



ROMÁN ENRIQUE REYES FARCA  
 JJBAZ N° 6  
 Nueva Arquitectura Habitacional en el Centro Histórico México, D.F.



**JJBAZ N° 6**  
 Nueva Arquitectura Habitacional en el  
 Centro Histórico  
 México D.F.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:  
 ROMÁN ENRIQUE REYES FARCA  
 ABRIL 2012

SINODALES:  
 ARG. VICENTE FLORES ARIAS  
 ARG. CARMEN HUESCA RODRIGUEZ  
 ARG. JORAM PERALTA FLORES  
 TUTOR DE TESIS:  
 ARG. LUIS ANTONIO CRUZ ULLOA



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.

# JJBAZ N° 8

Nueva Arquitectura Habitacional en el  
Centro histórico  
México D.F.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:  
ROMÁN ENRIQUE REYES FARCA

SINODALES:

ARQ. VICENTE FLORES ARIAS  
ARQ. CARMEN HUESCA RODRÍGUEZ  
ARQ. JORAM PERALTA FLORES

TUTOR DE TESIS:

ARQ. LUIS ANTONIO CRUZ ULLOA

ABRIL 2012

# INDICE

Dedicatoria  
Introducción

## PARTE I: ANÁLISIS HISTÓRICO

Contextualización Centro Histórico	3
Aproximación Histórica	5
Configuración y Evolución Espacial Corredor Alhóndiga	9
Condiciones Patrimoniales	11

## PARTE II: ANÁLISIS URBANO

Programa Parcial	15
Uso de Suelo Real	17
Tipologías	19
Cualidades Principales	21
Relaciones Espaciales	23
Usos y Desusos	25
Interpretación Urbana	27

## PARTE III: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

Ubicación de Hitos	39
Interpretación y Análisis Arquitectónico Corredor Alhóndiga	40
Análisis de Masas	48
Densidad de Construcción	54



## **PARTE IV: ESCENARIOS DE SOLUCIÓN PROPUESTOS**

Grado de Intervención	57
Acciones Puntuales Propuestas para Regeneración de la Zona	59
Escenarios	61

## **PARTE V: PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

Programa Arquitectónico	73
Partido Arquitectónico y Planteamiento Formal	75
Diseño de Fachada	77
Proceso de Diseño	80
Renders	81
Planos Proyecto Arquitectónico	84

## **PARTE VI: DETALLES ARQUITECTÓNICOS**

Detalles Constructivos	103
Corte por fachada	104

## **PARTE VII: PROYECTO ESTRUCTURAL**

Planos Proyecto Estructural	107
-----------------------------	-----

## **PARTE VIII: PROYECTO DE INSTALACIONES**

Instalaciones	117
---------------	-----

## **PARTE IX: INSTALACIONES HIDRÁULICAS**

Planos de Instalaciones Hidráulicas	121
-------------------------------------	-----

## **PARTE X: INSTALACIONES SANITARIAS**

Planos de Instalaciones Sanitarias	131
------------------------------------	-----

## **PARTE XI: INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Planos de Instalaciones Eléctricas	141
------------------------------------	-----

## **PARTE XII: INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS**

Planos de Instalación Contra Incendios	159
--	-----

## **PARTE XIII: INSTALACIONES ESPECIALES**

Sistema Solar Fotovoltaico	169
Factores a Considerar para el Diseño de un SFVIR	170
Cálculo y Diseño del SFVIR	171
Costo del Proyecto	174
Cálculo de Honorarios Proyecto Arquitectónico	175

Conclusiones	177
Bibliografía	178

# DEDICATORIA

A mis padres, por estar siempre en los momentos mas importantes de mi vida, por sus invaluable consejos, por compartir su sabiduría y darme un gran ejemplo de tenacidad en la vida, por su gran paciencia y apoyo incondicional, sin los cuales este logro seria impensable. Gracias por confiar en mí y darme la oportunidad de culminar esta etapa de mi vida.

A mis hermanas por su amor y apoyo, gracias por compartir este momento tan importante en mi vida.

Al Arq. Carlos del Valle, quien sembró en mi el amor y pasión por la arquitectura y siempre ha sido mi modelo a seguir como un gran profesional y ser humano.

Al profesor José Martí, a quien debo gran parte de mi formación y convicción por convertirme en lo que estoy logrando el día de hoy.

A Belinda García Luna, por demostrarme que a pesar de las circunstancias y con compromiso cualquier cosa es posible.

A mis amigos, tanto a los que siguen conmigo como a los que no, por pasar a mi lado los momentos mas inolvidables de mi vida universitaria y estar siempre en las buenas y en las malas, jamás lo olvidaré.

A mis sinodales y tutores, gracias por la oportunidad y el valioso tiempo brindado para revisar y aportar de manera mas que significativa a este trabajo.

Gracias a todos aquellos que no están aquí, pero que me ayudaron a que este gran esfuerzo se volviera realidad.

Román Enrique Reyes Farca  
Abril 2012



# INTRODUCCIÓN

## **Nueva Arquitectura Habitacional en el Centro Historico**

El ser humano tiene como una de sus necesidades primordiales el refugiarse para paliar las condiciones adversas de la vida a la intemperie. Esta actividad desemboca en que ha desarrollado con el paso de los siglos la necesidad intrínseca de optimizar y adaptar dichos espacios en función a la evolución de los usos y costumbres de la cultura en la que se desenvuelve, así como la manera en la que los espacios que habita dialogan con el contexto en el que estos se desarrollan, con lo cual se genera una dialéctica entre los procesos históricos y sociales en los que cada sociedad forja su presente, siempre haciendo evidente el momento histórico en que cada espacio fue concebido, teniendo como estandarte el respeto hacia las raíces del entorno.

El Centro Histórico de la Ciudad de México ha constituido a lo largo de los siglos el escenario de la consolidación de lo que hoy somos como sociedad, dando origen a la megalópolis que hoy habitamos como el resultado del conjunto de dinámicas sociales, económicas y políticas que desembocan en lo tangible del espacio público, espacio que guarda la memoria histórica y la identidad que constituye nuestro patrimonio intangible, identificándonos como una nación única.

Para comprender las dinámicas del centro histórico primero debemos de hacer una analogía con un ente vivo, pues, al final del día, la ciudad lo es, en un proceso de regeneración urbana se debe de comprender por que es necesaria una intervención dentro del espacio público, debemos de identificar que procesos causan su deterioro al grado de causar heridas que requieren ser sanadas, para tales fines se debe de contar con un enfoque con visión histórica, para así comprender que factores han desembocado en la fragmentación social y espacial del espacio público que conforma las ciudades, lo cual trae como consecuencia la necesidad de llevar a cabo acciones puntuales para lograr un rescate integral del Centro Histórico.

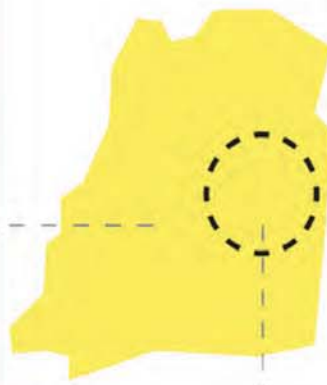
En el presente documento se toma como muestra un pequeño fragmento de este vasto ecosistema: El Corredor Alhóndiga, el cual se toma como punto de partida para la propuesta de vivienda nueva en la plaza Juan José Baz, se estudiaron las causas de su estado actual y se concluye con la propuesta de un elemento arquitectónico contemporáneo que tendrá la finalidad de detonar actividades y dinámicas que tenderán a regenerar el tejido social y urbano de la zona de estudio.

análisis histórico



**DELEGACIÓN  
 CUAUHTÉMOC**

LAT: 19° 24' 25"  
 LONG: 99° 07' 30"  
 ALT: 2,230 M  
 SUPERFICIE: 32.4 KM2, EL 2.1%  
 DEL ÁREA TOTAL DEL DF  
 34 COLONIAS LO CONFORMAN: 3



El Centro histórico de la Ciudad de México es considerado patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, cuenta con una extensión de 9 Km<sup>2</sup>, dividido en dos perímetros (A y B).

El Perímetro A delimita la mayor concentración de edificios catalogados, el desarrollo de este perímetro se rige por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, y bajo la Jurisdicción del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)<sup>3</sup>.

**POBLACIÓN**  
 1) Séptima potencia económica del país, aporta el 4.6% del PIB  
 2) Tiene una población flotante de aprox. 5,000,000 de personas  
 3) Por sus calles transitan 800,000 vehículos al día  
 4) Posee un total de 516,225 habitantes

**INFRAESTRUCTURA**  
 1) Cuenta con 14,000,000 de m2 de vialidades primarias, secundarias y locales  
 2) En servicios de transporte cruzan 34 estaciones del metro, 5 líneas de trolebuses y 182 rutas de microbuses

**SERVICIOS**  
 1) Cuenta con 38 mercados públicos, 25 teatros, 123 cines, 9 centros deportivos, 44 plazas públicas, 43 museos, el Palacio Nacional, Gobierno del D.F., la Catedral y la Suprema Corte de Justicia de la Nación<sup>3</sup>



# CONTEXTUALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO CIUDAD DE MÉXICO



# APROXIMACIÓN HISTÓRICA

## LA ciudad LACUSTRE

Tenochtitlán Tlatelalco en el S.XVI.  
Óleo de Luis Covarrubias  
Museo Nacional de Antropología e Historia



El sistema hidráulico de Tenochtitlán, la capital del imperio azteca, se componía de cinco lagos: Texcoco, Xochimilco, Chalco, Xaltocan y Zumpango. La separación entre los mismos era en parte natural, pues el agua de los manantiales de Xochimilco y Chalco difería del agua salada de Texcoco, pero, en parte, producto de diques construídos por los aztecas sobre el gigantesco lago de La Luna; enorme depósito de agua dentro de una depresión delimitada por un masivo volcánico (caso único en el mundo junto con el del lago Kovou o Kivu). A mediados del siglo XV, los aztecas construyen la calzada-dique que uniría la ciudad con las chinanpas de Xochimilco. En esta época se delimitan también zonas reservadas a la pesca de uso exclusivo de los tenochcas. Estos lagos abarcaban 2 mil kilómetros cuadrados. La hegemonía política, económica y militar del imperio azteca dependía, en parte, de la habilidad de este pueblo para explotar económicamente dichos lagos. Sin embargo, graves inundaciones devastaron la ciudad en 1382, 1449, en 1500 y la más grave que duró de 1629 a 1635 dejando cerca de 30,000 muertos. Además, las clases populares sufrían de las emisiones salitrosas producto de la descomposición de los feldespatos sódicos y potásicos que entraban en contacto con el agua (Gruzinski, Serge, Histoire de México, Fayard, París, 1996, p. 212). Con la conquista de Tenochtitlán comenzó la desecación de los grandes lagos de la cuenca del Valle de México.<sup>4</sup>

## S.XV

## S.XVI

La primera etapa de la Ciudad de México como tal corre desde los inicios del virreinato hasta las primeras décadas del siglo XIX, durante este periodo se reconocen trazos y características comunes, por una parte la clara división entre sus habitantes, es decir, entre la sociedad española y la indígena, diferencia que se establece en varios aspectos que repercuten en la morfología y traza urbana, como la distinción entre los barrios indígenas, asimismo, las edificaciones sólidas y de varios niveles que ocupasen los españoles y criollos contrastaban con las habitaciones exiguas y de una planta de los demás habitantes. Ciudad cuadriculada que constituía el asombro de sus visitantes por la riqueza de su arquitectura, visible en los ornamentos de sus construcciones y edificios, tal fué el caso del explorador Alexander Von Humboldt, a quien se le atribuye el calificativo de Ciudad de los Palacios. No obstante, esta reiterada admiración sobre la riqueza de la vida colonial novohispana de finales del siglo XVIII se acompaña de las preocupaciones y quejas de las autoridades sobre los problemas de empedrado y de limpieza que asolaban a la ciudad. Más tarde, al concluir el periodo de la guerra de independencia, los testimonios sobre la ciudad muestran la penuria que padecen sus habitantes y las dificultades para mantener sus edificios y construcciones, así mismo empiezan a aparecer críticas sobre el rompimiento de la traza cuadricular y la destrucción de formas arquitectónicas.



Vista General de la Ciudad de México en 1628  
Juan Gómez de Trasmonte  
Museo de la Cd. de México

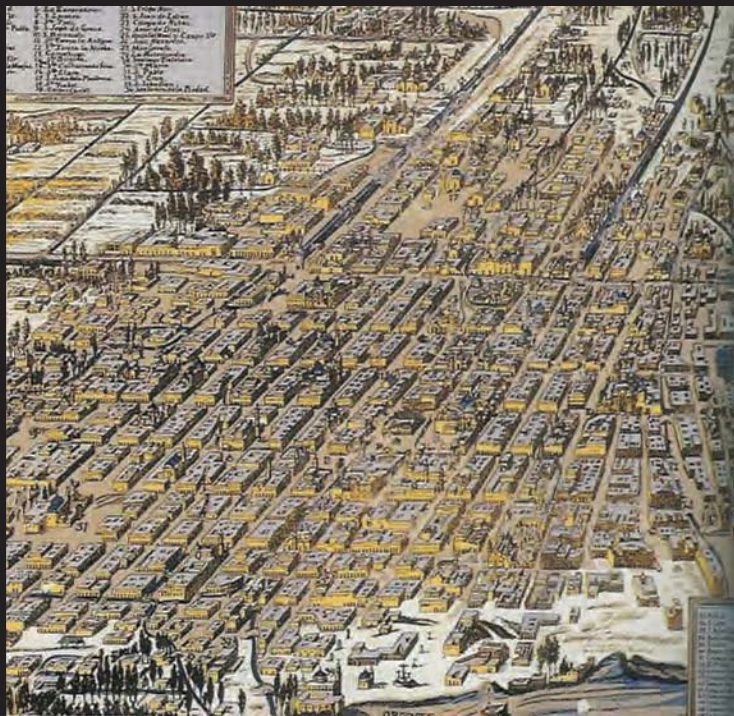
## LA ciudad de los palacios



# HACIA una nueva ciudad

# S. XIX

Vista Aérea de la Cd. de México S. XIX  
Carlos Casiro  
Museo Nacional de Cartografía



Entre los años de 1840 y 1880 se comienza a transformar la traza urbana colonial. Se llevan a cabo cambios y mejoras en los edificios, mercados y plazas, a la vez que se abrieron nuevas calles que ampliaron el espacio urbano ocupado. Estas obras de modificación y embellecimiento de acuerdo con las nuevas concepciones arquitectónicas fueron proseguidas por un cambio radical en el régimen de propiedad de la ciudad, que tras varios esfuerzos infructuosos comienza a hacerse efectivo a raíz de la puesta en venta de los bienes de la iglesia y las tierras comunales indígenas ordenados por la ley de desamortización de 1856. La transformación urbanística de la ciudad de México significó un cambio en las formas arquitectónicas y el rompimiento de la vieja traza colonial por la extensión del casco urbano, esta vez más de lo que ahora se conoce como el primer cuadro de la ciudad o centro histórico de la Ciudad de México.

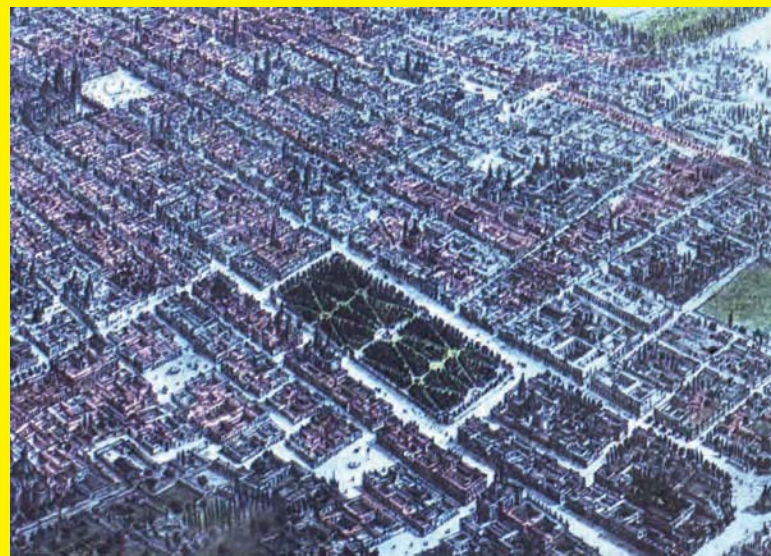
Sin embargo, no fué un proceso contínuo ya que se interrumpió en diversas ocasiones debido a las guerras civiles y externas que azotaban al país.<sup>6</sup>

# S. XIX

El cambio de sistema de propiedad en México que adoptaron las leyes de desamortización en 1856 y de nacionalización en 1859 fueron uno de los motores centrales para la alteración de la traza tradicional. Asimismo, el crecimiento demográfico de la ciudad y su recuperación como centro económico de la república fueron condiciones importantes para transformar radical y profundamente la antigua concepción urbanística del centro histórico.

El antiguo trazo que diferenciaba el espacio del casco urbano de los barrios indígenas se sustituye por el sistema de colonias, descentralizando y ampliando la traza a más allá del primer cuadro de la ciudad de México.

El viejo sistema de calles y calzadas dió paso a las avenidas, creándose así diversas rutas en el interior de la ciudad, además de proponerse en aquel entonces cambios a la nomenclatura de las calles existentes. Esta transición entre ciudad colonial y moderna se deja en manos de los promotores privados, en aproximadamente 20 años, el centro histórico se había transformado no solo en la traza colonial y la concepción que sobre lo urbano se tenía, sino también arquitectónicamente hablando con varias edificaciones de corte ecléctico, con una gran influencia europea.<sup>7</sup>

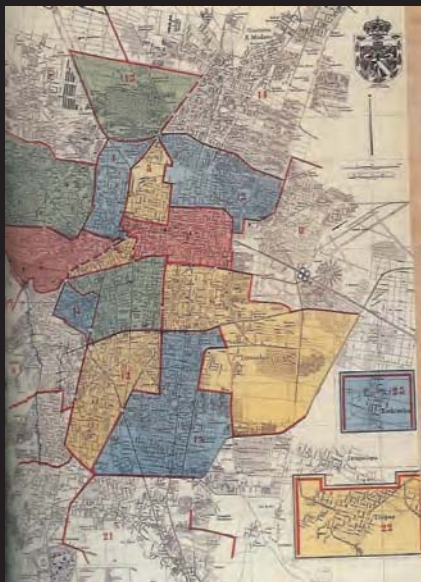


Plano de la Cd. de México 1855  
Casimiro Casiro  
Museo Nacional de Historia

# ciudad LA Moderna



Plano de la Cd. de México 1917  
Regencia de la Ciudad de México  
Museo Nacional de Cartografía



En el año de 1910, y como parte de los festejos del centenario de la Independencia, y a instancias de Justo Sierra se inauguró la Universidad Nacional Autónoma de México como un proyecto de unificación de las enseñanzas profesionales que hasta entonces se impartían de manera independiente.

La UNAM quedó constituida en sus inicios por las Escuelas Nacionales de Ingeniería, Jurisprudencia, Medicina, Altos Estudios y la Preparatoria. Dichos recintos se albergaron en edificios virreinales del centro de la ciudad de México, conformándose lo que se conoció como el barrio universitario; así los estudiantes universitarios tomaban cátedra en el Antiguo Colegio de San Ildefonso, el antiguo edificio del Tribunal de la Santa Inquisición, la Casa de los Mascarones y la Academia de Artes de San Carlos. Poco a poco, y no sin dificultades, la Universidad fué incrementando su patrimonio y sus funciones, mediante la apertura o la incorporación de diversas dependencias.

De esta forma y pese a las diferencias políticas que habían predominado durante los años revolucionarios, los estudiantes fueron integrando un conjunto dentro de la sociedad y la vida del Centro Histórico.

Finalmente, el Barrio Universitario fué durante la primera mitad del siglo XX escenario de un sinfín de conflictos estudiantiles y, aunque algunos de ellos implicaron enfrentamientos violentos, son parte de la historia del Centro Histórico, posteriormente, con la construcción de la Ciudad Universitaria, el barrio estudiantil desaparece y da paso, aunado a la ley de congelación de las rentas decretada por Manuel Avila Camacho a un periodo de deterioro y decadencia en el centro histórico con una vocación exclusivamente comercial.<sup>8</sup>

Debido al deterioro, a partir de 1911 la población comenzó a desocupar el centro y sus habitantes fueron concentrándose principalmente en las colonias de Guerrero, Nueva Santa María, San Rafael, Roma, Juárez y San Miguel Tacubaya. Por otra parte, se crearon nuevas avenidas para resolver los crecientes problemas de tráfico y en 1968 se inauguraron las primeras líneas del metro con el propósito de apoyar el transporte público, sin embargo, el problema continuó debido al crecimiento de la población y el número de vehículos.

El 11 de abril de 1980, luego del descubrimiento del Templo Mayor y de la Coyoxtauhqui, se expidió un decreto que declaraba al centro histórico de la Ciudad de México como zona de monumentos históricos, el cual marcaba los límites en 668 manzanas con una extensión de 9.1 kilómetros.

El decreto subdivide esta zona en dos perímetros: el A encierra la que cubrió la Ciudad Prehispánica y su ampliación en el Virreinato hasta la Independencia, y el B comprende las ampliaciones efectuadas hasta el siglo XIX. Así mismo, el decreto de 1980 que protegía las construcciones y monumentos de los siglos XVI al XIX, consideraba indispensable la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico y cultural como parte de los planes de desarrollo urbano del país.<sup>9</sup>

Vista Aérea de la Ciudad de México  
Michael Calderwood  
México visto desde las alturas  
1991

## CONFIGURACIÓN Y EVOLUCIÓN ESPACIAL

# CORREDOR ALHÓNDIGA

norte



Una vez establecida la ciudad, comenzó a modificarse la fisonomía urbana y uno de los factores que influyó fue el establecimiento del trabajo artesanal a través de los talleres de los diferentes gremios. Determinados procesos productivos debían su ubicación en función de la hidrografía del Valle de México. Tal fue el caso de los curtidores, especializados en tratar las pieles de ganado de res, cordero, carnero, venado y cabra, ya que tuvieron que establecerse a un costado de la acequia de Roldán, que dio nombre a una calle. Dicho cauce formaba parte del Canal de la Vega, quizá más recordado por ser un paseo de canoas y por alojar numerosas embarcaciones que abastecían a la ciudad de alimentos y múltiples productos.



15. Calle de Roldán y su desembarcadero (1859)

Sin embargo, el cauce del canal, atravesaba la ciudad por su lado oriente y cambiaba su nombre, llamado en este tramo Roldán. En cuanto a su función dejaba de ser paseo para concentrarse en ser zona de transporte, además de recoger en sus aguas los desperdicios producidos por la ciudad y los talleres artesanales que requerían de molinos de agua, como fue el caso de los curtidores, para terminar en las aguas del lago de Texcoco. Fue este gremio el que le daría forma al barrio de San Pablo ya que fue identificado como el de los curtidores. Incluso existió un puente conocido como "Puente de los Curtidores", que se encontraba a la altura de las actuales calles de Regina y Roldán. Ahí habitaban y trabajaban los indios zuradores, que se dedicaban a quitar el pelo y a salar las pieles. Entre los vecinos del barrio se encontraban aquellos artesanos que trabajaban los productos derivados del trato de la piel como los gamuceros, talabarteros, zapateros, chapineros y sileros. Este trabajo junto con el textil y el relacionado con la madera era de los más productivos en la ciudad.<sup>10</sup>

La Plaza Juan José Baz estuvo formada desde principios del siglo XVII y hasta fines del siglo XVIII, por dos espacios independientes pero ligados: norte de la actual Plaza, en lo que hoy es la Manzana 78 llamada la Plaza de la Florida; el segundo, en la parte sur, en lo que hoy es la Manzana 86 y era llamado la Plaza Pacheco. El vínculo entre estas plazas era un par de estrechos callejones que corrían oblicuos de norte a sur.

La Plaza Pacheco, fue un espacio urbano más estable en cuanto a su conformación espacial, y se puede considerar como el antecedente más directo de la Plaza Juan José Baz. El espacio urbano de la Plaza Pacheco ocupaba el ángulo sur-oriente de la actual Manzana 86 llegando hasta ella, las Calles de Manito al poniente; de Muñoz al sur; la de puente de Curtidores hacia el oriente y, el Callejón de Curtidores. En la plaza estuvo siluado, desde el siglo XVII, el célebre Traque de Pulque, establecimiento y actividad que con seguridad dieron a este espacio un carácter definido.<sup>11</sup>



1793



2011

16. Esquina calle República de Uruguay y Roldán



17. La primera calle de Roldán (1952)

A la Merced llegaban todos los días, de todos los rumbos de la república, centenares de camiones con alimentos que luego se melían por toda la ciudad. Definida así como el estómago de la ciudad, no es ninguna metáfora.

En la Merced el trabajo se iniciaba en la madrugada y terminaba en la noche. Con el ir y venir de choferes y macheteros, de estridores y diablicos de comerciantes y compradores, sus calles se llenaban de gritos, de sudores, de dolores y hasta de esperanzas.

Y luego con la mañana, se llenaba de gente que se va y gente que llega. De gente que ofrece y gente que compra. De canastas, de colates, de "diablos", de lazos de huacoles, de manzanas, de mangos, de naranjas, de plátanos, de zanahorias. También mercolicos que cantaban letanías de suertes. De adivinos ciegos que ofrecían amuletos para el amor y brebajes para el odio. De ambulantes que vendían collares de ajas contra la brujería y pomadas maravillosas para los callos. De vendedores de aguas frescas pintadas de fusión.<sup>14</sup>

Hacia finales del siglo XVII, nuestro sitio estaba dedicado tanto a vivienda como al uso productivo: sus pobladores eran principalmente obreros y artesanos que habían emigrado hacia poco tiempo. No más de 3 o 4 años a la ciudad desempeñando como oficios, los de abañil (en mayor proporción), cargador, zapatero, tejedor de palma, aguador y gamucero. La vivienda debía haber sido de tipo rústico pues hacia mediados del siglo XIX, aunque existieron las viviendas en cuartos solos, en vecindades y en algunas casas solas, aún prevalecía la vivienda rural y las accesorias tanto para vivienda como para comercio e industrias. Las edificaciones eran de uno o dos pisos, y a proporción entre uno y otro tipo diferían de manzana a manzana.<sup>11</sup>

La propiedad del suelo estaba primordialmente en manos de los particulares y el uso de vivienda se conjugaba con el industrial pues abundaba el agua corriente, la mano de obra barata y, la distancia que lo separaba con el centro de la ciudad era la suficiente para no provocar molestias con los ruidos y olores propios de los procesos industriales. La actividad industrial dominante, como lo acusa el nombre de las calles, era la de los curtidores, más también existieron fábricas de almidón, velas de cebo así como molinos de aceite y bicocochetas. Del mismo modo que varios locales de alquiler de canoas, focalizados hacia el frente de la Acequia.

Fue hacia la tercera década del siglo XX, luego de la lucha armada de la Revolución, que el sector de la ciudad donde se localiza la Plaza Juan José Baz inició su consolidación en la actividad comercial. Los inmuebles que desde el siglo XIX venían sirviendo de vivienda fueron transformándose en áreas para bodegas y maduradores de productos agrícolas. Entre toda el área de la Merced, esta plaza era la única posibilidad extraordinaria de espacio urbano, pues contaba con el área de sus dos calles y con la del jardín que los separaba; así que la plaza de Juan José Baz se convirtió en el centro de operaciones comerciales más importantes de la Merced surgiendo a su alrededor, bodegas de mayor importancia encargadas de controlar el abasto no solo de la ciudad sino de la Zona Centro de la República.

Para el año de 1936, el espacio de la plaza reunía además de la vivienda, otras actividades de importancia debido a los movimientos que en ella se generaban. Hacia el norte de ésta, en la esquina de Juan José Baz y Ramón Corona, funcionó una Escuela Secundaria; en el paramento oriente, en el actual predio no. 6, estuvo la Delegación de policía así mismo, el jardín de la plaza fue heredado de los terrenos de Rancho del Valle y Anexas. Este gran conjunto de actividades condujo a que, para los años 60's, cuando se realiza el gran mercado de la Merced sobre el antiguo barrio de la Candelaria de los Patos, hubieron sido demolidos la mayor parte de los inmuebles antiguos para dar lugar a un mayor número de bodegas y, en algunos casos, bodegas con viviendas de departamentos en las plantas superiores.<sup>11</sup>





análisis urbano

# PROGRAMA PARCIAL

## LA MERCED

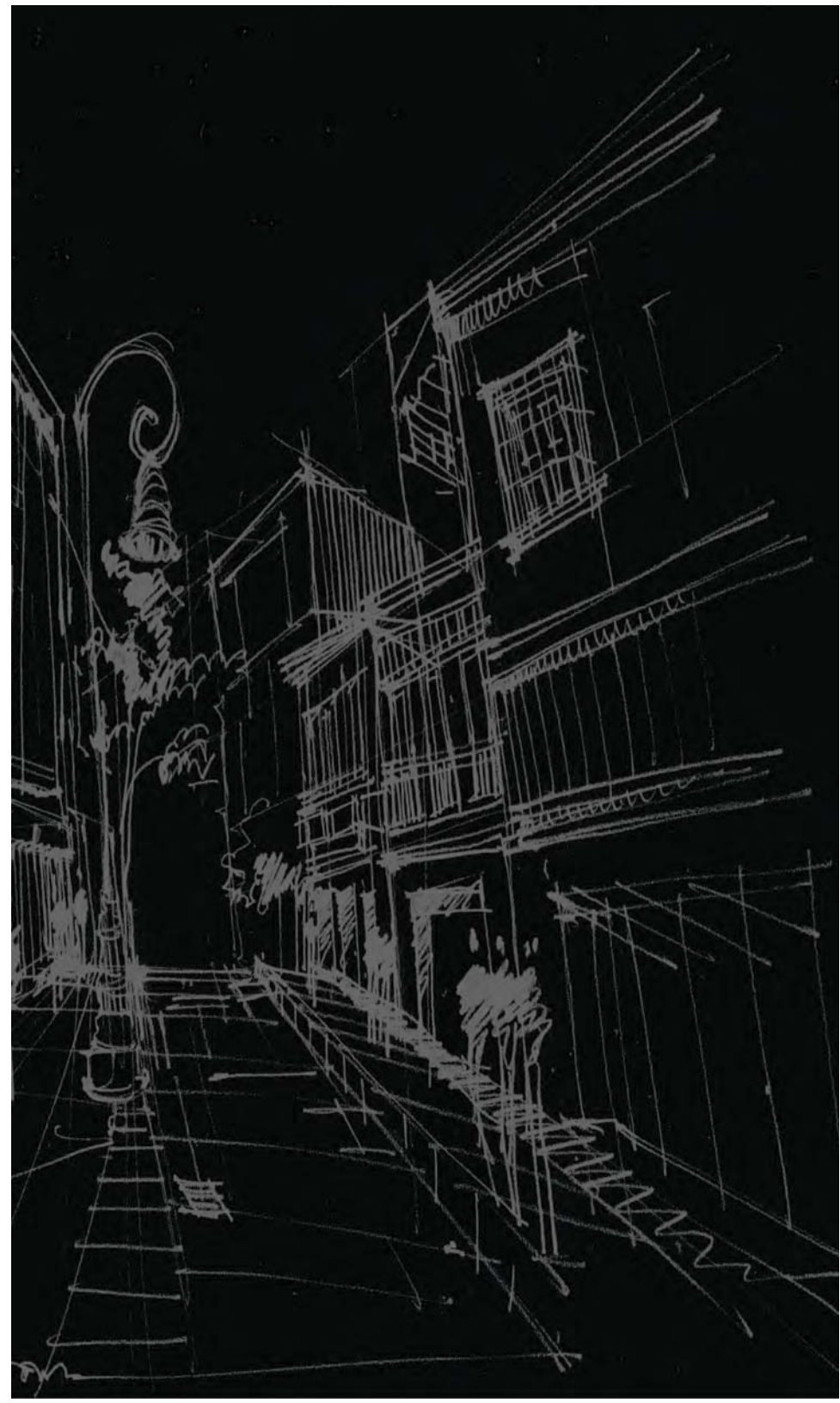
El Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced plantea fomentar el mejoramiento y el desarrollo integral del área que abarca. Esta imagen objetivo se logra definiendo acciones conjuntas en términos urbanísticos, sociales y económicos.

En términos urbanísticos, se trata de 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.

En términos socioeconómicos, se trata de lograr un arraigo de la población y revertir la tendencia de despoblamiento, así como aprovechar la infraestructura urbana y económica del área.

Los objetivos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced en resumen son los siguientes:

- Mejorar la zona de mercados de La Merced
- Revertir el despoblamiento y fomentar la identidad de barrio.
- Mejorar e integrar las infraestructuras y los equipamientos
- Propiciar el arraigo de la población y atraer a nuevos pobladores
- Regeneración de vivienda existente
- Recuperación de espacios construidos para acciones de vivienda
- Acciones de vivienda nueva
- Mejorar la fisonomía urbana y el funcionamiento del espacio público
- Aprovechar el potencial turístico





Con la finalidad de contar con una idea integral del sitio se debe de efectuar un análisis previo de los usos predominantes en la zona, para de esta manera proponer usos acordes a la vocación de la misma, al Corredor Alhóndiga, tiene una característica intrínseca al Centro Histórico de la Ciudad de México, bajo un esquema de uso mixto, donde la gran mayoría de las edificaciones cuentan con locales comerciales en planta baja y la vivienda desarrollada hacia adentro.

- E** Equipamiento
- EA** Espacio Abierto
- HC** Habitacional / Comercio en PB
- Alimentos
- Equipamiento
- Espacio Abierto
- Estacionamiento
- Eventos y Decoración
- Hogar
- Locales comerciales
- Miscelánea y abarrotes
- Paperería
- Salud y belleza
- Servicios mecánicos, venta y reparación
- Servicios varios
- Textiles, máquinas y moda
- Predio comercial
- Predio abandonado
- Predio demolido
- Predio con actividad de hospedaje
- Predio con estacionamiento público
- Acceso a plantas superiores de habitación
- Perímetro verificado
- Andador peatonal





# TIPOLOGIAS

## CALLES

La estructura urbana del sitio se compone de diversos sistemas, barrios, colonias, solares, espacios públicos abiertos, habitacionales y de comercio.

El corredor se compone de dos espacios abiertos muy importantes y se vinculan por medio de calles peatonales que son atravesadas por flujos vehiculares secundarios.

La presencia de coches y la transición de las personas en el corredor se da de manera natural, la visibilidad es adecuada excepto por los vehículos que a veces impiden la accesibilidad a la plaza.

La accesibilidad es un factor que predomina en el corredor.

Las banquetas son despejadas en la mayoría de las calles y en otras en puntos singulares cuentan con extensa vegetación que dificultan la visibilidad a los comercios.

El comercio en planta baja son locales predeterminados, de bodega y exhibición en una, con productos que cuelgan y se desbordan en la calle, contaminación visual de anuncios, marquesinas, cambio de nivel de 1 escalón para acceder.

La amplitud del espacio de uso exclusivo del peatón, integración de elementos urbanos, mobiliario, vegetación, pavimentos, iluminación y los límites de los edificios consolida un corredor.



## \* FISICOS

- El cerramiento de los edificios que conforman el corredor.
- El cambio de pavimentos en texturas, marcas a través del orden del mobiliario público.
- El cambio de nivel en banquetas de las calles aledañas al corredor.

## VISUALES

- Las sombras generadas por los edificios y las medias sombras de las marquesinas de comercios.
- La profundidad del corredor.
- La planimetría y el orden del sitio permiten cruces libres donde se puede observar a profundidad el lugar.

## AUDITIVAS

- El silencio a la pausa de sonidos en algunas calles peatonales en contraste con el bullicio de los coches y a gente cruzando.
- El ruido de los comercios, la tostadora de café, los golpes en la carnicería, la gente comprando, la música ambiental de los comercios.

## SENSORIALES

La plaza es un punto de ubicación y de descanso, la presión es mínima fomentando la permanencia en el sitio. La amplitud y el orden brindan seguridad.

Los aromas generados de los establecimientos de comida identifican algunos lugares a ciertas horas, como el café de la plaza, la comida corrida de la calle, el olor a carne cruda de la calle rojiza de talavera.

La calidad de la luz en el atardecer y el poco flujo de personas, comercios cerrados repercute en un lugar solitario, y no muy seguro en algunos lugares. La presencia de árboles como elementos que dan secuencia al espacio.

Los colores que predominan en algunas calles como el rojo, el amarillo, el blanco con gris. Iluminan y dan un entorno diferente.

La misma imagen de comercios a nivel peatonal obliga a mirar hacia arriba y reconocer el sitio de otra forma. Presiona el caminar si no vas a comprar.

# Calidades Principales

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

Para poder comprender íntegramente el fenómeno urbano arquitectónico de la zona, debemos partir de la observación de los fenómenos sociales que se manifiestan de manera constante dentro del corredor a raíz de la estructura del mismo, esto nos servirá como un referente y punto de partida al momento de analizar las causas de los procesos sociológicos, y de esta manera, contar con un enfoque global para proponer soluciones acordes a la demanda de actividades y escenarios de solución, en esta lámina se analizan las zonas que ubicamos como catalizadores sociales y culturales, mismas que delatan actividades específicas en cada zona a lo largo del corredor.







# USOS Y DESUSOS

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

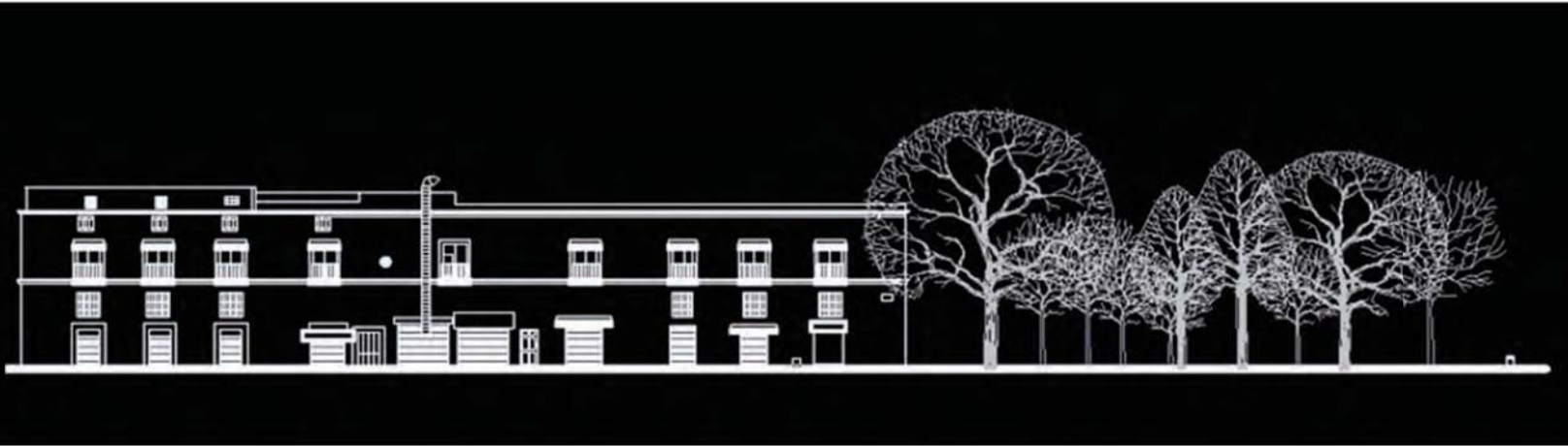
Otra característica a tomar en cuenta durante el reconocimiento de la zona con miras a la regeneración es considerar las condiciones actuales que los edificios existentes se encuentran, nos topamos con que existen grados de subutilización y deterioro, o en el peor de los casos abandonado absoluto de muchos de los elementos arquitectónicos de la zona, varios cuentan con valores patrimoniales muy altos, a continuación el resumen gráfico de esta condición en la zona.



# INTERPRETACION

calle talavera entre rep. de uruguay y manzanares

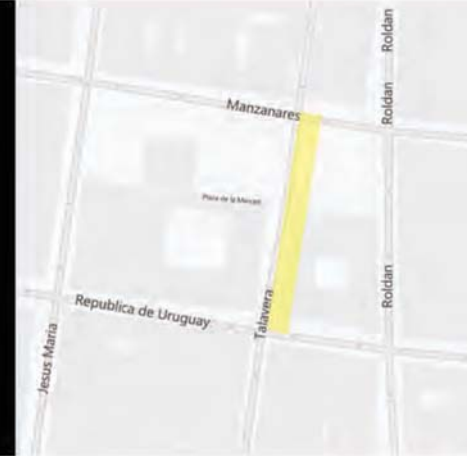
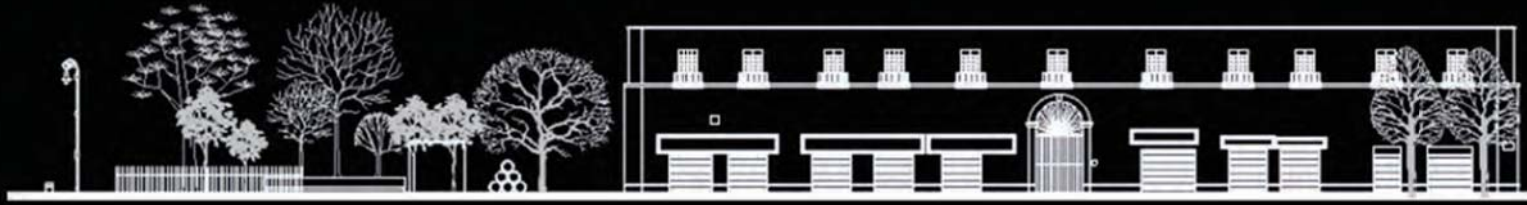
URBANA



# INTERPRETACION

calle talavera entre rep. de uruguay y manzanares

URBANA





# INTERPRETACION

calle talavera entre rep. del salvador y rep. de uruguay

URBANA





# INTERPRETACION

calle talavera entre rep. del salvador y rep. de uruguay

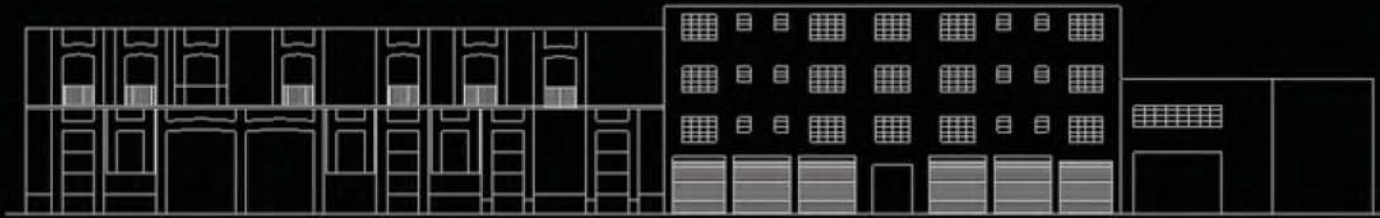
URBANA



# INTERPRETACION

calle talavera entre r. corona y rep. del salvador

URBANA



# INTERPRETACION

calle talavera entre mesones y rep. del salvador

URBANA





# INTERPRETACION

plaza juan José baz entre misioneros y mesones

URBANA



Una crónica publicada en el libro Plazas de México señala que en 1867, a iniciativa del entonces gobernador del Distrito Federal, Juan José Baz, la plaza sufrió el cambio de su antiguo nombre por el de ese mandatario. Narra la historia que una solicitud hecha por el gobernador al ayuntamiento, el 20 marzo de 1868, "fue favorablemente despachada y en consecuencia mandaron hacer una lápida que decía: plaza de Juan José Baz". A la fecha, ese es el nombre oficial del espacio público conocido popularmente como plaza de La Aguilita.

En la Plaza Aguilita deambula la leyenda. Dicen sus vecinos que fue ahí donde se posó el águila sobre un nopal para dar pauta al nacimiento de nuestro símbolo patrio. Esta plaza colindan con la Casa Talavera de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.



# INTERPRETACION

plaza juan José baz entre misioneros y r. corona

URBANA



Plaza Juan José Baz (Plaza Aguilita ) es una plaza que busca la identidad del barrio de la merced, en el corazón de la Merced, a unas calles de los metros Pino Suárez y Candelaria, la Plaza Aguilita es una de las zonas de mayor actividad comercial ,es un espacio abierto donde comerciantes, transeúntes y vecinos convergen, es un hito dentro del barrio. la vida de sus habitantes se ha transformado debido a la fuerte movilidad social que existe en la zona, en donde ya sólo 20 por ciento de las familias que viven ahí son oriundas del lugar y 80 por ciento son gente nueva, tanto en el comercio como en la vivienda.

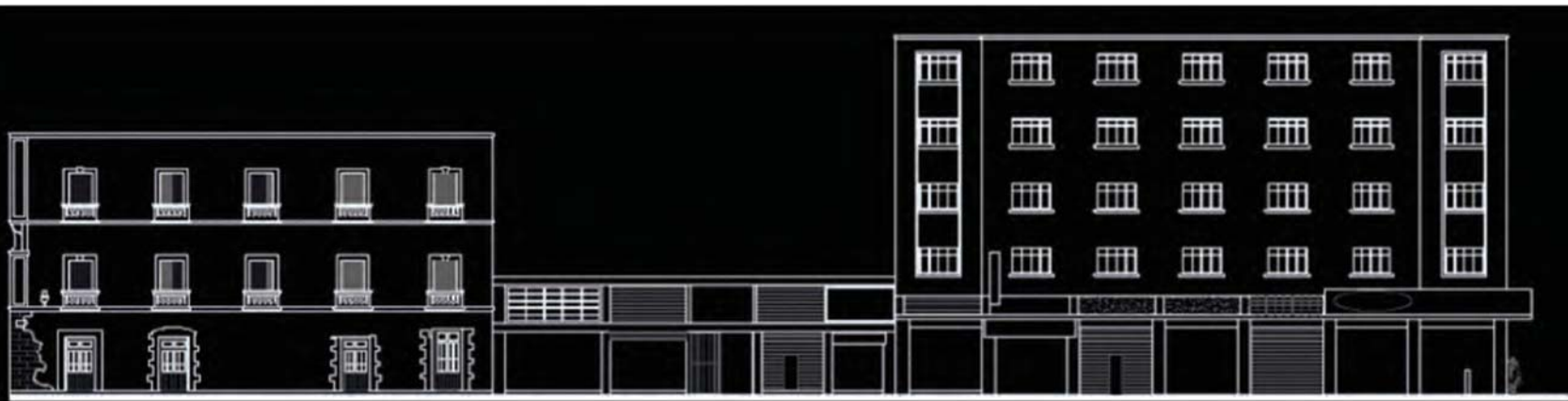




# INTERPRETACION

calle topacio entre san pablo y misioneros

URBANA



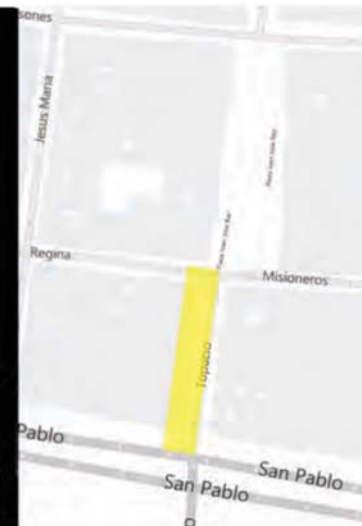
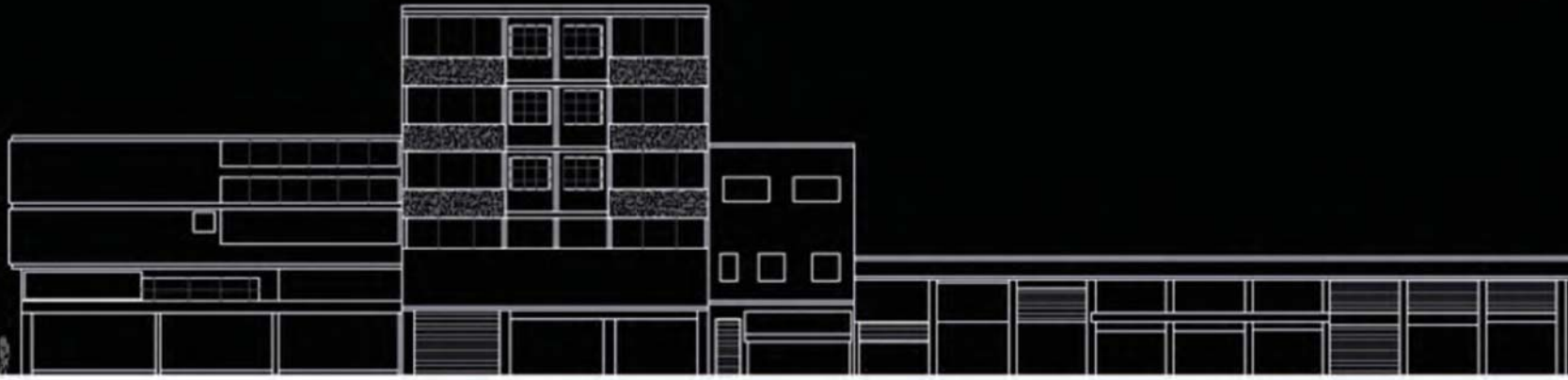
En la esquina que de la calle se ubica un edificio que tiene carácter antiguo al albergar un instituto nacional de la mujer, este edificio cuenta con características de ritmo y proporción que se encuentran presentes en edificios de conservación, las fachadas de los edificios hacia el corredor son como los balcones de los edificios antiguos, amplios con iluminación y que miran hacia el exterior, no puedes ver el interior de los edificios como tal pero estos miran lo que ocurre en el transcurso del corredor.



# INTERPRETACION

calle topacio entre san pablo y misioneros

URBANA



Las calles del centro histórico concentran en su función actividades administrativas, económicas y algunas habitacionales. El corredor peatonal de estudio contiene estas funciones, en su inicio por la calle de Topacio se encuentran diversos comercios de productos de limpieza, papelerías, refacciones y algunos edificios de entre 3 y 5 niveles de departamentos. Es de carácter peatonal y los comercios se ubican únicamente en planta baja.







análisis arquitectónico

# UBICACION DE HITOS

## CORREDOR ALHÓNDIGA



ANTIGUO MERCADO DEL VOLADOR  
Fines del s. XVIII hasta 1860

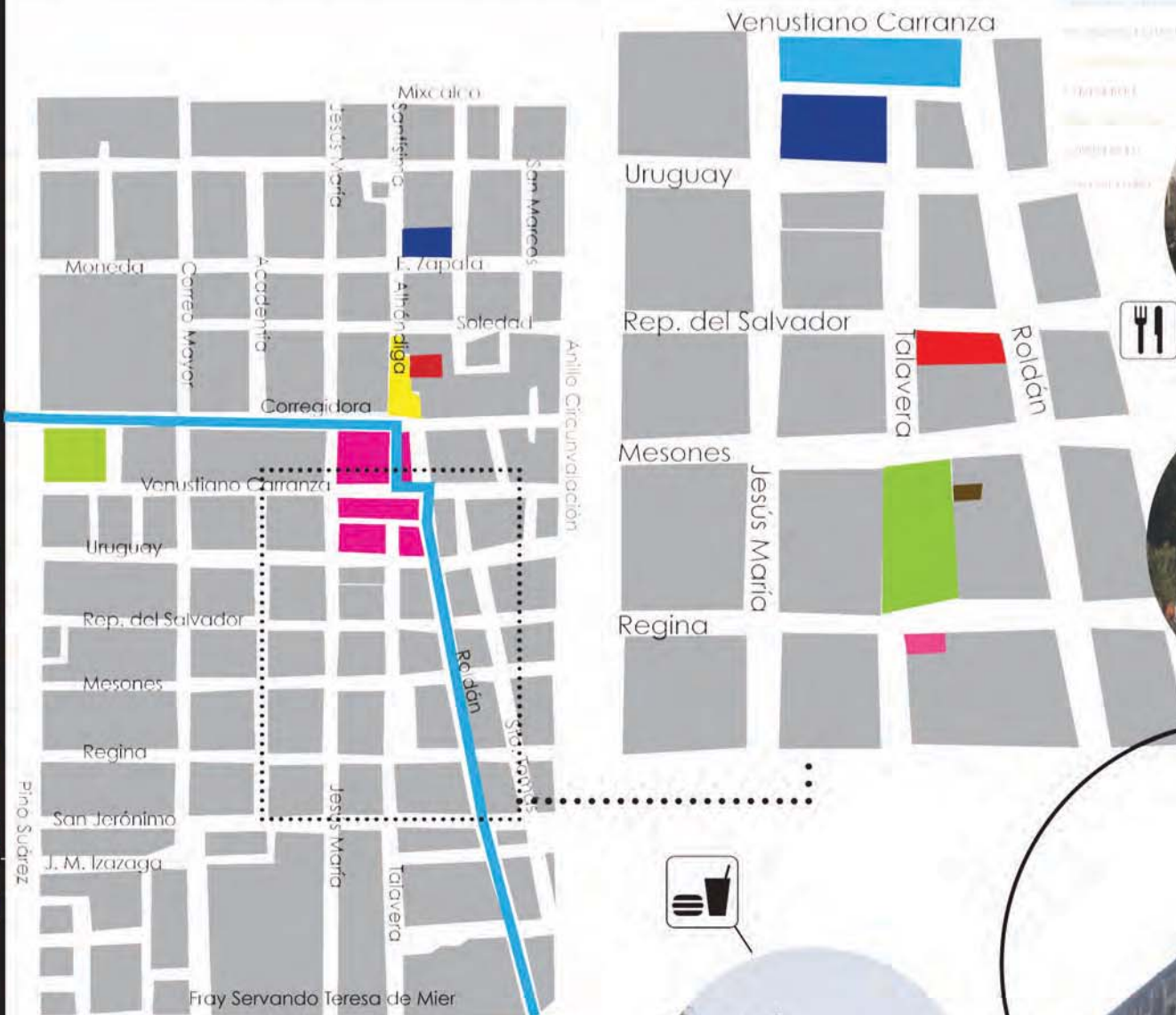
ACEQUÍA REAL

ZONA QUE OCUPABA EL COMERCIO Y EL ANTIGUO MERCADO DE LA MERCED (1861-1957)

IGLESIA DE LA SANTÍSIMA

CASA DE LA ALHÓNDIGA

PLAZA DE LA ALHÓNDIGA





# INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS

# ARQUITECTÓNICO

## CORREDOR ALHÓNDIGA

A lo largo de este corredor identificamos elementos (tanto públicos como privados) que nos sirven como referencia o que se quedan en nuestra memoria durante el recorrido, debido ya sea por su importancia dentro del corredor, por su ubicación o por que se distinguen entre los demás elementos que conforman el conjunto urbano.



Vacio en la esquina de Talavera y Rep. del Salvador.



Edificio de comercio que termina en la esquina a 45 grados.



Ingreso al corredor por la calle de Talavera.



Comercio ambulante en la plaza García Bravo



Comercio de niños dios.



Casa Talavera.



Plaza Juan Jose Baz ( la aguilita).





# ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

## PLAZA JUAN JOSÉ BAZ

Encontramos un espacio abierto de gran dimensión. Claramente delimitado tanto por las calles que cruzan la calle de Talaera como por los edificios que dan hacia la plaza. Encontramos una tipología en cuanto a las fachadas de los edificios que contienen este espacio, en todas estas predomina el macizo sobre el vano. La mayoría de los edificios cuentan con comercio en planta baja, lo que le da una interacción importante al espacio público con el espacio privado y una continuidad hacia el interior de los diferentes edificios. En la plaza encontramos elementos importantes como la fuente con la aguilita que tiene un valor histórico y de identidad muy importante, también encontramos una cantidad considerable de elementos vegetales y podríamos mencionar también el mobiliario urbano como son bancas y luminarias.



Fuente de la aguilita. Elemento compositivo de la plaza.



Vista de la Plaza hacia el sur.



Panorámica de la plaza tomada desde el edificio de "La semilla" hacia el norte.



# INTERPRETACIÓN ARQUITECTÓNICA

## “LA SEMILLITA”

Dentro de los edificios que se encuentran en la plaza Juan José Baz podemos observar el edificio de “La semillita”. Un edificio de 2 niveles con el uso de guadería. Se encuentra en la parte sur de la plaza, sobre la calle de Regina, en el podemos observar algunas constantes que encontramos en los edificios de la zona como el predominio de el macizo sobre el vano y el tipo de ventana que guarda una proporción rectangular. Al interior del edificio observamos que cuenta con un patio interior el cual se encuentra desfasado hacia la colindancia. El patio está rodeado por un pórtico que sirve como circulación horizontal que comunica los diferentes espacios que además se comunican al patio, también hacia este pórtico están las circulaciones verticales que llevan a los siguientes niveles.



Parte de la fachada que da hacia la plaza Juan José Baz.



Vista del patio interior. Podemos ver el portico que sirve como circulación.





# INTERPRETACIÓN **ARQUITECTÓNICA**

## **EDIFICIO PALMA**

En otra parte del corredor encontramos este edificio de uso comercial en planta baja hacia la calle de Talavera y con uso habitacional en los tres niveles con los que cuenta. En él podemos ver algunas diferencias respecto a otros edificios que habíamos visto dentro de la plaza Juan José Baz.

Las ventanas son cuadradas rompiendo con la proporción que predomina. También al interior encontramos una particularidad con respecto a la tipología de la zona, el edificio cuenta con 2 patios interiores que se comunican en planta baja, los cuales cumplen la función de proporcionar iluminación y ventilación a los departamentos, además de encontrarse ahí también las circulaciones verticales.

Complementan las circulaciones los pasillos que llevan hacia los departamentos y también al pasillo es a donde tienen algunos departamentos su iluminación y ventilación. Algo que también se puede observar es el grado de deterioro con que cuenta el edificio, sin embargo es un buen ejemplo de arquitectura producida a mediados del siglo XX, lo cual enriquece el análisis de la zona.



Fachada del edificio.



Arroba al edificio y comercios de la planta 1



Vista de uno de los patios interiores del edi





# INTERPRETACIÓN **ARQUITECTÓNICA**



Vista del edificio desde la calle de Talavera.



## **CASA TALAVERA**

Ahora veremos un edificio muy interesante y con mucha importancia dentro de la zona debido a su historia. La Casa Talavera, un edificio del siglo XVI que cuenta con un nivel y planta baja, alberga un centro cultural. En su fachada podemos ver el estilo barroco de la época en el que fue construida. Las ventanas guardan una proporción rectangular además de que el macizo predomina sobre el vano. También podemos identificar otros elementos que lo integran y que lo caracterizan como: columnas, cornisas, gárgolas y los diferentes detalles en fachadas. En cuanto a la organización espacial, el edificio cuenta con dos patios entorno a los cuales se van organizando los diferentes espacios. Estos patios tienen una comunicación a través de un pasillo en planta baja y por ser de diferente dimensión tienen también un carácter y un uso distinto, esto podemos verlo en algo sencillo como el tratamiento de los pavimentos en cada uno de ellos. Los espacios interiores cuentan con una altura considerable, lo que hace que haya una relación con el espacio que nos generan los patios interiores.



Vista de uno de los patios.



# INTERPRETACIÓN **ARQUITECTÓNICA**

## **EX-CONVENTO DE LA MERCED**

Un edificio que se encuentra muy próximo al corredor y que podemos destacar es el ex Convento de la Merced, un edificio con mucho valor histórico. Edificado en el siglo XVII es una muestra de arquitectura barroca de esa época. A pesar de que en la actualidad solo se cuenta con el claustro, podemos tomar como ejemplo su tipología. El edificio cuenta con dos plantas y se compone principalmente por el patio, los arcos que conforman el pórtico tienen una gran ornamentación tanto en planta baja como en la planta alta en la que encontramos arcos dobles. Otro elemento que destaca es la cúpula que se encuentra en la escalera, un elemento que es característico del tipo de edificio. A pesar de tener una doble altura en sus plantas tenemos una percepción diferente de su escala al estar en el patio, debido a las dimensiones de este.



Vista de uno de los patios.





# INTERPRETACIÓN **ARQUITECTÓNICA**



## TALAVERA N° 4

Otro ejemplo de las tipologías que podemos encontrar en esta zona es este edificio que se encuentra en la calle de Talavera y que colinda con la plaza de la Merced. En él podemos identificar elementos que son una constante en los edificios que conforman el corredor. Cuenta con planta baja a doble altura con el uso de comercio hacia la calle de Talavera y la planta alta como habitacional. Lo interesante es el patio central que encontramos al interior, por medio de él se tiene acceso a los diferentes locales y a la circulación vertical que nos lleva a la planta alta. También en el patio encontramos un elemento importante una fuente parte del diseño del edificio que crea un ambiente diferente al estar en el interior.



Vista de uno de los patios.



Fachada del edificio hacia la calle de Talavera.



# ANÁLISIS **ARQUITECTÓNICO**



## **PLAZA ALONSO GARCÍA BRAVO**

Es otro espacio abierto que compone el corredor y en el cual termina. La plaza García Bravo es un lugar de encuentro en el que se da una actividad de comercio muy activa. Esto es por que se instalan comercios ambulantes que cambian notablemente la percepción del espacio, a tal grado que no podemos percibir los edificios que contienen a la plaza ni la verdadera dimensión de la misma plaza. Otra cosa que se puede mencionar es que la plaza se fragmenta en dos partes por el paso de la calle Talavera, esta fragmentación crea diferentes ámbitos dentro del mismo espacio. En cuanto a los edificios, hay una diferencia en cuanto a alturas y estilos, algo en común es que ocupan las plantas bajas como comercio y las demás plantas como habitacional.



Fachadas de algunos edificios que se encuentran en la plaza.





# ANÁLISIS DE MASAS

## SECUENCIA ESPACIAL

Dentro de la zona que estamos analizando la relación entre espacio vacío a área construida tiene a lo largo del corredor, diferentes proporciones lo que nos da como resultado diferentes percepciones del espacio y diferentes ámbitos que tienen que ver con la escala.

Podemos señalar algunos espacios que nos muestran esta situación, en estos espacios podemos ver los contrastes, las similitudes y/o excepciones y como estos mismos espacios van configurando una secuencia que nos da como resultado este recorrido.

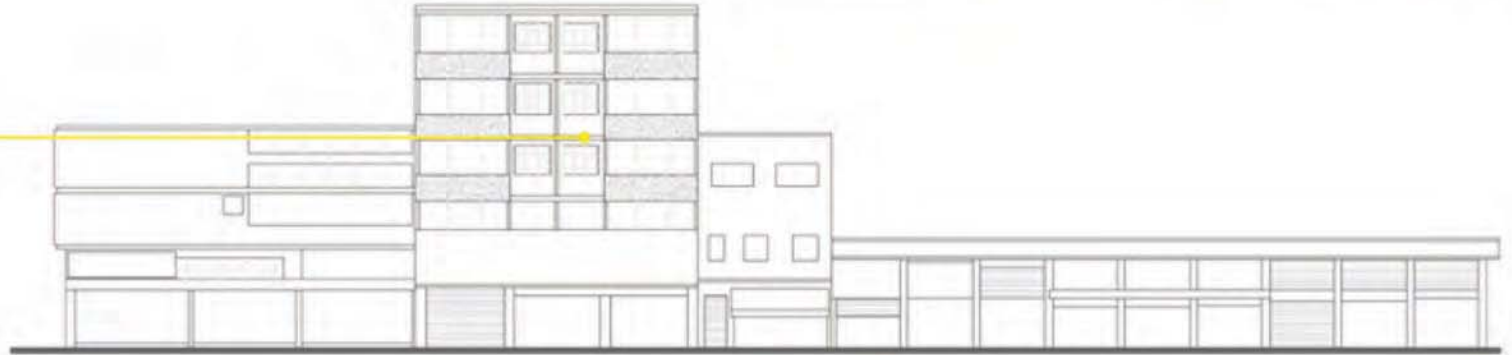


a

Encontramos edificios en los que el vano es mayor que el macizo. Una característica poco común en la zona



La calle nos introduce al corredor, al fondo podemos observar la plaza Juan Jose Baz.



Hay una diferencia de alturas entre los edificios hacia la calle de San Pablo y los que se encuentran al interior de la zona.



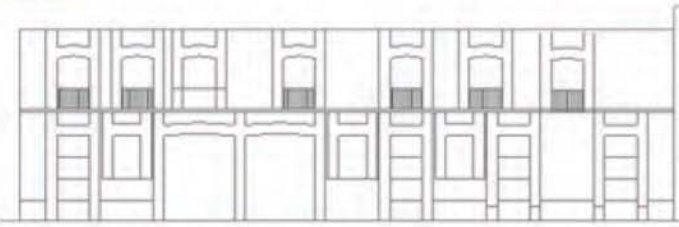
**b**

Es importante la presencia de elementos vegetales, que ayudan a cambiar la escala del espacio. También observamos elementos ajenos que sobrepasan las alturas de los que conforman la plaza.



Hay variaciones en las alturas de los edificios y se tienen diferentes percepciones de esas alturas por la amplitud del espacio de la plaza.

# C



En esta sección de la calle de Talavera, el espacio se reduce mas que en otro punto, esto por que la casa Talavera sobresale del lineamiento de las otras fachadas que completan la calle.



Este edificio que termina en la esquina, termina con un angulo de 45°, esto lo hace diferenciarse todos los demas edificios de la zona.



Un ejemplo de un edificio en el que el vano predomina sobre el macizo , en los edificios colindantes observamos lo opuesto.

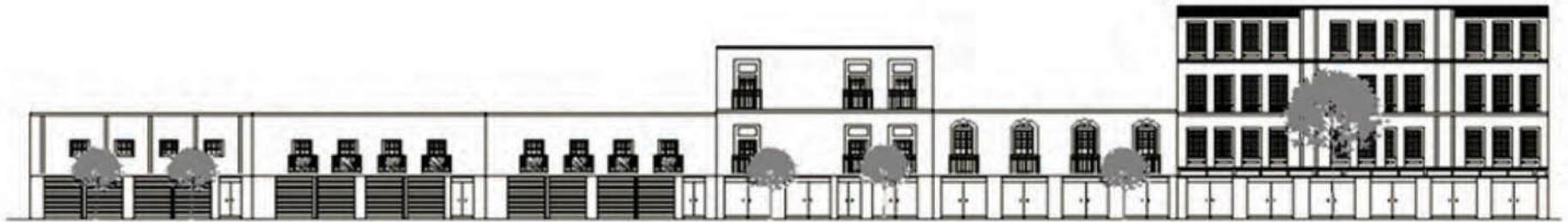
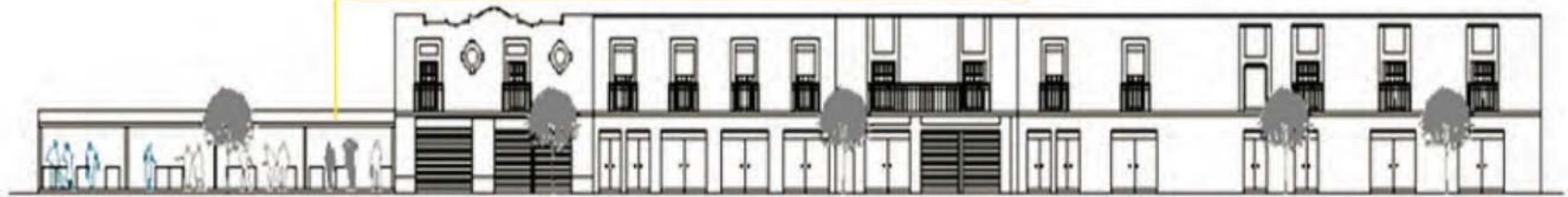
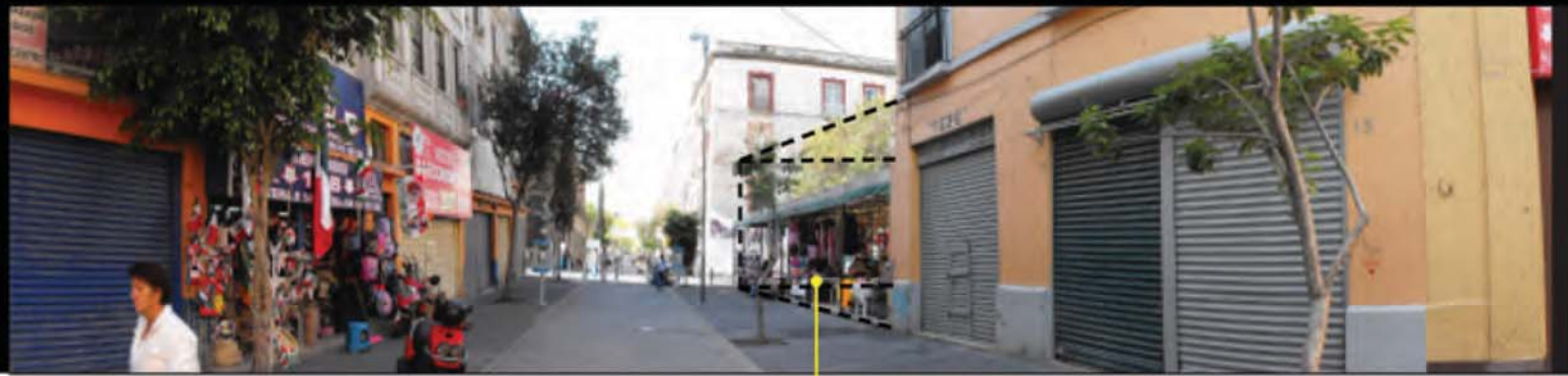


Aqui tenemos una escala diferente, un percepcion diferente. El ancho de la calle se reduce y hace las alturas aun mas evidentes.



d

En esta esquina encontramos un viado, que deja incompleta la calle. Las fachadas se terminan antes de llegar a la calle, esto cambia la configuración del espacio, la calle se hace mas amplia en ese punto.

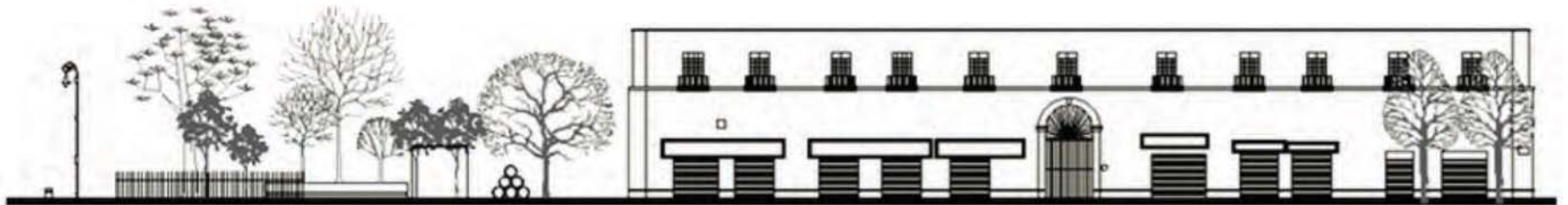


Por la longitud de la calle y la proximidad que hay entre las fachadas de los dos frentes, se hace difícil tener una percepción completa de las alturas y detalles de los edificios.



e

Otra vez el espacio nos cambia de escala, llegamos a un espacio de grandes dimensiones, aunque los ambulantes lo limitan un poco podemos tener otra sensación diferente al de la calle angosta que nos contiene.



Aunque los edificios no son de muchos niveles, cuentan con una altura considerable, es más notable al estar al interior de estos espacios, sin embargo en el exterior también podemos apreciar estos cambios en las alturas de los niveles.

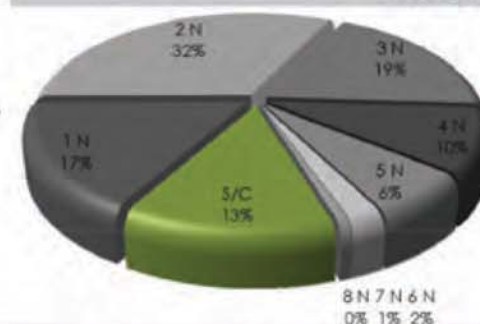


# DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN

Desglose por Niveles



Niveles	m <sup>2</sup>	Porcentaje
1 N	10,330.96	16.59%
2 N	20,105.84	32.29%
3 N	11,683.50	18.76%
4 N	6,068.81	9.75%
5 N	4,068.45	6.53%
6 N	1,342.86	2.16%
7 N	424.36	0.68%
8 N	11.31	0.02%
S/C	8,233.73	13.22%
		100.00%



En el modelo podemos observar que la gran mayoría de los edificios no sobrepasan los dos niveles. Las manzanas que están cerca de las avenidas tienen una mayor densidad, por lo que la relación vertical de los edificios cambia, como se ve en el corte longitudinal

La tabla y la gráfica indica el área construida que tiene cada nivel en las manzanas del polígono, así como el porcentaje de área libre total (sin contar circulaciones).



Fuente: Plano Catastral de la Delegación Cuauhtémoc.



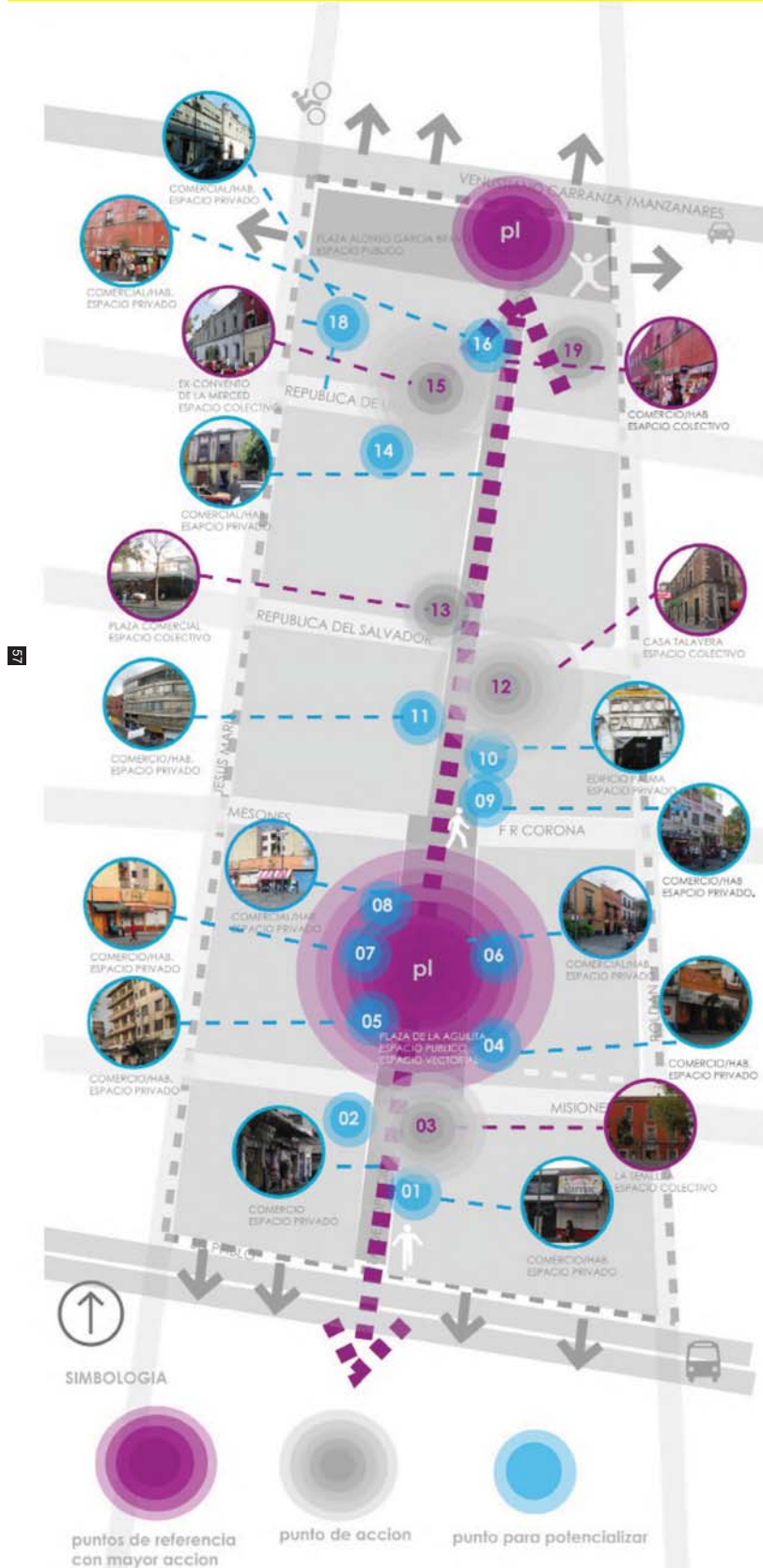
escenarios de solución propuestos

# grado de INTERVENCIÓN

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

A manera de conclusión general y con base en el análisis llevado a cabo dentro de la zona a continuación se exponen los escenarios hipotéticos de solución que a manera de acupuntura urbana contribuirán a regenerar la zona de estudio.

En la presente lamina se observan los grados de intervención que se deberán de ejecutar en cada zona, donde se definen puntos donde ya se genera por si misma cierta actividad, puntos de acción con repercusiones positivas a nivel global dentro de la zona y finalmente puntos donde por medio de la implementación de ciertas actividades se potenciarán los usos, lo cual contribuirá a la regeneración del Corredor Alhóndiga.





# acciones puntuales para regeneración de la zona

## PROPUESTAS

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

Una vez identificados los puntos de intervención y detonación de actividades se procede a enumerar las acciones puntuales que se deben de llevar a cabo en cada uno de los predios o edificaciones existentes, en la presente lamina se exponen dichas acciones.



163

- circulación vehicular
- corredor peatonal
- Plaza
- cultura/educación
- INMUEBLE CON NIVEL DE PROTECCIÓN 1
- INMUEBLE CON NIVEL DE PROTECCIÓN 2
- INMUEBLE CON NIVEL DE PROTECCIÓN 3
- Optimizar.** Hacer que algo o los resultados de algo sean los mejores posibles.
- Redensificar.** generar un mayor volúmen y ocupación del suelo, sobre lo ya existente.
- Nueva construcción.** comenzar una construcción demoliendo lo existente.
- Rehabilitar.** habilitar nuevamente, restaurar, reparar.
- Mejoramiento de Imagen Urbana.** Arreglo de fachadas, pintura, anuncios, iluminación, etc.

# ESCENARIOS

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

Finalmente se establecen de manera específica las acciones a llevar a cabo en cada uno de los predios y/o edificaciones en función de regenerar el corredor cultural Alhóndiga, en las laminas subsecuentes se esboza de manera conceptual cada uno de los escenarios de solución propuestos.



## SIMBOLOGÍA



PREDIOS DE ACCIÓN



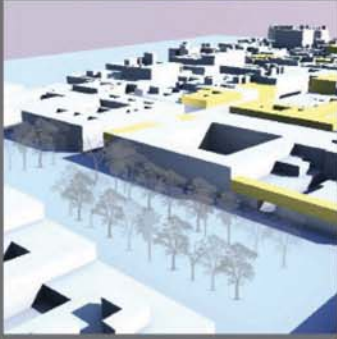





# ESCENARIOS


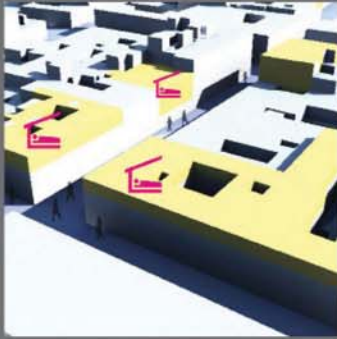
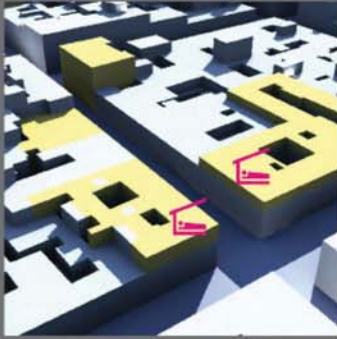

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

01 escenario



02

02 escenario



03

# ESCENARIOS

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

01

escenario



reubicar el comercio informal, dar mayor legibilidad a la plaza

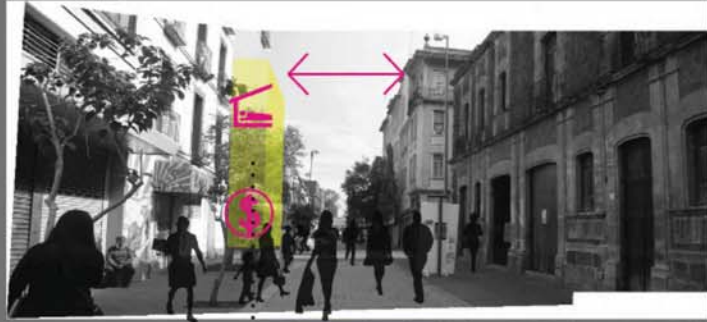
ensanchar el eje por medio de vegetación

rehabilitar el frente a la plaza, redensificar para contener más la plaza

02

02

escenario



nivelar alturas

construcción de nuevo edificio, que dialogue con las otras tres esquinas



# ESCENARIOS

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTEMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

03

escenario



reactivación de plantas altas, redensificar para contener más la plaza

04

escenario



modificar las actividades de la plaza para que se viva las 24 hrs.

redensificar para contener más la plaza

# ESCENARIOS

MEXICO / DF / DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC / PERÍMETRO "A" DEL CENTRO HISTÓRICO / CORREDOR ALHÓNDIGA

05

escenario



100

construcción  
de nuevo  
edificio, enfati-  
zando la  
direccionali-  
dad

igualar  
alturas

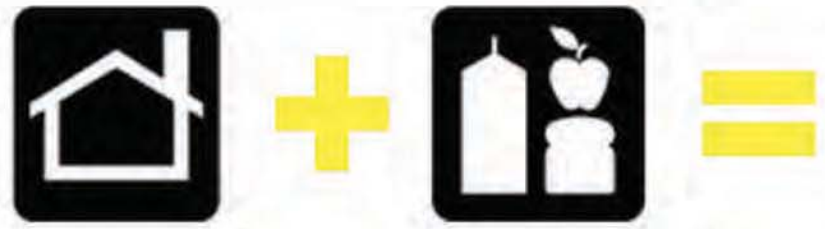
activación  
de plantas  
altas

redensificar  
para enfa-  
tizar el  
corredor



proyecto arquitectónico / ejecutivo

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



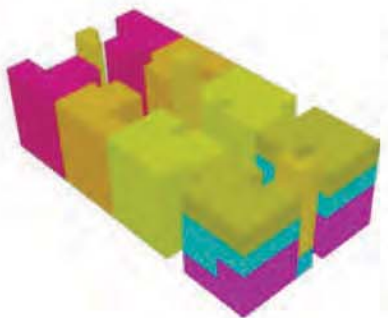
El programa arquitectónico surge a raíz del análisis del sitio, el cual muestra la necesidad de regenerar la zona por medio de la reinterpretación de los usos preexistentes (edificios de uso mixto comercial - habitacional), el enfoque del proyecto tendrá como objetivo la redensificación de la zona y la regeneración de la misma, tanto espacial como social para una de las plazas más importantes dentro del primer cuadro de la Ciudad de México, la inclusión de vivienda de nivel medio-alto\* para la revitalización del tejido social. Se propone un edificio con una amplia gama de opciones de vivienda, lo cual tenderá a generar una diversidad social, además de espacios comerciales flexibles hacia la plaza Juan José Baz, lo cual sustenta el concepto del edificio JJB8 tanto económica como programáticamente.

Por otra parte, se establece a partir del estudio urbano de la zona, ya que gracias a las construcciones adyacentes el edificio propone integrarse al contexto y se determina contar con 6 niveles, ajustándose a las alturas de los edificios colindantes, la idea de redensificar surge a raíz de la investigación previa de la zona, un punto importante para el rescate del centro histórico.

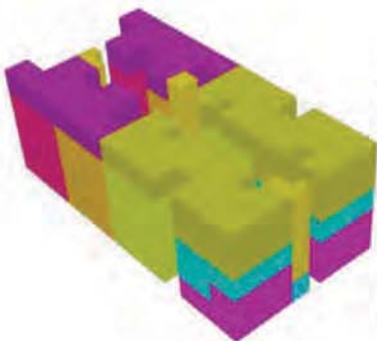
<http://www.cyp.org.mx/chcm/ppduch.html>



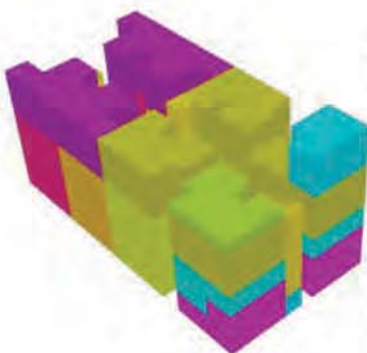
# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



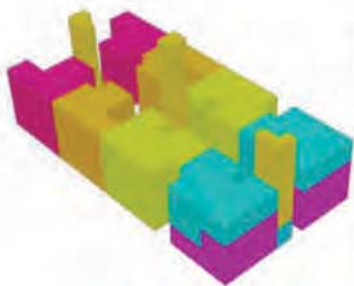
**tercer nivel**



**cuarto nivel**



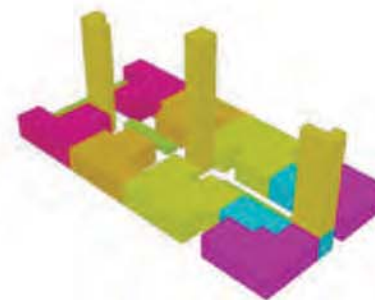
**quinto nivel**



**segundo nivel**



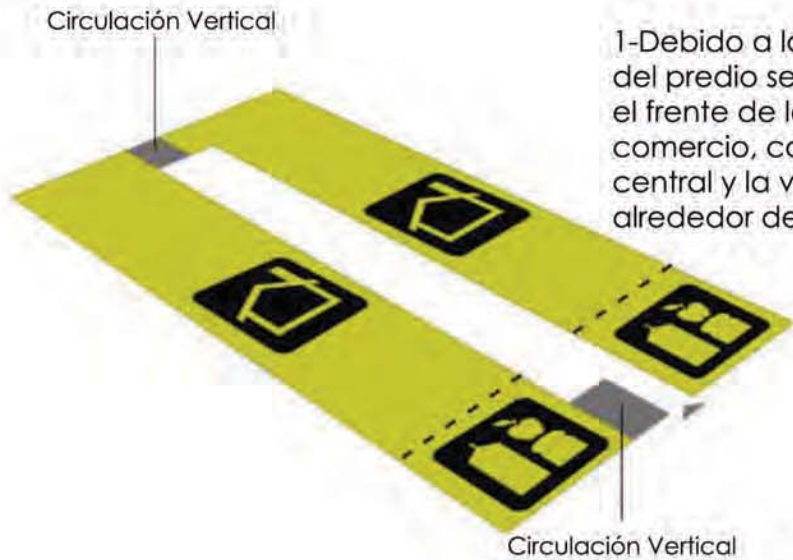
**primer nivel**



**planta baja**

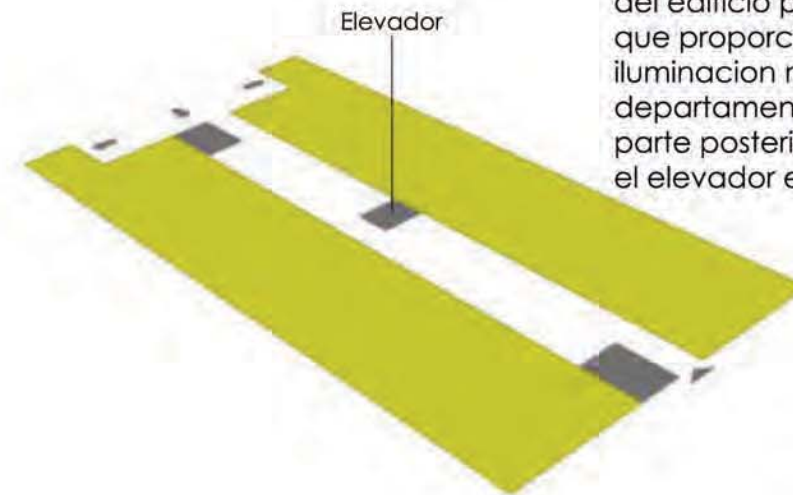
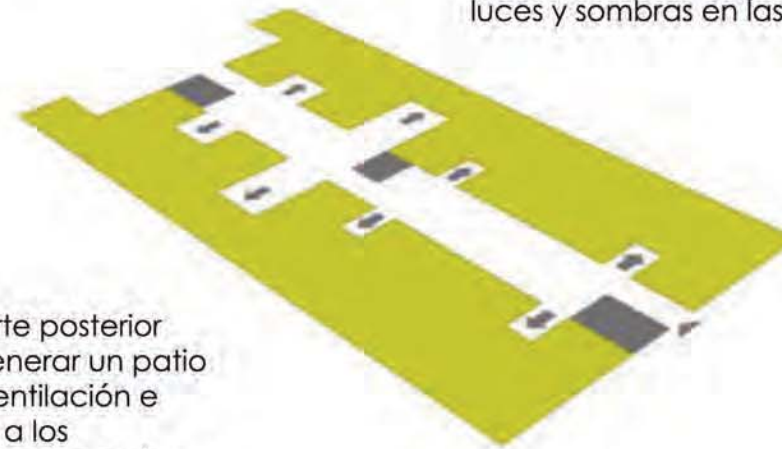
	AREA	USO DE SUELO	m2	%
Dpto tipo 1	156 m2 x 4	Habitacional	624	16.9
Dpto tipo 2	88 m2 x 4	Habitacional	352	9.54
Dpto tipo 3	110 m2 x 4	Habitacional	440	11.9
Dpto tipo 4	110 m2 x 2	Habitacional	220	5.96
Dpto tipo 5	156 m2 x 4	Habitacional	624	16.9
Dpto tipo 6	110 m2 x 4	Habitacional	440	11.9
Locales Comerciales	150 m2 x 2	Comercial	300	8.13
Cuartos de Máquinas	35 m2	Habitacional	35	0.95
Administración	15 m2	Habitacional	15	0.41
Area de Vigilancia	10 m2	Habitacional	10	6.78
Areas Verdes	250 m2	Habitacional	250	2.17
Gimnasio	80 m2	Habitacional	80	2.17
Circulaciones	300 m2	Habitacional	300	8.13
		AREA TOTAL DEL TERRENO	800	
		AREA TOTAL CONSTRUIDA	3690	100

# PARTIDO ARQUITECTÓNICO Y PLANTEAMIENTO FORMAL



1-Debido a la disposición del predio se opta por ceder el frente de la planta baja al comercio, con un acceso central y la vivienda dispuesta alrededor del patio.

3-Finalmente se remeten secciones de las fachadas interiores para con el fin de generar vestibulaciones para los departamentos y generar juegos de luces y sombras en las fachadas interiores.



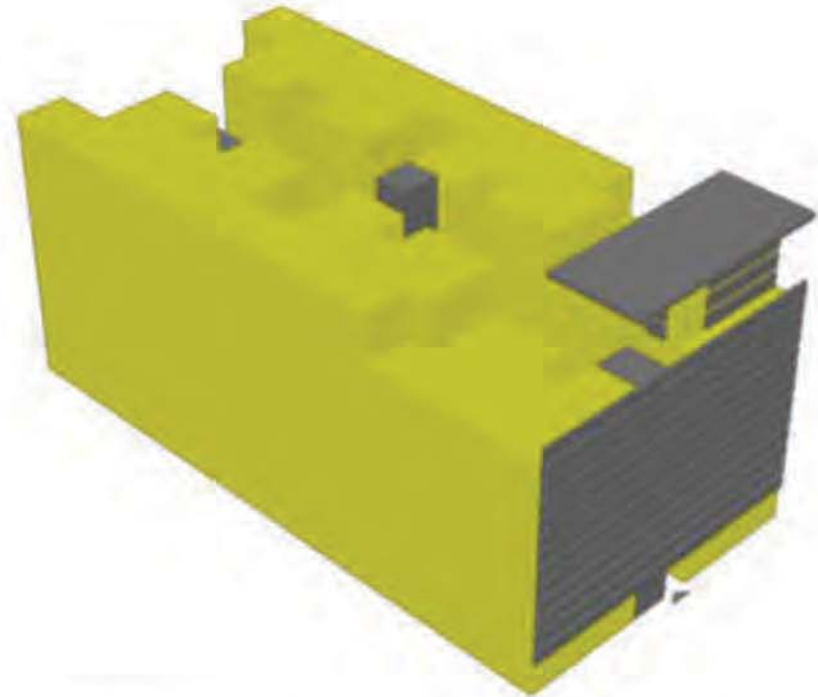
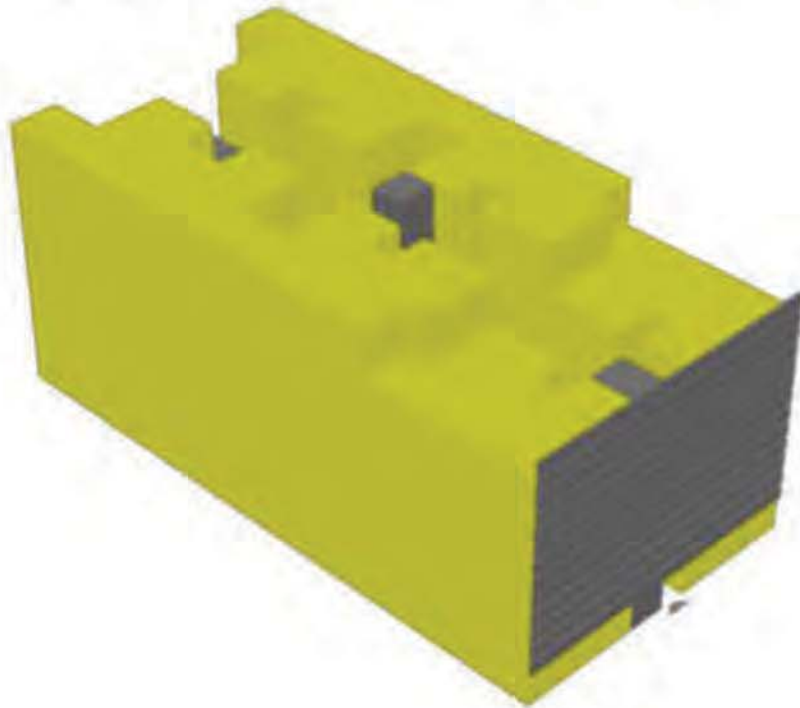
2-Se excentra la parte posterior del edificio para generar un patio que proporcione ventilación e iluminación natural a los departamentos ubicados en la parte posterior, se opta por posicionar el elevador en la parte central del patio.

El partido arquitectónico surge a partir de la reinterpretación del partido arquitectónico de las vecindades surgidas en México a mediados del siglo XX, estas eran, en algunas ocasiones, adaptaciones de edificios del siglo XVIII y XIX, donde existían patios interiores, alrededor de los cuales se organizaban los espacios habitacionales.



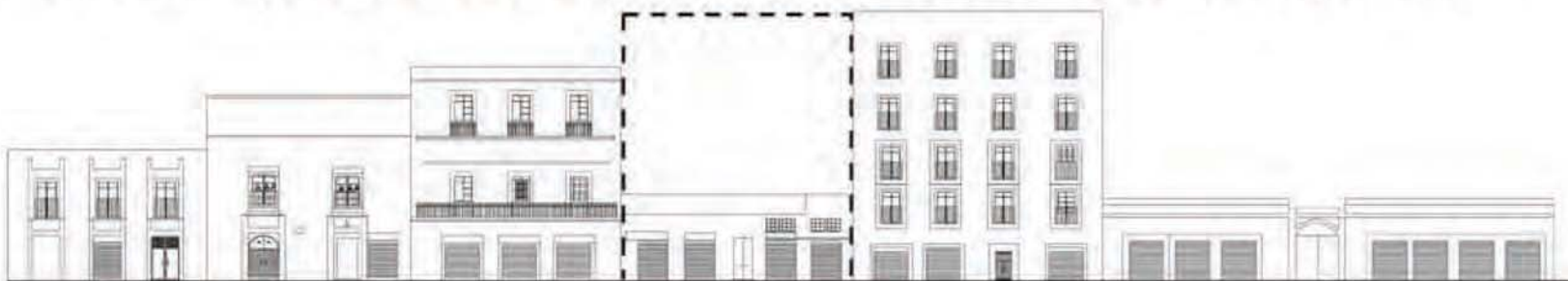
# PARTIDO ARQUITECTÓNICO Y PLANTEAMIENTO FORMAL

4- La disposición de los remetimientos en fachada generará a lo largo del día diversas calidades de luz en sus fachadas interiores, también debido al cambio de materiales según la disposición de las cartelas y los puentes de circulación, a la plaza se cuenta con 4 niveles para respetar la altura de la colindancia norte, con un paramento comercial en planta baja, en la parte posterior se construye un nivel mas para aprovechar el área al máximo.



5- Por último se dispone de diversas pieles que generan una fachada sobria integrada al contexto, el edificio es coronado con un gimnasio en el último nivel para culminar la integración por medio del empate de las alturas con la colindancia sur.

¿De que manera insertar un edificio contemporáneo en el contexto del Centro Histórico?  
 La manera de abordar la integración del edificio al contexto es por medio del juego de las alturas de las edificaciones colindantes, la cualidad formal de los vanos y macizos, la reinterpretación de los materiales utilizados recurrentemente en el centro histórico y la segmentación de usos por nivel.



Terreno

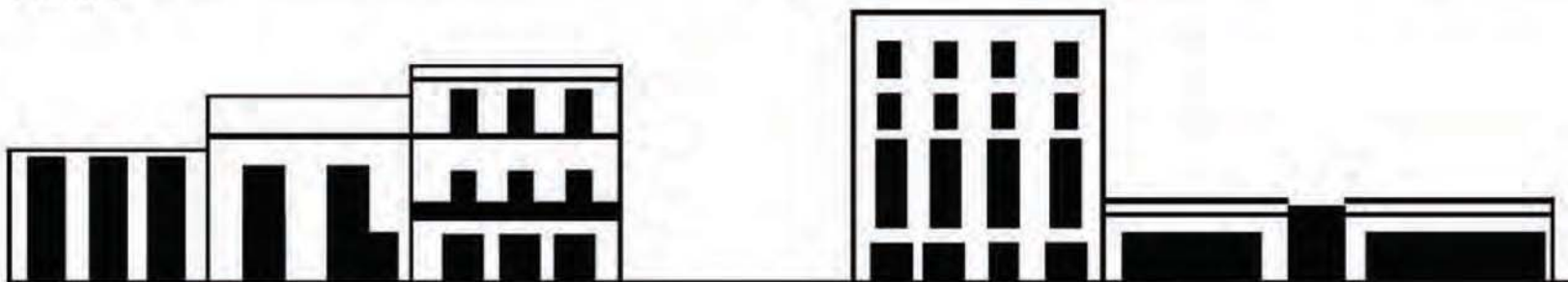


Figura-Fondo



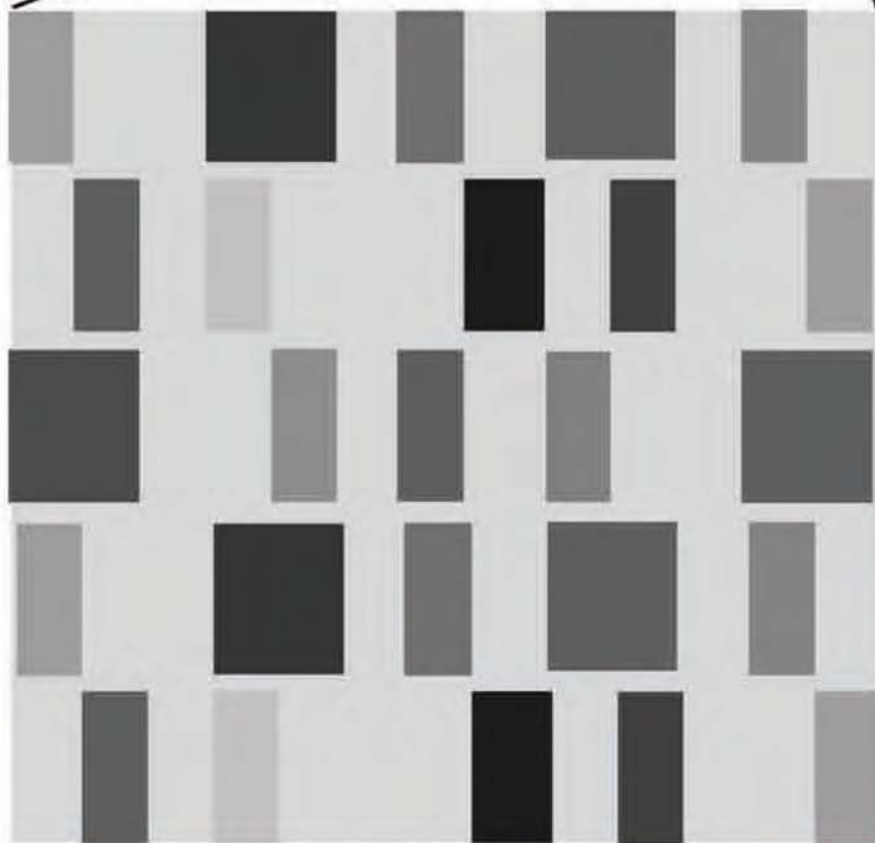
Relaciones de Usos, Alturas y Paramentos



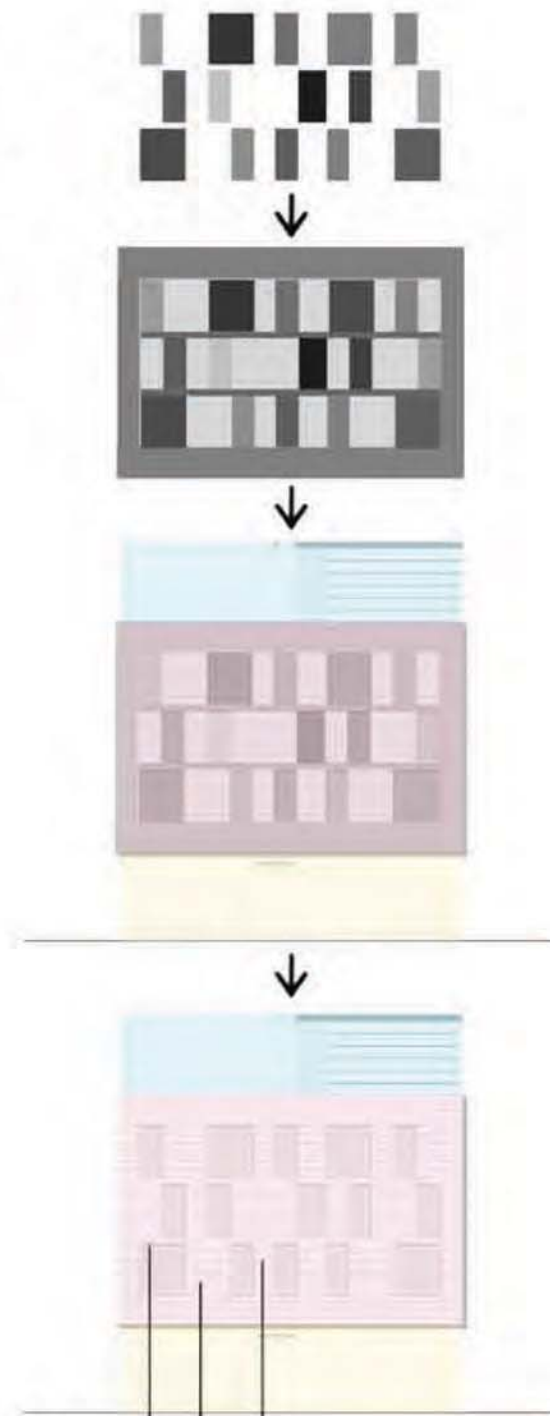
Fachada Principal



# DISEÑO DE FACHADA



Pixelado para ritmo y proporción de Vanos

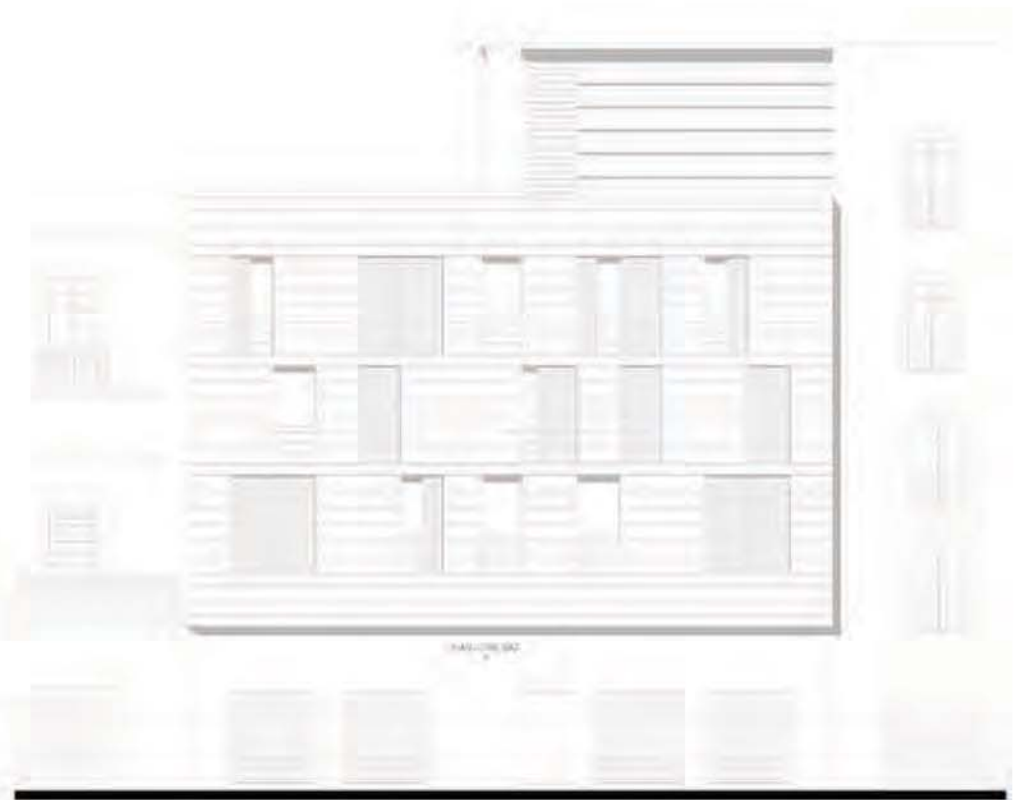


Páneles de Madera Móviles (piel 2)  
Lajas de Cantera Gris (piel 3)  
Cristal (piel 1)

# DISEÑO DE FACHADA



Al final, la fachada constituye un elemento que articula las alturas disonantes de los edificios colindantes, el tratamiento que recibe por medio de la inserción de pieles aporta dinamismo al edificio en constante cambio, pues las mamparas móviles pueden quedarse abiertas o cerradas, de acuerdo al criterio del usuario, convirtiéndolo en un elemento mutante, el paramento comercial se respeta para generar una continuidad de lectura en cuanto a usos de la zona.





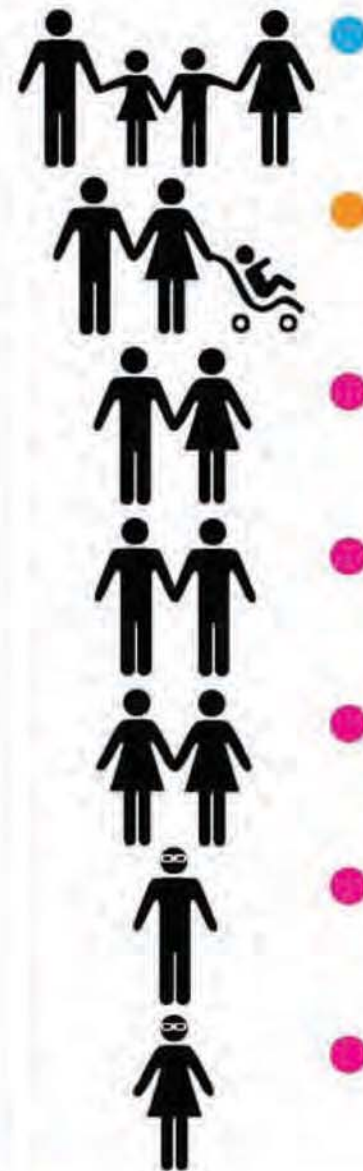
# PROCESO

## DE DISEÑO



# ANTES

# AHORORA



El proceso de diseño se centro en el usuario, las tendencias han cambiado, en la actualidad existe multiplicidad de roles y edades, antes un "adulto" que se preciara de serlo buscaba una vivienda con un "despacho" o una "sala de descanso", hoy buscan un espacio que les permita jugar videojuegos con sus amigos después del trabajo, detrás de las nuevas "tribus" (DINKIS, GEEKS, ADULTECENTES, SINGLES, FAMILIAS CONSOLIDADAS, ETC.) existe un cambio de valores que influye en la manera de elegir el estilo de vida, se buscan zonas céntricas, cercanas a los centros de trabajo, con amenidades y en contacto con el espacio publico urbano, los departamentos de JJBAZ 8 fueron diseñados pensando en estas variantes, por medio de la inserción de niveles de privacidad en el partido arquitectónico de cada modelo, y la multiplicidad de usos que esto conlleva.

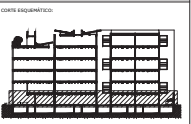
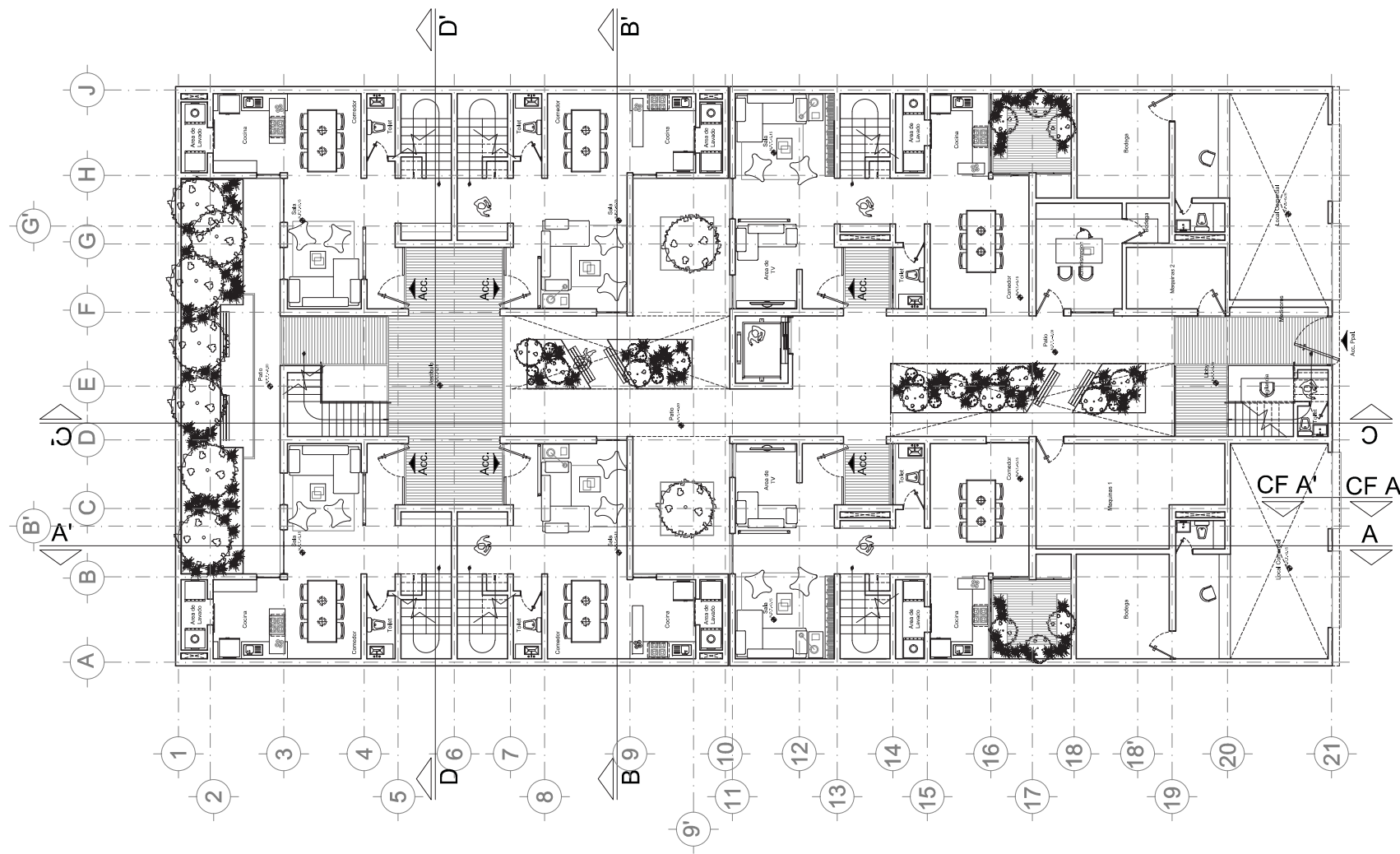












**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS.
2. TENER EN CUENTA LAS COTAS DADAS EN METROS.
3. LAS COTAS INDICAN AL CERVO.
4. NO SE TRANSFORMARON LAS COTAS DEL PLANO.
5. VALUACION DEL CONTRATISTA DESPUES.
6. TODAS LAS COTAS FINALES SON DE ESTE EN.
7. PLAN DE ORGANIZACION CON LOS DISEÑOS CONVENCIONALES DE ESTE PLANO MANIFIESTA LA.
8. LAS SUPERFICIES PARA SER QUEDADO ASESORADO POR EL PROYECTISTA A SU CONSTRUCCION.
9. EL CONTRATISTA NO PODRA REALIZAR NINGUNA MODIFICACION AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL PROYECTISTA Y DE LA DIRECCION DE OBRA.
10. ESTE PLANO DE CONSTRUCCION CON LOS PLANOS DE DETALLE, ESTRUCTURALES E INSTALACIONES, CUMPLIENDO SU FUNCION EN EL INTERIOR, CUBIENDO CONSERVAR EN LA DIRECCION DE OBRA.

**SIMBOLOGIA:**

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
TIPO:		PLANTA ARQUITECTONICA	
PLANO:		PLANTA BAJA	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMATEPEC, MEXICO DF	
ARQUITECTO:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:	3 DE NOVIEMBRE 2010		
ESCALA:	1:200	COTAS:	METROS
LOGO:	ARQ-01		

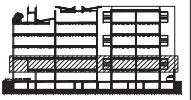


MAX CETTO

BLOQUE DE LOCALIZACIÓN:



CORTE EQUIVOCADO:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN EN METROS.  
 2. TODOS LOS MUEBLES SON ANTIHUMEDAD EN METROS.  
 3. LA DISTRIBUCIÓN DE LOS MUEBLES DEBE SER EN UNO DE LOS SENTIDOS DE LA CORTA.  
 4. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 5. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 6. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 7. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 8. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 9. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 10. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 11. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 12. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 13. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 14. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 15. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 16. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 17. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 18. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 19. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 20. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.  
 21. LAS CORTAS DEBERÁN SER CONSIDERADAS EN UN SENTIDO DE LA CORTA QUE SE INDICA EN EL DISEÑO.

SYMBOLOLOGIA:



PROYECTO:  
**JUAN JOSE BAZ No 8**

TÍTULO:  
**PLANTA ARQUITECTONICA**

NIVEL:  
**PRIMER NIVEL**

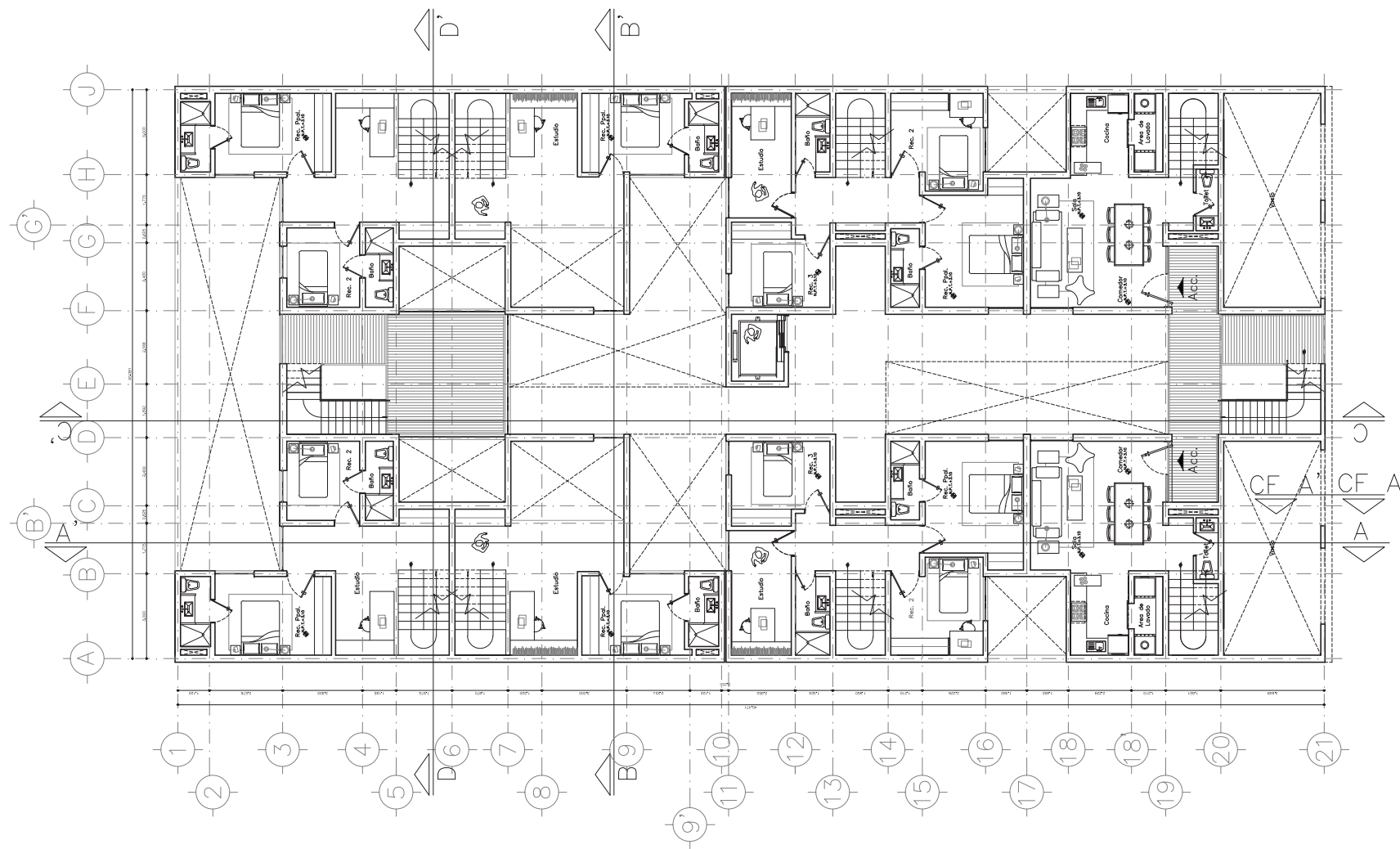
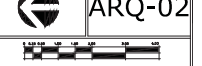
UBICACIÓN:  
**PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMATEPEC, MEXICO DF.**

ALUMNO:  
**REYES FARCA ROMAN ENRIQUE**

FECHA:  
**3 DE NOVIEMBRE 2010**

ESCALA:  
**1:200** METROS

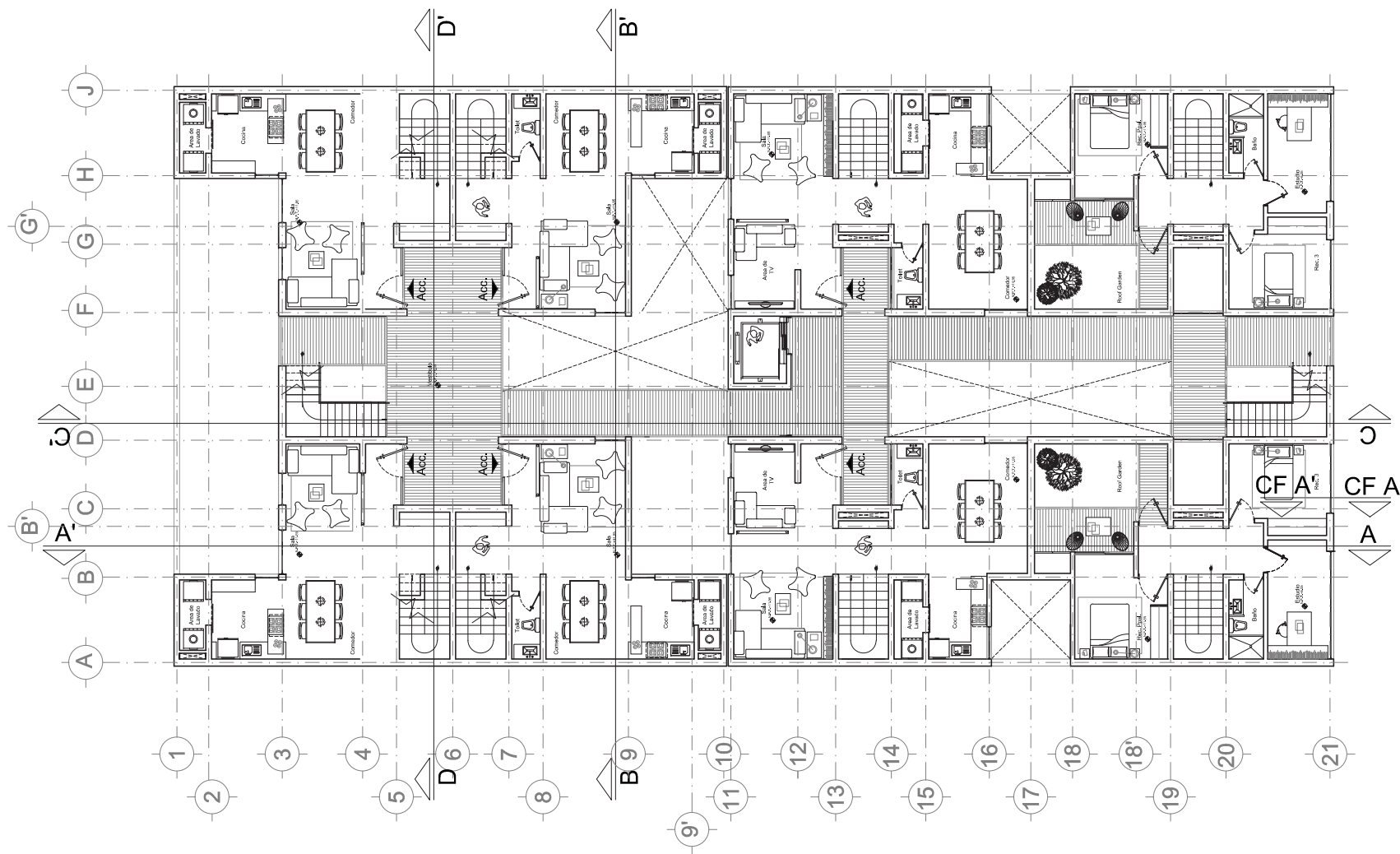
LEYENDA:  
**ARQ-02**



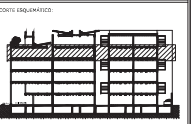








MAX CETTO

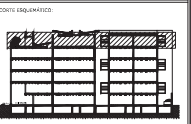
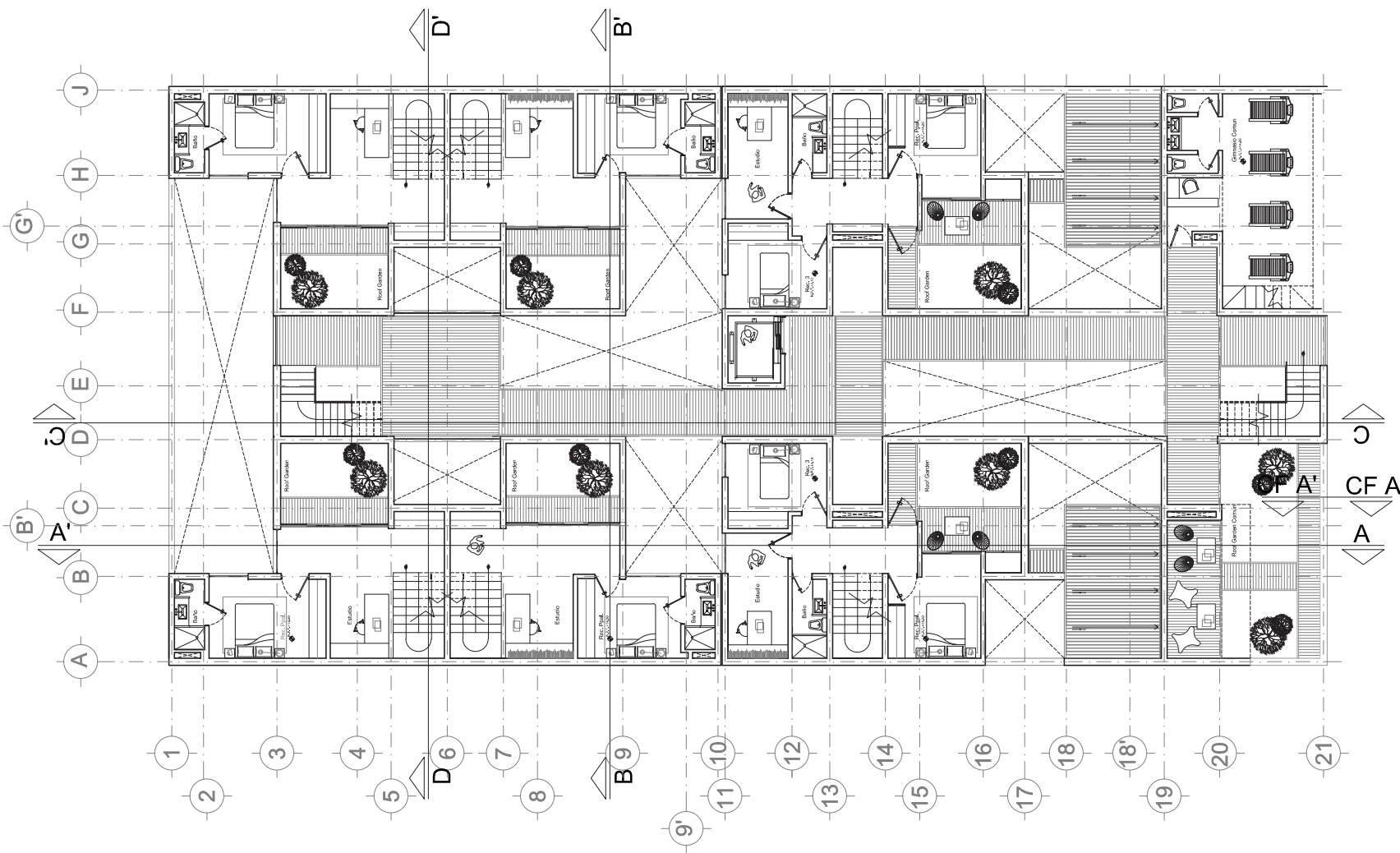


**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.  
 2. TODOS LOS MUEBLES ESTÁN DADOS EN METROS.  
 3. LAS COTAS DE BARRAS DE ARMADO DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 4. LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 5. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 6. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 7. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 8. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 9. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 10. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 11. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 12. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 13. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 14. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 15. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 16. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 17. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 18. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 19. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 20. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.  
 21. LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER EN MILÍMETROS.

**SIMBOLOGÍA:**

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
TIPO:		PLANTA ARQUITECTONICA	
NIVEL:		CUARTO NIVEL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:		1:200 METROS	
PROYECTO:		ARQ-05	



**NOTAS GENERALES:**

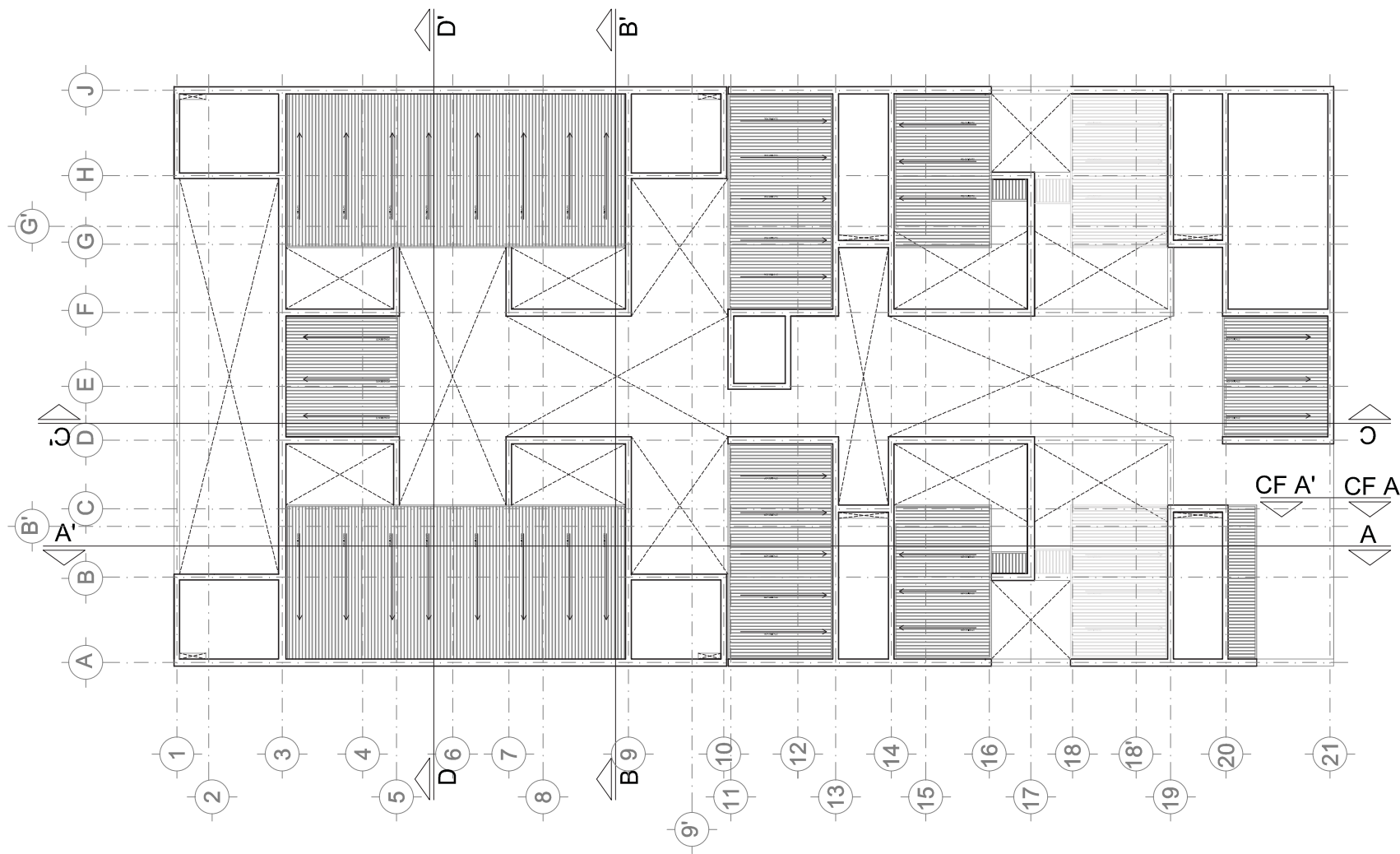
1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.  
 2. TODOS LOS MUEBLES ESTÁN DADOS EN METROS.  
 3. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 4. LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 5. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 6. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 7. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 8. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 9. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 10. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 11. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 12. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 13. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 14. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 15. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 16. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 17. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 18. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 19. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 20. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.  
 21. LAS COTAS DE LOS MUEBLES SON EN METROS.

**SIMBOLOGIA:**

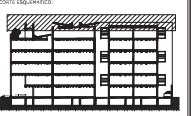
PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
TIPO:		PLANTA ARQUITECTONICA	
NIVEL:		QUINTO NIVEL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:	1:200	UNIDAD:	METROS
PROYECTO:	ARQ-06		







MAX GETTO

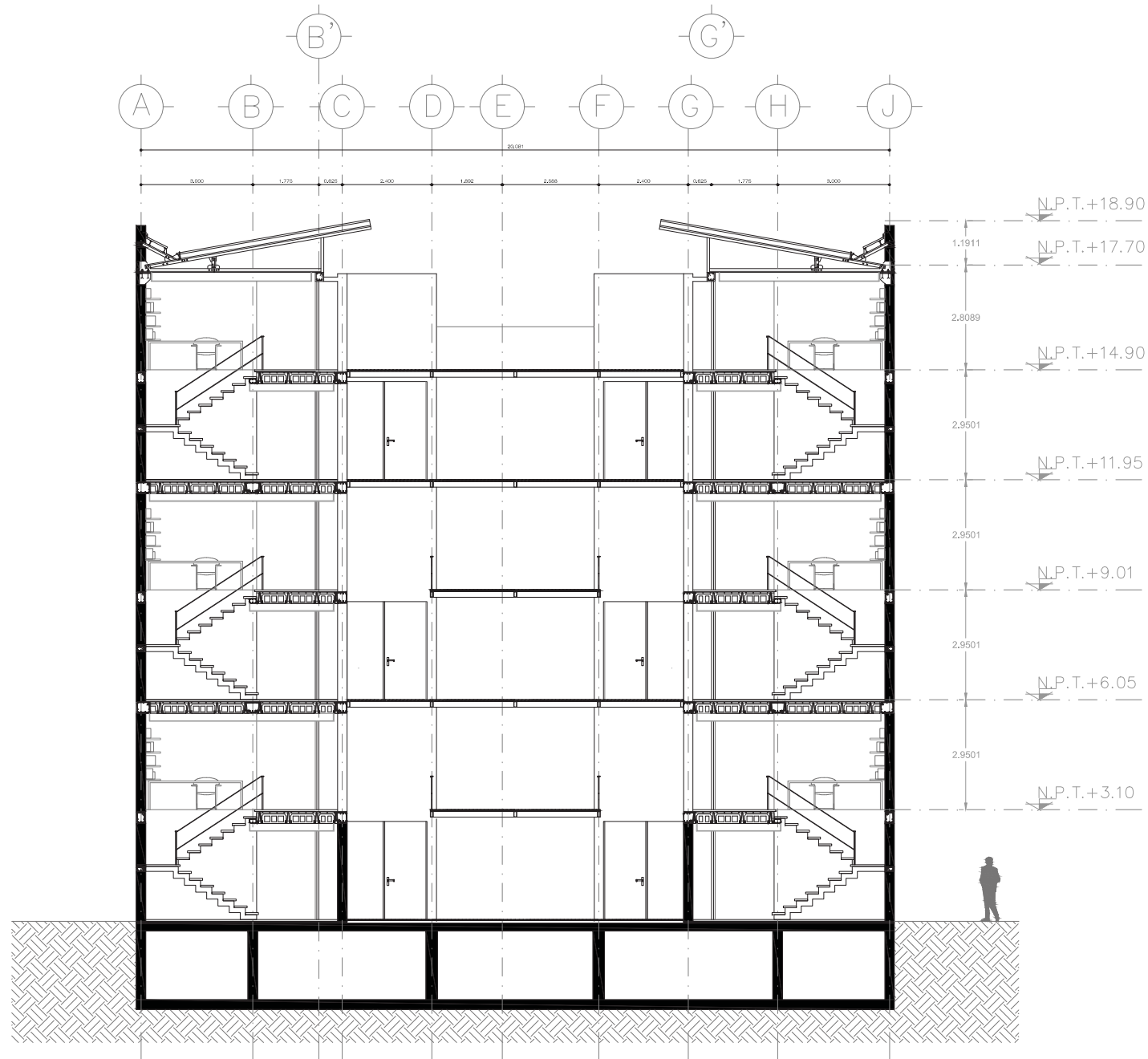


**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.  
 2. TODOS LOS MÓDULOS ESTÁN UNIDOS EN METROS.  
 3. LAS COTAS SON EN METROS.  
 4. LAS COTAS SON EN METROS.  
 5. LAS COTAS SON EN METROS.  
 6. LAS COTAS SON EN METROS.  
 7. LAS COTAS SON EN METROS.  
 8. LAS COTAS SON EN METROS.  
 9. LAS COTAS SON EN METROS.  
 10. LAS COTAS SON EN METROS.  
 11. LAS COTAS SON EN METROS.  
 12. LAS COTAS SON EN METROS.  
 13. LAS COTAS SON EN METROS.  
 14. LAS COTAS SON EN METROS.  
 15. LAS COTAS SON EN METROS.  
 16. LAS COTAS SON EN METROS.  
 17. LAS COTAS SON EN METROS.  
 18. LAS COTAS SON EN METROS.  
 19. LAS COTAS SON EN METROS.  
 20. LAS COTAS SON EN METROS.  
 21. LAS COTAS SON EN METROS.

SIMBOLOGÍA:

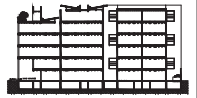
PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
PLANTA:		PLANTA ARQUITECTONICA	
PLANTA:		PLANTA DE CUBIERTAS	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:	3 DE NOVIEMBRE 2010	ESCALA:	1:200
ESCALA:	1:200	UNIDAD:	METROS
PROYECTO:	ARQ-08	ESCALA:	1:200



CRONO DE EJECUCIÓN:



CORTE SECCIONALES:



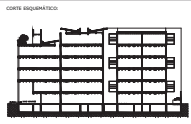
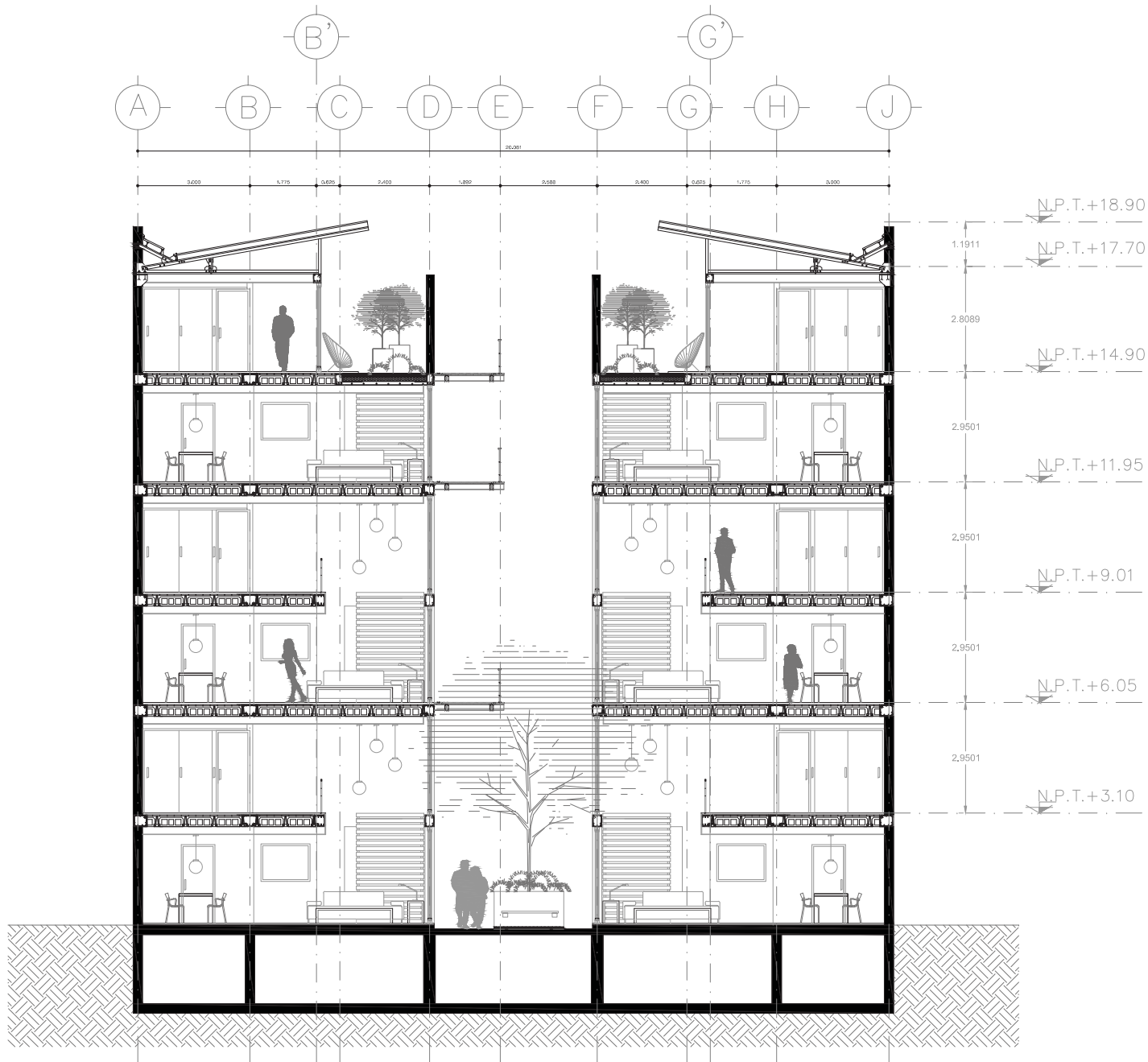
NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS MUEBLES ESTAN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS SON EN LA DIRECCION DE LA CORTA.
4. SE DEBE TENER EN CUENTA LA COTA DEL PAVO.
5. DE OBLIGACION DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y MUEBLES EN LOS PLANOS DE OBLIGACION DEL CONTRATISTA.
6. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
7. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
8. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
9. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
10. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
11. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
12. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
13. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
14. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
15. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
16. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
17. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
18. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
19. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
20. EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR LAS COTAS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.

SIMBOLOGIA:

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
PLANTA:		PLANTA ARQUITECTONICA	
CORTE:		CORTE TRANSVERSAL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO DF	
ALUMNO:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
ESCALA:	1:150	UNIDAD:	METROS
NOVA:		CLAVE:	ARQ-10A



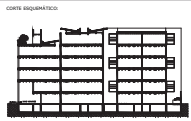


**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS MUEBLES ESTAN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS SON A LA CUBIERTA.
4. SE DE TIENE EN CUENTA LA COTA DEL PAVIMENTO.
5. DE OBLIGACION DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y MUEBLES EN LOS PLANOS DE DISEÑO ANTES DE EMPEZAR LA CONSTRUCCION EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA ADMINISTRACION PARA QUE EL DISEÑO SE DE PROCESAR A SU CONSTRUCCION.
6. EL CONTRATISTA DEBE REALIZAR RESPONDE MODIFICACION AL PROYECTO EN LA AUTORIZACION PARA EMPEZAR LA PROYECTA.
7. ESTE PLANO DE COMPLEMENTA CON LOS PLANOS DE DETALLE CONSTRUCTIVO Y DE INSTALACIONES. CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE ELLOS DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DE OBRAS.

**SIMBOLOGIA:**

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
PLANTA:		PLANTA ARQUITECTONICA	
CORTE:		CORTE TRANSVERSAL	
UBICACION:			
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO DF			
AUTOR:			
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE			
ESCALA:	1:150	COTA:	METROS
NOVA:		CLASE:	ARQ-10

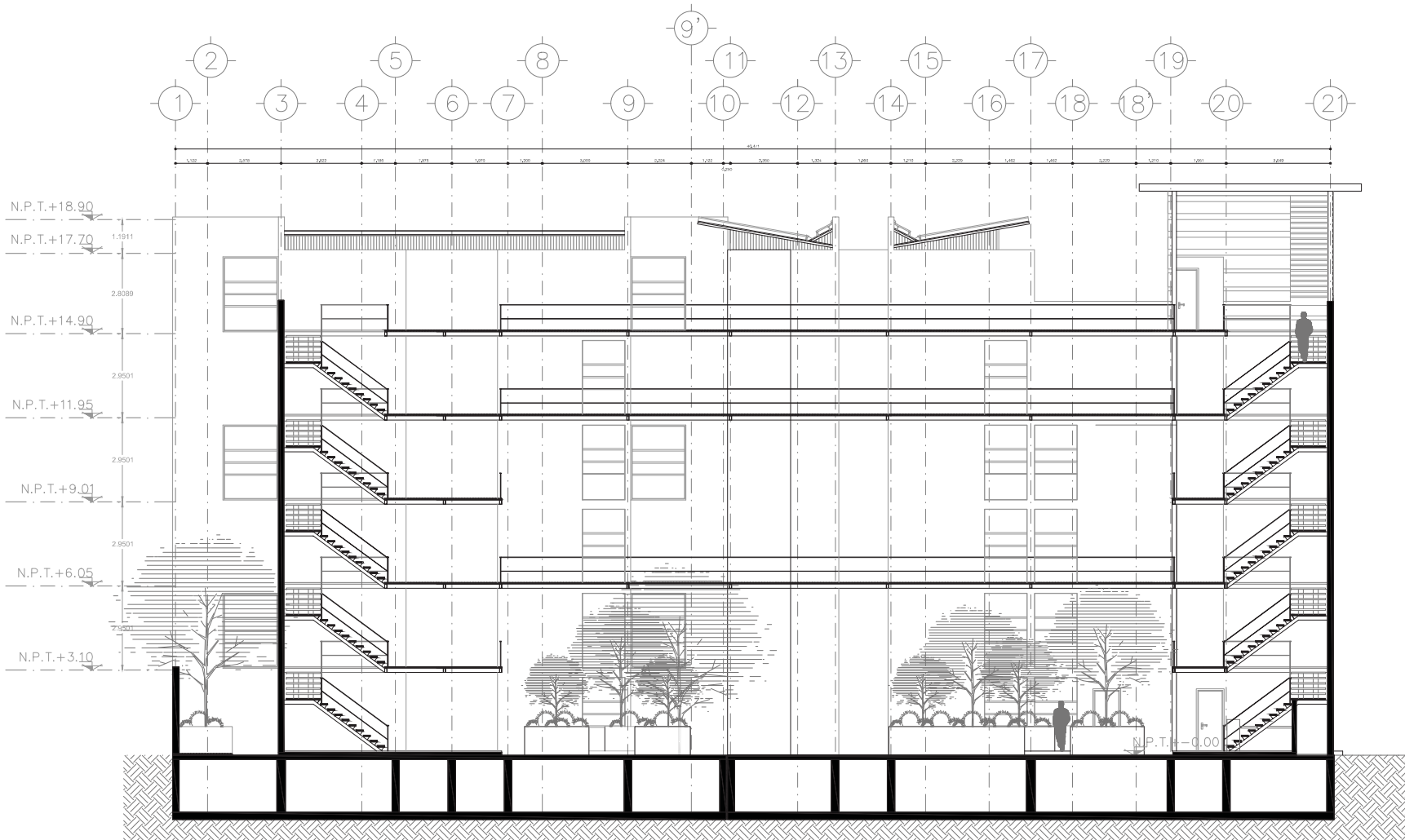


**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS MUEBLES SE ENTENDEN EN METROS.
3. LAS COTAS SE DAN A LA CUBIERTA Y A LAS COTAS SE DAN A LA CUBIERTA.
4. SE DEBE TENER EN CUENTA EL TIPO DE PISO.
5. SE OBLIGACION DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y MUEBLES EN EL PLANO.
6. SE OBLIGACION DEL CONTRATISTA VERIFICAR LOS CONTRALOS EN ESTE PLANO MANIFESTARLO A LA SUPERVISOR PARA SER RESUELTOS ANTES DE PROCEDER EN SU CONSTRUCCION.
7. EL CONTRATISTA NO PODRA REALIZAR NINGUNA MODIFICACION AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACION DEL DISEÑADOR DEL PROYECTO Y DE LA DIRECCION DE OBRAS.
8. ESTOS PLANOS SE COMPLEMENTAN CON LOS PLANOS DE DETALLE, CORTES, PUNTEROS Y DETALLES, CUALQUIER DISEÑADOR DE OBRAS ENTRE ELLOS DEBERA CONSULTAR CON LA DIRECCION DE OBRAS.

**SIMBOLOGIA:**

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
FASE:		PLANTA ARQUITECTONICA	
TIPO:		CORTE LONGITUDINAL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:	1:200	COTAS:	METROS
NOTA:		CLASE:	ARQ-09A

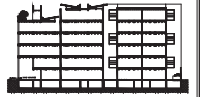




CRONO DE EJECUCIÓN:



CORTE SECCIONALES:

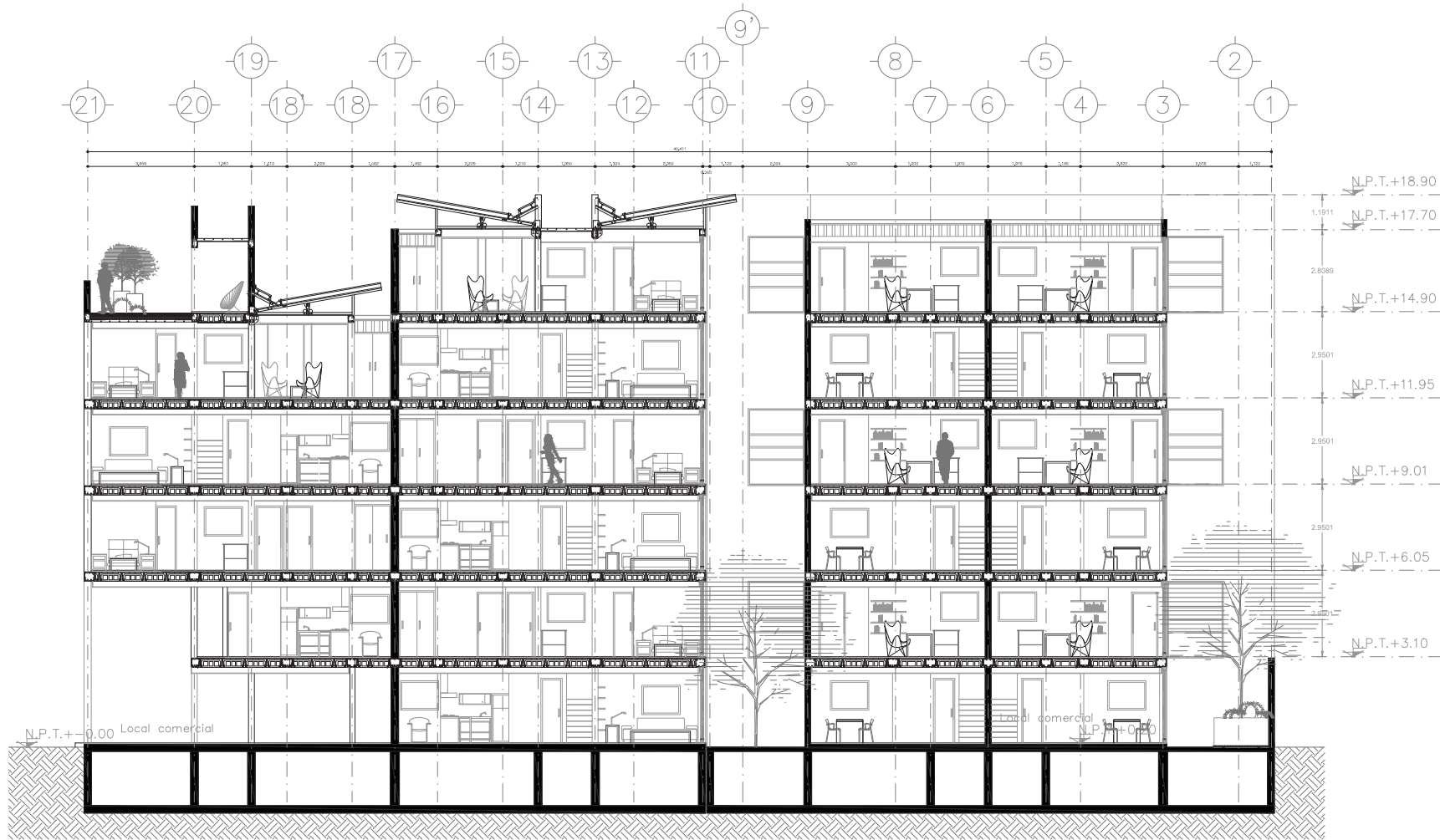


NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS MUEBLES ESTAN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS SON A LA CUBIERTA.
4. SE TIENE EN CUENTA LA COTA DEL PAVIMENTO.
5. SE OBLIGA AL CONTRATISTA A VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y MUEBLES EN SU MOMENTO DE OBRAS EN ESTE PLANO MANIFESTANDO A LA SUPERVISOR PARA SER VALIDADO ANTES DE PROCEDER A SU CONSTRUCCIÓN.
6. EL CONTRATISTA NO PODRÁ REALIZAR NINGUNA MODIFICACION AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL PROYECTISTA Y DE LA DIRECCION DE OBRAS.
7. ESTE PLANO SE COMPLIMENTA CON LOS PLANOS DE SERVICIOS SANITARIOS Y DE INSTALACIONES. CUALQUIER DISEÑOPAGIA ENTRE ELLOS DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DE OBRAS.

SIMBOLOGIA:

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
AREA:		PLANTA ARQUITECTONICA	
PLANO:		CORTE LONGITUDINAL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:	1:200	COTA:	METROS
NOTA:		CLASE:	ARQ-09







BOQUES DE LOCALIZACIÓN:



CONTE EQUIPAMIENTO:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS ANGELOS ESTÁN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS SEEN AL SUR.
4. NO SE TOMARÁ COTAS A DIGNA DEL PLANO.
5. ES OBLIGACION DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y ANGELOS EN EL CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO, MANIFIESTARLO A LA SUPERVISIÓN PARA SER ACERADO ANTES DE INICIAR LA OBRERA.
6. LA OBRERA NO DEBE MODIFICAR NINGUNA MODIFICACION AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL PROYECTISTA Y DE LA SUPERVISION DE OBRERA.
7. ESTE PLANO DE CONFORMA CON LOS PLANOS DE DETALLES, ESTRUCTURALES E INSTALACIONES, CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE ELLOS, OBRERA CONSULTARSE CON LA SUPERVISION DE OBRERA.

SIMBOLOGIA:



JUAN JOSÉ BAZ PONIENTE

PROYECTO:  
JUAN JOSE BAZ No 8

PLANTA ARQUITECTONICA

FACHADA PLAZA JUAN JOSE BAZ

UBICACION:  
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMUTEMOC, MEXICO DF

ARQUITECTO:  
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE

FECHA:  
3 DE NOVIEMBRE 2010

ESCALA:  
SIN ESCALA

UNIDAD:  
METROS

LOGO:  
ARQ-11b





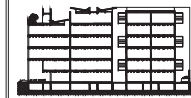
JUAN JOSÉ BAZ PONIENTE



UBICACIÓN DE LOCALIZACIÓN:



CONTE EQUIPAMIENTO:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS ANGELES ESTÁN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS SEEN AL SUR.
4. RE SE TOMARÁN COTAS A SEGUNDA DEL PLANO.
5. ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y MEDIR EN EL CASO DE CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA SUPERVISIÓN PARA SER ACERADO ANTES DE PROCEDER A SU CONSTRUCCIÓN, SIN OMBINA.
6. LA CONSTRUCCIÓN NO DEBE MODIFICAR LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL PROYECTISTA Y DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS.
7. ESTE PLANO DE CONFORMA CON LOS PLANOS DE DETALLES, ESTRUCTURALES E INSTALACIONES, CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE ELLOS, DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRAS.

SIMBOLOGÍA:

PROYECTO:	
JUAN JOSE BAZ No 8	
TÍTULO:	
PLANTA ARQUITECTONICA	
PLANO:	
FACHADA PLAZA JUAN JOSE BAZ	
UBICACIÓN:	
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMUTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:	
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:	3 DE NOVIEMBRE 2010
ESCALA:	SIN ESCALA
UNIDAD:	METROS
LOGO:	ARQ-11a



CRISIS DE LOCALIZACIÓN:



Contexto arquitectónico:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS ANGELES ESTÁN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS RESPON AL TERRENO.
4. NO SE TIENEN COTAS A ESCALA DEL PLANO.
5. ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y TIRADAS EN EL CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO, MANIFIESTA A LA SUPERVISIÓN PARA SER ALCANADO ANTES DE INICIARSE LA CONSTRUCCIÓN.
6. EL CONTRATISTA DEBERÁ MANEJAR CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL PROYECTISTA.
7. DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS.
8. ESTE PLANO DE CONSULTA CON LOS PLANOS DE DETALLES, ESTRUCTURALES E INSTALACIONES. CONSULTAR DISCREPANCIA ENTRE ELLOS, LIBERAR CONSULTAR CON LA DIRECCIÓN DE OBRAS.

SIMBOLOGÍA:

PROYECTO:

JUAN JOSE BAZ No 8

PLANTA:

PLANTA ARQUITECTONICA

PLANO:

FACHADA PLAZA JUAN JOSE BAZ

UBICACIÓN:

PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMATEMOC, MEXICO DF

ARQUITECTO:

REYES FARCA ROMAN ENRIQUE

FECHA:

3 DE NOVIEMBRE 2010

ESCALA:

1:150

UNIDAD:

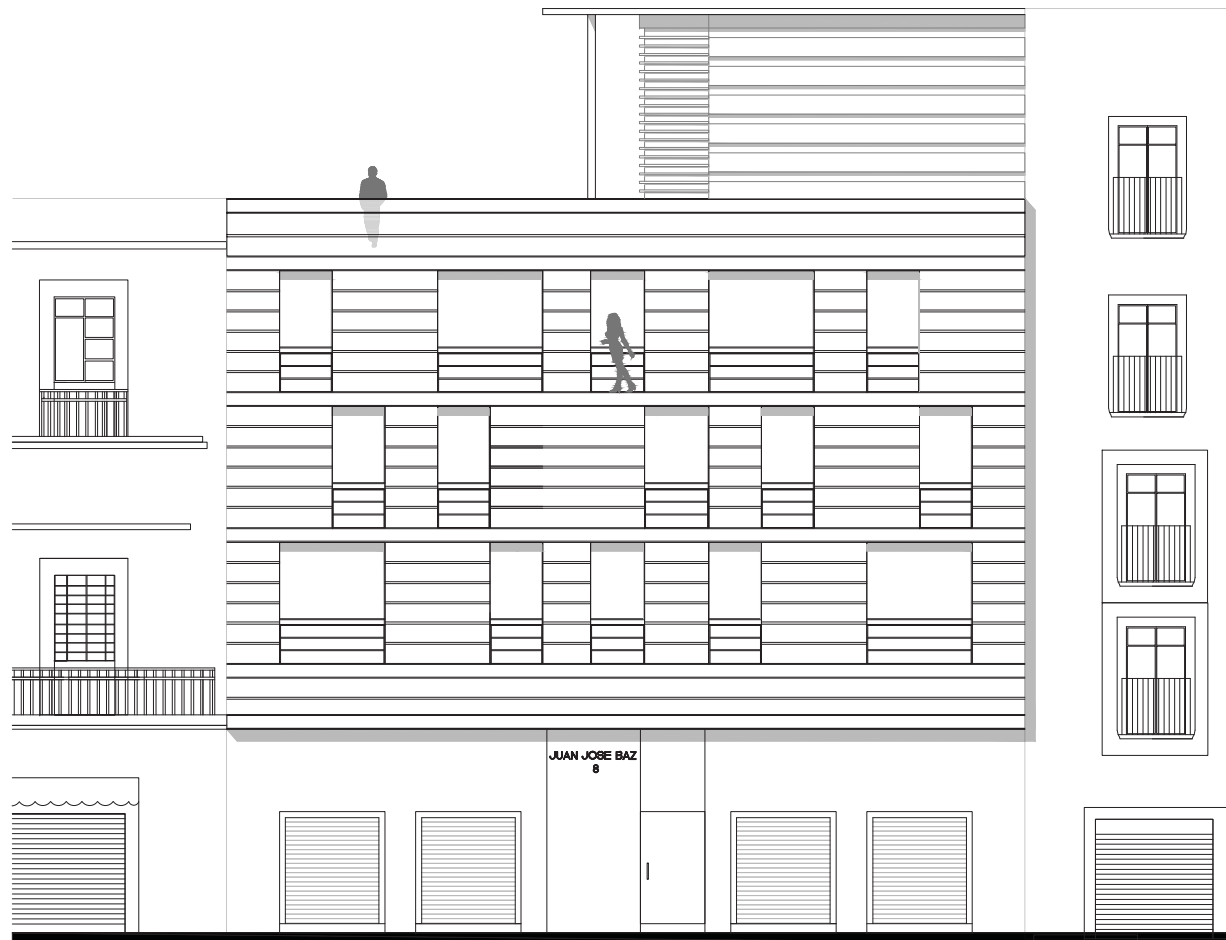
METROS

LIBRO:

ARQ-11



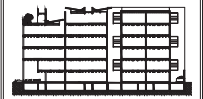




UBICACIÓN DE LOCALIZACIÓN:



Conte arquitectónica:

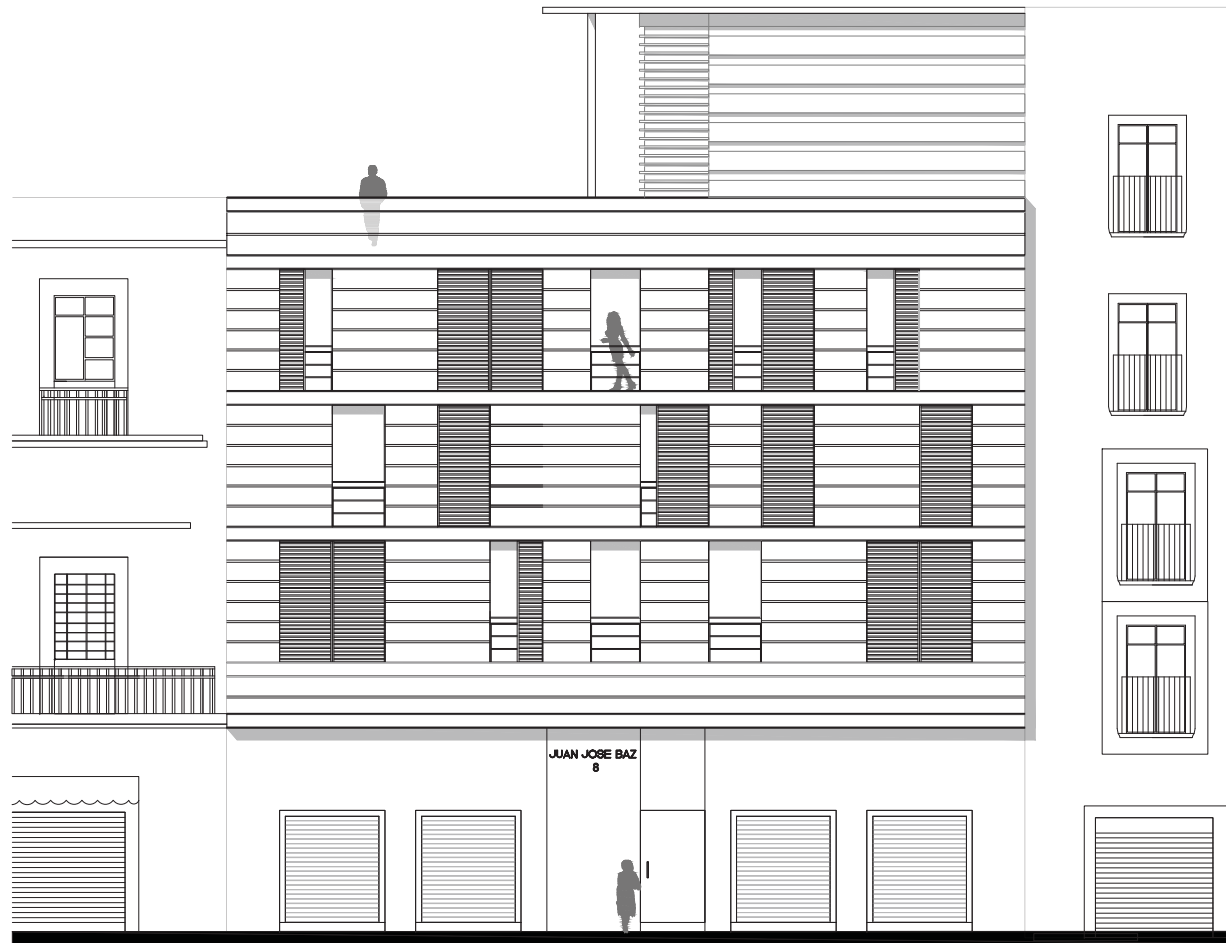


NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS ANGELOS ESTÁN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS SEEN AL SUR.
4. NO SE TIENEN COTAS A DIFERENCIA DEL PLANO.
5. ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y REVISAR EN EL CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO, MANIFIESTA A LA SUPERVISIÓN PARA SER ALCANADO ANTES DE INICIAR LA CONSTRUCCIÓN.
6. EL CONTRATISTA DEBE MANIFIESTA CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL PROYECTISTA.
7. DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS.
8. DEBE PLANO DE CONSULTA CON LOS PLANOS DE DETALLES, ESTRUCTURALES E INSTALACIONES, CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE ELLOS, DEBE CONSULTAR CON LA DIRECCIÓN DE OBRAS.

SIMBOLOGÍA:

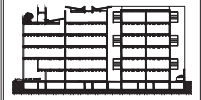
PROYECTO:	
JUAN JOSE BAZ No 8	
PLANTA:	
PLANTA ARQUITECTONICA	
PLANO:	
FACHADA PLAZA JUAN JOSE BAZ	
UBICACIÓN:	
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:	
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:	3 DE NOVIEMBRE 2010
ESCALA:	1:150
UNIDAD:	METROS
LOGO:	ARQ-11



UBICACIÓN DE LOCALIZACIÓN:



CONTEO DE ELEMENTOS:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS SON AL TUBO DEL CUBO.
4. NO SE TIENE COTA A DIGNA DEL PISO.
5. ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y NIVELES EN EL CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO, MANIFIESTA A LA SUPERVISIÓN PARA SER ALCANADO ANTES DE INICIAR LA OBRA.
6. EL CONTRATISTA DEBE MANEJAR CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL PROYECTISTA O DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS.
7. ESTE PLANO DE CONSULTA CON LOS PLANOS DE DETALLES, ESTRUCTURALES Y OTRAS NOTAS, CONSULTAR DISCREPANCIA ENTRE ELLOS, LIBERAL CONSULTAR CON LA DIRECCIÓN DE OBRAS.

SIMBOLOGÍA:

PROYECTO:	
JUAN JOSE BAZ No 8	
PLANTA:	
PLANTA ARQUITECTÓNICA	
PLANO:	
FACHADA PLAZA JUAN JOSE BAZ	
UBICACIÓN:	
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:	
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:	3 DE NOVIEMBRE 2010
ESCALA:	1:150
UNIDAD:	METROS
LOGO:	ARQ-11



detalles arquitectónicos





BLOQUE DE LOCALIZACIÓN:



DETALLE EQUIPADO:



NOTAS GENERALES:

- 1.- FORMAS LAS OTRAS SEAN BAJAS EN METROS.
- 2.- TODOS LOS MUEBLES ESTARÁN UNIDOS EN METROS, O LAS OTROS METROS AL GRUPO.
- 3.- EL MUEBLE DEBEN OFERTAR A BARRERAS DEL SUELO.
- 4.- ES OBLIGACION DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y METROS EN EL SITIO EN CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS CORRESPONDIENTES EN ESTE PLANO, MANTENIENDO A LA SUPERVISORIAL SIN ACUSADO ANTES DE INICIAR LA OBRERA.
- 5.- EL CONTRATISTA DEBERA SOLICITAR SU MODIFICACION AL PROYECTO EN LA MODIFICACION POR SITIO DEL PROYECTO.
- 6.- EN LA DIFERENCIA DE OBRERA.
- 7.- EN EL PLANO DE COTAS PARA LOS PLANOS DE OBRERA, ESTRUCTURALES Y DE ACEROS, CONSULTAR EN CADA UNO DE ELLOS ENTRE OTROS CONSULTAR CON LA DIRECCION DE OBRERA.

SIMBOLOGIA:

PROYECTO:  
JUAN JOSE BAZ No 8

PROYECTO:  
ARQUITECTONICO

PLANO:  
DETALLES CONSTRUCTIVOS

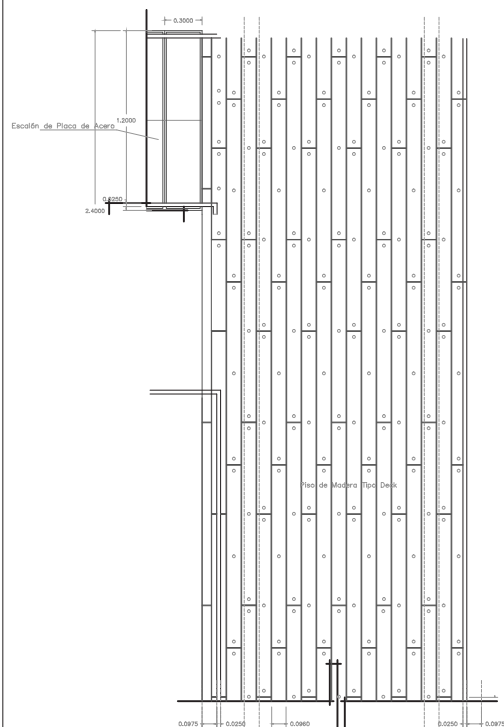
UBICACION:  
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEMOC, MEXICO DF.

ALAMO:  
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE

FECHA:  
3 DE NOVIEMBRE 2010

ESCALA:  
1:150 METROS

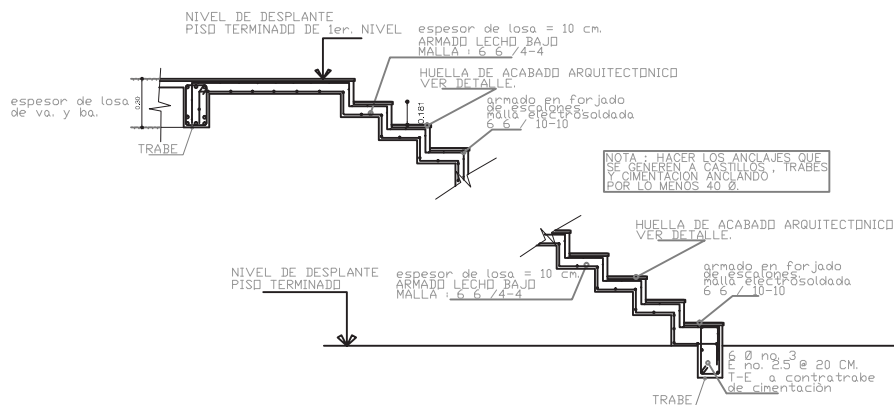
NOYER:  
DA-01



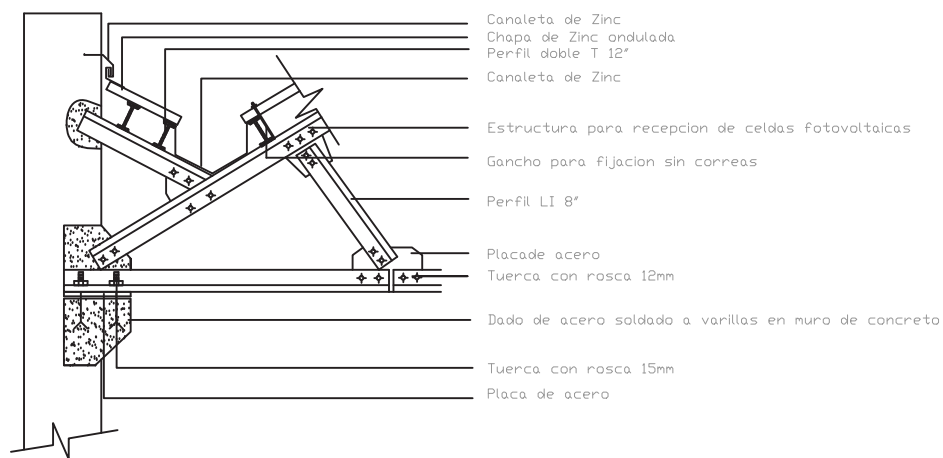
Planta del Puente  
Sin Escala

Sección Transversal del Puente  
Sin Escala

Detalle Escaleras Exteriores y Puentes



Detalle Escaleras Interiores



Detalle Union Muro de concreto y Cubiertas Ligeras con Paneles Fotovoltaicos

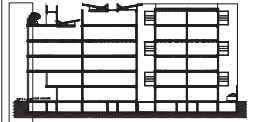


MAX CETTO

CRUCES DE LOCALIZACIÓN:



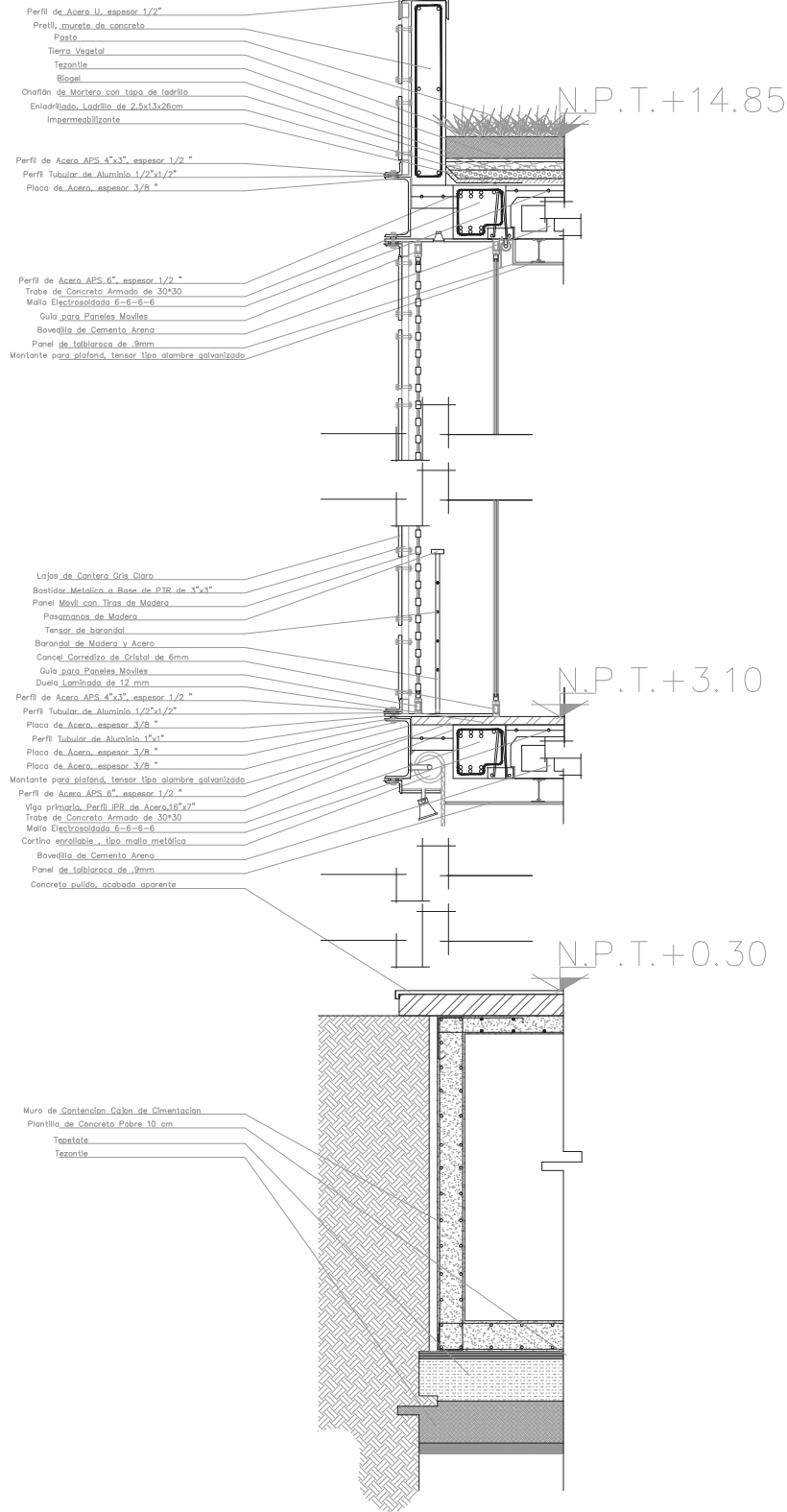
CORTE ESQUEMÁTICO:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.
2. TODOS LOS INYESOS ESTÁN DADOS EN METROS.
3. LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO.
4. NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DEL PLANO.
5. ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA VERIFICAR TODAS LAS COTAS Y INYESOS EN EL LITO. EN CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO, MANIFESTARLO A LA SUPERVISIÓN PARA SER ACLARADO ANTES DE PROCEDER A SU CONSTRUCCIÓN.
6. EL CONTRATISTA NO PODRÁ REALIZAR NINGUNA MODIFICACIÓN AL PROYECTO SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL PROYECTISTA Y DE LA DIRECCIÓN DE OBRA.
7. ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON LOS PLANOS DE DETALLES ESTRUCTURALES E INSTALACIONES. CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE ELLOS, DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

SIMBOLOGÍA:



PROYECTO:

JUAN JOSE BAZ No 8

PARTIDA:

PLANTA ARQUITECTONICA

PLANO:

CORTE POR FACHADA

UBICACIÓN:

PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO DF

ALBORO:

REYES FARCA ROMAN ENRIQUE

FECHA:

3 DE NOVIEMBRE 2010

ESCALA:

1:150

COTAS:

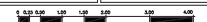
METROS

NORTE:



CLAVE:

CF-1





proyecto estructural

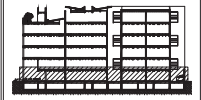




SECCION DE LOCALIZACION:



SECCION EQUIPAMIENTO:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTAN EN METROS.  
 2. TODOS LOS DIMENSIONES SON EN UNIDADES METRICAS.  
 3. LAS COTAS SE TOMAN EN LOS EJE DE LOS MUROS.  
 4. LAS CONSTRUCCIONES DEBEN CONFORMAR A UN PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION QUE SE HAYA APROBADO EN SU MOMENTO EN LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DEL DISTRITO FEDERAL.  
 5. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 6. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 7. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 8. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 9. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 10. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 11. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 12. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 13. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 14. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 15. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 16. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 17. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 18. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 19. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 20. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.  
 21. EL DISEÑO DEBEN CONFORMAR A LA NOMENCLATURA DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO.

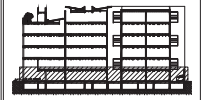
SIMBOLOGIA:

SIMBOLOGIA	CONCEPTO
	CONCRETO
	CONCRETO ARMADO
	ACERO
	MURERIA
	VIDRIO
	PISO
	MURO
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo
	Fundación
	Columna
	Viga
	Losa
	Muro
	PUERTA
	VENTANA
	ESCALERA
	LIFT
	RAMPAS
	Techo









**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTAN EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

2. TODOS LOS ANCHOS SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

3. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

4. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

5. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

6. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

7. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

8. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

9. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

10. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

11. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

12. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

13. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

14. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

15. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

16. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

17. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

18. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

19. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

20. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

21. LAS COTAS DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA SON EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

**SIEMBOLOGIA**

SIEMBOLO	CONCEPTO
	LOSAS DE CONCRETO ARMADO
	LOSAS DE CONCRETO ARMADO REFORZADO
	ACERO DE REFORZAMIENTO
	COLUMNAS
	VIGAS
	MUROS
	ESCALERAS
	ELEVADORES
	PUERTAS
	VENTANAS
	BALCONES
	RAMPAS
	CUBIERTOS
	FUNDACIONES
	MIEMBROS ESTRUCTURALES

**DETALLES DE REFORZAMIENTO**

REFUERZO	CONCRETO	ACERO
1	250	4
2	250	4
3	250	4
4	250	4
5	250	4
6	250	4
7	250	4
8	250	4
9	250	4
10	250	4
11	250	4
12	250	4
13	250	4
14	250	4
15	250	4
16	250	4
17	250	4
18	250	4
19	250	4
20	250	4
21	250	4

**JUAN JOSE BAZ No 8**

**ESTRUCTURA**

**PLANTA BAJA**

UBICACION: PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEMOC, MEXICO DF.

ALUMNO: REYES FARCA ROMAN ENRIQUE

FECHA: 3 DE NOVIEMBRE 2010	ESCALA: 1:200	UNIDAD: METROS
PROYECTO: EST-04		

PLANTA N2 +6.05









proyecto de instalaciones



En la actualidad resulta indispensable el pensar en proyectos integrales que piensen en aspectos como la eficiencia energética y el bajo impacto ambiental, sin sacrificar el confort que se espera en una vivienda, es por eso que el proyecto JJ BAZ 8 está formulado de tal manera que se integran en los espacios los requerimientos funcionales necesarios para albergar tecnologías como celdas fotovoltaicas para la generación de electricidad y sistemas de captación y filtración de aguas grises para su posterior reutilización. El proyecto se sustenta por medio de un sistema estructural mixto de cartelas y columnas de concreto armado con entrepisos de viga y bovedilla, cuenta con un juego de cubiertas diferenciadas por usos y sistemas constructivos, la primera de concreto armado, donde se albergan los tinacos de agua potable y aguas de segundo uso, y las segundas están conformadas por cubiertas ligeras de acero, donde se posan los paneles fotovoltaicos, la cual proporciona energía a las áreas comunes y parte a las áreas privadas, sin embargo no es contemplada como una solución total debido a las limitantes técnicas, es por esta razón se opta por contar con una conexión a la red eléctrica municipal.

## Memoria de Calculo Instalaciones Hidro - Sanitarias

En un terreno de 800 m<sup>2</sup> se ubica el edificio JJ BAZ 8, que cuenta con un área de desplante de 700 m<sup>2</sup>, en los que se ubican dos comercios en planta baja y 22 departamentos.

6 departamentos de 3 habitaciones

8 departamentos de 2 habitaciones

8 departamentos de 1 habitación

Total= 42 habitaciones

Por cada habitación se multiplica un máximo de 2 usuarios, por lo que el resultado es = 84 usuarios+ 5 usuarios de los dos comercios (150 m<sup>2</sup>/30 m<sup>2</sup>=5)=89 usuarios.

Por lo tanto:

89 usuarios X 150 Lts. (por reglamento) = 13'350 Lts. X 2 días de servicio= 26'700 Lts./2.5 m= 5.34 m<sup>2</sup> de cisterna, a mitad de la demanda se requerirá en tinacos, los cuales se encuentran distribuidos en 8 módulos, por lo que son necesarios 8 tinacos de 2'600 Lts. de 1.55 m de diámetro por 1.6 m de altura.





## AGUA

La instalación hidro-sanitaria esta diseñada de tal manera que se recupera el agua pluvial y las aguas jabonosas para ser tratadas por medio de un sistema de filtros que las vuelve reutilizables para los W.C. y para riego de los jardines comunes y privados, en este ultimo caso el ciclo se repite de manera constante, haciendo mas eficiente el uso de este recurso.



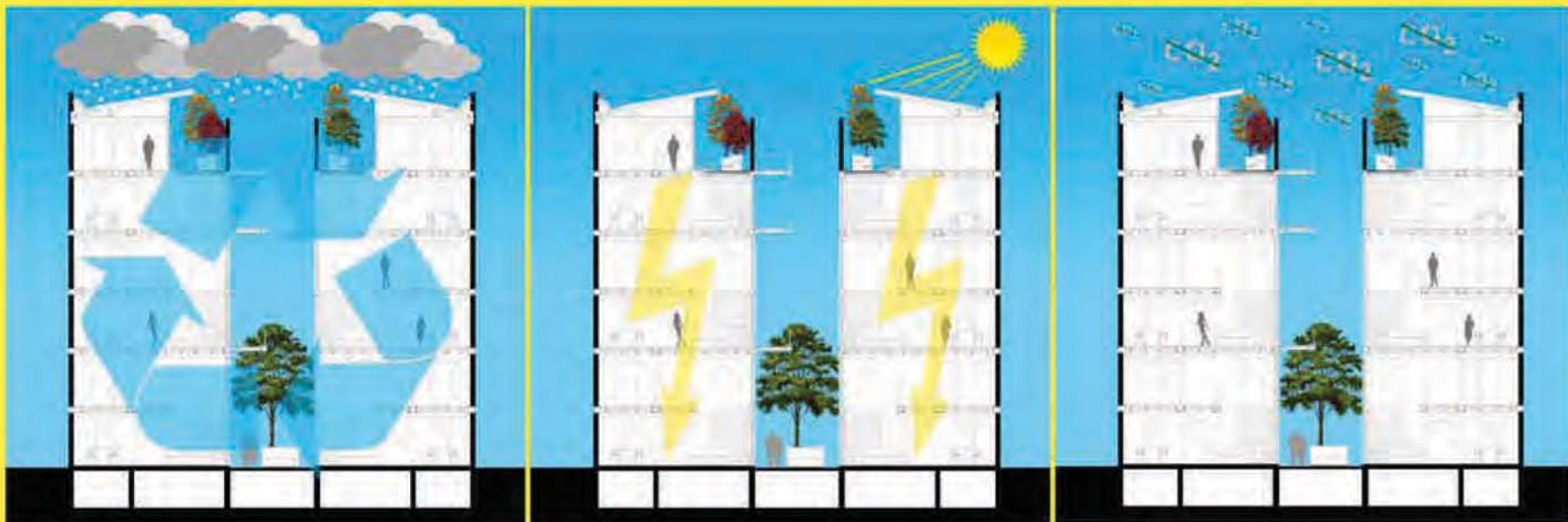
## ENERGÍA ELÉCTRICA

La instalación eléctrica es apoyada por medio del uso de energía solar, esto gracias a los paneles fotovoltaicos que se encuentran instalados en toda la azotea del edificio, este tipo de energía alimenta la demanda energética de las áreas comunes del edificio además de que en áreas privativas cubre parte de la demanda de estufas de convección y los calentadores eléctricos.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Como se menciona con anterioridad, en los departamentos se utilizaran estufas de convección eléctricas y calentadores de agua eléctricos, con lo cual se suprime el uso de gas natural o licuado propano, esto transforma al edificio en un emisor muy bajo de CO2, gases que contribuyen en gran parte al efecto invernadero, causante directo del calentamiento global.



instalaciones hidráulicas

























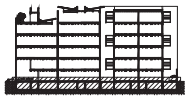
instalaciones sanitarias



CRUCES DE LOCALIZACIÓN:



CORTE EQUIPADO:



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS SON EN METROS.
2. TODOS LOS MUEBLES ESTÁN UNIDOS EN METROS.
3. LAS COTAS SEAN AL DECIMO.
4. NO SE TOMARÁ COMO ESCALA DEL PLANO.
5. EN EL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN VERIFICAR EL ESTADO DE LA OBRA Y EN CASO DE DISCREPANCIA CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTE PLANO, MANIFIESTARLO A LA SUPERVISIÓN PARA SER AJUSTADO ANTES DE PROCEDER A SU CONSTRUCCIÓN.
6. EL CONSTRUCTOR DEBE VERIFICAR LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO SIN LA INTERVENCIÓN POR SOCIEDAD DE INGENIEROS.
7. EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS, ADEMAS DE CONSULTAR CON LOS PLANOS DE DETALLES ESTRUCTURALES DEBE CONSULTAR CON EL INGENIERO ENFERME PARA VERIFICAR CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE EL DISEÑO Y EL ESTADO REAL DE LA OBRA.

SIMBOLOGIA:

- : MUR DE ACERCA DE 15 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 20 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 30 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 40 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 50 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 60 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 70 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 80 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 90 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 100 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 120 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 150 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 200 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 250 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 300 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 400 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 500 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 600 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 700 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 800 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 900 CM DE ESPESOR
- : MUR DE ACERCA DE 1000 CM DE ESPESOR

PROYECTO:  
JUAN JOSE BAZ No 8

TIPO DE OBRA:  
INSTALACION SANITARIA

PLANO:  
PLANTA BAJA

UBICACION:  
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO,  
DELEGACION CUAUHTEMOC, MEXICO DF

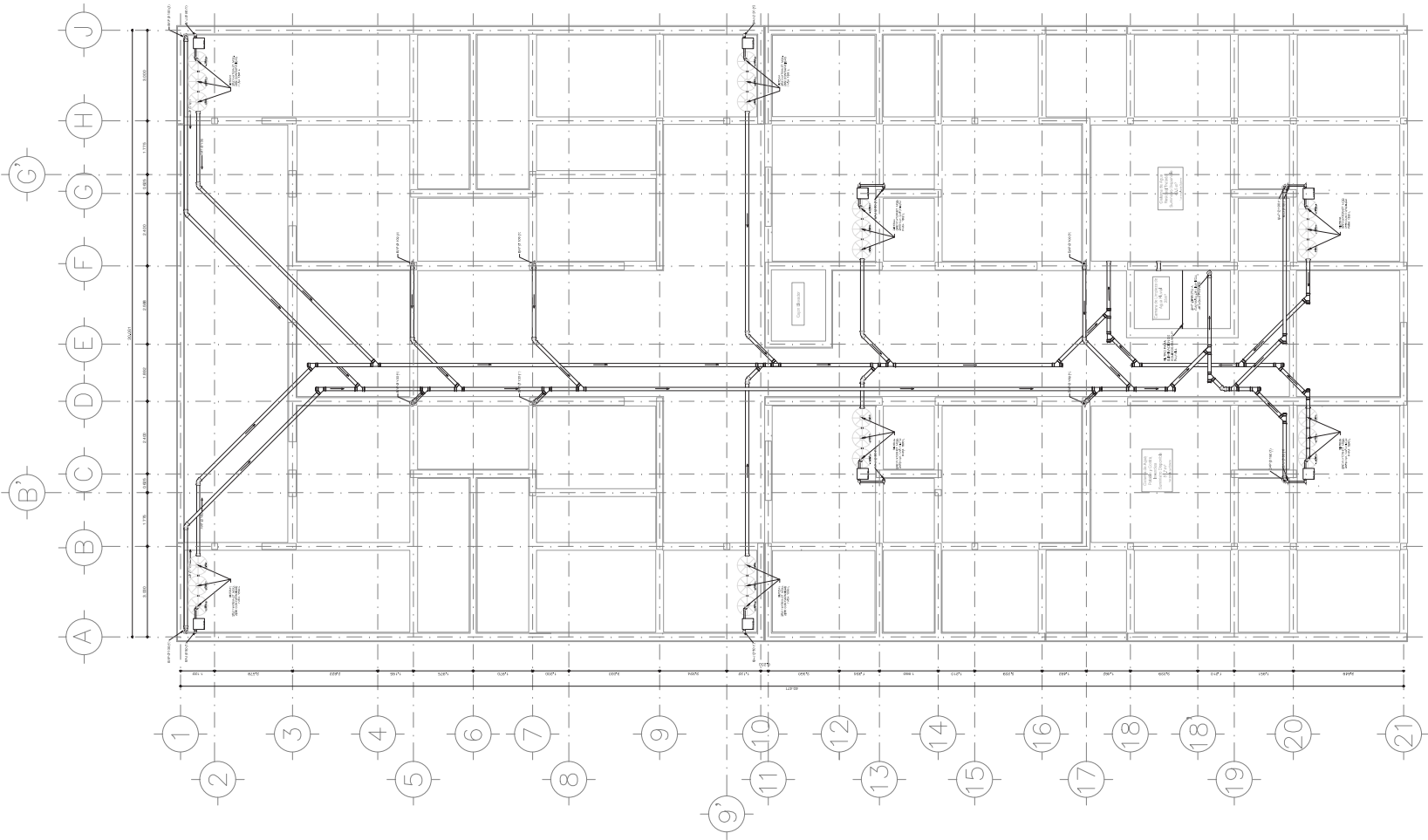
ARQUITECTO:  
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE

FECHA:  
3 DE NOVIEMBRE 2010

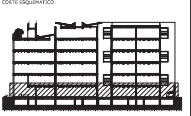
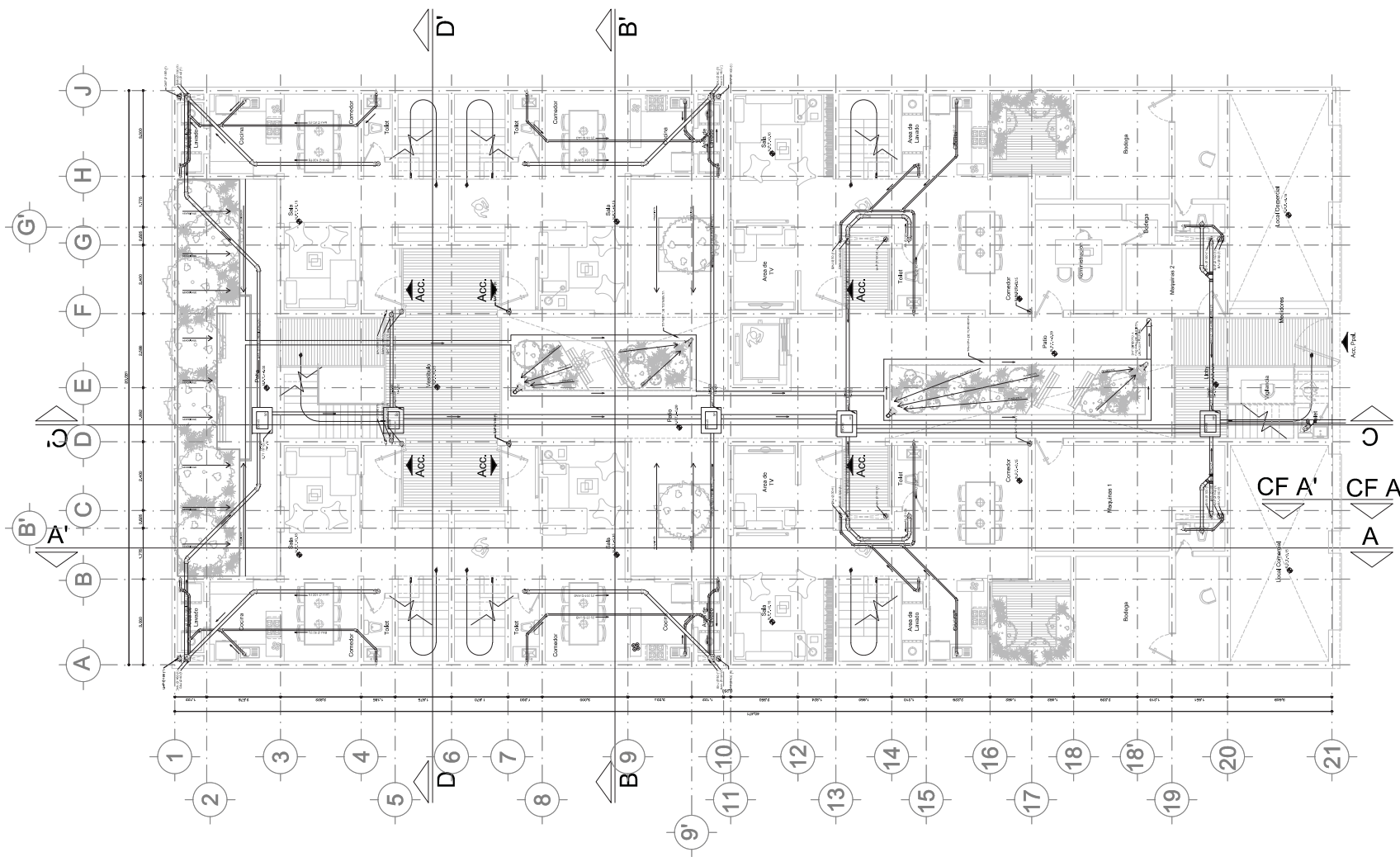
ESCALA:  
1:200

UNIDAD DE MEDIDA:  
METROS

NO. DE PLANO:  
IS-01







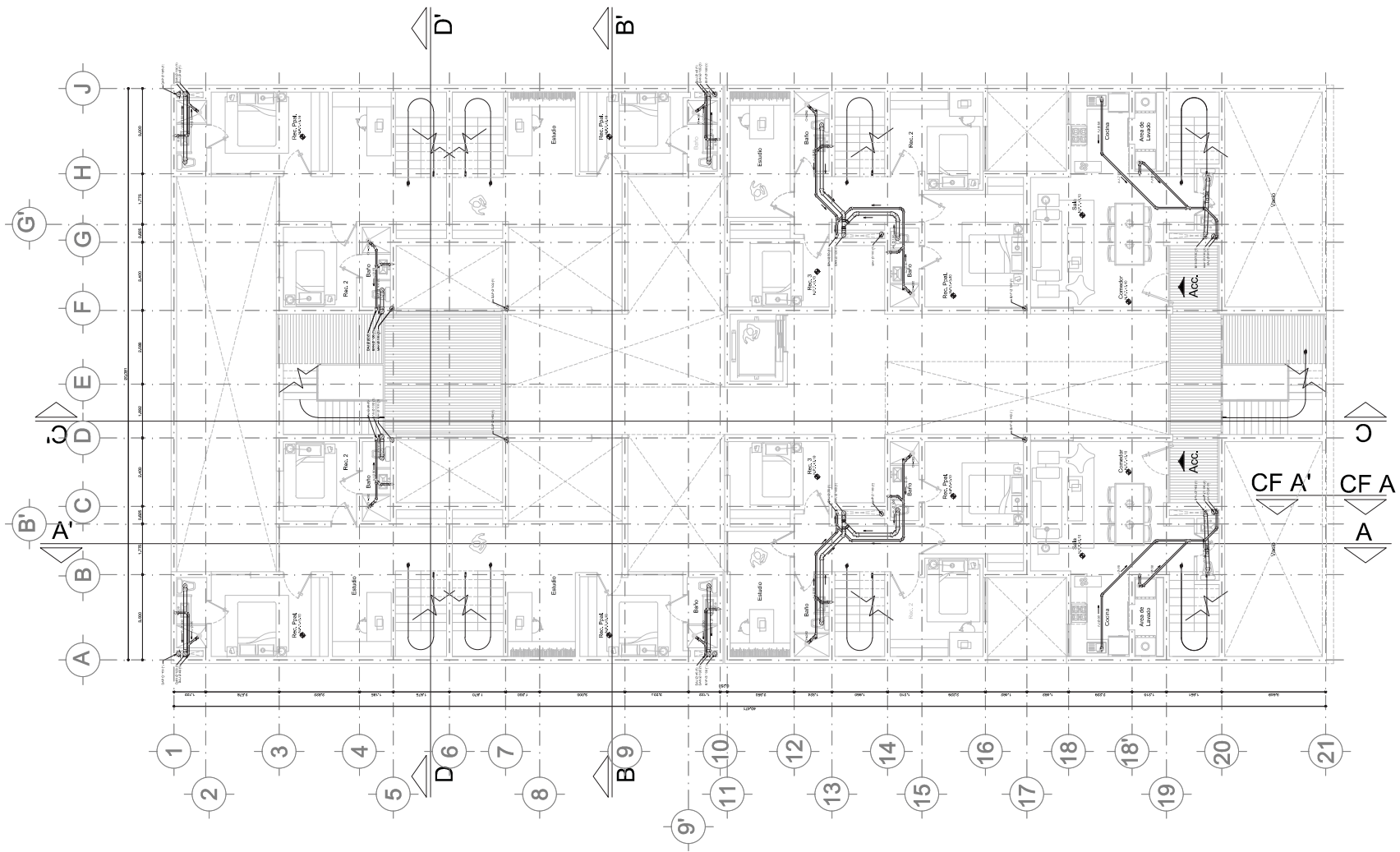
**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN EN METROS.  
 2. TODOS LOS INDICIOS DE ANCHOS EN METROS.  
 3. LAS NOTAS DEBEN SER LEÍDAS EN ORDEN.  
 4. NO SE TOMARÁN EN CUENTA LAS NOTAS QUE SEAN CONTRARIAS A LAS DE MAYOR ESCALA.  
 5. LAS COTAS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER LEÍDAS EN EL CASO DE DIFERENCIA CON LAS COTAS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTE PLANO. SE DEBE DAR LA PRIORIDAD A LAS COTAS DE CONSTRUCCIÓN.  
 6. LAS COTAS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER LEÍDAS EN EL CASO DE DIFERENCIA CON LAS COTAS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTE PLANO. SE DEBE DAR LA PRIORIDAD A LAS COTAS DE CONSTRUCCIÓN.  
 7. LAS COTAS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER LEÍDAS EN EL CASO DE DIFERENCIA CON LAS COTAS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTE PLANO. SE DEBE DAR LA PRIORIDAD A LAS COTAS DE CONSTRUCCIÓN.

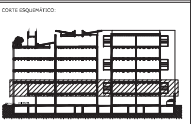
**SIMBOLOGÍA:**

■ PISCINA  
 ■ PISCINA  
 ■ PISCINA

PROYECTO:	
JUAN JOSE BAZ No 8	
TÍTULO:	
INSTALACION SANITARIA	
PLANO:	
PLANTA BAJA	
UBICACIÓN:	
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:	
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:	3 DE NOVIEMBRE 2010
ESCALA:	1:200 METROS
NOVA:	IS-02



MAX CETTO



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN METROS, LA UNIDAD BÁSICA DE MEDIDA ES EL METRO.

2. NO SE TOMARON EN CUENTA LAS COTAS DE LOS MUEBLES Y LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO, SE DEBE PROCEDER A SU COLOCACIÓN EN EL PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO, DE ACUERDO A LAS COTAS DE LOS MUEBLES Y LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO.

3. LAS COTAS DE LOS MUEBLES Y LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO, SE DEBE PROCEDER A SU COLOCACIÓN EN EL PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO, DE ACUERDO A LAS COTAS DE LOS MUEBLES Y LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO.

SIMBOLOGÍA:

● PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO

○ PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO

■ PUNTO DE ENTREGA DEL PROYECTO

PROYECTO:	
JUAN JOSE BAZ No 8	
TÍTULO:	
INSTALACION SANITARIA	
PLANO:	
PRIMER NIVEL	
UBICACIÓN:	
PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMAUTEMEC, MEXICO DF	
AUTOR:	
REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:	3 DE NOVIEMBRE 2010
ESCALA:	1:200 METROS
LEYENDA:	IS-03



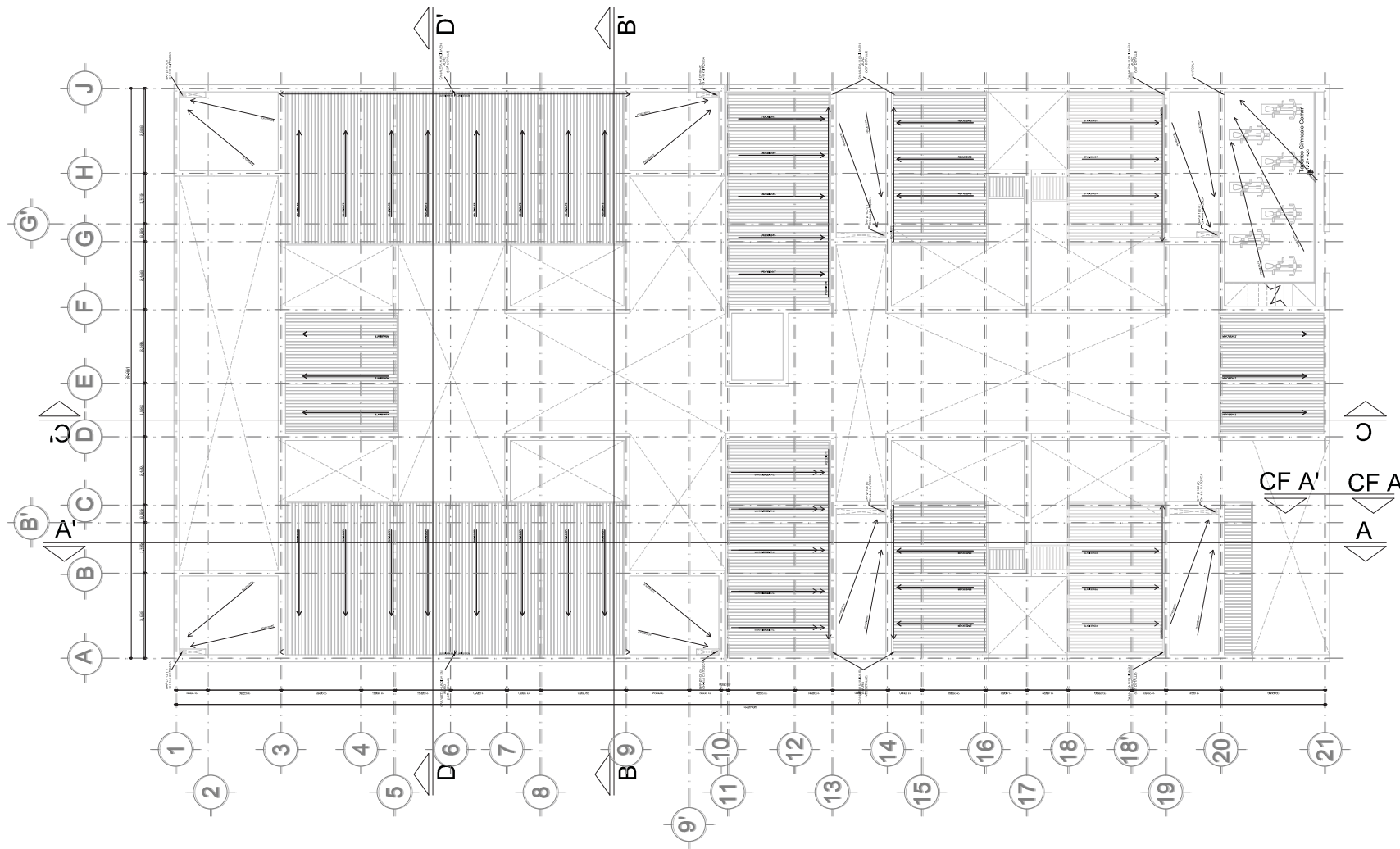




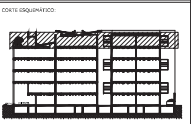








MAX CETTO



**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN METROS, A LAS OPERACIONES DE SUMA O RESTA.

2. EN LOS CASOS DE CONFLICTO ENTRE LAS COTAS DE LOS PLANOS DE DIFERENTES NIVELES, SE DEBE PROCEDER EN SU CONSERVACIÓN, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN EL PROYECTO DE OBRAS.

3. EN LOS CASOS DE CONFLICTO ENTRE LAS COTAS DE LOS PLANOS DE DIFERENTES NIVELES, SE DEBE PROCEDER EN SU CONSERVACIÓN, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN EL PROYECTO DE OBRAS.

**SIMBOLOGÍA:**

— Agua fría  
 — Agua caliente  
 — Agua sanitaria

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
NOMBRE:		INSTALACION SANITARIA	
NIVEL:		SEXTO NIVEL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:	1:200	UNIDAD:	METROS
NOVA:		LEYENDA:	IS-08



instalaciones eléctricas







































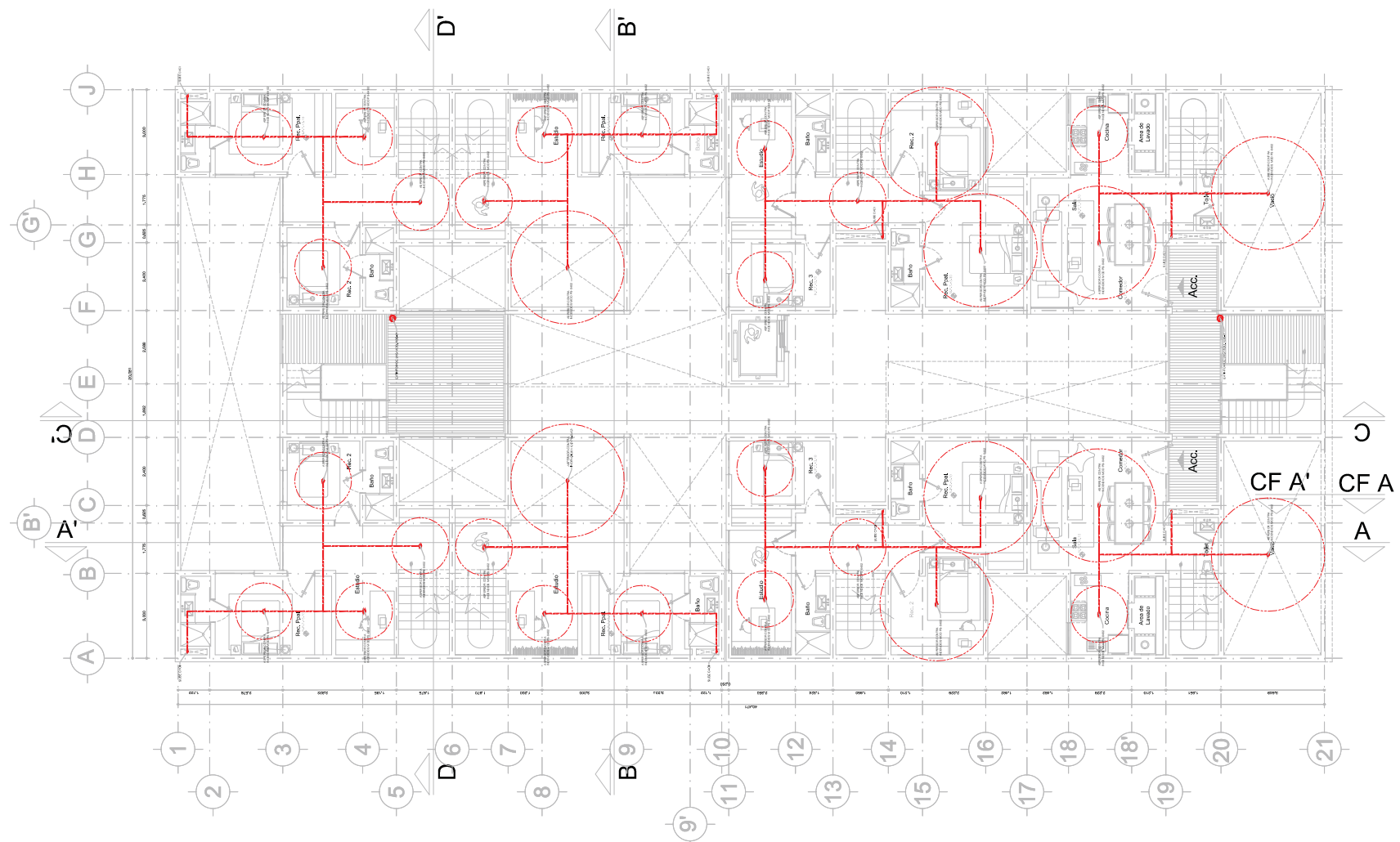


instalación contra incendios

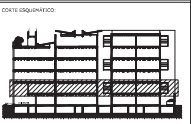








MAX CETTO

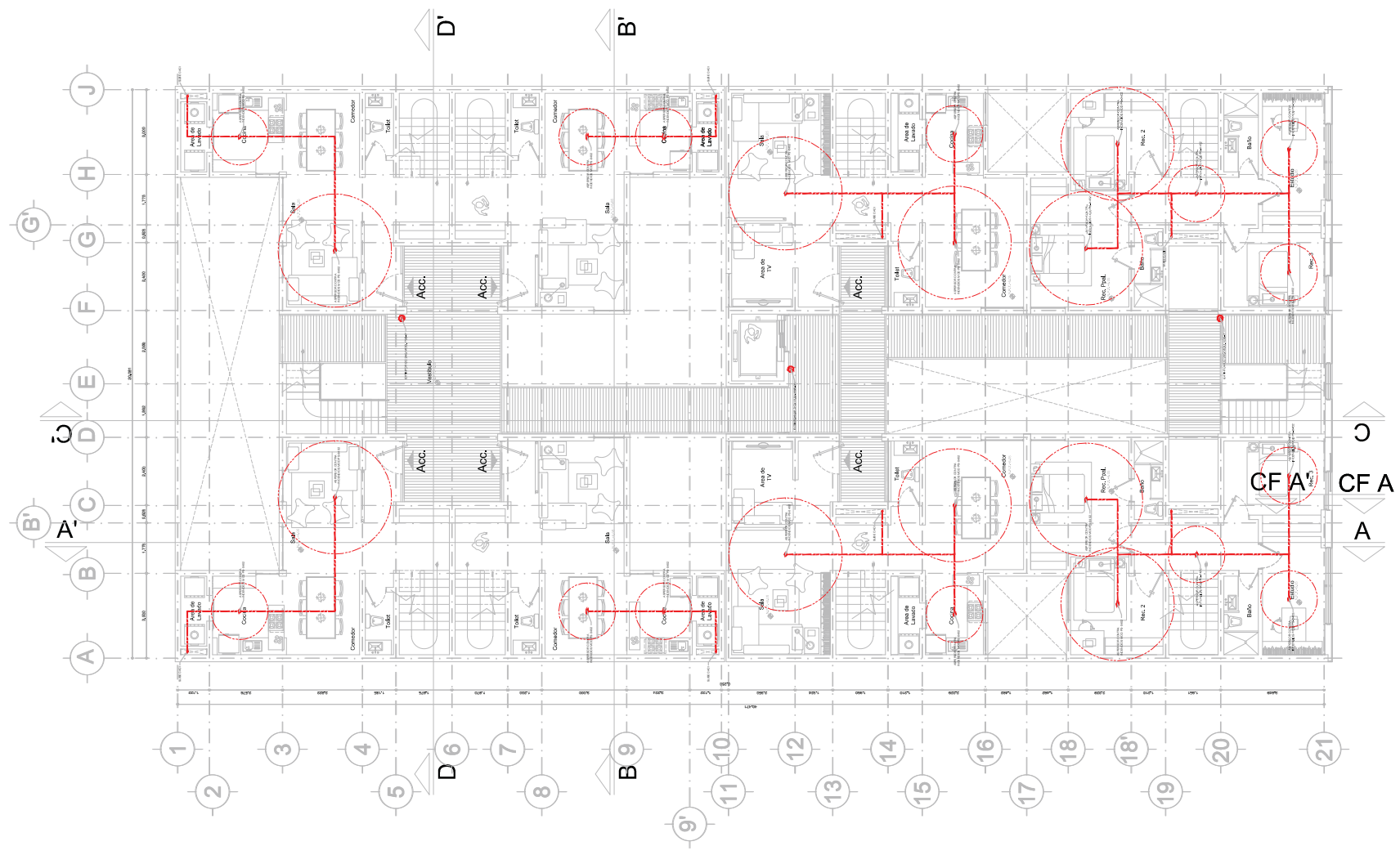


**NOTAS GENERALES:**

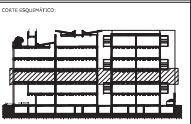
1. TODAS LAS COTAS ESTÁN EN METROS.  
 2. TODOS LOS DIMENSIONES SON EN METROS.  
 3. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 4. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 5. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 6. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 7. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 8. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 9. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 10. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 11. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 12. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 13. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 14. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 15. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 16. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 17. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 18. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 19. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 20. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.  
 21. LAS COTAS SON MEDIDAS EN METROS.

**SIMBOLOGÍA:**

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
PARTES:		INSTALACION VS. INCENDIOS	
PLANO:		PRIMER NIVEL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMATLERCOS, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:		1:200 METROS	
NOMBRE:		ICI-03	



MAX CETTO



NOTAS GENERALES:

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN METROS, LA UNIDAD DE MEDIDA ES SIEMPRE EN METROS.

2. NO SE TOMARON EN CUENTA LAS COTAS DE LOS MUEBLES, LAS COTAS DE LOS MUEBLES DEBEN SER TOMADAS EN CUENTA EN EL CASO DE OBTENERSE CON LOS DISEÑOS DE INTERIORES EN ESTE PUNTO.

3. LOS MUEBLES DEBEN SER TOMADOS EN CUENTA EN EL CASO DE OBTENERSE CON LOS DISEÑOS DE INTERIORES EN ESTE PUNTO.

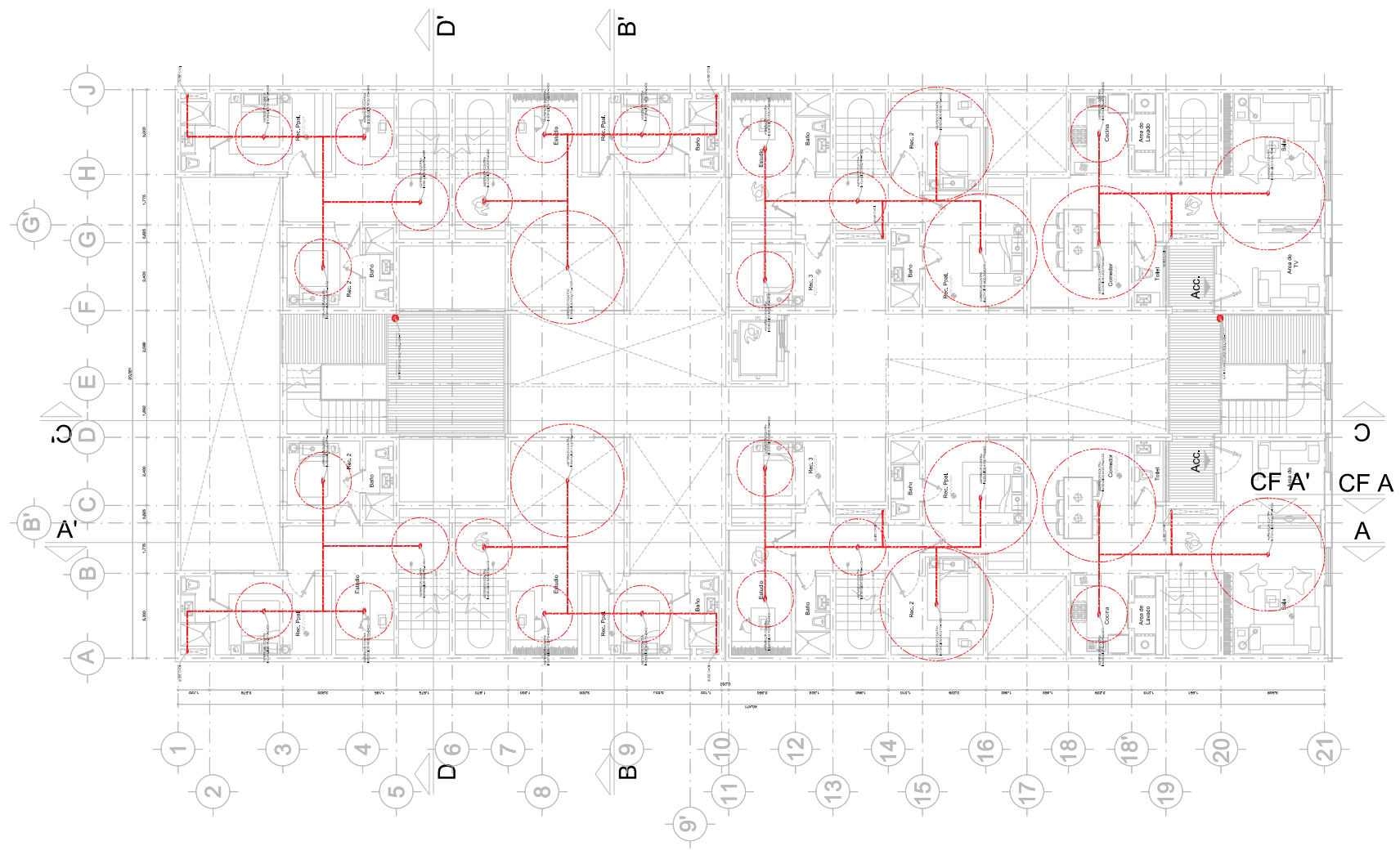
4. LOS MUEBLES DEBEN SER TOMADOS EN CUENTA EN EL CASO DE OBTENERSE CON LOS DISEÑOS DE INTERIORES EN ESTE PUNTO.

5. LOS MUEBLES DEBEN SER TOMADOS EN CUENTA EN EL CASO DE OBTENERSE CON LOS DISEÑOS DE INTERIORES EN ESTE PUNTO.

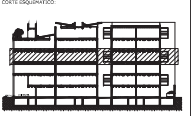
SIMBOLOGÍA:

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
PARTES:		INSTALACION VS. INCENDIOS	
PLANO:		SEGUNDO NIVEL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEPEC, MEXICO DF	
ALAMO:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:	1:200	UNIDAD:	METROS
NOVA:		LEYENDA:	ICI-04





MAX CETTO

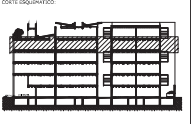
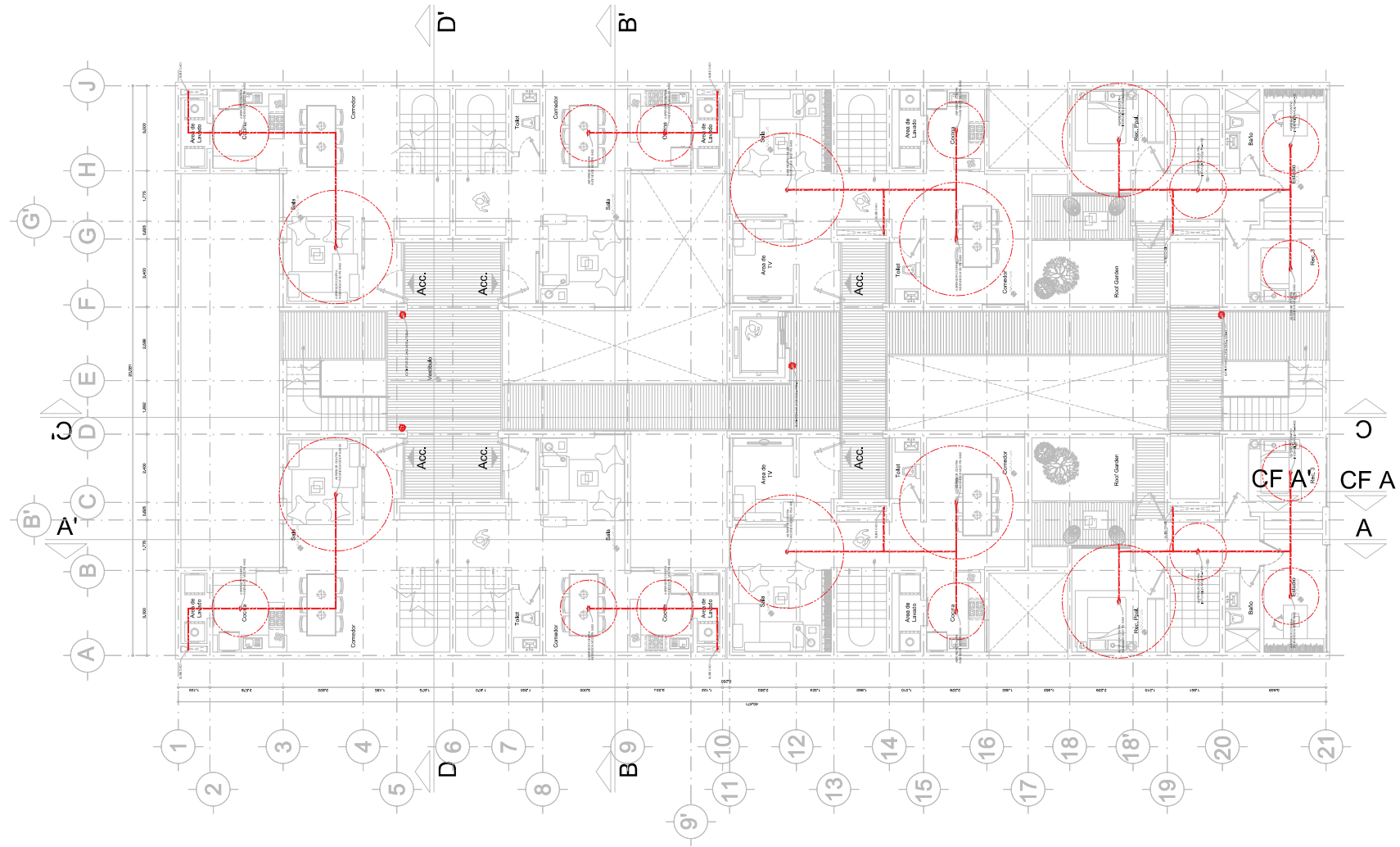


**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN EN METROS.  
 2. TODOS LOS DIMENSIONES SON EN METROS.  
 3. LA LEYENDA DEBEN SER LEÍDA EN SU ORDEN.  
 4. LAS CONEXIONES DEBEN SER HECHAS EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 5. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 6. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 7. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 8. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 9. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 10. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 11. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 12. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 13. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 14. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 15. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 16. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 17. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 18. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 19. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 20. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.  
 21. EL CABLEADO DEBEN SER HECHO EN SU MOMENTO DE CONSTRUCCIÓN.

**SIMBOLOGÍA:**

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
PARTES:		INSTALACION VS. INCENDIOS	
PLANO:		TERCER NIVEL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEPEC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
ESCALA:		1:200 METROS	
NOMBRE:		ICI-05	

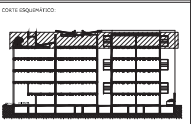
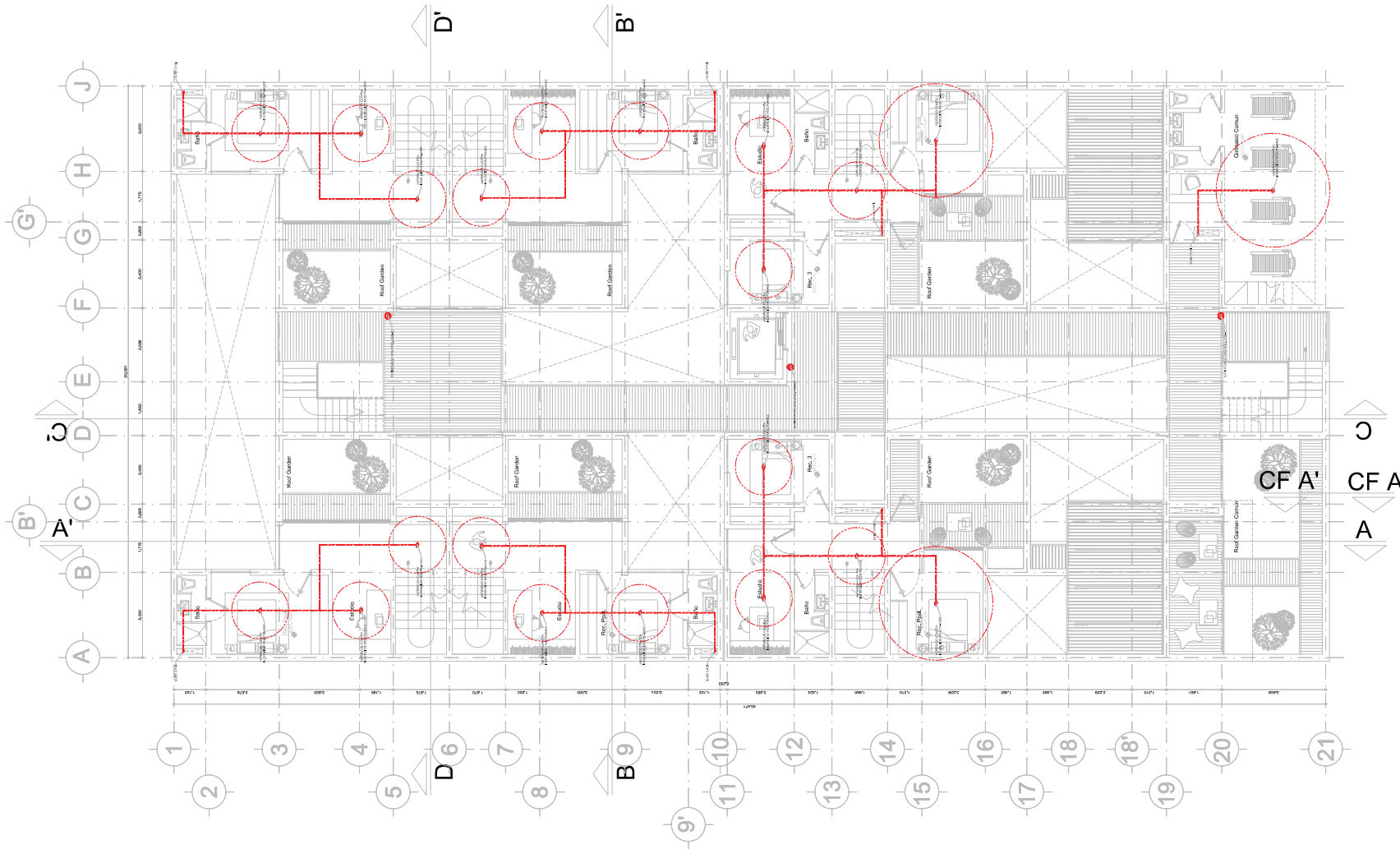


**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.  
 2. TODOS LOS DIMENSIONES DE LOS UNIDADES EN METROS, LA MENOS QUE SE INDICAR EN OTRO CASO.  
 3. NO SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, LAS COTAS DE LOS UNIDADES DEBE SER EN UN PLANO QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 4. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 5. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 6. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 7. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 8. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 9. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 10. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 11. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 12. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 13. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 14. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 15. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 16. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 17. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 18. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 19. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 20. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.  
 21. EN LOS CASOS DE QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA ALTURA DE LOS UNIDADES.

**SIMBOLOGÍA:**

PROYECTO:		JUAN JOSE BAZ No 8	
PARTES:		INSTALACION VS. INCENDIOS	
PLANO:		CUARTO NIVEL	
UBICACION:		PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAMAUTEMOC, MEXICO DF	
AUTOR:		REYES FARCA ROMAN ENRIQUE	
FECHA:		3 DE NOVIEMBRE 2010	
COTAS:	1:200	UNIDAD:	METROS
LOGO:		IDENTIFICACION:	ICI-06



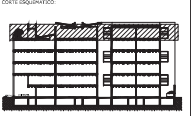
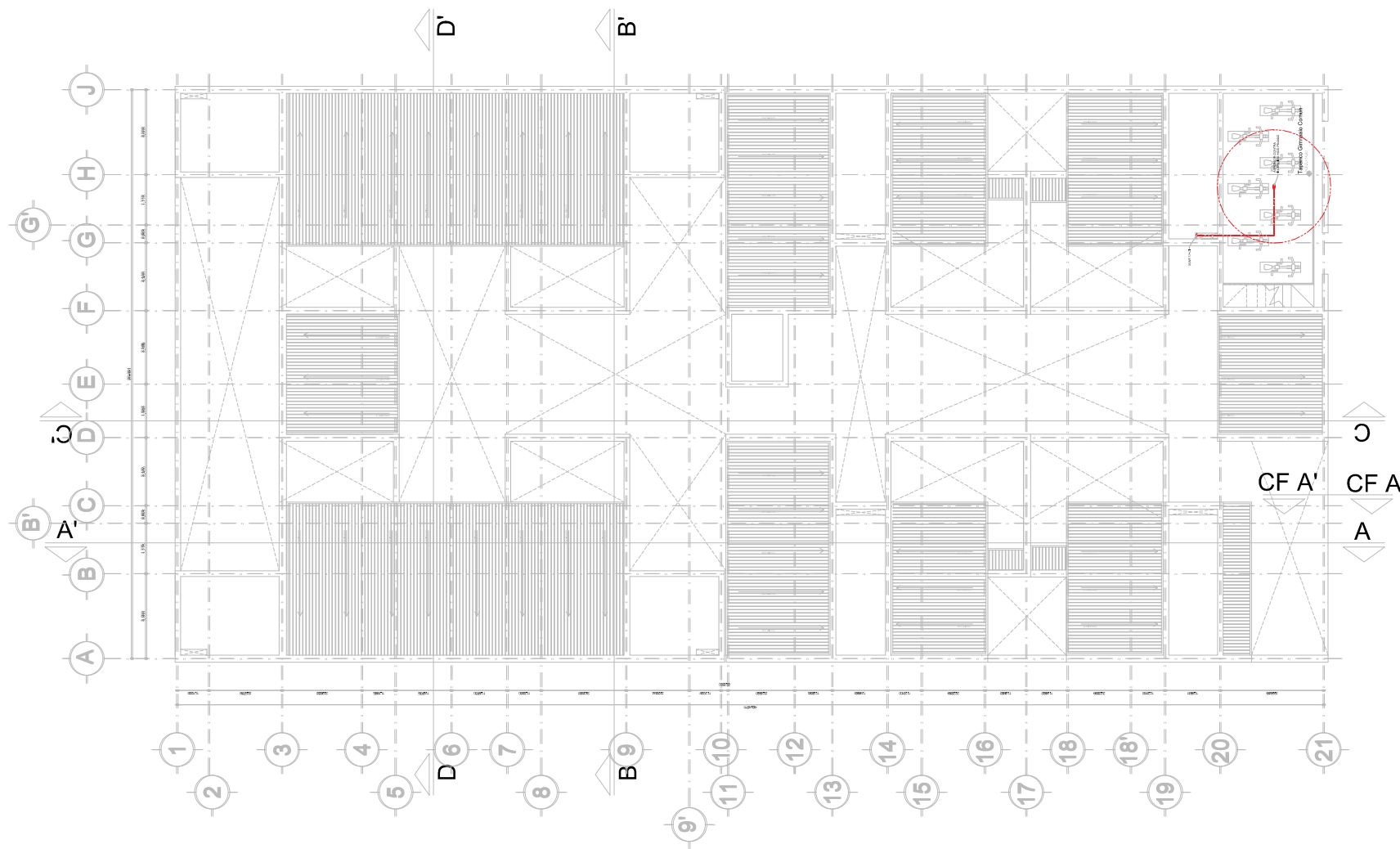
**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS, A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN METROS, LA UNIDAD DE MEDIDA A EMPLEAR SERA EL SIEMPRE EN METROS.

2. NO SE DEBE TOMAR EN CUENTA EL PESO DE LOS EQUIPOS DE ALARMA EN EL MOMENTO DE ELABORAR EL PROYECTO, SINO QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA EL PESO DE LOS EQUIPOS DE ALARMA EN EL MOMENTO DE ELABORAR EL PROYECTO, SINO QUE SE DEBE TOMAR EN CUENTA EL PESO DE LOS EQUIPOS DE ALARMA EN EL MOMENTO DE ELABORAR EL PROYECTO.

**SIMBOLOGIA:**

PROYECTO: <b>JUAN JOSE BAZ No 8</b>	
PARTIDA: <b>INSTALACION VS. INCENDIOS</b>	
PLANTA: <b>QUINTO NIVEL</b>	
UBICACION: <b>PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEPEC, MEXICO DF</b>	
ALAMO: <b>REYES FARCA ROMAN ENRIQUE</b>	
FECHA: <b>3 DE NOVIEMBRE 2010</b>	ESCALA: <b>1:200</b>
UNIDAD: <b>METROS</b>	LEYENDA: <b>ICI-07</b>



**NOTAS GENERALES:**

1. TODAS LAS COTAS ESTÁN DADAS EN METROS.  
 2. TODOS LOS DIMENSIONES EN METROS.  
 3. LAS COTAS DE BEBIDA DEBE SER DE 1000 MM.  
 4. LAS COTAS DE LOS CHANTERES A UN PLANO  
 5. CERRADO EN ESTE PUNTO, SIEMPRE SE DEBE  
 6. CERRAR EN SU COMPLETUDAD.  
 7. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 8. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 9. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 10. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 11. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 12. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 13. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 14. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 15. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 16. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 17. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 18. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 19. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 20. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.  
 21. LAS COTAS DE LOS CHANTERES DEBE SER DE 1000 MM.

**SIMBOLOGÍA:**

PROYECTO: <b>JUAN JOSE BAZ No 8</b>	
PARTIDA: <b>INSTALACION VS. INCENDIOS</b>	
PLANO: <b>SEXTO NIVEL</b>	
UBICACION: <b>PLAZA JUAN JOSE BAZ No 8, COLONIA CENTRO, DELEGACION CUAUHTEPEC, MEXICO DF</b>	
ALAMO: <b>REYES FARCA ROMAN ENRIQUE</b>	
FECHA: <b>3 DE NOVIEMBRE 2010</b>	
ESCALA: <b>1:200</b>	UNIDAD: <b>METROS</b>
LOGO: 	PROYECTO: <b>ICI-08</b>



instalaciones especiales

sistema solar fotovoltaico

El edificio JJBaz N° 8 fue concebido como un elemento arquitectónico con características y criterios sustentables. Se plantea un sistema Solar Fotovoltaico Interconectado a la Red (SFVIR), en el cual, a diferencia de un sistemas Solar Fotovoltaico Aislado (SFVA), no se requiere el uso de baterías para almacenar la energía generada, las cuales tienen una vida útil relativamente baja (en descarga profunda, una batería promedio dura entre 1 y 1.5 años, la vida útil de un sistema FV es de 25 años promedio) y las baterías empleadas para sistemas relativamente pequeños cuentan con componentes altamente tóxicos y contaminantes.

En un SFVIR, el sistema se conecta a la red eléctrica local (CFE), donde la energía generada se toma a cuenta de la energía consumida de la misma red, esta relación de consumo/producción se monitorea por medio de un medidor bidireccional suministrado por la compañía proveedora de energía eléctrica local, con lo cual se toma al inmueble bajo la figura jurídica de "productor a pequeña o mediana escala".

### Los componentes básicos de un SFVIR son los siguientes:

**A) Paneles Fotovoltaicos:** en nuestro caso se emplearan paneles de silicio Mono cristalino de la marca Solar World, con potencia nominal de 240 Wp bajo STC (Standard Test Conditions, 25°C temp. Ambiente, 1000 W de irradiación sobre la superficie de prueba, a la altura del nivel del mar).

**B) Inversor de Corriente:** los paneles FV generan energía eléctrica en corriente directa, la mayor parte de los aparatos y electrodomésticos que empleamos cotidianamente funcionan con corriente alterna, la función del inversor, como el nombre lo indica es transformar la corriente de CD a CA, se emplea en función a la capacidad de la planta FV propuesta y el tipo de sistema empleado (ya sea SFVA o SFVIR), en caso de existir varias cadenas (strings) independientes del mismo sistema para un mismo inmueble, en cuyo caso se emplea un inversor por string, en nuestro caso emplearemos strings de acuerdo a la orientación de los módulos en las cubiertas que se van a emplear, se propondrán inversores de la marca SMA.



## SFVIR



## factores a considerar para el diseño de un SFVIR

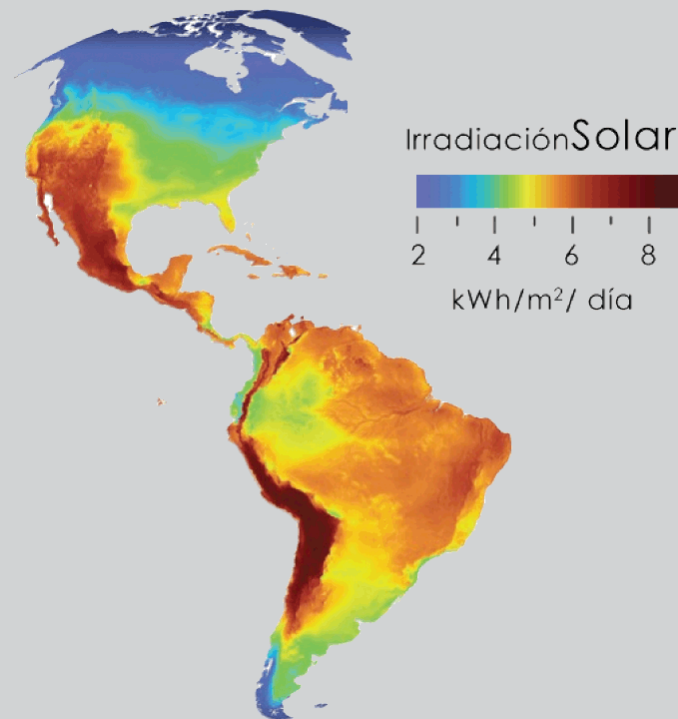
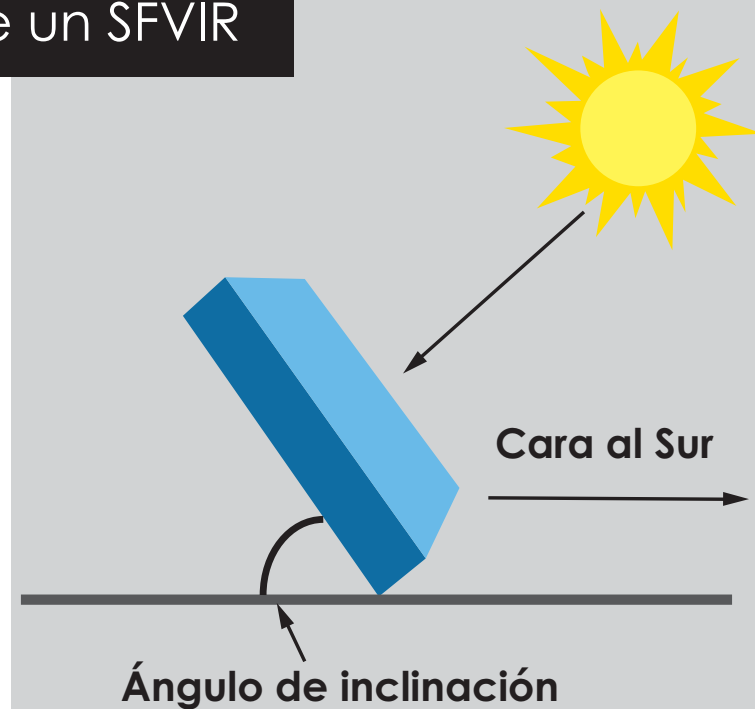
**A) Geometría Solar:** hay que tomar en cuenta que la mejor orientación para un sistema solar FV es de cara al sur geográfico en caso de que la instalación se ubique en el hemisferio norte, en caso contrario (hemisferio sur) se debe de orientar los paneles al norte geográfico, siendo esta la orientación que garantizara el mejor rendimiento de la planta solar, sin embargo, también es valido el planteamiento de orientar los paneles al oriente y poniente, pues contarán con un punto máximo de producción en las primera y ultimas horas del día, respectivamente.

La inclinación de los paneles por regla general, es que debe de tener los grados de la latitud mas 15° adicionales, es así que de un inicio es conveniente tener criterios de arquitectura bioclimática en el diseño, concibiendo las cubiertas con la inclinación necesaria para no tener que hacer adecuaciones posteriores o tener que contar con estructuras adicionales.

En nuestro caso, nos encontramos en las coordenadas geográficas Lat. 19.42°72'25", Long. -99.12°75'44", por lo tanto la inclinación de la techumbre y los paneles será la siguiente:

$$19.42^{\circ} + 15^{\circ} = 34.42^{\circ}$$

**B) Irradiación solar en el sitio:** el ultimo factor a tomar en consideración para el calculo y diseño del sistema es la incidencia solar con que se cuenta en el sitio, para la tecnología a base de silicio, se toma en consideración la suma de los componentes de la irradiación solar, conocida como radiación global normal (GNI por sus siglas en ingles) la cual varia según la época del año y la ubicación geográfica, este dato se puede adquirir de diversas fuentes, tales como las bases de datos de la NASA o el sitio web [www.heliogis.com](http://www.heliogis.com)

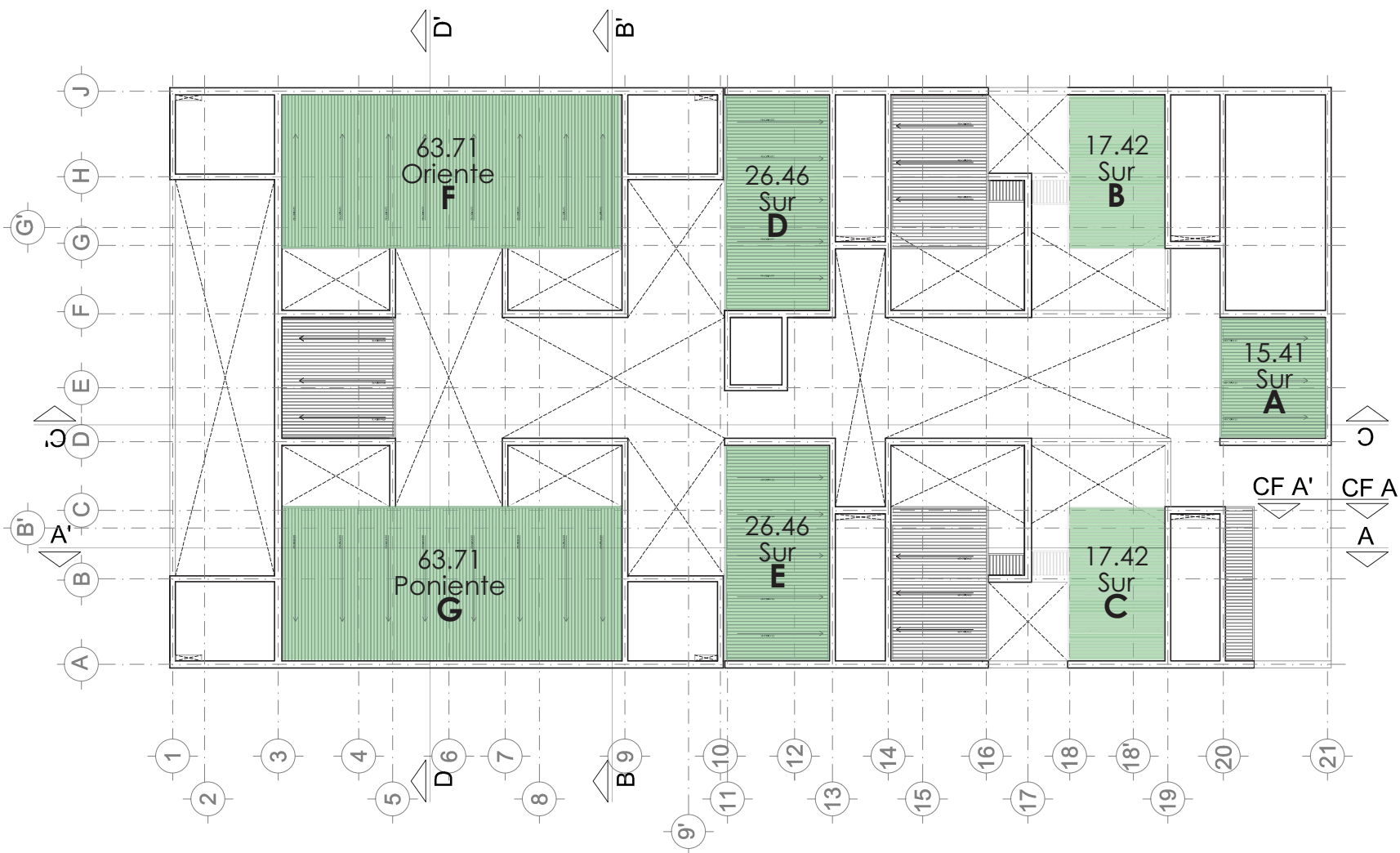


# SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO

cálculo y diseño del SFVIR

El método de diseño empleado para el sistema FV concebido para el edificio JJBaz 8 se basa en el dimensionamiento con base en el área disponible en la azotea del edificio.

Se cuenta con 5 sectores disponibles en la azotea con orientación franca al sur geográfico, una con orientación al este y otra con orientación al oeste, se planteará esquema multi string, uno por sector, los cuales cuentan con las siguientes medidas:





# SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO

## cálculo y diseño del SFVIR

En este caso emplearemos Celdas solares FV marca Solar World de 230 Wp de potencia, con dimensiones de 1.68 m de largo por 1.00 m de ancho (1.68 m<sup>2</sup> por panel), para determinar la cantidad de paneles por sector se procederá a dividir el área disponible en cada sector entre el área que ocupa un panel, una vez obtenido este dato, se procede a determinar con que potencia máxima instalada se contara en cada sector, comúnmente, la potencia se determina en Kilowatts Peak (kWp), los paneles cuentan con potencia en Watts Peak (Wp), por lo cual el numero de paneles en cada sector multiplicado por la potencia de cada panel nos dará como resultado la potencia en Watts Peak, por lo cual tendremos que dividir este resultado entre el numero de Watts que hay en un Kilowatt (1000) para obtener la potencia disponible por sector, con este dato se dimensionara el inversor requerido para cada string por sector, finalmente, la sumatoria de las potencias de cada sector nos dará como resultado la potencia pico total instalada total.

### DETERMINACION DE LA POTENCIA GENERADA CON BASE EN EL AREA DISPONIBLE

SECTOR	AREA DISPONIBLE (M2)	AREA POR PANEL M2	PANELES POR SECTOR	POTENCIA POR PANEL (W)	POTENCIA POR SECTOR (WP)	CANTIDAD DE WATTS EN UN KILOWATT	POTENCIA INSTALADA POR SECTOR	POTENCIA TOTAL INSTALADA
A	15.41 /	=	9 X	=	2201 /	=	2.2	
B	17.42 /	=	10 X	=	2489 /	=	2.5	
C	17.42 /	=	10 X	=	2489 /	=	2.5	
D	26.46 /	1.68	16 X	240	3780 /	1000	3.8	32.9
E	26.46 /	=	16 X	=	3780 /	=	3.8	
F	63.71 /	=	38 X	=	9101 /	=	9.1	
G	63.71 /	=	38 X	=	9101 /	=	9.1	

El siguiente paso consiste en determinar la energía que el SFVIR estará entregando de manera diaria, mensual y anual, para esto se requiere saber cual es el GNI disponible en la Ciudad de México, este dato se multiplica por la potencia instalada total, lo cual nos dará como resultado la energía que el sistema producirá diariamente, al multiplicarlo por los días del mes obtendremos la producción mensual, finalmente al sumar las producciones mensuales obtendremos la producción anual del SFVIR.

<b>DETERMINACION DE LA ENERGIA GENERADA POR EL SFVIR</b>												
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
<b>GNI DISPONIBLE EN EL DF (kWh/m2-Día)</b>	5.4	6	6.4	5.9	5.3	5.1	4.5	4.9	4.5	4.8	5.2	5.2
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>POTENCIA INSTALADA (KW)</b>	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
	32.9											
<b>PRODUCCION DIARIA (KWH)</b>	177.88	197.65	210.83	194.35	174.59	168.00	148.24	161.41	148.24	158.12	171.30	171.30
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>DIAS EN EL MES</b>	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
<b>PRODUCCION MENSUAL (KWH)</b>	5514.40	5534.16	6535.58	5830.63	5412.28	5040.04	4595.33	5003.80	4447.09	4901.68	5138.86	5310.16
<b>PRODUCCION ANUAL (KWH)</b>	63264											

Es así que podemos concluir que el SFVIR generara de manera anual un total de 63,264 kWh, con lo cual, a lo largo de sus 25 años de vida útil, se dejaran de emitir a la atmosfera 978 Toneladas de CO2\*\*, lo cual equivale a reforestar 7 hectáreas de arboles y dejar de conducir 4,336,626 km.

\*\*Por cada kWh que se deja de consumir de la red de CFE se dejan de emitir 0.000618 Ton de CO2 (Fuente MIT Units Conversion Sheet)



Tomando como base el catalogo BIMSA Reports para análisis de precios unitarios en la construcción, el costo paramétrico para construcciones de nivel medio residencial al mes de noviembre del 2011 es de \$8,000.00 MN, tomando en cuenta el área de construcción, el valor del terreno cotizado en la zona y el tiempo que se tomara para la edificación del Edificio JJBAZ 8, aplicando una tasa inflacionaria del 3.9% según el Banco de México, obtenemos lo siguiente:

## COSTO DE CONSTRUCCION

TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA	AREA POR UNIDAD PRIVATIVA (m2)	Nº DE UNIDADES PRIVATIVAS	COSTO DE CONSTRUCCION POR UNIDAD PRIVATIVA	SUBTOTAL
DPTOS TIPO 1 Y 5	156	8	\$ 1,248,000.00	\$ 9,984,000.00
DPTOS TIPO 2	88	4	\$ 704,000.00	\$ 2,816,000.00
DPTO TIPO 3,4 Y 6	110	10	\$ 880,000.00	\$ 8,800,000.00
AREAS COMUNES	690	1	\$ 5,520,000.00	\$ 5,520,000.00
LOCALES COMERCIALES	150	2	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,002.00
<b>SUPERFICIE DEL TERRENO</b>	<b>COSTO POR m2</b>		<b>PRECIO COMERCIAL DEL TERRENO</b>	
800	\$ 9,500.00		\$	7,600,000.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$ 35,920,002.00</b>
INFLACION ANUALIZADA	TIEMPO DE CONSTRUCCION (AÑOS)	PORCENTAJE INFLACIONARIO FINAL	INCREMENTO INFLACIONARIO	COSTO FINAL
3.90%	2	7.80%	\$ 2,801,760.16	<b>\$ 38,721,762.16</b>

Finalmente se propone un plan de negocios pensando en esquema de inversionistas para la construcción del inmueble, en el cual se aplica el 30% de utilidad directa por unidad privativa, a este costo se le agrega la cantidad proporcional correspondiente a cada una por indiviso para áreas comunes.

## ESTRATEGIA COMERCIAL

COSTO DE CONSTRUCCION	MARGEN DE UTILIDAD	UTILIDAD NETA	COSTO CON MARGEN DE UTILIDAD INTEGRADO	PRECIO COMERCIAL DEL M2 DE CONSTRUCCION
\$ 38,721,762.16	30%	\$ 11,616,528.65	\$ 50,338,290.80	\$ 13,641.81
TIPO DE UNIDAD PRIVATIVA	AREA POR UNIDAD PRIVATIVA (m2)	PRECIO COMERCIAL DE SALIDA	UTILIDAD POR UNIDAD PRIVATIVA	PRECIO POR EL TOTAL DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS
DPTOS TIPO 1 Y 5	156	\$ 2,651,543.37	\$ 1,403,543.37	\$ 21,212,346.96
DPTOS TIPO 2	88	\$ 1,506,493.33	\$ 802,493.33	\$ 6,025,973.32
DPTO TIPO 3,4 Y 6	110	\$ 1,900,742.58	\$ 1,020,742.58	\$ 19,007,425.80
LOCALES COMERCIALES	150	\$ 2,046,271.98	\$ 846,271.98	\$ 4,092,543.97

## INDIVISO AREAS COMUNES

UNIDAD PRIVATIVA	AREA DE UNIDAD PRIVATIVA	TOTAL DE AREA COMUN	PORCENTAJE DE INDIVISO	MONTO AGREGADO AL PRECIO COMERCIAL
DPTOS TIPO 1 Y 5	156		5.56%	\$ 523,420.51
DPTOS TIPO 2	88	690	3.25%	\$ 306,013.77
DPTOS TIPO 3, 4 Y 5	110		4.25%	\$ 400,143.13



# CALCULO DE HONORARIOS PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Los honorarios a cobrar por concepto de la ejecución del proyecto arquitectónico se calcularon con base en los aranceles del Colegio de Arquitectos de La Ciudad de México, donde:

<b>SUPERFICIE DE PROYECTO (m2)</b>	<b>3,690.00</b>
<b>COSTO \$/m2 a construir</b>	<b>\$8,000.00</b>

<b>FACTORES DE SUPERFICIE:</b>		<b>F=F.o-[(S-So)(d.o)/D]</b>
valor de superficie inmediato inferior	S.o.	3000
factor "F" correspondiente a S.o.	F.o.	1.06
factor "d" correspondiente a S.o.	d.o.	1.50
divisor "D" correspondiente a S.o.	D	100000
<b>FACTOR DE SUPERFICIE</b>		<b>1.05241</b>

<b>HONORARIOS POR PROYECTO FUNCIONAL-FORMAL</b>	<b>\$ 1,242,685.73</b>
---	------------------------

## DESGLUCE DE CONCEPTOS DEL PROYECTO FUNCIONAL-FORMAL

<b>a) PROYECTO CONCEPTUAL</b>	<b>18%</b>	<b>\$ 223,683.43</b>
<b>a.1) Programa General</b>	<b>2%</b>	<b>\$ 24,853.71</b>
Estudio del medio físico	0.50%	\$ 6,213.43
Estudio del sitio	0.50%	\$ 6,213.43
Conclusiones y/o recomendaciones	1.00%	\$ 12,426.86
<b>a.2) Programa Particular</b>	<b>4%</b>	<b>\$ 49,707.43</b>
Análisis del listado de necesidades solicitadas	0.50%	\$ 6,213.43
Análisis del organigrama funcional solicitado	1.00%	\$ 12,426.86
Análisis de las superficies solicitadas y/o necesarias	1.50%	\$ 18,640.29
Conclusiones y/o recomendaciones	1.00%	\$ 12,426.86
<b>a.3) Planteamiento general del partido arquitectónico</b>	<b>9%</b>	<b>\$ 111,841.72</b>
Premisas técnico constructivas a emplear	0.50%	\$ 6,213.43
Premisas compositivas a resolver	1.00%	\$ 12,426.86
Diagramas compositivos	4.00%	\$ 49,707.43
Croquis y/o gráficos	3.50%	\$ 43,494.00
<b>a.4) Costo paramétrico</b>	<b>1%</b>	<b>\$ 12,426.86</b>
<b>a.5) Memoria conceptual</b>	<b>2%</b>	<b>\$ 24,853.71</b>

## b) PROYECTO PRELIMINAR 20% \$ 248,537.15

<b>b.1) Anteproyecto arquitectónico</b>	<b>16%</b>	<b>\$ 198,829.72</b>
Planta de conjunto	2.00%	\$ 24,853.71
Plantas por secciones	4.50%	\$ 55,920.86
Cortes generales	2.50%	\$ 31,067.14
Fachadas generales	2.00%	\$ 24,853.71
Criterio general de acabados	2.00%	\$ 24,853.71
Propuesta técnico-constructiva	3.00%	\$ 37,280.57
<b>b.2) Costos paramétricos de la obra por partidas generales</b>	<b>2%</b>	<b>\$ 24,853.71</b>
<b>b.3) Memoria conceptual de las soluciones adoptadas</b>	<b>2%</b>	<b>\$ 24,853.71</b>

## DESGLUCE DE CONCEPTOS DEL PROYECTO DE ESPECIALIDADES

<b>PROYECTO ESTRUCTURAL</b>	<b>\$ 274,944.22</b>	<b>FACTOR "K" 0.855</b>
<b>PROYECTO HIDROSANITARIO</b>	<b>\$ 108,113.66</b>	<b>FACTOR "K" 0.384</b>
<b>PROYECTO ELECTRICO</b>	<b>\$ 224,304.77</b>	<b>FACTOR "K" 0.722</b>
<b>PROTECCION CONTRA INCENDIOS</b>	<b>\$ 74,871.82</b>	<b>FACTOR "K" 0.241</b>
<b>OTRAS ESPECIALIDADES</b>	<b>\$ 27,028.41</b>	<b>FACTOR "K" 0.087</b>

<b>HONORARIOS POR PROYECTO ESPECIALIDADES</b>	<b>\$ 709,262.88</b>
---	----------------------

## FORMULA PARA OBTENCION DE HONORARIOS POR ARANCELES DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MEXICO

$$H=[(S)(C)(F)/100][K]$$

**H: Importe de los Honorarios en M.N.**

**S: Superficie Total a Construir en M2**

**C: Costo parametrico por m2**

**F: Factor de superficie**

**K: Factor correspondiente a cada uno de los componentes del proyecto**

## c) PROYECTO ARQUITECTONICO BASICO 18% \$ 223,683.43

<b>c.1) Desarrollo del anteproyecto arquitectónico</b>	<b>13%</b>	<b>\$ 161,549.14</b>
Planta de conjunto dimensionada, acotada y especificada	2.50%	\$ 31,067.14
Plantas por secciones dimensionada, acotada y especificada	3.50%	\$ 43,494.00
Planta de azotea dimensionada, acotada y especificada	1.50%	\$ 18,640.29
Cortes long. y trans. dimensionados, acotados y especificados	1.50%	\$ 18,640.29
Cortes por fachada dimensionados, acotados y especificados	2.50%	\$ 31,067.14
Fachadas dimensionadas, acotadas y especificadas	1.50%	\$ 18,640.29
<b>c.2) Costos paramétricos de la obra de cada especialidad</b>	<b>3%</b>	<b>\$ 37,280.57</b>
<b>c.3) Memoria descriptiva de las características generales</b>	<b>2%</b>	<b>\$ 24,853.71</b>

## d) PROYECTO EJECUTIVO 44% \$ 546,781.72

<b>d.1) Desarrollo para construcción</b>	<b>32%</b>	<b>\$ 397,659.43</b>
Planta general de trazo dimensionada, acotada y especificada	1.50%	\$ 18,640.29
Plantas con información para:		
Albañilería	4.00%	\$ 49,707.43
Acabados y localización de detalles y especialidades	4.00%	\$ 49,707.43
Plafones	2.50%	\$ 31,067.14
Ambientación y señalización	2.00%	\$ 24,853.71
Alzados interiores específicos	2.00%	\$ 24,853.71
Planos y/o documentos con información para:		
Carpintería	2.00%	\$ 24,853.71
Herrería y aluminio	2.00%	\$ 24,853.71
Mobiliario y equipo fijo	3.00%	\$ 37,280.57
Obras exteriores	4.00%	\$ 49,707.43
Detalles específicos	5.00%	\$ 62,134.29
<b>d.2) Catálogo de conceptos</b>	<b>4%</b>	<b>\$ 49,707.43</b>
<b>d.3) Catálogo de mediciones generales</b>	<b>4%</b>	<b>\$ 49,707.43</b>
<b>d.4) Presupuesto paramétrico de precios unitarios de obra</b>	<b>2%</b>	<b>\$ 24,853.71</b>
<b>d.5) Memorias técnicas para todas las especialidades</b>	<b>2%</b>	<b>\$ 24,853.71</b>



# CONCLUSIONES

La ciudad vive, respira y crece, es fundamental la participación del quehacer arquitectónico como desarrollador de proyectos con el potencial de detonar ciertos comportamientos en ciertos puntos de la ciudad, muchas veces dejando de lado los intereses económicos o políticos, desde cierto punto de vista, se podría llamar a esta actividad como Acupuntura Urbana.

El proyecto JJBAZ 8 tendría la función de regenerar la zona en varios niveles, desde el punto de vista social, con la inserción de estratos sociales distintos a los que se encuentran actualmente en la zona, y regeneración urbana, mejorando la imagen de la zona por medio de la producción de espacios arquitectónicos respetuosos con el entorno histórico, pero con un lenguaje contemporáneo, que hable de la época en que fué producido.

Sin duda alguna, los arquitectos tenemos la misión y el papel de hacer tangibles las teorías urbano-arquitectónicas que se han ido desarrollando a lo largo de los años, en cuanto a temas de regeneración se refiere, asimismo, tengo la firme convicción de que estos temas se deben de abordar desde un punto de vista integral, donde equipos multidisciplinarios logren llegar a acuerdos y consensos que contribuyan a establecer programas con metas a corto, mediano y largo plazo que brinden soluciones duraderas a las problemáticas que las dinámicas urbanas viciadas han causado al centro histórico.

El tener la oportunidad de intervenir de esta manera en un problema real ha despertado en mi el interés por el estudio de dichas dinámicas, creo que debemos de entender a los usuarios, sus dinámicas y el momento histórico que nos toca vivir para poder dar con soluciones contundentes a los problemas que se nos presentarán como profesionistas.

# bibliografía

1. [www.inegi.org.mx](http://www.inegi.org.mx)
2. IDEM
3. Página Web Delegación Cuauhtémoc
4. Gortari Rábiela, Hira de, Hernández Franyuti, Regina, Memoria y Encuentros, La Ciudad de México y el DF (1500-1970), pp 2-3
5. IDEM, pp 5
6. IDEM, pp 39
7. IDEM, pp 83
8. Exposición Fotográfica Recuerdos de la UNAM, Archivo Fotográfico INAH
9. Solís, Felipe, Gallegos, Ángel, El Templo Mayor de México Tenochtitlán, Revista México Desconocido, N° 145, 1991, pp. 24-25
10. Alejandro Semo, Historia de la Casa Talavera  
<http://casatalavera.uacm.edu.mx/?q=historiadecasatalavera>
11. Un ejemplo alternativo en la Merced, Arq. Vicente Flores Arias, Tesis de Maestría p.161
12. Plan General de la Ciudad de México, Diego García Conde, México, 1811  
[https://www.lib.utexas.edu/maps/historical/history\\_americas.html?p=print](https://www.lib.utexas.edu/maps/historical/history_americas.html?p=print)
13. La calle de Roldán y su desembarcadero, Casimiro Castro y Juan Campillo, 1855, Litografía
14. Alberto Barranco Chavarría, La Merced: Siglos de Comercio.  
<http://www.ciudadanosentred.com.mx/?cve=327>
15. Plano Catastral 2009
16. De la Famosa México el Asiento, Arturo Sola Mayor, ed. Fondo de Cultura Económica, México, 1ª edición, 1969, p. 68
17. Idem, p.96
18. Armando Ramírez, Chilanguerías, 15 de enero de 2009, La calle Talavera es la calle de los Niños Dios  
<http://www.el-universal.com.mx/columnas/76289.html>
19. Centro Guía para Caminantes año 5 no. 43 agosto 2007 p. 70-74.
20. Historia y Leyendas de las calles de México, tomo I, México 1944, Ed. el Libro Español, p. 75-78
21. Idem p. 53-57
22. Autoridad del centro histórico. Origen del Centro Histórico de la Ciudad de México.
23. Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México, Jorge Gamboa de Buen.
24. MEXICO. Presentación de la ciudad de México. La revitalización del Centro Histórico. Alejandro Suárez Pareyón
25. La UNAM en la Ciudad Viva. Proyectos de vinculación en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Arq. Prof. Alejandro Suárez Pareyón Facultad de Arquitectura Universidad Nacional Autónoma de México UNAM.
26. Origen del Centro Histórico de la Ciudad de México. Fuente, [http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/historia\\_ciudad.html](http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/historia_ciudad.html)
27. <http://www.conaculta.gob.mx/academiadeartes/excon.html>
28. Revista Centro guía para caminantes, año 3, no. 21, agosto 2005 pp. 72 y 73
29. Phillips, Rider y su álbum México Illustrated ¿Quiénes fueron los autores de los dibujos originales?; Roberto I. Mayer, Museo Franz Mayer, pp. 298 y 299
30. Revista km. Cero no. 5, 15 de noviembre del 2008 pp.15
31. La Plaza de la Agullita, Bernardo Bátiz V., <http://www.jornada.unam.mx/2009/05/30/index.php?section=capital&article=028a1cap>
32. La Merced: barrio en busca de la identidad perdida, Bertha Teresa Ramírez
33. Revista Centro guía para caminantes, año 4 no. 28 abril 2006 pp. 68
34. El otro centro histórico, El Residente, 29 de octubre de 2008, <http://anywhereticketmx.blogspot.com/2008/10/el-otro-centro-histricola-mayora-de-la.html>
35. Revista Centro guía para caminantes año 3 no. 21 agosto del 2005 pp.70
36. Revista km.cero no. 9 Abril 2009 pp.6
37. La Merced: Siglos de Comercio, Alberto Barranco Chavarría
38. <http://www.fapu.org/espagnol/unmmac.php3>
39. Memoria y encuentros: la ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928) Hira de Gortari Rábiela y Regina Hernández Franyiti ed. Depto. del DF Instituto de Investigadores Dr. José Manuel Luis Mora pp. 441. 442