

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER FEDERICO MARISCAL Y PIÑA

EDIFICIO DE USOS MIXTOS “VÉRTICE CHAPULTEPEC”

SEMINARIO DE TESIS

**TESIS QUE, PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO,
PRESENTA:**

EDGAR MACIEL NIETO

ASESORES:

- ARQ. JOAQUÍN SÁNCHEZ HIDALGO Y ANDA
- M.EN ARQ. LUIS FERNANDO GUILLEN OLIVEROS
- M.EN ARQ. ALEJANDRO ESPINOSA PRUNEDA

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX, OCTUBRE 2024



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas

Tesis Digitales

Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



**PROTESTA UNIVERSITARIA DE INTEGRIDAD Y
HONESTIDAD ACADÉMICA Y PROFESIONAL**
(Titulación o Graduación con trabajo escrito)



De conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, fracción V, del Estatuto General, 68, primer párrafo, del Reglamento General de Estudios Universitarios y 26, fracción I, y 35 del Reglamento General de Exámenes, me comprometo en todo tiempo a honrar a la institución y a cumplir con los principios establecidos en el Código de Ética de la Universidad Nacional Autónoma de México, especialmente con los de integridad y honestidad académica.

De acuerdo con lo anterior, manifiesto que el trabajo escrito
titulado Edificio de Usos Mixtos "Vértice Chapultepec"

que presenté para obtener el título/grado de arquitecto, es original, de mi autoría y lo realicé con el rigor metodológico exigido por mi Entidad Académica, citando las fuentes de ideas, textos, imágenes, gráficos u otro tipo de obras empleadas para su desarrollo.

En consecuencia, acepto que la falta de cumplimiento de las disposiciones reglamentarias y normativas de la Universidad, en particular las ya referidas en el Código de Ética, llevará a la nulidad de los actos de carácter académico administrativo del proceso de titulación/graduación.

Atentamente,

Edgar Maciel Nieto 314239729

(Firma, Nombre completo, Apellidos y número de cuenta de la persona que egresa)

"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"

Ciudad Universitaria, Ciudad de México, a 26 de Octubre de 2024

Nota: Requisitar de manera autógrafa con bolígrafo tinta azul



ÍNDICE

1.0 Introducción	1	10.0 Programa Arquitectónico	63
2.0 Marco referencial	4	11.0 Desarrollo del Proyecto	69
3.0 Análogos	8	12.0 Costo Paramétrico	81
4.0 Emplazamiento	11	14.0 Descripción general de las inst. hidro-sanitarias .	87
5.0 Contexto Social	13	13.0 Retorno de la Inversión	86
6.0 Contexto Cultural	18	15.0 Proyecto Arquitectónico	88
7.0 Contexto Económico	28	16.0 Planos Estructurales	108
8.0 Análisis de sitio	30	17.0 Planos de detalle Depto. tipo I	112
8.5 Equipamiento	36	18.0 Renders	120
8.6 Levantamientos fotográficos	47	19.0 Conclusiones	121
8.7 Edificios colindantes	50	20.0 Fuentes de Información	136
9.0 Normatividad aplicable	56		

1.0 INTRODUCCIÓN

Dentro de la complejidad de nuestras ciudades, un edificio de uso mixto presenta una solución a la necesidad de optimizar y aprovechar el suelo urbano. Estos edificios fusionan múltiples usos en un solo espacio promoviendo la interconexión y la eficiencia en el uso de recursos.

Esta tipología de edificios integran de manera estratégica una gama de usos compatibles, como residencial, comercial, oficinas, recreación y cultural, entre otros. La funcionalidad de los edificios de uso mixto trasciende la mera coexistencia de actividades. Estos edificios se erigen como soluciones clave para optimizar la utilización del espacio urbano limitado y para contrarrestar la expansión urbana descontrolada. Al concentrar una diversidad de actividades en un único edificio, se reduce la necesidad de largos desplazamientos diarios, minimizando la congestión del tráfico y la huella ambiental asociada. Además, los edificios de uso mixto pueden fomentar una mayor interacción social al crear entornos urbanos densos y multifacéticos que combinan zonas residenciales con espacios comerciales y recreativos, generando una sensación de comunidad y vitalidad.

Los edificios de uso mixto pueden adoptar diversas configuraciones según las necesidades y la idiosincrasia de cada localidad. Algunos ejemplos incluyen:

1. Residencial-Comercial: Integración de viviendas con espacios comerciales, como tiendas, restaurantes y servicios en la misma estructura.
2. Oficinas-Comercial: Combinación de espacios de oficina con áreas comerciales y de servicios, fomentando la actividad durante diferentes momentos del día.
3. Residencial-Oficinas-Comercial: Edificios que alojan viviendas, oficinas y espacios comerciales en un mismo lugar, generando una dinámica multifuncional integral.
4. Cultural-Residencial: Fusión de espacios culturales, como galerías o teatros, con unidades residenciales, enriqueciendo la experiencia habitacional.

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Actualmente gracias a su condición económica, social y cultural, la Ciudad de México representa un punto de atracción para nuevas inversiones y personas de distintas partes del país y del mundo, por lo que existe una creciente demanda para satisfacer la necesidad de espacios optimizados donde se puedan desarrollar actividades de distinta índole, referenciando así la coexistencia de espacios habitacionales y comerciales.

El uso mixto representa una forma viable de incrementar la productividad y aprovechamiento al máximo de un terreno, logrando así una reducción en los traslados, y a su vez, un foco de inversión.

PROBLEMA: Mal aprovechamiento del suelo en zonas de alto potencial económico.

Durante la segunda mitad del siglo XX, la Ciudad de México tuvo altas tasas de crecimiento poblacional debido a la creación de mejores oportunidades laborales por parte de la industria, dando paso a una fuerte actividad económica, lo que estimuló el crecimiento de la mancha urbana hacia la periferia generando el desplazamiento de la población, y a su vez, la demanda de servicios en infraestructura para cubrir sus necesidades de movilidad. Por otro lado, los sectores industriales y comerciales se mantuvieron en la zona centro de la ciudad.

La desproporción entre el elevado crecimiento del área urbana de la Ciudad de México y los menores niveles de crecimiento habitacional que se observan en años recientes es una tendencia que puede dar lugar a situaciones desfavorables desde los puntos de vista ambiental y social.

Entre las consecuencias negativas de este proceso están la pérdida de entornos ecológicos que prestan servicios ambientales de suma importancia para el desarrollo de la metrópoli; un mayor desajuste espacial entre los lugares de residencia y de empleo; el requerimiento de viajes más largos y costosos y, en consecuencia, mayores niveles de contaminación, consumo de energía y producción de gases de efecto invernadero; la demanda de redes de infraestructura más largas y costosas, y el incremento de la segregación residencial socioeconómica en una población con bajos niveles de seguridad social y calidad de vida ocasionados por creación de periferias a las afueras.

Justificación

Este tipo de proyectos propician el crecimiento vertical de las ciudades, por lo que se da un mejor aprovechamiento del suelo en comparación al crecimiento horizontal que utiliza vastas áreas de terreno. Por otra parte, es frecuente observar una rehabilitación del sitio donde se construya, disminuyendo los niveles de inseguridad, mejorando los servicios, infraestructura, creación de entornos peatonales amigables, fomenta la convivencia, reduce el uso del automóvil y frena el desarrollo urbano desordenado.

Existen diferentes configuraciones para este tipo de proyecto:

- Puede ser una única estructura de gran altura en un único sitio que contiene dos o más usos integrados. Esta forma de desarrollo de uso mixto, generalmente, tiene comercio a nivel de calle, espacios residenciales y comerciales (de hotel y/o oficinas) en los niveles superiores.
- Que haya dos o más estructuras de gran altura en un sitio, teniendo un uso distinto cada una de ellas.
- No siempre son estructuras de gran altura, en algunos casos son independientes y en otros casos pueden ser espacios de oficina, comercio o vivienda, uno por encima de otro.

1.2 OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proponer una alternativa moderna para satisfacer la necesidad de espacios por el crecimiento poblacional, que disminuya la pérdida de entornos ecológicos a causa del crecimiento de la mancha urbana, y que a su vez genere una reactivación y atracción económica en la zona.

OBJETIVO PARTICULAR

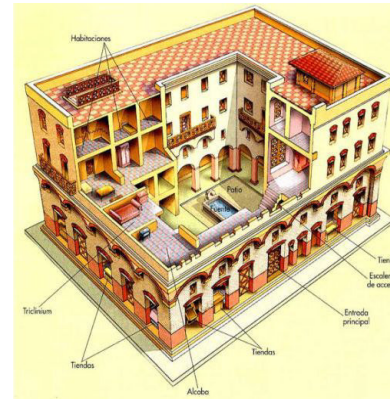
Proponer un edificio de uso mixto (habitacional y comercial) con el fin de poder contrarrestar en medida de lo posible el crecimiento demográfico de la Ciudad de México, la propuesta es una forma de aprovechamiento territorial en el que el crecimiento se da de manera vertical por lo que dentro de un sólo terreno se pueden crear espacios habitables para un gran número de personas, además de apoyar con menos tiempos de traslado en abastecimiento de insumos, de uso y necesidad diaria al proporcionar comercio en el mismo lugar y a su vez creando un crecimiento económico.

2.0 MARCO REFERENCIAL

2.1 ANTECEDENTES

Los edificios de uso mixto, que combinan diferentes tipos de ocupación en uno solo, tienen una larga historia que se remonta a varias civilizaciones y períodos históricos. Por ejemplo, en la antigua Roma, se construyeron edificios que combinan espacios comerciales en la planta baja con viviendas en los pisos superiores. Estos edificios, conocidos como "insulae", a menudo tenían tiendas en la planta baja y apartamentos en los niveles superiores, teniendo en promedio 3 niveles y un aproximado de 20 metros de altura, aunque en algunos casos llegaban a tener hasta 6 niveles. La comunicación entre las diferentes viviendas era mediante escaleras. Disponían también de un patio central.

En la época en la que la revolución industrial estaba en pleno apogeo, se construyeron varias viviendas para alojar a las familias de los trabajadores que se desplazaban por los distintos lugares en busca de puestos de trabajo que, en su mayoría, se centraban en el sector manufacturero. Muchos edificios, como los almacenes, fueron reestructurados para ser habitados por estos trabajadores. Este tipo de edificios fueron conocidos como "tenements". Uno de los más populares se construyó en el siglo XIX en el Lower East Side de Manhattan, y eran edificios de tres o cuatro niveles.



Imágenes obtenidas del sitio web
<https://www.tiovivocreativo.com/blog/arquitectura/insulas-pisos-de-la-antigua-roma/>



Imágenes obtenidas del sitio web
<https://www.youtube.com/watch?v=z0EmnXaoulA>

En la arquitectura moderna y contemporánea, los edificios de uso mixto se han convertido en una solución popular para optimizar el uso del espacio en áreas urbanas densamente pobladas. Estos edificios suelen albergar una variedad de funciones, como oficinas, comercios, restaurantes y viviendas, todo en un mismo sitio.

En resumen, los edificios de uso mixto han evolucionado a lo largo de la historia para satisfacer las necesidades cambiantes de la sociedad y la planificación urbana. Hoy en día, son una parte importante de muchas áreas urbanas en todo el mundo, ya que permiten una mayor eficiencia en el uso del espacio y promueven la diversidad de actividades en un entorno urbano.

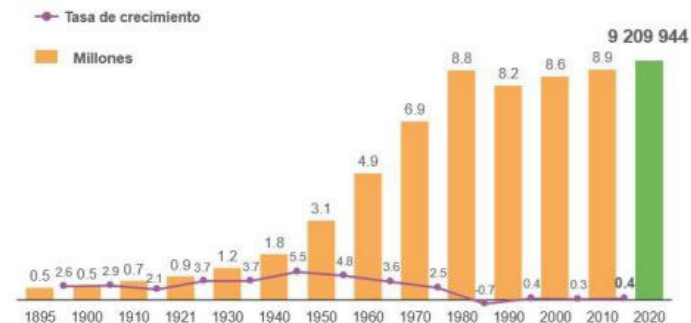
2.1.2 El caso de la Ciudad de México

A partir de la década de 1930 la Ciudad de México experimentó un crecimiento demográfico importante. La población aumentó de aproximadamente 1.2 millones de habitantes en 1930 a alrededor de 4.9 millones en 1960. Esto se debió en parte a la industrialización y a la migración de personas de áreas rurales a la ciudad en busca de empleo. Lo anterior generó una crisis inmobiliaria de la cual surgió una nueva propuesta arquitectónica: la vivienda en altura y diversificación de usos.



Complejo de uso mixto "AVIA", Ciudad de Guatemala. Imagen tomada del sitio web <https://arquitecturapanamerica.com/avia-complejo-de-uso-mixto/>

POBLACIÓN TOTAL Y TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL, 1895-2020



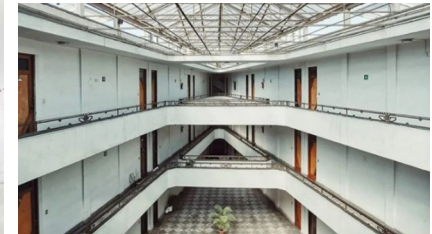
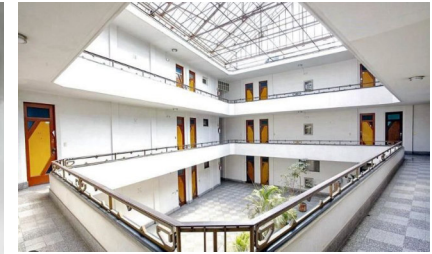
Gráfica tomada del sitio web https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSocioDemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf

Un importante ejemplo de este tipo de vivienda en México es el Edificio Ermita, construido en 1931 por el arquitecto Juan Segura. El edificio contaba con cine, locales comerciales y 3 tipologías distintas de departamentos. Está ubicado en el cruce de las avenidas Revolución y Jalisco, dando como resultado una planta de forma trapezoidal.

El arquitecto Juan Segura tomó como concepto la forma de un transatlántico, “La fachada que da hacia la intersección tiene una similitud con una columna clásica, la cual tiene un basamento de granito, un fuste de concreto con estrías dóricas y un capitel con tres alerones. Las dos fachadas que dan hacia la calle se caracterizan por ser una composición de vanos y macizo, la cual se atenúa mediante el uso de marquesinas y molduras.” (V. Ángeles, Jorge. “Edificio Ermita” *Casa del tiempo*. Número 35, 2010, 21.)

“Al ofrecer distintos acomodos y tamaños de departamentos, los habitantes del edificio fueron más diversos, tanto en economías como en costumbres. Adicionalmente, el conjunto replanteó el concepto de la vecindad: se concibió con un patio central rodeado por vivienda en altura y contaba también con terrazas en la azotea.

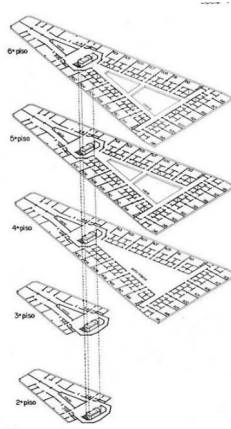
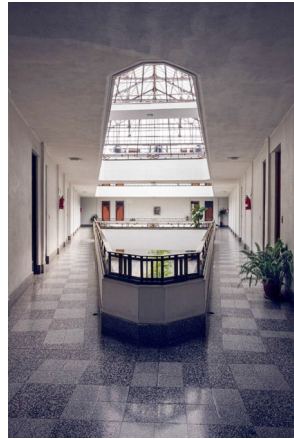
Se utilizó acero y concreto armado para la estructura, cuya ornamentación partió de la imagen de un transatlántico y del acomodo del programa al interior del edificio. En el caso de la sala cinematográfica, el techo se sostuvo mediante nueve armaduras de acero ocultas que se ven plasmadas en la fachada exterior a través de unas placas que sirven también como elemento compositivo. (V. Ángeles, Jorge. “Edificio Ermita” *Casa del tiempo*. Número 35, 2010, 22-23.)



Imágenes obtenidas del sitio web <https://www.fundarqmx.org/post/la-vivienda-en-m%C3%A9xico-los-primeros-edificios-de-vivienda-vertical>



Imágenes obtenidas del sitio web <https://www.reforma.com/el-ermita-busca-resurgir/ar2117875>



El conjunto urbano cuenta con una superficie total de 175,000 m² de construcción sobre una superficie de desplante de 14,000 m². Cuenta con un centro comercial de 3 niveles con restaurantes, cafés, joyerías, tiendas de moda y 11 salas de cine. Sobre este se encuentran la torre de departamentos tipo lofts y sky residences, otra destinada a uso de oficinas corporativas y una más para hotel.” (Leé Najera, J,Luis (2007) *Los Conjuntos Urbanos Multifuncionales. Un nuevo tipo de barrios.* pg.6)

Imágenes tomadas del sitio web
<https://inperfecto.com.mx/2020/10/11/elegante-art-deco-en-mexico-juan-segura-parte-2-el-edificio-ermita/>

2.2 En la actualidad

Hoy en día las edificaciones de uso mixto abundan en toda la ciudad, sin embargo, hay un conjunto que marcó la diferencia y redefinió la manera de hacer estos proyectos, siendo el primer desarrollo moderno de usos mixtos. Este completo es Reforma 222, concebido como una pequeña ciudad y diseñado por el Arq. Teodoro Gonzáles de León.

“El proyecto se propone con base a la idea de la penetración del espacio público de la Av. Paseo de la Reforma hacia una calle interior, convirtiéndose en un paseo peatonal con actividades comerciales y de esparcimiento, protegido por una cubierta de cristal. Dicho paseo está flanqueado por esbeltas torres de 112 metros de altura (25 niveles) que se abren con formas redondeadas hacia Reforma. Las dos formas curvas componen una entrada monumental.



Imágenes tomadas del sitio web
<https://realestatemarket.com.mx/desarrolladores/fibra-danhos/reforma-222>



Imágenes tomadas del sitio web
<https://realestatemarket.com.mx/desarrolladores/fibra-danhos/reforma-222>

3.0 ANÁLOGOS

Rinconada Margaritas, Zapopan, Jalisco, México

Arquitectos: Luis Aldrete Arquitectos

Área: 10,126 m²

Año: 2017

Ubicación: Avenida Juan palomar y Arias, Zapopan, Jalisco, México

Desarrollador: Grupo CUBE

Es un desarrollo de vivienda vertical conformado por 3 edificios con una extensión total con más de 10 mil metros cuadrados. El acabado final de dichos edificios es de concreto pigmentado en tono terracota.

Con el objetivo de tener grandes espacios destinados para áreas verdes, dotar de ventilación cruzada y vistas a todo el conjunto, el emplazamiento de los volúmenes es de una morfología esbelta. Todo lo anterior propicia el encuentro y la convivencia colectiva.



Imagenes tomadas del sitio web
<https://www.archdaily.mx/mx/874146/rinconada-margaritas-luis-alldrete>

Conjunto de Usos Mixtos Miyana, Polanco, Ciudad de México

Arquitectos: LEGORRETA + LEGORRETA
Arquitectos, Grupo ARCHITECT

Área: 536 000 m²

Año: 2016

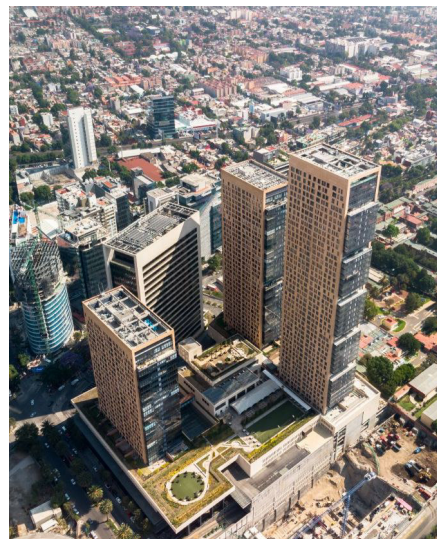
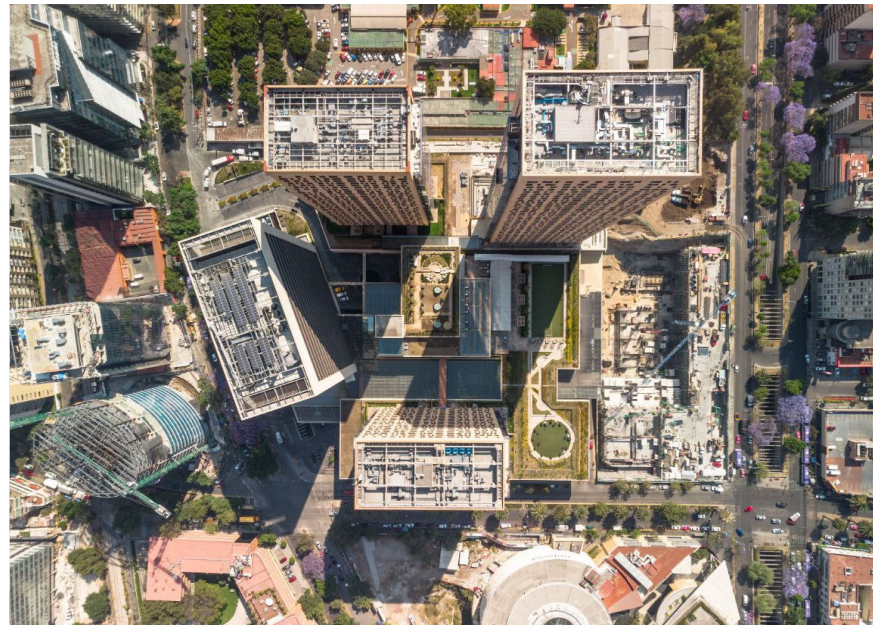
Ubicación: Esq. Prol. Moliere con Av. Ejército Nacional

El complejo incluye vivienda, oficinas, comercio, entretenimiento y estacionamiento. Al mezclar tantos usos se logra un hito en la zona ya que se genera un centro de ciudad al incluir áreas comunes para la convivencia y encuentro social de distintos sectores la población.

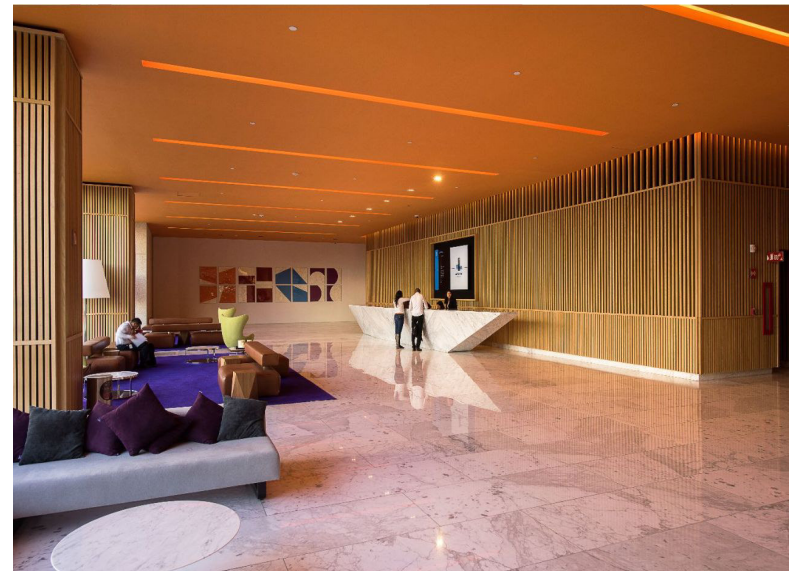
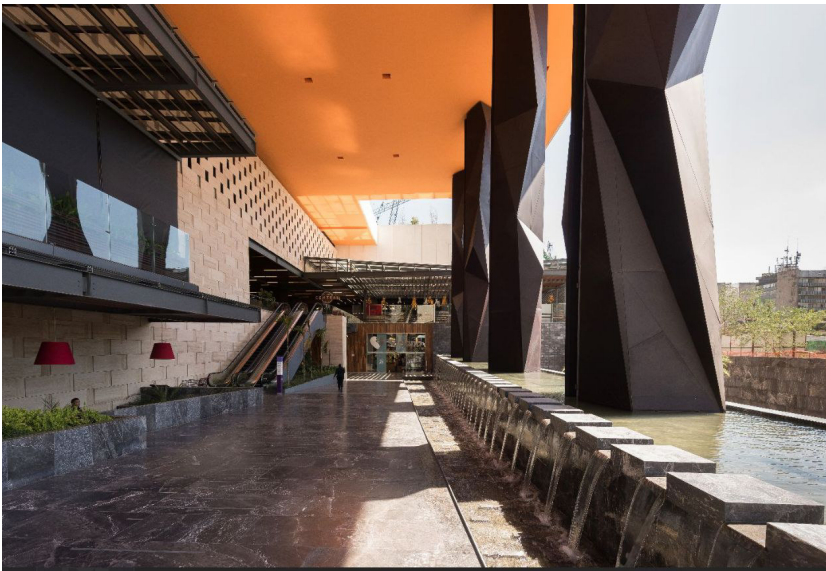
El proyecto se desarrolló en 4 etapas, la primera fase cuenta con edificios destinados a vivienda, oficinas y la zona comercial en los primeros niveles del conjunto. En la segunda, una torre con 259 departamentos. La tercera fase consta de otra torre residencial con 325 departamentos y en la última un edificio de oficinas de 79 000 m².

El área comercial alberga restaurantes, terrazas, café, cine y un área de juegos infantiles.

El complejo cuenta con amenidades para los residentes, tales como: jardín de 10 000 m² de superficie, alberca, cancha de fútbol, spa, cafetería, gimnasio, salones de eventos y sala de juegos.



Imágenes obtenidas del sitio web
<https://www.legorreta.mx/es/proyecto-conjunto-usos-mixtos-miyana>



Imagenes obtenidas del sitio web <https://www.legorreta.mx/es/proyecto-conjunto-usos-mixtos-miyana>

4.0 EMPLAZAMIENTO

4.1 Ubicación General

El predio se encuentra localizado en la Ciudad de México, alcaldía Cuauhtémoc, colonia Roma Norte. Colinda al norte con las alcaldías Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al oriente con la alcaldía Venustiano Carranza, al sur con la alcaldía Benito Juárez y al poniente con la alcaldía Miguel Hidalgo.

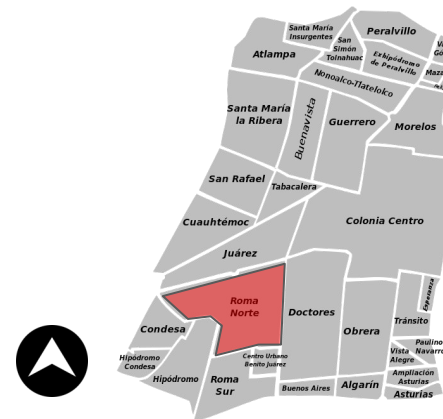
La alcaldía Cuauhtémoc tiene una altitud promedio de 2,240 m.s.n.m y sus coordenadas son: Latitud 19°25'59" N, Longitud 99°09'17" O.

(<https://www.geodatos.net/coordenadas/mexico/cuauhtemoc>)

La colonia Roma Norte se localiza en la parte surponiente de la alcaldía Cuauhtémoc y tiene una superficie aproximada de 2,237,052 m². Colinda al norte con la colonia Juárez, al oriente con la colonia Doctores, al sur con las colonias Centro Urbano Benito Juárez y Roma Sur, y al poniente con la colonia Condesa.



Mapa tomado del sitio web
https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Mapa_M%C3%A9xico,_D._F..svg

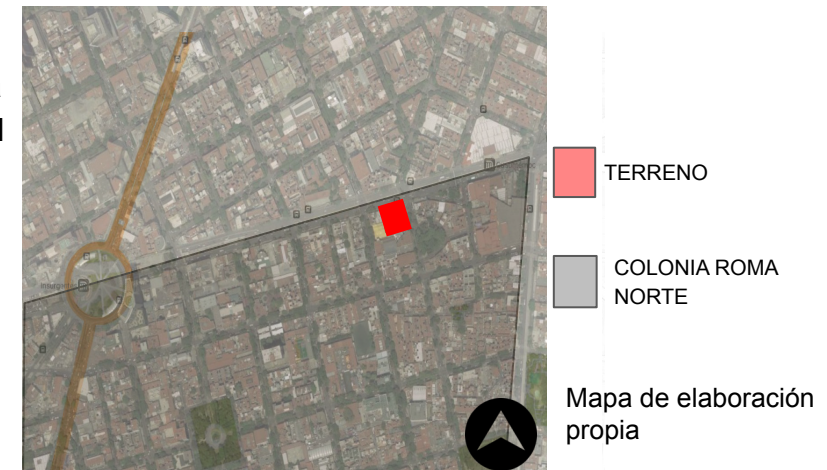


Mapa tomado del sitio web
https://es.wikipedia.org/wiki/Cuauhtémoc_%28Ciudad_de_México%29

Los límites de esta colonia son: al norte, la Avenida Chapultepec y la Colonia Juárez; al oriente, Avenida Cuauhtémoc y la Colonia Doctores; al sur, el Viaducto Miguel Alemán, colindando con las colonias Narvarte y Del Valle; al poniente, la Avenida de los Insurgentes Sur y la Avenida Veracruz.



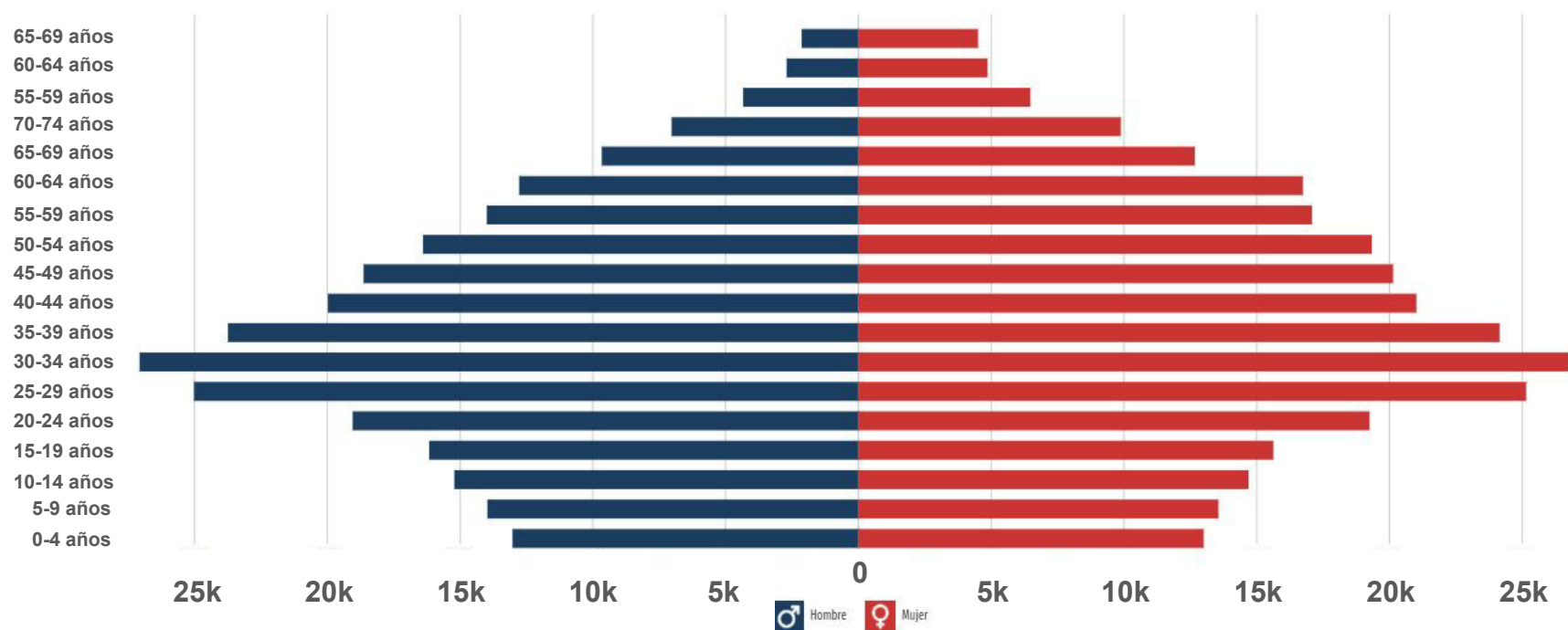
El predio está localizado con el número 156 de la Avenida Chapultepec, dentro de la colonia Roma Norte con el código postal 06700.



5.0 CONTEXTO SOCIAL

5.1 Demografía del sitio

La zona de análisis se centrará en toda la alcaldía Cuauhtémoc, esto con el objetivo de tener un panorama más amplio con el objetivo de establecer los potenciales usuarios y habitantes del proyecto.



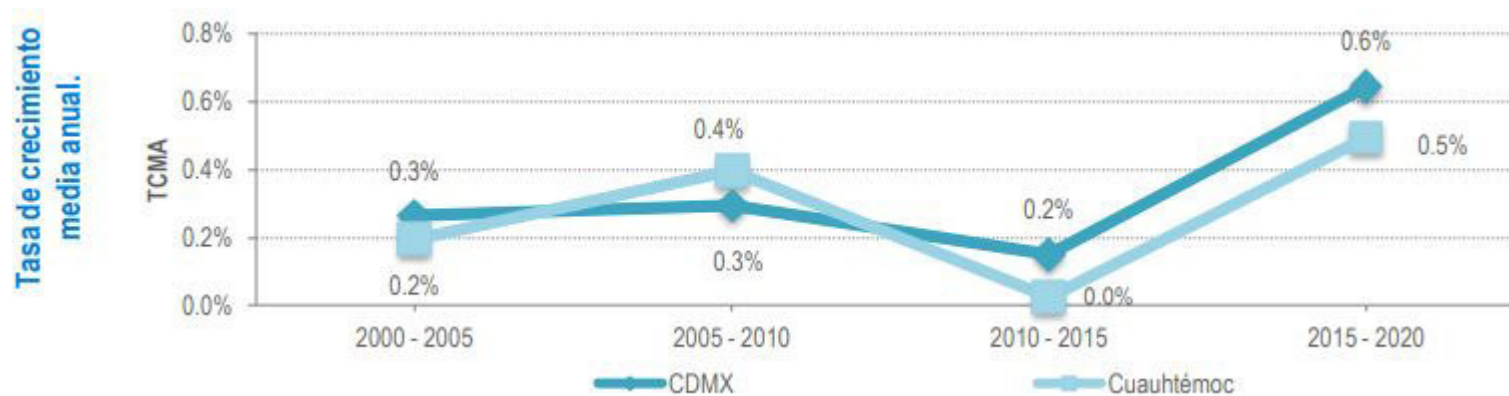
Gráfica obtenida del sitio web

<https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/cuauhtemoc-9015?redirect=true&totalAndInformalJob=byFormalityOption>

La población total de Cuauhtémoc en 2020 fue de 545,884 habitantes, con un porcentaje de 52.2% mujeres y 47.8% hombres. El rango de edades que concentra mayor población es de los 30-34 años de edad con 57,817 habitantes.

5.1.1 Tasa de crecimiento poblacional

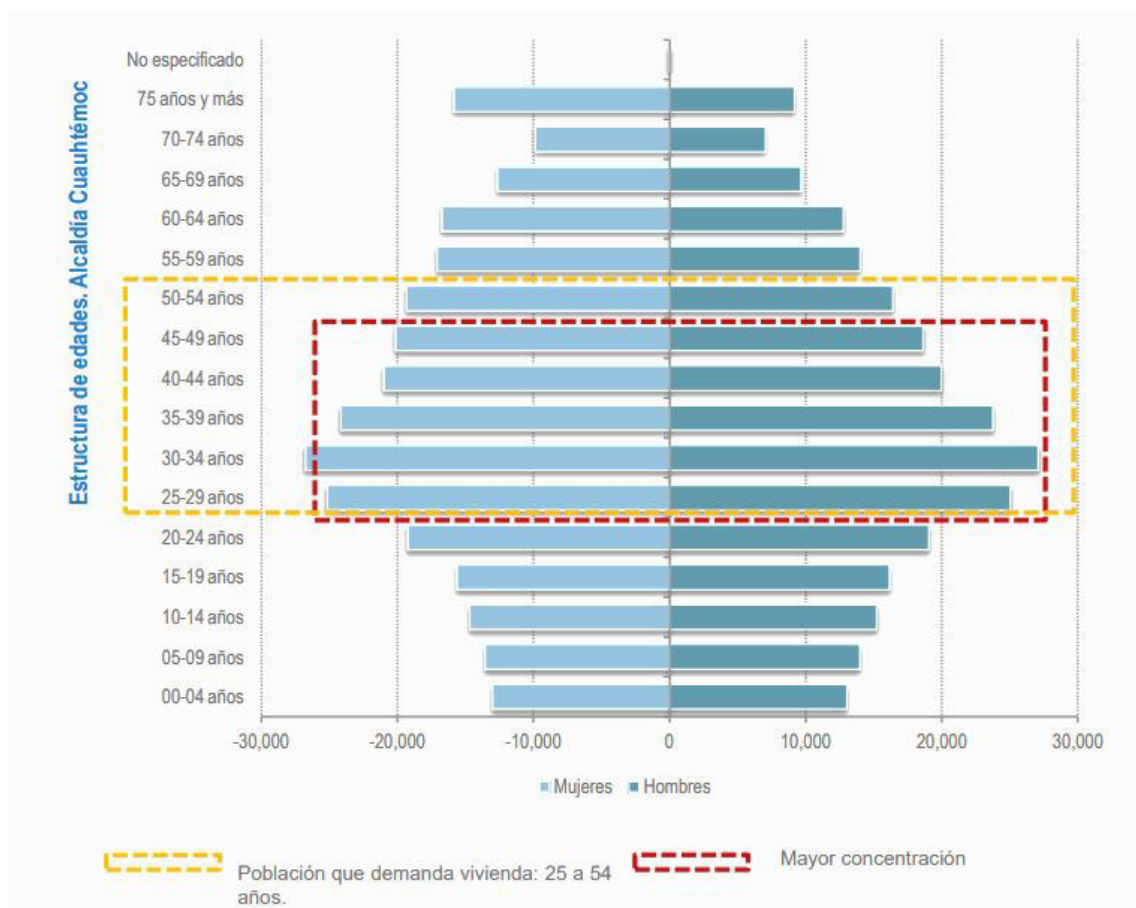
La alcaldía Cuauhtémoc cuenta con una población de 545,884 habitantes al 2020. La tasa de crecimiento poblacional de la alcaldía es de 0.5% anual.



Gráfica de elaboración propia con datos de INEGI Censo de Población y Vivienda

5.1.2 Rango de edades con potencial de adquirir una vivienda

Del total de los habitantes en la alcaldía, el 49% (201,674 habitantes), se concentra dentro de los rangos de edad entre los 25 y los 54 años, por lo que se consideran en edad potencial para adquirir una vivienda.



Gráfica de elaboración propia con datos de INEGI Censo de Población y Vivienda

5.1.3 Número promedio de ocupantes por vivienda

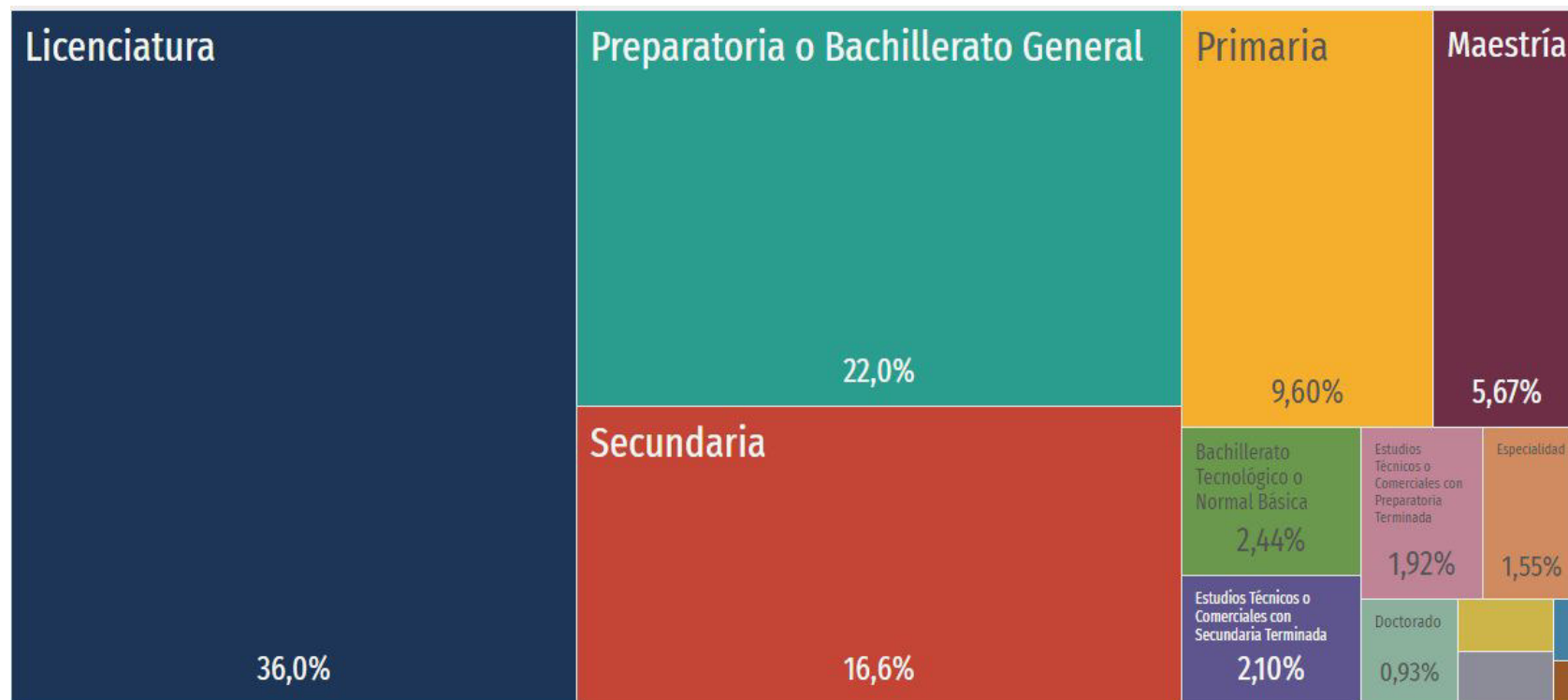
De acuerdo al último Censo de Población y Vivienda 2020, el número de viviendas en la alcaldía Cuauhtémoc fue de 196,884 unidades. La ocupación promedio por vivienda fue de 2.8 ocupantes por hogar en promedio.



Gráfica de elaboración propia con datos de INEGI Censo de Población y Vivienda

5.2 Niveles de escolaridad

La siguiente gráfica ilustra la distribución de la población de más de 15 años de edad según su grado académico. En el año 2020, los grados académicos con mayor población fueron: Licenciatura con 161,000 personas (36.0%), Preparatoria o Bachillerato con 98,000 personas (22%) y Secundaria con 73,900 personas (16.6%).



Gráfica obtenida del sitio web

<https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/cuauhtemoc-9015?redirect=true&totalAndInformalJob=byFormalityOption>

6.0 CONTEXTO CULTURAL

6.1 Antecedentes históricos

La colonia Roma Norte comenzó a desarrollarse a principios del siglo XX. El 30 de noviembre de 1902 se autorizó la fundación de la colonia Roma mediante un acuerdo entre el ayuntamiento y la Compañía de Terrenos de la Calzada de Chapultepec, S.A. En dicho acuerdo se estableció el compromiso de trazar las calles, proveer de agua potable a la colonia, pavimentar y destinar al menos el 10% del área de la zona para espacios verdes. Además, sería una de las primeras colonias con un proyecto de drenaje y alcantarillado debajo de las aceras.

El proyecto contempló la creación de una ciudad moderna, funcional y próspera. De esta manera, surgió una colonia que se destaca por incorporar lo mejor de la tradición urbanística francesa, visible en sus amplias avenidas arboladas y plazas. La sección norte fue la primera en ser habitada, con mansiones encargadas por algunas de las familias más ricas de México. Además, se construyeron obras monumentales típicas de la era porfirista, como el Coso Taurino de la Condesa y la Iglesia de la Sagrada Familia.

Si bien la colonia se crea durante la era porfirista, su consolidación tuvo lugar después de la revolución, marcando el puente entre dos épocas históricas del país.



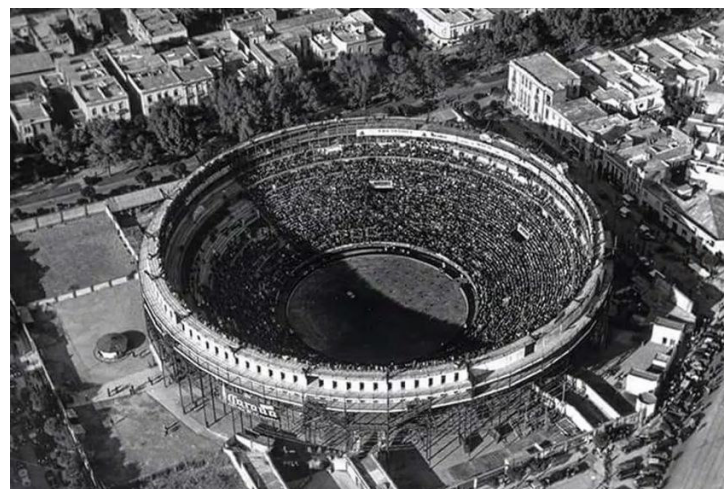
D.R. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México. Casasola, Agustín Víctor. Iglesia de la Sagrada Familia. 1935-1940. Colección Archivo Casasola. Fototeca Nacional. https://www.mEDIATECA.inah.gob.mx/islandora_74/islandora/object/fotografia%3A184855



D.R. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México. Casasola, Agustín Víctor. Fuente y Plaza Orizaba en la Colonia Roma. Ca. 1927. Colección Archivo Casasola. Fototeca Nacional. https://www.mEDIATECA.inah.gob.mx/islandora_74/islandora/object/fotografia%3A5804 Fotografía perteneciente al archivo de la familia Ducolomb.

La colonia Roma se destacó desde el principio por su diversidad. Inicialmente, con la construcción de mansiones y créditos inmobiliarios, permitió el acceso a personas de clases menos privilegiadas. Más tarde, se asentaron familias de otras partes de la ciudad, del país y del extranjero, especialmente durante la Segunda Guerra Mundial y el exilio español. La colonia se convirtió en un refugio para quienes buscaban una vida mejor. Su transformación, de un espacio residencial privado a uno público, atrajo a muchos habitantes de la ciudad, con puntos de interés como escuelas públicas, el Coso de la Condesa, el Estadio Nacional y el Multifamiliar Juárez, diseñado por el arquitecto Mario Pani.

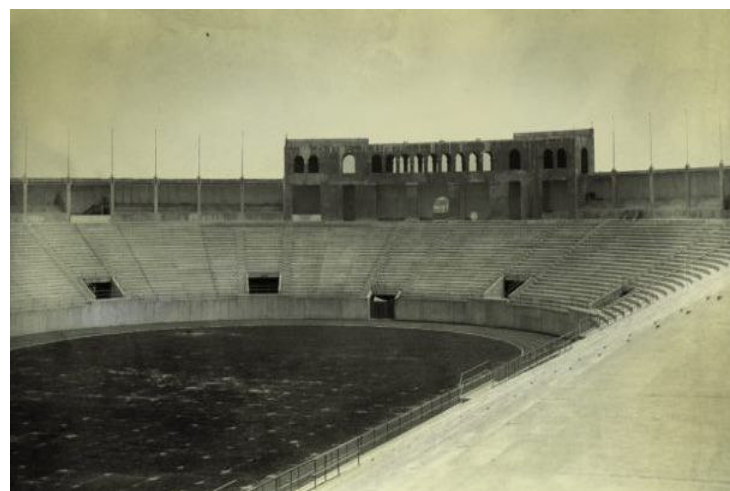
En términos de movilidad urbana, el plan vial de 1978 transformó las calles Monterrey, Medellín, Baja California, Querétaro, San Luis Potosí, Yucatán, Salamanca y Cuauhtémoc en ejes viales, fragmentando aún más la colonia y provocando un aumento desmesurado del tráfico vehicular, contaminación, ruido y accidentes peatonales. Esto favoreció la circulación externa y perjudicó al peatón, afectando también a los negocios locales, ya que la gente solo pasaba por la Roma sin detenerse. En contraste, en junio de 1967 se colocó la primera piedra para la construcción del Metro en la colonia. Las estaciones Chapultepec e Insurgentes se convirtieron en importantes puntos de embarque y desembarque para miles de usuarios, integrando a la Roma con los cuatro puntos cardinales de la ciudad y situándose como un eje del sistema de transporte colectivo.



Coso de la Condesa

Imagen obtenida del sitio web

<https://www.infobae.com/mexico/2024/05/10/el-toreo-de-la-condesa-uno-de-los-espacios-mas-importantes-del-porfiriato/>



Estadio Nacional

Imagen obtenida del sitio web

https://es.wikipedia.org/wiki/Estadio_Nacional_de_M%C3%A9xico#/media/Archivo:Estadio_nacional_1926.jpg

La estación Insurgentes del Metro acentuó el cambio en el uso del suelo y aumentó el congestionamiento en la confluencia de la avenida Insurgentes con las calles Jalapa, Puebla, Sinaloa y Durango. Sin embargo, la Glorieta del Metro Insurgentes creó un nuevo espacio urbano para peatones, devolviendo a los habitantes un lugar de encuentro, diversión y compras que los automóviles les habían arrebatado.



D.R. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México.
Casasola, Agustín Víctor. Avenida Juárez y prolongación calle
Ejido, vista panorámica. Ca. 1960. Colección Archivo Casasola.
Fototeca Nacional.
[https://www.mEDIATECA.INAH.GOB.MX/islandora_74/
islandora/object/fotografia%3A18472](https://www.mEDIATECA.INAH.GOB.MX/islandora_74/islandora/object/fotografia%3A18472)



Imagen obtenida del sitio web
<https://arquine.com/la-glorieta-de-lxs-insurgentes/>

6.2 Patrimonio arquitectónico



Mapa obtenido de "Nuestra Historia. Colonia Roma Norte" pg. 32

6.2.1 Monumentos con valor artístico ante el INBAL



Casa-habitación
Ubicación: Álvaro Obregón no. 161, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México
Autor(a): Arquitecto Eduardo Mariscal
Fecha de realización: 1911
Materiales: Ladrillo aparente y sillar
Fecha de declaratoria: 2 de agosto 2006



Casa-habitación
Ubicación: Zacatecas no. 95, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México
Autor(a): No disponible
Fecha de realización: Principios siglo XX
Materiales: Portón en madera, mampostería aparente y hierro forjado en protección de ventanales. Fecha de declaratoria: 8 de junio de 1995



Casa-habitación
Ubicación: Pomona no. 53, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México
Autor(a): No disponible
Fecha de realización: Principios del siglo XX. Materiales: Yeso, ladrillo y hierro forjado. Fecha de declaratoria: 7 de febrero 2006



Casa-habitación
Ubicación: Colima no. 232, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México
Autor(a): No disponible
Fecha de realización: Principios siglo XX
Materiales: Cantera de rodapiés, pilastras con capitel y herrería. Fecha de declaratoria: 7 de febrero 2006

Gráficos obtenidos de
*"Nuestra Historia.
Colonia Roma Norte"*
pg. 33



Casa-habitación
Ubicación: Tonalá no. 20, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Principios del siglo XX Materiales: Cantera Características: Ventanas en medio punto y uso de cantera en diferentes elementos, como la decoración en vanos, la balaustrada y el acceso principal en arco de medio punto de doble altura. Fecha de declaratoria: 29 de marzo en 2006



Casa-habitación
Ubicación: Colima no. 145, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Principios del siglo XX Materiales: Cantera y yeso Fecha de declaratoria: 15 de febrero 2011



Casa-habitación
Ubicación: Chihuahua no. 77, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): Ingeniero Adolfo Amezcua Fecha de realización: 1919 Materiales: Terminado de interiores en yeso, fachada en cantera. Fecha de declaratoria: 15 de febrero 2006



Casa-habitación
Ubicación: Sinaloa no. 97, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Principios siglo XX Materiales: Ladrillo y cantera. Características: Construcción con arquitectura del período de transición del romántico al moderno. Arquitectura inspirada en modelos anglosajones. Fecha de declaratoria: 8 de mayo 1990

Gráficos obtenidos de
*"Nuestra Historia.
Colonia Roma Norte"*
pg. 34



Casa-habitación
Ubicación: Colima
no. 249-E, Roma
Norte, Cuauhtémoc,
Ciudad de México
Autor(a): No
disponible Fecha de
realización:
Principios del siglo
XX Materiales:
Tabique aparente
con enmarcamiento
a modo de dovela.
Fecha de
declaratoria: 15 de
febrero 2011



Casa-habitación
Ubicación: Córdoba
no. 90, Roma Norte,
Cuauhtémoc, Ciudad
de México Autor(a): No
disponible Fecha de
realización: Principios
siglo XX Materiales:
Cantera y herrería.
Características:
Cantera clásica
italiana, con influencia
art decó. Destacan los
vanos, enmarcados
por elementos florales,
tallados en cantera y la
herrería en puertas y
ventanas. Tiene
armonía y uniformidad
en su composición.
Fecha de declaratoria:
15 de febrero 2011



Casa-habitación
Ubicación: Colima no.
151, Roma Norte,
Cuauhtémoc, Ciudad
de México Autor(a): No
disponible Fecha de
realización: Principios
del siglo XX
Materiales: Yasería y
pisos de madera en
interiores, trabajo en
herrería. Fecha de
declaratoria: 12 de
febrero 2012



Casa-habitación
Ubicación:
Valladolid no. 52,
Roma Norte,
Cuauhtémoc,
Ciudad de México
Autor(a): Arquitecto
Gustavo Peñasco
Fecha de
realización: 1918
Materiales: Ladrillo
aparente y sillar.
Fecha de
declaratoria: 10 de
diciembre 2012

Gráficos obtenidos de
"Nuestra Historia.
Colonia Roma Norte"
pg. 35



Casa-habitación
Ubicación: Durango
no. 131, Roma Norte,
Cuauhtémoc, Ciudad
de México Autor(a):
No disponible Fecha
de realización:
Principios siglo XX
Materiales: Cantera en
exteriores, loseta de
mármol bicolor en
interiores, herrería en
escaleras. Fecha de
declaratoria: 13 de
noviembre 2006



Casa-habitación
Ubicación:
Chihuahua no. 79,
Roma Norte,
Cuauhtémoc, Ciudad
de México Autor(a):
No disponible Fecha
de realización:
Principios siglo XX
Materiales: Cantera
Fecha de
declaratoria: 29 de
mayo 2005



Casa-habitación
Ubicación: Durango
no. 134, Roma Norte,
Cuauhtémoc, Ciudad
de México Autor(a):
No disponible Fecha
de realización:
Principios siglo XX
Materiales: Cantera en
exteriores, interiores
en viga de madera,
loseta de mármol
bicolor Fecha de
declaratoria: 13 de
noviembre 2006



Casa-habitación
Ubicación: Durango
no. 216, Roma Norte,
Cuauhtémoc, Ciudad
México Autor(a): No
disponible Fecha de
realización: Principios
siglo XX Materiales:
Sillares de cantera
Fecha de declaratoria:
12 de julio 2012

Gráficos obtenidos de
"Nuestra Historia.
Colonia Roma Norte"
pg. 36

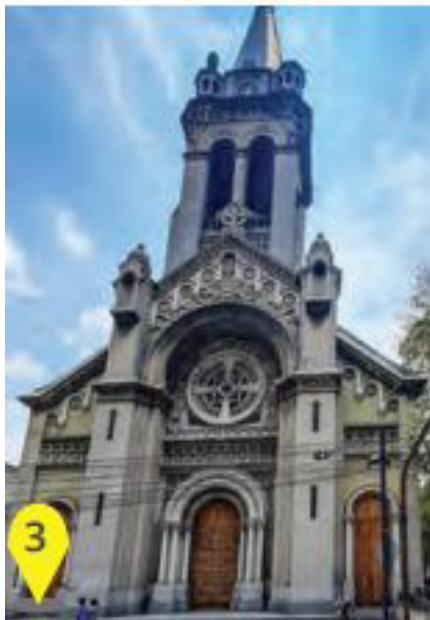
6.2.2 Monumentos con valor cultural ante el INBAL



Casa Ramon López Velarde Ubicación: Avenida Álvaro Obregón. no. 73, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Principios siglo XX Materiales: Cantera, hierro en balcones y en escalera. Fecha de declaratoria: 10 febrero de 198



Córdoba No. 43-45-47. Inmueble habitación Ubicación: Córdoba no. 43-45-47, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): Arq. Manuel Cortina García Fecha de realización: 1909 Materiales: Cantera y ladrillo aparente Fecha de declaratoria: No disponible



Parroquia de la Sagrada Familia Ubicación: Puebla no. 144, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): Arq. Manuel Gorozpe Fecha de realización: 1910 Materiales: Cruz latina, aplanado, tabique y losa de concreto. Características: Arquitectura religiosa. Es el primer templo construido en la colonia Roma. El diseño del edificio pertenece al estilo ecléctico, sumando elementos del neogótico con el neorrománico. Siendo una de las obras más representativas de esta tendencia arquitectónica en la capital del país. En su interior se resguardan los restos del Padre Miguel Agustín Pro Juárez. Fecha de declaratoria: No disponible

Gráficos obtenidos de
"Nuestra Historia.
Colonia Roma Norte"
pg. 37

6.2.3 Monumentos con valor histórico ante el INBAL



Fuente de los pescadores Ubicación: Avenida Álvaro Obregón y Medellín, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Siglo XIX Materiales: Bronce Características: Dos esculturas de estilo clásico, helenístico de jóvenes pescadores dentro de una fuente rectangular. Fecha de declaratoria: No disponible



Templo del Verbo Encarnado Ubicación: Plaza de la Romita, Durango no. 30, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Siglo XVI Materiales: Mampostería de piedra y yeso Características: Iglesia del periodo colonial con una nave abovedada. Fecha de declaratoria: No disponible

6.2.4 Conjuntos arquitectónicos con valor cultural ante el INBAL



Jardín Garibaldi Ubicación: Avenida Chapultepec, esquina Guaymas, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Principios de siglo XX Materiales: Adoquín y herrería en jardineras Características: Plaza que tiene un busto dedicado al militar y político italiano. Fecha de declaratoria: 11 de abril 1980



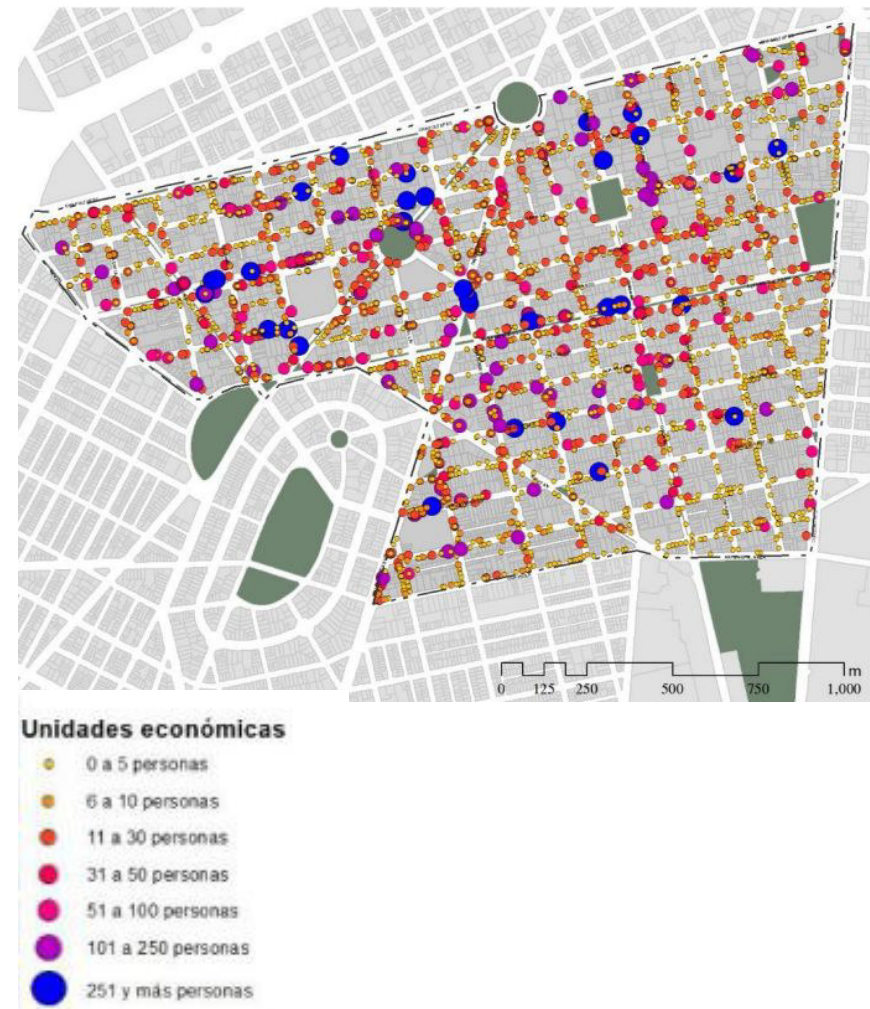
Plaza Romita Ubicación: Callejón Romita y callejón Durango, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México Autor(a): No disponible Fecha de realización: Siglo XIX Materiales: Cantera con fuente Características: Plaza donde se encuentra el templo católico del Verbo Encarnado, antiguamente fue conocida como Aztacalco "la casa de las garzas", ahí se ahorcaban a los delinquentes comunes Fecha de declaratoria: 11 de Abril de 1980

7.0 CONTEXTO ECONÓMICO

7.1 Actividades económicas

La colonia Roma Norte concentra una gran cantidad de unidades económicas (entidades productoras de bienes y servicios). Se tiene una estimación de 4 719 UE. El principal sector es el terciario, con un registro de 4 523 UE siendo el 96% del total. La principal actividad económica es el comercio minorista representando un 21,4%, seguido por diversas actividades de servicios que constituyen el 73%. Este último ocupa el segundo lugar debido a la variedad de actividades que incluye, lo que hace que su porcentaje sea relativamente mayor en comparación con una actividad específica. Otra actividad destacada es el comercio mayorista, que representa el 4,6%. Las demás actividades representan menos del 1%.

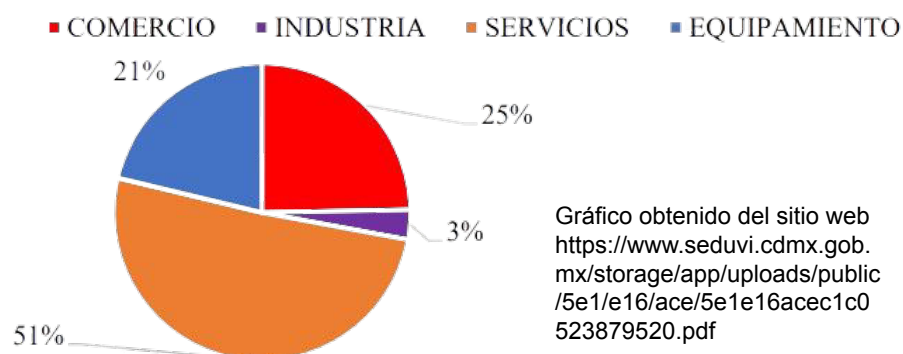
El siguiente mapa muestra la distribución de unidades económicas en la Roma Norte, destacando la cantidad de personal ocupado, lo cual nos proporciona una idea de la magnitud de cada establecimiento, empresa u oficina. Se describen patrones de distribución que son útiles para identificar áreas con una concentración significativa de negocios, oficinas, y establecimientos de servicios recreativos, entre otros. Además, hay puntos de concentración de unidades económicas de gran escala, especialmente ubicadas en corredores como Av. Insurgentes, Durango y Álvaro Obregón.



Mapa obtenido del sitio web
<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5e1/e16/ace/5e1e16acec1c0523879520.pdf>

De este modo, se concluye que casi la mitad de las unidades económicas en la Roma Norte se dedican a los servicios. Si consideramos que los equipamientos también funcionan como servicios para la población, se observa una clara tendencia de la colonia Roma Norte hacia actividades de servicios. El comercio, por su parte, constituye la segunda categoría más relevante en la zona, mientras que la industria, que se limita a la industria ligera en todo el polígono, representa una mínima parte del total. Con esta perspectiva, podemos definir a la Roma Norte como un área urbana cuya vocación principal está en el sector terciario, enfocado en los servicios.

La abundancia de oficinas, consultorios, despachos, hoteles, restaurantes, hospitales y escuelas convierte a esta zona en un referente metropolitano en este ámbito, atrayendo una gran cantidad de población flotante que acude tanto a trabajar como a consumir la diversidad de establecimientos y locales que aquí se encuentran.



7.2 Personas económicamente activas

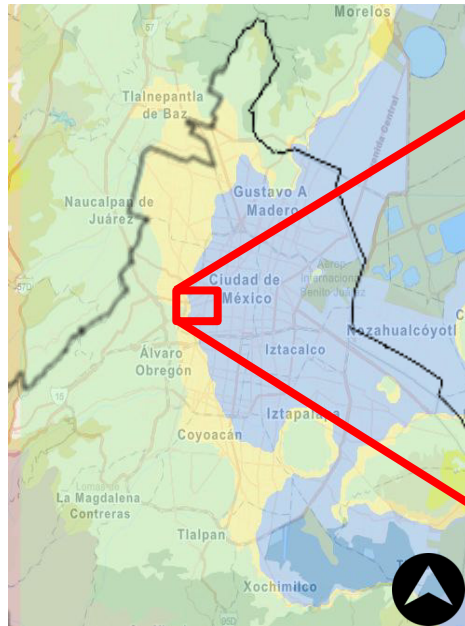
La población económicamente activa se refiere a las personas en edad de trabajar que tienen un empleo o estaban buscando uno al momento de la recolección de datos censales. Por otro lado, la población en edad de trabajar que no realiza actividades remuneradas y no buscaba empleo en el momento del censo se denomina población económicamente inactiva. Al comparar la Delegación Cuauhtémoc con la Roma Norte en este aspecto, encontramos que, aunque en ambos casos las proporciones de población económicamente activa e inactiva son similares, la proporción de personas que tienen empleo o buscan empleo en la colonia Roma Norte es ligeramente mayor.

	Población en edad de trabajar	Población Económicamente Activa
Delegación	364749	268900
Roma Norte	20087	15534

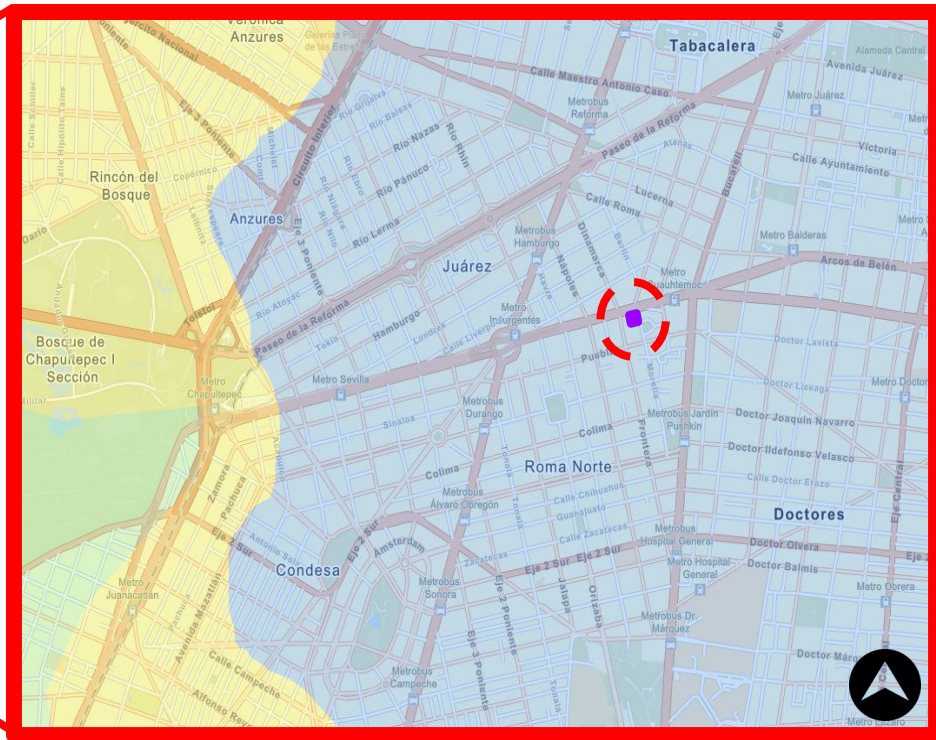
Gráfico obtenido del sitio web <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5e1/e16/ace/5e1e16acec1c0523879520.pdf>

8.0 ANÁLISIS DE SITIO

8.1 Clasificación geotécnica del suelo



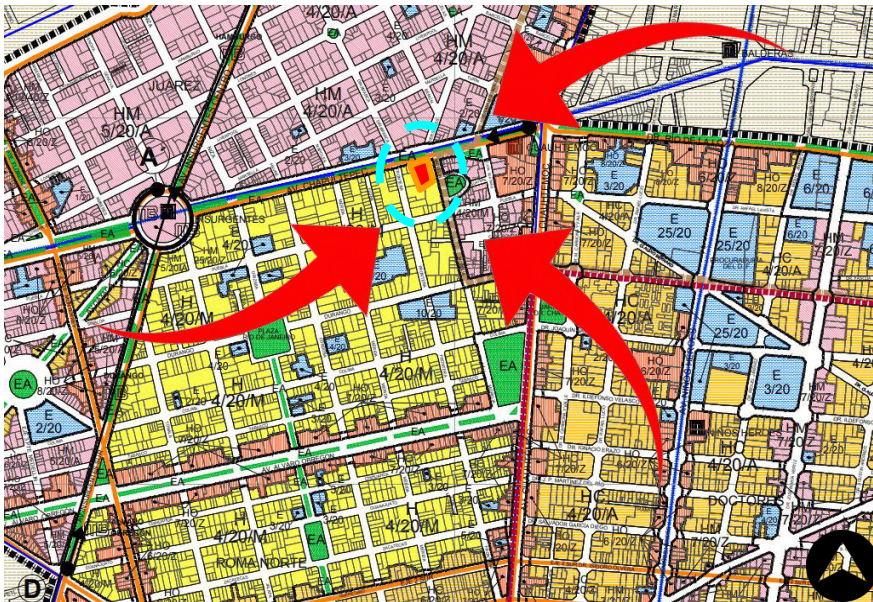
Mapa Atlas de riesgo de la CDMX obtenido del sitio web <https://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisisn2/>



El terreno está localizado dentro de suelo tipo III Lacustre. Este tipo de suelo está compuesto por material arcilloso altamente compresible con alto contenido de agua, lo que favorece la amplificación de las ondas sísmicas. El espesor de las capas blandas pueden llegar a más de 50 m de profundidad.

La capacidad de carga de este tipo de suelo ronda de 2 a 5 Ton/m²

8.2 Zonificación



Mapa obtenido del sitio web
<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5e1/e16/ace/5e1e16acec1c0523879520.pdf>

H	HABITACIONAL
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO
HO	HABITACIONAL CON OFICINAS
HM	HABITACIONAL MIXTO
E	EQUIPAMIENTO
EA	ESPACIOS ABIERTOS
CB	CENTRO DE BARRIO
	PROGRAMA PARCIAL VIGENTE
	TERRENO

El uso de suelo de la colonia es principalmente habitacional con algunas zonas de uso habitacional mixto y de equipamiento. También se observan espacios abiertos destinados a áreas verdes. Recientemente muchos terrenos han cambiado su uso de suelo a habitacional mixto, como es el caso del terreno a desarrollar.

Información General

Cuenta Catastral: 010_007_21

Dirección:

Calle y Número: AV CHAPULTEPEC 156

Colonia: ROMA NORTE

Código Postal: 06700

Superficie del Predio: 2518 m2

"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.

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi

Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Vialidades

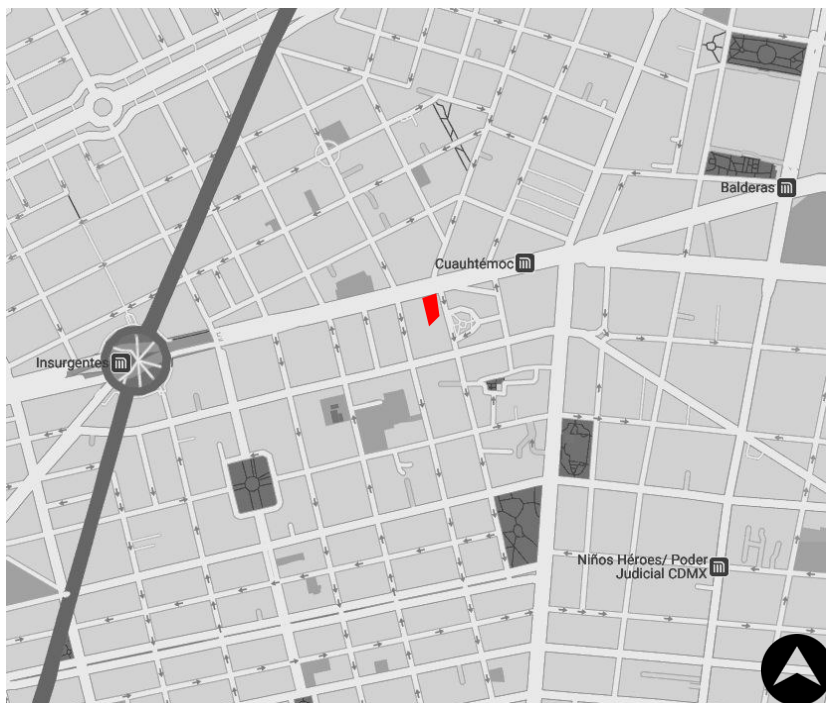
Inf. de la Norma: Av. Chapultepec E - F de: Circuito Interior José Vasconcelos a: Eje 1 Poniente Bucareli.

Uso del Suelo: Habitacional Mixto	Niveles:	Altura:	M2 mín. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
	10	~4.5	0	20	0	0	Z (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)
	% Área Libre		20	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	20150	No. de Viviendas Permitidas	0

Gráficos obtenidos del sitio web
<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

La zonificación particular del terreno es HM/10/20/Z. Esto quiere decir que su uso de suelo es Habitacional Mixto, un número máximo de 10 niveles construidos, con 20% de área libre y una densidad de población que indique el Programa Delegacional

8.3 Traza Urbana



Mapa de elaboración propia

 TERRENO

La traza urbana es en forma de trama o retícula. Se caracteriza por calles rectas y perpendiculares entre sí que forman una red de cuadros, las calles forman ángulos rectos y se organizan en bloques rectangulares.

8.3.1 Vialidades

Según el artículo 178 de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, las vialidades se clasifican de la siguiente manera:

I. Vialidades primarias: Espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado por semáforo, entre distintas zonas de la Ciudad, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos;

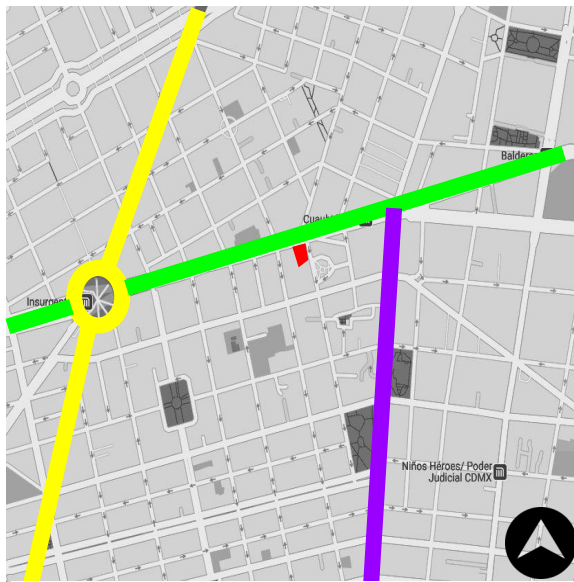
II. Acceso controlado: Vías primarias cuyas intersecciones generalmente son a desnivel; cuentan con carriles centrales laterales separados por camellones. La incorporación y desincorporación al cuerpo de flujo continuo deberá realizarse a través de carriles de aceleración y desaceleración en puntos específicos;

III. Vialidades secundarias: Espacio físico cuya función es permitir el acceso a los predios y facilitar el flujo del tránsito vehicular no continuo. Sus intersecciones pueden estar controladas por semáforos.”

(Ley de Movilidad de la Ciudad de México, 14 Julio del 2014)

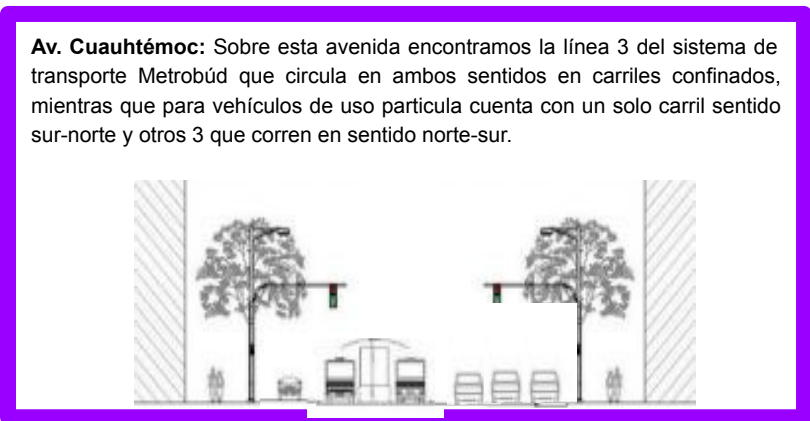
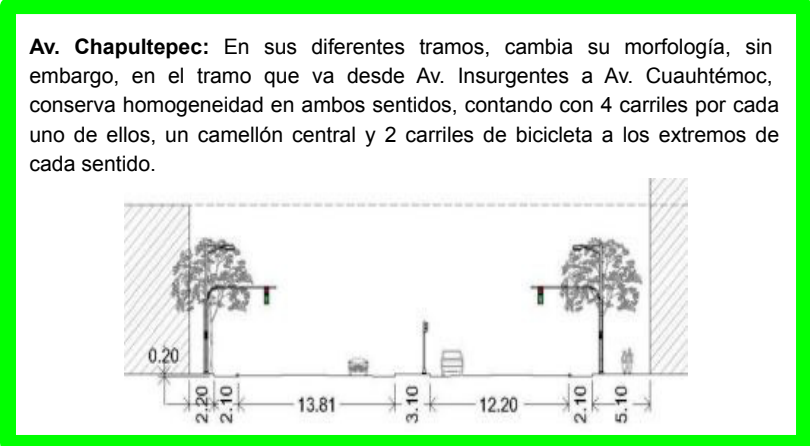
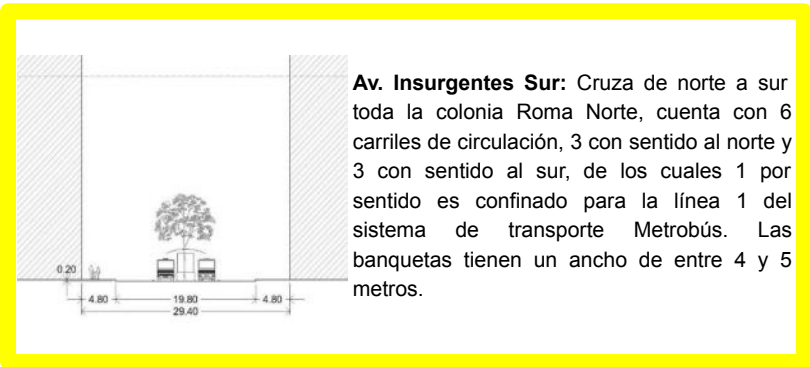
Con base a esa clasificación, las vialidades primarias inmediatas al terreno son:

8.3.2 VIALIDADES PRIMARIAS CIRCUNDANTES AL TERRENO

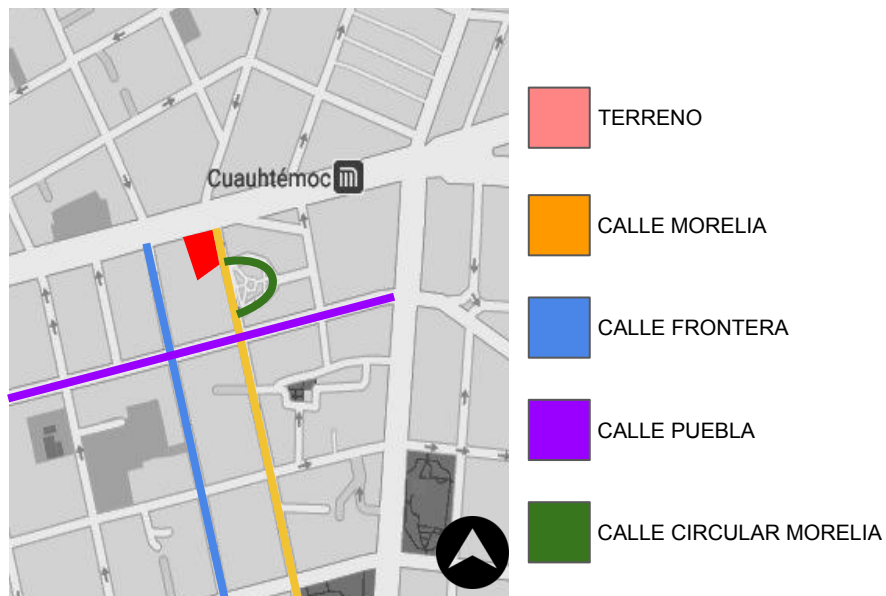


Mapa de elaboración propia

- TERRENO
- AV. INSURGENTES SUR
- AV. CUAUHTÉMOC
- AV. CHAPULTEPEC



8.3.3 VIALIDADES SECUNDARIAS CIRCUNDANTES AL TERRENO



Mapa de elaboración propia

Calle Morelia: Es la calle secundaria más próxima al terreno. Consta de 4 carriles de un solo sentido hacia el sur, de los cuales los 2 extremos son ocupados como lugares de estacionamiento. Cuenta con banquetas de 3 metros de ancho, así como jardineras.



Calle Frontera: Esta calle está conformada por 5 carriles, los 2 extremos son ocupados como lugares de estacionamiento, 3 carriles centrales de los cuales 1 está destinado a bicicletas. Las banquetas son angostas de 1.50 metros, con jardineras.



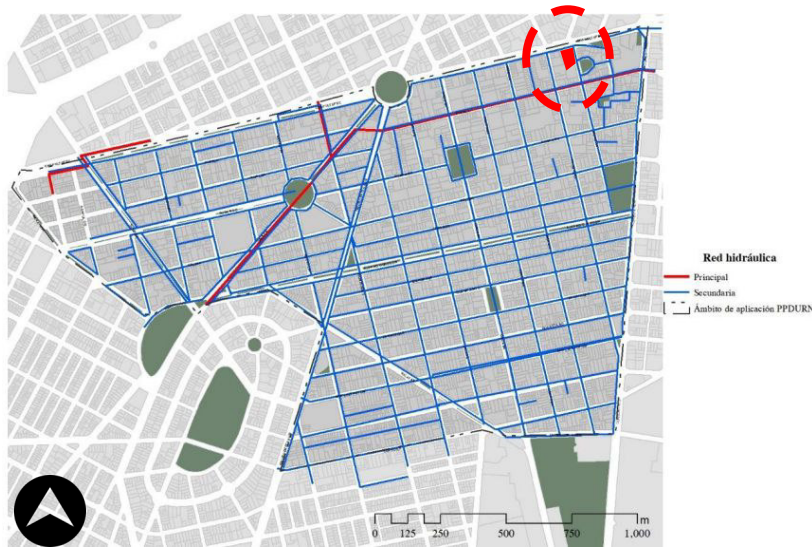
Calle Puebla: Es muy similar en su morfología a la calle Morelia. Consta de 4 carriles de un solo sentido hacia el sur, de los cuales los 2 extremos son ocupados como lugares de estacionamiento. Cuenta con banquetas de 3 metros de ancho, así como jardineras.



Calle Circular de Morelia: Cuenta con tres carriles de circulación que se conectan de manera circular con Cda. de Guaymas al oriente y con Morelia al poniente, dos de los tres carriles con los que cuenta funciona como estacionamiento en vía pública y rodea Plaza Morelia, posee una banqueta en su costado exterior de 1.2 mts de ancho.

8.4 Infraestructura

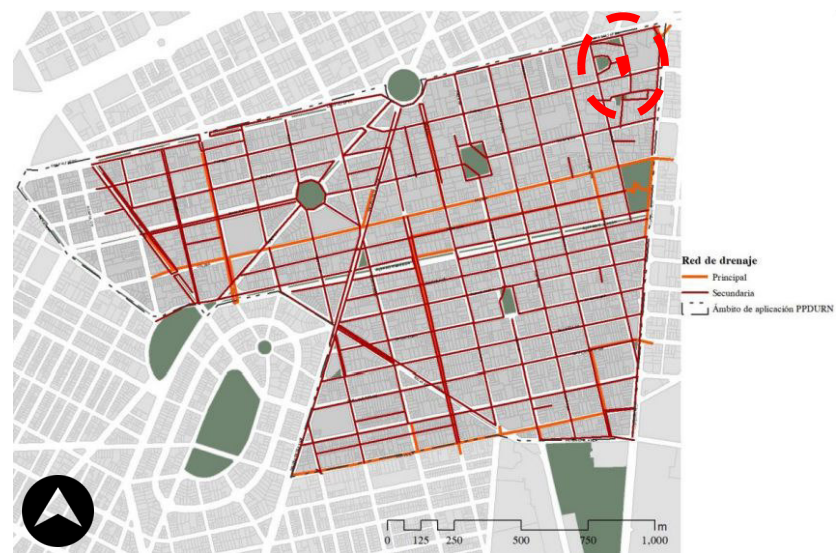
8.4.1 Agua potable



Mapa obtenido del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Roma Norte

El abastecimiento de agua potable es de un 100%. La red principal se ubica en la Calle de Puebla, Monterrey, Av. Oaxaca y una Sección de Av, Cuauhtémoc entre las calles de Tampico y Sonora.

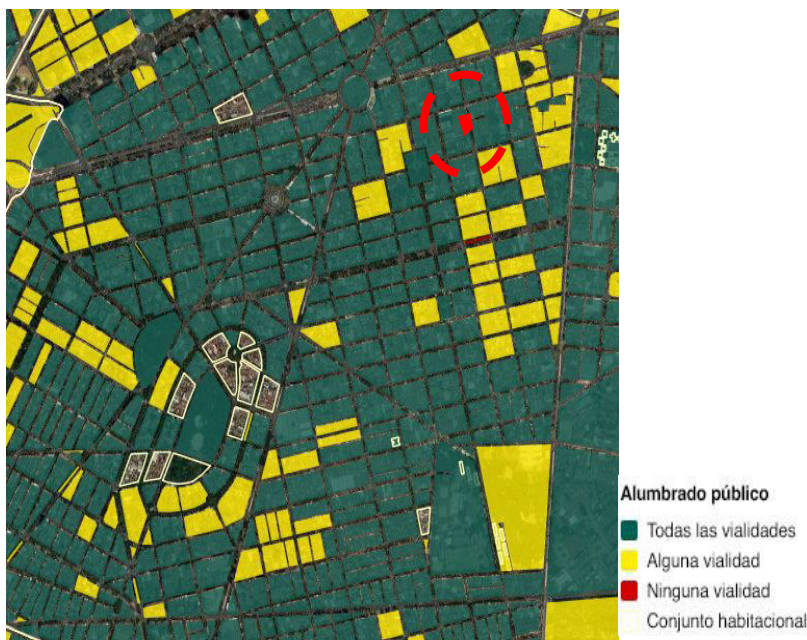
8.4.2 Drenaje



Mapa obtenido del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Roma Norte

La descarga de aguas negras y pluviales se realizan por medio de un solo sistema, compuesto por una red primaria y otra secundaria. Abastece a un 100% de la colonia

8.4.3 Alumbrado Público y electrificación



Mapa obtenido de la página web
<https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espacioydatos/default.aspx>

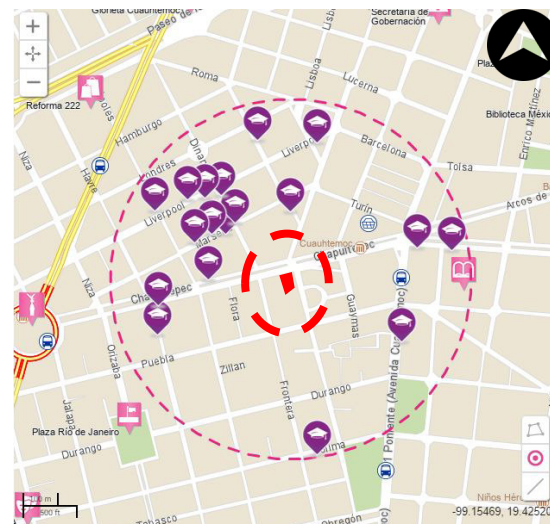
El alumbrado público es suministrado por medio de luminarias instaladas en postes. Según la última información, el 80% de las luminarias son de tipo luz mercurial y el 20% de otro tipo, sin embargo actualmente se observa la sustitución por luminarias tipo led.

Las líneas de distribución eléctrica son aéreas soportadas por postes, lo que afecta visualmente el entorno de la colonia y tiene efectos negativos en la vegetación

8.5 EQUIPAMIENTO

Educación

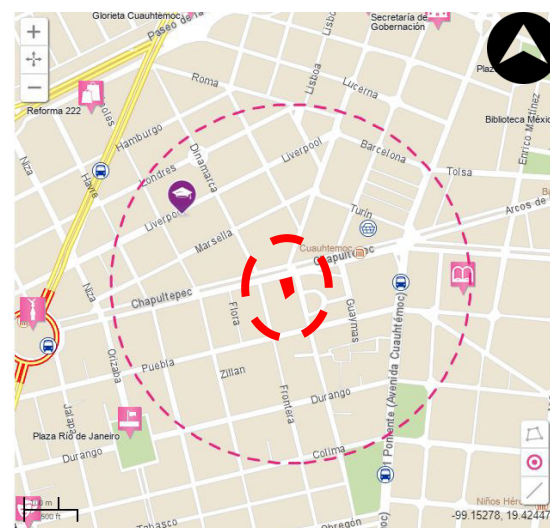
Universidades privadas



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB/>
#!

Universidades públicas

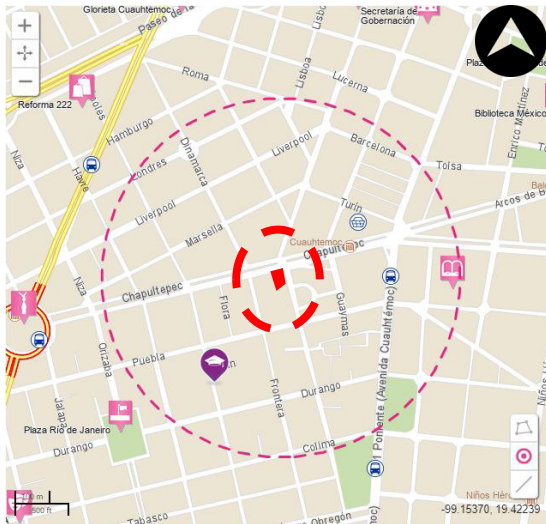


Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB/>
#!

Educación

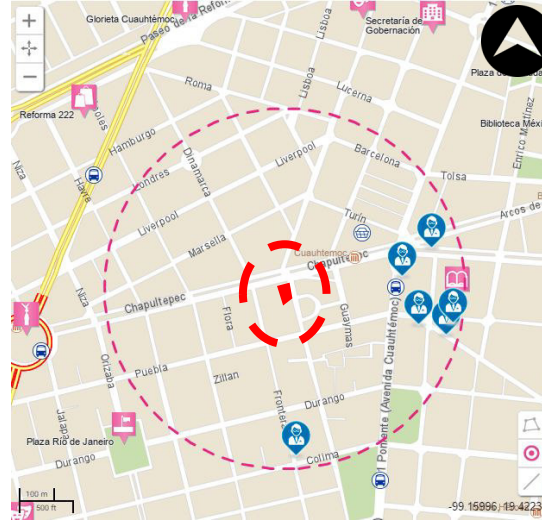
Escuelas multinivel privada



Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
[https://ovie.sedeco.cd
mx.gob.mx/OVIEWEB/
#!](https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!)

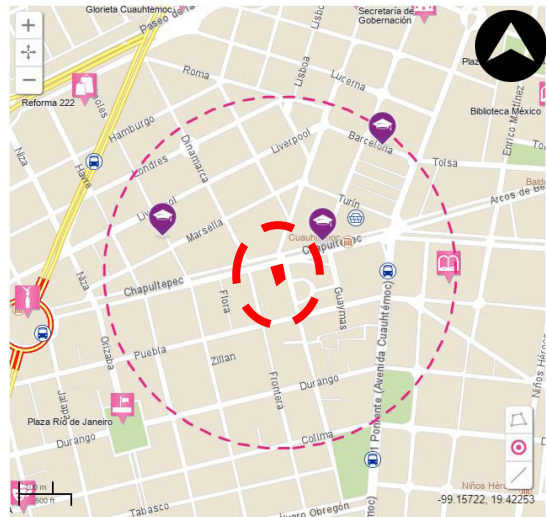
Escuelas deportiva privadas



Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
[https://ovie.sedeco.cd
mx.gob.mx/OVIEWEB/
#!](https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!)

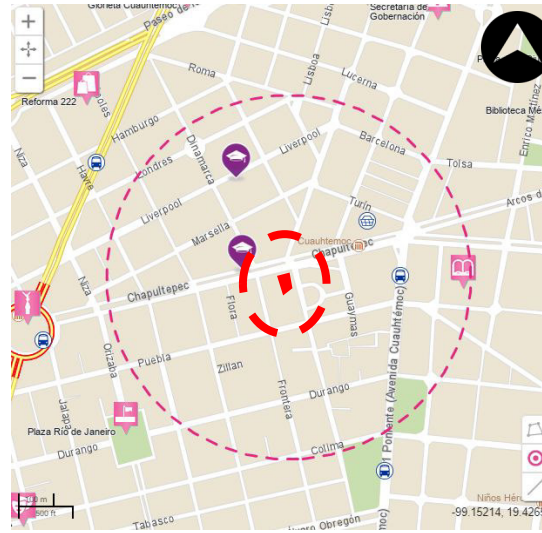
Escuelas primarias públicas



Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
[https://ovie.sedeco.cd
mx.gob.mx/OVIEWEB/
#!](https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!)

Escuelas secundarias públicas

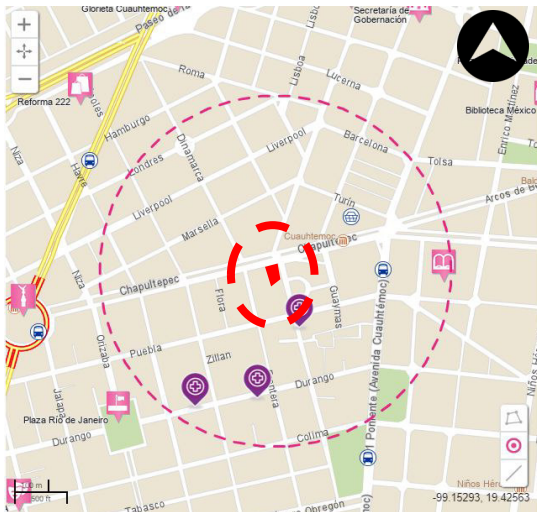


Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
[https://ovie.sedeco.cd
mx.gob.mx/OVIEWEB/
#!](https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!)

Salud

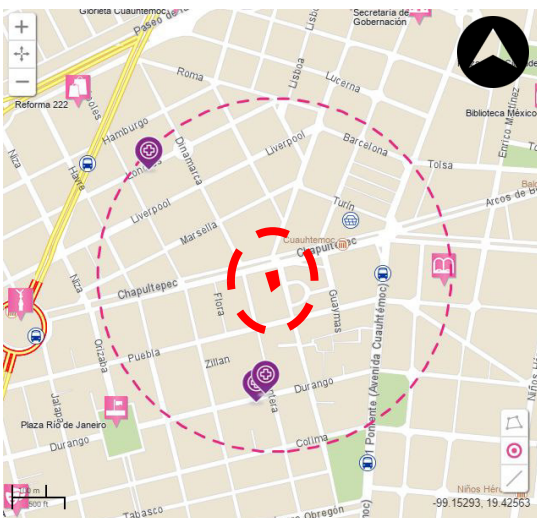
Hospitales privados



Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
<https://ovie.sedeco.cd>
[mx.gob.mx/OVIEWEB/](https://ovie.sedeco.cd)
#!

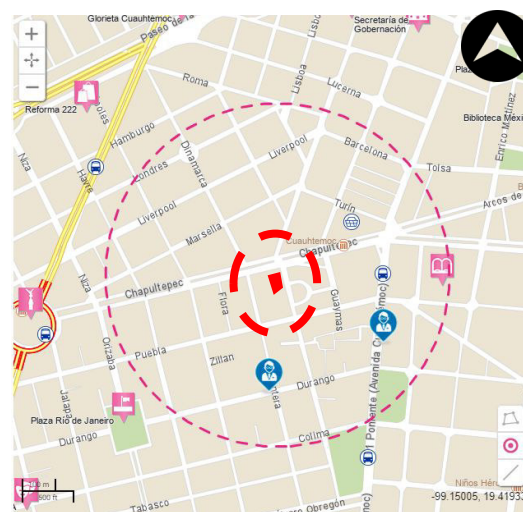
Hospitales de especialidad privados



Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
<https://ovie.sedeco.cd>
[mx.gob.mx/OVIEWEB/](https://ovie.sedeco.cd)
#!

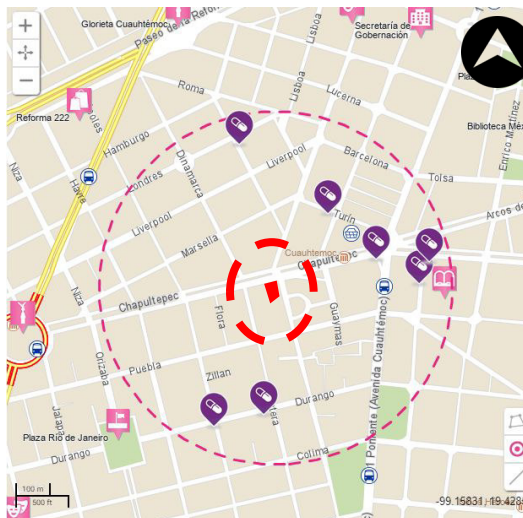
Clínicas privadas sin hospitalización



Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
<https://ovie.sedeco.cd>
[mx.gob.mx/OVIEWEB/](https://ovie.sedeco.cd)
#!

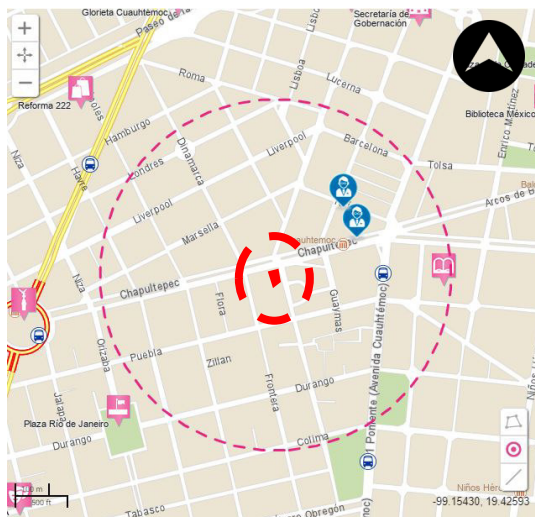
Farmacias



Análisis hecho a 1 km
a la redonda.

Mapa obtenido del
sitio web
<https://ovie.sedeco.cd>
[mx.gob.mx/OVIEWEB/](https://ovie.sedeco.cd)
#!

Hospital de calzado

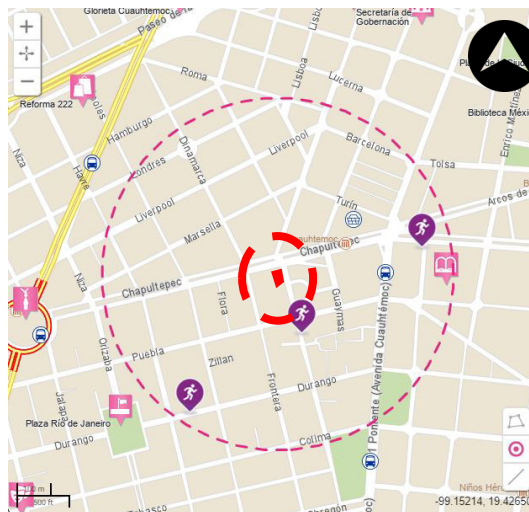


Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx.gob.mx/OVIEWEB/#!>

Recreación

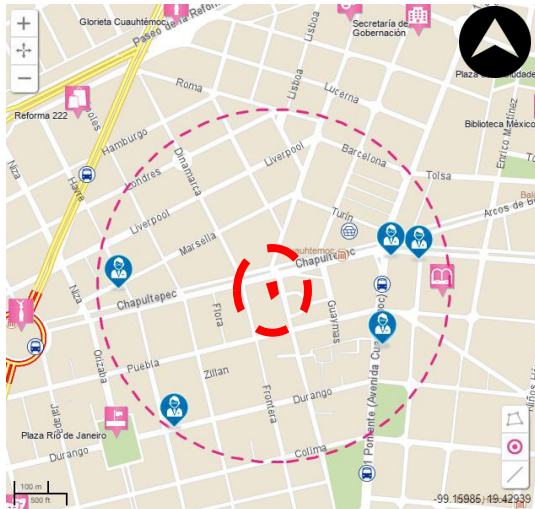
Bares y cantinas



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx.gob.mx/OVIEWEB/#!>

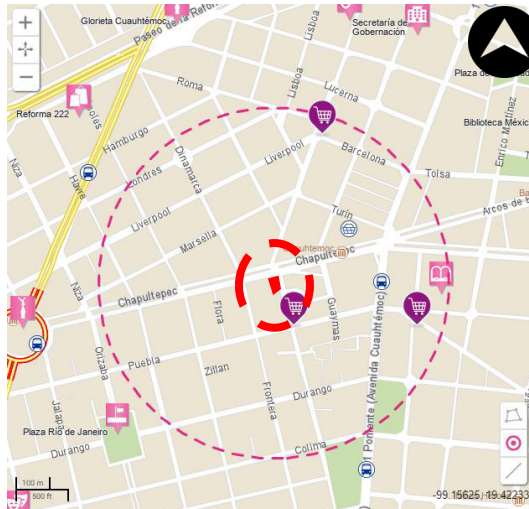
Bancos



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx.gob.mx/OVIEWEB/#!>

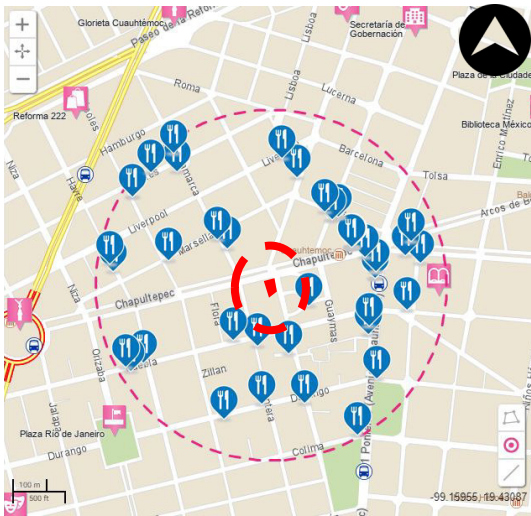
Gasolineras



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx.gob.mx/OVIEWEB/#!>

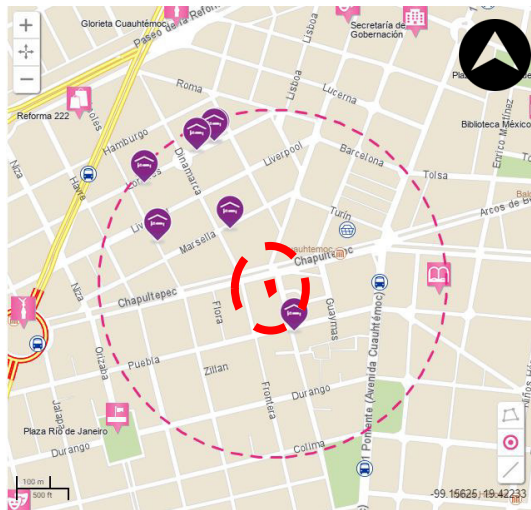
Restaurantes



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!>

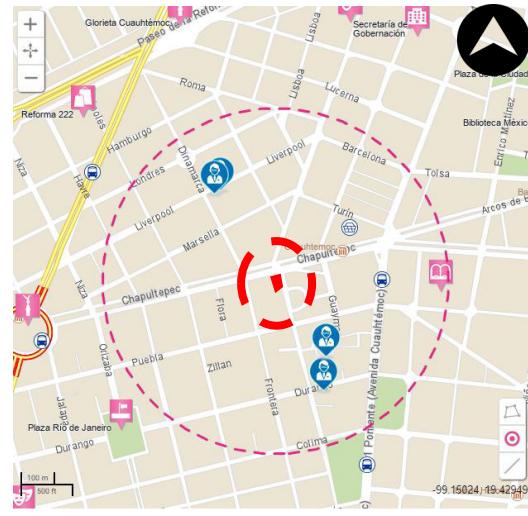
Hoteles



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!>

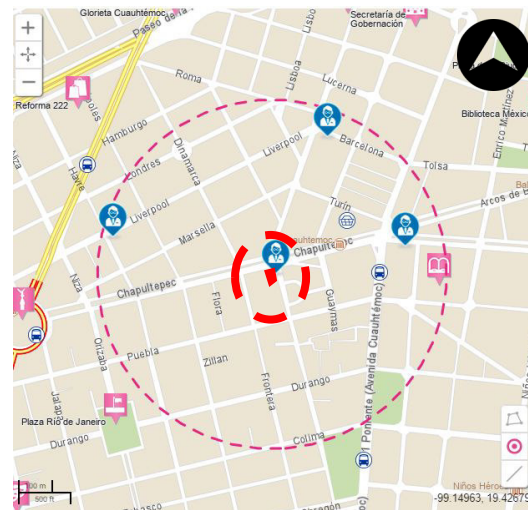
Centro religioso



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!>

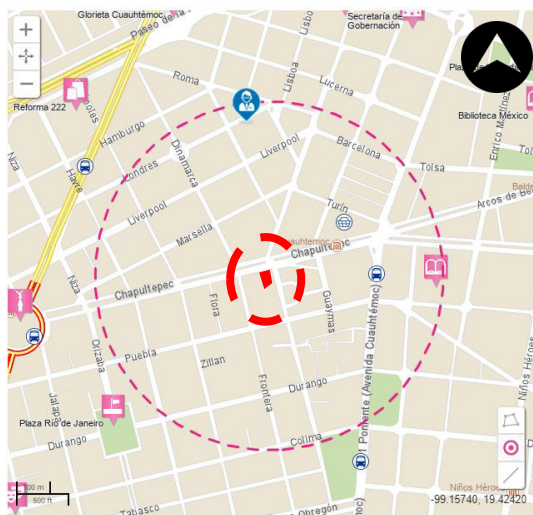
Oficinas de gobierno



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cd.mx/gob.mx/OVIEWEB/#!>

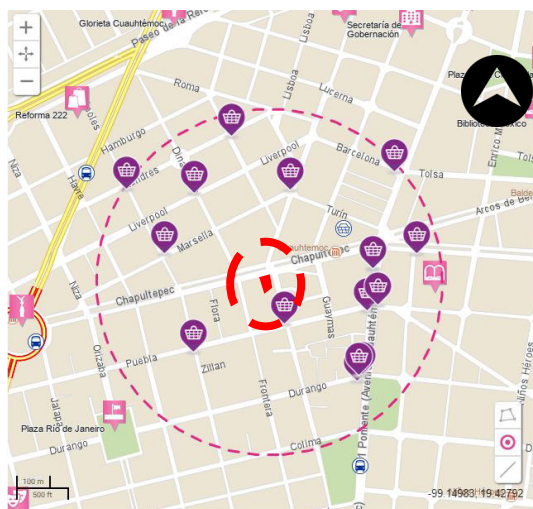
Museos privados



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB/>
 #!

Minisuper



Análisis hecho a 1 km a la redonda.

Mapa obtenido del sitio web
<https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB/>
 #!

8.5.1 ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES



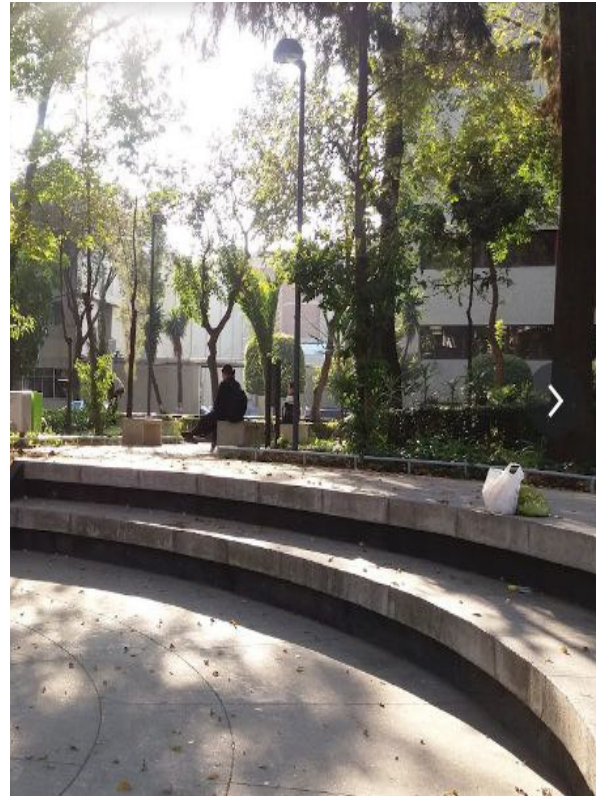
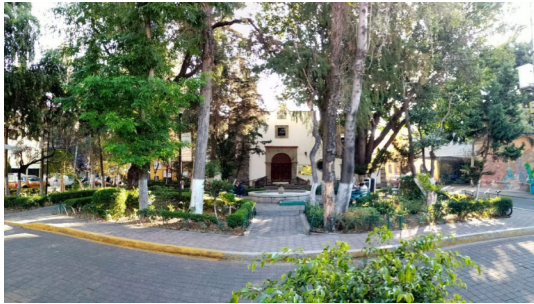
Mapa obtenido del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Roma Norte

En promedio, en la colonia Roma Norte, existe 2.6 m² de áreas verdes públicas por habitante.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) establece que todas las ciudades y pueblos deben tener un área mínima de 9 m² de áreas verdes por habitante, por lo que la colonia Roma Norte queda muy por debajo de lo recomendado.

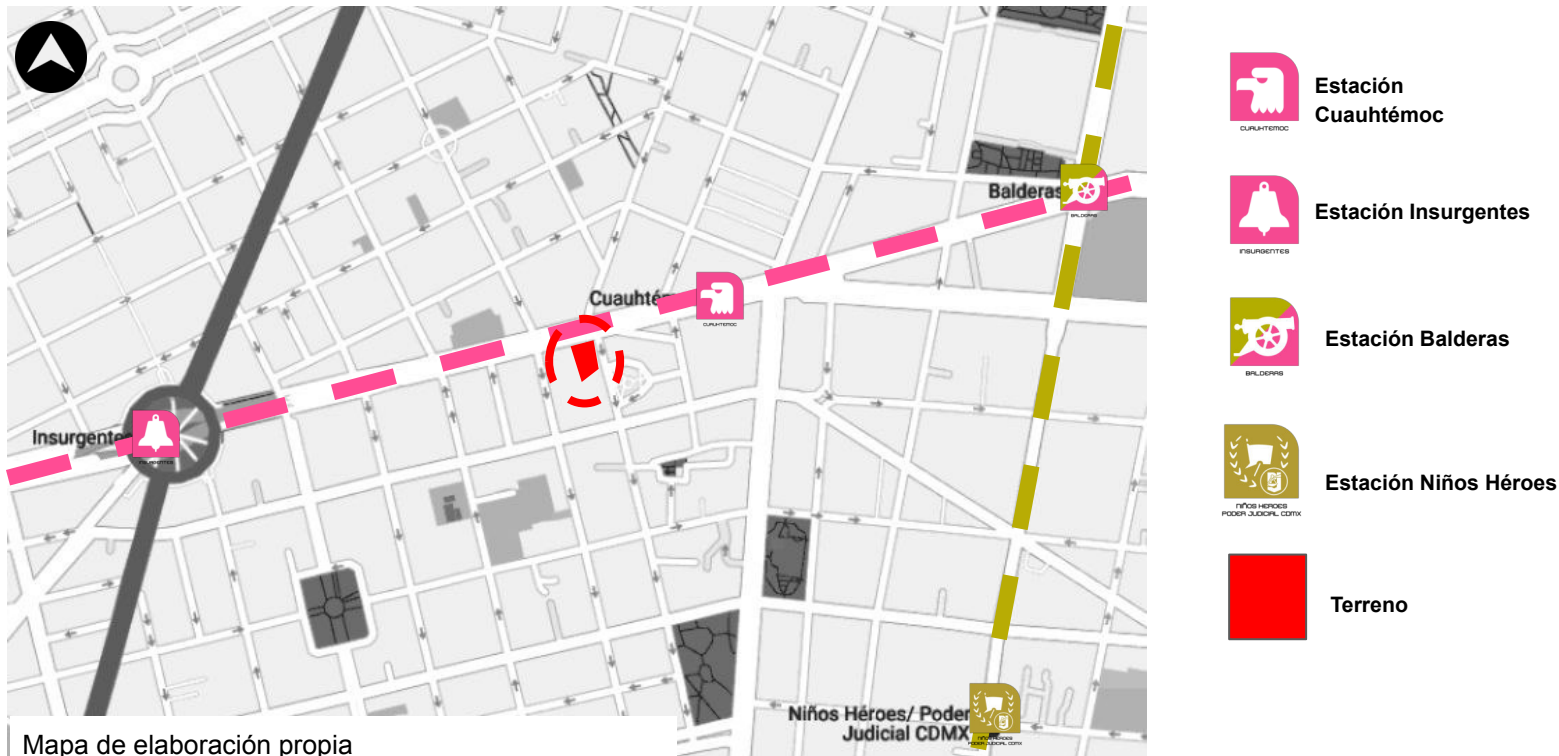
Fuente:

<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5e1/e16/ace/5e1e16acec1c0523879520.pdf>



Fotografías de autoría propia

8.5.2 MEDIOS DE TRANSPORTE

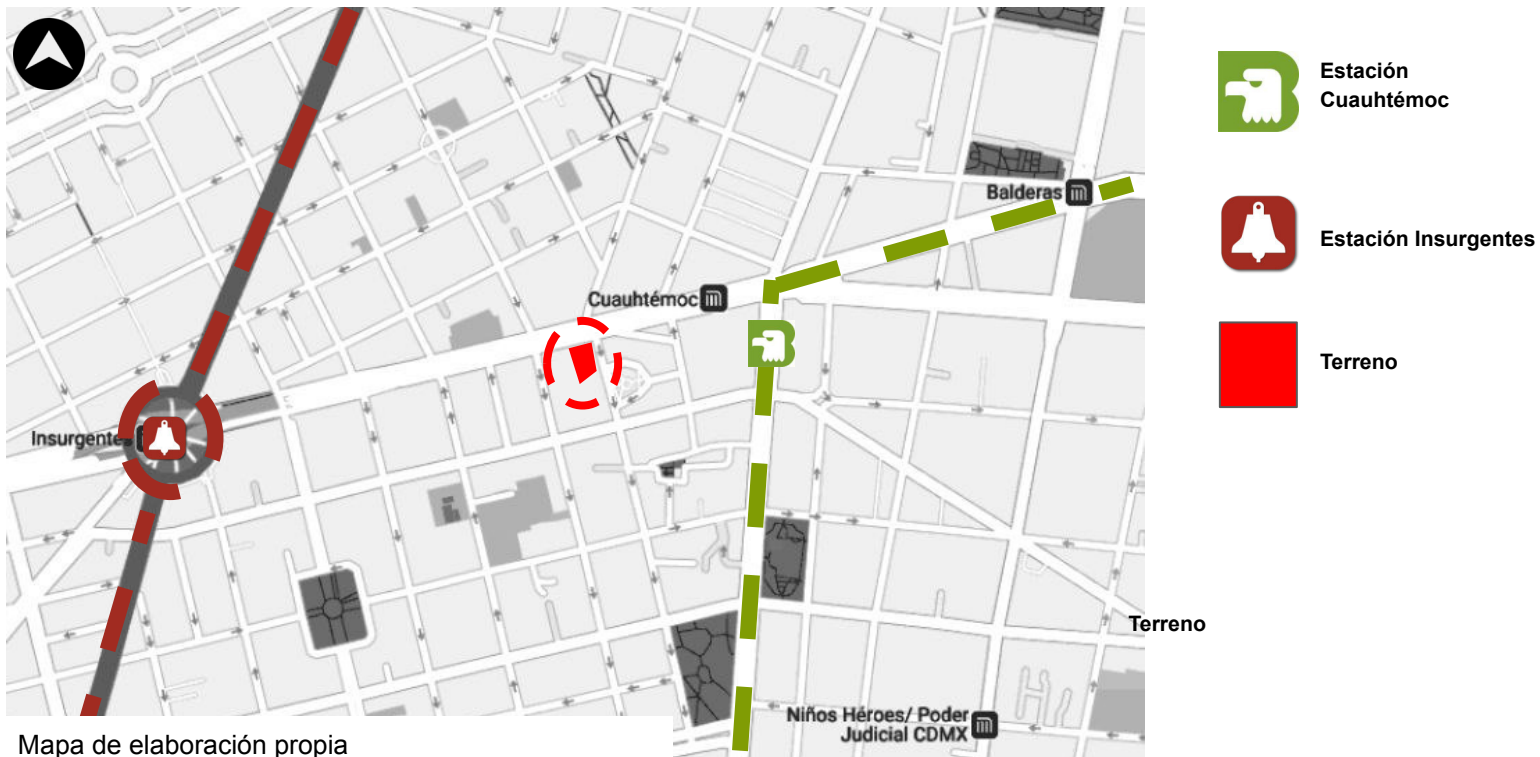


Sistema de Transporte Colectivo Metro

Cerca del terreno se encuentran 4 estaciones que corresponden a las líneas 1 (rosa) y 3 (verde) de este sistema de transporte masivo.



Imagen obtenida del sitio web <https://www.metro.cdmx.gob.mx/operacion/carro-neumatico-y-ferrero>



Sistema BRT Metrobus

Se encuentran 3 estaciones cercanas al terreno correspondientes a las líneas 1 (guinda) y 3 (verde) de este sistema.

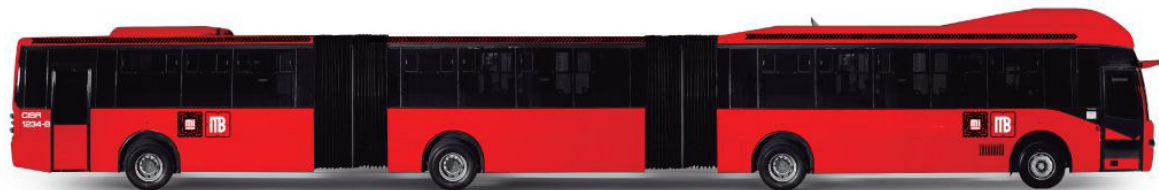


Imagen obtenida del sitio web <https://www.metrobus.cdmx.gob.mx/dependencia/acerca-de/flota>



Mapa de elaboración propia

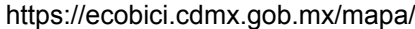
Red de corredores (camiones concesionados) COAVEO

Esta ruta de camiones opera paralelamente a la línea 1 del metro. Va desde Chapultepec a Pantitlán.



Imágenes obtenidas del sitio web

https://www.semovi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/PPT/2023/Foro%20LATAM%20SV%20Vehiculos%20seguros%20SV_060623.pdf



Ecobici es un sistema de bicicletas públicas de renta que opera en gran parte de la CDMX. Podemos encontrar 11 estaciones cercanas al terreno.

8.6 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



La altura promedio de los edificios es de 3 niveles. El material de construcción predominante es el concreto, mientras que los acabados finales de los edificios son en pintura y en algunos casos aparentes.

La banqueta es muy arbolada, lo que proporciona sombra a algunos edificios.

El giro de uso en su mayoría es de tipo comercial en planta baja y /habitacional/comercio en las plantas subsecuentes.

Imágenes obtenidas de Google Earth Street View

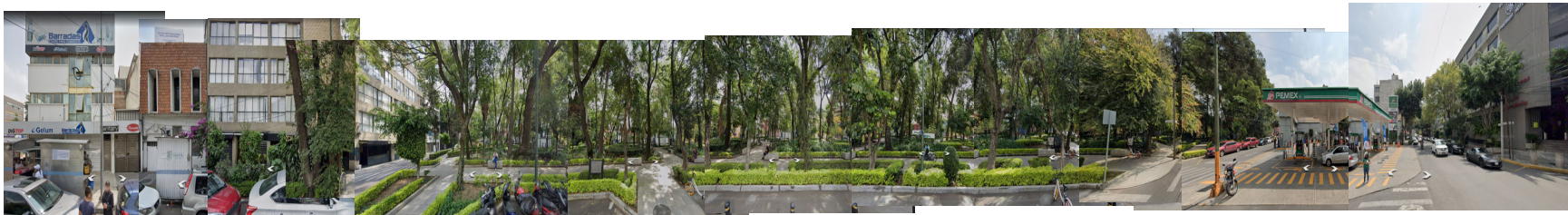




La altura promedio también es de 3 niveles, aunque existen 3 edificios con seis niveles sobre el nivel de banquetta. El material de construcción más usado es el concreto y el acero en algunos casos. El acabado final es pintura y acabados aparentes. El uso es comercial y habitacional. La mayoría de edificios son construcciones con más de 20 años de antigüedad. No se observa tanta vegetación como en la banquetta contraria. Existe contaminación visual con algunos anuncios espectaculares sobre edificios.

Imágenes obtenidas de Google Earth Street View





Hay pocos edificios ya que predomina la vegetación debido a que se encuentra el “Parque Circular Morelia”. La vegetación es muy densa, con una gran cantidad de árboles de buen tamaño. Los pocos edificios que se observan son de baja altura con no más de 3 niveles, con acabados final en pintura. Su uso es comercial y habitacional.

Imágenes obtenidas de Google Earth Street View



La altura promedio de los edificios es de 3 niveles, el material de construcción es concreto, no son construcciones nuevas, su uso es de oficinas y habitacional. Hay buena cantidad de vegetación.

Imágenes obtenidas de Google Earth Street View



8.7 Edificios colindantes

8.7.1 Colindancia Norte

El terreno colinda al norte con la Av. Chapultepec. El edificio que se encuentra justo al frente es el ubicado con el número 151.

Es un edificio de PB+5 niveles de uso mixto, con planta baja destinada a uso comercial y los niveles subsecuentes destinados a oficinas. La morfología es ortogonal, ocupa toda la totalidad del terreno el cual mide 540 m². Por el estilo arquitectónico se puede deducir que su construcción fue aproximadamente en la década de los 70's. La fachada es sencilla, con grandes ventanas de marcos de aluminio blanco, pretilas a media altura, y su acabado final es en azulejo cerámico color beige.



Imagen obtenidas de Google Maps Street View



TERRENO



EDIFICIO COLINDANTE NTE

8.7.2 Colindancia Sur

En la colindancia sur se encuentra el edificio ubicado con el número 14 de la Calle Morelia. Es un edificio de PB+4 niveles. Su uso es exclusivamente de oficinas de la Secretaría de Hacienda.

El estilo arquitectónico es de tipo brutalista, con una tectónica pesada y predominancia del macizo sobre el vano. El acabado en fachada es de tipo tirol con pintura gris y detalles en rojo. La ventanas son de aluminio color negro

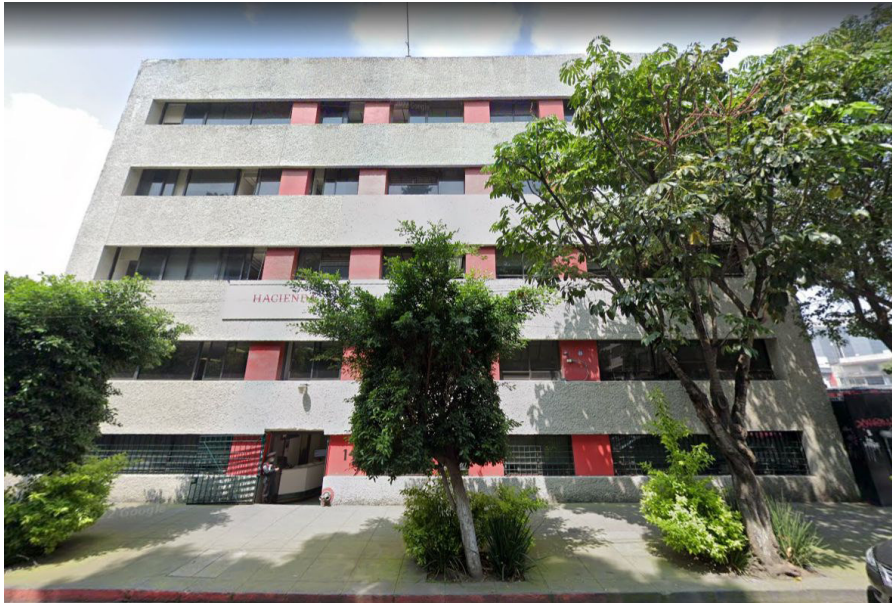
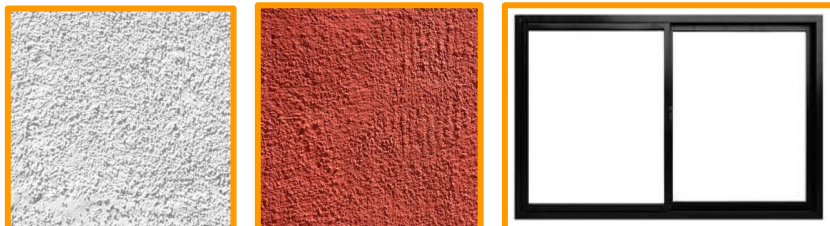


Imagen obtenida de Google Maps Street View



TERRENO



EDIFICIO COLINDANTE SUR

8.7.3 Colindancia Oriente

El terreno colinda con 3 edificios al oriente. Identificados con los números (de izquierda a derecha) 2,4 y 6 de la Calle Morelia. El uso de estos 3 edificios es (de izquierda a derecha) comercial, habitacional y habitacional con comercio en planta baja.

Son construcciones con más de 30 años de antigüedad, el material de construcción predominante es concreto y los acabados finales en pintura.

Cada edificio tiene un estilo muy distinto al otro. Los colores predominantes son blancos, grises y beige.



Imagen obtenidas de Google Maps Street View



-  TERRENO
-  EDIFICIOS COLINDANTES ORIENTE

8.7.4 Colindancia Poniente

El edificio identificado con el número 160 de la Av. Chapultepec solo tiene un nivel, su uso es exclusivamente comercial. Su fachada tiene grandes ventanas con el objetivo de mostrar los artículos que se comercializan.

Los materiales de construcción usados son cristal, acero y concreto.



Imagen obtenidas de Google Maps Street View



- TERRENO
- EDIFICIOS COLINDANTES ORIENTE

8.8 Vientos dominantes

Los vientos dominantes provienen del noroeste, los datos son proporcionados por la estación meteorológica de la delegación Miguel Hidalgo, ubicada en el domicilio Calle Sur 128 No. 53, Col América, Miguel Hidalgo, CDMX, C.P 11820, siendo la estación más cercana al terreno. La velocidad promedio durante el año va de 1.1 a 2.1 m/s.

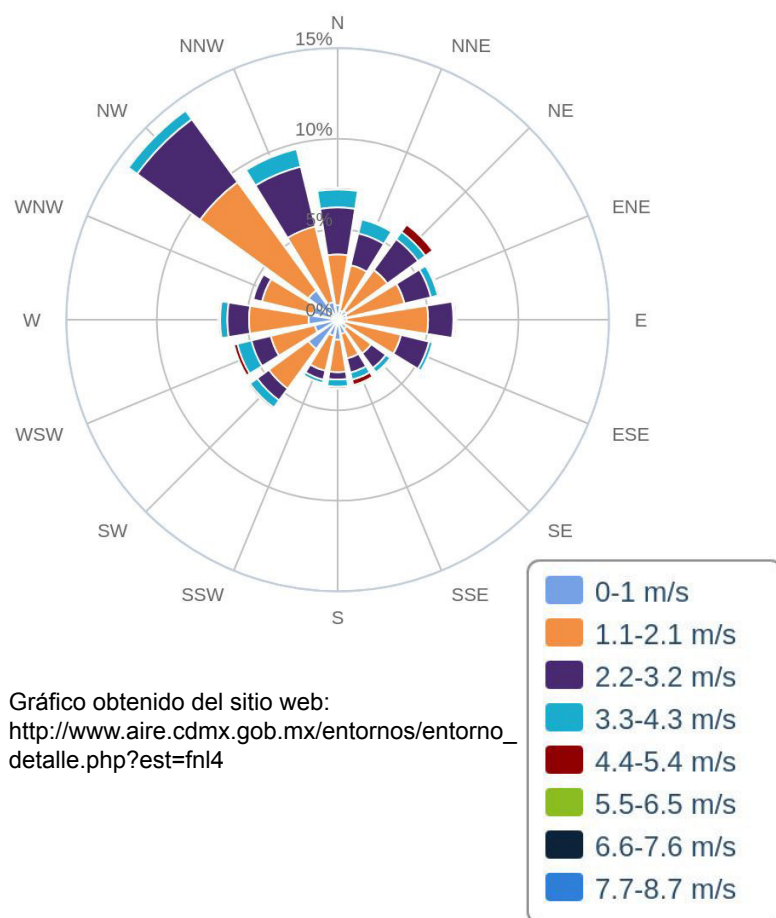
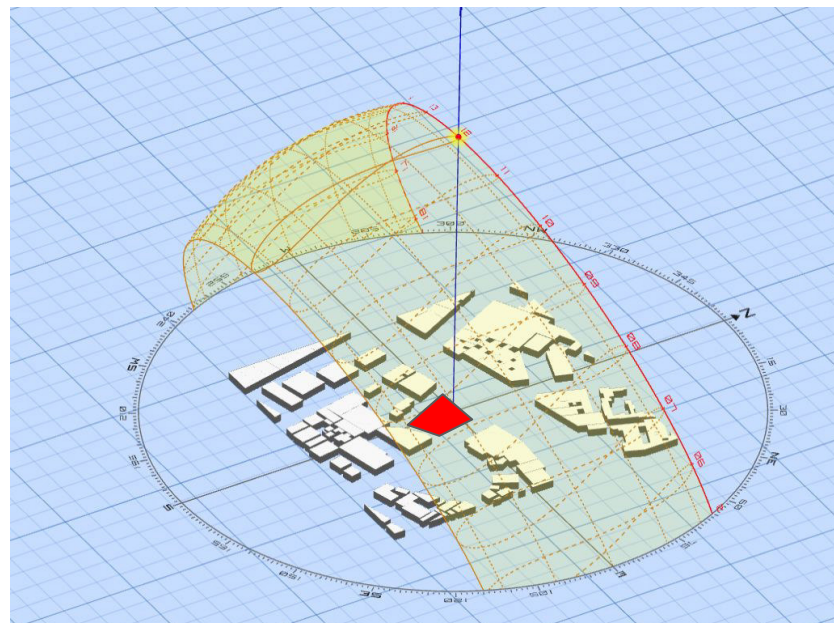


Gráfico obtenido del sitio web:
http://www.aire.cdmx.gob.mx/entornos/entorno_detalle.php?est=fnl4

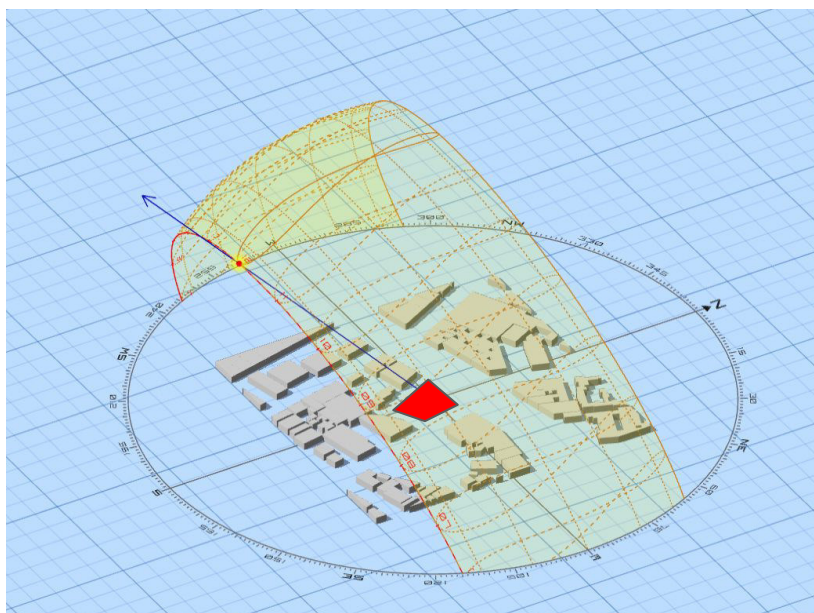
8.9 Asoleamiento



Gráfica generada en el sitio web
<https://andrewmarsh.com/apps/staging/sunpath3d.html>

 **TERRENO**

La imagen presenta la gráfica solar del solsticio de verano, el día 20 de Junio del 2024 a las 12:00 del día. Este es el día donde el hemisferio norte recibe más cantidad de luz solar que en cualquier otro día del año. La posición del Sol en su Azimut es a 83°53" con respecto al terreno.



Gráfica generada en el sitio web
<https://andrewmarsh.com/apps/staging/sunpath3d.html>



TERRENO

La imagen presenta la gráfica solar del solsticio de invierno, el día 21 de Diciembre del 2024 a las 12:00 del día. Este es el día más corto del año y marca el comienzo del invierno en el hemisferio norte. A las 12 del día, y como se ve en el gráfico anterior, el Sol alcanza su punto más bajo con un Azimut de $171^{\circ}37''$ con respecto al terreno.

8.9.1 Área de mayor exposición solar

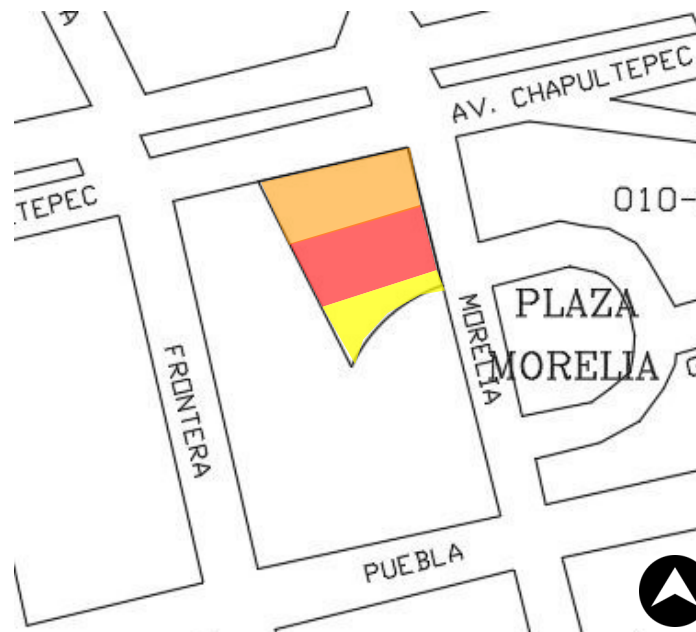


Imagen de elaboración propia



Exposición solar media



Exposición solar alta



Exposición solar baja

En la colindancia sur se encuentra un edificio con la suficiente altura para proporcionar sombra a esa parte del terreno

Por las dimensiones del terreno, la exposición solar en la parte central es alta, mientras que en la parte superior es un poco más baja debido a su orientación norte.

9.0 NORMATIVIDAD APLICABLE

Dirección: Av. Chapultepec #156, Col. Roma Norte, Cuauhtémoc, CDMX, C.P 06700.

Área del terreno: 2518 m²

Área libre: 20%

Niveles permitidos: 10

Uso de suelo: Habitacional Mixto. Permite la diversidad y mezcla de usos de suelo, como servicios, oficinas equipamiento, industrial y habitacional.

Densidad: Z. Lo que indique el programa delegacional.



2009 © ciudadmx, seduvi

	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
Uso del Suelo: Habitacional Mixto	10	-*-	0	20	0	0	Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)
	% Área Libre		20	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	20150	No. de Viviendas Permitidas	0

9.1 Normas Generales de Ordenación aplicables.

1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

COS: Establece la superficie de desplante de la construcción.



CUS: Establece la superficie máxima de construcción permitida, tomando en cuenta los niveles permitidos.



COS: $1 - 0.20 = 0.80$

Superficie de desplante: $0.80 \times 2518 = 2014.40 \text{ m}^2$

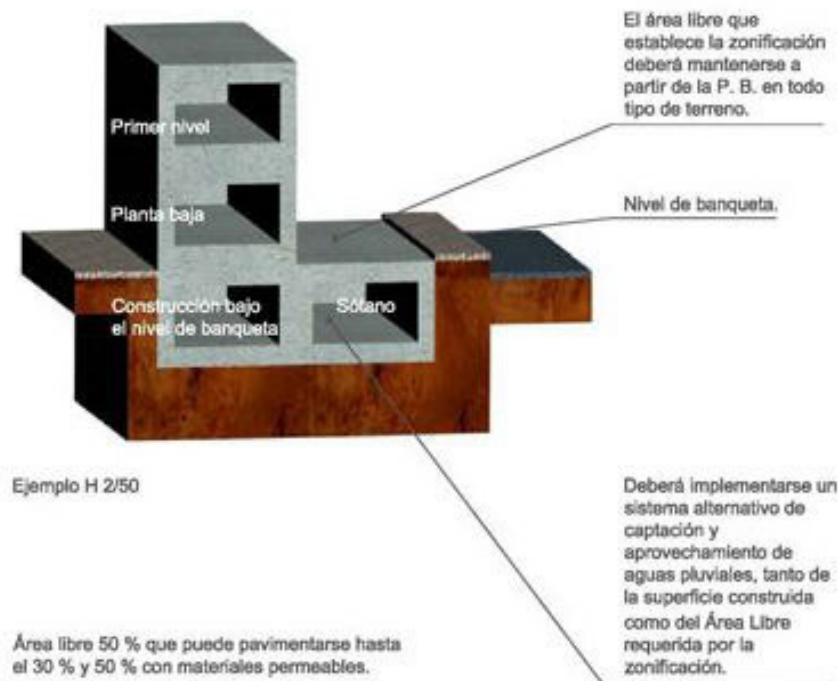
Superficie de área libre: $0.20 \times 2518 = 503.60 \text{ m}^2$

CUS: $\text{COS} \times \text{Niveles} = 2014.40 \times 10 = 20144.00 \text{ m}^2$

Gráficos obtenidos del sitio web

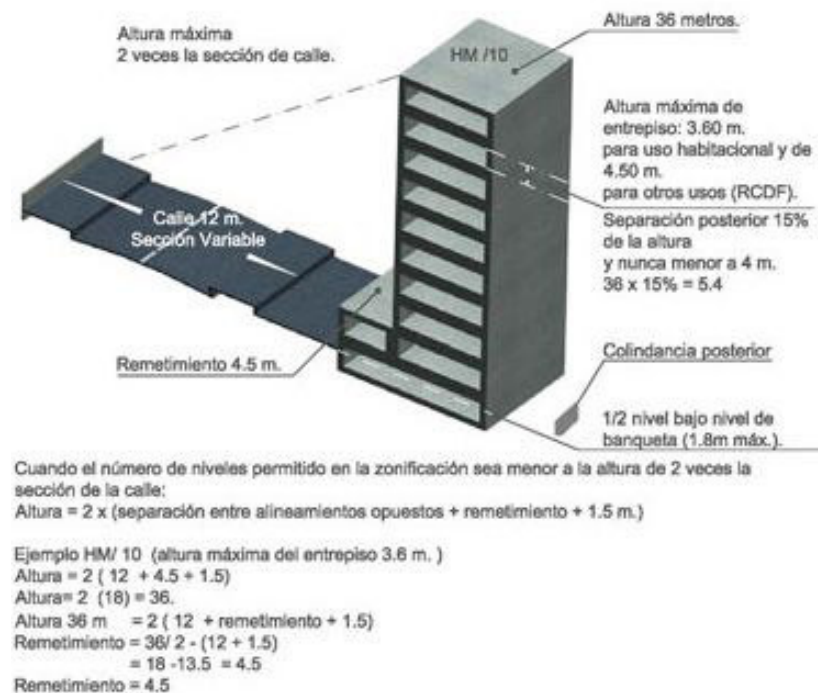
<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>

4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.



El % de área libre se podrá pavimentar en un 30% a 50% con materiales permeables en planta baja. Sistema de captación de aguas pluviales.

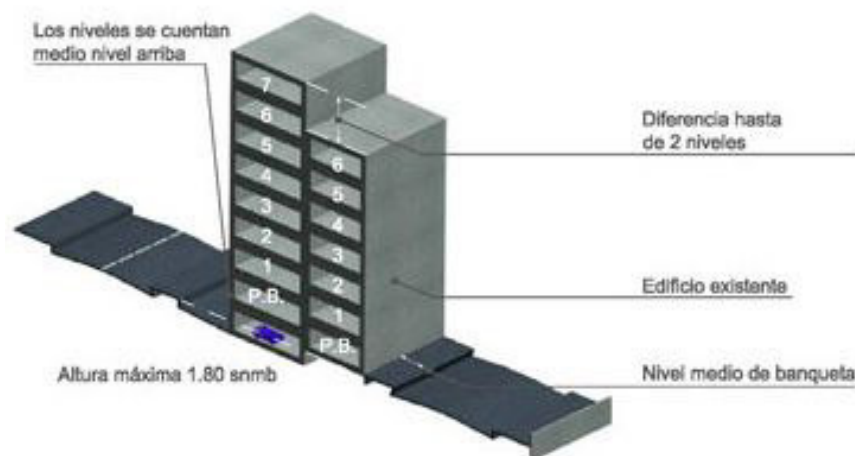
7. Alturas de edificación y restricciones de colindancia posterior al predio.



Ninguna parte de las edificaciones podrá ser más alta que el doble de la distancia mínima a una línea vertical imaginaria situada en el lado opuesto de la calle. Para los terrenos frente a plazas o jardines, esta línea imaginaria se ubicará 5 metros hacia adentro desde el borde de la acera del otro lado.

Gráficos obtenidos del sitio web

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>



El estacionamiento construido por debajo del nivel de banqueta no cuantifica para el número de niveles que marca la zonificación.

Todas las edificaciones de más de 6 niveles restantes mínima del 15% de altura y separación. No menor a 4 m. (RCDF).

La altura máxima entre pisos para uso residencial será de 3.60 metros, medida de piso terminado a piso terminado, y hasta 4.50 metros para otros usos. Si se elige construir el estacionamiento medio nivel por debajo del nivel de la banqueta, el número de niveles permitidos se contará desde el nivel resultante por encima del nivel medio de la banqueta. Este nivel podrá tener una altura máxima de 1.80 metros sobre el nivel medio de la banqueta. Todas las edificaciones de más de 6 niveles deben tener una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación de al menos 4 metros.

Gráficos obtenidos del sitio web

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>

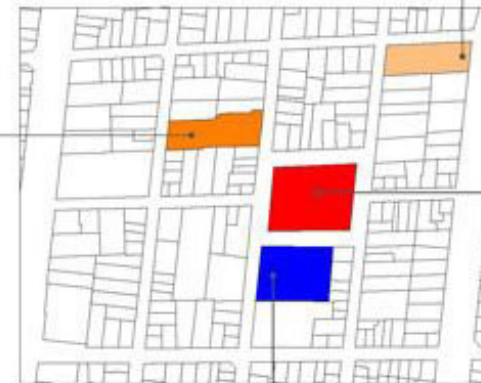
Cuando los predios tienen más de un frente

CON DOS FRENTES A DIFERENTES CALLES SIN SER ESQUINA.

Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.

CON TRES FRENTES

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura.



$$20 + 12 = 32/2 = 16$$

$$16 \times 2 = 32 \text{ m}$$

altura máxima

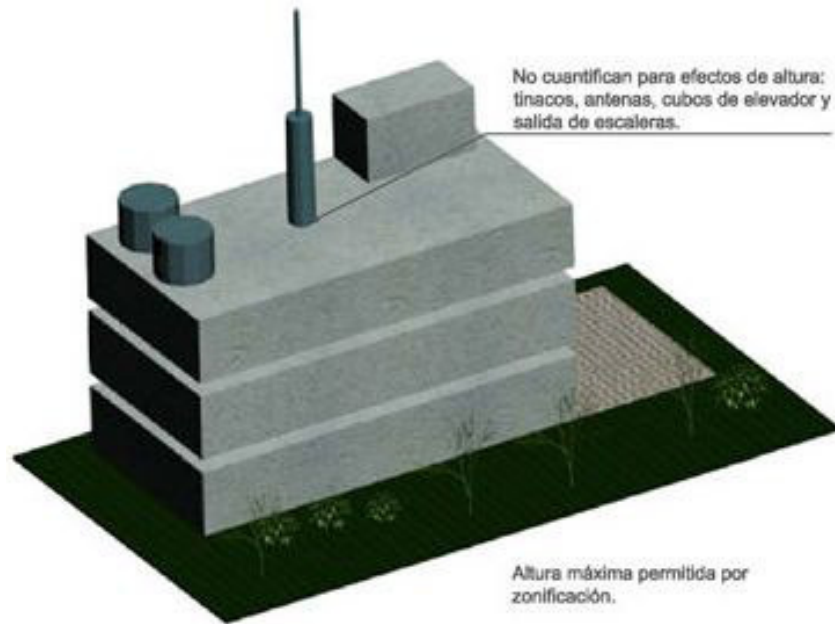
CON DOS FRENTES EN ESQUINA.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura.

CON CUATRO FRENTES.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura.

8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles



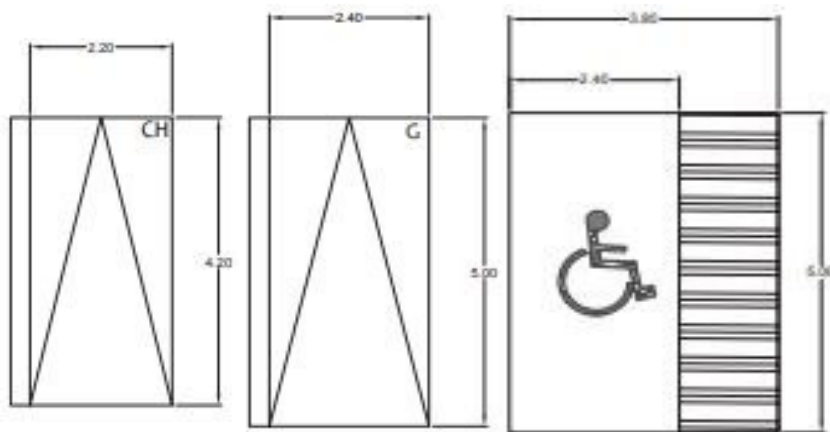
Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación pueden incluir proyectos de naturación de azoteas, paneles solares, antenas, tanques, astas de banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre que sean compatibles con el uso del suelo permitido.

Gráficos obtenidos del sitio web
<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>

9.2 Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

9.2.1 Estacionamientos

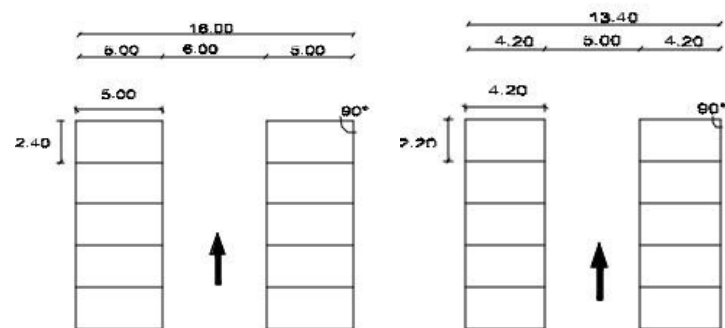
- La cantidad de espacios de estacionamiento que necesita una edificación dependerá de su uso y destino, así como de las disposiciones establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.
- La demanda total de espacios de estacionamiento para un inmueble con dos o más usos será la suma de las demandas de cada uso. Al calcular la demanda, cualquier fracción mayor a 0.50 se redondeará y se considerará como un espacio adicional.
- Las dimensiones de los espacios de estacionamiento para vehículos serán de 5.00 x 2.40 metros. Se permitirá que hasta el sesenta por ciento de los espacios sean para automóviles pequeños, con dimensiones de 4.20 x 2.20 metros. Estas medidas no incluyen las áreas de circulación necesarias.
- Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un espacio con dimensiones de 5.00 x 3.80 metros para uso exclusivo de personas con discapacidad por cada veinticinco espacios o fracción a partir de doce. Este espacio debe estar ubicado lo más cerca posible de la entrada del edificio o de la zona de elevadores, preferentemente al mismo nivel. Si hay desniveles, deben contar con rampas de al menos 1.00 metro de ancho y una pendiente máxima del 8%. También debe haber una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio.



- La altura libre mínima en la entrada y dentro de los estacionamientos, incluyendo pasillos de circulación, áreas de espera, espacios de estacionamiento y rampas, debe ser de al menos 2.20 metros.
- Las rampas para los vehículos tendrán una pendiente máxima de 15%.
- Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deben tener una banqueta de 0.15 m de altura y 0.30 m de anchura, con los ángulos redondeados;
- En los estacionamientos se debe dejar pasillos para la circulación de los vehículos de conformidad con lo establecido en la Tabla

ANGULO DEL CAJÓN	AUTOS GRANDES (ancho en metros)	AUTOS CHICOS (ancho en metros)
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	6.00	5.00
90°	6.50 (en los dos sentidos)	5.50 (en los dos sentidos)

Fuente: Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

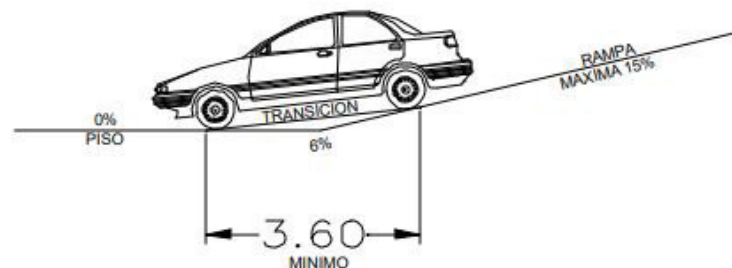
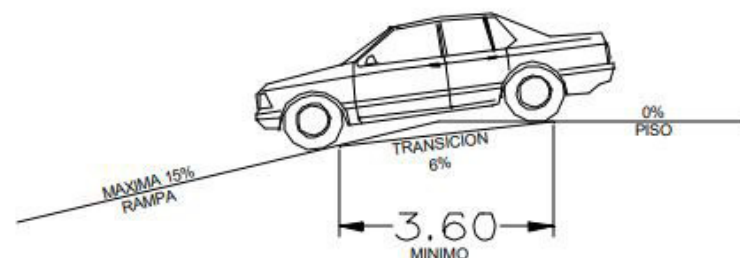


A 90°

Cajones chicos

A 90°

Cajones grandes



Transición en rampas

Fuente: Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

9.2.2 Cálculo de cajones de estacionamiento:

Cajones mínimos según uso habitacional, plurifamiliar con elevador

PLURIFAMILIAR (CON ELEVADOR)	Hasta 65 m ²	1 por vivienda
	Más de 65 m ² hasta 120 m ²	1.5 por vivienda
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2.5 por vivienda
	Más de 250 m ²	3.5 por vivienda
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio	1 por cada 40 m ² construidos

Departamentos totales del proyecto: 44

44 x 3.5 = 154 cajones

Tiendas de autoservicio: 1123 m²

1123 / 40 = 28.075 cajones

Suma de la demanda de ambos usos: 154 + 28.075 = 182.075 cajones. Más el 20% de incremento necesario por normatividad.

TOTAL: 218.49 = 219 CAJONES

Cajones de estacionamiento para discapacitados

A partir de 12 cajones, cada 25 cajones. Por lo cual:

219 - 12 = 207

207 / 25 = **8.28 cajones para discapacitados**

Fuente: Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

9.2.3 Dimensiones mínimas de los locales en las edificaciones.

Las dimensiones y características mínimas con que deben contar los locales en las edificaciones según su uso o destino, se determinan conforme a los parámetros que se establecen en la siguiente tabla.

TIPO DE EDIFICACIÓN	LOCAL	Área mínima (En m ² o indicador mínimo)	Lado mínimo (En metros)	Altura mínima (En metros)	Obs.
HABITACIONAL					
VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA PLURIFAMILIAR	Recámara principal	7.00	2.40	2.30	
	Recámaras adicionales, alcoba, cuarto de servicio y otros espacios habitables	6.00	2.20	2.30	
	Sala o estancia	7.30	2.60	2.30	
	Comedor	6.30	2.40	2.30	
	Sala-comedor	13.00	2.60	2.30	
	Cocina	3.00	1.50	2.30	
	Cocineta integrada a estancia o a comedor	-	2.00	2.30	(a)
	Cuarto de lavado	1.68	1.40	2.10	
	Baños y sanitarios	-	-	2.10	(b)
	Estancia o espacio único habitable	25.00	2.60	2.30	
TIPO DE EDIFICACIÓN	LOCAL	Área mínima (En m ² o indicador mínimo)	Lado mínimo (En metros)	Altura mínima (En metros)	Obs.
COMERCIAL					
ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Bodegas	9.00	2.60	2.70	
	Mercado:				
	Puestos sin preparación de alimento	2.25	1.50	3.00	
	Puestos con preparación de alimento	3.00	1.50	3.00	
	Locales	6.00	2.00	2.50	
	Gasolineras con bombas de servicio al público	Pemex	Pemex	Pemex	
TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y ESPECIALIDADES	Locales hasta 250 m ²	-	-	2.30	
	de más de 250 m ²	-	-	2.50	
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Área de ventas:				
	hasta 250 m ²	-	-	2.50	
	de 251 a 2500 m ²	-	-	2.70	
	más de 2500 m ²	-	-	3.00	

Fuente: Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

Puertas

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE PUERTA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar	Acceso principal	0.90
	Locales habitables	0.90
	Cocinas y baños	0.75
COMERCIAL		
Almacenamiento y abasto		
Mercados públicos	Acceso principal	1.50
Tiendas de productos básicos y especialidades	Acceso principal	1.20
Tiendas de autoservicio	Acceso principal	1.50
Tiendas de departamentos y centros comerciales	Acceso principal	2.20

Pasillos

TIPO DE EDIFICACIÓN	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	Ancho (en metros)	Altura (en metros)
HABITACIONAL			
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar	Pasillos	0.75	2.30
	Comunes a dos o más viviendas	0.90	2.30
Residencias colectivas	Pasillos comunes a dos o más cuartos	0.90	
COMERCIAL			
Abasto y almacenamiento			
Mercados, tiendas de productos básicos y de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	Pasillos en áreas de venta	1.20	2.30

Fuente: Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

Escaleras

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE ESCALERA	Ancho mínimo (en metros)
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar Residencias colectivas	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75
	Privada o interior confinada entre dos muros.	0.90
	Común a dos o más viviendas	0.90
COMERCIAL		
Almacenamiento y abasto		
Mercados públicos	Hacia tapanco o similar	0.60
Tiendas de productos básicos	Para público	0.90
Tiendas de especialidades.	Para público (hasta 250 m ²)	0.90
Tiendas de autoservicio	Para público (más de 250 m ²)	1.20
Tiendas de departamentos y centros comerciales y de servicios		
Agencias y talleres de reparación de vehículos	Para público	0.90
Venta de combustibles y explosivos		

Fuente: Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

10.0 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

10.1 Zona Comercial

ZONA	SECTOR	COMPONENTE ESPACIAL	# DE COMP.ESP	ACTIVIDADES ESCENCIALES	MOBILAIRO Y EQUIPO BÁSICO	CUALIDADES ESPACIALES	M2 DESCUBIERTOS	M2 CONSTRUIDOS	ALTURA LIBRE	INSTALACIONES					ILUMINACIÓN		
COMERCIAL	COMERCIO	Corredor Peatonal	1	Distribución, transición y convivencia	Bancas, jardineras, kioscos comerciales, luminarias	Espacio cubierto a doble altura, con ventilación e iluminación natural	0	155.76	5.6			*		*	*	*	
		Comercios	*	Compra de artículos varios, actividades de ocio.	Estantes, mesas de exhibición, módulos de cobro	Espacio cubierto, iluminación natural	0	1123	2.4	*	*	*	*	*		*	*
		Núcleos Sanitarios M	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabos, mamparas divisorias, accesorios para discapacitados	Espacio cubierto	0	10.34	2.3	*	*	*				*	
		Núcleos Santiarios H	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabos, mingitorios, mamparas divisorias, accesorios para discapacitados	Espacio cubierto	0	9.1	2.3	*	*	*				*	
	SERVICIOS	Cto. De servicios	1	Mantenimiento	Mesas de trabajo, estantes, lockers	Espacio cubierto	0	6	2.3			*					*
		Bodega	1	Almacenamiento	No necesario	Espacio cubierto	0	10	2.3			*					*
		Cto. Hidráulico	1	Resguardo de maquinaria hidráulica	Bombas	Espacio cubierto	0	8	2.3	*	*	*				*	*
		Cto. Eléctrico	1	Resguardo de maquinaria eléctrica	Tablero eléctrico	Espacio cubierto	0	8	2.3			*	*	*		*	*
		Residuos	1	Tránsito y desplazamiento de residuos	Contenedores para deshechos	Espacio cubierto	0	15	3.2			*				*	*
	ADMINISTRACIÓN	Oficina Coordinación	1	Actividades administrativas	Escritorio, archivero, librero, sillas ejecutivas	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	0	6.41	2.3			*	*			*	*
		Recepción	1	Brindar información	Mueble de recepción, archivero, silla ejecutiva	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	0	12.4	2.3			*	*			*	*
		Sala de juntas	1	Gestionar actividades de personal	Mesa de reuniones, sillas ejecutivas	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	0	10.9	2.3			*	*			*	*
		Sala de espera	1	Esperar a ser atendido	Sillones, mesas de centro y laterales	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	0	23.7	2.3			*	*			*	*
	DISTRIBUTIVO	Plaza Pública	1	Transición y convivencia	No necesario	Espacio descubierto al aire libre	556.06	0	*		*					*	*
		Pórtico	1	Transición, distribución	No necesario	Espacio cubierto al aire libre	0	196.24	6.4		*					*	*
		Circulaciones Vert.	*	Transición, distribución	No necesario	*	0	73	*								
		Circulaciones (12%)	*	Transición, distribución	No necesario	*	0	334	*								
		Plazas Interiores	2	Convivencia, contemplación, distribución y transición	Bancas, jardineras, kioscos comerciales, luminarias	Espacio descubierto al aire libre	378.25	0	*		*					*	*
							934.31	2001.85		HIDRA	SANIT	ELEC	VYD.	ESPEC.	GAS	NAT.	ARTIF
					TOTAL	2936.16	SUBTOTAL	SUBTOTAL									

Gráfico de elaboración propia

10.2 Zona Habitacional (Departamento tipo I)

ZONA	SECTOR	COMPONENTE ESPACIAL	# DE COMP.ESP	ACTIVIDADES ESCENCIALES	MOBILIARIO Y EQUIPO BÁSICO	CUALIDADES ESPACIALES	M2 CONSTRUIDOS	ALTURA LIBRE	INSTALACIONES					ILUMINACIÓN	
HABITACIONAL	DEPARTAMENTO TIPO I	COCINA	1	Preparación y almacenamiento de alimentos, e instrumentos de cocina	Barra desayunador, gabinetes, refrigerador, estufa, fregadero.	Espacio cubierto	10	2.3	*	*	*			*	*
		COMEDOR	1	Necesidades fisiológicas	Mesa para 6 personas, sillas	Espacio cubierto	10.04	2.3			*			*	*
		SALA	1	Convivencia, relajación	Sofás, mesas de centro y laterales, mueble de tv.	Espacio cubierto	13.73	2.3			*	*		*	*
		RECÁMARA	1	Descanso, relajación	Cama, mesas laterales, mueble de tv	Espacio cubierto	12.14	2.3			*	*		*	*
		VESTIDOR	1	Cambio y almacenamiento de ropa	Closet	Espacio cubierto	4.25	2.3			*				*
		BAÑO	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, lavabo, regadera, guardado de blancos	Espacio cubierto con ventilación artificial	5.52	2.3	*	*	*				*
		LAVADO	1	Lavado de ropa	Lavadora, lavadero, boiler	Espacio cubierto	2.97	2.3	*	*	*		*		*
		TERRAZA	1	Contemplación, relajación	No necesario	Espacio cubierto al aire libre	3.88	2.3		*	*			*	
		1/2 BAÑO	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabo, guardado de blancos	Espacio cubierto con ventilación artificial	1.86	2.3	*	*	*				*
		CIRCULACIONES	*	Distribución y transición	No aplica	Espacio cubierto	12	2.3			*			*	*
									HIDRA	SANIT	ELEC	V Y D.	ESPEC.	NAT.	ARTIF
						TOTAL POR DPTO TIPO I	76.39								
						TOTAL POR NIVEL	305.56								
						TOTAL GENERAL	1527.8								
						4 DEPTOS TIPO I x NIVEL									
						5 NIVELES DE LA TORRE DONDE EXISTEN DPTOS TIPO I									

Gráfico de elaboración propia

10.3 Zona Habitacional (Departamento tipo II)

ZONA	SECTOR	COMPONENTE ESPACIAL	# DE COMP.ESP.	ACTIVIDADES ESCENCIALES	MOBILAIRO Y EQUIPO BÁSICO	CUALIDADES ESPACIALES	M2 CONSTRUIDOS	ALTURA LIBRE	INSTALACIONES					ILUMINACION		
HABITACIONAL	DEPARTAMENTO TIPO II	COCINA	1	Preparación y almacenamiento de alimentos, e instrumentos de cocina	Barra desayunador, gabinetes, refrigerador, estufa, fregadero.	Espacio cubierto	10	2.3	*	*	*			*	*	
		COMEDOR	1	Necesidades fisiológicas	Mesa para 6 personas, sillas	Espacio cubierto	10.04	2.3			*			*	*	
		SALA	1	Convivencia, relajación	Sofás, mesas de centro y laterales, mueble de tv.	Espacio cubierto	13.73	2.3			*	*		*	*	
		RECÁMARA 1	1	Descanso, relajación	Cama, mesas laterales, mueble de tv	Espacio cubierto	15.01	2.3			*	*		*	*	
		VESTIDOR	1	Cambio y almacenamiento de ropa	Closet	Espacio cubierto	3.5	2.3			*				*	
		BAÑO 2	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, lavabo, regadera, guardado de blancos	Espacio cubierto con ventilación artificial	3.9	2.3	*	*	*				*	
		BAÑO 1	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabo, guardado de blancos	Espacio cubierto con ventilación artificial	3.9	2.3	*	*	*				*	
		CIRUCLACIONES	*	Distribución y transición	No aplica	Espacio cubierto	15.5	2.3			*			*	*	
		RECÁMARA 2	1	Descanso, relajación	Cama, mesas laterales, mueble de tv	Espacio cubierto	15		HIDRA	SANIT	ELEC	V.Y.D.	ESPEC.	NAT.	ARTIF	
												</				

Gráfico de elaboración propia

10.4 Zona Habitacional (Departamento tipo III)

ZONA	SECTOR	COMPONENTE ESPACIAL	# DE COMP.ESP	ACTIVIDADES ESCENCIALES	MOBILIARIO Y EQUIPO BÁSICO	CUALIDADES ESPACIALES	M2 CONSTRUIDOS	ALTURA LIBRE	INSTALACIONES						ILUMINACIÓN
HABITACIONAL	DEPARTAMENTO TIPO III	RECIBIDOR	1	Preparación y almacenamiento de alimentos, e instrumentos de cocina	Barra desayunador, gabinetes, refrigerador, estufa, fregadero.	Espacio cubierto	6.95	2.3		*	*	*	*	*	*
		1/2 BAÑO	1	Necesidades fisiológicas e higiene	Mesa para 6 personas, sillas	Espacio cubierto	2.13	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		SALA	1	Convivencia, relajación	Sofás, mesas de centro y laterales, lámpara decorativa	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	29.37	5.56		*	*	*	*	*	*
		COMEDOR	1	Descanso, relajación	Mesa para 8 personas, sillas	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	15.1	5.56		*	*	*	*	*	*
		COCINA	1	Cambio y almacenamiento de ropa	Barra desayunador, gabinetes, refrigerador, estufa, fregadero.	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	21.21	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		RECÁMARA DE SERVICIO	1	Descanso, relajación	Cama individual, closet	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	6.7	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		BAÑO DE S.	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, lavabo, regadera, guardado de blancos	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	3.45	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		CTO. DE LAVADO	1	Lavado y secado de ropa	Lavadora, secadora, lavadero, boiler	Espacio cubierto con iluminación y ventilación artificial	4.86	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		BAÑO 1	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabo, guardado de blancos	Espacio cubierto con ventilación artificial	8.25	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		FAMILY ROOM	1	Distribución y transición	Sofás, mesas de centro y laterales, mueble de tv.	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	15.93	2.3		*	*	*	*	*	*
		TERRAZA	1	Descanso, relajación	Cama, mesas laterales, mueble de tv	Espacio cubierto al aire libre	44.3	5.7		*	*	*	*	*	*
		ALMACÉN 1	1	Almacenamiento	No necesario	Espacio cubierto	2.6	2.3		*	*	*	*	*	*
		ALMACÉN 2	1	Almacenamiento	No necesario	Espacio cubierto	4.4	2.3		*	*	*	*	*	*
		RECÁMARA PRINCIPAL	1	Descanso, relajación	Cama, mesas laterales, mueble de tv	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	26.2	2.3		*	*	*	*	*	*
		VESTIDOR	1	Cambio y almacenamiento de ropa	Closet	Espacio cubierto con iluminación artificial	6.53	2.3		*	*	*	*	*	*
		RECÁMARA 2	1	Descanso, relajación	Cama, mesas laterales, mueble de tv	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	10.56	2.3		*	*	*	*	*	*
		BAÑO 2	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabo, guardado de blancos	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	4.1	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		RECÁMARA 3	1	Descanso, relajación	Cama, mesas laterales, mueble de tv	Espacio cubierto con iluminación y ventilación natural	10.23	2.3		*	*	*	*	*	*
		BAÑO 3	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabo, guardado de blancos	Espacio cubierto con iluminación y ventilación artificial	5.38	2.3	*	*	*	*	*	*	*
		ROOF GARDEN	1	Convivencia, contemplación y relajación	Asador, amaca, sofá, bancas, mesas	Espacio al aire libre	63.25		*	*	*	*	*	*	*
		CIRCULACIONES	*	Distribución y transición	No aplica	Espacio cubierto	30.6768	2.3		*	*	*	*	*	*
									HIDRA	SANIT	ELEC	VYD.	ESPEC.	NAT.	ARTIF
						TOTAL POR DPTO TIPO III	255.64								
						TOTAL POR NIVEL	4 DEPTOS TIPO III x NIVEL	1022.56							

Gráfico de elaboración propia

10.5 Zona de Servicios

ZONA	SECTOR	COMPONENTE ESPACIAL	# DE COMP.ESP.	ACTIVIDADES ESCENCIALES	MOBILAIRO Y EQUIPO BÁSICO	CUALIDADES ESPACIALES	M2 CONSTRUIDOS	ALTURA LIBRE	INSTALACIONES					ILUMINACION	
SERVICIOS	NIVELES SUBTERRÁNEOS (NIVEL -1)	ACCESO VEHICULAR	1	Dar acceso de vehículos a rampas de acceso vehicular	Plumas de acceso vehicular	Espacio cubierto	40.64	No aplica		•				•	
		RAMPA DE ACCESO VEHICULAR	1	Dar acceso de vehículos a niveles subterráneos de estacionamiento	No aplica	Espacio cubierto	100.33	3		•	•				•
		CUARTOS TÉCNICOS	1	Mantenimiento, almacenamiento de equipos hidráulicos, electricos	Equipo técnico	Espacio cubierto	166.32	3	•	•	•	•			•
		ESTACIONAMIENTO PARA BICIS Y MOTOCICLETAS	1	Brindas lugar de estacionamiento a vehiculos	Bolardos	Espacio cubierto	105.57	2.4			•				•
		OFICINA DE ADMON. ESTACIONAMIENTO	1	Actividades administrativas	Escritorio, archivero, librero, sillas ejecutivas	Espacio cubierto	26.56	2.3	•	•	•	•			•
		CASETA DE ACCESO	1	Seguridad	Escritorio, archivero, librero, sillas ejecutivas	Espacio cubierto	13.5	2.3		•	•	•			•
		CIRCULACIONES VERTICALES	1	Transición, distribución	No aplica	Espacio cubierto	28.34	2.3				•			•
		RAMPAS VEHICULARES	2	Conectar entre sí los niveles subterráneos	No aplica	Espacio cubierto	247	2.25			•				•
		CAJON DE ESTACIONAMIENTO	44	Brindas lugar de estacionamiento a vehiculos	Bolardos	Espacio cubierto	573.32	2.4			•				•
		CAJON DE ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS	4	Brindas lugar de estacionamiento a vehiculos	Bolardos	Espacio cubierto	80	2.4				•			•
		CASETA DE SEGURIDAD PARA RESIDENTES	1	Seguridad	Escritorio, archivero, librero, sillas ejecutivas	Espacio cubierto	10.3	2.3	•	•	•	•			•
		CIRUCLACIONES VEHICULARES (40 % - 45%)	•	Circulación para vehículos	No aplica	Espacio cubierto	1108.12	2.4				•			
											HIDRA	SANIT	ELEC	VYD.	ESPEC.

Gráfico de elaboración propia

10.6 Zona de Amenidades

ZONA	SECTOR	COMPONENTE ESPACIAL	# DE COMP.ESP	ACTIVIDADES ESENCIALES	MOBILAIRIO Y EQUIPO BÁSICO	CUALIDADES ESPACIALES	M2 CONSTRUIDOS	ALTURA LIBRE	INSTALACIONES						ILUMINACION	
AMENIDADES	PISO 3 TORRE DE DEPARTAMENTOS	VESTIBULO	1	Distribución, transición	No necesario	Espacio cubierto	40	3			*	*	*		*	
		RECEPCIÓN	1	Brindar información	Mueble de recepción, archivero, sillas ejecutivas	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación artificial	11.51	2.3			*	*	*		*	
		CUARTOS TÉCNICOS	1	Mantenimiento	Equipo de bombeo, eléctrico y sanitario	Espacio cubierto	5.24	3	*	*	*	*	*	*	*	
		ADMINISTRACIÓN	1	Actividades administrativas	Escritorio, archivero, librero, sillas ejecutivas	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	24.01	2.3	*	*	*	*	*	*	*	
		NÚCLEOS SANTARIOS H	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabos, mingitorios, mamparas divisorias, accesorios para discapacitados	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación artificial	12	2.3	*	*	*	*			*	
		NÚCLEOS SANTARIOS M	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabos, mamparas divisorias, accesorios para discapacitados	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación artificial	13	2.3	*	*	*	*			*	
		ZONA DE ALBERCA	1	Actidates de natación	No aplica	Espacio cubierto al aire libre	81	3	*	*	*		*	*	*	
		TERRAZA CAMASTROS	1	Convivencia, contemplación, distribución y transición	Camastros, mesas de apoyo	Espacio cubierto al aire libre	145.6	3		*	*	*	*	*	*	
		SPA	1	Relajación	Camas de masaje, lockers, gabinetes de guardado	Espacio cubierto	41.2	2.3	*	*	*	*	*	*	*	
		GIMNASIO	1	Actividades físicas	Máquinas de cardio, racks de mancuernas, máquinas de ejercitación de cuerpo completo	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	82	3			*	*	*	*	*	
		NUCLEOS SANITARIOS H	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabos, mingitorios, mamparas divisorias, accesorios para discapacitados	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación artificial	7.05	2.3	*	*	*	*			*	
		NUCLEOS SANITARIOS M	1	Necesidades fisiológicas e higiene	WC, Lavabos, mamparas divisorias, accesorios para discapacitados	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación artificial	6.9	2.3			*	*				
		COWORKING	1	Actividades de trabajo	Mesas de trabajo, sillas, sillones, mesas de apoyo	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	45.73	3			*	*	*	*	*	
		RESTAURANTE BAR	1	Convivencia, contemplación, alimentación	Mesas, sillas, barra bar	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	69.68	3			*	*		*	*	
		COCINA	1	Preparación de alimentos	Estufa, gabinetes, fregadero	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	19.56	2.3	*	*	*	*			*	
		SALÓN DE EVENTOS 1	1	Convivencia, contemplación	El necesario	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	51.7	3			*	*	*	*	*	
		SALÓN DE EVENTOS 2	1	Convivencia, contemplación	El necesario	Espacio cubierto, con iluminación y ventilación natural	51.65	3			*	*	*	*	*	
		CIRCULACIONES	1	Distribución y transición	No aplica	Espacio cubierto	88	Variable								
					TOTAL POR NIVEL DE AMENIDADES			795.83								

Gráfico de elaboración propia

11.0 DESARROLLO DEL PROYECTO

11.1 Diagrama de funcionamiento de conjunto

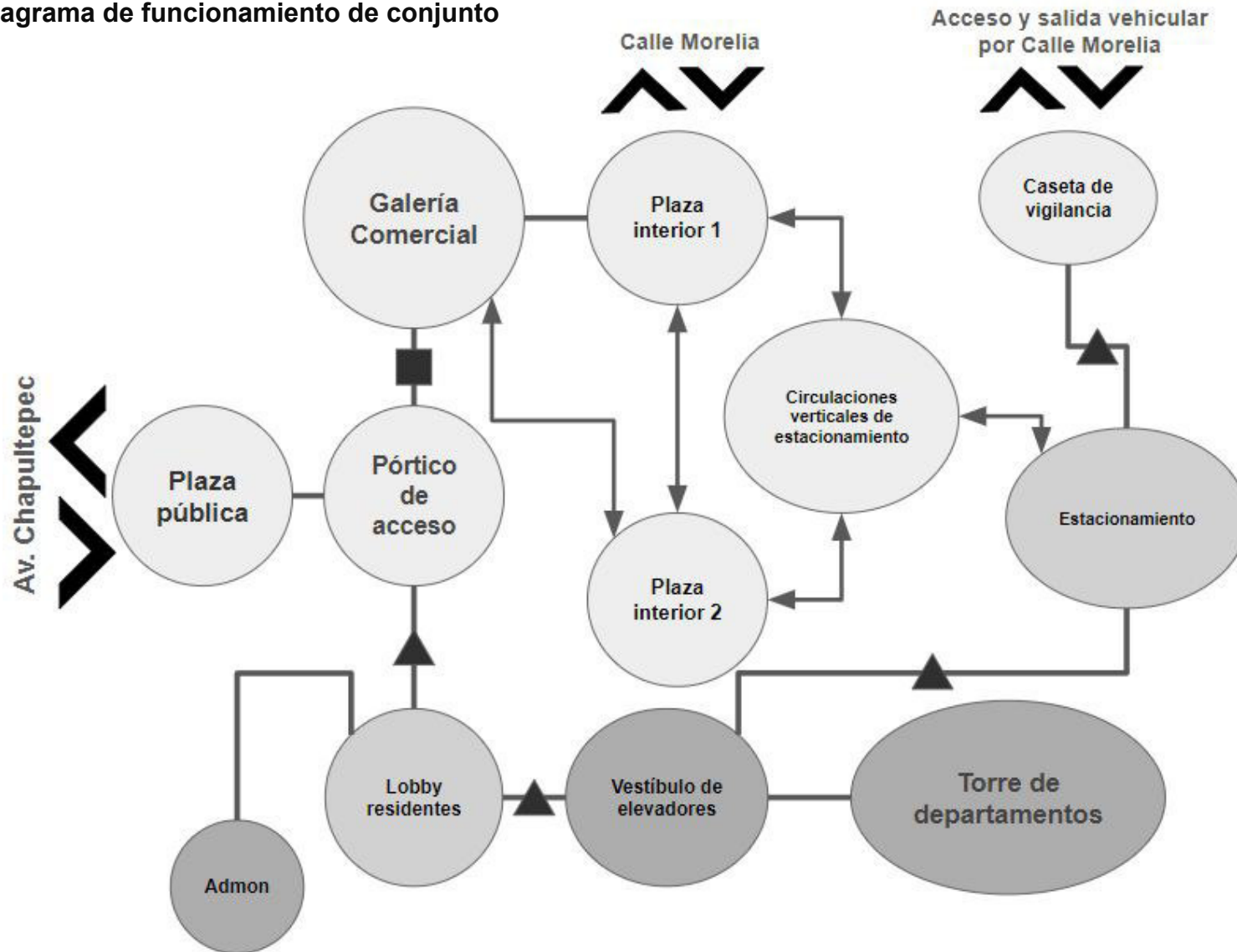


Gráfico de elaboración propia



11.1.2 Diagrama de funcionamiento departamento tipo 1

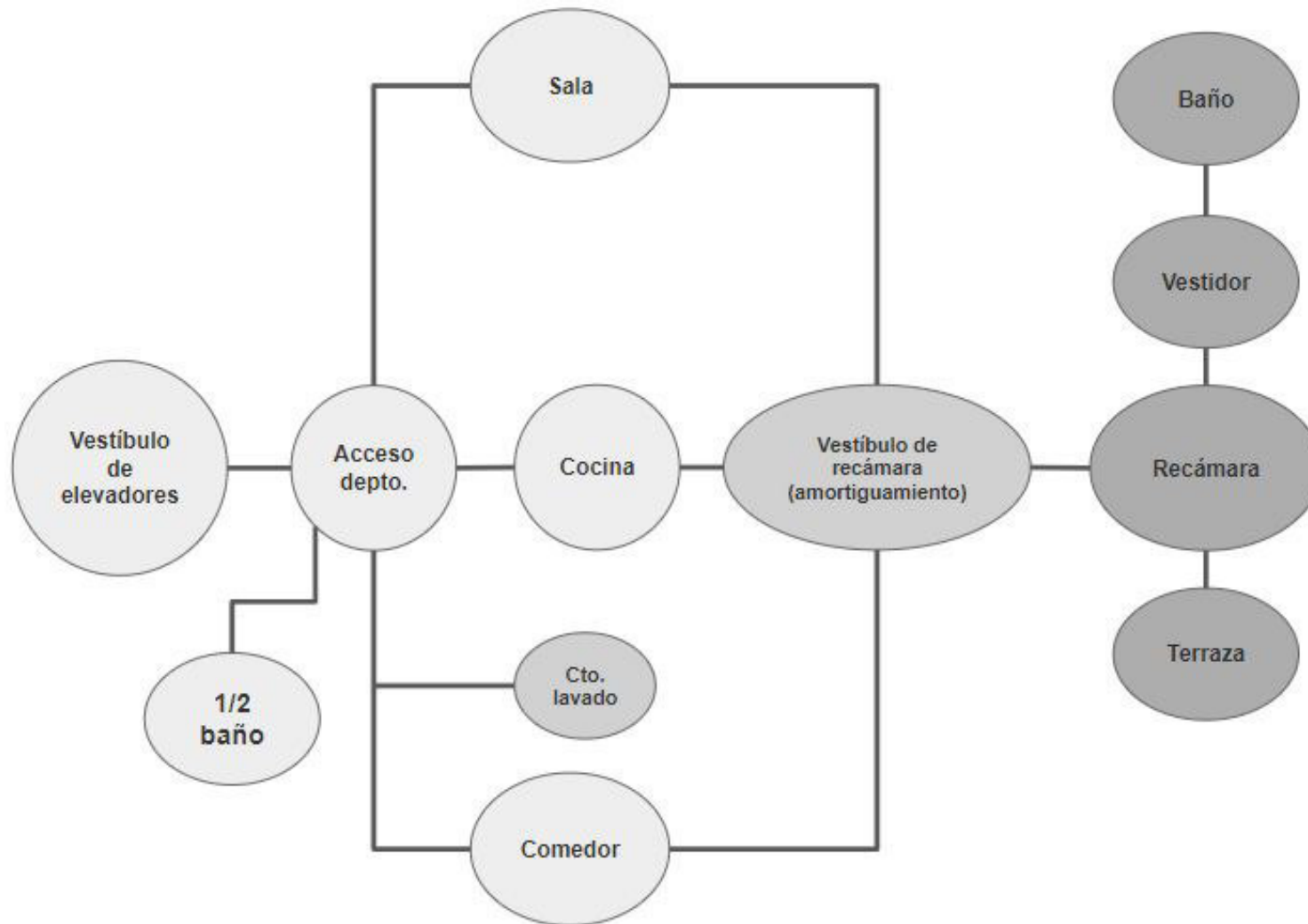


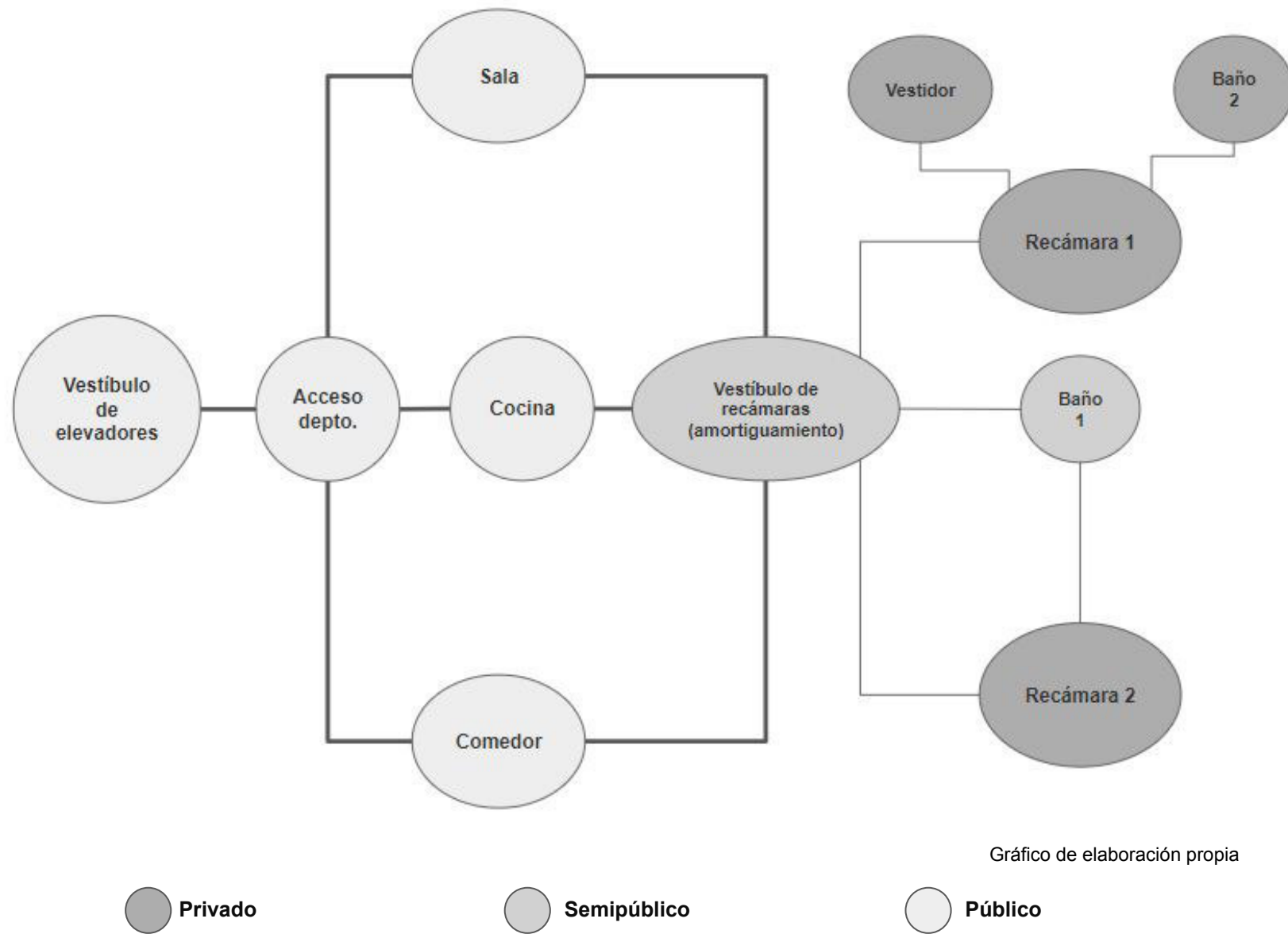
Gráfico de elaboración propia

● Privado

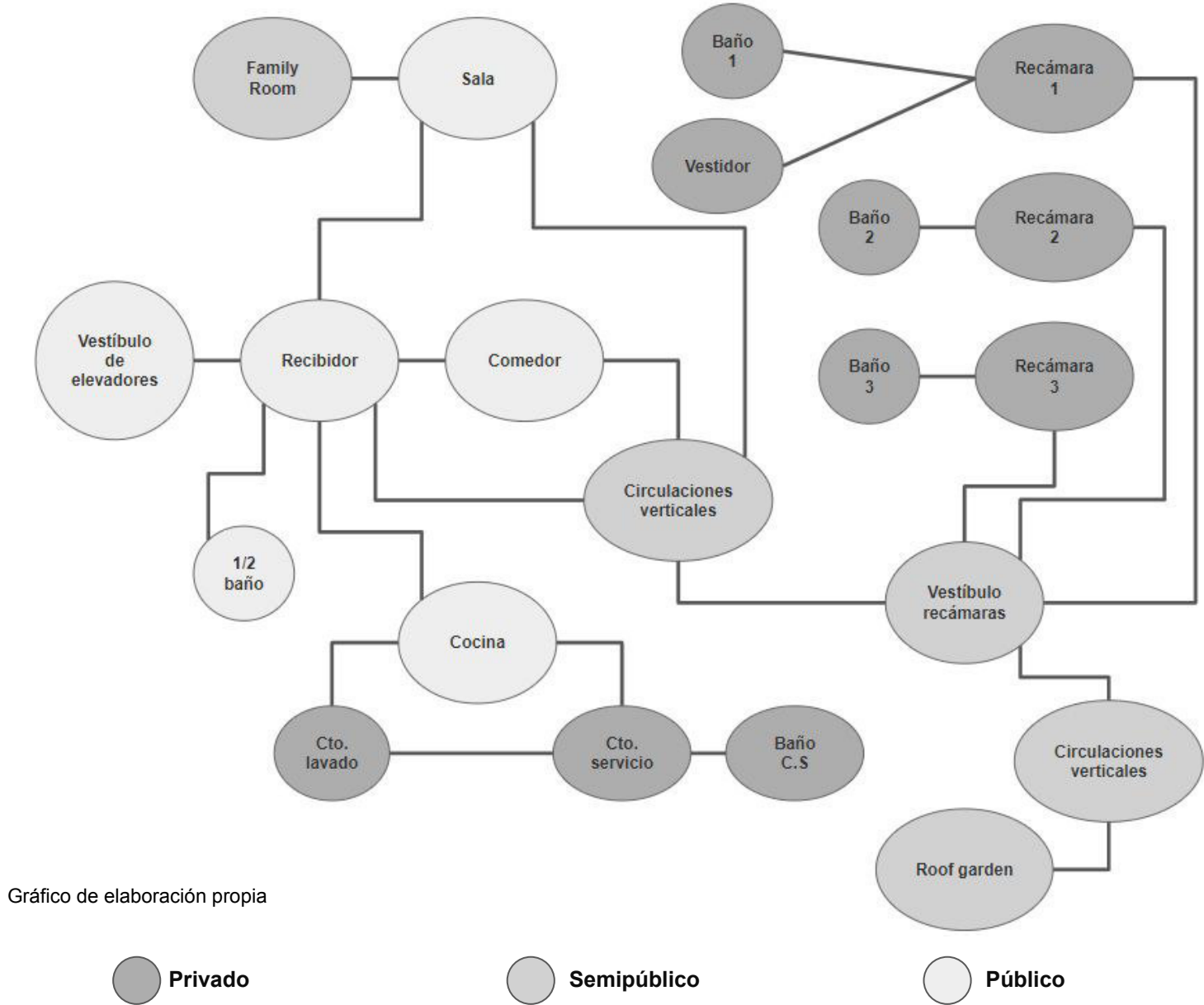
● Semipúblico

● Público

11.1.3 Diagrama de funcionamiento departamento tipo 2



11.1.4 Diagrama de funcionamiento departamento tipo 3



11.1.5 Diagrama de funcionamiento de amenidades

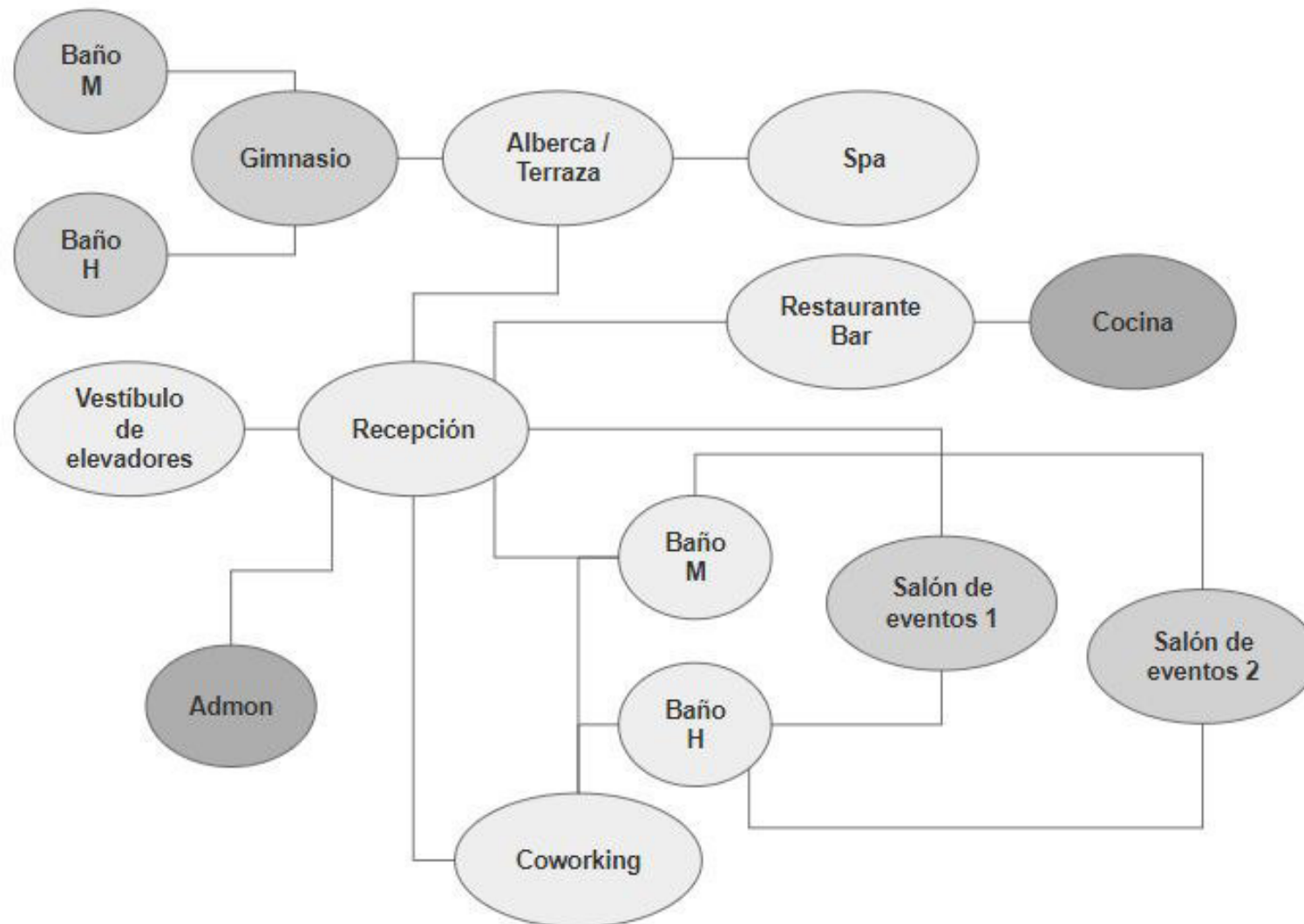


Gráfico de elaboración propia



Privado



Semipúblico



Público

11.2 Zonificación general de conjunto

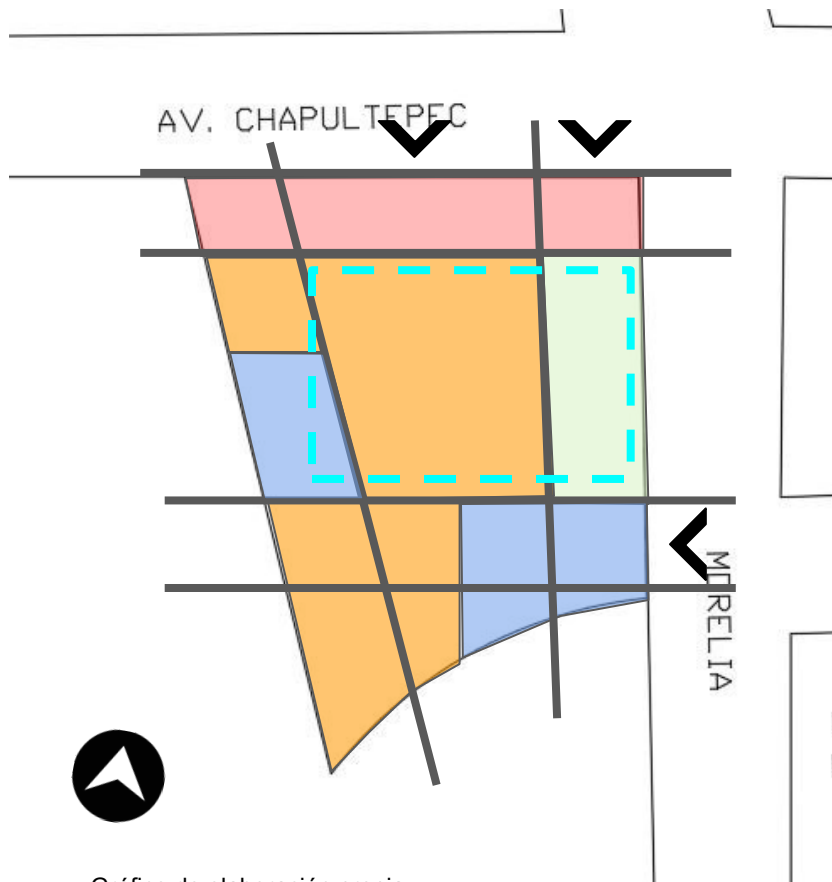


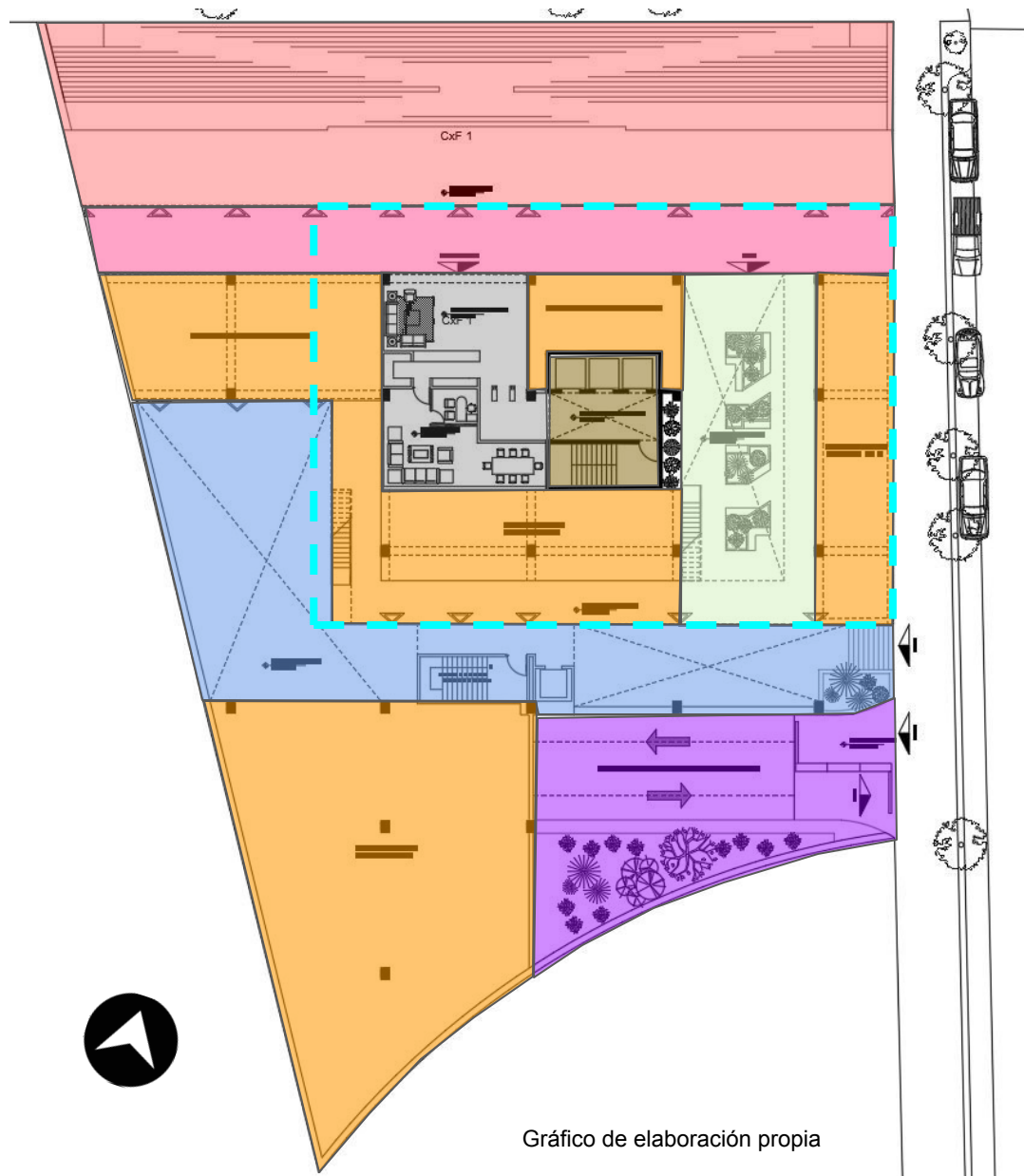
Gráfico de elaboración propia

El partido arquitectónico responde a 6 ejes compositivos. La **parte norte del terreno** se destina a una gran plaza de acceso que da hacia la Av.Chapultepec, convirtiéndose en el acceso principal a todo el proyecto.

El acceso vehicular se optó por mandarlo hacia la calle de Morelia.

Basándose en los ejes de composición, se dispone la **galería comercial**, así como un andador de acceso peatonal hacia la misma, donde **2 plazas interiores** funcionan como remate visual a este paseo.

La **zona habitacional** se decide proyectar de manera vertical, de manera que quede lo más privado posible, en comparación al carácter público de la planta baja



La gran **plaza de acceso** funciona como un espacio de amortiguamiento que da la bienvenida al proyecto e invita a hacer uso del espacio a cualquier usuario. Posteriormente se encuentra el **pórtico**, zona que funge como transición entre el exterior e interior del proyecto. Además, brinda una protección ante las inclemencias del clima.

El **acceso vehicular** se encuentra en la parte sur del terreno.

Hay 3 accesos peatonales en el proyecto. Uno es exclusivo para **residentes de la torre de departamentos** y sus **circulaciones verticales**. Otro es público y dá hacia la **zona comercial**, y el último da acceso directo a las **plazas interiores** que reparten los flujos por toda la galería comercial.

11.2.1 Zonificación general de amenidades

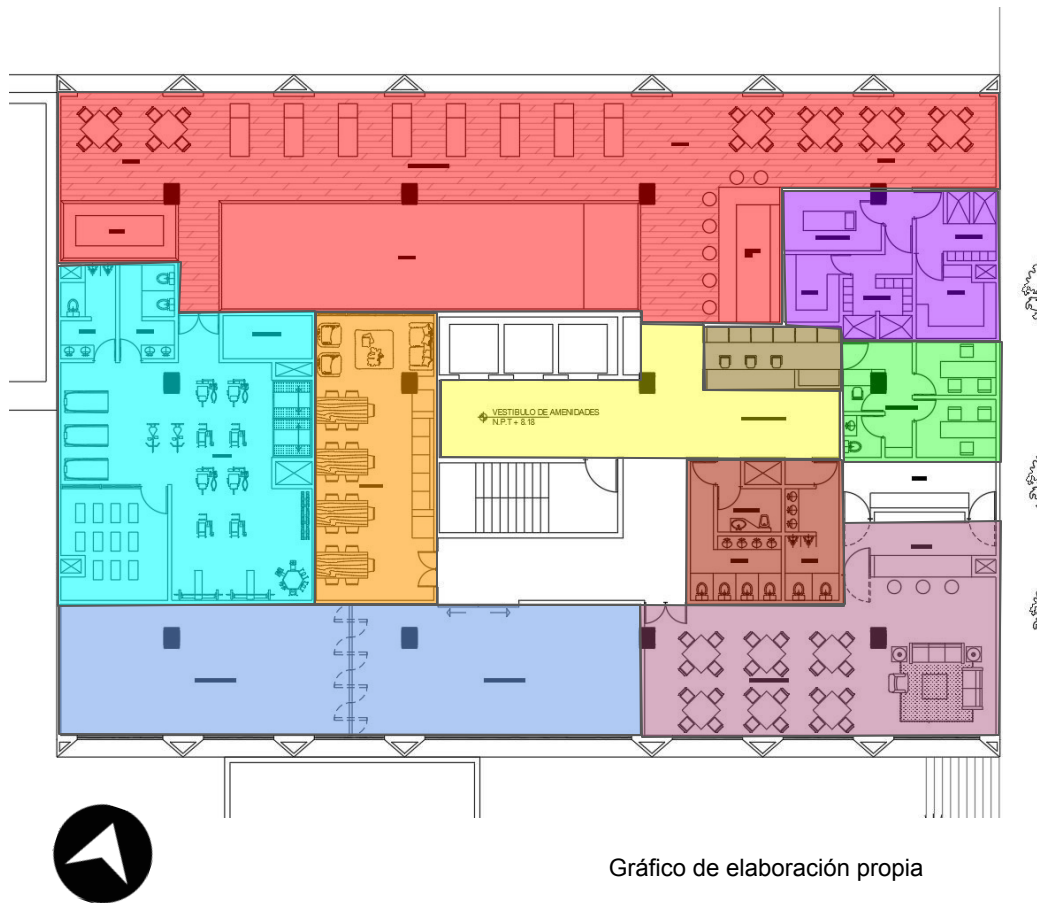


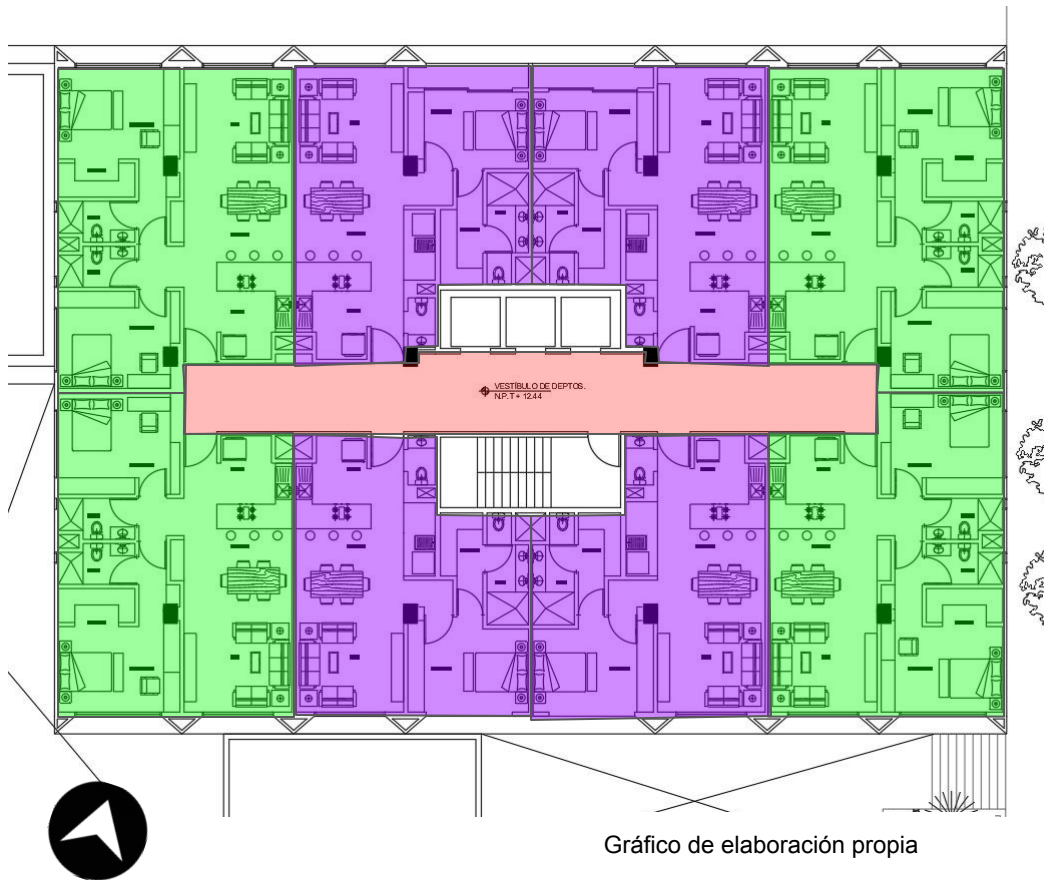
Gráfico de elaboración propia

La planta de amenidades tiene una distribución que funciona alrededor de un **vestíbulo recepción** que da acceso a la mayoría de los espacios. El más importante de estos es la **gran terraza en** donde se encuentra una alberca de buenas dimensiones, un **spa** y conecta al **gimnasio**.

En la parte sur de la planta encontramos **2 grandes salones de eventos**, que se puede hacer uno solo en caso de ser necesario, así como un **restaurante bar** con cocina integrada y una zona de **coworking**. Todas estas áreas tienen un núcleo sanitario que les presta servicio.

También se cuenta con una **administración**.

11.2.2 Zonificación general de planta tipo de departamentos



Las circulaciones verticales, así como el **vestíbulo**, están situados al centro de la torre con el objetivo de que los departamentos disfruten de las vistas, iluminación y ventilación natural.

La planta se reparte en 8 departamentos, **4 siendo de una recámara** y **4 de 2 recámaras**. La distribución de los departamentos prioriza los remates visuales de todos los espacios hacia las vistas exteriores.

Los departamentos cuentan con todas las comodidades, así como con unas dimensiones muy generosas en todos sus espacios.

11.2.3 Zonificación general de departamentos tipo penthouse N1

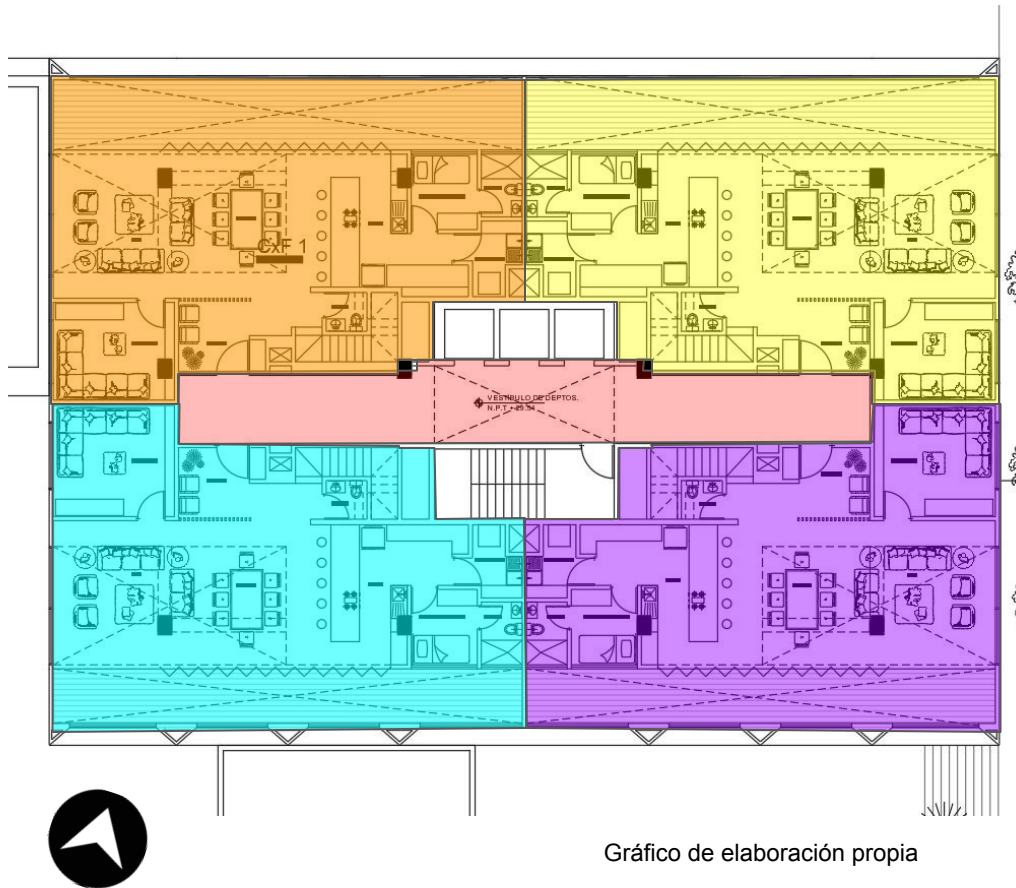


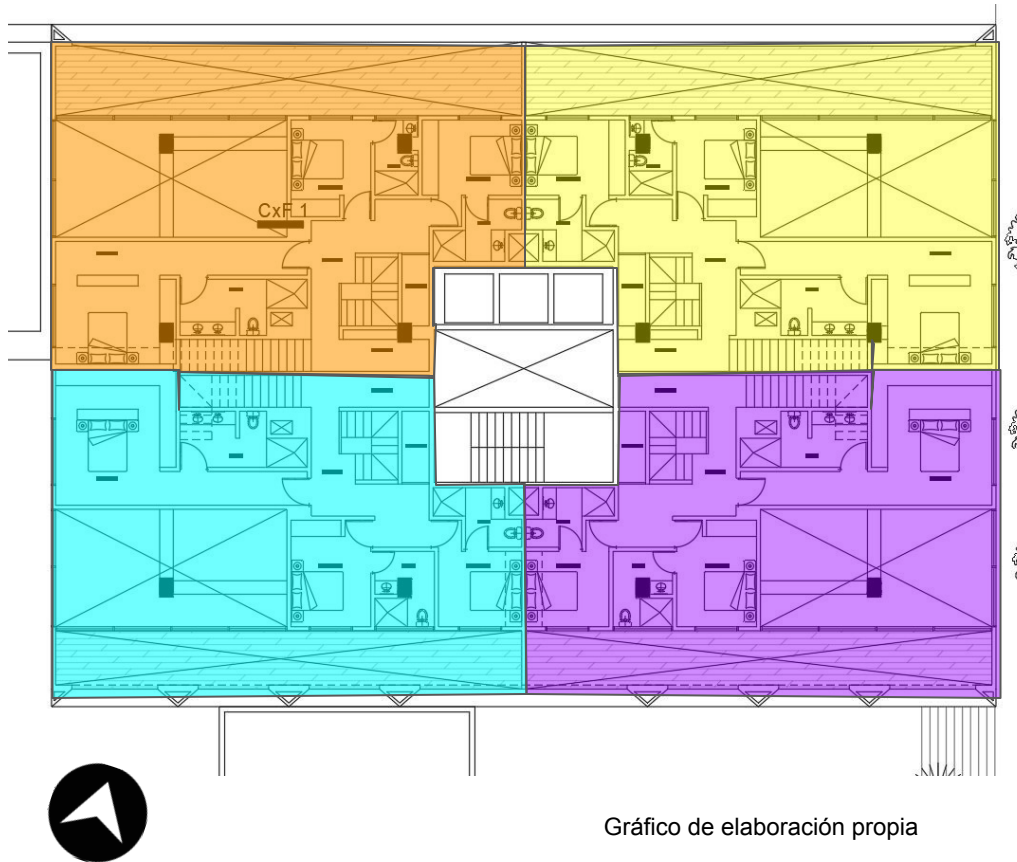
Gráfico de elaboración propia

Con las mismas intenciones de que los usuarios tengan visuales atractivas, así como una buena iluminación y ventilación natural, los departamentos se localizaron alrededor de las circulaciones verticales,

La cocina, sala y comedor funcionan como un espacio integrado, donde los 3 tienen acceso a una gran terraza a doble altura. Al ser estos departamentos de características más lujosas, poseen un cuarto de servicio equipado con baño completo destinado a ser ocupado por personal de limpieza.

También tienen un family room en el cual la familia puede disfrutar de convivencia de forma más privada.

11.2.4 Zonificación general de departamentos tipo penthouse N2



La segunda planta de los penthouses es destinada a los espacios privados, como son las recámaras. Se distribuyen 3 recamaras, 1 principal y 2 secundarias. Cada una de ellas cuenta con un baño completo, la principal con vestidor.

Todas las recámaras gozan de vistas hacia el exterior, así como de una excelente iluminación y ventilación natural.

Todos los departamentos cuentan con roof gardens, al cual se accede por medio de una escalera ubicada de tal forma que no se tenga que mezclar los flujos con la zona privada de las recámaras.

11.2.5 Zonificación general de departamentos tipo penthouse N3 roof garden

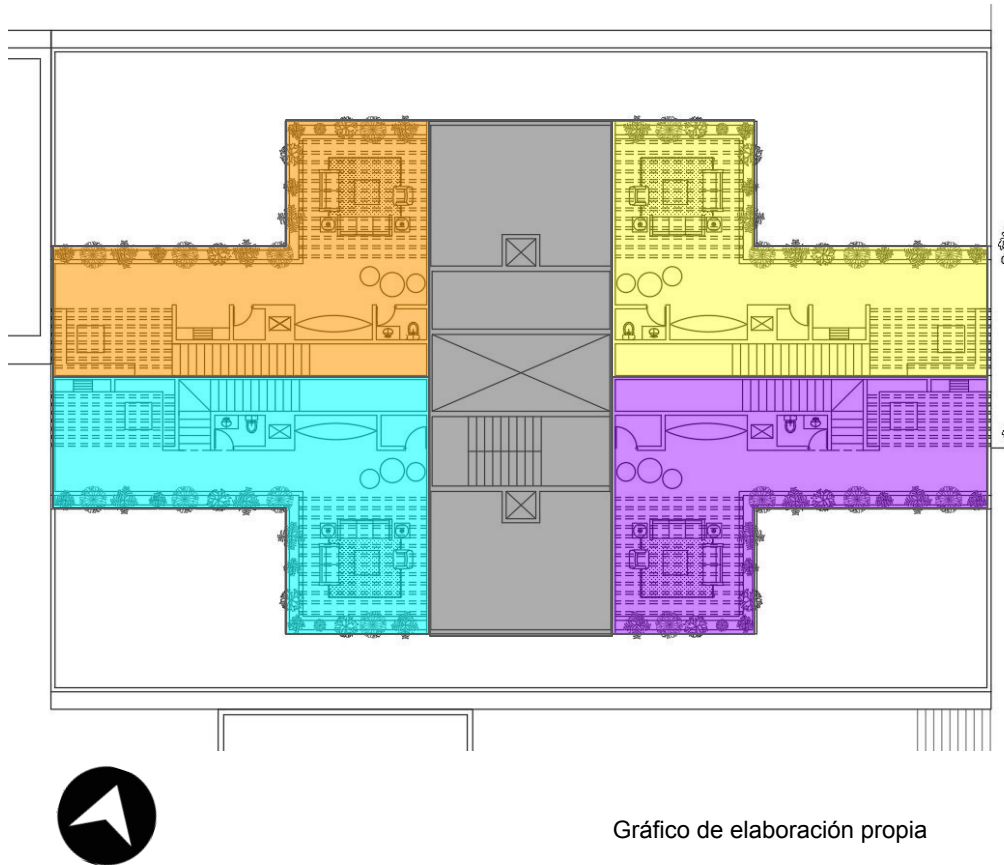


Gráfico de elaboración propia

El nivel de roof gardens se divide en 4, uno para cada penthouse. Todos están equipados con zona de asadero, una sala de estar al aire libre cubierta por una pérgola, zona de hamaca, un medio baño y una pequeña bodega.

Todo lo anterior rodeado por una jardinera con vegetación. Al centro del nivel se encuentran espacios de servicios para instalaciones hidráulicas y eléctricas del edificio.

12.0 COSTO PARAMÉTRICO

12.1 Estacionamiento - 6.5 niveles - 266 cajones - m2= 2,518 x nivel.

Estacionamiento subterráneo de 6.5 niveles, 4 elevadores para 8 personas, 2 controles de acceso. Cimentación a base de pilas, contratraves, columnas y losa de concreto, instalación eléctrica, luminarias led e instalación de bombeo hidrosanitaria.

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	\$/M2
PRELIMINARES	Trazo, nivelación	\$72,291.78	\$ 28.71
PILAS	Pilas, excavación, acero, concreto, maquinaria	\$10,076,834.56	\$615.68
EXCAVACIONES Y RELLENO	Excavación y relleno de semisótano	\$2,968,155.45	\$181.35
CIMENTACIÓN	Contratraves, pisos y muros	\$1,510,800	\$600.00
ESTRUCTURA	Columnas, muros, losas, acero, cimbra, concreto	\$51,592,057.40	\$3,152.20
ALBAÑILERÍA	Topes, pisos, escalones y canalones	\$6,354,487.75	\$388.25
ACABADOS	Aparentes, pintura	\$329,795.06	\$20.15
INST. HIDROSANITARIA	Bajadas de agua, coladeras, cárcamos, bombeo	\$1,200,519.45	\$73.35
INST. ELÉCTRICA	Alimentación, centros de carga, salidas eléctricas	\$3,440,343.40	\$210.20
LUMINARIAS	Luminarias de acuerdo a proyecto	\$1,964,858.35	\$120.05
P.C.I	Protección contra incendios	\$1,755,197.08	\$107.24
LIMPIEZA	Limpieza de gruesa y fina, acarreo	\$1,265,332.77	\$77.31
ELEVADOR	4 elevadores para 8 personas	\$17,228,166.07	\$263.15
	TOTAL	\$99,758,839.12	\$6,095.12

Importes actualizados a 2024, obtenidos del sitio web <https://neodata.mx/parametricos>

Gráfico de elaboración propia

12.2 Zona Comercial - 2 niveles - m2= 2,936.16

Zona Comercial de 2 niveles, donde la suma de las áreas (locales comerciales, circulaciones y espacios abiertos) da un total de 2,936.16.

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	\$/M2
PRELIMINARES	Preliminares e inst. provisionales	\$443,976.75	\$151.21
ALBAÑILERÍAS	Albañilería (nivelación de pisos)	\$939,571.20	\$320
MUROS Y PLAFONES	Muros, plafones, y cajillos	\$2,944,528.05	\$1002.85
RECUBRIMIENTOS	Recubrimientos	\$3,906,091.09	\$1330.34
CANCELERÍA	Cancelería	\$1,468,090	\$500
INST. ELÉCTRICA	Inst. eléctrica	\$1,549,176.73	\$527.62
INST. HIDROSANITARIA	Ints. hidrosanit.	\$329,795.06	\$83.28
ILUMINACIÓN	Luminarias	\$4,388,590.79	\$1,494.66
AIRE ACONDICIONADO	Aire acondicionado	\$6,806,887.37	\$2,318.28
DETECCIÓN DE HUMOS	Detectores de humos y extintores	\$1,200,692.08	\$408.93
INST. ESPECIALES	Ints. de voz y datos, alarma y cctv	\$2,337,770.59	\$796.20
LIMPIEZA	Limpieza	\$294,117.15	\$100.17
ACARREOS	Acarreos	\$793,120.94	\$270.12
	TOTAL	\$25,202,407.80	\$8,583.45

Importes actualizados a 2024,
obtenidos del sitio web
<https://neodata.mx/parametricos>

Gráfico de elaboración propia

12.3 Zona Habitacional (Deptos tipo I y II) - 40 departamentos (20 tipo I y 20 tipo II)

Los departamentos tipo cuentan con 76.40 m2, los tipo 2 con 90.58. Por lo que la suma total de m2 es de: 3,339.60 m2

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	\$/M2
ALBAÑILERÍAS	Castillos, muros, aplanados,etc	\$6,902,185.09	\$2,066.77
ACABADOS	Acabados	\$6,572,232.61	\$1,967.97
HERRERÍA	Herrajes	\$682,714.42	\$204.43
CANCELERÍA	Ventanas, barandales, puertas	\$2,326,632.52	\$696.68
CARPINTERÍA	Mobiliario, puertas, acabados	\$3,508,917.72	\$1,050.70
MUEBLES DE BAÑO	WC, lavabos, regaderas	\$2,677,824.86	\$801.84
INST. HIDROSANITARIA	Ints. hidrosanit.	\$1,414,988.52	\$423.70
INST. ELÉCTRICA	Inst. eléctrica	\$4,402,260.72	\$1,318.20
AIRE ACONDICIONADO	Aire acondicionado	\$6,406,287.88	\$1,918.28
DETECCIÓN DE HUMOS	Detectores de humos y extintores	\$1,365,662.62	\$408.93
INST. ESPECIALES	Ints. de voz y datos, alarma y cctv	\$2,658,989.52	\$796.20
COCINA INTEGRAL	Cocina integral	\$2,925,222.43	\$875.92
ACARREOS	Acarreos	\$902,092.75	\$270.12
	TOTAL	\$42,746,011.66	\$12,799.73

Importes actualizados a 2024, obtenidos del sitio web <https://neodata.mx/parametricos>

Gráfico de elaboración propia

12.4 Zona Habitacional (Deptos. tipo III) - 4 departamentos

Los departamentos tipo III cuentan con 255.64 m2, Por lo que la suma total de m2 es de: 1022.56 m2

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	\$/M2
ALBAÑILERÍAS	Castillos, muros, aplanados, etc	\$2,492,551.35	\$2,437.56
ACABADOS	Acabados	\$2,382,564.80	\$3,330.00
HERRERÍA	Muros, plafones, y cajillos	\$1,400,436.82	\$1,369.54
CANCELERÍA	Recubrimientos	\$1,659,778.48	\$1,623.16
MUEBLES DE BAÑO	Cancelería	\$505,553.66	\$794.39
INST. ELÉCTRICA	Inst. eléctrica	\$1,545,394.92	\$1,511.30
INST. HIDROSANITARIA	Ints. hidrosanit.	\$530,739.31	\$519.03
ILUMINACIÓN	Luminarias	\$970,440.11	\$949.03
AIRE ACONDICIONADO	Aire acondicionado	\$1,975,238.24	\$1,931.66
DETECCIÓN DE HUMOS	Detectores de humos y extintores	\$418,155.46	\$408.93
INST. ESPECIALES	Ints. de voz y datos, alarma y cctv	\$814,162.27	\$796.20
CARPINTERÍAS	Mobiliario,puertas, acabados	\$2,077,115.90	\$2,031.29
COCINA INTEGRAL	Cocina integral	\$1,346,005.95	\$1,316.31
	TOTAL	\$18,118,137.27	\$17,718.41

Importes actualizados a 2024,
obtenidos del sitio web
<https://neodata.mx/parametricos>

Gráfico de elaboración propia

12.5 Costo total del proyecto

Además del costo de la construcción en sí, se debe tomar en cuenta el costo por la adquisición del terreno. El m² ronda los \$60,000 pesos. Por lo tanto, el costo del terreno sería de: 2,518 m² x \$60,000= \$ 151,080,000

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
ESTACIONAMIENTO	Cimentación, niveles subterráneos	\$99,758,839.12
ZONA COMERCIAL	Locales comerciales, plazas interiores, paseo peatonal	\$25,202,407.80
ZONA HABITACIONAL	Deptos. tipo I y II	\$42,746,011.66
ZONA HABITACIONAL	Deptos. tipo III	\$18,118,137.27
TERRENO	Terreno	\$151,080,000.00
	TOTAL	\$336,905,395.85

Gráfico de elaboración propia

El costo total del proyecto será de \$336,905,395.85 (trescientos treinta y seis millones novecientos cinco mil trescientos noventa y cinco pesos con 85 centavos).

13.0 RETORNO DE LA INVERSIÓN

Se estima que un desarrollo de estas características logra vender todas sus unidades de departamentos en aproximadamente 36 meses. El valor de venta por m2 para los departamentos tipo I (20 unidades) y tipo II (20 unidades) ronda los \$80,000. Por lo tanto, el precio a venta del depto. tipo I es de: **\$6,200,000.00**. El precio del depto. tipo II será de: **\$7,500,000.00**.

El valor de venta por m2 para los departamentos tipo III (4 unidades) ronda los \$120,000. Por lo tanto, el precio a venta de los deptos. tipo III es de: **\$31,000,000**.

En la parte comercial, se estima que se logra rentar todo el espacio disponible en un aproximado de 24 meses. El valor de renta mensual por m2 de espacio comercial es de \$900. El proyecto posee 1123 m2, por lo tanto se obtendrán ganancias mensuales de **\$1,010,700** a partir del segundo año de finalizada la construcción.

Con la información anterior, con la venta de los deptos. se obtiene un retorno de la inversión de:

- Deptos. tipo I: $\$6,200,000 \times 20 = \$124,000,000$	INVERSIÓN TOTAL POR CONSTRUCCIÓN: \$336,905,395.85
- Deptos. tipo II: $\$7,500,000 \times 20 = \$150,000,000$	
- Deptos. tipo III: $\$31,000,000 \times 4 = \$124,000,000$	
TOTAL = \$398,000,000	

Obteniendo, los 3 años de finalizada la construcción, una ganancia de **\$61,094,604.15** solo por la venta de los dptos.

Con la información anterior, se concluye que el proyecto es factible económicamente ya que en un periodo de solo 3 años se tendrá un retorno de la inversión total, además de una ganancia de más de sesenta millones de pesos, y a partir de los 2 años ya se estaría percibiendo un total de **\$12,128,400** por la renta de los locales comerciales.

La inversión será realizada por inversión privada.

14.0 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS

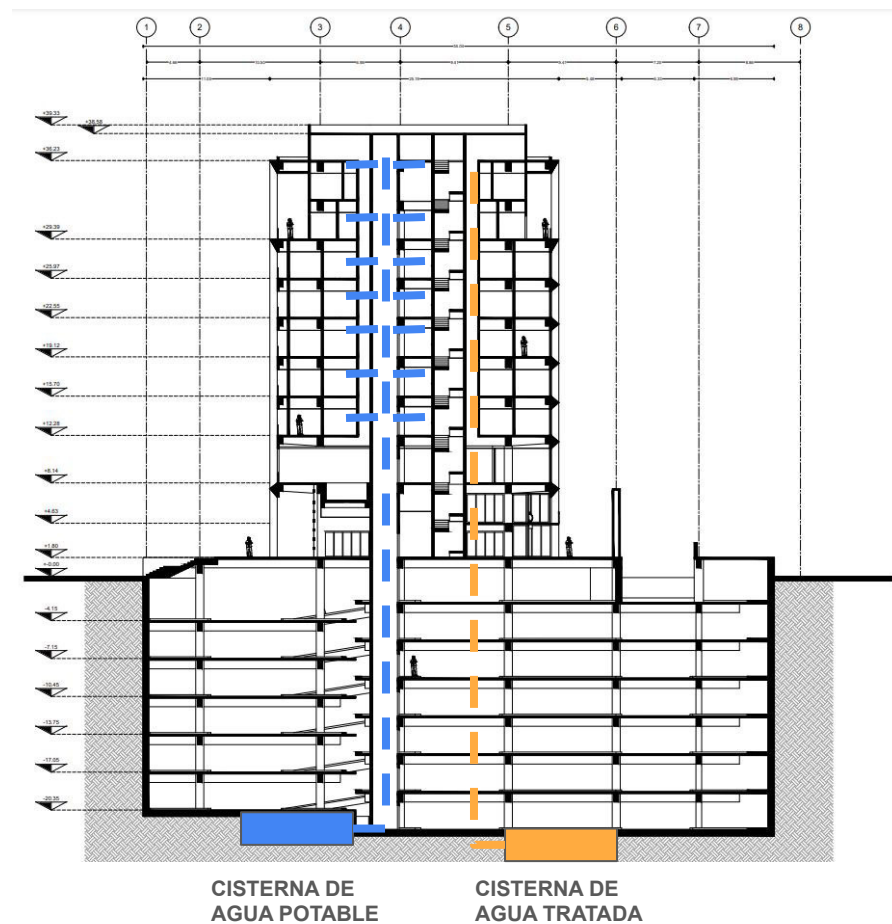
El complejo “Vértice Chapultepec” está equipado con cisternas para almacenamiento de agua destinadas a diversos usos específicos, incluyendo una reserva suficiente para tres días y para el sistema de protección contra incendios.

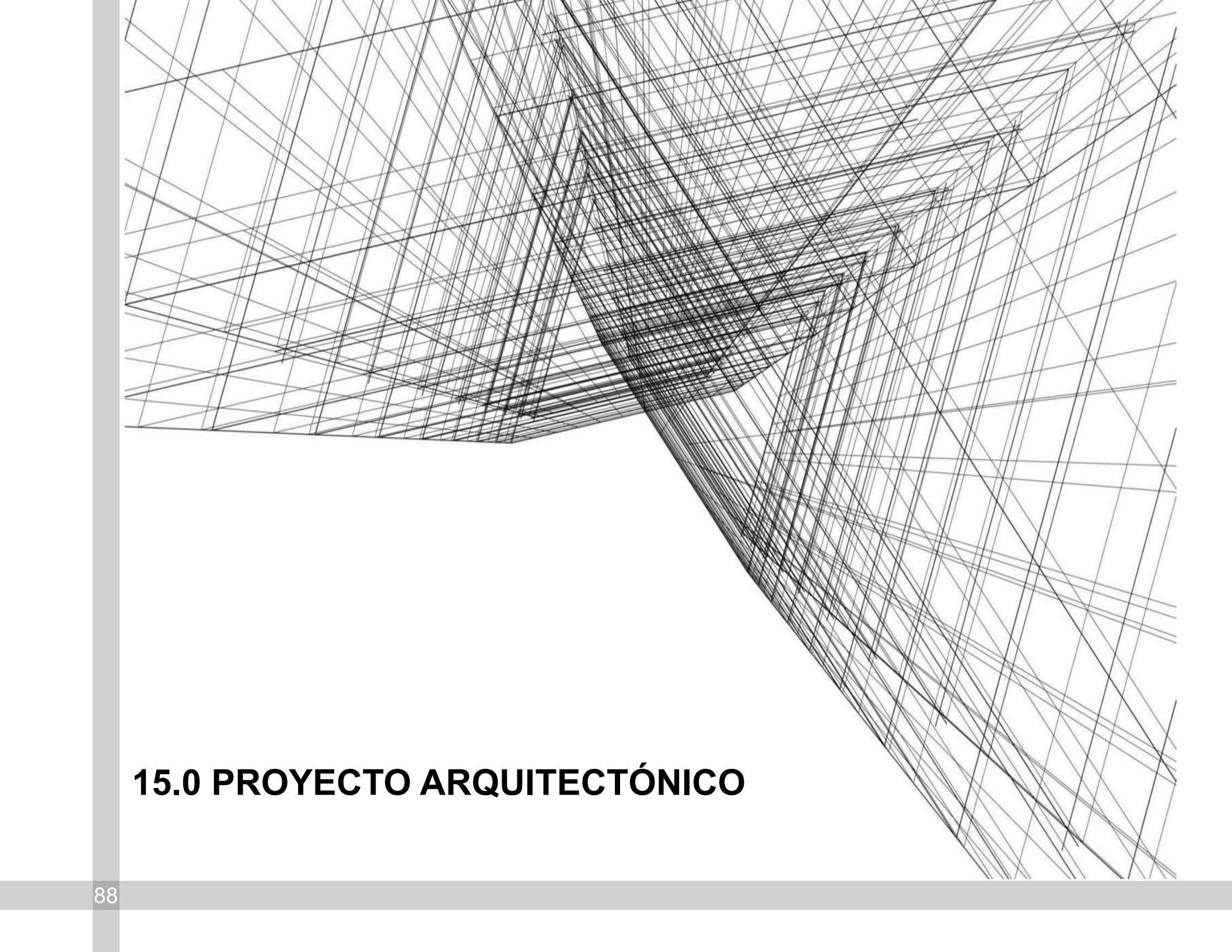
Para asegurar un suministro ininterrumpido de agua a todo el conjunto, se dispone de un sistema de bombeo de presión constante que garantiza la disponibilidad continua de agua en el edificio.

Además, el complejo incorpora un sistema integral de captación, almacenamiento, tratamiento y reutilización del agua pluvial. Esta agua tratada se utiliza para el riego de áreas verdes, descarga de inodoros y limpieza general. En situaciones de excedente, el agua pluvial almacenada se filtra hacia los mantos acuíferos mediante un pozo de absorción.

Las aguas grises y jabonosas se almacenan en cisternas específicas antes de ser transferidas a una planta de tratamiento. Posteriormente, el agua tratada se reutiliza también para los inodoros.

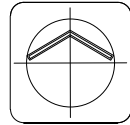
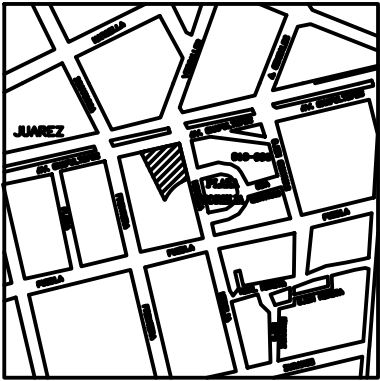
Las aguas negras son canalizadas directamente al sistema de drenaje general.



An abstract architectural wireframe drawing featuring a complex network of thin, black lines. The lines form a series of overlapping, rectangular frames that create a sense of depth and perspective, resembling a stylized staircase or a series of nested planes. The lines are drawn with varying thicknesses, giving the structure a three-dimensional appearance. The overall composition is dynamic and geometric, typical of modern architectural visualization.

15.0 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA GENERAL

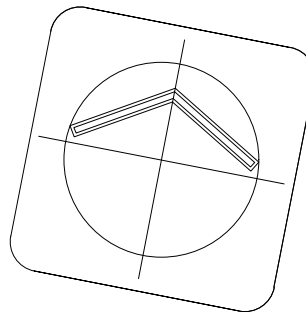
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plafón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
0.00	Indica nivel en planta	N.Pretil	Indica nivel de pretil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
0.00	Indica acceso	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica línea de proyección	N.B.	Indica nivel de banquetta
0.00	Indica nivel de piso terminado	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00		N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
0.00		N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
0.00		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

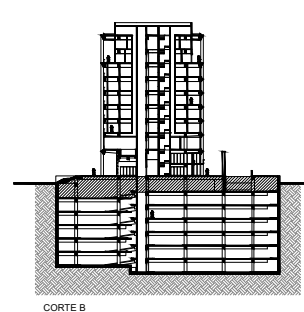
FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



ESCALA GRÁFICA

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

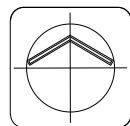
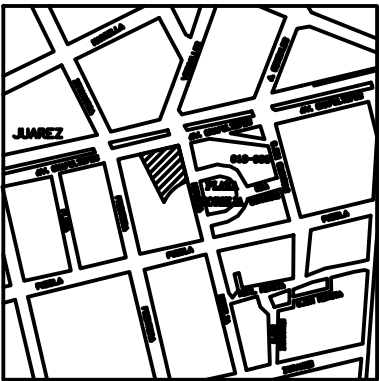
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA ESTACIONAMIENTO -1

Fecha:
06- JUNIO - 2024

Escala:
1:200

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- E1



SIMBOLOGÍA GENERAL

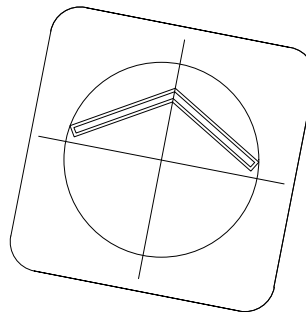
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel lecho bajo de platón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
0.00	Indica nivel en planta	N.Prefil	Indica nivel de prefil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
0.00	Indica cambio de nivel en platón	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
0.00	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel lecho bajo de losa
0.00	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel lecho bajo de trabe
0.00		N.L.B.M.	Indica nivel lecho bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

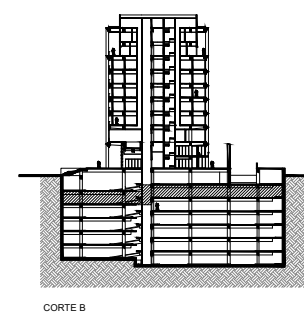
FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



ESCALA GRÁFICA

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

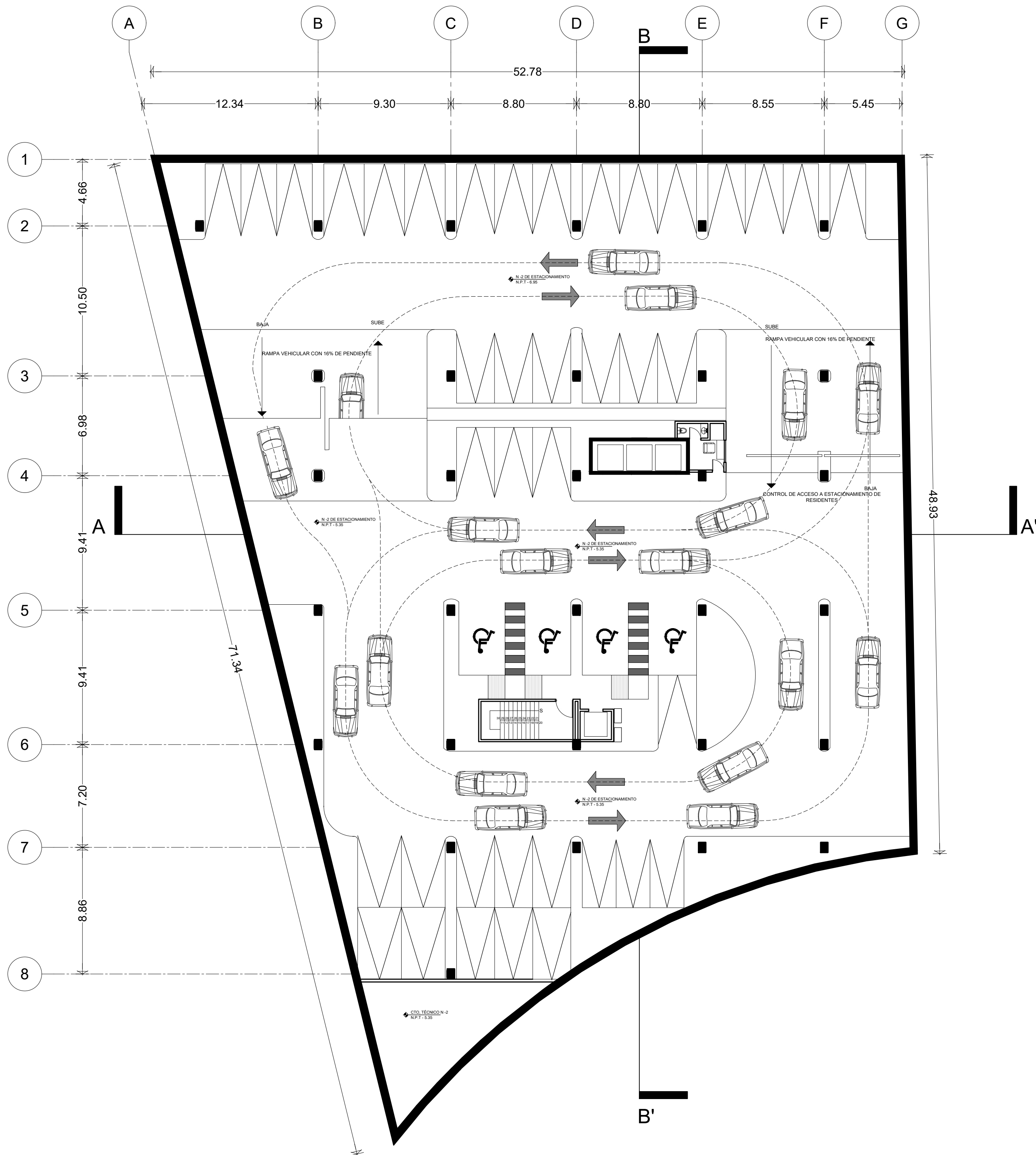
Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

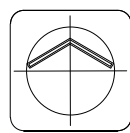
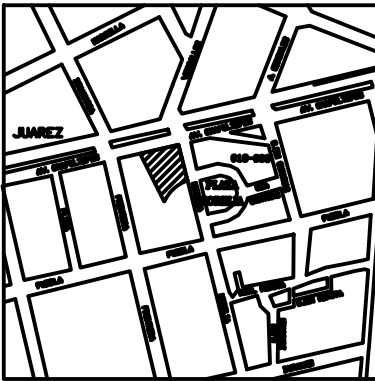
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA ESTACIONAMIENTO -2

Fecha:
06- JUNIO - 2024

Escala:
1:200

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO





SIMBOLOGÍA GENERAL

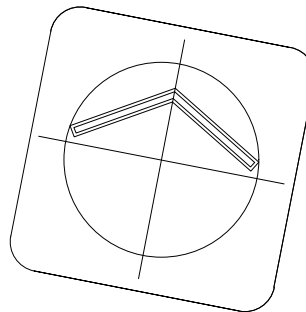
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel lecho bajo de platón
Indica cota a ejes		N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
Indica nivel en planta		N.Pretil	Indica nivel de pretil
Indica cambio de nivel en piso		fm	Indica altura de muro
Indica cambio de nivel en platón		N.J.	Indica nivel de jardín
Indica acceso		N.B.	Indica nivel de banquetta
Indica línea de proyección		N.M.B.	Indica altura de murete
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.L.	Indica nivel lecho bajo de losa
		N.L.B.T.	Indica nivel lecho bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel lecho bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

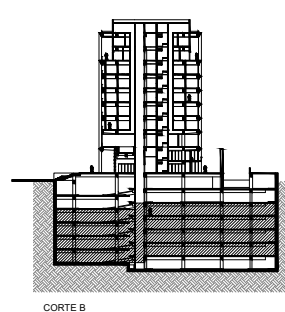
FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



ESCALA GRÁFICA

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



CORTE B

ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA TIPO DE ESTACIONAMIENTOS -3 α -8

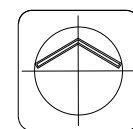
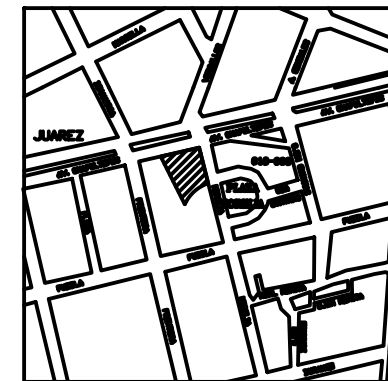
Fecha:
06- JUNIO - 2024

Escala:
1:200

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- ET

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

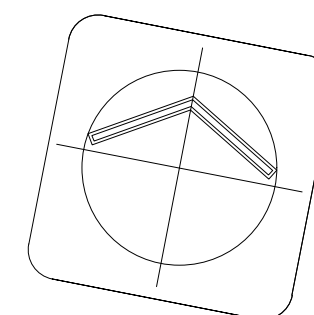
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel lecho bajo de platón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
0.00	Indica nivel en planta	N.Pretil	Indica nivel de pretil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
0.00	Indica cambio de nivel en platón	N.L.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
0.00	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel lecho bajo de losa
0.00	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel lecho bajo de trabe
0.00		N.L.B.M.	Indica nivel lecho bajo de muro

NOTAS GENERALES

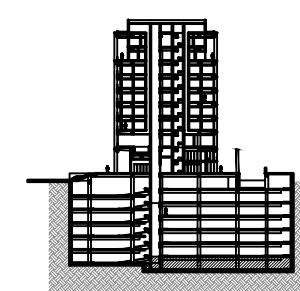
- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

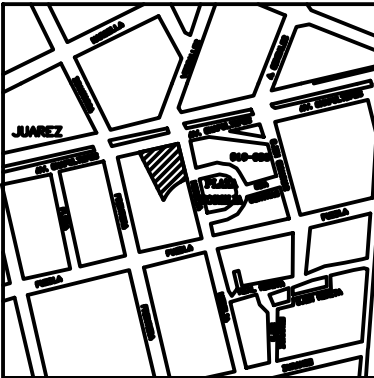
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA DE ESTACIONAMIENTO -7

Fecha:
06- JUNIO - 2024

Escala:
1:200

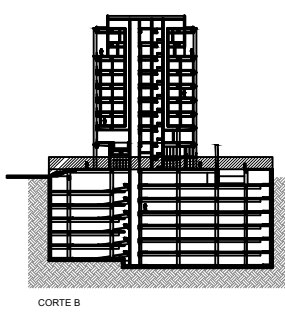
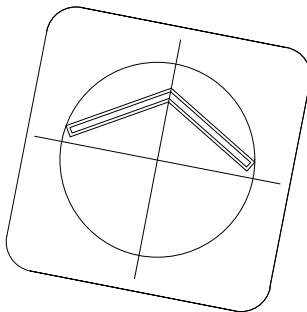
Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- E7



0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de platón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
+	Indica nivel en planta	N.Prefil	Indica nivel de prefil
+	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
+	Indica cambio de nivel en platón	N.J.	Indica nivel de jardín
N.B.	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
+	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
N.P.T.	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

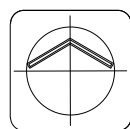
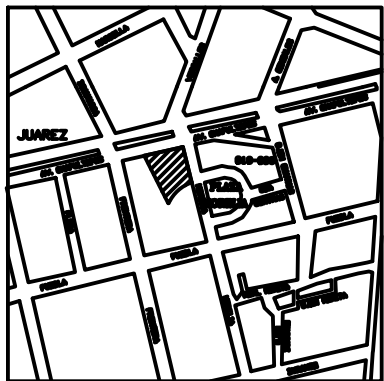
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA BAJA DE CONJUNTO

Fecha:
06- JUNIO- 2023

Escala:
1:200

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- PBC



SIMBOLOGÍA GENERAL

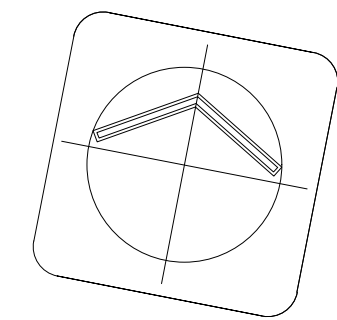
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plafón
Indica cota a ejes		N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
Indica nivel en planta		N.Pretil	Indica nivel de pretil
Indica cambio de nivel en piso		fm	Indica altura de muro
Indica cambio de nivel en plafón		N.J.	Indica nivel de jardín
Indica acceso		N.B.	Indica nivel de banquetta
Indica línea de proyección		N.M.B.	Indica altura de murete
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
		N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

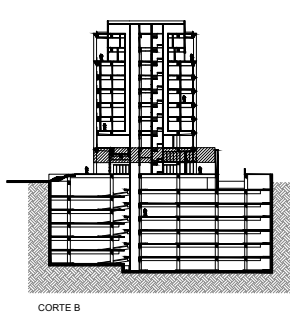
FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



ESCALA GRÁFICA

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:

EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:

AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:

ARQUITECTÓNICO
PLANTA DE CONJUNTO MEZZANINE

Fecha:

06- JUNIO- 2023

Escala:

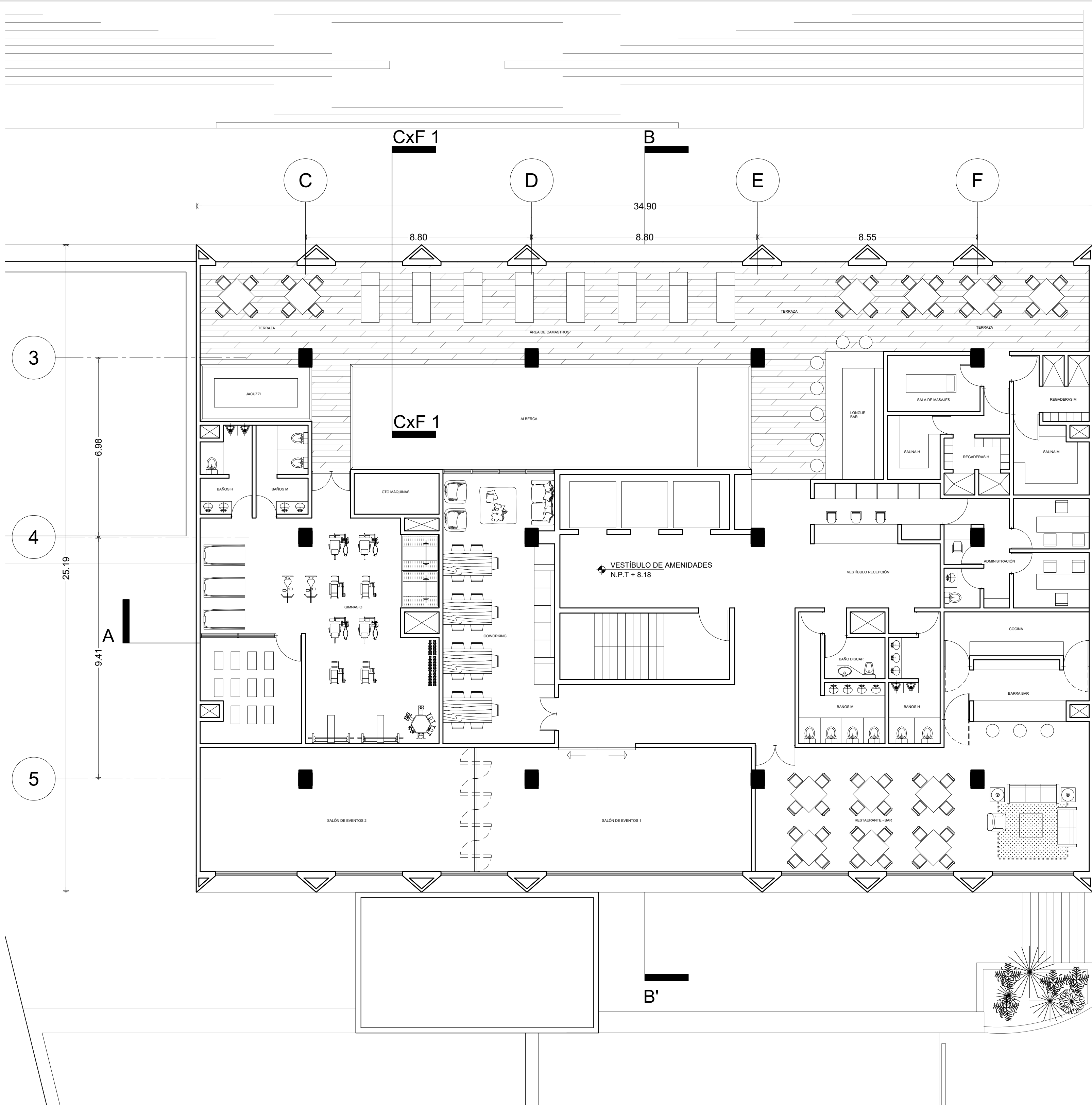
1:200

Proyectista:

EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:

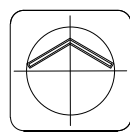
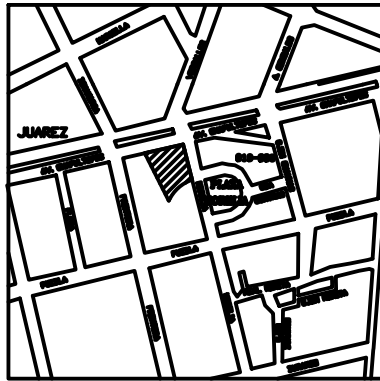
ARQ- PBM



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

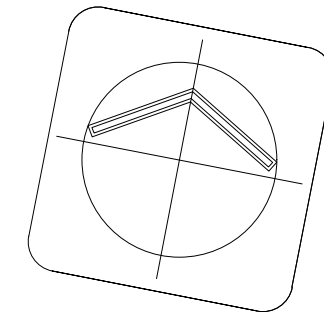
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plafón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumblera	Indica nivel de cumblera
0.00	Indica nivel en planta	N.Pretil	Indica nivel de pretil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
0.00	Indica cambio de nivel en plafón	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
0.00	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Los cortes figuran al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

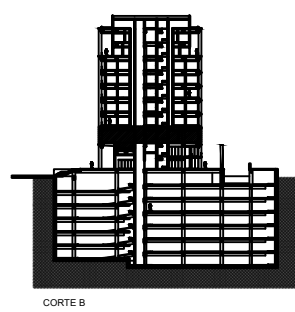
FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



ESCALA GRÁFICA

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

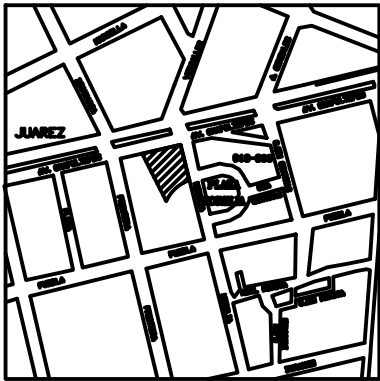
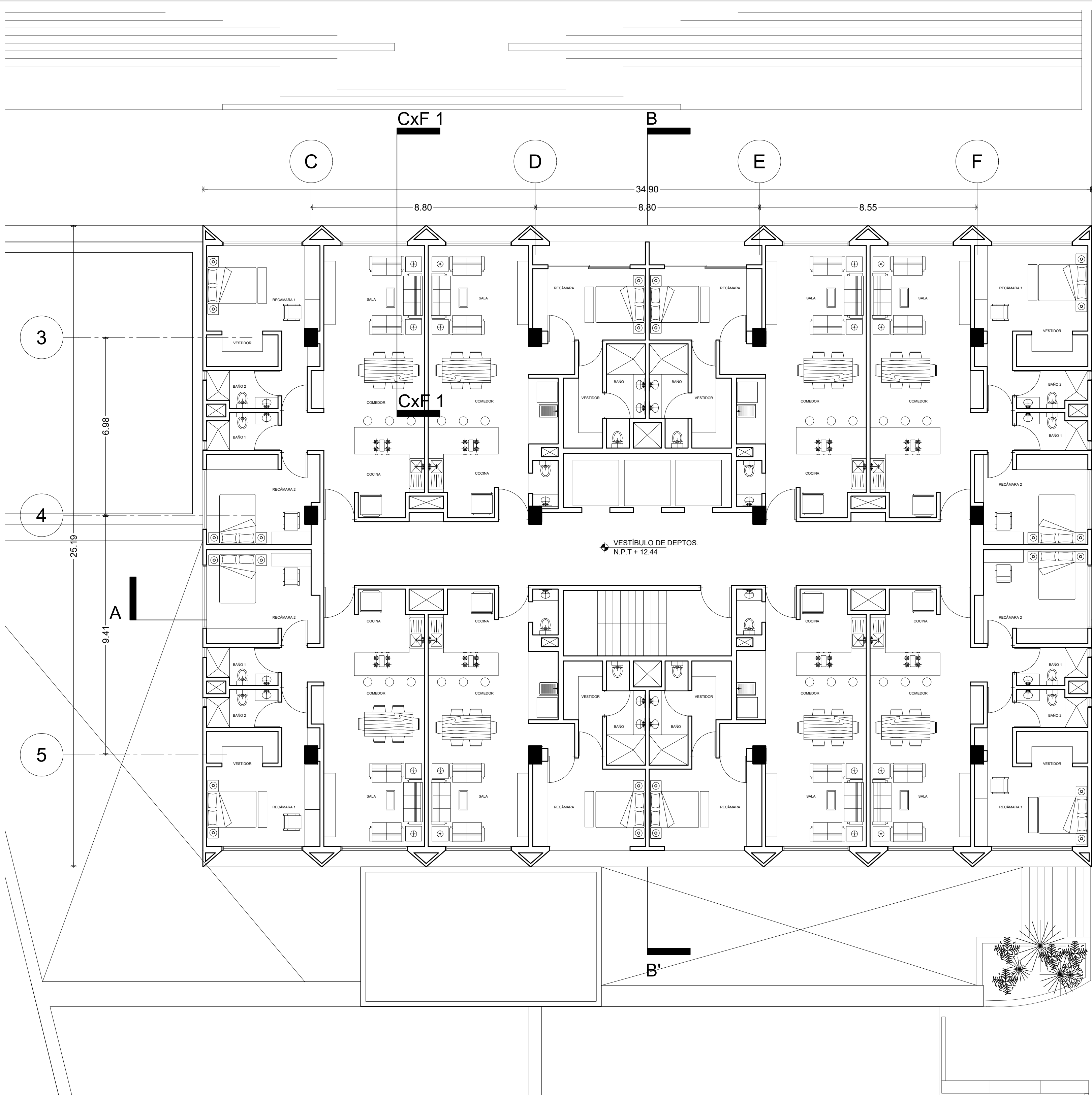
Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA DE AMENIDADES

Fecha:
06- JUNIO- 2023
Escala:
1:200

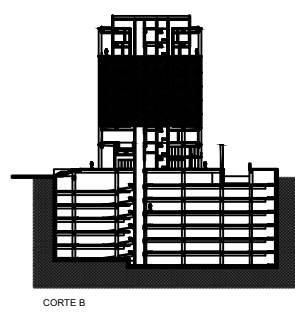
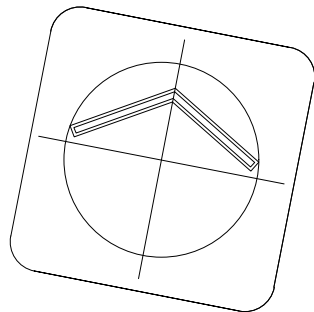
Codificación:
ARQ- PBM

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO



0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plafón
Indica cota a ejes	Indica nivel en planta	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
Indica cambio de nivel en piso	Indica cambio de nivel en plafón	N.Preil	Indica nivel de pretil
Indica acceso	Indica línea de proyección	f.m	Indica altura de muro
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.J.	Indica nivel de jardín
		N.B.	Indica nivel de banquetta
		N.M.B.	Indica altura de murete
		N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
		N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Los cortes rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

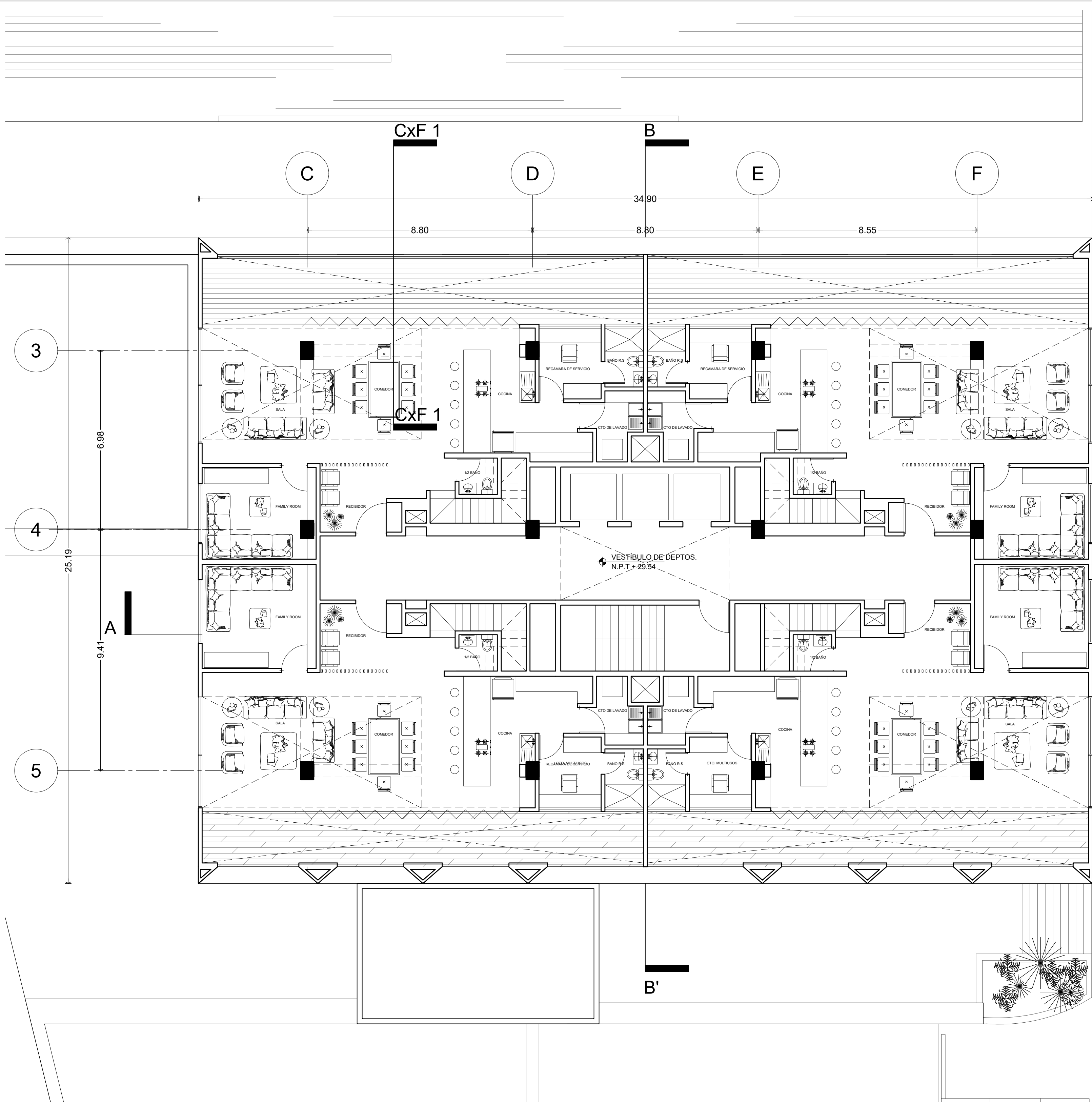
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA TIPO DE DEPTOS. N3 - N7

Fecha:
06- JUNIO- 2023

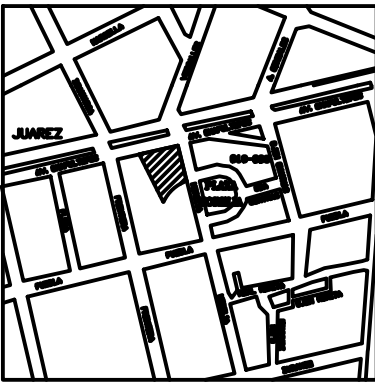
Escala:
1:200

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- PTD



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

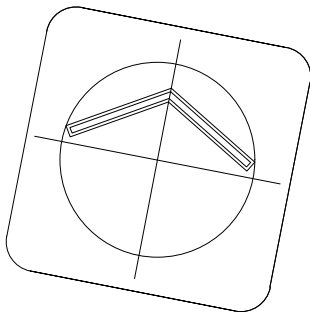
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plátan
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbriera	Indica nivel de cumbriera
0.00	Indica nivel en planta	N.Pretil	Indica nivel de pretil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
0.00	Indica nivel de banqueteo	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica línea de proyección	N.B.	Indica nivel de banqueteo
0.00	Indica nivel de piso terminado	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00		N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
0.00		N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
0.00		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al alzado.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

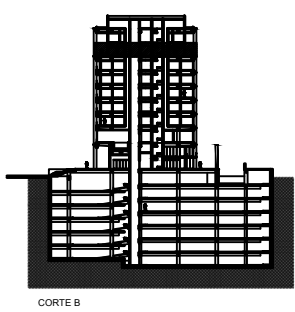
FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



ESCALA GRÁFICA

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

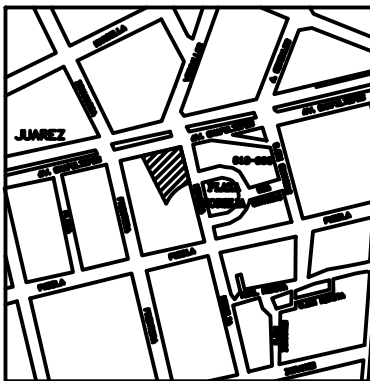
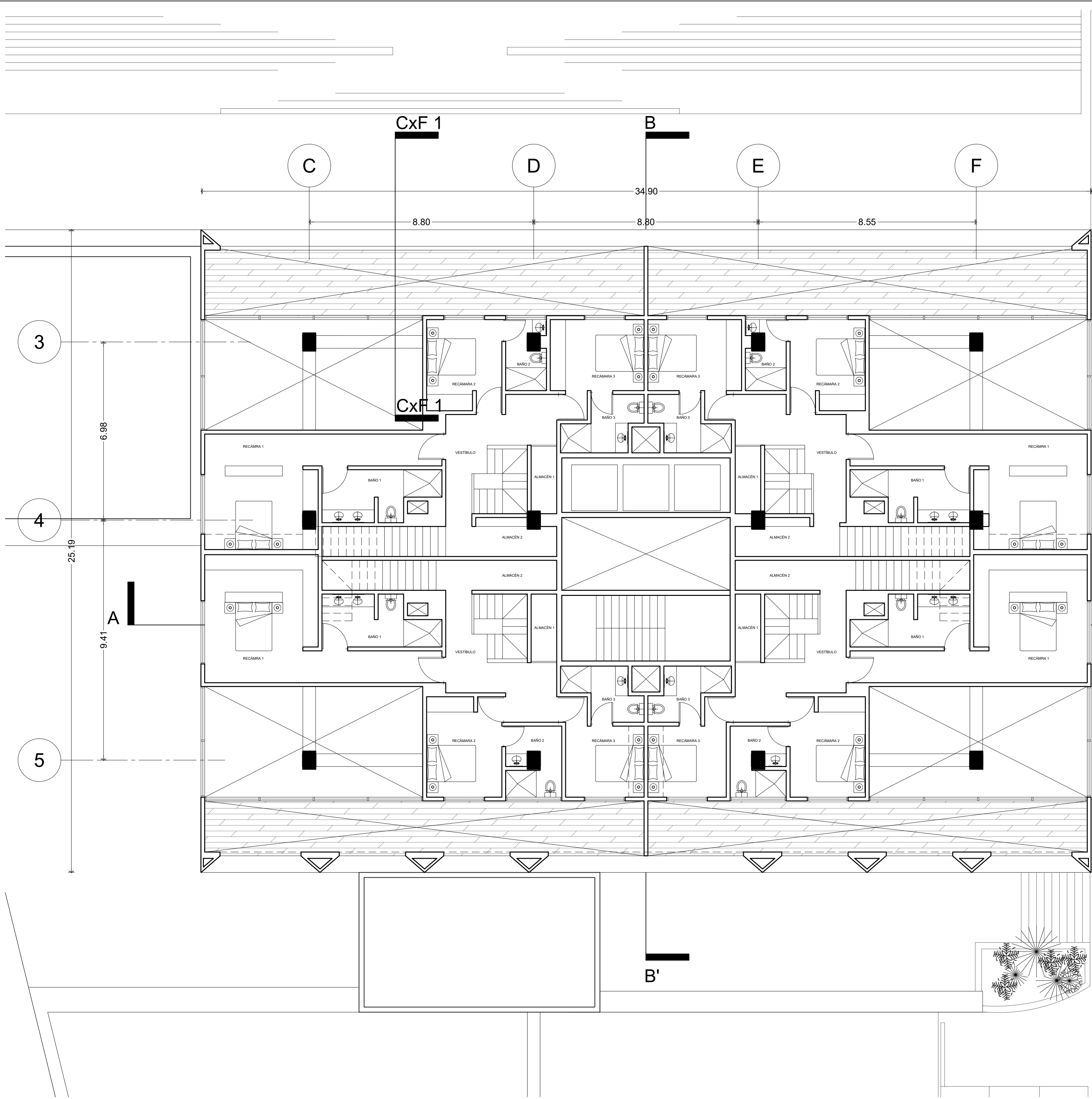
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA DE PENTHOUSES N8

Fecha:
06- JUNIO- 2023

Escala:
1:200

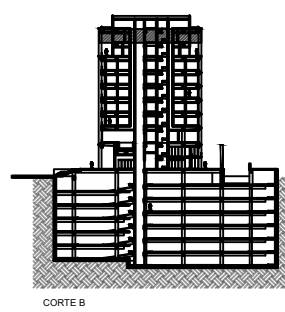
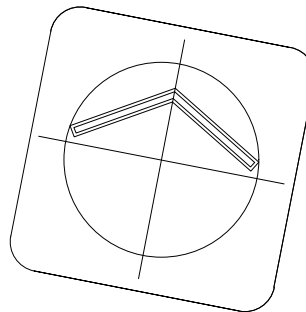
Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- PPH



0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plafón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
0.00	Indica nivel en planta	N.Pretil	Indica nivel de pretil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
0.00	Indica cambio de nivel en plafón	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
0.00	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
0.00	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
0.00		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Los cortes rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

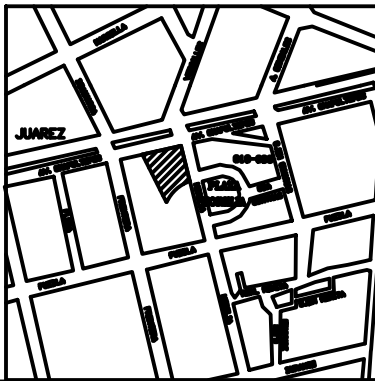
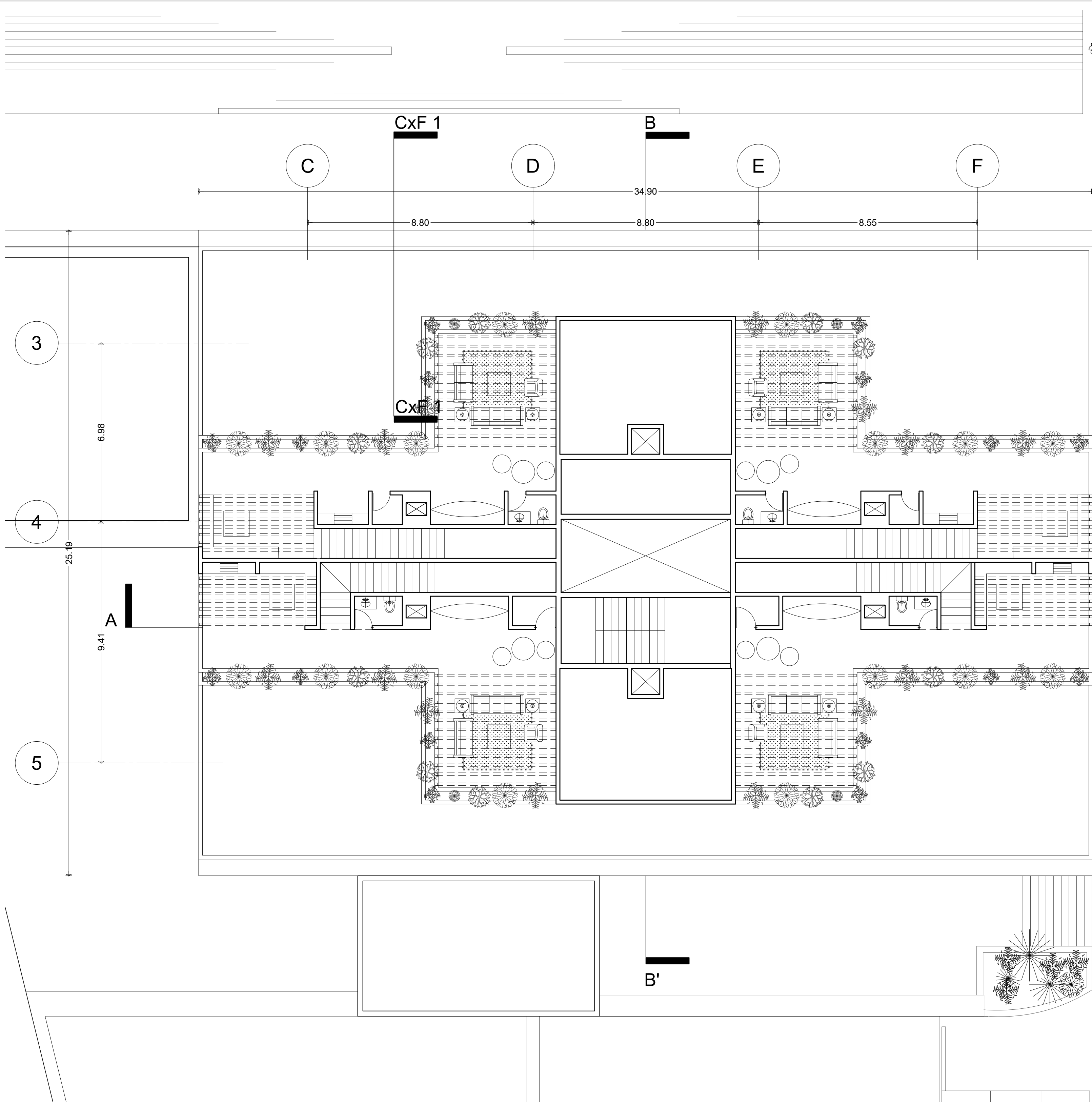
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA ALTA DE PENTHOUSES N9

Fecha:
06- JUNIO- 2023

Escala:
1:200

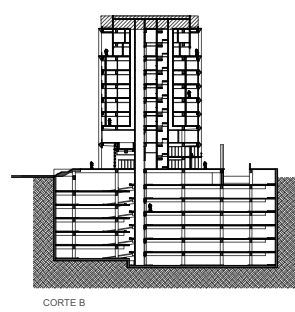
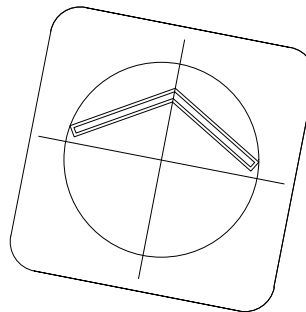
Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- PAPH



0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de platón
+	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
+	Indica nivel en planta	N.Prefil	Indica nivel de prefil
+	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
N.L.	Indica cambio de nivel en platón	N.J.	Indica nivel de jardín
N.B.	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
—	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
		N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

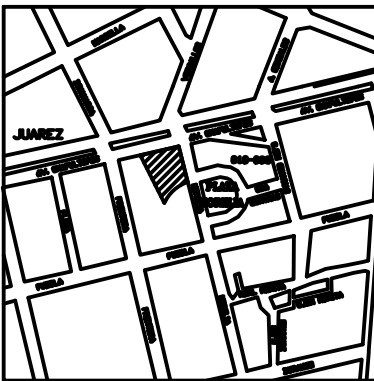
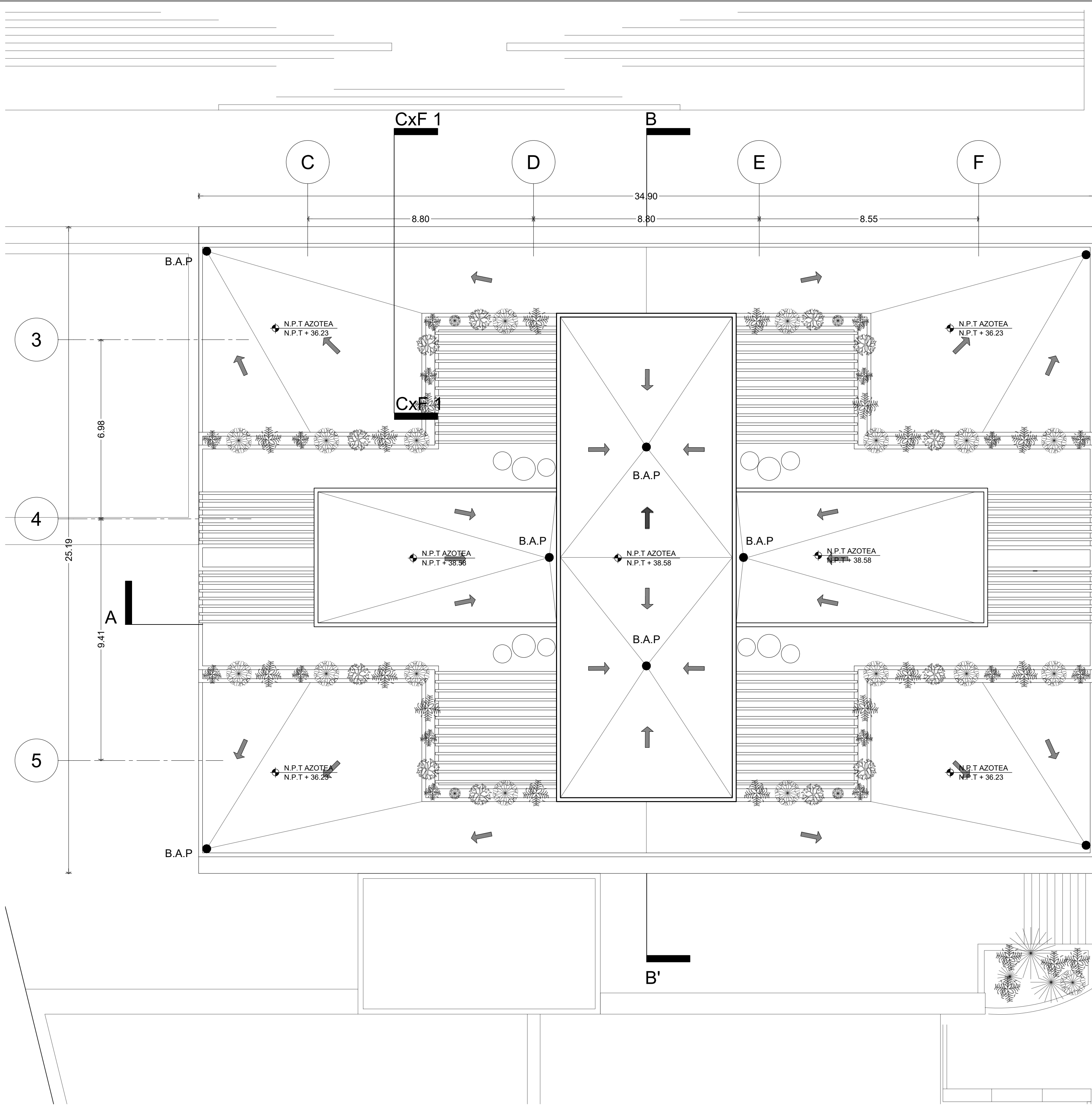
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA ROOF GARDENS PENTHOUSES

Fecha:
06- JUNIO- 2023

Escala:
1:200

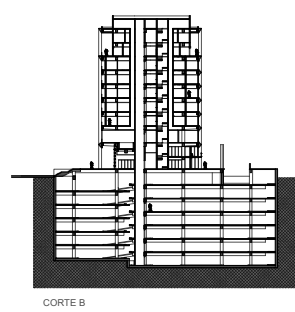
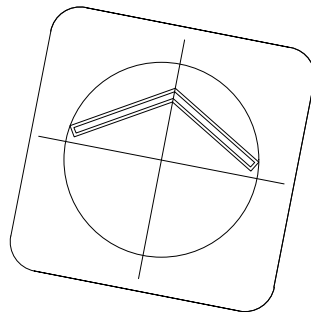
Codificación:
ARQ- PRG

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO



0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de platón
Indica cota a ejes		N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
Indica nivel en planta		N.Pretil	Indica nivel de pretil
Indica cambio de nivel en piso		f.m	Indica altura de muro
Indica cambio de nivel en platón		N.J.	Indica nivel de jardín
Indica acceso		N.B.	Indica nivel de banquetta
Indica línea de proyección		N.M.B.	Indica altura de murete
Indica línea de eje		N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Los cortes rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

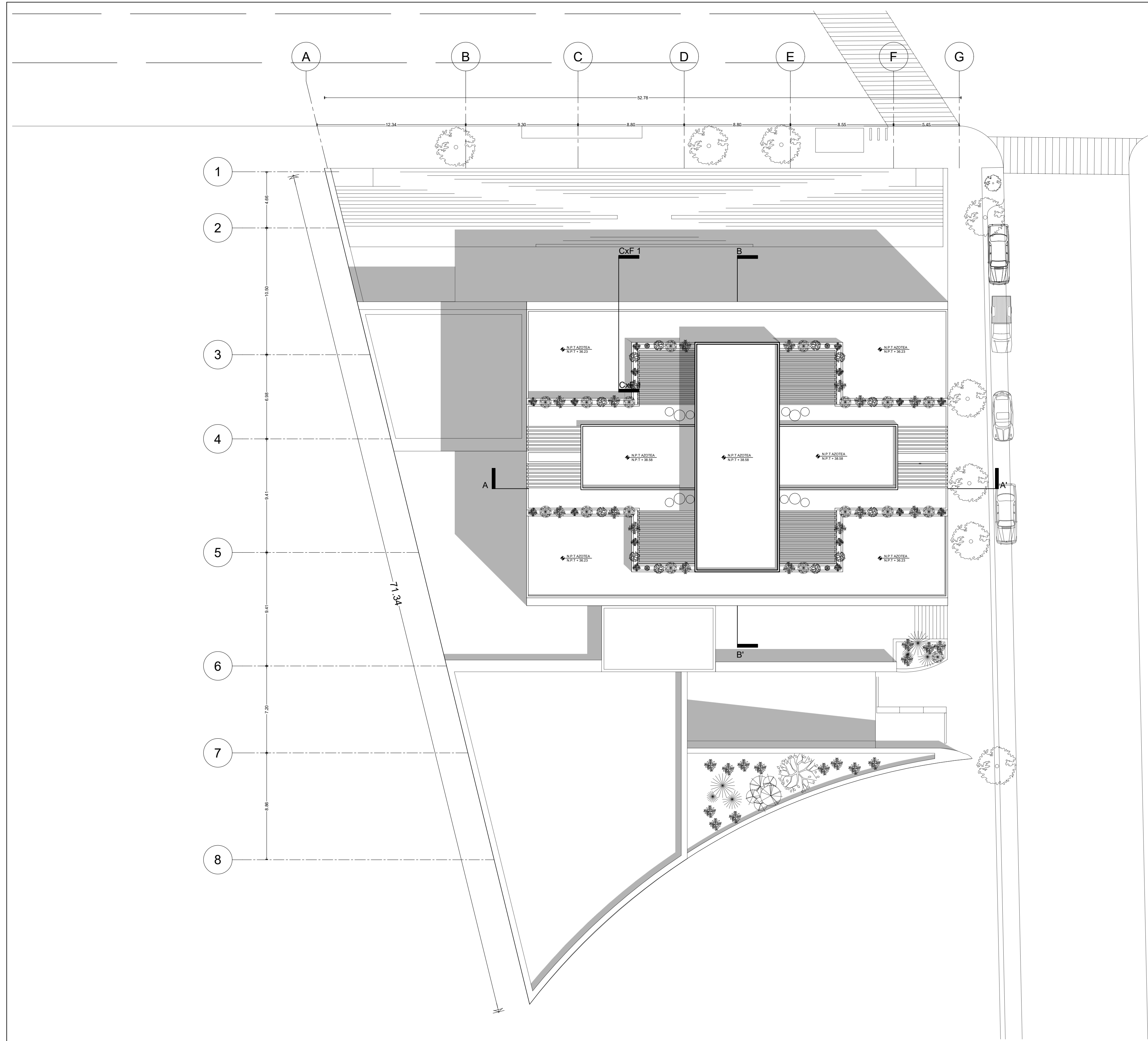
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
PLANTA AZOTEAS

Fecha:
06- JUNIO- 2023

Escala:
1:200

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- PAZ



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO

SIMBOLOGÍA GENERAL

0.00

Indica cota a paños

Indica cota a ejes

Indica nivel en planta

Indica cambio de nivel en piso

Indica cambio de nivel en platón

Indica acceso

Indica línea de proyección

Indica línea de eje

Indica nivel de piso terminado

N.L.B.P.

N.Cumbrera

N.Pretil

fm

N.L.

N.B.

N.M.B.

N.L.B.L.

N.L.B.T.

N.L.B.M.

Indica nivel lecho bajo de platón

Indica nivel de cumbrera

Indica nivel de pretil

Indica altura de muro

Indica nivel de jardín

Indica nivel de banquetta

Indica altura de murete

Indica nivel lecho bajo de losa

Indica nivel lecho bajo de trabe

Indica nivel lecho bajo de muro

NOTAS GENERALES

• Las cotas están indicadas en metros.

• Los niveles están indicados en metros.

• Las cotas rigen al dibujo.

• Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.

• El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:200

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:

EDIFICIO DE USOS MIXTOS

AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:

AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:

ARQUITECTÓNICO

PLANTA DE CONJUNTO

Fecha:

06-JUNIO-2024

Codificación:

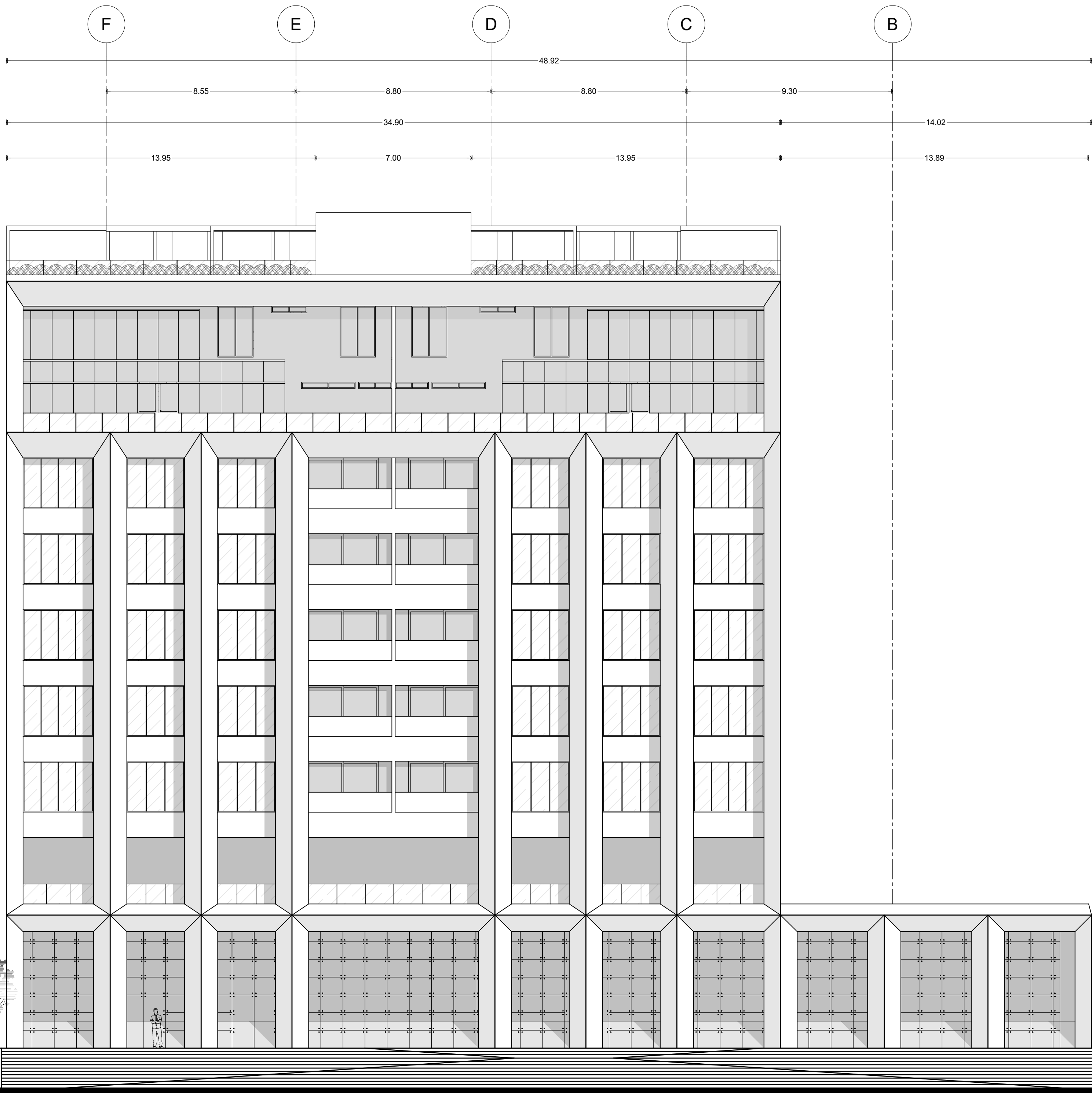
ARQ- PC

Escala:

1:200

Proyectista:

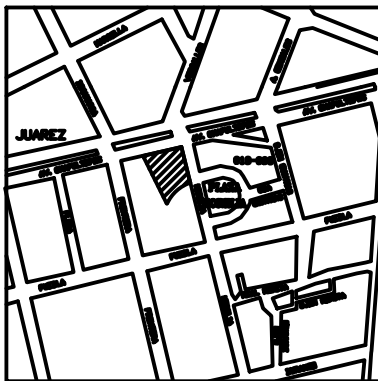
EDGAR MACIEL NIETO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

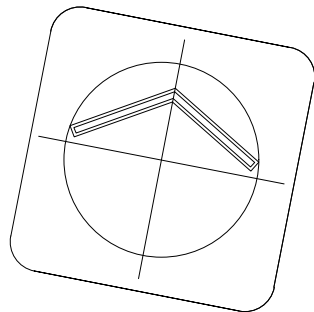
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plafón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
0.00	Indica nivel en planta	N.Prefil	Indica nivel de prefil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
0.00	Indica cambio de nivel en plafón	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
0.00	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
0.00	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
0.00		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:125

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
FACHADA NORTE

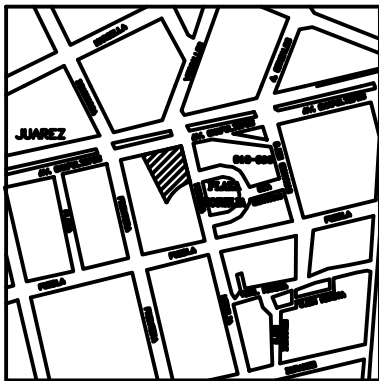
Fecha:
06- JUNIO - 2024

Escala:
1:125

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:

ARQ- FN



SIMBOLOGÍA GENERAL

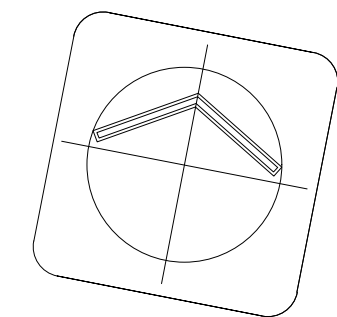
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de platón
Indica cota a ejes	Indica nivel en planta	N.Cumblera	Indica nivel de cumblera
Indica cambio de nivel en piso	Indica cambio de nivel en platón	N.Pretil	Indica nivel de pretil
Indica acceso	Indica línea de proyección	N.M.	Indica altura de muro
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.M.B.	Indica altura de banquetta
		N.L.B.L.	Indica altura de murete
		N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de losa
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de trabe
			Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:125

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:

EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:

AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:

ARQUITECTÓNICO
FACHADA SUR

Fecha:

06- JUNIO - 2024

Escala:

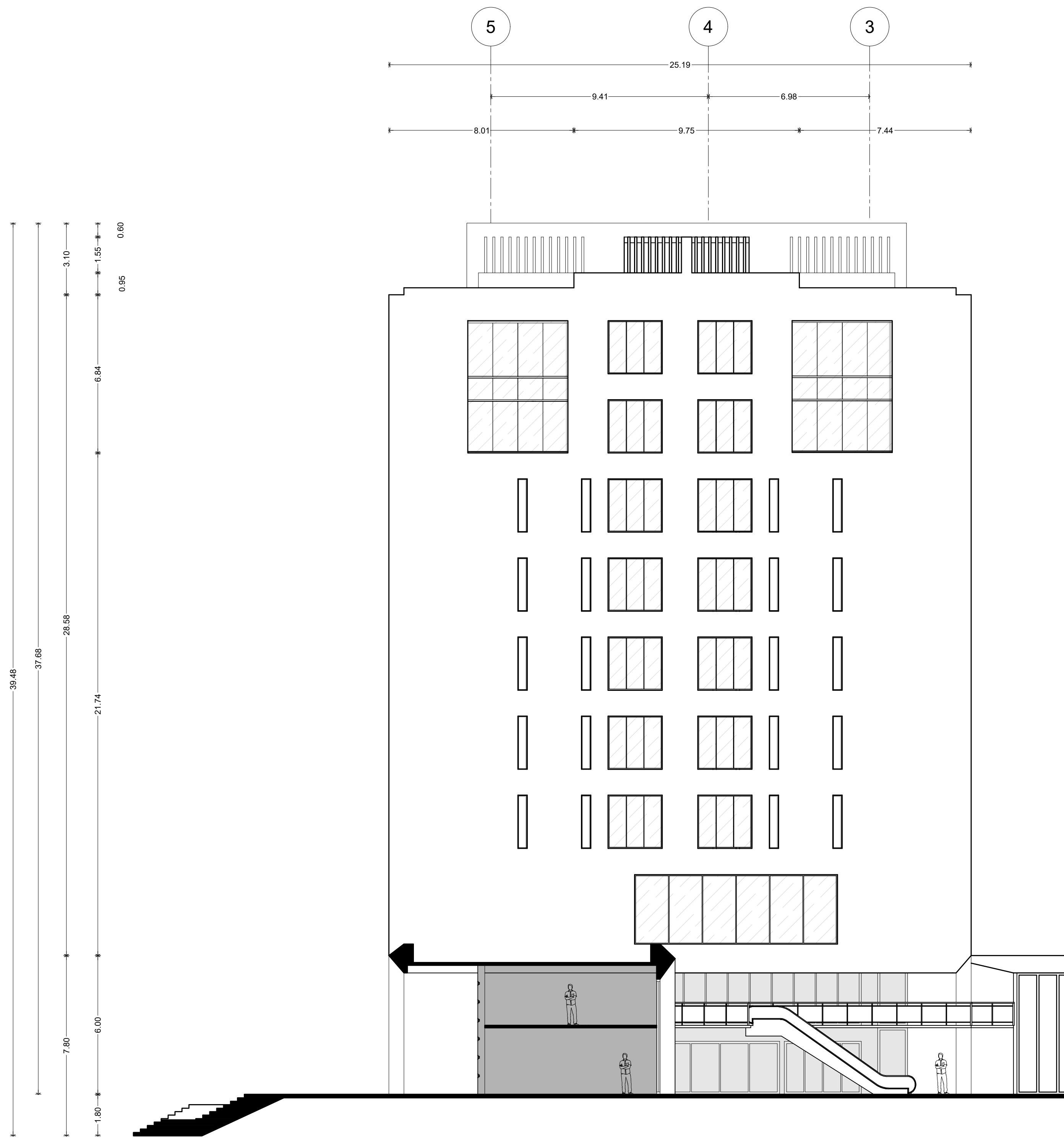
1:125

Proyectista:

EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:

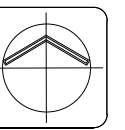
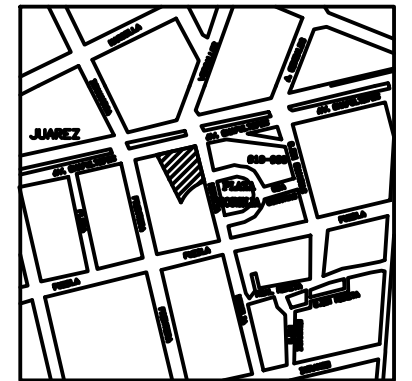
ARQ- FS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



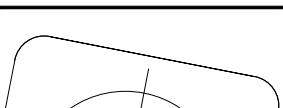
SIMBOLOGÍA GENERAL

	Indica cota a ejes	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plátan
	Indica cota a paredes	N.C.Cumbrea	Indica nivel de cumbrea
	Indica nivel en planta	N.L.Prelt	Indica nivel de prelt
	Indica cambio de nivel en piso	hm	Indica altura de muro
	Indica cambio de nivel en plátan	N.J.	Indica nivel de jardín
	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banqueta
	Indica línea de proyección	N.A.M.B.	Indica altura de murete
	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
	Indica nivel de piso terminado	N.L.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- ¹ -Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- ♦ -Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE	NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA
	
ESCALA GRÁFICA	ESC. 1:125

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO: EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

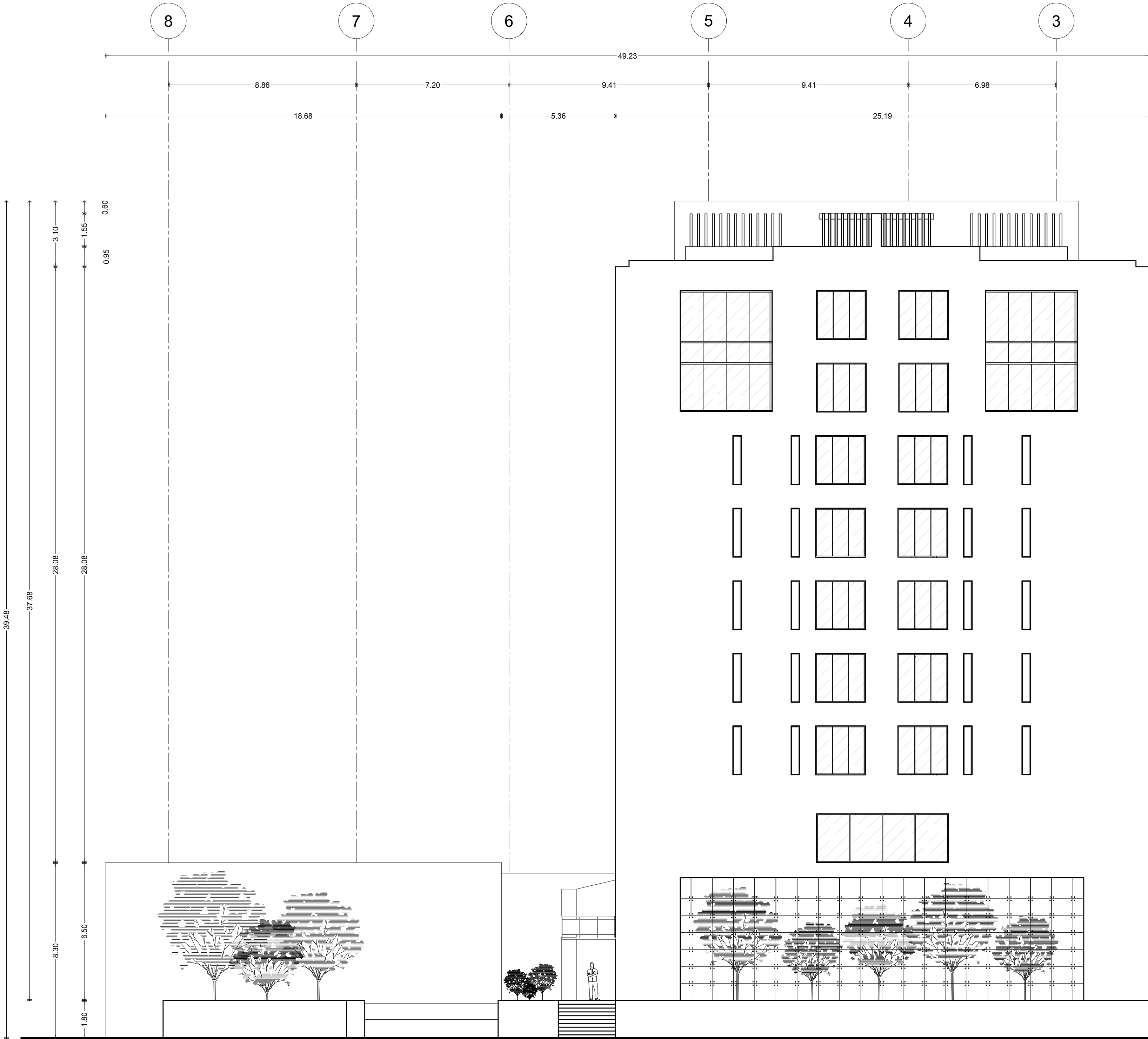
Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:

ARQUITECTÓNICO
FACHADA PONIENTE

Fecha: 06- JUNIO - 2024	Codificación: ARQ- FP
Escala: 1:125	

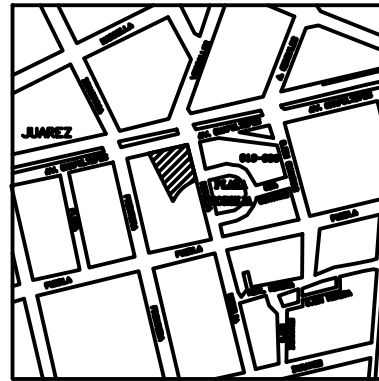
Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

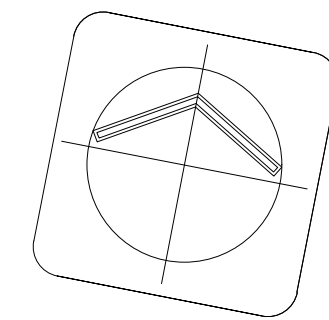
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de platón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
+	Indica nivel en planta	N.Prefil	Indica nivel de prefil
+	Indica cambio de nivel en piso	fm	Indica altura de muro
+	Indica cambio de nivel en platón	N.J.	Indica nivel de jardín
N.B.	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
+	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
N.P.T.	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- * Las cotas están indicadas en metros.
- * Los niveles están indicados en metros.
- * Las cotas rigen al dibujo.
- * Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- * El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:125

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
FACHADA ORIENTE

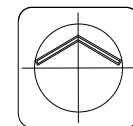
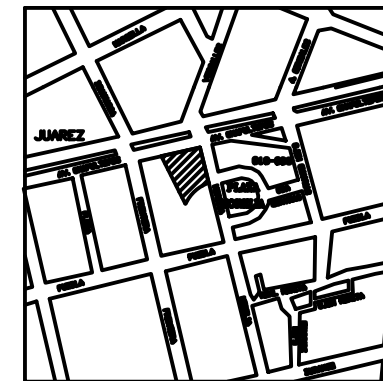
Fecha:
06-JUNIO-2024

Escala:
1:125

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
ARQ- FO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

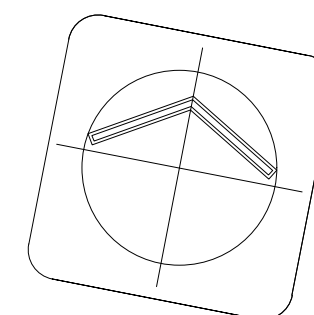
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel lecho bajo de platón
Indica cota a ejes		N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
Indica nivel en planta		N.Prefil	Indica nivel de prefil
Indica cambio de nivel en piso		fm	Indica altura de muro
Indica cambio de nivel en platón		N.J.	Indica nivel de jardín
Indica acceso		N.B.	Indica nivel de banquetta
Indica línea de proyección		N.M.B.	Indica altura de murete
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.L.	Indica nivel lecho bajo de losa
		N.L.B.T.	Indica nivel lecho bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel lecho bajo de muro

NOTAS GENERALES

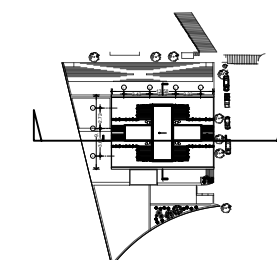
- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:125

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

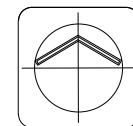
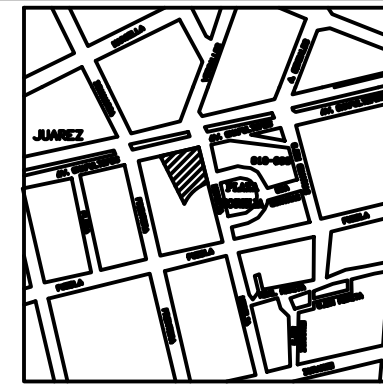
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
CORTE A - A'

Fecha:
06- JUNIO- 2024

Escala:
1:125

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

ARQ- CA



SIMBOLOGÍA GENERAL

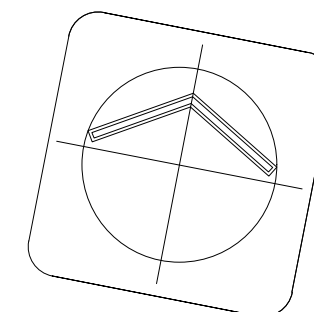
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plátan
Indica cota a ejes		N.Cumbrera	Indica nivel de cumbrera
Indica nivel en planta		N.Pretil	Indica nivel de pretil
Indica cambio de nivel en piso		fm	Indica altura de muro
Indica cambio de nivel en plátan		N.J.	Indica nivel de jardín
Indica acceso		N.B.	Indica nivel de banquetta
Indica línea de proyección		N.M.B.	Indica altura de murete
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
		N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

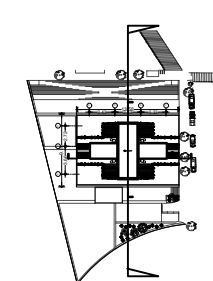
- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:125

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

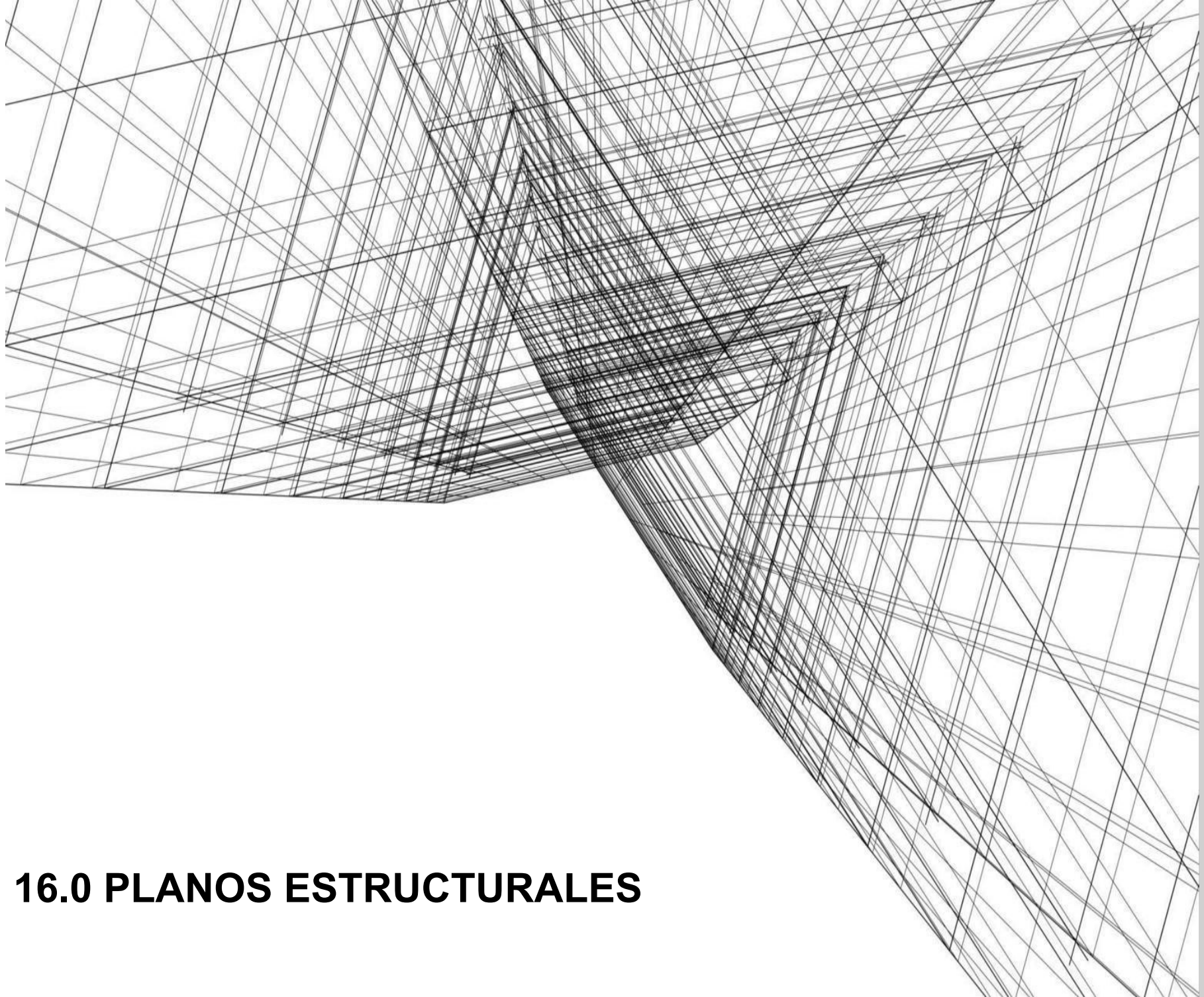
Nomenclatura:
ARQUITECTÓNICO
CORTE B - B'

Fecha:
06-JUNIO-2024

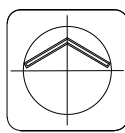
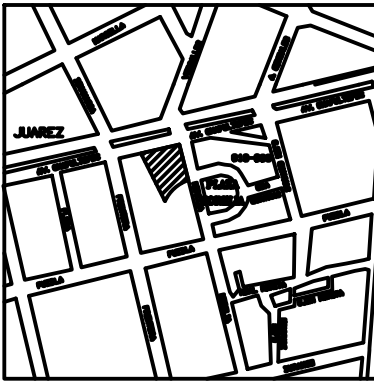
Escala:
1:125

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

ARQ- CB



16.0 PLANOS ESTRUCTURALES



SIMBOLOGÍA GENERAL

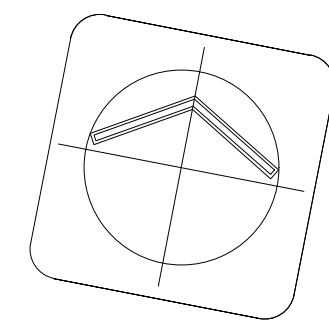
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel lecho bajo de plátan
Indica cota a ejes		N.Cumbrea	Indica nivel de cumbrea
Indica nivel de perfil		N.Piel	Indica nivel de perfil
Indica cambio de nivel en piso		hm	Indica altura de muro
Indica cambio de nivel en plátan		N.J.	Indica nivel de jardín
Indica acceso		N.B.	Indica nivel de banquetta
Indica línea de proyección		N.M.B.	Indica altura de murete
Indica línea de eje		N.L.B.L.	Indica nivel lecho bajo de losa
Indica nivel de piso terminado		N.L.B.T.	Indica nivel lecho bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel lecho bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Las niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

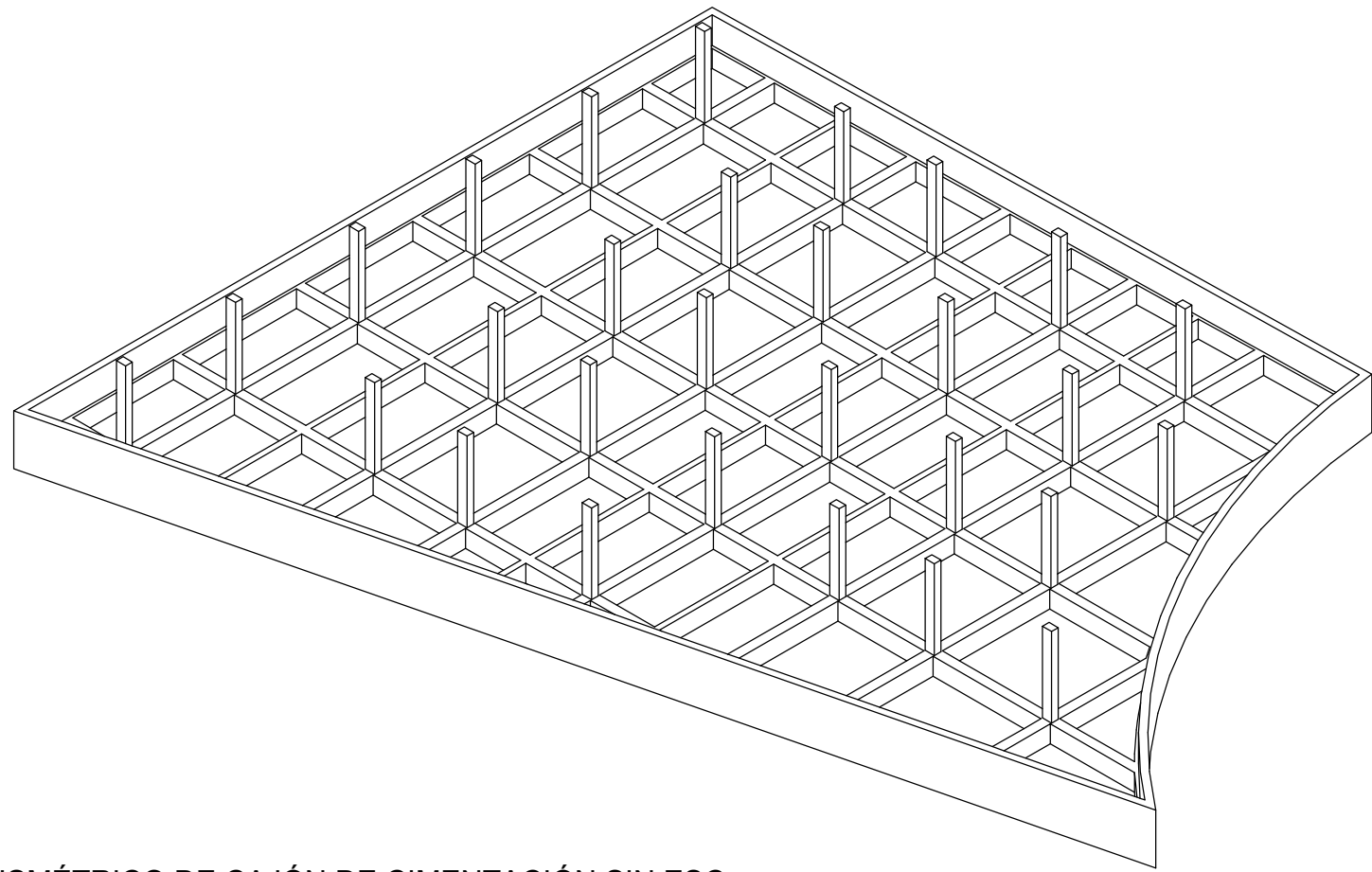
Nomenclatura:
CIMENTACIÓN
PLANO DE CIMENTACIÓN, DETALLES

Fecha:
06- JUNIO - 2024

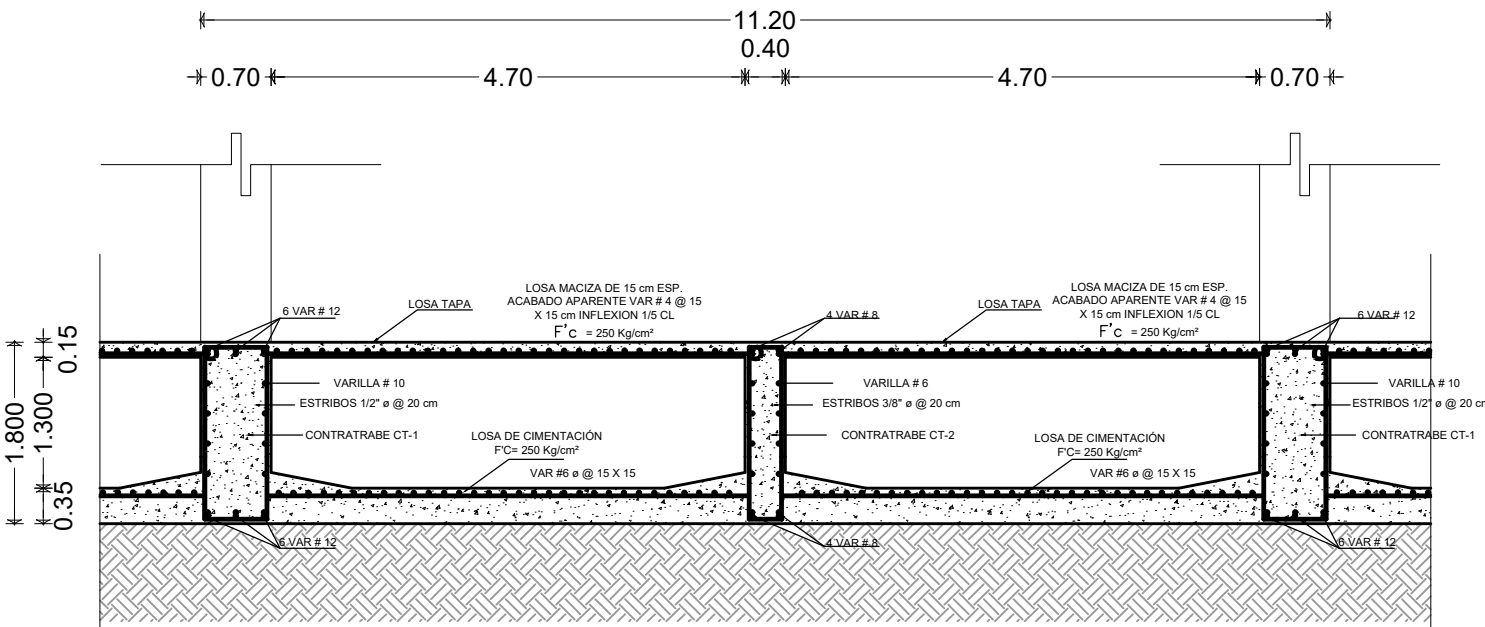
Escala:

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

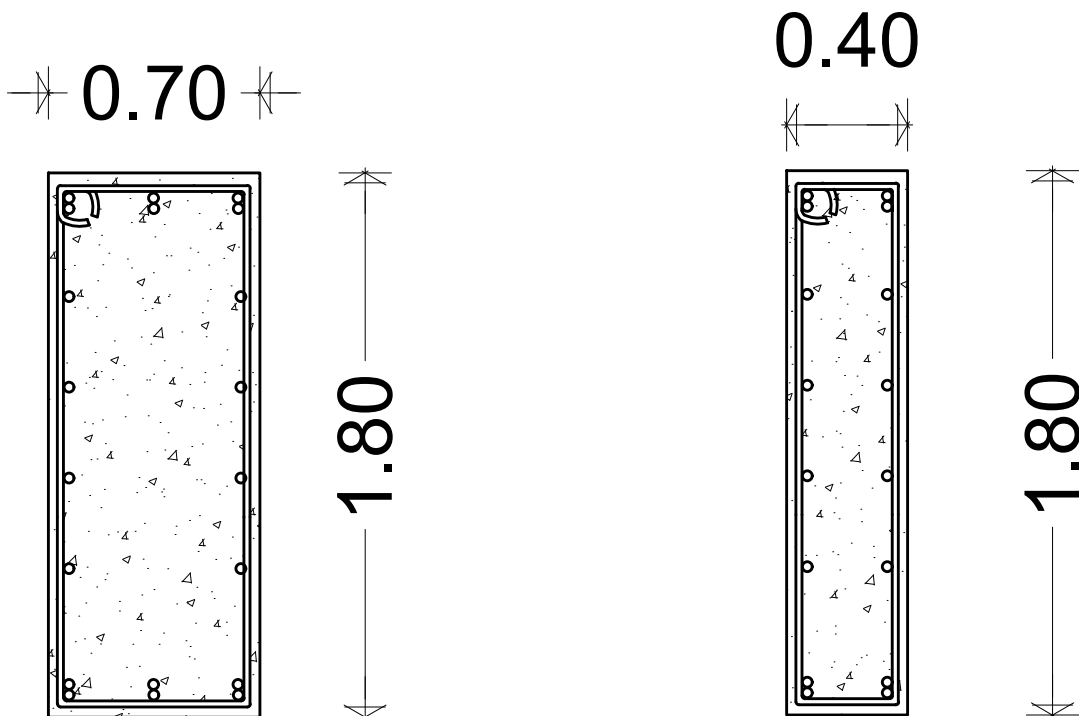
CIM-01



ISMÉTRICO DE CAJÓN DE CIMENTACIÓN SIN ESC.



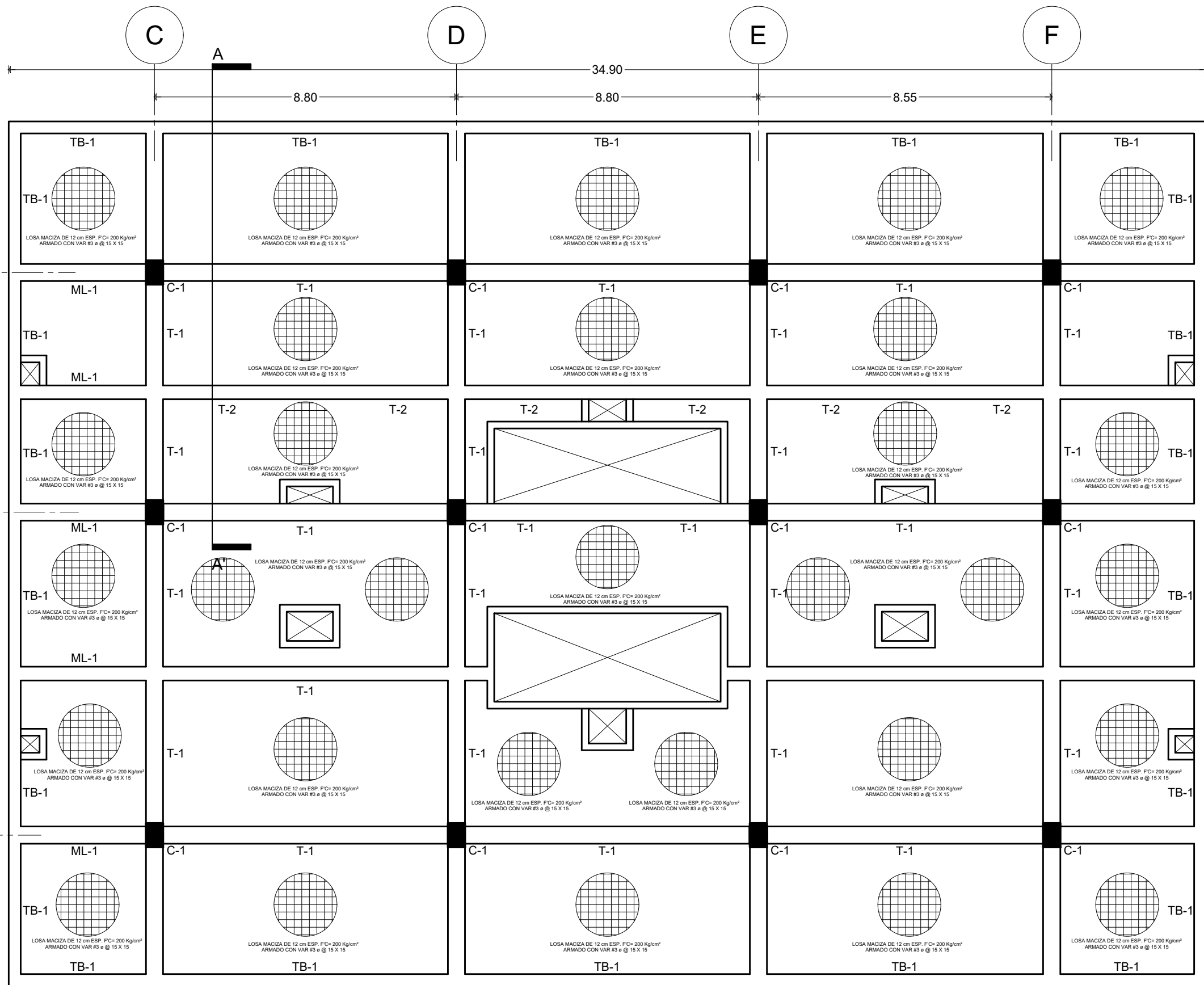
DETALLE EN CORTE A - A' CAJÓN DE CIMENTACIÓN ESC 1:75



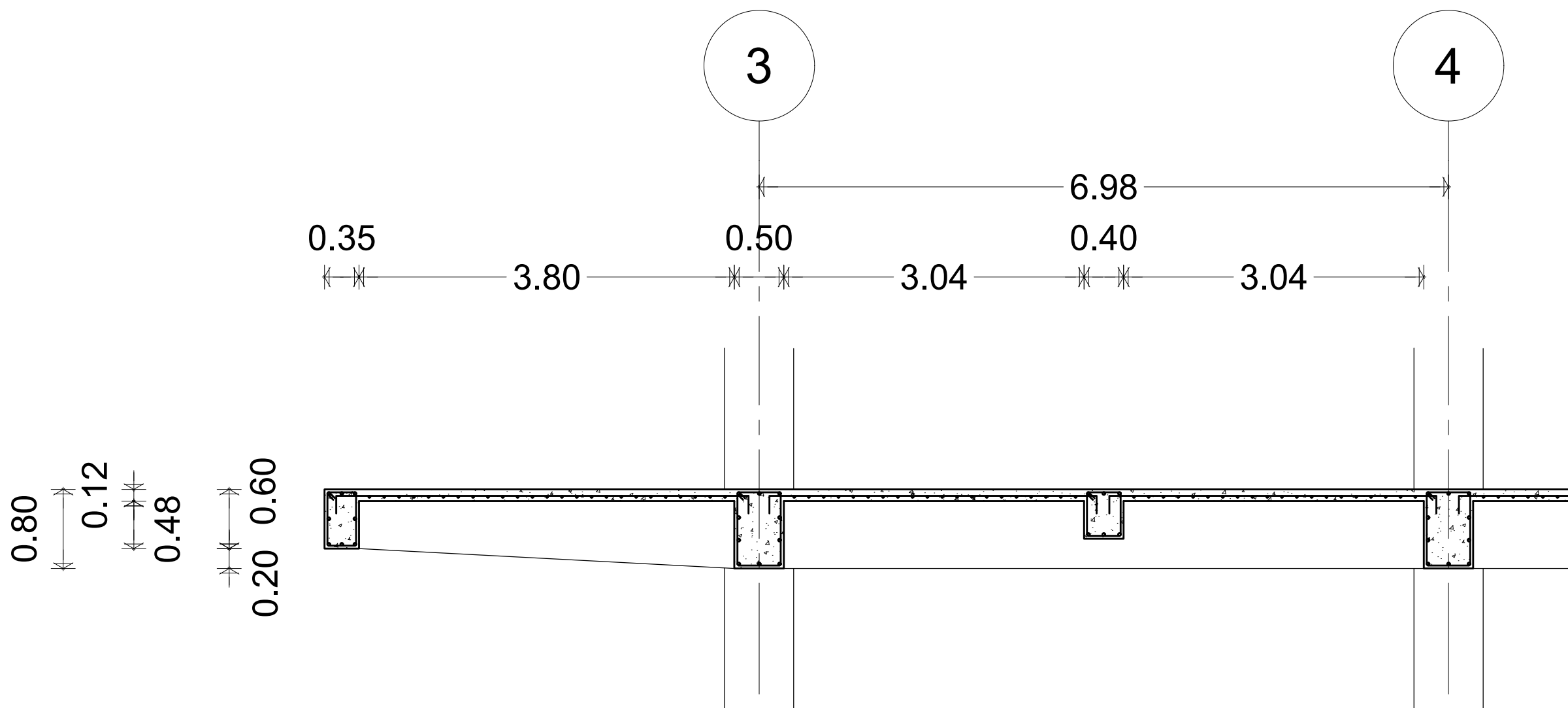
DETALLE CONTRABASE 1 ESC. 1:25
Arm. 12 var #12, 8 var #10 est. 1/2" @ 20cm
Concr. F'C= 250 kg/cm2

DETALLE CONTRABASE 2 ESC. 1:25
Arm. 8 var #8, 8 var #6 est. 3/8" @ 20cm
Concr. F'C= 250 kg/cm2

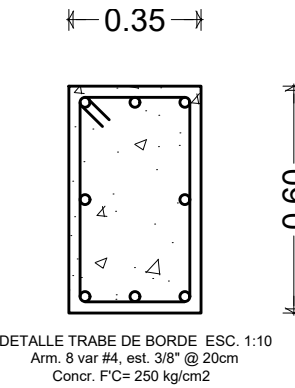
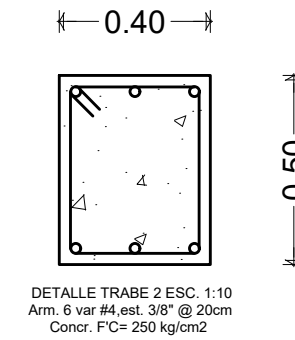
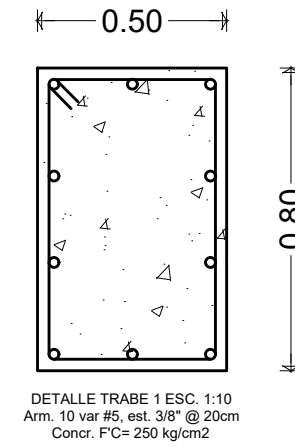
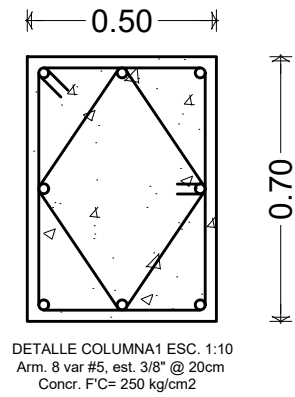
PLANTA DE CAJÓN DE CIMENTACIÓN ESC. 1:250



PLANTA DE ENTREPISO ESC 1:125



CORTE A - A' DETALLE LOSA DE ENTREPISO ESC 1:50

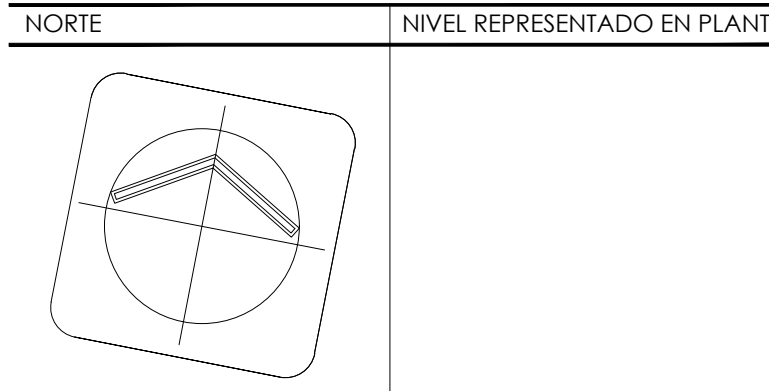


SIMBOLOGÍA GENERAL			
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel lecho bajo de plátan
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbra	Indica nivel de cumbra
0.00	Indica nivel en planta	N.Preil	Indica nivel de preil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	hm	Indica altura de muro
0.00	Indica cambio de nivel en plátan	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banquetta
0.00	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de mureta
0.00	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel lecho bajo de losa
0.00	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel lecho bajo de trabe
0.00		N.L.B.M.	Indica nivel lecho bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Las elevaciones están indicadas en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO



ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

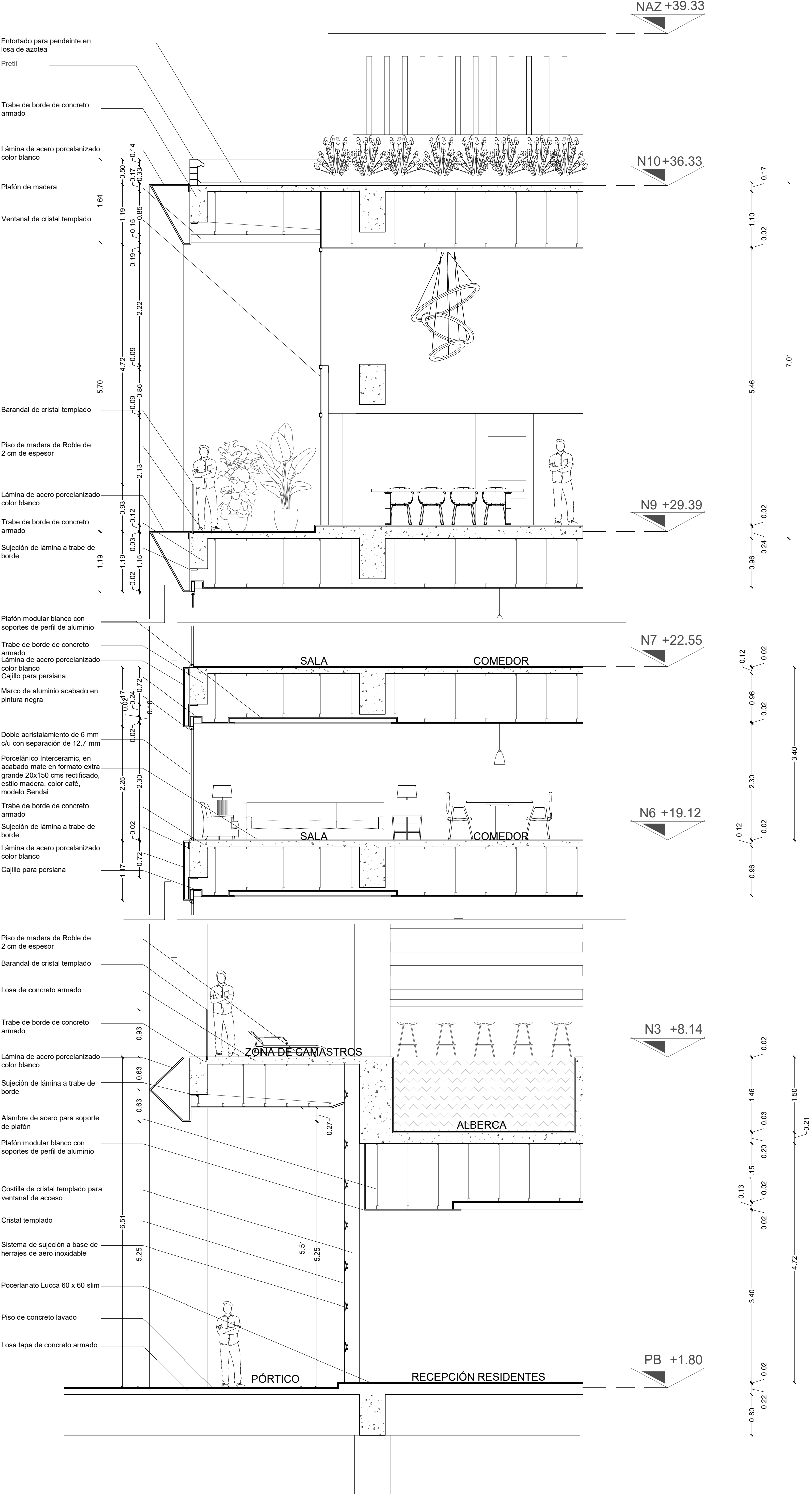
Nomenclatura:
ENTREPISO
PLANO DE ENTREPISO, DETALLES

Fecha:
06-JUNIO-2024

Escala:

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

EP-01



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN I

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO

0.00

Indica cota a paños

0.00

Indica cota a ejes

Indica nivel en planta

Indica cambio de nivel en piso

Indica cambio de nivel en plafón

Indica ocaso

Indica línea de proyección

Indica línea de eje

Indica nivel de piso terminado

Tira led de iluminación indirecta

Luminaria suspendida led

Luminaria suspendida

Luminaria a plafón

Luminaria a pared arbotante

Contacto doble a pared

Contacto doble a piso

Apagador

Apagador 3 vías

NOTAS GENERALES

Las cotas están indicadas en metros.

Los niveles están indicados en metros.

Las cotas rigen al dibujo.

Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.

El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:

EDIFICIO DE USOS MIXTOS

AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:

AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:

CORTE POR FACHADA

Fecha:

06-JUNIO-2024

Escala:

1:50

Codificación:

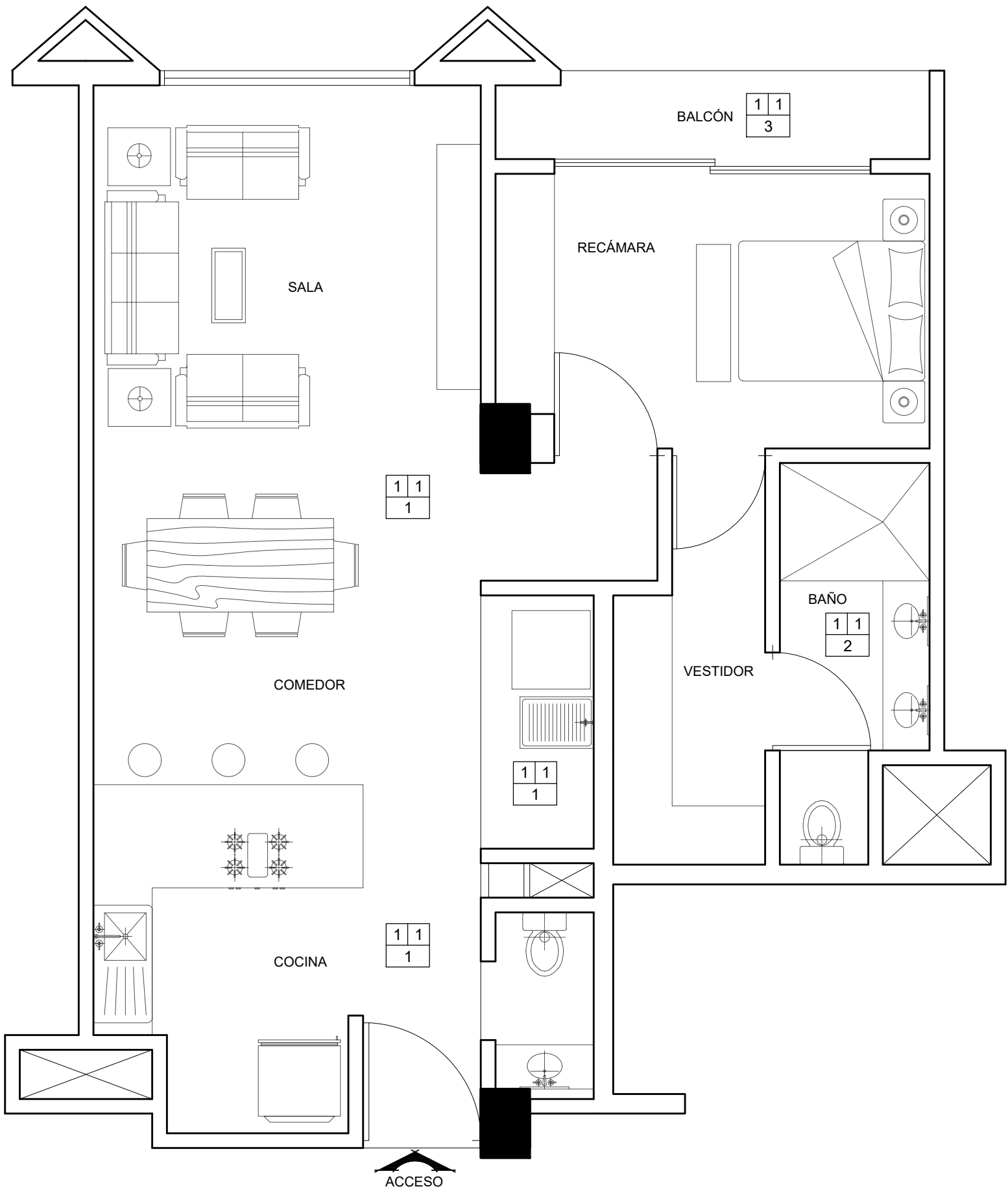
CxF-01

Proyectista:

EDGAR MACIEL NIETO

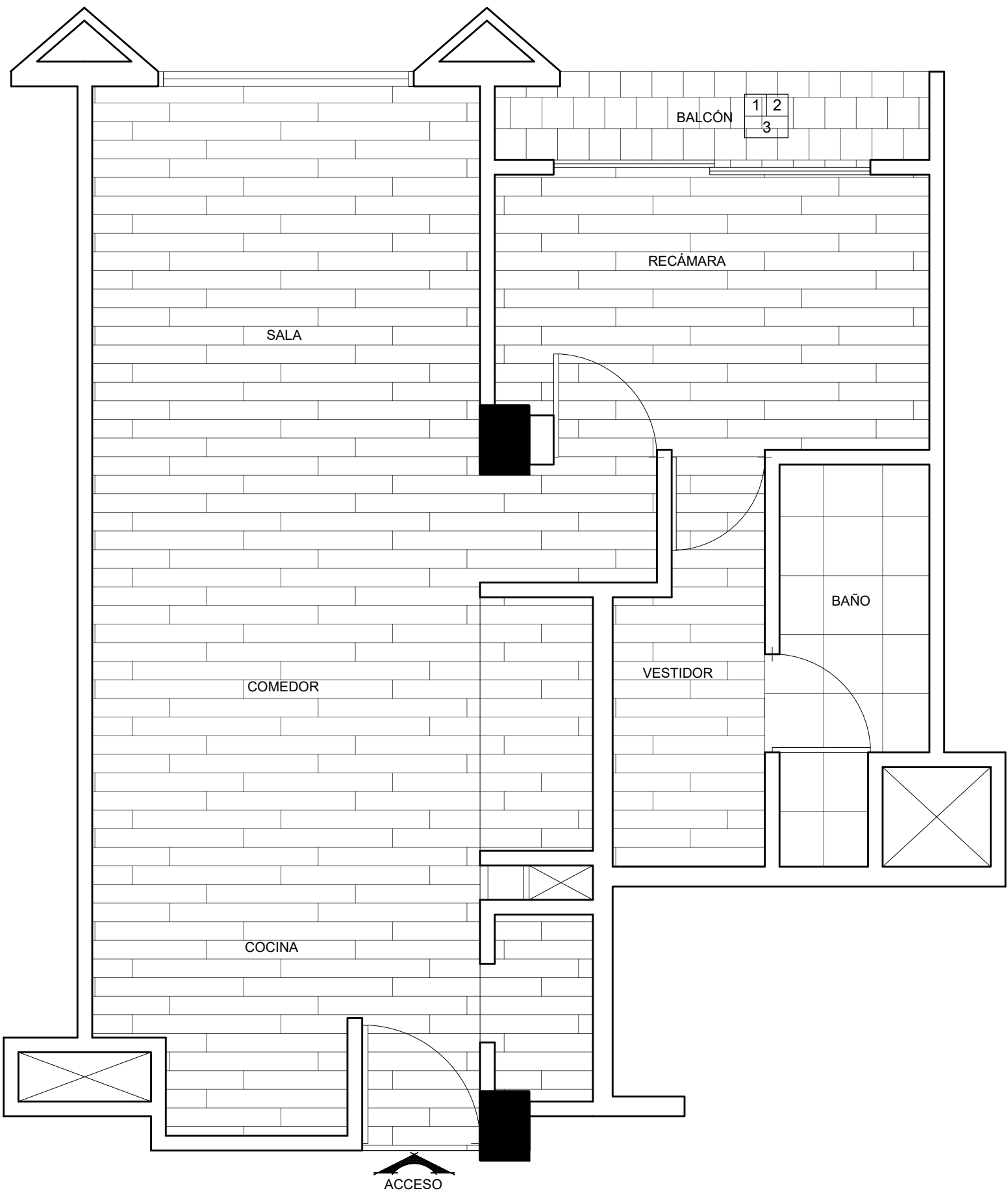


17.0 PLANOS DE DETALLE DEPARTAMENTO TIPO I



PLANO DE ACABADOS EN PISOS ESC 1:50

ACABADOS EN PISOS			
ACABADO BASE		1 2 3 ACABADO BASE ACABADO INICIAL ACABADO FINAL	GRÁFICO
1	LOSA DE CONCRETO ARMADO		
ACABADO INICIAL			
1	NIVELADOR		
ACABADO FINAL			
1	PORCELÁNICO INTERCERAMIC, EN ACABADO MATE EN FORMATO EXTRA GRANDE 20X150 CMS RECTIFICADO, ESTILO MADERA, COLOR CAFÉ, MODELO SENDAI		NO. 1
2	GRES INTERCERAMIC EN FORMATO GRANDE 60X60 CMS, ESTILO CEMENTO, COLOR IVORY. CITYLINE IVORY		NO. 2
3	SANTA MONICA GRAFITO 40X40, GRES INTERCERAMIC EN FORMATO MEDIANO 40X40 CMS, ESTILO PIEDRA, COLOR GRAFITO.		NO. 3



PLANO DESPIECE DE ACABADOS EN PISOS ESC 1:50



GRÁFICO 1



GRÁFICO 2

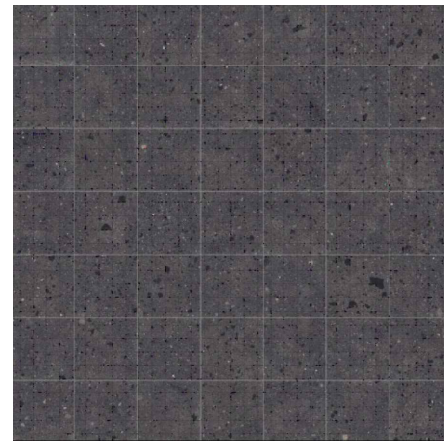
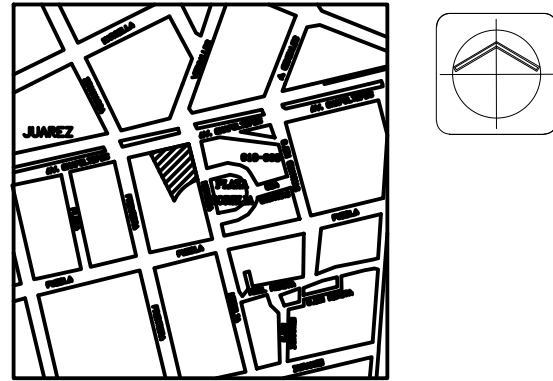


GRÁFICO 3

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

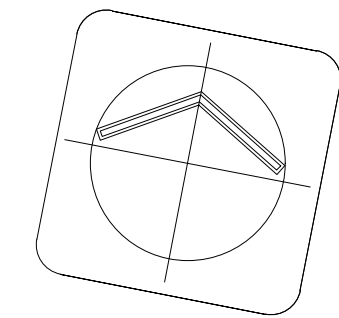
0.00	Indica cota a paños	N.L.B.P.	Indica nivel techo bajo de plafón
0.00	Indica cota a ejes	N.Cumbre	Indica nivel de cumbre
0.00	Indica nivel en planta	N.Pretil	Indica nivel de pretil
0.00	Indica cambio de nivel en piso	hm	Indica altura de muro
0.00	Indica cambio de nivel en plafón	N.J.	Indica nivel de jardín
0.00	Indica acceso	N.B.	Indica nivel de banqueta
0.00	Indica línea de proyección	N.M.B.	Indica altura de murete
0.00	Indica línea de eje	N.L.B.L.	Indica nivel techo bajo de losa
N.P.T.	Indica nivel de piso terminado	N.L.B.T.	Indica nivel techo bajo de trabe
		N.L.B.M.	Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

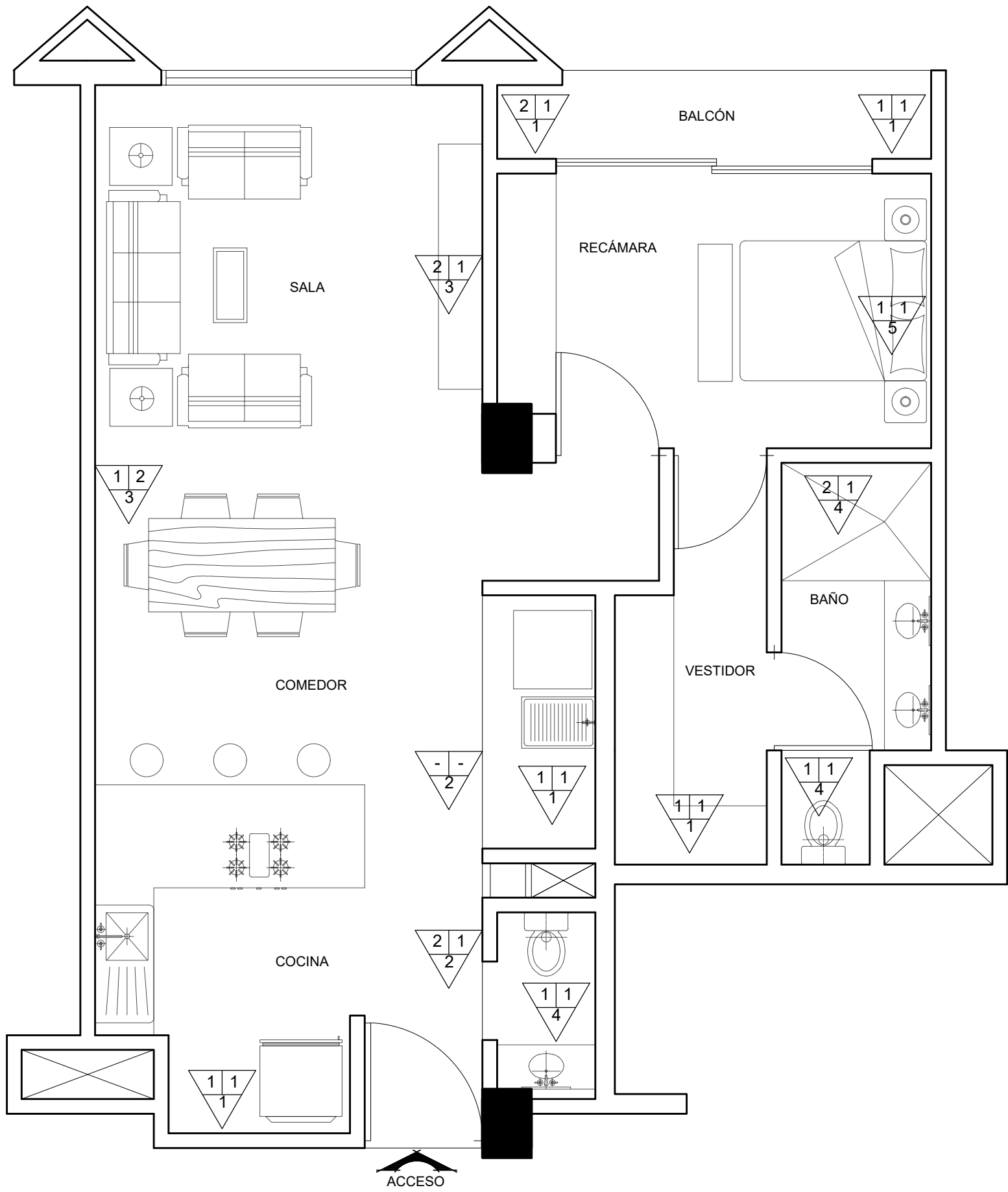
PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
ACABADOS
ACABADOS EN PISO

Fecha:
06-JUNIO-2024
Escala:
Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

Codificación:
AC-01



PLANO DE ACABADOS EN MUROS ESC 1:50

ACABADOS EN MUROS		
ACABADO BASE		GRÁFICO
1	MURO DE BLOCK DE CONCRETO	
2	MURO DIVISORIO, BASTIDOR METÁLICO FORRADO CON PANELES DE TABLAROCA	
ACABADO INICIAL		
1	APLANADO DE MORTERO CON PASTA FINA UNIBLOCK CON ACABADO EXTRA FINO Y LISO	
ACABADO FINAL		
1	PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCO	
2	RECUBRIMIENTO CON PANEL WPC LISO GREYSH PARA INTERIORES, MADERA PVC	NO. 1
3	RECUBRIMIENTO CON LAMBRÍN DECORATIVO PARA MUROS EN WPC TIPO MADERA 10 PIEZAS DE 100 X17 CM, 1.7 M2	NO. 2
4	LUX MARBLE CALACATTA GOLD 80 X 180, PORCELÁNICO INTERCERAMIC, EN ACABADO PULIDO, EN FORMATO EXTRA GRANDE 80X180 CMS, ESTILO MÁRMOL, COLOR BLANCO.	NO. 3
5	PAPEL TAPIZ VETAS - DECOFILM COLOR GRIS CLARO	NO. 4



GRÁFICO 1



GRÁFICO 2



GRÁFICO 3



GRÁFICO 4

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.
TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO

SIMBOLOGÍA GENERAL

0.00

Indica cota a paños

Indica cota a ejes

Indica nivel en planta

Indica cambio de nivel en piso

Indica cambio de nivel en platón

Indica acceso

Indica línea de proyección

N.F.T.

N.L.B.P.

N.Cumblera

N.Preñil

hm

N.J.

N.B.

N.M.B.

N.L.B.L.

N.L.B.T.

N.L.B.M.

Indica nivel techo bajo de platón

Indica nivel de cumblera

Indica nivel de preñil

Indica altura de muro

Indica nivel de jardín

Indica nivel de banquetta

Indica altura de murete

Indica nivel techo bajo de losa

Indica nivel techo bajo de trabe

Indica nivel techo bajo de muro

NOTAS GENERALES

Las cotas están indicadas en metros.

Las niveles están indicados en metros.

Las cotas rigen el dibujo.

Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.

El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE

NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA

ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

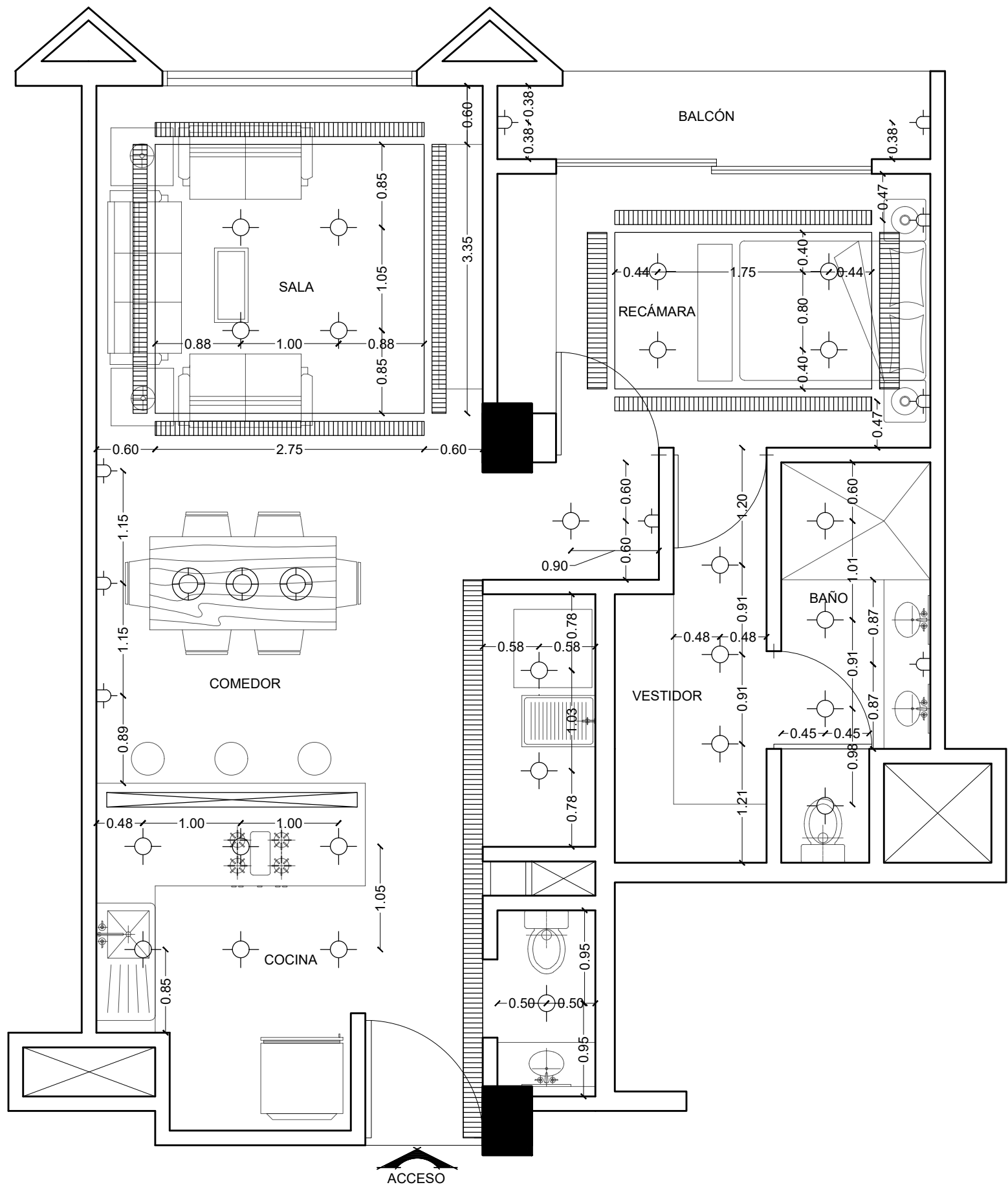
Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
ACABADOS
ACABADOS EN MUROS

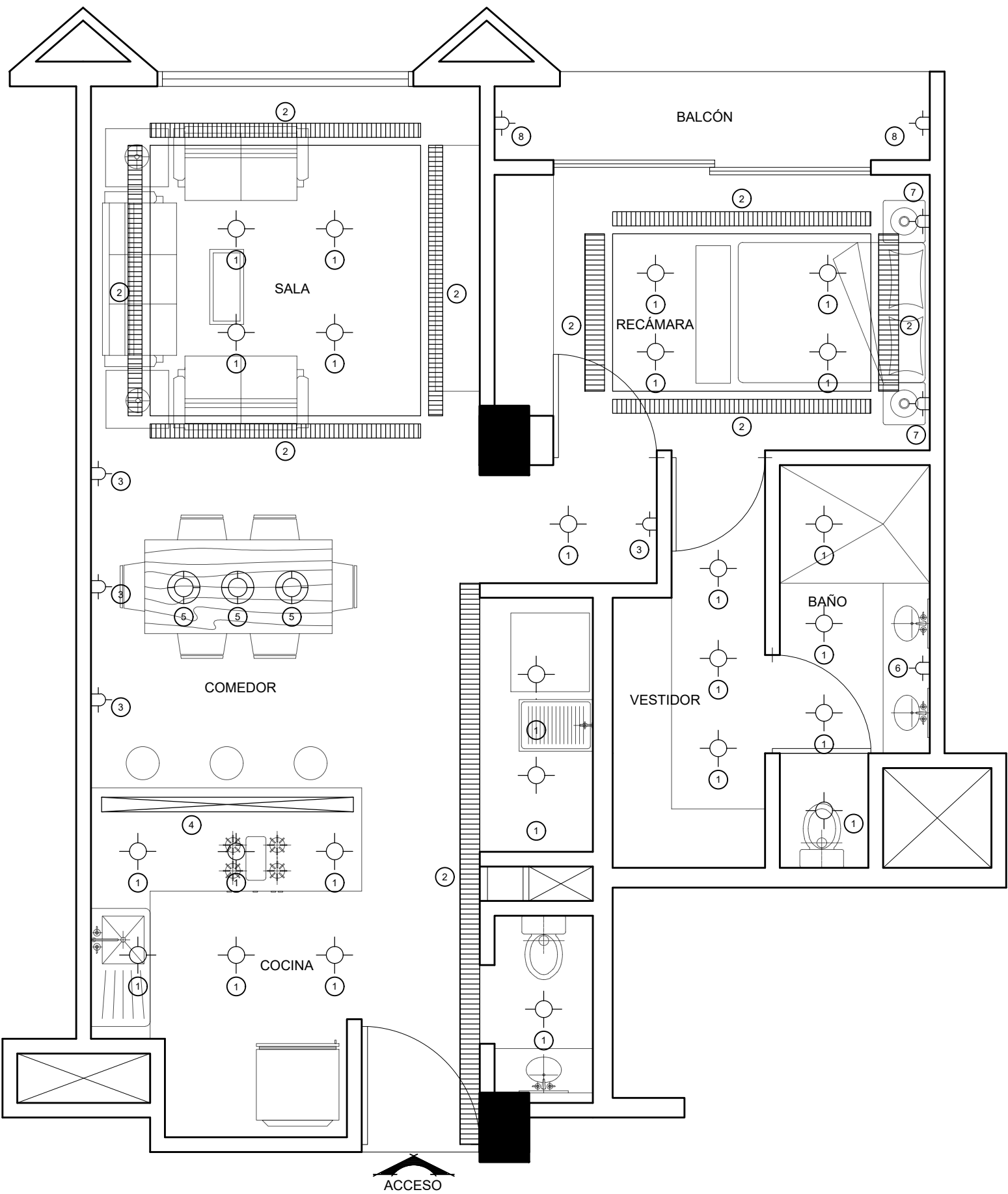
Fecha:
06-JUNIO-2024

Codificación:
AC-02

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO



PLANO DE ILUMINACIÓN ESC 1:50



PLANO DE ILUMINACIÓN ESC 1:50

CLAVE	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD	GRÁFICO
1	Luminario downlight de empotrar en techo ALEM orientable 30°, 15W, 100-277 Vca, 4000K, ángulo 24°, TRIAC, acabado blanco.	25	NO. 1
2	Tira de LED dimeable 2835 24W/m DOLGA, 24 Vcd, 3000K, ángulo 120°. Rollo de 5m, 240 LEDs por metro, longitud de paso 25mm/6 LEDs, uso interior, adhesivo 3M.	25.15 ml	NO. 2
3	Luminario de sobreponer en pared DOROTEA, 12W, 100-240 Vca, 3000K, ON-OFF, ángulo 0-45°, IP 54, acabado blanco. Ángulo de apertura ajustable 0-45°.	4	NO. 3
4	Lámpara de led blanco neutro 25 Watts óptica 36° rectangular Colgante, aluminio acabado negro 85-265V ca protección IP20	1	NO. 4
5	Luminario colgante de riel MAGNETO SLIM, 5W, 48 Vcd, 3000K, ángulo 20°, 0-10V, acabado negro y rosa oro. Longitud máxima de cable 1080 mm.	3	NO. 5
6	Luminario de pared tipo cortesía, con 1 led, blanco cálido, 6 watts, óptica 120°, rectangular, de empotrar, tapa de aluminio negro, cuerpo aluminio y housing de plástico, 85-265V ca, protección IP54 Mca. Mundo Lúcido.	1	NO. 6

7	Luminario para lectura de sobreponer en pared TANAI dirigible 180° y orientable 90°, 3W, 100-240 Vca, 3000K, ángulo 30°, ON-OFF, acabado negro.	2	NO. 7
8	Luminario de sobreponer en pared DOLI, 1x9W máx., para GU10 Vca, IP 54, acabado blanco. Producto fabricado para evitar corrosión.	2	NO. 8



GRÁFICO 1



GRÁFICO 2



GRÁFICO 3

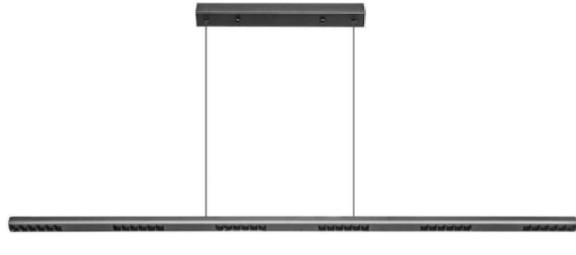


GRÁFICO 4



GRÁFICO 5



GRÁFICO 6



GRÁFICO 7

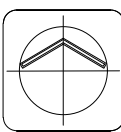
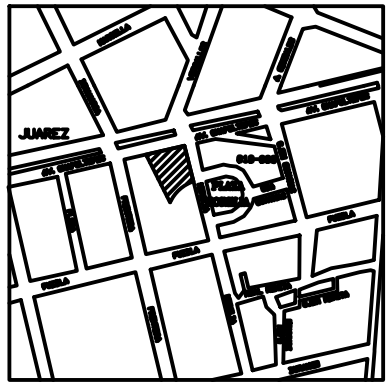


GRÁFICO 8

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

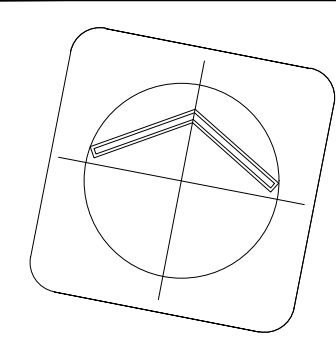
0.00	Indica cota a paños	Tira led de iluminación indirecta
0.00	Indica cota a ejes	Luminaria suspendida led
0.00	Indica nivel en planta	Luminaria suspendida
0.00	Indica cambio de nivel en piso	Luminaria a plafón
0.00	Indica acceso	Luminaria a pared abatiente
0.00	Indica línea de proyección	
0.00	Indica línea de eje	
0.00	Indica nivel de piso terminado	

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE



ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

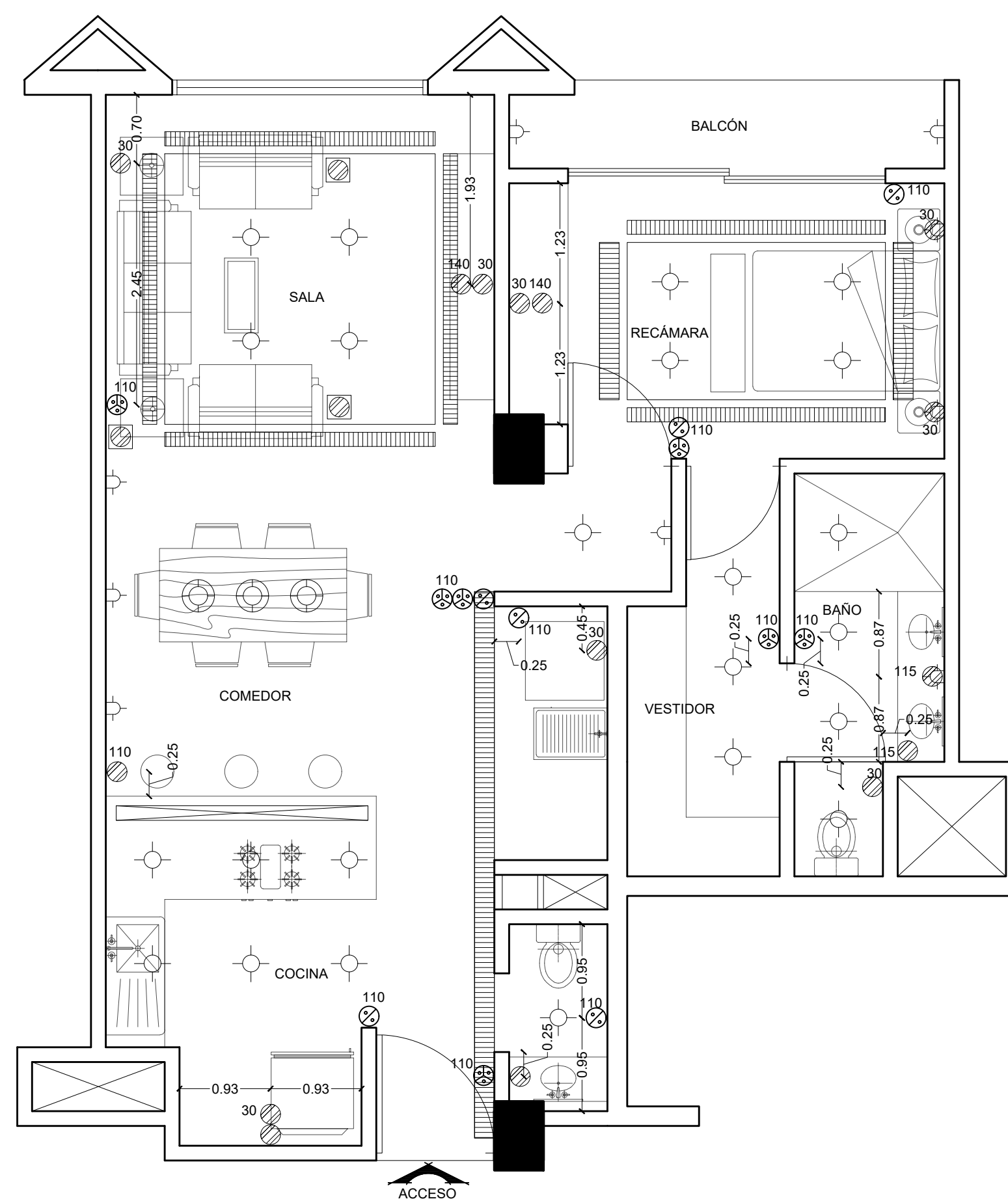
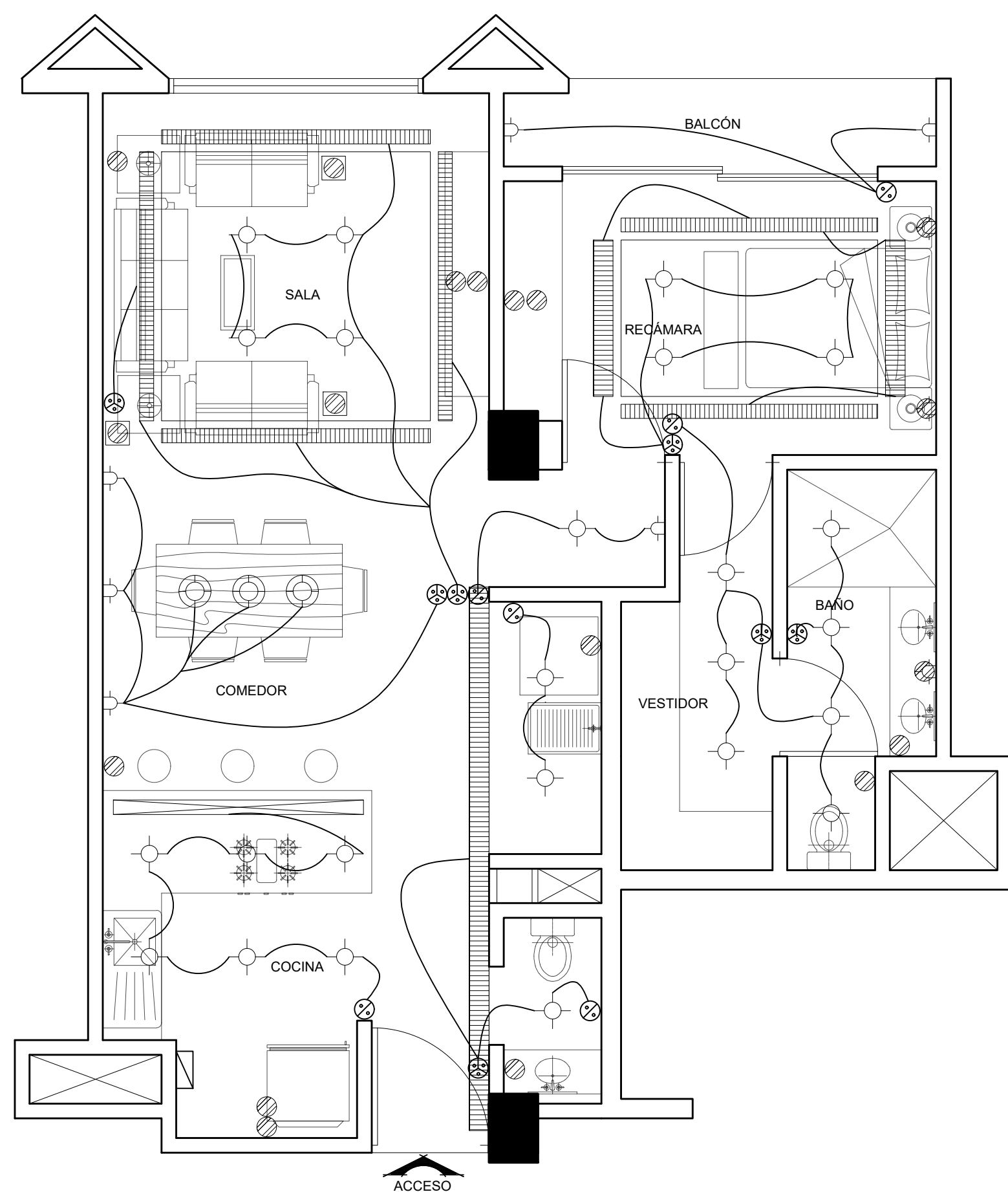
Nomenclatura:
ILUMINACIÓN
UBICACIÓN Y TIPO DE LUMINARIAS

Fecha:
06-JUNIO-2024

Escala:

Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO

IL-01



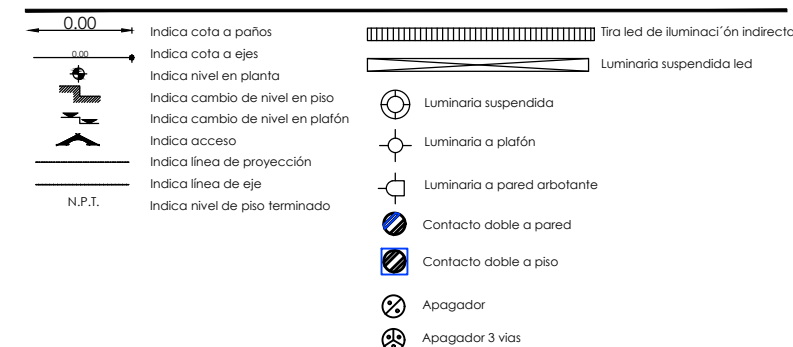
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y P.

TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL



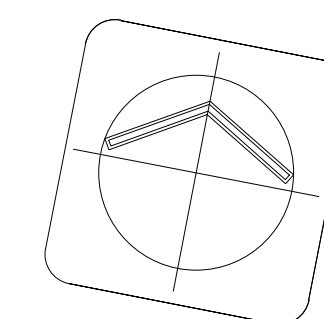
NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.

Fuente: Plan de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE	NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA
-------	------------------------------



ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO: EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

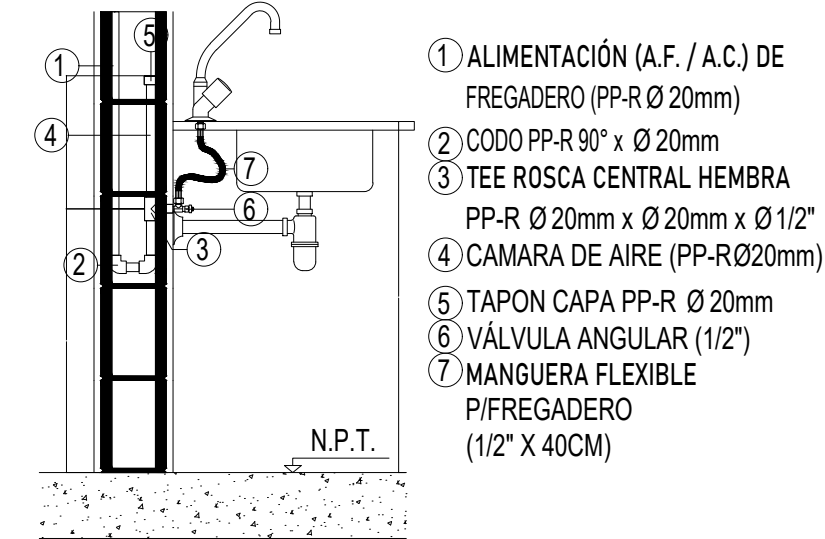
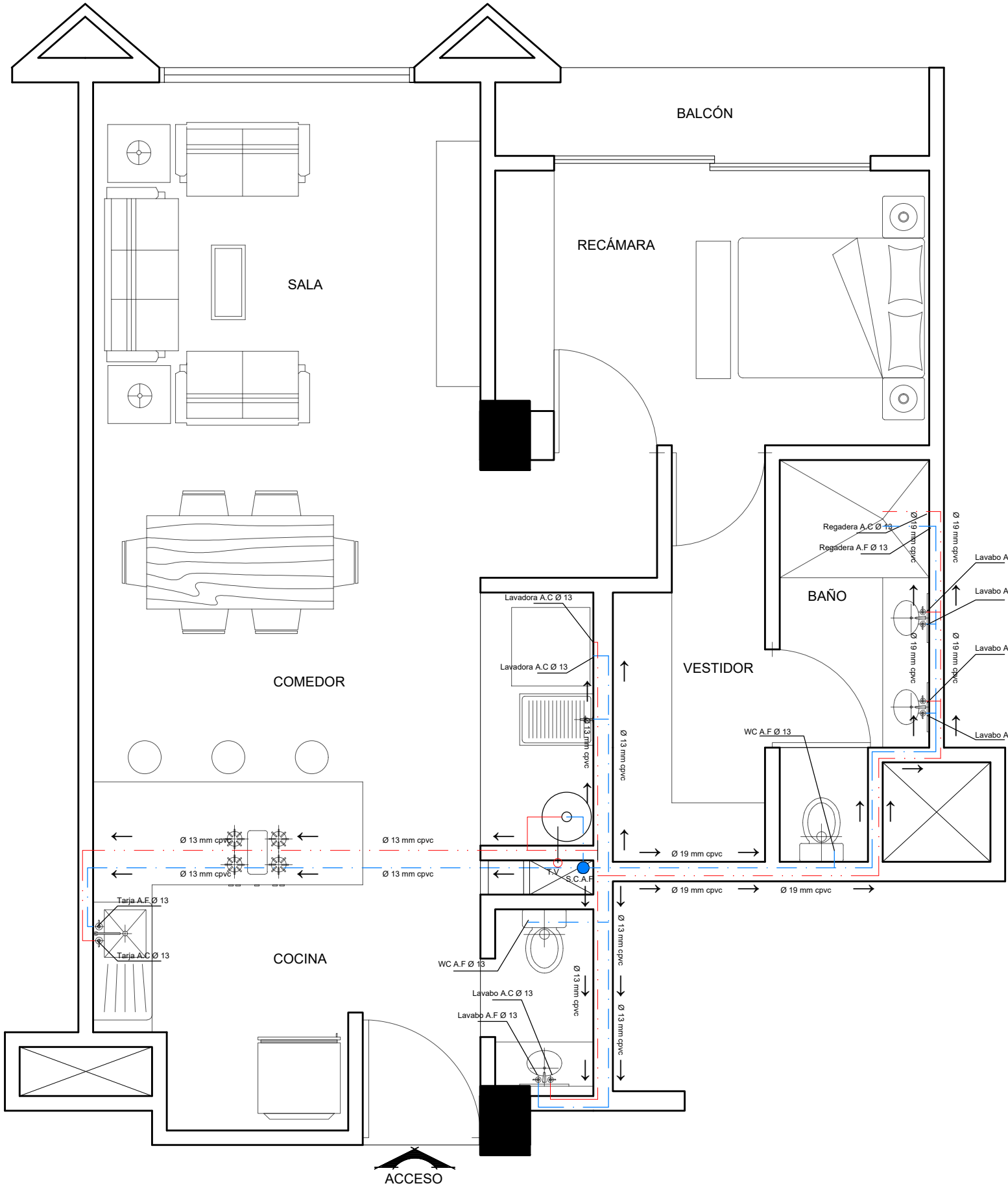
Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156. COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:

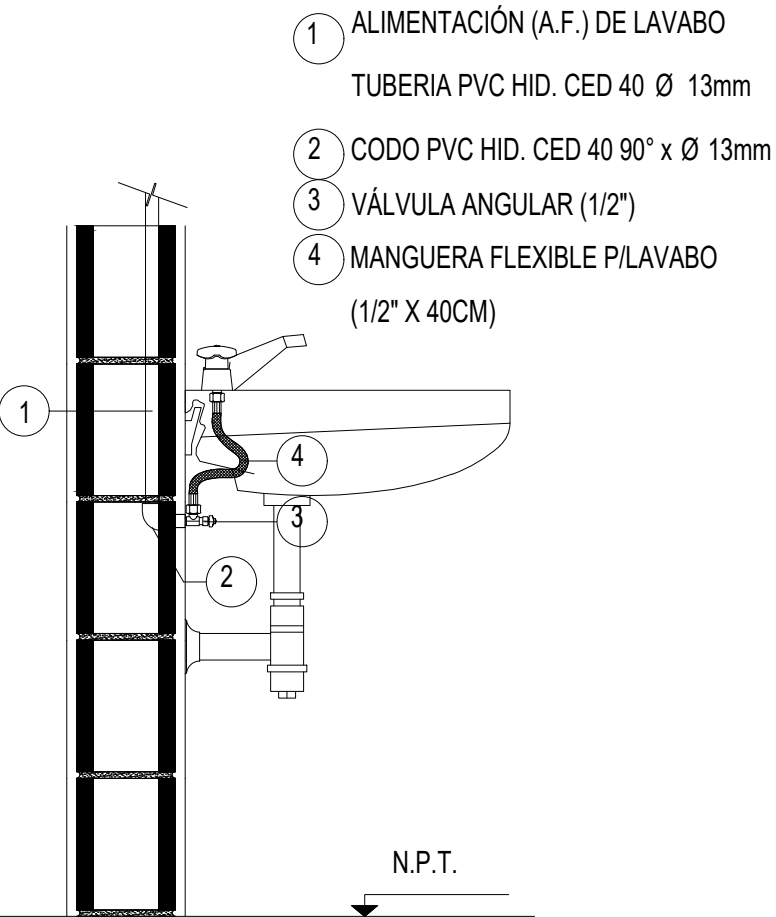
ILUMINACIÓN
UBICACIÓN Y TIPO DE LUMINARIAS

Fecha: 06-JUNIO-2024	Codificación:
Escala:	IE-01

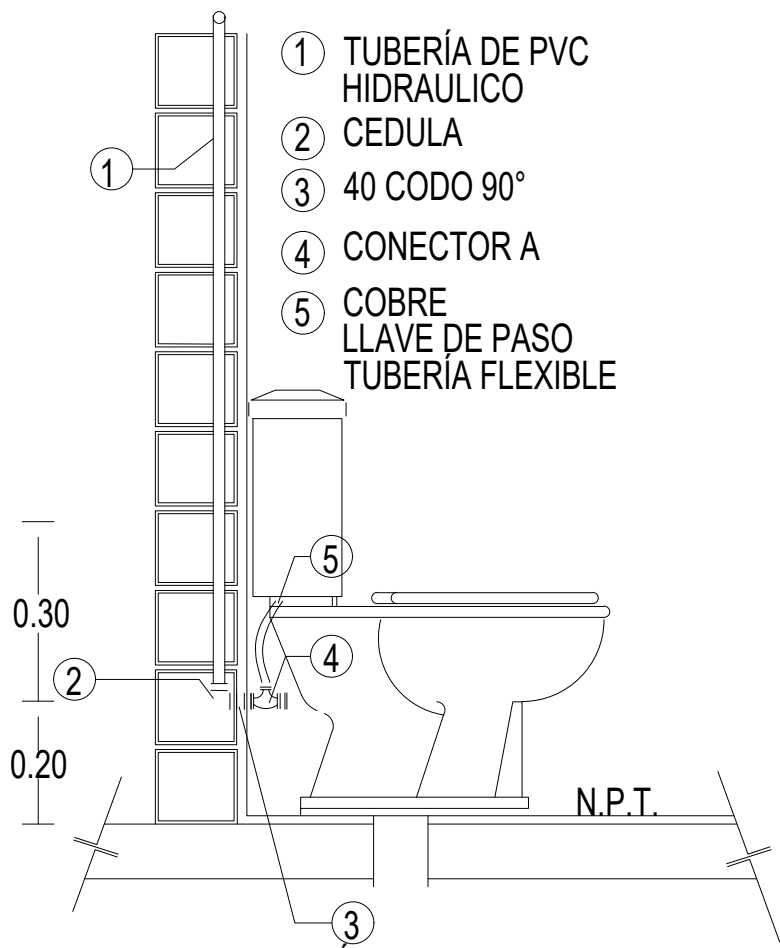
Proyectista: **EDGAR MACIEL NIETO**



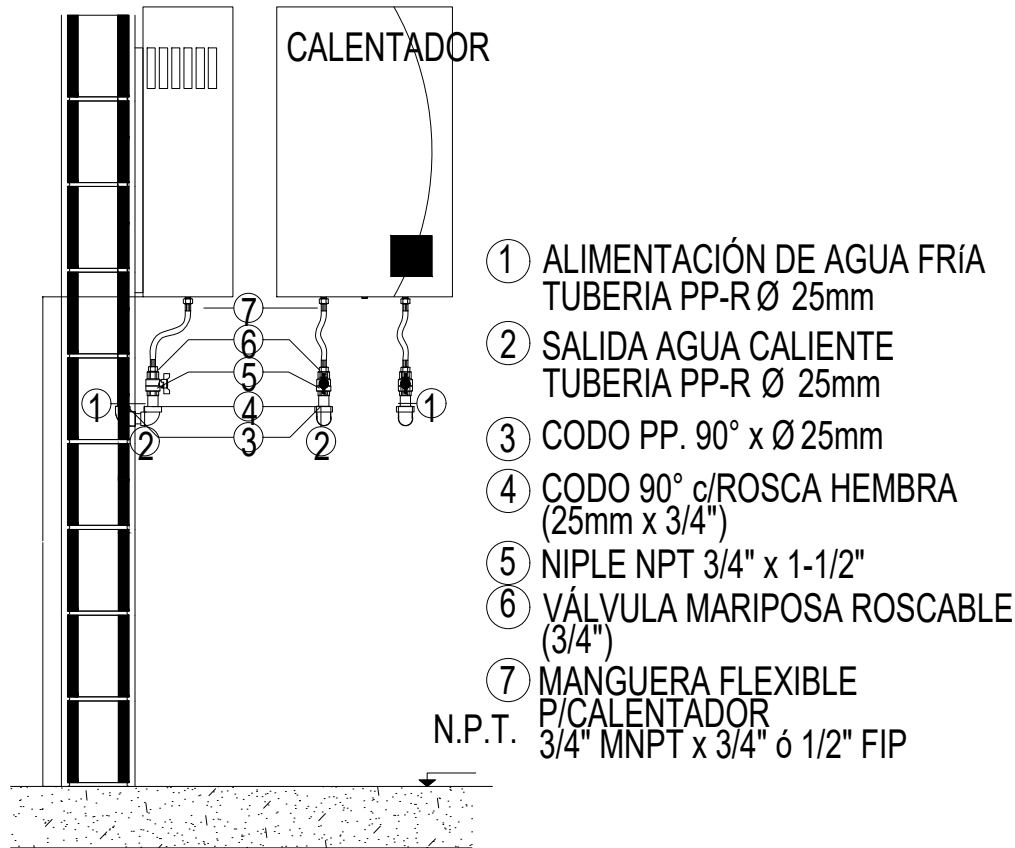
DETALLE DE CONEXIÓN DE FREGADERO



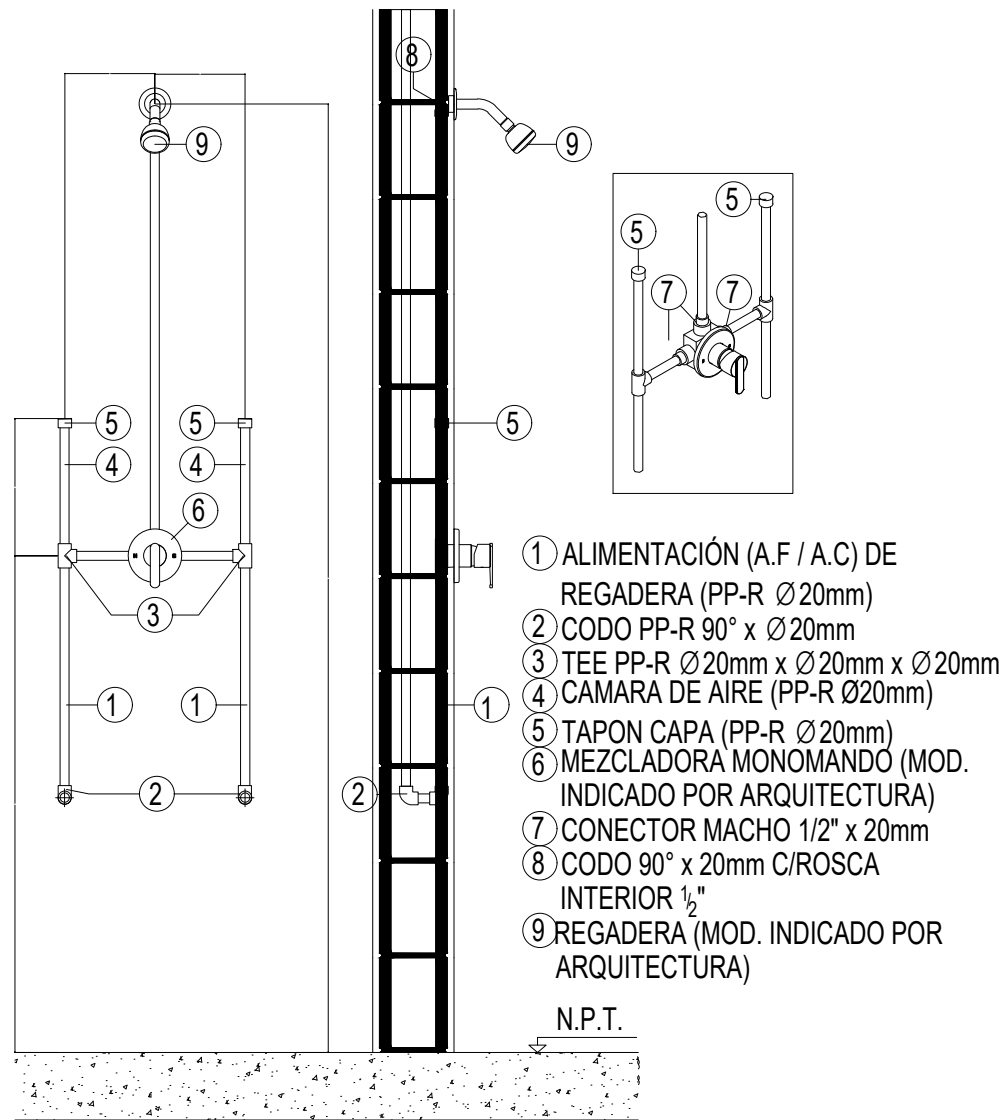
DETALLE DE CONEXIÓN HIDRAULICA DE LAVABO



DETALLE DE CONEXIÓN DE WC

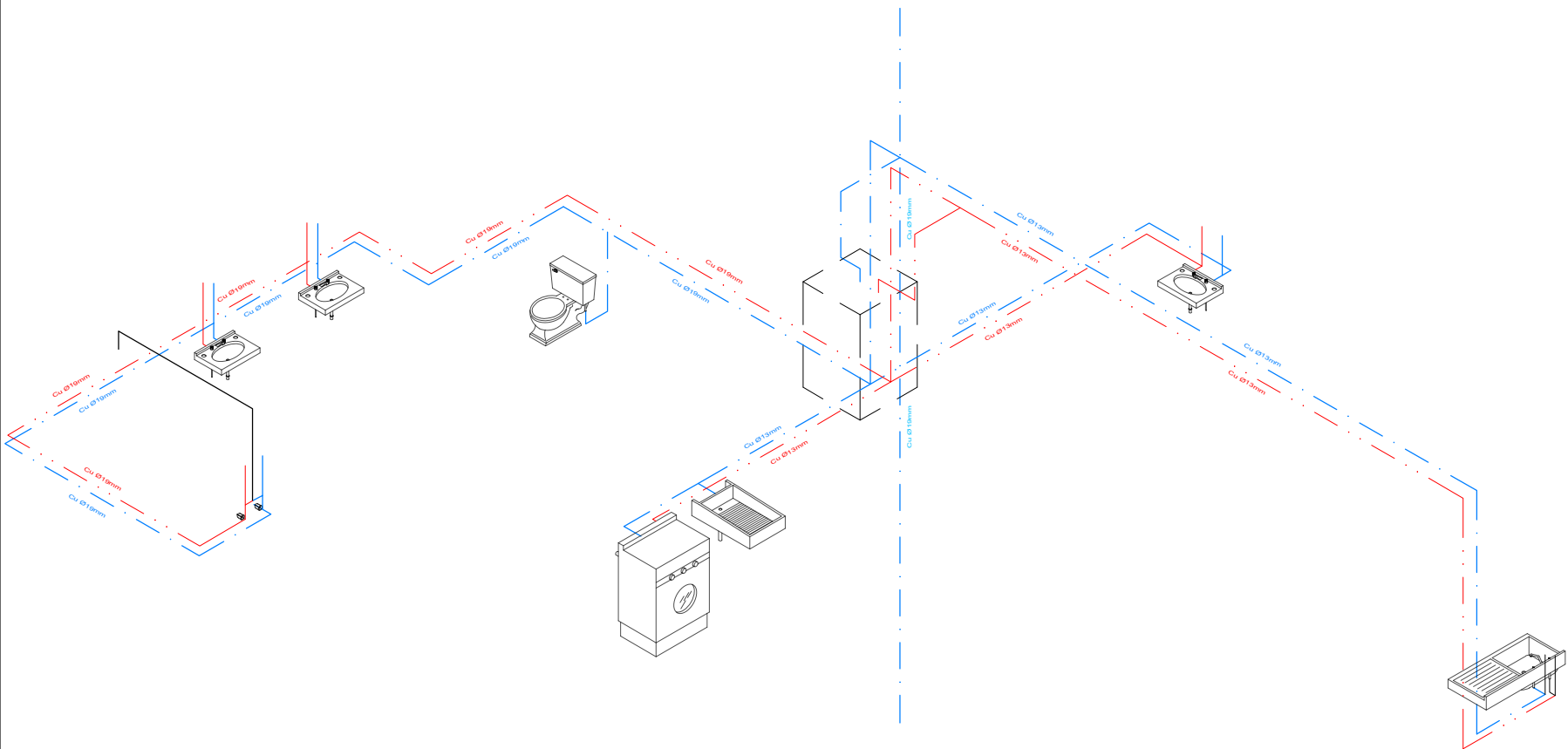


DETALLE DE CONEXIÓN HIDRAULICA DE LAVABO



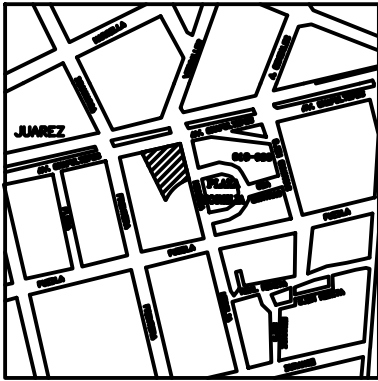
DETALLE DE CONEXIÓN HIDRAULICA DE REGADERA

PLANO DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA ESC 1:50



ISOMÉTRICO DE INST. HIDRÁULICA ESC 1:50

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

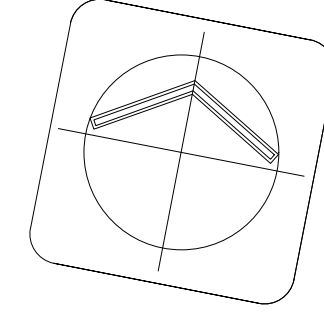
0.00	Indica cota a paños	Tira led de iluminación indirecta
Indica cota a ejes	Indica nivel en planta	Luminaria suspendida
Indica cambio de nivel en piso	Indica cambio de nivel en plátano	Luminaria a plafón
Indica acceso	Indica línea de proyección	Luminaria a pared abalante
Indica línea de eje	Indica nivel de piso terminado	Contacto doble a pared
N.P.T.		Contacto doble a piso
		Apagador
		Apagador 3 vías

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Los niveles están indicados en metros.
- Las cotas rigen al diseño.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESCALA GRÁFICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

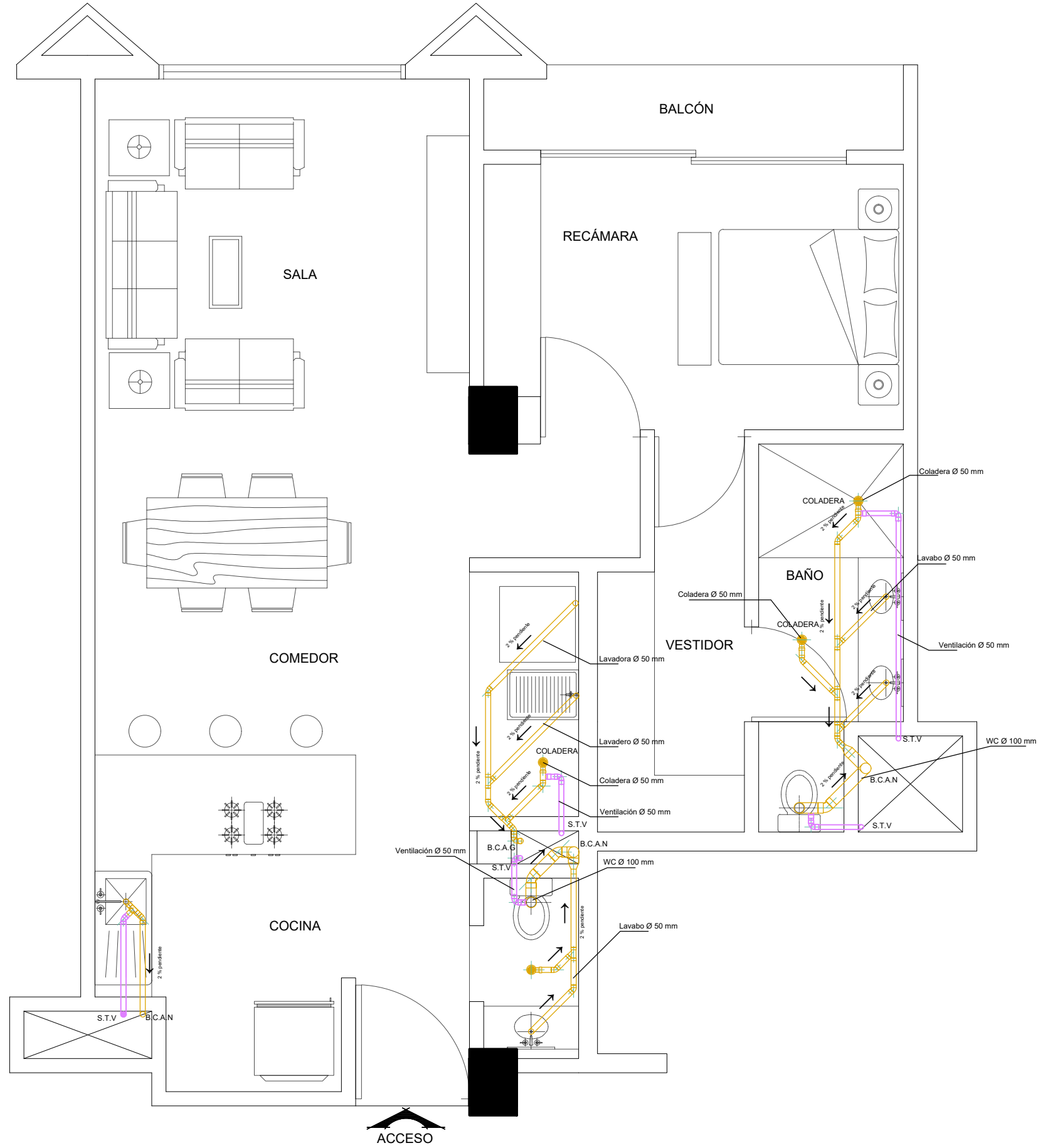
Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
ILUMINACIÓN
UBICACIÓN Y TIPO DE LUMINARIAS

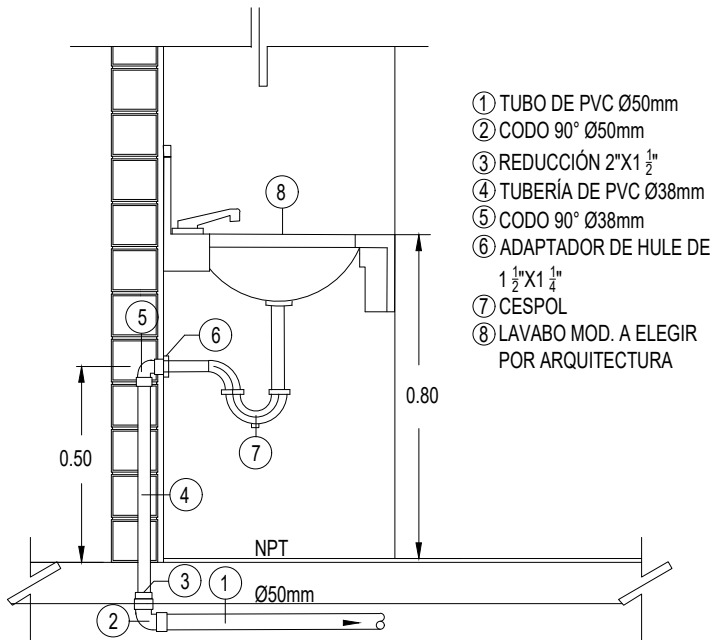
Fecha:
06-JUNIO-2024

Escala:
IE-01

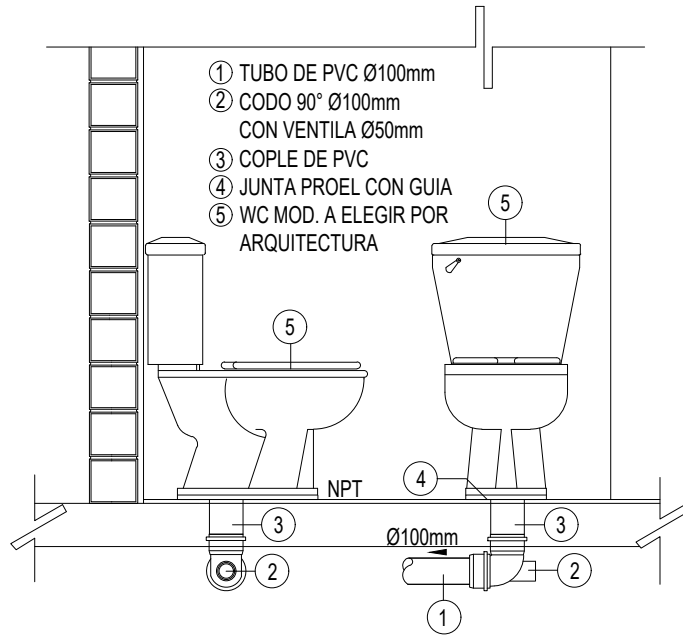
Proyectista:
EDGAR MACIEL NIETO



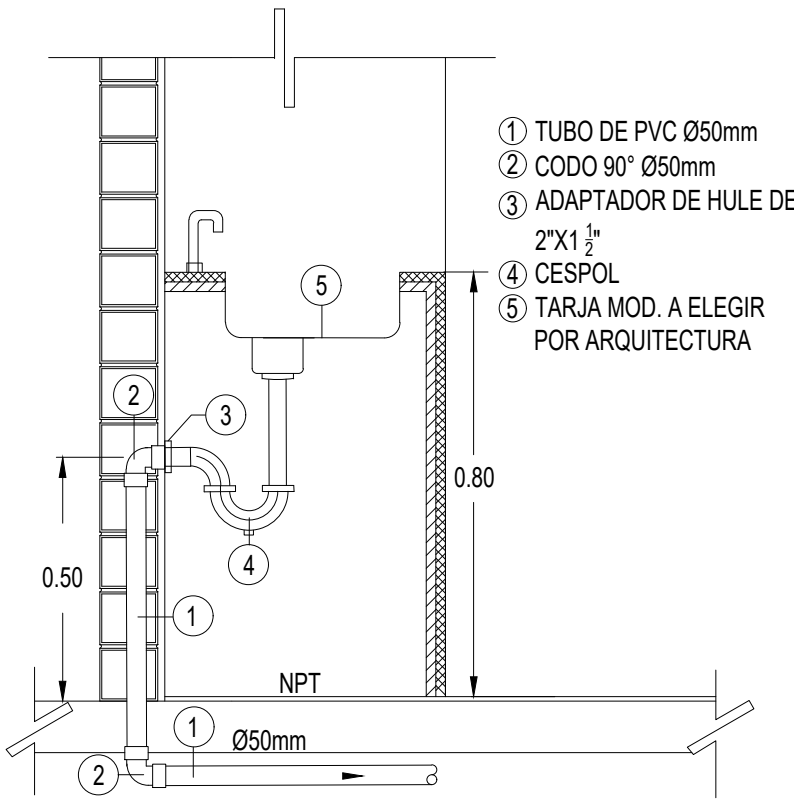
PLANO DE INSTALACIÓN SANITARIA ESC 1:50



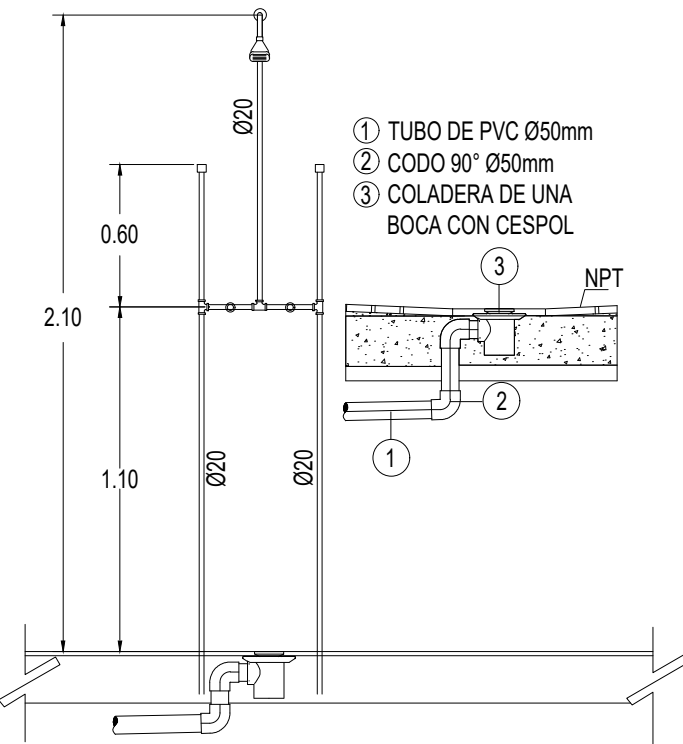
DETALLE CONEXIÓN SANITARIA DE LAVABO



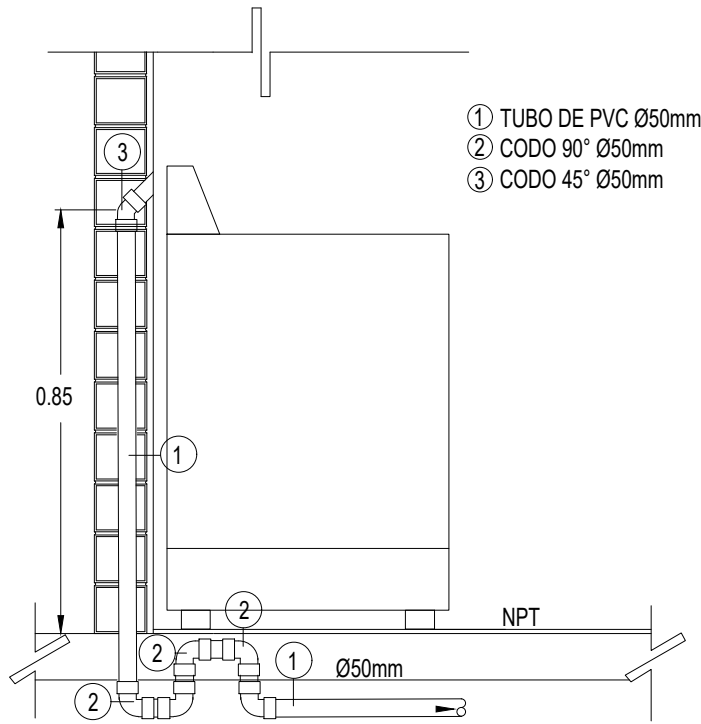
DETALLE CONEXIÓN SANITARIA DE WC



DETALLE CONEXIÓN SANITARIA DE TARJA

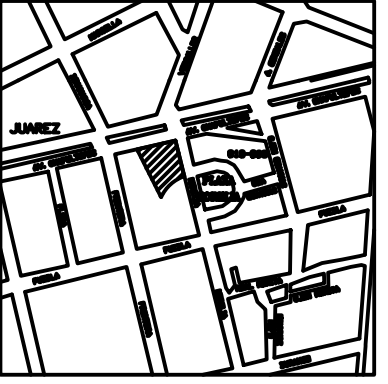


DETALLE CONEXIÓN SANITARIA DE REGADERA



DETALLE CONEXIÓN SANITARIA DE LAVADORA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO



SIMBOLOGÍA GENERAL

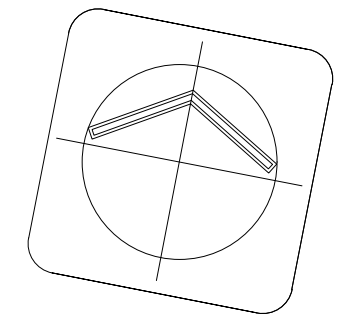
0.00	Indica cota a paños	Tira led de iluminación indirecta
0.00	Indica cota a ejes	Luminaria suspendida led
Indica nivel en planta	Indica cambio de nivel en piso	Luminaria a plafón
Indica cambio de nivel en plafón	Indica acceso	Luminaria a pared aboblanite
Indica línea de proyección	Indica línea de eje	Contacto dable a pared
Indica nivel de piso terminado		Contacto dable a piso
		Apagador
		Apagador 3 vías

NOTAS GENERALES

- Las cotas están indicadas en metros.
- Las reveses están indicados en metros.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra antes de su realización.
- El empleo de este plano es solo para la especificación indicada.

FIRMAS DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO

NORTE NIVEL REPRESENTADO EN PLANTA



ESCALA GRÁFICA

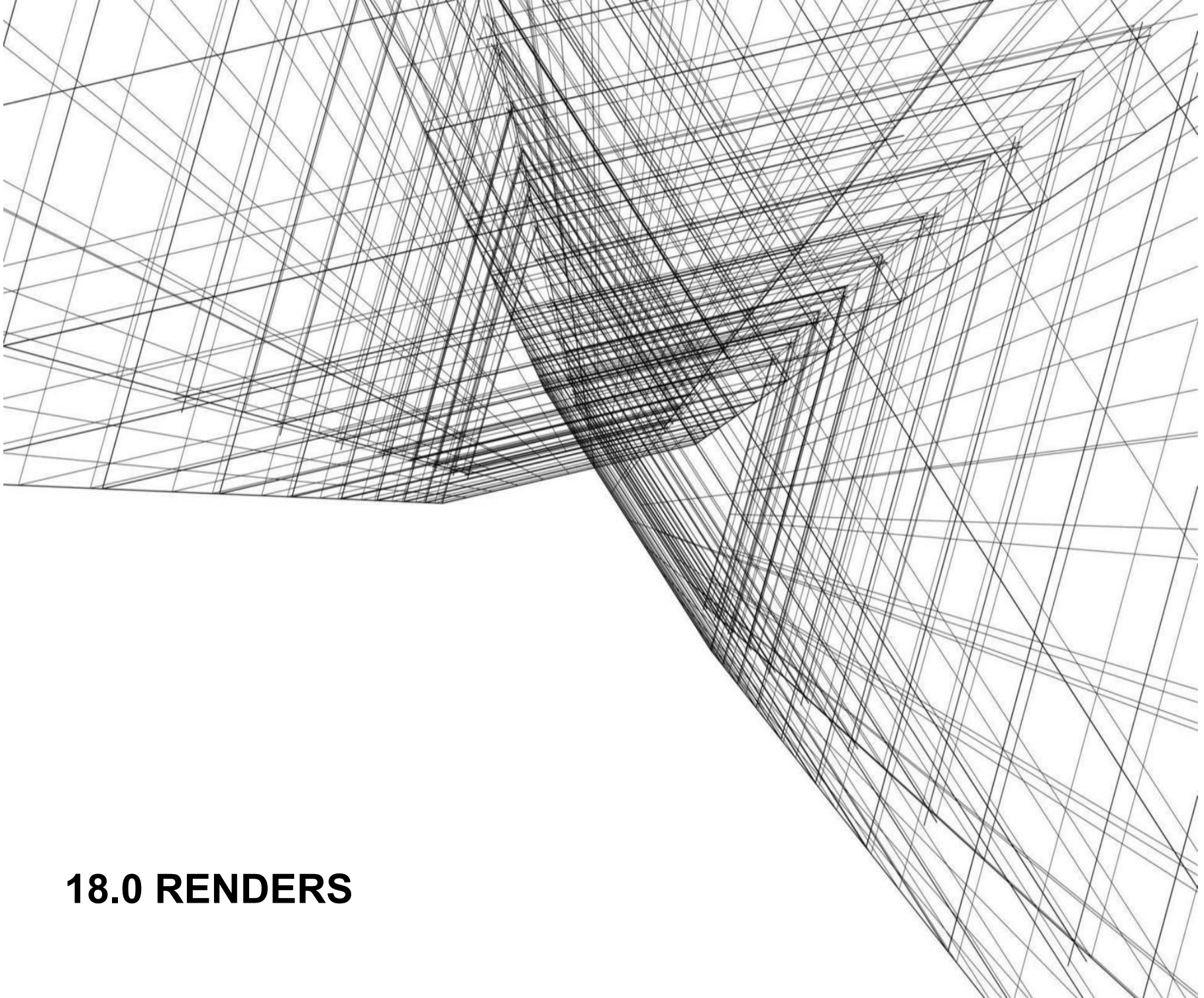
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO:
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
AV. CHAPULTEPEC #156

Ubicación:
AV. CHAPULTEPEC #156, COL. ROMA NORTE, ALC. CUAUHTÉMOC, CDMX

Nomenclatura:
INSTALACIÓN SANITARIA

Fecha: 06-JUNIO-2024	Codificación: IS-01
Escala:	
Proyectista: EDGAR MACIEL NIETO	



18.0 RENDERS

Render 1. Vista desde Av. Chapultepec hacia fachada principal



Imagen de elaboración propia

Render 2. Vista 2 desde Av. Chapultepec hacia fachada principal



Imagen de elaboración propia

Render 3. Vista aérea desde Av. Chapultepec hacia fachada principal



Imagen de elaboración propia

Render 4. Vista desde plaza interior 1 hacia fachada posterior del edificio



Imagen de elaboración propia

Render 5. Vista desde cocina a sala-comedor. Departamento tipo I y II



Imagen de elaboración propia

Render 6. Vista hacia sala-comedor-cocina.. Departamento tipo I y II



Imagen de elaboración propia

Render 7. Vista de recámara principal. Departamento tipo I y II



Imagen de elaboración propia

Render 8. Vista 2 de recámara principal. Departamento tipo I y II



Imagen de elaboración propia

Render 9. Vista 3 de recámara principal. Departamento tipo I y II



Imagen de elaboración propia

Render 10. Vista de baño tipo. Departamento tipo I y II



Imagen de elaboración propia

Render 11. Vista de sala a doble altura. Departamento tipo III



Imagen de elaboración propia

Render 12. Vista 2 de sala a doble altura. Departamento tipo III



Imagen de elaboración propia

Render 13. Vista de comedor a doble altura. Departamento tipo III



Imagen de elaboración propia

Render 14. Vista de barra desayunador-cocina. Departamento tipo III



Imagen de elaboración propia

Render 15. Vista de terraza a doble altura al aire libre. Departamento tipo III



Imagen de elaboración propia

19.0 CONCLUSIONES

En conclusión, el presente proyecto de tesis de arquitectura surge como respuesta al plan de estudios de la Licenciatura en Arquitectura de la UNAM, en el que la tesis se presenta como una opción a titulación aprobada. El desarrollo de la tesis se enfoca en la propuesta de un Edificio de Usos Mixtos, que busca atender el problema del mal aprovechamiento del suelo urbano dentro de la ciudad con el objetivo de contribuir a contrarrestar el crecimiento de la mancha urbana y todas sus consecuencias. Lo anterior, a través de brindar un espacio de uso comercial y habitacional, bajo la exigencia de una arquitectura de calidad, potenciando así la zona y convirtiendo el sitio en un polo de desarrollo y encuentro social.

El desarrollo del proyecto implicó una investigación a detalle que abarcó el estudio del sitio, sus condicionantes físicas, sociales, económicas, históricas y culturales. Posteriormente, y con base a un programa arquitectónico, se elaboraron diagramas de funcionamiento y zonificaciones que culminaron en el planteamiento del proyecto presentando planos arquitectónicos, cortes, fachadas, planos estructurales y renders del conjunto “Vértice Chapultepec”.

De igual manera, se tomó en cuenta el uso de tecnologías que permitan ser más sustentable al proyecto con el objetivo de tomar acciones para contrarrestar los efectos del cambio climático por el cual está pasando nuestro planeta.

20.0 FUENTES DE INFORMACIÓN

- Jorge Vázquez Ángeles, (2010) Edificio Ermita. Disponible en:
https://www.uam.mx/difusion/casadeltiempo/35_iv_sep_2010/casa_del_tiempo_eIV_num35_21_24.pdf
- Arq. José Luis Lee Nájera, (2007) Los Conjuntos Urbanos Multifuncionales. Un nuevo tipo de barrios. Disponible en:
https://www.uam.mx/difusion/casadeltiempo/98_mar_abr_2007/casa_del_tiempo_num98_02_07.pdf
- INEGI, (2021) Censo de Población y Vivienda 2020 CDMX. Disponible en:
https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf
- Arq. Luis Aldrete, (2017) Rinconada Margaritas, Guadalajara, México. ArchDaily. Disponible en:
<https://www.archdaily.mx/mx/874146/rinconada-margaritas-luis-aldrete>
- Legorreta + Legorreta, (2016) Conjunto de Usos Mixtos Miyana, Ciudad de México, México. Disponible en:
<https://www.legorreta.mx/es/proyecto-conjunto-usos-mixtos-miyana>
- Alcaldía Cuauhtémoc. Datos históricos, Colonia Roma Norte. Disponible en:
<https://historico.alcaldiacuauhtemoc.mx/nope/colonia-roma-norte/#top>
- Gobierno de México, (2021). Economía, Cuauhtémoc, Municipio de la Ciudad de México. Disponible en:
<https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/cuauhtemoc-9015?redirect=true&totalAndInformalJob=byFormalityOption>
- Alcaldía Cuauhtémoc, (2021). Nuestra Historia, Roma Norte. Disponible en:
https://alcaldiacuauhtemoc.mx/wp-content/uploads/2021/09/Roma-norte_baja.pdf
- Gobierno de la Ciudad de México, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2019). Proyecto para la elaboración y formulación del programa parcial de desarrollo urbano Roma Norte. Disponible en:
<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5e1/e16/ace/5e1e16acec1c0523879520.pdf>
- Gobierno de la Ciudad de México, (2024). Sistema de Transporte Colectivo Metro. Disponible en:
<https://www.metro.cdmx.gob.mx/>
- Gobierno de la Ciudad de México, (2024). METROBÚS. Disponible en:
<https://www.metrobus.cdmx.gob.mx/>
- Gobierno de la Ciudad de México, (2023). Secretaría de Movilidad, Dirección General de Seguridad Vial y Sistemas de Movilidad Urbana Sustentable. Renovación de Flotas de Transporte Público. Disponible en:
https://www.semovi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/PPT/2023/Foro%20LATAM%20SV%20Vehiculos%20seguros%20SV_060623.pdf

- Gobierno de la Ciudad de México, (2024). ECOBICI. Disponible en:

<https://ecobici.cdmx.gob.mx/>

- Gobierno de la Ciudad de México, (2024). Calidad del Aire. Disponible en:

http://www.aire.cdmx.gob.mx/entornos/entorno_detalle.php?est=fnl4

- Gobierno de la Ciudad de México, (2015). Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Normas Generales de Ordenación. Disponible en:

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>

- Gobierno de la Ciudad de México, (2023). Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México. Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico 2023. Disponible en:

<https://www.isc.cdmx.gob.mx/directores-res/cursos-de-actualizacion-2022/normas-tecnicas-complementarias-2023>