

300603

4  
26



ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD " LA SALLE "  
 INCORPORADA A LA U.N.A.M.

TESIS - PROFESIONAL  
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
 A R Q U I T E C T O  
 P R E S E N T A  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PEDRERO

TESIS CON  
 FALLA DE ORIGEN

MEXICO D.F. DICIEMBRE 1996

TESIS CON  
 FALLA DE ORIGEN

TESIS CON  
 FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**

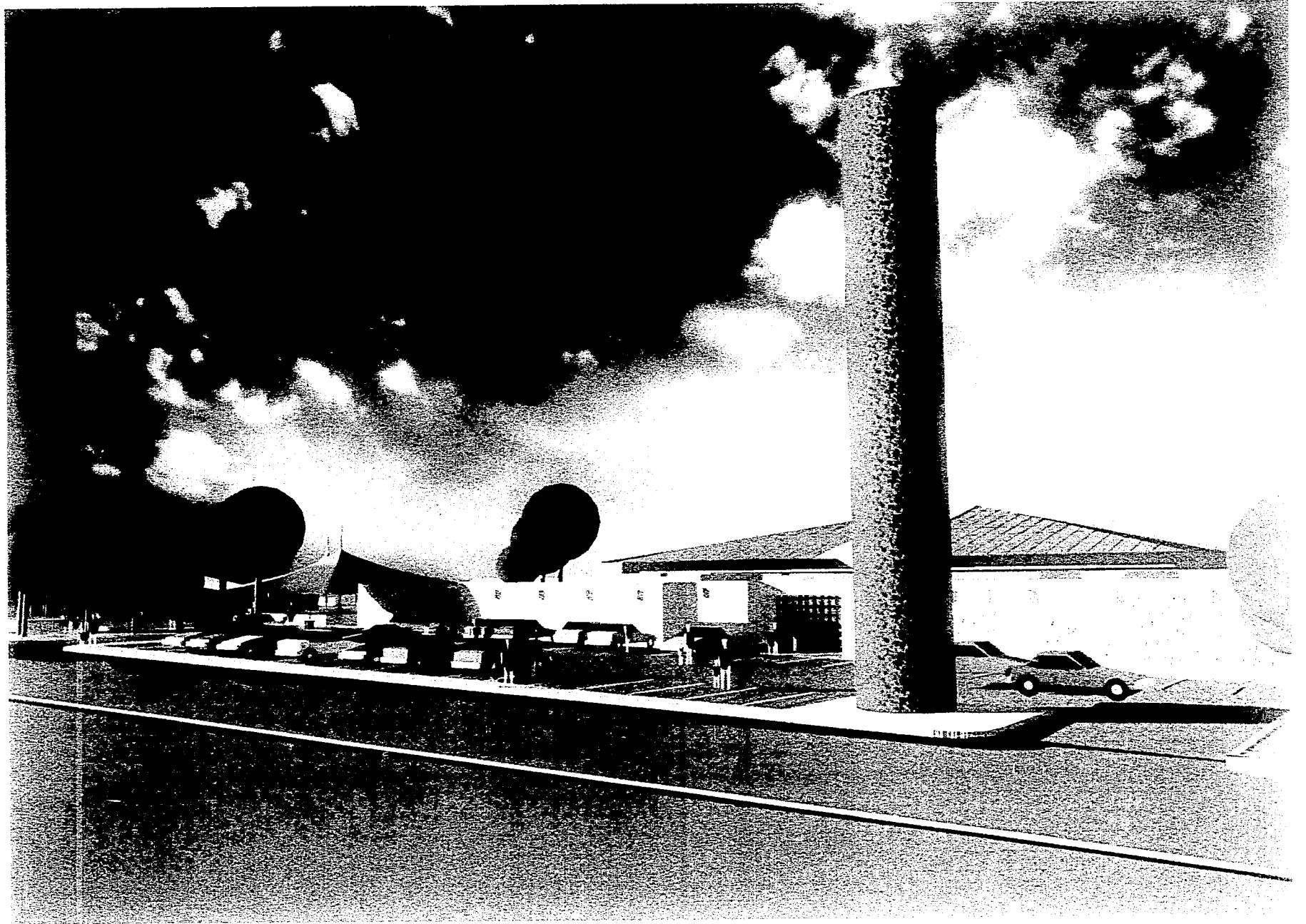


**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



TITULO DE LA TESIS

AXOCHCO TLALLIPAN.  
MERCADO - GUARDERIA.

SAN MIGUEL Y STO. TOMAS AJUSCO.

TLALPAN, MEXICO, D. F.

CON TODO MI CARÍÑO Y AGRADECIMIENTO A LA  
MEMORIA DE MIS PADRES

CON AMOR Y ADMIRACION A LETICIA, MI SIEMPRE  
C O M P A Ñ E R A

A MIS HIJOS  
MI MAYOR MOTIVACION EN LA VIDA

J U R A D O

ARQ. OSCAR CASTRO ALMEIDA  
D I R E C T O R D E T E S I S

ARQ. EDUARDO PACHECO DE LA ROSA

ARQ. LAURO LEON CASTILLO

ARQ. JESUS VALDIVIA DE ALBA

ARQ. ROXANA DONNADIEU CASTELLANOS

# I N D I C E G E N E R A L

## **A) INVESTIGACION.**

1. ESTUDIOS EN LA ZONA
2. ESTUDIOS EN EL POBLADO

## **B) PROPOSICIONES GENERALES.**

1. URBANISTICAS
2. ARQUITECTONICAS

## **C) TESIS PROPUESTA.**

### **ESTUDIOS REALIZADOS.**

1. ANTECEDENTES
2. IMPACTO SOBRE LA REGION
3. REPERCUSION ECONOMICA
4. PLANTEAMIENTO VIAL. SUS INFLUENCIAS
5. EQUIPAMIENTO URBANO NECESARIO
6. JUSTIFICACION Y CONGRUENCIA
7. CAPACIDAD
8. UBICACION FISICA
9. PROGRAMA ARQUITECTONICO
10. CONCLUSIONES. DESARROLLO

## **D) PROYECTO EJECUTIVO.**

## **E) CONSTRUCCION.**

1. CRITERIO DE PRESUPUESTO
2. FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCION-FINANCIAMIENTOS

## **F) MARCO NORMATIVO.**

1. LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS
2. LICITACION DE OBRA PUBLICA

## **A) INVESTIGACION.**

---

SE REALIZO UN ESTUDIO SOBRE LOS PUEBLOS DE SAN MIGUEL Y STO. TOMAS AJUSCO, ASI COMO SOBRE LA REGION ALEDAÑA, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES CONCLUSIONES PRINCIPALES:

### **1. ESTUDIOS EN LA ZONA.**

#### **1.1 ECOLOGIA.**

ES UNA DE LAS MUY POCAS ZONAS BOSCOSAS DE CONSIDERACION, PERIMETRAL A LA CIUDAD Y QUE FUNCIONA COMO «PULMON» DE LA GRAN URBE, QUE SE EXTIENDE CADA DIA MAS DEBIDO A SU DESENFRENADA EXPLOSION DEMOGRAFICA. LOS BOSQUES DE ESTA ZONA HAN SIDO VICTIMAS DE UNA TALA INMODERADA, ASI COMO DE PLAGAS, QUE PONEN EN PELIGRO SU EXISTENCIA, CUYA FUNCION ES VITAL PARA NUESTRA CIUDAD. SE ENCUENTRA ACTUALMENTE CONSIDERADA COMO ZONA DE RESERVA ECOLOGICA.

#### **1.2 AGRICULTURA.**

LAS PARCELAS CULTIVABLES DE LA ZONA SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES DE SUB-PRODUCCION, DEBIDO AL VICIAMIENTO DE LA TIERRA, POR FALTA DE CONOCIMIENTO DE LOS AGRICULTORES EN CUANTO A SISTEMAS DE CULTIVO.

#### **1.3 DEMOGRAFIA.**

EL NUEVO CIRCUITO LLAMADO PANORAMICO HA PROVOCADO UNA MAYOR AFLUENCIA DE VISITANTES ASI COMO LA EXISTENCIA DE NUEVA POBLACION EN LA ZONA, DEBIDO A QUE LA ACERCA NOTABLEMENTE A LA METROPOLI EN TIEMPOS DE RECORRIDO.

### **2. ESTUDIOS EN EL POBLADO.**

#### **2.1 HISTORICO-COMERCIAL.**

DESDE EL TIEMPO DE LOS AZTECAS SE MANIFESTARON COMO PUEBLO AGRICOLA Y COMERCIAL, INTERCAMBIANDO PRODUCTOS CON LOS PUEBLOS DEL VALLE DE MEXICO.



## **2.2 TRAZA URBANA.**

SU TRAZA URBANA, QUE APARENTEMENTE SOLO OBEDECE AL DESORDENADO CRECIMIENTO DEMOGRAFICO Y A LA TOPOGRAFIA DEL LUGAR, TIENE SIN EMBARGO CIERTO VALOR DE INTENCION, QUE SE APRECIA EN CIERTOS DESFASAMIENTOS EN CRUCEROS CON LO QUE BUSCABAN SECUENCIAS VISUALES, LA CONSTRUCCION DE LA CARRETERA, QUE ATRAVESO EL POBLADO Y ELIMINO EL ZOCALO EXISTENTE, ROMPIO CON LA TRAZA URBANA Y PRIVO AL LUGAR DE SU CENTRO TRADICIONAL DE CONVIVENCIA.

## **2.3 ARQUITECTURA CIVIL.**

DEBIDO A SU SEMICOMPLETA DESTRUCCION EN EPOCA DE LA REVOLUCION, SOBREVIVEN ESCASAS MUESTRAS DE ARQUITECTURA CIVIL VERNACULA, Y ENCONTRAMOS UN COMPLETO CAOS ARQUITECTONICO.

## **2.4 ARQUITECTURA RELIGIOSA.**

EXISTE UNA PIRAMIDE DEL POST-CLASICO AZTECA LLAMADA DE "TEQUIPA" LA CUAL PERMANECE SEPULTADA POR FALTA DE FUENTES FINANCIERAS, ASI COMO DOS IGLESIAS DEL SIGLO XVIII, QUE HAN SIDO VICTIMAS DE RESTAURACIONES Y MODIFICACIONES EJECUTADAS SIN EL CRITERIO ADECUADO.

## **2.5 FUENTES DE TRABAJO.**

DEBIDO A LA FALTA DE FUENTES DE TRABAJO, UN ALTO INDICE DE POBLACION EMIGRA A LA CAPITAL EN BUSCA DE ESTE. EXISTIENDO LOS FINES DE SEMANA UNA GRAN AFLUENCIA DE VISITANTES, LO QUE PROVOCA ESTABLECIMIENTO DESORDENADO DE VENTA DE ALIMENTOS Y ARTESANIAS.

## **2.6 SERVICIOS PUBLICOS.**

UN PORCENTAJE MEDIO CUENTA CON SERVICIOS PUBLICOS ELEMENTALES, PUES SOLO EXISTEN HIDRANTES, NO HAY DRENAJE, MAS QUE EN LAS VIAS PAVIMENTADAS PRINCIPALES, ESCASA RED DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO.

## **2.7 OFICINAS PUBLICAS.**

SE ENCUENTRAN DISGREGADAS Y SUS INSTALACIONES NO SON ADECUADAS.

## **2.8 COMERCIO.**

NO EXISTE UN LUGAR APROPIADO DONDE SE CENTRALICEN ACTIVIDADES COMERCIALES Y ESTO PROVOCA LA INVASION CONSTANTE DE LA VIA PUBLICA, LLEGANDO AL CAOS EN DIAS FESTIVOS Y DE MERCADO.

## **2.9 SALUD.**

EXISTE UN CENTRO DE SALUD DE LA SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA, EL CUAL ES SUFICIENTE PARA LA POBLACION ACTUAL Y CONTEMPLA A FUTURO, CRECIMIENTO DE ACUERDO A LA DEMANDA.

## **2.10 EDUCACION.**

EXISTE ESCUELA PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, LAS CUALES CUBREN, CON SOBRECUPA EN EL CASO DE LA PRIMARIA, LA DEMANDA ACTUAL, EXISTIENDO CARENCIA DE UNA GUARDERIA INFANTIL DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DETECTADAS.

## **2.11 RECREACION.**

SE CARECE DE LUGARES SANOS E HIGIENICOS DE DIVERSION Y DEPORTE.

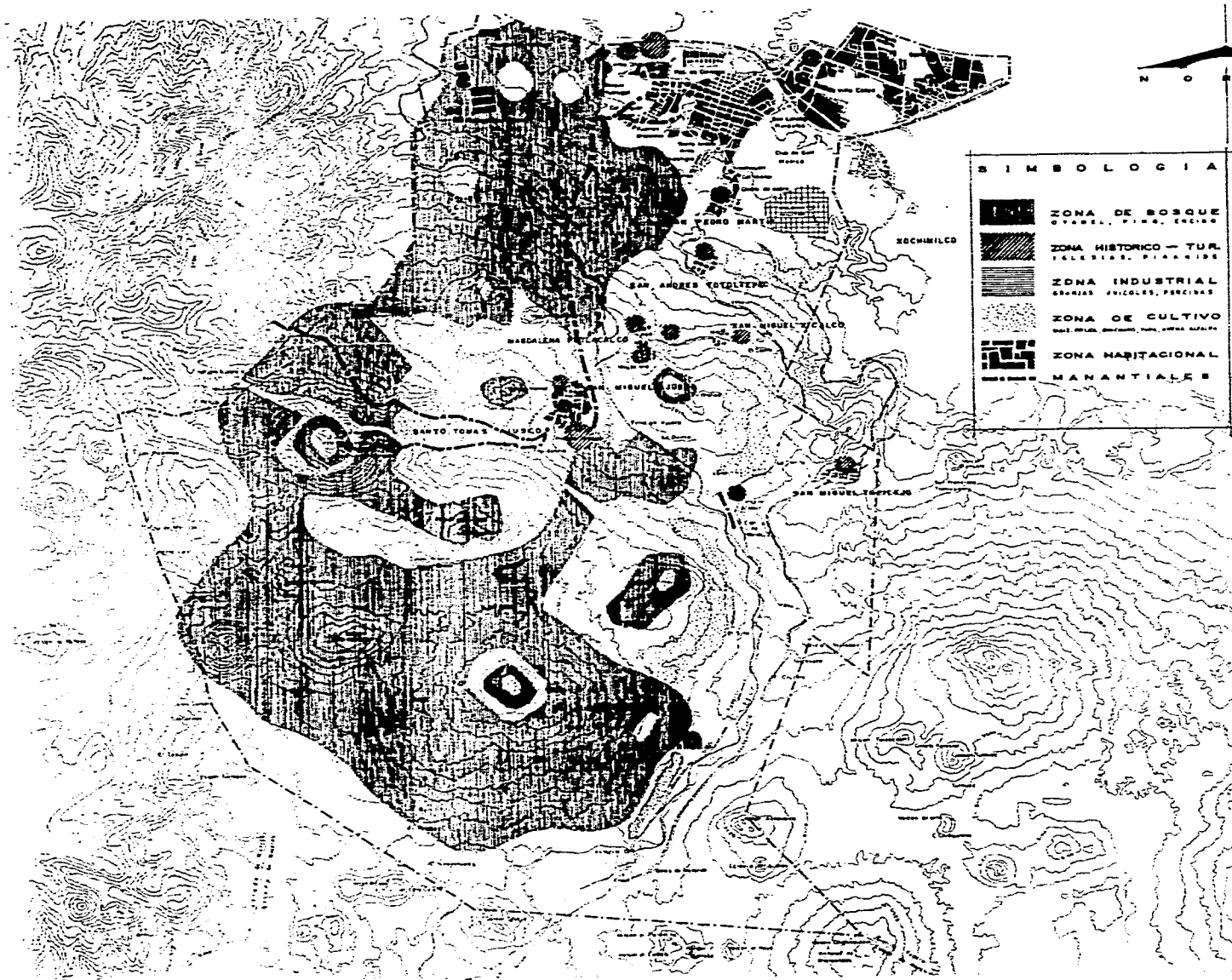
## **2.12 IDIOSINCRASIA.**

GRAN PARTE DE LA POBLACION CREE Y VIVE DE SUS LEYENDAS Y TRADICIONES, MISMAS QUE CONTRIBUYEN AL ATRASO SOCIO-CULTURAL EN QUE VIVE LA POBLACION.






ACORDE A ESTAS CONCLUSIONES, LAS CUALES NOS SINTETIZAN EL ESTUDIO GENERAL, NOS PERCATAMOS DE QUE ES INMINENTE LA ELABORACION DE UN PLANTEAMIENTO GENERAL, ENFOCADO A LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS ACTUALES Y PREVISION DE LOS FUTUROS QUE SE ALCANCEN A VISLUMBRAR, POR LO QUE TOMANDO EN CUENTA NUESTRO CAMPO DE ACCION, CONCRETAMOS EN LAS SIGUIENTES:







**SIMBOLOGIA**

-  ZONA DE BOSQUE  
CAYAHUE, P. I. N. O. ENCINO
-  ZONA HISTORICO - TUR.  
TELEFONOS, PIRAMIDES
-  ZONA INDUSTRIAL  
SERBIAS, JUICOLAS, PERCIBAS
-  ZONA DE CULTIVO  
SAL, MIEL, CACAHUAT, MIEL, CACAHUAT
-  ZONA HABITACIONAL  
MANANTIALES

**USOS DEL SUELO**  
D E L A Z O N A

**AXOCHITCO-TALIPAN**

TESIS PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PROPIETARIO

**3**

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE





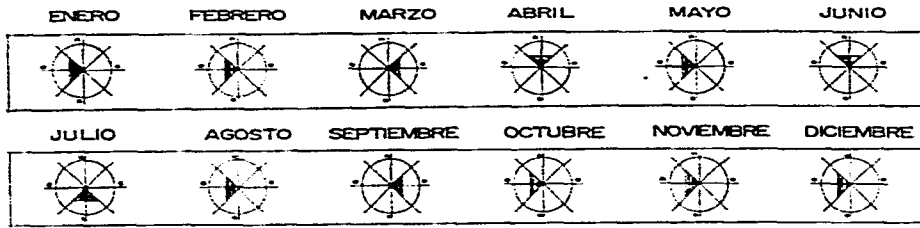
# AXOCHCO PREHISPANICO

AXOCHCO PREHISPANICO

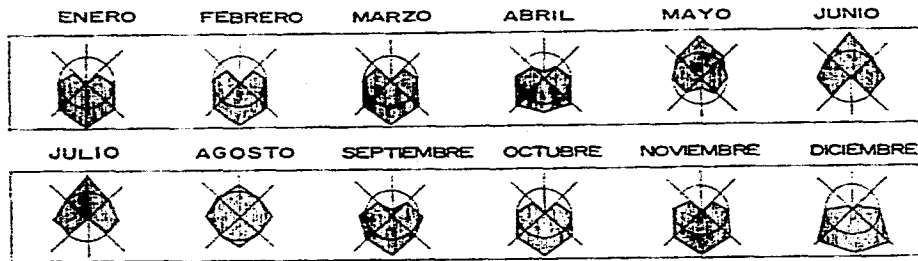
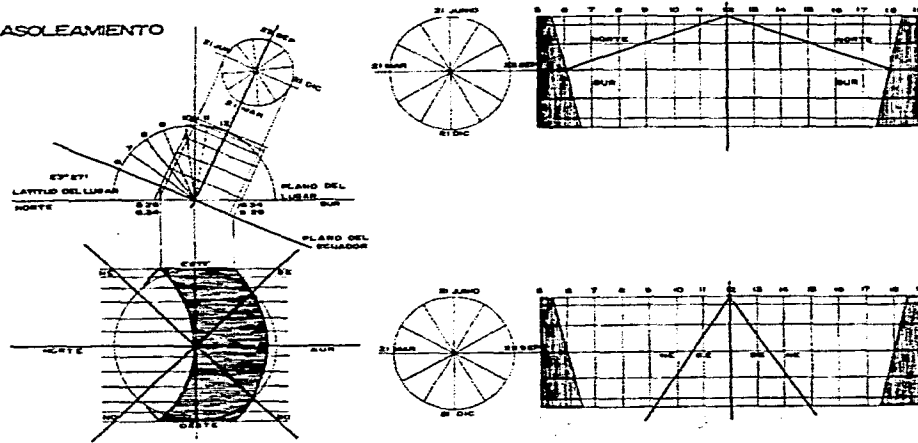
TESIS PROFESIONAL  
**MERCADO**  
LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PROPIETARIO

5

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE



ASOLEAMIENTO



PROM. MEDIO TEMPERATURA



M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

PROM. MINIMO TEMPERATURA



M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

DIAS CON HELADAS



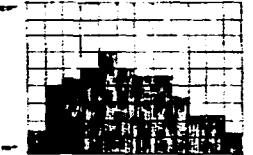
M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

DIAS CON S D L



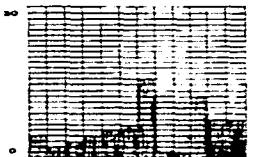
M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

PROM. MAXIMO TEMPERATURA



M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

DIAS CON LLUVIA



M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

DIAS CON NEBLINA



M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

DIAS NUBLADOS



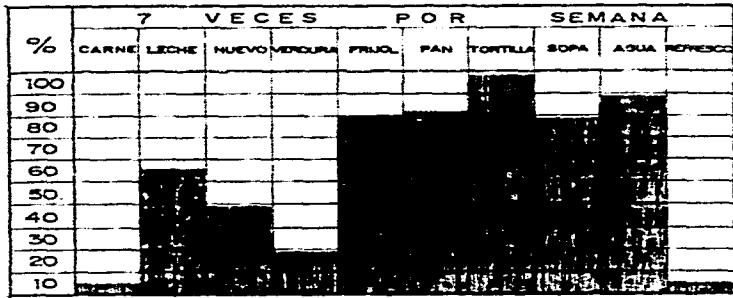
M B E E E Y Z J J O A L Y Y O  
 Z N A B A J J J O G E O O -  
 M L Z A M J J J A B O Z O

CLIMATOLOGIA

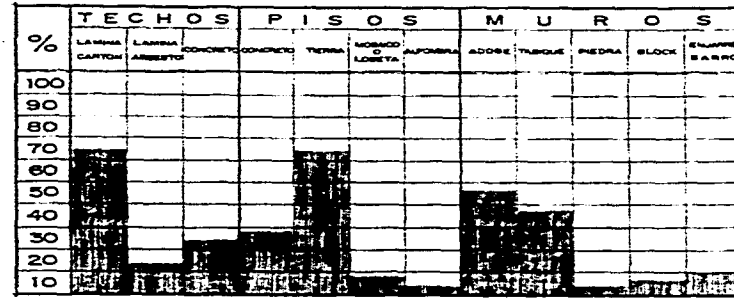
**ASOCIACION DE INGENIEROS**  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO INGENIERO  
**6**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



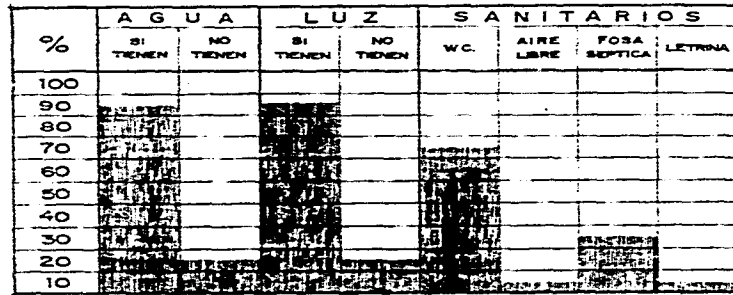
### A L I M E N T A C I O N



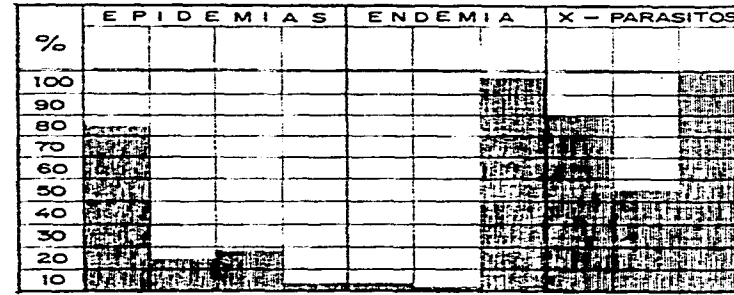
### MATERIAL DE CONSTRUCCION



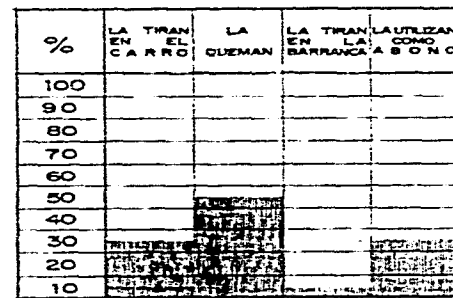
### S E R V I C I O S



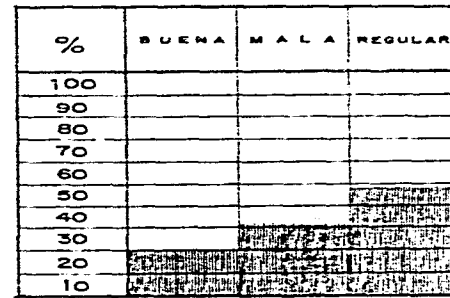
### E N F E R M E D A D E S



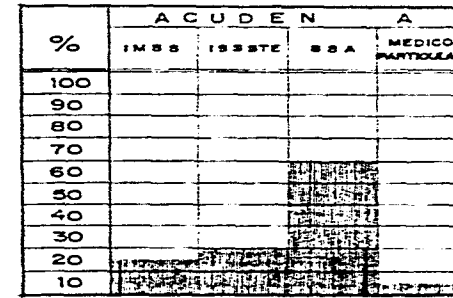
### TRATAMIENTO DE BASURA



### HIGIENE DE LA VIVIENDA



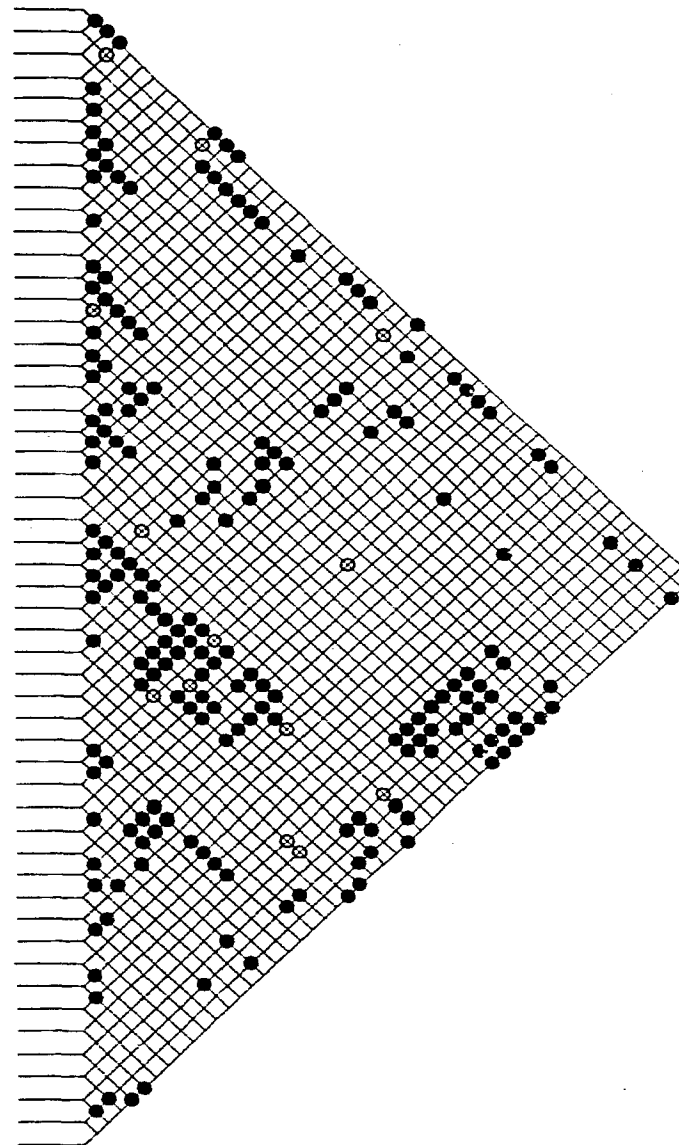
### SERVICIO MEDICO



ESTADISTICA

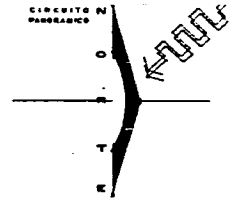
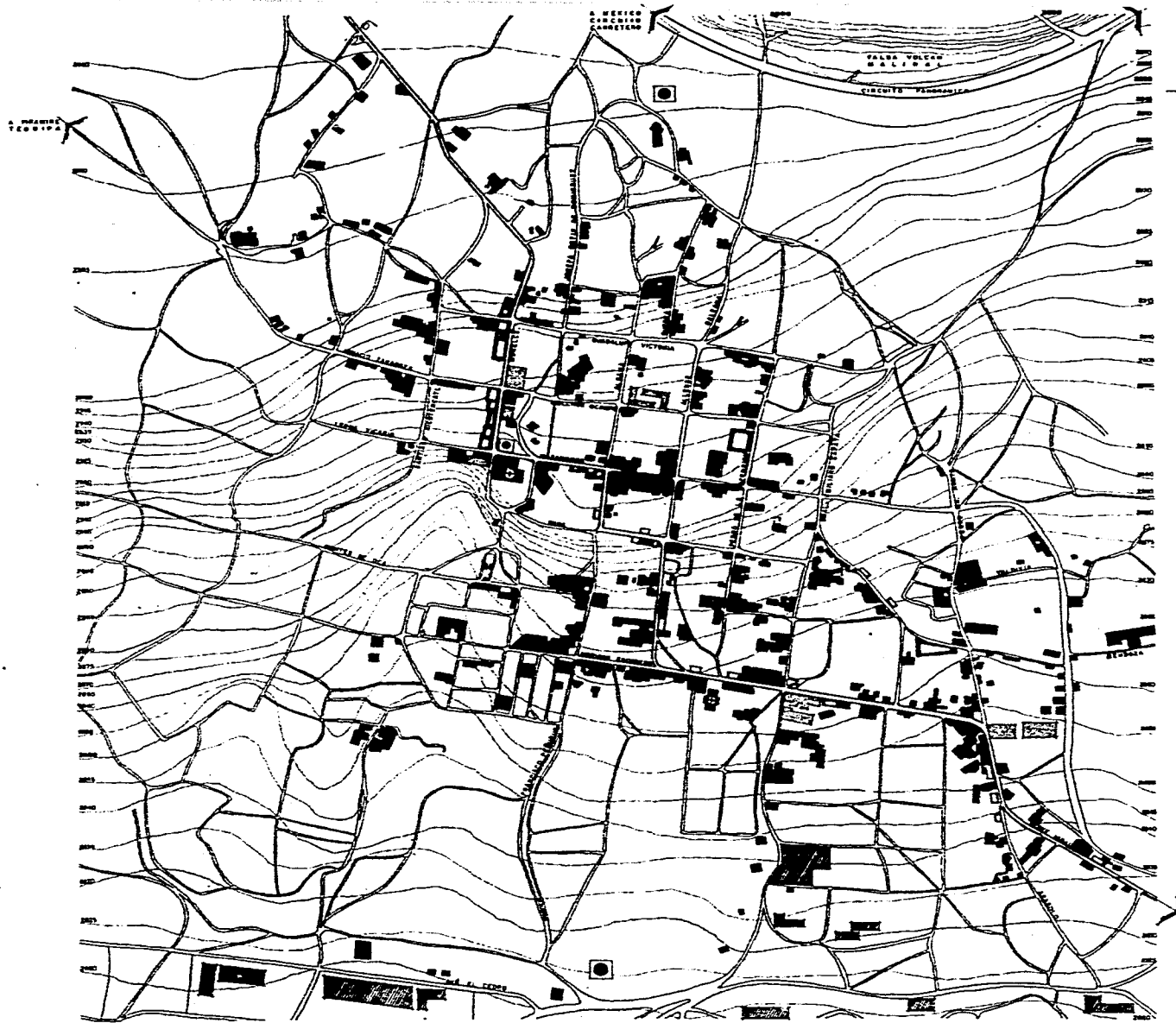
**ASOCIACION HAITIANA**  
**DE**  
**ESTADISTICA**  
**Y**  
**GRAFIA**  
**PROFESIONAL**  
**MERCADO**  
DE LOS FERNANDEZ DEL CAMPO MEDICO  
**7**  
ESCUELA MEDICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALUD

	1	LAGO DE LA CUENCA DEL VALLE DE MEXICO. (1500)
I	2	VALLE DE MEX- EPOCA PREHISPANICA-COMUNICACION-INTERCAMB.
II	3	T L A L P A M E C O L O G I A
	4	XOCHIMILCAS - DOMINIO SOBRE LOS TEPANECAS
	5	SEPARACION. 1532 (DE LOS XOCHIMILCAS)
	6	RELIGIOSOS 1580 L L E G A D A
	7	SN. AGUSTIN DE LAS CUEVAS - 1645 VILLA
	8	EPOCA DEL MARQUEZADO (COYOACAN)
	9	FIESTA DEL ESPIRITU SANTO
	10	TITULO DE CDAD - CAPITAL DEL EDO. DE MEX. 1827 A 1830
	11	CASECERA DE MUNICIPIO DEL D.F. 1830
	12	E R U P C I O N D E L X I T L E
III	13	H I D R O G R A F I A D E L A J U S C O
	14	RIO SN. JUAN DE DIOS - CLZ DE LA VIGA
IV	15	50.8% DE SUPERFICIE SON BOSQUES
V	16	12.7% DE SUPERFICIE CULTIVADA
	17	MAYOR CULTIVO - MAIZ - TEMPORAL.
	18	RENDIMIENTO MINIMO EN EL AJUSCO DE CULTIVO-MAIZ
	19	POBLACION ECONOMICO ACTIVA 30.2% TLALPAM
	20	8.6% DEL 30% - AGROPECUARIO
	21	EXPLOTACION FORESTAL (LORETO Y PEÑA POBRE) DORTO PRES 1947
	22	33.8% POBLACION INDUSTRIAL
	23	53.8% POBLACION-COMERCIOS-TRANSPORTE
VI	24	PIRAMIDE DEL AJUSCO - PRECORTESIANO
VII	25	FUERTE INFLUENCIA CON EL VALLE DE MEXICO
	26	POR LA PIRAMIDE SE ESTEREOTIPA CULTURALMENTE
	27	POCA EXPANSION DEMOGRAFICA DEL AJUSCO
VIII	28	ACTIVIDAD AGRICOLA RELIGIOSA
	29	VALLE DE MEXICO - DESECACION Y EXPANSION
	30	ZONA DE ESTUDIO-TLALPAM-TOPOGRAFIA-BOSQUES-RIOS-FAUNA
	31	ARQUITECTURA CIVIL- HABITACION (CERRADA-ABIERTA)
	32	ARQUITECTURA RELIGIOSA-IGLESIAS-STO TOMAS Y SN MIGUEL AJUSCO
	33	ARQUITECTURA POSTCLASICA AZTECA PIRAMIDE
IX	34	RELACION DE TRABAJO CON HABITANTES DEL V. DE MEXICO
	35	INTERCAMBIO RELIGIOSO ENTRE SI ( VALLE DE MEXICO)
	36	PAGO DE TRIBUTOS Y DOMINACION DE LOS AZTECAS DEL V. DE MEX
	37	9569 HTAS. DE POSESION 1800 LITIGIO
	38	DIV. POLITICA - DOS BARRIOS-STO TOMAS Y SN MIGUEL AJUSCO
	39	AJUSCO - EPOCA PREHISPANICA-SE DESCONOCE EL ORIGEN
X	40	AJUSCO - DOMINACION AZTECA-TRIBUTOS- NO SACRIFICIOS
	41	AJUSCO-UNION CON ESPAÑOLES PARA DERROCAR A LOS AZTECAS
	42	AJUSCO-FUNDACION 4 DE FEB DE 1531 SE PIDE AMPLIACION.
	43	AJUSCO-ESCLAVITUD ESPAÑOLA HASTA LA INDER. CON DOLORES HGO
	44	AJUSCO - PERIODO BENITO JUAREZ-DESARROLLO
	45	A J U S C O - 1910 - REVOLUCIONARIO
	46	AJUSCO - 1913 - LOS FEDERALES LO ACABAN
	47	1922 HTAS. DE C U L T I V O
	48	647 HTAS. DE G A N A D E R I A
	49	COSTUMBRES - APEGO RELIGIOSO A LA TIERRA
	50	VENERACION A LOS M U E R T O S
	51	LEYENDAS - MAIZ - AMOR - XITLÉ - CERRO.
XI	52	ECOLOGIA-NECESIDADES DE PARQUES EN EL VALLE DE MEXICO



CUADRO INTERRELACIONES

**AXOCHIMILCO TLALPAM**  
 TESIS PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO (AUTOR)  
**8**  
 ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



SIMBOLOGIA	
	COMERCIO
	HABITACION
	INDUSTRIA GRANJAS
	SERVICIOS PUBLICOS
	CANCHAS DEPORTIVAS
	IGLESIAS

A CARRETERA LIMA  
PERICO - QUEMAYACA

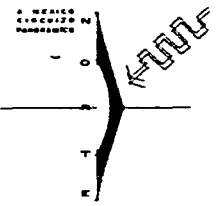
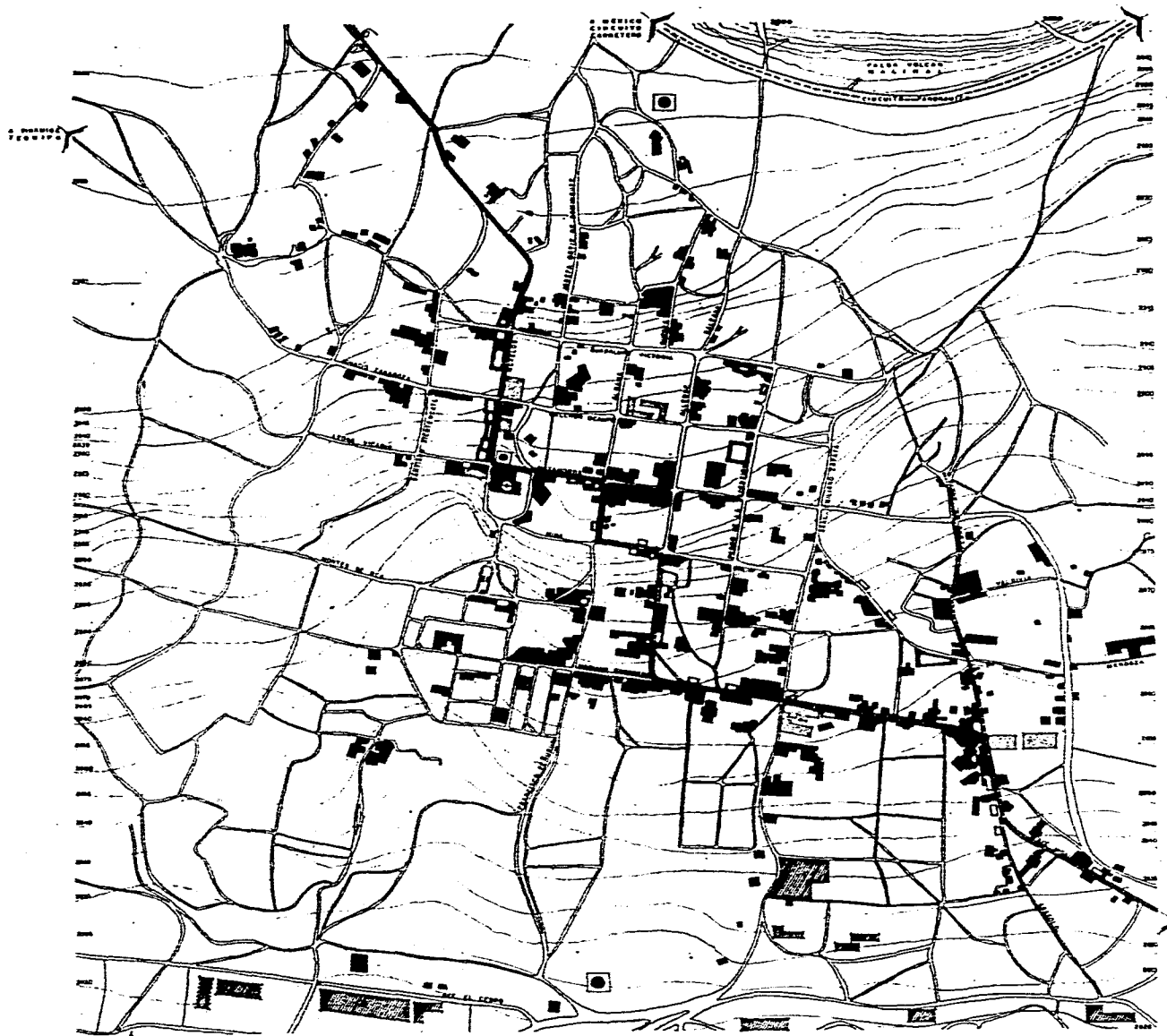
## USOS DEL SUELO

**AXOXOXA**

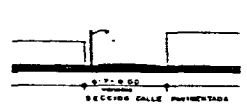
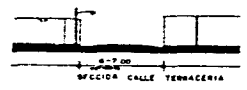
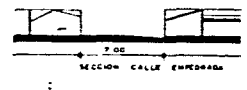
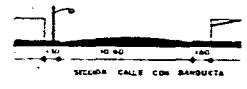
TITULO PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LOS FERNANDEZ DEL CAMPO PROGRESO

**9**

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALUD



SIMBOLOGIA	
	CALLE CON BANQUETA
	CALLE EMPEDRADA
	CALLE TERRACERA
	CALLE PAVIMENTADA
	CIRCUITO PANORAMICO



A CARRETERA LINEA DELIC-COMERCIOS

# VIALIDADES

**AXOXOCHCO I TLAHUAPAN**

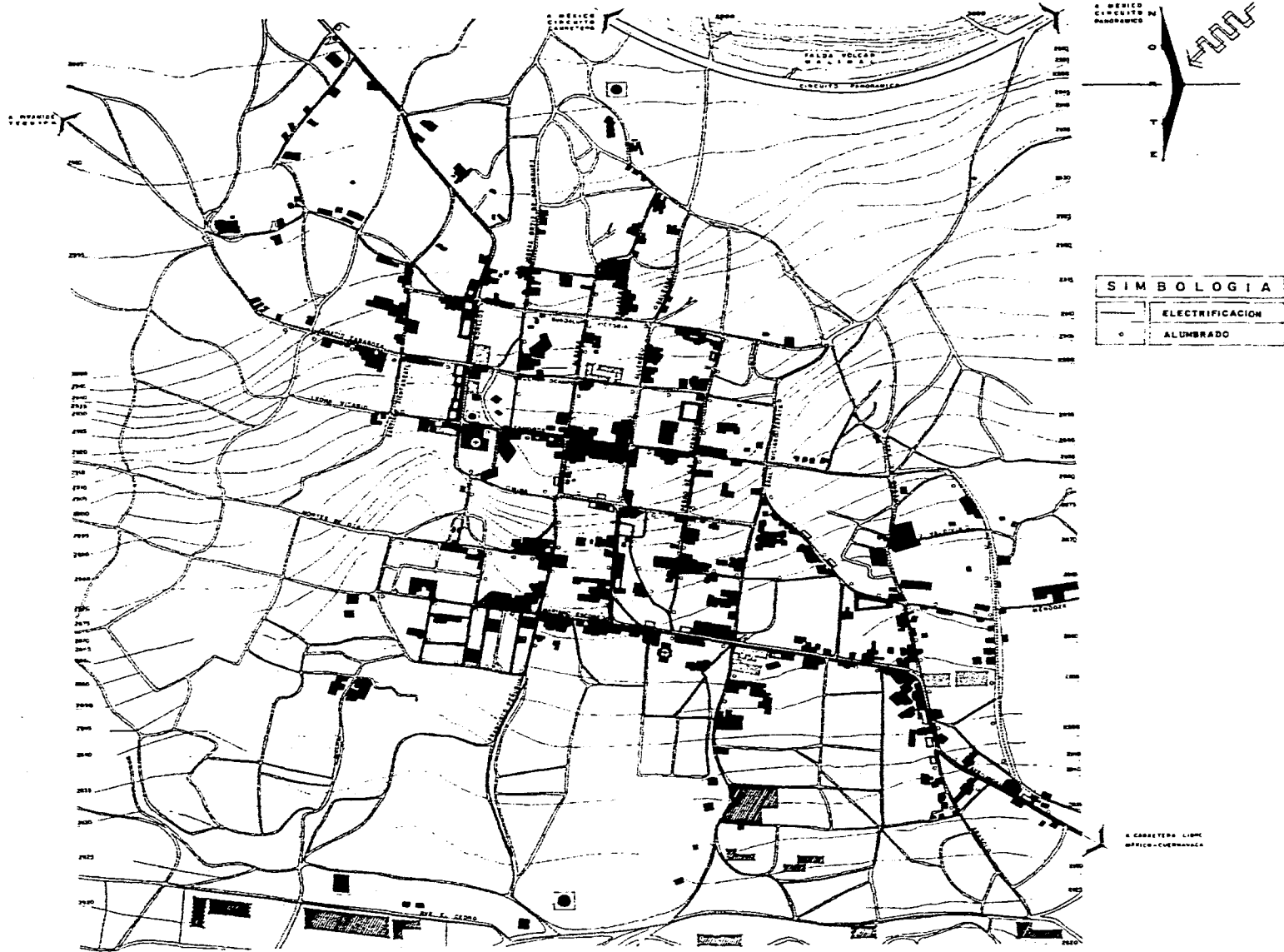
MERCADO

LOS FERNANDEZ DEL CAMPO

**10**

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE





**SIMBOLOGIA**

	ELECTRIFICACION
	ALUMBRADO

**SERVICIOS**  
ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO

**ASOCIACION LA LLIPAN**

PROFESIONAL  
**MERCADO**  
LOS HERMANOS DEL CAMPO MEXICO

**12**

ESCUELA MEDICINA DE AGRICULTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

## **B) PROPOSICIONES GENERALES.**

---

### **1. URBANISTICAS.**

#### **1.1 EN LA ZONA.**

ES INMINENTE LA CREACION DE UN DESARROLLO TURISTICO RECREATIVO, CULTURAL Y COMERCIAL, CUYA CONDICIONANTE BASICA SERA EL NO ALTERAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO, PROCURANDO LA REGENERACION DEL BOSQUE, TAL COMO SE ENCUENTRA PROPUESTA EN LOS PROGRAMAS QUE EFECTUAN CONJUNTAMENTE LA SARH (SAGDR) Y LA SEDESOL, AS! COMO EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

#### **1.2 EN EL PUEBLO.**

##### **1.2.1 PLAN REGULADOR.**

ES NECESARIO UN PLANTEAMIENTO URBANO, REGENERADOR DE LO EXISTENTE Y REGULADOR DEL FUTURO CRECIMIENTO, CLARIFICANDO Y UBICANDO LAS ZONAS HABITACIONALES, DE TRABAJO Y RECREATIVAS.

##### **1.2.2 EQUIPAMIENTO URBANO.**

COMO CONSECUENCIA DEL PLANTEAMIENTO URBANO Y AUNADO A ESTE DEBEMOS PROPORCIONAR EL EQUIPAMIENTO MINIMO RECOMENDABLE EN CUANTO A CENTROS DE SERVICIOS MUNICIPALES, MOBILIARIO Y MANTENIMIENTO URBANO.

### **2. ARQUITECTONICAS.**

#### **2.1 HABITACION.**

SE PROPONDRÁ HABITACION DE ACUERDO A LAS CONDICIONANTES EXISTENTES Y AL ESTUDIO QUE SE REALICE.

#### **2.2 EDUCACION.**

SE CREARÁ UNA ESCUELA TECNICA-AGROPECUARIA, MISMA QUE MEJORARÁ LOS CONOCIMIENTOS DE LOS HABITANTES EN CUANTO A SISTEMAS DE CULTIVO Y EXPLOTACION DE LA TIERRA.

SE PROPONE EL CRECIMIENTO DE LA ESCUELA PRIMARIA, PARA OPTIMIZAR SU FUNCIONAMIENTO DIDACTICO. EXISTE POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO EN EL MISMO TERRENO DONDE ESTA UBICADA ACTUALMENTE.

SE PROPONE LA CONSTRUCCION DE UNA GUARDERIA INFANTIL, DEBIDO A QUE NO EXISTE, Y ES UN SERVICIO INMINENTE.

### 2.3 COMERCIO.

LA CREACION DE UN MERCADO, SOLUCIONARA EL YA MENCIONADO PROBLEMA DEL «TIANGUIS» EXISTENTE EN LAS CALLES, A LA VEZ QUE INCREMENTARA LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE LA ZONA, HACIENDO LA PROMOCION ADECUADA.

### 2.4 OFICINAS PUBLICAS.

LA CREACION DE UN CENTRO CIVICO, PROPORCIONARA UN LUGAR ADECUADO PARA QUE SE EFECTUEN LAS ACTIVIDADES CORRESPONDIENTES A LA ADMINISTRACION PUBLICA, Y SE PARTIRA DE LA REGENERACION DEL NUCLEO CENTRAL DEL PUEBLO, PUES TAL COMO YA VIMOS, FUE DESVIRTUADO, POR EL PASO DE LA CARRETERA.

### 2.5 RECREACION.

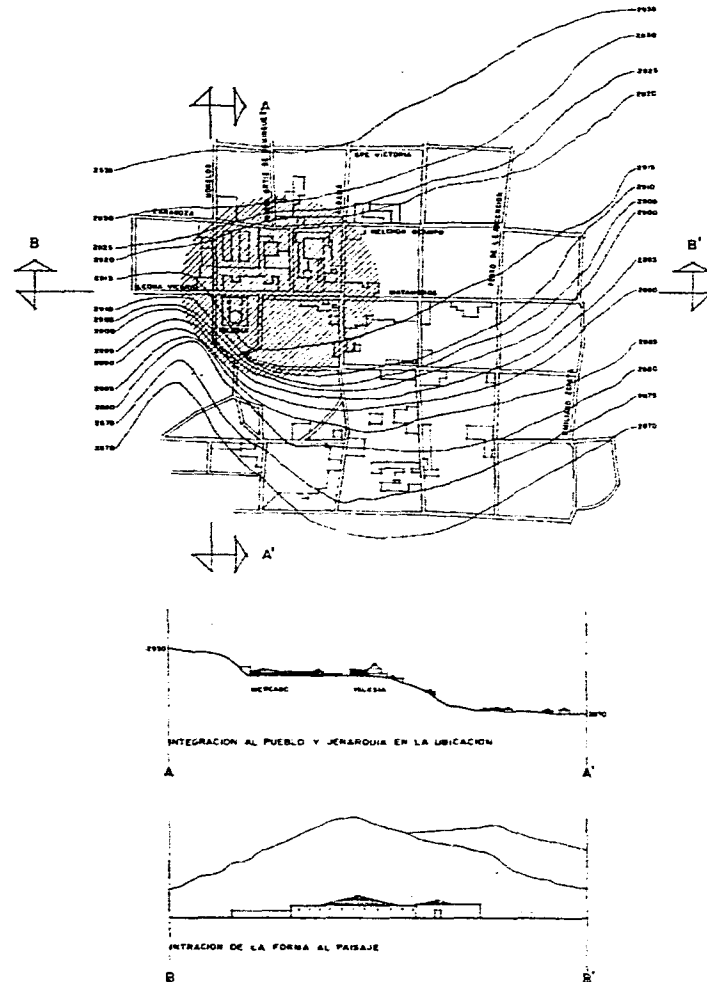
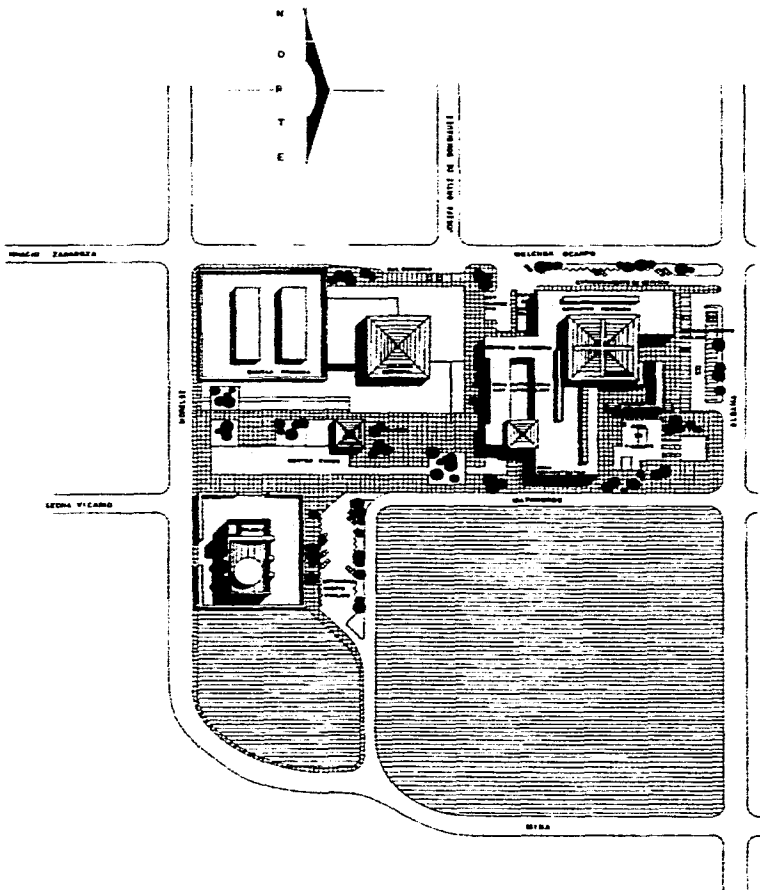
LA PROPOSICION DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE RECREACION, CONTRIBUIRA AL DESARROLLO CULTURAL MISMO QUE TENDERA A ERRADICAR LOS VICIOS DE LA POBLACION.

### 2.6 ARQUITECTURA RELIGIOSA.

SE PROPONE LA RESTAURACION DE LA PIRAMIDE DE "TEQUIPA", ASI COMO DE LAS DOS IGLESIAS DEL SIGLO XVIII, MISMOS QUE SON SIMBOLOS DE LA HISTORIA DEL POBLADO Y SERAN PUNTOS DE ATRACCION TURISTICA.







# REGENERACION ZONA CENTRO

13A

**ASOCIACION TALLIPAN**

PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PROPIETARIO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE

## **C) TESIS PROPUESTA.**

---

### **ESTUDIOS REALIZADOS.**

#### **MERCADO Y GUARDERIA EN AJUSCO, TLALPAN.**

#### **AXOCHCO, TLALLIPAN.**

1. ANTECEDENTES.
2. IMPACTO SOBRE LA REGION.
3. REPERCUSION ECONOMICA.
4. PLANTEAMIENTO VIAL. SUS INFLUENCIAS.
5. EQUIPAMIENTO URBANO NECESARIO.
6. JUSTIFICACION Y CONGRUENCIA.
7. CAPACIDAD.
8. UBICACION FISICA.
9. PROGRAMA ARQUITECTONICO.
10. CONCLUSIONES. DESARROLLO.

#### **1. ANTECEDENTES.**

##### **1.1 DE LA ZONA.**

LA ZONA DE ESTUDIO, POR SU CADA DIA MAYOR CERCANIA EN TIEMPO DE RECORRIDO A LA CIUDAD DE MEXICO, DEBIDO A LAS NUEVAS VIAS DE COMUNICACION, REVISTE ESPECIAL INTERES EN SU ESTUDIO, PUES SU MEDIO, ORIGINALMENTE RURAL, YA SE HA VISTO AFECTADO POR LA INFLUENCIA DE LA METROPOLI, DEBIDO A QUE SE HA PROVOCADO UNA MAYOR AFLUENCIA A LA ZONA, EN DIAS DE OCIO, DE POBLACION FLOTANTE, ASI COMO UNA CLARA TENDENCIA A LA CREACION DE UNA NUEVA POBLACION PERMANENTE, EMIGRANTE DE LA CIUDAD, QUE VA EN BUSCA DE ZONAS TRANQUILAS PARA VIVIR.

POR ESTO ULTIMO SE HA REGLAMENTADO, DE ACUERDO AL NUEVO PLAN REGULADOR DE USO DEL SUELO, LA EXPANSION, PUES EL EQUILIBRIO ECOLOGICO, BASICO PARA EL DESARROLLO DE LA REGION Y CON AFECTACION A LA METROPOLI, SE ESTABA VIENDO DAÑADO.

## **1.2 DEL PUEBLO.**

MANIFESTANDOSE DESDE TIEMPO DE LOS AZTECAS COMO UNA ENTIDAD AGRICOLA Y COMERCIAL, QUE ACTUALMENTE CARECE DE UN LUGAR CONCRETO EN EL QUE SE EFECTUEN SUS INTERCAMBIOS COMERCIALES, YA QUE EL PEQUEÑO COMERCIO SE ENCUENTRA DISEMINADO, Y ES ESCASO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA POBLACION Y LOS DIAS DE MERCADO, TRADICION DE ANTAÑO, SE EFECTUAN EN LA VIA PUBLICA, POR LO QUE URGE LA CREACION DE UN SITIO PROPIO PARA LA REALIZACION DE ESTAS ACTIVIDADES.

## **2. IMPACTO SOBRE LA REGION.**

LAS PROPOSICIONES GENERALES HECHAS, TANTO URBANISTICA COMO ARQUITECTONICAMENTE EJERCERAN FUERTES MOVIMIENTOS REGENERADORES EN LA REGION, PUES SU FIN TIENE EL PROPOSITO DE INCORPORAR LAS CONDICIONES ACTUALES DE VIDA COTIDIANA A UNA JERARQUIA MAS ACORDE AL SER HUMANO DE LA EPOCA EN QUE VIVIMOS.

DENTRO DE ESTE MOVIMIENTO REVISTE IMPORTANCIA PRIMORDIAL LA CREACION Y ESTABLECIMIENTO DE LOS SERVICIOS NECESARIOS PARA SATISFACER LAS DEMANDAS EXISTENTES, ASI COMO LA CREACION DE FUENTES DE TRABAJO ORGANIZADAS, QUE SERAN MEDIOS ENGENDRADORES DE REALIDADES, QUE ALIENTEN A LA SUPERACION DEL PUEBLO.

EN RELACION AL MERCADO, NOS ENCONTRAMOS CON QUE LA FALTA DE LUGAR APROPIADO, HA PROVOCADO QUE SOLO ESCASOS PRODUCTORES DE LA REGION ACUDAN A ESTE SITIO DE MERCADO EN POTENCIA, PUES PREFIEREN RECORRER DISTANCIAS MAYORES, BUSCANDO SITIO APROPIADO PARA SU INTERCAMBIO COMERCIAL.

SE COMPROBO TAMBIEN QUE GRAN NUMERO DE TURISTAS BUSCAN LUGARES DONDE ADQUIRIR PRODUCTOS VARIOS, PRINCIPALMENTE ALIMENTICIOS Y ARTESANALES, DEBIDO AL DESORDEN DE UBICACION Y ESCASES NO LOS ENCUENTRAN Y PRIVAN AL PUEBLO DE UN INGRESO, POR LO QUE LA CREACION DEL MERCADO ES BASICA PARA EL FUTURO DESARROLLO.

## **3. REPERCUSION ECONOMICA.**

CON LA CREACION DE FUENTES DE TRABAJO, GENERADAS CON EL SOLO ENCAUZAMIENTO DE SUS RIQUEZAS NATURALES, EN BASE A LAS QUE YA SON ACTIVIDADES SIGNIFICATIVAS, TANTO EN EL SECTOR AGROPECUARIO Y COMERCIAL, ESTABLECEREMOS MEDIOS PARA MEJORAR LAS CONDICIONES HUMANAS, TANTO A NIVEL FAMILIAR COMO COLECTIVO, TENDIENDO A LOGRAR LA AUTOSUFICIENCIA DEL POBLADO, BASICA PARA SU DESARROLLO FUTURO, PROVOCANDO UN MAYOR EQUILIBRIO ECONOMICO.

AL SER ESTOS PRODUCTOS PROCEDENTES DEL SECTOR AGROPECUARIO, NECESITAMOS LA CREACION DE UNA PLAZA DE VENTA DE LOS MISMOS, DONDE ESOS PRODUCTOS OBTENGAN MAYORES BENEFICIOS.

## **4. PLANTEAMIENTO VIAL SUS INFLUENCIAS.**

### **4.1 GENERAL. EXISTENTE.**

REMONTANDONOS HISTORICAMENTE APRECIAMOS LA GRAN INFLUENCIA QUE EL SISTEMA VIAL DE LA ZONA HA TENIDO EN EL DESARROLLO DEL POBLADO, PUES EN TIEMPO DE LA COLONIA, EXISTIENDO EL CAMINO REAL A CUERNAVACA, QUE PASABA POR LA MAGDALENA PETLACALCO, PUEBLO CERCANO Y DE MENOR IMPORTANCIA, LOS VIAJEROS ACOSTUMBRABAN DESVIARSE AL AJUSCO, PARA ABASTECIMIENTO Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE FUE CONOCIDO COMO «PASO DE CARRETAS».

AL MODERNIZARSE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE Y CONSTRUIRSE LA CARRETERA FEDERAL A CUERNAVACA, SE PERDIO LA FUNCION DE «PASO DE CARRETAS», PERO YA ERA TAN CONOCIDO COMO LUGAR AGRADABLE POR SUS BELLOS PARAJES NATURALES, QUE SE SIGUIO FRECUENTANDO A MENUDO, AUN DESPUES DE LA CONSTRUCCION DE LA AUTOPISTA A CUERNAVACA.

EN LA ACTUALIDAD, CON LA CONSTRUCCION DEL CIRCUITO CARRETERO LLAMADO TURISTICO, QUE UNA A ESTA ZONA DEL AJUSCO CON LA CIUDAD DE MEXICO, POR UNA RUTA MUCHO MAS CORTA Y QUE UNIRA TAMBIEN CON XOCHIMILCO Y MILPA ALTA, NOS ENCONTRAMOS CON EL HECHO DE QUE LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EN OPTIMAS CONDICIONES DE COMUNICACION RESPECTO A LA METROPOLI.

### **4.2 PARTICULAR. PROPOSICION.**

#### **4.2.1. VIALIDAD CIRCUNDANTE.**

PARTIENDO DEL ESTUDIO HECHO, APRECIAMOS QUE LA ACTUAL VIALIDAD PRIMARIA, CONSTITUIDA POR LA CARRETERA, HA DIVIDIDO AL PUEBLO, Y LE HA HECHO PERDER SU ANCESTRAL CARACTER, PUES SU PARQUE CENTRAL HA SIDO DESTRUIDO, POR LO QUE SE PROPONE LA CREACION DE UNA VIALIDAD PERIMETRAL, CUYA FINALIDAD SERA EL PROPORCIONAR UNA MAYOR COMUNICACION ENTRE ELEMENTOS DEL CONJUNTO URBANO, ASI COMO REGULAR Y LIMITAR EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION.

SU TRAZA OBEDECE TANTO A LA YA EXISTENTE EN CARRETERA, CALLES Y VEREDAS, ASI COMO A LA TOPOGRAFIA DE LA ZONA, Y SE UNIRA AL CIRCUITO CARRETERO EXISTENTE, PARA FACILITAR EL ACCESO AL POBLADO.

#### **4.2.2. VIALIDAD DE PENETRACION.**

DARAN ACCESO, A PARTIR DE LA CIRCUNDANTE, A LAS PRINCIPALES ZONAS URBANAS.

#### **4.2.3. VIALIDAD DE DISTRIBUCION.**

OBEDECIENDO LA TRAZA EXISTENTE, Y ENFATIZANDO SU CUALIDAD DE CREAR REMATES VISUALES MEDIANTE SU DESFASE EN CRUCEROS, REPRESENTAN EL TEJIDO VIAL, Y DAN ACCESO A TODAS LAS ZONAS DEL POBLADO.

#### **4.2.4. VIALIDAD PEATONAL.**

SE PROPONEN VIALIDADES PEATONALES QUE DARAN ESCALA HUMANA AL POBLADO Y EXISTIRAN TANTO EN EL CENTRO DE LA POBLACION COMO EN LAS MANZANAS HABITACIONALES ACTUALES Y FUTURAS.

#### **4.3 SUS INFLUENCIAS EN EL TEMA A DESARROLLAR.**

EL PLANTEAMIENTO VIAL DE LA REGENERACION URBANA ES PUNTO BASICO PARA LA UBICACION DEL MERCADO, PUES COMO SE HA VISTO, TENDRA DOBLE FINALIDAD, PROPORCIONARA SERVICIO TANTO A LA COMUNIDAD DEL AJUSCO COMO A LA POBLACION FLOTANTE, CADA DIA EN AUMENTO, POR LO TANTO SU UBICACION SERA CONDICIONADA A ESTAS NECESIDADES DE SERVICIO Y ANALIZANDO DE ACUERDO A NUESTRO SISTEMA VIAL, DEDUCIMOS:

- 4.3.1 SU UBICACION SERA PROXIMA A UNA VIA DE PENETRACION, PARA SATISFACER LA DEMANDA DE LA POBLACION FLOTANTE Y SU ABASTO.
- 4.3.2 SERA PROXIMA A LA ZONA CENTRO, PARA SATISFACER LA DEMANDA DEL POBLADO, Y ESTARA PROXIMA A VIALIDADES PEATONALES.
- 4.3.3 SE ABASTECERA DIRECTAMENTE A TRAVES DE UNA VIALIDAD DE DISTRIBUCION.

#### **5. EQUIPAMIENTO URBANO NECESARIO.**

COMO PUNTO COMPLEMENTARIO DE REFUERZO EN EL PLANTEAMIENTO DEL TEMA, CALCULAREMOS NUESTRA POBLACION FUTURA, BASANDONOS TANTO EN LOS ESTUDIOS REALIZADOS, COMO EN LAS TABLAS DE INFONAVIT.

PARTIMOS DE UNA POBLACION ACTUAL DE 11 000 HABITANTES, QUE CON UNA TASA DE CRECIMIENTO DEL 5% ANUAL, NOS PROPORCIONA UN CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DEL SIGUIENTE ORDEN:

1995 - 11 000 HAB (ACTUAL)

1996 - 11 550 HAB (A 1 AÑO)

1997 - 12 127 HAB (A 2 AÑOS)

1998 - 12733 HAB (A 3 AÑOS)

1999 - 13370 HAB (A 4 AÑOS)

2000 - 14039 HAB (A 5 AÑOS)

2001 - 14 741 HAB (A 6 AÑOS)

2002 - 15 478 HAB (A 7 AÑOS)

2003 - 16 252 HAB (A 8 AÑOS)

2004 - 17 064 HAB (A 9 AÑOS)

2005 - 18 813 HAB (A 10 AÑOS)

POR LO TANTO ENUNCIAMOS A CONTINUACION, EL EQUIPAMIENTO URBANO MINIMO RECOMENDABLE PARA UNA POBLACION, CALCULADA EN 10 AÑOS DE 19000 HABITANTES DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS Y TABLAS REALIZADAS POR EL INFONAVIT:

**5.1 EDUCACION**

- 5.1.1 GUARDERIA
- 5.1.2 PRIMARIA
- 5.1.3 SECUNDARIA

**5.2 COMERCIO**

- 5.2.1 COMERCIO 1a. NECESIDAD
- 5.2.2 CTRO. COMERCIAL-MERCADO

**5.3 SALUD**

- 5.3.1 CENTRO DE SALUD
- 5.3.2 CLINICA HOSPITAL

**5.4 RECREACION**

- 5.4.1 JUEGOS INFANTILES
- 5.4.2 TELEFONOS
- 5.4.3 ESPACIOS ABIERTOS  
PARQUES, PLAZAS.
- 5.4.4 GIMNASIO-AUDITORIO
- 5.4.5 RESTAURANT-CANTINA

**5.5 COMUNICACIONES**

- 5.5.1 TRANSPORTES COLECTIVOS
- 5.5.2 TELEFONOS
- 5.5.3 TELEGRAFOS
- 5.5.4 CORREO

**5.6 SERVICIOS MUNICIPALES**

- 5.6.1 DEPOSITO DE GAS

- 5.6.2 SISTEMA DE AGUA POTABLE
- 5.6.3 SISTEMA DE DRENAJE
- 5.6.4 SUB-ESTACION ELECTRICA
- 5.6.5 VIGILANCIA

**5.7 MOBILIARIO URBANO**

- 5.7.1 ALUMBRADO
- 5.7.2 TELEFONOS PUBLICOS
- 5.7.3 BASUREROS, BUZONES
- 5.7.4 BANCAS, PUESTOS DE  
PERIODICOS Y REVISTAS
- 5.7.5 SEÑALAMIENTOS,  
NOMENCLATURAS
- 5.7.6 PARADAS AUTOBUSES
- 5.7.7 FUENTES, MONUMENTOS
- 5.7.8 ARBOLES, ARBUSTOS

**5.8 MANTENIMIENTO URBANO**

- 5.8.1 ADMINISTRACION
- 5.8.2 ORGANIZACION COMUNAL
- 5.8.3 RECOLECCION BASURA
- 5.8.4 LIMPIEZA CALLES, BANQUETAS  
Y PLAZAS
- 5.8.5 MANTENIMIENTO SISTEMAS DE  
AGUA, DRENAJE, ENERGIA ELECTRI-  
CA Y GAS
- 5.8.6 MANTENIMIENTO DE AREAS  
VERDES Y MOBILIARIO URBANO

## **CONCLUSION RESPECTO A LA TESIS PROPUESTA.**

PARTIENDO DE ESTE ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO URBANO Y COMPARANDO CON LA ACTUAL DOTACION DE SERVICIOS, NOS ENCONTRAMOS CON UNA GRAN CARENCIA DE LOS MISMOS, PRINCIPALMENTE EN LOS RENGLONES DE EDUCACION (GUARDERIA), COMERCIO, MANTENIMIENTO Y MOBILIARIO URBANO. DEJANDO ESTOS ULTIMOS A LA SOLUCION DEL REGENERAMIENTO INTEGRAL, NOS ENCONTRAMOS ANTE LA POSIBILIDAD DE SOLUCIONAR A LA PAR DOS PROBLEMAS, UNO EDUCACIONAL Y OTRO COMERCIAL, QUE SERAN:

5.1.1. GUARDERIA.

5.2.2. CENTRO COMERCIAL O MERCADO.

## **6. JUSTIFICACION Y CONGRUENCIA.**

LA JUSTIFICACION DE REUNIR ESTOS DOS ASPECTOS DENTRO DE UNA MISMA SOLUCION ARQUITECTONICA NO ES POR EL HECHO DE TRATAR DE DOTAR DE LOS MAS SERVICIOS POSIBLES DENTRO DE UN MISMO PROYECTO, PUES ESTE PARTIDO CARECERIA DE FUNDAMENTO, POR LO QUE LA SOLUCION PROPUESTA SE BASA EN:

6.1 NECESIDAD.

COMO YA HEMOS ANALIZADO, HAY CARENCIA DE AMBOS SERVICIOS.

6.2 USUARIO.

AL HACERNOS LA PREGUNTA: ¿QUIEN UTILIZA ESTOS SERVICIOS?

NOS PERCATAMOS DE QUE EN AMBOS CASOS PODEMOS HABLAR DE LA MADRE DE FAMILIA Y SI TOMAMOS EN CUENTA EL TIPO DE POBLACION EXISTENTE (15 % MENOR DE 5 AÑOS), NOS DAMOS CUENTA DE LA GRAN CANTIDAD DE NIÑOS EN EDAD PREESCOLAR Y DE LA NECESIDAD DE ESTE SERVICIO, DEBIDO A QUE DE ACUERDO A LA SITUACION ECONOMICA ACTUAL, ES CADA VEZ MAYOR EL NUMERO DE MADRES DE FAMILIA QUE NECESITAN TRABAJAR.

6.3 SECUENCIA DE USO.

AL ANALIZAR EL MOMENTO EN QUE LA MADRE DE FAMILIA HACE USO DE ESTOS SERVICIOS, NOS ENCONTRAMOS CON UN PERIODO SECUENCIAL, QUE COMO CONCLUSION NOS DA,



QUE AL ESTAR REUNIDOS, SE MEJORA EL FUNCIONAMIENTO DE AMBOS, TOMANDO EN CUENTA QUE EL MERCADO GENERARA FUENTES DE TRABAJO PARA UN ALTO NUMERO DE MADRES DE FAMILIA.

#### 6.4 RADIO DE ACCION.

SI OBSERVAMOS LOS ESTUDIOS REALIZADOS AL RESPECTO POR EL INFONAVIT, NOS DAMOS CUENTA DE QUE EN AMBOS CASOS TENEMOS LA MISMA DISTANCIA DE RADIO DE ACCION (800 MT) Y EL MISMO TIEMPO DE RECORRIDO PARA LLEGAR A ELLOS (15 MIN.).

CON LOS PUNTOS BASICOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE, REFUERZO Y JUSTIFICO MI PROPOSICION DE REUNIR DENTRO DE LA MISMA SOLUCION ARQUITECTONICA, AMBOS REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO INDISPENSABLE DE PROPORCIONAR.

#### 7. CAPACIDAD.

PARA PODER DETERMINAR NUESTRA CAPACIDAD DEBEMOS DE TOMAR EN CUENTA NUESTRA POBLACION ACTUAL, QUE ES DE 11000 HAB., ASI COMO LA FUTURA A 5 Y A 10 AÑOS, ANALIZAREMOS NUESTRA CAPACIDAD DE ACUERDO A LAS TABLAS DEL INFONAVIT, QUE NOS MARCAN:

##### 7.1 MERCADO (1 PUESTO POR CADA 150 HAB.)

7.1.1 CAPACIDAD ACTUAL (1995).  $11000 \text{ HAB}/150 = 73 \text{ PUESTOS}$

7.1.2 CAPACIDAD A 5 AÑOS (2000).  $14000 \text{ HAB}/150 = 93 \text{ PUESTOS}$

7.1.3 CAPACIDAD A 10 AÑOS (2005).  $19000 \text{ HAB}/150 = 126 \text{ PUESTOS}$

##### 7.2 GUARDERIA (COEFICIENTE DE USO: 1.3%)

7.2.1 CAPACIDAD ACTUAL (1995)  $11000 \text{ HAB} \times 1.3\% = 143 \text{ NIÑOS}$

7.2.2 CAPACIDAD A 5 AÑOS (2000)  $14000 \text{ HAB} \times 1.3\% = 182 \text{ NIÑOS}$

7.2.3 CAPACIDAD A 10 AÑOS (2005)  $19000 \text{ HAB} \times 1.3\% = 247 \text{ NIÑOS}$

AL ANALIZAR NUESTRAS CAPACIDADES DE SERVICIOS, TANTO ACTUAL COMO A 5 Y 10 AÑOS, LLEGAMOS A LA CONCLUSION DE QUE LO OPTIMO ES PROPONER UNA SOLUCION DEL PROBLEMA A 10 AÑOS, DEBIDO A QUE POR LA SITUACION ECONOMICA ACTUAL DEL PAIS Y AL CONSIDERARSE SERVICIOS DE PRIMERA NECESIDAD, SE HA OBSERVADO EN LOS ULTIMOS AÑOS, QUE ES MAS FACIL QUE LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO, EN ESTE CASO LA DELEGACION POLITICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN TLALPAN, LOGRARA OBTENER LA COMBINACION DE RECURSOS QUE LE PERMITIERA CONSTRUIR LA OBRA NUEVA COMPLETA, A QUE POSTERIORMENTE PRETENDIERA RECURSOS PARA LAS AMPLIACIONES CORRESPONDIENTES.

EN EL CASO DEL MERCADO SE MANEJARA UNA COMBINACION DE LA NECESIDAD ACTUAL DE 73 PUESTOS Y LA NECESIDAD A 10 AÑOS DE 126 PUESTOS, PROPONIENDO LA CREACION DE 86 PUESTOS FIJOS Y 80 DE «TIANGUIS» DADA LA CADA VEZ MAYOR ACEPTACION DEL USUARIO DE LA COMPRA EN ESTE ULTIMO TIPO DE MERCADO, PRETENDIENDO ASI, LOGRAR UN EQUILIBRIO DE LA CLIENTELA QUE USARA EL SERVICIO, ASI COMO LA MAYOR DEMANDA PARA LOS DIAS DE «MERCADO»

## **8. UBICACION FISICA.**

PARA LA ELECCION DEL TERRENO, HEMOS DE CONSIDERAR DE ACUERDO A LOS PUNTOS QUE YA HEMOS ANALIZADO, LO SIGUIENTE:

### **8.1 RADIO DE ACCION.**

AL ANALIZAR ESTE PUNTO, CONCLUIMOS QUE SU UBICACION DEBE SER EN UNA ZONA CENTRAL DE LA POBLACION, TOMANDO EN CUENTA NUESTRO ESTADO ACTUAL Y NUESTRO FUTURO CRECIMIENTO.

### **8.2 VIALIDADES.**

LA UBICACION SERA, COMO YA DEFINIMOS, PROXIMA A UNA VIALIDAD DE PENETRACION, ASI COMO A UNA VIALIDAD DE DISTRIBUCION Y PEATONAL.

### **8.3 DENSIDAD DE CONSTRUCCION.**

AL CONSIDERAR EL RADIO DE ACCION, NOS UBICAMOS AUTOMATICAMENTE EN LA ZONA CENTRO Y POR LO TANTO DE MAYOR DENSIDAD DE CONSTRUCCION, ASI QUE DENTRO DE ESTA, SE ELIGIRA UN TERRENO CUYAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SEAN MINIMAS Y CAREZCAN DE VALOR HISTORICO ALGUNO, PARA EVITAR DEMOLICIONES QUE PUDIERAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ARQUITECTONICO.

#### 8.4 CONTEXTO URBANO.

AUNQUE PARTIMOS DE LA BASE DE QUE ESTE NO EXISTE EN EL SENTIDO INTEGRAL, DEBEMOS CUIDAR QUE LA UBICACION DEL PROYECTO NO AFECTE MUESTRA ALGUNA DE INTEGRACION VERNACULA.

#### 8.5 SUPERFICIE.

PARA CONOCER APROXIMADAMENTE LA SUPERFICIE NECESARIA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO NOS BASAMOS EN LOS SIGUIENTES DATOS, PARA OBTENER UN ESTUDIO PRELIMINAR DE AREAS NECESARIAS, EL CUAL NOS DARA EL CRITERIO PARA LA ELECCION DEL TERRENO Y DECIDIR, DE ACUERDO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS, LA FACTIBILIDAD DE REALIZACION DEL PROYECTO.

##### 8.5.1 MERCADO

PUESTOS FIJOS	86 X 20 M2	1720 M2
PUESTOS TIANGUIS	80 X 10 M2	800 M2
SERV. CIRCULACIONES	50% PUESTOS	1200 M2
ESTACIONAMIENTO PUBLICO	1 AUTO C/50 M2	
	$2500/50 = 50 \times 30$ M2	1500 M2
PATIO MANIOBRAS	5 CAMIONES X 50 M2	250 M2
PLAZAS Y AREAS VERDES	60% PUESTOS FIJOS	1032 M2
TOTAL AREA APROXIMADA		<u>6502 M2</u>

##### 8.5.2 GUARDERIA

ZONA CUBIERTA	5 M2/NIÑO X 250 NIÑOS	1250 M2
ZONAS DESCUBIERTAS	4 M2/NIÑO X 250 NIÑOS	1000 M2
ESTACIONAMIENTOS Y PLAZAS EXTERIORES	60% AREA CUBIERTA	625 M2
TOTAL DE AREA APROXIMADA		<u>2875 M2</u>

## RESUMEN DE AREAS.

8.5.1	MERCADO	6502 M2
8.5.2	GUARDERIA	2875 M2
	<b>TOTAL DE AREA APROXIMADA</b>	<b>9377 M2</b>

## 8.6 CONCLUSION.

DE ACUERDO AL ESTUDIO DE AREAS MENCIONADO CON ANTERIORIDAD, ASI COMO A LAS DEMAS CONDICIONANTES ESTUDIADAS PARA DEFINIR SU UBICACION FISICA, EL TERRENO ELEGIDO PARA EL PROYECTO ES EL DE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS Y DIMENSIONES:

AL NORTE	105 M	CON LA CALLE IGNACIO ALLENDE
AL SUR	105 M	CON LA CALLE IGNACIO ALDAMA
AL OESTE	120 M	CON LA AVENIDA MELCHOR OCAMPO
AL ESTE	120 M	CON LA CALLE MARIANO MATAMOROS

Y CUYA SUPERFICIE ES DE 12.600 M2

## 8.7 FACTIBILIDAD DE REALIZACION.

CONSIDERO QUE AL LLEGAR A ESTE PUNTO, DEBE HACERSE UN PRIMER ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCION, LA CUAL SERA DETERMINADA POR EL ASPECTO ECONOMICO, DEBIDO A LO CUAL EFECTUAMOS UN CRITERIO DE EVALUACION ECONOMICA DE ACUERDO A LAS AREAS A CONSTRUIR Y A LA SUPERFICIE DEL TERRENO.

8.7.1	MERCADO	6 502 M2 X \$1500 / M2 = \$9 753 000
8.7.2	GUARDERIA	2 875 M2 X \$1750 / M2 = \$5 031 250

OBTENIENDO LOS COSTOS PROMEDIO POR M2., DE TABLAS TANTO DE «COABASTO» Y «MERCADOS EN CONDOMINIO», COMO DEL «INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL», PARA EL CASO DE LA GUARDERIA Y ESTANDO EN LOS PARAMETROS ADECUADOS DE METROS CUADRADOS A CONSTRUIR, PROSEGUIMOS AL DESARROLLO DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO DETALLADO.

## 9. PROGRAMA ARQUITECTONICO

### ANALISIS DE AREAS.

#### 9.1 MERCADO

##### 9.1.1 ADMINISTRACION

9.1.1.1 PRIVADO DEL JEFE	20 M2
9.1.1.2 SECRETARIA, ARCHIVO, CONTROL	20 M2
9.1.1.3 PRIVADO DEL INSPECTOR	10 M2
9.1.1.4 TOILLET	3 M2
9.1.1.5 BODEGA Y PAPELERIA	15 M2
SUB-TOTAL	<u>68 M2</u>
CIRCULACIONES (20%)	<u>14 M2</u>
TOTAL	82 M2

##### 9.1.2 SANITARIOS LOCATARIOS

9.1.2.1 MUJERES ( 4 WC, 4 LAV. , 4 REG. , 40 LOCK.)	35 M2
9.1.2.2 HOMBRES ( 2 WC , 3 MING. , 4 REG. , 40 LOCK.)	<u>35 M2</u>
SUB-TOTAL	70 M2
CIRCULACIONES (20%)	<u>14 M2</u>
TOTAL	84 M2

9.1.3 SANITARIOS PUBLICOS.

9.1.3.1	MUJERES ( 5 WC , 5 LAV. )	18 M2
9.1.3.2	HOMBRES ( 3 WC , 3 MING. , 5 LAV. )	18 M2
		<hr/>
	SUB-TOTAL	36 M2
	CIRCULACIONES (20%)	8M2
	<b>T O T A L</b>	<hr/> <b>44 M2</b>

9.1.4 SERVICIOS GENERALES. ZONA CUBIERTA.

9.1.4.1	ANDENES (5 ML/CAMIONx2.5x5CAMIONES)	63 M2
---------	--	-------

9.1.4.2 AREA CLASIFICACION

9.1.4.2.1	FRUTAS Y VERDURAS	40 M2
9.1.4.2.2	CARNES	20 M2
9.1.4.2.3	PESCADOS, MARISCOS	20 M2
9.1.4.3	LAVADO FRUTAS Y VERDURAS (1 MESA CADA 10 PUESTOS)	40 M2
9.1.4.4	MESAS DE TRABAJO (1 MESA CADA 10 PUESTOS)	40 M2
9.1.4.5	BODEGA GENERAL (2 M2 / PUESTO)	172 M2
9.1.4.6	DEPOSITO DE HIELO	10 M2

9.1.4.7 CAMARAS REFRIGERANTES

9.1.4.7.1	CARNES	40 M2
9.1.4.7.2	PESCADOS, MARISCOS	20 M2
9.1.4.8	CUARTO DE BASURA	10 M2
9.1.4.9	INCINERADOR	10 M2

9.1.4.10 CUARTO DE MAQUINAS	30 M2
9.1.4.11 BODEGA, TALLER MANTENIMIENTO	20 M2
9.1.4.12 BODEGA GENERAL LIMPIEZA	10 M2
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>545 M2</b>
<b>CIRCULACIONES (20%)</b>	<b>110 M2</b>
<b>T O T A L</b>	<b>655 M2</b>

9.1.5 SERVICIOS GENERALES. ZONA DESCUBIERTA.

9.1.5.1 PATIO DE MANIOBRAS ( 50 M2/CAMIONx5 CAMIONES)	250 M2
9.1.5.2 ESTACIONAMIENTO PUBLICO (1 AUTO CADA 50 M2 MERCADO) (2500/50=50 AUTOS x 30 M2)	1500 M2
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1750 M2</b>
<b>BANQUETAS, ZONAS VERDES 20%</b>	<b>350 M2</b>
<b>T O T A L</b>	<b>2100 M2</b>

9.1.6 ZONA DE MERCADO FIJO

9.1.6.1 ZONA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	
9.1.6.1.1 ABARRÓTES	4
ZONA REFRIGERACION	
ZONA EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
9.1.6.1.2 CREMERIA, HUEVOS Y LECHE	2
ZONA DE REFRIGERACION	

ZONA EXPOSICION Y VENTA

BODEGA

9.1.6.1.3 CARNICERIAS 4

ZONA DE PREPARACION

ZONA DE LAVADO

ZONA DE REFRIGERACION

MOSTRADOR

9.1.6.1.4 VICERAS 1

ZONA DE PREPARACION

ZONA DE LAVADO

ZONA DE REFRIGERACION

MOSTRADOR

9.1.6.1.5 PESCADERIAS 2

ZONA DE PREPARACION

ZONA DE LAVADO

ZONA DE REFRIGERACION

MOSTRADOR

9.1.6.1.6 POLLERIAS 3

ZONA DE PREPARACION

ZONA DE LAVADO

ZONA DE REFRIGERACION

MOSTRADOR



<b>9.1.6.1.7 TOCINERIAS</b>	<b>1</b>
ZONA DE PREPARACION	
ZONA DE LAVADO	
ZONA DE REFRIGERACION	
MOSTRADOR	
<b>9.1.6.1.8 SEMILLAS</b>	<b>2</b>
BODEGA	
ZONA EXPOSICION Y VENTA	
<b>9.1.6.1.9 CHILE SECO Y ESPECIAS</b>	<b>2</b>
ZONA DE PREPARACION	
ZONA EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
<b>9.1.6.1.10 FRUTAS</b>	<b>8</b>
LAVADO Y PREPARACION	
ZONA EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
<b>9.1.6.1.11 VERDURAS</b>	<b>8</b>
LAVADO Y PREPARACION	
ZONA EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
<b>9.1.6.1.12 DISPONIBLES</b>	<b>5</b>
ZONA DE PREPARACION	

ZONA EXPOSICION Y VENTA

BODEGA

TOTAL DE PUESTOS

42

CONSIDERANDO 20 M2/PUESTO

840 M2

CIRCULACIONES 35%

300 M2

TOTAL

1140 M2

9.1.6.2 ZONA DE ALIMENTOS PREPARADOS

9.1.6.2.1 FONDAS COCINAS

2

ZONA PREPARACION Y LAVADO

ZONA REFRIGERACION

ZONA COCINA

ZONA PUBLICO

9.1.6.2.2 CARNITAS Y BARBACOA

1

ZONA PREPARACION

ZONA COCINA

ZONA PUBLICO

9.1.6.2.3 ANTOJITOS-QUESADILLAS

8

ZONA PREPARACION Y LAVADO

ZONA COCINA

ZONA PUBLICO

9.1.6.2.4 TORTILLERIAS

1

ZONA PREPARACION

AREA DE MAQUINA		
ZONA VENTA PUBLICO		
BODEGA		
9.1.6.2.5 JUGOS Y LICUADOS	1	
ZONA LAVADO		
ZONA PREPARACION		
ZONA PUBLICO		
9.1.6.2.6 NEVERIA	1	
ZONA PREPARACION		
ZONA REFRIGERACION		
ZONA AL PUBLICO		
9.1.6.2.7 PANADERIA	1	
ZONA CLASIFICACION		
ZONA MOSTRADOR		
ZONA AL PUBLICO		
BODEGA		
9.1.6.2.8 DISPONIBLES	1	
ZONA MULTIPLE		
ZONA PUBLICO		
TOTAL DE PUESTOS		16
CONSIDERANDO 20 M2/PUESTO		320 M2
CIRCULACIONES 35%		120 M2
<b>TOTAL</b>		<b>440 M2</b>

<b>9.1.6.3 ZONA COMERCIAL RENTABLE</b>	
<b>9.1.6.3.1 LOSA Y CRISTALERIA</b>	<b>2</b>
ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.2 MERCERIA</b>	<b>1</b>
ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.3 TELAS</b>	<b>2</b>
ZONA EXPOSICION, MOSTRADOR	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.4 ROPA</b>	<b>4</b>
ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	
PROBADOR	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.5 ZAPATERIA</b>	<b>2</b>
ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	
PROBADOR	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.6 JARCERIA</b>	<b>1</b>
ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	

<b>9.1.6.3.7 JUGUETERIA</b>	<b>2</b>
ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.8 PAPELERIA</b>	<b>1</b>
MOSTRADOR	
AREA DE TRABAJO	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.9 TLAPALERIA</b>	<b>1</b>
MOSTRADOR	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.10 ELECTRICOS</b>	<b>1</b>
ZONA DE PREPARACION	
ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.11 CERRAJERIA</b>	<b>1</b>
ZONA DE TRABAJO	
MOSTRADOR	
BODEGA	
<b>9.1.6.3.12 PERIODICOS Y REVISTAS</b>	<b>1</b>
ESTANTES Y EXPOSICION	
MOSTRADOR	
BODEGA	

**9.1.6.3.13 DISPONIBLES**

**1**

ZONA EXPOSICION Y VENTA

BODEGA

TOTAL DE PUESTOS

20

CONSIDERANDO 20 M2/PUESTO

400 M2

CIRCULACIONES 35%

140 M2

**T O T A L**

540 M2

**9.1.6.4 ZONA DE PRODUCTOS REGIONALES**

**9.1.6.4.1 FLORES**

**6**

ZONA DE PREPARACIÓN

ZONA DE EXPOSICION Y VENTA

BODEGA

**9.1.6.4.2 DISPONIBLES**

**2**

ZONA DE PREPARACION

ZONA DE EXPOSICION Y VENTA

BODEGA

TOTAL DE PUESTOS

8

CONSIDERANDO 20 M2/PUESTO

160 M2

CIRCULACIONES 35%

60 M2

**TOTAL**

220 M2

**9.1.7 ZONA DE «TIANGUIS» (MERCADO EVENTUAL)**

ZONA DE EXPOSICION Y VENTA	80
CONSIDERANDO 10 M2/PUESTOS	800 M2
INCLUYE CIRCULACIONES	
<b>TOTAL</b>	<b>800 M2</b>

**RESUMEN. AREAS DE MERCADO**

9.1.1 ADMINISTRACION	82 M2
9.1.2 SANITARIOS LOCATARIOS	84 M2
9.1.3 SANITARIOS PUBLICOS	44 M2
9.1.4 SERVICIOS GENERALES ZONA CUBIERTA	655 M2
9.1.5 SERVICIOS GENERALES ZONA DESCUBIERTA	2100 M2
9.1.6 ZONA MERCADO FIJO	
9.1.6.1 ZONA PRODUCTOS ALIMENTICIOS	1140 M2
9.1.6.2 ZONA ALIMENTOS PREPARADOS	440 M2
9.1.6.3 ZONA COMERCIAL RENTABLE	540 M2
9.1.6.4 ZONA DE PRODUCTOS REGIONALES	220 M2
9.1.7 ZONA DE TIANGUIS	800 M2
<b>TOTAL DE AREA MERCADO</b>	<b>6105 M2</b>

## 9.2. GUARDERIA

### 9.2.1 GOBIERNO Y CONTROL

#### 9.2.1.1 ACCESO Y CONTROL

9.2.1.1.1 VESTIBULO PRINCIPAL: BANCAS EN TANDEM 45 M2

9.2.1.1.2 FILTRO Y CONTROL : MUEBLES, FILTRO, ARCHIVERO 30 M2

9.2.1.1.3 LOCAL PARA EXPLORACION Y AISLADOS: 2 CAMAS PEDIATRICAS  
MESA DE EXPLORACION SILLAS ESCRITORIO 15 M2

9.2.1.1.4 TOILET : 1 LAVAMANOS, 1 WC 4 M2

#### 9.2.1.2 ADMINISTRACION

9.2.1.2.1 CUBICULO DEL RESPONSABLE: ESCRITORIO, SILLONES, LIBRERO,  
ARCHIVERO. 10 M2

9.2.1.2.2 ZONA ADMINISTRATIVA Y DE ESPERA: 3 ESCRITORIOS, BANCAS,  
ARCHIVEROS, GUARDA PAPELERIA 15 M2

9.2.1.2.3 SALA DE JUNTAS: MESA 8 PERSONAS, LIBRERO 15 M2

9.2.1.2.4 BODEGA MATERIAL DIDACTICO: ANAQUELES DE GUARDA 9 M2

9.2.1.2.5 TOILET: 1 LAVAMANOS 1 WC 4 M2

SUB-TOTAL AREA 147 M2

CIRCULACIONES (20%) 30 M2

**TOTAL 177 M2**



## 9.2.2 CUIDADO, EDUCACION Y AUDITORIO

### 9.2.2.1 LACTANTES

9.2.2.1.1 SALA DE LACTANTES «A»; 30 CUNAS 4 MESAS, CAMBIO PAÑAL,

GUARDA PAÑALERA, MATERIAL DIDACTICO 49 M2

9.2.2.1.1.1 SEPTICO BAÑO DE ARTESA Y LAV. 8 M2

9.2.2.1.2 SALA DE LACTANTES «B»; 30 CUNAS 4 MESAS CAMBIO PAÑAL,

GUARDA PAÑALERAS, SABANAS, ETC. 49 M2

9.2.2.1.2.1 SEPTICO BAÑO DE ARTESA Y LAV. 8 M2

9.2.2.1.2.2 ASOLEADERO 20 M2

9.2.2.1.3 SALA DE LACTANTES «C»; 30 COLCHONETAS 4 MESAS, CAMBIO

PAÑAL, GUARDA PAÑALERA, MATERIAL DIDACTICO, ETC. 49 M2

9.2.2.1.3.1 SANITARIO; 2 WC, 2 LAVAMANOS, 1 REGADERA 8 M2

9.2.2.1.3.2 SEPTICO BAÑO DE ARTESA Y LAV. 8 M2

9.2.2.1.3.3 ASOLEADERO 20 M2

9.2.2.1.4 SALA DE USOS MULTIPLES PARA LACTANTES «B» Y «C»; 56 PERIQUERAS,

MUEBLES PARA APOYO DE ALIMENTACION, CARROS PARA  
DISTRIBUCION ALIMENTOS, GUARDA DE MATERIAL DIDACTICO 78 M2

### 9.2.2.2 MATERNALES

9.2.2.2.1 AULA MATERNALES «A»; 30 COLCHONETAS 4 MESAS CAMBIO

DE PAÑAL, MUEBLE PARA GUARDA 46 M2

9.2.2.2.2 AULAS MATERNALES «B»(2); 24 COLCHONETAS 4 MESAS CAMBIO

PAÑAL, MUEBLE GUARDA MATERIAL 92 M2

9.2.2.2.3	AULA MATERNALES «C»; 16 MESAS PARA 4 NIÑOS CADA UNA MUEBLES GUARDA MATERIAL DIDACTICO ROPA Y VARIOS	92 M2
9.2.2.2.4	SALA DE USOS MULTIPLES; 20 MESAS, 4 SILLAS, MUEBLES DE GUARDA, ESTRADO, MUEBLES ALIMENTOS, CARROS DISTRIB. ALIMENTOS, CORTINAS DIVISORIAS	153 M2
9.2.2.3 AUDITORIO		
9.2.2.3.1	ZONA PUBLICO; 200 BUTACAS, ESTRADO, PANTALLA	200 M2
9.2.2.3.2	CASETA PROYECCION; MESA PARA PROYECTORES, GUARDA MATERIAL, PROYECCION, CONTROLES	12 M2
9.2.2.3.3 SANITARIOS		
9.2.2.3.3.1	SANITARIOS HOMBRES; 2 LAV, 1 WC, 1 MING.	8 M2
9.2.2.3.3.2	SANITARIOS MUJERES; 2 LAV, 2 WC.	8 M2
SUB-TOTAL AREA		908 M2
CIRCULACIONES (20 %)		182 M2
<b>T O T A L</b>		<b>1090 M2</b>
9.2.3 SERVICIOS GENERALES		
9.2.3.1	ALIMENTACION	65 M2
9.2.3.1.1	COCINA; EQ. COCINA, GUARDADO, REFRIG. ESCRITORIO, ARCHIV. DIETISTA	
9.2.3.1.2	BANCO DE LECHE; ESTERILIZADOR, MESAS TRABAJO PREPARACION	9 M2

9.2.3.1.3	COMEDOR Y DESCANSO EMPLEADOS; BARRA INTEGRAL, COCINETA, AREA GUARDA LOSA, SILLONES REPOSO, MESAS PARA 25 EMPLEADO	55 M2
9.2.3.2 SANITARIOS		
9.2.3.2.1	SANITARIOS PARA MATERNALES: 12 WC, 10 LAV., 2 REG., GUARDA BASINICAS, TARJA LAV. Y ESTERILIZADO.	60 M2
9.2.3.2.2	SANITARIOS PARA EMPLEADAS: 7 WC, 5 REG., 7 LAV., 40 LOCKERS DOBLES, BANCAS	60 M2
9.2.3.2.3	SANITARIOS PARA EMPLEADOS: 2 WC, 3 MING., 2 REG., 5 LAV. 15 LOCKERS DOBLES, BANCAS	27 M2
9.2.3.3 COMPLEMENTARIOS		
9.2.3.3.1	TALLER DE MANTENIMIENTO: MESAS DE TRABAJO, ANAQUELES, AREA DE GUARDADO GENERAL.	45 M2
9.2.3.3.2	BODEGA DE INTENDENCIA: ANAQUELES, ESCRITORIO, ARCHIV.	8 M2
9.2.3.3.3	CUARTO DE MAQUINAS: COMPRESORAS, BOMBAS, CALENT. SUBESTACION ELECTRICA.	25 M2
9.2.3.3.4	CUARTO DE ASEO: TARJA, GUARDA TRAPEADORES Y ESCOBAS DE USO INMEDIATO.	15 M2
9.2.3.3.5	LAVANDERIA: 2 LAVADEROS, 2 LAVADORAS DOMESTICAS, AREA PLANCHADO.	20 M2
9.2.3.3.6	PATIO DE TENDIDO: ELEMENTOS DE TENDIDO	18 M2
9.2.3.3.7	ALMACEN ROPA LIMPIA: ANAQUELES DE GUARDA	9 M2
9.2.3.3.8	ALMACEN ROPA SUCIA: ANAQUELES DE GUARDA	9 M2

9.2.3.3.9	DEPOSITO DE BASURA: LUGAR GUARDA EN TAMBOS, BOLSAS DE POLIETILENO.	9 M2
9.2.3.3.10	PATIO DE MANIOBRAS ANDEN DE CARGA Y DESCARGA	60 M2
9.2.3.3.11	ESTACIONAMIENTO LUGAR PARA 3 AUTOS	90 M2
		<hr/>
	SUB-TOTAL AREA	584 M2
	CIRCULACIONES (20%)	116 M2
		<hr/>
	<b>TOTAL</b>	<b>700 M2</b>

**9.2.4 AREA LIBRE**

9.2.4.1	AREA LIBRE EDUCATIVA	
9.2.4.1.1	PATIO CIVICO	150 M2
9.2.4.1.2	JARDIN DE JUEGOS: JUEGOS TUBULARES, JUEGOS DE MADERA (VARIOS), ARENERO, JUEGOS INFANTILES	500 M2
9.2.4.2	AREA LIBRE PERIMETRAL: AREAS JARDINADAS, PLAZAS EXTERIORES, 50% DE AREA EDUCATIVA (680 M2/2)	340 M2
		<hr/>
	<b>TOTAL</b>	<b>990 M2</b>

### **RESUMEN. AREAS DE GUARDERIA**

9.2.1 GOBIERNO Y CONTROL	177 M2
9.2.2 CUIDADO Y EDUCACION Y AUDITORIO	1090 M2
9.2.3 SERVICIOS GENERALES	700 M2
9.2.4 AREA LIBRE	990 M2
	<hr/>
<b>T O T A L DE AREA GUARDERIA</b>	<b>2957 M2</b>

### **RESUMEN GENERAL DE AREAS DE PROYECTO DE ACUERDO AL ANALISIS DE LAS MISMAS POR PROGRAMA ARQUITECTONICO DETALLADO.**

9.1 RESUMEN AREAS DE MERCADO	6105 M2
9.2 RESUMEN AREAS DE GUARDERIA	2957 M2
	<hr/>
<b>T O T A L DE AREA NECESARIA</b>	<b>9062 M2</b>

## **10. CONCLUSIONES.**

### **DESARROLLO.**

#### **10.1 CONGRUENCIA DE ESTUDIOS DE AREAS REALIZADOS.**

10.1.1 ESTUDIO PRELIMINAR EFECTUADO. (8.5)	9377 M2
10.1.2 ANALISIS DE AREA EN BASE AL PROGRAMA ARQUITECTONICO DETALLADO (9)	9062 M2

DETECTANDO UNA DIFERENCIA PORCENTUAL DEL 3% ENTRE AMBOS ESTUDIOS, CONCLUIMOS QUE EL TERRENO ELEGIDO ES EL CORRECTO EN CUANTO A AREA, Y HABIENDO REUNIDO LAS DEMAS CONDICIONANTES PLANTEADAS, LA UBICACION CONTIENE TODOS LOS REQUISITOS INDISPENSABLES.

## **10.2 FACTIBILIDAD DE EJECUCION.**

UNA VEZ REALIZADOS LOS ESTUDIOS ENFOCADOS AL SOPORTE DE LA TESIS PROPUESTA Y DETERMINADA SU FACTIBILIDAD DE ACUERDO A TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS RESULTANTES DE LOS ANTECEDENTES, QUE LLEVARAN AL PLANTEAMIENTO DE LA OPTIMA SOLUCION, ENCONTRAMOS SU COMPLETA FACTIBILIDAD DE DESARROLLO.

## **10.3 ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO.**

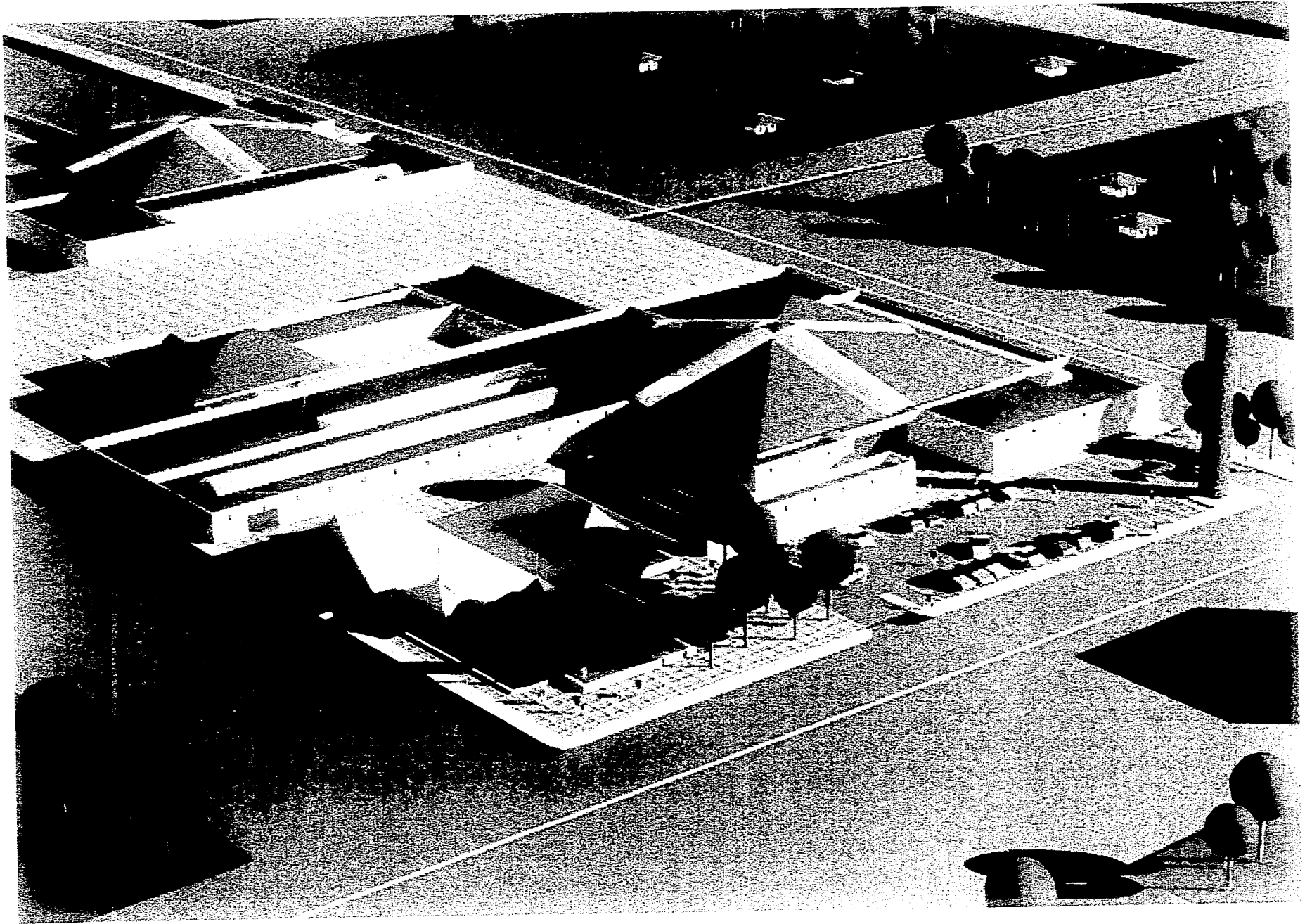
PRODUCTO DE LOS ESTUDIOS DE CAMPO Y ENCUESTAS REALIZADAS ASI COMO DE LAS CONDICIONANTES PROPIAS DE SU UBICACION, SE PROPONEN CRITERIOS PARA EL DESARROLLO, TENDIENTES A OPTIMIZAR LA SOLUCION ARQUITECTONICA DEL TEMA PROPUESTO.

## **10.4 ANTEPROYECTO.**

DE ACUERDO A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS, SE PROCEDE AL DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO, EL CUAL SE ELABORARA DE ACUERDO A LAS CONCLUSIONES RESULTANTES DE TODOS LOS ESTUDIOS EFECTUADOS.

## **10.5 PROYECTO EJECUTIVO.**

EN EL MOMENTO QUE SE ENCUENTRE DEPURADO EL ANTEPROYECTO, SE LLEGARA AL PLANTEAMIENTO FINAL DE LA OPTIMA SOLUCION ARQUITECTONICA, LA CUAL DARA ORIGEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO.



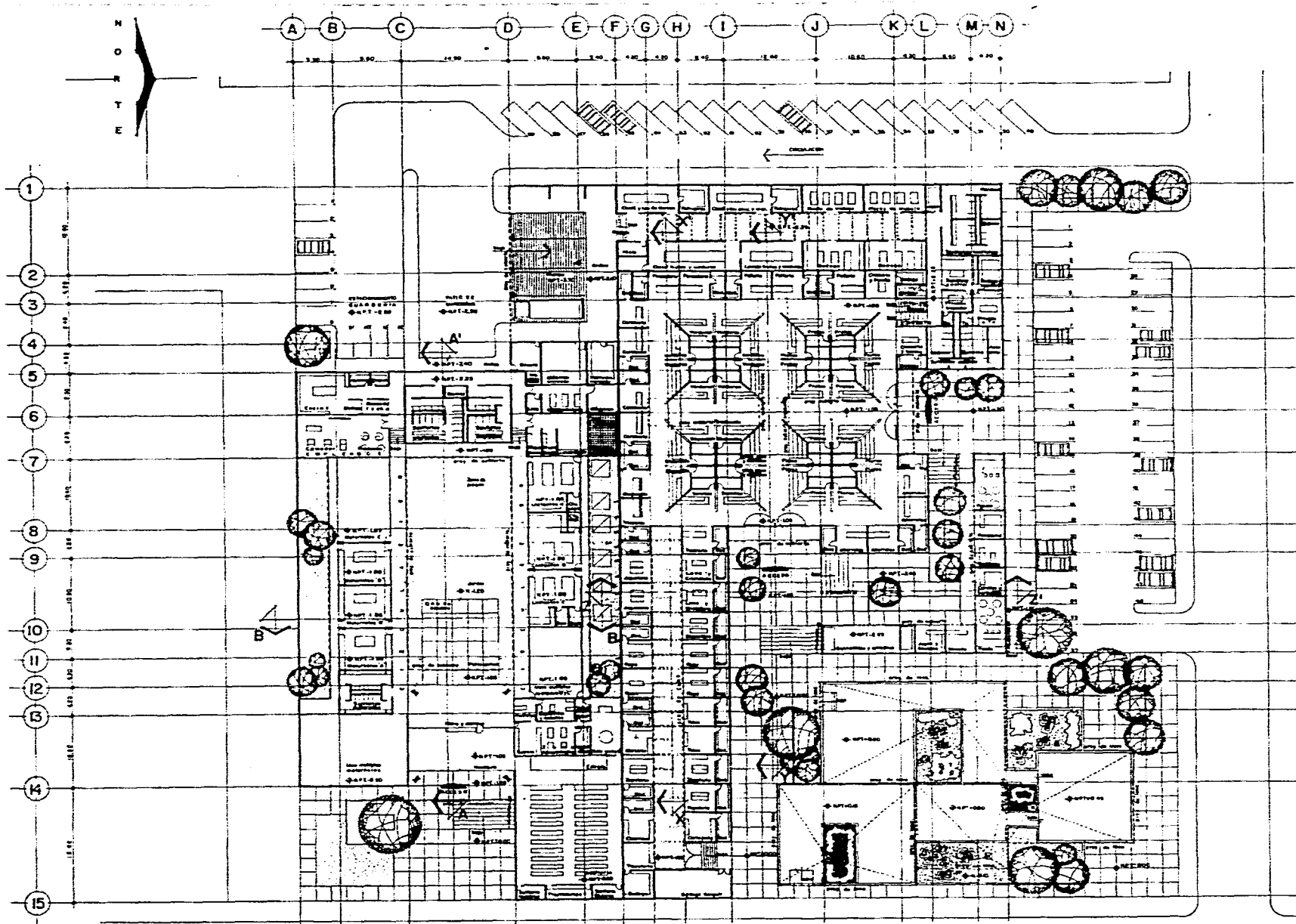
## **D) PROYECTO EJECUTIVO.**

---

14	PLANTA GENERAL DE CONJUNTO
15	PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO
16	FACHADAS GENERALES DE CONJUNTO
17	PLANTA ARQUITECTONICA DE MERCADO
18	PLANTA ARQUITECTONICA DE GUARDERIA
19	FACHADAS GENERALES DE MERCADO
20	CORTES GENERALES DE MERCADO
21	FACHADAS CORTES GENERALES DE GUARDERIA
22	PUESTO TIPO 1 MERCADO
23	PUESTO TIPO 2 MERCADO
24	PUESTO TIPO 3, 4, 5, MERCADO
25	DETALLES CONSTRUCTIVOS DE MERCADO
26	DETALLE SANITARIOS PUBLICOS DE MERCADO
27	CRITERIO ESTRUCTURAL TECHUMBRE DE MERCADO
28	CRITERIO ESTRUCTURAL LOSA DE MERCADO
29	CRITERIO ESTRUCTURAL TECHUMBRE DE GUARDERIA
30	CRITERIO ESTRUCTURAL LOSA DE GUARDERIA
31	HERRERIA DE MERCADO
32	CANCELERIA DE GUARDERIA
33	CANCELERIA DE GUARDERIA
34	CANCELERIA DE GUARDERIA
35	PLANTA CONJUNTO DE TIANGUIS
36	PLANTA ARQUITECTONICA DE TIANGUIS
37	DETALLES DE TIANGUIS
38	ACABADOS DE CONJUNTO
39	ACABADOS DE MERCADO
40	ACABADOS DE GUARDERIA







**CONJUNTO**  
ARQUITECTURA

**ASOCIACION FACILIPAN**

PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LOS REMANOS DEL CAMPO PROGRESO

**15**

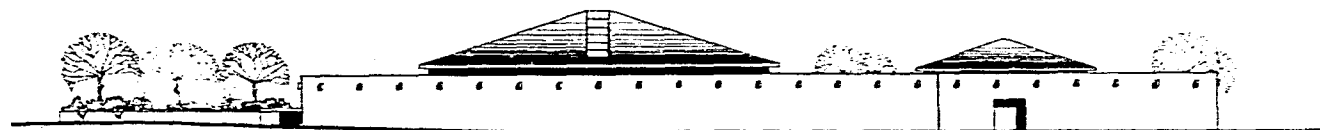
ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



FACHADA ORIENTE



FACHADA NORTE



FACHADA PONIENTE



FACHADA SUR

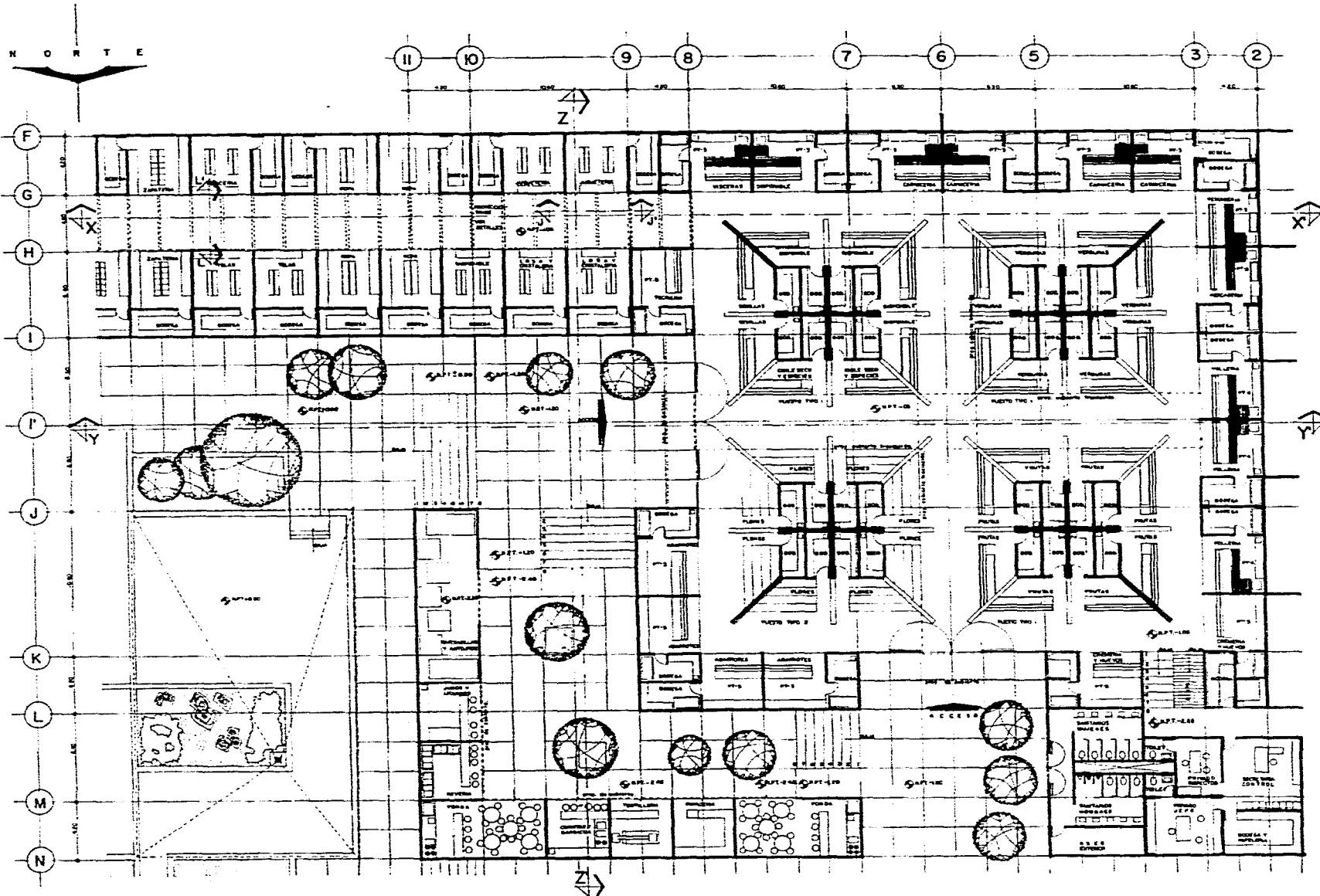
## FACHADAS GENERALES

AXIOMATICO HALLIPAN

COLEGIO PROFESIONAL  
MERCADO  
LOS FERNANDEZ DEL CAMPO PROGRESO

16

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE



**MERCADO**  
ESCALA 1:1000

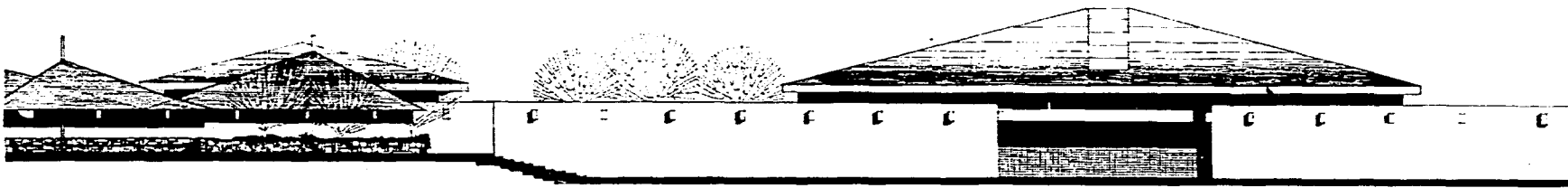
**AXOXOCHCO I ALTPAN**

**MERCADO**  
LOS HERMANOS DEL CAMPO PEDERNE

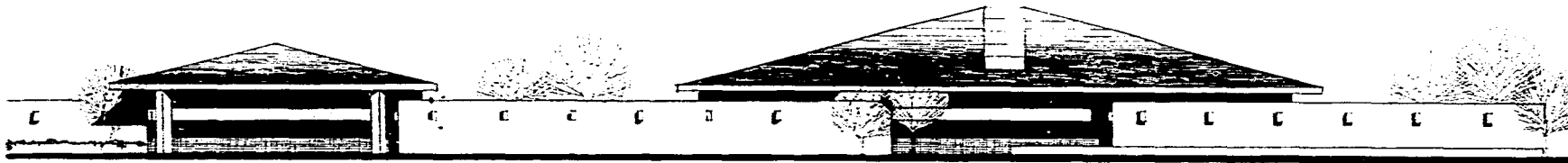
**17**

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

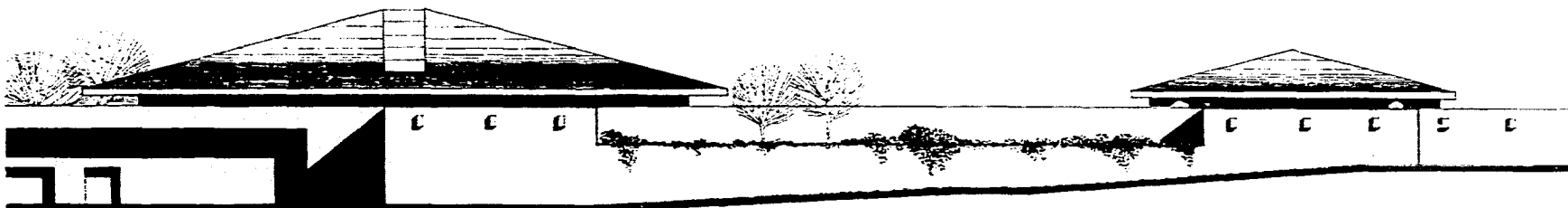




FACHADA NORTE



FACHADA ORIENTE



FACHADA SUR

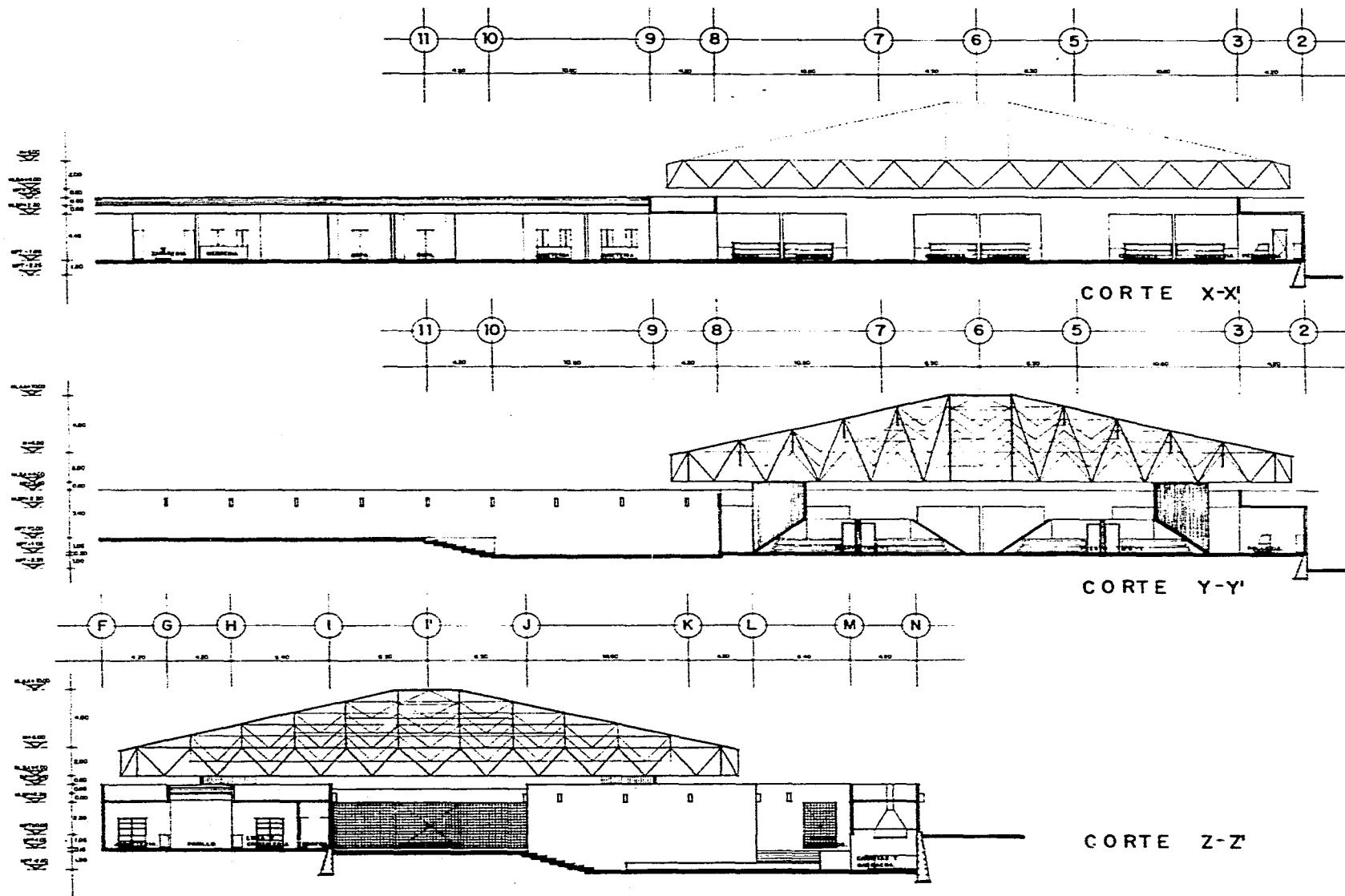
## FACHADAS MERCADO

AXOLOTLILCO

TESIS PROFESIONAL  
MERCADO  
LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PROGRESO

19

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE



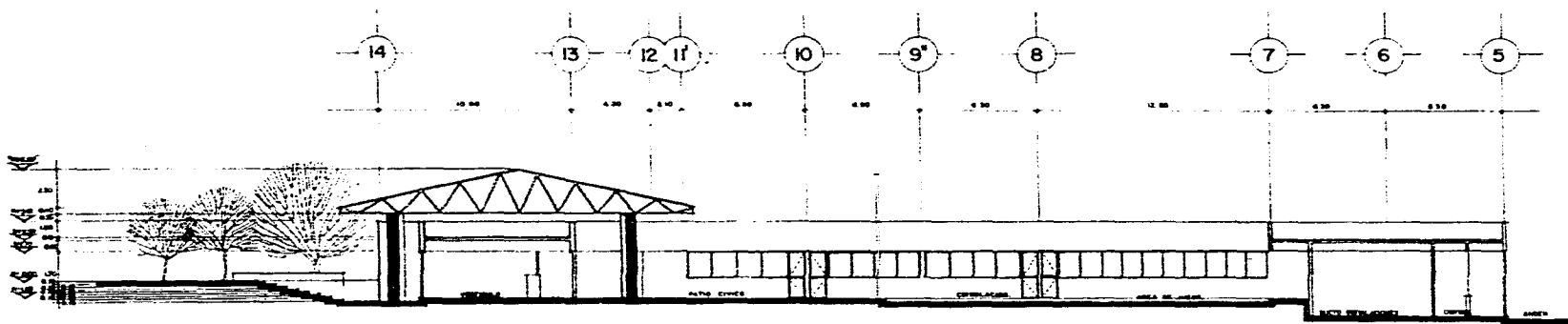
**CORTES GENERALES MERCADO**

**AXOXOCHCO I FALTA PAN**

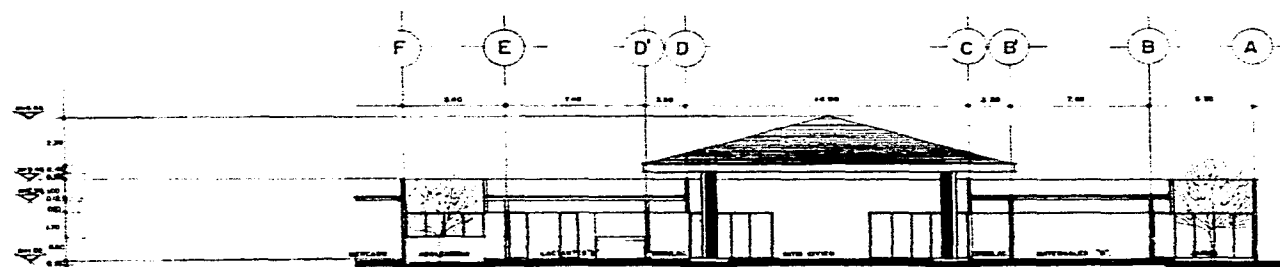
**MERCADO**  
LAS BERNANDES DEL CAMPO PROGRESO

**20**

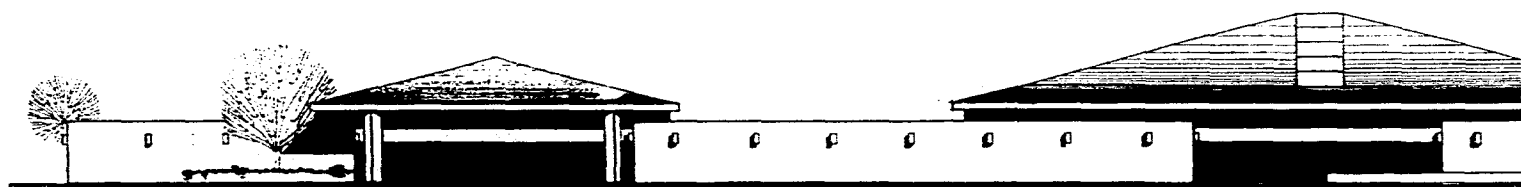
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE



CORTE A-A'



CORTE B-B'

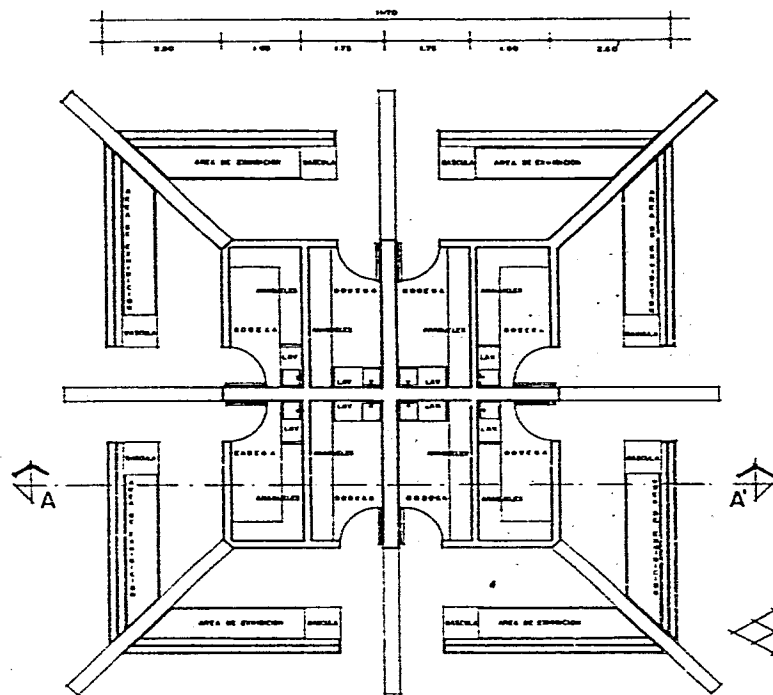


FACHADA PRINCIPAL

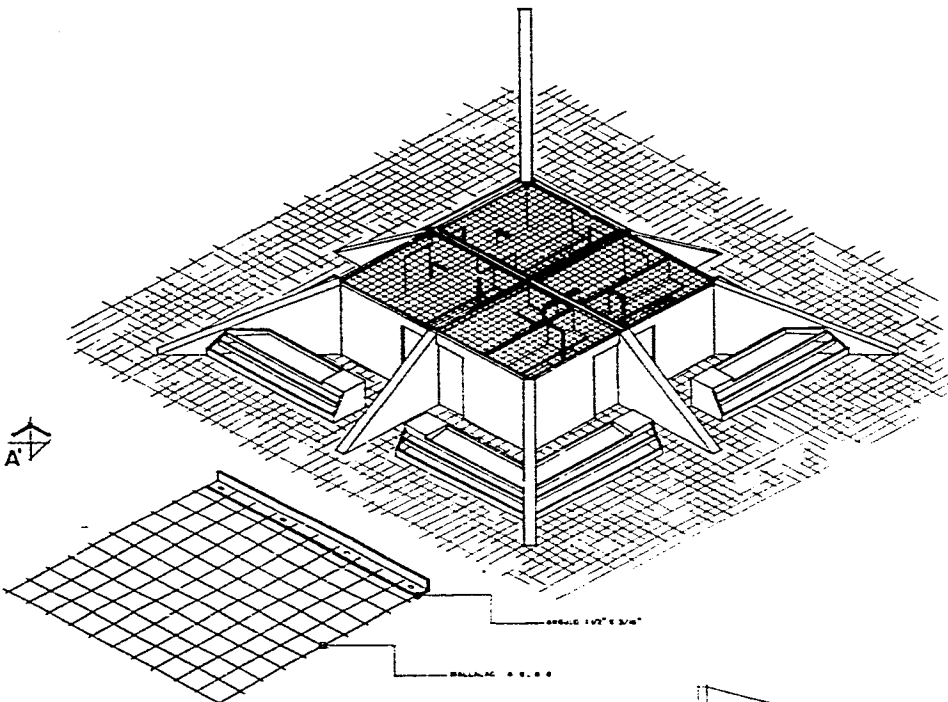
**CORTES Y FACHADA GUARDERIA**

**AXONOMETRICO**  
**PLAN**  
**21**  
 TESIS PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO INGENIERO  
 ESCUELA MEDICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE

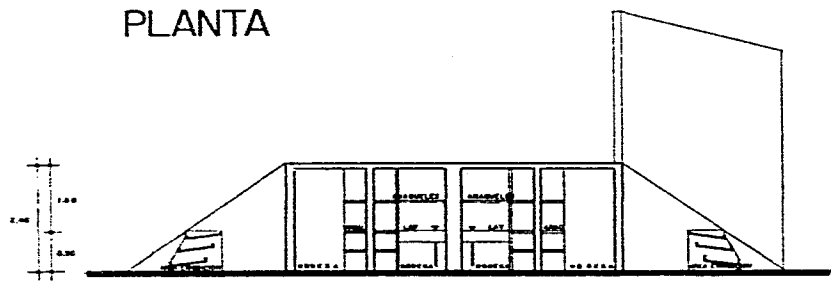




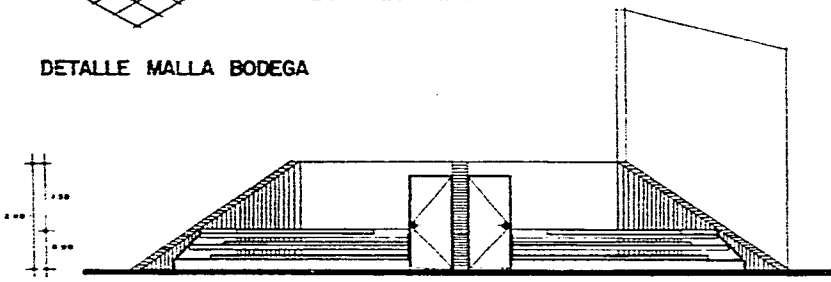
PLANTA



DETALLE MALLA BODEGA



CORTE A-A'



ALZADO

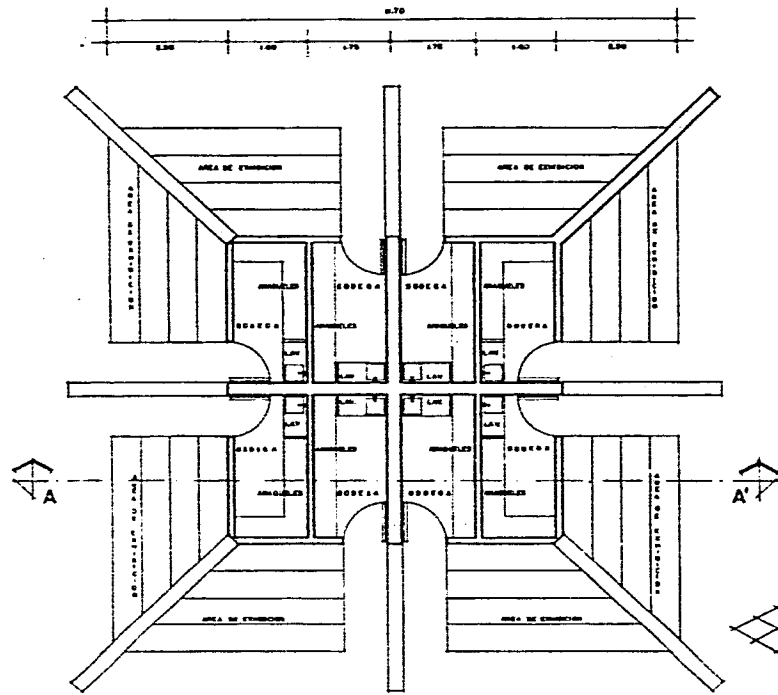
**PUESTO TIPO 1**

**Asociación de Arquitectos de la UANL**

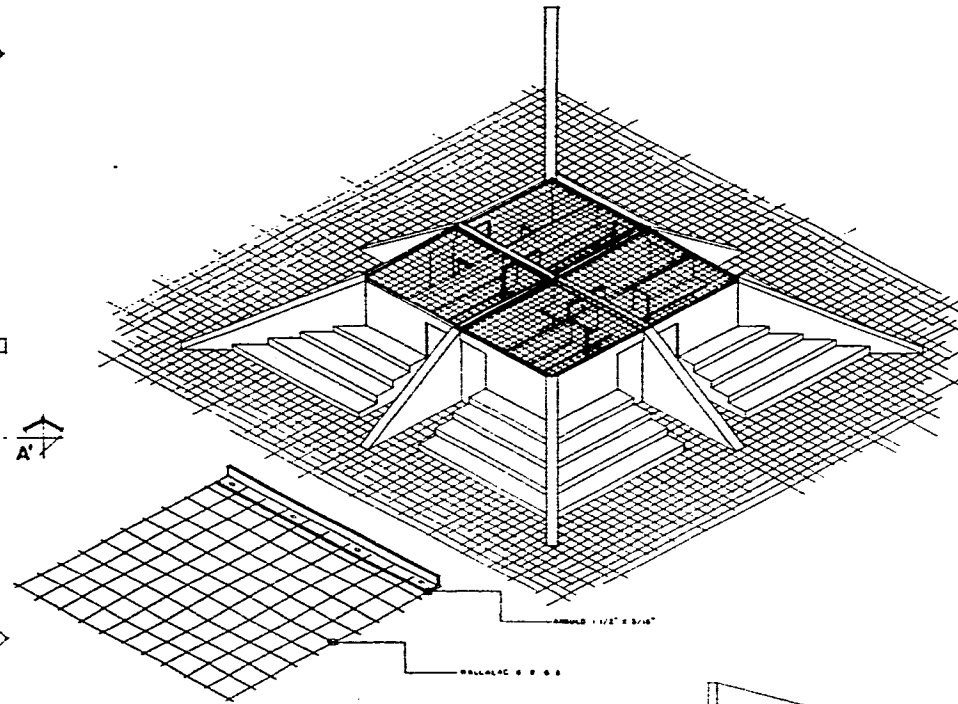
TESIS PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PROPIETARIO

**22**

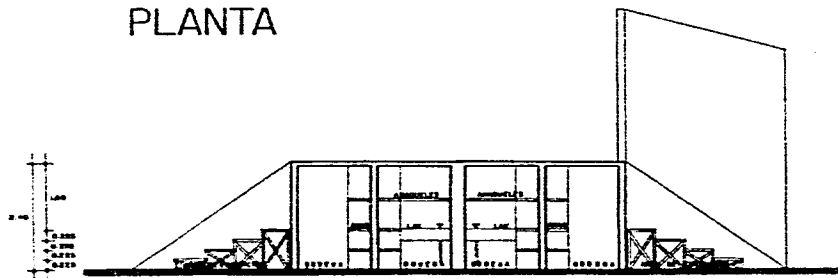
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



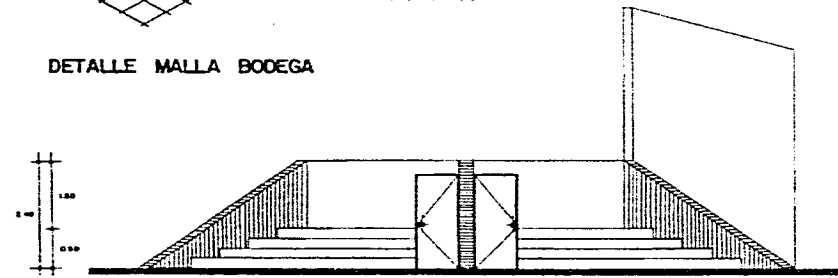
PLANTA



DETALLE MALLA BODEGA



CORTE A-A'



ALZADO

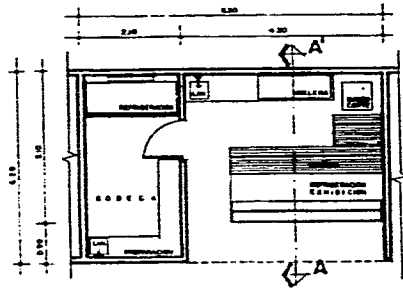
**PUESTO TIPO 2**

**ASOCIACION ALFIPAN**

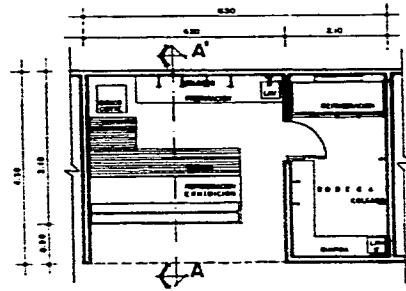
TRABAJO PROFESIONAL  
**MERCADO**  
DE LOS PERMANENTES DEL CAMPO PRODUCTIVO

**23**

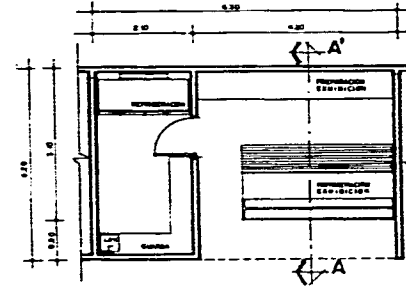
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE



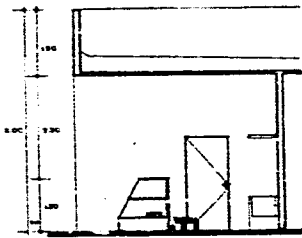
PLANTA  
PUESTO TIPO 3  
POLLERIA  
PESCADERIA  
VICERAS



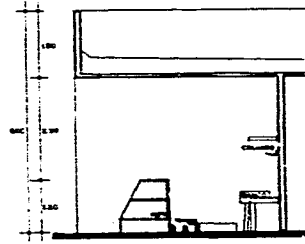
PLANTA  
PUESTO TIPO 4  
CARNICERIA



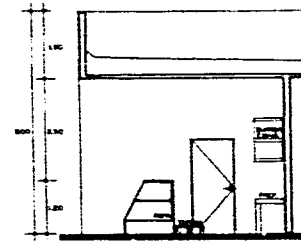
PLANTA  
PUESTO TIPO 5  
ABARROTES  
TOCINERIA  
CREMERIA Y HUEVOS



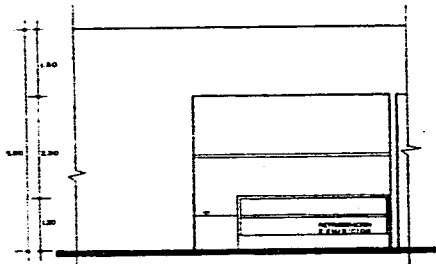
CORTE A-A'



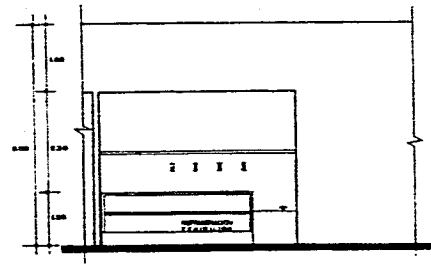
CORTE A-A'



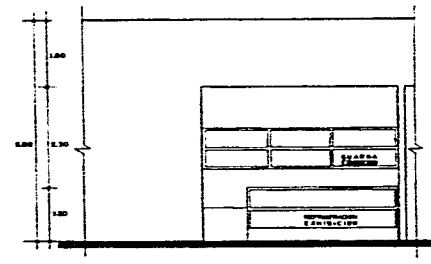
CORTE A-A'



ALZADO



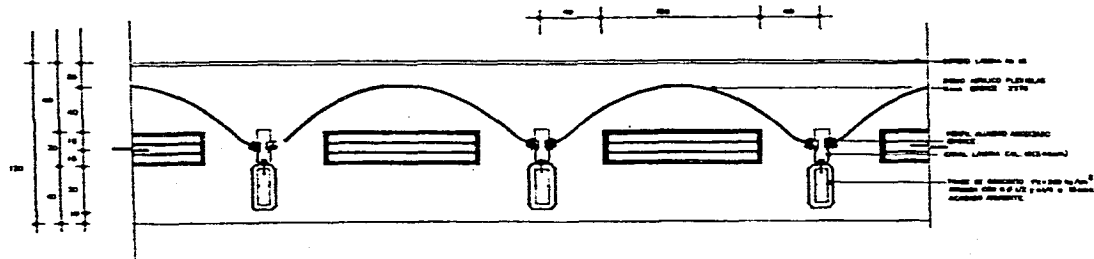
ALZADO



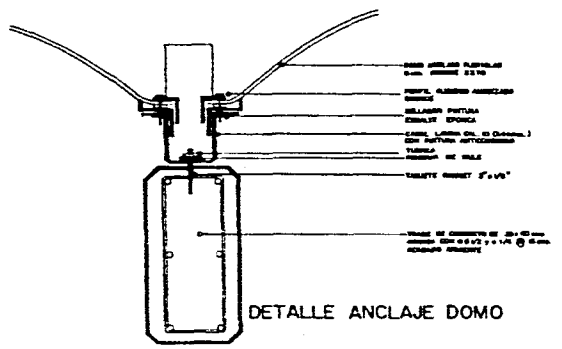
ALZADO

**PUESTOS TIPO 3,4,5**

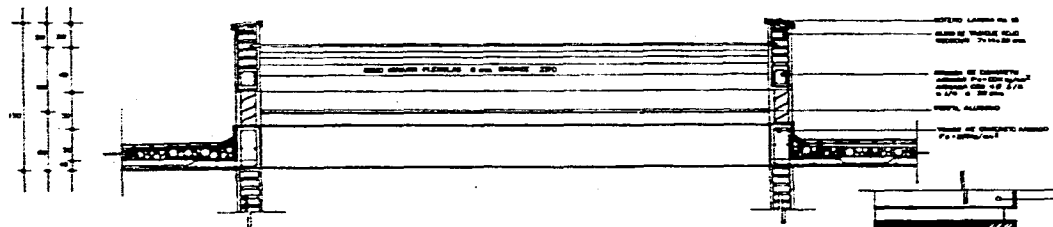
**EXPOSICION IFAAL PAN**  
**MERCADO**  
 LOS PERMANENTES DEL CAMPO PRODUCTIVO  
**24**  
 ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



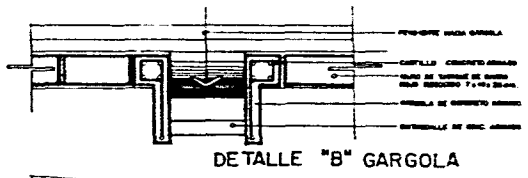
CORTE J-J' VISTA LATERAL DEL DDMO  
ESCALA 1:200



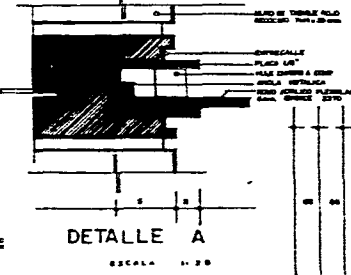
DETALLE ANCLAJE DOMO  
ESCALA 1:5



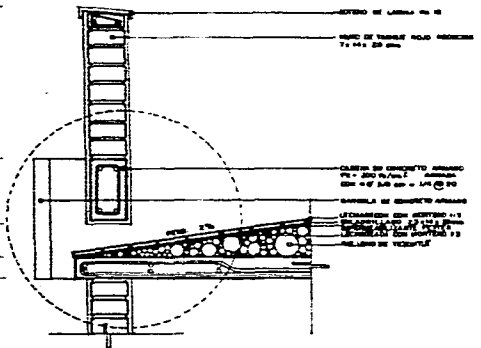
CORTE L-L' VISTA FRONTAL  
ESCALA 1:200



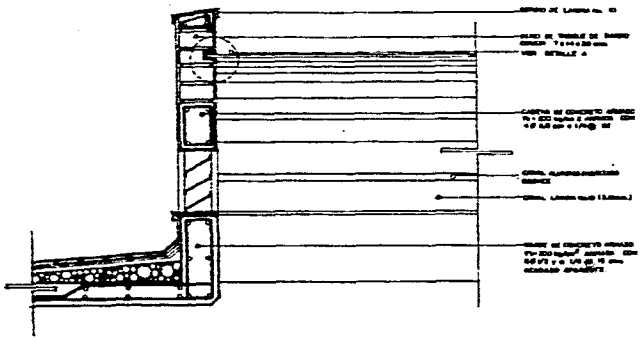
DETALLE "B" GARGOLA  
ESCALA 1:5



DETALLE A  
ESCALA 1:20



DETALLE PRETIL  
ESCALA 1:10

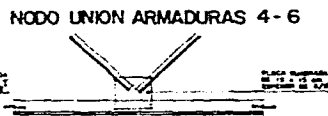
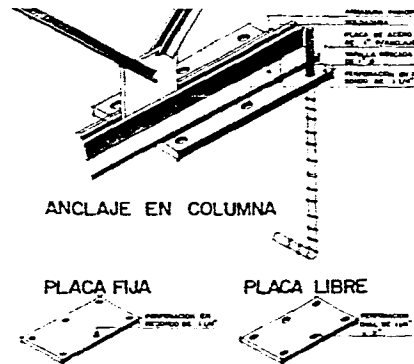
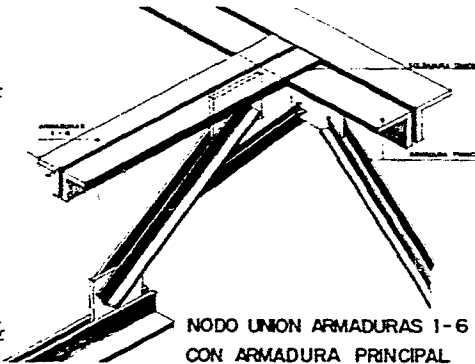
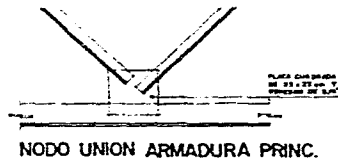
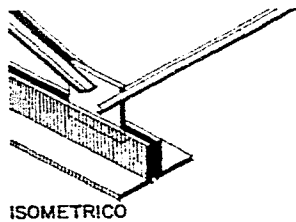
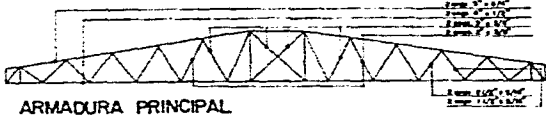
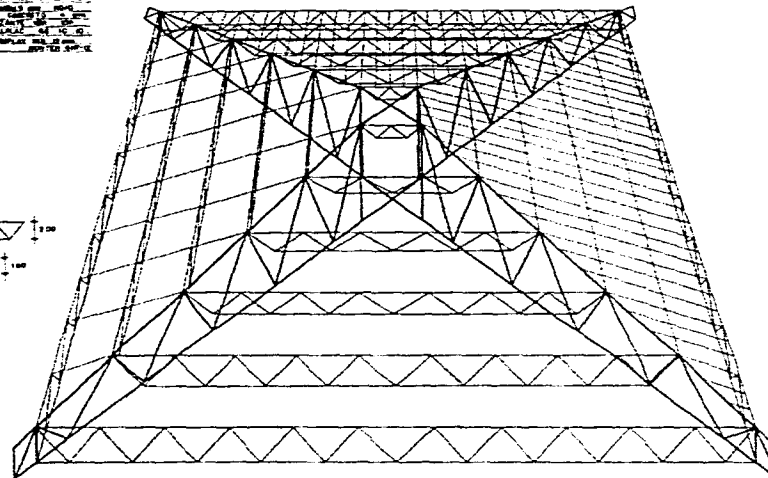
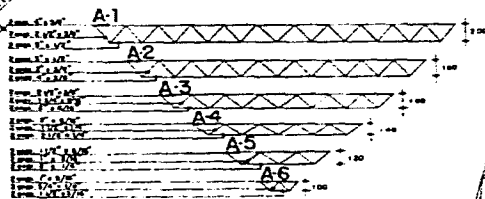
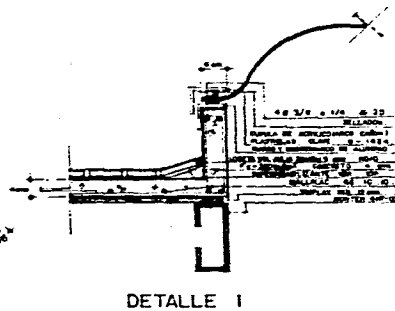
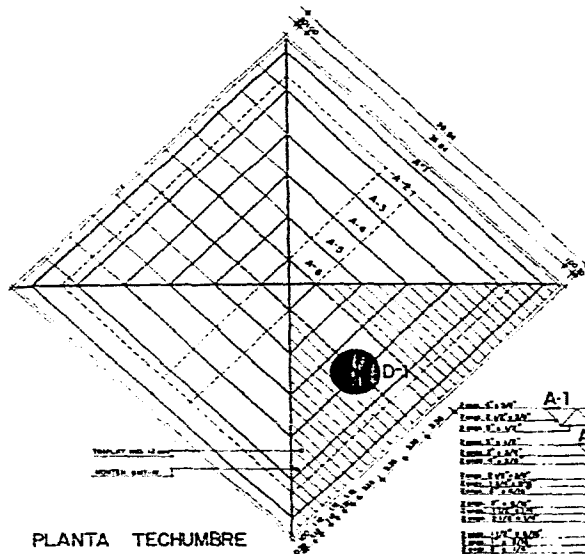


DETALLE EMPOTRAMIENTO DOMO  
ESCALA 1:10

# DETALLES CONSTRUCTIVOS

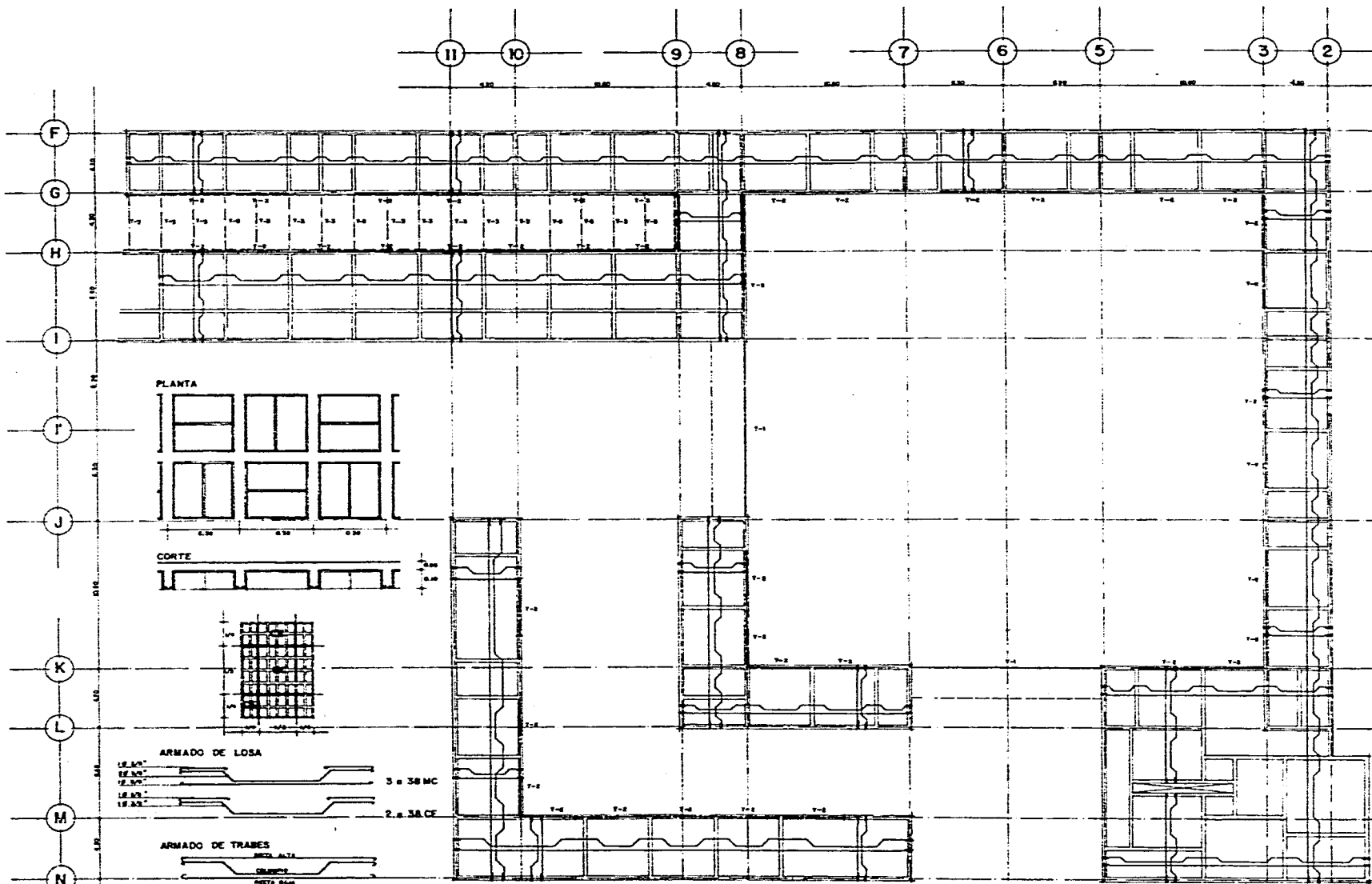
**AXXOCHOCO FALL-PAN**  
**MERCADO**  
 LOS FERNANDEZ DEL CAMPO PRECISO  
**25**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE





**CRITERIO ESTRUCTURA TECHUMBRE MERCADO**

**AXOCHCO I TLAHPAN**  
**MERCADO**  
 LOS HERMANOS DEL CAMPO PEQUEÑO  
**27**  
 ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



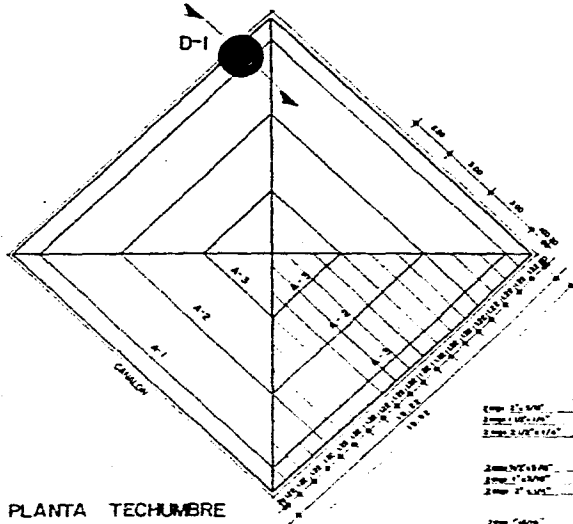
tipo	d	h	recta	abajo	recta	arriba	varillas en cada apoyo
T-1	20	30	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0 @ 20 cm
T-2	20	30	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0 @ 20 cm
T-3	20	30	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0	2.0/3.0 @ 20 cm

# CRITERIO ESTRUCTURAL LOSA MERCADO

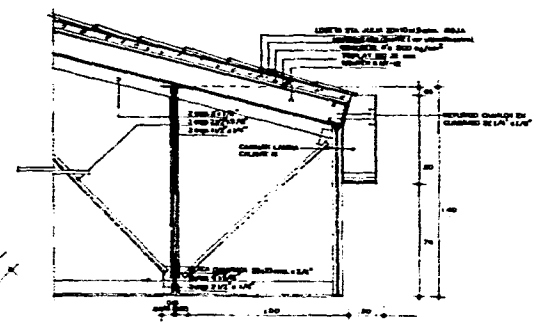
**Asociación de Arquitectos de Cuba**

TITULO PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PEDRECO  
**28**  
 ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE

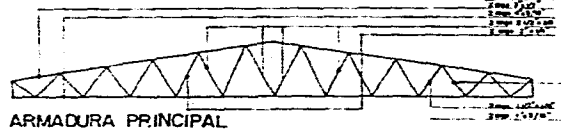
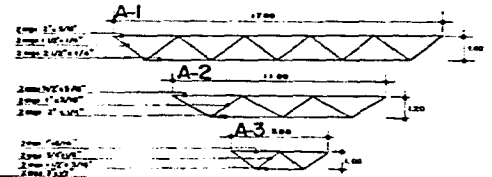
ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA



PLANTA TECHUMBRE



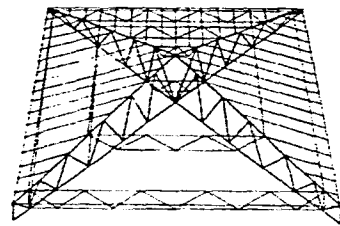
DETALLE I  
ESCALA 1:100



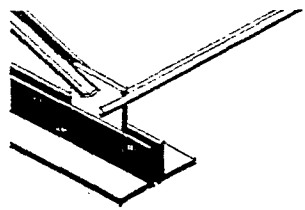
ARMADURA PRINCIPAL

ESPECIFICACION IMPERMEABILIZANTE

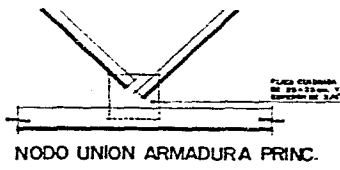
- UNA CAPA IMPERMEABILIZANTE (Grado de impermeabilización: 100%)
- UNA CAPA REFORZADA
- UNA CAPA VENTILADA
- UNA CAPA REFORZADA
- UNA CAPA PERFORADA
- UNA CAPA IMPERMEABILIZANTE
- GRANOS DE ARENA



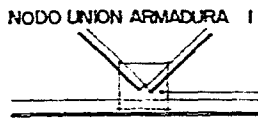
PERSPECTIVA



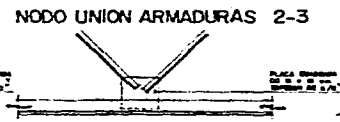
ISOMETRICO



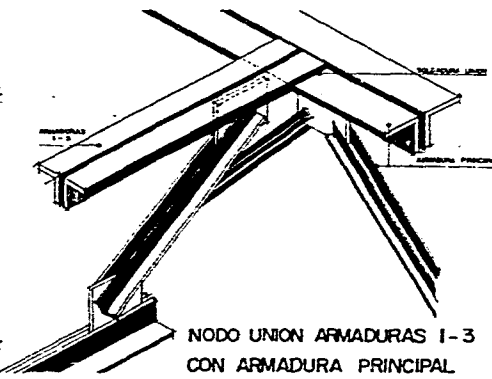
NODO UNION ARMADURA PRINC.



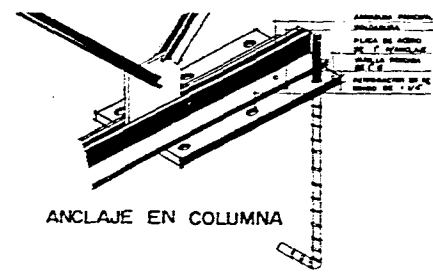
NODO UNION ARMADURA 1



NODO UNION ARMADURAS 2-3



NODO UNION ARMADURAS 1-3  
CON ARMADURA PRINCIPAL



ANCLAJE EN COLUMNA



PLACA FIJA



PLACA LIBRE

**CRITERIO ESTRUCTURA TECHUMBRE GUARDERIA**

**EXODUS**

ARQUITECTOS

ESTUDIO PROFESIONAL

**MERCADO**

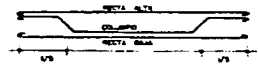
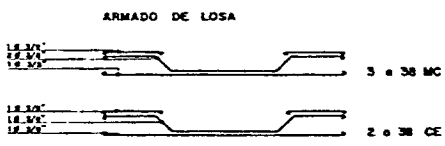
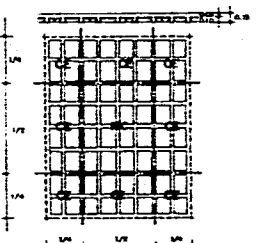
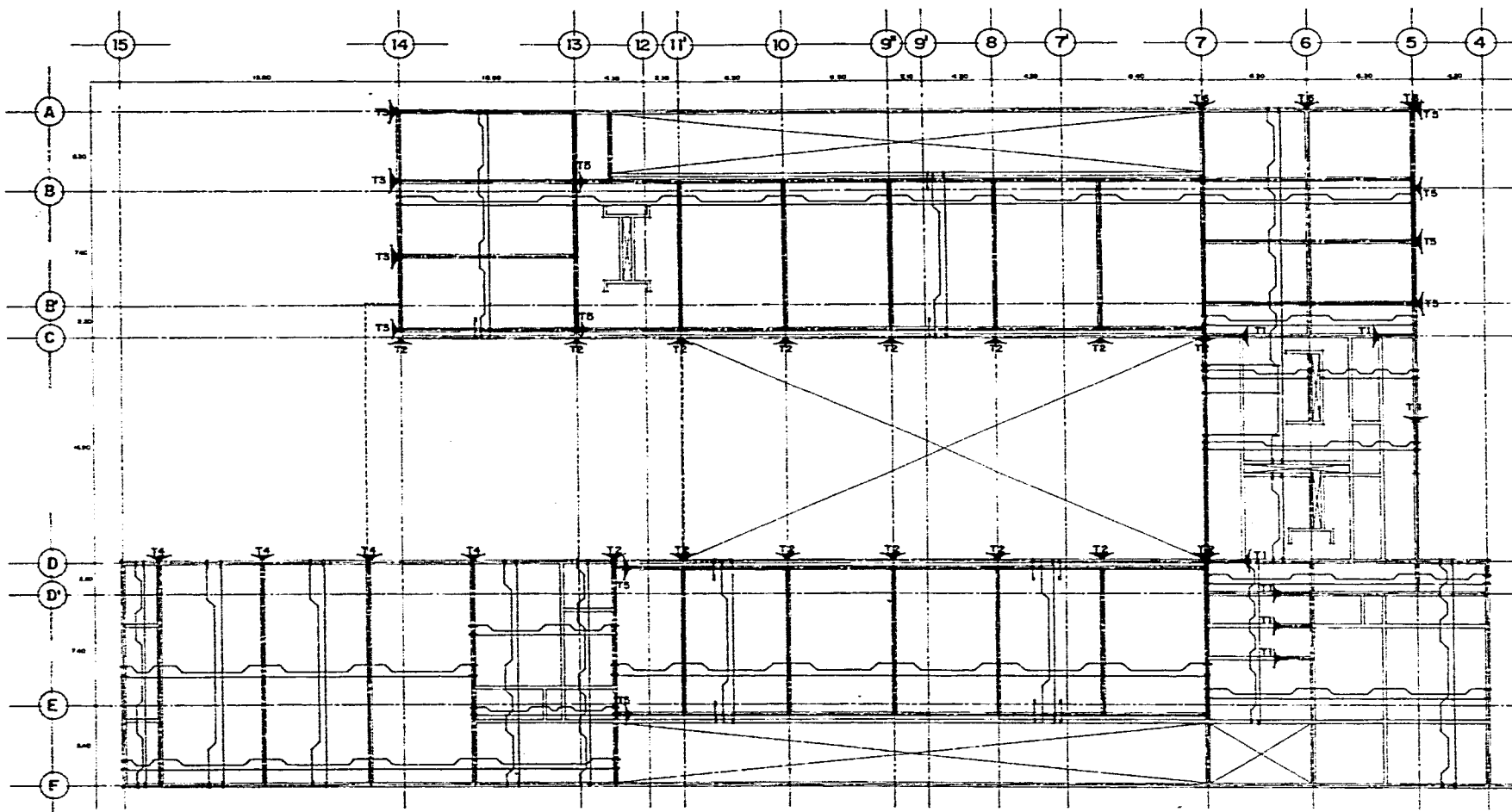
LOS PERNANDEZ DEL CAMPO NEGRO

**29**

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD LA SALLE



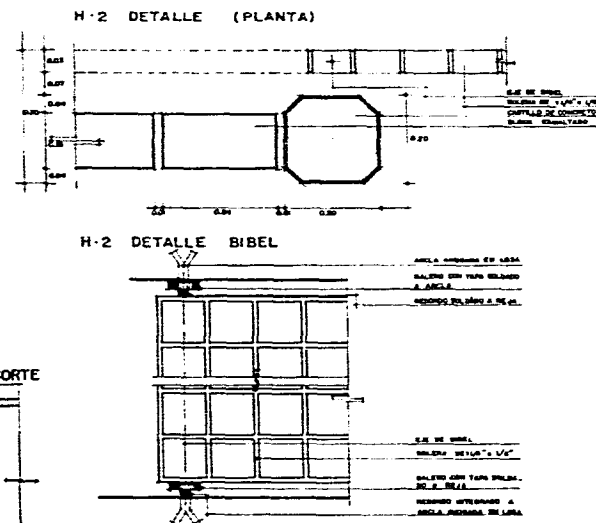
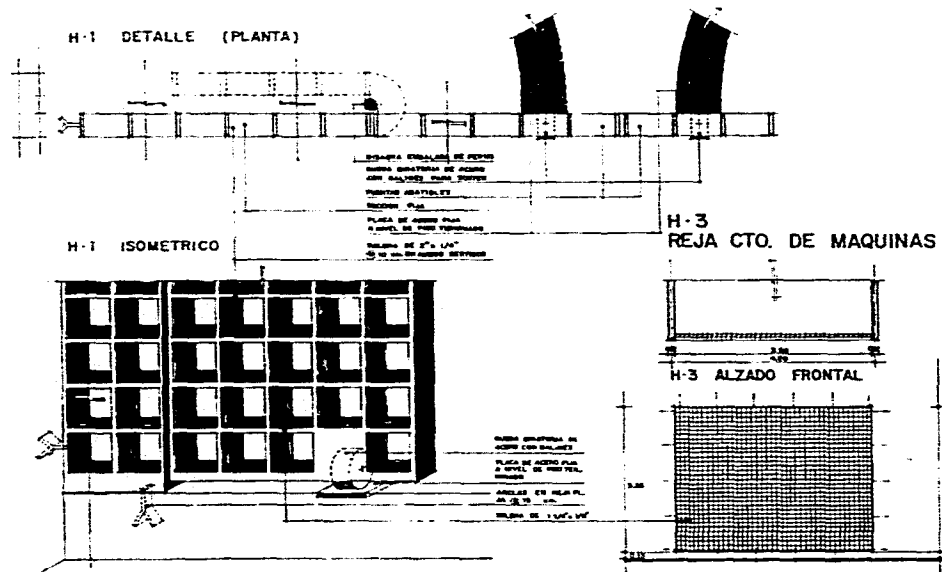
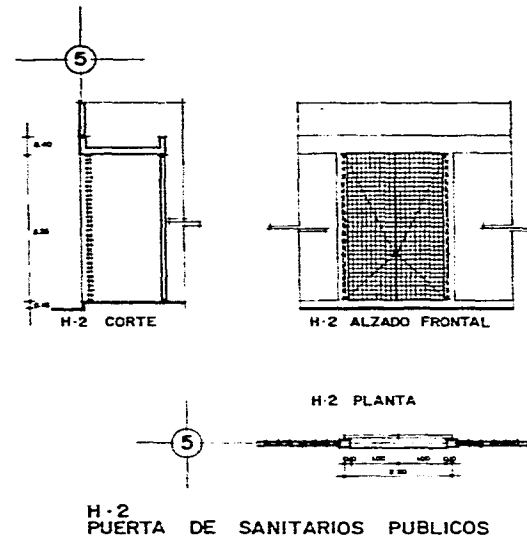
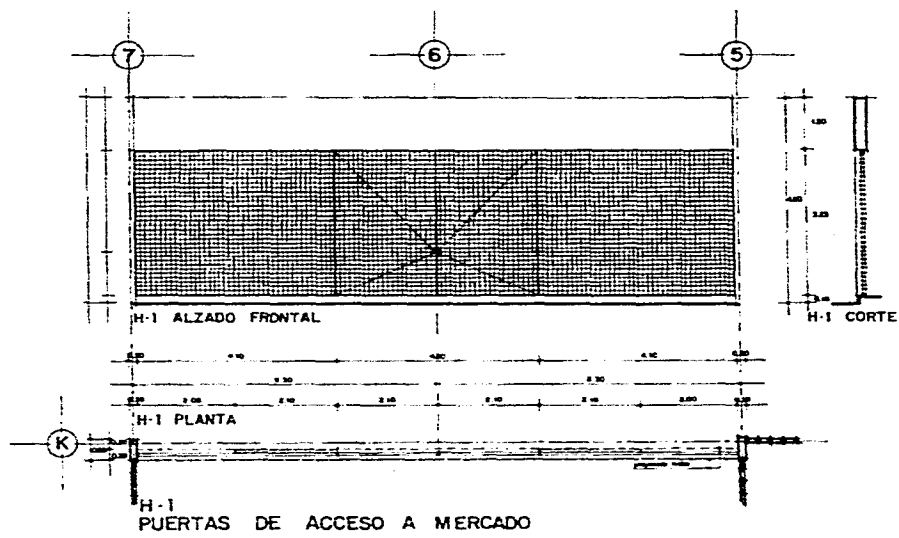


**ARMADO DE TRABES**

tipo	b	h	radio RSIG	columna	radio RSIG	estribos en cada apoyo
1-1	80	30	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG
1-2	80	100	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG
1-3	80	100	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG
1-4	80	100	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG
1-5	80	75	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG
1-6	80	75	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG	2.5 RSIG

# CRITERIO ESTRUCTURAL LOSA GUARDERIA

**ASOCIACION INGENIEROS**  
**MERCADO**  
 LOS FERNANDEZ DEL CAMPO PROYECTOS  
**30**  
 ESCUELA NACIONAL DE INGENIERIA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



**HERRERIA MERCADO**

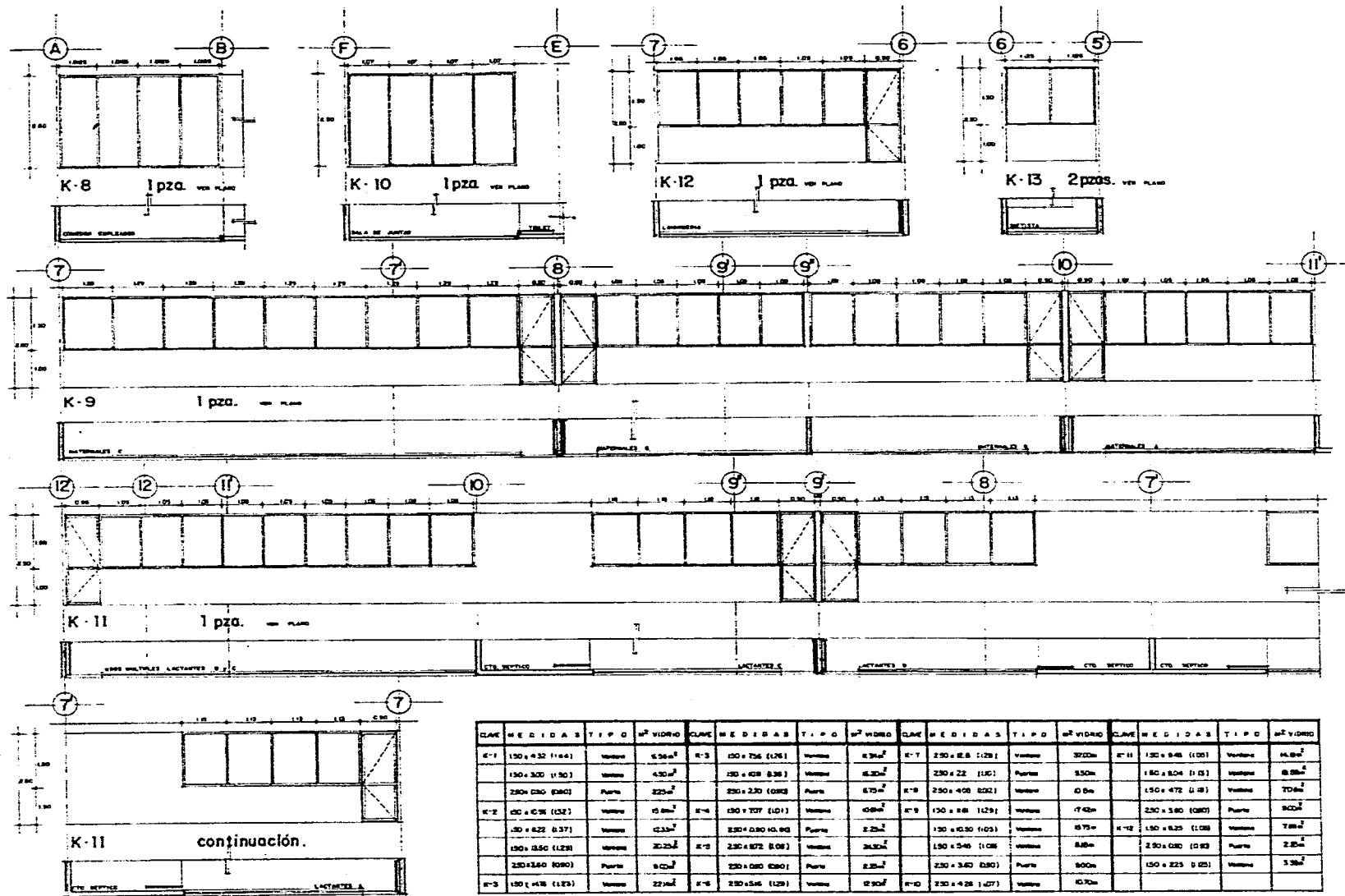
**AXONOMETRICO**

**PLAN**

**MERCADO**

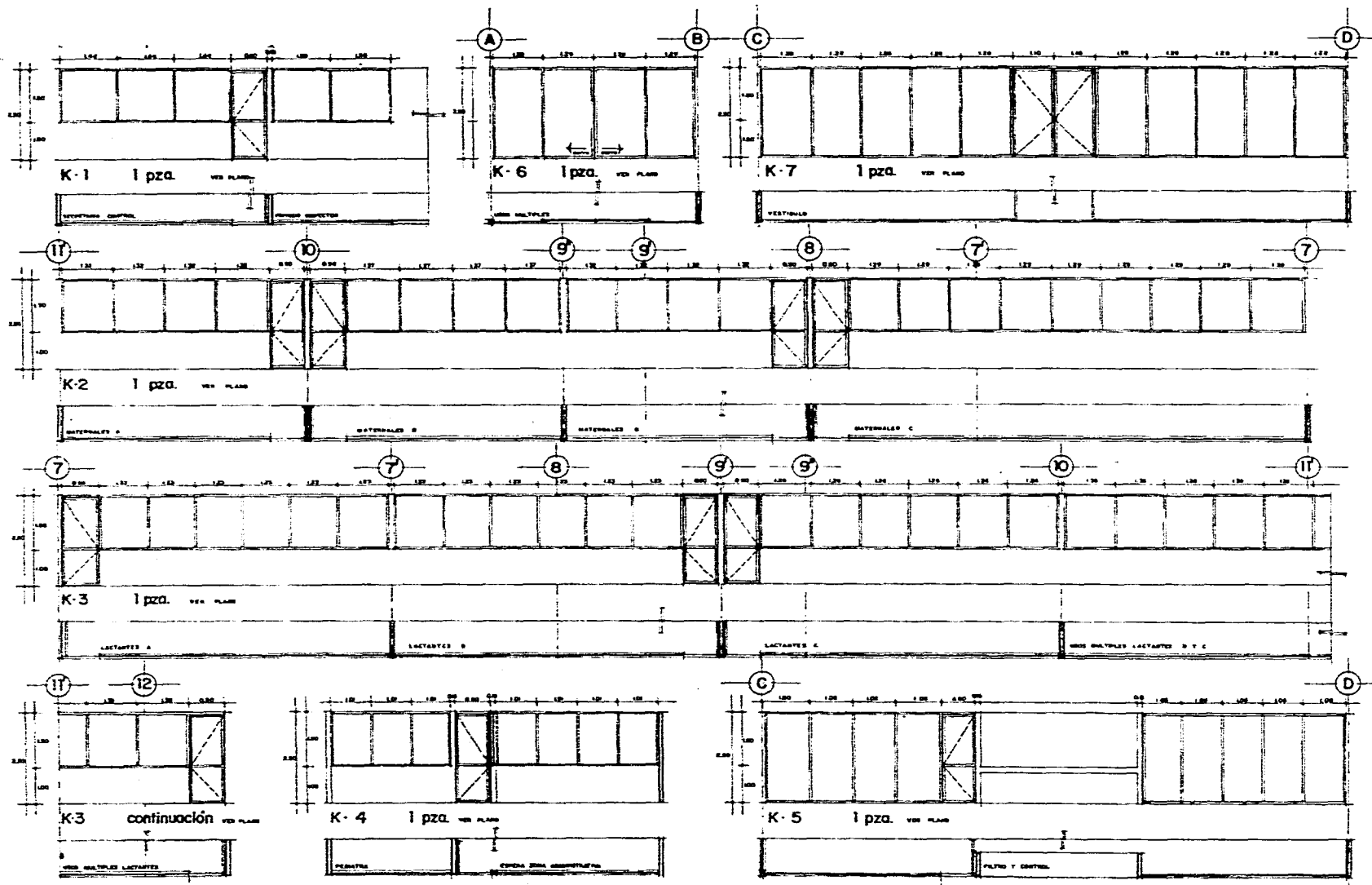
31

CARRERA DE INGENIERIA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE



# CANCELERIA GUARDERIA

**ASOCIACION ITALIANA**  
**ARCHITECTURA**  
**MERCADO**  
 LUIS BERNARDO DEL CAMPO FERRER  
**32**  
 ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



**CANCELERIA GUARDERIA**

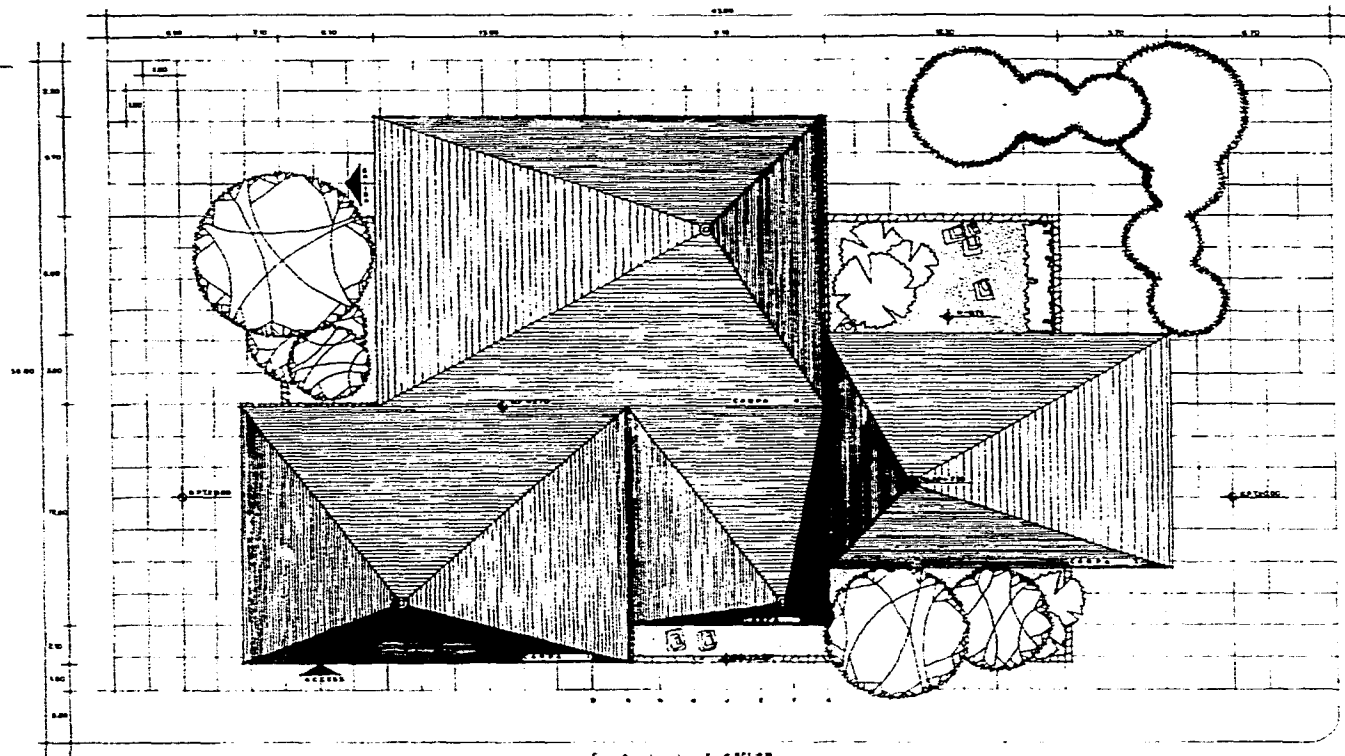
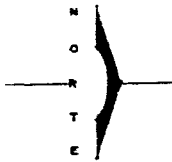
**Asociación de Arquitectos de Yucatán**

PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO BORGES

**33**

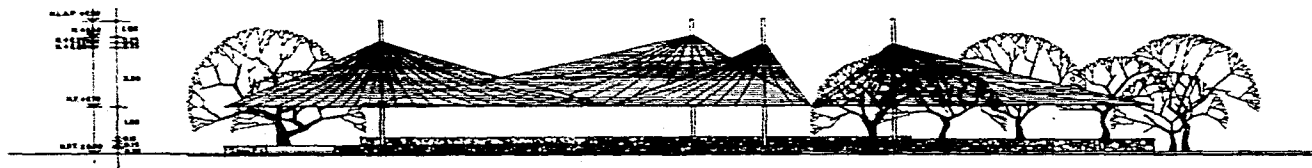
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE





PLANTA LONAS TIANGUIS

ALZADO FRONTAL



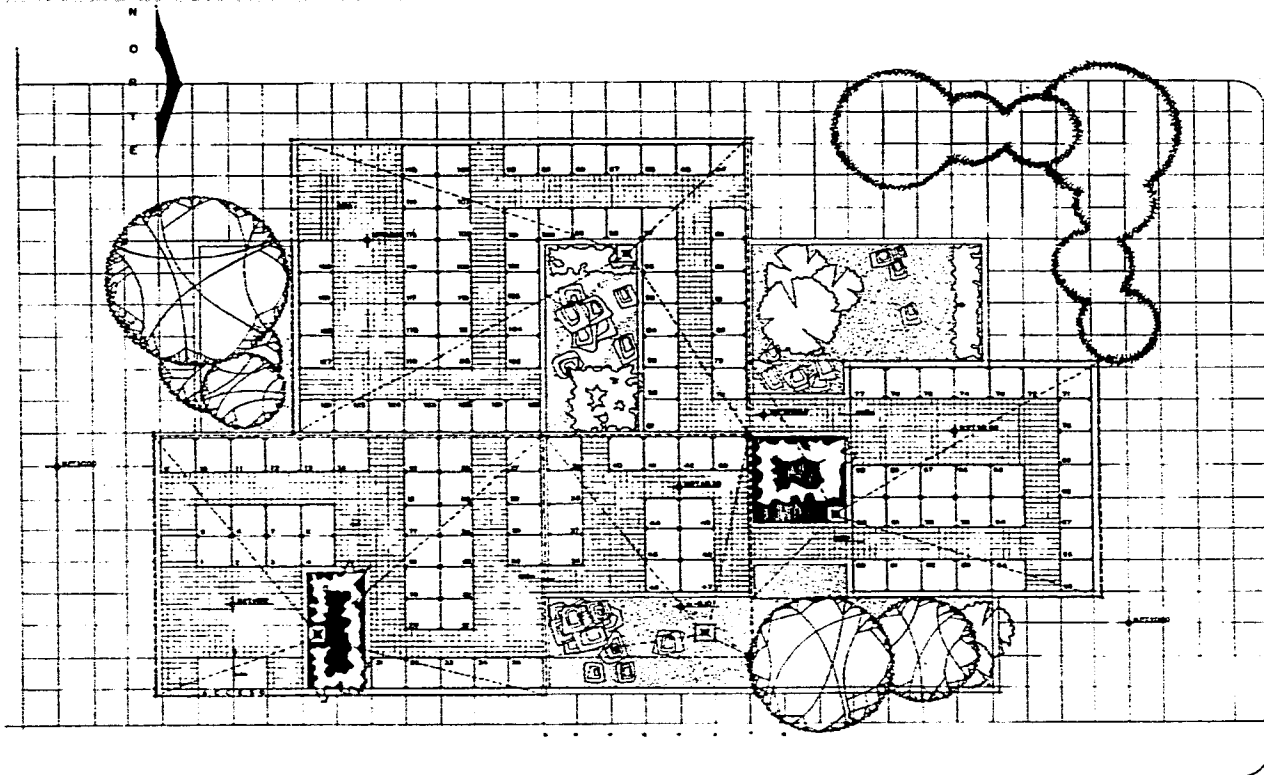
PLANTA CONJUNTO TIANGUIS

**AXOCHICO I TLAHPAN**

PROFESIONAL  
**MERCADO**  
LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PEDRERO

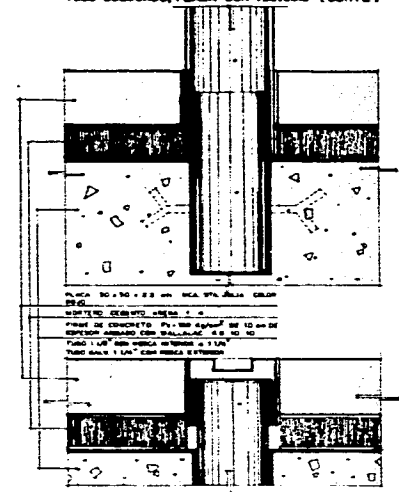
**35**

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALUD

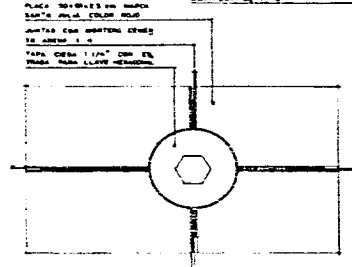
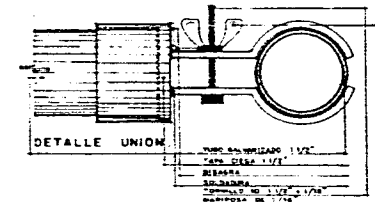


PLAZA TIANGUIS

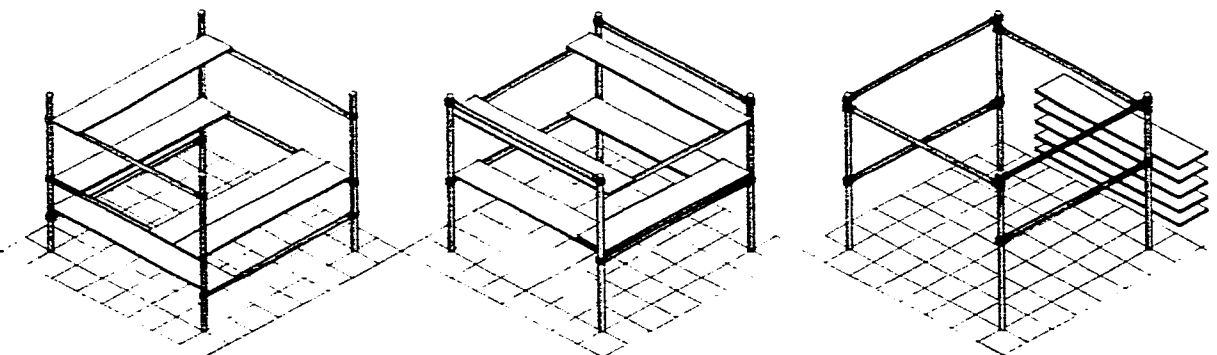
DETALLES MODULO TIPO



TAPA CEGA, PLAZA SIN TIANGUIS (CORTE)



TAPA CEGA, PLAZA SIN TIANGUIS (PLANTA)



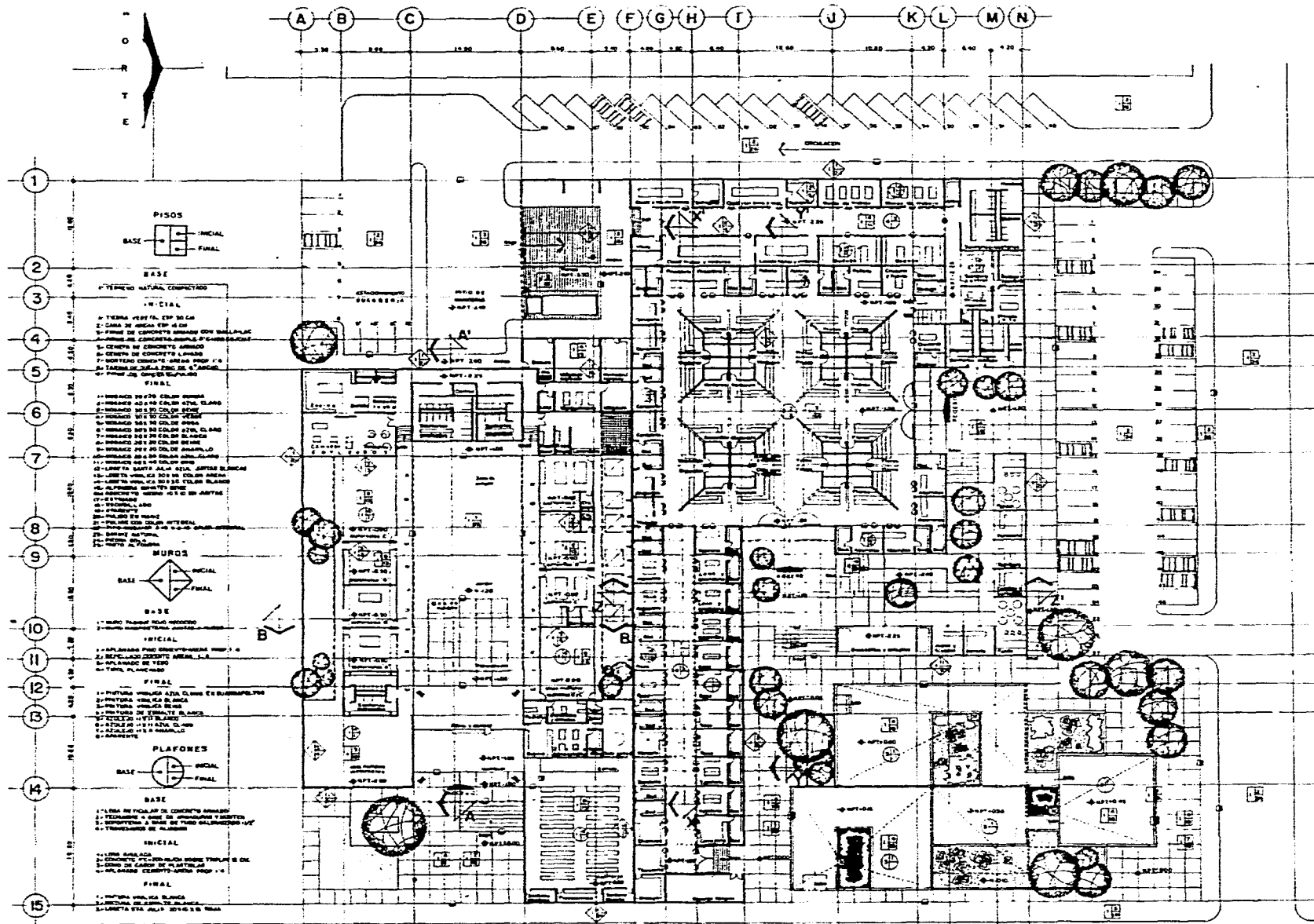
MODULO TIPO

PLANTA ARQ. TIANGUIS

**Asociación de Arquitectos**  
**AXOCHCO**  
**LA ALFARERÍA**  
**MERCADO**  
 LOS PERMANENTES DEL CAMPO PROFESIONAL  
**36**  
 ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE







- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15

**PISOS**  
 BASE  
 INICIAL  
 FINAL

**MUROS**  
 BASE  
 INICIAL  
 FINAL

**PLAFONES**  
 BASE  
 INICIAL  
 FINAL

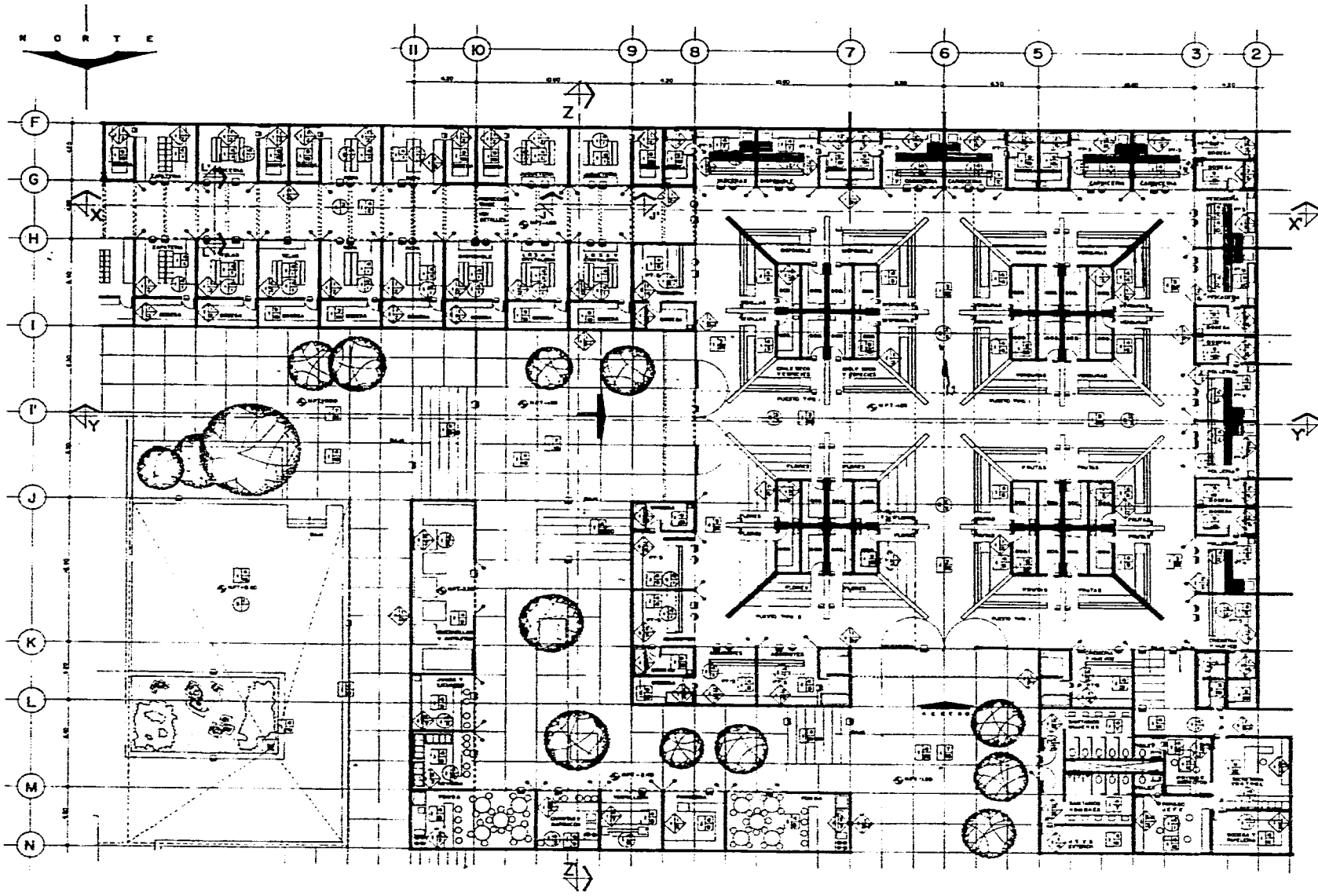
# ACABADOS CONJUNTO

**AXOCHOTLAN**

PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 SAN FERNANDEZ DEL CAMPO PROGRESO

**38**

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



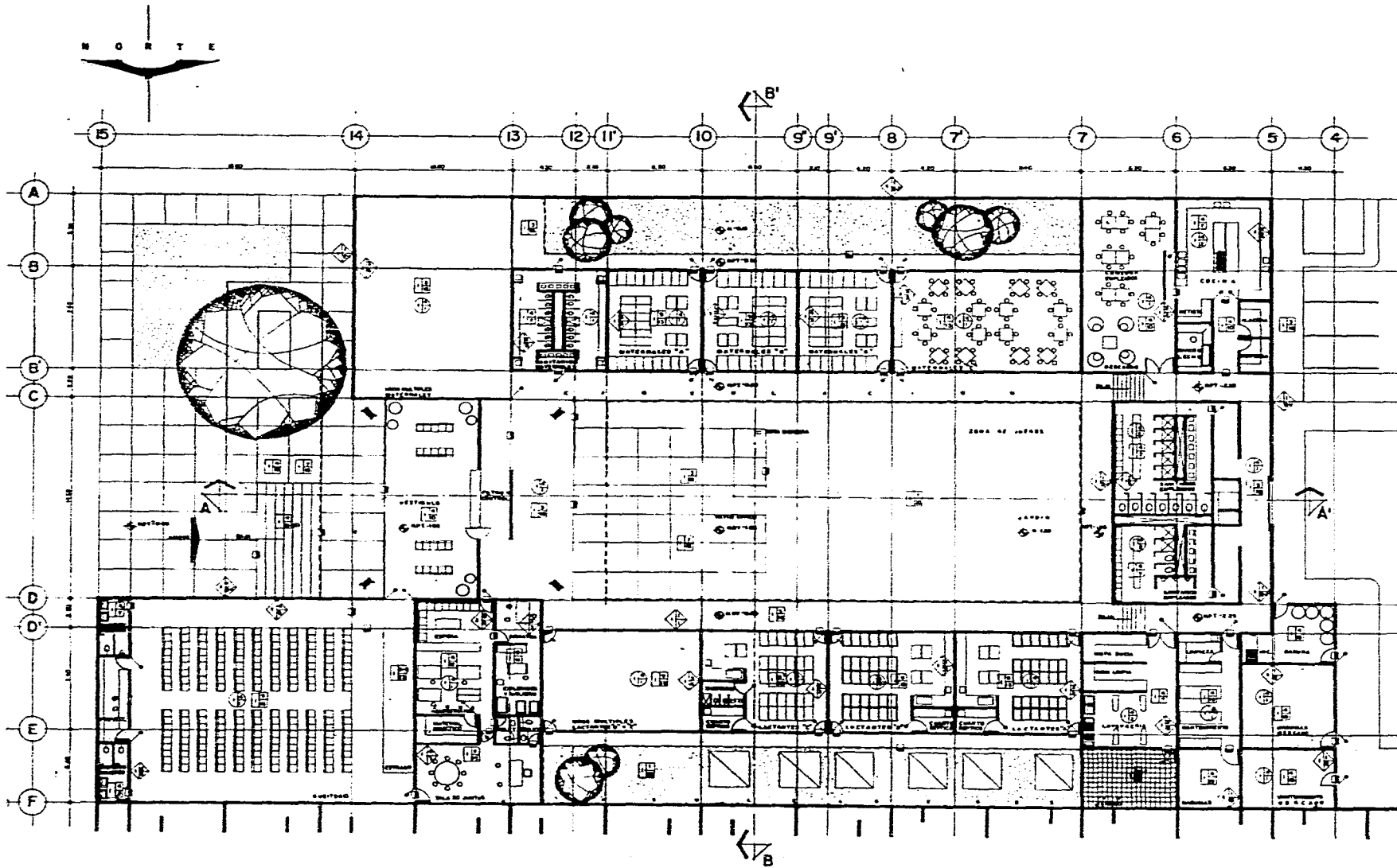
**ACABADOS MERCADO**

**ASOCIACION FACILITAN**

COLEGIO PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LOS HERMANOS DEL CAMPO NEGRO

**39**

CARRERA DE INGENIERIA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE



**ACABADOS GUARDERIA**

**AXOCHOTLAN**

PROFESIONAL  
**MERCADO**  
 LAS PERNANDEZ DEL CAMPO PROGRESO

**40**

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE

## **E) CONSTRUCCION.**

---

### **1. CRITERIO DE PRESUPUESTO.**

HABIENDO EFECTUADO PREVIAMENTE A LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE REALIZACION (8.7), NOS APOYAMOS EN EL MISMO PARA EVALUAR EL COSTO DE LA OBRA DE UNA FORMA APROXIMADA, PORQUE COMO SE ESTUDIARA MAS ADELANTE POR EL TIPO DE OBRA, LA CONSTRUCCION SERA SUJETA A UN CONCURSO PUBLICO Y LA PROPUESTA DEL CONCURSANTE Y GANADOR SERA LA QUE DETERMINA EL COSTO FINAL DE LA OBRA.

PRELIMINARMENTE PARA LOS EFECTOS DE TENER UNA IDEA APROXIMADA DEL COSTO, SE ELABORARA UN ANTEPRESUPUESTO, A SABER:

1.1. MERCADO  $6105 \times \$1500 = \$9\ 753\ 000$

1.2. GUARDERIA  $2957 \times \$1750 = \$5\ 031\ 250$

CON ESTOS DATOS COMO BASE, SE PROCEDE A PROPONER ANTE LOS DIFERENTES ORGANISMOS GUBERNAMENTALES INVOLUCRADOS, LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO.

### **2. FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCION FINANCIAMIENTOS.**

ENCONTRAMOS QUE PARA LA REALIZACION DE ESTA OBRA, DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES RESPECTO A SUS ALCANCES DE TRABAJO, SE TENDRA QUE DIVIDIR EN DOS OBRAS, A SABER:

#### **2.1. GUARDERIA**

LA CONSTRUIRA EL «INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL», EL CUAL EN CALIDAD DE ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, SE APEGARA A LA NORMATIVIDAD VIGENTE MARCADA POR LA «LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS» Y EFECTUARA UNA CONVOCATORIA PUBLICA PARA LA CONSTRUCCION DE LA MISMA.

#### **2.2. MERCADO**

SOBRE ESTE PARTICULAR, DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS, DETECTAMOS QUE PODRIA LLEVARSE A CABO LA CONSTRUCCION MEDIANTE DOS SISTEMAS DIFERENTES.

### 2.2.1. APORTACION DE FONDOS GUBERNAMENTALES.

SIENDO ESTE SISTEMA EL QUE DURANTE MUCHOS AÑOS SE HA EMPLEADO PARA LA CONSTRUCCION DE MERCADOS, CON EL USO DE RECURSOS FEDERALES O ESTATALES, ASI, EL GOBIERNO CONSTRUYE CON RECURSOS PROPIOS, Y POSTERIORMENTE RENTA A LOS LOCATARIOS, A PRECIOS TAN BAJOS QUE EN MUCHOS CASOS, EL PRODUCTO DE LAS RENTAS NO ALCANZA PARA LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO DEL MERCADO, EN ESTE CASO SE CONSTRUIRA DE ACUERDO A LA «LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS».

ACTUALMENTE, DEBIDO A LA SITUACION ECONOMICA DEL PAIS Y LA TENDENCIA A REDUCIR EL GASTO PUBLICO, SE HAN ESTABLECIDO MEDIOS PARA LOGRAR FINANCIAMIENTOS CUYO COSTO SEA MENOR AL GOBIERNO Y CONVIERTA AL LOCATARIO DE LOS MERCADOS EN PROPIETARIO Y NO EN ARRENDATARIO.

### 2.2.2. FINANCIAMIENTO A TRAVES DE FIDEICOMISOS.

ESTE ESQUEMA ES EL QUE MAS SE ESTA USANDO ACTUALMENTE, CON EL CUAL SE LOGRA QUE EL LOCATARIO SE VUELVA PROPIETARIO EN REGIMEN DE CONDOMINIO, MEDIANTE LA CREACION DE FIDEICOMISOS, LOS CUALES FUNCIONAN OTORGANDO CREDITO A LOS COMERCIANTES EN CONDICIONES ATRACTIVAS PARA ELLOS:

- ENGANCHES REDUCIDOS (DEL 10% al 20%)
- TASAS DE INTERES BAJAS
- PLAZOS DE 5 A 15 AÑOS

CON LO ANTERIOR SE LOGRA QUE LOS LOCATARIOS PROPIETARIOS TENGAN UNA MAYOR RESPONSABILIDAD SOBRE LA VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, DEBIDO A QUE EL FIDEICOMISO ESTIPULA TAMBIEN EL PAGO DE CUOTAS POR ESTOS CONCEPTOS.

EXISTEN ACTUALMENTE ORGANISMOS PUBLICOS ENFOCADOS A LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS DE ABASTO Y COMERCIO POPULAR EN EL DISTRITO FEDERAL, A SABER:

- «COORDINACION GENERAL DE ABASTO Y DISTRIBUCION DEL DISTRITO FEDERAL».
- «MERCADOS EN CONDOMINIO».
- «FONDO DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL».

**LAS FUNCIONES PRINCIPALES DE ESTOS ORGANISMOS PUBLICOS, PARA EL CASO CONCRETO DEL PROYECTO DE ESTA TESIS SERAN:**

- a) ESTUDIAR EL ANALISIS DE FACTIBILIDAD PROPUESTO.**
- b) ESTUDIAR EL IMPACTO SOBRE LA REGION, Y SUS BENEFICIOS.**
- c) INTEGRAR EL PADRON DE COMERCIANTES INTERESADOS EN LA ADQUISICION DE LOCALES.**
- d) DETERMINAR DE ACUERDO AL PADRON DE COMERCIANTES, Y A LOS FINANCIAMIENTOS ACCESIBLES, LAS CONDICIONES PROPIAS DEL CREDITO A CONCEDER, EN CUANTO A ENGANCHE, PLAZOS, ETC.**
- e) DETERMINAR EL TIPO DE FIDEICOMISO A CONSTITUIR Y LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA EL MISMO.**
  - **CREDITOS DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO.**
  - **CREDITOS NAFINSA.**
  - **CREDITOS OTROS BANCOS.**
- f) REALIZACION DEL REGIMEN EN CONDOMINIO NECESARIO PARA LA CREACION DEL FIDEICOMISO.**
- g) DETERMINAR DE COMUN ACUERDO CON LOS REPRESENTANTES DE LOCATARIOS, EL SISTEMA DE ELECCION DEL CONSTRUCTOR.**
- h) VIGILAR LA CORRECTA INVERSION DE LOS RECURSOS EN CUANTO A COSTO, CALIDAD Y TIEMPO.**
- i) ENTREGAR LA OBRA A UN COMITE FORMADO POR LAS PARTES INTERESADAS PARA SU ADMINISTRACION.**

## **F) MARCO NORMATIVO.**

---

### **1. "LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS"**

EL GOBIERNO FEDERAL EN SU INTERES DE: "REGULAR LAS ACCIONES RELATIVAS A LA PLANEACION, PROGRAMACION, PRESUPUESTACION, GASTO, EJECUCION, CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE LAS ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTOS DE BIENES MUEBLES, LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CUALQUIER NATURALEZA ASI COMO DE LA OBRA PUBLICA Y LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA.

\*(ARTICULO 1° L.A.O.P)

HA PUBLICADO LEYES CON ESTA FINALIDAD, LAS CUALES SE HAN MODIFICADO Y ADECUADO A LOS REQUERIMIENTOS DE LA EPOCA, LAS PRINCIPALES HAN SIDO:

	FECHA DE PUBLICACION
"LEY DE INSPECCION DE CONTRATOS Y OBRAS PUBLICAS."	04/ENE/66
"LEY DE OBRAS PUBLICAS"	30/DIC/80
"LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS"	30/DIC/93

MISMAS QUE COMO TODA LEY, HAN SIDO COMPLEMENTADAS, PARA SU CORRECTA EJECUCION, DE REGLAMENTOS Y REGLAS GENERALES, LAS CUALES HAN TENIDO MODIFICACIONES PARALELAS, A LAS QUE LA LEY HA TENIDO.

LA ACTUAL "LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS" SE DIVIDE EN SU ESTRUCTURA EN SEIS TITULOS, A SABER:

<b>TITULO PRIMERO</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES.</b>	
	CAPITULO UNICO.	DEL 1 AL 16
<b>TITULO SEGUNDO</b>	<b>DE LA PLANEACION, PROGRAMACION Y PRESUPUESTACION.</b>	
	CAPITULO UNICO.	DEL 17 AL 27
<b>TITULO TERCERO</b>	<b>DE LOS PROCEDIMIENTOS Y LOS CONTRATOS.</b>	
	CAPITULO I. GENERALIDADES.	DEL 28 AL 44
	CAPITULO II. DE LOS PROCEDIMIENTOS Y CONTRATOS DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS.	DEL 45 AL 55
	CAPITULO III. DE LOS PROCEDIMIENTOS Y CONTRATOS DE OBRA PUBLICA.	DEL 56 AL 79
	CAPITULO IV. DE LAS EXEPCIONES A LA LICITACION PUBLICA.	DEL 80 AL 83
<b>TITULO CUARTO</b>	<b>DE LA INFORMACION Y VERIFICACION.</b>	
	CAPITULO UNICO.	DEL 84 AL 86
<b>TITULO QUINTO</b>	<b>DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.</b>	
	CAPITULO UNICO.	DEL 87 AL 94
<b>TITULO SEXTO</b>	<b>DE LAS INCONFORMIDADES Y EL RECURSO.</b>	
	CAPITULO I. DE LAS INCONFORMIDADES.	DEL 95 AL 98
	CAPITULO II. DEL RECURSO DE REVOCACION.	99

EL CONOCIMIENTO DE LA LEY EN EL AMBITO DE LA ARQUITECTURA, SE VUELVE CADA VEZ MAS IMPORTANTE DEBIDO A QUE EL GOBIERNO FEDERAL ES UN IMPORTANTE DEMANDADOR DE SERVICIOS QUE PUEDE OFRECER EL ARQUITECTO Y QUE SERAN REGULADOS DE ACUERDO A ESTA LEY.

SE PROPONE A CONTINUACION UN PRONTUARIO DE CONSULTA A BASE DE PREGUNTAS EN EL CUAL SE AGRUPAN POR TEMAS LOS ARTICULOS.



**TITULO PRIMERO.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**CAPITULO UNICO.**

G  
E  
N  
E  
R  
A  
L  
E  
S

- ART. 1. CUAL ES SU OBJETO? A QUIENES REGULA?
- ART. 2. QUE SIGNIFICAN LOS TERMINOS EMPLEADOS?
- ART. 3. QUE ARRENDAMIENTOS Y ADQUISICIONES QUEDAN COMPRENDIDOS?
- ART. 4. QUE SE CONSIDERA OBRA PUBLICA?
- ART. 5. SE PUEDE APLICAR EN CONTRAPOSICION CON LOS TRATADOS?
- ART. 6. REGULA SOLO EL GASTO FEDERAL?
- ART. 7. A QUE PRESUPUESTO DEBE SUJETARSE?
- ART. 8. QUIEN LA INTERPRETA PARA EFECTOS ADMINISTRATIVOS?
- ART. 9. QUIEN DICTARA REGLAS PARA PROMOVER LA PARTICIPACION DE EMPRESAS?
- ART. 10. QUIEN SERA RESPONSABLE DE LA INSTRUMENTACION DE LA LEY?
- ART. 11. QUIEN PODRA CONTRATAR ASESORIA TECNICA PARA OPTIMIZAR LA APLICACION DE LA LEY?
- ART. 12. QUIEN ES RESPONSABLE DE ASEGURAR LOS BIENES FEDERALES?
- ART. 13. QUE SE APLICARA EN LOS CASOS NO PREVISTOS?
- ART. 14. QUE SE HARA CUANDO INTERVENGAN DOS O MAS DEPENDENCIAS?
- ART. 15. QUE SE HARA EN CASO DE CONTROVERSIAS?
- ART. 16. REGIRA FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL?

**TITULO. SEGUNDO.**

**DE LA PLANEACION, PROGRAMACION, PRESUPUESTACION.**

**CAPITULO UNICO.**

**DE LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES**

ART. 17. A QUE DEBEN AJUSTARSE AL HACER SU PLANEACION?

ART. 18. COMO FORMULARAN SUS PROGRAMAS ANUALES DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS?

ART. 19. QUE DEBEN CONSIDERAR AL ELABORAR SUS PROGRAMAS ANUALES DE OBRA PUBLICA?

ART. 20. COMO DEBEN PREVEER EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE?

ART. 21. COMO DEBEN VERIFICAR SI NO HAY ESTUDIOS O PROYECTOS SIMILARES?

ART. 22. A QUIEN DEBEN REMITIR SUS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS?

ART. 23. EN QUE FECHA LO DEBEN DE HACER?

ART. 24. COMO SE ESTABLECEN Y QUE FUNCION TENDRAN LOS COMITES DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS?

ART. 25. QUIEN DETERMINARA SI SE DEBEN ESTABLECER COMISIONES CONSULTIVAS MIXTAS?

ART. 26. QUIEN DETERMINA LOS BIENES O SERVICIOS QUE SE PODRAN ADQUIRIR EN FORMA CONSOLIDADA?

ART. 27. COMO SE DETERMINA EL PRESUPUESTO TOTAL DE UNA OBRA SI REBASA UN EJERCICIO?

## **TITULO TERCERO.**

### **DE LOS PROCEDIMIENTOS Y CONTRATOS.**

#### **CAPITULO I. GENERALIDADES.**

##### **LICITACION PUBLICA**

ART. 28. CUALES SON LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION?

ART. 29. QUE REQUISITOS DEBERAN CUMPLIR PARA CONVOCAR?

ART. 30. CUAL SERA EL PROCEDIMIENTO MAS COMUN PARA CONVOCAR ?

ART. 31. CUANDO SERAN CONVOCATORIAS NACIONALES O INTERNACIONALES ?

ART. 32. QUE DEBERA CONTENER LA PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA ?

ART. 33. QUE DEBERAN CONTENER LAS BASES ?

ART. 34. QUIEN TENDRA DERECHO A PRESENTAR PROPOSICION?  
CUALES SERAN LOS PLAZOS DE PRESENTACION?

ART. 35. COMO SE PUEDEN MODIFICAR CONVOCATORIAS?

ART. 36. COMO SE ENTREGA UNA LICITACION PUBLICA?

ART. 37. COMO SE HACE DE CONOCIMIENTO GENERAL EL GANADOR ?

ART. 38. QUE SE DEBE GARANTIZAR EN UNA PROPOSICION?

ART. 39. A FAVOR DE QUIEN SE GARANTIZA?

ART. 40. CUANDO SE RESINDE UN CONTRATO?

ART. 41. CUANDO NO SE RECIBIRAN PROPUESTAS?

ART. 42. QUIEN PUEDE AUTORIZAR CONTRATACION DIRECTA?

ART. 43. SE PREFERE A UN LICITANTE NACIONAL?

##### **PROPOSICION**

**CAPITULO III. DE LOS PROCEDIMIENTOS Y CONTRATOS DE OBRA PUBLICA.**

**EVALUACION**

ART. 56. CUALES SON LAS MODALIDADES EN QUE PUEDE REALIZAR OBRA PUBLICA?

ART. 57. QUE TIPOS DE CONTRATO EXISTEN?

ART. 58. COMO DEBE DE REALIZARSE EL ACTO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES?

ART. 59. COMO SE EVALUARA UNA PROPOSICION?

ART. 60. CUANDO SE DECLARARA DESIERTO UN CONCURSO?

**CONTRATACION**

ART. 61. QUE CONTENDRA UN CONTRATO DE OBRA PUBLICA?

ART. 62. QUE PLAZOS EXISTEN PARA LA FIRMA DEL CONTRATO?  
SE PUEDEN ASOCIAR EMPRESAS PARA PRESENTAR PROPUESTAS?

ART. 63. COMO Y CUANDO SE OTORGARAN ANTICIPOS?

**D E L A O B R A**

**C O N C U R S O**

**ADMINISTRACION**

- ART. 64. QUE FINALIDAD TIENE LA RESIDENCIA DE SUPERVISOR?
- ART. 65. QUIEN ENTREGARA EL INMUEBLE DONDE SE EJECUTARA LA OBRA?
- ART. 66. QUE PERIODOS DE ESTIMACION EXISTIRAN?
- ART. 67. CUANDO SE REVISARA VARIACION DE COSTOS?
- ART. 68. CUAL SERA EL PROCEDIMIENTO PARA AJUSTE DE COSTOS?
- ART. 69. CUANDO SE PAGARAN GASTOS FINANCIEROS?
- ART. 70. CUANDO SE HARAN CONVENIOS MODIFICATORIOS?
- ART. 71. CUANDO SE PODRA SUSPENDER LA OBRA?
- ART. 72. QUE PROCEDIMIENTO SE EFECTUARA PARA LA SUSPENSION?
- ART. 74. COMO Y QUIEN INFORMARA DE LA TERMINACION DE LA OBRA?
- ART. 75. COMO SE RESPONDERA DE VICIOS OCULTOS?
- ART. 76. QUE RESPONSABILIDADES EXISTEN RESPECTO A LA EJECUCION DE UNA OBRA?
- ART. 77. CUANDO PODRA LA DEPENDENCIA EJECUTAR OBRA POR ADMINISTRACION DIRECTA?
- ART. 78. CUANDO NO PODRA CELEBRARSE CONTRATOS DE SERVICIOS?
- ART. 79. QUE DISPOSICIONES DEBEN OBSERVARSE?

**INVITACION  
RESTRINGIDA**

**CAPITULO IV. DE LAS EXCEPCIONES A LA LICITACION PUBLICA.**

**ART. 80. CUANDO SE EXCEPTUA LA LICITACION PUBLICA?**

**ART. 81. CUANDO Y COMO SE PODRAN HACER CONCURSOS?**

**ART. 82. CUALES SON LOS MONTOS MAXIMOS?**

**ART. 83. COMO SON LOS PROCEDIMIENTOS DE INVITACION, APERTURA DE PRO-  
PUUESTAS Y ADJUDICACION?**

**TITULO CUARTO.**

**DE LA INFORMACION Y VERIFICACION.**

**CAPITULO UNICO**

**VIGILANCIA**

**ART. 84. COMO Y A QUIEN INFORMAN LAS DEPENDENCIAS?**

**ART. 85. QUIEN VERIFICA QUE SE APLIQUE LA LEY?**

**ART. 86. CUANDO SE HACE LA DESIGNACION DE LABORATORIOS DE VERIFICACION?**

## TITULO QUINTO. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

### CAPITULO UNICO

#### SANCIONES

ART. 87. CUALES SON LOS MONTOS DE LAS SANCIONES?

ART. 88. CUANDO SE SANCIONA PROHIBIENDO CONCURSAR?

ART. 89. CUALES SON LAS SANCIONES A DEPENDENCIAS Y SERVIDORES PUBLICOS?

ART. 90. CUALES SON LOS CRITERIOS DE APLICACION DE SANCIONES?

ART. 91. CUANDO EXISTEN EXCEPCION EN LAS SANCIONES?

ART. 92. COMO ES EL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACION DE SANCIONES?

ART. 93. CUANDO HAY OBLIGACION DE INFORMAR INFRACCIONES?

ART. 94. HAY RESPONSABILIDAD RESPECTO A LA LEY CIVIL O PENAL?



**TITULO SEXTO.**

**DE LAS INCONFORMIDADES Y EL RECURSO.**

**CAPITULO I. DE LAS INCONFORMIDADES.**

ART. 95. CUALES SON LOS PLAZOS PARA INCONFORMARSE?

ART. 96. CUAL ES EL PLAZO Y PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACION DE SECODAM?

ART. 97. CUALES SON LAS FORMAS DE RESOLUCION?

ART. 98. CUALES SON LOS REQUISITOS PARA SUSTENTAR UNA INCONFORMIDAD?

**CAPITULO II. DEL RECURSO DE REVOCACION.**

ART. 99. CUAL ES EL PLAZO DE PRESENTACION, Y LA FORMA DE INTERPONER?

INCONFORMIDADES

## **2. LICITACION DE OBRA PUBLICA .**

### **ART. 30. CUAL SERA EL PROCEDIMIENTO MAS COMUN PARA CONVOCAR?**

«LAS ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS, ASI COMO LA OBRA PUBLICA, POR REGLA GENERAL, SE ADJUDICARAN A TRAVES DE LICITACIONES PUBLICAS, MEDIANTE CONVOCATORIA PUBLICA, PARA QUE LIBREMENTE SE PRESENTEN PROPOSICIONES SOLVENTES EN SOBRE CERRADO, QUE SERAN ABIERTOS PUBLICAMENTE, A FIN DE ASEGURAR AL ESTADO LAS MEJORES CONDICIONES DISPONIBLES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO, OPORTUNIDAD Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS PERTINENTES. DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE LA PRESENTE LEY.»

### **ART. 32. QUE DEBERA CONTENER LA PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA?**

«LAS CONVOCATORIAS, QUE PODRAN REFERIRSE A UNO O MAS BIENES, SERVICIOS U OBRAS, SE PUBLICARAN, SIMULTANEAMENTE, EN LA SECCION ESPECIALIZADA DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN UN DIARIO DE CIRCULACION NACIONAL, Y EN UN DIARIO DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DONDE HAYA DE SER UTILIZADO EL BIEN, PRESTADO EL SERVICIO O EJECUTADA LA OBRA, Y CONTENDRAN:

- I. EL NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD CONVOCANTE;
- II. LA INDICACION DE LOS LUGARES, FECHAS Y HORARIOS EN QUE LOS INTERESADOS PODRAN OBTENER LAS BASES Y ESPECIFICACIONES DE LA LICITACION Y, EN SU CASO, EL COSTO Y FORMA DE PAGO DE LAS MISMAS. CUANDO EL DOCUMENTO QUE TENGA LAS BASES, IMPLIQUE UN COSTO, ESTE SERA FIJADO SOLO EN RAZON DE LA RECUPERACION DE LAS EROGACIONES POR PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA Y DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ENTREGUEN; LOS INTERESADOS PODRAN REVISAR TALES DOCUMENTOS PREVIAMENTE AL PAGO DE DICHO COSTO, EL CUAL SERA REQUISITO PARA PARTICIPAR EN LA LICITACION.
- III. LA FECHA, HORA Y LUGAR DE CELEBRACION DEL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES, Y
- IV. LA INDICACION DE SI LA LICITACION ES NACIONAL O INTERNACIONAL; SI SE REALIZARA BAJO LA COBERTURA DE ALGUN TRATADO, Y EL IDIOMA O IDIOMAS EN QUE PODRAN PRESENTARSE LAS PROPOSICIONES.

**B. EN MATERIA DE OBRA PUBLICA, ADEMAS CONTENDRAN:**

- I. LA DESCRIPCION GENERAL DE LA OBRA Y EL LUGAR DONDE SE LLEVARAN A CABO LOS TRABAJOS, ASI COMO, EN SU CASO, LA INDICACION DE QUE PODRAN SUBCONTRATARSE PARTES DE LA OBRA;
- II. FECHA ESTIMADA DE INICIO Y TERMINACION DE LOS TRABAJOS;
- III. LA EXPERIENCIA O CAPACIDAD TECNICA Y FINANCIERA QUE SE REQUIERA PARA PARTICIPAR EN LA LICITACION, DE ACUERDO CON LAS CARACTERISTICAS DE LA OBRA, Y ADEMAS REQUISITOS GENERALES QUE DEBERAN CUMPLIR LOS INTERESADOS;
- IV. LA INFORMACION SOBRE LOS PORCENTAJES A OTORGAR POR CONCEPTO DE ANTICIPOS, Y
- V. LOS CRITERIOS GENERALES CONFORME A LOS CUALES SE ADJUDICARA EL CONTRATO.»

TOMANDO COMO BASE LOS REQUISITOS ENUMERADOS EN ESTE ARTICULO, PARA PODER PROCEDER A DISEÑAR UN MODELO DE CONVOCATORIA QUE CUMPLA CON ELLOS, ESTUDIAMOS LO QUE LA LEY NOS INDICA RESPECTO A:

**ART. 33. QUE DEBERAN CONTENER LAS BASES?**

"LAS BASES QUE EMITAN LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PARA LAS LICITACIONES PUBLICAS SE PONDRAN A DISPOSICION DE LOS INTERESADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA Y HASTA SIETE DIAS NATURALES PREVIOS AL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES".

- II. "(...) FECHA, HORA Y LUGAR DE LA JUNTA DE ACLARACIONES A LAS BASES DE LA LICITACION, SIENDO OPTATIVA LA ASISTENCIA A LAS REUNIONES QUE, EN SU CASO, SE REALICEN (...)".
- VII. "LUGAR, FECHA Y HORA PARA LA VISITA AL SITIO DE REALIZACION DE LOS TRABAJOS, LA QUE SE DEBERA LLEVAR A CABO DENTRO DE UN PLAZO NO MENOR DE DIEZ DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA, NI MENOR DE SIETE DIAS NATURALES ANTERIORES A LA FECHA Y HORA DEL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES;"

**ART. 34. CUALES SERAN LOS PLAZOS DE PRESENTACION?**

«EL PLAZO PARA LA PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES NO PODRA SER INFERIOR A 40 DIAS NATURALES, A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA, SALVO QUE, POR RAZONES DE URGENCIA JUSTIFICADAS Y SIEMPRE QUE ELLO NO TENGA POR OBJETO LIMITAR EL NUMERO DE PARTICIPANTES, NO PUEDA OBSERVARSE DICHO PLAZO, EN CUYO CASO ESTE NO PODRA SER MENOR A 10 DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA».

**ART. 41. CUANDO NO SE RECIBIRAN PROPUESTAS?**

"LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES SE ABSTENDRAN DE RECIBIR PROPUESTAS O CELEBRAR CONTRATO ALGUNO EN LAS MATERIAS A QUE SE REFIERE ESTA LEY, CON LAS PERSONAS FISICAS O MORALES SIGUIENTES:"

- I. "AQUELLAS EN QUE EL SERVIDOR PUBLICO QUE INTERVENGA EN CUALQUIER FORMA EN LA ADJUDICACION DEL CONTRATO TENGA INTERES PERSONAL, FAMILIAR O DE NEGOCIOS, INCLUYENDO AQUELLAS DE LAS QUE PUEDA RESULTAR ALGUN BENEFICIO PARA EL, SU CONYUGE O SUS PARIENTES CONSANGUINEOS HASTA EL CUARTO GRADO, POR AFINIDAD O CIVILES, O PARA TERCEROS CON LOS QUE TENGA RELACIONES PROFESIONALES, LABORALES O DE NEGOCIOS, O PARA SOCIOS O SOCIEDADES DE LAS QUE EL SERVIDOR PUBLICO O LAS PERSONAS ANTES REFERIDAS FORMEN O HAYAN FORMADO PARTE;"
  
- II. "LAS QUE DESEMPEÑEN UN EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO, O BIEN, LAS SOCIEDADES DE LAS QUE DICHAS PERSONAS FORMEN PARTE, SIN LA AUTORIZACION PREVIA Y ESPECIFICA DE LA CONTRALORIA CONFORME A LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS; ASI COMO LAS INHABILITADAS PARA DESEMPEÑAR UN EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO;"

«LA LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS» COMO TODA LEY ES SUSCEPTIBLE DE TENER MODIFICACIONES, LA MAYOR PARTE DE LAS VECES ENFOCADAS A MEJORAR SU APLICACION, COMO ES EL CASO DEL OFICIO CIRCULAR PUBLICADO EL 19 DE ENERO DE 1994, QUE A LA LETRA DICE EN:

- INCISO I: DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 32, APARTADO B, FRACCION III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS, LOS REQUISITOS QUE SE REFIEREN:
- A. LA CAPACIDAD FINANCIERA O CAPITAL CONTABLE;

B. ACTA CONSTITUTIVA Y PODERES QUE DEBAN PRESENTARSE;  
C. CUANDO PROCEDA, EL REGISTRO ACTUALIZADO DE LA CAMARA CORRESPONDIENTE, Y  
D. DECLARACION ESCRITA Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DE NO ENCONTRARSE EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 41 DE LA LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS, DEBERAN SER REVISADOS POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, PREVIAMENTE A LA VENTA DE LAS BASES A FIN DE VERIFICAR QUE LOS INTERESADOS CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA CONVOCATORIA Y, POR TANTO, SE ENCUENTRAN EN APTITUD DE ADQUIRIR LAS BASES QUE LES PERMITAN FORMULAR SUS PROPUESTAS.

INCISO II. A.1. MANIFESTACION ESCRITA DE CONOCER EL SITIO DE LOS TRABAJOS, ASÍ COMO DE HABER ASISTIDO O NO A LAS JUNTAS DE ACLARACIONES QUE SE CELEBREN;

LA MENCION DE LOS ARTICULOS 134 CONSTITUCIONAL Y EL ARTICULO 47 FRACCION XXIII DE LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS, SE CONSIDERA NECESARIA DEBIDO A QUE SON ARTICULOS QUE A LA LETRA DICEN:

«ART. 134. CONSTITUCIONAL.- LOS RECURSOS ECONOMICOS DE QUE DISPONGAN EL GOBIERNO FEDERAL Y EL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, ASI COMO SUS RESPECTIVAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS PARAESTATALES, SE ADMINISTRARAN CON EFICIENCIA, EFICACIA Y HONRADEZ PARA SATISFACER LOS OBJETIVOS A LOS QUE ESTEN DESTINADOS.

LAS ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y ENAJENACIONES DE TODO TIPO DE BIENES, PRESTACION DE SERVICIOS DE CUALQUIER NATURALEZA Y LA CONTRATACION DE OBRA QUE REALICEN, SE ADJUDICARAN O LLEVARAN A CABO A TRAVES DE LICITACIONES PUBLICAS MEDIANTE CONVOCATORIA PUBLICA PARA QUE LIBREMENTE SE PRESENTEN PROPOSICIONES SOLVENTES EN SOBRE CERRADO, QUE SERA ABIERTO PUBLICAMENTE, A FIN DE ASEGURAR AL ESTADO LAS MEJORES CONDICIONES DISPONIBLES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO, OPORTUNIDAD Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS PERTINENTES.

CUANDO LAS LICITACIONES A QUE HACE REFERENCIA EL PARRAFO ANTERIOR NO SEAN IDONEAS PARA ASEGURAR DICHAS CONDICIONES, LAS LEYES ESTABLECERAN LAS BASES, PROCEDIMIENTOS, REGLAS, REQUISITOS Y DEMAS ELEMENTOS PARA ACREDITAR LA ECONOMIA, EFICACIA, EFICIENCIA, IMPARCIALIDAD Y HONRADEZ QUE ASEGUREN LAS MEJORES CONDICIONES PARA EL ESTADO.

EL MANEJO DE RECURSOS ECONOMICOS FEDERALES SE SUJETARA A LAS BASES DE ESTE ARTICULO.

LOS SERVIDORES PUBLICOS SERAN RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE ESTAS BASES EN LOS TERMINOS DEL TITULO CUARTO DE ESTA CONSTITUCION».

«ART. 47. LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS.- TODO SERVIDOR PUBLICO TENDRA LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES, PARA SALVAGUARDAR LA LEGALIDAD, HONRADEZ, LEALTAD, IMPARCIALIDAD Y EFICIENCIA QUE DEBEN SER OBSERVADAS EN EL DESEMPEÑO DE SU EMPLEO, CARGO O COMISION, Y CUYO INCUMPLIMIENTO DARA LUGAR AL PROCEDIMIENTO Y A LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN, SIN PERJUICIO DE SUS DERECHOS LABORALES, ASI COMO DE LAS NORMAS ESPECIFICAS QUE AL RESPECTO RIJAN EN EL SERVICIO DE LAS FUERZAS ARMADAS:

XXIII. ABSTENERSE, EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES O CON MOTIVO DE ELLAS, DE CELEBRAR O AUTORIZAR LA CELEBRACION DE PEDIDOS O CONTRATOS RELACIONADOS CON ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y ENAJENACION DE TODO TIPO DE BIENES, PRESTACION DE SERVICIOS DE CUALQUIER NATURALEZA Y LA CONTRATACION DE OBRA PUBLICA, CON QUIEN DESEMPEÑE UN EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO, O BIEN CON LAS SOCIEDADES DE LAS QUE DICHAS PERSONAS FORMEN PARTE, SIN LA AUTORIZACION PREVIA Y ESPECIFICA DE LA SECRETARIA A PROPUESTA RAZONADA, CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, DEL TITULAR DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD DE QUE SE TRATE. POR NINGUN MOTIVO PODRA CELEBRARSE PEDIDO O CONTRATO ALGUNO CON QUIEN SE ENCUENTRE INHABILITADO PARA DESEMPEÑAR UN EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO, Y »

TOMANDO EN CUENTA LOS REQUISITOS MENCIONADOS EN EL ART. 32 CON LOS ANALIZADOS ANTERIORMENTE SE PROPONE UN MODELO DE CONVOCATORIA QUE REUNA TODOS ESTOS, COMPLEMENTANDOLOS CON UN PERIODO PARA REVISION DE DOCUMENTACION, PREVIO A LA VENTA DE BASES PARA CUMPLIR CON LO ENUNCIADO EN EL INCISO I DEL OFICIO CIRCULAR PUBLICADO EL 19 DE ENERO.

**“DEPENDENCIA O ENTIDAD LICITANTE”**

**(DEPARTAMENTO, DIRECCION O AREA QUE CONVOCA)**

LICITACION PUBLICA NACIONAL  
CONVOCATORIA NUM. 000

De conformidad con el artículo num. 134 constitucional, con los artículos 31 y 32 de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas en vigor y con las disposiciones aplicables de su reglamento DEPENDENCIA O ENTIDAD LICITANTE, convoca a las personas físicas y morales, que tengan en interés y estén en posibilidad de llevar a cabo los trabajos abajo descritos:

No. de Concurso	Descripción Ubicación	Limite de Inscripción y Venta de Bases	Fecha y Hora de Presentación de Propuesta y apertura de oferta técnica.	Plazos de Ejecución		Capital Contable Mínimo Requerido Para Cada Concurso (N\$)	Costo de las Bases para Cada Concurso (N\$)
				Inicio	Termino		

Los interesados podrán consultar las bases y especificaciones técnicas e inscribirse en la oficinas de \_\_\_\_\_, ubicadas en \_\_\_\_\_, durante el periodo señalado, en días hábiles de las \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ hr., para tal efecto deberá presentarse en el (la) (DEPARTAMENTO, DIRECCION O AREA QUE CONVOCA), un representante acreditado por cada empresa proponente, con la información que se detalla mas adelante, contenida en una carpeta debidamente engargolada o con broche, misma que permanecerá en poder de el (la) (DEPARTAMENTO, DIRECCION O AREA QUE CONVOCA), el (la) cual será revisada previamente para la autorización de la venta de las bases, a las empresas que cumplan los requisitos a satisfacción de la convocante.

1. Solicitud por escrito de los trabajos que pretende concursar, indicando nombre y domicilio completo de la persona física o moral
2. Copia del acta de nacimiento, si es persona física, o del testimonio notarial del acta constitutiva y modificaciones en su caso, cuando se trate de persona moral
3. Copia de poder del representante legal que firmará la proposición y, en su caso, el contrato
4. Copia del registro vigente autorizado en la cámara correspondiente
5. Relación de contratos vigentes que tengan celebrados tanto con la administración pública, así como con particulares, señalando el importe total contratado y el importe a ejercer desglosado por anualidades.
6. Documentación que compruebe fehacientemente la capacidad técnica y experiencia en trabajos similares a los que son motivo de la presente convocatoria (currículum vitae de la empresa y del responsable técnico).
7. Documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, auditado por contador publico externo autorizada por la S H C P., con una vigencia máxima de 6 meses, anexas cédula correspondiente, última declaración anual del I.S.R., con sello legible de la oficina autorizada que la recibió, el mas reciente capital protocolizado.
8. Declaración bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en ninguno de los supuestos del Art 41 de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas, ni del Art 47 fracción XXIII de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.
9. Manifestación por escrito, en su caso, de las partes que se subcontrataran.

Dicha documentación estará sujeta a una revisión exhaustiva en el desarrollo del concurso.

Los interesados que cumplan los requisitos mencionados podrán adquirir las bases, previo pago (no reembolsable), mediante cheque certificado o de caja a nombre de \_\_\_\_\_

La apertura de las propuestas se efectuarán en la fecha y hora indicadas, en \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_. El (La) (DEPARTAMENTO, DIRECCION O AREA QUE CONVOCA) se reserva el derecho de rechazar las proposiciones que no reúnan las condiciones establecidas en las bases del concurso

En el acto de apertura de la propuesta técnica se dará a conocer la fecha y la hora de apertura de la propuesta económica

La fecha del fallo se dará a conocer en el acto de apertura económica.

El fallo de esta licitación será dado con base en los artículos 58 y 59 de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas

El (La) (DEPARTAMENTO, DIRECCION O AREA QUE CONVOCA) otorgará un anticipo del \_\_\_\_%; \_\_\_\_% para el inicio de los trabajos y \_\_\_\_% para la compra de materiales.

Las proposiciones deberán ser en el idioma español

**NOTA.** Para cotejar las copias señaladas en los puntos 2, 3, 4 y 7 al momento de su recepción deberán mostrarse los originales o copias certificadas ante notario público.

En el caso de la inscripción sea solicitada por un grupo empresarial deberá presentarse la documentación solicitada de cada una de las empresas integrantes, quienes señalarán mediante escrito firmado por la representación legal de cada una de las mismas, al representante común para este procedimiento de licitación.

La Secretaría con base en el análisis comparativo de las proposiciones técnicas y económicas admitidas emitirá el fallo para adjudicar el contrato a la persona o empresas que dentro de los proponentes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas más convenientes, así como que garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y cuente con la experiencia requerida para la ejecución de los trabajos

Si una vez considerada los criterios anteriores, resulta que dos o más proposiciones satisfacen los requerimientos de la licitación, el contrato se adjudicará a la proposición solvente cuyo precio sea más bajo

Contra la resolución que contenga el fallo no procederá recurso alguno

\* Por razones de urgencia justificada y sin tener por objeto el de limitar el número de participantes, se reduce el plazo para la presentación y apertura de proposiciones, en apego a lo establecido por el artículo 34 de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas.

\* La documentación deberá presentarse para su revisión cuatro días antes del límite de inscripción y se notificará a los solicitantes su aceptación o rechazo, por escrito, indicando las causas. Un día antes del límite de inscripción.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_



# "LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS"

## PLAZOS ESTIPULADOS PARA EVENTOS EN CONVOCATORIA - PRESENTACION.

COMO CONCLUSION DEL ESTUDIO REALIZADO PARA LA CALENDARIZACION DE EVENTOS PREVIOS AL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES, SE OBSERVA LO SIGUIENTE:

EVENTO	ARTICULO	QUE NOS INDICA	COMENTARIOS.
DISPONIBILIDAD DE LAS BASES.	33	DESDE EL PRIMER DIA DE PUBLICACION HASTA SIETE DIAS NATURALES PREVIOS AL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA.	SE INTERPRETA QUE EL ULTIMO DIA QUE SE ENCUENTRAN DISPONIBLES LAS BASES DEBERIA SER EL LIMITE DE INSCRIPCION, DADO QUE NO SE INDICA EXPRESAMENTE EN NINGUN OTRO ARTICULO.  SI LA INSCRIPCION SE CERRARA ANTES DE ESE DIA. QUE CASO HABRIA SEGUIR TENIENDO LAS BASES DISPONIBLES PARA CONSULTA.
JUNTA DE ACLARACIONES.	33-II	SIENDO OPTATIVA LA ASISTENCIA A LAS REUNIONES QUE EN SU CASO SE REALIZAN.	LAS JUNTAS NO DEBERIAN SER OPTATIVAS DADA LA IMPORTANCIA DE ASUNTOS RELACIONADOS CON EL CONCURSO, PUDIENDO HACERSE EN ELLAS MODIFICACIONES A LA CONVOCATORIA (ART. 35).  LA JUNTA DEBERIA SER POSTERIOR AL CIERRE DE INSCRIPCIONES, SI SE HICIERA ANTES ¿TENDRIA CASO QUE ASISTIERAN REPRESENTANTES DE COMPAÑIAS QUE AUN PUEDEN INSCRIBIRSE POSTERIORMENTE?



EVENTO	ARTICULO	QUE NOS INDICA	COMENTARIOS.
VISITA DE OBRA.	33-VII	DENTRO DE UN PLAZO NO MENOR DE 10 DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION, NI 7 DIAS NATURALES PREVIOS AL ACTO DE PRESENTACION.	<p>SE HA CONSIDERADO OPTATIVA AL CONSIDERARLA COMO UNA REUNION (ART.33 II) Y PORQUE DEBIDO AL OFICIO CIRCULAR DEL 19 DE ENERO DE 1994, SE ENTREGARA "MANIFESTACION ESCRITA DE CONOCER EL SITIO DE LOS TRABAJOS" (II-A).</p> <p>SI SE TIENE QUE HACER UN MINIMO DE SIETE DIAS PREVIOS A LA PRESENTACION Y EL LIMITE DE INSCRIPCION ES TAMBIEN DE SIETE DIAS ANTES, PARA PODER CUMPLIR, SE TENDRA QUE EFECTUAR EL DIA DE CIERRE DE INSCRIPCIONES O ANTES Y ¿TIENE CASO EFECTUARLA PREVIO A SABER QUIENES ESTAN INSCRITOS?</p>
PLAZOS DE PRESENTACION.	34	NO INFERIOR A 40 DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION, POR RAZONES DE URGENCIA NO MENOR A 10 DIAS NATURALES.	<p>NO ESPECIFICA EL MAXIMO DE DIAS ¿PODRIA SER 360? LAS RAZONES DE URGENCIA EXISTIRAN DEBIDO A QUE LAS DEPENDENCIAS NO TENGAN LISTAS LAS BASES, LAS CUALES DEBEN ESTAR DISPONIBLES DESDE EL PRIMER DIA DE LA PUBLICACION (ART.33) O PORQUE NO TENGAN LA ASIGNACION DE RECURSOS (ART.29) Y AL OTORGARSELES ESTOS, SEA PRIORITARIO INICIAR OBRA. AL REDUCIR A 10 DIAS NATURALES SOLO EXISTIRAN 3 DIAS PARA EL LIMITE DE INSCRIPCION (ART.33), NO SE CUMPLIRAN LOS PLAZOS PARA VISITA DE OBRA. NO CABRA UN PLAZO PARA REVISION DE DOCUMENTACION (INCISO I, OFICIO CIRCULAR DEL 19 ENERO 1994).</p>



EVENTO	ARTICULO	QUE NOS INDICA	COMENTARIOS.
REVISION DE DOCUMENTACION	OFICIO CIRC. 19/01/94	LA DOCUMENTACION REFERENTE A CAPACIDAD FINANCIERA, ACTA CONSTITUTIVA, PODERES, REGISTROS, DECLARACION DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ART. 41 DE LA L.A.O.P., DEBERA SER REVISADA PREVIAMENTE A LA VENTA DE LAS BASES.	PARA LA REVISION ADECUADA SE REQUIERE DE UN PERIODO ADECUADO EL CUAL NOS ESPECIFICA. SE DEBE ESTABLECER UN PERIODO DE 2 A 3 DIAS, PARA QUE LA DEPENDENCIA INFORME SI SE CUMPLE CON LOS REQUISITOS Y ES O NO ACEPTADA SU INSCRIPCION. PORQUE QUIEN CUMPLE LOS REQUISITOS TIENE DERECHO A PRESENTAR PROPOSICION (ART. 34) EL PAGO DE LAS BASES DEBERA SER POSTERIOR A SU ACEPTACION PARA PARTICIPAR.

EN RESUMEN A ESTE ESTUDIO DETECTAMOS QUE SI SE PRETENDE CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD, EL EVENTO QUE REGIRA LOS DEMAS ES EL LIMITE DE INSCRIPCION QUE SERA SIETE DIAS NATURALES PREVIOS AL ACTO DE PRESENTACION, DEBIENDO SER POSTERIORES LOS EVENTOS DE VISITA DE OBRA Y JUNTA DE ACLARACIONES, LO QUE REDUCE EL TIEMPO PARA PREPARACION DE PROPUESTAS COMO CONCLUSION DE ESTE ESTUDIO: PROPONEMOS 3 CALENDARIOS DE EVENTOS, INDICANDO LOS DIAS PUBLICACION - PRESENTACION.

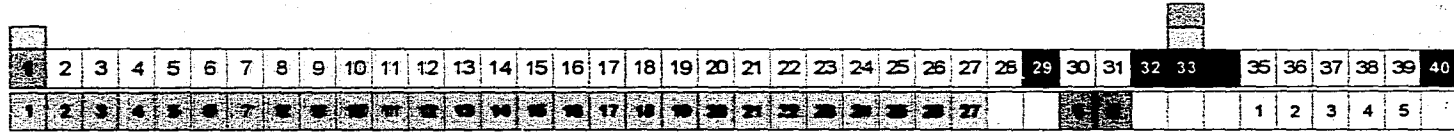
- 1.- ART. 34.- CUARENTA DIAS NATURALES A PARTIR DE PUBLICACION.
- 2.- ART. 34.- POR RAZONES DE URGENCIA PODRA SER DIEZ DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION.
- 3.- PROPUESTA OPTIMA.- (SE REQUIEREN CAMBIOS EN LA LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS, EN CASO CONTRARIO CONTRAPONDRIA ARTICULOS DE LA MISMA). VEINTITRES DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION. SI SE AUMENTAN DIAS DE ACUERDO A LA DIFICULTAD DE PREPARACION DE PROPUESTAS DEBERAN SER PRECISAMENTE EN LOS DESTINADOS A ESTE EVENTO.



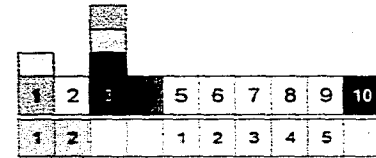
# C O N V O C A T O R I A

## PLAZOS PUBLICACION - APERTURA LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS

1



2



### S I M B O L O G I A

#### PERIODOS

- PERIODO PARA QUE EL CONCURSANTE PREPARE SU DOCUMENTACION DE INSCRIPCION, LA SOLICITE E INICIE LA PREPARACION DE SU OFERTA SIN HABER EFECTUADO VISITA DE OBRA NI JUNTA DE ACLARACIONES.
- PERIODO PARA QUE LA DEPENDENCIA REVISE LA DOCUMENTACION DE INSCRIPCION Y ACEPTE O RECHAZE LA PARTICIPACION DEL SOLICITANTE. (SE PROPONE UN PERIODO DE DOS DIAS Y DEBERA RESERVARSELO LA DEPENDENCIA EN CUALQUIER FECHA DEL PERIODO SEÑALADO).
- PERIODO PARA PREPARAR OFERTA, DESPUES DE SER EFECTUADOS VISITA DE OBRA Y JUNTA DE ACLARACIONES.

#### EVENTOS

- PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA.
- PRIMER DIA DE DISPONIBILIDAD DE CONSULTA Y VENTA DE DE BASES.
- LIMITE DE ENTREGA DE DOCUMENTACION SOLICITADA PARA INSCRIPCION.
- LIMITE DE INSCRIPCION.
- AVISO DE ACEPTACION DE INSCRIPCION DEPENDENCIA CONCURSANTE.
- DIA LIMITE PARA LA VENTA DE BASES.
- VISITA DE OBRA.
- JUNTA DE ACLARACIONES.
- PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

# ASOCIACION FILIPINA DE ARQUITECTOS

TESIS PROFESIONAL  
**MERCADO**  
LAS FERNANDEZ DEL CAMPO PEDREGAL

ESCUELA MEDICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE




**C O N V O C A T O R I A**  
**PLAZOS PUBLICACION - APERTURA**  
**PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO**

3









			3	4	5		7	8	9		12		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
													1	2	3	4	5	6	7	8	9	

**S I M B O L O G I A**

**P E R I O D O S**

-  PERIODO PARA QUE EL CONCURSANTE PREPARE SU DOCUMENTACION DE INSCRIPCION.
  
-  PERIODO PARA QUE LA DEPENDENCIA REVISE LA DOCUMENTACION DE INSCRIPCION Y ACEPTE O RECHAZE LA PARTICIPACION DEL SOLICITANTE.
  
-  PERIODO PARA PREPARAR OFERTA, DESPUES DE SER EFECTUADOS VISITA DE OBRA Y JUNTA DE ACLARACIONES.

**E V E N T O S**

-  PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA.
  
-  PRIMER DIA DE DISPONIBILIDAD DE CONSULTA DE LAS BASES.
  
-  LIMITE DE INSCRIPCION. (ENTREGA DOCUMENTACION A REVISION).
  
-  AVISO DE ACEPTACION DE INSCRIPCION. (DEPENDENCIA - CONCURSANTE).
  
-  UNICO DIA PARA LA VENTA DE BASES.
  
-  VISITA DE OBRA.
  
-  JUNTA DE ACLARACIONES.
  
-  PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

# Asociación de Arquitectos de Filipinas

TESIS PROFESIONAL  
**MERCADO**  
LUIS FERNANDEZ DEL CAMPO PEDRERO

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALUD