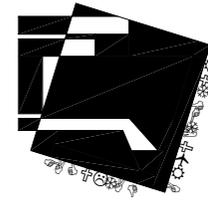




Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Max Cetto



Tema:

Edificio Mixto en el Centro Histórico de la Ciudad de México
(con recuperación de fachada catalogada por el INAH)

“Tesis que para obtener el título de **Arquitecta** presenta:
Claudia Edith Pérez Sánchez”

Sinodales:

Arq. Vicente Flores Arias
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Arq. Olivia Huber Rosas



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.

	PÁG.
Introducción.....	3
Antecedentes históricos urbano-arquitectónicos del centro de la Ciudad de México.....	4
Investigación área de estudio.....	15
Normatividad de Gobierno del Distrito Federal.....	40
Estado actual del contexto.....	47
Propuesta conceptual.....	61
Propuesta arquitectónica.....	64
Planos arquitectónicos.....	81
Conclusión.....	93
Bibliografía.....	96

La siguiente tesis aborda el tema de: “propuesta arquitectónica en el perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, con rescate de fachada”.

Esta propuesta se desarrolla en dos predios ubicados en calle Venustiano Carranza No. 48 y 50.

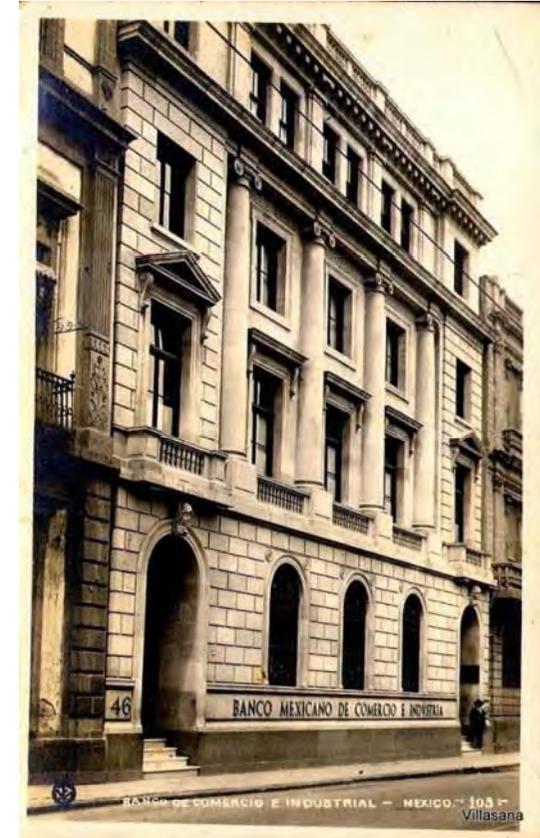
En el periodo del porfiriato, en el No. 48, se encontraba el edificio del Banco Alemán Transatlántico, posteriormente Banco Mexicano de Comercio e Industria y finalmente, Banco del Atlántico, obra del Arq. Torres Torija; en 1985 con el impacto del sismo dichas instalaciones fueron deshabitadas por sufrir daños irreparables que llevaron a la demolición del inmueble rescatando la fachada original; misma que fue declarada como monumento por el INAH, actualmente se encuentra apuntalada con estructura metálica; para el caso del inmueble del No. 50, desafortunadamente no hubo algún rescate; quedando a la fecha un predio con actividad de estacionamiento publico.

La propuesta tiene que ser adecuada a las actividades del marco histórico, social y económico de la zona; el desafío es incorporar el diseño de una nueva fachada a la original, respetando el contexto. Ambos apegados a las normatividades de construcción dadas por el Gobierno del Distrito Federal.

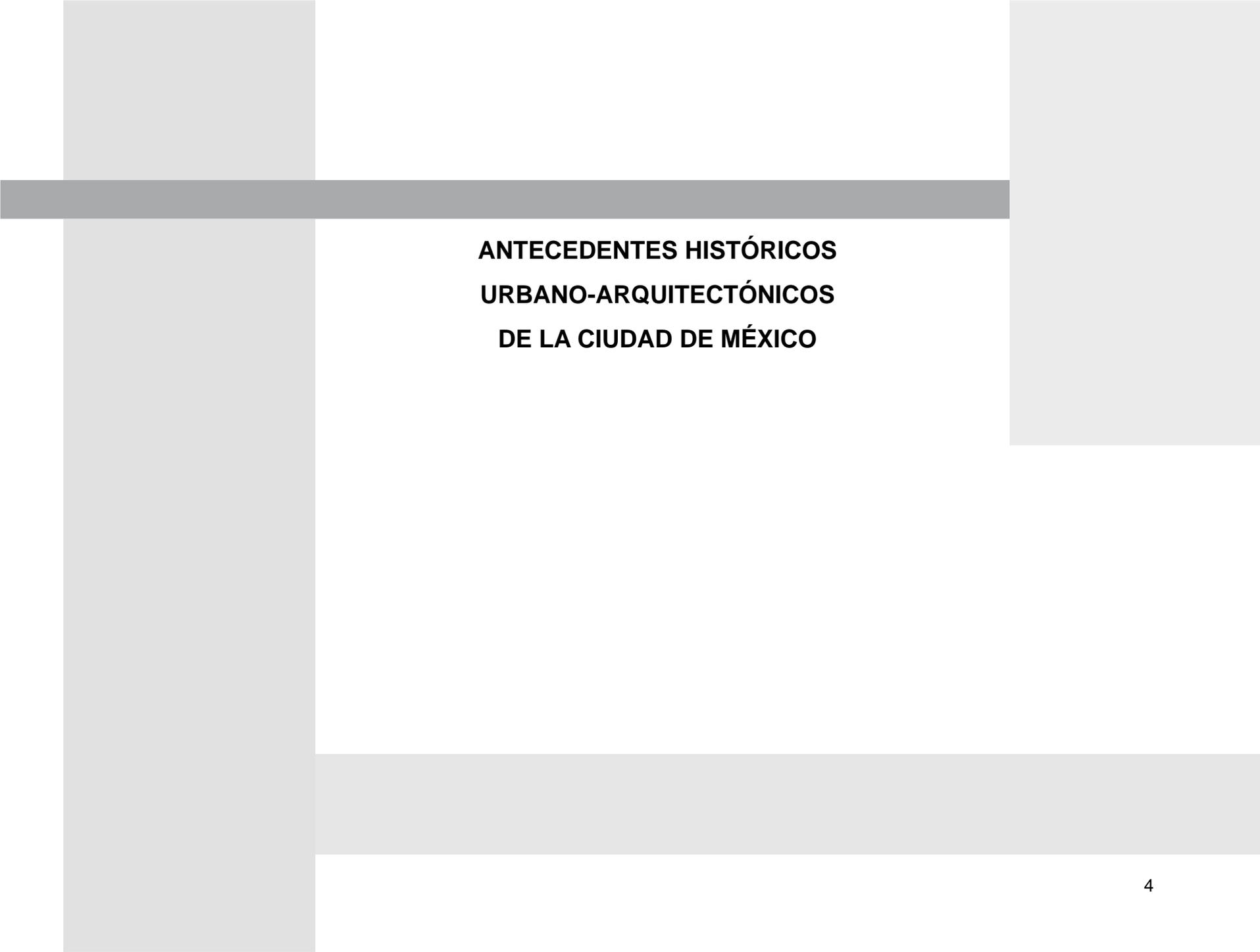
Las bases conceptuales que se pretenden son: **expresión arquitectónica** de la fachada sin competir con el entorno y **potenciar el uso de los espacios** adecuados para satisfacer las necesidades de los distintos usuarios.

Dentro de los objetivos está incrementar la vivienda de nivel medio-alto en el Centro Histórico, y al mismo tiempo ofrecer despachos rentables de trabajo con servicios y espacios comunes; y favorecer el flujo económico por medio de la planeación de áreas comerciales.

El contenido de la tesis es: antecedentes históricos urbano-arquitectónicos de la Ciudad de México en diferentes períodos, investigación del área de estudio, normatividad, y contexto para el desarrollo del proyecto.



Banco Mexicano de Comercio e Industria



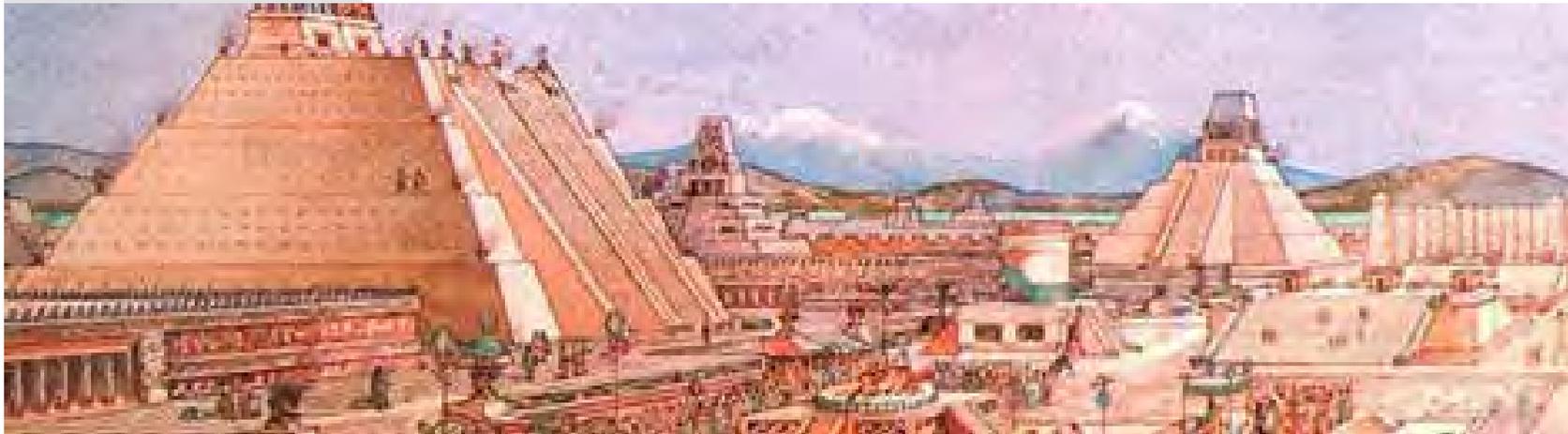
**ANTECEDENTES HISTÓRICOS
URBANO-ARQUITECTÓNICOS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

ORÍGENES: LA CIUDAD DE TENOCHTITLÁN

Por las crónicas , se sabe que sus primeras construcciones fueron hechas con materiales perecederos. Poco a poco, intercambiaron productos de la laguna por piedra, madera y cal con lo que levantaron el primer templo hacia el poniente, ubicación que determino la orientación de la ciudad. Del templo partían hacia cada uno de los puntos cardinales los cuatro ejes que dividían la ciudad en cuatro sectores, repartidos a su vez en barrios menores, señalándoles a cada uno su dios para que tuviera un templo donde debían ser reverenciado .

Los gobernantes de la ciudad de Tenochtitlán, intentaron resolver tres problemas que se presentaron desde un principio: aumentar el área de tierras cultivables, el abastecimiento de agua potable, evitar las inundaciones que, durante la temporada de lluvias al subir el nivel del lago de Texcoco, vertía sus aguas saladas sobre las chinampas.

Gracias a la mano de obra de los pueblos sojuzgados, un sistema de dique, acequias, albardones y acueductos con lo que resolvieron en gran medida los otros dos problemas.



La Ciudad de Tenochtitlán

Antecedentes urbano-arquitectónicos

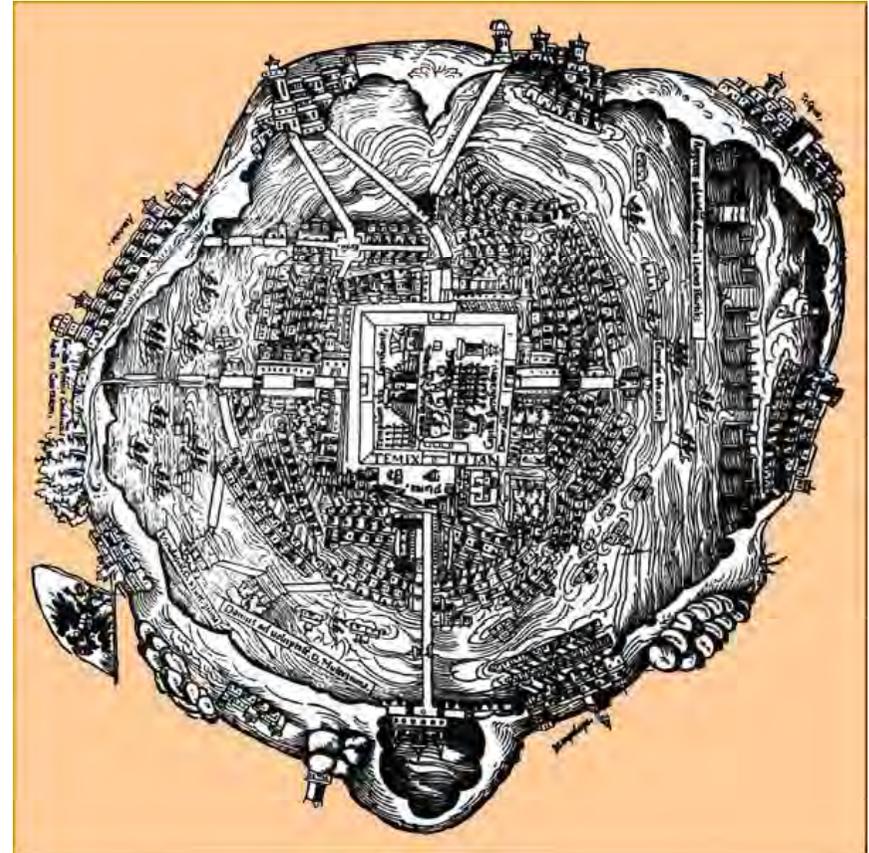
El gobierno de Moctezuma I fue el periodo de florecimiento de la ciudad de Tenochtitlán. La afluencia de atributos y de mano de obra, proporcionada por los pueblos sojuzgados, permitió la reconstrucción de los edificios; la obra más importante fue el Templo Mayor que aumento sus dimensiones y enriqueció su decorado; contó con más patios y se rodeo por un cerco de mampostería, el coatepantli o muro de serpientes. También se construyeron las casas reales y posiblemente la gran plaza del mercado que más tarde daría origen a la Plaza Mayor (hoy Plaza de la Constitución).

La ciudad estaba dividida en cinco campan: al norte Tlaltelolco, al noroeste Coepoán, al suroeste Moyotla, al sureste Zoquiapan y al noreste Atzacualco.

El punto principal y centro de la ciudad era el Recinto Sagrado, que era un cuadrado de 500 m por lado. Abarcaba aproximadamente las actuales calles de San Idelfonso, Monte de Piedad, Plaza de la Constitución, La Moneda, Correo Mayor y El Carmen.

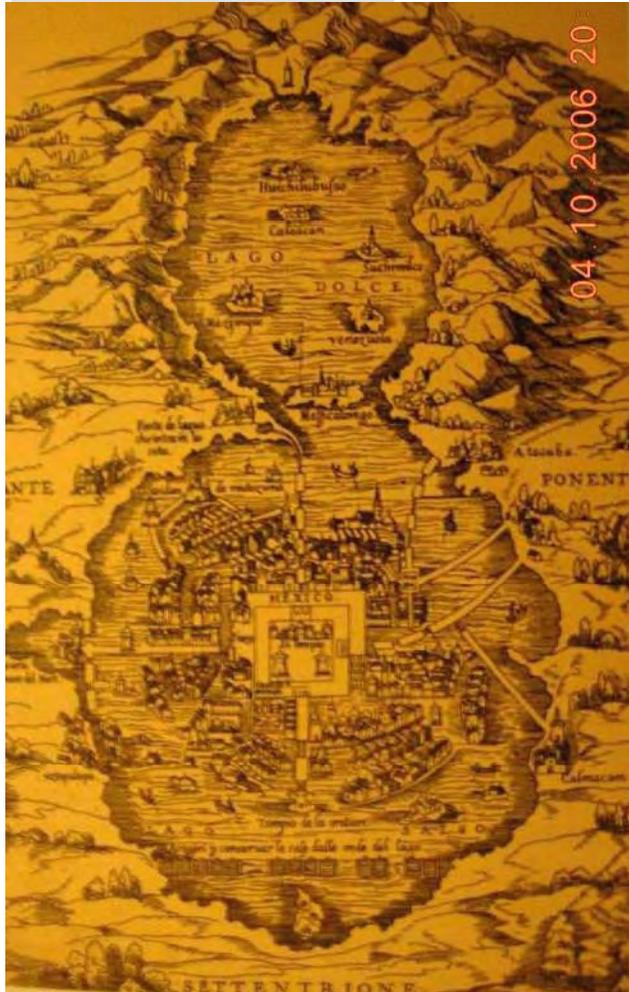
Fuera del Recinto Sagrado estaban los palacios de los gobernantes, el Calpixcalli (casas de los mayordomos), el Pilcalli y el Cuilcalli (casa del canto) .

Toda la ciudad estaba comunicada por calzadas, canales y puentes sostenidos por enormes vigas de madera. Dos acueductos surtían de agua a la ciudad, con caños aplanados y estucados; uno iba desde los manantiales de Chapultepec, por la calzada de Tlacopan y, el otro desde el Acuecuexcatl de Churubusco, por la calzada de Iztapalapa.



Plano de Tenochtitlán (cód. Florentino)

EL SIGLO XVI: LA CIUDAD DE MÉXICO, CAPITAL DE NUEVA ESPAÑA



Primera traza México-Tenochtitlán

Sobre los indios recayó la pesada carga de limpiar los escombros y de construir los nuevos edificios.

Alonso García Bravo, fue designado por Cortés para que hiciera la traza a partir de lo que sería la plaza Mayor, circundada por el templo, el cabildo, las Casas Reales, los comercios y las casas “de la gente principal”.

Muchas de las ciudades de la Nueva España, reflejo del sistema político-económico que regiría, fueron trazadas siguiendo un mismo esquema regular.

Dentro de la traza quedaron los solares de los conquistadores; al exterior, se asentó la población indígena. Por estrategia defensiva las casas se edificaron a manera de fortaleza.

Los conquistadores tomaron como modelo esta construcción para sus casas lo que imprimió a la ciudad de México un carácter medieval.

El edificar una nueva ciudad exigía un ritmo de construcción acelerado; el trabajo recayó en la mano de obra indígena, utilizada no solo en las obras públicas o civiles, si no en los religiosos.

EL SIGLO XVII: SIGLO DE LAS CONSTRUCCIONES HIDRÁULICAS

En un plano de 1628, ya se apreciaban los cambios habidos en el medio; por el poniente, la desecación es notoria, quedando reducido prácticamente a tierras cenagosas. Además los bosques habían disminuido a causa del sistema de construcción que requería de gran cantidad de madera para la techumbres, artonados, techos de vigería o de tejamanil; todo esto ocasiono que se alterara todo el régimen de lluvias y que se genera la desecación paulatina del medio acuático.

En este siglo la ciudad padeció varias inundaciones, siendo la más grande la de 1629; la mañana del 21 de septiembre la ciudad de México se encontraba inundada hasta un metro de altura.

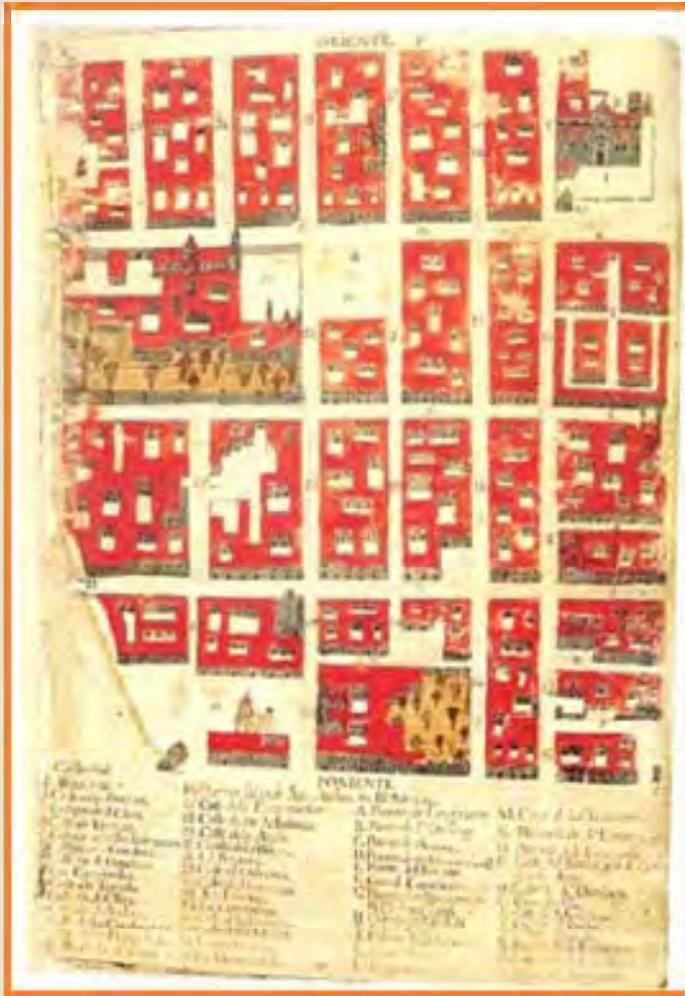


Ciudad de México 1628



Lago de Texcoco

EL SIGLO XVIII: LA CIUDAD CAMBIA DE FACHADA



Centro Histórico siglo XVIII

Una de las características más sobresalientes, es un cambio en la imagen urbana aunque su extensión es casi la misma que en el siglo anterior.

Las casas habitación cambian su techumbre de madera a techos planos o de terrado, con amplias azoteas. Casi todos los inmuebles públicos y privados se reconstruyen; a algunos se le agregaron pisos, otros cambiaron sus fachadas sustituyendo en los muros viejos aplanados y decorados de ajaracas y mudéjares, por los recubrimientos de sobrio tezontle con rodapié de piedra de recinto. Los vanos concentraron la ornamentación formada en la dócil piedra de Chiluca; de volutas y molduras en los amplios zaguanes; de sencillos dinteles y jambas prolongadas. Hasta cornisuelas en los repetidos balcones, guardamalletas y estrellas hexagonales mixtilíneas en socros y ventanas. Las esquinas ostentaron riquísimos nichos con imágenes de santos.

FIN DE UNA ÉPOCA

Las plantas de una nave se suplieron por otras de cruz latina coronándose por los cruceros por las altas cúpulas.

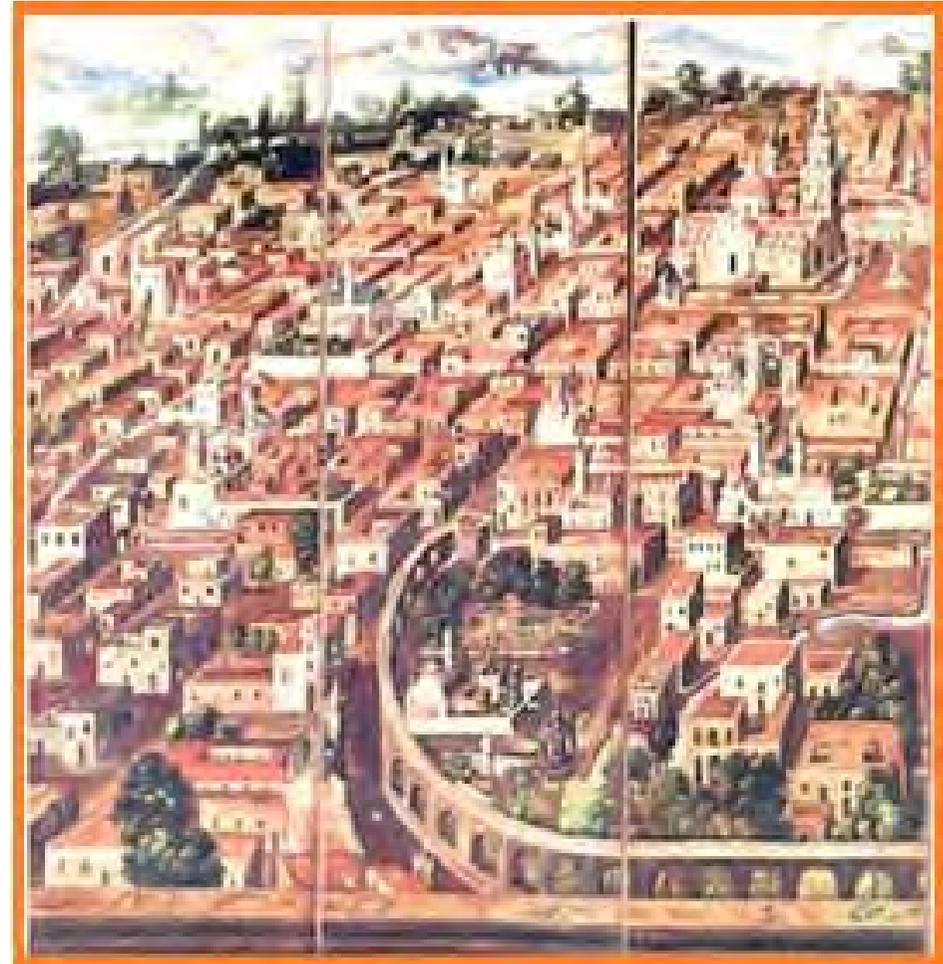
Dentro de la Plaza Mayor, se construyeron dos edificios, uno dentro del otro, para instalar el mercado el Parián y que había sido incendiado a fines del siglo XVII; en la manzana al poniente de la Catedral, esta el barrio de los artesanos y de los comerciantes, conocido como la alcaicería.

El surgimiento de un tipo de vivienda colectiva conocida como vecindad resulto muy interesante. En esta época, prolifera tal tipo de construcción, que vino a resolver un problema habitacional; la mayoría pertenecía a conventos de monjas.

La vecindad era un conjunto de viviendas en torno a uno o varios patios, generalmente de dos pisos.

A la ciudad de México le daban un tono peculiar el que los diferentes oficios estuvieran distribuidos por barrios, sistema impuesto por la Corona Española para controlar la producción.

Para estas fechas no se registran inundaciones, si no todo lo contrario, por primera vez se hace mención de escasez de agua potable. El suministro era el mismo del siglo anterior.



“La mui noble y leal Ciudad de México” También conocido como "Plano del Conde de Moctezuma" 1690 ca. Correa, Diego



La Ciudad de México de fines del siglo XVIII, por el Ing. Diego García Conde en 1793

El interés fundamental de la Corona era la recuperación de los espacios públicos, utilizados abiertamente por las corporaciones religiosas, gremiales o de la propia ciudad.

Se limpió de puestos y vendimias en la Plaza Mayor, colocando cuatro fuentes en estilo clásico. Se hicieron banquetas y se colocaron plazas en las esquinas con el nombre de las calles y azulejos con el número de cada casa para facilitar el levantamiento de un padrón.

En la última etapa colonial, la Corona se convirtió en el principal constructor. Los edificios que se edifican servirán para albergar las nuevas instituciones.

Respecto a los barrios de indios, al final de la colonia surge el taxcuaque, una forma de vivienda de raíces prehispánicas llamada corral de indios. Consiste en un predio bardeado, en el que se van agrupando series de casas que constituyen viviendas independientes, teniendo una alineación irregular en torno a patios y callejones, y llegan a agrupar hasta 14 viviendas.

La ciudad de México de fines de siglo XVIII quedó registrada en el plano por el Ing. Diego García Conde en 1793. En este plano, se aprecia como el esquema urbano se ha configurado espontáneamente en forma de estrella. La plaza central está prácticamente destruida y la plaza ha sido reemplazada.

EL SIGLO XIX

Durante la primera mitad del siglo XIX, más que obras arquitectónicas se hicieron cambios urbanísticos. El ideal de belleza era la regularidad, las leyes de la simetría y el orden general.

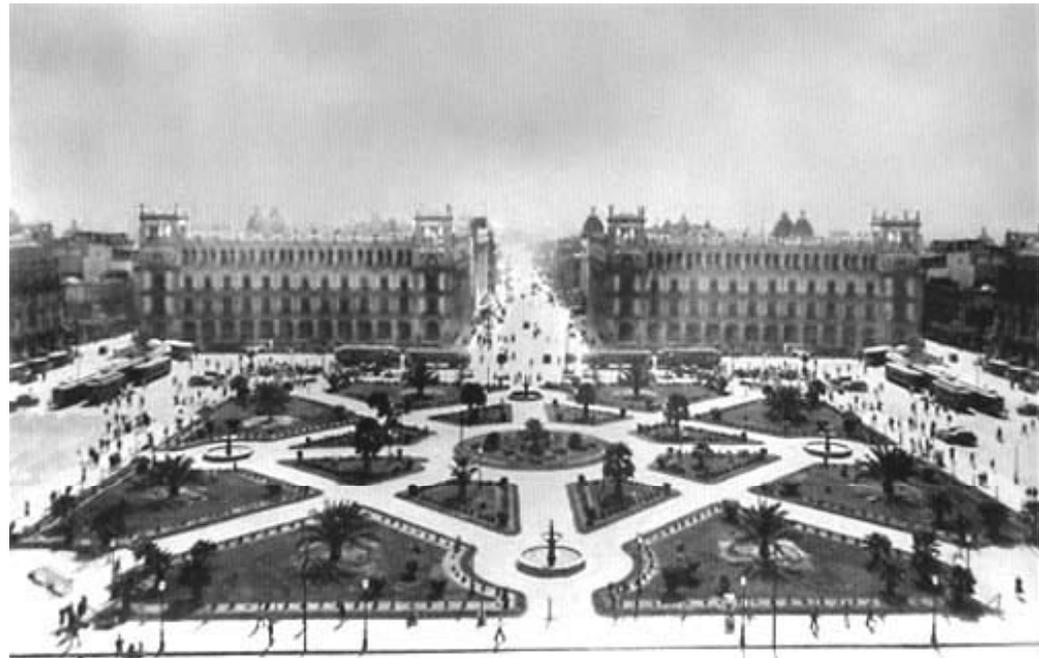
Durante el último gobierno de Santa Anna, se llevaron al cabo las propuestas de reforma de la Plaza Mayor, según proyecto de Tadeo Ortiz. Se empezó por demoler el Parián para darle simetría a la Plaza.

Enseguida se empezó a construir el zócalo que sostenía la columna de la Independencia, pero la obra quedó interrumpida por varios problemas, entre ellos el financiero. Así, este proyecto no pasó del "zócalo", que para lo único que sirvió fue para designar este espacio con ese nombre.

Dentro de las obras públicas que se realizaron, fue la demolición de los 900 arcos que sostenían el acueducto de Chapultepec, en aras del progreso y la tecnología, al instalarse tubería subterránea. La fuente de Salto del Agua estuvo en peligro de desaparecer, con el pretexto de que ya no era de utilidad. Al quitar los acueductos, se tuvo la posibilidad de ampliar y dar origen a avenidas y espacios públicos, como las actuales avenidas Hidalgo y Chapultepec.

Respecto a la arquitectura, muchas iglesias barrocas se salvaron de ser destruidas y solo se les hicieron adaptaciones, remodelaciones al interior, según el gusto de la época.

De las obras construidas, pueden citarse dos teatros, el de Iturbide, edificado sobre el terreno que ocupaban la plazuela del Factor y el de Santa Anna, en dos predios de la calle de Vergara.



Zócalo en el siglo XIX

SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX: LA CIUDAD SE CONSTRUYE DE CONCRETO Y HIERRO



Almacenes del Palacio de Hierro

A partir de 1859, la ciudad de México sufría un cambio total, tanto en lo urbanístico como en extensión y en las obras arquitectónicas que se construyeron.

Durante el gobierno de Benito Juárez, gracias a la nacionalización de bienes eclesiásticos y a la supresión de las ordenes eclesiásticas, se pudo continuar con el trazado de las calles rectas, al ser casi demolidos en su totalidad varios de los mas grandes conventos algunos por razones de carácter político, como es el caso de San Francisco, otros para permitir una mejor circulación.

La capital se vera favorecida durante el gobierno de Porfirio Díaz, al querer convertirla en una ciudad digna de habitar por una burguesía local en apogeo. Se destina una gran parte del presupuesto al arreglo y conservación de calzadas y paseos, promoviendo la realización de obras de ornato, monumentos, construcciones lujosas así como vías de comunicación hacia la periferia, donde se ubican las nuevas industrias.

Antecedentes urbano-arquitectónicos



Teatro Nacional

El empleo del hierro será una característica de este periodo. Se utilizan no solo en puentes, mercados y estaciones de ferrocarril, si no también en obras de ornato, como en kioscos y faroles en la alameda y plazas; en edificios civiles como el Palacio de Hierro, el Centro Mercantil, la casa Boker, entre otros muchos. Como técnica constructiva figura el concreto armado.

En cuanto al gusto arquitectónico, predominó un eclecticismo en el que se imitaron modelos extranjeros, como en el edificio de Correos o en el Teatro Nacional, el Palacio de Comunicaciones y Bellas Artes. Los estilos mas usuales fueron el neogótico, el neo renacentista, neobarroco y el art nouveau.

En el presente, el área que ocupó la Ciudad de México -hoy Centro Histórico- ha cambiado de uso. Las antiguas casas señoriales albergan comercios en la planta baja y viviendas para clases medias y bajas al interior y en los pisos superiores; lo mismo sucedió con los conventos.

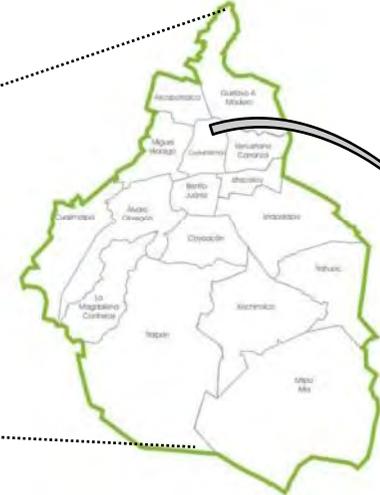


INVESTIGACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

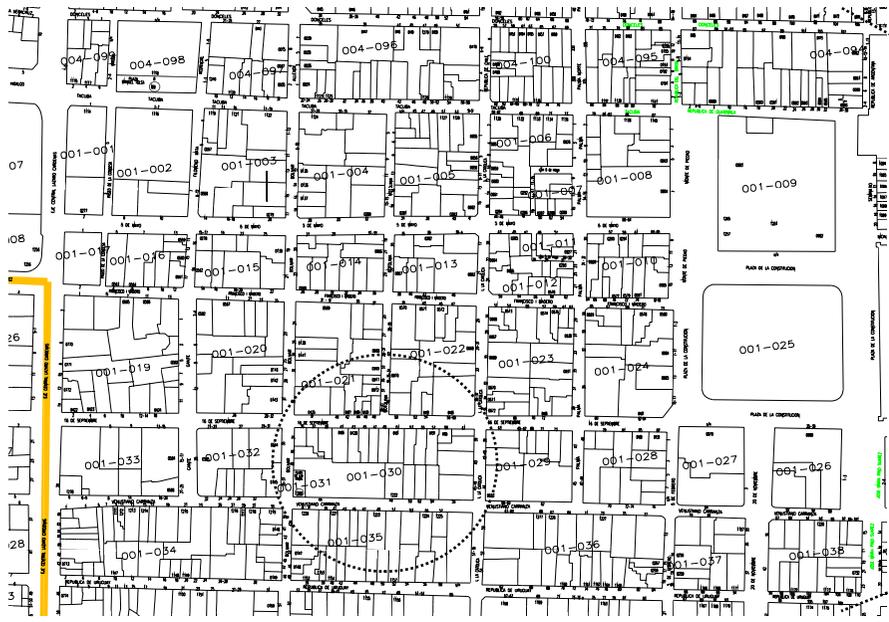
Área de estudio



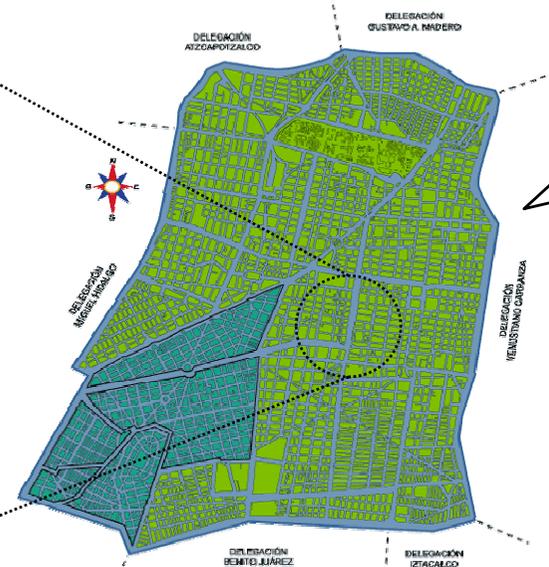
REPUBLICA MEXICANA



DISTRITO FEDERAL



CENTRO HISTÓRICO



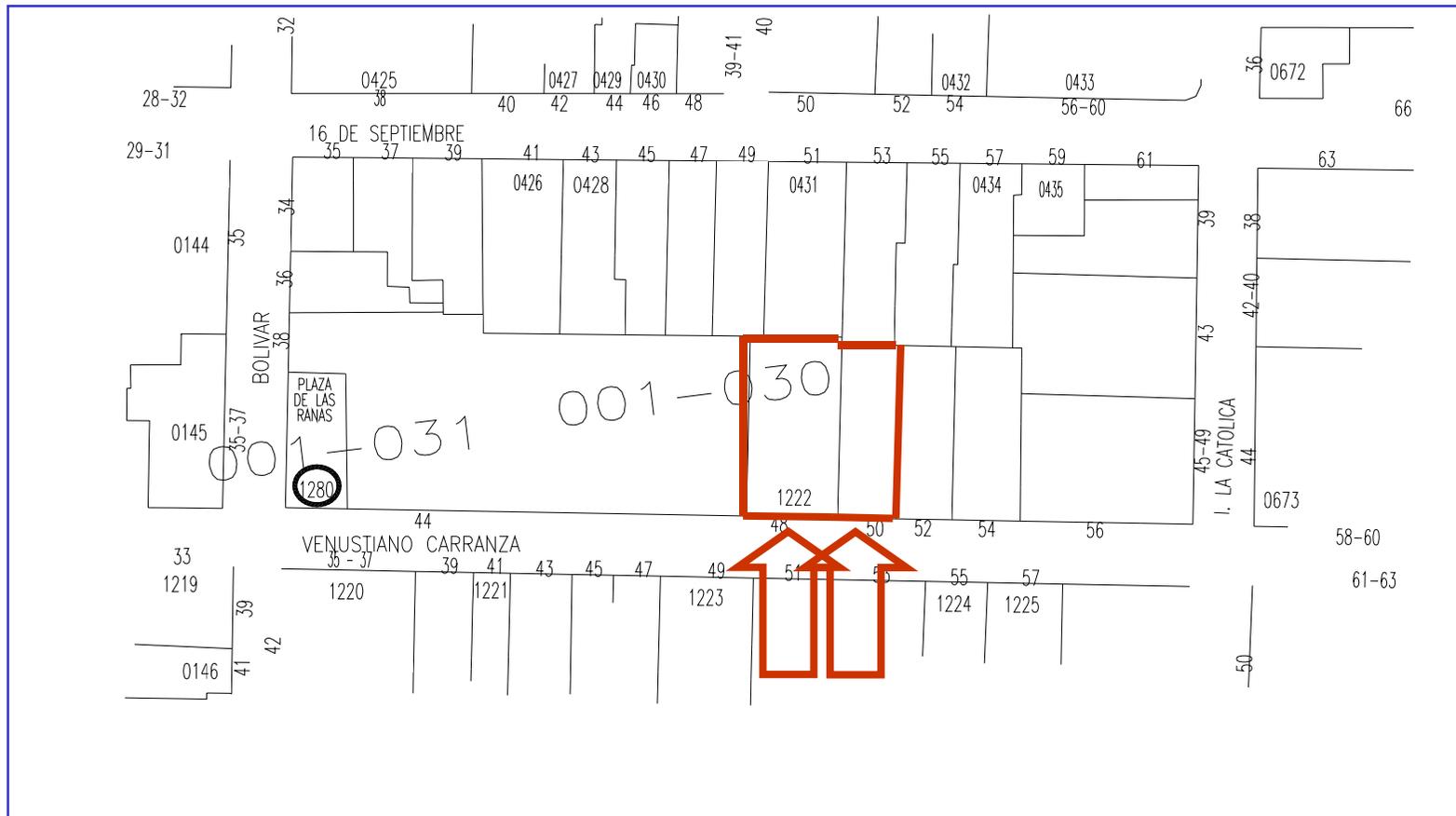
DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

PLANO CATASTRAL REGIÓN DE ESTUDIO

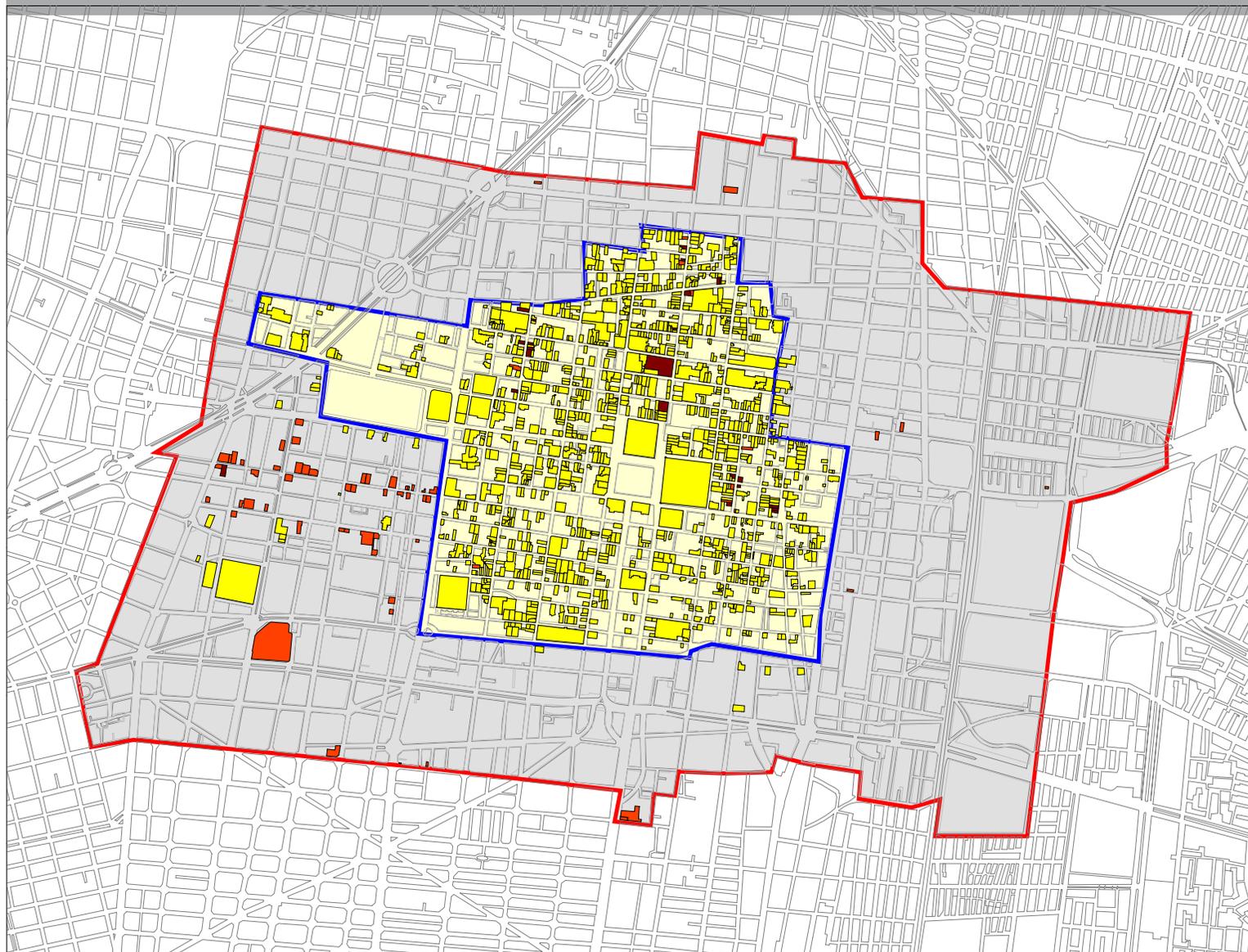


Área de estudio

PLANO CATASTRAL ZONA DE ESTUDIO REGIÓN 001 MANZANA 030



MONUMENTOS DECLARADOS



Monumentos Declarados

	INAH	(1165)
	INBA	(63)
	INAH - INBA	(23)

Perimetro A

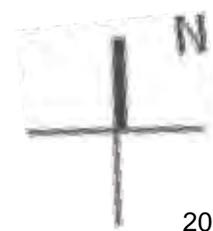
Perimetro B

Área de estudio

INMUEBLES CATALOGADOS REGIÓN DE ESTUDIO



- INMUEBLES CATALOGADOS
- ÁREA DE ESTUDIO
- TERRENO



INMUEBLE CATALOGADO

Área de estudio

CASA DE LOS CONDES DE SAN MATEO VALPARAÍSO

Isabel La Católica No. 40



Materiales

Uso Original:	Habitación
Uso Actual:	Banco
Época de Construcción:	XVIII
Aspectos legales:	Régimen de Propiedad Federal
No. de Niveles: 2	

Fachada principal:	Tezontle, Rojo
Muros:	Piedra, Tezontle
Entrepisos:	Losa Concreto
Cubierta:	Losa Concreto
Forma entrepisos:	Plana
Forma Cubierta:	Plana

Observaciones: Tiene Nicho en el tercer Nivel



16 de Septiembre No. 56, 60 esquina Isabel La Católica No. 35, 37



Materiales

Uso Original:	Comercio
Uso actual:	Comercio, Oficinas
Época de Construcción:	XIX
Aspectos Legales:	Régimen de Propiedad Privado
No. Niveles:	3
Fachada Principal:	Cantera
Muros:	Tabique
Entrepisos:	Concreto
Cubierta:	Concreto
Forma Entrepisos:	Plana
Forma Cubierta:	Plana

Observaciones: El inmueble fue reforzado en su interior debido al incendio que sufrió en el año de 1975. Se cubrieron las columnas de acero con concreto, pero conserva su fachada y partido arquitectónico original.





Isabel La Católica No. 50 esquina Venustiano Carranza

Uso Original:	Convento
Uso actual:	Oficinas
Época de Construcción:	S.XVIII
Aspectos Legales:	Régimen de Propiedad Privado
No. Niveles:	2
Propietario:	Narciso Bassols

Observaciones:

Esta es una residencia colonial bastante completa en su aspecto externo.

Por sus líneas y ornatos parece del primer tercio del siglo XVIII

El cuerpo alto conserva su integridad. En el pueden observarse motivos ornamentales que probablemente formaron parte de la orla de un escudo inmobiliario que fue retundido, o tal vez correspondieron a un nicho.

El piso bajo ha sido adaptado a necesidades comerciales.

Las paredes se ven revestidas con losetas de tezontle y están molduradas y ornamentadas con cantería tallada.

Es un valioso ejemplar de arquitectura colonial, merecedor de que se le declare monumento, recomendado de manera especial la conservación de la fachada de la planta alta.

El interior queda excluido de la declaratoria pues debido a las transformaciones sufridas ha perdido todo su carácter.

Templo del Colegio de Santa Maria de la Caridad



Bolivar 37 esq. Venustiano Carranza

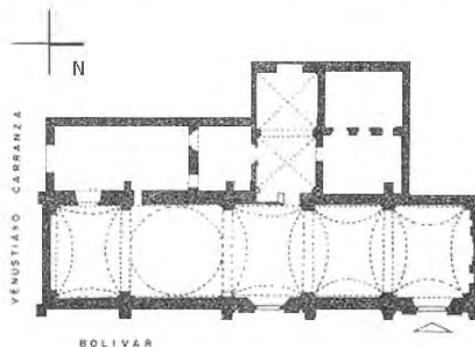
Uso Original	Templo
Uso Actual	Templo
Epoca	1774 S. XVIII

Materiales:	
Fachada Principal	Aplanado Gris
Muros	Piedra y Tezontle
Cubierta	Piedra
Forma cubierta	Boveda

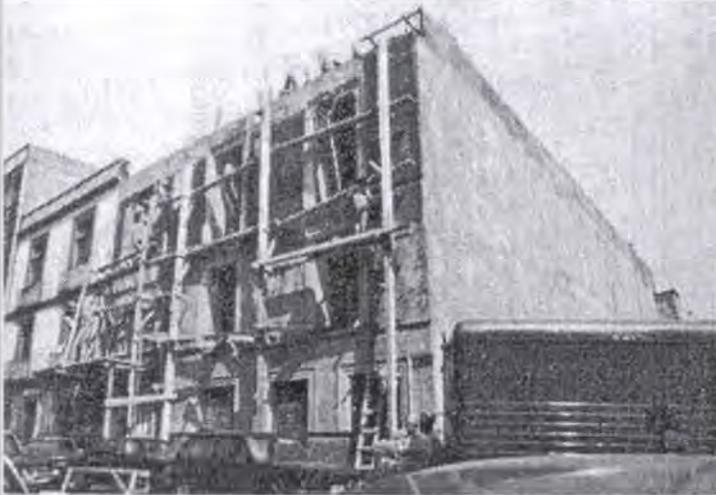
No. de Niveles	01
Ancho Muros	1.20

Observaciones:

en el exterior tiene rodapie con modulación de recinto, cantera y tezontle; en el interior, una sola nave con bóvedas independientes sobre arcos fajones. la sección de coro de monjas desaparecio. Conserva los vitrales y una capilla lateral.



Venustiano Carranza 33 esq. Bolívar 39



Identificación:	Uso Original	Habitación
	Uso Actual	Habitación, Comercio
	Epoca	XVIII, XIX y XX
Materiales:	Fachada Principal	Aplanado, Cantera Gris
	Muros	Ladrillo y Piedra
	Cubierta	Concreto
	Entrepisos	Concreto
	Forma cubierta	Plana
	Forma entrepisos	Plana
	No. de Niveles	03
	Ancho Muros	0.40

Observaciones: Este edificio ha sido transformado, solo se conservan algunos elementos del partido arquitectónico original y el nicho en la esquina.



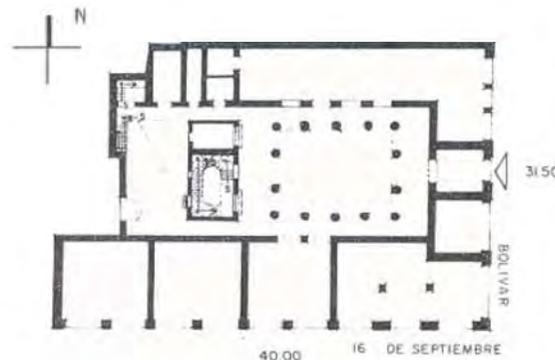
Bolívar 31 esq. 16 de Septiembre 28-32



Identificación:	Uso Original	Habitación
	Uso Actual	Comercio, Oficinas
	Epoca	XIX
Materiales:	Fachada Principal	Aplanado, Cantera Ocre
	Muros	Tabique
	Cubierta	Viga entablado
	Entrepisos	Ciero Raso
	Forma cubieta	Plana
	Forma entrepisos	Plana
	No. de Niveles	04
	Ancho Muros	0.40

Observaciones:

Este inmueble se remodelo en 1908 y posteriormente se le hicieron algunas modificaciones y agregados.



plano de localización

Club de Banqueros, Colegio de Niñas

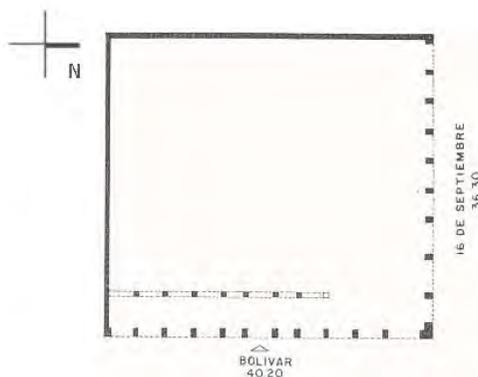
Bolivar 35 esq. 16 de Septiembre



Identificación:	Uso Original	Convento
	Uso Actual	Club de Banqueros
	Epoca	XVIII y XX
Materiales:	Fachada Principal	Cantera Gris
	Muros	Piedra y Tezontle
	Cubierta	Concreto
	Entrepisos	Concreto
	Forma cubierta	Plana
	Forma entrepisos	Plana
No. de Niveles	04	
Ancho Muros	0.90	

Observaciones:

Este inmueble se remodelo en 1908 y posteriormente se le hicieron algunas modificaciones y agregados.

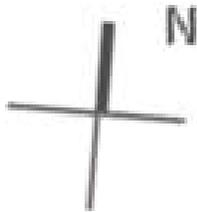


VENUSTIANO CARRANZA No. 48 - 50

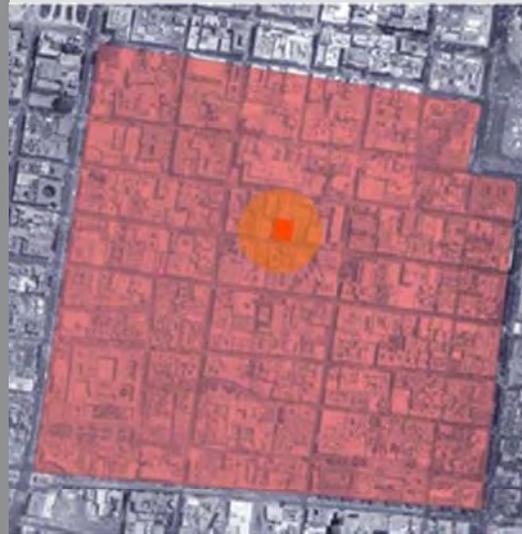
Área de estudio



Área de estudio



Contexto inmediato



Contexto inmediato, comprendido en las calles:

Venustiano Carranza, entre Bolívar e Isabel La Católica, No. 48-50

Contexto vialidades contenedoras

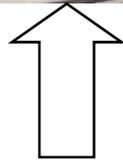


Delimitación del área de estudio comprendida entre:

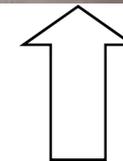
Eje central Lázaro Cárdenas
José Ma. Izazaga
Donceles
José Ma. Pino Suárez

Área de estudio

VENUSTIANO CARRANZA No. 48 - 50



Venustiano Carranza No. 48



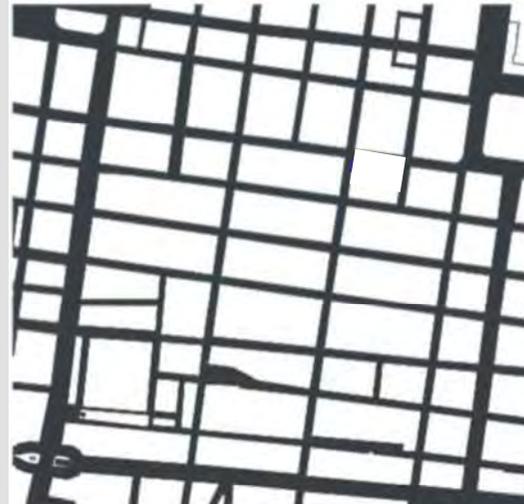
Venustiano Carranza No. 50

VENUSTIANO CARRANZA No. 48 - 50

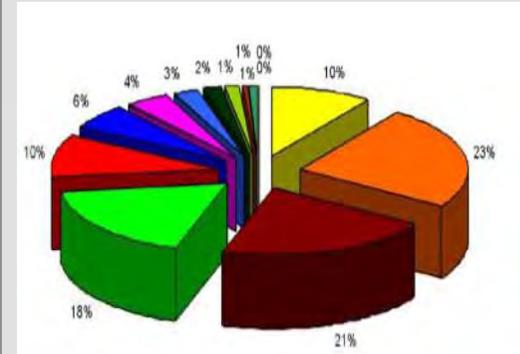
Construcción



Vialidad



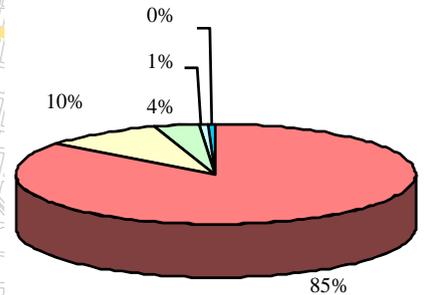
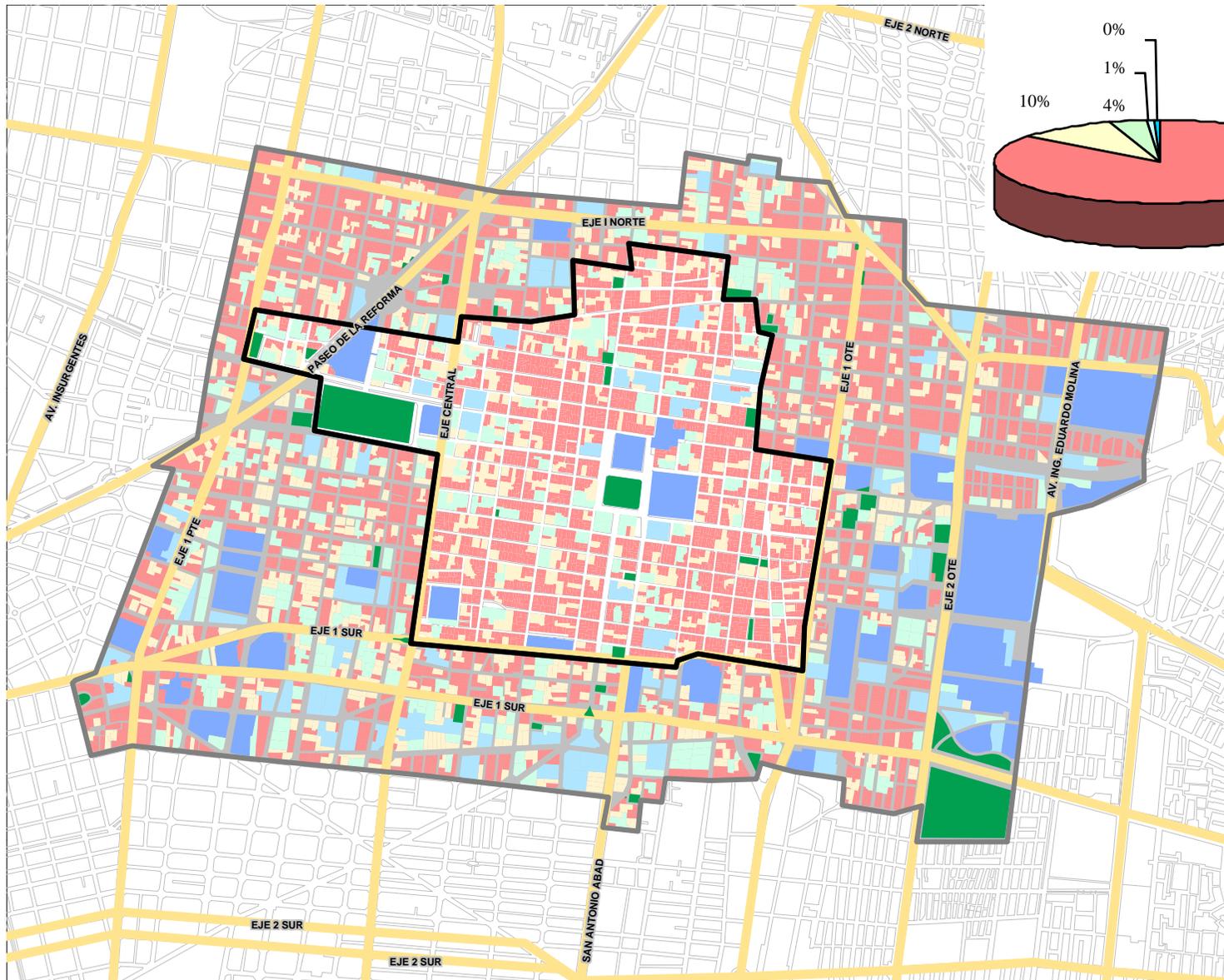
Densidades de construcción



Nivel 3	Nivel 4	Nivel 10	Nivel 2
Nivel 6	Nivel 8	Nivel 13	Nivel 5
Nivel 7	Nivel 9	Nivel 12	Nivel 3

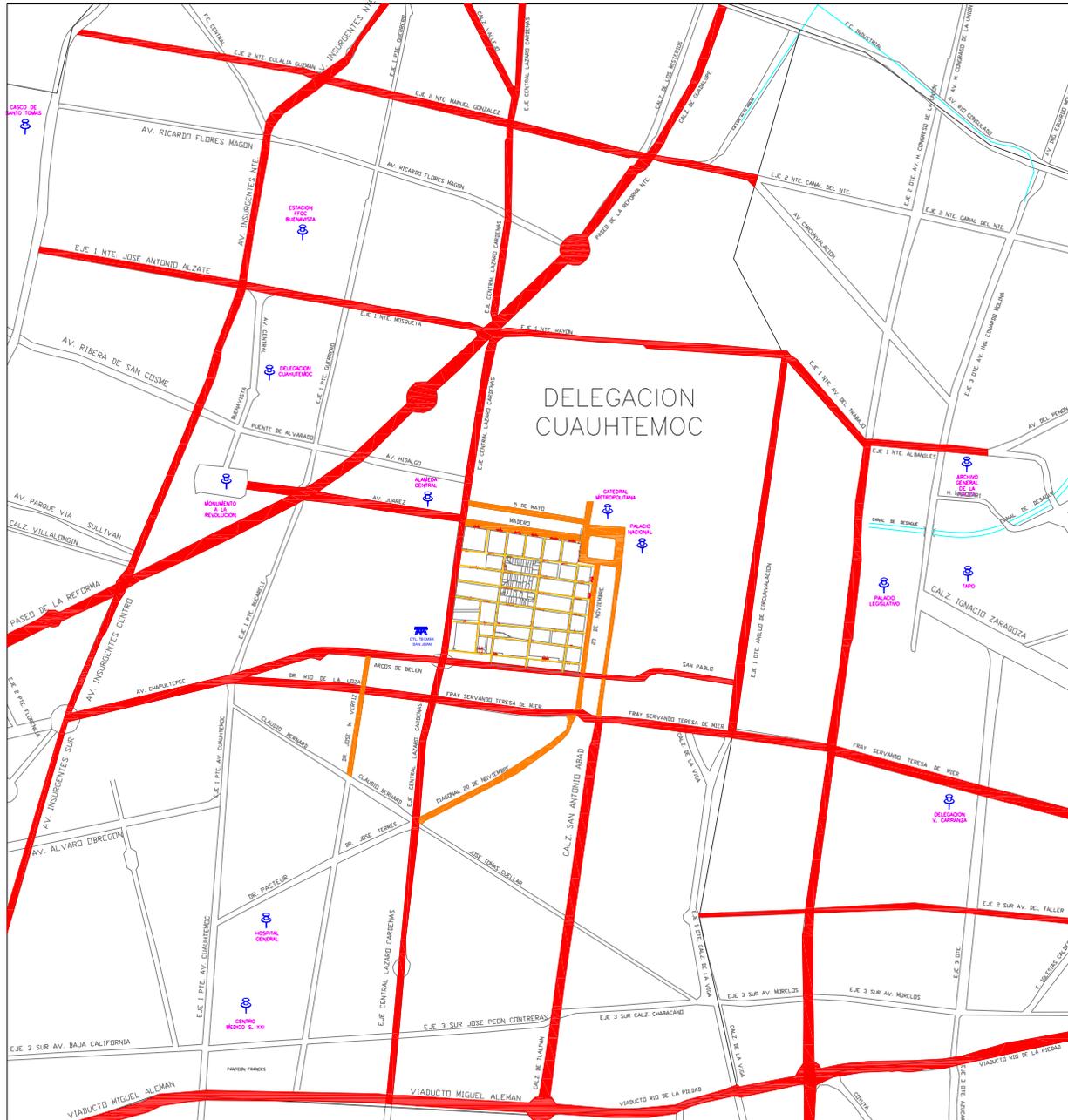
TAMAÑO DE LOS PREDIOS

Tamaño de Predios



- 0 a 1000 mts
- 1000 a 2000 mts
- 2000 a 5000 mts
- 5000 a 10,000 mts
- Más de 10,000 mts

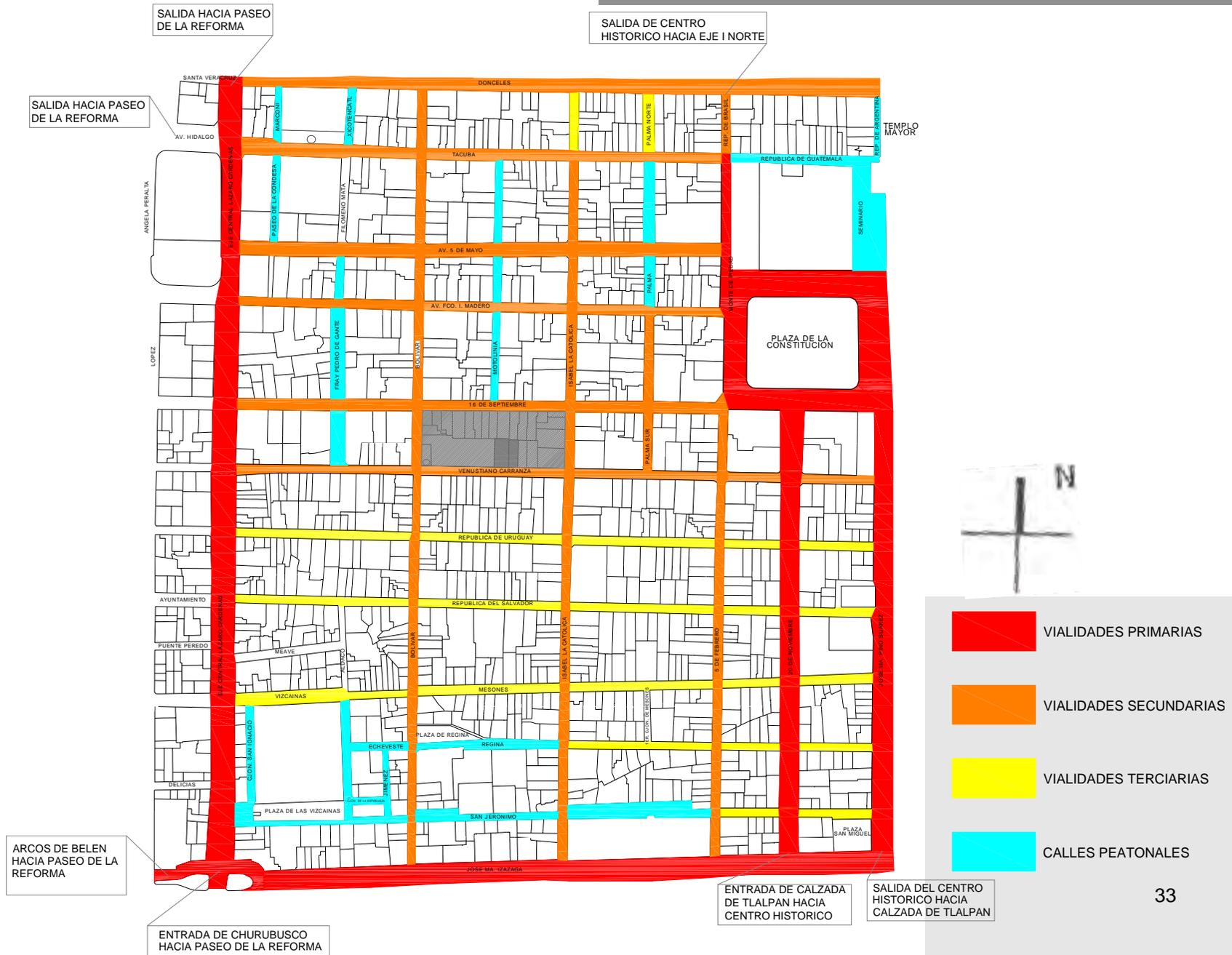
PLANO DE VIALIDADES GENERALES



-  VIALIDADES PRIMARIAS
-  VIALIDADES SECUNDARIAS

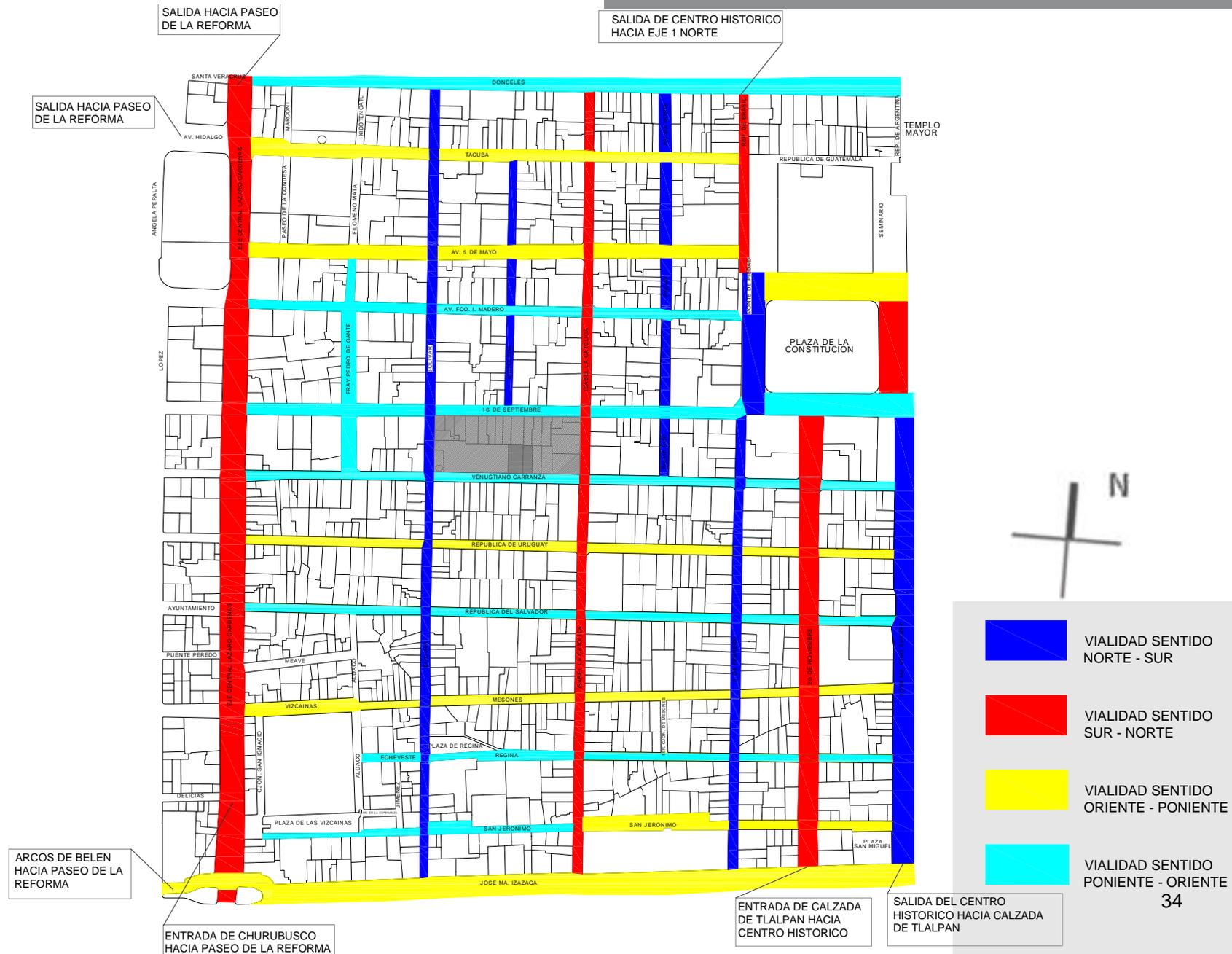
PLANO DE ACCESO Y SALIDA DE VIALIDADES

Área de estudio

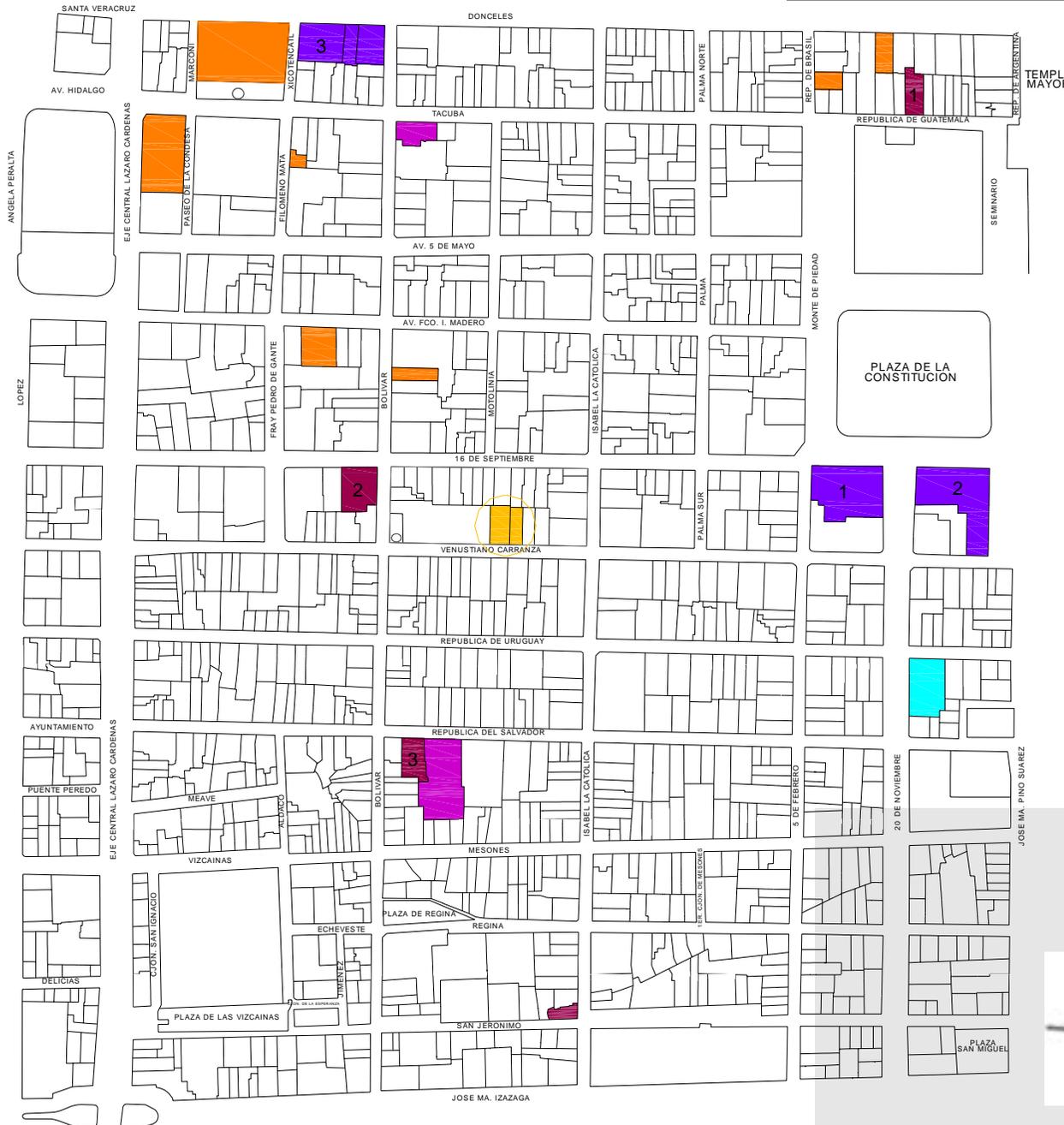


PLANO DE SENTIDO DE VIALIDADES

Área de estudio



PLANO DE UBICACIÓN DE EDIFICIOS IMPORTANTES



EDIFICIOS GUBERNAMENTALES

1. Antiguo Ayuntamiento
2. Edificio del Gobierno del DF.
3. Senado de la República.
4. Asamblea de legislativa del DF.



HOSPITALES



MUSEOS

1. Museo de la caricatura, antiguo Colegio de Cristo
2. Galería de la Secretaría de Hacienda y Credito Público
3. Museo de la indumentaria SERFIN, Casa Borda.
4. Palacio de la cultura BANAMEX, antiguo Palacio de Iturbide.
5. Museo del Ejercito y Fuerza Aerea Mexicana. Antiguo templo de Betlemitas.
6. Museo y Palacio de Correos.
7. Munal



BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS

1. Archivo histórico del DF. Casa de los condes de Heras y Soto.
2. Biblioteca del Congreso de la Unión. Exconvento de Santa Clara
3. Biblioteca Miguel Lerdo de Tejada. San Felipe Neri.



CENTROS CULTURALES

1. Centro Cultural España
2. Club de Banqueros. Colegio de Niñas
3. Instituto cultural México-Israel. San Felipe Neri el viejo.



PLANO DE UBICACIÓN DE EDIFICIOS RELIGIOSOS



CONVENTOS DE MONJAS

CONCEPCIONISTAS

1. Convento de Maria Santisima de Guadalupe y San Bernardo.
2. Regina Coeli.

ORDEN JERONIMA

3. San Jerónimo.

ORDEN FRANCISCANA

4. Santa Clara.



CONVENTOS DE FRAILES

1. San Francisco.
2. San Agustín.



COLEGIOS

1. Betlemitas.
2. Capilla del Colegio de San Ignacio de Loyola (Vizcainas)
3. De Niñas.



HOSPITALES

1. Hospital de Jesus.



PLANO DE UBICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS



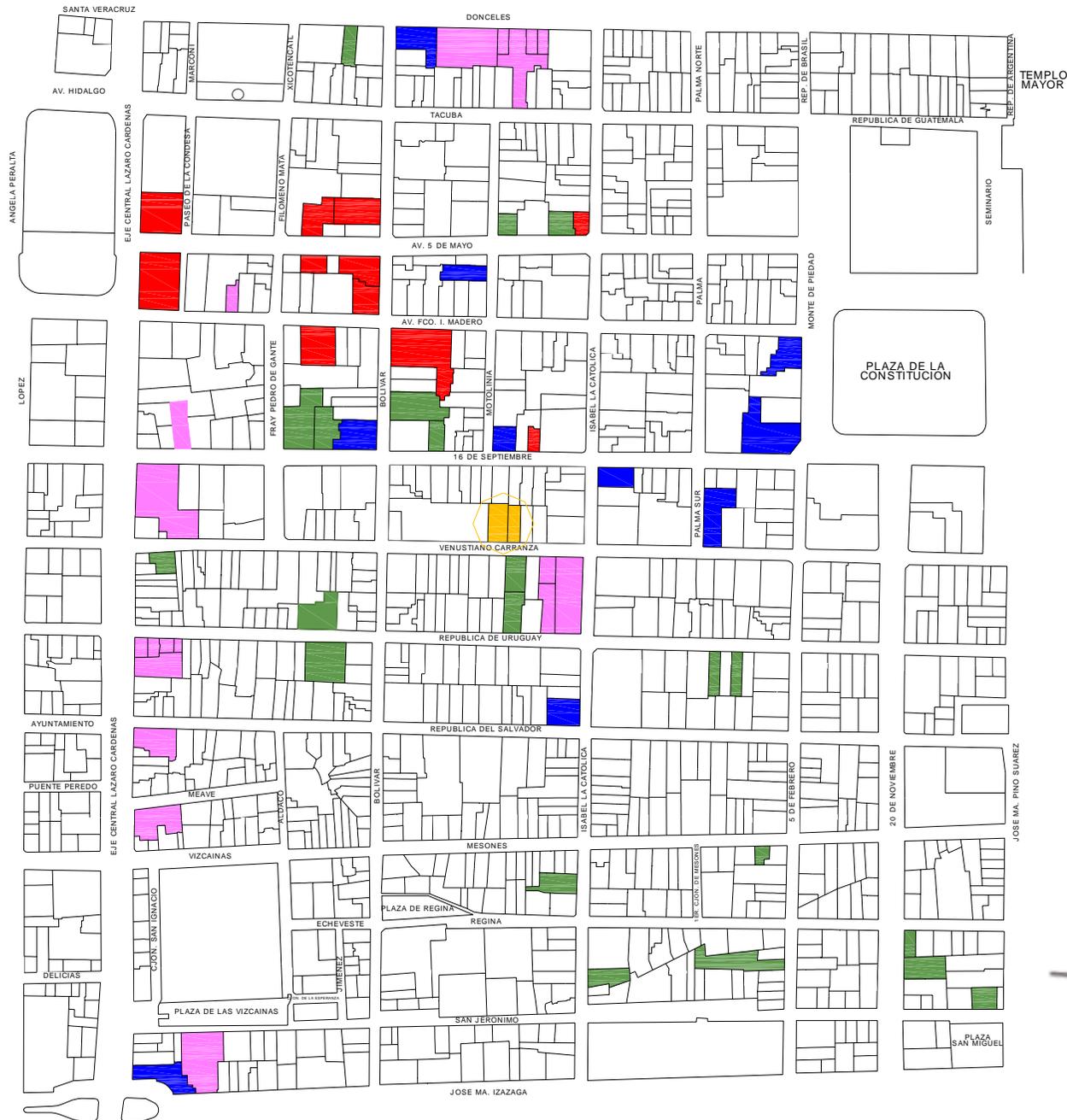
ESPACIOS ABIERTOS

1. Plaza de la Constitución.
2. Plaza Manuel Tolsá
3. Paseo de la Condesa
4. Calle peatonal Motolinia
5. Plaza del empedradillo
6. Plaza Manuel Gamio
7. Calle peatonal Fray Pedro de Gante
8. Calle peatonal Palma
- 9.
10. Plaza L. Verdad
11. Plaza Regina
12. Plaza de las Vizcainas
- 13.
14. Plaza San Miguel



Área de estudio

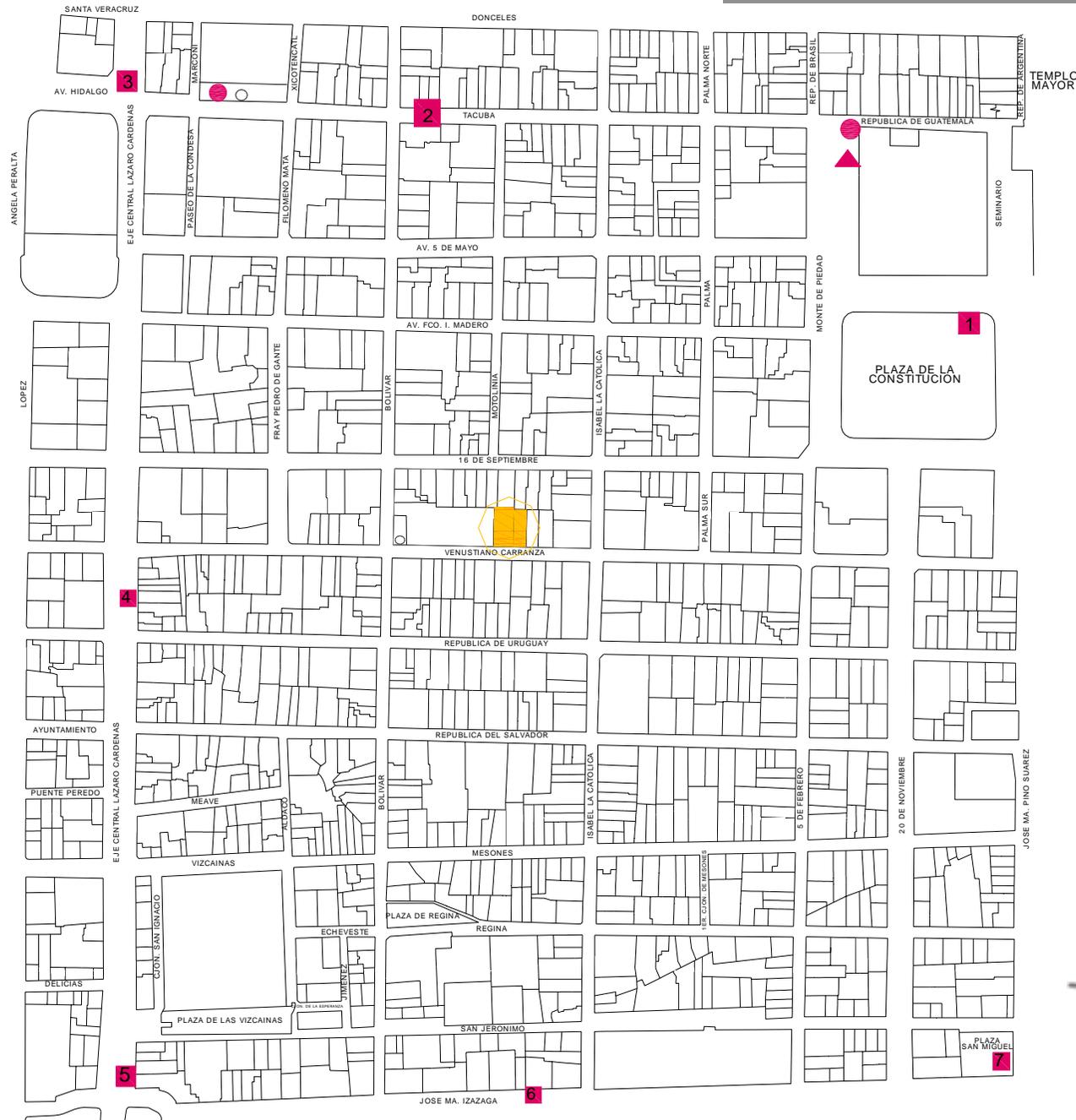
PLANO DE UBICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS



-  ESTACIONAMIENTOS
-  PLAZAS COMERCIALES
-  SERVICIOS FINANCIEROS
-  HOTELES



PLANO DE UBICACIÓN DE TRANSPORTE

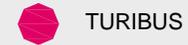


TRANSPORTE TURISTICO



METRO

1. Zócalo
2. Allende
3. Bellas Artes
4. San Juan de Letrán
5. Salto del agua
6. Isabel La Católica
7. Pino Suárez

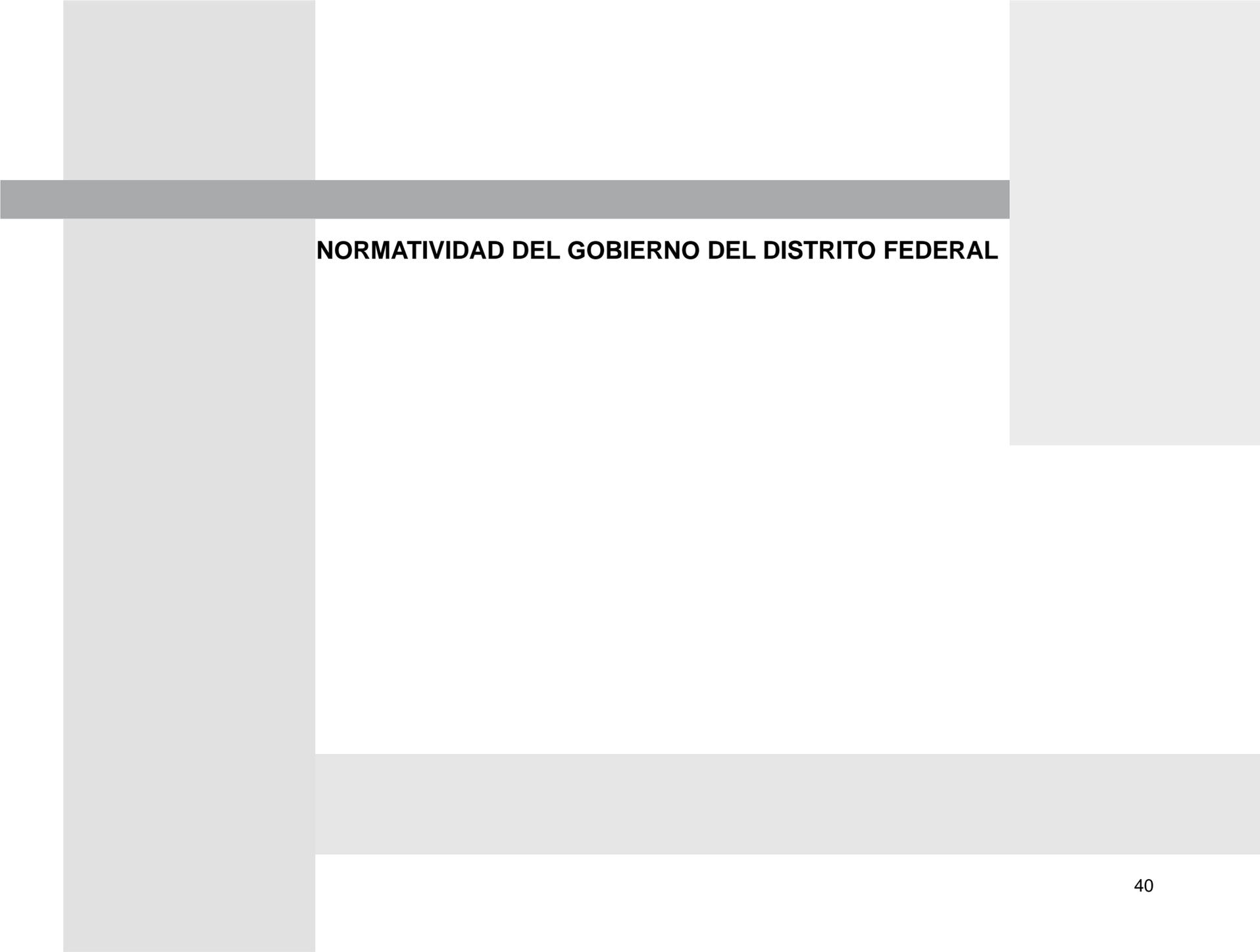


TURIBUS



TRANVIA TURISTICO





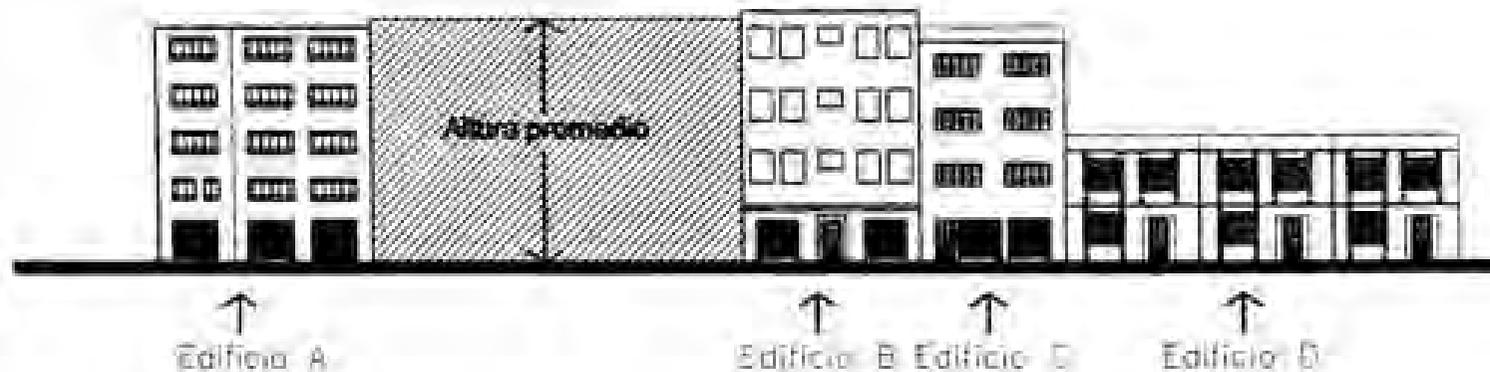
NORMATIVIDAD DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

NORMAS PARA DEFINIR LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EN LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, Septiembre 7 de 2000.

CRITERIO No. 4:

En los casos donde en el mismo lado de la acera no existan inmuebles con valor patrimonial, se deberá tomar como referencia de altura máxima, la altura promedio de los colindantes. En el caso en que la altura referida sea menor a 4 niveles, se autorizan 4 niveles de altura, con excepción de los proyectos de vivienda de interés social y popular, en los cuales se autorizan 6 niveles (PB más 5 niveles), siempre y cuando a partir del 5° nivel se aplique un remetimiento determinado por la aplicación del Criterio No. 5 para Determinar Alturas en Zona Histórica.



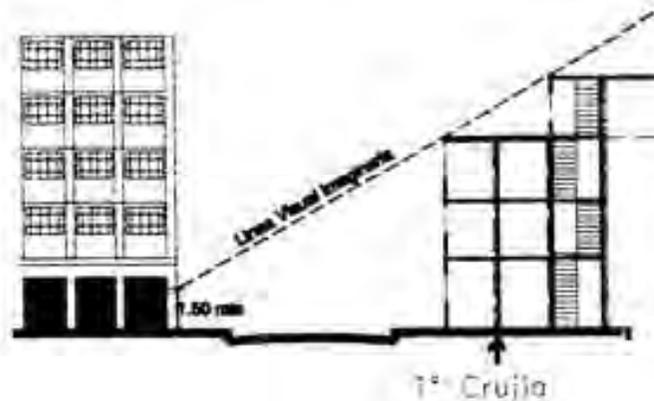
NORMAS PARA DEFINIR LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EN LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, Septiembre 7 de 2000.

CRITERIO No. 5:

Una vez que se defina la altura máxima del inmueble a rehabilitar o construir, de acuerdo a la aplicación de los criterios 1, 2, 3 ó 4 según sea el caso, las crujeas ubicadas hacia el interior del predio, podrán tener una altura mayor a la de la fachada principal, conforme a lo siguiente: la altura se determinará a partir del paramento opuesto de la calle, a 1.50 m. de altura del nivel de banqueteta, a partir de donde se traza una línea imaginaria que pase tangente a la altura resultante de la 1ª crujía.

La altura resultante de las crujeas ubicadas hacia el interior del inmueble, deberá armonizar con las alturas de los inmuebles colindantes, además de que deben plantear un tratamiento de las colindancias y muros ciegos.



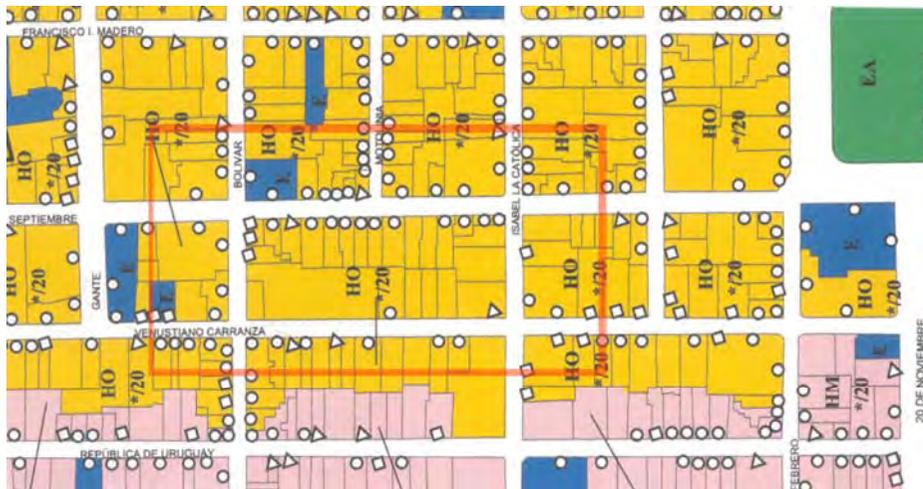
PLAN DELEGACIONAL CUAUHTÉMOC

USOS DE SUELO



- HM4/10 habitacional mixto
inmuebles destinados a viviendas, comercio, industria no contaminante
- EA espacios abiertos deportivos, plazas, parques y jardines
- E equipamiento
se permite todo tipo de instalaciones publicas
- HO */20 habitacional con oficinas

PLAN CENTRO HISTÓRICO

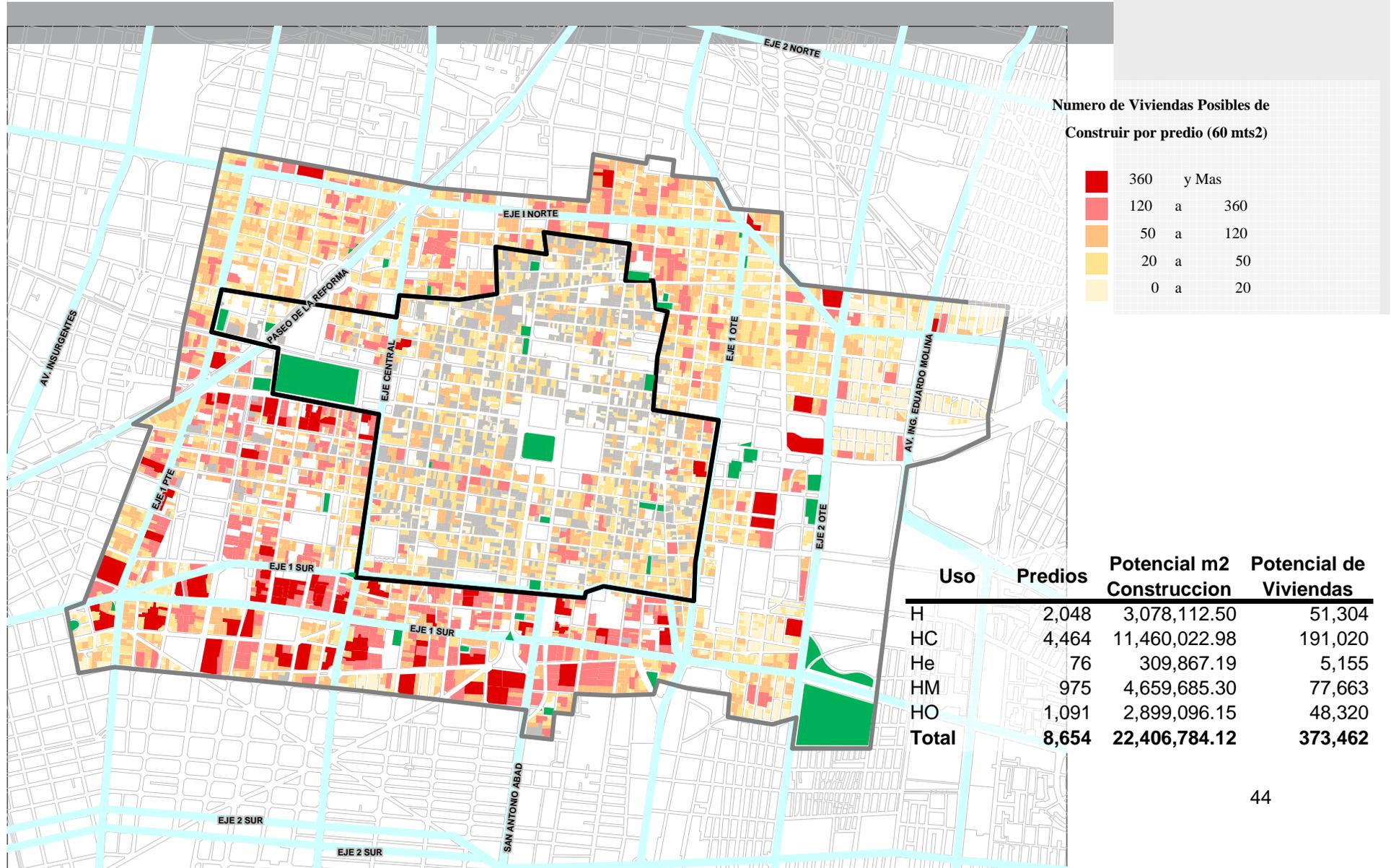


SIMBOLOGÍA

- Inmueble con nivel de proteccion 3
- Inmueble con nivel de proteccion 1
- Inmueble con nivel de proteccion 2
- estacion de red del metro



POTENCIALIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS



REQUERIMIENTOS DE PREDIO

Superficie del terreno: 1349.50 m²

Uso de suelo: HO, Habitacional con oficinas

No. de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en la zona histórica (Normatividad para determinar alturas máximas en la Rehabilitación de edificios y construcciones nuevas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico)

Nivel de protección para inmuebles con valor patrimonial: Inmueble con nivel de protección 1

Tipo de suelo: zona III lacustre, integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresible cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales espesor superior a 50m.



Foto aérea de manzana

REQUERIMIENTOS

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F., 2004.

*ESTACIONAMIENTO	No. MÍNIMO DE CAJONES
Conjunto habitacional	
Hasta 60m ²	0.5 por vivienda
Mas de 60m ² - Hasta 120m ²	1 por vivienda
Mas de 120m ² - Hasta 250m ²	2 por vivienda
Oficina	1 por 30 m ² construidos
Centro comercial	1 por 40 m ² construidos

Porcentaje requerido de cajones en Zona 4

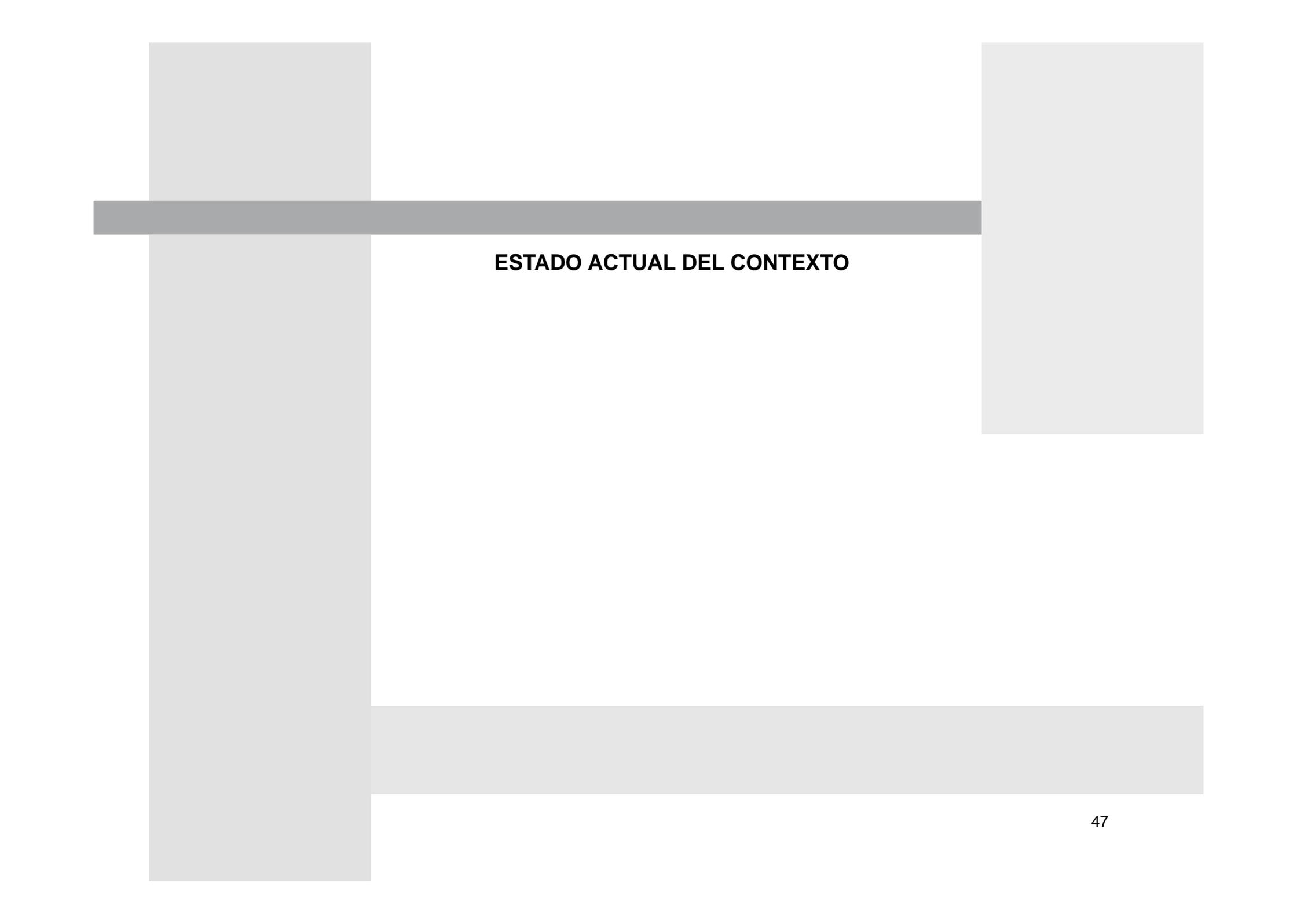
70%

*SERVICIO DE AGUA POTABLE	DOTACIÓN MÍNIMA
Habitación- vivienda	150L/Hab./día
Oficina	20L/m ² /día
Locales comerciales	6L/m ² /día

*SERVICIO SANITARIO	EXCUSADOS - LAVABOS
Oficinas, de 101-200 pers.	3 - 2
Comercio, de 26-50 empleados	3 - 2



Foto aérea predio

The image features a central text label 'ESTADO ACTUAL DEL CONTEXTO' in a bold, black, sans-serif font. This text is positioned within a white rectangular area. This central area is framed by a thick, dark gray horizontal bar at the top and a thick, light gray horizontal bar at the bottom. Additionally, there are two vertical gray bars: a tall, light gray bar on the left side and a shorter, light gray bar on the right side. The overall layout is minimalist and uses a grayscale color palette.

ESTADO ACTUAL DEL CONTEXTO

FACHADA BOLÍVAR ENTRE CALLE VENUSTIANO
CARRANZA Y CALLE 16 DE SEPTIEMBRE

Estado actual

Bolivar Poniente



Bolivar Oriente



FACHADA ISABEL LA CATÓLICA ENTRE CALLE
VENUSTIANO CARRANZA Y CALLE 16 DE SEPTIEMBRE

Estado actual

Isabel La Católica Oriente



Isabel La Católica Poniente



Isabel La Católica Poniente (entre Uruguay y Venustiano Carranza)



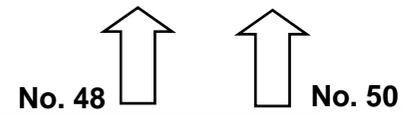
FACHADA CALLE VENUSTIANO CARRANZA ENTRE CALLE ISABELA LA CATÓLICA Y CALLE BOLÍVAR

Estado actual

Venustiano Carranza Norte



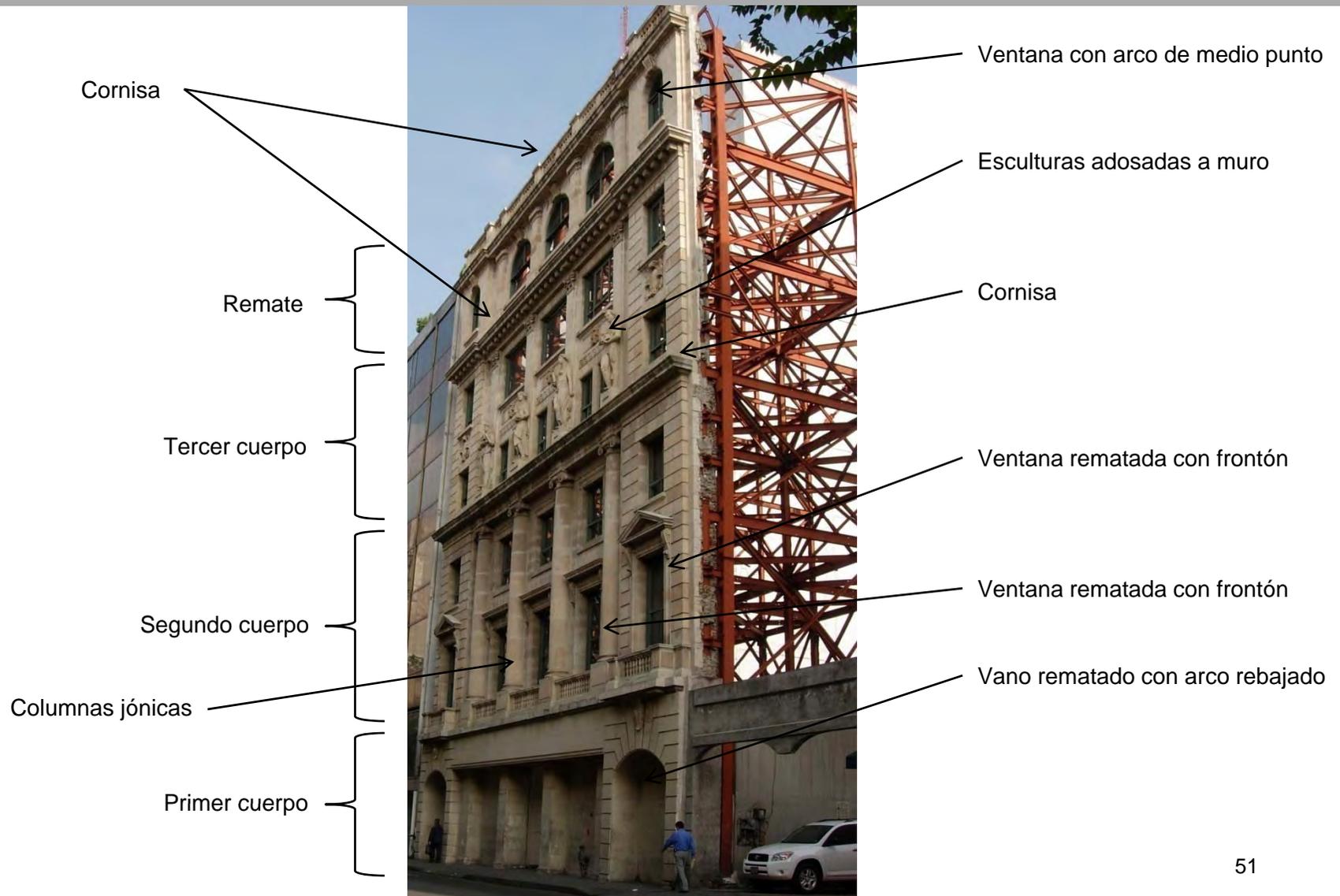
Venustiano Carranza Sur



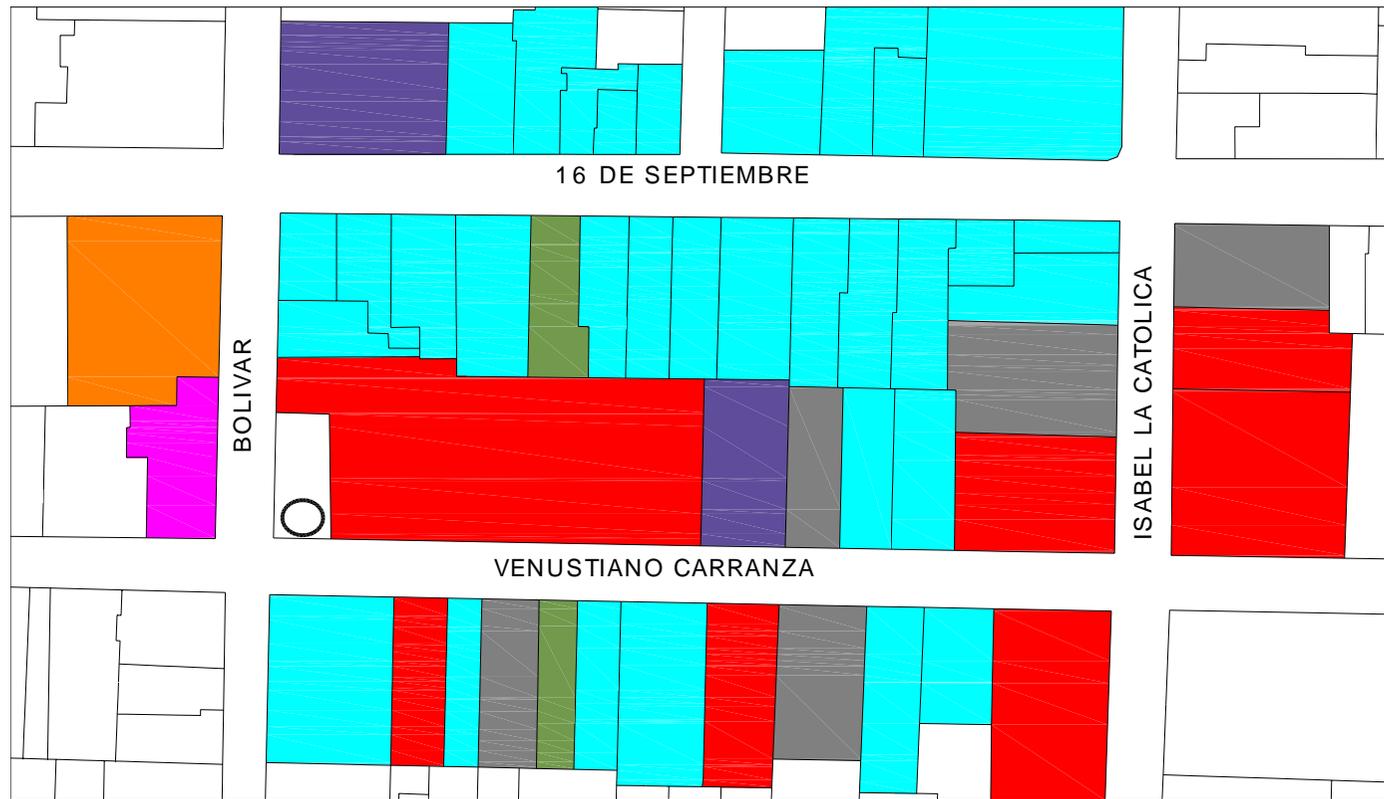
16 de Septiembre Sur



PRINCIPALES ELEMENTOS DE LA FACHADA



USO DE SUELO A NIVEL MANZANA PLANTA BAJA

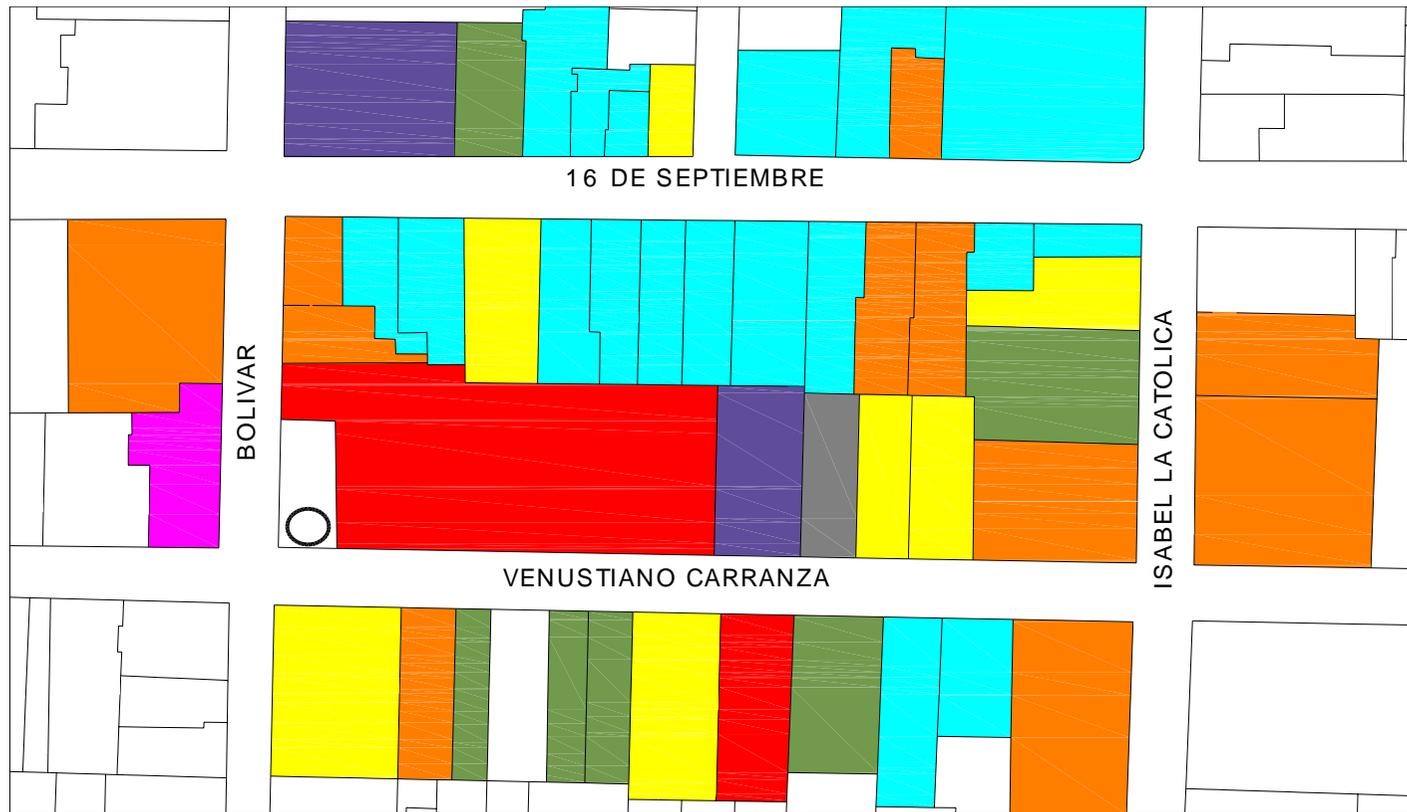


USO	
religioso	
comercial	
oficinas	
vivienda	
culturales	
servicios	
estacionamiento	
plazas	
patios	
construido sin uso	
no construido sin uso	
no construido con uso	



PLANTA BAJA

USO DE SUELO A NIVEL MANZANA PLANTA ALTA

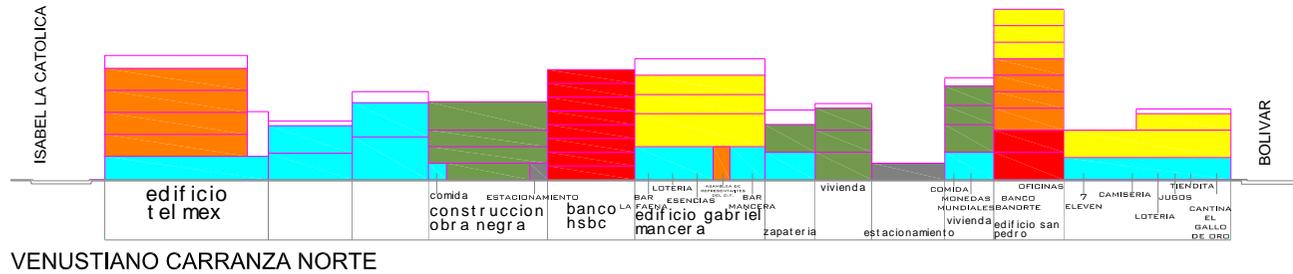


USO	
religioso	
comercial	
oficinas	
vivienda	
culturales	
servicios	
estacionamiento	
plazas	
patios	
construido sin uso	
no construido sin uso	
no construido con uso	

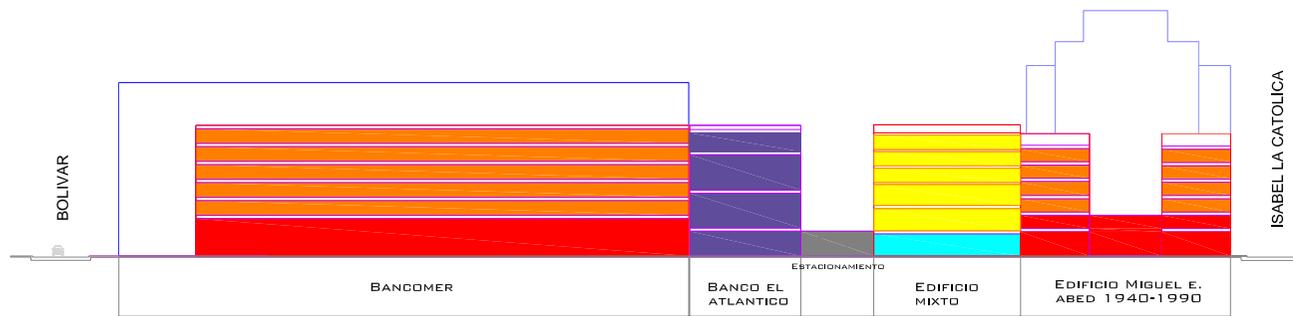


PLANTA ALTA

USO DE SUELO A NIVEL MANZANA ALZADOS

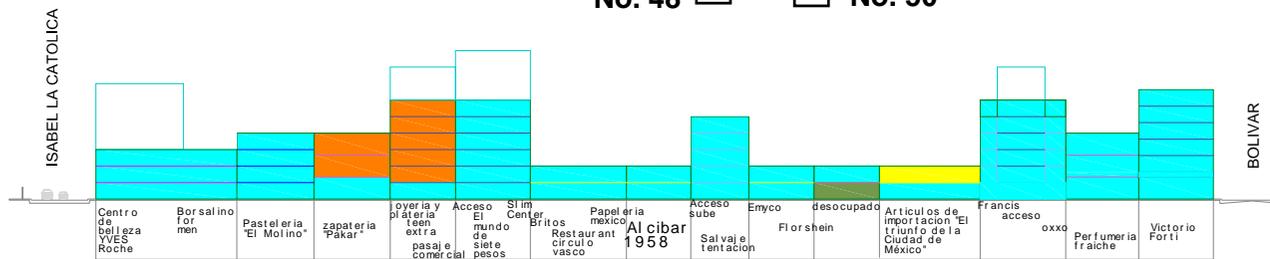


VENUSTIANO CARRANZA NORTE



VENUSTIANO CARRANZA SUR

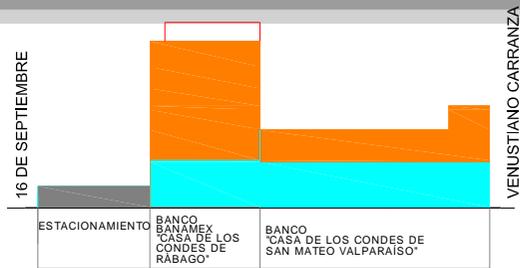
No. 48 ↑ ↑ No. 50



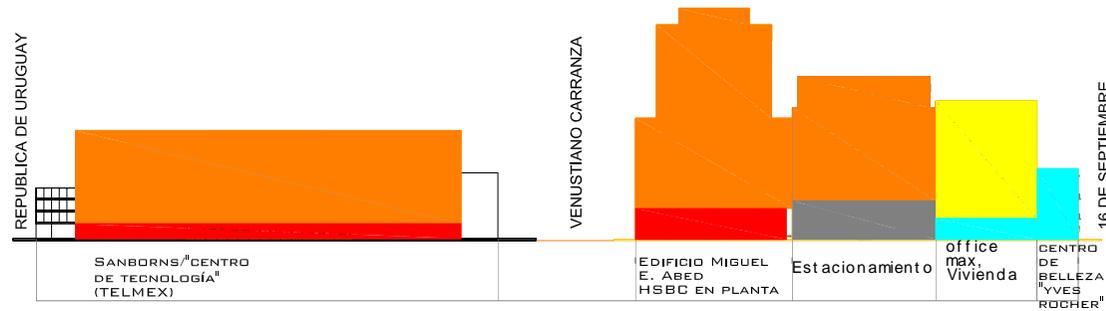
16 DE SEPTIEMBRE SUR

USO	
religioso	
comercial	
oficinas	
vivienda	
culturales	
servicios	
estacionamiento	
plazas	
patios	
construido sin uso	
no construido sin uso	
no construido con uso	

USO DE SUELO A NIVEL MANZANA ALZADOS



ISABEL LA CATOLICA ORIENTE



ISABEL LA CATOLICA PONIENTE

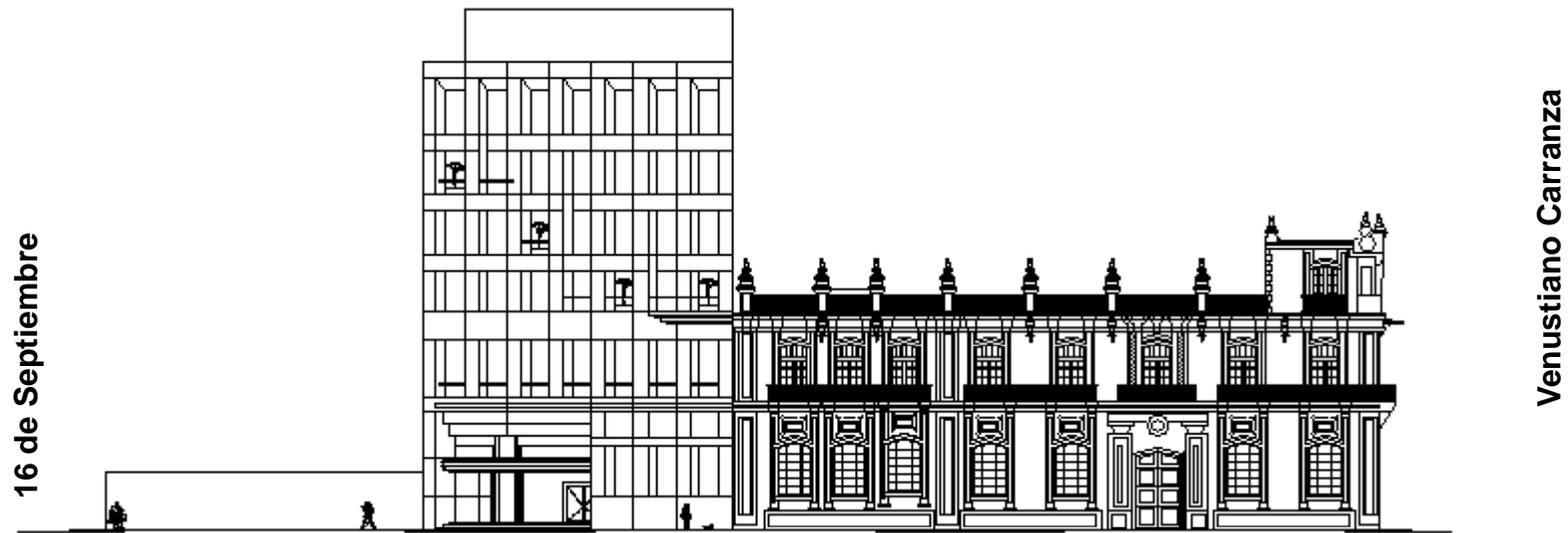


BOLIVAR ORIENTE

USO	
religioso	
comercial	
oficinas	
vivienda	
culturales	
servicios	
estacionamiento	
plazas	
patios	

construido sin uso	
no construido sin uso	
no construido con uso	

LARGUILLO ISABEL LA CATÓLICA ORIENTE

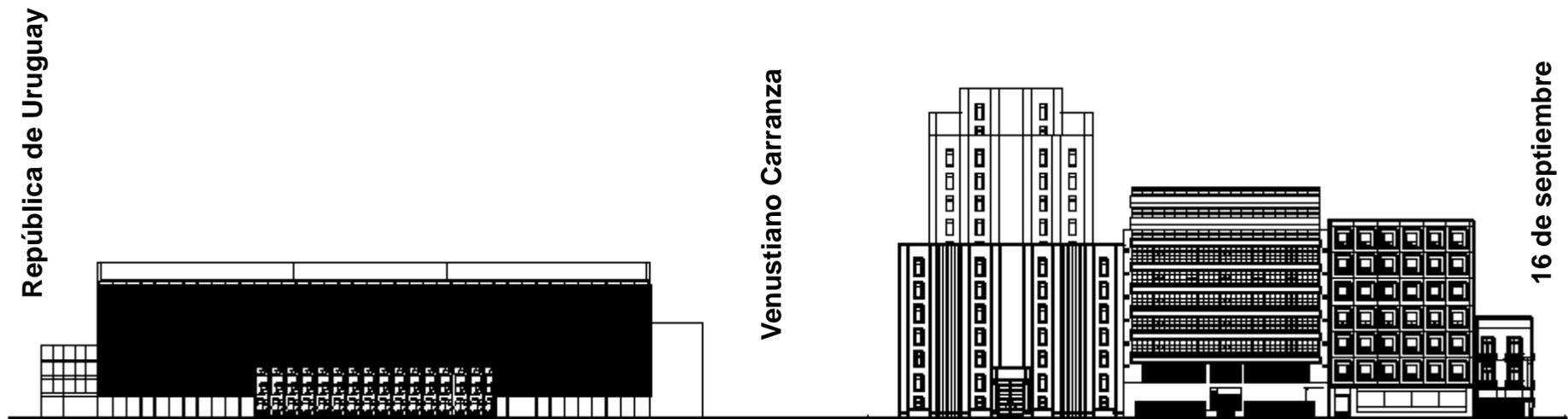


16 de Septiembre

Venusiano Carranza

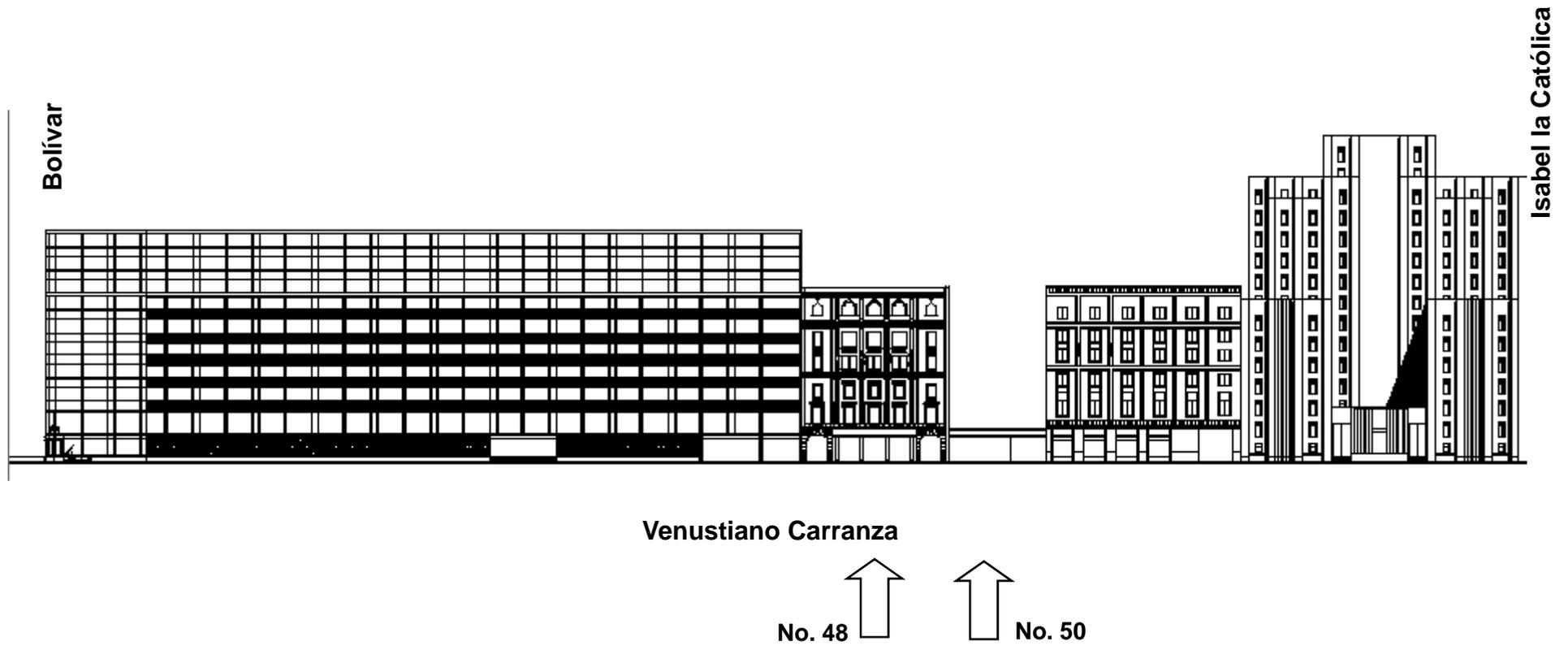
Isabel la Católica

LARGUILLO ISABEL LA CATÓLICA PONIENTE

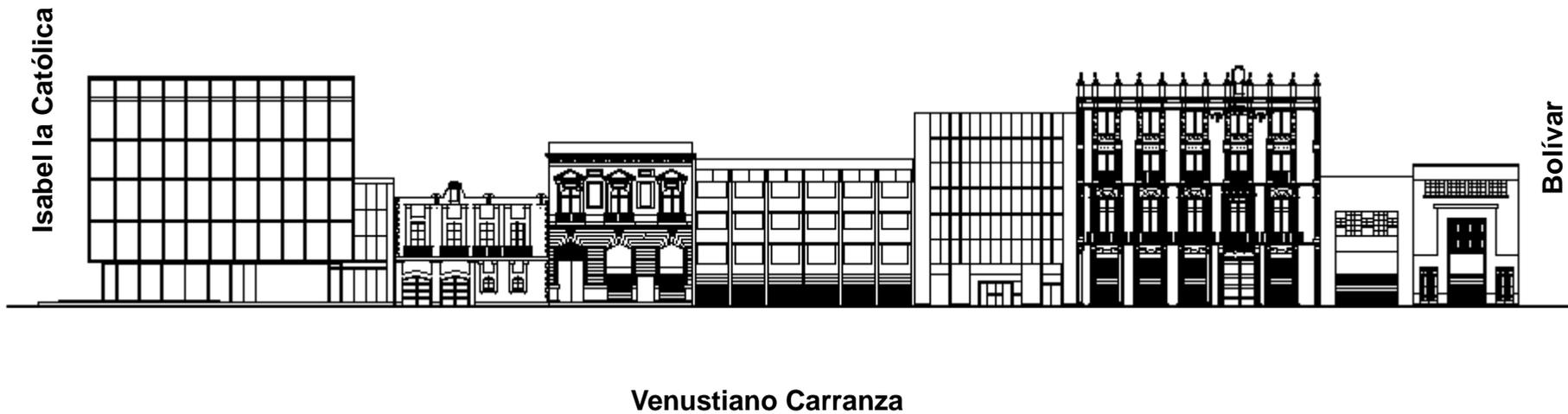


Isabel la Católica

LARGUILLO VENUSTIANO CARRANZA SUR



LARGUILLO VENUSTIANO CARRANZA NORTE



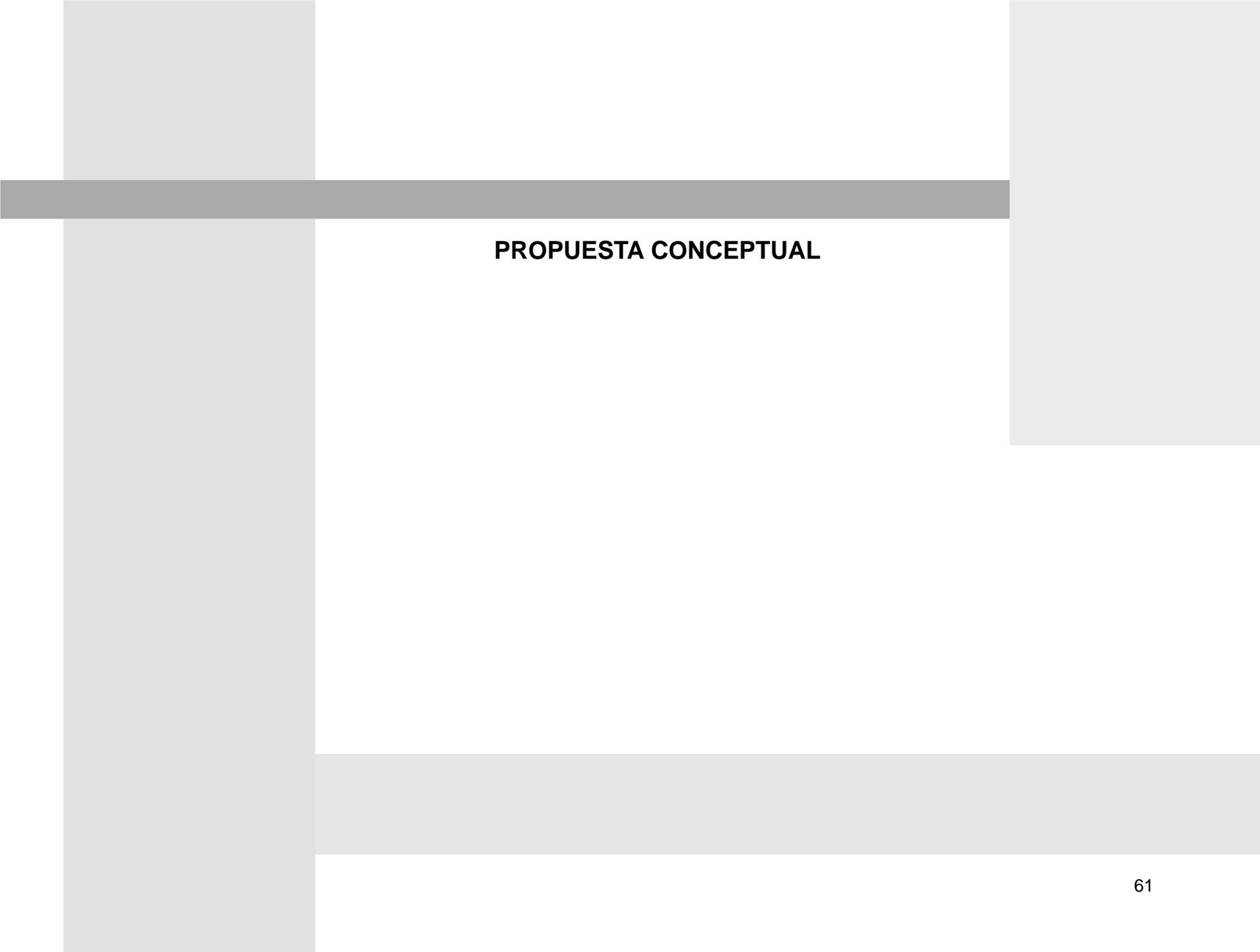
LARGUILLO 16 DE SEPTIEMBRE NORTE

Isabel la Católica

Bolívar

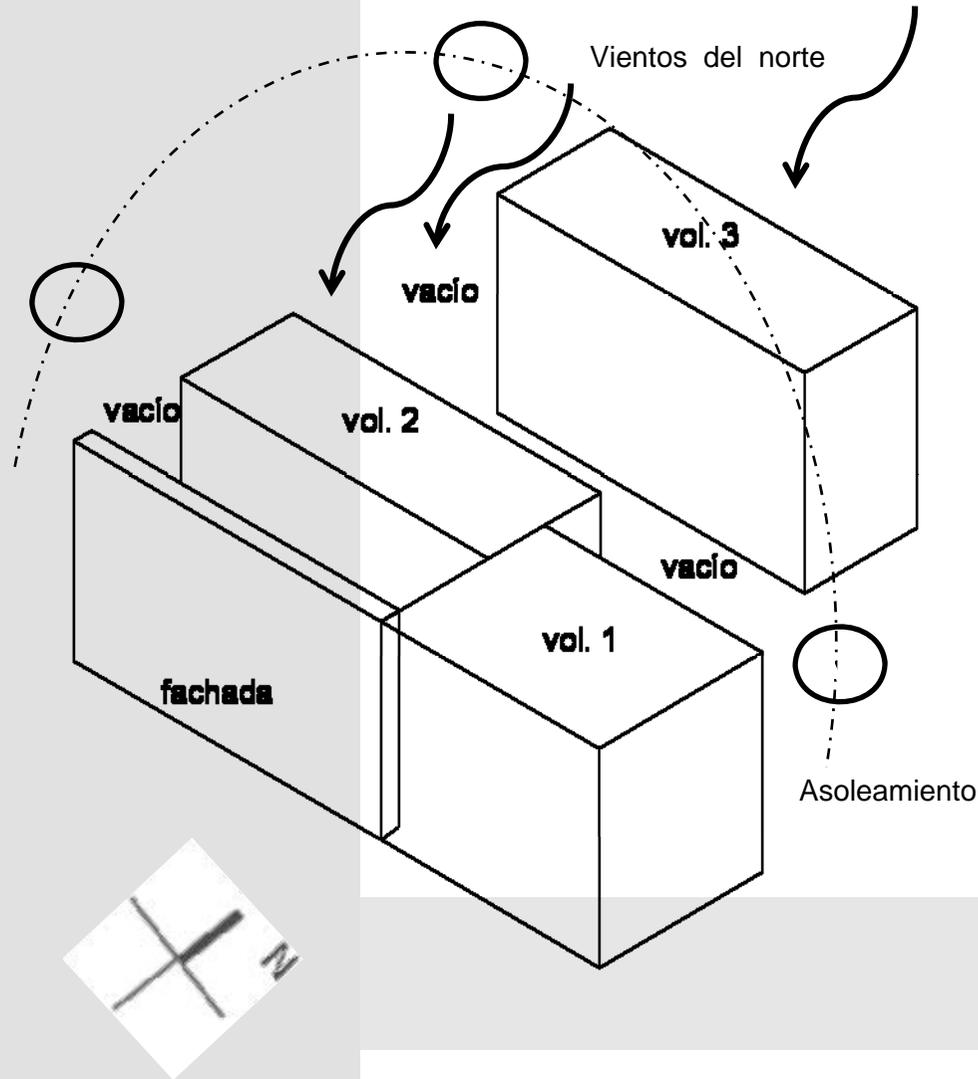


16 de Septiembre



PROPUESTA CONCEPTUAL

VOLUMEN



Al separar los volúmenes, los módulos internos quedan proporcionados para ser cómodamente habitados y tener ventilación e iluminación natural.

La altura es para aprovechar la máxima capacidad de habitabilidad.

El volumen 2 cede espacio a la fachada original para respetarla dejando una doble fachada.

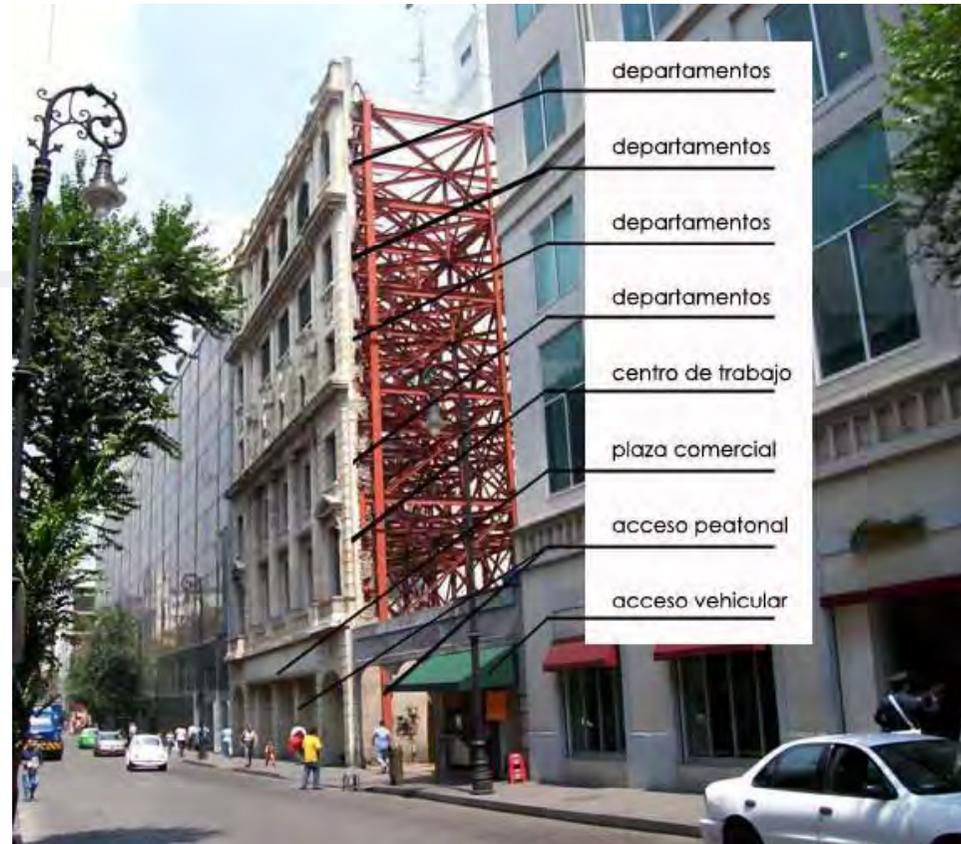
Propuesta Conceptual

USO

FACHADA ORIGINAL



PROPUESTA





PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PLANTA PRINCIPAL

ACCESO	SUPERFICIE
Acceso peatonal a la Plaza	136.36 m ²
Acceso peatonal a recepción de despachos y viviendas	48.13 m ²
Acceso vehicular	50.14 m ²
Subtotal	234.63 m²
ZONA COMERCIAL	
Café-librería (80 comensales)	119.17 m ²
Local comercial 1	30.59 m ²
Local comercial 2	16.39 m ²
Local comercial 3	44.08 m ²
Local comercial 4	44.08 m ²
Local comercial 5	12.20 m ²
Local comercial 6	12.20 m ²
Local comercial 7	12.20 m ²
Local comercial 8	12.20 m ²
Local comercial 9	20.04 m ²
Local comercial 10	20.62 m ²
Local comercial 11	24.60 m ²
Local comercial 12	24.60 m ²

	SUPERFICIE
Terraza	63.93 m ²
Sanitarios mujeres	17.71 m ²
Sanitarios hombres	17.71 m ²
Aseo	3.84 m ²
Teléfonos públicos	5.12 m ²
Servicio de cajeros RED	6.81 m ²
Circulación	217.54 m ²
Subtotal	725.63 m²
ADMINISTRACIÓN	
Recepción	48.80 m ²
Sala de espera	43.65 m ²
Aseo	11.72 m ²
Circulación	50.74 m ²
Oficinas, sala de juntas, papelería	67.32 m ²
Sanitarios mujeres	16.35 m ²
Sanitarios hombres	13.18 m ²
Subtotal	251.76 m²
Total m² en Planta Principal	1212.02 m²

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PLANTA 1er. NIVEL

ZONA DE TRABAJO	SUPERFICIE
Recepción	24.49 m ²
Sala de espera	51.83 m ²
Despacho 1	17.26 m ²
Despacho 2	17.26 m ²
Despacho 3	17.26 m ²
Despacho 4	17.26 m ²
Despacho 5	15.06 m ²
Despacho 6	21.12 m ²
Despacho 7	21.12 m ²
Despacho 8	13.76 m ²
Despacho 9	12.62 m ²
Despacho 10	12.41 m ²
Sala audiovisual (30 personas)	57.98 m ²
Sala de juntas A	60.13 m ²
Sala de juntas B	41.99 m ²
Sala de computo	58.75 m ²
Barra café	20.56 m ²
Terraza	63.93 m ²
Servicio fotocopiado	25.72 m ²

	SUPERFICIE
Call Center	82.00 m ²
Computadora matriz call center	27.79 m ²
Sanitarios hombres	17.71 m ²
Sanitarios mujeres	17.71 m ²
Teléfonos públicos	5.12 m ²
Circulación	250.74 m ²
Aseo	11.70 m ²
Total m² en 1er. Nivel	983.28 m²

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PLANTA 2do. NIVEL

DESPLANTE DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE		SUPERFICIE
Departamento tipo A (1 depto.)	117.53 m ²	Lavado	
Sala-comedor		Recamara	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Departamento tipo D (1 depto.)	144.34 m ²
Recamara principal c/ baño-vestidor		Sala-comedor	
Recamara 2		Cocina	
Baño completo		Área de lavado	
Departamento tipo B (4 depto.)	79.12 m ²	Recamara principal c/baño-vestidor	
Sala-comedor		Recamara 2	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Terrazas	
Recamara		ÁREAS EN COMÚN	
Closet		Circulación	143.22 m ²
Baño completo		Aseo	7.86 m ²
Terraza		Patio común	229.02 m ²
Departamento tipo C (2 depto.)	43.65 m ²	Total m² en 2do. Nivel	1045.75 m²
Sala			
Cocina-ante-comedor			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PLANTA 3er. NIVEL

8 DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE		SUPERFICIE
Departamento tipo A (1 depto.)	117.53 m ²	Lavado	
Sala-comedor		Recamara	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Departamento tipo D (1 depto.)	144.34 m ²
Recamara principal c/ baño-vestidor		Sala-comedor	
Recamara 2		Cocina	
Baño completo		Área de lavado	
Departamento tipo B (4 depto.)	79.12 m ²	Recamara principal c/baño-vestidor	
Sala-comedor		Recamara 2	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Terrazas	
Recamara		ÁREAS EN COMÚN	
Closet		Circulación	143.22 m ²
Baño completo		Aseo	7.86 m ²
Terraza		Total m² en 3er. Nivel	816.73 m²
Departamento tipo C (2 depto.)	43.65 m ²		
Sala			
Cocina-ante-comedor			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PLANTA 4to. NIVEL

8 DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE		SUPERFICIE
Departamento tipo A (1 depto.)	117.53 m ²	Lavado	
Sala-comedor		Recamara	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Departamento tipo D (1 depto.)	144.34 m ²
Recamara principal c/ baño-vestidor		Sala-comedor	
Recamara 2		Cocina	
Baño completo		Área de lavado	
Departamento tipo B (4 depto.)	79.12 m ²	Recamara principal c/baño-vestidor	
Sala-comedor		Recamara 2	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Terrazas	
Recamara		ÁREAS EN COMÚN	
Closet		Circulación	143.22 m ²
Baño completo		Aseo	7.86 m ²
Terraza		Total m² en 4to. Nivel	816.73 m²
Departamento tipo C (2 depto.)	43.65 m ²		
Sala			
Cocina-ante-comedor			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PLANTA 5to. NIVEL

8 DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE		SUPERFICIE
Departamento tipo A (1 depto.)	117.53 m ²	Lavado	
Sala-comedor		Recamara	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Departamento tipo D (1 depto.)	144.34 m ²
Recamara principal c/ baño-vestidor		Sala-comedor	
Recamara 2		Cocina	
Baño completo		Área de lavado	
Departamento tipo B (4 depto.)	79.12 m ²	Recamara principal c/baño-vestidor	
Sala-comedor		Recamara 2	
Cocina		Baño completo	
Área de lavado		Terrazas	
Recamara		ÁREAS EN COMÚN	
Closet		Circulación	143.22 m ²
Baño completo		Aseo	7.86 m ²
Terraza		Total m² en 5to. Nivel	816.73 m²
Departamento tipo C (2 depto.)	43.65 m ²		
Sala			
Cocina-ante-comedor			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO SÓTANO 1 y SÓTANO 2

ESTACIONAMIENTO S1	SUPERFICIE
Elevadores para autos	51.09 m ²
Cajones	449.55 m ²
Circulación de autos	384.23m ²
Circulación peatonal	41.30 m ²
Cuarto de basura	7.81 m ²
Total m² en Sótano 1	933.98 m²

ESTACIONAMIENTO S2	
Elevadores para autos c/maquinas	51.09 m ²
Cajones	407.30 m ²
Circulación de autos	384.23m ²
Circulación peatonal	41.30 m ²
Cuarto de basura	7.81 m ²
Cuarto de maquinas	62.22 m ²
Cisterna	50.36 m ²
Total m² en Sótano 2	1004.31 m²

DATOS DE POTENCIALIDAD

ÁREA	SUPERFICIE
Superficie del terreno	1349.50 m ²
Área permeable	276.09 m ²
Planta principal (comercio y admón.)	1212.02 m ²
Planta 1er. Nivel (zona de trabajo)	983.28 m ²
Planta 2do. Nivel (desplante depto.)	1045.75 m ²
Planta 3er. Nivel (8 departamentos)	816.73 m ²
Planta 4to. Nivel (8 departamentos)	816.73 m ²
Planta 5to. Nivel (8 departamentos)	816.73 m ²
Sótano 1	933.98 m ²
Sótano 2	1004.31 m ²
Cajones de estacionamiento en S1	31
Cajones de estacionamiento en S2	29
Total cajones en sótanos	60

CALCULO DE ESTACIONAMIENTO

LOCAL	AUTO/ VIVIENDA/ NIVEL	POR 4 NIVELES DE VIVIENDA	TOTAL AUTOS
Depto. Tipo A	1	4	4
Depto. Tipo B	4	4	16
Depto. Tipo C	1	4	4
Depto. Tipo D	2	4	8
M ² CONSTRUIDOS / 30 M ²			
Oficina	616.37 / 30		20
M ² CONSTRUIDOS / 40 M ²			
C. Comercial	1212.02 / 40		30
Subtotal			82

Total de cajones por requerimiento

82 por 70% (Zona 4) = 57 autos

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICO

Es un edificio de uso mixto, compuesto por comercio, despachos y viviendas.
Hay 3 accesos: para la plaza del centro comercial, para el vestíbulo y recepción del edificio, y para los autos a los sótanos.

La entrada a la plaza se hace por medio de la fachada original y es un patio sin techumbre, donde existen bancas alrededor de dos espejos de agua que están a los extremos del área, una zona de mamparas para difusión cultural, e incluso hay un lugar de pérgolas para ser ocupado por mesas (comensales) del local comercial: café-librería; este espacio abierto sirve de vestíbulo al centro comercial.

La zona de comercios cuenta con servicios de sanitarios, terraza y cajeros automáticos; los locales varían en dimensiones.

El acceso al edificio de despachos y departamentos, se hace por la fachada nueva a su vestíbulo, con rampa para personas con capacidades diferentes; la recepción cuenta con un directorio de los despachos, y con sala de espera. En la parte de atrás se localiza la administración, con recepcionista, lugares de trabajo, sala de juntas, servicio de papelería y sanitarios.
Entre la sala de espera y la administración se encuentra la circulación vertical, desde sótanos hasta azotea, son 2 elevadores y escaleras.

Para llegar al estacionamiento se ocupa el sistema hidráulico para elevadores para autos, dando servicio para entrada y salida a sótano 1 y sótano 2.

En sótano 1, se encuentran 31 cajones para autos, cuarto de basura y circulación vertical.

En el sótano 2, además de 29 cajones para autos, cuarto de basura y circulación vertical, se encuentra el cuarto de máquinas: planta de emergencia y su combustible (diesel), bombas para abastecimiento de agua en azotea, transformador eléctrico, tableros eléctricos, y cisterna.

Los despachos se encuentran en el primer nivel, de igual manera cuenta con sus respectivos servicios, recepción, sala de espera con vista a la calle y a la doble altura del vestíbulo, sala audiovisual para 30 personas, sala de juntas A, sala de juntas B, con posible extensión de hacer solo una mas grande; barra de café, terraza, servicio de fotocopiado, call center, y sanitarios. Estas áreas son rentables por separado, y administradas por el mismo edificio.

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICO

En el segundo nivel se desplantan los departamentos tipo A, B, C y D; en 3 volúmenes dejando al centro un espacio abierto ajardinado para uso común de todos los niveles.

El departamento tipo A con una superficie de 117.53m², ideal para 3 ó 4 personas, contiene: sala-comedor, cocina, área para lavadora y secadora, lavadero, calentador, recamara principal con vestidor y baño con tina, recamara secundaria y un baño completo.

El departamento B con superficie de 79.12m², ideal para 1 ó 2 personas, tiene: sala-comedor, cocina, espacio para lavadora, calentador, recamara principal con closet, baño completo, y terraza.

El departamento C con superficie de 43.65m², ideal para 1 ó 2 personas, tiene: sala, cocina con ante comedor, espacio para lavadora, calentador, recamara principal y baño completo.

El departamento tipo D con una superficie de 144.34m², ideal para 3 ó 4 personas, contiene: sala-comedor con terraza, cocina, área para lavadora y secadora, lavadero, calentador, recamara principal con terraza, vestidor y baño completo con tina, recamara secundaria con terraza, y un baño completo.

Los niveles tercero, cuarto y quinto son similares. Solo que el acceso a los departamentos se hace por medio de pasillos que corren desde la circulación vertical (elevadores y escaleras).

La circulación vertical continua hasta la azotea, tanto elevadores como escaleras.

Aquí se encuentran los tinacos que abastecerán la red hidráulica; así como los tanques estacionarios de gas y equipos de aire acondicionado.

MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAL

La estructura del edificio se desarrolla en 8 niveles, 6 de superestructura y 2 en subestructura.
Para las colindancias (en zona III), se tendrá una separación de 0.314m.

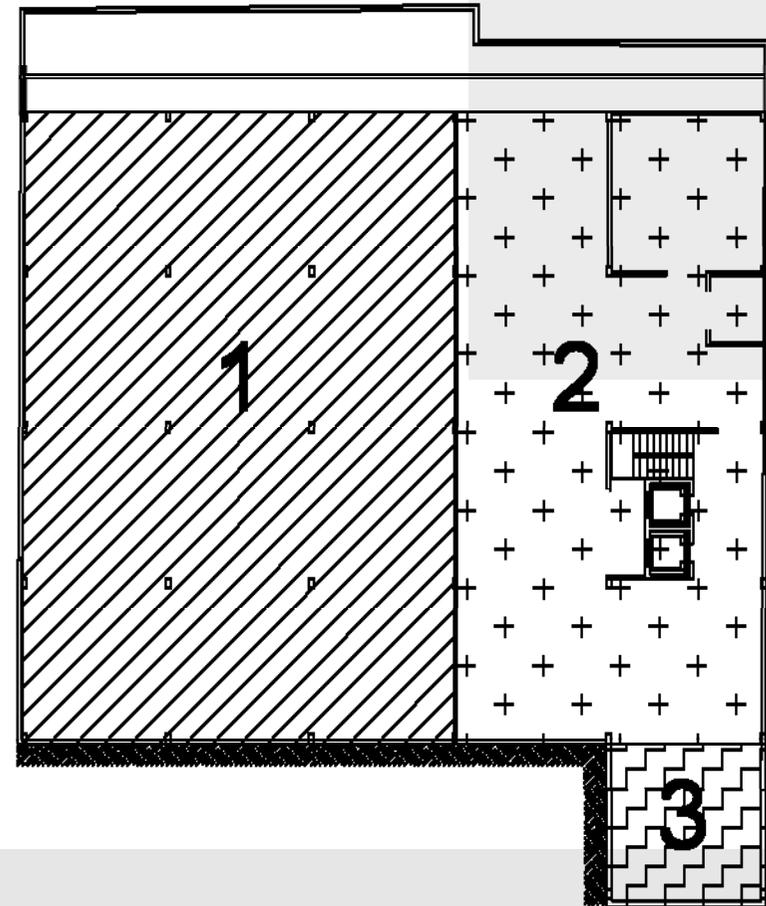
Factor a multiplicar de la zona III= 0.012 + 0.05m.

Altura edificio	factor	+0.05m.	Separación
22.00m.	0.012	0.05	0.314m.

Para obtener los datos necesarios y específicos para esta cimentación y estructura se realiza un análisis con los parámetros requeridos por la reglamentación vigente; se hace el calculo de pesos (cargas vivas y muertas) de entresijos y azotea; sismo y viento; y el comportamiento del acero y concreto.

El criterio que aplico para la estructura, es el siguiente: funcionara con 3 cuerpos independientes con junta constructiva no mayor a 5cms. de separación. Se propone de acero por su rapidez, y fácil montaje, que a corto plazo reduce costos.

Recordé la frase: "A suelo blando - estructura rígida"; para los criterios aplicados.

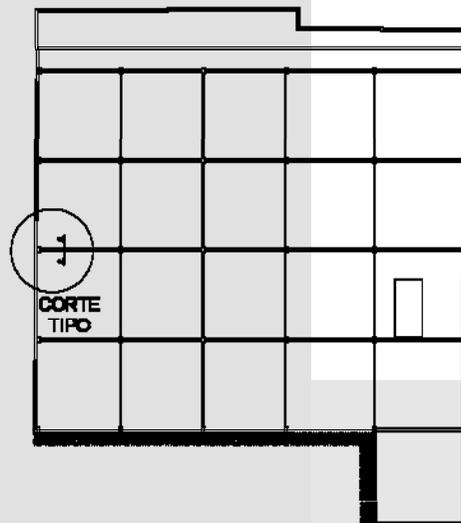


Planta Sótano 2

MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAL

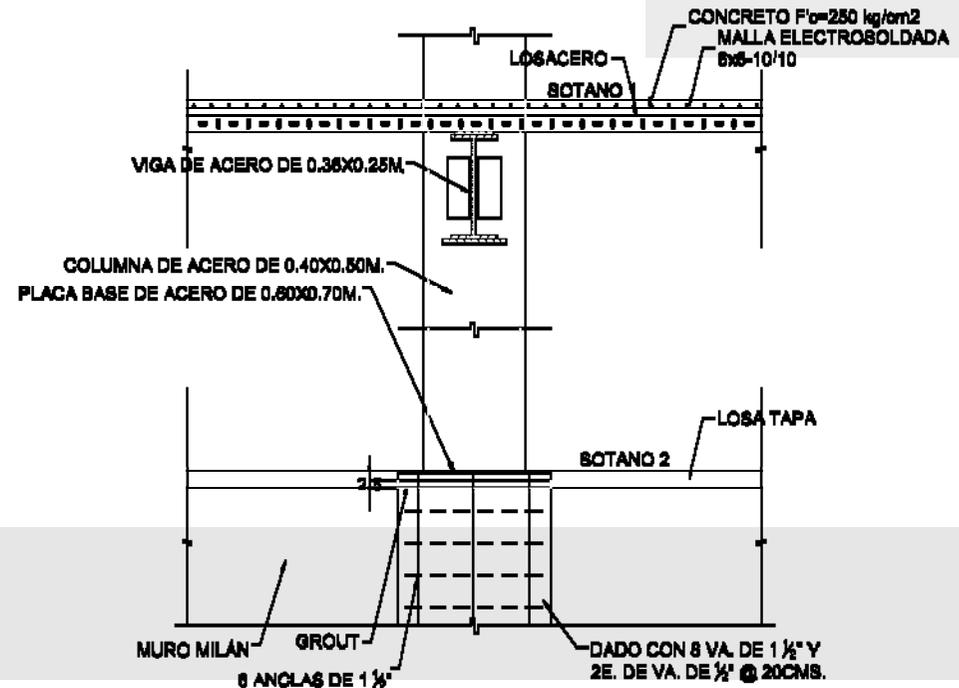
La estructura consta de marcos de acero que se conforman con columnas HSS de 20x12x 1/2", ó fabricadas en obra con placa de 1/2" con sección de 0.40x0.50m., y vigas IPR de 14x10" x110kg/m., que es $L/20 = 7.00m.$ (claro mas largo)/20= 0.35m. (14"). Todas las conexiones serán soldadas.

El sistema de entrepisos es a base de losacero colocada en forma de tapete para rigidizar equilibradamente; con 0.10m. de concreto $f'c = 250kg/cm^2$, y malla electro soldada 6x6/10x10, con vigas secundarias para poder sostenerla de 10x8" x67kg/m



Planta Sótano 2

Para desplantar las HSS desde cimentación se sueldan a placas base de 0.70x0.60x 1 1/2" y 6 anclas L de 1 1/2", lleva cartabones de 0.15x0.20x1", en cada vértice de columna. Se ancla a un dado de 0.80x0.80x1.80m. de concreto armado con 8 varillas de 1 1/2" con estribos de varilla de 1/2" a cada 0.20m. Lleva contratraves de 0.40x1.80m. de concreto armado con 3 varillas de 1" en sus lecho superior e inferior, en el resto a cada 0.25m. de 3/4", con estribos de varilla de 1/2" a cada 0.20m.



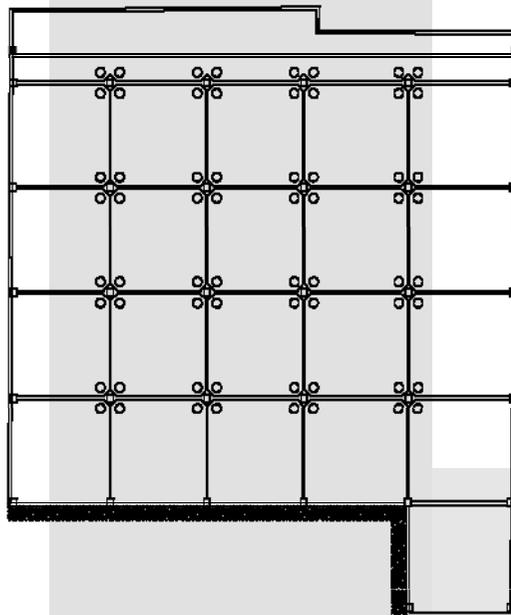
Detalle de conexión columna a dado

MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAL

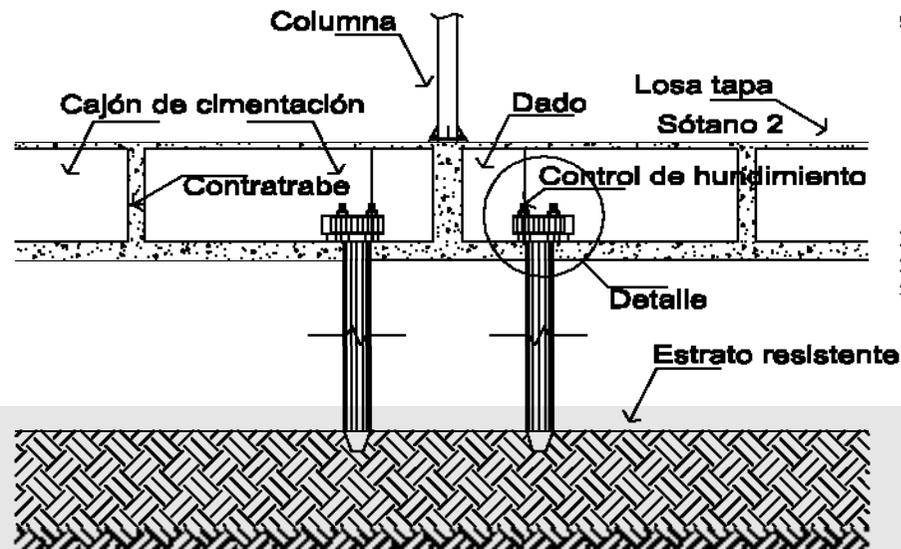
Para la cimentación se debe extraer muestras del subsuelo, para obtener el dato preciso de las capas y encontrar el nivel de capa firme, por criterio general en esta zona se encuentra a 50m..

Así que la cimentación será con sistema mixto, muro Milán y pilotes de control, (con dispositivo en parte superior para permitir la nivelación del edificio), tendrá su cajón de cimentación con altura de 2.50 de concreto armado. Su secciones así como su perforación e hincado dependerán del estudio de mecánica de suelos.

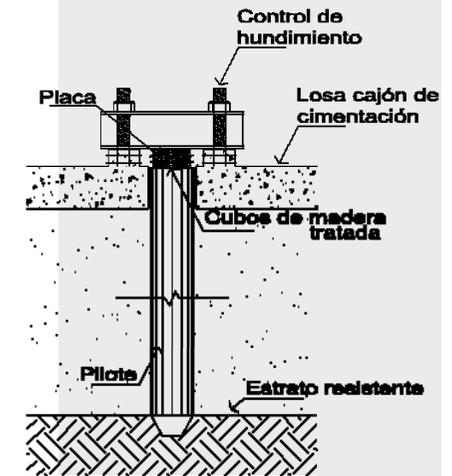
Los muros son de tabique rojo, son elementos independientes y llevan su propio armado. La altura máxima será de 2.70m.; quedará por encima de nivel de plafón falso, 2.50m., y soportarán el volteo con castillos de 0.15x0.20m. a una separación máxima de 2.00m. , con dala intermedia y de cerramiento de 0.15x0.20m., para una unión flexible con columna de acero lleva junta con Celotex.



Planta colocación de pilotes



Cajón de cimentación



Detalle de pilote

MEMORIA DESCRIPTIVA INST. HIDRÁULICA Y SANITARIA

El sistema para el conjunto es por medio de distribución por gravedad formado por cisterna – bomba – tanque elevado.

La cisterna se calcula para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación.

CALCULO CISTERNA

	Lts./hab.x nivel/No. de niveles	Dotación diaria
Vivienda	150Lx20x4	12,000
	Lts./m2	
Oficina	20L.x648m2	12,960
Local comercial	6L.x397m2	2,382
	Dotación diaria total	27,342
Capacidad de la cisterna		54,684Lt.
40% de reserva		76,555Lt.

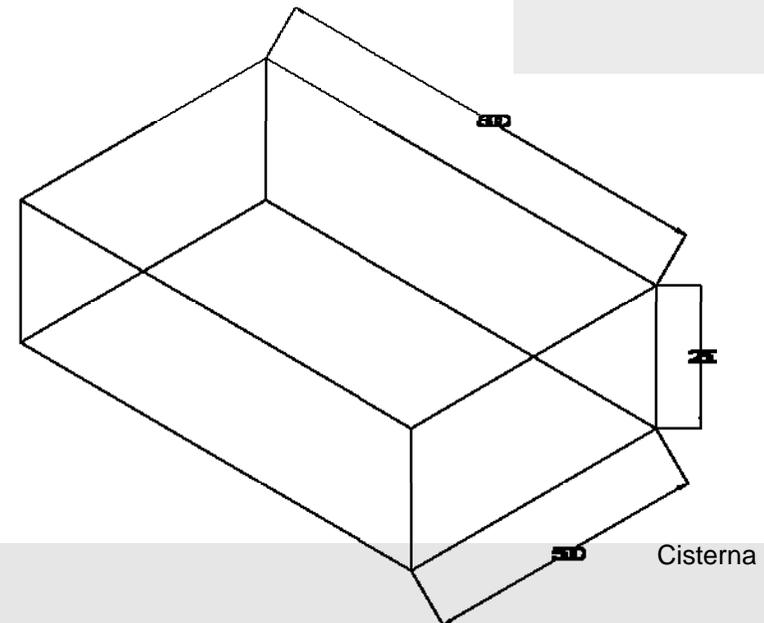
La cisterna es de 76.55m³.

El punto de conexión con la red existente en el conjunto es con un diámetro de 19 mm (3/4"), para reducir el tiempo de llenado de la cisterna.

En esta alimentación se coloca una válvula tipo compuerta de entrada para mantenimiento y el control de cierre se hace a base de una válvula con flotador.

Para los tanques elevados se tiene que es 1/3 de la demanda diaria; $76,555\text{Lts.}/3=25,518\text{Lts.}$ Son 25.51m³ repartidos en 10 tinacos reforzados de 2500Lts.

El agua caliente es por departamento con un calentador de paso de 16Lts/min.



Medidas internas de cisterna 5.00x8.00x2.50m. = 100m³

MEMORIA DESCRIPTIVA INST. HIDRÁULICA Y SANITARIA

El sistema de drenaje sanitario es de una red agua jabonosa, negras y pluviales.

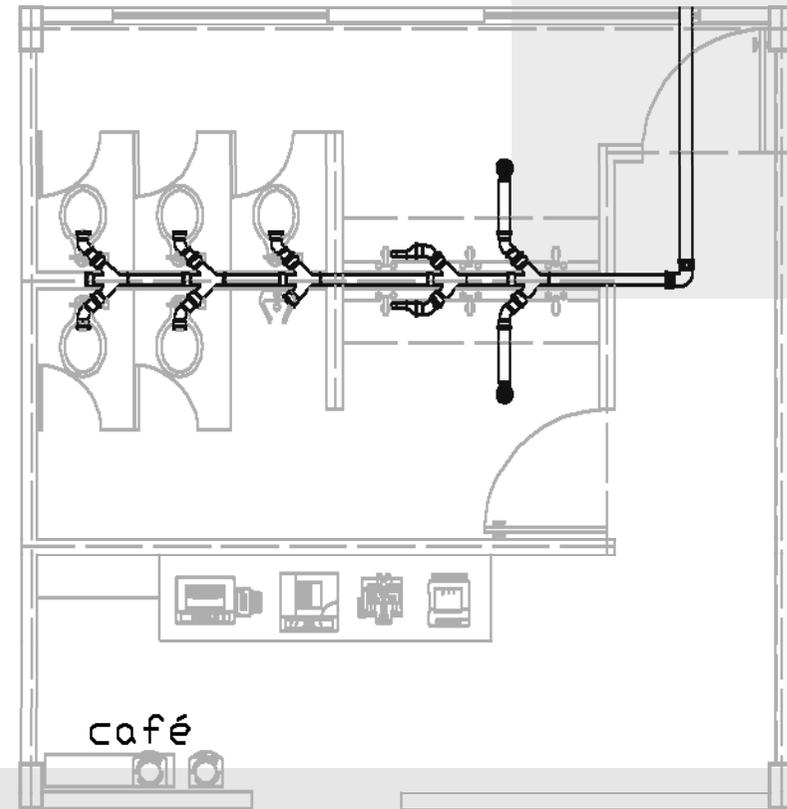
Los ramales interiores se desagües y ventilación se ejecutan con los diámetros: (muebles) lavabos, lavaderos, fregaderos y mingitorios el diámetro es de 50mm., para inodoros, coladeras y regaderas es de 100mm. y 38mm. ventilación.

El drenaje de cada baño se hará con tubería p.v.c. sanitario tipo cementante en los diámetros indicados y hacia la red de aguas negras exterior la cual se hará con tubería de albañal de 150 mm de diámetro en forma tan directa como lo pueda permitir el proyecto arquitectónico.

La pendiente de las tuberías es de 2% como mínimo en cualquier tramo de tubería y sin importar el material de la misma.

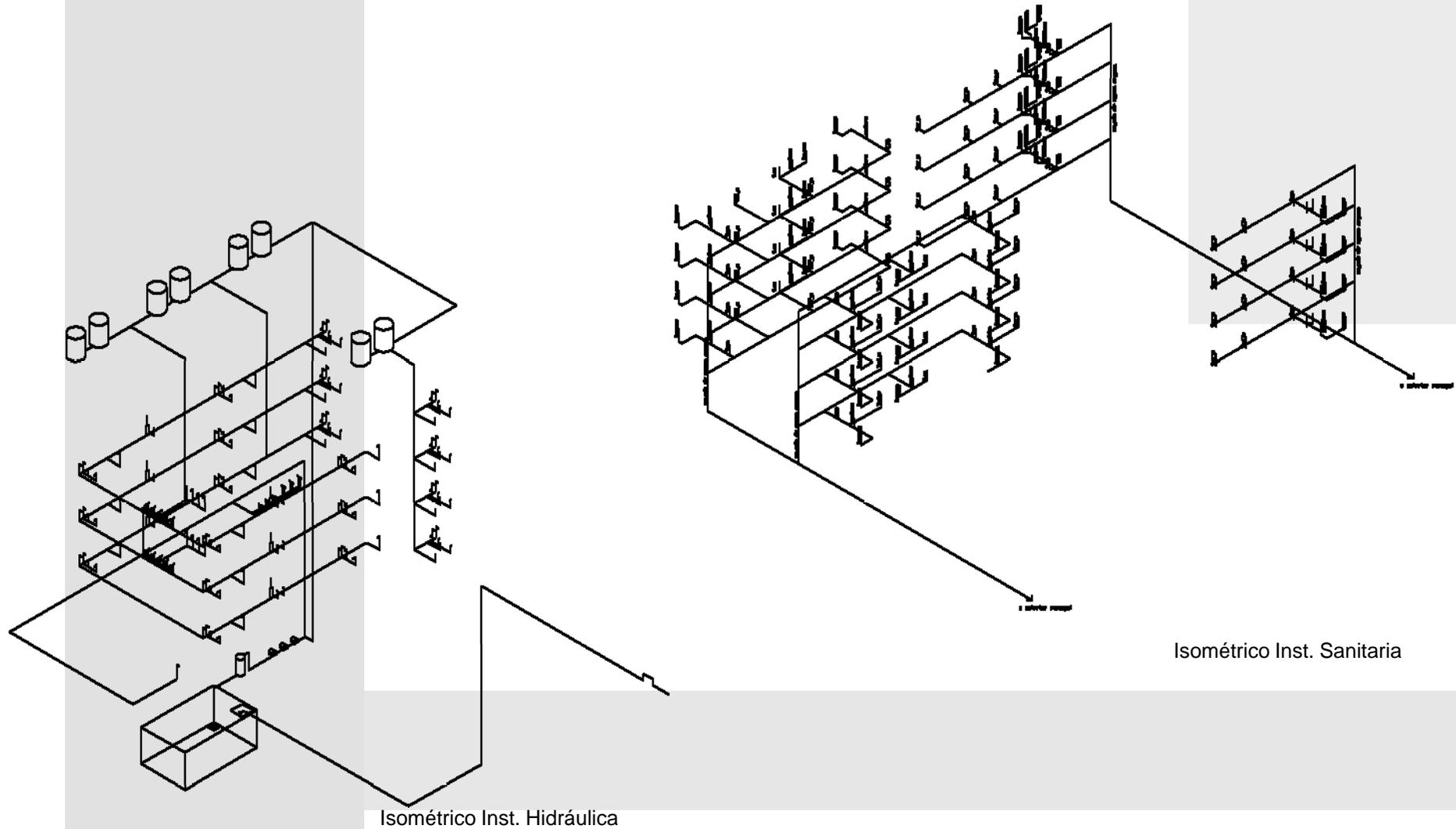
La ventilación de las tuberías de los baños se hace mediante la prolongación de la tubería de los muebles en el sentido vertical y en su caso formar una red en el plafón de esa zona para rematar finalmente en la azotea, la tubería es de p.v.c. sanitario.

La red exterior de albañal descarga directamente a la red de alcantarillado publico.



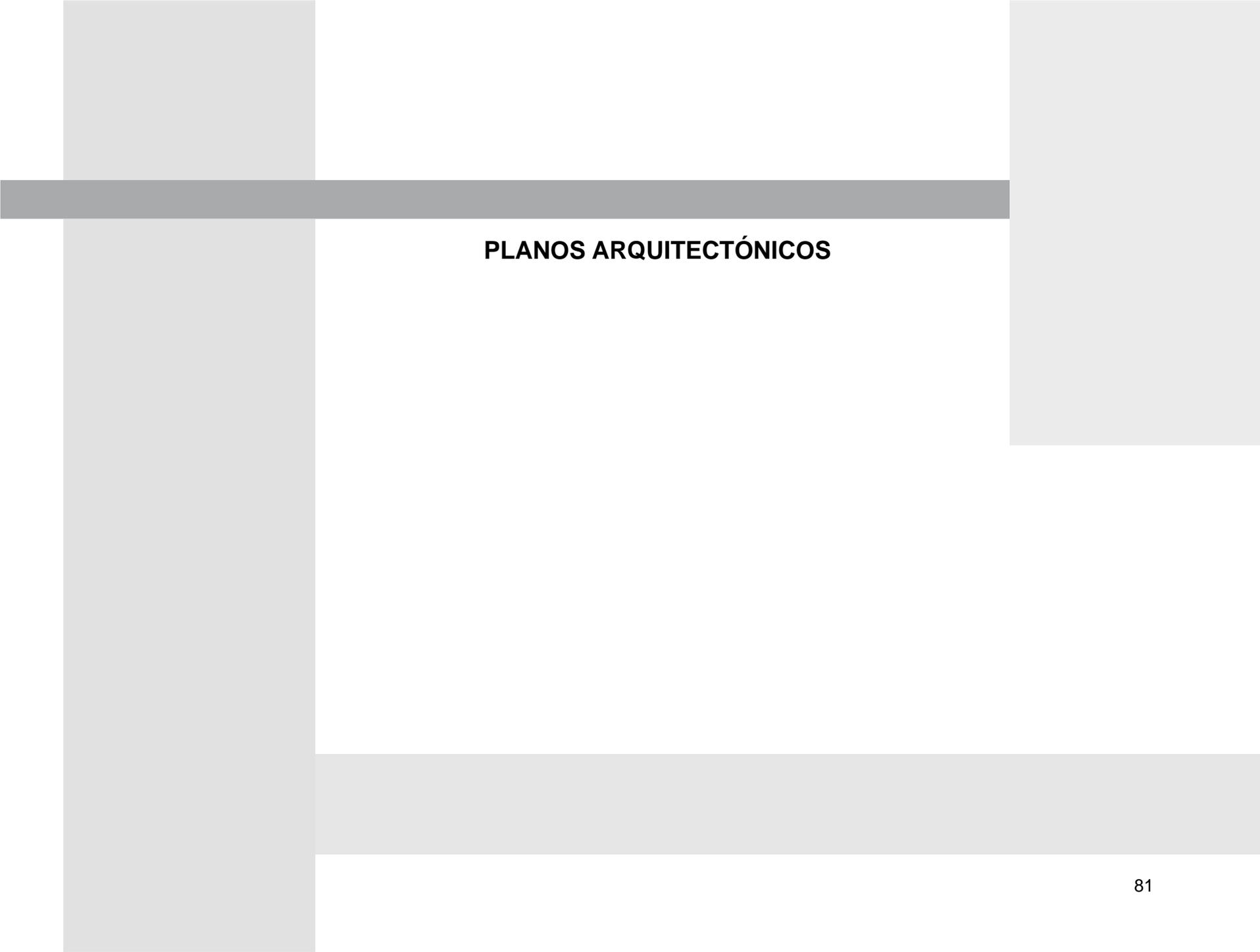
Plano Inst. sanitaria en Administración

MEMORIA DESCRIPTIVA INST. HIDRÁULICA Y SANITARIA



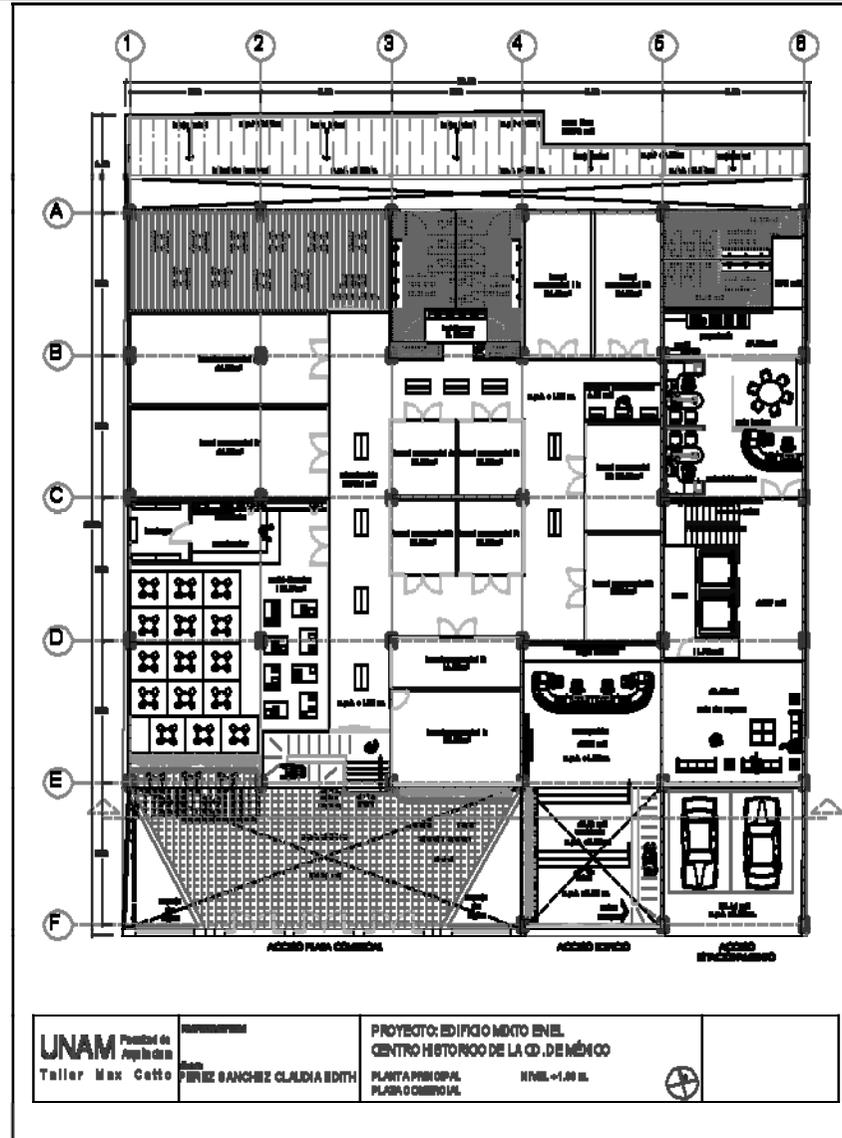
Isométrico Inst. Hidráulica

Isométrico Inst. Sanitaria

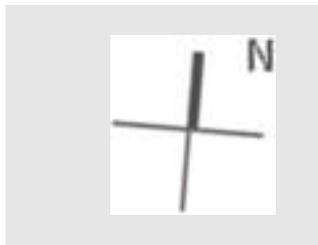
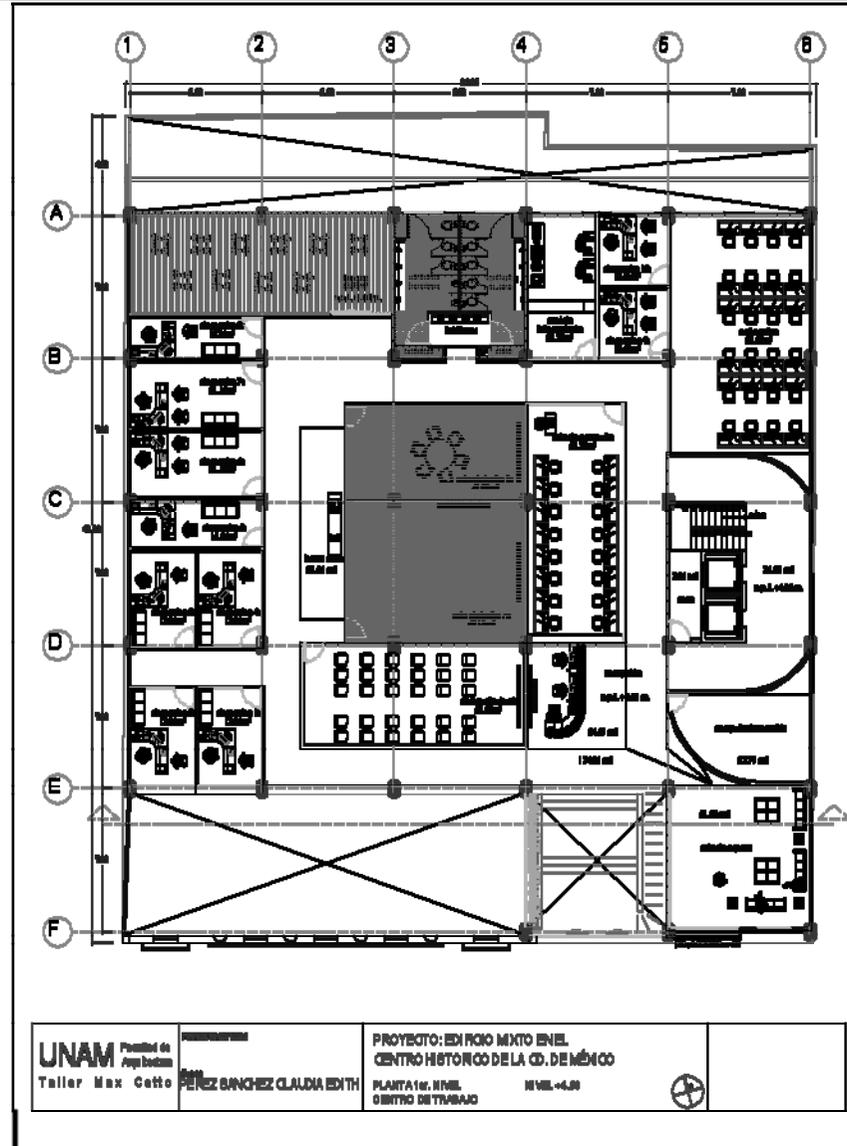


PLANOS ARQUITECTÓNICOS

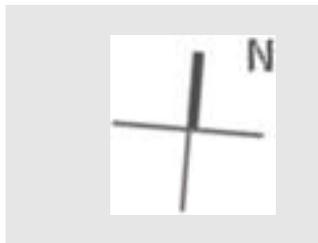
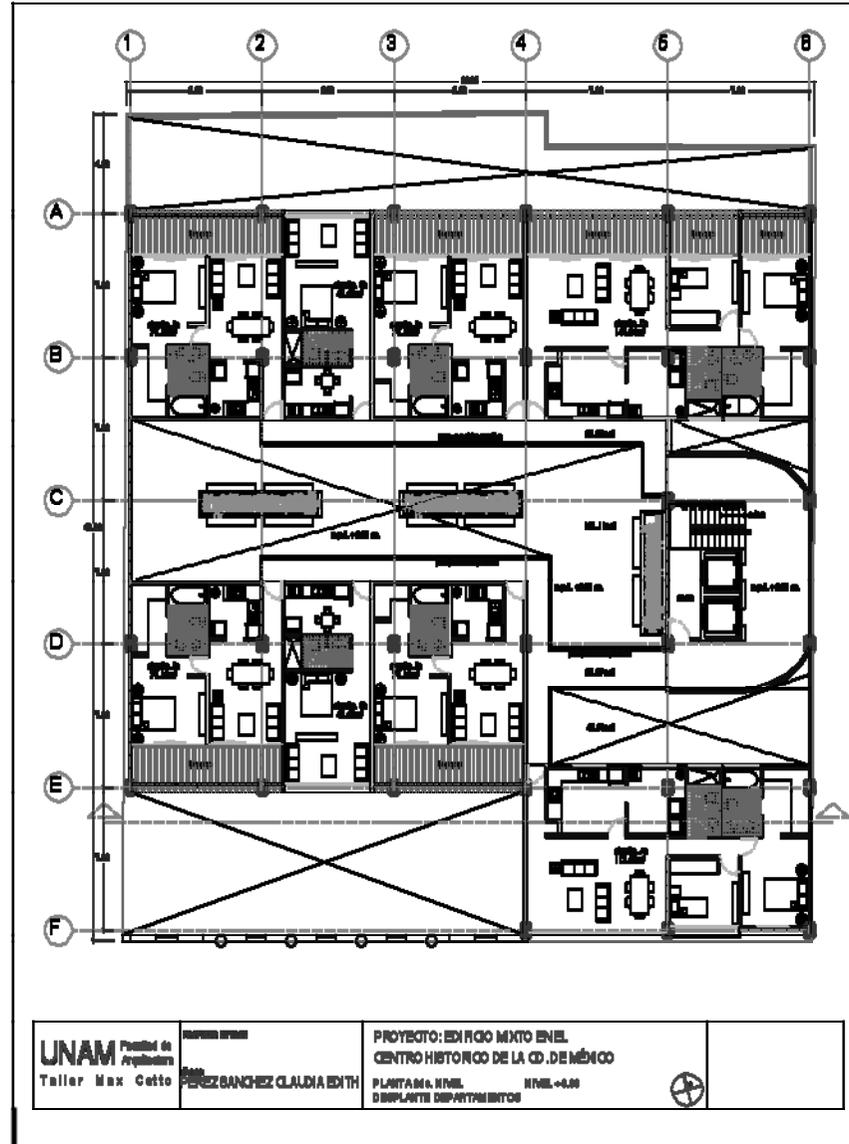
PLANTA PRINCIPAL



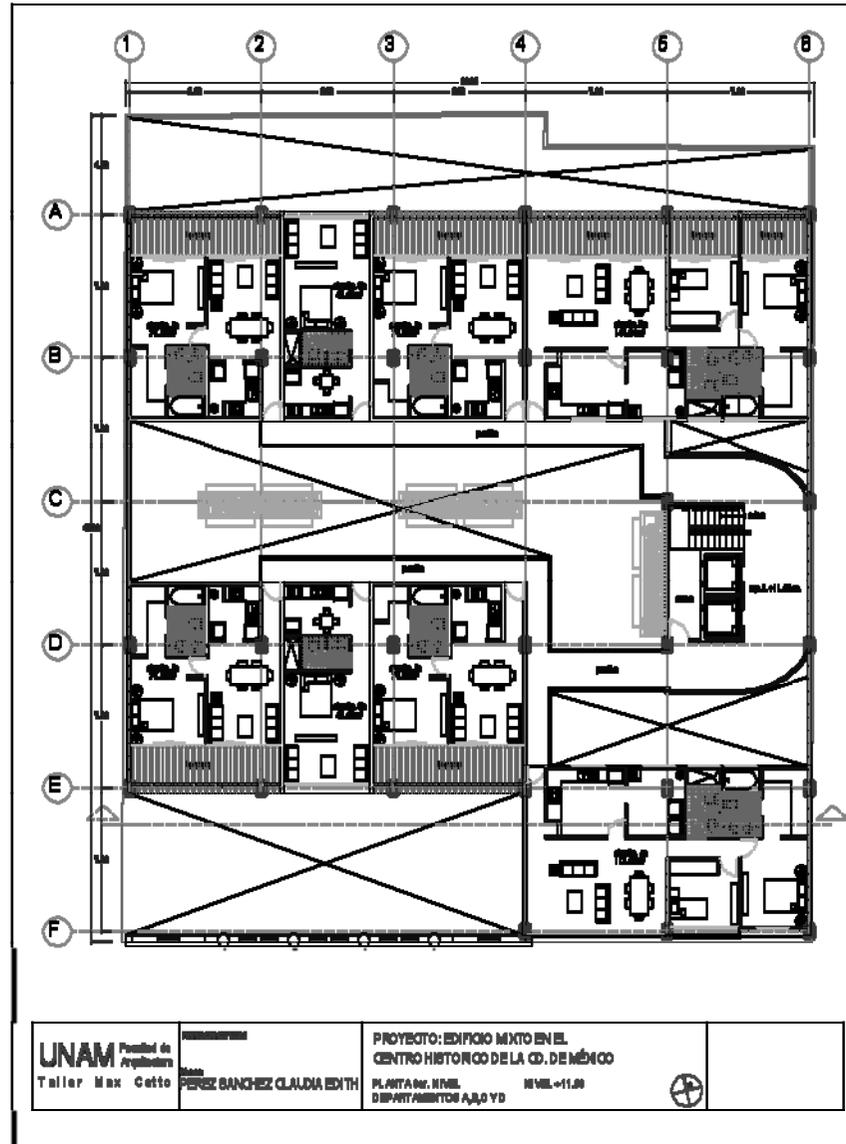
PLANTA 1er. NIVEL



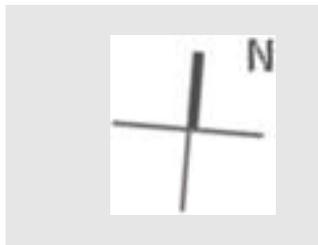
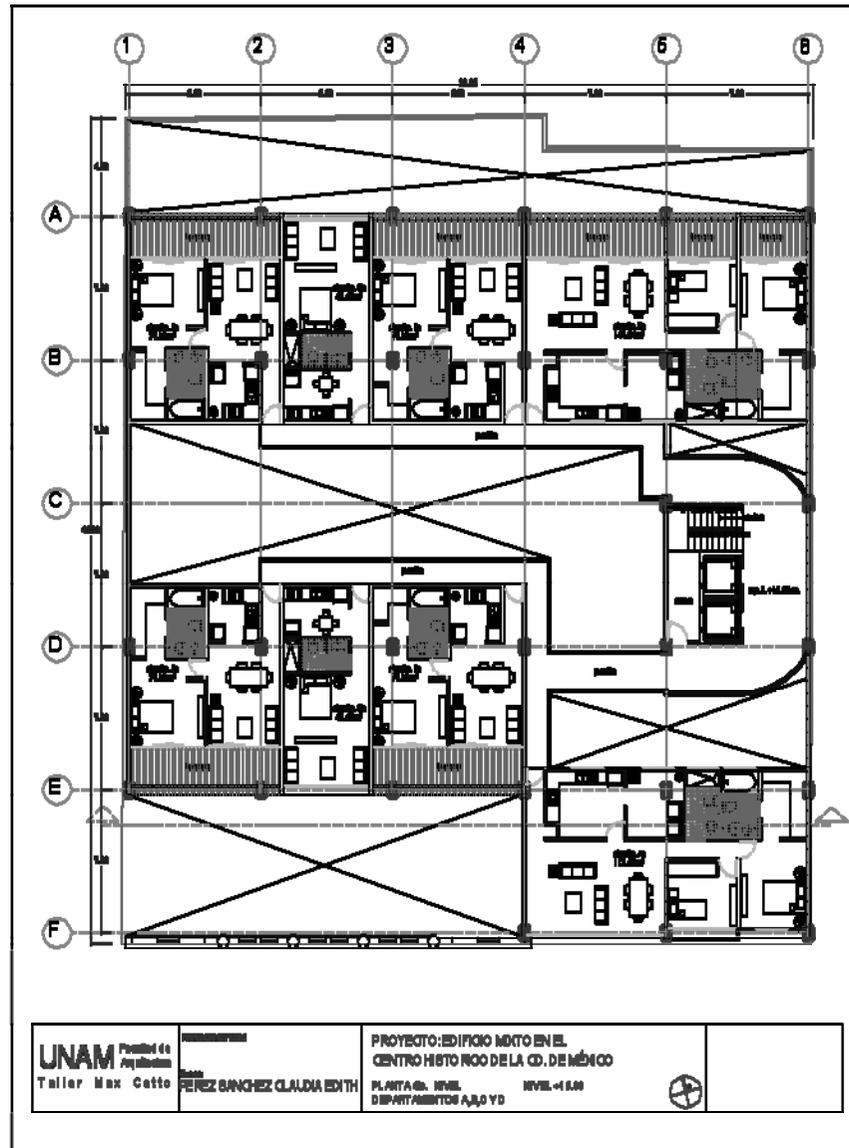
PLANTA 2do. NIVEL



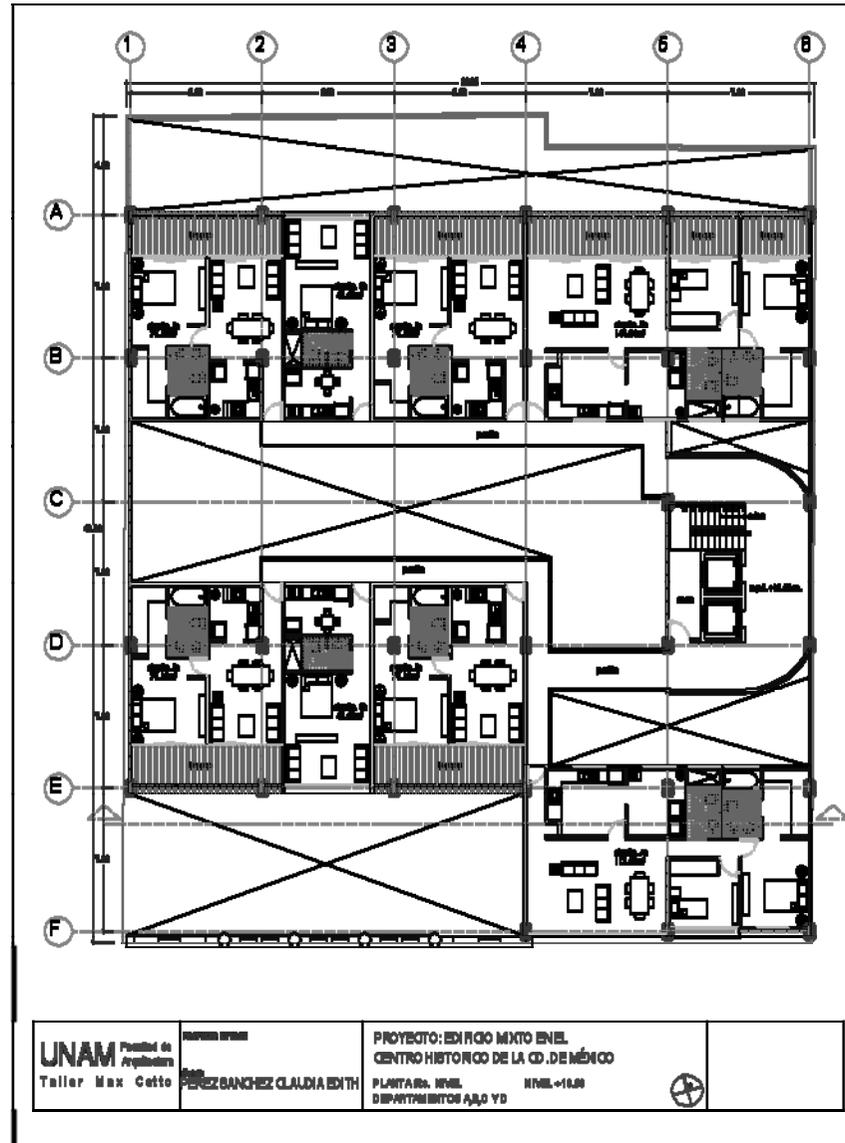
PLANTA 3er. NIVEL



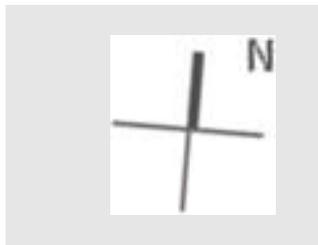
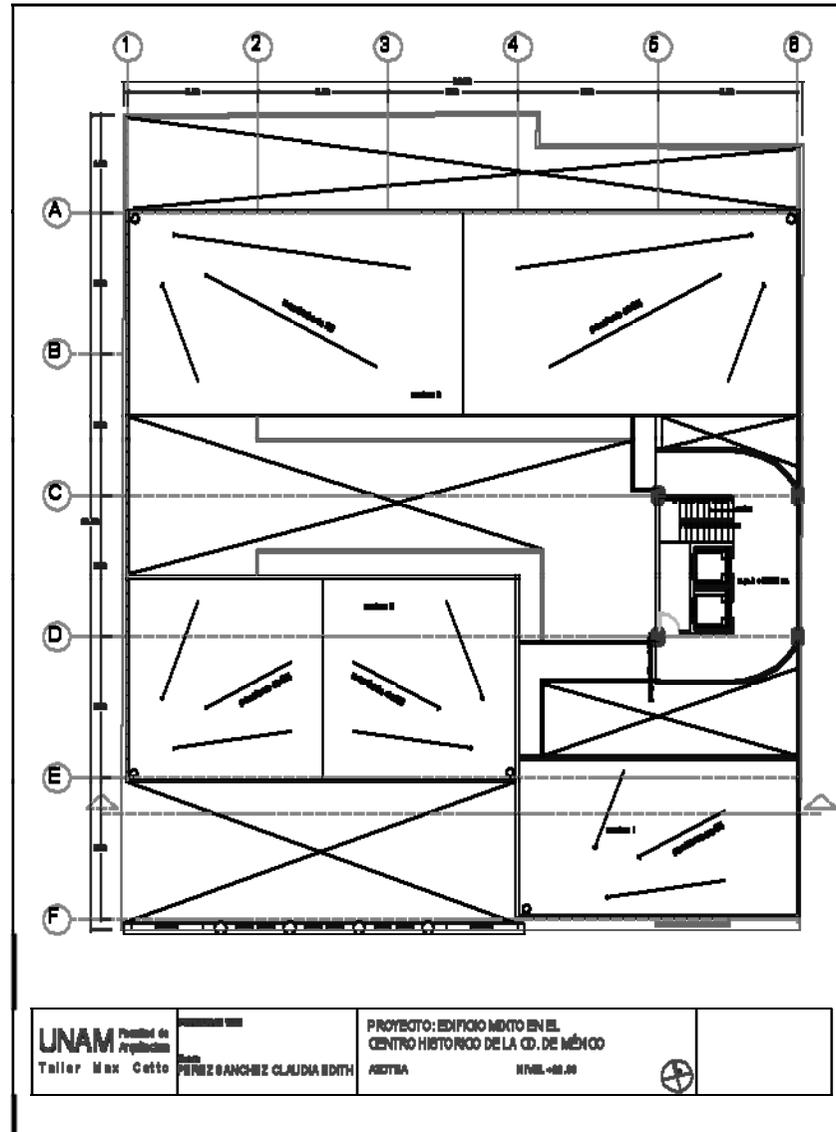
PLANTA 4to. NIVEL



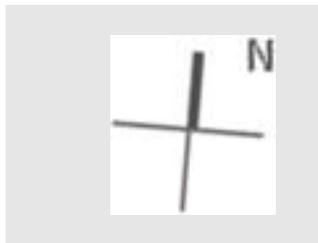
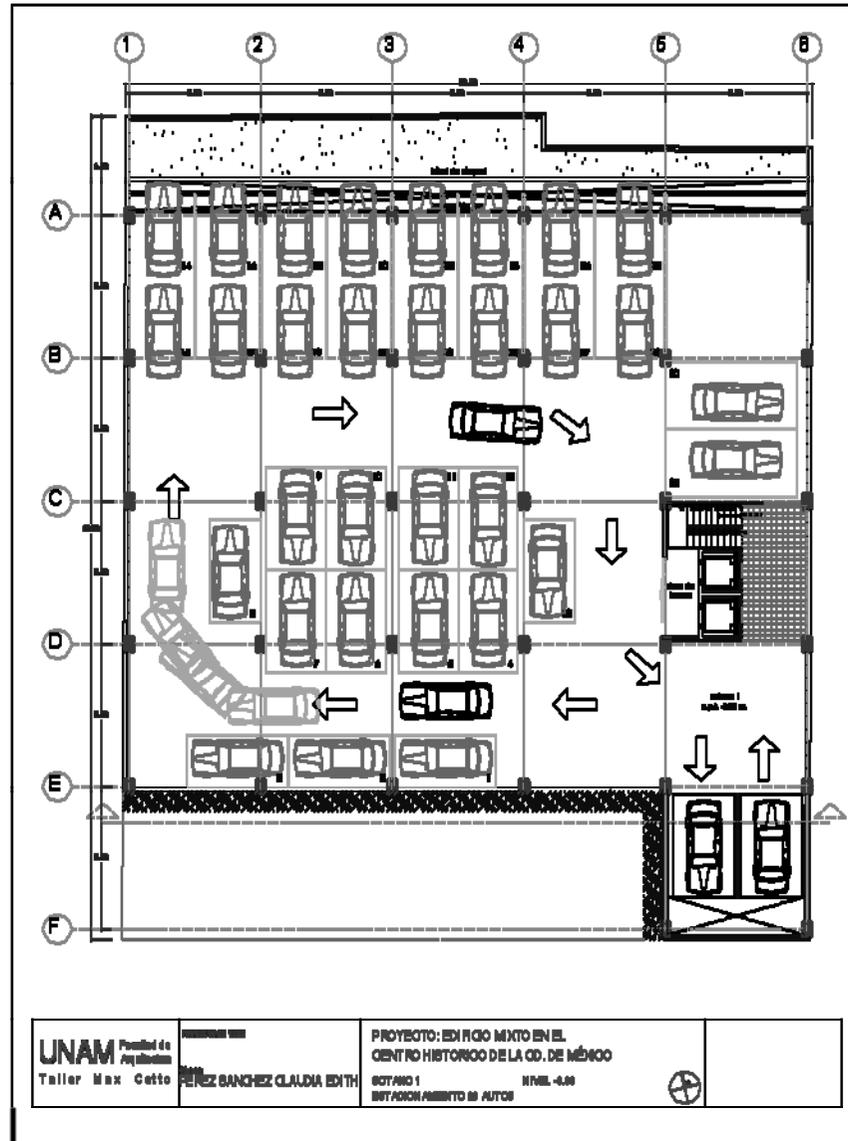
PLANTA 5to. NIVEL



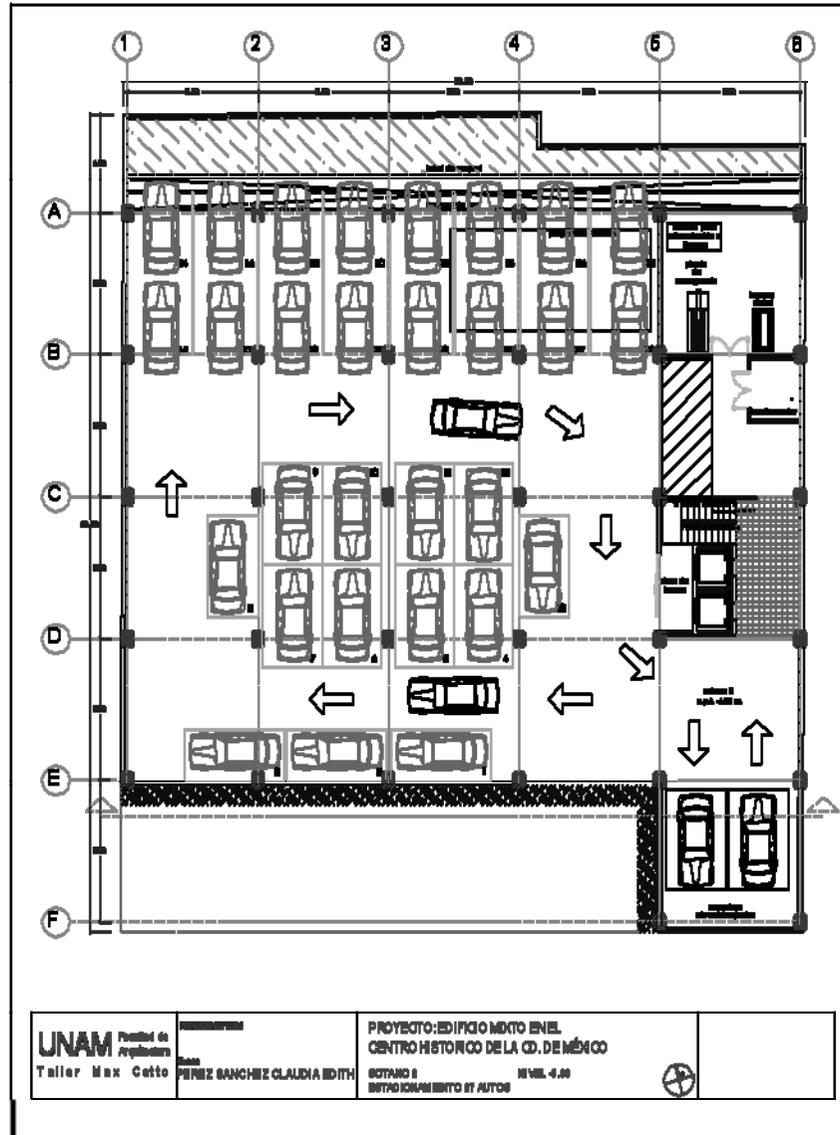
AZOTEA



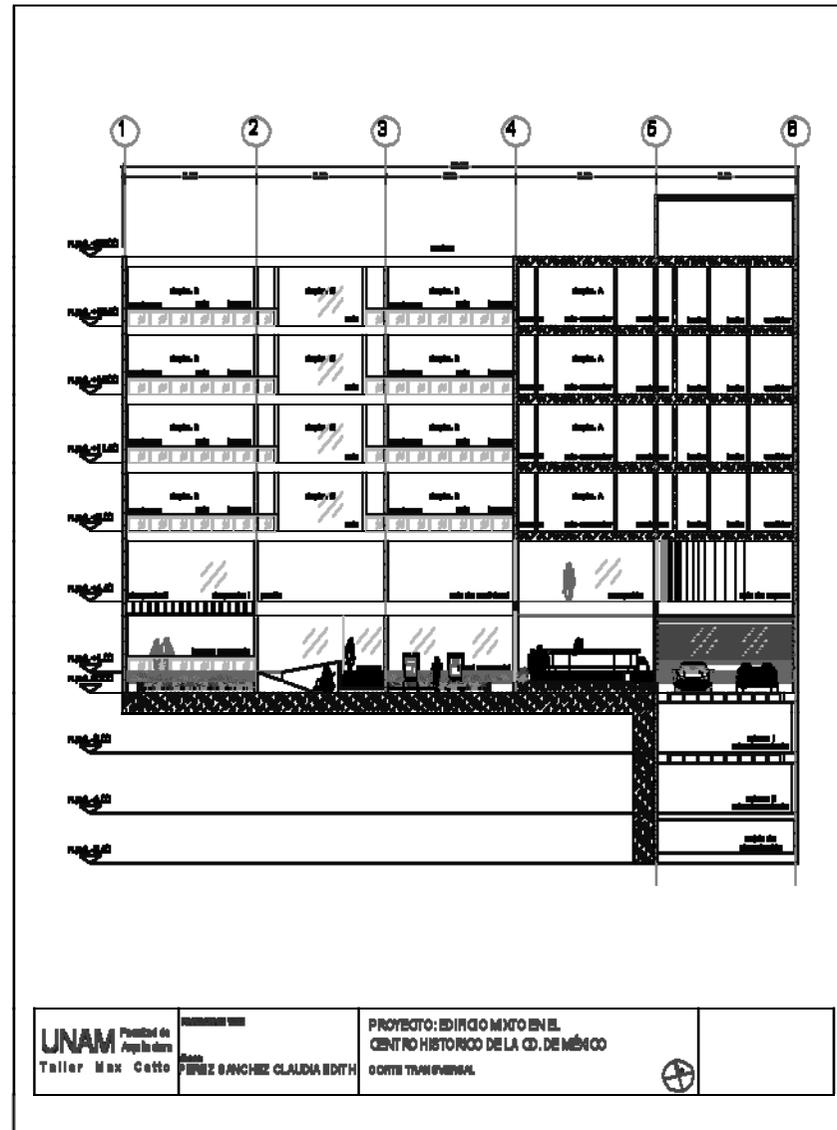
SÓTANO 1



SÓTANO 2



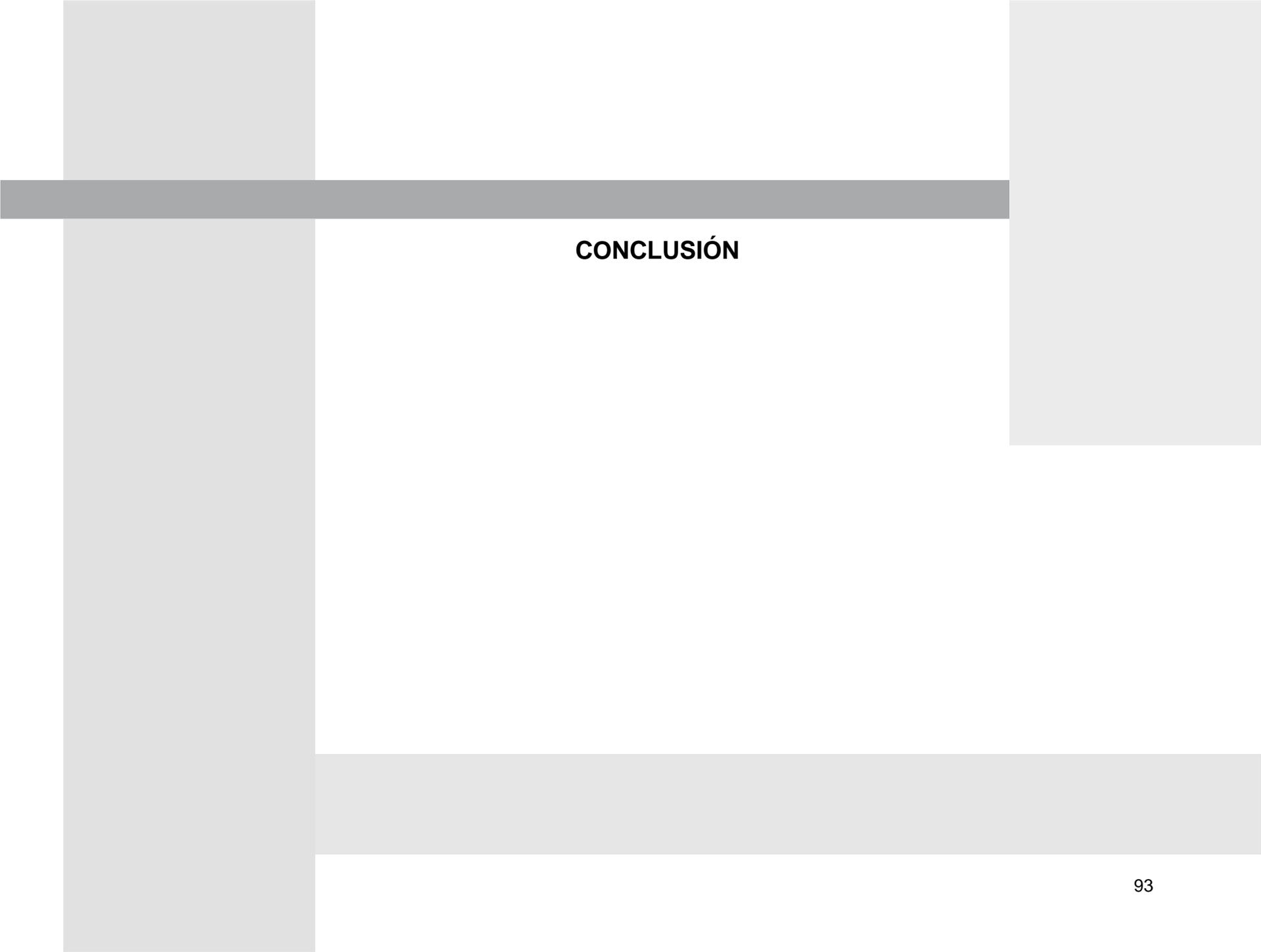
CORTE TRANSVERSAL



FACHADA PRINCIPAL



UNAM Facultad de Arquitectura Taller Max Cetto	PROYECTO: PEREZ SANCHEZ CLAUDIA EDITH	PROYECTO: EDIFICIO MIXTO EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEXICO FACHADA PRINCIPAL	
--	--	---	---



CONCLUSIÓN

CONCLUSIÓN

Fue muy importante el desarrollo que se hizo al estudio de equipamiento en la zona e investigación de campo, así como indagar en las limitantes marcadas por el INAH; pues esto ayudó para determinar el “uso” del proyecto arquitectónico. Con esto confirmo que hay que conocer adecuadamente el entorno en donde se proyectará pues si no se hace se estará diseñando en el aire.

El Reglamento de Construcción fue fundamental en el transcurso del proyecto, para la propuesta determinó necesidades y requerimientos propios de la habitabilidad. Es factible conocer las limitaciones que se tienen en cada entidad, al mismo tiempo es una recopilación de estudios previstos para lograr un buen proyecto.

El rescate de inmuebles no solo en el centro histórico de la Ciudad de México, si no a nivel nacional, es invaluable pues es parte de la riqueza de una entidad, de un periodo histórico. La solución se dio respetando el contexto arquitectónico, como al propio inmueble, y se aprovecho como un gran portal para un edificio del siglo XXI.

La recuperación de la vivienda en el centro histórico, es tema importante desde hace varios años; y ser participe de este plan es una aportación; los despachos, se integran a la nueva forma de vida en el país; y la propuesta comercial, que en la actualidad se da en la mayoría de las plantas bajas de los edificios, pero ésta es especial por esa gran fachada de portal, que además la hará mas rentable.

CONCLUSIÓN

Para que las habitaciones fueran habitables se consideraron soluciones primordialmente naturales. Es una perspectiva que adopte desde el inicio de mi formación dentro de la Facultad; y gracias a los profesores que me di la oportunidad de atender a sus cátedras, me enseñaron a adquirir criterios para desarrollar proyectos conceptuales, visuales, arquitectónicos, estructurales e instalaciones.

Así me doy cuenta que la formación académica que recibí en mi trayectoria como estudiante ha sido la base teórica para poder desarrollar mis conocimientos en la práctica, y la oportunidad a darle valor a cada materia transcurrida en mi estancia, y que me hace proyectar con mas emoción a lo que me propuse al inicio y dentro de mi periodo universitario.

Ahora soy parte de un equipo de trabajo y mis conocimientos se fortalecen al enfrentar cada paso profesional.

Al encontrarme en la práctica, hago recuento de lo que aprendí teóricamente, confirmo lo que en algunas ocasiones dentro del aula me costo trabajo entender, palpo y siento lo que en su momento solo imaginé; y solo me queda expresar:

GRACIAS A MI UNIVERSIDAD, A MI FACULTAD, A MIS TALLERES, Y A CADA UNA DE LAS PERSONAS QUE EN MI VIDA SE INVOLUCRAN.

Y a seguir aprendiendo...



BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- Arnal, Simón Luis, *Reglamento de construcciones del Distrito Federal*, Editorial Trillas, México, marzo 2000.
- *Ficha nacional de catálogo de bienes inmuebles históricos*, Dirección de monumentos históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Gobierno del Distrito Federal, *Programa parcial de desarrollo urbano, Centro Histórico*, Zonificación y Normas de Ordenación, Editorial Grupo Sistema de Alta Dirección S.A. de C.V., 2003.
- *Normas para definir la altura de las edificaciones en la zona de monumentos históricos del centro histórico de la Ciudad de México*, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000.
- Monet, Jérôme, *Usos e Imágenes del Centro Histórico de la Ciudad de México*, Centro de estudios Mexicanos y Centroamericanos, Departamento del Distrito Federal, México, 1995.
- De la Cruz Paillés, María, *El Centro Histórico de la Ciudad de México: una reflexión en torno a su conservación en los inicios del siglo XXI*, Seminario Internacional de Ciudades Históricas Iberoamericanas, Toledo, 2001.
- Olmos, Monroy Javier, *Edificio de uso mixto, vivienda, comercio y oficinas, centro histórico Ciudad de México*, Tesis de Facultad de Arquitectura, UNAM, 2003.
- González, Gerardo, *Museo de ciencias El Sol, en Juriquilla Qro.*, Tesis de Facultad de Arquitectura, UNAM, 2010.
- <http://www.guiarobj.com>
- <http://www.ciudadmexico.com.mx>
- <http://www.fortunecity.com>
- <http://www.centrohistorico.df.gob.mx>
- <http://www.cenvi.org.mx>
- <http://www.cvp.org.mx>
- <http://www.mexicomaxico.org>