



**Universidad Nacional
Autónoma de México
Facultad de Arquitectura**

Pabellón La Viga

Tesis:

**Qué para obtener el título de:
Arquitecto**

Presenta:

**Irais Nohemí Hernández Ortíz
México DF, Marzo de 2008**





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

CONTENIDO

I. PRESENTACIÓN	4	2.4. Mobiliario urbano.	80
		2.5. Vialidad	93
II. INTRODUCCION	7	V. PROPUESTA URBANA	96
III. ZONA DE ESTUDIO	9	1. Objetivos de la propuesta urbana	99
1. Zona de estudio	10	2. Zonificación	100
2. Historicidad	12	3. Equipamiento urbano	102
2.1. Antecedentes	12	4. Vialidades	103
2.2. Reseña histórica	17	5. Traza y lotificación	103
2.3. Momento actual	22	6. Infraestructura	104
IV. INVESTIGACIÓN URBANA	26	7. Imagen urbana	104
1. De la Zona	27	8. Señalamientos	105
1.1. Planes parciales	27	VI. PROBLEMA ARQUITECTONICO	112
1.2. Equipamiento Urbano	46	1. Planteamiento Arquitectónico	113
1.3. Infraestructura urbana	49	2. Análisis del terreno	115
1.4. Clima y subsuelo	56	3. Normatividad	116
1.5. Normas y reglamentos	59		
1.6. Normas de Equipamiento Urbano.	60		
1.7. Costos de suelo, renta y construcción.	62		
2. Del Sector	63		
2.1. Uso de suelo	63		
2.2. Densidad e intensidad de construcción	71		
2.3. La imagen urbana.	75		

4. Enfoque	118
5. Análisis de edificios análogos	119
6. Programa arquitectónico	121
7. Estudio de áreas	125
8. Factibilidad financiera	135
9. Impacto urbano	137
VII. PROPUESTA ARQUITECTONICA	138
VIII. CONCLUSIONES	194
IX. BIBLIOGRAFIA	197

I. PRESENTACIÓN

Presentación

El presente trabajo es para obtener el título de Licenciado en Arquitectura para lo cual se determinó hacer una investigación colectiva dividida en grupos, cada equipo con un tema a desarrollar, proponiendo soluciones a la problemática que se encuentre por cada tema de investigación sobre la zona en estudio, pasada la etapa de investigación y teniendo las conclusiones y propuestas, se procedió a elaborar un plan de desarrollo para dicha zona donde se trató de dar respuesta total a todas las carencias y necesidades que se mostraron, se plantearon varios géneros de edificios cada uno con diferentes actividades, desde este momento se dedujo cual sería el modelo o proyecto arquitectónico más viable a desarrollar de forma individual, siendo un tema en común para el grupo las posibilidades serán diversas, pero siempre con un mismo fin, el de dar propuestas claras, razonables y que puedan ser realizables, para el bienestar de la sociedad.

La ciudad de México se ha visto envuelta en un crecimiento sin planeación, acelerado y sin control alguno, lo que ha provocado que en las diferentes delegaciones que la conforman se observe una situación de desigualdad en cuanto al número de habitantes, servicios, equipamiento, infraestructura y del suelo urbano, esto ha desencadenado una población volátil que se establece donde encuentra las mejores condiciones de vida pero con el paso de los años esta vuelve a cambiar de residencia porque su expectativa de

vida no se ve cumplida, es por ello que en la actualidad nos encontramos con situaciones de vida muy precarias. Podemos observar que en años anteriores el crecimiento de la población era desmesurado pero con el tiempo este tiende a estabilizarse, en delegaciones antes desoladas ahora están al margen de la saturación, y viceversa; que en donde se cuenta con los recursos necesarios para albergar mayor cantidad de gente no se le ha dado interés para fortalecer el crecimiento económico, político, cultural y de vivienda, que esta situación a orillado a los habitantes de la ciudad de México a buscar mejoras para satisfacer sus necesidades de vida, lo que ha culminado en un crecimiento acelerado hacia las orillas del área metropolitana y un desalojo de las áreas céntricas, lo que nos indica una carencia de satisfactores para lograr una mejor calidad de vida. Por estas causas parece que se ha perdido el control de la planificación de nuestra ciudad si es que alguna vez lo hemos tenido.

Este proceso debe detenerse antes de que sea demasiado tarde, es importante resaltar que sí desde este momento las autoridades y con la participación de los especialistas en planeación para el crecimiento de una ciudad, se pone énfasis en la solución a esta problemática se evitarán serios conflictos en un futuro no muy lejano.

Nuestra visión ha sido encaminada a descubrir este tipo de problemas sociales, urbanos y políticos y como

futuros Arquitectos debemos colaborar al desarrollo de nuestro país, es por esto que nuestra propuesta de trabajo es abarcar una de las zonas que se ha visto envuelta en este tipo de situación que tiende al desequilibrio de sus recursos y servicios para con sus pobladores y que está comprendida dentro del margen de dos delegaciones la Venustiano Carranza y la Cuauhtémoc, las cuales se caracterizan por un marcado abandono de su territorio por sus pobladores y de un desinterés para el mejoramiento de su desarrollo por parte de las autoridades. Por la complejidad del problema, se plantean propuestas de solución generalizadas pero esenciales, para toda la zona, aunque en algunos casos se ahonda en la problemática, el planteamiento y en el tipo de propuestas para poder dar una mejor solución. De esta forma el presente trabajo comprende los siguientes aspectos; antecedentes, situación y problemática actual, normatividad y conclusiones preliminares para lograr un planteamiento general. Todo ello con el fin de hacer una conjunción de todas las herramientas que nos permitan hacer cambios propositivos que sigan una lógica y den soluciones reales a problemas existentes.

II. INTRODUCCION

Introducción

Debido a la difícil situación económica del país, el poco apoyo al campo, la gente de provincia ha ido emigrando paulatinamente hacia las grandes ciudades.

La ciudad de México ha sufrido este mismo fenómeno pero a una escala mucho mayor por ser el centro económico y político del país. Así, con el tiempo, la ciudad de México paso de ser la región “más importante” a ser una de las ciudades más pobladas del orbe, con aproximadamente 20 millones de habitantes, los cuales se han pugnado por hacerse de un pedazo de terreno donde habitar. Lo que ha llevado a un crecimiento inusitado que a demás no ha tenido ningún orden.

Esto ha conducido a una situación caótica en cuanto a la oferta de infraestructura y servicios a toda esta población, debido a que esta gente se ubica en la periferia de la ciudad por ser la zona más económica debido a la carencia de infraestructura y servicios.

Paralelamente a este fenómeno causado también por la crítica situación económica, el centro de la ciudad de México se fue despoblando pues el uso de suelo ha ido cambiando de habitacional a comercial. De manera tal que actualmente esta zona que cuenta con todo lo necesario (infraestructura y servicios) para atender a una gran población está subutilizado pues únicamente se emplea para fines comerciales. Además como

únicamente su uso es matutino, en la noche se convierte en terreno fértil para la delincuencia y el crimen.

Así el Gobierno de Distrito Federal consciente de este problema ha propuesto por medio de sus bandos informativos la reutilización de la zona centro de la ciudad. Dentro de estos bandos se restringe el desarrollo habitacional en las Delegaciones periféricas promoviéndolo en las céntricas.

Está situación es un problema muy importante, que requiere de una pronta situación. Así se consideró como un buen tema de tesis, la elección y el estudio de una zona urbana que se localice en el centro de la ciudad. Por esto mismo se escogió la zona delimitada por las avenidas: del taller, Congreso de la unión, Lorenzo Boturini y Calz. de la Viga, ubicada en las Delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza.

Esta zona cuenta con las mismas ventajas y sufre de los mismos males antes mencionados. Lo que lleva a plantear el reto de proponer las soluciones urbanas y arquitectónicas más adecuadas y satisfactorias que solventen la problemática de está región.

III. ZONA DE ESTUDIO

1. Zona de estudio

Los límites de la zona de estudio son:

Al norte Av. Fray Servando
 Al oriente Congreso de la Unión
 Al sur eje 2 oriente
 Al poniente Av. San Antonio Abad

La cual esta integrada por nueve colonias:

Transito
 Esperanza
 Paulino Navarro
 Vista Alegre
 Merced Balbuena
 Lorenzo Boturini
 Artes Graficas
 Aarón Sáenz
 Sevilla

Con un área total de 218.95 hectáreas completamente urbanizadas.

Tiene una traza reticular y se encuentra fraccionada por vialidades de gran afluencia vehicular y el límite delegacional en seis sectores:

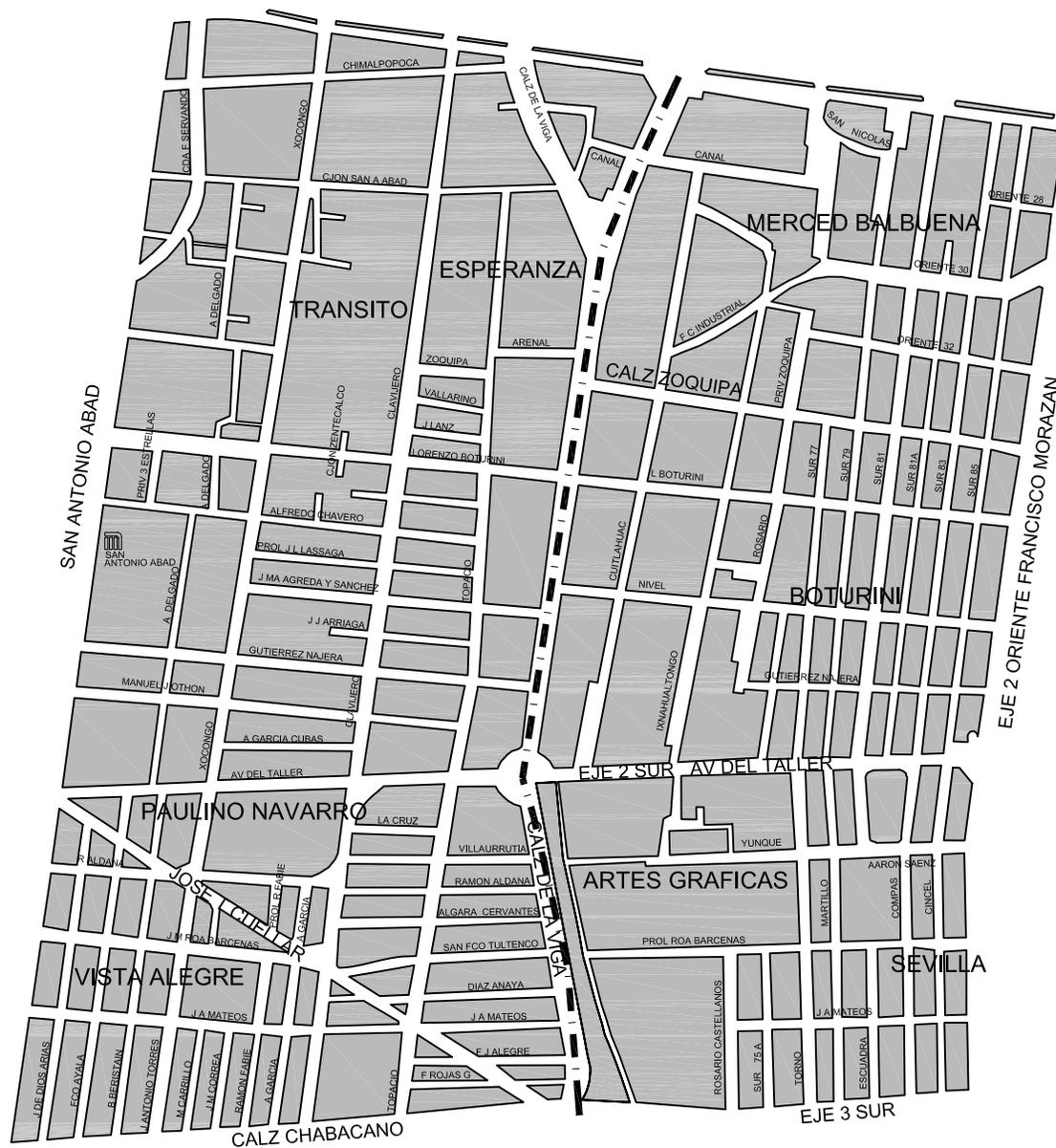
1. Al norte Av. Fray Servando
 Al oriente Calz. de la Viga

Al sur Lorenzo Boturini
 Al poniente San Antonio Abad
 2. Al norte Lorenzo Boturini
 Al oriente Calz. de la Viga
 Al sur Av. del Taller
 Al poniente Av. San Antonio Abad
 3. Al norte Av. del Taller
 Al oriente Calz. de la Viga
 Al sur Calz. Chabacano
 Al poniente Av. San Antonio Abad
 4. Al norte Av. Fray Servando
 Al oriente Congreso de la Unión
 Al sur Lorenzo Boturini
 Al poniente Calz. de la Viga
 5. Al norte Lorenzo Boturini
 Al oriente Congreso de la Unión
 Al sur Av. del Taller
 Al poniente Calz. de la Viga
 6. Al norte Av. del Taller
 Al oriente Congreso de la Unión
 Al sur eje 2 oriente
 Al poniente calz. de la Viga

Se observa una traza urbana diferente entre el oriente y el poniente teniendo como límite Calz. de la Viga, al oriente las manzanas son angostas en su eje oriente – poniente y alargadas en el eje norte – sur, caso contrario en el lado poniente. (Plano D1)



SIMBOLOGIA



ZONA DE ESTUDIO

	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE <h1>D-1</h1>
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
	ACOTACIONES METROS	FECHA NOVIEMBRE / 2007	
	ESCALA GRAFICA 		

2. Historicidad

2.1. Antecedentes

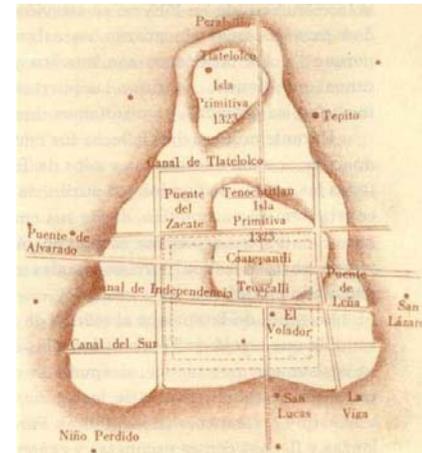
Época Prehispánica

Desde antes de la llegada de los españoles, el territorio que hoy ocupa la Delegación Venustiano Carranza fue siempre una zona de intercambio comercial intenso.

Era entonces el espacio obligado para el desembarque de las frutas y legumbres procedentes de Texcoco, Chalco y Xochimilco, a través de la extensa red de canales de la ciudad.

La zona de estudio, está localizada en lo que fueran los primeros límites del creciente islote de la Tenochtitlan original, y que con el aumento de tierras, producto de la construcción de chinampas, y sus consiguientes canales, por los que se realizaban los intercambios de mercancías, se llega a un momento en que el cruce de algunos de estos canales, el Canal Nacional, hoy llamado de La Viga, y otros de importancia “ menor ”, confluyen en este punto que con el paso de los años, darían origen a uno de los mercados más populares de la ciudad: La Merced. Hoy esa área concentra más mercados que ninguna otra zona conocida en el mundo.

A partir del siglo XVI, Tenochtitlan, asiento del poder político de los aztecas, vivió su periodo de mayor esplendor. Numerosos productos llegaban por vía



México-Tenochtitlan hacia 1521
Traza de la Ciudad Española



Plano de Nuremberg, 1524

lacustre procedentes de Chalco, Xochimilco, Iztapalapa y Texcoco.

Durante el predominio azteca, la mayor parte de lo que actualmente es el territorio de la Delegación Venustiano Carranza estaba bañado por el lago de Texcoco, y solamente una pequeña porción del lado oriente de Tenochtitlan contaba con embarcaderos y canales que se comunicaban con la ciudad.

Dos vías fluviales eran los canales que partían de Chalco y Xochimilco, se unían para formar el Canal Nacional, poco antes de su paso por Culhuacán y Mexicaltzingo, al cruzar el camino real de Iztapalapa (hoy Calzada Ermita-Iztapalapa) se convertía en Canal de la Viga; iba paralelo a un camino terrestre u *otipantlli* (otipantlli: *otli* = camino, *antlli* = canal: camino bordeado de canal) del mismo nombre, pasando por Iztacalco y Santa Anita y llegaba hasta el embarcadero de Roldán, cabe mencionar que de este embarcadero se redistribuían las mercancías que entraban a la ciudad y con el paso del tiempo en esta zona se creó lo que hoy se conoce como el mercado de La Merced de la Ciudad de México.

A través de este canal se transportaban los productos agropecuarios de los pueblos de la región de Iztapalapa y del campo que recorría el canal, en general la capital era abastecida de lo que se producía en los poblados aledaños. Muchos pueblos del sur del Valle continuaban empleando el sistema de chinampas como en la época colonial, por ser el suelo propicio ya que era cenagoso.

La agricultura era el soporte económico básico, y además permitía satisfacer las necesidades locales de maíz, frijol y numerosos vegetales.

México Colonial

Ya en el siglo XVIII, los canales se volvieron famosos y populares, principalmente los de Jamaica y el de La Viga, el cual entraba a la ciudad de México de sur a norte, rumbo al antiguo convento de la Merced. Conforme se acercaba a la ciudad, se estrechaba considerablemente y para atravesarlo existían puentes, entre los que destacaba el de Roldán. El comercio a lo largo de este canal fue muy importante, porque los productos que se comercializaban no solamente se adquirían para la ciudad, sino que llegaban a lugares ribereños del lago, aprovechándose las trajineras y canoas que se encontraban en los embarcaderos.

Los canales que se unían para formar el Canal Nacional, se convertían en Canal y camino de La Viga que era el eje de abasto de la Ciudad de México. Esta vía propició el surgimiento de haciendas y ranchos así como el crecimiento de pueblos y barrios.

México Independiente

A principios del siglo XIX, lo que ahora es el territorio delegacional comenzó a expandirse.

En el México independiente, el actual territorio de la Delegación Venustiano Carranza quedó dentro del Distrito Federal, creado en 1824. Para mediados de siglo,

sus límites llegaban, por el lado oriente, hasta el Peñón viejo y las medianías de las aguas del lago de Texcoco.

En este siglo la mancha urbana se extendió hasta lo que actualmente es la avenida del Congreso de la Unión, surgiendo nuevos barrios aparte de La Merced y La Candelaria, como San Lázaro, Santo Tomás, Manzanares y La Soledad. Además se empezaron a formar colonias ahora tradicionales, como la Morelos y la Moctezuma.

Siglo XX

A principios del siglo pasado (s. XX), los límites de la ciudad por el lado oriente llegaban hasta la avenida Eduardo Molina y Francisco Morazán (hoy Av. Congreso de la Unión). La avenida Circunvalación, que corría paralelamente al mercado de La Merced, era muy transitada ya que se unía al aún existente canal de La Viga. La superficie de la Delegación pertenecía a dos distritos: el de la ciudad de México y el de Guadalupe Hidalgo.

A partir de 1929 se establecieron las actuales Delegaciones de Iztapalapa, Iztacalco y Tláhuac cuyo perfil era rural y con las canteras de Culhuacán y del cerro del Marqués. Desde entonces la urbanización multiplicó las colonias en torno al entubado del Canal de la Viga en 1955 y la gradual desaparición de chinampas.



La Ciudad de México en 1628
(Plano de Juan Gómez Trasmonte)



Canal de La Viga a la altura de Jamaica, 1905

En la década de los cincuenta se construyó el viaducto Miguel Alemán, debido al entubamiento de los ríos Tacubaya, Piedad y Becerra; se concluyó el aeropuerto y se edificaron nuevas instalaciones al sureste de La Merced, entre las que se encuentra el mercado de Sonora, importante por los productos de medicina tradicional y herbolaria que en él se expenden. El inicio

de los años setenta marcó el nacimiento de la Delegación Venustiano Carranza como tal. El 29 de diciembre de 1970 se publicó el decreto de la nueva Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, mediante el cual se crearon cuatro nuevas delegaciones, adicionales a las 12 ya existentes: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza. Cabe destacar que al perímetro de la Delegación Venustiano Carranza corresponde el 25 por ciento de la superficie del Centro Histórico de la ciudad de México, considerado por la UNESCO patrimonio de la humanidad.

La urbanización de la delegación se desarrolló en la primera década de este siglo, en que se inició su expansión hasta confundir su mancha urbana con las colonias de las delegaciones vecinas. Durante esos años fue entubado el *Canal de la Viga*, que pasó a ser un drenaje cubierto 1955. Convertido junto con el *camino Real de calzada de la viga*, *Las últimas chinampas de Culhuacán* y *Mexicaltzingo*, que colindaban con el canal, *desaparecieron paulatinamente*.



Canal de La Viga a la altura de Iztacalco, 1905



Día festivo, Canal de La Viga, 1905

A través de esta pequeña síntesis histórica hemos podido darnos cuenta de la trascendencia que tiene este sitio en especial dentro de la historia de la Ciudad de México, ya que desde épocas muy remotas ha representado uno de los elementos más representativos de este país: el mercado.

2.2. Reseña histórica

Delegación Cuauhtémoc

La Delegación Cuauhtémoc constituye el territorio donde se fundó Tenochtitlan en 1325. La ciudad se dividió en cuatro sectores y fue creciendo y ganando tierra al lago.

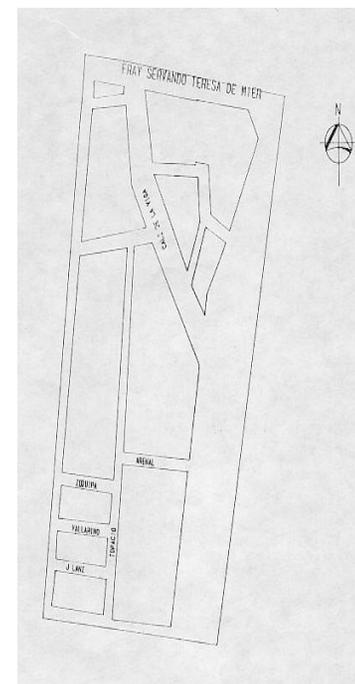
En el porfiriato, el territorio donde actualmente se encuentra la Delegación Cuauhtémoc sufre importantes modificaciones arquitectónicas. El desarrollo económico capitalista transforma en veinte años la ciudad: nuevos fraccionamientos, nuevas construcciones y nuevos materiales cambian el aspecto de esta área central. Los contrastes se hicieron evidentes, la ciudad era embellecida a través de la construcción de majestuosos edificios que se dio en llamar palacios.

La Delegación Cuauhtémoc se erigió el 1 de Enero de 1971, al entrar en vigor la ley orgánica del Departamento del Distrito Federal que abrogó la anterior del 31 de Diciembre de 1941. Durante estas tres décadas el Distrito Federal estuvo formado por 12 delegaciones y la Ciudad de México; esta a su vez se dividió en 12 cuarteles, de los cuales se formaron cuatro nuevas delegaciones centrales, entre ellas la Cuauhtémoc. En la jurisdicción de la Cuauhtémoc quedó comprendido el centro de la ciudad, donde se

encuentran los principales edificios públicos y los de mayor interés artístico e histórico.

Colonia Esperanza

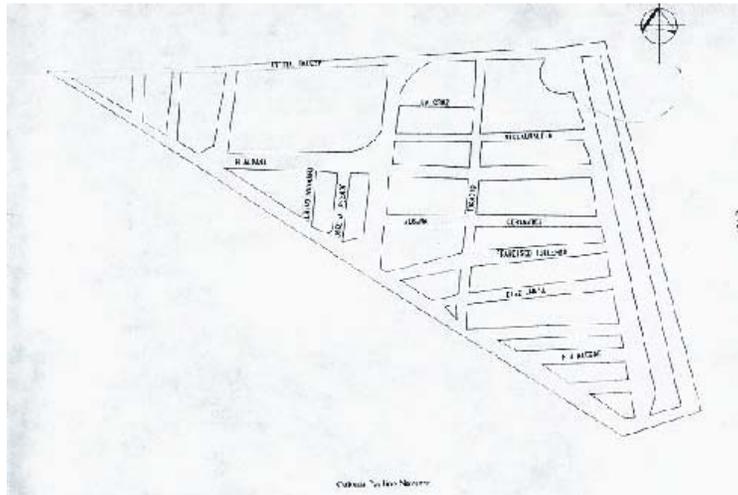
Límites: al Sur, Lorenzo Boturini; al Norte Fray Servando Teresa de Mier; al Oriente, Canal; al Poniente, Francisco Javier Clavijero.



Colonia Paulino Navarro

Límites: al Sur, Ventura G. Tena y Hernández y Dávalos, al Norte, la Calzada de Chabacano; al Oriente; la Calzada de la Viga; al Poniente, la Calzada de San Antonio Abad.

Esta colonia formó parte de la extensa Colonia de la Paz, hoy Asturias, trazada a principios del siglo. A partir de 1920 se empezaron a construir sus primeras casas al ensancharse, al Oriente, la Calzada de San Esteban y al Sur la que se le denominó Calzada del Chabacano.



Colonia Vista Alegre

Límites: al Sur, la Calzada de Chabacano; al Norte, José T. Cuéllar; al Oriente, la Colonia Paulino Navarro; al Poniente, la Calzada de Tlalpan.

El 3 de Junio de 1884, el H. Ayuntamiento dio autorización a Eduardo Zozaya y Santiago Kerm para fundar una colonia en los Potreros de San Nicolás Tultenco y Santa Crucita. a pesar de tener el permiso correspondiente, el proyecto no prosperó, hasta la segunda década del siglo actual eran escasas las personas que ahí vivían. Sus fraccionadores la bautizaron con el nombre de Vista Alegre. Estos predios formaron parte de la Colonia de la Paz que con los años se dividió para dar nacimiento a seis colonias: Tránsito, Esperanza, Paulino Navarro, Asturias, Ampliación Asturias y Vista Alegre. Desde 1933 alojó una plaza de toros que fue desmantelada en 1940.

Delegación Venustiano Carranza

Surgió de la necesidad de operar una subdivisión adicional en el D.F. después de que, en 1928, fueron suprimidas las municipalidades, y a partir de 1929 a esta entidad se le denominó Departamento del Distrito Federal.

El 29 de diciembre de 1970, el Distrito Federal cobijó cuatro delegaciones más: Benito Juárez, Cuahutémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, esta última estaría ubicada en la parte oriente de la ciudad.

La Delegación Venustiano Carranza ocupa el 2.2% de la superficie del Distrito Federal, colinda al Norte con las delegaciones Cuahutémoc, Gustavo A. Madero; al Este con Iztacalco y con el Estado de México; al Sur con la Delegación Iztacalco; al Oeste con la Delegación Cuahutémoc.

Uno de los personajes importantes para el fraccionamiento de la parte oriente de la delegación fue Carlos David Gheest, el cual firmó un contrato en 1888 con el general Carlos Pacheco, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento. En dicho documento se autorizaba al señor Gheest para establecer una o más colonias en los terrenos comprendidos entre las garitas de Peralvillo y San Lázaro, la Penitenciaría y el Peñón de los Baños. A partir de estos hechos, el establecimiento de las colonias en la parte oriente de la ciudad se agilizó.

Colonia Merced Gómez, (ahora Merced Balbuena)

Este lugar comenzó a ser fraccionado en 1923. La colonia adoptó este nombre en honor al padre de los fraccionadores. En sus terrenos alberga a uno de los más importantes mercados de la ciudad llamado Sonora, conocido especialmente por su comercio de productos exóticos. Su ubicación está limitada por las colonias Merced, Lorenzo Boturini y Aeronáutica Militar.

Conclusiones

En la época prehispánica y hasta 1878 el Canal de la Viga, fue la principal vía de abastecimiento de la Merced. En los siglos XIX y a principios del XX, las acequias y canales fueron substituidos por calles y avenidas, pero sin alterar el trazo, dejando huella de su presencia en el tejido urbano. Hasta el día de hoy la Avenida Canal de la Viga es una importante arteria de la ciudad, es por ello que proponemos mantener y además enfatizar la importancia de dicha avenida, proponiéndola como eje principal de composición de la zona, además como zona de comercio y servicios como tradicionalmente ha funcionado; además de servir como liga entre los diferentes sectores.

La vocación de la zona que impone el mercado inmobiliario actual es el de industrias y comercio, pero los edificios aún manifiestan su pasado residencial. Existe una visible mezcla de usos del suelo a nivel zona, colonia, e inclusive a nivel edificio. Por lo tanto es necesario equilibrar el pasado con el presente, es decir, encontrar el punto intermedio entre comercio-servicios y la habitación, proponiendo edificios de usos múltiples, además de crear nuevas áreas de recreación y convivencia, que son de gran importancia en las zonas habitacionales.

2.3. Momento actual

Políticas gubernamentales del actual gobierno del D. F.

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Andrés Manuel López Obrador junto con los 16 jefes delegacionales buscan conformar un frente común para que a la capital de la republica se le otorguen los fondos federales necesarios para el desarrollo social (con ello el desarrollo urbano) y el combate a la pobreza.

A la fecha, el gobierno va a llevar a cabo una revisión integral de las políticas, programas y proyectos relacionados con el desarrollo urbano y la vivienda. Junto a ello se va a impulsar la reestructuración orgánica de las dependencias y demás oficinas de la administración pública que intervienen en este ámbito. El objetivo principal será el de regularizar el crecimiento urbano con reglas claras, estudios integrales bien fundados y procedimientos ágiles, que permitan establecer las zonas en que puedan efectuarse los nuevos desarrollos y aquellas zonas en las cuales no es procedente su establecimiento.

Ligado a este proceso, se pretende impulsar mecanismos efectivos de coordinación metropolitana con capacidad para asumir y dar seguimiento a las políticas en materia de desarrollo urbano como la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos. Se revisarán y corregirán en su caso los actuales programas de desarrollo urbano y se fortalecerán los

procesos de planeación incorporando la información y los criterios necesarios para cumplir con la visión integral del ordenamiento del territorio.

A partir del primer día de gestión de Andrés Manuel López Obrador, empezó la publicación de bandos informativos con el propósito de dar a conocer sus estrategias gubernamentales para la resolución de los problemas más importantes del Distrito Federal con relación a los siguientes temas.

Políticas de desarrollo urbano a nivel distrital

Es prioridad para el Gobierno de la Ciudad de México que el suelo de la zona central sea privilegiado por un estricto ordenamiento, es necesario que se revierta el crecimiento desordenado de la ciudad.

Preservar el suelo de conservación del D.F. impidiendo que la mancha urbana siga creciendo hacia las zonas de recarga de mantos acuíferos en las siguientes delegaciones: Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa, Iztapalapa, M. Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco

En estas delegaciones se restringirá la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demanden un gran consumo de agua e infraestructura

urbana, en perjuicio de los habitantes de la zona y de los intereses generales de la ciudad.

Así mismo se promoverá el crecimiento poblacional hacia las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza para aprovechar la infraestructura y servicios que actualmente se encuentran sub-utilizados, como lo es el 60% de las estaciones del metro.

Programa de apoyo a la vivienda

Se impulsará en las delegaciones centrales el programa de construcción de vivienda para la gente humilde de la ciudad, se subsidiará la vivienda pagando los predios para que puedan acceder a créditos personales. Para obtener los terrenos se negocia con el gobierno federal la adquisición a bajo costo de algunas de sus propiedades como los inmuebles y predios que fueron rescatados por el Fobaproa que pueden ahora servir para este fin.

Educación

Aún cuando la ciudad tiene los más altos niveles de escolaridad del país, es indispensable abrir más espacios a la educación media y superior.

Este año se abrirán 16 preparatorias a nivel distrital, es decir, se propone la construcción de una preparatoria específicamente para cada delegación política

También se contempla la construcción de la Universidad de la Ciudad de México.

Las escuelas preparatorias empezaran a funcionar el próximo ciclo escolar, es decir desde el mes de agosto.

El presupuesto autorizado para este fin contempla 323 millones para la construcción de instalaciones y 130 millones para la operación del programa integrado de educación media superior y universidad. En suma 453 millones de pesos.

Políticas de impacto ambiental y riesgo

Es una necesidad de la sociedad la reglamentación y la regulación adecuada de las actividades que provocan impactos ambientales negativos en la ciudad.

Las gasolineras y estaciones de gas no deberán asentarse en suelo de conservación, terrenos de recarga de mantos acuíferos, terrenos cavernosos o sitios vulnerables en función de fallas geológicas, así como en una zona perimetral de trescientos metros en torno a los mencionados elementos. Bajo estas consideraciones no podrán instalarse nuevas gasolineras en las delegaciones de Azcapotzalco, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

Deberá considerarse una distancia mínima de cien metros a la redonda respecto a cualquier concentración pública, así como una distancia de cincuenta metros a partir de los puntos relevantes de riesgo, tales como despachadores o tanques de combustible, hasta los límites de predios destinados a vivienda.

Presupuesto programado para este año

Para este año se estima obtener ingresos totales por 70 mil 546 millones de pesos, cantidad 18% superior al año 2000.

Se estima obtener 1 mil 741 millones por el fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios y 359 millones por el fondo de aportaciones para la infraestructura social.

El plan de austeridad republicana del gobierno central permitirá tener ahorros de 2 mil 200 millones de pesos, los cuales se destinarán íntegramente a promover el desarrollo social, por ejemplo, programas como el de “construcción, mejoramiento y apoyo a la vivienda” y “protección social” los cuales crecen el 146%.

El presupuesto a las delegaciones aumentará un 64% con relación al año 2000. Se trata del mayor crecimiento en la historia de las delegaciones.

Situación actual de los colonos

De acuerdo a los datos obtenidos en una encuesta realizada en el sector a un promedio de 30 hombres y mujeres de 16 a 50 años de edad, es advertible que no existe una identificación de los colonos con su espacio, ni una utilización del mismo.

Esto es debido a varias causas, entre ellas la falta de espacios que por sus características o por su uso, genere el acercamiento y la convivencia entre los mismos colonos y el apropiamiento de las personas con su espacio.

No consideran que haya un lugar representativo o algún sitio que le genere interés a ningún sector de la población entrevistada.

Otra causa por la que no existe un desarrollo social en el sector es la gran inseguridad que se vive en los pocos espacios comunes como los parques, ya que son zonas muy inseguras y por lo general los niños prefieren jugar en la calle frente a su casa.

De las actividades que regularmente realizan dentro de su colonia esta la de ir al mercado con cierta regularidad e ir a la iglesia, del resto de sus actividades sociales y o recreativas las realizan fuera de la zona.

Existe una gran molestia por la ubicación de las bodegas y fabricas cercanas a la zona de vivienda, por todo lo que generan: contaminación ambiental y visual, congestionamientos viales, falta de estacionamientos para los mismos colonos, etc.

Hay que hacer notar que al preguntar que tipo de espacios consideran que haría falta en el sector, en su totalidad hicieron referencia a espacios de carácter social, cultural y deportivo que generara la integración de todo el sector.

Conclusiones

Se puede decir que la gente del sector no se identifica con su colonia por el hecho de que no tienen con los espacios necesarios que impulsen el desarrollo y motiven la convivencia entre los mismos colonos; no cuentan con espacios para los niños, o espacios atrayentes para los jóvenes y adultos, razón por la cual son obligados a realizar la mayor parte de sus actividades fuera de la zona y sin la necesidad de tener contacto con su comunidad; de igual forma influye en este mismo hecho los lotes vacíos y bodegas existentes, que de alguna manera seccionan la zona.

De acuerdo con las disposiciones tomadas por el actual gobierno del Distrito Federal, uno de sus principales intereses es el impulsar el desarrollo social de las colonias y el repoblamiento de las mismas, por lo que se considera viable un proyecto de desarrollo de vivienda en las zonas de menor densidad de población, donde actualmente se ubican bodegas en desuso; todo esto es con la finalidad de unificar la zona.

De igual forma, como respuesta a las demandas ciudadanas mencionadas con anterioridad de crear espacios comunes y de convivencia de la población, pudiera considerarse factible un proyecto multifuncional de carácter social y cultural que impulse la integración de la comunidad.

IV. INVESTIGACIÓN URBANA

1. De la Zona

1.1. Planes parciales

Diagnóstico de la zona de estudio

Usos del suelo

Con base en los Programas Delegacionales como Parciales (antes Zedec's), que dan cobertura a las Delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza se hace un diagnóstico de la zona comprendida al norte por Fray Servando Teresa de Mier, al oriente por Congreso de la Unión, al sur por el eje 2 oriente y Av. San Antonio Abad por el poniente.

Las actividades que se permiten en los predios o inmuebles son las siguientes:

HC / Habitacional con comercio de tres a cinco niveles con un área libre del 20 al 30%. Zonas en las cuales predominan las viviendas con comercio, consultorios, oficinas y talleres en planta baja.

HO / Habitacional con oficinas de cinco niveles y 30% de área libre. Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda u oficinas. Se proponen principalmente a lo largo de los ejes viales.

HM / Habitacional mixto de cuatro niveles y 25% de área libre. Zonas en las cuales se podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante.

E / Equipamiento de cuatro niveles y 25% de área libre. Zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura.

EA / Espacios abiertos zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación.

(Ver plano D-2)

En vialidades de acceso controlado, primarias o principales, las cuales funcionan como corredores urbanos se podrán ubicar construcciones que por su altura o uso están prohibidas dentro de los barrios o colonias, aplicándose en Calzada de la Viga, Av. del Taller, Fray Servando Teresa de Mier, Congreso de la Unión y Av. San Antonio Abad.

En una sección de la zona penetra el perímetro "B" del Centro Histórico, en la cual se plantea la recuperación de los inmuebles patrimoniales e incentivar la

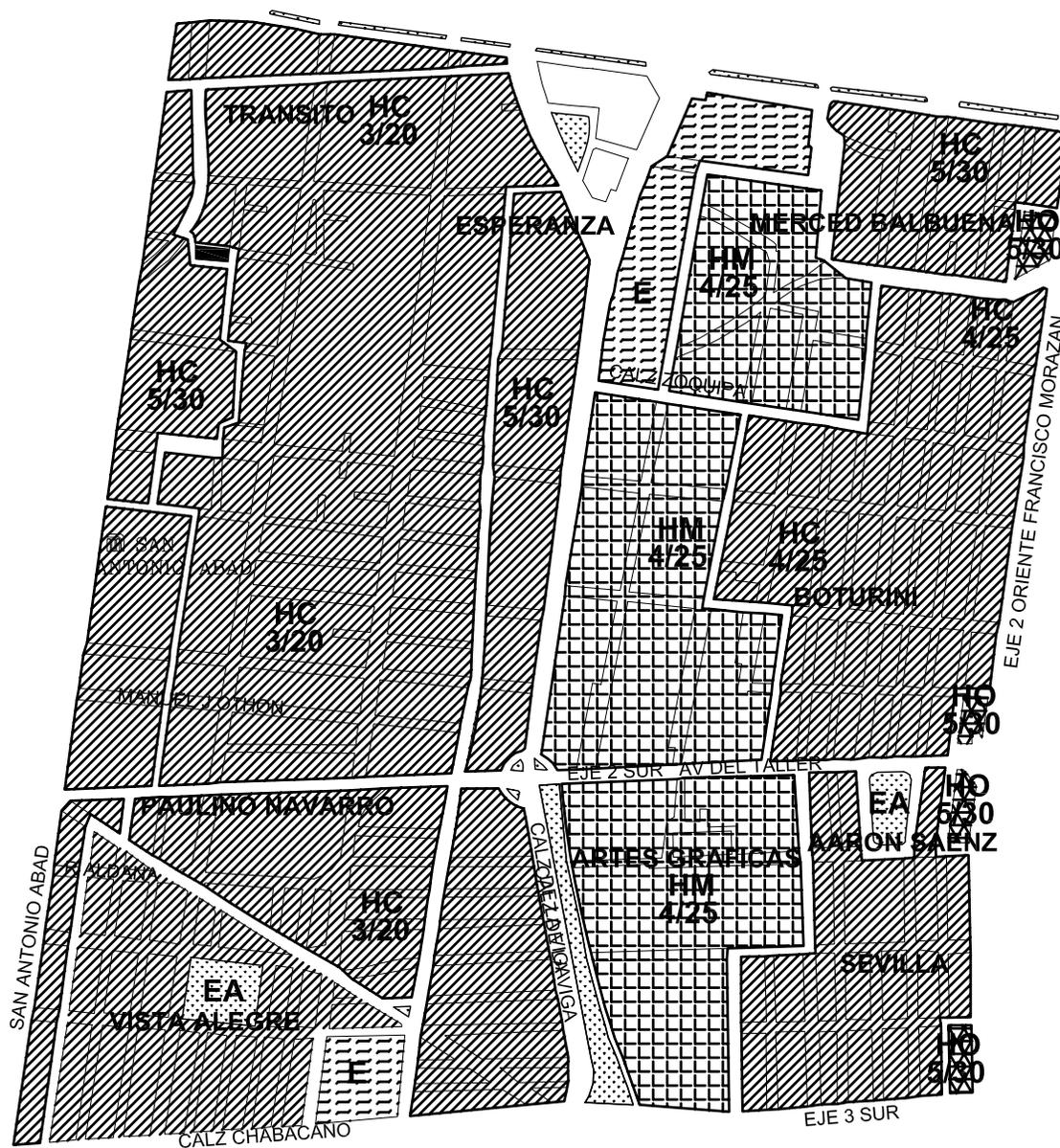
construcción y el mejoramiento de la vivienda aunado a la elaboración de proyectos viales integrales.

También se considera la zona como un área de potencial de reciclamiento, enfocada principalmente a la vivienda, debido a que existen inmuebles obsoletos con diversos grados de deterioro, que por lo general se encuentran abandonados, sin embargo, tiene una buena accesibilidad y cuenta con todos los servicios y transporte adecuados.



SIMBOLOGIA

-  HABITACIONAL CON COMERCIO
-  HABITACIONAL CON OFICINAS
-  HABITACIONAL MIXTO
-  EQUIPAMIENTO
-  ESPACIOS ABIERTOS



USO DEL SUELO

	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA - LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL		D-2
ACOTACIONES METROS	FECHA NOVIEMBRE 2007		
ESCALA GRAFICA 			

Las AGeBs

Las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGeBS) que elabora el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) son índices poblacionales por zonas. Para cada delegación hay diferentes AGeBs esto se hace con el fin de facilitar el estudio de la población. Para el presente trabajo los índices poblacionales serán de ayuda para determinar el número de habitantes al que va dirigido el proyecto a realizar.

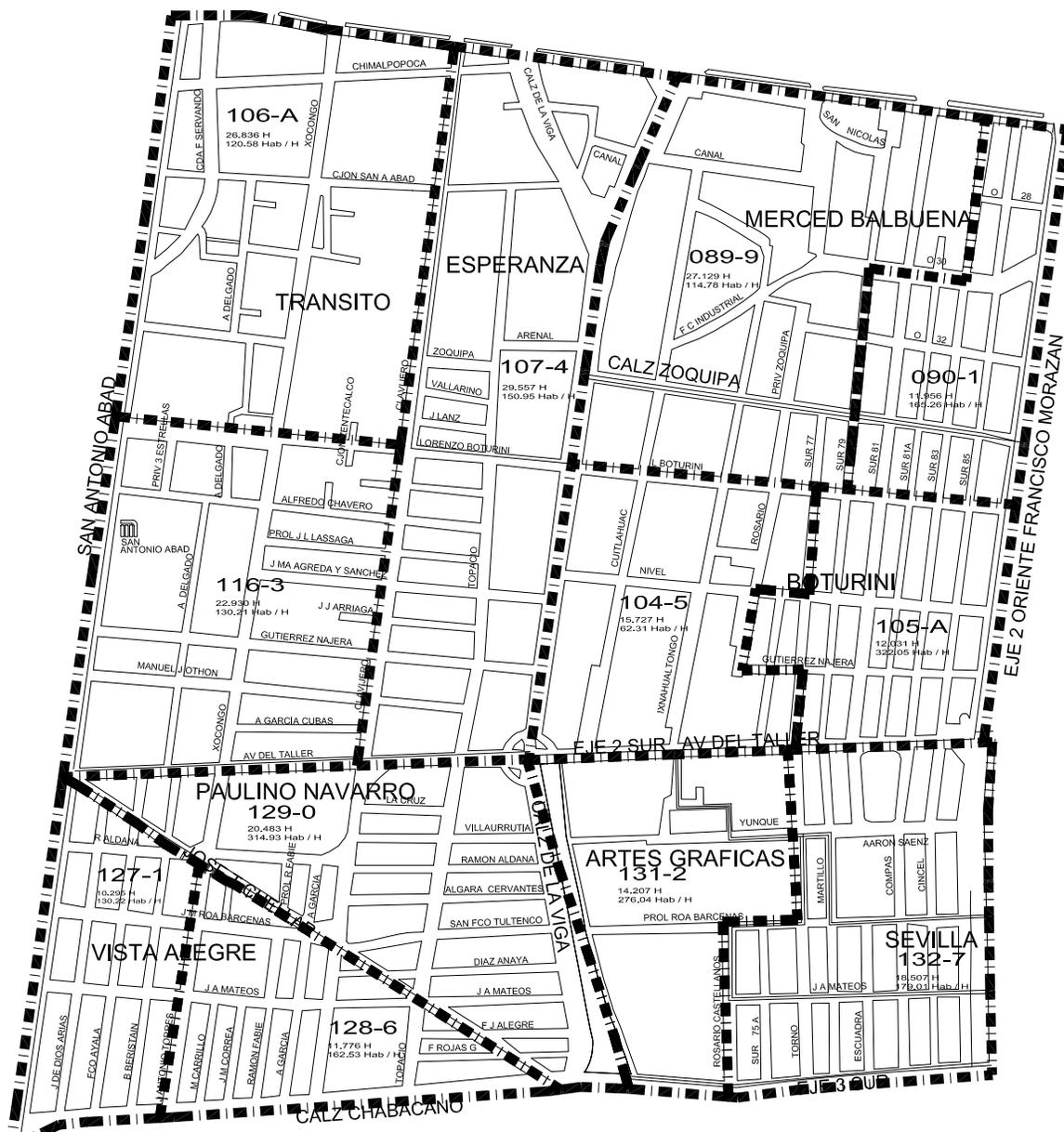
Se determinó en la zona de estudio, que abarca de la Av. Fray Servando T. De Mier al norte, Congreso de la Unión al oriente, al sur con Eje 3 Poniente (Calz. Chabacano) y al poniente con Av. San Antonio Abad existe una población de 38,312 habitantes que se alberga en una superficie de 2,214,409.31 m²

Para conocer mejor la zona se elaboró un estudio sobre cada una de las AGeBs que la conforman (ver plano D-3) y que en total son 12, 6 de las cuales pertenecen a la delegación Venustiano Carranza y las restantes a la Cuauhtémoc (ver tabla 1-1) aquí se muestran diferentes conceptos, como cantidad de superficie, población, número de viviendas particulares, relación de habitantes por vivienda y muchos más que servirán para conocer y detallar más la zona de estudio.



SIMBOLOGIA

-  Límite de la AGEB
-  Clave de la AGEB



AGEBS SITUACION ACTUAL

	PROYECTO		<p>IRAI NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ</p>
	LUBICACION		
	METROS		
	FECHA		
ACOTACIONES		NOVIEMBRE / 2007	
ESCALA GRAFICA			
<p>D-3</p>			

RELACIÓN DE AGEBS													
No. De AGeB	090-1	089-9	104-5	105-A	131-2	132-7	106-A	107-4	116-3	127-1	129-0	128-6	Total
Superficie en m2	119566.94	271293.81	157270.33	120319.50	142078.46	185071.68	268366.64	295575.77	229309.67	102957.58	204836.66	117762.28	2214409.31
Población Total *	1976	3114	980	3875	3922	3313	3236	4462	2986	2083	6451	1914	38312
Superficie en m2 por hab.	60.50958	87.12068	160.47993	31.05019	36.22602	55.86226	82.93160	66.24289	76.79493	49.42755	31.75270	61.52679	57.79937
Hab / m2	0.01653	0.01148	0.00623	0.03221	0.02760	0.01790	0.01206	0.01510	0.01302	0.02023	0.03149	0.01625	0.01730
Mayoría en la Población por rango de edad *	719	772	305	1429	1183	1232	1086	1519	1089	775	2214	682	13005
Población de 0-14 años	451	981	267	917	1263	731	903	1130	736	434	1847	409	10069
Población de 15-64 años	1363	1991	651	2681	2483	2305	2119	2957	2039	1456	4226	1309	25580
Población de 65 y más	162	141	61	265	176	268	199	359	210	185	372	196	2594
Pob. que sabe leer y escribir	1735	2570	824	3424	3185	2967	2757	3862	2596	1833	5479	1710	32942
Total de viv. habitadas	519	738	226	1044	819	855	798	1112	755	575	1549	505	9495
Viv. Particulares habitadas	518	738	226	1039	818	848	798	1111	755	575	1546	505	9477
Promedio de ocupantes en viv. Particular	3.8	4.2	4.3	3.7	4.8	3.9	4.1	4	4	3.6	4.2	3.8	4.0333
Viv. Part. Con drenaje conectado a la red pública	516	719	226	1031	807	845	796	1110	754	571	1530	505	9410
Viv. Part. Con drenaje conectado a la fosa séptica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Viv. Part que disponen de energía eléctrica	516	737	226	1038	817	848	798	1111	755	570	1544	505	9465
Viv. Part. Con agua entubada en la viv.	504	681	175	986	690	789	617	1064	713	550	1252	474	8495
Viv particular con agua entubada en el predio	13	56	50	50	119	57	179	47	37	23	287	30	948
Viv. Part. Con agua entubada de llave pub. o hidrante.	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5

Los datos de esta tabla se obtuvieron de las AGeBs del censo nacional de población de 1995 realizado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI).

Las AGeBs se definen como las Áreas Geoestadísticas Básicas que facilitan el estudio del censo delimitando pequeñas áreas.

* La mayoría de la población es del sexo femenino

* El rango de edad que resulta mayoría en todas las AGeBs va de los 30 a los 59 años

DATOS DE LA ZONA	DATOS DEL SECTOR
2214409.312 Sup en m2	277589.83 Sup en m2
221.4409312 Hectáreas	27.75898269 Hectáreas
38312 Pob. Total	4855 Pob. Total
57.79936604 Sup en m2 por Hab.	57.17607145 Sup en m2 por Hab.
0.017301228 Hab / m2	0.017489834 Hab / m2
173.013 Hab / po Hec	174.8982 Hab / por Hec

Tabla 1.1

RELACIÓN DE AGEBS													
No. De AGEB	090-1	089-9	104-5	105-A	131-2	132-7	106-A	107-4	116-3	127-1	129-0	128-6	Total
Superficie en m ²	119566.94	271293.81	157270.33	120319.50	142078.46	185071.68	268366.64	295575.77	229309.67	102957.58	204836.66	117762.28	2214409.31
Población Total *	1976	3114	980	3875	3922	3313	3236	4462	2986	2083	6451	1914	38312
Superficie en m ² por hab.	60.50958467	87.12068455	160.4799253	31.05019357	36.22602257	55.86226405	82.93159512	66.24288853	76.79493289	49.42754714	31.75269809	61.52679028	57.79936604
Hab / m ²	0.016526307	0.01147833	0.006231309	0.032205918	0.027604466	0.017901172	0.012058131	0.01509596	0.013021692	0.020231633	0.031493387	0.016253083	0.017301228
No. De Hectáreas	11.95669393	27.12938117	15.72703268	12.03195001	14.20784605	18.50716808	26.83666418	29.55757686	22.93096696	10.29575807	20.48366554	11.77622766	221.4409312
Hab / Hec	165.2630745	114.7833038	62.31308982	322.0591838	276.0446577	179.0117205	120.5813054	150.9596007	130.2169248	202.3163312	314.9338671	162.5308253	173.0122782
Total de viv. habitadas	519	738	226	1044	819	855	798	1112	755	575	1549	505	9495

Tabla 1.2

En la tabla no (1.2) se observa que entre las AGEBS hay un desequilibrio en cuanto al número de habitantes por superficie, en promedio se tiene 173.03 habitantes por hectárea con una superficie promedio por AGEB de 18.45 Ha., dando como resultado un rango para visualizar la unidad que esta por encima de dicho promedio, mostrando que algunas áreas están sumamente pobladas para la superficie con que cuentan, así encontramos áreas con mayor extensión de tierra y menor población, pero la que más sobresale de las AGEBS es la 104-5 comprendida entre Lorenzo Boturini, las calles de Ixnahualtongo y Rosario Castellanos, la Av. Del Taller y Calz. De la Viga (ver plano D-4) en ella se nota un gran desequilibrio entre el número de hab / Ha, con una población total de 980 habitantes y con una densidad de 62.31 hab / Ha, lo que hace muy factible a esta unidad de un crecimiento en su estructura o bien una reutilización del área aunque no se descarta la posibilidad de que en las AGEBS que resultaron con mayor extensión de tierra y no cumplen con el promedio de habitantes también

sean objeto de estudio para lograr una mejor utilización de estas áreas que con ayuda de las normas de la Sedesol, un estudio de equipamiento urbano e infraestructura urbana se determinará que es lo que realmente hace falta en esta área de estudio.

También se incluye un estudio de las densidades poblacionales por delegación (ver tabla 1-3) para saber el margen en que se ubican cada una de ellas y hacer un comparativo entre las que nos interesan, de esta forma se puede determinar un rango de población factible que nos permita el aprovechamiento del suelo y de los servicios que se brindan a la comunidad.

Estos índices son muy generales pero serán de ayuda para facilitar la comprensión entre la relación de número de habitantes por superficie.

Delegación	Población Total en el 95	Población total en el 00	Total de viviendas	Promedio de Hab/Viv.	Superficie en Km2	Densidad de población Hab / Km2	No. De Hectáreas	hab / H en el 95
Álvaro Obregón	676734	685327	165099	4.14	70.16	9768.058723	7016	96.45581528
Azcapotzalco	455131	440558	110692	3.97	32.98	13358.33839	3298	138.0021225
Benito Juárez	369956	359334	115879	3.09	25.29	14208.54093	2529	146.2854883
Coyoacán	653489	639021	164878	3.86	52.4	12195.05725	5240	124.7116412
Cuajimalpa	135194	151127	34056	4.44	30.05	5029.184692	3005	44.98968386
Cuauhtémoc	540382	515132	150106	3.42	32.48	15859.97537	3248	166.3737685
Gustavo A. Madero	1256913	1233922	298025	4.11	87.88	14040.98771	8788	143.0260583
Iztacalco	418982	410717	99717	4.11	23.18	17718.59362	2318	180.7515099
Iztapalapa	1696609	1771673	407439	4.33	113.46	15614.95681	11346	149.5336683
Magdalena Contreras	211242	221762	52956	4.18	18.78	11808.41321	1878	112.4824281
Miguel Hidalgo	36651	351846	96641	3.61	47.47	7411.965452	4747	7.720876343
Milpa Alta	74672	96744	21559	4.49	27.03	3579.134295	2703	27.62560118
Tláhuac	255545	302483	70494	4.29	34.09	8873.071282	3409	74.96186565
Tlalpan	551467	580776	142050	4.05	80.45	7219.092604	8045	68.54779366
Venustiano Carranza	485623	462089	118369	3.9	33.77	13683.41723	3377	143.8030797
Xochimilco	317524	368798	83406	4.37	63.56	5802.359975	6356	49.95657646

Tabla 1.3

Esta tabla indica que la delegación Iztapalapa y Gustavo A. Madero son las más pobladas y en el caso contrario se encuentran las delegaciones Miguel Hidalgo y Milpa Alta pero en los últimos años han incrementado su población reflejan una tendencia a crecer, por otra parte, la Venustiano Carranza y la Cuauhtémoc que son de interés para la zona de trabajo, empiezan a denotar una baja en el número de habitantes lo que indica que en los próximos años haya un notable desequilibrio.

En el libro del Programa Delegacional de la Venustiano Carranza se hace mención que en los últimos años el número de pobladores ha descendido notablemente y que uno de sus principales intereses es lograr un

incremento en la población en los próximos años de por lo menos 38,900 habitantes repartidos en toda la delegación.

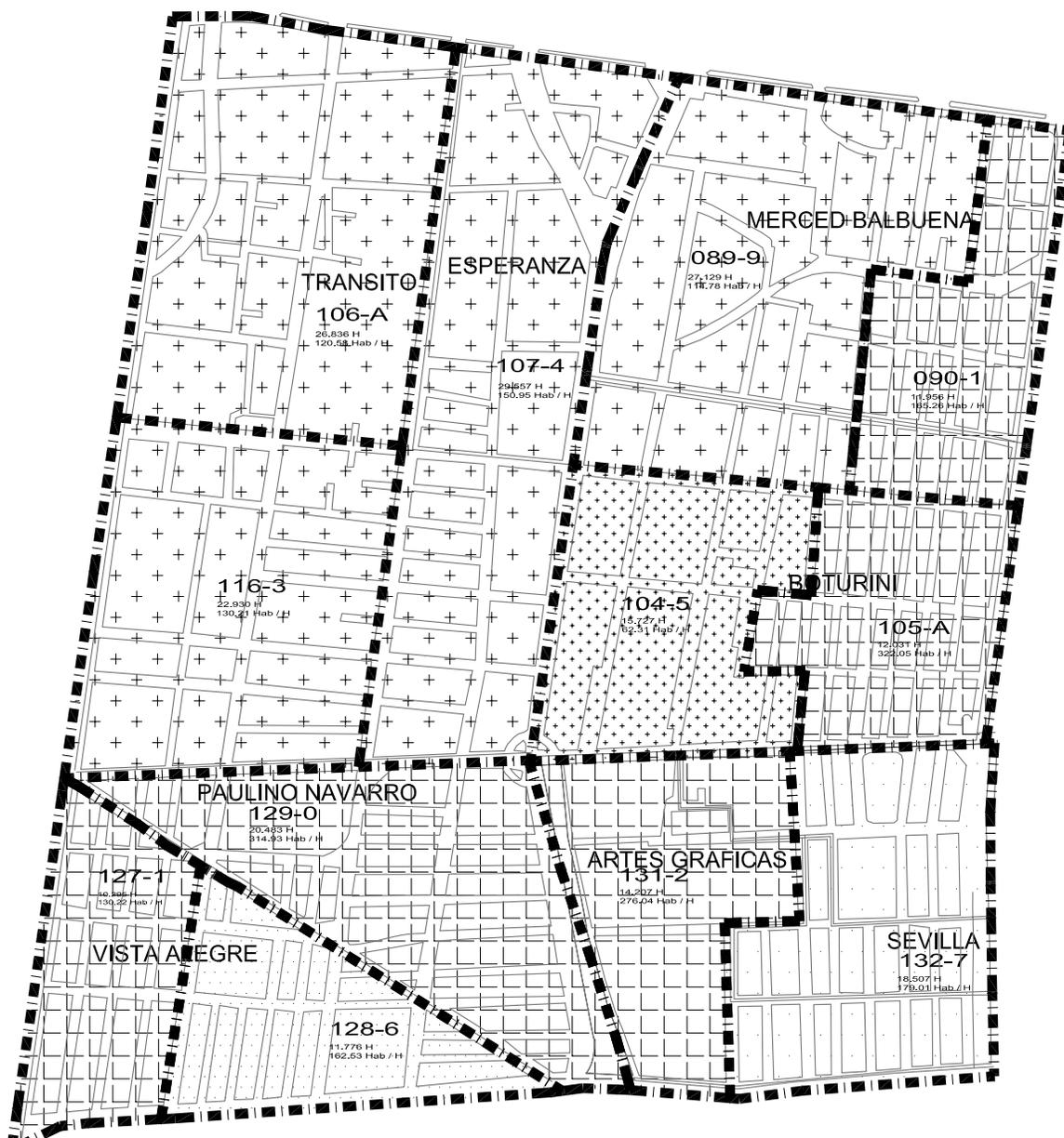
Con esto se deduce que la propuesta tiene que ir encaminada hacia un incremento de población en por lo menos la zona de estudio o bien dotar a los habitantes del lugar con el equipamiento necesario para su bienestar social, económico, cultural, educativo o recreativo, hacer un cambio en su hábitat para darles una mejor calidad de vida para así evitar la salida de más pobladores, además, de esta forma se impedirá que en otras delegaciones se concentre un mayor número de masa poblacional lo cual sería un desequilibrio para el resto de la población.



SIMBOLOGIA

-  AGeBs que estan por debajo del promedio y tienen posibilidades de crecimiento
-  AGeBs que tiene menor densidad de población
-  AGeBs que estan densamente pobladas
-  AGeBs que estan cerca del promedio de 173 hab/Ha
-  AGeBs que se mantienen cerca del promedio

El promedio por agebs es de 18.45 Hectáreas y con una densidad de 173.03 Hab / H



AGEBS ANALISIS

	PROYECTO		IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	LUBICACION		
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL		D-4
	ACOTACIONES METROS	FECHA NOVIEMBRE / 2007	
ESCALA GRAFICA 			

Sé determina crecer la densidad de población donde las condiciones sean favorables para tal efecto, de esta forma se propone que en las localidades ubicadas dentro de las AGeBs 089-9 Y 104-5 que forman parte de la delegación Venustiano Carranza, se pueden dar estas condiciones de crecimiento, también encontramos que en las AGeBs marcadas con las claves 106-A, 107-4, 116-3 (ver plano D-5) y que pertenecen a la delegación Cuauhtémoc, también proporcionan el área suficiente para poder crecer pero con ciertas reservas ya que en ellas hay demasiada vivienda, ahora debemos tomar en cuenta los recursos como la infraestructura, vialidad, etc., que permitan lograr esta condición.

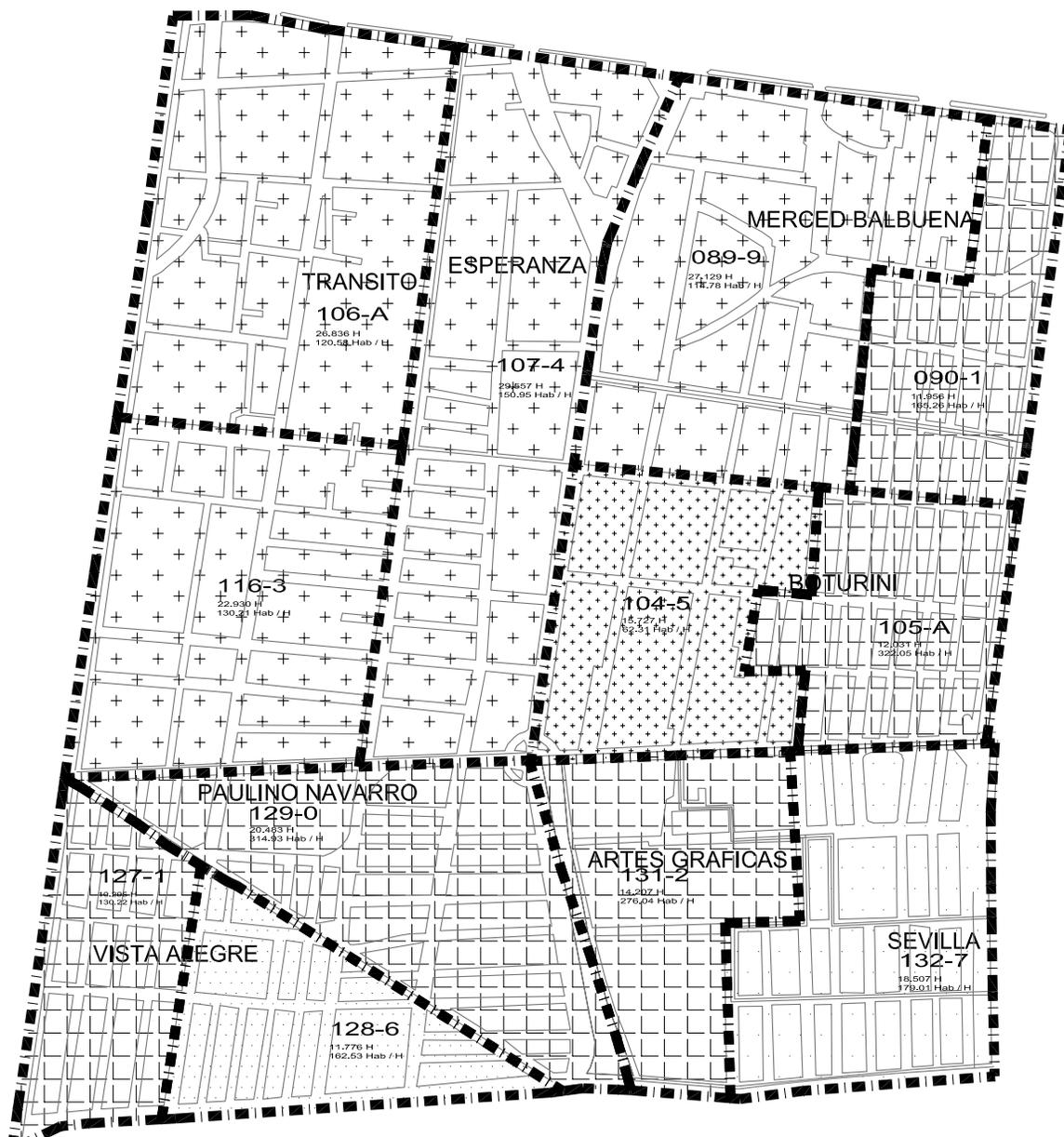
También se propone un incremento en la población de 250 hab / Ha como promedio, dando respuesta a la inquietud de la delegación y tomando en cuenta el crecimiento de la población en los próximos años si bien puede ser un poco más o menos pero sin dejar de tomar en cuenta los índices poblacionales.



SIMBOLOGIA

- 
 Limite de la AGEB
- 
 AGEBs que son factibles para crecimiento tanto en vivienda como en equipamiento
- 
 AGEBs que pueden crecer pero con reservas, sólo sería factible el Equipamiento
- 
 Clave de la AGEB

Por cada AGEBs se indica el número de Hectáreas y la densidad de población de Hab / Ha



AGEBS PROPUESTA

	PROYECTO	IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	LUBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	
	ACOTACIONES	METROS	FECHA NOVIEMBRE / 2007
ESCALA GRAFICA			
			CLAVE D-5

Programa delegacional de desarrollo urbano

Como siguiente punto tenemos las áreas con valor ambiental a conservar, de estas ya se había mencionado que son muy pocas y ninguna comprende nuestro sector, solo hay dos una en la colonia Merced Balbuena y la otra en la colonia Vista alegre, hay que tener presente proponer más áreas verdes, ya que esto es equipamiento faltante y es un buen concepto para mejorar la zona, y también sirve como área de recreación desde niños hasta personas mayores.

Los corredores de alta densidad son: Av. Del Taller y Fray Servando; los corredores metropolitanos los que comprende: Francisco Morazán, San Antonio Abad y Calz. De la Viga. Como propuesta se sugiere que la calzada de la viga aparte de un corredor metropolitano, funcione también como corredor comercial.

Finalmente los inmuebles catalogados que nos marcan el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), (ver plano D-6) que en su mayoría se encuentran en la colonia Transito, algunos otros en la colonia Merced Balbuena, uno en Av. Del Taller y uno en la colonia Vista Alegre, estos son capillas o templos y actualmente están en funcionamiento.

La propuesta para estos inmuebles es el de preservarlos dándoles una remodelación con mantenimiento permanente pues estos inmuebles se

encuentran en muy malas condiciones, aparte de que no dan un buen aspecto a la zona.



SIMBOLOGIA

- ▲ Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas e Artes INBA
- Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH



INMUEBLES CATALOGADOS

	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE D-6
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	FECHA NOVIEMBRE 2007	
ESCALA GRAFICA 		ACOTACIONES METROS	



SIMBOLOGIA

-  Zonas con potencial de desarrollo estratégico
-  Areas subutilizadas
-  Areas de valor ambiental a conservar
-  Zona con servicios de caracter metropolitano
-  Zona con tendencia o demanda vecinal al cambio del uso de suelo



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE D-7
	LUBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	FECHA NOVIEMBRE 2007	
ACOTACIONES METROS		ESCALA GRAFICA 	



SIMBOLOGIA



Suelo lacustre



Colonias con riesgo



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO ZONAS EN RIESGO

	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE D-8
	LUBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	FECHA ACOTACIONES METROS NOVIEMBRE 2007	
ESCALA GRAFICA 			



SIMBOLOGIA

 Area con potencial de reclutamiento (ciudad central)



**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO
DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL**

	PROYECTO IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	CLAVE D-9
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	FECHA ACOTACIONES METROS NOVIEMBRE 2007
ESCALA GRAFICA 		



SIMBOLOGIA

 Zonas susceptibles de desarrollo economico



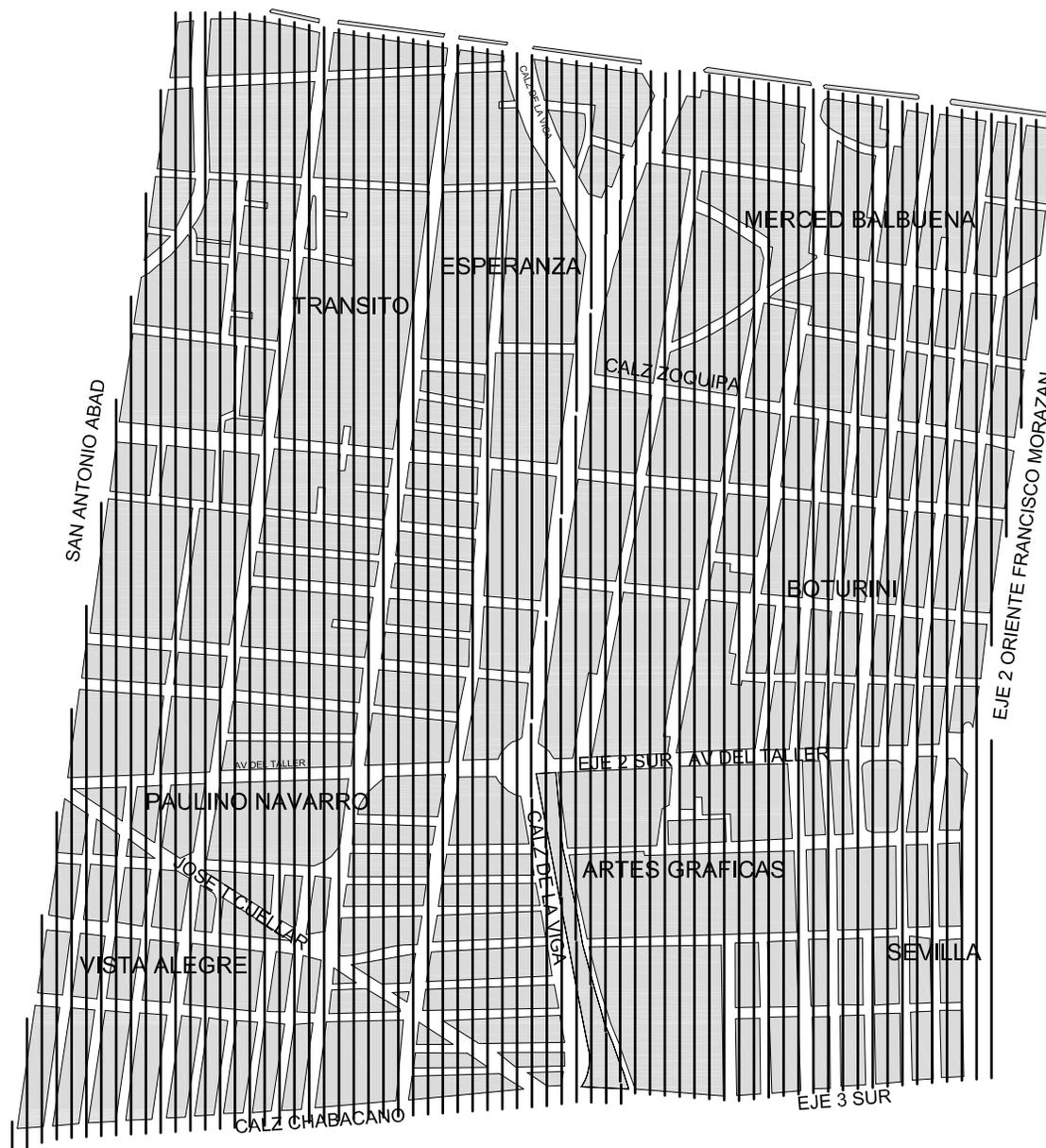
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO ECONOMICO

	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	LUBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ACOTACIONES	FECHA	NOVIEMBRE 2007
	METROS		
ESCALA GRAFICA			D-10



SIMBOLOGIA

 Areas con potencial de reciclamiento



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO AREAS DE ACTUACION

 CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	CLAVE
	LUBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	FECHA NOVIEMBRE 2007
ACOTACIONES METROS	ESCALA GRAFICA 	

Conclusiones

Lo que comprende al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, el cual nos marca en primer plano al diagnóstico de la situación actual en donde las áreas más importantes están; las subutilizadas, las zonas con potencial de desarrollo estratégico y las áreas de valor ambiental a conservar; en donde las primeras dos se encuentran en el sector y la última esta afuera del sector pero por eso no deja de ser importante. Analizaremos las primeras dos; las áreas con potencial de desarrollo estratégico comprenden desde Calz. De la Viga hasta la calle Rosario y Av. Del Taller hasta Fray Servando, esto nos marca que esta zona es ideal para proponer más equipamiento, ya que es muy despoblada y cuenta con todos los servicios necesarios, si bien se puede proponer un tema que comprenda las necesidades de los habitantes de la zona, con esto atraer mas habitantes, y cumplir así también con las necesidades de alojamiento para estos nuevos habitantes, un punto estratégico puede ser en Calz. De la Viga y Av. Del taller. (Ver plano D-5)

Después tenemos las áreas subutilizadas que empiezan en la calle Rosario hasta Sur 81-A y Av. Del Taller hasta Boturini, esta información coincide con lo que nos marca el plano de densidades, ya que el área es una de las mas pobladas, pero no tiene con los servicios que necesita la población, pues en su gran mayoría hay comercios pero no de la índole que necesitan los habitantes; que precisamente tiene estos

negocios, como primera propuesta hay que replantear los comercios y utilizar los lotes baldíos.

1.2. Equipamiento Urbano

Análisis de la Zona y del Sector

Una vez que se obtuvo con la información de los radios de servicio, de las diferentes categorías de equipamiento urbano, se pudo verificar gráficamente, cuáles eran aquellas que ya están satisfechas, cuáles necesitan ser complementadas y cuales evidentemente por su ausencia en el sector deben de ser propuestas para su emplazamiento. Por supuesto esta propuesta se hará en función del análisis juicioso lo que indiquen las normas de la Secretaría de Desarrollo Social.

De esta manera, se puede afirmar que los sistemas de: Comercio y Abasto e Infraestructura, cubren completamente las necesidades de la zona y del sector, aún si se redensifica la zona. Del mismo modo acontece con el sistema de Educación, ya que se cuenta con un número suficiente y en algunos casos mayor (de los distintos niveles escolares) del que se requiere para la redensificación.

Por otro lado en lo que se refiere a los sistemas: Recreativo y Deportivo, Cultural y de Salud y Asistencia Social, se encontraron deficiencias, por lo que en función de las necesidades actuales y futuras y de las normas de SEDESOL, se considera hacer las siguientes recomendaciones:

Como podemos ver en la tabla 2-1, se está proponiendo realizar un espacio que cuente con

actividades culturales, de entretenimiento y de capacitación. Este espacio se colocaría en el sector que se pretende emplear para el proyecto de tesis de este año. A este espacio se aunarían los demás espacios indicados en la tabla anterior y áreas habitacionales, repartidos en la zona.

Es necesario mencionar que en la tabla 2-1 se indican espacios específicos como Casa de Cultura o Centro de Desarrollo Comunitario, pero no forzosamente se desarrollarán estos espacios en específico sino que se podrán reagrupar actividades afines, de modo tal que se creen nuevos espacios, que no serán los indicados previamente, pero las actividades serán las requeridas por la población.

Así la propuesta de redensificación de la zona, sería viable, pues se le estaría ofreciendo, tanto a la población ya establecida como a la que se pretende atraer, un área totalmente equipada de todos los servicios: Recreación y Deporte, Comercio y Abasto, Salud y Asistencia Social, Infraestructura y Áreas Habitacionales.

Pero lo más importante es que el punto de atracción sería este espacio cultural y de entretenimiento (quizá más por los cines que por lo demás), pues ofrece una amplia gama de actividades para la población compuesta en un gran porcentaje por adolescentes, jóvenes y adultos jóvenes.

EQUIPAMIENTO URBANO (necesidades)	
ZONA	SECTOR
RECREATIVO / DEPORTIVO	
<p>* Parque de Barrio 10 000 m² x 2 módulos</p> <p>→ un módulo está cubierto por el Parque del Periodista Ilustre</p> <p>→ se PROPONE emplazar el módulo restante al poniente de la zona</p>	→ el Sector se serviría del Parque del Periodista Ilustre
<p>* Módulo Deportivo 4 017 m² x 8 módulos</p> <p>→ siete módulos están cubiertos por el Centro Deportivo Lázaro Cárdenas y por el Centro Social, Popular y Deportivo "José María Pino Suárez"</p> <p>→ se PROPONE emplazar el módulo restante al poniente de la zona.</p>	→ el Sector se serviría del Centro Deportivo y del otro Centro Social, Popular y Deportivo
CULTURAL	
<p>* Casa de Cultura 2 500 m²</p> <p>* Museo Local 3 005 m²</p> <p>* Museo de Artes 2 202 m²</p> <p>* Cines 16 módulos x 300 butacas 7 680 m²</p> <p>* Teatro 250 butacas 4 762 m²</p>	→ Se PROPONE emplazar todos estos espacios en el sector y que sirvan a toda la zona. En cuanto al teatro se propone remodelar el ya existente
SALUD	
<p>* UMF IMSS 6 consultorios</p> <p>→ se PROPONE emplazarla al sur o al oriente de la zona</p> <p>* Centro de Desarrollo Comunitario 14 aulas</p> <p>→ se PROPONE emplazarlo al norte o al poniente de la zona</p>	<p>→ Esta UMF serviría a toda la zona incluyendo al sector</p> <p>→ Esta UMF serviría a toda la zona incluyendo al sector</p>

Tabla 2-1

Y esto no sólo influiría en la zona, sino en las colonias circunvecinas (sobretudo hacia el poniente, oriente y sur) que tampoco cuenta con espacios culturales ni de entretenimiento. Aunque también hay que recordar que aquellas actividades primordialmente comunitarias, (como las que se desarrollarían en el Centro de Desarrollo Comunitario o en la Casa de Cultura) se reagruparán en módulos que se repetirán en cada sector de la zona analizada.

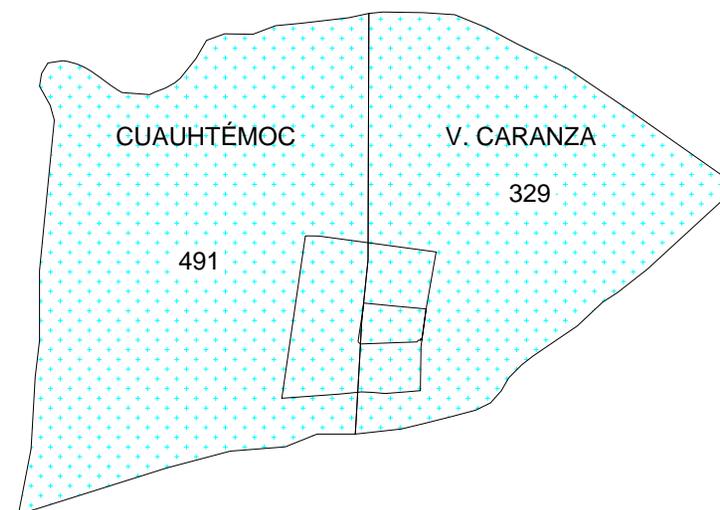
Igualmente, todo este reacomodo de la zona, permitiría eliminar las áreas abandonadas y subutilizadas, aumentar la población establecida y brindar nuevas actividades, lo que reduciría los índices de inseguridad de la zona.

1.3. Infraestructura urbana

Agua potable

El abastecimiento de agua potable dentro de la zona de estudio, esta suministrado por el sistema del "Centro . Poniente", por medio de los Acueductos Xotepingo, Chalco y Xochimilco, los cuales se ubican en la Av. San Antonio Abad y en la Av. Francisco Morazán, con un sentido de sur a norte de escurrimiento, abarcando por completo al sector seleccionado.

En toda la red de agua potable predominan las tuberías de fierro fundido, con una edad aproximada entre 35 y 55 años, con un porcentaje de fallas de fuga del 5 al 10% del total.



DOTACION DE SUMINISTO

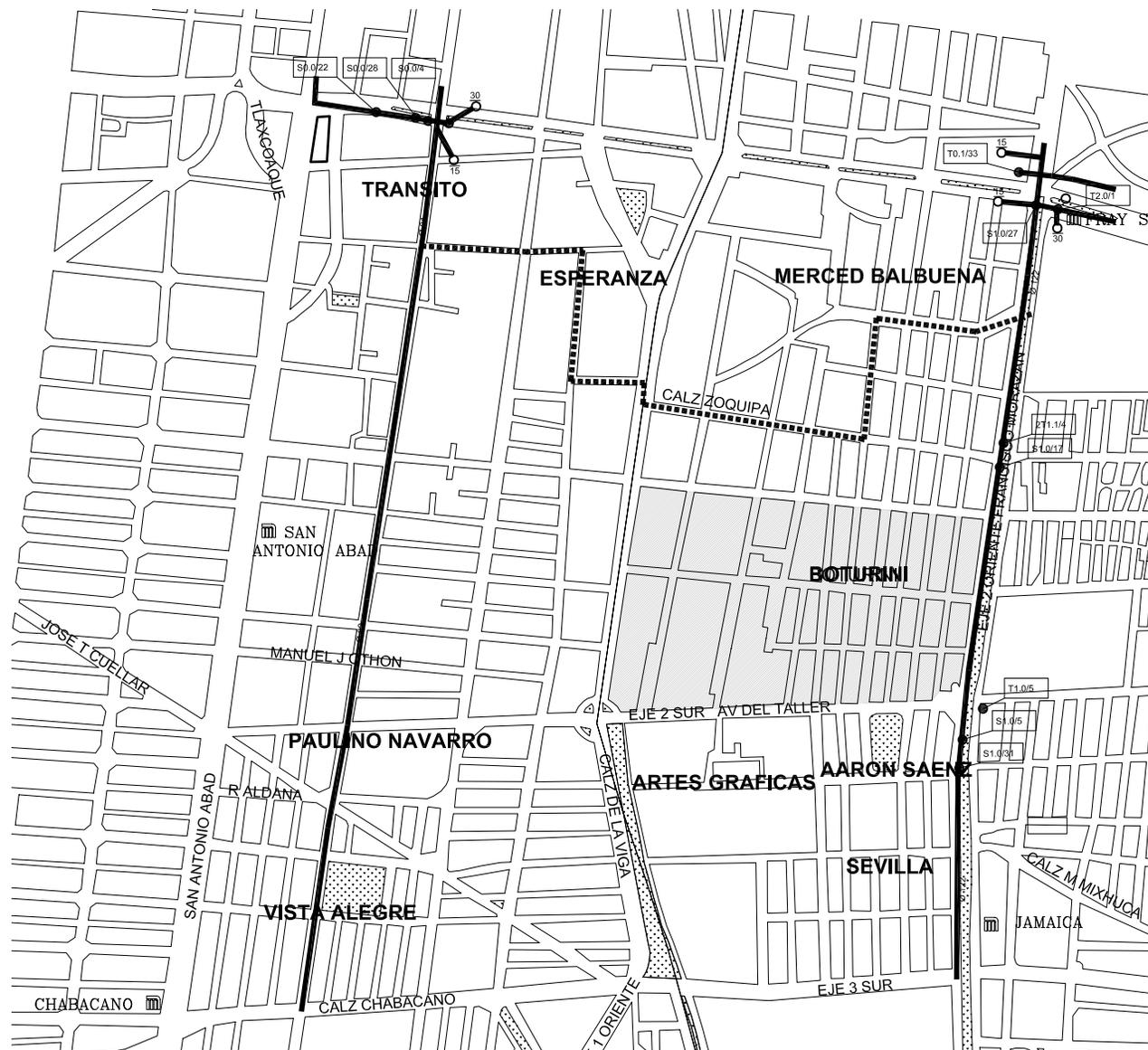


*Ver Plano D-12.



SIMBOLOGIA

- POZOS DGOH EXISTENTES
- POZOS DGOH PARA ESTRATEGIA
- T1.0/5 TIPO DE CONEXION
- ▬ ACUEDUCTO, RED PRINCIPAL
- ▬ LINEA SECUNDARIA
- ▨ SECTOR DE ESTUDIO
- 🚇 ESTACION DEL METRO



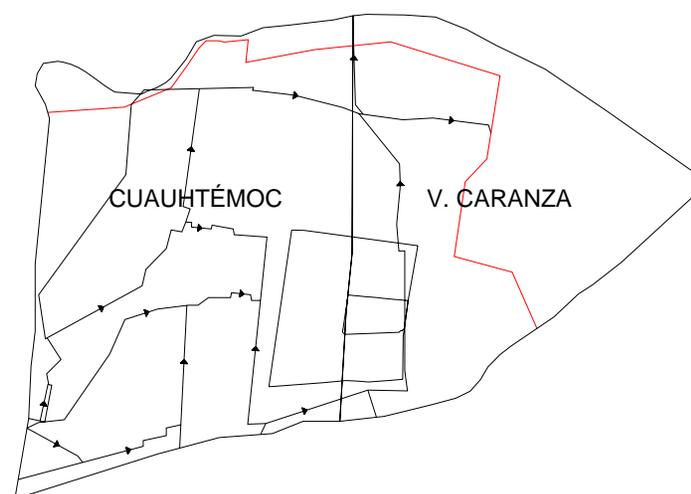
INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE

	PROYECTO		
	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		
	LUBICACION		
CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL		CLAVE	<h1>D-12</h1>
METROS		FECHA	
NOVIEMBRE 2007		NOVIEMBRE 2007	

Drenaje

El desalojo de las aguas servidas por medio de la red primaria de drenaje que corre por Av. Morazán y Calzada de la Viga, este desemboca en el Gran Canal, el sentido de escurrimiento es de sur a norte.

Sobre Av. Morazán se encuentran los colectores Boturini y Av. del Taller, el sentido de escurrimiento es de este a oeste, existe dentro de la zona de estudio una planta de bombeo ubicada sobre Av. Boturini.



SISTEMA REGIÓN CENTRO



*Ver Plano D-13.

Electricidad

El abastecimiento de la energía eléctrica en la zona de estudio, se lleva a cabo por medio de postes ubicados en las aceras, en dichos postes se encuentran transformadores que proporcionan la energía a toda la zona, se cuenta con subestaciones eléctricas de gran capacidad de voltaje.

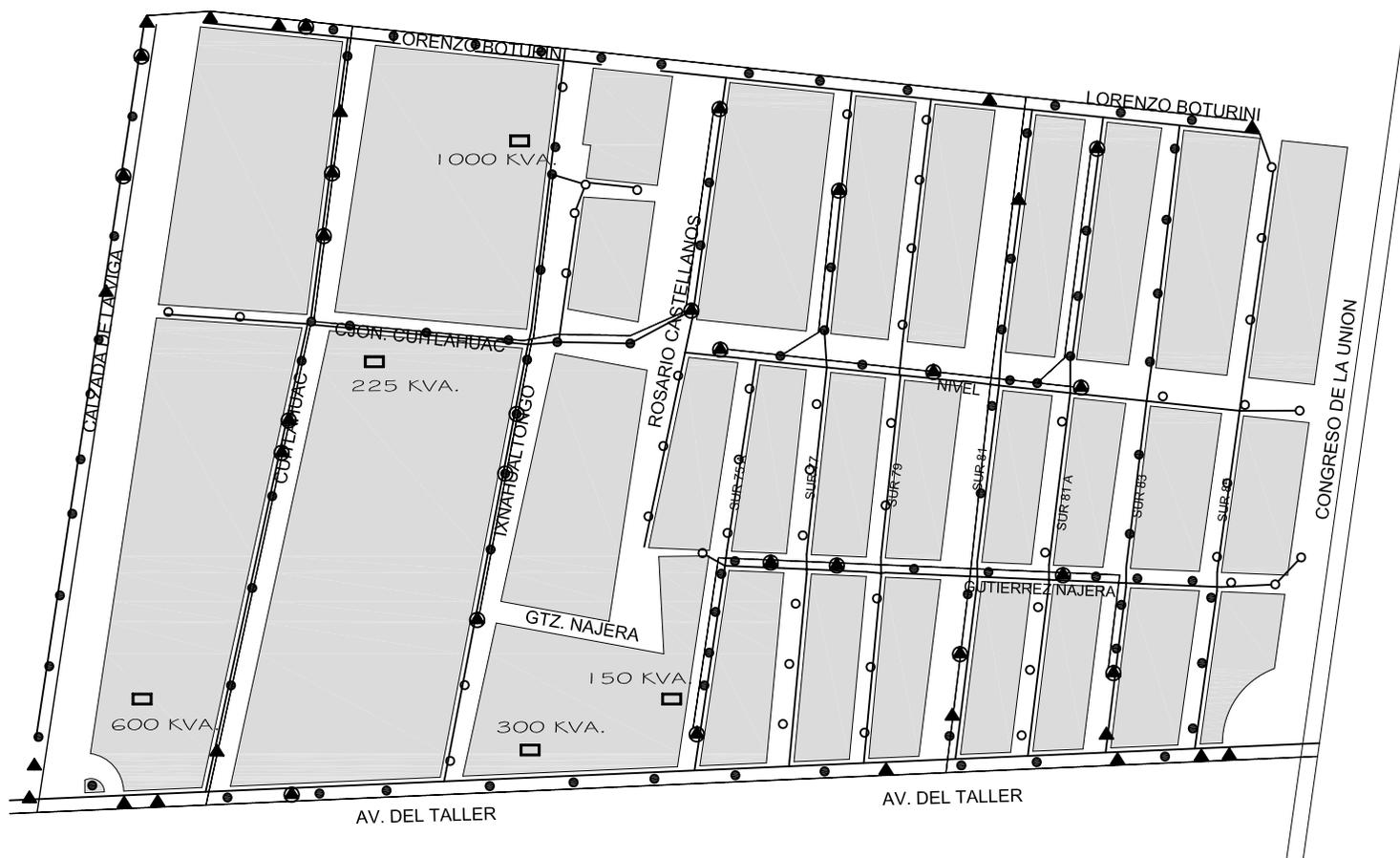
El suministro de energía eléctrica, es constante con algunas fallas por caída de cables, apagones y en transformadores.

*Ver plano D-14.



SIMBOLOGIA

- Poste de concreto
- Poste de concreto macizo
- ▲ Poste de acero
- ⊗ Transformador en poste de acero
- ⊙ Transformador en poste de concreto
- Transformador 23kV en subestación



INFRAESTRUCTURA ELECTRICIDAD

	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE <h1>D-14</h1>
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL		
	ACOTACIONES METROS	FECHA NOVIEMBRE 2007	
ESCALA GRAFICA 			

Conclusiones

La zona de estudio tiene un nivel de servicios en infraestructura de agua potable, drenaje y electricidad del 100%, aunque no toda es utilizada.

Para mantener un buen nivel de los servicios de infraestructura se recomienda: evitar fallas en el suministro, presión, fugas y encharcamientos de las redes de agua potable y drenaje, se propone solicitar a la delegación correspondiente, realizar los cambios pertenecientes en cuanto a diámetros, tuberías y las bombas para mejorar el servicio tanto para las colonias como para el proyecto a proponer.

En lo referente al suministro de energía eléctrica , las fallas se encuentran únicamente en caída de cables, apagones y en transformadores, por lo cual, se puede solicitar a la Compañía de Luz y Fuerza del Centro la reubicación, suministro y reparación de dichas fallas.

Por lo anterior la zona poniente del sector de estudio, entre las calles de Lorenzo Boturini, Av. del Taller, Ixnahualtongo y Calzada de la Viga, es la que tiene mayor posibilidad de desarrollar el proyecto, ya que la infraestructura esta sobrada en 1.5 veces o más, debido a que la densidad de población existente en dichos predios es muy baja, por lo cual se propone utilizarlos para la revitalización de la zona y del sector.

1.4. Clima y subsuelo

Aspectos físicos naturales

Elevaciones principales

La zona de estudio se localiza en la latitud norte a 19° 26', latitud oeste a 99° 05' y a una altitud de 2240 metros sobre el nivel del mar.

Límites

Al norte con la Av. Fray Servando.

Al sur con el Eje 2 Nte, Av. Morelos, Av. Chabacano.

Al oriente con la Av. Francisco Morazán.

Al poniente con la Calzada de Tlalpan, San Antonio.

Topografía

La zona presenta prácticamente una topografía plana, casi en su totalidad, con pendientes del 0 al 5% como máximo.

La composición del suelo en esta zona, se conforma por un primer estrato superficial, por suelos aluviales, materiales areno-arcillosos, hasta 32 metros, en un segundo estrato se encuentra una capa dura, integrada por materiales limo-arenosos con gravas, el espesor de este estrato es de 3 metros, a una profundidad mayor se localiza la formación de arcilla inferior, con un espesor de 14 metros, la cual descansa sobre los

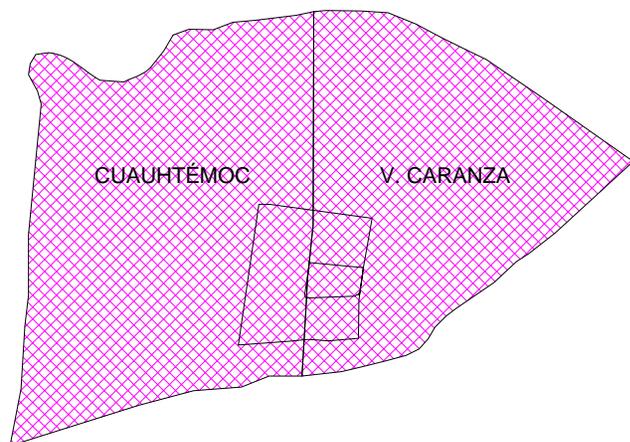
depósitos profundos, que están compuestos por material limo-arenosos, arcilla arenosa y gravas compactadas, con una profundidad por debajo de los 100 metros.

Resistencia del terreno

El área de estudio, se ubica en la zona conocida como Transición del Valle de México, debido a que se encuentra en el perímetro del sector B del centro Histórico de la Ciudad de México, esta dentro de una zona de alta intensidad sísmica.

La estratigrafía y propiedades de los materiales del subsuelo deben ser estudiados con detenimiento, para poder diseñar adecuadamente la cimentación y superestructura. En esta zona se tiene un terreno areno-arcilloso con una resistencia de 1.5 a 3.0 ton./m².

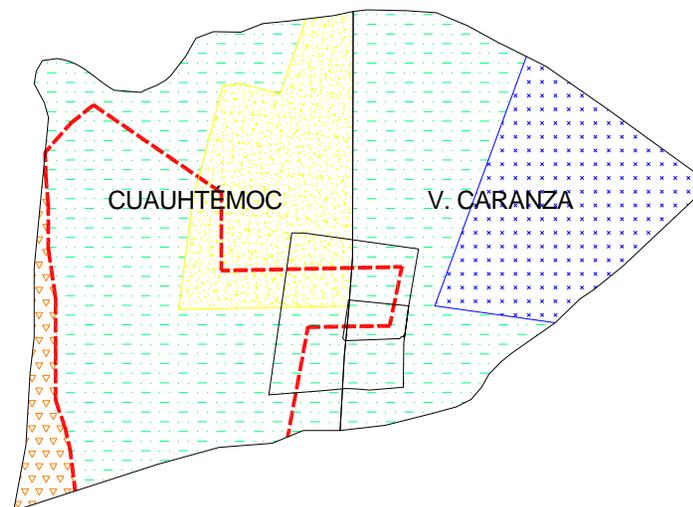
* Ver imagen A-1 y A-2



GEOLOGÍA

 ARENAS, LIMOS Y ARCILLAS DE EDAD RECIENTE, AUNQUE EN EL FONDO SON MAS ANTIGUAS, SU CONSOLIDACIÓN ES DE NULA A MEDIA.

Imagen A-1



GEOTECNIA Y SISMICIDAD

 ZONA DEL LAGO CENTRO I
 ZONA DEL LAGO CENTRO II
 ZONA DEL LAGO VIRGEN

Imagen A-2

Clima

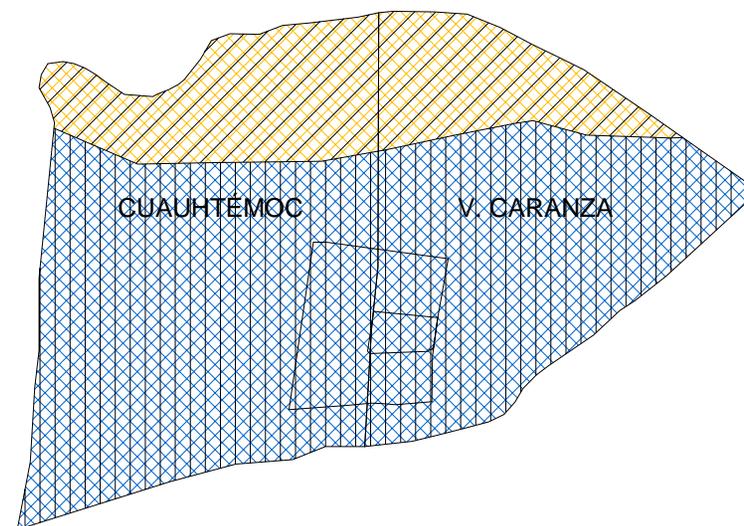
La zona presenta un clima templado subhúmedo.

	°C
Temperatura media anual	16°C
Temperatura media anual mínima extrema	9°C
Temperatura media anual máxima extrema	25°C

Precipitación total anual (milímetros)

Precipitación al año 781.1 mm en 1999

* Ver imagen A-3



CLIMATOLOGÍA

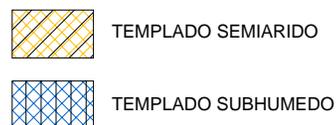


Imagen A-3

1.5. Normas y reglamentos

Conforme a lo dispuesto en las leyes y reglamentos vigentes para el Distrito Federal en materia de construcción, se respetará la siguiente normatividad:

- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Reglamento de zonificación para el Distrito Federal.
- Reglamento de anuncios para el distrito federal.
- Normas Técnicas Complementarias.
- Reglamento de construcciones del Distrito Federal

1.6. Normas de Equipamiento Urbano –SEDESOL–.

En base al equipamiento que se determinó necesario, tanto en el sector como en la zona, según las Normas de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo

Social y a la investigación que se realizó sobre el equipamiento urbano existente en toda la zona, se concluyó lo siguiente

ZONA	SECTOR
<i>RECREACIÓN Y DEPORTE</i>	
<p>PARQUE DE BARRIO:</p> <p>1 módulo - parque del Periodista Ilustre. 1 módulo - propuesta al poniente de la Zona (según radios de acción).</p> <p>MÓDULO DEPORTIVO: Se necesitan 8 módulos de 4,017 m2 c/u. 7 módulos - Deportivo Venustiano Carranza Centro Social, Popular y Deportivo. 1 módulo - propuesta al poniente de la Zona (según radios de acción).</p> <p>SALAS DE CINE: Se necesitan 16 módulos con 300 butacas c/u. Dando servicio también al sector.</p>	<p>Se requiere de un área de 3,300 m2 por sector.</p> <p>Se requiere de un módulo por sector.</p> <p>No se requiere.</p>

<i>CULTURA</i>	
<p>CASA DE LA CULTURA: Se necesita 1 módulo de 1,410 m2</p> <p>MUSEO LOCAL: Se necesita 1 módulo de 1,400 m2</p>	<p>Se propone emplazarla en el sector para que de servicio a toda la zona.</p> <p>Se propone emplazarla en el sector para que de servicio a toda la zona.</p>
<p>MUSEO DE LAS ARTES: Se necesita 1 módulo de 673 m2</p> <p>TEATRO: Se necesita 1 módulo</p>	<p>Se propone emplazarla en el sector para que de servicio a toda la zona.</p> <p>Se propone remodelar el teatro ya existente.</p>
<i>SALUD</i>	
<p>UNIDAD MÉDICO FAMILIAR (IMSS): Se necesitan 6 consultorios (incluyendo el sector)</p>	1 Consultorio
<i>ASISTENCIA SOCIAL</i>	
<p>CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO. Se necesitan 14 aulas o talleres. Se propone al poniente o al norte de la zona, dando servicio también al sector.</p>	No es necesario

1.7. Costos de suelo, renta y construcción.

Los costos de la zona en general son muy bajos, la venta de casa habitación en promedio tiene un costo de \$6,142.85 por m² y la renta en \$78.00 por m².

La venta de departamentos, esta en la misma situación el costo promedio es de \$5,540.00 por m² y el costo de renta es de \$47.19 el m².

En cuanto a oficina, la zona no tiene espacios para este uso, son muy pocas las que se encuentran y las que están en venta, su costo promedio es de \$5,380.00 por m² y el costo de renta es de \$71.42m².

El costo más elevado de la zona lo tienen los locales comerciales que se ubican cerca de la zona de la Merced y en las avenidas principales como Av. del Taller, Lorenzo Boturini y Calz. de la Viga; El costo promedio de venta es de \$7,222.00 por m² y la renta es de \$82.00 por m².

Como es sabido, esta zona por su cercanía con el centro de la ciudad, abundan las bodegas y casas habitación que se convierten en bodegas, el costo promedio de venta de estas bodegas es de \$4,650.00 por m² y la renta es de \$55.00 por m².

El costo por m² de terreno es de \$4,096.00.

2. Del Sector

2.1. Uso de suelo

El uso de suelo que permite el Plan Parcial de la Delegación Venustiano Carranza para el sector en estudio se muestra en el plano d-15, el cual indica cuatro usos de suelo permitidos, HC (Habitacional con Comercio), HO (Habitacional con Oficinas), HM (Habitacional Mixto) y E (Equipamiento).

Se realizó un levantamiento de uso de suelo actual en el sector por lote, encontrando cuatro usos de suelo distintos (I Industria, CB Centro de Barrio, H Habitacional y EA Espacios Abiertos) a los indicados en el Plan Parcial, así como la falta de uno de ellos (HO Habitacional con Oficinas), esto se indica en el plano D-16, y en porcentaje en el grafico G-1.

En el plano D-17 se indica por lote (con números) el tipo de uso de suelo y su actividad actual, anexando la tabla T-1, en la cual se encuentra la clave y uso, así como un gráfico (G-2) el cual indica una escala de uso de suelo.

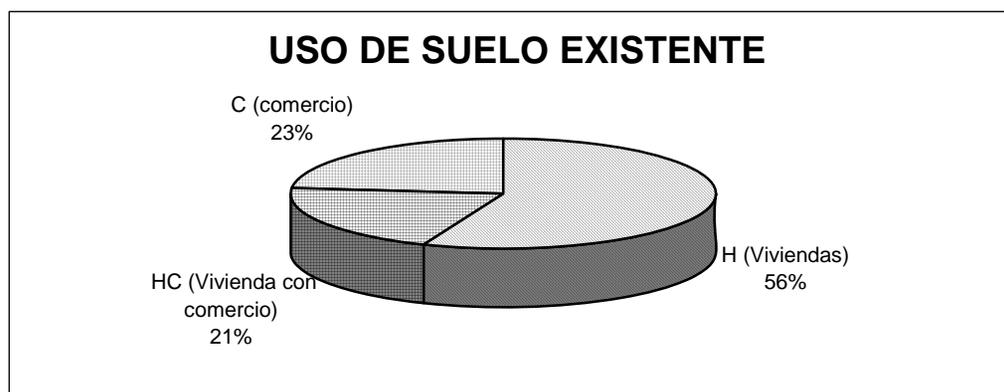
Tabla 1
Listado del levantamiento

Clave	Uso	Cantidad
1	Viviendas	307
2	Abarrotes	11

3	Afiladuría	1
4	Auto boutique	1
5	Auto transporte	14
6	Balatas	1
7	Banco	1
8	Billar	1
9	Bodega	19
10	Bodega Aurrera	1
11	Centro fotográfico	3
12	Clínica	1
13	Cometra	1
14	Dentista	3
15	Edificio vacío	5
16	Empacadora	1
17	Escuela Secundaria	1
18	Fabrica Nacional de Malta	1
19	Farmacia	1
20	Fonda	3
21	Gasolinera	1
22	Grúas	1
23	Harina y azúcar	1
24	Hojalatería y pintura	4
25	Hules	1
26	Iglesia Cristiana	1
27	Impermeabilizantes	1
28	Imprenta	2
29	Industria	11

Clave	Uso	Cantidad			
30	Jugos y licuados	1	45	Pensión	2
31	Laboratorio	2	46	Pinturas	1
32	Lavado de autos	2	47	Radiadores	1
33	Lavadoras	1	48	Refaccionaría	6
34	Lavandería	1	49	Restaurante	7
35	Locales	50	50	Taller mecánico	8
36	Llantas	1	51	Telas	1
37	Médico	4	52	Terreno en venta	3
38	Mensajería	2	53	Tlapalería	1
39	Mercado de pollo La Viga	1	54	Vidriería	1
40	Fabrica de Alambrados	1	55	AA	1
41	Mini súper	1	56	Zapatería	1
42	Panadería	2	57	Estética	3
43	Papelería	5	58	Central de Autobuses Abandonada	1
44	Pastelería	1	59	Maderería	1

Grafica 1





SIMBOLOGIA

-  HC HABITACIONAL CON COMERCIO
-  HM HABITACIONAL MIXTO
-  HO HABITACIONAL CON OFICINAS
-  E EQUIPAMIENTO



**USO DE SUELO
PROGRAMA PARCIAL**

	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE D-15
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
ADICIONES METROS		FECHA NOVIEMBRE 2007	
ESCALA GRAFICA			



SIMBOLOGIA

-  HC HABITACIONAL CON COMERCIO
-  HM HABITACIONAL MIXTO
-  HO HABITACIONAL CON OFICINAS
-  H HABITACIONAL
-  CB CENTRO DE BARRIO
-  I INDUSTRIA
-  EA ESPACIO ABIERTO



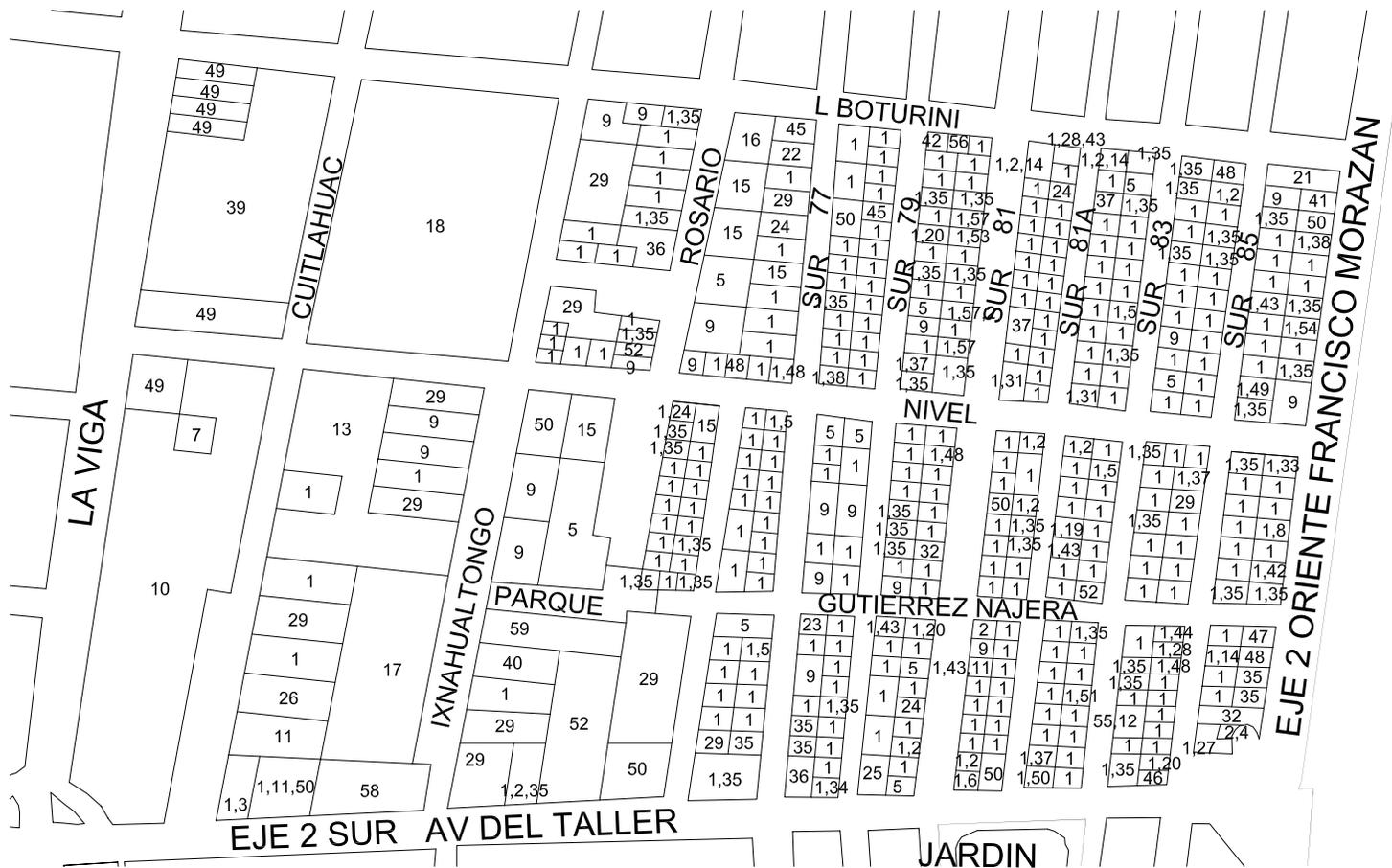
**USO DE SUELO
USO DE SUELO ACTUAL**

 <small>CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS</small>	<small>PROYECTO</small> IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		<small>CLAVE</small> D-16
	<small>UBICACION</small> CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	<small>FECHA</small> NOVIEMBRE 2007	
<small>ADICIONES</small> METROS		<small>ESCALA GRAFICA</small> 	



SIMBOLOGIA

VER TABLA 1

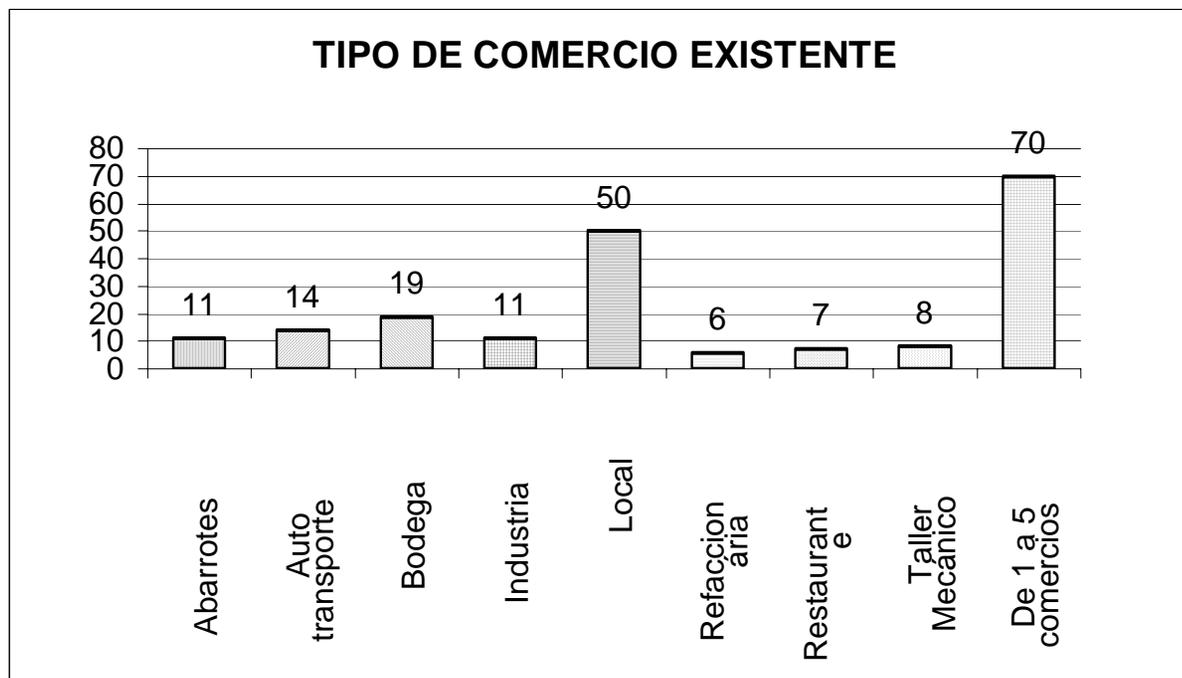


USO DE SUELO LEVANTAMIENTO DEL SECTOR

<p>La Viga</p> <p>CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS</p> <p>ESCALA GRAFICA</p>	<p>PROYECTO</p> <p>IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ</p>	<p>GLAVE</p>
	<p>UBICACION</p> <p>CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUILAHUAC / NIVEL</p>	<p>FECHA</p> <p>NOVIEMBRE / 2007</p>
	<p>ACOTACIONES</p> <p>METROS</p>	<p>1,35 1,48</p>
	<p>ESCALA GRAFICA</p>	

D-17

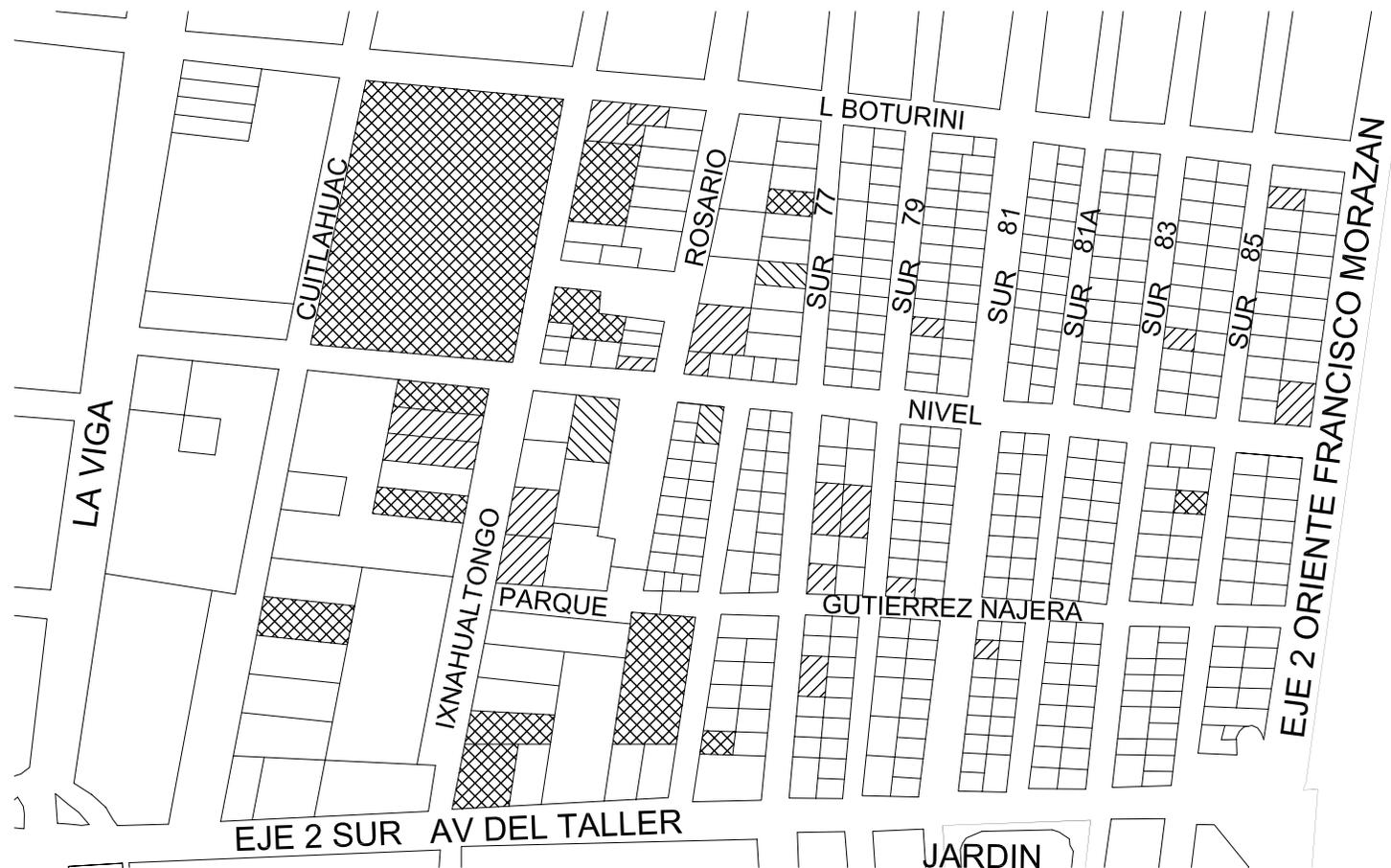
Grafica 2





SIMBOLOGIA

-  INDUSTRIA
-  BODEGAS
-  EDIFICIOS VACIOS



USO DE SUELO LOTES DISPONIBLES

 CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	GLAVE
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUI TLAHUAC / NIVEL	FECHA NOVIEMBRE / 2007
ACOTACIONES METROS		 ESCALA GRAFICA
METROS		

D-18

Conclusiones

En el sector el uso de suelo actual no corresponde con el asignado en el plan parcial.

Se detectan carencias de áreas verdes, espacios culturales y carece de un centro de barrio.

El Parque Gutiérrez Nájera que se ubica entre las calles de Ixnahualtongo y Rosario; no cumple con una magnitud apropiada para el sector, así como carece de mobiliario urbano, como teléfonos públicos, bancas, botes de basura, etc.

Predomina la vivienda con un 15%, el comercio con vivienda en un 20% y el comercio el 23%.

Encontramos industria la cual no esta permitida y ocasiona muchos problemas al sector, desde estar ocupando un lote (Cuando faltan lotes para rehabilitar el sector) hasta tener problemas con la vivienda (unas calles tienen que reducir sus entradas).

Carece de servicios básicos ubicados a distancias convenientes.

Existen 3 lotes en venta.

Se propone reubicar la industria existente en el sector para así utilizar estos predios, que en algunos casos son ocupados como bodegas; así como reutilizar edificios que se encuentran abandonados para crear espacios

culturales, vivienda, centro de barrio y áreas verdes, para darle una identidad al sector.

2.2. Densidad e intensidad de construcción

El sector se divide en dos partes importantes; la primera, está constituida por manzanas con un área aproximada de 18'000 mts² ubicada entre Rosario Castellanos y Calzada de la Viga la cual en su mayoría son industrias (algunas de ellas en estado de abandono, desaprovechando el espacio y provocando un desequilibrio en la intensidad de construcción), bodegas y comercio, este último es el más importante localizado sobre Calzada de la Viga. La segunda formada principalmente por manzanas con un área aproximada de 3'000 mts² teniendo un uso habitacional con comercio, ubicada entre Rosario castellanos y Congreso de la Unión.

Uso de suelo

Este sector de acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Venustiano Carranza, le corresponden cuatro usos de suelo: HC 4/25, HM 4/25, HO 5/30 y E 4/25, los cuales ayudan a determinar la densidad e intensidad de construcción. Para esto es necesario emplear la fórmula para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS). El promedio de los lotes ubicados en la zona oriente del sector es de 180 M² con dos diferentes usos: HC 4/25 y HO 5/30.

De acuerdo al cálculo:

$COS = (1 - \text{área libre expresado en decimal}) = \text{superficie total del predio.}$

1.-

a) $1 - 0.25 = 0.75$ (para uso HC 4/25 y E 4/25)

b) $180 - 45 = 135.00 \text{ m}^2$

2.-

a) $1 - 0.30 = 0.70$ (para uso HO 5/30)

$180 - 54 = 126.00 \text{ m}^2$

3.-

a) $1 - 0.25 = 0.75$ (para uso HM 4/25)

b) $350 - 87.50 = 162.50 \text{ m}^2$

$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{no. de niveles permitidos}) = \text{superficie total del predio}$

1.- $135.00 \text{ m}^2 \times 4 \text{ niveles} = \text{superficie total del predio}$
540 m²

2.- $126.00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ niveles} = \text{superficie total del predio}$
630 m²

3.- $262.50 \text{ m}^2 \times 4 \text{ niveles} = \text{superficie total del predio}$
1,050 m²

4.- $975 \text{ m}^2 \times 4 \text{ niveles} = \text{superficie total del predio}$
3,900 m².

Las manzanas grandes del sector muestran un estado de poco aprovechamiento ya que existen lotes con muy poca área construida y otros se exceden de lo permitido, lo que deja ver el poco apego al plan parcial. La razón de esto es que la mayoría de los lotes han crecido sin ninguna reglamentación, la siguiente tabla compara la densidad e intensidad de construcción de 1995 con la que propone el plan parcial.

Para obtener el A.T.C.* se tomó el área total de desplante de las construcciones que existen en cada manzana y multiplicándola por el número de pisos promedio por manzana.

El área libre se obtuvo del área total por manzana menos el área total de desplante de las construcciones por manzana.

Áreas aproximadas por Manzanas grandes *Áreas máximas Permitidas Por plan parcial*

423-050	Área	11,797m ²	2n	
	Área D.	9,446m ²		8,847m ² desplante
	Área L.	2,359m ²		2,949m ² libres
	A.T.C.	18,893m ²		35,391m ² A.T.C.
423-049	Área	15,219m ²	2n	
	Área D.	11,414m ²		11,415m ² desplante
	Área L.	3,805m ²		3,804m ² libres
	A.T.C.	22,824m ²		45,660m ² A.T.C.
423-051	Área	18,835m ²	1n	
	Área D.	10,359m ²		14,127m ² desplante

Área L.	8,476m ²	4,708m ² libres
A.T.C.	10,410m ²	56,508m ² A.T.C.

423-048	Área	26,473m ²	2n	
	Área D.	18,531m ²		19,854m ² desplante
	Área L.	7,941m ²		6,618m ² libres
	A.T.C.	37,062m ²		79,419m ² A.T.C.

423-288	Área	4,839m ²	2n	
	Área D.	4,113m ²		3,629m ² desplante
	Área L.	725m ²		1,209m ² libres
	A.T.C.	9,678m ²		14,517m ² A.T.C.

423-047	Área	5,332m ²	1n	
	Área D.	3,732m ²		3,949m ² desplante
	Área L.	1,599m ²		1,333m ² libres
	A.T.C.	4,225m ²		15,996m ² A.T.C.

Manzanas chicas promedio

423-289	Área	2,641m ²	2n	
	Área D.	2,112m ²		1,980m ² desplante
	Área L.	528m ²		660m ² libres
	A.T.C.	4,517m ²		7,923m ² A.T.C.

423-207	Área	3,863m ²	3n	
	Área D.	3,090m ²		2,897m ² desplante
	Área L.	772m ²		965m ² libres
	A.T.C.	8,653m ²		11,587m ² A.T.C.

423-211	Área	2,280m ²	3n	
---------	------	---------------------	----	--

*A.T.C. Área Total Construida.

Área D.	1,938m ²	1,710m ² desplante
Área L.	342m ²	570m ² libres
A.T.C.	5,814m ²	6,840m ² A.T.C.

La tabla confirma la desigualdad entre lo que propone el plan parcial con lo existente, aunque en el caso del área libre y el área de desplante, no existe mucho alejamiento de la propuesta delegacional, el problema y la subutilización se manifiesta en el área total construida (intensidad), a excepción de las manzanas chicas que por ser lotes más pequeños hay mayor facilidad para construir vivienda.

Conclusiones

El sector tiene todos los servicios, así como una densidad de construcción desequilibrada en comparación a la infraestructura existente, por lo que se propone un aumento de construcción de vivienda para así aumentar también la densidad poblacional, respetando los parámetros que indica el plan parcial con uso habitacional mixto, se considera conveniente utilizar los terrenos grandes y abandonados como comercio y zona de bodegas de mediana capacidad, y aumentar el área libre a base de áreas verdes y recreativas, para reforzar el uso de la zona.

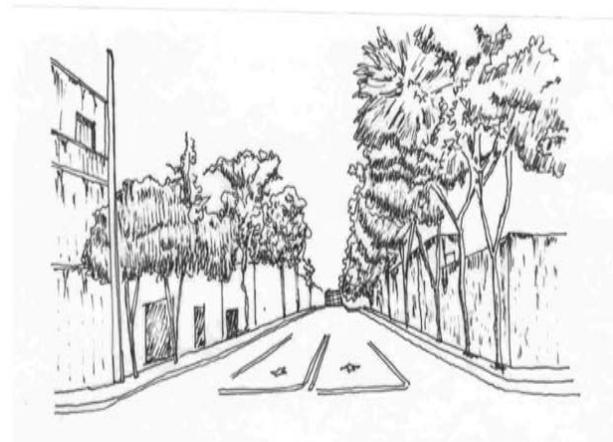
2.3. La imagen urbana.

El paisaje urbano, entre sus múltiples papeles tiene también el de dar forma visual a la ciudad y constituye un tipo especial de problema de diseño, es por ello que se estudió la zona en su imagen urbana para identificar los puntos de actuación a atacar y dar así repuesta satisfactoria al entorno urbano en cuestión.

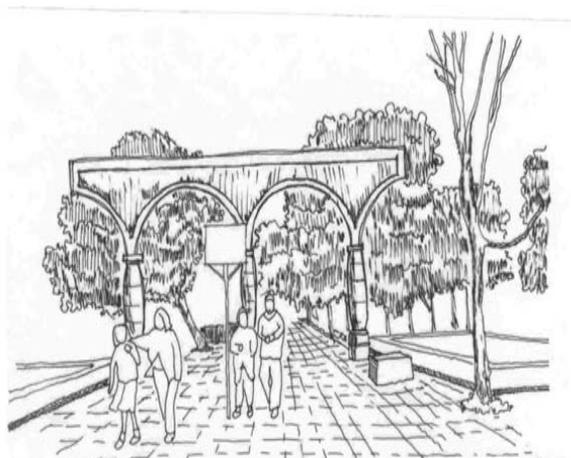
A continuación se describen algunos aspectos de la imagen urbana de la zona como son: Sendas, Bordes, Nodos, Hitos

Sendas.

La imagen que observamos (Fig. 1) se refiere a la calle Nivel esquina con eje 2 oriente Francisco Morazán. Este es un claro ejemplo de las sendas que se encuentran en la zona, las cuales son los conductos que sigue el observador normalmente, o potencialmente calles, éstos son elementos preponderantes en su imagen. Esta calle es una senda vial y peatonal de tránsito local, lo único que le da continuidad es la vegetación, además es la única calle del sector que tiene un remate visual, el cual es un edificio de cuatro niveles de reciente construcción. Hay que notar la gran dimensión de las calles que es característico dentro de la zona de estudio, con calles de hasta 12 mts de ancho, para tránsito local.



(Fig. 1)



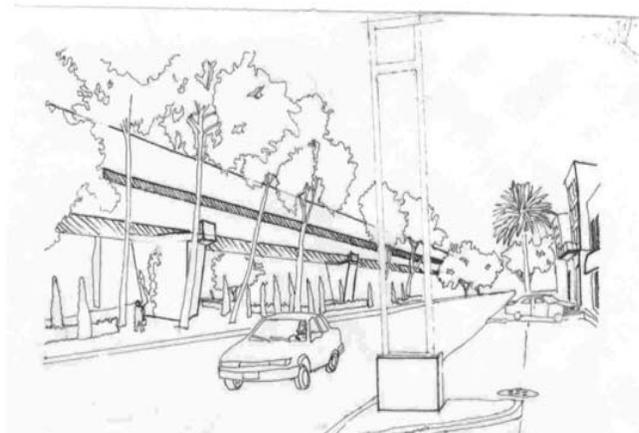
(Fig. 2)

La imagen anterior (Fig. 2) se refiere a la esquina comprendida entre calz. de la Viga y avenida del Taller, donde observamos un camino enmarcado por dos

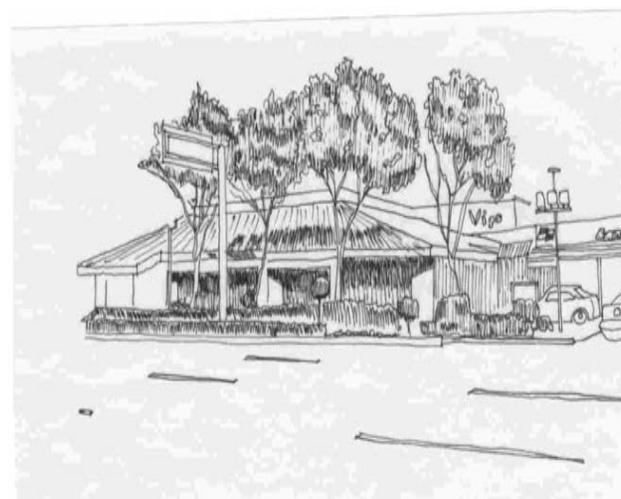
arcos. Este camino es un camellón que separa la circulación vehicular lateral, de la principal. Este camellón sirve de estacionamiento y es usado mucho por el tránsito peatonal para llegar a los servicios comerciales que se encuentran cruzando la avenida del Taller. También observamos que a este espacio le hace falta iluminación, limpieza, podar árboles entre otros aspectos para que resulte más placentero transitar por él.

Bordes.

Los bordes son las rupturas lineales de la continuidad, que separan una región de otra o líneas según las cuales se relacionan y unen dos regiones, esto lo observamos claramente en la imagen anterior donde el camellón, debajo del metro, actúa como barrera que separa una zona de otra. Tenemos cuatro grandes bordes que limitan la zona de estudio, estos son: Eje 3 Chabacano, Av. Congreso de la Unión, Av. Fraile Servando y Av. San Antonio Abad. Dentro de la zona tenemos tres bordes que la seccionan en cinco sectores, estos bordes son: Av. del Taller, Lorenzo Boturini y calz. de la Viga. Estos bordes separan los sectores debido al gran tránsito vehicular que existe en ellos.



(Fig. 3)
Imagen de la avenida Congreso de la Unión



(Fig. 4) Imagen localizada sobre calz. de la Viga entre Lorenzo Boturini y Av. del Taller.
Nodos.

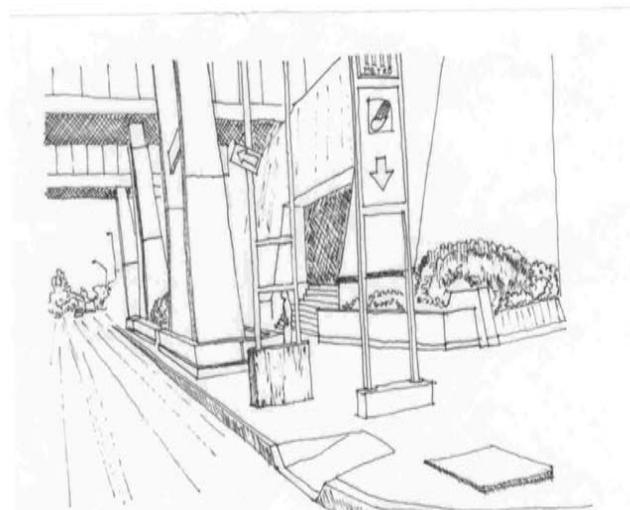
Los nodos son los puntos estratégicos, son lugares donde se reúne la gente o una plaza cercada. De acuerdo a esta definición, la imagen anterior (Fig. 4) es un nodo ya que, al formar parte del área comercial ubicada en la calzada de la Viga, por su ubicación y actividad es un claro punto de reunión y referencia dentro de la zona de estudio

Imagen de la estación del metro la Viga, la cual es un punto de reunión y referencia, principalmente por el uso y el servicio que brinda. Al igual que esta estación existen otras estaciones cercanas a la zona como la estación del metro Chabacano, Merced, entre otras.

Hitos.

Imagen de la esquina comprendida entre la Viga y Av. Del Taller.

Los hitos son otro tipo de punto de referencia. Los puntos de referencia que se consideran exteriores al observador, elementos físicos simples. Contraste entre figura y fondo, el contraste en la ubicación, orientación, la edad y la escala que convierta a un objeto o edificio en una imagen relativamente bien identificada, esto lo observamos en la imagen anterior. Podemos observar como es que intervienen los arcos como puntos de referencia, esto por: su escala, orientación, ubicación y forma. Pareciera que pretenden dar una identidad a la zona, pero esta intención se pierde.



(Fig. 5)



(Fig. 6)

Conclusiones.

En cuanto a la Imagen Urbana de la zona de estudio podemos encontrar:

Una falta de identidad.

Falta de espacios de reunión (nodos).

Falta de puntos de referencia propios de la zona (hitos)
*Bordes vehiculares dentro de la zona que no permiten comunicación entre los diferentes sectores.

Diferencias contrastantes de alturas en las edificaciones, así como en los colores que se utilizan en las fachadas creando una diversidad de lenguajes que no tienen armonía entre sí.

Falta de mantenimiento a los espacios abiertos.

Espacios inseguros debido a lo solitario de la zona. Para dar solución a los problemas anteriormente citados, lo que se propone en la zona es:

1.-Crear mayor actividad en las zonas solitarias como lo son las industriales, pasando a ser estas de otro tipo pues en su mayoría son bodegas sin uso dando una imagen de abandono total en el sector comprendido entre Calz. de la Viga, Av. del Taller, Av. Lorenzo Boturini y Av. Congreso de la Unión. Se sugiere que este barrio se adecue en todo sentido a la zona y

venga a darle una identidad palpable de la siguiente manera:

Adecuándose armónicamente con materiales constructivos actuales, formas, colores y alturas sin agredir el espacio.

Dándole un aire contemporáneo que atraiga gente joven a base de la imagen de las edificaciones y de espacios de reunión, tanto abiertos como cerrados

Dotándola de elementos agradables como remates visuales y espacios de convivencia (espacios abiertos, esculturas, luz, sombra, sensaciones, cambio de pavimentos etc.)

Proporcionando mantenimiento y podando árboles existentes.

Reforestando el barrio.

2.-Además es conveniente crear en toda la zona nodos ubicados de forma estratégica en cada sector, donde la gente se reúna para realizar diferentes actividades Es necesario que en estos nodos haya espacios de esparcimiento, donde los niños jueguen y sea un punto de reunión de la comunidad, en el cual también se oriente sobre problemas vecinales y se cree una vida de convivencia vecinal. Cabe mencionar que en este lugar pueden haber hitos o ser estos mismos espacios

hitos urbanos (ver ubicación en plano de conclusiones de zona).

3.-Es factible que la calle Sur 81, Xocongo, Av. del Taller, Av. Lorenzo Boturini y Calz. la Viga sean sendas de tipo peatonal y vehicular creando en ellas paseos con actividades diversas y dotándolas de vegetación de no gran altura para tener un paisaje legible y que facilite la lectura del peatón.

4.- Se detecta la necesidad de rescatar el hito que se encuentra ubicado en la esquina de la Viga y Av. del Taller y en el que se encuentra también una senda peatonal importante que viene de la calz. Chabacano y se enlaza con el centro comercial allí ubicado. Además podemos ver en el plano de conclusiones de zona otras propuestas de hitos urbanos.

5.-En esta zona es necesario que se enfatice la importancia visual y de tránsito peatonal que existe en ciertos recorridos como es sobre la calzada de la viga por la que proponemos que exista una senda peatonal enmarcada a través de vegetación, cambio de pavimentos y de actividades diversas que satisfagan la necesidad del peatón.

6.- Se ha de poner especial interés en los espacios abiertos existentes como es el parque recreativo del Obrero ubicado en la esquina de Compás y Av. del Taller, lo mismo el parque M. Gutiérrez Nájera, recibiendo mantenimiento continuo y revisando que no existan deficiencias en cuanto a iluminación.

7.-Ya se ha mencionado que dentro de la zona encontramos bordes vehiculares importantes que la fraccionan, en seis sectores, por lo cual proponemos ligas que establezcan comunicación de un sector a otro ubicadas de forma estratégica para crear estos vínculos.

8.- Se han establecido alturas promedio para cada región, las cuales han de respetarse para que haya armonía y se cree un contraste adecuado en la zona.

2.4. Mobiliario urbano.

Postes de alumbrado

Función:

Dotar al sector de iluminación nocturna suficiente.

Características:

Resistencia a la intemperie: alta.

Dimensiones: 9 mts: de alto, 25 cms de diam.

Tipo de materiales usados:

Perfil tubular de acero "PTR", Y tubo.

Ubicación:

Lugar: en calles y avenidas con transito peatonal y vehicular.

Distancia entre si: de 30 a 45 mts.

Mantenimiento:

Bajo casi nulo.

Respecto a la calidad visual:

Tolerable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

El sector tiene la cantidad suficiente de postes de alumbrado, sin embargo muchos de estos carecen de

mantenimiento lo que trae como consecuencia la inseguridad del lugar por las noches.

Propuesta:

Generar un programa de mantenimiento a fin de poner en funcionamiento todos los postes de alumbrado.

Finalidad:

Hacer más segura la zona reduciendo el riesgo de delitos.



Paradas de autobús

Función:

Proteger al usuario del sol, lluvia etc.

Características:

Resistencia a la intemperie: alta.

Dimensiones: 1.2 mts. X 4.8 mts. X 2.4 mts.

Tipo de materiales usados:

Acero inoxidable, acrílico, cristal templado.

Ubicación:

Lugar: en esquinas de avenidas del sector.

Distancia entre si: 417 mts. 650 mts. Y 630 mts.

Mantenimiento:

Medio debido al uso de carácter publicitario a que son sometidos.

Respecto a la calidad visual:

Agradable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

Faltan paradas cubiertas intermedias en las Av. que rodean el sector.

Propuesta:

Solicitar la colocación de paradas de camión intermedias, a las autoridades correspondientes.

Finalidad:

Brindar protección al usuario de manera rápida en caso de sol, lluvia o cualquier otro fenómeno climático.



Basureros

Función:

Lograr que el usuario conserve limpia la calle.

Características:

Resistencia a la intemperie: Media.

Dimensiones: 1.0 mts: de alto, 70 cms de diam.

Tipo de materiales usados:

Lamina de acero.

Ubicación:

Lugar: En el parque localizado entre las calles IXNAHUALTONGO y ROSARIO.

Distancia entre si: Único.

Mantenimiento:

Nulo.

Respecto a la calidad visual:

Desagradable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

El sector carece por completo de depósitos de basura lo que provoca que las calles en su totalidad se encuentren llenas de basura, aunado al la falta de cultura de la limpieza por parte de los habitantes.

Propuesta:

Solicitud y distribución de botes de basura en el sector de manera estratégica, así como de la vigilancia en la recolección de la misma por el departamento de limpia de la zona.

Finalidad:

Mantener limpia la zona, y generar así una nueva imagen del lugar.



Casetas de teléfonos

Función:

Facilitar la comunicación de los habitantes del sector así como de visitantes a un bajo costo.

Características

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones: 0.5 Pts x .35 mts x 1.8 mts.

Tipo de materiales usados:

Lámina de acero galvanizada y lámina de aluminio.

Ubicación:

Lugar: en algunas esquinas de las principales vialidades, y un mayor número en la zona habitacional.

Distancia entre si: Variable, según la demanda.

Mantenimiento:

Bajo.

Respecto a la calidad visual:

Desagradable por el estado en que se encuentran.

Vandalismo:

Alto.

Diagnóstico:

El sector en su parte habitacional cuenta con una cantidad aceptable de casetas telefónicas, no siendo así en la zona de predios grandes, lo más lamentable es su estado físico debido al vandalismo de zona.

Propuesta:

Es conveniente la instalación de un número mayor de casetas, así como del mantenimiento periódico de las mismas.

Finalidad:

Aumentar la capacidad de comunicación del sector.



Bancas

Función:

Dar un lugar de descanso en las áreas de recreación.

Características:

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones: Variables.

Tipo de materiales usados:

Lámina de acero inoxidable en las paradas de camión, y de piedra en el parque del sector.

Ubicación:

Lugar: en las paradas de camión, y en el parque ubicado entre las calles Ixnahualtongo y calle Rosario.

Distancia entre si: Variable.

Mantenimiento:

Medio.

Respecto a la calidad visual:

Agradable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

Se puede decir que el sector únicamente cuenta con este tipo de mobiliario en el parque de las calles Ixnahualtongo y la calle de Rosario y en las paradas de camión.

Propuesta:

Proponer la colocación de bancas en las calles de Sur 81 y Nivel.

Finalidad:

Brindar un lugar de descanso en estas vialidades que son las más importantes dentro del sector.



Semáforos

Función:

Dar un orden al flujo vehicular y peatonal para evitar accidentes.

Características:

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones: Variables.

Tipo de materiales usados:

Perfil tubular de acero PTR, y tubo.

Ubicación:

Lugar: En los principales cruces que rodean al sector.

Distancia entre si: Variable.

Mantenimiento:

Medio.

Respecto a la calidad visual:

Tolerable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

Se puede decir que el sector cuenta con la cantidad necesaria de semáforos.

Propuesta:

Mayor mantenimiento a los mismos, tanto de pintura así como mantenimiento eléctrico.

Finalidad:

Mantenerlos siempre en buenas condiciones de funcionamiento en beneficio del flujo vehicular.



Señalamientos

Función:

Orientar al usuario del lugar en que se encuentra y hacia donde dirigirse.

Características

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones:

Variables.

Tipo de materiales usados:

Láminas de acero galvanizadas.

Ubicación:

Lugar: En todas las calles y crucesos.

Distancia entre si: Variable.

Mantenimiento:

Bajo.

Respecto a la calidad visual:

Tolerable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

El sector cuenta con señalamientos en todas las calles que lo comprenden, aunque en algunas de estas existe un exceso de estos debido a que no se han retirado los

anteriores. En avenida del taller se encuentran un gran número de ellos en mal estado.

Propuesta:

Quitar señalamientos viejos, reemplazar los que se encuentren en mal estado y ajustar o fijar los mismos a fin de evitar su caída o movimiento.

Finalidad:

No saturar de señalización las calles y que exista uniformidad en la tipología de los mismos.



Hidrantes contra incendio

Función:

Dar seguridad a los usuarios facilitando una acción inmediata en caso de incendio.

Características:

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones: Variables.

Tipo de materiales usados:

Cristal, mangueras p/ alta presión.

Localización:

Lugar: Tienda comercial aurrera.

Distancia entre si: Único.

Mantenimiento:

Alto.

Respecto a la calidad visual:

Tolerable.

Vandalismo:

Bajo.

Diagnóstico:

El sector carece de este tipo de instalaciones, solo se limita a los establecimientos comerciales.

Propuesta:

Colocación de hidrantes en puntos estratégicos del sector a fin de brindar seguridad a la población en caso de incendio.

Finalidad:

Tener precaución a un siniestro.

Casetas de policía

Función:

Que las fuerzas del orden público tengan un lugar donde estar.

Características:

Resistencia a la intemperie: No existe.

Dimensiones: No existe.

Tipo de materiales usados:

No existe.

Ubicación:

Lugar: No existe.

Distancia entre si: No existe.

Mantenimiento: No existe.

Respecto a la calidad visual:

No existe.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

El sector carece de seguridad y orden.

Propuesta:

Solicitar a la secretaría de seguridad pública la instalación de casetas de policía.

Finalidad:

Estar en condiciones de brindar seguridad y protección a los habitantes del sector así como de visitantes de manera inmediata.

Jardines

Función:

Dar un lugar de reposo y descanso a el usuario que camina por las calles.

Características:

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones: 12 mts. X 50 mts. Aprox.

Tipo de materiales usados:

Adoquín y piedra.

Localización:

Lugar: Entre las calles Ixnahualtongo, Rosario y Sur 75.

Distancia entre si: Jardín único.

Mantenimiento:

Medio.

Respecto a la calidad visual:

Tolerable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

Es el único jardín dentro del sector, sus dimensiones son reducidas, se considera insuficiente para dar servicio a la población del sector.

Propuesta:

Creación de jardines más amplios a fin de tener sitios de recreación para personas de todas las edades.

Finalidad:

Generar espacios de convivencia para los habitantes del lugar.



Barreras

Función:

Evitar que vehículos grandes entren a algunas zonas del sector y cerrar el flujo vehicular con fines de seguridad.

Características:

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones: Variables.

Tipo de materiales usados:

Tabique.

Ubicación:

Lugar: En calles convergentes con AV. DEL TALLER, así como con la AV. L. BOTURINI.

Distancia entre si: Variable.

Mantenimiento:

Bajo.

Respecto a la calidad visual:

Desagradable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

Este tipo de barreras se colocaron en el tiempo en que la zona tenía gran actividad económica con el propósito de evitar el tránsito de camiones, en la actualidad solo

dan un mal aspecto son obsoletas y entorpecen el tránsito del sector con sus principales vialidades.

Propuesta:

Eliminar estas barreras y replantear el sentido de las vialidades con la apertura de las mismas.

Finalidad:

Dar el uso para el cual fueron proyectadas las vialidades agilizando el tránsito por las mismas.



Topes

Función:

Disminuir la velocidad de circulación de vehículos y reducir el riesgo de accidentes.

Características:

Resistencia a la intemperie: Alta.

Dimensiones: Variables.

Tipo de materiales usados:

Topes de acero y de asfalto.

Ubicación:

Lugar: Topes de acero sobre AV. DEL TALLER y de asfalto en el interior del sector así como algunas calles con salida a las principales avenidas.

Distancia entre si: Variable.

Mantenimiento:

Bajo.

Respecto a la calidad visual:

Tolerable.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

Existen topes en los lugares de mayor riesgo automovilístico en AV. DEL TALLER a fin de evitar la invasión del carril de contra flujo del trolebús, así como

en las calles de acceso a las vialidades mas importantes.

Propuesta:

Mejorar el mantenimiento de los topes, con pinturas reflejantes.

Finalidad:

Disminuir la velocidad al transitar por estas vialidades, reduciendo el riesgo de accidentes.



Buzón- servicio postal

Función:

Medio para recolectar la correspondencia de la zona.

Características:

Resistencia a la intemperie: No existe.

Dimensiones: No existe.

Tipo de materiales usados:

No existe.

Ubicación:

Lugar: No existe.

Distancia entre si: No existe.

Mantenimiento:

No existe.

Respecto a la calidad visual:

No existe.

Vandalismo:

Medio.

Diagnóstico:

El sector carece de este tipo de servicio.

Propuesta:

Solicitar al servicio postal mexicano la instalación de este tipo de mobiliario, y colocarlo en puntos estratégicos del sector.

Finalidad:

Brindarles un mejor servicio a los habitantes del lugar.

2.5. Vialidad

Se realizó una investigación de campo, la cual arrojó los datos necesarios para definir la situación actual de la zona.

Entre los cuales se pueden mencionar los flujos peatonales, flujos vehiculares primarios y secundarios, aforos, puntos de conflicto peatonal y vehicular, bases de transporte, dimensiones de calles, rutas de transporte colectivo.

La vialidad proporciona la estructura de una zona, su existencia propicia la generación de polos de desarrollo, los cuales a su vez originan la necesidad de traslado de la población que demanda el servicio de transporte.

La zona de estudio está completamente comunicada con una red vial de un alto índice de transibilidad y sus vías de servicios son fluidas, esta red está a un 100% pavimentada con asfalto.

La estructura vial de la zona de estudio está constituida por una traza ortogonal, cuenta con siete ejes principales de un solo sentido:

Eje 3 sur Chabacano de poniente a Oriente.
 Eje 2 sur Av. Del taller de oriente a poniente.
 Lorenzo Boturini de poniente a oriente.
 Fray Servando y Teresa de Mier de poniente a oriente.
 Av. San Antonio Abad (Tlalpan) de sur a norte.
 Calzada de la Viga de norte a sur.

Eje 2 oriente (Congreso de la Unión) de sur a norte.
 José Cuellar diagonal con sentido de norponiente a suroriente.

Las anteriores permiten el fácil acceso a los sectores de la zona de estudio.

Las vialidades secundarias más importantes son, de sur a norte en un solo sentido:

Xocongo.
 Clavijero.

De dos sentidos de sur a norte o viceversa:

Topacio.
 Sur 81.
 Torno.

De poniente a oriente o viceversa:

Calzada Zoquipa.
 Nivel.
 Yunque.
 JM Roa Bárcenas.

La zona como medios de transporte principalmente metro, transporte público y privado.

Transporte colectivo exruta 100:
Ruta 1- de San Antonio a calzada de la viga.
Transporte colectivo microbús:
Ruta 56
Ruta 44
Ruta 21
Ruta 25
Ruta 11
Ruta 1
Ruta 26
Ruta 86

Los recorridos para abordar el transporte metro en algunos puntos de la zona son largos, lo que ocasiona la pérdida de horas-hombre, se recomienda en este caso que la distancia de los paraderos para abordar no sea menor de 100 metros y como máximo 200 metros.

Ubicación de paraderos:
Cda. De Fray Servando (ruta-1 y ruta-26).
Calle Xocongo (ruta –11).
Calzada de la Viga (ruta –1 y ruta –26).
2da. Cda. De Canal (ruta-58).

Diagnóstico

Los puntos de conflicto considerables se encuentran en los mercados de Jamaica y Sonora que mantienen una alta demanda de visitantes tanto de la zona como fuera de ella y los estacionamientos no son bastos, creando conglomeración peatonal y vehicular. Por otro lado, en la parte noroeste de la zona encontramos conflicto

vehicular con los paraderos de microbuses, creándose un mercado informal en las banquetas de las calles sin tener un orden ni limpieza.

Las vías secundarias presentan irregularidades, ya que no se respetan los sentidos viales y en algunos casos no se encuentran marcados sobre la calle, los pobladores usan las orillas de las calles secundarias como estacionamiento.

Conclusiones.

Analizada la zona con respecto a sus vialidades se concluye que las avenidas principales conserven su sentido vehicular actual, pues no presentan mayor conflicto.

Con respecto a las calles secundarias en general se propone redefinir los sentidos.

Para la zona habitacional se propone cerrar las calles con barreras arboladas, que permitan el acceso únicamente peatonal y tránsito vehicular local propiciando así el control y la seguridad de la zona.

En cuanto a los mercados sobre ruedas, se propone zonificarlos de tal manera que ocupen las calles determinados días, cerrando las calles para no dejar los conflictos que hoy se viven, de tal forma que si se les da un espacio sin que aturda las circulaciones (tanto vehiculares como peatonales) será de gran beneficio para los pobladores de la zona, como también para las personas que visiten la zona y el sector.

V. PROPUESTA URBANA

Propuesta Urbana

La zona de estudio está ubicada dentro de la zona centro del D.F. en las delegaciones de Cuauhtémoc y Venustiano Carranza y se delimita por los ejes viales de: Fray Servando y Teresa de Mier al norte, Calzada de Tlalpan al poniente, Congreso de la Unión al oriente y Calzada Chabacano (Av. Morelos) al sur. Ésta se divide virtualmente por las calles principales en seis sectores, que están prácticamente marcados.

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

Para ello se ha propuesto en primera instancia una mayor intensidad de construcción, a través de la zonificación y de las normas de ordenación, específicamente en las áreas de potencial de reciclamiento.

Las zonas de fomento económico, permitirán ordenar el crecimiento económico en zonas específicas que dispondrán de infraestructura, equipamiento y estímulos para el desarrollo de las actividades convenientes a los intereses de la ciudad.

Con ello se incrementará la competitividad en beneficio de los consumidores, al abatirse los costos de

producción, tener un mejor aprovechamiento de la planta productiva y utilizar la mano de obra y las materias primas de la ciudad, contribuyendo también al fomento de la exportaciones, impulso a la micro y pequeña empresa, así como a la creación de nuevas fuentes de trabajo, sin perjudicar al medio ambiente.

Mediante una zonificación adecuada se promueve que este tipo de actividades se ubiquen cercanas de la vivienda, con accesibilidad a través de vialidades primarias y el transporte colectivo y en áreas subutilizadas, con estructuras deterioradas, en las que resulto fundamental la sustitución de usos del suelo anteriores por los que ahora permiten actividades mas redituables y acordes con la infraestructura instalada.

Tomando en cuenta todos los problemas urbanos se ha dado pauta para la elaboración de un proyecto de urbanización para la zona de estudio y del sector, consecuentemente un proyecto arquitectónico para el sector de estudio, resolviendo los problemas que acogen a la zona centro de la ciudad.

Se divide la problemática en 6 puntos a resolver:

El primero es el de crear un área verde, en donde se propicie la convivencia de la población del sector.

El segundo es definir los usos de suelo dentro del sector, ya que actualmente existen irregularidades y los terrenos de las industrias se encuentran subutilizados, de modo que serán reubicados de manera permanente.

El tercero es diseñar una comunicación más humana entre los sectores de la zona para darle mayor importancia a los peatones y minusválidos sin entorpecer la vialidad de la zona.

El cuarto, crear edificios multiusos para la redensificación de la población dentro de los sectores en donde sea necesario.

El quinto realizar la propuesta de una zona cultural para la recreación de la población de la zona de estudio, éste dentro del sector.

El sexto punto que es el problema vial para acercarnos de manera más humana (peatón) al sector.

Se tendrá una propuesta de corredor peatonal y urbano dentro del eje más importante que es Calzada de la Viga. Para llegar de esta forma a penetrar a las zonas habitacionales.

Se necesitarán áreas de común relación como lo pueden ser, un centro de barrio, un parque, una zona deportiva y la posibilidad de combinar estos usos con habitación, comercio, oficinas y un centro comunitario.

1. Objetivos de la propuesta urbana

Objetivos generales

Integrar y coordinar todas las acciones que permitan el rescate, mejoramiento, cuidado, mantenimiento y desarrollo de la zona.

Estudiar, preparar y promover acciones y proyectos de desarrollo urbano, económico, servicios urbanos, seguridad y vigilancia, imagen y limpieza.

Objetivos particulares

Regeneración de la calidad urbana de la zona.

Regeneración del uso intensivo de los espacios públicos.

Incrementar los servicios de seguridad, vigilancia y limpieza permanente.

Aumentar el número de visitantes.

Se hace una evaluación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, señalando la congruencia entre la problemática de la zona y las normas para la regulación de uso de suelo. Se identifican y describen otras disposiciones Normativas y Operativas que inciden en la zona.

Se elabora una síntesis de la Situación Actual y sobre los temas analizados en tres ámbitos fundamentales:

Aspectos ambientales, aspectos socio-económicos y aspectos urbanos, así como un pronóstico en cuanto a las tendencias de la problemática y demanda de los satisfactores urbanos básicos.

A partir de la estructura urbana se definen los usos del suelo: a conservar y a controlar, así como, en su caso se deben prohibir. Se expresan los criterios empleados: por consolidación de zonas homogéneas, demanda vial y de servicios, articulación y/o complementación.

Se plantean estrategias para definir la estructura vial de acuerdo a la siguiente jerarquía: a) primaria, b) secundaria, c) terciaria y peatonal. Se plantean alternativas para la reorganización de las rutas y paraderos del transporte colectivo, así como políticas y acciones a seguir con respecto a las áreas de transferencia.

Con base en los escenarios demográficos elaborados en el diagnóstico y de acuerdo a las políticas y estrategias establecidas se identifica la demanda de suelo para vivienda y equipamiento. Se describen las características deseables de las viviendas y del mobiliario urbano, habida cuenta de la naturaleza precaria e incipiente de la zona.

Se describen los lineamientos para localizar y mejorar los espacios públicos, así como, los sitios alternativos para el comercio. Se plantean acciones estratégicas para

apoyo al desarrollo económico de la zona, así como, proyectos productivos y de inversión que generen empleo, reactiven la economía y mejoren los niveles de bienestar de población. Se plantean proyectos urbanos específicos con efecto “detonador” y se define una estrategia de fomento y apoyo al desarrollo de dichos proyectos. Así mismo se ilustran y ubican las acciones prioritarias y los proyectos mencionados.

2. Zonificación

El uso del suelo permitido actualmente se respetará. En vialidades secundarias se modificara el uso de las cabeceras de las manzanas a uso Habitacional con Comercio, sobre avenidas principales, el uso Habitacional se uniforma a Habitacional mixto. Los pequeños lotes encontrados en la zona, que antiguamente se ocupaban para la industria, se respetaran, siempre y cuando se utilicen para industria ligera. Se ubicará como vía rápida Congreso de la Unión, vía primaria Calzada de la Viga y Avenida del Taller, como vías secundarias las calles Lorenzo Boturini, Calzada de Zoquipa, Clavijero y Topacio como vías locales.

Los usos públicos como escuelas y parques existentes, se promoverá que se integren a la colonia cambiando su acceso (cuando se pueda realizar), en sitios donde se encuentren grandes lotes industriales (Calzada de la Viga) cederá un porcentaje de terreno para uso de parque público o zonas recreativas. Sobre Calzada de la

Viga se incrementará la ocupación del suelo, debido a que existía industria, al modificar el uso se pretende promover la construcción de comercio, oficinas y vivienda.

Se propone una plaza, la cual se ubicará sobre Calzada de la Viga, este proyecto pretende reubicar a los vendedores ambulantes de las zonas aledañas.

En la creación de un corredor comercial, complementado con usos mixtos, a lo largo de la calzada de La Viga, se propondrá un proyecto de inversión, como elemento ordenador, destacando las actividades comerciales tradicionales del sitio; los predios propuestos para este proyecto son el que ocupa el antiguo mercado de mariscos de La Viga entre las calles de callejón Cuitláhuac, Cuitláhuac, Lorenzo Boturini y calzada de La Viga (delegación Venustiano Carranza), y otros terrenos identificados.

Como beneficio directo de estas modificaciones se preservará y optimizará la actividad fundamental de la zona que es comercio y abasto.

La propuesta para los usos en la zona, es la siguiente:

Se propone un corredor comercial, con la finalidad de agrupar actividades diversas, tales como: comercio, vivienda, vivienda con comercio, café literario, librerías, mercado, estación de bomberos, escuelas, industria ligera (taller artesanal, etc.) y gasolinera.

Estos a su vez, serán agrupados en:

Usos Inamovibles

Son aquellos que debido a las construcciones existentes, no serán modificados.

Esto quiere decir que: el Mercado de Sonora, la estación de bomberos, la Escuela Nacional Preparatoria no. 7, las viviendas localizadas en la calle de Topacio y la gasolinera ubicada en la esquina de Calzada de la Viga con Avenida del Taller, no serán modificados, únicamente se remozarán en cuanto a su imagen, es decir, se dará el mantenimiento adecuado.

Lotes con valor patrimonial

En la zona se localizan predios que son considerados con valor patrimonial. Estos lotes son los ubicados en la parte norte de la Avenida Fray Servando Teresa de Mier.

Vivienda con comercio

Estas se localizan en la Calzada de la Viga al oriente, desde Fray Servando Teresa de Mier hasta callejón Cuitláhuac.

A su vez, la vivienda antes mencionada será mejorada en lo que a su imagen se refiere.

Cabe mencionar que de los lotes situados en dicha zona los que se puedan incrementar en número de niveles y sea vivienda de tipo unifamiliar, se realizará tal intervención.

Educación

Se localiza en M. M Flores y Calzada de la Viga. Se propone una calle peatonal al norte, con la finalidad de disminuir el riesgo para los niños; a su vez, se reordena la zona en un gran núcleo en el cual sólo habrá escuelas y vivienda.

Oficinas

Aquí se agrupa la Volks Wagen ubicada en la esquina de la calle Zoquipa y la Calzada de la Viga, la cual crecerá en número de niveles, esto con la finalidad de aprovechar el lote al máximo.

Recreación

Esta se propone en el lote emplazado en callejón Cuitláhuac esquina con Calzada de la Viga. Se propone que haya varios usos enfocados a este género, con excepción de cines y teatros.

Comercio

Con la finalidad de generar un eje compositivo, al norte de Calzada de la Viga se propone una plaza comercial, al lado de los predios con valor patrimonial, generando así un Hito Urbano; al sur en su límite con la Avenida del Taller remata con otro centro comercial, el cual a su vez se liga con esparcimiento.

Lotes con Potencial

Como su nombre lo indica, son aquellos factibles a intervenir. Entre éstos se localizan: la esquina de la calle Canal en la parte oriente; la manzana ubicada entre

Zoquipa y Lorenzo Boturini (casi en su totalidad) donde actualmente existe un motel; la manzana comprendida entre Lorenzo Boturini y Callejón Cuitláhuac (donde se ubica la actual zona de restaurantes y mercado de la Viga), esto al Oriente de Calzada. Al poniente sólo se ubicó el frente correspondiente a la manzana situada entre M. M. Flores y Gutiérrez Nájera.

Como síntesis del estudio que se hizo, proponemos el mejoramiento de la imagen urbana en Calzada de la Viga, creando así un *Corredor comercial*, el cual tiene como objetivo revitalizar la zona, ordenarla y encauzarla a la actividad que tuvo en sus inicios (comercial.)

Para ello, se recuperan algunos lotes que no se aprovechan como debería ser; además, se generan remates y se propone una dinámica mayor para lograr así que sea atractiva al peatón.

3. Equipamiento urbano

Ya que el mayor número de comercios del sitio se encuentran ubicados a lo largo de la calzada de La Viga, se crearán en este espacio comprendido entre avenida Del Taller y Fray Servando, un corredor comercial cuyo fin será la reordenación de esta actividad y la integración del límite delegacional por su uso. La actividad comercial se asentará en la planta baja de los edificios; este espacio se complementará en los demás niveles, con actividades de oficinas y vivienda plurifamiliar para evitar que el sitio se utilice sólo parcialmente.

Este corredor comercial será el eje compositivo principal del proyecto de reordenación; a partir de éste se darán líneas de equipamiento urbano y servicios que abastecerán a todo el sector, sin propiciar mezclas conflictivas.

Se establecerán espacios para la cultura y educación, respetando la vivienda unifamiliar que se encuentre utilizada en su totalidad. El edificio cultural que se integrará al proyecto del corredor comercial estará ubicado entre las calles de Cuitláhuac, callejón Cuitláhuac, Ixnahualtongo y avenida Del Taller.

Se crearán tres espacios abiertos de esparcimiento y recreación (áreas verdes) a lo largo de este corredor urbano; el primero estará ubicado en la entrada del mismo (callejón Canal, cerrada de La Viga y calzada de La Viga), substituyendo a lo que hoy es una gasolinera; en esta manzana se restaurarán los edificios catalogados y se aprovecharán para complementar dicho espacio de esparcimiento. El segundo espacio estará contemplado para dar servicio al edificio nuevo y estará ubicado entre las calles de Topacio, José Ma. Agreda y Sánchez y calzada de La Viga (delegación Cuahutémoc); los edificios de educación ubicados actualmente en este predio, serán reubicados en espacios adecuados a su función.

Asimismo se aprovecharán predios convenientes para la redensificación del corredor urbano, como el que ocupa

actualmente una gasolinera, entre Lorenzo Boturini y calzada de La Viga.

4. Vialidades

Tomando en cuenta los problemas actuales y suponiendo la regeneración de la zona, aunado a la conjunción con las propuestas de lotificación y uso de suelo, se creará un corredor comercial de gran afluencia vehicular y peatonal que a través de proponer dos pasos a desnivel; uno el cruce de Fray Servando y Circunvalación y el otro sobre Calzada La Viga a la altura de las calles Arenal y M. Flores, así como el cambio de sentido vehicular en calles aledañas, logren el desahogo vehicular del área y de las avenidas que confluyen con Calzada La Viga, permitiendo la creación de un circuito vehicular a través de las calles secundarias, lo cual permitirá su revitalización.

A través de esto el corredor se pretende como un punto de afluencia vehicular y peatonal, en donde, como prioridad se permita el uso peatonal, lográndolo con el control claro y específico del tránsito vehicular, mediante la división del flujo de baja y alta velocidad, los cuales a través del recorrido sobre el corredor comercial, interactúan con las calles secundarias, las cuales en gran medida determinan la fluidez del circuito.

Paso a desnivel sobre Fray Servando Teresa de Mier.

Esta propuesta pretende el desahogo vehicular logrando el libre tránsito de cada una de las vialidades, con la implementación de pasos a desnivel vehicular, uno subterráneo sobre Avenida Fray Servando el cual permite mediante una desviación el acceso directo a Calzada La Viga y otro en la parte superior que de fluidez al anillo de Circunvalación hacia Calzada La Viga.

Esto permitirá la división clara de sentidos vehiculares sobre Fray Servando, permitiendo la fluidez necesaria para el tráfico hacia la zona central de la capital. Con esto se logrará una clara delimitación de los usos peatonales en la unión de la zona del Mercado de Sonora con la del antiguo cine, así como la prioridad del paso peatonal sobre avenida Fray Servando a la altura del Mercado de Sonora, permitiendo el tránsito vehicular de alta velocidad por la parte baja y tener mayor facilidad de cruces peatonales a la acera norte.

5. Traza y lotificación

La traza de estas dos colonias en torno a la Calzada de la Viga entre las calles de Zoquipa, Avenida del Taller, Ixnahualtongo y Clavijero presenta calles y avenidas dispuestas en forma reticular, que definen claramente lo que se puede considerar como zonas de uso industrial, comercial o de vivienda; y que por lo tanto generan manzanas con características diversas. Encontramos que la notificación de esta zona se puede definir en tres diferentes tipos:

Grandes lotes industriales y comerciales de hasta una manzana de 11 000 metros cuadrados y se encuentran ubicados entorno a la Calzada de la Vega.

Pequeños lotes industriales ubicados de 4 a 6 por manzana, con aproximadamente 1500 metros cuadrados.

Lotes de vivienda: Plurifamiliar de 1000 a 1500 metros cuadrados; Vivienda unifamiliar de 120 a 160 metros cuadrados; Lotes cabeceros hacia avenidas secundarias con uso mixto de 200 a 300 metros cuadrados.

Los grandes lotes industriales y comerciales de hasta una manzana, se subdividirán, serán para comercios establecidos, promoviendo su ocupación para las empresas privadas, esta división se hará de acuerdo a los requerimientos del proyecto. La notificación no acorde a la nueva demanda, subutilizada, se modificara para generar vivienda y uso comercial acorde al programa de desarrollo para la revitalización de la zona. La fusión de los lotes, tiene como fin dotar de servicios necesarios a la zona, como estacionamientos, plazas, jardines, entre otros.

6. Infraestructura

Se aprovecharán los servicios con que cuenta la zona, para el corredor comercial, se verificará la dotación de agua y servicio de drenaje para giros nuevos, previendo una saturación de las redes existentes para no llegar a la

ineficiencia o peor aun que deje de funcionar. Se implementara su revisión y mantenimiento regular. Se colocarán hidrantes contra incendio donde los análisis lo demanden. Las aguas negras, actualmente cuentan con el sistema de alcantarillado, se implementara un sistema de recolección pluvial, para la inyección del agua al subsuelo. El uso apropiado del alumbrado público proporcionará a la comunidad beneficios económicos y sociales. Entre tales beneficios se cuentan: reducción de accidentes nocturnos, disminuyendo las perdidas humanas y económicas que ocasionan; prevención de delitos y ayuda a la protección policiaca; facilidad en la fluidez del transito vehicular; promoción de negocios e industrias durante la noche; e inspiración de un espíritu comunitario. El sector cuenta con la cantidad suficiente de postes de alumbrado, se generara un programa de mantenimiento con el fin de poner en funcionamiento todos los postes de alumbrado.

7. Imagen urbana

Debido a que la modulación es uno de los elementos de más efecto en la imagen y estructuración de la ciudad, se propone dar ritmo y movimiento en las alturas de las fachadas a través del uso de una retícula que nos permita ordenar virtualmente los paramentos, para lograr esto, se han localizado puntualmente los predios con mayor posibilidad de ser intervenidos desde el punto de vista económico y arquitectónico, en los que se pueda elevar la altura adecuándola a la retícula sin dejar de tomar en cuenta los niveles permitidos según las normas

establecidas. Para los casos donde es imposible elevar el número de niveles se propone colocar estratégicamente vegetación, que continúe con la modulación visual propuesta. Así mismo se crearán espacios a la escala del peatón para evitar la agresión que podría resultar de la elevación de niveles.

En cuanto al desorden existente en la tipología usada en el sector; se propone hacer una reordenación y reglamentación de la publicidad, en la que se establecen tipos de fuentes, proporciones y colores.

Referente al proyecto arquitectónico que se desarrollará, se propone, que, con el fin de integrarse al contexto, se retome la horizontalidad que prevalece en la zona en el uso de elementos arquitectónicos. Para la proporción de los vanos se sugiere que sea de 2 a 1 ó mas teniendo que ser el lado horizontal mas largo que el vertical.

Se creara una plaza peatonal sobre Calzada de la Viga en el tramo comprendido entre Calzada Zoquipa y Callejón Cuitlahuac con el fin de favorecer las actividades comerciales tanto de los locales establecidos como de los ambulantes, mismos que serán reubicados sobre el corredor, pero sobre todo con la intención de priorizar al peatón y de crear espacios que le permitan apropiarse de estos.

En cuanto al paso a desnivel que surge de la creación de la plaza antes mencionada, se propone que se pinte en los muros de contención murales artísticos para avivar el interior, así como dar un tratamiento especial a

la iluminación requerida y emplear niveles lumínicos altos en la misma.

En los andadores peatonales se propone la ampliación de las banquetas valiéndose de un remetimiento y/o transparencia en planta baja de las edificaciones (véanse cortes), mismas que cederán un espacio virtual a la acera, pero del que podrán hacer uso para la colocación de mesas y/o sombrillas para el consumo de alimentos.

Se diseñará el mobiliario urbano uniformemente tanto para comercios ambulantes, casetas telefónicas, cestos de basura, luminarias y paraderos, buscando que armonicen con la imagen del lugar.

8. Señalamientos

El señalamiento refleja la expresión del individuo y la identidad de una comunidad. Deberá ofrecer la libertad de expresar la personalidad individual de brindar al público servicios o productos. Podrá ser controlado en el sentido de que la expresión individual

Se toma de la comunidad, dando elementos visuales comunes que en conjunto refuercen el carácter del lugar.

Los recursos del señalamiento deberán ser distintivos del tipo de actividades que representan o anuncian, diferenciado, por medio del color, iluminación y materiales, los diversos productos o servicios con el objeto de hacer fácil y rápida la comunicación de su información.

El señalamiento deberá ser compatible con el medio. Para cumplir mejor con sus propósitos, el señalamiento deberá ser legible en las circunstancias en que es visto. La efectividad de cualquier anuncio está en función de la dinámica de la visual del observador, ya sea que este en movimiento o circulando lentamente como el caso del peatón. Las vistas que generara, tendrán que ser diferentes (no espectaculares), pero cumplir con ser amenos, legibles, que expresen su concepto de identidad, remarque el carácter de la zona; refleje las actividades que se desarrollan ya sea comercial, industrial o institucional.

Deberá cumplir con las normas y requerimientos vigentes ya sean dimensiones, líneas de señalamiento (símbolo, línea, forma), tamaño, altura y localización. Lo anterior con el fin de crear un orden y limpieza visual en el espacio urbano.



SIMBOLOGIA

-  HABITACIONAL
-  EDUCACION
-  CORREDOR URBANO
-  EDUCACION
-  HABITACIONAL
-  HABITACIONAL/COMERCIO PB
-  CULTURA
-  AREAS VERDES
-  INDUSTRIA BOING
-  INDUSTRIA TEXTIL
-  PARADERO



PROPUESTA URBANA USO DE SUELO

	PROYECTO IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE E-1
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	FECHA NOVIEMBRE 2007	
ACOTACIONES METROS	ESCALA GRAFICA 		



SIMBOLOGIA

-  Vialidad primaria
-  Vialidad secundaria
-  Vialidad local
-  Espacios abiertos



PROPUESTA URBANA VIALIDAD

	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	LUBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL	
	ACOTACIONES	FECHA	CLAVE
	METROS	NOVIEMBRE 2007	E-2
ESCALA GRAFICA			
			



SIMBOLOGIA

-  Flujo vehicular vialidad primaria
-  Flujo vehicular vialidad secundaria
-  Flujo vehicular vialidad local



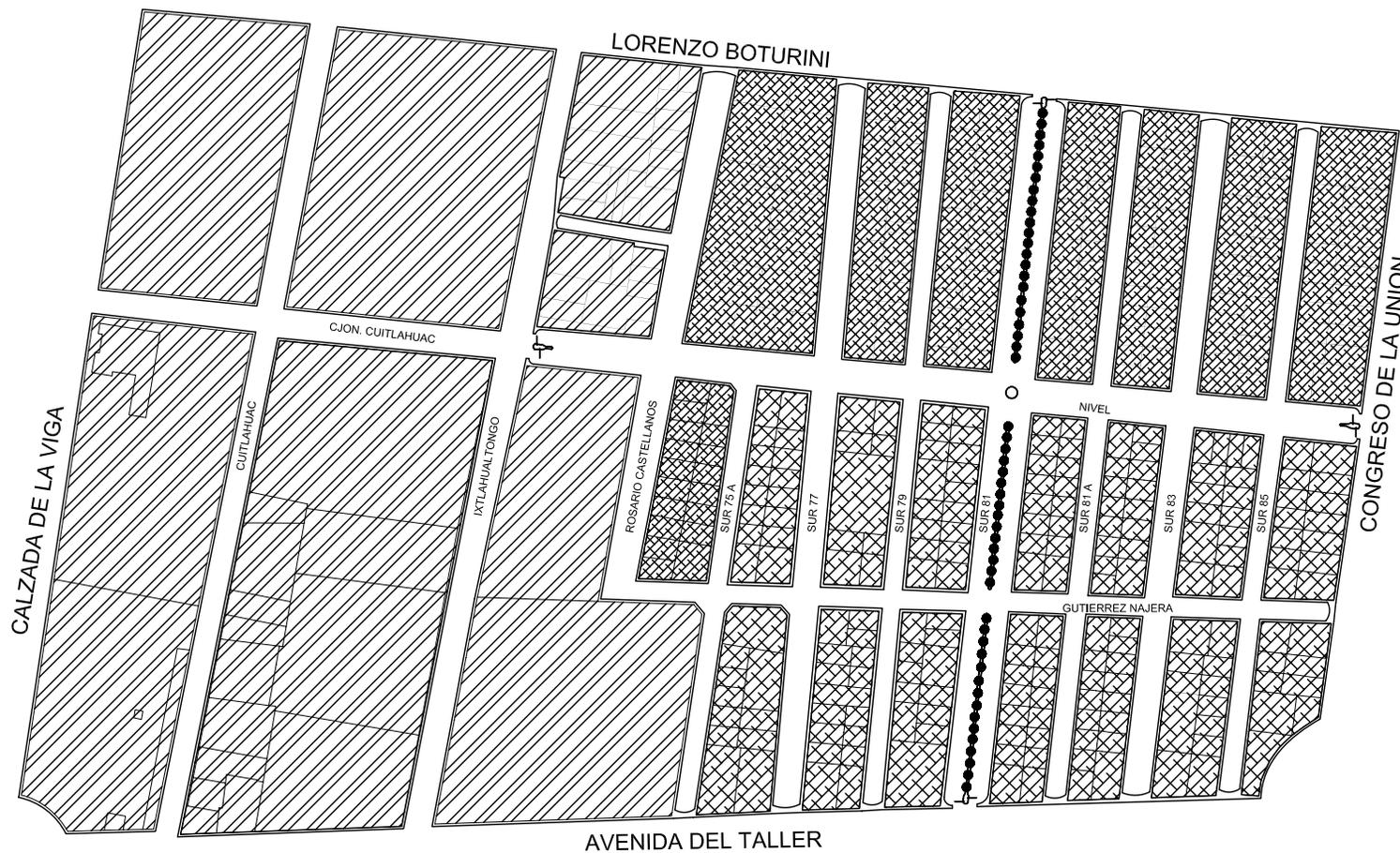
**PROPUESTA URBANA
VIALIDAD**

 <p>PROYECTO IRAI NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ</p>	<p>UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLAHUAC / NIVEL</p>		<p>CLAVE</p>
	<p>ACOTACIONES METROS</p>	<p>FECHA NOVIEMBRE 2007</p>	<p>E-3</p>
<p>ESCALA GRAFICA</p> 			



SIMBOLOGIA

-  Area factible para aumento del indice de poblacion
-  Area con indice de poblacion optimo



PROPUESTA URBANA DEL SECTOR

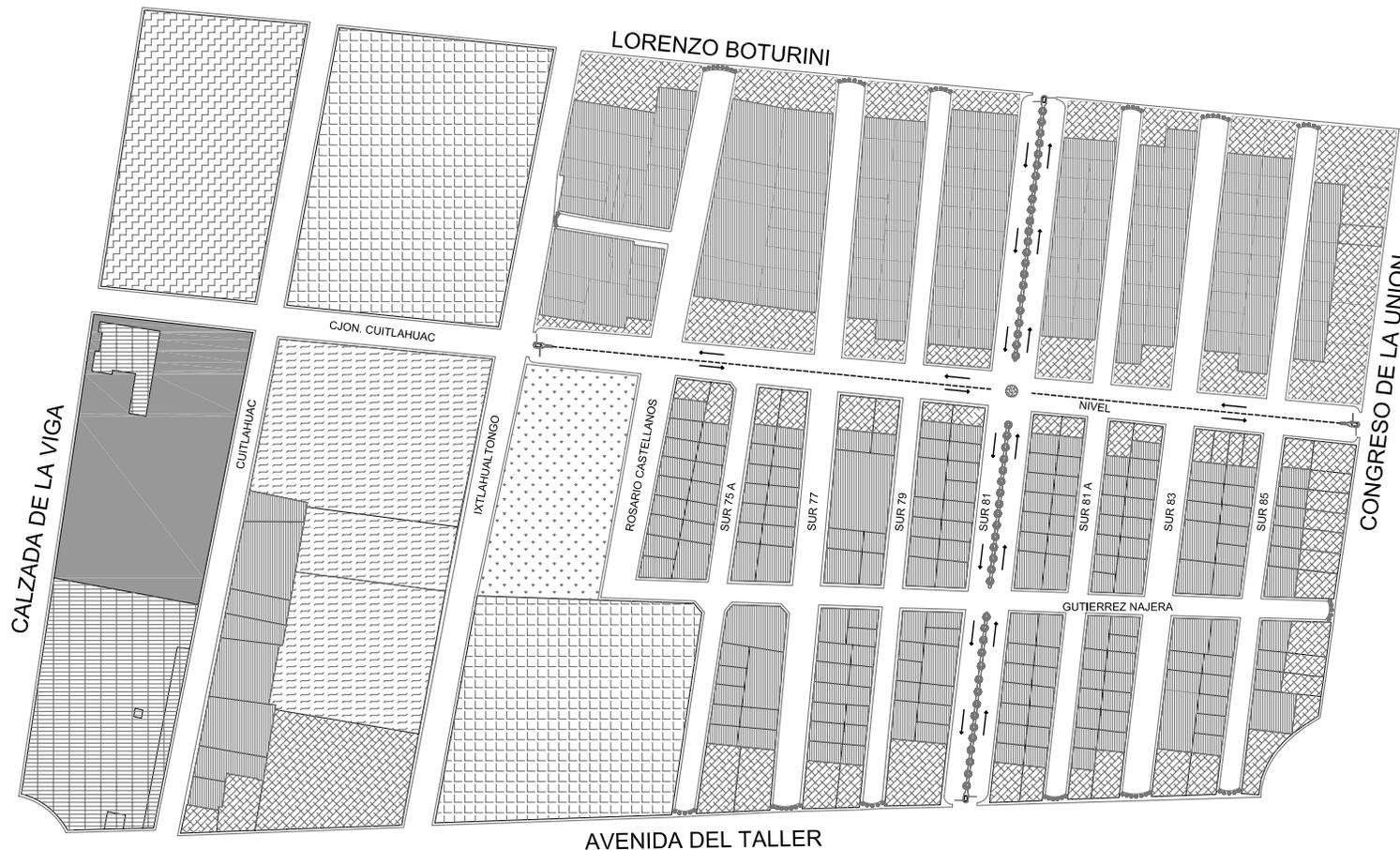
	PROYECTO	IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
ESCALA GRAFICA	ADICIONES	FECHA	GLASE
	METROS	NOVIEMBRE 2007	E-4





SIMBOLOGIA

-  HABITACIONAL 3/30
-  HABITACIONAL CON MIXTO 4/30
-  COMERCIO
-  HABITACION MULTIFAMILIAR 10/40
-  EQUIPAMIENTO
-  AREAS VERDES
-  ESTACIONAMIENTO
-  USO MIXTO POR CORREDOR URBANO



PROPUESTA DE USO DEL SUELO DEL SECTOR

	PROYECTO		IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL
	ADOTACIONES	FECHA	
	METROS	NOVIEMBRE 2007	
		E-5	

VI. PROBLEMA ARQUITECTONICO

1. Planteamiento Arquitectónico

Dentro de la propuesta urbana se considera la revitalización de la Calzada de la Viga, por su importancia histórica y comercial. Un punto importante y deteriorado es el antiguo Mercado de Pescados y Mariscos de la Viga, que junto con el crecimiento de la ciudad, éste se fue transformando, hasta llegar a su estado actual (subutilizado); este lugar se ha escogido para su desarrollo arquitectónico como parte del proyecto urbano para la revitalización de la zona.

A partir de que la población en la Delegación Venustiano Carranza comenzó a disminuir a causa de la sustitución de usos habitacionales, de la carencia de las zonas de reserva de crecimiento urbano y el alto costo del suelo, se registró una población 462 806 habitantes en 2000. Destaca también la dramática disminución de la población con respecto a la población del Distrito Federal. Se considera que este proceso de despoblamiento es un fenómeno característico de la zona central de la Ciudad de México.

La densidad de la población de la Delegación Venustiano Carranza, ha venido presentando una reducción, principalmente en las dos últimas décadas; sin embargo ésta se ha mantenido superior a la media del Distrito Federal.

La delegación presenta una de las densidades más altas, no obstante que el crecimiento de la población tendencialmente mantiene tasas negativas.

Indicadores de población.		
Delegación	Tasa media de crecimiento anual (%)	Total entidad
Venustiano Carranza	-1.2	462,806
Cuauhtémoc	-1.4	516,255
Miguel Hidalgo	-1.4	352,640
Tláhuac	3.9	302,790
Milpa Alta	4.3	96,773
Distrito Federal	0.4	8,605,239
Fuente: INEGI XII Censo General de Población y Vivienda.		

Un factor importante que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa del sub-empleo, ya que a partir de ésta se pueden definir las necesidades de generación de fuentes de trabajo, evitando la emigración de la población residente. En la Delegación existen 31 266 desocupados y subocupados, que representan el 16.4% de la población económicamente activa, tasa ligeramente mayor a la registrada en el Distrito Federal. En la población económicamente activa ocupada (PEAO) destaca una presencia mayoritaria de la población dedicada a actividades del sector terciario (73%), mayor

incluso que en el Distrito Federal (68%), y una menor participación en el sector secundario (23%) en relación con la entidad (27%). La población que se dedica a actividades agropecuarias es prácticamente nula, como se muestra en los siguientes cuadros.

Población Económicamente Activa Ocupada por sector		
Sectores de actividad	Distrito Federal	
	Población	%
Sector primario	19,145	066
Sector secundario	778,434	26.98
Sector terciario	1,971,646	68.35
No especificado	115,582	4.01
PEAO Total 2 884 807 100		
Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda.		

Población Económicamente Activa Ocupada por sector		
Sectores de actividad	Venustiano Carranza	
	Población	%
Sector primario	267	0.14
Sector secundario	43,306	23.33
Sector terciario	134,846	72.66
No especificado	7,176	3.87
PEAO Total 185 595 100		
Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda.		

Dentro de la población ocupada, se considera con más presencia la actividad de oficinistas, con un 20% del

sector, seguido por los comerciantes y artesanos-obreros, con el 14.8% y el 13.5% respectivamente. Agrupados en un orden que va del 4% al 6% se observa las ocupaciones de los profesionales, técnicos, trabajadores de la educación, operadores de maquinas fijas, operadores de transporte, trabajadores ambulantes y trabajadores del servicio público; ocupado por debajo de los índices de los demás rubros. La revitalización de la zona, contempla el uso habitacional mixto y comercios sobre Calzada de la Viga.

Un lote en deterioro y subutilizado, es el antiguo mercado de Pescados y Mariscos de la Viga, en este sitio se propone desarrollar un conjunto de uso mixto que aloje comercio, vivienda y oficinas. El conjunto se integrara por estacionamiento subterráneo, un edificio de oficinas y viviendas, plaza comercial y área de comida del mar. La regeneración de esta zona traerá como consecuencia el mejoramiento de la calidad de vida. Por los datos estadísticos analizados, incrementando el uso de oficinas y vivienda detendría y disminuiría la emigración de la población. La vivienda generará un núcleo social, que este a su vez influirá en la zona; las oficinas crearán fuentes de empleo, mejorarán la imagen de la zona, el valor económico y social completa.

2. Análisis del terreno

Datos generales

El terreno propuesto se encuentra en la zona como conocida de transición del Valle de México, debido a que se encuentra en el perímetro del sector B del Centro Histórico de la Ciudad de México, esta dentro de una zona de altamente sísmica. La estratigrafía y propiedades de los materiales del subsuelo deben ser estudiadas con detenimiento, para poder diseñar adecuadamente la cimentación y la superestructura.

La superficie se conforma por una topografía plana. Se considera lacustre según el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, integrado por depósitos de arcilla, altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenidos diversos de limo y arcillas. Estas capas arenosas son, de consistencia firme a muy dura y de espesor variable, al igual que las cubiertas superficiales conformadas por suelos aluviales y rellenos artificiales. En esta zona se tiene una resistencia de 1.5 a 3.0 ton/m². El terreno se ubica sobre Calzada de la Viga entre callejón Cuitlahuac y Lorenzo Boturini. Actualmente el terreno es utilizado por los negocios que permanecieron desde la apertura del mercado de Pescados y Mariscos, aunque ya no funciona como tal.

Datos del terreno.

Las medidas del terreno son: al norte 82.27 m y colinda con la calle de Lorenzo Boturini; al sur 77.89 m y colinda con la calle callejón Cuitlahuac; al este 147.69 m y colinda con la calle Cuitlahuac; al oeste 148.19 m y colinda con la calle Lorenzo Boturini. La superficie aproximada es de 11 797 m²; se divide en dos lotes de lote al oeste 3 594.78m² y al este 8 202.23m²; tiene un área libre de 5 439.647m², una superficie de desplante de 6 3570.353, y la superficie de construcción es de 12 087.8276m². La orientación del terreno es norte – sur, el sentido de Calzada de la Viga. La situación actual de este mercado, es mala, sus bodegas y gran parte del terreno no son utilizadas.

3. Normatividad

El terreno se clasifica como área con potencial de reciclamiento, está localizado en la zonificación Habitacional Mixto (HM), permitiendo alcanzar una altura de hasta 6 niveles y 30% de área libre.

La dimensión del predio en el alineamiento será mínimo, el equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menos de 7 metros para superficies menores a 750m² y de quince metros para mayores a 750m². Se pueden construir 40 niveles como máximo, tiene 5.00m de restricción lateral.

La altura máxima de entrepiso para el uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado. Para el piso de estacionamiento y circulaciones arriba del nivel de banquetta, se podrá incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10.00m sobre nivel de banquetta.

A partir de los 10.00m o 4 niveles de altura, la construcción a que se refiere el párrafo anterior deberá respetar el porcentaje de área libre señalada anteriormente, el manejo de 4 fachadas. El área libre restante, sólo se podrá pavimentar con materiales permeables en una superficie no mayor a 10% del total.

Cuando la altura sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre paramentos opuestos, la edificación

deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

2x (separación entre paramentos opuestos + remetimiento +1.50m)

La edificación deberá observar una restricción mínima en la colindancia posterior del 15% de su altura máxima con una separación mínima de 4.00m. Se incrementara el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20%, la cantidad de cajones se proporcionan de acuerdo a la zona 3, que indica que se cubrirá solamente un 80% de la demanda, para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos:

Reducción de un 5% en el caso de edificios o conjuntos de usos mixtos complementarios con demanda horaria.

Reducción de un 10% en el caso de usos ubicados dentro de las zonas definidas como Centros Urbanos y Corredores de Alta Densidad.

El 60% de las áreas de estacionamiento de los conjuntos habitacionales deberán permitir, por lo menos, un incremento del 100%, mediante la construcción de posteriores pisos.

Se podrán usar otros predios para estacionamiento, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 250m y no atraviesen vialidades primarias.

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00m. A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo se podrá autorizar el incremento del número de niveles, extraídos de las Áreas Históricas, Arqueológicas y Patrimoniales y también de las Áreas de Actuación del Suelo de Conservación.

Tomando en consideración los programas de desarrollo de las zonas cercanas, se hace énfasis en:

La creación de proyectos de vivienda nueva y de mejoramiento de la existente para el repoblamiento de la zona.

El apoyo al desarrollo económico de la zona.

El impulso al reordenamiento urbano incluyendo vialidad, infraestructura y equipamiento.

4. Enfoque

Con base en el estudio de las conclusiones del análisis de la Zona de Estudio, se llegó a la evidente necesidad de redensificar el área a través del aprovechamiento de predios, el reciclamiento urbano y la promoción del crecimiento poblacional con el objeto de aprovechar la infraestructura y servicios actualmente subutilizados, rescatando la imagen urbana.

Estas necesidades serán parcialmente satisfechas con un conjunto que contenga espacios de reunión atractivos a visitar por la población de las zonas circundantes, así como de la población flotante, generando un polo de proyectos económicos.

Este conjunto contendrá: áreas de venta de comida del mar, (actividad tradicional de la zona), conjunto de salas para la proyección cinematográfica, locales comerciales, servicios bancarios, oficinas, consultorios médicos, área habitacional, estacionamiento.

5. Análisis de edificios análogos

La Ciudad de México cuenta con una gran variedad de edificios con diversos usos, los que concuerdan con los usos que se utilizarán en el Proyecto son los siguientes:

El Corporativo Lomas Candela, edificio de viviendas, oficinas y hotel; un edificio de la colonia Condesa; cuenta con oficinas y restaurante; edificios de estacionamientos y comercio; el condominio Puente Molinos, edificio de viviendas; el Corporativo Reforma, edificio de oficinas y comercio; estos ejemplos tienen por lo menos un uso de los que se determinó en la investigación.

Corporativo Lomas Candela, Sierra Candela -111 Chapultepec.

Tiene una superficie de 24,820 m². Esta construcción es flexible, aprovecha acertadamente los espacios interiores, notamos que hubo un análisis del contexto urbano porque tiene una integración agradable con la zona. La concentración y disposición de los servicios, así como la modulación de la estructura y la generación de planta libres, permite adaptar el edificio a diferentes usos (vivienda, oficinas, hotel). La extensión de las fachadas permite que el edificio tenga una vasta captación de luz natural. Así mismo, el diseño de las instalaciones facilita espacios desde 30 hasta 1200 m² por nivel, dándole a cada usuario la posibilidad de ocupar solo el área requerida.

Condominio Puente de Molinos

En un área de la zona metropolitana en pleno desarrollo inmobiliario y con la infraestructura de servicios de primer nivel, se localiza este edificio, en un terreno de 1300 m², con una superficie total construida de 14200 m² repartidos en 7 niveles. Sus treinta departamentos se acomodan en siete plantas tipo de cuatro departamentos, planeadas con un esquema lineal, compuesto de dos volúmenes de planta larga, encontrados en un anulo abierto, dicho ángulo marca el acceso al basamento común de ambos volúmenes ahí se encuentra. El vestíbulo principal y el salón de fiestas. Cada volumen consiste en una torre de quince departamentos y cuenta con un elevador principal y uno de servicio, con su escalera. La planta de los departamentos incluye: sala – comedor, tres recamaras, salón familiar, cocina y patio de servicio, con acceso directo a los espacios interiores amplios y flexibles.

Oficinas y Restaurante Nuevo León y Laredo, colonia Condesa.

Cuenta con una superficie de 950m². La distribución del proyecto permite la realización de usos mixtos, oficinas y restaurante en planta baja, dos niveles con el estacionamiento en semisótano; cada uso está claramente definido. El diseño arquitectónico contempla en la planta baja un pequeño restaurante para 80 comensales y el acceso a las oficinas a través de una escalera con la característica de que sus rampas no se sobrepone. Lo más interesante de esta propuesta es la solución de las fachadas, que se cubrió de vidrio,

combinando placas metálicas de color blanco en los accesos. Este diseño no permite la incidencia solar directa al interior, pero sí la filtración de la luz y también se logra cierto aislamiento acústico a las áreas de trabajo.

Corporativo Reforma

El edificio corporativo tiene una superficie de 23876 m² de área útil de oficinas y comercio distribuidos en 21 niveles y está desarrollado en un terreno de 3597,78 m². Los accesos al vestíbulo principal se dan por medio de los elevadores o escaleras que dan servicio exclusivamente a los niveles de estacionamiento o, desde la calle, en forma peatonal. Las instalaciones se ubican en los sótanos e incluyen telecomunicaciones, instalaciones y subestaciones eléctricas, plantas de emergencia e interruptores para alimentación eléctrica de oficinas. El edificio cuenta con especificaciones para las necesidades de acceso y uso de espacios designados a personas discapacitadas. Las áreas comunes como estacionamiento y accesos de cualquier nivel, permiten la circulación sin barreras a personas discapacitadas. El estacionamiento consta de seis niveles y tiene capacidad para 873 automóviles. En planta baja se localiza el lobby de acceso, locales comerciales y acceso al estacionamiento.

Estacionamiento y comercio

Av. Insurgente Sur y calle Medellín, ejemplo de comercio con estacionamiento anexo en una zona considerada como corredor urbano como lo es la Avenida Insurgentes; en la zona comercial encontramos una

pequeña plaza la cual cuenta con cines, restaurantes y pequeñas boutiques, este se encuentra desarrollado en cuatro niveles mientras que el estacionamiento se desarrolla en siete, en el último se encuentran pasos que lo ligan directamente con los comercios.

Conclusiones

Es relevante y rescatable que la mayoría de los proyectos analizados se integran al contexto urbano, relacionan sus espacios interiores con las circulaciones exteriores, su construcción es flexible, se integran agradablemente. La concentración y disposición de los servicios, así como la modulación de la estructura y la generación de plantas libres, permiten adaptar los diferentes usos (departamental, oficinas, comercios y estacionamiento), cada uso se encuentra claramente definido.

La solución de las fachadas, que se cubren de vidrio, no permite la incidencia solar directa al interior, pero sí la filtración de la luz y también se logra cierto aislamiento acústico en las áreas de trabajo. Las fachadas permiten que los edificios tengan una vasta captación de luz natural.

Asimismo, el diseño de las instalaciones facilita la diversificación de espacios por nivel, dándole a cada usuario la posibilidad de ocupar solo el área que requiera.

6. Programa arquitectónico

	Actividades	Características
A.	Plaza de acceso	
1.	Zona de tránsito	Espacio distribuidor
2.	Área de descanso	Espacio de transición
3.	Área de exhibición	Espacio de encuentro
4.	Zona de juegos	En plaza
5.	Acceso al estacionamiento	Con vibradores para disminuir la velocidad
6.	Área de aparcamiento de bicicletas	Localizados preferentemente en esquinas de la plaza
7.	Acceso a discapacitados	Acceso por plaza
8.	Servicios / escaleras	Circulaciones verticales cerca de accesos
9.	Cuarto de aseo	Área húmeda y guardado
10.	Sanitarios empleados	Junto a núcleo de circulaciones verticales
11.	Sanitarios visitantes	Cerca de vestíbulo
12.	Hidrantes	Junto a circulaciones

		verticales
B.	Oficinas	
1.	Recepción	Barra de atención central
2.	vestíbulo	vestíbulo general de recepción
3.	Área de trabajo	Espacio principal, confortable
4.	Sala de espera	Confortable y con control visual
5.	Escaleras	Circulaciones verticales vienen de sótano
6.	Escaleras de emergencia	Se ubicaran en sitios estratégicos
7.	Elevadores	Vienen de sótano
8.	Sanitarios	1 de hombres y 1 de mujeres
9.	Cuarto de instalaciones	Cerca de ductos
10.	Ductos de instalaciones	Eléctricas, sanitarias e hidráulicas
11.	Ductos de desechos	Concentrar basura y desechos
12.	Hidrantes	Junto a elevadores y escalera
13.	Registro de instalaciones	Junto a cuarto de instalaciones

C.	Vivienda	
1.	Indivisos	
1.1	Acceso	Identificable y ligado al estacionamiento
1.2	Salón de usos múltiples	Para uso común de los condóminos
1.3	Bodega	Para uso de intendencia y material de apoyo
1.4	Sanitarios	1 de hombres, 1 de mujeres
1.5	Cuarto de instalaciones	Cerca de ubicación de ductos y otras instalaciones
1.6	Elevador	Viene de sótano
1.7	Escaleras	Circulaciones verticales vienen de sótano
C.2	Vivienda tipo	
2.1	vestíbulo	Orientación variable iluminación artificial
2.2	Estancia	Orientación oeste, este, sur
2.3	Comedor cocina	Orientación norte, sur, este, oeste
2.4	Recamara1	Orientación suroeste, sur, este
2.5	Recamara 2	Orientación suroeste, sur, este
2.6	Recamara 3	Orientación

		suroeste, sur, este
2.7	Sanitario baño	Orientación norte noreste
2.8	Patio de servicio	Orientación sur
2.9	Circulaciones	Orientación norte, sur
D.	Zona comercial	
1.	Restaurante 1	
1.1	Recepción	Inmediato acceso
1.2	vestíbulo	Relación directa al área comedor
1.3	Área de comensales	Vista plaza
1.4	Área bar	Conjunta a preparación de alimentos
1.5	Caja y administración	Cercana de vestíbulo
1.6	Área de preparación de alimentos	Relación con recepción de alimentos
1.7	Almacén	Relación con recepción de insumos
1.8	Refrigeración	Junto a montacargas
1.9	Cuarto de aseo	Cerca de servicios
1.10	Sanitarios	Junto a vestíbulo de acceso a restaurante
1.11	Área de	Acceso por área de

	personal	insumos
1.12	Contenedor de desechos	Parte trasera con cierre hermético
1.13	Área de recepción de insumos	Inmediato a montacargas
2.	Restaurante 2	
2.1	vestíbulo	Reilación directa comedor
2.2	Área de comensales	Vista plaza
2.3	Caja y administración	Cerca vestíbulo
2.4	Área de preparación	Relación con recepción de alimentos
2.5	Almacén	Relación con recepción de insumos
2.6	Cuarto de aseo sanitarios	Junto a vestíbulo de acceso a restaurante
2.7	Área de personal	Acceso por área posterior
2.8	Contenedor de desechos	Parte trasera con cierre hermético
2.9	Área de recepción de insumos	Inmediato a montacargas
3.	Comercios	
3.1	Local	Localizados en

		plaza
3.2	Bodega	Servicio de apoyo
E	Estacionamiento	
1.	Sótano 1	
1.1	Cajón de estacionamiento grande	Se ubicara en el sentido que mas convenga
1.2	Escalera y elevadores para comercio, oficinas y vivienda	Circulaciones verticales cerca de acceso
1.3	Mantenimiento general	Área ventilada con acceso restringido
1.4	Cuarto de aseo	Área húmeda guardado
1.5	Sanitarios públicos	Junto a núcleo de circulaciones
1.6	Sanitarios empleados	Junto a núcleo de circulaciones
1.7	Caseta de control	Control y vista del estacionamiento y la calle
1.8	Rampas de acceso	Con vibradores para disminución de velocidad
1.9	Rampa para discapacitados	Rampas antiderrapantes con pendiente cómoda
E.2.	Sótano 2	
2.1	Cajones	Se ubicara en el

		sentido que mas convenga
2.2	Escaleras y elevadores	Circulaciones verticales cerca de accesos
2.3	Rampa de acceso	Con vibradores para disminuir la velocidad
2.4	Cisterna	Subterránea a nivel de estacionamiento
2.5	Subestación eléctrica	Área delimitada con acceso restringido
2.6	Planta de tratamiento de aguas negras	Área delimitada con acceso restringido
2.7	Cuarto de maquinas y bombas	Área delimitada con acceso restringido
2.8	Almacenamiento de aguas para reciclaje	Área delimitada con acceso restringido
2.9	Ductos de instalación y ventilación	Alojamiento de instalaciones con espacio par registro periódico
F.	Administración y servicios generales	
1.	Control, caseta de vigilancia	Caseta prefabricada
2.	Patio de	Adjunto a área de

	maniobras	carga y descarga
3.	Área de carga y descarga	Cerca de almacenes y montacargas
4.	Almacén general de comercios	Inmediato a montacargas
5.	Almacén y refrigeración de restaurantes	Inmediato a montacargas
6.	administración	Control hacia áreas de carga
7.	Supervisión y seguridad general	Con acceso a plaza exterior y edificios
8.	Cuarto de maquinas	Acceso restringido y bien señalizado
9.	Intendencia	Área húmeda
10.	Mantenimiento	Área ventilada con acceso restringido
11.	Sanitarios personal	Área con vestidores y regaderas
12.	Área de personal	Junto a patio de maniobras
13.	Acceso peatonal	Acceso por estacionamiento
14.	Área de medidores	Espacio restringido
15.	Contenedores de desechos y área de reciclamiento	Cierre hermético junto a rampa de desalojo

7. Estudio de áreas

Productividad de los locales básicos

Consultorios

Ginecobstetricia	15.00 m ²
Sanitario anexo	2.7 m ²
Pediatría	15.00 m ²
Odontología	27.00 m ²
Puesto de control	8.80 m ²
Cuarto de aseo	2.70 m ²
Sala de espera	129.60 m ²
Oficina de jefe de servicio	7.20 m ²
Secretaria	4.40 m ²
Closet guarda de material	1.47 m ²
Sanitario publico m	2.70 m ²
Sanitario publico h	2.70 m ²
Sanitario personal	2.70 m ²
Circulación técnica	40.50 m ²

Radiología

Sala de rayos X	25.92 m ²
Vestidor paciente	4.50 m ²
Sanitario paciente	2.70 m ²
Cto de control y criterio	10.08 m ²
Cuarto oscuro	7.20 m ²
Interpretación	4.32 m ²
Trascripción	

Archivo de placas	24.15 m ²
Receso camillas y sillas de ruedas	2.52 m ²
Sala de espera	18.00 m ²
Cuarto de aseo	2.70 m ²
Puesto de control	4.40 m ²
Guarda de material	7.20 m ²
Circulación técnica	100 m ²
Sanitarios de público	común
Sanitario de personal	común

Laboratorio

Peine o sección	44.10 m ²
Cubículo toma de muestras	9.60 m ²
Sanitario anexo toma	2.70 m ²
Guarda de material	7.20 m ²
Oficina jefe de servicio	9.60 m ²
Área administrativa	7.20 m ²
Cuarto de aseo	En control
Puesto de control	2.70 m ²
Sala de espera pacientes	4.40 m ²
Circulación técnica	43.20 m ²
Lavado y esterilización	19.50 m ²
Clasificación y distribución de muestras	14.70 m ²
Sanitarios público h	18.00 m ²

Sanitario publico m	2.70 m ²
Sanitario personal	2.70 m ²

Área de apoyo

CEYE	52.50 m ²
Farmacia	84.00 m ²
Lavandería	52.50 m ²
Almacén general	90.00 m ²
Casa de maquinas	240.00 m ²

Conservación

Oficina residente	14.40 m ²
Área secretarial	8.80 m ²
Sanitario personal	2.70 m ²
Taller de usos múltiples	32.40 m ²
Baños vestidores	19.20 m ²
Almacén de refacciones	32.40 m ²
Caseta control	7.56 m ²
Intendencia	6.30 m ²
Bodega	6.30 m ²
Zona checador	5.40 m ²

Farmacia

Local cuya función es almacenar y distribuir directamente los medicamentos, las soluciones, leches maternalizadas, alimentos especializados y productos biológicos.

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Dar entrada a las recetas individuales o colectivas para su despacho.	U.5
Despachar	Seleccionar y surtir al usuario sus recetas.	U.5
Almacenar	Clasificar, ordenar y mantener en resguardo momentáneo los insumos conservados en el área de guarda.	U.5
Estribar	Realizar movimientos de acomodo de mercancías en tarimas o cajas	U.5
Movilizar	Trasladar mercancías dentro del área de almacenamiento.	U.5
Refrigerar	Mantener a temperatura baja, substancias medicamentosas y productos biológicos que lo requieren.	U.5
Varias	Funciones de oficina: escribir, informar, sellar, archivar, etc.	
Área total de farmacia 120 m ²		

Lavandería

Local donde se efectúa el proceso de lavado, planchado y conservación de la ropa limpia para ser distribuida.

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Dar entrada a la ropa sucia para ser lavada	U.6
Separar	Agrupar por tipo para facilitar el conteo	U.6
Contar	Determinar el número de piezas de cada tipo que se reciben.	U.6
Separar	Seleccionar ropa	U.6
Lavar	Cargar las lavadoras con un tipo de ropa y someterlas al proceso de lavado.	U.6
Exprimir	Sacar de la tómbola el exceso de agua	U.6
Secar	Pasar la ropa exprimida a la secadora.	U.6
Planchar	Pasar por mangle o planchadora la ropa seca o húmeda.	U.6
Doblar	Darle la preparación requerida por tipo de ropa, para facilitar el uso.	U.6
Clasificar	Agrupar por tipo de ropa	U.6
Contar	Hacer paquetes con un número determinado de piezas por tipo de ropa	U.5 U.6
Preparar	Montar en el carro transportador de ropa limpia, la ropa a distribuir	U.5 U.6
Escribir	Hacer anotaciones, pedidos, reportes a mano	U.5

Archivar y a maquina Guardar documentación, vales resguardos relacionados con el servicio U.5

Área de trabajo 118.80 120 camas

Conmutador

Local destinado a contener los gabinetes e instalaciones complementarias a la acometida de líneas telefónicas, así como al equipo de voceo.

Actividad	Descripción	Usuarios
Revisar	Supervisar periódicamente el funcionamiento del equipo, para mantenimiento preventivo.	U.6
Reparar	Efectuar reparaciones en equipo y/o instalaciones	U.6

Cubículo operadora

Local donde se ubica la consola del equipo de telefonía y el micrófono de la red de voceo, desde el cual se pasa la comunicación de los servicios a través de la operadora.

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Atender llamadas que llegan	U.5
Comunicar	Pasar la llamada a la extensión indicada	U.5
Anotar	Tomar nota de los recados recibidos o transmitidos	U.5
Localizar	Hacer llamadas a atreves de la red de voceo	U.5

7.20M2

Casa de maquinas

Local que aloja el equipo de captación y distribución de fluidos eléctricos, hidráulicos y de vapor que se utilizan en la operación de la unidad.

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Dar entrada a la acometida de fluidos electrónicos e hidráulicos	U.6
Transformar	Convertir fluidos electrónicos de alto voltaje en corriente de 220 o 120 v.	U.6
Distribuir	Enviar fluidos 220-120 v, a los servicios según	U.6

Revisar	requerimientos Observar y reportar las lecturas que marcan el funcionamiento del servicio	U.6
Medir	Cuantificar funciones de equipos como: presión, voltaje, amperaje, fuerza, etc.	U.6
Abrir Cerrar Encender	Operar válvulas y llaves Dar acceso a fluidos en calderas	U.6 U.6
Conectar	Operar interruptores para dar paso al fluido eléctrico	U.6
Desconectar	Cerrar interruptores para dar paso al fluido eléctrico	U.6
Calentar	Someter agua al proceso de calentamiento bajo control para producir vapor y agua caliente	U.6
Reparar	Efectuar acciones de mantenimiento preventivo	U.6

Oficina residente

Local donde se lleva el control de mantenimiento y conservación del edificio y de los equipos e instrumental con los que se opera la unidad

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Dar entrada a solicitudes y ordenes de servicio	U.5
Clasificar	Agrupar ordenes de servicio	U.5
Distribuir	Asignar el trabajo a los diferentes talleres	U.5
Reportar	Elaborar informes de equipo, áreas físicas insumos y necesidades de mantenimiento	U.5
Controlar	Mantener supervisión de las actividades de cada taller y de las necesidades de la unidad	U.5
Registrar	Llevar control de los grandes equipos en su mantenimiento preventivo y correctivo	U.5

Área 16.20m²

Área secretarial

Espacio anexo a la oficina del residente de mantenimiento, donde se le proporciona apoyo administrativo.

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Dar entrada a solicitudes de servicio, ordenes de trabajo y correspondencia para el servicio	U.5
Escribir	Elaborar documentos manuscritos o maquina	U.5
Archivar	Ordenar clasificar y guardar documento	U.5
Varios	Efectuar actividades generales oficina: telefonar, recibir entregar documentos, tramitar, etc.	U.5

Área 8.82 m²

Sanitarios para personal

Local donde se dan facilidades al personal del área de mantenimiento, para realizar funciones de eliminación de excretas y aseo personal.

Actividad	Descripción	Usuarios
Eliminar	Desalojar excretas	U.6
Vestirse	Adecuar la ropa al inicio y termino de la acción	U.6
Lavar	Efectuar aseo personal	U.6

Área 2.70 m²

Taller de usos múltiples

Local del área de mantenimiento, donde se llevan acabo todas las reparaciones de equipo menor requeridas en la unidad.

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Dar entrada a ordenes de trabajo y equipos o instrumentos para reparar	U.6
Reparar	Realizar las acciones que requiera la reparación: soldar, desarmar, ajustar, cambiar piezas, armar, probar, cortar, apretar, aceitar, pegar, pintar, lijar, pulir, engrasar, etc.	U.6
Entregar	Al termino de los trabajos devolver al usuario	U.6
Reportar	Consignar tipo de reparación, material y tiempo consumidos en la reparación	U.6

Área 32.40 m2

Almacén de refacciones

Local destinado a la guarda de refacciones nuevas o usadas, que se utilizan en el mantenimiento correctivo o preventivo realizado en los talleres de mantenimiento.

Actividad	Descripción	Usuarios
Recibir	Dar entrada a refacciones y material para mantenimiento, contar, cotejar con pedidos	U.6
Registrar	Llevar nota de entrada y salida	U.6
Clasificar	Ordenar por tipo, volumen, valor la mercancía existente o por surtir	U.6
Almacenar	Guardar productos y piezas ordenadamente y bajo control	U.6
Surtir	Entregar a usuarios los insumos requeridos	U.6
Reportar	Informar sobre existencia, movimiento de las mismas y requerimientos	U.6

Área 32.40 m2

Caseta de control

Local ubicado en el acceso exterior de la unidad, donde el personal de vigilancia permanece para el control de la misma.

Actividad	Descripción	Usuarios
Controlar	Vigilar entrada y salida de personas o cosas	U.6
Vigilar	Mantener en continua observación el movimiento de los usuarios en acceso y área visual	U.6
Reportar	Informar novedades y controles	U.6

Área 7.20 m2

Oficina de intendencia y bodega

Local donde se planea, organiza y controla las funciones del personal de intendencia.

Actividad	Descripción	Usuarios
Escribir	Elaborar documentos a mano y a maquina	U.5 U.6
Archivar	Guardar ordenadamente documentos de la oficina	U.5 U.6
Guardar	Almacenar material	U.5 U.6

Controlar artículos de limpieza Distribuir material, asignar labores a personal de intendencia U.5 U.6

Área 6.30 m2

Zona de reloj checador

Espacio ubicado en el acceso de personal, donde se registra su entrada y salida del centro de trabajo.

Actividad	Descripción	Usuarios
Checar	Oprimir palanca impresora sobre la tarjeta de control en la entrada y salida del personal	U.3 U.4 U.5 U.6

Área 5.40 m2

Estacionamiento publico y de personal

Espacio utilizado para que el público usuario y de personal autorizado, mantengan sus vehículos fuera de la vía pública.

Actividad	Descripción	Usuarios
Estacionar	Acomodar un vehículo para mantenerlo con el motor apagado	U.1-U.8

Bajar	Salir del vehículo dejándolo cerrado	U.1-U.8
Subir	Abordar el vehículos	U.1-U.8
Salir	Dejar el estacionamiento y dirigirse a la vía publica	U.1-U.8

Patio de maniobras

Espacio dedicado al movimiento de vehículos que transportan insumos al almacén o la propia unidad.

Actividad	Descripción	Usuarios
Estacionar	Acomodar un vehículo para carga y descarga	U.7
Bajar	Salir del vehículo dejándolo cerrado	U.7
Subir	Abordar el vehículo	U.7
Salir	Dejar el estacionamiento y dirigirse a la vía publica	U.7

Odontología

Descripción del espacio

Extracciones, obturaciones, tratamiento de endodoncia y cirugía buco-dental-maxilar, así como tratamientos preventivos.

Preparación Adecuación del equipo instrumental, así como del paciente para proporcionarle su tratamiento.

Entrevista Interrogación del paciente sobre las molestias que presente en relación, al tiempo, lugar, intensidad, etc.

Revisión Colocación del paciente en posición, exploración de la cavidad bucal, utilizando instrumentos, equipo e iluminación específicos.

Conclusión Registro del tratamiento proporcionando esquemas que va del expediente clínica, elaboración de recetas y reportes estadísticos.

Cuidado Lavado, esterilización y guarda del equipo utilizado.

Mobiliario

- Escritorio
- Sillón giratorio
- Lavado
- Jabonera
- Amalgamadora
- Banco de respaldo
- Bote de pedal
- Cesto de papeles
- Esterilización
- Modulo móvil
- Negatoscopio
- Sillón dental
- Rayos X
- Lámpara
- Unidad dental

Escupidera
Muebles modulares

Área total 16.50 m²

Ginecología

Descripción del espacio

Local donde se atiende a la mujer en caso de embarazo y los padecimientos de sus órganos genitales; donde se efectúa entrevista, inspección, auscultación y medición desde el punto de vista ginecológico, con fines preventivos, de diagnóstico y/o tratamiento.

Recepción del Relación inicial del médico con la paciente, donde ratifica sus datos generales o los recaba si es la primera vez.

Entrevista Interrogatorio en relación por el motivo de su visita.

Preparación Adecuación del paciente, del equipo y de los medios para examinar al paciente.

Exploración Observación, medición, auscultación manual y/o instrumental para complementar datos que conduzcan al diagnóstico, pronóstico y tratamiento.

Conclusión Resumen de los hallazgos de la exploración y de la entrevista, anotación en el expediente,

interpretación al paciente, expedición de las recetas e indicaciones al paciente y familiar.

Mobiliario

Lavado
Negoscopio
Banco giratorio
Mesa de exploración universal
Jabonera
Bascula de pie con estadimetro
Mesa pasteur
Bote sanitario de pedal
Sillón giratorio
Cesto de papeles
Sanitario anexo

Área total 20.00 m²

Pediatría

Descripción del espacio

Local donde se atiende a pacientes pediátricos con padecimientos de medicina general y cirugía.

Recibir Dar acceso al paciente ratificando sus datos generales

Entrevistar Relación inicial para conocer el motivo principal de la consulta y datos de interés médico.

Preparar Adecuar al paciente al equipo y a los medios

Explorar Observar, medir, auscultar manualmente o con instrumentos, para orientar el diagnostico y tratamiento.

Reportar Resumir hallazgos de la exploración y entrevista, anotar en expediente.

Concluir Interpretar al familiar los hallazgos, expedir recetas, dar órdenes e indicaciones.

Mobiliario

Bote sanitario de pedal

Mesa de exploración pediátrica

Lavado

Banco giratorio

Bascula para bebe

Lámpara de chicote

Negastocopio

Sillón giratorio

Jabonera

Escritorio básico

Silla fija

Bascula de pie con estadimetro.

Área total 18.00 m2

Psiquiatría

Descripción del espacio

Local donde se efectúa la entrevista entre el paciente y medico, que conforma la consulta siquiátrica y cuya peculiaridad es que no requieren exploración orgánica, ya que es un cambio de impresiones entre examinador y paciente.

Preparación Indicaciones al paciente para que seleccione la posición mas cómoda para la entrevista para conocer antecedentes, problemática y puntos de vista y actitudes del paciente.

Conclusión Indicaciones al paciente, próxima entrevista, anotación y expedición de recetas y órdenes.

Mobiliario

Chaise Longue

Sillón giratorio

Silla fija

Escritorio especial

Cesto para papeles

Área aproximada 12.00 m2

8. Factibilidad financiera

El conjunto “Pabellón la Viga” cuenta con tres giros principales, restaurantes, oficinas y vivienda; la venta de los espacios respectivos, comúnmente depende de como se plantee el financiamiento del proyecto, el tipo de zona y la imagen del proyecto contarán para convencer al comprador. La propuesta de revitalización de la zona contempla este predio como uno de los proyectos importantes para la transformación, este será el punto de partida para la inversión privada.

El financiamiento del proyecto, plantea tres aspectos: a) la necesidad del uso. La necesidad de los giros comerciales, esta información se puede verificar en la investigación urbana, b) capacidad de construcción. se determinara un máximo de construcción y un mínimo, que permita mantener la inversión, sin peligro de no ser recuperada. c) Recuperación de la inversión. Este último aspecto es muy relevante, es el que decidirá si es rentable o no; esto depende en cuanto tiempo se pretende recuperar la inversión y que porcentaje de esta será ganancia.

Ingresos por ventas	Importe	Superficie neta (descontando indivisos)	Valor unitario comercial (precio de venta)
Uso Habitacional	\$ 23,133,571.18	2,203.20 m ²	\$ 10,500.00
Uso Oficinas	\$ 52,715,381.25	3,012.31 m ²	\$ 17,500.00
Uso Consultorios	\$ 26,357,690.63	1,506.15 m ²	\$ 17,500.00
Uso Comercio	\$ 207,075,434.81	7,903.64 m ²	\$ 26,200.00
Total de ingresos			\$ 309,282,077.86

Egresos Costos directos	Importe	Superficie bruta	Costo unitario de construcción
Uso Habitacional	\$ 13,007,402.50	2,601.48 m ²	\$ 5,000.00
Uso Oficinas	\$ 21,241,500.00	3,540.25 m ²	\$ 6,000.00

Uso Consultorios	\$ 10,620,750.00	1,770.13 m ²	\$ 6,000.00
Uso Comercio	\$ 79,720,245.00	8,857.81 m ²	\$ 9,000.00
Subtotal	\$ 124,589,897.50		
Instalaciones propias	\$ 12,458,989.75		10%
Total costos directos			\$ 137,048,887.25

Concepto	Egresos		Ingresos	
	Importe	%	Importe	%
Ingresos				
Uso Habitacional			\$ 23,133,571.18	7.48
Uso Oficinas			\$ 52,715,381.25	17.04
Uso Consultorios			\$ 26,357,690.63	8.52
Uso Comercio			\$ 207,075,434.81	66.95
Suma			\$ 309,282,077.86	100.00
Egresos				
Terreno	\$ 36,647,228.66	18.22		
Costo directo	\$ 137,048,887.25	68.14		
Administración	\$ 6,852,444.36	3.41		
Publicidad y comisión v.	\$ 12,371,283.11	6.15		
Estudios, proyecto y licencias	\$ 8,222,933.24	4.09		
Suma	\$ 201,142,776.62	100.00		
Diferencia		\$ 108,139,301.24		35 % ganancia

9. Impacto urbano

En el Centro Histórico de la Ciudad de México transitan aproximadamente 1 millón 200 mil personas todos los días, además de ser el centro de la actividad económica, política y social no solo de la Ciudad sino del país.

Hay especial atención a los problemas de circulaciones viales y estacionamientos en ocasión de servir con eficiencia a los mercados de la Merced, Sonora y negocios establecidos.

Tomando en cuenta todos los problemas urbanos se ha dado pauta para la elaboración de un proyecto de urbanización para la zona de estudio y del sector, consecuentemente un proyecto arquitectónico para el sector de estudio, resolviendo los problemas que presenta la zona centro de la ciudad.

Con la reubicación de industria de manera permanente, debido a la subutilización de los terrenos donde se encuentra, se definirán los usos del suelo para redensificar la zona. Contando con la infraestructura adecuada para la nueva demanda, ya que actualmente se encuentra sobrada en 1.5 veces o más.

Con la creación de un área verde y el diseño de una comunicación más humana entre los sectores, dándoles mayor importancia a los peatones y minusválidos sin entorpecer la vialidad y la creación de una zona cultural así como de una multifuncional, se propiciará la convivencia de la población, al mismo tiempo que se beneficiara a nivel ecológico.

VII. PROPUESTA ARQUITECTONICA

Proyecto arquitectónico

La problemática específica observada en la totalidad del sector es:

Falta de equipamiento (cultural y recreativo)
Inseguridad.
Infraestructura subutilizada.
Deterioro del mobiliario urbano.
Presencia de autotransporte de carga.
Falta de planeación de desarrollo urbano.
Ausencia de "Identidad".

Para dar respuesta a estas demandas se elabora una propuesta urbana para el sector, teniendo en cuenta claras diferencias entre la parte oriente y poniente como lo es el índice poblacional, la traza urbana y el uso de suelo actual.

Estrategia

El primer punto a tratar es el uso de suelo propuesto de acuerdo con la diferenciación antes descrita entre las partes del mismo sector, se mantiene el uso habitacional y habitacional con comercio en el oriente con un porcentaje de área libre del 30% de la totalidad del predio y una altura máxima de cuatro niveles.

Para combatir la inseguridad y la presencia de autotransporte de carga se sugiere el cierre al tránsito vehicular de las calles Sur 75-A, Sur 77, Sur 79, Sur 81,

Sur 81-A, Sur 83 y Sur 85 en el eje norte – sur, Gutiérrez Najera y Nivel en el eje oriente – poniente, quedando con acceso restringido por las calles de Nivel y Sur 81.

En la parte poniente del área de estudio (en donde se encuentran lotes de mayores dimensiones y menor densidad de construcción, así como predios abandonados) es donde se da mayor revitalización por medio de equipamiento cultural y recreativo, así como una mayor densidad de población proponiendo varios conjuntos habitacionales además de un edificio multifuncional.

Se propone un proyecto de edificio multifuncional ubicado en la fusión de los predios ubicados en Calzada de la Viga No. 124 y Lorenzo Boturini No. 371, con un área total de 11 264.78 m². Con la aplicación de la norma de ordenación por vialidad y norma general No. 10 se permiten los usos de oficinas de comercio y vivienda con un aumento en el número de cajones de estacionamiento del 20% del total indicado para cada uso en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con un número de niveles máximo de acuerdo a su superficie total de 40, área libre del 50%, restricción al frente de 15 metros y 5 metros en los laterales. (Si el estacionamiento se encuentra arriba del nivel de banqueta, se podrá incrementar su superficie de desplante hasta un 30% de área libre y hasta una altura de 10 metros sobre el nivel de banqueta.)

El enfoque que presenta este proyecto es especialmente lograr la redensificación del sector, así como crear un arraigo de la población mediante la creación de espacios para la recreación y cultura, que propicien la convivencia vecinal, así como el impulso económico que se obtiene por los visitantes de zonas circundantes.

Con base en este enfoque el proyecto contiene un área comercial, espacio de vivienda, área de oficinas y consultorios médicos, así como el estacionamiento como uso de apoyo.

El proyecto de la plaza comercial tiene como base el mantener la tradición de venta de comida del mar, lo cual se logra conteniendo únicamente en la sección de restaurantes giros de este tipo, así como un acuario. El resto de los giros presentan características específicas en los productos y servicios proporcionados, para crear en los residentes de la zona una verdadera identificación con el sitio a través de la venta de productos accesibles para ellos, (no sentirse excluidos por el tipo de comercio). Los establecimientos recomendados son:

- Restaurantes de comida del mar
- Restaurantes vegetarianos.
- Salas de cine
- Sucursales bancarias.
- Venta de helados
- Venta de café
- Venta de repostería
- Videojuegos
- Cibercafe

- Telefonía celular
- Venta de equipo electrónico
- Estética y estética infantil
- Venta de discos
- Librería
- Venta de artículos deportivos
- Venta de ropa
- Zapatería
- Óptica
- Venta de telas
- Juguetería
- Dulcería
- Joyería de fantasía
- Estudio fotográfico
- Renta de video cine

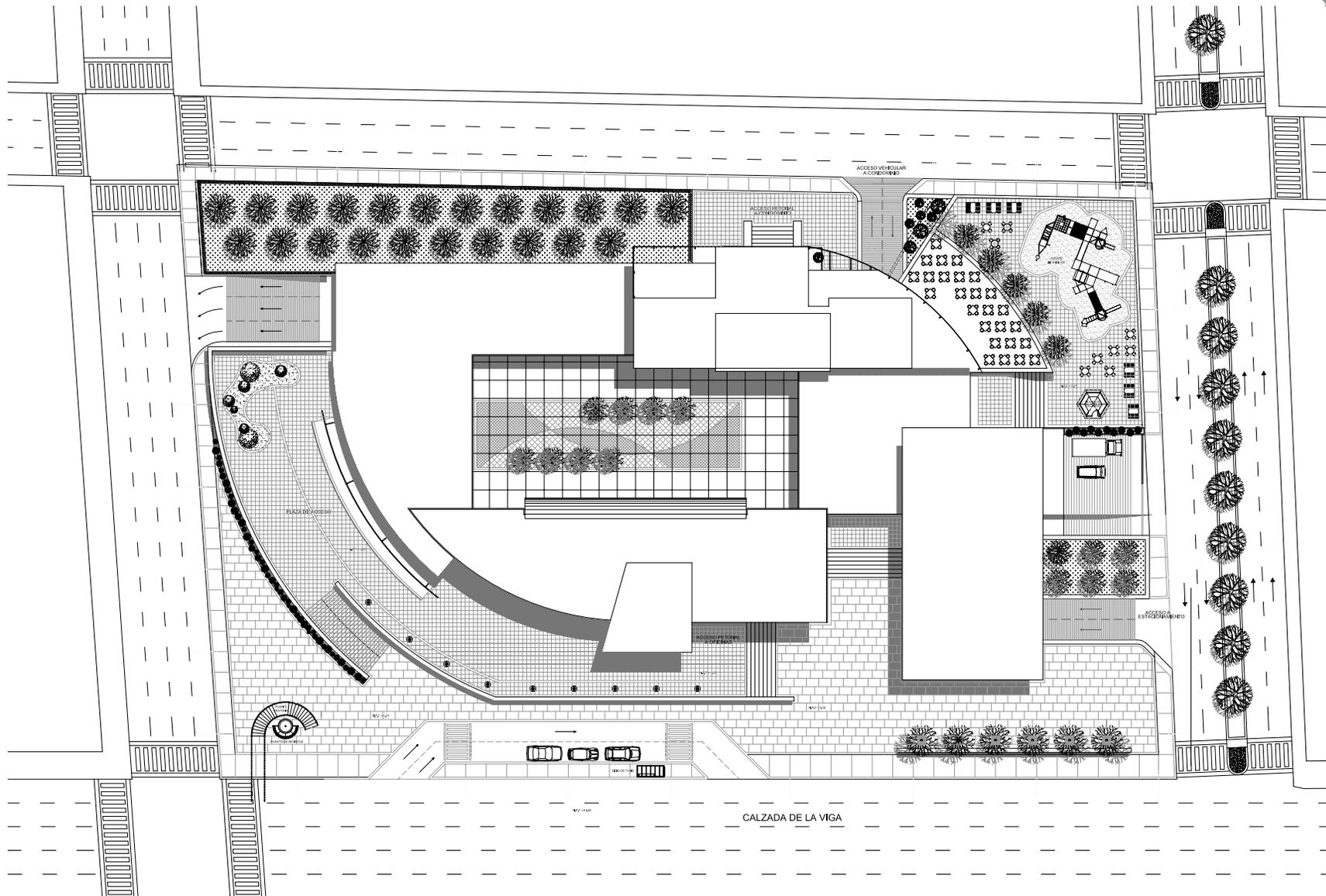
El volumen que contiene los usos de oficinas y consultorios, tiene acceso directo desde una pequeña plaza a nivel de circulación peatonal sobre Calzada de la Viga o desde el nivel subterráneo de estacionamiento a nivel vehicular. Esta área presenta un diseño de planta libre, con algunas alternativas propuestas de acomodo, con lo que obtiene una gran flexibilidad para su ocupación, ya sea de piso completo, medio piso o consultorio u oficina.

El uso de vivienda tiene su acceso por la calle Cuitlahuac a nivel peatonal y vehicular, para ofrecerles a los residentes mayor privacidad en su vida doméstica. Los departamentos cuentan con áreas amplias y “vivibles” en comparación con las que se encuentran actualmente en el mercado inmobiliario de las zonas circundantes. La

iluminación y ventilación natural, están presentes en todos los espacios, así como el confort de múltiples áreas de guardado.

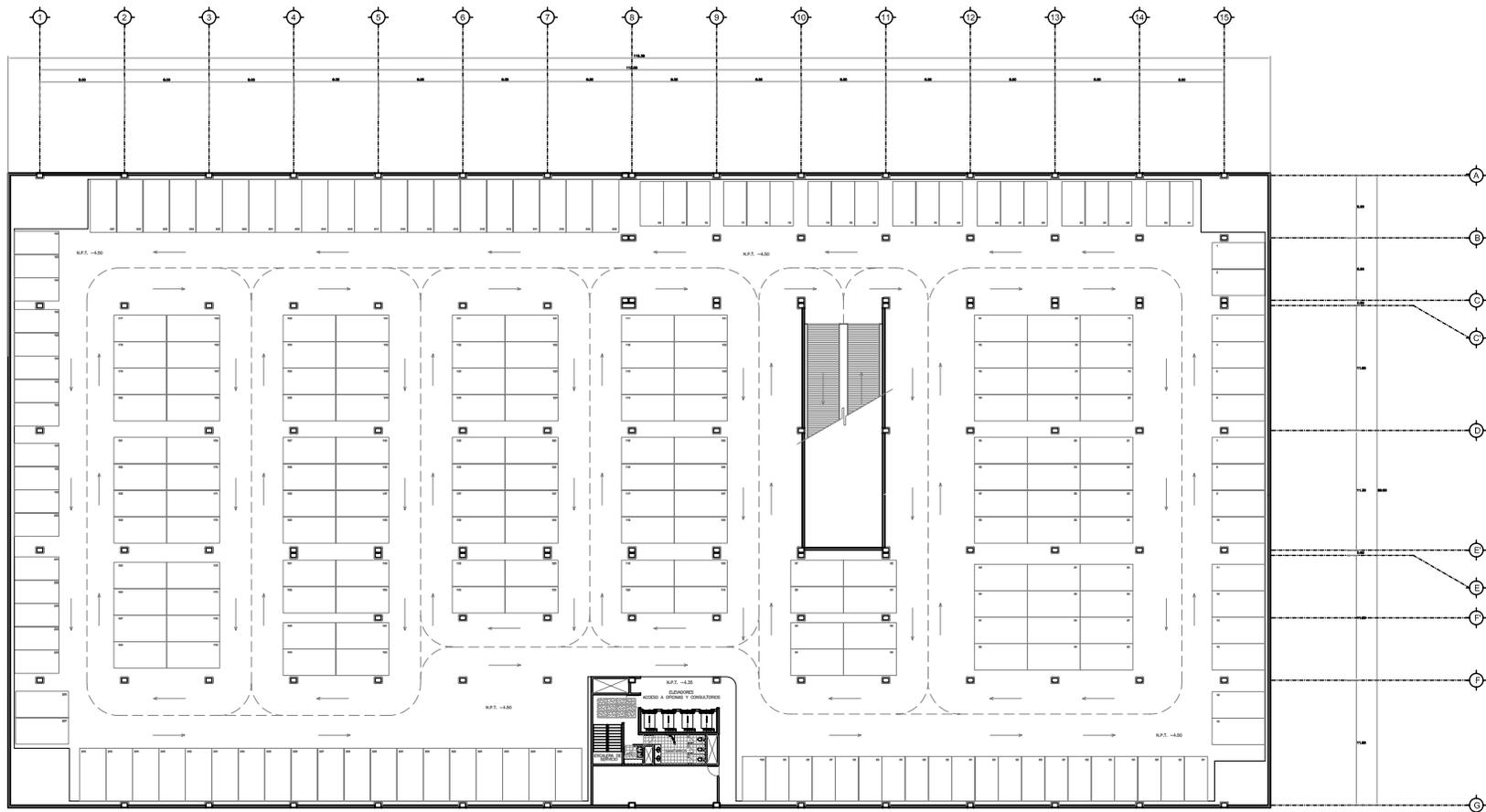
En los niveles subterráneos se alojan principalmente los estacionamientos, además también se encuentran las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio y eléctricas.

El conjunto denominado “Pabellón La Viga”, pretende dar impulso social, cultural y económico a la zona, manteniendo su sabor tradicional con una tendencia actual.



PLANTA DE CONJUNTO

	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTLALHUAC / NIVEL	
	ADICIONALES	FECHA	CLAVE
	METROS	NOVIEMBRE / 2007	A-1
ESCALA GRAFICA			



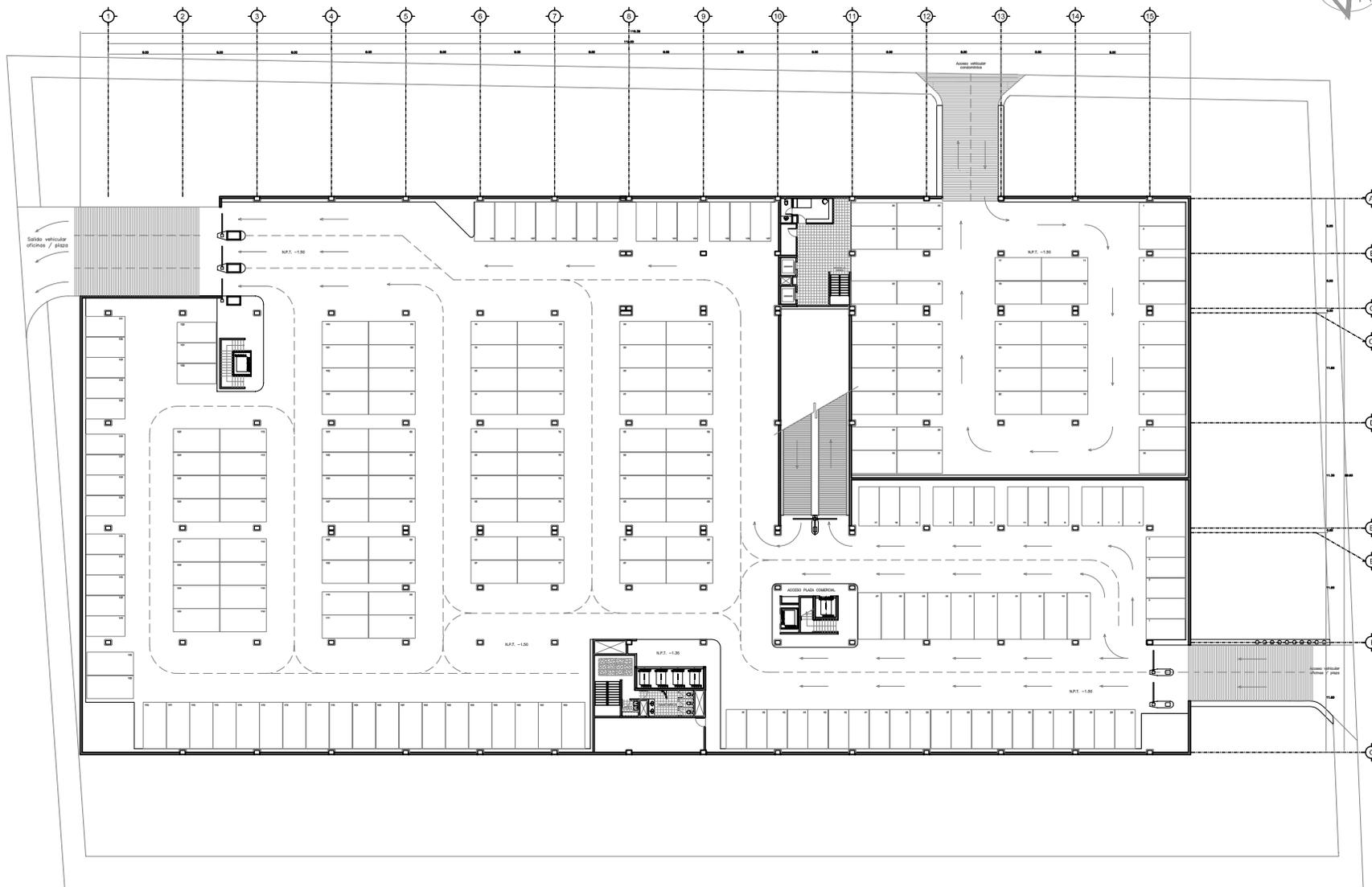
PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 2

NIVEL - 4.35

	PROYECTO	IRASIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
	ADCTORES	FECHA	
	METROS	NOVIEMBRE /2007	
ESCALA GRAFICA			

CLAVE

A-2



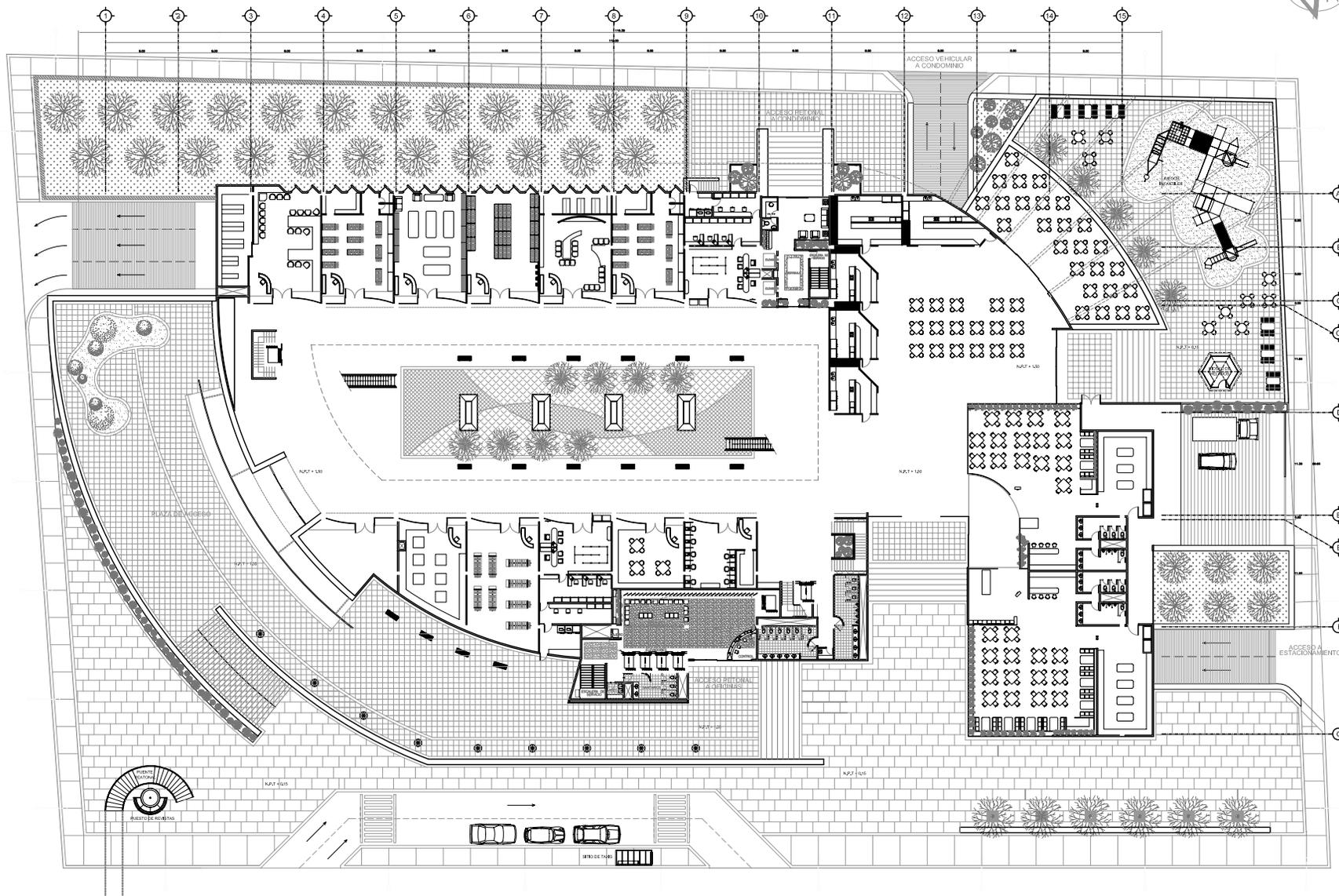
PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 1

NIVEL - 1.50

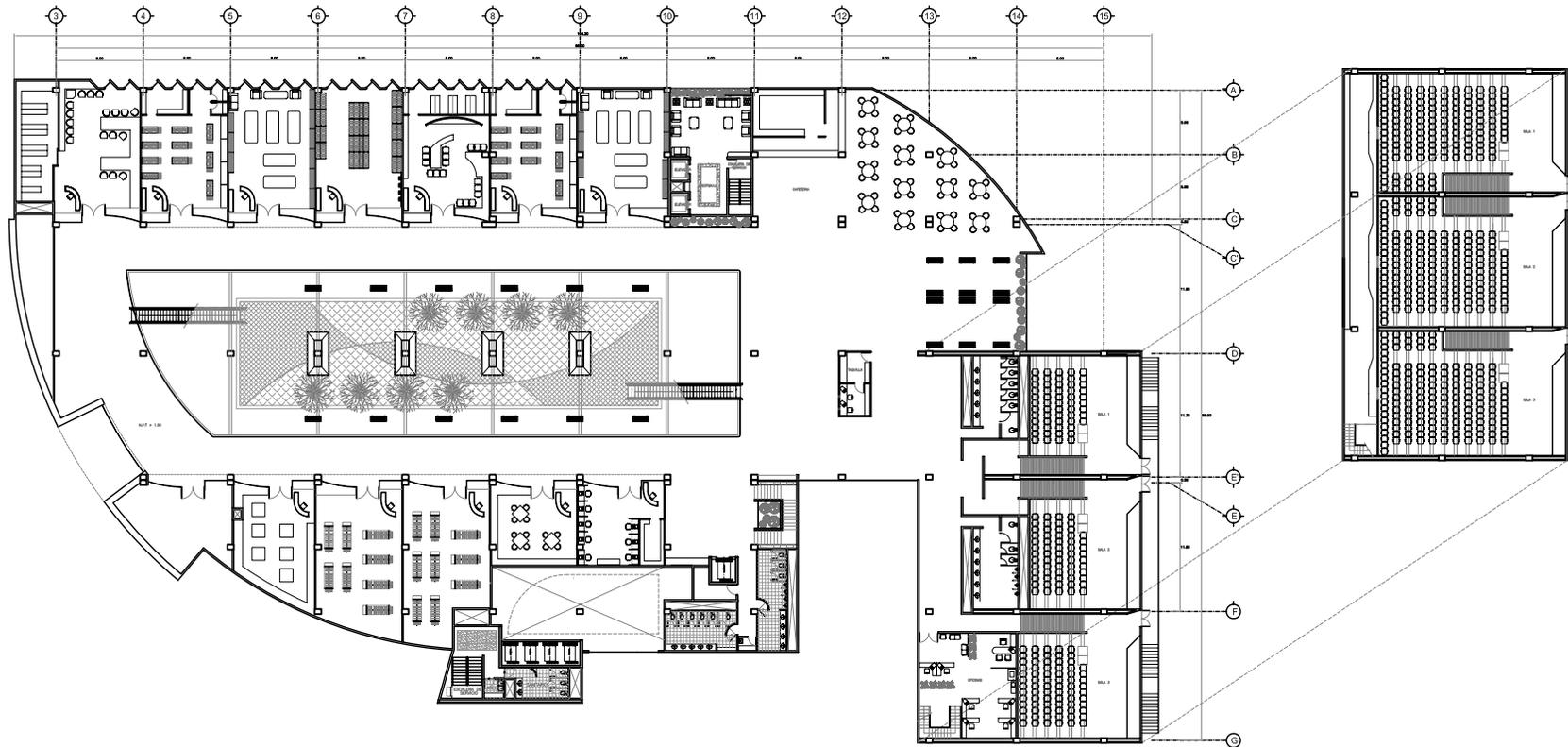
	PROYECTO		IRAIAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL
	ADITORES		METROS
	FECHA		NOVIEMBRE / 2007
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS			
ESCALA GRAFICA			

CLAVE

A-3



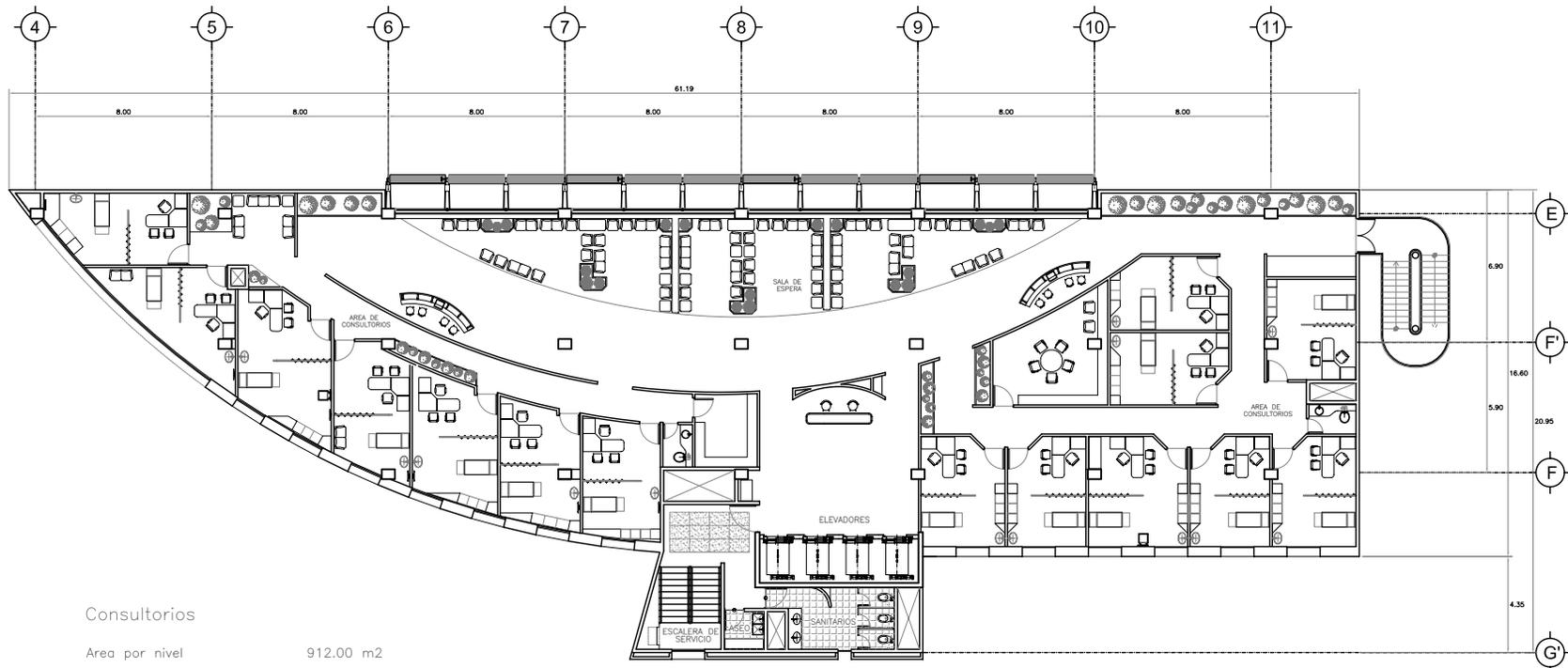
	PROYECTO	IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ADOTADORES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE / 2007
ESCALA GRAFICA			CLAVE <h1>A-4</h1>



PLANTA PRIMER NIVEL CENTRO COMERCIAL

NIVEL + 6.50

	PROYECTO		IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL
	ADICIONALES	FECHA	
	METROS	NOVIEMBRE / 2007	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS			
ESCALA GRAFICA			
			CLAVE
			A-5



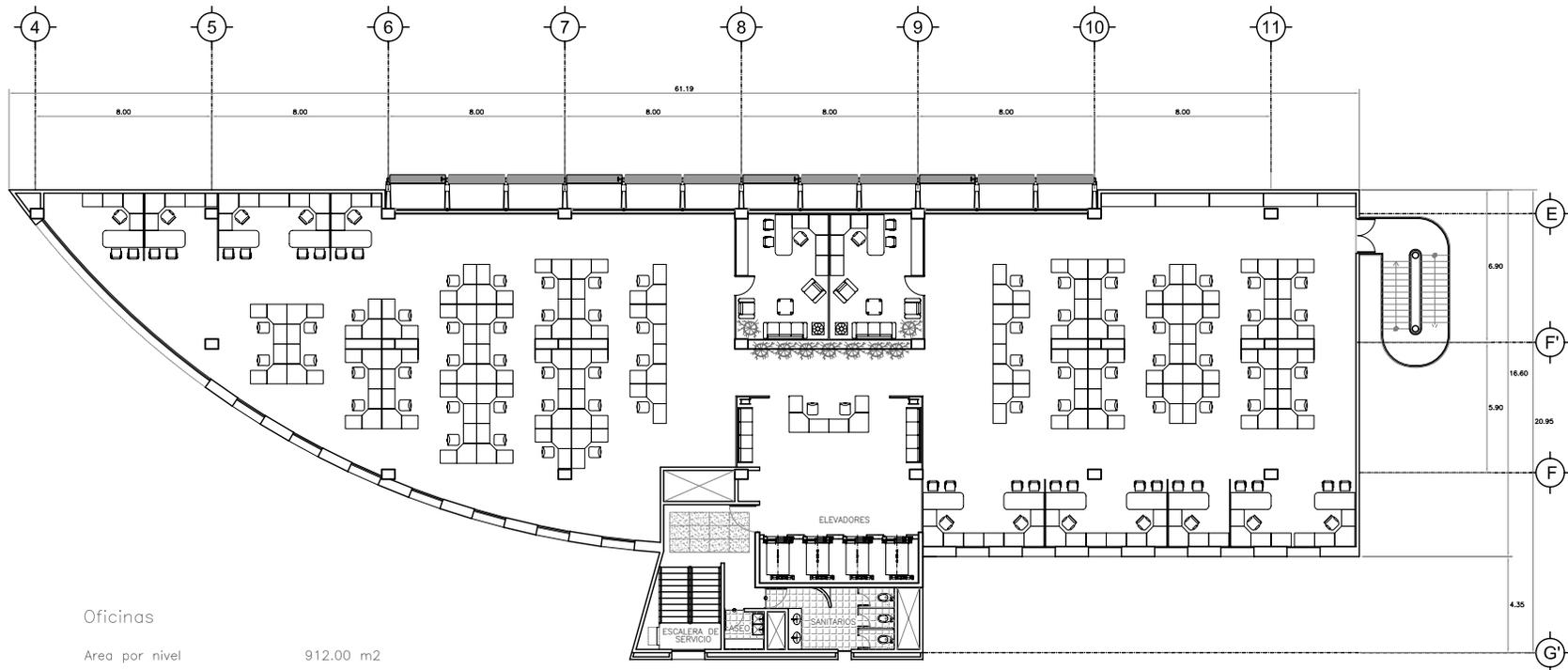
Consultorios

Area por nivel	912.00 m ²
Numero de niveles	2
Area total	1 824.00 m ²
Area rentable por nivel	804.20 m ²
Area de indivisos por nivel	107.80 m ²
Total de area rentable	1 608.40 m ²

DISTRIBUCIÓN DE CONSULTORIOS

NIVEL + 11.50 Y NIVEL + 15.10

	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
	ADICIONALES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE / 2007
ESCALA GRAFICA			CLAVE <h1>A-6</h1>



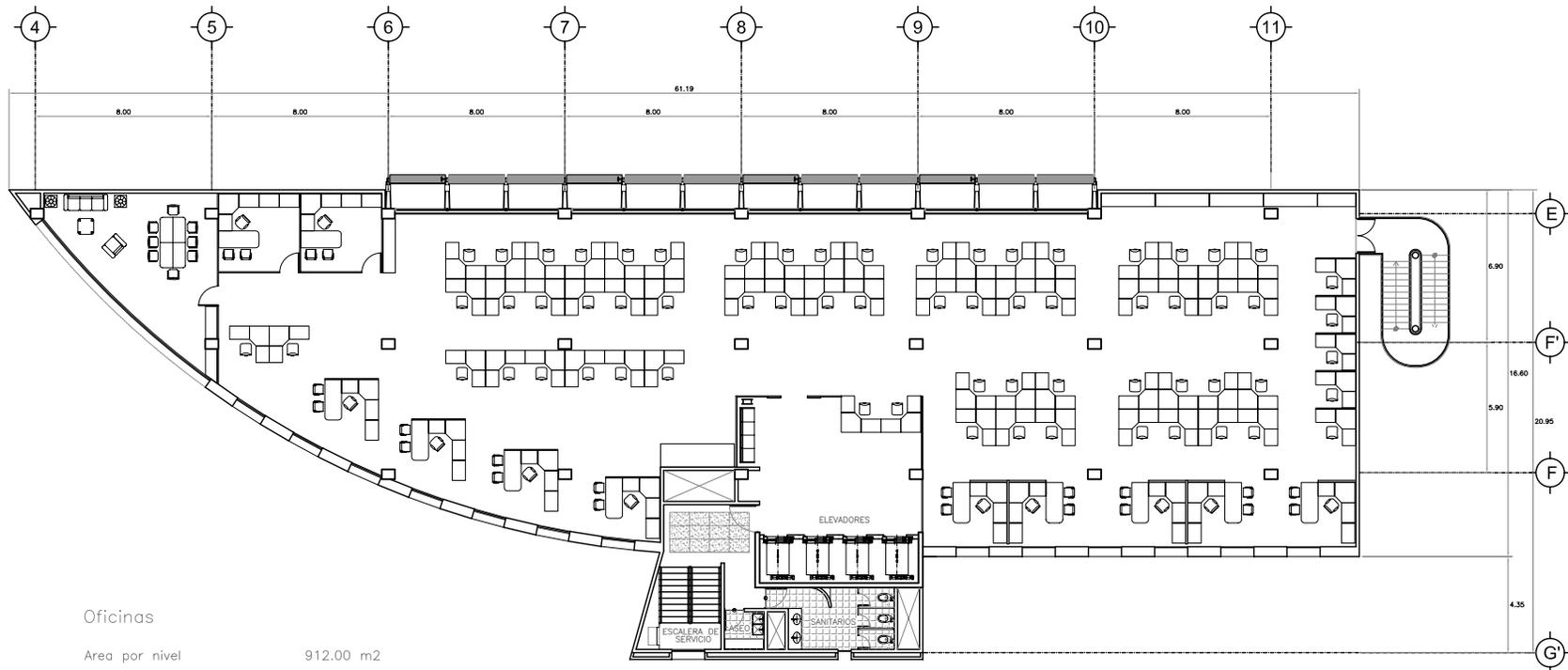
Oficinas

Area por nivel	912.00 m ²
Numero de niveles	4
Area total	3 648.00 m ²
Area rentable por nivel	804.20 m ²
Area de indivisos por nivel	107.80 m ²
Total de area rentable	3 216.80 m ²

DISTRIBUCIÓN DE OFICINAS 1

NIVEL + 18.70 Y NIVEL + 22.30

	PROYECTO	IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
	ADITORES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE / 2007
ESCALA GRAFICA			
			CLAVE
			A-7



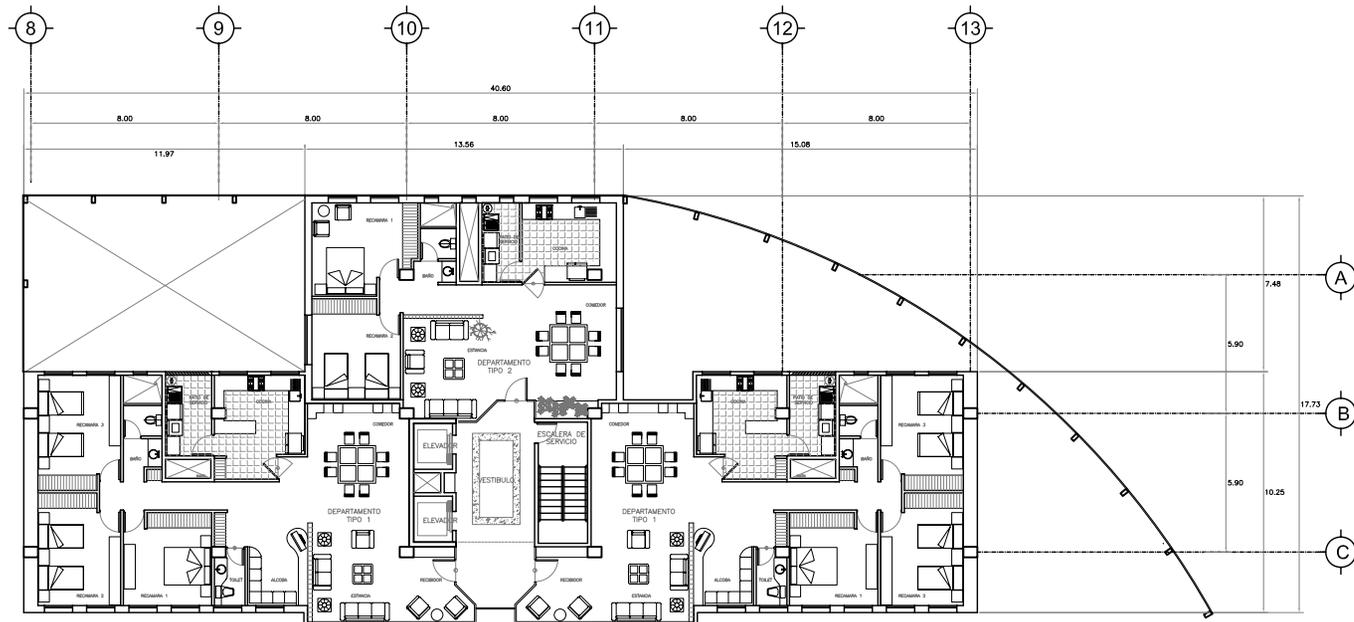
Oficinas

Area por nivel	912.00 m ²
Numero de niveles	4
Area total	3 648.00 m ²
Area rentable por nivel	804.20 m ²
Area de indivisos por nivel	107.80 m ²
Total de area rentable	3 216.80 m ²

DISTRIBUCIÓN DE OFICINAS 2

NIVEL + 25.90 Y NIVEL + 29.50

 PABELLON CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS ESCALA GRAFICA	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	CLAVE A-8
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
	ADITORES METROS	FECHA NOVIEMBRE /2007



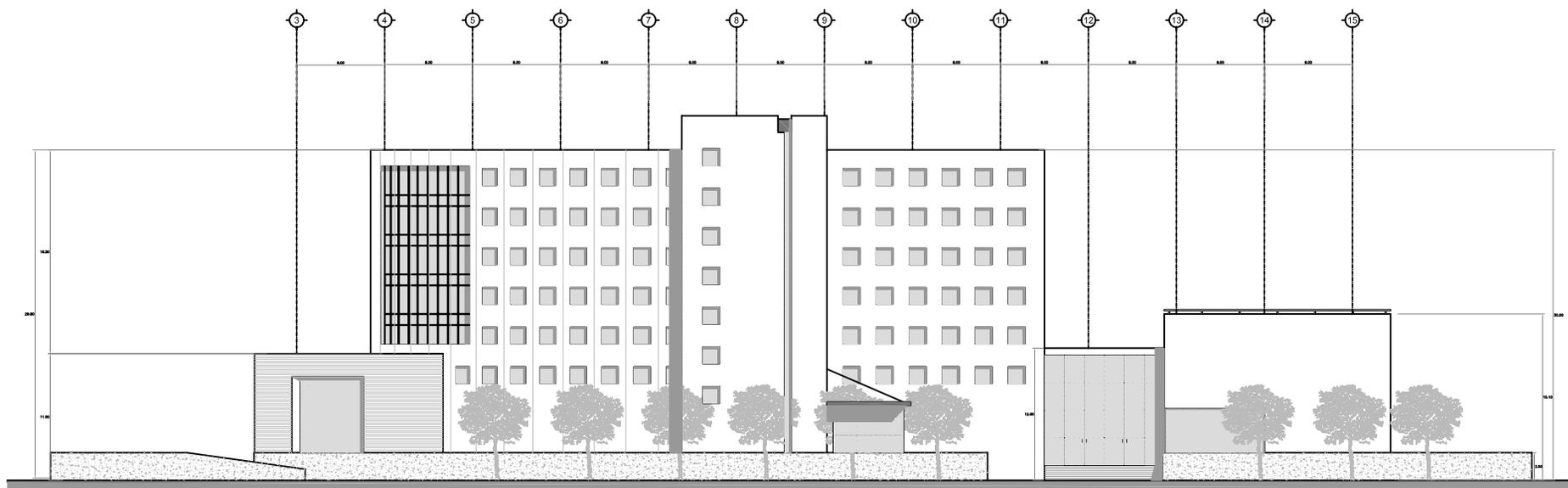
Vivienda

Area por nivel	519.00 m2
Numero de niveles	5
Area total	2 595.00 m2
Area departamento tipo 1	171.20 m2
Area departamento tipo 2	128.00 m2
Area de indivisos por nivel	48.60 m2
Total de area rentable	2 352.00 m2

DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDA

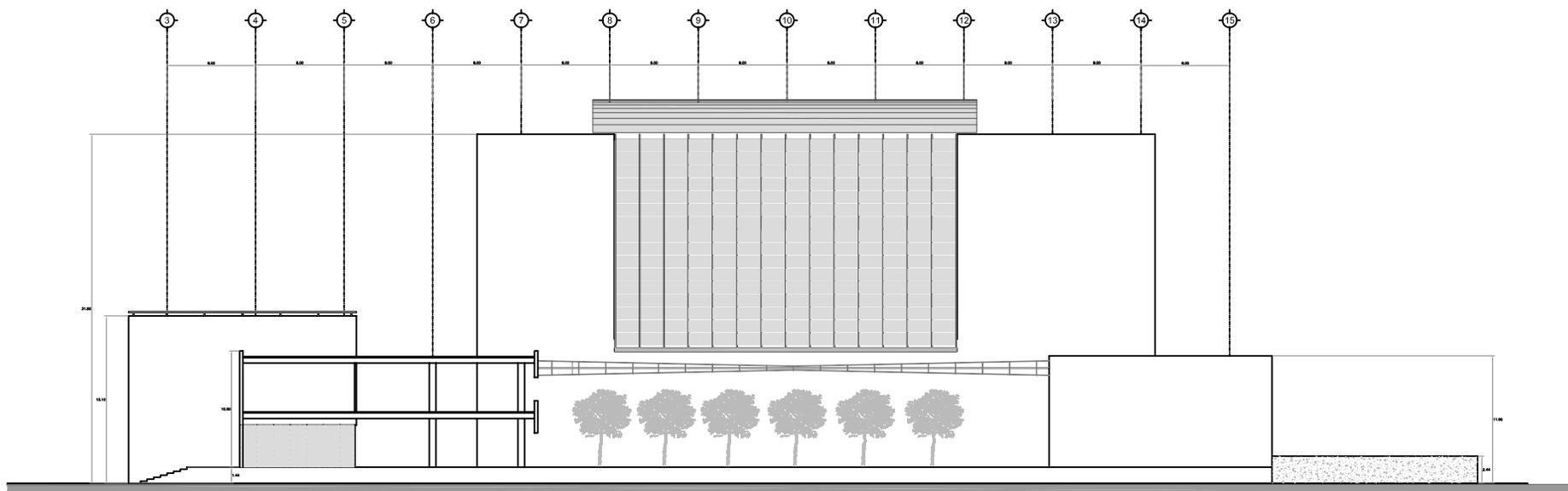
NIVELES + 11.50, + 15.10, + 18.70, + 22.30, + 25.90

	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
	ADOTADORES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE /2007
ESCALA GRAFICA			CLAVE
			A-9



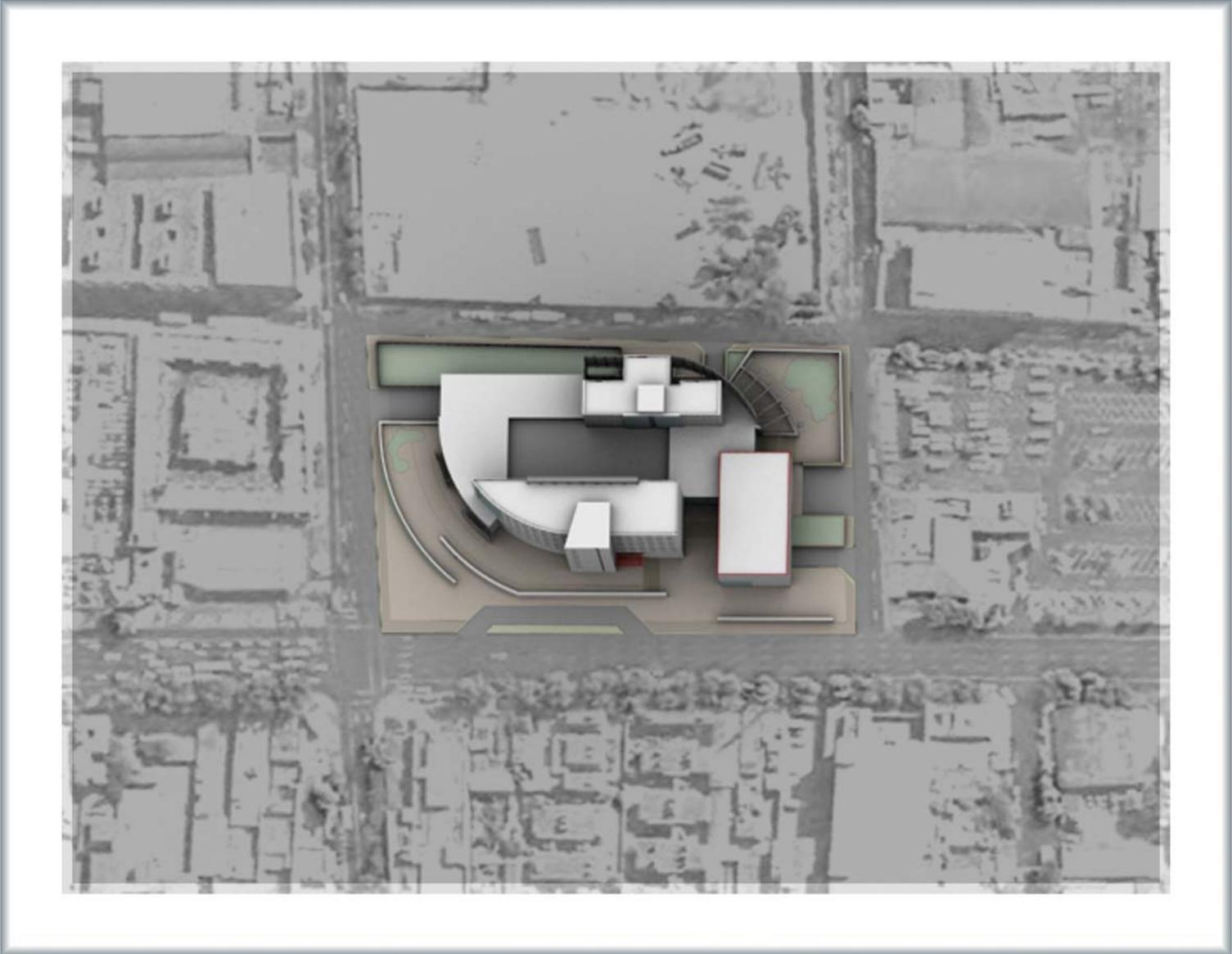
FACHADA PONIENTE

 CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	PROYECTO IRAIAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / QUITLALHUAC / NIVEL		A-10
	ADITACIONES METROS	FECHA NOVIEMBRE / 2007	
	ESCALA GRAFICA 		



FACHADA INTERIOR PONIENTE

 PABELLON La Viga CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	PROYECTO	IRAI NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / QUITLAHUAC / NIVEL	
	ADITACIONES	FECHA	CLAVE
	METROS	NOVIEMBRE / 2007	A-11
ESCALA GRAFICA 			



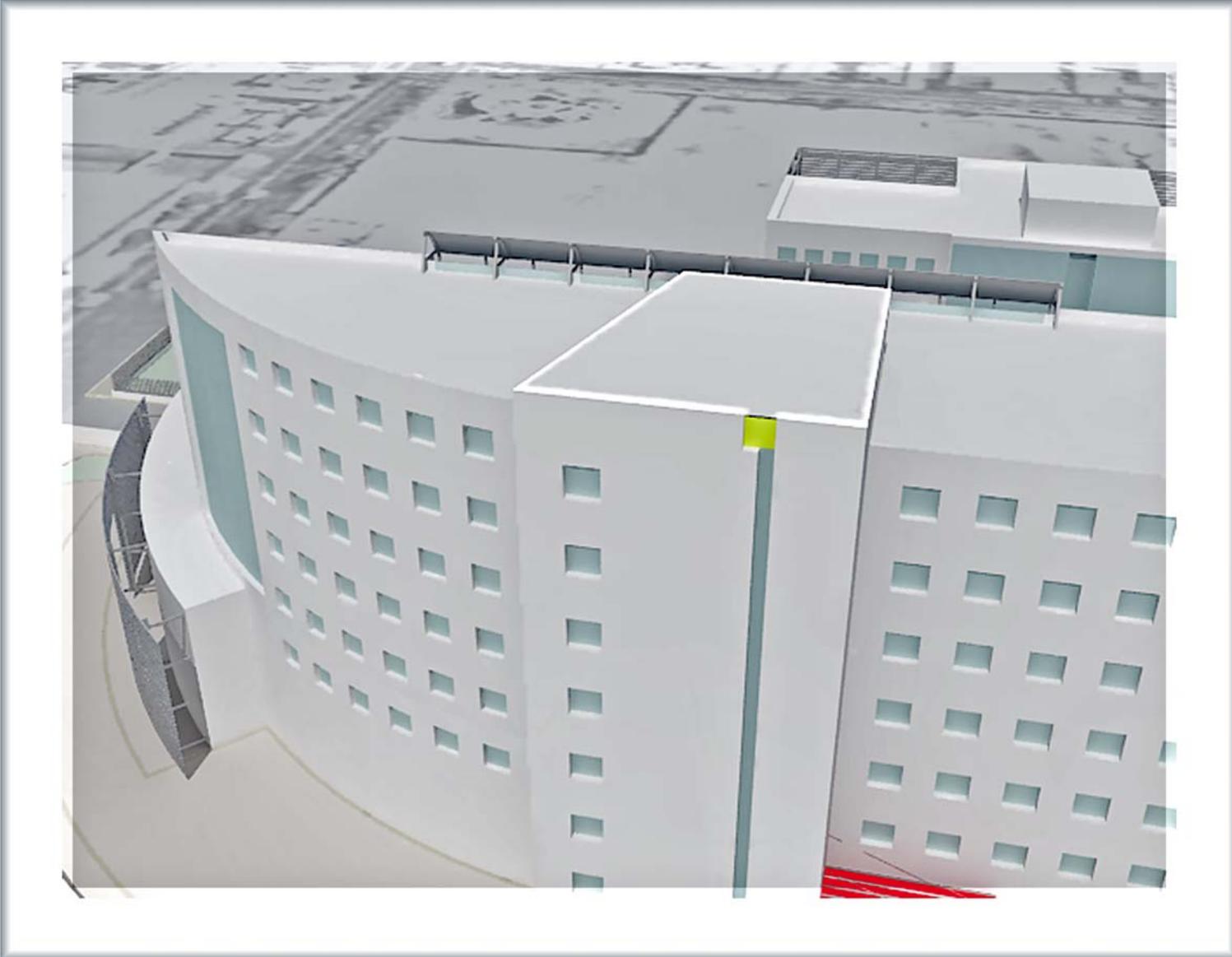
Vista de conjunto



Vista general orientacion norte - sur.



Acceso a oficinas y consultorios.



Vista superior del área de oficinas y consultorios.

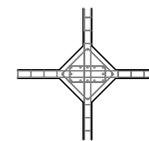
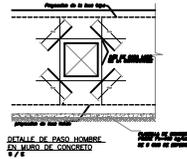
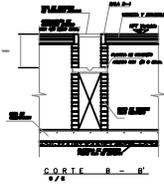
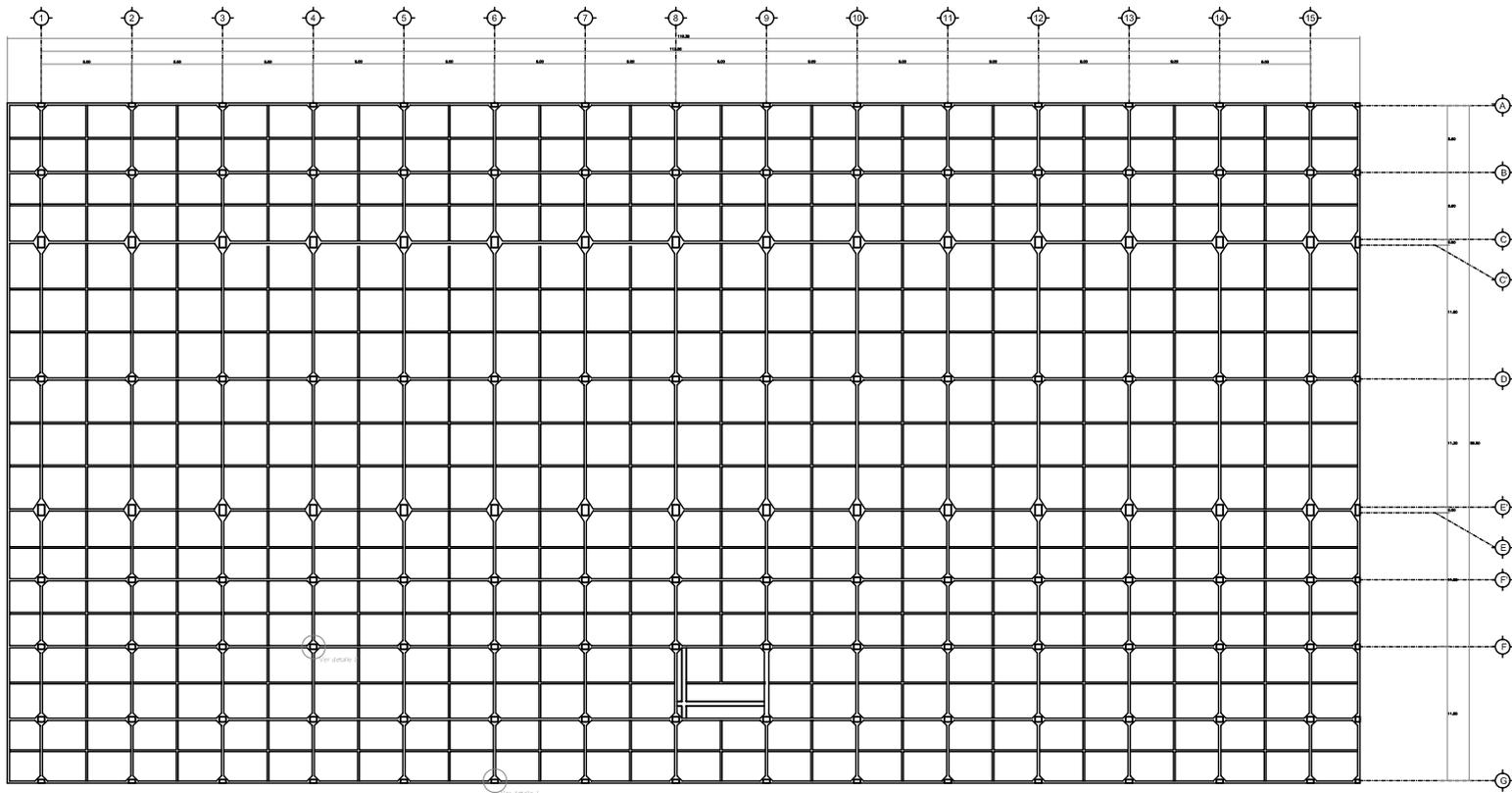


Vista desde la calle Cuitlahuac.



Vista del área de vivienda.

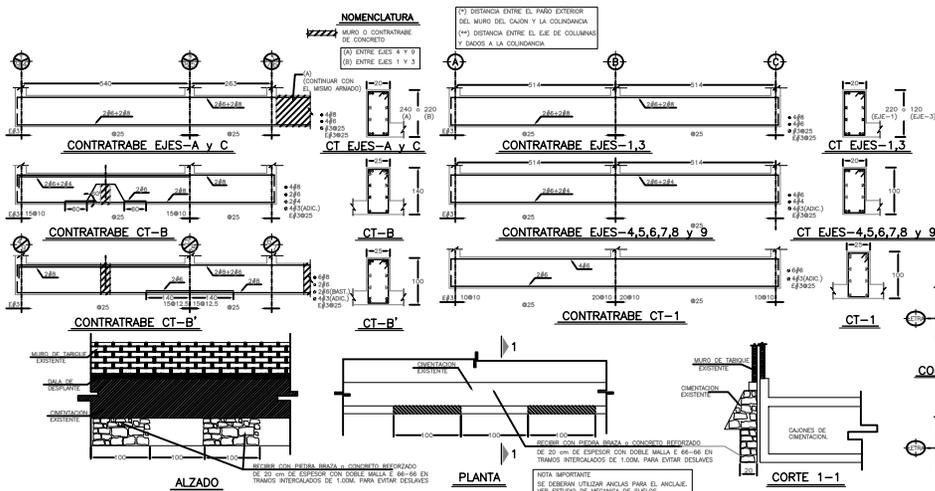
PROPUESTA ESTRUCTURAL



PLANTA DE CIMENTACIÓN

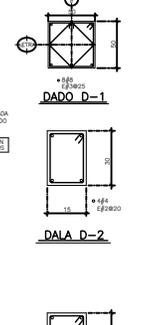
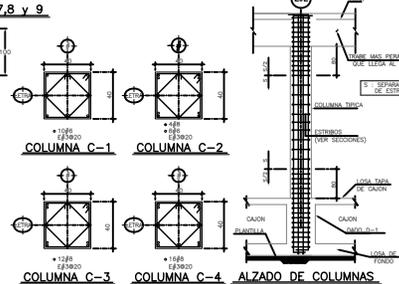
NIVEL - 5,50

	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
	ADAPTADORES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE /2007
ESCALA GRAFICA			CLAVE
			E-1



LOSA DE CIMENTACION

- 1.- EL REFUERZO EN LOSAS MAZGAS DE COLOCAR COMO SE ESPECIFICA EN EL SIGUIENTE DETALLE:
- 2.- EL REFUERZO SERA CON MALLA DEL #3 ESPACIADA A CADA 25 cm., EXCEPTO DONDE SE INDICA OTRA COSA.
- 3.- EL PERALTE TOTAL SERA DE 30 cm., EXCEPTO DONDE SE INDIQUE OTRA COSA.
- 4.- SE DEBERA DESPLANTAR LA LOSA DE CIMENTACION SOBRE UNA PLANTILLA DE CONCRETO FIBRE Y SE DEBERA DE COLAR CON ADITIVO IMPERMEABILIZANTE TERTERARIO O SIMILAR.



NOTAS GENERALES

- 1.- ADICIONES EN CENTROS Y NIVELES EN METROS, EXCEPTO DONDE SE INDIQUE OTRA UNIDAD.
 - 2.- TODAS LAS ADICIONES Y NIVELES DEBERAN VERIFICARSE CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS Y EN OBRAS.
 - 3.- PARA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE DUCTOS E INSTALACIONES DIVERSAS, SE CONSULTARAN LOS PLANOS DE INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.
 - 4.- LAS MODIFICACIONES DE ESTE PLANO SE INDICARAN EN EL CUADRO CORRESPONDIENTE.
- MATERIALES**
- 1.- CONCRETO EN CIMENTACION: EL CONCRETO UTILIZADO SERA CLASE-C, CON PESO VOLUMETRICO EN ESTADO FRESCO 2300 kg/m³ Y COMPRESION CON LAS NORMAS ESPECIFICADAS EN EL INCISO 1.4.2.1.4 DE LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS MEDICIONES METEOROLOGICAS. LA RESISTENCIA A COMPRESION DEL CONCRETO UTILIZADO SERA: $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$. EL PERFORAMIENTO DEL CONCRETO DEBERA SER EL NECESARIO PARA ALCANZAR UNA RESISTENCIA MEDIA $f_{cm} > 1.35$ (EN kg/cm²).
 - 2.- ACERO DE REFUERZO: DEBERA CUMPLIR CON LAS NORMAS ESPECIFICADAS EN EL INCISO 1.4.2. DE LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS MEDICIONES METEOROLOGICAS. LAS RESISTENCIAS DEL ACERO DE REFUERZO QUE SE UTILICE, SERAN: $f_y = 350 \text{ kg/cm}^2$ EN MALLAS CORRUCCIONALES DEL #2.5 Y MAYORES $f_y = 420 \text{ kg/cm}^2$ EN MALLAS DE MALLA ELECTRODIFUSADA.

COLOCACION DEL REFUERZO

- 1.- EL REFORZAMIENTO LIBRE SERA MÍNIMO A 1.5 cm., EXCEPTO DONDE SE INDIQUE CLARAMENTE OTRA COSA.
- 2.- TODAS LAS MALLAS SE COLOCARAN EN UN SOLO LEONAL, EXCEPTO DONDE SE INDIQUE LO CONTRARIO Y SU DESPLANTE LIBRE SERA COMO MÍNIMO 1.5 VECES EL DIÁMETRO DEL REFUERZO Y 1.5 VECES EL TAMAÑO MÁXIMO DEL REFORZAMIENTO.
- 3.- LAS SEPARACIONES INDICADAS ENTRE MALLAS SON DE CENTRO A CENTRO.
- 4.- LA SEPARACIÓN DE LAS MALLAS DEL ARMADO LONGITUDINAL, SE COMPENSA A CONTOR ELECTRODIFUSION EN EL CASO DE MALLAS EN LA MIRA DE LA SEPARACION INDICADA.
- 5.- LOS TRIANGULOS, GANCHOS, ESCUADRAS, ETC. QUE NO LLEVEN ADICIONES SE AUMENTARAN RECTAS CUANDO NO SE INDIQUE ESCUADRA O GANCHO.
- 6.- LOS TRIANGULOS DE LA MALLA ELECTRODIFUSADA TENDRAN UNA LONGITUD DE CUANDO MÍNIMO 25 cm.

NOTAS IMPORTANTES

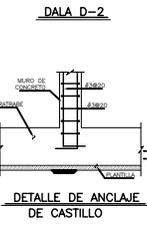
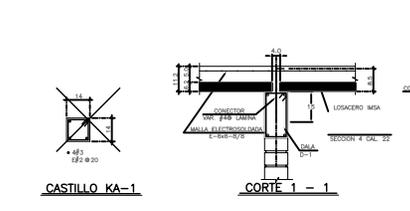
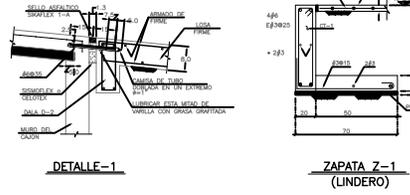
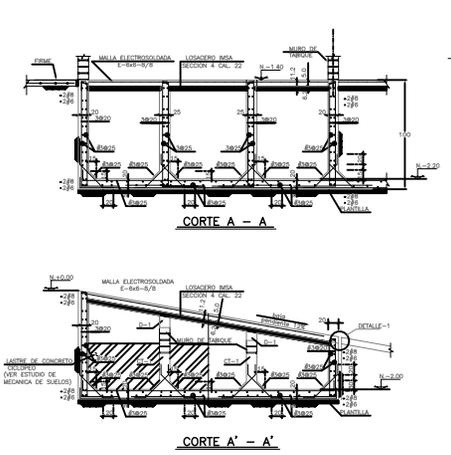
- 1.- TODA EL CAJON DE CIMENTACION DEBERA SER COLADO CON UN ADITIVO IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL, "TESTERINO" O SIMILAR.
- 2.- VERIFICAR EL PROCEDIMIENTO CONSTRUTIVO PARA EL COLOCACION DE LA ESTRUCTURA DE MEGACAMA DE SUELO.

CUADRO DE DETALLES DEL REFUERZO

CONDICIONES EN $f_c = 25$

REFUERZO	CONCRETO $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$	CONCRETO $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$	CONCRETO $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
1	1/4	1/4	1/4
2	1/4	1/4	1/4
3	3/8	1/2	5/8
4	1/2	3/4	1
5	5/8	1	1 1/4
6	1/4	1/4	1/4
7	1/4	1/4	1/4
8	1/4	1/4	1/4
9	1/4	1/4	1/4
10	1/4	1/4	1/4
11	1/4	1/4	1/4
12	1/4	1/4	1/4

DETALLES DE PROTECCION A COLUMNERIA



MUROS

- 1.- EL TIRRO QUE SE UTILICE EN LOS MUROS SERA DE BARRO ROJO REDONDO CON UN DIÁMETRO EL TIRRO DE LAS PEGAS DE PARRA CON MÍNIMO CUARENTA Y CINCO (45) mm. LA RESISTENCIA A LA COMPRESION DE LA MALLA DEBERA SER AL MÍNIMO IGUAL A $f_m = 15 \text{ kg/cm}^2$.
- 2.- LOS MUROS SE REMANAN EN CADA NIVEL CON UNA DALA D-1, EXCEPTO DONDE SE INDIQUE CLARAMENTE OTRA COSA.
- 3.- LOS CASTILLOS QUE NO TIENEN NOMENCLATURA SERAN KA-1.
- 4.- EN DONDE ASÍ SE INDIQUE, LOS MUROS DE TIRRO SERAN DELIGADOS DE LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DE ACUERDO AL DETALLE DE MURO DELIGADO QUE APARECE EN ESTE PLANO.

DETALLES CIMENTACIÓN

PABELLON PROYECTO

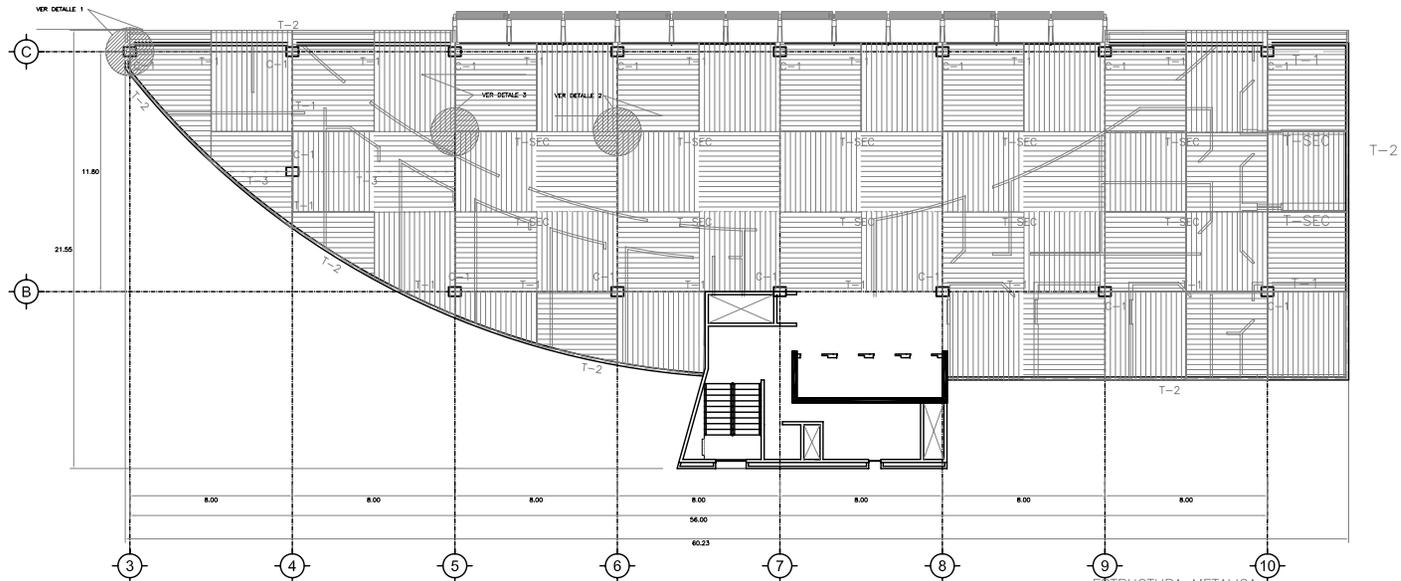
IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ

UBICACION: CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUTILAHUAC / NIVEL

CLAVE: E-2

ACOTADORES: METROS FECHA: NOVIEMBRE/2007

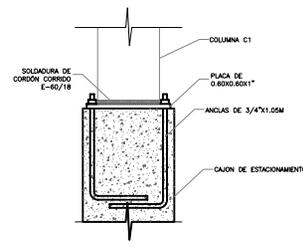
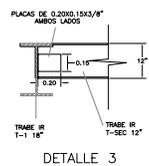
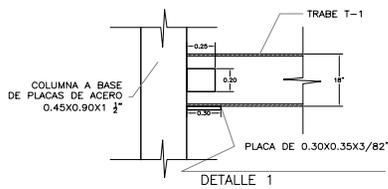
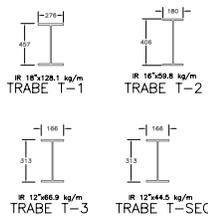
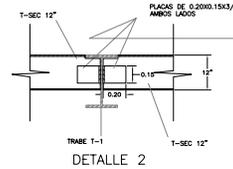
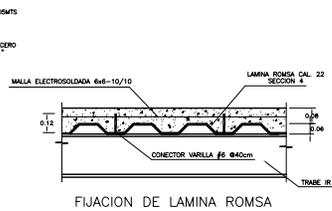
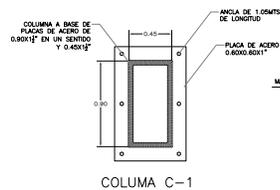
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS ESCALA GRAFICA



ESTRUCTURA METALICA

GRADO DE ACERO EN LOS PTR $f_y=3550 \text{ kg/cm}^2$
 GRADO DE ACERO EN PERFILES LAMINADOS A-36-ASTM $f_y=2530 \text{ kg/cm}^2$

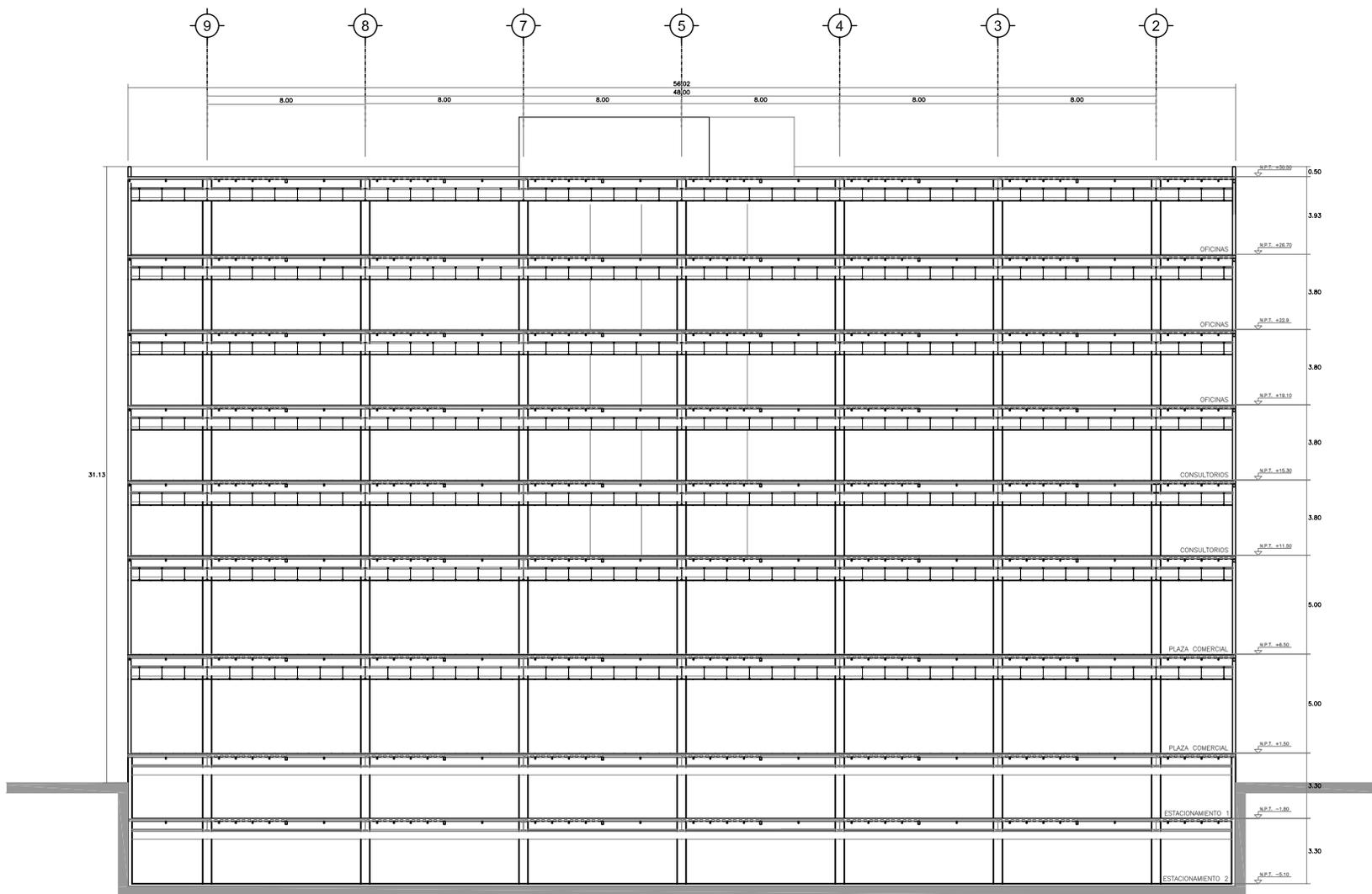
ACOTACIONES DADAS EN CENTIMETROS Y PULGADAS.
 LOS ELECTRODOS PARA SOLDADURA E-70 PARA FONDEO Y E-60 PARA CORDON DEBEN DE CUMPLIR LAS ESPECIFICACIONES ASTM-A-233-58T.
 LOS PERFILES LAMINADOS QUE SE UTILICEN ESTARAN EN LAS ESPECIFICACIONES ASTM-A-6.
 LAS SUPERFICIES ANTES DE SOLDAR DEBERAN ESTAR LIMPIAS DE ESCORIAS, GRASAS, ETC.
 EL FILETE MAXIMO DE LAS SOLDADURAS SERA EL ESPESOR MINIMO DE LOS ELEMENTOS POR UNIR NO SE LLEVARA A CABO NINGUN TRABAJO DE SOLDADURA CUANDO LA TEMPERATURA AMBIENTE SEA MENOR DE 5°C. NI CUANDO LAS SUPERFICIES POR SOLDAR ESTEN CUBIERTAS DE HIELO, EXPUESTAS A LA LLUVIA, NIEVE O VIENTOS INTENSOS.
 SE PROHIBE EL EMPLEO DE PLACAS DE RELENDO EXCEPTO EN EL CASO DE QUE ESTEN ESPECIFICADAS EN LOS PLANOS.
 NOTA: ESTE PLANO NO ES DE FABRICACION, EL CONTRATISTA PRESENTARA LOS PLANOS DE TALLER PARA SU APROBACION.
 TODOS LOS PERFILES SON DEL MANUAL IMCA.



- TRABE T-1
- TRABE T-2
- TRABE T-3
- T-SEC
- INDICA EJE ESTRUCTURAL
- ▭ INDICA MURO HUECO CON RECURBIMIENTO ACUSTICO
- INDICA MURO DE CONCRETO ARMADO
- INDICA COLUMNA DE ACERO
- ⊕ INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO

PLANTA DE ENTREPISOS MODULO DE OFICINAS Y CONSULTORIOS

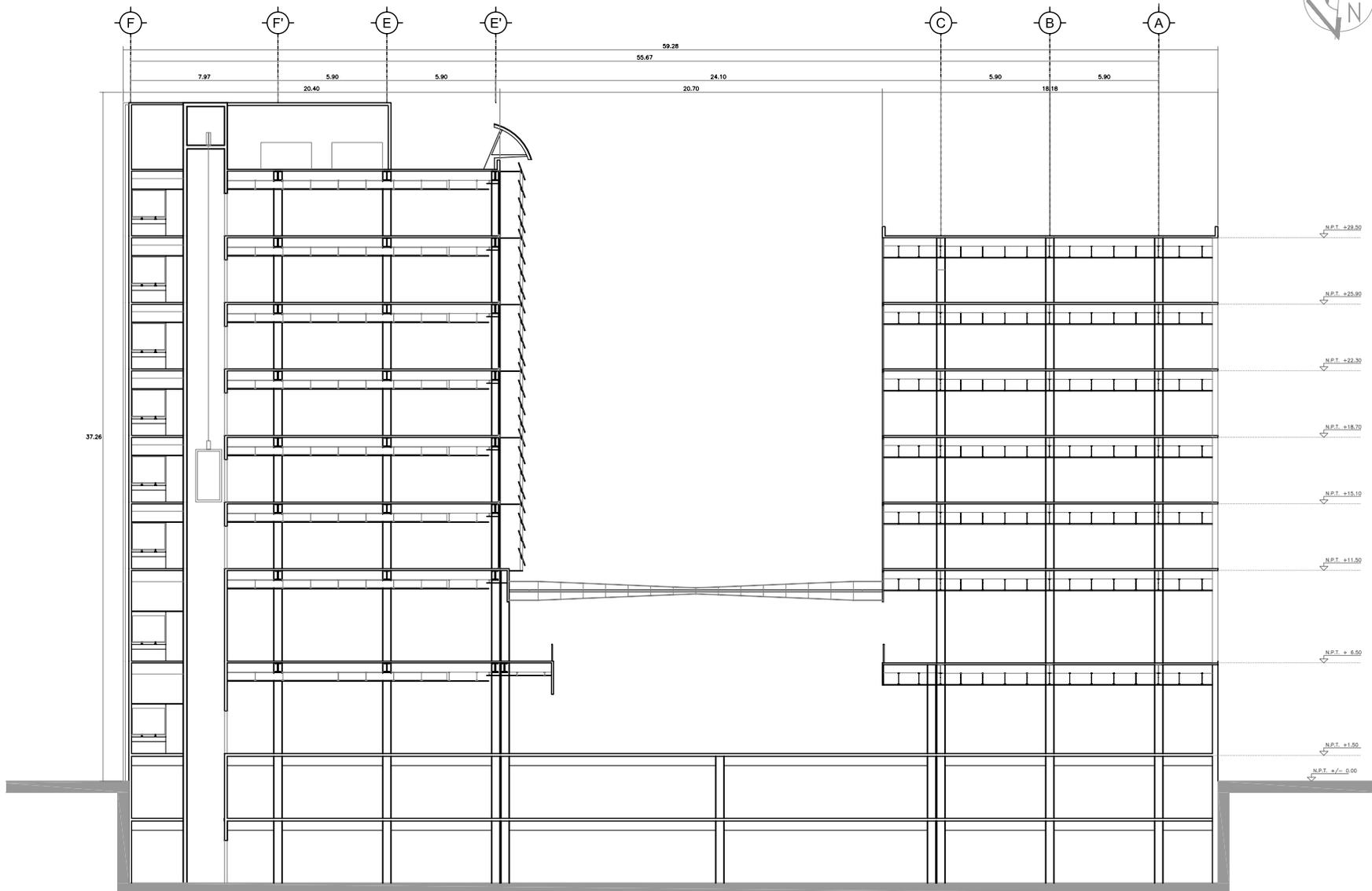
	PROYECTO	IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	CLAVE
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	E-3
ACOTADORES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE / 2007
ESCALA GRAFICA			



CORTE LONGITUDINAL

 ESQUEMA GRAFICA	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ADOTACIONES	FECHA	CLAVE
	METROS	NOVIEMBRE /2007	E-4

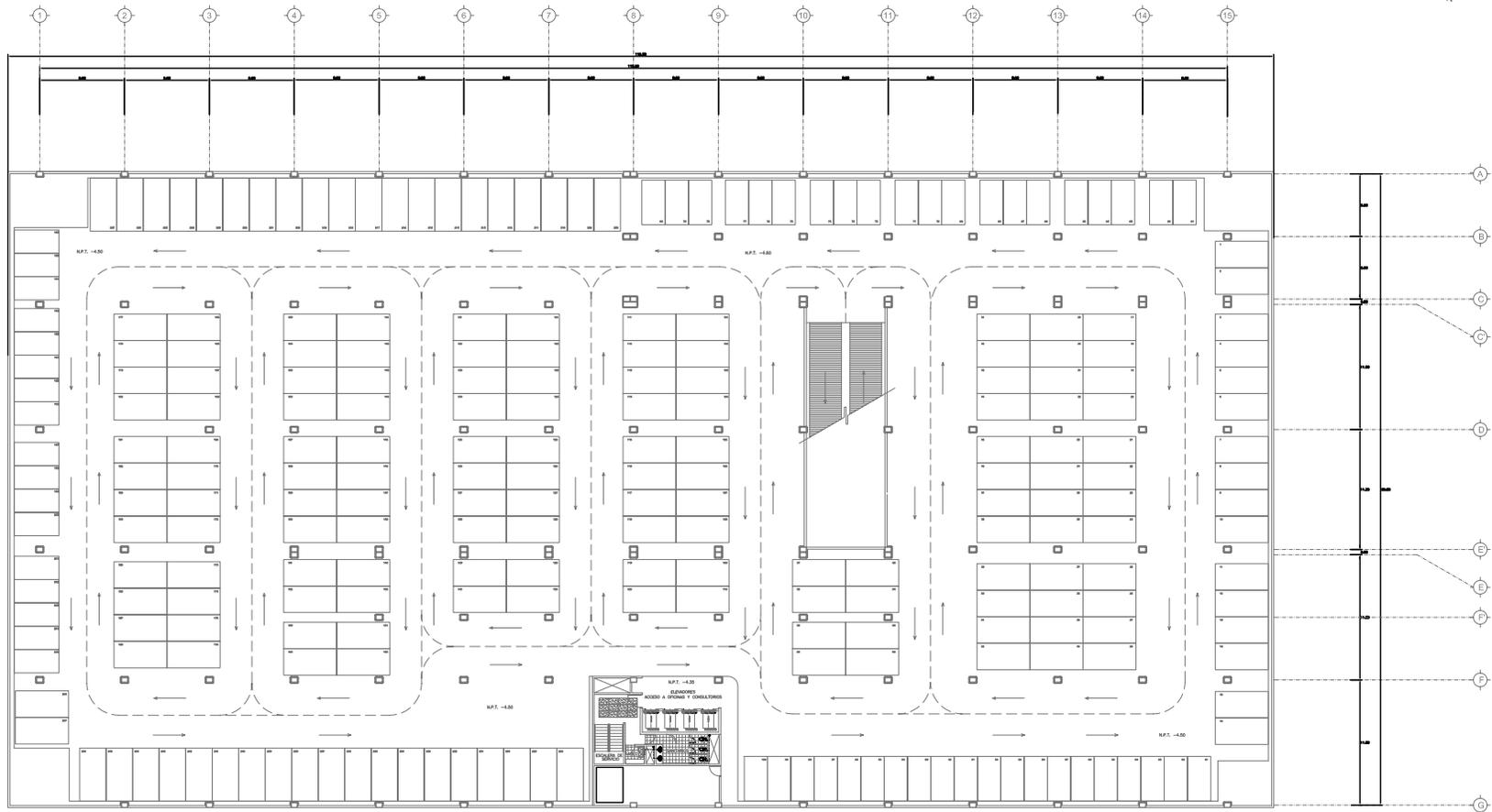
0 1 2 5 10



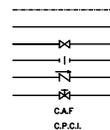
CORTE TRANSVERSAL

	PROYECTO		IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ADITORES	FECHA	NOVIEMBRE / 2007
	METROS		
ESCALA GRAFICA			CLAVE E-5

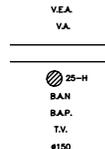
PROPUESTA DE INSTALACIONES



- TUBO DE COBRE TIPO "M" PARA AGUA FRIA _____
- TUBO DE Fc.Gc. CED. 40 PARA PROTECCIÓN VS INCENDIO _____
- VALVULA DE COMPUERTA _____
- TUERCA UNION _____
- VALVULA DE NO RETORNO (CHECK) _____
- VALVULA DE GLOBO _____
- COLUMNA DE AGUA FRIA _____
- COLUMNA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO _____

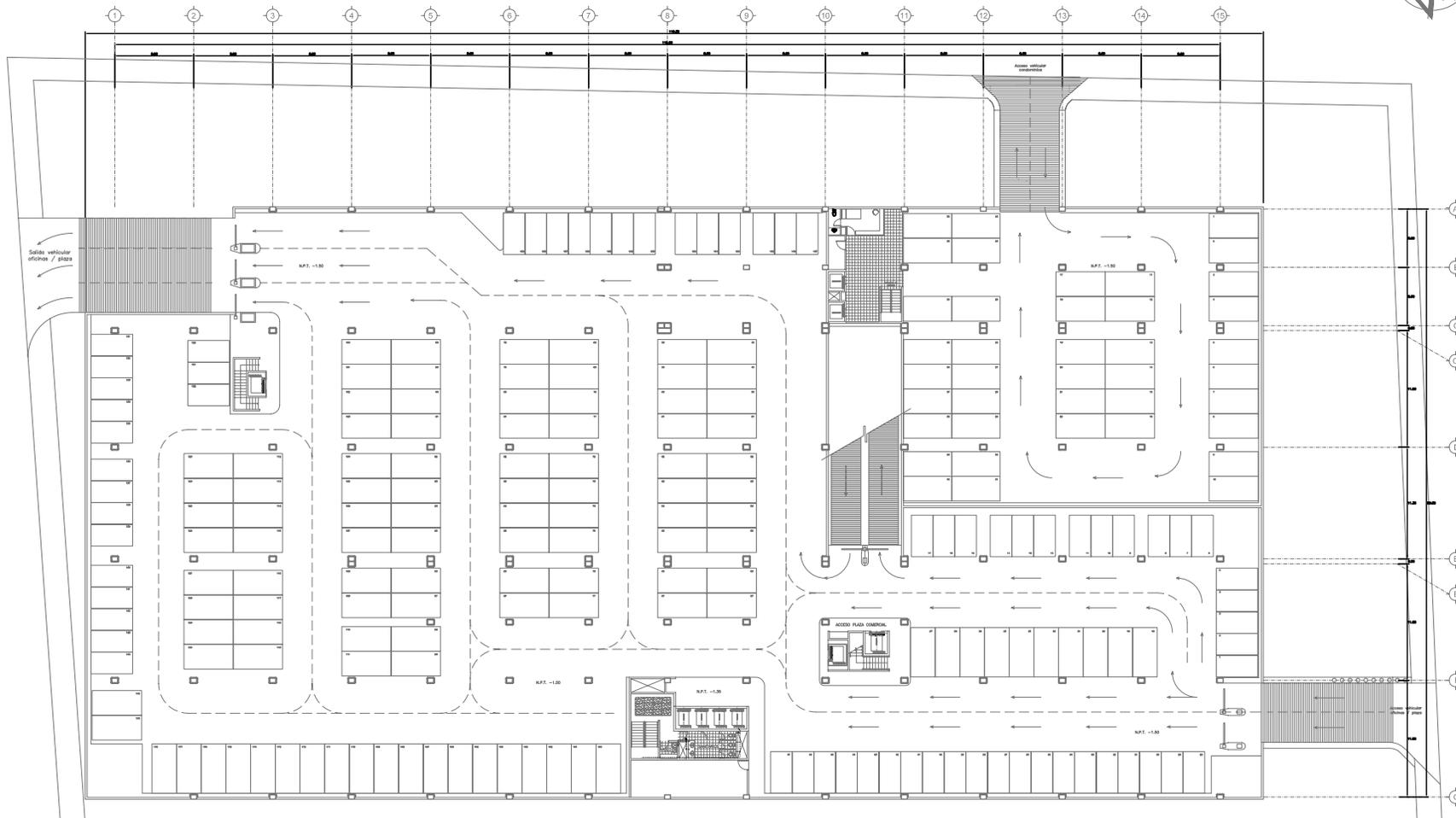


- VALVULA ELIMINADORA DE AIRE _____
- VALVULA DE ALZMO _____
- TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE SANITARIO _____
- TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE PLUMAL _____
- COLADERA DE FIERRO FUNDIDO HELVEX MODELO INDICADO _____
- BANDA DE AGUAS NEGRIAS _____
- BANDA DE AGUAS PLUVIALES _____
- TUBO DE VENTILACION _____
- DIAMETRO (mm) _____

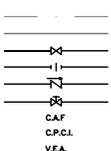


INSTALACIÓN HIDRÁULICA PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 2 NIVEL - 4.35

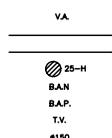
	PROYECTO	IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
ACOTACIONES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE /2007	
ESCALA GRAFICA			H-1	



TUBO DE COBRE TIPO "M" PARA AGUA FRIA
 TUBO DE Fo.Ga. CED. 40 PARA PROTECCIÓN VS INCENDIO
 VALVULA DE COMPUERTA
 TUERCA UNION
 VALVULA DE NO RETORNO (CHECK)
 VALVULA DE GLOBO
 COLUMNA DE AGUA FRIA
 COLUMNA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO
 VALVULA ELIMINADORA DE AIRE

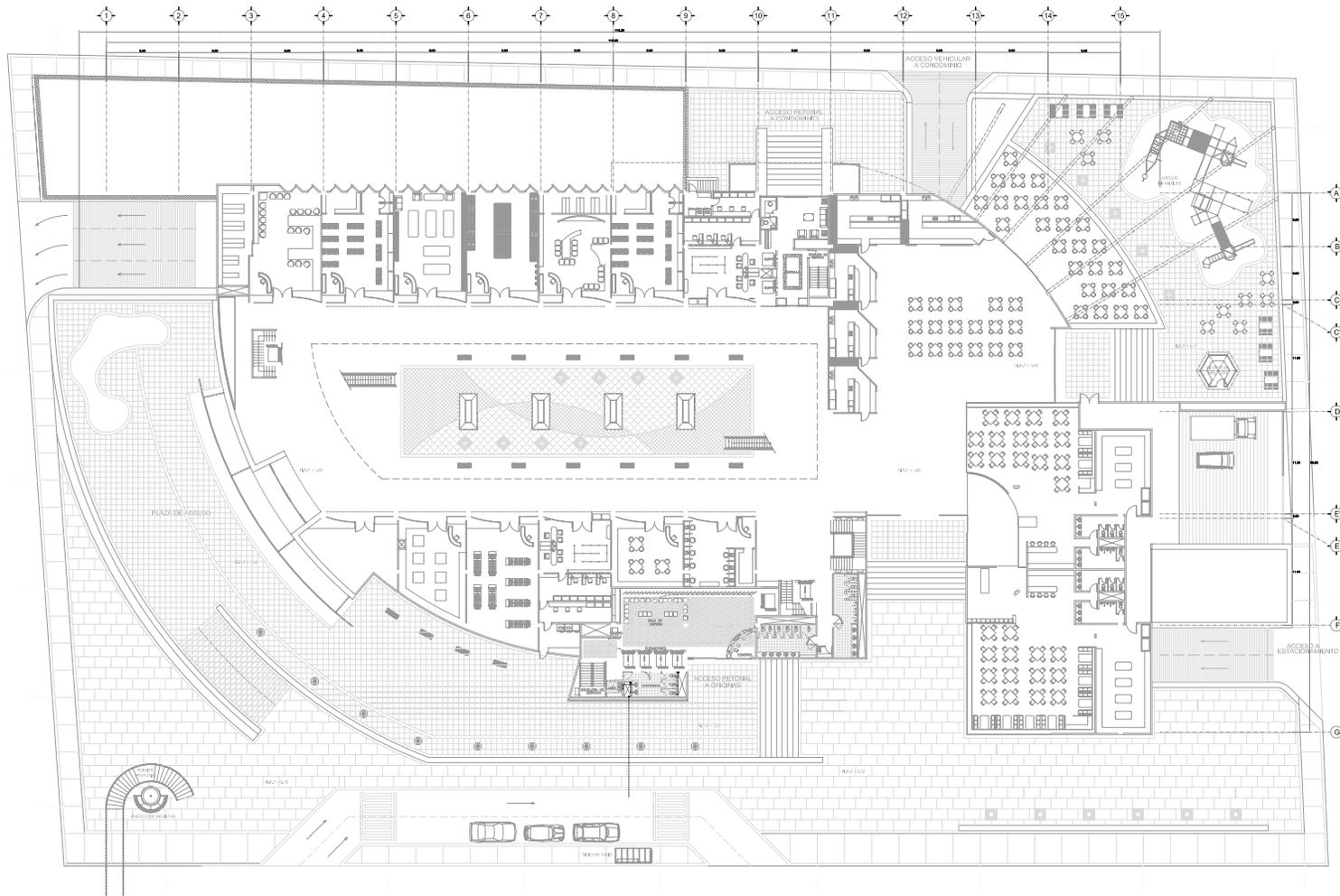


VALVULA DE ALMO
 TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE SANITARIO
 TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE PLUVIAL
 COLADERA DE FIERRO FUNDIDO HELVEX MODELO INDICADO
 BAJADA DE AGUAS NEGRAS
 BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
 TUBO DE VENTILACION
 DIAMETRO (mm)

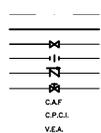


INSTALACIÓN HIDRÁULICA PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 1 NIVEL - 1.50

	PROYECTO IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	CLAVE
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	FECHA NOVIEMBRE /2007
ADOTACIONES METROS	ESCALA GRAFICA 	



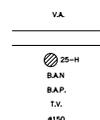
TUBO DE COBRE TIPO "M" PARA AGUA FRIA
 TUBO DE F.O. CED. 40 PARA PROTECCION VS INCENDIO
 VALVULA DE COMPUERTA
 TIERRA UNIDA
 VALVULA DE NO RETORNO (CHECK)
 VALVULA DE GLOBO
 COLUMNA DE AGUA FRIA
 COLUMNA DE PROTECCION CONTRA INCENDIO
 VALVULA ELIMINADORA DE AIRE



V.E.A.

#1211000

VALVULA DE ALIVIO
 TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE SANITARIO
 TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE PLUVIAL
 COLADERA DE FIERRO FUNDIDO HELVEX MODELO INDICADO
 BAJADA DE AGUAS NEGRAS
 BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
 TUBO DE VENTILACION
 DIAMETRO (mm)

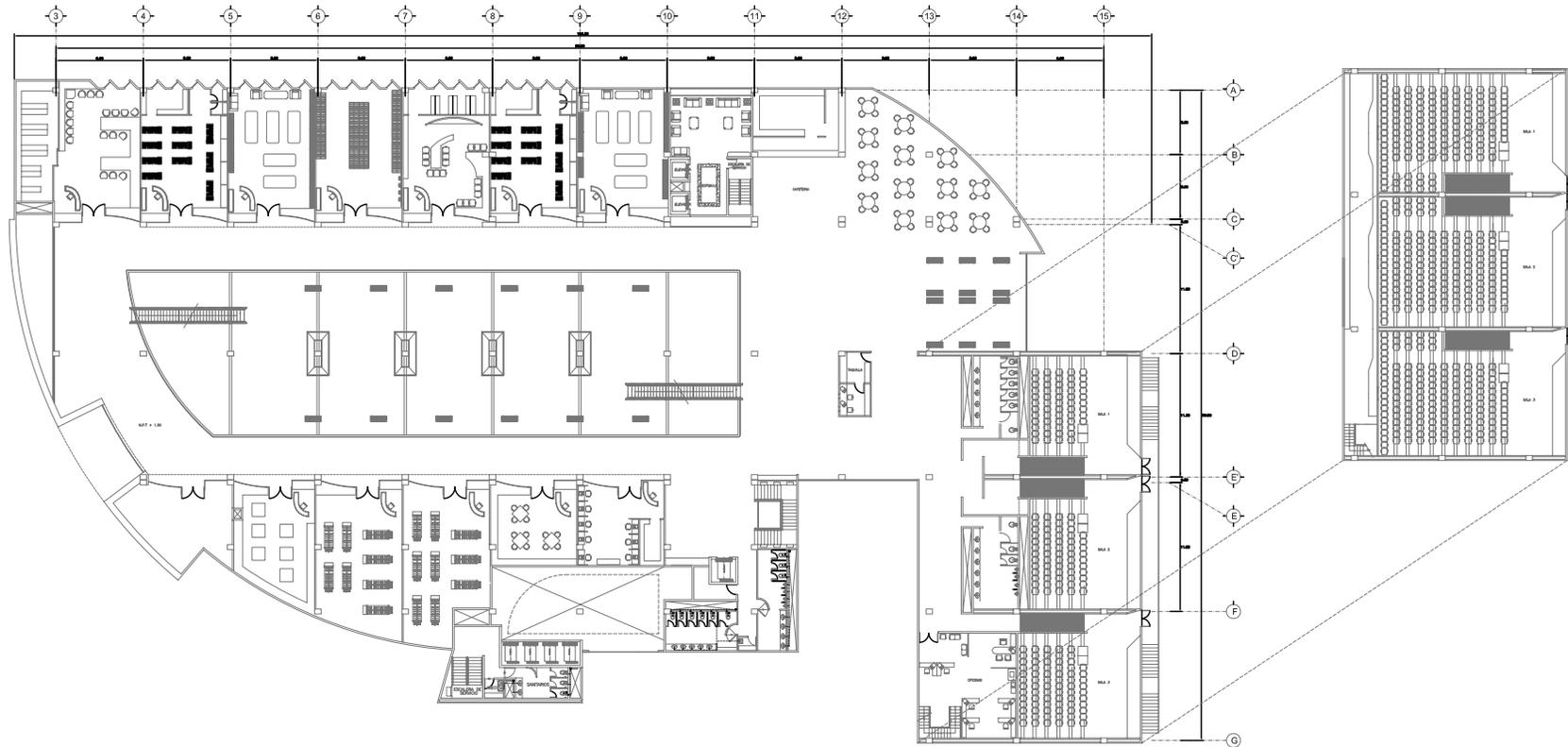


V.A.

25-H
 B.A.N.
 B.A.P.
 T.V.
 #150

INSTALACIÓN HIDRÁULICA PLANTA DE ACCESO NIVEL 0.00

	PROYECTO	IRASIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
ADITORES	FECHA	CLAVE	
METROS	NOVIEMBRE /2007	H-3	
ESCALA GRAFICA			



TUBO DE COBRE TIPO "M" PARA AGUA FRIA _____	_____
TUBO DE F.O.Ga. CED. 40 PARA PROTECCION VS INCENDIO _____	_____
VALVULA DE COMPUERTA _____	_____
TIERRA UNION _____	_____
VALVULA DE NO RETORNO (CHECK) _____	_____
VALVULA DE GLOBO _____	_____
VALVULA DE AGUA FRIA _____	_____
COLUMNA DE PROTECCION CONTRA INCENDIO _____	C.A.F.
VALVULA ELIMINADORA DE AIRE _____	C.P.C.I.
	V.E.A.

VALVULA DE ALIVIO _____	_____
TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE SANITARIO _____	_____
TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE PLUMAL _____	_____
COLADERA DE FIERRO FUNDIDO HELVEX MODELO INDICADO _____	_____
BANDA DE AGUAS NEGRAS _____	_____
BANDA DE AGUAS PLUVIALES _____	_____
TUBO DE VENTILACION _____	_____
DIAMETRO (mm) _____	_____

VA

25-H

B.A.N

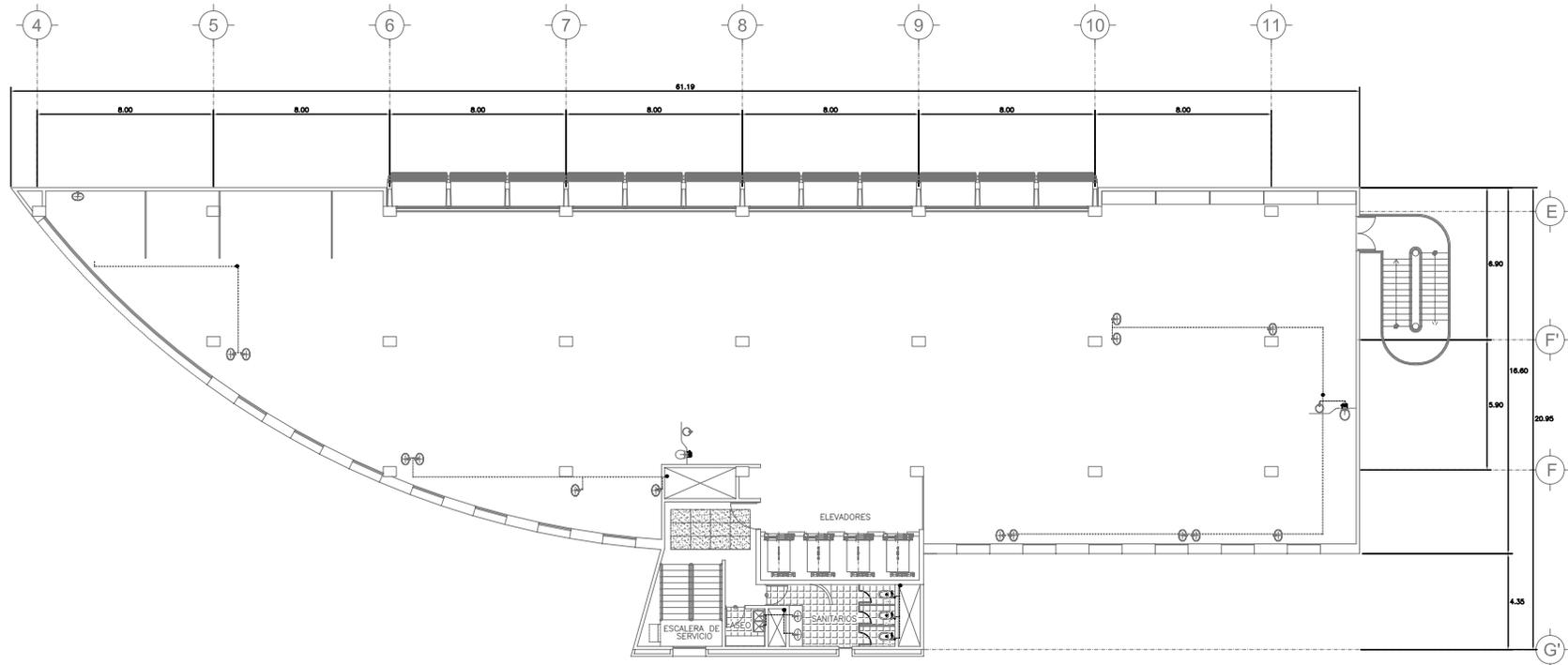
B.A.P.

T.V.

#150

INSTALACIÓN HIDRÁULICA PLANTA PRIMER NIVEL CENTRO COMERCIAL NIVEL + 6.50

 <small>CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS</small> <small>ESCALA GRAFICA</small>	PROYECTO IRAIAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	H-4
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
ADICIONALES METROS	FECHA NOVIEMBRE /2007	

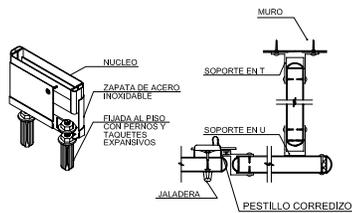
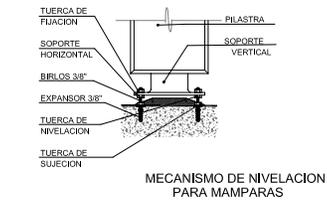
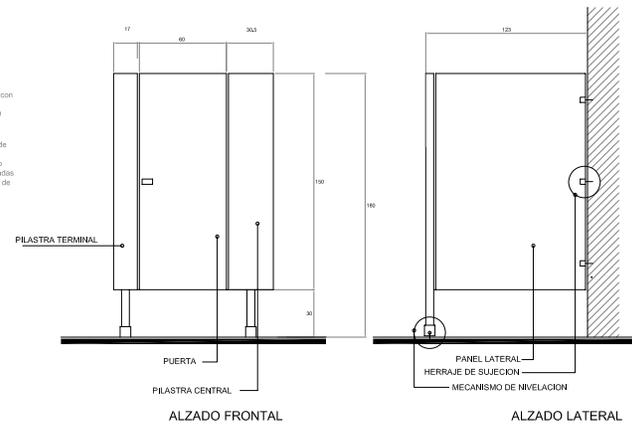
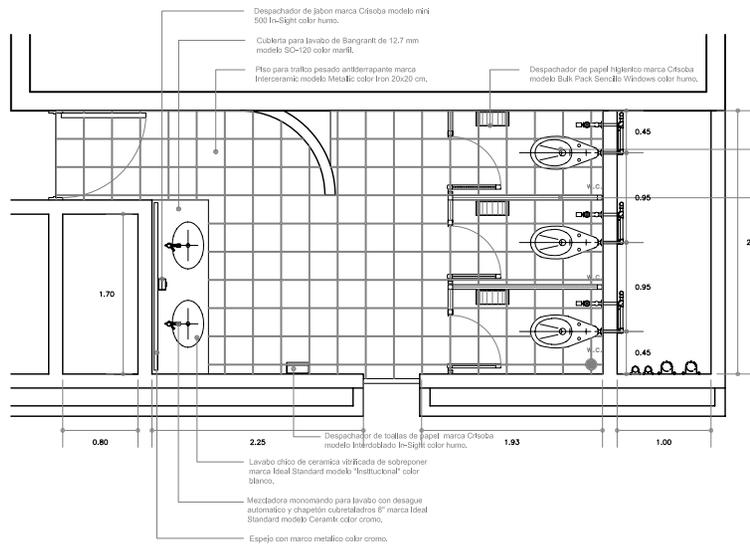


TUBO DE COBRE TIPO "M" PARA AGUA FRIA		VALVULA DE ALMIO		VA.	
TUBO DE Fo.Go. CED. 40 PARA PROTECCIÓN VS INCENDIO		TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE SANITARIO			
VALVULA DE COMPUERTA		TUBO DE FIERRO FUNDIDO PARA DRENAJE PLUVIAL			
TUERCA UNION		COLADERA DE FIERRO FUNDIDO HELVEX MODELO INDICADO		25-H	
VALVULA DE NO RETORNO (CHECK)		BAJADA DE AGUAS NEGRAS		B.A.N	
VALVULA DE GLOBO		BAJADA DE AGUAS PLUVIALES		B.A.P.	
COLUMNA DE AGUA FRIA		TUBO DE VENTILACION		T.V.	
COLUMNA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO		DIAMETRO (mm)		#150	
VALVULA ELIMINADORA DE AIRE					

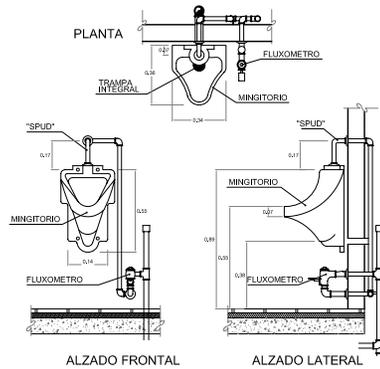
INSTALACIÓN HIDRÁULICA MODULO DE OFICINAS Y CONSULTORIOS

NIVELES +11.50, +15.10, +18.70, + 22.30, +25.90, +29.50

<p style="font-size: small;">CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS</p> <p style="font-size: x-small;">ESCALA GRAFICA</p>	PROYECTO	IRASIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
	ACOTACIONES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE /2007
			H-5	

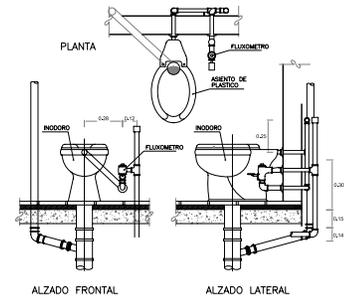
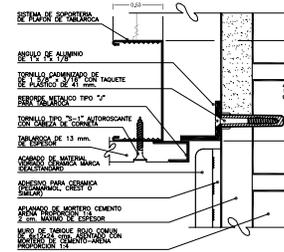


DETALLE DE MAMPARAS



Mingitorio de pared marca Ideal Standard modelo Nuevo Orinoco color blanco, con trampa Integral y alimentación superior para fluxometro aparente de pedal de 19 mm. "Spud" de 19 mm.

DETALLE DE MINGITORIO

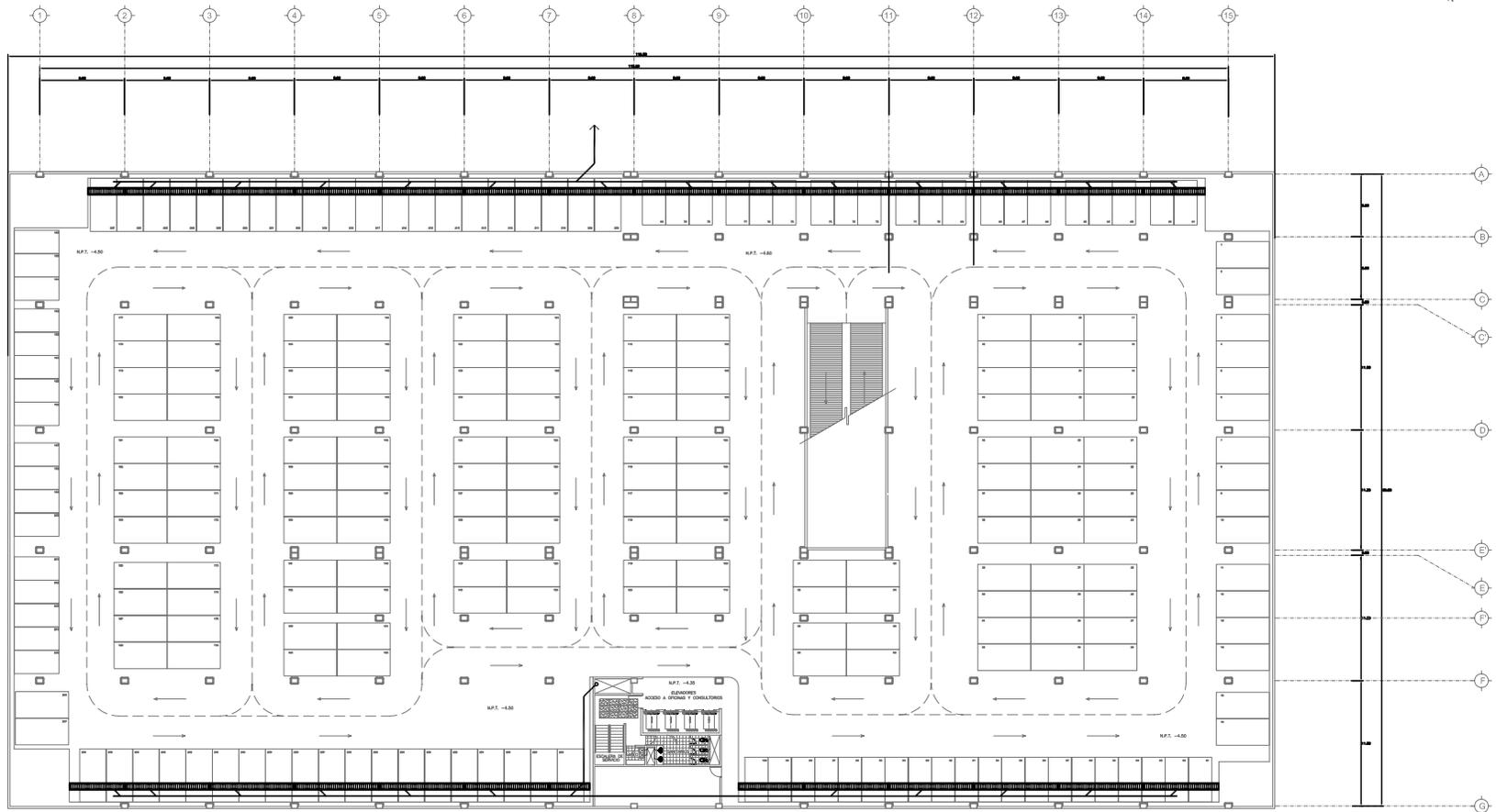


Inodoro marca Ideal Standard modelo Cadet Flux con descarga de 6 litros color blanco, alimentación posterior para fluxometro aparente de pedal de 19 mm, con "Spud" de 32 mm.

DETALLE DE INODORO

DETALLE DE SERVICIOS

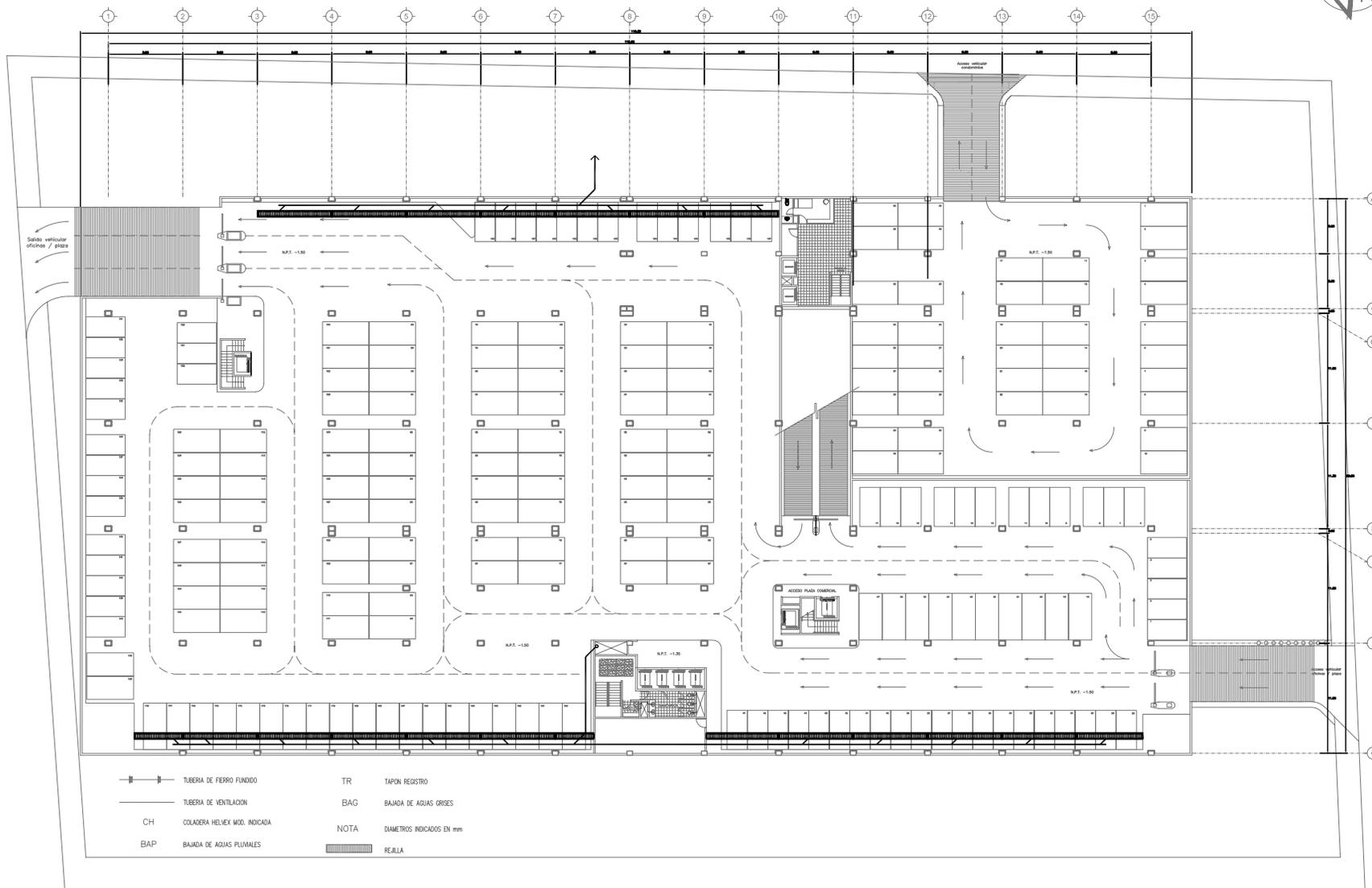
	PROYECTO	IRAIIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ACOTADORES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE / 2007
ESCALA GRAFICA			CLAVE H-6



- | | | | |
|-----|------------------------------|------|--------------------------|
| | TUBERIA DE FIERRO FUNDIDO | TR | TAPON REGISTRO |
| | TUBERIA DE VENTILACION | BAQ | BAJADA DE AGUAS GRISES |
| CH | COLADERA HEVEX MOD. INDICADA | NOTA | DAMETROS INDICADOS EN mm |
| BAP | BAJADA DE AGUAS PLUVIALES | | REJILLA |

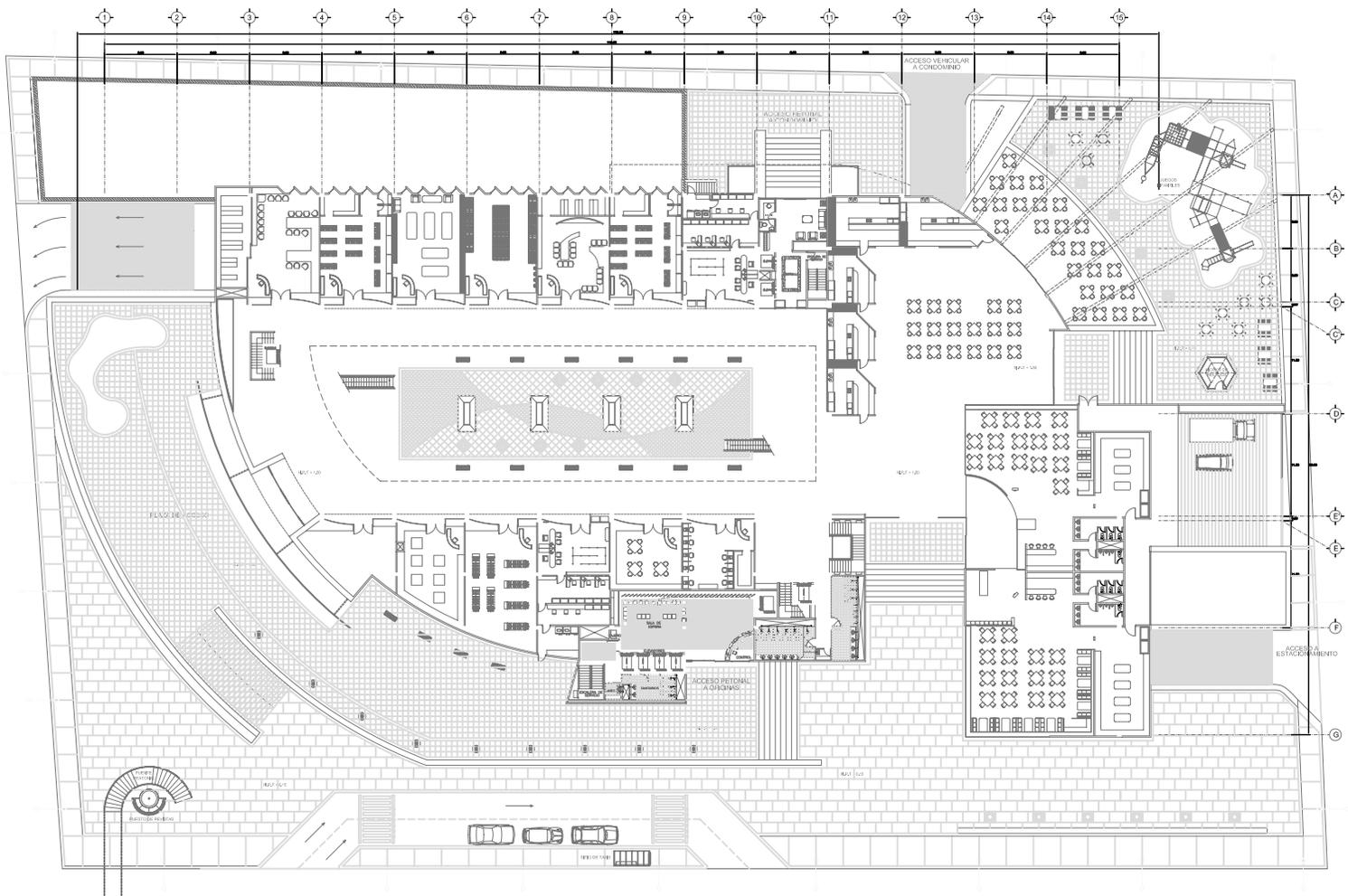
INSTALACIÓN SANITARIA PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 2 NIVEL - 4.35

	PROYECTO		IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	S-1	
	UBICACION		CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
	ACOTACIONES	METROS	FECHA		NOVIEMBRE / 2007



INSTALACIÓN SANITARIA PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 1 NIVEL - 1.50

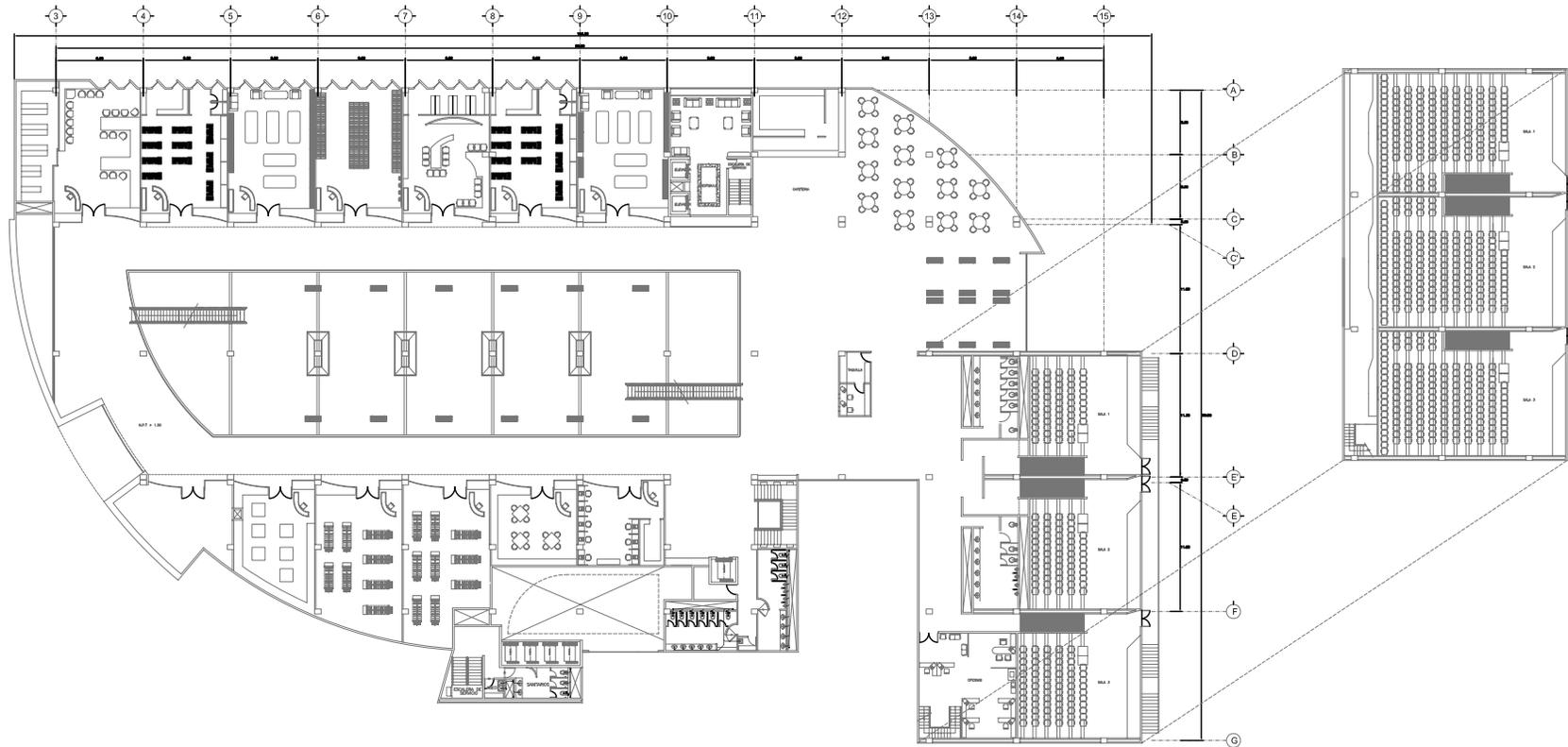
	PROYECTO		IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CLAVE
	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUILTLAHUAC / NIVEL		S-2
	ADOTADORES	METROS	FECHA
		NOVIEMBRE / 2007	
ESCALA GRAFICA			



- +— TUBERIA DE FERRO FUNDIDO
- +— TUBERIA DE VENTILACION
- CH COLADERA HELIX MOL. REDONDA
- BAP BANDA DE AGUAS PLUVIALES
- TR TAPON REGISTRO
- BAG BANDA DE AGUAS GRISAS
- NOTA DIAMETROS INDICADOS EN mm
- RECALA

INSTALACIÓN SANITARIA PLANTA DE ACCESO NIVEL 0.00

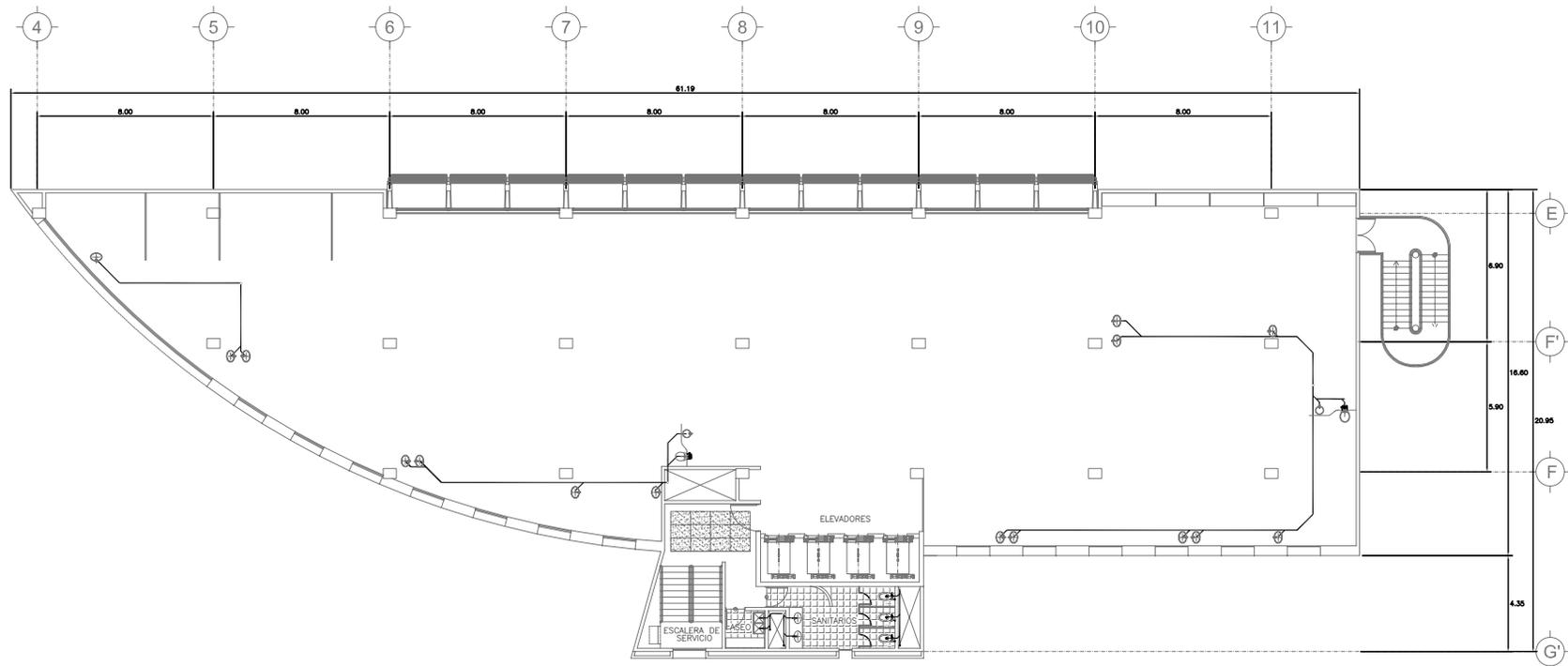
 La Viga CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS <small>ESCALA GRAFICA</small>	PROYECTO IRASIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	S-3
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
ADOTADORES METROS	FECHA NOVIEMBRE /2007	



- | | | | |
|-----|-------------------------------|------|---------------------------|
| | TUBERIA DE FIERRO FUNDIDO | TR | TAPON REGISTRO |
| | TUBERIA DE VENTILACION | BAG | BAJADA DE AGUAS GRESAS |
| CH | COLADERA HELVEX MOD. INDICADA | NOTA | DIAMETROS INDICADOS EN mm |
| BAP | BAJADA DE AGUAS PLUVIALES | | REALIA |

INSTALACIÓN SANITARIA PLANTA PRIMER NIVEL CENTRO COMERCIAL NIVEL + 6.50

 La Viga CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS <small>ESCALA GRÁFICA</small>	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUILTILHUAC / NIVEL	
ADICIONALES	FECHA	NOVIEMBRE / 2007	
METROS	 0 2 5 10 20		
S-4			CLAVE

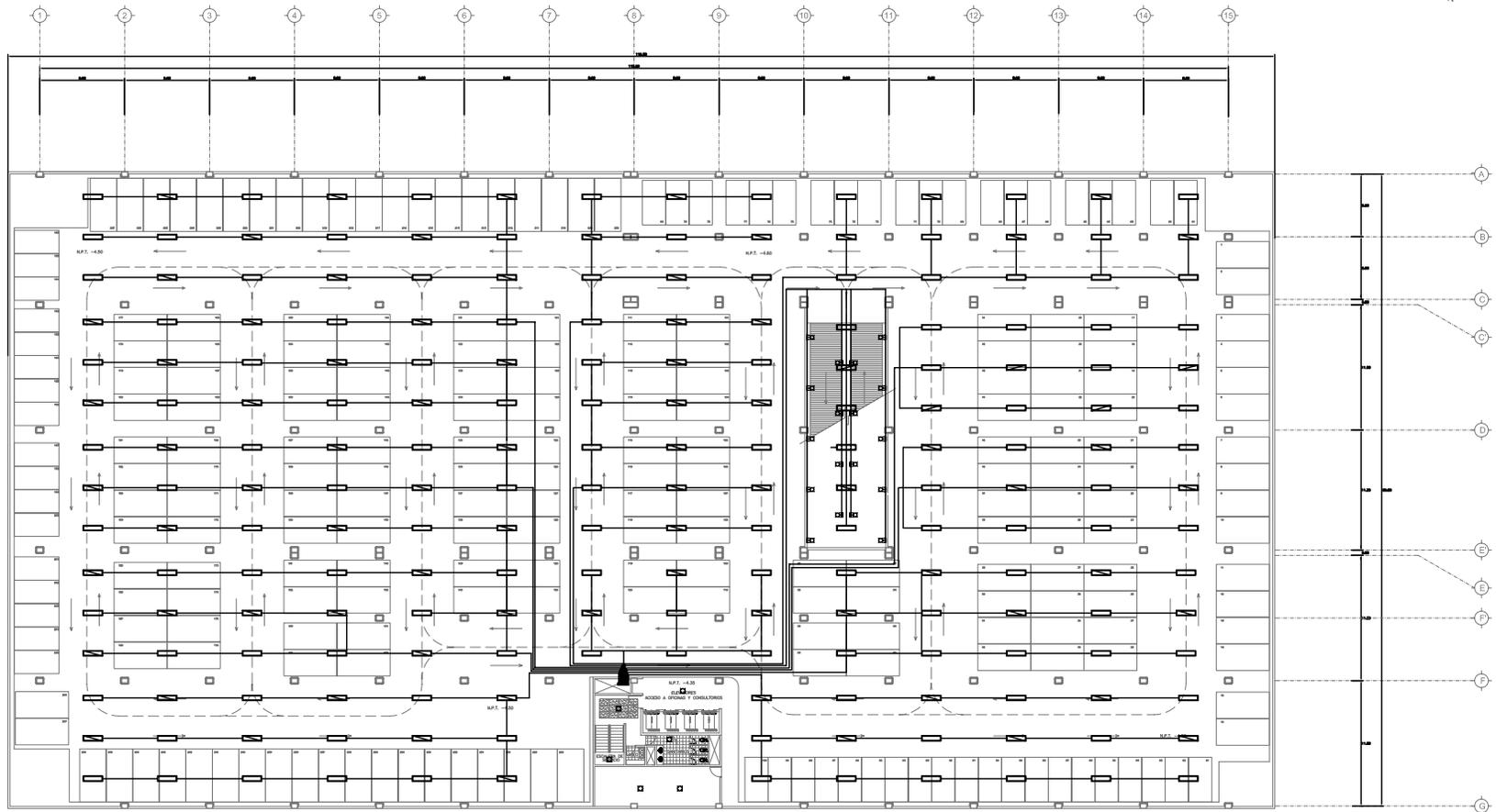


- | | | | |
|-----|-------------------------------|------|---------------------------|
| | TUBERIA DE FIERRO FUNDIDO | TR | TAPON REGISTRO |
| | TUBERIA DE VENTILACION | BAG | BAJADA DE AGUAS GRISES |
| CH | COLADERA HELVEX MOD. INDICADA | NOTA | DIAMETROS INDICADOS EN mm |
| BAP | BAJADA DE AGUAS PLUVIALES | | REJILLA |

INSTALACIÓN SANITARIA MODULO DE OFICINAS Y CONSULTORIOS

NIVELES +11.50, +15.10, +18.70, + 22.30, +25.90, +29.50

	PROYECTO		IRASIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CLAVE
	ACOTACIONES		METROS
	FECHA		NOVIEMBRE /2007
ESCALA GRÁFICA			S-5



UNIDAD DE ALUMBRADO FLUORESCENTE TIPO EMPOTRAR CON REJILLA PARABOLICA DE ALUMINO ESPECULAR LONGITUDINAL Y HOJAS PLANAS TRANSVERSALES EQUIPADA CON DOS LAMPARAS TIPO CURVALUM EN "U" DE 32 WATTS Y BALASTRA ELECTRONICA DE 127 VOLTS, 60HZ, SIMILAR DE IGUAL CALIDAD A LA MARCA ELECTRO LIGHTING CAT. 200/300-SL-EU

UNIDAD DE ILUMINACION TIPO EMPOTRAR AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W, 127 V, 60 HZ, SIMILAR A LA MARCA CONSTRUUTA MOD. INTERLITA CAT. 35/60

 LUMINARIA ARBOTANTE AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W

 APAGADOR 1 POLO 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.

 APAGADOR 3 VIAS 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.

CONTACTO MONOFASICO 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA TIPO INTERCAMBIABLE EN CAJA CHALUPA.

 CONTACTO MONOFASICO DUPLEX 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA, ALQUADO EN CAJA DE CONEXIONES TIPO FS.

 UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 X 32 W. 127 V. 60 HZ, SOBREPONER

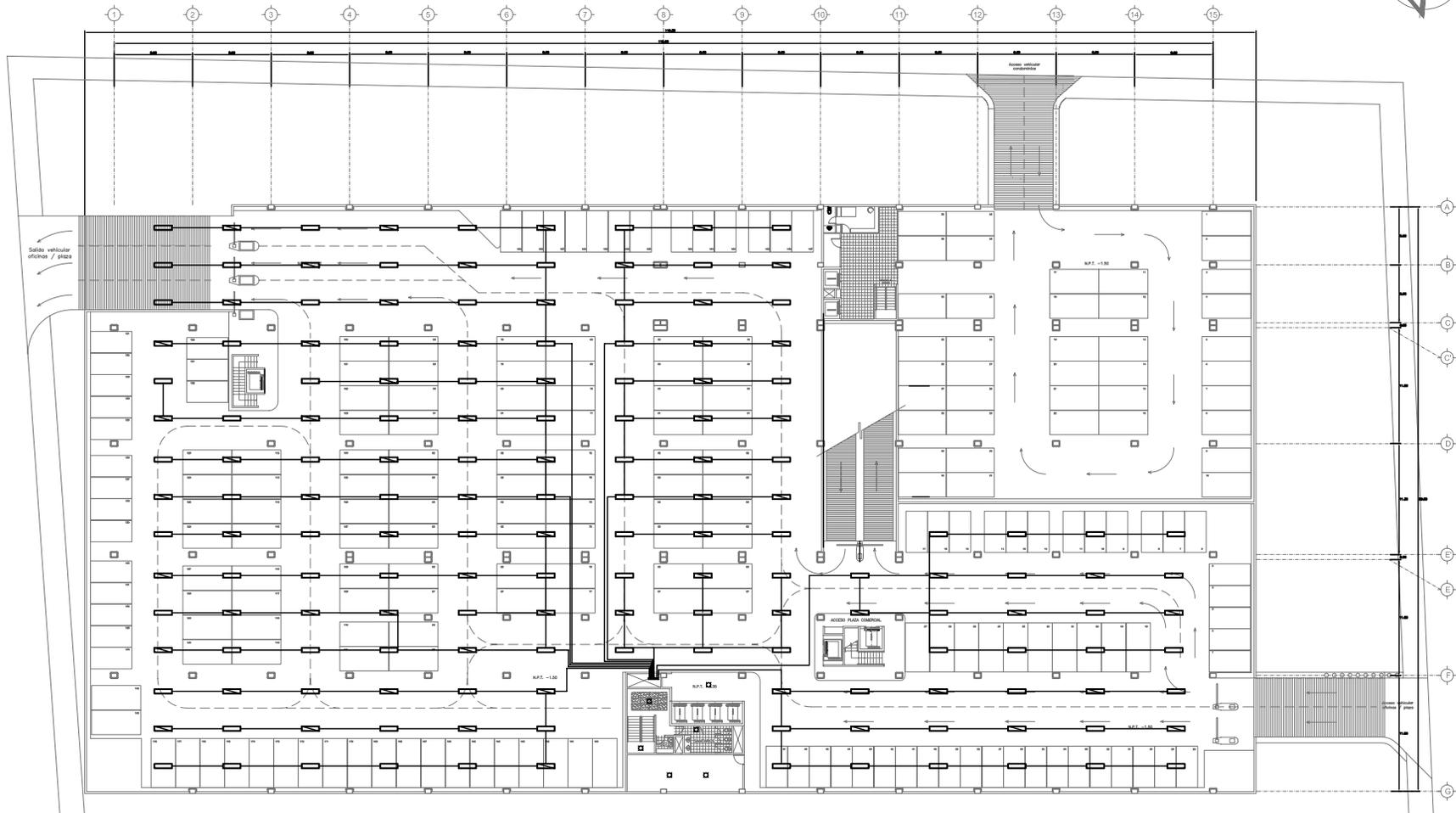
 UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 X 32 W. 127 V. 60 HZ, SOBREPONER DE EMERGENCIA

LUMINARIOS COLGANTES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 2 NIVEL - 4.35

	PROYECTO		IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	LIBERACION		
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS		METROS	FECHA NOVIEMBRE /2007
ESCALA GRAFICA			

IE-1



UNIDAD DE ALUMBRADO FLUORESCENTE TIPO EMPOTRAR CON REJILLA PARABOLICA DE ALUMINO ESPECULAR LONGITUDINAL Y HORAS PLANAS TRANSVERSALES EQUIPADA CON DOS LAMPARAS TIPO CURVALIM EN "U" DE 32 WATTS Y BALASTRA ELECTRONICA DE 127 VOLTS. 60HZ. SIMILAR DE IGUAL CALIDAD A LA MARCA ELECTRO LIGHTING CAT. 200/300-SL-EU



UNIDAD DE ILUMINACION TIPO EMPOTRAR AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W. 127 V. 60 HZ. SIMILAR A LA MARCA CONSTRULITA MOD. INTERLITA CAT. 35/60



LUMINARIA ARBOTANTE, AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W



APAGADOR 1 POLO 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.



APAGADOR 3 VAS 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.



CONTACTO MONOFASICO 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA. TIPO INTERCAMBIABLE EN CAJA CHALUPA.



CONTACTO MONOFASICO DUPLEX 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA, ALGOADO EN CAJA DE CONEXIONES TIPO FS.



UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 x 32 W. 127 V. 60 HZ. SOBREPONER



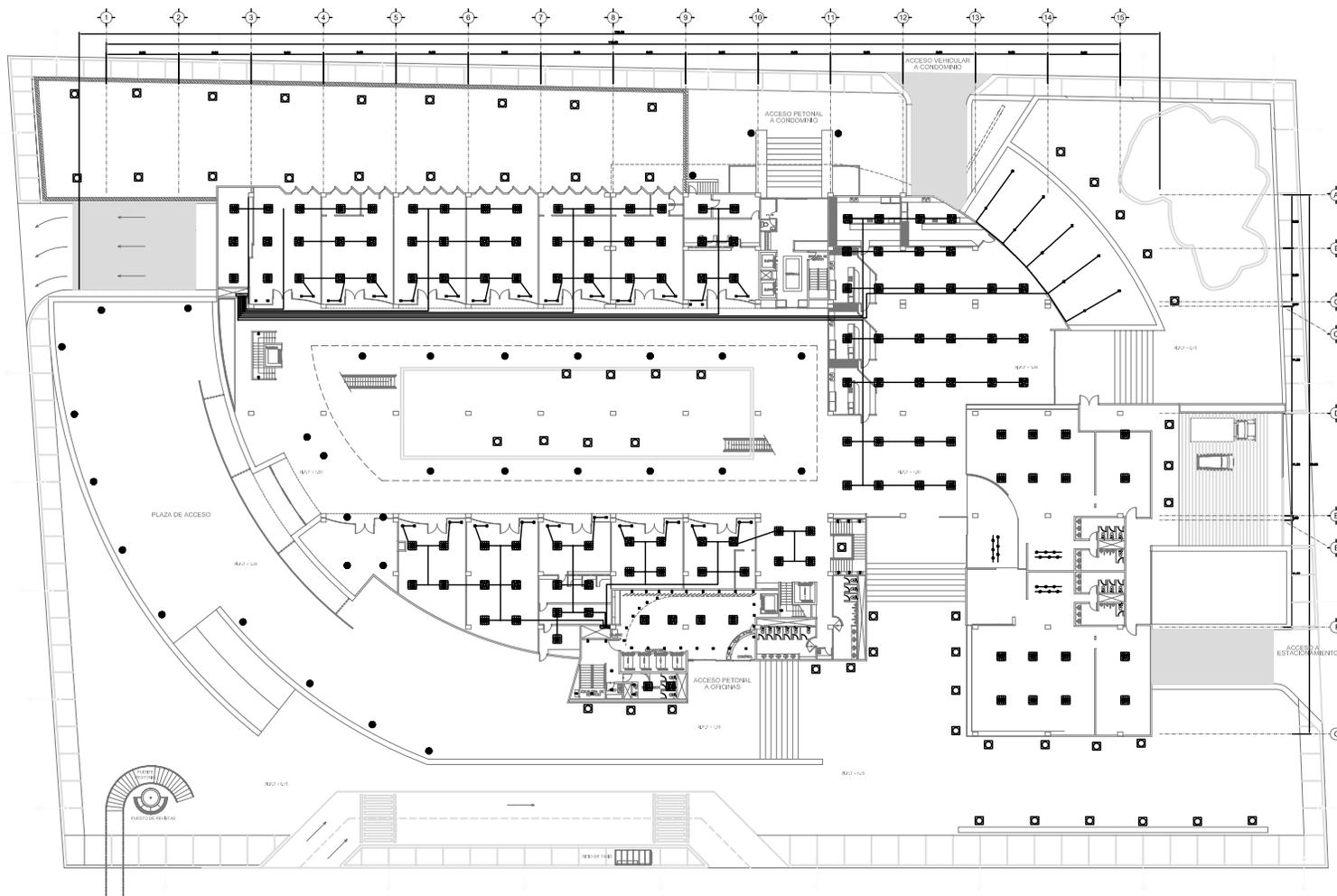
UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 x 32 W. 127 V. 60 HZ. SOBREPONER DE EMERGENCIA



LUMINARIOS COLGANTES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 1 NIVEL - 1.50

	PROYECTO	IRASIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS ESCALA GRAFICA	ADOTADORES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE / 2007
			CLAVE IE-2



UNIDAD DE ALUMBRADO FLUORESCENTE TIPO EMPOTRADO CON REJILLA PARABOLICA DE ALUMINIO ESPECULAR LONJITUDINAL Y FUSILAS PLANAS TRANSVERSALES EQUIPADA CON DOS LAMPARAS TIPO CURVALLUM 2x 4" DE 32 WATTS Y BALASTRA ELECTRONICA DE 127 VOLTS. BOTON SIMILAR DE IGUAL CALIDAD A LA MARCA ELECTRO LIGHTING CAT. 200/300-SL-EU

UNIDAD DE ILUMINACION TIPO EMPOTRADO AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W, 127 V, 60 HZ, SIMILAR A LA MARCA CONSTRUITA MOD. INTERLITA CAT. 35/60

LUMINARIA ARBOTANTE AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W

APAGADOR 1 POLO 127V, 10A, TIPO INTERCAMBIABLE

APAGADOR 3 VIAS 127V, 10A, TIPO INTERCAMBIABLE

CONTACTO MONOFASICO 127V, 15A, CON PIN DE PUESTA A TIERRA TIPO INTERCAMBIABLE EN CAJA CHALUPA

CONTACTO MONOFASICO DUPLEX 127V, 15A, CON PIN DE PUESTA A TIERRA, ALIADO EN CAJA DE CONEXIONES TIPO FS

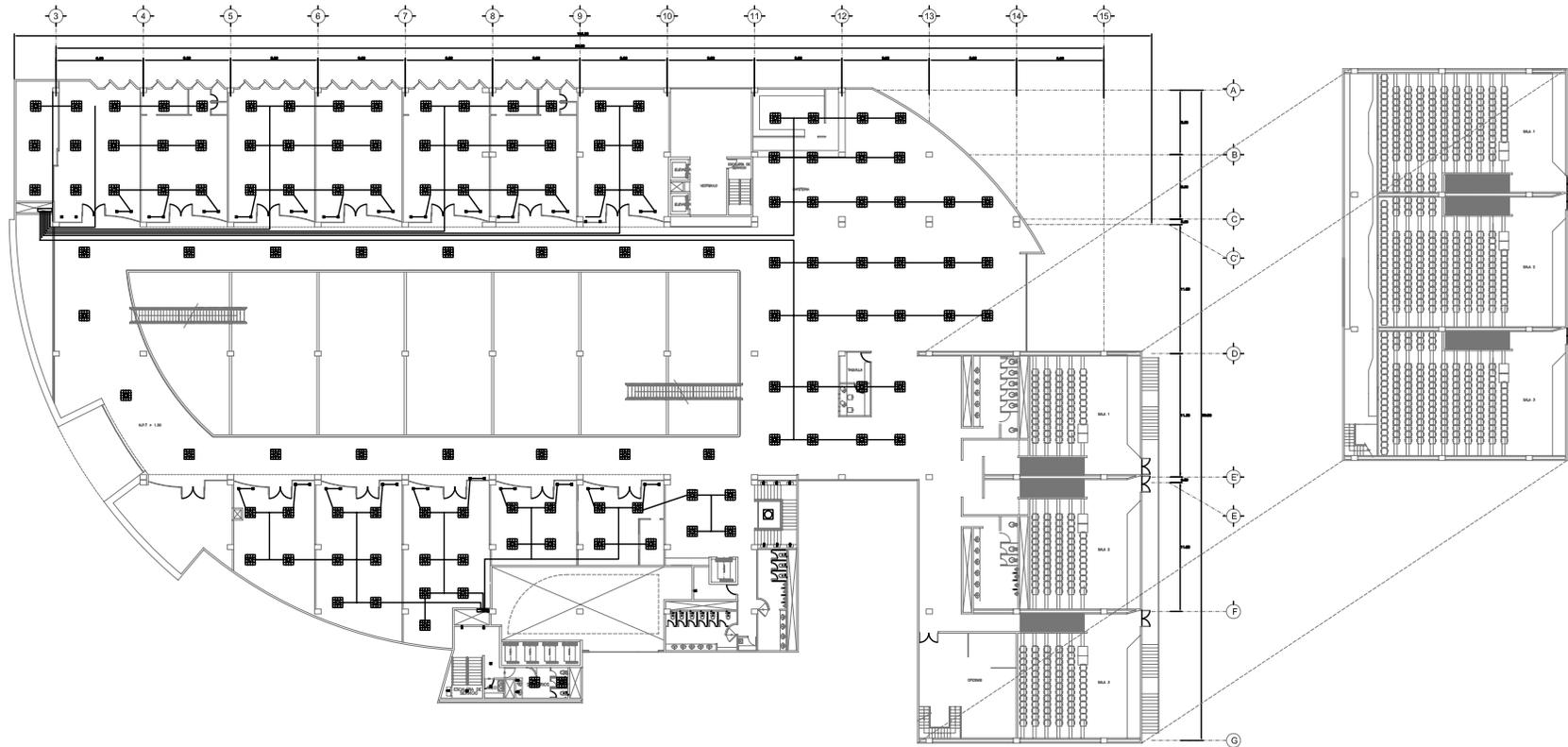
UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 x 32 W, 127 V, 60 HZ, SOBREPONER

UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 x 32 W, 127 V, 60 HZ, SOBREPONER DE EMERGENCIA

LUMINARIOS COLGANTES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA PLANTA DE ACCESO NIVEL 0.00

	PROYECTO	IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ACOTACIONES	FECHA	CLAVE
	METROS	NOVIEMBRE / 2007	IE-3
ESCALA GRAFICA 			




 UNIDAD DE ALUMBRADO FLUORESCENTE TIPO EMPOTRAR CON REJILLA PARABOLICA DE ALUMINIO ESPECULAR CONTINENTAL Y HOJAS PLANAS TRANSVERSALES EQUIPADA CON DOS LAMPARAS TIPO CURVALUM EN "U" DE 32 WATTS Y BALASTRA ELECTRONICA DE 127 VOLTS, 60HZ, SIMILAR DE IGUAL CALIDAD A LA MARCA ELECTRO LIGHTING CAT. 200/300-SL-EU


 UNIDAD DE ILUMINACION TIPO EMPOTRAR AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W, 127 V, 60 HZ, SIMILAR A LA MARCA CONSTRULITA MCO. INTERLUJA CAT. 350/60


 LUMINARIA ARBOTANTE AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W


 APAGADOR 1 POLO 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.


 APAGADOR 3 VIAS 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.


 CONTACTO MONOFASICO 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA TIPO INTERCAMBIABLE EN CAJA CHALLIPA.


 CONTACTO MONOFASICO DUPLEX 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA, ALOJADO EN CAJA DE CONEXIONES TIPO FS.


 UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 x 32 W, 127 V, 60 HZ, SOBREPONER


 UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 x 32 W, 127 V, 60 HZ, SOBREPONER DE EMERGENCIA

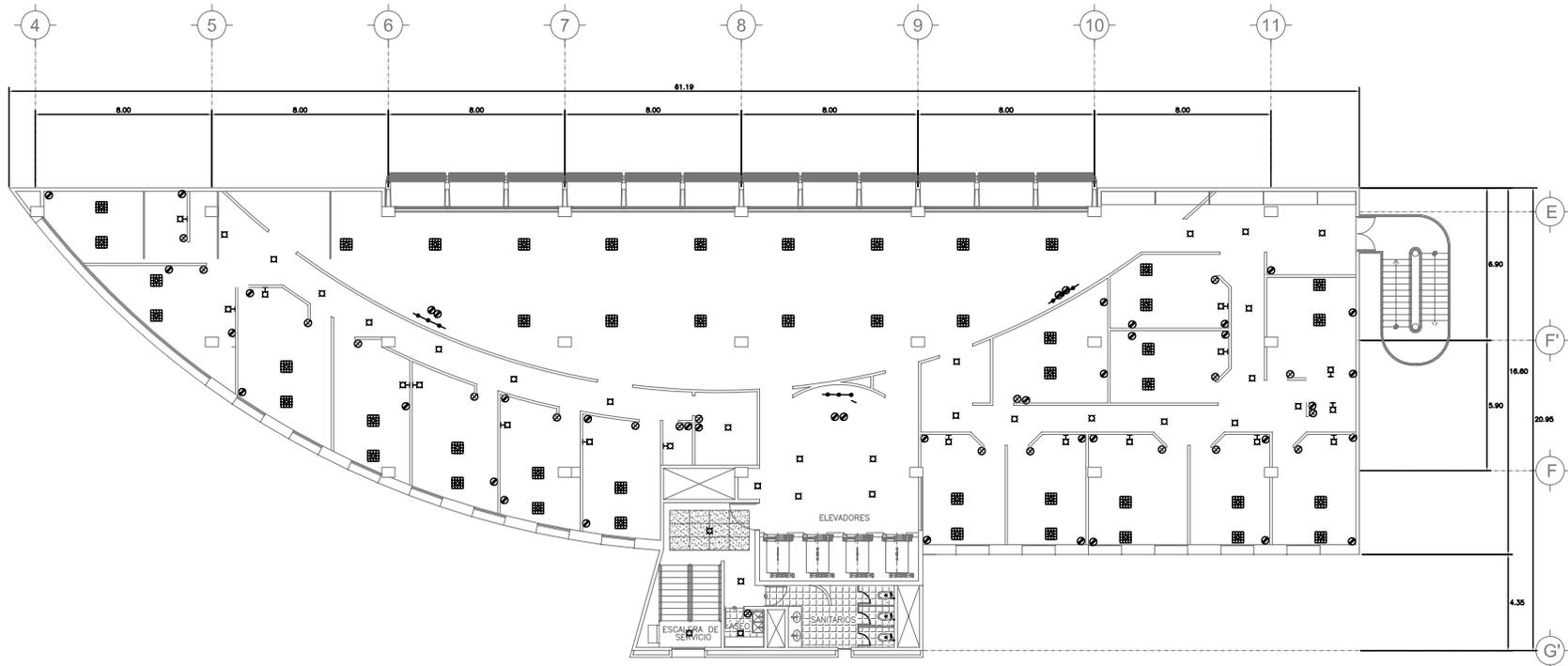

 LUMINARIOS COLGANTES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PLANTA PRIMER NIVEL CENTRO COMERCIAL

NIVEL + 6.50

	PROYECTO IRAIAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE IE-4
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
ACOTACIONES METROS	FECHA NOVIEMBRE / 2007		
ESCALA GRAFICA 			




 UNIDAD DE ALUMBRADO FLUORESCENTE TIPO EMPOTRAR CON REJILLA PARABOLICA DE ALUMINIO ESPECULAR LONGITUDINAL Y HOJAS PLANAS TRANSVERSALES EQUIPADA CON DOS LAMPARAS TIPO CURVALUM EN "U" DE 32 WATTS Y BALASTRA ELECTRONICA DE 127 VOLTS, 60HZ, SIMILAR DE IGUAL CALIDAD A LA MARCA ELECTRO LIGHTING CAT. 200/300-SL-EU



UNIDAD DE ILUMINACION TIPO EMPOTRAR AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W, 127 V, 60 HZ, SIMILAR A LA MARCA CONSTRUUTA MOD. INTERUTA CAT. 35/60



LUMINARIA ARBOTANTE AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 X 13 W



APAGADOR 1 POLO 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.



APAGADOR 3 VIAS 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.



CONTACTO MONOFASICO 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA TIPO INTERCAMBIABLE EN CAJA CHALLUPA.



CONTACTO MONOFASICO DUPLEX 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA, ALOJADO EN CAJA DE CONEXIONES TIPO FS.



UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 X 32 W. 127 V. 60 HZ, SOBREPONER



UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 X 32 W. 127 V. 60 HZ, SOBREPONER DE EMERGENCIA

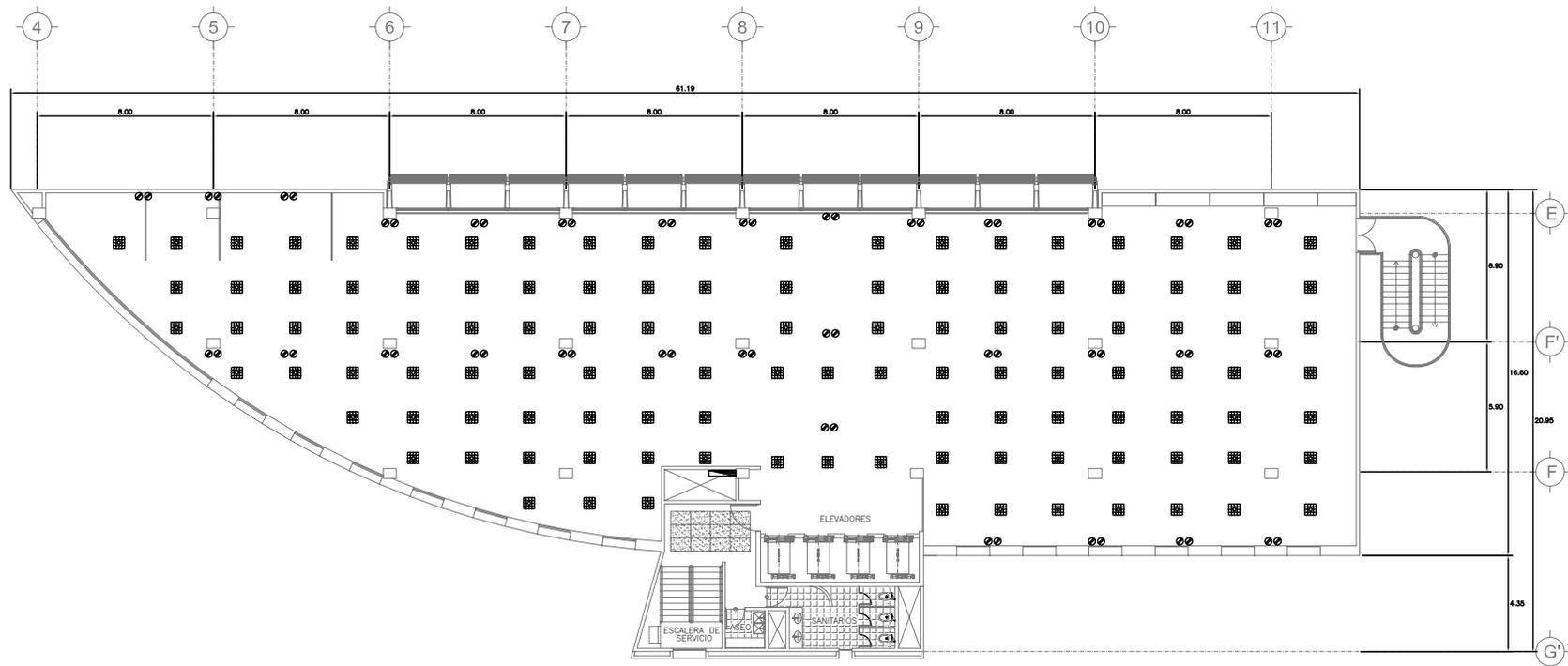


LUMINARIOS COLGANTES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA MODULO DE CONSULTORIOS

NIVELES +11.50, +15.10

	PROYECTO IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE IE-5
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ADOTADORES METROS	FECHA NOVIEMBRE /2007	
ESCALA GRAFICA 			




 UNIDAD DE ALUMBRADO FLUORESCENTE TIPO EMPOTRAR CON REJILLA PARABOLICA DE ALUMINIO ESPECULAR LONGITUDINAL Y HOJAS PLANAS TRANSVERSALES EQUIPADA CON DOS LAMPARAS TIPO CURVALUM EN "U" DE 32 WATTS Y BALASTRA ELECTRONICA DE 127 VOLTS, 60HZ, SIMILAR DE IGUAL CALIDAD A LA MARCA ELECTRO LIGHTING CAT. 200/300-SL-EU


 UNIDAD DE ILUMINACION TIPO EMPOTRAR AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 x 13 W, 127 V, 60 HZ, SIMILAR A LA MARCA CONSTRUJITA MOD. INTERLITA CAT. 35/60


 LUMINARIA ARBOTANTE AHORRADORA DE ENERGIA DE 1 X 13 W


 APAGADOR 1 POLO 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.


 APAGADOR 3 VIAS 127V. 10A. TIPO INTERCAMBIABLE.


 CONTACTO MONOFASICO 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA TIPO INTERCAMBIABLE EN CAJA CHALLUPA.


 CONTACTO MONOFASICO DUPLEX 127V. 15A. CON PIN DE PUESTA A TIERRA. ALOJADO EN CAJA DE CONEXIONES TIPO FS.


 UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 X 32 W. 127 V. 60 HZ. SOBREPONER

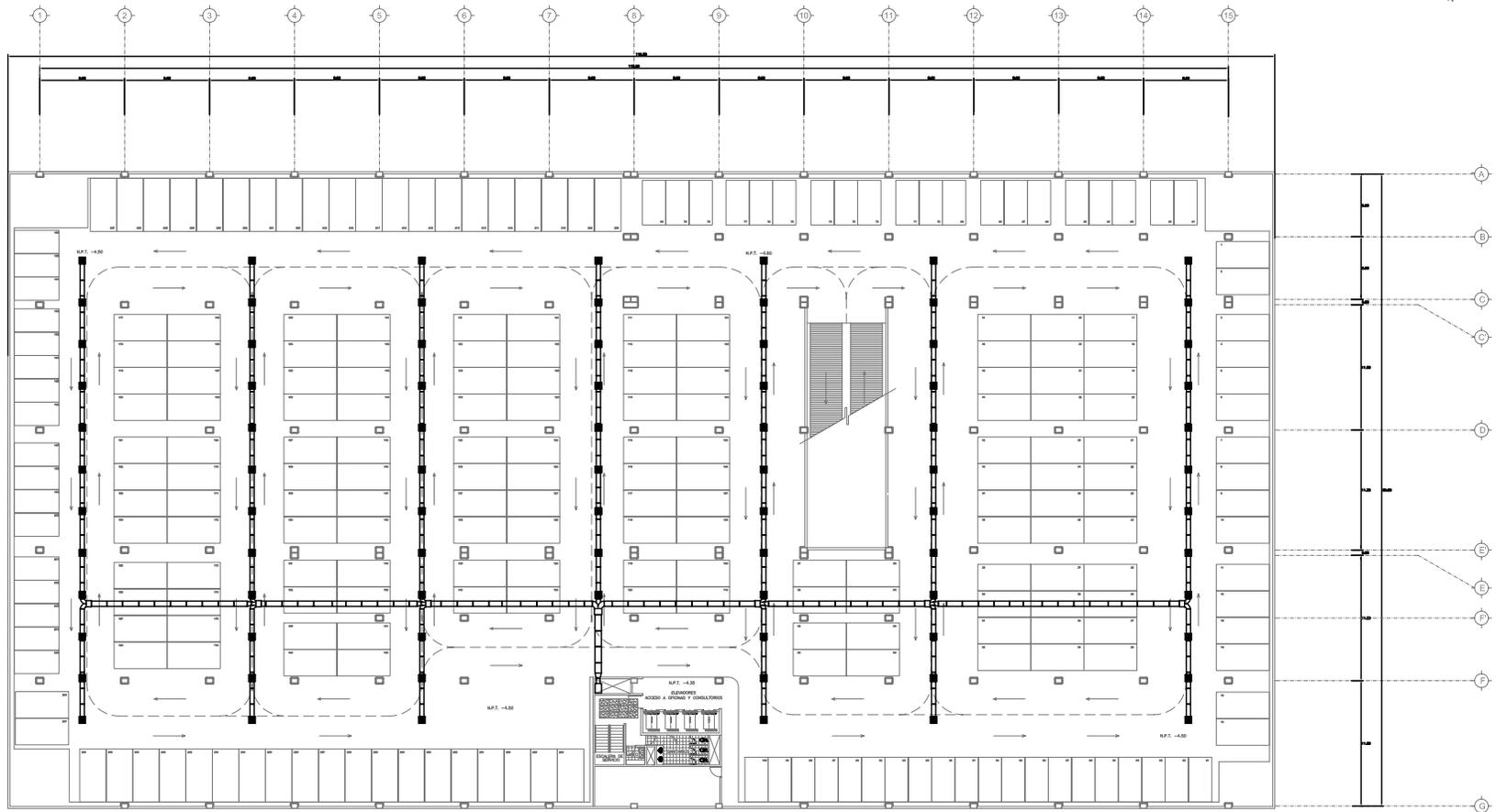

 UNIDAD DE ILUMINACION FLUORESCENTE DE 2 X 32 W. 127 V. 60 HZ. SOBREPONER DE EMERGENCIA


 LUMINARIOS COLGANTES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA MODULO DE OFICINAS

NIVELES +18.70, +22.30, +25.90, +29.50

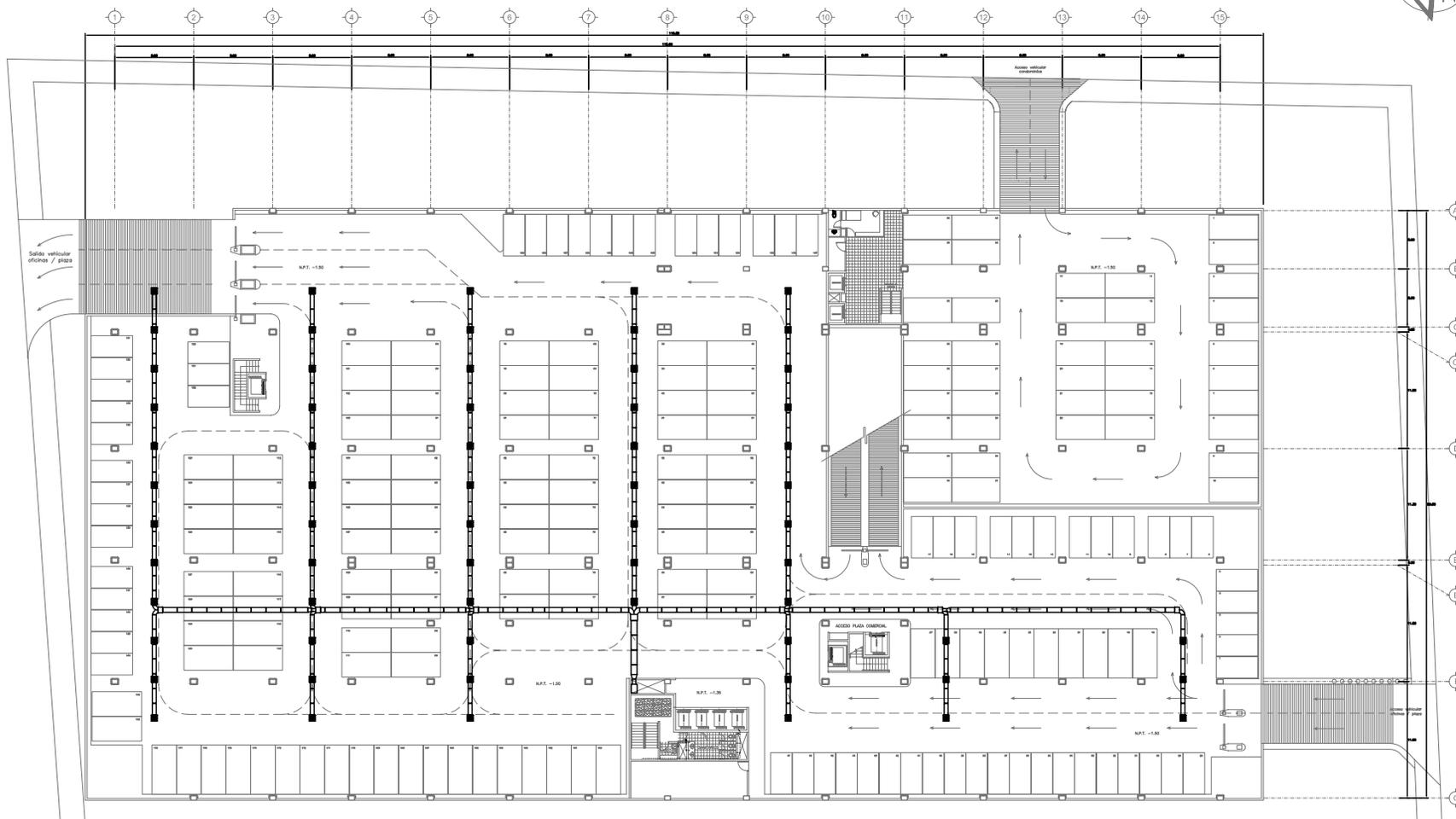
	PROYECTO		CLAVE
	IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	UBICACION		
	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
ADICIONALES	METROS	FECHA	<h1>IE-6</h1>
		NOVIEMBRE /2007	



-  DUCTO DE LAMINA
-  FAN&COIL PARA AGUA HELADA
-  UNIDAD CONDENSADORA
-  TERMOSTATO
-  REJILLA DE RETORNO.
-  DIFUSOR DE INYECCION.
-  TUBERIA DE COBRE DE INYECCION
-  TUBERIA DE COBRE DE RETORNO

AIRE ACONDICIONADO PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 2 NIVEL - 4.35

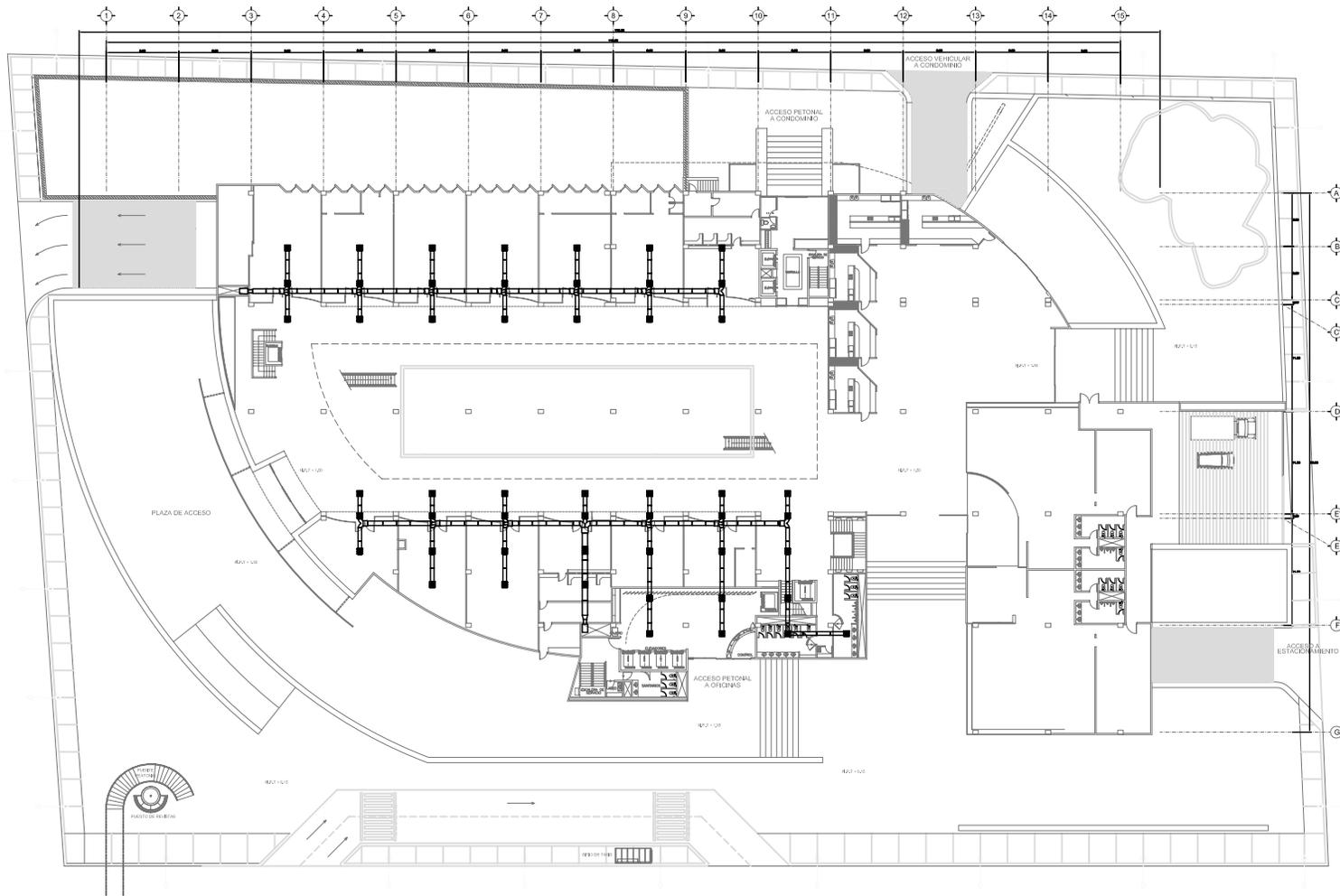
 <small>CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS</small>	PROYECTO	IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		AA-1
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
ACOTACIONES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE / 2007	
ESCALA GRAFICA				
				



- | | | | |
|--|-----------------------|--|-------------------------------|
| | DUCTO DE LAMINA | | FAN&COIL PARA AGUA HELADA |
| | UNIDAD CONDENSADORA | | TERMOSTATO |
| | REJILLA DE RETORNO. | | TUBERIA DE COBRE DE INYECCION |
| | DIFUSOR DE INYECCION. | | TUBERIA DE COBRE DE RETORNO |

AIRE ACONDICIONADO PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 1 NIVEL - 1.50

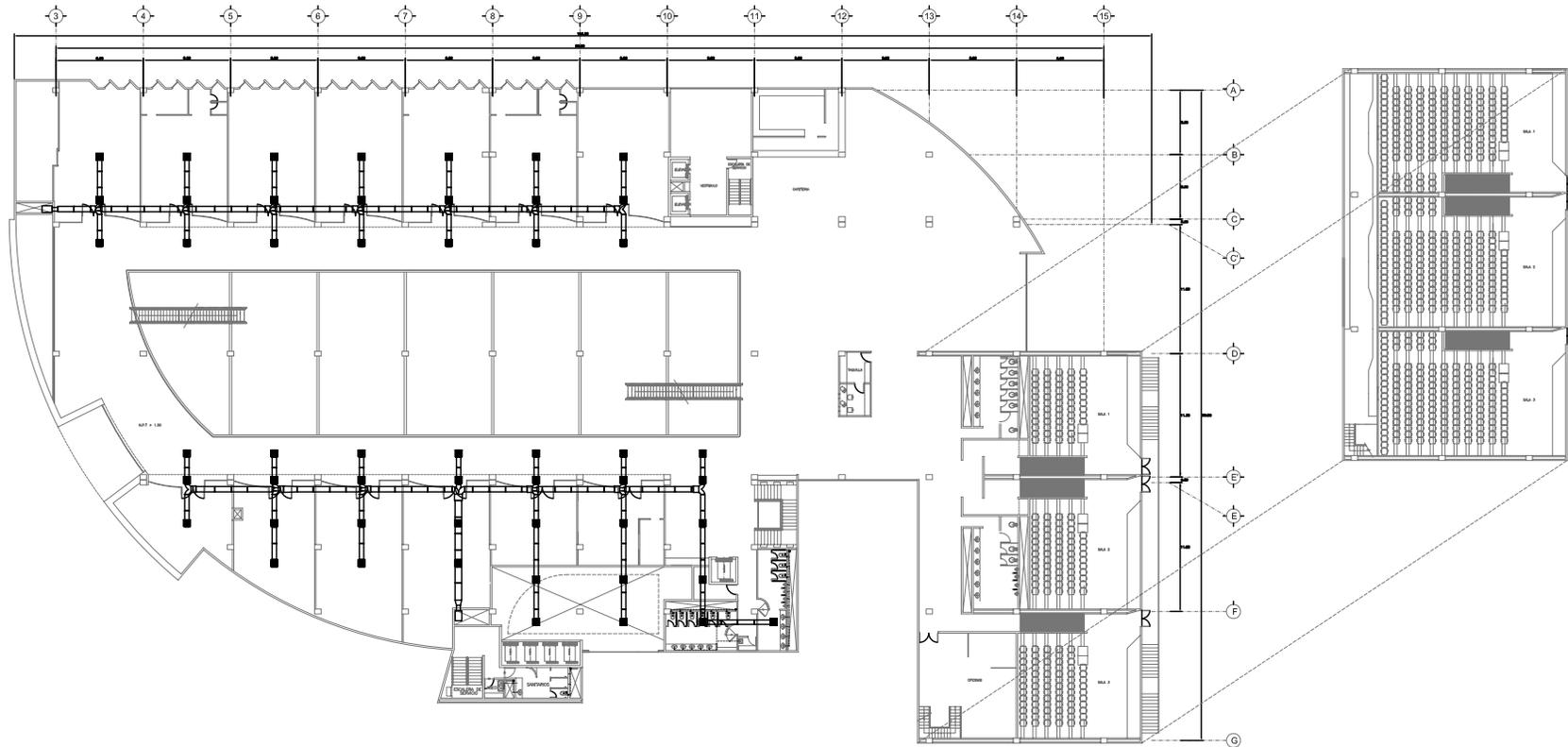
	PROYECTO		IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CLAVE
	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		AA-2
	ADOTADORES	METROS	FECHA
ESCALA GRAFICA			



- | | | | |
|--|-----------------------|--|-------------------------------|
| | DUCTO DE LAMINA | | FANCOIL PARA AGUA HELADA |
| | UNIDAD CONDENSADORA | | TERMOSTATO |
| | REJILLA DE RETORNO | | TUBERIA DE COBRE DE INYECCION |
| | DIFFUSOR DE INYECCION | | TUBERIA DE COBRE DE RETORNO |

AIRE ACONDICIONADO PLANTA DE ACCESO NIVEL 0.00

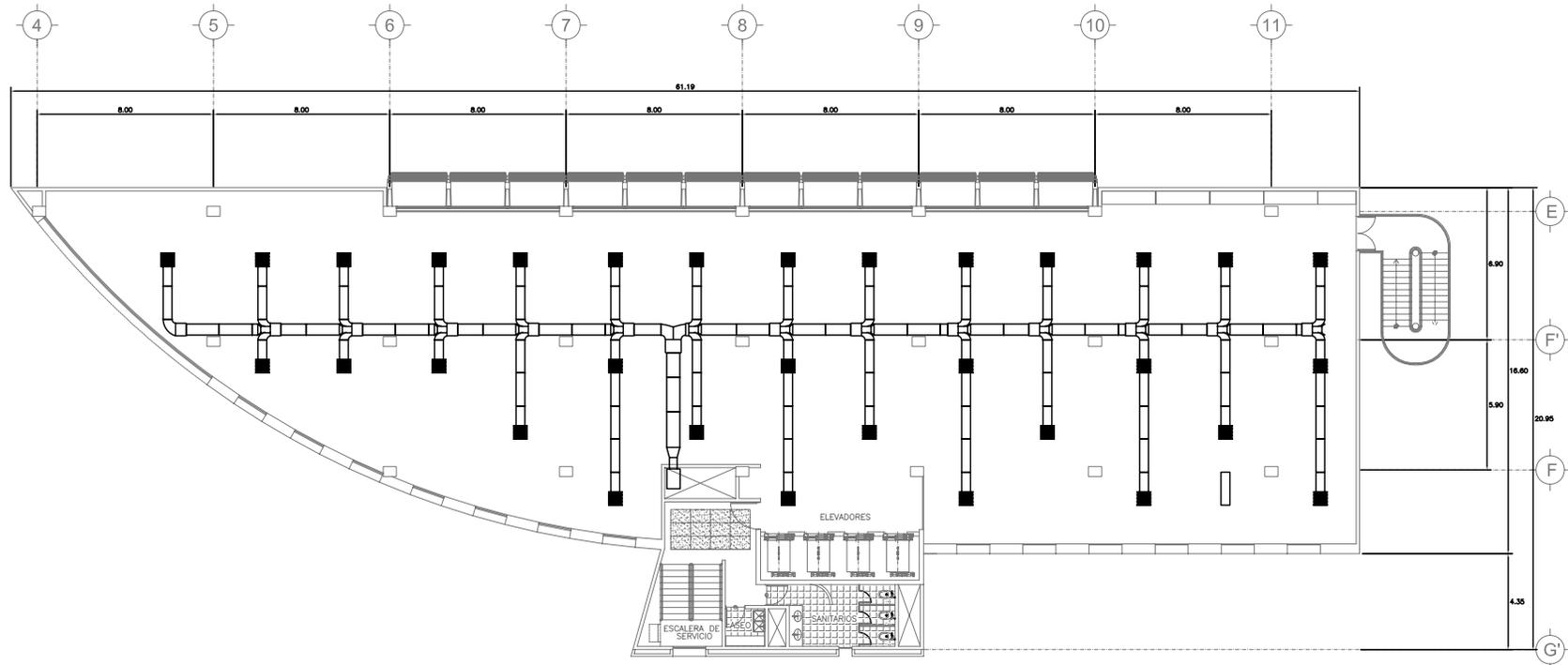
 <small>CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS</small> <small>ESCALA GRAFICA</small>	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		AA-3
ACOTACIONES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE /2007	



- | | | | |
|---|------------------------|---|-------------------------------|
|  | DUCTO DE LAMINA |  | FANCOIL PARA AGUA HELADA |
|  | UNIDAD CONDENSADORA |  | TERMOSTATO |
|  | REJILLA DE RETORNO. |  | TUBERIA DE COBRE DE INYECCION |
|  | DIFFUSOR DE INYECCION. |  | TUBERIA DE COBRE DE RETORNO |

AIRE ACONDICIONADO PLANTA PRIMER NIVEL CENTRO COMERCIAL NIVEL + 6.50

 <small>ESCALA GRAFICA</small> 	PROYECTO IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	AA-4
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ADOTADORES METROS	FECHA NOVIEMBRE /2007

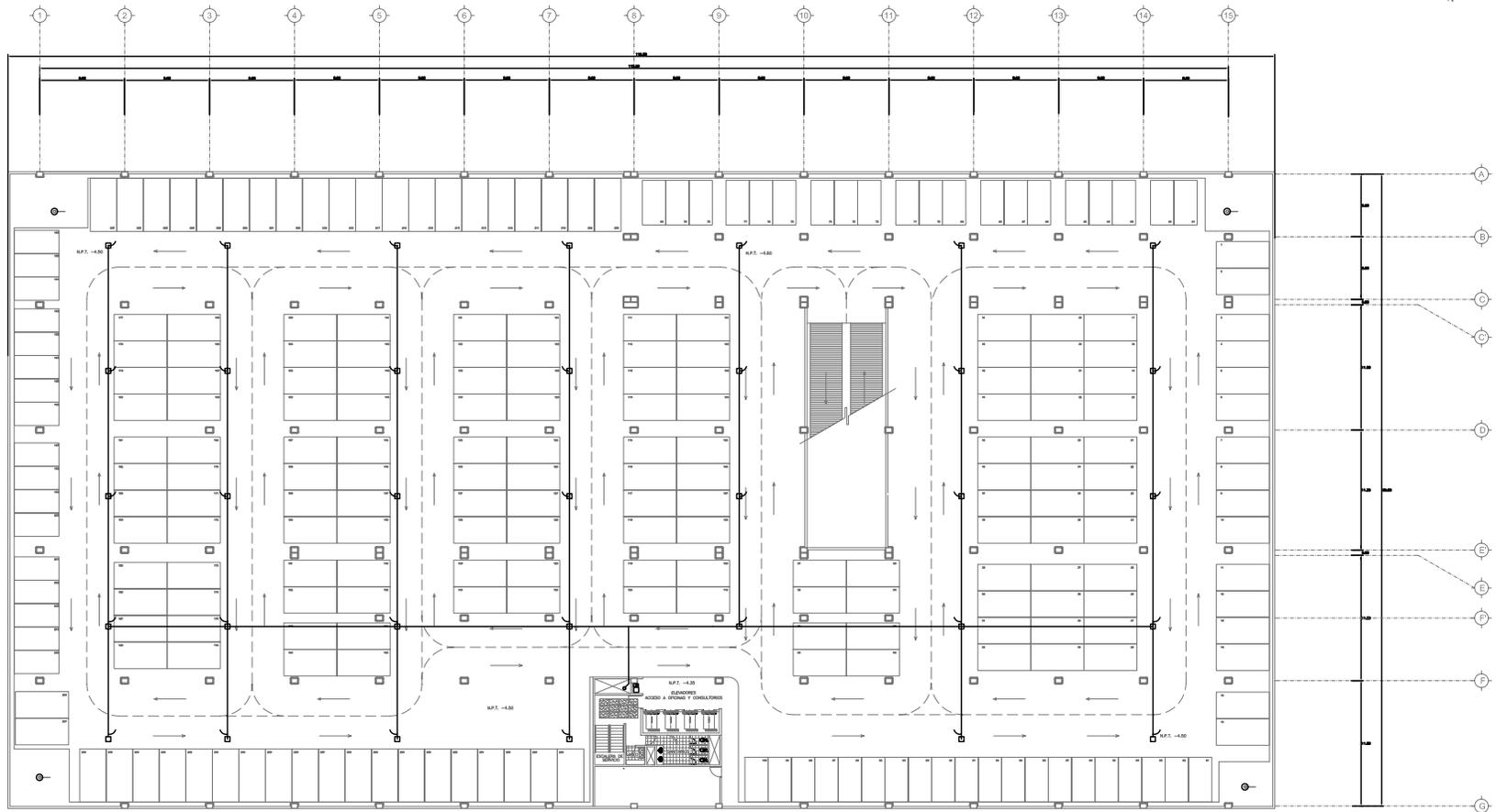


- | | | | |
|---|-----------------------|---|-------------------------------|
|  | DUCTO DE LAMINA |  | FAN&COIL PARA AGUA HELADA |
|  | UNIDAD CONDENSADORA |  | TERMOSTATO |
|  | REJILLA DE RETORNO. |  | TUBERIA DE COBRE DE INYECCION |
|  | DIFUSOR DE INYECCION. |  | TUBERIA DE COBRE DE RETORNO |

AIRE ACONDICIONADO MODULO DE OFICINAS

NIVELES +18.70, +22.30, +25.90, +29.50

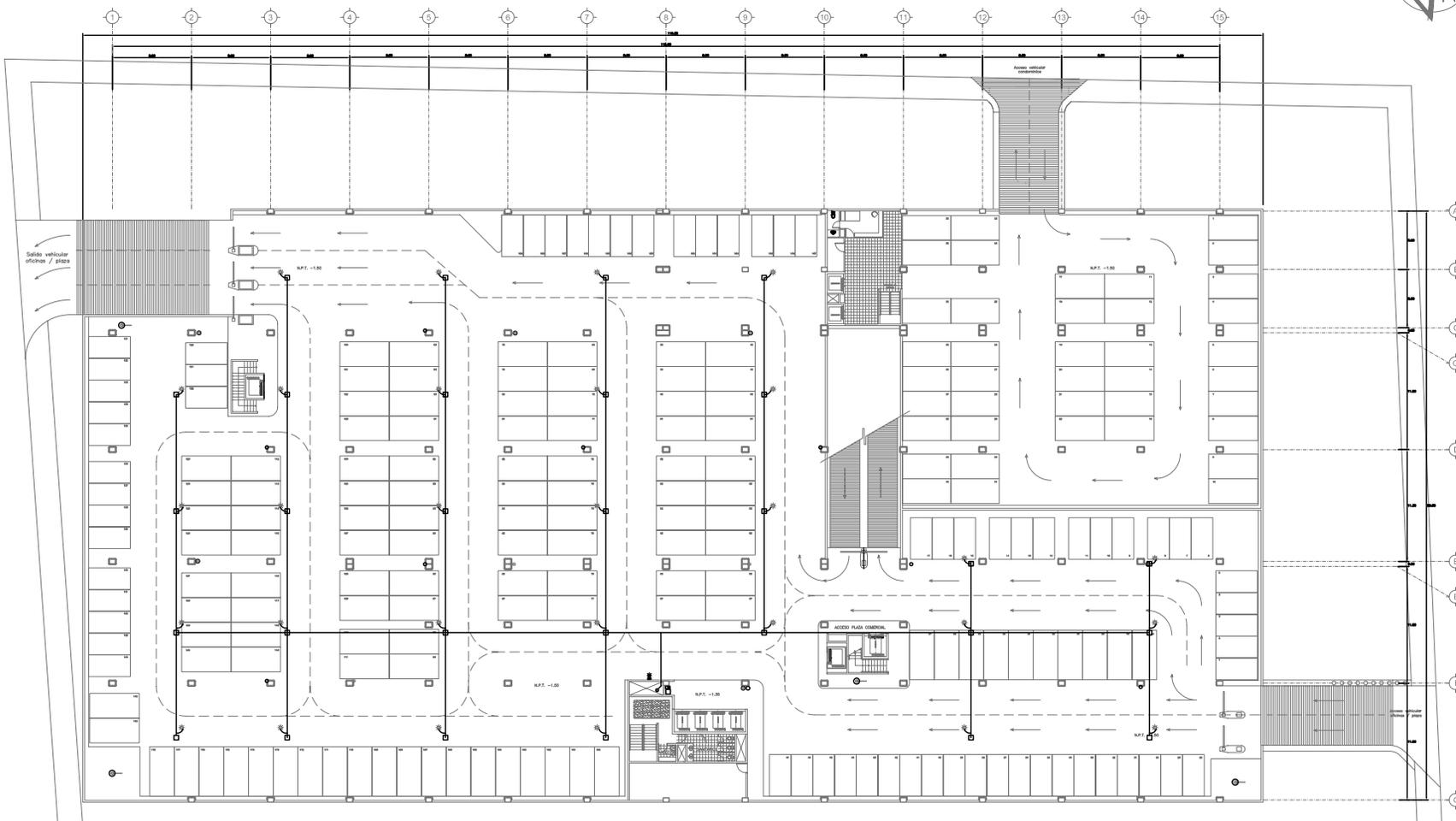
 PABELLON CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS ESCALA GRAFICA	PROYECTO	IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
	ACOTADORES	METROS	FECHA
			NOVIEMBRE / 2007
			CLAVE
			AA-5



- SENSOR DE HUMOS.
- CAJA DE CONEXIONES GALVANIZADA
- TUBERIA CONDUIT GALVANIZADA PARED DELGADA.
- TUBERIA QUE BAJA
- SIRENA ESTROBO
- ESTACION MANUAL DE DISPARO
- BOTE CON ARENA DE 200 LTS. C/PALA
- EXTINTOR PORTATIL DE POLVO QUIMICO ABC DE 4.5 KG.
- EXTINTOR PORTATIL DE BIODIÓXIDO DE CARBONO DE 4.5 KG.
- GABINETE PROTECCIÓN VS INCENDIO
- C.P.C.I. COLUMNA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 2 NIVEL - 4.35

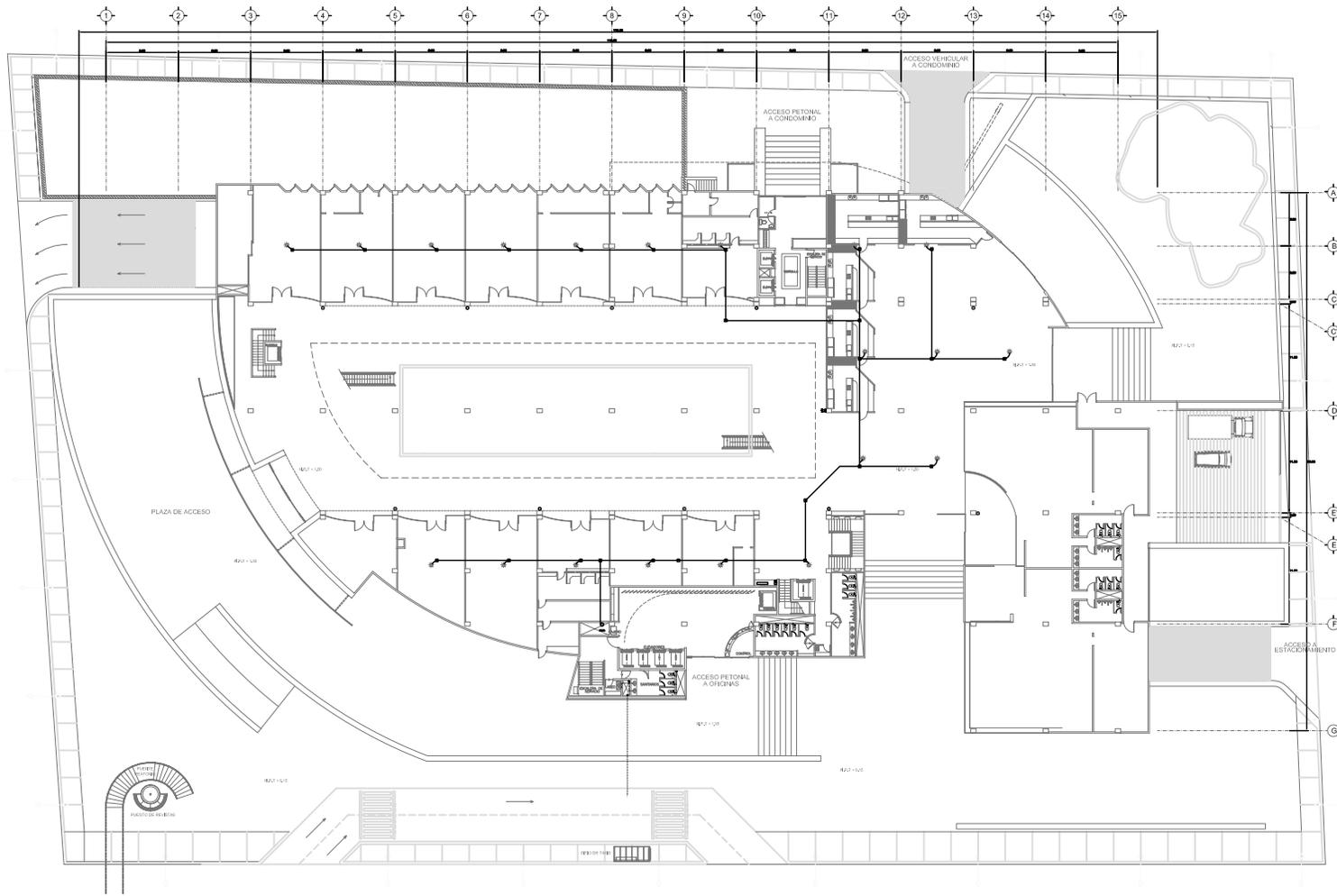
	PROYECTO		IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	CLAVE
	UBICACION		CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL	
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ADOTACIONES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE / 2007
ESCALA GRAFICA				ICI-1



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | SENSOR DE HUMOS. | | BOTE CON ARENA DE 200 LTS. C/PALA |
| | CAJA DE CONEXIONES GALVANIZADA | | EXTINTOR PORTATIL DE POLVO QUIMICO ABC DE 4.5 KG. |
| | TUBERIA CONDUIT GALVANIZADA PARED DELGADA. | | EXTINTOR PORTATIL DE BIOXIDO DE CARBONO DE 4.5 KG. |
| | TUBERIA QUE BAJA | | GABINETE PROTECCION VS INCENDIO |
| | SIRENA ESTROBO | | COLUMNAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIO |
| | ESTACION MANUAL DE DISPARO | | |

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO PLANTA DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 1 NIVEL - 1.50

<p>La Viga CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS</p> <p>ESCALA GRAFICA</p>	PROYECTO	IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
	ADOTADORES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE /2007
	CLAVE	ICI-2		

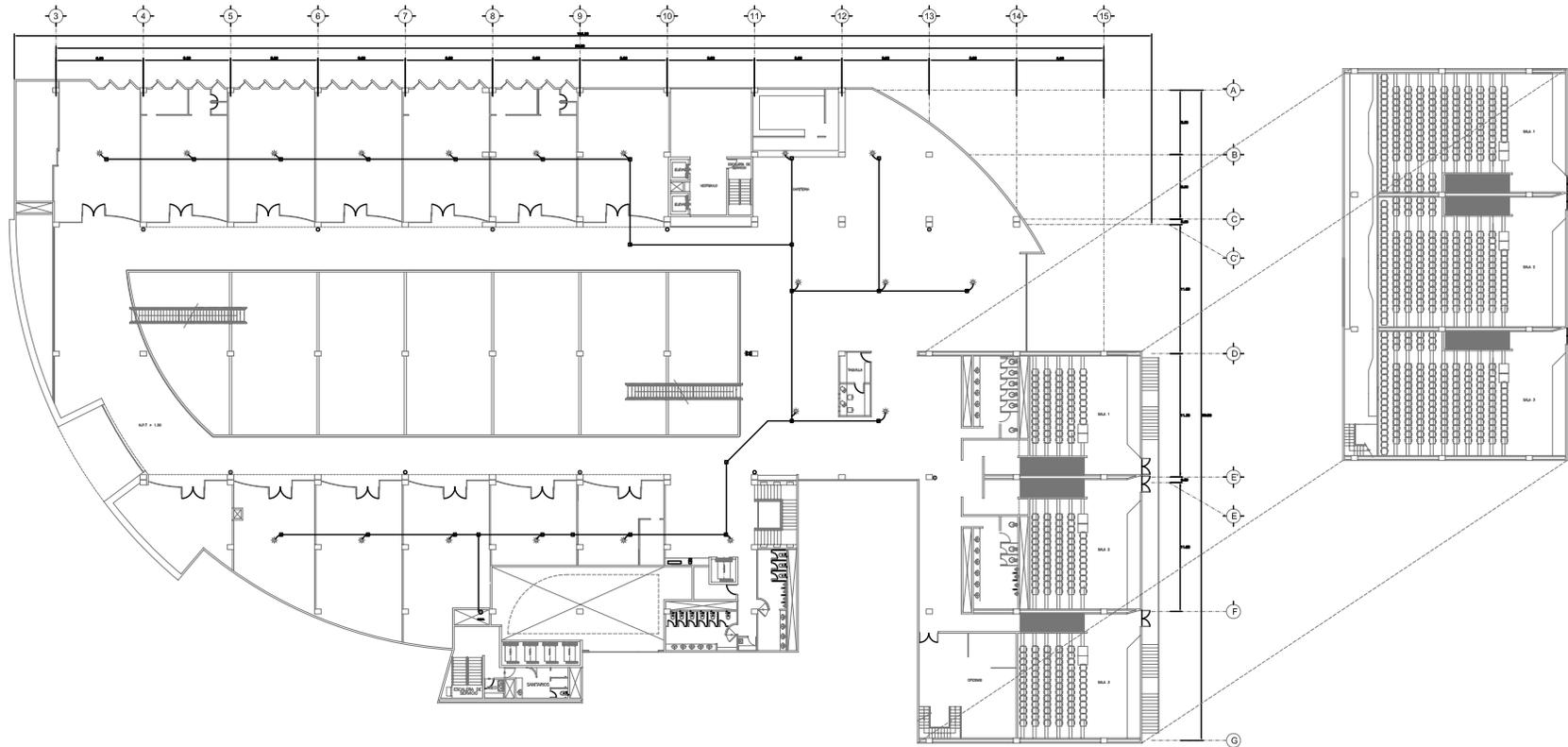


- SENSOR DE HUMOS.
- CAJA DE CONEXIONES GALVANIZADA
- TUBERIA CONDUIT GALVANIZADA PARED SELADA.
- TUBERIA QUE BAJA
- SIRENA ESTROBO
- ESTACION MANUAL DE DISPARO

- BOTE CON ARENA DE 200 LTS. C/PALA
- EXTINTOR PORTATIL DE POLVO QUIMICO ABC DE 4.5 KG.
- EXTINTOR PORTATIL DE BIXIDO DE CARBONO DE 4.5 KG.
- GABINETE PROTECCION VS INCENDIO
- C.P.C.I. COLUMNA DE PROTECCION CONTRA INCENDIO

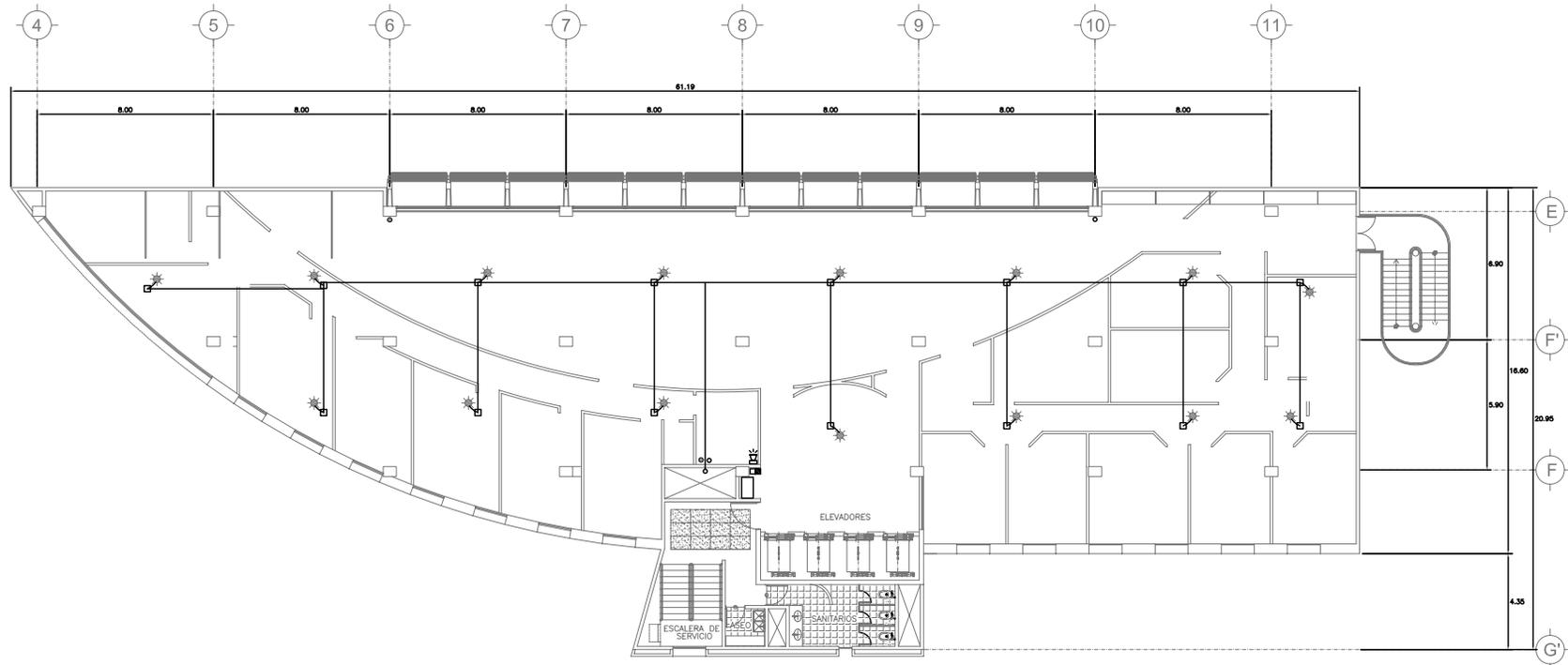
INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO PLANTA DE ACCESO NIVEL 0.00

	PROYECTO	IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE
	UBICACION	CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
ACOTACIONES	METROS	FECHA	NOVIEMBRE /2007	
ESCALA GRAFICA			ICI-3	



INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO PLANTA PRIMER NIVEL CENTRO COMERCIAL NIVEL + 6.50

	PROYECTO		IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ	
	UBICACION		CLAVE	
	CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS		METROS	NOVIEMBRE /2007
	ESCALA GRAFICA		ICI-4	



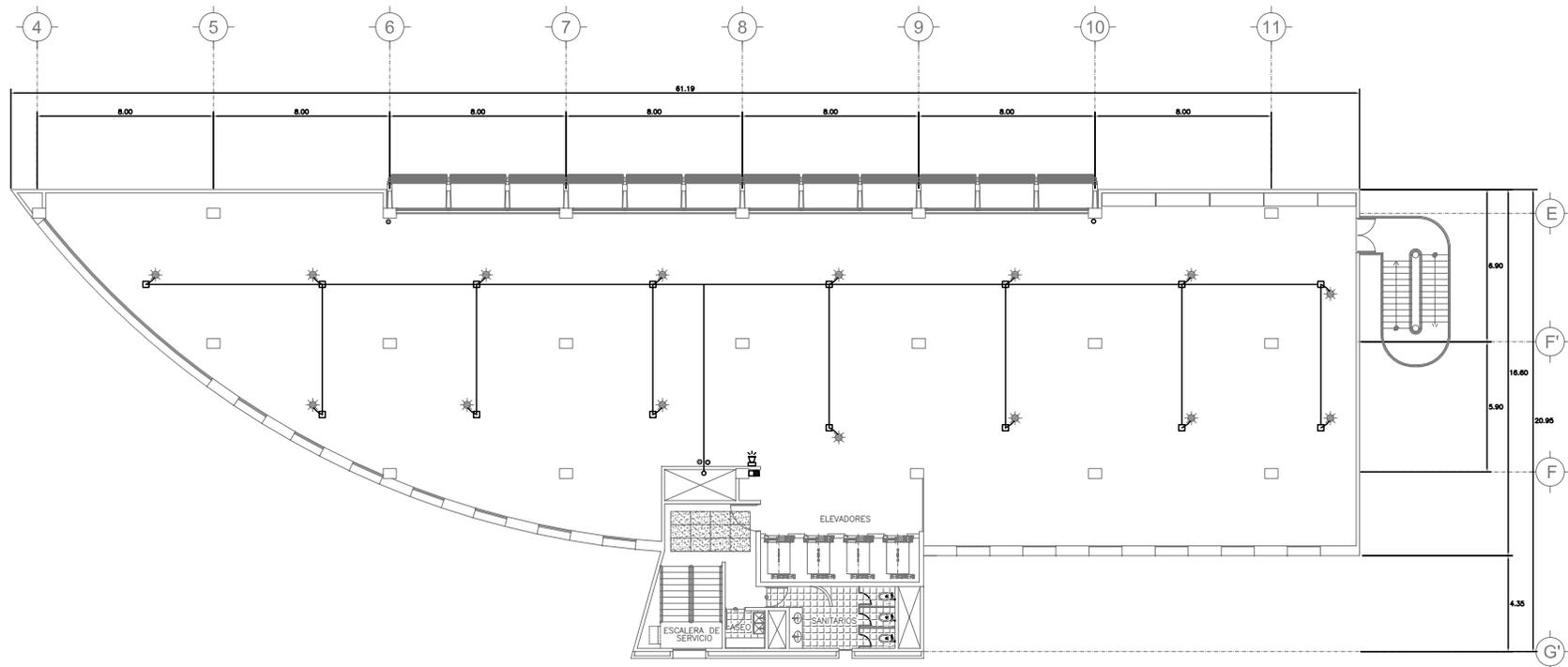
- SENSOR DE HUMOS.
- CAJA DE CONEXIONES GALVANIZADA
- TUBERIA CONDUIT GALVANIZADA PARED DELGADA.
- TUBERIA QUE BAJA
- SIRENA ESTROBO

- BOTE CON ARENA DE 200 LTS. C/PALA
- EXTINTOR PORTATIL DE POLVO QUIMICO ABC DE 4.5 KG.
- EXTINTOR PORTATIL DE BIOXIDO DE CARBONO DE 4.5 KG.
- GABINETE PROTECCIÓN VS INCENDIO
- C.P.C.I. COLUMNA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO MODULO DE CONSULTORIOS

NIVELES +11.50, +15.10

	PROYECTO		IRAIS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ
	UBICACION		CLAVE
	ADOTADORES		FECHA
	METROS	NOVIEMBRE /2007	ICI-5



- SENSOR DE HUMOS.
- CAJA DE CONEXIONES GALVANIZADA
- TUBERIA CONDUIT GALVANIZADA PARED DELGADA.
- TUBERIA QUE BAJA
- SIRENA ESTROBO
- ESTACION MANUAL DE DISPARO

- BOTE CON ARENA DE 200 LTS. C/PALA
- EXTINTOR PORTATIL DE POLVO QUIMICO ABC DE 4.5 KG.
- EXTINTOR PORTATIL DE BIXIDO DE CARBONO DE 4.5 KG.
- GABINETE PROTECCIÓN VS INCENDIO
- C.P.C.I. COLUMNA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO MODULO DE OFICNAS

NIVELES +18.70, +22.30, +25.90, +29.50

	PROYECTO IRAS NOHEMI HERNANDEZ ORTIZ		CLAVE ICI-6
	UBICACION CALZ. DE LA VIGA / LORENZO BOTURINI / CUITLAHUAC / NIVEL		
CENTRO COMERCIAL OFICINAS CONDOMINIOS	ADOTACIONES METROS	FECHA NOVIEMBRE /2007	
ESCALA GRAFICA 			

Viii. CONCLUSIONES

Conclusiones generales

La sobrepoblación que actualmente afecta a la zona metropolitana de la Ciudad de México y la problemática a la que se enfrentan las autoridades y la propia población, por la necesidad de tener que ocupar espacios en zonas de riesgo, a orillas de reservas ecológicas o incluso dentro de éstas. La falta de servicios urbanos como el agua potable, el drenaje, el alcantarillado, el alumbrado público y la comunicación a través de vialidades adecuadas, puede encontrar un desahogo en el repoblamiento de la zona del Centro Histórico que actualmente está subutilizada a todos los niveles.

Con la elaboración de proyectos eficientes, que den respuestas adecuadas y puntuales a las necesidades específicas de cada sector del Centro Histórico, se avanzará en la creación de un verdadero proyecto de ciudad, al mismo tiempo que se afianzará el sentimiento de arraigo e identidad de la población.

Con la creación de espacios comunes y de convivencia de carácter social y cultural, se logrará un impulso a la integración de la comunidad, así como el reacomodo de la zona, permitiendo eliminar las áreas abandonadas y subutilizadas, aumentando la población establecida, generando nuevas actividades, lo que permitirá reducir los índices de inseguridad.

La zona al ser dotada de elementos urbanos adecuados, promoverá el sentido de orgullo e identidad, lo que dará como resultado un sentimiento solidario por parte de los vecinos originando el respeto y mantenimiento de los espacios públicos.

El tener un entorno más agradable, con menos carencias a nivel urbano, que cree un sentido de pertenencia y dignidad, será un perfecto ejemplo de la aplicación del urbanismo y la arquitectura en beneficio de la población.

Conclusiones particulares

El extenso proceso de investigación que requirió este proyecto, me dejó ver la importancia de conocer las necesidades físicas y culturales de los habitantes, lo que me dio una pauta importante para lograr el planteamiento del elemento arquitectónico, dándome cuenta que los proyectos deben de ser únicos, ya que no solo dan respuesta a una actividad específica, si no que forman parte de la identidad de las personas que los usan o habitan.

La realización de este proyecto que integra usos distintos ha sido un verdadero reto, el dar respuestas eficientes para cada espacio, requirió de un estudio de áreas preciso, de crear diagramas de funciones específicos, lo que me dejó un gran aprendizaje que va más allá de la visión estética de la construcción.

Mi estancia en la Facultad de Arquitectura me ha dejado las herramientas necesarias para lograr un eficiente ejercicio profesional, así como, el de una visión de integración de la arquitectura con la vida social y cultural de cada lugar.

IX. BIBLIOGRAFIA

Bibliografía

Lenz, Hans.,
México – Tenochtitlan Ciudad Lacustre.,
México, Miguel Ángel Porrúa Editor, 1969.

Del Valle Arizpe, Artemio.,
Historia de la Ciudad de México.,
México, Colección Distrito Federal, 1988.

Garza Gustavo.,
La Ciudad de México en el fin del milenio.,
México, El Colegio de México, 2000.

Rebora, Alberto.,
Programa para el desarrollo integral del Centro Histórico de la Ciudad de México.,
México, Fideicomiso del Centro Histórico, 2000.

Peña Carrera Pablo Francisco.,
Criterios generales para el proyecto básico de estructuras de concreto.,
México, Instituto Mexicano del Cemento y del Concreto, 1986.

Espinosa López Enrique.,
Ciudad de México Compendio cronológico de su desarrollo urbano 1521-1980.,
México, 1991.

Holden, Robert.,
Diseño del espacio público internacional.,
Barcelona, Gustavo Gili, 1996.

Engel Heino.,
Sistemas de estructuras.,
Barcelona, Gustavo Gili, 2001.

Steele James.,
Arquitectura y Revolución digital.,
México, Gustavo Gili, 2001.

Diario Oficial de la Federación, Primera sección.,
“Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal”,
7 de febrero de 1996

Diario Oficial de la Federación, Primera sección.,
“Reglamento de anuncios para el Distrito Federal”,
7 de febrero de 1996

Diario Oficial de la Federación, Segunda edición.,
“Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal”.,
2 de Agosto de 1993

I.N.E.G.I.
“Cuaderno Estadístico Delegacional”.
México: Gobierno del D. F., Edición: 1998.
Delegación Cuauhtémoc.,

“Programa Delegacional de Desarrollo Urbano”,
“Normas de Ordenación”.
México: Grupo Sistema de Alta Dirección S. A.,
Reimpresión de la publicación de 1995.

Delegación Cuauhtémoc.
“Programa Delegacional de Desarrollo Urbano”.
México: Grupo Sistema de Alta Dirección S. A.,
Reimpresión de la publicación de 1987.

“Secretaría de Desarrollo Urbano Y Vivienda”. (SEDUVI),
“Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal”