



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER TRES



**GUERRERO #104
EDIFICIO DE USOS MIXTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA
CIUDAD DE MÉXICO**

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

SINODALES:

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
ARQ. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ
ARQ. GUILLERMO ORTIZ CORTES

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX, ABRIL 2024.



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.

Índice

1. INTRODUCCIÓN	5
1.1 ORIGEN DEL PROYECTO	5
1.2 ARGUMENTACIÓN	6
1.3 OBJETIVO	6
1.4 PROCESO DE INVESTIGACIÓN....	7
1.5 LOCALIZACIÓN	8
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	10
2.1 SANTA MARÍA LA RIBERA	10
2.2 GUERRERO	11
2.3 BUENAVISTA	12
3. FUNDAMENTACIÓN	13
3.1 TRANSFORMACIÓN DE LA COLONIA BUENAVISTA	13
3.1.1 ESTACIÓN BUENAVISTA	15
3.2 REFERENTES URBANOS Y ARQUITECTONICOS	17
3.2.1 ESTACIÓN METRO 26 EN BOGOTÁ (URBANO)	17
3.2.2 LA CASA EMILIO DONDÉ (ARQUITECTONICO)	21
4. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN	25
4.1 PROGRAMA DE GACIONAL DE DESARROLLO URBANO (PDDU)	25
4.2 DESARROLLO ORIENTADO A TRANSPORTE (DOT)	27
5. ANALISIS URBANO	29
5.1 ASPECTOS SOCIALES	29
5.2 MOVILIDAD	35
5.3 EQUIPAMIENTO	37
5.4 ESPACIO PÚBLICO	39
5.5 DENSIDADES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA	43
5.6 PATRIMONIO	47
6. NORMATIVIDAD	50
6.1 USOS DE SUELO □	50
6.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES CDMX	54

Índice

7. PLANTEAMIENTO URBANO	55
7.1.PREDIOS POTENCIALES	55
7.2 USOS ACTUALES	57
7.3 LÍNEAS DE TRABAJO	59
7.4 ENTREVISTA HABITANTE COLONIA BUENAVISTA	61
8. ÁREAS DE ACTUACIÓN	62
8.1 ANÁLISIS PREDIO DE ACCIÓN	62
8.2 PLANTEAMIENTO ARQUITECTONICO: EDIFICIO USO MIXTO	65
9. PROYECTO ARQUITECÓNICO	66
9.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO	66
9.2 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO	67
9.3 USUARIOS, OPERARIOS Y ACTIVIDADES.	69
9.4 ZONIFICACION	70
10. CONCEPTUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA	71
10.1 CONCEPTO ARQUITECTONICO	71
10.2 PREMISAS DE DISEÑO	72
11. PROYECTO ARQUITECTONICO	73
11.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	73
11.2 PLANTAS, CORTES Y FACHADAS	74
11.3 RENDERS	87
12. PROYECTO EJECUTIVO	92
12.1 CIMENTACIÓN	92
12.2 ESTRUCTURA	96
12.3 INSTALACIONES	101
12.4 ACABADOS Y ALBAÑILERIA	112
13. CONCLUSIONES Y REFLEXIONES	116
14. BIBLIOGRAFIA Y FUENTES DE CONSULTA	117
15. INDICE DE IMÁGENES	118
16. INDICE DE FIGURAS	119

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Origen del proyecto

El presente trabajo está enfocado en desarrollar estrategias urbanas y arquitectónicas orientadas para proponer un proyecto de uso mixto ubicado en la Alcaldía Cuauhtémoc, colonia Buenavista de la Ciudad de México, tomando como punto de origen la importancia del CETRAM Buenavista el cual será esencial para definir estrategias urbanas considerando su impacto con el fin de realizar un análisis en los siguientes criterios: vivienda, movilidad, equipamiento, patrimonio, social y de espacio público, factores de gran valor para generar de manera adecuada un Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), el cual tiene como objetivo generar radios de planificación urbana pensando tanto en los usuarios del transporte público como en los habitantes de las zonas habitacionales que los rodean, con el fin de mejorar la calidad de vida aumentando las oportunidades en la zona mediante el saneamiento de la ciudad.

El DOT servirá como guía para definir la mayoría de propuestas de acuerdo a los principios de movilidad urbana mediante el mejoramiento del transporte público y el desarrollo urbano sustentable, compactar la ciudad a partir de localizar actividades y sitios de interés cercanos entre sí, densificar los usos de suelo construyendo de manera vertical para controlar el aumento de habitantes, conectar la ciudad mediante los transportes públicos además de generar nuevas formas de movilidad dentro de la ciudad más sustentables y llenar de vida la ciudad a partir de mezclar actividades con servicios promoviendo usos de suelo diferentes. Estos principios serán de mucha utilidad para definir el rumbo de la investigación cómo resolver las problemáticas encontradas en la zona, entre ellas la más importante la cual es enfrentar la falta de vivienda en la ciudad a lo cual se propone como posible solución rehabilitar y recuperar un edificio abandonado donde se propone un nuevo uso habitacional para vivienda de interés medio con comercio.

1.2 Argumentación

A través del estudio urbano de la colonia Buenavista es posible identificar diversos ámbitos para definir problemáticas por su impacto social, urbano y arquitectónico, se tomara como principal elemento rector el CETRAM Buenavista por cómo ha influenciado en la urbanización y desarrollo de vivienda en la zona, la ubicación de este Centro de Transferencia Modal brinda diariamente de **movilidad** no solo a los habitantes más cercanos, también a los miles de personas que arriban en las diversas formas de transportea la capital consiguiendo una **conectividad** de gran valor con la ciudad, la colonia cuenta con acceso a vialidades principales que sirven cómo un eje rector siendo la Av. Insurgentes Norte un claro ejemplo, sobre esta avenida se concentran la mayor parte de rutas de transportes públicos los cuales conectan a la colonia con el resto de la Alcaldía Cuauhtémoc. Al ser una colonia que cuenta con diversos modos de transportes provocando así aumente la demanda de **vivienda** en la zona con el paso de los años, en la actualidad el uso de suelo habitacional es mayoritario sin embargo la oferta de compra y renta de departamentos se ha vuelto un tema importante, existe una alta demanda por departamentos elevando los precios de renta, una forma de actuar es a través de **densificar** para combatir la falta de vivienda y crecimiento desordenado de la población aprovechando los espacios potenciales al máximo al construir para arriba en lugar de hacerlo hacia los lados, tomando en cuenta también los factores socioeconómicos es posible observar una gran cantidad de comercios y servicios, se deberá actuar con la estrategia urbana **mezclar** servicios con actividades comerciales provocarán una expansión de oportunidades pues el comercio local es esencial en las actividades económicas de la colonia, a su vez permitirá **compactar** las actividades sociales al interior de la zona de estudio por la cercanía de dichos servicios promoviendo distintos usos de suelo.

El potencial urbano y arquitectónico para proyectar un uso de suelo mixto centrándose en la vivienda multifamiliar complementado con comercio, cuenta con una ubicación extraordinaria pues a unas cuantas calles se localiza el centro histórico de la ciudad además de otras zonas igualmente cercanas como paseo de la reforma que cuentan con una gran oferta de empleos, por lo mismo la conectividad es buena debido al CETRAM Buenavista se concentran distintas redes de transporte público, brindando movilidad a la zona el cual promete elevar las oportunidades generando nuevos servicios y equipamientos, es posible observar en el territorio de la colonia la oferta de vivienda tiene ciertas irregularidades pues si bien existen diversos edificios de departamentos la tipología de ellos sigue cambiando, la zona cuenta con unidades habitacionales generadas por las dependencias de gobierno en distintas épocas de la historia, si bien deteriorados algunos siguen con su uso original y otros casos se adaptan para no terminar siendo abandonados, pero por otro lado el interés monetario de empresas privadas para generar viviendas residenciales elevan los costos dejando de ser accesibles para la sociedad sin pensar en los habitantes de la zona y mucho menos en el valor histórico de la colonia, durante este trabajo con motivo de estudio se realizó a detalle un análisis urbano el cual deberá concluir con una propuesta arquitectónica en conjunto con las estrategias planteadas con base en el DOT.

1.3 Objetivo

El objetivo general del trabajo es desarrollar un proyecto de vivienda enmarcadas en estrategias capaces de solventar las necesidades urbano arquitectónicas de la colonia Buenavista enfocadas en la vivienda como también en las actividades comerciales de la zona, para generar un objeto arquitectónico tomando en cuenta el contexto construido existente, urbano, histórico y social, además de la importancia del CETRAM Buenavista mediante los criterios del DOT, aspectos necesarios para comprender el funcionamiento de un nuevo proyecto dentro de la ciudad como lo son la movilidad, conectividad y transporte.

A partir de los aspectos urbanos y su análisis se tiene el objetivo principal de definir la tipología del proyecto adecuado para la zona, capaz de adaptarse al contexto existente y responda a las necesidades de la comunidad, proponer un elemento arquitectónico trascendente el cual permita a los habitantes mezclar usos complementarios como el habitacional con comercial para aumentar oportunidades y llenar de vida la ciudad, compactando las actividades sociales de la comunidad con la necesidad de vivienda, del mismo modo se plantea recuperar parte de la identidad de la colonia debido a su importante valor cultural e histórico.

1.4 Proceso de investigación

Mediante la investigación se realizó un diagnóstico urbano en donde se analizó individualmente distintos aspectos que influyen en el desarrollo de la ciudad y la colonial, para posteriormente definir qué problemáticas existen con base en los rubros planteados por el DOT para actuar y proponer las posibles estrategias enfocadas a la problemática de la vivienda en la colonia Buenavista.

En la metodología de este trabajo se consideró partir del análisis individual de los distintos aspectos urbanos de la colonia y ver el papel de las colonias aledañas Guerrero y la Santa María para definir lo que hoy conocemos como Buenavista los cuales son: La vivienda, el equipamiento, el patrimonio, los aspectos demográficos, los espacios verdes y la movilidad. Considerando los resultados de los análisis, se procede a la revisión de cada uno de los aspectos para comprender y definir sobre qué problemáticas se procederá a intervenir, para posteriormente generar las estrategias urbanas arquitectónicas que permitan garantizar la solución a dichas problemáticas encontradas en el polígono de intervención.

Además se realizaron algunas actividades como parte de la investigación para complementar y generar material de trabajo en conjunto se realizó una visita al sitio recorriendo así calles de la colonia para determinar el potencial con el que se cuenta, también se logró entrevistar a un vecino de la colonia ayudándonos a definir de mejor manera la habitabilidad de la colonia dándonos su opinión y algunas sugerencias a tomaren cuenta, su nombre es Fabián García de 26 años de edad.

1.5 Localización

La colonia Buenavista está ubicada en los límites del Centro Histórico de la Ciudad de México dentro de la alcaldía Cuauhtémoc. Para llevar a cabo el diagnóstico y análisis de la colonia Buenavista es importante considerar a su vez a las colonias Santa María la Ribera y Guerrero, ya que durante el desarrollo de dichas colonias se llegó a definir parte de la historia, identidad y demarcación de Buenavista.

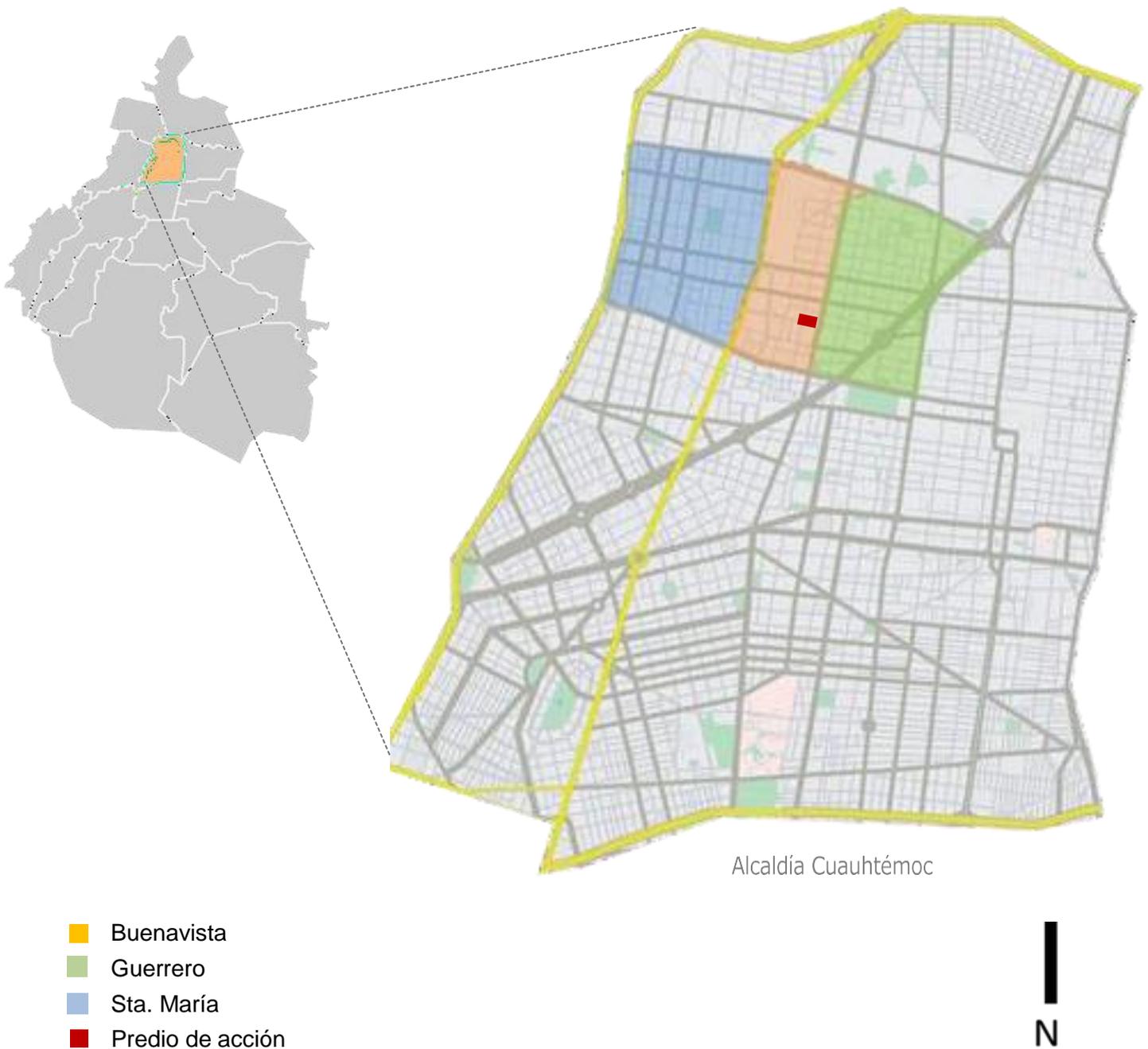


Figura 1. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc, elaboración propia.

La colonia tiene como eje principal la Avenida Insurgentes Norte, la cual distribuye e influye en el funcionamiento de la zona, son varios los referentes urbanos que por el alto flujo vehicular y peatonal se ubican cercanos a la avenida, entre ellos se encuentran: la plaza FORUM Buenavista, las estaciones de Metro, Microbús y Suburbano, la biblioteca Vasconcelos, el deportivo Cuauhtémoc, además del edificio de gobierno de la alcaldía Cuauhtémoc, considerar estos referentes para analizar el comportamiento urbano y observar de mejor manera como estos influye al desarrollo de dentro de la colonia.

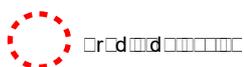
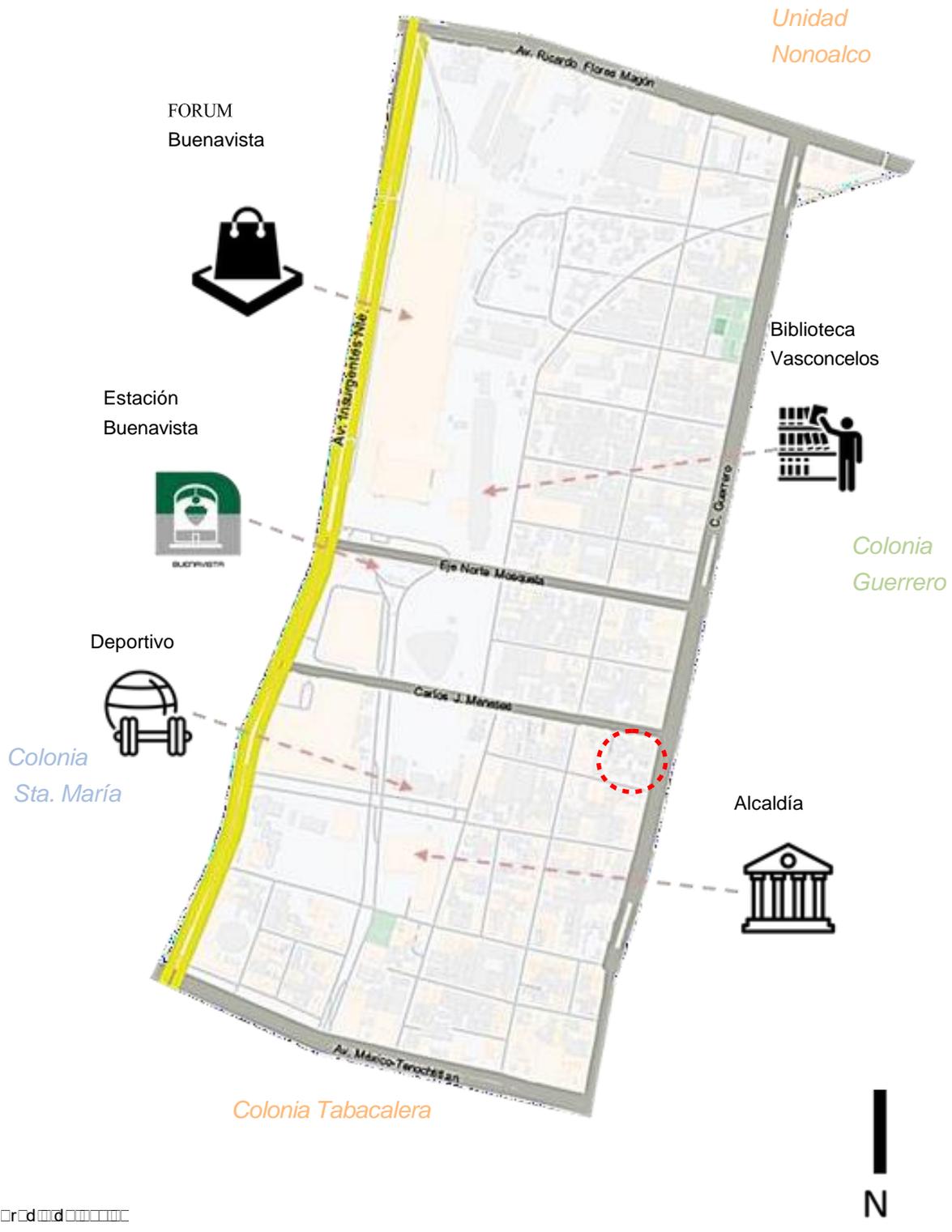


Figura 2. Mapa Colonia Buenavista, elaboración propia.

2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1 Santa María la Ribera

Los inicios de la colonia se remontan a tiempos muy lejanos, hacia el 1766 año en que el Conde Don José Diego Hurtado de Mendoza, Peredo y Vivero, séptimo Conde del Valle de Orizaba y Vizconde de San Miguel, propietario de la casa de los Azulejos (hoy Sanborns Madero) donde construye su lugar de descanso la casa de los Mascarones, sin embargo falleció en el año 1771 sin ver la construcción terminada. El contexto histórico de la colonia Santa María la Ribera a nivel nacional es el Porfiritismo, la colonia surge en el contexto de la reforma liberal de 1857 y es el inicio del desarrollo inmobiliario en México, dando comienzo a la urbanización de la ciudad.

La traza de la colonia estuvo a cargo de Francisco Jiménez en 1858 la cual en un principio estaba conformada únicamente por 56 manzanas, con 20 lotes, a mediados del siglo XIX, los Hermanos Flores establecieron la primera empresa inmobiliaria de nuestro país, la cual creó la colonia Santa María La Ribera en 1861 al fraccionar varias haciendas y ranchos del poniente de la ciudad, estableciendo el primer fraccionamiento planeado de la capital.¹

Los servicios con los que contaba el fraccionamiento eran: mercado, iglesia, escuelas, museos, teatros, comercios, parques y hasta una fábrica. La colonia representó los ideales de orden y modernidad del Porfiritismo albergando destacados edificios y monumentos como el actual Museo Universitario del Chopo y el Kiosco Morisco de la Alameda de Santa María La Ribera.



Figura 3. El Kiosco Morisco en una fotografía de los años cincuenta. Archivo, Fuente: EL UNIVERSAL.

La colonia perdió su carácter pequeñoburgués alrededor de la mitad del siglo XX, cuando ya no se consideraba la frontera urbana de la capital, en ese momento la capital mexicana experimentó un importante crecimiento natural de población, así como la llegada masiva de migrantes rurales atraídos por el intenso proceso de industrialización que se vivía, Martínez Figueroa sostiene que el barrio incrementó su vocación fabril debido a su buena conexión con la vía ferroviaria la cual conectaba al barrio con las colonias aledañas: Buenavista, Guerrero y Nonoalco.

Un hecho fundamental que modificó la zona fue la apertura del Eje 1 Norte, el cual se inscribió en la política gubernamental implementada en la década de los setenta del siglo XX, buscó la reorganización de la traza vial y la mejora de la movilidad urbana a partir de la explosión demográfica y los problemas de tráfico vehicular que vivía la ciudad, la intervención urbanística fue decisiva e implicó la demolición de varias manzanas, incluyendo inmuebles con valor patrimonial provocando que el sur de la colonia se reafirmará como el núcleo de los habitantes de ingresos medios, mientras que en el norte tendió hacia la presencia de vecindades y viviendas de obreros que nutrían a las factorías de los barrios adyacentes.

1. Santa María la Ribera - Comunidad Educativa y Cultural. (2011).

2.2 Guerrero

El origen de la colonia Guerrero comienza en la época prehispánica, la zona donde se ubica fue parte de uno de los cuatro barrios de México-Tenochtitlan y tuvo el nombre de Cuepopan, los cuatro barrios tradicionales fueron Moyotlan, Zoquiapan, Atza-cualco y Cuepopan, los cuales estaban orientados hacia los cuatro rumbos del universo de acuerdo con la cosmovisión mesoamericana.

Al consumarse la conquista el territorio de Cuepopan pasó a ser uno de los barrios que formaron parte de la periferia de la ciudad, destinada a ser una zona reservada para los indígenas, lo rebautizaron como Santa María Cuepopan y en su centro como ocurría en todos los barrios de indios, levantaron una iglesia que los monjes de la orden franciscana dedicaron a la Asunción de María Santísima y es la iglesia que hoy conocemos como Santa María la Redonda. Las primeras edificaciones del barrio de Santa María Cuepopan fueron templos y parroquias destinadas para la evangelización de los indios, que además de la evangelización propiamente dicha, la enseñanza de artes y oficios.²

Ya en 1871 estaba fraccionado, trazadas y con nombre varias calles, de lo que fueron los terrenos de las rancherías Buenavista y el Fresno, no fue hasta el día 28 de junio de 1874 la inauguración de la Colonia de Guerrero, después de que las autoridades del Ayuntamiento de la Cd. de México, recorrieran todo el fraccionamiento y que las calles del Centro provenientes de alrededores del Centro de la Capital tuvieran continuidad para cruzar la colonia.



Figura 4. El comercio en la calle de Zarco, colonia Guerrero, a finales del siglo XIX. Fuente: W. H. Jackson, Library of Congress.

Dentro de sus fronteras, la Guerrero absorbió un par de barrios el de Los Ángeles y el de Santa María la Redonda que aún hoy mantienen sus rasgos distintivos, una de las mayores modificaciones que ha visto la colonia fue la ampliación del Paseo de la Reforma, bajo la administración del regente Ernesto P. Uruchurtu.

Además con la construcción del ferrocarril, la colonia atrajo a nuevos comercios y vida cultural, se pensó en fraccionar los alrededores para los trabajadores del ferrocarril y construir una nueva plaza que permitiera a los habitantes hacer sus compras, algunas familias adquirieron lotes que permitieron construir grandes mansiones, pero a la par muchas familias humildes llegaron a habitar la colonia para poder trabajar cerca de la capital.



Figura 5. Vista desde la Torre Latinoamericana hacia la colonia Guerrero en 1966. Fuente: Harold Mayer, Univ. of Wisconsin- Milwaukee.

2. La colonia Guerrero 1942-1979, procesos de arraigo y permanencia a través de las cualidades sociales del espacio de Simmel (2019, marzo). José María Luis Mora.

2.3 Buenavista

La historia de la colonia Buenavista se encuentra ligada a la colonia Guerrero, ya que ambas se encuentran ubicadas en el territorio donde existieron los 4 barrios de la gran México-Tenochtitlan emplazados en torno al Templo Mayor, en la esquina noroeste se encontraba Cuepopan, lo que hoy conocemos como la colonia Buenavista en la ciudad mexicana había estado en una zona del lago más allá de los límites de Cuepopan en dirección al poniente, entre las calzadas de Tlacopan y Nonoalco, hoy calzada México-Tenochtitlan y avenida Ricardo Flores Magón.

Con la creación de la colonia Guerrero en 1874 a partir de las secciones de Los Ángeles, Buenavista y San Fernando, los terrenos unidos de la Hacienda de Buenavista, junto a los del Convento de San Fernando con los terrenos del Rancho de los Ángeles el cual limitaba con el Pueblo de los Ángeles en la actual calle Zarco, territorios correspondientes a lo que hoy es Buenavista.



Figura 6. Estación de Ferrocarril Mexicano. Fuente: EL UNIVERSAL.

El fundador de la colonia Guerrero y por lo tanto de Buenavista fue Rafael Martínez de la Torre, abogado poblano que adquirió popularidad por participar como defensor de Maximiliano de Habsburgo en el proceso judicial de junio de 1867. Al finalizar la década de 1860, comenzó la paulatina demolición de la arquería del Acueducto de San Cosme, los inversionistas del Ferrocarril México-Veracruz habían adquirido la Hacienda de Buenavista para construir ahí la estación principal. Se abrió la calle Buenavista para dar acceso a la terminal cuyo edificio principal estuvo en el predio que hoy ocupa la Alcaldía Cuauhtémoc. En 1869 el presidente Benito Juárez inauguró el tramo México-Puebla y en 1873 su sucesor, el presidente Lerdo de Tejada, pudo hacer completo el viaje México-Veracruz. La Estación de Buenavista fue inaugurada el 20 de enero de 1873, como principal puerta de salida al resto del país.

A finales de la década de los cincuenta, el gobierno decide desalentar los ferrocarriles como medio de transporte de pasajeros y de carga, con lo que se suprime una fuente de trabajo de muchos habitantes de la colonia, en 1958 concluyeron las operaciones en la Estación Central. Una nueva terminal de pasajeros de Buenavista fue inaugurada por el presidente Adolfo López Mateos, el 8 de marzo de 1959. En septiembre de 1976 se inauguró el edificio de la Delegación Cuauhtémoc.³

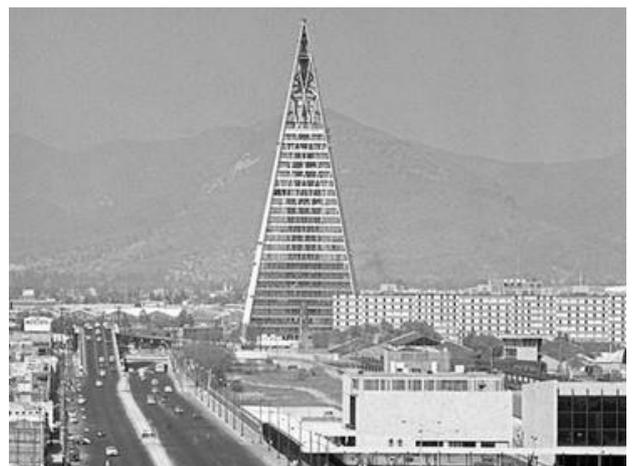


Figura 7. La vista hacia el norte de la ciudad. Fuente: Bob Schalkwijk mediados de los 60.

3. Los ferrocarriles y la transformación de la periferia de la ciudad de México a partir de la segunda mitad del siglo XIX. (2022, mayo). Mauricio Ibarra Deras, Teresa Becerril Sánchez.

3. Fundamentación

3.1 Transformación de la colonia Buenavista

La estructuración de la colonia Buenavista comenzó con el desarrollo de los fraccionamientos en la zona norponiente de la ciudad, la creación de las colonias, Santa María la Ribera y Guerrero, donde se establecieron y crearon para fines distintos, la colonia Guerrero fue llamada originalmente Buenavista o San Fernando, creada para la clase obrera, mientras que en la Santa María la Ribera desde sus inicios se asentaron principalmente locales y comerciantes.

En cada una de las etapas la ciudad de México se ha caracterizado por tener un acelerado crecimiento urbano, la creación de vivienda y fraccionamientos no se detuvieron por las irregularidades del terreno, asentamientos que durante la época del porfiriato siguió extendiéndose hasta las periferias de la ciudad hasta la actualidad.



Plano de 1867, Mapoteca Orozco y Berra. Archivo Digital.

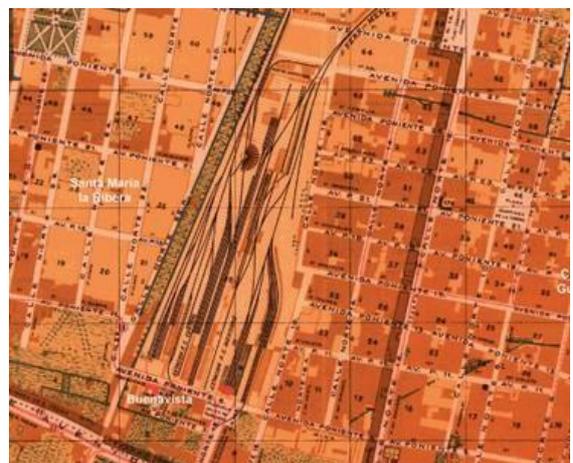
E.M. Sagredo, Ministerio de Fomento, Ciudad de México, 1867, esc. 1:1000.

• 1884-1889

El crecimiento urbano aumentó su ritmo en los años de 1881 a 1885 en parte por la nueva estación central ferroviaria, la colonia Guerrero tuvo un gran crecimiento mientras que la Santa María seguía con el ritmo lento de desarrollo que tenía desde su fundación, mientras que la Buenavista comenzaba a formalizarse debido a la densificación ambas colonias colindantes definiendo así parte de su traza por el año de 1889.

• 1867

La configuración del sistema ferroviario Mexicano influyó en la traza lineal de la colonia definiendo el polígono que posteriormente estaría dedicado a la estación de ferrocarriles de Buenavista, comenzaba el desarrollo en los terrenos del barrio de Los Ángeles al norte y el barrio de Santa María al oriente.



Archivo Digital. CGF.DF.M6.V5.0325. Ciudad de México. Ramón S.N. Araluce. Henrich y Ca, Barcelona. Esc. 1: 7,500. 1899.

- 1900

La avenida de los Insurgentes comenzó su construcción a inicios del siglo XX y ya para 1907 continuó desde Río de la Piedad hasta la Estación Buenavista, provocando la conexión y desarrollo de colonias cercanas a las vialidades principales, a sus costados existen una serie de asentamientos que se convertirán en las más representativas del Porfiriato.



Ciudad de México año 1950. Plano Parcial de la Ciudad de México que muestra las rutas, vías y estaciones de ferrocarril existentes de 1930 a 1950.

- 1980-2020

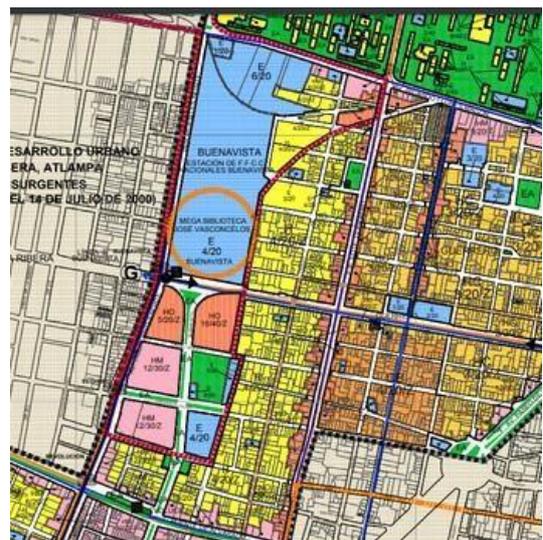
En la década de los 80, nuestra urbe comenzaba a experimentar algunos cambios significativos, con el aumento de la población, el 1 de septiembre de 1999 la estación de ferrocarril finaliza sus operaciones, e l 15 de diciembre de 1999 la línea B del Sistema de Transporte Colectivo Metro se inauguró, la línea del Metrobús 1 inicio operaciones en 2005, el Tren Suburbano comenzó a operar en mayo del 2008.



Plano oficial de la Ciudad de México en 1900. ARCHIVO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO "CARLOS DE SIGÜENZA Y GÓNGORA".

- 1930-1970

El crecimiento que se observa desde 1900 muestra cómo se modifican los usos de suelo, lo que antes eran zonas rurales se transformó en fraccionamientos o colonias que paulatinamente intensificaron las actividades urbanas. La nueva Terminal de Pasajeros de Buenavista la inauguró el presidente Adolfo López Mateos el 8 de marzo de 1959. En 1972 el arquitecto Teodoro González de León



Archivo Digital. CGF.DF.M6.V5.0325. Ciudad de México. Ramón S.N. Araluce. Henrich y Ca, Barcelona. Esc. 1: 7,500. 1899.

3.1.1 Estación Buenavista

La estación ferrocarrilera Buenavista fue considerada por muchos años como la entrada del resto del país. Como parte de las celebraciones locales, se encuentra la Romería Decembrina en la explanada de la Alcaldía Cuauhtémoc.

En los años de 1884-1888, entraría en funcionamiento la estación del Ferrocarril Central asentada justo al lado de la estación del Ferrocarril Mexicano, confirmando así la tendencia a la concentración de los servicios y operaciones ferroviarias dentro de la colonia Buenavista., lugar donde salían o llegaban los ferrocarriles de las principales rutas del país las cuales comunicaban a la Ciudad de México con Veracruz y a su vez con la frontera norte donde se conectaba con el sistema ferroviario de Estados Unidos.

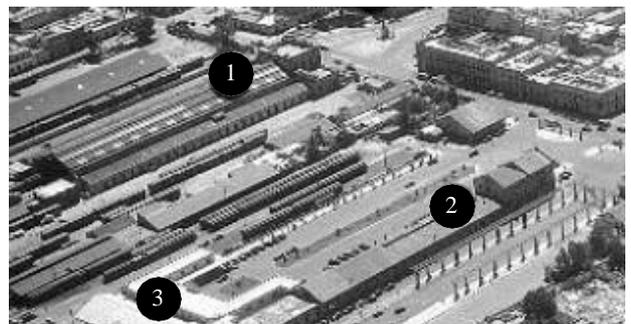
El sistema ferroviario que se estableció en Buenavista determinó efectos notorios sobre la estructura urbana de la ciudad debido a las nuevas actividades vinculadas al ferrocarril, generando transformaciones territoriales significativas en la colonia, principalmente la necesidad de albergar a los trabajadores de la estación, lo cual constituyó un motivo de consideración para los empresarios quienes vieron en el desarrollo de nuevos asentamientos una posibilidad para obtener beneficios económicos a través del fraccionamiento de los terrenos cercanos a la estación.



Figura 8. El patio de la antigua estación de ferrocarriles de Buenavista en los años cuarenta. Fuente: Foto de la Mediateca del INAH.

La aparición de la principal estación de ferrocarriles de la capital reviste una importancia significativa al hacer un recuento de la formación o consolidación de los primeros asentamientos “extramuros” de la ciudad, por lo menos con los primeros cuatro de ellos, de acuerdo con el orden en que lo ha descrito María Dolores Morales, cuya primera etapa de expansión de la ciudad, que va de 1858 a 1883 (Morales, 2011, p. 239).

El 23 de junio de 1937, el Presidente Lázaro Cárdenas, dictó un acuerdo expropiando los bienes de la compañía de Ferrocarriles Nacionales de México y el 25 de junio del mismo año expidió un Decreto creando el Departamento Autónomo de Ferrocarriles, al mismo tiempo se creó la empresa Líneas Férreas de México.³



(1) Estación del F.C. Mexicano, (2) Edificio insignia del que fue F.C. Central, (3) Edificios y andenes de la nueva estación del F.C.
Figura 9. Vista aérea de la zona ocupada en los años 40 de la Estación de Buenavista. Fuente: Ing. Manuel Aguirre Botello.

En los años 50 fue demolida la antigua estación del Ferrocarril Mexicano, sin embargo, más adelante se tomaron parte de los terrenos aledaños para construir una terminal más grande, en 1959 se inaugura la nueva estación de ferrocarril de Buenavista, ya con los ferrocarriles nacionalizados para concentrar en un solo lugar todas las rutas de trenes de pasajeros que seguían funcionando en la Ciudad de México.



Figura 10. Obra del arquitecto Jorge L. Medellín 1959. Fuente: Mediateca del INAH.

A finales de la década de los noventa, Ferrocarriles Nacionales deja de ser propiedad de la nación para quedar en manos de capital privado; prácticamente finalizan sus operaciones el 1 de septiembre de 1999, luego de que la administración da a concesión más de 25 mil kilómetros de vías férreas y derechos de vía, principalmente a empresas estadounidenses y cuyos trenes actualmente sólo transportan carga. Hoy en día, la Ciudad de México sólo lleva trenes al interior de la República con carga, por lo que la estación Buenavista cerró sus puertas al público viajante. ⁴

El Tren Suburbano comenzó a operar en mayo del 2008, tiene un recorrido de 23 km aprox. que abarcan desde Cuautitlán a Buenavista el cual cubre en menos de 25 minutos. A escasos 150 metros se encuentra la estación de Metro Buenavista, al igual que la de Metrobus con el mismo nombre la cual se ubica en la esquina de Insurgentes y el Eje Norte Ázate, se estima que al día llegarán a pasar 280 mil personas diarias, dando como total el 100 millones de viajes/persona al año, movilizándose entre los distintos transportes públicos cercanos a la estación del tren suburbano, que en la actualidad la estación y parte de sus vías sirven como terminal del Tren Suburbano que conecta a la Ciudad de México con el municipio de Cuautitlán, además de que es un importante centro comercial.

Como parte del desarrollo de movilidad la Secretaría de Comunicaciones y Transportes inició la operación del CETRAM Buenavista en 2016, el cual está destinado a movilizar a gran parte de los usuarios que tengan como destino el nuevo Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA) y tener una conexión directa con la Ciudad de México.



Figura 11. Inicio de operaciones CETRAM Buenavista. Fuente: Foto EXCELSIOR.

Un plan masivo que toma en cuenta al transporte público como lo es la línea B del Metro, líneas 1 y 2 de Metrobús además del Tren Suburbano, se estima que se está dando servicio a aproximadamente 27 mil usuarios provenientes del Estado de México, con la puesta en marcha del CETRAM Buenavista se busca ordenar el transporte público y mejorarla conexión entre las líneas 1, 3 y 4 del Metrobús.

4. La expansión urbana probable de la Ciudad de México. Un escenario pesimista y dos alternativos para el año 2020. (2019 octubre). Manuel Suarez.

3.2 Referentes urbanos y arquitectónicos

3.2.1 Estación Metro 26 en Bogotá (Urbano)

Ubicación: Bogotá, Colombia. Metro de Bogotá. Entre la calle 24 y la avenida calle 26 y entre la carrera 13 y la transversal 17.

Intervención: Secretaría Distrital de Planeación Urbana, Plan Parcial de Renovación Urbana.

Empresa: Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO.

Año: 2019



Figura 12. Imagen objetivo de la propuesta urbana: Estación Metro 26. Fuente: Pagina de RENOBO.

En Bogotá los factores que más perjudican la ciudad son principalmente la movilidad/transporte a la inseguridad, falta de mantenimiento y planeación esto debido a los continuos cambios de administración distrital. Estos factores obligan a los habitantes a recorrer largas distancias para acceder a las distintas redes de la ciudad, aumentando el tiempo de viaje de los pasajeros de los distintos medios de transporte, según la psicóloga clínica Laura Ulloa Rocha se ve disminuida la calidad de vida de sus habitantes a causa de los efectos y consecuencias que presentan tanto conductores como usuarios al perder tiempo en las congestiones de la ciudad (Instituto de estudios urbanos IEU, 2018).⁵

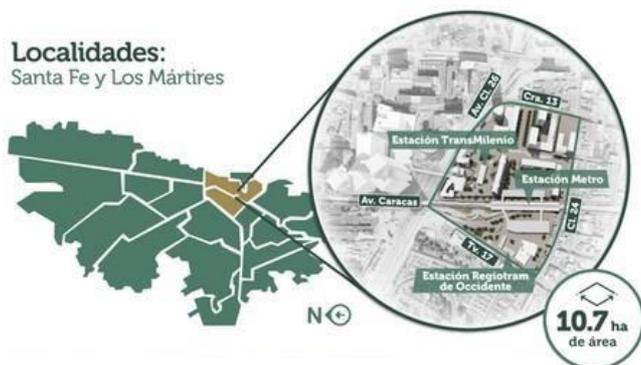


Figura 13. Infografía: Estación Metro 26. Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

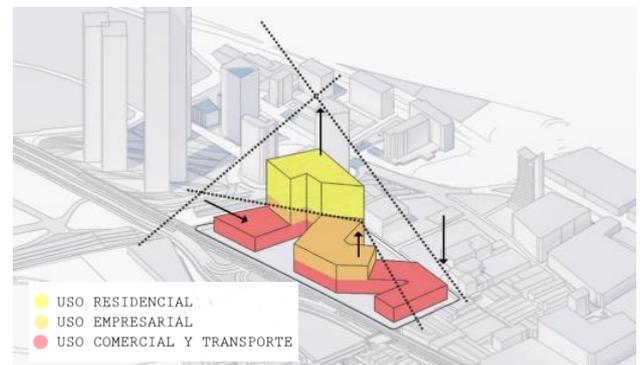


Figura 14. Ilustración Delimitación UAU y/o UG modificación. Fuente: Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019).

El proyecto consta de implementar en el sitio la capacidad de albergar un uso comercial, empresarial, vivienda y transporte, a lo cual se hizo la propuesta de realizar una delimitación de usos con el fin de facilitar la gestión de las obras de urbanismo y desarrollo de los proyectos inmobiliarios, con el proyecto se prevé un incremento en la densidad poblacional del área de estudio y posiblemente para el año 2050 la ciudad sea una de las diez con más densidad poblacional (Constanza, 2016).⁶

5. Plan Parcial Estación Metro Calle 26 | Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. (s. f.).

6. Instituto de estudios urbanos IEU. (15 de Febrero de 2018). Congestión vehicular ¿un problema de movilidad?

El alcance del proyecto está delimitado por una propuesta de diseño arquitectónico del uso comercial de la primera etapa del plan parcial y la intermodal entre la Estación Central de Transmilenio, la estación calle 26 de la primera línea del metro de Bogotá y los otros medios de transporte que confluyen en la estación, así mismo complementado con una propuesta a nivel de esquema básico de la modelación urbana y desarrollo inmobiliario de lo restante de la primera, segunda y tercera etapa del plan parcial.⁷



Figura 15. Estación Metro 26. Fuente: Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019). Diseño de la estación intermodal «Calle 26» de la primera línea de metro de Bogotá y propuesta de modelo urbano en la zona aledaña. Universidad Santo Tomas, seccional Tunja.

Elementos que componen el planteamiento urbano de la propuesta:

- El espacio público que integra los flujos de usuarios entre los sistemas de transporte, con altos estándares urbanísticos y ambientales.
- Configuración de súper manzanas, priorizando los flujos peatonales y no motorizados; concentrando los principales flujos vehiculares en las vías principales y definiendo vías de tráfico calmado al interior del Plan Parcial.
- Desarrollo del nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD) como elemento detonante del proceso de renovación urbana. Consiste en la generación de aproximadamente 45.000 m² de oficinas para dependencias del Distrito.
- Desarrollos icónicos de usos mixtos en una amplia oferta de vivienda, comercio, servicios y usos dotacionales.
- Una plataforma de espacio público que garantice la continuidad entre el sur y el norte de la Calle 26, conectando al Plan Parcial con el Centro Internacional y los desarrollos en su entorno.

7. Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019). Diseño de la estación intermodal «Calle 26» de la primera línea de metro de Bogotá y propuesta de modelo urbano en la zona aledaña. Universidad Santo Tomas, seccional Tunja. <https://repository.usta.edu.co/handle/11634/29194>.

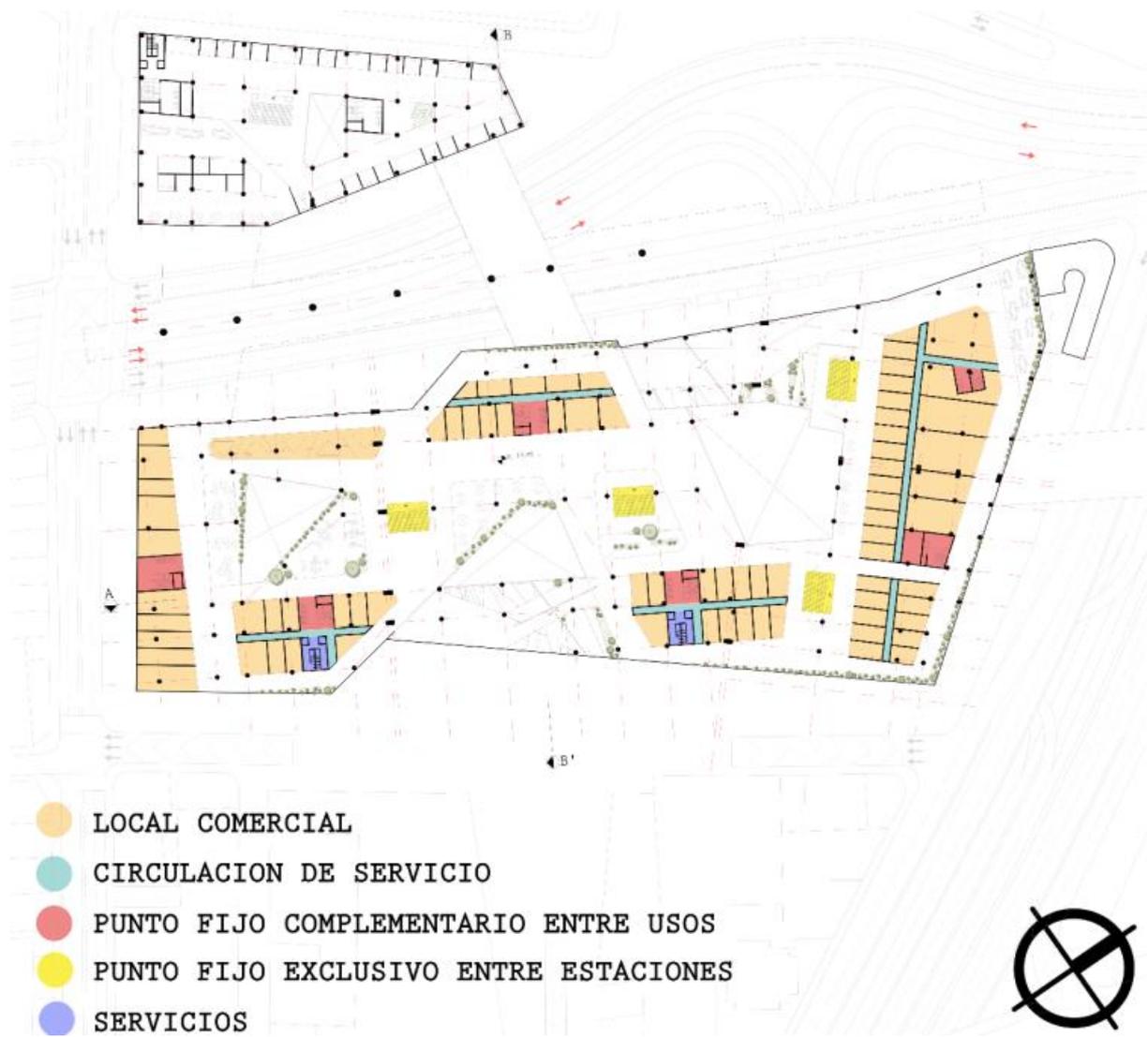


Figura 16. Planta Estación Metro 26. Fuente: Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019). Diseño de la estación intermodal «Calle 26» de la primera línea de metro de Bogotá y propuesta de modelo urbano en la zona aledaña. Universidad Santo Tomas, seccional Tunja.

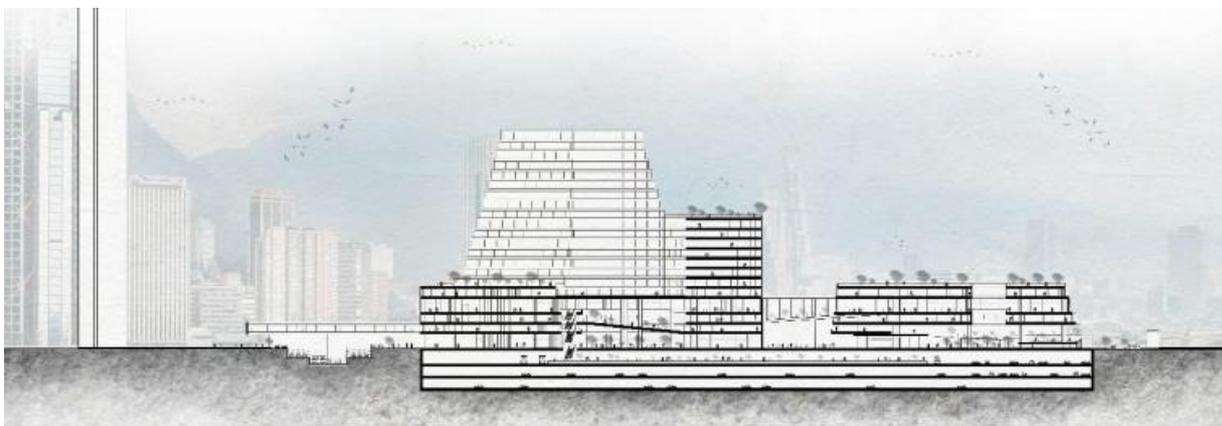


Figura 17. Corte Estación Metro 26. Fuente: Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019). Diseño de la estación intermodal «Calle 26» de la primera línea de metro de Bogotá y propuesta de modelo urbano en la zona aledaña. Universidad Santo Tomas, seccional Tunja.

DATOS GENERALES:



Figura 18. Infografía: Estación Metro 26. Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

Beneficios del proyecto:

- Será el proyecto de renovación urbana más importante de la ciudad en los próximos 50 años.
- Contará con Metro, TransMilenio, Regiotram y el Cable Aéreo en un solo lugar.
- Tendrá un bosque urbano que aportará 656 nuevos árboles.
- Desarrollará proyectos inmobiliarios de usos mixtos.
- Contribuirá a resignificar este sector de la ciudad, desde la oferta de usos institucionales representativos.
- Viabilizará el desarrollo del futuro Centro Administrativo Distrital, que albergará 15 dependencias de entidades públicas.
- Permitirá implementar mecanismos de captura de valor del suelo, que aporten recursos para la financiación de las infraestructuras públicas, especialmente de los sistemas de transporte

3.2.2 La Casa Emilio Dondé (Arquitectónico)

Ubicación: Emilio Dondé 7, Colonia Centro, Cuauhtémoc, 06000 Ciudad de México, CDMX.

Nombre de la obra: Casa Emilio Dondé 7.

Clasificación: D3. Conservación del patrimonio cultural edificado y su entorno.

Autoría del proyecto: Andrea Vázquez Bracho hidalgo, Juan Bautista Carral O 'gorman.

Despacho: Somos Acha + Re Urbano + Jc Arquitectura.



Figura 19. Visión satelital. Fuente: Google Maps.

La intervención arquitectónica de este edificio define un ejemplo bien conseguido de rehabilitación de un edificio con valor patrimonial en la capital de la ciudad, la edificación se encuentra en el perímetro B del Centro Histórico. La página del Bienal Nacional de Arquitectura Mexicana menciona que esta fue construida alrededor de 1860 formando parte de la primera colonia de la ciudad: la antigua Colonia Nuevo México; dicha colonia fue poblada principalmente por familias francesas, la casona de tres patios creada originalmente para ser habitada por una sola familia es el único edificio construido en aquella época que permanece sobre esta calle. Testigo de eventos históricos para el país, desde la época porfiriana hasta los encuentros dominicales de danzón en la plaza a un costado, la Casa ED se rehabilitó para tomar una nueva vida y continuar siendo parte del barrio antiguo de la Ciudadela.⁸



Figura 20. Vista google street view. Fuente: Google Maps.

8. Casa Emilio Donde 7 – BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.). <https://bnamx.org.mx/participante/casa-emilio-donde-7/>.

La Casa es un edificio catalogado debido a su valor histórico y arquitectónico por el INAH, el INBA y la SEDUVI, el proyecto de rehabilitación consiste en la creación de un edificio de usos mixtos producto de la reorganización de los espacios actuales.

Se llevó a cabo el reforzamiento estructural de la edificación existente, restauración de la fachada, muros mixtos, marcos de tabique de la época, y cantera original, techos de vigerías, bóvedas catalanas, barandales y herrería.



Figura 21 Fotografía antecedente histórico movimiento estudiantil 1968. Fuente: Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).



Figura 22. Fotografía fachada antecedente histórico 1969. Fuente: Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).



Figura 23. Fotografía proyecto intervención. Fuente: Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).



Figura 24. Fotografía proyecto intervención. Fuente: Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).

Entre las características más importantes del proyecto se encuentra el tipo de integración entre la parte

patrimonial con el rescate de los elementos arquitectónicos existentes con la implementación de nuevos, las columnas metálicas originales del patio se mantienen, por otro lado se construyeron plafones en el pasillo de acceso hechos de concreto aparentes con textura, el proyecto logra conservar el uso de tabique rojo recocido en los muros con un aplanado de textura fina.

Especificaciones del proyecto:

- 27 departamentos rehabilitados desde 60 a 126 m²
- 10 departamentos de ampliación con *rooftgarden* privado desde 99 a 173 m²
- 9 locales comerciales desde 16 a 69 m²
- 3 patios y 2 terrazas comunes
- Seguridad 24 horas
- Estacionamiento de bicicletas

La Casa Emilio Dondé 7 se localiza a tres cuadras de Paseo de la Reforma y a 20 minutos caminando del Zócalo de la Ciudad, área de trabajo de miles de personas. Además, la cercanía con diversas líneas de transporte público (metro, metrobús y ecobici) así como vías vehiculares principales, hace que la movilidad deje de ser un problema cotidiano.⁹

Vivir en el centro implica estar rodeado de cultura e historia, una accesibilidad a los distintos equipamientos cercanos al sitio como museos, parques, exposiciones, galerías y eventos todos los días del año, del mismo modo existe una amplia oferta de servicios cercanos de mercados, comercios, plazas públicas y espacios de trabajo los cuales son parte de la experiencia de vivir en la CDMX.



Figura 25. Fotografía proyecto intervención. Fuente: Casa Emilio Dondé 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).

9. Casa Emilio Dondé 7 – Somos ACHA. (s. f.). <https://acha.tv/proyectos/casa-emilio-donde/>



Figura 26. Plantas arquitectónicas del proyecto. Fuente: Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).



Sección esquemática



Sección fugada esquemática

Figura 27. Cortes arquitectónicas del proyecto. Fuente: Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).

4. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

4.1 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc (PDDU).

Inicia en el cruce de la Av. Insurgentes Norte y la Av. Ricardo Flores Magón, de este punto continúa en dirección sur oriente hasta llegar al cruce con el Eje 1 Poniente Guerrero, de este punto continúa en dirección sur poniente hasta llegar al cruce con la Av. Puente de Alvarado, de este punto continúa en dirección norponiente hasta llegar al cruce con la Av. Insurgentes Centro; finalmente de este punto continúa en dirección nororiental hasta llegar al punto de inicio.

Como Antecedentes Históricos, la zona que hoy comprende la Alcaldía Cuauhtémoc tiene como origen lo que fue la Ciudad de México hasta aproximadamente, el final de la década 1920-1930, el primer proyecto vial emprendido por los conquistadores fue unir las cuatro calzadas aztecas (Tacuba, San Lázaro, Tepeyac e Iztapalapa).

En el punto 1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicio nos dice que: En la antigüedad de las instalaciones del drenaje, así como el hundimiento del suelo en la zona central, han disminuido las pendientes de los colectores y reducido su capacidad de evacuación, lo que ocasiona encharcamientos. Esto sucede principalmente en las colonias: Centro, Guerrero, Algarín, Condesa y Ex Hipódromo de Peralvillo. Asimismo, en algunas colonias existen problemas de fugas y baja presión en el suministro de agua potable.

1.2.6 Vivienda La demarcación presenta una problemática de abandono por la tendencia a que sus habitantes decidieron emigrar a las zonas periféricas y tuvieron que quedarse como áreas de comercio o servicios por lo que existe un desaprovechamiento de infraestructuras y algunas otras colonias pasa lo contrario, una alta demanda habitacional. La alcaldía Cuauhtémoc cuenta en su mayoría con vivienda plurifamiliar sembradas en edificio de departamentos, vecindades y cuartos de azotea.

1.2.8 Conservación Patrimonial establece que la Delegación Cuauhtémoc cuenta con un importante patrimonio cultural urbano, cuenta con 44,281 predios con clave catastral, de los cuales 27,695 que equivalen al 52.54% tienen alguna connotación patrimonial por estar catalogados o declarados, por ubicarse dentro de Zona de Monumentos Históricos o Áreas Patrimoniales.

1.2.11 Riesgos y Vulnerabilidad La zona lacustre en la Delegación se integra por importantes depósitos de arcilla altamente compresible, separados por capas arenosas de limo o arcilla. En la Delegación se localiza una falla geológica que va de sur poniente a nororiental, la cual atraviesa la parte central del territorio delegacional en las colonias Hipódromo Condesa, Condesa, Roma Norte, Juárez, Cuauhtémoc, Tabacalera, Guerrero, Morelos, Peralvillo y Maza. Los eventos sísmicos inciden con mayores daños en la zona geotécnica lacustre.

1.2 Pronóstico, La distribución de la población en la Ciudad de México se ha visto impactada por la pérdida de población en las alcaldías centrales y aumentando en las periferias, por lo que la distribución programática busca revertir este escenario, teniendo a la delegación Cuauhtémoc como la principal alternativa para la población futura. Esto se busca dar a partir del PIT, destinando recursos a la alcaldía. En cuanto a la población y vivienda, se ha visto un decrecimiento en cuanto a la población, sin embargo, el número de viviendas ha aumentado, lo cual se debe a la reducción de habitantes por vivienda.

ASPECTO	2000	PROCIMOS 20 AÑOS
POBACIÓN	516,255	569,332 al año 2025
AULAS		41 Jardín de niños, 68 Primaria, 5 Secundaria Tecnológica por año
VIVIENDAS		14,994, 750 viviendas por año
ÁREAS VERDES		Mínimo 3 jardines vecinales, 3 canchas deportivas
EQUIPAMIENTO RECREATIVO		Auditorios, teatros (3ha)
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO		Unidades de emergencia (0.5ha), Bomberos y Policía (2.5 ha)
EQUIPAMIENTO		Reclusorios (1.2 ha), central de abastos (11 ha), carga (6ha), terminal de autobuses (13 ha), tratamiento de basuras (2 ha)

En materia de Desarrollo Urbano, en torno al Desarrollo Social y en materia de Desarrollo Económico se buscará: El rescate de la centralidad urbana, Identificación y reciclamiento de inmuebles desocupados (abandonados o inutilizados) para uso habitacional (Desalentar el aumento de alturas en los edificios al interior de las colonias y promover el incremento de ellas en predios con frente a vías principales) equipamiento o de servicios, Promover las acciones específicas que disminuyan la contaminación ambiental generada por el exceso de tráfico y las descargas de aguas negras, Incentivar la movilidad no motorizada (Elaboración de un Plan Maestro de Ciclovías), priorizar a la población residente de la demarcación en la ocupación de la vivienda nueva o restaurada, fomentar la realización de acciones desde la sociedad civil para el mejoramiento del entorno urbano, Continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la ciudad e Impulsar la implementación del sistema de transferencia de potencialidades en vialidades primarias, fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales mediante la recuperación y revaloración del espacio público.¹⁰

10. Alcaldía Cuauhtémoc. (2022, 7 diciembre). Programa de Gobierno 2021-2024.

4.2 Desarrollo Orientado a Transporte (DOT)

El sistema DOT se centra en la planeación y el diseño de la infraestructura, las calles y las construcciones, hasta el establecimiento de códigos, reformas regulatorias y presupuestos, tiene como objetivo facilitar y agilizar estos procesos, el estándar ofrece una referencia accesible con definiciones claras, normas simples y una herramienta de evaluación sencilla que todos los interesados pueden compartir como base para la implementación de un DOT inclusivo.

El Estándar DOT es una herramienta de evaluación única disponible para calificar los planes y productos del desarrollo urbano según su nivel de apego a los principios y objetivos, la herramienta de evaluación del Estándar DOT y sus criterios de medición fueron establecidos, para medir los proyectos de desarrollo como pilares fundamentales de la expansión urbana y los principales objetos de decisiones de inversión, planes conjuntos, uso de suelo, códigos de diseño y otros procesos y marcos de trabajo de desarrollo urbano.

ITDP ha decidido impulsar la discusión pública sobre la futura remodelación de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) de la Ciudad de México, al difundir el trabajo “Megacentralidades: propuesta de integración de los CETRAM al desarrollo urbano de la ciudad de México” de la Arq. Sol Camacho.

Surgiendo los puntos clave y propuestas del ITDP, las anclas de los radios de crecimiento son los propios CETRAM, los que además de resolver los asuntos básicos de logística y circulación, deben planear la integración del nivel de banqueta.

La estación terminal del Tren Suburbano conecta con el Estado de México, actualmente es muy importante por su ubicación y conexiones en la parte norte de la ciudad, este CETRAM es uno de los más recientes y acondicionados, cuenta con local comercial además de distintos servicios.



Figura 28. CETRAM Buenavista.
Fuente: MEGACENTRALIDADES ITDP Sol CamachoDávalos. (2014).

Las áreas alrededor de los CETRAM deben promover el desarrollo de nuevas construcciones de uso mixto, fomentando el uso comercial en el nivel de planta baja con la mezcla de oficinas y residencia en los pisos arriba de ellos, ideas con base en el Desarrollo Orientado al Transporte los CETRAM de la Ciudad de México se relacionan con diversas problemáticas de operación y espacio público, pero su dinámica inherente los convierte en puntos importantes de la urbe, tanto por el uso que le dan millones de usuarios, como las dinámicas de encuentros con su apropiación que se da en ellos.

Las estrategias para lograr los diferentes puntos deben ser transformadas en incentivos y reglas, como el aumento de ocupación de suelo donde el beneficio del desarrollador se refleje con el mismo valor en el espacio público de la ciudad.

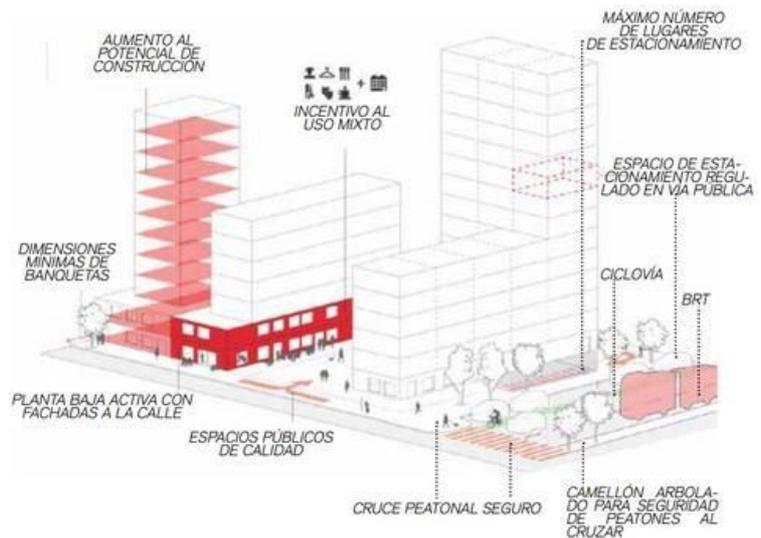


Figura 29. CETRAM Buenavista. Fuente: MEGACENTRALIDADES ITDP SolCamacho Dávalos. (2014).

La planeación de la movilidad urbana debe enfocarse en cuestiones fundamentales: cómo pensar la movilidad urbana en términos de equidad y sustentabilidad, cómo implementar dichas soluciones para que la población se apropie de ellas.



Figura 30. Infografía. Fuente: ITDP. DOT.

Las zonas aledañas a una estación existente pueden calificarse de acuerdo al Estándar DOT, pero no son elegibles para el reconocimiento como tal. Para ello, se ofrecen detalles específicos de los criterios de medición, pues los indicadores enfocados en los proyectos no siempre son aplicables. Esta herramienta puede resultar útil para analizar y evaluar el potencial y los retos en el área ya construida alrededor de una estación de transporte.

Asimismo, puede ayudar a priorizar las acciones para cerrar brechas o concentrar la inversión en las áreas que prometen mayor éxito a corto plazo a nivel del corredor, ciudad o área urbana metropolitana. El Estándar DOT debe utilizarse únicamente en conjunción con otras herramientas para lograr un análisis y planeación completa en estos niveles, puesto que van más allá del alcance del estándar.¹¹

11. Sol Camacho Dávalos. (2014). PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LOS CETRAM AL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

5. ANALISIS URBANO

5.1 Aspectos sociales

Demografía

De acuerdo con datos de la Oficina Virtual de Información Económica (OVIE) y del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la población total de 17,706 personas que habitan aproximadamente 6,726 viviendas.

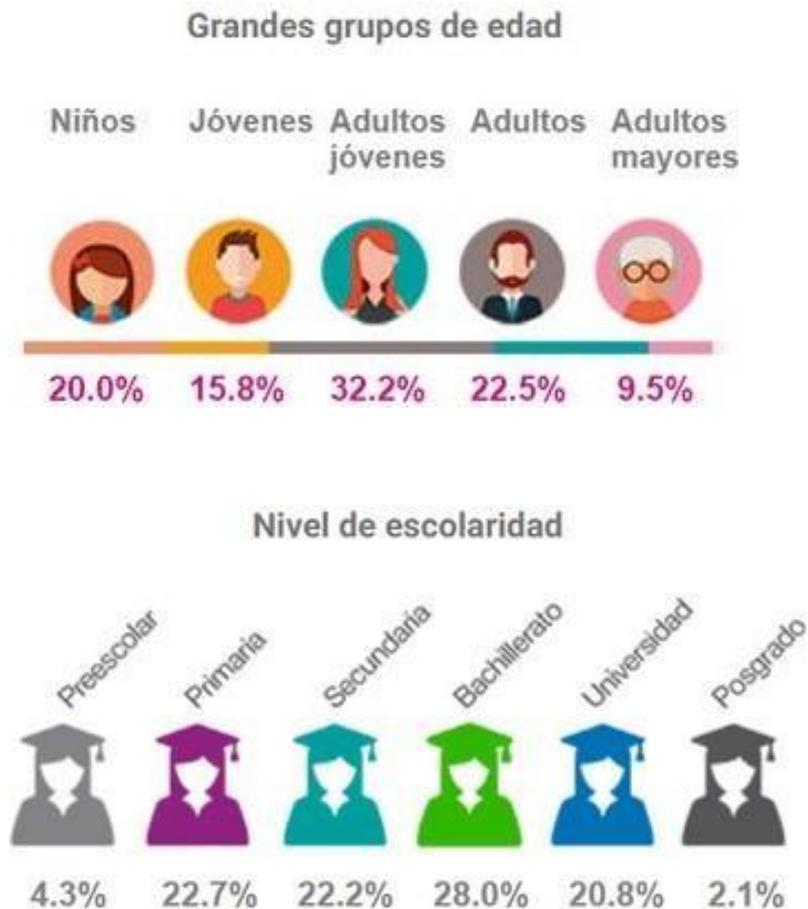


Figura 31. Esquemas. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020 - Cuestionario Básico.

La colonia cuenta con un nivel de escolaridad promedio de Bachillerato con un 28% de los habitantes y un 22% de personas que cuentan con estudios de Primaria y Secundaria.

La principal actividad que se desarrolla en Buenavista es Gobierno, en la que operan cerca de 100 establecimientos, con un personal ocupado estimado en 10,000 personas, además de tener un estimado de 941 de unidades económicas dedicadas al comercio local principalmente establecimientos o restaurantes de antojitos mexicanos, cafeterías, tiendas de abarrotes, tiendas de ropa, farmacias etc.

Composición de unidades económicas por sector



Especialización definida



Figura 32. Diagramas. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020 - Cuestionario Básico.

Según estimaciones de *MarketDataMéxico*, Buenavista tiene un output económico estimado en MXN \$5,200 millones anuales, de los cuales MXN \$990 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$4,200 millones a ingresos de los 690 establecimientos que allí operan.¹²

12. Espacio y datos de México. (2020) INEGI.

Edad mediana población


 9,455
 POBLACIÓN FEMENINA


 8,251
 POBLACIÓN MASCULINA



Figura 33. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

Como parte del trabajo y análisis de la colonia se realizó un mapeo para definir cuál es la edad mediana de los habitantes, la población con más rango de edad ronda los 30 a 40 años dando un promedio bastante alto de adultos jóvenes que viven dentro de la colonia, en contraparte con los habitantes de la tercera edad quienes tienen un bajo porcentaje, dejando así en segundo lugar a los adultos y en tercer puesto los niños.

Este análisis es importante para comprender la colonia pero también es de gran ayuda para definir a qué tipo de usuario se va a considerar en el proyecto, al ser una colonia con un rango de edad joven y con un potencial creciente, tanto el atractivo arquitectónico como urbano estará dedicado a atenderlos, definiendo así las actividades y usos más apegados al desarrollo que necesitan, principalmente uno económico y social, por ejemplo algún edificio de uso comercial, quizá la vivienda sea requerida pero al ser una zona muy activa en cuanto a establecimientos de comida, zona hotelera y comercial, un uso mixto es la propuesta que mejor se acomoda al presente de la zona.

Mediante datos recuperados de la Procuradurías de Justicia y Fiscalías Generales de las entidades federativas y por la Fiscalía General de la República, la Alcaldía Cuauhtémoc presenta una alta incidencia delictiva por el número de delitos reportados, por lo tanto con base en estos datos y mediante el análisis dentro de la colonia se cuenta con un índice delictivo que puede considerarse media sobre todo al sur, al consultar la página de la FGJ se tienen registrados un número aproximado de 5,900 víctimas que han reportado algún caso de violencia y de las cuales se han abierto carpetas de investigación durante el periodo de 2019 a 2022.

Dentro de la colonia los actos de violencia más reportados es el robo al transeúnte y en una menor cantidad pero aun notable el robo a comercio/casa habitación y por último homicidio doloso, es preocupante que sigan ocurriendo este tipo de delitos siendo si bien ha tenido un impacto la relación que se tienen con las colonias aledañas como puede ser la Guerrero la cual cuenta con un índice mayor de delincuencia, los habitantes de la zona son los principales afectados además de la gran cantidad de usuarios que utilizan diariamente el CETRAM y pueden estar vulnerables ante esta violencia.

5.2 Movilidad



Figura 35. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo, Google Maps.

La colonia Buenavista tiene como punto a su favor que cuenta con una conexión bastante buena con las redes de transporte público, principalmente el Metro y el Metrobús ya que ambos servicios están presentes en el funcionamiento de la zona la cual ayuda al desplazamiento dentro y fuera de la colonia entre los barrios aledaños a Buenavista, sin embargo también es fundamental el papel de la estación de Tren Suburbano al igual que el CETRAM Buenavista, dichos servicios permiten una conexión directa entre la ciudad con el Estado de México, esta movilidad es de suma importancia ya que estos servicios de transporte aumentan las oportunidades de la zona de estudio a un nivel social y económico, por otro lado dentro de la colonia es posible encontrar medios de transporte alternativos como lo son puntos de Ecobici y ciclovías, además de que es muy común ver que los habitantes caminar entre las calles de la colonia ya que debido a su ubicación a unas cuantas calles es posible llegar a hitos de la ciudad como lo son la Alameda central, Palacio de Bellas Artes y el monumento a la Revolución.

5.3 Equipamiento

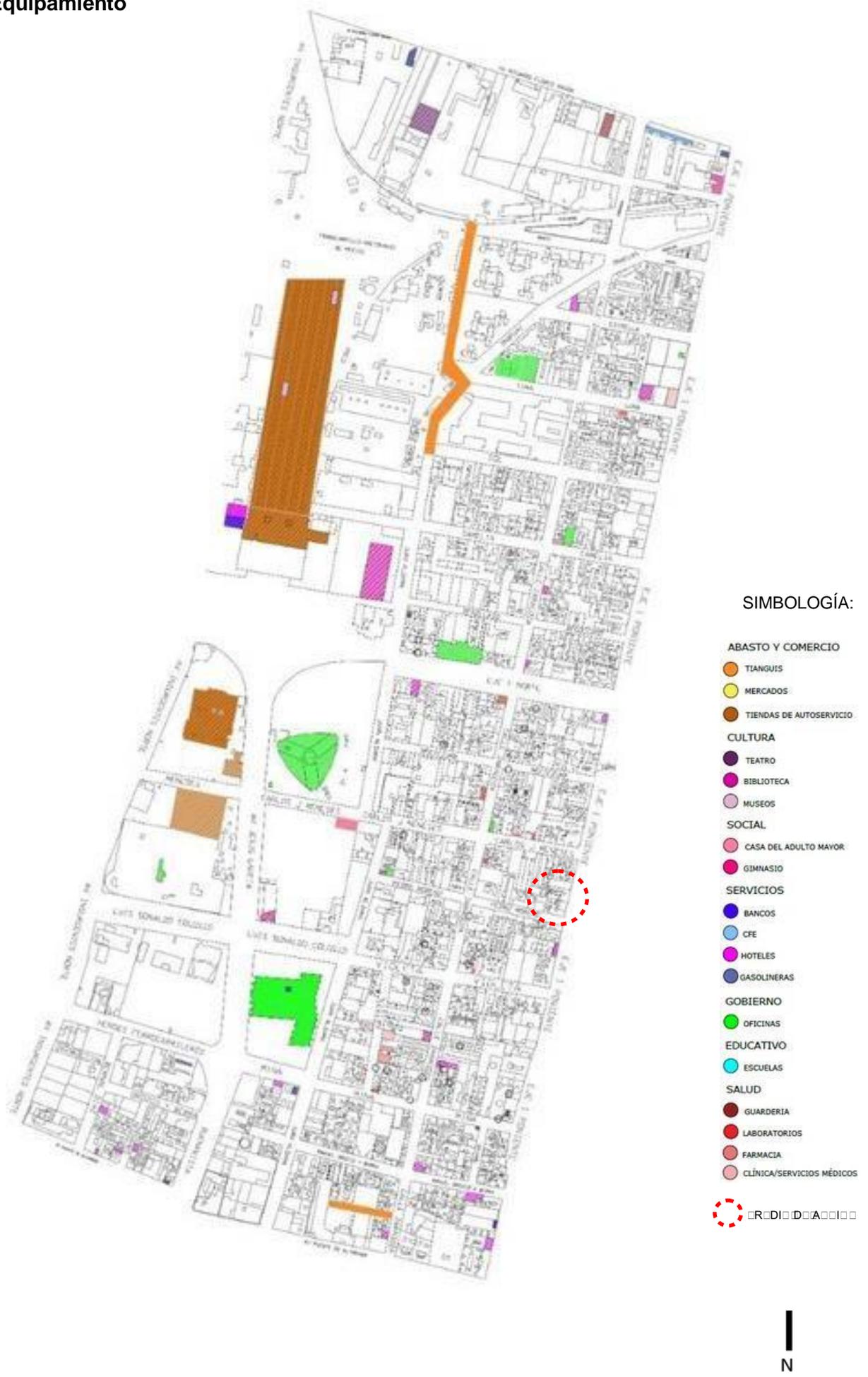


Figura 36. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

El equipamiento de la colonia es bastante variado, si bien existen equipamientos como edificios gubernamentales y privados, la gran mayoría se encuentran dispersos entre el barrio de la Buenavista, la ubicación de estos usos nos permite entender cómo funciona la zona.

La colonia cuenta con una gran cantidad de servicios públicos, principalmente comercios locales, restaurantes, oficinas de gobierno, un deportivo, salud, educación, cultura y con un gran número de edificios dedicados al hospedaje, es por eso que en cuanto a equipamiento la colonia con base en el Desarrollo Orientado al Transporte la zona de estudio cuenta con las cualidades para establecer un uso mixto en el cual se pueda tener un comercio en planta baja que sirva para fomentar el uso comercial, además de un uso orientado a lo cultural como una sala de exposiciones esto debido a que la Biblioteca Vasconcelos ha tenido un impacto de escala mayor y al menos dentro de la colonia los habitantes no se han apropiado en su totalidad a la oferta cultural que ofrece, esto se pudo notar con la entrevista que el equipo de trabajo realizó a un habitante de la colonia, del mismo modo un uso que trabaje en conjunto con los anteriores propuestos dedicado al hospedaje que pueda realzar y recuperar la identidad de la colonia Buenavista dentro de la ciudad el cual pueda cambiar la visión del desarrollo de hospedaje que se tiene en la actualidad, ya que al tener una buena ubicación dentro de la ciudad a un largo plazo debido al CETRAM y los visitantes del AIFA que llegan a la capital será requiriendo hospedaje en un punto donde exista una buena concentración de transportes y servicios para su movilidad.

5.4 Espacio público

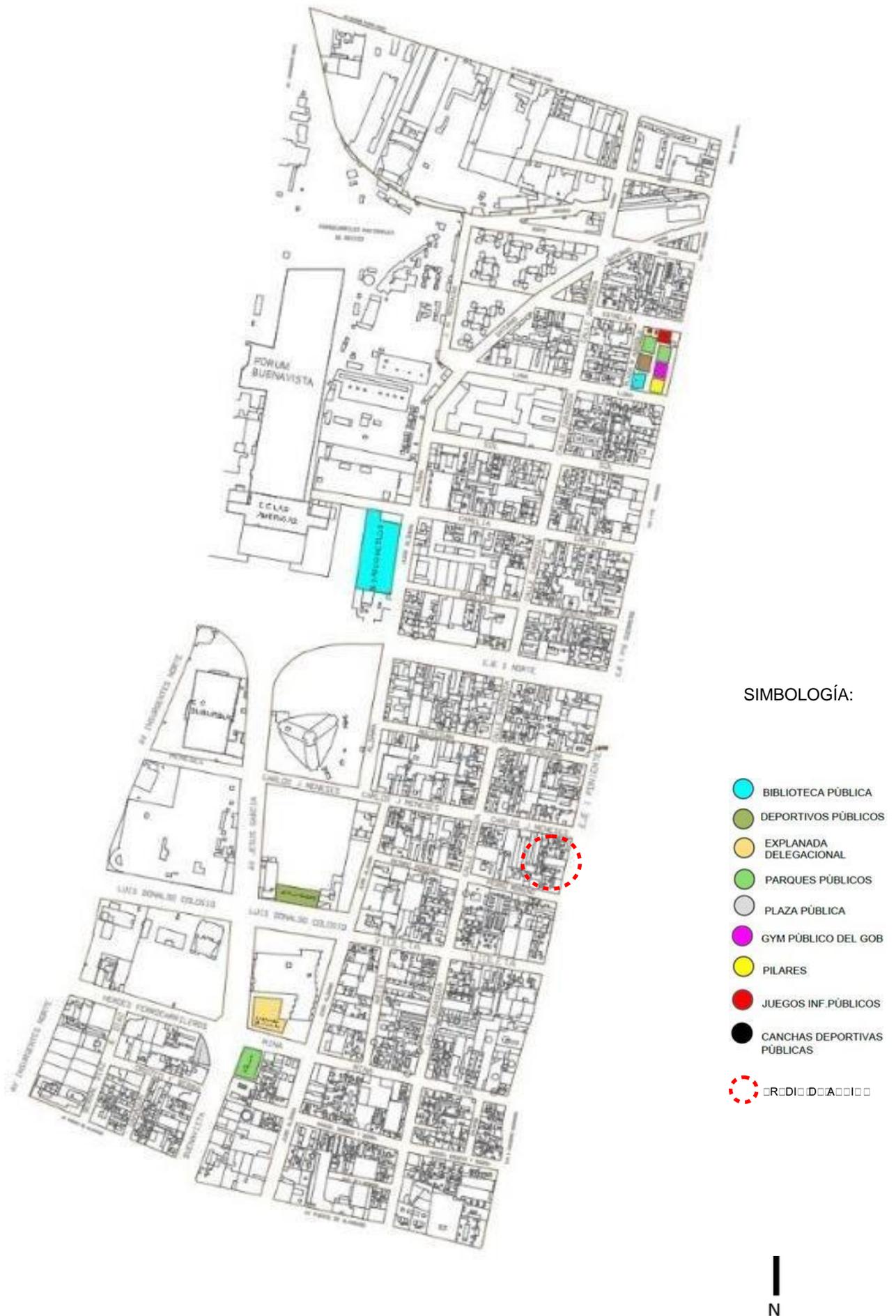


Figura 37. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

La colonia cuenta con muy pocos espacios públicos y áreas verdes, ya que principalmente el uso común es el Habitacional y Habitacional Mixto. Todos los tipos de locales son relevantes para la activación de las calles y la observación informal, no solamente los parques, tiendas y restaurantes, sino también los comercios informales, lugares de trabajo y residencias, dotar los espacios a la comunidad es cada vez más importante para la activación del espacio público y la seguridad, promover el caminar y pedalear dentro de la colonia tendrá como ventajas el aumento de la exposición de las tiendas y servicios mejorando la vitalidad de la economía local, por lo tanto el mantenimiento en cuanto a la infraestructura urbana (alumbrado público, mobiliario público, calles y banquetas) traerá consigo un mejoramiento urbano en la colonia Buenavista, además de complementar el uso de transporte público el cual es parte fundamental de la colonia dando un mejor servicio tanto a visitantes del CETRAM como a la misma comunidad.

Por otro lado, son escasos los espacios públicos y verdes en la colonia, son muy pocos los parques y lugares de esparcimiento, provocando que los habitantes se vean obligados a desplazarse a las colonias aledañas para encontrar este tipo de equipamientos, sin embargo el deportivo Cuauhtémoc se encuentra en la colonia generando que los habitantes hagan uso de sus instalaciones en las diferentes actividades deportivas ya sea futbol, basquetbol y natación entre las principales, también como parte del orden de la colonia es posible encontrar algunos camellones ubicados en vías principales en ellos es común ver gente caminando o en bicicleta rodeada de vegetación.

5.5 Densidades de población y vivienda

Densidad de vivienda



Figura 39. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

La colonia ha tenido un desarrollo de vivienda significativo a tal grado de tener actualmente como uso de suelo principal el habitacional, es por eso que el desarrollo de vivienda se centró en generar edificios multifamiliares con el paso de los años, desde las llamadas vecindades y edificios de vivienda que se desarrollaron en épocas pasadas, pasando por los edificios de departamentos construidos por la iniciativa privada dedicados a un sector de la población de mayores ingresos, hasta los programas planteados por INVI dedicado a la vivienda de cero interés, sin embargo la venta y renta ha guiado a la colonia desde hace unos años dejando de lado el desarrollo de nuevas tipologías de vivienda debido a la alta demanda, además de los altos costos que se tienen en los predios los cuales pueden compensarse por la buena ubicación dentro de la ciudad.

Realizando el estudio de la zona y mediante el mapeo del número de viviendas que tiene registradas en INEGI de 2020 se encontró que actualmente la vivienda en la colonia Buenavista ha tenido un aumento en el interés ya que a comparación de otras colonias es más costoso vivir en esta zona que en otras partes de la ciudad dando como resultado de 300 a 400 viviendas particulares por manzana en promedio.

Densidad poblacional



Figura 40. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo, (2020) INEGI.

La densidad de población en la colonia Buenavista es alta de acuerdo con los datos de INEGI del año de 2020, en promedio son 500 a más personas que viven por manzana teniendo una gran demanda de vivienda, debido a esto en la zona es común ver la venta y renta de departamentos provocando que cada vez más los edificios de departamentos tengan más habitantes, se ha vuelto relativamente caro vivir en la colonia ya que los precios en departamentos a la venta se encuentran alrededor de \$3,000,000.00 de pesos y la renta en los \$17,000.00 pesos mexicanos.

Aumentar las opciones de vivienda hace más viable que la gente trabajadora de todos los niveles pueda vivir cerca de su empleo, además de ayudar a evitar que los habitantes de bajos ingresos sean desplazados hacia las periferias, generar nueva vivienda es un caso de estudio muy complejo ya que existen un gran número de edificios catalogados como patrimonio de los cuales la mayoría en su época fueron habitacionales y para no tener que eliminar parte de la huella histórica de la colonia se puede contemplar un desarrollo donde se rescate los edificios patrimoniales de la colonia Buenavista y así construir edificios dedicados a vivienda en conjunto con otro tipo de usos para la comunidad, un uso mixto que permita el desarrollo arquitectónico y urbano de la colonia para un sector de interés medio.

5.6 Patrimonio



Figura 41. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo, (2022) PAOT.

La colonia Buenavista cuenta con un gran valor patrimonial, existen una gran cantidad de edificaciones en el territorio de la colonia los cuales se encargan de definir una identidad a la comunidad, los edificios se clasifican en las siguientes categorías: Patrimonio Cultural Arquitectónico, Artístico, Histórico y Urbano. Al analizar la colonia encontramos predios catalogados por el PAOT y es al sur donde es posible encontrar gran cantidad de edificaciones catalogadas como patrimonio, principalmente edificios de uso habitacional y mixto.

La recuperación de estos inmuebles es una gran oportunidad para la colonia y la comunidad, el desarrollo que se prevé a partir del CETRAM aumentará el número de visitantes a la colonia, por lo que la búsqueda de recuperar la huella histórica de la colonia puede definir un aumento en el interés tanto social como económico en la zona, definiendo un uso mixto que promueva la recuperación de estos edificios catalogados, muchos de ellos están bastante deteriorados pero es posible que mediante un adecuado rescate de lo arquitectónico los edificios cumplan con las necesidades de la comunidad, recuperar la identidad de la Buenavista.

Parte del trabajo en equipo del ejercicio se consiguió un catálogo de edificios catalogados por la SEDUVI, INBAH y INAH, donde se recopila la información como la ubicación, normativa del predio según SEDUVI y lo principal porque entidades está catalogado el inmueble ya sea por su valor Artístico y Patrimonial, información que es de utilidad para conocer un poco más de estos edificios algunos abandonados y otros aún en uso.

Domicilio	Cuenta catastral	Zonificación Primaria	Institución	Tipo de Catalogación	Estado
Guerrero 104, Colonia Buenavista, C.P 6350, Cuauhtémoc	012_107_04	HO/7/20/Z	INBAL	Valor Artístico	
Zaragoza 280, Colonia Buenavista, C.P 6350, Cuauhtémoc	012_020_26	H/4/20/Z	INBAL	Valor Artístico	
Zaragoza 277, Colonia Buenavista, C.P 6350, Cuauhtémoc	012_022_05	H/4/20/Z	INBAL/SEDUVI	Valor Artístico	
Mercurio 277-A, Colonia Buenavista, C.P 6350, Cuauhtémoc	012_024_02	H/4/20/Z	SEDUVI	Valor Artístico/Valor patrimonial	
Marte 120, 122, Colonia Buenavista, C.P 6350,	012_026_21	H/4/20/Z	INBAL	Valor patrimonial	

6 NORMATIVIDAD

6.1 Usos de suelo (PPDU)

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano CUAUHTÉMOC, habla sobre la vivienda y usos de suelo en los siguientes apartados.

1.2.6 Vivienda

Durante las últimas décadas en la Delegación Cuauhtémoc, como en el resto de las entidades Delegacionales, se conformaron espacios habitacionales específicos, heterogéneos y diferenciados, con características peculiares que en ocasiones reflejan saturación o conflicto no sólo en el ámbito físico o urbano, sino también en el social y cultural.

Desde 1970 a 2000 se perdieron 147,181 viviendas, 59% de la vivienda (88,983) se concentró en ocho colonias: Centro, Santa María La Ribera, Guerrero, Doctores, Nonoalco Tlatelolco, Obrera, Morelos y Roma Norte. En la colonia Centro se concentró 12% del total de la vivienda en la Delegación (17,792 acciones de vivienda).

A propósito de las viviendas tipificadas como “departamento en edificio”, en forma general el Distrito Federal cuenta con 5,004 unidades habitacionales que albergan a 2'103,379 personas en 399,929 viviendas. De este total 1,340 unidades habitacionales se ubican en la Delegación Cuauhtémoc, con una población de 205,816 habitantes en 37,764 viviendas de interés social. Cabe destacar que es precisamente en la Delegación Cuauhtémoc, tiene un mayor número de unidades habitacionales en su territorio en comparación con el resto de las Delegaciones del Distrito Federal.¹³

El Centro Histórico de la Ciudad de México, concentra un importante número de edificios ruinosos que se consideran de alto riesgo y muy alto riesgo estructural, muchos de los cuales son catalogados como Monumentos Históricos o Artísticos y son habitados por numerosas familias en condiciones de precariedad. “El deterioro habitacional se expresa también por la existencia de un importante universo de predios baldíos, edificios en ruinas abandonados, inmuebles sub-ocupados o con usos incompatibles con la conservación de los mismos (esencialmente bodegas).

Por otro lado, uno de los mayores problemas asociados a la vivienda en términos de su normatividad es la incompatibilidad de la Norma 26 con las zonas de Patrimonio Histórico, ya que los altos costos que implica el mantenimiento de este tipo de inmuebles difícilmente pueden ser cubiertos por la vivienda popular y/o de interés social. Asimismo, la exención de cajones de estacionamiento (que en el caso de vivienda de interés social o popular no significa que las familias no aspiren a tener automóvil en algún momento) en zonas de Patrimonio Histórico, donde la sección de la calle es insuficiente aunado a la falta de estacionamientos públicos, provoca serios congestionamientos en estas zonas tal es el caso de algunas calles en las colonias: Guerrero y Santa María La Ribera, y también la falta de mecanismos para asegurar el cumplimiento de esta Norma en términos del valor del inmueble, provoca que los desarrolladores tengan un precio de venta más elevado al incluir los acabados y vender por separado el cajón de estacionamiento.

13. PGDU, 2003: 3.4.4. Acceso equitativo a la vivienda. PGDU, 2003:3.7. La Ciudad Central

4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo

4.3.1 Suelo urbano

Suelo Urbano/Uso de suelos

De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas delegacionales deben contener la zonificación de los usos del suelo y dependiendo de las características predominantes de los pueblos, barrios y colonias, se plantean limitantes y potencialidades que las diversas zonas de la Alcaldía contienen. En la colonia Buenavista encontramos la siguiente Distribución de Usos del Suelo:

- Habitacional (H). En esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Estos usos representan el 14.8% de la superficie total de la Delegación Cuauhtémoc.
- Habitacional con Comercio (HC). Con el objeto de promover la mezcla de vivienda con comercio y servicios básicos en planta baja representa el 5.3% de la superficie total.
- Habitacional Mixto (HM). Esta zonificación permite la diversidad y mezcla de usos de suelo (servicios, oficinas, equipamiento e industria), coexistiendo con el uso habitacional, representa el 6.6% de la superficie total de la demarcación.
- Equipamiento (E). En ésta zonificación se incluyen inmuebles públicos y/o privados que prestan un servicio a la población en materia de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración. Este uso se propone el 5.5% de la superficie total de la demarcación.
- Espacios Abiertos (EA). En esta zonificación se incluyen parques, jardines y plazas públicas, con o sin juegos infantiles, instalaciones deportivas.

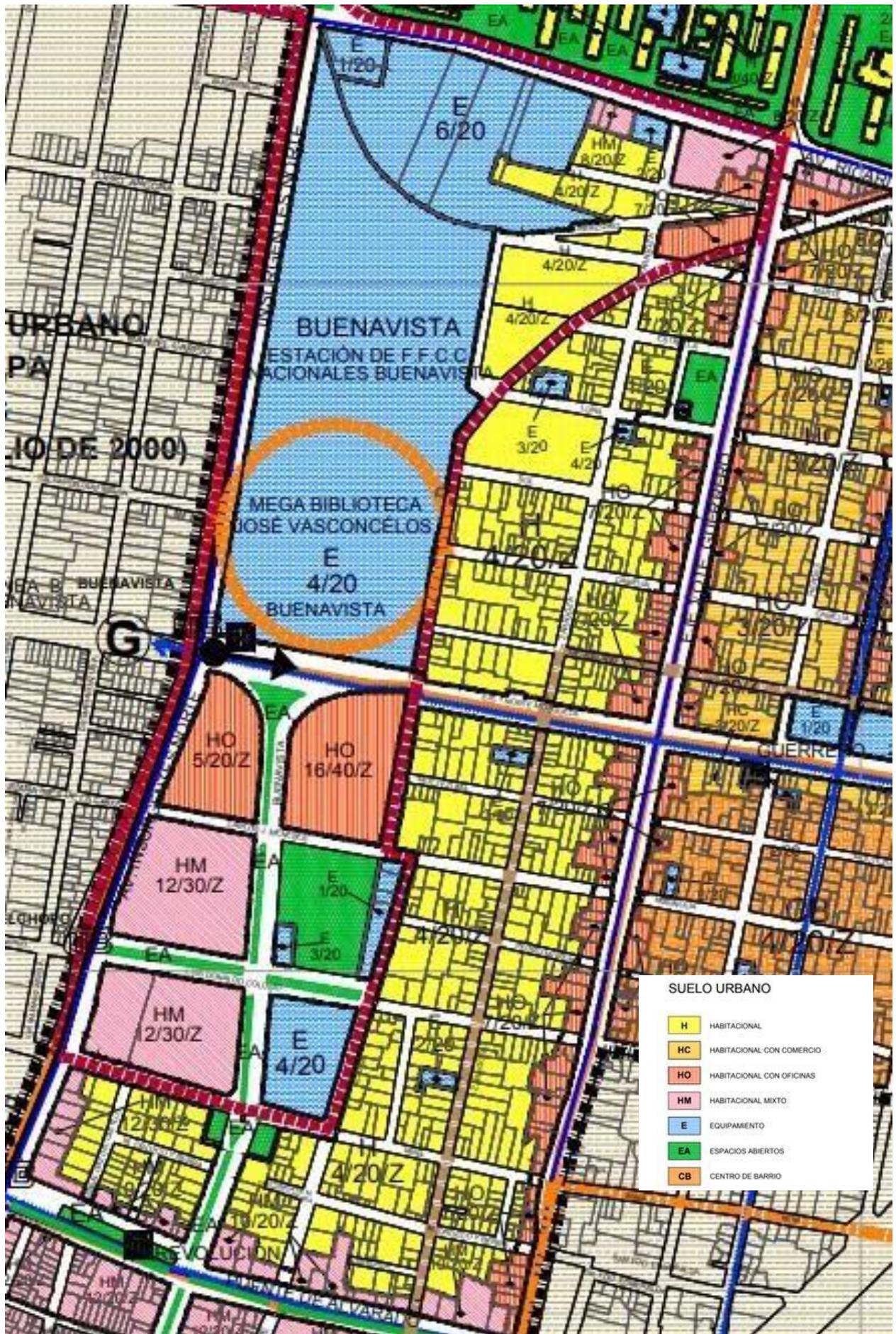


Figura 42. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: PDU.

SEDUVI

Existen inmuebles que debido a sus características arquitectónicas se encuentran protegidos, cualquier intervención requiere de un Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX (SEDUVI), catalogado por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), el inmueble puede estar catalogado con valor artístico por esta institución y en este caso también requerirá un Visto Bueno del INBAL.

Cualquier modificación que se pretenda realizar en un inmueble catalogado deberán contar con ciertos requisitos básicos:

- Certificado de Uso de Suelo en el cual se determine el nivel de catalogación del inmueble
- Contar con Dictamen Técnico en Materia de Conservación Patrimonial por parte de SEDUVI
- Autorización por parte del INAH y/o Visto Bueno por parte del INBAL, para los trabajos que se pretenden, según sea el caso y el nivel de catalogación del inmueble

En los siguientes casos, además de contar con las anteriores se requiere lo siguiente:

- En el caso de remodelaciones, contar con aviso en términos del **artículo 62** del Reglamento de Construcciones para la CDMX, es decir trabajos que no Requieren Registro de Manifestación de Construcción
- En el caso de obra nueva, modificación o ampliación, contar con Registro de Manifestación de Construcción
- En caso de demolición total, contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición

Cuando las intervenciones que se realizan en un inmueble catalogado no cuentan con autorizaciones, las autoridades competentes para verificar el cumplimiento son las Alcaldías y el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA).

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT) tiene facultades para investigar la legalidad y en su caso ejecutar acciones precautorias a efecto de suspender los trabajos y evitar la pérdida total de un inmueble catalogado.¹⁴

14. *USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.* (s/f). Org.mx. Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT).

6.2 Reglamento de construcciones CDMX

ARTICULO UNICO.-Se reforma el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

"ARTICULO 62.-AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION.-Recibida la manifestación de terminación de obra, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, el Departamento ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

El Departamento, permitirá diferencias en la obra ejecutadas con respecto al proyecto aprobado siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia respectiva; el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento.

Las viviendas unifamiliares o bifamiliares que sean destinadas total o parcialmente a otro uso; las unidades plurifamiliares de más de 20 viviendas; los edificios verticales de más de 3 niveles, sea cual fuere su uso; los edificios o construcciones de la Administración Pública o de oficinas privadas y los que tengan por uso el relativo a almacenamiento y abasto, servicios para la salud, servicios para la educación, servicios para la cultura, tiendas y expendios de productos básicos, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, tiendas de especialidades y centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas de servicios, instalaciones religiosas, alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes al aire libre con gradas, clubes a cubierto, instalaciones para bomberos, reclusorios, agencias de inhumaciones, terminales de transporte terrestre y aéreo, agencias de correos, telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión con auditorio, industrias, así como los demás usos que determine la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.¹⁵

15. DOF - Diario Oficial de la Federación. (s/f). Gob.mx.

7. PLANTEAMIENTO URBANO

7.1 Predios potenciales

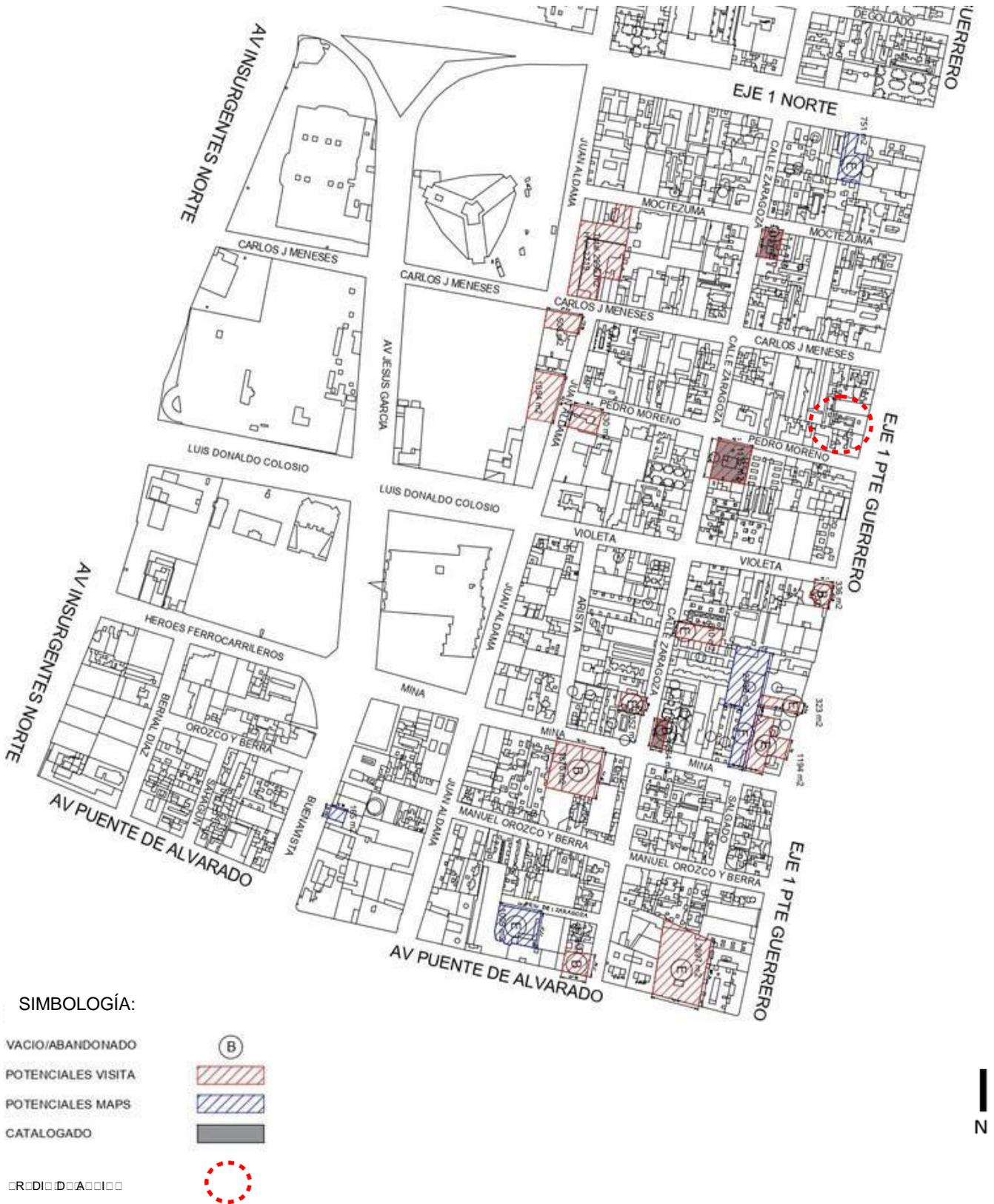


Figura 43. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

El uso de suelo más común dentro de la colonia es el Habitacional, son varios los edificios dedicados a la vivienda multifamiliar como departamentos ubicada en la zona, realmente la vivienda en la colonia es muy interesante pues con el valor histórico que cuenta la colonia la tipología y evolución influyen en el desarrollo de vida de los habitantes.

Como parte del ejercicio de investigación se realizó un recorrido en la zona de estudio con el objetivo de identificar predios potenciales para el uso y desarrollo del trabajo, la visita con el equipo de trabajo de seminario de titulación se centró en la zona sur, el punto de encuentro fue la estación Buenavista y nos dirigimos por calles principales, Av. Jesús García, el Eje 1 norte, el eje 1 Pte. Guerrero, la calle Aldama, calle violeta, calle mina y terminamos regresando a la estación Buenavista por la calle Zaragoza. Un recorrido muy ilustrativo donde nos permitió a los compañeros de trabajo ubicar predios interesantes, como también varios edificios catalogados como patrimonio histórico, pero sin lugar a dudas la experiencia de ver cómo las personas viven en la zona me es más que importante, al igual que observar el flujo peatonal como el vehicular, las formas, los colores y todos los aspectos arquitectónicos urbanos que se encuentran en la colonia.

:

El recorrido que se realizó en la zona se encontró parte de los usos actuales lo cual sirvió para corroborar información antes consultada como google maps y el plan de desarrollo urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, como parte del análisis se desarrolló este mapeo el cual nos da un panorama de los usos actuales, predomina el habitacional en sus distintas formas ya sean vecindades, edificios de departamentos y las vivienda plurifamiliar, multifamiliar, además de comercios ya que es una zona con alta actividad comercial.



Figura 45. Imagen recorriendo el área de estudio. Fuente: Fotografía propia.

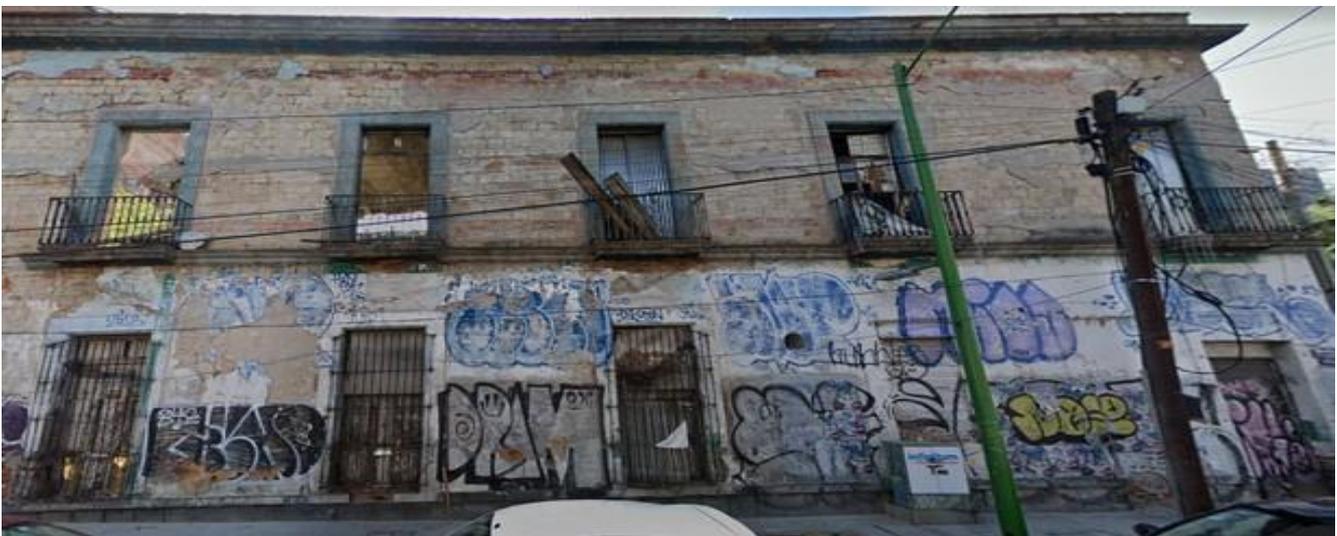


Figura 46. Imagen recuperada de Google Maps Street View. Fuente: Google maps.

El edificio de Hermanos Vázquez se encuentra abandonado, entre los predios es el que mejor ubicación cuenta además de tener una extensión considerable, otros predios como el edificio que se encuentra entre Zaragoza y Pedro Moreno también es interesante ya que está catalogado como patrimonio y se encuentra en abandonado.

7.3 Líneas de trabajo

Se encontró que la colonia Buenavista tiene un gran valor social, económico, histórico y urbano dentro de la Ciudad de México, en la colonia es posible encontrar una serie de problemáticas al igual que los aciertos que han desarrollado con el paso del tiempo, entre los aciertos que se encontraron es como gran parte de su funcionamiento de la demarcación va de la mano con el desarrollo de transporte público y movilidad poniendo al servicio de los habitantes facilidad para desplazarse dentro y fuera del barrio, sin embargo esta facilidad trae uno de los puntos débiles o malos de la colonia el cual es la alta inseguridad proveniente de las colonias aledañas, además nos encontramos en una colonia que vive con una falta de identidad a pesar de que existe una valiosa historia que se desarrolló en las calles de la Buenavista, una colonia que debido a la privatización e invasión de los espacios públicos son muy pocos los lugares de esparcimiento que ofrece la colonia, el análisis de estos parámetros es el resultado de una investigación que busca comprender de mejor manera lo arquitectónico y urbano para definir el tipo de intervención que requiere, por lo tanto los hallazgos principales que definen las líneas de trabajo y que se encontraron en la colonia son los siguientes:

Hallazgos Generales

Patrimonio



- Abandono y deterioro de los edificios patrimoniales.
- Altos costos para la remodelación de dichos espacios.

Equipamiento



- Presencia de gobierno en la colonia.
- Alta oferta y alta demanda de hospedaje.

Vivienda



- Alta oferta de vivienda en renta y venta.
- No hay solo una tipología de vivienda.

Movilidad



- Muchos transportes CETRAM.
- Buena conectividad y movilidad de la colonia.

Espacio Público



- Falta de áreas verdes.
- Poco uso de espacios públicos.

Socio-Económico



- Comercio local al interior Mezcla
- de distintas clases sociales medio nivel y bajo.

El análisis de la zona da como resultado que se requiere un uso mixto el cual pueda solventar las necesidades de un edificio de uso comercial, como también dedicado a la vivienda de interés social medio, debido a que en la zona se encuentra varios hoteles se propone que para cambiar el panorama se genere un uso de hospedaje no tan común como lo es un hostel, además de solventar con el requerimiento de vivienda de la colonia, esto mediante la recuperación de un edificio catalogado como patrimonio histórico para así generar un interés en el desarrollo de identidad y apropiación de la zona.

Acciones de trabajo

Patrimonio



- Rescatar, restaurar y preservar el patrimonio histórico de la colonia.
- Aplicar el rescate de un edificio catalogado y abandonado, generando nuevos usos que permitan su conservación.
- Generar interés en la comunidad por medio de una sala de exposiciones que cuente parte de la historia de la colonia.

Vivienda



- Desarrollo de una vivienda multifamiliar de interés medio debido a las características de la zona. Propiciar vivienda colectiva, la cual permita el uso de áreas comunes con apoyo a los distintos usuarios.

Movilidad



- Aprovechar la buena movilidad que cuenta la colonia.
- Implementar propuestas con base en el Diseño Orientado al Transporte el cual permita un aumento en el potencial del diseño.
- Promover el uso de peatonal y de bicicleta en las calles.

Socio-Económico



- Establecer un uso mixto que permita el desarrollo de comercio dentro del predio.
- Desarrollar un uso dedicado al alojamiento en la zona como un hostel.



Figura 47. Vista Satelital, Fuente: Google Maps.

Parte del ejercicio tienen como objetivo el desarrollo de una propuesta arquitectónica, por lo tanto se propone que la intervención sea un Uso Mixto desarrollado en un edificio catalogado patrimonial, esto con el objetivo de generar una edificación dedicada solventar la necesidad de vivienda para un interés medio como también socio económicas generando comercio por medio del hospedaje en la zona dedicado a otro tipo de sector al común el cual es un hostel, principalmente desarrollando una propuesta de recuperación de la identidad histórica de la colonia, por lo que también se propone una sala de exposiciones que transmita el valor histórico que existe en la colonia, lo cual se complementa al proponer el rescate de un edificio que actualmente se encuentra abandonado y que es parte de la huella histórica de la zona de estudio, eligiendo así el predio ubicado en 1 Poniente Guerrero 104, Colonia Buenavista, C.P 6350, Cuauhtémoc.

7.4 Entrevista a un habitante de la colonia Buenavista

Como parte del ejercicio de investigación el equipo de trabajo de seminario de titulación consiguió la oportunidad de charlar y entrevistar a un habitante de la colonia el día 9 de noviembre de 2022 por vía zoom, se trató del vecino llamado Fabián García de 26 años de edad.

Entre las preguntas que se realizaron se encontraba la de si notaba algún cambio significativo en la colonia a lo que respondió "Han habido muchos cambios principalmente la estación de Metrobús, ya que en esa calle antes eran 4 carriles y ahora se redujeron", también comentó la importancia que tiene para él y los jóvenes de su edad el deportivo de la alcaldía, ya que cuenta con alberca y canchas para fútbol, del mismo modo comentó que las calles de la colonia no reciben un buen mantenimiento viéndolas deterioradas.

Algo que llamo la atención es que el vecino se encontraba caminando por las calles de la colonia mientras se realizaba la conversación, esto nos muestra cómo la gente que vive en la colonia se siente segura a pesar de que existe un alto índice delictivo en la zona, también nos habla de cómo la movilidad a la hora de caminar en las calles es fácil ya que nos comentó que desde su casa se dirigió a el monumento de la Revolución dicho por él a hacer unas compras, también nos comentó que el no siente realmente inseguridad dentro de la colonia pues incluso ha caminado a altas horas de la noche y nunca le ha pasado nada, sin embargo sí considera importante tomar medidas al respecto colocando cámaras de seguridad y patrullas que rondan la zona.

En cuanto a los edificios patrimoniales el vecino los considera peligrosos debido a que están casi cayendo, nos comentó de uno que se ubica en la calle Zaragoza. Cuando se le preguntó por el equipamiento de la colonia contestó que es suficiente aunque ha experimentado problemas momentáneos con el abastecimiento de agua en su vivienda, externó su interés a los edificios de PILARES conociendo parte de lo que ofrece contrario a cuando se le preguntó por la biblioteca Vasconcelos donde no conocía mucho sobre este espacio y la oferta cultural.

En conclusión la entrevista fue buena, conversar y escuchar a un locatario siempre es enriquecedor ya que complementa o nos da nueva información que teníamos sobre el caso de estudio, algo que es notable y que encuentro curioso es que el vecino no consideraba la Colonia Buenavista como un ente aislado ya que también dentro de sus respuestas tomaba en cuenta tanto a la colonia Guerrero como extensión de sus entorno.

8. AREAS DE ACTUACIÓN

8.1. Análisis predio de acción

Características del Predio Cuenta catastral:

012 107 04

Ubicación: 1 Poniente Guerrero 104, Colonia Buenavista, C.P 6350, Cuauhtémoc

Superficie del Predio: 581 m²

Uso de Suelo: Habitacional con Oficinas

Valor Patrimonial: SEDUVI

Valor Artístico: INBAL



HO/7/20/Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximo de altura, 20% mínimo área libre, Densidad Z)



Figura 48. Vista Satelital, Fuente: Google maps.



Figura 49. Vista Satelital, Fuente: Google maps.

Actualmente en el predio se encuentra desarrollando una propuesta por parte de una iniciativa privada llamada Living SLVK, parte de su propuesta se encuentra en la página web donde establece que el tipo de vivienda que se va a construir es de departamentos de 2 habitaciones y una habitación, estos en 36 departamentos de 61 m².

Living Guerrero

36 departamentos desde 61 m²

Edificio Contemporáneo en Zona de alta plusvalía.

Precios a partir de \$2, 350,000.00 2 recamaras 2 baños, sala comedor, Cocina equipada, Vigilancia 24 horas, Roof Garden privado, Opción patio. ¹⁶



Figura 50. Vista. Fuente: Living SLVK.

16. Living SLVK. (2022).

Información General	Ubicación del Predio
<p>Cuenta Catastral 012_107_04</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: GUERRERO 104 Colonia: BUENAVISTA Código Postal: 06350 Superficie del Predio: 581 m²</p>	 <p>2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Oficinas <small>Ver Tabla de Uso</small>	7	~*	20	0	Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional)	3254	0

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON OFICINAS (HO) NOTA 1

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.
			Vinaterías.
		Comercio al por menor de especialidades	Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Llanteras con instalación de vehículos Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.
	Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico.

Figura 51. Ficha técnica. Fuente: SEDUVI.

Servicios		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes;	
			Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas.	
			Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales.	
		Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Escuelas primarias, secundarias técnicas.	
			Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.	
			Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	
		Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	
			Vídeo juegos, juegos electromecánicos	
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.	
			Salones para banquetes y fiestas.	
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.	
			Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.	
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.	
Salones de baile y peñas.				
	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.			

Figura 52. Ficha técnica. Fuente: SEDUVI.

Ficha PAOT

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES		
INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
INBAL	Valor Artístico	Sin clave
SEDUVI	Valor Patrimonial	Sin clave
DESCRIPCIÓN	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor... ↕	
FUENTE	http://ciudadmx.cdmx.gob.mx-8080/seduvi/fichasRepor ↕	

Figura 53. Ficha Patrimonial. Fuente: PAOT.

8.2 Planteamiento arquitectónico: Edificio uso mixto en Buenavista

Tipología edificio

Uso mixto, al concluir la investigación de la colonia Buenavista se concluyó que el tipo de edificación que es requerida para la zona es un edificio de Uso Mixto, debido a que existe una necesidad de vivienda en la zona, además este desarrollo de vivienda debe contar con la capacidad de definir con un uso comercial que promueva el comercio con la iniciativa del DOT (Diseño Orientado al Transporte) de tener una planta baja activa que pueda mezclar los usos y conectar con la ciudad. La colonia cuenta con una buena ubicación cuenta con la centralización de servicios de transportes CETRAM lo cual permite una movilidad y oferta de transporte público para los habitantes, para el uso mixto se propone que el tipo de comercio sea a una escala mayor a la local esto debido a que el predio propuesto se localiza en la Av. Guerrero Eje 1 Poniente, cruzando la calle se encuentra la colonia Guerrero por lo tanto este comercio se propone deberá atender a los habitantes de ambas colonias en cuanto a la oferta comercial.

El resultado del análisis de Buenavista nos muestra que existe una gran huella histórica deteriorada e incluso abandonada, por lo tanto para ayudar a recuperar la identidad de la zona se propone intervenir un edificio catalogado como patrimonio por SEDUVI y de valor histórico por INBA justamente el edificio que se propone tiene estas características estando abandonado.

9.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

9.2 Programa arquitectónico

El proyecto con ubicación en la colonia Buenavista tiene como objetivo proponer un nuevo uso al predio donde se encuentra los vestigios de un edificio que a pesar de no contar con la información exacta sobre el periodo a cual pertenece, su tipología de la fachada nos ayuda a suponer que perteneció a la época colonial, el tipo de uso que se propone es uno mixto donde el uso habitacional predomine en el sitio y lo complementa un uso comercial de Cafetería, por lo tanto la tipología de vivienda requerida en la zona de estudio es multifamiliar para un interés medio.

PROGRAMA ARQUITECTONICO EDIFICIO USOS MIXTOS, EJERCICIO COLONIA BUENAVISTA								
LISTADO DE ÁREAS	LISTADO DE ESPACIOS	DIMENSIÓN (M2)	ALTURA (M)	USUARIOS	ACTIVIDAD	TOTALES		
						DIMENSIONES (M2)		
ZONA DEPARTAMENTOS DUPLEX								
DEPARTAMENTOS	SALA/ESTANCIA	-	9,81	2,5	4 FAMILIARES	DESCANSAR	9,81	
	COMEDOR	-	8,64			COMER	8,64	
	COCINA	-	5,4			COCINAR	5,4	
	CUARTO DE SERVICIO	AREA DE LAVADO	3,24			LAVAR	3,24	
	ESCALERAS	-	3,2				3,2	
	HABITACION PRINCIPAL	BAÑO PROPIO	13			DORMIR	13	
	HABITACION SECUNDARIA	BAÑO COMPARTIDO	10,72			DORMIR	10,72	
	HABITACION/ALCOBA	-	9,68			DORMIR	9,68	
	BAÑO COMPLETO	-	7,17			NECESIDADES FISIOLÓGICAS	14,34	
	ESTUDIO	-	10,73			TRABAJAR/LEER	10,73	
	AZOTEA HABITABLE (USO COMUN)	ZONA DE DESCANSO	---					
		ZONA DE ASADORES	---					
HUERTO		---		CONVIVIR				
SISTEMA CAPTACION DE AGUA PLUVIAL		---						
ZONA DE SERVICIOS								
ZONA DE SERVICIOS (EDIFICIO)	RECEPCIÓN	-	13,75	2,5	1		13,75	
	MANTENIMIENTO	HABITACION	6,7			DORMIR	6,7	
		COCINETA	2,5			COCINAR/COMER	2,5	
		BAÑO	2			NECESIDADES FISIOLÓGICAS	2	
		BODEGA/CTO. SERVICIO	2,15			GUARDAR	2,15	
	CIRCULACION VERT.	ESCALERAS Y ELEVADOR	22,77				22,77	
		CISTERNA	2,75				2,16	
	CUARTO DE MÁQUINAS	CUARTO ELECTRICO	2,16					
		EQUIPO DE BOMBEO	---					
	PATIO (USO COMUN)	JARDIN	---			---		ESTAR
ZONA CAFEBRERIA								
ZONA COMERCIO (CAFEBRERIA)	RECEPCIÓN	-	13,75	2,5		VESTIBULAR	13,75	
	CAFETERIA	COCINA	3			COCINAR	3	
		CAJA	12			COBRAR	12	
		MESAS	29,61			COMER	29,61	
		BARRA	19,4			COMER	19,4	
		TERRAZA	3			COMER	3	
		BODEGA	3			GUARDAR	3	
	LIBRERIA	ZONA DE LECTURA	41,34			LEER	41,34	
		ZONA INFANTIL						
		ZONA DE ESTUDIO						
	TIENDA	AREA COMUN						
		CAJA	24,15			VENDER Y COBRER	24,15	
		ESTANTES						
	MODULO DE SANITARIOS	BODEGA	12					
		-				NECESIDADES ACTIVIDADES DIDACTICAS/CULTURALES	12	
	USOS MULTIPLES	TALLERES	37,66			GUARDAR	37,66	
		BODEGA						
						TOTAL M2:	336,7	

9.2 Diagrama de funcionamiento

Diagrama proyecto edificio de Uso Mixto Buenavista

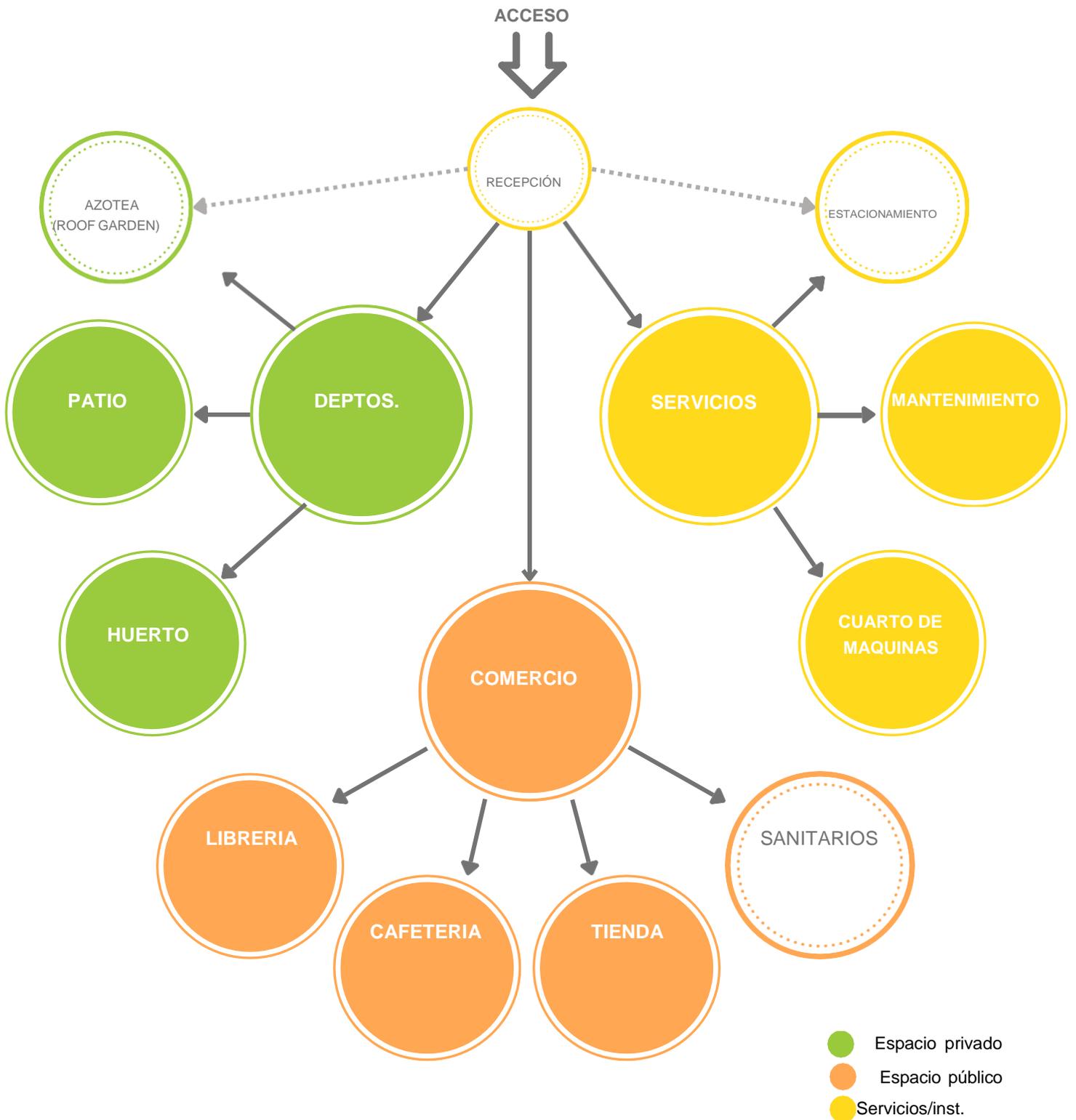


Figura 54. Diagrama 1. Fuente: elaboración propia.

Diagrama funcionamiento de departamentos tipo dúplex y de un nivel.

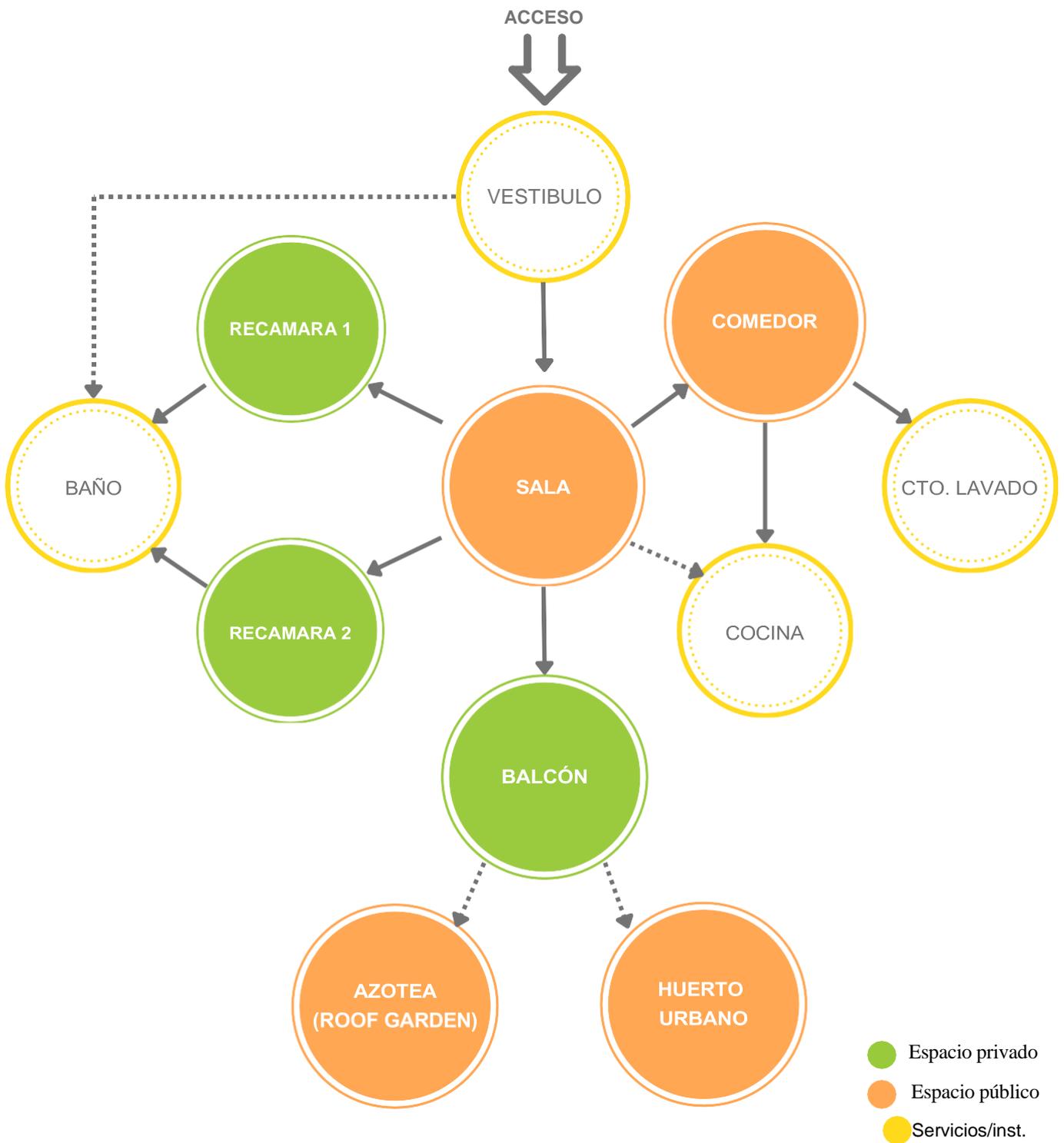


Figura 55. Diagrama 2. Fuente: elaboración propia.

9.3 Usuarios, operarios y actividades

El tipo de usuario que se considera para los departamentos serán tanto para personas solteras o en pareja, pensando que a futuro se formen familias de máximo 4 personas, según los datos de densidades de población se encontró en la colonia que la edad promedio es de 33 a 40 años, dándonos así que los habitantes sean justamente adultos jóvenes que buscan rentar en la ciudad en una zona que cuente con una buena movilidad para llegar a sus trabajos, principalmente rentado departamentos que según INVI la superficie de la vivienda de interés social será mayor a 48.00 m² sin rebasar los 65.00 m², se compondrá al menos de: estancia, comedor, cocina, patio de servicio o área exclusiva de lavado y tendido, baño, una recámara principal y una recámara secundaria.



Vivienda compra y
venta de interés
medio

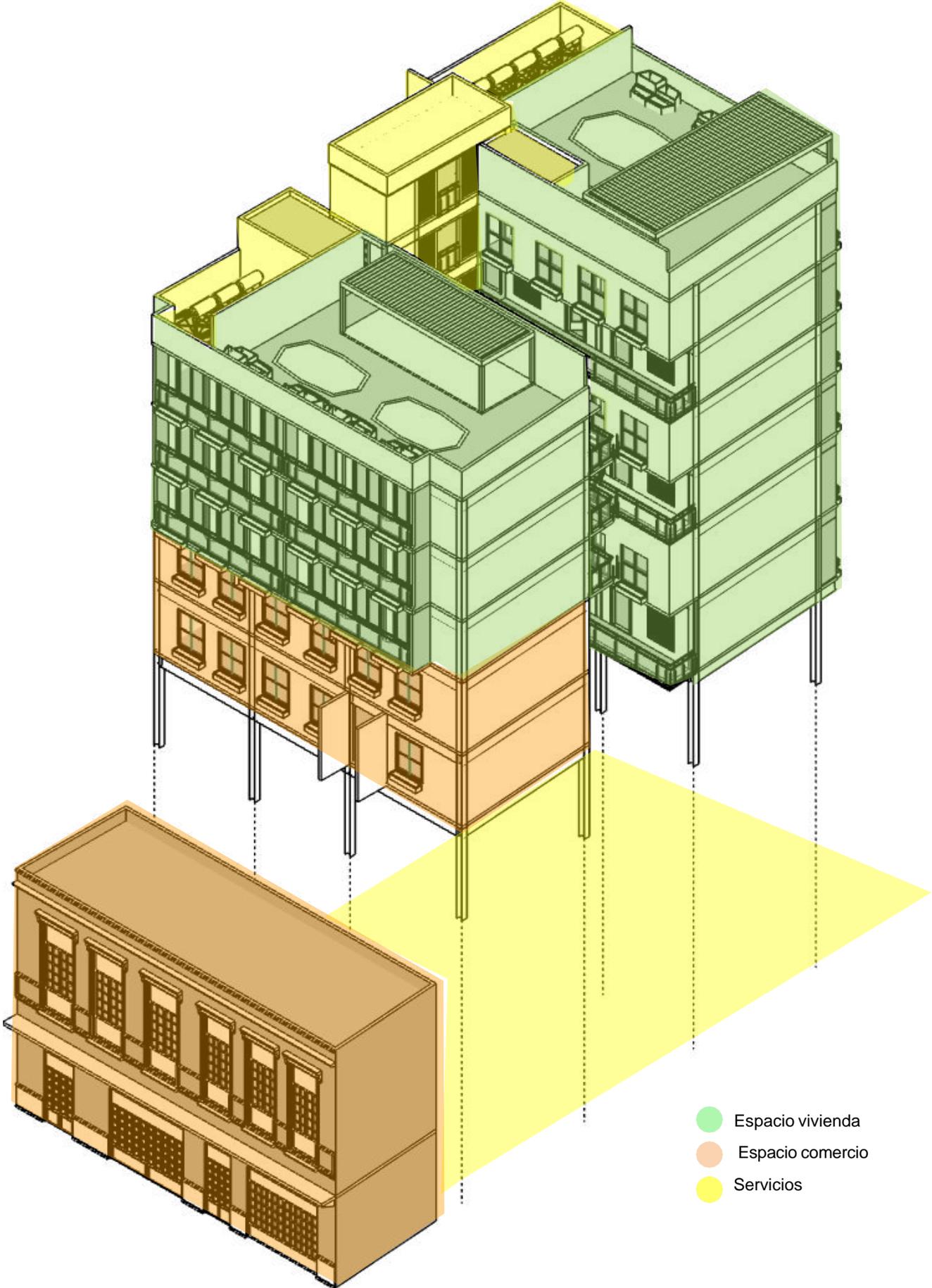


Usos
mixtos



Comercio cabrería a
una escala mayor a la
local

9.4 Zonificación



Isométrico Conjunto

10. Conceptualización arquitectónica

10.1 Concepto arquitectónico

Como resultado de la investigación el objeto arquitectónico a desarrollar será el de un edificio de usos mixtos, el cual albergue los usos de habitacional multifamiliar y de comercio local. El concepto de la vivienda que se propone es una vivienda colectiva para un sector de la población de interés medio, departamentos los cuales se pondrían en venta y renta, el tipo de usuario para las viviendas serán personas solteras o en pareja pensando que a futuro se formen familias de máximo 4 integrantes, con base en los datos obtenidos de densidades de población donde se encontró cual es la edad promedio, el rango mayoritario es de 33 a 40 años, por ende los habitantes a considerar son adultos jóvenes que buscan rentar en la ciudad en una zona adecuada con una buena movilidad para llegar a sus trabajos. El tipo de comercio propuesto deberá ser de una escala local, aunque la ubicación del predio al estar en los límites de la colonia y en una avenida que divide la Buenavista con la colonia Guerrero nos hace pensar en la posibilidad de dedicar un establecimiento de escala mayor para cubrir la posible demanda, habitantes de ambas colonias y de la ciudad pues tenemos el monumento a la Revolución y el palacio de Bellas Artes a unas cuantas calles.



Isométrico Conjunto

10.2 Premisas de diseño

Para salir de lo usual los departamentos propuestos serán de tipo dúplex por lo cual se contarán con planta baja y alta donde se distribuyen los espacios (Sala, comedor, cocina, baño, habitaciones, etc...), sin embargo pensando en la accesibilidad de cualquier usuario también se propone el tipo de departamento de una sola planta con los mismos espacios. Parte fundamental del ejercicio es considerar estrategias sustentables dentro de las propuestas para combatir con los problemas ambientales de la actualidad, se propone el uso de azoteas verdes, un huerto urbano y sistema de captación de agua pluvial el cual servirá para reutilizar cierta cantidad de agua en el edificio con un sistema de canaletas, además de estos puntos ambientales también se piensa en generar espacios de convivencia para los habitantes como un jardín con diseño agradable para su contemplación, una zona de asador para realizar reuniones con familia o amigos cómo la parte recreativa, fomentar la actividad física con una zona de gimnasio al aire libre, con algunos aparatos y espacio para realizar ejercicio.

En lo comercial se llevara a cabo con la propuesta de una Cafetería, la idea nace de reutilizar el edificio catalogado como patrimonio ubicado en el predio ya que al ser un vestigio de la historia de la colonia llevar el concepto de una librería lo volvería interesante para los habitantes de la zona desde una perspectiva cultural y social, se propone reutilizar el frente abandonado con la instalación de una tienda de libros por su cercanía a la calle, al interior de la planta alta la librería cuente con espacios de lectura y estudio, siendo capaz de expandirse dos niveles del edificio nuevo para albergar una cantidad de libros considerable, por lo mismo un espacio será dedicado a tener una barra de café donde sea posible preparar bebidas y platillos sencillos como postres, por ende serán necesarios un módulo de sanitarios para cubrir las necesidades de los compradores o lectores.

11. PROYECTO ARQUITECTONICO

11.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La propuesta arquitectónica consta de un edificio habitacional y de comercio, los tipos de viviendas planteados son de un interés medio albergando departamentos de una sola planta y de tipo dúplex, además la zona habitacional cuenta con un estacionamiento en la planta baja con elevadores de autos hidráulicos, patios interiores, dos azoteas habitables una dedicada a plantear un espacio de uso privado para las familias con un área de asador al aire libre y otra más común con jardín, equipos de ejercicio y un huerto urbano. En la zona comercial del edificio se plantea una cafebrería un concepto el cual une las actividades de un local de café con una librería, el espacio propuesto se plantea comenzando con el edificio existente en ambos niveles y extendiéndolo a dos niveles más del edificio nuevo, se propone generar un *mezzanine* que divida el área de estudio con la de lectura común, también una extensión de mesas para tomar café o refrigerios, se cuenta con un módulo de sanitarios y la accesibilidad de usuarios con silla de ruedas contando con un salva escaleras, el proyecto divide los usos aunque estén mezclados en el mismo sitio y tengan un acceso independiente directo a cada uno, cuidando la privacidad de los habitantes del edificio con los clientes de la cafebrería.



Isométrico Conjunto

11.2

Plantas, cortes y fachadas

- Plano planta Baja
- Plano planta nivel 1
- Plano planta nivel 2
- Plano planta nivel 3
- Plano planta nivel 4
- Plano planta nivel 7
- Plano planta azotea
- Plano planta de conjunto
- Plano fachadas
- Plano fachadas y cortes
- Plano fachadas y cortes
- Plano fachadas y cortes

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3 Tres

NOMBRE	Nº REGISTRO	FIRMA

PROFESORES Y TÉCNICOS

CLAS.		

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE CUBIERTA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES DE EJE	INDICACIONES EN CORTA
N.P.T. Nivel de piso terminado		
N.A.Z. Nivel de azotea		
N.B. Nivel de banqueta		
N.T. Nivel de terreno		
N.C. Nivel de concreto		
N.D. Nivel de desplante		
N.R. Nivel de radio		
N.C. Nivel de centro		
N.E. Nivel de estribo		
N.S. Nivel de superficie		

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- Niveles en metros.
- No se tomarán cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y niveles deberán ser rectificadas en obra por el contratista.
- Cualquier discrepancia así como la interpretación que el propio contratista de al dibujo deberá ser consultada, con la autoridad correspondiente.
- Los ejes arquitectónicos rigen sobre los ejes estructurales.

INDICA NIVEL DE PISO

CAMBIO DE NIVEL

INDICA NIVEL VISTO EN ALZADO

NA NIVEL DE AZOTEA
NB NIVEL DE BANQUETA
NPT NIVEL DE PISO TERMINADO
NTN NIVEL DE TERRENO NATURAL
NTC NIVEL TOPE DE CONCRETO
NDC NIVEL DESPLANTE DE CONCRETO
R RADIO
C. LINEA DE CENTRO
E. I. EXCEPTO INDICADA

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
ARG. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

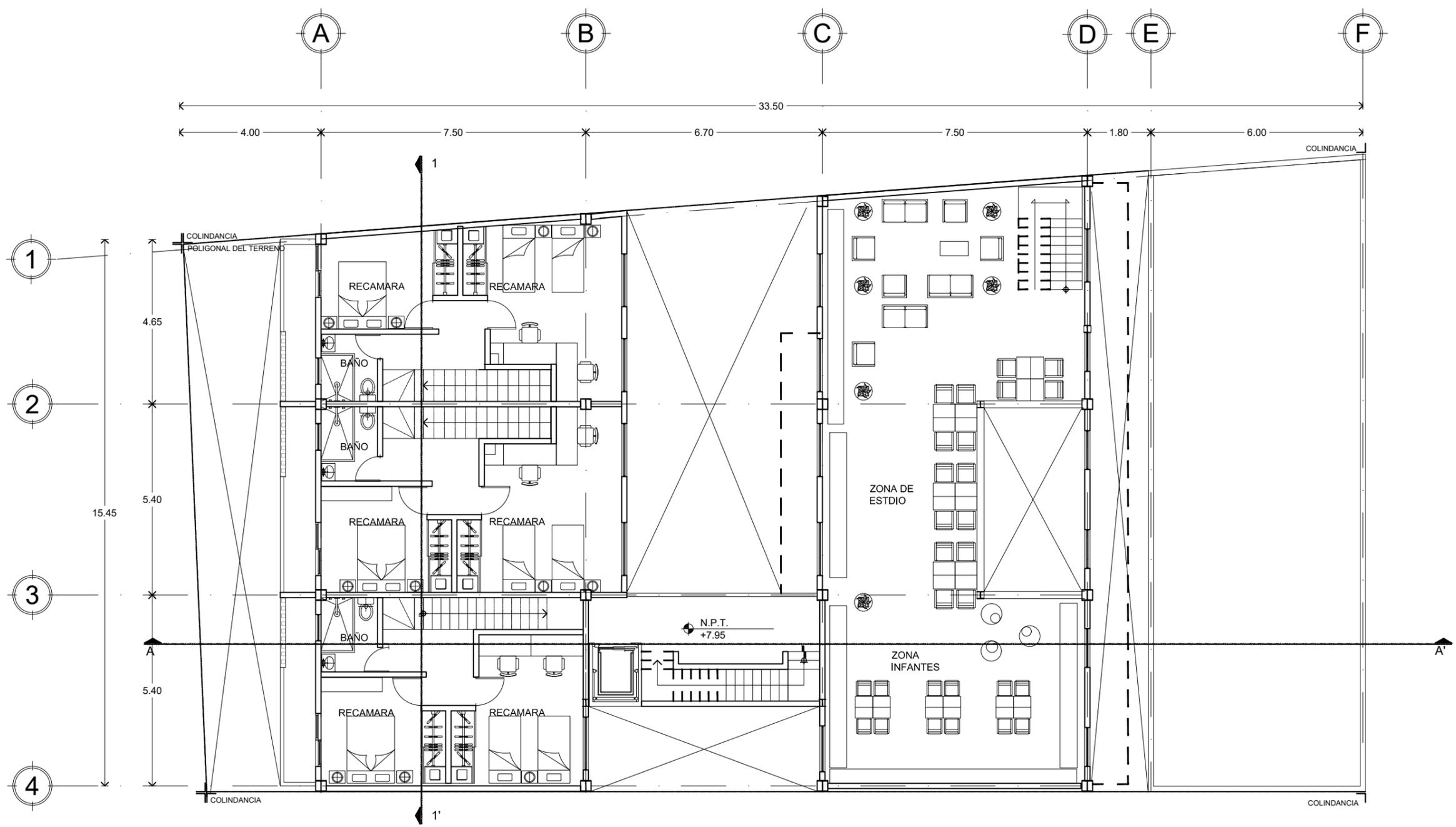
UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO	TIPO DE OBRA	USO MIXTO	ANEXO

ESCALA: 1:125

FECHA: 10/08/2023

CLAVE: A-03

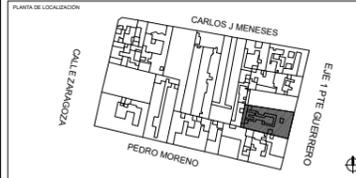


— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —

SEGUNDO NIVEL

ACOT MTS

ESC. 1 : 125



PERITOS Y TÉCNICOS		
NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

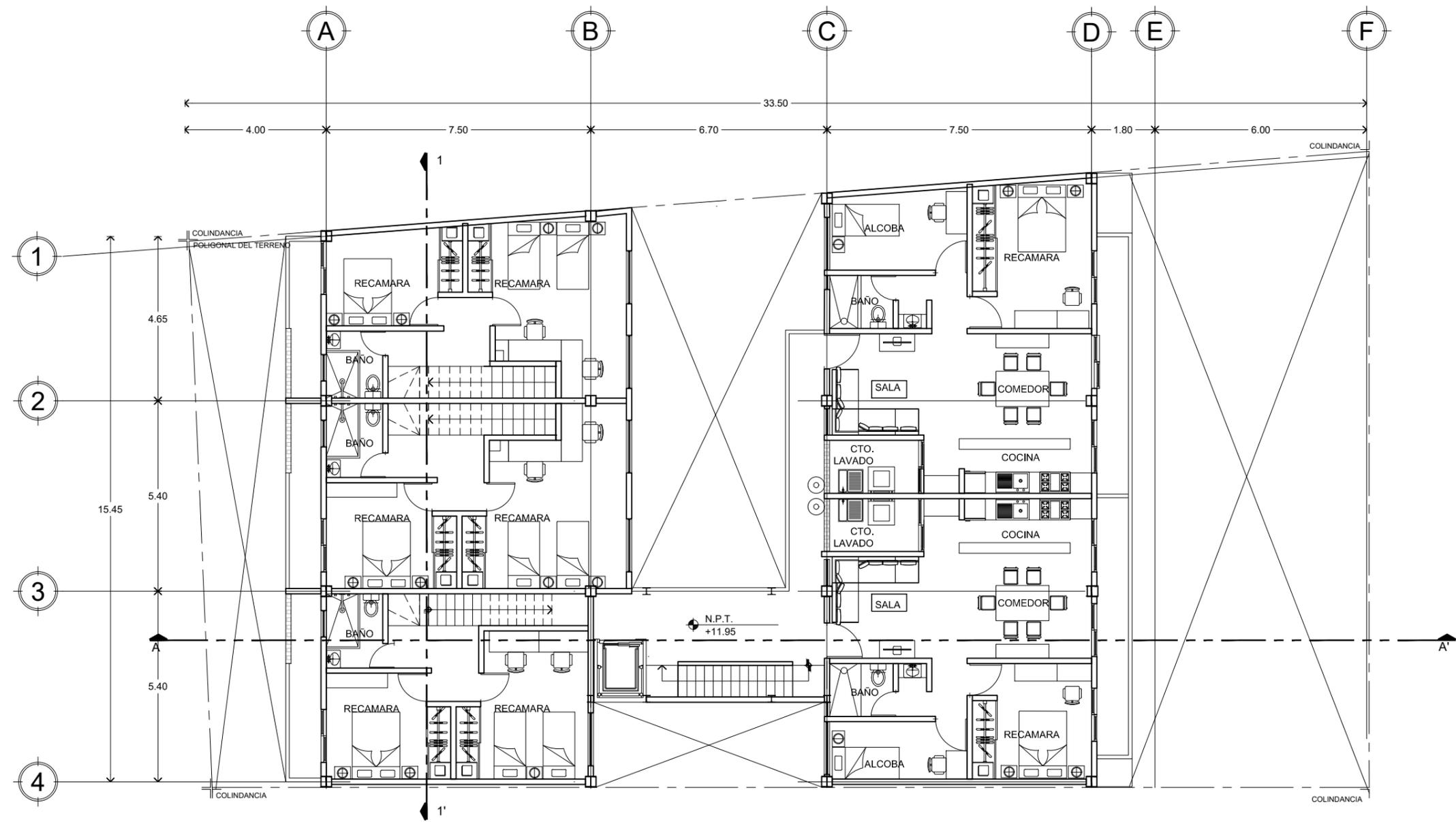
CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA	
SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE CUBIERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA		
N.P.T.	Nivel de piso terminado	N.S.P.
N.S.P.	Nivel de piso terminado	N.C.B.
N.P.C.M.	Nivel de piso de concreto macizo	N.S.P.T.
N.C.C.	Nivel de concreto	N.C.P.
N.L.A.E.	Nivel de la estructura	N.C.S.
N.L.E.	Nivel de la estructura	N.L.A.P.
N.L.T.	Nivel de la estructura	N.L.
N.L.T.	Nivel de la estructura	N.C.S.P.
N.S.	Nivel de la estructura	N.C.S.

INDICACIONES EN COTAS		
Indica coteo por fecha	Indica coteo por fecha	Indica coteo por fecha

- NOTAS GENERALES:**
- Criterio de diseño.
 - No se permite usar a escala de este plano.
 - Todas las obras y modificaciones serán verificadas en obra por el constructor.
 - Cumplir disposiciones así como la legislación que al efecto deberá ser consultada, con la autoridad correspondiente.
 - En caso de modificaciones que afecten los datos aquí expresados, se deberá consultar con el arquitecto responsable.
 - No hacer modificaciones en planos autorizados, consultar siempre planos autorizados.
 - El presente plano es un documento de trabajo que deberá ser respaldado y respaldado por el constructor y el propietario.
 - El presente plano es un documento de trabajo que deberá ser respaldado y respaldado por el constructor y el propietario.

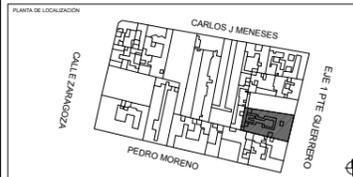
- INDICA NIVEL DE PISO
 - CAMBIO DE NIVEL
 - INDICA NIVEL VISTO EN ALZADO
- NA NIVEL DE AZOTEA
 NB NIVEL DE BANQUETA
 NPT NIVEL DE PISO TERMINADO
 NTN NIVEL DE TERRENO NATURAL
 NTC NIVEL TOPE DE CONCRETO
 NDC NIVEL DESPLANTE DE CONCRETO
 R RADIO
 C LINEA DE CENTRO
 E. I. EXCEPTO INDICADA



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
CUARTO NIVEL

ACOT MTS ESC. 1 : 125

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ	
ARQ. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ	
ISRAEL JUÁREZ GARCÍA	
ESCALA GRÁFICA	
UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA MUNICIPIO: COMEX TPO DE OBRA: USO MIXTO ARCHIVO: _____ ESCALA: 1:125 ACOTACIONES: METROS FECHA: _____ EDIFICIO: _____ MARC: _____	
NORTE	CLAVE
DESCRIPCIÓN:	PLANO: ARQ-05



PERITOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA	
SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

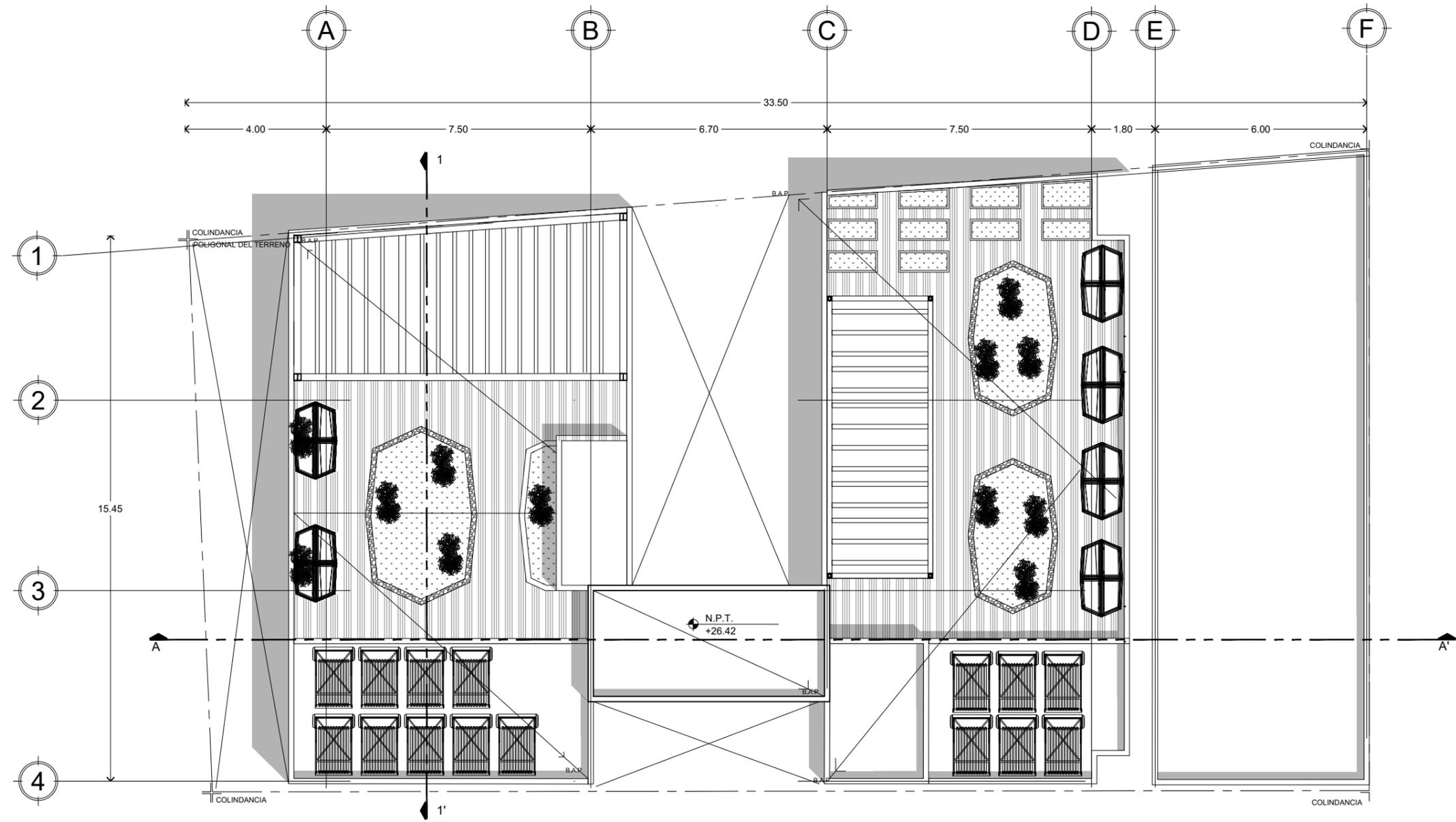
SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA		
N.P.T.	Nivel de piso terminado	N.I.C.P.
N.A.	Nivel de azotea	N.C.B.
N.B.	Nivel de banqueta	N.L.P.T.
N.T.N.	Nivel de terreno natural	N.C.C.
N.T.C.	Nivel tope de concreto	N.L.C.P.
N.D.C.	Nivel desplante de concreto	N.L.A.P.
R	Radio	N.L.
C	Línea de centro	N.C.E.P.
E.I.	Excepto indicada	N.C.E.S.

INDICACIONES EN COTAS		
	Indica coteo por fecha	Indica coteo por fecha
	Indica coteo por fecha	Indica coteo por fecha

NOTAS GENERALES:

- Coteos en metros.
- No se toman cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y medidas indicadas son verificadas en obra por el constructor.
- Cumplir disposiciones así como la interpretación que el dibujo deberá ser consultada con la autoridad correspondiente.
- En caso de discrepancia entre planos se deberá seguir el que se encuentre en el momento de la construcción.
- No tomar medidas en planos arquitectónicos, consultar siempre planos arquitectónicos.
- El propietario deberá ser responsable de todas las medidas que se requieran y de cualquier modificación que se haga en los trabajos.
- Este plano es propiedad de la oficina y no se permite su reproducción ni su uso para otros fines sin el consentimiento escrito de la oficina.

- INDICA NIVEL DE PISO
- CAMBIO DE NIVEL
- INDICA NIVEL VISTO EN ALZADO
- NA NIVEL DE AZOTEA
- NB NIVEL DE BANQUETA
- NPT NIVEL DE PISO TERMINADO
- NTN NIVEL DE TERRENO NATURAL
- NTC NIVEL TOPE DE CONCRETO
- NDC NIVEL DESPLANTE DE CONCRETO
- R RADIO
- C LINEA DE CENTRO
- E. I. EXCEPTO INDICADA



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
PLANTA DE CONJUNTO

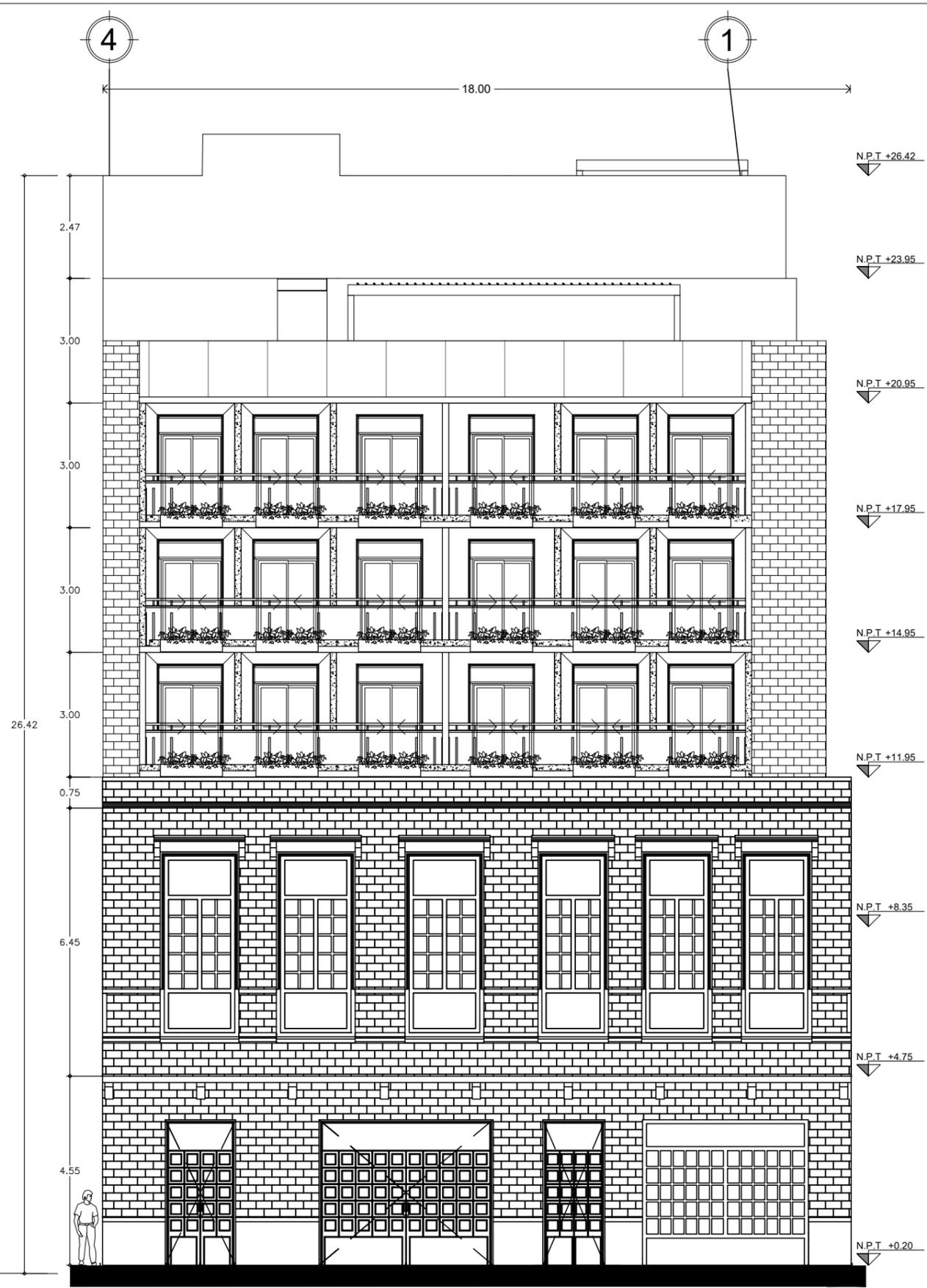
ACOT MTS

ESC. 1 : 125

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
 ARQ. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

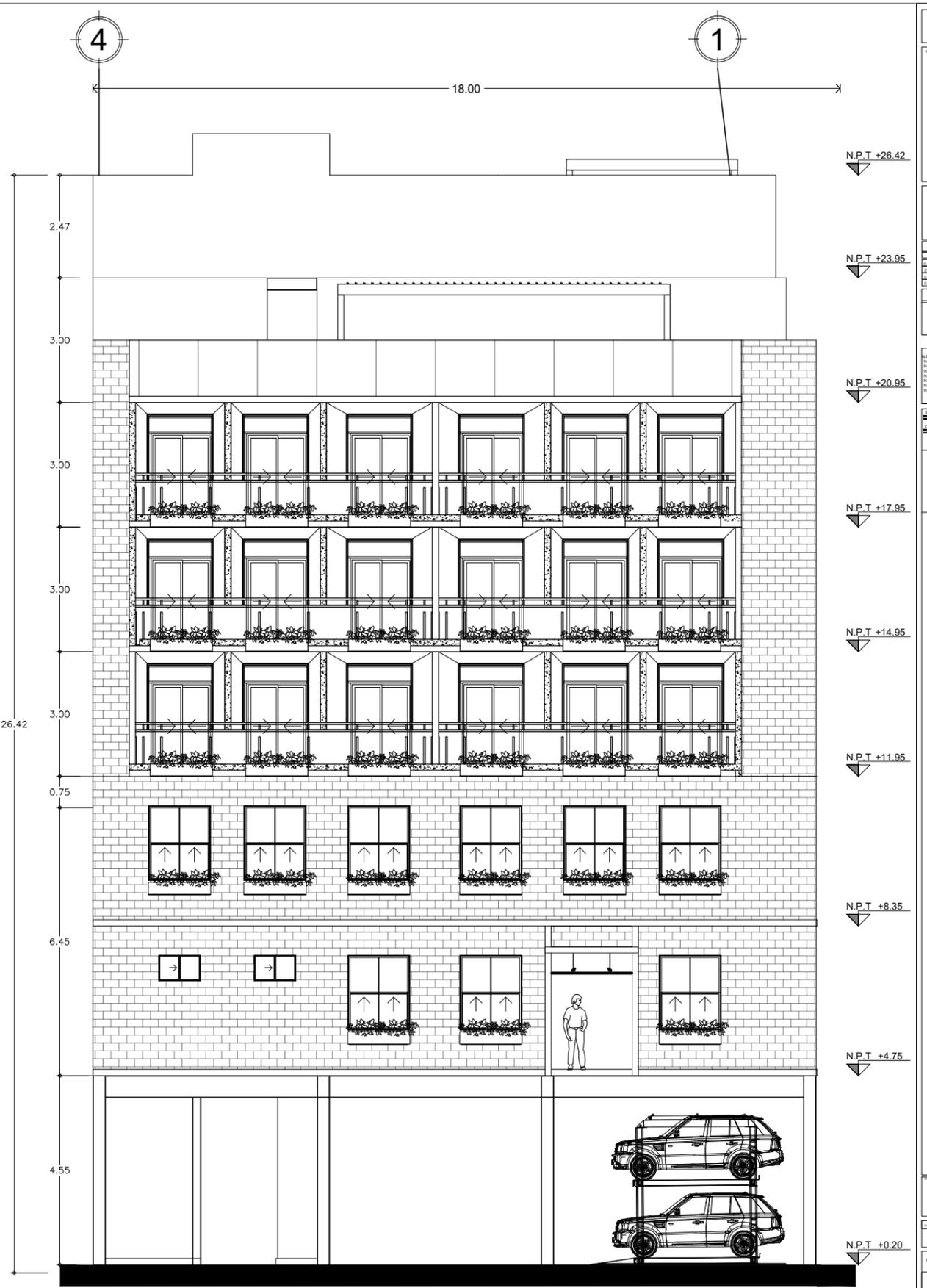
ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA			
MUNICIPIO	COMUNIDAD	TIPO DE OBRA	ARCHIVO
ESCALA	ACOTACIONES	METROS	FECHA
EDIFICIO	NÚMERO	MARCA	PLANTILLA
NORTE	CLAVE	PLANTILLA	ARQ-08
DESCRIPCIÓN:			



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
FACHADA PRINCIPAL

ACOT MTS ESC. 1: 125



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
FACHADA INTERIOR 1

ACOT MTS ESC. 1: 125

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACION

UNAM

Taller 3 Tres

PERITOS Y TECNICOS

NOMBRE	N.° REGISTRO	FIRMA

CARACTERISTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE CUBIERTA
NUMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGIA ESPECIFICA

N.P.T. Nivel de piso terminado	R.L.A. Nivel de techo alto de línea	R.S.P. Bodega de agua pluvial
R.A. Nivel de azotea	R.L.E. Nivel de techo bajo de línea	R.C.B. Nivel de canal de bajío
N.P.T. Nivel de terreno	R.L.P. Nivel de piso	R.A.P.T. Nivel de piso terminado
R.L.A.E. Nivel de techo alto de estructura	R.L.C.E. Nivel de techo alto de concreto	R.C.C. Nivel de canal de bajío
R.L.E.E. Nivel de techo alto de estructura	R.L.S.P. Nivel de techo bajo de concreto	R.L.A.P. Nivel de techo alto de estructura
R.L.A.T. Nivel de techo alto de techo	R.L.P.A. Nivel de piso terminado	R.L. Nivel de piso
R.L.T. Nivel de techo alto de techo	R.L.P.E. Nivel de piso terminado	R.S.P. Nivel de piso terminado
R.S. Nivel de superficie	R.S. Nivel de superficie	R.S. Nivel de superficie de acabado

INDICACIONES DE COTAS

INDICACIONES EN COTAS

INDICA NIVEL DE PISO

CAMBIO DE NIVEL

INDICA NIVEL VISTO EN ALZADO

NA NIVEL DE AZOTEA
 NB NIVEL DE BANQUETA
 NPT NIVEL DE PISO TERMINADO
 NTN NIVEL TOPE DE TERRENO NATURAL
 NDC NIVEL DESPLANTE DE CONCRETO
 R RADIO
 C LINEA DE CENTRO
 E. I. EXCEPTO INDICADA

MTRA. PIEDAD GOMEZ SANCHEZ
 ARG. RODOLFO PEREZ ALVAREZ

ISRAEL JUAREZ GARCIA

ESCALA GRAFICA

UBICACION: ALCALDIA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

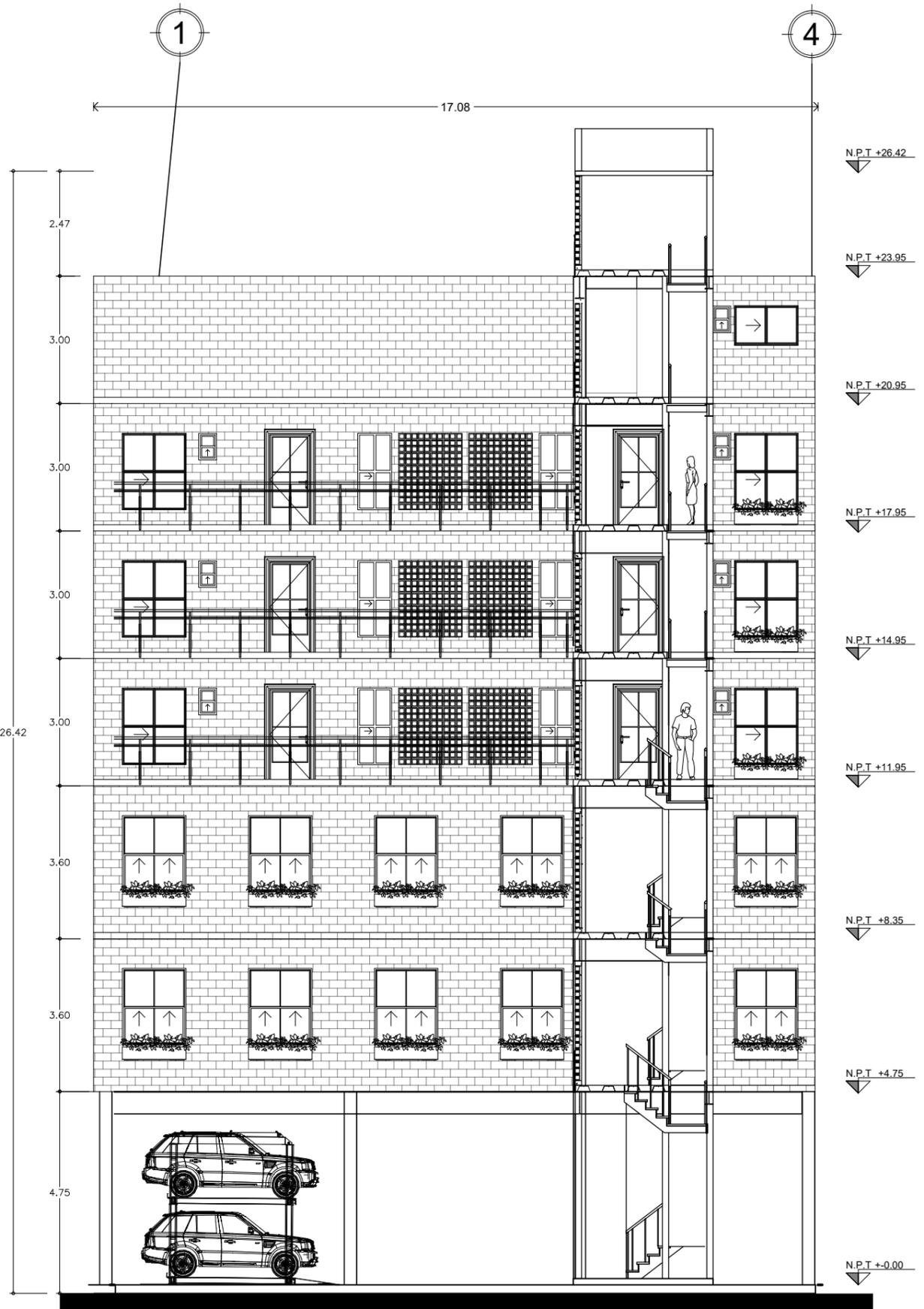
MUNICIPIO	COM. LIBRO MIXTO	TIPO DE OBRA	ARCHIVO
ESCALA	1:125	ACOTACIONES	METROS
EDIFICIO		MATERIAL	

PLANTILLA: ARQ-09



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
FACHADA INTERIOR 2

ACOT MTS ESC. 1: 125



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
FACHADA INTERIOR 3

ACOT MTS ESC. 1: 125

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3 Tres

PERITOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE CUBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERVA	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L.A.S. Nivel hecho alba de obra	E.S.P. Estado de agua pluvial
N.L.C.A. Nivel de canchales	N.L.S.E. Nivel hecho alba de obra	N.C.B. Nivel de canchales
N.L.C.S. Nivel de canchales	N.L.S.P. Nivel hecho alba de obra	N.L.P.T. Nivel de piso terminado
N.L.E.A. Nivel hecho alba de obra	N.L.S.P. Nivel hecho alba de obra	N.C.S. Nivel de canchales
N.L.E.S. Nivel hecho alba de obra	N.L.S.P. Nivel hecho alba de obra	N.L.P.T. Nivel de piso terminado
N.L.E.T. Nivel hecho alba de obra	N.L.S.P. Nivel hecho alba de obra	N.C.S. Nivel de canchales
N.L.E.S. Nivel hecho alba de obra	N.L.S.P. Nivel hecho alba de obra	N.L.P.T. Nivel de piso terminado
N.L.E.S. Nivel hecho alba de obra	N.L.S.P. Nivel hecho alba de obra	N.C.S. Nivel de canchales

INDICACIONES DE NIVEL

INDICACIONES DE EJE

INDICACIONES EN COTAS

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- No se tomarán cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y medidas indicadas son mediciones en obra por el constructor.
- Cuando se indique un nivel, se deberá verificar que el mismo sea el correcto, con la autoridad correspondiente.
- En caso de discrepancia entre las cotas y las que se indiquen en el plano, prevalecerá la que se indique en el plano.
- No se tomarán cotas en plantas arquitectónicas, consultar siempre planos arquitectónicos.
- El propietario deberá ser responsable de todas las medidas que se indiquen en el plano y de su cumplimiento en el momento de la construcción.
- El presente plano es un documento de carácter informativo y no constituye un contrato de obra.
- El presente plano es un documento de carácter informativo y no constituye un contrato de obra.

INDICA NIVEL DE PISO

CAMBIO DE NIVEL

INDICA NIVEL VISTO EN ALZADO

NA NIVEL DE AZOTEA
 NB NIVEL DE BANQUETA
 NPT NIVEL DE PISO TERMINADO
 NTN NIVEL DE TERRENO NATURAL
 NTC NIVEL TOPE DE CONCRETO
 NDC NIVEL DESPLANTE DE CONCRETO
 R RADIO
 C LINEA DE CENTRO
 E. I. EXCEPTO INDICADA

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
 ARG. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

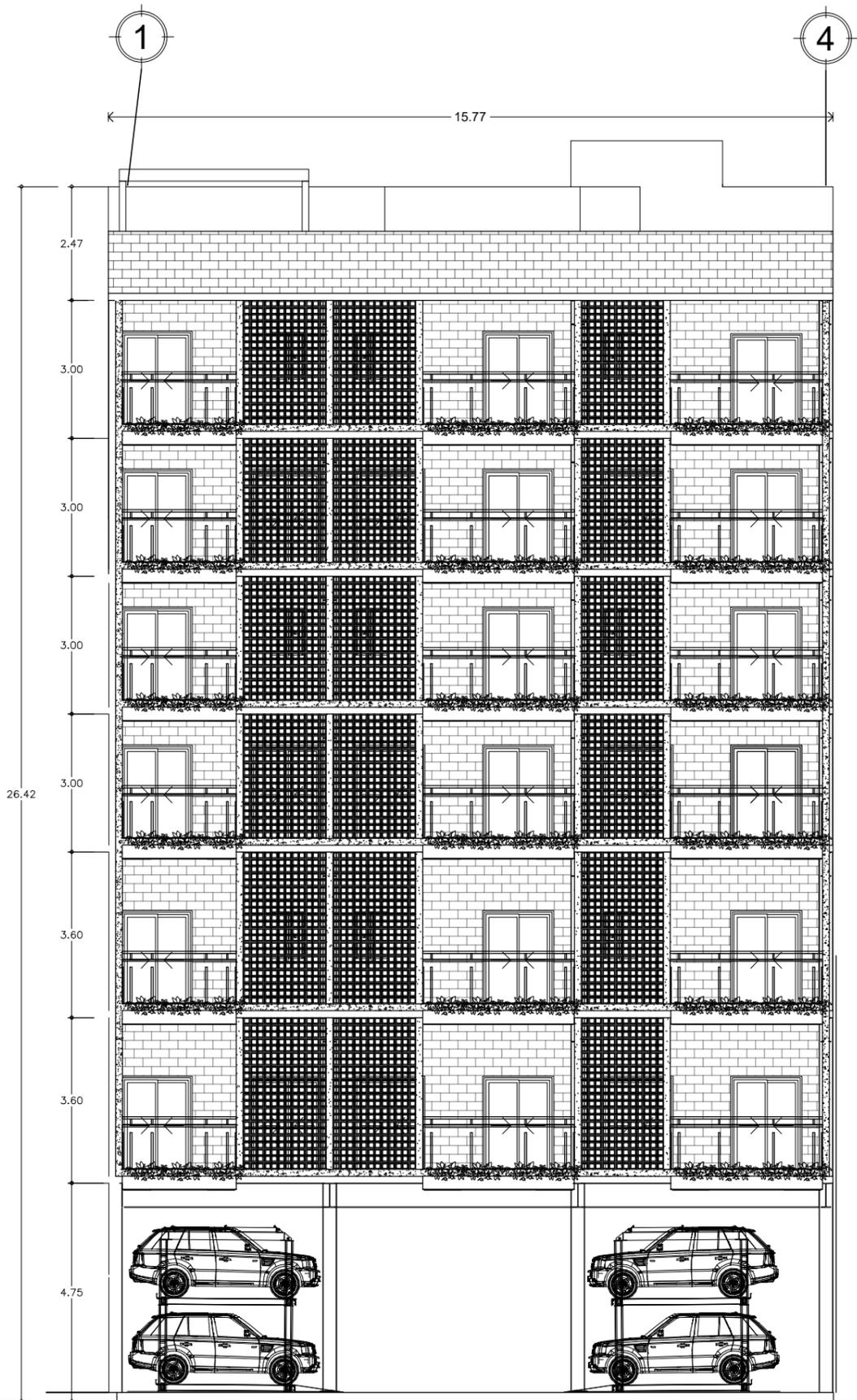
ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

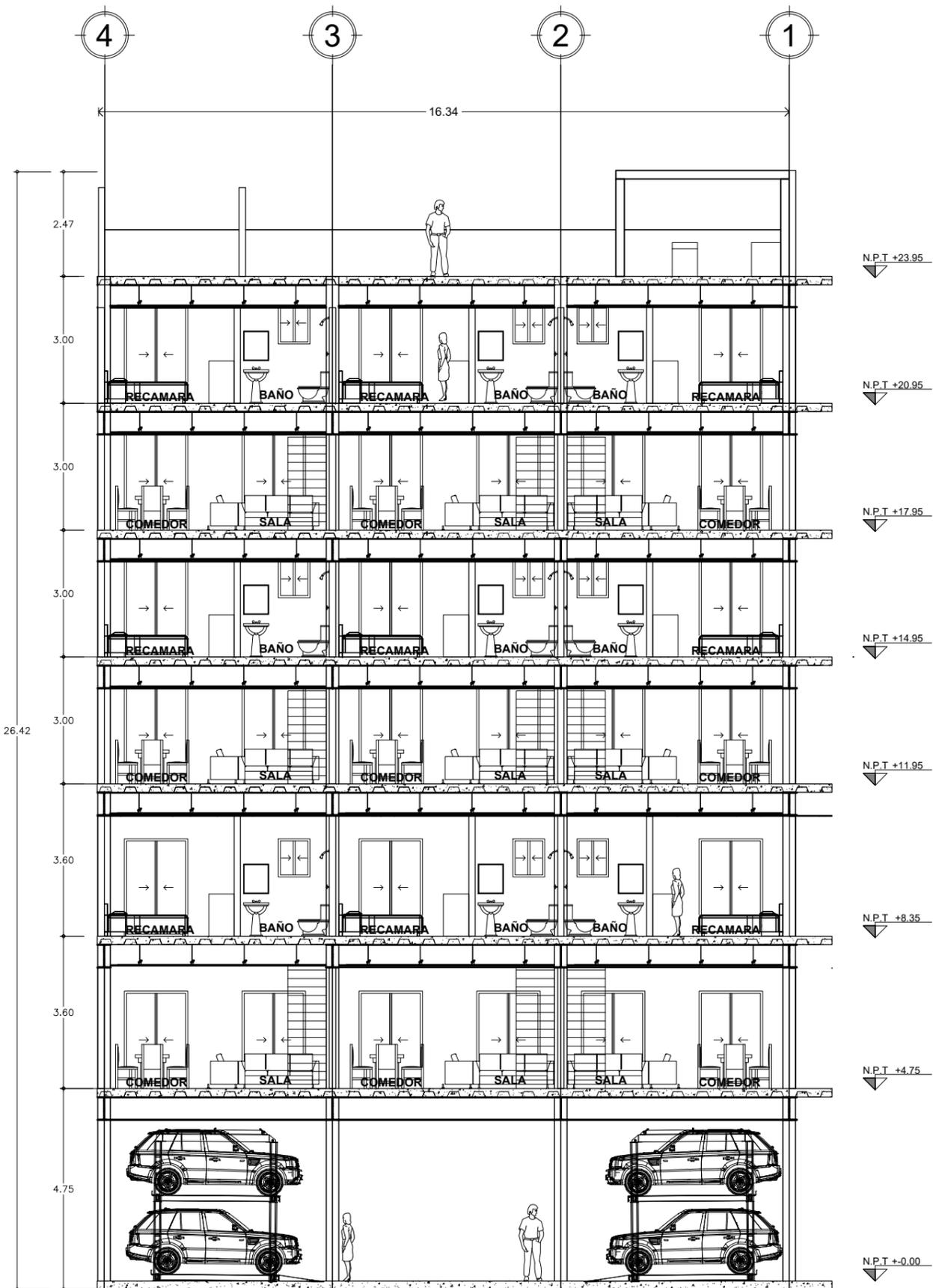
UBICACIÓN: ALCALDÍA CUARTEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO	COMUNICACION	TIPO DE OBRA	LIBRO MIXTO	ARCHIVO
ESCALA	1:125	ACOTACIONES	METROS	FECHA
EDIFICIO		NIVEL		

PLANTILLA: ARQ-10



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
FACHADA INTERIOR 4
 ACOT MTS ESC. 1: 125



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
CORTE TRANSVERSAL
 ACOT MTS ESC. 1: 125

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM
 PERITOS Y TÉCNICOS
 Taller 3
 Tres

NOBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L.A. Nivel de acabado de obra	E.S.P. Bodega de agua pluvial
N.L. Nivel de terreno	N.L.E.L. Nivel de línea de base	N.C.B. Nivel de canchales
N.L.C.A. Nivel de centro de abastecimiento	N.L.P. Nivel de piso	N.L.P.T. Nivel de piso terminado
N.L.A.E. Nivel de acabado de estructura	N.L.C.P. Nivel de carpintería	N.C.E. Nivel de canchales
N.L.E. Nivel de estructura	N.L.P.G. Nivel de piso acabado	N.L.A.P. Nivel de acabado de carpintería
N.L.T. Nivel de techo	N.L.P.A. Nivel de piso	N.L. Nivel de piso
N.L.E.T. Nivel de techo de obra	N.P.E. Nivel de piso existente	N.L.S. Nivel de acabado de obra

INDICACIONES DE NIVEL

INDICACIONES DE EJE

INDICACIONES EN CORTES

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- No se tomará como referencia a menos de 10 cm del nivel.
- Todas las cotas y niveles deberán ser verificadas en obra por el constructor.
- Cualquier discrepancia será como la interpretación que el albañil deberá ser consultada con la autoridad correspondiente.
- Las áreas empotradas que estén hechas de concreto serán ejecutadas en el momento de la ejecución de la estructura para el inicio de los trabajos.
- No se tomará como referencia a menos de 10 cm del nivel.
- El propietario deberá ser notificado de todas las modificaciones que se realicen en el proyecto de obra para que se realicen con los recursos y especificaciones técnicas del contrato, duración y garantía de servicio.

INDICA NIVEL DE PISO

CAMBIO DE NIVEL

INDICA NIVEL VISTO EN ALZADO

NA NIVEL DE AZOTEA
 NB NIVEL DE BANQUETA
 NPT NIVEL DE PISO TERMINADO
 NTC NIVEL TOPE DE CONCRETO
 NDC NIVEL DESPLANTE DE CONCRETO
 R RADIO
 C LINEA DE CENTRO
 E. I. EXCEPTO INDICADA

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
 ARG. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUARHTÉMOC, COL. BUENAVISTA

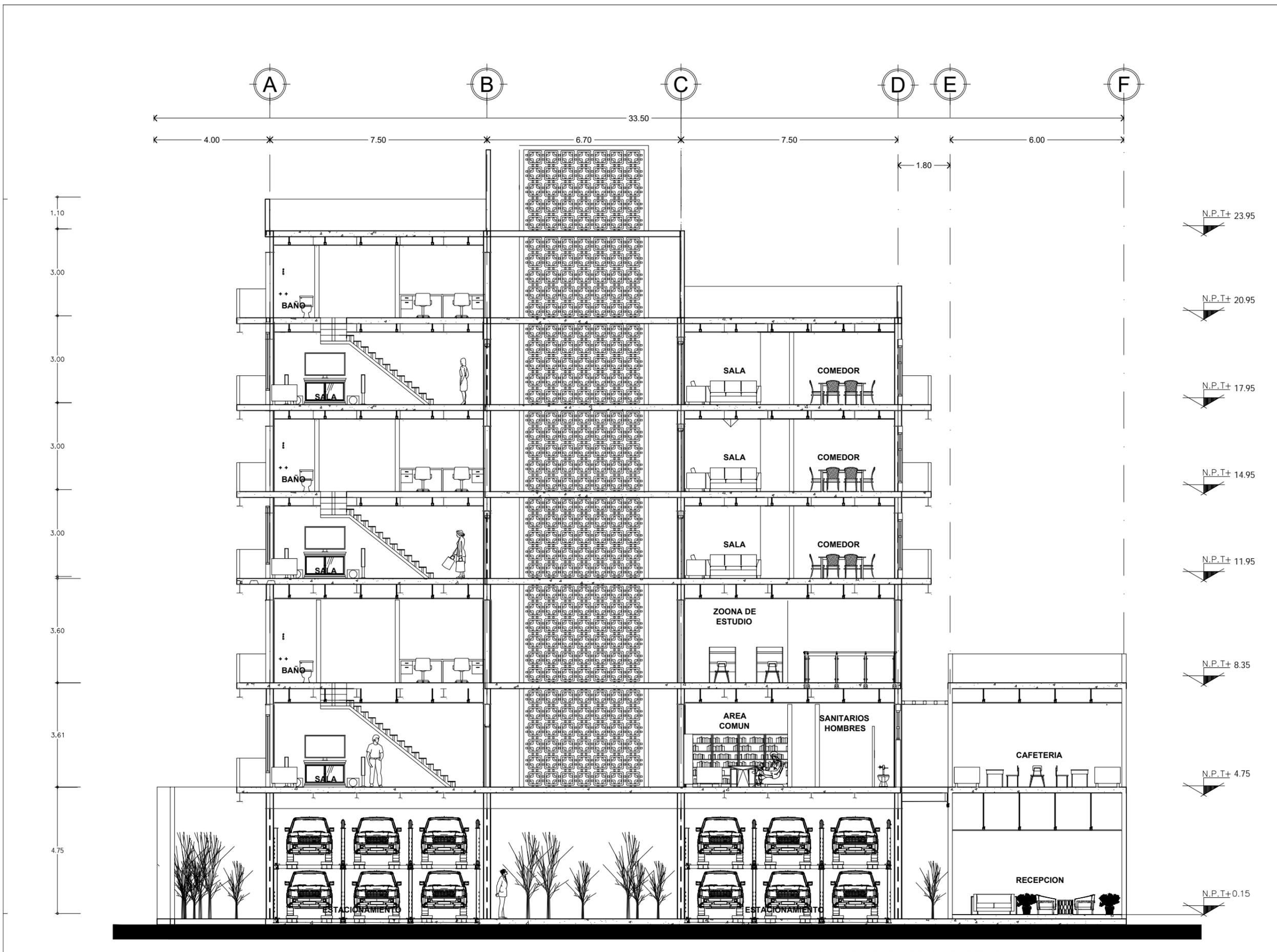
MUNICIPIO	COMEX	TPO DE OBRA	LIBRO MIXTO	ARCHIVO
ESCALA	1:125	ACOTACIONES	METROS	FECHA
EDIFICIO		MARCA		

NORTE

CLAVE

DESCRIPCIÓN

PLANO: ARQ-11



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACION

UNAM

Taller 3 Tres

NOMBRE	Nº REGISTRO	FIRMA

PROFESOR Y TÉCNICOS

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA	
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE CUBIERTA
SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERIO	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGIA ESPECIFICA

INDICACIONES DE NIVEL		INDICACIONES EN COTAS	
N.P.T.	Nivel de piso terminado	N.L.A.	Nivel de azotea
N.L.A.D.	Nivel de azotea	N.L.B.	Nivel de banqueta
N.T.N.	Nivel de terreno natural	N.L.C.	Nivel de concreto
N.L.F.	Nivel superior de fono	N.L.D.	Nivel de drenaje
N.L.A.E.	Nivel de azotea de estructura	N.L.E.	Nivel de drenaje
N.L.T.	Nivel terminado de techo	N.L.F.	Nivel de drenaje
N.L.B.T.	Nivel terminado de banqueta	N.L.S.	Nivel de drenaje de estructura

INDICACIONES DE EJE

INDICACIONES EN COTAS

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- Niveles en metros.
- No se tomarán cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y niveles deberán ser rectificadas en obra por el contratista.
- Cualquier discrepancia así como la interpretación que el propio contratista de al dibujo deberá ser consultada, con la autoridad correspondiente.
- Los ejes arquitectónicos rigen sobre los ejes estructurales.

INDICA NIVEL DE PISO

CAMBIO DE NIVEL

INDICA NIVEL VISTO EN ALZADO

NA NIVEL DE AZOTEA
NB NIVEL DE BANQUETA
NPT NIVEL DE PISO TERMINADO
NTN NIVEL DE TERRENO NATURAL
NTC NIVEL TOPE DE CONCRETO
NDC NIVEL DESPLANTE DE CONCRETO
R RADIO
C LINEA DE CENTRO
E. I. EXCEPTO INDICADA

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
ARG. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

UBICACION: ALCALDIA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO: CD. MX

ESCALA: 1:125

ESTUDIO: 10/09/2023

NOMBRE: ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

DESCRIPCION:

11.3 Renders

- Vista exterior
- Vista fachada
- Vista fachada posterior
- Vista interior edificio
- Vista interior dpto. tipo dúplex
- Vista recamara dpto. tipo dúplex
- Vista azotea habitable



VISTA EXTERIOR



VISTA FACHADA



VISTA FACHADA
POSTERIOR



VISTA INTERIOR
EDIFICIO



VISTA INTERIOR
DPTO. DUPLEX



VISTA HABITACIÓN
DPTO. DUPLEX

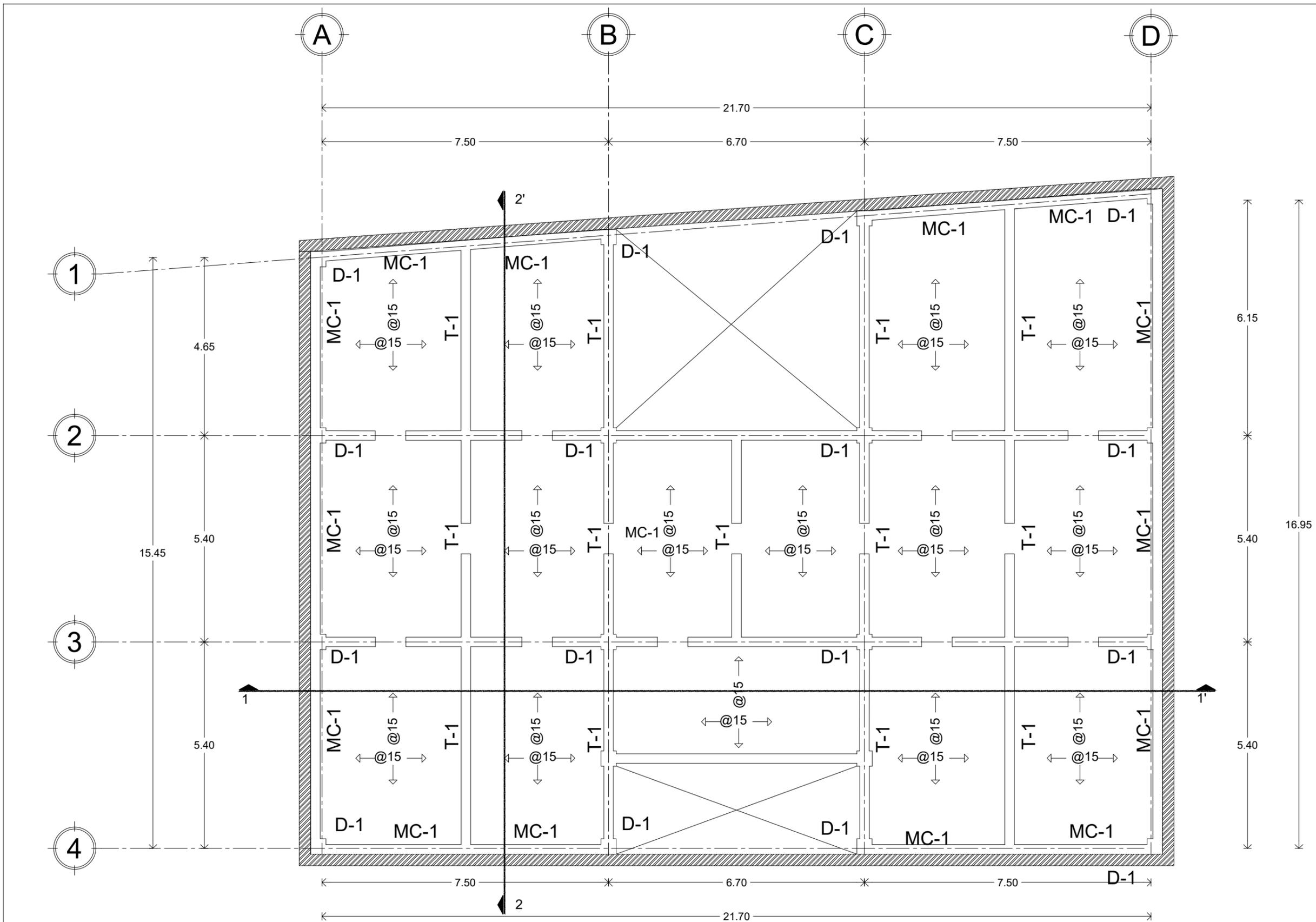


AZOTEA
HABITABLE

12. Proyecto ejecutivo

12.1 Cimentación

- Planta de cimentación
- Cortes cajón de cimentación
- Detalles constructivos



D-1 Dado Tipo 1 (Principal)
 MC-1 Muro de Contención
 T-1 Contratabe de concreto armado

— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
CAJÓN DE CIMENTACIÓN

ACOT MTS ESC. 1 : 100

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM
 TALLER 3
 Tres

PRETOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	Nº REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

NOMBRE DE USUARIO	SUPERFICIE CUBIERTA
NOMBRE DE USUARIO	SUPERFICIE GENERAL RESERVADA
NOMBRE DE USUARIO	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES DE EJE	INDICACIONES EN COTAS
N.P.T. Nivel de piso terminado N.L.D. Nivel de agua N.L.C.M. Nivel de cota máxima N.L.F. Nivel superior de fono N.L.A.E. Nivel de altura de estructura N.L.T. Nivel terminado de obra N.L.S. Nivel de acabado	N.L.A. Nivel de agua N.L.C. Nivel de cota N.L.C.F. Nivel de cota final N.L.C.M. Nivel de cota máxima N.L.C.P. Nivel de cota mínima N.L.S. Nivel de acabado	N.L. Nivel de agua N.L.C. Nivel de cota N.L.C.F. Nivel de cota final N.L.C.M. Nivel de cota máxima N.L.C.P. Nivel de cota mínima N.L.S. Nivel de acabado

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- Niveles en metros.
- No se tomarán cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y niveles deberán ser rectificadas en obra por el contratista.
- Cualquier discrepancia así como la interpretación que el propio contratista de al dibujo deberá ser consultada con la autoridad correspondiente.
- Los ejes arquitectónicos rigen sobre los ejes estructurales.

NOTAS GENERALES

- ACOTACIONES EN CENTÍMETROS
- CALIBRE DE VARS. EN NÚMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
- LAS COTAS A EJES Y PASOS DEBERÁN VERIFICARSE EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS
- EL CONCRETO SERÁ $F'_{c} = 250 \text{ kg/cm}^2$ Y EL PESO VOLUMÉTRICO DEBERÁ SER MAYOR A 2200 kg/m^3 . CLASE 1
- ACERO DE REFUERZO $F_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ (GRADO DURO) EXCEPTO EN #2 DONDE $F_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$ (GRADO ESTRUCTURAL) MALLA $F_y = 5000 \text{ kg/cm}^2$
- LA CIMENTACIÓN SE RESOLVIÓ A BASE DE CAJÓN DE CIMENTACIÓN UNDO CON MUROS DE CONTENCIÓN EN AMBOS SENTIDOS Y DESPLANTADOS SOBRE UNA PLANILLA DE CONCRETO POBRE $F_c = 100 \text{ kg/cm}^2$.
- EL ESFUERZO DE TRABAJO DEL TERRENO CONSIDERADO EN EL DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN FUE 15 ton/m^2 .
- LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE DESPLANTE SERÁ DE 4.2 m (DEFECTE COMPACTADO AL SIS DE LA PRUEBA PRIOR ESTÁNDAR)
- LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE TERRENO FIRME VERIFICANDO QUE NO EXISTAN RELLENOS NI MATERIAL ORGÁNICO
- LOS RELLENOS SE HARÁN EN CAPAS DE 20 cm , CON MATERIAL SANO (DEFECTE COMPACTADO AL SIS DE LA PRUEBA PRIOR ESTÁNDAR)
- EN CASO DE ENCONTRARSE CONDICIONES DIFERENTES AL HACER LA EXCAVACIÓN LA SUPERVISIÓN DEBERÁ INFORMAR A LA JEFEATURA DE PROYECTOS
- LAS ANCLAS SE FIJAN Y NIVELAN ANTES DE COLAR EL DADO
- ACERO**
- EL RECURRIMIENTO A LA CARA EXTERIOR DEL ACERO LONGITUDINAL SERÁ DE 2.00 m , EXCEPTO EN CIMENTACIÓN DONDE SERÁ DE 4.00 m .
- LOS LECHOS EN QUE SE INDICA EL REFUERZO LONGITUDINAL SERÁ ESQUEMÁTICO.
- PIEDEN FORMARSE PAQUETES HASTA DE 2 VARS. DEBENDO QUEDAR ESTAS EN CONTACTO Y AMARRADAS CON ALAMBRE.
- LAS VARS. DE UN PAQUETE DEBERÁN TERMINAR EN DIFERENTES PUNTOS CON DIFERENCIA DE CUANDO MENOS 40 DIÁMETROS A MENOS QUE TODAS LAS VARILLAS TERMINEN EN APOYO.
- ACERO ESTRUCTURAL**
- EL ACERO ESTRUCTURAL EN PERFILES Y PLACAS SERÁ CON ESFUERZO EN EL LÍMITE DE FLUENCIA DE $F_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$ CORRESPONDIENTES AL A.S.T.M. A-36
- SOLDADURA**
- SE USARÁN ELECTRODOS DE LA SERIE E-70XX PARA SOLDADURA DE ARCO DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES (AWS) PARA UNIR PERFILES Y PLACAS DE ACERO.
- LOS SIMBOLOS USADOS EN SOLDADURA SON LOS ESPECIFICADOS EN EL CODIGO STANDARD PARA SOLDADURA EN LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE LA (AWS).
- LOS SOLDADORES Y OPERARIOS DE EQUIPO PARA SOLDAR DEBEN SATISFACER REQUISITOS EQUIVALENTES A LOS QUE SE EXIGEN EN LAS PRUEBAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO (AWS).
- EN BASE A ESTOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERÁN ELABORARSE LOS PLANOS DE TALLER, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ EFECTUAR LAS PRUEBAS DE SOLDADURA NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE FABRICACIÓN Y MONTAJE, SEGUN NORMAS EXISTENTES AL INICIO DE LA FABRICACIÓN LA SUPERVISIÓN DEBERÁ SOLICITAR A LOS OPERARIOS DE SOLDADURA SU CALIFICACIÓN POR ESCRITO NO DEBERÁN PERMITIR TRABAJOS A SOLDADORES NO CALIFICADOS
- LAS PLACAS DE LAMINA SE FIJARAN A LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

MITRA PIEDRA GÓMEZ SÁNCHEZ
 ARQ. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

SOCIAL GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC COL. BUENAVISTA

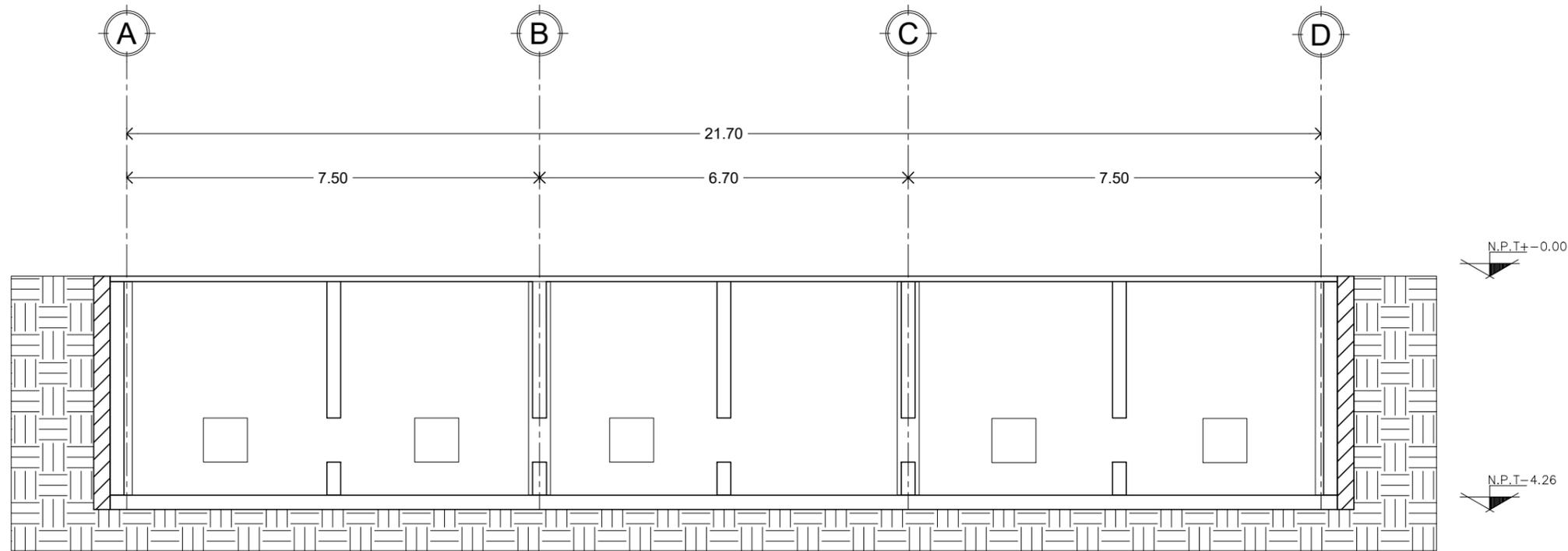
MUNICIPIO	TIPO DE OBRA	USO MIXTO	INDICIO
CDMX			

ESCALA: 1:100 ACOTACIONES: METROS FECHA: 10/09/2023

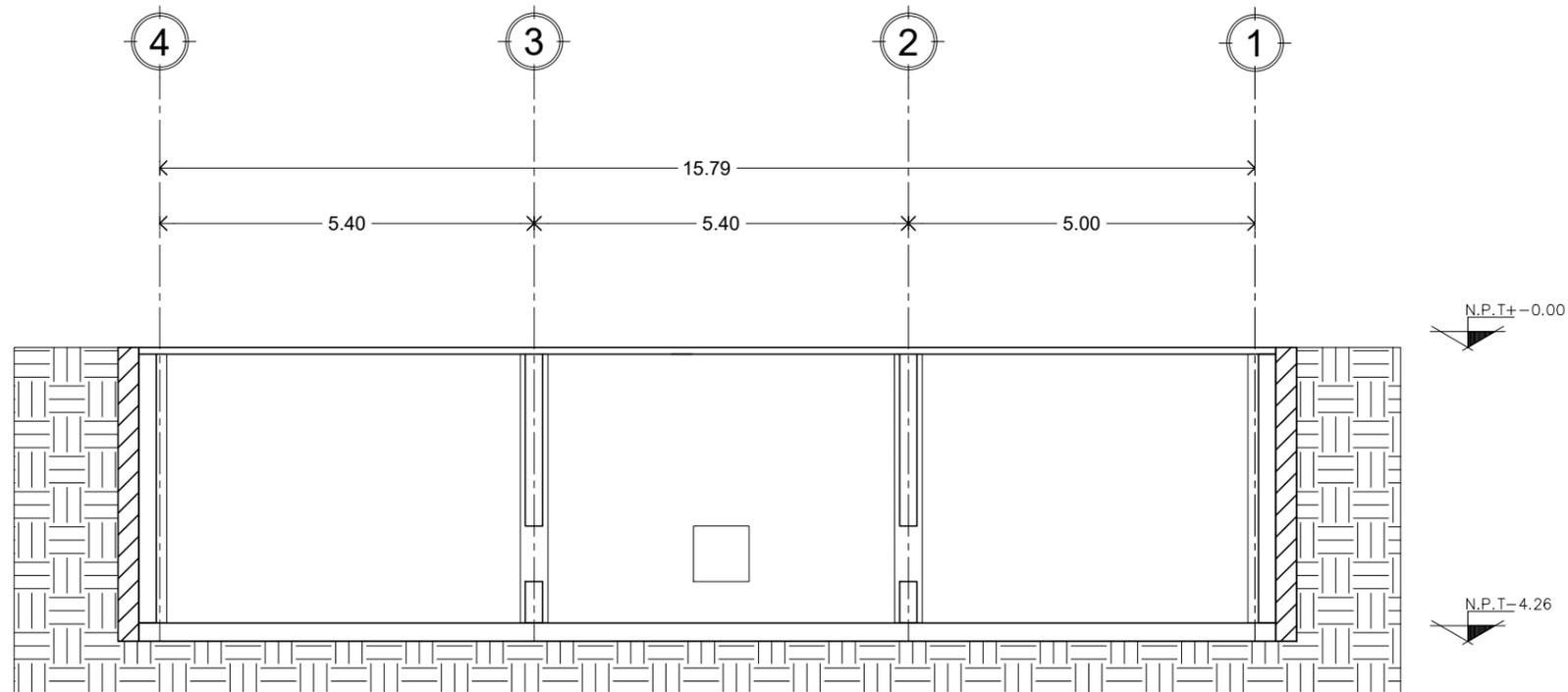
ESPESOR: --- MALLA: ---

NOMBRE	CLAVE	PLANO:
		CIM-01

DESCRIPCIÓN



CORTE 1-1'
CAJÓN DE CIMENTACIÓN ESC: 1:100



CORTE 2-2'
CAJÓN DE CIMENTACIÓN ESC: 1:100

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

CARLOS J. MENESES

CALLE ZARAGOZA

PEDRO MORENO

EJE 1 PTE. QUERRENO

PERITOS Y TÉCNICOS	
NOMBRE	Nº REGISTRO

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA	
SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE CUBIERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA		
<p>N.P.T. Nivel de punto topográfico</p> <p>N.L.D. Nivel de línea de drenaje</p> <p>N.L.C. Nivel de línea de cimiento</p> <p>N.L.F. Nivel superior de fono</p> <p>N.L.A.E. Nivel inferior de estructura</p> <p>N.L.A.T. Nivel inferior de tablero</p> <p>N.L.S. Nivel de suelo</p>	<p>N.L.A.L. Nivel de línea de losa</p> <p>N.L.S.C. Nivel de línea de suelo</p> <p>N.L.C.E. Nivel de línea de cimiento</p> <p>N.L.C.F. Nivel de línea de cimiento</p> <p>N.L.A.M. Nivel de línea de muro</p> <p>N.L.P. Nivel de piso</p> <p>N.L.S. Nivel de suelo</p>	<p>N.L.S.P. Nivel de suelo por pavimento</p> <p>N.L.C.F. Nivel de línea de cimiento</p> <p>N.L.C.A. Nivel de línea de cimiento</p> <p>N.L.C. Nivel de línea de cimiento</p> <p>N.L.P. Nivel de piso</p> <p>N.L.S. Nivel de suelo</p> <p>N.L.S.P. Nivel de suelo por pavimento</p> <p>N.L.S. Nivel de suelo</p>

INDICACIONES DE EJE

□ Eje vertical a eje "A"

○ Eje horizontal a eje "1"

INDICACIONES EN COTAS

— Dimensiones a eje

— Dimensiones a punto

— Dimensiones de punto a eje

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- Niveles en metros.
- No se tomarán cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y niveles deberán ser rectificadas en obra por el contratista.
- Cualquier discrepancia así como la interpretación que el propio contratista de al dibujo deberá ser consultada con la autoridad correspondiente.
- Los ejes arquitectónicos rigen sobre los ejes estructurales.

NOTAS GENERALES

- 1- ACOTACIONES EN CENTÍMETROS
- 2- CALIBRE DE VARIS EN NÚMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
- 3- LAS COTAS A EJES Y PASOS DEBERÁN VERIFICARSE EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS
- 4- EL CONCRETO SERÁ F_c=250 kg/cm² Y EL PESO VOLUMÉTRICO DEBERÁ SER MAYOR A 2300 kg/m³. CLASE 1
- 5- ACERO DE REFUERZO F_y=4200 kg/cm² (GRADO DURO) EXCEPTO EN #2 DONDE F_y=2530 kg/cm² (GRADO ESTRUCTURAL) MALLA F_y=5000 kg/cm²

CIMENTACIÓN

- 6- LA CIMENTACIÓN SE RESOLVIÓ A BASE DE CAJÓN DE CIMENTACIÓN UNDO CON MUROS DE CONTENCIÓN EN AMBOS SENTIDOS Y DESPLANTADOS SOBRE UNA PLANTILLA DE CONCRETO PÓBRE F=100 kg/cm².
- 7- EL ESFUERZO DE TRABAJO DEL TERRENO CONSIDERADO EN EL DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN FUE 15 TON/m².
- 8- LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE DESPLANTE SERÁ DE 4.2 m.
- 9- LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE TERRENO FIRME VERIFICANDO QUE NO EXISTAN RELLENOS NI MATERIAL ORGÁNICO
- 10- LOS RELLENOS SE HARÁN EN CAPAS DE 20 cm, CON MATERIAL SANO (DEFENSIVAMENTE COMPACTADO AL SER DE LA PRUEBA PRIOR ESTÁNDAR)
- 11- EN CASO DE ENCONTRARSE CONDICIONES DIFERENTES AL HACER LA EXCAVACIÓN LA SUPERVISIÓN DEBERÁ INFORMAR A LA JEFATURA DE PROYECTOS
- 12- LAS ANGLAS SE FIJAN Y NIVELAN ANTES DE COLAR EL DADO

ACERO

- 13- EL RECURRIMIENTO A LA CARA EXTERIOR DEL ACERO LONGITUDINAL SERÁ DE 2.00m, EXCEPTO EN CIMENTACIÓN DONDE SERÁ DE 4.00m.
- 14- LOS LECHOS EN QUE SE INDICA EL REFUERZO LONGITUDINAL SERÁ ESQUEMÁTICO.
- 15- PIEDEN FORMARSE PAQUETES HASTA DE 2 VARIS, DEBIENDO QUEDAR ESTAS EN CONTACTO Y AMARRADAS CON ALAMBRE.
- 16- LAS VARIS DE UN PAQUETE DEBERÁN TERMINAR EN DIFERENTES PUNTOS CON DIFERENCIA DE CUANDO MENOS 40 DIÁMETROS A MENOS QUE TODAS LAS VARILLAS TERMINEN EN APOYO.

ACERO ESTRUCTURAL

- 17- EL ACERO ESTRUCTURAL EN PERFILES Y PLACAS SERÁ CON ESFUERZO EN EL LÍMITE DE FLUENCIA DE F_y=2530kg/cm² CORRESPONDIENTES AL A.S.T.M. A-36

SOLDADURA

- 18- SE USARÁN ELECTRODOS DE LA SERIE E-70XX PARA SOLDADURA DE ARCO DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES (AWS) PARA UNIR PERFILES Y PLACAS DE ACERO.
- 19- LOS SIMBOLOS USADOS EN SOLDADURA SON LOS ESPECIFICADOS EN EL CÓDIGO STANDARD PARA SOLDADURA EN LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE LA (AWS).
- 20- LOS SOLDADORES Y OPERARIOS DE EQUIPO PARA SOLDAR DEBEN SATISFACER REQUISITOS EQUIVALENTES A LOS QUE SE EXIGEN EN LAS PRUEBAS ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO (AWS).
- 21- EN BASE A ESTOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERÁN ELABORARSE LOS PLANOS DE TALLER, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ EFECTUAR LAS PRUEBAS DE SOLDADURA NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE FABRICACIÓN Y MONTAJE, SEGUN NORMAS EXISTENTES AL INICIO DE LA FABRICACIÓN LA SUPERVISIÓN DEBERÁ SOLICITAR A LOS OPERARIOS DE SOLDADURA SU CALIFICACIÓN POR ESCRITO NO DEBERÁN PERMITIR TRABAJOS A SOLDADORES NO CALIFICADOS
- 22- LAS PLACAS DE LAMINA SE FIJARAN A LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

AUTOR: MITRA, PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ

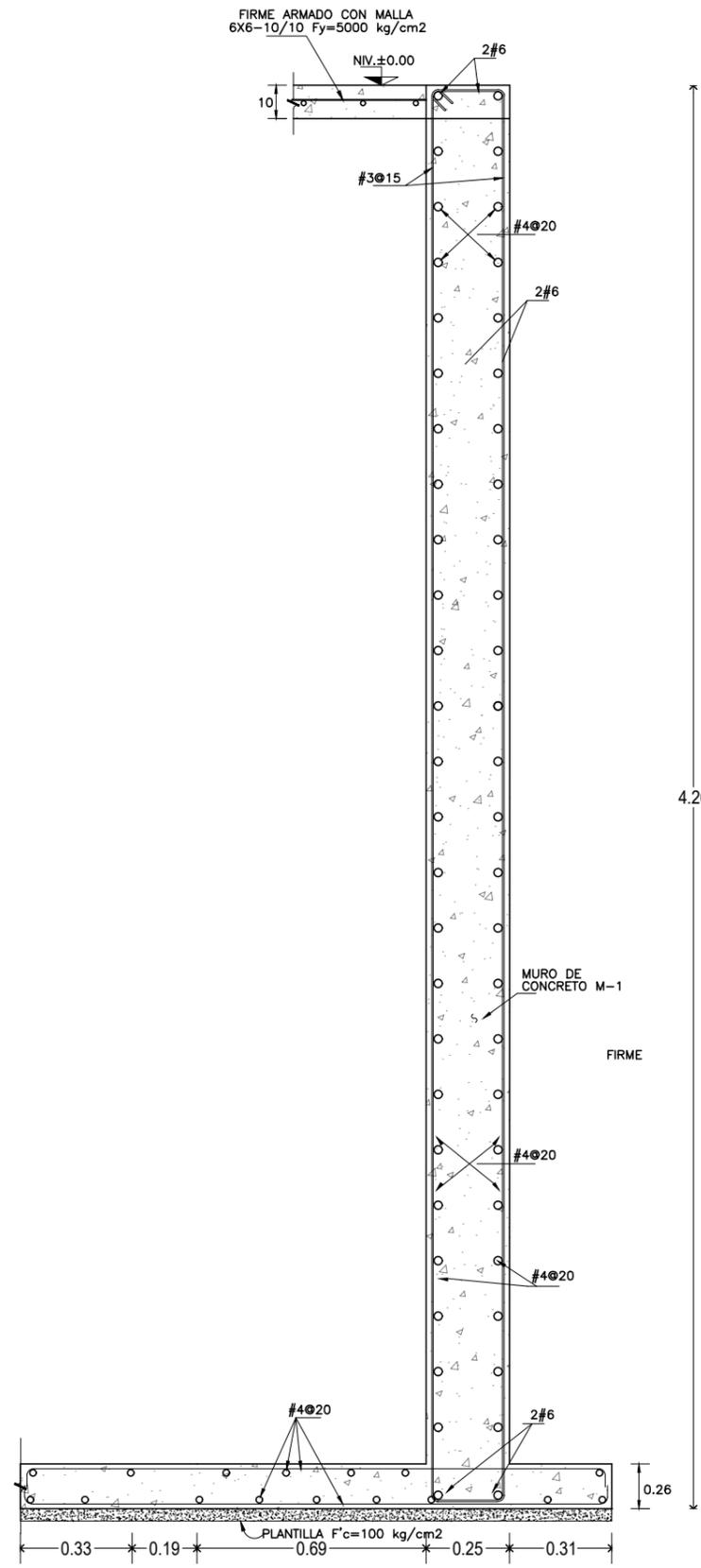
ARG. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

DISEÑADOR: ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

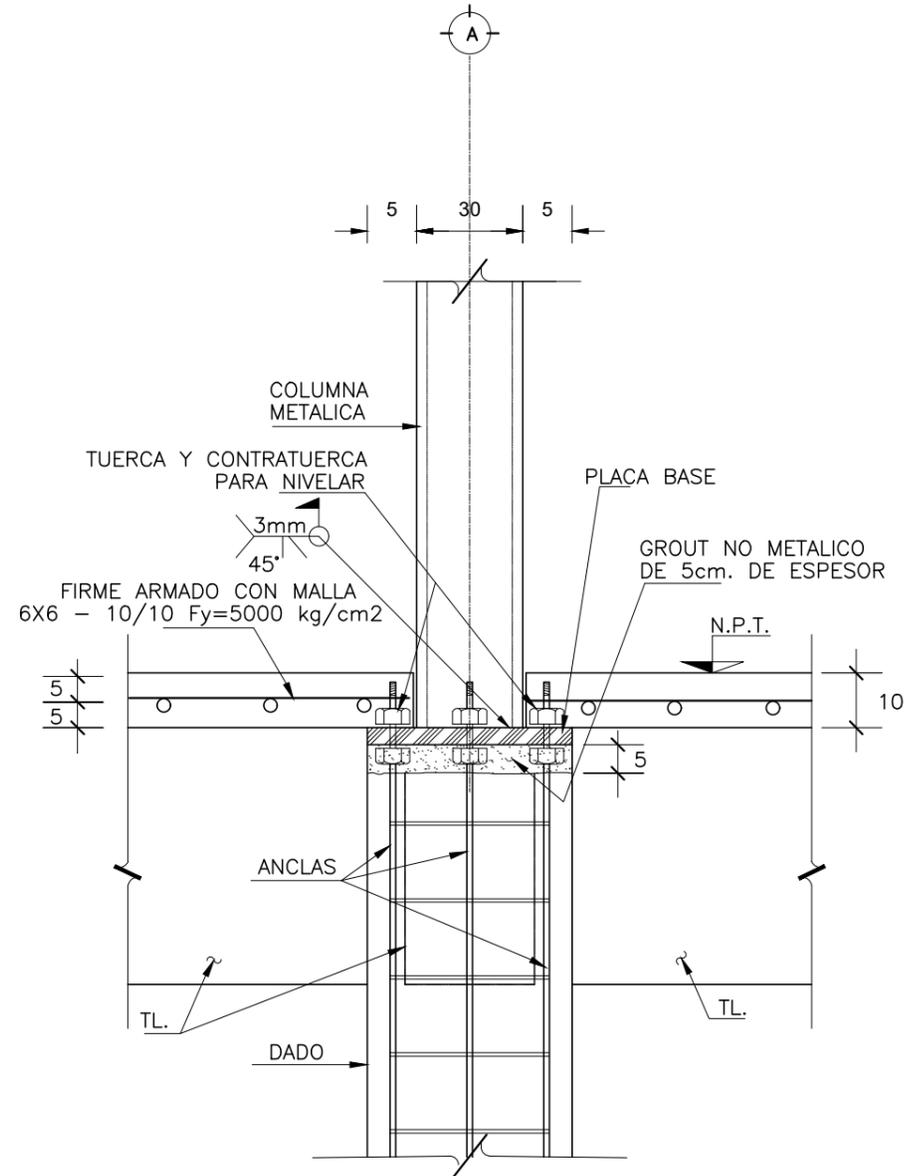
ESCALA GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA			
MUNICIPIO: CDMX	TIPO DE OBRA: USO MIXTO	ARCHIVO: _____	
ESCALA: 1:100	ACOTACIONES: METROS	FECHA: 10/08/2023	
ESPECIO: _____			

NOMBRE: _____	CLAVE: _____	PLANO: CIM-02
DESCRIPCIÓN: _____		



DETALLE MURO CAJÓN DE CIMENTACIÓN ESC: 1:20



DETALLE TIPO DESPLANTE DE COLUMNA METALICA C-1 ESC: 1:20

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3 Tres

NOMBRE	PERFILES Y TÉCNICOS	Nº REGISTRO	FIRMA
ABR			
DES			
ELI			
ALD			

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

NOMBRE DE TERRENO	SUPERFICIE CUBIERTA
NUMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

INDICACIONES DE NIVEL

NIVEL	INDICACIONES DE NIVEL	NIVEL	INDICACIONES DE NIVEL
N.P.T.	Nivel de punto topográfico	N.L.A.	Nivel de acabado de losa
N.L.D.	Nivel de acabado de losa	N.L.C.F.	Nivel de acabado de fachada
N.L.C.M.	Nivel de acabado de muros	N.L.P.T.	Nivel de punto topográfico
N.L.F.	Nivel de acabado de fono	N.L.C.S.	Nivel de acabado de cielo
N.L.A.E.	Nivel de acabado de estructura	N.L.C.P.	Nivel de acabado de piso
N.L.T.	Nivel de acabado de techo	N.L.S.	Nivel de acabado de suelo
N.L.S.	Nivel de acabado de suelo	N.L.S.	Nivel de acabado de estructura

INDICACIONES EN OBRAS

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- Niveles en metros.
- No se tomarán cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y niveles deberán ser rectificadas en obra por el contratista.
- Cualquier discrepancia así como la interpretación que el propio contratista de al dibujo deberá ser consultada, con la autoridad correspondiente.
- Los ejes arquitectónicos rigen sobre los ejes estructurales.

NOTAS GENERALES

- ACOTACIONES EN CENTIMETROS
- CALIBRE DE VARIS. EN NUMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
- LAS COTAS A EJES Y PASOS DEBERAN VERIFICARSE EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS
- EL CONCRETO SERA F_c=250 kg/cm² Y EL PESO VOLUMETRICO DEBERA SER MAYOR A 2300 kg/m³. CLASE 1
- ACERO DE REFUERZO F_y=4200 kg/cm² (GRADO DURO) EXCEPTO EN #2 DONDE F_y=2530 kg/cm² (GRADO ESTRUCTURAL) MALLA F_y=5000 kg/cm²

CIMENTACION

- LA CIMENTACION SE RESOLVIO A BASE DE CAJON DE CIMENTACION UNIDO CON MUROS DE CONTENCIÓN EN AMBOS SENTIDOS Y DESPLANTADO SOBRE UNA PLANTILLA DE CONCRETO POBRE F_c=100 kg/cm²
- EL ESFUERZO DE TRABAJO DEL TERRENO CONSIDERADO EN EL DISEÑO DE LA CIMENTACION FUE 15 TON/m².
- LA PROFUNDIDAD MINIMA DE DESPLANTE SERA DE 4.2 m.
- LA CIMENTACION SE DESPLANTARA SOBRE TERRENO FIRME VERIFICANDO QUE NO EXISTAN RELLENOS NI MATERIAL ORGANICO
- LOS RELLENOS SE HARAN EN CAPAS DE 20 cm. CON MATERIAL SANO (DEFECTE COMPACTADO AL SER DE LA PRUEBA PRIOR ESTANDAR)
- EN CASO DE ENCONTRARSE CONDICIONES DIFERENTES AL HACER LA EXCAVACION LA SUPERVISION DEBERA INFORMAR A LA JEFTURA DE PROYECTOS
- LAS ANCLAS SE FIJAN Y NIVELAN ANTES DE COLAR EL DADO

ACERO

- EL RECURRIMIENTO A LA CARA EXTERIOR DEL ACERO LONGITUDINAL SERA DE 2.0cm. EXCEPTO EN CIMENTACION DONDE SERA DE 4.0cm.
- LOS LECHOS EN QUE SE INDICA EL REFUERZO LONGITUDINAL SERA ESQUEMATICO.
- PIEDEN FORMARSE PAQUETES HASTA DE 2 VARIS. DEBIENDO QUEDAR ESTAS EN CONTACTO Y AMARRADAS CON ALAMBRE.
- LAS VARIS DE UN PAQUETE DEBERAN TERMINAR EN DIFERENTES PUNTOS CON DIFERENCIA DE CUANDO MENOS 40 DIAMETROS A MENOS QUE TODAS LAS VARILLAS TERMINEN EN APOYO.

ACERO ESTRUCTURAL

- EL ACERO ESTRUCTURAL EN PERFILES Y PLACAS SERA CON ESFUERZO EN EL LIMITE DE FLUENCIA DE F_y=2530kg/cm² CORRESPONDIENTES AL A.S.T.M. A-36

SOLDADURA

- SE USARAN ELECTRODOS DE LA SERIE E-70XX PARA SOLDADURA DE ARCO DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES (AWS) PARA UNIR PERFILES Y PLACAS DE ACERO.
- LOS SIMBOLOS USADOS EN SOLDADURA SON LOS ESPECIFICADOS EN EL CODIGO STANDARD PARA SOLDADURA EN LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE LA (AWS).
- LOS SOLDADORES Y OPERARIOS DE EQUIPO PARA SOLDAR DEBEN SATISFACER REQUISITOS EQUIVALENTES A LOS QUE SE EXIGEN EN LAS PRUEBAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO (AWS).
- EN BASE A ESTOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERAN ELABORARSE LOS PLANOS DE TALLER. EL CONSTRUCTOR DEBERA EFECTUAR LAS PRUEBAS DE SOLDADURA NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE FABRICACION Y MONTAJE, SEGUN NORMAS EXISTENTES AL INICIO DE LA FABRICACION LA SUPERVISION DEBERA SOLICITAR A LOS OPERARIOS DE SOLDADURA SU CALIFICACION POR ESCRITO NO DEBERAN PERMITIR TRABAJOS A SOLDADORES NO CALIFICADOS
- LAS PLACAS DE LAMINA SE FIJARAN A LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

MITRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ

ARQ. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

UBICACION

ALCALDIA CUARENTA Y CINCO COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO: CD. MX

TIPO DE OBRA: USO MIXTO

INDICIO: _____

ESCALA: 1:100

ACOTACIONES: METROS

FECHA: 10/08/2023

ESPESOR: _____

NOMBRE: _____

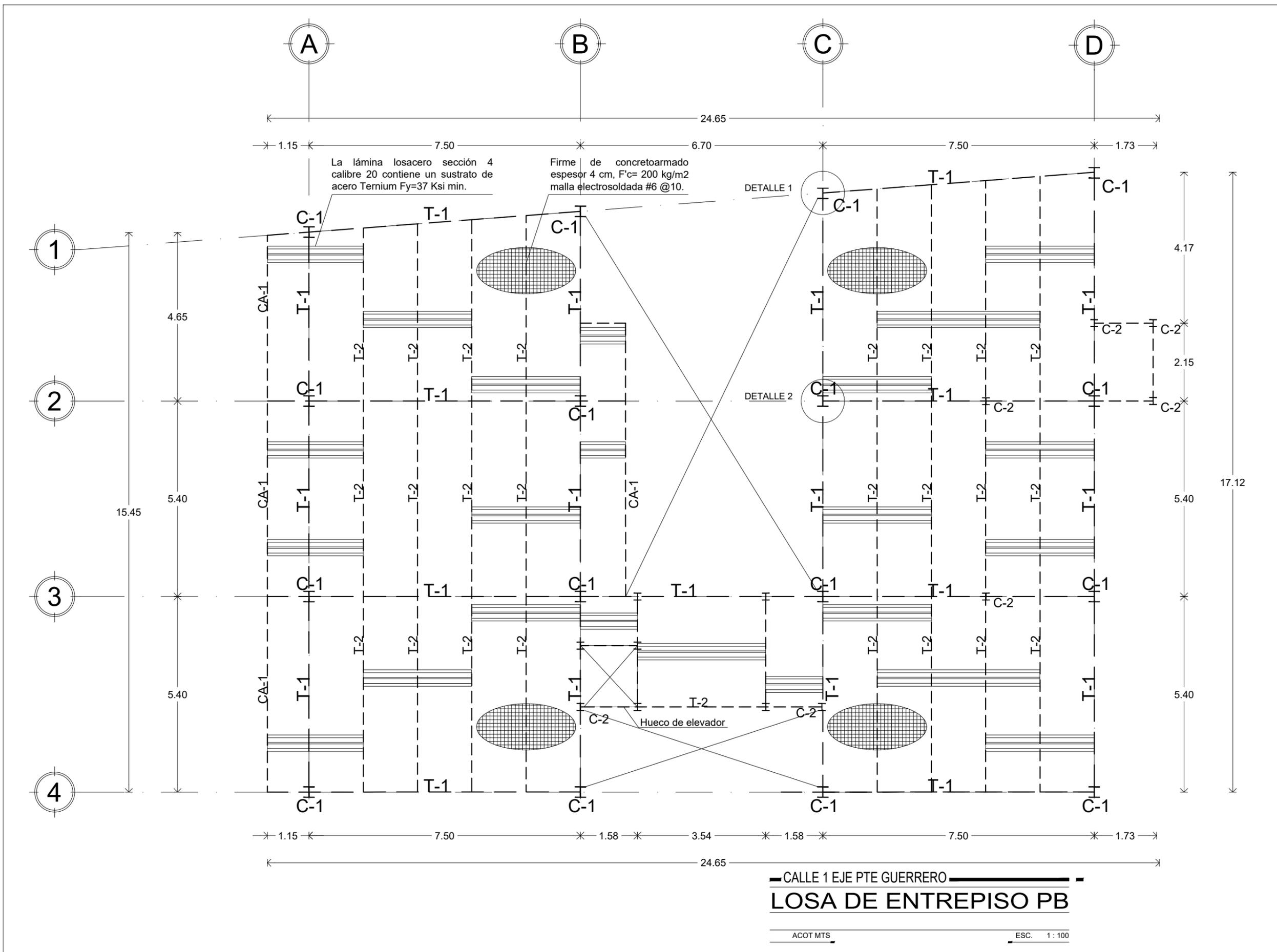
CLAVE: _____

PLANO: CIM-03

12.2

Estructura

- Planta de entrepiso planta baja
- Planta losa de entrepiso tipo
- Planta losa de entrepiso azotea
- Detalles constructivos



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3 Tres

PERITOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	Nº REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

NOMBRE DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA

INDICACIONES EN NIVELES

INDICACIONES EN NIVELES	INDICACIONES EN EJE	INDICACIONES EN COTAS

NOTAS GENERALES:

- ACOTACIONES EN CENTIMETROS
- CALIBRE DE VARS. EN NUMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
- LAS COTAS A EJES Y Pisos DEBERAN VERIFICARSE EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS
- EL CONCRETO SERA $F'c=250$ kg/cm² Y EL PESO VOLUMETRICO DEBERA SER MAYOR A 2200 kg/m³. CLASE 1
- ACERO DE REFUERZO $F_y=4200$ kg/cm² (GRADO DURO) EXCEPTO EN #2 DONDE $F_y=2530$ kg/cm² (GRADO ESTRUCTURAL) MALLA $F_y=5000$ kg/cm²
- LA CIMENTACION SE RESOLVIO A BASE DE CAJON DE CIMENTACION UNDO CON MUROS DE CONTENCIÓN EN AMBOS SENTIDOS Y DESPLANTADOS SOBRE UNA PLANILLA DE CONCRETO PORRE $F'c=100$ kg/cm².
- EL ESFUERZO DE TRABAJO DEL TERRENO CONSIDERADO EN EL DISEÑO DE LA CIMENTACION FUE 15 TON./m².
- LA PROFUNDIDAD MINIMA DE DESPLANTE SERA DE 4.2 m
- LA CIMENTACION SE DESPLANTARA SOBRE TERRENO FIRME VERIFICANDO QUE NO EXISTAN RELLENOS NI MATERIAL ORGANICO
- LOS RELLENOS SE HIRAN EN CAPAS DE 20 cm, CON MATERIAL SANO (DEPTATE COMPACTADO AL 95% DE LA PRUEBA PRIOR ESTANDAR)
- EN CASO DE ENCONTRARSE CONDICIONES DIFERENTES AL HACER LA EXCAVACION LA SUPERVISION DEBERA INFORMAR A LA JEFTURA DE PROYECTOS
- LAS ANCLAS SE FIJAN Y NIVELAN ANTES DE COLAR EL DADO
- ACERO
- EL RECURRIMIENTO A LA CARA EXTERIOR DEL ACERO LONGITUDINAL SERA DE 2.0cm, EXCEPTO EN CIMENTACION DONDE SERA DE 4.0cm.
- LOS LECHOS EN QUE SE INDICA EL REFUERZO LONGITUDINAL SERA ESQUEMATICO.
- PIEDEN FORMARSE PAQUETES HASTA DE 2 VARS. DEBENDO QUEDAR ESTAS EN CONTACTO Y AMARRADAS CON ALAMBRE.
- LAS VARS. DE UN PAQUETE DEBERAN TERMINAR EN DIFERENTES PUNTOS CON DIFERENCIA DE CUANDO MENOS 40 DIAMETROS A MENOS QUE TODAS LAS VARILLAS TERMINEN EN APOYO.
- ACERO ESTRUCTURAL
- EL ACERO ESTRUCTURAL EN PERFILES Y PLACAS SERA CON ESFUERZO EN EL LIMITE DE FLUENCIA DE $F_y=2530$ kg/cm² CORRESPONDIENTES AL A.S.T.M. A-36
- SOLDADURA
- SE USARAN ELECTRODOS DE LA SERIE E-70XX PARA SOLDADURA DE ARCO DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES (AWS) PARA UNIR PERFILES Y PLACAS DE ACERO.
- LOS SIMBOLOS USADOS EN SOLDADURA SON LOS ESPECIFICADOS EN EL CODIGO STANDARD PARA SOLDADURA EN LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE LA (AWS).
- LOS SOLDADORES Y OPERARIOS DE EQUIPO PARA SOLDAR DEBEN SATISFACER REQUISITOS EQUIVALENTES A LOS QUE SE EXIGEN EN LAS PRUEBAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO (AWS).
- EN BASE A ESTOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERAN ELABORARSE LOS PLANOS DE TALLER, EL CONSTRUCTOR DEBERA EFECTUAR LAS PRUEBAS DE SOLDADURA NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE FABRICACION Y MONTAJE, SEGUN NORMAS EXISTENTES AL INICIO DE LA FABRICACION LA SUPERVISION DEBERA SOLICITAR A LOS OPERARIOS DE SOLDADURA SU CALIFICACION POR ESCRITO NO DEBERAN PERMITIR TRABAJOS A SOLDADORES NO CALIFICADOS
- LAS PLACAS DE LAMINA SE FIJARAN A LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

MITRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ

ARQ. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

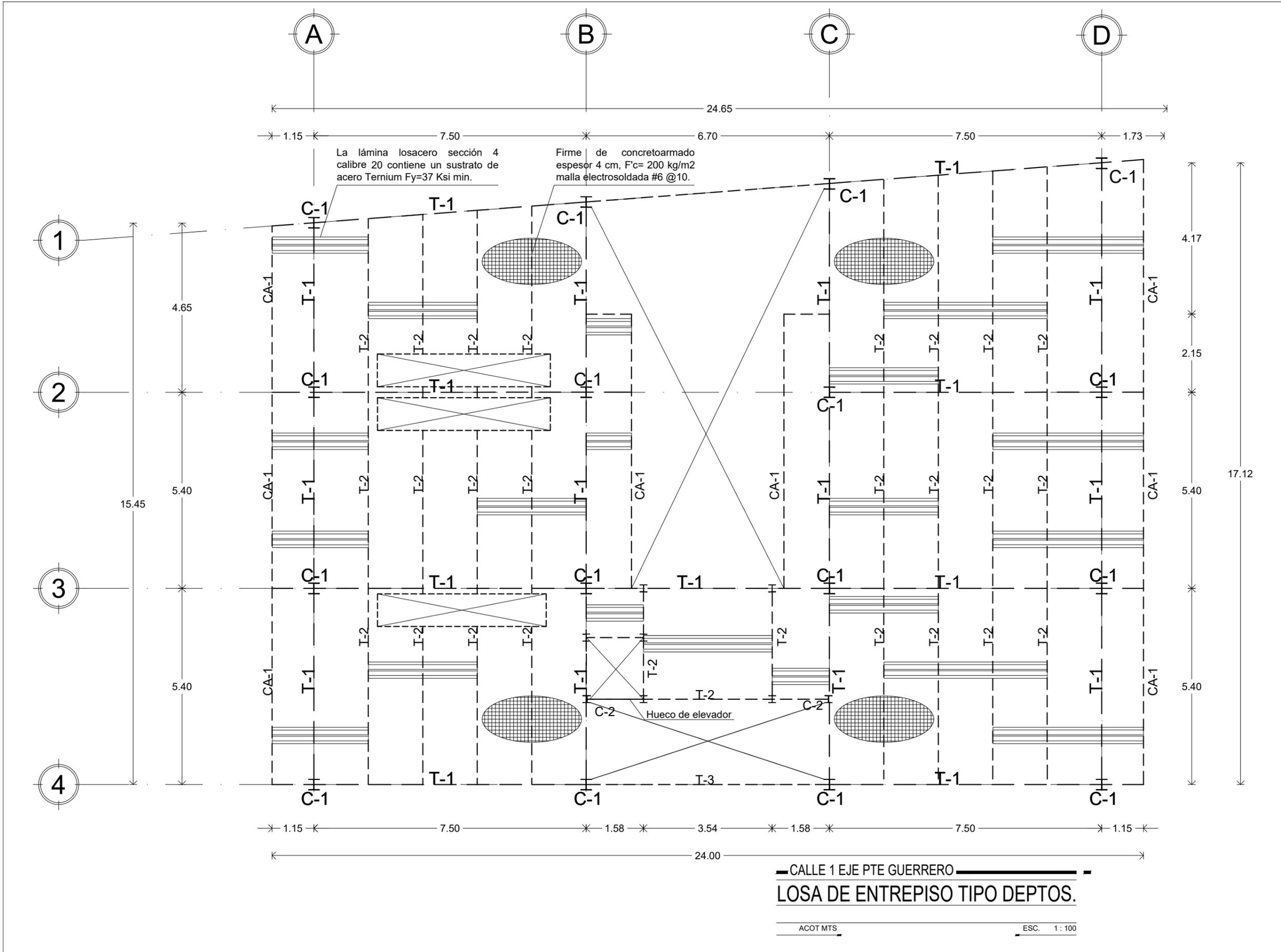
ALCALDIA CUARTEMOC COL. BUENAVISTA

MANIFIESTO: CODIX TIPO DE OBRA: USO MIXTO ARCHIVO: _____

ESCALA: 1:100 ACOTACIONES: METROS FECHA: 10/09/2023

NOMBRE: _____ CLAVE: _____ PLANO: ESTR-01

DESCRIPCION: _____



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3 Tres

INDICACIONES DE NIVEL

INDICACIONES DE EJE

INDICACIONES EN COTAS

NOTAS GENERALES:

- ACOTACIONES EN CENTIMETROS
- CALIBRE DE VARS. EN NUMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
- LAS COTAS A EJES Y PASOS DEBERAN VERIFICARSE EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS
- EL CONCRETO SERA $F'_c=250$ kg/cm² Y EL PESO VOLUMETRICO DEBERA SER MAYOR A 2200 kg/m³. CLASE 1
- ACERO DE REFUERZO $F_y=4200$ kg/cm² (GRADO DURO) EXCEPTO EN #2 DONDE $F_y=2530$ kg/cm² (GRADO ESTRUCTURAL) MALLA $F_y=5000$ kg/cm²
- LA CIMENTACION SE RESOLVIO A BASE DE CAJON DE CIMENTACION UNDO CON MUROS DE CONTENCIÓN EN AMBOS SENTIDOS Y DESPLANTADOS SOBRE UNA PLANILLA DE CONCRETO POBRE $F'_c=100$ kg/cm².
- EL ESFUERZO DE TRABAJO DEL TERRENO CONSIDERADO EN EL DISEÑO DE LA CIMENTACION FUE 15 TON/m².
- LA PROFUNDIDAD MINIMA DE DESPLANTE SERA DE 4.2 m.
- LA CIMENTACION SE DESPLANTARA SOBRE TERRENO FIRME VERIFICANDO QUE NO EXISTAN RELLENOS NI MATERIAL ORGANICO
- LOS RELLENOS SE HARAN EN CAPAS DE 20 cm, CON MATERIAL SANO (ESTATE COMPACTADO AL 95% DE LA PRUEBA PRIOR ESTANDAR)
- EN CASO DE ENCONTRARSE CONDICIONES DIFERENTES AL HACER LA EXCAVACION LA SUPERVISION DEBERA INFORMAR A LA JEFTURA DE PROYECTOS
- LAS ANCLAS SE FIJAN Y NIVELAN ANTES DE COLAR EL DADO
- EL RECUBRIMIENTO A LA CARA EXTERIOR DEL ACERO LONGITUDINAL SERA DE 2.0cm, EXCEPTO EN CIMENTACION DONDE SERA DE 4.0cm.
- LOS LECHOS EN QUE SE INDICA EL REFUERZO LONGITUDINAL SERA ESQUEMATICO.
- PIEDEN FORMARSE PAQUETES HASTA DE 2 VARS. DEBENDO QUEDAR ESTAS EN CONTACTO Y AMARRADAS CON ALAMBRE.
- LAS VARS. DE UN PAQUETE DEBERAN TERMINAR EN DIFERENTES PUNTOS CON DIFERENCIA DE CUANDO MENOS 40 DIAMETROS A MENOS QUE TODAS LAS VARILLAS TERMINEN EN APOYO.
- EL ACERO ESTRUCTURAL EN PERFILES Y PLACAS SERA CON ESFUERZO EN EL LIMITE DE FLUENCIA DE $F_y=2530$ kg/cm² CORRESPONDIENTES AL A.S.T.M. A-36
- SOLDADURA
- SE USARAN ELECTRODOS DE LA SERIE E-70XX PARA SOLDADURA DE ARCO DE AGUERO CON LAS ESPECIFICACIONES (AWS) PARA UNIR PERFILES Y PLACAS DE ACERO.
- LOS SIMBOLOS USADOS EN SOLDADURA SON LOS ESPECIFICADOS EN EL CODIGO STANDARD PARA SOLDADURA EN LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE LA (AWS).
- LOS SOLDADORES Y OPERARIOS DE EQUIPO PARA SOLDAR DEBEN SATISFACER REQUISITOS EQUIVALENTES A LOS QUE SE EXIGEN EN LAS PRUEBAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO (AWS).
- EN BASE A ESTOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERAN ELABORARSE LOS PLANOS DE TALLER, EL CONSTRUCTOR DEBERA EFECTUAR LAS PRUEBAS DE SOLDADURA NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE FABRICACION Y MONTAJE, SEGUN NORMAS EXISTENTES AL INICIO DE LA FABRICACION LA SUPERVISION DEBERA SOLICITAR A LOS OPERARIOS DE SOLDADURA SU CALIFICACION POR ESCRITO NO DEBERAN PERMITIR TRABAJOS A SOLDADORES NO CALIFICADOS
- LAS PLACAS DE LAMINA SE FIJARAN A LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

MITRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ

ARQ. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

UBICACIÓN: ALCALDIA CUAHTEMOC COL. BUENAVISTA

MANIFIPO: CDMX

TIPO DE OBRA: USO MIXTO

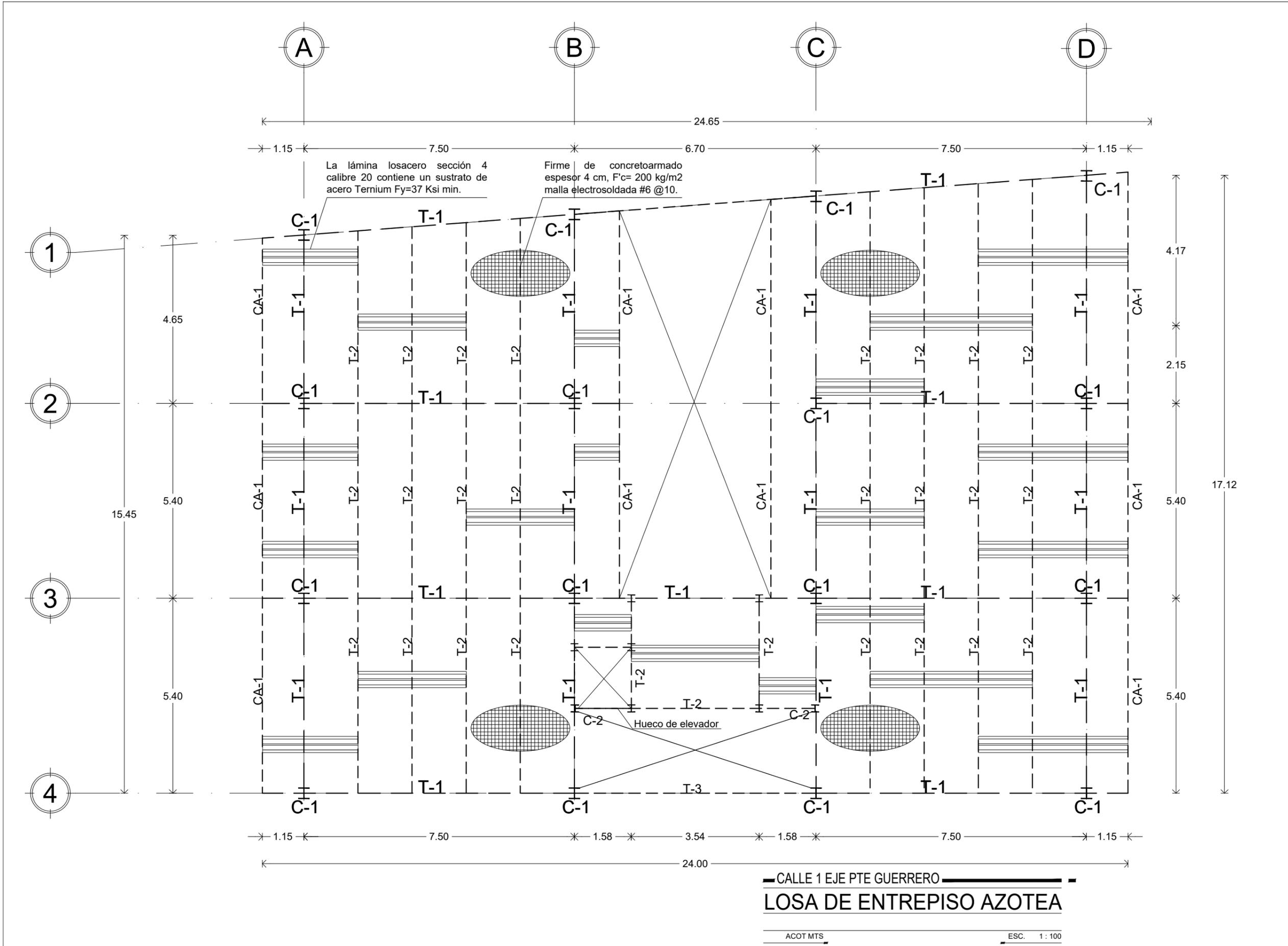
INDICIO: 1008/2023

ESCALA: 1:100

ACOTACIONES: METROS

FECHA: 10/08/2023

ESTR-02



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

NOMBRE		N° REGISTRO		FIRMA	
ALB.:					
ING.:					
ARQ.:					
ALB.:					

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA			
SUPERFICIE DEL TERRENO		SUPERFICIE CUBIERTA	
NÚMERO DE NIVELES		SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA	
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.		SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA	

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA		
<p>INDICACIONES DE NIVEL</p> <p>N.L.1: Nivel de piso terminado</p> <p>N.L.2: Nivel de techo de losa</p> <p>N.L.3: Nivel de techo de estructura</p> <p>N.L.4: Nivel de acabado de piso</p> <p>N.L.5: Nivel de acabado de techo</p> <p>N.L.6: Nivel de acabado de fachada</p> <p>N.L.7: Nivel de acabado de sótano</p> <p>N.L.8: Nivel de acabado de sótano</p>	<p>INDICACIONES DE EJE</p> <p>□ Eje anterior a eje "1"</p> <p>□ Eje anterior a eje "2"</p>	<p>INDICACIONES EN COTAS</p> <p>□ Dimensiones a patas</p> <p>□ Dimensiones a eje</p> <p>□ Dimensiones de patas a eje</p>

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- Niveles en metros.
- No se tomarán cotas a escala de este plano.
- Todas las cotas y niveles deberán ser verificadas en obra por el contratista.
- Cualquier discrepancia así como la interpretación que el propio contratista de el dibujo deberá ser consultada con la autoridad correspondiente.
- Los ejes arquitectónicos rigen sobre los ejes estructurales.

NOTAS GENERALES

- ACOTACIONES EN CENTÍMETROS
- CALIBRE DE VARS. EN NÚMEROS DE OCTAVOS DE PULGADA
- LAS COTAS A EJES Y PASOS DEBERÁN VERIFICARSE EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS
- EL CONCRETO SERÁ $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ Y EL PESO VOLUMÉTRICO DEBERÁ SER MAYOR A 2200 kg/m^3 , CLASE
- ACERO DE REFUERZO $F_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ (GRADO DURO) EXCEPTO EN #2 DONDE $F_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$ (GRADO ESTRUCTURAL) MALLA $F_y = 5000 \text{ kg/cm}^2$

CIMENTACIÓN

- LA CIMENTACIÓN SE RESOLVIÓ A BASE DE CAJÓN DE CIMENTACIÓN UNDO CON MUROS DE CONTENCIÓN EN AMBOS SENTIDOS Y DESPLANTADOS SOBRE UNA PLANILLA DE CONCRETO PORRE $F'c = 100 \text{ kg/cm}^2$.
- EL ESFUERZO DE TRABAJO DEL TERRENO CONSIDERADO EN EL DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN FUE 15 ton/m^2 .
- LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE DESPLANTE SERÁ DE 4.2 m .
- LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE TERRENO FIRME VERIFICANDO QUE NO EXISTAN RELLENOS NI MATERIAL ORGÁNICO
- LOS RELLENOS SE HARÁN EN CAPAS DE 20 cm , CON MATERIAL SANO (DEPTATE COMPACTADO AL 95% DE LA PRUEBA PRIOR ESTADAR)
- EN CASO DE ENCONTRARSE CONDICIONES DIFERENTES AL HACER LA EXCAVACION LA SUPERVISION DEBERÁ INFORMAR A LA JEFTATURA DE PROYECTOS
- LAS ANCLAS SE FIJAN Y NIVELAN ANTES DE COLAR EL DADO

ACERO

- EL RECUBRIMIENTO A LA CARA EXTERIOR DEL ACERO LONGITUDINAL SERÁ DE 2.0 cm , EXCEPTO EN CIMENTACION DONDE SERÁ DE 4.0 cm .
- LOS LECHOS EN QUE SE INDICA EL REFUERZO LONGITUDINAL SERÁ ESQUIMÁTICO.
- PIEDEN FORMARSE PAQUETES HASTA DE 2 VARS. DEBENDO QUEDAR ESTAS EN CONTACTO Y AMARRADAS CON ALAMBRE.
- LAS VARS. DE UN PAQUETE DEBERÁN TERMINAR EN DIFERENTES PUNTOS CON DIFERENCIA DE CUANDO MENOS 40 DIÁMETROS A MENOS QUE TODAS LAS VARILLAS TERMINEN EN APOYO.

ACERO ESTRUCTURAL

- EL ACERO ESTRUCTURAL EN PERFILES Y PLACAS SERÁ CON ESFUERZO EN EL LIMITE DE FLUENCIA DE $F_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$ CORRESPONDIENTES AL A.S.T.M. A-36

SOLDADURA

- SE USARÁN ELECTRODOS DE LA SERIE E-70XX PARA SOLDADURA DE ARCO DE AGUERO CON LAS ESPECIFICACIONES (AWS) PARA UNIR PERFILES Y PLACAS DE ACERO.
- LOS SIMBOLOS USADOS EN SOLDADURA SON LOS ESPECIFICADOS EN EL CODIGO STANDARD PARA SOLDADURA EN LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE LA (AWS).
- LOS SOLDADORES Y OPERARIOS DE EQUIPO PARA SOLDAR DEBEN SATISFACER REQUISITOS EQUIVALENTES A LOS QUE SE EXIGEN EN LAS PRUEBAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO (AWS).
- EN BASE A ESTOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERÁN ELABORARSE LOS PLANOS DE TALLER, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ EFECTUAR LAS PRUEBAS DE SOLDADURA NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE FABRICACION Y MONTAJE, SEGUN NORMAS EXISTENTES AL INICIO DE LA FABRICACION LA SUPERVISION DEBERÁ SOLICITAR A LOS OPERARIOS DE SOLDADURA SU CALIFICACION POR ESCRITO NO DEBERÁN PERMITIR TRABAJOS A SOLDADORES NO CALIFICADOS
- LAS PLACAS DE LAMINA SE FIJARAN A LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

MITRA, PIEDRA GÓMEZ SÁNCHEZ
ARQ. RODOLFO PÉREZ ÁLVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

SECALA GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDIA CUARTEMOC COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO: CDMX	TIPO DE OBRA: USO MIXTO	ARCHIVO:
ESCALA: 1:100	ACOTACIONES: METROS	FECHA: 10/09/2023
ESPECIO:	MAPA:	

NOMBRE: _____ CLAVE: _____ PLANO: ESTR-03

DESCRIPCIÓN:

— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —

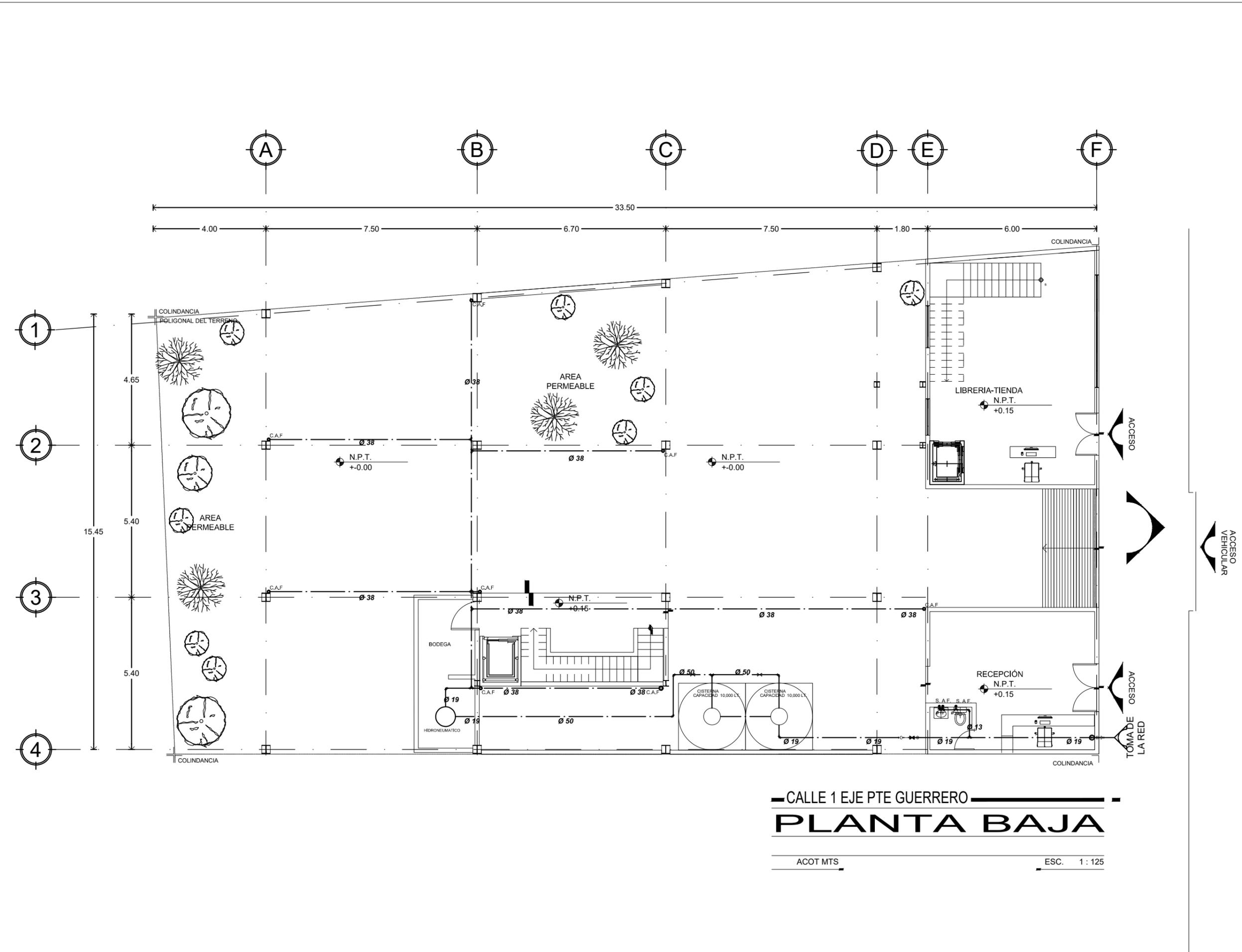
LOSA DE ENTREPISO AZOTEA

ACOT MTS. ESC. 1:100

12.3

Instalaciones

- Planta de cimentación
- Cortes cajón de cimentación
- Detalles constructivos



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
PLANTA BAJA

ACOT MTS ESC. 1 : 125

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM TRES

PERITOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE CUBIERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERVA	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L.A. Nivel de agua de lluvia	E.A.P. Estado de agua pluvial
N.L.C.A. Nivel de canal de alcantarillado	N.L.E. Nivel de agua de lluvia	N.C.B. Nivel de canal de bajío
N.C.A. Nivel de canal de alcantarillado	N.C.E. Nivel de agua de lluvia	N.A.P. Nivel de agua de pluvial
N.L.A.E. Nivel de agua de lluvia de estructura	N.L.C.P. Nivel de canal de bajío	N.C.C. Nivel de canal de bajío
N.L.E.E. Nivel de agua de lluvia de estructura	N.L.C.P.E. Nivel de canal de bajío de estructura	N.A.P.E. Nivel de agua de pluvial de estructura
N.L.A.T. Nivel de agua de lluvia de terraza	N.L.P.A. Nivel de piso acabado	N.L. Nivel de piso
N.L.T. Nivel de agua de lluvia de terraza	N.L.P.F. Nivel de piso acabado	N.L.S. Nivel de piso acabado
N.L.S. Nivel de agua de lluvia de terraza	N.L.S. Nivel de piso acabado	N.L.S. Nivel de piso acabado

INDICACIONES DE COTAS

INDICACIONES EN COTAS

NOTAS GENERALES:

- Consultar planos.
- No se permite usar a escala de este plano.
- Este plano y sus modificaciones no modifican en otro por el propietario.
- Cualquier discrepancia con el proyecto original que el cliente desee ser consultada, con la autoridad correspondiente.
- Este plano es propiedad de TRES y no debe ser reproducido sin el consentimiento de TRES.
- Este plano es propiedad de TRES y no debe ser reproducido sin el consentimiento de TRES.
- Este plano es propiedad de TRES y no debe ser reproducido sin el consentimiento de TRES.
- Este plano es propiedad de TRES y no debe ser reproducido sin el consentimiento de TRES.

SIMBOLOGÍA HIDRÁULICA:

- ACCESO TOMA DE VIVIENDA
- TUBO ASCENDENTE
- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- LLAVE DE PASO
- LLAVE DE NARIZ
- CODO DE 45° DE COBRE
- TEE DE COBRE
- CODO DE 90° DE COBRE
- TUBERÍA DE TUBOPLUS PARA AGUA FRÍA
- DIÁMETRO EN MILIMETROS
- TUBERÍA DE TUBOPLUS PARA AGUA FRÍA
- CALENTADOR DE AGUA

NOMENCLATURA HIDRÁULICA:

- B. A. T. BAJA AGUA DE TINACO
- S. A. T. SUBE AGUA A TINACO
- B. A. C. BAJA AGUA CALIENTE
- S. A. F. SUBE AGUA FRÍA
- J. A. JARRO DE AIRE
- S. A. C. SUBE AGUA CALIENTE
- A. F. AGUA FRÍA
- A. C. AGUA CALIENTE

MTRA. PEDRO GÓMEZ SÁNCHEZ
 ABOG. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

ISRAEL JÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

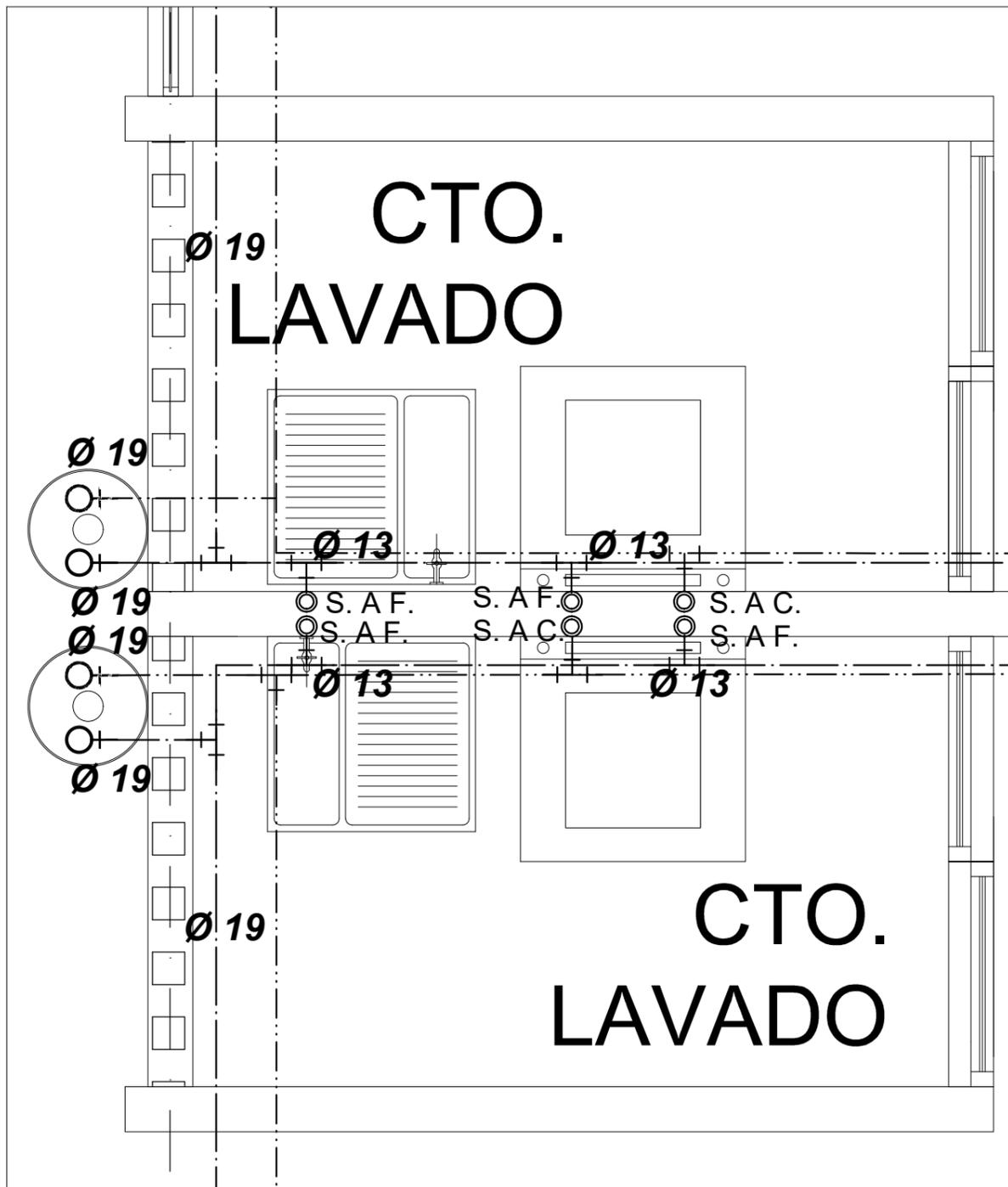
UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO	COMUNIDAD	TIPO DE OBRA	LIBRO MIXTO	ARCHIVO

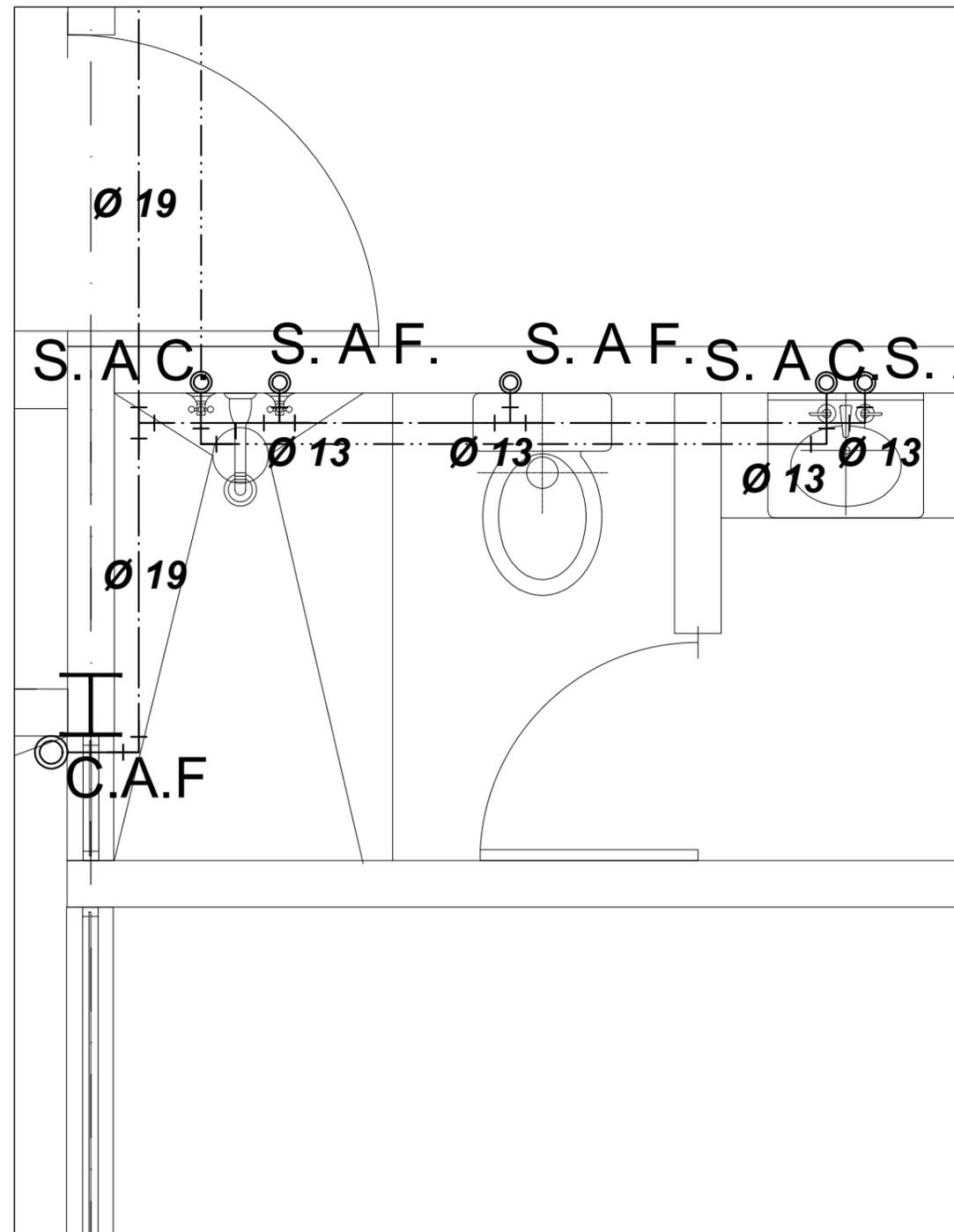
ESCALA	ACOTACIONES	METROS	FECHA
1:20			11/08/2023

NORTE	CLAVE	PLANO Nº
		HID-01

DESCRIPCIÓN



DETALLE 3
DEPTO. TIPO
ESC: 1:20



DETALLE 4
DEPTO. TIPO
ESC: 1:20

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

Taller 3
Tres

UNAM

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA	
SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA		
N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L.S.L. Nivel sobre el piso de losa	N.C.P. Nivel de codo de paso
N.L.C.A. Nivel de codo de abastecimiento	N.L.S.P. Nivel sobre el piso de la estructura	N.C.P.T. Nivel de codo de tinaco
N.C.C. Nivel de codo	N.L.S. Nivel sobre el piso de la estructura	N.C.P.A. Nivel de codo de agua fría
N.L.A.E. Nivel sobre el piso de la estructura	N.L.S.P.A. Nivel sobre el piso de la estructura	N.L. Nivel de piso
N.L.A.T. Nivel sobre el piso de la estructura	N.L.S.P.A. Nivel sobre el piso de la estructura	N.L.S. Nivel de piso terminado
N.L.S.T. Nivel sobre el piso de la estructura	N.L.S. Nivel de piso terminado	N.C.S. Nivel de codo de agua fría

INDICACIONES EN COTAS		
Indica coteo empalmado en X	Eje anterior a eje "X"	Dimensione a punto
Indica coteo por fachada		Dimensione a eje
		Dimensione de pared a eje

NOTAS GENERALES:

- Coteos en metros.
- No se permite tomar a escala de este plano.
- Todas las obras y modificaciones serán verificadas en obra por el contratista.
- Cumplir siempre con las especificaciones que el proyecto contratista sea consultado, con la autoridad correspondiente.
- En caso de modificaciones que afecten los datos aquí establecidos.
- No tomar medidas en planos arquitectónicos, consultar siempre planos arquitectónicos.
- El presente plano es un documento de trabajo que puede ser modificado y/o complementado en cualquier momento por el contratista.
- El presente plano es un documento de trabajo que puede ser modificado y/o complementado en cualquier momento por el contratista.
- El presente plano es un documento de trabajo que puede ser modificado y/o complementado en cualquier momento por el contratista.

SIMBOLOGÍA HIDRÁULICA:

- ACCESO TOMA DE VIVIENDA
- TUBO ASCENDENTE
- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- LLAVE DE PASO
- LLAVE DE NARIZ
- CODO DE 45° DE COBRE
- TEE DE COBRE
- CODO DE 90° DE COBRE
- TUBERÍA DE TUBOPLUS PARA AGUA FRÍA
- Ø 13 DIÁMETRO EN MILIMETROS
- TUBERÍA DE TUBOPLUS PARA AGUA FRÍA
- CALENTADOR DE AGUA

NOMENCLATURA HIDRÁULICA:

- B.A.T. BAJA AGUA DE TINACO
- S.A.T. SUBE AGUA A TINACO
- B.A.C. BAJA AGUA CALIENTE
- S.A.F. SUBE AGUA FRÍA
- J.A. JARRO DE AIRE
- S.A.C. SUBE AGUA CALIENTE
- A.F. AGUA FRÍA
- A.C. AGUA CALIENTE

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
ING. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

ING. ISRAEL JÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

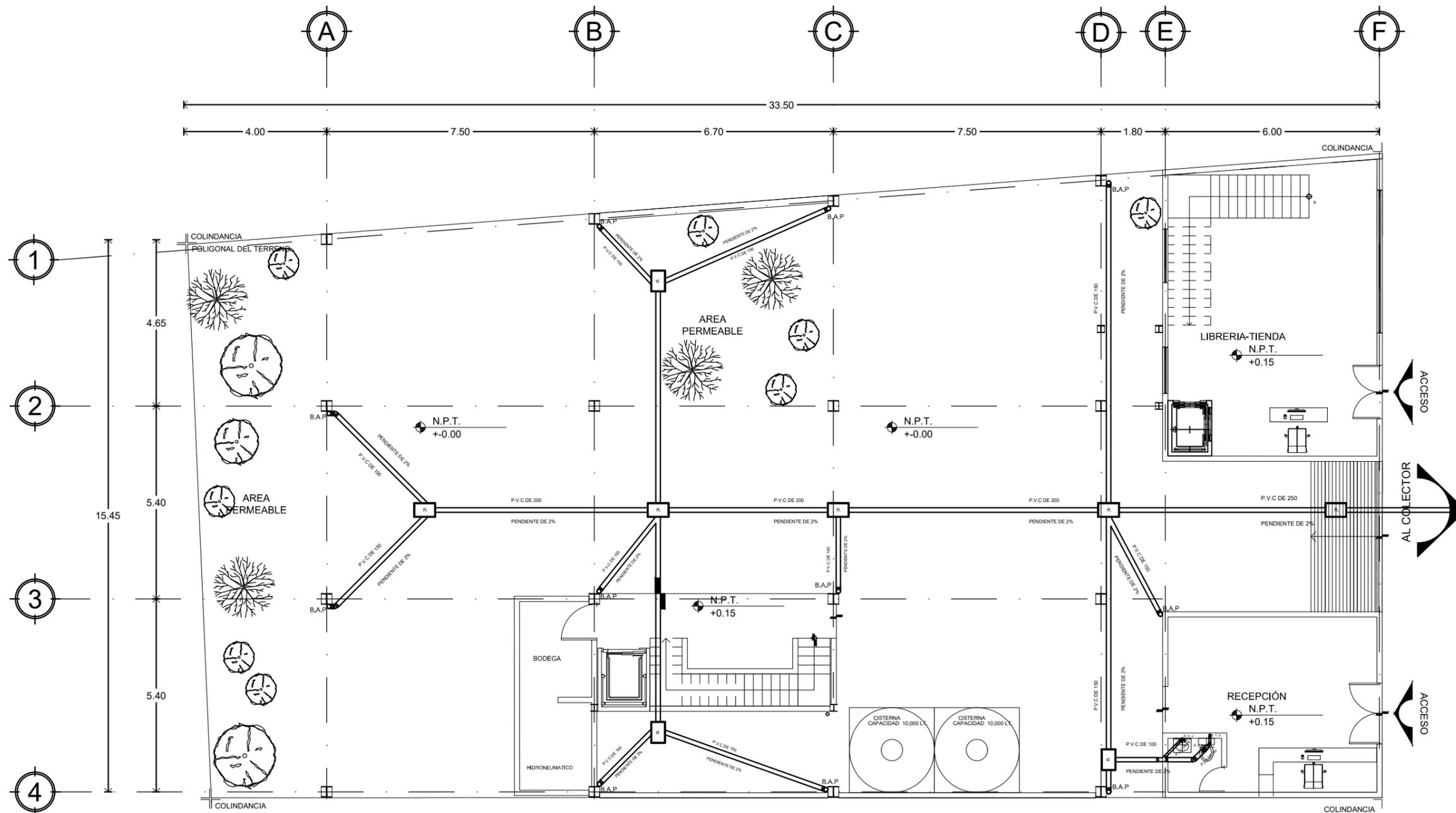
UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO	COMUNIDAD	TIPO DE OBRA	USO MIXTO	ARCHIVO

ESCALA	ACOTACIONES	METROS	FECHA	11/08/2023

NORTE	CLAVE	PLANTILLA

DESCRIPCIÓN:



— CALLE 1 EJE PTE GUERRERO —
PLANTA BAJA

ACOT MTS ESC. 1 : 125

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM Taller 3 Tres

NOMBRE	N.° REGISTRO	FOLIO
FECHA		

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L.S. Nivel de techo de sala	B.A.P. Bajada de aguas pluviales
N.L.C. Nivel de techo de cubierta	N.L.E. Nivel de techo de losa	N.C.B. Nivel de canal de bajío
N.L.C.E. Nivel de techo de estructura	N.L.P. Nivel de piso	N.L.P.T. Nivel de piso terminado
N.L.A.E. Nivel hecho sólo de estructura	N.L.C.P. Nivel de carpintería	N.C.E. Nivel de canal exterior
N.L.S.E. Nivel hecho sólo de estructura	N.L.P.G. Nivel de piso granito	N.L.A.P. Nivel de techo sólo de estructura
N.L.A.T. Nivel hecho sólo de techo	N.L.P.A. Nivel de piso alfombra	N.L. Nivel de piso
N.L.T. Nivel hecho sólo de techo	N.L.P.E. Nivel de piso empalmado	N.C.E.P. Nivel de canal exterior
	N.S. Nivel de superficie	N.C.E.S. Nivel de canal exterior

INDICACIONES DE EJE

INDICACIONES EN COTAS

NOTAS GENERALES:

- Cerrar en muro.
- No se terminan tuberías a escala de este plano.
- Todas las tuberías y medidas indicadas son nominales en obra con el material.
- Cuando se requiera un tipo de tubería que no se encuentre en el catálogo de tuberías, consultar con la autoridad correspondiente.
- En caso de modificaciones que afecten los datos aquí indicados, consultar siempre con el arquitecto.
- En todas las medidas en planos arquitectónicos, consultar siempre planos arquitectónicos.
- El propietario deberá proporcionar los datos de los servicios públicos y de los proveedores de los servicios.
- El presente plano es un documento de trabajo que deberá ser actualizado y complementado en el momento de la ejecución de la obra.
- El presente plano es un documento de trabajo que deberá ser actualizado y complementado en el momento de la ejecución de la obra.

SIMBOLOGÍA SANITARIA:

- TUBERÍA DE P.V.C. SANITARIO
- YEE DE P.V.C. SANITARIO
- CODO DE 90° CON SALIDA PARA TUVO VENTILADOR DE P.V.C. SANITARIO (vista en planta)
- REDUCCIÓN DE 102 MM A 51 MM DE P.V.C. SANITARIO
- CODO DE 90° DE P.V.C. SANITARIO
- DOBLE YEE DE 51MM x 102 MM DE P.V.C. SANITARIO
- CODO DE 45° DE P.V.C. SANITARIO
- INDICA DIRECCIÓN DEL FLUJO DE DESCARGA

NOMENCLATURA SANITARIA:

- R. A. N. REGISTRO DE AGUAS NEGRAS
- D. A. J. DESCARGA DE AGUAS JABONOSAS
- B. A. P. BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- S. T. V. SUBE TUBO VENTILADOR
- D. A. N. DESCARGA DE AGUAS NEGRAS
- B. A. N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
 ARQ. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

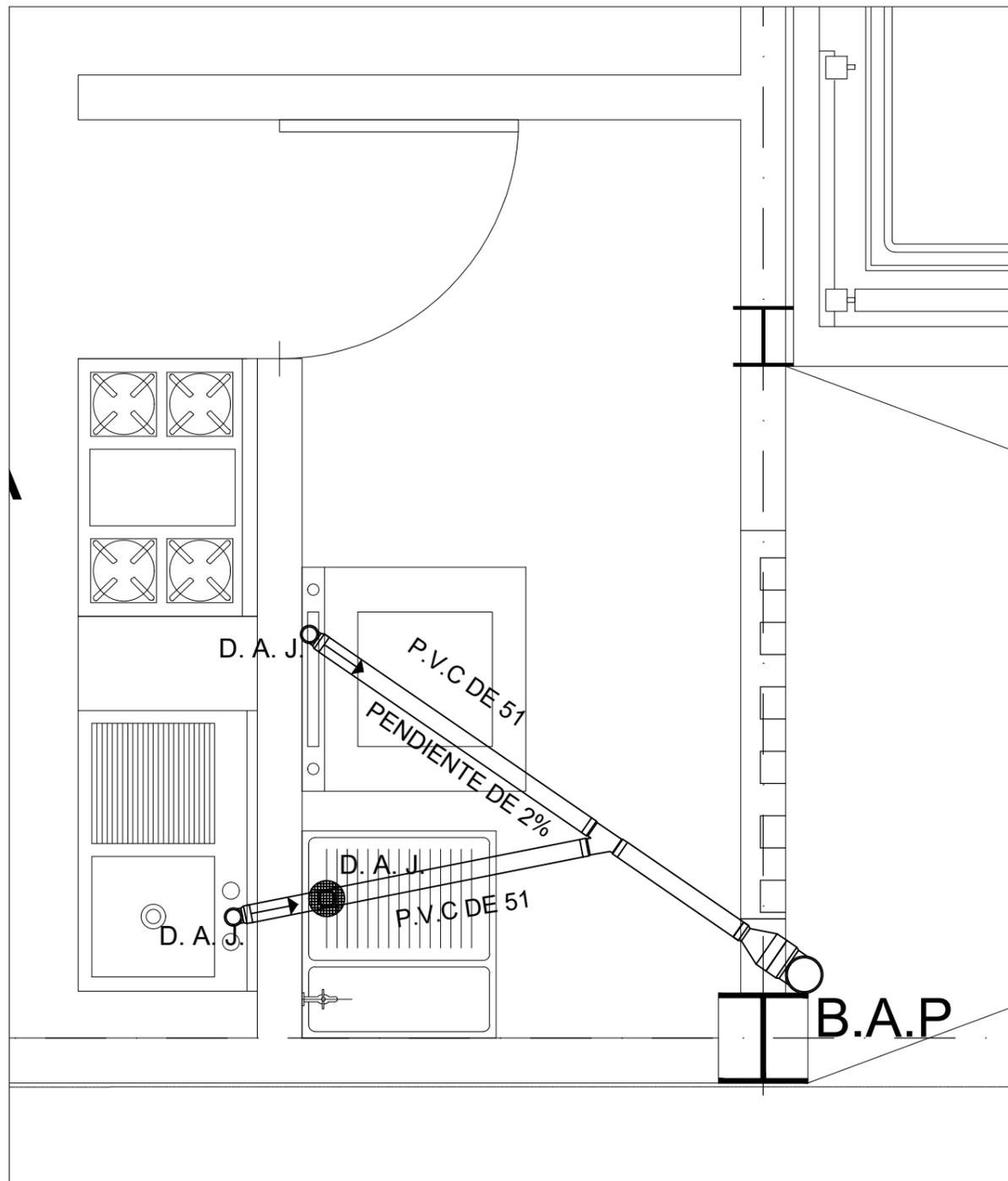
ESCALA GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

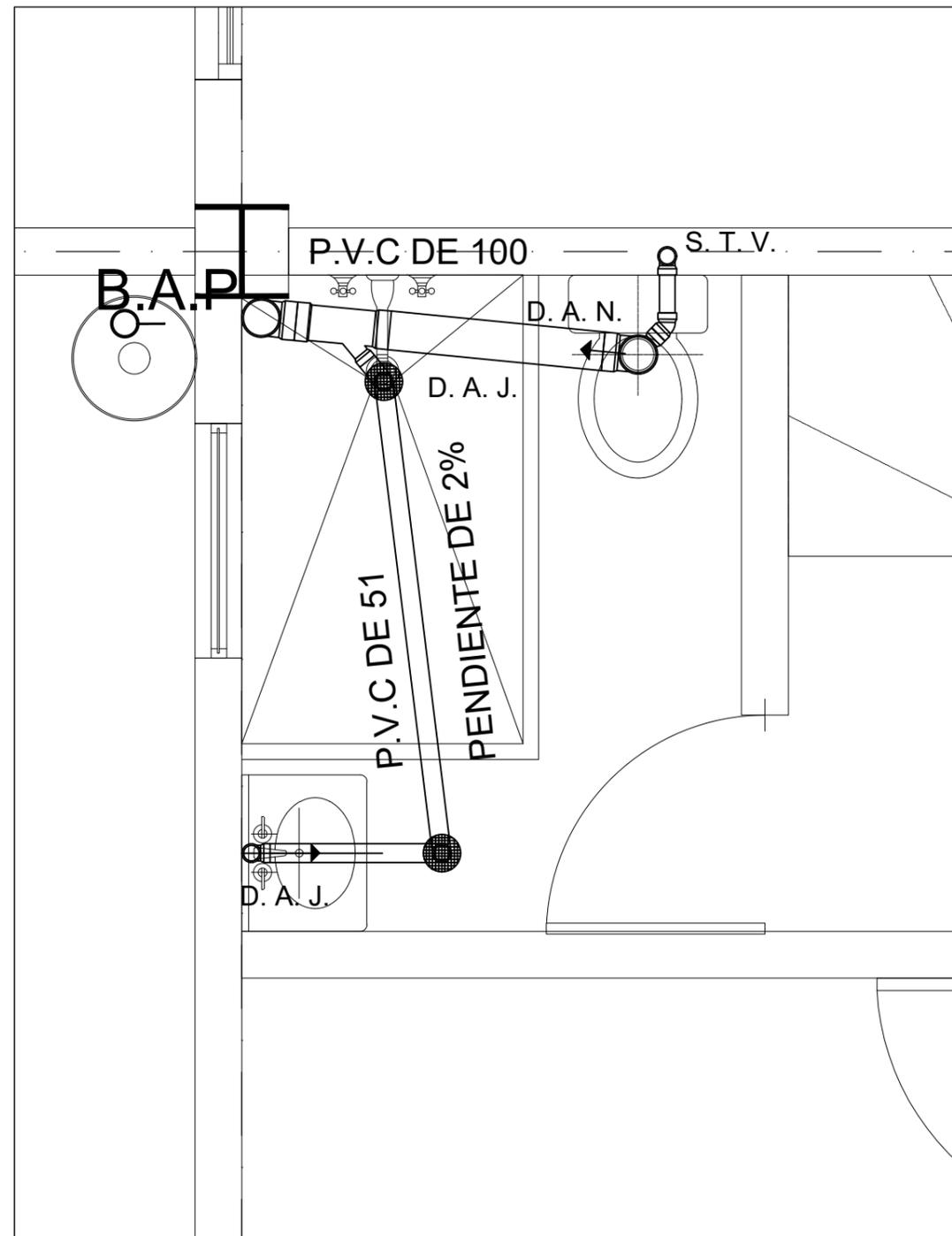
MUNICIPIO	COMUNIDAD	TIPO DE OBRA	LIBRO MIXTO	ARCHIVO
ESCALA	1:20	ACOTACIONES	METROS	FECHA: 15/08/2023
EDIFICIO		NÚMERO		

NORTE CLAVE PLANO: SAN-01

DESCRIPCIÓN



DETALLE 1
DEPTO. TIPO
ESC: 1:20



DETALLE 2
DEPTO. TIPO
ESC: 1:20

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM **Taller 3** Tres

PERITOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

AREA: _____
 CUBI: _____
 E.A.U.: _____

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

INDICACIONES DE NIVEL	E.S.P.
N.T. Nivel de piso terminado	N.C.B. Bodega de aguas pluviales
N.F. Nivel de fondo de cimentación	N.C.B. Nivel de canal de bajada
N.L. Nivel de terreno	N.C.P. Nivel de piso de garaje
N.L.A. Nivel de techo de estructura	N.C.P. Nivel de techo de estructura
N.L.E. Nivel de techo de estructura	N.C.P. Nivel de techo de estructura
N.L.T. Nivel de techo de techo	N.C.P. Nivel de techo de estructura
N.L.T. Nivel de techo de techo	N.C.P. Nivel de techo de estructura
N.S. Nivel de superficie	N.C.S. Nivel de superficie de acabado

INDICACIONES DE EJE: Eje interior a esp. "X"
 INDICACIONES EN COTAS: Dimensionado a patilla
 Dimensionado a eje
 Dimensionado de patilla a eje

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- No se permite usar a escala de este plano.
- Todas las obras y medidas deberán ser verificadas en obra por el constructor.
- Cumplir disposiciones así como la legislación que el propio contratista de al objeto deberá ser consultada, con la autoridad correspondiente.
- En caso de modificaciones que afecten los datos aquí establecidos.
- No tomar medidas en plantas arquitectónicas, consultar siempre planos arquitectónicos.
- El presente plano es un documento de trabajo que deberá ser respaldado y respaldado por el contratista y el propietario antes de iniciar los trabajos.
- Este plano es el resultado de un estudio preliminar y no garantiza el cumplimiento de las especificaciones técnicas de calidad, duración y garantía de servicio.

SIMBOLOGÍA SANITARIA:

- TUBERÍA DE P.V.C SANITARIO
- YEE DE P.V.C SANITARIO
- CODO DE 90° CON SALIDA PARA TUVO VENTILA :DE P.V.C SANITARIO (vista en planta)
- REDUCCIÓN DE 102 MM A 51 MM DE P.V.C SANITARIO
- CODO DE 90° DE P.V.C SANITARIO
- DOBLE YEE DE 51MM x 102 MM DE P.V.C SANITARIO
- CODO DE 45° DE P.V.C SANITARIO
- INDICA DIRECCIÓN DEL FLUJO DE DESCARGA

NOMENCLATURA SANITARIA:

- R. A. N. REGISTRO DE AGUAS NEGRAS
- D. A. J. DESCARGA DE AGUAS JABONOSAS
- B. A. P. BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- S. T. V. SUBE TUBO VENTILADOR
- D. A. N. DESCARGA DE AGUAS NEGRAS
- B. A. N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
 ARQ. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO	COM.º	TPO DE OBRA	USO MIXTO	ARCHIVO

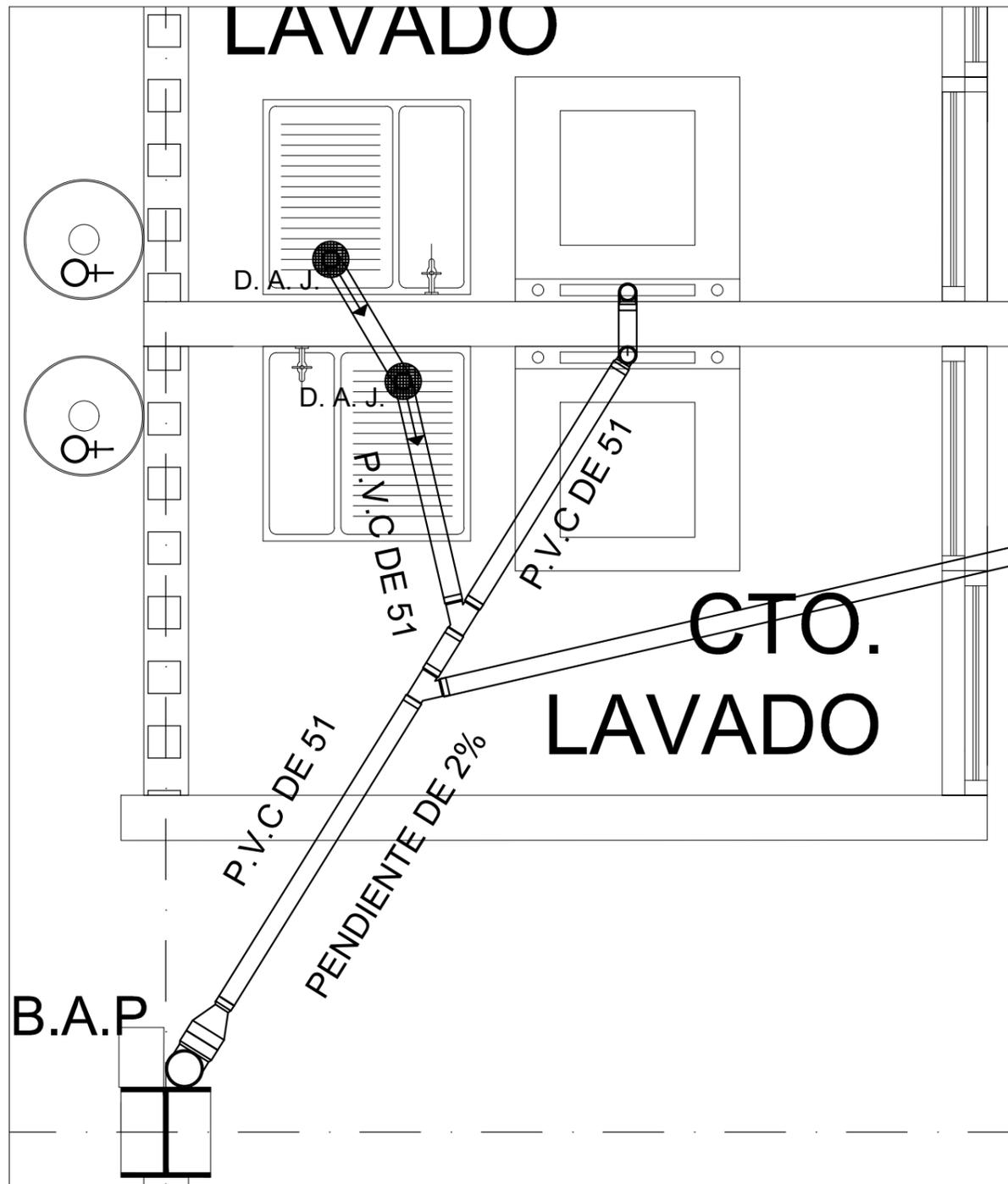
ESCALA	1:20	ACOTACIONES	METROS	FECHA	15/08/2023
EDIFICIO		NÚMERO			

NORTE

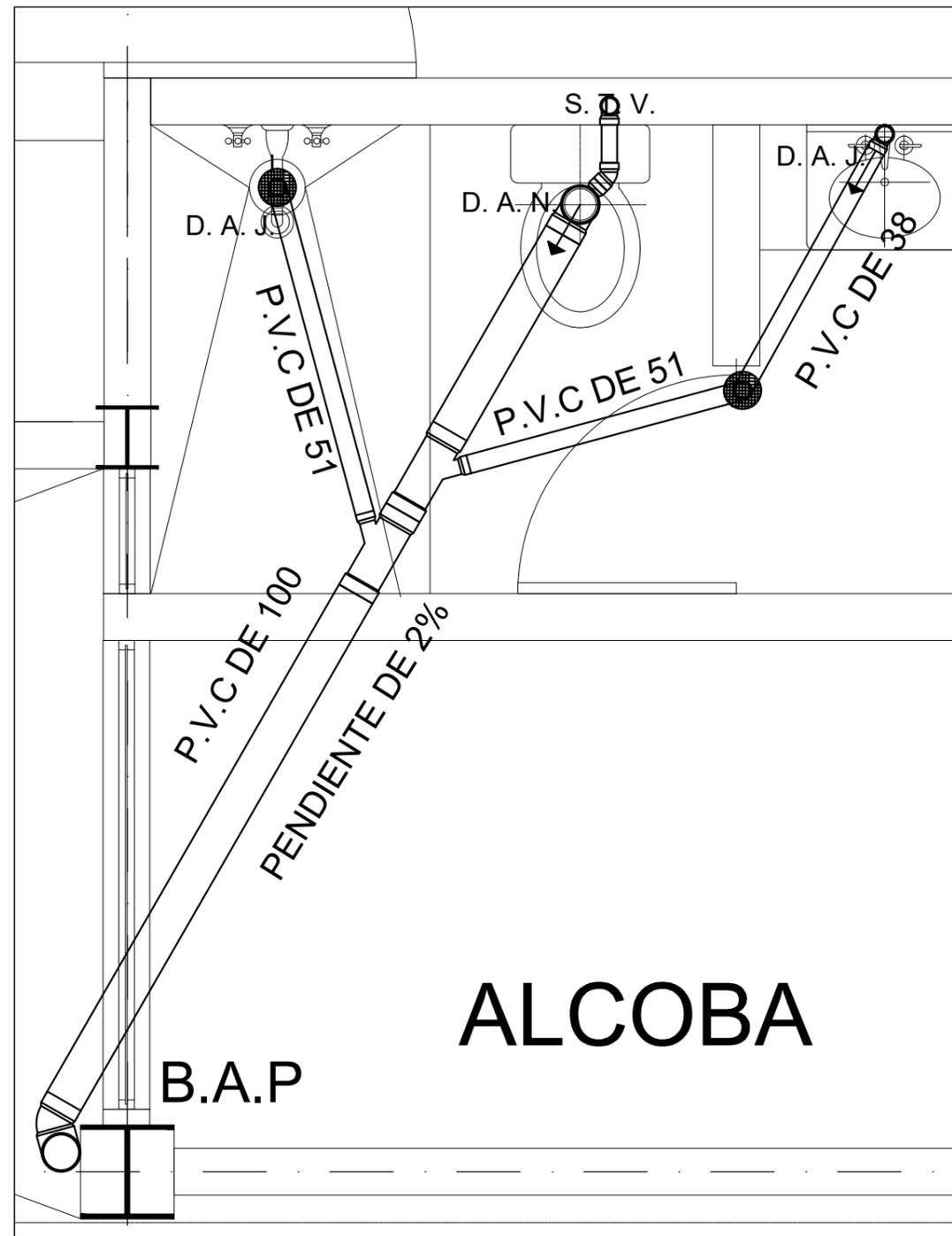
CLAVE

PLANO: SAN-02

DESCRIPCIÓN



DETALLE 3
DEPTO. TIPO
ESC: 1:20



DETALLE 4
DEPTO. TIPO
ESC: 1:20

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3
Tres

NOBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

INDICACIONES DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES EN COTAS
N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L. Línea de acabado
N.P.C. Nivel de piso construido	N.L.S. Nivel de acabado superior
N.L.C. Nivel de línea de cimentación	N.L.P. Nivel de piso acabado
N.L.E. Nivel de línea de estructura	N.L.S. Nivel de acabado superior
N.L.S. Nivel de línea de estructura	N.L.P. Nivel de piso acabado
N.L.T. Nivel de línea de tubería	N.P.F. Nivel de piso acabado
N.L.T. Nivel de línea de tubería	N.P.F. Nivel de piso acabado

NOTAS GENERALES:

- Cotas en metros.
- No se permite usar a escala de este plano.
- Todas las obras y modificaciones serán verificadas en obra por el contratista.
- Cualquier discrepancia será como la interpretada que el propio contratista de al sitio deberá ser consultada con la autoridad correspondiente.
- En caso de modificaciones, éstas serán las que se indiquen en el plano.
- No se permite hacer modificaciones en planos arquitectónicos, consultar siempre planos arquitectónicos.
- El presente plano es un documento de trabajo que puede ser modificado y/o reemplazado por otros documentos durante el desarrollo de la obra.
- El presente plano es un documento de trabajo que puede ser modificado y/o reemplazado por otros documentos durante el desarrollo de la obra.

SIMBOLOGÍA SANITARIA:

- TUBERÍA DE P.V.C. SANITARIO
- YEE DE P.V.C. SANITARIO
- CODO DE 90° CON SALIDA PARA TUVO VENTILA .DE P.V.C. SANITARIO (vista en planta)
- REDUCCIÓN DE 102 MM A 51 MM DE P.V.C. SANITARIO
- CODO DE 90° DE P.V.C. SANITARIO
- DOBLE YEE DE 51MM x 102 MM DE P.V.C. SANITARIO
- CODO DE 45° DE P.V.C. SANITARIO
- INDICA DIRECCIÓN DEL FLUJO DE DESCARGA

NOMENCLATURA SANITARIA:

- R. A. N. REGISTRO DE AGUAS NEGRAS
- D. A. J. DESCARGA DE AGUAS JABONOSAS
- B. A. P. BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- S. T. V. SUBE TUBO VENTILADOR
- D. A. N. DESCARGA DE AGUAS NEGRAS
- B. A. N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
ING. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

ISRAEL JÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

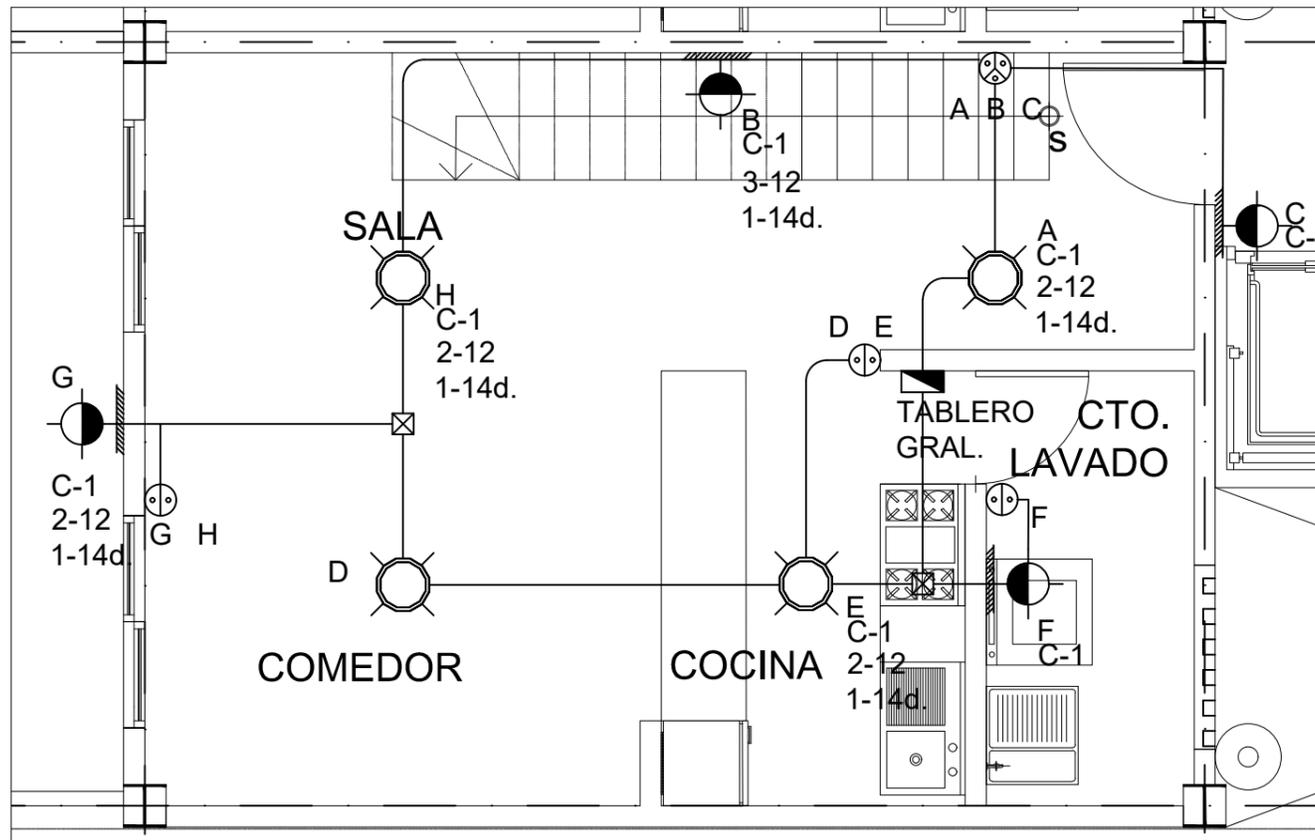
UBICACIÓN: ALCALDÍA CUARTEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO	COM.º	TPO DE OBRA	USO MIXTO	ARCHIVO

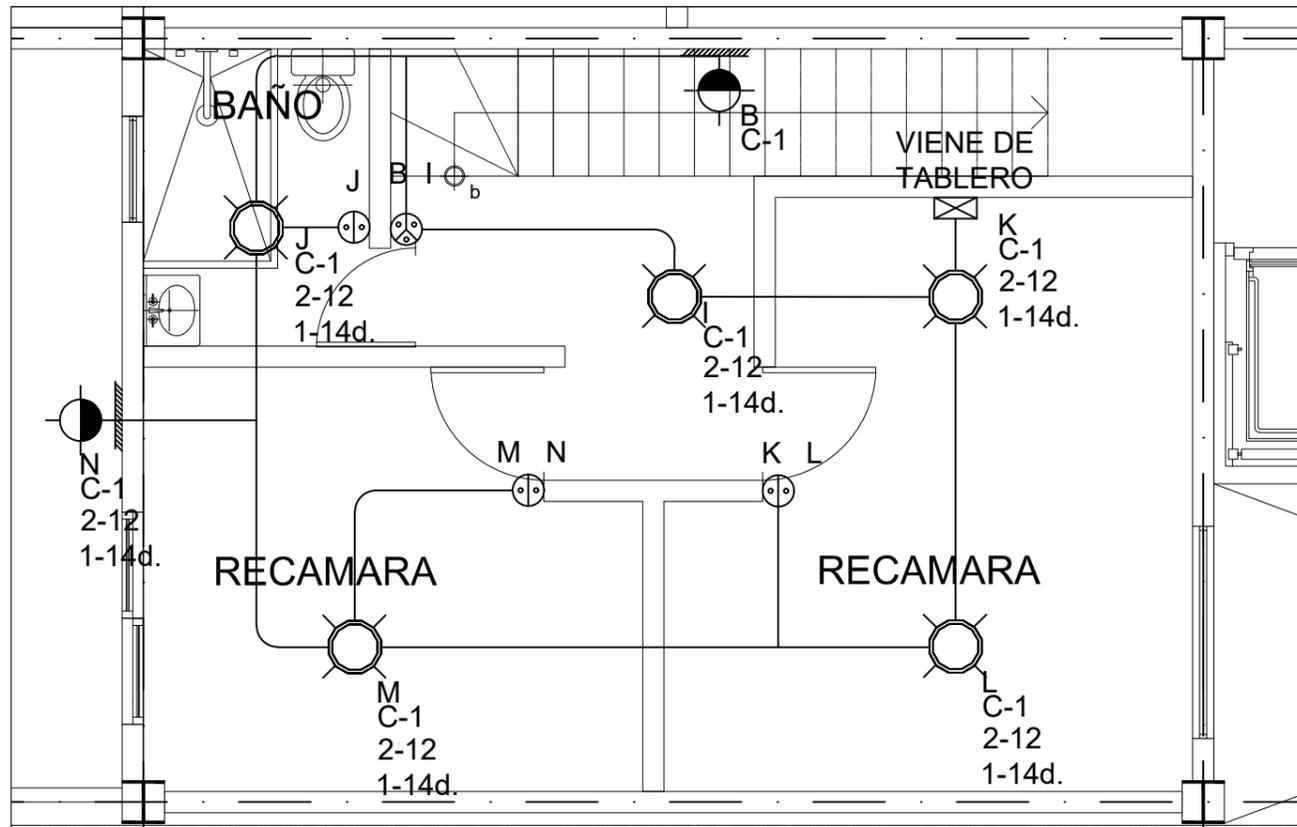
ESCALA	ACOTACIONES	METROS	FECHA	15/08/2023

EDIFICIO: NOMBRE: CLAVE: PLANO: SAN-03

DESCRIPCIÓN:



DETALLE 1 DUPLEX (1er NIVEL) ESC: 1:50

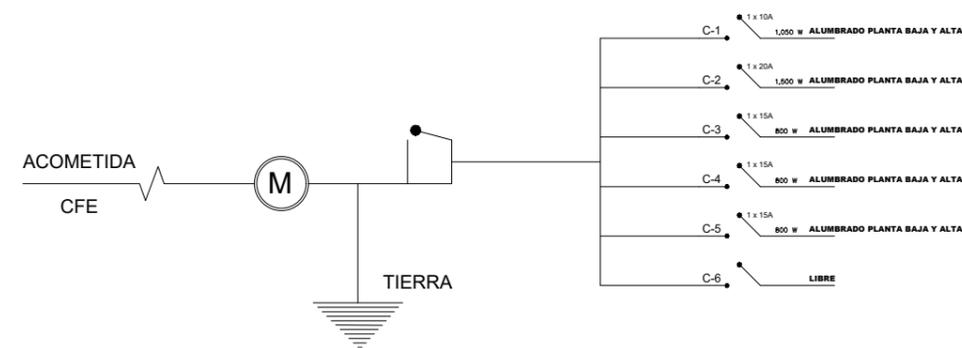


DETALLE 2 DUPLEX (2do NIVEL) ESC: 1:50

CUADRO DE CARGAS TABLERO (DEPARTAMENTO DUPLEX)

CIRCUITO No.	100 W	50 W	150 W	150 W	800 W	TOTAL WATTS	PASTILLAS	
C-1	9	5				1,150	1*10	
C-2			2	11		1,950	1*10	
C-3					1	800	1*15	
C-4					1	800	1*15	
C-5					1	800	1*15	
C-6						Libre		
TOTALES	9	5	2	11	3	5,500		
CARGA TOTAL INSTALADA: 5,500 W								

DIAGRAMA UNIFAMILIAR DEPTO. DUPLEX



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACION

UNAM **Taller Tres**

PERITOS Y TECNICOS

NOBRE: _____ N° REGISTRO: _____ FIRMA: _____

AREA: _____

CLASE: _____

ESCALA: _____

CARACTERISTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO: _____ SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA: _____

NUMERO DE NIVELES: _____ SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERV: _____

SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA: _____

SIMBOLOGIA ESPECIFICA:

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES DE ELEVACION	INDICACIONES EN COTAS
N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L. Nivel de agua pluvial	N.C. Dimensiones en metros
N.L. Nivel de agua pluvial	N.L.S. Nivel de superficie	N.P. Dimensiones en pies
N.L.C. Nivel de canal de drenaje	N.L.P. Nivel de piso acabado	N.C.P. Dimensiones en centímetros
N.L.E. Nivel de estructura	N.L.T. Nivel de techo terminado	N.L.P. Nivel de piso terminado
N.L.A. Nivel de acabado de estructura	N.L.S. Nivel de superficie	N.L.S. Nivel de superficie
N.L.T. Nivel de techo terminado	N.L.S. Nivel de superficie	N.L.S. Nivel de superficie
N.L.S. Nivel de superficie	N.L.S. Nivel de superficie	N.L.S. Nivel de superficie

NOTAS GENERALES:

- 1. Consultar planos.
- 2. No se permite hacer modificaciones sin autorización de la autoridad competente.
- 3. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo.
- 4. El presente proyecto es una propuesta preliminar y no garantiza el cumplimiento de los requisitos de la normativa aplicable.
- 5. El presente proyecto es una propuesta preliminar y no garantiza el cumplimiento de los requisitos de la normativa aplicable.

SIMBOLOGIA ELECTRICA:

- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO (100 W)
- ⊕ ARBOTANTE INCANDESCENTE (60 W)
- ⊕ APAGADOR POLARIZADO SENCILLO
- ⊕ APAGADOR POLARIZADO DE 3 VIAS O DE ESCALERA
- ⊕ CONTACTO SENCILLO POLARIZADO (180 W)
- 2 2 CONTACTOS SENCILLOS CONEXION (180 W)
- 2 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXION (250 W)
- ⊕ POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CAJA DE REGISTRO
- ⊕ TABLERO DE DISTRIBUCION DE ALUMBRADO Y CONTACTOS INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- ⊕ MEDIDOR DE LUZ C.F.E
- LINEA ENTUBADA POR MUROS Y LOSA
- LINEA ENTUBADA POR PISO
- ⊕ ACOMETIDA C.F.E
- ⊕ TIERRA

MTRA. PIEDAD GOMEZ SANCHEZ

ARG. RODOLFO PEREZ ALVAREZ

ISRAEL JUAREZ GARCIA

ESCALA: GRABADA

UBICACION: ALCALDIA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

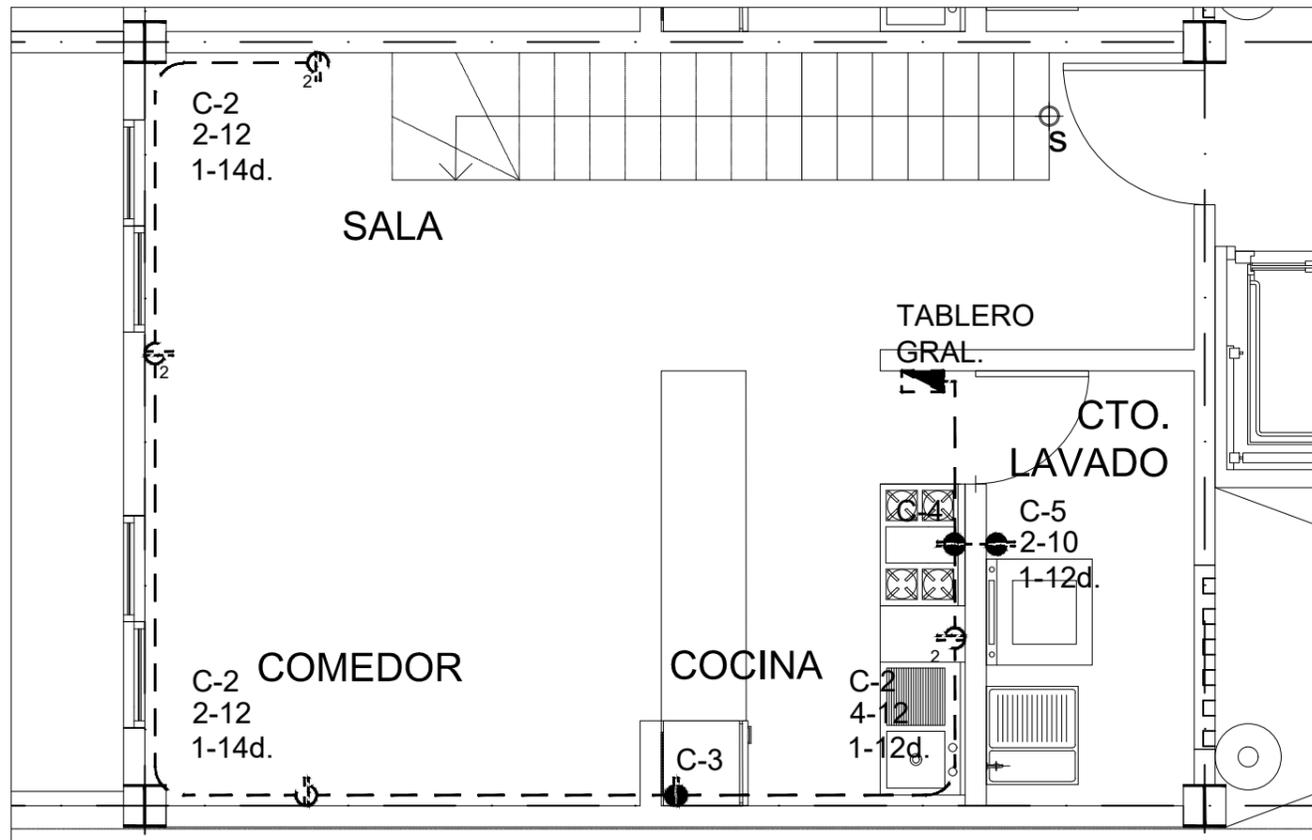
MUNICIPIO: COMEX TPO DE OBRA: USO MIXTO ARCHIVO: _____

ESCALA: 1:20 ACOTACIONES: METROS FECHA: 11/08/2023

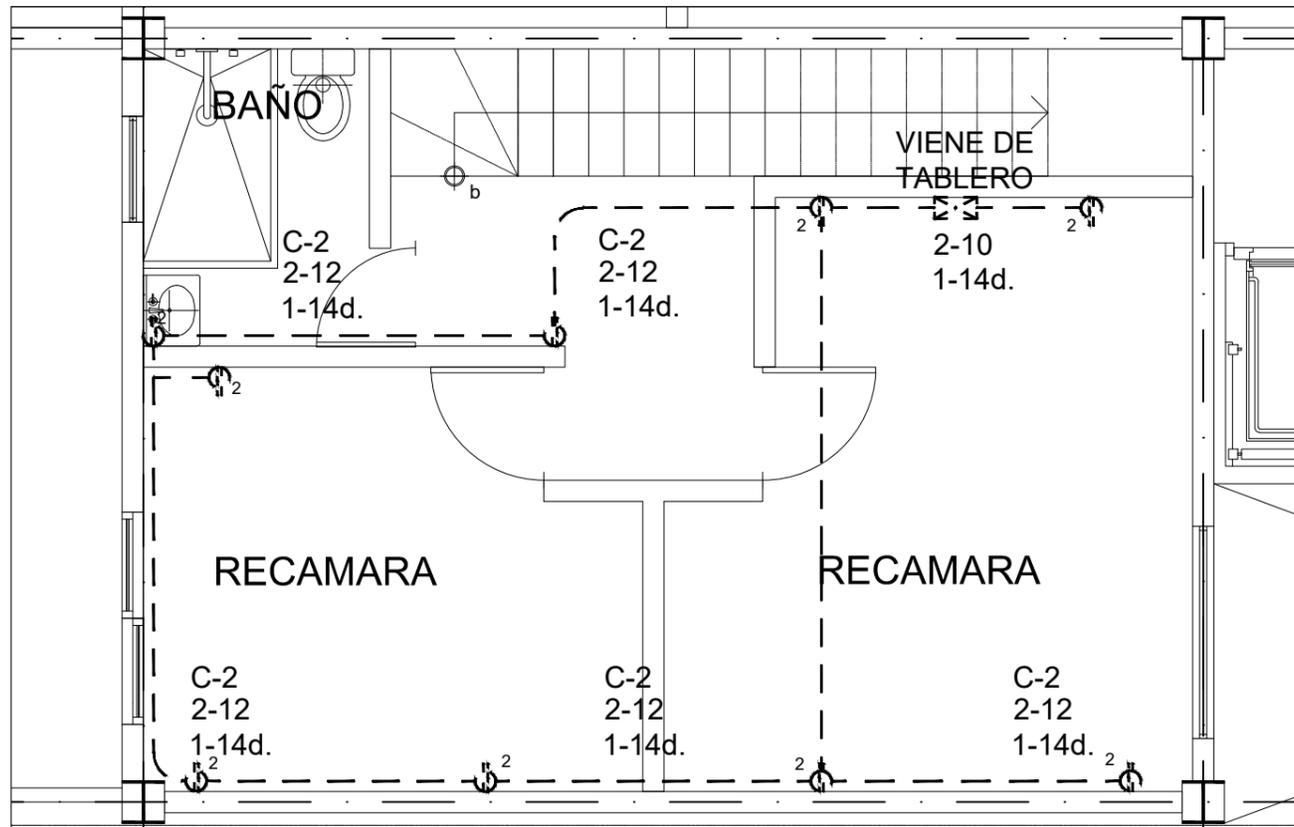
EDIFICIO: _____ NIVEL: _____

NORTE: _____ CLAVE: _____ PLANO: INST-02

DESCRIPCION: _____



DETALLE 1 DUPLEX (1er NIVEL) ESC: 1:50



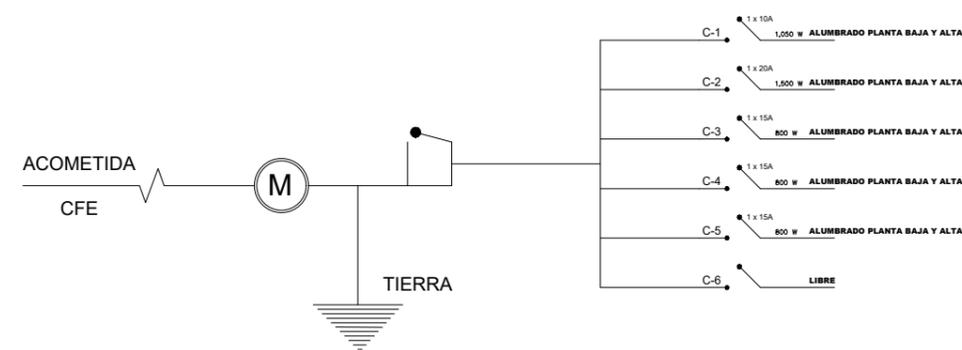
DETALLE 2 DUPLEX (2do NIVEL) ESC: 1:50

CUADRO DE CARGAS TABLERO (DEPARTAMENTO DUPLEX)

CIRCUITO No.						TOTAL WATTS	PASTILLAS
	100 W	50 W	150 W	150 W	800 W		
C-1	9	5				1,150	1*10
C-2			2	11		1,950	1*10
C-3					1	800	1*15
C-4					1	800	1*15
C-5					1	800	1*15
C-6						Libre	
TOTALES	9	5	2	11	3	5,500	

CARGA TOTAL INSTALADA: 5,500 W

DIAGRAMA UNIFAMILIAR DEPTO. DUPLEX



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PERITOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE GENERAL COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE INTERV.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES DE E.L.E.	INDICACIONES EN COTAS
N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L. Nivel de línea de tubería	N.C. Dimensiones en cotas
N.L. Nivel de línea de tubería	N.L.E. Nivel de línea de estructura	N.C.P. Dimensiones en partes
N.L.E. Nivel de línea de estructura	N.L.P. Nivel de línea de piso	N.C.S. Dimensiones en superficies
N.L.P. Nivel de línea de piso	N.L.S. Nivel de línea de superficie	N.C.D. Dimensiones de profundidad
N.L.S. Nivel de línea de superficie	N.S. Nivel de superficie	N.C.E. Dimensiones de espesor

NOTAS GENERALES:

- Consultar planos.
- No se permite hacer modificaciones sin autorización.
- Cumplir disposiciones del código de construcción que se aplican a este tipo de obra.
- En caso de modificaciones, consultar siempre planos autorizados.
- El presente plano es un documento de carácter informativo y no garantiza el cumplimiento de las normas.
- Las especificaciones técnicas de calidad, duración y garantía de servicios.

SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA:

- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO (100 W)
- ARBOTANTE INCANDESCENTE (60 W)
- APAGADOR POLARIZADO SENCILLO
- APAGADOR POLARIZADO DE 3 VIAS O DE ESCALERA
- CONTACTO SENCILLO POLARIZADO (180 W)
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXION (180 W)
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXION (250 W)
- CONTACTO SENCILLO POLARIZADO EN UNA CAJA DE CAJA DE REGISTRO
- TABLERO DE DISTRIBUCION DE ALUMBRADO Y CONTACTOS INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- MEDIDOR DE LUZ C.F.E.
- LINEA ENTUBADA POR MUROS Y LOSA
- LINEA ENTUBADA POR PISO
- ACOMETIDA C.F.E.
- TIERRA

MTRA. PIEDAD GÓMEZ SÁNCHEZ
ARG. RODOLFO PÉREZ ALVAREZ

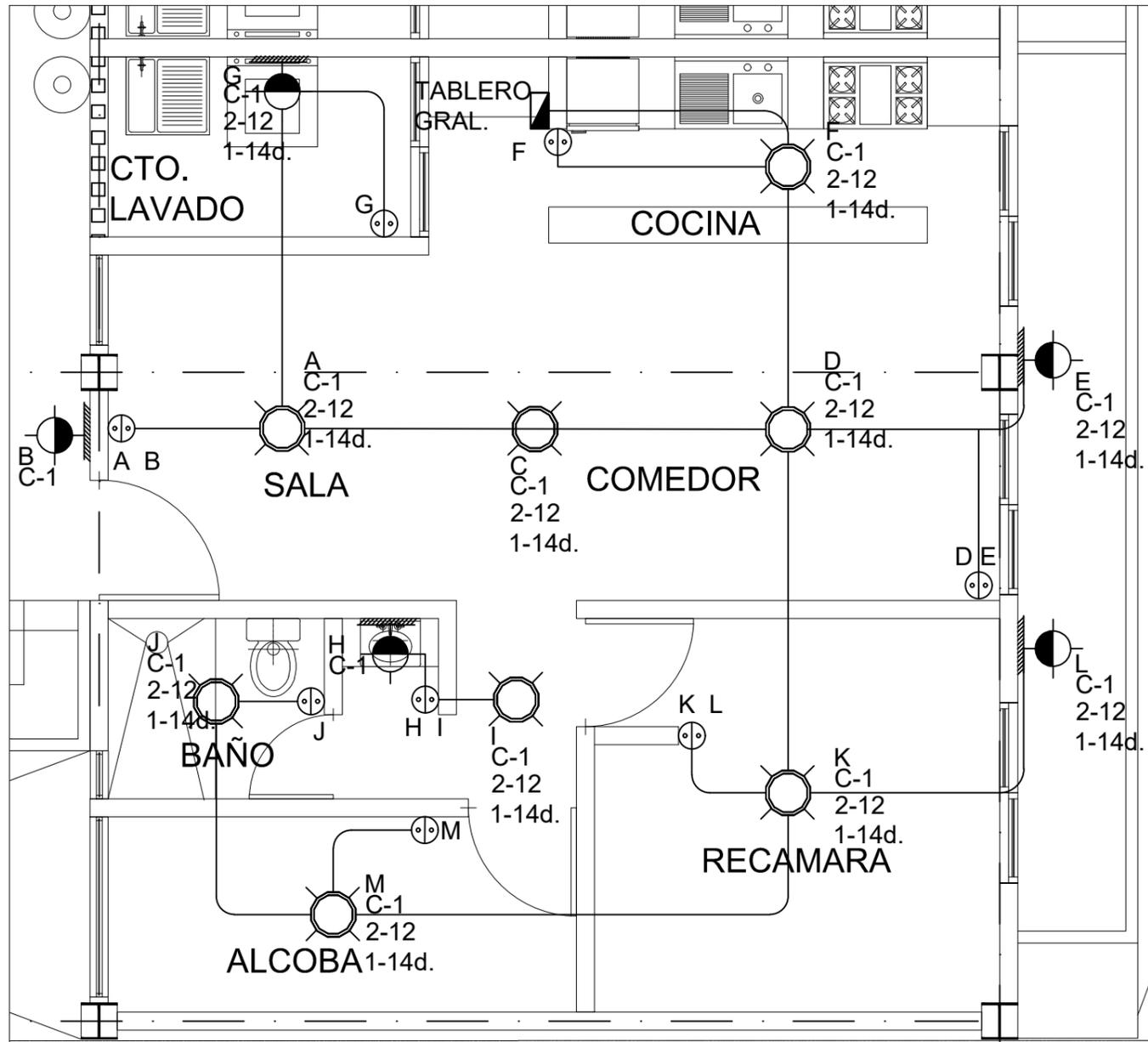
ISRAEL JUÁREZ GARCÍA

ESCALA GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUAHATEMOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO	COMUNIDAD	TIPO DE OBRA	LIBRO MIXTO	ARCHIVO
ESCALA	1:20	ACOTACIONES	METROS	FECHA: 11/08/2023
EDIFICIO		NÚMERO		

NORTE	CLAVE	PLANO No.
		INST-03
DESCRIPCIÓN:		



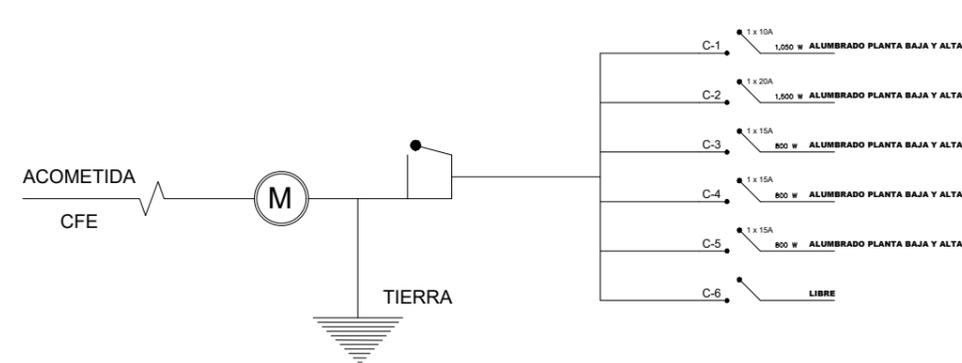
DETALLE DEPTO. TIPO 1 NIVEL ESC: 1:50

CUADRO DE CARGAS TABLERO (DEPARTAMENTO DUPLEX)

CIRCUITO No.	100 W	50 W	150 W	150 W	800 W	TOTAL WATTS	PASTILLAS
C-1	8	5				1,050	1*10
C-2			2	8		1,500	1*10
C-3					1	800	1*15
C-4					1	800	1*15
C-5					1	800	1*15
C-6						Libre	
TOTALES	9	5	2	11	3	4,950	

CARGA TOTAL INSTALADA: 4,950 W

DIAGRAMA UNIFAMILIAR DEPTO. DUPLEX



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PERITOS Y TECNICOS		N° REGISTRO	FIRMA
AREA:			
CDU:			
CE:			
EA U.S.:			

CARACTERISTICAS DE LA OBRA	
SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERI.	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES DE COTAS
N.T. Nivel de piso terminado	N.T. Nivel de piso terminado
N.T. Nivel de techo	N.T. Nivel de techo
N.T. Nivel de techo de estructura	N.T. Nivel de techo de estructura
N.T. Nivel de techo de acabado	N.T. Nivel de techo de acabado
N.T. Nivel de piso de estructura	N.T. Nivel de piso de estructura
N.T. Nivel de piso de acabado	N.T. Nivel de piso de acabado
N.T. Nivel de piso de acabado	N.T. Nivel de piso de acabado

NOTAS GENERALES:

- Consultar planos.
- No se permite el uso de energía de este plano.
- Este plano y sus modificaciones son válidos en obra con el constructivo.
- Cualquier discrepancia será como la especificación que el cliente deberá ser consultada, con la autoridad correspondiente.
- Este plano es propiedad de Taller Tres y no debe ser reproducido sin el consentimiento escrito de Taller Tres.
- No se permite el uso de este plano para otros proyectos sin el consentimiento escrito de Taller Tres.
- Este plano es válido en el momento de su emisión y no garantiza el cumplimiento de las especificaciones técnicas de calidad, duración y garantía de servicio.

SIMBOLOGÍA ELECTRICA:

- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO (100 W)
- ⦿ ARBOTANTE INCANDESCENTE (60 W)
- ⊕ APAGADOR POLARIZADO SENCILLO
- ⊖ APAGADOR POLARIZADO DE 3 VIAS O DE ESCALERA
- ⊖ CONTACTO SENCILLO POLARIZADO (180 W)
- 2 ⊖ 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE REGISTRO CONEXION (180 W)
- 2 ● 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE REGISTRO CONEXION (250 W)
- TABLERO DE DISTRIBUCION DE ALUMBRADO Y CONTACTOS INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- ⊖ MEDIDOR DE LUZ C.F.E
- LINEA ENTUBADA POR MUROS Y LOSA
- LINEA ENTUBADA POR PISO
- ⚡ ACOMETIDA C.F.E
- ⚡ TIERRA

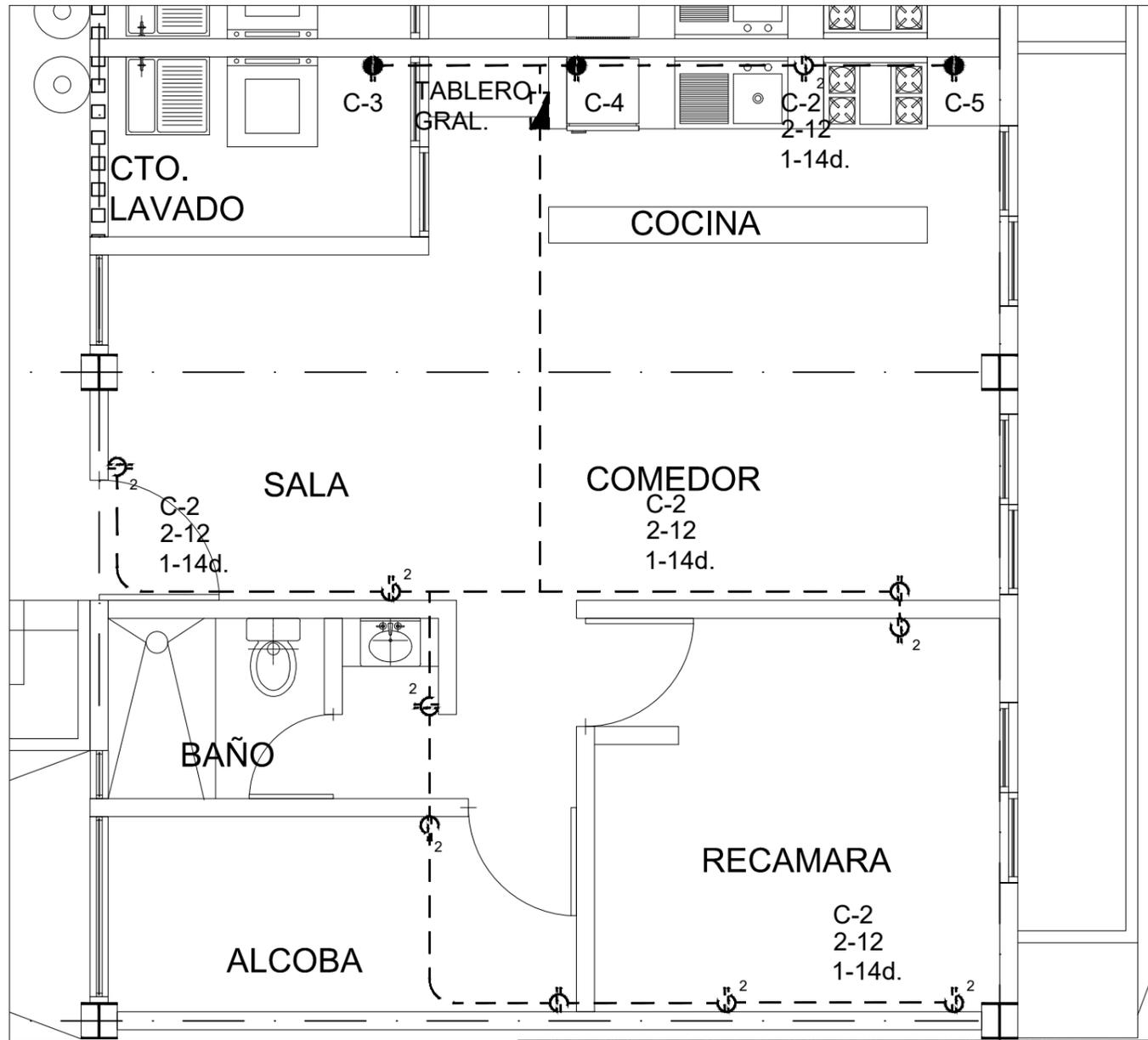
MTRA. PIEDAD GOMEZ SANCHEZ
ARG. RODOLFO PEREZ ALVAREZ

ISRAEL JUAREZ GARCIA

ESCALA: GRABADA

UBICACION: ALCALDIA CUAHATEMOC, COL. BUENAVISTA			
MUNICIPIO	COMUNICACION	TIPO DE OBRA	ARCHIVO
ESCALA	ACOTACIONES	METROS	FECHA: 11/08/2023
EDIFICIO			

NORTE	CLAVE	PLANO No.
⊗		INST-04



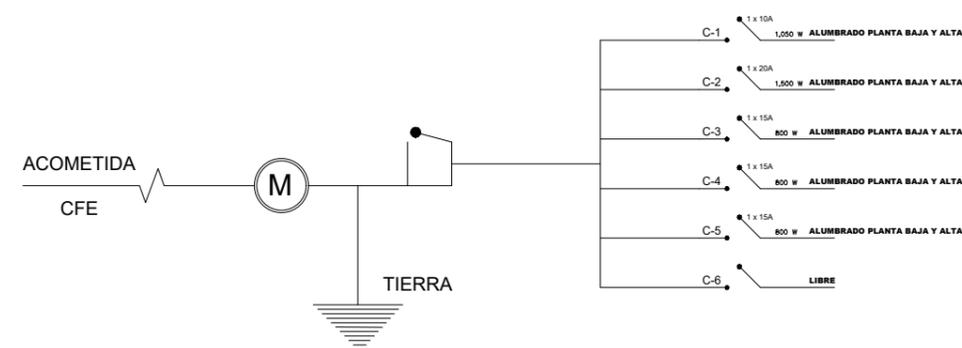
DETALLE DEPTO. TIPO 1 NIVEL ESC: 1:50

CUADRO DE CARGAS TABLERO (DEPARTAMENTO DUPLEX)

CIRCUITO No.	100 W	50 W	150 W	150 W	800 W	TOTAL WATTS	PASTILLAS
C-1	8	5				1,050	1*10
C-2			2	8		1,500	1*10
C-3					1	800	1*15
C-4					1	800	1*15
C-5					1	800	1*15
C-6						Libre	
TOTALES	9	5	2	11	3	4,950	

CARGA TOTAL INSTALADA: 4,950 W

DIAGRAMA UNIFAMILIAR DEPTO. DUPLEX



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PERITOS Y TECNICOS

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE COBERTA
NÚMERO DE NIVELES	SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA
SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERIO	SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA

SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES EN COTAS
N.P.T. Nivel de piso terminado	N.L.1. Nivel de piso de base
N.P.C. Nivel de cimbra	N.L.2. Nivel de piso de base
N.L.C. Nivel de losa de concreto	N.L.3. Nivel de piso de base
N.L.1. Nivel de losa de concreto	N.L.4. Nivel de piso de base
N.L.2. Nivel de losa de concreto	N.L.5. Nivel de piso de base
N.L.3. Nivel de losa de concreto	N.L.6. Nivel de piso de base
N.L.4. Nivel de losa de concreto	N.L.7. Nivel de piso de base
N.L.5. Nivel de losa de concreto	N.L.8. Nivel de piso de base
N.L.6. Nivel de losa de concreto	N.L.9. Nivel de piso de base
N.L.7. Nivel de losa de concreto	N.L.10. Nivel de piso de base
N.L.8. Nivel de losa de concreto	N.L.11. Nivel de piso de base
N.L.9. Nivel de losa de concreto	N.L.12. Nivel de piso de base
N.L.10. Nivel de losa de concreto	N.L.13. Nivel de piso de base
N.L.11. Nivel de losa de concreto	N.L.14. Nivel de piso de base
N.L.12. Nivel de losa de concreto	N.L.15. Nivel de piso de base
N.L.13. Nivel de losa de concreto	N.L.16. Nivel de piso de base
N.L.14. Nivel de losa de concreto	N.L.17. Nivel de piso de base
N.L.15. Nivel de losa de concreto	N.L.18. Nivel de piso de base
N.L.16. Nivel de losa de concreto	N.L.19. Nivel de piso de base
N.L.17. Nivel de losa de concreto	N.L.20. Nivel de piso de base
N.L.18. Nivel de losa de concreto	N.L.21. Nivel de piso de base
N.L.19. Nivel de losa de concreto	N.L.22. Nivel de piso de base
N.L.20. Nivel de losa de concreto	N.L.23. Nivel de piso de base
N.L.21. Nivel de losa de concreto	N.L.24. Nivel de piso de base
N.L.22. Nivel de losa de concreto	N.L.25. Nivel de piso de base
N.L.23. Nivel de losa de concreto	N.L.26. Nivel de piso de base
N.L.24. Nivel de losa de concreto	N.L.27. Nivel de piso de base
N.L.25. Nivel de losa de concreto	N.L.28. Nivel de piso de base
N.L.26. Nivel de losa de concreto	N.L.29. Nivel de piso de base
N.L.27. Nivel de losa de concreto	N.L.30. Nivel de piso de base
N.L.28. Nivel de losa de concreto	N.L.31. Nivel de piso de base
N.L.29. Nivel de losa de concreto	N.L.32. Nivel de piso de base
N.L.30. Nivel de losa de concreto	N.L.33. Nivel de piso de base
N.L.31. Nivel de losa de concreto	N.L.34. Nivel de piso de base
N.L.32. Nivel de losa de concreto	N.L.35. Nivel de piso de base
N.L.33. Nivel de losa de concreto	N.L.36. Nivel de piso de base
N.L.34. Nivel de losa de concreto	N.L.37. Nivel de piso de base
N.L.35. Nivel de losa de concreto	N.L.38. Nivel de piso de base
N.L.36. Nivel de losa de concreto	N.L.39. Nivel de piso de base
N.L.37. Nivel de losa de concreto	N.L.40. Nivel de piso de base
N.L.38. Nivel de losa de concreto	N.L.41. Nivel de piso de base
N.L.39. Nivel de losa de concreto	N.L.42. Nivel de piso de base
N.L.40. Nivel de losa de concreto	N.L.43. Nivel de piso de base
N.L.41. Nivel de losa de concreto	N.L.44. Nivel de piso de base
N.L.42. Nivel de losa de concreto	N.L.45. Nivel de piso de base
N.L.43. Nivel de losa de concreto	N.L.46. Nivel de piso de base
N.L.44. Nivel de losa de concreto	N.L.47. Nivel de piso de base
N.L.45. Nivel de losa de concreto	N.L.48. Nivel de piso de base
N.L.46. Nivel de losa de concreto	N.L.49. Nivel de piso de base
N.L.47. Nivel de losa de concreto	N.L.50. Nivel de piso de base
N.L.48. Nivel de losa de concreto	N.L.51. Nivel de piso de base
N.L.49. Nivel de losa de concreto	N.L.52. Nivel de piso de base
N.L.50. Nivel de losa de concreto	N.L.53. Nivel de piso de base
N.L.51. Nivel de losa de concreto	N.L.54. Nivel de piso de base
N.L.52. Nivel de losa de concreto	N.L.55. Nivel de piso de base
N.L.53. Nivel de losa de concreto	N.L.56. Nivel de piso de base
N.L.54. Nivel de losa de concreto	N.L.57. Nivel de piso de base
N.L.55. Nivel de losa de concreto	N.L.58. Nivel de piso de base
N.L.56. Nivel de losa de concreto	N.L.59. Nivel de piso de base
N.L.57. Nivel de losa de concreto	N.L.60. Nivel de piso de base
N.L.58. Nivel de losa de concreto	N.L.61. Nivel de piso de base
N.L.59. Nivel de losa de concreto	N.L.62. Nivel de piso de base
N.L.60. Nivel de losa de concreto	N.L.63. Nivel de piso de base
N.L.61. Nivel de losa de concreto	N.L.64. Nivel de piso de base
N.L.62. Nivel de losa de concreto	N.L.65. Nivel de piso de base
N.L.63. Nivel de losa de concreto	N.L.66. Nivel de piso de base
N.L.64. Nivel de losa de concreto	N.L.67. Nivel de piso de base
N.L.65. Nivel de losa de concreto	N.L.68. Nivel de piso de base
N.L.66. Nivel de losa de concreto	N.L.69. Nivel de piso de base
N.L.67. Nivel de losa de concreto	N.L.70. Nivel de piso de base
N.L.68. Nivel de losa de concreto	N.L.71. Nivel de piso de base
N.L.69. Nivel de losa de concreto	N.L.72. Nivel de piso de base
N.L.70. Nivel de losa de concreto	N.L.73. Nivel de piso de base
N.L.71. Nivel de losa de concreto	N.L.74. Nivel de piso de base
N.L.72. Nivel de losa de concreto	N.L.75. Nivel de piso de base
N.L.73. Nivel de losa de concreto	N.L.76. Nivel de piso de base
N.L.74. Nivel de losa de concreto	N.L.77. Nivel de piso de base
N.L.75. Nivel de losa de concreto	N.L.78. Nivel de piso de base
N.L.76. Nivel de losa de concreto	N.L.79. Nivel de piso de base
N.L.77. Nivel de losa de concreto	N.L.80. Nivel de piso de base
N.L.78. Nivel de losa de concreto	N.L.81. Nivel de piso de base
N.L.79. Nivel de losa de concreto	N.L.82. Nivel de piso de base
N.L.80. Nivel de losa de concreto	N.L.83. Nivel de piso de base
N.L.81. Nivel de losa de concreto	N.L.84. Nivel de piso de base
N.L.82. Nivel de losa de concreto	N.L.85. Nivel de piso de base
N.L.83. Nivel de losa de concreto	N.L.86. Nivel de piso de base
N.L.84. Nivel de losa de concreto	N.L.87. Nivel de piso de base
N.L.85. Nivel de losa de concreto	N.L.88. Nivel de piso de base
N.L.86. Nivel de losa de concreto	N.L.89. Nivel de piso de base
N.L.87. Nivel de losa de concreto	N.L.90. Nivel de piso de base
N.L.88. Nivel de losa de concreto	N.L.91. Nivel de piso de base
N.L.89. Nivel de losa de concreto	N.L.92. Nivel de piso de base
N.L.90. Nivel de losa de concreto	N.L.93. Nivel de piso de base
N.L.91. Nivel de losa de concreto	N.L.94. Nivel de piso de base
N.L.92. Nivel de losa de concreto	N.L.95. Nivel de piso de base
N.L.93. Nivel de losa de concreto	N.L.96. Nivel de piso de base
N.L.94. Nivel de losa de concreto	N.L.97. Nivel de piso de base
N.L.95. Nivel de losa de concreto	N.L.98. Nivel de piso de base
N.L.96. Nivel de losa de concreto	N.L.99. Nivel de piso de base
N.L.97. Nivel de losa de concreto	N.L.100. Nivel de piso de base

SIMBOLOGÍA ELECTRICA:

- SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO (100 W)
- ⊕ ARBOTANTE INCANDESCENTE (60 W)
- ⊖ APAGADOR POLARIZADO SENCILLO
- ⊗ APAGADOR POLARIZADO DE 3 VIAS O DE ESCALERA
- ⊙ CONTACTO SENCILLO POLARIZADO (180 W)
- 2 ⊙ 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXION (180 W)
- 2 ⊙ 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXION (250 W)
- CAJA DE REGISTRO
- ▭ TABLERO DE DISTRIBUCION DE ALUMBRADO Y CONTACTOS INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- ⊞ MEDIDOR DE LUZ C.F.E
- LINEA ENTUBADA POR MUROS Y LOSA
- LINEA ENTUBADA POR PISO
- ⤴ ACOMETIDA C.F.E
- ⚡ TIERRA

MTRA. PIEDAD GOMEZ SANCHEZ
ARG. RODOLFO PEREZ ALVAREZ

ISRAEL JUAREZ GARCIA

ESCALA: 1:50

UBICACION: ALCALDIA CUAHTEMOC, COL. BUENAVISTA

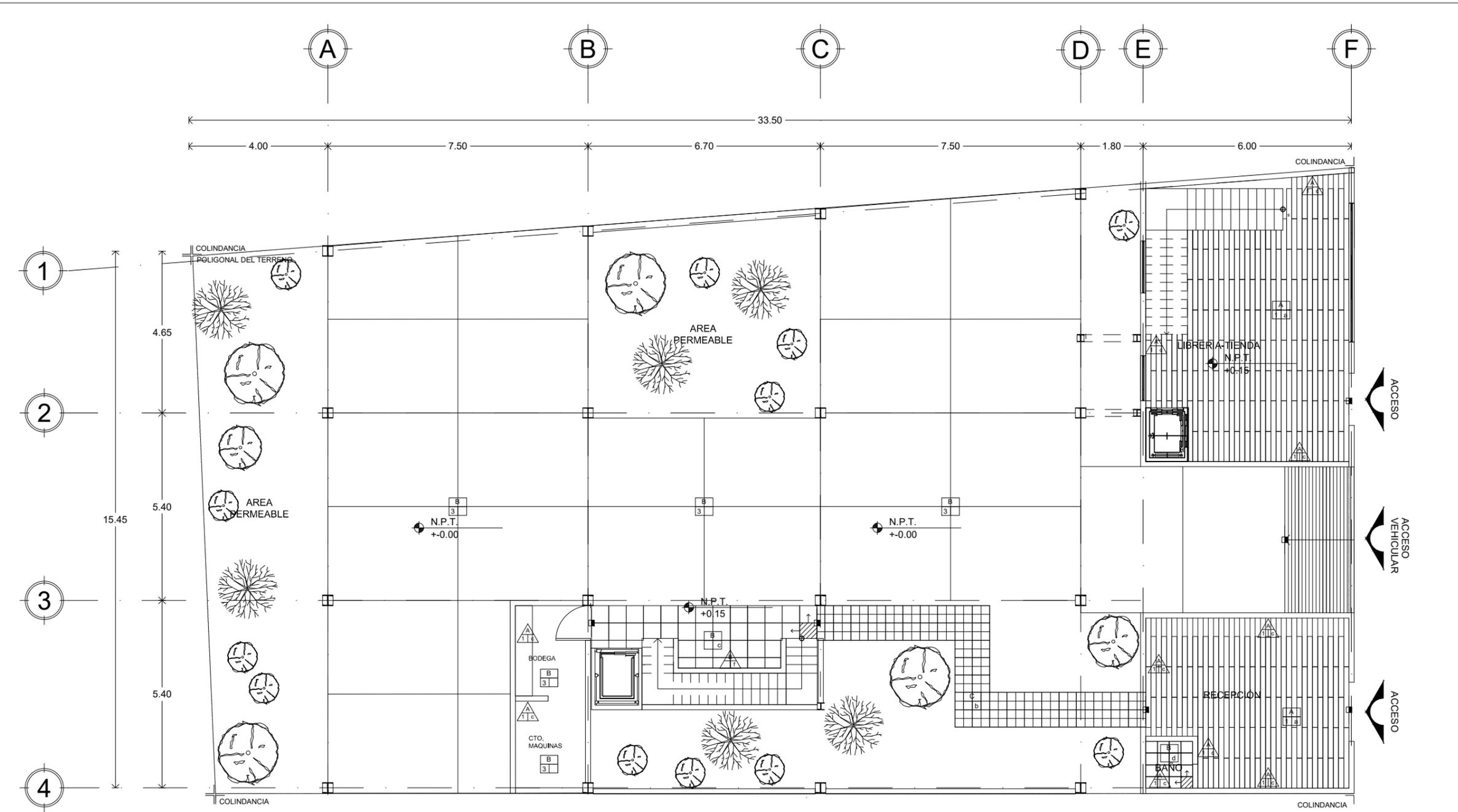
MUNICIPIO	COMUNIDAD	TIPO DE OBRA	LIBRO MIXTO	ARCHIVO
ESCALA	1:20	ACOTACIONES	METROS	FECHA: 11/08/2023
EDIFICIO		NIVEL		

NORTE	CLAVE	PLANO No.
		INST-05
DESCRIPCION:		

12.4

Acabados y albañilería

- Planta de cimentación
- Cortes cajón de cimentación
- Detalles constructivos



PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACION

Taller 3
Tres

PERITOS Y TECNICOS

NOMBRE	N.° REGISTRO	FIRMA

AREA: _____
 COSE: _____
 COL: _____
 EA-U.S.: _____

CARACTERISTICAS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO: _____ SUPERFICIE COBERTA: _____
 NUMERO DE NIVELES: _____ SUPERFICIE GENERAL INTERVENIDA: _____
 SUPERFICIE DE AREA LIBRE INTERV.: _____ SUPERFICIE TOTAL INTERVENIDA: _____

SIMBOLOGIA ESPECIFICA

INDICACIONES DE NIVEL	INDICACIONES DE COTAS
N.P.T. Nivel de piso terminado	Indica cota en el terreno (±)
N.P.C. Nivel de piso construido	Indica cota por fachada
N.P.E. Nivel de piso exterior	Indica cota en eje "A"
N.P.L. Nivel de piso local	Indica cota en eje "B"
N.P.M. Nivel de piso medio	Indica cota en eje "C"
N.P.S. Nivel de piso superior	Indica cota en eje "D"
N.P.T. Nivel de piso terminado	Indica cota en eje "E"
N.P.C. Nivel de piso construido	Indica cota en eje "F"
N.P.E. Nivel de piso exterior	Indica cota en eje "G"
N.P.L. Nivel de piso local	Indica cota en eje "H"
N.P.M. Nivel de piso medio	Indica cota en eje "I"
N.P.S. Nivel de piso superior	Indica cota en eje "J"

NOTAS GENERALES:

- Consultar croquis.
- No se permite hacer modificaciones sin el consentimiento de la autoridad correspondiente.
- Cumplir disposiciones que se refieren a la construcción que se indican en el croquis.
- En los planos se indican las plantas arquitectónicas, consultar siempre planos arquitectónicos.
- El propietario deberá ser responsable de todas las obras que se realicen en el terreno.
- El presente croquis es un croquis preliminar y no debe utilizarse para la construcción sin el consentimiento de la autoridad correspondiente.

DATOS DE ACABADO EN PISO

CAMBIO DE ACABADO EN PISO

CAMBIO DE ACABADO EN MURO

CAMBIO DE ACABADO EN MURO

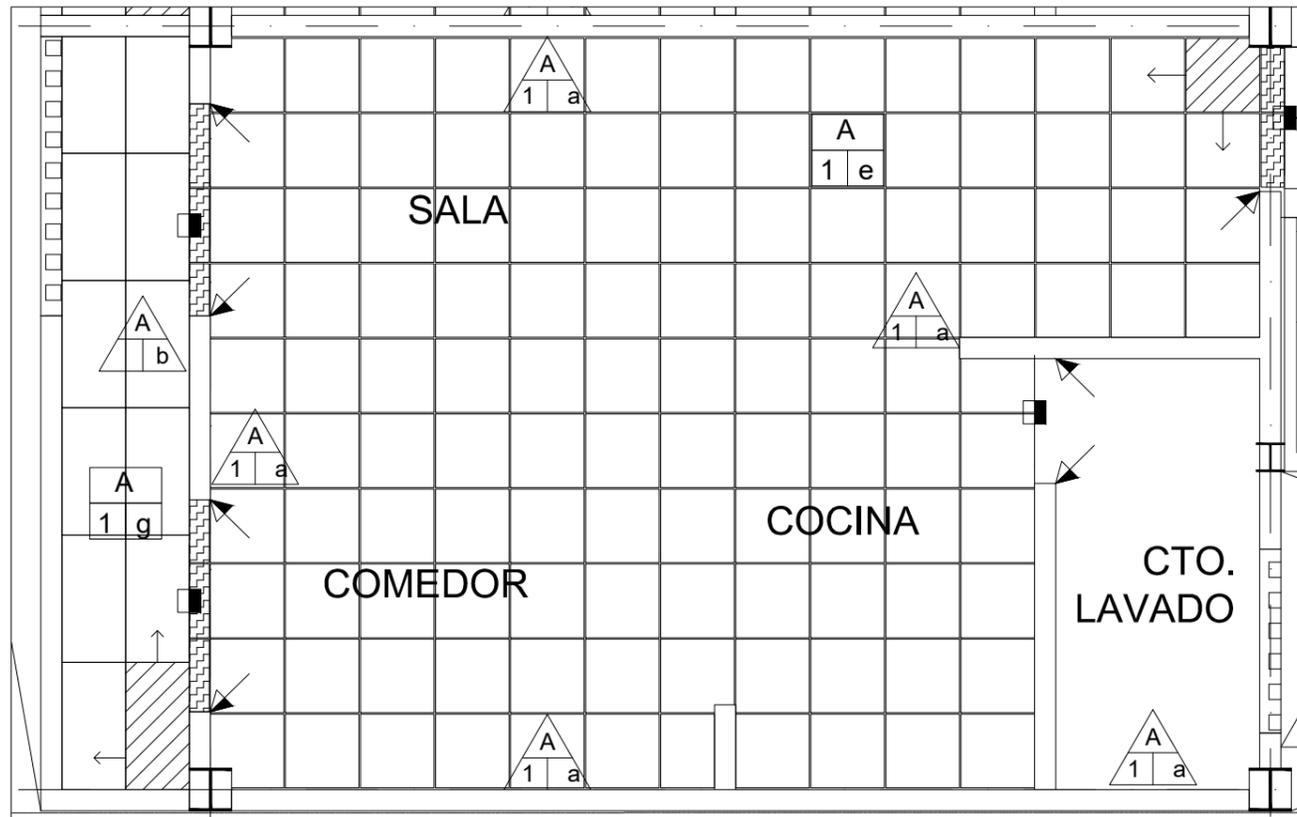
CALLE 1 EJE PTE GUERRERO

PLANTA BAJA

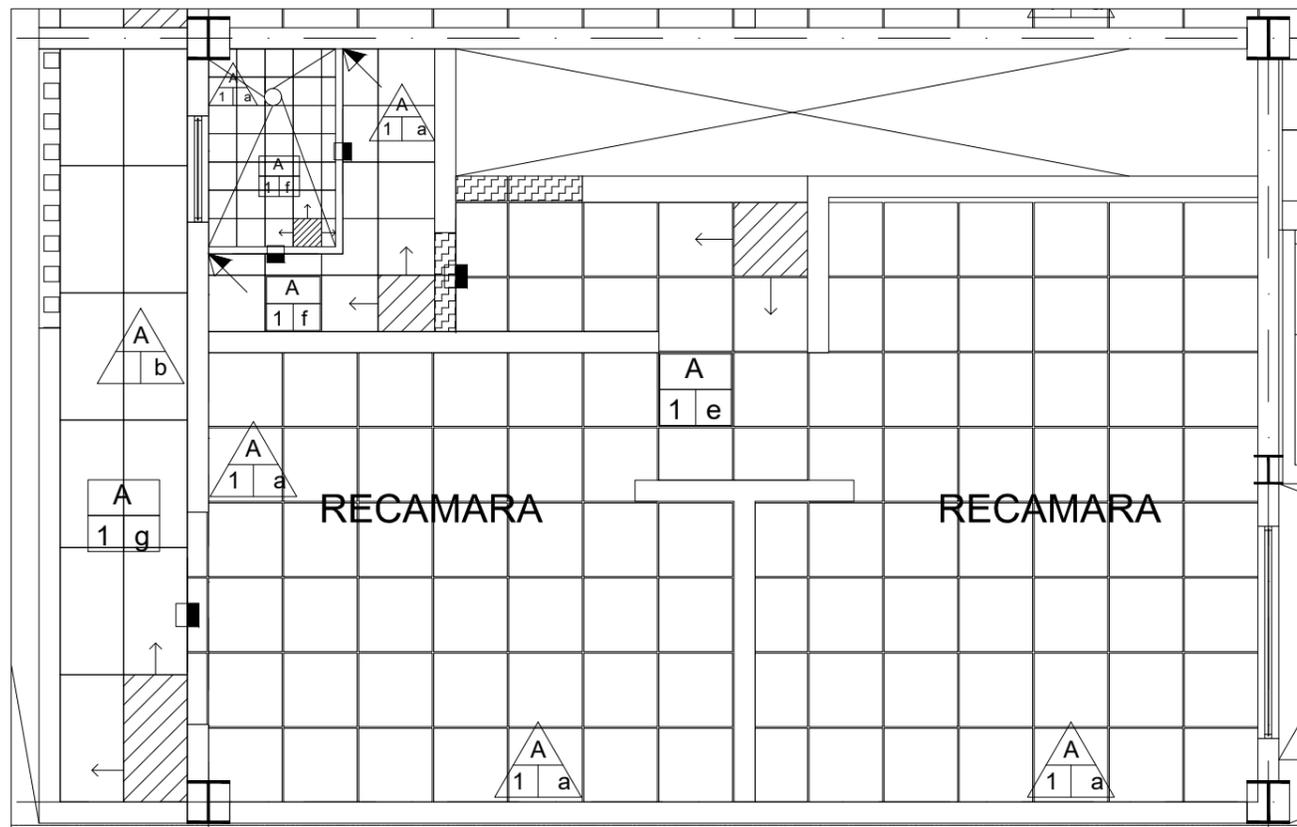
ACOT MTS ESC. 1 : 125

ACABADOS PISOS				
SIMBOLOGIA	BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	CAMBIO ACABADO
[A]	A	LOSACERO CALIBRE 22, TERNULUM LOSACERO 25.	FIRME DE CONCRETO Fc=150 kg/m ² de 5 cm DE ESPESOR REFORZADO CON MALLA ELECTROREINFORCADA ACABADO A PLANA.	LOSETA PORCELANICO ESTILO MADERA 18.5x15x1.5 cm MODELO HEARTWOOD MOKA INTERCERAMIC ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.
	B	LOSA DE CONCRETO ARMADO Fc=250 kg/m ² DE 15 cm DE ESPESOR	CANAL DE CONCRETO POLIMERICO TIPO UMLA, MODELO EUROBLEF+, ANCHO INTERIOR EXTERIOR 100 mm, ANCHO INTERIOR 100 mm, REJILLA RAMURADA.	ACODOCETO CUADRADO, ELABORADAS CON COLORANTE, ARENA Y CEMENTO 20000008 cm GRANITOS Y BARRIOS HIDALGO, ASENTADO SOBRE CANAL DE ARENA.
	C	CAMA DE ARENA ESPESOR 5 CM	ACABADO PULIDO A MAQUINA CON JUNTAS A PROFUNDIDAD DE 1 cm.	FIRME CUERPO INTERCERAMIC TIPO PIEDRA DE 40x40 cm MODELO WHEELHOUSE COLOR NEGRO ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.
[B]	D		LOSETA CERAMICA DE 40 x 40 cm CATALINA SABINA INTERCERAMIC COLOR BEIGE O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
	E		LOSETA CERAMICA DE 50 x 50 cm MODELO STRIAS INTERCERAMIC COLOR BEIGE O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
	F		LOSETA CERAMICA DE 40 x 40 cm MODELO AZUMA INTERCERAMIC COLOR IVORY O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
	G		LOSETA CERAMICA DE 45x90 cm MODELO TERRAVIVA INTERCERAMIC COLOR GRANITO O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
[C]	H		LOSETA CERAMICA DE 40 x 40 cm MODELO AZUMA INTERCERAMIC COLOR IVORY O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
	I		LOSETA CERAMICA DE 40 x 40 cm MODELO AZUMA INTERCERAMIC COLOR IVORY O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	

ACABADOS MUROS				
SIMBOLOGIA	BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	CAMBIO ACABADO
[A]	A	MURO CONFIRMADO DE BLOCK HUECO 15X20X40 cm ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:5 HECHO EN OBRA, JUNTAS ESPESOR 1 cm.	APLANADO FINO DE CIMEX ESPESOR PROMEDIO 2.5 cm A REGLA Y PLOMO.	PINTURA VINIL ACRILICA MARCA SHERWIN WILLIAMS LINEA KEM TONE ACABADO MATE Y SATIN, COLOR STONE LION SW 7507.
	B	MURO DE CONCRETO Fc=200 kg/m ² DE 15 cm DE ESPESOR ARMADO CON VARILLAS DE #8 @20 cm EN AMBOS SENTIDOS.	ACABADO PULIDO A MAQUINA CON JUNTAS A PROFUNDIDAD DE 1 cm.	ENLADRILLADO 25x12x1 cm OLD BROCK NEVADA ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:5 HECHO EN OBRA, JUNTAS ESPESOR DE 1 cm.
	C		MAMPARA SANILOCK MODELO ESTANDAR REFORZADO 4300 FLUIDO CON PLASTRAS DE 2.10 m DE ALTURA.	ENLADRILLADO 25x12x1 cm OLD BROCK BOSTON ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:5 HECHO EN OBRA, JUNTAS ESPESOR DE 1 cm.
	D		LOSETA DE PORCELANATO DE 45 x 90 cm MODELO BLAKE DALLIES COLOR GRIS OSCURO O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO CREST O SIMILAR.	LOSETA DE PORCELANATO DE 45 x 90 cm MODELO BLAKE DALLIES COLOR GRIS OSCURO O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO CREST O SIMILAR.
[B]	E		LOSETA DE PORCELANATO DE 60x120 cm MODELO ESSENCE COLOR GRIS O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO CREST O SIMILAR.	
	F		ACABADO APARENTE, CEMENTADO.	



DETALLE 1 DUPLEX (1er NIVEL) ESC: 1:50



DETALLE 2 DUPLEX (2do NIVEL) ESC: 1:50

ACABADOS PISOS				
SIMBOLOGÍA	BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	CAMBIO ACABADO
A	LOSACERO CALIBRE 22, TERNILUM LOSACERO 25.	FIRME DE CONCRETO $f_c=150 \text{ kg/cm}^2$ de 5 cm DE ESPESOR REFORZADO CON MALLA ELECTROSOLDADA ACABADO A PLANA.	LOSETA PORCELÁNICO ESTILO MADERA 18.5X 150 cm MODELO HEARTWOOD MOKA, INTERCERAMIC ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	Cambio de acabado en piso
	LOSA DE CONCRETO ARMADO $f_c=250 \text{ kg/cm}^2$ DE 15 cm DE ESPESOR	CANAL DE CONCRETO POLIMÉRICO TIPO UMLA, MODELO EUROSELF+, ANCHO INTERIOR EXTERIOR 130 mm ANCHO INTERIOR 100 mm, REJILLA RANURADA.	ADOCRETO CUADRADO ELABORADAS CON COLORANTE, ARENA Y CEMENTO 20X20X08 cm, GRANITOS Y BARROS HIDALGO, ASENTADO SOBRE CAMA DE ARENA.	
	CAMA DE ARENA ESPESOR 5 CM	ACABADO PULIDO A MAQUINA CON JUNTAS A PROFUNDIDAD DE 1 cm.	PISO CUERPO INTERCERAMIC TIPO PIEDRA DE 40X40 cm MODELO WHEELHOUSE COLOR NEGRO ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
A	CAMA DE ARENA ESPESOR 5 CM	ACABADO PULIDO A MAQUINA CON JUNTAS A PROFUNDIDAD DE 1 cm.	LOSETA CERAMICA DE 40 X 40 cm CATALINA SABBIA INTERCERAMIC COLOR BEIGE O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	Cambio de acabado en piso
			LOSETA CERAMICA DE 50 X 50 cm MODELO STABIAS INTERCERAMIC COLOR BEIGE O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
			LOSETA CERAMICA DE 40 X 40 cm MODELO AZUMA INTERCERAMIC COLOR IVORY O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
			LOSETA CERAMICA DE 40 X 40 cm MODELO TERRAVIVA INTERCERAMIC COLOR GRAFFITO O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	
A	CAMA DE ARENA ESPESOR 5 CM	ACABADO PULIDO A MAQUINA CON JUNTAS A PROFUNDIDAD DE 1 cm.	LOSETA CERAMICA DE 40 X 40 cm MODELO AZUMA INTERCERAMIC COLOR IVORY O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	Cambio de acabado en piso
			LOSETA CERAMICA DE 40 X 40 cm MODELO TERRAVIVA INTERCERAMIC COLOR GRAFFITO O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO MARCA CREST O SIMILAR.	

ACABADOS MUROS				
SIMBOLOGÍA	BASE	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL	CAMBIO ACABADO
A	MURO CONFINADO DE BLOCK HUECO 15X20X40 cm ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:5 HECHO EN OBRA, JUNTAS ESPESOR 1 cm.	APLANADO FINO DE CIMEX ESPESOR PROMEDIO 2.5 cm A REGLA Y PLOMO.	PINTURA VINIL ACRILICA MARCA SHERWIN WILLIAMS LINA KEM TONE ACABADO MATE Y SATIN, COLOR STONE LION SW 7507.	Cambio de acabado en muro
	MURO DE CONCRETO $f_c=200 \text{ kg/cm}^2$ DE 15 cm DE ESPESOR ARMADO CON VARILLAS DE 3/8" @20 cm EN AMBOS SENTIDOS.	ACABADO PULIDO A MAQUINA CON JUNTAS A PROFUNDIDAD DE 1 cm.	ENLADRILLADO 25X12X1 cm OLD BRICK NEVADA ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:5 HECHO EN OBRA, JUNTAS ESPESOR DE 1 cm.	
		MAMPARA SANILOCK MODELO ESTANDAR REFORZADO 4300 FLUADO CON PILASTRAS DE 2.10 m DE ALTURA.	ENLADRILLADO 25X12X1 cm OLD BRICK BOSTON ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:5 HECHO EN OBRA, JUNTAS ESPESOR DE 1 cm.	
			LOSETA DE PORCELANATO DE 45 X 90 cm MODELO BLAKE DAL-TILE COLOR GRIS OSCURO O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO CREST O SIMILAR.	
A	CAMA DE ARENA ESPESOR 5 CM	ACABADO PULIDO A MAQUINA CON JUNTAS A PROFUNDIDAD DE 1 cm.	LOSETA DE PORCELANATO DE 60X120 cm MODELO ESSENCE COLOR GRIS O SIMILAR ASENTADO CON PEGAZULEJO CREST O SIMILAR.	Cambio de acabado en muro
			ACABADO CIBRADO.	

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3 Tres

PERITOS Y TÉCNICOS

NO. REGISTRO

FECHA

INDICACIONES DE EJE

INDICACIONES EN CORTAS

NOTAS GENERALES:

- Consultar planos.
- No se permite usar a escala de este plano.
- Este plano y todos los datos en él contenidos son válidos en obra con el constructor.
- Cualquier discrepancia en los datos de este plano debe ser consultada con la autoridad correspondiente.
- Este plano es propiedad de los autores y no debe ser reproducido ni utilizado en otros proyectos sin el consentimiento de los autores.
- No se permite hacer modificaciones a este plano sin el consentimiento de los autores.
- Este plano es válido en el momento de su emisión y no garantiza resultados.
- Este plano es válido en el momento de su emisión y no garantiza resultados.
- Este plano es válido en el momento de su emisión y no garantiza resultados.

DATOS DE ACABADO EN PISO

CAMBIO DE ACABADO EN PISO

CAMBIO DE ACABADO EN MURO

CAMBIO DE ACABADO EN MURO

INDICA INICIO DE DESPIECE

INDICA CENEFA EN PISO

MTRA. PIEDRO GOMEZ SANCHEZ

ARG. RODOLFO PEREZ ALVAREZ

ISRAEL JUAREZ GARCIA

ESCALA GRÁFICA

UBICACIÓN: ALCALDÍA CUARHTENOC, COL. BUENAVISTA

MUNICIPIO: COMEX

TIPO DE OBRA: USO MIXTO

ARCHIVO: _____

ESCALA: 1:25

ACOTACIONES: METROS

FECHA: 15/08/2023

EDIFICIO: _____

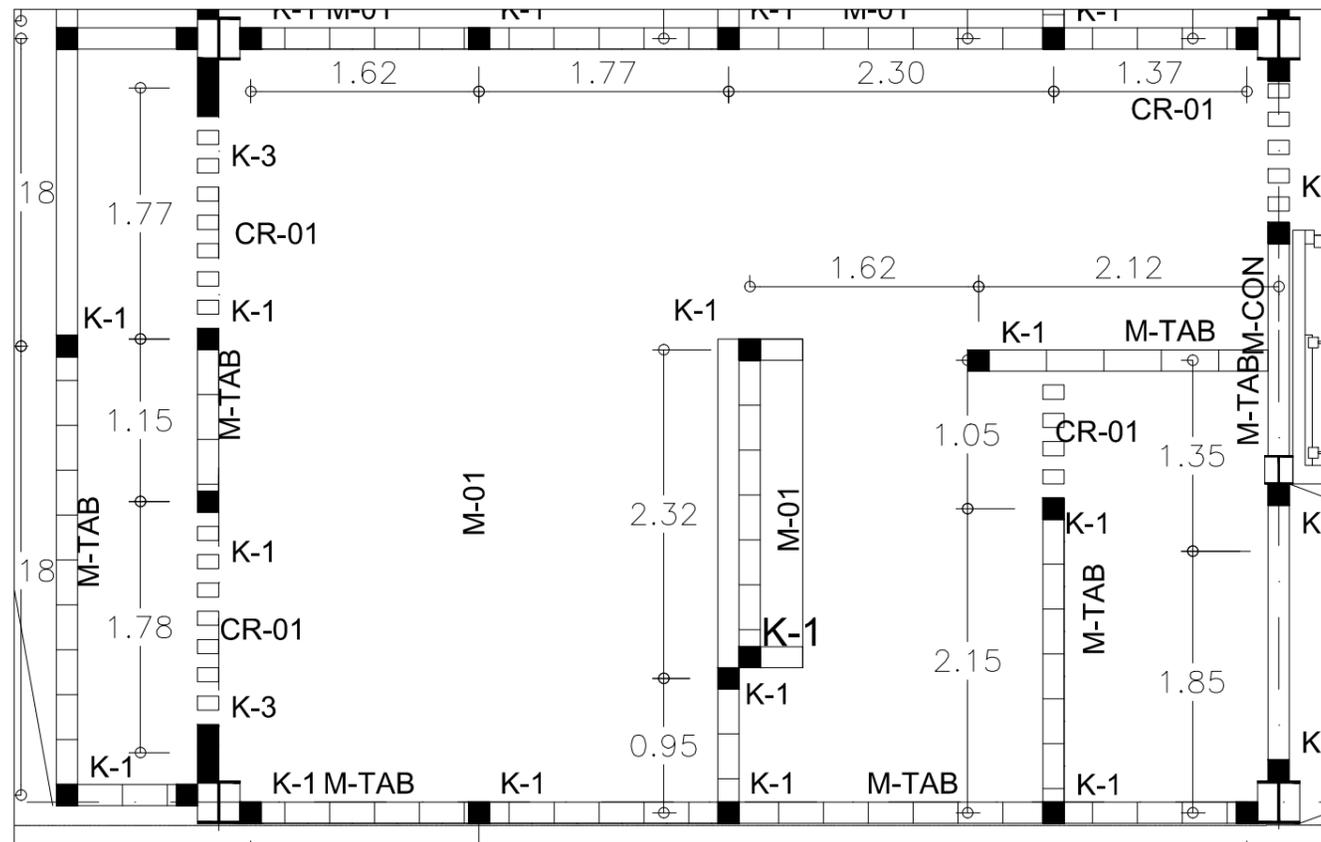
MARCA: _____

NORTE

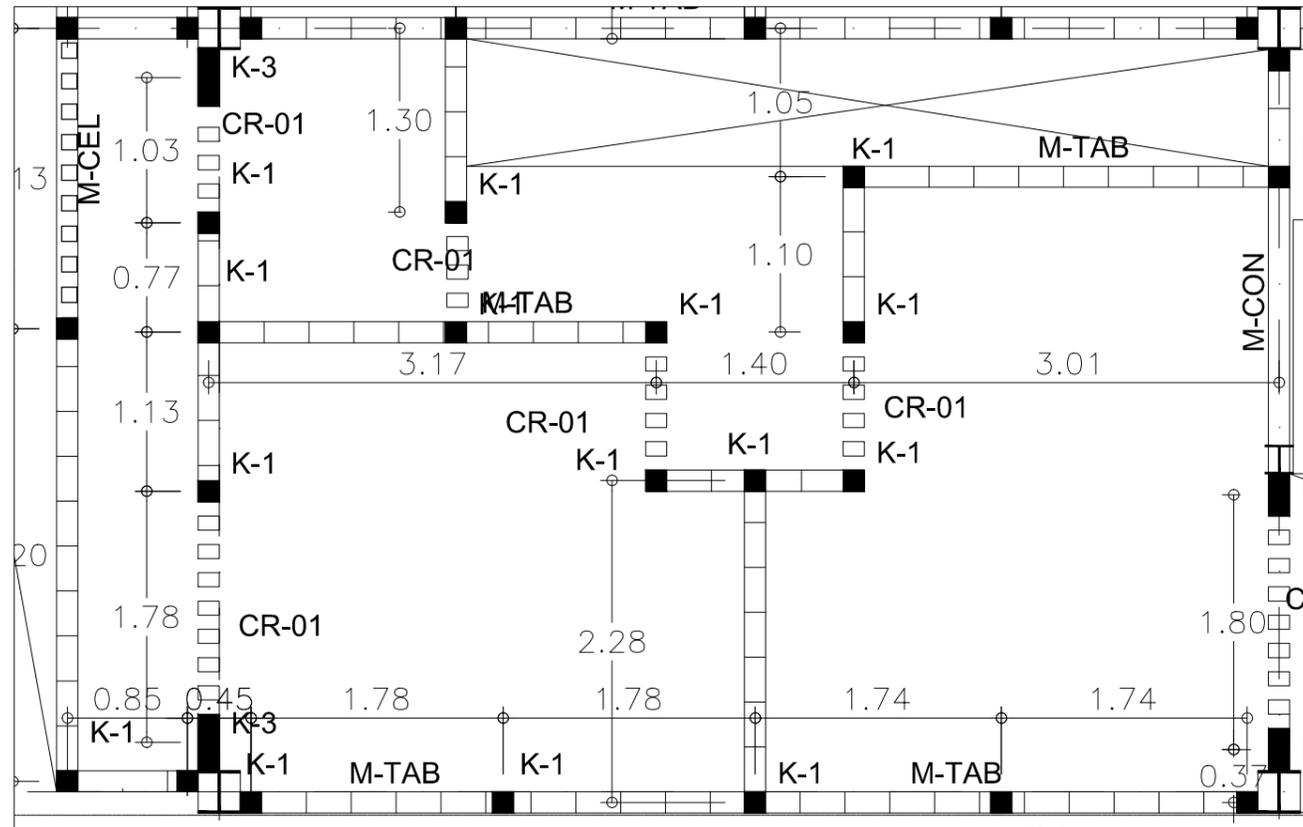
CLAVE

PLANO: No. ACA-01

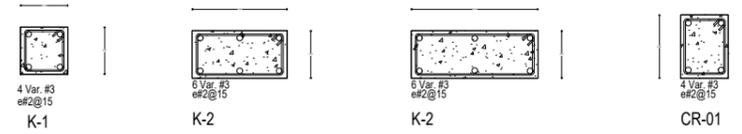
DESCRIPCIÓN:



DETALLE 1 DUPLEX (1er NIVEL) ESC: 1:50



DETALLE 2 DUPLEX (2do NIVEL) ESC: 1:50



SISTEMAS DE MUROS	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	Muro de tabique hueco de 15 cm de espesor, con piezas de 15x20x40cm asentado con mortero cemento arena, con juntas de 1 cm de espesor a plomo, reforzado con dadas de desplante, intermedias y de cerramiento. Las alturas indicadas en el plano se tomarán desde el N.S.F.
	Muro de ladrillo rústico gris de 6 cm de espesor, con piezas de 6x12x12cm asentado con mortero cemento arena, con juntas de 1 cm de espesor a plomo, reforzado con dadas de desplante y de cerramiento. Las alturas indicadas en el plano se tomarán desde el N.S.F.
	Muro de tabicamento de paneles Durock marca USG a dos caras sobre bastidor metálico a base de postes metálicos de 4 mm de ancho y 3.00 m de largo. Paneles de 1.22x2.44 m y 15 mm de espesor atornillados con tornillos y taquetes TEK. Altura se tomará a partir de N.S.F. o nivel superior de losa.
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	Indica castillo de 15x15 cm de concreto armado con 4 Ø #3 y est. #2 @15 cm. Concreto f'c: 250 kg/cm². Altura acorde a muro. acabado común. sembrados a una distancia no mayor a los 3.00 m
	Indica castillo de 30 x15 cm de concreto armado con 6 Ø #3 y est. #2 @15 cm. Concreto f'c: 250 kg/cm². Altura acorde a muro. acabado común. sembrados a una distancia no mayor a los 3.00 m
	Indica castillo de 40 x15 cm de concreto armado con 4 Ø #3 y est. #2 @15 cm. Concreto f'c: 250 kg/cm². Altura acorde a muro. acabado común. sembrados a una distancia no mayor a los 3.00 m
	Indica columna IPR de acero A-50 de 8"x8" fy:3515 kg/cm².
	Indica cadena de cerramiento de 20x15 cm de concreto armado con 4 Ø #3 y est. #2 @15 cm. Concreto f'c: 250 kg/cm². Altura se tomará a partir de N.S.F. o nivel superior de losa.
	Indica firme de concreto premezclado f'c: 250 kg/cm² de 15 cm de espesor con aditivo integral en polvo SELLOKOTE Marca IMPERQUIMA con armado de Ø #4 @20 cm en ambos sentidos.

PROYECTO USO MIXTO COL. BUENAVISTA

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

UNAM

Taller 3 Tres

PERITOS Y TÉCNICOS

NOMBRE	N.º REGISTRO	FIRMA

FECHA: 15/08/2023

ESCALA: 1:25

ACCIONES: METROS

FECHA: 15/08/2023

EDIFICIO:

MARCA:

NORTE

CLAVE

PLANTILLA: BOT-01

DESCRIPCIÓN:

13. Conclusiones y reflexiones

El presente trabajo de tesis es la resolución del análisis urbano y arquitectónico en la colonia Buenavista, fue mediante la recopilación de datos e información que se logró determinar una serie de necesidades espaciales relacionadas con los distintos rubros analizados, los aspectos socio económicos, población, vivienda, seguridad, transporte, movilidad, entre otros arrojaron puntos positivos y negativos que influyen en la zona de estudio permitiendo así determinar la forma de actuar para resolver las problemáticas encontradas la cual fue generar un edificio con un uso mixto.

Mediante la propuesta arquitectónica se planteó generar y mezclar los usos habitacional y de comercio para solventar las necesidades de vivienda para la población en la zona además de otorgar la opción de mantener un negocio debido a que en la zona la actividad comercial local es frecuente. La propuesta del proyecto también surge a partir del análisis histórico de la colonia y del gran valor que tiene dentro de la Ciudad de México, por esta razón se propuso el rescate de un edificio en abandono con valor patrimonial e histórico catalogado por el INAH naciendo la idea de proponer un rescate y rehabilitación que permita su uso nuevo con un edificio de viviendas y una cafetería.

El presente trabajo de tesis es la resolución del análisis urbano y arquitectónico en la colonia Buenavista, fue mediante la recopilación de datos e información que se logró determinar una serie de necesidades espaciales relacionadas con los distintos rubros analizados, los aspectos socio económicos, población, vivienda, seguridad, transporte, movilidad, entre otros arrojaron puntos positivos y negativos que influyen en la zona de estudio permitiendo así determinar la forma de actuar para resolver las problemáticas encontradas la cual fue generar un edificio con un uso mixto.

Mediante la propuesta arquitectónica se planteó generar y mezclar los usos habitacional y de comercio para solventar las necesidades de vivienda para la población en la zona además de otorgar la opción de mantener un negocio debido a que en la zona la actividad comercial local es frecuente. La propuesta del proyecto también surge a partir del análisis histórico de la colonia y del gran valor que tiene dentro de la Ciudad de México, por esta razón se propuso el rescate de un edificio en abandono con valor patrimonial e histórico catalogado por el INAH naciendo la idea de proponer un rescate y rehabilitación que permita su uso nuevo con un edificio de viviendas y una cafetería.

El presente trabajo de tesis es la resolución del análisis urbano y arquitectónico en la colonia Buenavista, fue mediante la recopilación de datos e información que se logró determinar una serie de necesidades espaciales relacionadas con los distintos rubros analizados, los aspectos socio económicos, población, vivienda, seguridad, transporte, movilidad, entre otros arrojaron puntos positivos y negativos que influyen en la zona de estudio permitiendo así determinar la forma de actuar para resolver las problemáticas encontradas la cual fue generar un edificio con un uso mixto.

14. Bibliografía y fuentes de consulta

Sol Camacho Dávalos. (2014). PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LOS CETRAM AL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. En ITDP: Vol. Primera edición (Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo México.). <https://mexico.itdp.org>

Alcaldía Cuauhtémoc. (2022, 7 diciembre). Programa de Gobierno 2021-2024. https://alcaldiacuauhtemoc.mx/wp-content/uploads/2022/07/Programa-de-Gobierno-2021.-enero17_APROBADO.pdf

Cera, D. (2020, 29 septiembre). Sobre la Guerrero, una colonia que le hace honor a su nombre. local.mx. <https://www.local.mx/ciudad-de-mexico/historia-colonia-guerrero/>

CIUDAD DE MEXICO EN 1855, página interactiva, Casimiro Castro, vista aérea desde un globo. (s. f.). <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/TenochCastro1855.htm>

Historia de la. (2020, 19 octubre). Colonia Guerrero. <https://coloniaguerrero.com.mx/historia/historia-de-la-colonia-guerrero/>

Romero, M. (2017, 24 julio). Conoce la historia de la colonia Guerrero en la delegación Cuauhtémoc. Más por más. <https://www.masporamas.com/ciudad/colonia-guerrero-historia/>

Plan Parcial Estación Metro Calle 26 | Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. (s. f.). <http://www.eru.gov.co/es/proyectos/estacion-metro-calle-26>

Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019). Diseño de la estación intermodal «Calle 26» de la primera línea de metro de Bogotá y propuesta de modelo urbano en la zona aledaña. Universidad Santo Tomás, seccional Tunja. <https://repository.usta.edu.co/handle/11634/29194>

Oficina Virtual de Información Económica CDMX. (sf.). <https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB/>

Casa Emilio Donde 7 – BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.). <https://bnamx.org.mx/participante/casa-emilio-donde-7/>

Los ferrocarriles y la transformación de la periferia de la ciudad de México a partir de la segunda mitad del siglo XIX. (2022, Mayo). Scielo. Recuperado 23 de noviembre de 2022, de https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-03482022000200103&script=sci_arttext&tlng=es

La expansión urbana probable de la Ciudad de México. Un escenario pesimista y dos alternativas para el año 2020. (2019, Octubre). Scielo. Recuperado 20 de noviembre de 2022, de https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102007000100101

Espacio y datos de México. Recuperado Octubre 25, 2022, de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espaciodydatos/default.aspx?ag=09>

15. Índice de Imágenes

Pág.	Imagen
1	Portada, Mapa CDMX. Snazzy Maps.
13	Plano de 1867, Mapoteca Orozco y Berra. Archivo Digital.
13	Mapa Ciudad de México 1889, Archivo Digital. CGF.DF.M6.V5.0325.
14	Plano oficial de la Ciudad de México en 1900. ARCHIVO HISTÓRICO CDMX.
14	Ciudad de México año 1950. Plano Parcial de la Ciudad de México
14	PDDU Archivo Digital. CGF.DF.M6.V5.0325. Ciudad de México.
70	Isométrico conjunto, Elaboración propia.
71	Isométrico conjunto 2, Elaboración propia.
73	Isométrico conjunto 2, Elaboración propia.
7□	Plano planta Baja, Elaboración propia.
7□	Plano planta nivel 1, Elaboración propia.
7□	Plano planta nivel 2, Elaboración propia.
7□	Plano planta nivel 3, Elaboración propia.
7□	Plano planta nivel 4, Elaboración propia.
□□	Plano planta nivel 7, Elaboración propia.
□□	Plano planta azotea, Elaboración propia.
□□	Plano planta de conjunto, Elaboración propia.
□□	Plano fachadas y cortes, Elaboración propia.
□□	Plano fachadas y cortes, Elaboración propia.
□□	Plano fachadas y cortes, Elaboración propia.
□□	Plano fachadas y cortes, Elaboración propia.
8□	Imagen render calle, Elaboración propia.
8□	Imagen render fachada, Elaboración propia.
8□	Imagen render fachada posterior, Elaboración propia.
8□	Imagen render interior, Elaboración propia.
□□	Imagen render sala depto., Elaboración propia.
□□	Imagen render recamara, Elaboración propia.
□□	Imagen render azotea, Elaboración propia.
□□	Plano cimentación, Elaboración propia.
□4	Plano corte de cimentación, Elaboración propia.
□5	Plano detalle de cimentación, Elaboración propia.
□□	Plano losa de entepiso PB estructural, Elaboración propia.
□□	Plano losa entepiso tipo dptos. estructural estructura, Elaboración propia.
□□	Plano losa azotea estructural, Elaboración propia.
□□□	Plano detalles estructurales, Elaboración propia.
□□□	Plano planta baja de instalación hidráulica, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación hidráulica, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación hidráulica, Elaboración propia.
□□□	Plano planta baja instalación sanitaria, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación sanitaria, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación sanitaria, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación eléctrica, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación eléctrica, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación eléctrica, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. Instalación eléctrica, Elaboración propia.
□□3	Planos planta baja acabados, Elaboración propia.
□□□	Planos planta depto. acabados, Elaboración propia.
□□□	Plano planta depto. albañilería, Elaboración propia.

16. Índice de Figuras

Pág.	Imagen
8	Figura 1. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc, elaboración propia.
9	Figura 2. Mapa Colonia Buenavista, elaboración propia.
10	Figura 3. El Kiosco Morisco años cincuenta. Archivo, EL UNIVERSAL.
11	Figura 4. Calle de Zarco, siglo XIX. Fuente: W. H. Jackson, Library of Congress.
11	Figura 5. Colonia Guerrero en 1966. Harold Mayer, Univ. of Wisconsin- Milwaukee.
12	Figura 6. Estación de Ferrocarril Mexicano. EL UNVIVERSAL.
12	Figura 7. Norte de la ciudad. Bob Schalkwijk a mediados de los 60.
15	Figura 8. Estación de ferrocarriles años cuarenta. Foto de la Mediateca del INAH.
15	Figura 9. Estación de Buenavista. Ing. Manuel Aguirre Botello.
16	Figura 10. Obra del arquitecto Jorge L. Medellín 1959. Mediateca del INAH.
16	Figura 11. Inicio de operaciones CETRAM Buenavista. Foto EXCELSIOR.
17	Figura 12. Imagen objetivo de la propuesta, Estación Metro 26. Página de RENOBO.
17	Figura 13. Estación Metro 26. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.
17	Figura 14. Ilustración. Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019).
18	Figura 15. Estación Metro 26. Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019).
19	Figura 16. Planta Estación Metro 26. Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019).
19	Figura 17. Corte Estación Metro 26. Cifuentes, A. F. A., & Cely, S. A. R. (2019).
20	Figura 18. Infografía: Estación Metro 26. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.
21	Figura 19. Visión satelital. Google Maps.
21	Figura 20. Vista google street view. Google Maps.
22	Figura 21 Fotografía 1968. Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).
22	Figura 22. Fotografía 1969. Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).
22	Figura 23. Fotografía proyecto intervención. Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).
22	Figura 24. Fotografía proyecto intervención. Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).
23	Figura 25. Fotografía proyecto intervención. Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).
24	Figura 26. Plantas arquitectónicas del proyecto. Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).
24	Figura 27. Cortes arquitectónicas del proyecto. Casa Emilio Donde 7, BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA MEXICANA. (s. f.).
27	Figura 28. CETRAM Buenavista. MEGACENTRALIDADES ITDP Sol Camacho Dávalos. (2014).
28	Figura 29. CETRAM Buenavista. MEGACENTRALIDADES ITDP Sol Camacho Dávalos. (2014).
28	Figura 30. Infografía. ITDP. DOT.
29	Figura 31. Esquemas. Censo de Población y Vivienda 2020 - Cuestionario Básico.
30	Figura 32. Diagramas. Censo de Población y Vivienda 2020 - Cuestionario Básico.
31	Figura 33. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.
33	Figura 34. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente de datos: Elaboración equipo de trabajo, Mapa del Crimen por tu Rumbo. (n.d.). Hoyo De Crimen.
35	Figura 35. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo, Google Maps.
37	Figura 36. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

Pág.	Imagen
39	Figura 37. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.
41	Figura 38. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.
43	Figura 39. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.
45	Figura 40. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo, (2020) INEGI.
47	Figura 41. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo, (2022) PAOT.
52	Figura 42. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: PPDU.
55	Figura 43. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.
57	Figura 44. Mapa Alcaldía Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración equipo de trabajo.
58	Figura 45. Imagen recorriendo el área de estudio. Fuente: Fotografía propia.
58	Figura 46. Imagen recuperada de Google Maps Street View. Fuente: Google maps.
60	Figura 47. Vista Satelital, Fuente: Google Maps.
62	Figura 48. Vista Satelital, Fuente: Google maps. Figura 49. Vista Satelital, Fuente: Google maps.
62	Figura 49. Vista Satelital, Fuente: Google maps.
62	Figura 50. Vista. Fuente: Living SLVK.
63	Figura 51. Ficha técnica. Fuente: SEDUVI.
64	Figura 52. Ficha técnica. Fuente: SEDUVI.
64	Figura 53. Ficha Patrimonial. Fuente: PAOT.
67	Figura 54. Diagrama 1. Fuente: elaboración propia.
68	Figura 55. Diagrama 2. Fuente: elaboración propia.