

DEPARTAMENTO TIPO - 1

ESCALA 1:75

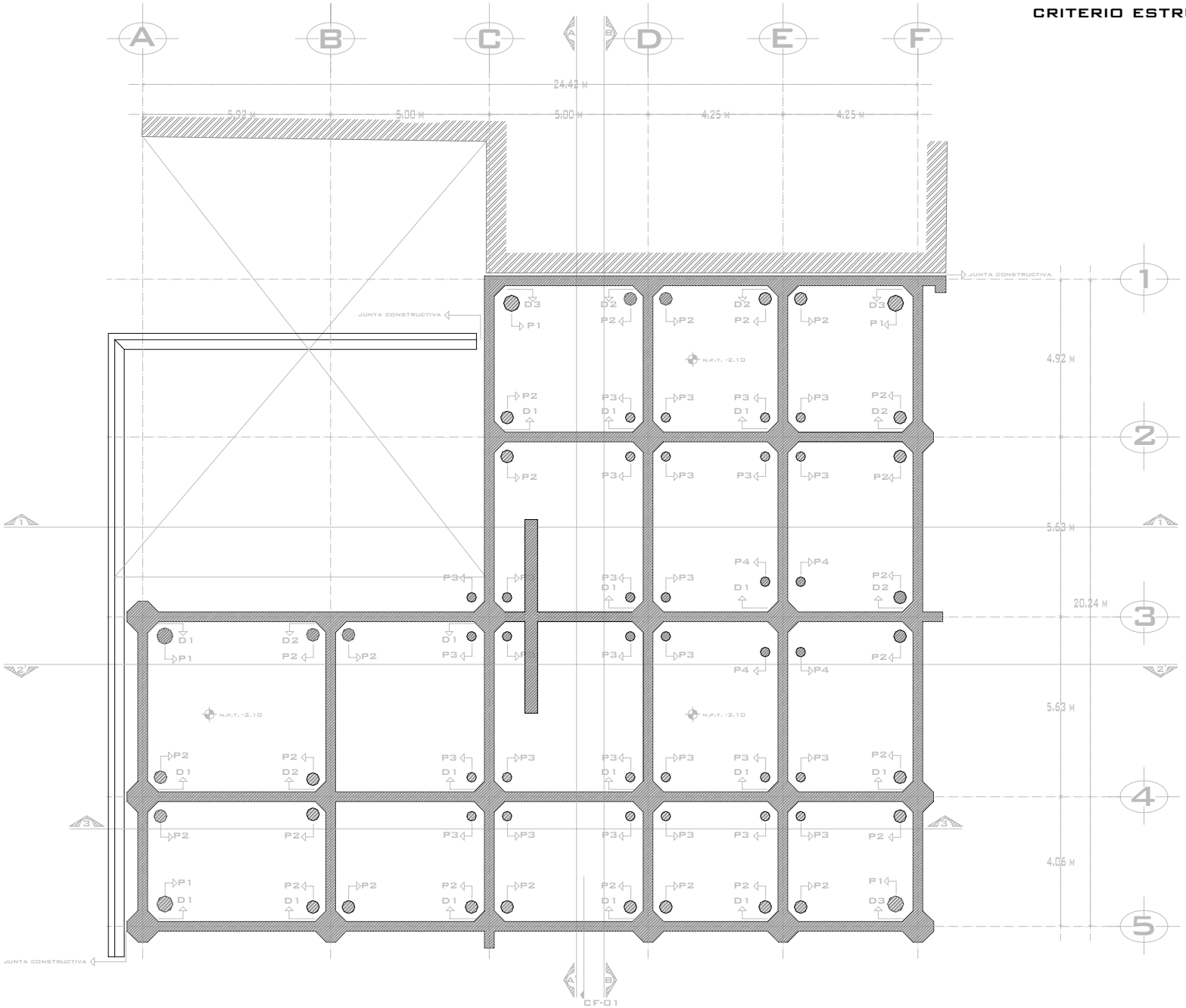
ESCALA GRÁFICA:

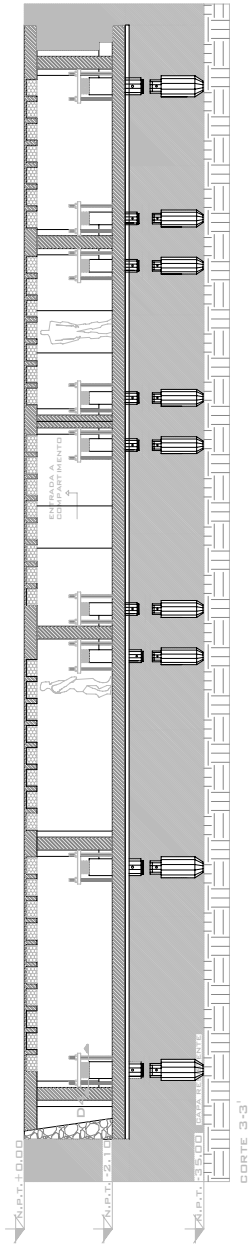




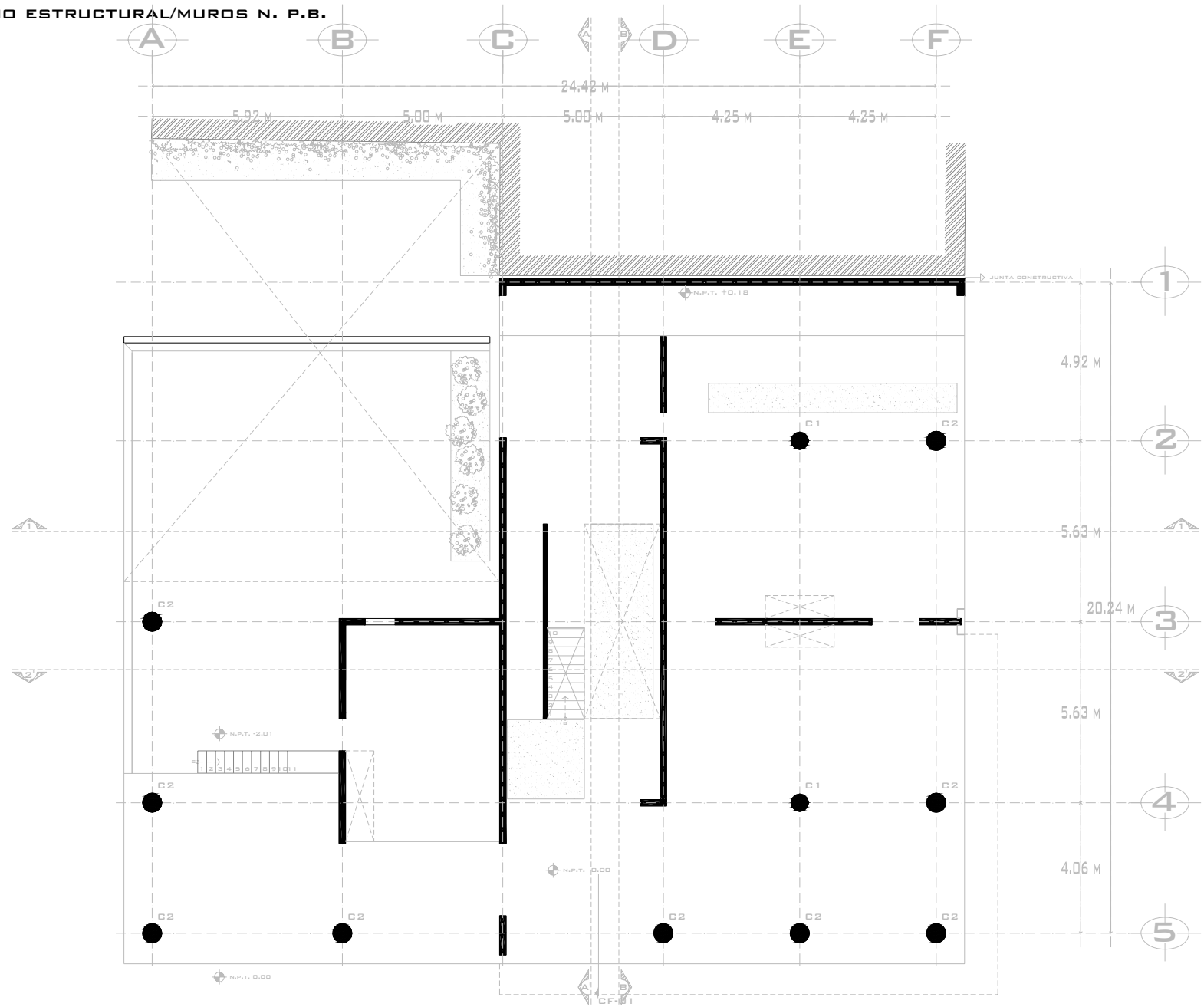
ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

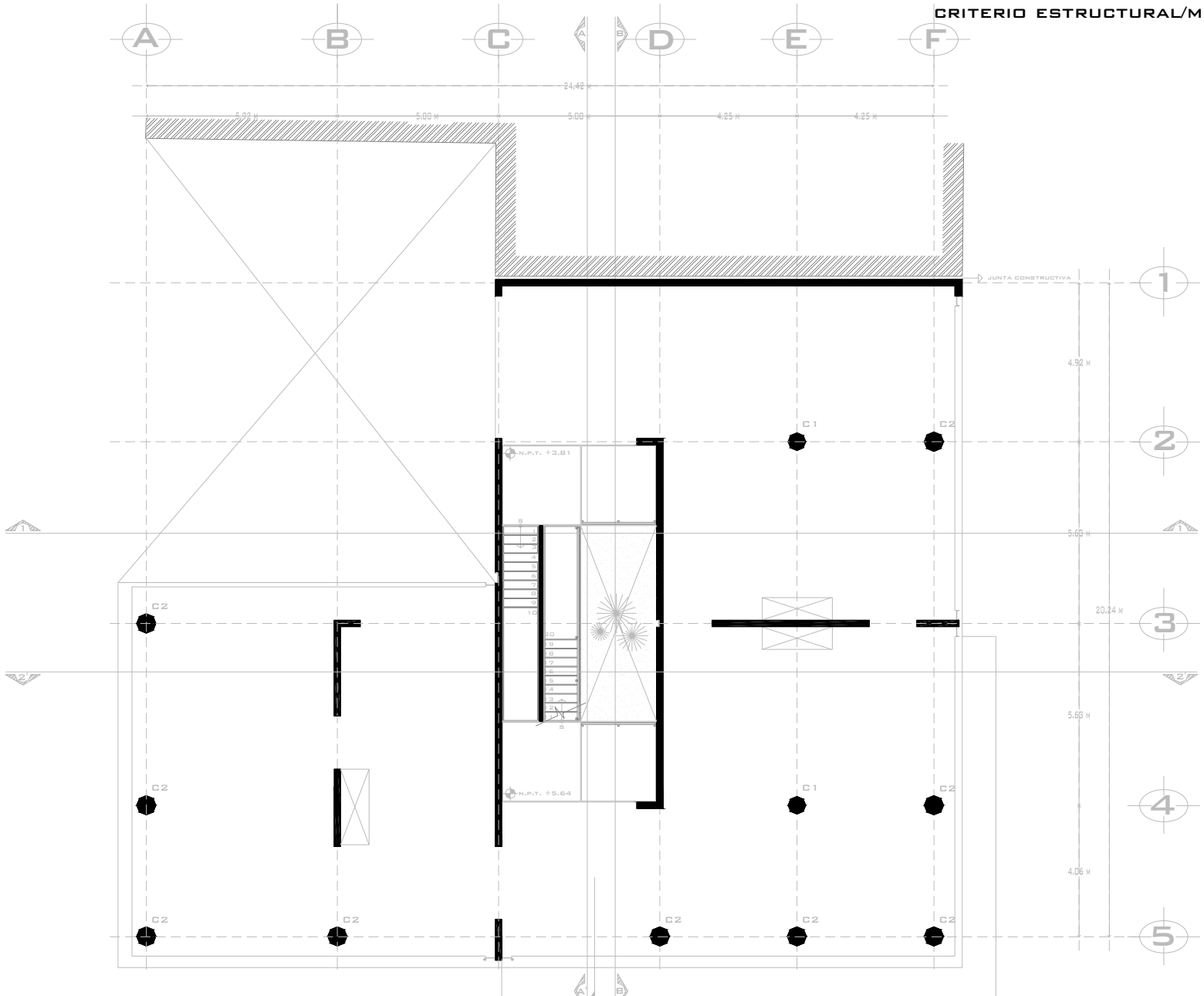

A
B
C
D
E
F
24.42 M
5.92 M
5.00 M
5.00 M
4.25 M
4.25 M
JUNTA CONSTRUCTIVA
N.P.T. -2.10
4.92 M
5.63 M
20.24 M
5.63 M
4.06 M
1
2
3
4
5
CF-01


ESC 1:125
ENTRADA A ESTACIONAMIENTO
N.P.T. ±0.00
N.P.T. -2.10
N.P.T. -3.00
CORTE 3-3'

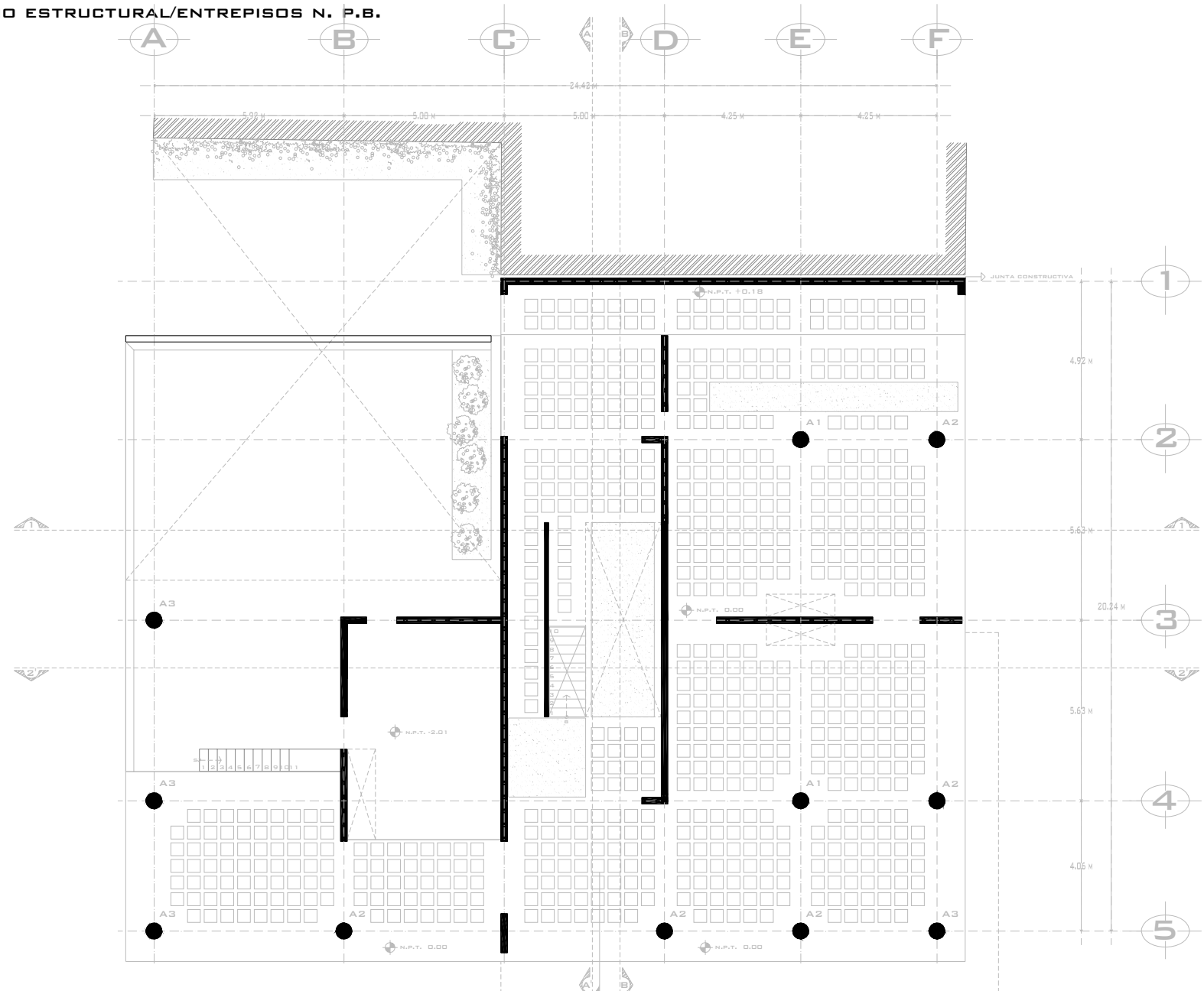
CRITERIO ESTRUCTURAL/MUROS N. P.B.

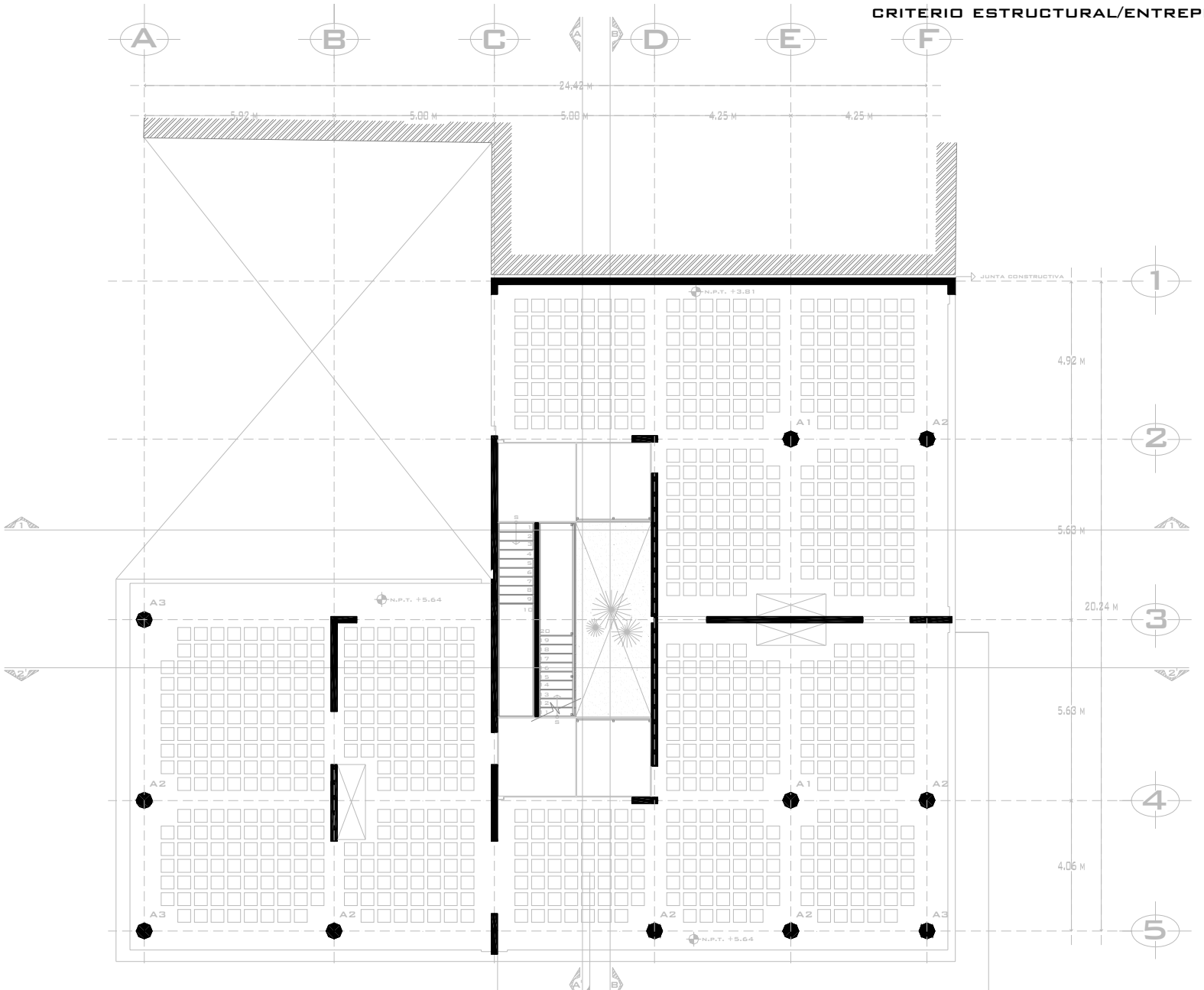


CRITERIO ESTRUCTURAL/MUROS N.1

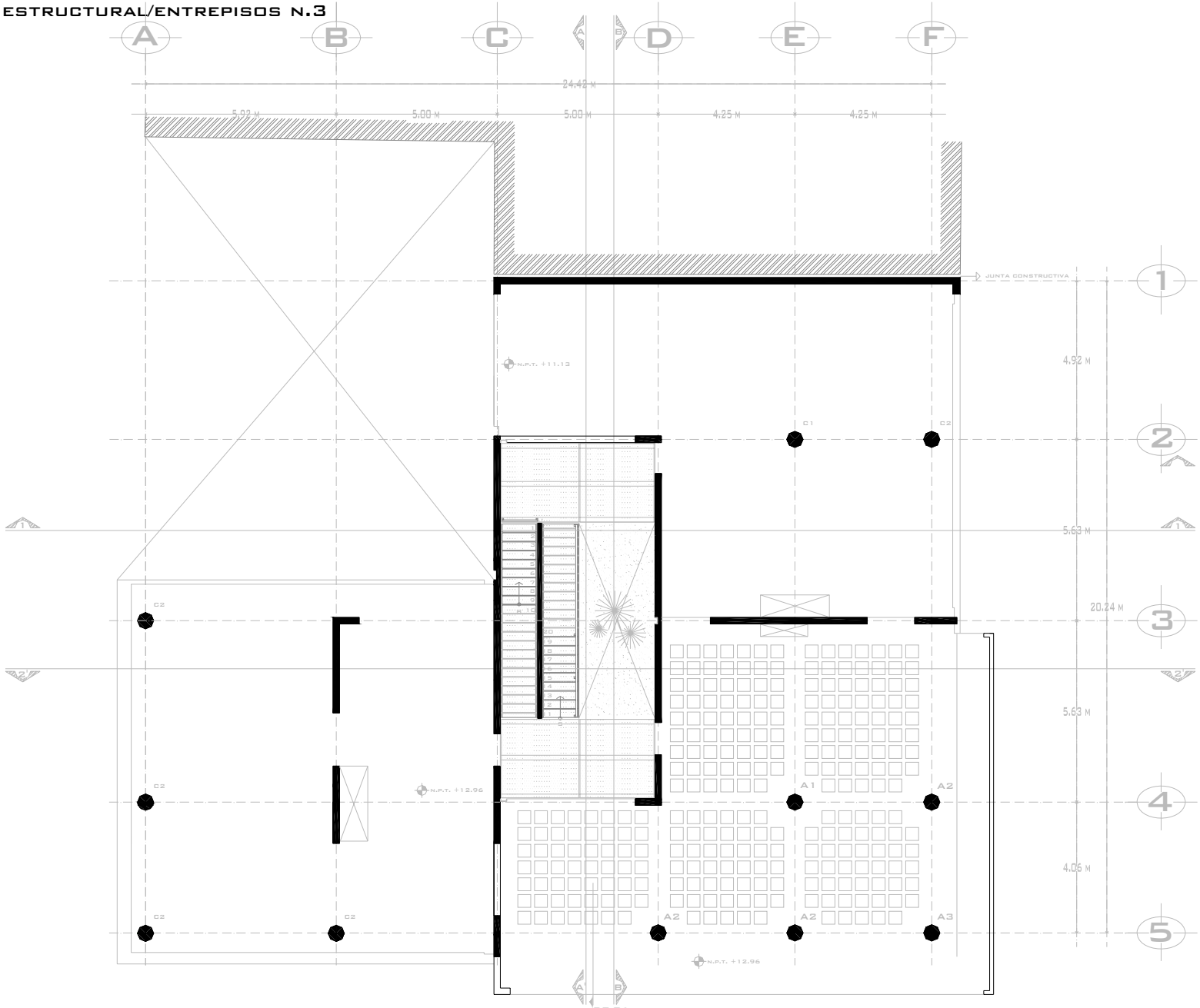


CRITERIO ESTRUCTURAL/ENTREPISOS N. P.B.

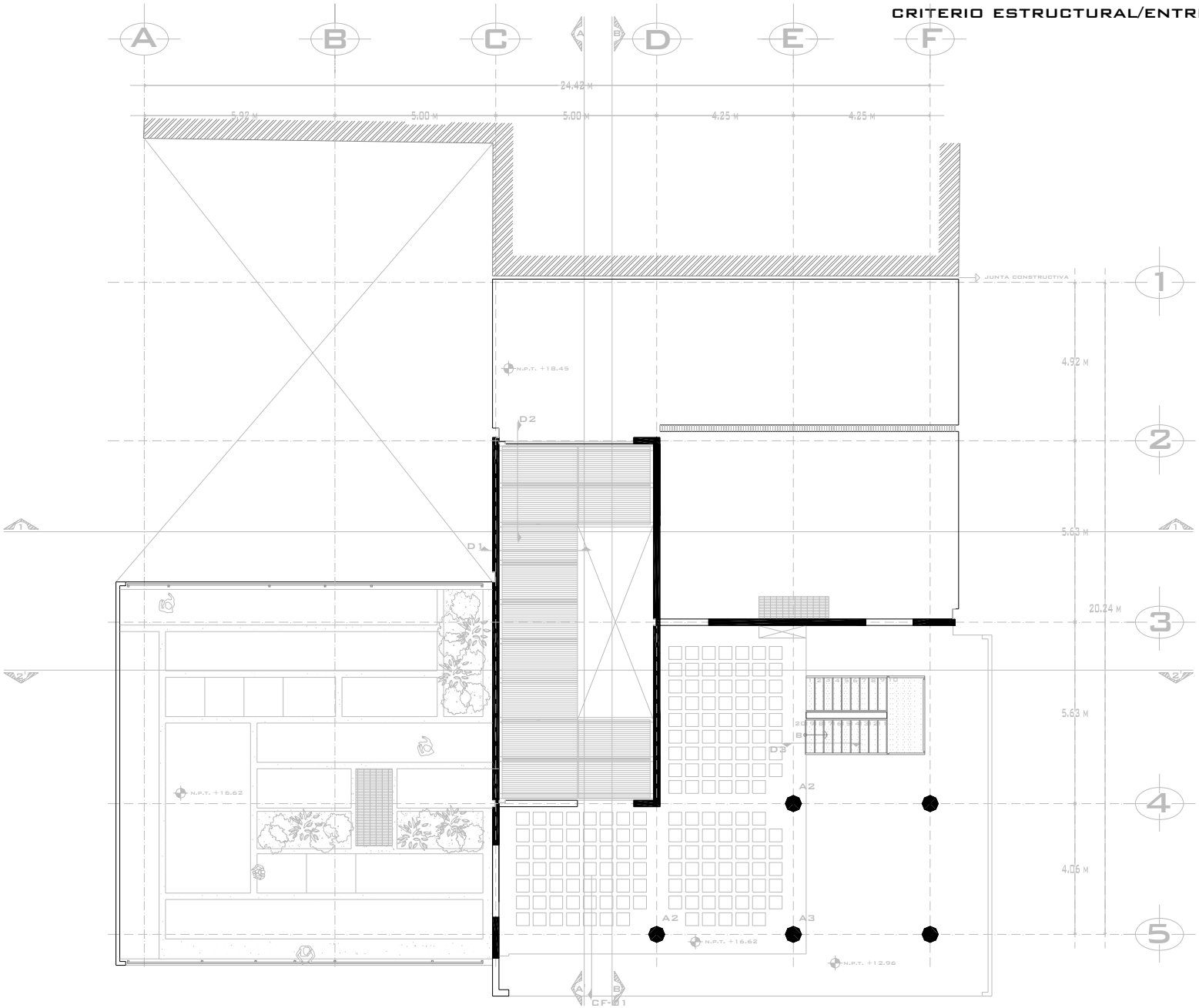


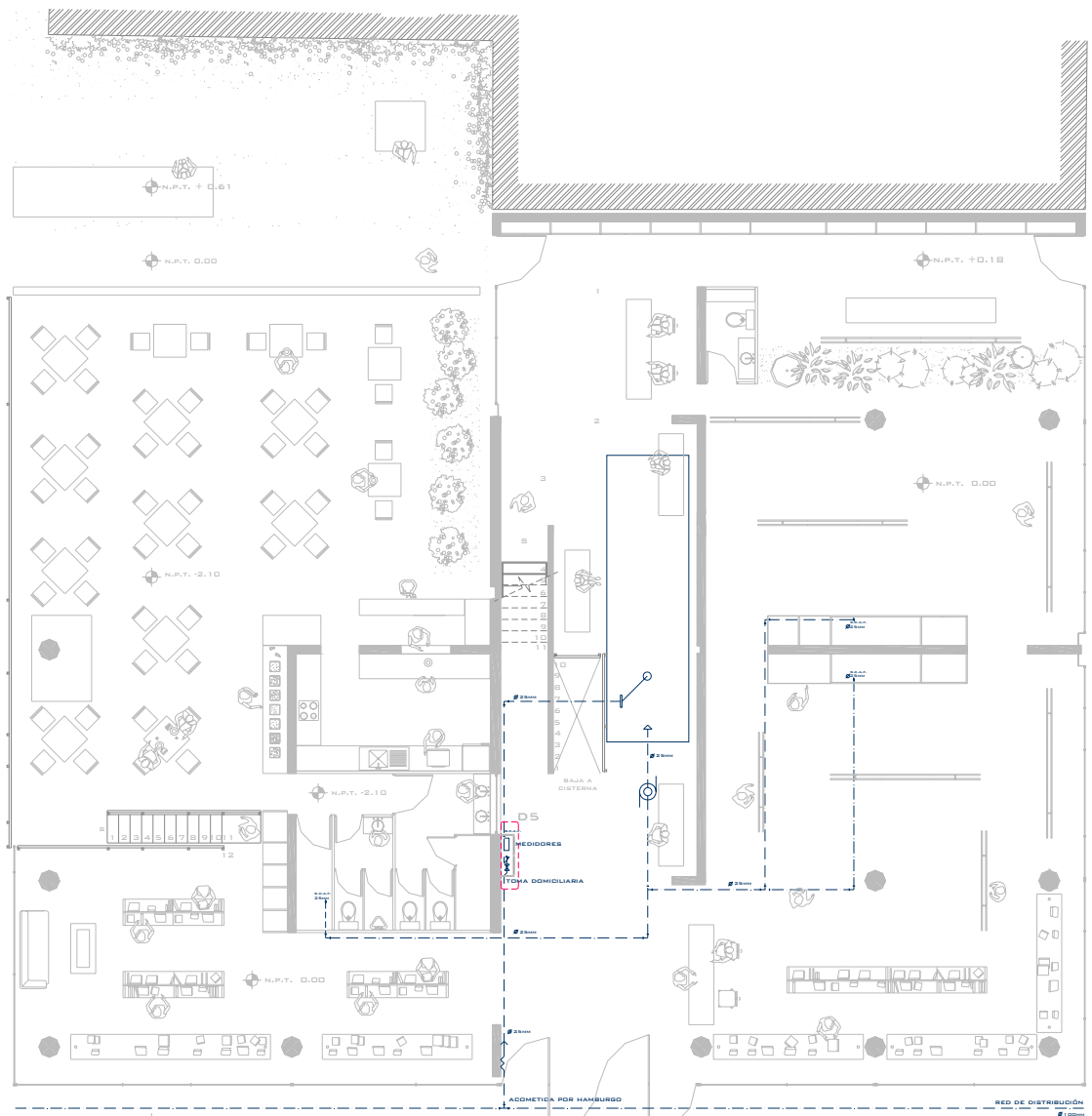

A
B
C
D
E
F
24.42 M
5.92 M
5.00 M
5.00 M
4.25 M
4.25 M
JUNTA CONSTRUCTIVA
N.P.T. +3.81
N.P.T. +5.64
N.P.T. +5.64
1
2
3
4
5
4.92 M
5.63 M
20.24 M
5.63 M
4.06 M
A1
A2
A3
CF-01

CRITERIO ESTRUCTURAL/ENTREPISOS N.3

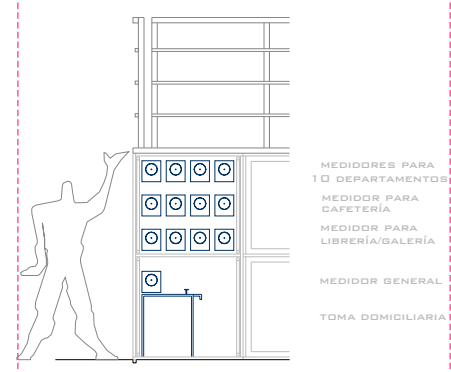


CRITERIO ESTRUCTURAL/ENTREPISOS N.4

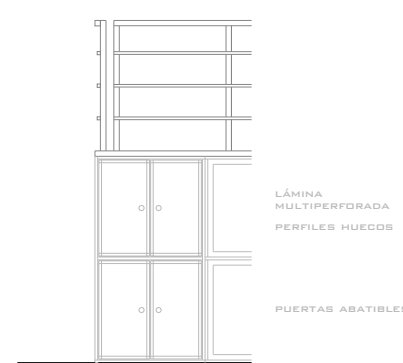




D5
DETALLE DE LA UBICACIÓN DE TOMA DE AGUA Y MEDIDORES.

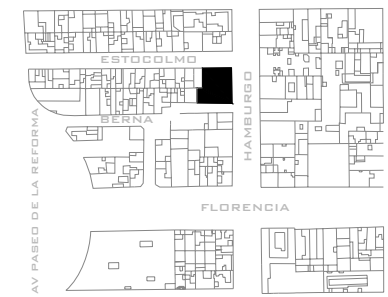


MUEBLE DEBAJO DE DESCANSO DE ESCALERA.
VISTA FRONTAL



ESCALA 1: 50

EDIFICIO DE VIVIENDA 2



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

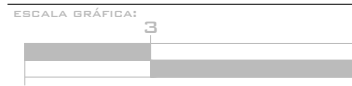
SIMBOLOGIA

- ACOMETIDA
- CUADRO MEDIDOR
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA DE FLOTADOR
- CISTERNA
- PICHANCHA
- HIDRONEUMÁTICO
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- SUMINISTRO AGUA FRÍA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA A. F.
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA A. F.
- CODO DE 90°
- TUERCA UNIÓN
- TEE GIRO 90°
- CRUZ DE 90°
- TAPÓN MACHO
- TAPÓN HEMBRA
- COPLE

PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

ESCALA GRÁFICA:



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

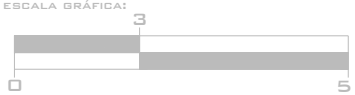
SIMBOLOGIA

- B.A.P. — BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- RED DE DESAGUE
- B.A.N. — BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- C.D.V. — COLUMNA DE VENTILACIÓN
- 150 — DIÁMETRO EN MM
- 2.50 / 2% — LONGITUD EN M / PENDIENTE
- TUBO DE P.V.C.
- TUBO CONCRETO (ALBAÑAL)
- DOBLE CODO
- "T" SANITARIA SENCILLA
- "Y" RAMAL
- COPLE
- CODO DE 45°

PLANTA BAJA

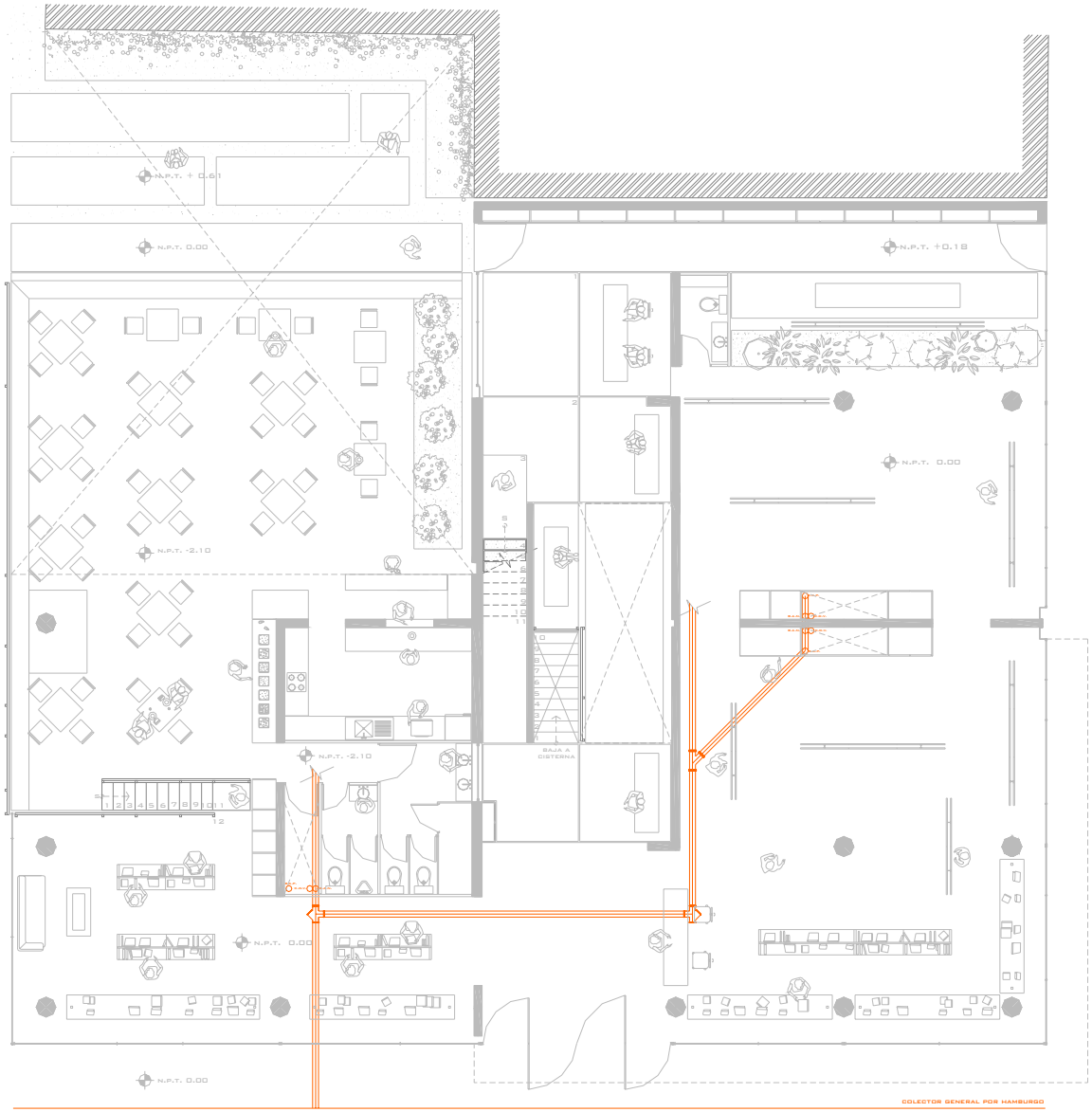
ESCALA 1:125

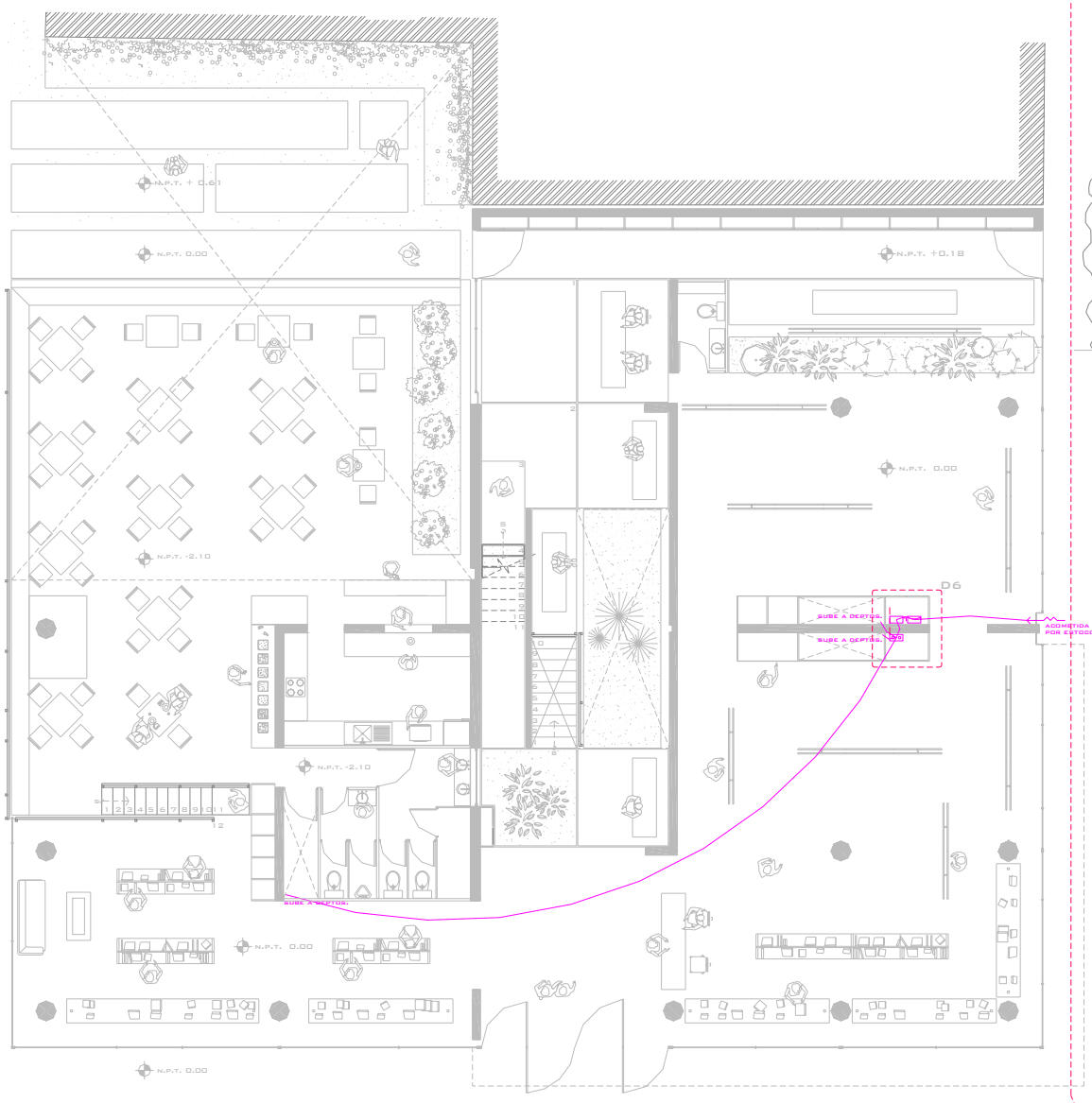
ESCALA GRÁFICA:



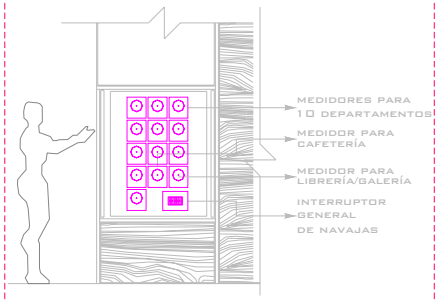
ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

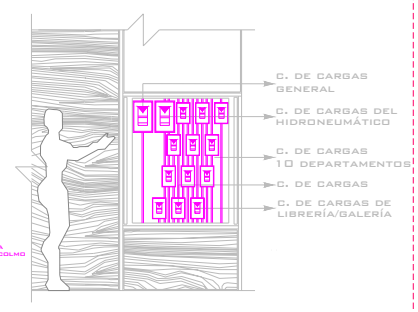
NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



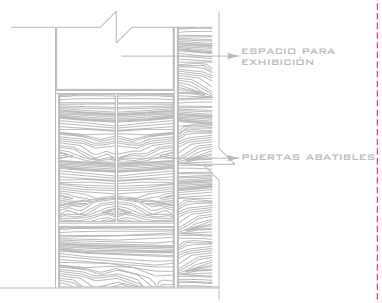


D6
DETALLES DE LA UBICACIÓN DE MEDIDORES DE LUZ, INTERRUPTOR Y CENTROS DE CARGAS.





MUEBLE DE MADERA
VISTA FRONTAL



ESCALA 1: 50

EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

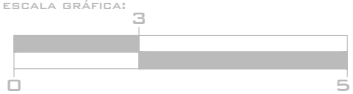
SIMBOLOGIA

- ACOMETIDA
- MEDIDOR
- CENTRO DE CARGAS (BREAKER)
- INTERRUPTOR GENERAL
- TUBERÍA POR LOSA O MURO
- TUBERÍA POR PISO
- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO
- SALIDA EN LOSA TIPO SPOT
- REFLECTOR TIPO SPOT MÓVIL
- LUMINARIA FLUORESCENTE DE SOBREPONER
- TUBERÍA POR PISO PARA TELÉFONO
- APAGADOR DE DOS VÍAS
- APAGADOR DE TRES VÍAS
- CONTACTO MONOFÁSICO
- CONTACTO MONOF. EN PISO
- SALIDA PARA ANTENA DE T.V.
- SALIDA PARA ANTENA DE F.M
- SALIDA PARA INTERPHONE
- SALIDA PARA TEL. EN MURO

PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

ESCALA GRÁFICA:



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

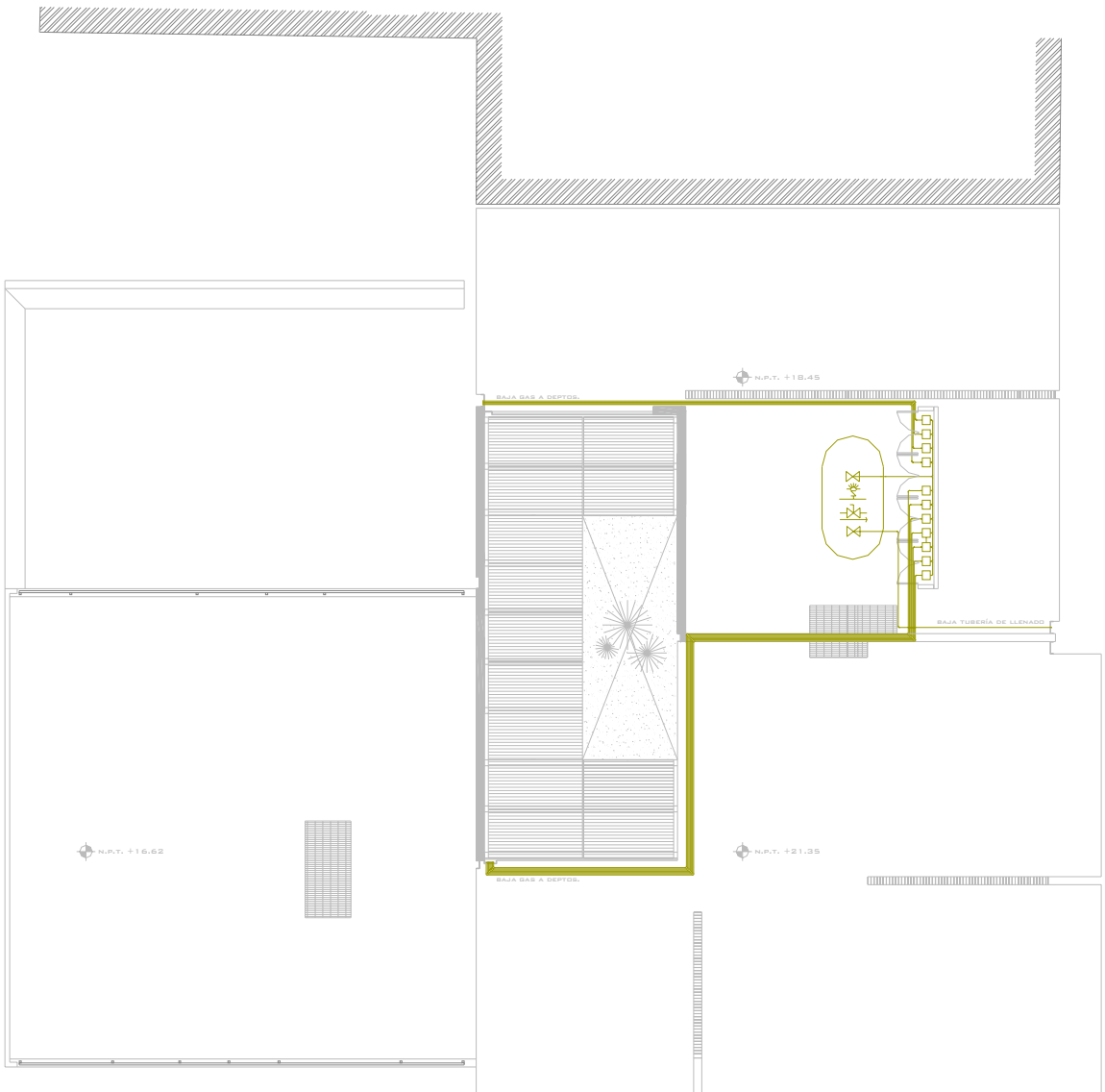
- TANQUE ESTACIONARIO
- RIZO
- OMEGA
- TUBO VISIBLE
- TUBO OCULTO
- REGISTRO DE BAJA PRESIÓN
- REGISTRO DE ALTA PRESIÓN
- ESTUFA DE 4 QUEMADORES
- CALENTADOR DE PASO
- VÁLVULA DE SEGURIDAD
- VÁLVULA DE GLOBO
- VÁLVULA DE AGUA
- LLAVE DE CUADRO
- VÁLVULA MACHO LUBRICADO
- VÁLVULA BLINDADA
- VÁLVULA DE CIERRE RÁPIDO
- VÁLVULA CHECK SENCILLA
- VÁLVULA DE EXCESO DE FLUJO
- VÁLVULA DOBLE CHECK
- UNIÓN SOLDADA
- UNIÓN ROSCADO
- UNIÓN BLINDADA

PLANTA TECHOS

ESCALA 1:125

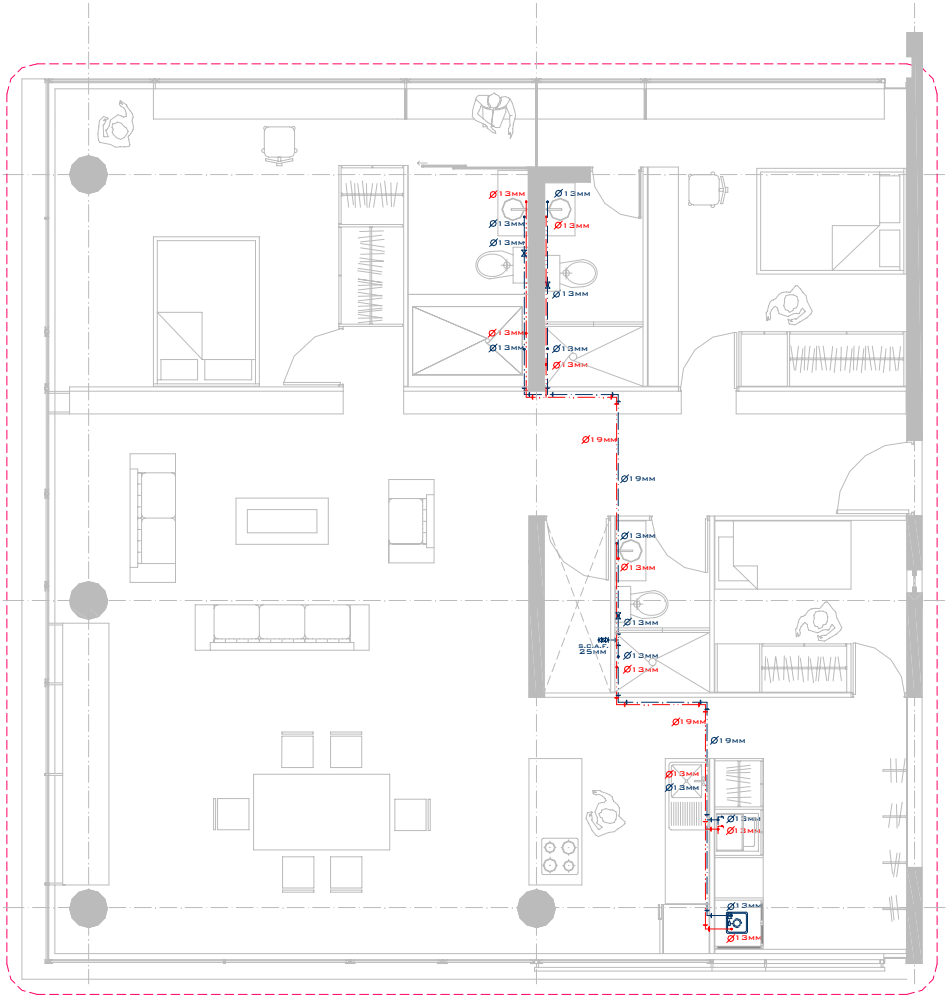
ESCALA GRÁFICA:

0 3 5



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

- SUMINISTRO AGUA FRÍA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA A. F.
- S.C.A.F. BAJA COLUMNA A. F.
- CALENTADOR DE PASO
- VÁLVULA DE ALIVIO
- SUMINISTRO A. C.
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- REDUCCIÓN CAMPANA
- CODO DE 90°
- LLAVE DE NARIZ
- TUERCA UNIÓN
- CODO DE 45°
- TEE GIRO 90°
- YEE DE 45°
- CRUZ DE 90°
- TAPÓN MACHO
- TAPÓN HEMBRA
- COPLE

DEPARTAMENTO TIPO 2

ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:

0 2 3

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

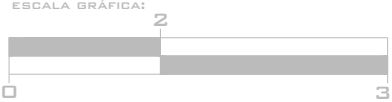
SIMBOLOGIA

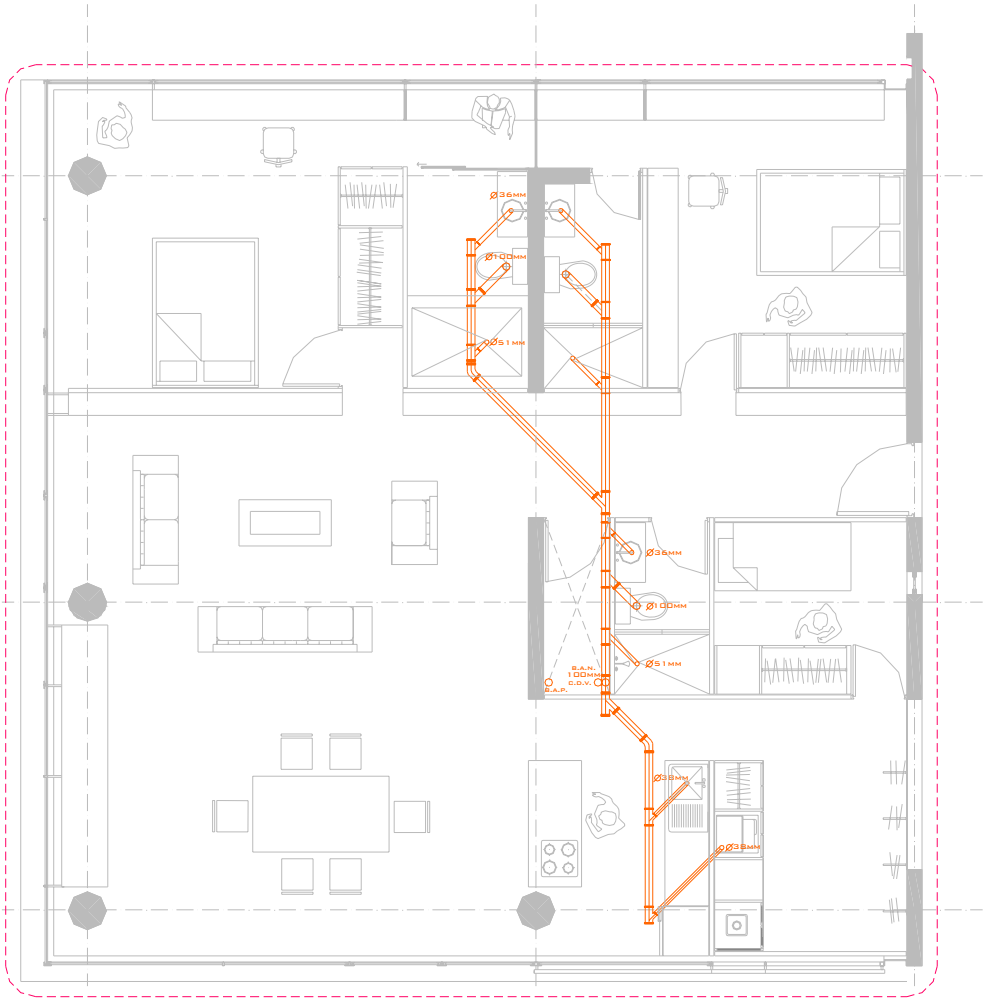
- B.A.P. — BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- RED DE DESAGUE
- B.A.N. — BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- C.D.V. — COLUMNA DE VENTILACIÓN
- 150 — DIÁMETRO EN MM
- 3.50 / 2% — LONGITUD EN M / PENDIENTE
- TUBO DE P.V.C.
- TUBO CONCRETO (ALBAÑAL)
- DOBLE CODO
- "T" SANITARIA SENCILLA
- "Y" RAMAL
- COPLE
- CODO DE 45°

DEPARTAMENTO TIPO 2

ESCALA 1:75

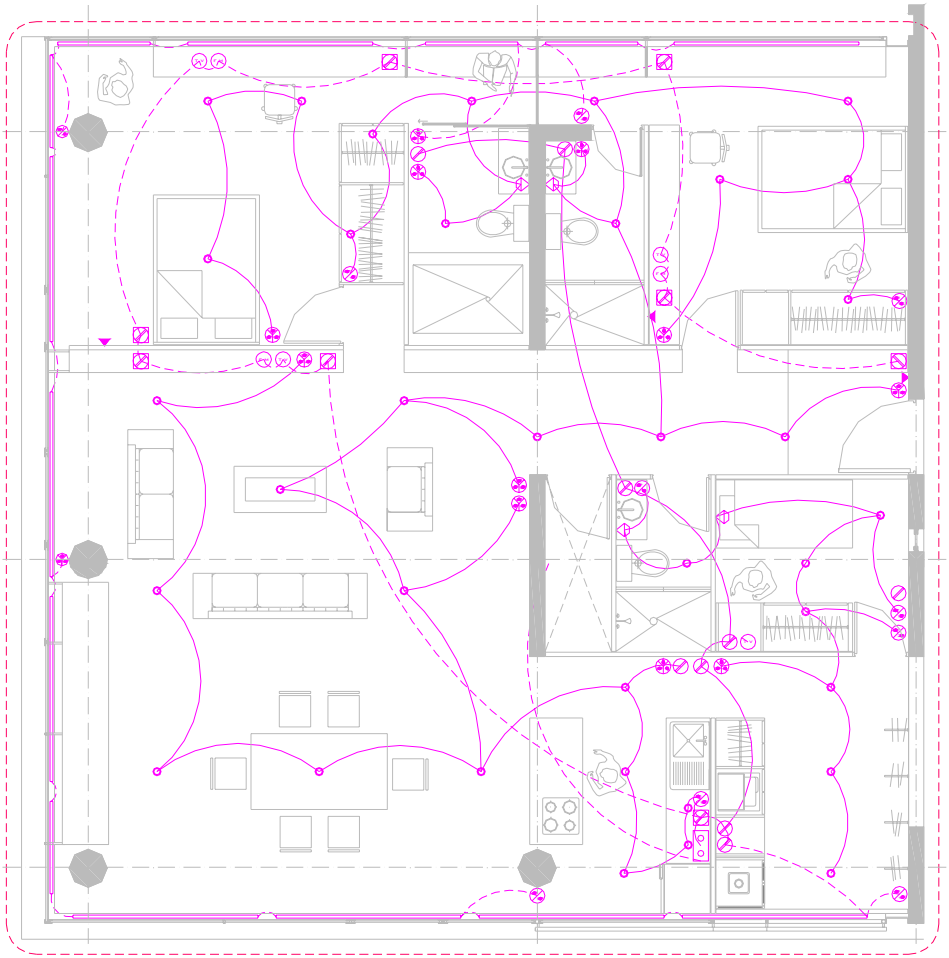
ESCALA GRÁFICA:





ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE



DEPARTAMENTO TIPO 1

# CIRCUITO	150 w	40w 20w	20w	20w	T.V 110w M.C 40w DVD 20w	COMPU. 180w	LICUADOR. 210w SECADOR. 120w	M.HONDA 500w REFRI. 445w	LAV. 480w PLANCHA 130w	TOTAL
c - 1 COCINA	(2)150w						210w	500w 455w		1465w
c - 2 C. LAV	(3)150w	(6) 40w (2) 20w		(7) 20w					480w 130w	1480w
c - 3 C.SERV / BAÑOS	(4)150w	(9) 40w	(3) 20w		(1)110w		(3)120w			1490w
c - 4 2 REC.	(3)150w	(8) 40w			(2)110w (2) 40w (2) 20w	(2)180w				1470w
c - 5 S / C	(5)150w	(11)40w		(7) 20w	(1)110w (1) 40w (1) 20w					1500w

TOTAL = 7405.00w

EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

- CENTRO DE CARGAS (BREAKER)
- TUBERÍA POR LOSA O MURO
- TUBERÍA POR PISO
- REFLECTOR TIPO SPOT MÓVIL
- SALIDA EN LOSA TIPO SPOT
- LUMINARIA FLUORESCENTE DE SOBREPONER
- SALIDA PARA TEL. EN MURO
- APAGADOR DE DOS VÍAS
- APAGADOR DE TRES VÍAS
- CONTACTO MONOFÁSICO
- CONTACTO MONOF. EN PISO
- SALIDA PARA ANTENA DE T.V.
- SALIDA PARA ANTENA DE F.M

DEPARTAMENTO TIPO 2

ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:

0 2 3

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

EDIFICIO DE VIVIENDA 2

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA

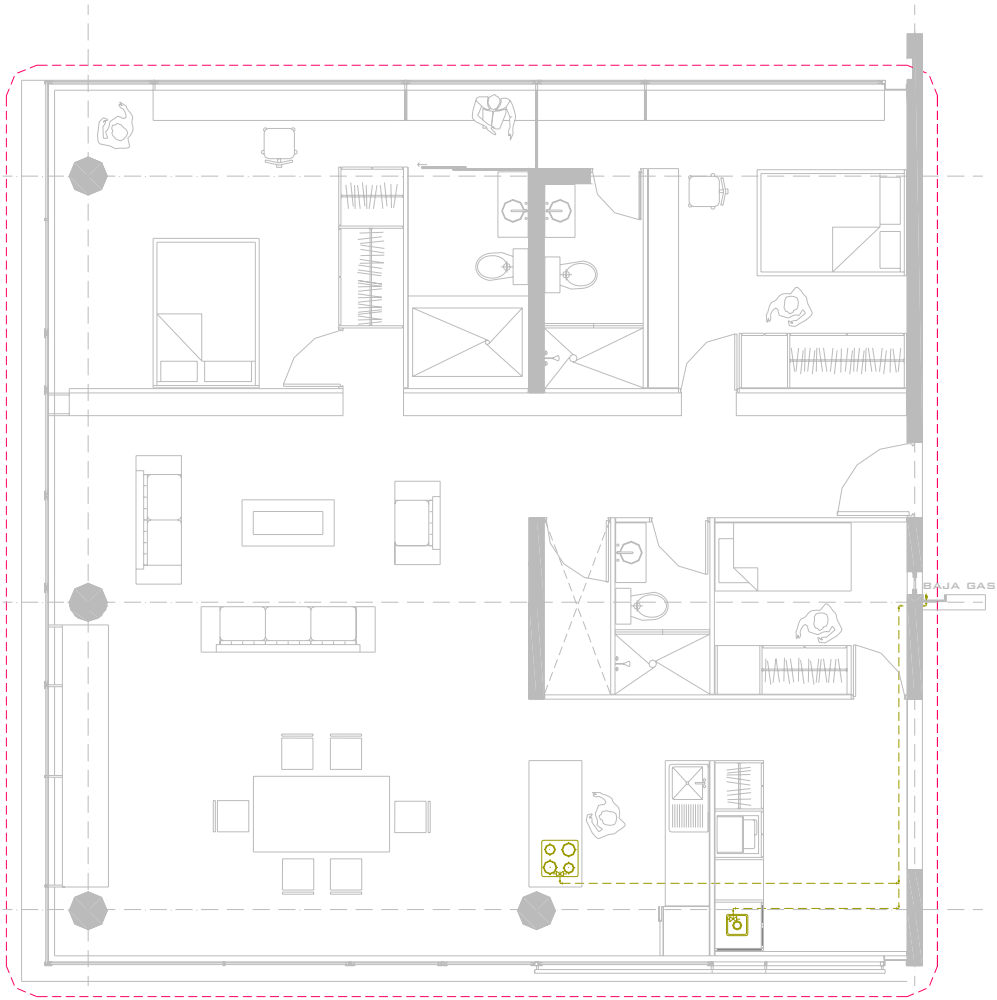
- TANQUE ESTACIONARIO
- RIZO
- OMEGA
- TUBO VISIBLE
- TUBO OCULTO
- REGISTRO DE BAJA PRESIÓN
- REGISTRO DE ALTA PRESIÓN
- ESTUFA DE 4 QUEMADORES
- CALENTADOR DE PASO
- VÁLVULA DE SEGURIDAD
- VÁLVULA DE GLOBO
- VÁLVULA DE AGUA
- LLAVE DE CUADRO
- VÁLVULA MACHO LUBRICADO
- VÁLVULA BLINDADA
- VÁLVULA DE CIERRE RÁPIDO
- VÁLVULA CHECK SENCILLA
- EXCESO DE FLUJO
- VÁLVULA DOBLE
- UNIÓN SOLDADA
- UNIÓN ROSCADO
- UNIÓN BLINDADA

DEPARTAMENTO TIPO 2

ESCALA 1:75

ESCALA GRÁFICA:

0 2 3



ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DEL POTENCIAL EXISTENTE EN ZONA ROSA PARA ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS E IMAGEN URBANA.

NEGRETE ORTÍZ FÁTIMA ANGELINA
RAMÍREZ GONZÁLEZ ADRIANA INÉS
ROSAS CHANG CLAUDIA IVETTE

Edificio de oficinas

El terreno utilizado para esta propuesta lo componen dos lotes, el primero en la calle 2a. de Berna No. 11, con una superficie de 683.28m², que al tener un frente sobre la Glorieta del Monumento a la Independencia, tiene la cláusula :(C’’’) Hm 12/40, mientras que el lote de Berna 17 tiene una superficie de 96.72 m², siendo su reglamentación Hm (6/35/90), en este predio se demolerá la construcción existente debido a que se encuentra en estado de deterioro.

Debido a la forma del terreno, tiene distintas orientaciones, la fachada hacia Reforma es noroeste, la fachada hacia 2a. de Berna es noreste, mientras que la fachada hacia Berna es sureste.

Las colindancias son: sobre Reforma al oeste, edificio de oficinas de siete niveles, al este, haciendo esquina con 2a. De Berna, oficinas de 12 niveles, sobre esta calle vivienda de cuatro niveles, y sobre Berna hacia el oeste vivienda de tres niveles.

El uso que se le dará al predio es oficina con comercio en PB, con un total de 4 800m² construidos, clasificándose según el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en el subgrupo B1, para edificaciones de más de 30m de altura ubicada en las zonas I y II.

El edificio de oficinas pertenece al conjunto propuesto, este inicia el recorrido partiendo de Reforma, interactúa con las calles 2a. De Berna y Berna, y mantiene relación visual con la Plaza de Berna (también parte de la propuesta).

Al igual que los demás edificios, interactúa directamente con el edificio de estacionamiento, ya que su demanda total se satisface en este inmueble propuesto.

El uso comercial la PB y el primer nivel son ocupados: hacia Reforma y 2a de Berna, una tienda boutique; hacia Berna es cafetería, así como la plaza que satisface la mayor parte del área libre requerida y el bloque de servicios común a todo el edificio. Sobre Berna a partir del segundo nivel, es un despacho en dos plantas, con relación hacia el bloque de servicios, sobre Reforma y 2a. De Berna ocho niveles de planta tipo, y rematando una oficina en dos niveles con terraza jardín. Como se había mencionado, los cajones de estacionamiento se ubicarán fuera del predio en el edificio propuesto para este uso, los cajones requeridos son: para la cafetería 9 cajones, la tienda 5 y las oficinas 73 respectivamente.

Criterio estructural

Debido a las dimensiones, proporciones y forma del edificio, este se descompuso en cuatro volúmenes que trabajan de forma independiente entre sí, con juntas constructivas de 0.20m de separación (según cálculo del Reglamento), a pesar de esto, todos comparten dimensiones de alturas en entrepisos así como la solución estructural propuesta.

Criterio estructural

El edificio de menor altura (cuatro niveles), tiene dimensiones en planta de 8.9m x 10.4m. La altura de los entrepisos es de 3.06m en planta baja y primer nivel, y 3.42m en el resto de los niveles. La superestructura se resuelve con muros de carga (concreto armado) de 0.40m de espesor. Los entrepisos con losas aligeradas con casetones de poliestireno expandido, se utilizan en todos los entrepisos del edificio.

La estructura del edificio que alberga todos los servicios(7.00m x 14.8m de planta), es de muros de concreto armado de 0.20m de espesor, y ya que en este se ubican las escaleras, la estructura que sostiene a esta, es de columnas y trabes de piezas I de acero (IPR).

Del edificio de 5.00m x 22.5m de dimensiones en planta, la estructura la componen muros de concreto armado de 0.04m de espesor y columnas ovaladas (0.50m x.060m) del mismo material.

El edificio hacia Reforma, tiene muros estructurales de concreto armado de 0.40m de espesor, este edificio es el único que es atravesado por un tercer eje estructural, un muro de 0.40m de espesor por 5.00m de longitud, y dos columnas de 1.00m por el mismo espesor.

La fachadas, se sostienen con una estructura secundaria apoyada en la superestructura de concreto, esta es de elementos de acero y en algunos casos aluminio, y láminas multiperforadas.

El predio esta ubicado en Zona I (Lago), por lo tanto la cimentación propuesta es: cajón de cimentación de dos niveles, y pilotes de control, debido a los hundimientos diferenciales de la zona.

Criterio de instalaciones

Para el diseño del criterio de instalaciones, se consideraron constantes de diseño: agrupar el mayor número de servicios en un bloque, utilización de ductos para la distribución vertical, ocultar las instalaciones entre la losa y el falso plafón, en los casos necesarios ocultar canales verticales dentro de los muros de carga.

Instalación hidráulica. La red general de agua potable, pasa por la calle 2a. De Berna, siendo la acometida al predio por la plaza interior, ubicándose junto a la colindancia de cuatro niveles sobre 2a. de Berna, en este sitio se proponen los medidores de consumo de agua, así como la llegada a la cisterna y la cisterna de reserva para incendios, el equipo hidroneumático de cada una, y la bomba eléctrica para la cisterna de incendios.

La capacidad y dimensión de las cisternas se calcularon según lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el DF.

EDIFICIO DE OFICINAS	DOTACIÓN TOTAL	RESERVA 100% CONSUMO DIARIO	CAPACIDAD	VOLUMEN DE LA CISTERNA
EDIFICIO	86 790 L	86 790 L	174 580 L	176.08M³
R. INCENDIOS	23 470 L	0 L	23 470 L	23.47M³

EDIFICIO DE OFICINAS	NÚMERO	HABITANTES Ó M²	DOTACIÓN	CAPACIDAD TOTAL
OFICINA	2A. -12	4 200M²	20 L/M2/DÍA	84 000 L
TIENDA	PB -1A	225M²	6L/M2/DÍA	1 350 L
CAFETERÍA	PB –1A	180M²	12L/COMIDA	1440 L
R. INCENDIOS		4605M²	5L/M2 CONSTRUIDO	23 470 L
TOTAL				110 260 L

De la cisterna, por medio del equipo hidroneumático, se dirige a la planta baja del edificio de servicios, allí se divide hacía los dos bloques de sanitarios, y al ducto de cada uno, y sube a través de estos a todos los niveles. La instalación hidráulica queda oculta entre la losa y el plafón.

La tubería será de tubo de cobre, teniendo diámetros de 100mm en la red general, 25mm en la acometida al predio, la llegada a las cisternas, su salida hacia el edificio, y la distribución vertical, ramificándose después a 19mm en cada bloque de servicios y 13mm en la llegada a cada mueble.

Instalación sanitaria. La salida a la red municipal es por Paseo de la Reforma y está a una profundidad de 3.5m, los servicios sanitarios están ubicados en dos bloques, cada uno con un ducto en donde pasan las bajadas de aguas negras, los diámetros utilizados son: 150mm en la salida hacia la red general, 100mm en la tubería que pasa vertical entre dichos ductos, así como en WC y mingitorios, y en lavabos 32mm, toda la instalación será de pvc.

Instalación eléctrica. La instalación eléctrica de Zona Rosa es subterránea, por lo que la acometida será por 2a. de Berna, y llegará directamente al cuarto de máquinas en el primer nivel del cajón de cimentación (sótano), en donde se colocarán los medidores y los centros de cargas de cada oficina, el comercio, y los servicios comunes, de aquí se alimentará a la planta baja y a ambos ductos en el bloque de servicios, por allí subirá a cada nivel, y se dividirá en circuitos dependiendo la cantidad de energía eléctrica que necesiten. La instalación es a base de tubería tipo conduit.

Instalación de gas. El gas sólo se necesita en la cafetería que ocupa la PB y y el primer nivel del volumen de cuatro niveles, por lo que la acometida es por su fachada hacia la plaza interior, el gas pasa al tanque estacionario que esta ubicado en la azotea del edificio, y de aquí baja hacia PB, en donde se distribuye solamente a dos estufas de cuatro quemadores.

Instalaciones especiales. Se hizo necesario plantear un sistema de voz y datos en el edificio, principalmente por el uso de oficinas, la acometida del teléfono, será por Berna, ya que la caja de distribución correspondiente, está en la esquina de Florencia y Berna, esta instalación al ser subterránea, llegará directamente al nivel de sótano en donde se plantea el cuarto de maquinas, este estará junto al bloque de servicios, debajo del volumen más alto.

Directamente de aquí se distribuye a la planta baja y al 1er. piso, dejando la estructura dentro del muro de carga, apartir del segundo nivel, en un closet de maquinas, se alimentará a la tercera y cuarta planta, y en el quinto nivel se ubicará otro closet, que distribuya también al sexto y al séptimo, en el octavo se pondrá otro closet que funcione también para el noveno, en el décimo se ubicará otro closet que distribuya al onceavo y décimo piso, se colocarán charolas de instalaciones tipo escalerilla, entre la losa y el plafón, de aquí se llegará a distribuidores verticales ubicados dentro de los muros, y aquí se ramificarán a cada mueble o grupo de muebles por piso.
El diámetro de los tubos por los que pasen las instalaciones dependerá de la cantidad de cables que pasen por cada uno.

Edificio de vivienda-1

El edificio propuesto se encuentra en un par de predios en los que actualmente existen 2 casas habitación de dos niveles, una (Berna #1) abandonada y deteriorada; y la otra (Berna #2) también en muy malas condiciones. Ambas construcciones necesitaran ser demolidas para ubicar la propuesta.

El predio que suma 303.5m² y con normatividad es HM6/3590 hace esquina en Berna con 2da de Berna y tiene una orientación noreste en la fachada sobre Berna y noroeste en 2da de Berna.
Como colindancias existen: a un costado un edificio de 3 niveles y en la parte trasera el estacionamiento a nivel de un edificio de 2 plantas.

En la propuesta general el edificio se ubica en la parte central conviviendo directamente con la Plaza y abriendo el paso a la calle 2da Berna.
Se trata de inmueble que por su tipo se clasifica como B según el reglamento de construcciones para el Distrito Federal. La construcción total es de 916m² dejando 103,5m² para cumplir con el área libre requerida.

El edificio se compone de tres cuerpos; uno de cinco niveles, las escaleras generales con el elevador y un edificio de 4 niveles. El edificio de 5 niveles contiene los departamentos t-1 de 90m² con sala comedor, dos baños, cocina, zona de lavado y planchado, alcoba y recamara.

El Penthouse que se encuentra en el mismo edificio, ocupa el cuarto y quinto nivel, y tiene un área de 160m². En planta baja se encuentran la sala, el comedor, terraza, baño, cocina, zona de lavado y planchado, cuarto de servicio con baño y las escaleras que conectan al segundo nivel por medio de un pequeño puente que atraviesa un patio central que divide en dos partes el departamento; en planta alta, la zona más privada, dos recamaras con baño cada una.

El edificio de cuatro niveles contiene tres viviendas t-2 de 95m² también con sala comedor, dos baños, cocina, zona de lavado y planchado, alcoba y recamara. En planta baja este edificio resguarda el espacio de trabajo de 123m², de los cuales 93m² se ubican en el mismo haciendo esquina en Berna con su entrada por esa esquina y con la vista a esta calle. Los 30m² restantes con la sala de juntas y un sanitario se hayan al fondo del edificio que tiene su vista hacia 2da de Berna.

La parte del edificio que da el frente hacia 2da de Berna se destina al vestíbulo que contiene la recepción, la vigilancia, zonas de estar, vegetación interior y la escalera que se extiende hacia esta zona.

El estacionamiento requerido para los dos usos del edificio es de un total de 13 cajones los cuales se ubican en el edificio de estacionamiento propuesto el cual se ubica sobre Av. Florencia a una cuadra de distancia.

Criterio estructural

La Zona Rosa se ubica en la zona lacustre de la ciudad y por tanto el terreno tiene como característica ser un suelo compuesto de arenas y arcillas muy compresibles así como de baja resistencia, por esta razón, se piensa principalmente en un edificio que considere que al estar en un terreno blando necesita de una estructura rígida.

El edificio compuesto por tres volúmenes de distintas proporciones; el Edificio-a de 14.2m x 7.00m, las escaleras 4.12m x 4.88m, el Edificio-b 10.6m x 9.75m, funciona así, independizando cada volumen constructivamente, por lo que existen juntas entre ellos para no provocarle una excentricidad.

En entrepisos los edificios se resolvieron con losas encasetonadas (30cm de espesor) la intención de elegir ese sistema e porque trabaja bidirecionalmente, y por lo tanto, aportara la rigidez necesaria, además de que se tomaron otras de sus ventajas como el ahorro de concreto y el aislamiento acústico, que en el caso de uso habitacional es necesario considerar dicha ventaja, por lo que se opto emplear casetones de poliestireno(40cm x40cm).

Los claros en los edificios van de los 1.5 en el área de escalera; en el área de servicios de ambos edificios de vivienda predomina el módulo 2.88m x 4.88m, los cuales se resolvieron por medio de (grapas) muros de carga de concreto armado de 14cm aprovechando que es el espacio que se encuentra más confinado.

Los claros de mayor dimensión 4m y 4.5m respectivamente se ubican necesariamente en la zona correspondiente a las recamaras y sala-comedor a las cuales se dejo un espacio muy libre resolviéndose con muros de carga, y con columnas(0.50 m y 0.45cm), en el caso del Edificio-b.

Todos los elementos estructurales son parte de la composición en fachada, por lo que se muestran tal como son, dejándose aparentes con una cimbra en fajas de 46cm de espesor.

Al interior muros columnas y losas se dejan también aparentes, a excepción de la parte ubicada en los servicios donde las losas se cubren debido a los plafones para dejar el paso de las instalaciones.

Tomando en cuenta el tipo de suelo y las características del edificio se decidió proponer un cajón de cimentación (2.33m de profundidad en total) para compensar el peso del edificio.

Los muros y columnas de concreto armado que llegan a la cimentación aumentan su sección e incluso algunos muros tienen mayor longitud, tomando en cuenta solo los pasos para el registro de las instalaciones en todo el nivel del cajón. La losa de cimentación en el caso del edificio de 5 niveles es de 40cm, y de 30cm en el edificio de cuatro niveles.

Criterio de instalaciones

Desde el inicio se pensó en espacios que concentraran los servicios (baños y cocinas) teniendo una división muy clara entre sí, que podría identificarse como tres espacios: la sala-comedor, las recamaras y dichos servicios que se ventilan en su mayoría hacia el patio de central y algunos hacia 2da de Berna. Así todas las instalaciones realizaran recorridos cortos donde se ubican ductos por donde bajaran todos los tubos excepto los del gas y por lo tanto el descenso será eficaz.

Para la instalación hidráulica la toma es por la calle de Berna, para este edificio se utilizaron equipos hidroneumáticos que proporcionen la presión constante para abastecer de agua a los departamentos y oficina. También se decidió usar este sistema debido a que la azotea se usa como una terraza y era necesario eliminar los tinacos.

En los núcleos de servicio se encuentran los ductos, y allí cercanos, en planta baja se ubican los equipos hidroneumáticos; uno para cada edificio tomando en cuenta que deben estar ubicados en un lugar cerrado con aislamiento acústico como dicta el reglamento. Con esta ubicación la tubería sube fácilmente después de tomar el agua de la cisterna que se ubica en el cubo de ventilación central.

Los tubos que distribuyen el agua serán de cobre y en el caso de que atraviesen juntas constructivas se utilizaran uniones flexibles. La tubería ira de los 100mm de la red municipal reduciéndose a 25mm en los ramales principales y finalmente en muebles será de 13mm.

EDIFICIO DE VIVIENDA 1	NÚMERO	HABITANTES Ó M²	DOTACIÓN	CAPACIDAD TOTAL
VIVIENDA	6 VIVIENDAS	19 HABITANTES	150 L / HAB / DÍA	2850L / DÍA
E. TRABAJO	1	120M²	20L / M² / DÍA	2400 L / DÍA
RIEGO DE JARDINES		100M²	5 L / M² CÉSPED / DÍA	500L / DÍA
TOTAL				5750 L / DÍA

EDIFICIO DE VIVIENDA 2	DOTACIÓN TOTAL	RESERVA 100% CONSUMO DIARIO	CAPACIDAD	VOLUMEN DE LA CISTERNA
	5750 L / DÍA	5750 LITROS	10,787LITROS	12 M²

La instalación sanitaria se conecta al colector general por la calle de 2da de Berna. La tubería será de PVC con diámetros que van de 150mm en la conexión al colector, 100mm en tubo general que sube por el ducto y reduciéndose en los muebles.

Los cambios de dirección serán a 45° con registros a distancias máximas de 10m y en los cambios de dirección.

La instalación en la zona es subterránea y la acometida va de esta forma a base de tubería tipo Conduit. La acometida llegara a los medidores, centros de carga e interruptor general que están localizados en el vestíbulo en un muro cercano al ducto por donde subirá la instalación (ver diseño de mueble en la Pág. 195).

La instalación de gas se diseño en base al Reglamento de Construcciones. Los tubos correrán por exteriores principalmente por el cubo de ventilación por donde bajaran a los departamentos o en el caso del edificio-t2. En el edificio-t1 la bajada del tubo del gas es por la fachada al igual que el tubo de llenado por lo que se considerara el diseño espacial como entrecalles o nichos que albergan estos tubos, en los caso en que atraviesan juntas constructivas se usara tubería flexible (ver croquis al final de este apartado).

El tanque de gas se ubicara en el edificio de vivienda más alto donde se deja un muro que tiene los medidores de cada departamento.

Edificio de vivienda 2

El edificio, con un área construida de 2973.53m², se encuentra en la esquina conformada por las calles de Estocolmo, Hamburgo y 2da de Berna, en un terreno con área de 606m² comprendida originalmente por tres predios con inmuebles en estado de abandono y deterioro por lo que será necesario su demolición. La reglamentación de uso de suelo para este terreno es HM/35/90.
Según lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en cuanto a seguridad estructural de las construcciones, este inmueble esta clasificado dentro del grupo B por tratarse de vivienda plurifamiliar.

Su orientación es oriente – poniente y sus únicas colindancias son un edificio de cuatro niveles y otro de seis los cuales se encuentran al norte, lo que permite tener tres fachadas con vistas hacia las tres calles y una más con vista al espacio abierto entre el edificio y 2da de Berna.

Se integra a la propuesta urbana siendo el edificio que cierra el recorrido de la calle plaza en 2da de Berna y haciendo unión con Estocolmo y Hamburgo, calle con la que se continúa dicho recorrido hasta Florencia para llegar al estacionamiento.

Los accesos a las distintas zonas de la planta baja del inmueble, se realizan por separado: a la parte comercial se llega por la calle de Hamburgo mientras que a la parte privada (el vestíbulo de los departamentos), se entra por Segunda de Berna y por Estocolmo.

En planta baja, hacia la calle de Berna, se encuentra la cafetería, aprovechando un espacio del cajón de cimentación, por lo que se encuentra enterrada un nivel. Una parte del área de comensales queda al aire libre para integrarse al espacio abierto. Conviviendo directamente con la cafetería y a nivel 0.00, está la librería con vista a 2da de Berna, Hamburgo y Estocolmo. Hacia esta última calle se encuentra la galería que forma parte de la librería. En el centro del edificio se encuentra el cubo de la circulación vertical, compartiendo su espacio con un jardín interior el cual no es abarcado por la cubierta de la escalera.

En planta alta la los tres tipos de vivienda se encuentran en bloques: los departamentos más chicos son de 120m², cuatro de ellos se alojan en un bloque localizado junto a la colindancia de cuatro niveles y dos más en la esquina de Estocolmo y Hamburgo, arriba de ellos está el Pent House con un área de 220m², en la esquina de Hamburgo y Segunda de Berna se encuentra un tercer bloque de tres departamentos de 130m².

Los núcleos de servicios en planta baja y en los departamentos se ubican cercanos al cubo de la circulación vertical.

La demanda de estacionamiento de acuerdo a los lineamientos del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal es de 25 cajones, 15 para la vivienda y 10 para el comercio, la cual será satisfecha en el edificio ubicado a una cuadra, en Florencia #36.

Criterio estructural

La cimentación es un cajón con profundidad de 2.10m que compensa la altura del edificio, por su peso, éste requiere apoyarse en la capa resistente por lo que son necesarios los pilotes, y para permitir el ajuste del edificio con respecto a los hundimientos del terreno, los pilotes son de control.

El cajón, además de permitir el registro de instalaciones, cisterna y el control de los pilotes, alberga en un área de 160m²,la cafeteria. En ésta, es necesario un muro de contención, el cual es de piedra volcánica aparente. En este espacio los pilotes de control conviven con el diseño de los muebles para la cafetería. (ver croquis al final del apartado)

Debido a que la propuesta se encuentra en zona lacustre, en donde el terreno es blando, se necesitaba una estructura rígida por lo que se utilizó el concreto.

La estructura fue pensada desde el principio con este criterio, y en conjunto con el proceso, siendo parte importante de las intenciones de diseño; se compone de muros de carga y columnas y losas aligeradas con casetones. Los claros entre muros y columnas son de 5.92m, 5.00m y 4.25m en ejes A–F y de 4.92m, 5.63m y 4.00m en ejes 1-5.

Los muros de carga tienen un grosor de 20cm con cimbra aparente; dan rigidez al edificio en el cubo central, (donde se encuentra la circulación vertical), en los núcleos de servicios y en la colindancia. Las columnas también de concreto con cimbra aparente, son de forma circular, las centrales son de 50cm y las que se encuentran en el perímetro, de 60m, se separan hacia adentro desde 20 a 80cm dependiendo de su ubicación, con la finalidad de dejar las fachadas más libres.

Las losas de entrepiso y techos tienen un espesor de 25cm con casetones de poliestireno expandido de 40 x 40 x 25cm. Éstas quedan en volado a partir de las columnas. La altura de los entrepisos en planta baja es de 5.64m en la parte comercial y 3.66 en la parte privada y a partir del primer nivel.

La escalera del edificio, de acero, es soportada principalmente por un muro central. La mitad de los escalones están empotrados en dicho muro central y en el muro de carga de la fachada poniente, la otra mitad solo se empotran en el muro central, quedando este lado de la escalera, abierto hacia el jardín interior.

La escalera así como los descansos en cada nivel, están hechos de una armadura de perfiles huecos y lámina multiperforada en el cuerpo de los escalones y descansos. Están protegidos de la intemperie por una cubierta de policarbonato en módulos de 1.22 x 2.44m y sostenida, en la parte de los descansos, por vigas IPR aligeradas y empotradas en los dos muros de carga que forman el cubo, sobre las escaleras, las vigas se sostienen de un solo muro a manera de ménsulas, las cuales también son aligeradas.

En las cuatro fachadas, se hace un juego con las cancelerías, celosías, los cristales, y el abatimiento de las ventanas hacia distintos sentidos, contrastando con la solidez del concreto en algunas partes.

Se emplean celosías metálicas que permiten la ventilación natural que requieren los servicios por reglamento. El edificio también cuenta con iluminación artificial exterior, la cual se encuentra en cada una de las entrecalles de fachada que son parte importante de la composición.

Criterio de instalaciones

Todas los servicios se encuentran concentrados en núcleos, por lo que las instalaciones correrán horizontalmente entre las losas y los plafones y verticalmente a través de los ductos, a excepción de las instalaciones de gas que subirán y bajarán por las entrecalles y hacia el exterior como lo indica el reglamento, (ver croquis al final del apartado). Se tomó en cuenta la integración de las instalaciones al diseño del edificio.

Instalación Hidráulica: La acometida se realiza por la calle de Hamburgo, se llega a la toma domiciliaria y a los medidores que se encuentran debajo del descanso de la escalera en un apartado especial.
La instalación será con tubería de cobre de 25mm ramificándose en planta baja y subiendo por los ductos a los demás niveles con un diámetro de 19mm y reduciéndose a 13mm para los muebles.

La cisterna se encuentra, en el centro del edificio, debajo del cajón de cimentación. Se empleará sistema hidroneumático que proporcione presión constante en el abastecimiento de agua, con el que se eliminan tinacos en los techos, los cuales representan mayor peso para el edificio.

8.16 Memorias descriptivas

De acuerdo a los requerimientos marcados por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, se hizo el cálculo de la dotación de agua para el edificio así como el de la cisterna, los cuales se muestran en las siguientes tablas.

EDIFICIO DE VIVIENDA 2	NÚMERO	HABITANTES Ó M²	DOTACIÓN	CAPACIDAD TOTAL
VIVIENDA	10 VIVIENDAS	50 HABITANTES	150 L / HAB / DÍA	7500 L / DÍA
CAFETERÍA	1	48 COMENSALES 5 TRABAJADORES 78M²	12 L / COMENSAL 100L / TRABAJADOR 6L / M² / CÉSPED	1466 L / DÍA
LIBRERÍA	1	269M²	6 L / M² / DÍA	1614 L / DÍA
RIEGO DE JARDINES		41.5M²	5 L / M² CÉSPED / DÍA	207.5 L / DÍA
TOTAL				10787.5 L / DÍA
EDIFICIO DE VIVIENDA 2	DOTACIÓN TOTAL	RESERVA 100% CONSUMO DIARIO	CAPACIDAD	VOLUMEN DE LA CISTERNA
	10787.5 L / DÍA	10787.5 LITROS	21575 LITROS	21.6M³

Instalación sanitaria: Toda la instalación se hará con tubería de PVC, con diámetros de 50 y 100mm. Correrá horizontalmente con una pendiente del 2%. Las aguas negras, y el tubo de ventilación bajarán por los ductos, al igual que las bajadas de aguas pluviales, que serán del mismo material.
Las aguas negras recolectadas se enviarán con un diámetro de 150mm a la red de drenaje municipal que pasa en Hamburgo a 2.00m bajo el nivel de banqueta.

Será necesario el uso de una bomba de drenaje sanitario en el área de la cafetería, ya que ésta se encuentra por debajo de la red de drenaje.

Instalación eléctrica: la acometida se hará subterránea y en tubería conduit. Entrará por Estocolmo al centro del edificio, dirigiéndose a los medidores, centros de cargas e interruptor general, los cuales se encuentra dentro de un mueble que forma parte del diseño del área de galería.

Se consideró tener un centro de cargas general del edificio, otro para el hidroneumático, para comercios y uno para cada uno de los diez departamentos, con el fin de no concentrar las cargas y exista un buen funcionamiento de la electricidad en el edificio.

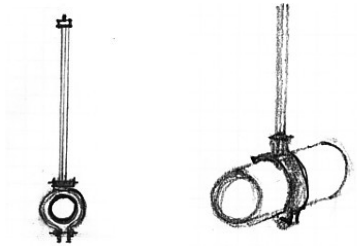
El criterio para la iluminación artificial corresponde a los requerimientos mínimos del reglamento de Construcciones del Distrito Federal para cada área. Se emplearon tres tipos de lámparas.

Instalación de gas: La tubería de llenado se encuentra hacia la calle de Estocolmo, sube por una entrecalle hasta el techo en donde se ubica el tanque estacionario, pasa por los medidores (cafetería y diez departamentos), los cuales se encuentran cubiertos de la intemperie.

Bajan cuatro tuberías por una entrecalle ubicada en 2da de Berna hacia cuatro departamentos y siete tuberías por otra entrecalle en una esquina del cubo de circulación hacia cinco departamentos, pent house y cafetería.

Dentro de los departamentos y planta baja, la tubería de gas corre por los plafones.
Instalación telefónica: El cableado telefónico sale de la caja de distribución que se encuentra en la esquina de Estocolmo y Hamburgo, pasa por el poso de registro subterráneo y entra al edificio por Estocolmo, llega a la caja de registro, la cual se encuentra en el espacio de los medidores de luz, se distribuyen tres líneas para los comercios y vestíbulo de la vivienda, y suben diez líneas para los departamentos. El cableado dentro del edificio se distribuye en pares por línea.

2



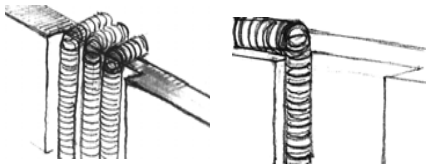
Dentro del criterio de instalaciones para las tres propuestas se tomaron en cuenta constantes como: núcleos de instalaciones, ductos y plafones para tener un registro de ellas.

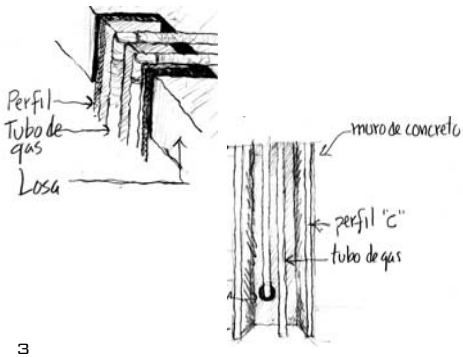
Los lugares en donde se encuentran los medidores de luz y agua, centros de cargas e interruptores son muebles que forman parte del diseño de los espacios en las tres propuestas.

1- Detalle de tubos de instalación sanitaria, sostenidos con piezas omega de acero.

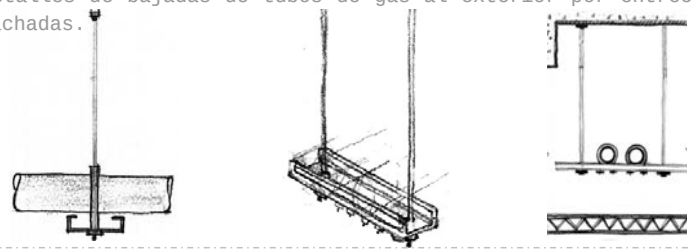
2- Tubos de instalación de sanitaria sostenidos por una manguetería de aluminio

3- Detalles de bajadas de tubos de gas al exterior por entrecalles en fachadas.





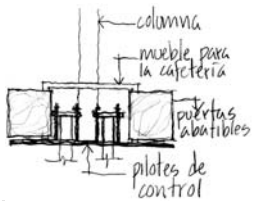
1



3

CROQUIS DE LAS INSTALACIONES EN PLAFONES Y FACHADAS

En el caso del edificio de vivienda 2, los pilotes de control se integran al diseño del espacio de la cafetería, por encontrarse ésta dentro del cajón de cimentación.



CROQUIS DE PILOTES DE CONTROL DE EDIFICIO DE VIVIENDA 2

8.15 Factibilidad financiera

Las cotizaciones de los edificios a continuación presentados, fueron sacados en base a costos paramétricos por metro cuadrado de construcción de edificios similares a los propuestos, obtenidos del catalogo BIMSA de febrero del 2005.

Cabe mencionar que se trata de una idea global que además incluye los costos aproximados de terrenos, demoliciones en los casos que se necesitan, las licencias y los costos por los proyectos.

8.0 Costos de los terrenos en la zona

El costo del terreno por metro cuadrado en la zona es de $8,200 sobre Paseo de la Reforma y $5500 en Berna, esto en base a datos obtenidos en la delegación Cuauhtémoc, sin embargo el precio comercial aproximado sobre Paseo de la Reforma es de 1000 dólares y en Berna y Florencia de 800 dólares.

Con base a los metros cuadrados de terreno con los que cuenta cada predio y el coste en las zonas por m2, los resultados aparecen en las tablas.

COSTO DE LOS TERRENOS

E. OFICINAS = $ 6,039,960.00
762,590.00usd

E.DE VIVIENDA - 1= $2,670,800.00
242,800.00usd

E.DE VIVIENDA - 2 =$3,333000.00
303,000.00usd

E.ESTACIONAM.= $7,315000.00
1,064,280.00usd

COSTO DE DEMOLICIONES

E. DE OFICINAS = $210,520.00

E. DE VIVIENDA –1= $596,244.35

E. DE VIVIENDA -2= $1,143,825.00

E. DE ESTACIONAM. = NO NECESITA

Los presupuestos de los edificios se basan en el siguiente formato:

CONCEPTOS GENERALES	DESGLOSE
PRELIMINARES Y CIMENTACIÓN	TRAZO-NIVELACIÓN, EXAVACIÓN CAJÓN DE CIMENTACIÓN, PILOTES
SUBESTRUCTURA	MUROS DE CONTENCIÓN
SUPERESTRUCTURA	LOSAS, TRABES, COLUMNAS, MUROS
TECHOS	TRAGALUCES, IMPERMEABILIZACIÓN, FALSOS TECHOS.
CONSTRUCCIÓN INTERIOR	MUROS DIVISORIOS, CANCELERÍA, ACABADOS
INSTALACIONES	HIDRÁULICA, SANITARIA, GAS Y ELÉCTRICA
CONDICIONES GENERALES	PROYECTO, Y LICENCIAS
OBRAS EXTERIORES	PISOS, JARDINERÍA, FUENTES

Edificio de oficinas

La superficie total del terreno destinado a oficinas es de 780 m2 de los cuales 300m2 son de área libre requerida y el total construido es de 4800m2.

COSTO DEL TERRENO = 762,590.00USD
CONVERSIÓN A PESOS = $8,388,494.10
+ DEMOLICIÓN = $210,520.00
CAJONES EST. = $4,801,500.00

PORCENTAJE DEL COSTE EN EL TOTAL DE LA OBRA		COSTO POR M2 – EN $	TOTAL COSTE
PRELIMINARES-CIMENTACIÓN	48.92 %	$ 16,025.61	$ 24,038,419.60
SUBESTRUCTURA-SUPERESTRUCTURA	17.2 %	$ 1761.29	$ 8,454,192.96
INSTALACIONES	21.5 %	$ 2,201.01	$ 10,564,861.50
TECHOS Y CONSTRUCCIÓN INTERIOR	7.44 %	$ 762.43	$ 3,659,709.09
OBRAS EXTERIORES	0.18 %	$ 258.39	$ 90,439.10
PROYECTO AL 3% Y LICENCIAS	4.74 %	$ 2,986.74	$ 2,329,663.06
TOTAL		$ 23,995.57	$49,137,285.30
TOTAL + EL COSTO DEL TERRENO Y DEMOLICIÓN Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.			$62,537,799.40

Edificio de vivienda #1

El edificio de vivienda cuenta con un terreno de 303.5 m2 de los cuales 103m2 son de área libre y el total construido son 916m2.

COSTO DEL TERRENO = 242,800.00USD
CONVERSIÓN A PESOS = $2,670,800.00
+ DEMOLICIÓN = $596,244.35
CAJONES EST. = $1,040,325.00

PORCENTAJE DEL COSTE EN EL TOTAL DE LA OBRA		COSTO POR M2 – EN $	TOTAL COSTE
PRELIMINARES-CIMENTACIÓN	5,316 %	$1,001.45	$ 213,809.95
SUBESTRUCTURA-SUPERESTRUCTURA	21.018%	$ 922,80	$ 845,291.25
INSTALACIONES	30.450%	$1,336.65	$ 1,224,380.00
TECHOS Y CONSTRCCIÓN INTERIOR	33.200%	$1,457.80	$ 1,335,349.10
OBRAS EXTERIORES	1.446%	$ 282.36	$ 58,166.96
PROYECTO AL 5% Y LICENCIAS	8.570%	$ 376.25	$ 344,648.00
TOTAL		$ 5,377.31	$4,021,645.260
TOTAL + EL COSTO DEL TERRENO Y DEMOLICIÓN Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO			$8,329,014.61

8.15 Factibilidad financiera

Edificio de vivienda #2

El edificio de vivienda cuenta con un terreno de 606 m2 de los cuales 194m2 son de área libre y el total construido son 2973.53m2.

COSTO – TERRENO = 303,000USD
CONVERSIÓN –MN= $3,333,000.00
+ DEMOLICIÓN = $ 1,143,825.00
+ESTACIONAMIEN.=$ 1,920,600.00

PORCENTAJE DEL COSTE EN EL TOTAL DE LA OBRA		COSTO POR M2 – EN $	TOTAL COSTE
PRELIMINARES-CIMENTACIÓN	64.51 %	$ 6,182.5	$ 18,383,879.70
SUBESTRUCTURA-SUPERESTRUCTURA	7.42 %	$ 711.43	$ 2,115,450.51
INSTALACIONES	12.53 %	$ 1201.08	$ 3,571,453.24
TECHOS Y CONSTRCCIÓN INTERIOR	11.14 %	$ 1067.96	$ 3,175,619.30
OBRAS EXTERIORES	0.12 %	$ 290,361	$ 84,204.69
CONDICIONES GENERALES: PROYECTO AL 5% Y LICENCIAS	4.27 %	$ 409.35	$ 1,217,201.00
TOTAL		$ 9,584.16	$ 28,547,809.04
TOTAL + EL COSTO DEL TERRENO, DEMOLICIONES Y CAJONES ESTACIONAMIENTO			$ 34,945,234.04

Edificio de estacionamiento

El edificio de estacionamiento cuenta con un terreno de 1330.35 m2 de los cuales 361.35 m2 son de área libre y el total construido son 6783.00 m2.

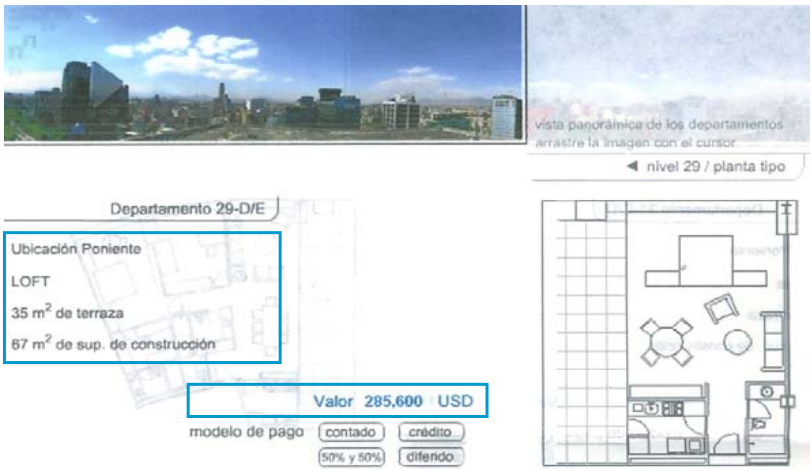
COSTO-TERRENO=1,064,280.00USD
CONVERSIÓN-MN=$10,642,800.00

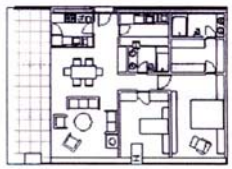
PORCENTAJE DEL COSTE EN EL TOTAL DE LA OBRA		COSTO POR M2 – EN $	TOTAL COSTE
M2 DE CONSTRUCCIÓN	99.37 %	$ 3797.9	$ 25,722,400.00
PROYECTO EJECUTIVO AL 3% Y LICENCIAS	4.32 %	$ 873.79	$ 771,672.00 $ 1,085,280.00
TOTAL		$ 4,171.69	$ 27,579,352.00
TOTAL + EL COSTO DEL TERRENO			$ 38,222,152.00

8.15 Factibilidad financiera

Ejemplos de costos en la zona

Como paramétrico de los costos de vivienda y oficinas que se ofertan en el lugar se tomo como ejemplo el edificio de Reforma 222, el cual ofrece departamentos de diversas superficies, así como oficinas en renta y venta, de las cuales se tomaron los siguientes ejemplos.
El ejemplo de vivienda, es un departamento de 67m2 construidos el cual alberga una recamara, sala-comedor, baño, cocina-servicios y una terraza de 35m2.
El precio del departamento descrito es de 285,600 dólares, por lo tanto el m2 de construcción es de alrededor de 2800 dólares valor que aumenta según la ubicación, vistas, y por supuesto, la superficie del departamento.



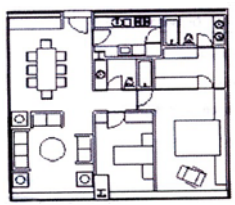


DEPTO - 2REC.
137M2TOTAL (34M2 DE TERRAZA)

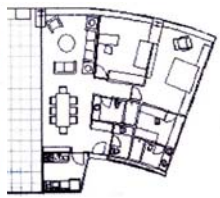
DEPTO - 3REC.
173M2 TOTAL/ST

El costo de renta de oficinas, según el sondeo realizado en edificios disponibles en la zona, esta en un rango de 23 USD mensuales por metro cuadrado.

La venta del metro cuadrado destinado a este uso, es de $27,500.00.



DEPTO - 2REC.
120M2 TOTAL/ST



DEPTO - 2REC.
133M2TOTAL (43M2 DE TERRAZA)

REFORMA 222- EJEMPLOS DE TIPOS DE DEPARTAMENTOS EN VENTA QUE VAN DE LOS 67M2 DE CONSTRUCCIÓN A MÁS DE 300M2 EN LOS NIVELES MÁS ALTOS.

8.15 Factibilidad financiera

Edificio de oficinas

Los cajones de estacionamiento requeridos son 60, para oficinas 50 y para comercio 10, (costo 7275 USD c/u). La renta de cada comercio será de 30.00USD/m2 mensual, obteniéndose 72,000 USD por la cafetería y 100,800 USD por la tienda, que junto con la venta de las oficinas suman $117,414,550.00

COSTO DE OFICINAS						
ÁREA (M²) X 2,500USD		+ NO. DE CAJONES X 7,275USD		COSTO POR TIPO DE OFIC. X NO.		TOTAL POR OFIC.
235	587,500.00	4	29,100.00USD	616,600.00USD	1	616,600.00USD
420	1,050,000.00	5	36,375.00USD	1,086,375.00USD	8	8,691,000.00USD
460	1,150,000.00	6	43,650.00USD	1,193,650.00USD	1	1,193,650.00USD
COSTO TOTAL					10	10,501,250.00USD
CONVERSIÓN A PESOS						$115,513,750.00

Edificio de vivienda #1

Se necesitan 13 cajones de estacionamiento en total; para vivienda 9 y para la oficina 4 cajones con un costo de 7,275 USD.

La renta de la oficina por año 360USD y al sumar la venta de los departamentos se recuperaría al año 1,889,975 USD ($20,789.725)

COSTO DE DEPARTAMENTOS						
ÁREA (M²) X 2,800USD		+ NO. DE CAJONES X 7,275USD		COSTO POR TIPO DE DEPTO. X NO.		TOTAL POR DEPTO.
90	252,000.00	2	14,550USD	266,550.00USD	2	533,100.00 USD
95	266,000.00	5	36,375USD	302,375.00USD	3	907,125.00USD
140	392,000.00	2	14,550USD	392,000.00USD	1	406,550.00USD
COSTO TOTAL					6	1,846,775.00USD
CONVERSIÓN A PESOS						$ 20,314,525.00

Edificio de vivienda #2

Los cajones de estacionamiento que corresponden al edificio son 25; 10 para comercio y 15 para vivienda, con un valor de 7275 USD cada uno. Éstos últimos, los de vivienda, se incluyen en el costo de cada departamento.

La renta de cada comercio será de 360 USD anual. La cafetería se rentará a 57,600 USD y la librería - galería a 97,2000 USD, recuperándose en un año junto con la venta de los departamentos un aproximado de 3,924,650 USD ($43,171,150.00).

COSTO DE DEPARTAMENTOS						
ÁREA (M²) X 2,800USD		+ NO. DE CAJONES X 7,275USD		COSTO POR TIPO DE DEPTO. X NO.		TOTAL POR DEPTO.
120	336,000.00	1	7,275USD	343,275.00USD	6	2,059,650.00USD
130	364,000.00	2	14,550USD	378,550.00USD	3	1,135,650.00USD
200	560,000.00	2	14,550USD	574,550.00USD	1	574,550.00USD
COSTO TOTAL					10	3,769,850.00USD
CONVERSIÓN A PESOS						$ 41,468,350.00

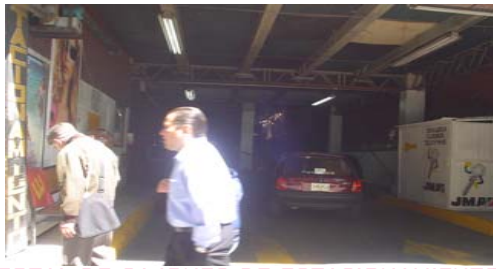
8.15 Factibilidad financiera

El estacionamiento tiene un total de 144 cajones contando un 10% más que podría utilizarse en cordón en la última planta ya que este nivel tiene menos columnas y puede aprovecharse mayor espacio, haciendo un total de 158 lugares. Se considera el aumento de los cajones si se utiliza estacionamiento de cordón en los demás niveles con sistema de valet parking.

Los cajones disponibles para venta a la vivienda son 98, con un valor de 7275 USD por cajón. Los 60 cajones restantes se rentarán a $30.00 tomando una media de lo que se cobra, la hora y calculando que se utilizan un máximo de 12 horas al día cada uno. En toda la zona central de la Ciudad de México, así como en la Zona Rosa la renta de estacionamiento va de los $28 a $32 la hora dependiendo del lugar.

Se brindará servicio de pensión nocturna a $75 por cajón, tomando sólo los cajones para renta.

Los locales de la planta baja, que son espacios pensados uno para cafetería de 247m² y otro para tienda de 232 m², se rentarán cada uno a 30 USD/ m² mensual, esto tomando en cuenta las rentas que existen en la zona.



TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO =158

VENTA DE CAJONES VIVIENDA/OFICINA (98 CAJONES) = 712, 950.00 USD

RENTA DE CAJONES ANUAL (60CAJONES) = 716,730.00 USD

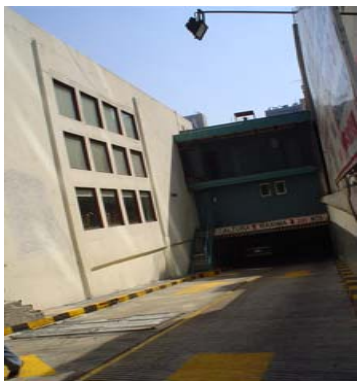
PENSIÓN NOCTURNA ANUAL (60 CAJONES) = 149,320.00 USD

RENTA DE LOCALES ANUAL (2 LOCALES) = 182,160 USD

TOTAL AL AÑO = 1,761,160.00 USD

$19,372,760

IMAGEN DE UN ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE DE FLORENCIA



IMÁGENES DE LOS ESTACIONAMIENTOS POCO EFICIENTES; A LA DERECHA UNO EN LA CALLE DE LONDRES Y A LA IZQUIERDA EN EL CENTRO.

México necesita recuperar sus espacios urbanos, buscando que existan también edificios más amables. Un buen principio podría ser retomando los lugares existentes.

Zona Rosa es una pequeña parte de ciudad de distinguida diversidad y con un enorme potencial que no ha sido bien aprovechado. Un sitio como éste debería ser explotado con sensibilidad a sus valores.

El proceso de tesis concerniente a la investigación definió el resto del trabajo, ya que las propuestas tanto urbanas como arquitectónicas buscaron ser una respuesta a lo detectado en Zona Rosa.

Un punto que resultó difícil equilibrar, en base al propósito de la tesis, es la normatividad en el lugar; entre dichos aspectos, la superficie libre exigida que va de un 35% a un 40% mientras se piden viviendas de 90m² como mínimo crea un conflicto, ya que en Zona Rosa uno de los factores que se intentaron cambiar es la sobresaturación del suelo.

Debido a esta situación, fue imposible dejar una superficie libre mayor, sin embargo como apoyo al aumento de la permeabilidad de los suelos de Zona Rosa, se consideró en la propuesta urbana un distinto tratamiento de pavimentos y más vegetación que compensaran dicha intención. Otro aspecto que influyó es la rentabilidad, ya que el costo del suelo y el metro construido son muy elevados aquí, lo que requería propuestas con estándares elevados de habitabilidad y construcción.

Una postura adoptada en esta tesis, fue el bajar la densidad de la zona, no ocupando al máximo la capacidad de cada predio en niveles de altura, reduciendo un poco la rentabilidad de cada edificio a cambio de mejorar la calidad urbana y la habitabilidad, ya que este es uno de los mayores problemas que aquejan al sitio, el ejemplo en el que se hizo más evidente esta situación, es el edificio de estacionamiento, al que se redujeron cuatro niveles del total máximo que permitía la reglamentación de la calle Florencia, esto debido a que la franja de esta calle es de 2 a 3 niveles, por lo que habría sido una agresión al contexto. También se dejo casi el total requerido de superficie libre, aunque se tuviera la opción de haberse solucionado la permeabilidad por medio de inyección de agua al subsuelo, y así aumentar el área utilizada.

El proponer los estacionamientos en la periferia, además de ser una solución que busca mejorar la calidad urbana, ayuda a disminuir la densidad con la que podrían ser ocupados los predios, ya que la demanda total de cajones se soluciona en el edificio propuesto como modelo de estacionamiento.

Las propuestas arquitectónicas, interactúan directamente con la propuesta urbana, ya que ésta es un apoyo para cada edificio y a la inversa, por eso se buscó que su lectura fuera siempre un recorrido indicando el inicio, un centro articulador y un fin con las propuestas arquitectónicas.

La propuesta en Berna se realizó como un sector modelo que resume las intenciones generales tanto urbanas como arquitectónicas para el lugar, el cual podría repetirse y promover la integración de nuevas intervenciones dentro de Zona Rosa.

No se profundizó en ciertos puntos encontrados dentro del área de estudio ya que se trata de temas extensos que podrían ser motivo de otras tesis como es el caso de Insurgentes, la Glorieta del Metro Insurgentes, Génova y Liverpool, entre otros muchos que fueron inquietantes, decidiéndose finalmente intervenir Berna como una alternativa que englobaba las características requeridas y las metas planteadas para los fines del trabajo.

LIBROS

CHANFÓN OLMOS, CARLOS, VARGAS SALGUERO, RAMÓN.
HISTORIAL DE LA ARQUITECTURA Y URBANISMO MEXICANOS.
PRIMERA EDICIÓN 1998. FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNAM. TOMO I EL MÉXICO INDEPENDIENTE.
TOMO II AFIRMACIÓN DEL NACIONALISMO Y LA MODERNIDAD.

COSS Y LEÓN WENDY
HISTORIA DEL PASEO DE LA REFORMA
INBA, PRIMERA EDICIÓN. EDITORA: B.

DECLAN KENEDY
LA CIUDAD INTERIOR
ED.GG BARCELONA 1978

HERRERA MORENO, ETHEL
500 PLANOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO 1325 –1953.
SAPO, NOVIEMBRE 1982. PRIMERA EDICIÓN.

JAN GEHL Y LARS GEMZOE
NUEVOS ESPACIOS URBANOS
ED.GG,BARCELONA,2002

JUNTA DE ANDALUCÍA, CIUDAD DE MÉXICO, COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
A. C., AGENCIA CIUDAD DE MÉXICO, (GUÍA DE ARQUITECTURA).ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN
B. INTERNACIONAL ICI. CIUDAD DE MÉXICO – SEVILLA. 1999.

KATZMAN, ISRAEL
ARQUITECTURA DEL S. XIX EN MÉXICO.
MÉXICO, TRILLAS 1993.

LITTLEWOOD MICHAEL
DISEÑO URBANO 2
GUSTAVO GILI MÉXICO 1994.

LYNCH, KEVIN
LA IMAGEN DE LA CIUDAD.
GG

GARCÍA DEL VALLE Y VILLAGRÁN, GABRIEL
PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN PARA ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA.
UNIVERSIDAD INTERCONTINENTAL, OCTUBRE DE 1991.

SEGURAJÁUREGUI ELENA
ARQUITECTURA PORFIRISTA, LA COLONIA JUÁREZ
U A M AZCAPOTZALCO 1^ EDICIÓN, 1990

SERRA, JOSEPH MA.
ELEMENTOS URBANOS, MOBILIARIO Y MICROARQUITECTURA
GG BARCELONA 1996.

REVISTAS Y PERIODICOS

PERIÓDICO REFORMA
25 AGOSTO 2001 P. 56 – 59.

PERIÓDICO REFORMA
25 DE MARZO 2001. P. 12B "ALISTAN IMÁN TURÍSTICO" RAMOS, ALEJANDRO.

PERIÓDICO REFORMA
"100 AÑOS DE LA COLONIA JUÁREZ".

REVISTA ARQUITECTURA VIVA 54
MAYO - JUNIO 1997 PAG19-27

REVISTA MACRÓPOLIS
NO. 65, 14 JUNIO 1994. P. 13 – 17 "ZONA ROSA, DE LA BOHEMIA A LA INVASIÓN COMERCIAL".
BODENSEDT, EVA.

REVISTA MACRÓPOLIS
NO. 65, 14 JUNIO 1994. P. 8 – 12 "UNA ARISTÓCRATA VENIDA A MENOS".

REVISTA PROCESO
NO. 1112, 22 FEBRERO 1998. P. 54 – 55. "LUIS GUILLERMO PIAZZA Y JOSÉ LUIS CUEVAS, QUIENES BAUTIZARON LA ZONA ROSA, REMEMORAN SUS DÍAS DE GLORIA". RIVERA J. HÉCTOR.

REVISTA PROCESO
NO. 1112, 22 FEBRERO 1998. P. 56 – 59. "LA CULTURA FUE MARGINADA, SE PERVIRTIÓ EL USO DE SUELO, Y LA ZONA ROSA SE CONVIRTIÓ EN LA CANTINA MÁS GRANDE DE LA CIUDAD DE MÉXICO".
MONGE RAÚL.

REVISTA ZONA ROSA
NO. 1-32 AÑO:1968-1970. PUBLICACIÓN LIVERPOOL NO.89

ENTREVISTAS

ENTREVISTA: "ORIGEN DEL NOMBRE DE LA ZONA ROSA"
M. EN ARQ. GERARDO GUIZAR.
ENERO 28 2005.

INVESTIGACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN LA COLONIA JUÁREZ
PARA EL SEMINARIO TESIS DEL TALLER JOSÉ REVUELTAS, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC
ASESOR ARQ. BENJAMÍN BECERRA

VISITAS DE OBRA -PROYECTO REFORMA 222 Y PROYECTO REFORMA 208
ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS Y CIMENTACIÓN DEL EDIFICIO, INFRAESTRUCTURA
EN LA ZONA-RED DE DRENAJE Y DRENAJE PROFUNDO CONSULTA DE COSTOS EN
DEPARTAMENTOS Y OFICINAS.

ENTREVISTA CON EL INGENIERO SANTOS, "PILOTES" DIRECCIÓN
DE OBRAS DE LA UNAM.

CONFERENCIAS

SEMINARIO DE GESTIÓN URBANA, LA CIUDAD DE BOGOTA COLOMBIA

INTERNET

www. e local. gob.mx/wb2/ELOCAL/ELOC. Resto. del.mundo.org
www.bda.baunetz.de
www.standtentwinclung.berlin.de
www.reforma222.com

OTROS MEDIOS

XII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000.
CENSOS ECONÓMICOS, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC DF.

XII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000.
SCINCE. UNIDAD GEOGRÁFICA: LOCALIDAD URBANA: 090150001, CUAUHTEMOC.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC.
ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN. SEC. DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, 1997.

CATALOGO DE COSTOS CONSTRUCCIÓN BIMSA, FEBRERO 2005
COST REPORTS BY BIMSA, RESUMEN DE COSTOS POR M2 DE CONSTRUCCIÓN 15 DE MAYO
DE 2005.
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.