



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE POSGRADO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIONES EN ARQUITECTURA Y URBANISMO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNAM.**



**MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO  
DE AREAS COMUNES EN LA UNIDAD  
HABITACIONAL CTM CULHUACAN  
SECCION VI**

**ARQ. LUIS GUSTAVO MORENO MENDOZA.**

**2008.**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



arqu. luis gustavo moreno mendoza

---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

*MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI*

*CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER*

Tesina que para obtener el Diploma de Especialización en Vivienda  
presenta:

*ARQ. LUIS GUSTAVO MORENO MENDOZA*

*CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE POSGRADO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM*

UNA VIVIENDA DIGNA NO SOLO TIENE QUE VER CON LOS ESPACIOS PRIVATIVOS QUE LA DELIMITAN, TAMBIÉN SE REQUIERE LA *INTEGRACIÓN CON EL ESPACIO EXTERIOR* Y LA RELACIÓN ENTRE LOS HABITANTES.

HABITAT es el ambiente en el que habita una [población](#) o [especie](#). Es el espacio que reúne las condiciones adecuadas para que la especie pueda residir y reproducirse, perpetuando su presencia. Un hábitat queda así descrito por los rasgos que lo definen, distinguiéndolo de otros hábitats en los que las mismas especies no podrían encontrar acomodo.



*ÍNDICE*

*PAGINA*

|  |    |
|--|----|
| SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA EN MÉXICO                            | 5  |
| INTRODUCCIÓN   |    |
| DATOS DEL CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005                        |    |
| DEMANDA DE VIVIENDA EN EL PAÍS                                       |    |
| ESTRUCTURA DE EDADES DE LA POBLACIÓN                                 |    |
| NIVEL Y DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO                                     |    |
| TENDENCIAS DE URBANIZACIÓN   |    |
| REZAGO HABITACIONAL  |    |
| PRODUCCIÓN DE VIVIENDA EN MÉXICO                                     |    |
| PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA  |    |
| VIVIENDA PRODUCIDA POR DESARROLLADORES                               |    |
| DELEGACIÓN COYOACAN  | 23 |
| ANTECEDENTES GENERALES   |    |
| INFONAVIT  | 29 |
| LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL | 33 |
| UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN                                    | 36 |
| CONJUNTO HABITACIONAL CTM CULHUACAN                                  | 39 |
| SITUACIÓN ACTUAL DE LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN             | 49 |
| UNIDADES TERRITOTIALES CTM CULHUACAN                                 |    |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|   |    |
|---|----|
| MANTENIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES   | 58 |
| MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS HABITACIONALES DE LA<br>UNIDAD CTM CULHUACAN                    | 60 |
| EL OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS  |    |
| RECOMENDACIONES PARA MANTENER EN BUENAS CONDICIONES<br>LOS ESPACIOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL | 65 |
| OBTENCIÓN DE RECURSOS PARA GASTOS DE MANTENIMIENTO<br>DE LA UNIDAD HABITACIONAL               | 74 |
| MEJORAMIENTO DE AREA COMUN SUBUTILIZADA   | 77 |
| DELIMITACION TERRITORIAL DEL PROYECTO   |    |
| INTRODUCCIÓN AL PROYECTO  |    |
| PLANEACION PARTICIPATIVA  |    |
| OBJETIVO PRINCIPAL DEL CENTRO INTEGRAL<br>DE APOYO A LA MUJER                                 |    |
| OBJETIVOS ESPECIFICOS   |    |
| METAS QUE PRETENDE EL CENTRO INTEGRAL DE LA MUJER   |    |
| DIAGNOSTICO SOCIO-TERRITORIAL   |    |
| POBLACIÓN CTM CULHUACAN SECCIÓN VI  |    |
| ÁREAS DE INFLUENCIA   |    |
| DESARROLLO URBANO   |    |
| DESARROLLO SOCIAL   |    |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO          | 115 |
| PROGRAMA DE NECESIDADES          |     |
| NORMATIVIDAD APLICABLE AL PREDIO |     |
| FOTOGRAFIAS DEL PREDIO           |     |
| PLANOS ARQUITECTONICOS           |     |
| PESUPUESTO                       | 123 |
| BIBLIOGRAFIA                     | 132 |



## SITUACION ACTUAL DE LA VIVIENDA EN MEXICO

### INTRODUCCION

LA VIVIENDA CONSTITUYE LA MORADA DE LA FAMILIA DONDE SE GENERA LA VIDA, SE DESARROLLA UNA CULTURA.

“TODA FAMILIA TIENE DERECHO A DISFRUTAR DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. LA LEY ESTABLECERA LOS INSTRUMENTOS Y APOYOS NECESARIOS A FIN DE ALCANZAR TAL OBJETIVO” ART. 4ª DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LOS GOBIERNOS DE LA REPUBLICA DESDE 1917. HAN ESTABLECIDO POLÍTICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA ATENDER LA DEMANDA EN CALIDAD Y CANTIDAD, NO SE HA LOGRADO SATISFACER A LAS FAMILIAS CON MENORES RECURSOS ECONÓMICOS QUE REPRESENTAN MAS DEL 60 % DE LA POBLACIÓN.

EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS SERES HUMANOS ES EL MAS IMPORTANTE DE LOS OBJETIVOS DE TODA POLÍTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

TODAS LAS PERSONAS TIENEN EL DERECHO Y EL DEBER DE PARTICIPAR DE LAS POLÍTICAS Y PROGRAMAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

LA PARTICIPACIÓN POPULAR ES INDISPENSABLE EN LOS ASENTAMIENTOS Y LA VIVIENDA.

### PLANEACION URBANA

LA PLANIFICACIÓN LOCAL A NIVEL DE BARRIO DEBE OCUPARSE DE LOS FACTORES SOCIALES, ECONÓMICOS Y URBANOS DEL LUGAR EN QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES Y EL USO DEL ESPACIO.

LAS CIUDADES DEBERÁN PLANEAR Y MANTENER EL TRANSPORTE PUBLICO MASIVO, CONSIDERÁNDOLO BÁSICO EN LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN URBANA.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## DATOS DEL CONTEO DE POBLACION Y VIVIENDA 2005

|   |             |
|---|-------------|
| NÚMERO DE VIVIENDAS EN EL PAIS              | 24,707,000  |
| TASA DE CRECIMIENTO EN VIVIENDA 2000 - 2005 | 2.1 %       |
| POBLACION TOTAL NACIONAL                    | 103,263,000 |
| TASA DE CRECIMIENTO EN POBLACION            | 1.0 % ANUAL |
| PROMEDIO DE OCUPANTES POR VIVIENDA          | 4.18        |

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2005 (Resumen).



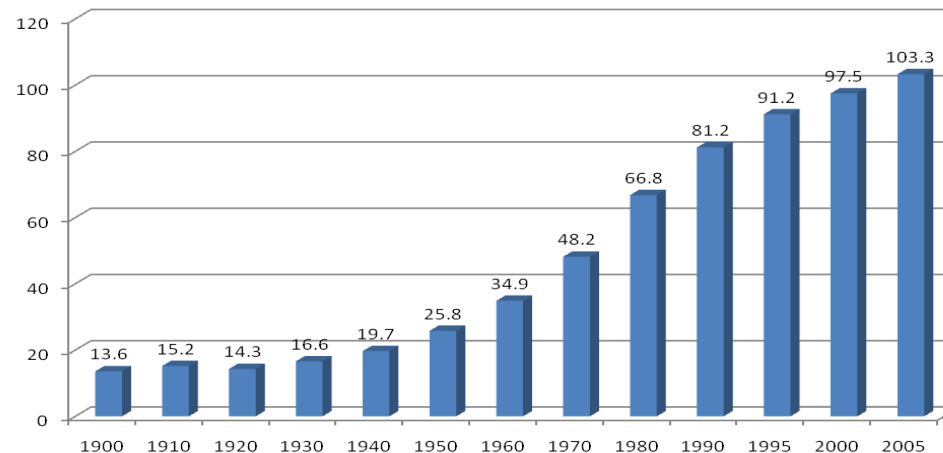


## DEMANDA DE VIVIENDA

EL CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005 PRESENTA RESULTADOS QUE PERMITEN DELINEAR EL PERFIL DEMOGRÁFICO DEL MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO, Y CON BASE EN ESTA INFORMACIÓN, SE OBSERVA QUE EN PROMEDIO DURANTE LOS PRIMEROS 5 AÑOS DE ESTE SIGLO, LA POBLACIÓN DE MÉXICO SE INCREMENTO EN 1 MILLÓN DE PERSONAS .ESTO EQUIVALE A LA FORMACIÓN DE 582 MIL HOGARES AL AÑO. LA TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL DE LA POBLACIÓN FUE DE 1.0 %, MIENTRAS QUE LA DE LOS HOGARES FUE DE 1.9 %, LO QUE REFLEJA UNA REDUCCIÓN SIGNIFICATIVA EN EL TAMAÑO PROMEDIO DE LOS HOGARES. DE SEGUIR ESTA TENDENCIA, EL NUMERO DE HOGARES EN TODO EL PAÍS SE DUPLICARÍA EN MENOS DE CUATRO DÉCADAS ( 37 AÑOS ) POR LO QUE ES DE ESPERARSE QUE LA DEMANDA DE VIVIENDA SIGA MOSTRANDO UN CRECIMIENTO IMPORTANTE.

EXISTEN TRES FACTORES PRINCIPALES QUE DETERMINAN EN BUENA MEDIDA EL VOLUMEN Y TIPO DE DEMANDA DE VIVIENDA EN EL PAÍS:

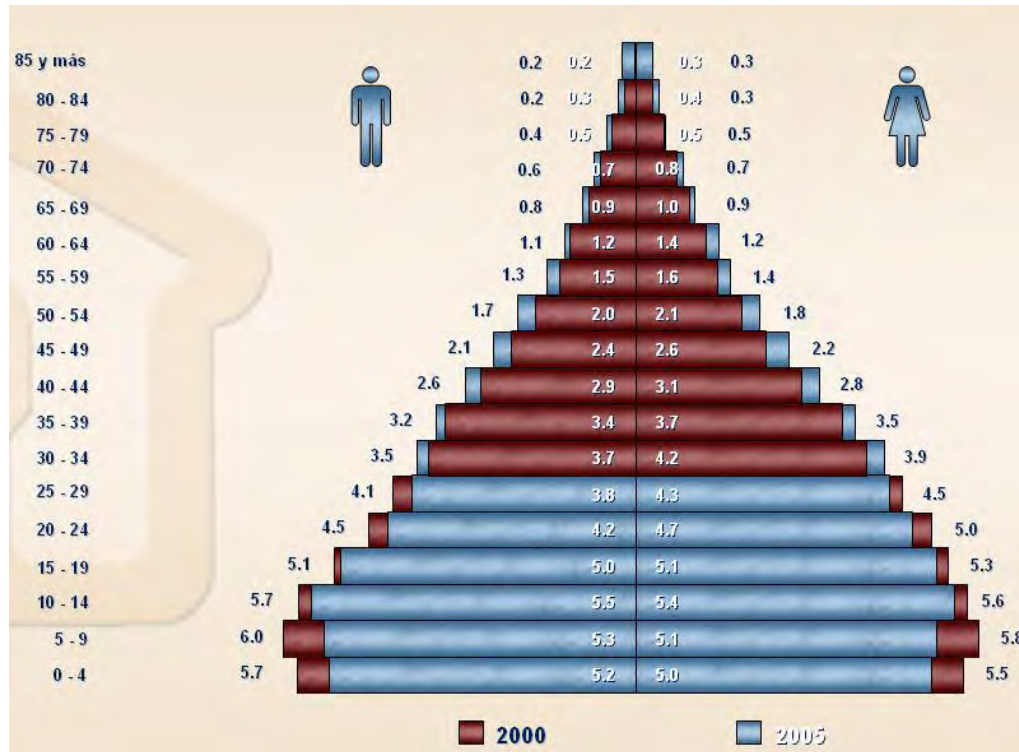
CRECIMIENTO POBLACIONAL 1900-2005



Fuente: SHF con información INEGI

### ESTRUCTURA DE EDADES DE LA POBLACIÓN

A PARTIR DE LOS RESULTADOS DEL CONTEO 2005 SE DESPRENDE QUE EL 24.9% DE LA POBLACIÓN ESTA EN EDAD DE FORMACIÓN DE HOGARES (ENTRE 20 Y 34 AÑOS). COMO RESULTADO DE UNA MENOR TASA DE FECUNDIDAD, LA POBLACIÓN MENOR DE 35 AÑOS SE REDUJO, MIENTRAS QUE LA PARTICIPACIÓN DE TODOS LOS GRUPOS MAYORES A 40 AÑOS AUMENTO. ESTO ULTIMO COMO CONSECUENCIA DEL PROCESO DE ENVEJECIMIENTO PAULATINO.





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

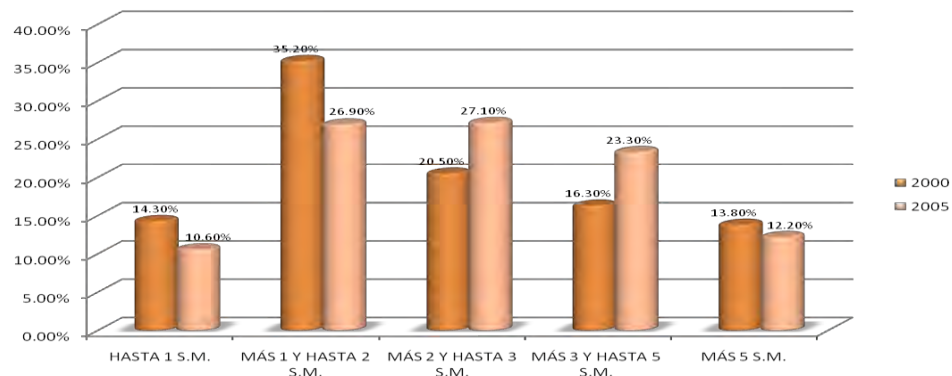
### NIVEL Y DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO

DE ACUERDO CON LOS ESQUEMAS ACTUALES DE FINANCIAMIENTO, ÚNICAMENTE LAS PERSONAS QUE GANAN MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS, TIENEN LA CAPACIDAD DE PAGO PARA ADQUIRIR UN CRÉDITO HIPOTECARIO. EN ESTE SEGMENTO SE ENCUENTRA EL 12.2 % DE LA POBLACIÓN OCUPADA. DE 2000 A 2005 LA DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO HA MEJORADO SIGNIFICATIVAMENTE ENTRE LOS SEGMENTOS DE INGRESOS MENORES A 5 SALARIOS MÍNIMOS.

LA DEMANDA DE VIVIENDA RESPONDE A LOS CAMBIOS QUE OCURREN EN LA ESTRUCTURA DE LA PIRÁMIDE POBLACIONAL Y EN LA DISTRIBUCIÓN DE INGRESO. LA OFERTA DE PRODUCTOS FINANCIEROS DEBE ADECUARSE A LA DEMOGRAFÍA ACTUAL CON NUEVOS PRODUCTOS COMO PUEDEN SER LOS PROGRAMAS ORIENTADOS A LA RENTA DE VIVIENDA, EL MICRO FINANCIAMIENTO PARA AUTOCONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN Y LOS SUBSIDIOS ORIENTADOS AL FRENTE.

LA DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS DE LOS TRABAJADORES SE CONCENTRA EN SU MAYORÍA EN UN RANGO MENOR A LOS 5 SALARIOS MÍNIMOS, EN LOS QUE NO SE TIENE ACCESO A LOS ESQUEMAS TRADICIONALES DE CRÉDITO HIPOTECARIO. PARA RESOLVER ESTE PROBLEMA, ES NECESARIO EL DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS Y ESQUEMAS DE SUBSIDIOS AL FRENTE QUE SE ADAPTEN A LAS PREFERENCIAS Y CAPACIDAD DE PAGO DE DICHA POBLACIÓN.

**DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO DE LA POBLACIÓN OCUPADA.**



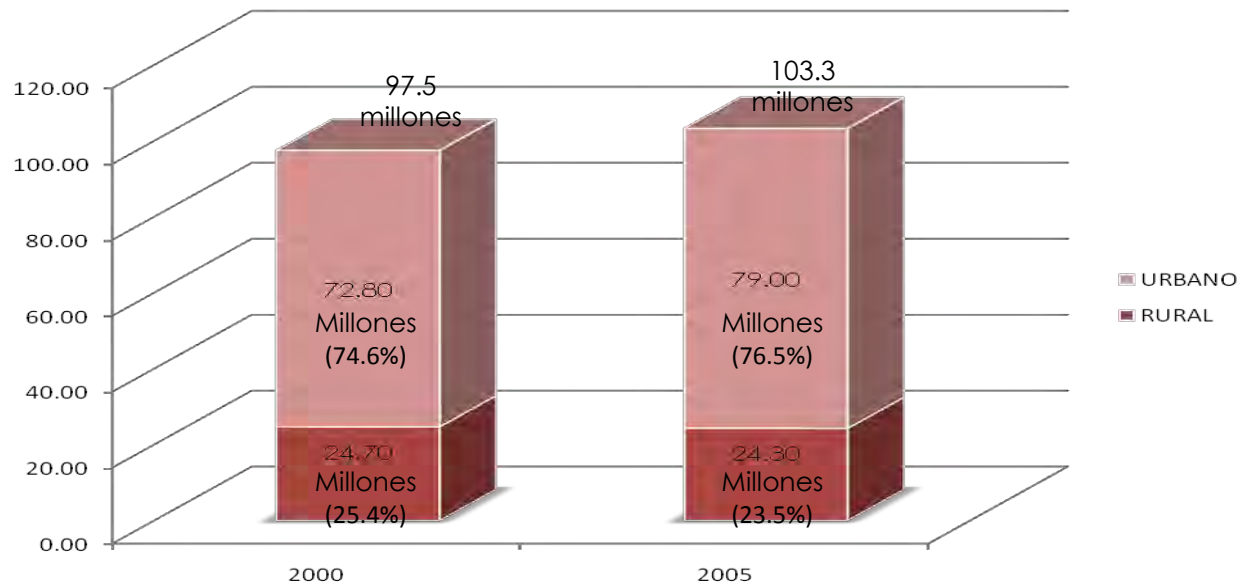
Fuente: SHF con información INEGI



### TENDENCIAS DE URBANIZACIÓN

EL TERCER ELEMENTO QUE DESTACA EN LA DINÁMICA DEMOGRÁFICA DEL PAÍS ES LA CRECIENTE URBANIZACIÓN EXPERIMENTADA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS. LA POBLACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS AUMENTO EN 5.7 MILLONES DE HABITANTES (7.8%), MIENTRAS QUE LA RURAL DISMINUYO LIGERAMENTE. LO ANTERIOR ES INDICATIVO DE QUE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL SE CONCENTRA EN LAS ZONAS URBANAS DEL PAÍS Y QUE LOS HABITANTES DE LAS ZONAS RURALES (POBLACIONES CON 2,500 HABITANTES O MENOS) ESTÁN MIGRANDO A LAS CIUDADES.

SE ESTIMA QUE EN 2005 EXISTEN EN EL PAÍS 24.8 MILLONES DE HOGARES, LO QUE IMPLICA UN AUMENTO DE 11.38% CON RESPECTO A LO REPORTADO EN EL AÑO 2000 (22.26 MILLONES). ESTE RESULTADO SE DEBE PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN, ASÍ COMO A LA REDUCCIÓN EN EL NUMERO DE MIEMBROS QUE COMPONEN EL HOGAR



CRECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR TAMAÑO DE LOCALIDAD, 2000-2005  
Fuente: Segundo Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.



## REZAGO HABITACIONAL

EN TÉRMINOS GENERALES SE DEFINE COMO REZAGO HABITACIONAL AL NUMERO DE VIVIENDAS QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN Y COMPONENTES DE MATERIALES EN LA EDIFICACIÓN, NO SATISFACEN UN MÍNIMO DE BIENESTAR PARA SUS OCUPANTES. LOS RESULTADOS DE ESTAS ESTIMACIONES DISTINGUEN DOS TIPOS DE REZAGO HABITACIONAL:

### A).- ATENCIÓN DE VIVIENDA NUEVA

SE REFIERE A AQUELLOS CASOS EN LOS QUE HABITA MAS DE UN HOGAR POR VIVIENDA O QUE ESTA ES ENCUESTRA TAN DETERIORADA QUE ES NECESARIO SU REEMPLAZO.

### B).- AMPLIACIONES Y MEJORAMIENTOS

SE REFIERE A VIVIENDAS HACINADAS QUE REQUIEREN AMPLIACIONES O A VIVIENDAS QUE POR EL BAJO NIVEL DE CONSERVACIÓN DE SUS MATERIALES REQUIEREN ALGÚN TIPO DE REPARACIÓN.

AL ANALIZAR LAS ESTIMACIONES PARA LAS DOS CATEGORÍAS, SE OBSERVAN DIFERENCIAS REGIONALES IMPORTANTES ENTRE LOS NIVELES DE REZAGO, SOBRE TODO EN EL CASO DE VIVIENDA NUEVA. LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA CON MAYORES NIVELES REZAGO, SE LOCALIZAN EN EL CENTRO Y SUR DEL PAÍS.

LOS ESTADOS CON MAYOR REZAGO HABITACIONAL SON:

ESTADO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL Y VERACRUZ

LOS ESTADOS CON MENOR REZAGO HABITACIONAL SON:

BAJA CALIFORNIA SUR, COLIMA Y NAYARIT

LA ESTIMACIÓN DE REZAGO HABITACIONAL ES DE 1'810,930 VIVIENDAS NUEVAS Y 2'740,735 EN MEJORAMIENTOS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA | ALTA DEMANDA  | POR CADA VIVIENDA NUEVA SE REQUIEREN DOS VIVIENDAS POR MEJORAR                                  |
|                             | ESCASA CAPACIDAD DE PAGO  | PERCEPCIONES MENORES A 3 VSM.   |
|                             | INEXISTENCIA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA QUE BENEFICIEN A LA MAYORÍA | POBLACIÓN SIN ASESORIA, SIN FINANCIAMIENTOS A CORTO PLAZO                                       |
|                             | ASENTAMIENTOS IRREGULARES   | ZONAS DE RIESGO. ALTOS COSTOS DE REGULARIZACIÓN. FALTA DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DESORDEN |

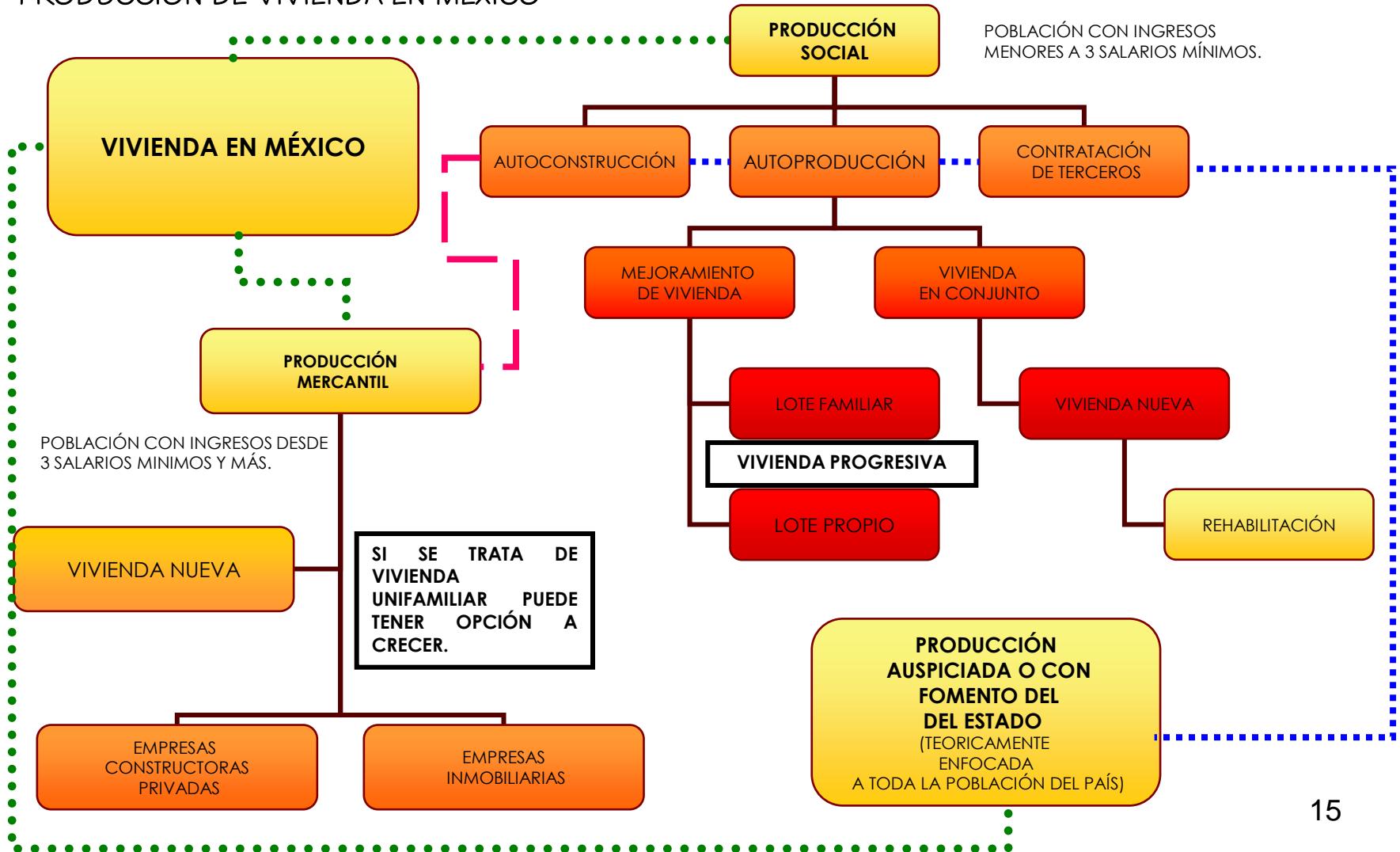


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|                    |                     |  |
|--------------------|---------------------|--|
| SOLUCIONES RÁPIDAS | AUTO PRODUCCIÓN     | POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS.<br>UN LOTE SE CONVIERTE EN DOS O MAS<br>VIVIENDAS |
|                    | ACTIVIDAD ECONÓMICA | INCORPORACIÓN DE NEGOCIOS<br>TALLERES O RENTA DE CUARTOS                         |

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| FORMAS DE PRODUCCIÓN<br>DE VIVIENDA | AUTO PRODUCCIÓN<br>SOCIAL               | ATENCIÓN A POBLACIÓN DE MENORES<br>RECURSOS. SEGUIRÁ EXISTIENDO Y<br>REQUIERE APOYO |
|                                     | PRODUCCIÓN COMERCIAL<br>INDUSTRIALIZADA | INALCANZABLES PARA PERSONAS CON<br>INGRESOS MENORES A 4 SMV (60%)                   |

## PRODUCCION DE VIVIENDA EN MÉXICO







UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS  
COMUNES EN LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN  
SECCION VI

## PRODUCCIÓN DE VIVIENDA EN MÉXICO

### PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

EL CAMINO HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA POLÍTICA EN MATERIA DE VIVIENDA IMPLICA LA INCLUSIÓN DE DIVERSAS FORMAS DE PRODUCCIÓN QUE SE DAN EN ESTE CAMPO Y DE LOS SECTORES SOCIALES QUE NO ACCEDEN ACTUALMENTE AL MERCADO HABITACIONAL. SOLO ASÍ PUEDE DARSE CUMPLIMIENTO PLENO AL DERECHO DE VIVIENDA CONTENIDO EN EL ARTICULO 4TO. CONSTITUCIONAL Y A LAS OBLIGACIONES INTERNACIONALES SUSCRITAS POR MÉXICO DENTRO DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES.

LA LEY DE VIVIENDA PROMULGADA EN JUNIO DE 2006, INCLUYE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA. LA DEFINE COMO AQUELLA QUE SE REALIZA BAJO EL CONTROL DE AUTO PRODUCTORES Y AUTO CONSTRUCTORES QUE OPERAN SIN FINES DE LUCRO Y QUE SE ORIENTA PRIMORDIALMENTE A ATENDER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE LA POBLACIÓN DE BAJOS INGRESOS, INCLUYE AQUELLA QUE SE REALIZA POR PROCEDIMIENTOS AUROGESTIVOS Y SOLIDARIOS QUE DAN PRIORIDAD AL VALOR DE USO DE LA VIVIENDA POR SOBRE LA DEFINICIÓN MERCANTIL, MEZCLANDO RECURSOS, PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y TECNOLOGÍAS CON BASE EN SUS PROPIAS NECESIDADES Y SU CAPACIDAD DE GESTIÓN Y TOMA DE DECISIONES”.

LA LEY DE VIVIENDA RECOGE LA NECESIDAD DE DAR RECONOCIMIENTO LEGAL A UN SECTOR PRODUCTIVO QUE HA CUMPLIDO Y QUE REGULADO Y APOYADO ADECUADAMENTE, SEGUIRÁ CUMPLIENDO, AHORA CON MAYOR EFICACIA, UN PAPEL RELEVANTE EN LA SOLUCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN MÉXICO.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

LA INVERSIÓN EN VIVIENDA COMO PORCENTAJE DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) MUESTRA LA IMPORTANCIA DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA ENTRE LOS AÑOS 1988 A 2005. DESTACA LA CONSISTENCIA DE ESTE SECTOR A LO LARGO DEL TIEMPO Y SU IMPACTO MACROECONÓMICO QUE COMPARTE CON LA PRODUCCIÓN PRIVADA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE CUENTA CON APOYOS INSTITUCIONALES.

LA IMPORTANCIA DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA HA SIDO TAMBIÉN CONSTATADA POR LA INDUSTRIA CEMENTERA DE MÉXICO, QUE AUN EN TIEMPOS DE CRISIS ECONÓMICA, HA PODIDO MANTENER UN NIVEL RENTABLE DE VENTAS GRACIAS EN GRAN PARTE AL LLAMADO MERCADO HORMIGA, SUSTENTADO EN LOS PRODUCTORES SOCIALES DE VIVIENDA, ESTO SE DEMUESTRA CON EL INFORME DE CEMENTOS APASCO DONDE ESTIMA QUE EL 80 % DE SUS VENTAS SE REALIZA A DISTRIBUIDORES MINORISTAS Y QUE ESOS REPORTAN EL 45 % DE SUS VENTAS AL MENUDEO.

A SU IMPORTANCIA MACROECONÓMICA SE SUMA EL IMPACTO QUE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA HA TENIDO PARA RESOLVER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE CERCA DE DOS TERCERAS PARTES DE LA POBLACIÓN DEL PAÍS, PRINCIPALMENTE DE AQUELLA QUE NO ACCEDE A LOS MECANISMOS DE MERCADO. AUN HOY Y PESE AL GRAN ESFUERZO DESARROLLADO EN AÑOS RECIENTES PARA FACILITAR LA PRODUCCIÓN EMPRESARIAL E INCREMENTAR EL NUMERO DE CRÉDITOS, LOS PRODUCTORES SOCIALES SIGUEN CONTRIBUYENDO DE FORMA RELEVANTE A LA PRODUCCIÓN TOTAL.

LA DISMINUCIÓN EN LOS AÑOS RECIENTES DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA SE DEBE SOLO EN PARTE AL INCREMENTO DEL NUMERO DE CRÉDITOS, YA QUE ESTOS NO CUBREN MAS QUE EN MÍNIMA PROPORCIÓN, A LOS SECTORES DE BAJO INGRESO. LAS NECESIDADES DE ACCEDER A SUELO URBANO ASEQUIBLE, EL DETERIORO DEL PODER ADQUISITIVO DEL SALARIO Y LA DISMINUCIÓN DE APOYOS FINANCIEROS A LOS PRODUCTORES SOCIALES INCIDEN TAMBIÉN EN ESTA REDUCCIÓN. SU PRINCIPAL CONSECUENCIA ES EL MAYOR HACINAMIENTO QUE HOY SE REGISTRA EN LAS VIVIENDAS EXISTENTES.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

MUCHO DE ESTE ESFUERZO SOCIAL IMPLICA PROCESOS ALTAMENTE DESGASTANTES PARA LAS FAMILIAS QUE AUTO PRODUCEN SU VIVIENDA Y LARGOS TIEMPOS DE GESTIÓN PARA QUIENES LO HACEN DE FORMA ORGANIZADA A TRAVÉS DE COOPERATIVAS, ASOCIACIONES Y OTRAS MODALIDADES COLECTIVAS.

EL RECONOCIMIENTO LEGAL DE ESTE ESFUERZO SOCIAL, SU IMPORTANCIA MACROECONÓMICA, LA VASTA EXPERIENCIA INSTITUCIONAL Y SOCIAL ACUMULADA EN MÉXICO Y LA NECESIDAD DE AVANZAR HACIA UNA POLÍTICA DE ESTADO INCLUYENTE EN MATERIA DE VIVIENDA EXIGEN HOY EL DESARROLLO DE UN SISTEMA INTEGRADO DE INSTRUMENTOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA, ARTICULADO AL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA.

EL SISTEMA DE APOYO CONTEMPLA INSTRUMENTOS JURÍDICOS, FINANCIEROS, PROGRAMÁTICOS, ADMINISTRATIVOS, DE INDUCCIÓN (SUBSIDIOS) Y DE FOMENTO (CAPACITACIÓN Y TECNOLOGÍAS ADECUADAS) QUE INCIDEN EN LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN SOCIAL DE VIVIENDA Y EN LA INTEGRACIÓN Y MANEJO DE SUS COMPONENTES: SUELO, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS, MATERIALES, ASISTENCIA TÉCNICA, PARTICIPACIÓN SOCIAL, DISEÑO Y PRIORIZACION DE DICHO SISTEMA.

POR ENFOCARSE PRIORITARIAMENTE A LOS SECTORES DE BAJOS INGRESOS, A GRUPOS ESPECIALES Y VULNERABLES, EL DESARROLLO DE UN SISTEMA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA DEBE INCIDIR EN LA LUCHA CONTRA LA POBREZA Y LA EXCLUSIÓN.

LA LEY DE VIVIENDA EN SU ARTICULO 88 ESTABLECE QUE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA “EN COORDINACION CON LOS ORGANISMOS DE VIVIENDA Y CON LAS ENTIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES FOMENTARA EN LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE PRODUCCION SOCIAL DE VIVIENDA LA INCLUSION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES GENERADORAS DE INGRESO ORIENTADAS AL FORTALECIMIENTO ECONOMICO DE LA POBLACION PARTICIPANTE EN ELLOS”.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

EL PROGRAMA HÁBITAT DE NACIONES UNIDAS AFIRMA “ RECONOCIENDO LAS CAPACIDADES DE LA GENTE PARA PRODUCIR, DESARROLLAR Y ORGANIZAR SU HABITAT, EL PROCESO DE LA PRODUCCION SOCIAL DE VIVIENDA ES EN SI MISMO PARTICIPATIVO, EQUITATIVO, INCLUYENTE, INTEGRADO, SUSTENTABLE Y MULTISECTORIAL, ASPIRA A SATISFACER NECESIDADES INDIVIDUALES Y COLECTIVAS Y A FORTALECER UNA CIUDADANIA RESPONSABLE, LAS ECONOMIAS LOCALES Y LA TRANSFORMACION SOCIAL”.

DESTACAN LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA DE VIVIENDA NUEVA EN BARRIOS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN QUE SE ESPERA TENDRÁN UN CRECIMIENTO IMPORTANTE EN LOS PRÓXIMOS AÑOS.

EL PROGRAMA DE VIVIENDA EN LOTE FAMILIAR QUE DESARROLLA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL (INVI) EN COORDINACIÓN CON EL COLEGIO DE ARQUITECTOS Y LAS ONG DE LA COALICIÓN HÁBITAT MÉXICO, ABRIÓ UNA PRIMERA EXPERIENCIA DE GRAN ESCALA QUE PRODUJO A ABRIL DE 2006, 103,631 ACCIONES DE VIVIENDA, QUE INCLUYE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO EN LOTE FAMILIAR, PROGRAMA QUE REPRESENTA EL 77 % DEL TOTAL DE ACCIONES FINANCIADAS POR EL INVI.

EL MECANISMO DE MICRO FINANCIAMIENTO DISEÑADO Y PUESTO EN MARCHA POR LA SOCIEDAD HIPOTECARIA NACIONAL, INICIO EN 2006 SU MASIFICACION Y SU PAULATINA APLICACIÓN A TRAVÉS DE DIVERSOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS A TODO LO LARGO DEL PAÍS. SE ORIENTA A FINANCIAR EL MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE VIVIENDAS AUTO PRODUCIDAS Y A LA ADQUISICIÓN DE LOTES CON SERVICIOS POR PARTE DE LA POBLACIÓN CON INGRESOS INFERIORES A 5 SALARIOS MÍNIMOS.



### EMPRESAS MEDIANAS

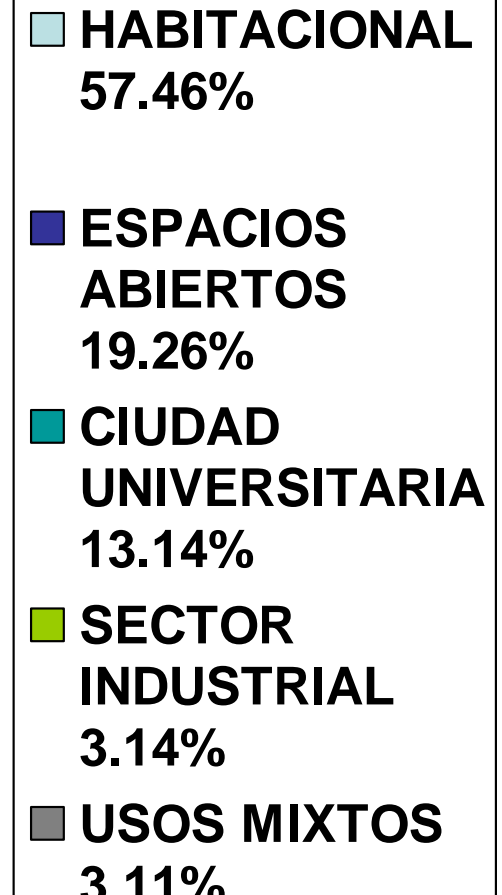
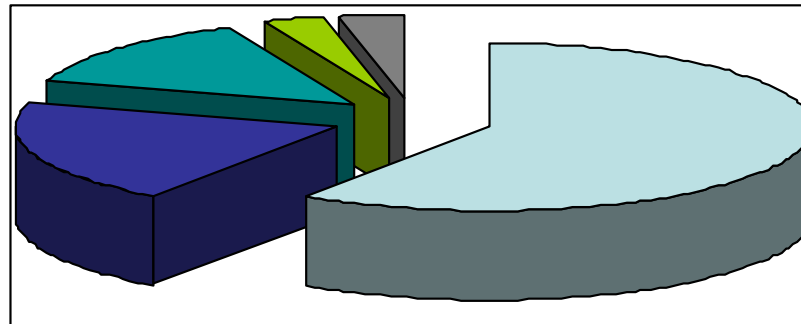
SE REFIERE A AQUELLAS EMPRESAS CON UN VOLUMEN ANUAL DE VENTAS QUE OSCILA ENTRE LAS 1,000 Y 5,000 UNIDADES. EL SURGIMIENTO Y EXPANSIÓN DE ESTAS EMPRESAS SE ENCUENTRA MUY LIGADO A LOS MOVIMIENTOS DEL MERCADO Y EN PARTICULAR AL DINAMISMO DE LA DEMANDA, POR LO QUE TIENDEN A LA INESTABILIDAD EN ENTORNOS ECONÓMICOS ADVERSOS. DEPENDEN PRINCIPALMENTE DEL APOYO DE LAS SOFOLES Y EL INFONAVIT.

### PEQUEÑAS Y MICRO EMPRESAS

SE REFIERE A LAS EMPRESAS QUE PRODUCEN Y VENDEN MENOS DE 100 VIVIENDAS POR AÑO Y QUE GENERALMENTE SURGEN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO EN ESPECIFICO Y DESAPARECEN CUANDO SE CONCRETA LA VENTA DE LAS VIVIENDAS. LOS PEQUEÑOS NEGOCIOS NO TIENEN VISIÓN A LARGO PLAZO EN EL MERCADO Y SOLO ENTRAN DE FORMA ESPORÁDICA EN BUSCA DE PROYECTO DE BAJA INVERSIÓN Y ALTA RENTABILIDAD.



OCUPACION POR USOS DEL SUELO EN DELEGACION COYOACAN





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

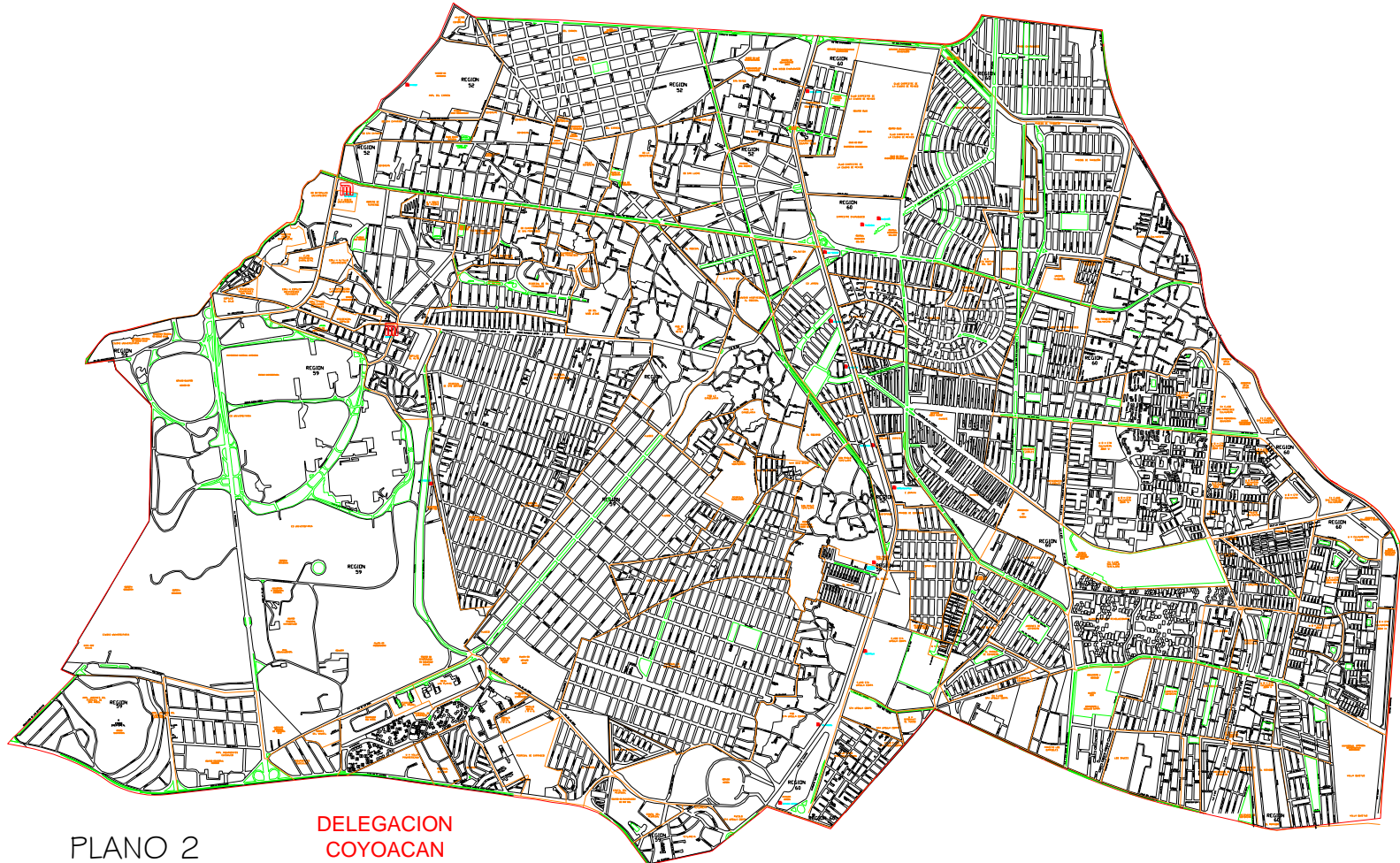
DELEGACION COYOACAN



PLANO I



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

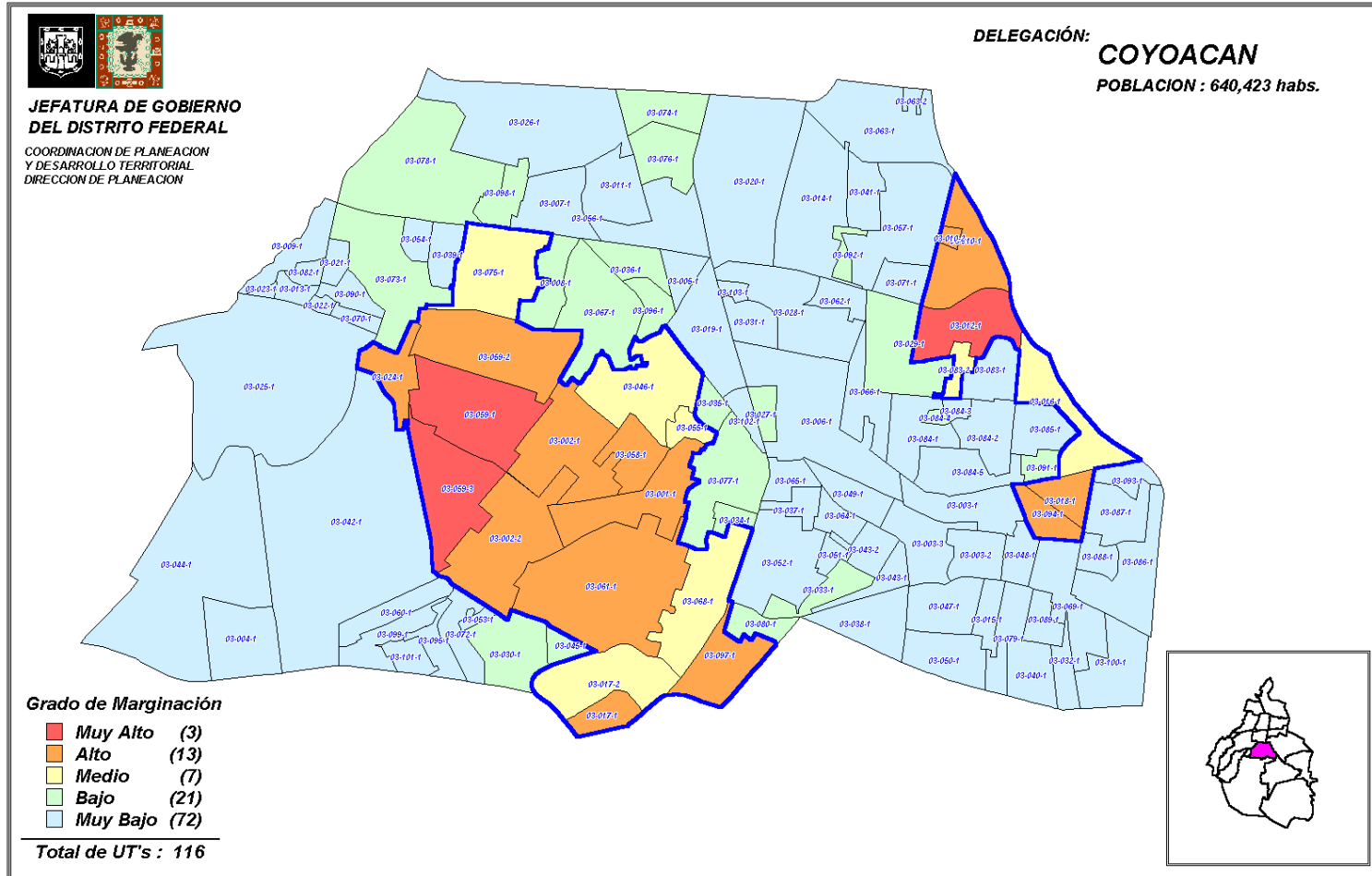


PLANO 2

DELEGACION  
COYOACAN

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## GRADO DE MARGINACIÓN EN LA DELEGACION COYOACAN





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## ÁREAS VERDES

(4,318,783.56 MTS. CUADRADOS)

1 ALAMEDA

72 PARQUES

117 JARDINES

41 ISLETAS

10 ANDADORES

8 TRIÁNGULOS

VIVEROS DE COYOACÁN

128 CAMELLONES

15 DEPORTIVOS

8 PLAZAS

23 JARDINERAS

4 GLORIETAS

CERRO ZACATÉPETL

## COLINDANCIAS

AL NORTE CON BENITO JUÁREZ (AVENIDA RÍO CHURUBUSCO Y CALZADA ERMITA IZTAPALAPA), AL NOROESTE CON IZTAPALAPA (CALZADA ERMITA IZTAPALAPA); AL ORIENTE TAMBIÉN CON IZTAPALAPA (CALZADA DE LA VIGA Y CANAL NACIONAL); AL SURESTE CON XOCHIMILCO (CANAL NACIONAL); AL SUR CON TLALPAN (CALZADA DEL HUESO, AVENIDA DEL BORDO, CALZADA ACOXPA, CALZADA DE TLALPAN, AVENIDA DEL PEDREGAL Y BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ O ANILLO PERIFÉRICO) Y AL PONIENTE CON LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN (BOULEVARD DE LAS CATARATAS, CIRCUITO UNIVERSITARIO, AVENIDA CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN JERÓNIMO, RÍO MAGDALENA Y AVENIDA UNIVERSIDAD)

## HISTORIA

COYOACÁN, VOCABLO DERIVADO DE LA PALABRA NÁHUATL COYOHUACAN (LUGAR DONDE HAY COYOTES, SEGÚN LA VERSIÓN MÁS ACEPTADA) Y QUE HA SIDO CONSIDERADA COMO UNA DE LAS ZONAS PATRIMONIALES MÁS IMPORTANTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DENOMINADA CORAZÓN CULTURAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ES HOY EL FRUTO DEL PROCESO DE DIVERSAS ETAPAS QUE LE DAN LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS, TANTO EN EL ASPECTO GEOGRÁFICO, DEMOGRÁFICO, URBANO ARQUITECTÓNICO, SOCIAL, ECONÓMICO Y CULTURAL.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



## INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

SU CREACIÓN FUE EL RESULTADO DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA QUE ESTABLECE EL DERECHO DE LOS TRABAJADORES PARA UNA VIVIENDA DIGNA QUE SE REMONTA A LOS POSTULADOS BÁSICOS QUE RECOGIERA EL CONSTITUYENTE DE QUERETARO EN 1917.

DESDE SU CREACIÓN EL INSTITUTO HA DEMOSTRADO LA FACTIBILIDAD DE UN PROGRAMA CONSISTENTE PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, ABARCANDO TODO EL TERRITORIO NACIONAL, GENERANDO EMPLEO Y SATISFACTORES SOCIALES, ORIENTANDO EL DESARROLLO URBANO Y MEJORANDO LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS TRABAJADORES.

NACIÓ EL INFONAVIT EN 1972 CON EL ENCARGADO DE ADMINISTRAR LOS RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, INTEGRADO POR APORTACIONES OBLIGATORIAS A FIN DE PROPORCIONAR HABITACIONES CÓMODAS E HIGIÉNICAS A LOS TRABAJADORES BAJO FORMULAS DIVERSAS DE CRÉDITO BARATO.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

EL INFONAVIT ES UN ORGANISMO DE SERVICIO SOCIAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO. DE ACUERDO CON OTROS PRECEPTOS DE LA LEY, ASÍ COMO CORRELACIONANDO OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES, EL INFONAVIT TAMBIÉN TIENE EL CARÁCTER DE ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, DE NATURALEZA EMINENTEMENTE FINANCIERA, CON FINES HABITACIONALES, DE COMPOSICIÓN TRIPARTITA, CON COMPETENCIA A NIVEL NACIONAL Y CARACTERIZADO COMO ORGANISMO FISCAL AUTÓNOMO.

LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU ARTICULO 45 SEÑALA “ SON ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS LAS ENTIDADES CREADAS POR LEY O DECRETO DEL CONGRESO DE LA UNION O POR DECRETO DEL EJECUTIVO FEDERAL, CON SU PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CUALQUIERA QUE SEA LA ESTRUCTURA LEGAL QUE ADOPTEN”, CON LO CUAL EL CONCEPTO DE “ ORGANISMO DE SERVICIO SOCIAL” QUEDO PRACTICAMENTE COMPRENDIDO EN EL CONCEPTO LEGAL DE ORGANIZMO DESCENTRALIZADO.

LA MISMA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES CONFIRMA QUE EL INFONAVIT TIENE TAL CARÁCTER ( EL DE ENTIDAD PARAESTATAL), CUANDO LO MENCIONA EXPRESAMENTE EN SU ARTICULO 5=., QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: QUE TANTO EL INFONAVIT COMO “... LOS DEMAS ORGANISMOS DE ESTRUCTURA ANALOGA QUE HUBIERE, SE SEGUIRAN RIGIENDO POR SUS LEYES ESPECIFICAS EN CUANTO A LAS ESTRUCTURAS DE SUS ORGANOS DE GOBIERNO Y VIGILANCIA, PERO EN CUANTO A SU FUNCIONAMIENTO, OPERACIÓN, DESARROLLO Y CONTROL, EN LO QUE NO SE OPONGA A AQUELLAS LEYES ESPECIFICAS SE SUJETARAN A LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY”

EL INFONAVIT ES UN ORGANISMO NACIONAL, TANTO POR SU ORIGEN NORMATIVO COMO POR SUS OBJETIVOS, YA QUE SU ACTIVIDAD SE DESPLIEGA EN TODA LA REPUBLICA Y LAS OBLIGACIONES Y



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

DERECHOS QUE CORRESPONDEN A TRABAJADORES Y PATRONES, SE EXTIENDEN A TODAS LAS INDUSTRIAS Y RAMAS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, TANTO DE CARÁCTER FEDERAL, COMO DE CARÁCTER LOCAL.

INFONAVIT COMO ORGANISMO FISCAL AUTÓNOMO, ESTE CARÁCTER SE LO ATRIBUYE EXPRESAMENTE EL ARTICULO 30 DE SU LEY DE CREACIÓN, FACULTÁNDOLO EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN PARA DETERMINAR, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, EL MONTO DE LAS APORTACIONES HABITACIONALES Y DE LOS DESCUENTOS OMITIDOS POR LOS PATRONES, SEÑALAR LAS BASES PARA SU LIQUIDACIÓN, FIJARLOS EN CANTIDAD LIQUIDA, REQUERIR SU PAGO Y DETERMINAR LOS RECARGOS QUE CORRESPONDAN.

INFONAVIT ORGANISMO FINANCIERO, TODA VEZ QUE SUS OBJETIVOS FUNDAMENTALES SE TRADUCEN EN OTORGAR CRÉDITOS, FINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES DESTINADOS A SER ADQUIRIDOS POR LOS TRABAJADORES, MEDIANTE DICHS CRÉDITOS, ASI COMO ENTREGAR LOS DEPÓSITOS QUE CORRESPONDAN A LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES O A SUS BENEFICIARIOS EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTAS POR LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

INFONAVIT.- ORGANISMO HABITACIONAL, SE CONFIRMA CON LA OBLIGACIÓN QUE LE IMPONE SU LEY DE CREACIÓN EN EL ARTICULO 4TO. EN EL SENTIDO DE QUE CUIDARA QUE SUS ACTIVIDADES SE REALICEN DENTRO DE UNA POLÍTICA INTEGRADA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, PARA LO CUAL PODRÁ COORDINARSE CON OTROS ORGANISMOS PÚBLICOS.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

INFONAVIT.- ORGANISMO TRIPARTITA, TODA VEZ QUE EN LA INTEGRACIÓN DE SUS ÓRGANOS DE GOBIERNO CONCURREN REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES, DE LOS PATRONES Y DEL GOBIERNO FEDERAL.

EL TRIPARTISMO HA PROBADO SER UNA FORMULA ADECUADA EN LA ATENCIÓN DE LOS GRANDES PROBLEMAS SOCIALES, YA QUE LA CORRESPONSABILIDAD DE LOS SECTORES INTERESADOS EN SU SOLUCIÓN, GARANTIZA UN INTERÉS DIRECTO Y PERMANENTE EN LA REALIZACIÓN DEL MEJOR ESFUERZO DE TODOS Y CADA UNO DE ELLOS, LO QUE HA REDUNDADO FAVORABLEMENTE EN EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES ASÍ ADMINISTRADAS.

LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL INFONAVIT SON:

LA ASAMBLEA GENERAL, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LA COMISIÓN DE VIGILANCIA, EL DIRECTOR GENERAL, DOS DIRECTORES SECTORIALES, LA COMISIÓN DE INCONFORMIDADES Y DE VALUACIÓN Y LAS COMISIONES CONSULTIVAS REGIONALES.



## LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL APROBÓ EN EL AÑO 2000 LA LEY CONDOMINAL.

ESTA LEY TIENE COMO PROPÓSITO REGULAR LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y TERMINACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. ASIMISMO, REGULA LAS RELACIONES ENTRE LOS CONDÓMINOS Y ENTRE ÉSTOS Y SU ADMINISTRACIÓN, ESTABLECIENDO LAS BASES PARA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUCITEN CON MOTIVO DE TALES RELACIONES, MEDIANTE LA CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE A PETICIÓN DE LAS PARTES A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL, SIN PERJUICIO DE LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS.

SE ENTIENDE POR RÉGIMEN D PROPIEDAD DE CONDOMINIO EL ACTO JURÍDICO FORMAL QUE PRESENTAN LOS CONDÓMINOS ANTE UN NOTARIO PUBLICO, DECLARANDO SU VOLUNTAD DE ESTABLECER ESA MODALIDAD DE PROPIEDAD PARA SU MEJOR APROVECHAMIENTO, Y EN EL QUE, DOS O MAS PERSONAS TENIENDO UN DERECHO PRIVADO, UTILIZAN Y COMPARTEN ÁREAS O ESPACIOS DE USO Y PROPIEDAD COMÚN, ASUMIENDO CONDICIONES QUE LES PERMITAN SATISFACER SUS NECESIDADES DE ACUERDO CON EL USO DEL INMUEBLE, EN FORMA CONVENIENTE Y ADECUADA PARA TODOS, SIN DEMERITO DE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA.





EN GENERAL LA LEY CONTIENE:

- a) DEFINICIONES DE ÁREAS Y BIENES COMUNES, ASAMBLEA, MAYORIA SIMPLE, REGLAMENTO, PROCURADURIA, CONDOMINIO Y SUS CARACTERÍSTICAS.
- b) QUE ES Y COMO SE CONSTITUYE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y COMO PUEDE DARSE POR TERMINADO DICHO RÉGIMEN.
- c) DELIMITA LOS ESPACIOS QUE SON DE USO EXCLUSIVO DE LA FAMILIA O CONDOMINIO Y LAS QUE SON COMUNES A TODOS.
- d) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS.
- e) ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CONDÓMINOS.
- f) COMO NOMBRAR ADMINISTRACIONES Y SUS OBLIGACIONES.
- g) LA NECESIDAD DE UN COMITÉ DE VIGILANCIA, COMO NOMBRARLO, Y SUS FUNCIONES Y OBLIGACIONES.
- h) CUOTAS PREVISTAS PARA GASTOS Y OBLIGACIONES COMUNES.
- i) GRAVÁMENES AL CONDOMINIO.
- j) CONTROVERSIAS Y PROCEDIMIENTO ANTE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL.
- k) QUE ES LA CULTURA CONDOMINAL Y PARA QUE SIRVE.
- l) SANCIONES PARA AQUELLOS CONDÓMINOS QUE VIOLEN LO ESTABLECIDO EN LA LEY.

EL TITULO QUINTO DE LOS CONDOMINIOS DESTINADOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR, ESTABLECE BENEFICIOS PARA QUIENES HABITAN EN ESTE TIPO DE VIVIENDA.

LA LEY RESULTA BENÉFICA EN TÉRMINOS DE MANTENIMIENTO A LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, YA QUE CONTRIBUYE A MEJORAR LA ORGANIZACIÓN QUE DEBE HACER ENTRE CONDÓMINOS PARA DAR EL MANTENIMIENTO NECESARIO A SUS CONJUNTOS HABITACIONALES.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

AQUÍ ENTRA UN CONCEPTO QUE SE LLAMA CULTURA CONDOMINAL, QUE SE DEFINE COMO TODO AQUELLO QUE CONTRIBUYA A GENERAR ACCIONES Y ACTITUDES, QUE PERMITAN UNA SANA CONVIVENCIA ENTRE QUIENES VIVEN EN UN CONJUNTO HABITACIONAL.

LOS ELEMENTOS QUE SON NECESARIOS PARA DICHO FIN SON EL RESPETO, TOLERANCIA, RESPONSABILIDAD Y EL CUMPLIMIENTO, LA CORRESPONSABILIDAD Y LA PARTICIPACION, LA SOLIDARIDAD Y LA ACEPTACION MUTUA. LA CULTURA CONDOMINAL ENCUENTRA SU FUNDAMENTO EN ESTA LEY.

#### LEY DE JUSTICIA CIVICA PARA EL DISTRITO FEDERAL

EL OBJETIVO DE ESTA LEY ES REGULAR LA CONVIVENCIA ENTRE LOS CIUDADANOS, PREVENIR Y SANCIONAR LA COMISIÓN DE INFRACCIONES CÍVICAS Y BUSCAR LA CONCILIACIÓN EN LOS CONFLICTOS VECINALES, FAMILIARES Y CONYUGALES. FUE APROBADA EL 29 DE ABRIL DE 1999 POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA.

LAS INFRACCIONES CÍVICAS SON LOS ACTOS U OMISIONES QUE LESIONAN LA DIGNIDAD, LA TRANQUILIDAD, LA SALUD, LA SEGURIDAD, EL LIBRE TRÁNSITO, EL MEDIO AMBIENTE, LOS SERVICIOS Y EL ENTORNO URBANO.

ESTABLECE QUE SE COMETE INFRACCIÓN CÍVICA CUANDO LA CONDUCTA TENGA LUGAR EN PLAZAS, ÁREAS VERDES Y JARDINES, SENDEROS, CALLES Y AVENIDAS INTERIORES, ÁREAS DEPORTIVAS, DE RECREO O ESPARCIMIENTO QUE FORMEN PARTE DE LOS INMUEBLES SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CONFORME A LO DISPUESTO POR LA LEY DE LA MATERIA.



## UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN

### ANTECEDENTES HISTORICOS

CULHUACÁN SIGNIFICA, CERRO ENCORVADO, ANTIGUO Y VENERABLE, TAMBIÉN SE TRADUCE COMO "LUGAR DE CULHUAS".

LOS ORÍGENES DE CULHUACÁN DATAN DE LA ÉPOCA PREHISPÁNICA. FUE EL SITIO DONDE SE ASENTARON ALGUNOS DE LOS [TEOTIHUACANOS](#) QUE HUÍAN DE LA RUINA DE LA CIUDAD DE LOS DIOS ALREDEDOR DEL AÑO 700 DC.

EL PUEBLO CULHUACÁN ESTÁ CONSTITUIDO POR 8 BARRIOS, ALGUNOS DE ELLOS DE ORIGEN PREHISPÁNICO, CADA UNO CON SU PROPIA CAPILLA EDIFICADA EN HONOR A SU SANTO PATRÓN. LOS BARRIOS SON:

[LOS REYES CULHUACÁN](#)

[SAN ANTONIO CULHUACÁN](#)

[LA MAGDALENA CULHUACÁN](#)

[SAN JUAN CULHUACÁN](#)

[SANTA ANA CULHUACÁN](#)

[SAN FRANCISCO CULHUACÁN](#)

[SAN JOSÉ TULA CULHUACÁN](#)

[SAN SIMÓN CULHUACÁN](#)

AUNQUE TRADICIONALMENTE, PARA LAS MAYORDOMÍAS DE [EL SEÑOR DEL CALVARIO](#) SE AGREGAN LOS BARRIOS DE:

[SAN ANDRÉS TOMATLÁN](#)

[SANTA MARÍA TOMATLÁN](#)



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

CULHUACÁN TAMBIÉN COMPRENDE DE OTRAS COLONIAS, QUE ANTERIORMENTE FUERON PARTE DE LOS BARRIOS, PERO QUE POR DISTRIBUCIÓN DE TERRITORIO, FUERON NOMBRADOS COLONIAS COMO: EL MIRADOR, ESTRELLA DEL SUR, FUEGO NUEVO, 12 DE DICIEMBRE, VALLE DEL SUR, Z.U.E CULHUACÁN, ESTRELLA CULHUACÁN, VALLE DE LUCES Y *CTM CULHUACÁN*. ESTOS TERRITORIOS, (ANTES PARTE DE LOS BARRIOS), SIGUEN COLABORANDO PARA LAS FIESTAS TRADICIONALES DE CULHUACÁN.

EL CONJUNTO HABITACIONAL INFONAVIT CULHUACAN, ESTA UBICADO EN TERRENOS QUE ANTIGUAMENTE FUERON EL LECHO DEL LAGO DE TEXCOCO, A FINES DEL SIGLO XVI ESTAS TIERRAS ERAN ZONAS PANTANOSAS DEBIDO AL RETIRO PAULATINO DE LAS AGUAS, A PRINCIPIO DEL SIGLO PASADO, ESTAS TIERRAS SE CONVIRTIERON EN ZONAS EJIDALES DEL PUEBLO DE SAN FRANCISCO CULHUACAN.

HACIA 1970 ESTAS ÁREAS COMIENZAN A SUSTITUIR SU USO AGRÍCOLA, PARA QUE EN 1976, SE CONVIRTIERON EN ÁREAS ABSOLUTAMENTE HABITACIONALES.

EL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, ADQUIRIÓ LA ZONA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VARIOS CONJUNTOS HABITACIONALES, EL PRIMERO DE ELLOS LA UNIDAD PILOTO, ABRIENDO PASO A UN PROCESO DE SATURACIÓN URBANA.

## UBICACIÓN

LA UNIDAD DEL INFONAVIT CULHUACAN, SE ENCUENTRA AL SUR ESTE DE LA DELEGACIÓN COYOACAN, COLINDA AL NORTE CON EL PUEBLO DE SAN FRANCISCO CULHUACAN, AL SUR CON LOS FRACCIONAMIENTOS VILLA QUIETUD, HACIENDA DE COYOACAN Y UAM. XOCHIMILCO, AL ESTE CON EL CANAL NACIONAL Y AL OESTE CON LAS COLONIAS CARMEN SERDAN, EMILIANO ZAPATA, FRACCIONAMIENTOS LOS CEDROS Y EX EJIDO DE SAN PABLO TEPETLAPA.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

**CONJUNTO HABITACIONAL CTM CULHUACAN  
PERIODO DE REALIZACIÓN 1974-1982**

**DISEÑO URBANO**

**USOS DEL SUELO**

|   |                    |              |
|---|--------------------|--------------|
| SUPERFICIE TOTAL                                  | 3'207.073 M2       |              |
| AFECTACIONES                                      | 222,249 M2         |              |
| RESERVA. D.F.                                     | 100,338 M2         |              |
| EQUIPAMIENTO URBANO                               | 542,625 M2         |              |
| SUPERFICIE UTILIZADA PARA DESARROLLO HABITACIONAL |                    | 2'341,861 M2 |
| POBLACIÓN   | 104,739 HABITANTES |              |
| DENSIDAD BRUTA DE POBLACION                       | 327 HAB/HA.        |              |

**AGRUPAMIENTO**

VEINTIOCHO ZONAS SEMI AUTÓNOMAS RESUELTAS A BASE DE SÚPER MANZANAS, CON VIALIDAD PERIMETRAL Y PENETRACIONES A ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS PERIFÉRICOS, CON EQUIPAMIENTO BÁSICO EN SU INTERIOR, CONSTITUYENDO UNIDADES VECINALES.

EN LAS SÚPER MANZANAS SE DISPUSO DE ZONAS DE ALTA Y BAJA DENSIDAD, UTILIZANDO CONSTRUCCIONES DE DOS Y TRES PISOS, Y EDIFICIOS DE CINCO NIVELES.

**VIALIDAD**

CUATRO VÍAS PRIMARIAS INTEGRADAS A LA TRAZA DE LA CIUDAD, QUE DEFINEN AL CONJUNTO, AL INTERIOR VIALIDADES SECUNDARIAS DELIMITANDO SÚPER MANZANAS, DANDO ACCESO A LAS SÚPER MANZANAS Y A LAS SUPERFICIES DE ESTACIONAMIENTO; AL INTERIOR DE LAS SÚPER MANZANAS SE DISPONE DE CIRCULACIONES PEATONALES QUE CONDUCEN A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTOS, DANDO ACCESO A LAS VIVIENDAS.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

### EQUIPAMIENTO PROPUESTO EN EL PLAN MAESTRO DEL INFONAVIT

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| CATORCE JARDINES DE NIÑOS                           | ONCE GUARDERÍAS INFANTILES     |
| DIEZ Y SEIS ESCUELAS PRIMARIAS                      | DOS BIBLIOTECAS PUBLICAS       |
| CUATRO ESCUELAS SECUNDARIAS                         | VEINTICUATRO CENTROS DE BARRIO |
| UNA ESCUELA DE BACHILLERES                          | TRES MERCADOS PÚBLICOS         |
| DOS SALAS DE CINE                                   | OFICINAS ADMINISTRATIVAS       |
| TRES GASOLINERAS                                    | SEIS CAMPOS DEPORTIVOS         |
| DOCE PARQUES DE BARRIO                              | UN CLUB JUVENIL                |
| CUATRO TEMPLOS RELIGIOSOS                           | ONCE CENTROS SOCIALES          |
| UNA CLÍNICA   | UNA PLANTA DE TRATAMIENTO      |
| DOS NODOS DE SERVICIOS GENERALES                    | UN CENTRO DE LA COMUNIDAD      |
| ÁREAS VERDES Y PLAZAS                               |                                |
| DIEZ Y OCHO CENTROS DE MICRO DISTRITO (COMERCIALES) |                                |

### TIPOS DE EDIFICACIONES

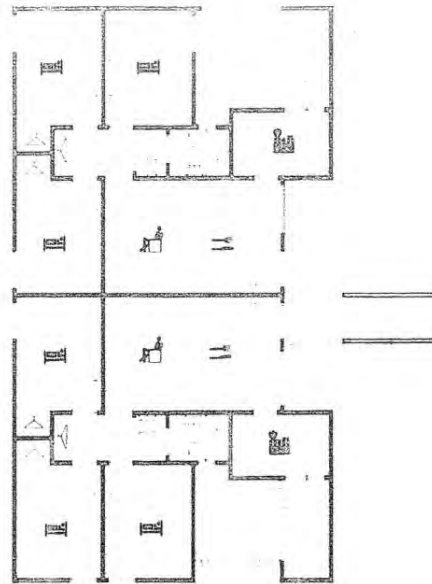
MULTIFAMILIARES DE CINCO NIVELES Y TRIPLEX EN TRES NIVELES EN ZONAS DE ALTA DENSIDAD;  
UNIFAMILIARES, DUPLEX Y TRIPLEX, DE DOS Y TRES NIVELES EN ZONAS DE BAJA DENSIDAD.

#### TIPOS DE VIVIENDAS

TODAS LAS UNIDADES CUENTAN CON ESTANCIA COMEDOR, COCINA, PATIO DE SERVICIO, BAÑO Y LAS ALTERNATIVAS:

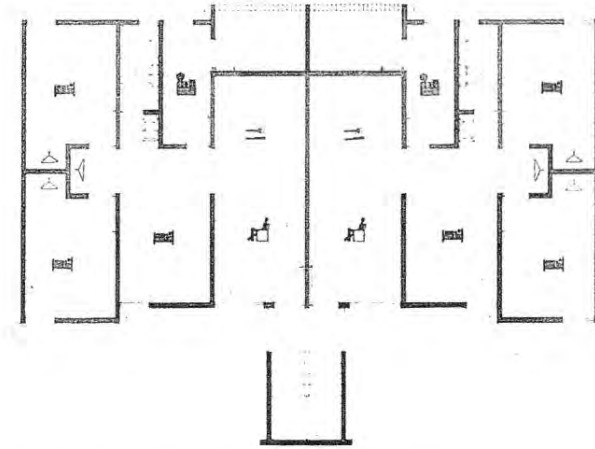
|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| UNIFAMILIARES.-   | DOS DORMITORIOS Y ALCOBA |
|                   | TRES DORMITORIOS         |
| DUPLEX.-          | TRES DORMITORIOS         |
| TRIPLEX.-         | DOS DORMITORIOS          |
|                   | DOS DORMITORIOS Y ALCOBA |
| MULTIFAMILIARES.- | DOS DORMITORIOS Y ALCOBA |

PROTOTIPOS DE VIVIENDAS

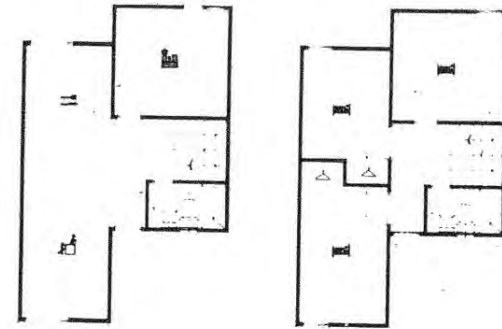


*Planta tipo de edificio multifamiliar de tres niveles*

PLANO 3



*Planta tipo de edificios multifamiliares de cinco niveles*



Planta baja

Planta alta

*Vivienda unifamiliar de dos niveles*

---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

### TECNOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

VIVIENDAS MONOLÍTICAS A BASE DE CIMENTOS, MUROS Y LOSAS DE CONCRETO ARMADO, COLADAS CON CIMBRA TRADICIONAL O CON CIMBRA METÁLICA.

VIVIENDAS A BASE DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO, MUROS DE CARGA DE TABIQUE EXTRUIDO O RECOCIDO, CON REFUERZOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO, Y LOSAS DE CONCRETO ARMADO, CON PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS TRADICIONALES.



### VIVIENDAS

FOTOGRAFÍAS : ARQ. LUIS G. MORENO. 2008



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



VIVIENDAS DUPLEX



EDIFICIOS MULTIFAMILIARES



AREAS COMERCIALES

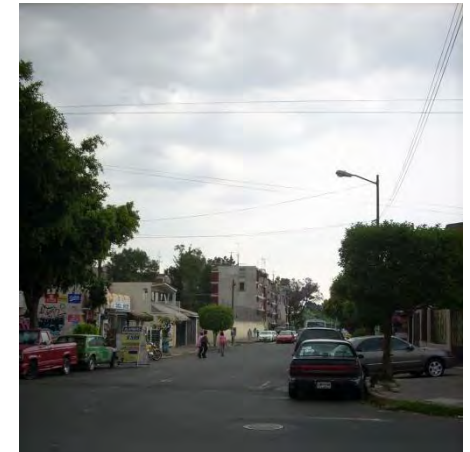
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



VIALIDADES SECUNDARIAS



ANDADORES PEATONALES



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



INVASION DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



AREAS VERDES Y DE JUEGOS INFANTILES



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



EQUIPAMIENTO URBANO





arqu. luis gustavo moreno mendoza

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



### DETERIORO FISICO DE ESPACIOS COMUNES





## SITUACIÓN ACTUAL DE LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN

EL FENÓMENO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS, TANTO EN SU TAMAÑO COMO EN SU ASPECTO, SE HA GENERALIZADO Y SE PUEDE LEER EN DISTINTAS NECESIDADES, EL CONJUNTO CUENTA CON UNA CANTIDAD IMPORTANTE DE ÁREAS VERDES, SIN EMBARGO EL PLAN MAESTRO DE LOS CULHUACANES NO DEFINE CON CLARIDAD SU USO, PRODUCIÉNDOSE UNA SUPERPOSICIÓN DE FUNCIONES QUE DETERIORA LA IMAGEN URBANA. A ESTO DEBEMOS AGREGAR QUE LA SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES IMPLICA PARA SU MANTENIMIENTO UN COSTO QUE NO SIEMPRE ESTA AL ALCANCE DE LOS POBLADORES.

EN LA ACTUALIDAD LOS VECINOS RECLAMAN LA FALTA DE UN PLAN MAESTRO DEFINITIVO QUE LES PERMITA PRECISAR CUALES SON LAS ÁREAS DE PROPIEDAD COMÚN, EVITANDO ASÍ ESPECULACIONES EN TORNO A LA POSIBILIDAD DE VENDER O TRANSFORMAR EL USO DE LAS MISMAS.

EL RITMO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS NO FUE ACOMPAÑADO POR EL DE CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO, DE MODO QUE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS SE ALTERA, PERJUDICANDO A LOS VECINOS DE ZONAS ALEDAÑAS, POR UNA SOBRE CARGA DE DEMANDA DE SERVICIOS.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

“ LA MÁS GRANDE DE AMÉRICA LATINA “

EXPLICA ÁNGELES CORREA DE LUCIO, DIPUTADA LOCAL DEL PRD POR EL DISTRITO 35 DE COYOACÁN: “EL PROBLEMA DE LAS UNIDADES HABITACIONALES ES MUY PECULIAR Y CASI NO SE HA CONSIDERADO. SE PIENSA QUE LA MARGINACIÓN ESTÁ SÓLO EN LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES, Y QUE UNA UNIDAD, POR TENER TODOS LOS SERVICIOS, SIGNIFICA UN MEJOR NIVEL DE VIDA, PERO HAY MUCHAS UNIDADES QUE TIENEN CONDICIONES DE PRECARIEDAD Y HACINAMIENTO IMPRESIONANTES”.

“EL ASUNTO SE COMPLICA --AGREGA-- POR EL RÉGIMEN CONDOMINAL DE LAS UNIDADES, PORQUE AHÍ EL GOBIERNO NO PUEDE INTERVENIR”.

DE ACUERDO CON UN DIAGNÓSTICO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA, EN COYOACÁN HAY 57 UNIDADES HABITACIONALES, EN LAS QUE SE CONCENTRA EL 40 POR CIENTO DEL TOTAL DE LA POBLACIÓN DE LA DEMARCACIÓN, ES DECIR, POCO MÁS DE 280 MIL HABITANTES.

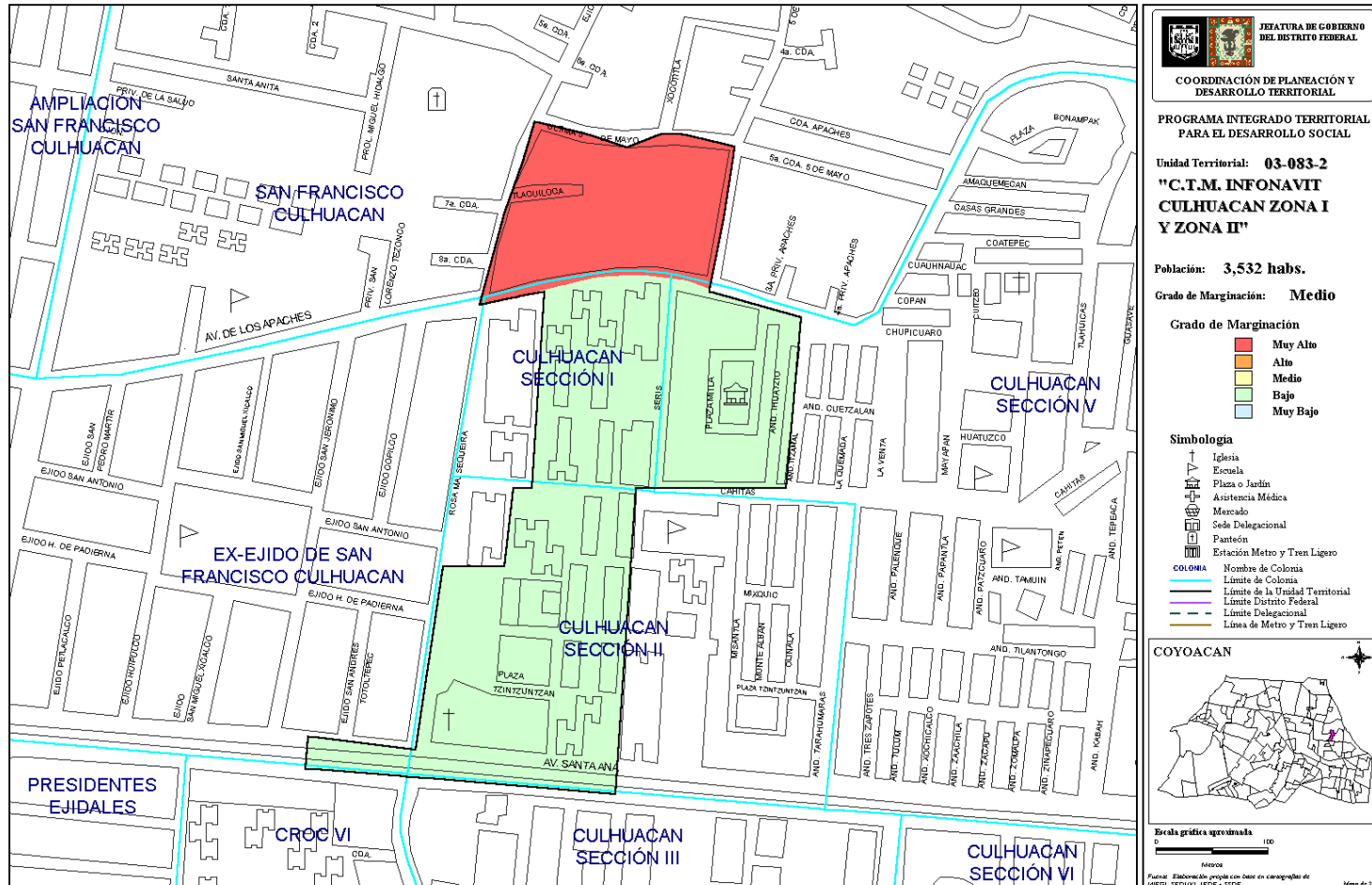
Y EN LOS CULHUACANES --ÁREA DE UNIDADES HABITACIONALES RECONOCIDA COMO LA MÁS GRANDE DE LATINOAMÉRICA-- HABITAN CASI 250 MIL.

GERARDO VILLANUEVA, VECINO DE LA CTM QUE DESDE HACE SIETE AÑOS HA DESARROLLADO UN INTENSO TRABAJO COMUNITARIO EN LOS *CULHUACANES*, CUENTA QUE LAS CONDICIONES DE HACINAMIENTO POR EL DESDOBLAMIENTO DE LA GENTE HAN LLEGADO A TALES EXTREMOS, QUE EN 1991 LA ZONA SE UBICÓ EN EL SEGUNDO LUGAR DE CRIMINALIDAD EN EL DISTRITO FEDERAL.



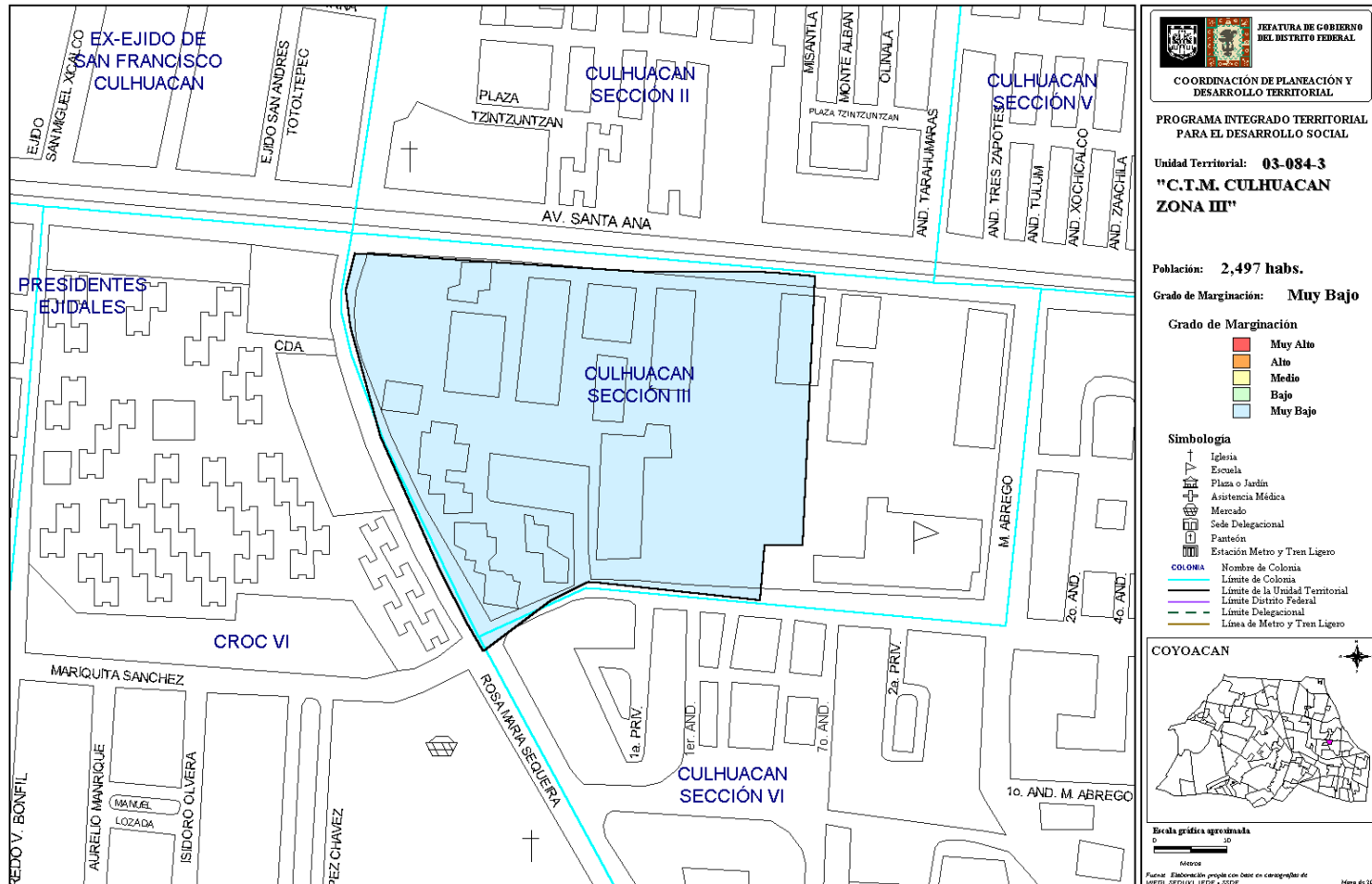
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

CONJUNTO HABITACIONAL CTM CULHUACAN  
 UNIDADES TERRITORIALES



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

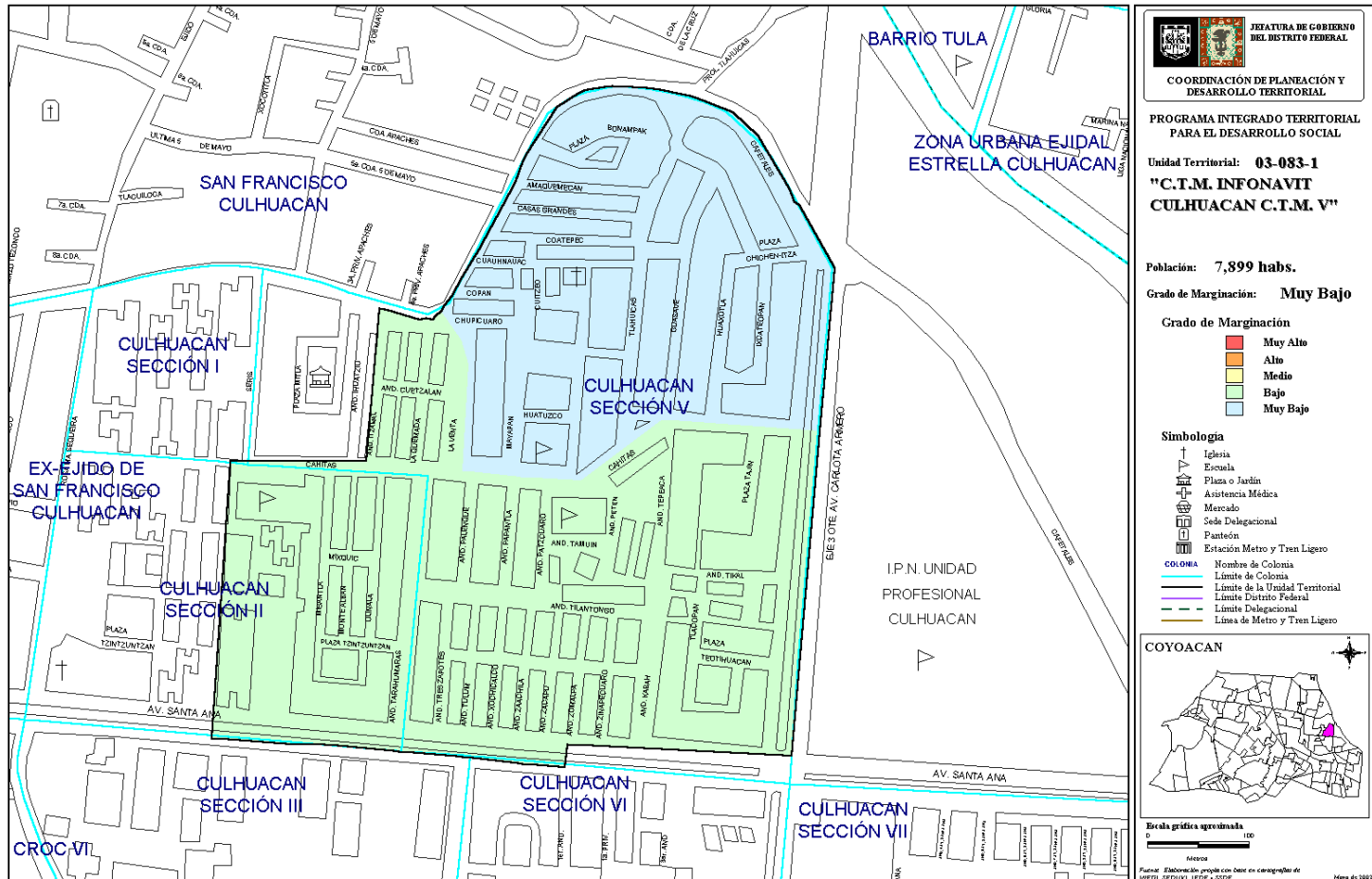
UNIDADES TERRITORIALES CTM CULHUACAN





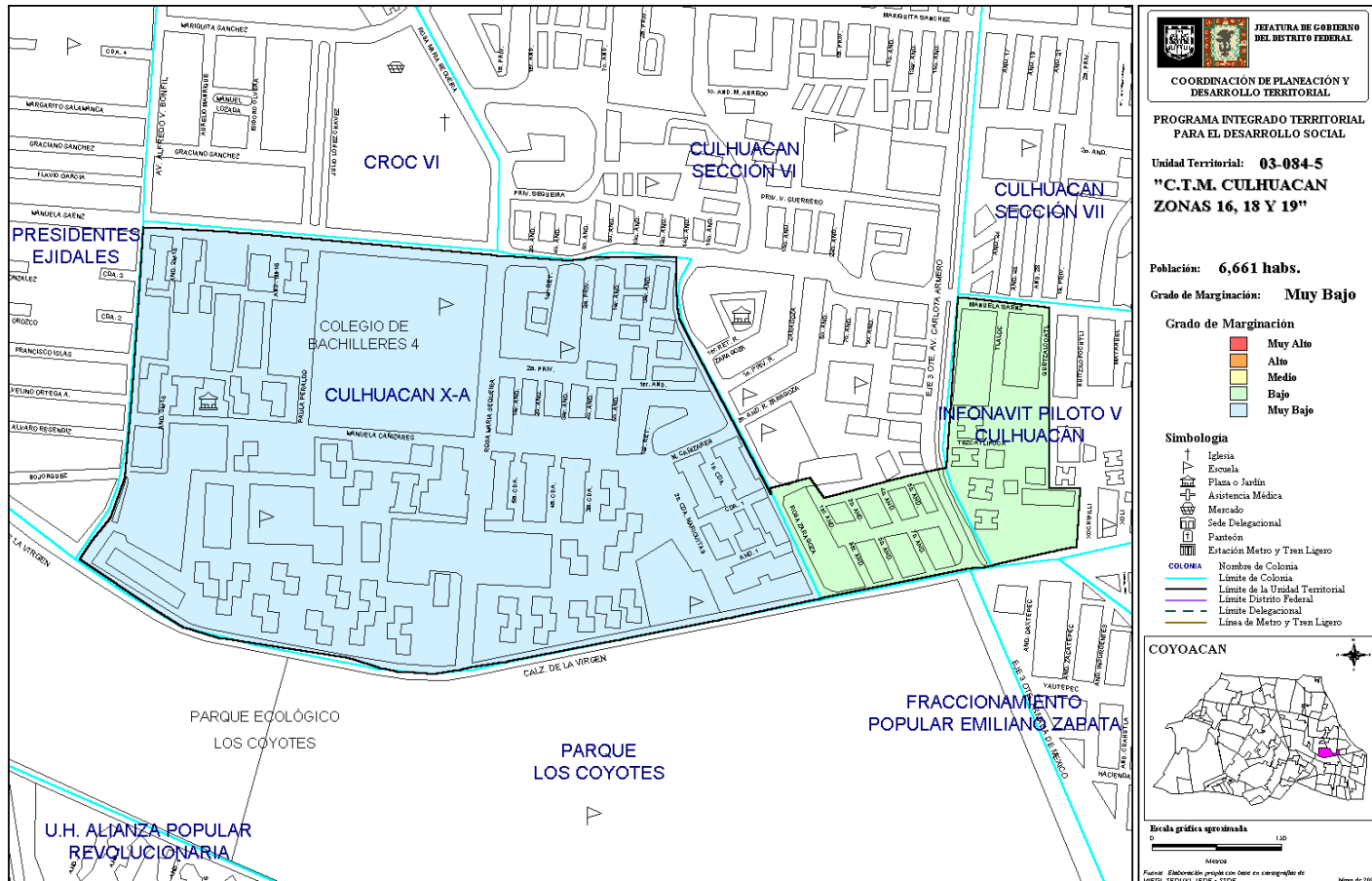
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## UNIDADES TERRITORIALES CTM CULHUACAN



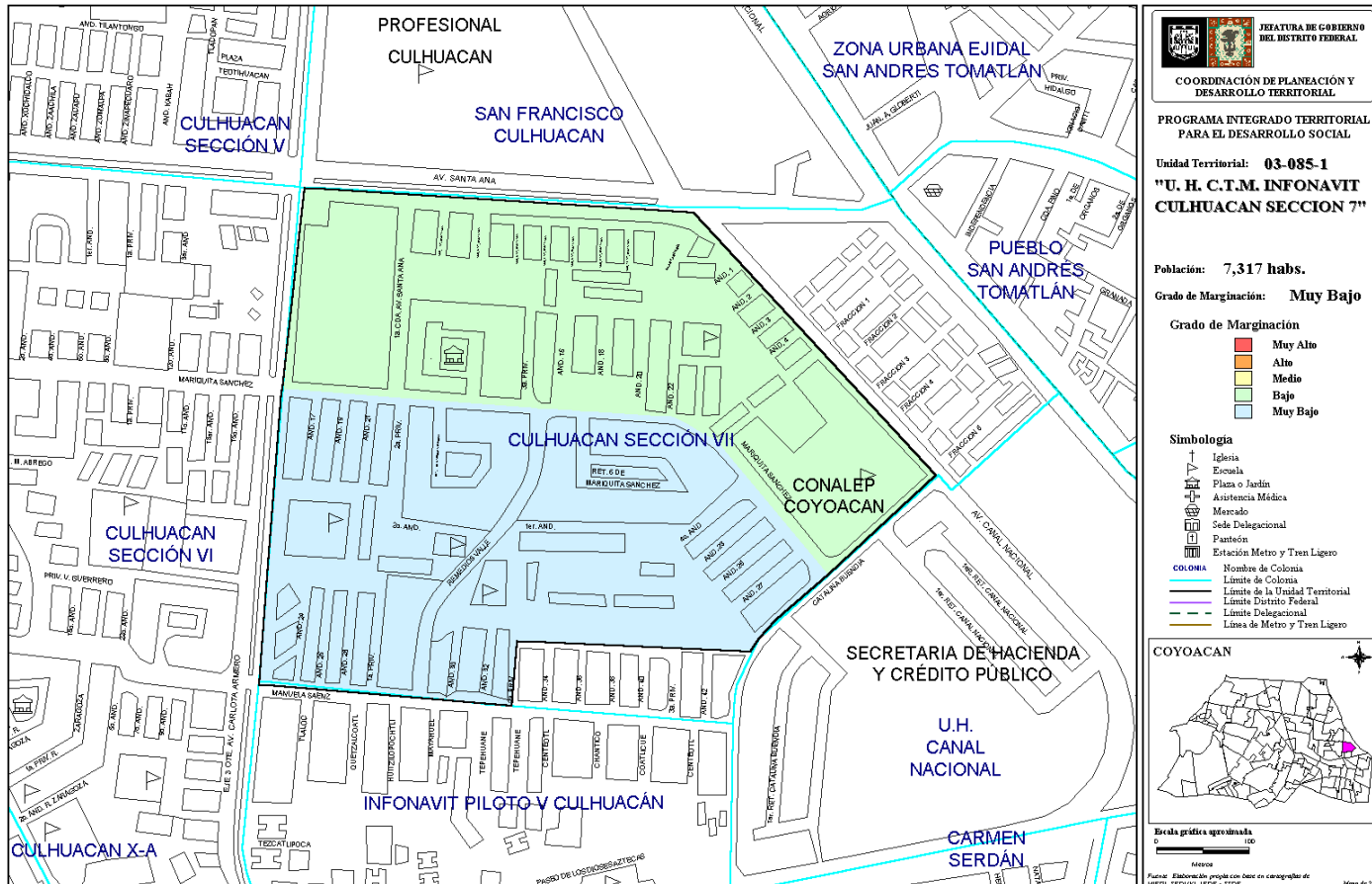
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

UNIDADES TERRITORIALES CTM CULHUACAN



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## UNIDADES TERRITORIALES CTM CULHUACAN





## MANTENIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES

UNA VIVIENDA DIGNA NO SOLO TIENE QUE VER CON LOS ESPACIOS PRIVATIVOS QUE LA DELIMITAN, TAMBIÉN SE REQUIERE LA *INTEGRACIÓN CON EL ESPACIO EXTERIOR* Y LA RELACIÓN ENTRE LOS HABITANTES Y DEBE CONTAR CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS.

ECONÓMICAMENTE ACCESIBLE Y GASTOS ADECUADOS AL NIVEL DE INGRESO.

HABITABILIDAD.

ACCESO SIN DISCRIMINACIÓN.

LUGAR ADECUADO EN RELACIÓN AL TRABAJO, ESCUELAS, MERCADOS, ETC.

ADECUACIÓN CULTURAL.

LA VIVIENDA ES UN DERECHO. ESTÁ CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 25 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, Y EN EL ARTÍCULO 11 DEL PACTO SOBRE LOS DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES; EN MÉXICO EN EL ARTÍCULO 4TO. CONSTITUCIONAL.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

DAR MANTENIMIENTO A UN CONJUNTO HABITACIONAL IMPLICA:

RESPETAR Y CONSERVAR LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ESPACIOS) Y FUNCIONAMIENTO ORIGINALES (INSTALACIONES) DEL PROYECTO EJECUTIVO REALIZADO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

REALIZAR AL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS Y ÁREAS COMUNES, LAS ACCIONES NECESARIAS PARA QUE TODOS LOS ESPACIOS E INSTALACIONES FUNCIONEN CORRECTAMENTE.

ATENDER INMEDIATAMENTE CUALQUIER DESPERFECTO O DETERIORO QUE SE DETECTE.

AL DAR MANTENIMIENTO AL CONJUNTO HABITACIONAL LES PERMITIRÁ:

CUIDAR SU PATRIMONIO FAMILIAR.

CONSERVAR LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ESTRUCTURALES, ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN, MANEJO DE AGUAS PLUVIALES, DESALOJO DE AGUAS NEGRAS, ETC.) QUE ESTÁN PERMITIENDO MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS.

CONSERVAR LAS CONDICIONES AMBIENTALES QUE HACEN QUE EL CONJUNTO HABITACIONAL SE INTEGRE AL CONTEXTO URBANO EXISTENTE.





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS HABITACIONALES DE LA UNIDAD CTM CULHUACAN

DESDE LA ENTREGA DE LAS VIVIENDAS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCIÓN VI, HASTA LA FECHA, ( 34 AÑOS ), SE HACE EVIDENTE QUE EXISTE UN DETERIORO DE LOS EDIFICIOS Y ESPACIOS ABIERTOS EN TODA LA UNIDAD, POR LO CUAL ES NECESARIO CONCIENTIZAR A LOS HABITANTES DE REALIZAR ACCIONES DE MEJORAMIENTO Y DE MANTENIMIENTO DE ESTOS ESPACIOS, PROPICIANDO CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL BASADAS EN LA CORRESPONSABILIDAD ENTRE CIUDADANOS Y GOBIERNO, MEDIANTE PROCESOS DEMOCRÁTICOS DE PARTICIPACIÓN, LOGRANDO CON ESTO LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-COMÚN DONDE SE DESARROLLA LA VIDA COMUNITARIA DE LAS DE FAMILIAS EN LA UNIDAD.

PROPIEDAD EXCLUSIVA ES EL DEPARTAMENTO, CASA O LOCAL Y LOS ELEMENTOS ANEXOS QUE LE CORRESPONDAN SOBRE EL CUAL EL CONDÓMINO TIENE UN DERECHO DE PROPIEDAD DE USO EXCLUSIVO SEGÚN LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

LAS ÁREAS COMUNES SON AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DEL INDIVISO DE SUS VIVIENDAS Y QUE SON INDICADAS COMO TALES EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA MISMA.

EL PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA QUE COMPARTIENDO EL MISMO PREDIO CON OTRAS VIVIENDAS, ES TAMBIÉN COPROPIETARIO DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS COMUNES A TODOS, (PERO ESTAS ÁREAS Y ELEMENTOS EN COMÚN NO SE PUEDEN DIVIDIR EN PARTES) EN LA MISMA PROPORCIÓN.

LOS CONJUNTOS HABITACIONALES REQUIEREN DE UN DOCUMENTO DE CONSULTA DE CARÁCTER TÉCNICO, QUE CONTenga INFORMACIÓN ESPECIFICA ACERCA DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS VIVIENDAS, EDIFICIOS Y ÁREAS COMUNES DEL CONJUNTO HABITACIONAL, OBTENIENDO LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA MANTENERLOS EN BUENAS CONDICIONES INCREMENTANDO SU VIDA ÚTIL Y MEJORANDO LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y ESPACIALES LOGRANDO CON ESTO MAYOR CONFORT PARA SUS OCUPANTES.



LA OBTENCIÓN DE UNA VIVIENDA IMPLICA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA FAMILIA MANTENER EN BUENAS CONDICIONES EL ESPACIO, IMPLICA PROLONGAR E INCREMENTAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS OCUPANTES.

CUANDO LAS FAMILIAS SE MUDAN E INICIAN EL USO DE LAS VIVIENDAS Y DE LOS ESPACIOS QUE CONFORMAN LAS UNIDADES HABITACIONALES SE COMIENZA A PRESENTAR CIERTO DETERIORO EN LAS INSTALACIONES DEL PROPIO CONJUNTO,

### **EL OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS**

REVERTIR EL DETERIORO FÍSICO Y SOCIAL DE LAS UNIDADES HABITACIONALES PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES.

FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS HABITANTES A TRAVÉS DE LA TOMA DE DECISIONES COLECTIVA, LA ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LOS PROPIOS HABITANTES.

PROMOVER UNA CULTURA DE CORRESPONSABILIDAD ENTRE LA SOCIEDAD EN LA SOLUCIÓN DE PROBLEMAS

CONSOLIDAR Y FORTALECER LA VIDA CONDOMINAL A TRAVÉS DEL FOMENTO DE LOS VALORES DE CONVIVENCIA, TOLERANCIA, RESPETO, COOPERACIÓN Y PARTICIPACIÓN, OONCEPTOS EN LOS CUALES SE DEBERÁN BRINDAR ACCIONES DE MANTENIMIENTO EN LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, MEJORANDO ESPECIFICAMENTE:

### **CALLES Y ANDADORES**

BANQUETAS, PAVIMENTOS, SENDEROS, ESTACIONAMIENTOS Y GUARNICIONES.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

### INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

SISTEMA DE BOMBEO, CISTERNAS, TINACOS, TANQUES ELEVADOS, FOSAS, INSTALACIÓN SANITARIA E INSTALACIÓN HIDRÁULICA INMUEBLES (EDIFICIOS)

### INMUEBLES (EDIFICIOS)

VESTÍBULOS, ESCALERAS, PASILLOS, ELEVADORES, AZOTEAS, FACHADAS, PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN

### PROTECCIÓN CIVIL

COLOCACIÓN DE EXTINGUIDORES Y SEÑALIZACIONES DE PUNTOS DE REUNIÓN

### ESTRUCTURAS

CIMIENTOS, MUROS, LOSAS, COLOCACIÓN DE REJAS, BARDAS PERIMETRALES

### EQUIPAMIENTO URBANO AL INTERIOR DE LAS UNIDADES HABITACIONALES

PLAZAS, PATIOS, JARDINES, INSTALACIONES DEPORTIVAS

### INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y DE GAS

DUCTOS DE INSTALACIONES, SISTEMAS DE GAS, INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ALUMBRADO GENERAL, SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS (EN ESPACIOS COMUNES)

### PREVENCIÓN AL DELITO

CASSETAS DE VIGILANCIA, ALARMAS VECINALES, ELECTRIFICACIÓN PERIMETRAL.



*SE RECOMIENDA*

QUE CADA UNA DE LAS FAMILIAS OBSERVEN EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS COMPONENTES DE SUS VIVIENDAS.

QUE SE DESIGNEN GRUPOS DE FAMILIAS ENCARGADAS DE OBSERVAR EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS COMPONENTES COMUNES AL CONJUNTO.

SE DEBE EVITAR REALIZAR LOS SIGUIENTES CAMBIOS PARA CONSERVAR CORRECTAMENTE ESPACIOS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

*EN LAS INSTALACIONES HIDRÁULICA, SANITARIA Y ELÉCTRICA:*

REMOVER ALGUNA DE SUS PARTES, DE SU POSICIÓN ORIGINAL.

APOYARSE O SUBIRSE EN LOS LAVABOS, INODOROS, TARJAS O LAVADEROS O DAR UN USO DIFERENTE AL INDICADO A CUALQUIERA DE ESTOS MUEBLES.

NO AUMENTAR EL NÚMERO DE SALIDAS SANITARIAS, HIDRÁULICAS Y/O ELÉCTRICAS.

UTILIZAR UN SUMINISTRO PROVISIONAL DE LUZ YA QUE SE EXPONE A LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE LAS VIVIENDAS A RECIBIR VARIACIONES DE VOLTAJE.

CAUSAR ALGÚN DAÑO A CUALQUIER PARTE DE LAS INSTALACIONES DEBIDO A PERFORACIONES AL REALIZAR TAQUETES O ARMELLAS.

*EN ÁREAS EXTERIORES:*

UTILIZAR COMO ESTACIONAMIENTO ÁREAS ADOQUINADAS O VERDES QUE EN EL PROYECTO EJECUTIVO NO FUEREN DISEÑADAS PARA ESTE FIN.

COLOCAR JAULAS DE HERRERÍA PARA PROTEGER LOS AUTOS.



## RECOMENDACIONES PARA MANTENER EN BUENAS CONDICIONES LOS ESPACIOS DE LA UNIDADE HABITACIONAL

### LA CIMENTACIÓN.

HAY DIFERENTES TIPOS DE CIMENTACIÓN DEPENDIENDO DEL NÚMERO DE NIVELES COMO SE AGRUPE EL EDIFICIO (ALTURA) Y SOBRE TODO DEL TERRENO SOBRE EL QUE SE VA A CONSTRUIR EL CONJUNTO HABITACIONAL.

HAY CIMENTACIONES QUE CONSISTEN EN UNA LOSA BASE Y CONTRA TRABES AMBAS DE CONCRETO ARMADO DE ALTURA VARIABLE, QUE POSTERIORMENTE SE RELLENAN CON TEZONTLE O TEPETATE, SEGÚN LO INDICADO EN PLANOS ESTRUCTURALES.

OTRAS CIMENTACIONES SON A BASE DE UN CAJÓN DE CIMENTACIÓN QUE SON CELDAS DE CONCRETO ARMADO QUE NO SE RELLENAN CON NINGÚN MATERIAL. SE TIENE ACCESO A ELLAS A TRAVÉS DE UNOS REGISTROS LLAMADOS PASOS HOMBRE, PUDIENDO RECORRER A TRAVÉS DE ELLOS TODA LA CIMENTACIÓN CON EL FIN DE DAR MANTENIMIENTO Y VERIFICAR SU ESTADO. POR SUS CARACTERÍSTICAS GENERALMENTE HAY ACUMULACIÓN DE AGUA EN TEMPORADA DE LLUVIA.

SE RECOMIENDA MANTENER LAS CELDAS LIMPIAS Y SECAS, PARA ELLO CADA 6 MESES Y DESPUÉS DE CADA TEMPORADA DE LLUVIAS, ES NECESARIO REVISAR SI HA ENTRADO AGUA Y CON UNA BOMBA DE ACHIQUE SACAR EL AGUA ACUMULADA, YA QUE EL AGUA ACUMULADA ES UN PESO EXTRA PARA LA CIMENTACIÓN PARA LA CIMENTACIÓN QUE ESTÁ DISEÑADA PARA UNA CARGA DETERMINADA.

---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI





## LA ESTRUCTURA.

SE CONSIDERA COMO ESTRUCTURA A LOS MUROS Y LAS LOSAS DE ENTREPISO QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO. ESTOS TIENEN DOS FUNCIONES, SOPORTAR Y DAR RIGIDEZ AL EDIFICIO, Y DELIMITAR LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

HACER CUALQUIER MODIFICACIÓN NO SEÑALADA EN EL PROYECTO EJECUTIVO PODRÍA DAÑAR SERIAMENTE LA ESTRUCTURA.

## SE RECOMIENDA

NO ELIMINAR O AGREGAR MUROS, MOCHETAS, PUERTAS Y/O VENTANAS QUE NO FUERON CONTEMPLADOS EN EL PROYECTO EJECUTIVO.

NO UTILIZAR LOS ESPACIOS COMO BODEGAS, TALLERES FAMILIARES O ALGÚN USO DISTINTO AL ESTABLECIDO EN EL PROYECTO.

EN MUROS, NO COLOCAR O FIJAR OBJETOS GOLPEANDO YA QUE LOS IMPACTOS PODRÍAN FRACTURARLO, LO ADECUADO ES BARRENAR Y TAQUETEAR, ESTE SISTEMA DE SUJECIÓN ES MÁS SEGURO Y NO LASTIMA NI DETERIORA LA ESTRUCTURA.

NO UTILIZAR LOS ESPACIOS COMO BODEGAS, TALLERES FAMILIARES O UN USO DISTINTO AL HABITACIONAL.

NO RANURAR MUROS O ABRIR HUECOS EN ELLOS.

AL MODIFICAR LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SE PONE EN RIESGO LA SEGURIDAD DE TODO EL EDIFICIO





arqu. luis gustavo moreno mendoza

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



## LA AZOTEA

HAY 2 SISTEMAS DE IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS AZOTEAS:

EL TRADICIONAL CONSISTENTE EN UN RELLENO DE TEZONTLE PARA DAR PENDIENTE, ENTORTADO DE MEZCLA, DOS CAPAS DE EMULSIÓN ASFÁLTICA, UNA DE CARTÓN ASFÁLTICO, ENLADRILLADO Y POR ULTIMO UNA LECHADA.

IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO PREFABRICADO, CONSISTE EN LA COLOCACIÓN CON SOPLETE DE UN IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO SOBRE UNA CAPA DE SELLADOR.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA CONSTA DE VARIOS ELEMENTOS, ALGUNOS INVISIBLES O ACCESIBLES Y OTROS NO : LOS CABLES ; TUBERÍAS QUE LOS LLEVAN POR TODO EL CONJUNTO HABITACIONAL, LOS CUALES VAN POR PISOS EXTERIORES, EL INTERIOR DE LOS MUROS Y OCULTOS EN LAS LOSAS ; DISPOSITIVOS PARA PROTECCIÓN CONTRA SOBRECARGA ( CENTRO DE CARGA, INTERRUPTOR DE NAVAJAS ), APAGADORES ; CONTACTOS Y LÁMPARAS.

TAMBIÉN DEBE INCLUIR UNA VARILLA DE COBRE, LLAMADA VARILLA COPPERWELD, UBICADA AL INTERIOR DE LOS REGISTROS DEBAJO DE LAS CONCENTRACIONES DE MEDIDORES DE LUZ, SU FUNCIÓN ES CONDUCIR CUALQUIER VARIACIÓN DE VOLTAJE A LA TIERRA FÍSICA PARA PROTEGER LOS APARATOS ELÉCTRICOS O EQUIPOS : LAVADORAS, HORNOS DE MICROONDAS O COMPUTADORAS, ETC.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## INSTALACIÓN HIDRÁULICA

LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA ES EL CONJUNTO DE TUBERÍAS : LOS TINACOS , TANQUES ELEVADOS , CISTERNAS, TUBERÍAS DE SUCCIÓN, DESCARGA Y DISTRIBUCIÓN, VÁLVULAS DE CONTROL Y SERVICIO, BOMBAS Y GENERADORES DE AGUA CALIENTE. ALGUNOS DE ESTOS ELEMENTOS SON VISIBLES Y OTROS ESTÁN OCULTOS EN MUROS Y LOSAS.



## INSTALACIÓN SANITARIA

LA INSTALACIÓN SANITARIA ES EL CONJUNTO DE TUBERÍAS, EQUIPO Y ACCESORIOS QUE PERMITEN CONDUCIR LAS AGUAS DE DESECHO DE UNA EDIFICACIÓN HASTA EL ALCANTARILLADO PÚBLICO, O A LOS LUGARES DONDE SE PUEDAN DISPONERSE SIN PELIGRO .

FORMAN PARTE DE UNA INSTALACIÓN SANITARIA : TUBERÍAS DE CONDUCCIÓN, CONEXIONES, CÉSPOTES, COLADERAS NECESARIAS PARA LA EVACUACIÓN, OBTURACIÓN Y VENTILACIÓN DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES DE UNA EDIFICACIÓN.

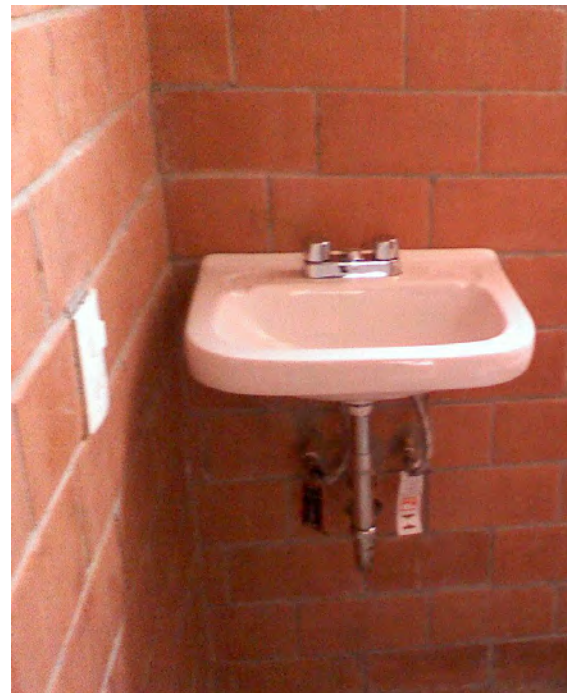




UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

### MUEBLES FIJOS

SON EL INODORO, EL LAVABO, LA REGADERA, EL LAVADERO, LA TARJA Y EL CALENTADOR.  
SE RECOMIENDA MANTENER EN BUEN ESTADO LOS EMPAQUES DE LAS LLAVES DEL LAVABO, LAVADERO,  
INODORO Y REGADERAS, CAMBIARLOS CUANDO ESTEN DETERIORADOS Y/O PRESENTEN FUGAS.





---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## OBTENCIÓN DE RECURSOS PARA GASTOS DE MANTENIMIENTO DE LA UNIDAD HABITACIONAL

PARA RECABAR RECURSOS DESTINADOS AL MANTENIMIENTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES SE DEBERÍA DESTINAR EL 1% DEL PAGO DE LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO DE LA VIVIENDA CUANDO LAS UNIDADES HABITACIONALES HAYAN SIDO CONSTRUIDAS POR MEDIO DE FIDEICOMISOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

AL MOMENTO EN QUE LAS VIVIENDAS DE LAS UNIDADES HABITACIONALES FINIQUITAN LOS PRESTAMOS QUE LES FUERON OTORGADOS SE DEBE ESTABLECER EN DE RÉGIMEN EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO LA ADMINISTRACIÓN CONDOMINAL POR CADA EDIFICIO, Y ESTABLECER MONTOS MENSUALES PARA EL DE MANTENIMIENTO.

AUNQUE EXISTEN ALGUNOS CONDÓMINOS QUE CUMPLEN CON ESTE RUBLO, NO EXISTE LA PARTICIPACIÓN ECONÓMICA DE TODOS LOS CONDÓMINOS, POR LO CUAL CONSIDERO SE DEBEN BUSCAR MEDIDAS MAS ERICTAS QUE OBLIGUEN AL CONDÓMINO MOROSO A CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN. ACTUALMENTE EL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL PREOCUPADO POR DICHA SITUACIÓN, ESTA IMPLEMENTANDO PROGRAMAS A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA SOCIAL (PROSOC) ENCAMINADOS A COORDINAR UNA ADMINISTRACIÓN QUE FORTALEZCA AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO Y AL MEJORAMIENTO DE ÁREAS COMUNES DEL LAS UNIDADES HABITACIONALES.

EL PROGRAMA SOCIAL PARA UNIDADES HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL OLLIN CALLAN CON UNIDAD EN MOVIMIENTO, SE REALIZA MEDIANTE UNA ESTRATEGIA INTERINSTITUCIONAL A TRAVÉS DE LA CUAL SE ATENDERÁN EN ESTE AÑO 2008, ADEMÁS DE LOS PROBLEMAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO FÍSICO, AQUELLOS DE ORDEN SOCIAL Y DE ORGANIZACIÓN DE LOS HABITANTES DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CON EL FIN DE CONVERTIR EL PROGRAMA EN UN INSTRUMENTO FUNDAMENTAL DE LA POLÍTICA SOCIAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DIRIGIDA A LA POBLACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE REPRESENTA LA TERCERA PARTE DEL TOTAL QUE HABITA EN ESTA CIUDAD.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

LA PROCURADURÍA SOCIAL PODRÁ OTORGAR RECURSOS PARA EL APOYO A LA UNIDAD HABITACIONAL Y ESTABLECERÁ LAS NORMAS PARA SU APLICACIÓN, PARA ELLO SE FIRMARÁ UN CONVENIO DE CORRESPONSABILIDAD ENTRE LOS MIEMBROS DE LOS COMITÉS CIUDADANOS DE ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN Y LA TITULAR DE LA PROCURADURÍA SOCIAL. EL OBJETO DE ESTE CONVENIO ES ESTABLECER UN ESQUEMA DE CORRESPONSABILIDAD EN EL QUE, LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y LOS VECINOS, ASUMAN COMPROMISOS QUE PERMITAN LA APLICACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS PARA OBRAS DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y DE DESARROLLO SOCIAL EN LA UNIDAD HABITACIONAL.

LOS RECURSOS DEL PROGRAMA SOCIAL DEBERÁN SER UTILIZADOS EN TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE DESARROLLO SOCIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO EN REPARACIONES EN LAS ÁREAS COMUNES, CONFORME AL SIGUIENTE CATÁLOGO DE CONCEPTOS.

CALLES Y ANDADORES ESTRUCTURAS  
BANQUETAS CIMIENTOS  
PAVIMENTOS MUROS  
SENDEROS LOSAS  
ESTACIONAMIENTOS COLOCACIÓN DE REJAS PERIMETRALES DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
GUARNICIONES BARDAS PERIMETRALES DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y DE GAS  
SISTEMAS DE BOMBEO DUCTOS DE INSTALACIONES  
CISTERNAS SISTEMAS DE GAS  
TINACOS (SOLAMENTE EN EL CASO DE EDIFICIOS) INSTALACIÓN ELÉCTRICA  
TANQUES ELEVADOS ALUMBRADO  
INSTALACIÓN SANITARIA SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS  
INSTALACIÓN HIDRÁULICA  
FILTROS DE AGUA





---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

EQUIPAMIENTO URBANO AL INTERIOR  
DE LAS UNIDADES HABITACIONALES EN INMUEBLES (EDIFICIOS)  
PLAZAS VESTÍBULOS  
PATIOS ESCALERAS  
JARDINES PASILLOS  
CANCHAS DEPORTIVAS ELEVADORES (MANTENIMIENTO)  
ESPACIOS COMUNITARIOS Y CULTURALES AZOTEAS  
FACHADAS  
PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN  
SISTEMAS DE SEGURIDAD CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE  
ALARMAS VECINALES MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS  
CASETAS DE VIGILANCIA DESARROLLO DE “TECHOS VERDES”  
CIRCUITOS CERRADOS CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES  
EQUIPO DE RADIO COMUNICACIÓN USO DE FUENTES ALTERNATIVAS DE ENERGÍA  
EQUIPAMIENTO PARA PROTECCIÓN CIVIL CONSERVACIÓN DEL MANTO FREÁTICO  
AUTOMATIZACIÓN DE PORTONES DE ENTRADA FOSAS Y POZOS DE ABSORCIÓN  
INSTALACIÓN DE CALENTADORES SOLARES  
TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES  
USO DE LUMINARIAS DE ENERGÍA SOLAR  
DISPOSITIVOS AHORRADORES DE AGUA



## MEJORAMIENTO DE AREA COMUN SUBUTILIZADA.

AL DESGASTE FÍSICO DE LOS INMUEBLES Y EL EQUIPAMIENTO URBANO DE LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCINO VI, LE ACOMPAÑÓ LA AFECTACIÓN EN LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN HABITANTE EN ELLAS, INCLUIDO EL DEBILITAMIENTO DEL TEJIDO SOCIAL.

LOS PRINCIPALES PROBLEMAS QUE AGOBIAN A LA UNIDAD HABITACIONAL SON LOS SIGUIENTES:

- 1) PROLONGACIÓN E INCREMENTO DEL DETERIORO FÍSICO DE LOS INMUEBLES EN RAZÓN DE LA AUSENCIA DE RECURSOS VECINALES PROPIOS PARA MANTENIMIENTO.
- 2) UNA MULTIPLICIDAD DE PROBLEMAS DE CONVIVENCIA.
- 3) FALTA DE RESPONSABILIDAD Y PARTICIPACIÓN EN LA SOLUCIÓN DE PROBLEMAS.
- 4) DESCONOCIMIENTO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
- 5) INCUMPLIMIENTO Y DESCONOCIMIENTO DEL MARCO NORMATIVO CÍVICO Y CIUDADANO.
- 6) ANARQUÍA Y ALTERACIONES EN EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO PARA LA VIVIENDA Y ÁREAS COMUNES EN LAS UNIDAD HABITACIONAL.
- 7) DÉFICIT, INVASIÓN Y PÉRDIDA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS.
- 8) DESORGANIZACIÓN SOCIAL Y ADMINISTRATIVA.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

9) MOROSIDAD EN EL PAGO O INEXISTENCIA DE CUOTAS PARA MANTENIMIENTO E INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE ADMINISTRADORES Y CONDÓMINOS.

10) UN ACUSADO DETERIORO SOCIAL QUE SE EXPRESA EN ELEVADOS ÍNDICES DE DELINCUENCIA, ALCOHOLISMO, DROGADICCIÓN Y VIOLENCIA.

11) DESATENCIÓN HACIA LOS GRUPOS VULNERABLES DE POBLACIÓN (NIÑOS, ANCIANOS, DISCAPACITADOS, MADRES SOLTERAS, ETCÉTERA).

EN ESAS CIRCUNSTANCIAS EL OBJETIVO DE MEJORAR LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCUENTRAN ESOS ESPACIOS DE VIVIENDA RESULTA TAN AMBICIOSO Y COMPLEJO COMO NECESARIO E IRRENUNCIABLE EN TÉRMINOS DE EQUIDAD PARA SUS HABITANTES.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## DELIMITACIÓN TERRITORIAL DEL PROYECTO

LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCIÓN VI, ES PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL “LOS CULHUACANES”, EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN. SE UBICA ENTRE AV. SANTANA, EJE 3 OTE., ROSA MARIA SEQUIERA, MANUELA SAENZ, ROSA ZARAGOZA Y LA CALZADA DE LA VIRGEN

## INTRODUCCIÓN AL PROYECTO

LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCIÓN VI, VIVIÓ DURANTE DÉCADAS UN PROCESO DE DETERIORO SOCIAL QUE LLEGÓ A PERVERTIR LAS RELACIONES ENTRE LAS PERSONAS. ESTE DETERIORO SOCIAL SE MANIFESTÓ TAMBIÉN EN UNA DESCOMPOSICIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y LLEGÓ A PONER EN RIESGO EL PATRIMONIO DE LAS FAMILIAS EN LA UNIDAD, GENERANDO A LA VEZ CONDICIONES PROPICIAS PARA LA DESCOMPOSICIÓN SOCIAL.

CONSCIENTE DE ESTA PROBLEMÁTICA, LOS HABITANTES DE LA SECCIÓN VI DE LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN, TIENEN COMO EJES CENTRALES EL REVERTIR EL DETERIORO EN LA UNIDAD HABITACIONAL Y EL DE PROPICIAR CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL BASADAS EN LA CORRESPONSABILIDAD ENTRE CIUDADANOS Y GOBIERNO.

POR LO CUAL, BASÁNDOSE EN EL PROGRAMA COMUNITARIO DE MEJORAMIENTO BARRIAL 2008, LOS HABITANTES SOLICITAN RECURSOS ECONÓMICOS PARA EL RESCATE DE UN ÁREA DE DONACIÓN QUE ACTUALMENTE CUENTA CON UN ALTO GRADO DE CONFLICTIVIDAD SOCIAL Y DEGRADACIÓN URBANA Y SE PROPONE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER, LOGRANDO CON ESTO MEDIANTE PROCESOS DEMOCRÁTICOS DE PARTICIPACIÓN, LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-COMÚN DONDE SE DESARROLLA LA VIDA COMUNITARIA DE LAS DE FAMILIAS EN LA SECCIÓN VI.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## DELIMITACIÓN TERRITORIAL DEL PROYECTO

LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCIÓN VI, ES PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL “LOS CULHUACANES”, EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN. SE UBICA ENTRE AV. SANTANA, EJE 3 OTE., ROSA MARIA SEQUIERA, MANUELA SAENZ, ROSA ZARAGOZA Y LA CALZADA DE LA VIRGEN

## INTRODUCCIÓN AL PROYECTO

LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCIÓN VI, VIVIÓ DURANTE DÉCADAS UN PROCESO DE DETERIORO SOCIAL QUE LLEGÓ A PERVERTIR LAS RELACIONES ENTRE LAS PERSONAS. ESTE DETERIORO SOCIAL SE MANIFESTÓ TAMBIÉN EN UNA DESCOMPOSICIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y LLEGÓ A PONER EN RIESGO EL PATRIMONIO DE LAS FAMILIAS EN LA UNIDAD, GENERANDO A LA VEZ CONDICIONES PROPICIAS PARA LA DESCOMPOSICIÓN SOCIAL.

CONSCIENTE DE ESTA PROBLEMÁTICA, LOS HABITANTES DE LA SECCIÓN VI DE LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN, TIENEN COMO EJES CENTRALES EL REVERTIR EL DETERIORO EN LA UNIDAD HABITACIONAL Y EL DE PROPICIAR CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL BASADAS EN LA CORRESPONSABILIDAD ENTRE CIUDADANOS Y GOBIERNO.

POR LO CUAL, BASÁNDOSE EN EL PROGRAMA COMUNITARIO DE MEJORAMIENTO BARRIAL 2008, LOS HABITANTES SOLICITAN RECURSOS ECONÓMICOS PARA EL RESCATE DE UN ÁREA DE DONACIÓN QUE ACTUALMENTE CUENTA CON UN ALTO GRADO DE CONFLICTIVIDAD SOCIAL Y DEGRADACIÓN URBANA Y SE PROPONE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER, LOGRANDO CON ESTO MEDIANTE PROCESOS DEMOCRÁTICOS DE PARTICIPACIÓN, LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-COMÚN DONDE SE DESARROLLA LA VIDA COMUNITARIA DE LAS DE FAMILIAS EN LA SECCIÓN VI.



## PLANEACIÓN PARTICIPATIVA

LA U.H. CTM CULHUACAN SECCION VI, CUENTA CON POCAS AREAS LIBRES, DENOMINADAS EN LA ESCRITURA DE LA SECCION COMO AREA DE DONACION, PERTENECIENTES A LOS CONDOMINOS, POR LO QUE EL AÑO PASADO, UN GRUPO DE VECINAS DE LA COMISIÓN DE CULTURA DE LA U.H. CTM CULHUACAN SECCION VI, SE DIERO A LA TAREA DE OBSERVAR LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD, PARA ESTE FIN SE REALIZARON ASAMBLEAS VECINALES, DONDE SE CONCLUYO SOBRE LA NECESIDAD DE CONTAR CON UN CENTRO DONDE SE ATENDIERAN A LAS MUJERES Y A LAS FAMILIAS DE LA ZONA, EN CUANTO A CUESTIONES CULTURALES, LEGALES, Y DE ASISTENCIA MEDICA, TOMANDO EN CONSIDERACION QUE LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION DE LA ZONA SON MUJERES, OBSERVANDOCE QUE EN REALIDAD LA MAYORIA SON JEFAS DE FAMILIA, Y QUE LA MAYOR PARTE DEL TIEMPO REALIZAN TODAS SUS ACTIVIDADES EN LA ZONA DE LA U.H. CULHUACAN.

### MÉTODO DE PLANEACION :LIVINGSTON.

EL MÉTODO LLAMADO DE LIVINGSTON: SE TRATA DE UN MÉTODO DE DISEÑO PARTICIPATIVO DONDE EL ARQUITECTO TRABAJA DIRECTAMENTE CON EL CLIENTE (COMUNIDAD), POR MEDIO DEL USO DE DINÁMICAS PARTICIPATIVAS SOBRE LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD.

**PACTO:** EL CONTACTO SE TUVO CON LA COMUNIDAD, DONDE ES NOTABLE LA PARTICIPACION PRINCIPALMENTE CON LAS MUJERES, TANTO EN NUMERO DE ASISTENTES COMO EN PARTICIPACION, SE LES SOLICITO EXTERNAR LAS NECESIDADES QUE SE TIENEN EN GENERAL , EN CUESTIONES DE CONVIVENCIA VECINAL, SEGURIDAD, HIGIENE, ASISTENCIA SOCIAL, CENTROS DE ESPARCIMIENTO Y REUNION, , PLANTEANDO QUE SE PRETENDE SATISFACER ESTAS NECESIDADES MEDIANTE EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO BARRIAL IMPULSADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

**SITIO:** ES CONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD EN GENERAL QUE EXISTE UN **AREA DE DONACIÓN** QUE FUE CONCEBIDA DE ACUERDO AL ACTA CONSTITUTIVA DE LA U.H CTM CULHUACAN SECCION VI, ESTE TIPO DE PREDIOS, FUERON RESERVADOS POR EL INFONAVIT, PARA LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO URBANO, EN EL MARCO DEL PLAN MAESTRO DEL CONJUNTO HABITACIONAL “LOS CULHUACANES”, MISMO QUE NUNCA SE DESARROLLO COMO ESTABA PREVISTO. A LA FECHA, ESTA AREA ES OCUPADA POR UNA CANCHA DE FUTBOL.

**CLIENTE:** VECINAS ORGANIZADAS E INTEGRANTES DEL COMITÉ DE CULTURA DE LA SECCIÓN VI.

**NOMBRE DEL PROYECTO:** CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER

**DELEGACIÓN:** COYOACÁN D.F

**CLAVE Y NOMBRE DE LA UNIDAD TERRITORIAL DONDE SE VA A EJECUTAR EL PLAN:**  
UNIDAD TERRITORIAL ( U.T.) 03-084-2; CTM CULHUACAN SECCION VI

PARA PROMOVER LA CULTURA DE EQUIDAD DE GÉNERO EN TODOS LOS ÁMBITOS DE LA SOCIEDAD, ES NECESARIO SENSIBILIZAR A LA SOCIEDAD CIVIL, SECTOR PRIVADO Y PÚBLICO DE TODOS LOS NIVELES, DE LA IMPORTANCIA DEL RESPETO A LOS DERECHOS DE CADA PERSONA. ELLO PERMITIRÁ OFRECER SERVICIOS MÁS EQUITATIVOS, Y BAJO UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO. PARA ELLO EL **CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER** REALIZARA TALLERES DE CAPACITACIÓN DONDE SE PROMUEVE LA IMPORTANCIA DEL TRATO IGUALITARIO DE GÉNERO, ELLO PERMITIRÁ QUE SE OFREZCAN MEJORES SERVICIOS A LA SOCIEDAD.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## ASAMBLEA CON LA COMUNIDAD







UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI





---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## OBJETIVO PRINCIPAL DEL CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER

CON ESTE CENTRO SE PRETENDE CANALIZAR A LAS MUJERES HABITANTES DE LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI, COMO EJE FUNDAMENTAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL, MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA Y LA CONVIVENCIA COMUNITARIA CON ACCIONES DIRIGIDAS A CONSTRUIR UNA COMUNIDAD SUSTENTABLE, DEMOCRÁTICA, PARTICIPATIVA, SANA, CREADORA, CON IDENTIDAD, EDUCADORA, TOLERANTE, SEGURA, EN ARMONÍA CON EL MEDIO AMBIENTE, AUTOGESTIVA Y FORTALECIDA.

CON LA EJECUCIÓN DE ACCIONES SOCIALES PARA PROMOVER Y FORTALECER LA ORGANIZACIÓN CONDOMINAL, ACERCAR LOS PROGRAMAS SOCIALES PARA ATENDER UNA DIVERSIDAD DE NECESIDADES Y DEMANDAS, Y DE ASIGNAR UN RECURSO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO U OBRA NUEVA EN LAS ÁREAS COMUNES DE CADA UNIDAD HABITACIONAL.

PARA LO CUAL SE IMPARTIRAN TALLERES PARA BRINDAR INFORMACION SOBRE LA ADMINISTRACION Y TOMA DE DECISIONES PARA ENCAMINAR LOS RECURSOS NECESARIOS PARA LA REALIZACION DE OBRAS DE MEJORAMIENTO BARRIAL Y TAMBIEN PARA CREAR UNA METODOLOGIA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LOS ESPACIOS COMPONENTES DE LA UNIDAD HABITACIONAL ASI COMO DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.

PROMOVER Y FOMENTAR LAS CONDICIONES QUE DEN LUGAR A LA NO DISCRIMINACIÓN, IGUALDAD DE OPORTUNIDADES Y DE TRATO ENTRE LOS GÉNEROS, EL EJERCICIO DE TODOS LOS DERECHOS DE LAS MUJERES Y SU PARTICIPACIÓN EQUITATIVA EN LA VIDA POLÍTICA, CULTURAL, ECONÓMICA Y SOCIAL



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- A) IMPULSAR OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES, ASÍ COMO DE DESARROLLO SOCIAL EN LAS ÁREAS COMUNES DE LAS UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI
- B) ORIENTAR E IMPULSAR EL USO DE LOS RECURSOS PARA DESARROLLAR PROYECTOS Y ACCIONES DE BENEFICIO AMBIENTAL.
- C) ARTICULAR LAS DISTINTAS ACCIONES SOCIALES PARA PROMOVER EL DESARROLLO SOCIAL, AMBIENTAL Y CULTURAL EN LAS UNIDA HABITACIONAL.
- D) FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS HABITANTES DE LAS UNIDADES HABITACIONALES A TRAVÉS DE LA TOMA COLECTIVA DE DECISIONES, LA ADMINISTRACIÓN Y LA SUPERVISIÓN CIUDADANA.
- E) CONSOLIDAR Y FORTALECER LA VIDA CONDOMINAL A TRAVÉS DEL FOMENTO DE LOS VALORES DE LA CONVIVENCIA: TOLERANCIA, RESPETO, COOPERACIÓN Y PARTICIPACIÓN.
- F) FOMENTAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL.
- G) COADYUVAR EN LA FORMALIZACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN INTERNA DE LAS UNIDADES HABITACIONALES PARA LLEGAR A SU CONSTITUCIÓN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
- H) BRINDAR A LAS MUJERES QUE VIVEN EN LA U.H. CTM CULHUACAN SECCIÓN VI, INSTALACIONES ADECUADAS Y SEGURAS PARA RECIBIR APOYO Y SER ATENDIDAS EN ASPECTOS DE SALUD, CULTURA, EDUCACIÓN, ORIENTACIÓN PSICOLÓGICA, ASESORIA LEGAL, ETC.



## METAS QUE PRETENDE EL CENTRO INTEGRAL DE LA MUJER

CON EL MEJORAMIENTO FÍSICO DE LAS UNIDAD HABITACIONAL, SE PODRÁN APOYAR ACCIONES DIRIGIDAS A LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA CREACIÓN DE ÁREAS DE ENCUENTRO Y CONVIVENCIA, Y SE RESCATARÁ EL VALOR HISTÓRICO, ESTÉTICO Y ARQUITECTÓNICO DE SUS EDIFICACIONES PARA MEJORAR LA IMAGEN URBANA.

SE DESARROLLARÁ UN AMPLIO PROGRAMA DE FOMENTO A LA CULTURA CONDOMINAL PARA CREAR CONDICIONES PARA UNA CONVIVENCIA PACÍFICA Y ORGANIZADA EN LAS UNIDADES HABITACIONALES, QUE SE APROPIE DE LOS ESPACIOS COMUNES, INTEGRADORA, RESPETUOSA, INCLUYENTE, SOLIDARIA, TOLERANTE Y PARTICIPATIVA QUE TENGA COMO NÚCLEO PRINCIPAL A LA FAMILIA EN SU DIVERSIDAD Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LAS MUJERES ESPECÍFICAMENTE.

SE REALIZARÁN ACCIONES PARA FOMENTAR LAS RELACIONES ARMÓNICAS EQUITATIVAS ENTRE HOMBRES Y MUJERES, PARA PROMOVER UNA CULTURA EN LA QUE SE ERRADIQUE TODA CLASE DE DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA DIRIGIDA CONTRA LAS MUJERES, QUE APOYE EL FORTALECIMIENTO DE SU AUTOESTIMA Y SU VALORACIÓN SOCIAL.

SE IMPULSARÁN PROCESOS QUE CONTRIBUYAN A LA SOLUCIÓN PACIFICA DE CONFLICTOS EN LA COMUNIDAD, A LA PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA FAMILIAR Y AL MEJORAMIENTO GENERAL DE LA CALIDAD DE LAS RELACIONES COMUNITARIAS ENTRE TODOS LOS HABITANTES.

SE IMPULSARÁ LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA O FAMILIAR PARA LA PROMOCIÓN DE PROYECTOS PRODUCTIVOS, PARA APOYAR A PERSONAS DESEMPLEADAS O GRUPOS POBLACIONALES EN SITUACIÓN DE PRECARIEDAD ECONÓMICA. ÉNFASIS ESPECIAL MERECEERÁN TODAS LAS MUJERES JEFAS DE FAMILIA, JÓVENES Y ADULTOS MAYORES.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

SE IMPULSARÁN PROGRAMAS DE PREVENCIÓN DEL DELITO Y CAPACITACIÓN PARA LA VIGILANCIA CONDOMINAL EN GENERAL, ASÍ COMO MEDIDAS DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA HACIA LOS GRUPOS MÁS AGREDIDOS, TALES COMO MUJERES, ADULTOS MAYORES Y POBLACIÓN INFANTIL.

SE PROMOVERÁN ACCIONES PARA OTORGAR CERTEZA Y SEGURIDAD JURÍDICA AL PATRIMONIO DE SUS HABITANTES.

## DIAGNOSTICO SOCIO-TERRITORIAL

LA U.H. CTM CULHUACAN SECCIÓN VI, SE ASIENTA SOBRE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 280,172.037 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO CERO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS). SE ENCUENTRA DIVIDIDA EN 1.5 UNIDADES TERRITORIALES (UT) Y AUNQUE POR CONTAR CON TODOS LOS SERVICIOS, LA U.T. PRESENTA UN GRADO DE MARGINALIDAD QUE VA DEL BAJO AL MUY BAJO, LO CIERTO ES QUE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LAS FAMILIAS, ESPECIALMENTE DE LOS HOGARES QUE CUENTAN CON JEFATURA DE HOGAR FEMENINA, SE ENCUENTRA EN FRANCO DETERIORO.

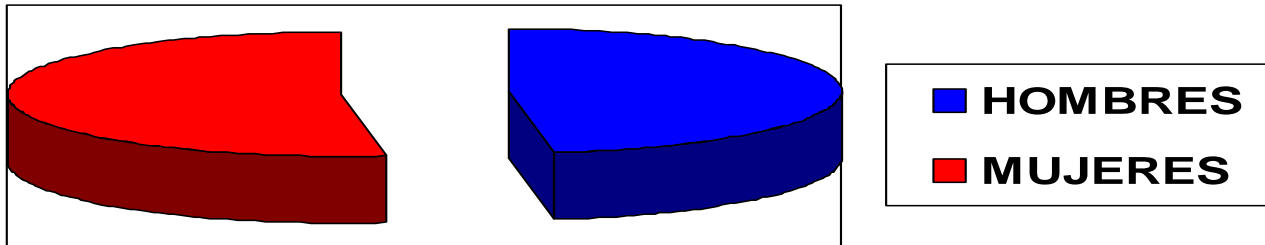
CON BASE EN INFORMACIÓN DE LA COORDINACIÓN DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA INTEGRADO PARA EL DESARROLLO SOCIAL, ES POSIBLE ESTABLECER QUE, TAN SOLO EN LA U.T. EN DONDE SE PLANTEA EL DESARROLLO DEL PROYECTO QUE NOS OCUPA, EN EL AÑO 2000 LA POBLACIÓN ESTABA CONFORMADA POR 12,214 HABITANTES, DE LOS CUALES, **6,381 SON MUJERES**, ES DECIR, EL EQUIVALENTE AL **52.24 %** DE LA POBLACIÓN TOTAL.

OTRO DATO IMPORTANTE ES QUE, **DE LOS 3,069 HOGARES QUE CONSTITUYEN LA U.T. EN CUESTIÓN, EL 25% TIENE COMO CABEZA DE HOGAR A UNA MUJER.** ESTE SECTOR DE LA POBLACIÓN REQUIERE SER ATENDIDO EN LAS DIFERENTES ÁREAS QUE CONFORMAN SU VIDA Y EN ASPECTOS BÁSICOS QUE LES PERMITA EL DESARROLLO INTEGRAL Y UNA VIDA PLENA, HACIENDO VALER SUS DERECHOS COMO MUJERES.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## POBLACIÓN CTM CULHUACAN SECCIÓN VI

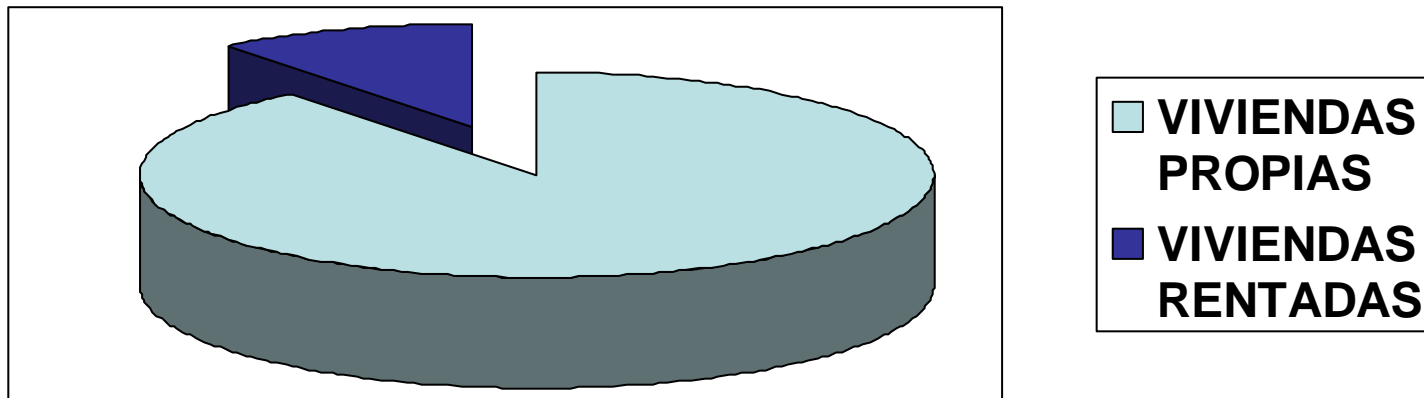


|                 |        |
|-----------------|--------|
| POBLACIÓN TOTAL | 12,214 |
| HOMBRES         | 5,833  |
| MUJERES         | 6,381  |

FUENTE SEDESOL. GOBIERNO DEL D.F.

TENENCIA DE LAS VIVIENDAS

|   |       |         |
|---|-------|---------|
| TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS                    | 3,012 | -       |
| VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS (V.P.)         | 3,001 | 100.00% |
| VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS                  | 2,541 | 84.68%  |
| VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS PAGADAS          | 2,198 | 73.26%  |
| VIVIENDAS PARTICULARES RENTADAS                 | 299   | 9.96%   |
| PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES | 4.06  | -       |





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

ÁREA DE INFLUENCIA

SE CONSIDERA COMO ÁREA DE INFLUENCIA LAS UNIDADES TERRITORIALES ALEDAÑAS A LA UNIDAD HABITACIONAL C.T.M. CULHUACAN SECCIÓN VI, POR LO CUAL SE REALIZO EL ESTUDIO DEL PROGRAMA INTEGRADO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL DE LA JEFATURA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.

**ESTADISTICAS DE ZONAS DE INFLUENCIA**

| CLAVE U.T.     | UNIDAD TERRITORIAL                       | POBLACION TOTAL ( HABITANTES ) | POBLACION MASCULINA | POBLACION FEMENINA | POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA | POBLACION CON INGRESOS MENORES A 5 SALARIOS MINIMOS | POBLACION CON INGRESOS MAYORES A 5 SALARIOS MINIMOS | TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS |
|----------------|--|--------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------|---|---|------------------------------|
| 03-083-1       | CTM CULHUACAN ZONA V                     | 7,899                          | 3,729               | 4,178              | 3,545                           | 2,408   | 630   | 2,030                        |
| 03-083-2       | CTM CULHUACAN INFONAVIT ZONA I Y ZONA II | 3,532                          | 1,679               | 1,853              | 1,624                           | 1,129   | 331   | 907                          |
| 03-084-1       | CTM CULHUACAN PRESIDENTES EJIDALES II    | 2,859                          | 1,336               | 1,523              | 1,341                           | 774   | 415   | 706                          |
| 03-084-2       | CTM CULHUACAN SECCION VI                 | 12,214                         | 5,834               | 6,381              | 5,737                           | 3,903   | 1,296   | 3,012                        |
| 03-084-3       | CTM CULHUACAN ZONA III                   | 2,497                          | 1,189               | 1,308              | 1,178                           | 687   | 293   | 621                          |
| 03-084-4       | CTM CULHUACAN ZONA IV                    | 2,583                          | 1,198               | 1,385              | 1,215                           | 739   | 364   | 708                          |
| 03-084-5       | CTM CULHUACAN ZONA 16, 18 Y 19           | 6,661                          | 3,191               | 3,470              | 3,068                           | 2,152   | 635   | 1,634                        |
| 03-085-1       | CTM CULHUACAN INFONAVIT SECCION 7        | 7,317                          | 3,519               | 3,798              | 3,490                           | 2,370   | 770   | 1,796                        |
| <b>TOTALES</b> |  | <b>45,562</b>                  | <b>21,675</b>       | <b>23,896</b>      | <b>21,198</b>                   | <b>14,162</b>                                       | <b>4,734</b>  | <b>11,414</b>                |





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

RESUMEN DE EQUIPAMIENTO URBANO EN ZONA DE INFLUENCIA

| EQUIPAMIENTO URBANO             | CTM CULHUACAN INFONAVIT ZONA I Y ZONA II | CTM CULHUACAN ZONA III | CTM CULHUACAN PRESIDENTE S EJIDALES II | CTM CULHUACAN ZONA IV | CTM CULHUACAN ZONA V | CTM CULHUACAN ZONA 16, 18 Y 19 | CTM CULHUACAN INFONAVIT SECCION 7 | CTM CULHUACAN SECCION VI |
|---------------------------------|--|------------------------|--|-----------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| ESCUELAS DE NIVEL PREESCOLAR    | 0  | 1                      | 3                                      | 0                     | 2                    | 1                              | 2                                 | 2                        |
| ESCUELAS DE NIVEL PRIMARIA      | 1  | 0                      | 2                                      | 0                     | 1                    | 1                              | 3                                 | 1                        |
| ESCUELAS DE NIVEL SECUNDARIA    | 0  | 1                      | 2                                      | 0                     | 0                    | 0                              | 0                                 | 1                        |
| IGLESIAS                        | 1  | 0                      | 1                                      | 0                     | 1                    | 0                              | 0                                 | 1                        |
| PLAZA O JARDIN                  | 2  | 0                      | 1                                      | 0                     | 1                    | 1                              | 1                                 | 1                        |
| MERCADOS                        | 0  | 0                      | 1                                      | 0                     | 0                    | 0                              | 0                                 | 0                        |
| AREAS DE CONSERVACION Y RESERVA | 0  | 1                      | 0                                      | 0                     | 0                    | 0                              | 0                                 | 1                        |



## DESARROLLO URBANO

EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL PROYECTO ES VIABLE, EN VIRTUD DE QUE, DE ACUERDO AL ACTA CONSTITUTIVA DE LA U.H CTM CULHUACAN SECCION VI, EL TERRENO EN DONDE SE PLANTEA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO INTEGRAL DE ATENCION A LA MUJER, ES UNA **AREA DE DONACIÓN**. ESTE TIPO DE PREDIOS, FUERON RESERVADOS POR EL ÓRGANISMO CONSTRUCTOR, EN ESTE CASO EL INFONAVIT, PARA SER ENTREGADOS AL GOBIERNO PARA LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO URBANO, EN EL MARCO DEL PLAN MAESTRO DEL CONJUNTO HABITACIONAL “LOS CULHUACANES”, MISMO QUE NUNCA SE DESARROLLO COMO ESTABA PREVISTO. A LA FECHA, LAS UNIDADES HABITACIONALES DE ESTA ZONA DE LA CIUDAD, CARECEN DE MERCADOS PÚBLICOS, CENTROS DEPORTIVOS, CULTURALES, DE ESPARCIMIENTO Y DE SALUD.

## DESARROLLO SOCIAL

EN MATERIA DE DESARROLLO SOCIAL, CABE MENCIONAR QUE LA **LEY DE DESARROLLO SOCIAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** (PUBLICADA EN LA *GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL* EL DÍA 23 DE MAYO DEL 2000) EN SU CAPÍTULO PRIMERO, SOBRE LAS DISPOSICIONES GENERALES, ARTÍCULO 1, INCISO VIII, SEÑALA QUE, DICHA LEY TIENEN POR OBJETO “IMPLEMENTAR ACCIONES QUE BUSQUEN LA PLENA EQUIDAD SOCIAL PARA TODOS LOS GRUPOS EXCLUIDOS, EN CONDICIONES DE SUBORDINACIÓN O DISCRIMINACIÓN POR RAZONES DE SU CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA, EDAD, SEXO, PERTENENCIA ÉTNICA, CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, PREFERENCIA SEXUAL, ORIGEN NACIONAL, PRÁCTICA RELIGIOSA O CUALQUIER OTRA. EN SU CAPÍTULO OCTAVO, DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL, ARTÍCULO 39 SEÑALA ADEMÁS QUE “LA SOCIEDAD PODRÁ PARTICIPAR ACTIVAMENTE EN LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y ACCIONES DE DESARROLLO SOCIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA LEY DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL DISTRITO FEDERAL”.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

POR LO QUE RESPECTA A LA PROTECCIÓN O MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE, **EL CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER**, ES UN PROYECTO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DISEÑADO SOBRE PROCESOS EVALUABLES MEDIANTE CRITERIOS E INDICADORES DE CARÁCTER SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL, QUE TIENDEN A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA, PRODUCTIVIDAD DE LAS PERSONAS OBJETO DEL MISMO Y DE LA COMUNIDAD EN GENERAL, QUE SE FUNDA EN MEDIDAS APROPIADAS DE CONSERVACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE Y EL APROVECHAMIENTO Y USO ADECUADO DE LOS RECURSOS NATURALES, DE MANERA QUE NO SE COMPROMETA LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE LAS GENERACIONES FUTURAS. NO IMPLICA EN NINGÚN SENTIDO RIESGOS AMBIENTALES YA QUE NO GENERA CONTAMINANTES, NI EL USO INDISCRIMINADO DE AGUA, LUZ O SERVICIOS, QUE PUDIERA OCASIONAR DESABASTO A LA COMUNIDAD, POR EL CONTRARIO, CONLLEVA LA RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO DE LA ZONA AL PLANTEARSE LA CONSERVACION DE JARDINES, ÁREAS VERDES ARBOLADAS. LO QUE PROPICIARÁ ADEMÁS EL FOMENTO A LA SALUD.



## PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### *CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER*

EL PROYECTO PRETENDE BRINDAR INSTALACIONES ADECUADAS PARA EL APOYO PSICOLÓGICO, JURÍDICO, MEDICO, CULTURAL, DE CAPACITACIÓN Y ESPARCIMIENTO A LA POBLACIÓN FEMENINA DEL ÁREA DE LOS CULHUACANES.

EL SITIO ANTERIORMENTE ERA OCUPADO DE MANERA INFORMAL POR LOS VECINOS DE LA ZONA, REALIZANDO ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y DE ESPARCIMIENTO, SIN EMBARGO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DETERIORADO E INSEGURO POR LA FALTA DE ORGANIZACIÓN DEL PROPIO ESPACIO, POR LO CUAL SE PRESENTA ESTE PROYECTO DE MEJORAMIENTO BARRIAL CON EL FIN DE RESCATAR UN ESPACIO PUBLICO PARA BENEFICIO DE SUS HABITANTES ASÍ COMO LA CALIDAD DE VIDA DE LOS MISMOS, ENFOCANDO EL APOYO A LAS MUJERES.

EL SUELO DE LA ZONA ES H 4/50

LA UBICACIÓN DEL PROYECTO ANTERIORMENTE ESTABA DESTINADA COMO ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO SIN EMBARGO DESPUÉS DE 29 AÑOS EL ÁREA SE HA UTILIZADO COMO LO HEMOS DESCRITO ANTERIORMENTE PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DEPORTIVAS, DE ESTA FORMA ESTE PROYECTO PODRÁ CONSOLIDARSE COMO UNA RESPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE QUEDO PENDIENTE DE REALIZAR DENTRO DEL MAESTRO ORIGINAL DE LOS CULHUACANES.



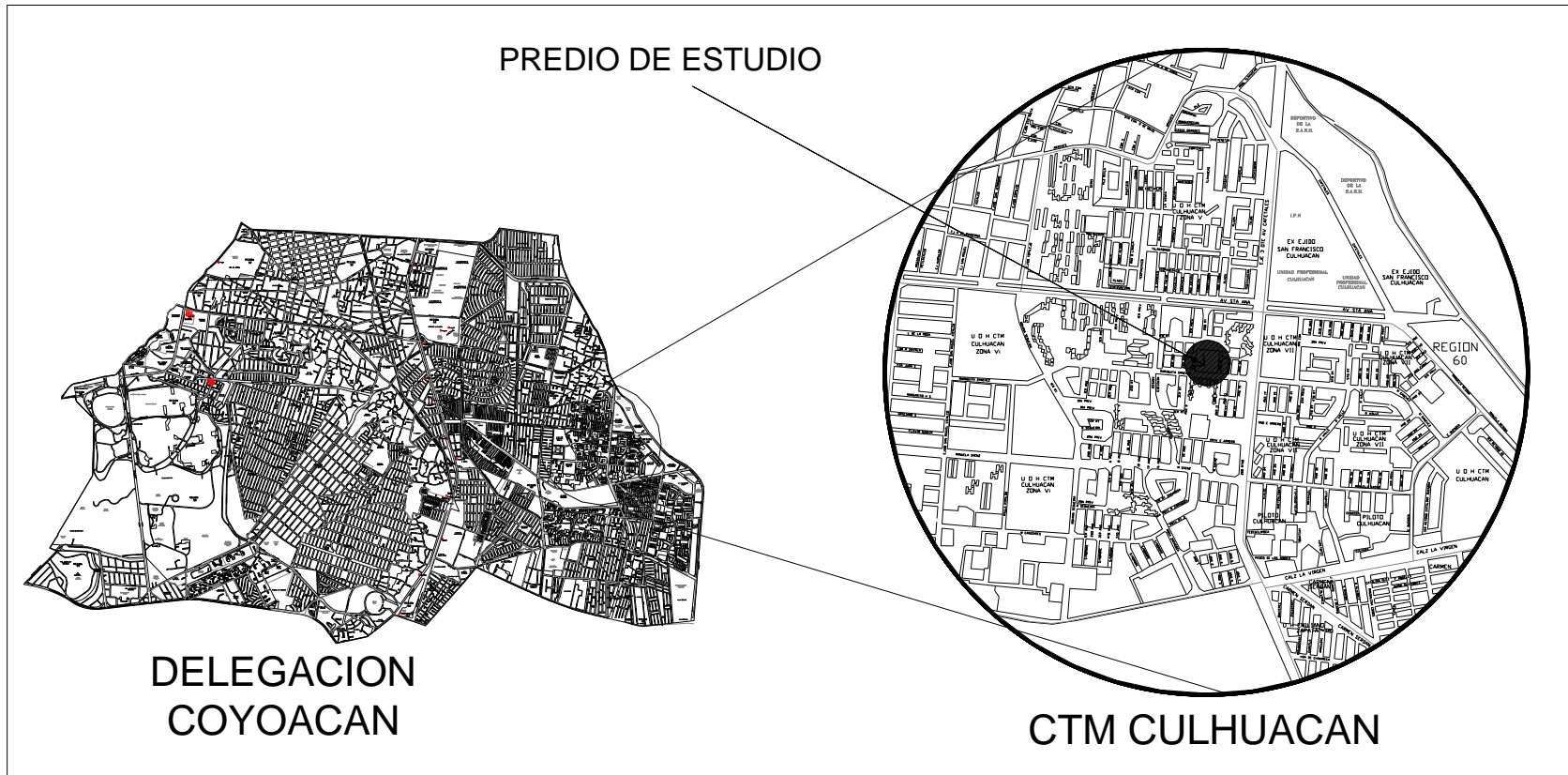
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## PROGRAMA DE NECESIDADES

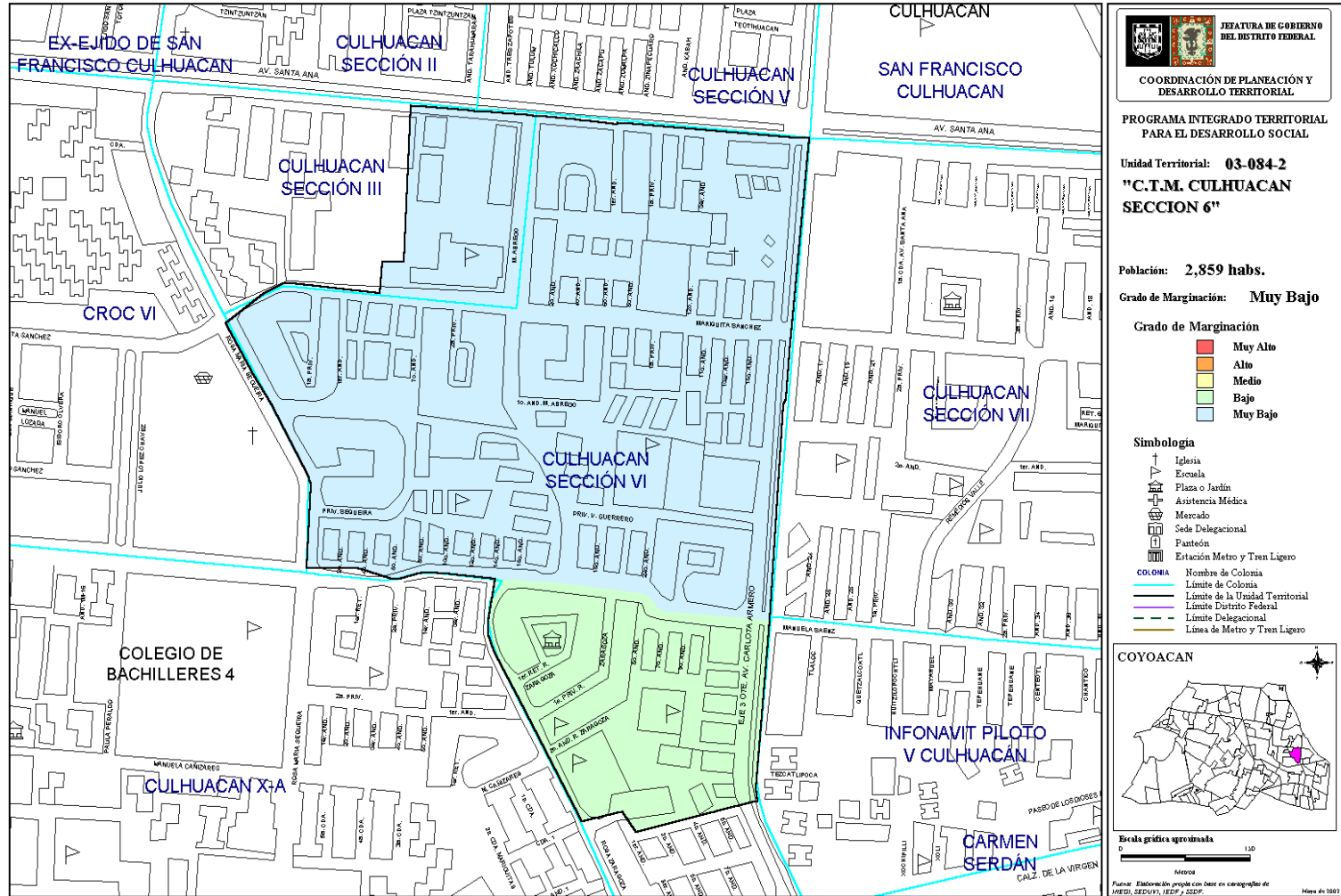
| <b>ESPACIO</b>   |
|--|
| 1.- ÁREA DE CONSULTORIOS MÉDICOS. (2 DENTALES, 1 CONSULTA GENERAL Y 2 GINECOLOGÍA) |
| 2.- ÁREA DE ACCESORIA JURÍDICA Y PSICOLÓGICA.                                      |
| 3.- LUDOTECA.  |
| 4.- AUDITORIO CON CAPACIDAD DE 100 PERSONAS SENTADAS.                              |
| 5.- 2 AULAS DE CAPACITACIÓN.   |
| 6.- ÁREA ADMINISTRATIVA DEL CENTRO.  |
| 7.- ESTACIONAMIENTO VEHICULAR A DESCUBIERTO.                                       |
| 8.- ÁREA DE MANTENIMIENTO  |
| 9.- SERVICIOS SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES.                                   |
| 10.- PLAZA TECHADA CON TRIDILOSA Y ANDADORES PEATONALES TECHADOS.                  |
| 11.- CASETA DE VIGILANCIA  |
| 12.- ARE AJARDINADA DE ESPARCIMIENTO FAMILIAR.                                     |
| 13.- ARE AJARDINADA DE ESPARCIMIENTO INFANTIL.                                     |

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## NORMATIVIDAD APLICABLE AL PREDIO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



**JEFATURA DE GOBIERNO  
DEL DISTRITO FEDERAL**

**COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO TERRITORIAL**

**PROGRAMA INTEGRADO TERRITORIAL  
PARA EL DESARROLLO SOCIAL**

Unidad Territorial: **03-084.2**  
**"C.T.M. CULHUACAN  
SECCION 6"**

Población: **2,859** hab.  
 Grado de Marginación: **Muy Bajo**

**Grado de Marginación**

|  |          |
|--|----------|
|  | Muy Alto |
|  | Alto     |
|  | Medio    |
|  | Bajo     |
|  | Muy Bajo |

**Simbología**

- Iglesia
- Escuela
- Plaza o Jardín
- Asistencia Médica
- Mercado
- Sede Delegacional
- Panteón
- Estación Metro y Tren Ligero

**Nombre de Colonia**  
— Nombre de Colonia  
— Límite de Colonia  
— Límite de la Unidad Territorial  
— Límite Distrito Federal  
— Límite Delegacional  
— Línea de Metro y Tren Ligero

**COYOACAN**

**Escala gráfica aproximada**

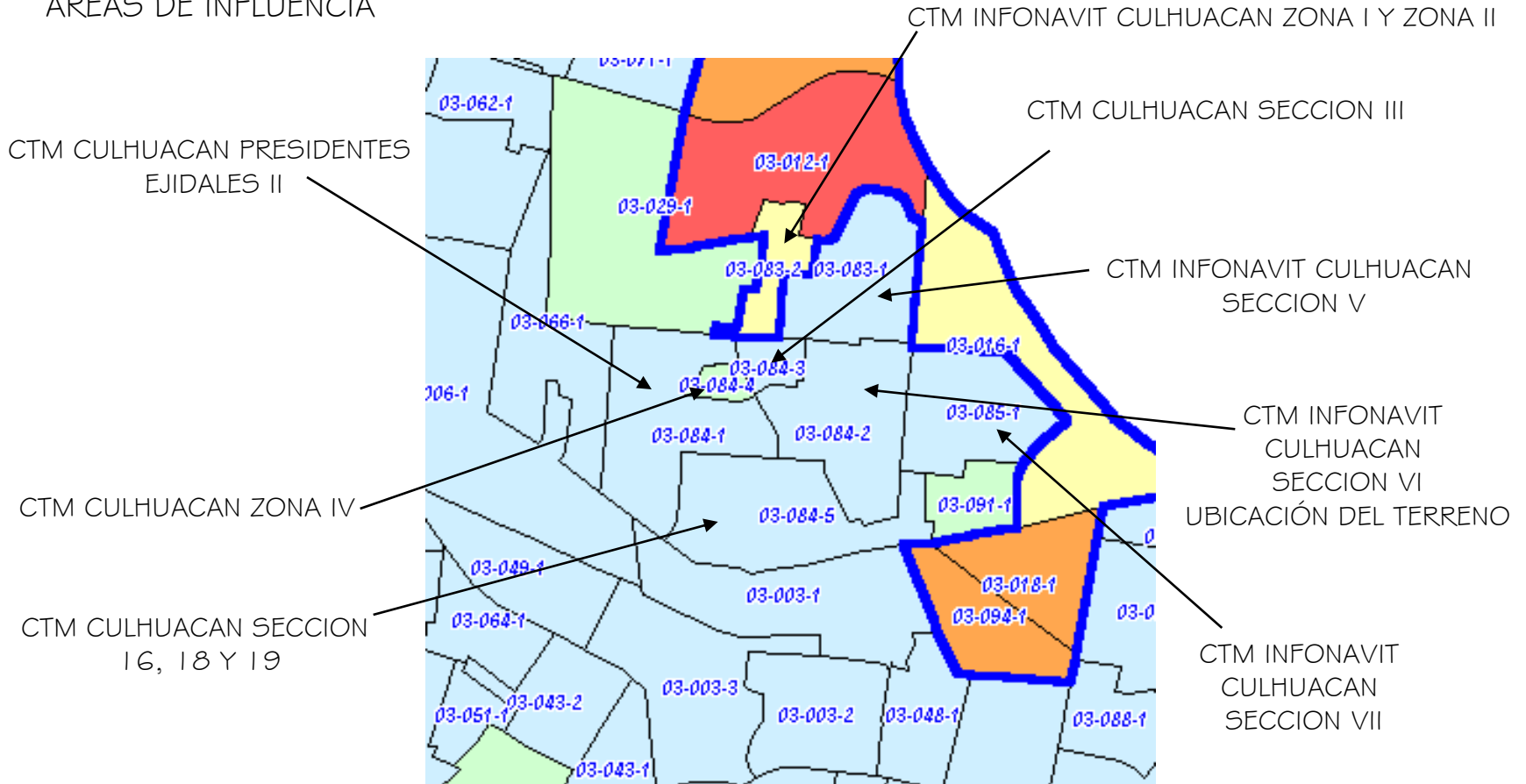
0 100 Metros

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de (MEDI, SEDUFI, IESFP, CSEDF) Mayo de 2002



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

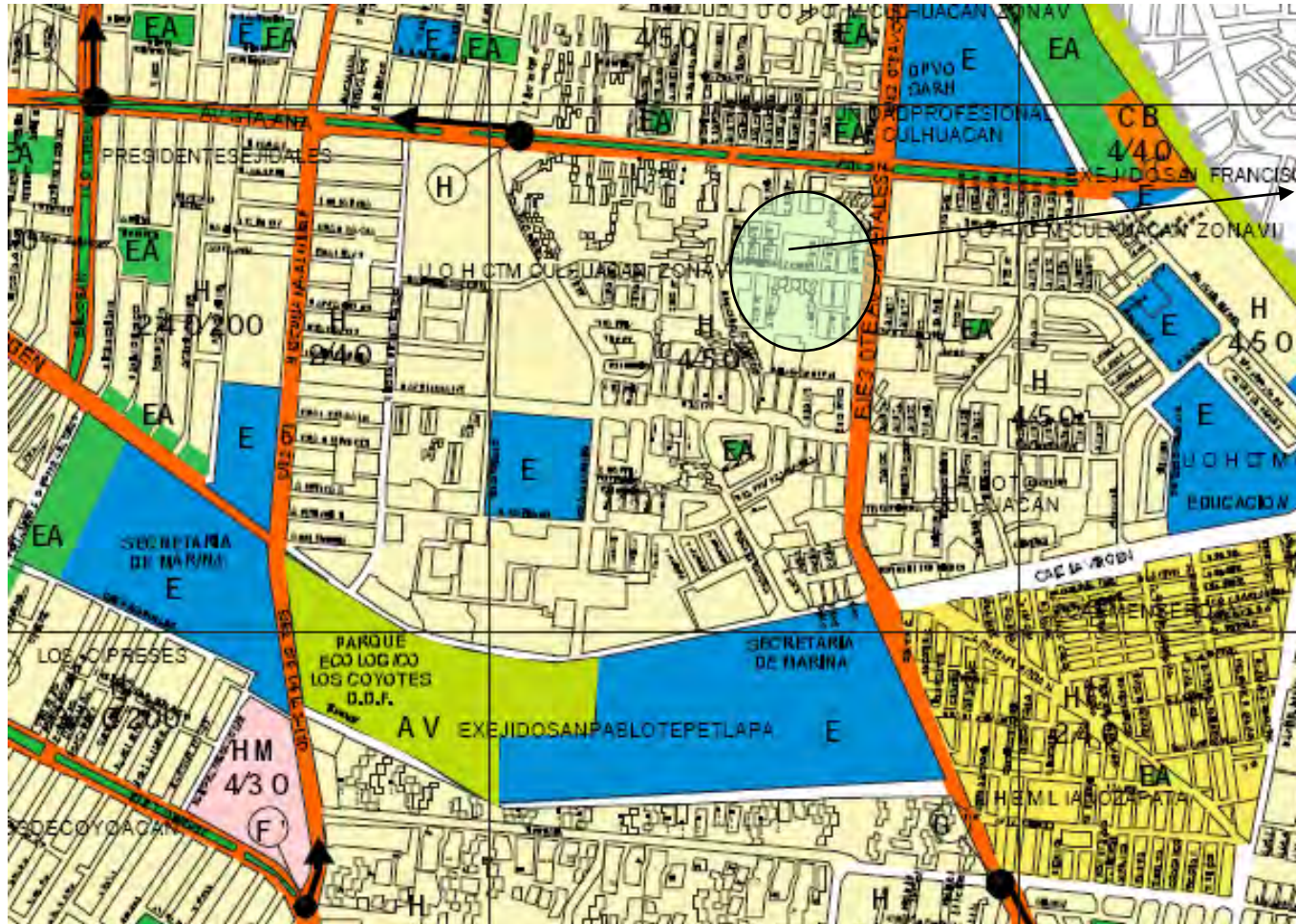
UNIDADES TERRITORIALES  
AREAS DE INFLUENCIA





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN  
 USOS DEL SUELO



UBICACIÓN  
 DEL PREDIO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## FOTOGRAFIA AEREA UBICACIÓN DEL PREDIO



FUENTE:  
GOOGLE EARTH 2008







ANALISIS DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE QUE APLICA A CADA POLIGONO (A-1 Y A-2) Y RESUMEN

#### POLÍGONO A-1

|   |                          |
|---|--------------------------|
| SUPERFICIE DEL PREDIO                           | 5,400.00 M <sup>2</sup>  |
| AREA DE DESPLANTE (50%)                         | 2,700.00 M <sup>2</sup>  |
| AREA LIBRE (50%)                                | 2,700.00 M <sup>2</sup>  |
| ALTURA MAXIMA                                   | 4 NIVELES                |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO = 2 V.A.T. | 10,800.00 M <sup>2</sup> |

#### POLÍGONO A-2

|   |                         |
|---|-------------------------|
| SUPERFICIE DEL PREDIO                           | 3,495.75 M <sup>2</sup> |
| AREA DE DESPLANTE (50%)                         | 1,747.87 M <sup>2</sup> |
| AREA LIBRE (50%)                                | 1,747.87 M <sup>2</sup> |
| ALTURA MAXIMA                                   | 4 NIVELES               |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO = 2 V.A.T. | 6,991.50M <sup>2</sup>  |

EL POLÍGONO A-1 ES UTILIZABLE EN LA TOTALIDAD DE SU SUPERFICIE, AL EFECTO DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) CORRESPONDIENTE.

DEL POLÍGONO A-2 ESTÁ UTILIZADA COMO ANDADORES PEATONALES Y ESTACIONAMIENTO. POR LO TANTO, AÚN SIENDO UTILIZABLE, SE RESPETARA EL USO COTIDIANO QUE TIENE ACTUALMENTE.



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## LINEAMIENTOS BASICOS DEL PROYECTO, OBRAS Y ACTIVIDADES A EJECUTAR EN EL POLIGONO A CONSTITUIR

### UBICACIÓN

EL PROYECTO QUE SE PRETENDE SE UBICA EN LA CALLE MARIQUITA SANCHEZ S/Nº, DE LA COLONIA U.H. CTM CULHUACAN SECCION VI, EN LA DELEGACIÓN COYOACAN. EN EL PREDIO EXISTIE ACTUALMENTE UN AREA QUE ES OCUPADA COMO CANCHA DE FUTBOL, PROPIEDAD DE LOS PROPIOS CONDOMINOS DE LA SECCION VI

### LOS TERRENOS

EL POLÍGONO DE ACTUACIÓN QUE SE PROPONE CONSTITUIR CONSIDERA DOS TERRENOS QUE SUMADOS TIENEN UNA SUPERFICIE DE **8,895.75 M<sup>2</sup>**. EL PROYECTO SE DESARROLLA SOBRE UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 5,400.00 M<sup>2</sup> DENOMINADO POLÍGONO A-1. EL SEGUNDO TERRENO DENOMINADO POLÍGONO A-2 DE 3,495.75 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE, YA QUE ES OCUPADA POR ÁREAS JARDINADAS Y COMO PASOS PEATONALES Y ESTACIONAMIENTO PARA LOS HABITANTES DE LOS EDIFICIOS ALEDAÑOS.

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

SE COMPONE POR UN **CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER**. CON ESTE CENTRO SE PRETENDE CANALIZAR A LAS MUJERES HABITANTES DE LA UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI, COMO EJE FUNDAMENTAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL, MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA Y LA CONVIVENCIA COMUNITARIA CON ACCIONES DIRIGIDAS A CONSTRUIR UNA COMUNIDAD SUSTENTABLE, DEMOCRÁTICA, PARTICIPATIVA, SANA, CREADORA, CON IDENTIDAD, EDUCADORA, TOLERANTE, SEGURA, EN ARMONÍA CON EL MEDIO AMBIENTE, AUTOGESTIVA Y FORTALECIDA.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

EL 18.25% DE ESTE TERRENO SE HA DEJADO AL FRENTE DEL CONJUNTO COMO ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO CON SUPERFICIE DE RODAMIENTO DE LOS AUTOS CON ADOPASTO, LO CUAL PERMITE QUE ESTE PROYECTO SE INTEGRE AL ENTORNO DE LA COMUNIDAD DE UNA FORMA ARMÓNICA Y A SU VEZ APORTA ÁREAS VERDES PARA EL DISFRUTE DE VECINOS Y CONDÓMINOS, ADEMAS DE QUE CONTIBUYE A EVITAR LA AGLOMERACION DE AUTOMOBILES ESTACIONADOS EN LAS CALLES DEL LA UNIDAD HABITACIONAL.

#### DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

TODAS LAS EDIFICACIONES QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR ESTAN DESPLANTADAS A 20 CM. ARRIBA DEL NIVEL DE TERRENO Y SE DESARROLLAN EN UN NIVEL PUESTO LAS ACTIVIDADES A LAS QUE SON DIRIGIDAS Y POR EL TIPO DE USUARIOS ES CONVENIENTE QUE SE DESARROLLEN EN UN SOLO NIVEL.

EL CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER CUENTA CON 7 ÁREAS EN ESPECIFICO QUE SE DIVIDEN DEPENDIENDO DEL USO ESPECIFICO Y SON

##### AREA DE ADMINISTRATIVA

ENCARGADA DEL LA COORDINACION DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER.

SUPERFICIE DE DESPLANTE 199.85 m<sup>2</sup>

##### AREA DE ASESORIA

INTEGRADA POR CUBICULOS PARA BRINDAR ASESORIA JURIDICA Y PSICOLOGICA

SUPERFICIE DE DESPLANTE 85.50 m<sup>2</sup>



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

AREA DE CONSULTORIOS

EN ELLA SE ALOJAN CONSULTORIOS DENTALES Y GINECOLOGICOS, SALA DE ESPERA Y SERVICIOS SANITARIOS  
SUPERFICIE DE DESPLANTE 189.70 m<sup>2</sup>

AREA DE LUDOTECA

ESTA DESTINADA PARA EL CUIDADO Y ESTANCIA DE NIÑOS MENORES DE EDAD  
SUPERFICIE DE DESPLANTE 206.35 m<sup>2</sup>

AREA DE AUDITORIO Y SANITARIOS GENERALES

AUDITORIO CON CAPACIDAD DE 100 PERSONAS SENTADAS.  
SUPERFICIE DE DESPLANTE 298.42 m<sup>2</sup>

AREA DE CAPACITACION Y SERVICIOS GENERALES

ALOJA 2 AULAS TALLER Y AREA DE SERVICIOS GENERALES PARA EL MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO  
SUPERFICIE DE DESPLANTE 224.30 m<sup>2</sup>

AREA DE ESTACIONAMIENTO A DESCUBIERTO

SE CUENTA CON UN AREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTO CON CAPACIDAD DE 35 CAJONES CON DIMENSIONES DE 2.40 x 5.00 METROS Y 3 CAJONES PARA USO EXCLUSIVO DE PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES CON MEDIDAS DE 3.80 x 5.00 METROS, LA SUPERFICIE DE RODAMIENTO ESTA CONFORMADA POR ADOPASTO, CON LA CUAL SE CONTRIBUYE A LA INFILTRACION DE AGUA DE LLUVIA AL SUBSUELO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EL PROYECTO QUE SE PRESENTA PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN CUENTA EN TOTAL CON 1,204.00 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, MENOR EN 9,596 M<sup>2</sup> A LA SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA QUE ES 10,800.00.





## AREAS EXTERIORES COMUNES

EL PROYECTO DISPONE DE MÁS DEL 88 % DE LA SUMA DE LAS SUPERFICIES DE LOS TERRENOS PROPUESTOS, COMO ÁREA LIBRE.

LAS ÁREAS EXTERIORES COMUNES ESTÁN DIVIDIDAS EN INTERNAS Y EXTERNAS. LAS ÁREAS INTERNAS SON PLAZAS, ANDADORES, JARDINES, Y DOS ÁREAS DESTINADAS A JUEGOS INFANTILES. ADICIONALMENTE SE CONTARÁ CON ÁREA PARA MESAS DE EXTERIOR PARA USO AL AIRE LIBRE DE LOS VISITANDES DEL CENTRO. EL ÁREA LIBRE EXTERNA ESTÁ COMPUESTA POR UNA VIALIDAD VEHICULAR DE INGRESO AL CONJUNTO. MÁS DEL 80% DE ESTAS ÁREAS EXTERIORES SON VERDES O AJARDINADAS, LOS ANDADORES SON DE ADOCRETO Y EL ESTACIONAMIENTO SERA CON ADOPASTO.

## ESTACIONAMIENTO

EL ESTACIONAMIENTO DEL CONJUNTO ESTÁ RESUELTO A NIVEL DE PISO CON AREA DE 985.50 M<sup>2</sup> Y TIENE CAPACIDAD PARA 37 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y 3 CAJONES PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES.

EL INGRESO Y LA SALIDA SE PREVÉ POR LA CALLE DE MARIQUITA SANCHEZ CON UN ACCESO CONTROLADO MEDIANTE UNA CASETA DE VIGILANCIA

DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL, SE DEBE CONTAR CON 25 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, 50% PARA AUTOS CHICOS Y 50% PARA AUTOS GRANDES, DE LOS CUALES 1 SON PARA MINUSVÁLIDOS, SIN EMBARGO EL TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE SE PROPORCIONA ES DE 40, DE LOS CUALES 3 SON PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

RESUMEN DE ÁREAS

|                        |                       |                      |
|------------------------|-----------------------|----------------------|
| AREA DEL TERRENO       | 5,400.00 M2 = 100 %   | USO DEL SUELO H4 /50 |
| AREA UTIL              | 2,700.00 M2 = 50 %    |                      |
| AREA LIBRE             | 2,700.00 M2 = 50 %    |                      |
| AREA A OCUPAR (COS)    | 2,700.00              |                      |
| AREA A CONSTRUIR (CUS) | 10,800.00 M2 (MAXIMA) |                      |

AREA A CONSTRUIR CUS

| No.        | EDIFICIO            | DESPLANTE | No. NIVEL | M2 X NIVEL |
|------------|---------------------|-----------|-----------|------------|
| 1          | ADMINISTRACION      | 199.85    | 1         | 199.85     |
| 2          | ASESORIA            | 85.51     | 1         | 85.51      |
| 3          | CONSULTORIOS        | 189.70    | 1         | 189.70     |
| 4          | LUDOTECA            | 206.35    | 1         | 206.35     |
| 5          | AUDITORIO           | 245.37    | 1         | 245.37     |
|            | BAÑOS               | 53.05     | 1         | 53.05      |
| 6          | CAPACITACION        | 121.15    | 1         | 121.15     |
|            | SERVICIOS GENERALES | 103.15    | 1         | 103.15     |
| SUMA TOTAL |                     | 1,204.13  |           | 1,204.13   |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

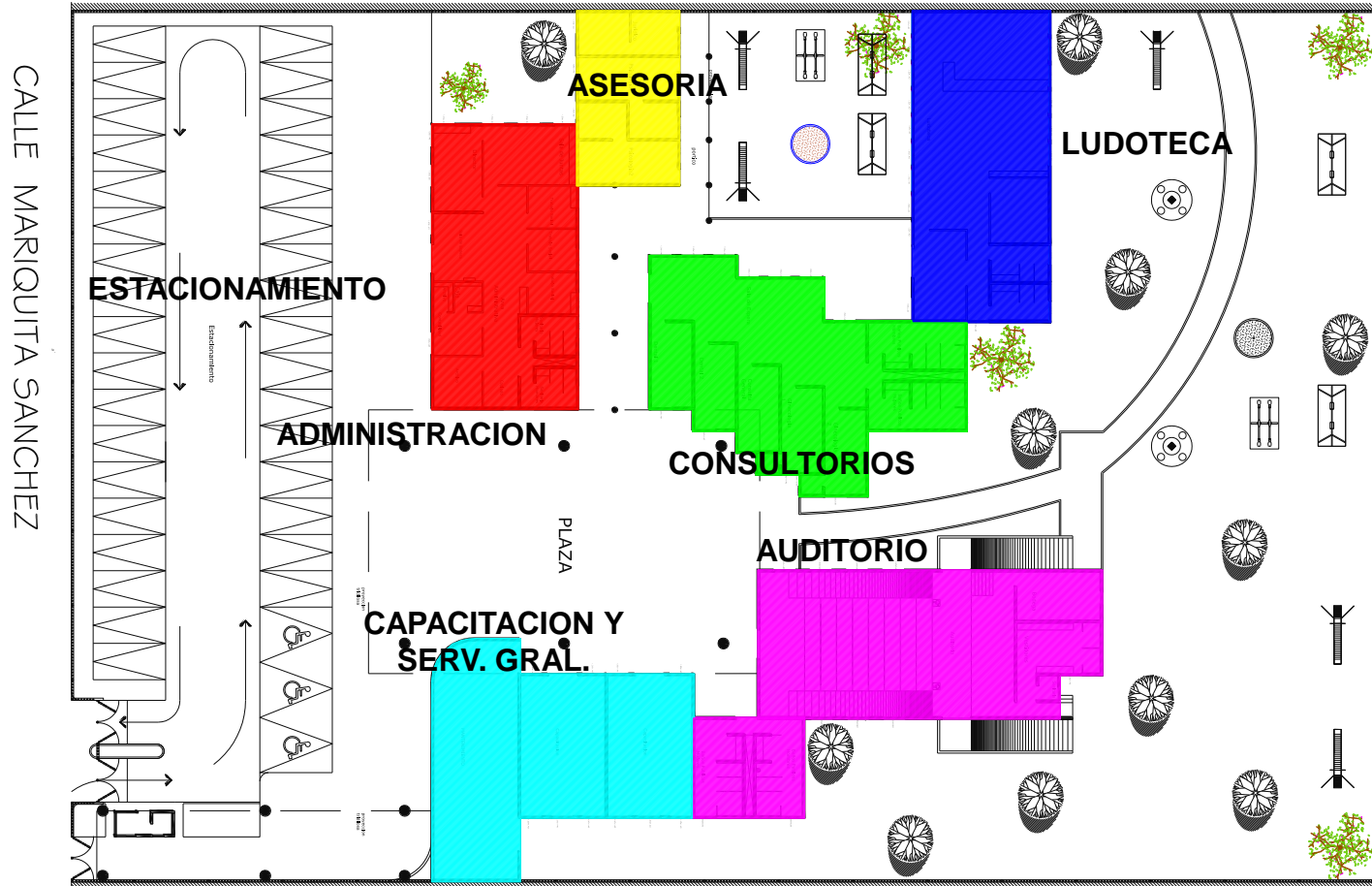
|   |          |
|---|----------|
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS (REAL CUS)                  | 1,204.13 |
| DIFERENCIA DE M2 ENTRE NORMA Y CUS REAL             | 9,596.00 |
| TOTAL DE M2 DE OCUPACION (COS)                      | 1,204.13 |
| PORCENTAJE CON RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL TERRENO | 22.30%   |

ESTACIONAMIENTO POR REGLAMENTO

| EDIFICIO       | M2 CONSTRUIDOS  | No. DE CAJONES POR REGLAMENTO | No. DE CAJONES |
|----------------|-----------------|-------------------------------|----------------|
| ADMINISTRACION | 199.85          | 1 X CADA 30 M2                | 7              |
| ASESORIA       | 85.51           | 1 X CADA 30 M2                | 3              |
| CONSULTORIOS   | 189.70          | 1 X CADA 30 M2                | 6              |
| LUDOTECA       | 206.35          | 1 X CADA 40 M2                | 5              |
| AUDITORIO      | 298.42          | 1 X CADA 20 M2                | 15             |
| CAPACITACION   | 121.15          | 1 X CADA 30 M2                | 4              |
| <b>TOTALES</b> | <b>1,100.98</b> |                               | <b>40</b>      |

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

ESQUEMA DE IDENTIFICACION



CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## UBICACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



### F-01 Vista hacia la calle Mariquita Sánchez

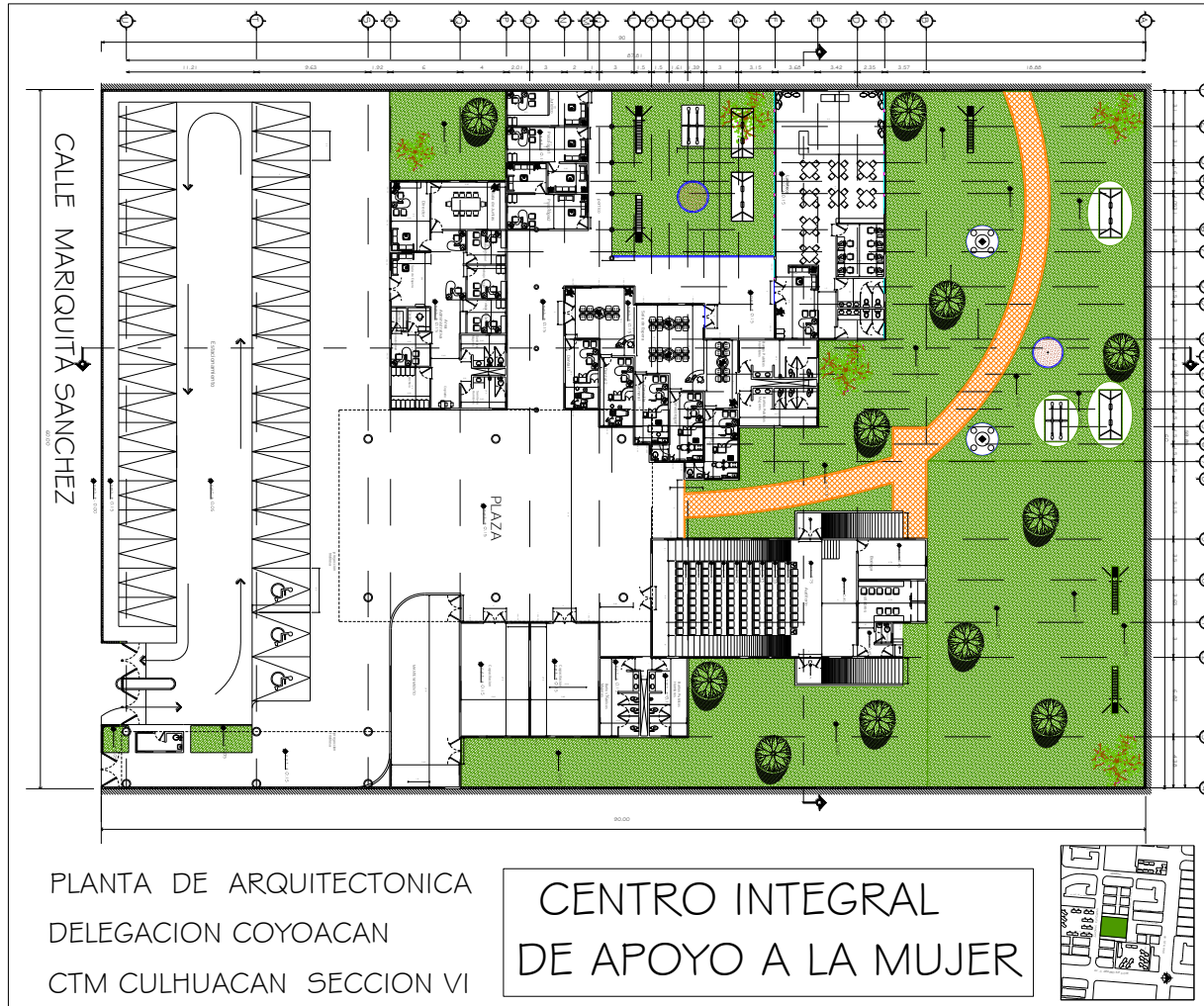
FOTOGRAFIA ARQ. LUIS G. MORENO 2008



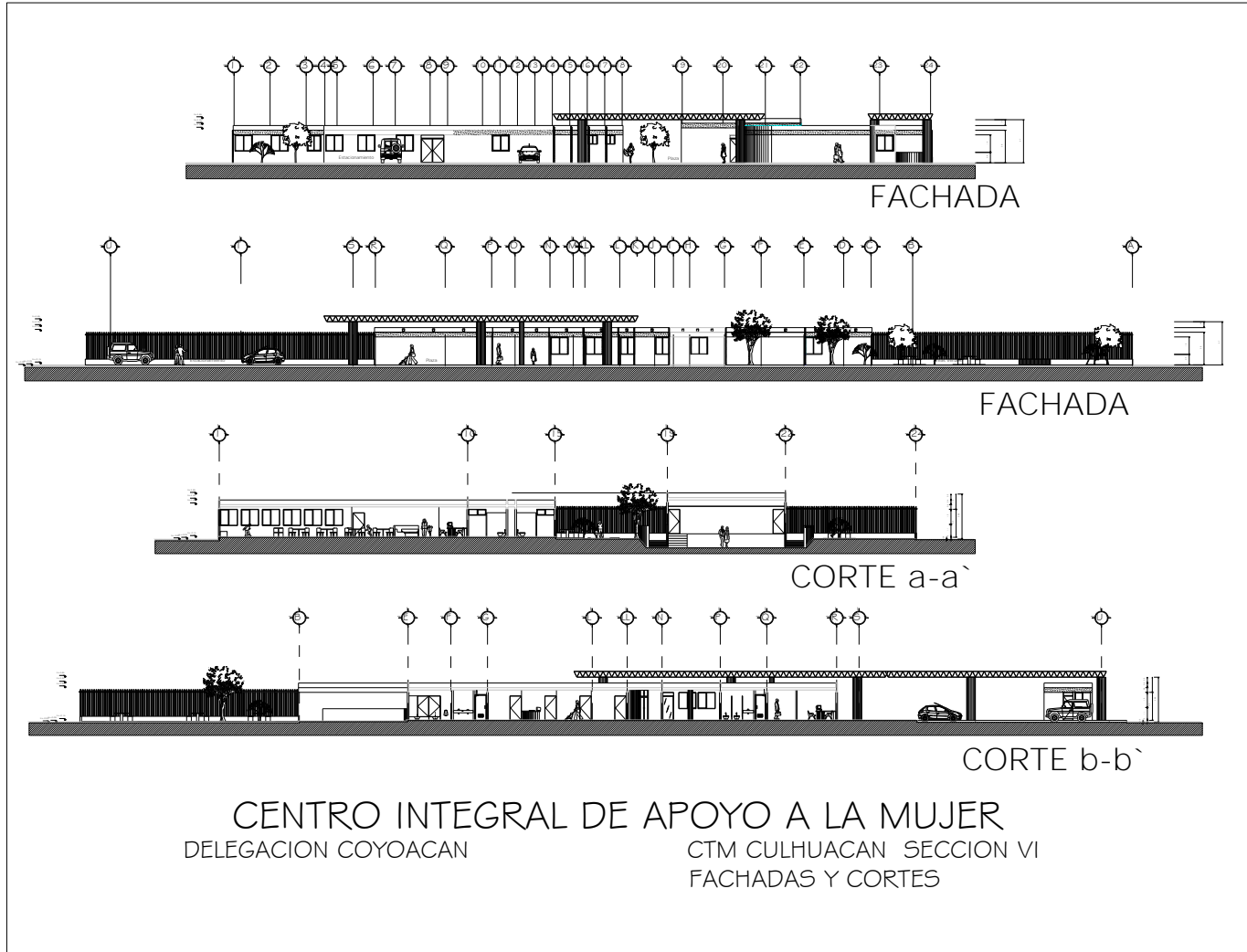
### F-02 Vista del terreno desde la calle Mariquita Sánchez

FOTOGRAFIA ARQ. LUIS G. MORENO. 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

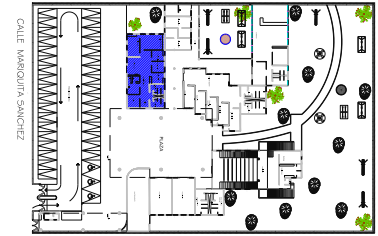


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI





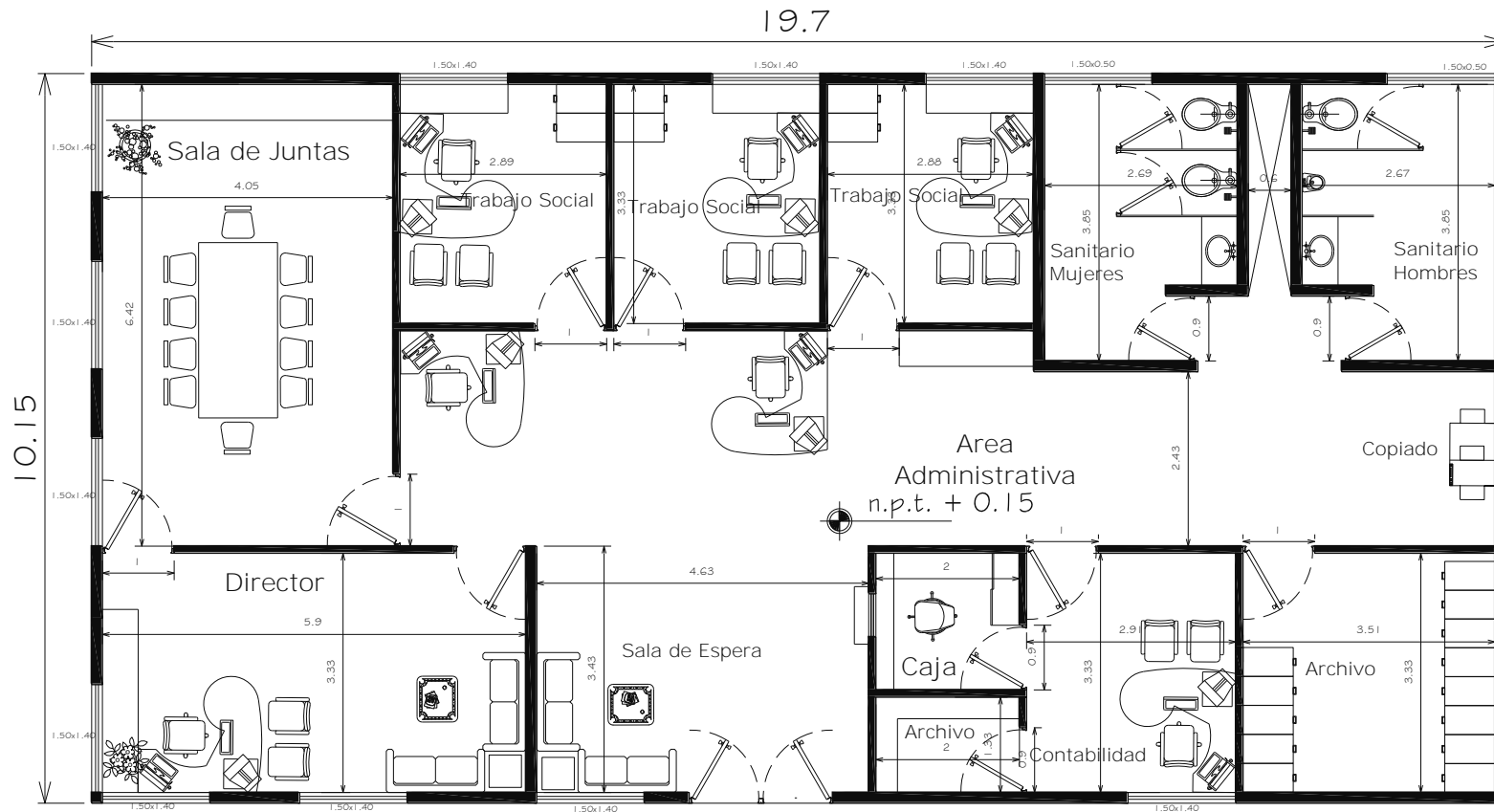
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



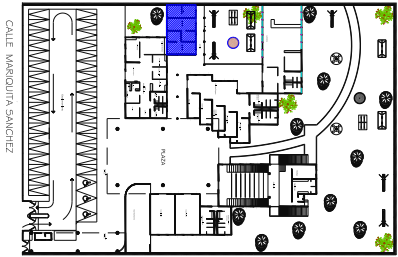
CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER

CONJUNTO

# AREA ADMINISTRATIVA



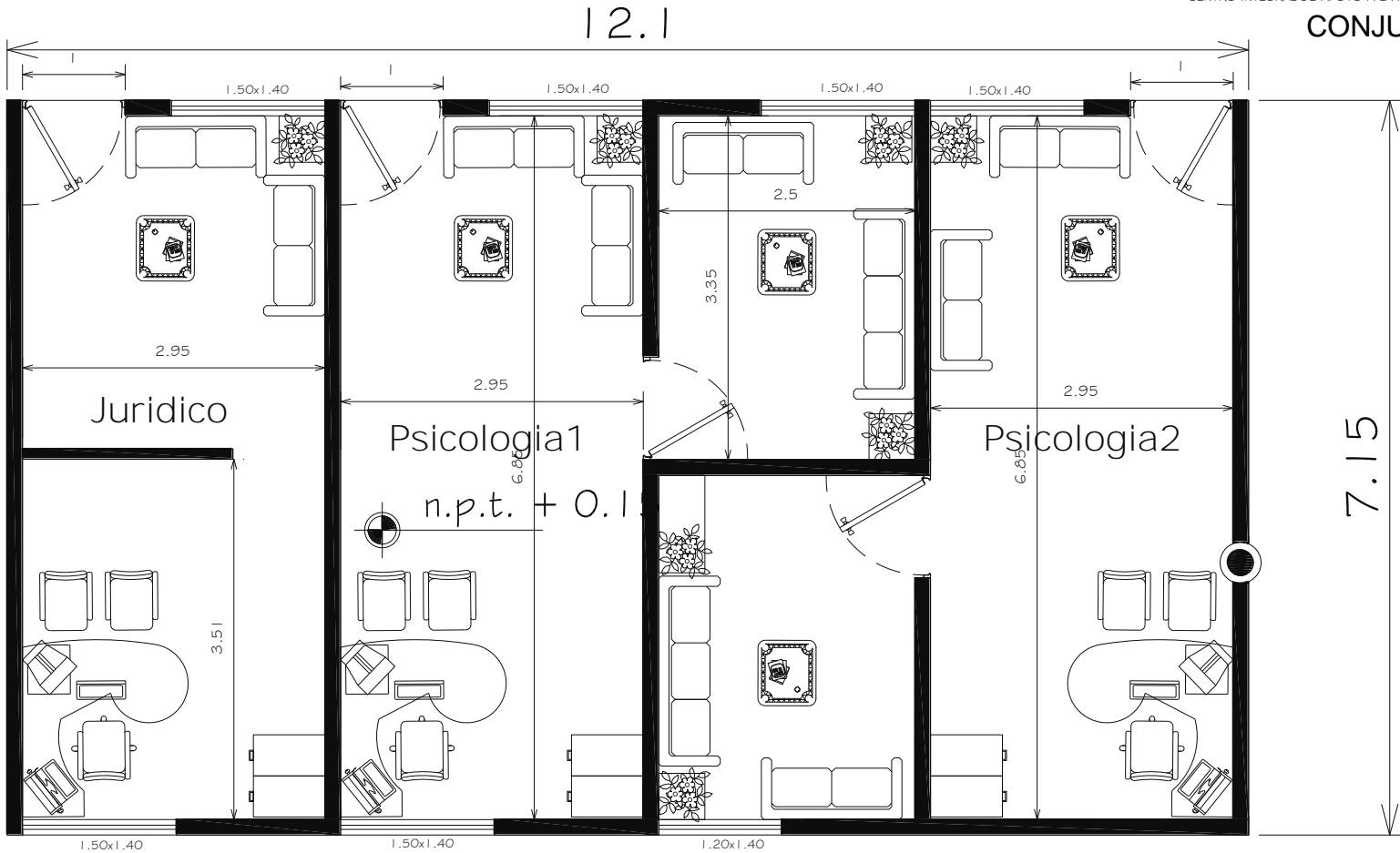
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI



CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER

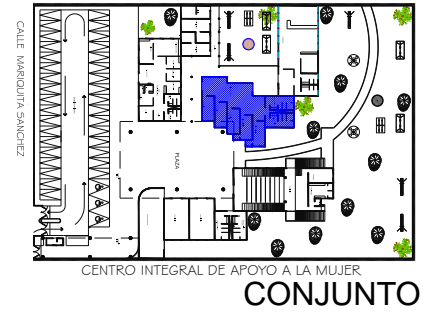
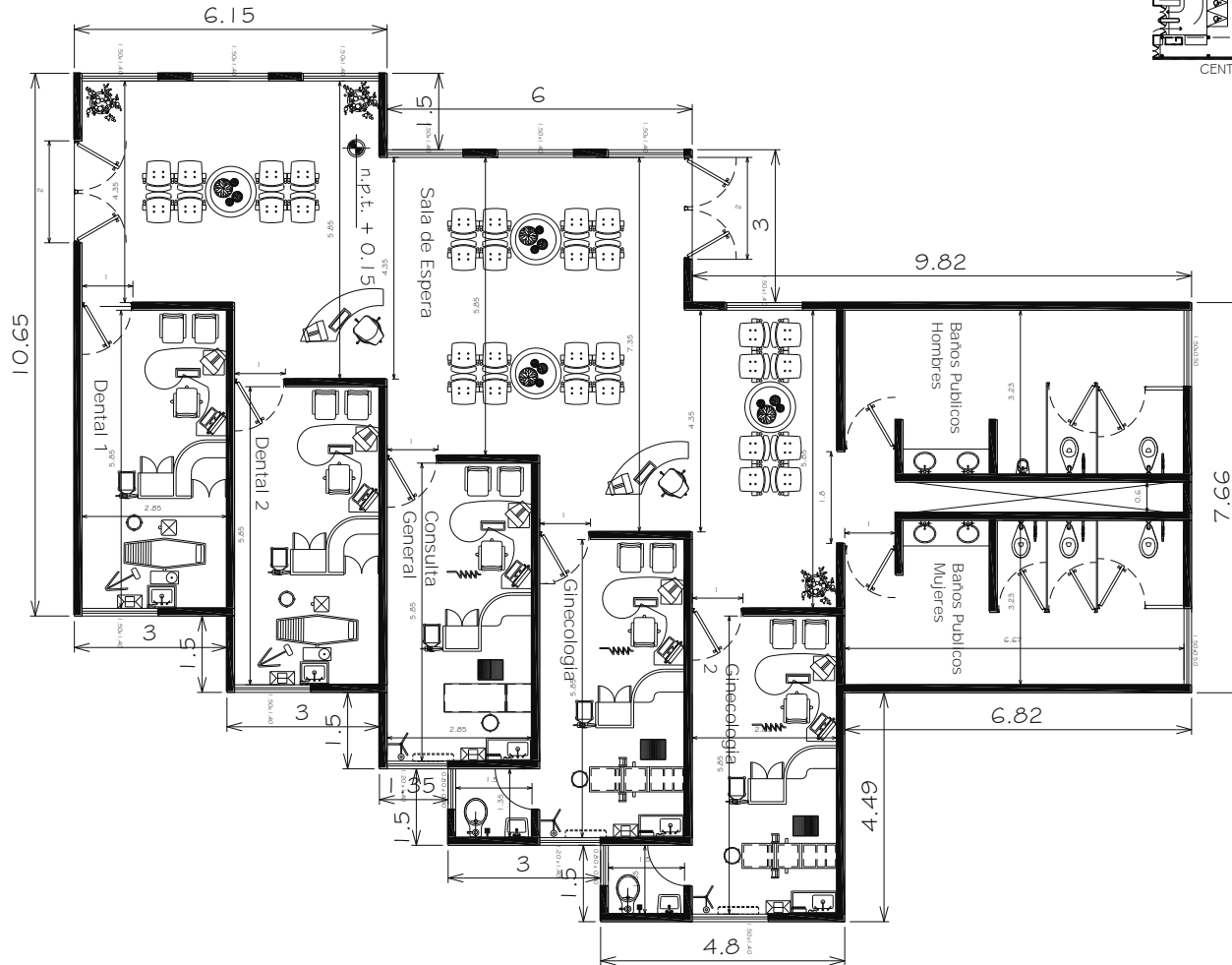
CONJUNTO

# AREA DE ASESORIA



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

# AREA DE CONSULTORIOS

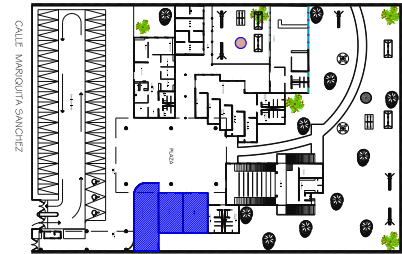
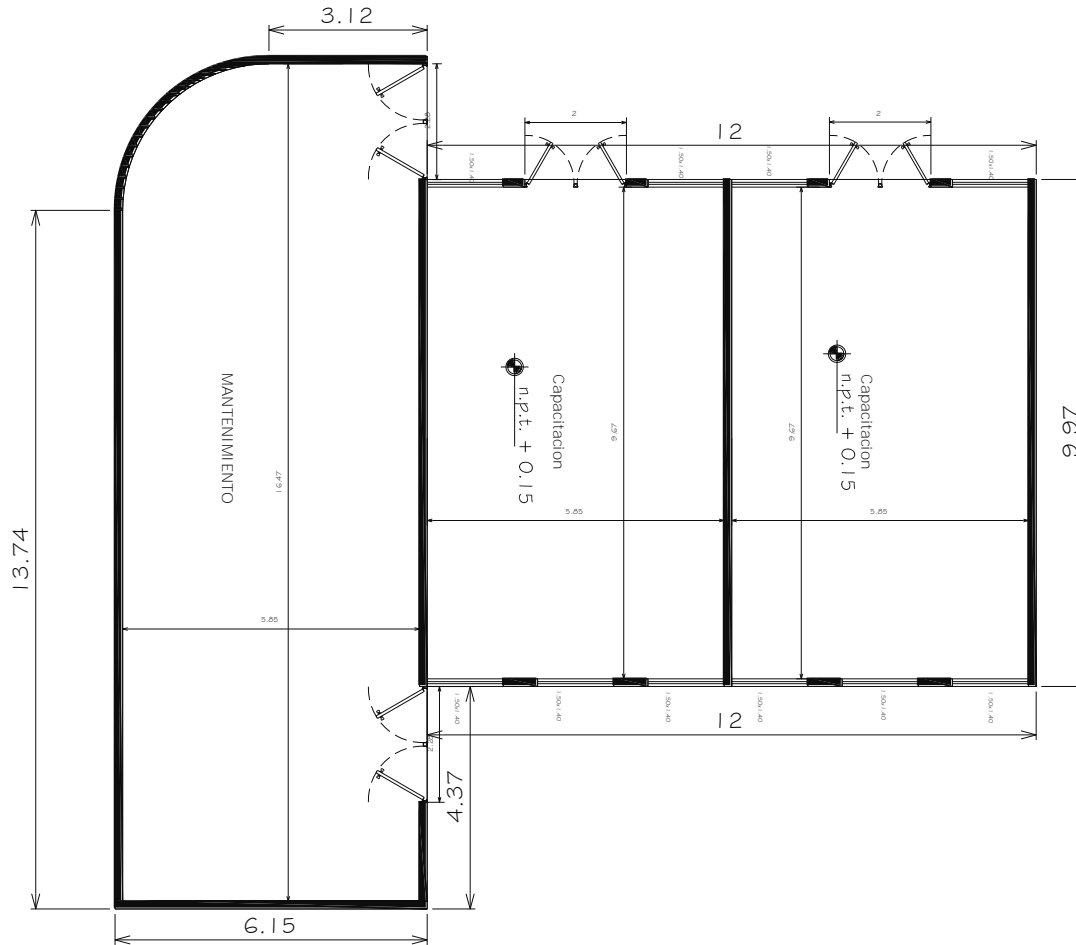






UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

## AREA DE CAPACITACION Y SERVICIOS



CENTRO INTEGRAL DE APOYO A LA MUJER

CONJUNTO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

PRESUPUESTO

CATALOGO DE CONCEPTOS

| CONCEPTO   | UNIDAD | P.U.   | CANTIDAD   | IMPORTE    |  |  |  |  |
|--|--------|--------|------------|------------|--|--|--|--|
| Trazo y nivelación topográficos. Norma de construcción G.D.F. 3.01.01.004.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Trazos.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Trazo y nivelación de plazas, andaderos y parques.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Trazo y nivelación de plazas, andaderos y parques primeros 10 000 m2.  | m2     | 3.20   | 3,099.58   | 9,918.66   |  |  |  |  |
| Excavaciones a mano para formación de zanjas en terrenos seco y saturado, zonas "A", "B" y "C", clases "I, II, III-A, III", el precio unitario incluye: el suministro de los materiales en la parte proporcional que le corresponda en la fabricación de la obra falsa para el traspaleo, pasarelas y señales; la mano de obra para la excavación, colocación de la obra falsa, torijas y andamios, remoción y extracción mediante traspaleos del material producto de la excavación al nivel del terreno natural, afine de taludes y fondo de la zanja, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de construcción G.D.F. 3.01.01.004. |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Excavación a mano para formación de zanjas, zona "B", clase II, en seco, medido en banco. Incluye: afine, traspaleos, y extracción a borde de zanja.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Excavación a mano, zona "B", clase II, de 0.00 a 2.00 m de profundidad.  | m3     | 94.47  | 899.75     | 84,999.19  |  |  |  |  |
| desmonte por medios mecanicos dentro y fuera de la zona urbana   | m2     | 1.18   | 16,596.00  | 19,583.28  |  |  |  |  |
| Aline. Norma de construcción G.D.F. 3.01.01.005.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Aline de taludes y fondo del corte en canales, con un espesor promedio de 5 cm, efectuado a mano, en terreno seco, clase II.   | m2     | 7.12   | 823.37     | 5,862.42   |  |  |  |  |
| corte de terreno efectuado por medios mecanicos en terreno tipo 1  | m3     | 17.28  | 5,790.60   | 100,061.57 |  |  |  |  |
| Acarreo de materiales en vehículo. Norma de construcción G.D.F. 3.01.01.011.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Carga y acarreo en carretilla de materiales producto de extracción de bancos, corte, excavaciones, demoliciones, piedra brasa, a primera estación de 20 m y estaciones subsiguientes de 20 m, el precio unitario incluye: los señalamientos y protección de seguridad, la mano de obra para la carga, acarreo, descarga o acomodo, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Carga y acarreo en carretilla, de material producto de extracción en bancos, cortes o excavaciones que no sea roca, a una estación de 20 m y descarga, volumen medido en banco.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Acarreo en carretilla de material producto de extracción en bancos, corte o m3/esf. excavaciones, a estaciones subsiguientes de 20 m   | m3/esf | 11.50  | 811.46     | 9,331.77   |  |  |  |  |
| Carga por medios manuales y acarreo en camión volquete de materiales producto de extracción de bancos, cortes, excavaciones, demoliciones, piedra, tola de árboles, materiales procesados u otros, a primera estación de un kilómetro y estaciones subsiguientes a la primera, en zonas urbana, suburbana y carretera, el precio unitario incluye: los señalamientos y protección de seguridad, la mano de obra para la carga, el vehículo para el acarreo, descarga, retorno, incluidos los tiempos inactivo y activo en el ciclo, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Carga manual y acarreo en camión, de material fino o granular, al primer kilómetro, volumen medido en banco.   | m3     | 59.37  | 811.46     | 48,176.26  |  |  |  |  |
| Acarreo en camión, de material fino o granular, kilómetros subsiguientes, zona urbana.   | m3-km  | 4.46   | 16,229.16  | 72,382.05  |  |  |  |  |
| Carga por medios mecánicos y acarreo en camión volquete de materiales producto de extracción de bancos, cortes, excavaciones, demoliciones, piedra, tola de árboles, materiales procesados u otros, a primera estación de un kilómetro y estaciones subsiguientes a la primera, en zonas urbana, suburbana y carretera, el precio unitario incluye: los señalamientos y protección de seguridad, la mano de obra de apoyo, carga por medios mecánicos, el vehículo para el acarreo, descarga, retorno, incluidos los tiempos inactivo y activo en el ciclo, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Carga mecánica y acarreo en camión, de material fino o granular, al primer kilómetro, volumen medido en banco.   | m3     | 27.50  | 7,068.60   | 194,386.50 |  |  |  |  |
| Acarreo en camión, de material fino granular, kilómetros subsiguientes, zona urbana.   | m3-km  | 4.46   | 141,372.00 | 630,519.12 |  |  |  |  |
| relleno de zanjas que alojan conductos. Norma de construcción G.D.F. 3.01.01.007.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| relleno de zanjas con material producto de la excavación de la zanja o con material proveniente de banco (tepalcate), compactado por medios mecánicos, con pisón de mano o neumático, en diferentes grados de compactación, el precio unitario incluye: el suministro del agua para la humedad óptima del material, la mano de obra para la carga, acarreo libre, colocación en la zanja en capas, extendido, nivelación, incorporación de agua, compactación, retiro del material sobrante, limpieza, la maquinaria, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Relleno de zanjas con material proveniente de banco (tepalcate), compactado al 90% próctor con rodillo vibratorio, incluye: el tepalcate puesto en obra, acarreo libre hasta 20 m, incorporación de agua, medido compacto.   | m3     | 231.15 | 614.66     | 142,079.58 |  |  |  |  |
| Cimbra, estructuras de madera y carpintería.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Cimbra acabado común. Norma de construcción G.D.F. 3.01.02.004.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Cimbra acabado común para elementos de concreto.   |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Cimbra acabado común, en elementos de concreto, el precio unitario incluye: el suministro de la madera en la parte proporcional que corresponda, según el número de usos para los moldes, obra falsa y contravientos, clavos, alambre y demás dispositivos de fijación, desmoldante, chalfanes, gateros, alfileres, separadores; la mano de obra para la carga, acarreo libre horizontal ó vertical, cimbrado, aplicación de desmoldante, descimbrado, remoción de rebabas, desaparición de juntas, limpieza, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución del trabajo.  |        |        |            |            |  |  |  |  |
| Cimbra acabado común y descimbra en cimentación (zapatas, contratrabes, dados).  | m2     | 139.84 | 1,353.78   | 189,312.60 |  |  |  |  |
| Cimbra acabado común y descimbra en losas y trabes, hasta una altura máxima de 4.00 m  | m2     | 174.84 | 801.36     | 140,109.78 |  |  |  |  |
| Cimbra acabado común y descimbra en rampas de escaleras.   | m2     | 184.90 | 15.12      | 2,795.69   |  |  |  |  |
| Fabricación de puerta de acceso, con basidor de madera de pino, formadas por las 2 caras con triplay de pino, en la parte alta mallas para colocar vidrio incluye: vegetales de madera, 4 bisagras de libro de 76 x 76 mm, y colocación de cerradura, el precio unitario incluye: los materiales, la mano de obra, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.   |        |        |            |            |  |  |  |  |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|   |       |           |           |            |  |    |          |          |            |
|---|-------|-----------|-----------|------------|--|----|----------|----------|------------|
| Puerta de madera de 0.90 x 2.10 m, cubierta con triplay de 6 mm de espesor.<br>Acero de refuerzo para concreto.<br>Acero de refuerzo. Norma de construcción G.D.F. 3.01.02.011.<br>Suministro, habilitado y colocación de acero de refuerzo, el precio unitario incluye: el acero de refuerzo, alambre recocido para amares, silleros, separadores, traslapes, bayonetas, columpios, ganchos, desperdicios; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, enderezado, trazo, corte, habilitado, elevación, colocación, amares, retiro del material sobrante, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución del trabajo. | pieza | 2,500.00  | 26.00     | 65,000.00  | Suministro y colocación de puertas de lámina negra acanalada, se considera pintura anticorrosiva, habilitado, maquila, soldadura, esmerilado, herrajes, el precio unitario incluye: los materiales, la mano de obra, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.     |    |          |          |            |
| Suministro, habilitado y colocación de mamparas de lámina negra acanalada no. 20 con marco de ángulo de 38.10 x 4.74 mm y anclas de empote de 38.10 x 6.35 mm, incluye: pintura anticorrosiva, habilitado, maquilado, soldadura, herrajes, el precio unitario incluye: los materiales, la mano de obra, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.   | m2    | 1,200.00  | 18.90     | 22,680.00  | Puerta de lámina acanalada de calibre número 20 con marco y contramarco de ángulo de 25 mm x 5 mm (1" x 3/16") de 0.90 x 2.10 m, con ventana superior de 0.90 x 0.28 m   |    |          |          |            |
| Suministro, fabricación y colocación de estructura metálica soldada y formada con perfiles laminados, el precio unitario incluye: los perfiles laminados, descalibre, soldadura, oxígeno, acetileno, pintura anticorrosiva, la mano de obra para el trazo, corte, habilitado, presentación, armado, soldado, esmerilado, retiro del material sobrante, limpieza, aplicación de pintura anticorrosiva, carga, acarreo libre horizontal y vertical, montaje; la maquinaria, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.015.   | ton   | 20,273.00 | 44.42     | 900,607.75 | Mampara de lámina negra acanalada de 3.30 x 1.50 m de desarrollo.  | m2 | 704.00   | 47.86    | 33,694.85  |
| Suministro, fabricación, transporte y montaje de estructura ligera metálica soldada, formada con perfiles laminados. Tubo 4" cal. 18.<br>Estructura metálica pesada, fabricada con placas de acero A-36 y perfiles estructurales.   | kg    | 35.00     | 1,758.60  | 61,551.00  | Mampara de tablaroca para muros divisorios de 13 mm de espesor y basidor a base de canal y poste de lamina num. 26.  | m2 | 280.00   | 31.00    | 8,680.00   |
| Suministro, fabricación y transporte de estructura pesada a base de acero A-36 considerando perfiles estructurales y/o placa de diferentes espesores para fabricación de elementos estructurales.   | kg    | 40.00     | 18,317.88 | 732,715.20 | Suministro y colocación de herrera tubular con perfiles Prolamsa, el precio unitario incluye: el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, habilitado, maquilado, armado, soldado, esmerilado.  | kg | 46.06    | 500.00   | 23,030.00  |
| Anclas de acero cold Rolled con cuerda en un extremo de 10 cm de longitud, tuercas y arandelas de presión, el precio unitario incluye: fabricación, colocación, fijado y plomeado, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.  | kg    | 40.00     | 18,317.88 | 732,715.20 | Suministro, fabricación y colocación de elementos de acero tipo tubular con perfiles comerciales Prolamsa.   |    |          |          |            |
| Ancla de acero Cold Rolled de 15.87 mm (5/8") de diámetro x 0.90 m de longitud.<br>Elementos de hierro y aluminio. Norma de construcción G.D.F. 3.01.02.035.  | pieza | 350       | 20.00     | 7,000.00   | Suministro, fabricación y colocación de escalera marina, el precio unitario incluye: los materiales, la mano de obra, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.  | m  | 500.87   | 12.00    | 6,010.44   |
| Suministro, fabricación y colocación de elementos de acero, el precio unitario incluye: los perfiles de acero, soldadura, materiales para fijación, pintura anticorrosiva; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, habilitado, trazo, cortes, armado, soldado, esmerilado, colocación, fabricación de mortero en su caso, fijación, aplicación de pintura anticorrosiva, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.   | kg    | 46.06     | 972.00    | 44,770.32  | Suministro, fabricación y colocación de escalera marina de 40 cm de ancho, con tubo negro de 38 mm de diámetro y escalones a cada 30 cm  |    |          |          |            |
| Suministro, fabricación y colocación de elementos de acero tipo estructural en puertas, ventanas y rejas.   | kg    | 46.06     | 972.00    | 44,770.32  | Concreto hidráulico en obra.<br>Suministro y colocación de concreto hidráulico elaborado en obra, con cemento Portland ordinario tipo (CPO). Norma de construcción G.D.F. 3.01.02.007.   | m3 | 1,711.22 | 283.10   | 484,454.08 |
|   |       |           |           |            | Suministro y colocación de concreto hidráulico, resistencia normal f'c=200 kg/cm2, elaborado en obra, para cadenas, castillos, cejas y repisanes   |    |          |          |            |
|   |       |           |           |            | Muros de tabique rojo, recocido, acabado común, asentado con mortero cemento-arena 1-5, en áreas planas.   | m2 | 262.87   | 1,284.88 | 337,751.50 |
|   |       |           |           |            | Muro de tabique rojo recocido de 14 cm de espesor, acabado común, en áreas planas.   |    |          |          |            |
|   |       |           |           |            | Castillos de concreto reforzado en muros de tabique o block.   | m  | 177.36   | 750      | 133,023.00 |
|   |       |           |           |            | Castillo de concreto hidráulico resistencia normal f'c = 150 kg/cm2 reforzado con 4 varillas de 9.52 mm (3/8") y estribos de 6.35 mm (1/4") de diámetro @ 20 cm, acabado común dos caras, incluye: cimbra y descimbra, armado, colocación, vibrado y curado hasta 4.00 m de altura, sección de 15 x 20 cm. |    |          |          |            |





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|  |    |        |          |            |          |   |    |        |        |           |
|--|----|--------|----------|------------|----------|---|----|--------|--------|-----------|
| <p><b>Cadenas de cerramiento de concreto reforzado en muros de tabique o block.</b><br/>           Cadena de concreto hidráulico resistencia normal <math>f_c = 150 \text{ kg/cm}^2</math> reforzado con 4 varillas de 9.52 mm (3/8") y estribos de 6.35 mm (1/4") de diámetro @ 20cm, acabado común dos caras, incluye: cimbra y descimbra, armado, colocación, vibrado y curado, sección de 15 x 20 cm.</p>  | m  | 177.36 | 428.292  | 75,963.58  |          |   |    |        |        |           |
| <p><b>Plantillas con pedazos de tabique o concreto simple, el precio unitario incluye: el suministro de los materiales, acarreo libre, lamano de obra para la preparación de la superficie, la elaboración y colocación del concreto o pedazos de tabique, nivelación y compactación, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.004.</b></p>  |    |        |          |            | RELL-002 | <p>Relleno en azotea, el precio unitario incluye: el suministro del material, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, nivelación, colocación del material apisonado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p> <p>Relleno con lezonite.<br/>           Relleno con lezonite en azoteas para dar pendientes.<br/>           Enladrillado de azotea, el precio unitario incluye: el suministro del ladrillo, cemento, arena, agua, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, nivelación, elaboración del mortero, colocación del ladrillo a hueso, lechadeado, acabado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p> | m3 | 325.51 | 122.40 | 39,842.42 |
| <p>Plantilla de concreto hidráulico resistencia normal <math>f_c = 100 \text{ kg/cm}^2</math>, de 5 cm de espesor, incluye: preparación del fondo de la excavación, nivelación y compactación.</p>   | m2 | 65.14  | 823.39   | 53,637.40  | ENL-001  | <p>Enladrillado de azoteas a base de ladrillo asentado con mortero, terminado aparente, incluye estrecalles.<br/>           Enladrillado de azotea con ladrillo común de 2 x 12 x 24 cm, asentado con mortero cemento-arena 1-5, terminado aparente con junta a hueso y lechada de cemento blanco.</p>  | m2 | 160.56 | 612.45 | 98,336.81 |
| <p><b>Firmes, pisos de concreto y pisos de piezas prefabricadas, el precio unitario incluye: el suministro del cemento hidráulico y sus agregados pétreos, el agua, las piezas prefabricadas, adhesivos; la mano de obra para el acarreo libre, preparación de la superficie, trazo, elaboración y colocación del concreto en su caso, acabado, colocación de las piezas prefabricadas, cortes, ajustes, lechadeado, pulido, brillado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.041.</b></p> |    |        |          |            | ENT-001  | <p>Enladrado en azotea, el precio unitario incluye: el suministro de cemento, calchida, arena, agua, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, nivelación, elaboración y colocación del mortero con las pendientes de proyecto, acabado, curado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p>  | m2 | 51.76  | 612.45 | 31,701.33 |
| <p><b>Piso de concreto.</b><br/>           Piso de Adocreto, ver plano de acabados</p>   | m2 | 206.06 | 473.18   | 97,504.30  |          |   |    |        |        |           |
| <p><b>Pisos de concreto hidráulico elaborado en obra, reforzado con malla electrosoldada, acabado escobillado y en las aristas con voleador</b></p>  |    |        |          |            | CHA-001  | <p>Chaflán, el precio unitario incluye: el suministro de cemento, arena, agua, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, elaboración del mortero, formación del chaflán, acabado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p>   | m  | 36.01  | 253.17 | 9,115.77  |
| <p>Piso de concreto hidráulico elaborado en obra resistencia normal <math>f_c = 200 \text{ kg/cm}^2</math>, de 10 cm de espesor reforzado con malla electrosoldada 66 - 1010. Con acabado lavado integral gris.</p>  | m2 | 181.30 | 2,351.29 | 426,296.38 |          |   |    |        |        |           |
| <p>Pisos de loseta, asentados con pasta adhesiva Crest.</p>  | m2 | 251.39 | 635.33   | 159,715.74 |          |   |    |        |        |           |
| <p>Loseta antiderapante de 31.5x31.5cm. intercerámic mod. máxima color plata. con juntas metálicas de 1cm.según despiece.</p>  | m2 | 236.59 | 294.79   | 69,742.24  |          |   |    |        |        |           |
| <p><b>Zoclos, el precio unitario incluye: el suministro de los materiales, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, trazo, preparación de la superficie, colocación, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.042.</b></p>   |    |        |          |            |          |   |    |        |        |           |
| <p>Zoclo de loseta de 10 cm de peralte, mca intercerámic mod. tabaco brown o champagne o similar, asentado con pasta adhesiva y lechadeado con cemento para boquilla.</p>  | m  | 39.11  | 623.88   | 24,396.83  | IMPR-001 | <p>Impermeabilización de superficies de azoteas. Norma de construcción G.D.F. 3.01.02.045.</p> <p>Impermeabilización en azoteas, el precio unitario incluye: el suministro de los materiales tales como material asfáltico, polietileno, cartón, pintura, arena, gravilla, la mano de obra para la carga, descarga, el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, aplicación del material impermeabilizante, cortes, resanes, retiro del material sobrante, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.</p>   | m2 | 121.95 | 674.46 | 82,250.40 |

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
|---|-------|----------|--------|-----------|--|--|--|--|--|
| <p>relleno en azuleo, el precio unitario incluye: el suministro del material, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, nivelación, colocación del material, apisonado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>relleno con lezonillo.<br/>         Relleno con lezonillo en azuleo para dar pendientes.<br/>         Enladrillado de azuleo, el precio unitario incluye: el suministro del ladrillo, cemento, arena, agua, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, nivelación, elaboración del mortero, colocación del ladrillo a hueso, lechadosado, acabado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p>  | m3    | 325.51   | 122.40 | 39,842.42 |  |  |  |  |  |
| <p>Enladrillado de azuleos a base de ladrillo asentado con mortero, terminado aparente, incluye entrecalles.<br/>         Enladrillado de azuleo con ladrillo común de 2 x 12 x 24 cm, asentado con mortero cemento-arena 1-5, terminado aparente con junta a hueso y lechada de cemento blanco.</p>  | m2    | 160.56   | 612.45 | 98,336.81 |  |  |  |  |  |
| <p>Enladrado en azuleo, el precio unitario incluye: el suministro de cemento, caliche, arena, agua, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, nivelación, elaboración y colocación del mortero con las pendientes de proyecto, acabado, curado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p>   | m2    | 51.76    | 612.45 | 31,701.33 |  |  |  |  |  |
| <p>Enladrado sobre relleno en azuleo de 3 cm de espesor, con mortero cemento-caliche-arena en proporción 1:1:4.<br/>         Chalfón, el precio unitario incluye: el suministro de cemento, arena, agua, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, trazo, elaboración del mortero, formación del chalfón, acabado, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción del G. D. F. 3.01.02.044.</p>   | m     | 36.01    | 253.17 | 9,115.77  |  |  |  |  |  |
| <p>Chalfón de pedrería de labique, triangular con catetos de 10 cm, con mortero cemento-arena 1-5, acabado con aplonado de cemento pulido.</p>  |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>Impermeabilización de superficies de azuleos. Norma de construcción G.D.F. 3.01.02.045.</p>  |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>Impermeabilización en azuleos, el precio unitario incluye: el suministro de los materiales tales como material asfáltico, poliestireno, carlón, pintura, arena, gravilla, la mano de obra para la carga, descarga, el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, aplicación del material impermeabilizante, cortes, resanes, retiro del material sobrante, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.</p>   | m2    | 121.95   | 674.46 | 82,250.40 |  |  |  |  |  |
| <p>Impermeabilización en azuleo a base de un primario Imperprim S, tres capas de impermeabilizante asfáltico fibrado base solvente vaporquím, dos membranas de refuerzo químilux H-30 intercalada, acabada con pintura químilux Imperquimia, previa preparación de la superficie.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación y pruebas de tubos y piezas especiales, de pvc, tipo sanitario, junta empaque o cementada, el precio unitario incluye: los tubos, las piezas especiales, limpiador, lubricante, empaques o cemento de conlata según sea el caso, agua para pruebas; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, presentación, unión de los tubos, colocación de las piezas especiales, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación y pruebas de cespól de pvc</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| Cespól de pvc para lavabo   | pieza | 84.26    | 14.00  | 1,179.64  |  |  |  |  |  |
| Cespól de pvc con salida de 40 mm de diámetro   | pieza | 81.60    | 13.00  | 1,060.77  |  |  |  |  |  |
| <p>Registros con muros de labique rojo recocido, el precio unitario incluye: el suministro del labique, cemento, grava, arena, agua, tubo para la media caña, acero de refuerzo, marco y contramarco de 3.17 x 38 mm y 3.17 x 50 mm; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie de desplante, elaboración de las mezclas de mortero y concreto, formación de la media caña, construcción de los muros, aplonado de las paredes interiores con mortero cemento arena 1:5, emboquillado de las conexiones del tubo de albañal con el registro, colocación del contramarco y la tapa de 8cm de espesor, con cemento r.n. Fc = 200 kg/cm2, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.019.</p> | pieza | 1,074.19 | 15.00  | 16,112.91 |  |  |  |  |  |
| <p>Registro de 0.40 x 0.60 y 0.75 m de profundidad, medidas interiores.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>Albañal y piezas especiales en edificación, el precio unitario incluye: el suministro de los tubos de concreto, las piezas especiales, cemento, arena, agua, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación del fondo para que el tubo apoye en su cuadrante inferior, elaboración y colocación del mortero en la unión de los tubos y las piezas especiales, alineación y nivelación, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.019.</p>  |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación y pruebas de albañales de concreto simple; incluye: preparación de fondo para que el tubo apoye en su cuadrante inferior, tendido y junteo con mortero cemento-arena 1:4.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| Albañal con tubo de concreto de 15 cm de diámetro.  | m     | 76.40    | 54.00  | 4,125.33  |  |  |  |  |  |
| Albañal con tubo de concreto de 20 cm de diámetro.  | m     | 89.62    | 32.40  | 2,903.59  |  |  |  |  |  |
| <p>Muebles sanitarios y accesorios para baño, el precio unitario incluye: el suministro de los muebles sanitarios, accesorios para baño, aditamentos para la instalación, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, presentación, colocación, amacizado, conexiones, apertura de caja para empotrar los accesorios en su caso, pruebas, limpieza la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.020.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación y pruebas de muebles sanitarios.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| Inodoro "Zafiro", de color Ideal Standar.   | pieza | 2,049.97 | 13.00  | 26,649.62 |  |  |  |  |  |
| Mingitorio Niagara blanco Ideal Standar, con brazo y chapeton cromado TR-11.  | pieza | 1,847.67 | 1.00   | 1,847.67  |  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación de accesorios para baño.</p>   |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| Asiento redondo, con tapa para retrete, Edomex.   | pieza | 151.68   | 13.00  | 1,971.83  |  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación y pruebas de llaves y accesorios.</p>  |       |          |        |           |  |  |  |  |  |
| Suministro, instalación y pruebas de fluxómetro modelo 110-38 Helvex para retrete de minusalvados de manija, con niple recto y entrada superior con spud de 38mm.   | pieza | 2,023.48 | 2.00   | 4,046.97  |  |  |  |  |  |
| Suministro, instalación y pruebas de fluxómetro modelo 110-38 Helvex para mingitorio de pedestal, con niple recto y entrada superior con spud de 38mm.  | pieza | 2,549.59 | 1.00   | 2,549.59  |  |  |  |  |  |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|  |       |          |       |           |   |     |          |          |            |
|--|-------|----------|-------|-----------|---|-----|----------|----------|------------|
| Mezcladora Levaron 318, Urea.  | pieza | 700.40   | 14.00 | 9,805.64  | Aplanado con mortero cemento-calhidra arena incluye: el repellido, materiales, mano de obra y herramienta.  |     |          |          |            |
| Suministro, instalación y pruebas de fluxómetro modelo 310-38 Helvex para retrete de pedal, aparente y entrada superior con spud de 38mm.  | pieza | 2,761.89 | 9.00  | 24,857.01 |   |     |          |          |            |
| Suministro, instalación y pruebas de accesorios. Regadera modelo 297-B Urea.   | pieza | 1,064.60 | 13.00 | 13,839.83 | Aplanado lino en lecho inferior de losa con mortero cemento-calhidra-arena, en proporción 1:1.5, de 2.00 cm de espesor, incluye: el repellido.  | m2  | 100.57   | 3,019.41 | 303,671.12 |
| <b>Suministro e instalación de accesorios metálicos para baño Helvex.</b>  |       |          |       |           | Aplanado de yeso, el precio unitario incluye: el suministro del yeso, agua; la mano de obra para la carga, descarga, acarreo libre horizontal y vertical, picado, preparación de la superficie, fabricación de la pasta y su colocación, nivelación, plomeo, terminado y boquillas según se indique, limpieza, andamios, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.039.  |     |          |          |            |
| Portarollo metálico modelo 104 Helvex.   | pieza | 572.10   | 13.00 | 7,437.29  | Aplanado de yeso en muros, a plomo y regla, incluye: picado y andamios a cualquier altura.  | m2  | 64.67    | 1,870.20 | 120,943.96 |
| Gancho doble metálico modelo 106 Helvex.   | pieza | 275.72   | 13.00 | 3,584.30  | Aplanado de yeso en el lecho inferior de losa, a nivel y regla, incluye: picado y andamios a cualquier altura.  | m2  | 70.22    | 952.99   | 66,922.91  |
| Jabonera metálica modelo 108 Helvex.   | pieza | 375.27   | 14.00 | 5,253.71  | Recubrimientos de mezcla.   |     |          |          |            |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de coladeras "Helvex", incluye: todo lo necesario para su correcta colocación.</b>  |       |          |       |           | Emboquillado, el precio unitario incluye: el suministro del material cementante, agua; la mano de obra para la carga, descarga, acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, fabricación de la pasta y su colocación, nivelación, plomeo, terminado, limpieza, andamios, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.037.                            |     |          |          |            |
| Coladera modelo 282 para piso Helvex.  | pieza | 1,104.68 | 14.00 | 15,465.45 | Emboquillado de mezcla cemento-arena 1:5 con aristas vivas a cualquier nivel.   | m   | 36.95    | 1,508.40 | 55,733.87  |
| Coladera para pretil modelo 4954 Helvex salida lateral de 10 cm de diámetro.   | pieza | 986.24   | 5.00  | 4,931.19  | Emboquillado de yeso en aristas vivas.  | m   | 40.93    | 2,160.00 | 88,410.96  |
| <b>Cisterna y tinaco. Norma de construcción G.D.F.3.01.02.049.</b>   |       |          |       |           | Ladrín de materiales prefabricados, el precio unitario incluye: los materiales, mano de obra para la carga, descarga, acarreo libre horizontal y vertical, preparación de la superficie, fabricación de la pasta adhesiva, cortes, colocación de las piezas, nivelación, plomeo, lechadeado, acabado, limpieza, andamios, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.037. |     |          |          |            |
| Suministro, elevación hasta 6.0 m, instalación y pruebas de tanques prefabricados, el precio unitario incluye: el tanque, piezas especiales, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, colocación, conexión, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.   |       |          |       |           | Ladrín con azulejo de 20 x 30 cm modelo Aramis Porcelanite, asentado con pasta adhesiva, lechadeado con cemento para juntas.  | m2  | 252.27   | 583.20   | 147,126.20 |
| Suministro, instalación y pruebas de tinacos de polietileno, con accesorios, Rotoplas.   | pieza | 1,884.65 | 6.00  | 11,307.91 | Suministro y aplicación de pintura vitílica, incluye: preparación de la superficie, una base de sellador vitílico.  | m2  | 34.32    | 4,307.27 | 147,825.64 |
| Suministro e instalación de tinaco de polietileno de 1100 litros de capacidad, con accesorios, Rotoplas.   |       |          |       |           | Pintura vitílica mate, Vinímex, Comex, aplicada en muros y plafones.  |     |          |          |            |
| Elevación de tanques prefabricados, para una altura mayor de 6 m, el precio unitario incluye: la mano de obra para la elevación, andamios en su caso, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.049.  |       |          |       |           | Suministro y aplicación de pintura de esmalte, incluye: preparación de la superficie, solvente.   | m2  | 44.22    | 294.79   | 13,035.44  |
| Elevación de tinacos, capacidad 1100 litros primer piso.   | pieza | 197.60   | 6.00  | 1,185.62  | Pintura de esmalte alquídica, aplicada en muros y plafones.   | ton | 2,047.52 | 20.07    | 41,093.69  |
| Recubrimientos, acabados, pinturas y herrajes.   |       |          |       |           | Pintura de esmalte alquídica, aplicada en estructuras metálicas para cubiertas, incluye una base de primer.   | m2  | 52.26    | 218.12   | 11,399.38  |
| Aplanado con mortero, el precio unitario incluye: el suministro del material cementante, arena, agua, aditivos en su caso; el repellido; la mano de obra para la carga, descarga, acarreo libre horizontal y vertical, picado, preparación de la superficie, fabricación del mortero y su colocación, nivelación, plomeo, acabado, curado, limpieza, andamios, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.038. |       |          |       |           | Pintura de esmalte amarillo, para delimitar cajones   | ml  | 5.23     | 273.00   | 1,426.43   |
| Aplanado pulido con plana de madera, en muros, con mortero cemento-arena en proporción 1:6, de 2.0 cm de espesor, incluye: el repellido.   | m2    | 78.89    | 43.20 | 3,408.13  | Suministro y aplicación de pastas texturizadas  | m2  | 64.96    | 2,807.28 | 182,346.87 |
|  |       |          |       |           | Suministro y aplicación de recubrimiento con pasta texturizada grano fino Vinicement "T" Corev, en muros y plafones, previa preparación de la superficie.   |     |          |          |            |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|   |       |          |          |            |  |  |       |          |        |            |
|---|-------|----------|----------|------------|--|--|-------|----------|--------|------------|
| Suministro e instalación de cerraduras de diversos tipos, el precio unitario incluye: la cerradura, dos llaves, contra, material de fijación, soldadura en su caso; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, hechura de cajas y perforaciones, colocación de la cerradura, ajustes, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.048.   |       |          |          |            |  | Fabricación, suministro y montaje de una estructura metálica tridimensional tipo SCREW-BEAM-PE-TMR marca ADRIANNS, con cuerda cerrada y elemento intermedio en ambos sentidos, el precio unitario incluye: utilizar módulos de medidas de 2.00 x 2.00 con un peralte de 1.10 con un claro máximo de de 18.00 mts., la cual estara apoyada sobre columnas metálicas, estara calculada para una carga equivalente al peso del policarbonato, con una forma arquitectonica a dos aguas con pendiente del 6% en el sentido transversal. los elementos llevaran la aplicación de una pintura en polvo secado al horno con un color de linea, materiales, acarreos, elevaciones, montaje, cortes, herramienta, maquinaria, mano de obra, desperdicio, limpieza y todo lo necesario para su correcta ejecución. | m2    | 1,491.00 | 177.26 | 264,294.66 |
| Suministro e instalación de cerraduras para exteriores de sobreponer, línea Cemex, derecha o izquierda.<br>Cerradura modelo CM-68 tipo económico.   | pieza | 116.28   | 9.00     | 1,046.53   |  |  |       |          |        |            |
| Suministro e instalación de cerraduras de sobreponer Phillips.<br>Cerradura Phillips, modelo 625 ABC.   | pieza | 316.14   | 26.00    | 8,219.64   |  |  |       |          |        |            |
| Vidriería.<br>Suministro y colocación de vidrios y cristales, el precio unitario incluye: el vidrio, el cristal, selladores, molduras de vinilo para fijación, grapas adhesivas, costillas; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, preparación del lugar, cortes, ajustes, colocación del vidrio o cristal, aplicación del sellador, señalamiento para seguridad, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.044. |       |          |          |            |  | Techo de Arcotek<br>Acrylic  | m2    | 910.00   | 60.00  | 54,600.00  |
| Suministro y colocación de vidrio especial.<br>CRISTAL 6 MM ESMERILADO INCLUYE: Canaleta ZV-154 Porta vidrio Cal. 18 para sujetar vidrio de 6mm ver detalle   | m2    | 489.97   | 37.30    | 18,274.03  |  | Fabricación y colocación de RESBALADILLA a base de tubería ced 30, lamina galvanizada cal.20 antiderapante. Incluye: materiales mano de obra, herramienta y lo necesario para su correcta ejecución indicado en planos   | pieza | 3,974.21 | 3.00   | 11,922.64  |
| CRISTAL 6 MM transparente INCLUYE: Canaleta ZV-154 Porta vidrio Cal. 18 para sujetar vidrio de 6mm ver detalle<br>Espejos y lunas con marcos.   | m2    | 489.97   | 184.57   | 90,435.30  |  | Dispensadores de jabon de recarga mod. Azur color bco. 400 mts./45. cal AE 55000 mca. Jofel medidas medidas 320 x 270 x 340 mm.  | pieza | 587.50   | 14.00  | 8,224.99   |
| Suministro y colocación de espejos de sobreponer con marco de aluminio.<br>Espejo de sobreponer de 30.5 x 40 x 0.3 cm<br>Relleno, de zanjas que alojan ductos. Norma de construcción. G.D.F.3.01.01.007.  | pieza | 126.10   | 14.00    | 1,765.46   |  | Dispensadores de foajitas zig- zag color bco. mod. Z-1000 mca. Jofel medidas 280 x 140 x 490 mm.   | pieza | 554.00   | 14.00  | 7,756.06   |
| Camas con material de arena, tezontle o grava, para asiento de conductos, ejecutado a mano, el precio unitario incluye: los materiales puestos en el sitio de los trabajos, desperdicios; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, extendido, nivelación, compactación, retiro del material sobrante, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.   |       |          |          |            |  | Gimnasio fabricado a base de tubería ced.30 incluye: materiales excavación, concreto Fc=150 k/cm2 primer, pintura, soldadura y todo lo necesario para su correcta ejecución, indicado en planos  | pieza | 6,685.95 | 3.00   | 20,057.86  |
| Carra de grava para asiento de ductos, incluye: acarreo libre a 20.00 m.  | m3    | 229.36   | 25.20    | 5,779.90   |  | Fabricación y colocación de tabla de abdominales a base de estructura metálica y concreto Fc=150 k/cm2. Incluye: materiales mano de obra, herramienta y lo necesario para su correcta ejecución indicado en planos   | pieza | 2,115.77 | 4.00   | 8,463.09   |
|   |       |          |          |            |  | Fabricación y colocación de barras paralelas a base de estructura metálica. Incluye: materiales mano de obra, herramienta y lo necesario para su correcta ejecución indicado en planos   | pieza | 1,536.35 | 4.00   | 6,145.39   |
|   |       |          |          |            |  | Fabricación y colocación de Sube y baja  | pieza | 2,619.11 | 4.00   | 10,476.44  |
|   |       |          |          |            |  | Fabricación y colocación de columpios 3 plazas   | pieza | 3,971.04 | 4.00   | 15,884.18  |
|   |       |          |          |            |  | MESETA DE MARMOL   |       |          |        |            |
|   |       |          |          |            |  | meseta de marmal   | ml    | 607.20   | 9.16   | 5,561.95   |
|   |       |          |          |            |  | ASFALTO  |       |          |        |            |
|   |       |          |          |            |  | Asfalto para estacionamiento   | m2    | 245.30   | 855.00 | 209,731.50 |
|   |       |          |          |            |  |  |       |          |        |            |
| <b>EXTERIORES</b>   |       |          |          |            |  | <b>Instalaciones eléctricas en general.</b>  |       |          |        |            |
| Suministro y colocación de Lamina Pintiro R-101, cal. 24. Incluye: instalación en techumbre de tridiosa a una altura máxima de 12m, todos los accesorios para su correcta colocación, sellado, materiales, mano de obra, andamios, herramienta y equipo.  | m2    | 250.75   | 1,065.60 | 267,193.87 |  | Suministro e instalación de bomba centrífuga horizontal, acoplada a motor eléctrico, 60 ciclos, trifásica, 3450 rpm. e impulsor de bronce, incluye: base para fijación de bomba con concreto Fc = 150 kg/cm2, tornillos para recibir   |       |          |        |            |
| Suministro e instalación de luminaria Marca Simón No. Cat IN-5 con reflector de chapa de aluminio, incluye: lampara de descarga de Luz mixta HWL de 160W 220V Marca Osram, instalación a 10m de altura, elementos de sujecion a estructura de tridiosa, mano de obra, andamios, herramienta y equipo.   | pza   | 2,145.00 | 24.00    | 51,480.00  |  | bomba y conexión al interruptor, así como materiales y pruebas.  |       |          |        |            |
|   |       |          |          |            |  | Bomba con motor de 1.00 H.P. "Ocelco" modelo 08-100, succión de 38 mm (1 1/2") y descarga de 31.75 mm (1 1/4").  | pieza | 4,041.15 | 2.00   | 8,082.29   |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|  |       |          |          |           |  |  |  |  |
|--|-------|----------|----------|-----------|--|--|--|--|
| <p>Suministro, instalación y pruebas de electrodo (varilla copperweld), el precio unitario incluye: la varilla, elementos de soporte y fijación, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, colocación y conexión, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.032.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Varilla Copperweld de 13 mm de diámetro y 3.05 m de longitud.</p>   | pieza | 223.77   | 2.00     | 447.55    |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación y pruebas de conductores eléctricos (cable de cobre) tipo de THW para 600 volts y 90/75°C, con aislamiento de vinanel, Conclumex.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Cable de cobre tipo THW, con aislamiento vinanel calibre No. 12.</p>  | m     | 11.01    | 5,770.80 | 63,542.28 |  |  |  |  |
| <p>Tubos conduit y conexiones. Norma de construcción G.D.F.3.01.02.024.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro y colocación de poliducto color naranja.</p>   |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Tubo poliducto de 13 mm (1/2") de diámetro.</p>   | m     | 13.41    | 1,713.60 | 22,977.66 |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación y pruebas de tubos conduit de p.v.c. tipo pesado.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Tubo conduit de pvc tipo pesado de 13 mm (1/2") de diámetro.</p>  | m     | 23.20    | 216.00   | 5,010.98  |  |  |  |  |
| <p>Conduit y accesorios flexibles. Norma de construcción G.D.F.3.01.02.024.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro e instalación de cajas registro o de conexión y piezas especiales, el precio unitario incluye: la caja registro o de conexión, tapa, empaque, tornillos con tuercas, monitores, piezas especiales, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, colocación, nivelación y fijación de la caja hasta una altura de entrepiso de 4.0 m, andamios, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.027</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro e instalación de cajas cuadradas de lámina negra esmaltada.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Caja cuadrada de lámina negra para ducto de 21 mm (3/4") de diámetro</p>  | pieza | 33.11    | 810.00   | 26,819.10 |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación, conexión y pruebas de unidades de iluminación, el precio unitario incluye: las unidades de iluminación con sus accesorios del tipo indicados en el proyecto, materiales de fijación; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, ranuras, resanes, colocación, instalación, conexión, fijación de soportería, pruebas, limpieza, andamios en su caso, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.033.</p>   |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación, conexión y prueba de luminarias fluorescentes.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación, conexión y prueba de luminarias fluorescentes tipo empotrar con bisel integral, sin difusor lámpara tipo Slim-Line, con balastro alto factor de potencia para 127 volts.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Luminaria de 2x74 watts, incluye gabinete de empotrar y balastro</p>  | pieza | 767.44   | 2.00     | 1,534.87  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación, conexión y prueba de luminarias fluorescentes tipo sobreponer con bisel integral, sin difusor, lámpara tipo Slim-Line.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación y pruebas de luminarias ahorradoras de energía.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Luminaria de sobreponer, construida, de 0.30 X 1.22 m modelo S7/31B1A232A2P1.</p>   | pieza | 1,302.51 | 50.00    | 65,125.50 |  |  |  |  |
| <p>Colocación, conexión y prueba de unidad de iluminación tipo reflector, incluye: material de fijación y pruebas a cualquier nivel.</p>   |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Colocación, conexión y pruebas de unidad de iluminación tipo reflector de cuarzo de 500 ó 1500 watts para intemperie.</p>   | pieza | 95.10    | 7.20     | 684.68    |  |  |  |  |
| <p>Colocación, conexión y prueba de unidad de iluminación tipo abakante, incluye: material de fijación y pruebas a cualquier nivel.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Colocación, conexión y pruebas de unidad de iluminación tipo abakante para intemperie.</p>  | pieza | 106.27   | 36.00    | 3,825.74  |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación, conexión y pruebas de interruptor, centro de carga, tablero, estación de control, arrancador, contactor, el precio unitario incluye: los materiales, la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, ranuras, resanes, colocación, perforación, fijación, instalación, conexión y demás operaciones requeridas para efectuar los pruebas de resistencia, de aislamiento, continuidad eléctrica, limpieza, andamios en su caso, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.030.</p> |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro, colocación, conexión y pruebas de interruptores termomagnéticos sin gabinete GO, clase 730, Square D</p>  | pieza | 130.19   | 36.00    | 4,686.66  |  |  |  |  |
| <p>Interruptor termomagnético GO2110 a GO2125, 2 polos, de 110 a 125 amperes</p>   | pieza | 1,591.93 | 6.00     | 9,551.59  |  |  |  |  |
| <p>Suministro e instalación de tubos conduit de pvc tipo pesado, para canalización subterránea.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro e instalación de tubo de pvc tipo conduit pesado, de 25 mm de diámetro en canalizaciones subterráneas.</p>   | m     | 50.15    | 333.00   | 16,699.62 |  |  |  |  |
| <p>Suministro e instalación de postes de alumbrado público, el precio unitario incluye: el poste, elementos de fijación, bases, fundas; la mano de obra para el acarreo libre, armado de la mensula, conexión de la unidad de iluminación, colocación y fijación del poste, pruebas, limpieza, el equipo y la herramienta necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.01.036.</p>   |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro e instalación de poste cónico circular de 12.00 m de altura con un brazo de 2.40 m con diámetro de 51 mm (2").</p>   | pieza | 4,390.96 | 12.00    | 52,691.50 |  |  |  |  |
| <p><b>Instalaciones hidráulicas.</b></p>   |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación y pruebas de tubos y piezas especiales de cobre, el precio unitario incluye: los tubos, las piezas especiales, fijo, soldadura, agua para pruebas; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, cortes, doblados, presentación, unión de los tubos, soldadura, colocación de la piezas especiales, fijación, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.021.</p>   |       |          |          |           |  |  |  |  |
| <p>Suministro, instalación y pruebas de tubos de cobre tipo "M", Nacobre.</p>  |       |          |          |           |  |  |  |  |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJOAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

|   |       |        |         |           |   |       |          |       |          |
|---|-------|--------|---------|-----------|---|-------|----------|-------|----------|
| Tubo de cobre tipo "M" de 13 mm (1/2) de diámetro.  | m     | 73.84  | 245.106 | 18,099.36 | Te de cobre a cobre a cobre interiores, de 19 mm (3/4") de diámetro.  | pieza | 55.00    | 18.00 | 990.00   |
| Tubo de cobre tipo "M" de 19 mm (3/4") de diámetro.   | m     | 105.62 | 66.51   | 7,024.92  |   |       |          |       |          |
| Tubo de cobre tipo "M" de 25 mm (1") de diámetro.   | m     | 151.75 | 118.89  | 18,040.96 | Te de cobre a cobre a cobre interiores, de 25 mm (1") de diámetro.  | pieza | 101.31   | 10.00 | 1,013.10 |
| Tubo de cobre tipo "M" de 38 mm (1 1/2") de diámetro.   | m     | 298.95 | 46.89   | 14,017.62 |   |       |          |       |          |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de codos de 90°, de cobre a cobre interiores, figura 70790 Ureca.</b>            |       |        |         |           | Te de cobre a cobre a cobre interiores, de 38 mm (1 1/2") de diámetro.  | pieza | 220.61   | 10.00 | 2,206.05 |
| Codo de cobre a cobre interiores, de 90° X 13 mm (1/2) de diámetro.   | pieza | 24.66  | 68.00   | 1,677.02  | <b>Suministro, instalación y pruebas de tapón hembra de cobre, figura 717 Ureca.</b>  |       |          |       |          |
| Codo de cobre a cobre interiores, de 90° X 19 mm (3/4) de diámetro.   | pieza | 32.38  | 12.00   | 388.61    | Tapón hembra de cobre, de 13 mm (1/2) de diámetro.  | pieza | 19.03    | 50.00 | 951.50   |
| Codo de cobre a cobre interiores, de 90° X 25 mm (1") de diámetro.  | pieza | 49.84  | 5.00    | 249.21    | <b>Suministro, instalación y pruebas de ye de cobre a cobre a cobre interiores.</b>   |       |          |       |          |
| Codo de cobre a cobre interiores, de 90° X 38 mm (1 1/2) de diámetro.   | pieza | 111.84 | 5.00    | 559.19    | Ye de cobre a cobre a cobre interiores, de 19 mm (3/4) de diámetro.   | pieza | 155.94   | 5.00  | 779.68   |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de codos 45° de cobre a cobre interiores, figura 70445 Ureca.</b>                |       |        |         |           | <b>Suministro, instalación y pruebas de válvulas, el precio unitario incluye: las válvulas con extremos lisos o roscados, fija, soldadura, gasolina o gas, leñón, agua para pruebas; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, instalación, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.021.</b> |       |          |       |          |
| Codo de cobre a cobre interiores, de 45° X 13 mm (1/2) de diámetro.   | pieza | 30.05  | 5.00    | 150.26    | <b>Suministro, instalación y pruebas de válvulas de compuerta, de bronce, vástago ascendente, extremos soldables, figura 702, "Ureca".</b>  |       |          |       |          |
| Codo de cobre a cobre interiores, de 45° X 25 mm (1") de diámetro.  | pieza | 69.47  | 2.00    | 138.93    | Válvula de compuerta, extremos soldables de 13 mm de diámetro, figura 702   | pieza | 214.59   | 20.00 | 4,291.76 |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de coples de cobre interior a hierro exterior, figura 704 Ureca.</b>             |       |        |         |           | Válvula de compuerta, extremos soldables de 19 mm de diámetro, figura 702   | pieza | 292.83   | 3.00  | 878.49   |
| Cople de cobre interior a hierro exterior, de 38 mm (1 1/2) de diámetro.  | pieza | 105.23 | 7.00    | 736.58    | Válvula de compuerta, extremos soldables de 25 mm de diámetro, figura 702   | pieza | 377.98   | 5.00  | 1,889.91 |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de coples de cobre interior a hierro interior, figura 703 Ureca.</b>             |       |        |         |           | Válvula de compuerta, extremos soldables, de 38 mm de diámetro, figura 702  | pieza | 670.96   | 7.00  | 4,696.69 |
| Cople de cobre interior a hierro interior, de 13 mm (1/2) de diámetro.  | pieza | 27.15  | 13.00   | 352.92    | <b>Suministro, instalación y pruebas de válvulas de alta presión, con flotador, Valezzi</b>   |       |          |       |          |
| Cople de cobre interior a hierro interior, de 19 mm (3/4) de diámetro.  | pieza | 33.34  | 10.00   | 333.41    | Válvula de alta presión, con flotador, de 13 mm (1/2) de diámetro, código 423602  | pieza | 247.34   | 5.00  | 1,236.68 |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de coples de cobre a cobre interiores, figura 701 Ureca.</b>                     |       |        |         |           | <b>Suministro, instalación y pruebas de finacos de polietileno, con accesorios, Rotoplas.</b>   |       |          |       |          |
| Cople de cobre a cobre interiores, de 13 mm (1/2) de diámetro.  | pieza | 23.66  | 20.00   | 473.22    | Suministro e instalación de finaco de polietileno de 1100 litros de capacidad, con accesorios, Rotoplas..   | pieza | 1,884.65 | 3.00  | 5,653.96 |
| Cople de cobre a cobre interiores, de 19 mm (3/4) de diámetro.  | pieza | 29.73  | 6.00    | 178.40    | <b>Suministro, instalación y pruebas de accesorios "Rego".</b>  |       |          |       |          |
| Cople de cobre a cobre interiores, de 25 mm (1") de diámetro.   | pieza | 38.14  | 7.00    | 266.96    | Suministro y colocación de llave angular de baml de 1/2" el precio unitario incluye: cierre y apertura de válvula de alimentación, agua, mano de obra especializada, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución.  | pieza | 51.60    | 32.00 | 1,651.23 |
| Cople de cobre a cobre interiores, de 38 mm (1 1/2) de diámetro.  | pieza | 58.05  | 5.00    | 290.24    |   |       |          |       |          |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de coples reducción campana, de cobre a cobre interiores, figura 701R Ureca.</b> |       |        |         |           |   |       |          |       |          |
| Cople reducción campana de cobre a cobre interiores, de 19 a 13 mm (3/4" a 1/2") de diámetro.                         | pieza | 30.50  | 25.00   | 762.58    |   |       |          |       |          |
| Cople reducción campana de cobre a cobre interiores, de 25 a 19 mm (1" a 1/2") de diámetro.                           | pieza | 39.61  | 6.00    | 237.67    |   |       |          |       |          |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de te de cobre a cobre a cobre interiores, figura 711 Ureca.</b>                 |       |        |         |           |   |       |          |       |          |
| Te de cobre a cobre a cobre interiores, de 13 mm (1/2") de diámetro.  | pieza | 37.68  | 42.00   | 1,582.35  |   |       |          |       |          |



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ESPECIALIZACION EN VIVIENDA  
 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE AREAS COMUNES EN LA  
 UNIDAD HABITACIONAL CTM CULHUACAN SECCION VI

| Instalación sanitaria.   |       |        |        |           |
|--|-------|--------|--------|-----------|
| <b>Suministro, instalación y pruebas de tubos y piezas especiales, de pvc, tipo sanitario, junta empaque o cementada, el precio unitario incluye: los tubos, las piezas especiales, limpiador, lubricante, empaques o cemento de contacto según sea el caso, agua para pruebas; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, presentación, unión de los tubos, colocación de las piezas especiales, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.</b> |       |        |        |           |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de tubos de pvc tipo sanitario con extremos lisos, unión cementar.</b>  |       |        |        |           |
| Tubo de pvc tipo sanitario unión cementar, extremos lisos de 40 mm de diámetro   | m     | 30.50  | 71.28  | 2,174.25  |
| Tubo de pvc tipo sanitario unión cementar, extremos lisos de 50 mm de diámetro   | m     | 36.03  | 148.77 | 5,359.44  |
| Tubo de pvc tipo sanitario unión cementar, extremos lisos de 100 mm de diámetro  | m     | 78.74  | 302.49 | 23,817.46 |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de codo de pvc tipo sanitario de 90° unión cementar</b>   |       |        |        |           |
| Codo de pvc tipo sanitario unión cementar, de 90° X 50 mm de diámetro  | pieza | 35.95  | 35.00  | 1,258.18  |
| Codo de pvc tipo sanitario unión cementar, de 90° X 100 mm de diámetro   | pieza | 51.65  | 35.00  | 1,807.58  |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de codo de pvc tipo sanitario, de 45° unión cementar</b>  |       |        |        |           |
| Codo de pvc tipo sanitario unión cementar, de 45° X 50 mm de diámetro  | pieza | 39.97  | 6.00   | 239.84    |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de ye de pvc tipo sanitario unión cementar</b>  |       |        |        |           |
| Ye de pvc tipo sanitario unión cementar, de 50 X 50 mm de diámetro   | pieza | 56.63  | 21.00  | 1,189.19  |
| Ye de pvc tipo sanitario unión cementar, de 100 X 100 mm de diámetro   | pieza | 118.09 | 15.00  | 1,771.28  |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de reducción excéntrica (bushing) de pvc tipo sanitario unión cementar</b>  |       |        |        |           |
| Reducción excéntrica de pvc tipo sanitario unión cementar, de 50 X 40 mm de diámetro   | pieza | 29.54  | 18.00  | 531.63    |
| Reducción excéntrica de pvc tipo sanitario unión cementar, de 100 x 50 mm de diámetro  | pieza | 44.25  | 12.00  | 531.04    |

|  |       |       |        |           |
|--|-------|-------|--------|-----------|
| <b>Suministro, instalación y pruebas de te de pvc tipo sanitario unión cementar</b>  |       |       |        |           |
| Te sencilla de pvc tipo sanitario unión cementar, de 100 x 100 mm de diámetro  | pieza | 77.94 | 7.00   | 545.55    |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de tubos y piezas especiales, de fierro fundido, el precio unitario incluye: los tubos, las piezas especiales, el plomo, estopa alquitranada, agua para pruebas; la mano de obra para el acarreo libre horizontal y vertical, presentación, unión de los tubos, colocación de las piezas especiales, pruebas, limpieza, la herramienta y el equipo necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Norma de Construcción G. D. F. 3.01.02.019.</b> |       |       |        |           |
| <b>Suministro, instalación y pruebas de tubo de fierro fundido de una campana, de 1.52 m de longitud 600, lisa</b>   |       |       |        |           |
| <b>Suministro, colocación y pruebas de albañales de concreto simple; incluye: preparación de fondo para que el tubo apoye en su cuadrante inferior, tendido y junteo con mortero cemento-arena 1:4. Albañal con tubo de concreto de 15 cm de diámetro.</b>   | m     | 76.40 | 133.56 | 10,203.32 |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| MONTO MONTO        | 8,512,672.03     |
| IVA I.V.A.         | 1,276,900.80     |
| <b>MONTO TOTAL</b> | <b>9,789,573</b> |

IMPORTE CON LETRA  
 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS, 00/100 MN.)



## BIBLIOGRAFIA

CONTEO DE POBLACION Y VIVIENDA 2005

SINTESIS

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL D.F.

REGLAS DE OPERACIÓN

INVI 2005

PROGRAMA DE POBLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL 2001-2006

CONSEJO DE POBLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL (2006)

GOBIERNO DEL D.F.

EL ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN MEXICO 2006

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL

[www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)

DELEGACION COYOACAN

[www.coyoacan.df.gob.mx](http://www.coyoacan.df.gob.mx)

INFONAVIT XV AÑOS

INFONAVIT





## BIBLIOGRAFIA

PROCURADURIA SOCIAL DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
PROGRAMA DE RESCATE A UNIDADES HABITACIONALES  
2001-2007

PROCURADURIA SOCIAL DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
PROGRAMA OLLIN - CALLAN  
2008

LA PARTICIPACION EN EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO EN LA PRODUCCION SOCIAL DEL  
HABITAT  
ARQ. GUSTAVO ROMERO FERNANDEZ / ROSENDO MESIAS  
CYTED  
2004