

164



UNAM

Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Arquitectura

Taller Jorge González Reyna

Centro Socio - Cultural San Lázaro

TESIS
PRESENTADA POR:

291170

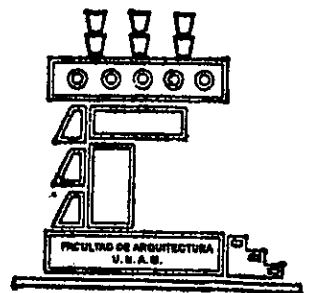
MONICA NOCEDAL ROJAS

ASESORES:

DR. ALVARO SANCHEZ G.

ARQ. ENRIQUE VACA

ARQ. LUIS COLL MENENDEZ



2001



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

*Dedico esta tesis y
todos mis logros*

*... a mis padres y hermanos
por su paciencia y confianza
en mi...*

*... a mis abuelos Eduardo y
More por que siempre
han creido en mí...*

*a mis abuelas Olga y Maca
Porque siempre me han apoyado...*

*Gracias por estar a mi lado
En todos mis sueños.*

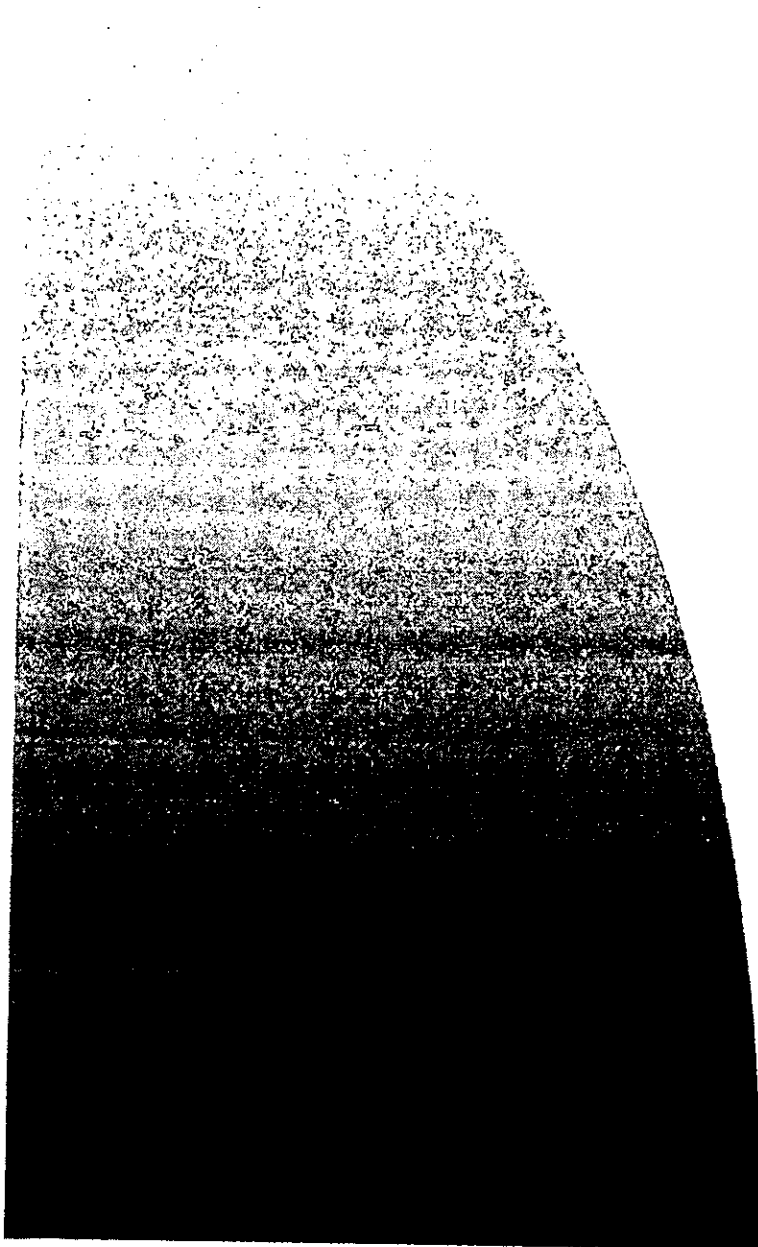
Índice

	Páginas
Introducción	3
Investigación de la Delegación Venustiano Carranza	5
• Antecedentes	5
Antecedentes Históricos	
Historia de San Lázaro	
Medio Físico Natural	
Aspectos Demográficos	
Aspectos Socioeconómicos	
Actividades Económicas	
• Diagnóstico	13
Relación con la Ciudad	
Estructura Urbana	
Usos de Suelo	
Características por Colonia	
Vialidad y transporte	
Infraestructura	
Equipamiento y servicios	
Vivienda	
Conservación Patrimonial	
Imágen Urbana	
• Síntesis	32
Proyecto	37
• Descripción del Proyecto	39
Justificación	
Ubicación del Terreno	
• Situación Actual del Terreno	42
Imágen del Terreno	
Levantamiento Topográfico	
Equipamiento Existente	
• Propuesta de Zonificación	47
• Requerimientos según Reglamento	48
• Programa Arquitectónico	50
• Conclusión	54
• Análogos	55
Concepto	
• Introducción	57
• San Lázaro	59

	60
Propuesta	65
• Memoria Descriptiva	67
Planos Arquitectónicos	
Planos Arquitectónicos	89
• Planos Estructurales	
Planos Estructurales	123
• Planos de Albañilería y Acabados	
Planos de Albañilería y Acabados	144
• Planos de Instalaciones	
Instalación Hidráulica	
Instalación Sanitaria	
Instalación Pluvial	
Instalación Contra Incendios	
Instalación de Intercomunicación	
Instalación Eléctrica	183
• Planos de Jardinería	
Planos de Jardinería e Instalación de Riego	187
• Planos de Ventanería	
Planos de Ventanería y Mobiliario	189
Costos y Honorarios	191
• Áreas	192
• Costos	193
• Honorarios	
Mantenimiento	195
• Antecedentes	197
• Ubicación	198
• Conformación	199
• Proceso de Mantenimiento	200
• Rangos Específicos de Equipos e Instalaciones	204
• Facultades y Responsabilidades de las Dependencias	206
• Contratación de los Trabajos de Conservación y Mantenimiento	207
• Trabajos de Mantenimiento Preventivo a Equipos Electromecánicos	210
• Trabajos de Mantenimiento a las Instalaciones de las Dependencias	211
• Rutinas Básicas de Mantenimiento	212
• Procedimientos para la Realización de las Rutinas	213
Desarrollo Constructivo	217
• Calendarización de Actividades	218
• Diagrama de Gant	

Introducción

Centro Socio Cultural
San Lázaro



Introducción

La ciudad de México y sus habitantes se enfrentan cada día a los problemas cotidianos de las grandes capitales del mundo; la contaminación, la delincuencia, la prostitución y el caos vial entre otros. Estos conflictos de las ciudades actuales provocan una serie de fenómenos tales como el despoblamiento de los centros históricos, el deterioro y abandono del patrimonio cultural, la pérdida de valores por parte de la sociedad, etc. Es por eso que ahora que estamos en el nuevo milenio surge un interés por parte de todos de recuperar lo que es nuestro: las calles de nuestra ciudad.

Nuestras calles se han convertido en mercados ambulantes y basureros, nuestro Zócalo es víctima de manifestaciones y peleas, las plazas pertenecen a grupos de delinquentes y prostitutas. El Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, organismo encargado de realizar y supervisar obras de remodelación, construcción y mantenimiento de los edificios históricos, ha generado un plan de desarrollo y recuperación del centro histórico en el cual se propone la reubicación de ambulantes, la creación de un corredor cultural desde el Zócalo hasta San Lázaro conformado por varios museos, la rehabilitación y remodelación de varias Plazas, y la reutilización de varios edificios como viviendas y comercios, además de generar programas en combinación con los organismos de seguridad que ayuden a evitar la delincuencia.

Es justamente dentro de este plan que se propone generar una plaza de tipo "sociocultural" para rematar el corredor cultural. Una plaza que combine un centro comercial con una sala de conciertos, zonas de exposición y un foro abierto.

Centro Sociocultural San Lázaro

En el ámbito de los centros comerciales contemporáneos se ha producido una ampliación de las funciones que se desarrollan en ellos. Actualmente se han generado varios centros comerciales que combinan sus funciones con actividades de tipo cultural o social, es decir, en un centro comercial como podría ser el caso de Plaza Loreto encontramos varias tiendas características de los proyectos de su género, pero también encontramos un museo con exposición permanente, una zona de exposición temporal en el espacio exterior, un foro abierto para eventos sociales y culturales, y lugares de recreación.

Una característica de estos sitios es que se han llevado a cabo en viejas construcciones adaptando los espacios existentes para cumplir con las necesidades del proyecto. Por ejemplo en las plazas de Cuicuilco y Loreto se adaptaron las instalaciones existentes de fábricas para darles el uso deseado, creando espacios cómodos y agradables no solo para adquirir ropa, discos, muebles, etc.; sino también para divertirse y convivir.

En el caso particular de San Lázaro el problema al que nos enfrentamos es el de crear un centro comercial que combine elementos recreativos, sociales y culturales en una zona muy importante como es el remate de un eje cultural en el centro histórico. Sin embargo eso no es todo, el terreno cuenta con la presencia de un monumento histórico: el Hospital para Leprosos de San Lázaro. Este Hospital fue construido en el siglo XVII pero se ha visto afectado a lo largo de los años hasta el punto de convertirse en el casco de una vieja iglesia sin ningún uso actual.

La confrontación entre un edificio nuevo (un centro sociocultural) y uno de gran tradición y valor cultural (el casco de la Iglesia del Hospital para Leprosos de San Lázaro) nos lleva a reflexionar acerca de las diferentes maneras de solucionar el espacio habitable, tratando de que las soluciones respondan a las necesidades de la sociedad y que armonicen los estilos o tendencias.

Tradición y Modernidad

Tradición y modernidad, amigo o enemigo;
Herencia o creación, la luz o la oscuridad.

¿Cómo enfrentar nuestro pasado y nuestro presente?

Mayra A Martínez, escritora de una revista de arquitectura nos dice que las propuestas actuales deben contener un diálogo entre la memoria histórica, la ruptura de valores caducos y la integración armónica del entorno. Propuestas concretas a las necesidades sociales seleccionando las tecnologías y materiales más convenientes y buscando una belleza adecuada a la realidad.

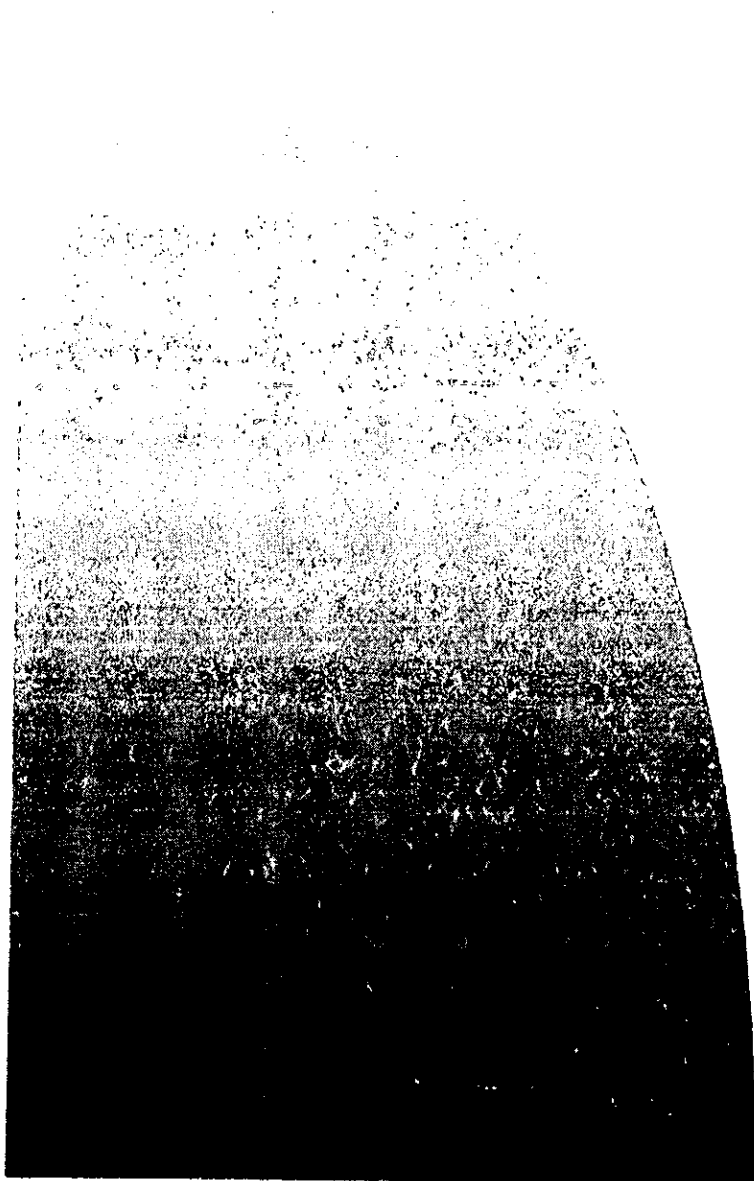
La memoria histórica no puede ni debe ser olvidada, al contrario, es necesario utilizarla y respetarla adecuándola a nuestros tiempos y reforzarla con las tecnologías actuales. La arquitectura es un testigo de nuestra historia que nos enseña, después de todo no hay que olvidar que sin "tradición no hay novedad".

La propuesta que se desarrolla a lo largo de esta tesis es un esfuerzo por lograr un diálogo entre el pasado y el presente, por medio de la creación de un centro sociocultural que se extiende alrededor de un monumento histórico.

Investigación

Delegación

Venustiano Carranza



ANTECEDENTES

ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

La Delegación Venustiano Carranza se conforma en 1971, a partir de la división realizada a la zona denominada "Ciudad de México" en cuatro delegaciones: Benito Juárez, Cuahutemoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

La historia de los asentamientos humanos en la Delegación se remonta al período prehispánico, cuando se fundan los poblados Mixhuca y Peñón de los baños, que se desarrollaron a partir de islotes primitivos existentes en el lago que cubría el actual territorio de la Delegación.

Más tarde, cuando se define la traza de la nueva ciudad, a partir de los escombros de la metrópoli indígena, se incorpora una porción de la actual Delegación Venustiano Carranza correspondiente al barrio de la Merced, San Lázaro y Candelaria de los Patos. Estos barrios se consideraban desde la época colonial como populosos e insalubres, debido a que eran los terrenos más bajos y próximos al lago, susceptibles de constantes inundaciones. Posteriormente se desarrolla el templo de Sta. Cruz Acatlán, donde se ubicó la Garita de San Antonio Abad, que señalaba el límite meridional de la zona urbana.

En el barrio de San Lázaro se levantó lo que fue probablemente la primera construcción española en la capital: las Atarazanas, donde se establecieron los españoles, en tanto se repartían los solares de la nueva traza. Después se conforma como prisión a partir de 1531 hasta 1572, cuando se establece el hospital de San Lázaro (que da el nombre del barrio circundante). Hacia 1821, las cortes españolas decretaron la extinción de las órdenes hospitalarias, por lo que los pacientes fueron trasladados al hospital Municipal de San Pablo. En los terrenos del antiguo Lazareto, se instalaron la estación y los patios del ferrocarril de Morelos, comunicando la ciudad de México con Cuernavaca y Cuautla.

HISTORIA DE SAN LÁZARO

Tan luego que Cortés tomó la capital, dispuso que se levantara una fortaleza dentro de la cual fueran colocados los bergantines y quedaran seguros, pudiendo ofender o defenderse desde ella y salir o entrar, en caso necesario. Esta fortaleza fue conocida con el nombre de "Las Atarazanas". Mucho se ha discutido acerca del lugar fijo que ocuparon, porque se las quiso reducir a un sitio estrecho, cuando probablemente comprendían toda la extensión desde San Lázaro hasta la Merced; pero sí no cabe duda que en San Lázaro estuvo, pues en una lista que se encontraba en el registro de hipotecas del Ayuntamiento, se dio el nombre de calle de las Atarazanas a la que va rectamente desde las Escalerillas, Santa Teresa y Hospicio de San Nicolás hasta San Lázaro, denominación que fue confirmada por algunos autores y que determina el rumbo hacia el cual quedaba la fortaleza; y si se tiene en cuenta que la ciudad estaba en una isla y que la parte de tierra firme termina aún en San Lázaro, pues pasado ese sitio el terreno es fangoso y se anega, confirmase como verosímil la creencia de que las Atarazanas se encontraron hacia el lugar en que fue levantado el histórico templo de San Lázaro. También sirve de prueba el haberse dicho en la residencia de Cortés, que frente a aquella fortaleza hizo construir Pedro de Alvarado unas grandes casas con torre y troneras; obras que deben haber estado en las extensas plazuelas que aún existen por aquel rumbo, pues en el sitio en que se levantó el convento de la Merced no queda huella de tales casas, ni se hace relación alguna acerca de que allí estuviera aquella fortaleza, habiendo permanecido sin concluir por largo tiempo la que levantara Pedro de Alvarado, hasta que siendo gobernador Alonso de Estrada continuó la obra; según consta, están dichas casas a la entrada de la ciudad.

Cuando llegaron a Nueva España los religiosos de Ntra. Sra. De la Merced, establecieron primeramente su convento en el lugar en que está San Lázaro, hospicio fundado en 1572 por el Doctor D. Pedro López, individuo muy benéfico que en esa obra de caridad empleó sus propios bienes y algunas limosnas colectadas. La casa de San Lázaro estuvo situada al Oriente de la Catedral y a extramuros de la ciudad; fue sostenida por el

fundador hasta el año de 1596 en que instituyó herederos y patronos de ella a sus descendientes que la administraron hasta 1721.

Deteriorada considerablemente se encargó de repararla, como patrono, el Br. D. Buenaventura Medina y Picazo, cediendo el hospital a los religiosos de San Juan de Dios, que estaban autorizados desde Marzo de 1606 a fundar un establecimiento e su instituto en cualquier lugar de Nueva España. Bajo la dirección de estos religiosos permaneció el hospital un siglo entero, hasta que en 1821, a consecuencia de la ley expedida el año anterior, suprimiendo las religiones hospitalarias, se encargó de ese hospital el Ayuntamiento; allí eran atendidos los enfermos del mal de San Lázaro y del de San Antonio; en 1862 fueron trasladados los leprosos al hospital de San Pablo y del hospicio no ha quedado ningún vestigio, si no son algunas paredes arruinadas.

El hospital de San Lázaro fue construido primeramente en un terreno llamado del Marqués y que ahora es conocido por Tlaxpana, lo destruyó Nuño de Guzmán porque, según informó a la corte de Isabel, resultaban muchos males de servirse del agua que venía de Chapultepec y que usaban en primer lugar los leprosos. No se sabe si Nuño estableció otra casa, pero sí que el Doctor Pedro López fundó la de San Lázaro que llegó hasta nuestros días y la mantuvo hasta 1596 en que por testamento instituyó patronos a sus hijos D. José, D. Agustín, D. Nicolás, Doña Catarina, Doña María y Doña Juana, cuyos herederos varones fueron sucediéndose en el patronato y administración del hospital. En el año de 1721 estaba el establecimiento casi arruinado, siendo necesario que el juez de hospitales y colegios requiriera a los patronos para que decidieran la reposición del edificio, encargándose de ella el bachiller D. Buenaventura de Medina y Picazo, último mayoral. D. José Diego Medina lo cedió a la religión de los juaninos, firmando la respectiva escritura, entre cuyas condiciones estaba la de mantener en el presbiterio el retrato de D. Pedro López. Bajo la dirección de los juaninos estuvo cien años, hasta el de 1821 en que lo recibió la municipalidad muy deteriorado, quedando apenas vestigios de la magnificencia de los López.

La iglesia de San Lázaro fue dedicada el 8 de mayo de 1728; su situación era de Norte a Sur y en ella se veneraban varias imágenes siendo tradicional la del Sr. De la Bala. La iglesia, el camarín de esta imagen y el edificio del hospital importaron setenta y cinco mil pesos; los adornos, pinturas y el órgano cerca de ocho mil, costeados todo por Padre Buenaventura Picazo, quien fincó además una considerable suma para que anualmente se hiciera allí una solemne función y se diera misa cada ocho días. El hospital poseía además una finca cuyo valor era de once mil seiscientos pesos. El filántropo bachiller Medina y Picazo, donó esta cantidad para sostener el hospital; pero habiendo sido censurados los bienes del individuo en cuyo poder paraban los fondos, hubo un pleito que duró muchos años, al cabo de los cuales se recobró el dinero y se fincó en unas buenas haciendas. Posteriormente, la iglesia se convirtió en fábrica de vidrio o de ladrillo.

La tradición refiere el motivo de haber llamado de la Bala, al crucifijo que había en aquel templo. El 19 de octubre de 1738, se colocó en la iglesia de San Lázaro, en un pequeño altar, aquel crucifijo de madera de zumpantli; tomó el nombre del Balazo, a causa de que habiendo establecido unos tiradores el blanco cerca de la puerta antigua que estaba cerrada, ya haciendo fuego desde el puente de San Lázaro, con un esmeril, fue tan rápida la bala, que pasando el tablón de la puerta llegó hasta el crucifijo y le pasó de una a otra parte el muslo izquierdo.

Algún tiempo antes, el 6 de Agosto de 1736, estuvo en aquel templo una imagen labrada por un escultor tlaltelolca, quien a la memoria reprodujo en la escultura a otro crucifijo que se quemó en la parroquia de Zacatecas; en el día en que se presentó la imagen que predicó un orador zacatecano, Fray Cristóbal Ruiz de Guerra y Morales; después se llevaron la imagen para Zacatecas.

En casa fue reedificada en 1721 con verdadera magnificencia, gastándose en ella ciento diez mil doscientos cuarenta y cuatro pesos; fueron levantadas las enfermerías y el convento bajo, compuesta la iglesia y el camarín del Señor de la Bala, se restableció la cañería para conducir el agua y se retiró el edificio de la acequia, se pusieron retablos,

pinturas y un excelente órgano, adornado el camarín con las pinturas y escorzos del presbiterio Nicolás Rodríguez Juárez.

El hospital conservó el jardín hasta 1851; en el primer patio había una fuente, el refectorio de los hombres estaba adornado con frisos pintados al óleo y la fuente principal esta cubierta con enrejado de madera por el que habían trepado multitud de enredadera, formando una sombra.

Después el asilo de los leprosos fue decayendo, aunque no faltaron quienes lo restauraron. Casi siempre había 50 enfermos, en su mayoría mujeres. Desde que se entraba al hospital se notaba el abandono; la sala de mujeres estaba en ruina y el refectorio de los hombres era un cuarto sucio y miserable mal ventilado.

Se construye por el Barrio de San Lázaro, fuera de la ganita, la escuela de Tiro.

MEDIO FISICO NATURAL

La delegación Venustiano Carranza cuenta con una superficie de 3342 Ha, las cuales representan el 2.24% del territorio del D.F.

La superficie delegacional se conforma por una topografía plana, a excepción del promontorio del Peñón de los Baños. Se considera lacustre según el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; integrado por depósitos de arcilla, altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenidos diversos de limo o arcilla. Estas capas arenosas son, de consistencia firme a muy dura y de espesor variable, al igual que las cubiertas superficiales conformadas por suelos aluviales y rellenos artificiales. La excepción de este tipo de suelo está el Peñón de los Baños que se encuentra constituido de material basáltico.

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.

A partir de que la población delegacional comenzó a disminuir a causa de la sustitución de los usos habitacionales, de la carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano y el alto costo del suelo, se registró una población de 485,623 hab. en 1995. Destaca también la dramática disminución de la proporción de la población delegacional con respecto a la población del D.F.: de 10.4% en 1970 al 5.5% en 1995.

Se considera que este proceso de despoblamiento es un fenómeno característico de la zona central de la Ciudad de México.

Densidad Bruta	145.3
Tasa de crecimiento porcentual	1.91%
Lugar que ocupa en el D.F. en relación de densidades.	4to.

El perfil de los Habitantes, según datos del 11^o. Censo de población y vivienda en 1990 del INEGI, menciona que el total de población nacida en otra entidad es de 114,838 hab, que representó el 22.1%. De igual manera el número de habitantes que nacieron en otro país fue de 1,039 representando solamente el 0.02% del total. El total de personas que hablan lengua indígena en la delegación fue de 4794 hab, es decir, el 0.98% de la población delegacional.

Características	Distrito Federal		Delegación		Porcentaje con respecto al D.F.
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	
Población analfabeta	227608	2.8	11772	2.26	5.17
Población con primaria terminada	3919155	47.6	253817	48.84	6.4

Población con secundaria	2259242	27.4	144235	27.75	6.38
Población con educación media superior terminada	943194	11.4	54688	10.52	5.79
Población con nivel de educación superior	85125	1.03	3389	0.65	3.98

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

La población en edad de trabajar en 1990 era de 398,370 personas y representaba el 77% del total de la Delegación. La población económicamente activa estaba constituida por 190,441 personas, de las cuales 185,595 estaban ocupadas y 4,846 desocupadas.

La población económicamente inactiva, por su parte, estaba formada por 201,911 personas en su mayoría dedicadas a labores del hogar o como estudiantes.

Sector de Actividad	Distrito Federal		Venustiano Carranza		Porcentaje respecto al D.F.
	Población	Porcentaje	Población	Porcentaje	
Primario	19145	0.66	267	0.14	1.39
Secundario	778434	26.98	43308	23.33	5.56
Terciario	1971646	68.35	134846	72.66	6.84
No especificado	151582	4.01	7176	3.87	6.21
PEAO Total	2884807	100	185595	100	6.43

ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

La actividad económica delegacional mantiene índices importantes de participación en la economía del D.F. Según datos del 14º. Censo industrial, 11º. Censo comercial y 11º. Censo de servicios 1994, la actividad más destacada conforme las unidades económicas censadas es la comercial, con 19253, siguiendo el

sector servicios con 8100, representando 65.2% y 27.4% respectivamente. Las unidades industriales que tienen una participación menor representan el 7.9%.

El sector que ocupa mas personal es el comercio, que representa el 37.9%, seguido muy de cerca por el sector servicios, con un total de 35.6%, mientras que el sector manufacturero absorbe el 24.7%.

DIAGNÓSTICO

RELACIÓN CON LA CIUDAD

La delegación Venustiano Carranza juega un papel relevante en términos metropolitanos, ya que cuenta con equipamiento regional de gran escala. Dentro del subsistema de transporte, se localiza en la delegación el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y la Terminal de Autobuses de Pasajeros Oriente (TAPO). Con referencia al subsistema de Administración Pública cuenta con el Palacio Legislativo, el Palacio de Justicia Federal y el Archivo de la Nación. Respecto a abasto, se localizan los mercados regionales de la Merced, Sonora y Jamaica, y el Deportivo Mixhuca como subsistema de equipamiento regional recreativo.

Por otro lado la Delegación cuenta con la Calzada Ignacio Zaragoza, que es una de las vialidades más importantes de interconexión entre el D.F. y los municipios conurbados del Oriente del Edo. de México.

Las colonias de Arenal 1ª, 2ª, 3ª y 4ª sección significan el único contacto físico de zonas habitacionales de la Delegación con el municipio de Nezahualcóyotl, pero falta coordinación y accesibilidad entre los territorios vecinos.

Por lo señalado anteriormente esta delegación a demás de ser un foco de atracción para la zona metropolitana es también un vestíbulo de la gran Metrópoli, ya que como puede observarse las estaciones del sistema de transporte colectivo Metro de la línea 1, San Lázaro, Moctezuma, Aeropuerto, Gómez Farías y Zaragoza se han convertido en zonas de intercambio de modos de transporte. Captan y distribuyen población a otros puntos de la Cd, mediante vialidades importantes, como Av. Ignacio Zaragoza, Periférico Ote. , Circuito Interior, Fray Servando, Av. 8, Ejes 1, 2 y 3 Ote. , Eje 1 y 2 Nte. , Eje 2 y 3 Sur y Av. Oceanía.

ESTRUCTURA URBANA

Se encuentra conformada por áreas y ejes de desarrollo concentradores de actividades económicas y administrativas, en torno a las cuales se sustenta la vida urbana.

Al poniente de la delegación se concentran equipamientos de cobertura regional, compuesta por el Mercado de la Merced, el Palacio Legislativo, el Palacio de Justicia Federal, la TAPO, el Hospital de Traumatología y las instalaciones de Policía, etc. Se encuentra servida por el sistema de transporte colectivo METRO; vialmente se comunica con el resto de la Cd. a través de diversas avenidas.

Los problemas más importantes de esta zona son:

- Falta de integración con el resto del centro metropolitano en el sentido Oriente Poniente, ya que a excepción de la Av. Fray Servando Teresa de Mier, la comunicación en este sentido carece de continuidad.
- Existen zonas decadentes (inmuebles abandonados o subutilizados) principalmente en la zona de la Merced, aunado a problemas sociales (alcoholismo y prostitución).
- Prolifera el comercio en Vía Pública, principalmente en los alrededores de las estaciones del metro, en detrimento de las zonas patrimoniales.
- Congestionamientos viales.
- Deterioro de la imagen urbana en torno al equipamiento establecido y de gran relevancia tanto nacional como regional.

Por su parte, la zona ubicada en Congreso de la Unión - Av. Morelos, al sudoeste de la delegación, comprende principalmente el equipamiento de abasto (mercado de Jamaica), un deportivo y su área de influencia consolidada por comercio y servicios especializados e inducidos por la actividad predominante.

Como complemento a este aspecto de estructura urbana, dentro de la delegación se distinguen ejes y corredores que concentran en su trayecto actividades económicas de acuerdo a la jerarquía que guardan respecto al sistema vial de la Cd., determinado por el número de carriles y flujo, intensidad y densidad de construcciones.

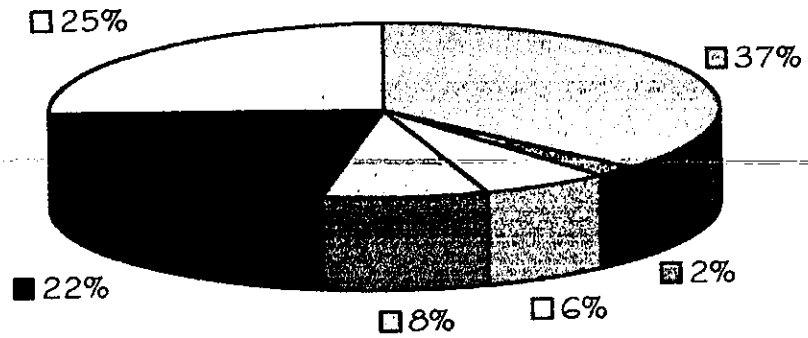
El uso predominante a lo largo de estos corredores es mixto, esto es: vivienda plurifamiliar, comercios, servicios, equipamiento e industria vecina.

USOS DE SUELO

En la actualidad se detectan tres zonas donde se observan distintas tendencias dentro de la dinámica de los usos de suelo:

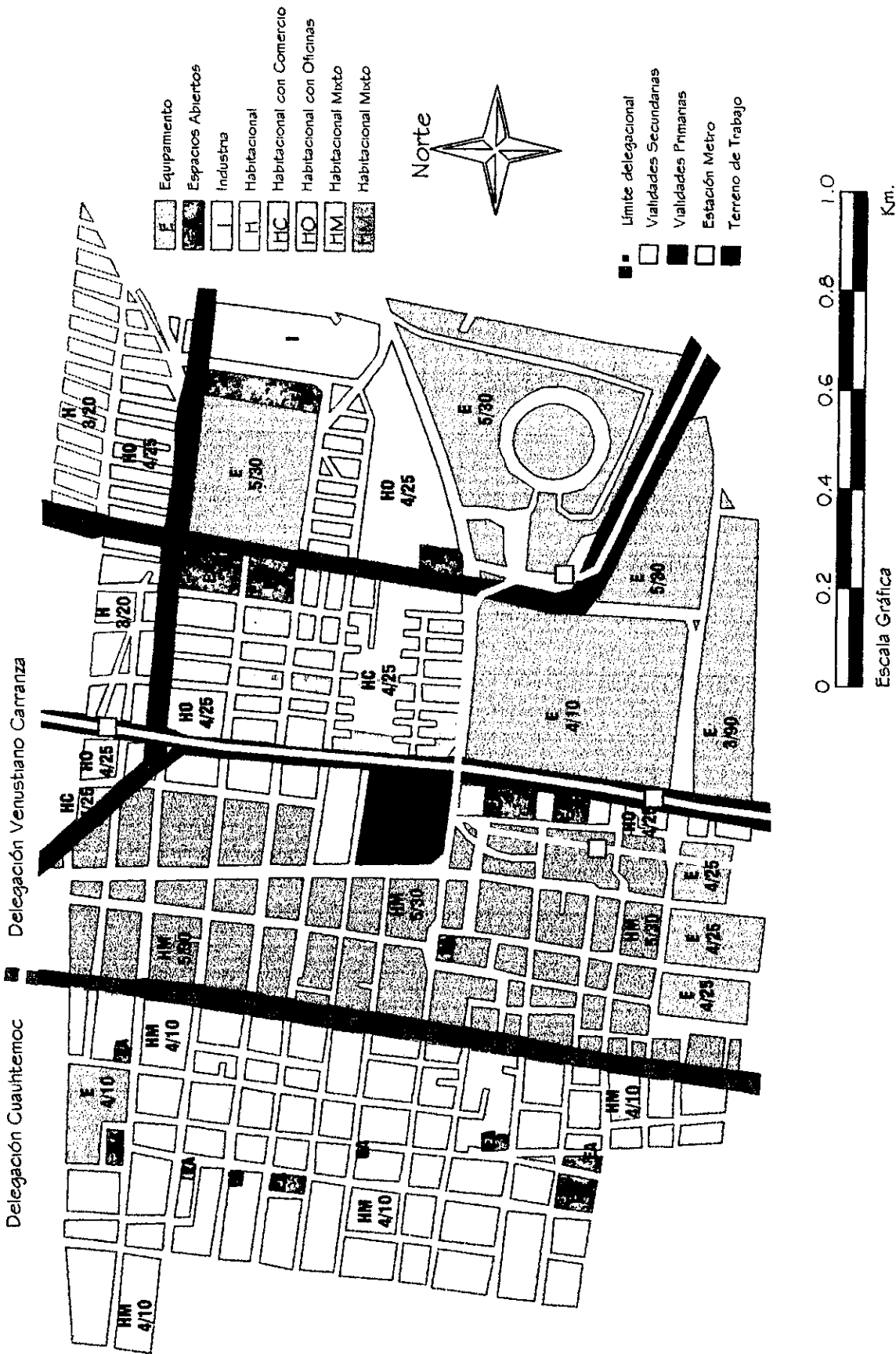
1. Las colonias que forman parte del casco antiguo de la Cd y de un 1er anillo de crecimiento, ubicadas al poniente de la delegación, presentan un grado de deterioro y abandono considerable, resultado de la desaparición o reubicación de las actividades motoras originales (bodegas, centros de abasto e industrias obsoletas). Por lo antes mencionado es conveniente elaborar programas de regeneración urbana en estas zonas.
2. Las colonias que se ubican en el centro de la delegación originalmente habitacionales de nivel medio y medio alto presentan una tendencia a transformarse en zonas de uso mixto (oficinas, comercios y servicios) como consecuencia de su ubicación central, la buena accesibilidad, el alto nivel de consolidación y a la proximidad del aeropuerto.
3. En las colonias ubicadas al oriente de la delegación predomina la vivienda popular de origen precario, por lo que todavía se detectan deficiencias en la dotación de servicios básicos.

4. Los usos de suelo en el territorio delegacional en 1987, se encontraban distribuidos según se muestra en la siguiente gráfica:



- | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Habitacional | <input type="checkbox"/> Industria | <input type="checkbox"/> Espacios Abiertos |
| <input type="checkbox"/> Equipamiento | <input type="checkbox"/> Aeropuerto | <input type="checkbox"/> Mixtos |

Usos de Suelo



CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIA.

Bajo estos conceptos se entenderá la altura de las edificaciones, la altura por lote y el área que se encuentra en ellos, que aunados a su ubicación determinarán el valor catastral. En este punto estudiaremos solo seis colonias, las cuales conforman el contexto del terreno en el cual se propone ubicar el proyecto de la Plaza Sociocultural San Lázaro.

Colonia	Población	Superficie (Ha)	Densidad (hab/Ha.)	Características Físicas			
				Altura máxima	Altura promedio	Lote tipo (m ²)	Área libre (%)
10 de Mayo	4987	19.01	246	3	2	160	20
7 de Julio	1206	28.54	43	4	2	EQ	20
Escuela de Tiro	597	12.48	54	3	2	170	20
Morelos	29586	82.51	321	5	3	75	20
Venustiano Carranza	3429	17.3	201	4	2	126	20
Zona Centro	23154	93.4	249	6	2	450	20

VIALIDAD Y TRANSPORTE

La vialidad de la delegación se clasifica en base a su función dentro de la estructura urbana de la siguiente manera:

- Vialidad subregional. Proporciona continuidad a la ciudad, comunicando zonas distintas dentro del suelo urbano; es de acceso controlado y con pocas intersecciones con las vías primarias, preferentemente a desnivel, para permitir fluidez y altas velocidades; su sección varía entre 50 y 60 mts. En estas vías el transporte público es especial o "Expreso" con paradas escasas.
- Vialidad primaria. Permite la comunicación entre áreas contiguas, proporcionando continuidad a la zona. Tiene intersecciones a nivel con calles secundarias y su sección varía entre 30 y 40 mts. El transporte público que

circula por estas vías se encuentra integrado por autobuses, trolebuses y taxis colectivos.

- Vialidad secundaria. Alimentadora de la vialidad primaria, es la parte de la red vial que permite la distribución interna en un área específica, proporcionando acceso a los diferentes barrios. Su sección varía entre 20 y 30 mts.
- Vialidad local. Alimentadora de la vialidad secundaria, la forman las calles colectoras al interior de los barrios y las colonias; comunicando a las calles de penetración. Su sección varía entre 15 y 20 mts.
- Vías de penetración. Calles de acceso a lotes con sección de 9 a 15 mts.

Los problemas de estacionamiento en vía pública se presentan principalmente en la zona del perímetro B del centro Histórico y en torno a los equipamientos de abasto (mercados). Estos problemas son inducidos por la atracción que tienen estas áreas por el equipamiento establecido en la población local y regional.

Transporte. El número de vehículos en la delegación es de 138,938, de los cuales el 93% son vehículos particulares, 6.5% públicos y el restante 0.5% oficiales. El total delegacional en 1992 constituyó el 5.3% del total registrado en el D.F. El incremento en el número de vehículos entre 1986 y 1992 fue de 54%, cifra menor a la del D.F. 72% en el mismo período.

El transporte público en la delegación está conformado por el sistema de transporte colectivo METRO, el sistema de autotransporte urbano de pasajeros, ex Ruta 100 y el sistema de transporte eléctrico; que se completa con las rutas que se ofrecen en el servicio privado de taxis y colectivos (peceros).

En lo referente al METRO, la delegación se encuentra servida por 4 líneas con 26 estaciones como se muestra en el siguiente cuadro.

Línea	Estaciones dentro de la delegación	Estaciones de transferencia
Observatorio - Pantitlán	Merced, Candelaria, San Lázaro, Moctezuma, Balbuena, Aeropuerto, Gómez Farías, Zaragoza y Pantitlán	Candelaria y Pantitlán
Martín Carrera - Sta. Anita	Río Consulado, Canal del Norte, Morelos, Candelaria, Fray Servando, Jamaica y Sta. Anita.	Río Consulado, Candelaria y Jamaica
Politécnico - Pantitlán	Valle Gómez, Río Consulado, Eduardo Molina, Aragón, Oceanía, Terminal Aérea, Mangares, Pantitlán y Valle Gómez.	Río Consulado y Pantitlán
Observatorio - Pantitlán	Jamaica, Mixhuca, Velódromo, Cd. Deportiva, Puebla y Pantitlán.	Jamaica y Pantitlán

En cuanto al autotransporte del sistema ex Ruta 100 la delegación cuenta con 51 rutas las cuales están referidas en el siguiente cuadro:

Ruta, Origen - destino	Km de la ruta	No. Camiones en la ruta	Km en la delegación
13 Colonia Ferrería - Metro Aeropuerto	59.8	28	15.2
16 Peñón - Panteón San Isidro	38.5	18	12.0
16-A Peñón - Panteón San Isidro	38.5	32	12.0
18 Col. Moctezuma - Cuatro Caminos	33.0	21	9.2
20 Col. Pantitlán - Defensa Nal.	44.2	12	12.4
22 Metro Pantitlán - Metro Cuatro Caminos	34.0	29	18.1
24 Santa Martha - alameda Central	38.0	27	12.2
24-A Romero Rubio - Metro Cuatro Caminos	33.0	10	7.2
28 Peñón - Cuatro Caminos	48.0	10	18.8
30 Sta. Martha - Metro Chapultepec	44.1	17	11.2
30-A Los Reyes la Paz - Metro San Lázaro	37.2	36	9.2
30-B Los Reyes la Paz - Metro San Lázaro	36.9	15	9.2
30-C Col. Emiliano Zapata - Metro San Lázaro	66.0	15	9.2
30-D Chapingo - Metro San Lázaro	70.0	15	9.2
32 Romero Rubio - Polanco	30.7	9	11.5
33 La Villa - Ermita	34.0	9	11.9
34 Metro Tepalcates - Vocacional 4	45.1	10	7.5
35 Altavilla - Xochimilco	68.7	37	12.1

36 Cabeza de Juárez - Patriotismo	37.7	10	9.5
37 Unidad CTM Atzacualco - Xochimilco	68.3	38	11.3
39 Puente Negro - Carmen Serdán	50.4	38	10.6
39-A Metro San Lázaro - Sta. Ma. Nativitas	46.3	28	6.5
40 Central de Abasto - Cine Sonora	24.6	15	3.4
41-B Metro Pantitlán - Central de Abasto	33.0	8	2.0
43 Col. Emiliano Zapata - UH Iztacalco	30.6	8	10.6
45 Metro Pantitlán - Col del Mar	49.3	39	8.7
47 El Arenal - Col del Mar	43.1	10	9.4
47-A Arenal 2ª Sección - Ganta Villa Coapa	40.7	15	0.7
47-D Metro Zaragoza - Col del Mar	36.7	8	3.2
49 Sta. Cruz Meyehualco - Metro Balderas	38.1	14	10.3
55-A Av. Central - Metro Chapultepec	44	10	9.2
55-B Av. Central - Metro Chapultepec	43.7	8	3.3
73 Metro Zaragoza - Reclusorio Oriente	32.5	12	3.3
159 Col Agrarista - Metro Jamaica	33.3	3	1.9
161-B Juan Pablo II - Metro Jamaica	44.4	5	1.9
162-A Sta. Catarina - Metro Jamaica	60.4	3	1.9
163 San Miguel Teotongo - Metro San Lázaro	38.4	9	9.2
163-A San Miguel Teotongo - M. San Lázaro	34.2	4	9.2
163-B Col Emiliano Zapata - Metro San Lázaro	39.4	8	9.6
163-C San Miguel Teotongo - M. San Lázaro	39.8	6	9.6
163-D Col Ma. Isabel - Metro San Lázaro	49.5	6	9.2
163-E Col Sutura Ote - Metro San Lázaro	52.2	4	9.2
164 Floresta - Metro San Lázaro	31.2	15	9.2
165 Ejército de Ote - Metro San Lázaro	29.7	12	9.2
168 Arenal 4ª Sección - Metro Pantitlán	9.2	10	9.2
168-A Bordo Xochiaca - Metro Pantitlán	6.9	10	6.9
169 Col Emiliano Zapata - UH Iztacalco	40.7	8	11.4
172-A Chamizal - Cine Sonora	39.8	8	11.9
174-A Av. Central - Cine Sonora	32.0	2	12.1
176-A Cd Lago - Buena Vista	30.2	7	10.1
176-B Cd Lago - Moctezuma	20.6	10	8.4

El plan Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, dentro de sus acciones más importantes, contempla la creación y remodelación de paraderos o nodos de transferencia para el transporte, tanto foráneo como urbano, los cuales se ubican

en San Lázaro y Pantitlán. También contará con nuevas líneas del tren ligero, nuevas rutas de trolebuses y un proyecto de trenes radiales que llegarán a los paraderos más importantes, para la comunicación con los demás municipios. Los proyectos antes mencionados mejorarán la calidad del transporte y la comunicación del D.F. con el Edo de México.

El transporte urbano presenta problemas físicos en las zonas de transferencia de modo de transporte, debido a una nula adecuación de los espacios y siendo agravada por la mezcla del comercio informal (ambulantes).

INFRAESTRUCTURA

Agua Potable. La delegación en el año de 1990 ya disponía de un nivel de cobertura en infraestructura de agua potable del 98.7%.

Su abastecimiento proviene de fuentes externas e internas. Las fuentes externas están integradas por los tanques Sta. Isabel, pertenecientes al sistema de aguas del Norte (Chiconautla), que abastece a la zona Norte de la delegación; los tanques aeroclub pertenecientes al sistema de aguas del Poniente (Lerma) que alimentan a la zona poniente de la jurisdicción. Así mismo, forman parte de este sistema el tanque del Cerro de la Estrella perteneciente al sistema Sur (Pozos profundos de Xochimilco), abastece a una pequeña parte de la zona Sur y el tanque del Peñón del Marqués, integrado por pozos profundos ubicados en la delegación Iztapalapa y el Sistema Aguas del Norte completan el abastecimiento para la zona Norte, Centro y Sur. También se cuenta con tanques de almacenamiento, rebombeo y estaciones medidoras de presión.

Un aspecto de la problemática es la deficiencia que se debe a la baja presión en el caudal y en las interconexiones de la red primaria a la secundaria. También es problemática la presencia de fugas, que se debe a la antigüedad de la tubería, a la

construcción de las líneas del METRO y a los asentamientos diferenciales sufridos por el terreno, debido a la extracción del agua del subsuelo. Este hundimiento causa una pérdida de hasta 30% del agua suministrada, cuya solución requerirá de grandes inversiones.

Como solución a los problemas señalados existe un proyecto para la prestación del servicio, que consta de una línea de conducción perimetral en el costado Norte y Oriente de la delegación.

Drenaje. En cuanto a la red de drenaje, la delegación en 1990 contaba con una cobertura de 98.5%.

Este sistema es de tipo combinado y se encuentra constituido por una serie de colectores principales que presentan un sentido de escurrimiento variado y descargan a los colectores Río de la Piedad, Consulado, Lateral Churubusco y Gran Canal de desagüe. Por otro lado, se cuenta con plantas de bombeo para ayudar a descargar a todos los colectores que no pueden hacerlo por gravedad.

Dentro de esta jurisdicción se localiza un tramo del Gran Canal de Desagüe con cauce a cielo abierto y que es el principal componente del Sistema General de Desagüe; y dos cauces entubados que tienen la función de captar, conducir y desalojar, las descargas de aguas negras generadas en la delegación. La red de drenaje tiene una longitud de 795 Km. de los cuales 95 Km. forman parte de la red primaria y 700 de la secundaria.

Aún cuando existe un nivel de cobertura regular se presentan problemas de encharcamientos con tirantes considerables, por la antigüedad de la red, azolve de coladeras y dislocamiento de tubería debido a la construcción de las instalaciones del METRO y los asentamientos sufridos por el terreno.

Existe un proyecto dentro de la Dirección Gral. de Obras y Servicios de unir los sistemas de drenaje profundo de las delegaciones Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

Energía Eléctrica. En 1990 la delegación ya se encontraba cubierta en su totalidad con el servicio de Energía Eléctrica y servía al 99.8% de las viviendas habitadas.

En cuanto al alumbrado público la prestación del servicio se encuentra por encima del promedio del D.F. ya que en este nivel se dan 2.6 luminarias / Ha y en la delegación se cuenta con 6.45 luminarias por Ha.

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

En el programa Gral. de Desarrollo Urbano del D.F. 1996, se establece un índice de especialización del equipamiento social para cada delegación. Utilizando esta última como coeficiente la delegación presenta los siguientes índices de especialización.

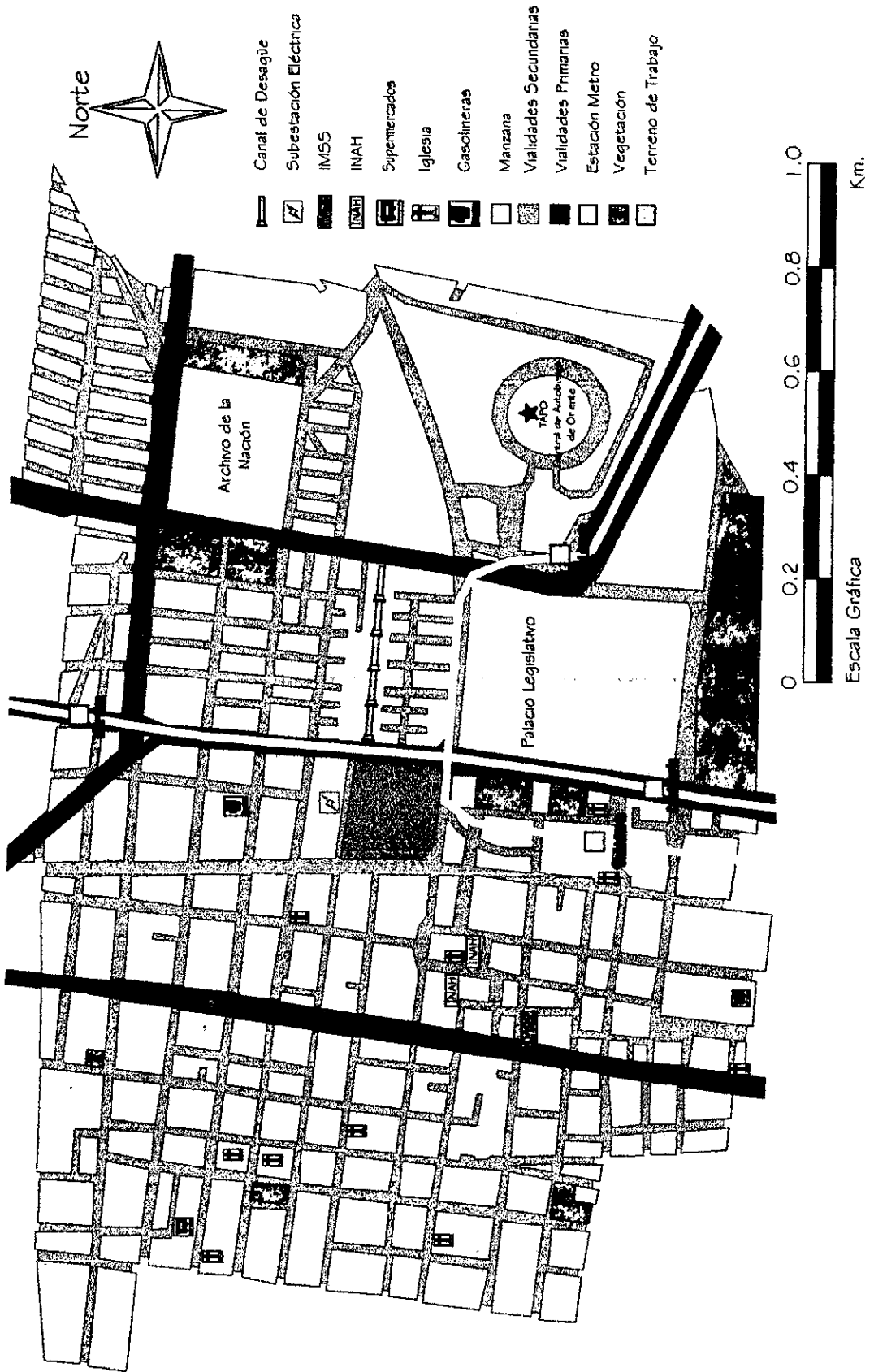
Delegación	Industria General	Educación	Cultura	Salud	Gobierno	Deporte	Areas Verdes
Venustiano Carranza	0.72	0.61	0.20	0.60	0.33	2.22	0.37

A continuación se describe de forma general la situación que prevalece en cada uno de los sistemas de equipamiento social:

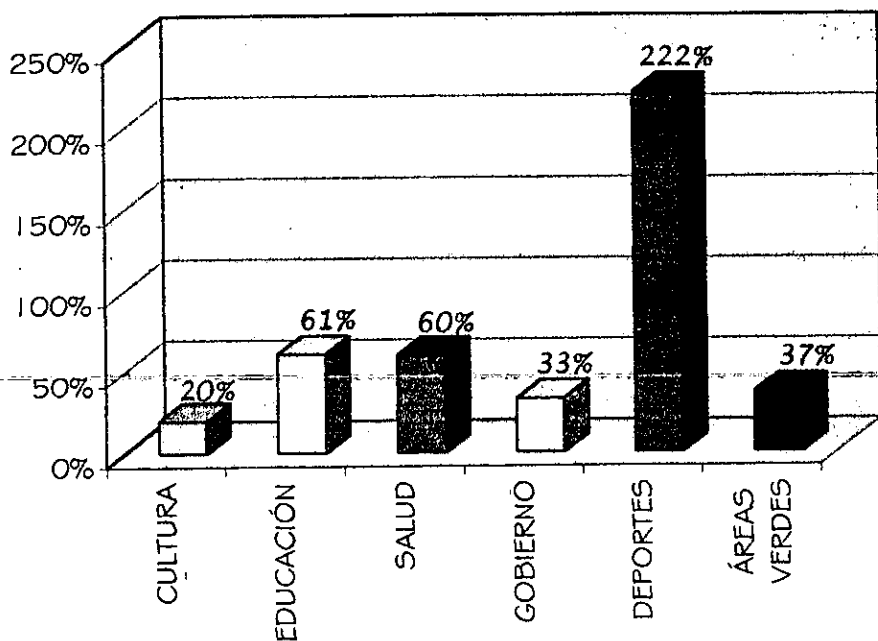
Tipo de elemento 1990	Establecimientos *	Población atendida
Casa Hogar	2	87
Centro Cultural y recreativo	6	829
Centro de bienestar social y urbano	15	32447
Centro de desarrollo de la comunidad	3	24966
Centro de desarrollo infantil	7	904
Centro de salud comunitaria	1	1490
Centro familiar	1	3725
Unidades de rehabilitación	2	210
Otros	10	4639
Total	47	279297

* Comprende unidades del desarrollo integral de la familia, DDF y otros.

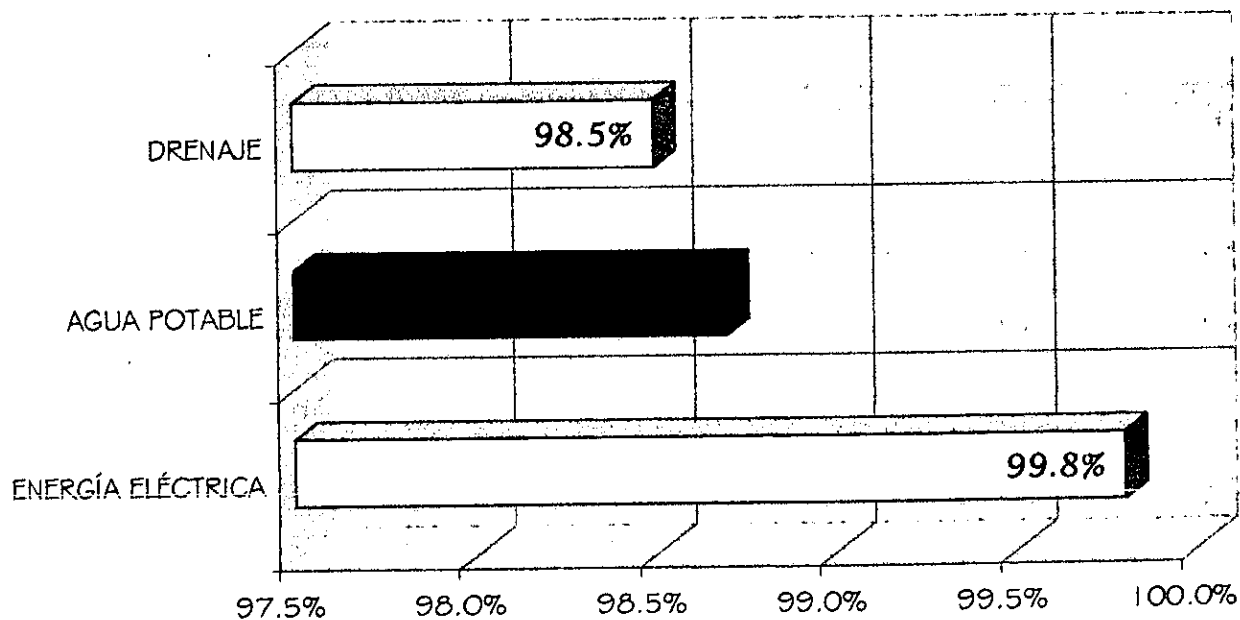
Equipamiento Urbano



Niveles de equipamiento en relación a su población



Niveles de Servicios de Infraestructura



VIVIENDA

La problemática de la vivienda en la delegación Venustiano Carranza ha cambiado cuantitativa y cualitativamente durante los últimos 40 años. En 1950 el parque habitacional sumaba 112.2 miles de viviendas que eran habitadas por 369.3 miles de personas, lo que significaba una densidad de 3.3 habitantes por vivienda; en 1995 existían 118.4 miles de viviendas para 485.6 miles de habitantes, lo que resultaba en una densidad de 4.1 habitantes por vivienda.

Por otra parte, el parque habitacional tiene una ocupación de 1.013 hogares o núcleos familiares por vivienda que es mas alto de las 4 delegaciones que conforman la Cd central.

Las viviendas disponen de los servicios básicos en la siguiente forma: 99.4% de viviendas cuentan con agua entubada, el 98% tienen drenaje y 99.5% están servidas de energía eléctrica.

La delegación Venustiano Carranza no cuenta con áreas baldías significativas para ser utilizadas como reserva territorial. La promoción de vivienda de interés social y popular podría realizarse reciclando vecindades deterioradas o predios que son propiedad de agrupaciones sociales para lo cual se requiere del apoyo financiero de los organismos Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO) y Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU).

CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

En el territorio de Venustiano Carranza se establecieron y desarrollaron los asentamientos humanos desde la época prehispánica. Dentro de su jurisdicción se incluye una fracción del Perímetro B del Centro Histórico de la Cd de México.

La parte que corresponde del Perímetro B del Centro Histórico, en su frontera con la delegación Cuahutemoc está limitada por las Avenidas Fray Servando Teresa de Mier, Congreso de la Unión, Ferrocarril de Cintura, la calle de obreros, cerrando en Anillo de Circunvalación. Dicha zona correspondía al barrio de la Merced que debe su denominación al notable convento que fue fundado a principios del S. XVII que dio nombre a una vasta zona de la ciudad.

A continuación se nombran algunos de los monumentos históricos relevantes a la zona de la Merced.

Edificaciones Importantes	Ubicación	Uso actual	Época
San Antonio Tomatlán	San Antonio Tomatlán y calle Bravo No. 23	Culto	S. XVIII
San Lázaro	Alarcón No. 31 y FF.CC. de Cintura	Sin Uso	S. XVII
Parroquia La Soledad	Plaza de la Soledad con Santa Escuela No. 14	Culto	S. XVIII
Santa Ma. Magdalena	Manzanares sin No.	Culto	S. XVIII
Sto. Tomás de la Palma	Calle Santa Escuela esq. Gómez Pedraza	Culto	S. XIX
La Candelaria	Plaza de la Candelaria sin número.	Culto	S. XVII
Capilla de San Jeronimito	Juan de la Granja y Plaza No. 2	Culto	S. XVIII
Casa Habitación	Limón No. 7	Vivienda	S. XVII
Capilla de Santa Escuela	Santa Escuela No. 12	Culto	S. XVIII

El valor histórico de la zona justifica y enfatiza la urgencia de la aplicación de la ley vigente para recuperar los valores históricos de esta importante sección del Centro Histórico de la Cd de México, con edificaciones valiosas y llenas de una tradición cultural relevante.

Las acciones de salvaguarda deben ir encaminadas principalmente hacia áreas deterioradas a consecuencia del proceso de degradación. En el caso de la zona de la Merced la principal fuente de deterioro es la actividad comercial y abasto, a través del cambio en las funciones de edificios antiguos adaptados a usos inadecuados.

IMAGEN URBANA

La parte Poniente de la delegación, particularmente el barrio de la merced, dentro del Perímetro B del Centro Histórico, representa el área más relevante en cuanto a un ámbito urbano, en donde la intensa actividad comercial ha prevalecido como un valor cultural importante para los habitantes de la ciudad.

A su vez, la traza urbana de los barrios con una tipología de vivienda característica es importante construir un ámbito de identidad para sus habitantes.

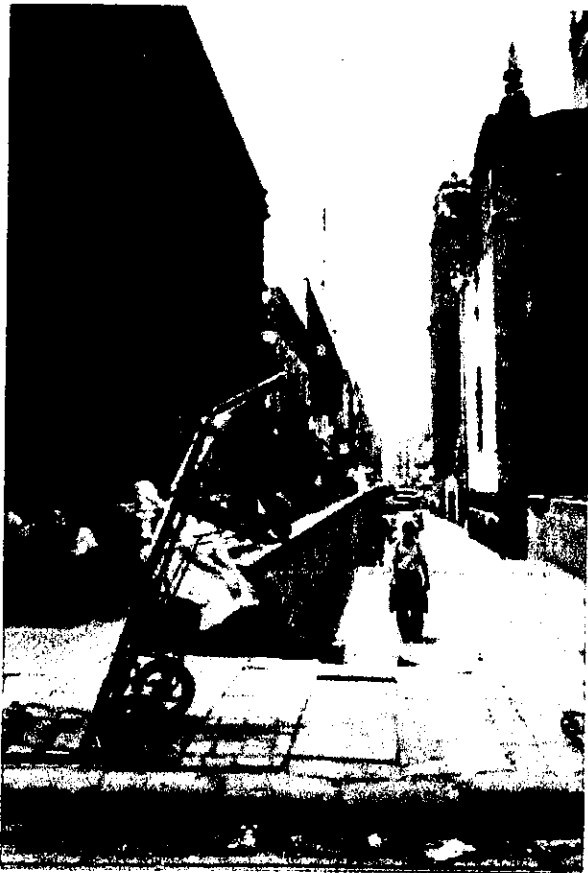


Imagen de la Zona

Imagen de la Zona



El contexto que presenta la zona se conforma por edificios viejos, en general con un grado de deterioro, a excepción de aquellos que se encuentran sobre calles de gran importancia, como la calle de Moneda que se encuentra representada en las fotos anteriores.

La imagen y la fisonomía urbana se ven afectadas en su mayoría por basura, ambulante, hundimientos del terreno y falta de mantenimiento.

Podemos ver que en un primer plano, las áreas verdes están reducidas al mínimo, sin embargo no debemos olvidar que una delegación no está representada por un par de colonias; y es necesario ver el conjunto para poder emitir un juicio.

A lo largo de lo que será el Eje Cultural, podemos encontrar iglesias con diferentes estilos y que datan de diferentes épocas; tal es el ejemplo de la iglesia de la Soledad ó la iglesia de Santa Teresa la Antigua.

En la foto 5 podemos ver otra sección de la calle de Moneda (Eje Cultural), que se ve afectada por automóviles, a pesar de esto se aprecia que las construcciones se encuentran en buen estado, y aunque poca, existe vegetación.

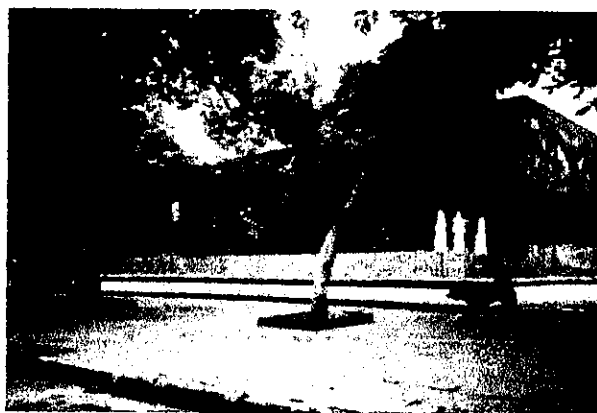


La foto 6 nos muestra el Palacio Legislativo (al fondo) desde la calle de Corregidora.

Esta es otra calle de la zona en buen estado y tiene una mayor cantidad de vegetación.



Esta imagen (7) nos muestra la plaza del G. Bravo, que no solo se encuentra en buen estado, sino que forma parte de las áreas recreativas y de valor histórico de la zona.



A diferencia de las otras imágenes que muestran un buen mantenimiento, esta foto nos refleja el deterioro de que son víctimas la mayoría de las construcciones del centro histórico.



SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

La delegación, se incluye dentro del grupo de las delegaciones centrales, lo que le confiere una posición estratégica en la estructura de la Zona Metropolitana, la cual considerando el diagnóstico presenta las siguientes características que permite tener una primera vista de sus condiciones y problemática.

- Presenta el fenómeno de despoblamiento, conservando población madura y sin brindar alternativas para retener a los jóvenes, que buscan integrarse al campo laboral y las posibilidades de una habitación. Este aspecto se antepone con la meta programática de contar con índices positivos en el crecimiento población real para que esta delegación llegue al año 2020 con 521,586 habitantes.
- Esta delegación se conforma como un vestíbulo de la gran metrópoli, por donde acceden, salen y se distribuye la población que incide principalmente de los municipios conurbados de la zona oriente.
Esta condición y el establecimiento de gran equipamiento a nivel regional, requieren de usos inducidos al servicio de la población en tránsito, demandando de un impulso ordenado que brinde alternativas en el desarrollo económico
- Dentro de la fisonomía de la delegación predomina la vivienda de nivel medio y bajo, consolidada como suelo urbano en la década de los años sesenta por lo que presenta áreas antiguas deterioradas por el paso del tiempo y falta de mantenimiento, las cuales requieren de acciones de rehabilitación y reciclamiento que optimicen la infraestructura ya instalada.
Especial atención deben tener las áreas patrimoniales del Perímetro B del Centro Histórico y el Pueblo de La Magdalena Mixhuca y de la colonia Peñón de los Baños a fin de garantizar su revitalización y conservación.

- En el aspecto vial, la problemática la constituye la falta de continuidad de la Avenida Ignacio Zaragoza, saturada a partir del Circuito Interior y hacia el Oriente, además, representa la única vía que recibe y penetra la delegación en sentido Oriente - Poniente, sin otra alternativa, por lo que otras validadas como Avenida 8 y Viaducto Río de la Piedad, tienen que apoyarla en la distribución vehicular.

En el sentido norte - sur y viceversa es notoria la falta de obras viales que eliminen los nodos conflictivos y agilicen la circulación vehicular, principalmente sobre los ejes viales.

- En cuanto al transporte el problema significativo se presenta en las cinco áreas de transferencia de modo de transporte ubicadas sobre Avenida Zaragoza, las cuales sufren conflictos por la falta de adecuación, la actividad del comercio informal y el deterioro de la imagen urbana.
- Los déficit de equipamiento a nivel vecinal son poco significativos, sin embargo, a nivel delegacional se presenta la dependencia de otras áreas de la Ciudad en Los rubros de educación Media Superior, Superior, Cultura y Salud del Tercer Nivel.
- Considerando el gran equipamiento instalado en la delegación, existe dentro de ésta 7 puntos neurálgicos que constituyen importantes polos de atracción para la población de otras zonas de la ciudad, siendo también áreas estratégicas dentro de la delegación:
 - El Aeropuerto Internacional y su zona de influencia.
 - El conjunto de mercados ubicados dentro del Perímetro B del Centro Histórico y sus áreas de influencia.
 - La Terminal de Autobuses de Pasajeros Oriente y su zona de influencia (incluye vías de acceso) y el paradero del Metro San Lázaro.

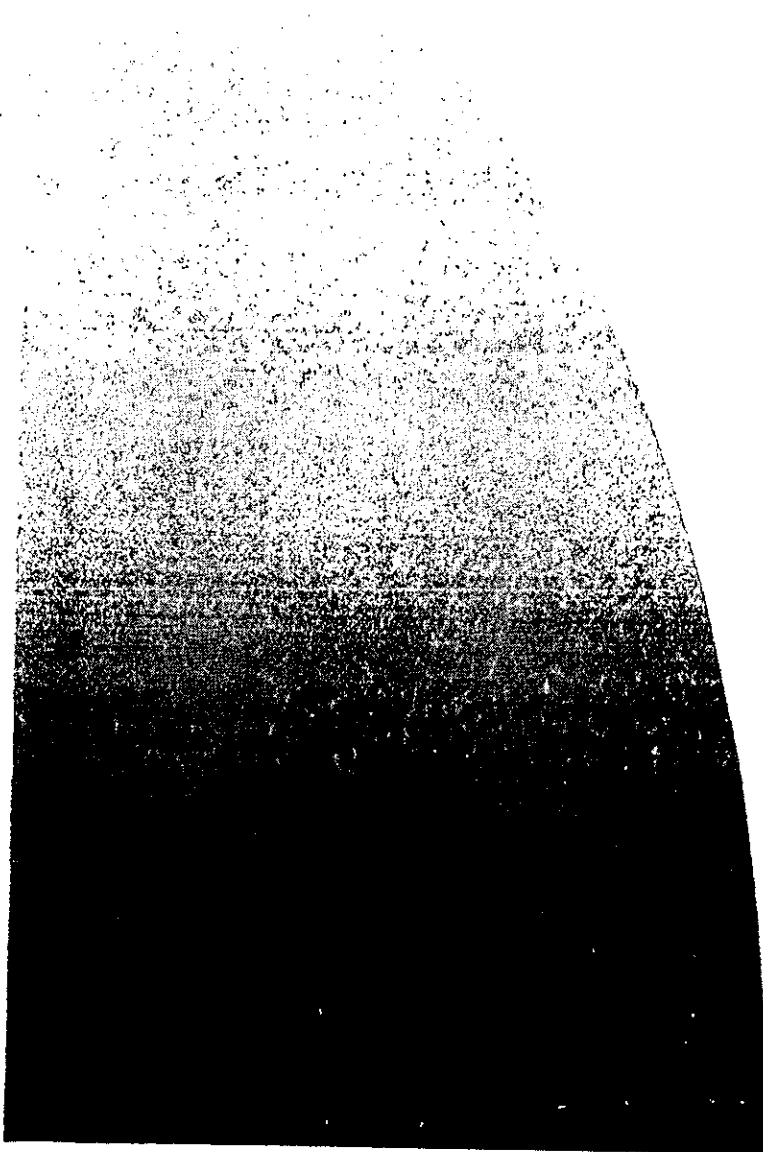
- El conjunto del Palacio Legislativo y el Palacio de Justicia Federal.
 - El Mercado Jamaica y su zona de influencia.
 - La terminal multimodal de transferencia de Pantitlán.
 - El Subcentro Urbano Aeropuerto.
- Por su alto grado de consolidación, esta delegación prácticamente no cuenta con reservas para el crecimiento, por lo que para impulsar su meta programática de desarrollo moderado, se hace necesario realizar acciones de revitalización y reciclar inmuebles deteriorados o sin uso, principalmente para el desarrollo de programas de vivienda plurifamiliar.
-
- En cuanto a los asentamientos humanos irregulares en la delegación, éstos se dan en un bajo índice, tan solo sobre lotes o edificios dispersos en las colonias Peñón de los Baños y Pueblo de La Magdalena Mixhuca.
 - Por la antigüedad de las redes de infraestructura hidráulica, aunado a los asentamientos diferenciales del terreno en distintas partes de la ciudad, se tienen principalmente problemas de baja presión y de encharcamientos en la franja central del territorio delegacional.
 - Sobre los problemas ambientales, las fuentes de contaminación del aire que se registran en esta delegación, se ubican en las antiguas zonas industriales de Moctezuma y Aeropuerto, además de industrias dispersas localizadas en la porción Noroeste del territorio. Asimismo, se considera bajo este rubro la saturación vial de Circuito Interior, Eje 1 Norte, Zaragoza, Avenida 8, Fray Servando Teresa de Mier, Viaducto Río de la Piedad y Eje 1 Oriente, las cuales al concentrar y retener la circulación vehicular emiten una mayor cantidad de contaminantes al ambiente, producto de la combustión automotriz; se suma a este aspecto la actividad del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, que además de contaminar por el consumo de gas avión, afecta el ambiente por

ruidos a las colonias que se ubican en el cono de aproximación a partir de la vialidad Lázaro Pavia.

- Los riesgos de desastre los representan las antiguas instalaciones localizadas en las zonas industriales ya referidas, por la falta de una modernización y mantenimiento adecuado han dado recientemente muestras de su problemática. Por otro lado se considera a la delegación dentro de la zona de suelo lacustre, esto es, un terreno blando, altamente compresible y vulnerable a la actividad sísmica. Otro aspecto de riesgo lo representan las zonas habitacionales, ya consolidadas y ubicadas bajo el cono de aproximación del aeropuerto, donde será necesario conservar la restricción en alturas de las edificaciones.
- En el aspecto de administración urbana del uso del suelo, la carencia de procedimientos claros y transparentes para los trámites de constancia de zonificación, acreditación de derechos adquiridos, modificación al Programa de Desarrollo Urbano, licencia de uso de suelo e incremento a la densidad habitacional, han creado irritación ante la población por la aparente discrecionalidad de las expediciones de permisos mediante estos trámites.
- En el proceso de construcción de la gran ciudad, la falta de normas que unificaran las alturas de las construcciones, han dado como resultado que en distintas áreas de la Ciudad se den edificaciones que sobresalen de una altura que predomina, la cual impacta de forma negativa a la imagen urbana con altos muros laterales deteriorados por el paso del tiempo, la falta de mantenimiento y en ocasiones con los materiales de construcción expuestos aparentes.

Proyecto

Centro Socio-Cultural
San Lázaro



PROYECTO: Centro Socio cultural.

UBICACIÓN: San Lázaro (Centro histórico Cd. de México).

NOMBRE: Plaza San Lázaro

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la rehabilitación del conjunto de la Iglesia de San Lázaro y la adecuación del mismo en una plaza comercial cultural, del tipo "Plaza Loreto". Una plaza que sirva de remate al proyecto del Eje Cultural planeado en el programa de desarrollo parcial del centro histórico que va desde la Alameda hasta San Lázaro.

El terreno es aproximadamente de 14,400 m², de geometría cuadrada, en el cual encontramos actualmente el casco de la antigua Iglesia de San Lázaro, una pequeña unidad habitacional que se pretende reubicar, un taller de servicio para camiones de la ex Ruta 100, y otro gran taller mecánico, carente de construcciones permanentes.

En esta plaza se llevarán a cabo actividades tanto sociales como culturales, tales como exposiciones, obras de teatro, conciertos, etc. El conjunto se verá complementado por zonas de comercio, con locales de distintos tamaños y usos, zonas de comida y entretenimiento, como serían cines, cafeterías, zonas de juegos, etc.

La plaza, como conjunto, ayudará a crear la nueva fisionomía urbana que se pretende dar al centro histórico.

JUSTIFICACIÓN:

El abandono y el deterioro que ha sufrido el centro de la Cd. de México, ha llevado como consecuencia a la apropiación del área pública por parte de los vendedores ambulantes, así como de la delincuencia y la prostitución. Es imperativo que la

sociedad recupere estas áreas, para lo cual se ha desarrollado un plan de desarrollo y recuperación del Centro Histórico.

Este plan consiste en dar una nueva imagen al centro, realizando proyectos que van desde vivienda hasta museos, pasando por comercio, mobiliario urbano, transporte, etc.

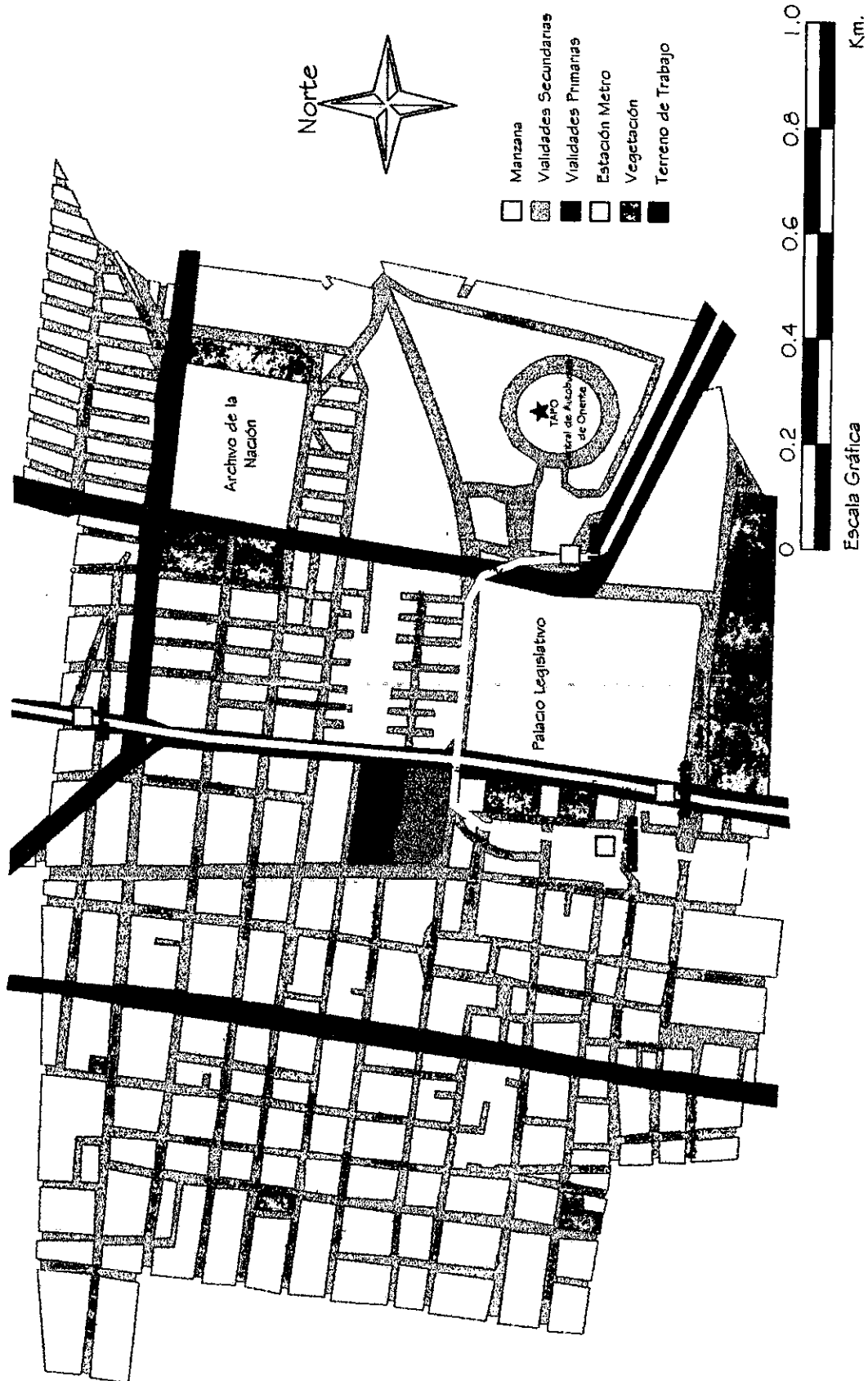
Una parte de este plan, se enfoca a la creación de un corredor cultural en el cual se interrelacionen los museos, calles y plazas que van desde la Alameda Central hasta la Iglesia de San Lázaro. A lo largo de todo este eje, se han proyectado mas de 15 museos; se pretende reubicar comerciantes ambulantes y crear edificios de uso mixto (comercio-vivienda).

La realización de estos proyectos se realizará con el apoyo del DDF, así como de la participación ciudadana e inversión privada a través del fideicomiso destinado a obras del Centro.

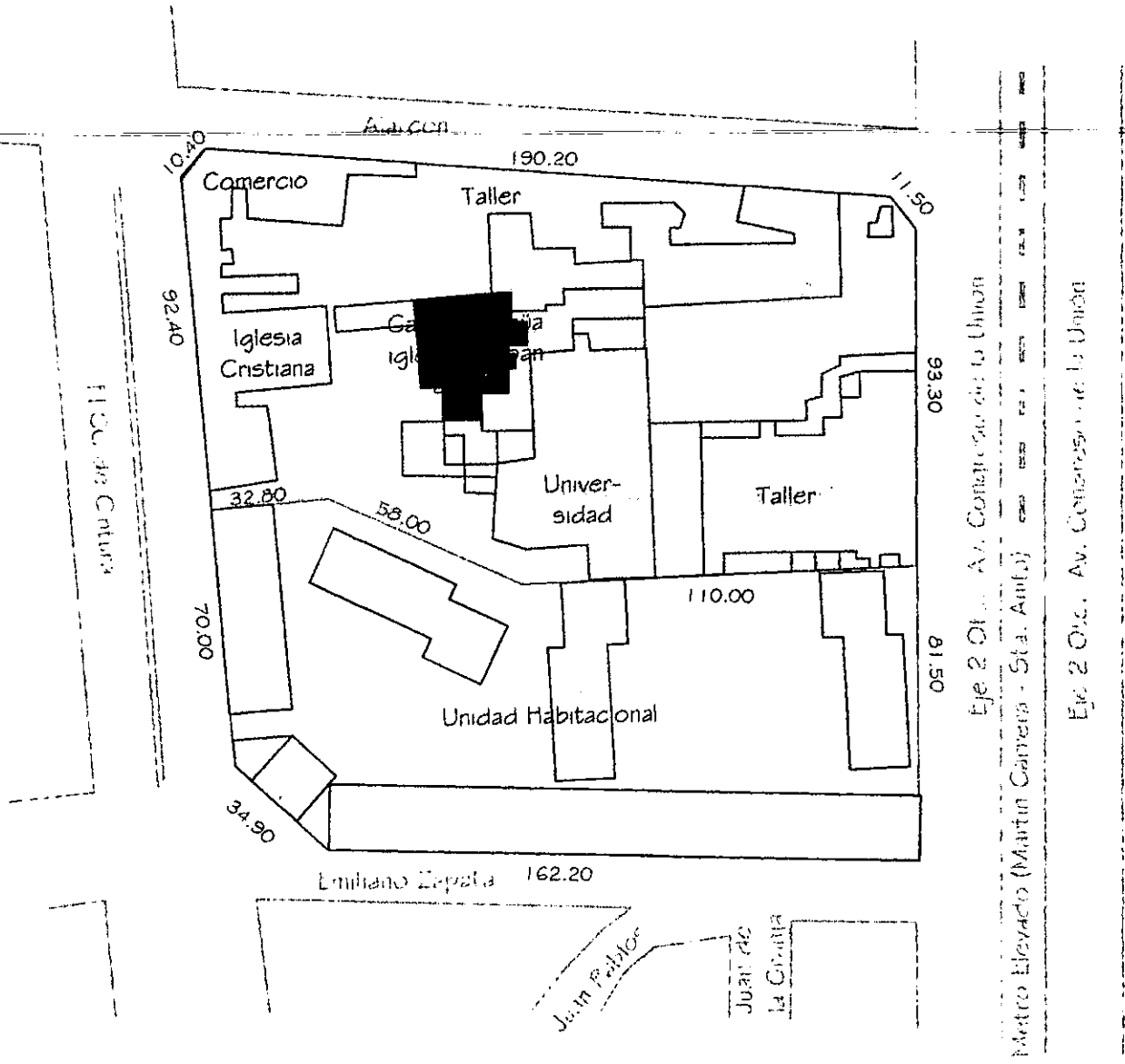
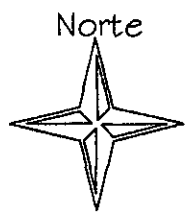
NOTA: Este proyecto cuenta con la aprobación y el apoyo del Arq. Javier Carvallo, encargado directo de este plan; y del Arq. René Coulomb, director de proyectos del Centro Histórico.

Debido a la magnitud de este proyecto, el Arq. Carvallo sugirió la participación de dos o tres alumnos en la realización del proyecto de San Lázaro.

Ubicación del terreno

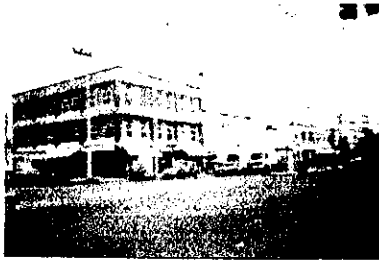


Situación Actual del Terreno



Número de Foto, posición y dirección.

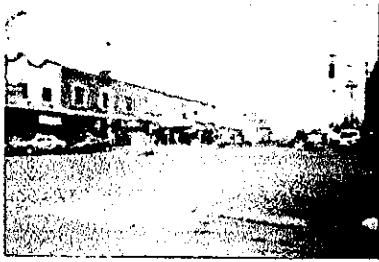
Imagen



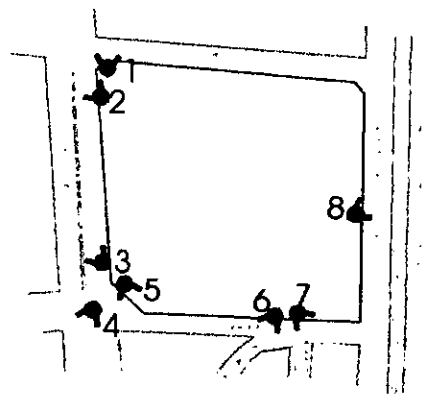
2. Contra esquina del terreno.
(Alarcón y FF.CC. de C.)



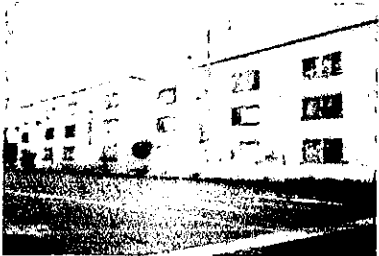
1. Construcción frente al terreno.
(Alarcón y FF.CC. de Cintura).



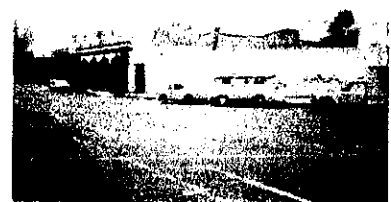
3. Fachada de enfrente sobre la calle de FF.CC. de Cintura.



8. Vista del metro elevado que corre a lo largo del Eje 2 Ote.



4. Contra esquina surponiente.
FFCC de Cintura y E. Zapata



7. Esquina suroeste frente al terreno, esq.
E. Zapata y Av. Congreso de la Unión.



5 y 6. Vista de las fachadas de enfrente del terreno, sobre Emiliano Zapata.

📍 Número de Foto, posición y dirección.

Imagen



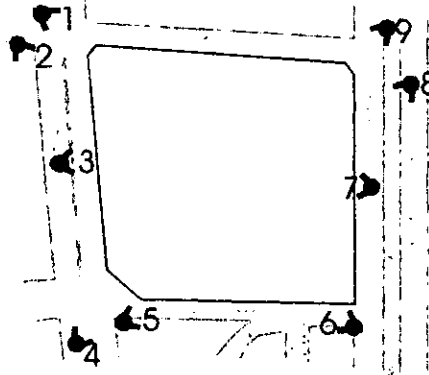
1 y 2. Esquina Noroeste.
Alarcón y FFCC de Cintura



9. Esquina Noreste del terreno, Eje 2 Ote y Alarcón.



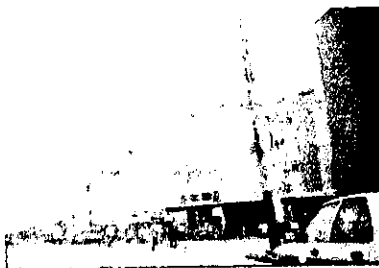
3. Vista interior del terreno desde FFCC de Cintura.



8. Fachada Este del terreno, desde Eje 2 Ote.



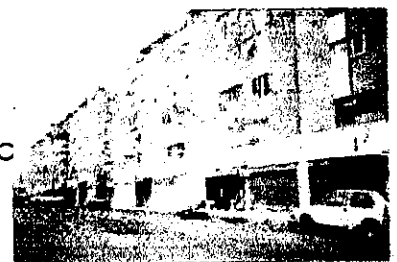
7. Vista interior del terreno, desde Eje 2 Ote. Av. Congreso de la Unión



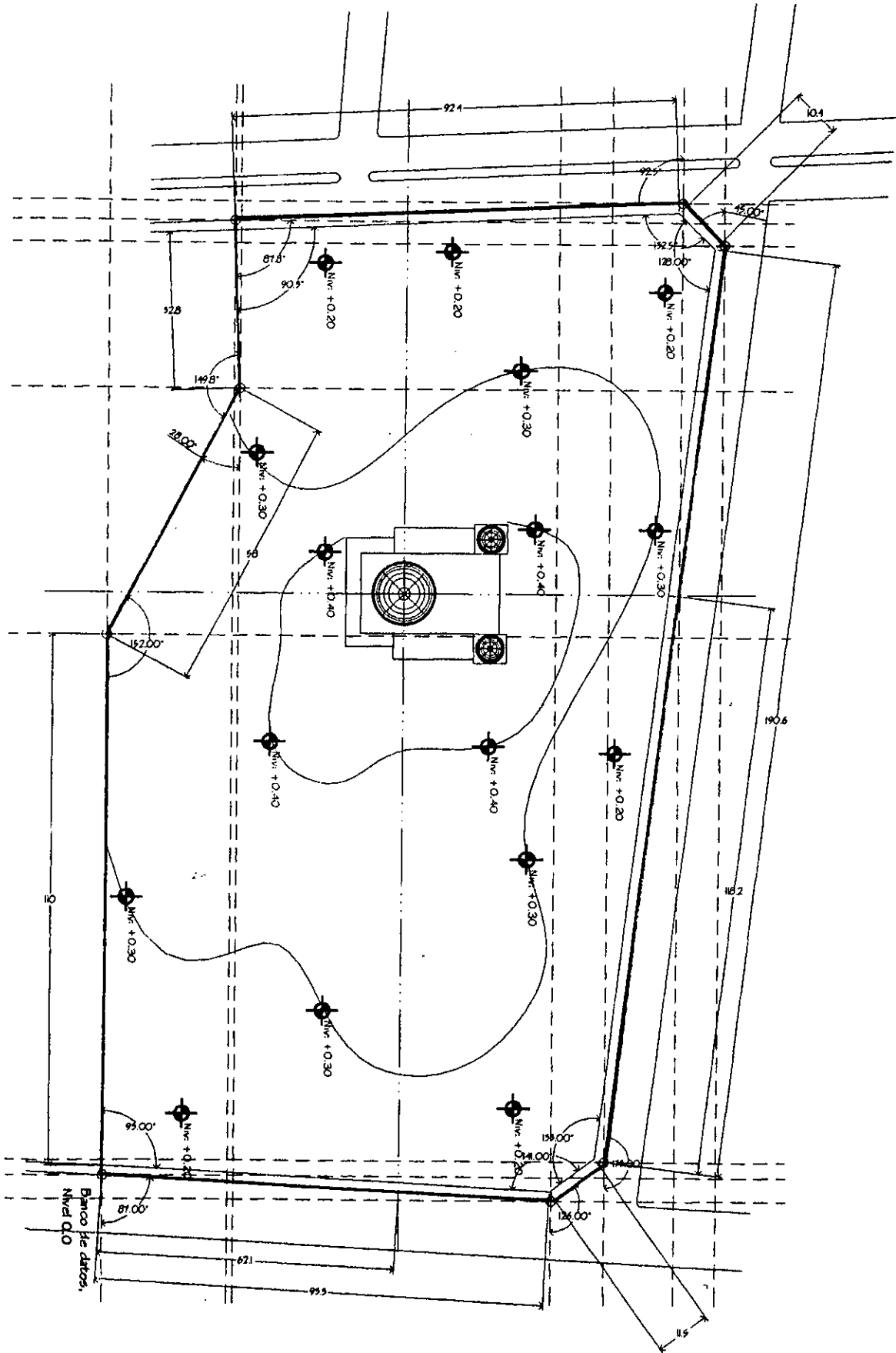
4. Esquina Suroeste.
FFCC de Cintura y E. Zapata



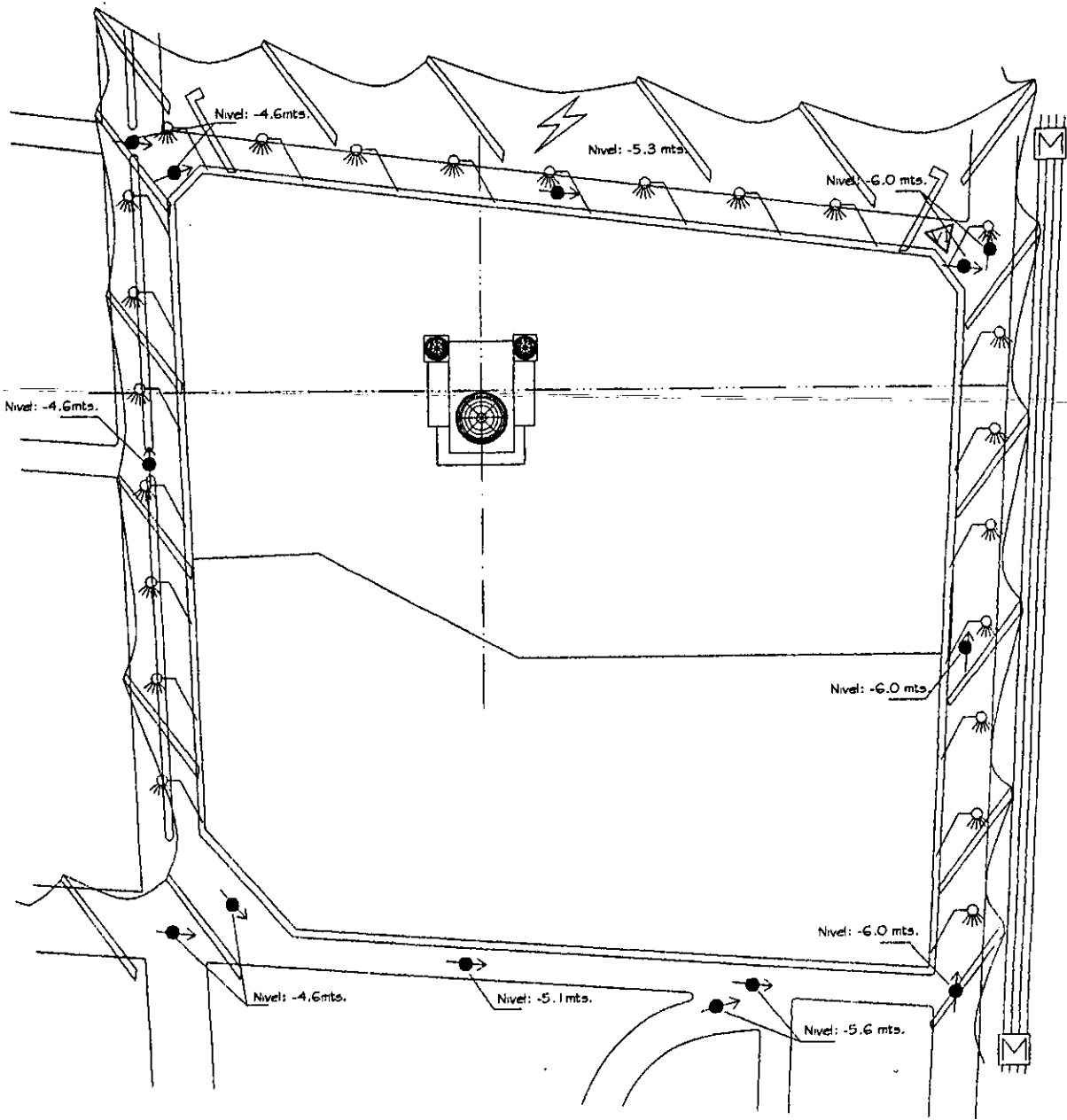
5 y 6. Fachada Sur (Unidad Habitacional Emiliano Zapata) desde E. Zapata.



Levantamiento Topográfico

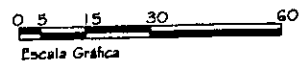


Equipamiento Existente



SIMBOLOGÍA

	Poste de iluminación de la calle Unicados a cada 25 metros
	Poca de visita (drenaje) y dirección del flujo
	Subestación eléctrica zonal
	Línea de transporte colectivo METRO
	Poste de CPE Unicados a cada 50 metros
	Poste de Ténax
	Válvula de incendio



Propuesta de zonificación:

Zona Comercial:

Esta zona estará constituida por una tienda ancla (Sanborn's), y distintas tiendas secundarias en las cuales el usuario podrá adquirir ropa, artículos deportivos, artesanías, música y electrónica, artículos de papelería y regalos, antigüedades, artículos y servicios fotográficos, y servicios de telefonía celular y radiolocalización.

Zona de Alimentos:

En esta zona se plantean dos restaurantes principales (de comida típica y de comida internacional) y un área compartida de comida rápida dentro de la cual el usuario podrá encontrar desde cafeterías hasta sushi o pizzas.

Zona cultural:

En esta zona se realizarán todas las actividades de la plaza, para ello se propone un auditorio al aire libre, un cine cultural, y dos zonas de exposiciones, una cubierta y otra al aire libre.

Zona Recreativa:

Esta zona es de entretenimiento para el usuario y en ella encontrará cines, gimnasio, centro virtual y un área de juegos infantiles.

Zona de servicios:

Dentro de la plaza pretendemos que se le ofrezcan al usuario diferentes tipos de servicios tales como información turística, bancos y archivo histórico-cultural del Centro Histórico de la Cd. de México. En esta parte se contempla un área de servicios sanitarios y un estacionamiento controlado, así como las oficinas administrativas que contarán con una gerencia, subgerencias de área, área secretarial, atención a clientes, área de difusión, promoción y recursos humanos, y oficina de vigilancia y seguridad.

Parámetros mínimos según el
Reglamento de Construcciones del D.F.

Áreas Mínimas:

- Cines
 - Salas de espectáculos: 0.5 m²/persona
 - Vestibulos: 0.25 m²/persona
 - Caseta de Proyección: 5 m²
 - Taquilla: 1 m²

- Restaurantes:
 - Área de comensales 1 m²/comensal
 - Área de cocina 0.5 m²/comensal
- Áreas de venta:
 - Local hasta 120 m² 2.30 m de altura
 - Local de 120 a 1000 m² 2.50 m de altura
 - Local de mas de 1000 m² 3.00 m de altura

Sanitarios:

Local	w.c.	lavabo
• Oficinas	2	2
• Comercio hasta 25 empleados	2	2
• Comercio hasta 100 empleados	5	3
• Exhibiciones hasta 100 pers.	2	2
• Entretenimiento hasta 100 pers.	2	2
• Entretenimiento hasta 200 pers.	4	4
• Entretenimiento hasta 400 pers. pers.)	6	6 (2+ cada 200)
• Estacionamiento (empleados)	1	1
• Espacios Abiertos (hasta 100 p.)	2	2

- Espacios Abiertos (101-400 p.) 4 4 (1 + cada 200 pers.)

Agua Potable

- Local comercial 6lts/m²/dia
- Alimentos y bebidas 12lts/comida
- Entretenimiento 6lts/aiento/dia
- Espacios Abiertos 5lts/m²/dia
- Recreación Social 25lts/asistente/dia

Ventilación:

- Restaurante, cafeterías, baños públicos y estacionamientos 10 cambios por hora
- Oficinas 6 cambios por hora

Iluminación:

- Oficinas 250 luxes
- Comercio 250 luxes
- Sala de lectura 250 luxes
- Entretenimiento
 - Durante la función 1 lux
 - Emergencia 5 luxes
 - Intermedio 50 luxes
 - Vestíbulo 150 luxes

Depósitos de Basura

0.01 m²/m² de construcción.

Área Libre

30%

Estacionamiento

1 cajón por cada 10 m² de área vendible

• se puede reducir hasta el 70%

Programa Arquitectónico

ZONA: COMERCIAL						
LOCAL	NÚMERO DE LOCALES	NÚMERO DE USUARIOS	MOBILIARIO	ACTIVIDAD	CARACTERÍSTICAS Y OBSERVACIONES	AREA m ²
Tienda Ancla (Sanborn's)	•	300	Departamentos; mostradores, repisas, anaqueles, vitrinas, bodega, equipo de cocina, y bar.	Compraventa Consumo de alimentos y bebidas	Este tipo de tiendas ya tiene el mobiliario y zonificación específico, preestablecido.	• 20
• Perfumería	•					• 35
• Dulcería	•					• 35
• Juquetería	•					• 40
• Joyería y bolsas	•					• 50
• Discos	•					• 35
• Calculadoras y relojes	•					• 50
• Regalos y cristalería	•					• 20
• Tarjetas	•					• 50
• Farmacia	•					• 35
• Tabaquería	•					• 50
• Libros y Revistas	•					• 35
• Pastelería	•					• 50
• Restaurante	•	• 35				
• Bar	•	• 50				
• Servicios wc	•	• 35				
• Oficinas	•	• 50				
Local Comercial tipo "B"	3	25-30	Repisas, mostradores, probadores, caja, sillas, bodega, etc.	Compraventa, consulta, asesoría, etc.	Son locales de mayores dimensiones; en total son 3 locales para tiendas de discos, art. deportivos y art. de telefonía celular y radiolocalización.	150
Local Comercial tipo "A"	15	7-10	Repisas, mostradores, probadores, caja, sillas, bodega, etc.	Compraventa, consulta, asesoría, etc.	Se proponen como locales pequeños en los cuales el usuario encuentre distintos productos como ropa, artesanías, antigüedades, papelería, regalos y fotografía. En total son 15 locales propuestos.	50

ZONA: SERVICIOS DE COMIDA						
LOCAL	NÚMERO DE LOCALES	NÚMERO DE USUARIOS	MOBILIARIO	ACTIVIDAD	CARACTERÍSTICAS Y OBSERVACIONES	AREA m ²
INTERIORES						
Local de alimentos tipo "A"	7	7-10	Parrilla, comal, horno, mesa de trabajo, mostrador, caja, fregadero,	Preparado y venta de alimentos.	Los locales tendrán una zona común de mesas, se preparará comida clasificada como "Fast-food" (comida-rápida) que consiste en:	15-20

			refrigerador, bodega, etc.		Pizza, sushi, tacos, ensaladas, café y postres, etc.	
Local de alimentos tipo "B"	2	200	Mobiliario de cocina (grande), mesas, sillas, recepción, vestíbulo, etc.	Comer, platicar, beber, etc.	Locales de mayores dimensiones para ubicar restaurantes más grandes; de comida típica mexicana y/ o de cocina internacional.	250-300
EXTERIORES						
Área compartida de comensales		150	Mesas, sillas, basureros.	Comer, platicar, etc.	Esta es una zona común para todos los locales tipo "A".	150-180

ZONA: CULTURAL						
LOCAL	NÚMERO DE LOCALES	NÚMERO DE USUARIOS	MOBILIARIO	ACTIVIDAD	CARACTERÍSTICAS Y OBSERVACIONES	AREA m ²
INTERIORES						
Sala de conciertos	1	250	Gradería, foro, sillas, bancos, bodega, mamparas, etc.	Escuchar música de diferentes tipos.	Se ofrecerán conciertos de diferentes géneros y magnitudes. Se localiza en lo que era la nave principal de la Iglesia de San Lázaro.	*(1)
Foro teatral	1	100	Gradería o butacas, foro, mobiliario para vestidores, bodega, escenografía, etc.	Cultural, obras de diversos tipos.	Este foro se localiza en lo que antes era el CAMARÍN de la Iglesia de San Lázaro.	*(2)
Cine Cultural	2	50	Butacas, recibidor, exhibidor, pizarrón de eventos, etc.	Presenciar cine cultural	En estas salas, se presencian obras cinematográficas de valor cultural tanto nacionales como internacionales	30
Área de Exposiciones cerrada.	1	100-150	Mobiliario de montaje dependiendo de la exposición, mesas, sillas.	Cultural, enseñanza. Presenciar exposiciones.	Consta de un espacio libre, un gran claro, que tiene la opción de subdividirse.	150-200
EXTERIORES						
Foro al aire libre	1	300	Gradería permanente en la plaza, consola de sonido, foro o área de presentación	Diversos espectáculos u obras.	Ese espacio forma una parte integral y permanente de la plaza.	250
Área de Exposiciones a abierta.		(Visitantes de la Plaza)	Móvil, que consiste en mamparas, o los utensilios requeridos para el montaje de determinada exposición.	Cultural, enseñanza. Presenciar exposiciones.	Las exposiciones que se monten en esta área, varían de tamaño, por lo cual también variará la ubicación de la misma.	*(3)

*(1) y *(2) Área ya existente de la Iglesia de San Lázaro

*(3) Área variable, dependiendo de la exposición. Se usará el área libre y de circulación de la Plaza.

ZONA: ENTRETENIMIENTO						
LOCAL	NÚMERO DE LOCALES	NÚMERO DE USUARIOS	MOBILIARIO	ACTIVIDAD	CARACTERÍSTICAS Y OBSERVACIONES	AREA m ²
INTERIORES						
Sala de cine	6	150	Butacas, sala de proyección, pantalla.	Ver películas de tipo comercial.	Estas salas forman parte de un solo complejo de salas cinematográficas de cadena conocida (Cinemex* o Cinemark*).	90
<ul style="list-style-type: none"> • Dulcería • Baños • Vestíbulo • Taquilla 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 • 2 • 1 • 4 	900	<ul style="list-style-type: none"> • Mostrador, caja, mesa de trabajo, máquinas de preparados de alimentos y bebidas. • Mingitorios, lavabos, wc. • Sillas o sillones, áreas de publicidad, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preparar, comprar y vender dulces, palomitas, botanas y refrescos. • Necesidades fisiológicas • Estar, compra venta de boletos. 	Área compartida de las salas de cine.	<ul style="list-style-type: none"> • 10 • 25 • 50 • 1
Juegos Virtuales	1	50	Equipo de cómputo, salas de juego, corredores virtuales, etc.	Recreación, diversión por medio de juegos virtuales.	Por la naturaleza de estos juegos, el área requerida no es mucha, y el decorado o mobiliario del local se reduce al mínimo.	150
Juegos Infantiles	1	50	Resbaladilla, sube y baja, columpios, alberca de pelotas, etc.	Jugar.	Es un espacio en el que los niños podrán jugar bajo supervisión.	120

ZONA: SERVICIOS						
LOCAL	NÚMERO DE LOCALES	NÚMERO DE USUARIOS	MOBILIARIO	ACTIVIDAD	CARACTERÍSTICAS Y OBSERVACIONES	AREA m ²
INTERIORES						
Banco <ul style="list-style-type: none"> • Sala Bancaria • Cuentas Especiales • Area de cajas • Caja Fuerte • Seguridad 	2	15	Cajas, escritorios, caja fuerte, cajeros automáticos, sillas, archivos, repisas, etc.	Realización de transacciones bancarias.	Constan de dos sucursales bancarias pequeñas.	30-40
Archivo histórico cultural <ul style="list-style-type: none"> • Sala de lectura • Sala de cómputo • Vestíbulo 	1	25	Libreros, mesas, sillas, escritorios, computadoras, mostrador, archivos, bodega o armario, etc.	Consulta de archivos históricos de la ciudad de México.	Es un archivo tanto de documentos, como libros, archivos, etc. de todo lo relacionado con el Centro histórico de la Ciudad de México, y de México en general.	<ul style="list-style-type: none"> • 50 • 20 • 10
Información	1	7-10	Repisas,	Compra venta,	Servicio de información para	50

Información turística	1	7-10	Repisas, mostradores, escritorio, caja, sillas, bodega, etc.	Compra venta, consulta, asesoría, etc.	Servicio de información para los turistas que visiten esta plaza.	50
Enfermería	1	3	Mesa de exploración, sillas bancos, mesa, libreros, bodega, etc.	Precaución en caso de accidente de algún visitante.		15
Servicio de mantenimiento	1		Equipo de limpieza y mantenimiento de la plaza, utensilios para montar exposiciones, etc.	Guardar tanto el equipo de mantenimiento, como las mamparas y utensilios necesarios para las exposiciones	Consta de una bodega general.	20
Baños generales	4	600	Escusados, lavabos, mingitorios, bodega de limpieza, etc.	Necesidades fisiológicas.	Son dos baños de hombres y dos baños de mujeres ubicados en los extremos de la plaza para dar servicio a los visitantes.	25
EXTERIORES						
Estacionamiento	1	260-375	Cajones, rampas, casetas de control de acceso	Estacionar los autos de los visitantes en lugar seguro	Estacionamiento de acceso controlado.	9990
Depósito de basura	1		Depósito	Concentrar los desechos y basura de toda la plaza.	Local a prueba de roedores con acceso fácil de la calle.	38

ZONA: ADMINISTRATIVA						
LOCAL	NÚMERO DE LOCALES	NÚMERO DE USUARIOS	MOBILIARIO	ACTIVIDAD	CARACTERÍSTICAS Y OBSERVACIONES	AREA m ²
INTERIORES						
Oficina del Administrador	1	1	Archivo, libreros, sillas, escritorio, computadora, etc.	Desarrollar actividades de oficina.	Acceso restringido.	10
Oficina del Contador	1	1	Archivo, libreros, sillas, escritorio, computadora, etc.	Desarrollar actividades de oficina.	Acceso restringido.	10
Oficina de Relaciones Públicas	1	1	Archivo, libreros, sillas, escritorio, computadora, etc.	Desarrollar actividades de oficina.	Acceso restringido.	10
Área secretarial	1	2	Archivo, libreros, sillas, escritorio, computadora, etc.	Desarrollar actividades de oficina.		15

ZONA	Espacio Interior			Espacio Exterior			Total
	Área	% Circ.	Subtotal	Área	% Circ.	Subtotal	
Comercial	1200	30	1560	-	-	-	1560
Servicios de Comida	740	10	814	180	20	216	1030
Cultural	230	40	322	250	10	275	597
Entretenimiento	450	30	585	-	-	-	585
Administrativa	45	20	54	-	-	-	54
Servicios	345	15	397	10028	-	10028	10425
			3732			10519	14251

Conclusión

El programa Arquitectónico que se presenta es solo una base para desarrollar el proyecto y mantener una proporción del área necesaria, sin embargo, no es estricto ya que los centros comerciales pueden variar de dimensiones, tipos de locales y características. En él se presentan las zonas que debe contener y un aproximado de las áreas debido a que los locales contarán con una superficie a partir de la cual podrán ser adquiridos para sus distintos usos.

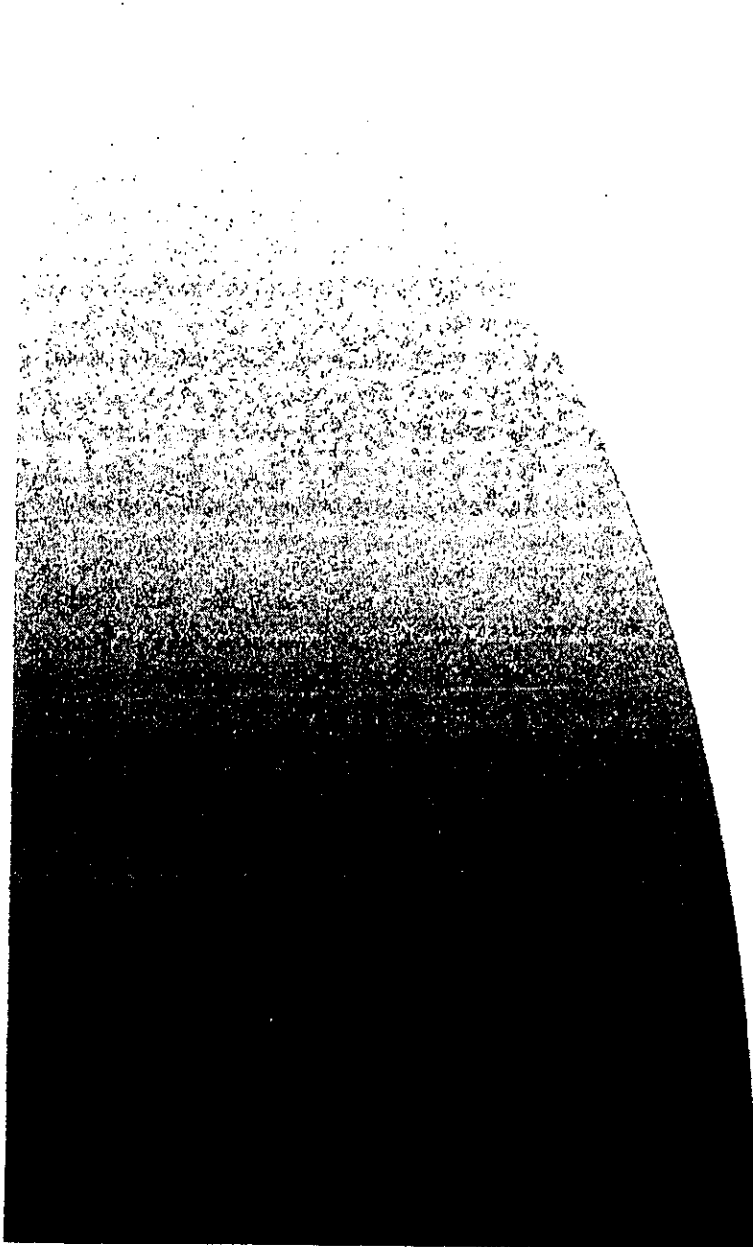
Hay que recordar que dentro de los centros comerciales, los locales no se encuentran siempre uniformes, sino que cada usuario determina la cantidad de metros cuadrados que necesita para su negocio. El proyecto se basará en la menor área para hacer una propuesta de división.

ANÁLOGOS

	LOCAL	1. Plaza Loreto		2. Plaza Cuicuilco		CONSTANTE	OPCIONAL
		Área m ²	Cant.	Área m ²	Cant.		
Comercio	Tienda Ancla	1200	1	1500	1	Sarborn's	
	Local comercial tipo "A"	30-50	4	30-50	12	Blue Berry	D'fiore, Pacci, Papel, Jordilou, Iker, Le Scarpe di Roma, Ferrioni, Aldo Conti, Nine West, Conie Island, Toon City, Pappel y Mettal, Prestigio, Casa del Habano.
	Local comercial tipo "B"	50-300	10	50-300	13	La Cuisine, Michel Domit, Telmex, Julio.	Ted Kenton, Old River, Scappino, Prada, Jaume Pratt, Foto pronto, Aqua Zoo, Nintendo, Tendenza, Raices, Country House, Alegria, Gali Foto Loreto.
	Local comercial tipo "C"	+ de 300	2	+ de 300	9	Mix-up,	Martí, Ferrioni, Picolo Mondo, Guess, Centro Celular, Campanita, Centec, Mahogany.
Comida	Local de comida tipo "A"	30-50	7	30-50	11	Taco Inn, Diary Queen, Mr. Jugo, Ensadel, Pizza Pronto, Tamali, Truffy, Suhi-Zen	Benefits, La Camelia, Las mil y una donas, Casa de la Empanada.
	Local de comida tipo "B"	50-100	4	50-100	5	Gloria Jeans, Jalil (dulces),	Nutrisa, Rosa Azui, Daruma, 1 er. Piso, Planta de Luz.
	Local de comida tipo "C"	+ de 100	1	+ de 100	3		Taberna, Carpaccio, Ambrosia, Beer Factory,
	Area de comensales	100	1	200	1	X	
Cultura	Cine Cultural	300	1	-	-		Cinemanía
	Exposiciones Cubiertas	1200	2	-	-		X
	Exposiciones al aire libre	1500	2	-	-		X
	Foro al aire libre	300	1	-	-		X
Recreo	Cine Comercial	-	-	4500	1		Cinemex
	Juegos Infantiles	100	1	100	1	X	
	Gimnasio	-	-	300	1		York Aeobic's & Fitness
	Video juegos	-	-	50	1		Arcada Lasser
Servicios	Sucursal Bancaria	300	1	-	-		Banco Santander Mexicano
	Enfermería	25	1	25	1	X	
	Estacionamiento	16200	1	25000	1	X	
	Baños Generales	50	2	50	1	X	
	Oficinas	30	1	50	1	X	

Concepto

Centro Socio-Cultural
San Lázaro



Concepto

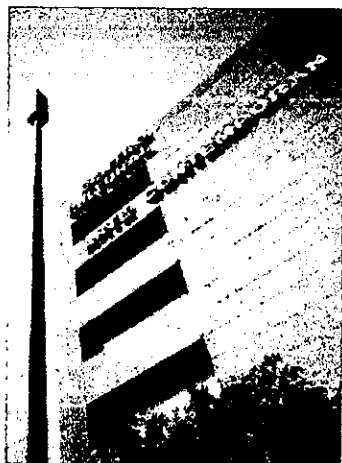
El mundo de hoy, y en particular las grandes ciudades son víctimas de un constante cambio que nos hace perder de vista nuestro pasado. La arquitectura como testigo de nuestras memorias nos permite lograr un vínculo con nuestra herencia cultural y nuestro presente, sin embargo este lazo no es fácil de lograr; los arquitectos, urbanistas e ingenieros debemos considerar el entorno antes de crear un proyecto. Es necesario modificar la conducta de la sociedad ante los monumentos históricos ya que son parte de nuestro mundo y no podemos destruirlos o abandonarlos. Hoy en día existen varios monumentos o construcciones en situaciones realmente deplorables como el de la Iglesia del antiguo Hospital de San Lázaro.

Para influir en el comportamiento de las personas es necesario reutilizar los edificios abandonados creando espacios de interés con características que respondan a las necesidades actuales; respetando e incluso armonizando con los monumentos.

La arquitectura mexicana contemporánea puede combinar elementos tecnológicos actuales y aún así combinar con los estilos del siglo XVII o XVIII. La belleza de un proyecto no se basa sólo en formas, puede contar con formas básicas y fachadas sencillas que si son bien hechas lograrán realzar la belleza de cualquier lugar.

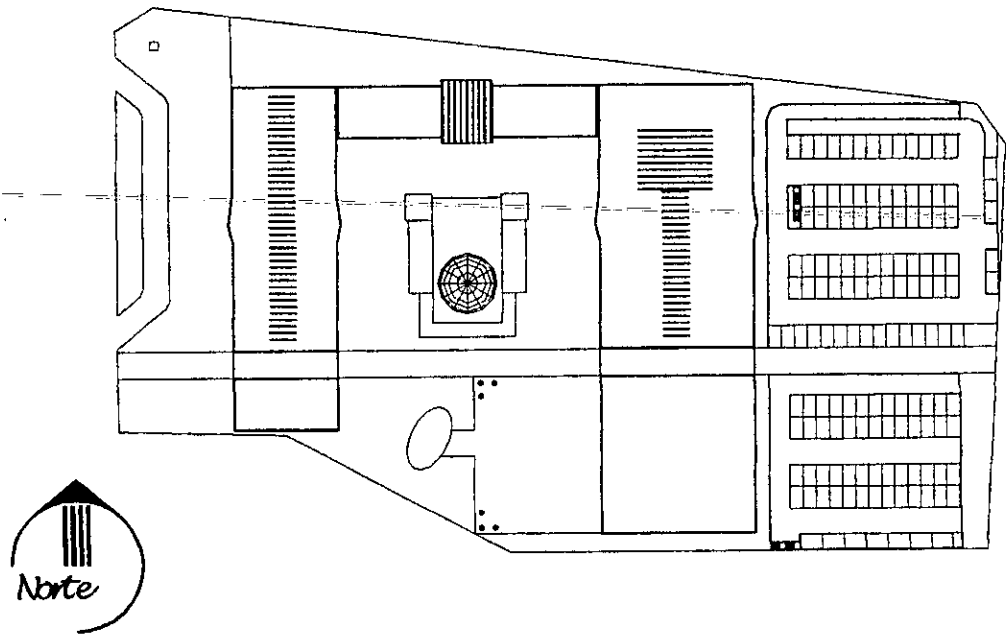
El Arquitecto Serrano, en su obra, nos presenta una intervención de un edificio de la colonia Condesa que ejemplifica perfectamente lo anterior. Los materiales, texturas, colores y tecnologías nos dan una imagen sencilla, moderna y limpia, que a su vez se ajusta perfectamente con la imagen de la zona presentando elementos comunes que modificados van de acuerdo a su época.

Otro ejemplo es el Centro Cultural de Arte Contemporáneo que carece de formas complicadas, y sin embargo se presenta como una alternativa en la arquitectura de hoy:



San Lázaro

Respetando la imágen de la zona se crea una plaza que combina distintos materiales y técnicas y se mezcla con el entorno sin alterar la zona; mientras realiza la belleza del sitio armonizando con la arquitectura del siglo XVII.

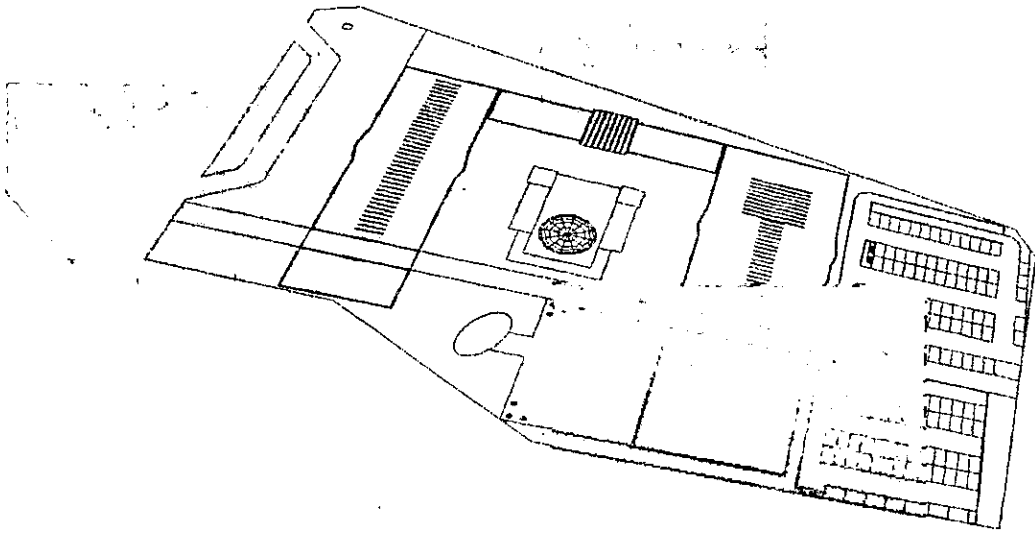


Los mexicanos siempre nos hemos distinguido por nuestra preferencia hacia los espacios abiertos, desde la época prehispánica hemos utilizado, aprovechado y disfrutado de explanadas y plazas que nos permitan gozar de nuestra libertad. Por eso uno de los aspectos más importantes de este proyecto es la creación de plazas y espacios exteriores habitables.

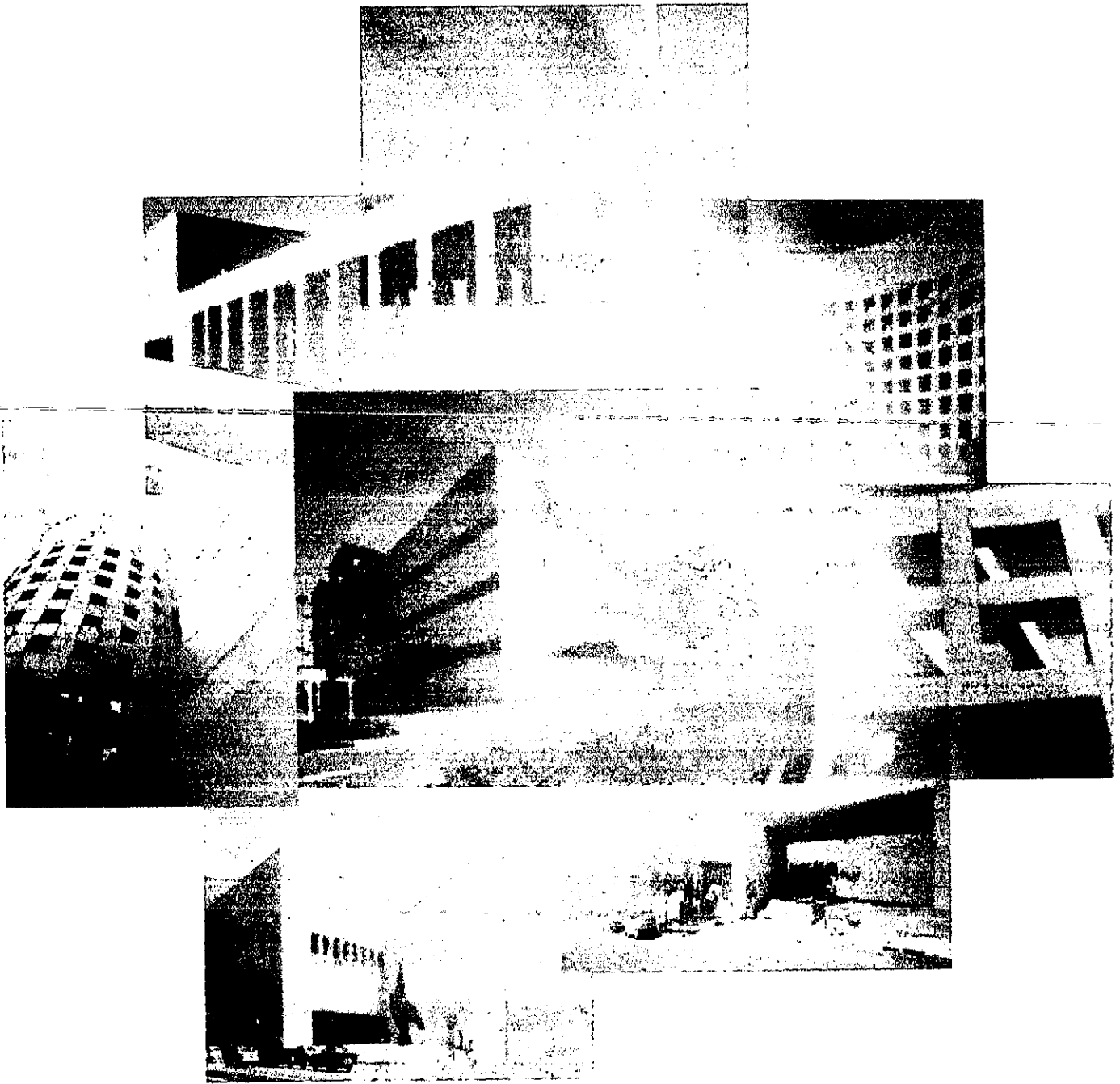
Como vemos el Centro comercial rodea el monumento histórico dando lugar a una plaza central que será aprovechada para exposiciones temporales al aire libre, esta plaza a su vez se ve dividida por un corredor que cruza el predio generando una segunda plaza que da acceso al foro y a los cines.

Las formas generales del conjunto son simples pero gracias al tratamiento propuesto se logra crear una apariencia sencilla y moderna que estabiliza la presencia de un monumento histórico en una zona como lo es San Lázaro actualmente y respeta los espacios abiertos para mantener un vínculo tanto con la naturaleza como con nuestra cultura.

La sencillez en el diseño con ejes y simetrías claras pueden verse realzados por su espíritu y sus materiales modernos, creando un equilibrio entre el hombre, su historia y el medio ambiente.



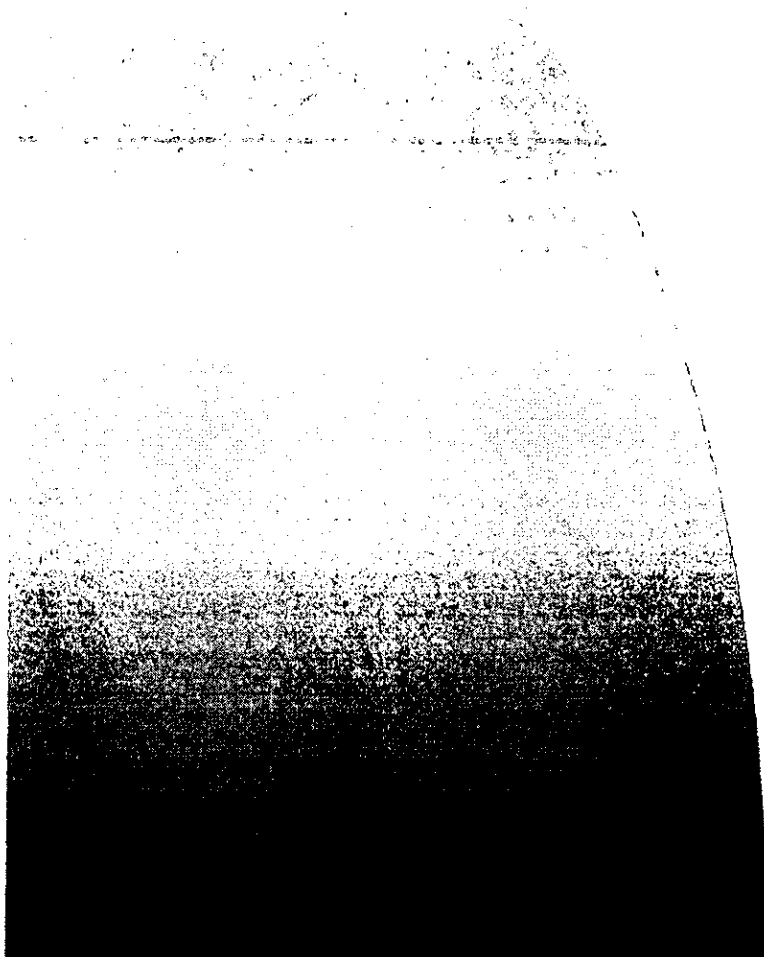
CONCEPTO



Cuando realizamos un proyecto, cualquiera que éste sea, debemos de cuidar la imagen que queremos dar a los usuarios. Esta imagen debe ser agradable, pero no por eso complicada, podemos hacer uso de colores y texturas, crear sombras ó evitarlas, utilizar celosías u otros elementos para resaltar accesos o circulaciones, etc. En San Lázaro las fachadas debe encontrar una estrecha relación con el espacio exterior para que el visitante perciba el conjunto como un todo y no por separado.

Propuesta

Centro Socio-Cultural
San Lázaro



Memoria Descriptiva

El conjunto se desarrolla alrededor de la antigua Iglesia de San Lázaro formando una plaza central. Esta plaza es delimitada por los edificios que conforman el centro comercial y por una circulación que atraviesa completamente el terreno creando un pasaje para los usuarios. En la parte posterior de la iglesia no hay edificio pero encontramos una plaza secundaria que sirve de acceso por los cines y el foro cultural ubicado en un jardín.

La plaza central puede ser utilizada como una zona de exposiciones temporales al aire libre que darían vida al espacio exterior, rematando con la sala de conciertos ubicada en el casco de la iglesia y generando una franja cultural al centro del conjunto.

- La imagen del conjunto como se explica en el concepto está basada en uno de los proyectos del Arquitecto Serrano en la colonia Condesa en el cual los materiales contrastan entre sí no solo por su origen sino por sus colores y a su vez armonizan y respetan la imagen del monumento histórico.
- Las formas básicas del conjunto evitan la competencia con el monumento histórico realizándolo no solo por su ubicación sino por sus materiales y alturas.
- Los espacios exteriores son parte fundamental del proyecto ya que es en ellos en donde se realizan la mayoría de las actividades culturales, (exposiciones, conciertos en el foro, obras teatrales, etc.)

Justificación de materiales

Estructuras principales.

La estructura principal se propone de acero para mantener ligeros los edificios, así como para su rapidez en la construcción.

- Columnas: Se proponen secciones de acero pesadas formadas por dos canales y dos placas soldadas entre sí. Al hacerlas de acero reducimos las áreas lo que nos permite el mejor aprovechamiento de los espacios creados.
- Trabes: De acero y alma abierta. Los claros que están propuestos varían de dimensiones, pero al ser de alma abierta nos da cierta flexibilidad para el paso de instalaciones. Si fueran de concreto, se necesitaría un gasto muy elevado en concreto y varillas.
- Estructura principal: De acero para mantener la ligereza de los edificios y armonizar con el concepto y la imagen que se pretende crear.

- Entrepiso: Losa acero. Por los claros que se tienen, es conveniente una losa ligera, y a la vez, ahorra tiempo y mano de obra en su colocación.
- Muros interiores: Panel MG, por su fácil y rápida colocación, ya que la planta libre propuesta se puede dividir de distintas maneras; y porque es aislante térmico y acústico.
- Cubiertas especiales: Policarbonato. Por diseño y para dar una transparencia y ligereza a los elementos del conjunto.
- Cubiertas Generales: Losa acero. Se manejan como entrepiso.

Justificación de instalaciones.

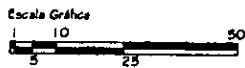
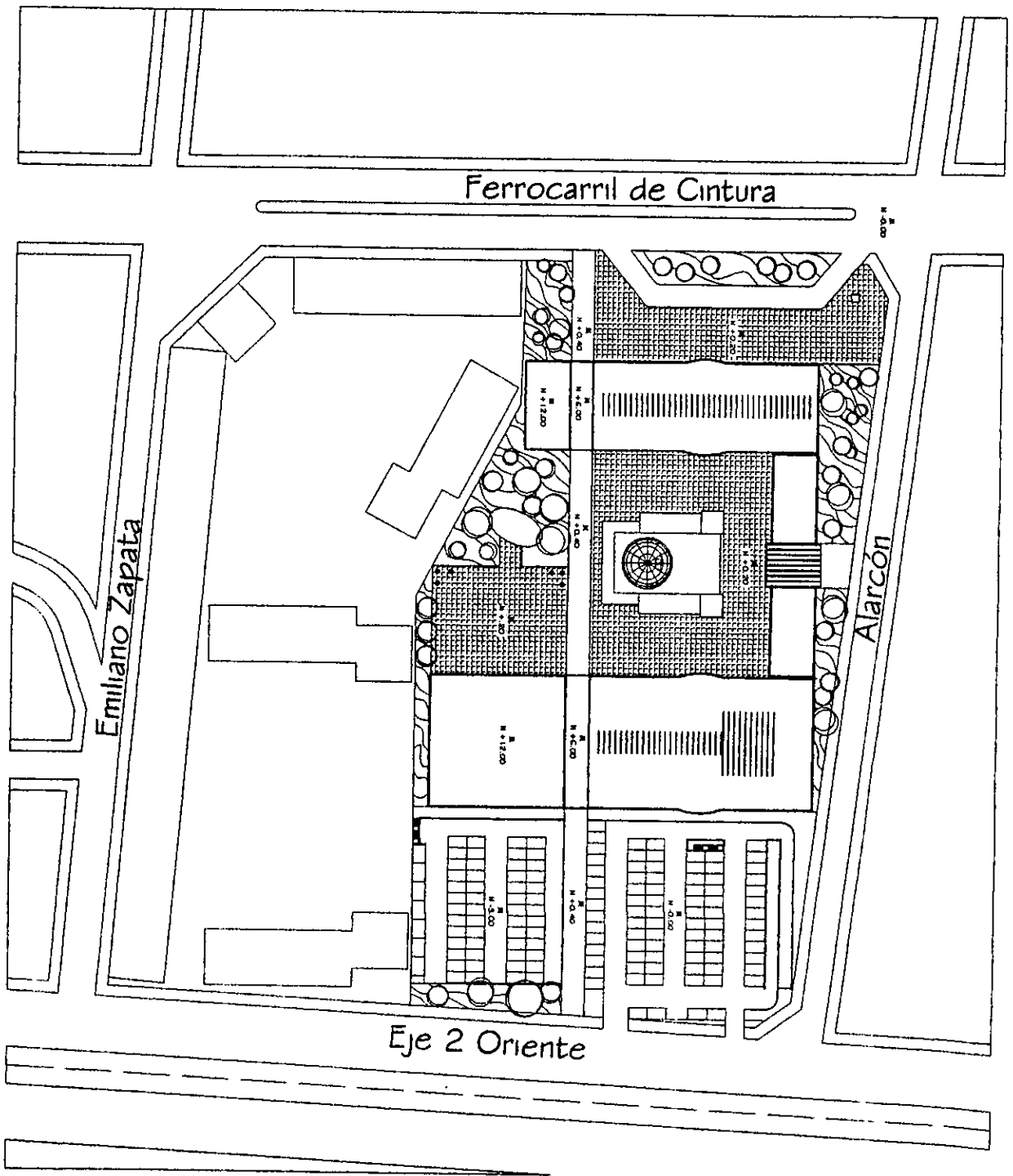
Instalaciones.

- Agua: Cisterna de agua potable ubicada en un cuarto de máquinas ubicado en sudeste del terreno y bombeado por un sistema hidroneumático. Todas las instalaciones de suministro de agua se llevarán por el subsuelo. Se propone un sistema de reutilización de aguas pluviales, por medio de filtros, y que sirva posteriormente para riego y alimentación de los baños.
- Drenaje: Cárcamo situado a un costado del acceso principal del conjunto. Las tuberías de drenaje correrán horizontalmente por trincheras, y verticalmente por ductos.
- Energía eléctrica. Todo el cableado va por los entrepisos a través de las armaduras de alma abierta y en el conjunto por las trincheras de instalaciones para evitar los cables al aire, cuestión estética. Verticalmente corren por los ductos. La subestación eléctrica estará situada en el edificio A en la planta baja y contará con un acceso propio.
- Aire acondicionado. Corre por el falso plafón. Se proponen dos cuartos de máquinas, uno en el edificio A y otro en el edificio C en los niveles superiores y además el correspondiente a los cines. El edificio B no necesita de esta instalación.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

RELACIÓN DE PLANOS:

A-1	PLANTA DE CONJUNTO
A-2	PLANTA DE TECHOS
A-3	PLANTA BAJA DE CONJUNTO
A-4	PLANTA ALTA DE CONJUNTO
A-5	PLANTA SÓTANO DE CONJUNTO
A-6	PLANTA DE REFERENCIAS
A-7	PLANTAS EDIFICIO A
A-8	PLANTA EDIFICIO B
A-9	PLANTAS EDIFICIO C
A-10	PLANTAS DE ESTACIONAMIENTO
A-11	PLANTA DE LOCAL TIPO
A-12	PLANTA DE ZONA DE SERVICIOS
A-13	CORTES GENERALES
A-14	CORTES EDIFICIO A
A-15	CORTES EDIFICIO C
A-16	CORTES DE ESTACIONAMIENTO
A-17	CORTES DE LOCAL TIPO
A-18	CORTES DE SERVICIOS
A-19	FACHADAS GENERALES
A-20	FACHADAS GENERALES
A-21	FACHADAS GENERALES
A-22	MAQUETA

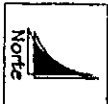


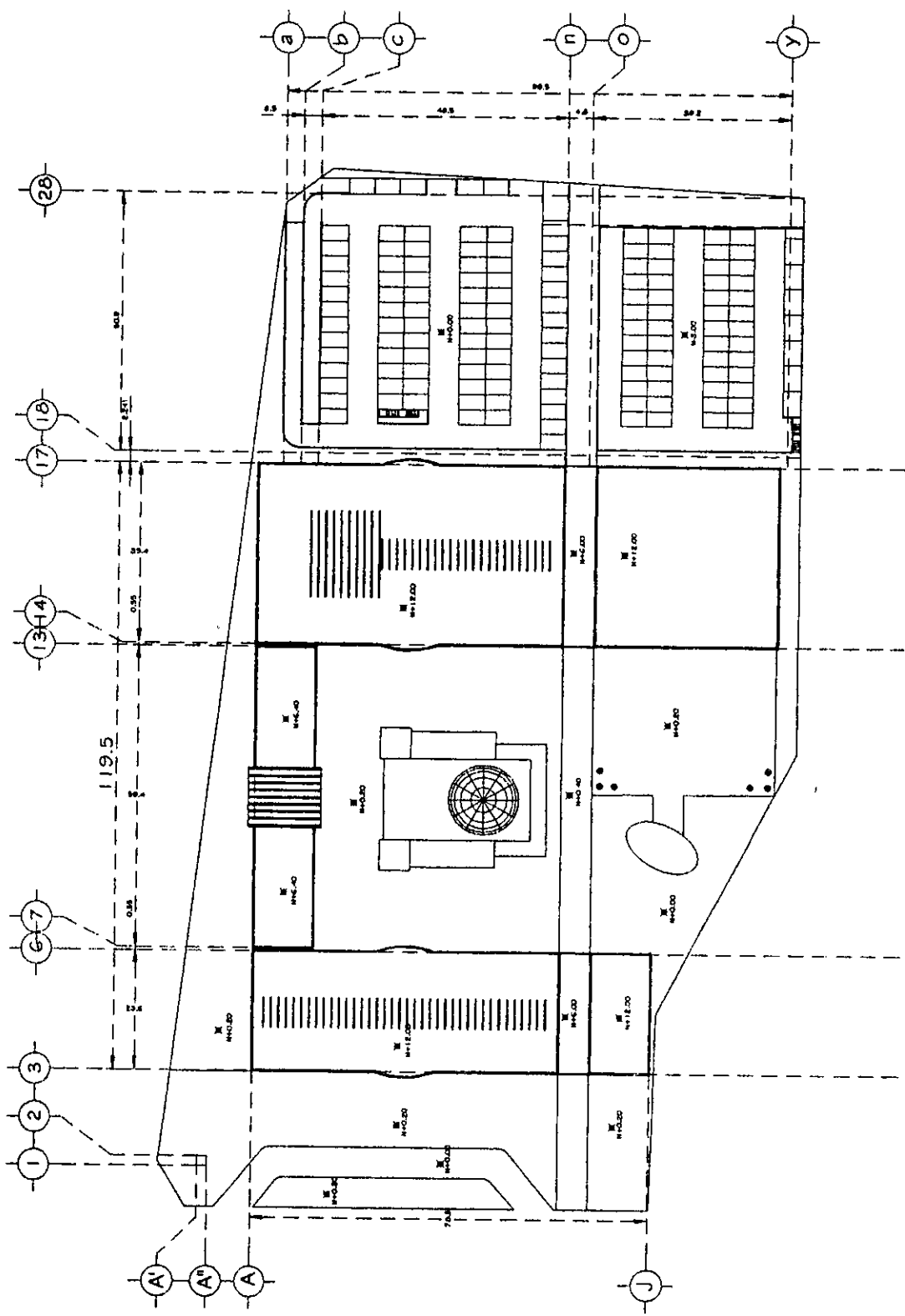
Proyecto:
Momén Nacidal Rojas
 No. de Planta:
 9800157

No. de plano:
A-1
 Sin escala

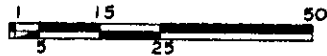
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Planta de Conjunto

Cotas en metros





Escala Gráfica



Proyecto:
Mónica Nicolini Rojas

No. de plano:

A-2

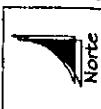
Sin escala

Proyecto:

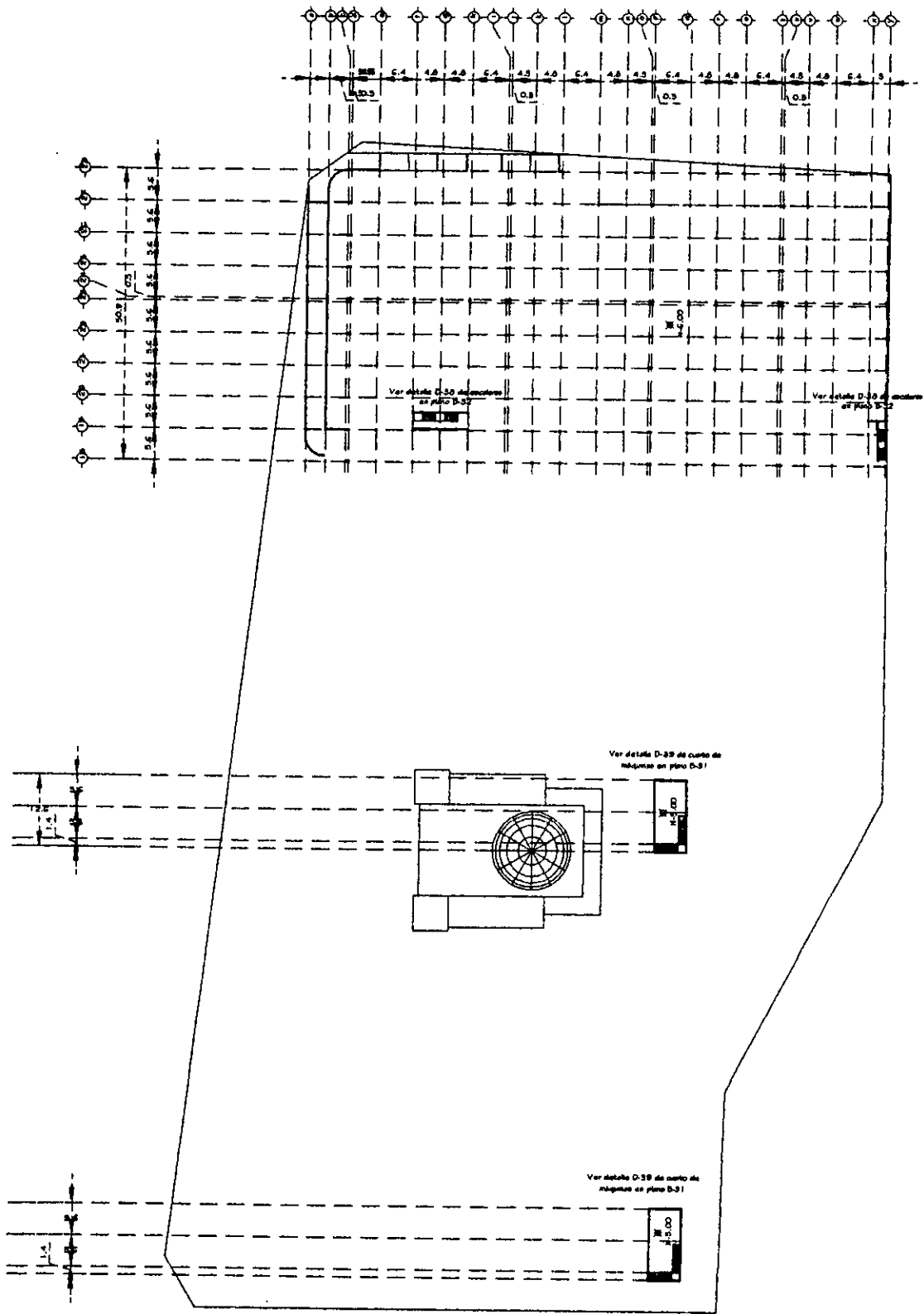
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Planta de Techos



Cotas en metros

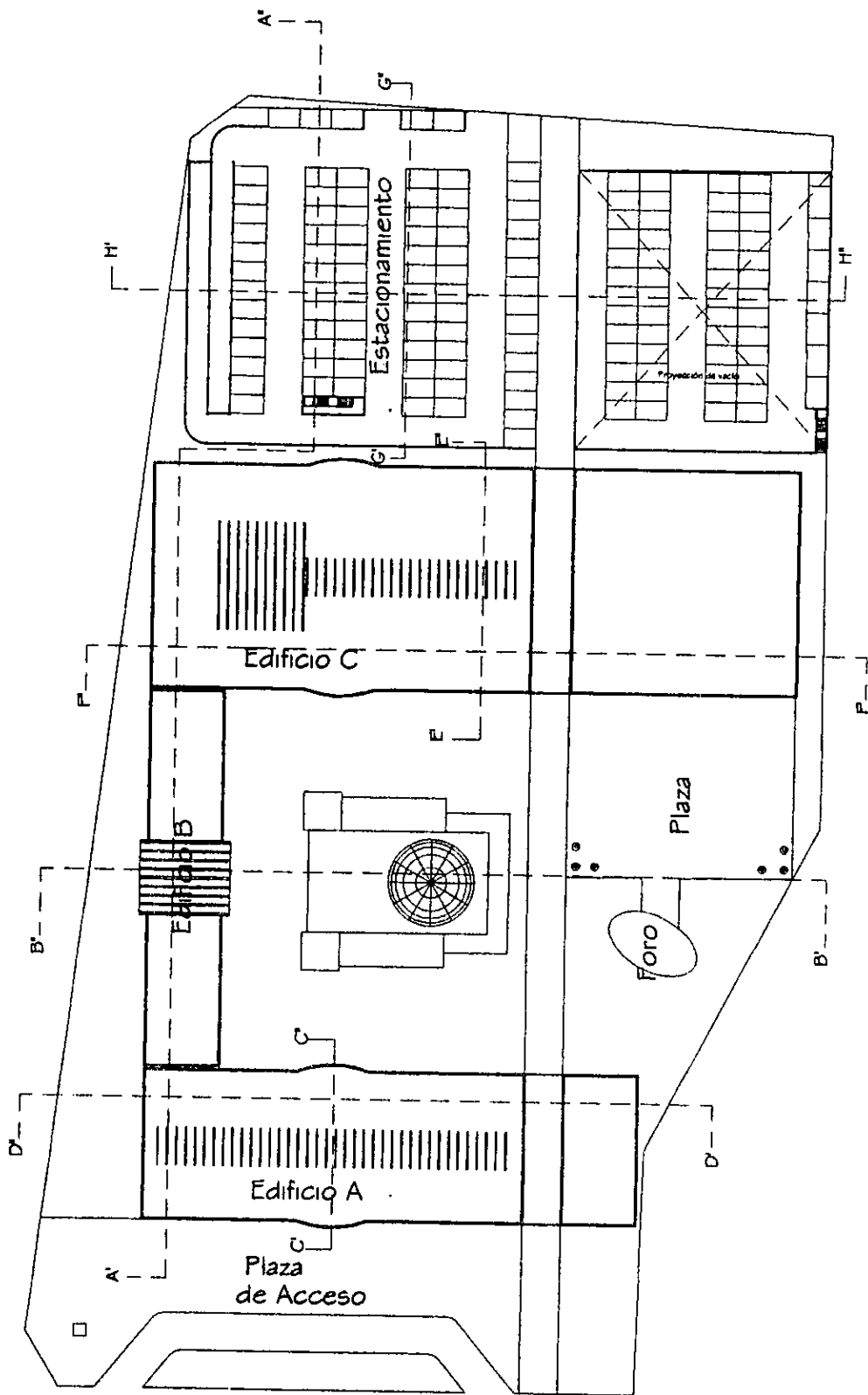


No. de plano:
A-5
Ser. escal.

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Planta Sótano de Conjunto

Cotas en metros





Estado Gráfico



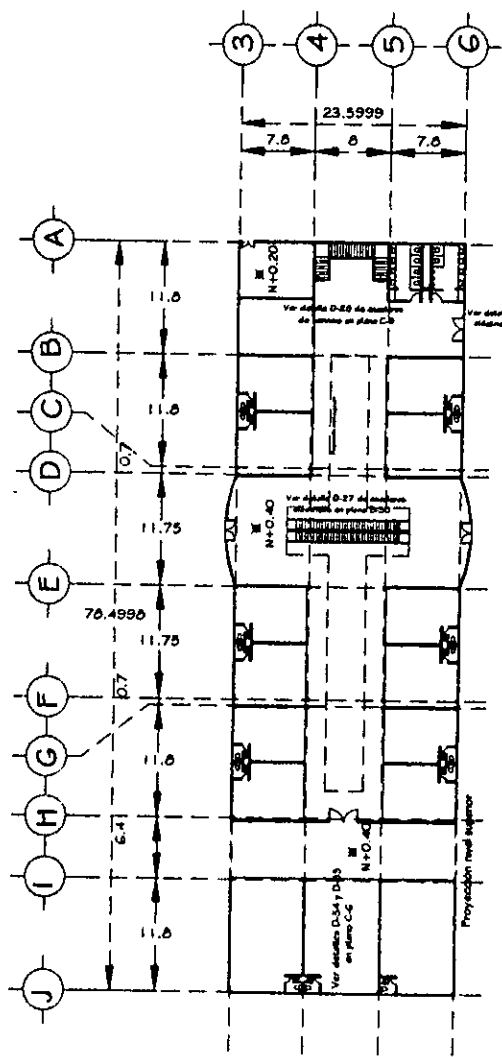
Proyecto:
Miguel Ángel Rey
 No. de planos:
 1990/014

No. de planos
A-6
 Sin escala

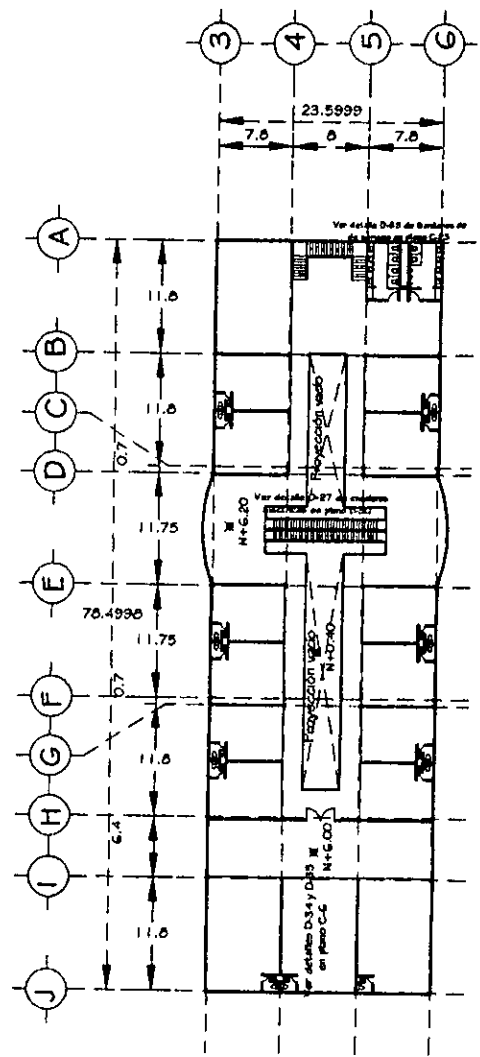
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Planta de Referencias

Cotas en metros

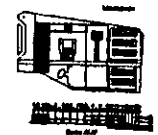
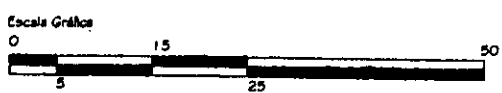




Planta
Baja



Planta
Alta

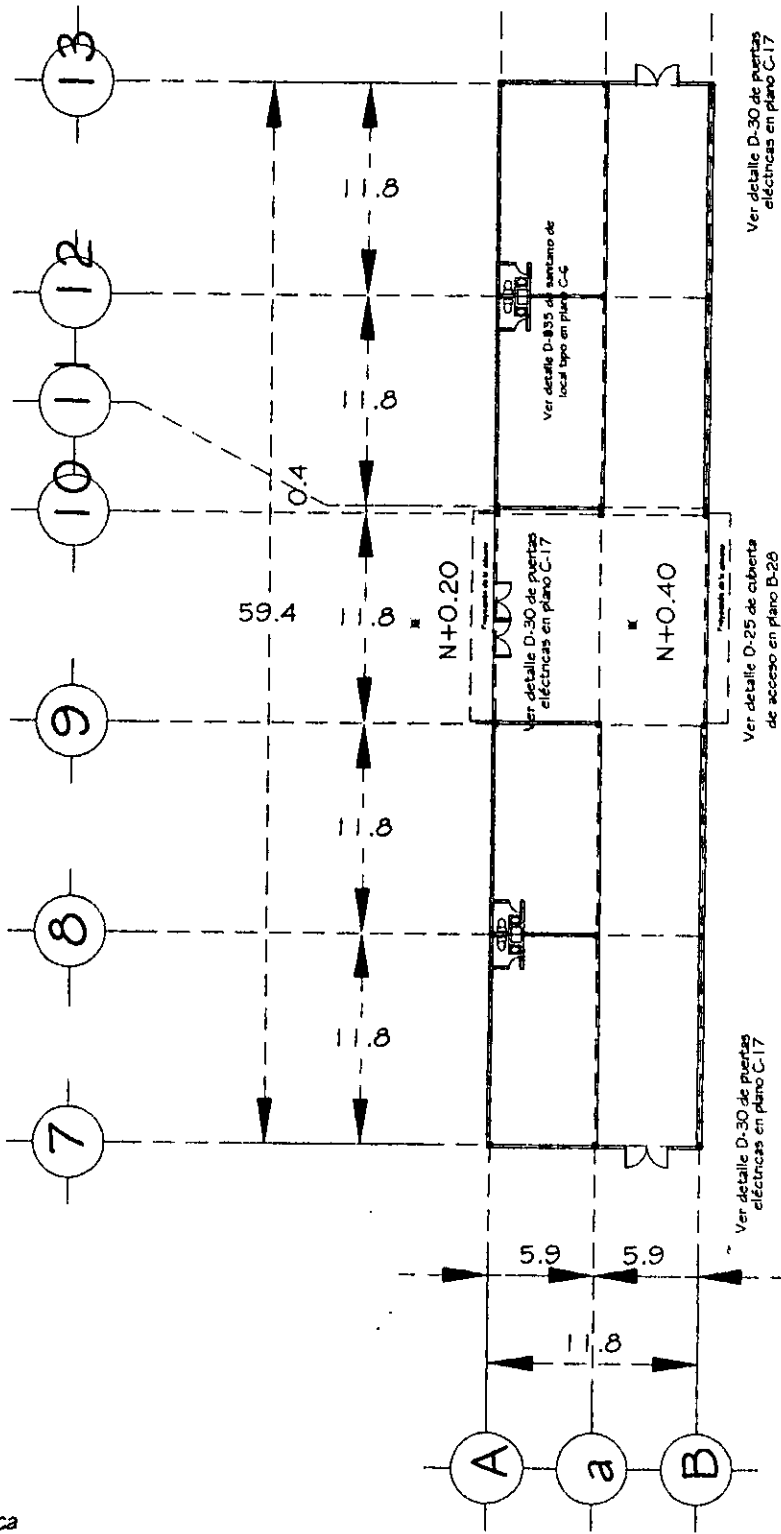


No. de plano:
A-7
en escala

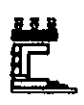
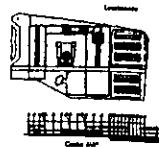
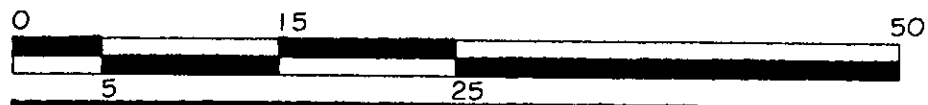
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Plantas del Edificio A

Cotas en metros





Escala Gráfica



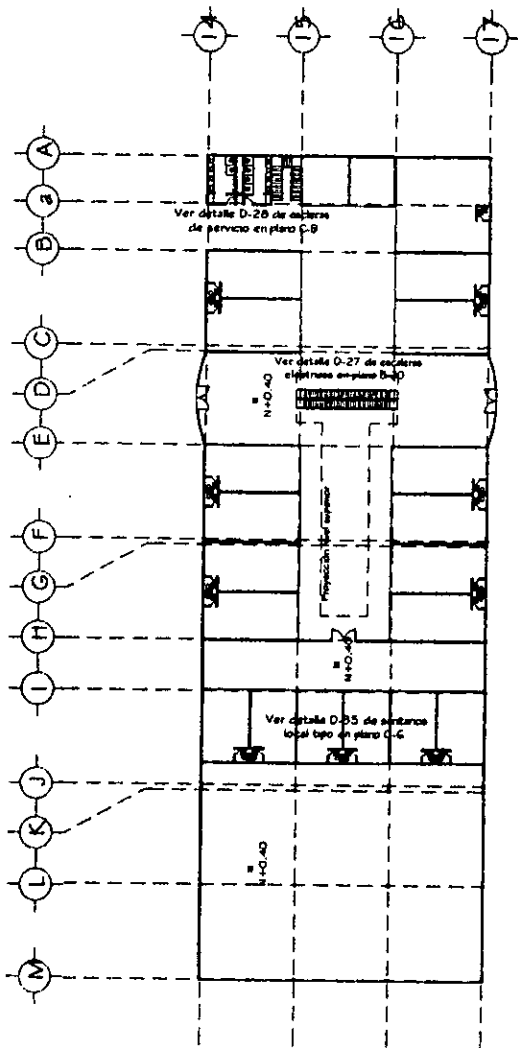
Proyecto:
Monica Nardel Rojas
 Calle Cuellar
 22000 San

No. de plano:
A-8
 Sin escala

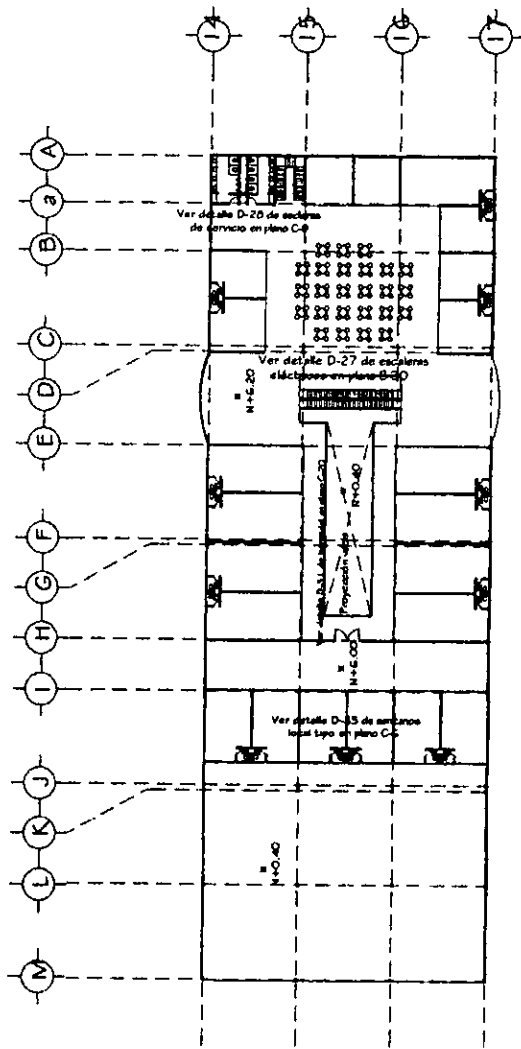
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
Planta Edificio B



Cotas en metros

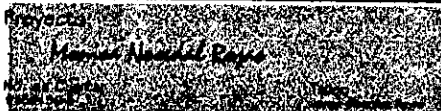
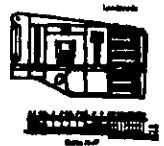


Planta
Baja



Planta
Alta

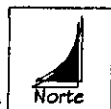
Escala Gráfica



No. de plano:
A-9
En escala

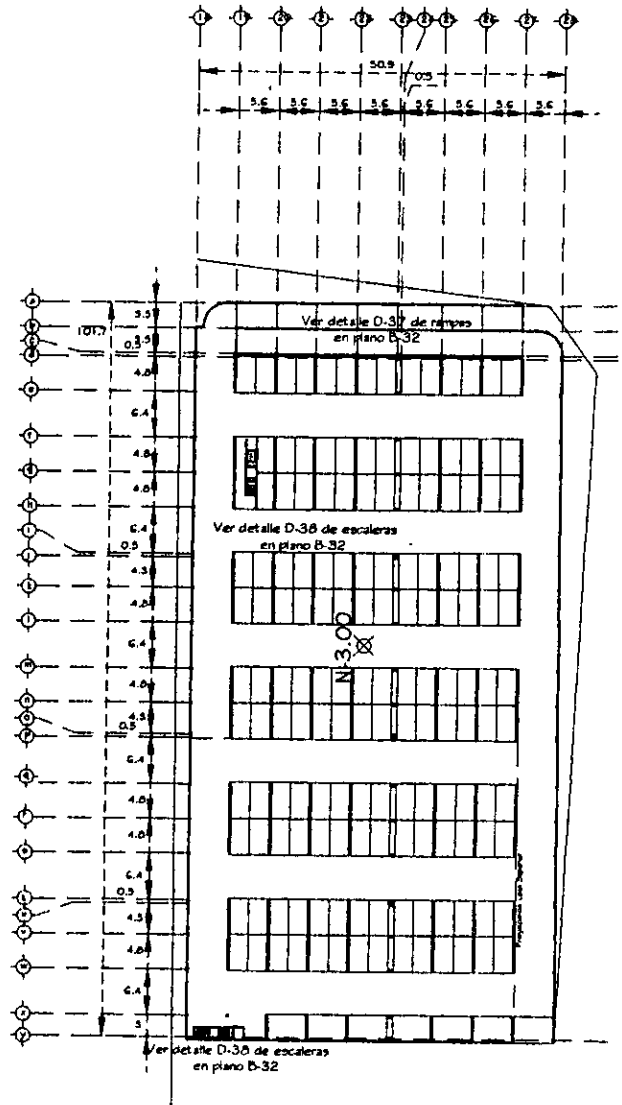
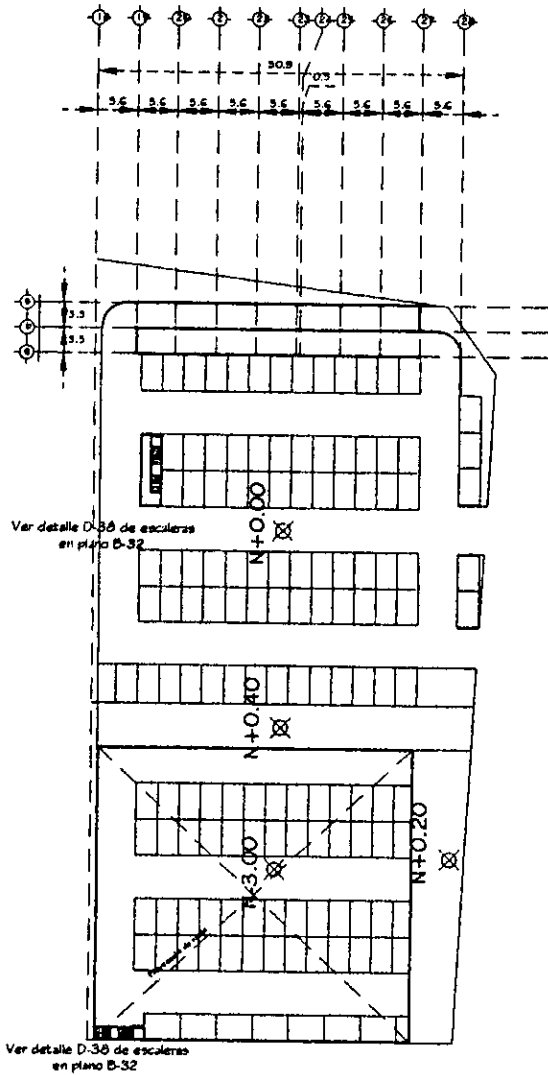
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Plantas Edificio C

Cotas en metros

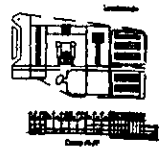
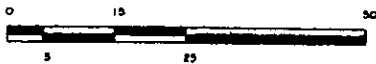


Planta Baja

Planta Sotano



Escala Gráfica



No. de plano:

A-10

Un escal

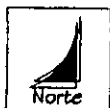
Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

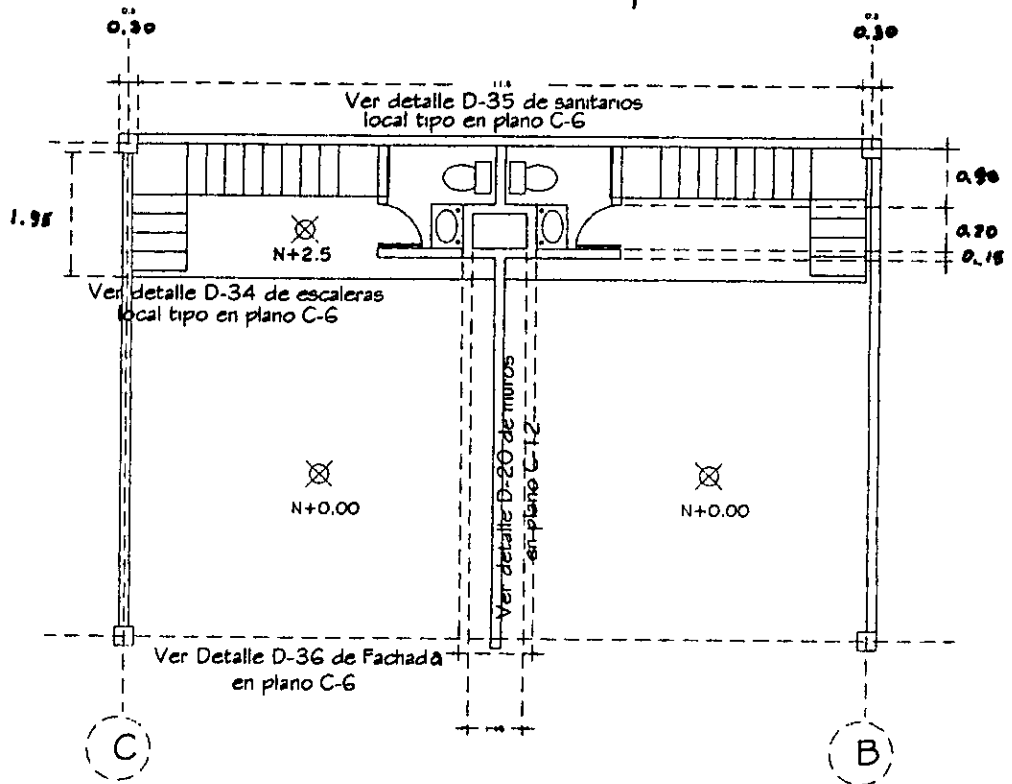
Plano:

Plantas de Estacionamiento

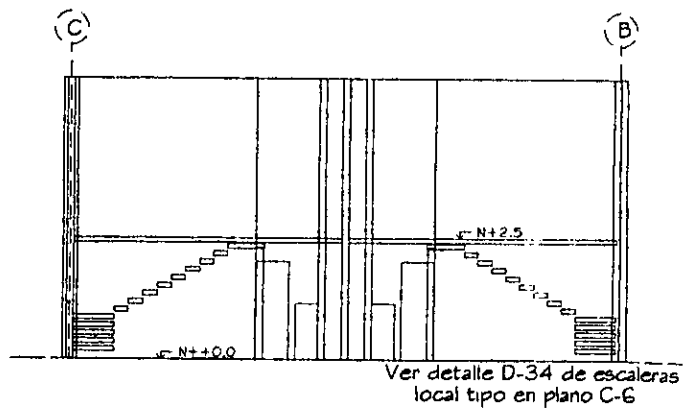
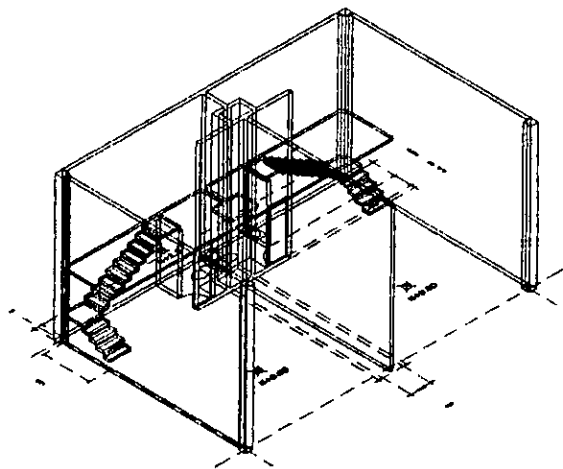
Cotas en metros



Planta de local tipo



Vista Isométrica



Vista Frontal



Proyecto:
Módulo Novecentos
 No. de Cuadro:
 8501308

No. de plano:

A-11

Sin escala

Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

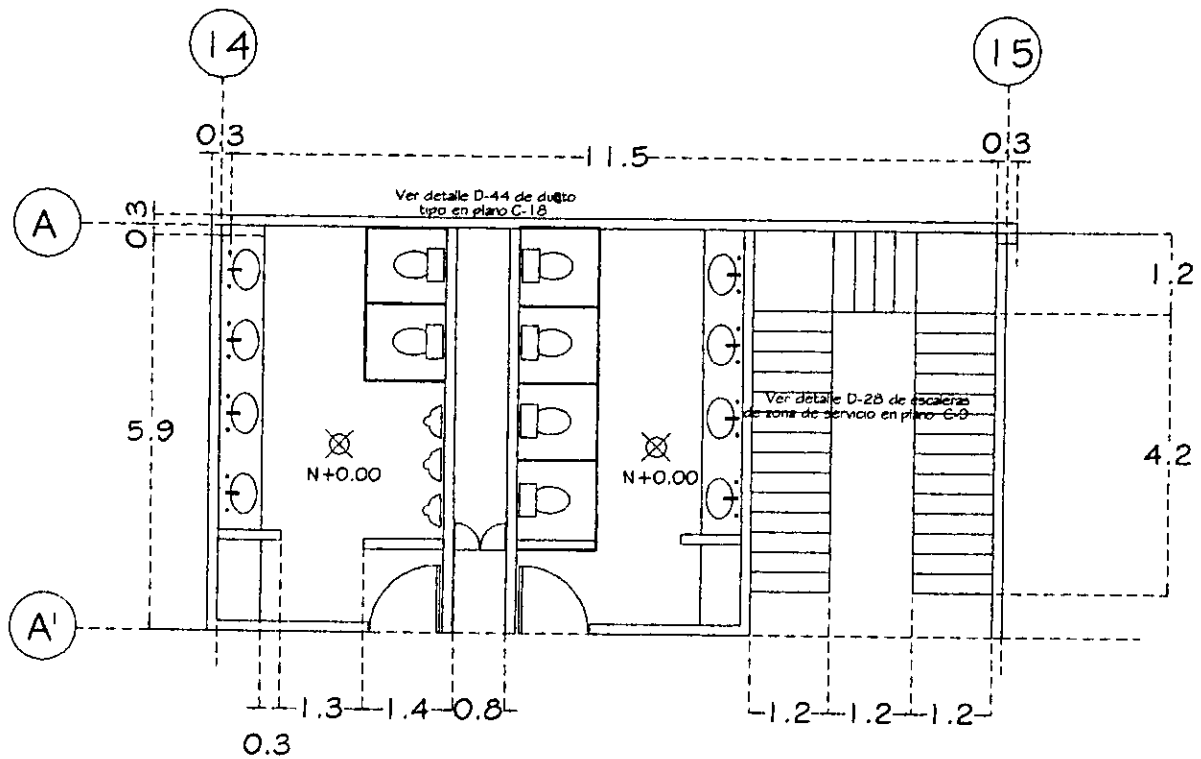
Plano:

Planta Local Tipo

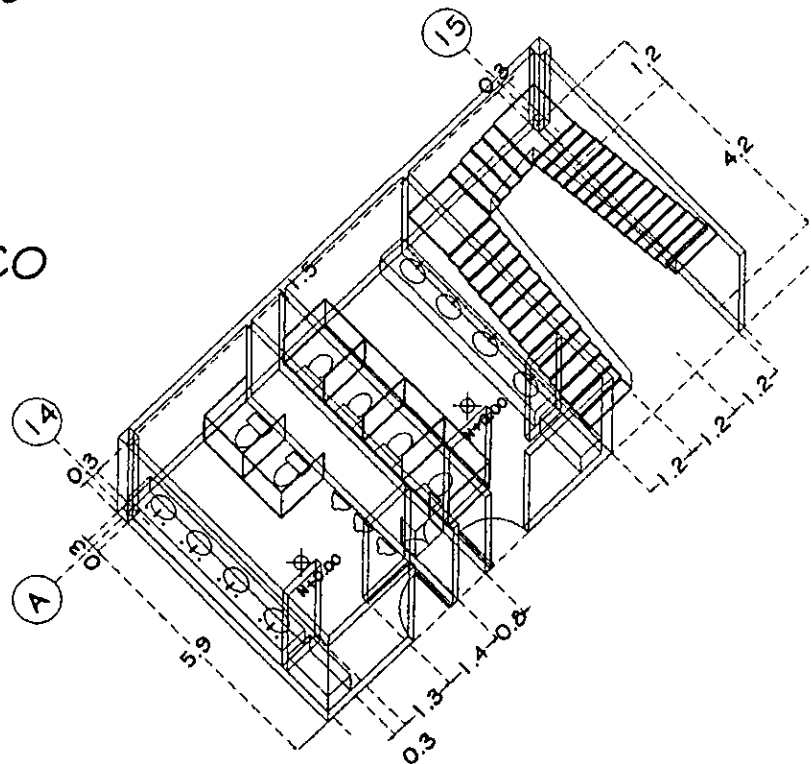
Cotas en metros



Planta de la Zona de Servicios



Isométrico



Proyecto:
Mónica Macalil Rojas
 Dirección:
 Calle 100 No. 100

No. de plano:

A-12

Sin escala

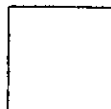
Proyecto:

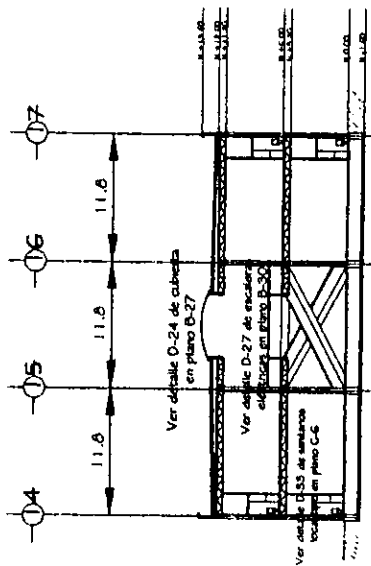
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

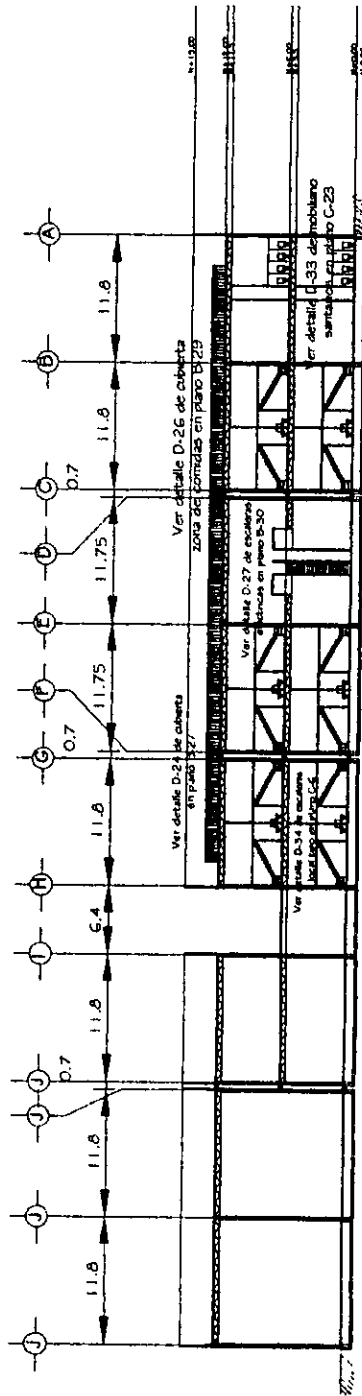
Planta Zona de Servicios

Cotas en metros



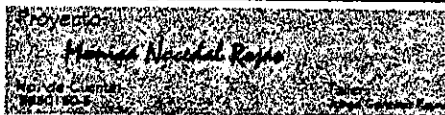
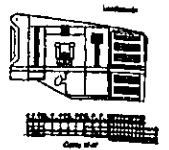
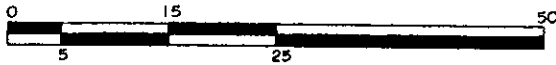


Corte E-E'



Corte F-F'

Escala Gráfica



No. de plano:

A-15

Sin escala

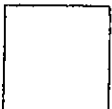
Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

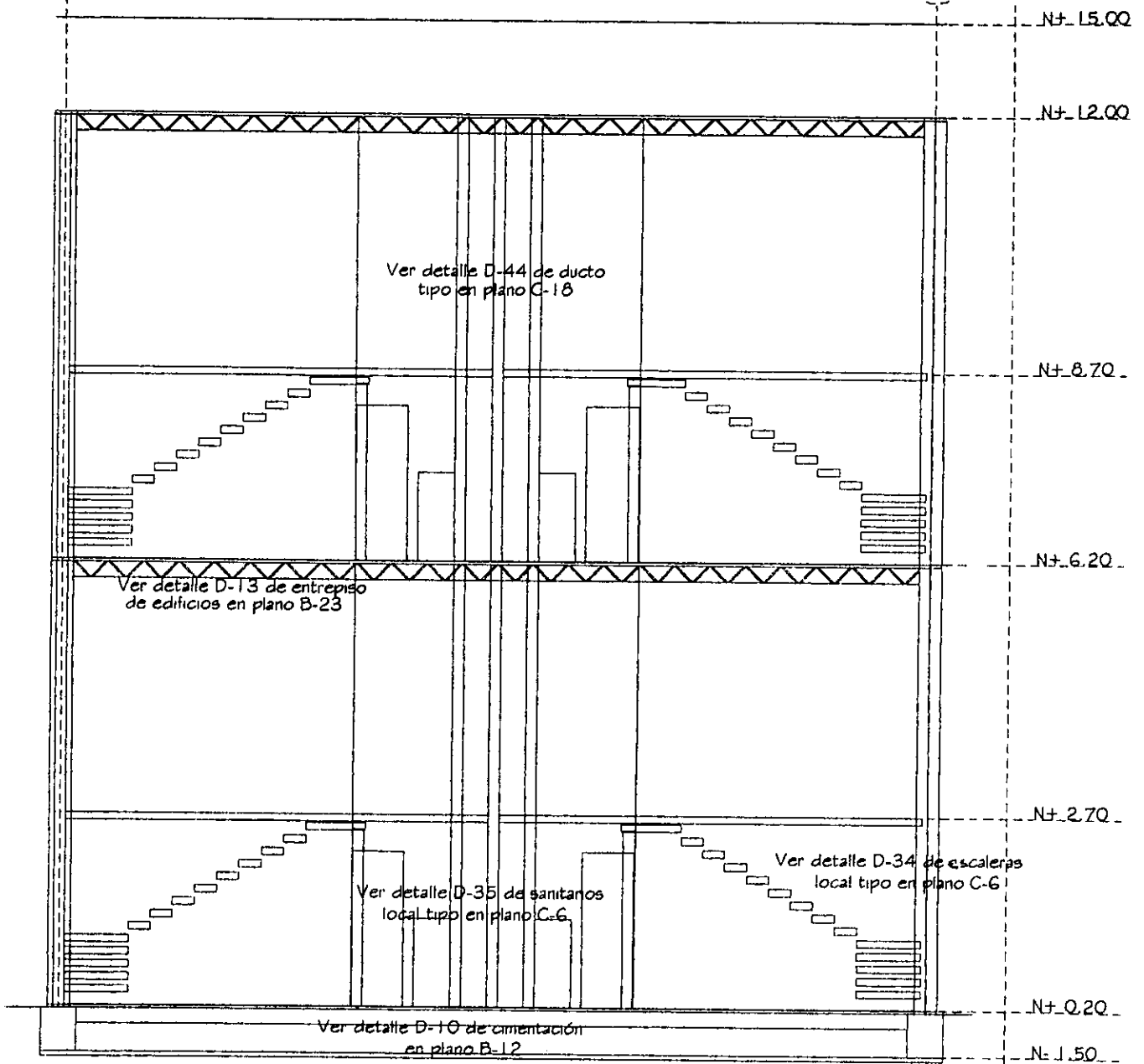
Cortes edificio C

Cotas en metros



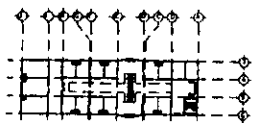
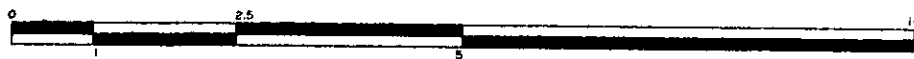
B

C



Corte Local Tipo

Escala Gráfica



Proyecto
Módulo Navakil Rojas
 Calle 10 y 11
 Barrio San José, San José, Costa Rica

No. de plano:

A-17

Sin escala

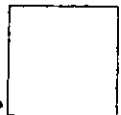
Proyecto:

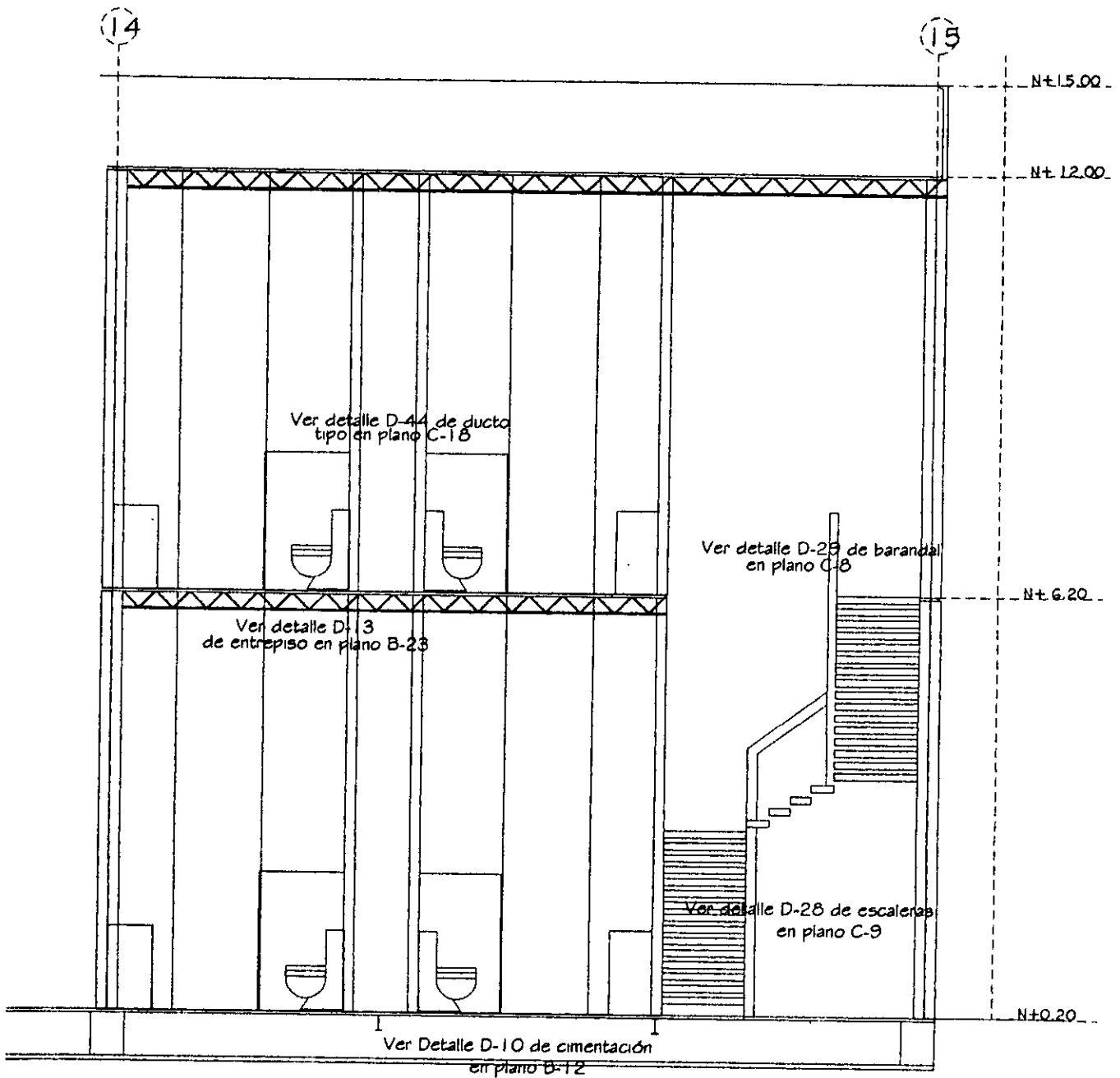
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Corte Local

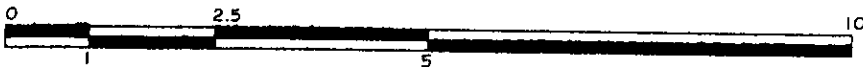
Cotae en metros





Corte Zona de Servicio

Escala Gráfica



No. de plano:

A-18

Sin escala

Proyecto:

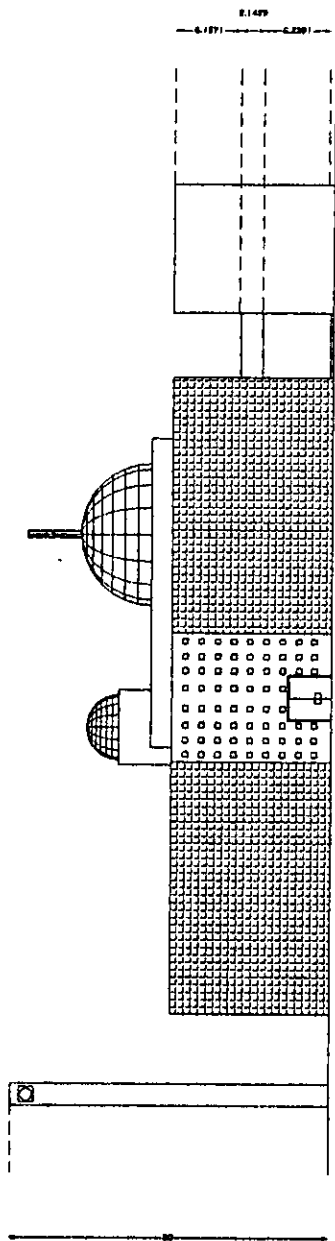
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

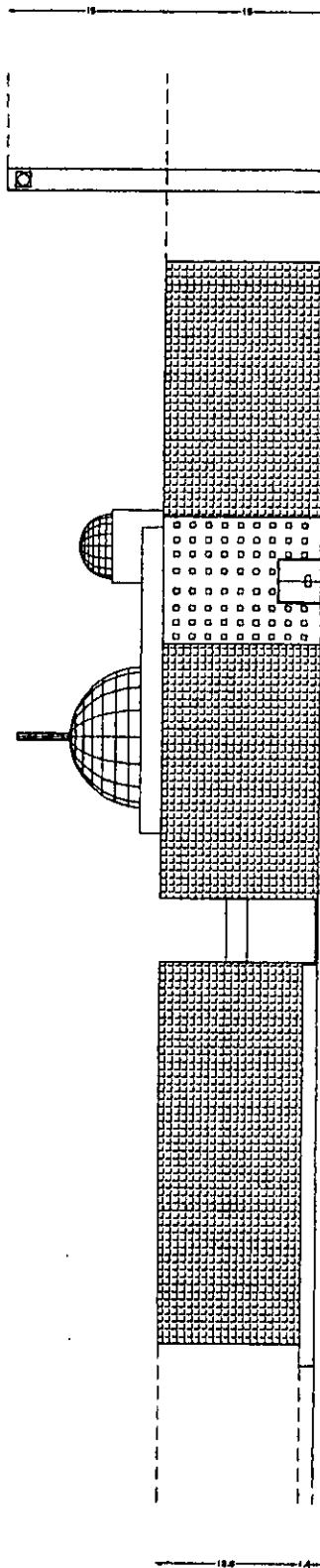
Corte Servicios

Cotas en metros

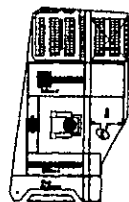




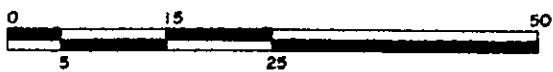
Fachada principal



Fachada Poniente



Escala Gráfica



Proyecto
Municipio de San Lázaro
 Calle Central
 San Lázaro, Yucatán

No. de plano:

A-19

Del escala

Proyecto:

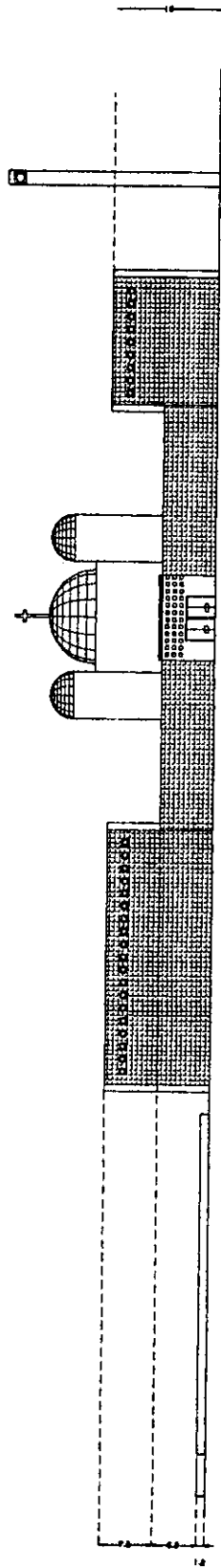
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

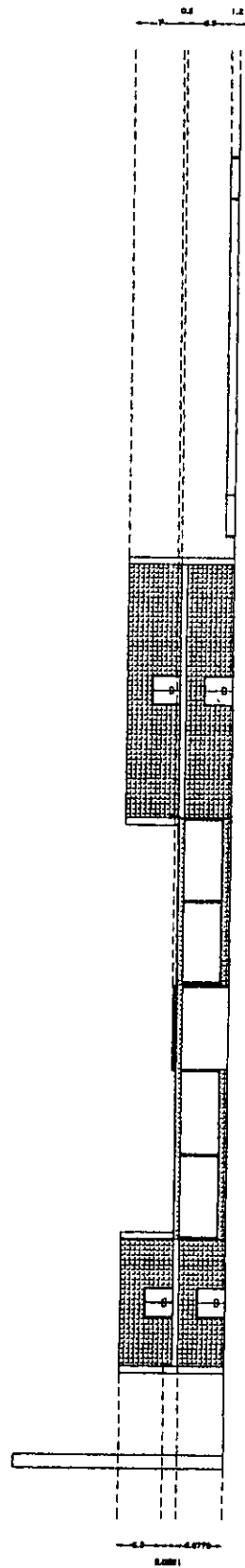
Fachadas Generales

Cotas en metros





Fachada Norte



Fachada Interior edificio B



Proyecto
Manantial Negro
 No. del plano
 A-20

No. de plano:

A-20

Del escala

Proyecto:

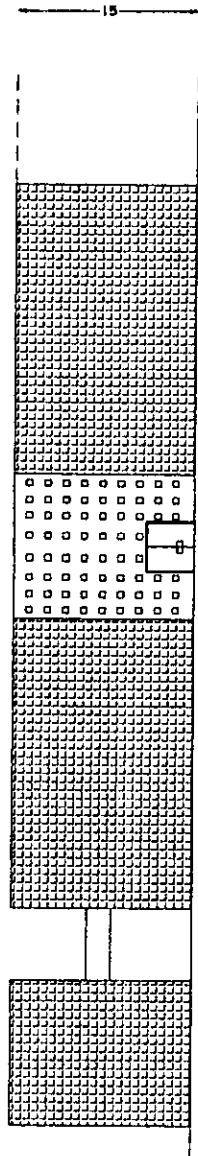
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Fachadas generales

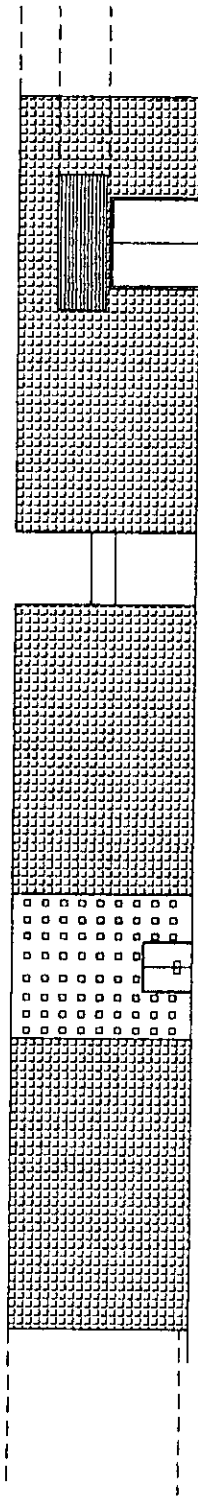
Cotas en metros





Fachada Interior Edificio A

3.2752
 ← 4.191 → 7.493 →



Fachada Interior Edificio C

← 14.2587 →



Proyecto
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 No. de Cuentas
 1970/1971

No. de plano
A-21
 En escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Fachadas Generales

Cotas en metros

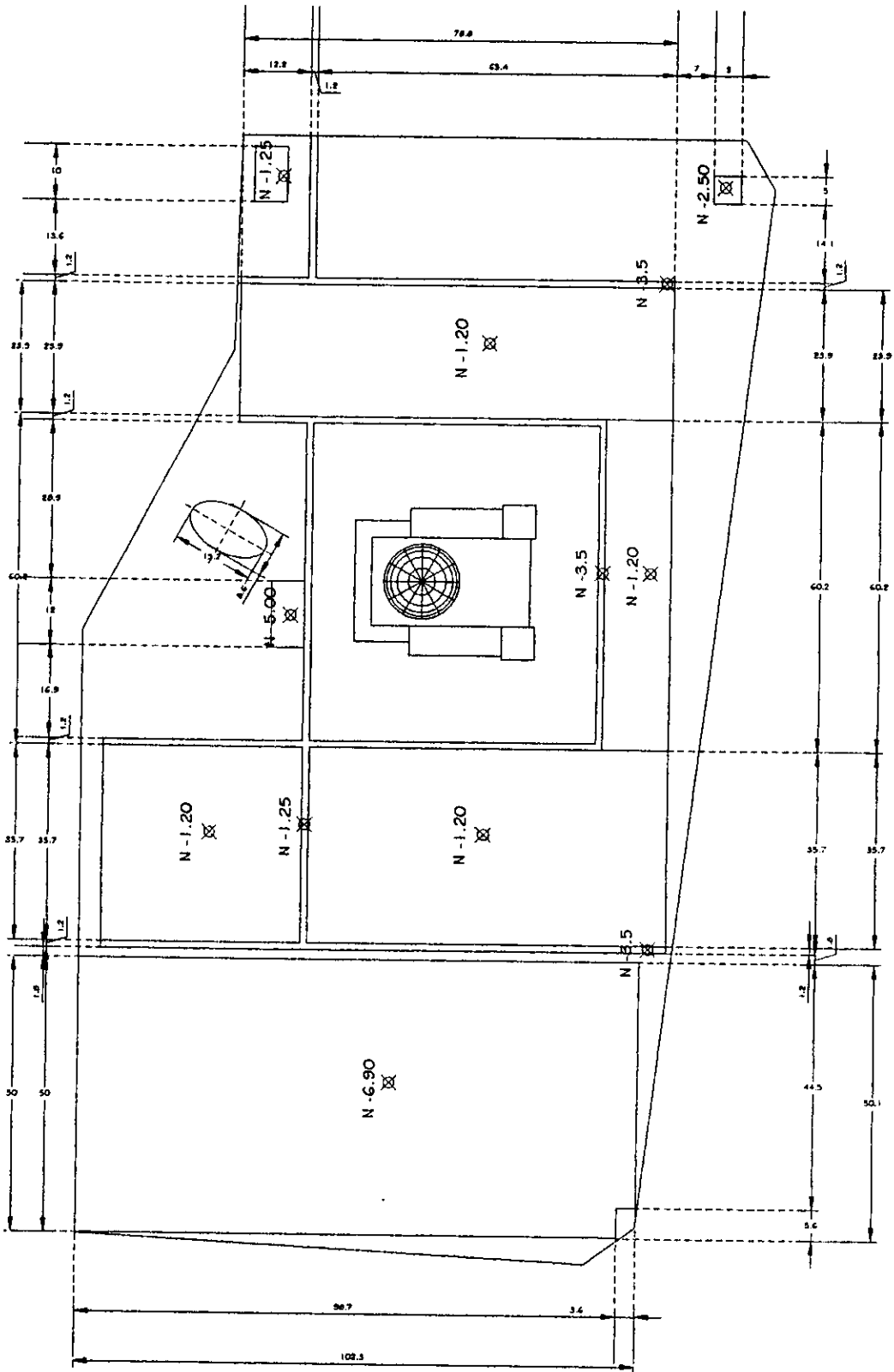


PLANOS

ESTRUCTURALES

RELACIÓN DE PLANOS:

B-1	PLANTA DE EXCAVACIÓN
B-2	PLANTA DE REFERENCIAS
B-3	PREPARACIÓN DE TERRENO
B-4	PLANTA DE CIMENTACIÓN DE CONJUNTO
B-5	PLANTA DE CIMENTACIÓN ZONA A
B-6	PLANTA DE CIMENTACIÓN ZONA B
B-7	PLANTA DE CIMENTACIÓN ZONA C
B-8	PLANTA DE CIMENTACIÓN ZONA D
B-9	DETALLES DE LOSA DE CIMENTACIÓN Y DADO DE CIMENTACIÓN
B-10	DETALLES DE CONTRATABES
B-11	DETALLE DE CIMENTACIÓN
B-12	ISOMÉTRICO DE CIMENTACIÓN
B-13	PLANTA ESTRUCTURAL DE CONJUNTO
B-14	PLANTA ESTRUCTURAL ZONA A 1ER NIVEL
B-15	PLANTA ESTRUCTURAL ZONA A 2DO NIVEL
B-16	PLANTA ESTRUCTURAL ZONA B
B-17	PLANTA ESTRUCTURAL ZONA C 1ER NIVEL
B-18	PLANTA ESTRUCTURAL ZONA C 2DO NIVEL
B-19	PLANTA ESTRUCTURAL ZONA D 1ER NIVEL
B-20	PLANTA ESTRUCTURAL ZONA D 2DO NIVEL
B-21	DETALLE DE TRABES DE EDIFICIOS
B-22	DETALLE DE TRABES DE ESTACIONAMIENTO
B-23	DETALLE DE ENTREPISOS DE EDIFICIOS
B-24	DETALLE DE ENTREPISOS DE ESTACIONAMIENTO
B-25	DETALLES DE ESTRUCTURA
B-26	DETALLES DE ESTRUCTURA
B-27	DETALLE DE CUBIERTA DE CIRCULACIÓN CENTRAL EN EDIFICIOS A Y C
B-28	DETALLE DE CUBIERTA DE ACCESO EN EDIFICIO B
B-29	DETALLE DE CUBIERTA DE ZONA DE COMIDA EN EDIFICIO C
B-30	DETALLES DE ESCALERAS ELÉCTRICAS
B-31	DETALLES DE CUARTO DE MÁQUINAS
B-32	DETALLES DE ESTACIONAMIENTO
B-33	DETALLE DE MUROS CURVOS EN FAHCADA



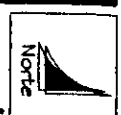
Escala Gráfica



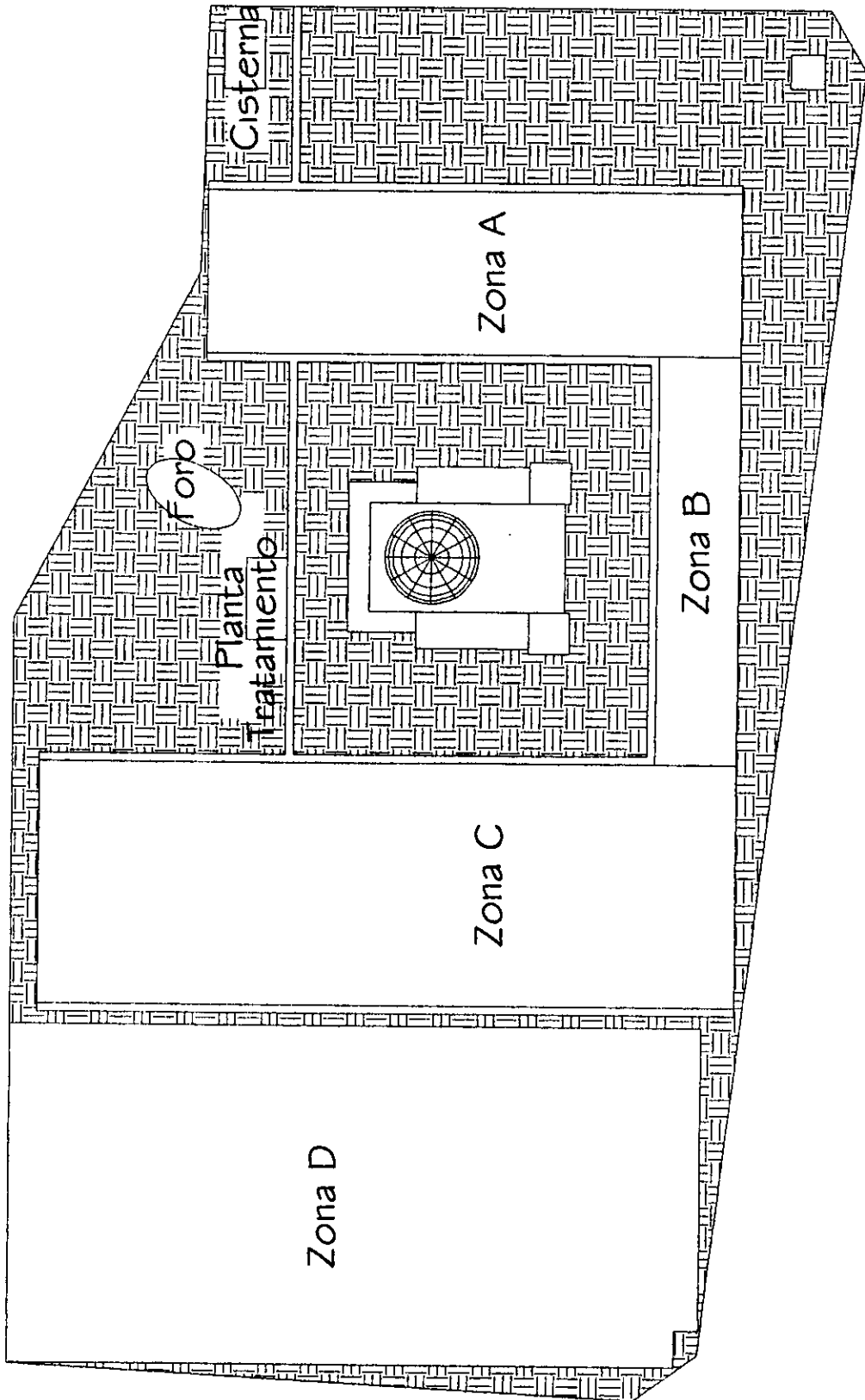
Proyecto:
Museo Nacional de Arte
 Museo Cuernavaca
 Proyecto N° 100

No. de plano:
B-1
 Sin escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Plante de Excavación



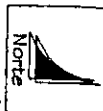
Cotas en metros



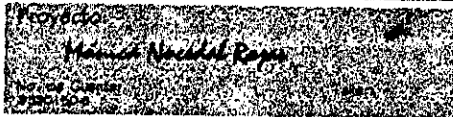
Proyecto:
Módulo Nicolás Rojas
 No. de Cuadro:
 85501924

No. de plano:
B-2
 Sin escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Planta de Referencias por zonas



Cotas en metros



No. de plano:

B-3

Sin escala

Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

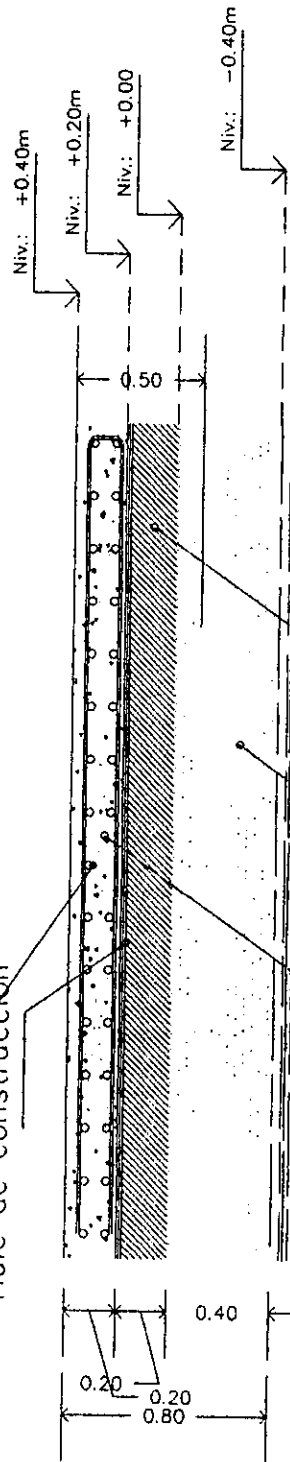
Detalle de Cimentación 3

Cotas en metros



Armado de la Losa de cimentación
Varillas de 5/8 @ 12 cms.

Hule de construcción



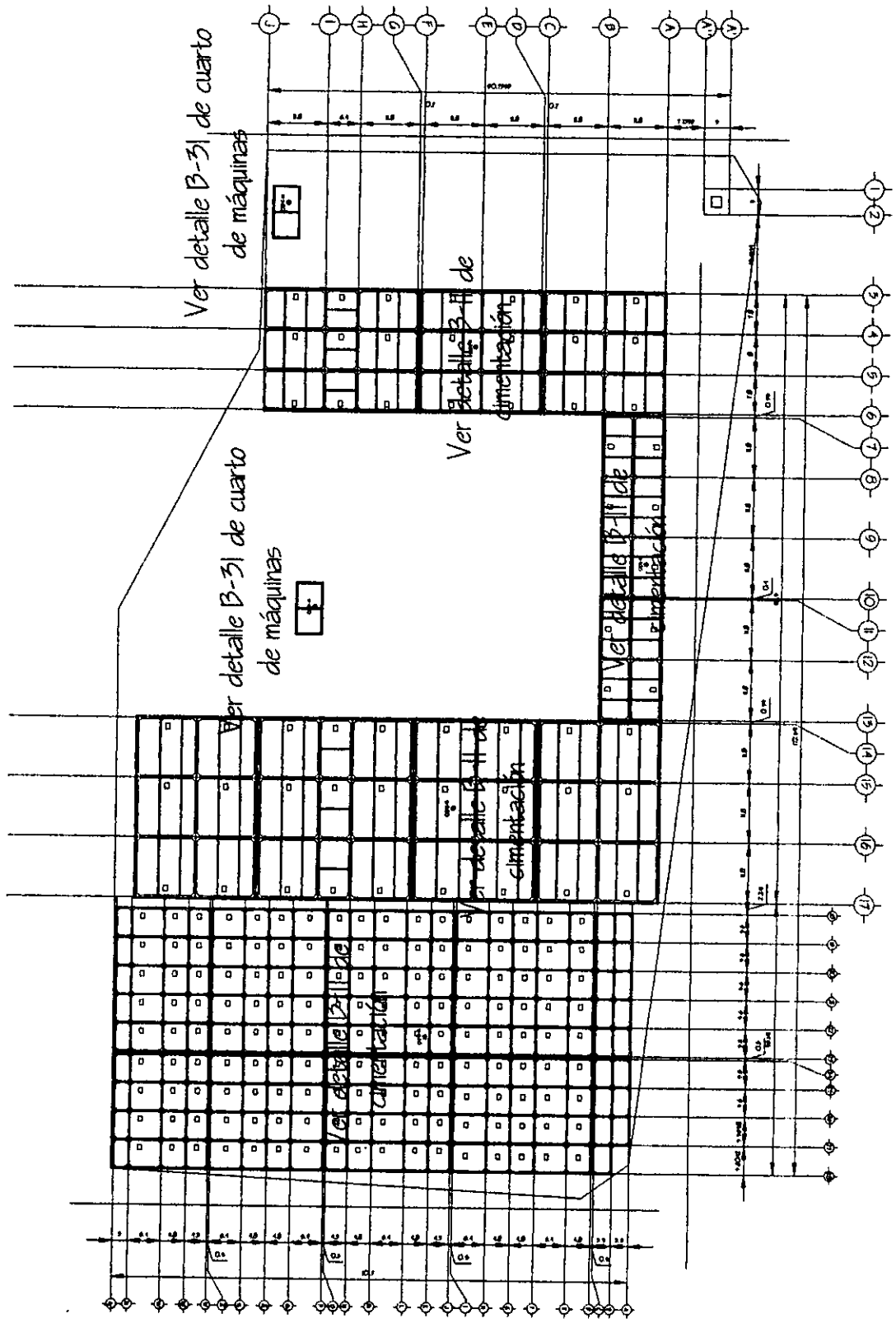
Losas de Cimentación de concreto armado

Material Granular; tezontle $\Phi 10$;
compactación 60° proctor.

Tepetate Compactado; tezontle y tepetate
prop. 70/30; $\Phi 5$; compactación 90° proctor.

Suelo existente

D-9 Preparación del Terreno para recibir cimentación



Escala Gráfica

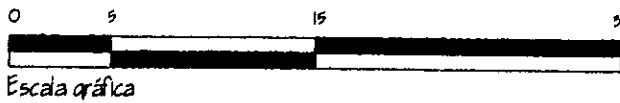
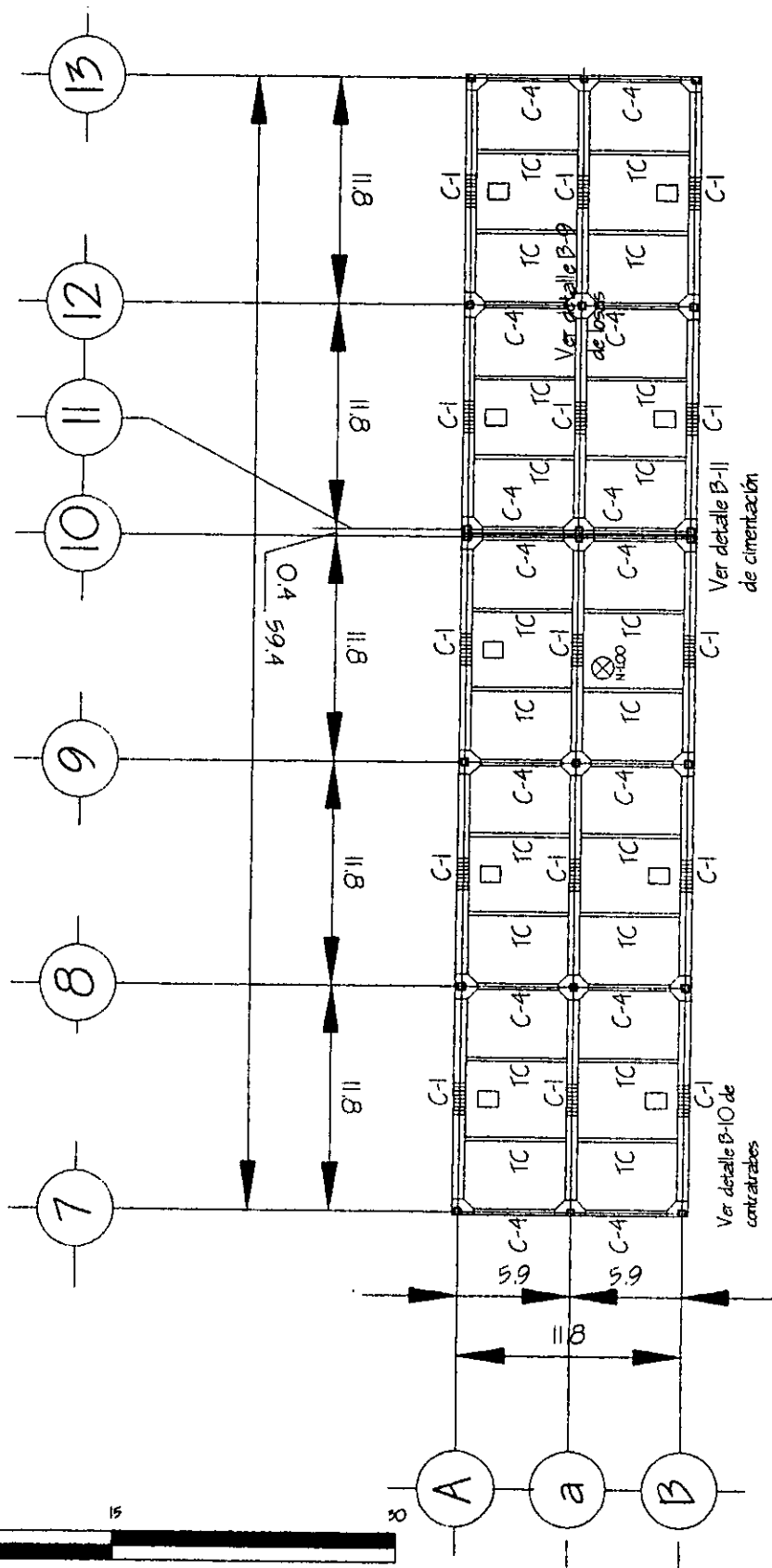


No. de plano
B-4
Sección

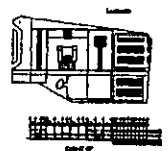
Proyecto
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano
Planta de Cimentación de Conjunto



Cada metro



Escala gráfica



Oficina
 Manuel Nicolás Rojas
 de Construcción
 S.A.S.

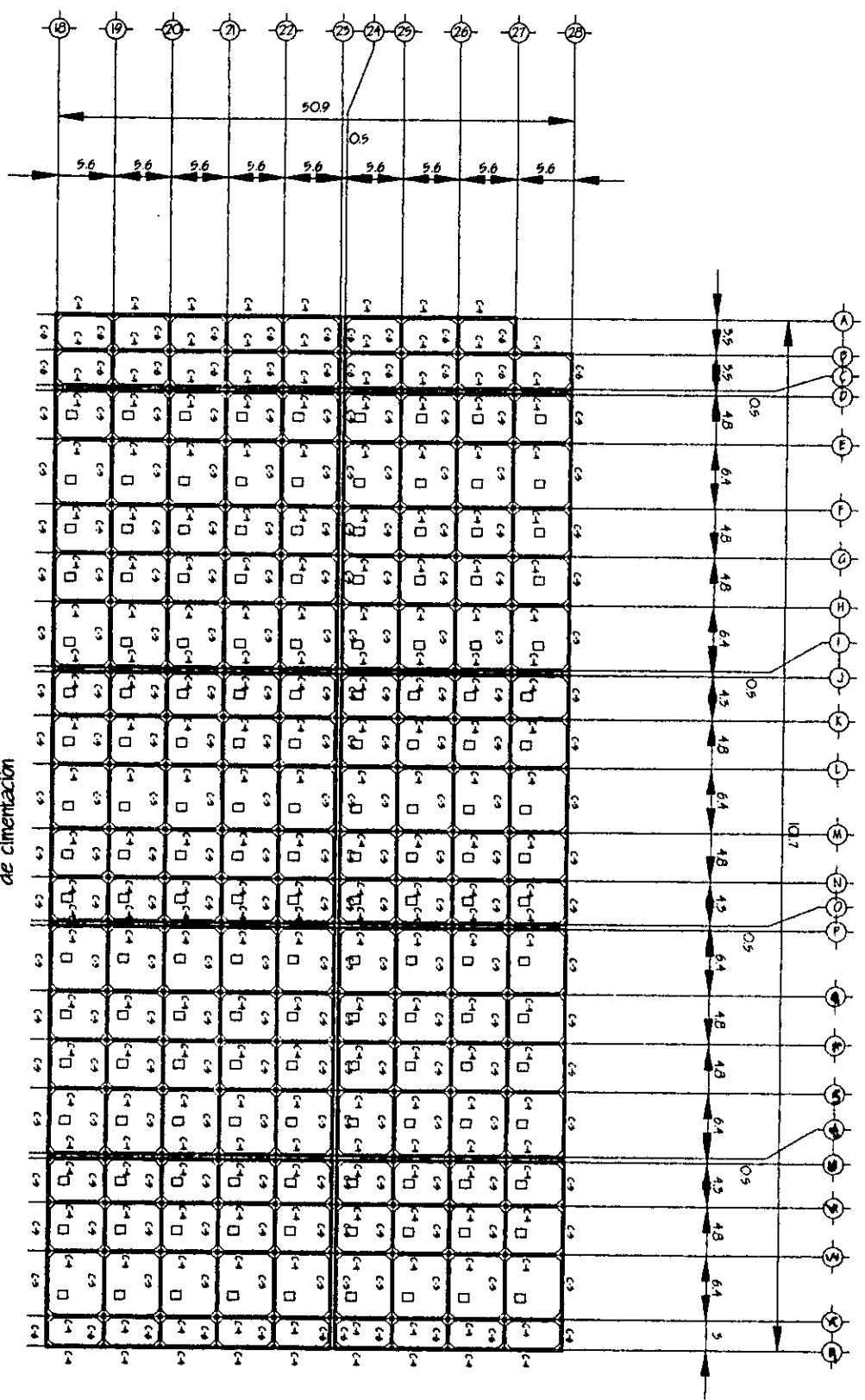
No. de plano
B-6
 Sin escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Plantas de Cimentación Zona B

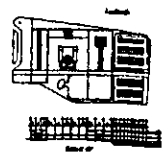
Calce en azul



Ver detalle B-II
de cimentación



Escala gráfica

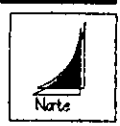


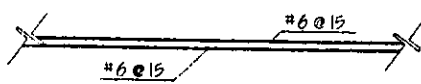
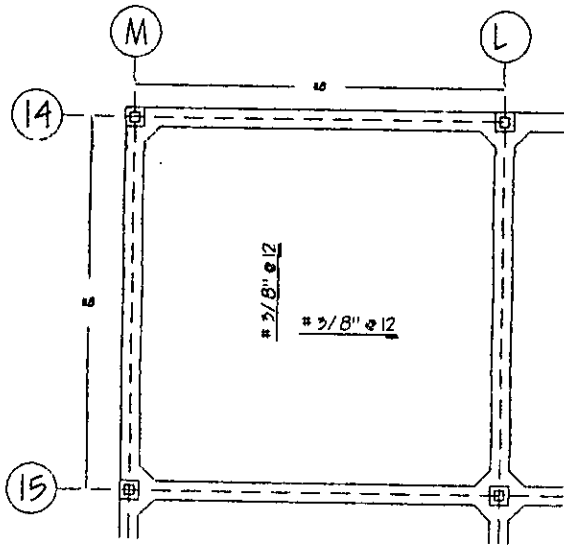

Manuel Acosta Rojas
 Arquitecto
 C.R. 10.000

No. de plano
B-8
 Sin escala

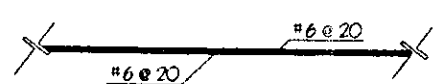
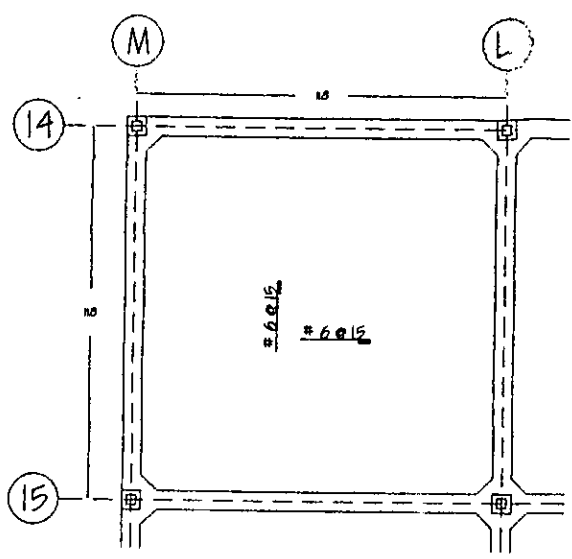
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural al San Lázaro
 Plano:
 Planteo de Cimentación Zona D

Cálculo en metros

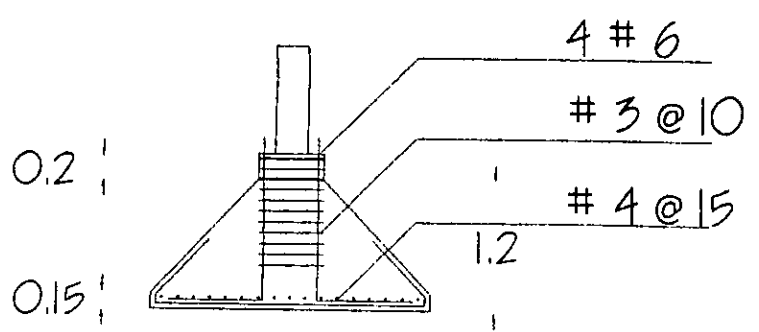
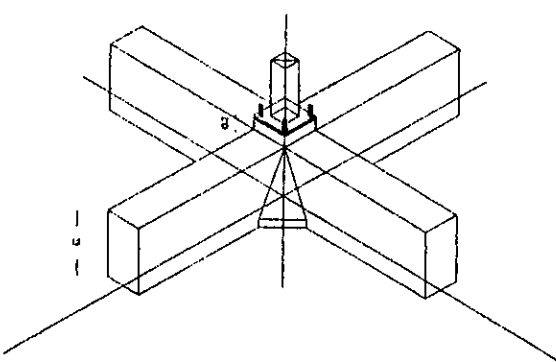




D-1 Armado de Losa de cimentación



D-2 Armado de losa tapa



D-3 Detalle de dado de cimentación



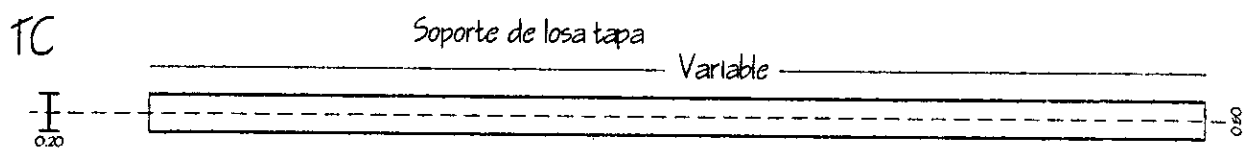
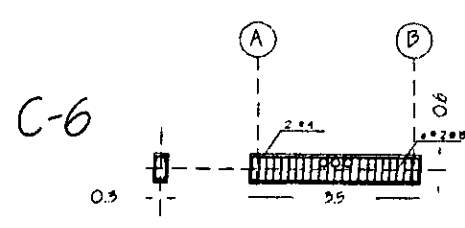
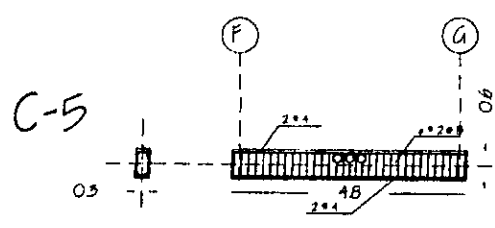
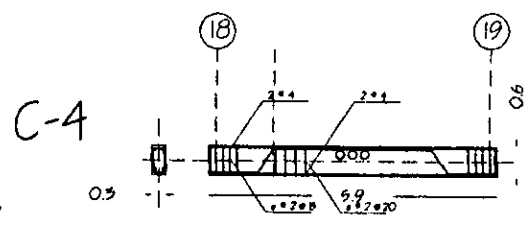
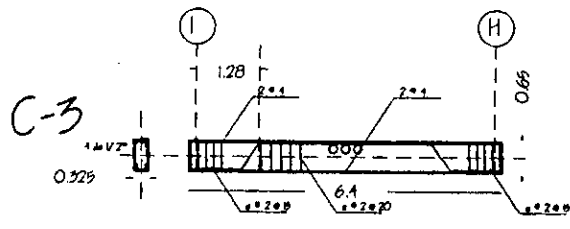
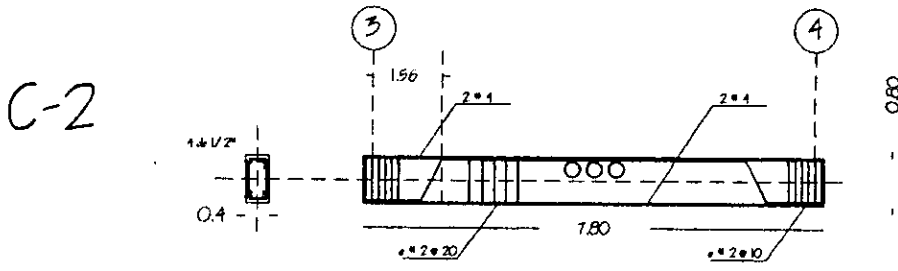
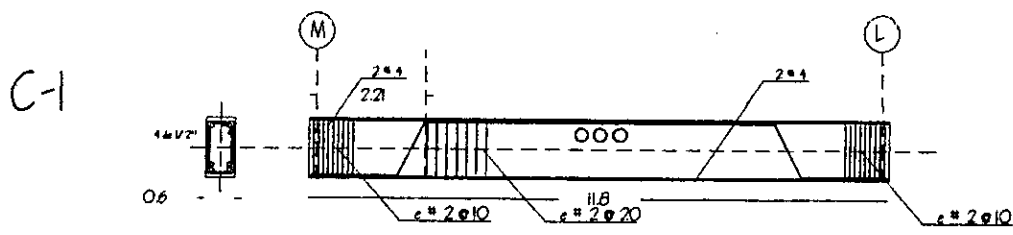
Proyecto
Manera Nacional Rojas
 No. del Cliente
 100000-0

No. de plan
B-9
 Se escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Armado de losas y dados de cimentación

Como en serie



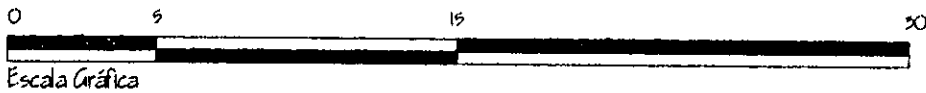
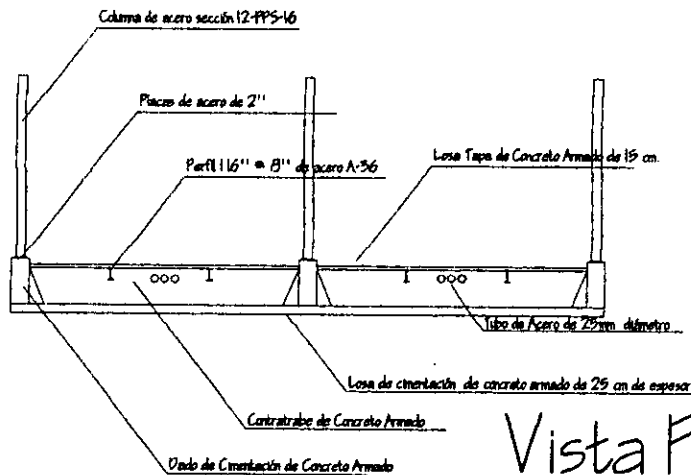
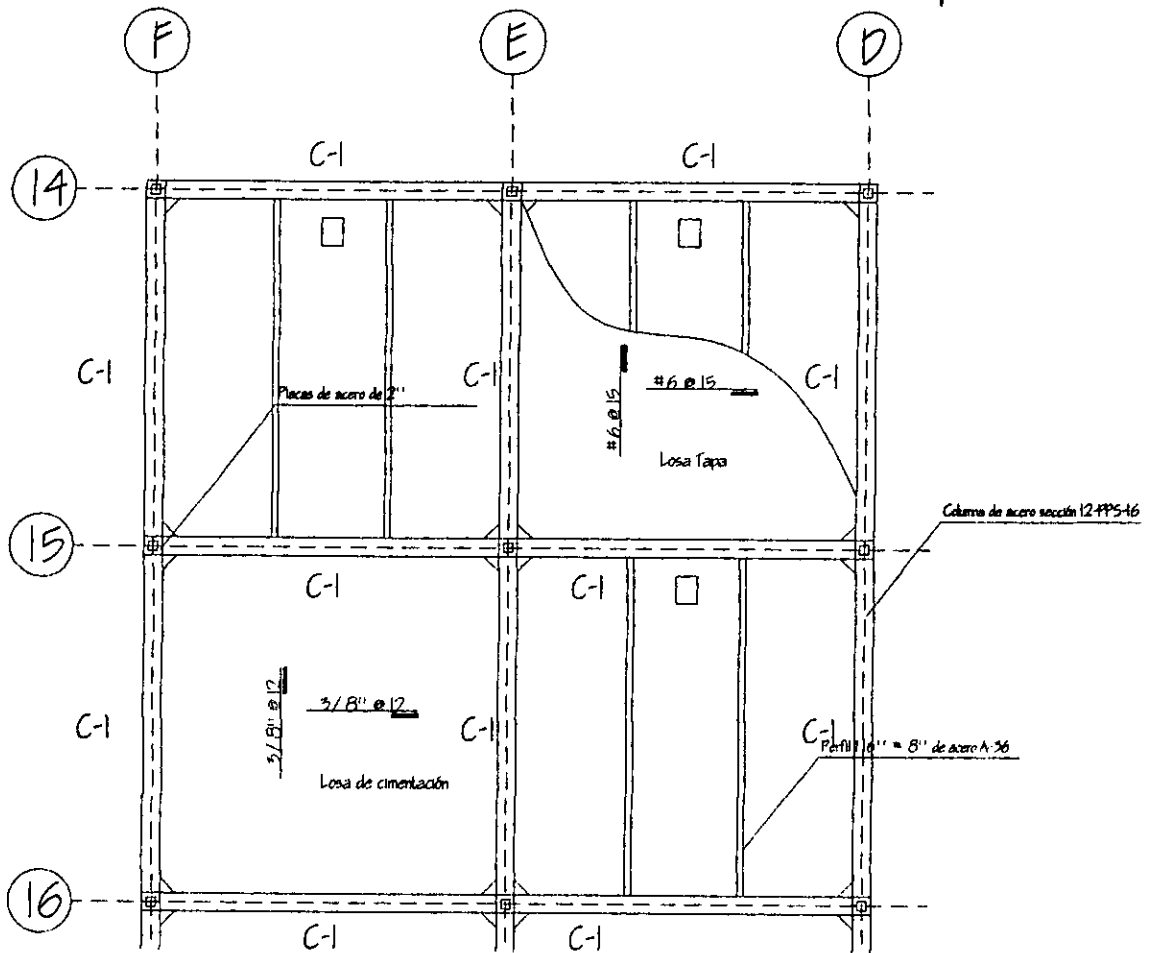


Perfil IPR 16"
16" * 8"

○ Paso de instalaciones
Tubo de Acero de 1 1/2" de espesor
de Diámetro de 20 cm Ø

D-4 Detalle de contratraves

D-10 Planta de cimentación Tipo



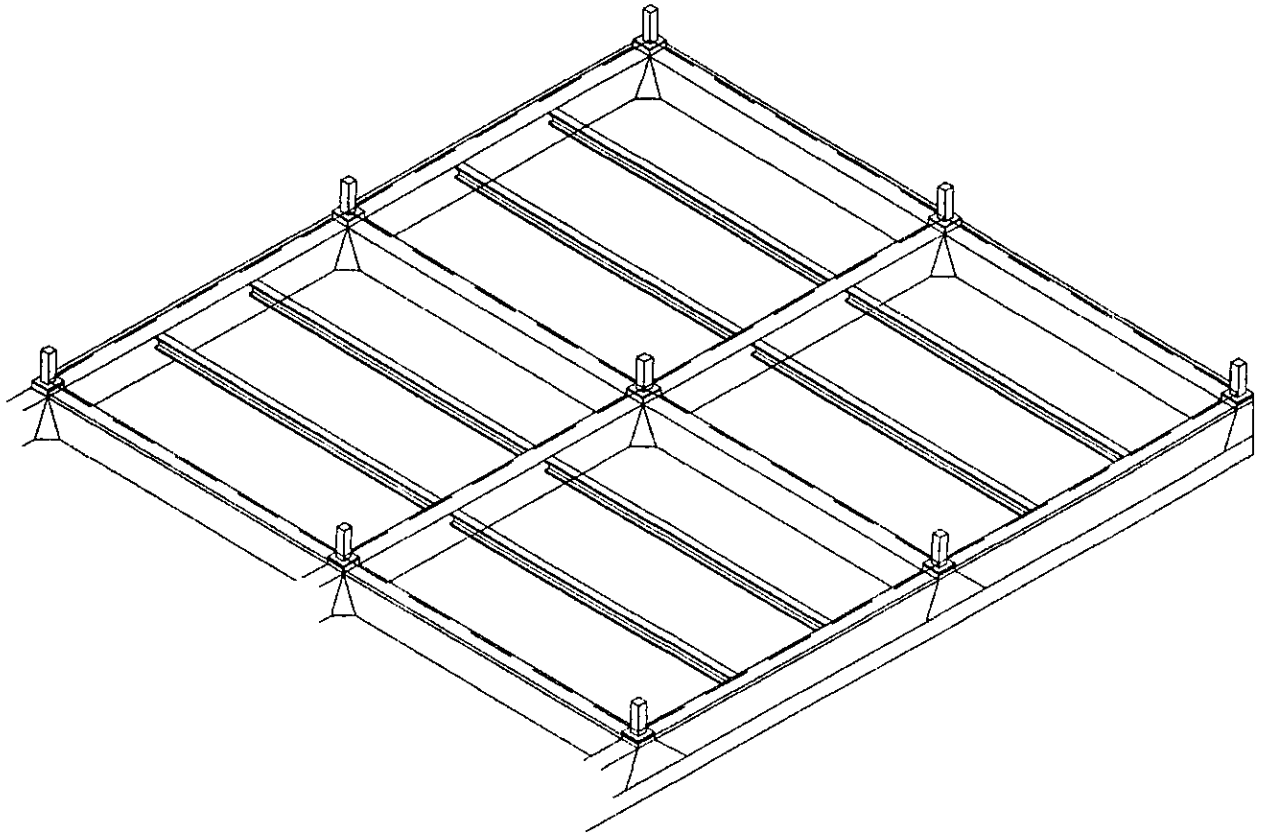
Trabajador:
Héctor Nicolás Rojas
No. de planos:
1
Lugar:
San José, Costa Rica

No. de plan:
B-11
Su escala:

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Detalle de Cimentación

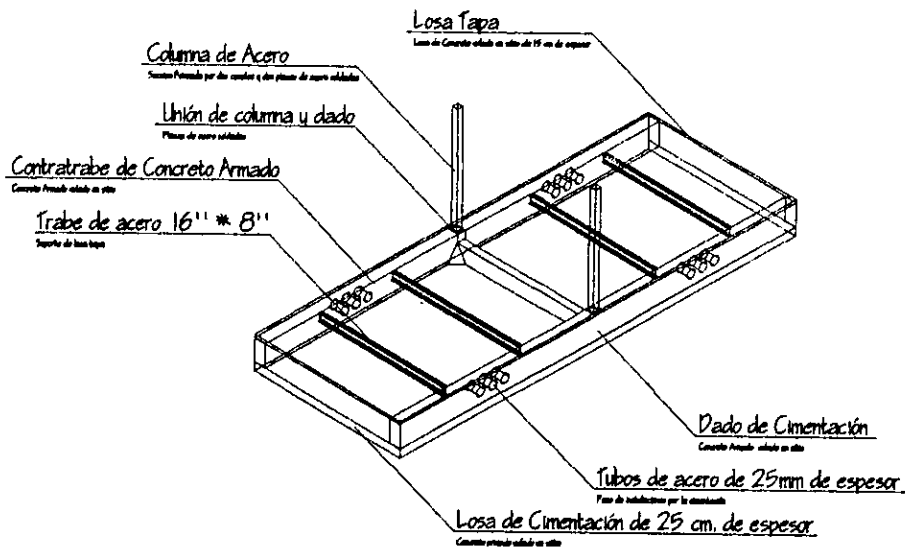
Cable en verde





D-II Isométrico de cimentación

Nota: ver detalles de cimentación en planos B-9, B-10 y B-11

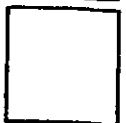


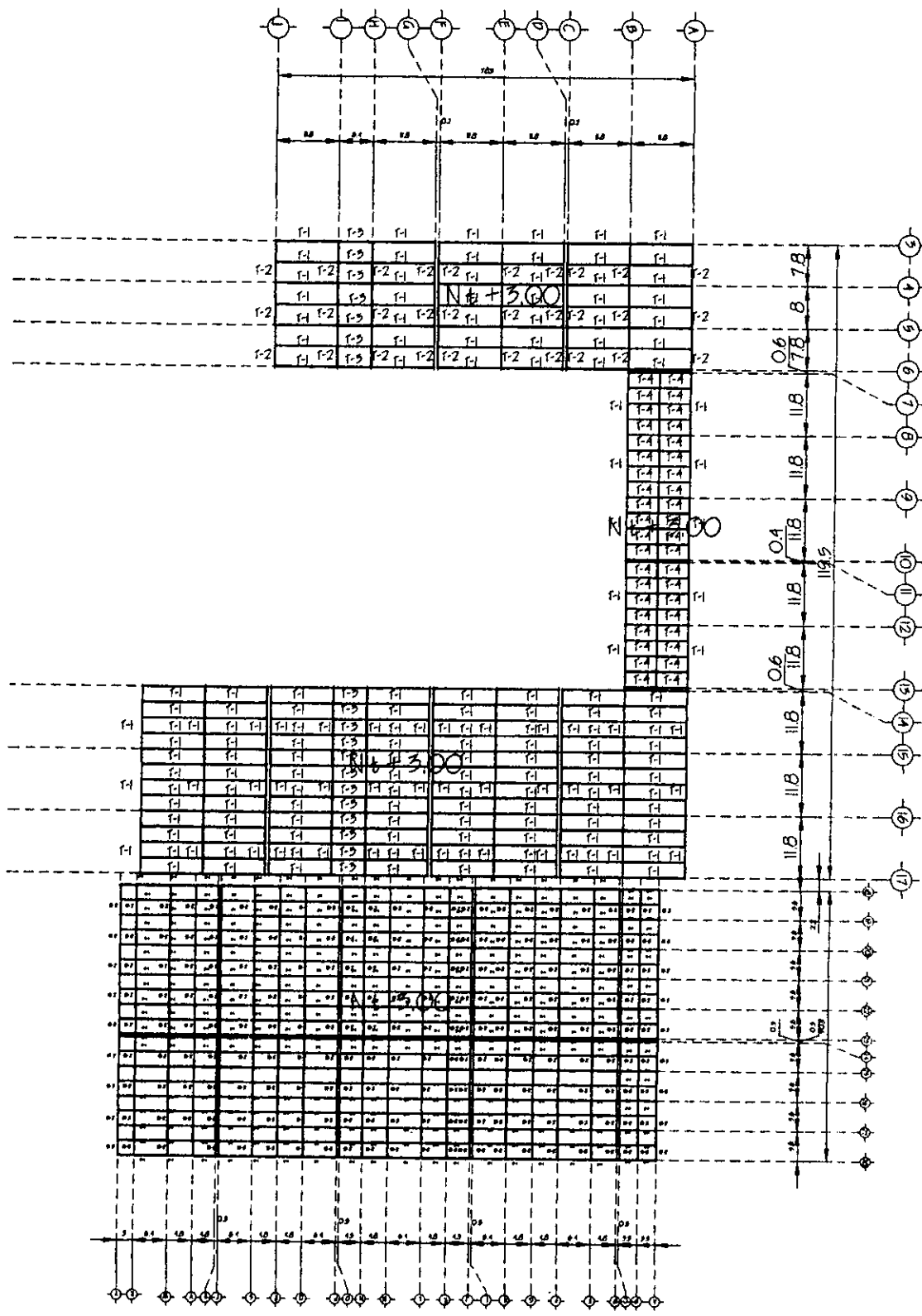
Proyecto
Manica Nacidel Rojas
No. de Cuentas
ANOSOS

No. de planos
B-12
Sin escala

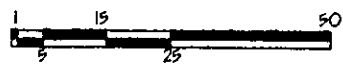
Proyecto
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano
Detalle de Cimentación 2

Calce en metros





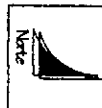
Escala Gráfica



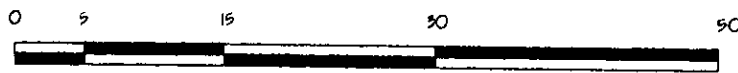
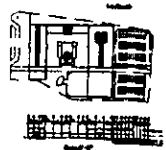
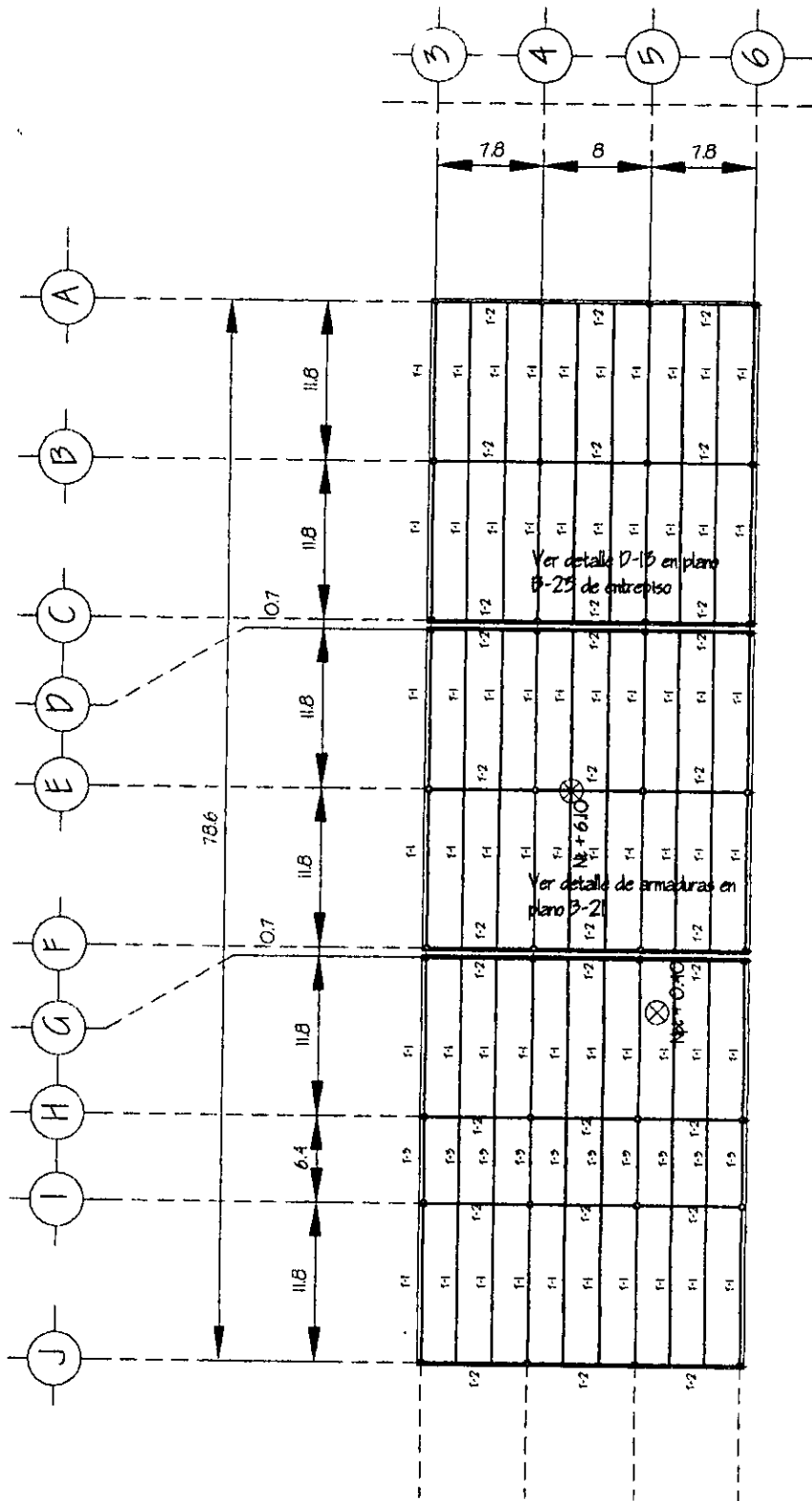
Proyecto:
Manantial Rosas
 Calle:
 Av. General
 Guebarra

No. de plano:
B-13

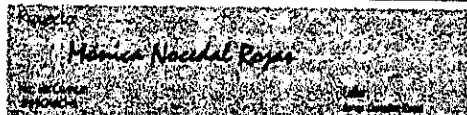
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Planta estructural de conjunto



Cada 10 metros



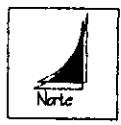
Escala Gráfica

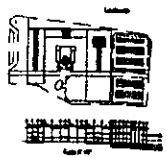
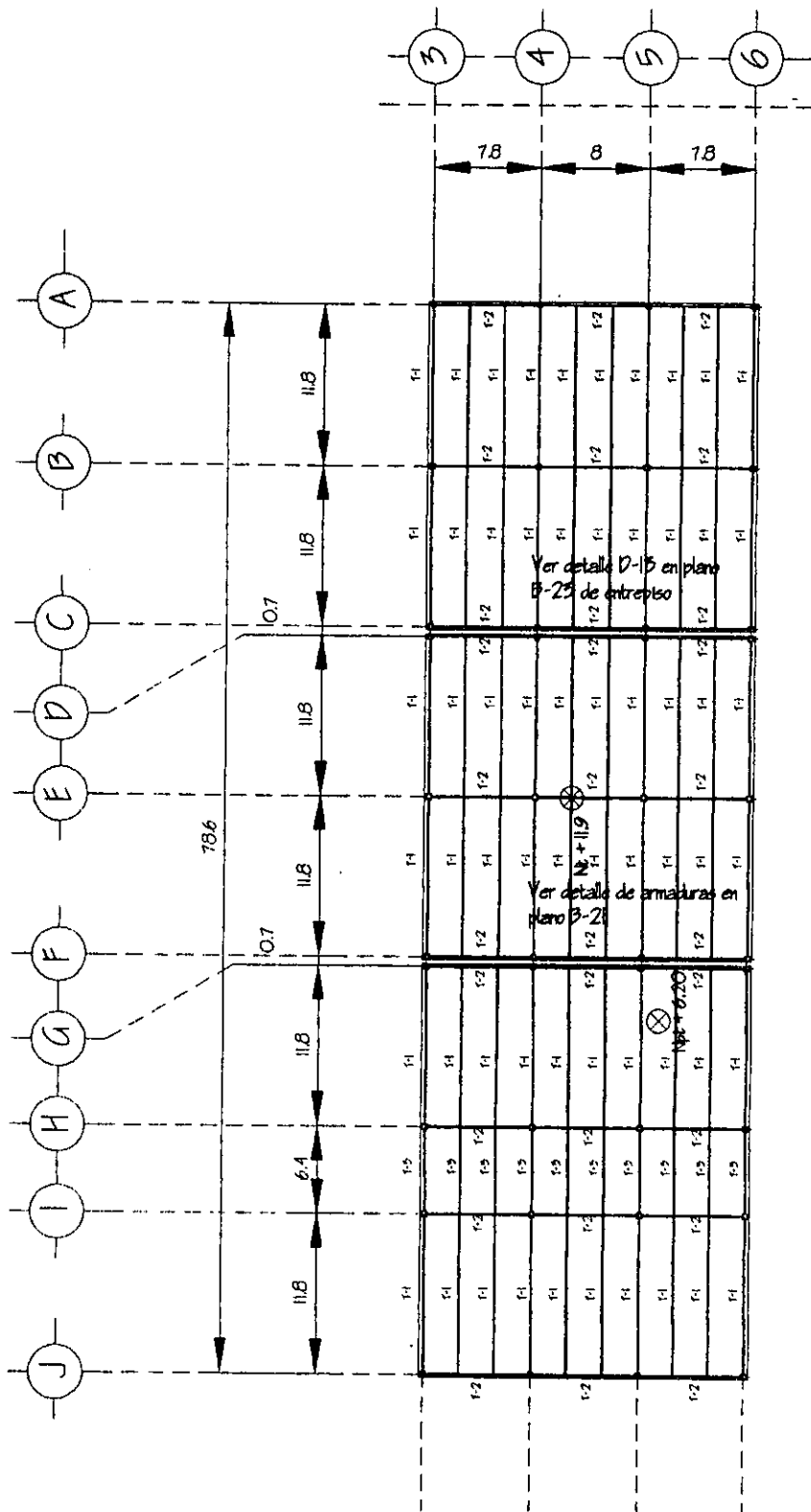


Nº de plano
B-14
Sin estado

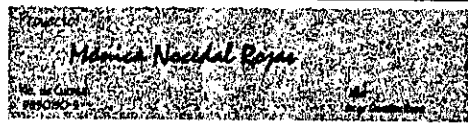
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Plantas Estructural Zona A 1er Nivel

Cada en metros





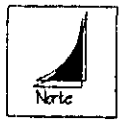
Escala Gráfica

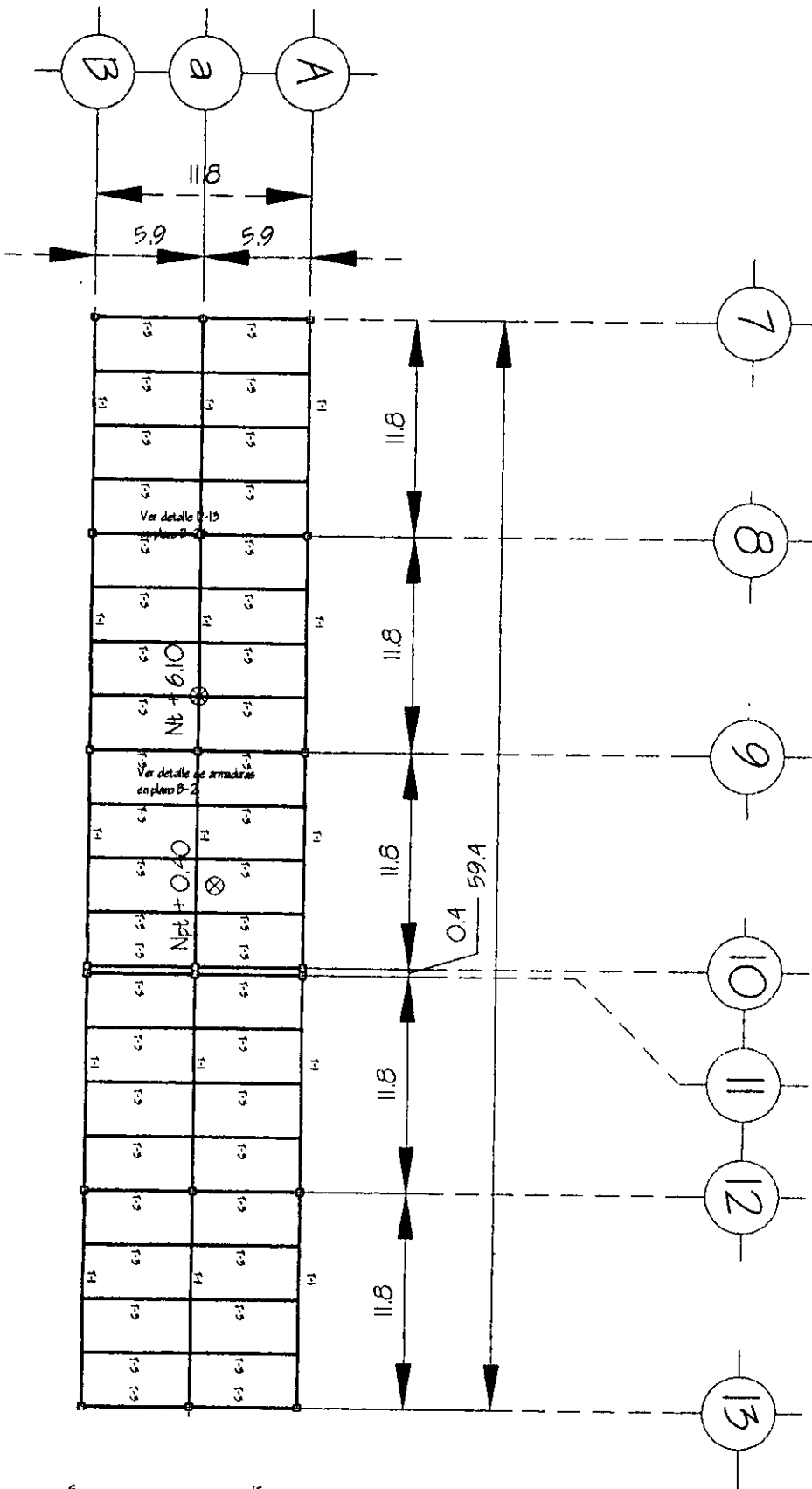


Nº de plano
B-15
Se escala

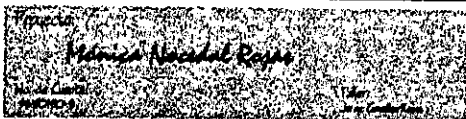
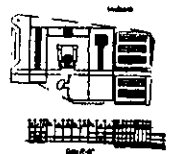
Proyector
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Plantas Estructural Zona A 2do Nivel

Celso en autor





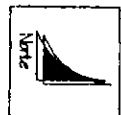
Escala Gráfica

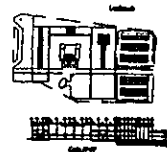
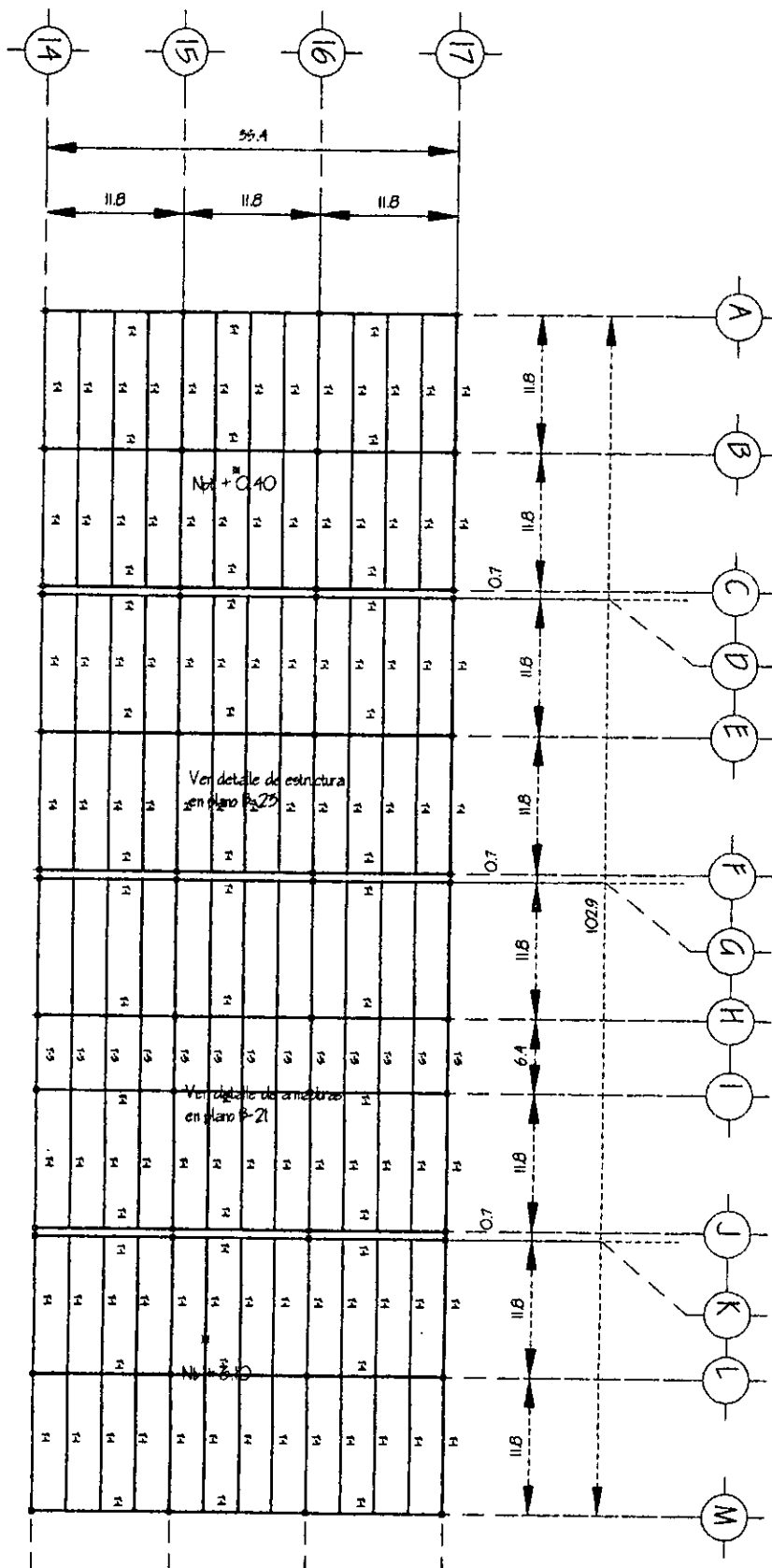


No. de plano
B-16
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Plantas Estructural Zona B

Cada 10 metros





Escala Gráfica

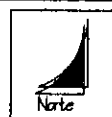


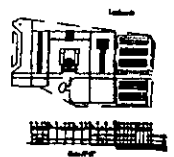
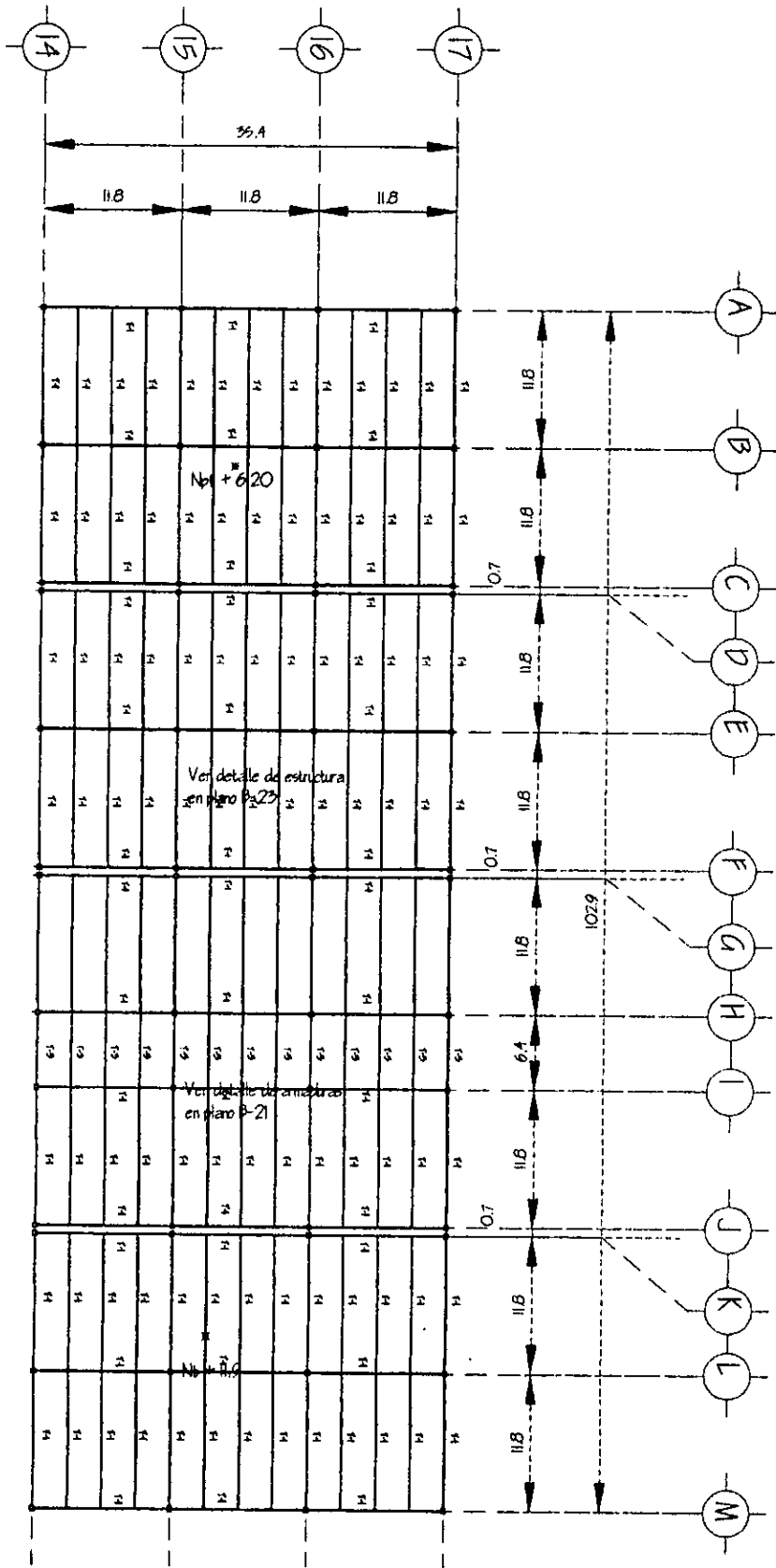
Proyecto:
Manicomio Nacional Rojas
 No. del Centro:
 No. del Proyecto:

No. de plano:
B-17
 Sin escala

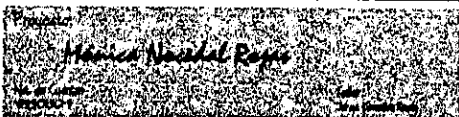
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Planta Estructural Zona C 1er Nivel

Calce de rubro





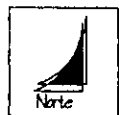
Escala Gráfica

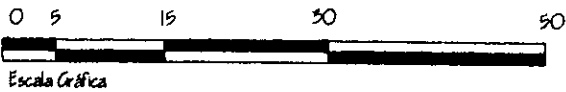
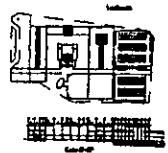
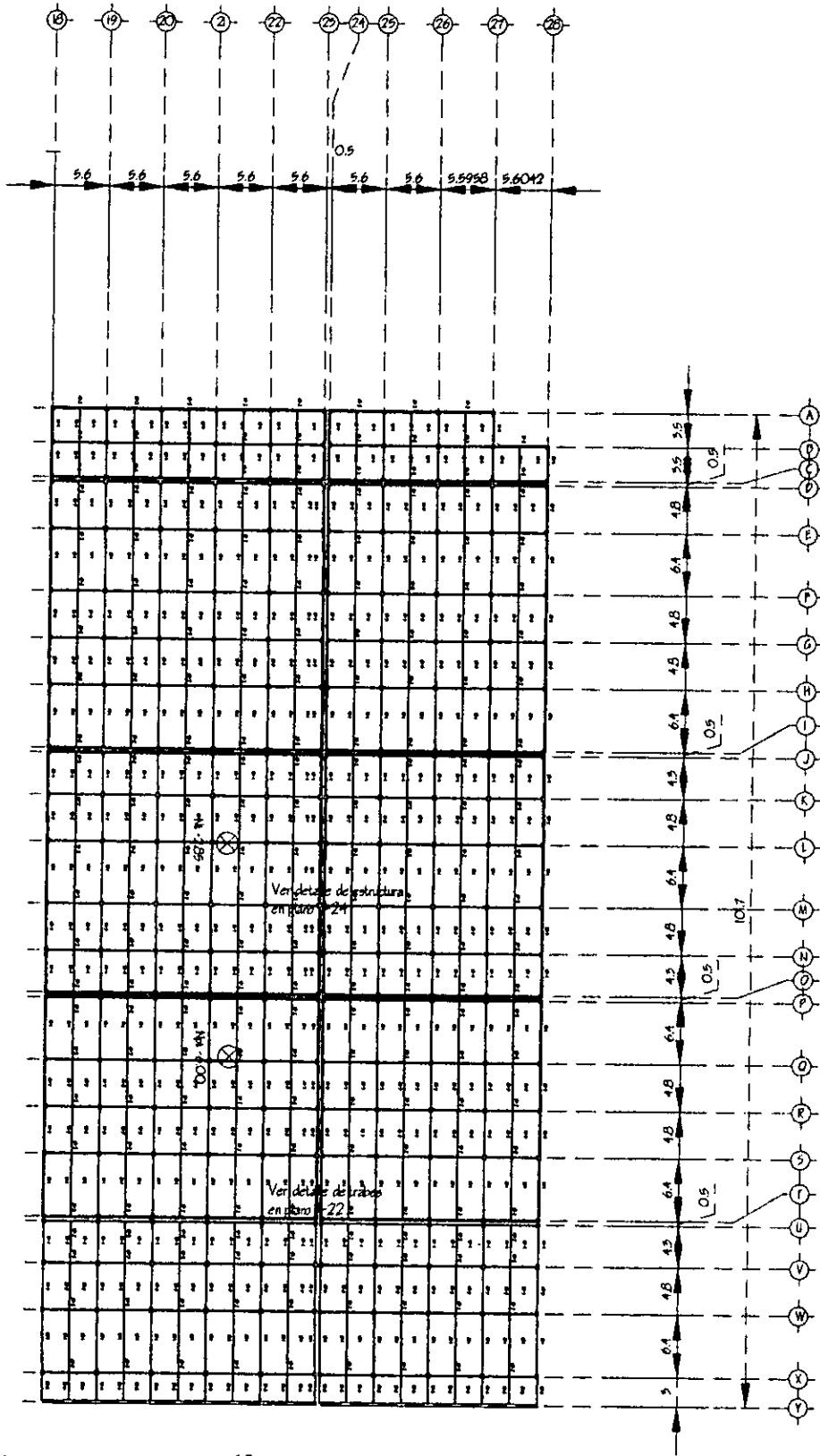


N.º de plano
B-18
Sección

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Planta Estructural Zona C 2do Nivel

Cada en metros





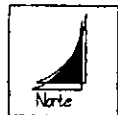
Escala Gráfica

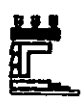
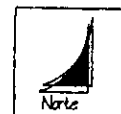
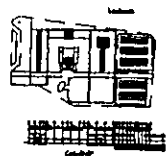
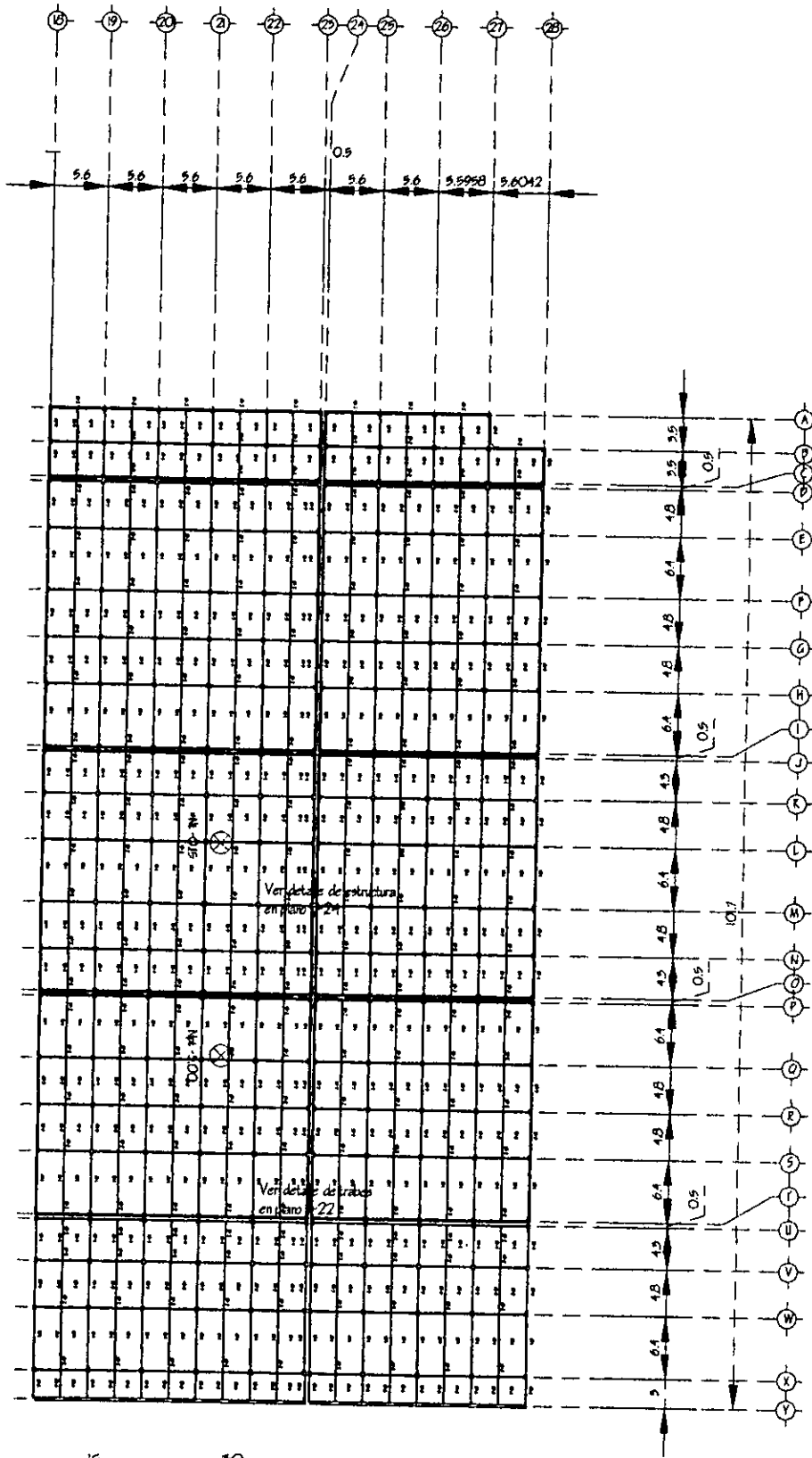


Nº. de plan
B-19
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plan:
Planta Estructural Zona D 1er Nivel

Cotas en metros





Manuel Nicolás Rojas

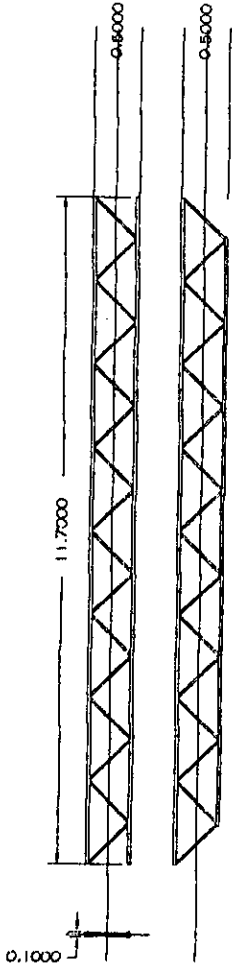
No. de plano
B-20
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Planta Estructural Zona D 2do Nivel

Cada 10 metros

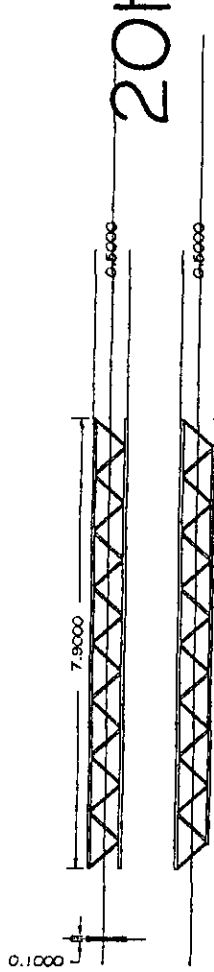
T-1

20H10



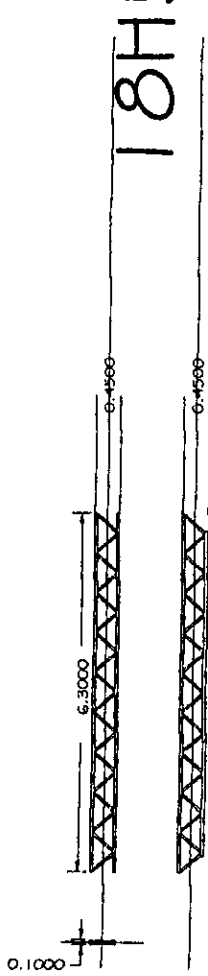
T-2

20H5



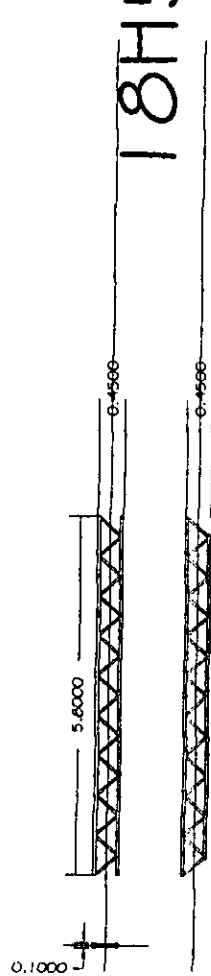
T-3

18H5



T-4

18H5



D-12 Detalle de Traves de edificios

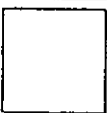


Proyecto:
México Nivaldo Rojas
 No. de Cuenta:
 28201204
 Lugar:
 Jorge González Rojas

No. de plano:
B-21
 Sin escala

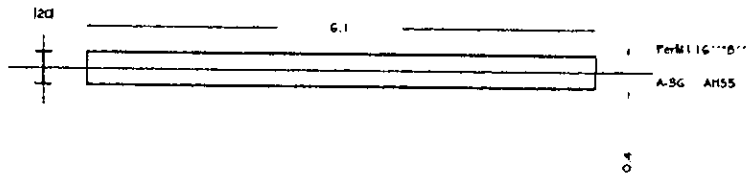
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Detalle de Traves, Edificios

Cotas en metros



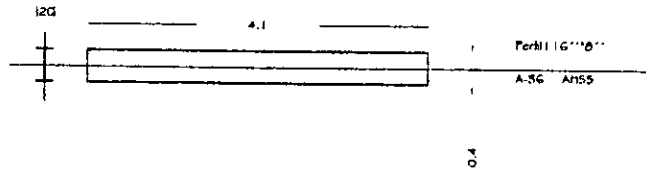
TE-1

IPR 16''



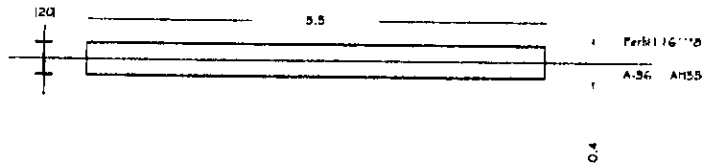
TE-4

IPR 16''



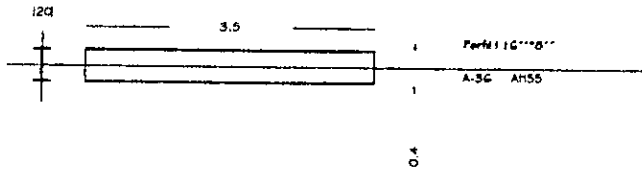
TE-2

IPR 16''



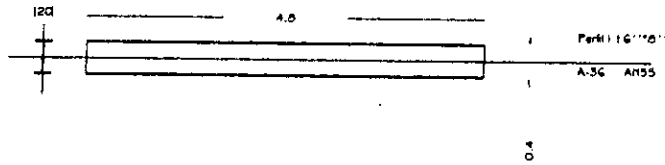
TE-5

IPR 16''



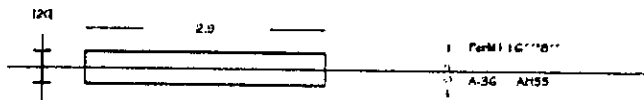
TE-3

IPR 16''



TE-5

IPR 16''



D-14 Detalle de traves de estacionamiento



Proyecto:
Municipio de Rosas
 No. del Contrato:
 0150130-D

No. de plano:

B-22

En escala

Proyecto:

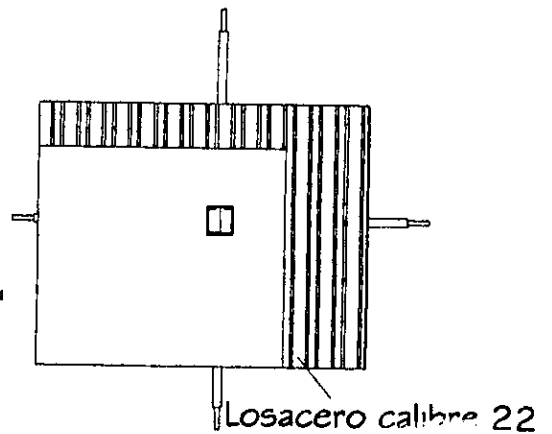
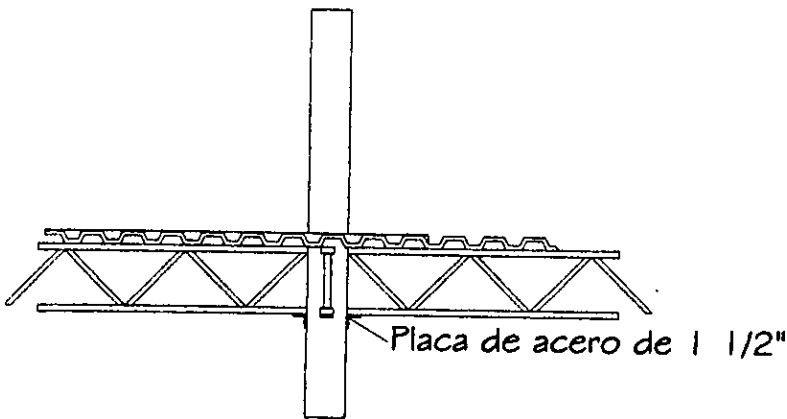
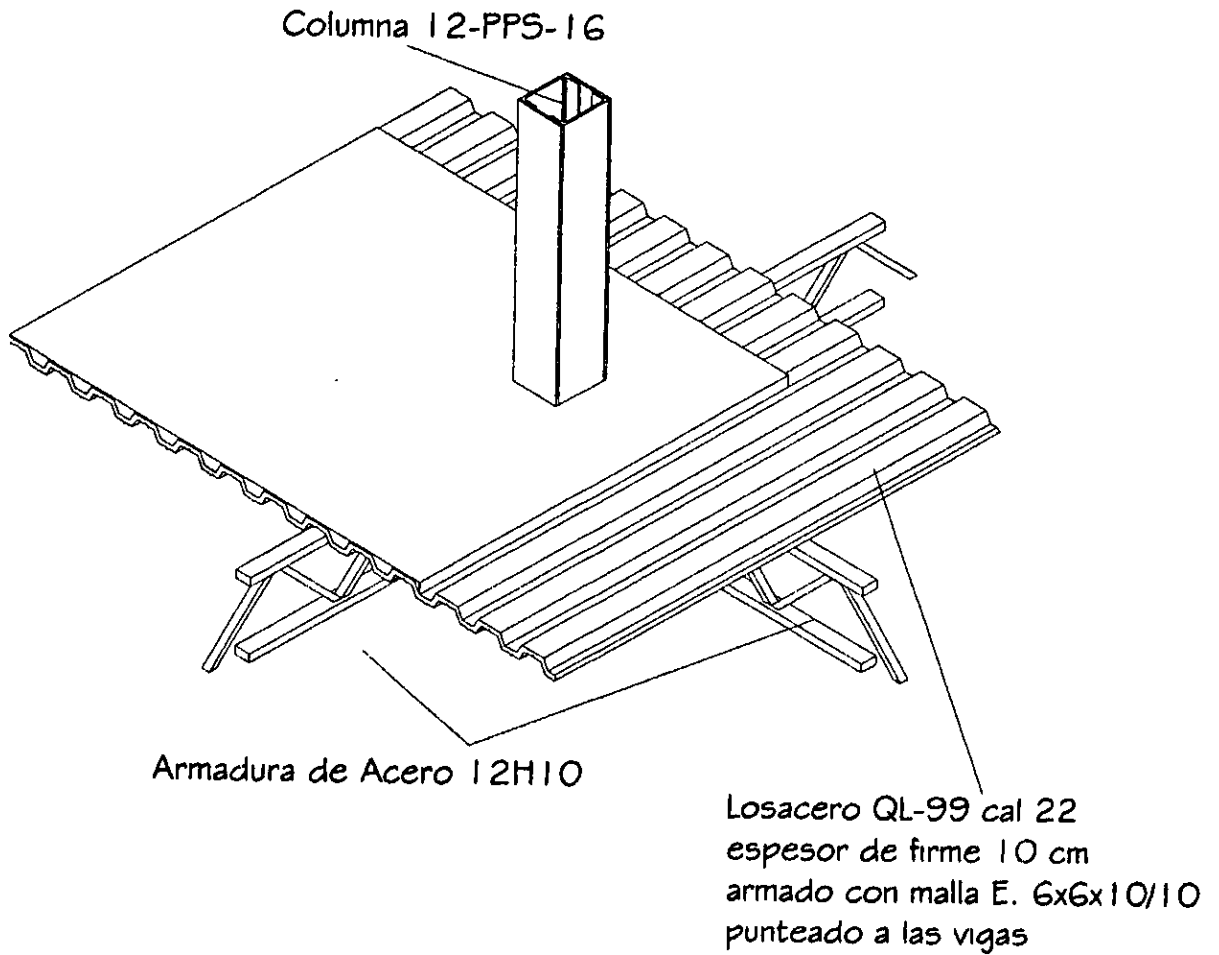
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Detalle de Traves, Zona D

Escala en metros





D-15 Detalle de Entrepiso Edificios



Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro

No. de planos:

B-23

En escala

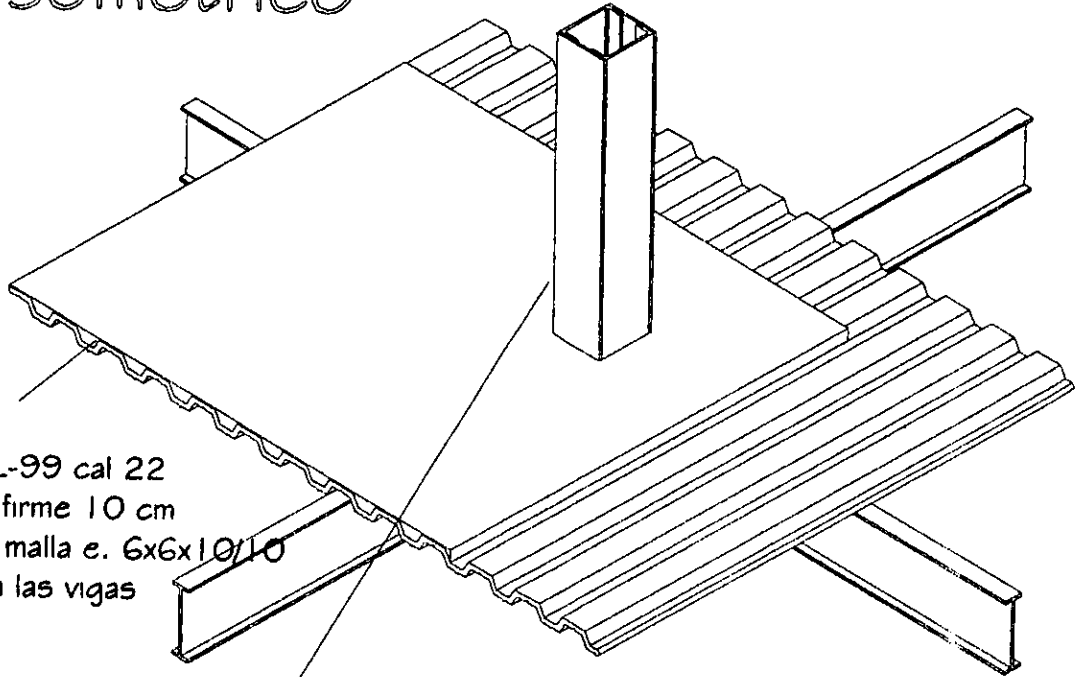
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:
 Detalle de entrepiso de edificios

Cotas en metros



Isométrico

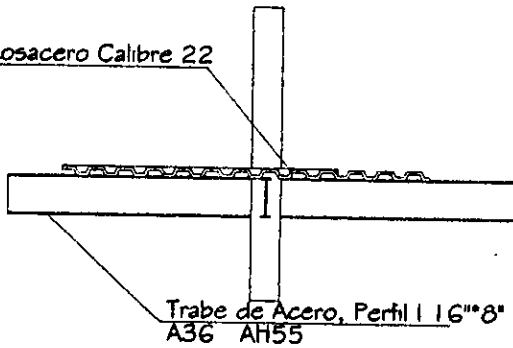


Losacero QL-99 cal 22
Espesor de firme 10 cm
armado con malla e. 6x6x10/10
punteado en las vigas

Columna de Acero I2-PPS-16

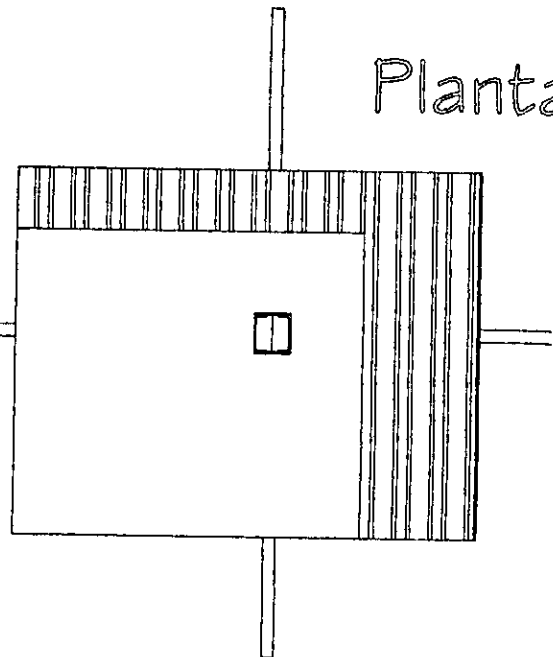
Vista Frontal

Losacero Calibre 22



Trabe de Acero, Perfil I 16" x 8"
A36 AH55

Planta



D-13 Detalle de Entrepiso Estacionamiento



No. de plano:

B-24

Sin escala

Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

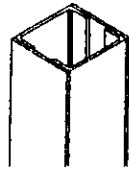
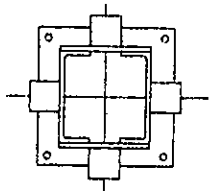
Plano:

Entrepiso de estacionamiento

Cotae en metros

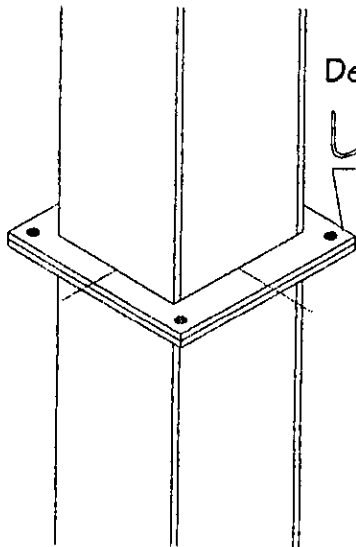


Detalle D- 5



Columna de Acero

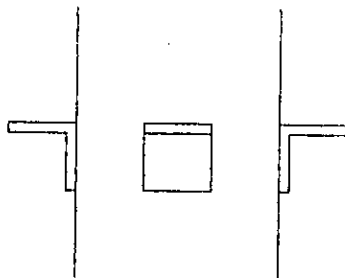
Sección Formada por dos canales y dos placas soldadas
Columna 12-PPS-16



Detalle D- 7

Unión de Columnas

Placas soldadas a cada columna y entre sí

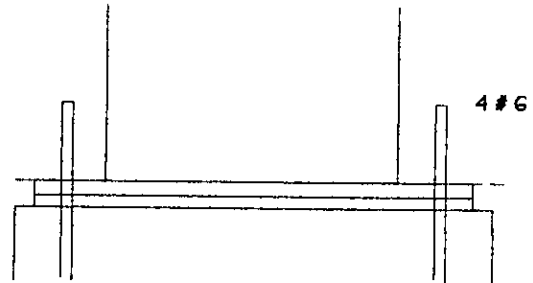


Detalle D- 9

Detalle D-6

Unión de Columnas y Dado de Cimentación

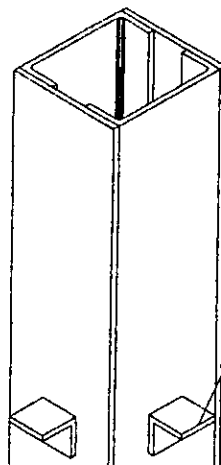
Placa de acero anclada al dado de cimentación y soldada con otra placa soldada a la base de la columna



Detalle D- 8

Soporte y Fijación de Trabes

Ángulo de acero de 3/8" de 10 * 10 * 10 cm.



Proyecto:
Manicomio Nacional Rojas
No. de Cuadro:
720013-4

No. de plano:

B-25

Sin escala

Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Detalles de estructura

Cotas en metros





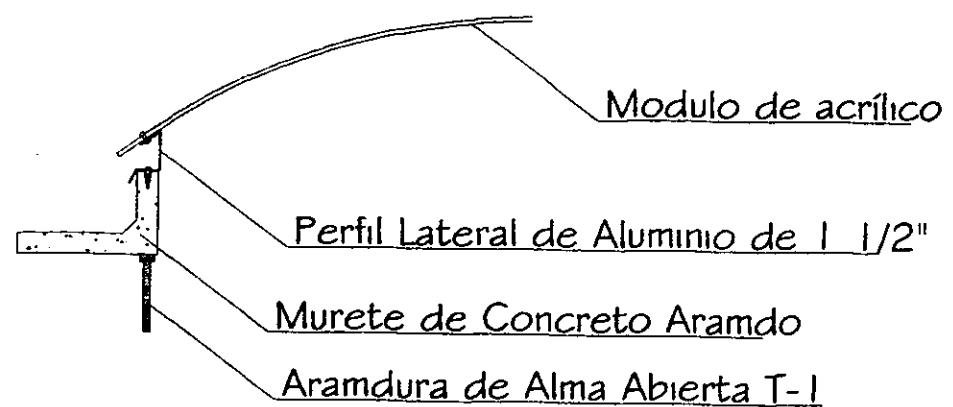
Proyecto:
Museo Irujo de Euzkadi
Euzkadi, País Vasco

No. de plano:
B-27
3ra. planta

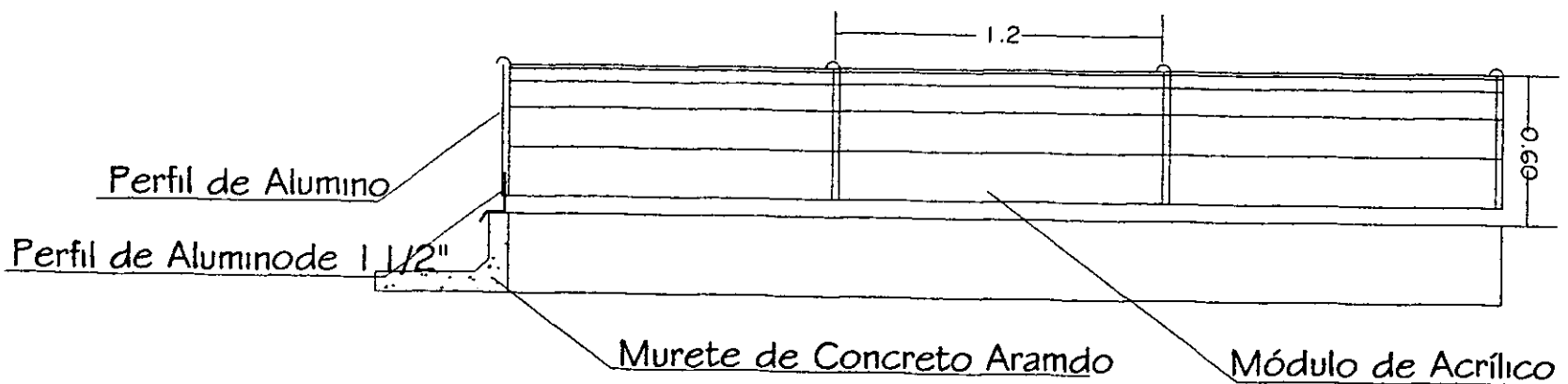
Propositor:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Detalle de Cubierta de Circulaciones
Edificios A y C
Cálculo en metros



Vista Lateral



Vista frontal



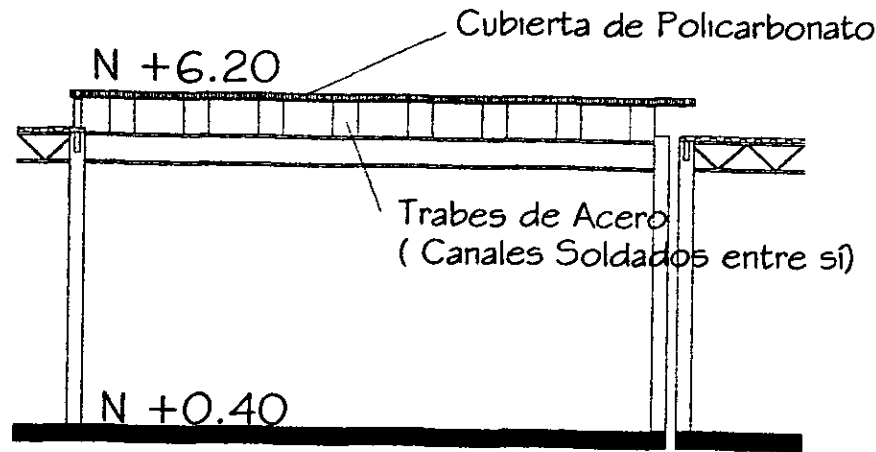
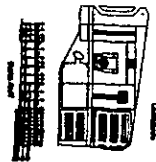
D-24 Detalle de cubierta de ciculaciones



Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Cubierta de Acceso Edificio B
Escala en metros

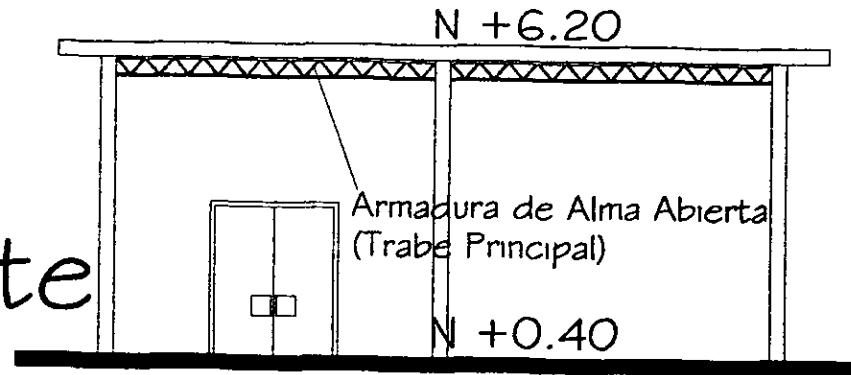
No. de plano:
B-28
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Cubierta de Acceso Edificio B
Escala en metros



Vista Frontal

Vista en Corte

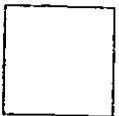


D-25 Detalle de Cubierta Edificio B

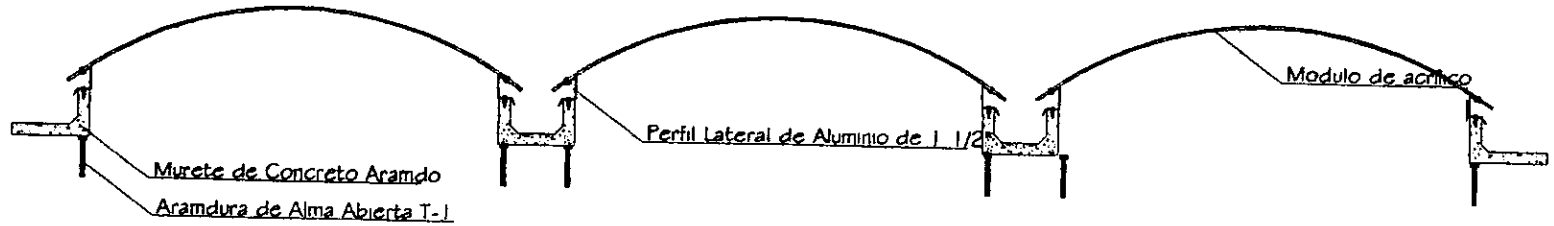


No. de plano: **B-29**
Sin escala

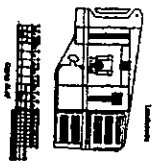
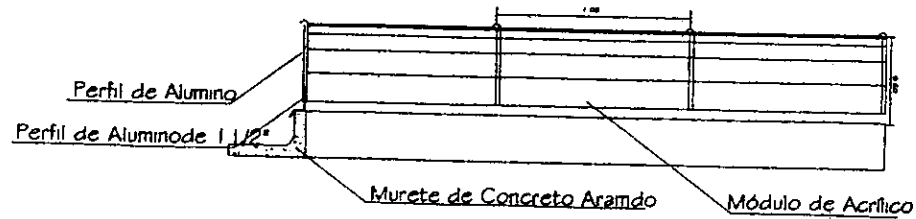
Proyecto: Centro Socio-Cultural San Lazaro
Plano: Cubierta de Zona de Comidas Zona C
Cada en metro



Vista Lateral

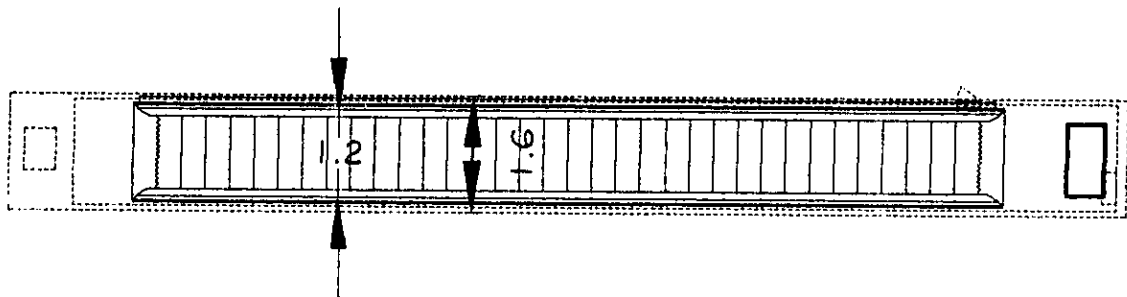
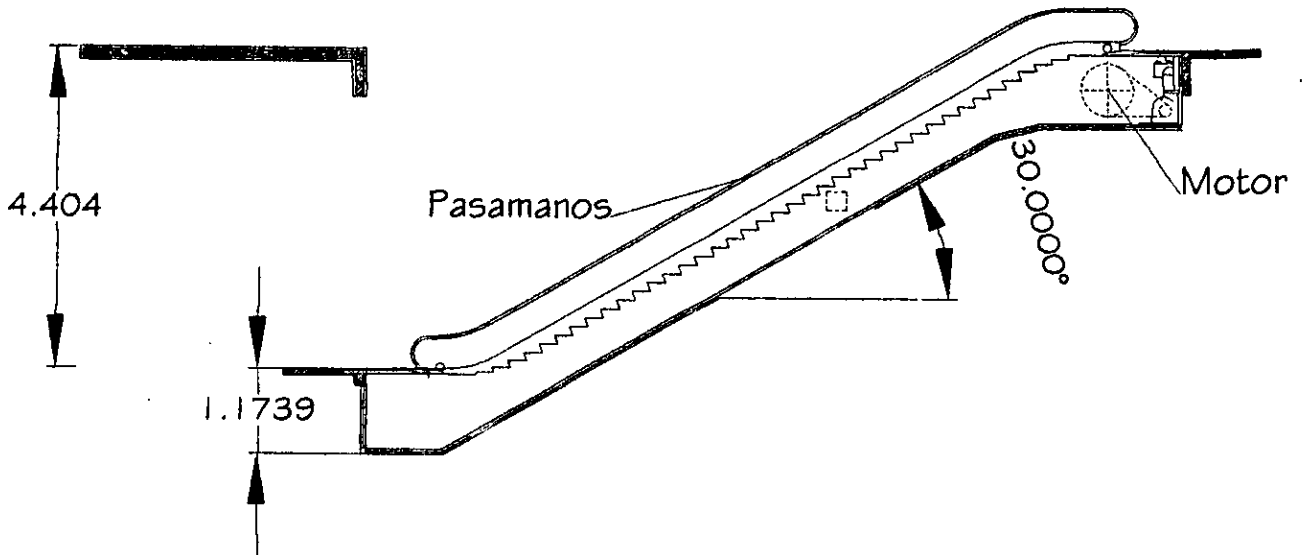


Vista frontal



D-26 Detalle Cubierta Zona Comida.

Vista en Corte



Vista en Planta

D-30 Detalle de Escaleras Eléctricas



Proyecto:
Héctor Nicolás Rojas
No. de Cuenta:
72517245

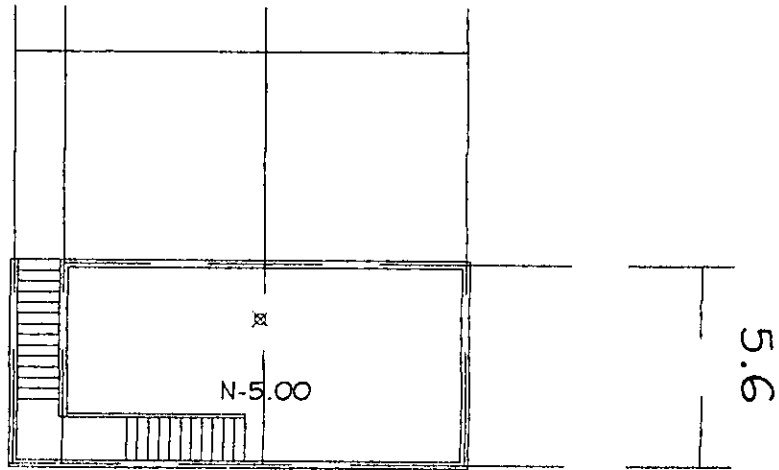
No. de plano:
B-30
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Detalle de Escaleras Eléctricas
Cotas en metros



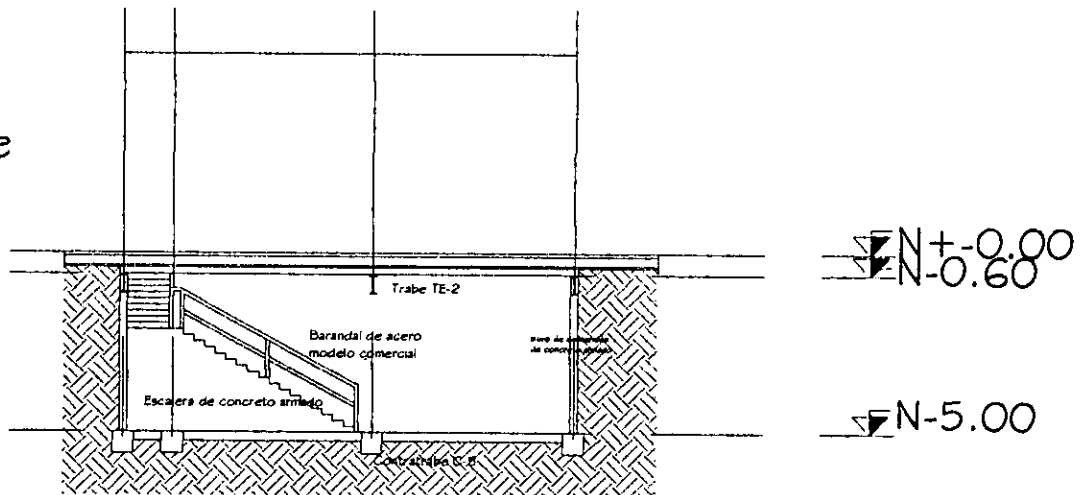
1.4 5.6 5.6

Vista en planta de cuarto de máquinas

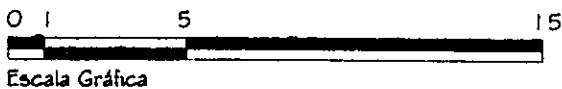


1.4 5.6 5.6

Vista en corte de cuarto de máquinas



D-39 Detalle de Cuarto de Máquinas



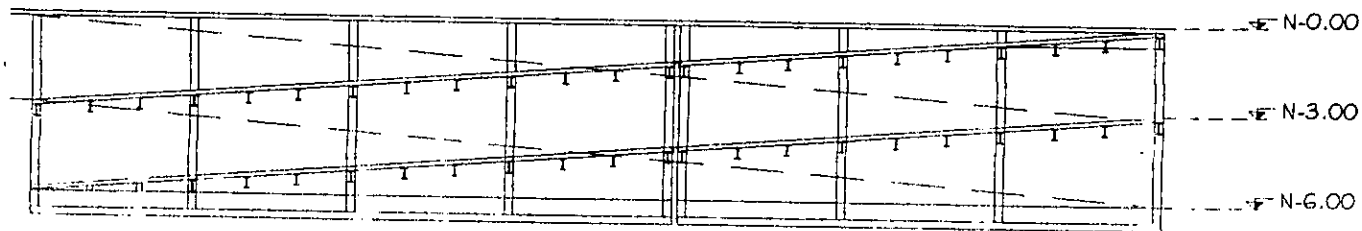
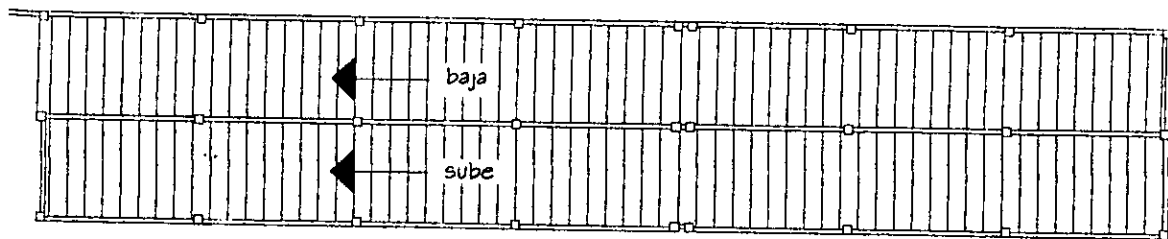
Proyecto:
Hermanos Rosales Rojas
No. de Cuarta:
1990150-6

No. de planos:
B-31
Sin escala

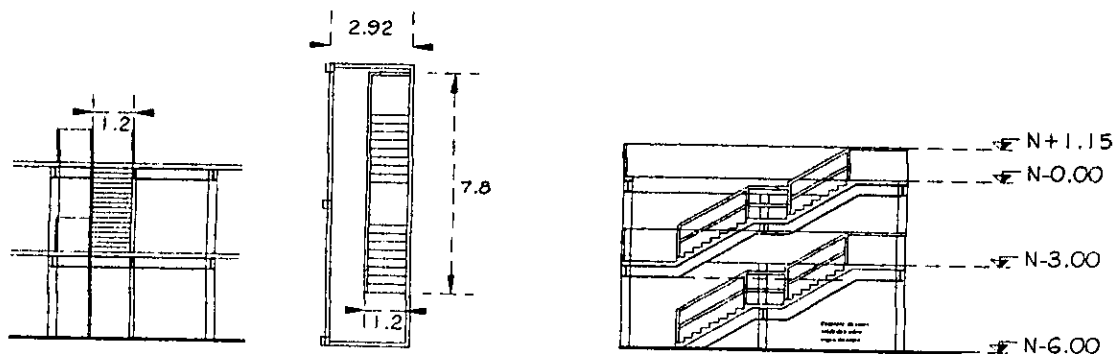
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Cuarto de máquinas

Cotas en metros

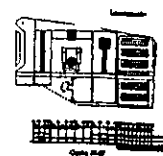




D-35 Detalle de rampas de estacionamiento



D-38 Detalle de escleras de estacionamiento



Proyecto:

Mónica Novaldo Rojas

No. de Cuenta:
8550150-0

Taller:
Jorge Obaldos Rojas

No. de plan:

B-32

Sin escala

Proyecto:

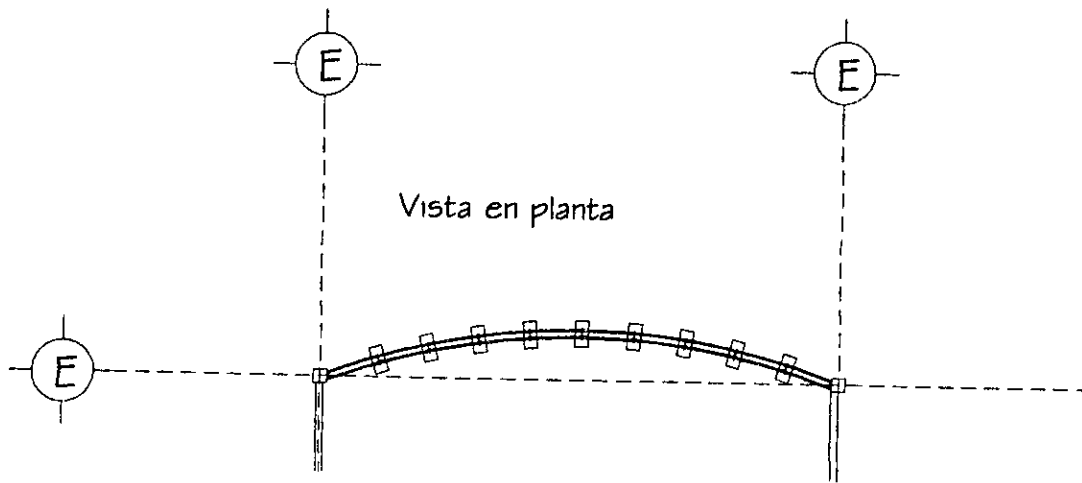
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

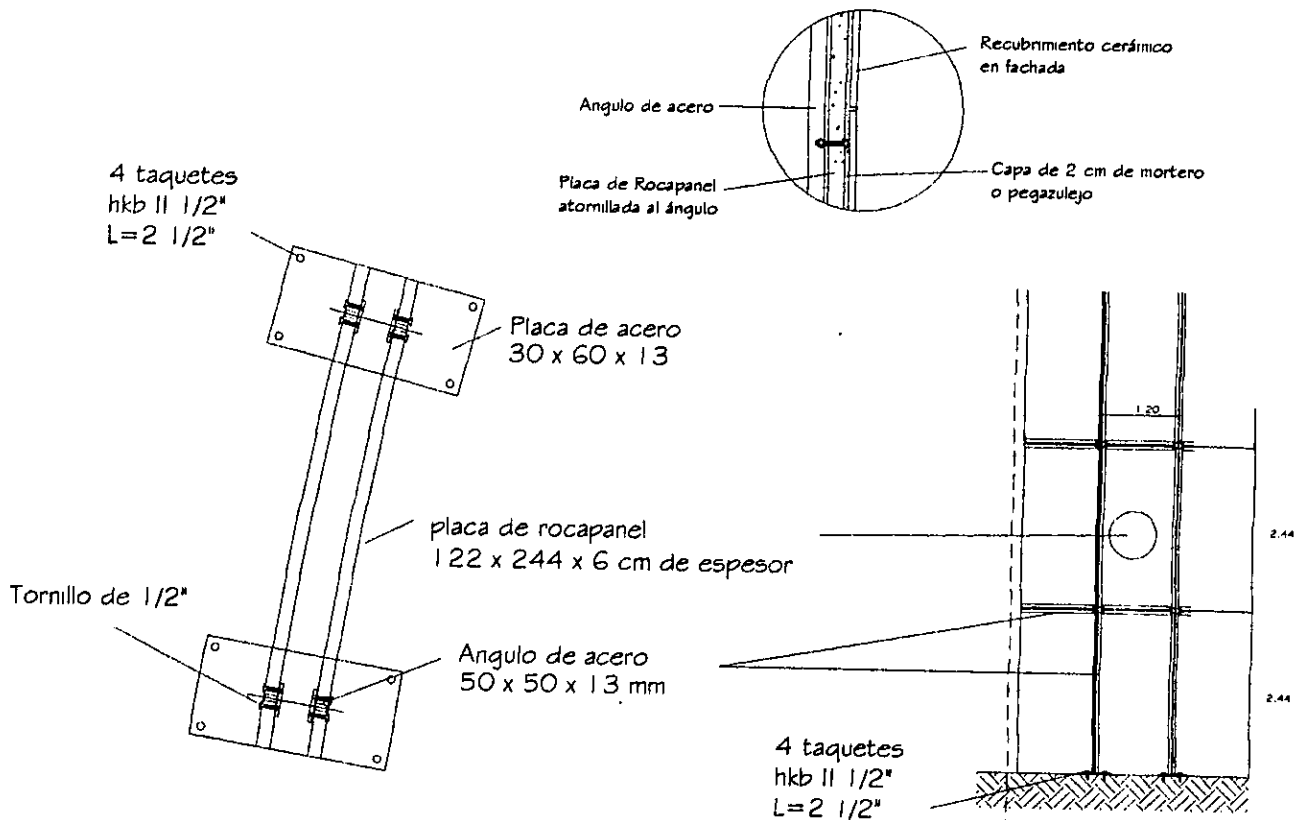
Detalles de Estacionamiento

Cotas en metros





D-23 Detalle de acabado



D-21 Detalle de fijación

D-22 Detalle de estructura para soporte



Proyecto:
Módulo Natal Rojas
 No. de Copias:
 85/01/504

No. de planos:
B-33
 Sin escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Detalle de muros curvos

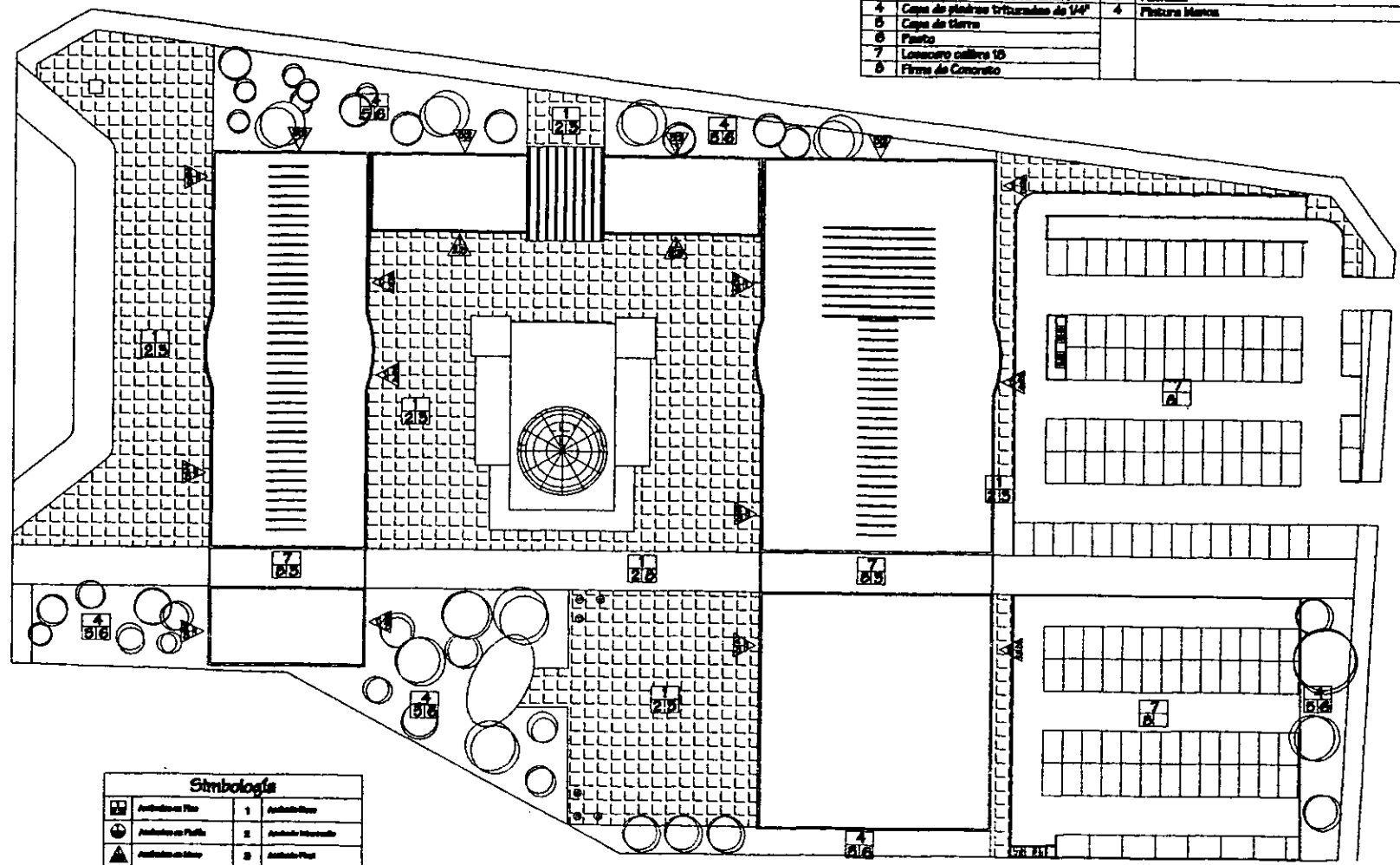
Cotas en metros

PLANOS DE ALBAÑILERÍA

RELACIÓN DE PLANOS:

C-1	PLANTA DE ACABADOS DE CONJUNTO
C-2	PLANTA DE ACABADOS EDIFICIO A
C-3	PLANTA DE ACABADOS EDIFICIO B
C-4	PLANTA DE ACABADOS EDIFICIO C
C-5	PLANTA DE ACABADOS LOCAL TIPO
C-6	DETALLES DE LOCAL TIPO
C-7	PLANTA DE ACABADOS DE SERVICIOS
C-8	DETALLES ZONA DE SERVICIOS
C-9	CORTES DE REFERENCIA
C-10	JUNTA CONSTRUCTIVA
C-11	DETALLES DE MUROS INTERNOS
C-12	CORTE POR FACHADA 1
C-13	CORTE POR FACHADA 2
C-14	DETALLE DE PUERTAS ELÉCTRICAS
C-15	DETALLES DE TRINCHERA Y DUCTO TIPO
C-16	PAVIMENTOS
C-17	DETALLE DE BARANDALES
C-18	PLANO DE NUMERACIÓN DE LOCALES PLANTA BAJA
C-19	PLANO DE NUMERACIÓN DE LOCALES PLANTA ALTA
C-20	DETALLES DE SANITARIOS DE SERVICIO

Acabados en Piso		Acabados en Muro	
1	Concreto	1	Muro de Pared MG
2	Capa de Cemento	2	Aplomado de mortero cemento-arena de 2.5 cm.
3	Piezas profiladas de concreto	3	Fachada
4	Capa de piedras trituradas de 1/4"	4	Pintura Muro
5	Capa de tierra		
6	Pavito		
7	Losa de concreto 10		
8	Firme de Concreto		



	Acabados Piso	1	Acabado Muro
	Acabados Pared	2	Acabado Interiores
	Acabados Muro	3	Acabado Piso



Proyecto
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plan
 Acabados Paredes de Conjunto

No. de plan
C-1
 000 0000

Proyecto
Módulo Anexos R200
 No. de Cuadro
 00000000



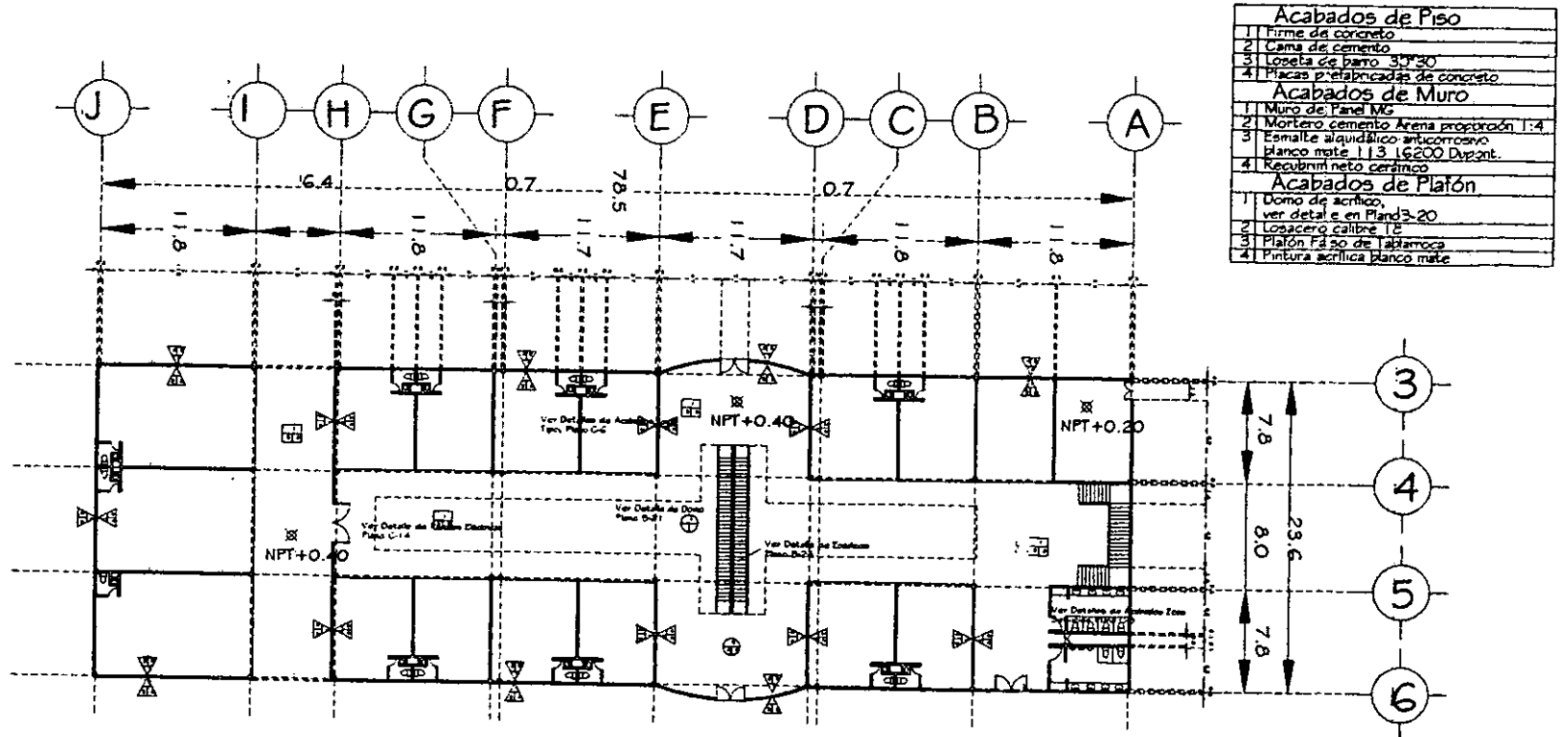


Proyector:
Marcelo Acevedo Riquelme
 No. de Oficina:
 100010001

No. de plano:
C-2
 Sin escala

Proyector:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
Acabados Edificio A

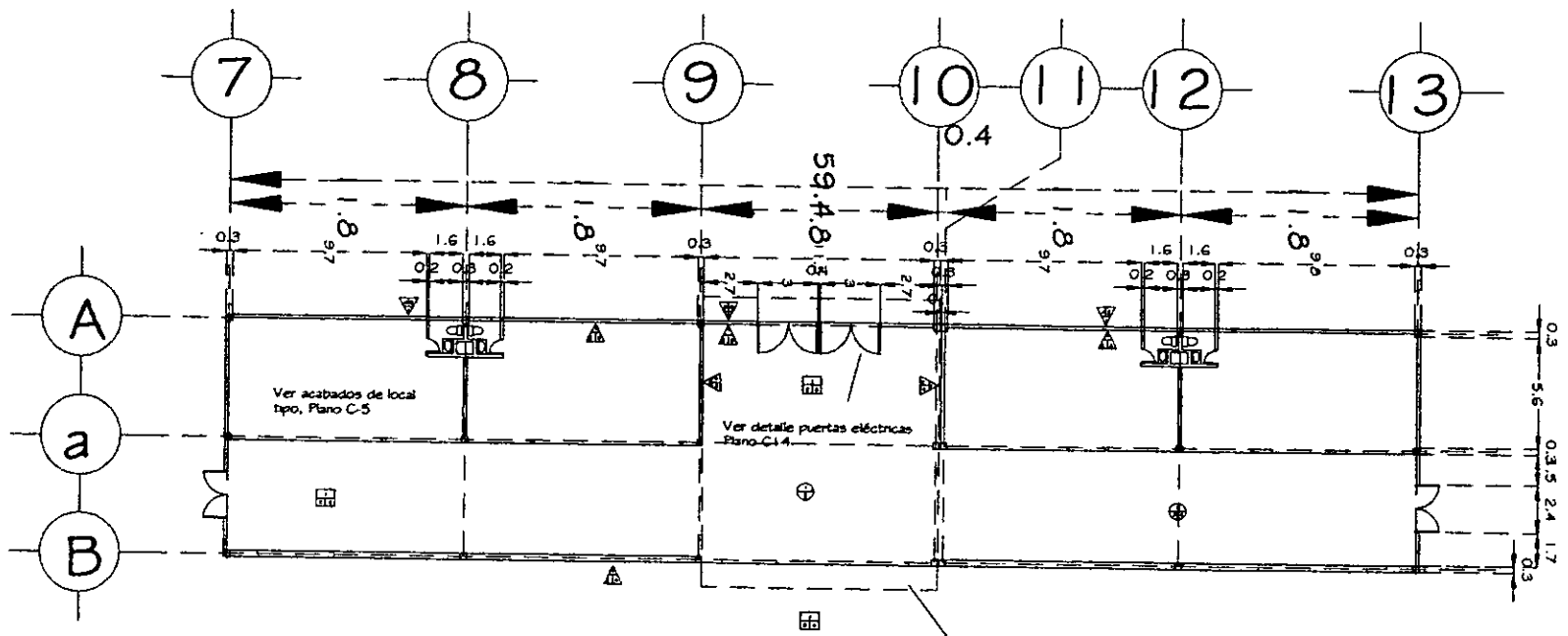
Cada 1 en metros



Simbología		
	Acabado en Piso	1 Material Base
	Acabado en Plafón	2 Material Intermedio
	Acabado en Muro	3 Material Final

Acabados de Piso	
1	Firme de concreto
2	Cama de cemento
3	Loseta de barro 30x30
4	Placas prefabricadas de concreto
Acabados de Muro	
1	Muro de Panel MC
2	Mortero cemento Arena proporción 1:4
3	Esmalte alquídico anticorrosivo blanco mate 113 LG200 Dupont
4	Recubrimiento cerámico
Acabados de Plafón	
1	Domo de acrílico, ver detalle en Pland 3-20
2	Losacero calibre 18
3	Plafón falso de latamoca
4	Pintura acrílica blanco mate

Acabados de Piso			
1	Firme de concreto		
2	Cama de cemento		
3	Loanta de barro 30*30		
4	Placas prefabricadas de concreto		
Acabados de Muro			
1	Muro de Panel MG		
2	Mortero cemento Arena proporción 1:4		
3	Esmalte alquídico anticorrosivo blanco mate 113 16200 Dupont		
4	Recubrimiento cerámico, fachada		
Acabados de Plafón			
1	Cubierta de Acceso ver detalle en Plano B-22		
2	Losacero calibre 18		
3	Plafón falso de tablaroca		
4	Pintura blanco mate		



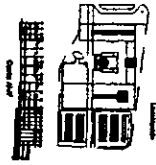
Simbología			
	Acabado en Piso	1	Material Base
	Acabado en Plafón	2	Material Intermedio
	Acabado en Muro	3	Material Final



No. del plano:
C-3
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lazaro
Plano:
Acabados Edificio B

Escala en metros

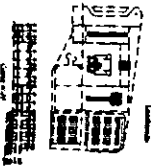
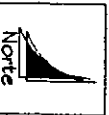




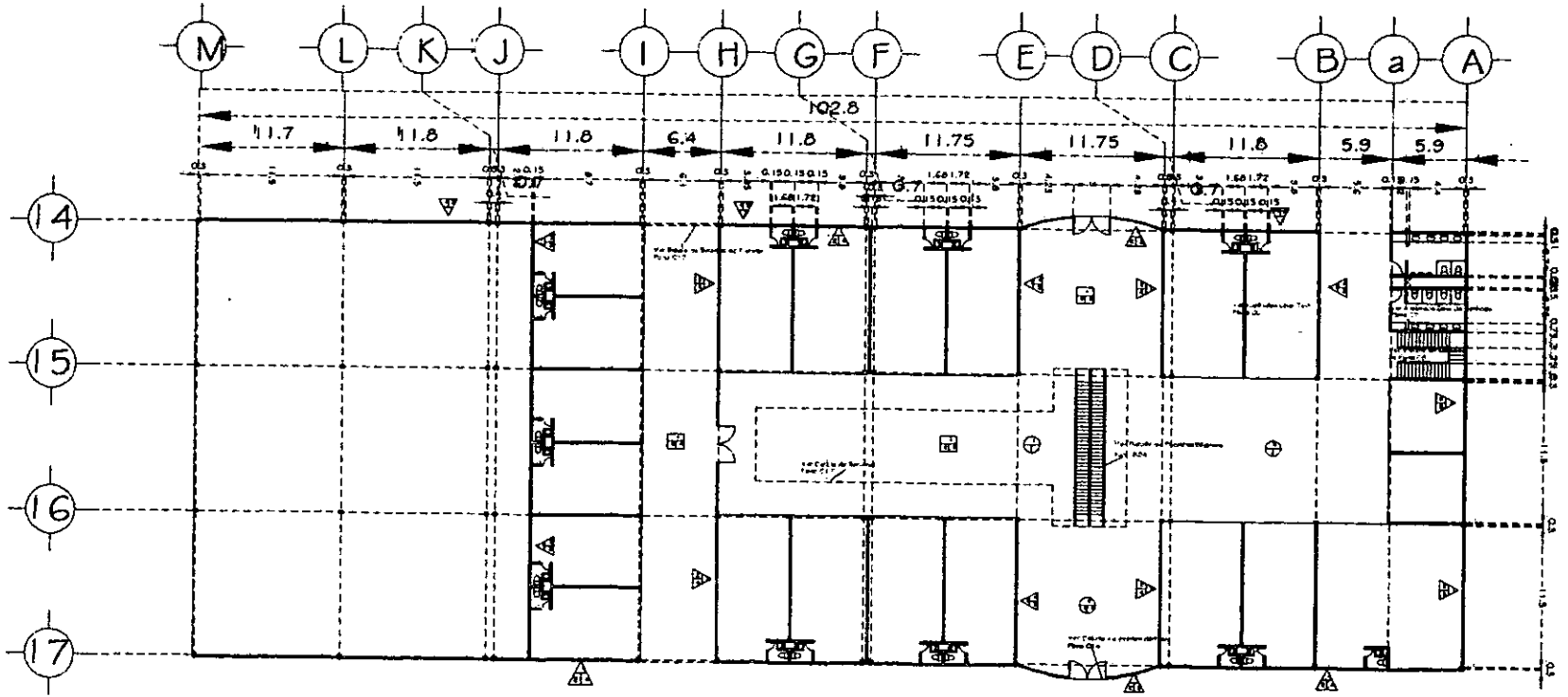
No. de plano
C-4
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Acabados Edificio C

Calce en metros

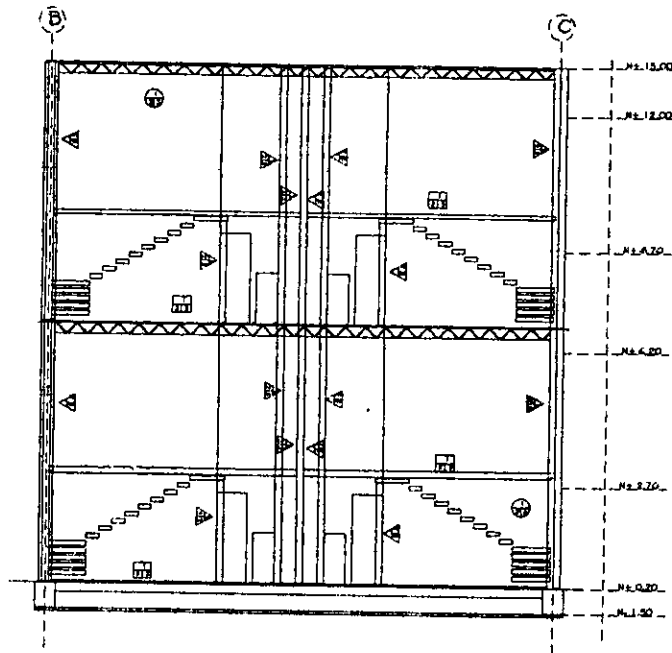


Acabados de Piso	
1	Firme de concreto
2	Cama de cemento
3	Loseta de barro 30"30"
4	Placas prefabricadas de concreto
Acabados de Muro	
1	Muro de Panel MG
2	Mortero cemento Arena proporción 1:4
3	Esmalte alquidado anticorrosivo blanco mate 113 16200 Dupont.
4	Recubrimiento Lindero
Acabados de Plafón	
1	Uomo de acrílico, ver detalle en Plano B-20
2	Losicero calibre 18
3	Plafón Falso de Tabaroca
4	Pintura acrílica blanco mate
5	Ver Detalle Plano B23



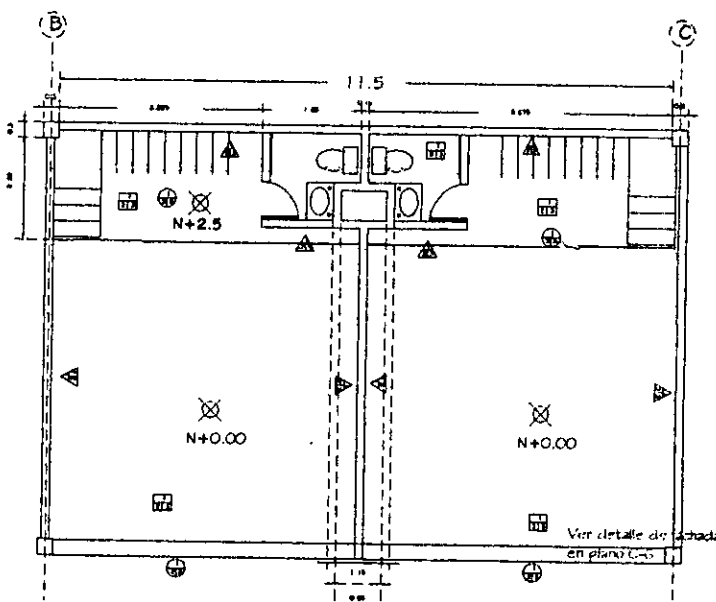
Simbología		
	Acabado en Piso	1 Material Base
	Acabado en Muro	2 Material Insulado
	Acabado en Plafón	3 Material Pared

Corte Local Tipo



Acabados de piso	
1	Firme de concreto
2	Cima de cemento
3	Duela izalám
Acabados de muro	
1	Muro de panel MG
2	Mortero cemento-arena proporción 1:4
3	Esmalte alquídico anticorrosivo blanco mate 113 162000 Dupont
4	Recubrimiento cerámico
Acabados de plafón	
1	Losacero calibre 22
2	Plafón falso de tablamoca
3	Pintura acrílica blanco mate

Simbología			
	Acabado en piso	1	Material base
	Acabado en Plafón	2	Material intermedio
	Acabado en muro	3	Material final



Vista en planta



Proyecto:
Héctor Nicolás Rojas
 No. de Cuadro:
 1980/504

No. de plano:

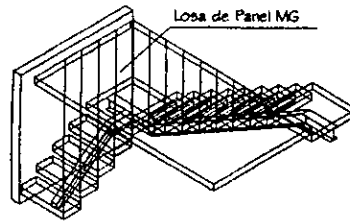
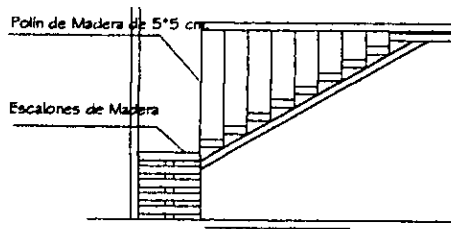
C-5

Del escal

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Acabados de local tipo

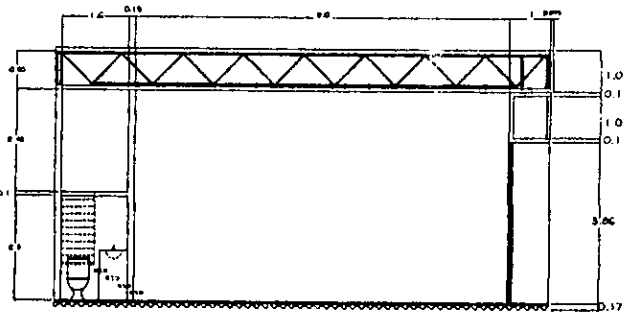
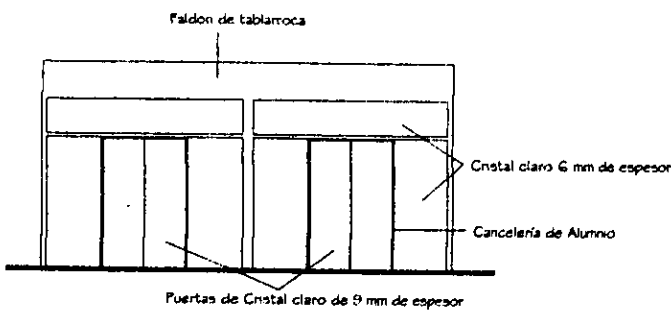
Cotas en metros





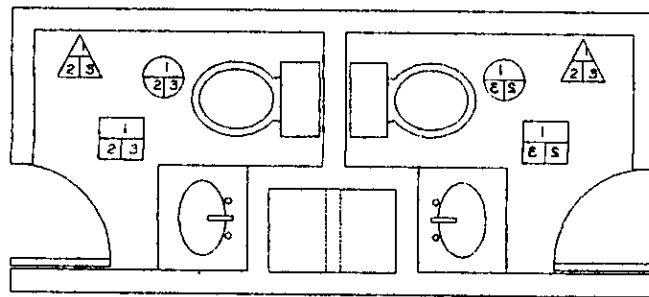
D-34 Escaleras de local Tipo

Vista en Corte



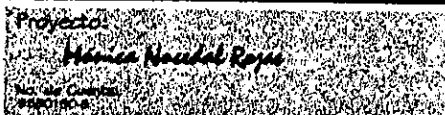
D-36 Fachada del Local Tipo

Vista en Corte



Planta de Sanitario Local Tipo

Acabados de Piso	
1	Firme de concreto
2	Cama de cemento
3	Loseta de barro 30*30
Acabados de Muro	
1	Muro de Panel MG
2	Mortero cemento Arena proporción 1:4
3	Esmalte alquídálico anticorrosivo blanco mate 113 16200 Dupont.
Acabados de Plafón	
2	Losacero calibre 18
3	Plafón Falso de Tablaroca
4	Pintura acrílica blanco mate

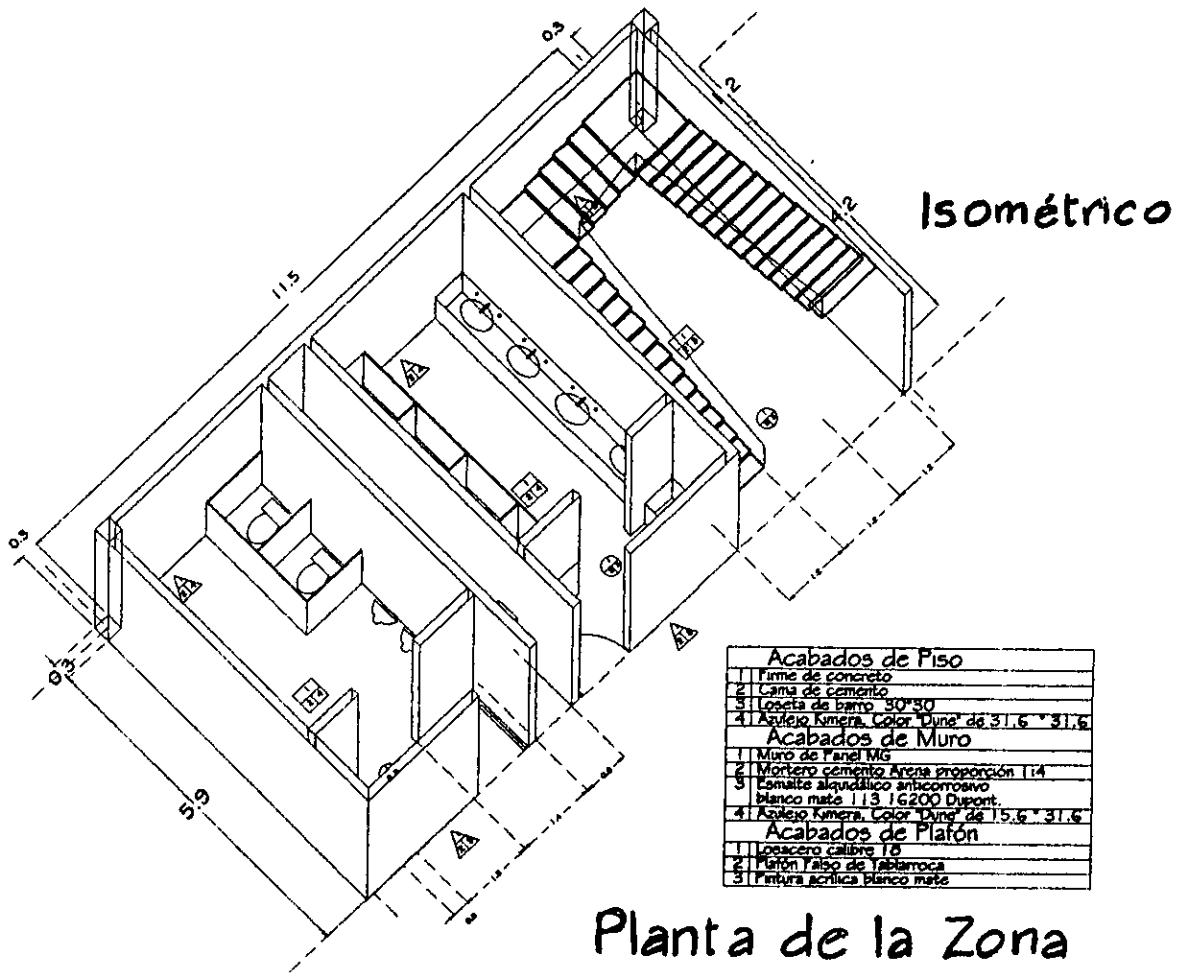


No. de plano
C-6
Sin escala

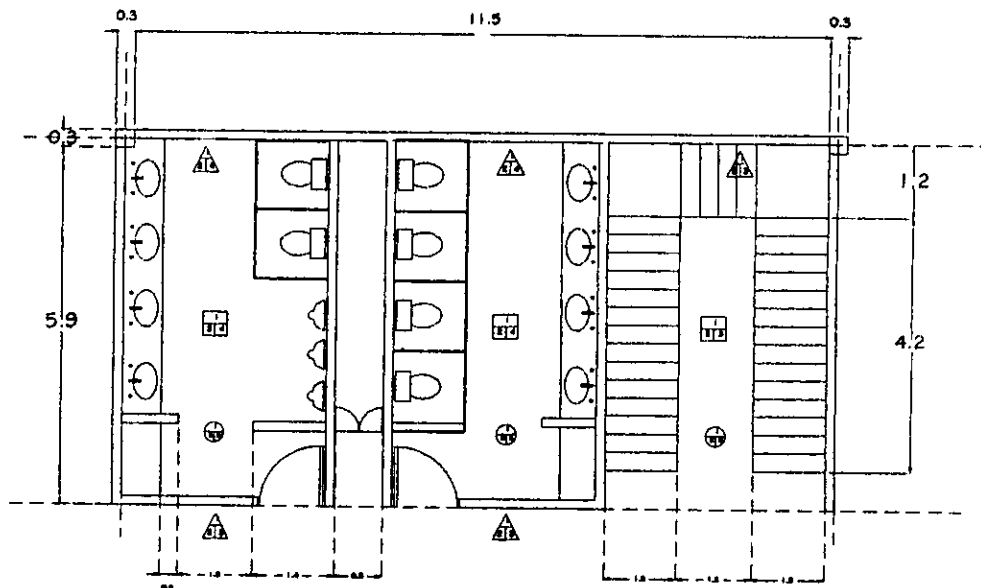
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Detalles de Local Tipo

Cotas en metros





Planta de la Zona de Servicios



Proyecto:
Módulo Alcañal Rojas
 No. de planta:
 Sin escala

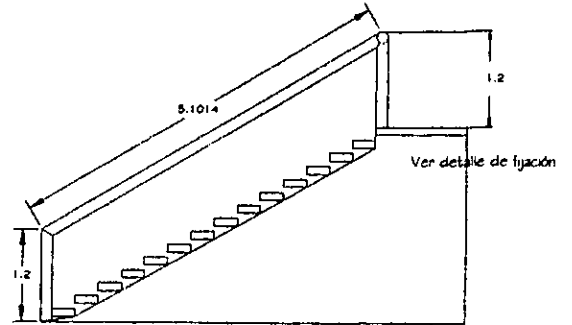
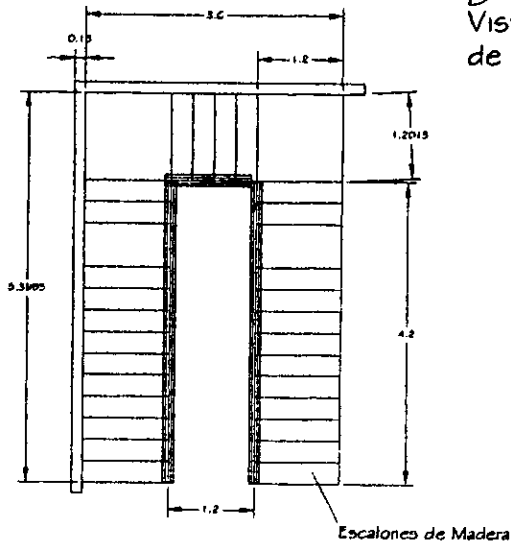
No. de plano:
C-7
 Sin escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Acabados zona de servicios

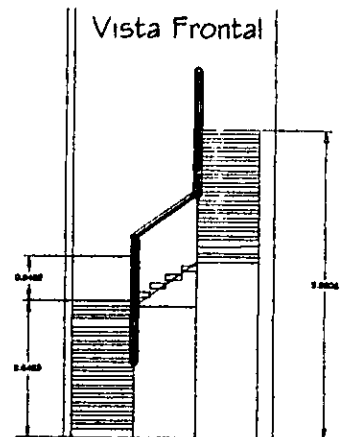
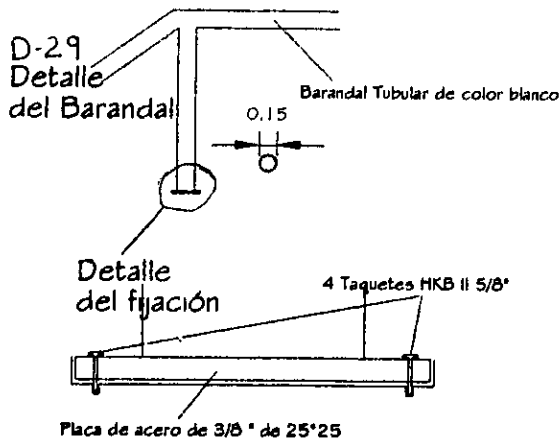
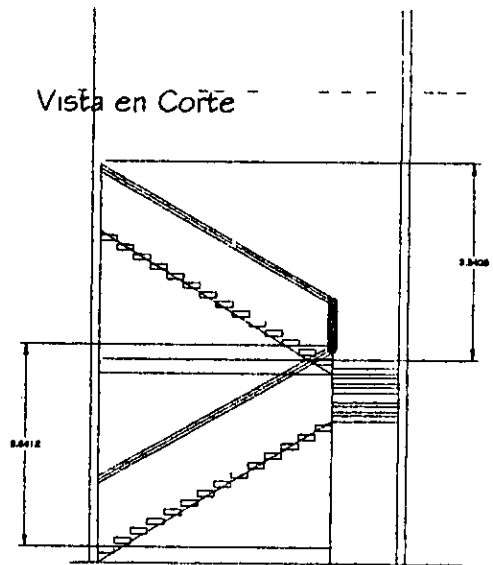
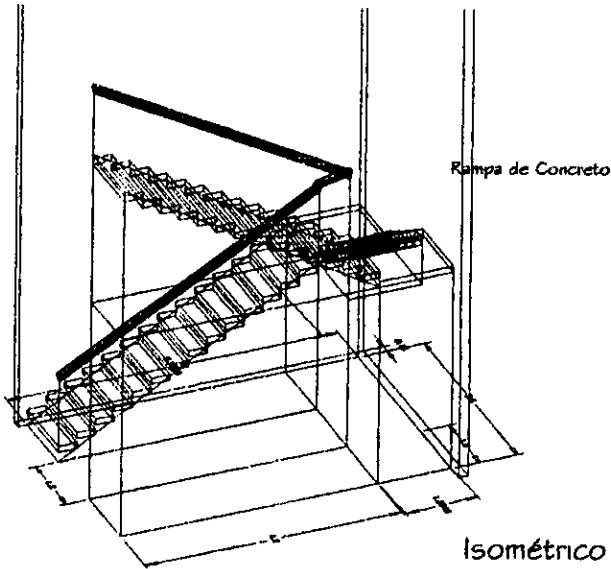
Cotas en metros



D-28
 Vista en Planta
 de escaleras de Servicio



Vista del Barandal

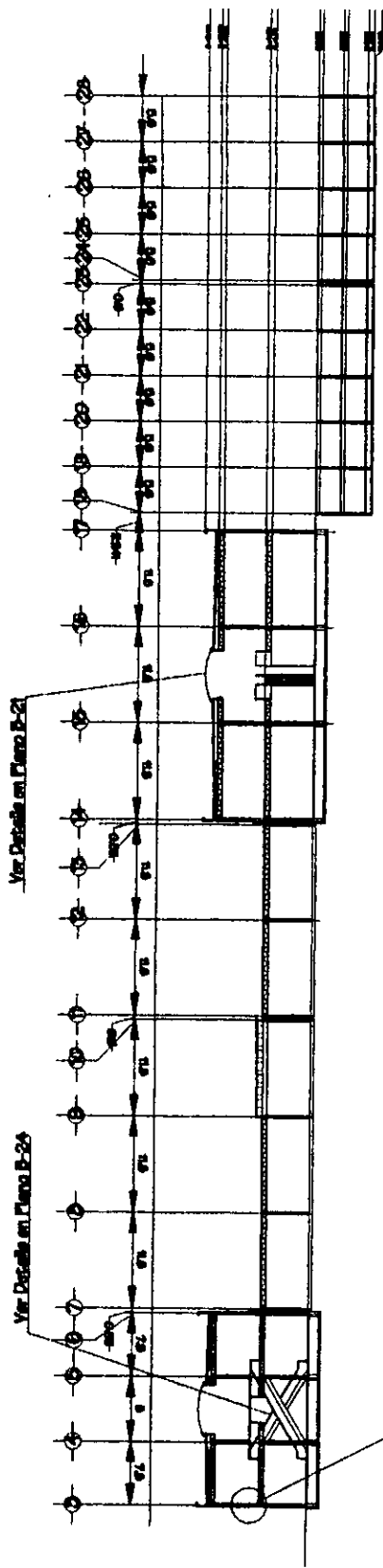


No. de plano:
C-8
 Sin escala

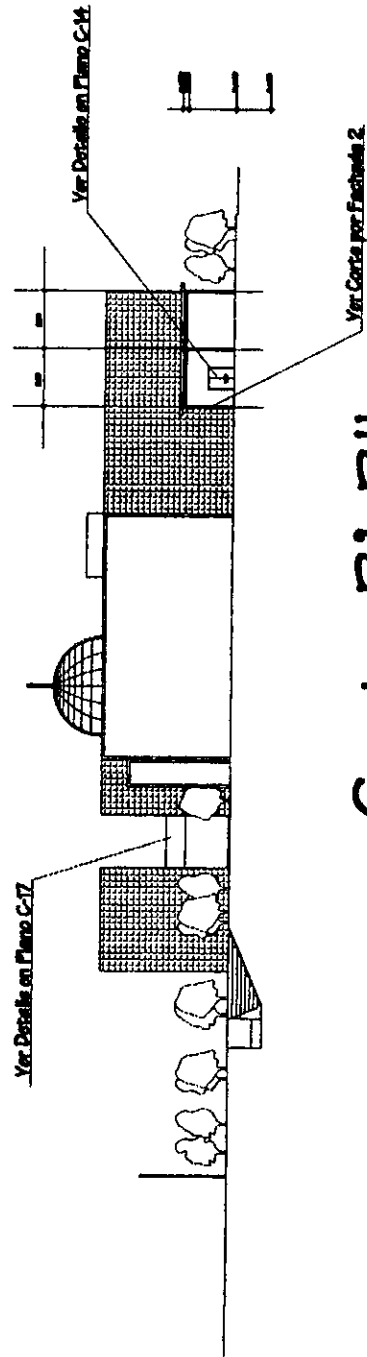
Proyector:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Detalles Zona de Servicios

Cotae en metros





Corte A'-A''



Corte B'-B''



Proyecto:
Héctor Nicolás Rojas
 Arquitecto
 Calle:
 Diego de Almagro 100

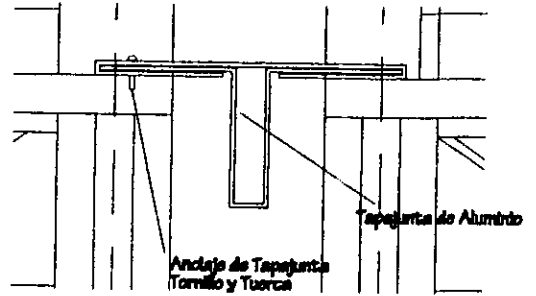
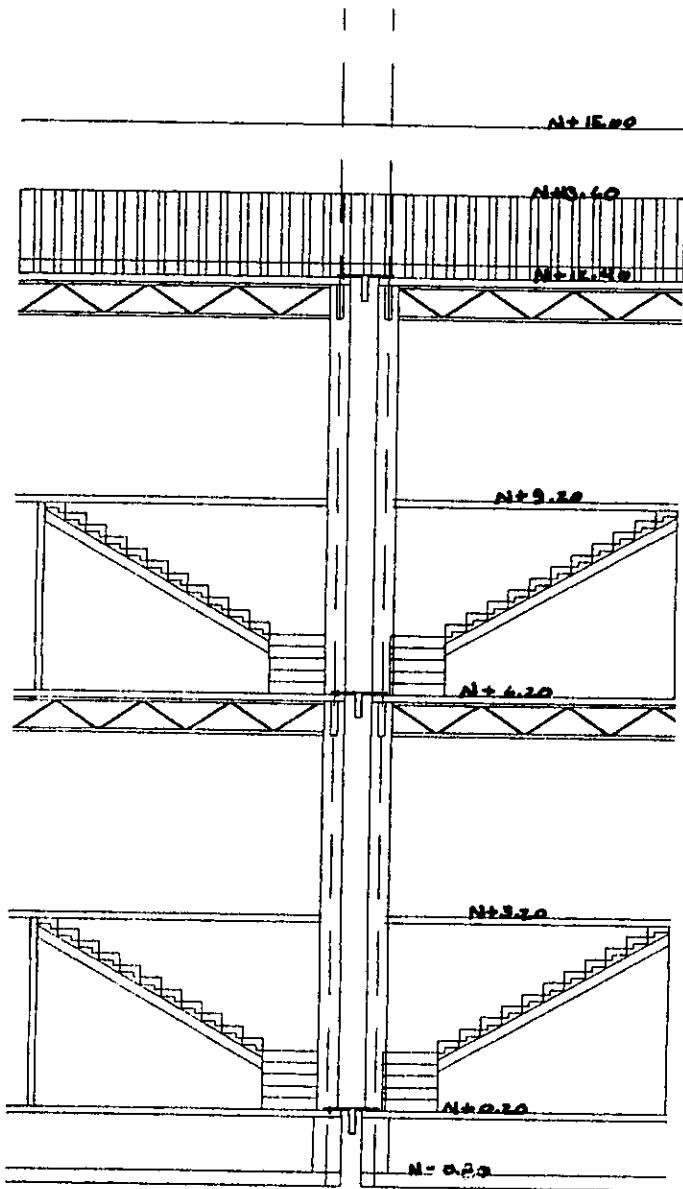
No. de plano:
C-9
 000 escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
Cortes de Referencia

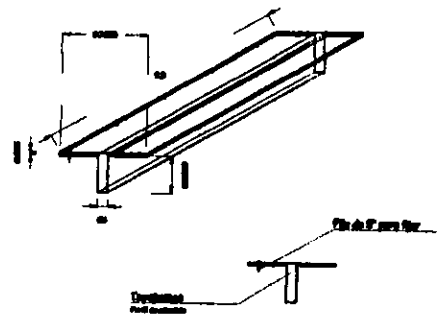
Creado en vector



D-18 Detalle de Junta



D-19 Detalle de Tapajuntas



Vista en Corte de Junta Constructiva



Proyecto

Módulo Hospital Rojas

No. de Cuadro
000000-0

Dib. por
Jorge González Rojas

No. de plano

C-10

No. escala

Proyecto

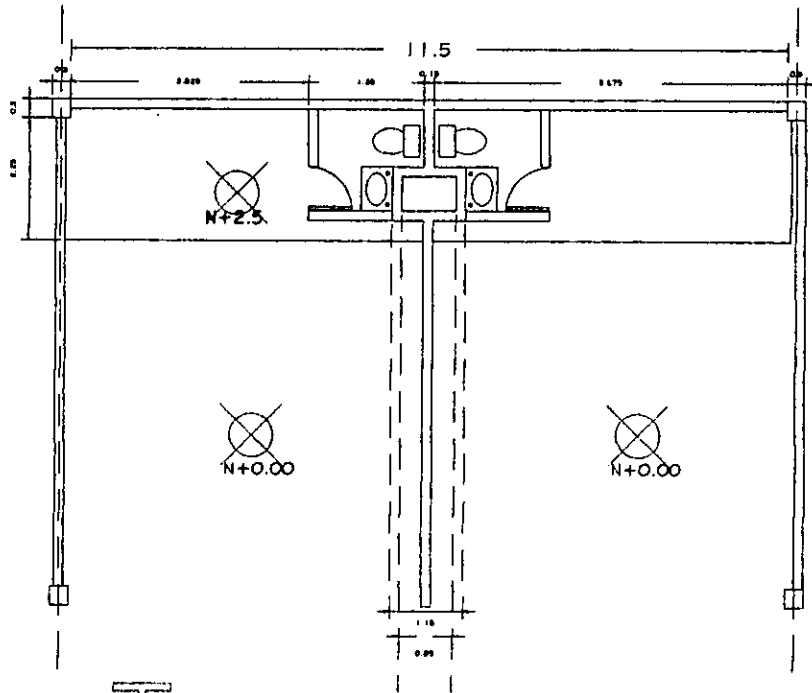
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano

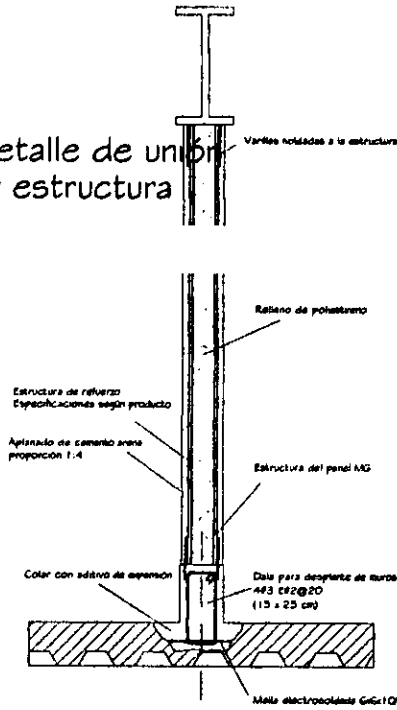
Junta Constructiva

Cada en metros

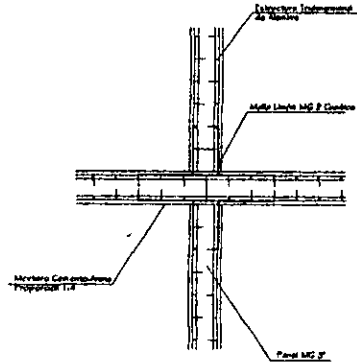




D-20a Detalle de unión de panel y estructura

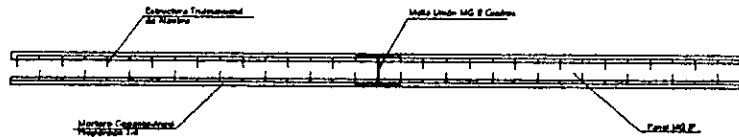


D-20c Detalle de desplante de muro y dala de desplante



D-20b Cruce de Muros

D-20d Unión de Panel con Pane

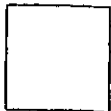


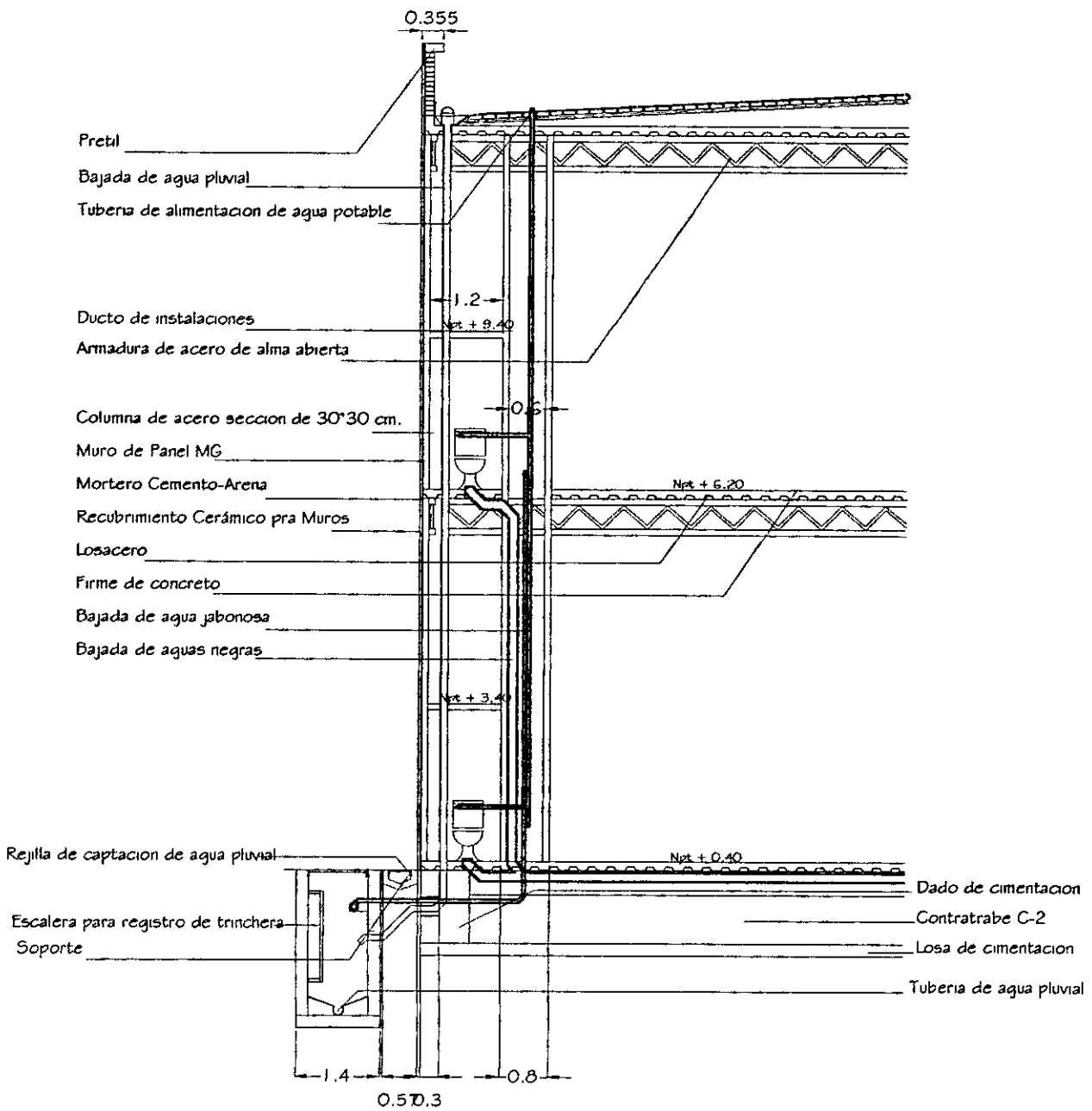
Proyecto:
Mancha Nacional Rojas
No. de Cuadro:
2001-00-0

No. de plano:
C-1
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Detalles de muros internos

Corte en metros





Edificios A y C



Proyecto:
Mónica Necedal Rojas

No. de Cuenta:
9550190-9

Taller:
Jorge González Rojito Sin escala

No. de plano:

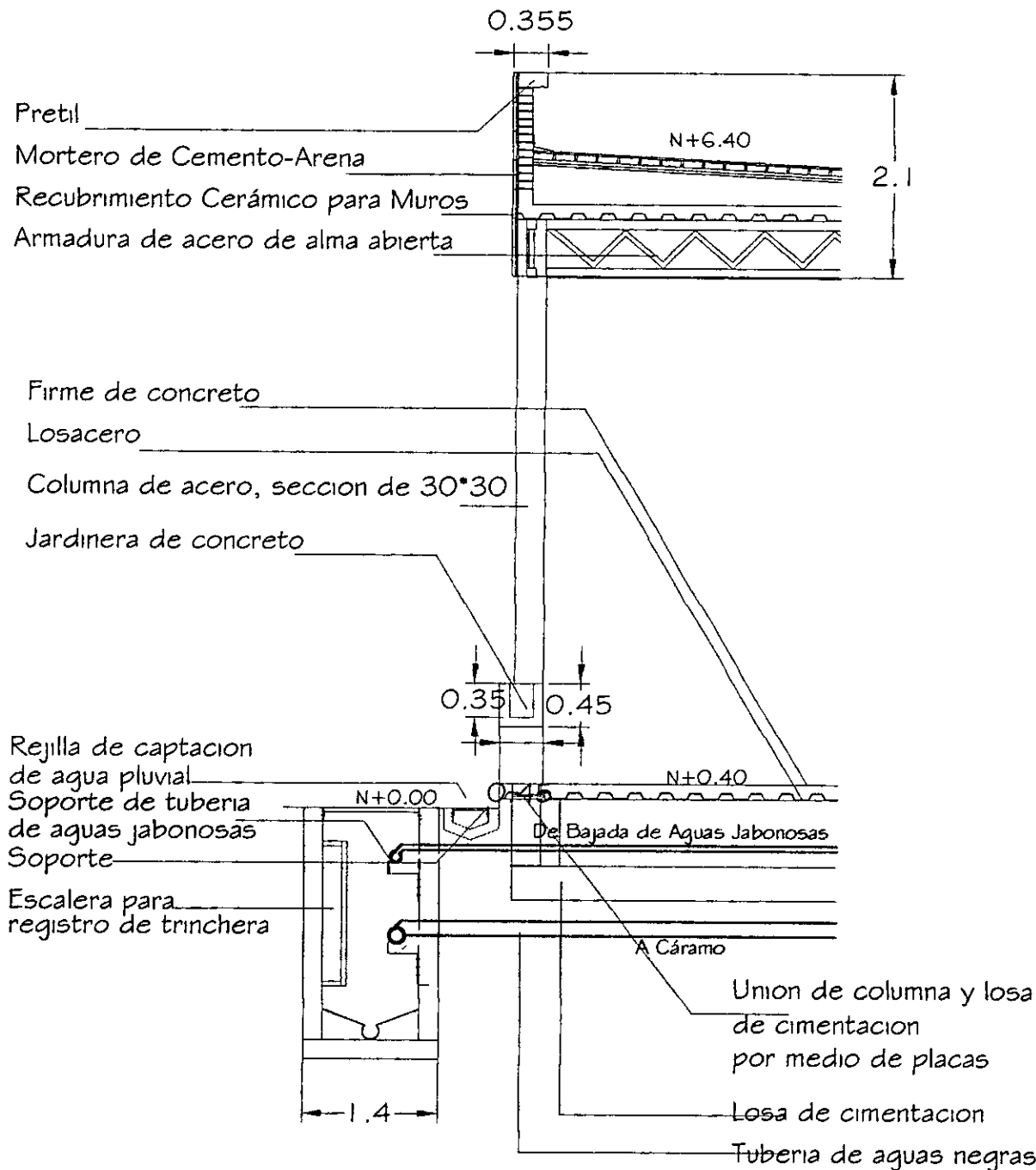
C-12

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro



Plano:
Corte por fachada I

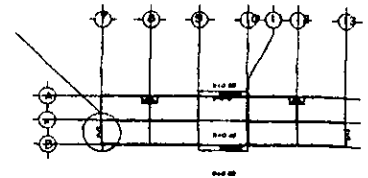
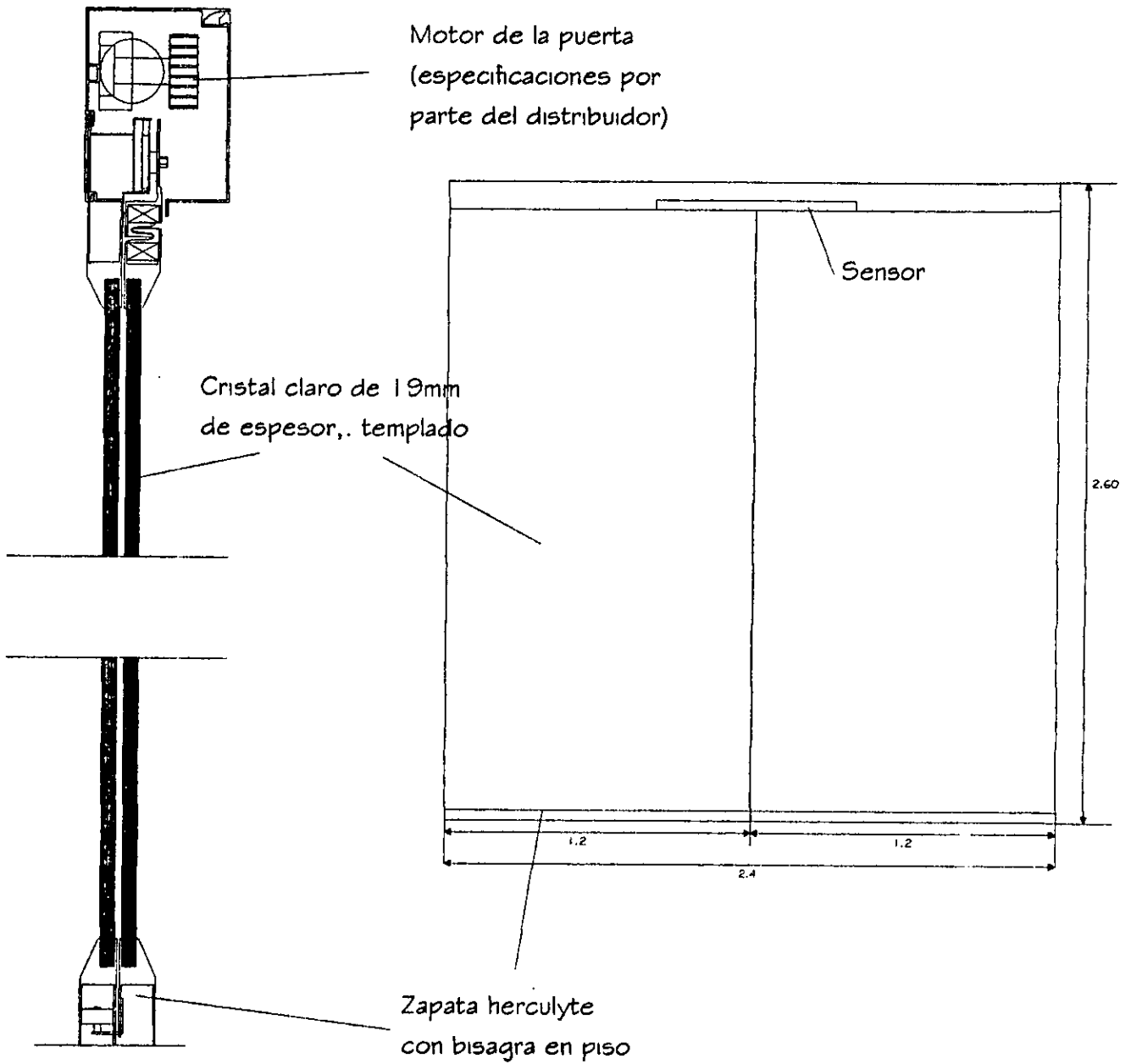
Cotas en metros





Edificio B

	Proyecto: <i>Mónica Noedal Rojas</i>	No. de planos: C-13	Proyecto: Centro Socio-Cultural San Lázaro	
	No. de Cuenta: 9550150-5	Sin escala	Plano: Corte por Fachada 2	



D-30 Detalle de puertas eléctricas



Proyecto:
Manicomio Nacional Rojas
Arquitecto:
Ingeniero Arquitecto
Rojas

No. de plano:

C-14

Sin escala

Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

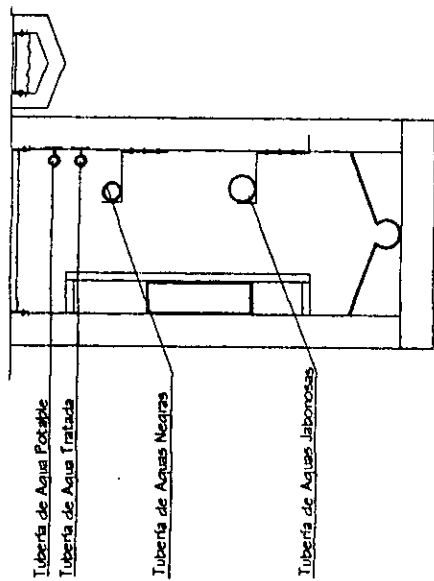
Plano:

Detalle de puertas eléctricas

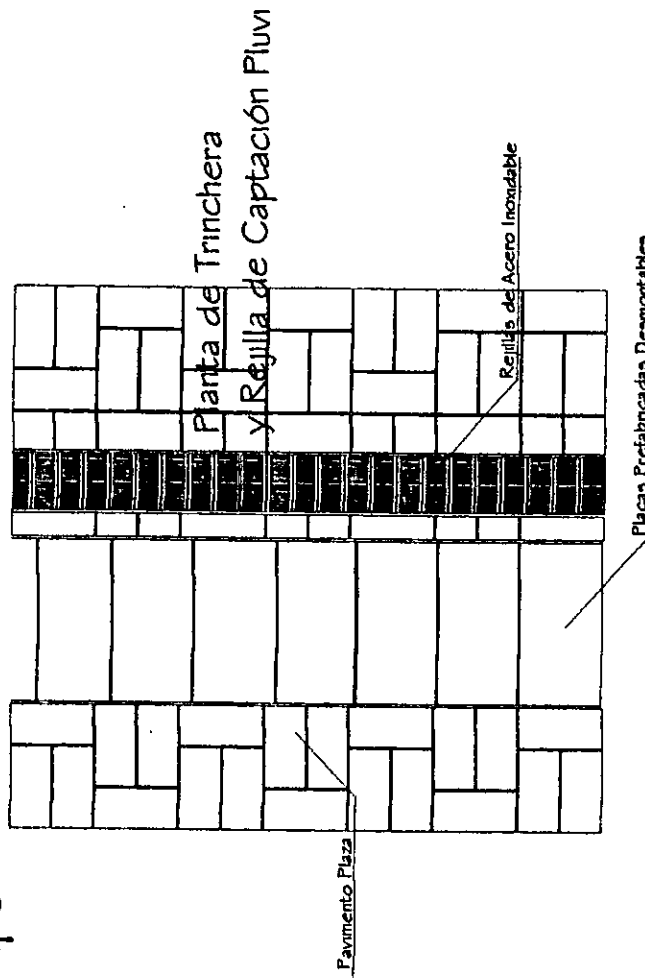
Corte en metros



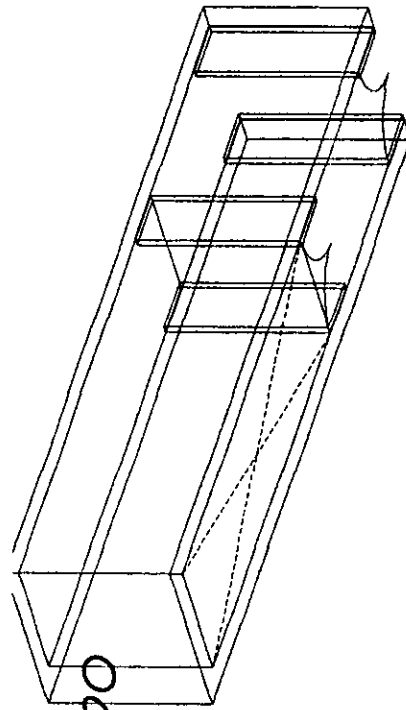
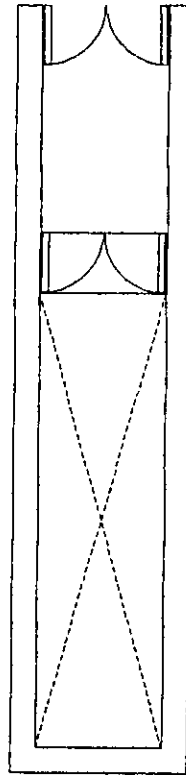
D-44 Detalle de Ducto Tipo



Trinchera Vista en Corte



Vista en Planta del Ducto Tipo



Isométrico



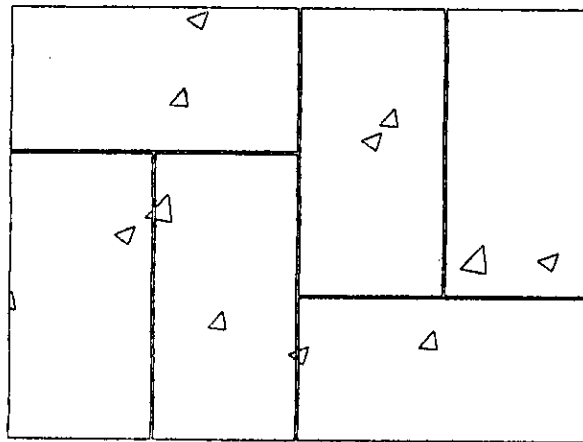
Proyecto:
Museo Nacional Rojas
 No. de Proyecto:
 0030170-0

No. de plan:
C-15
 Sin escala

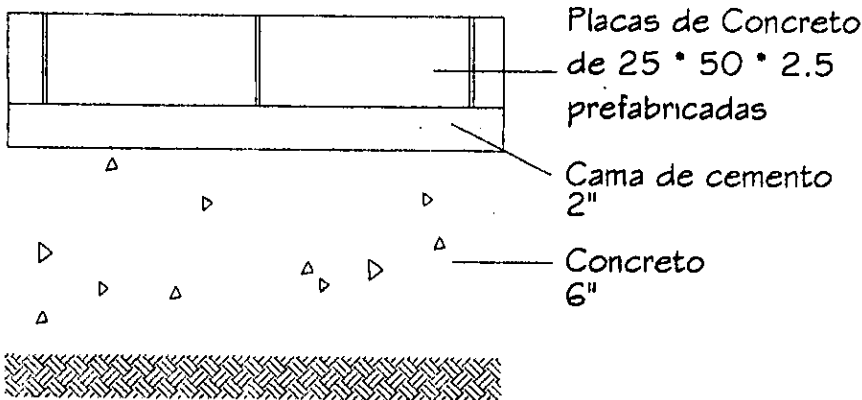
Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Detalles de Trinchera y Ducto Tipo
 Cotas en metros



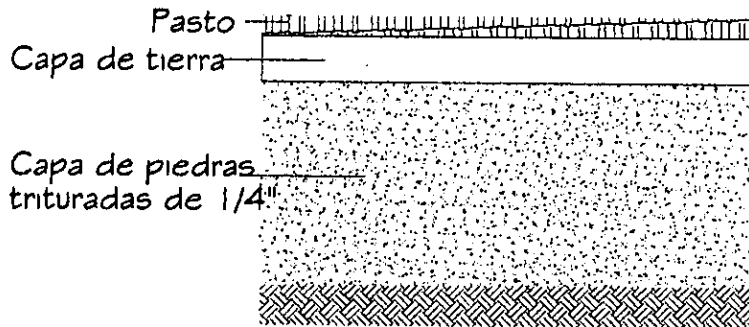
D-43 Pavimento Plazas del Conjunto



Vista en planta



Vista en corte
Jardines



Vista en corte



Proyecto:
Hacienda Nacamil Rojas
No. de Cuadras:
123456

No. de plan:
C-16
Ser. escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Pavimentos

Cotase en metros



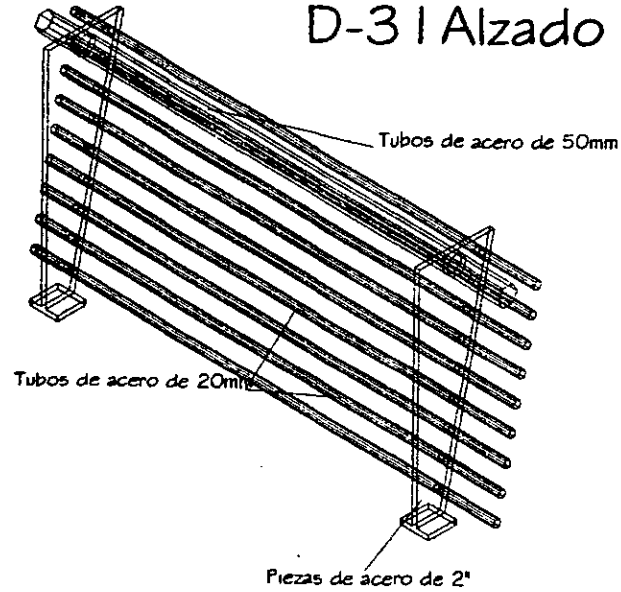


Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Isidro
 No. de planos:
 C-17
 No. de hojas:
 17
 San Isidro

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Isidro
 No. de planos:
 C-17
 No. de hojas:
 17
 San Isidro

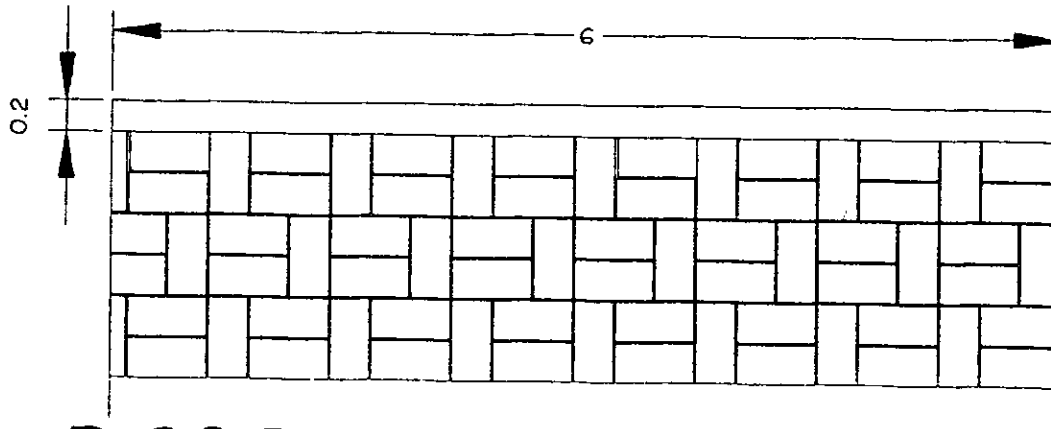
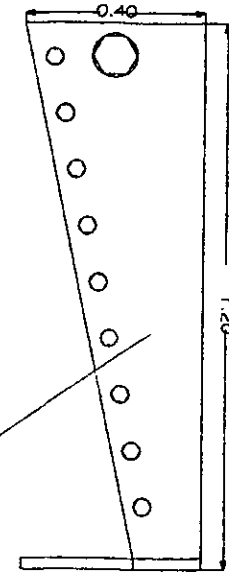


D-3 | Alzado del Barandal Interior

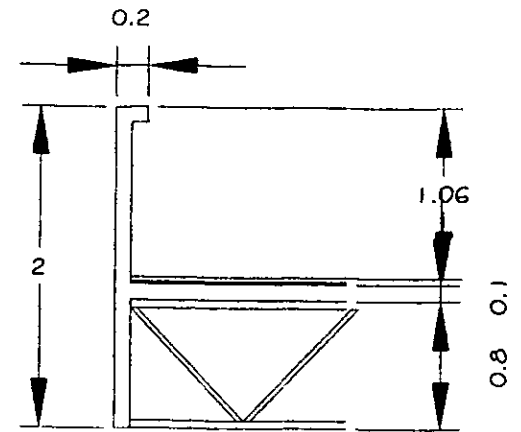


Vista en Corte

Piezas de acero de 2"
 Colocadas a cada 2 mts.

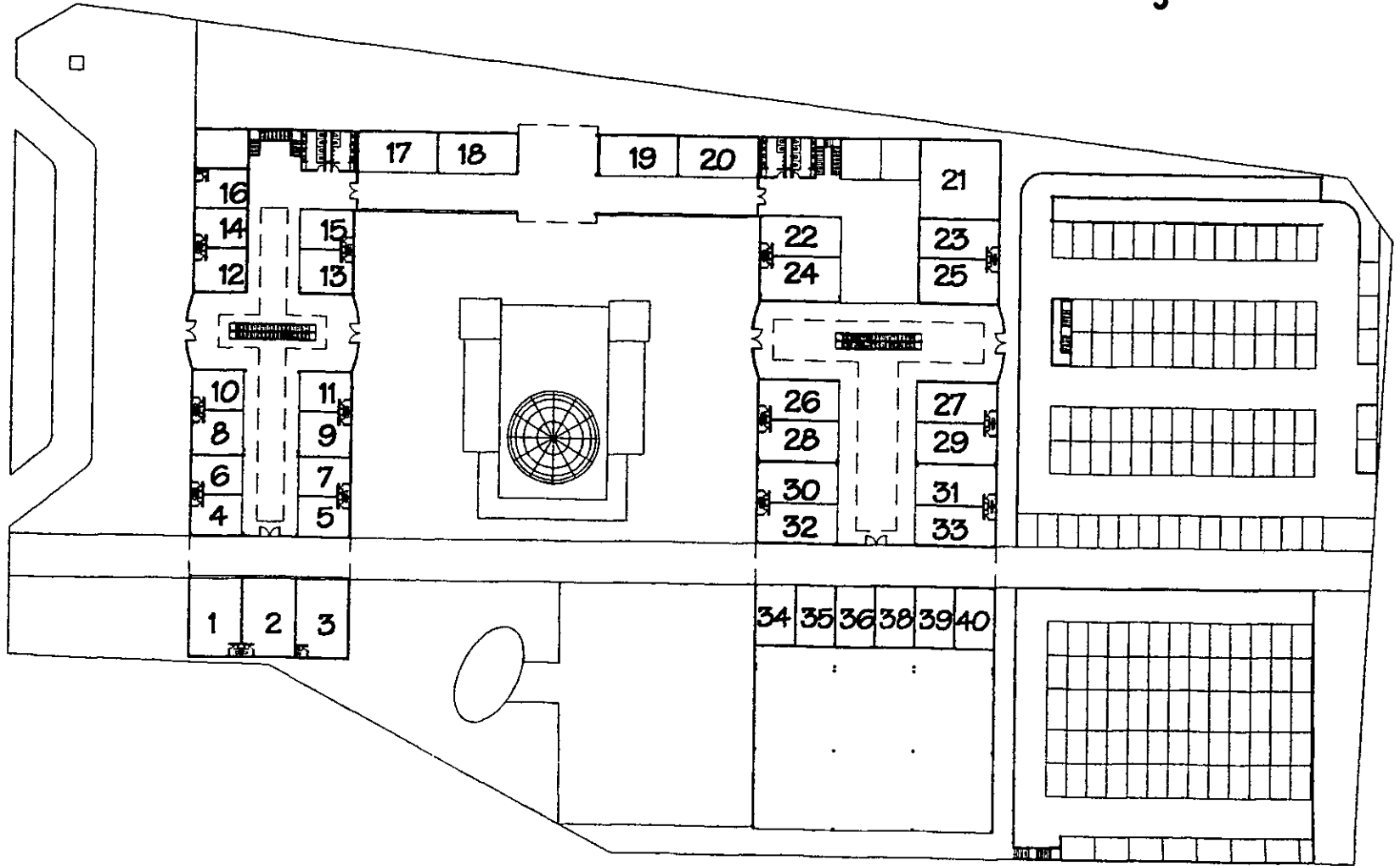


D-32 Planta del Barandal de las terrazas



Corte

= Número de Local dentro del Conjunto



Proyecto
Módulo de Esp
C-18

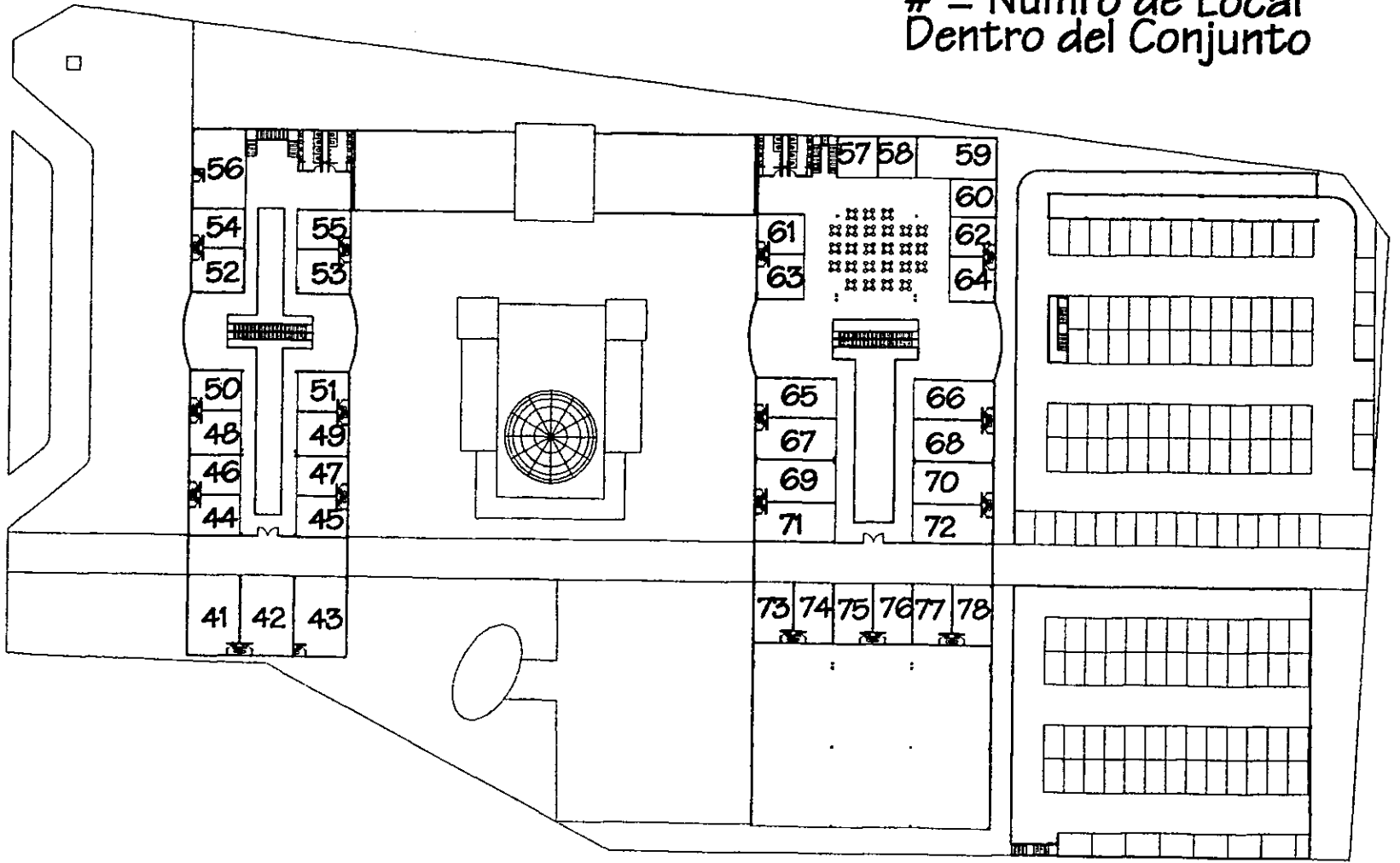
C-18

Proyecto
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plan
Numeración de Locales

Clave de colores



= Número de Local
Dentro del Conjunto



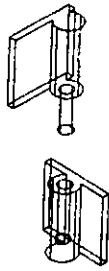
Proyecto:
Módulo Alameda Este

No. de Planta:
C-19

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lorenzo
País:
Numeración de Locales

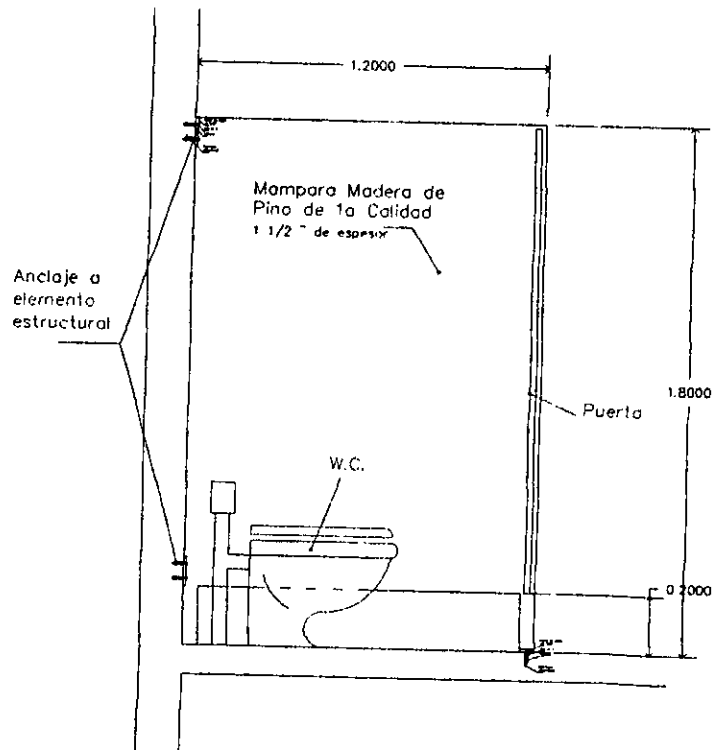
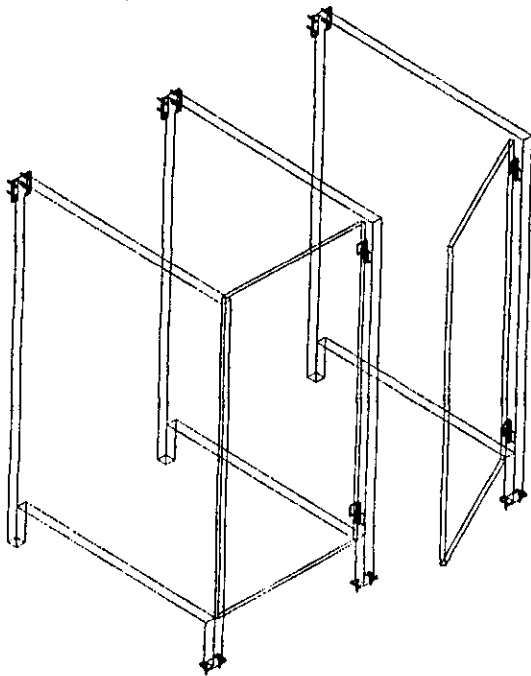
Cada 6 metros





Clavijas para soporte de las Puertas de los Sanitarios

Vista en corte de Sanitario Tipo



D-33 Detalle Sanitarios de Servicio



Proyecto:

Mónica Noedal Rojas

No. de Cuenta:
9500190-5

No. de plano:

C-20

Sin escala

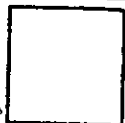
Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Detalles de Sanitarios

Cotas en metros



PLANOS DE INSTALACIONES

RELACIÓN DE PLANOS:

- IH PLANOS DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA
- IS PLANOS DE INSTALACIÓN SANITARIA Y DE AGUA TRATADA
- IP PLANOS DE INSTALACIÓN PLUVIAL
- CI PLANOS DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS
- IC PLANOS DE INSTALACIÓN DE INTRCOMUNICACIÓN
- IE PLANOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PLANOS DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA

RELACIÓN DE PLANOS:

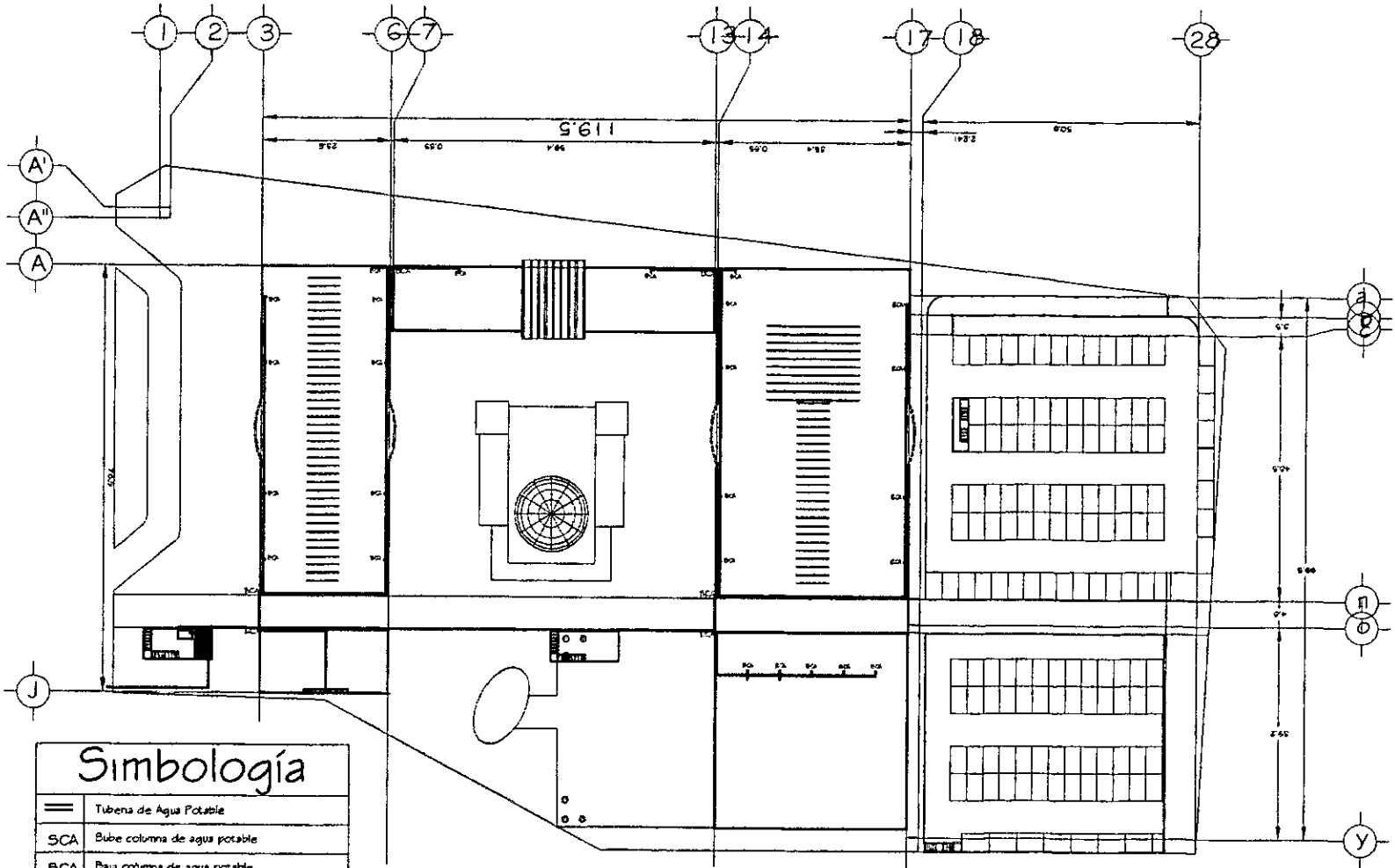
IH-1	PLANTA DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA DE CONJUNTO
IH-2	PLANTA DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA ZONA A
IH-3	PLANTA DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA ZONA B
IH-4	PLANTA DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA ZONA C
IH-5	PLANTA DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA DE SERVICIOS Y LOCAL TIPO
IH-6	CORTES GENERALES DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA
IH-7	CORTES DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA DE SERVICIOS Y LOCAL TIPO
IH-8	ISOMÉTRICO DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA



Proyector:
Maricela Noeddel Reyes
No. de Cuarta:
9390150.5

No. de plano:
1H-1
Sin escala

Proyector:
Centro Socio-Cultural San Lazaro
Plano:
Planta de Instalación Hidráulica
de Conjunto
Cada en metros



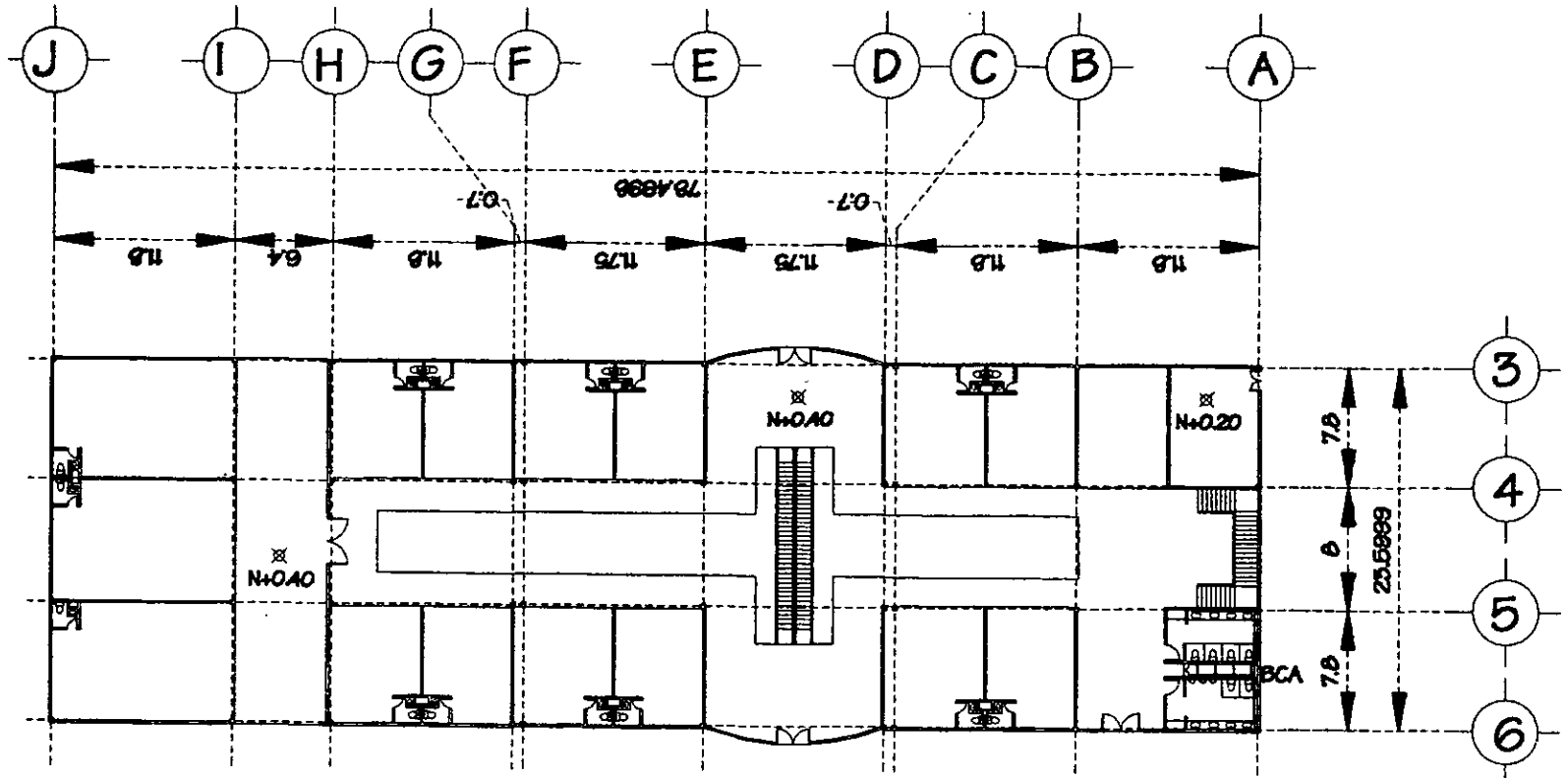
Simbología	
	Tubera de Agua Potable
	Bube columna de agua potable
	Baja columna de agua potable
	Sistema de agua potable
	Hidroneumático



Proyecto:
Manejo Ambiental de
 el agua

No. de plan:
IH-2

Propiedad:
Centro Socio-Cultural San Lorenzo
 Puesto:
Instalación Hidráulica Zona A
 Criterio de escala:



Simbología	
	Tubería de Agua Potable
	Bubo Columna de Agua Potable



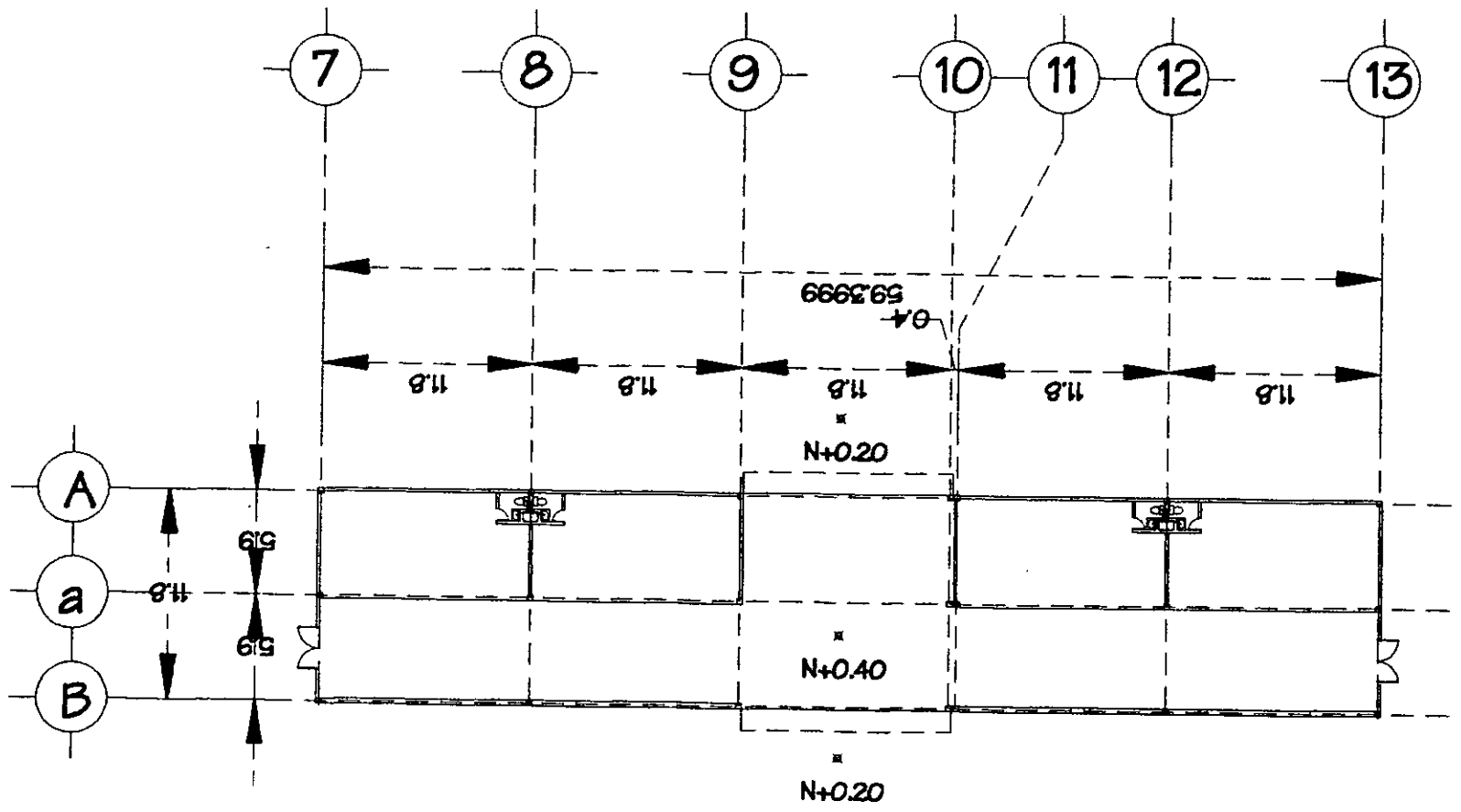
 Proyecto: **Módulo Hospital 87x**


 No. de plan: **IH-3**

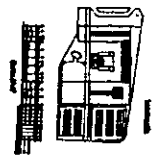
 Proyecto: **Centro Socio-Cultural San Lázaro**

 Pisos: **Instalación Manufactura Zona B**





Simbología	
	Tubería de Agua Potable
	Sub Columna de Agua Potable

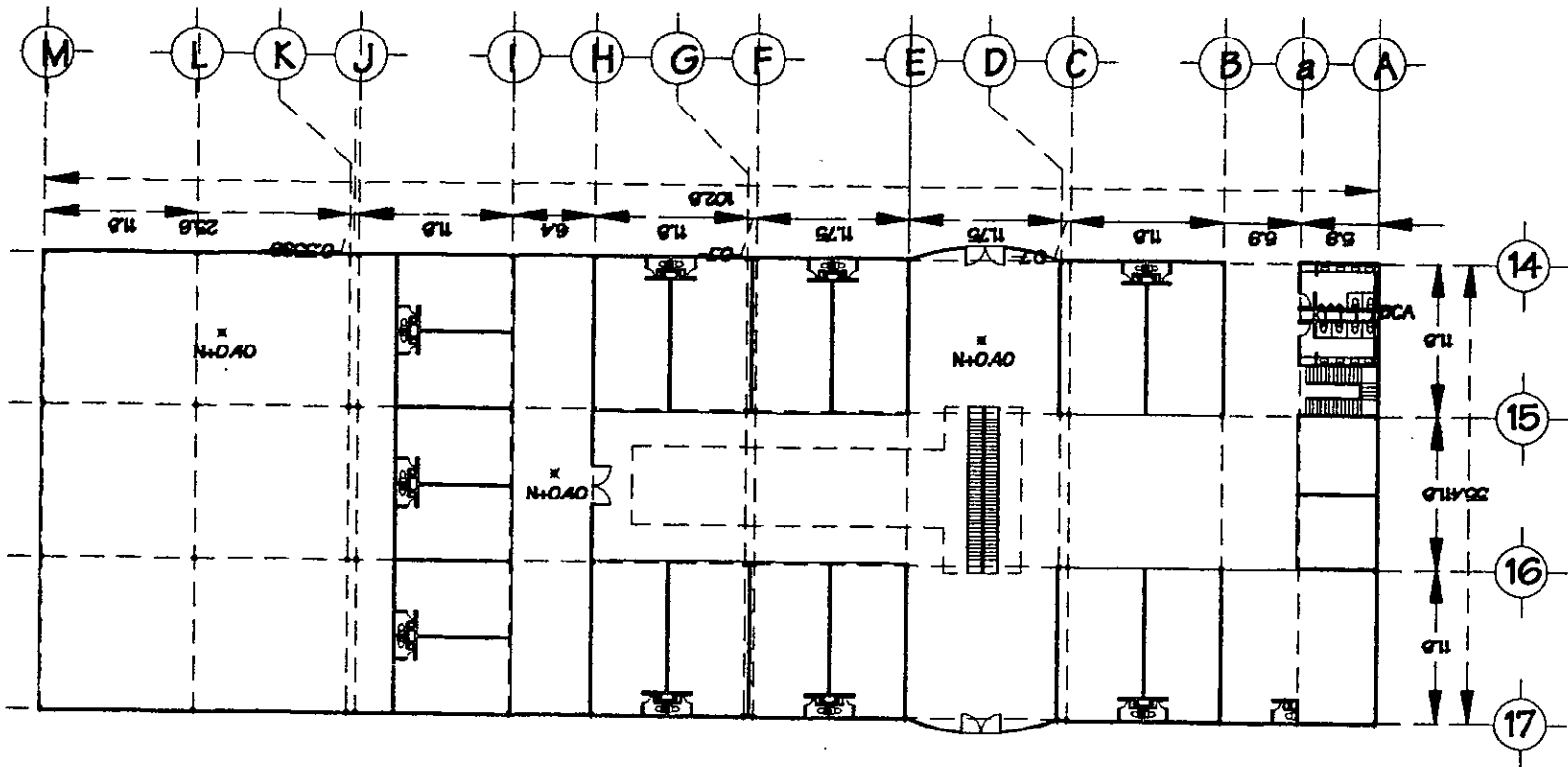




Proyecto:
Medios Ambientales
 Fase: **II**
 Tipo: **Planos**

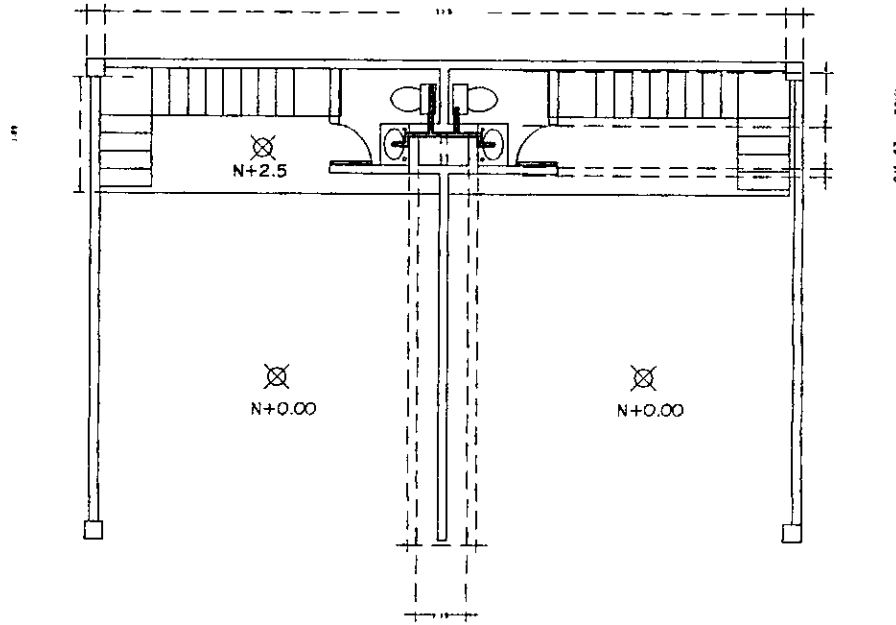
No. de plano:
IH-4

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lorenzo
 Fase:
Instalación y Mantenimiento Zona C

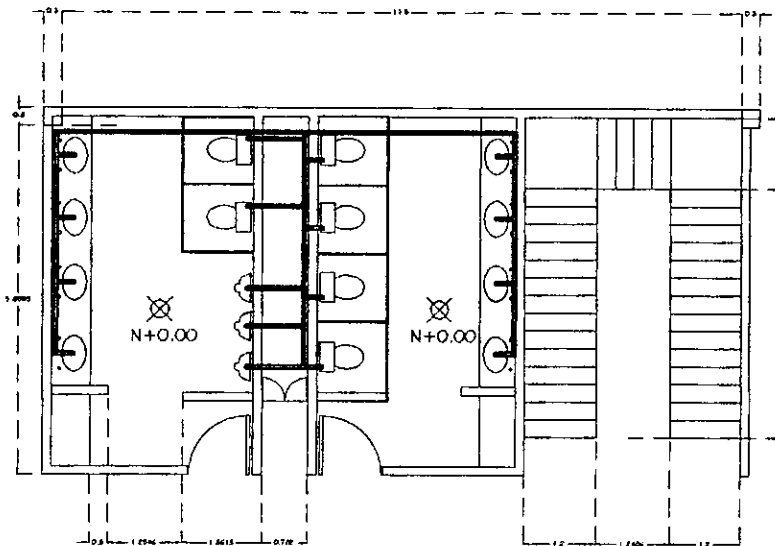


Simbología	
	Tubería de Agua Potable
	Sube Columna de Agua Potable

Planta Local Tipo



Simbología	
	Tubería de Agua Potable
	Columna de Agua Potable



Planta Zona de Servicios



Proyecto:
Mónica Nocedal Rojas

No. de Cuenta:
9550150-5

No. de plano:

IH-5

Sin escala

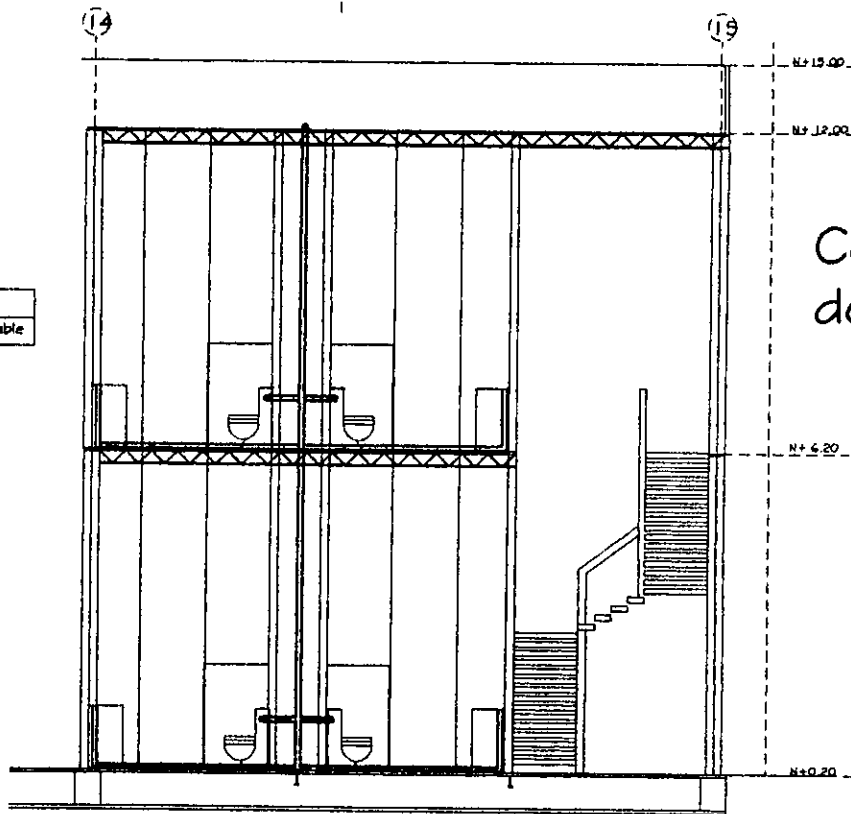
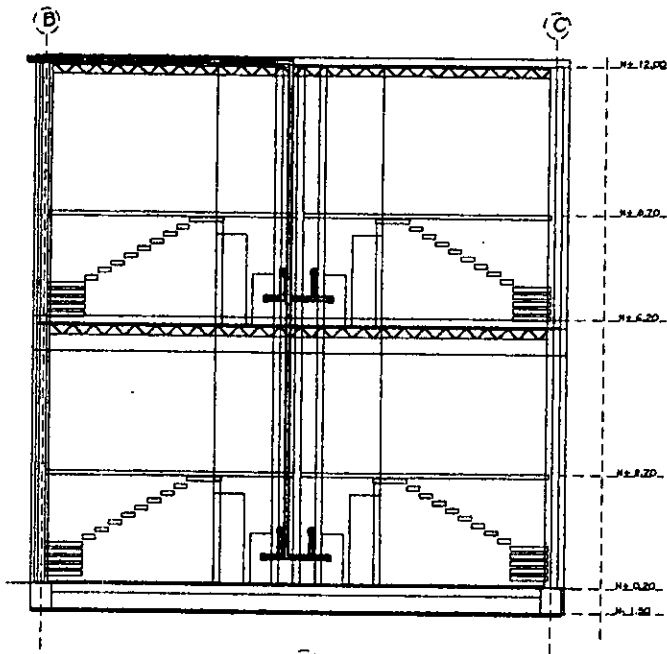
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:
Instalación Hidráulica de Servicios

Cotas en metros



Corte Local Tipo



Corte Zona de Servicio

SIMBOLOGÍA	
	Tubería de agua potable



Proyecto:
Manejo Ambiental Rápido
No. de Criterio:
9500 / 81.5

No. de plano:
IH-7
Del escalé

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Cortes de local y de servicios

Cote en metros



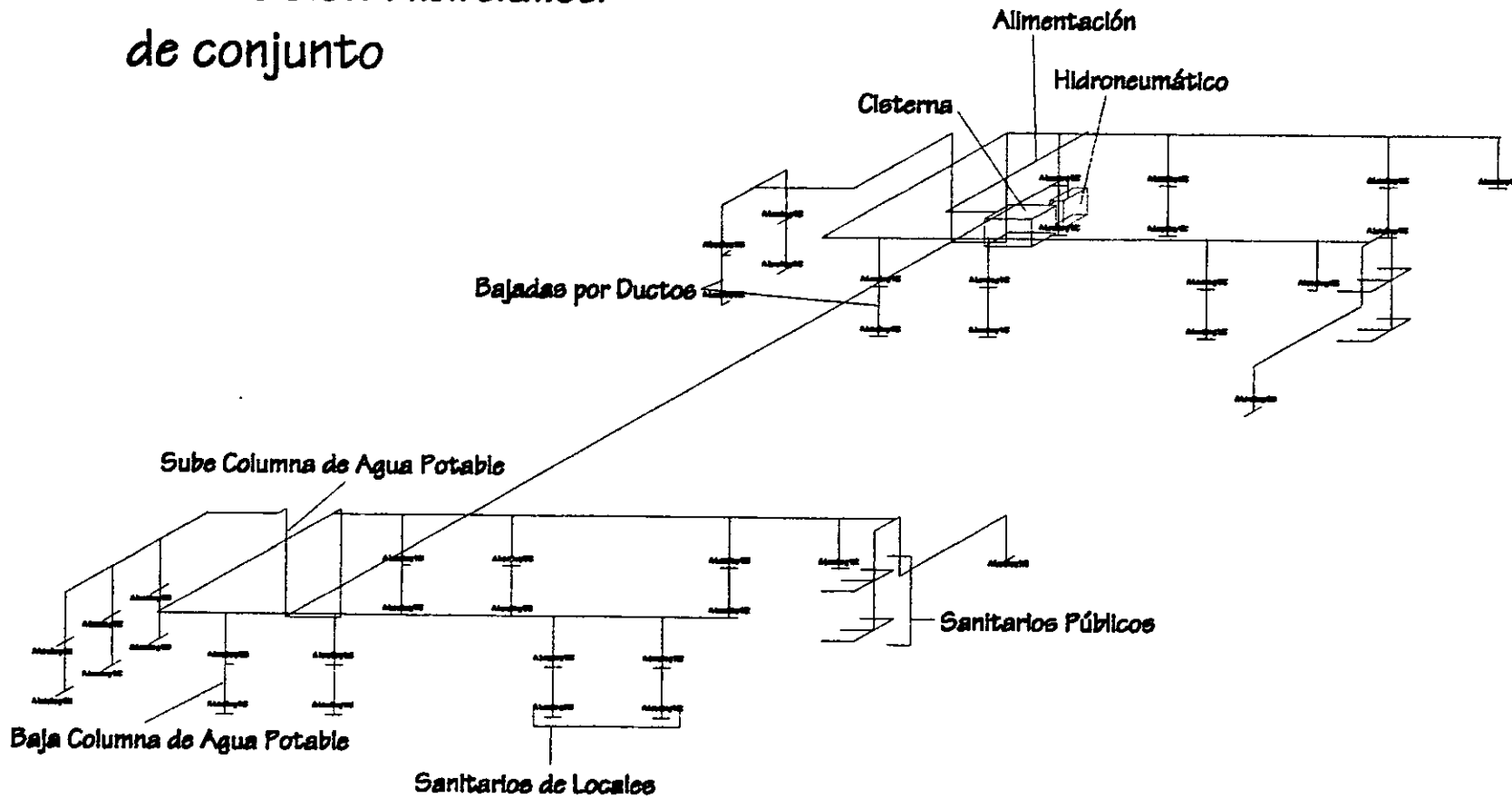


Proyecto:
Medios Municipales
No. de Proyecto:
No. de Plan:

No. de Plan:
IH-8

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lorenzo
Plan:
Inventarios Instalación Hidráulica

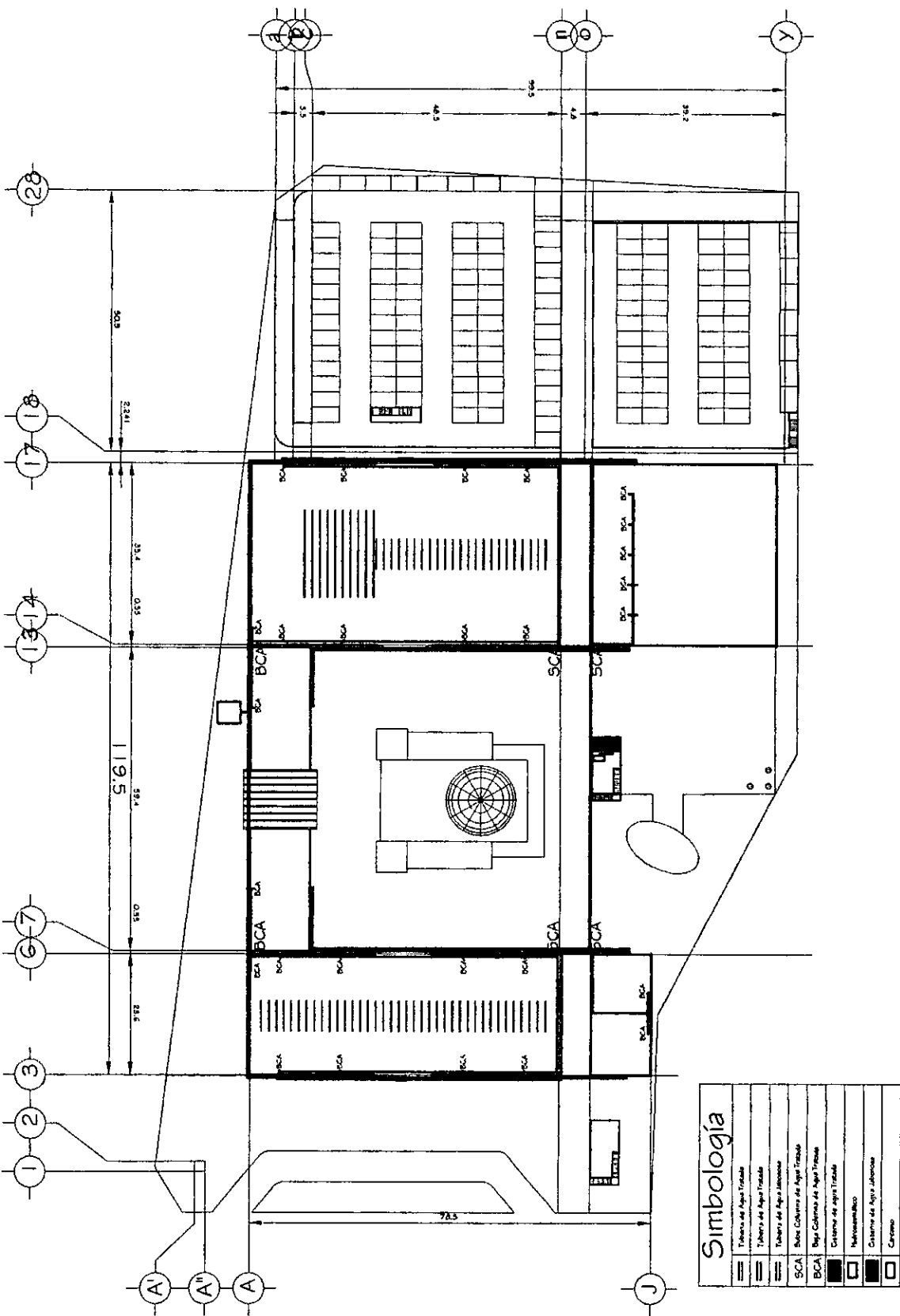
Instalación Hidráulica de conjunto



PLANOS DE INSTALACIÓN SANITARIA

RELACIÓN DE PLANOS:

IS-1	PLANTA DE INSTALACIÓN SANITARIA DE CONJUNTO
IS-2	PLANTA DE INSTALACIÓN SANITARIA ZONA A
IS-3	PLANTA DE INSTALACIÓN SANITARIA ZONA B
IS-4	PLANTA DE INSTALACIÓN SANITARIA ZONA C
IS-5	PLANTA DE INSTALACIÓN HSANITARIA DE SERVICIOS Y LOCAL TIPO
IS-6	CORTES GENERALES DE INSTALACIÓN SANITARIA
IS-7	CORTES DE INSTALACIÓN SANITARIA DE SERVICIOS Y LOCAL TIPO
IS-8	ISOMÉTRICO DE INSTALACIÓN SANITARIA

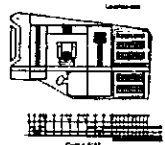
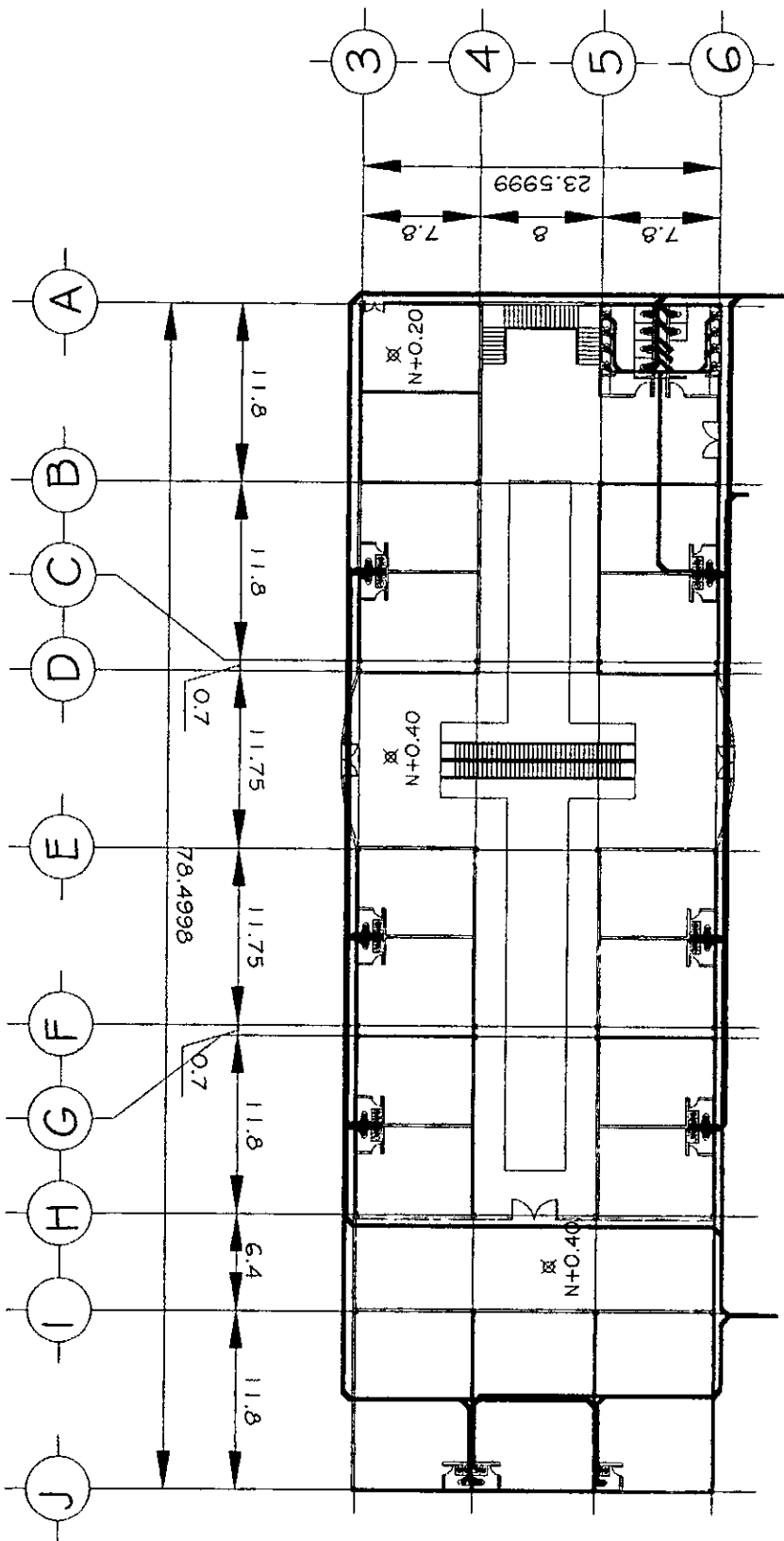


Proyecto:
Mónica Nacedal Rojas
 No. de Cuenta:
 9550150-5

No. de plano:
15-1
 Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
Planta de Conjunto: Instalación Sanitaria
 Cotas en metros





Proyecto:
Mónica Noedal Rojas
 No. de Cuenta:
 5550150-5

No. de plano:
15-2
 Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
Instalación Sanitaria: Zona A

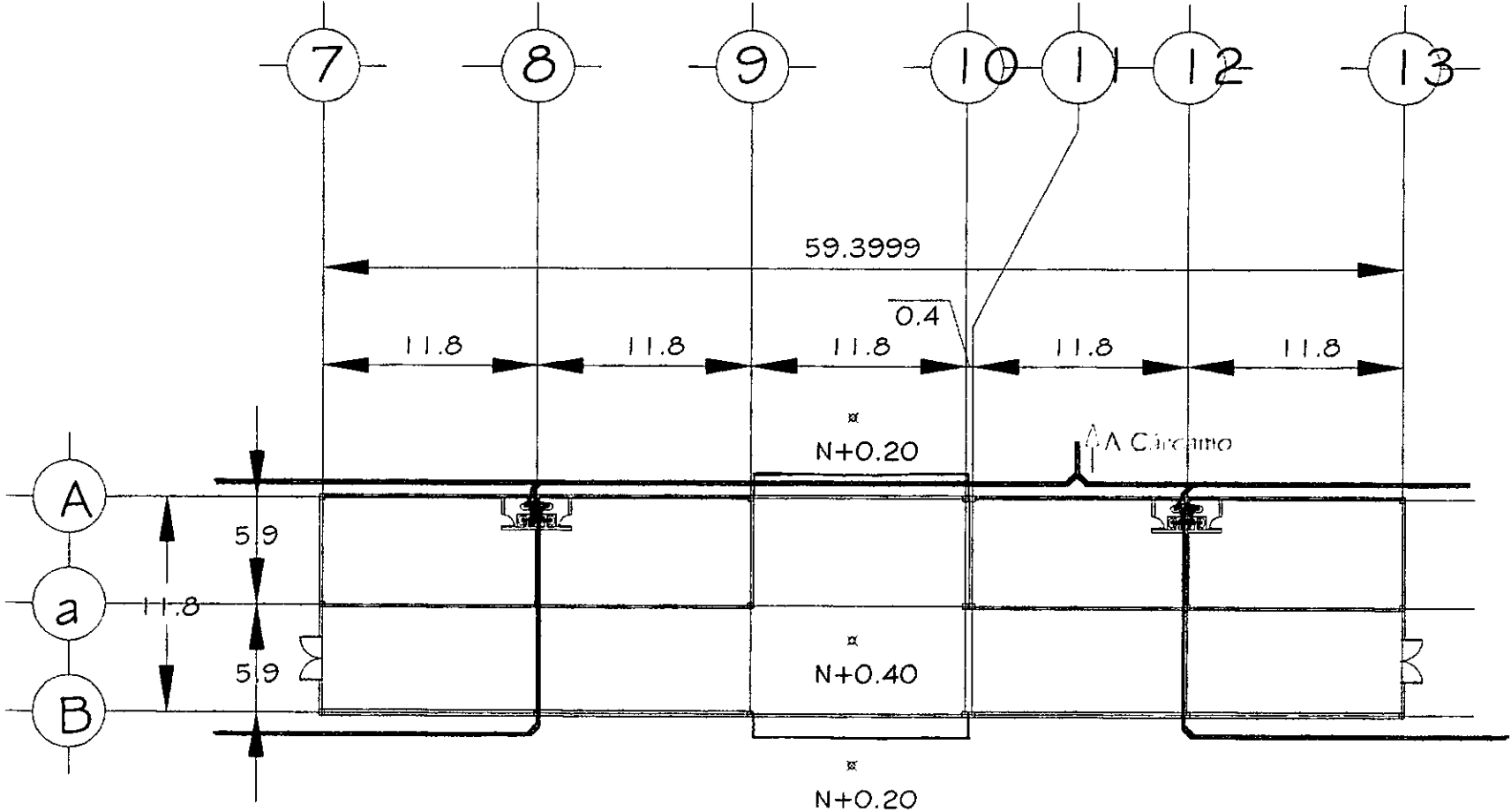
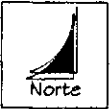


Cotas en metros

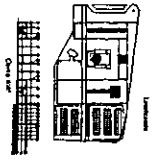


Proyecto:
Mónica Noedal Riqui
 No. de Cuarta:
 95907505

No. de plano:
15-3
 Sin escala
 Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lazaro
 Plano:
 Instalación Sanitaria: Zona B
 Cotas en metros



Simbología	
	Tubería de Agua Tratada
	Tubería de Agua Negra
	Tubería Agua Jabonosa





No. de Cuartel:
95971 SQ.5

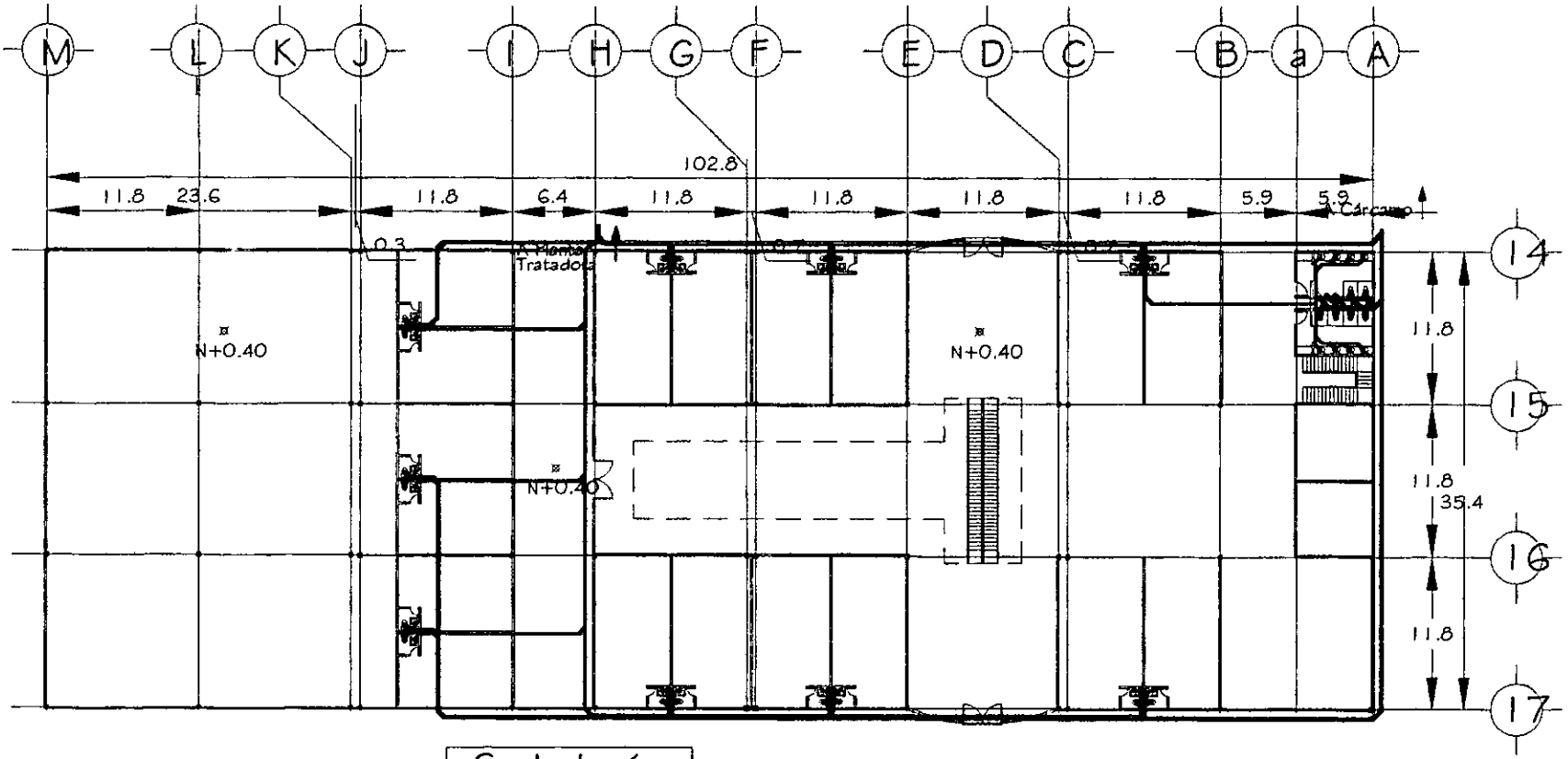
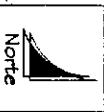
Proyector:
Mónica Noedal Rojas

No. de planta:
Sin escala

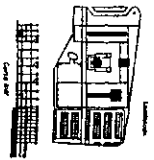
15-4

Proyector:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Instalación Santitana: Zona C

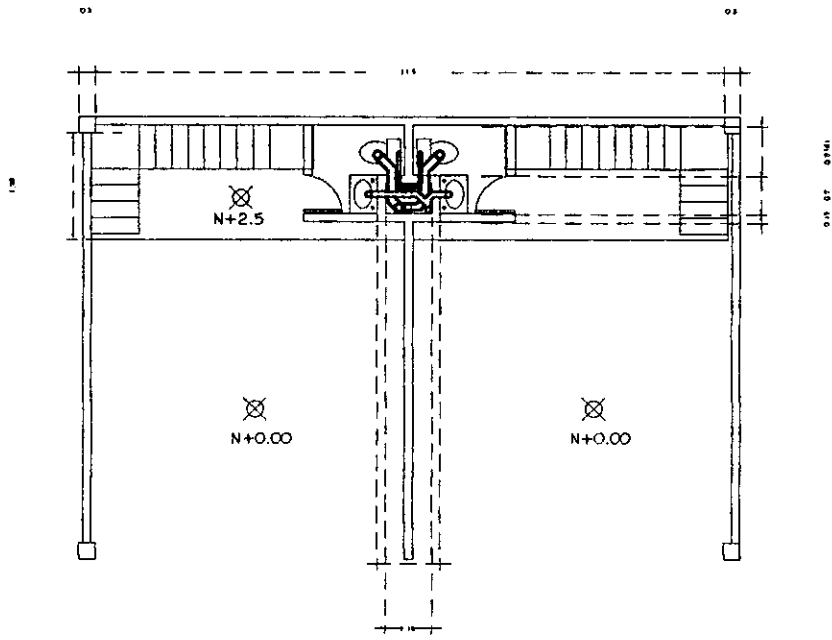
Cotas en metros



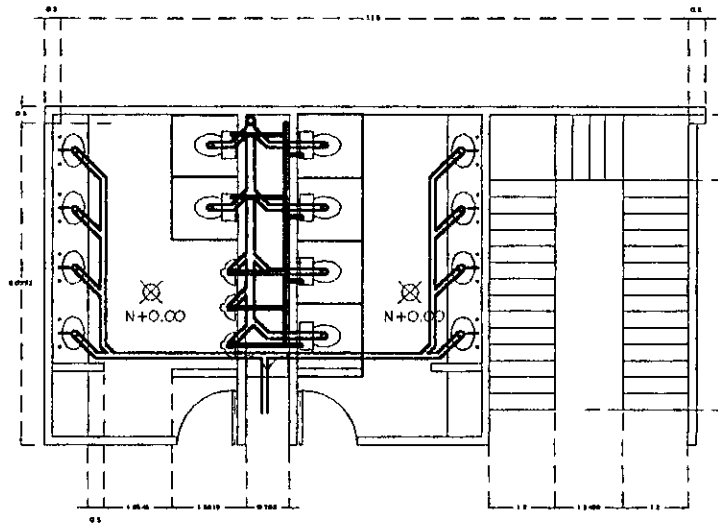
Simbología	
	Tubería de Agua Tratada
	Tubería de Agua Negra
	Tubería Agua Jabonosa



Planta Local Tipo



Simbología	
	Tubería de Agua Tratada
	Tubería de Aguas Negras
	Tubería de Aguas Jabonosas



Planta Zona de Servicios



Proyecto:

Mónica Nocedal Rojas

No. de Cuenta:
9550150-5.

No. de plano:

IS-5

Sin escala

Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Instalación Sanitaria: Servicios

Cotas en metros





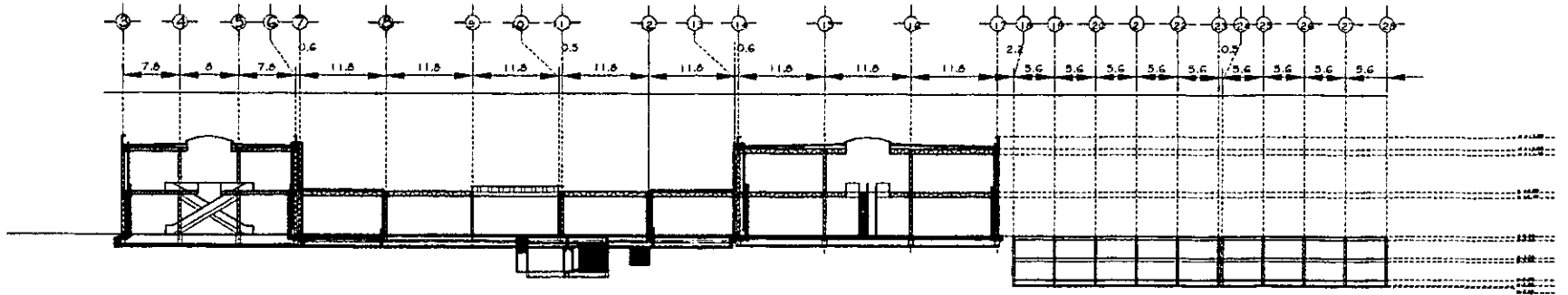
Proyecto:
Mónica Noald Rayn

Taller:

No. de plano:
15-6

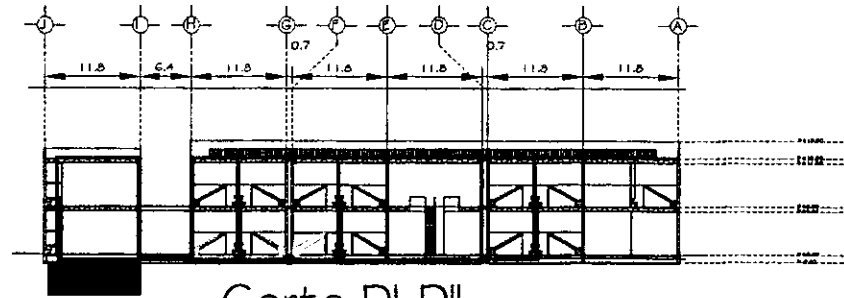
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:
Instalación Sanitara: Cortes Generales



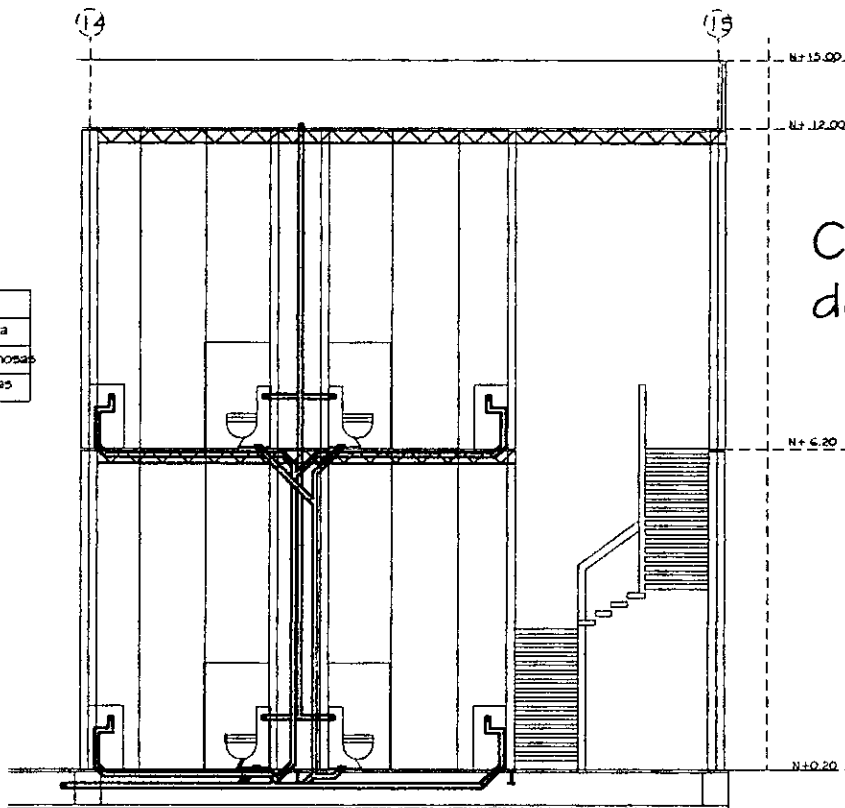
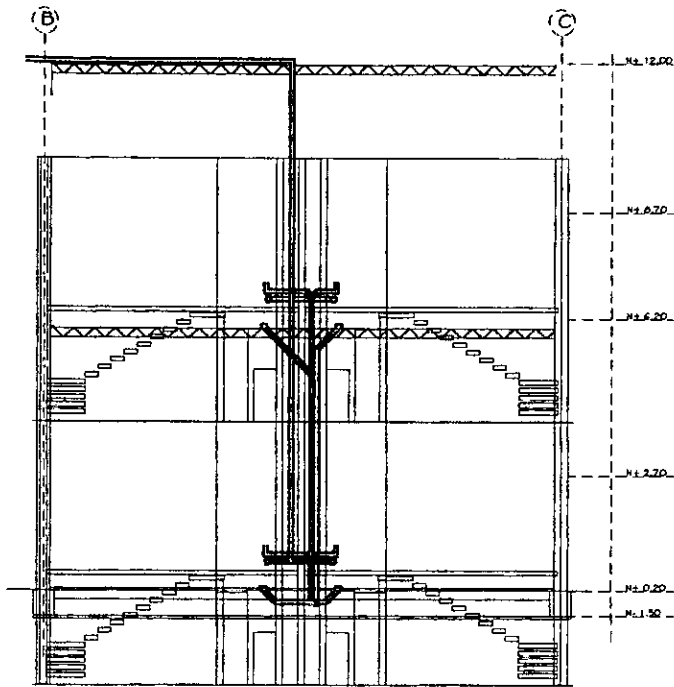
Corte A'-A''

Simbología	
	Tubera de Agua Tratada
	Sistema de Agua Tratada
	Tubera de Aguas Negras
	Cárcamo
	Tubera de Aguas Jabonosas
	Sistema de Agua Jabonosa



Corte D'-D''

Corte Local Tipo



Corte Zona de Servicio

SIMBOLOGÍA	
	Tubería de agua tratada
	Tubería de aguas jabonosas
	Tubería de aguas negras



Proyecto:

Mónica Necedal Rojas

9590150-5

Taller:
Jorge González Reyna

No. de plano:

15-7

Sin escala

Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

Cortes de local y servicios

Cotas en metros

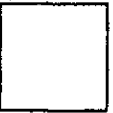




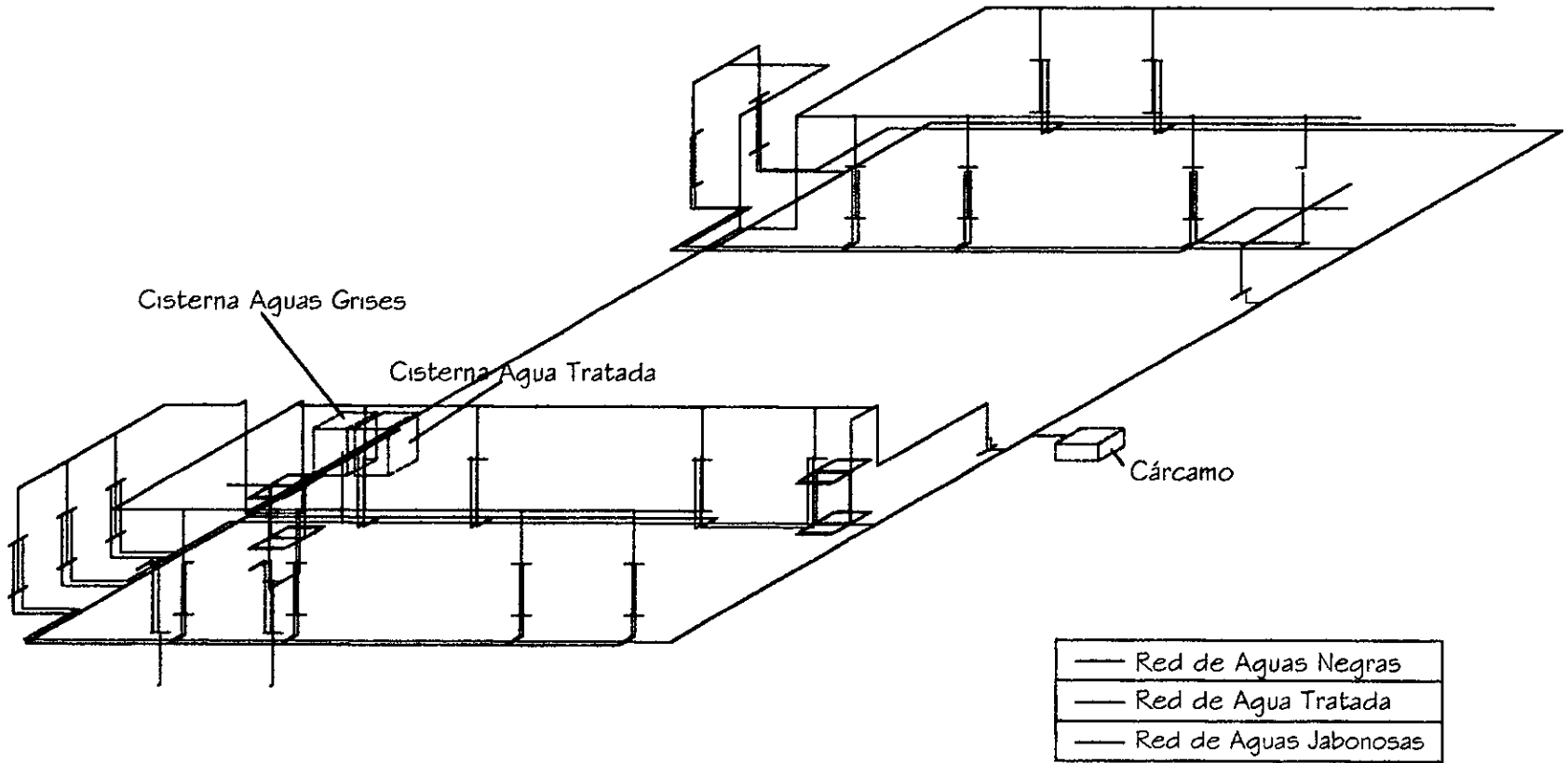
Proyecto:
Módulos Necesidad Rojas
No. de Cuadros:
95201505

No. de planos:
15-8
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Instalación Sanitaria: Isométrico
Cada en metros



Instalación Sanitaria de conjunto



PLANOS DE INSTALACIÓN PLUVIAL

RELACIÓN DE PLANOS:

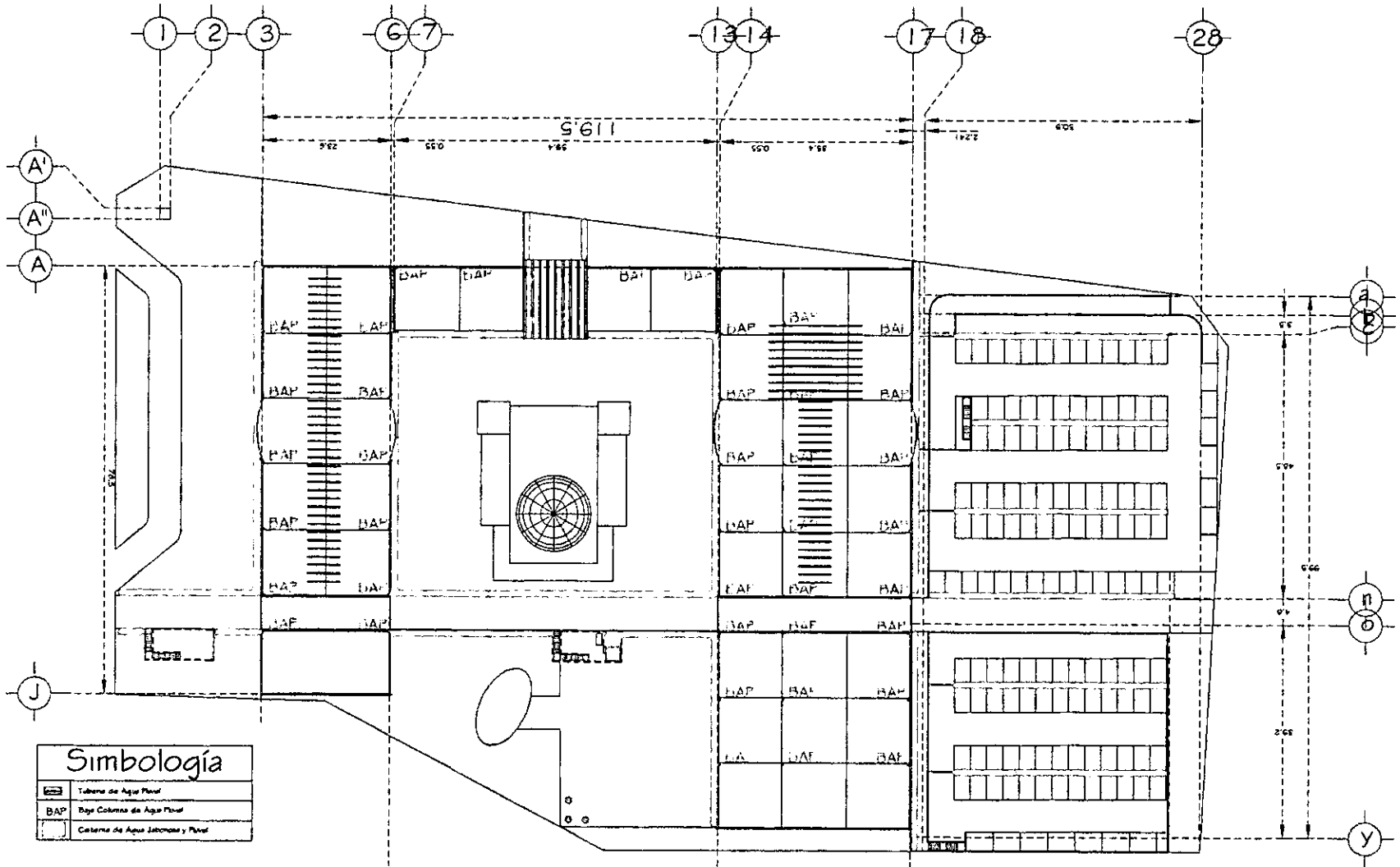
IP-1	PLANTA DE INSTALACIÓN PLUVIAL DE CONJUNTO
IP-2	CORTES GENERALES DE INSTALACIÓN PLUVIAL
IP-3	DETALLE DE BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
IP-4	ISOMÉTRICO DE INSTALACIÓN PLUVIAL



Proyecto:
Mónica Noedal Rojas
 No. de Cuenta:
 9540150.5

No. de plano:
IP-1
 Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
Instalación Pluvial: Planta de Conjunto
 Códig. Símbolos





Proyecto:
Moravia Novaldel Reyes
 No. de Cuentas:
 959215045

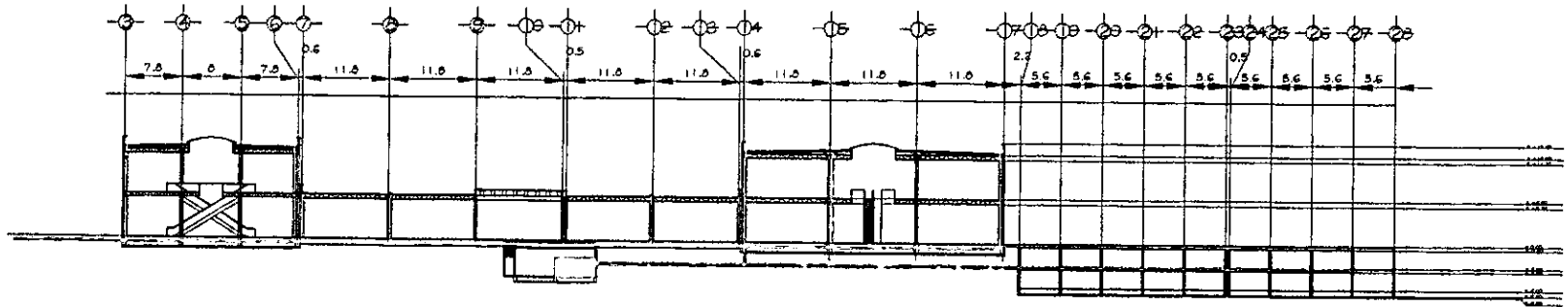
Taller:
 Jorge González Rojas
 Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lazaro
 Plano:
Cortes Generales

Cotas en metros

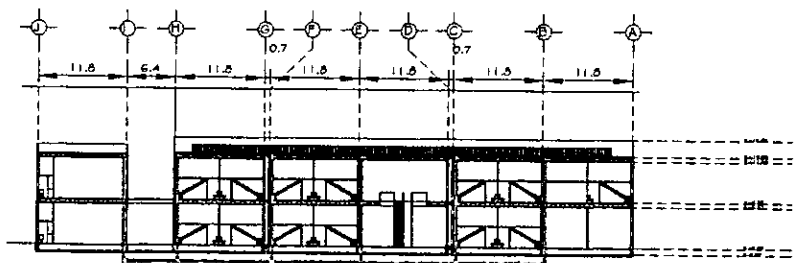
No. de plano:

IP-2



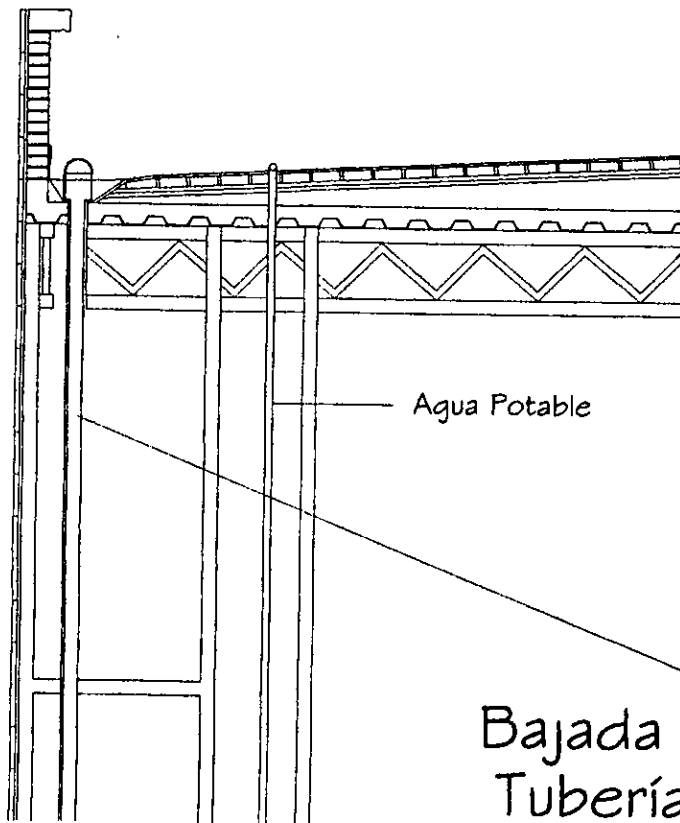
Corte A'-A''

Simbología	
	Tuberia de Agua Pluvial
	Sistema de Agua Pluvial y Jabonosa

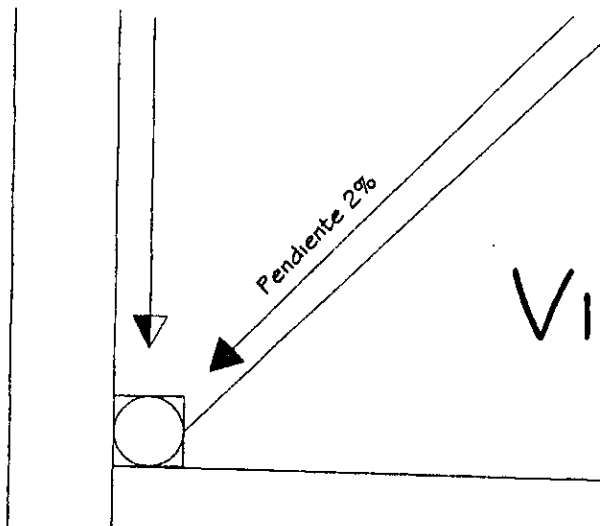


Corte D'-D''

Vista en Corte



Bajada de agua pluvial
Tubería de 25 mm.



Vista en Planta



Proyector
Mónica Nacidal Rojas
No. de Cuenta:
8580150-5

No. de planos:

IP-3

Sin escala

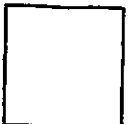
Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

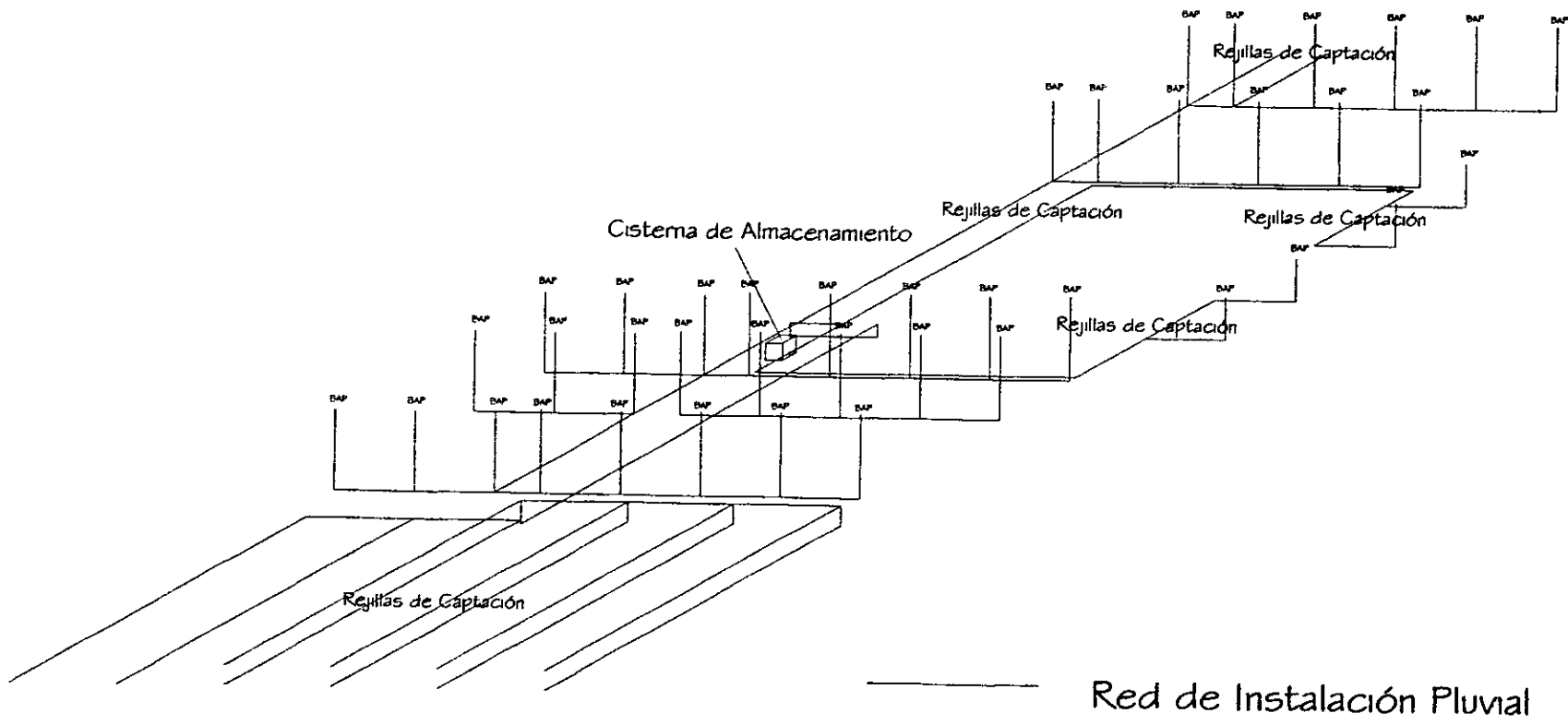
Plano:

Detalle de Bajada de A. Pluviales

Cotas en metros



Instalación Pluvial de conjunto



Proyecto:
Módulo Nuevas Pisos
No. de Cuadro:
PROYECTO

No. de plano:
IP-4
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lazaro
Plano:
Isométrico

Cada 10 metros

PLANOS DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

RELACIÓN DE PLANOS:

IP-1	PLANTA DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS DE CONJUNTO
IP-2	PLANTA DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS ZONA A
IP-3	PLANTA DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS ZONA B
IP-4	PLANTA DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS ZONAC



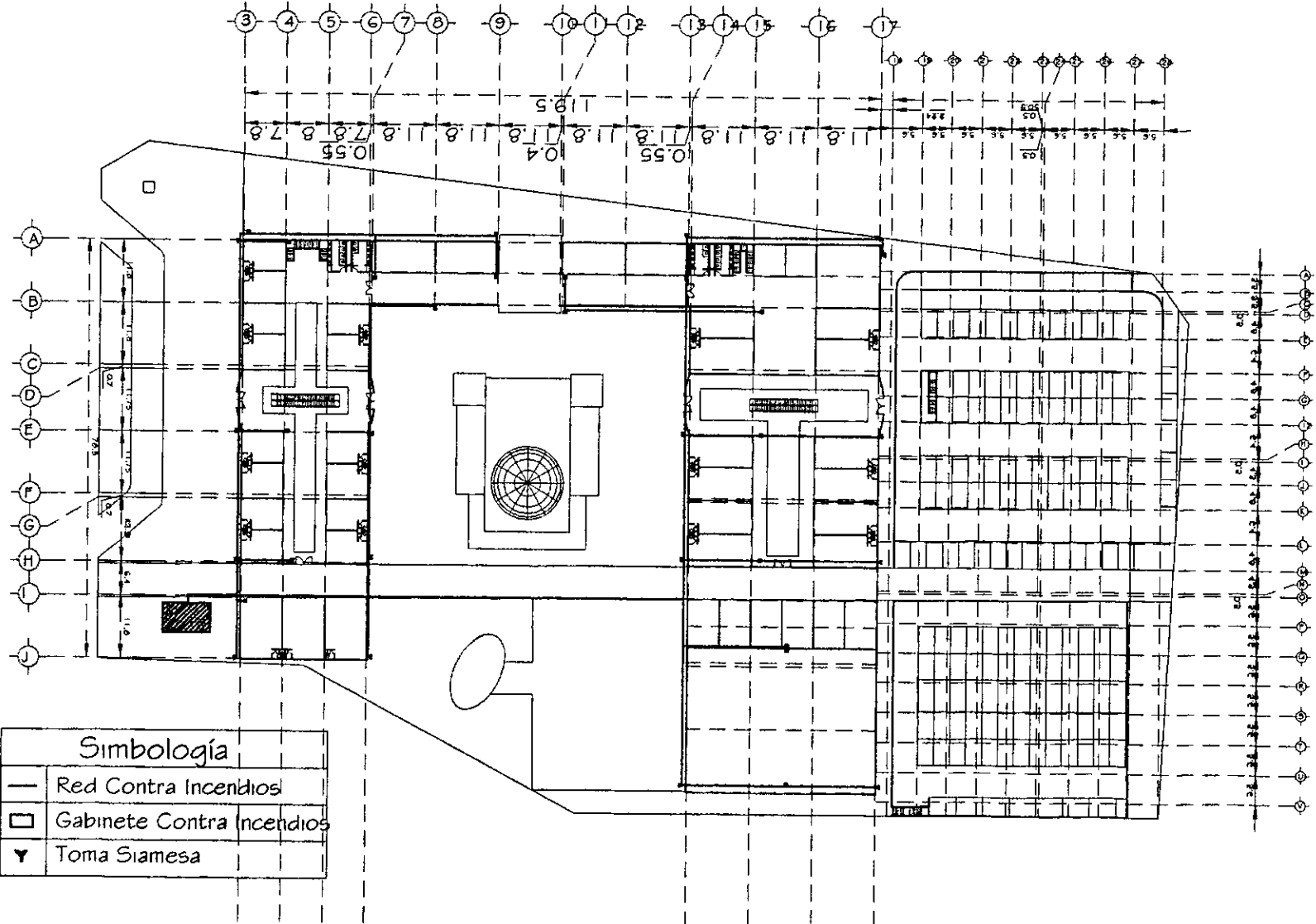
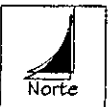
Proyecto:
Mónica Novalde Rojas

No. de Cuenta:
3350130-3

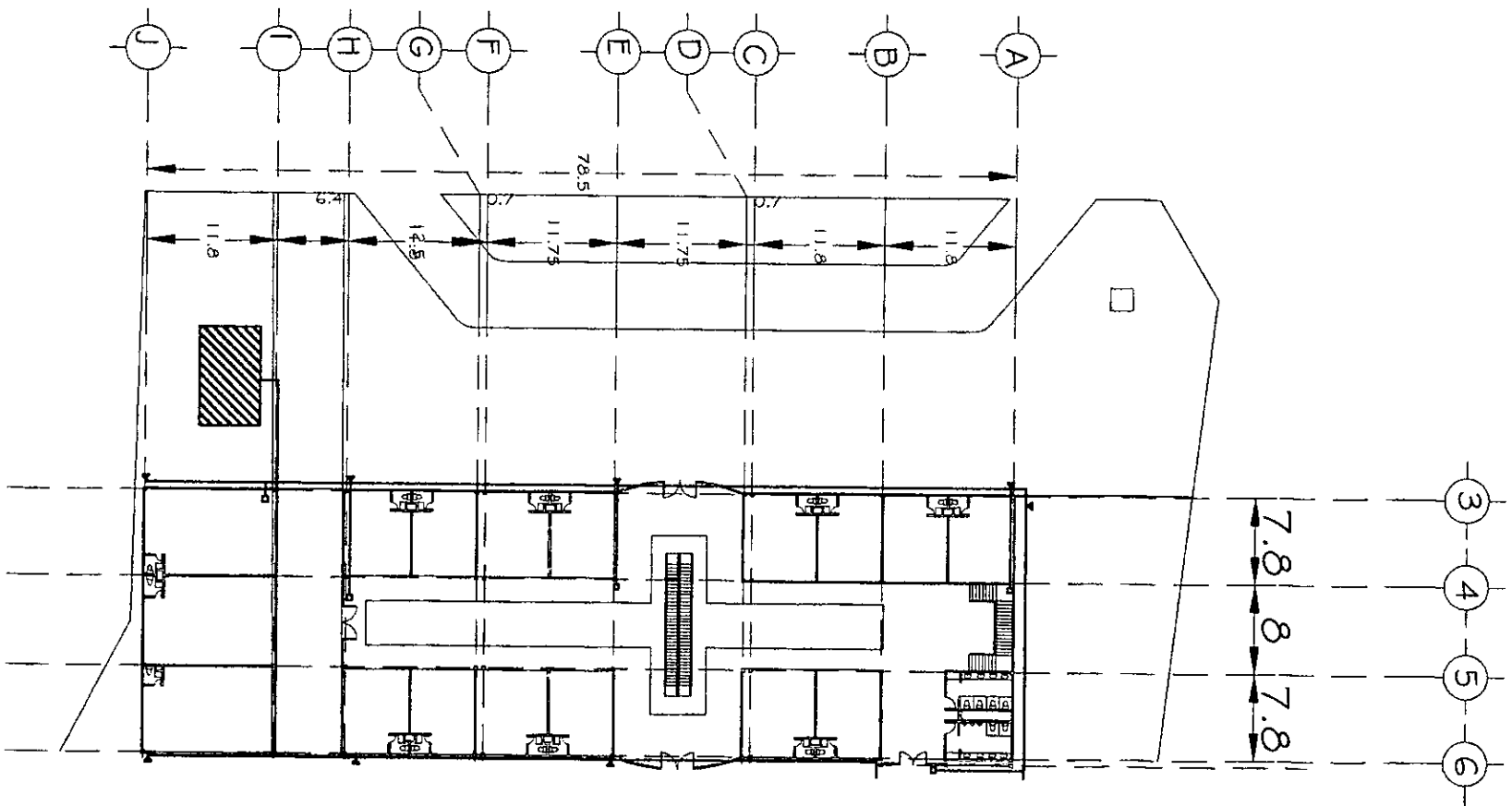
No. de plano:
CI-1

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro

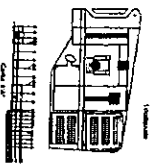
Plano:
Instalación Contra Incendios de Conjunto
Cada en metros



Simbología	
—	Red Contra Incendios
□	Gabinete Contra Incendios
▼	Toma Siamesa



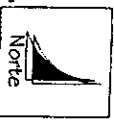
Simbología	
	Red Contra Incendios
	Gabinete Contra Incendios
	Toma Siamesa



Proyecto: *Mónica Noedal Rojas*
 No. de Cuenta: 9350150.5

No. de plano: **CI-2**
 Sin escala

Proyecto: Centro Socio-Cultural San Lizaro
 Plano: Instalación Contra Incendios Zona A
Calce en metros

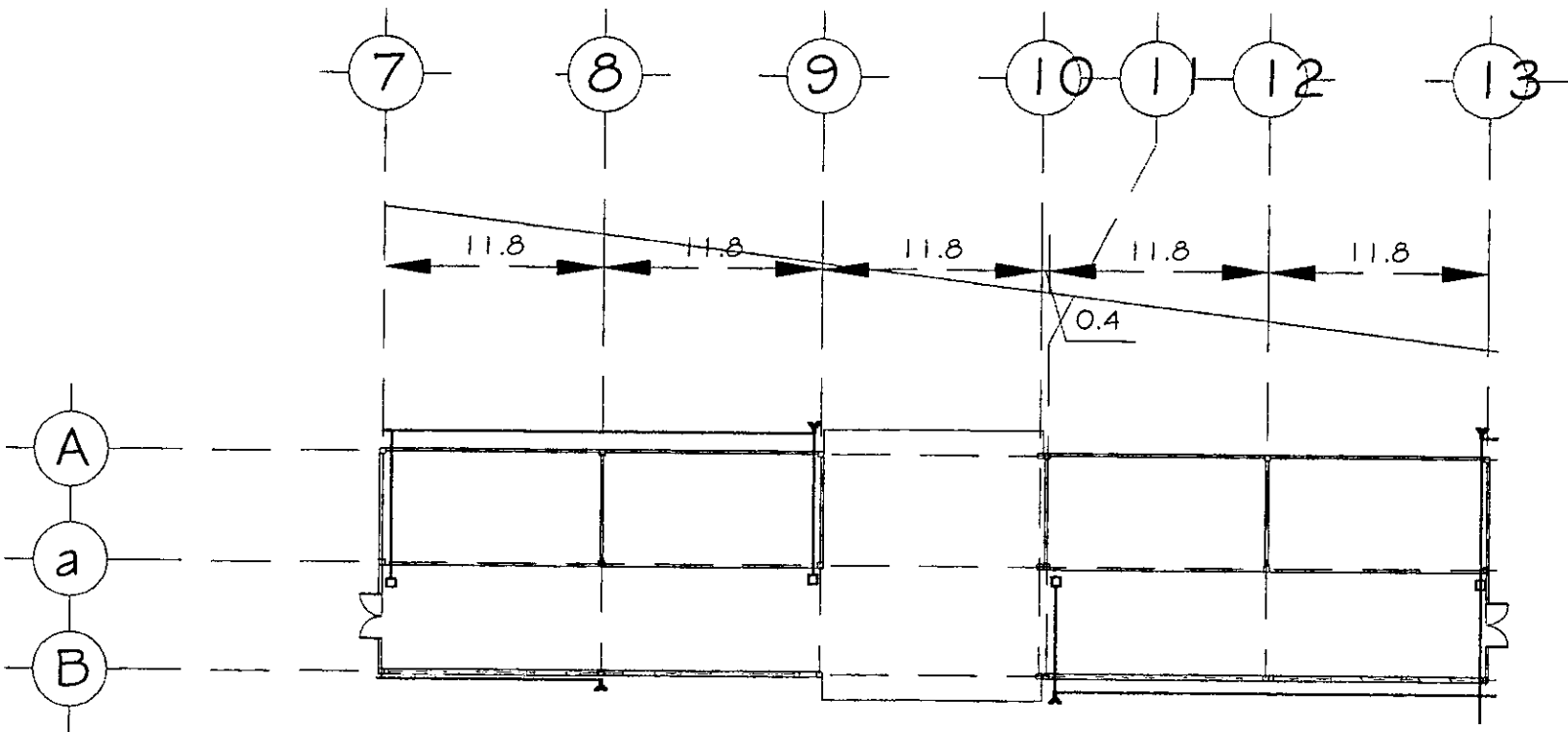
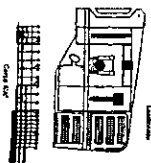
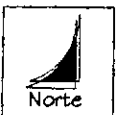




Proyecto:
México Noche del Rey
 No. de Cuadro:
 99501505

No. de plano:
C1-3
 Sin escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Instalación Contra Incendios Zona B
 Centro en estudio



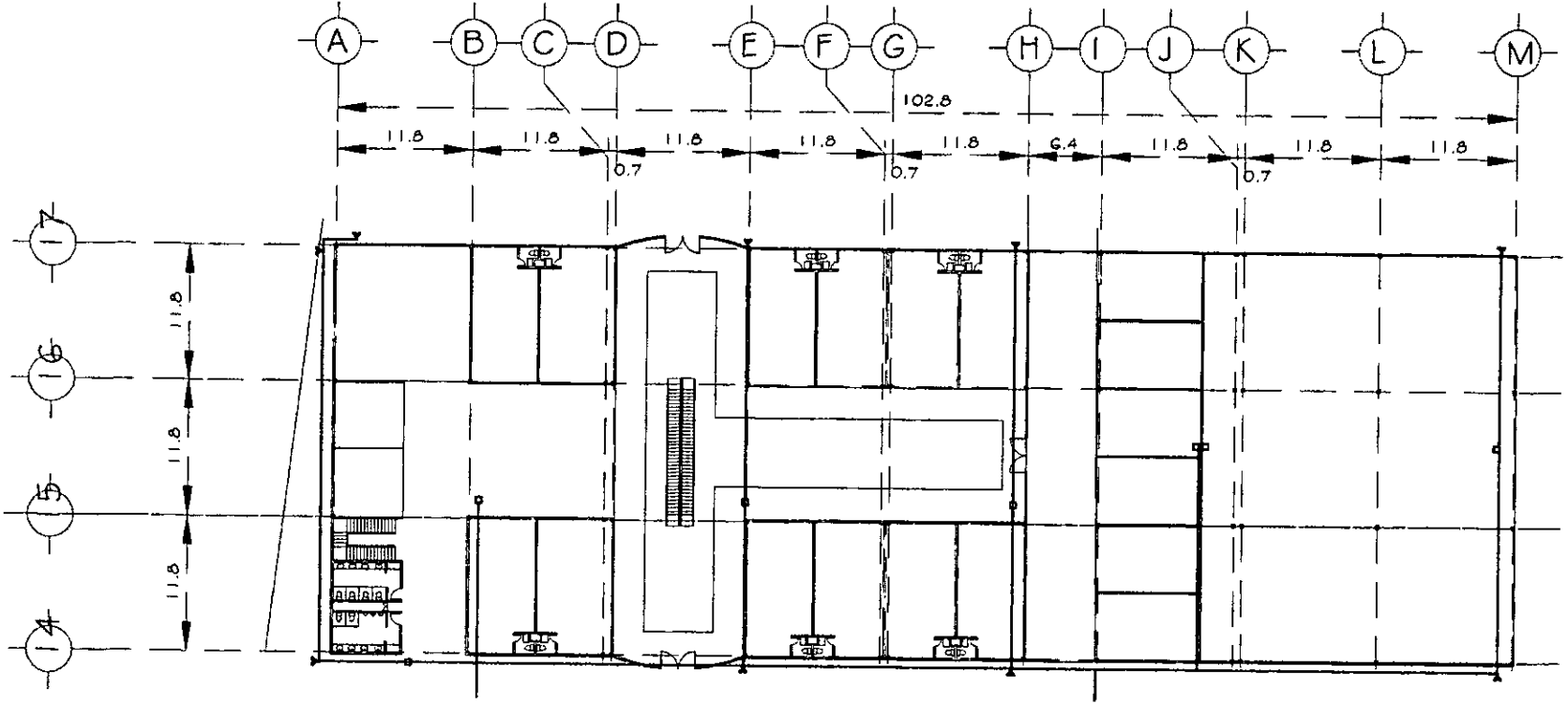
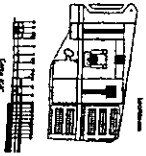
Simbología	
—	Red Contra Incendios
□	Gabinete Contra Incendios
Y	Toma Siamesa



Proyecto:
Monica Novalde Rojas
No. de Cuentas:
97501-50-5

No. de plano:
C1-4
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lazaro
Plano:
Instalación Contra Incendio Zona C
Citas en metros



Simbología	
—	Red Contra Incendios
□	Gabinete Contra Incendios
▽	Toma Siamesa

PLANOS DE INSTALACIÓN INTERCOMUNICACIÓN

RELACIÓN DE PLANOS:

IC-1	PLANTA DE INSTALACIÓN DE INTERCOMUNICACIÓN DE CONJUNTO
IC-2	CORTES DE INSTALACIÓN DE INTERCOMUNICACIÓN



Nº de Cuenta:
85501505

Proyecto:
Módulo Nodal Reyes

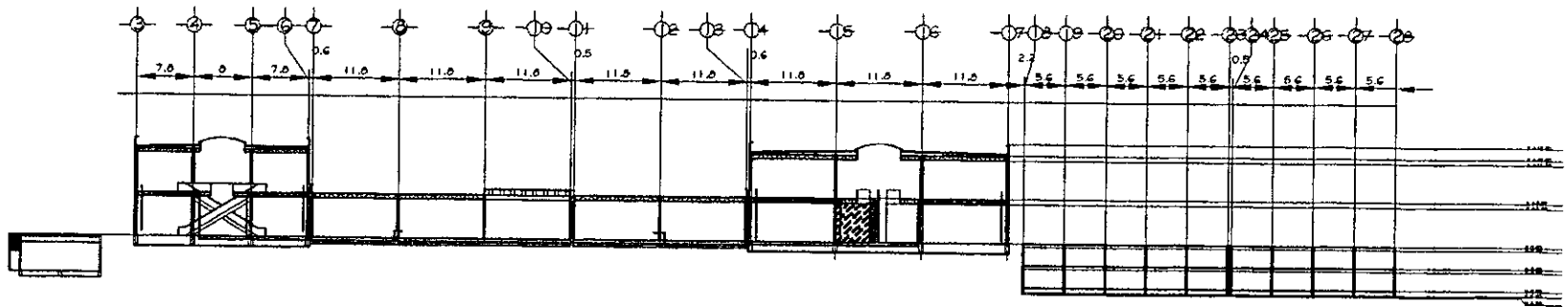
No. de plano:
1C-2

San Andrés

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro

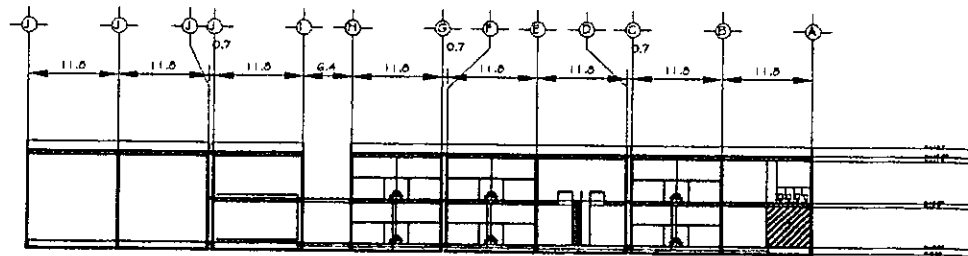
Plano:
Intercamunicación: Corte General

Cada 01 metros



Corte A'-A''

Simbología	
	Red de Comunicación
	Cuarto de Computador



Corte F-F''

PLANOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

RELACIÓN DE PLANOS:

IE-1	PLANTA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE CONJUNTO
IE-2	PLANTA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA TIPO PARA EDIFICIOS A Y C
IE-3	PLANTA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA EDIFICIO B
IE-4	PLANTAS ELÉCTRICAS DE LOCAL TIPO Y ZONA DE SERVICIOS
IE-5	CORTES GENERALES DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA
IE-6	DETALLES DE LUMINARIA DE CONJUNTO

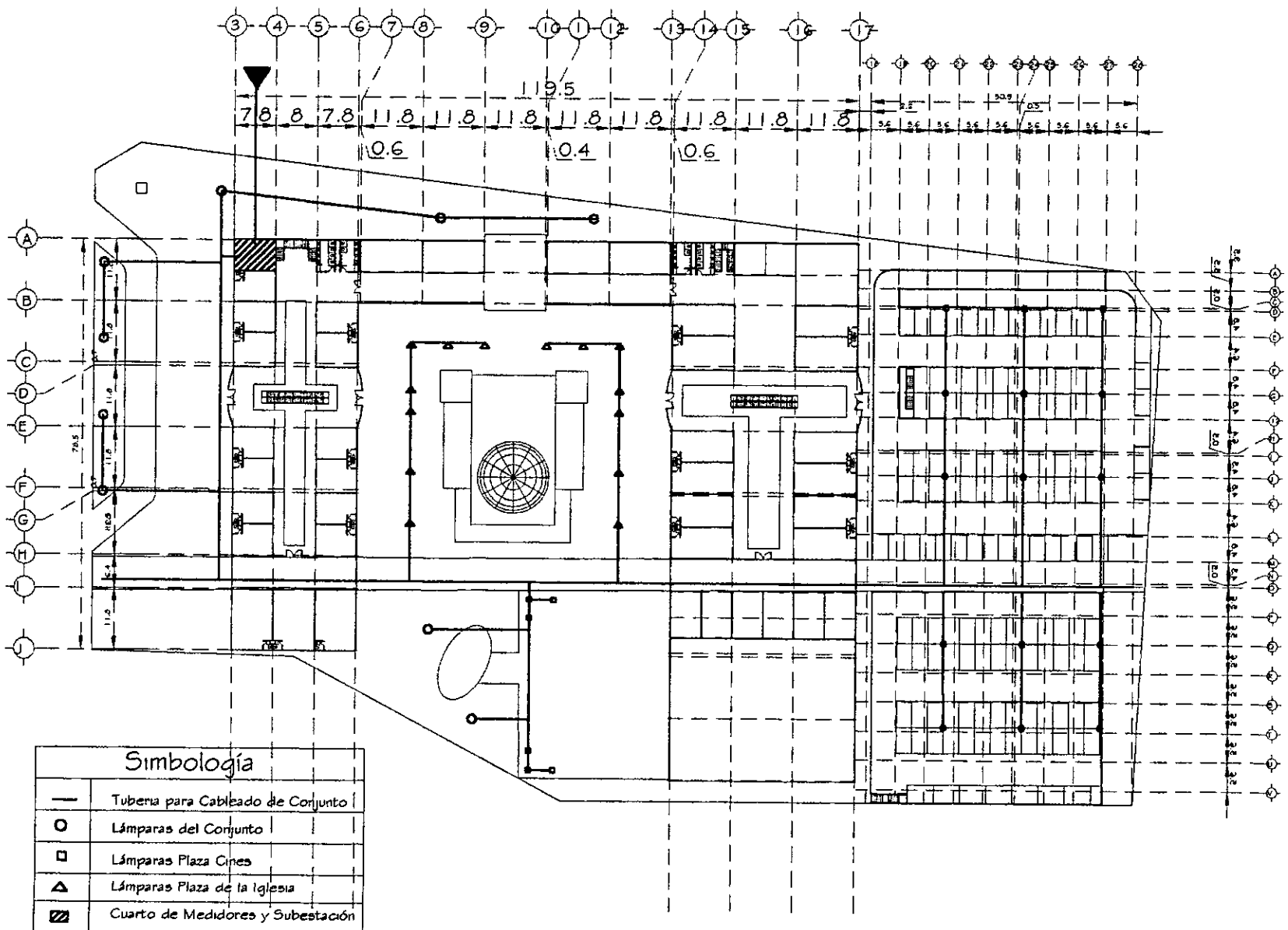


Proyecto:
Mónica Novaldel Reyes
No. de Cuenta:
85301565

No. de plano:
IE-1
Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Instalación Eléctrica de Conjunto

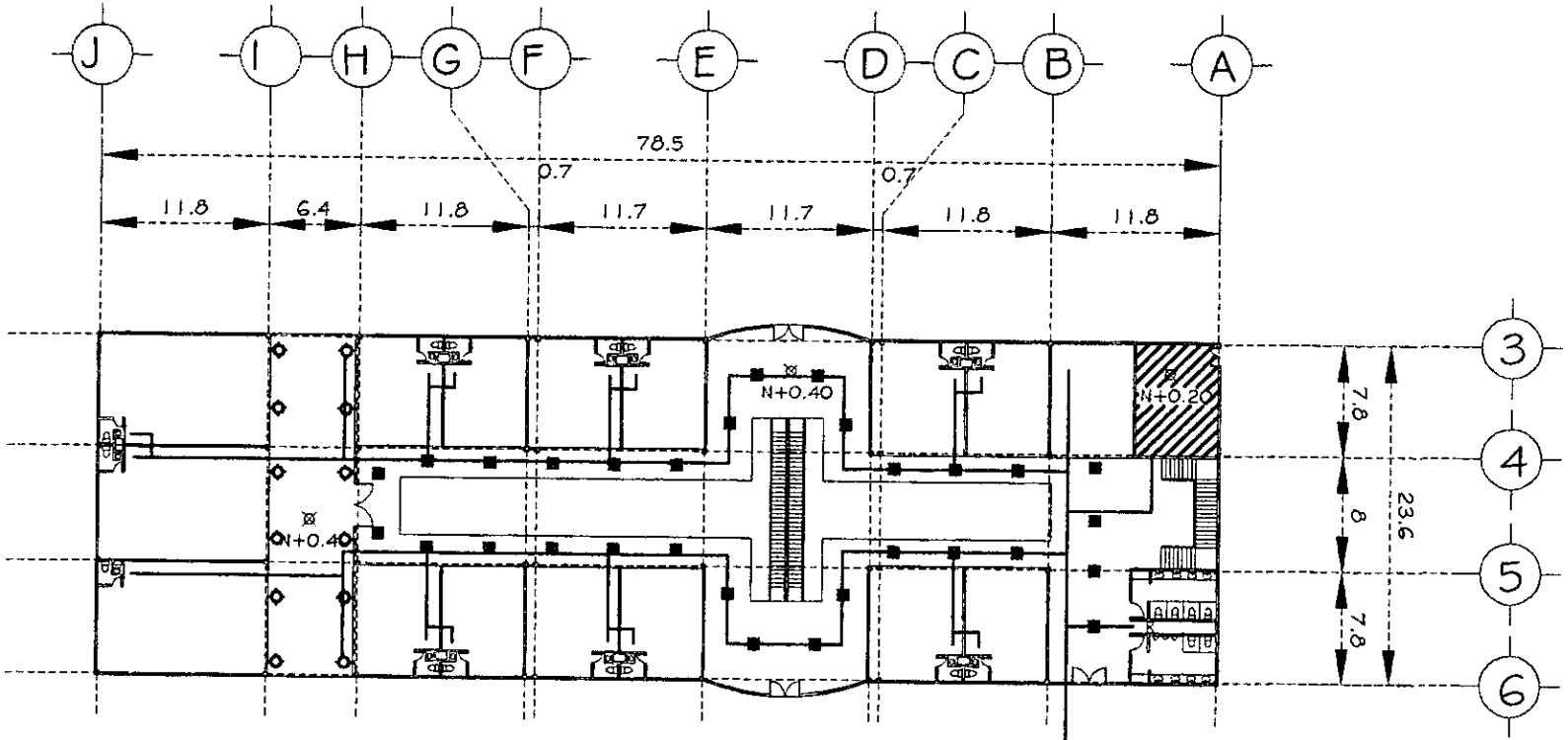


Norte

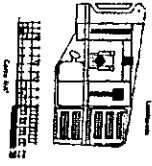


Simbología	
—	Tubería para Cableado de Conjunto
○	Lámparas del Conjunto
□	Lámparas Plaza Cines
▲	Lámparas Plaza de la Iglesia
▨	Cuarto de Medidores y Subestación

Nota: Ver Detalles de Lámparas en Plano IE-6



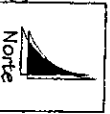
	Cuarto de Medidores y Subestación Eléctrica
	Tubería con Cableado
	Lámparas para interior 1
	Lámparas para interior 2



Proyecto:
Mónica Nacud Rojas
No. de Cuenta:
09501905

No. de plano:
IE-2
Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Instalación Eléctrica Planta Tipo (A y C)
Cotas en metros





No. de Cuentas:
0390150-5

Proyector:
Mónica Novalde Rojas

Taller:

No. de planos:
Sin escala

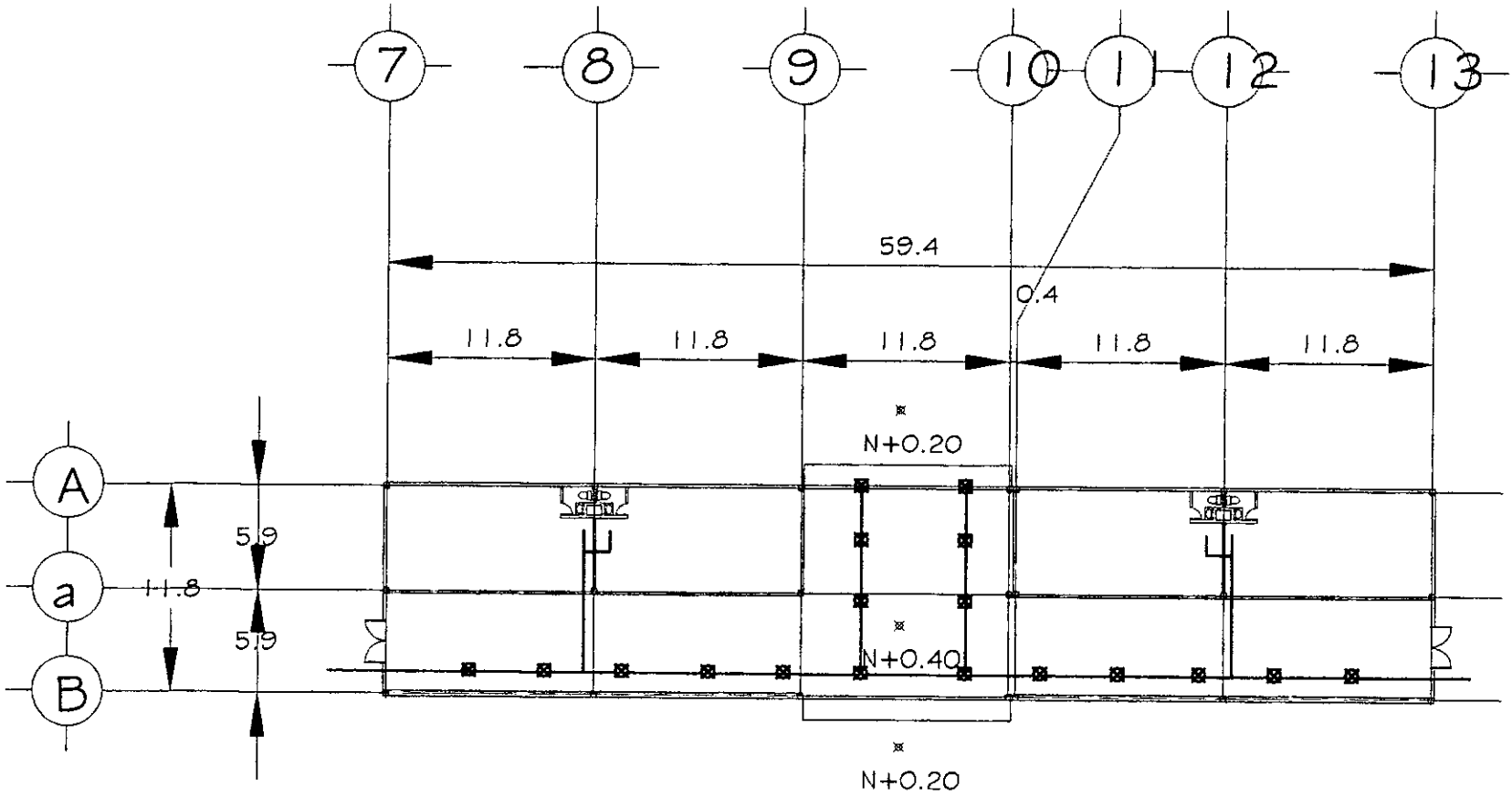
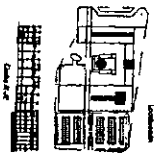
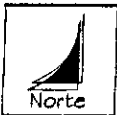
IE-3

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

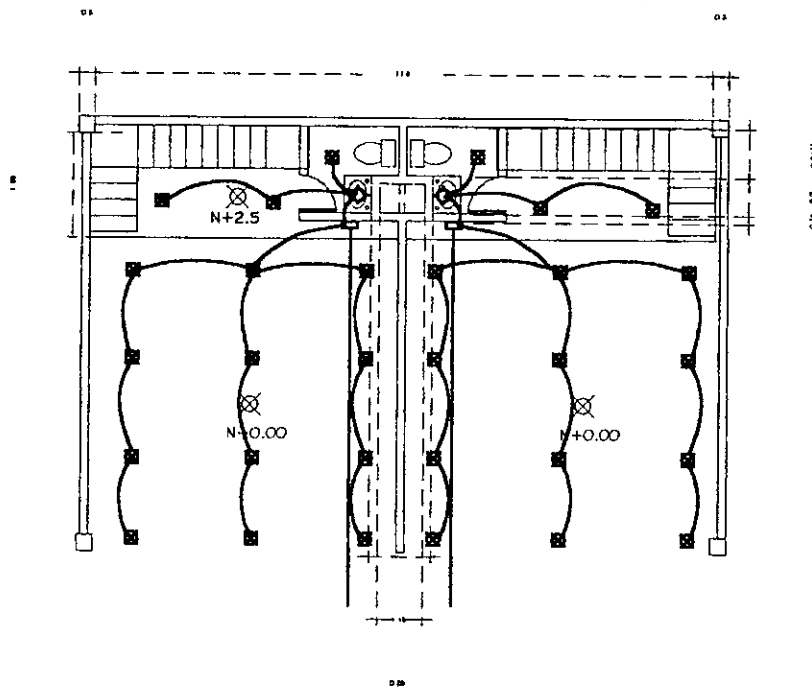
Instalación Eléctrica Zona B

Cotas en metros

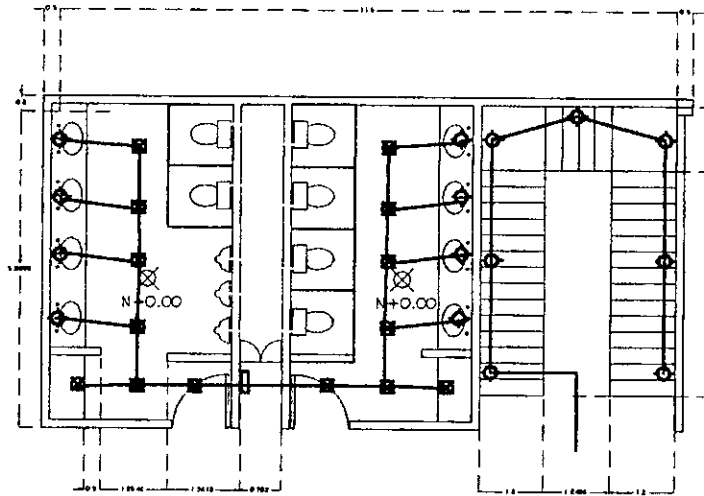


—	Tubería con Cableado
■	Lámparas para interior 1
◊	Lámparas para interior 2

Planta Local Tipo



—	Tubería con Cableado
■	Lámparas para interior 1
◇	Lámparas para interior 2



Planta Zona de Servicios



Proyecto:
Mónica Nocedal Rojas

No. de Cuenta:
9530150-5

No. de plano:

IE-4

Sin escala

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:
Instalación Eléctrica de Servicios

Cotas en metros





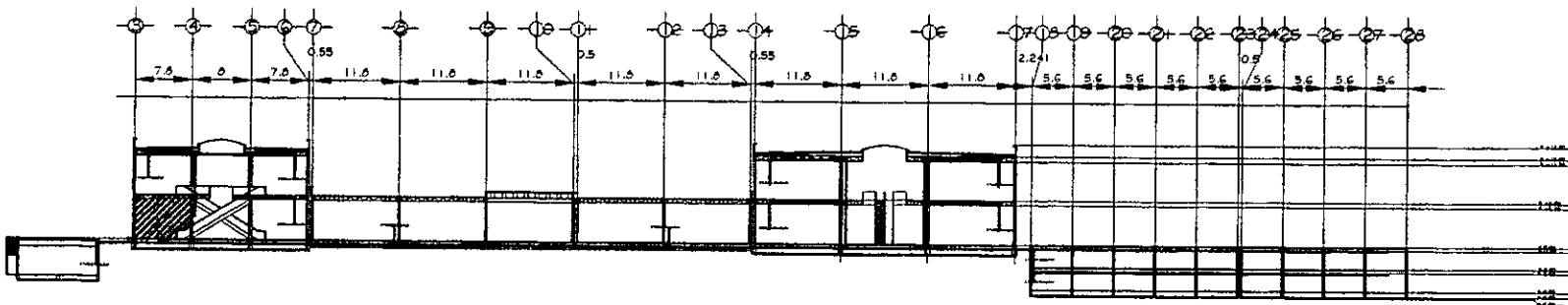
No. de Cuenta:
99901505

Proyecto:
Manicomio Naval de Rojas

Sin escala

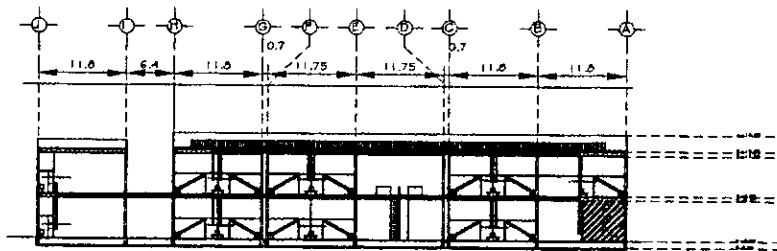
No. de plano:
IE-5

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Plano:
Instalación Eléctrica: Cortes Generales
Corte en metros

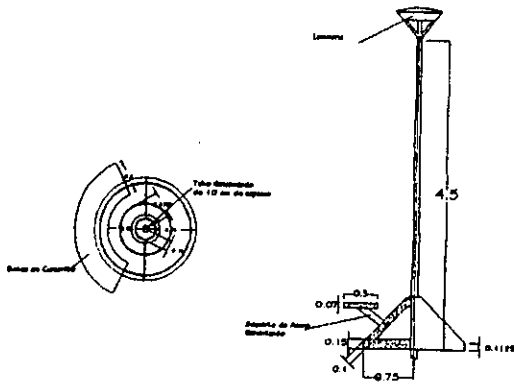


Corte A'-A''

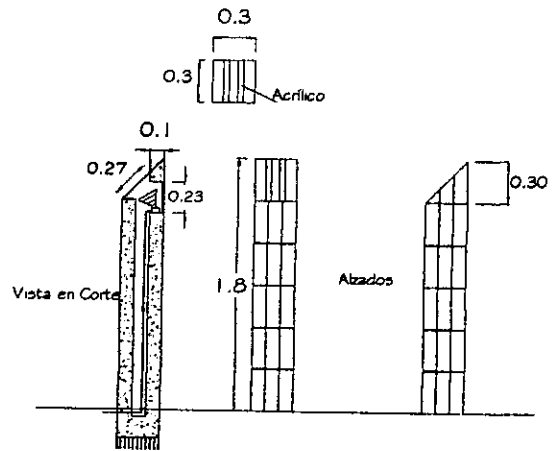
Simbología	
	Cableado de Instalación eléctrica
	Subestación Eléctrica



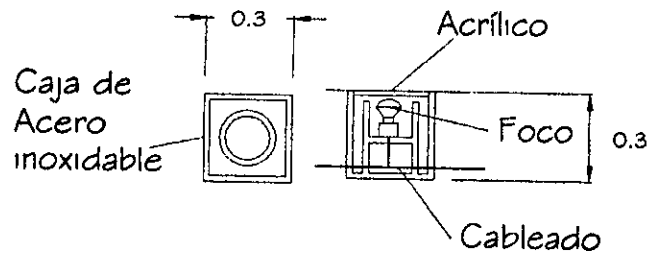
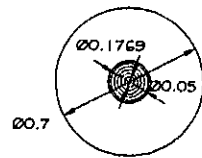
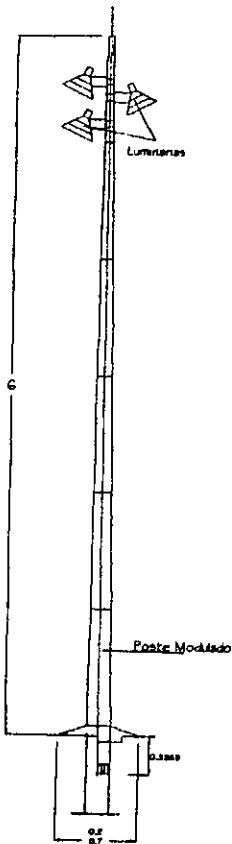
Corte D'-D''



D-40 Luminaria Plaza Cines



D-41 Luminaria Plaza de la Iglesia



D-42 Luminarias d Corredor del Conjunto

Luminari

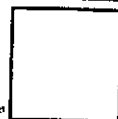
D-45 Luminaria de Conju



Proyecto:
Mónica Nardal Rojas
 No. de Cuenta:
 2407130-5

No. de plano:
IE-6
 Sin escala

Proyecto:
 Centro Socio-Cultural San Lázaro
 Plano:
 Detalles de Luminarias de Conjunto



Corta en metros

PLANOS DE VENTANERÍA Y MOBILIARIO

RELACIÓN DE PLANOS:

K-1	DETALLES DE VENTANERÍA Y MOBILIARIO
-----	-------------------------------------

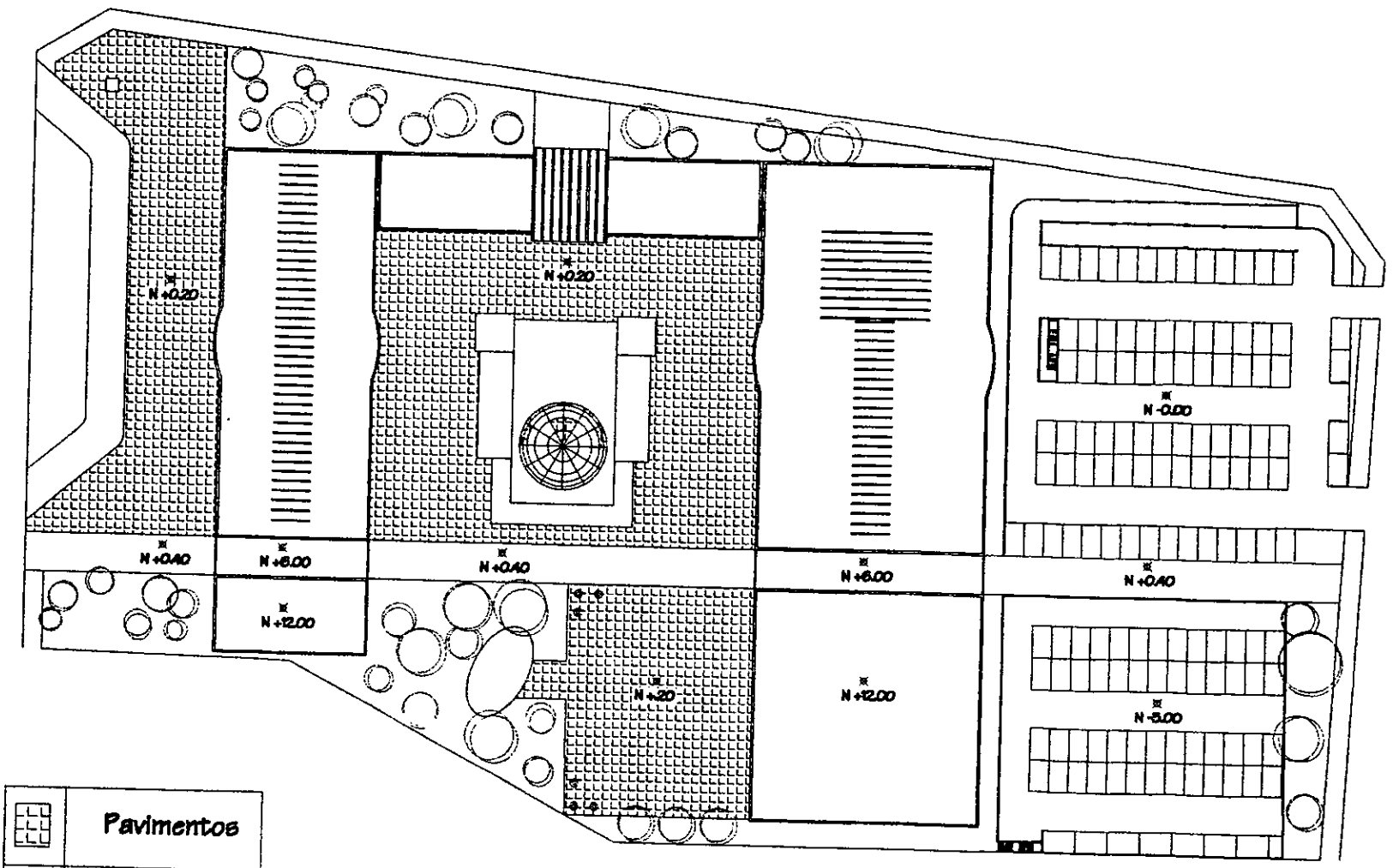


Proyecto:
Finca San José de Paya
Finca de Cultivos
Finca de Cultivos

No. de plano:
J-1

Proyecto:
Centro Socio-Cultural San Lorenzo
Finca:
Jardines de Conjunto

Clase de plano:



	Pavimentos
	Jardines

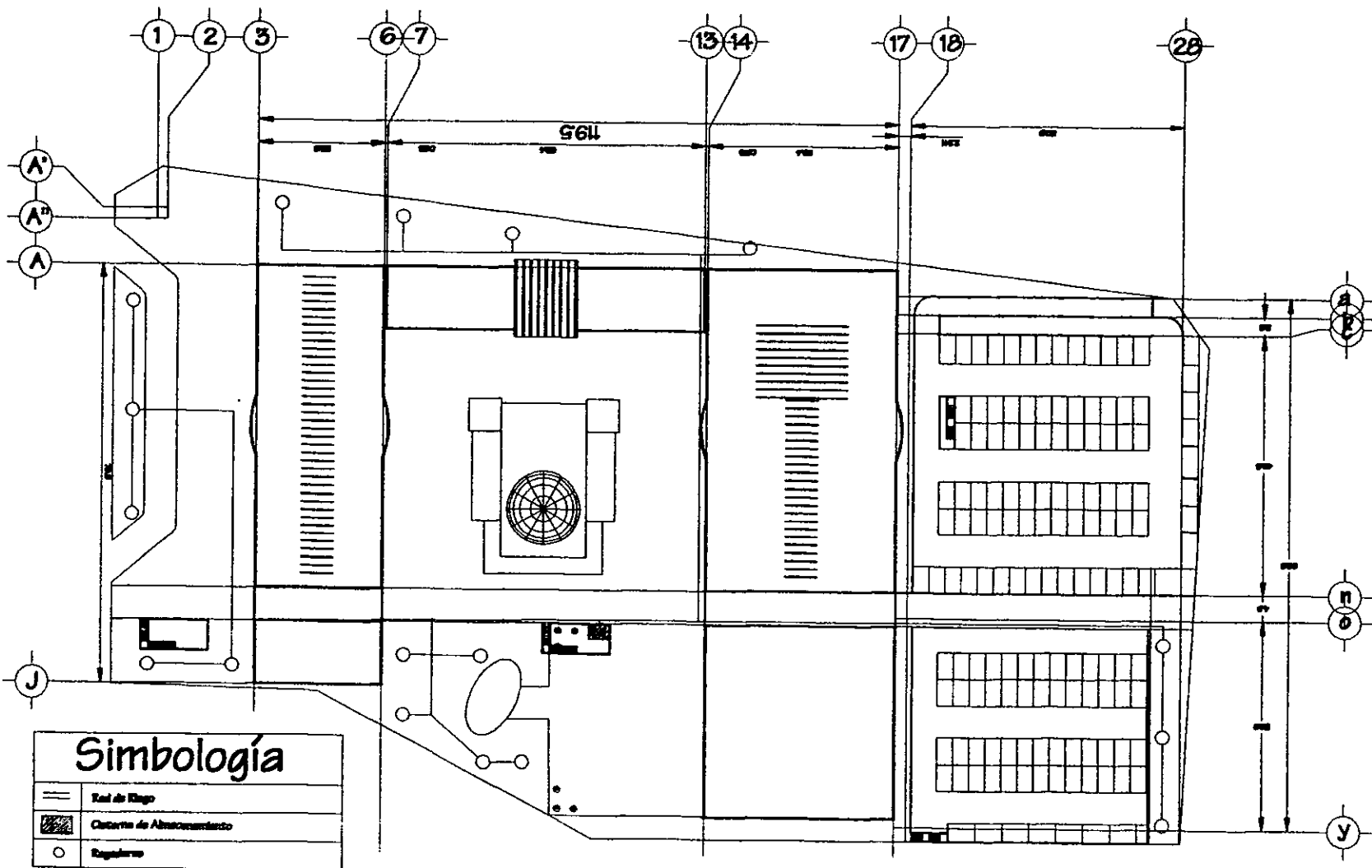


Proyecto:
Museo Municipal Puyo

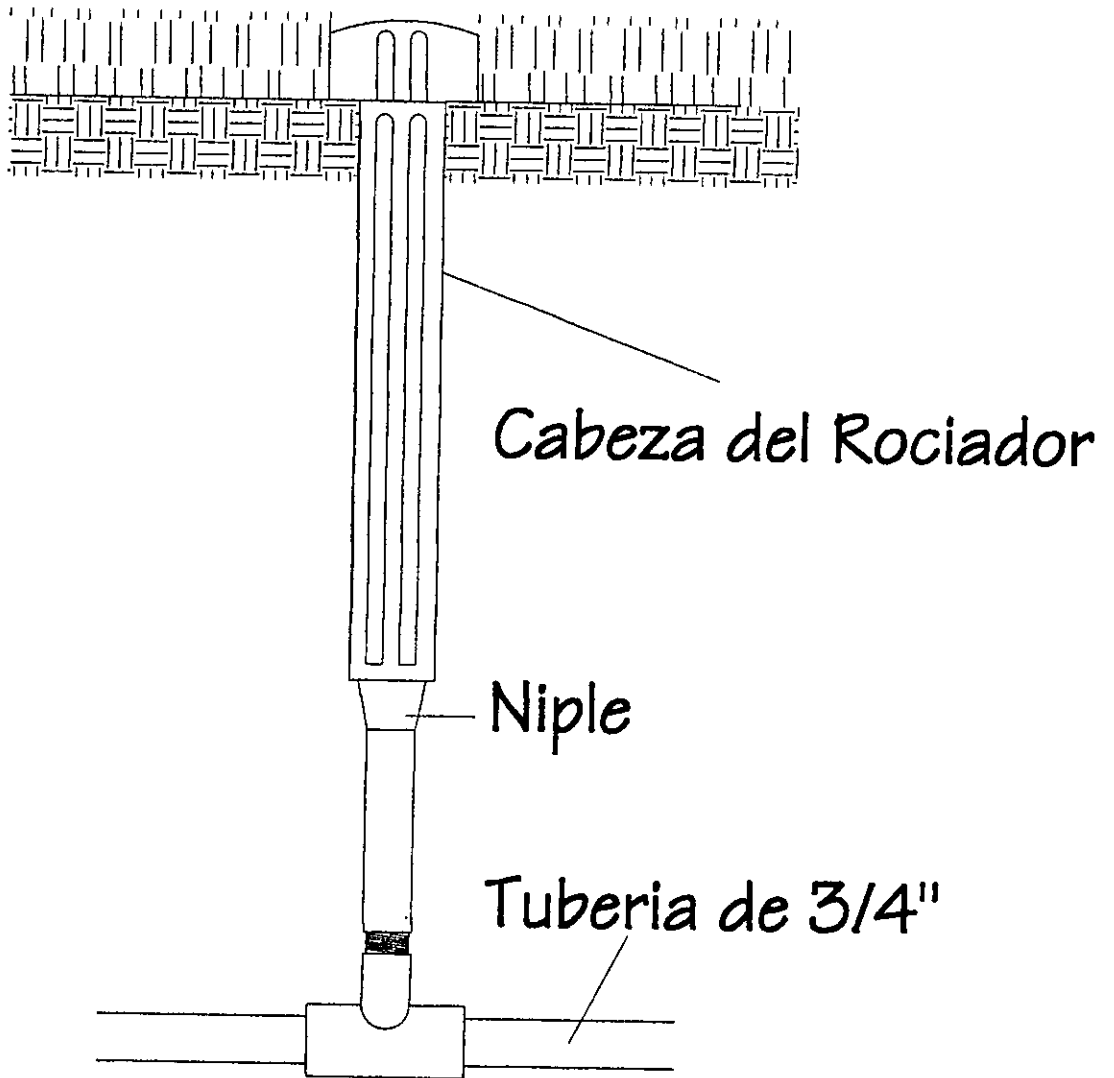
No. de plano:
J-2

Propuesta:
Centro Socio-Cultural San Lázaro
Paseo
Instalación de Riego

Cada 20 metros



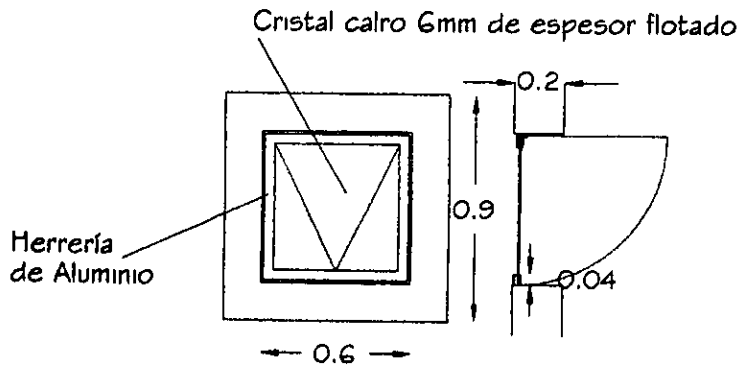
Rociadores



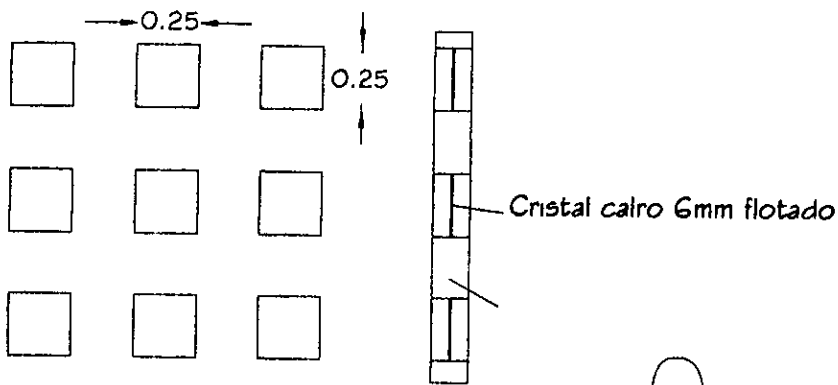
PLANOS DE JARDINERÍA

RELACIÓN DE PLANOS:

J-1	JARDINERÍA DE CONJUNTO
J-2	INSTALACIÓN DE RIEGO
J-3	DETALLE DE ROCIADORES

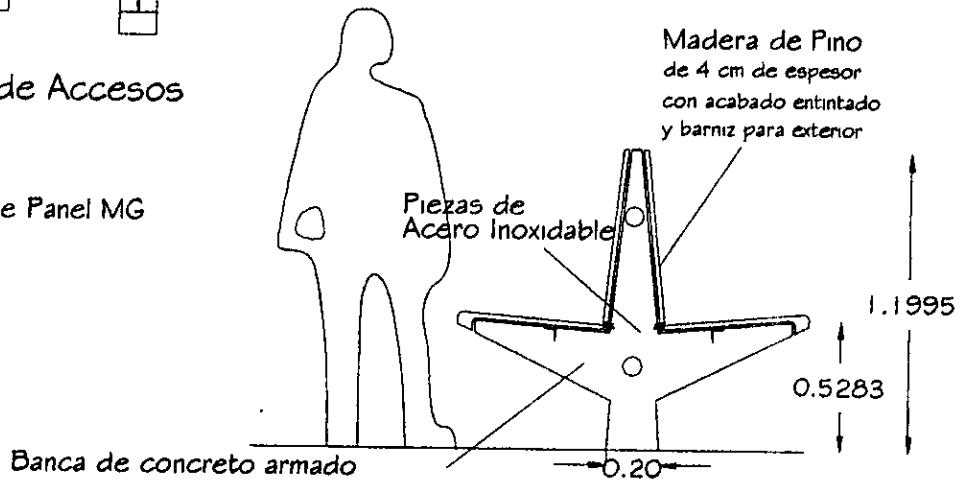


D-46 Ventana Abatible para Fachada Norte



Detalle de Muros de Accesos

Muro de Panel MG



D-47 Bancas para la Plaza Central



No. de plano:

K-1

Sin escala

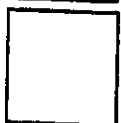
Proyecto:

Centro Socio-Cultural San Lázaro

Plano:

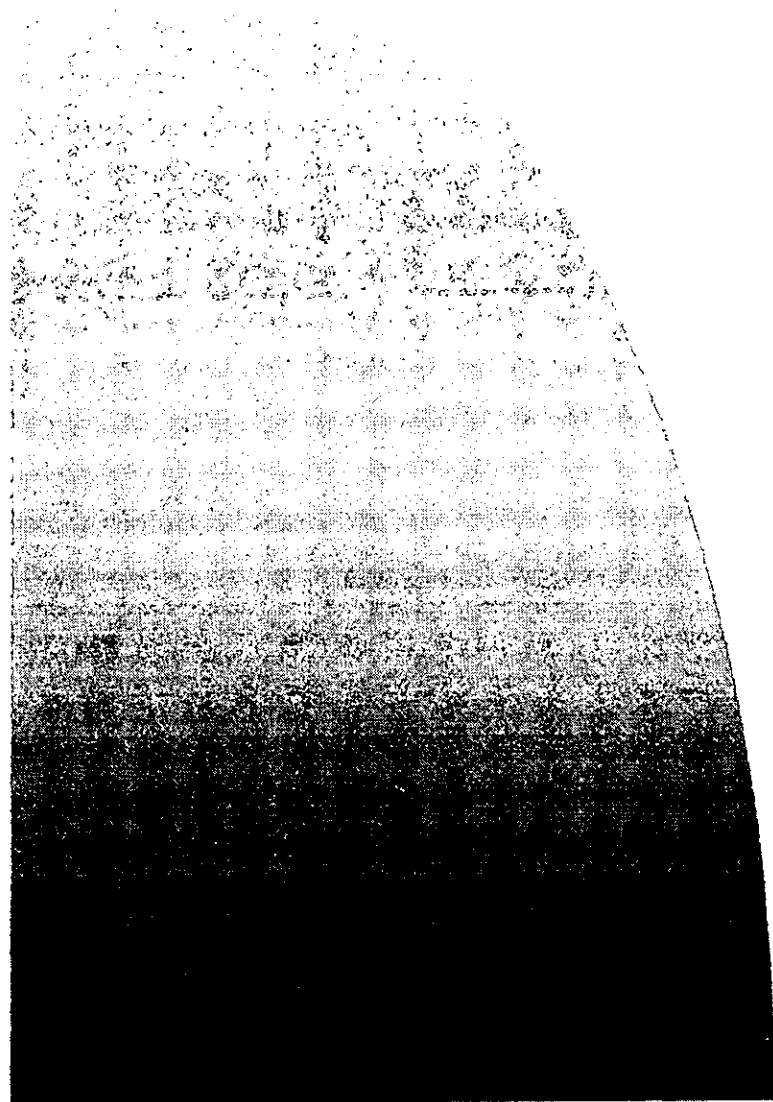
Ventanería y Mobiliario

Cotas en metros



Costos Y Honorarios

Centro Socio-Cultural
San Lázaro



		Área (m2)	
		Nuevo	Histórico
IGLESIA			860.00
CINES		1,296.00	
ESTACIONAMIENTO	P.B.	2,473.50	
	Sótano 1	5,100.00	
	Sótano	5,100.00	
CUERPO OTE.	P.B.	2,160.00	
	1er. Piso	2,160.00	
CUERPO PTE.	P.B.	1,872.00	
	1er. Piso	1,872.00	
TOTAL		22,033.50	860.00

Área total construida:	22,893.50
------------------------	-----------

Área total del terreno:		21,005.29
Área de construcción en planta:		
Foro:	175.00	
Iglesia:	860.00	
Cpo Ote.	2,160.00	
Cpo. Pte.	1,872.00	
Cpo. Central	720.00	
Estac.:	5,100.00	
Suma:		10,887.00
Área libre:		(10,887.00)

Costos de Construcción

	m2	Costo / m2:	Area x costo:
Construcción nueva:	11,376.00	3,600.00	40,953,600.00
Estacionamiento:	11,496.00	1,263.22	14,521,977.12

CONSTRUCCIÓN NUEVA	%	\$/m2	%const.	\$const.
Cimentación	4.12	147.36	468.69	1,687,288.32
Subestructura	3.49	125.1	397.02	1,429,280.64
Superestructura	24.59	879.39	2,797.36	10,070,490.24
Cubierta exterior vert.	8.67	309.99	986.30	3,550,677.12
Techo	3.48	124.53	395.88	1,425,185.28
Construcción interior	12.13	433.83	1,379.91	4,967,671.68
Transportación	5.53	197.75	629.09	2,264,734.08
Sist. Mecánicos	8.59	307.26	977.20	3,517,914.24
Eléctrico	7.46	256.07	848.65	3,055,138.56
Cond. Generales	21.22	759	2,413.99	8,690,353.92
Especialidades	0.72	25.97	81.91	294,865.92
SUBTOTAL1:	100	3566.25	11,376.00	40,953,600.00

ESTACIONAMIENTO	%	\$/m2	%const.	\$const.
Cimentación	7.47	94.48	858.75	1,084,791.69
Subestructura	8.33	105.24	957.62	1,209,680.69
Superestructura	47.85	604.51	5,500.84	6,948,766.05
Cubierta exterior vert.	0.7	8.94	80.47	101,653.84
Techo	2.67	33.75	306.94	387,736.79
Construcción interior	8.49	107.27	976.01	1,232,915.86
Transportación	2.17	26.92	249.46	315,126.90
Sist. Mecánicos	0.62	7.89	71.28	90,036.26
Eléctrico	1.92	24.29	220.72	278,821.96
Cond. Generales	17.89	226.01	2,056.63	2,597,981.71
Especialidades	1.89	23.92	217.27	274,465.37
SUBTOTAL2:	100	1263.22	11,496.00	14,521,977.12

HONORARIOS

ÁREA LIBRE:	M2	\$/M2	SUBTOTAL3
Plazas, jardines, etc	10,319.00	1,000.00	10,319,000.00

TOTAL:	65,794,577.12
---------------	----------------------

HONORARIOS:

	No. Planos:	\$ por plano	Factor	TOTAL
Arq. Diseñador	103	N\$ 1,000.00	2	206,000.00

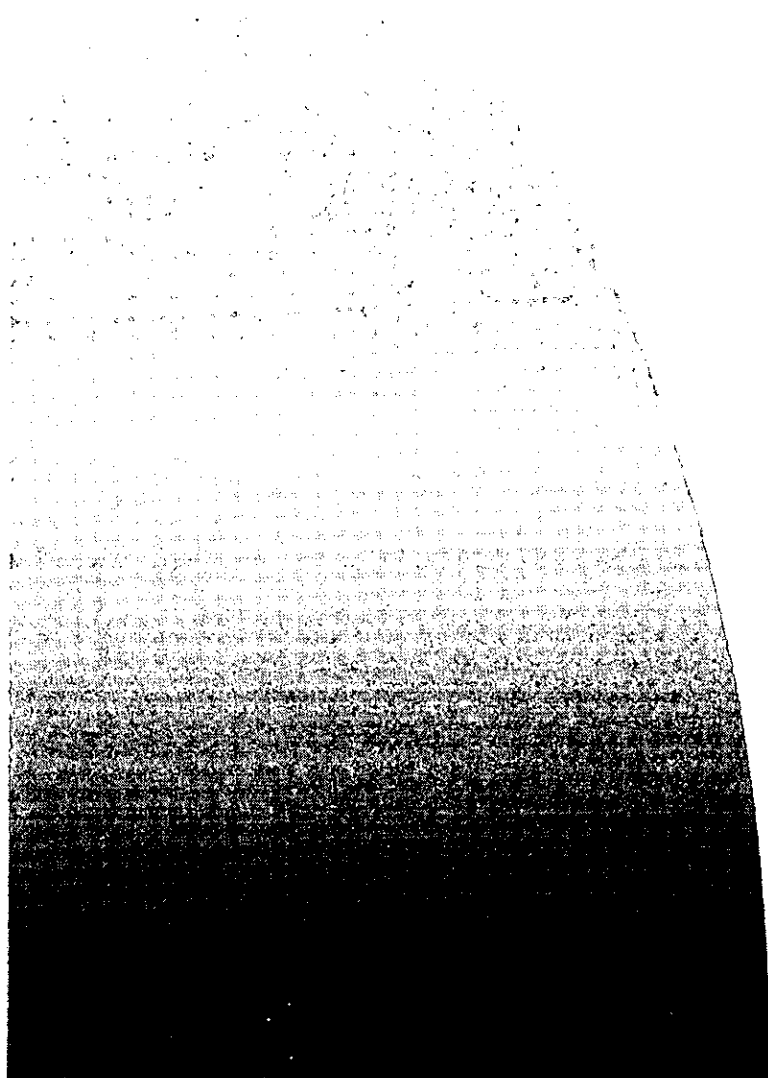
	Costo de obra	Porcentaje	TOTAL
Arq. Constructor	65,794,577.12	12% 7,895,349.25	73,689,926.37

Desglose de planos:

PLANO		CANT.
A) Arquitectónicos	Planta de Conjunto	1
	Planta de techos	1
	Plantas Arquitectónicas	10
	Cortes	6
	Fachadas	3
B) Estructural	Excavación	1
	Cimentación	10
	Estructurales	14
C) Albañilería	Plantas	8
	Cortes	1
	Cortes por Fachada	2
	Detalles	9
D) Inst. Sanitaria	Plantas	5
	Cortes	2
	Isométrico	1
	Detalles	0
E) Inst. Eléctrica	Planta	4
	Cortes	1
	Detalles	1
F) Inst. Telefonía/interc.	Planta	1
	Cortes	1
G) Inst. Pluvial y Contra Incendios	Plantas	5
	Cortes	1
	Detalles	1
	Isométrico	1
H) Inst. Hidráulica	Planta	5
	Cortes	2
	Isométrico	1
J) Jardinería / A. Ext.	Planta	2
	Detalles	1
K) Ventanería Int/Ext.	Detalles	1
	TOTAL	102

Mantenimiento

Centro Socio-Cultural
San Lázaro



MANTENIMIENTO

ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

La Delegación Venustiano Carranza se conforma en 1971, a partir de la división realizada a la zona denominada "Ciudad de México" en cuatro delegaciones: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

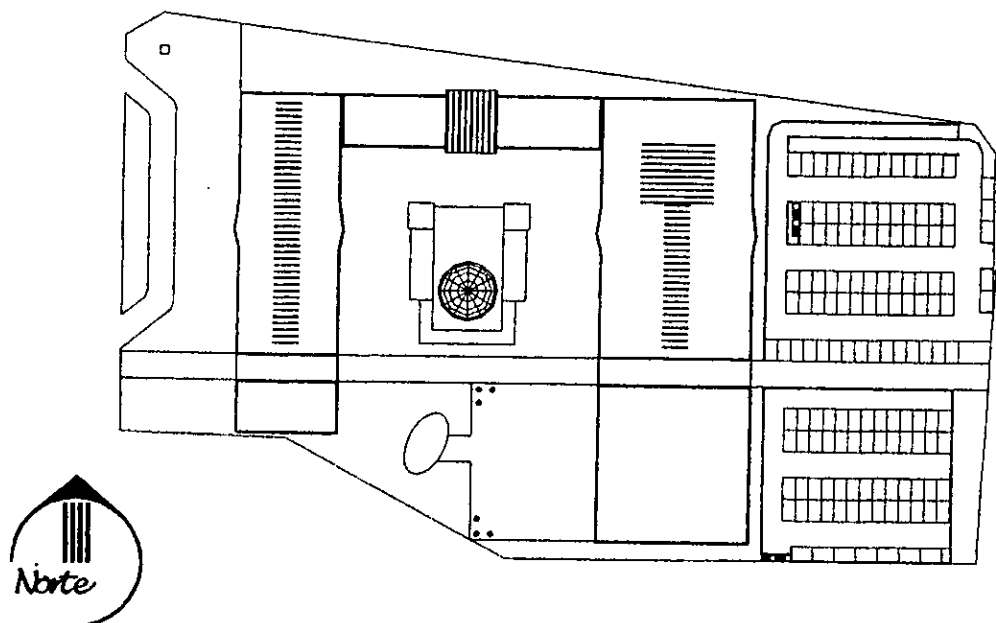
La historia de los asentamientos humanos en la Delegación se remonta al período prehispánico, cuando se fundan los poblados Mixhuca y Peñón de los baños, que se desarrollaron a partir de islotes primitivos existentes en el lago que cubría el actual territorio de la Delegación.

Más tarde, cuando se define la traza de la nueva ciudad, a partir de los escombros de la metrópoli indígena, se incorpora una porción de la actual Delegación Venustiano Carranza correspondiente al barrio de la Merced, San Lázaro y Candelaria de los Patos. Estos barrios se consideraban desde la época colonial como populosos e insalubres, debido a que eran los terrenos más bajos y próximos al lago, susceptibles de constantes inundaciones. Posteriormente se desarrolla el templo de Sta. Cruz Acatlán, donde se ubicó la Garita de San Antonio Abad, que señalaba el límite meridional de la zona urbana.

En el barrio de San Lázaro se levantó lo que fue probablemente la primer construcción española en la capital: las Atarazanas, donde se establecieron los españoles, en tanto se repartían los solares de la nueva traza. Después se conforma como prisión a partir de 1531 hasta 1572, cuando se establece el hospital de San Lázaro (que da el nombre del barrio circundante). Hacia 1821, las cortes españolas decretaron la extinción de las órdenes hospitalarias, por lo que los pacientes fueron trasladados al hospital Municipal de San Pablo. En los terrenos del antiguo Lazareto, se instalaron la estación y los patios del ferrocarril de Morelos, comunicando la ciudad de México con Cuernavaca y Cuautla.

Conformación.

El proyecto está conformado por 3 edificios a los que llamaremos Edificio A, Edificio B y Edificio C, el casco de la antigua iglesia del Hospital de Leprosos de San Lázaro, un foro al aire libre, y un estacionamiento.



Edificio A:

Planta Baja: 1872 m² de planta libre para locales comerciales, una zona de servicios y escaleras eléctricas.

Primer Nivel: 1872 m² de planta libre para locales comerciales, una zona de servicios y escaleras eléctricas.

En la planta baja de este edificio se localiza la subestación eléctrica.

Edificio B:

Planta Baja: 720 m² de planta libre para locales comerciales y acceso con puertas eléctricas.

Es en este edificio donde se localiza el acceso principal al centro socio-cultural y dá paso a la plaza central.

Edificio C:

Planta Baja: 2484 m² de planta libre para locales comerciales, una zona de servicios y escaleras eléctricas.

Primer Nivel: 2484 m² de planta libre para locales comerciales, zona de locales para alimentos, zona de comensales, una zona de servicios y escaleras eléctricas.

Iglesia:

Se propone una sala de conciertos con vestíbulo, sanitarios, oficina; butacas y camerinos.

Foro al aire libre:

Espacio que consta de una gradería fija y un espacio de escenario.

Estacionamiento:

Sótano 2: 5,100 m² para lugares de estacionamiento, 2 escaleras y rampas.

Sótano 1: 5,100 m² para lugares de estacionamiento, 2 escaleras y rampas.

Planta Baja: 3600 m² de área para lugares de estacionamiento al aire libre.

PROCESO DE MANTENIMIENTO.

Definiciones conceptuales:

Mantenimiento: Es el proceso que se utiliza para sostener el estado físico original y de operación de diseño del inmueble, instalaciones, equipos y mobiliario.

Proceso de mantenimiento correctivo: Es el proceso que permite restablecer las condiciones de operación originales del inmueble, instalaciones, equipo y mobiliario, una vez que hayan fallado o presenten problemas en alguna de sus partes o componentes.

Mantenimiento correctivo jerarquizado: es el proceso que se aplica para resolver la problemática relevante o mayor del inmueble, instalaciones equipos y mobiliario, en la corrección de fallas graves, previa jerarquización o priorización del problema.

Mantenimiento correctivo programado: Es el proceso que se aplica a acciones repetitivas de mantenimiento correctivo menor por medio de rutinas periódicas. Este grupo de mantenimiento debe contemplar únicamente la corrección de fallas sencillas, en que se utilice poco tiempo del técnico que efectúa la rutina así como materiales y herramienta predeterminada, ya que cuando ocurra una falla mayor, ésta se deberá atender por medio del mantenimiento correctivo jerarquizado.

Sistema de mantenimiento predictivo: Es aquél sistema que permite predecir o pronosticar fallas y períodos de vida útil probable que ofrece un inmueble, instalación o equipo, bajo las condiciones de trabajo a que están sujetos. El

sistema se basa en la aplicación de instrumentos de diagnóstico y medición en inspecciones periódicas y en la experiencia e información técnica de los fabricantes de equipos y elementos. Es conveniente aclarar que el mantenimiento predictivo norma y regula las actividades del proceso de mantenimiento preventivo.

Proceso de mantenimiento preventivo: Es el proceso que se prevee, planea y ejecuta antes de que presente una falla o deterioro grave en el inmueble, instalaciones, equipos y mobiliario, una vez que hallan fallado o presenten problemas en alguna de sus partes o componentes.

Mantenimiento preventivo programado: Es el sistema que se aplica para controlar bajo programa, actividades preventivas con diferentes frecuencias a equipo, que por características de su valor de adquisición, tecnología o importancia para el servicio, requieren de un mantenimiento eficaz en el cual además es conveniente tener un registro de sus datos y características más importantes para llevar un control de programa de acciones preventivas y de los materiales y refacciones utilizados, así como de la historia de su mantenimiento.

Mantenimiento preventivo rutinario: Es el sistema que se aplica generalmente a equipos menos importantes, con acciones de mantenimiento preventivo que se realizan con una misma frecuencia y de manera repetitiva en uno o varios elementos que no requieren un control detallado o estricto como el que se aplica en el mantenimiento preventivo programado.

Definiciones operativas:

Acciones técnicas elementales: Son las que para su ejecución se requiere de herramienta simple, conocimientos elementales y de materiales comunes. Por ejemplo, cambiar un foco, cambiar una clavija, cambiar un empaque en un mueble sanitario, pintar con brocha, etc.

Acciones intermedias: Son las que para su ejecución se requiere de herramienta y equipo especializado, conocimiento específico sobre la especialidad y materiales específicos. Por ejemplo, reparar un corto circuito, desazolvar un drenaje, eliminar una fuga y recargar con gas un sistema de refrigeración, etc.

Acciones especializadas: Son aquellas que para ejecutarlas se requiere de herramienta y equipo especializados, conocimientos profundos sobre la especialidad, información técnica, materiales y refacciones específicas y el conocimiento no solamente del equipo sino del sistema del que forma parte. Por ejemplo, la reparación de una subestación, reacondicionar un compresor de refrigeración semihermético o abierto, calibración del sistema de bombeo, etc.

USUARIOS:
 Clientes de las tiendas y cines
 Visitantes de exposiciones y eventos
 Extranjeros
 Comunidad de la zona
 Personal administrativo

- RESULTADOS ESPERADOS:**
- Que la infraestructura de la plaza siempre esté en condiciones de operación segura y económica.
 - Que los ambientes físicos controlados estén en operación continua, tales como: ventilación, aire acondicionado, iluminación artificial, sin fauna nociva, etc.
 - Que se disponga de los fluidos y energéticos para la operación tales como: agua, aire comprimido, etc., dentro de las características preestablecidas.

- SERVICIOS A PROPORCIONAR:**
- Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo a: inmuebles, instalaciones, mobiliario y equipo de oficina, equipos electromecánicos, etc.
 - Operación de equipos, instalaciones e infraestructura para lograr los ambientes físicos controlados.
 - Operación de equipos e instalaciones para suministrar los fluidos y energéticos.

Descripción de los usuarios del sistema de conservación, los resultados precisos que ellos demandan, así como los servicios que se deben proporcionar para su satisfacción.

SERVICIO: MANTENIMIENTO
 (De instalaciones, mobiliario e inmuebles)

CARACTERÍSTICAS

Continuidad	Confiabledad aspectos a calificar	Seguridad
<ul style="list-style-type: none"> • Sistemas o instalaciones fuera de servicio. • Frecuencia y duración de la falla. • Mobiliario fuera de servicio. • Áreas físicas del inmueble deterioradas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones deterioradas o fuera de rango de operación. • Mobiliario deteriorado. • Deterioro de la imagen física del inmueble. 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones que operan en condiciones inseguras. • Mobiliario en condiciones inseguras. • Carencia o ineficiencia de sistemas y equipos de seguridad.

SERVICIO: SUMINISTRO DE FLUIDOS Y ENERGÉTICOS
 (De agua caliente y fría, vapor, energía eléctrica y aire acondicionado)
CARACTERÍSTICAS

Continuidad	Confiabilidad aspectos a calificar	Seguridad
<ul style="list-style-type: none"> • Suministro ininterrumpido de fluidos y energéticos de operación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilidad oportuna de fluidos y energéticos dentro del parámetro. • Presión. • Temperatura. • Humedad relativa. • Potabilidad. • Tensión. • Flujo. • Pureza. 	<ul style="list-style-type: none"> • Operación de acuerdo a normas de seguridad de los equipos e instalaciones que generan los energéticos y fluidos. • Existencia de señalización preventiva de riesgos en las áreas, equipos e instalaciones generadoras de energéticos y fluidos.

SERVICIO: CONTROL DE AMBIENTES FÍSICOS
 (Orden, presentación, control de fauna nociva y eliminación de desechos)
CARACTERÍSTICAS

Continuidad	Confiabilidad aspectos a calificar	Seguridad
<ul style="list-style-type: none"> • Control consistente de la fauna nociva en todo el conjunto. • Manejo consistente de los desechos que genera el conjunto. 	<ul style="list-style-type: none"> • La ausencia de fauna nociva es evidente. • Hay manejo higiénico, recolección, concentración y desalojo de los desechos del conjunto. • Es manifiesto el orden/acomodación del mobiliario, accesorios y equipos en todo el conjunto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se usan productos con características y dosificaciones normadas, para el control de la fauna nociva. • Se usan procedimientos, dispositivos y locales adecuados para el correcto manejo de los desechos del conjunto.

RANGOS ESPECÍFICOS
DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES

Equipo o instalación.	Parámetros.
Subestación eléctrica	<p>Balace de voltaje: desbalanceo máximo = 7% (voltímetro)</p> <p>Balaceo de corriente: desbalanceo máximo = 14% (amperímetro)</p> <p>Verificar estado físico interno y externo.</p> <p>Comprobar que la prueba de rigidez dieléctrica al aceite del transformador y del interruptor de potencia de alta tensión se efectúe anualmente.</p> <p>Verificar los siguientes resultados:</p> <p>Punto de falamazo: 136°C, sin cloruros y sulfatos inorgánicos.</p> <p>Punto de inflamación: 149°C, apariencia clara, número de neutralización máxima .02</p> <p>Tarimas de protección de madera, sin clavos, tapete ahuiado, equipo de protección visible y completo: pétiga, guantes, botas y casco.</p>
Motores	<p>Placa: 127 V, rango de operación: 118 a 136 V.</p> <p>Placa: 220 V, rango de operación: 205 a 235 V.</p> <p>Placa: 440 V, rango de operación: 409 a 471 V.</p>
Contactos	<p>Salida nominal a 127 V, rango de operación: 118 a 136 Volts.</p> <p>Salida nominal a 220 V, rango de operación: 205 a 235 Volts.</p> <p>Verificar polaridad correcta.</p>
Servicios Generales	<p>Presión de agua: 0.5 a 2.0 Kg/cm².</p> <p>Temperatura de salida de agua caliente en mueble: entre 45 y 60°C</p>
Casa de máquinas	<p>Tanque de agua caliente (intercambiador de vapor):</p> <p>Calor, presión de vapor: 0.5 - 7 Kg/cm².</p> <p>Tanque de condensador: temperatura de 70 - 85°C.</p>
Sistemas de aire acondicionado	<p>Equipo de absorción: 1.5 Kg/cm².</p> <p>Humidificadores: 1 - 4 Kg/cm².</p> <p>Intercambiadores de calor: 0.5 - 7 Kg/cm².</p>
Tratamiento de agua potable	<p>Cloro residual: 0.5 - 1 ppm.</p> <p>pH del agua: 7</p> <p>Dureza máxima del agua: 300ppm.</p> <p>Bacterias coliformes: máx. p/gpo. 20 colonias por litro.</p> <p>Cuenta total de bacterias: 200 colonias por litro, el agua debe carecer de turbidez, color, sabor, olor.</p>
Albercas	<p>Cloro residual: 0.5 - 1 ppm.</p> <p>pH del agua: 7.2 - 7.6</p> <p>Anotaciones en bitácora de tratamiento cada 15 días con choques de 1 gr. de sulfato de cobre/m³ de agua y elevando la</p>

	<p>concentración de cloro de 5 a 10 veces lo usual.</p> <p>Tubos de agua</p> <p>de humo</p> <p>Sulfitos: 20 - 50ppm</p> <p>50ppm</p> <p>pH: 10.5 - 11.5</p> <p>- 11</p> <p>Alcalinidad F: 200-500</p> <p>400</p> <p>Alcalinidad M: 350-700</p> <p>600</p>	Tubos 20 - 10 200- 300-
Generadores de vapor	<p>Fosfatos: 30-60mg/lt.</p> <p>Sílice máx: 200mg/lt.</p> <p>Sólidos disueltos: 3500mg/lt.</p> <p>Dureza total: 0-20ppm.</p> <p>Temperatura de humos de combustión en la chimenea, no mayor a 80 grados centígrados arriba de la temperatura del vapor</p>	
Torre de enfriamiento y condensador evaporativo.	<p>Cloro residual: 0.85-1.0ppm.</p> <p>pH: 8.0-9.0</p> <p>Alcalinidad F: 0-100ppm.</p> <p>Alcalinidad M: 0-400ppm.</p> <p>Sílice máxima: 180ppm.</p>	
Agua helada (refrigeración)	<p>Fosfatos: 40-60ppm</p> <p>Cromatos: 300-500ppm (análisis semanal)</p>	
Suavizador de agua.	<p>Dureza total a la salida del equipo: Generador de vapor tubos de humo: 0-20ppm. Generador de vapor tubos de agua: 0-10ppm.</p>	
Tanque hidroneumático	<p>Colchón de aire adecuado: 35% aire y 65% agua. Estado físico de columnas de nivel con marcas de paro y tanque de bomba.</p>	
Compresor	<p>Filtro limpio, bandas tensas y con protección, válvula de seguridad.</p>	
Tanque de agua caliente	<p>Temperatura de 50-60°C, verificar estado físico de equipo. Accesorios de seguridad, de medición de temperatura.</p>	
Dosificadores	<p>Verificar estado físico y funcionamiento del tanque, bombas y agitadores.</p>	
Tuberías	<p>Verificar soportes, indicios de oxidación, corrosión, fugas, recubrimientos (si es el caso). Señalización y color normado, etc.</p>	
Válvulas	<p>Completas, identificadas, sin fugas, verificar estado físico.</p>	
Bombas	<p>Verificar funcionamiento y estado físico.</p> <p>Temperatura cojinetes 60°C máx. goteo prensa estopa de 30-60 gotas/minuto.</p>	
Aire	<p>Alineamiento, conjunto motor - bomba.</p>	

acondicionado	Verificar temperaturas normadas de confort: 21-24°C en bulbo seco y 50-60% de humedad relativa.
Cambios de volumen de aire por hora	Auditorios: 6 a 8 Sala de juntas: 6 a 8 Casa de máquinas: 8 a 10 Sanitarios: 15 a 20 Talleres: 10 ó más.
Oxígeno y mezclas de gases	Verificar el estado físico de los cilindros, áreas limpias y libres de gases.
Aire comprimido	Verificar que no lleve residuos el agua, partículas de grasa, haya existencia de filtros de carbón activado con cambios cada 6 meses, filtros eliminadores de humedad, purgas automáticas, válvulas de seguridad.
Diesel	Presión de alineamiento a calderas: 7.0 Kg/cm ² .

En cuanto a la contratación de trabajos de mantenimiento, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Que la dependencia cuente con un registro de contratistas y proveedores para los servicios de conservación y mantenimiento.
- Es de suma importancia que la dependencia cuente con un tabulador de precios unitarios.
- Todo contratista deberá presentar un presupuesto con:
 - Descripción detallada de los trabajos a ejecutar.
 - Especificaciones y marcas de los materiales a usar en la ejecución del trabajo.
 - Identificar por escrito las garantías de trabajo.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DE LAS DEPENDENCIAS.

- I. Elaborar anualmente el programa de conservación fundamentado en base a la evaluación de sus necesidades.
- II. Ejecutar, administrar y supervisar los trabajos de conservación por conducto de la superintendencia de obra.
- III. Supervisar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los contratos y órdenes de trabajo de conservación.
- IV. Mantener un catálogo de precios unitarios actualizados.
- V. Recibir del contratista los trabajos de conservación con acta administrativa una vez terminada su ejecución.
- VI. Informar mensualmente a la Dirección de Conservación de los avances físicos del programa de trabajo de conservación.

- VII. Establecer los registros, inventarios, cédulas de los inmuebles, actualizar los planos de la planta física, áreas exteriores y otros elementos integrantes, así como de los bienes inmuebles.

CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Los autoriza el Director de la Dependencia, y se realizarán de la siguiente manera:

- Por administración directa si se cuenta con las condiciones laborales, técnicas y el equipo y herramientas necesarias.
- Por asignación directa cuando el monto y presupuesto no exceda de 18 salarios mínimos mensuales vigentes en la zona. Cuando sea desde 19 salarios mínimos mensuales hasta 182, se hará un cuadro comparativo de por lo menos 3 propuestas de presupuesto.
- Cuando el presupuesto exceda de 182 salarios mínimos mensuales se deberá convocar a concurso.

I. ALBAÑILERÍA

I.1 PISOS

- a) Sustitución, reparación o aplicación de acabados.
- b) Renivelación y reparación de firmes.
- c) Construcción y/o reparación de registros.
- d) Reparación de drenajes.
- e) Excavación para instalación.

NOTA: Los acabados pueden ser pétreo, vinílicos, prefabricados, de pintura o especiales.

I.2 MUROS

- a) Resanes, pinturas y acabados de protección o apariencia.
- b) Reposición o sustitución de material base dañado.
- c) Reparación o cambio de acabados base y final.
- d) Reparación por daños ocultos (humedad, fisura, etc.)
- e) Taconeo en concreto armado por exposición de acero.
- f) Construcción de elementos no estructurales.

I.3 LOSAS

- a) Sustitución de láminas de asbesto, metal o fibra.
- b) Resane de acabado base y/o final.
- c) Renivelación de azoteas y entrepisos.
- d) Sustitución de acabados interiores.
- e) Reparación y colocación de falso plafón.
- f) Aplicación, cambio o reparación del sistema de impermeabilización.
- g) Taconeo de resanes por exposición de acero.

NOTA: Los acabados pueden ser ladrillo, aplanados, tirol, pétreo, pinturas o especiales.

2. CARPINTERÍA

2.1 PUERTAS

- a) Reposición parcial o total
- b) Reposición o cambio de acabado
- c) Ajustes o reparaciones de herrajes
- d) Aplicación de acabados de prevención.

2.2 MOBILIARIO INTEGRAL

- a) Reparación o cambio de elementos (entrepaños, cajones, etc.)
- b) Aplicación o cambio de acabados
- c) Ajuste de herrajes.

2.3 VENTANAS

- a) Aplicación o cambio de acabados
- b) Reparación o ajuste (incluye herrajes)
- c) Cambio de piezas o reposición.

2.4 ESTRUCTURA

- a) Aplicación de acabado en vigería, falso plafón o columnas (incluye conservador)
- b) Reparación

3. CANCELERÍA

3.1 ALUMINIO

- a) Colocación, reparación, reutilización total o parcial.
- b) Aplicación o cambio de acabado.

3.2 TABLAROCA

- a) Colocación o reparación parcial o total.
- b) Aplicación o cambio de acabados.

3.3 FIERRO

- a) Reparación, ajuste o cambio parcial o total.
- b) Aplicación de acabados (incluye preparación)

NOTA: Los materiales pueden ser ángulo, tubular o lámina.

3.4 VIDRIO Y ACRÍLICO

- a) Reposición o cambio de especificación especial.

4. ACABADOS ESPECIALES

4.1 ACABADOS

- a) Colocación de alfombras y cortinas (especial o común)
- b) Colocación de persianas, tapiz o pastas.

NOTA: Los acabados se especifican en los conceptos donde se aplican.

5. EXTERIORES

5.1 JARDINERÍA

- a) Poda y trasplante.

5.2 PAVIMENTO

- a) Asfaltar, bachear y reparación.
- b) Construcción y reparación de banquetas, guarniciones, acabados o mamposteos.

6. HERRERÍA

6.1 PUERTAS VENTANAS Y REJAS

- a) Reparación o cambio de lámina, postes, malla, tensores, etc. y sus acabados.
- b) Colocación de protecciones.
- c) Accesorios para funcionamiento.
- d) Aplicación de acabados.

6.2 ESTRUCTURA

- a) Aplicación de acabados anticorrosivos.
- b) Reparación de elementos sueltos.
- c) Reforzamiento o sustituciones parciales.

6.3 MOBILIARIO INTEGRAL

- a) Reparación de elementos sueltos, en acabados o de su estructura.
- b) Reposición de tarjas, cubiertas, etc.
- c) Cambio de acabado (lámina galvanizada, acero inoxidable)

6.4 SEÑALIZACIONES

- a) Colocación de letreros especiales y fijos.
- b) Colocación o reparación de contenciones viales.

7. INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

7.1 MUEBLES SANITARIOS Y LÍNEAS DE CONDUCCIÓN

- a) Reparación de fugas generales.
- b) Cambio de muebles en mal estado.
- c) Reposición parcial de drenaje o tuberías.
- d) Desazolve y limpieza de fosas sépticas o pozos de absorción, registros, etc.
- e) Cambio de instalación para mejor funcionamiento.

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EQUIPOS ELECTROMECÁNICOS.

1. EQUIPOS DE BOMBEO

- a) Hidroneumáticos
- b) Bombas de tanques elevados
- c) Bombas de aguas negras (cárcamos)
- d) Bombas de filtrado para albercas y/o fuentes
- e) Bombas contra incendio
- f) Bombas de riego
- g) Bombas de pozo profundo
- h) Bombas de achique.

2. SUBESTACIONES ELÉCTRICAS

- a) 6.6 KV.
- b) 13.2 KV.
- c) 23 KV.

3. PLANTAS DE EMERGENCIA

4. EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

- a) Con unidad central FAN & COIL
- b) Tipo paquete
- c) Tipo ventana

5. EQUIPOS ELECTROMÉDICOS

6. EQUIPOS DIVERSOS

- a) Para albercas
- b) Para laboratorios
- c) Para gimnasios, etc.

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DE LAS DEPENDENCIAS.

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- a) Alumbrado interior
- b) Alumbrado público
- c) Alumbrado de espectáculos
- d) Alumbrado de emergencia y señalización
- e) Fuerza
- f) Distribución
- g) Centros de carga
- h) Pararrayos

i) . *Cómputo*

2. *INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS*

- a) *Sanitarios*
- b) *Riego*
- c) *Regaderas*
- d) *Drenaje*
- e) *Fosas sépticas*
- f) *Pluvial*
- g) *Tinacos*
- h) *Cisternas*
- i) *Albercas, etc.*

3. *INSTALACIONES ESPECIALES*

- a) *Gas*
- b) *Telefonía e intercomunicación.*
- c) *Redes (cómputo y comunicación)*
- d) *Contra incendio*

RUTINAS BÁSICAS DE MANTENIMIENTO.

Un conjunto de actividades repetitivas de mantenimiento, que permitan atender las necesidades de mantenimiento correctivo menor y de mantenimiento preventivo, con oportunidad, calidad y mejor costo, y que a su vez permita disponer de un programa que facilite la distribución equilibrada de las cargas de trabajo y un flujo normalizado de insumos.

OBJETIVO: Lograr que los elementos sujetos en la rutina, operen más del 95% de ellos en forma normal.

BENEFICIOS:

- *Se logra una disminución de reportes de fallas*
- *Se mejora el control de refacciones y materiales*
- *Se mejora la distribución de cargas de trabajo*
- *Se mejora la calidad de los trabajos*
- *Se disminuyen los tiempos perdidos*
- *Se cuenta con un proceso claro para realizar actividades de mantenimiento.*

LAS RUTINAS BÁSICAS ESTARÁN ORIENTADAS
A LOS SIGUIENTES ELEMENTOS Y ACTIVIDADES:

RUTINAS DE ELECTRICIDAD

LUMINARIAS FLUORESCENTES: Verificación de operación. Cambio de tubos, cambio de bases, cambio de balastras, cambio de difusores, limpieza.

Un buen mantenimiento de la luminaria no solamente asegura que sus lámparas estén encendidas, sino que el conjunto sea eficiente.

El residente de conservación en base a las rutinas establecidas elaborará un programa individual de trabajo, su frecuencia será semanal y por técnico anotando el nombre de la rutina asignada, el área en donde se efectuará y el tiempo utilizado.

En el mantenimiento preventivo hay que tener en cuenta:

1. Acumulación de polvo. La presencia de polvo altera sensiblemente la eficiencia de la luminaria, por eso es importante remover periódicamente el polvo.
2. Término de vida eficiente de la lámpara. Cuando se ponen negros los extremos de las lámparas hasta 5 ó 7 cm en el tubo aunque esté encendida, su falla será inminente.
3. Intemperización del difusor.

LUMINARIAS INCANDESCENTES: Verificación de operación, cambio de foco, cambio de socket. Cambio de interruptor, cambio de clavija, cambio de cable de línea, cambio de difusor, limpieza.

En la rutina de mantenimiento preventivo hay que tener en cuenta:

1. Acumulación de polvo
2. Término de una vida eficiente de la lámpara
3. Intemperización del difusor
4. Rutina en principio semanal.

APAGADORES: Verificación de operación, cambio de interruptor, cambio de tapa, apriete de conexiones, limpieza.

Se consideran los siguientes aspectos:

1. Acumulación de polvo
2. Término de vida eficiente del apagador
3. La rutina se realiza semanalmente

CONTACTOS: Verificación de operación, cambio de contactos, cambio de tapa, apriete de conexiones, limpieza.

La rutina se realizará semanalmente.

RUTINAS DE PLOMERÍA

INODÓRO TANQUE BAJO: Verificación de operación, ajuste de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

Deficiencias comunes: Fugas en empaques, alta o baja presión, obstrucción del conducto.

Aquí se hace una rutina de mantenimiento menor, ya que no es necesario una limpieza exhaustiva de los elementos hasta que se presente alguna falla.

La frecuencia de esta rutina será semanal y se podrá ampliar en múltiplos semanales.

MINGITORIO CON LLAVE DE PASO: Verificación de operación, ajuste de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

INODORO CON FLUXÓMETRO: Verificación de operación, ajuste de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

La frecuencia de esta rutina será semanal y se podrá ampliar en múltiplos semanales.

LAVABO, TARJA O VERTEDERO: Verificación de operación, ajuste de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

La frecuencia de esta rutina será semanal y se podrá ampliar en múltiplos semanales.

REGADERA: Verificación de operación, ajuste de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

La frecuencia de esta rutina será semanal y se podrá ampliar en múltiplos semanales.

COLADERA: Verificación de operación, ajuste de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

La frecuencia de esta rutina será semanal y se podrá ampliar en múltiplos semanales.

BAJADA PLUVIAL: Verificación de operación, desazolve menor.

Su frecuencia será semanal.

JABONERA Y PORTARROLLO: Corrección de sujeción.

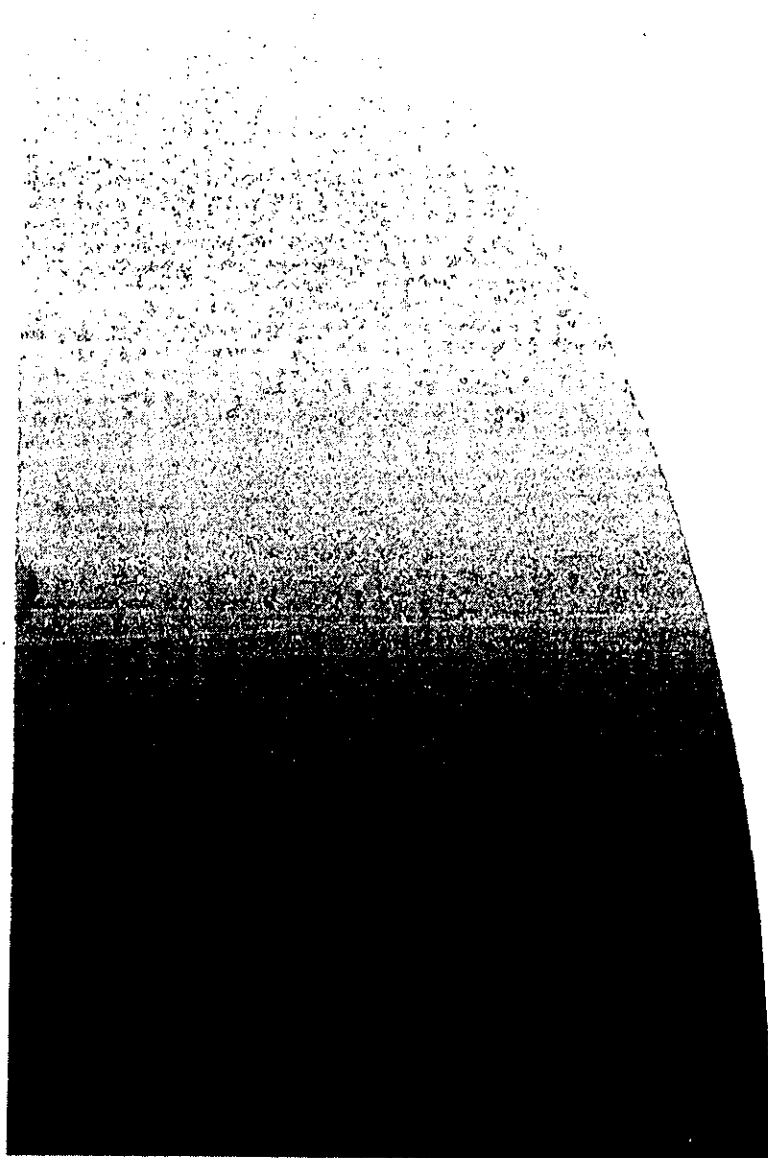
PROCEDIMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS RUTINAS.

- Recoger su orden de servicio y sus hojas de rutina
- Registre en su orden de servicio el tiempo de inicio

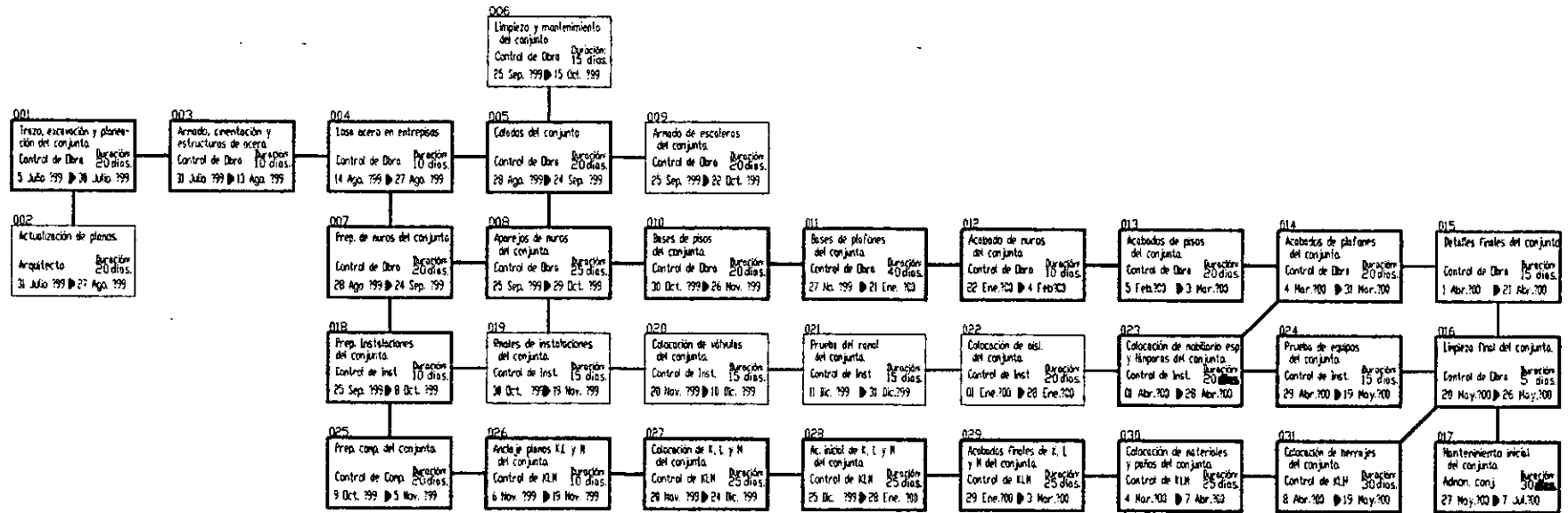
- Recoja su equipo, escalera y herramienta
- Diríjase al subalmacén e integre su dotación fija
- Diríjase a realizar sus rutinas
- Regrese al Subalmacén
- Regrese el sobrante de dotación fija
- Regrese el material deteriorado
- Identifique en que lugares fue aplicado el material utilizado
- Firme su salida de material definitivo
- Guarde su herramienta y equipo
- Registre su orden de servicio a la hora de terminación
- Entregue el área administrativa sus hojas de rutina y orden de servicio debidamente llenadas.

Desarrollo Constructivo

Centro Socio-Cultural
San Lázaro



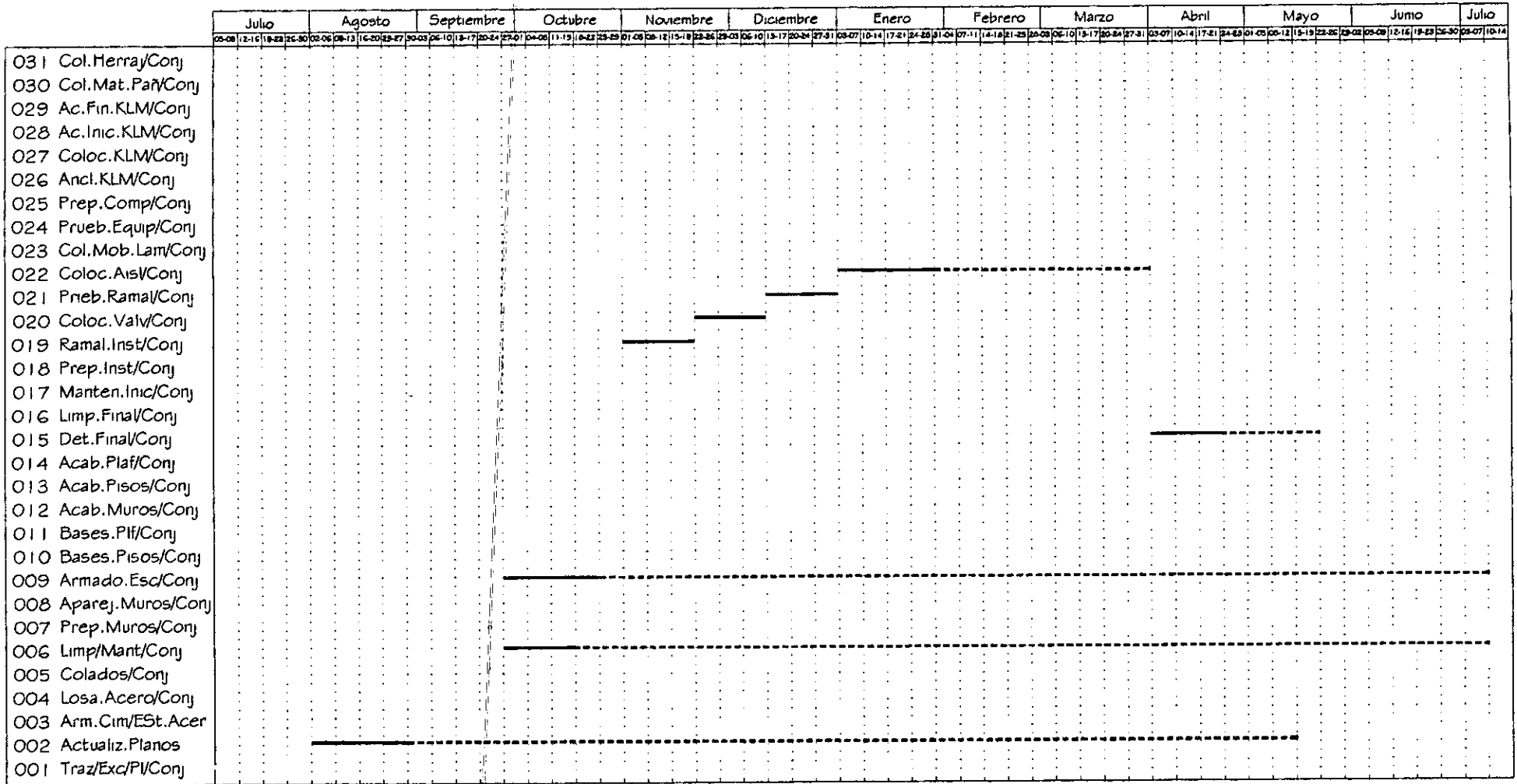
Calendarización de Actividades



- Actividad
- Actividad Crítica
- Enlace
- Enlace Crítico

Desarrollo Constructivo

Diagrama de Barras



- Critical Task
- Non Critical Task
- Total Float
- Free Float