



245

---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER JUAN O' GORMAN

INTERVENCIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA MERCED"  
PROYECTO VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL LA SELVA

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
ARQUITECTO

PRESENTA:

GEISLER VILLEGAS GARCÍA

SINODALES

Arq. Filemón Fierro Peschard  
Arq. César Mora Velasco  
Arq. Hugo Rivera Castillo

México D.F.- Septiembre 2001

29703



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.

# AGRADECIMIENTOS

Mi Amigo - Dios

A mis Padres Florencia y Dolores por estar conmigo y apoyarme en todo momento, además de impulsarme a hacer este trabajo, en verdad muchas gracias.

A mis hermanos Blas y Victoria por dedicarme su tiempo y enseñarme que "las cosas se logran cuando uno quiere".

A mi Universidad Nacional Autónoma de México y a sus Profesores, por compartir sus conocimientos y experiencias, en particular a la Facultad de Arquitectura.

A mis Socios Ar. Hernán Fero, Ar. Cesar Voz y Ar. Hugo Rivera, por apoyarme en este trabajo y darme sus mejores ideas, muchas gracias.

A todos mis buenos amigos que estuvieron a mi lado, compartiendo sus vivencias y sueños, gracias por el apoyo brindado a la carrera.

A mi Familia y a todas las personas que de alguna manera hicieron posible este trabajo.

TEMA	PAG.
<b>1.-Introducción</b>	1
1.1 ¿Porque un Proyecto en el Centro Histórico?	1
1.2 Interés Personal	1
<b>2.-Identificación del Problema</b>	4
2.1 Despoblamiento	4
2.2 Deterioro Físico	6
<b>3.-Antecedentes Históricos</b>	7
3.1 Origen del Área	7
3.2 Acequias y Puentes	7
3.3 El Nuevo Mercado de la Merced	7
<b>4.-Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced"</b>	9
4.1 Fundamentación	9
4.2 Polígono de Aplicación de "PPDU La Merced"	10
4.3 Definición del Área de Estudio	10
4.4 Delimitación del Área	11
<b>5.-Análisis de la Zona</b>	11
<b>6.-Proyectos planteados por el PPDU</b>	13
<b>7.- Fundamentación Jurídica</b>	14
<b>8.- Estudio Socioeconómico, Cultural, de Mercado y Vivienda</b>	16
8.1 Aspectos Demográficos	
<b>9.- Financiamiento por Instituciones, Organismos Internacionales y Gubernamentales</b>	19

<b>10.- Conclusiones de Investigación</b>	<b>22</b>
<b>11.-Hipótesis</b>	<b>23</b>
<b>12.-Requerimientos del Proyecto a Desarrollar "Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"</b>	<b>24</b>
12.1 Requerimiento	24
12.2 Estrategias y Propósitos	25
12.3 Restricciones	26
12.4 Calculo del Número de Viviendas Permitidas	
<b>13.- Estudio de la Manzana</b>	<b>28</b>
13.1 Ubicación Específica de la Manzana	28
13.2 Características de la Manzana	29
13.3 Entorno Urbano	30
13.4 Características del Medio Natural	32
13.5 Breve Historia de la Vivienda	32
13.5.1 Evolución de la Vivienda	33
13.5.2 Funciones y Áreas de una Vivienda	
<b>14.- Estudio de Casos Análogos</b>	<b>30</b>
14.1 Análogo 1	34
14.1.1 Análogo 2	38
<b>15.- Proyecto Arquitectónico Individual</b>	<b>42</b>
15.1 Programa Arquitectónico	43
15.1.1 Descripción de Propuesta Arquitectónica De Conjunto	46
15.1.2 Descripción de Departamentos Tipo A y B	
<b>16. Memorias Descriptivas</b>	<b>48</b>
16.1 Memoria Descriptiva Estructural	48
16.2 Memoria Descriptiva de Instalación Hidráulica	49
16.3 Memoria Descriptiva de Instalación Sanitaria	49
16.4 Propuesta de Ahorro de Energía	50

**17.- Proyecto General Intervención PPDU La Merced**

**51**

**18.-Compendio de Planos Ejecutivos**

**53**

**19. Análisis Financiero**

**99**

**20- Conclusiones**

**100**

**21.- Bibliografía**

**101**

## INTRODUCCION

### ¿ Porqué un proyecto en el Centro Histórico - La Merced?

La ciudad como sitio donde se desarrollan actividades sociales, comerciales y religiosas experimenta procesos de crecimiento, algunas zonas al centro de la metrópoli han sido abandonadas en una parte considerable; ocasionando que la gran ciudad se desarrolle con zonas despobladas, ante esta problemática se piensa que es importante y sobre todo urgente, revertir este proceso de deterioro, que en buena parte sería mucho mejor atacar este problema de rescate de centros, que invertir en infraestructura y servicios necesarios para que la ciudad crezca a sus alrededores.

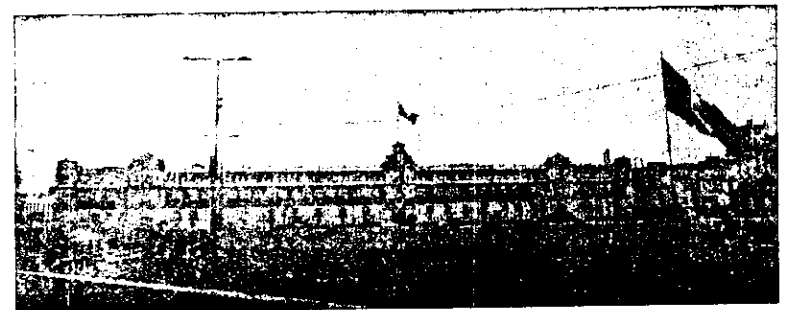
El Centro Histórico es uno de las áreas más abandonadas de la ciudad de México, ya que una de las tantas actividades que en este se desarrollan es la de comercio metropolitano; esto ocasiona que en el día la gente se congregue y utilice estos espacios pero por la noche se vuelve un espacio abandonado, con esto resulta fácil desarrollarse la delincuencia y otros problemas como el alcoholismo.

Por esto es necesario la intervención de organismos gubernamentales y privados en la recuperación de estos centros, tanto físicamente como socialmente, teniendo en cuenta que la *población* es el fenómeno de construcción social del territorio.

## Interés Personal

El interés personal que tengo hacia este lugar de la ciudad es el rescate como espacio, como valor histórico, simbólico, cívico, urbano-arquitectónico y muy importante, como portal comercial actual de gran magnitud en la Ciudad De México.

La presente tesis tiene como principal propósito frenar el despoblamiento del lugar, esto logrado por medio de propuestas que logren el arraigo de los pobladores, ofreciendo nuevas oportunidades de vida, tanto en actividades laborales como también de vivienda, por ejemplo en el planteamiento del Conjuntos Habitacionales, la calidad de vida dentro de sus viviendas de los pobladores se complementará con nuevas propuestas que contemplan servicios para uso interno del conjunto tales como: Espacios Culturales y Zonas de Recreación, en este tema se pretende recuperar los antiguos paseos peatonales que tanto se desarrollaban en épocas pasadas, considerándolos como manifestaciones de una población arraigada a su espacio urbano.



El propósito anteriormente citado es fundamentado con la investigación de campo realizada en el área de estudio<sup>1</sup>, ya que poca gente asiste a lugares culturales, de esparcimiento o deportivos, esto debido a que existe una carencia de sitios de esta índole, y si los hay, en su mayoría son lugares en donde persiste la falta de mantenimiento tales como: Recolección de basura, poda de arboles, arbustos y limpieza de mobiliario urbano. (Ver fotos de C. Emiliano Zapata Y Plaza De la Soledad) con esto los pobladores muestran muy poco interés en visitar estos lugares, sin embargo la creación de "hogares provisionales" (paracaidistas) y la acumulación de basura se desarrollan con rapidez.



Jardinera Calle Emiliano Zapata



Plaza de la Soledad

<sup>1</sup> INVESTIGACIÓN DE CAMPO REALIZADA EL 19 DE ABRIL DE 2000



*" En la ciudad deben emerger Proyectos específicos que afecten su entorno urbano de manera inmediata y determinante."*



*La ciudad antes de crecer, debe de luchar por reconstruir su territorio, promover el Reciclamiento de lugares urbanos, para lograr un aprovechamiento total de espacios, logrando con esto un importante desarrollo en centros donde se congregan numerosas familias.*



## 2. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La Merced ha ido perdiendo sus valores de identidad esto debido al uso indiscriminado de edificios de vivienda como bodegas y comercios, la apropiación desordenada del espacio público por el comercio informal, la aplicación de soluciones parciales para reubicar a comerciantes informales en la vía pública, la saturación del mercado de La Merced, la subutilización de las plazas comerciales, han incidido en el despoblamiento paulatino del área y en el deterioro físico, tanto del patrimonio histórico, como de los inmuebles en general. (Véase foto 1-2)

Esta situación ha generado una problemática social, donde los aspectos de inseguridad, consumo y distribución de drogas y la práctica del Sexoservicio, son comunes.

### Despoblamiento

En los años 50, el Centro Histórico de la Ciudad de México experimenta un proceso irreversible de despoblamiento.

En los años 70 este fenómeno comenzó a extenderse mas allá de las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza (La Merced). Durante los últimas 2 décadas el Centro a perdido la tercera parte de su población.

**El centro Histórico en 45 años a perdido 185,462 habitantes**

La Merced cuenta con una población de 43,383 habitantes<sup>11</sup>, con una densidad de población de 190 hab/ha, (densidad de población superior a la del resto de la Delegación y a la del Distrito Federal).

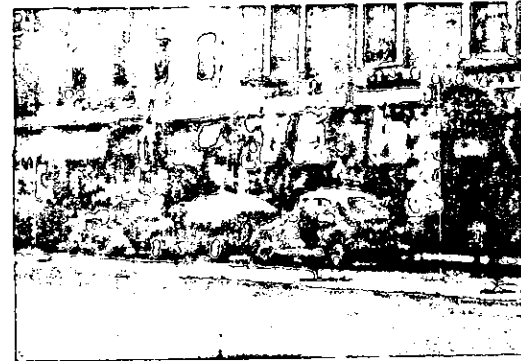


Foto 1

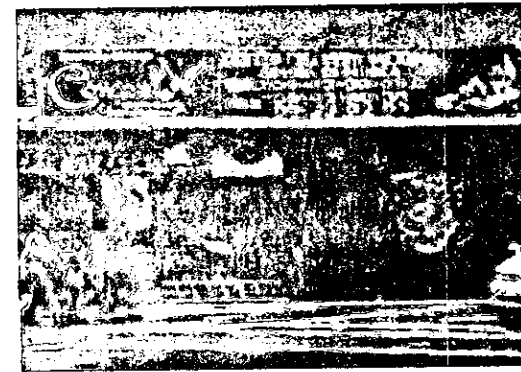


Foto 2

<sup>11</sup> X Censo General de Población y Vivienda, 1995.

## Deterioro Físico

Como consecuencia de los efectos económicos del despoblamiento, una gran cantidad de edificios han sido abandonados sin recibir mantenimiento durante mucho tiempo, esto provoca que el proceso de deterioro se acelere.

El deterioro se hace presente también por la existencia de un alarmante número de predios vacíos o con edificios abandonados; un problema que también es muy común son los terrenos subutilizados o con usos incompatibles con la conservación de los mismos.

El comercio y todo lo que este genera ha ido deteriorando el estado de los inmuebles, los edificios sufren modificaciones arquitectónicas para adecuarlos a su nuevo giro, pero en muchas ocasiones esto no es todo lo que sucede ya que también es muy común ver espacios comerciales que aparentemente no son utilizados.

En lo que se refiere a infraestructura y servicios, la zona esta bien dotada, pero carece de mantenimiento en: redes de electricidad, agua potable, pavimentación y limpieza de drenaje.

La falta de un programa de recolección de basura también genera el deterioro al medio ambiente, y sobre todo al entorno urbano.

El deterioro social, físico y ambiental de este lugar se debe en gran parte al desinterés de mantener una identidad social y cultural por parte de los habitantes hacia su entorno urbano.

## Carencia de Vivienda

De acuerdo con los programas de vivienda en la Ciudad de México 1998-2020<sup>111</sup>, la sociedad necesita producir *un millón de acciones de vivienda* en un plazo de 15 años para resolver el problema de déficit de vivienda en el D.F. Si esto no se consigue, la ciudad ingresará al siglo XXI con una crisis habitacional tan grande, que le resultará imposible adecuar su base económica y social a las nuevas condiciones de funcionamiento y de competitividad.

Por tal motivo el planteamiento de generar la presente tesis es el de empezar por detener el gran problema de despoblamiento por la carencia de vivienda, es decir no se podrá ofrecer a los habitantes de esta gran metrópoli una mejor calidad de vida en el Centro Histórico - La Merced si no se trabaja en los Proyectos específicos de habitación.

En este escenario se plantea que la vivienda debe ser el eje de un programa de regeneración urbana.

<sup>111</sup> SEDUVI, PPDU La Merced, 29 de Abril de 2000

### 3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

- Origen del área

El área que ahora ocupa el mercado de La Merced y sus alrededores fue casi en su totalidad hace nueve siglos, una zona lacustre. A partir de la fundación de Tenochtitlán, empezó a ser rellenada por los pobladores al construir chinampas o islotes artificiales, destinados principalmente a la agricultura, pero también a la construcción de casas y templos.

Al iniciarse el siglo XVI, en pleno auge del Imperio Mexica, esa zona constituía el extremo oriente de su capital: Tenochtitlán donde las tierras de cultivo circundadas por canales, conformaban una zona de transición entre lago y ciudad. Tras la conquista y destrucción de México-Tenochtitlán, Hernán Cortés decidió aprovechar los islotes construidos por los Mexicas para fundar la nueva capital. El trazo de ésta corrió a cargo de Alonso García Bravo en el año de 1524 y alcanzaba, hasta lo que es ahora la Avenida Circunvalación, al oriente, donde casi sólo había campos de cultivo rodeados por caseríos, entre los cuales se encontraba el pueblo nombrado La Candelaria de los Patos, pues ahí se ubicaba un islote en el cual anidaba ese tipo de aves.

En los terrenos donde ahora están el templo y la garita de San Lázaro se erigió la primera construcción española de la ciudad de México: la fortaleza de Las Atarazanas. Ahí se guardaron las armas y los 13 bergantines que habían sido utilizados para el sitio de Tenochtitlán. Al desaparecer la amenaza de una invasión indígena, el fuerte fue demolido y en sus terrenos se construyó, en 1572, el hospital de leprosos de San Lázaro.

En sus escritos, José María Marroquí menciona que las manzanas de esta parte de la ciudad estaban delimitadas por "dilatadas tapias y pocas habitaciones", porque se trataba de una zona fundamentalmente agrícola, con muchos silos y bodegones. Desde los primeros años de la colonia los misioneros construyeron, en esta parte oriente de la ciudad, capillas donde hoy se ubican los templos de La Soledad, Santo Tomás de la Palma y San Jeronimito.

- Acequias, puentes y tianguis

A poca distancia de ahí, se ubicaban hacia el poniente, entre otros canales, la acequia de Roldán y la acequia Real, que comunicaban a la capital con el canal de La Viga; y otros que, a su vez, conducían hacia poblados ribereños como Xochimilco, Tláhuac y Mixquic. En el extremo norte de la acequia de Roldán, en la confluencia con la plaza de La Alhóndiga, estaba el principal muelle para las canoas que surtían a la ciudad de México. Dicha plaza, mitad canal cruzado por puentes y mitad tierra firme, era un gran tianguis o mercado a cielo abierto. Debe su nombre a la aduana y bodega, cuyo edificio aún se conserva, donde las autoridades cobraban impuestos por las mercancías que ingresaban por agua y por tierra a la ciudad: desde vegetales y animales hasta productos manufacturados.

Durante mediados de la colonia se fundaron en la ciudad algunos mercados propiamente dichos, con techo y locales establecidos, como El Parían y el de San Juan. El más cercano a La Merced fue El Volador, inaugurado en 1791, frente al costado sur del Palacio Virreinal, hoy Palacio Nacional.

- El nuevo mercado de La Merced

Con la intención de modernizar el oriente de la ciudad, en 1957 se demolió el antiguo mercado de La Merced

mientras, a medio kilómetro hacia el oriente, en la Delegación Venustiano Carranza, se construyó el actual con el mismo nombre donde se reubicaron los puestos del antiguo mercado. Las nuevas instalaciones funcionaron como central de abasto para la ciudad de México y toda la región, funcionando como el centro de abasto más grande del país. Como ya lo advirtió en su momento el arquitecto Enrique del Moral, autor del proyecto, a pesar de sus cuatro hectáreas de extensión y más de 3 mil locales comerciales, el mercado de La Merced resultó insuficiente, en un período menor de 30 años. (Véase plano PPDU-01).



#### 4. PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA MERCED"

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que se presenta actualmente, hacen necesaria la realización de programas parciales de desarrollo urbano, que constituyen un instrumento puntual que permite la realización de los objetivos y estrategias de los otros niveles de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la ciudad.

Dentro de esta estrategia, 13 programas parciales tienen como objetivo preservar y utilizar adecuadamente las áreas y recursos naturales, para lograr un desarrollo sustentable; 5 programas parciales buscan frenar el despoblamiento y se ubican en áreas con potencial de Reciclamiento; 3 se encuentran en áreas con potencial de desarrollo; 3 en áreas de integración metropolitana y 6 tienen por objeto la conservación patrimonial.

Por ello, los Programas Parciales son el instrumento de planeación a través del cual se ordena el territorio, apoyándose en la incorporación de la opinión de la comunidad, expresada durante los talleres de participación ciudadana y el proceso de consulta pública, contribuyendo a la determinación de la problemática, a la definición de las prioridades de atención y al planteamiento de las propuestas y programas, con base en los cuales, las autoridades correspondiente podrán alcanzar los objetivos que emanan del Programa General, y que se aterrizan a través de los programas parciales, logrando de esta forma su objetivo principal, es decir, mejorar el nivel y calidad de vida de la población.

#### Fundamentación

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" plantea fomentar el mejoramiento y el desarrollo integral del área que abarca. Esta imagen objetivo se logra definiendo acciones conjuntas en términos urbanísticos sociales y económicos.

En términos urbanísticos, la imagen objetivo es lograr la legibilidad del tejido urbano local, integrándolo al ámbito metropolitano, ya que esta área es parte de la ciudad centro y su ubicación geográfica le confiere un papel importante como puerta poniente de esta. Este objetivo se logra a través del mejoramiento de la funcionalidad vial, la recuperación y la rehabilitación de los espacios públicos, así como el fomento de una fisonomía urbana propia.

En términos socioeconómicos, la imagen objetivo, en conjunto con lo anterior, es lograr un arraigo de la población y revertir la tendencia del despoblamiento, así como aprovechar la infraestructura urbana y económica del área, ya que ésta es uno de los centros de abasto más importante de la ciudad y representa una fuente económica importante, susceptible de aprovechar. Se logra a través de una mayor oferta de vivienda y un mejoramiento de las condiciones de habitabilidad actuales del área.

## **P**olígono de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced

El área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de La Merced se localiza en la Delegación Venustiano Carranza, en su límite poniente con la Delegación Cuauhtémoc. Forma parte de la Ciudad Central y la mayor parte se encuentra inscrita en el "Perímetro B" del Centro Histórico de la Ciudad de México.

La vocación comercial que ha tenido históricamente La Merced, ha generado una serie de problemáticas, entre las que destaca la sucesión del uso de suelo de habitacional a comercial. Esta transformación es el principal factor que influye en una subocupación, despoblamiento y deterioro de la vivienda, traducándose en detrimento de la calidad de vida de sus habitantes. Además, la presencia de grandes equipamientos de alcances metropolitanos y regionales desligados del área, así como el hecho de que más del 90% del área forma parte de la Zona de Monumentos Históricos, denominada Perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, por lo cual, toda planeación e intervención tiene que contemplar la protección patrimonial y la Integración con el Centro Histórico de la Ciudad.

Está delimitada por la poligonal siguiente: Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte, prolongación de Av. Oceanía, calle Puenteros, calle Sidar y Roviroza, Eje 2 Oriente y Av. Fray Servando T. de Mier. El perímetro total del área tiene una longitud aproximada de 6 kilómetros y abarca una superficie total de 228 hectáreas, las cuales representan el 6.82% del territorio de la Delegación Venustiano Carranza, que comprende 3,342 hectáreas. Incluye las siguientes colonias: Centro, 10 de Mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, 7 de Julio, Escuela de Tiro y Madero y parte de las colonias Morelos, El Parque y Progresista

(Véase plano PPDU-02).

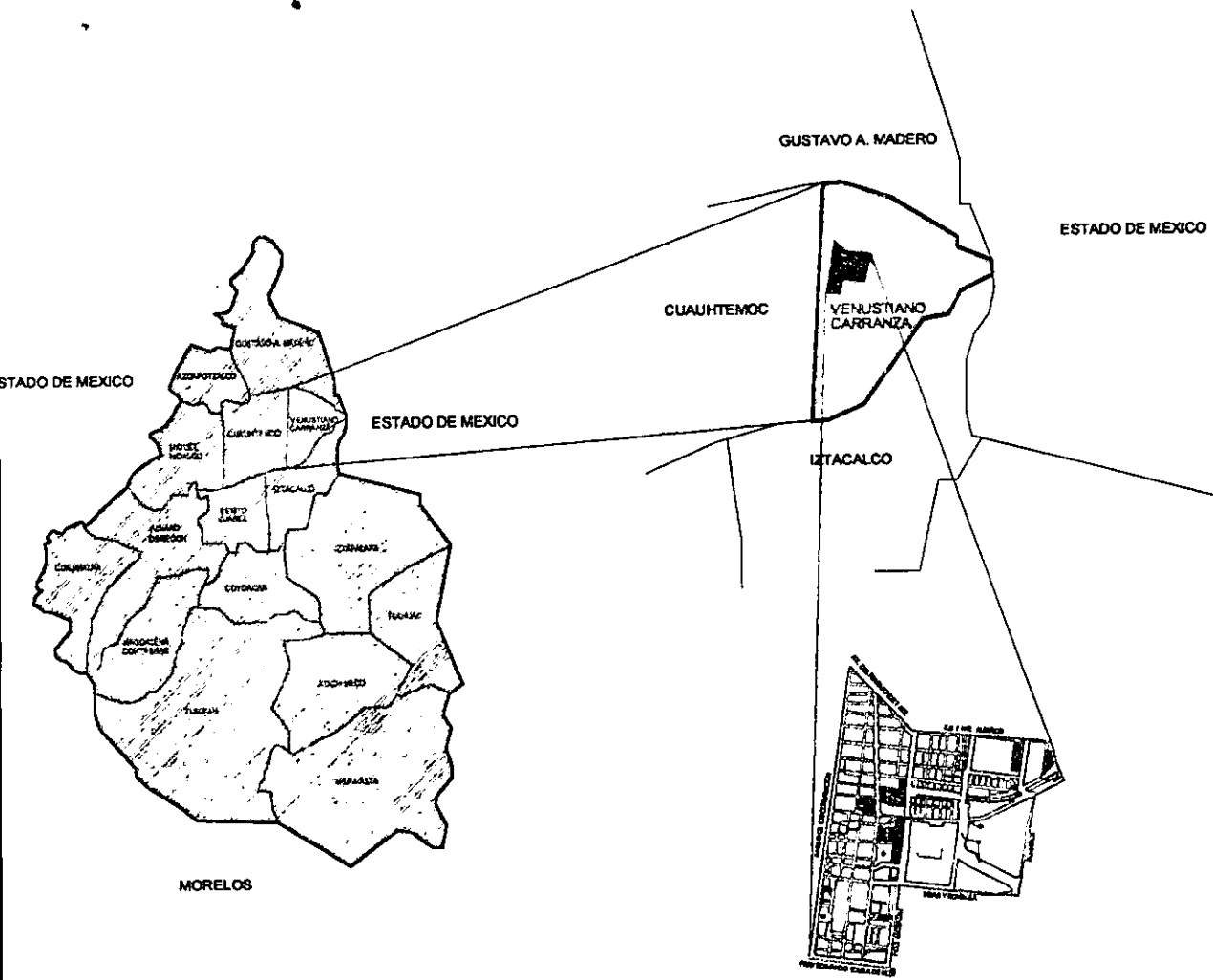
## **D**efinición del Área de Estudio


El área se conforma, en su mayoría, por la parte del Centro Histórico Perímetro "B", perteneciente a la Delegación Venustiano Carranza (se utilizara a continuación el término parte del Perímetro "B" PPDU, cuando se refiere a este concepto), ampliando el área que se proponía como área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, en el marco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, de la Delegación Venustiano Carranza.

Para precisar el territorio que cubrirá el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se parte del objetivo de contribuir a solucionar problemas o carencias específicas de dicho lugar. Por lo cual, la delimitación del territorio es una tarea que requiere de un amplio análisis del complejo tejido urbano de esta parte de la ciudad. Las diferentes disciplinas de análisis que se tomaron en cuenta, para lograr este fin son, entre otras, la historia, la sociología, la antropología y la economía, así como el urbanismo y la arquitectura que relacionan a los seres humanos con su entorno.

Tratar de remediar el aislamiento de dichas instituciones, debido a dos factores principales: el primero es que estos equipamientos se construyeron conforme a Proyectos arquitectónicos que no lograron la Integración al tejido urbano que los rodean; el segundo es que cada uno de estos inmuebles se encuentra rodeado por avenidas de alta velocidad, barreras físicas que impiden la circulación de bienes y personas entre estos y el entorno y, por consiguiente, la incorporación de estos equipamientos a las actividades socioeconómicas de la zona.








**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**PLANO DE LOCALIZACION**

**CROQUIS DE LOCALIZACION.**



PPDU-02

Además de los lineamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para este tipo de programas, existen factores de tipo administrativo y jurídico que establecen límites a la tarea de definir un área con esos fines. El más relevante de esos límites es la división del Distrito Federal en Delegaciones Políticas. El área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano debe circunscribirse dentro de los límites de la Delegación Venustiano Carranza. (Véase plano PPDU-03).

## **D**elimitación del Área

Para delimitar la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", se hace un recorrido en el sentido inverso al de las manecillas del reloj.

A partir del extremo Nor-Poniente de dicha poligonal, en la esquina de Eje 1 Oriente, (Vidal Alcocer) y Eje 1 Norte (Av. del Trabajo), hacia el Sur por el Eje 1 Oriente (límite con la Delegación Cuauhtémoc) hasta Fray Servando T. de Mier; sobre ésta (límite extremo sur), hacia el Oriente hasta la Av. Congreso de la Unión; sobre ésta, hacia el Norte por el Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión, uno de los dos límites orientales) hasta la calle Sidar y Rovirosa; sobre ésta hacia el Oriente (segundo límite sur) hasta la C. Ignacio Zaragoza; cruzando ésta sigue sobre Puenteros hacia el Norte, hasta la calle Artilleros; sobre ésta hacia el Nor-Oriente, hasta el Eje 1 Norte; aquí llamada Hileros, sobre éste hacia el

Nor-Poniente, atravesando el Gran Canal de Desagüe y describiendo una curva para continuar sobre el mismo Eje 1 Norte (Albañiles), en dirección al Oriente, hasta el Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión) donde el Eje 1 Norte (ahora Av. del Trabajo) gira hacia el Nor-Poniente hasta llegar al punto de partida: cruce de Eje 1 Oriente con Eje 1 Norte.

El perímetro total del área tiene una longitud aproximada de 6 kilómetros y abarca una superficie total de 228 hectáreas, las cuales representan el 6.82% del territorio de la Delegación Venustiano Carranza, que comprende 3,342 hectáreas. Incluye las siguientes colonias: Centro, 10 de Mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, 7 de Julio, Escuela de Tiro y Madero así como parte de las colonias Morelos, El Parque y Progresista.

## **5. ANALISIS DE LA ZONA**

**USOS DE SUELO** (Véase plano PPDU 04 Y PPDU-05).

**HABITACIONAL (H):** Zonas en las cuales predominan la habitación en forma individual o en conjunto, de dos o más vivienda. Los usos complementarios son: guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia, así como comercio básico.

**HABITACIONAL CON COMERCIO (HC):** Zonas en las cuales predominan las viviendas con comercio, oficinas y talleres en planta baja.

**HABITACIONAL CON OFICINAS (HO):** Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda u oficinas. Se proponen a lo largo de ejes viales.

**HABITACIONAL MIXTO (HM):** Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante. Se proponen a lo largo de vialidades principales.

**CENTRO DE BARRIO (CB):** Zonas en las cuales se podrán ubicar comercios y servicios básicos, además de: mercados, centros de salud, escuelas y lugares para culto religioso.

**EQUIPAMIENTO (E):** Zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas, con el propósito principal de dar atención a la población, mediante los



FACULTAD DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD DEL VALLE

USOS DE SUELO ESTADO ACTUAL

SIMBOLOGIA

— VIA SECUNDARIA

— VIA PRIMARIA

HABITACIONAL	
IND / COMERCIO	
ESPACIOS ADJERENTES	
OFICINAS	
SERVICIOS	
INDUSTRIA	
ESPACIOS ADJERENTES	
COMERCIO	
VALE	
HALBIO	
CAMPAMENTOS	

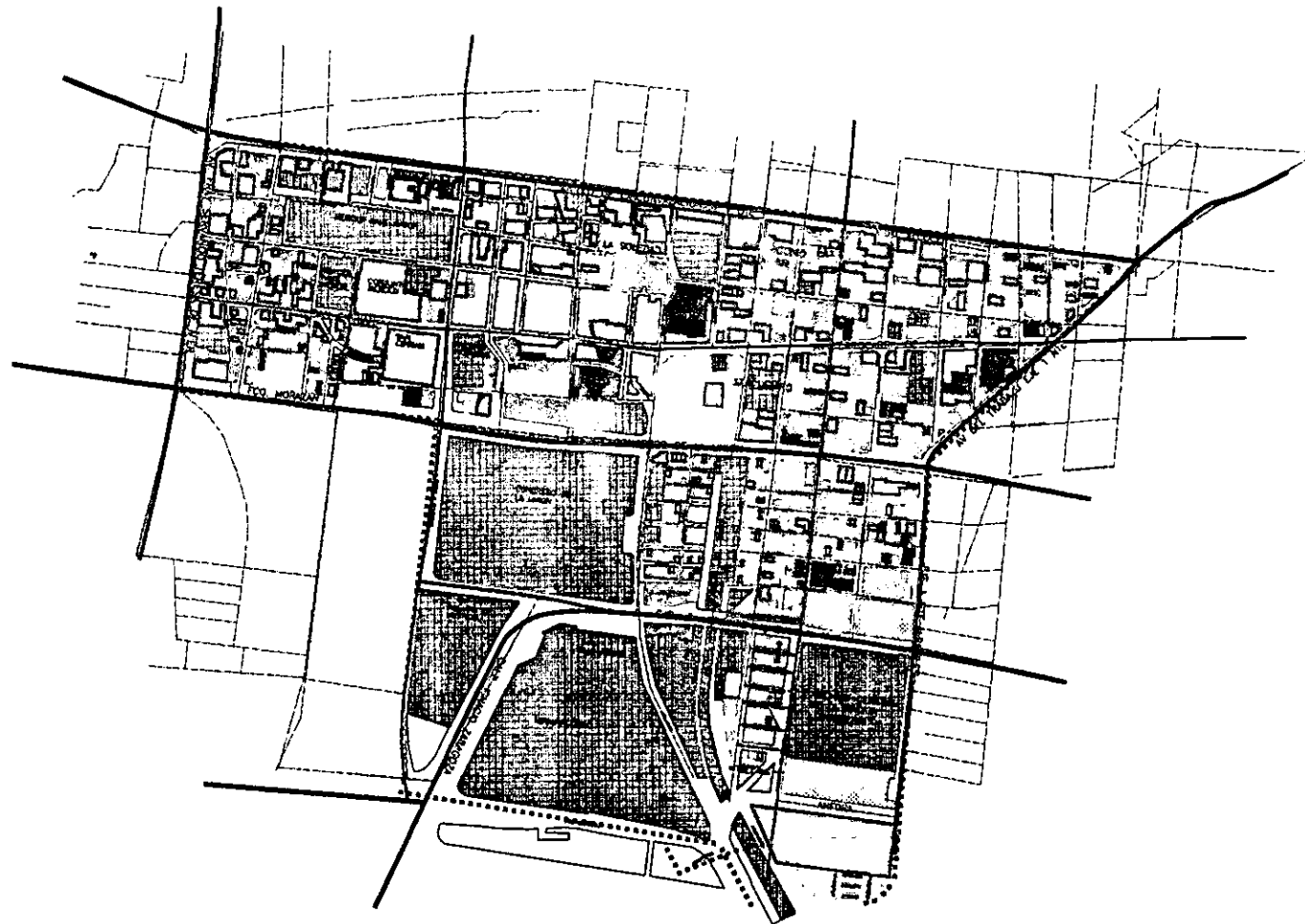
HABITACIONAL/COMERCIO/OFICINAS  
HABITACIONAL/OFICINAS/SERVICIOS/COMERCIO  
HABITACIONAL/COMERCIO/SERVICIOS  
CENTRO DE BARRIO

CROQUIS DE LOCALIZACION



PPDU-04

305.7243.63  
100,781,7383  
12,211,4777  
804,881,8048  
2,029,6374  
49,225,7194  
42,186,8226  
62,622,9678  
203,818,1630  
52,771,11  
2,880,2468  
2,258,7310







servicios de: salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e Infraestructura.

ESPACIOS ABIERTOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES (EA): Zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y de recreación, a excepción de los predios propiedad del Gobierno del Distrito Federal, conforme lo señala el Art. 3º de la Ley de Desarrollo Urbano. Se consideran fundamentales como espacios comunitarios, que procuren la convivencia y las actividades relacionadas con ésta (conciertos, manifestaciones culturales, ferias, fiestas patronales, etc.).

## 6. PROYECTOS PLANTEADOS POR EL PPDU LA MERCED

### PROYECTOS DE ACTUACION PREFERENTE CON PROGRAMAS URBANOS ESPECIFICOS EN ACCION INMEDIATA.

- 1.- San Antonio Tomatlán
- 2.- La Soledad
- 3.- San Lázaro
- 4.- Conjunto La Merced.

### PROYECTOS DE ACTUACION PREFERENTE CON PROGRAMAS URBANOS ESPECIFICOS A CORTO PLAZO.

- 5.-Las Palmas-Corregidora
- 6.-Juan Pablos Candelaria
- 7.-Anfora
- 8.-Alarcón

### PROYECTOS DE ACTUACION PREFERENTE CON PROGRAMAS URBANOS ESPECIFICOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO.

- 9.-La Selva
- 10.-Zapata-Tomatlán
- 11.-Nacoziari
- 12.-Progresista

Nota: Los números oficiales de los predios que se mencionan fueron tomados del Plano Catastral. Departamento del Distrito Federal, 1998.

El programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced comprende el Desarrollo de 12 Proyectos a Largo, Mediano y Corto plazo, entre los cuales se escogieron 4 Proyectos a desarrollar, como punto generador de este Plan Parcial, Los Proyectos determinados son: Centro Cultural San Lázaro, Vivienda Nueva con Comercio Juan Pablos Candelaria, Vivienda Nueva Alarcón y Vivienda Nueva y Paseo Peatonal La Selva.

Siendo éste último el Proyecto a desarrollar en la Presente Tesis.

## CUADROS RECAPITULATIVOS DE LOS PROYECTOS.

Con base en la definición de los proyectos urbanos y en la estrategia planteada para programas de vivienda y rehabilitación del espacio público, los Proyectos Específicos que se plantean en el ámbito urbano se agrupan en seis rubros:

Proyecto de Centro de Barrio: La Soledad.

Proyecto de Centro de Barrio: San Antonio Tomatlán.

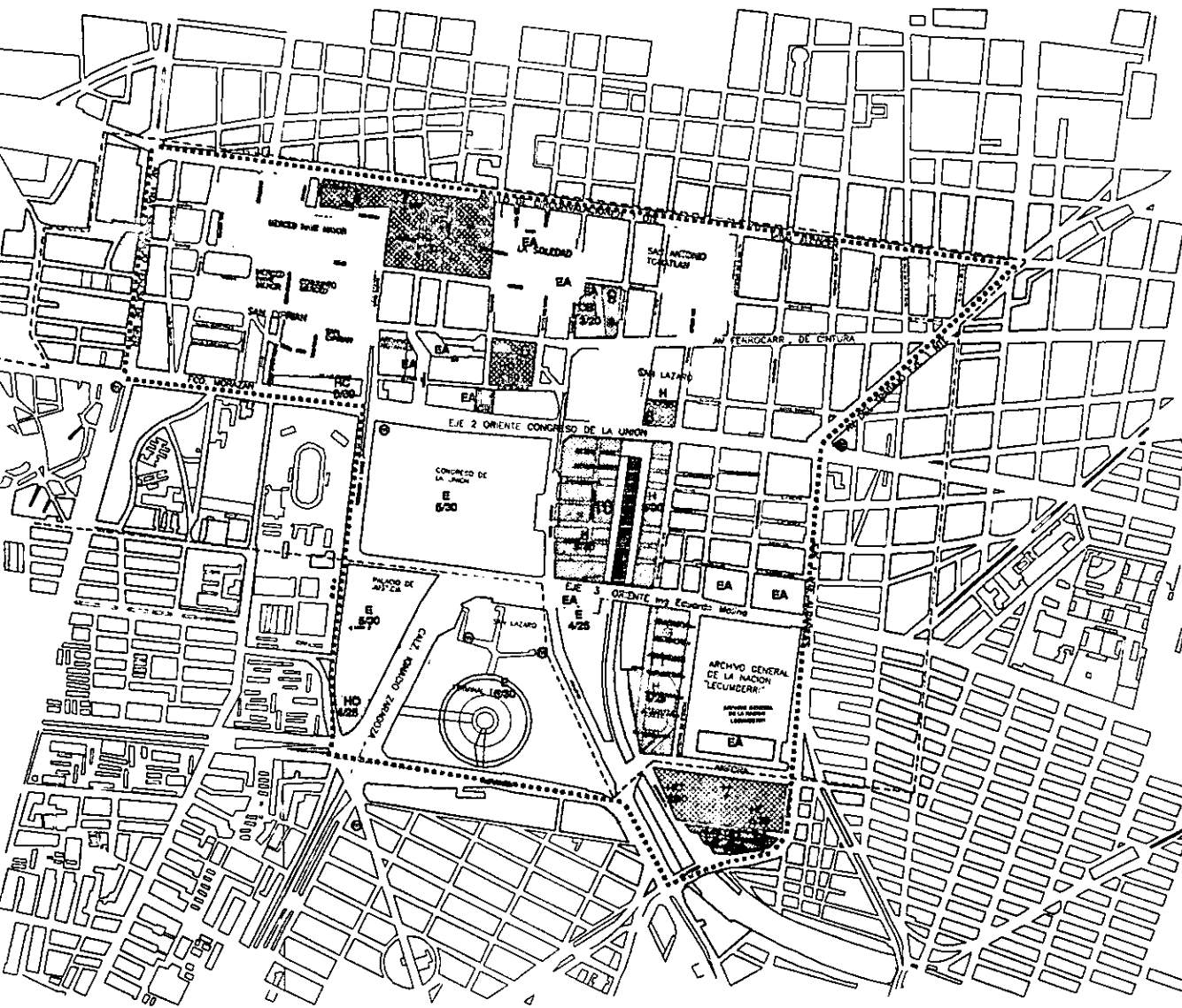
Proyecto de Centro de Barrio: San Lázaro.


Proyecto de Reordenamiento del Conjunto de Mercados de La Merced.

Proyectos de Vivienda.

Proyectos de Mejoramiento del Espacio Público: Parques y Jardines.

(Véase plano PPDU-06)












FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER JUAN O'GARCÍA

### SIMBOLOGÍA

**ZONA DE ACTUACION DE 12 PROYECTOS CI/ACTUACION**




**CLASE 1** AREA LAS OLLAS

-  PUENTE VEHICULAR RECINTOS
-  PUENTE A BORDOS, PLATÓN, CONTRATE
-  PUENTE PLATÓNAL, ESTRUCTURA A GRADOS
-  PUENTE VEHICULAR PROPIO
-  PUENTE PLATÓNAL PROPIO
-  PROYECTO PLAL, PUENTE, BORDOS, ESTRUCTURA
-  AREA LAS OLLAS





**PROYECTOS EN PARQUES Y JARDINES**

**PROYECTOS DE ACTUACION PENDIENTE**





**SAN ANTONIO REGULAR**

-  LA SALUD
-  SAN LAZARO
-  HOSPITAL NUEVO

**SAN PEDRO DE VIVIENDA SUPERFICIE Y CORTO PLAZO**








-  LAS PALMAS, ESCUELAS
-  JUAN PABLO CASTELLÓN
-  JÚPITER
-  ALARCÓN

**SAN PEDRO DE VIVIENDA SUPERFICIE Y CORTO PLAZO**

-  LA OLLA
-  SANTA FE DE BOGOTÁ
-  BARRACAS
-  PAREDONES

En cada uno de los proyectos de actuación se especifica el contenido de la obra, el tipo de vivienda, el número de unidades, el número de plantas, el número de niveles, el número de unidades por planta, el número de unidades por bloque, el número de unidades por manzana, el número de unidades por manzana y la superficie total de la manzana.

**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA**

-  VIVIENDA NUEVA
-  VIVIENDA NUEVA
-  VIVIENDA NUEVA
-  VIVIENDA NUEVA
-  VIVIENDA NUEVA
-  VIVIENDA NUEVA
-  VIVIENDA NUEVA

**CROQUIS DE LOCALIZACION**

EL TERCER MUNICIPIO

EL CENTRO

EL TERCER MUNICIPIO

DIAGNOSTICO GENERAL

PPDU-06



**7.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

En los términos del artículo 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a la Nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por su parte, el artículo 73, fracción XXIX-C, prescribe que el Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional.

En ejercicio de dicha atribución, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece la concurrencia de los tres ámbitos de gobierno en materia de asentamientos humanos. De acuerdo al artículo 8º de la Ley mencionada, corresponde a las entidades federativas, —entre las que se encuentra el Distrito Federal— entre otras funciones, legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población.

La misma Ley General de Asentamientos Humanos dispone en su artículo 27, que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión, o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

El artículo 28 del mismo ordenamiento dispone que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 122, contiene las bases de organización del Distrito Federal y señala que son autoridades locales la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia. El mismo artículo, en su apartado C, base primera, fracción V, inciso j, faculta a la Asamblea Legislativa para legislar en materia de planeación del desarrollo urbano y particularmente uso del suelo. El propio artículo 122 remite la regulación específica de sus disposiciones al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Este último ordenamiento, prescribe en su artículo 119, que los Programas de Desarrollo Urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia.

En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Federal y el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa expidió la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sujetándose a lo dispuesto por el artículo 27 constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina que sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto –entre otros aspectos– fijar las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación del territorio del Distrito Federal, así como determinar los usos del suelo, su clasificación y zonificación.

El artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto, constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

La misma Ley regula el contenido, procedimiento de elaboración y aprobación de los programas parciales, en sus artículos 6º, 7º, fracción XXIV, 13 a 17, 20, 22 y 24. Establece regulaciones en materia de ordenamiento territorial, especialmente por lo que se refiere a clasificación del suelo, zonificación y normas de ordenación, en los artículos 29 a 36.

El artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

Con relación a las autoridades competentes para la elaboración, expedición y aplicación del programa parcial, la Ley de Desarrollo Urbano faculta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para aprobar los programas y sus modificaciones, así como para remitirlos a la autoridad competente para su promulgación, publicación e inscripción, lo anterior en los términos del artículo 9, fracciones I y II.

El artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para aplicar las restricciones al dominio de la propiedad, que imponga la Ley y demás disposiciones legales relativas; y aplicar y hacer cumplir la Ley, los programas y las demás disposiciones que regulen la materia, según lo dispuesto en las fracciones I y IX del artículo mencionado. Así mismo, este funcionario tiene a su cargo remitir los Proyectos de Programas Parciales que elabore la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la Asamblea Legislativa, como iniciativas.

Finalmente, el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para vigilar la congruencia de los programas entre sí; realizar los estudios previos y los Proyectos de programas; Efectuar la consulta pública prevista en el procedimiento de elaboración de los programas y remitir los anteproyectos de Programas de Desarrollo Urbano al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

## 8. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO, CULTURAL, DE MERCADO Y VIVIENDA

### • Aspectos Demográficos

El área de estudio comprende 228 hectáreas y la densidad habitacional es de 190.2 hab/ha. Su densidad es superior a la del resto de la Delegación y a la del Distrito Federal.

El área presenta un proceso de despoblamiento en la zona debido al crecimiento indiscriminado del comercio. Antes de la década de los 70's, era una zona eminentemente habitacional, combinada con el comercio. Actualmente, el comercio ha desplazado a la población residente, originando problemas sociales (delincuencia, prostitución, drogadicción) que, a su vez, han contribuido al aumento del proceso de despoblamiento, antes mencionado.

La población es de 43,383 habitantes (censo de 1995), conformada en su mayoría por jóvenes, destacando el rango de 15 a 24 años (9,413 habitantes), provocando una demanda de fuentes de empleo y necesidad de vivienda. La población ha tenido que subemplearse principalmente en la zona comercial de La Merced.

Se ha recurrido al asalto y robo organizado (bandas de chineros y cadeneros, entre otras), convirtiéndose ésta en una actividad importante generadora de ingresos para un estrato de la población.

A pesar del despoblamiento detectado en el área, existen mayores concentraciones de población en las colonias Morelos, 10 de mayo, Penitenciaría y Ampliación

Penitenciaría, provocando un hacinamiento en las viviendas de esta zona.

El área se encuentra subutilizada en cuanto a servicios y equipamiento, ya que satisfacen las necesidades de la población flotante y no las de los residentes. La actividad social es nula a partir de las 5 de la tarde, por ser una zona de alto riesgo.

### • Aspectos Económicos

La población económicamente activa del área (PEA), está compuesta por 31,363 habitantes (72% sobre el total de la población).

El 33% de la población tiene educación post media, de los cuales el 22% cuenta con primaria terminada y el 17% secundaria terminada

La PEA ocupada es de 16,455 habitantes y representan un 52% sobre el total de la PEA, y se encuentra en el rango de 25 a 34 años un tercio de esta población (5,795 habitantes).

El 78% se emplea principalmente en el sector terciario como empleado (11,939 habitantes).

El 52% se dedican a la actividad comercial, el 16% son oficinistas, el 3% son profesionistas, el 2% son técnicos y el 27% son subempleados. El 35 % tiene educación postmedia básica y el 22% tiene primaria terminada.

Con relación a los niveles de ingreso, existe una población de 4,521 trabajadores que ganan menos de 1 salario mínimo; 7,602 trabajadores que ganan de 1 a 2 salarios mínimos y 3,332 que ganan más de 2 salarios mínimos y hasta 5, lo que refleja una situación de

marginación, orillando a la población a tomar la decisión de emigrar hacia otros lugares, en donde mejorar su nivel de vida.

El 32% de la PEA<sup>IV</sup> ocupada trabaja de 33 a 44 horas a la semana.

La PEA desocupada representa el 48% sobre el total de ésta (14,908 habitantes) y la tasa de subocupación es mayor a la registrada en el resto del Distrito Federal (16.4%).

#### Problemática Social

Por medio de la consulta a la población que se llevó a cabo en el Primer Taller de Participación Ciudadana y la información levantada en campo, se pudieron detectar los siguientes puntos conflictivos.

#### Aspectos Urbanos

Habitacional con comercio: contiene elementos de vivienda donde predominan los Conjuntos Habitacionales de La Candelaria de Los Patos y Empleados de Seguridad, de igual forma se encuentran acciones de Renovación Habitacional Popular (R.H.P.), concentra también comercio mezclado con comercio de barrio.

Habitacional: predomina la vivienda unifamiliar con acciones de R.H.P. (REHABILITACIÓN DE HABITACIÓN POPULAR)

El área está bien comunicada por vías primarias, sin embargo, los principales conflictos se localizan sobre Eje 1 Oriente y en el cruce de esta vía con Fray Servando T. de Mier. Así mismo, al interior del área, la actividad comercial entorpece la circulación debido al uso de la vía pública

por los comerciantes, camiones y automóviles estacionados y el gran flujo peatonal. (Véase plano PPDU-09).

En cuanto a transporte, existen suficientes rutas de microbuses y dos líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro, siendo los microbuses los que generan más problemas en cuanto a paradas indiscriminadas y terminales mal ubicadas, sin respeto a la señalización ni a ningún tipo de reglamento.

La Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente (TAPO) es tipo multimodal con intensa actividad, pero que, por estar confinada por las vialidades que delimitan al Palacio Legislativo, el Palacio de Justicia y por las instalaciones del Gran Canal del Desagüe, su influencia se ve dirigida hacia el oriente.

Es importante mencionar que el gran equipamiento en el ámbito metropolitano con que cuenta, está mal integrado del área de estudio por las vialidades que forman barreras. (Véase plano PPDU- 07).

Esta área es una Zona de Monumentos Históricas, donde se encuentran varios edificios patrimoniales, la mayoría de estos son templos, anteriormente había más inmuebles antiguos y vecindades, pero con el sismo de 1985 se sustituyeron por vivienda nueva dentro del Programa de R.H.P. (rehabilitación de habitación popular), cambiando drásticamente la fisonomía urbana.

En lo que se refiere a infraestructura y servicios, la zona está en lo general bien dotada, aún cuando existe, falta mantenimiento adecuado en redes de agua potable, alcantarillado y desazolve del drenaje, así como en la red eléctrica y en la recolección de la basura. Se generan varias toneladas de basura diarias, las cuales son depositadas en la vía pública, siendo un problema de salud. (Véase plano PPDU-08).

<sup>IV</sup> PERSONAS ECONÓMICAMENTE ACTIVAS



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS  
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

**SIMBOLOGIA**

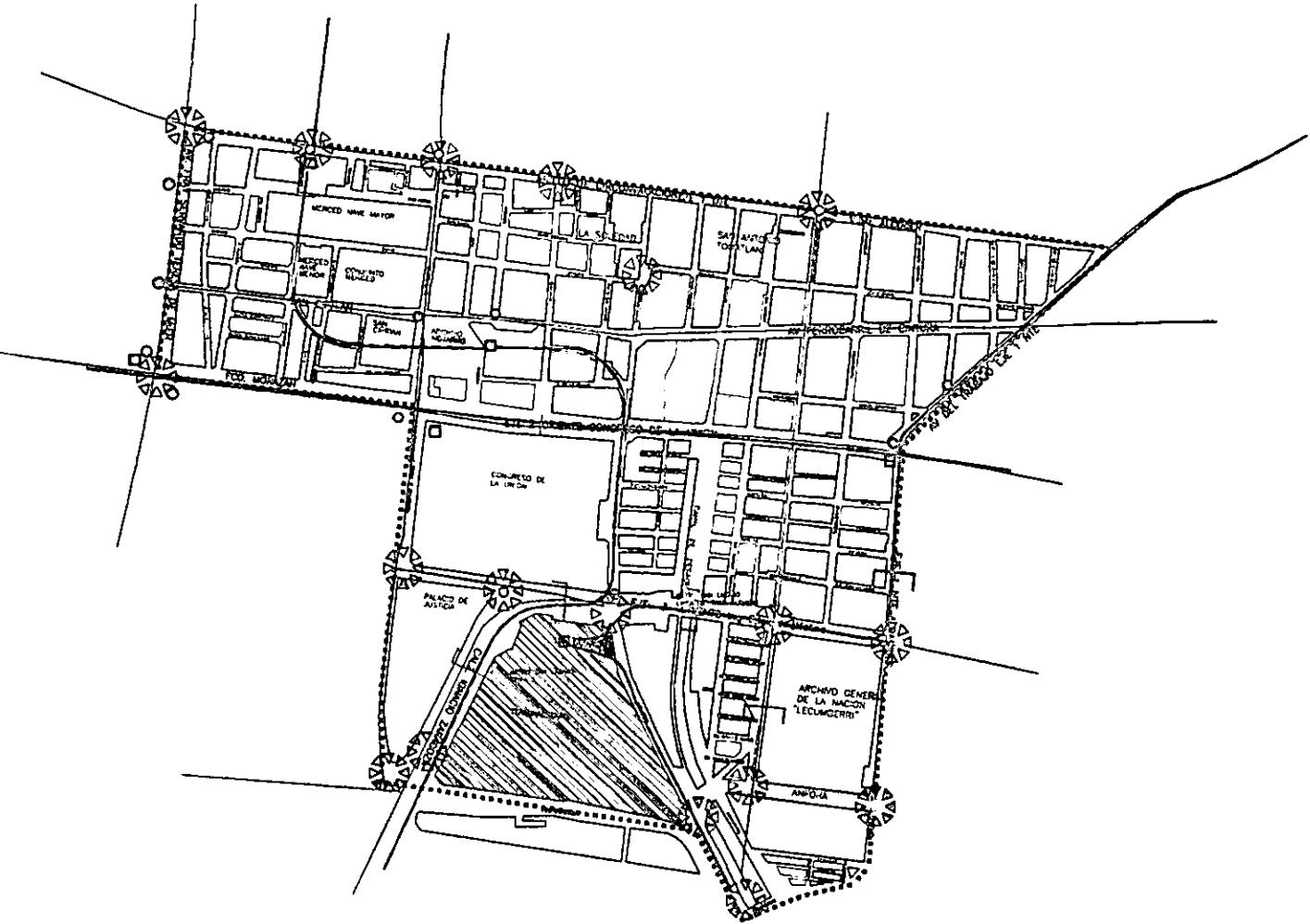
- PROYECTOS VIALES**
- FUNCIÓN PEZA URBANA
  - COMPLECIÓN FUNCIONAL
  - INTEGRACIÓN CON ESTRUCTURA MIL. EQUIPAMIENTO, ETC.
  - MODALIDADES DE TRANSPORTE: AUTOMÓVILES, TAXIS, PESERAS
  - VOLÚMEN PASAJEROS Y FLUJOS
  - NÚMERO DE COMPLECIÓN/ENFOQUE
  - CONFLICTO VIAL
  - INFLUENCIANTE
  - INFILTRACIÓN
  - ESTACIONAMIENTO
  - FACTIBILIDAD DE INTERVENCIÓN
  - TERRAZAS
  - INTERACCIÓN CON OTROS PARÁMETROS
  - PARQUEADO (CONDUCTOS)
  - ANDAMANTE
  - BIENESTAR
- VÍA EDUCACIONAL
  - VÍA PROGRAMADA
  - REZ DE TRANSPORTE METRO
- CONGESTIONAMIENTO VIALES
- PROBLEMAS DE CONGESTIONAMIENTO VIAL RESOLVIDO POR LAS OBRAS DEL METRO
- PUNTE VEHICULAR
- PUNTES PEATONALES
- PISO A DESNIVEL PEATONAL
- REQUERIMIENTOS DE SEÑALIZACIÓN
- BUENA
  - REGULAR
  - MALA
  - ESTACION DE LA RED DEL METRO
  - PROBLEMAS DE CRUCES Y SEMAFOROS

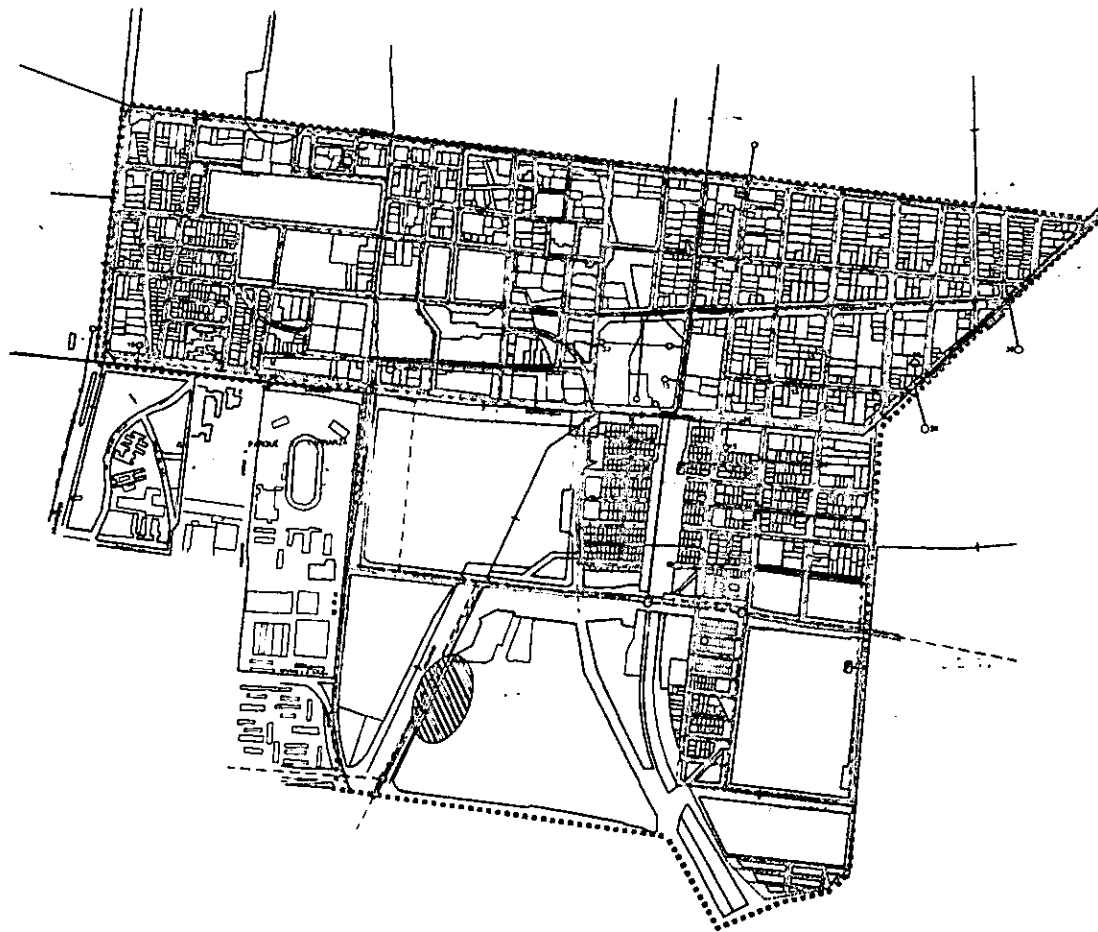
**CONFLICTOS VIALES**

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN**



PPDU-07





UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER ALBA O' GARRIDO

INFRAESTRUCTURA AGUA, LUZ Y DRENAJE  
ESTADO ACTUAL

SIMBOLOGIA

AGUA POTABLE  
DRENAJE

- (with a small circle) — CON SERVIDOR POTABLE DEL MUNICIPIO DE CALABAZA
- (with a small square) — NO EXISTEN SERVIDORES
- (with a small triangle) — LINDERO
- (with a small circle) — PLANTA DE BOMBEO CAPTADOR DE AGUA
- (with a small circle) — VENTANA DE REDUCCION
- (with a small circle) — EXISTENTE (LÍNEA DE SERVIDOR POTABLE)
- (with a small circle) — OBRAS DE RECONSTRUCCION
- (with a hatched square) — ESTACIONAMIENTO
- (dotted line) — NO SE USA POTABLE
- (dashed line) — MANDAMIENTOS ENERGIA ELECTRICA
- (dash-dot line) — MANDAMIENTOS DRENAJE CANTONAL ALBERGADO

CROQUIS DE LOCALIZACION



PPDU-08

## Pronóstico

### Tendencias de la problemática

#### Proyecciones de Población.

El despoblamiento paulatino va generando zonas de alto riesgo por inseguridad pública y problemas sociales, así como una desertificación del espacio público, ya que las actividades urbanas disminuyen a partir de las 5 de la tarde, dejando el paso a la delincuencia.

De continuar la tendencia de pérdida de población, para el año 2020, la zona de estudio habrá perdido a 4,609 habitantes, la problemática social se habrá acentuado mucho más, creciendo la delincuencia, la prostitución y la venta, distribución y consumo de drogas.

Si se tiene un apoyo territorial a los programas de orden económico, social y cultural, aunado a programas habitacionales para sectores de bajos ingresos, se tendría que alcanzar, conforme a los lineamientos del Consejo Nacional de Población para revertir la tendencia de decrecimiento, un crecimiento positivo de 1.4% por año.

#### Demandas de Satisfactores urbanos

Es importante mencionar que la población infantil, en cuanto a educación, está atendida por el resto de la Delegación, existiendo un superávit aparente en cuanto a jardines de niños y Centros de Desarrollo Infantil, debido al decrecimiento de la población. Sin embargo, la mayoría de estas escuelas son CENDI que atienden a una población particular y no a la población residente.

En cuanto a la población que cursa la educación media y media superior, se ve en la necesidad de realizar largos desplazamientos a otros sitios de la metrópoli.

En cuanto a nuevos equipamientos, redes de infraestructura y servicios urbanos, tienden a presentar un superávit, debido al despoblamiento del área. Los existentes sólo requieren mejoramiento y mantenimiento. Se subraya sin embargo, que la DGCOH expresa su preocupación en cuanto al abastecimiento de edificios con 5 pisos y más.

En materia de vivienda, según las demandas recabadas tanto en la Investigación de campo, como en los tres Talleres de Participación Ciudadana, se requiere: rehabilitación y mejoramiento de la vivienda existente, principalmente de la zona comercial, oferta de vivienda en renta y en venta, ésta tendría que ser de costo accesible, para minimizar el hacinamiento de la zona. Tomando en cuenta el crecimiento programático de 1.4% anual se requerirán 3,718 viviendas nuevas para el año 2020.

El promedio de hogares por vivienda es de dos, este hacinamiento se encuentra reflejado en las Unidades de Renovación Habitacional Popular, viviendas que se construyeron para un promedio de 5 personas y actualmente son ocupadas por un promedio de 8.

Se requiere también un programa de expropiación y un programa popular para solucionar intestados.

Es necesario dotar al área de estudio de vivienda, ya que con ello se logrará: repoblar la zona, se mejorará el nivel de vida de la población y el nivel de seguridad pública aumentará.

**9. FINANCIAMIENTO POR INSTITUCIONES, ORGANISMOS INTERNACIONALES Y GUBERNAMENTALES.**

**a) Administración Urbana**

Se establecen los lineamientos bajo los cuales se llevarán a cabo las estrategias de desarrollo urbano, que garanticen la operación eficiente del Programa Parcial. Estos lineamientos se agruparán en tres rubros:

**b) Participación Ciudadana**

El objetivo principal de la Participación Ciudadana es: lograr una interrelación entre la población y las instituciones; así como la cohesión y cooperación entre ellos (Gobierno Central, Delegación y residentes) para buscar las soluciones tanto físicas como sociales.

Se propone entonces involucrar a la ciudadanía en el desarrollo del Programa, tanto en el diagnóstico, como en las propuestas de solución, en la revisión de los Proyectos, en el seguimiento, así como en la realización de los mismos, a través de las siguientes estrategias:

Participación como información, a través de los siguientes instrumentos:

- Volantes, Carteles y Medios Masivos de Comunicación
- Localización de Agentes Sociales

Participación como consulta:

- Reuniones de Información
- Invitaciones Personales.

Participación como decisión a través de:

- Talleres de Participación Ciudadana. Se elaboran talleres que cubran los siguientes objetivos generales del proyecto:

**1.-Autodiagnóstico**

2.-Presentar, consensar y complementar la propuesta previa, resultado del taller anterior.

3.-Definir estrategias para el comienzo del proyecto y firmar convenios de seguimiento.

**Seguimiento de los Proyectos:** Es necesario como último paso darle seguimiento a todo aquello que se creó para poder asegurar su continuidad, por lo que es necesario la instalación de un enlace con toda la comunidad, a través de la creación de un Comité de Seguimiento, quien se encargará junto con las autoridades de gestionar y concretar los Proyectos específicos.

**Estrategia Financiera**

Con base en los resultados de la gestión ante las instancias públicas y privadas se definirá un conjunto de instrumentos fiscales, financieros (bonos, esquemas crediticios, etc.) y otros que se consideren pertinentes, con el fin de apuntalar el desarrollo de las acciones propuestas, para llegar a los esquemas de financiamiento adecuados a los Proyectos considerados.

A partir de las propuestas de desarrollo urbano contenidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", se identificarán Proyectos específicos de los cuales se formulará un posible "Perfil de Inversión".

**Estudios de Factibilidad**

Dentro de las técnicas de análisis que se utilizarán en los estudios de factibilidad, está la evaluación de los riesgos que el proyecto enfrenta y que pueden ser, entre otros: los económicos, los financieros, los de carácter ambiental, los reglamentarios y fiscales, los políticos, etc.



Se evaluará el proyecto mediante el análisis del flujo de efectivo descontado para determinar la tasa de rentabilidad mínima aceptable.

Se formularán proyecciones financieras que contengan como mínimo:

- a) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.
- b) Flujo de Caja, mensual para el primer año.
- c) Balance General.
- d) Estado de Resultados.
- e) Análisis Financiero.
- f) Índices de Rentabilidad y Liquidez.
- g) Definición de los instrumentos, fondos o programas que pudieran financiar el proyecto.

Se formulará un plan de obtención de recursos, que contemplará el tipo de financiamiento y la capacidad de endeudamiento, tanto desde el punto de vista del flujo de efectivo, como de las garantías crediticias, así como su plazo y costo.

Se realizará la gestión ante las instancias locales y federales en el ámbito económico, fiscal y financiero, así como con instituciones Financieras Nacionales e Internacionales, con el fin de definir los instrumentos de fomento económico vigentes, que satisfagan los requerimientos de los Proyectos propuestos. Además, deberá consultar a las organizaciones pertinentes (Cámaras de Comercio y de la Industria, Restaurantes, etc.) con el fin de evaluar el interés que despierten las acciones estratégicas propuestas en los inversionistas, y evaluar su factibilidad en el corto y mediano plazo para, en la medida de lo posible, definir acciones concretas de promoción de las inversiones.

Cabe aclarar que la instrumentación jurídica es subsecuente a la aprobación y expedición del Programa Parcial por lo que una vez aprobado e inscrito en el Registro de los planes y programas se vigila el cumplimiento

de la zonificación y la normatividad que se señala en el programa parcial.

#### Instrumentos Administrativos y Financieros

En los Proyectos Identificados, se desarrollarán y concertarán los instrumentos administrativos necesarios, entre ellos: acuerdos de coordinación entre los distintos sectores y órganos de gobierno, convenios de concertación con el sector social y privado, instrumentos de inducción y fomento (estímulos fiscales, facilitación de trámites, transferencia de potencialidad de desarrollo, entre otros).

Para lograr poner en operación el proyecto se otorgará especial énfasis en la naturaleza del acuerdo que las instituciones financieras, tanto públicas como privadas (nacionales o internacionales), firmen con los inversionistas, mismo que deberá contener en forma clara y convincente que la unidad económica sobre la que recaerá la operación del proyecto contará con los siguientes elementos:

- Una administración competente.
- La disponibilidad de todos los elementos técnicos y materiales para operar eficientemente.
- La suficiencia de recursos financieros en las distintas etapas del proyecto.

Se contempla la posibilidad de constituir dos tipos de unidades económicas:

Las "unidades de servicios" procurando que se sean rentables; y las que se constituyan por los inversionistas, que se denominarán "unidades de negocio".

### Presupuesto del Gobierno del Distrito Federal

• Aplicación del presupuesto de las distintas Secretarías y Organismos Paraestatales del Gobierno del Distrito Federal, entre ellas: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI), Secretaría de Obras, etc. En obras que por definición están conferidas al Sector Público, tales como Transporte, Vialidad, Vivienda y Equipamiento Urbano.

### Programa Operativo Anual: POA

Aplicación del presupuesto correspondiente.

### Incentivos Fiscales

- Reducciones en el cobro de impuestos y derechos: Predial, construcción, por introducción de servicios, a quienes rehabiliten, remodelen, reciclen o construyan obra nueva, en monumentos y áreas históricas y artísticas.
- Subsidio en los pagos de derechos por servicios de inscripción en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en el Archivo de Notarías, de Escrituras de Inmuebles, constitución de sociedades, etc.
- Créditos Fiscales. Aunado a los anteriores, el otorgamiento de plazos para el pago de los porcentajes resultantes.

### Créditos Inmobiliarios

Vivienda. Promover el otorgamiento de créditos para adquisición de vivienda popular y de interés social, por parte de FICAPRO, FVIDESU, FOVI, FOVISSSTE, INFONAVIT.

Comercio. Promover el otorgamiento de créditos para remodelación, rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de mercados, plazas comerciales, edificios de uso mixto.

### Acuerdos de cooperación

Con organismos públicos y privados nacionales y extranjeros, para la preservación y rehabilitación de monumentos y zonas históricas y artísticas.

## 10.-CONCLUSIONES DE INVESTIGACION

Ante la problemática descrita y la Investigación presentada en los apartados de *Identificación del Problema e Investigación*, se concluye que el problema que se tiene que atacar con urgencia es el de *La Vivienda*; con esto se logrará que el despoblamiento disminuya paulatinamente y así mismo desarrollar los objetivos que plantea el Programa Parcial.

La Investigación sirvió para fundamentar y dar el tema de tesis *Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"*, con esto se pretende regresar a la estructura de barrio, además de fomentar actividades importantes tales como: Integración de Social con los habitantes y el arraigo de estos mismos.

Esto se logrará con la realización de una propuesta que mejore las condiciones de vida que contemple la creación de espacios, donde se lleven a cabo el contacto social, fomentando la integración de los habitantes.

En términos urbanísticos, se dará una respuesta tipológica en la que se tomen elementos existentes considerados importantes para la realización de nuevos Proyectos, teniendo en cuenta que muchas construcciones no contienen respuestas arquitectónicas adecuadas al entorno.

## 11.-HIPÓTESIS

La Hipótesis en esta zona de la Merced va en relación a la creación de espacios urbano- arquitectónicos que fomenten la interrelación de los habitantes, además de lograr que se desarrolle una comunicación social entre ellos.

Otro de los objetivos es el que el habitante esté en posibilidades de apropiarse de los espacios arquitectónicos que el proyecto ofrece.

Se tomarán en cuenta los aspectos de diseño de espacios de acuerdo a la realidad social y económica de los habitantes de este lugar. Así, el Proyecto tendrá como punto de partida fortalecer y incrementar la estancia tanto de los residentes como de la población flotante que diario acuden a realizar sus diferentes actividades productivas.

Como síntesis el proyecto tendrá como propósito interactuar e integrar El centro Histórico- La Merced con una propuesta de Vivienda nueva que fortalezca la integración humana, social y cultural que atraiga a nuevos habitantes, revirtiendo así el despoblamiento, considerado como el problema principal de esta investigación.

## 12.-REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO A DESARROLLAR VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL " LA SELVA

El Proyecto Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" comprende la realización de dos conjuntos Habitacionales, además de proponer un espacio abierto que funcione como paseo peatonal, teniendo como principal propósito, el de ligar la Plaza la Soledad con el Nuevo Centro Sociocultural " Plaza San Lázaro ".

### Requerimientos

Se requieren 280 viviendas de 90 m<sup>2</sup>, por lo tanto se generaran vivienda de tipo interés medio, las viviendas conformarán el uso de suelo Centro de Barrio.

Un Espacio Abierto, al interior del conjunto, que sirva como paseo para los que habitan el conjunto y área de esparcimiento para desarrollar actividades deportivas y culturales.

### Estrategias y Propósitos

#### Vivienda

Evitar el despoblamiento paulatino que va generando zonas de alto riesgo por inseguridad pública y problemas sociales, así como una desertificación del espacio público, ya que las actividades urbanas disminuyen a partir de las 5 de la tarde, dejando el paso a la delincuencia.

Propiciar el arraigo de la población y atraer a nuevos pobladores, mediante: La creación de nuevas propuestas que ofrezcan un mejor nivel de vida.

De continuar la tendencia de pérdida de población, para el año 2020, esta zona habrá perdido a 4,609 habitantes, la problemática social se habrá acentuado mucho más, cretendo la delincuencia, la prostitución y la venta, distribución y consumo de drogas.

Dirigir vivienda a personas de interés medio e interés social ya que en relación a los niveles de ingreso, existe una población de 4,521 trabajadores que ganan menos de 1 salario mínimo; 7,602 trabajadores que ganan de 1 a 2 salarios mínimos y 3,332 que ganan más de 2 salarios mínimos y hasta 5, lo que refleja una situación de marginación, orillando a la población a tomar la decisión de emigrar hacia otros lugares, en donde mejorar su nivel de vida.

### Centros de Barrio

Recuperar la imagen de barrio como elemento fundamental para fomentar la convivencia y participación comunitaria de los habitantes del área, mediante la creación de Centros de Barrio, aprovechando los espacios públicos en torno a las parroquias que funcionan actualmente como agentes sociales.

Dotar al área de espacios recreativos y deportivos para la niñez.

Fomentar actividades culturales, apoyadas por el gobierno local y federal.

En la estructura urbana actual del área, las dinámicas de barrio han desaparecido casi por completo. Subsiste

aún, en la zona de concentración habitacional con comercio, una dinámica de barrio por su vocación principalmente habitacional. Los barrios son un instrumento importante de la estructura urbana, que permiten una respuesta a las necesidades inmediatas de la población residente, así como una convivencia indispensable para el buen funcionamiento social en la urbe. Por eso, una de las estrategias fundamentales para fortalecer la estructura urbana, es rescatar y fomentar la consolidación de barrios en el área de estudio.

Se trata de recuperar los espacios públicos para el disfrute máximo, tanto para los residentes como para los visitantes del área, enfatizando en la reapropiación de los espacios abiertos para toda la población, en particular infantil y de la tercera edad.

Fomentar programas de reapropiación de los espacios públicos en general, a través de:

- Acciones inmediatas de mejoramiento del espacio público a través del alumbrado público, de mobiliario urbano adecuado, botes de basura, bancas, etc. Programa de mantenimiento de coladeras y bacheo, poda de árboles.

Programa de diseño de juegos infantiles. Se diseñarán, con los niños de la zona, los juegos que sueñan en talleres con la dirección de instructores especializados y un escultor para realizar los juegos, correspondiendo a sus deseos, lo que permite una apropiación de este mobiliario urbano, así como todo el espacio abierto que los alberga, y por consiguiente, un respeto de éstos.

## **R**екреación y Deportes

La estrategia en materia de equipamientos recreativos y deportivos se desarrollara mediante los siguientes puntos:

- Crear un proyecto de equipamiento sociocultural y comercial, con talleres, espacios abiertos, parques, jardines, así como canchas deportivas, etc.

**R**estricciones (Según Programa Parcial de Desarrollo Urbano la Merced).

### Fachadas y Alturas de Proyecto

El diseño de fachadas será consecuente al entorno urbano, deberá respetar lo existente.

El proyecto estará sujeto a la demolición de la estructura y cubierta de la maderería actualmente sin ocupación.

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación del Programa Parcial para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

La altura máxima de entrepiso será de 3.60 mts. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Para el caso de techos inclinados la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

## **C**álculo del Numero de Viviendas Permitidas.

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Parcial. La superficie por vivienda no estará limitada cuando esta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación.

En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda especificada en la misma zonificación. Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor, siempre y cuando sea una sola vivienda por predio.

En las zonas en que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones del D.F. relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

## **E**stacionamientos

En toda el área se prohibirá el estacionamiento sobre las vialidades primarias y secundarias.

## Zona de Vivienda

El permiso en las zonas de vivienda del estacionamiento en cordón.

La construcción de estacionamientos para los habitantes en las zonas de viviendas, dado que no se contempló el estacionamiento dentro de los Proyectos de vivienda.

La implementación de una tarjeta de cobro para los residentes de la zona en los estacionamientos públicos, con tarifa única reducida.

La unificación y el mejoramiento de la señalización de los estacionamientos en la vía pública y estacionamientos públicos en general.

Se considerará una superficie de estacionamiento correspondiente a 0.5 cajón mínimo por vivienda, estos cajones podrán estar en áreas libres, lo que podrá aumentar la superficie de las mismas. Para respetar las alturas de construcción, los cajones podrán ubicarse en semi - sótano, lo que no contabiliza en el Coeficiente de Uso de Suelo.

## **R**estricciones al Frente y a Colindancias

El frente de las construcciones deberá alinearse al límite del predio, para lograr planos de fachadas, de acuerdo a la estructura urbana de manzanas cerradas.

Las Colindancias laterales se alinearán así mismo a los límites del predio con el mismo objetivo de lograr manzanas completas, respetando lo que establece el art. 211 del Reglamento de Construcciones del D.F.

En los edificios de menos de cuatro niveles, la restricción mínima al fondo (que sería del 15% de su altura máxima por todo el ancho de la colindancia posterior), se podrá omitir siempre y cuando esta superficie transferir en patio de ventilación e iluminación dentro del predio. Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en lo referente a patios de iluminación y ventilación independientemente del número de niveles, y sumándose a lo establecido por este mismo reglamento.

## **P**avimentos y Mobiliario Urbano

En los Centro de Barrio se colocará una pavimentación tipo adoquín sobre las calles y banquetas para dar la supremacía a los peatones, así como para influir sobre el comportamiento del automovilista.

Los Programas y acciones de mejoramiento del mobiliario urbano que se propongan realizar, tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la SEDUVI, cuando incluyan Proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, botes de basura, kioscos, teléfonos públicos, señalamiento de nomenclatura

y otros semejantes y solo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de cada zona.



### 13.-ESTUDIO DE LA MANZANA

#### Ubicación Específica de la Manzana

El terreno se localiza en las siguientes calles que a continuación se describen:

Al Norte colinda con la Calle Miguel Negrete, al Sur con la Calle Emiliano Zapata, al Este con la Calle Bravo, y al Oeste con la Avenida Ferrocarril de Cintura. ( Véase plano CHS-EA-00-01)

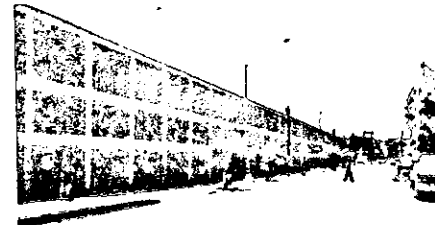
#### Características de la Manzana

El área que comprende el terreno de 14, 115 m<sup>2</sup>.

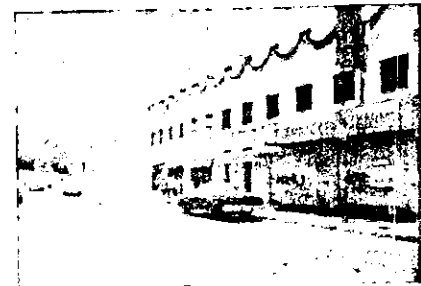
El terreno está conformado por varios predios que en la actualidad se encuentran utilizados por comercios, bodegas y en gran parte ocupados casi en su totalidad por la Maderería "La Selva", razón por la cual el Proyecto adquiere este nombre.

El uso de suelo arriba citado ha propiciado en gran medida la revisión y propuesta de nuevos usos ya que las bodegas y la maderería se encuentran en predios subutilizados.

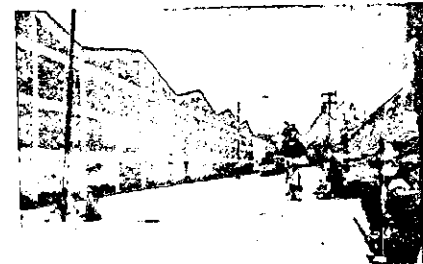
En la actualidad la maderería todavía tiene el giro comercial que anteriormente desarrollaba, la transportación y venta de diversas clases y tamaños de madera; en cuanto al inmueble que alberga a estos materiales, se encuentra en una etapa de deterioro.



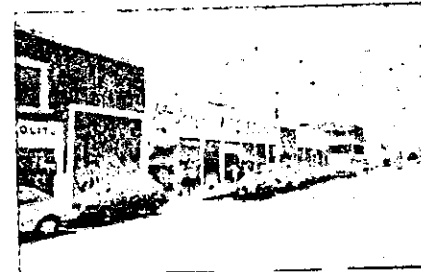
Calle Miguel Negrete



Calle Emiliano Zapata



Calle Bravo



Av. Ferrocarril de Cintura

## Entorno Urbano

El Entorno Urbano se encuentra conformado en gran cantidad por conjuntos habitacionales y comercios, destacando al Sur un conjunto de viviendas de 3 niveles importantes para considerar la conservación de la imagen. (Véase Foto A)

Al Este se localiza una sección del conjunto Habitacional Emiliano Zapata que tiene 5 niveles, en donde la planta baja se utiliza como comercio, cabe mencionar que estos establecimientos se vuelven informales ya que se amplían a nivel banqueta ocasionando que los transeútes caminen por la avenida, por otro lado la imagen urbana se deteriora. (Véase Foto B)

Al Noroeste se encuentra la manzana donde el programa Parcial contempla el Nuevo Centro Cultural "San Lázaro, actualmente ocupada por talleres de autobuses informales; Es importante tomar en cuenta este proyecto ya que afectará de una manera directa al Proyecto de Vivienda Nueva.

De lo anterior podemos decir que la Avenida Ferrocarril de Cintura debe ser analizada con mayor énfasis, ya que es la fachada con mayor importancia, Además de ser la Comunicación vial más utilizada y con mayores conflictos. (Véase Foto C)

*Los cambios de usos de suelo han venido provocando el despoblamiento, a medida que el comercio crece, el uso habitacional se sustituye.*



Foto A

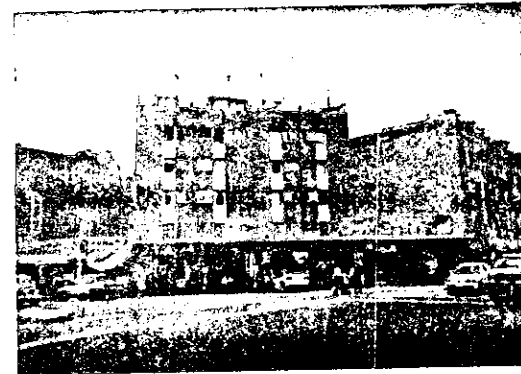


Foto B



Foto C

## Características del Medio Natural

El terreno se encuentra localizado en la zona sísmica III, según la clasificación establecida por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, de material arcilloso, fondo lacustre, altamente comprensible.

Dadas las características del subsuelo, se hace necesario dar un seguimiento más riguroso, tanto al Reglamento de Construcciones como a la Ley de Protección Civil del Distrito Federal en nuevas edificaciones, así como proporcionar un catálogo de acciones ante contingencias o riesgos, y asesoría gratuita de la Ley de Protección Civil.

## Climatología

Se encuentra en una altitud de 2,240 metros sobre el nivel del mar, tiene un clima semi-seco templado, con una temperatura mínima media anual de 16° centígrados y una precipitación pluvial de 600 mm. Anuales.

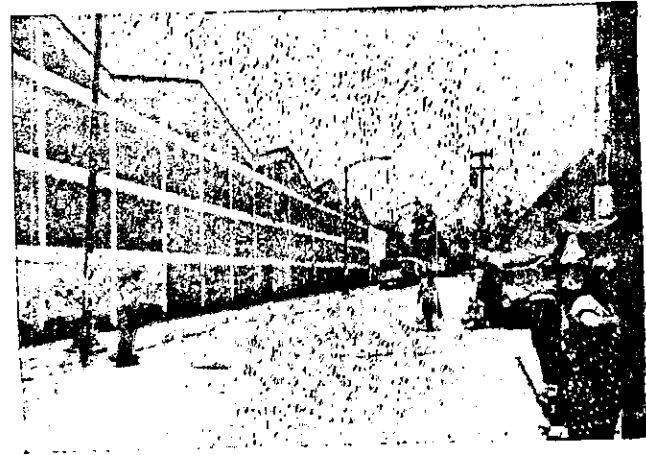
## Edafología e hidrología

La superficie de la manzana se conforma por una topografía plana. Se considera lacustre, como ya se señaló, integrado por depósitos de arcilla altamente comprensibles, separados por capas arenosas con contenidos diversos de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia de firme a muy dura y de espesor variable, al igual que las cubiertas conformadas por suelos de aluviales y rellenos artificiales.

## Contaminación del Suelo.

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

Los basureros clandestinos surgen por deficiencias dentro del sistema de recolección, así como por la falta de educación y conciencia ciudadana. Los espacios abiertos, y lotes baldíos son los lugares predilectos, además de las calles y jardinerías, un claro ejemplo es en las Calles Bravo y Miguel Negrete, donde diario se observa grandes cantidades de basura ocasionada por la gente asentada provisionalmente en las banquetas.



Calle Bravo Vivienda Informal y Acumulación de Basura

La Calle Bravo presenta problemas serios como la delincuencia, drogadicción y contaminación del suelo esto debido a que diversas gentes están viviendo informalmente en la banqueta, pero no solo es culpa de las personas sino que en gran parte es por la falta de un programa real de recolección de basura.

propone realizar actividades en colaboración con el Gobierno del Distrito Federal, así como la realización de consultas y campañas con el propósito de crear educación y conciencia con los ciudadanos del lugar



Calle Miguel Negrete Acumulación de Basura

## Conclusiones

Con respecto al clima del lugar se diseñaran espacios arquitectónicos con una altura entre 2.50 y 3.00 m, dado que la temperatura se considera templada, por otra parte la propuesta de cubiertas de estos espacios se considerarán planos en razón de que la precipitación pluvial no es abundante (600 mm. Anuales)

De acuerdo a la investigación de campo queda claro que el factor más importante de resolver es el de: la contaminación del suelo. En este escenario el PPDU

## **B**reve historia de la vivienda

Los diversos tipos de vivienda de todos los tiempos se han derivado de varios factores importantes como son:

- La situación geográfica
- El clima
- Género de vida
- Economía de materiales
- Habilidades del ser humano

## **E**volución de la Vivienda

El hombre primitivo era nómada, pero por la necesidad que tuvo para protegerse del ataque de las fieras y de las inclemencias del tiempo buscó un resguardo. Primero lo encontró en las copas de los árboles.

De esta manera nació la choza primitiva que al correr el tiempo se fue haciendo más confortable y amplia. Se cree que así fue como el hombre empezó a vivir en sociedad.

En las regiones boscosas construían sus casas de madera y ya inventaban algunos muebles rudimentarios, así como vasijas de barro cosido, también moldearon pequeños bloques de arcilla que dejaban secar al sol y posteriormente los cosían.

Así fue como se inventó el ladrillo con lo que se empezó a construir la casa habitación, siendo de esta manera más sólida y segura.

En la actualidad existen infinidad de materiales de construcción, la utilización de estos depende mucho de la situación geográfica, el momento histórico y la posibilidad económica del habitante.

## Funciones y Áreas de una Vivienda

Las cuatro funciones base que se desarrollan en la casa habitación son de: recuperación, relación, recreación y servicio. Esas actividades originan partes arquitectónicas especiales para cada actividad, estas son:

- Dormir: recámara, alcoba, dormitorio, estancia.
- Cocinar: cocina.
- Comer: comedor, antecomedor, estancia, cocina.
- Descansar: sala, estancia, estudio, recámara.
- Estudiar: biblioteca, estudio, comedor, recámara.
- Trabajar: despacho, biblioteca, estudio.
- Aseo de las personas: baño, toilette.
- Aseo de la ropa: cuarto de servicio.

Grupos en que se divide la Vivienda

Recepción

Intima

Servicio

## 14.-ESTUDIO DE CASOS ANALOGOS

### **A**nálogo 1

Nombre: Conjunto Habitacional Nonoalco-Tlatelolco,  
Edificio Allende.

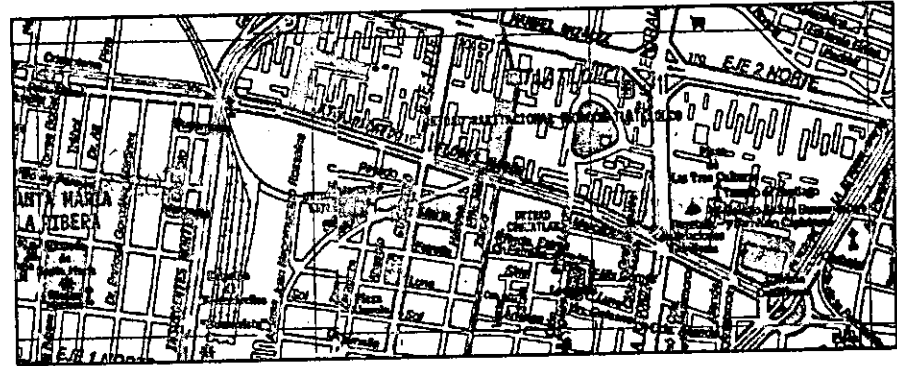
ubicación: México, D.F.

El siguiente Análogo se localiza en las siguientes  
Avenidas: Ricardo Flores Magón, Manuel González,  
Paseo de la Reforma, e Insurgentes Norte.

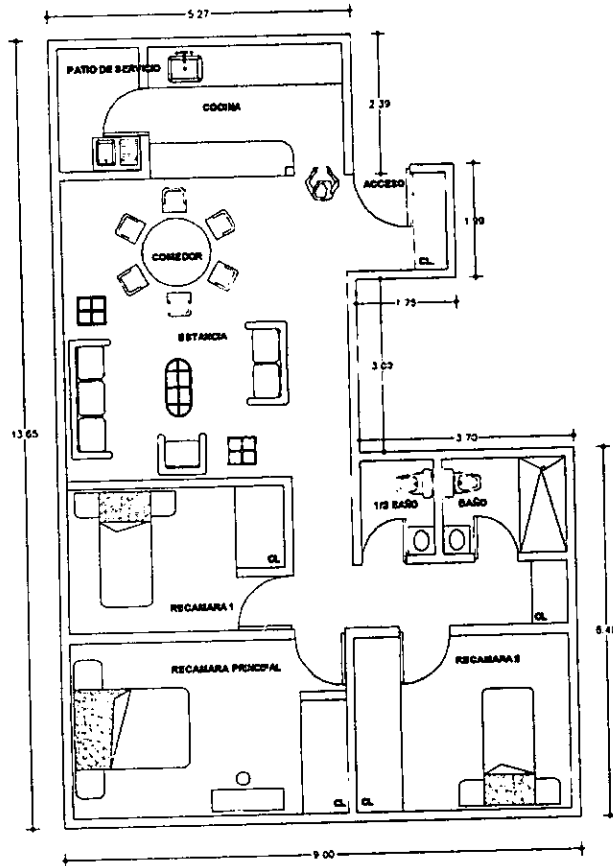
- La vivienda es de tipo medio, ya que cuenta con una superficie de 95 m<sup>2</sup>, el departamento analizado se ubica en un edificio de trece niveles mas planta baja, la edificación cuenta con un total de 24 departamentos por planta. (Véase plano A-1)

**24 departamentos X 13 niveles = 312 departamentos  
por edificio**

Los departamentos están agrupados en 8, esto debido al aprovechamiento de circulaciones verticales tales como escaleras, elevadores y pasillos.



Localización de Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco



DEPARTAMENTO TIPO "C"  
 3 RECAMARAS  
 AREA X DEPARTAMENTO= 95.80

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**TALLER AMO O COPRO**

---

**Nota:**

Departamento Tipo	
Recámara 1:	8.55 M <sup>2</sup>
Recámara 2:	11.00 M <sup>2</sup>
Recámara Principal:	64.20 M <sup>2</sup>
Baño-Camión:	20.20 M <sup>2</sup>
Comedor:	7.8 M <sup>2</sup>
1 Baño:	3.49 M <sup>2</sup>
1/2 Baño:	3.18 M <sup>2</sup>
1 Estancia:	3.03 M <sup>2</sup>
Área Total del Departamento:	95.8 M <sup>2</sup>

---

**Escala Gráfica**

---

**Nota**

---

**Localización de terreno**

---

**Cuadro de Localización**

---

**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" / 4-99

---

Ubicación: Managua, Parroquia de Ciudad Sigüey Insular

Estado: Managua

Distrito: Sigüey Insular

Barrio: Sigüey Insular

---

Nombre/Apellido: Villalobos García Fecha: 04 de Febrero de 2001	Clave <b>PLANO</b> A-1
Asesorado por: Arq. Elvira María D. Arq. Jorge Flores Arq. César Ríos	

VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL "LA SELVA"

Plano: Planta Arquitectónica Amigo 3

Auto: Managua



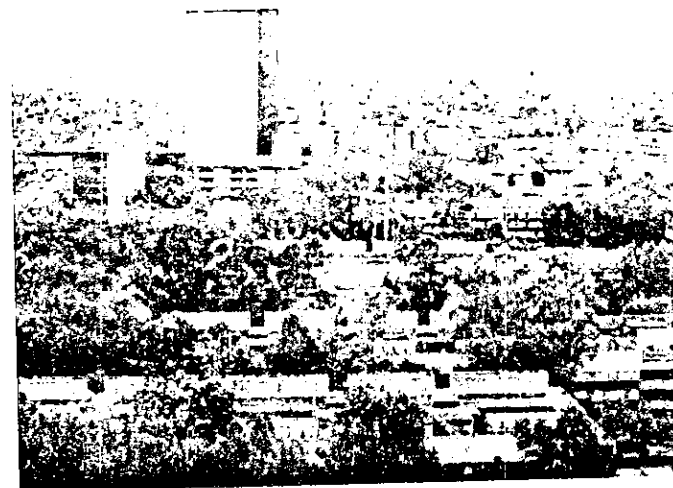


A continuación se desglosan las áreas que comprende el departamento.

Local	Área m <sup>2</sup>
Cocina	7.50 m <sup>2</sup>
Patio de servicio	3.00 m <sup>2</sup>
Sala comedor	26.50 m <sup>2</sup>
Recámara principal	14.50 m <sup>2</sup>
Recámara 1	9.50 m <sup>2</sup>
Recámara 2	11.00 m <sup>2</sup>
Baño	3.60 m <sup>2</sup>
½ Baño	2.15 m <sup>2</sup>
Circulaciones	17.25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>95.00 m<sup>2</sup></b>



Av. Flores Magón.



Vista General de Unidad Nonoalco Tlatelolco

## **C**onclusiones

### **Departamento:**

El departamento se encuentra distribuido por 3 zonas principalmente: Recepción, Intima y de Aseo.

La zona de Aseo se encuentra ligada con la zona intima no así con la zona de servicio (cocina y Zotehuela).

El departamento presenta complicaciones serias con relación a ventilación y e iluminación de sanitarios, ya que se disponen "empaquetados" en 8 unidades.

### **Conjunto:**

El Conjunto por tratarse de un enorme desarrollo presenta problemas tales como la falta de estacionamientos y Servicios.

Areas exteriores: El Conjunto presenta una gran cantidad de espacios Verdes, dispersados en todo el conjunto, esto permite que los habitantes realicen actividades recreativas.

## Análogo 2

### Conjunto habitacional Edimburgo

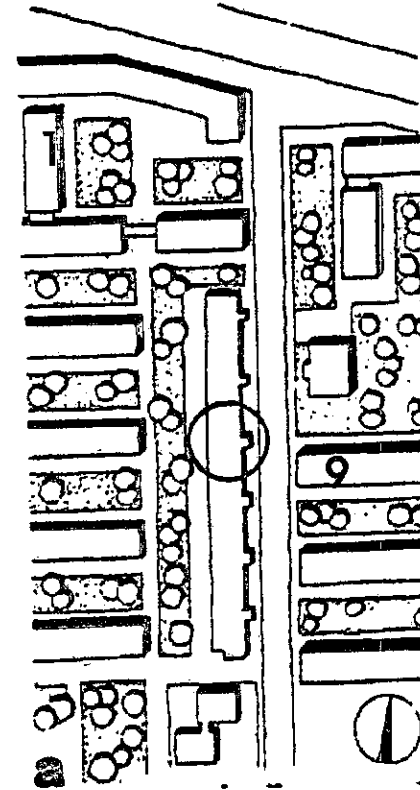
La vivienda analizada se tiene catalogada como nivel medio alto, ya que cuenta con 100m<sup>2</sup>. (Véase plano A-2).

El conjunto se compone de 9 edificios, cada uno de estos compuesto por 8 y 12 departamentos por planta.) .

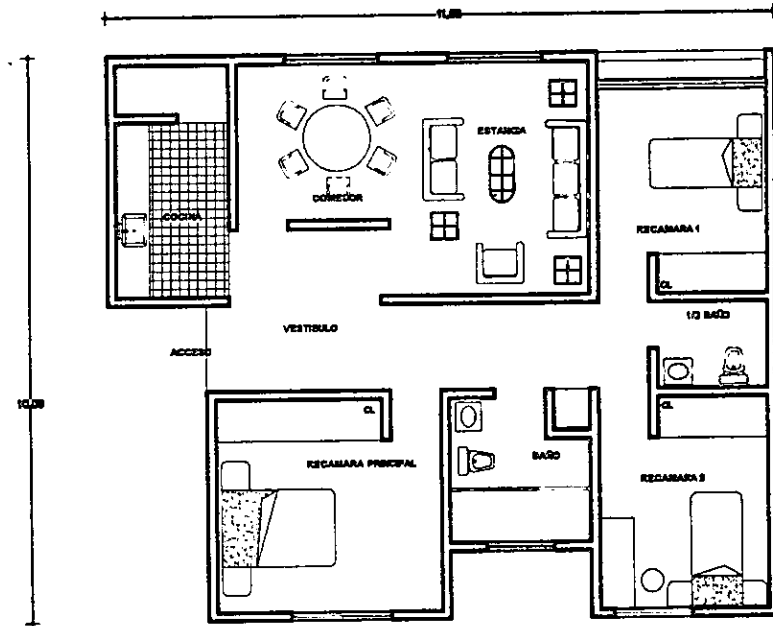
#### Circulaciones Verticales

Las escaleras están ubicadas en medio de dos departamentos, esto facilita el acceso inmediato del exterior.




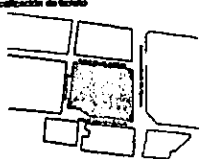

Con relación a la vegetación el conjunto presenta grandes áreas verdes zonas de descanso y esparcimiento como son: jardines y juegos.



Planta de Conjunto de Conjunto Edimburgo



DEPARTAMENTO TIPO A  
3 RECAMARAS  
AREA 3 DEPARTAMENTO= 100 M2

 <b>INSTITUTO DE ARQUITECTURA</b> <b>TALLER JARDIN O SOTO</b>																			
<b>Metas</b> Departamento Tipo <table border="1"> <tr><td>Recamara 1</td><td>11,17 M2</td></tr> <tr><td>Recamara 2</td><td>11,19 M2</td></tr> <tr><td>Recamara Principal</td><td>14,91 M2</td></tr> <tr><td>Baño Comedor</td><td>23,00 M2</td></tr> <tr><td>Cocina</td><td>6,50 M2</td></tr> <tr><td>1 Baño</td><td>6,50 M2</td></tr> <tr><td>1/2 Baño</td><td>3,82 M2</td></tr> <tr><td>1 Estancho</td><td>8,00 M2</td></tr> <tr><td>Area Total de Departamento</td><td>100 M2</td></tr> </table>		Recamara 1	11,17 M2	Recamara 2	11,19 M2	Recamara Principal	14,91 M2	Baño Comedor	23,00 M2	Cocina	6,50 M2	1 Baño	6,50 M2	1/2 Baño	3,82 M2	1 Estancho	8,00 M2	Area Total de Departamento	100 M2
Recamara 1	11,17 M2																		
Recamara 2	11,19 M2																		
Recamara Principal	14,91 M2																		
Baño Comedor	23,00 M2																		
Cocina	6,50 M2																		
1 Baño	6,50 M2																		
1/2 Baño	3,82 M2																		
1 Estancho	8,00 M2																		
Area Total de Departamento	100 M2																		
<b>Escala 1:500</b> 																			
<b>Nota</b> 																			
<b>Localización de terreno</b> 																			
<b>Cropa de Localización</b> 																			
<b>PROYECTO LA MERCED</b>																			
Proyecto: Vivienda Nueva / 8-89 Paseo Peatonal "La Selva"																			
Ubicación: Municipio Puriscal de Chiriquí Siglo: Segundo Fracción: Nueva Edificio																			
Autor: Otilio Villegas Ochoa Fecha: 04 de Febrero de 2001	<b>PLANO</b> A-2																		
Asesor: Arg. Efraim Bata P. Arg. Hugo Rivera Arg. César Mora																			

VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL "LA SELVA"

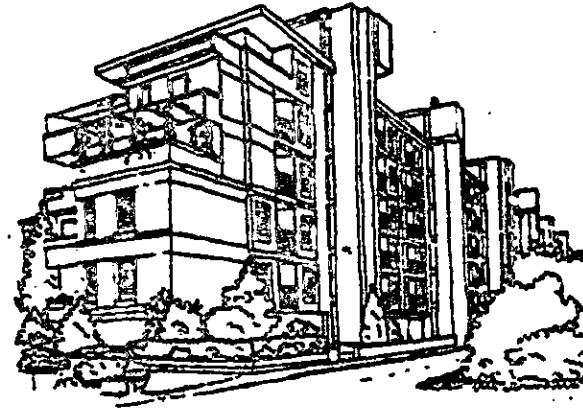
Plano: Planta Registrecho Anillo 1

Auto: 10000

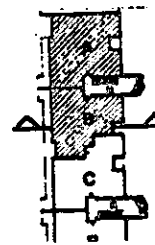
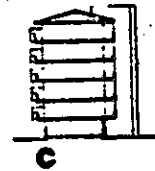


A continuación se desglosan las áreas que comprende el departamento.

Local	Area M <sup>2</sup>
Cocina	6.30 m <sup>2</sup>
Patio de servicio	3.00 m <sup>2</sup>
Sala comedor	23.00 m <sup>2</sup>
Recámara principal	14.80 m <sup>2</sup>
Recámara 1	11.13 m <sup>2</sup>
Recámara 2	11.13 m <sup>2</sup>
Baño	5.50 m <sup>2</sup>
½ baño	2.92 m <sup>2</sup>
Circulaciones	21.25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>100.00 m<sup>2</sup></b>



Vista Interior del Conjunto



Corte Esquemático y Disposición de Departamentos

## **C**onclusiones

### **Departamento:**

El departamento no se encuentra conformado completamente por zonas, ya que el área de los baños no se encuentra empaquetada, esto ocasiona que el costo de instalaciones se incremente y por tanto el del propio departamento.

Existe un área de Vestíbulo que también funciona como recibidor muy desperdiciada, ya que las áreas que se encuentran contiguas (Recámara principal y Comedor) presentan muros divisorios que no permiten una interacción inmediata.

### **Conjunto:**

Áreas exteriores: El Conjunto presenta una cantidad media de espacios Verdes, dispersados en todo el conjunto, esto se traduce en un aumento considerable de atracción del cliente, ya que en estas áreas se desarrollan actividades de tipo deportivas y culturales, principal propósito que busca el proyecto de tesis.

### **Estacionamiento:**

El Conjunto cuenta con el Espacio suficiente para alojar todos los automóviles que existen en el Conjunto; en el tema de tesis es importante considerar este ámbito ya que resulta un elemento de gran importancia en la vivienda, además de ser reglamentario.

**15.-PROYECTO ARQUITECTÓNICO INDIVIDUAL**

**P**rograma Arquitectónico

a) 242 Departamentos de 91.5 m<sup>2</sup>

Requerimientos:

Desarrollar dos tipos de departamentos (A y B)

b) Paseo peatonal

- Que comunique la plaza de la Soledad y el Nuevo Centro Socio-cultural San Lázaro
- Requerimientos:
- Zona de descanso
- Areas de recreación y Juegos.

C) Estacionamiento

- 126 cajones de estacionamientos
- Caseta de vigilancia

d) Enrejado perimetral (donde se requieran).

Departamento	Area m <sup>2</sup>
--------------	---------------------

A	
Cocina	8
Rec. Principal	14
Recámara 1	12.25
Recámara 2	13.00
Baño 1	3.00
Baño 2	3.00
Patio de servicio	3.5
Sala	12.9
Comedor	12.6

TOTAL	91.5 m <sup>2</sup>
-------	---------------------

Departamento	Area m <sup>2</sup>
--------------	---------------------

B	
Cocina	8.2
Rec. Principal	12.52
Recámara 1	12.16
Recámara 2	11.2
Baño 1	3.35
Baño 2	3.35
Patio de servicio	3.8
Sala	12.90
Comedor	13.00

TOTAL	92.00 m <sup>2</sup>
-------	----------------------

## Descripción Conjunto

El proyecto está basado en el antiguo trazo de la Acequia Real; rescatada por medio de un Paseo Peatonal, ubicado diagonalmente al terreno, esto facilita la separación virtual de los dos Conjuntos Habitacionales, que el Programa Arquitectónico requiere, además de comunicar La Plaza de la Soledad con el nuevo Centro Sociocultural San Lázaro.

El Paseo contempla diversas zonas de descanso y recreación a lo largo de su recorrido, ocasionando que las personas fortalezcan su interacción social

Los Conjuntos se integran al Paseo por medio de áreas verdes y circulaciones que desembocan al mismo.

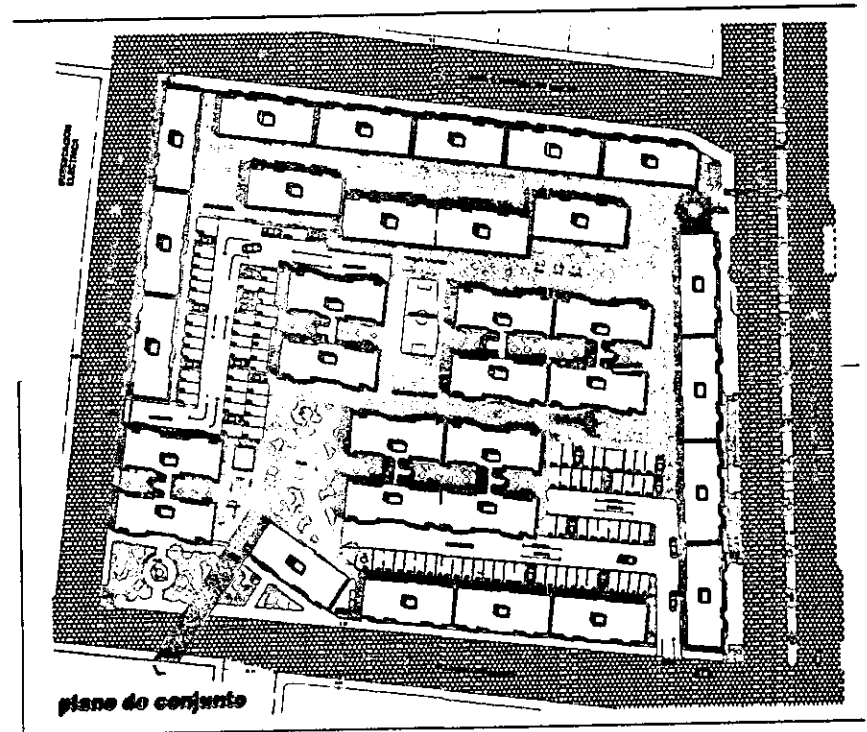
En lo que respecta a la ubicación de los edificios, fueron emplazados al alineamiento del predio, esto es concebido para crear una fachada completa hacia las calles; adentro la disposición de los edificios es diferente ya que se destacan para originar áreas verdes.

El Proyecto cuenta con dos Prototipos de Edificación esto con el fin de dar una mayor oferta a la demanda de vivienda.

En cuanto al número de vivienda el Plan Parcial demandaba 280 Departamentos, esto sin contemplar áreas verdes y estacionamientos; en este sentido la Propuesta contempla 242 viviendas de 91.5 m<sup>2</sup>, y 126 cajones de estacionamiento, además de contar el conjunto con una plaza de recibimiento en la Calle de Emiliano Zapata (Plaza de la Soledad) y en la Av. Ferrocarril de Cintura (Centro Sociocultural San Lázaro).

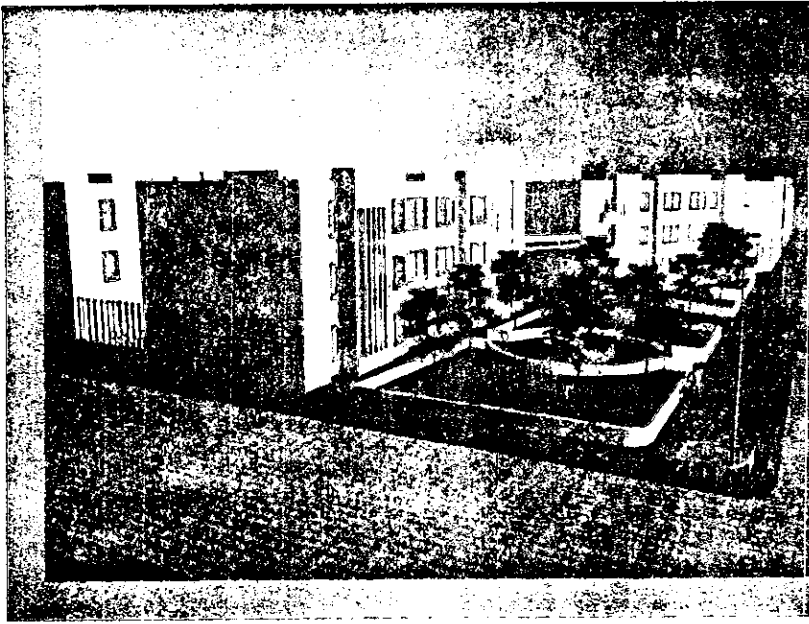
Por otra parte el Conjunto Arquitectónico cuenta con áreas de Esparcimiento y Deporte, ya que es parte

esencial del Programa Parcial de Desarrollo con el motivo de fomentar la convivencia social.

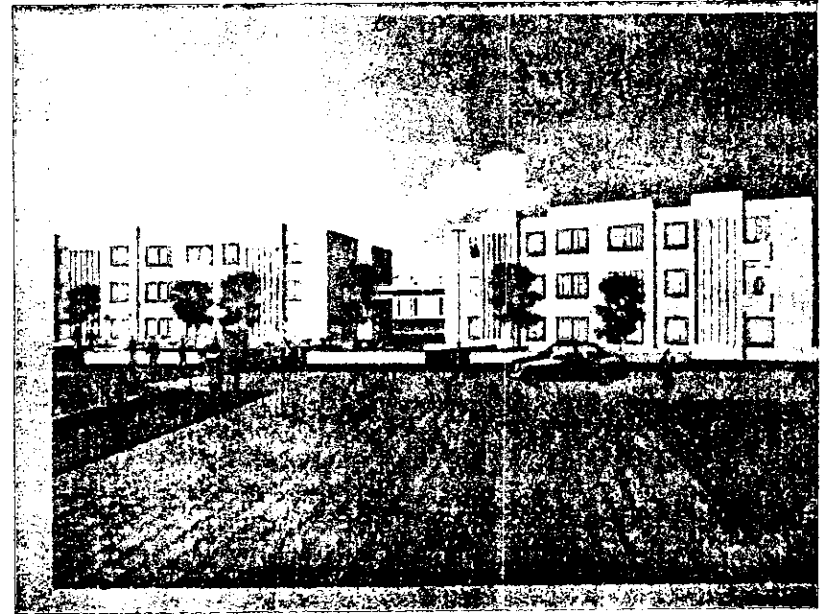


Planta de Conjunto Vivienda Nueva Y Paseo Peatonal La Selva.

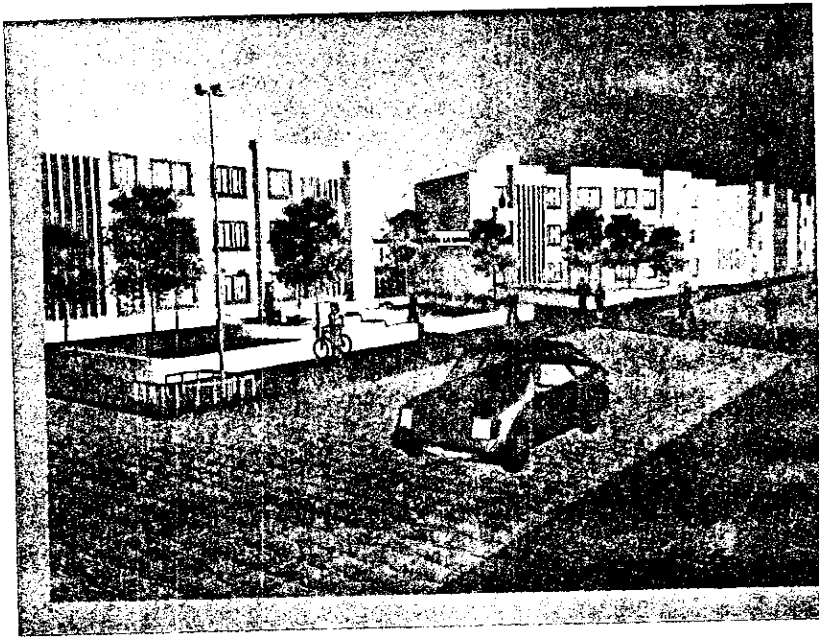




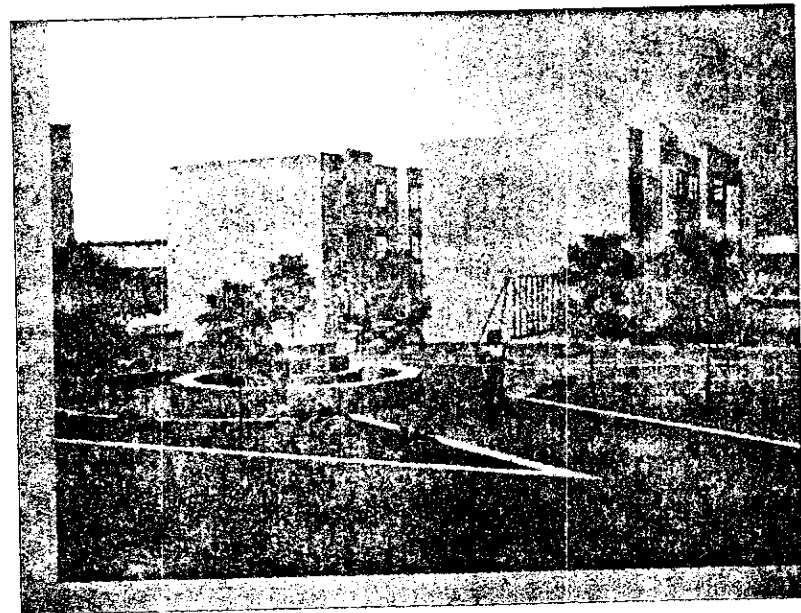
1.-PERSPECTIVA EXTERIOR CALLE EMILIANO ZAPATA ( PLAZA DE ACCESO)



2.-PERSPECTIVA EXTERIOR CALLE EMILIANO ZAPATA (ACCESO PRINCIPAL)



3.-PERSPECTIVA EXTERIOR -COMUNICACIÓN CON LA PLAZA DE LA SOLEDAD



4.-PERSPECTIVA INTERIOR DEL CONJUNTO - PLAZA INTERIOR

## Descripción de los Departamentos Tipo A y Tipo B

El principal propósito fue el de lograr una forma de vida en la que se desarrollan actividades tanto al interior de la vivienda como al exterior.

Al interior del departamento consta de una estancia que generalmente es utilizada por el habitante para ver televisión, oír música, descanso, además de funcionar como punto de reunión familiar.

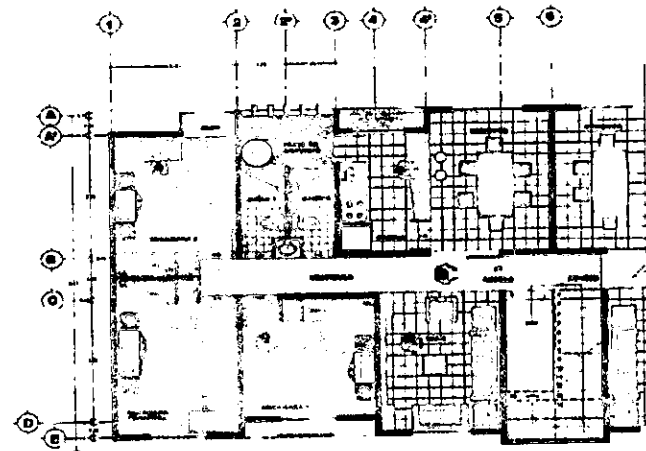
Un elemento que se encuentra ligado a este espacio es el comedor, cumpliendo con su función: la de alojar un amueblado para comer.

Las áreas destinadas a las recamaras son de un tamaño considerable en el que podrán desarrollar actividades tales como. Dormir y estudiar.

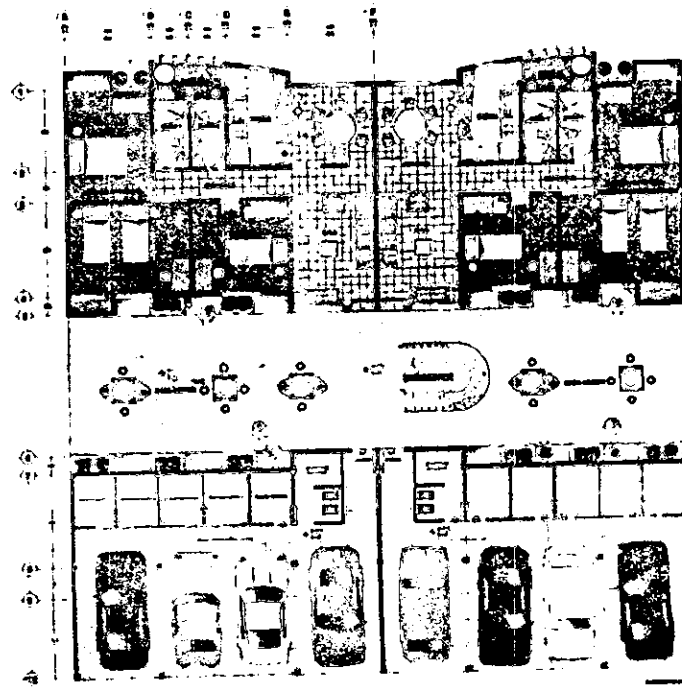
Los espacios de servicio: baños, Zotehuela y cocina, están ubicados en un solo lugar esto con la garantía de utilizar menos instalaciones y realizar actividades vinculadas (lavar ropa, lavar platos, tendido de ropa), en este último local se propuso una barra para alojar a 2 o tres personas.

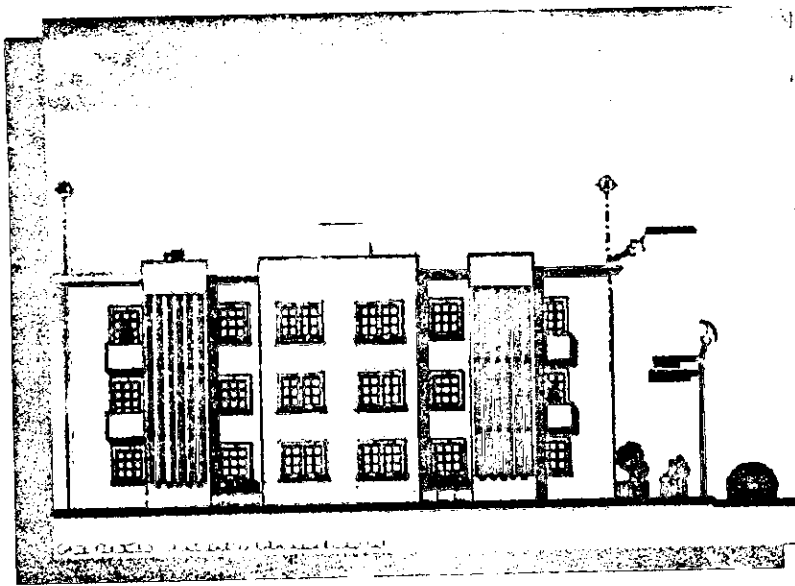
## Exterior de los Departamentos

En el departamento tipo B por tratarse de un edificio conformado por dos núcleos de departamentos, generan un espacio común en el que se propone un lugar para el desarrollo de actividades recreativas (Juegos de mesa y Punto de Reunión). ( Véase Planos arquitectónicos de Prototipo A y B)

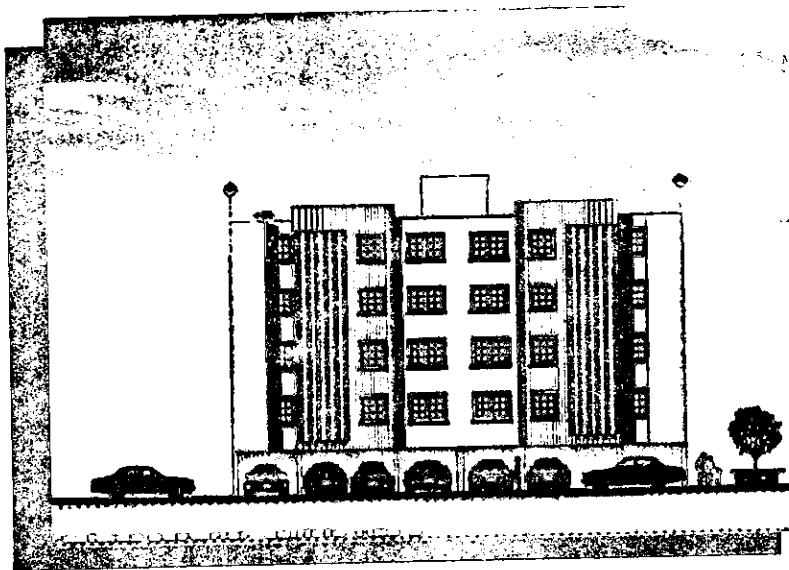


Planta Arquitectónica de Departamento Tipo "A"

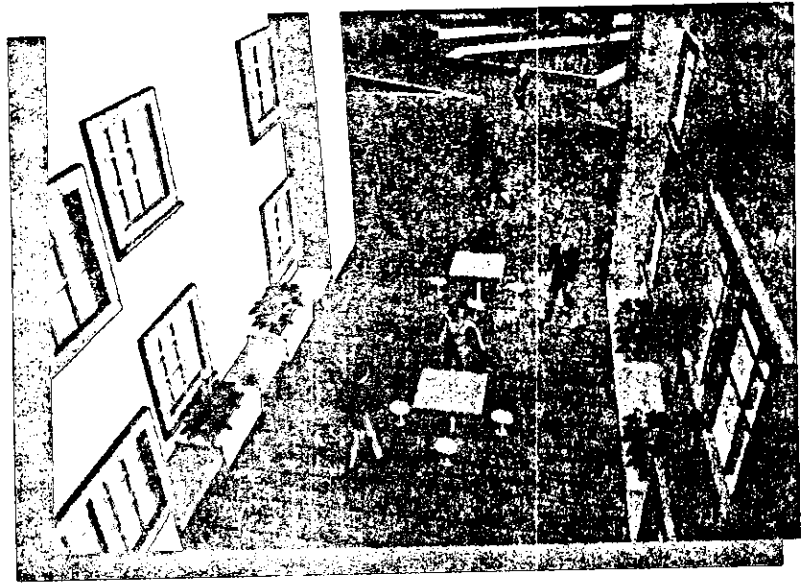




1.-FACHADA EXTERIOR DE DEPARTAMENTO TIPO A



2.-FACHADA (ESTACIONAMIENTO) DE DEPARTAMENTO TIPO B



3.-PERSPECTIVA INTERIOR DE DEPARTAMENTO TIPO B

## Memoria descriptiva Estructural

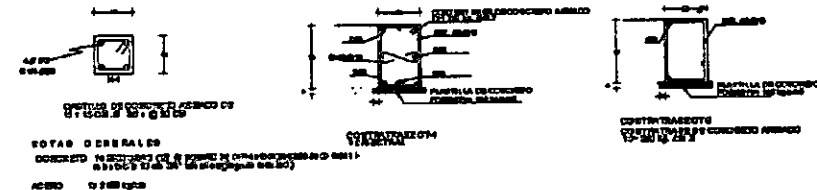
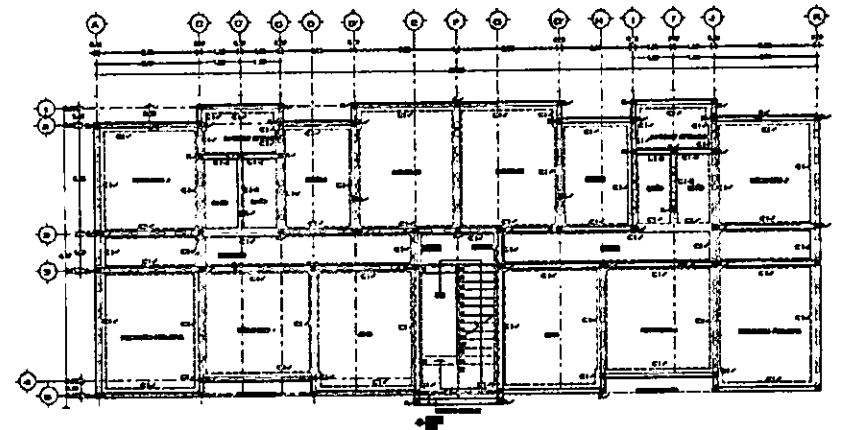
El tipo de suelo de la zona se cataloga como el lago o Zona III; a) depósitos arenarcillosos o limosos muy comprensibles, de poca resistencia, intercalados con pequeñas capas de arenas, su profundidad de hasta 30m., b) primera capa dura de 3 mt. De espesor, constituida por terreno limo- arcilloso, arenoso, compacto y rígido.

El tipo de Cimentación que se utilizó es Losa de Cimentación, y Contratabes de Concreto Armado, aunque se trate de una cimentación superficial, es bastante resistente para combinarla con el sistema de muros aligerados que se proponen.

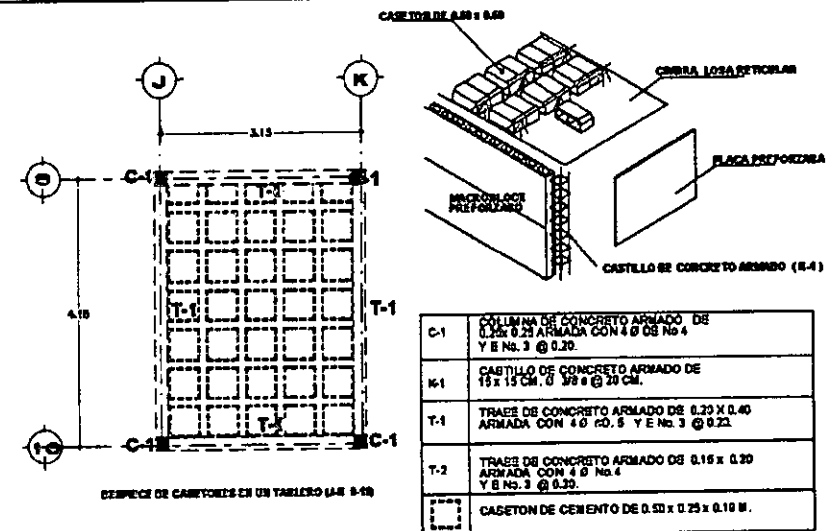
Los muros son a base de Macroblock preforzado en placas de 0.60 x 0.14 cm, con una longitud variable de acuerdo a las necesidades y despiece de muros el procedimiento constructivo se hace colocando la guía-cimbra y mediante grúa se va acomodando el macroblock y se cuelan los castillos de 0.14 x 0.14cms. siguiendo el mismo procedimiento para los niveles subsecuentes.

Los entrepisos y techos se hacen con una cimbra para losa reticular a base de casetones de concreto de 0.50 x 0.25 x 0.19cms. pudiéndose ajustar a la medida que se necesite, se coloca el apuntalamiento y por medio de la grúa se integra cada una de las cimbras para la losa, así como las instalaciones y los ductos; Posteriormente se arma el esfuerzo por momento negativo y los casetones y se procede al colado de integración usando regla vibratoria.

Véase Plano CHS-A-ES-01- CHS-B-ES-01.



PLANTA DE CIMENTACION



TABLERO DE ENTREPISO

## Memoria descriptiva de Instalaciones.

### Instalación Hidráulica:

El Sistema de Alimentación de Agua a los Departamentos es por medio de gravedad con tanques elevados (hechos en siflo) ya que se trata de un edificio plurifamiliar y es adecuado contar con suficiente almacenamiento de agua en cisterna y tinacos. El Proyecto cuenta con dos tipos de Tanque uno de 6300 lts (para Bloque de Edificios Prot. A) y 10 500 Lts. (Para Bloque de edificios B.

La cisterna esta calculada para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable por edificio y cuenta para un sobrante para riesgo, cuenta con tubería, conexiones y válvulas de cobre rígido.

### \* Instalación Sanitaria:

El criterio que se siguió para esta instalación fue localizar las bajadas de agua negra por muros y patios de servicio, para tener menores distancias que recorrer y evitar quiebres en tubería para obtener un buen afluente.

Se consideró un pendiente del 2% para la red de drenaje público, toda tubería es de fierro fundido y la de desagüe es de tipo albañal de 100 mm., todas las tuberías no tendrán un diámetro menor a 32 m, colocándose con una pendiente mínima del 2% de diámetros de hasta 75mm. Y de 1.5% para el diámetros mayores, las registros de que se dispone son de 0.40 x .060cms. De concreto con tapa hermética a una distancia de no más de 10 mts. Entre cada uno.

## **P**ropuesta de ahorro de Energía

### COLECTORES FOTOVOLTAICOS

La Propuesta de utilizar Módulos fotovoltaicos en este Conjunto nace a partir de realizar un estudio de la zona de las redes de Instalación, principalmente de Energía eléctrica, que en su mayoría se encuentra deteriorada. A continuación se explica El Funcionamiento y la Utilización de los Módulos fotovoltaicos.

Las principales aplicaciones de la energía solar son de tipo térmico, donde la energía luminosa, mediante diversos mecanismos se aprovecha en forma de calor. Sin embargo, existe una aplicación no fototérmica de mucha importancia que consiste en la producción de electricidad a partir de la radiación solar mediante celdas y paneles fotovoltaicos.

Recientemente, el hombre ha aprendido a obtener la electricidad a partir de la energía solar mediante procesos fototérmicos y fotovoltaicos. Los primeros operan bajo principios semejantes a los de las centrales térmicas convencionales. Los denominados fotovoltaicos, presentan una importante simplificación respecto a los procesos energéticos convencionales, debido a que transforman una energía primaria, la solar, en electricidad de un modo directo, es decir, sin transformaciones intermedias en otras formas de energía. De lo anterior, podemos entonces decir que las células solares o celdas fotovoltaicas son dispositivos capaces de transformar la radiación solar en electricidad, de un modo directo. Estos dispositivos son estáticos y en absoluto semejantes a las generadores convencionales.

#### PRINCIPIOS DE OPERACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

Existen ciertos materiales que al absorber un determinado tipo de radiación electromagnética generan en su interior pares de cargas positivas y negativas. Si la radiación electromagnética es la solar y el material es un semiconductor tal como el silicio. Si los pares de carga son electrones ( $e^-$ ) y huecos ( $h^+$ ) que una vez producidos se mueven aleatoriamente en el volumen del sólido. Si no hay ningún condicionante externo ni interno, las cargas de

signos opuestos se recombinan neutralizándose mutuamente. Por el contrario, si mediante algún procedimiento se crea en el interior del material un campo eléctrico permanente, las cargas positivas y negativas serán separadas por él. Esta separación conduce al establecimiento de una diferencia potencial entre dos zonas del material que, si son conectadas entre sí mediante el circuito externo al mismo tiempo que la radiación electromagnética incide sobre el material, darán origen a una corriente eléctrica que recorrerá el circuito. Éste fenómeno como efecto fotovoltaico y es el fundamento en el que se basan las celdas fotovoltaicas.

#### LA CELDA FOTOVOLTAICA

La descripción de la celda fotovoltaica se basa en las de Si monocristalino, aunque lo que se expone es válido para todos los tipos de fotoceldas. Partiendo de una oblea de Si (disco muy delgado) se produce una célula solar una vez que se ha creado el campo eléctrico interno ya citado y después de preparar los contactos eléctricos adecuados.

#### ESTRUCTURA DE UN GENERADOR FOTOVOLTAICO

Suele llamarse generador fotovoltaico al conjunto de elementos, debidamente acoplados, que permiten utilizar la energía eléctrica obtenida por conversión de la solar mediante las células solares. La estructura de un generador es variable según la aplicación a la que está destinado, aunque algunos elementos tienen que estar presentes necesariamente. Para fines prácticos, podemos decir que hay dos grandes grupos de generadores: los autónomos, que constituyen una fuente de energía eléctrica independiente de la red general de electricidad y que por lo tanto precisan de algún sistema de almacenamiento de energía eléctrica; y los no autónomos, que operan en conjunto con dicha red y que pueden prescindir del sistema de almacenamiento.

(Véase Plano de Azotea de Prototipo a y b)

## 16- PROYECTO GENERAL - INTERVENCIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA MERCED"

### PROYECTOS EN CONJUNTO

- PLAZA SAN LAZARO
- VIVIENDA NUEVA Y COMERCIO JUAN PABLOS CANDELARIA.
- CONJUNTO HABITACIONAL ALARCON
- VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL " LA SELVA".

### **P**ropuesta de Vialidades

Debido a que el sistema de vialidades existentes en la zona de estudio provocan numerosos conflictos viales, ya antes mencionados (congestionamiento vial, falta de puentes vehiculares, estacionamientos, deterioro en la vía asfáltica y falta de señalización), la propuesta contempla el cambio de sentidos vehiculares en las calles donde se diagnosticó el problema principal.

#### Descripción:

En esta avenida el conflicto vial más grave se localiza entre las calles Emiliano Zapata, Miguel Negrete, Alarcón y San Antonio Tomatlán. La propuesta contempla desaparecer el doble sentido a partir de San Antonio Tomatlán debido a que en esta zona existen semáforos en mal estado y falta de señalizaciones, el cambio de sentido permitirá que los vehículos tengan una salida inmediata hacia la avenida Anillo de Circunvalación, ayudando a que las calles antes mencionadas no se congestionen.

En las calles con menos problemas viales se intercalaron los sentidos, debido a la existencia de sentidos con la misma dirección, con el fin de tener un sistema vial que permita tener varias opciones de desfogue hacia las dos principales avenidas de esta zona y que son Anillo de Circunvalación y Congreso de la Unión. (Véase plano PPDU-09.)

### **P**ropuesta de Pavimentos.

Al realizarse el diagnóstico de la zona, se analizó que el pavimento se encuentra deteriorado; además de no existir una jerarquización de las calles principales, Corregidora (principal comunicación al Palacio Legislativo).

Otros de los problemas que se encontraron fueron que en esta zona hubo un proyecto de mejoramiento de pavimentos que no concluyó, ocasionando que no se vea una homogeneidad en el espacio urbano. El proyecto de mejoramiento de pavimentos se propone solo en la zona de los cuatro proyectos, Av. Corregidora a partir de calle San Ciprián, Av. Ferrocarril de Cintura entre las calles de Corregidora y San Antonio Tomatlán.

En todas las calles que rodean a las manzanas de los proyectos, también se propone el cambio de pavimentos. La propuesta abarca la zona de los cuatro proyectos quedando sujeta a una integración futura con proyectos que contemplen mejoramiento de las calles y pavimentos, logrando una armonía en el entorno urbano de esta zona.

### **P**ropuesta de Mobiliario Urbano y Luminarias.

En la zona existen redes de infraestructura que se adecuarán a los nuevos proyectos debido a que estas se encuentran en un buen estado, no así en el sistema de iluminación (postes y lámparas exteriores), ya que se halla



en mal estado debido a la falta de concienciación social de los habitantes del lugar, provocando el deterioro visual y la inutilización de los mismos (grafittis en casetas telefónicas, falta de iluminación ocasionada por el rompimiento de las luminarias).

El mobiliario urbano contempla una adecuación al entorno, ya que no existen lugares de descanso tales como: bancas, jardineras y parabuses, con el fin de ofrecer a los habitantes, espacios de convivencia que produzca la integración social. El sistema de iluminación propuesto pretende la ubicación de luminarias en lugares donde se requiere, esto con el fin de evitar la delincuencia, prostitución y drogadicción. (Véase plano PPDU-10 y PPDU-11.)

### **P**ropuesta de Proyectos en Conjuntos.

*Plaza San Lázaro.* Este proyecto pretende ser el generador de integración social de los habitantes, ya que es el proyecto de mayores dimensiones y con actividades diversas necesarias para el desarrollo social de los demás proyectos, uno de los dos proyectos inmediatos es el *Conjunto Habitacional Alarcón*, que se encuentra vinculado estrechamente; los habitantes de este conjunto podrán desarrollar sus actividades con facilidad en esta plaza, ya que contempla salidas para los habitantes que permiten el fácil acceso a este lugar y que además existe una ilga virtual con sus accesos y sus pavimentos y mobiliarios urbanos.

*El conjunto Habitacional y Paseo Peatonal La Selva*, se integrará con la Plaza San Lázaro por la avenida Ferrocarril de Cintura, esto con el fin de comunicar la Plaza de la Soledad con este nuevo espacio Sociocultural.

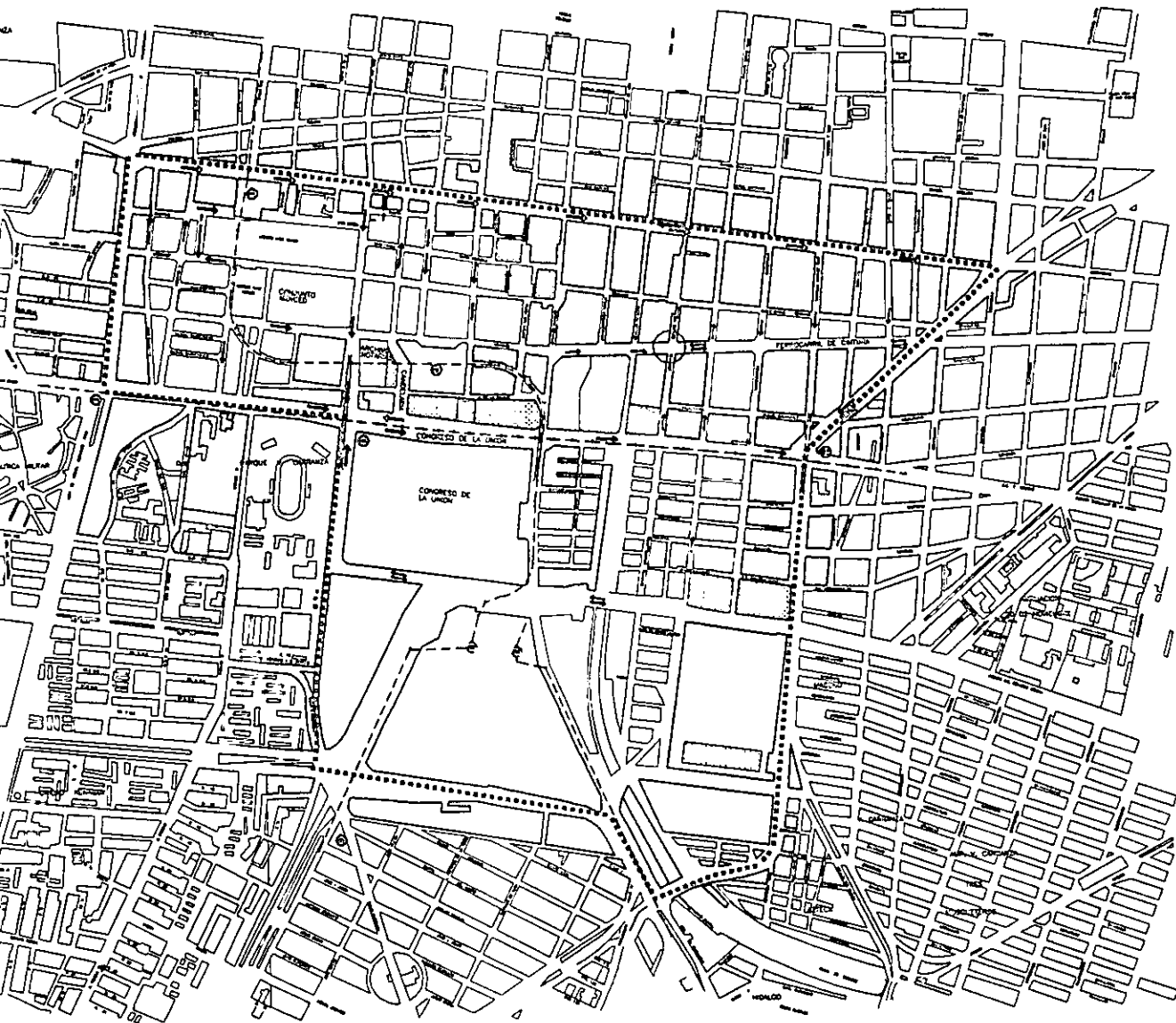
El proyecto *Conjunto Habitacional Juan Pablo Candelaria*, por ubicarse en una zona apartada, solo se integra a los cuatro proyectos en una forma urbana, esto por medio de


pavimentos, y de mobiliario urbano, además de integrar los tres conjuntos habitacionales por medio de acabados en fachadas, formas arquitectónicas y sistemas constructivos.

### **C**onclusiones de los 4 proyectos.

A las conclusiones que se han llegado con esta Tesis son las siguientes, El Plan de Desarrollo Urbano que es planteado por el Gobierno del Distrito Federal es muy importante puesto que es necesario revisar los problemas que presenta la CD. De México por la zonas de mayor importancia que tengan mayores conflictos en cuanto a circulaciones vehiculares y problemas urbano-arquitectónicos.





Lo que nosotros observamos al análisis de este documento, fueron varios puntos que no está bien estudiados como son la densidad de vivienda propuesta para los proyectos que se plantean en la zona, puesto que tratan de dotar de mucha vivienda pero no piensan en la seguridad de estas en cuanto a estacionamientos ni lugares de esparcimiento y recreación que es la parte más importante para estas zonas del Centro Histórico, además se tiene que controlar más el comercio para que este lugar no se vuelva completamente comercial y pueda conjugarse con los otros usos de suelo como vivienda y recreación.











FACULTAD DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO


**SIMBOLOGÍA**  
PROPUESTA DE SENTIDOS VEHICULAR

-  ADMSA OTRA SENTIDO
-  REGULACIÓN VEHICULAR
-  CIRCUNFLUJO
-  FLUJO VEHICULAR PROPIA

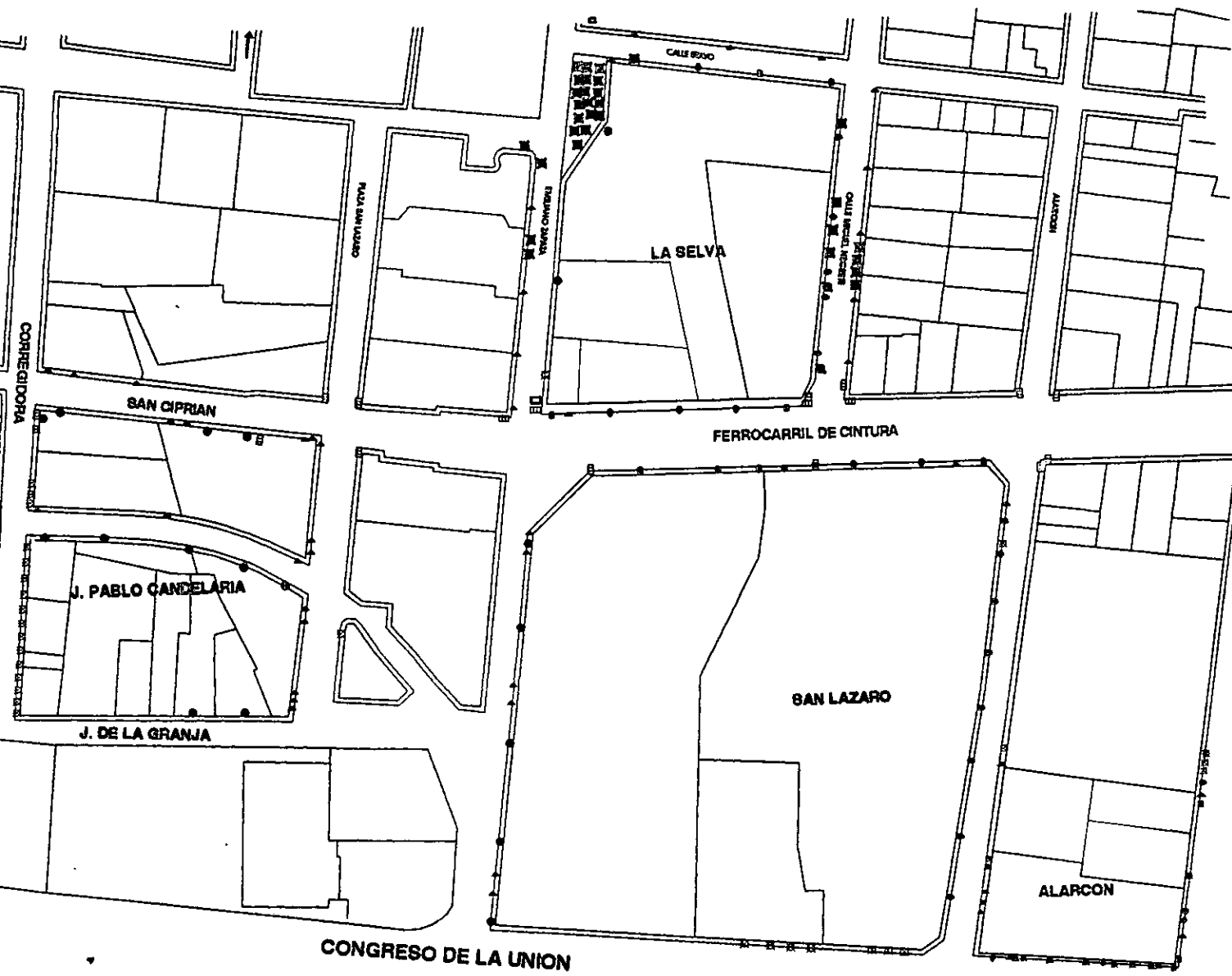
**DATOS GENERALES**

-  LIMITE DELEGACION
-  ESPACIO RESERVADO
-  LINEA DEL METRO
-  ESTACION DEL METRO
-  LIMITE SONIDO SUPERIOR
-  CANAL DEL DRENAJE

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN**



PPDU-08



**LEVANTAMIENTO MOBILIARIO URBANO**

**SIMBOLOGIA**

- ▲ POSTE DE LUZ
- ⊗ POSTE TELEFONICO
- LUMINARIA EMPOTRADA EN PARED
- ⦿ LUMINARIA EN POSTE
- ⊠ VEGETACION
- ▤ EDMAFORO
- ☐ TELEFONO PUBLICO
- ⓐ CASETA DE VIGILANCIA
- ACCOMETIDA DE TELEFONO

**CRONOGRAMA DE LOCALIZACION**



PPDU-10



anos Ejecutivos

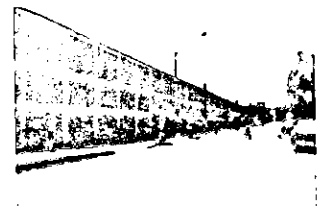
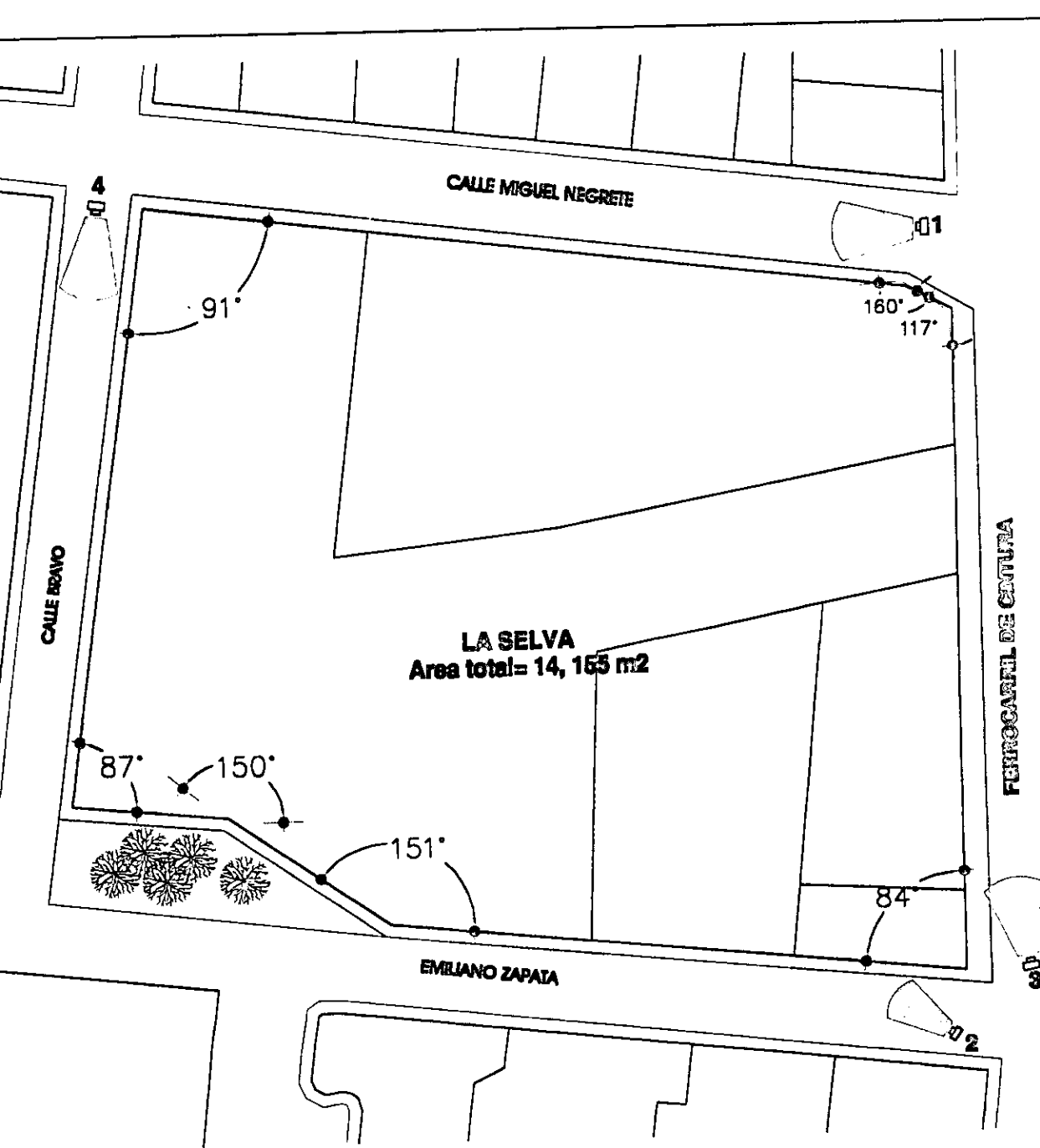


IMAGEN 1

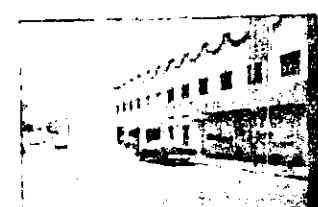


IMAGEN 2

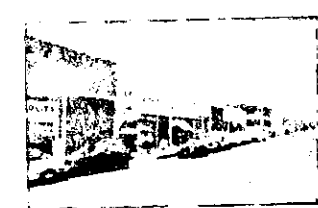


IMAGEN 3

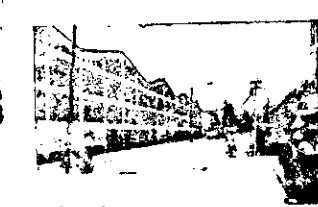
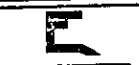


IMAGEN 4

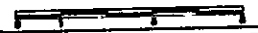


**MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ**  
CALLE JOSÉ G. GONZÁLEZ

---

---

Escala




---

↑

---

Mapa de Localización



---

**PROYECTO LA HERGRO**

Propietario: **Wladimir Heredia**

Proyecto: **Edificio "La Hergró"**

---

Municipalidad: **San José**

Municipalidad: **San José**

Municipalidad: **San José**

Municipalidad: **San José**

---

Fecha: **2011**

Autor: **Ing. Wladimir Heredia**

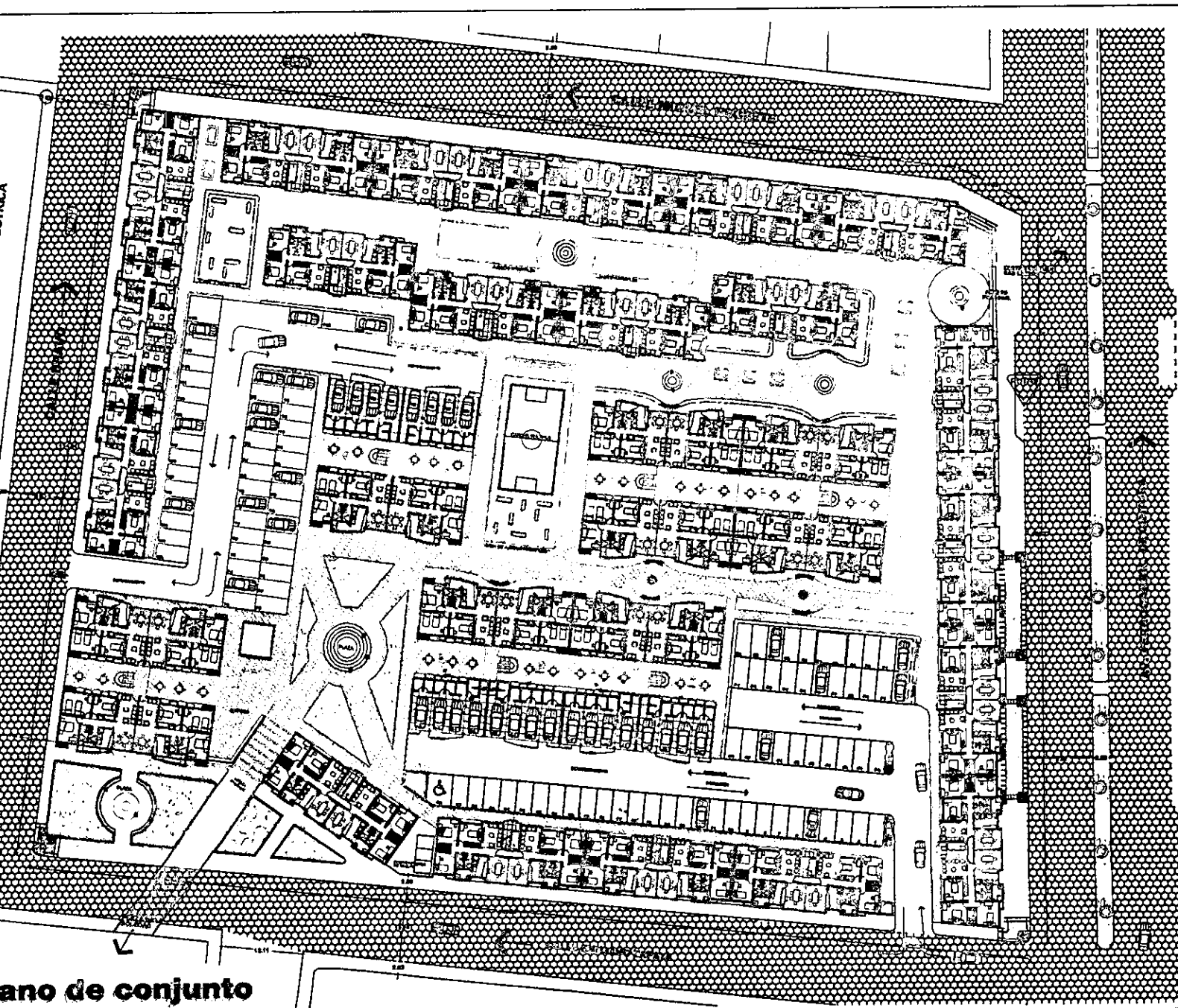
Dibujante: **Ing. Wladimir Heredia**

Revisor: **Ing. Wladimir Heredia**







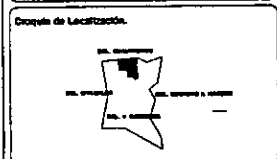
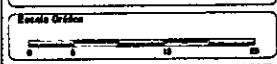


Plano de conjunto



**NOTAS**

No. de Ejidos Encasillados:	159
No. de Departamentos:	302
No. de Departamentos Esp. S:	146
No. de Departamentos Esp. L:	88
M2 de Construcción:	25, 145
No. aproximado de Hab. por Depto. S:	6.6
No. aproximado de Habitantes en el Conjunto:	159



**PPQU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Fases Posteriores "La Saba"

Ubicación: Mancha-Pericostero de Citra  
Miguel Alemán  
Estados Unidos Mexicanos

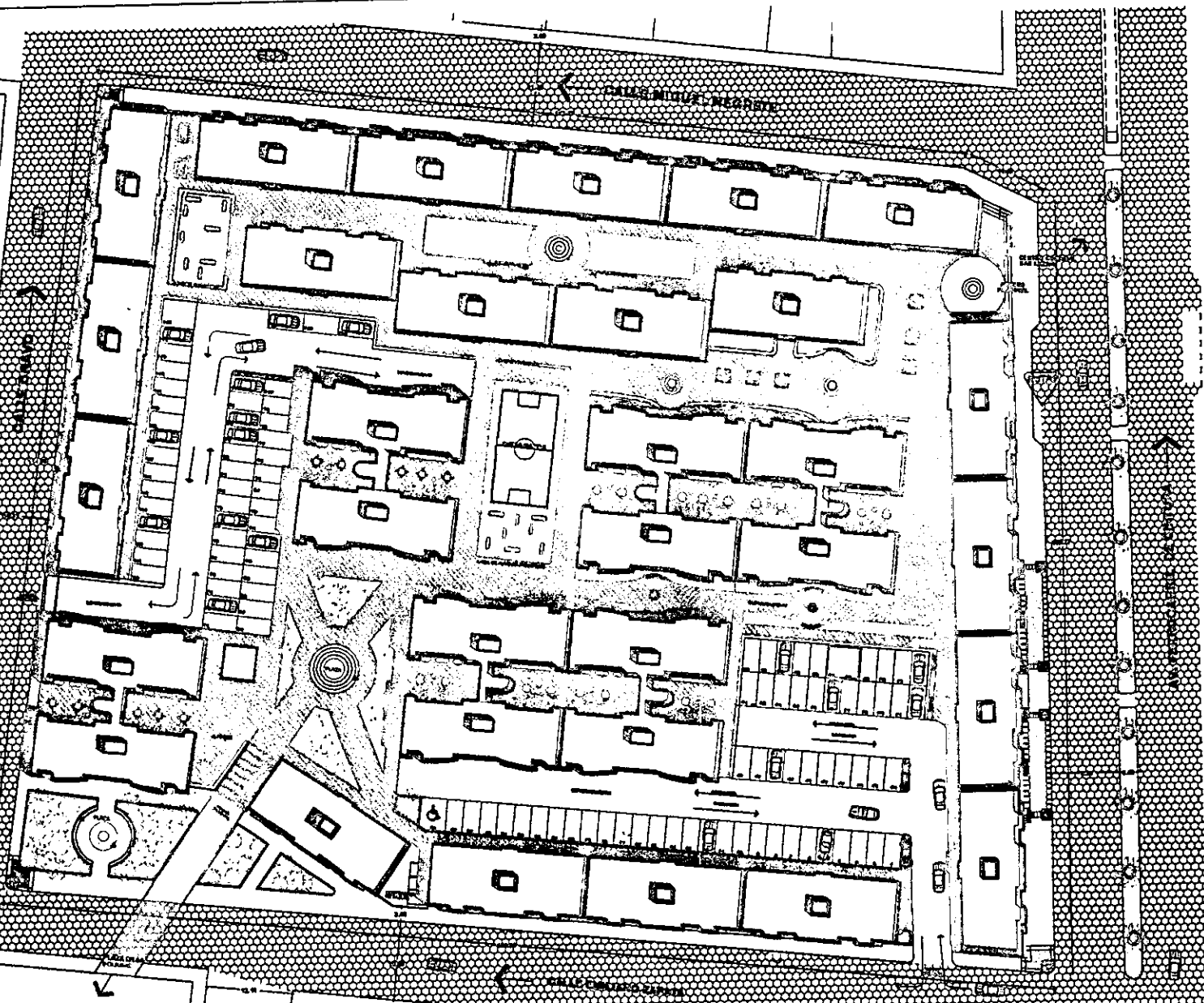
Nombre: Dكتور Vázquez García  
Fecha: 18 de Agosto de 2021

Autor: Arn. Fernando Flores F.  
Arg. Hugo Flores  
Arg. César Mora

Plano de Conjunto Esc. 1:200

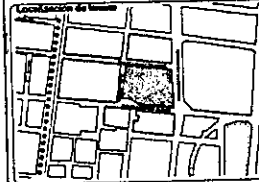
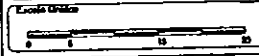
Clave  
**ONB-AG**  
**00**

ELECTRICA



Nota

No. de Copias Estacionadas: 58
No. de Departamentos: 302
No. de Departamentos tipo: 149
No. de Departamentos tipo B: 153
Ed. de Construcción: 22, 143
No. aprobación de Mal. por Depto. 63
No. aprobación de Habitamos en el Depto. 131



**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Social  
Plaza Pastoral "Luzbel"

Ubicación: Barrio Parroquia de Cristo  
Municipalidad: Magallanes  
Comuna: Punta Arenas

Arquitecto: Villalón García  
Fecha: 16 de Agosto de 2001

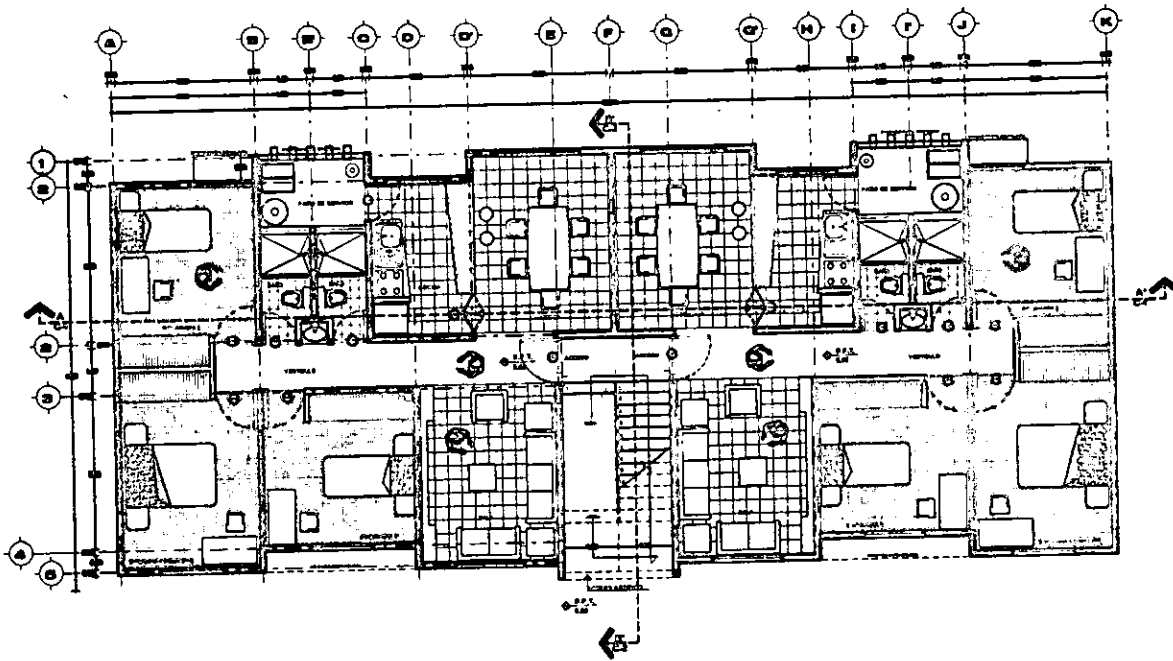
Asesoramiento: Florencia Riquelme  
Ing. Hugo Rivera  
Arq. César Díaz

Plano de Contexto: C-122

Colección: D-128-000  
Código: 00

plano de conjunto






**VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano: Planta Tipo 'a' de Sustrato - Planta Baja

Esp. 1/75  
Asoci. Muevra



**TALLER ARCO CORRAL**

---

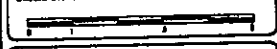
**Resumen**

Departamento Tipo	11.25 m <sup>2</sup>
Habitación 1	11.00 m <sup>2</sup>
Habitación 2	11.00 m <sup>2</sup>
Habitación Principal	11.00 m <sup>2</sup>
Cocina	8.00 m <sup>2</sup>
WC-2nd	11.00 m <sup>2</sup>
Corredor	1.00 m <sup>2</sup>
Baño	1.00 m <sup>2</sup>
Escal. 1	8.00 m <sup>2</sup>
1 Zonahorra	8.00 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Departamento:</b>	<b>91.00 m<sup>2</sup></b>

ALTURA TOTAL DE BITH ESPES: 1.74 MET.  
NO. DE DEPARTAMENTOS POR ESPES: 4  
NO. DE HANCAUTER APRES. POR ESPES: 84.848.


---

**Escala Gráfica**



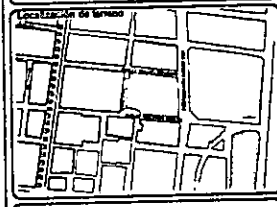

---

**Nota**



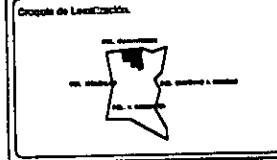

---

**Lugar Ubicación de Servicio**




---

**Diagrama de Localización**




---

**PPDU LA MERCED**

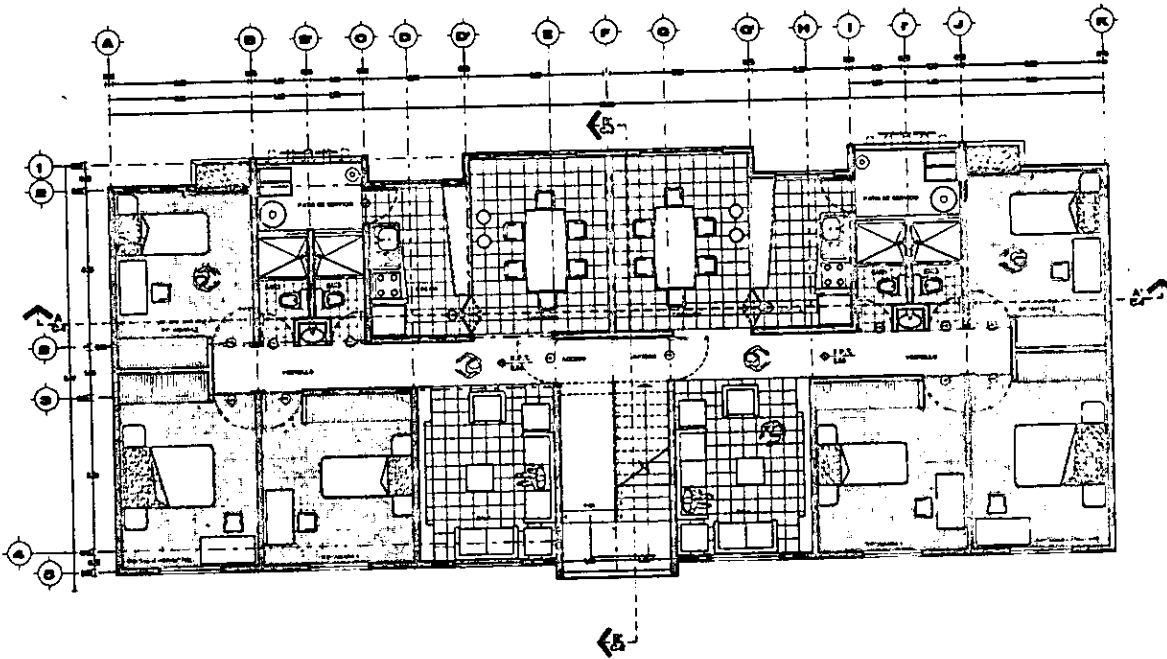
Proyecto: Vivienda Nueva y  
Paseo Peatonal "La Selva" ECS

Ubicación: Municipio Páramo de Citaró  
Miguel Ángel  
Emiliano Zapata  
Barrio

---

Nombre: Detalle Vivienda Gráfica Clave  
Fecha: 16 de Agosto de 2001 0188-00






Autor: Ana, Pamela, Ely, E.  
Arq. Hugo Rivera A-PS-01  
Arq. César Pina

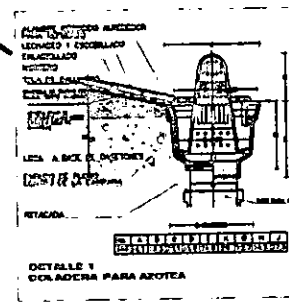
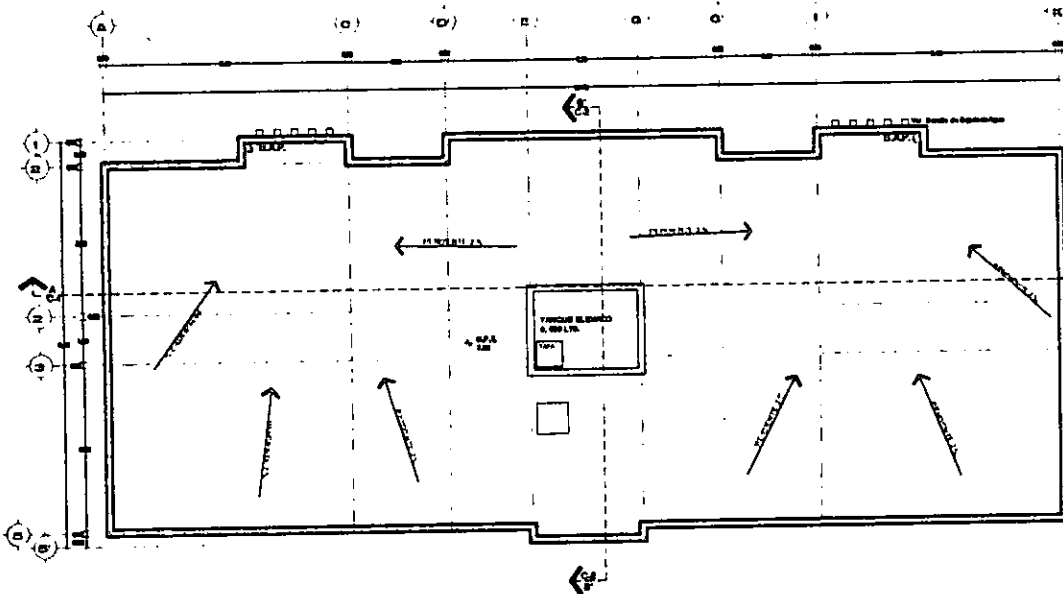


**VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano: Planta Tipo 'A' de Edificio - Planta 1er. Nivel

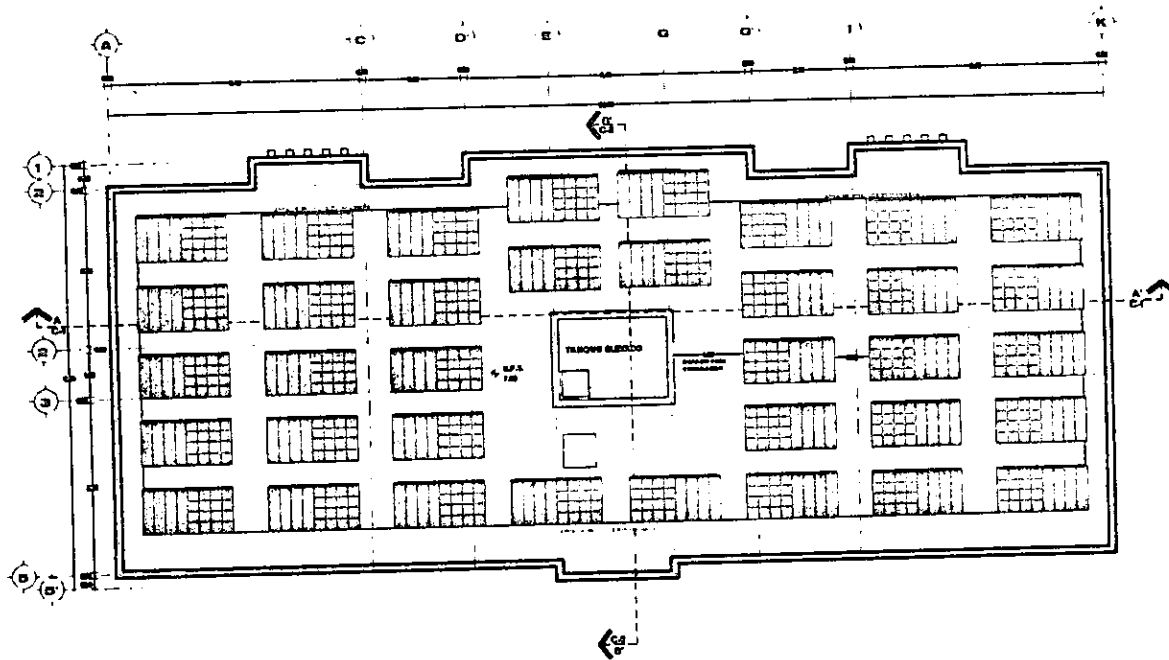
Escala: 1/200  
Auto: Mediana

 <p><b>PAELLEROS DE ARQUITECTURA</b> TALLER JIMMY G. GONZALEZ</p>																							
<p><b>Muebles</b></p> <table border="1"> <tr><td>Departamento Tipo</td><td>12.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Habitación 1</td><td>13.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Habitación 2</td><td>13.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Habitación Principal</td><td>14.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Sala</td><td>13.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Cocina</td><td>8.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Cocina 2</td><td>12.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Baño</td><td>8.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Baño 2</td><td>8.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>1 Dormitorio</td><td>8.00 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Área Total de Departamento:</td><td>62.8 m<sup>2</sup></td></tr> </table>		Departamento Tipo	12.00 m <sup>2</sup>	Habitación 1	13.00 m <sup>2</sup>	Habitación 2	13.00 m <sup>2</sup>	Habitación Principal	14.00 m <sup>2</sup>	Sala	13.00 m <sup>2</sup>	Cocina	8.00 m <sup>2</sup>	Cocina 2	12.00 m <sup>2</sup>	Baño	8.00 m <sup>2</sup>	Baño 2	8.00 m <sup>2</sup>	1 Dormitorio	8.00 m <sup>2</sup>	Área Total de Departamento:	62.8 m <sup>2</sup>
Departamento Tipo	12.00 m <sup>2</sup>																						
Habitación 1	13.00 m <sup>2</sup>																						
Habitación 2	13.00 m <sup>2</sup>																						
Habitación Principal	14.00 m <sup>2</sup>																						
Sala	13.00 m <sup>2</sup>																						
Cocina	8.00 m <sup>2</sup>																						
Cocina 2	12.00 m <sup>2</sup>																						
Baño	8.00 m <sup>2</sup>																						
Baño 2	8.00 m <sup>2</sup>																						
1 Dormitorio	8.00 m <sup>2</sup>																						
Área Total de Departamento:	62.8 m <sup>2</sup>																						
<p>ALTOA TOTAL DE EXTREMO: 7.50 mts. NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 8 NO. DE HABITANTES APLIC. POR EDIFICIO: 16.0 HAB.</p>																							
<p><b>Escala Gráfica</b></p> 																							
<p><b>Nota</b></p> 																							
<p><b>Localización de terreno</b></p> 																							
<p><b>Croquis de Localización</b></p> 																							
<p><b>PPDU LA MERCED</b></p> <p>Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"</p>																							
<p>Ubicación: Itapúa-Parrocchia de Ciudad Itapúa Sur Calle 1 de Mayo Barrio</p>																							
<p>Representador: Miguel García Fecha: 10 de Agosto de 2001</p>	<p>Ciudad 15100-000 15100-000</p>																						
<p>Aprobador: Arq. Damián Berry P. Arq. Hugo Estro Arq. Oscar Mera</p>																							



**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
 Planta: Planta Tipo 'A' de Edificio - Planta De Azotea  
 Esc. 1:175  
 Acot. Metros

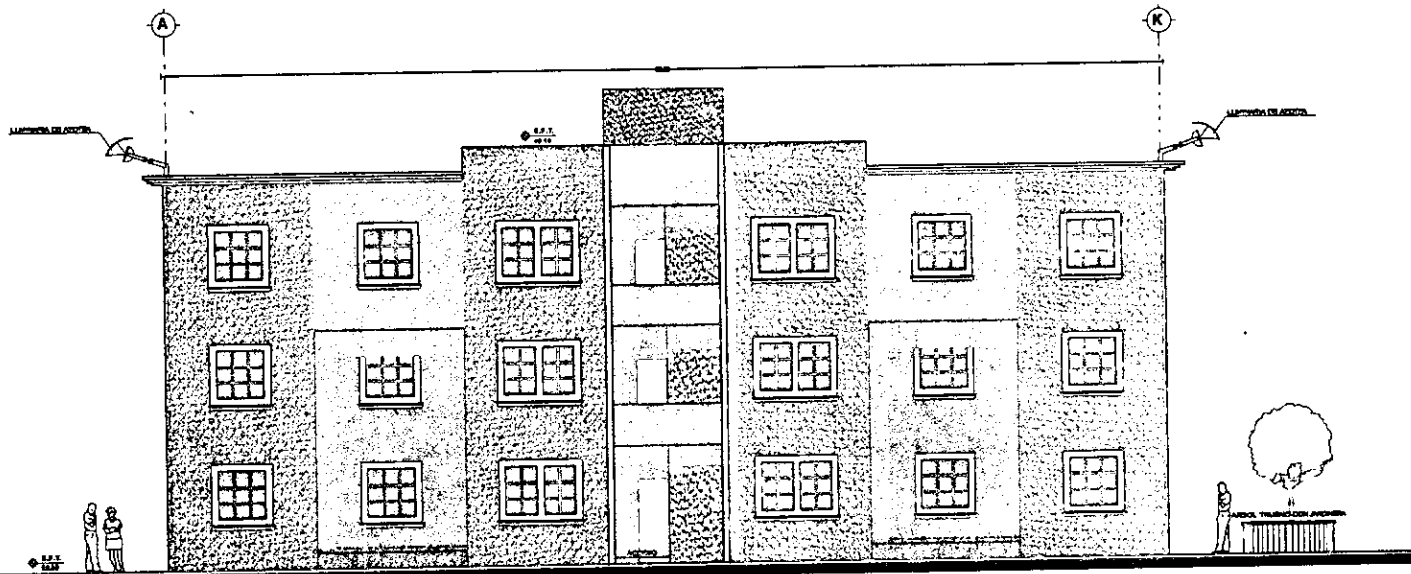
<b>Nota:</b> Descripción: <b>S.A.P. SAJADA DE AGUA PLUVIAL 0'00 m.s.n.m.</b>	
Área Total de Azotea: = 296.00 m <sup>2</sup>	
REGLAR EN TODAS LAS INSTRUCCIONES DEL PLAN LAS DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS Y LAS DISTANCIAS Y LOS DATOS DEL PLAN. (Escala 1:100)	
<b>Escala Gráfica:</b> 	
<b>Nota:</b> 	
<b>Localización del terreno:</b> 	
<b>Grupos de Localización:</b> 	
<b>PPDU LA MERCED</b> Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"	
Ubicación: Barrio San Francisco de Asís de Guayaquil Siglo: Siglo XXI Volumen: 2.º piso Área:	
Nombre Cliente: V. J. J. J. J. Fecha: 16 de Agosto del 2001	Cliente: <b>CHB-AQ</b> A-AR-03
Arquitecto: A. J. J. J. J. A. J. J. J. J. A. J. J. J. J.	



**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
 Plano: Planta Tipo 'A' de Edificio - Planos De Azotea - Disposición de Módulos Fotovoltaicos


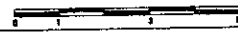
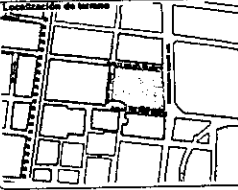

Esc. 1:175  
 Acad. Métricas

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA      UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL</p>	
<p>Nota:</p> <p>Etiquetas:</p> <p><b>MÓDULO FOTOVOLTAICO</b></p> <p>Area Total de Azotea: 10 x 3 m</p> <p>AREA APROXIMADA DE COLECTORES SOLARES PARA CADA HABITANTE: 2 m<sup>2</sup></p>	
<p>Escala Gráfica:</p>	
<p>Nota:</p>	
<p>Ubicación del terreno:</p>	
<p>Cuadro de Localización:</p>	
<p><b>PPRU LA MERCED</b></p> <p>Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"</p> <p>Ubicación: Manizaba - Finca San José de Chiriquí</p> <p>Municipio: Napo</p> <p>Provincia: Esmeraldas</p> <p>País: Ecuador</p>	
<p>Nombre del Visitante: Villegas García</p> <p>Fecha: 16 de Agosto de 2001</p> <p>Asesorado por: Fernando Flores P.</p> <p>Arg. Hugo Flores</p> <p>Arg. César Méndez</p>	<p>Clave:</p> <p><b>048-AQ</b></p> <p><b>0-AZ-03</b></p>

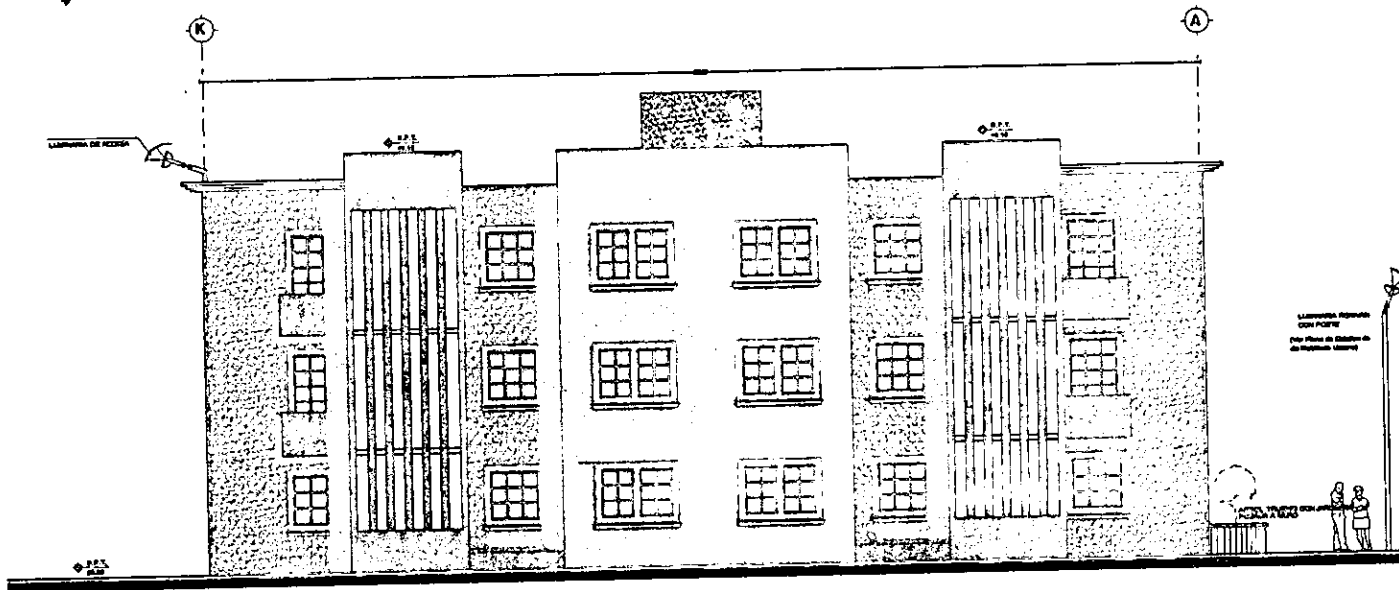


**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
 Fachada Interior Edificio Tipo "A" 3 Niveles

Escala: 1:50  
 Auto: Mérida

	
<b>Datos</b> Altura Total de Edificio: 8.10 mts. No. de Departamentos por Edificio: 11    	
<b>Escala Gráfica</b> 	
<b>Nota</b>  	
<b>Localización de terreno</b> 	
<b>Cuadro de Localización</b> 	
<b>PPDU LA MERCED</b> Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" Utilización: Manzana-Ferrocarril de Ombra Miguel Alemán Emiliano Zapata Bravo	
Nombre: Celso Villegas Ochoa Fecha: 08 de Marzo de 1959 Anotación: Arq. Fideón Flores P. Arq. Hugo Flores Arq. César Méndez	Clave <b>0085-60</b> <b>A-4-02</b>



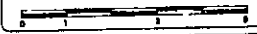




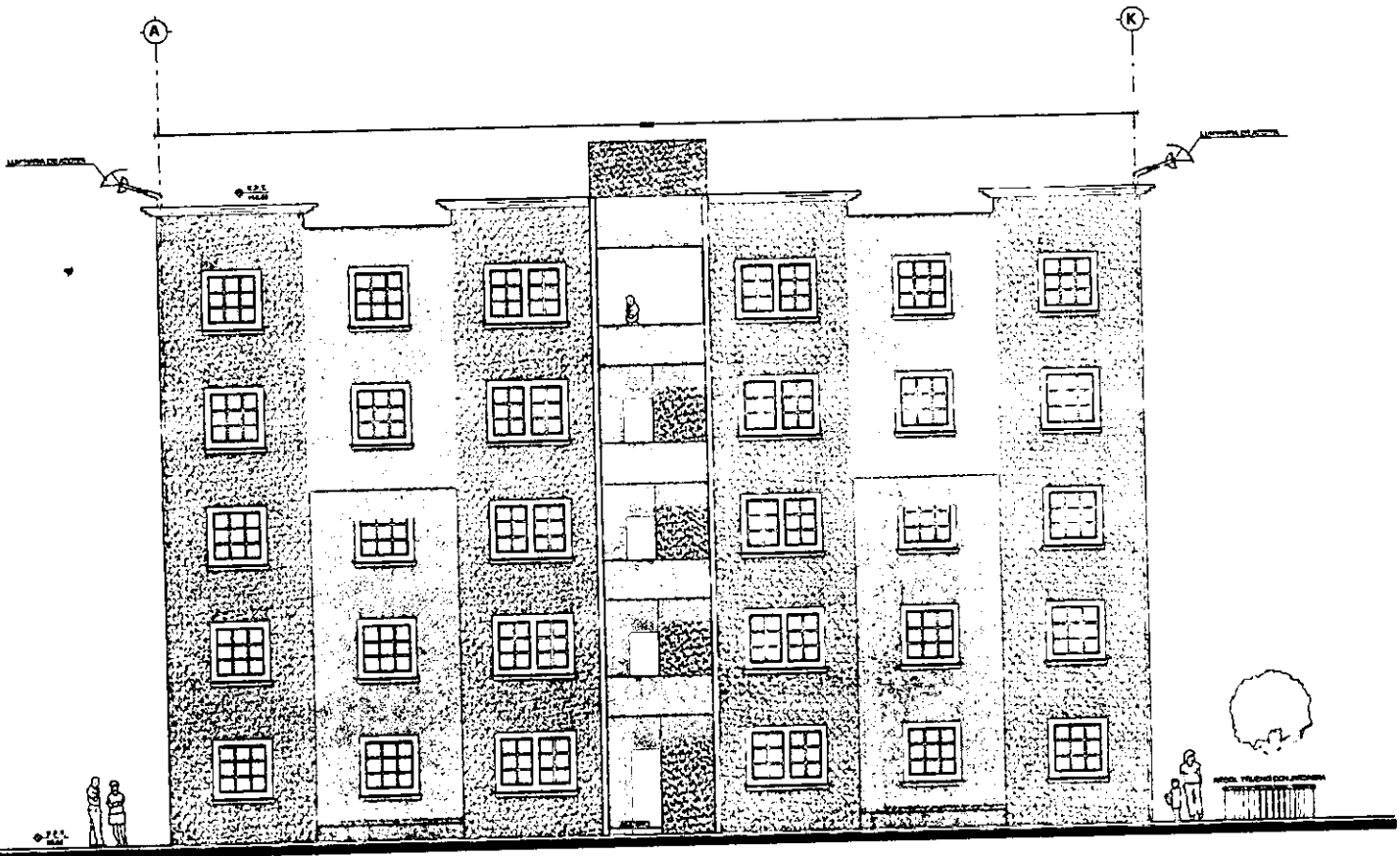


**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
 Fachada Exterior Edificio Tipo 'A' 3 Niveles

Eso. 1450  
 Asstz. Méndez



 									
<b>Resumen</b>									
Altura Total de Edificio: 6.10 mts. No. de Departamentos por Edificio: 6									
<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>									
<b>Escala Gráfica</b> 									
<b>Nota</b>  									
<b>Ubicación de terreno</b> 									
<b>Contexto de Localización</b> 									
<b>PPDU LA MERGED</b> Propietario: Villegas Rojas y Paseo Peatonal "La Selva"									
Ubicación: Manzana-Parroquia de Clotilde Miguel Ángel Estación Zapala Barrio									
Nombre/Orden: Villegas Durán Fecha: 04 de Marzo de 2021 Asesor: Arq. Fabián Pérez P. Arq. Hugo Rojas Arq. César Méndez	Clave <b>008-02</b> <b>A-PE-08</b>								



**VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL 'LA SELVA'**

Proyecto de Interior Edificio Tipo 'A' 3 niveles

Escala: 1:500  
Autor: [Illegible]



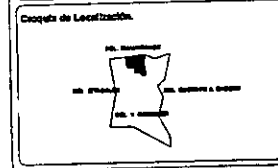
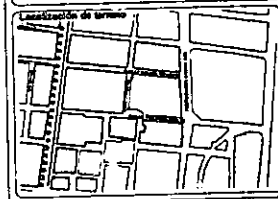
**Plantas**

Altura Total de Edificio: 14.40  
 No. de Departamentos por Edificio: 10


Proyección de Personas por Departamento: 1.6

**Escala Gráfica**

**Nota**



**PPDU LA MERGED**

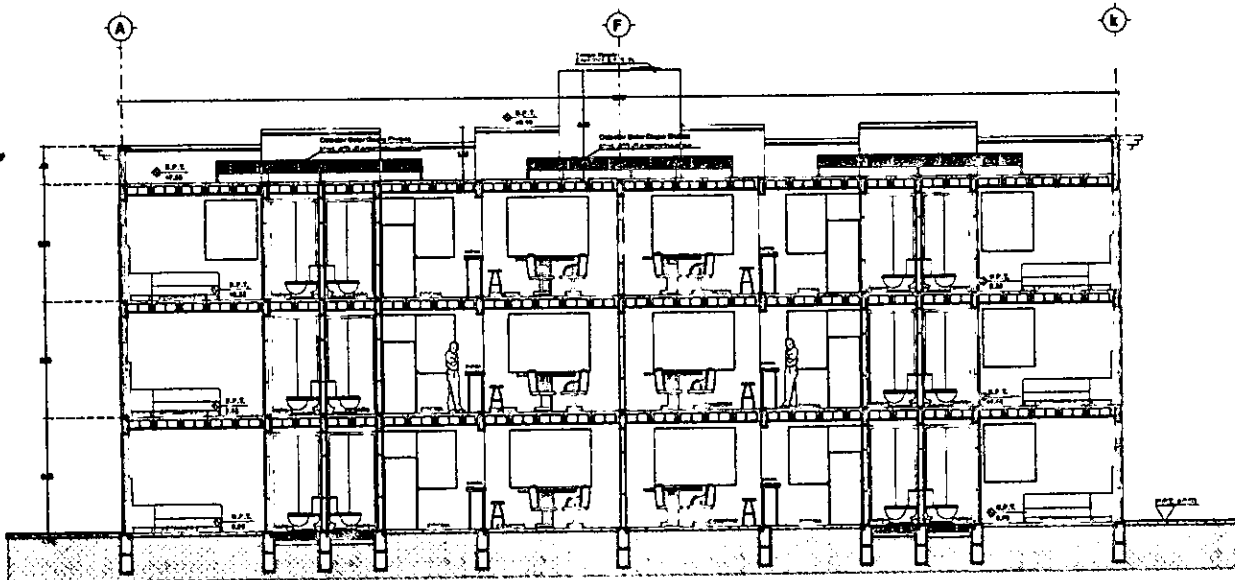
Proyecto: Vivienda Nueva y  
 Paseo Peatonal "La Selva"

Ubicación: Manzana-Perroschil de Ciudad  
 Miguel Ángel  
 Barrio La Selva  
 Barro

Integrador: Daniel Velasco García  
 Fecha: 16 de Agosto de 2001

Arquitecto: Ana María Pérez P.  
 Ing. Hugo Rivera  
 Ing. César Pérez

Clave  
 O-100-001  
 A-100-001




CORTE A-A

**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano Corte de Edificio Tipo 'A' 3 Niveles

Eso. 1978  
Asnto México





**INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA**  
TALLER JURÍDICO-CIVIL


  

Notas:


ALTEZA TOTAL DE ESTE EDIFICIO: 7.50 MTS.
NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 6
NO. DE HABITANTES A PESAR POR EDIFICIO: 18.0 HAB.


Escala Gráfica:


Orientación:

Localización de terreno:

Código de Localización:

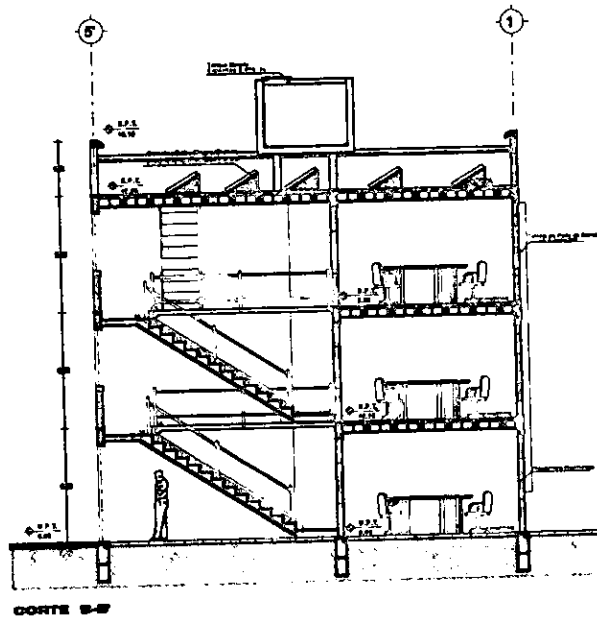

  

**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y  
Paseo Peatonal "La Selva" (S.C.)

Ubicación: Manzana-Forense del Centro  
Siguiendo Región  
En el Estado Veracruz  
México






Representante: Vicerrector General Fecha: 16 de Agosto de 1978	Clave:  <b>CHS-48</b> <b>1-0-01</b>
Autores: Arq. Fernando Pérez P. Arq. Hugo Ramos Arq. César Pérez	

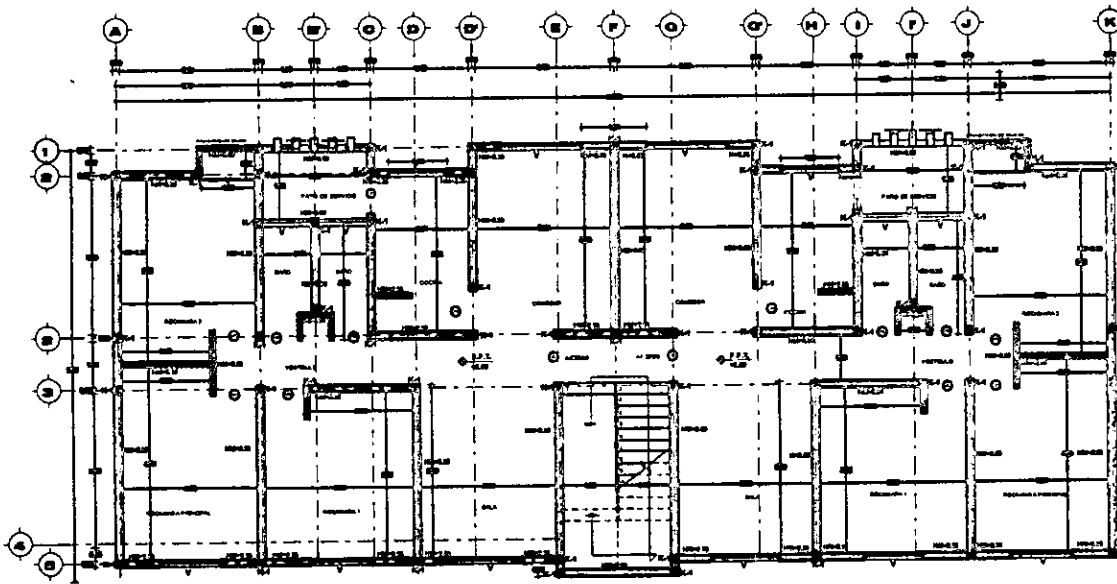


CORTE S-S

**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
 Plano/Corte de de Edificio Tipo 'A' 3 Niveles

Esc. 1/20  
 Auto. Mérida

 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <b>TALLER AMNIO GONZALEZ</b>							
<b>Nombre:</b>							
<table border="1"> <tr> <td>ALTIMETRIA TOTAL DE ESTABLECIMIENTO: 7.20 MTS.</td> </tr> <tr> <td>NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 8</td> </tr> <tr> <td>NO. DE HABITANTES APROX. POR EDIFICIO: 24.0 HAB.</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>		ALTIMETRIA TOTAL DE ESTABLECIMIENTO: 7.20 MTS.	NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 8	NO. DE HABITANTES APROX. POR EDIFICIO: 24.0 HAB.			
ALTIMETRIA TOTAL DE ESTABLECIMIENTO: 7.20 MTS.							
NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 8							
NO. DE HABITANTES APROX. POR EDIFICIO: 24.0 HAB.							
<b>Escala Gráfica:</b> 							
<b>Orientación:</b> 							
<b>Localización de terreno:</b> 							
<b>Ciudad de Localización:</b> 							
<b>PPDV LA MERCED</b>							
<b>Proyecto:</b> Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"							
<b>Ubicación:</b> Manzana-Participante de Ciudad Miguel Alemán E: Bulevar Zapata Sur:							
<b>Nombre:</b> Delator Villegas Ochoa <b>Fecha:</b> 10 de Agosto de 1971	<b>Ciudad:</b> Mérida						
<b>Asesor:</b> Arq. Placerón Romo P. Arq. Hugo Rivera Arq. Oscar Pérez	<b>Auto.:</b> A-0-028						



■	LEAS DE ENCOFRACION PERFORADAS DE CONCRETO DE LIGERO Y VISIBLE EN AFERRADO AL PROYECTO
■	CANTERA DE CONCRETO ARMADO DE 20 A 25 CM. DE ESPESURAS
■	MURO CONCRETO DE CARROTE 10 CM
■	MURO DE CONCRETO CONCRETO ORDINARIO
■	MURO DE CONCRETO ALUMINA 10 CM
■	CRISTAL ALUMINA 10 CM
■	CRISTAL ALUMINA 10 CM
■	CRISTAL ALUMINA 10 CM
■	CRISTAL ALUMINA 10 CM
■	CRISTAL ALUMINA 10 CM

#### DESCRIPCION DE LA TECNOLOGIA

MECANIZACION PERFORADA DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESURAS VISIBLE EN AFERRADO AL PROYECTO  
 CANTERA PARA LOSA PERFORADA EN PLACA Y CON PERFORACIONES DE 10 CM DE DIAMETRO CON UN PASO DE 10 CM  
 MURO CONCRETO DE CARROTE ALUMINA 10 CM  
 CRISTAL DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESURAS  
 PLACA PERFORADA LIGERA DE 10 CM DE ESPESURAS  
 LOS ANILLOS EMPLEADOS SON HERRAJES PERFORADOS, ACERO DE REFORZO (BARRA ARDIDA) MEDIDA EN METROS, TUBERIA DE CONCRETO Y PLACA.

## VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL 'LA SELVA'

Planta Planta Tipo 'A' de Edificio - Planta Entradas - Alcantarillas

Esc. 1/20  
 Auto. 1/20



**INSTITUTO DE ARQUITECTURA**  
**TALLER ARQUITECTONICO**

---

**Resumen**

ALTIMETRIA TOTAL DE ESTE EDIFICIO: 1.20 METROS.  
 NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 1

---

**Escala Gráfica**

---

**Orientación**

---

**Localización de terreno**

---

**Contexto de Localización**

---

**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paso Peatonal 'La Selva'

Ubicación: Barrio Parroquia de Obispo  
 Miquel Roque  
 Encarnación Zapata  
 Barro

---

Integración: Deliber. Vázquez García  
 Fecha: 10 de Agosto de 2001

Arquitectos: Pío José Rivera P.,  
 Ana. Hugo Rivera  
 Ana. Gisela Rivera

Clase

OH-1-A

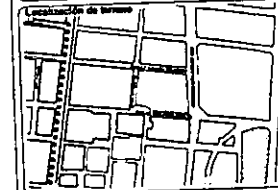
AL-02





**MEMORIAL**

<input type="checkbox"/>	CANTON DE CONCRETO DE 4.50 x 4.50
<input checked="" type="checkbox"/>	ASIENTO DE LOMA PARA BLOQUE LOMA DE CONCRETO ARMADO



**PPDU LA MERCED**

Proyector: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"

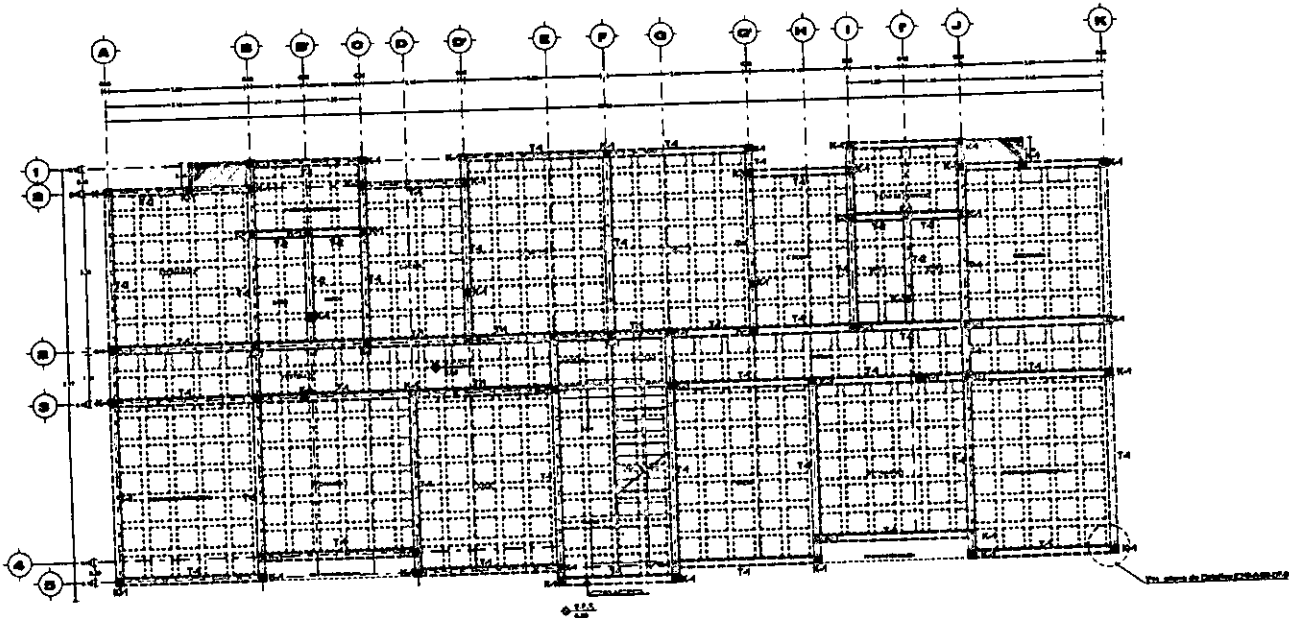
Ubicación: Barrio Percepción de Obispo

Diseño: Miguel Briceno Zapata

Bravo

Nombre: Odeber Villegas Quirós  
Fecha: 16 de Agosto de 2001

Clase: **CEB-A**  
**MB-01**



**DESCRIPCIÓN DE LA TECNOLOGÍA**

TECNOLOGÍA PRESTAMPADA DE CONCRETO DE 4.50 x 4.50 DE LONGITUD VARIABLE DE ACORDO AL PROYECTO

CENTRA PARA LOMA RETICULAR EN PLAZO Y CON MEDIO ANCHOSES DE REFORZO CON DIAM. UNO DE LOS BLOQUES

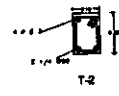
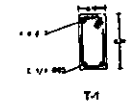
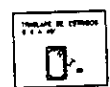
CANTON DE CONCRETO DE 4.50 x 4.50

PLACA PRESTAMPADA LANTERNA DE 20 DE ESPESOR

LOS CRUCES EMPALMADO SON SECCIONES PERFORADAS, ACIENDO DE REFORZO DENTRO LA ANCHURA DE CONCRETO, PUEBLO BARRIADA, VIGAS LA CORONA Y PANTALLA

**NOTAS GENERALES**

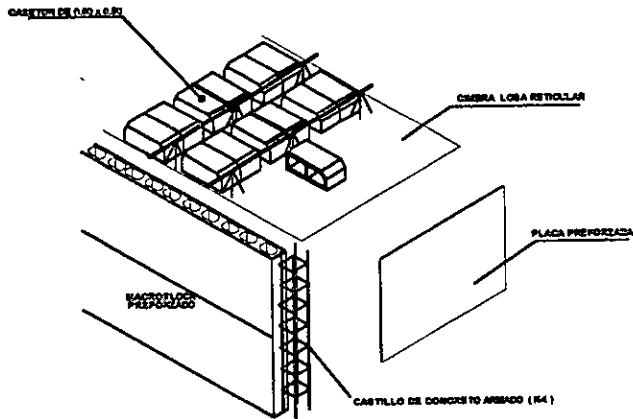
- CONCRETO: Fc 200 kg/cm<sup>2</sup> (27 Mpa) según lo especificado en el manual de diseño de 10 años de edad (según especificaciones)
- ACERO: Fy 2700 kg/cm<sup>2</sup>



**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
Plano Planta Tipo 'A' de Entrepiso - Estructural

Esc. 1/50  
Auto: M. B. M.

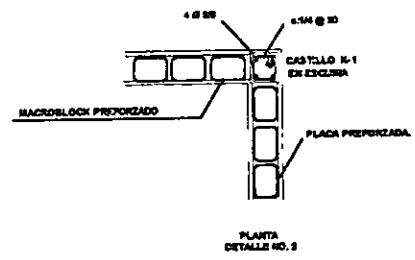




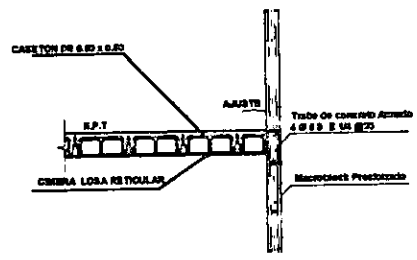
DETALLE 1  
DESPOZEDOR DE CASSETONES Y MACROBLOQUE PREFORZADO

PARAMENTOS COMPETITIVOS

- SUPERFICIE CONTRIBIDA: 62.00 M<sup>2</sup>
- CUALIDADES FISICOMECANICAS:
- RESISTENCIA A LA COMPRESION: 280 kg. /CM<sup>2</sup>
- TENSION DIAGONAL: 6.8 kg /CM<sup>2</sup>
- MODULO DE ELASTICIDAD: E<sub>c</sub> = 1000 Tn
- CLASIFICACION CON EL RECLAMAMIENTO DE LA NORMA DE CALIDAD ACI 318-71 Y OBTENTA CON EL TITULO DE 1/2 INCH PREVISION DE CONTACTO Y FLEXION COMPRESION.



PLANTA  
DETALLE NO. 2  
CASTILLO DE CONCRETO ARMADO  
LITEO CON MACROBLOQUE PREFORZADO



CORTE  
DETALLE NO. 3  
DETALLE DE AJUSTES EN CASSETONES

---

**DESCRIPCION**


---

**Unidad Utilizada**

---

**Mapa**

---

**Cuadro de Localización**

---

**PPD LA MERCED**

Proyector: Vivienda Nueva y Paso Peatonal "La Selva" 0.00

Pasaje Peatonal "La Selva"

---

Ubicación: Manzana Ferrocarril de Cúcuta

Ingeniero Negrete

Eduardo Zapata

Barras


---

Nombre: Eduard Vilquez Garcia Fecha: 02 de Mayo 1970	Clase <b>2468-A</b> M.B.-CIV-01
---	---------------------------------------

---

Asesorado: Dra. Patricia P. Barro P.  
 Ing. Hugo Rivera  
 Ing. Oscar Pina







**INSTITUTO DE ARQUITECTURA  
TALLER ARCO CORBIN**

**BIBLIOGRAFIA**

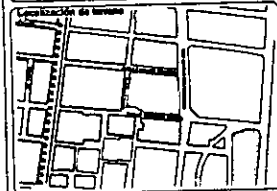

**Escala Gráfica**




**Orientación**



**Localización de terreno**



**Detalle de Localización**

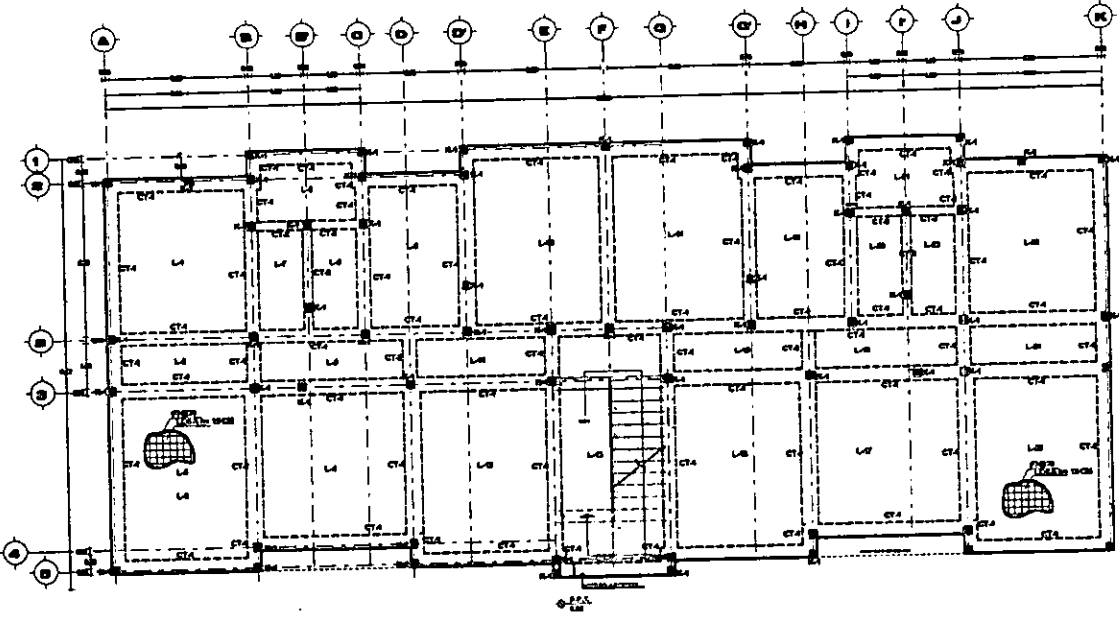


**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y  
Paseo Peatonal "La Selva" 1/200

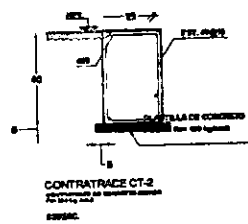
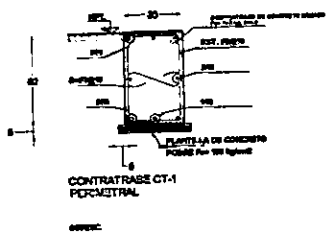
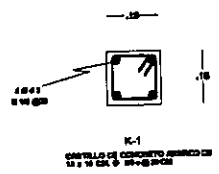
Ubicación: Manzana Parroquial de Ciudad  
Miguel Ángel  
El Estero Zapato  
Barrio

Arquitecto: Gabriel Villegas García	Clave  <b>008-A</b>  <b>008-01</b>
Fecha: 08 de Agosto de 2001	
Asesor: Dra. Patricia Pérez P.	
Avda. Hugo Chávez	
Avda. César Ron	



**NOTAS GENERALES**

- CONCRETO: f<sub>cd</sub> 200 kg/cm<sup>2</sup> y f<sub>ctd</sub> 10 kg/cm<sup>2</sup> (según especificaciones de la norma)
- ACERO: f<sub>cd</sub> 280 kg/cm<sup>2</sup>




**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

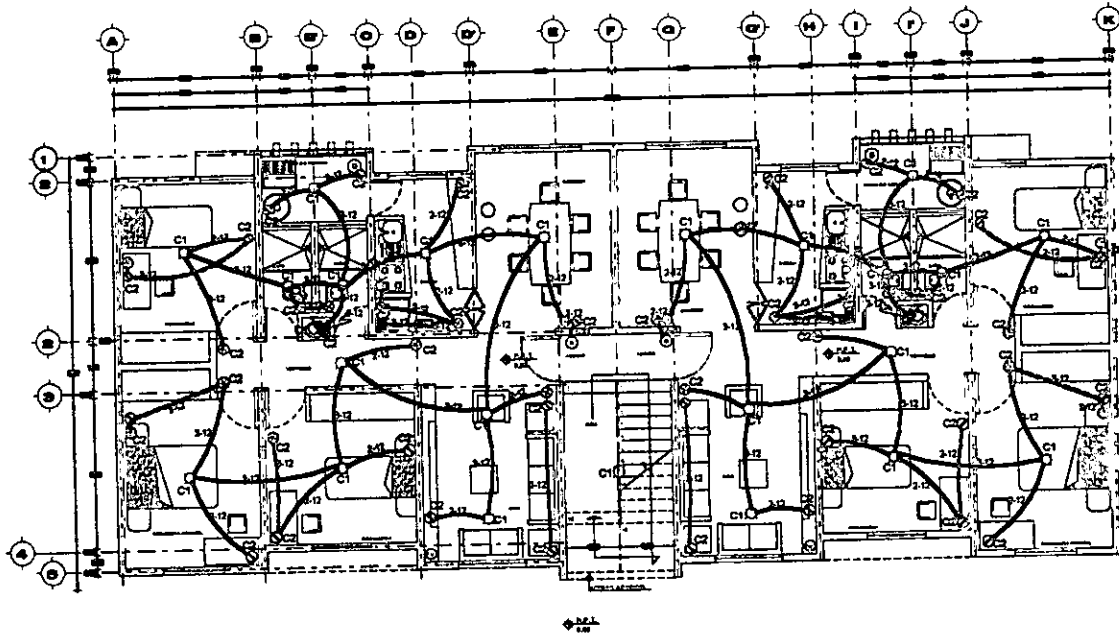
Plano: Planta Tipo 'A' de Entrepiso - Estructural

Escala: 1/200

Autores: [Firma]







NOTAS  
 NOTA LA TUBERIA NO BIVOCADA ES DE 18 MM.  
 LOS APAGADORES SE COLOCARAN A 1.30 M. SOBRE NIVEL DE PISO TERMINADO.  
 LOS CONTACTOS SE COLOCARAN A 0.50 M. SOBRE NIVEL DE PISO TERMINADO, EXCEPTO LA COCINA Y LAVABO QUE SE COLOCARA A 1.50 SOBRE N.P.T.

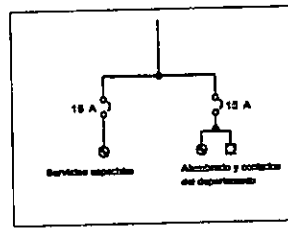


Diagrama de circuitos por departamento

# VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL 'LA SELVA'

Plano Planta Tipo 'V' de Edificio - Planta Baja Instalación Eléctrica

Esc. 1/75  
 Auto. Mérida  
 NOTA: LA INSTALACION ELECTRICA DE ENTRENDO ES IGUAL A ESTA



**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
TALLER AMO 0 60344

---

**LEYENDAS**

□	SALIDA DE CENTRO.
⊗	AMBIENTE INCANDESCENTE
⊗	TUBERIA QUE SUBE
⊗	CONTACTO ESPECIAL
⊗	CONTACTO BOBILA
⊗	VIÑEROS O SEÑALIZADOR (CORRIENTE A 127.0 V)
⊗	APAGADOR ESPECIAL
⊗	APAGADOR DE VIAS O DE ESCALERA
⊗	SALIDA ESPECIAL PARA ANTENA DE TV.
⊗	TABLERO GENERAL
—	TUBERIA POR MURO O LOSA
- - -	TUBERIA POR PISO
⊙	TUBERIA

---

**Escala Gráfica**

---

**Nota**

---

**Localización de terreno**

---

**Código de Localización**

---

**PROYECTO: PPOU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" (NO)

Ubicación: Zona Urbana-Pericentri de Cobá

Estado: Mérida

Municipio: Zapotán

Barrio: \_\_\_\_\_

Nombre del Cliente: Villalobos García

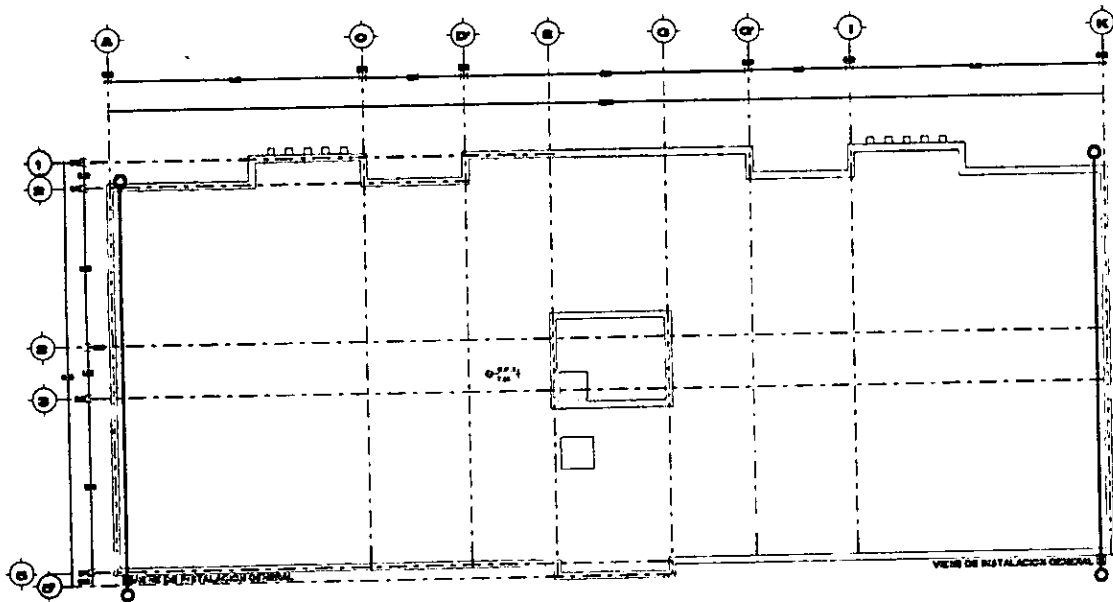
Fecha: 22 de Mayo 2001

---

Autores: Arq. Ramón Pérez P.  
 Arq. Jorge Flores  
 Arq. César Pérez

Clase: **OMB-A**

Hoja: **III-01**





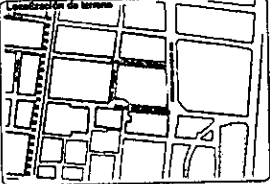
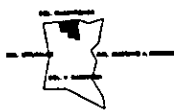



**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano Planta Tipo 'A' de Edificio - Planta De Azotes - Instalacion Electrica

Esc. 1/50  
Arch. Oscar Rivera



  <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLER LINO Y OSCAR</p>	
<p><b>REFERENCIAS</b></p> <p>○ SALIDA PARA LIBERADA EXTERIOR</p> <p>■ TUBERIA QUE BAJA A RED GRAL. ELECTRICA</p>	
<p>VER PLANO GENERAL DE INSTALACION DE CORRIENTES</p>	
<p>Escala Gráfica</p> 	
<p>Norte</p> 	
<p>Ubicación de terreno</p> 	
<p>Concepto de Localización</p> 	
<p><b>PDU LA MERCED</b></p> <p>Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" <span style="float: right;">A-50</span></p>	
<p>Utilización: Manzana-Recreación de Niños</p> <p>Escuela Superior</p> <p>Estación Zapallo</p> <p>Barrio</p>	
<p>Nombre: Oscar Villegas García</p> <p>Fecha: 05 De Mayo de 2001</p>	<p>Clave</p> <p>0418</p> <p>A-18-08</p>
<p>Asesorado: P. Ramón Flores P.</p> <p>Arch. Hugo Rivera</p> <p>Arch. Oscar Rivera</p>	



**INSTITUTO DE ARQUITECTURA  
TALLERES UNIDOS DE INGENIEROS**

---

**Simbología**

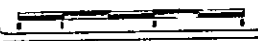
—	ALCA CALIENTE (SISTEMA DE BOMBEO DIRECTO)
—	ALCA FRÍA (SISTEMA DE BOMBEO DIRECTO)
—	ALCA FRÍA (SISTEMA DE BOMBEO INDIRECTO)
—	VALVULA DE CERRAMIENTO (MANEJO DE AGUA)
—	REGADERA
—	FREGADERO
—	LAVABO
—	W.C.
—	LAVADERO

VER EN LOS DISEÑOS OTROS SIMBOLOS DE INSTALACION

NOTA PARA CONFORMADORES DE LOS DISEÑOS DE INSTALACION SANITARIA Y AEREA POR TUBIA


---

**Escala Gráfica**



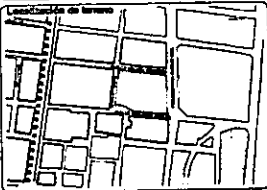

---

**Orientación**




---

**Localización de terreno**




---

**Detalle de Localización**

---

**PROYECTO LA MERCEZ**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"

Para: Paseo Peatonal "La Selva"

---

Ubicación: Managua - Parroquia de Centro

Ciudad: Managua

Edificio: Zapallo

Barrio: Barrio

---

Responsable: Víctor García

Fecha: 01 de Mayo de 1971

Asesor: Arq. Fernando Flores P.

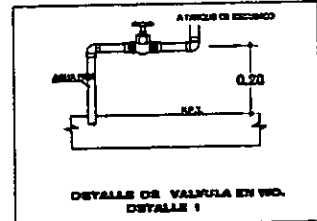
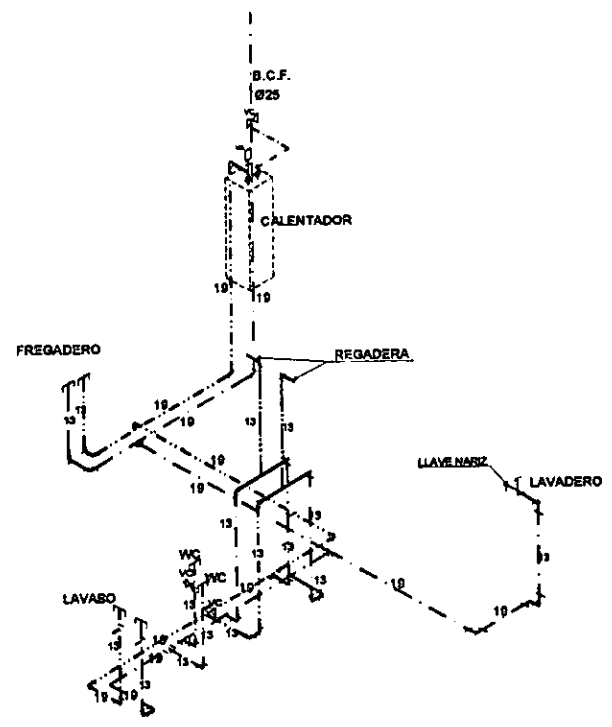
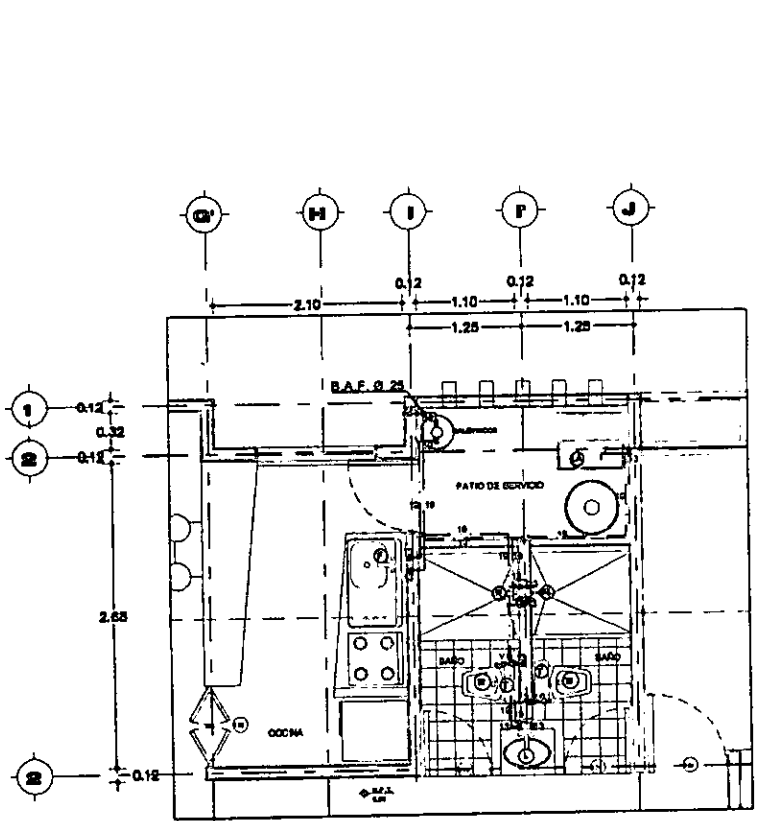
Arq. Hugo Flores

Arq. César Flores

---

000-00000

000-001



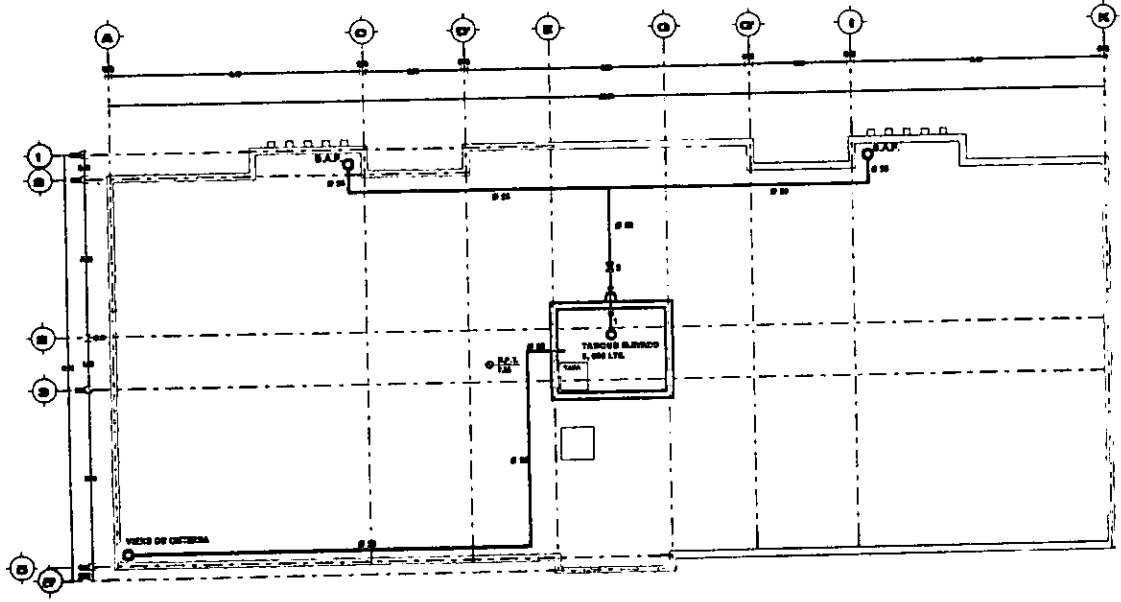
**TABLA DE MUEBLES SANITARIOS**

①	LAVABO C/VALVE O/VALVE DE 20 LITROS/1000 BARRA AMERICANA (SISTEMA N.C.O. 04-02) COLOR 02 0000
②	TACA WASHLET 10 BARRAS/1000000 BARRA AMERICANA (SISTEMA N.C.O. 04-02) COLOR 02 0000
③	TACOS WASHLET 10 BARRAS/1000000 BARRA AMERICANA (SISTEMA N.C.O. 04-02) COLOR 02 0000
④	W.C. 10 BARRAS/1000000 BARRA AMERICANA (SISTEMA N.C.O. 04-02) COLOR 02 0000


EN LOS DOS BAÑOS LOS ACCESORIOS A PASAR SON JABON DE ACCESORIOS WASHLET (SISTEMA N.C.O. 04-02) COLOR 02 0000

**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
 Planos Planta de Baños y Cocina Tipo 'A' - Instalación Hidráulica

Esc. 1:50  
 Auto: Víctor



1. FLORES  
2. VALLA CROQUISADA




---

**SIMBOLOGIA**

AREA SOMBREADA	TUBERIA DE COBRE, PROTEGIDA
S.A.P.	SANITARIO DE ABASTECIMIENTO
	REJILLA DE DRENAJE, (REJILLA DE FOSAS)

---

**Escala Gráfica**

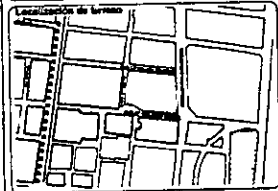



---

**Mapa**


---

**Localización de Terreno**




---

**Grupos de Localización**




---

**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" AC

Parque Pericall "La Selva"

---

Ubicación: Manzana Pericall de Coban

Miguel Herrera  
Santiago Zapata  
Beto


---

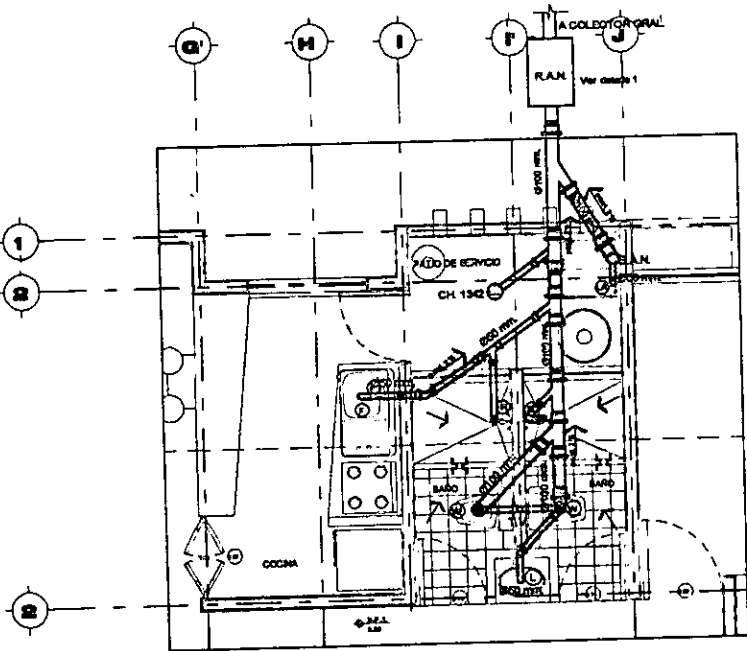
Representación: Villegas Durán Fecha: 03 Mayo de 2001	Serie <b>0185-6</b>  <b>02-02</b>
Aprobación: FERRÓN RIVERA P. Arquitecto Ing. César Rivero	

**VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano: Planta de Azotea Edificio Tipo 'A' Instalación hidráulica - Tanque alivado

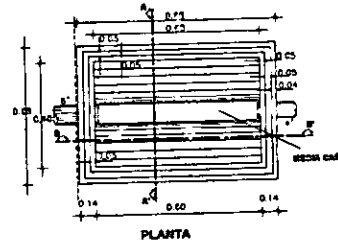
Esc. 1/20  
Auto: Mafre





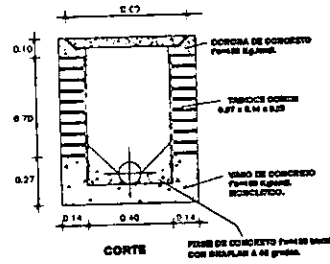
PLANTA DE INSTALACION SANITARIA  
BAÑO Y COCINA

DETALLE DE REGISTRO



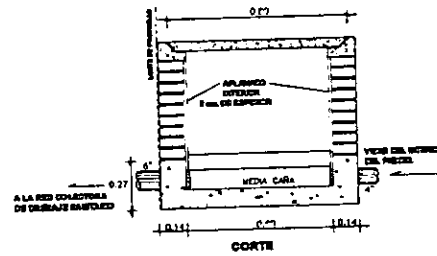
PLANTA

DETALLE DE REGISTRO




CORTE

DETALLE DE REGISTRO



CORTE



FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER URBANO Y URBANO

---


Plano:

**SIMBOLOGIA**

S.A.R.	MOEDA SALADA DE AGUA REDONDA
CH. 132	MOEDA COLADORA MARCA HELVETIA MOD. 132
⊙	MOEDA BARRERA
⊙	LINADO
⊙	LEWADO
⊙	FREGADERO
⊙	W.C.
⊙	MOEDA PISO BAÑO BARRERA
T.E.	TUBO DE VENTILACION
TODOS LOS DIMENSIONES ESTAN INDICADAS EXPRESAMENTE	


---

ESCALA GRÁFICA




---

MAPA




---

Cuadro de Localización

---

**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Urbana y Paseo Peatonal "La Selva" A-70

Ubicación: Manizales-Persepolis de Cirotes  
Municipalidad: Manizales  
Entidad Ejecutora: Boyacá

---

Nombre: Otilio Villegas García Fecha: 02 de Mayo de 2001 Asesorado: Arq. Elyvén Pardo P. Arq. Hugo Ramos Arq. Diana Roca	Clase: 2001-001-01 124-01
--	---------------------------------

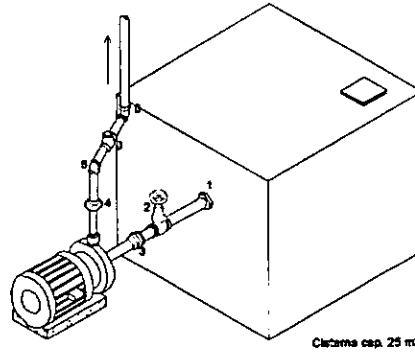
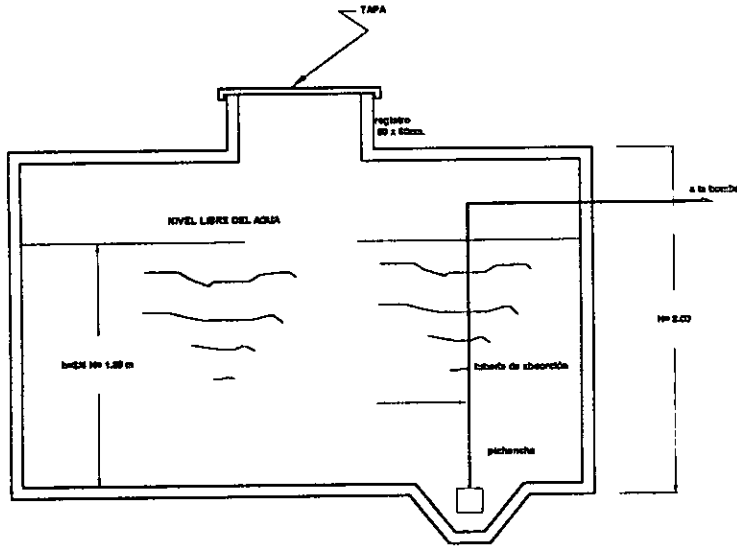
VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'  
Plano: Planta de Baños y Cocina Tipo 'A' -Instalación Hidráulica

Escala: 1:40  
Auto: Manizales



# Cisterna

DEPARTAMENTO DE 3 RECAMARAS  
Capacidad de cisterna 25 m<sup>3</sup>



Cisterna cap. 25 m<sup>3</sup>

- 1- reducción bushing galv.  $\phi 23 \times 28$  mm.
- 2- válvula de compuerta roscada  $\phi 25$  mm.
- 3- tuerca unión galv.  $\phi 25$  mm.
- 4- tuerca unión galv.  $\phi 19$  mm.
- 5- codo galv.  $\phi 19 \times 43$ .
- 6- valv. check oculto  $\phi 19$  mm.

DETALLE DE BOMBA

**INSTITUTO DE INGENIERIA**  
TALLER JOHN O. GONZALEZ

---

Nota


---

Escala Gráfica

---

Nota

---

Localización del terreno

---

Cuadro de Localización

---

**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" 8/07

---

Ubicación: Barrio Ferrocarril de Guayaquil  
Calle: Miguel Alemán  
Calle: Esteban Zapata  
Barrio: Boma

---

Intendente: Delator Velasco García  
Fecha: 16 de Agosto de 2001

---

Asesor: Dra. Patricia Flores P.  
Dra. María Elena  
Dra. Gloria Mora

Clave

0248-0-0

09-028

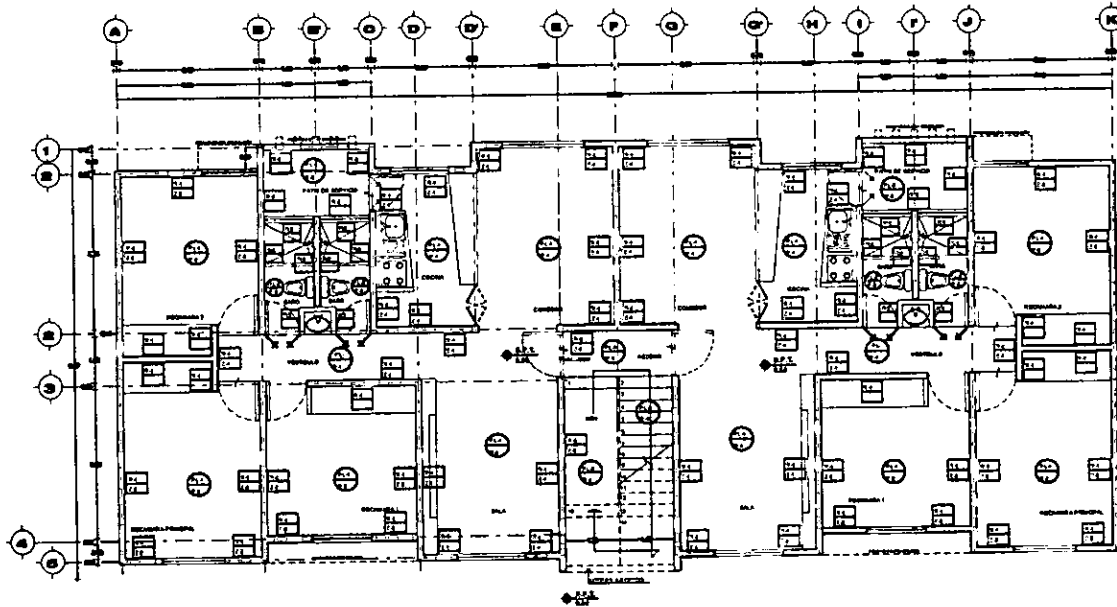
**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano: Planta Tipo 'W' de Edificio -Instalación Hidráulica de Departamentos A-B

Esc. 1/50  
Auto. 1/50







PLANTA	MATERIAL	USO	SECTOR	TIPO	SECTOR	CONSERVACION
P.1	LEONIA VERDE	LANTAS	PAIS	VER	20 x 20	
P.2	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.3	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.4	LEONIA VERDE	LANTAS	PAIS	VER	20 x 20	
P.5	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.6	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.7	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.8	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	

PLANTA	MATERIAL	USO	SECTOR	TIPO	SECTOR	CONSERVACION
P.1	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.2	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.3	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.4	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.5	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	

PLANTA	MATERIAL	USO	SECTOR	TIPO	SECTOR	CONSERVACION
P.1	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.2	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.3	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.4	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.5	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	


<input checked="" type="checkbox"/>	SECTOR	CONSERVACION
<input checked="" type="checkbox"/>	SECTOR	CONSERVACION
<input checked="" type="checkbox"/>	SECTOR	CONSERVACION

PLANTA	MATERIAL	USO	SECTOR	TIPO	SECTOR	CONSERVACION
P.1	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.2	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.3	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	
P.4	ALUMINIO	LANTAS	ALUMINIO	VER	20 x 20	

**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**  
 Planos Planta Tipo 'A' de Edificio - Planta Baja - Ambadores

Esc. 1/50  
 Auto. 1/200

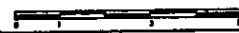





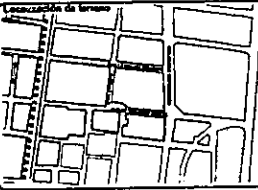
**INSTITUTO DE ARQUITECTURA  
TALCÁ LARÍN Y CÍA. S.A.**

---


Escala Gráfica







Contexto de Localización



**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal 'La Selva'

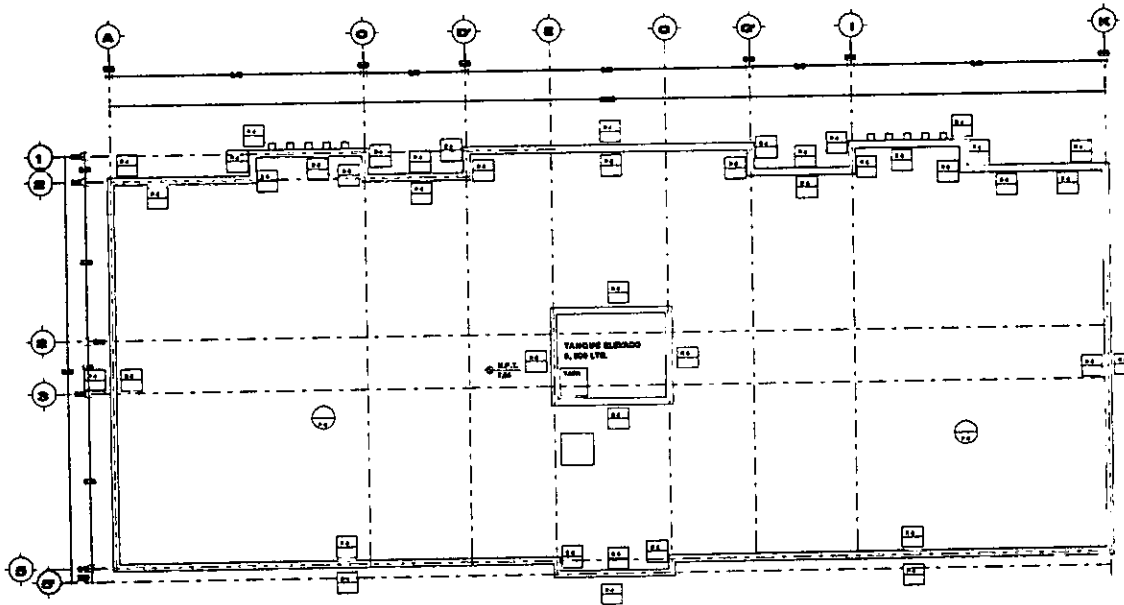
Ubicación: Montevideo - Paredon de Ciudad

Miguel Negrota  
 Esteban Zayas  
 Elice

Montevideo - Uruguay  
 Fecha: 16 de agosto de 2001

Arquitectos: Am. Esteban Zayas E.  
 Am. Miguel Negrota  
 Am. Elice Elice

Auto  
**AD-01**



NUM.	DESCRIPCIÓN	MATERIA	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR	COMENTARIOS
1.1	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
1.2	ALFARBA	ALFARBA	500	KG	500.00	
1.3	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
1.4	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
1.5	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
1.6	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
1.7	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
1.8	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	


NUM.	DESCRIPCIÓN	MATERIA	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR	COMENTARIOS
2.1	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
2.2	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
2.3	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
2.4	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	
2.5	ALICATA DE CEMENTO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	100.00	

## VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'

Plano Planta de Asotas edificio Tipo 'B' Anclados

Escala: 1:500  
Auto: Mercurio





**INSTITUTO DE ARQUITECTURA  
VALLE OCCIDENTE**

---

**Resolución**

Area Total de Asota: **2.64, 00 m<sup>2</sup>**

RESOLUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DEL D.R.  
LAS PLANTAS DE ASOTAS Y PLANOS DE CONSTRUCCIÓN  
Y FOR CADA UNO DE ELLOS

---


**Estado Gráfico**

---

**Notas**


---

**Localización de terreno**




---

**Cuadro de Localización**




---

**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y  
Paseo Peatonal 'La Selva'

Ubicación: Hacienda Paracaná de Cárdenas  
Municipalidad: Miguel Alemán  
Estado: Yucatán  
País: México

---

Nombre/Ordenador: Víctor Guzmán  
Fecha: 01 Mayo de 2001

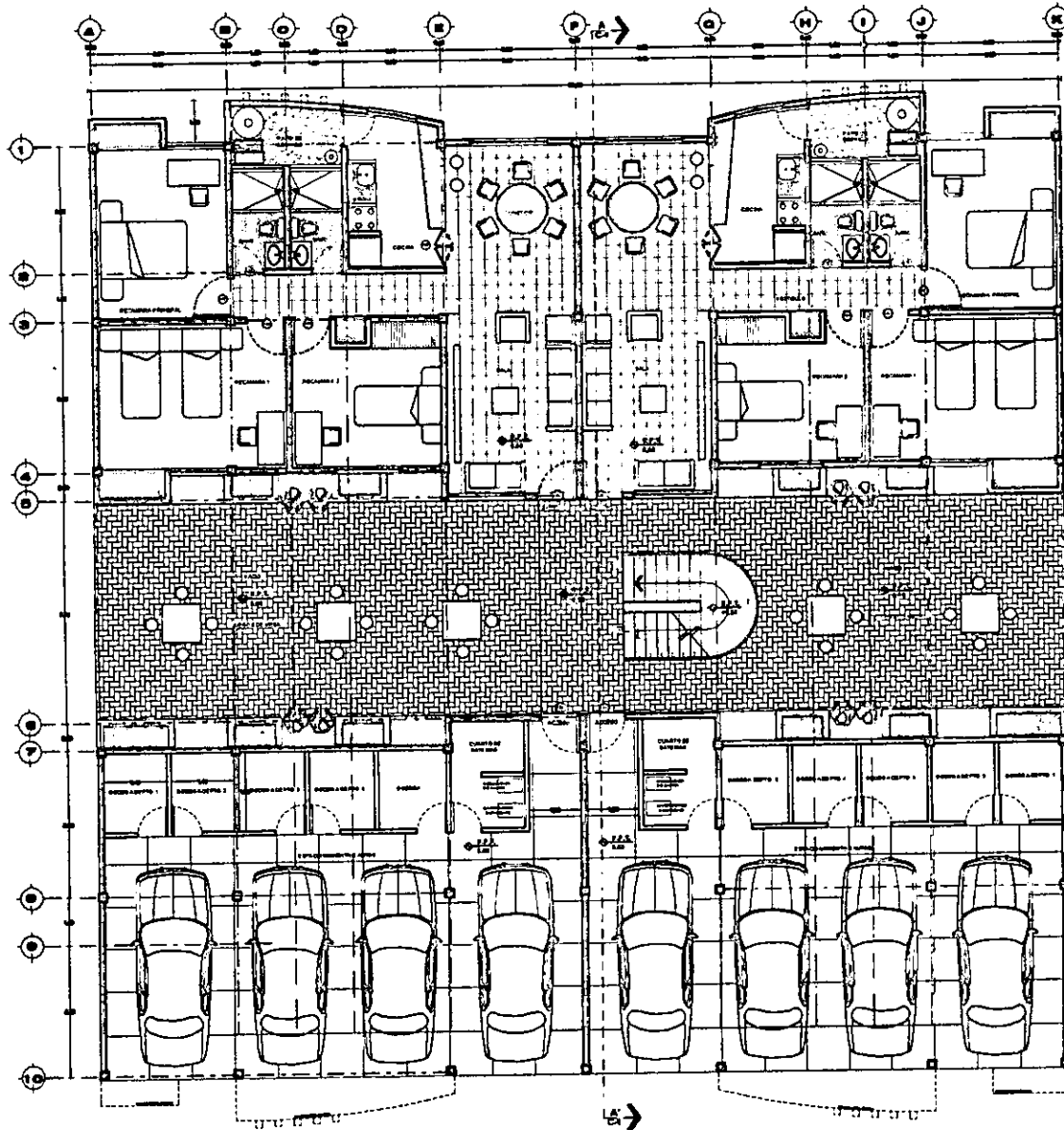
---

Asociación: Fomento Pecu P.  
Aut. Hugo Rivera  
Aut. César Ibarra

Clase

**CMS-B**

**AO-08**




**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

Planes: Planta Tipo 'B' de Edificio - Nivel de Estacionamiento y Planta Baja

Escala: 1:50  
Año: 2000





**PDU LA MERCED**  
TALLER ARQUITECTONICO

**Nota**

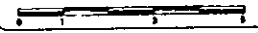
Departamento Tipo	
Residencia 1:	1.00 m <sup>2</sup>
Residencia 2:	18.00 m <sup>2</sup>
Residencia Principal:	14.00 m <sup>2</sup>
1 Sala:	12.00 m <sup>2</sup>
1 Cocina:	6.30 m <sup>2</sup>
1 Comedor:	12.00 m <sup>2</sup>
Baño 1:	6.20 m <sup>2</sup>
Baño 2:	6.20 m <sup>2</sup>
1 Zócalo:	2.00 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Departamento:</b>	<b>= 22.00 m<sup>2</sup></b>

• NÚMERO DE ESTACIONAMIENTO POR EDIFICIO: 8  
• EDIFICIO POR EDIFICIO: 8


• NOTA: BASA, ESPACIO DE DEPARTAMENTO, CUBIERTA DE LA BICICLETA Y 1 ESPACIO PARA ALMACÉN EL ESPACIO DE BICICLETA FOTOCOLOCACIÓN PARA GENERAL ELABORACIÓN.

• NO. DE DE DE CONSTRUCCIÓN POR EDIFICIO: 8888  
• NO. DE HABITANTES SUPLEN. POR EDIFICIO: 8888


**Escala Gráfica**




**Nota**



**Localización de terreno**



**Cuadro de Localización**



**PDU LA MERCED**

Proyector: Vivencia Ramos y A/C/D

Paseo Peatonal "La Selva"

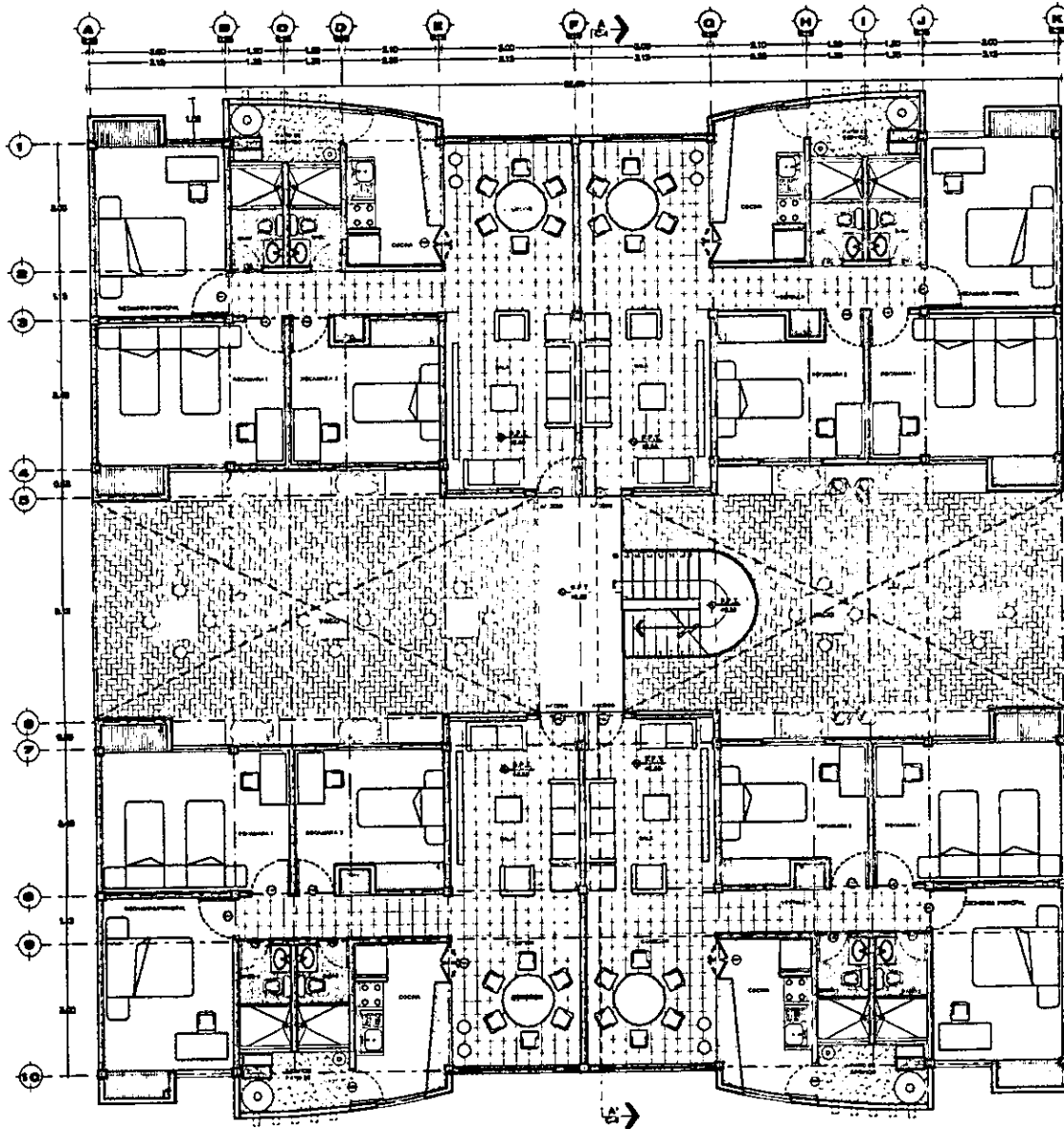
Ubicación: Manzana-Pericardio de Ciudad


Régimen Regala

Estadano Zapata

Banco

Nombre/Diseñador: Vivencia Ramos	Ciudad:
Fecha: 16 de Agosto de 2001	© 2001-2002
Aprobación: Vivencia Ramos P.	D-2001-01
Aprobación: Hugo Ramos	
Aprobación: Ana, María Pina	





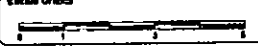
**INSTITUTO DE ARQUITECTURA  
VALLEJO JIRÓN GÓMEZ**

**NOTAS**


Departamento Tipo	
Habitación 1:	1,00 m <sup>2</sup>
Habitación 2	18,00 m <sup>2</sup>
Habitación Principal	14,00 m <sup>2</sup>
1 Baño	12,00 m <sup>2</sup>
1 Cocina	8,00 m <sup>2</sup>
1 Comedor	18,00 m <sup>2</sup>
Sala 1	8,00 m <sup>2</sup>
Sala 2	8,00 m <sup>2</sup>
1 Estacionamiento	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Departamento:</b>	<b>= 82,00 m<sup>2</sup></b>

**DEPARTAMENTOS POR PARED:**

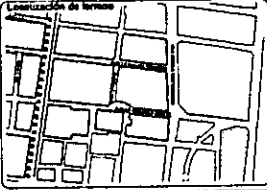
**Estado Orficio**




**Nota**



**Localización de terreno**



**Detalle de Localización**



**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Barro y  
Paseo Peatonal "La Selva"

Ubicación: Barro-Percocavi de Chila  
Municipalidad  
Distrito de Barro  
Barro

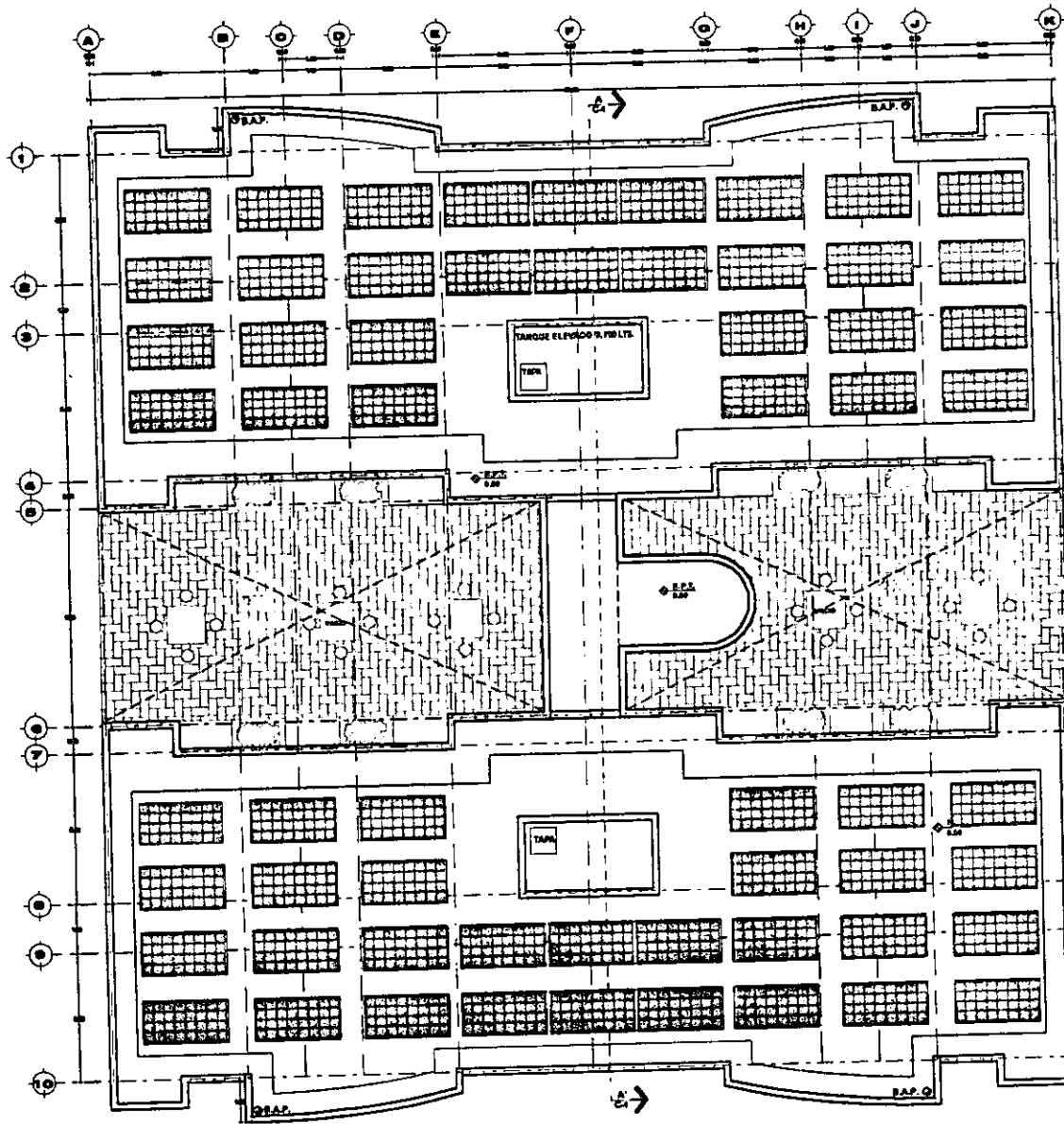
Nombre/Ordenador: Villegas García	Ciudad
Fecha: 16 de Agosto de 2021	DNPS-AQ
Asesor: Arq. Elvira María P.	IN-UNA-CB
Arq. Roger Rivera	
Arq. César Mora	

**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano: Planta Tipo 'W' de Edificio - 2do. Nivel  
Escala: 1/50  
Auto: Barro







**VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL "LA SELVA"**

Plano Planta de Apatas Edificio Tipo "W"  
Escala: 1/200  
Apatas Maicao



**INSTITUTO TECNOLÓGICO DE MAICA**  
TALLERES Y OFICINAS

---

**Simbología**

**MÓDULO FOTOVOLTAICO**

---

Área Total de Apatas: **1.854,00 m<sup>2</sup>**

---

**Locales Grupos**

---

**Nota**

---

**Localización de terreno**

---

**Código de Localización**

---

**PROYECTO LA MERCED**

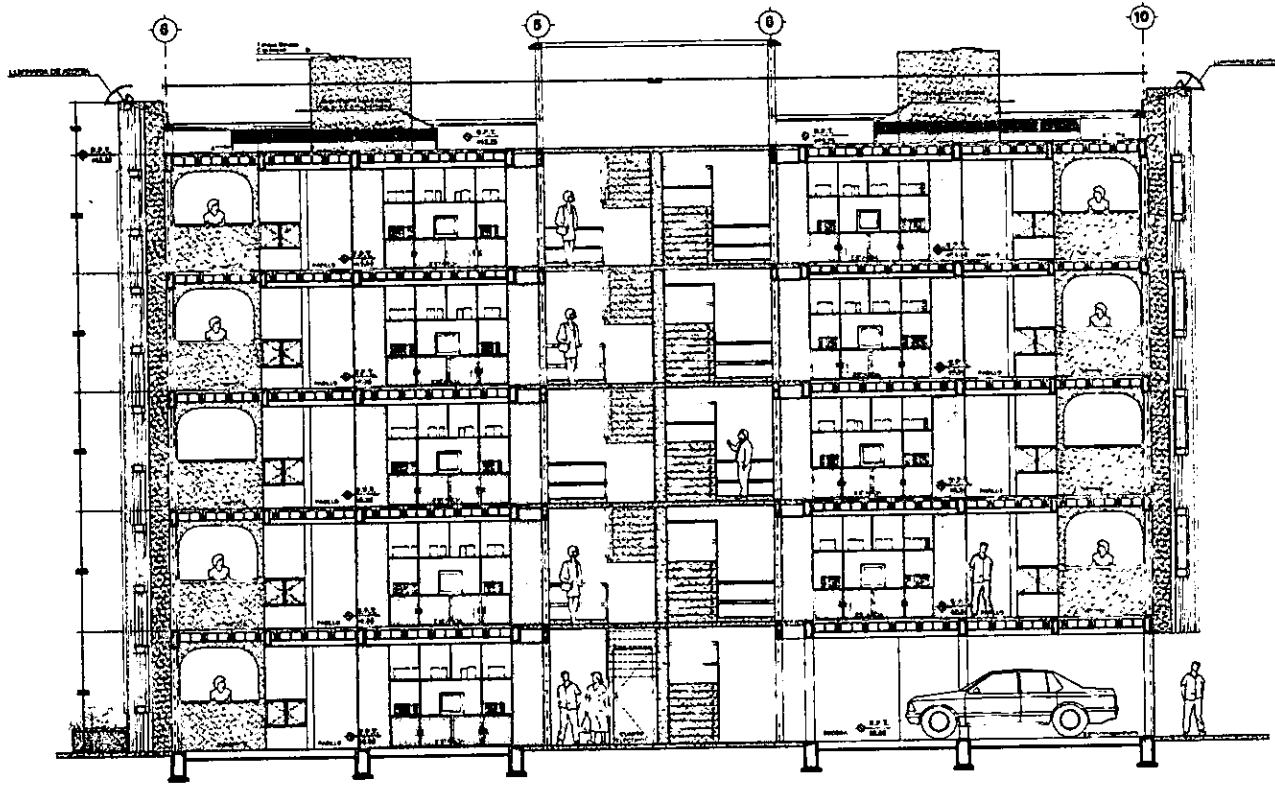
Proyecto: Vivienda Maicao y  
Paseo Peatonal "La Selva" (Apt)

---

Ubicación: Manzano-Parroquia de Chifón  
Municipio: Maicao  
Estado: Zulia  
País: Venezuela

---


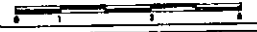


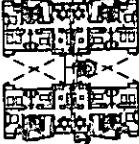
Responsable: Villegas García Fecha: 16 de Agosto de 2021	Clave: 0308-042 10-02-028
Autorización: Efraim L. Pina P. Arq. Jorge Flores Arq. César Pina	

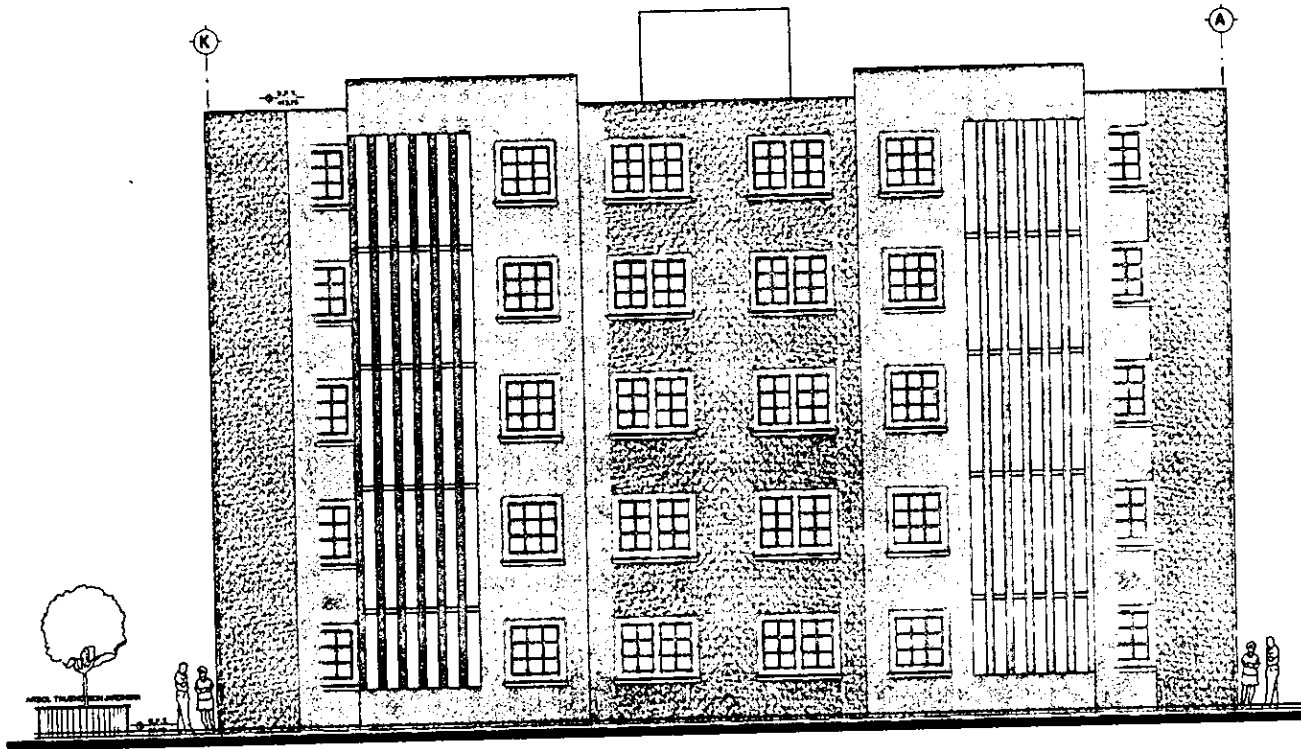


VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'

Corte A-A' de Edificio tipo "B"  
Escala: 1/75  
Auto: Metros



 <p>PROYECTO DE ARQUITECTURA TRABAJA JUNTOS Y GANAN</p>	
<p>Modelo</p>	
<p>ALTIMETRIA TOTAL DE ESTE EDIFICIO: 65.00 MTS. NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 4 NO. DE UNIDADES DE CONSUMIDORES POR EDIFICIO: 40 UN. NO. DE HABITANTES APROX. POR EDIFICIO: 40 UN.</p>	
<p>Escala Gráfica</p> 	
<p>Orientación</p> 	
<p>Localización de terreno</p> 	
	
<p><b>PPDU LA MERCED</b></p> <p>Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"</p> <p>Ubicación: Manzana Perimetral de Centro Calle: 10 de Agosto Calle: 10 de Agosto Calle: 10 de Agosto</p> <p>Nombre: Otilio Villagut García Fecha: 16 de Agosto de 2001</p> <p>Arquitecto: Esteban Flores P. Asst. Jorge Escobar Asst. Edwin Rojas</p>	
<p>Clave</p> <p>DHS-00</p> <p>B-001</p>	



**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

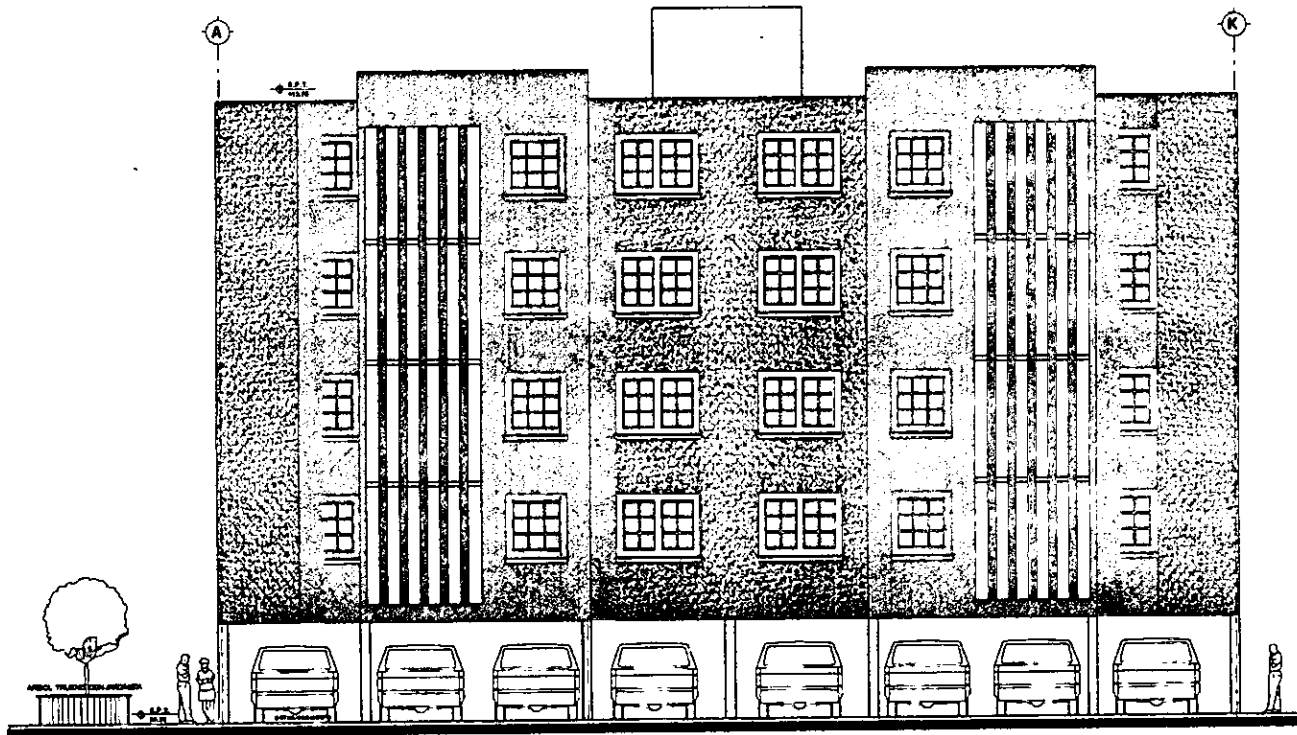
Fachada Exterior de Edificio 'B'

Esp. 1/100  
Auto. Mérida



	<b>FACULTAD DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD YUCATECA</b>
Notas	
ALTURA TOTAL DE ESTRECHOS - 15.80 MS. NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 7 NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 680 MS. NO. DE HABITANTES APROX. POR EDIFICIO: 680 U.	
Escala Gráfica	
Norte	
Localización de terreno	
<b>PPDU LA MERCED</b>	
Proyecto: Vivienda Nueva y	
Fase: Preobra "La Selva"	
Ubicación: Manzana-Pericentros de Ciudad	
Miguel Alemán	
Estudiante: Zapata	
Grupo	
Nombre/Diseño: Villegas García	Cole
Fecha: 18 de Agosto de 2001	DMS-60
Asesorado: Patricia Pérez P.	B-C-01
Asesorado: Hugo Flores	
Asesorado: José	





**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

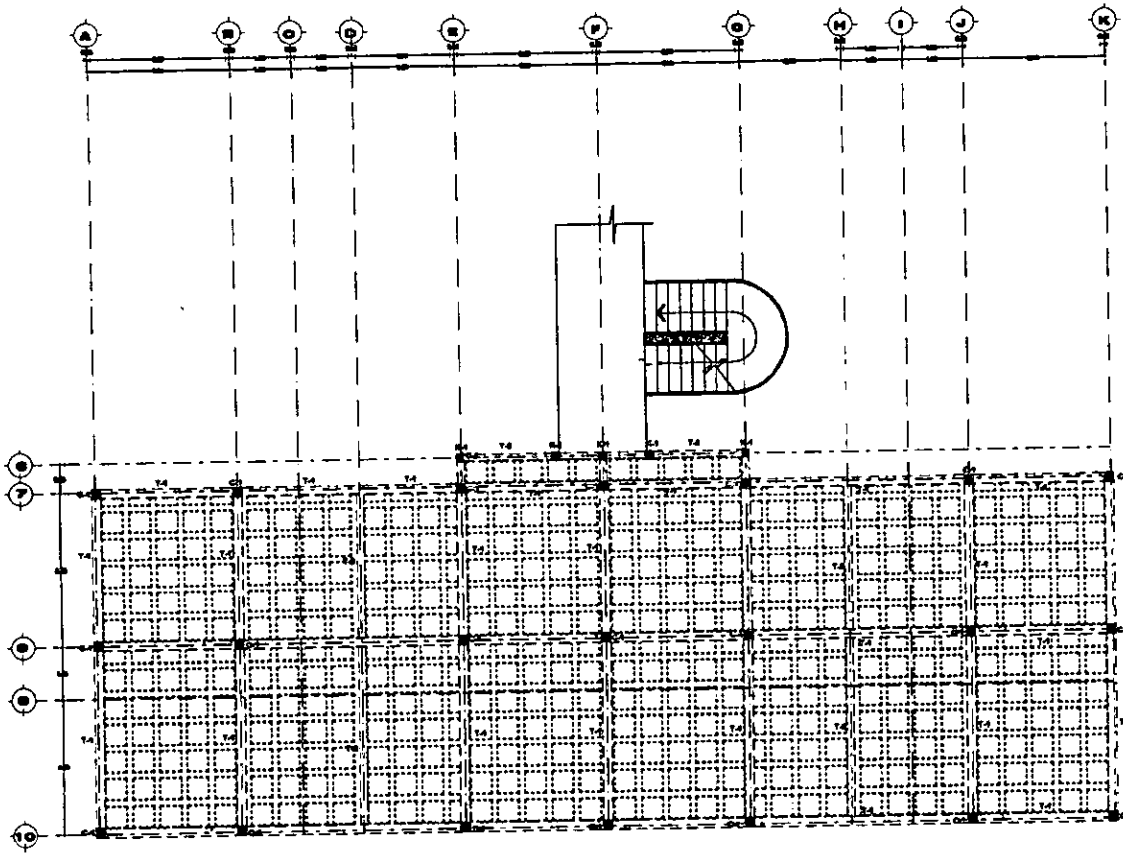
Fachada Exterior - Detalle constructivo Edificio "B"

Escala: 1/200  
Auto: Métrica




<b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <b>TALLER AVANZADO</b>	
Nombre: _____	
ALTIMETRIA TOTAL DE ESTE EDIFICIO: 14.50 METROS	
NO. DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO: 8	
NO. DE UNIDADES DE CONSTRUCCION POR EDIFICIO: 800 M <sup>2</sup>	
NO. DE HABITANTES ABSOL. POR EDIFICIO: 400 H.	
NO. DE AVIONES POR EDIFICIO: 0	
Escala Gráfica: _____	
Norte:	
<b>PPDU LA MERCED</b>	
Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"	
Ubicación: Manzana-Parroquia de Clifton	
Miguel Vergara	
Esteban Zapata	
Barrio	
Nombre: Esteban Vergara	C.I.C.
Fecha: 18 de Agosto de 2001	DMS-008
Asesorado por: Elizabeth Parra P.	B-C-008
Arq. Hugo Rivera	
Arq. César Mora	





NOTA: EL DESPIEGUE DE CASQUETES Y UBICACIÓN DE TRAMOS ES IGUAL DEL EJE 1 AL 9 QUE DEL 6 AL 10)

04	TRAMO DE CONCRETO ARMADO DE EJE 1 AL 9 Y EJE 6 AL 10
05	TRAMO DE CONCRETO ARMADO DE EJE 1 AL 9 Y EJE 11 AL 12
06	TRAMO DE CONCRETO ARMADO DE EJE 1 AL 9 Y EJE 13 AL 14
07	TRAMO DE CONCRETO ARMADO DE EJE 1 AL 9 Y EJE 15 AL 16
08	TRAMO DE CONCRETO ARMADO DE EJE 1 AL 9 Y EJE 17 AL 18
09	TRAMO DE CONCRETO ARMADO DE EJE 1 AL 9 Y EJE 19 AL 20
10	TRAMO DE CONCRETO ARMADO DE EJE 1 AL 9 Y EJE 21 AL 22



**PPDU LA MERCED**  
TALLER LUMINOSO

**DESCRIPCION DE LA TECNOLOGIA**

SECCIONES TRANSVERSALES DE CONCRETO DE 0.10 x 0.10 DE LONGITUD VARIABLE DE ACUERDO AL PROYECTO

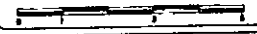
CUBIERTA PARA LOMA PAVIMENTADA EN PLACA Y CON BARRAS Y TRAMOS DE ACERADO COMO EN UNO DE LOS EJES

BARRAS DE CONCRETO ALUMINADO


CONCRETO DE CONCRETO DE 0.10 x 0.10 x 0.10

PLACA PREPROCESADA LAMINADA DE 40 CM DE ESPESOR


LOS REBARCOS EMPLEADOS SON PROFUNDIDAD PERMANENTE, HICHO DE REPARACION PARA LA ARMADA DEL CONCRETO POR SUSTRATO, PUNDA LA OMBRA Y PUNDA




Norte



Localización de terreno



Grupos de Localización



**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"

Ubicación: Managua - Periferia de Ciudad Miguel Alemán

Escritorio: Zapata

País: Costa Rica


Nombre: Víctor Véliz García	Clave
Fecha: 14 de Agosto de 2021	0100-01
Aprobado: Arq. Flaminio Pérez P.	0100-01
Arq. Hugo Rivera	
Arq. César Mora	

## VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL "LA SELVA"

Plano: Planta Tipo "B" de Estable - Nivel de Estacionamiento y Planta Baja - Estructuras

Eso: 1/200

Auto: Managua



**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
UNIVERSIDAD DEL VALLE

---

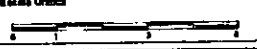
**Simbología**

—	ÁREA (CUBIERTA) TUBERÍA DE COCINA, INSTALACIÓN
—	ÁREA PARA TUBERÍA DE COCINA (PROYECTADA)
—	LAVABO
—	VALVULA DE CERRAMIENTO, (SERVIDOR, SERVIDORA)
—	REGADERA
—	FRIGORIFERO
—	LAVADERO
—	WC
—	LAVABO
—	BAÑO (Módulo de Baño)

VERIFICAR LOS DETALLES DE LAS INSTALACIONES DE SERVIDORES Y REGADERAS  
NOTA: PARA LAS INSTALACIONES DE LOS SERVIDORES DE PUERTAS  
BAÑOS Y LAVABOS VER B.O. 1

---

**Escala Gráfica**





---

**Nota**

---

**Localización de terreno**




---

**Grupo de Localización**

---

**PPDU LA MERCED**

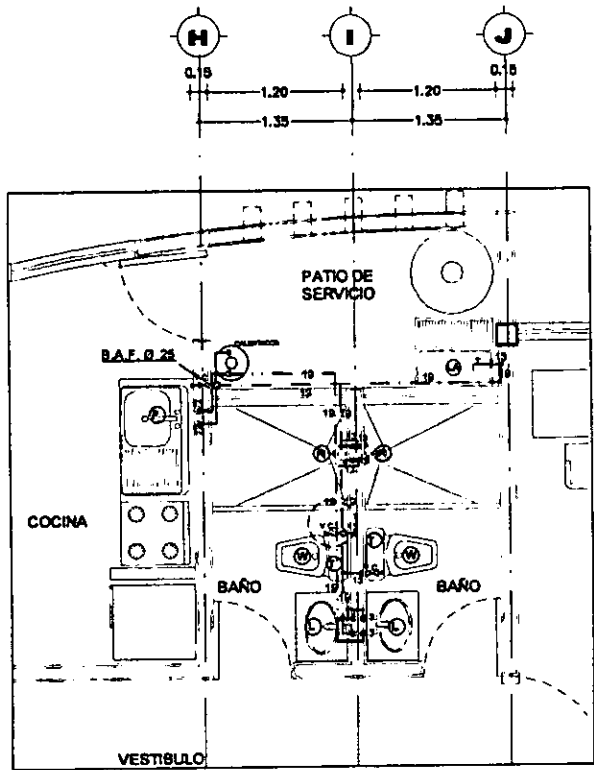
Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva" BCT

Paseo Peatonal "La Selva"

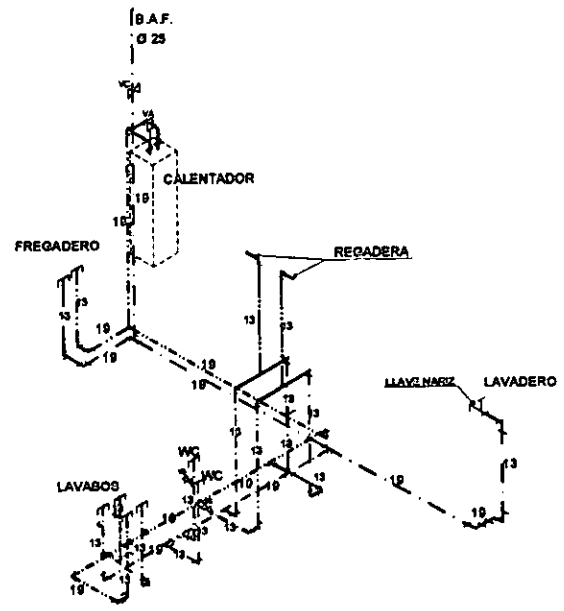
Ubicación: Manizales-Ferrocarril de Clonito  
Miguel Negro  
Cintento Espino  
Barrio

---

Nombre: César Villegas García	Cero
Fecha: 02 de Mayo de 2021	0108-01
Asesor: Arq. Fernando Pardo P.	014-01
Arq. Hugo Rivera	
Arq. César Pardo	



**PLANTA DE INSTALACION HIDRAULICA**  
Baños y cocina



**ISOMETRICO DE INSTALACION HIDRAULICA**

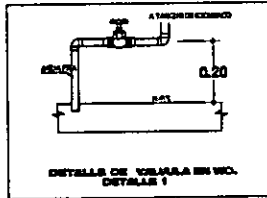


TABLA DE MUEBLES SANITARIOS	
(L)	LAVABO DE OCLAS MEXICANAS AMERICAN ESTERILIZADO MCO. 91-026 COLOR 02 0202
(M)	TAZA HASTA Y F. MARCA AMERICANA ESTANDAR MOCULO 91-026 COLOR 02 0202
(F)	TARCO HASTA Y MARCA AMERICANA ESTANDAR MOCULO 91-027 COLOR 02 0202
EN LOS DOS BAÑOS LOS ACCESORIOS A PORDER SON:	
JERBO DE ACCESORIOS MEXICANOS TAMA ESTANDAR MCO 91-026 COLOR 02 0202	

**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

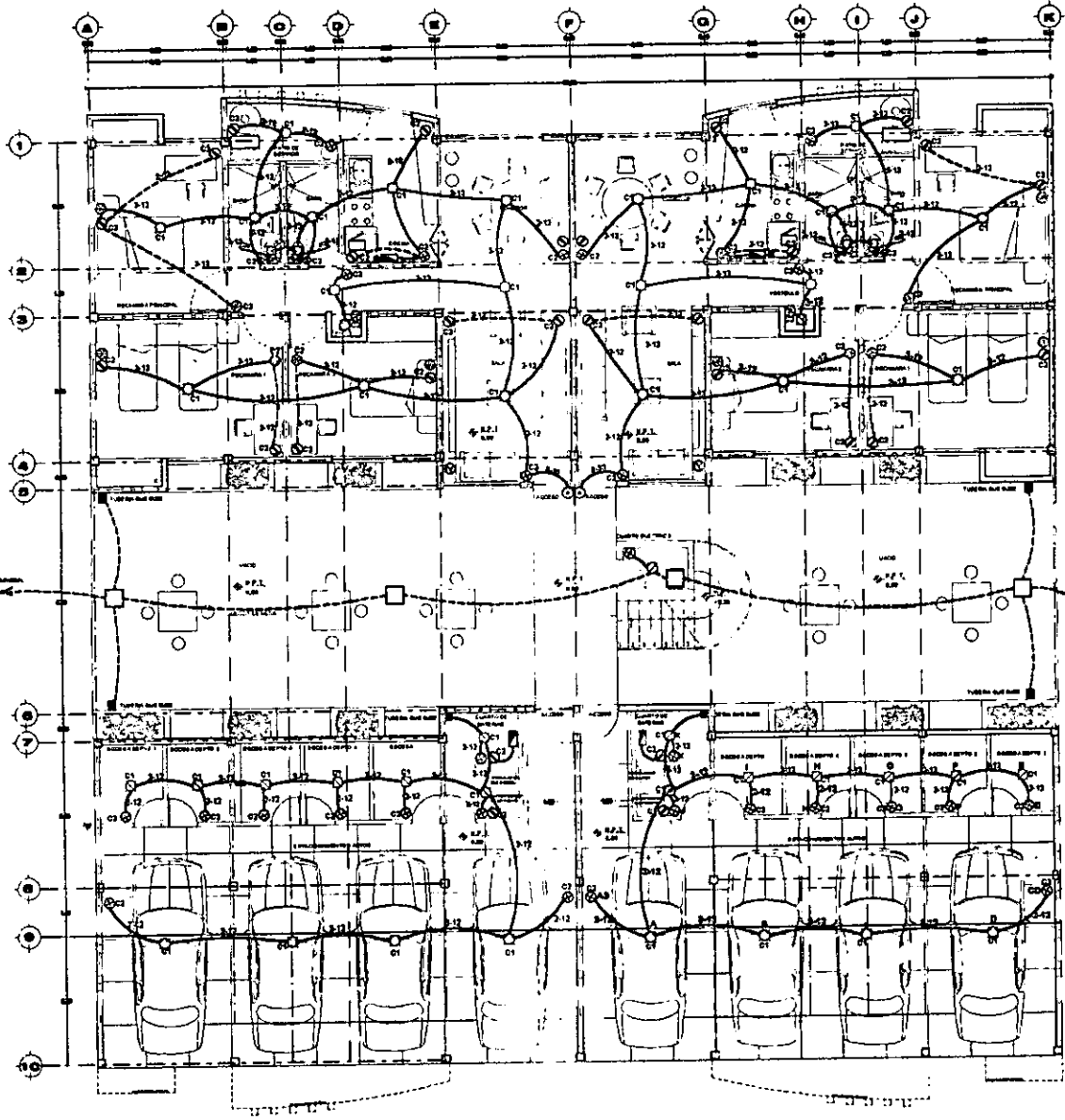
Plano: Planta de Baños y Cocina Tipo "B" - Instalación Hidráulica

Esc. 1:50  
Auto Métrica

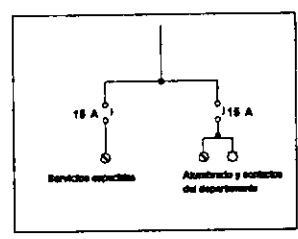









**NOTAS**  
 NOTA LA TUBERIA INDICADA ES DE 18 MM.  
 LOS APAGADORES SE COLOCARAN A 1.20 M. SOBRE NIVEL DE PISO TERMINADO.  
 LOS CONTACTOS SE COLOCARAN A 0.30 M. SOBRE NIVEL DE PISO TERMINADO, EXCEPTO LA COCINA Y LOMBO QUE SE COLOCARA A 1.20 SOBRE S.P.T.





**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**TALLER JARDIN ESTRUCTURAS**


---

**INDICACIONES**

○ 10 W	○ 15 W	○ SALIDA DE CENTRO
○ ANOTANTE INCANDESCENTE		
☒ TUBERIA QUE SUBE		
○ CONTACTO REDONDO	○ CONTACTO BOMBA	
○ FERRIS O SIMILAR (CONVIERTE A 107.5 W)		
○ APAGADOR REDONDO		
○ APAGADOR DE VISAS O DE ESCALERA		
○ SALIDA ESPECIAL PARA ANTENA DE TV.		
▭ TABLERO GENERAL		
— TUBERIA POR MURO O LOSA		
- - - TUBERIA POR PISO		
○ TUBERIA		


---

**Escala Gráfica**



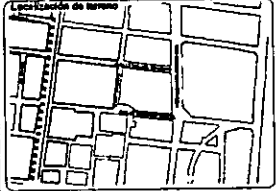

---

**Norte**





---

**Localización de terreno**




---

**Diagrama de Localización**




---

**PPDU LA MERGED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"

---

Utilización: Vivienda-Parque de Niños  
 Eje: Quito - Loja  
 Distrito: Loja

---

Nombre: Esteban Villegas Garcia	Código
Fecha: 10 de Agosto 2001	0188-01
Asesor: Arq. Fernando Pérez P.	18-01
Arq. Hugo Rivera	
Arq. Oscar Mora	

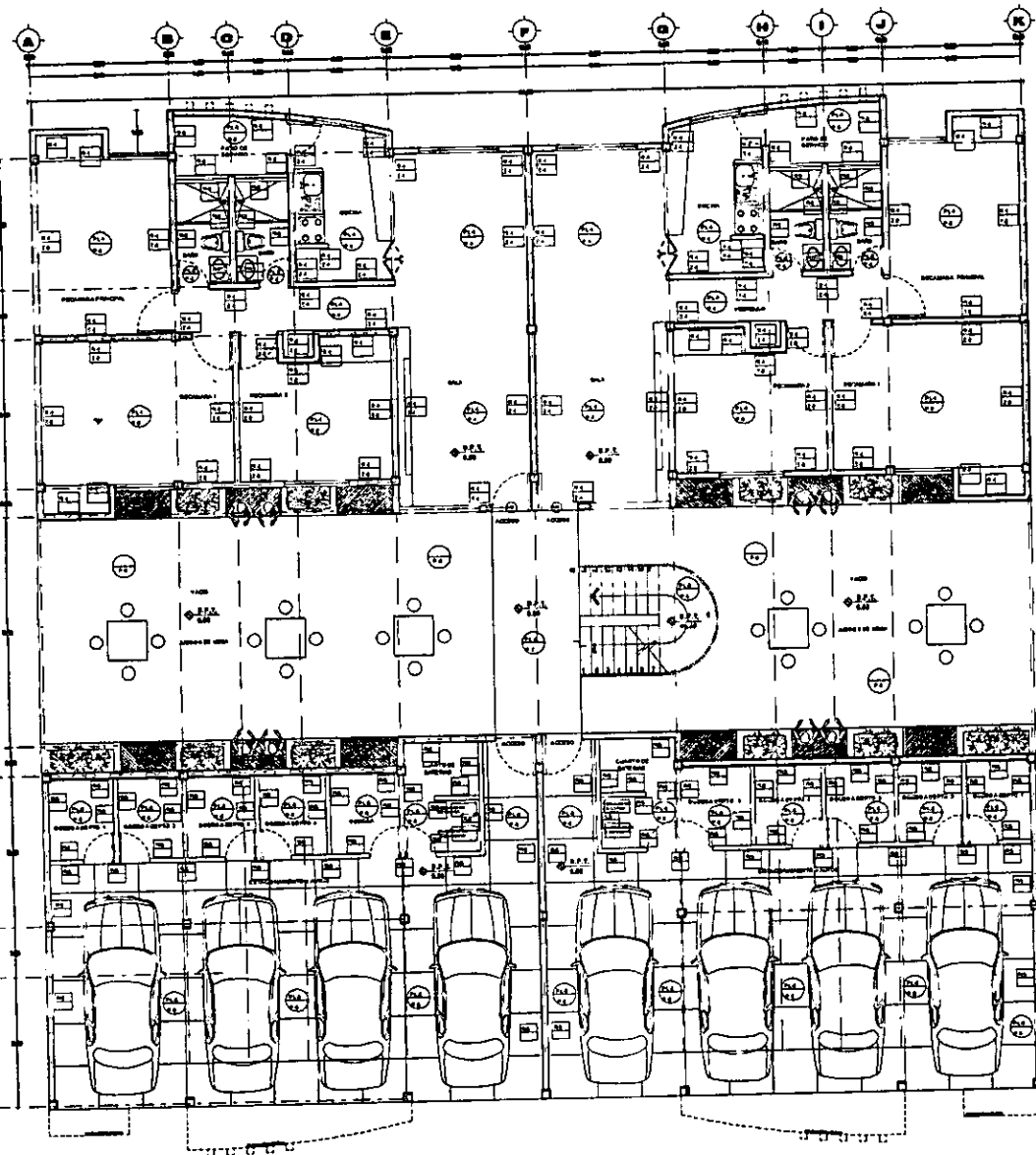
**VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano Planta Tipo 'B' de Edificio - Nivel de Estacionamiento y Planta Baja-Instalación Eléctrica  
 Esc. 1/75  
 Auto: Muñoz










CLASE	MATERIAL	SECCION	COLOR	TIPO	ANCHO	DESCRIPCION
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	LOSETA	ALUMINIO	OPACOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	CRISTALO	VIDRIO	OPACOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	VIDRIO	OPACOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	VIDRIO	OPACOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	VIDRIO	OPACOS	VIÑETA	37 x 37	

CLASE	MATERIAL	SECCION	COLOR	TIPO	ANCHO	DESCRIPCION
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	

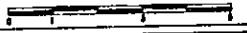
CLASE	MATERIAL	SECCION	COLOR	TIPO	ANCHO	DESCRIPCION
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	

CLASE	MATERIAL	SECCION	COLOR	TIPO	ANCHO	DESCRIPCION
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	
PLA	LOSETA CERAMICA	LAMINA	BLANCO OPACO	VIÑETA	37 x 37	
PLA	ALUMINIO	LAMINA	OPACOS VARIOS	VIÑETA	37 x 37	




FA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD DE TALCA

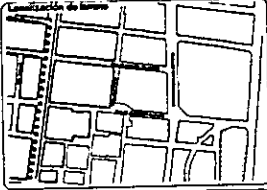
Escala Gráfica




North



Localización de terreno



Contexto de Localización



**PPDU LA MERGED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"

Ubicación: Mariposa-Parque de Chile

Alcalde: Miguel Soto

Dirección: Escuela

Revisión:

Resolución: Orden Villages Verde

Fecha: 16 de Agosto de 2011

Asesoría: Estudio Para P.

Arq. Hugo Rivera

Arq. Cristian Villan

Clase

**CHB-B**

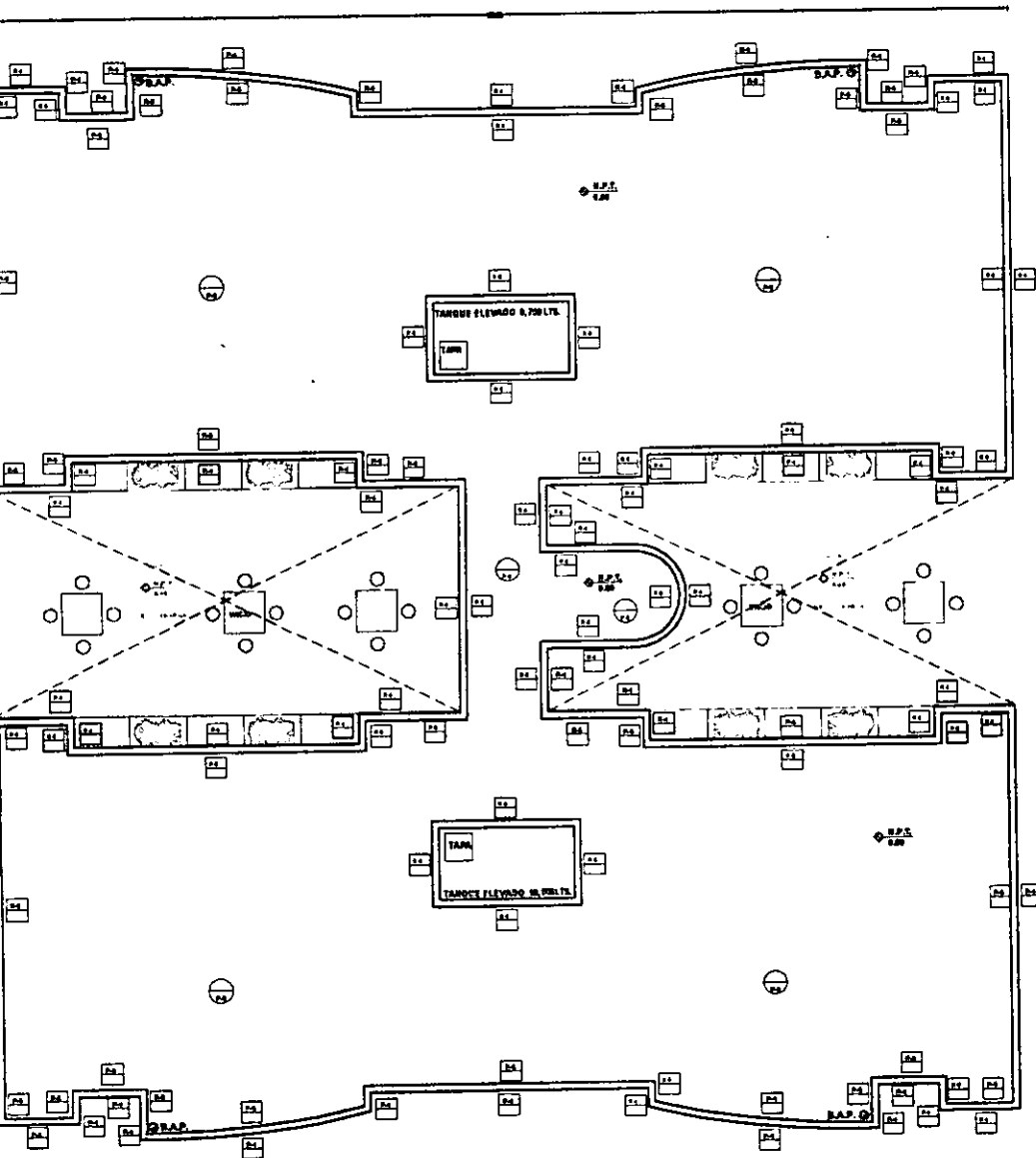
**AD-01**

## VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'

Planes Planta Tipo 'B' de Edificio -Nivel de Estacionamiento y Planta Bajo-Subsuelo

Escala: 1:500  
Auto: 2008





CLASE	MATERIAL	UNIDAD	CANTIDAD	TIPO	VALORES	COMENTARIOS
PISO	1.1	LICETA EMPATA	LICETA	1.00	100	
	1.2	ALFOMBRAS	LICETA	1.00	100	
	1.3	LICETA EMPATA	LICETA	1.00	100	
	1.4	LICETA	LICETA	1.00	100	
1.5	CEMENTO	CEMENTO	1.00	100		
1.6	ARMADURA BARRA	ARMADURA	1.00	100		
1.7	ARMADURA	ARMADURA	1.00	100		
1.8	ARMADURA	ARMADURA	1.00	100		

CLASE	MATERIAL	UNIDAD	CANTIDAD	TIPO	VALORES	COMENTARIOS
PISO	1.1	CEMENTO	CEMENTO	1.00	100	
	1.2	LICETA EMPATA	LICETA	1.00	100	
	1.3	LICETA EMPATA	LICETA	1.00	100	
	1.4	LICETA	LICETA	1.00	100	
1.5	CEMENTO	CEMENTO	1.00	100		

**INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA AGRICOLA**  
TALLER AMHO COLON

---

**Resumen**


Area Total de Accion: = 2.64. 00 m<sup>2</sup>

---

**Escala Gráfica**

---

**Mapa**

---

**Localización de terreno**

---

**Detalle de Localización**

---

**PROYECTO LA MERCED**

Propietario: **Unidad Urbana y** / **INIA**

Fase: **Proyecto "La Selva"**

Ubicación: **Manzana-Parcelas de Clases**

**Manzana**

**Parcela**

---

**Historial**

Nombre: **Unidad Urbana y**

Fecha: **16 de Agosto de 2004**

Autores: **Arq. Fernando Rivera P.**

**Arq. Hugo Rivera**

**Arq. Oscar Rivera**

Arq. **OSCAR RIVERA**

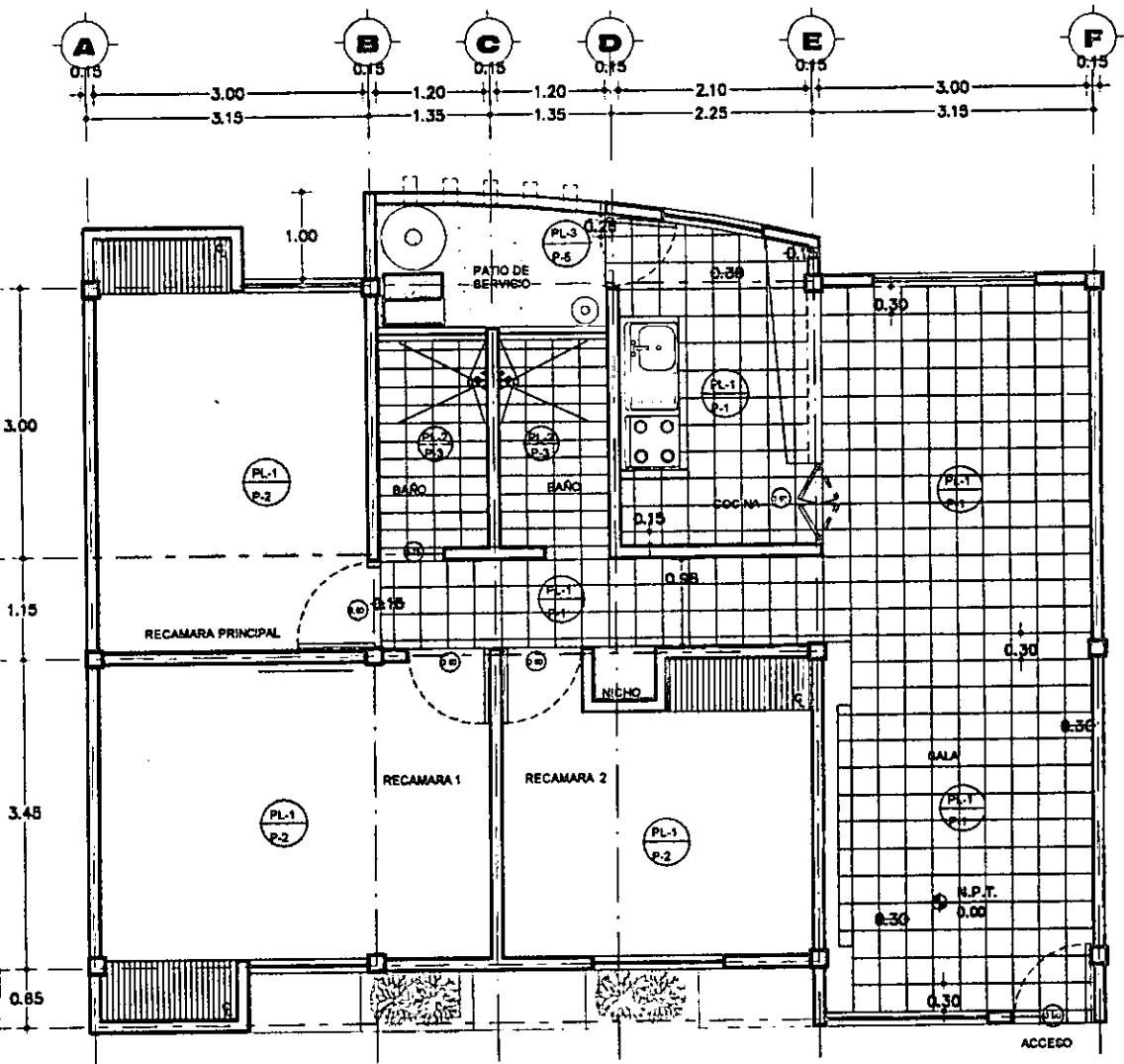
Arq. **HUGO RIVERA**

**VIVIENDA NUEVA Y PASO PEATONAL 'LA SELVA'**

Plano Planta de Accion Edificio Tipo 'W' Acabados


Esc. 1:100

Autores:




ITEM	DESCRIPCIÓN	MARCA	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	ALICATADO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	1.50	150.00
02	ALICATADO	ALICATA	50	M <sup>2</sup>	1.50	75.00
03	ALICATADO	ALICATA	20	M <sup>2</sup>	1.50	30.00
04	ALICATADO	ALICATA	10	M <sup>2</sup>	1.50	15.00
05	ALICATADO	ALICATA	5	M <sup>2</sup>	1.50	7.50
06	ALICATADO	ALICATA	2	M <sup>2</sup>	1.50	3.00
07	ALICATADO	ALICATA	1	M <sup>2</sup>	1.50	1.50
08	ALICATADO	ALICATA	0.5	M <sup>2</sup>	1.50	0.75
09	ALICATADO	ALICATA	0.2	M <sup>2</sup>	1.50	0.30
10	ALICATADO	ALICATA	0.1	M <sup>2</sup>	1.50	0.15

ITEM	DESCRIPCIÓN	MARCA	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
11	ALICATADO	ALICATA	100	M <sup>2</sup>	1.50	150.00
12	ALICATADO	ALICATA	50	M <sup>2</sup>	1.50	75.00
13	ALICATADO	ALICATA	20	M <sup>2</sup>	1.50	30.00
14	ALICATADO	ALICATA	10	M <sup>2</sup>	1.50	15.00
15	ALICATADO	ALICATA	5	M <sup>2</sup>	1.50	7.50
16	ALICATADO	ALICATA	2	M <sup>2</sup>	1.50	3.00
17	ALICATADO	ALICATA	1	M <sup>2</sup>	1.50	1.50
18	ALICATADO	ALICATA	0.5	M <sup>2</sup>	1.50	0.75
19	ALICATADO	ALICATA	0.2	M <sup>2</sup>	1.50	0.30
20	ALICATADO	ALICATA	0.1	M <sup>2</sup>	1.50	0.15

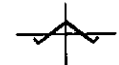


**PPDU LA MERCED**

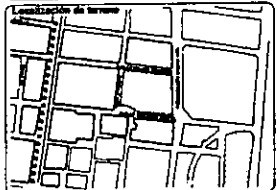
**Unidad Gráfica**




**Surto**



**Localización de terreno**



**Cuadro de Localización**



**PPDU LA MERCED**

Proyecto: Vivienda Nueva y Paseo Peatonal "La Selva"

Utilización: Manzana-Pericardio de Ciudad

Módulo: Módulo

Estado: Estado

Barrio: Barrio

Nombre: Víctor Viqueza García

Fecha: 02 Mayo de 2021

Aprobado: Arq. Víctor Viqueza P.

Arq. Hugo Rivera

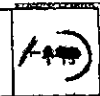
Arq. César Mora

Clave

**0MB-00**

**00-0-00**

VIVIENDA NUEVA Y PASEO PEATONAL 'LA SELVA'



**19.-ANÁLISIS FINANCIERO**

La finalidad del proyecto es crear la oferta de vivienda para generar la demanda. Los ejemplos más recientes de inversión inmobiliaria se han realizado principalmente en el perímetro "B" y han sido generalmente de vivienda de interés social, impulsados por instituciones gubernamentales. El ejemplo más reciente de inversión es de la inmobiliaria SARE bienes y raíces, que construyó un edificio similar a la propuesta.

Valor por M2 de Terreno dentro de esta zona es de \$3,500 M.N x 14,155 M2.

Área Total de Terreno = \$ 49,542,500 M.N.

Costo por demolición es de \$340.00 (Catalogo BIMSA) x

17,500 de Construcción a demoler = \$ 5,950,000 M.N.

Los costos por m2 se obtuvieron de las siguientes fuentes, ver tabla 1:

El costo por m2 de construcción será de:

\$ 3,000, y teniendo un área de Departamento de 91.5

M2 nos da lo siguiente:

CONCEPTO	FUENTE	COSTO	TIPO
TERRENO	SARE B.R.	\$3,390.00	VIVIENDA
DEMOLICIÓN	CATALOGO BIMSA	\$339.00	MEDIA
OBRA NUEVA	CATALOGO BIMSA	\$3,853.00	VIVIENDA

Tabla No. 1

Haciendo una comparativa con estos costos

Tendremos lo siguiente, ver tabla 2.

Institución	Terreno	Demolición	Obra Nueva	Total
SARE	\$ 47,985,450	\$5,950,000	\$85,316,979	\$139,252,429
Propuesta	\$ 49,542,500	\$ 5,950,000	\$66,429,000	\$121,921,500

\$ 3,000 x 91.5 M2 = 274,500 x 242 Departamentos

\$ 66,429,000 de total de la Construcción

Los Cajones de Estacionamiento tendrán un costo por separado del departamento y será de = \$ 20,000 M.N.

**HONORARIOS**

Los honorarios se tomaron en base a lo que marca el Colegio de Arquitectos : 8% del Costo Total.

Por tanto: 8% de 121,921,500 = 9,753,720

Los precios ofrecidos en el proyecto de esta tesis están en condiciones de competir en el mercado

## **C**onclusiones

Es necesario dotar al área de Vivienda, ya que con ello se logrará repoblar la zona, se mejorará el nivel de vida de la población, además de crear espacios para la mejora del entorno urbano.

Con respecto a las plazas y jardines responden a una fuerte demanda de la población, surgida en los talleres de participación ciudadana, de contar con espacios adecuados para la recreación especialmente de niños y personas de la tercera edad. Recurriendo al nuevo diseño de los mismos, pasos y pavimentación adecuados, jardinería con árboles y arbustos debidamente elegidos por su resistencia y facilidad de mantenimiento, mobiliario urbano (bancas, juegos infantiles, basureros), iluminación, seguridad, limpieza, etc.

La tesis tiene como propósito frenar el despoblamiento de este lugar mediante una mejor oferta de vivienda, ya que con esto no solo se logrará que la gente residente no salga a otros lugares sino que gente externa a esta gran parte de la Ciudad se vea atraída con estos nuevos espacios arquitectónicos.

**“ El Centro Histórico La Merced volverá a poblarse a partir de desarrollar nuevos Proyectos que cambien el entorno urbano y nivel social de los habitantes”**

## **B**ibliografía

SEDUVI, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programa de Desarrollo Urbano La Merced, Presentación de Programa: México D.F, 29 de Abril de 2000.

Plazola, Arquitectura Habitacional, Ed. LIMUSA., México D.F. 1990, pp. 30-35.

Steiner Di Sivo Cambi, Viviendas en Bloques Alineados, Ed. Gustavo Gill, México D.F., 1992, pp 88-89-77-84.

Archivo General de la Nación, Atlas de la Cd. De México.

Díaz Murguía Miguel, Detalles en la Arquitectura, Ed. Arbol , México D.F. 1997.

Deffis Caso Armando, La Casa Ecológica Autosuficiente para Climas Templado y Frío, Ed. Árbol, pp. 81, 257, 253.

Deffis Caso Armando, El oficio de la Arquitectura, Ed. Arbol, México D.F. 1999. Pp. 187.