

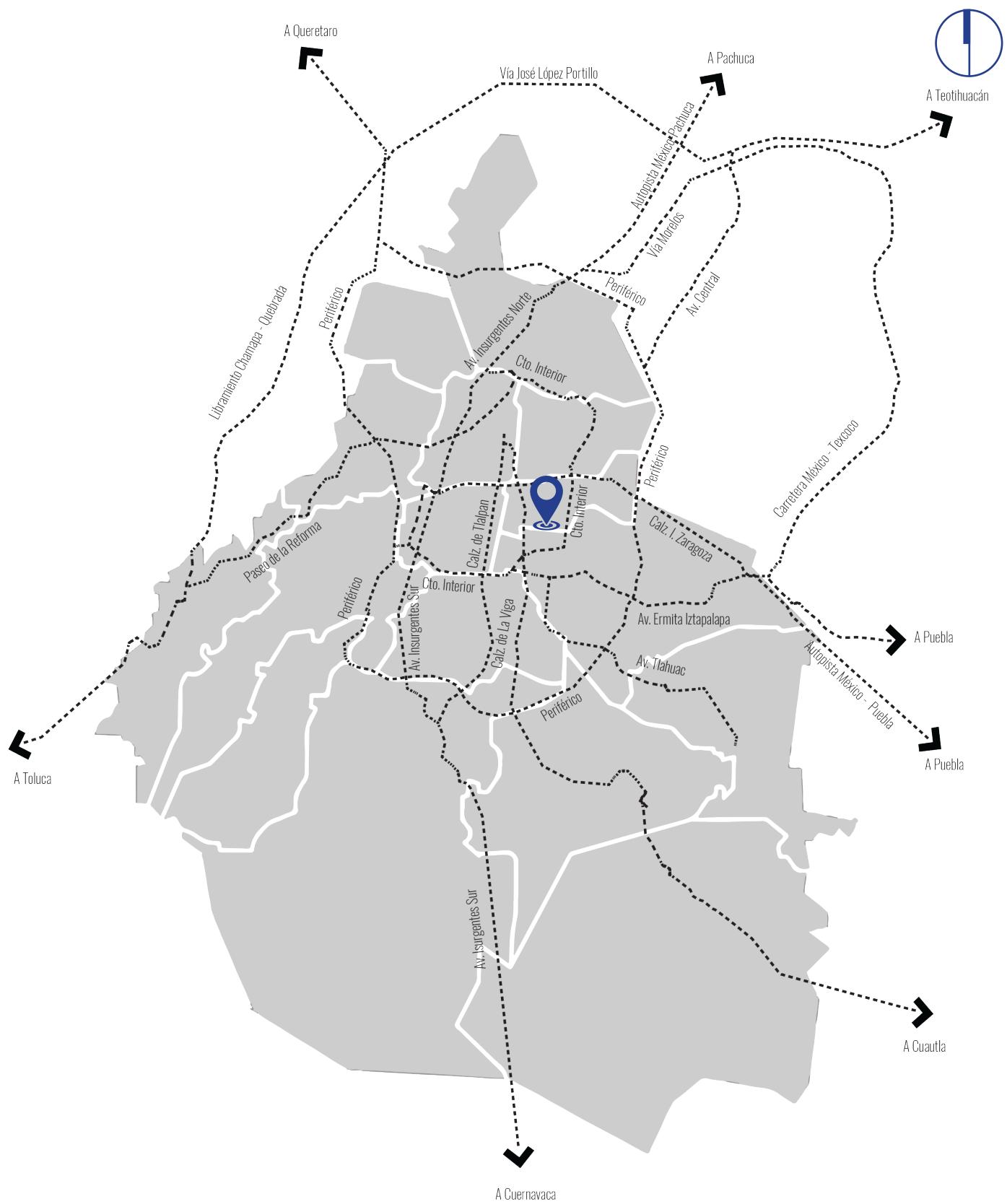
# Iztacalco sur

IZTACALCO, CDMX  
INFONAVIT





# UBICACIÓN GENERAL



## SIMBOLOGÍA

----- Vía primaria

 Salida a carreteras que comunican  
a la CDMX y Área metropolitana con  
otras ciudades



Ubicación de la Unidad habitacional  
“Iztacalco sur”

# LOCALIZACIÓN



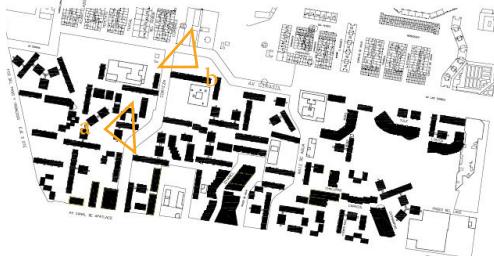
## INFORMACIÓN DE LA U.H

Nombre:	Iztacalco Sur
Dirección:	Churubusco y Apatlaco, Col. INFONAVIT Iztacalco, Del. Iztacalco, C.P. 08900, México Distrito Federal
Lin. financiamiento:	1
Año de construcción:	1973
Área total de predio:	339,514.43 m <sup>2</sup>
Total de población:	8,901
Total de viviendas:	2,583
Coordenadas:	19° 22' 54.771" N 99° 6' 20.133" W
Clave de UH:	UH06_141

La unidad habitacional Iztacalco sur con clave UH06\_141 se localiza al Noreste de la Ciudad de México en la alcaldía de Iztacalco.

El conjunto está delimitado por la avenida Francisco del paso y Troncoso y Circuito interior.

El año en el que se construyó fue en 1973, actualmente se desconoce si la unidad habitacional cuenta con placa de identificación.



### Perspectiva exterior de la Unidad Habitacional:

La unidad no cuenta con límites claros, pues existen calles y avenidas importantes que la rodean y que pasan entre ella.



a



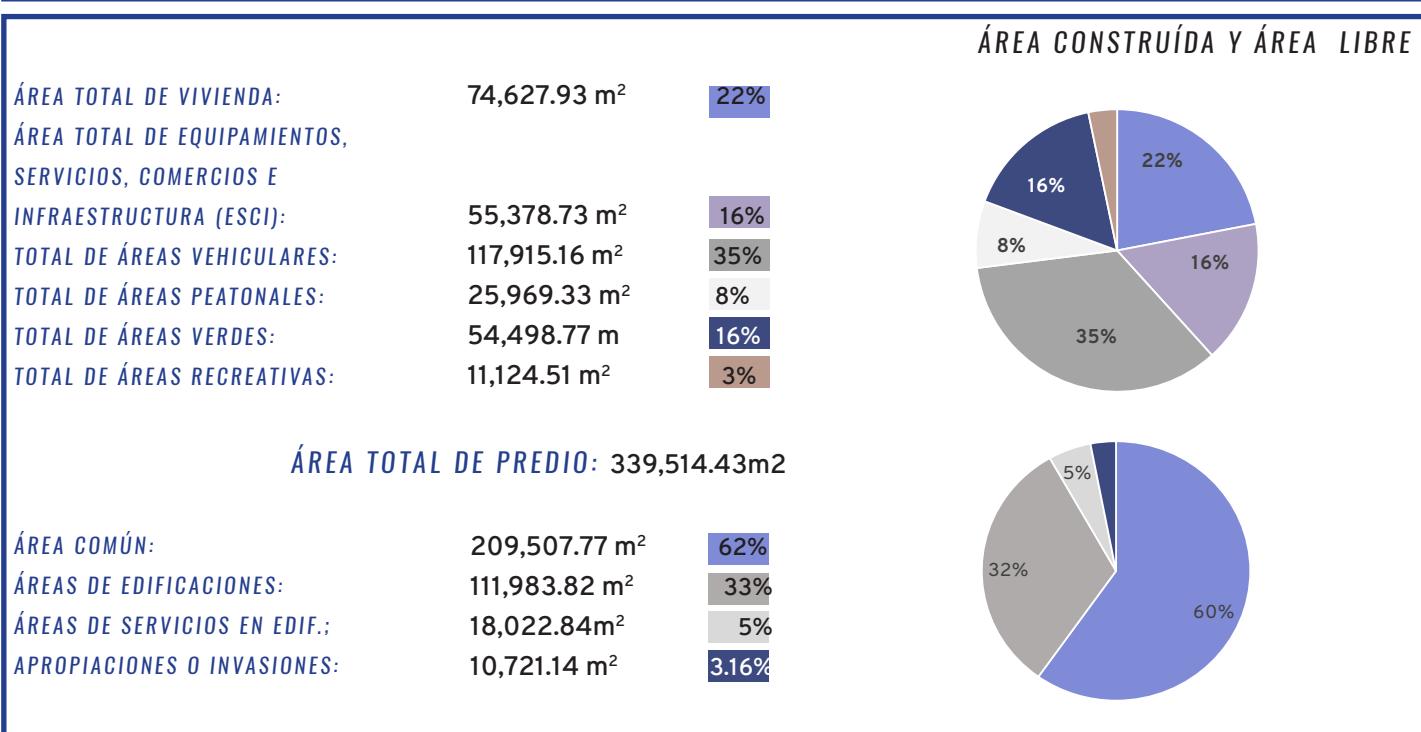
b



# DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO DE USO COMÚN PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE UH.

## FICHA TÉCNICA Y CUADRO DE UBICACIÓN:

**NOMBRE:** Iztacalco Sur  
**CLAVE DE LA UNIDAD:** UH06\_141  
**COLONIA:** Infonavit Iztacalco  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1973  
**CALLE Y NÚMERO:** Churubusco y Apatlaco  
**DELEGACIÓN O MUNICIPIO:** Iztacalco  
**C.P. 8900**  
**CIUDAD:** Ciudad de México  
**ESTADO:** Distrito Federal  
**COORDENADAS GEOGRÁFICAS:** 19° 22' 54.771" N 99° 6' 20.133" W



## PERÍMETRO DE LA UNIDAD

LONGITUD DEL PERÍMETRO:	2,771.90	100%	MURO:	337.16 m	22.2%
LONGITUD DEL LÍMITE PERMEABLE:	1,076.77	38.8%	MALLA:	904.15m	32.6%
			REJA:	453.82%	16.4%

## CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y BOTES DE BASURA

NÚMERO DE CAJONES TOTALES:	2288	NÚMERO DE BANCAS EN MAL ESTADO:	0
NÚMERO DE CAJONES CON JAULA:	396	NÚMERO DE APARATOS DEPORTIVOS TOTALES:	19
NÚMERO DE JAULAS EN DESUSO:	15	NÚMERO DE APARATOS EN BUEN ESTADO:	19
NÚMERO DE BOTES DE BASURA:	6	NÚMERO DE MESAS TOTALES:	2
NÚMERO DE BOTES EN BUEN ESTADO:	6	NÚMERO DE MESAS EN BUEN ESTADO:	2
NÚMERO DE BANCAS TOTALES:	79	NÚMERO DE JUEGOS INFANTILES EN BUEN ESTADO	19
NÚMERO DE BANCAS EN BUEN ESTADO:	79	NÚMERO DE JUEGOS INFANTILES EN MAL ESTADO:	4

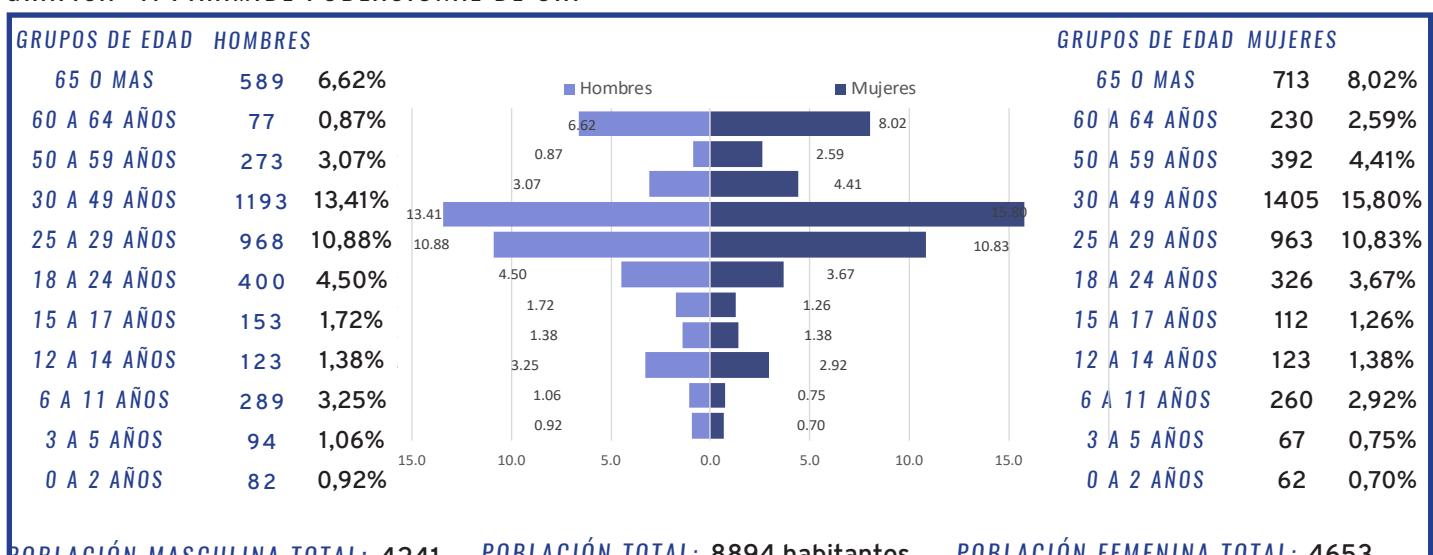
# DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO DE USO COMÚN PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE UH.

## FICHA SOCIODEMOGRÁFICA

### ÍNDICE DE SEGURIDAD Y DESARROLLO SOCIAL

ÍNDICE DE DESARROLLO SOCIAL:	ALTO	POBLACIÓN TOTAL:	8,901Hab
FUENTE EVALUA DF 2010		TOTAL DE VIVIENDAS:	2,583 viv.
GRADO DE MARGINACIÓN:		ÁREA COMÚN POR HABITANTE:	23.54 m <sup>2</sup> /hab
FUENTE CONAPO 2010	MUY BAJO	ÁREA VERDE POR HABITANTE:	6.12 m <sup>2</sup> /hab
		DENSIDAD DE POBLACIÓN:	262.17 hab/ha
		DENSIDAD DE VIVIENDA:	76.08viv/ha

GRÁFICA 1. PIRÁMIDE POBLACIONAL DE UH.



GRÁFICA 2. MIGRACIÓN

POBLACIÓN NACIDA EN OTRA ENTIDAD	16.93%	1507	16.93%
POBLACIÓN NACIDA EN LA ENTIDAD	83.07%	7394	83.07%

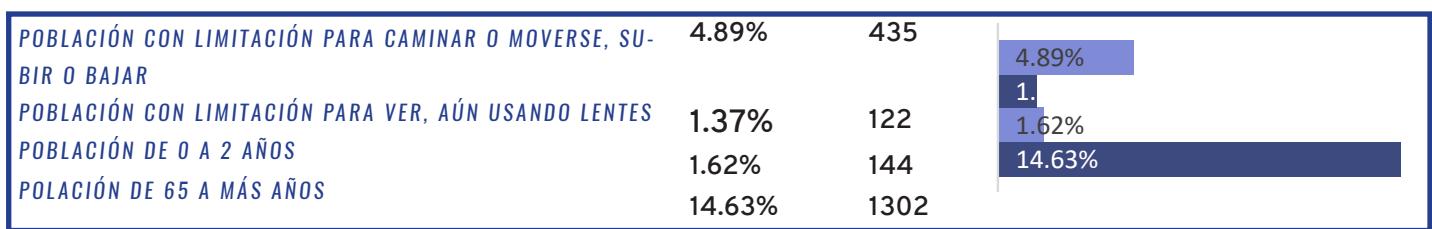
POBLACIÓN RESIDENTE EN LA ENTIDAD EN JUNIO DE 2005	87.14%	7756	87.14%
POBLACIÓN NO RESIDENTE EN LA ENTIDAD EN JUNIO DE 2005	12.86%	1145	12.86%

### POBLACIÓN INDÍGENA

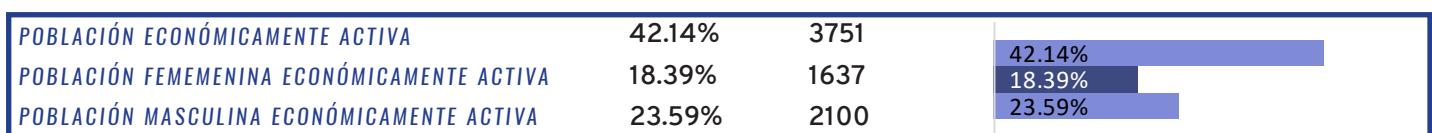
POBLACIÓN QUE HABLA UNA LENGUA INDÍGENA	0%	18 hab
POBLACIÓN DE 18 AÑOS Y MÁS CON AL MENOS UN GRADO APROBADO EN EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	20.42%	1818hab

TOTAL DE VIVIENDAS	2583
TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	2445
TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	2274
VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON MÁS 2.5 OCUPANTES POR DORMITORIO	108

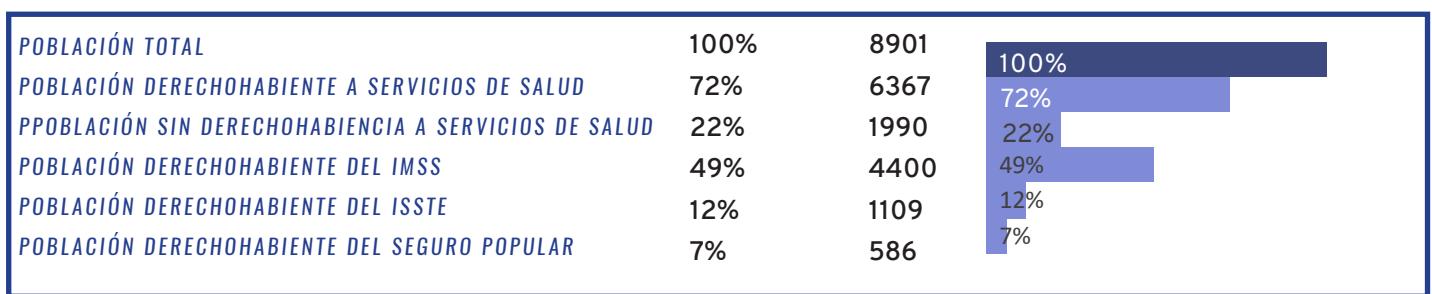
**GRÁFICA 4. POBLACIÓN CON IMPEDIMENTO O POSIBLE LIMITACIÓN PARA MOVERSE**



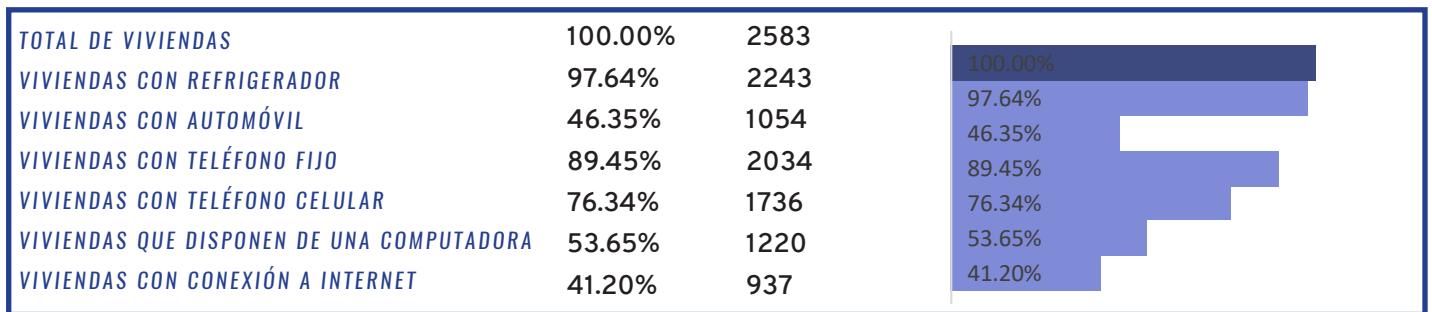
**GRÁFICA 5. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA**



**GRÁFICA 6. DERECHOHABIENTES A SERVICIOS DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL**



**GRÁFICA 7. NIVEL SOCIOECONÓMICO**



# 1 SECCIONES DE LA U.H.



Iztacalco Norte

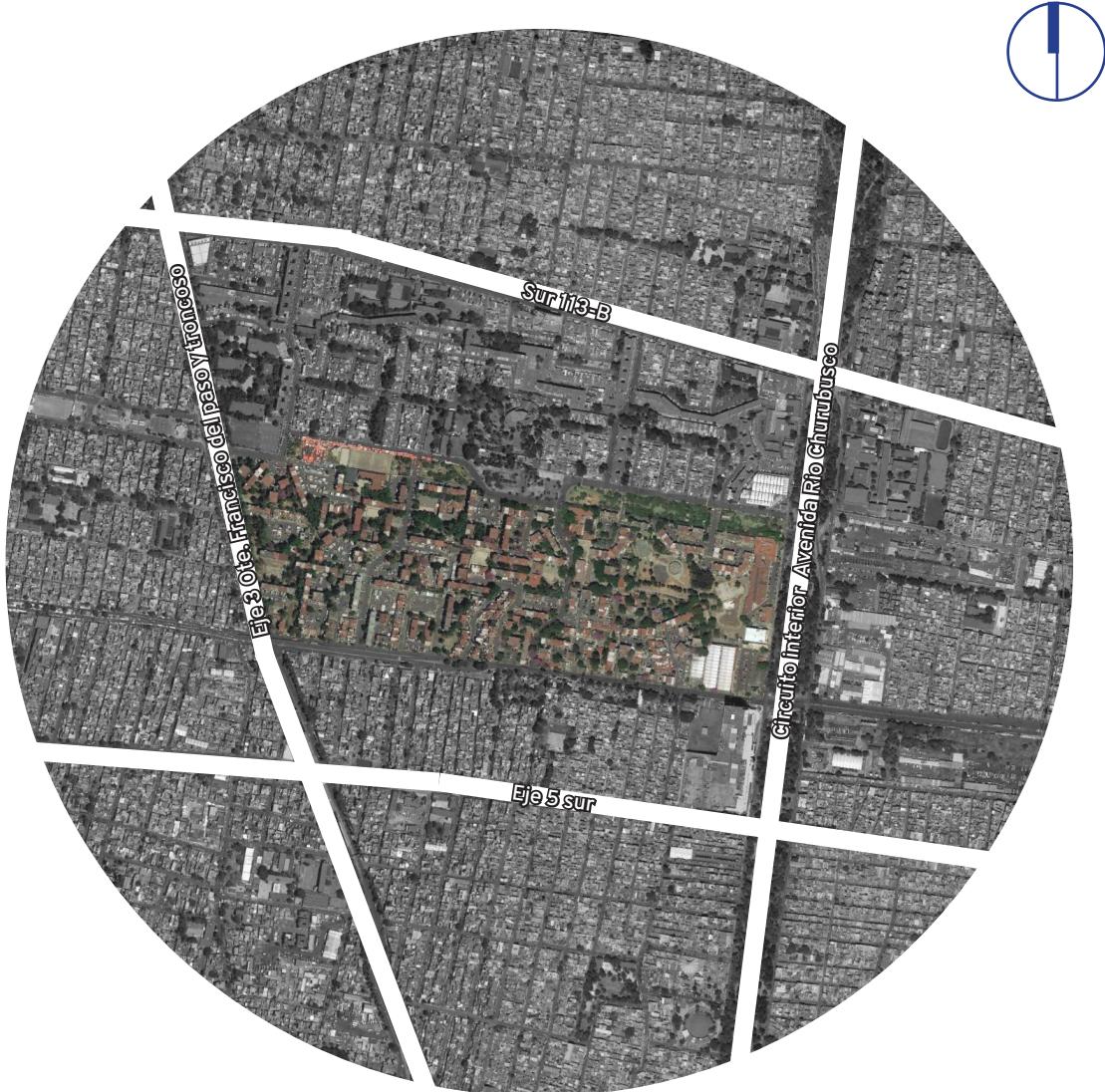


## DESCRIPCIÓN:

La unidad Iztacalco se divide en dos, Iztacalco sur e Iztacalco norte.

La unidad habitacional Iztacalco sur esta localizada en una zona delimitada por la Av. Rio Churubusco, Av. del y la Av. Luis de la rosa al sur.

## ZONA DE ESTUDIO

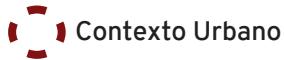


Para propósitos de la investigación en esta sección, se considerará el polígono correspondiente a Iztacalco sur.



# SIMBOLOGÍA GENERAL

## Referencias urbanas:



Contexto Urbano



Polygonal de U.H.

## Límites físicos externos de la UH:

— Muro

..... Limite permeable

||||| Reja

~~~~ Malla

— Cerca

## Límites físicos internos de la UH:

□ Poligonal de desplante en edificaciones de vivienda

□ Poligonal de desplante en edificaciones de ESCI

— Bardas

— Rejas

## Estado de los límites de la UH:

— Pintura mural

..... Pintura en mal estado

— Graffiti

— Fisura

## Accesos a la UH:

▶ Acceso peatonal

▶ Acceso peatonal controlado

✗ Acceso peatonal clausurado

▶ Acceso vehicular

▶ Acceso vehicular controlado

✗ Acceso vehicular clausurado

## Edificaciones y áreas dentro de la UH:

■ Edificaciones

■ Edificaciones de vivienda

■ Edif. de equipamiento urbano, comercio e infraestructura

#n Número de niveles

□ Área peatonal

■ Área verde

■ Área vehicular

■ Áreas de servicio

■ Áreas recreativas

# 2

# EQUIPAMIENTO EN EL CONTEXTO URBANO

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

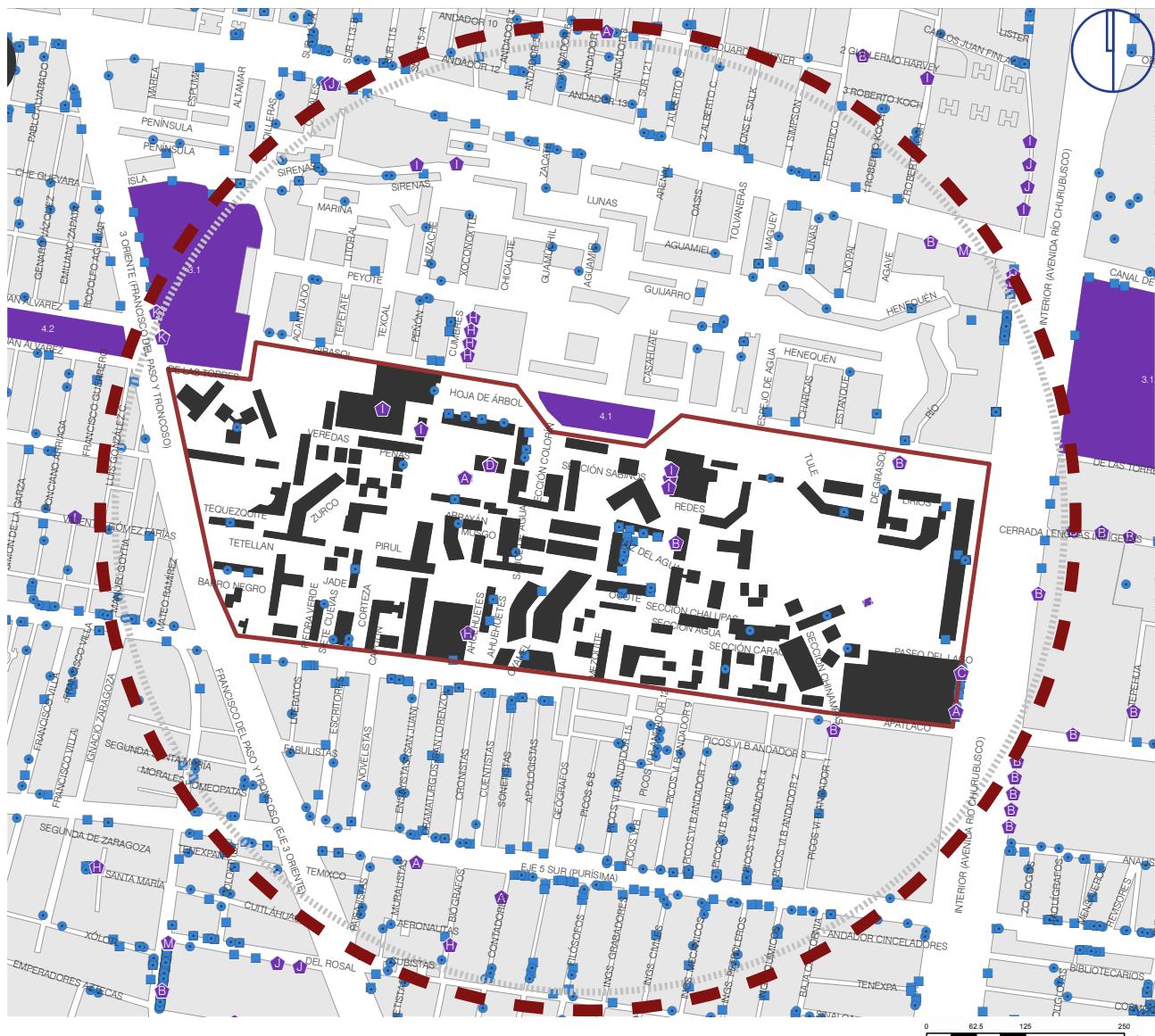
### Contexto Urbano de la UH:

● Comercios

■ Servicios

◆ Equipamientos

■ Área de equipamiento urbano



De Administración:  
A: Asistencia Social  
B: Oficina Gubernamental  
C: Seguridad y orden Público

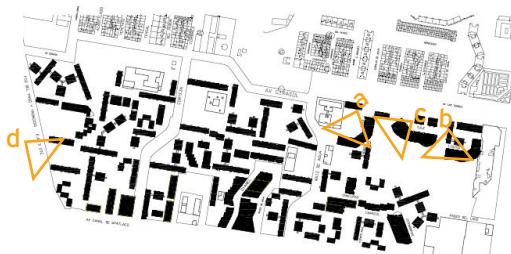
De Cultura E: Casa de cultura

De Educación:  
I: Primaria  
J: Secundaria  
K: Media superior

De Educación: I: Primaria  
J: Secundaria  
K: Media superior

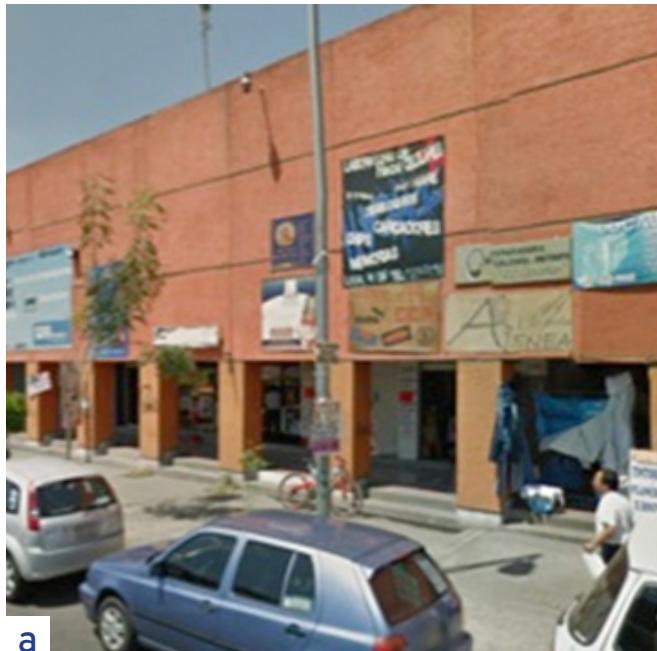
Área de equipamiento Urbano:

- 1.1: Plaza
- 1.2: Escuela
- 1.3: Área verde
- 1.4: Instalación deportiva



**Comercios:** Hay una plaza comercial varios comercios que tiene la misma unidad como un mercado .

**Servicios :** La unidad cuenta con servicios como bancos, abarrotes muy cerca.



a



b



c



d

# FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 3 TRANSPORTE EN EL CONTEXTO URBANO

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

## Transportes:

 Transporte concedionado.  Transporte público.

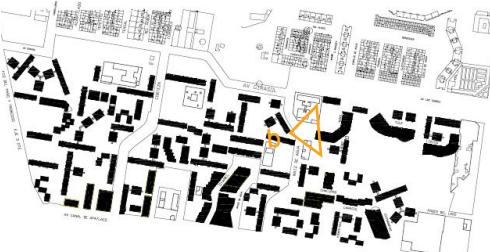


## Transporte 1:

R10 AEROPUERTO- INSURGENTES  
R10 AEROPUERTO- AV.5 ERMITA  
R14-2 CENTRAL DE ABASTO-M PORTALES  
R101-1 CHURUBUSCO-NOPALERA  
R1 VICENTE GUERRERO-CALLE 11  
R11 SANTA CRUZ-TINACOS  
R10 XOLA-PASEOS  
R25 VILLA DE CORTÈS-SIFÒN

## Transporte 2:

R39 PUENTE NEGRO-CARMEN SERDAN  
R39A M.SAN LÀZARO-XOCIMILCO X  
CAFETALES  
R39B M.SAN LÀZARO-VILLA COAPA



Transporte público:

a )metro Iztacalco .

Transporte público concesionado:

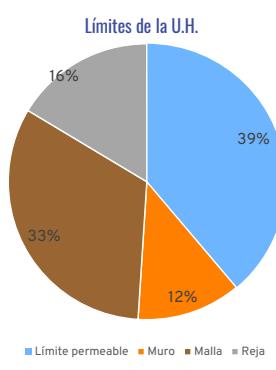
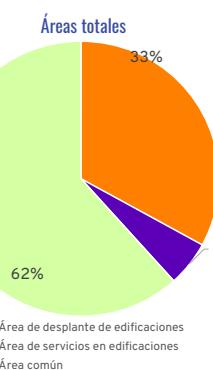
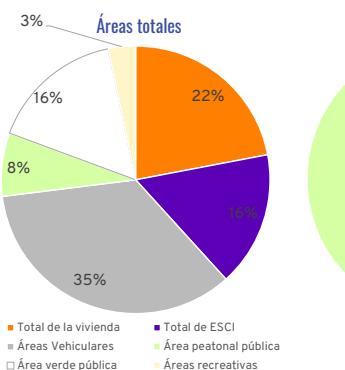
b) cuenta con el paso de al línea de camiones “circuito bicentenario



C

FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 4 ZONIFICACIÓN Y LÍMITES DE LA U.H.



| CUADRO DE ÁREAS                    |            |      |
|------------------------------------|------------|------|
| Áreas totales                      |            |      |
| Total del predio                   | 339,514.43 | 100% |
| Total de la vivienda               | 74,627.93  | 22%  |
| Total de ESCI                      | 55,378.73  | 16%  |
| Áreas Viales                       | 117,915.16 | 35%  |
| Área peatonal pública              | 25,969.33  | 8%   |
| Áreas recreativas                  | 54,498.77  | 16%  |
| Área de desplante de edificaciones | 11,124.51  | 3%   |
| Área de servicios en edificaciones | 111,983.82 | 33%  |
| Área de servicios en edificaciones | 18,022.84  | 5%   |
| Área común                         | 209,507.77 | 62%  |
| Límites de la UH                   |            |      |
| Perimetral                         | 2,771.90   | 100% |
| Límite permeable                   | 1,076.77   | 39%  |
| Límites físicos:                   |            |      |
| Muro                               | 337.16     | 12%  |
| Malla                              | 904.15     | 33%  |
| Reja                               | 453.82     | 16%  |

## NOTAS

- La simbología que no esté representada en plano no aplicó en su caso.
- Las áreas que se encuentren en un nivel inferior o superior son representadas con poligonales en línea punteada con el color de área al que pertenecen y no son cuantificadas en los totales, excepto la vivienda.
- Las áreas de servicio de vivienda están representadas con la simbología de límites físicos internos y se consideran en el total de vivienda del cuadro de áreas.
- El área verde y área peatonal están representadas en su totalidad en el plano. De éstas se cuantifican como públicas las que no pertenecen a las áreas de servicio.

## FUENTES:

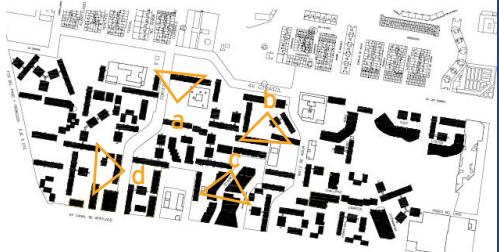
- Catastro (2000)
- Ley de campo (2014)

## Límites de la Unidad:

Los límites de la Unidad Habitacional (UH):

a) al norte tiene 4 accesos por la calle Ahuehuetes

b) al oriente colinda con la avenida Octavio Paz



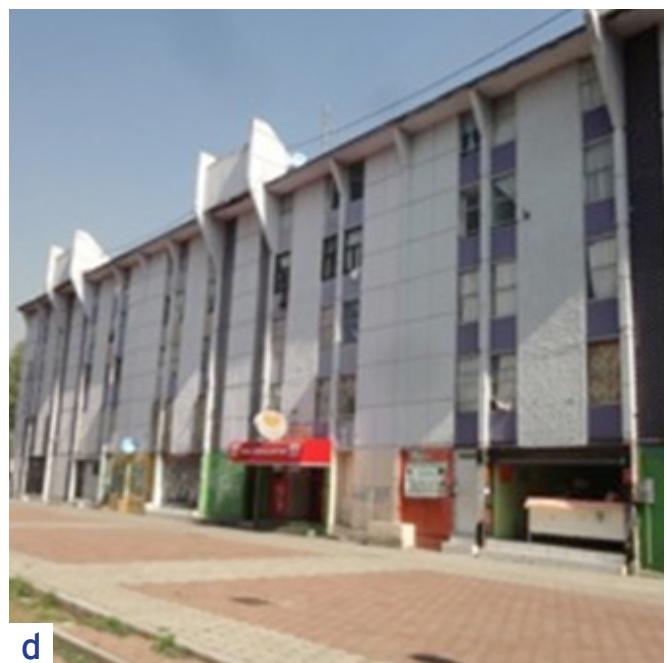
a



b



c



d

FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 5 EDIFICACIONES DE VIVIENDA

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFI-

### Tipos de edificación de vivienda:

Vivienda unifamiliar, dúplex, y triplex    Vivienda multifamiliar

### Accesos y señalización:

Acceso en vivienda multifamiliar.    Nombre de edificio multifamiliar



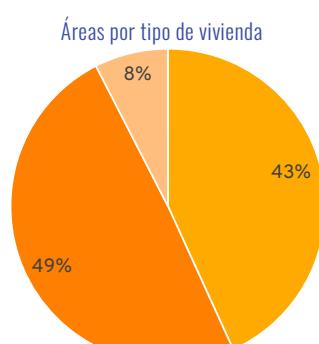
| CUADRO DE ÁREAS                             |           |      |  |
|---------------------------------------------|-----------|------|--|
| Áreas por tipo de vivienda                  |           |      |  |
| Total de vivienda                           | 74,627.93 | 100% |  |
| Área de desplante de vivienda unifamiliar   | 32,232.38 | 43%  |  |
| Área de desplante de vivienda multifamiliar | 36,754.21 | 49%  |  |
| Área de servicio de vivienda                | 5,641.34  | 8%   |  |

#### NOTAS

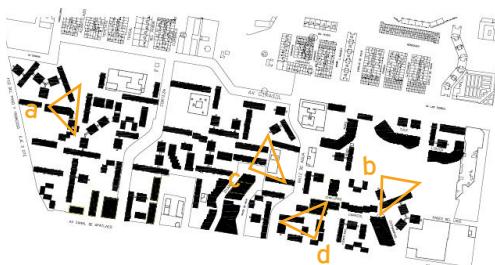
1. La simbología que no esté representada en plano no aplicó en su caso.
2. Las áreas que se encuentren en un nivel inferior o superior son representadas con polígonos en línea punteada con el color de área al que pertenecen y no son cuantificadas en los totales, excepto la vivienda.
3. Las áreas de servicio de vivienda están representadas con la simbología de límites físicos internos y se consideran en el total de vivienda del cuadro de áreas.

#### FUENTES:

1. Catastro (2000)
2. Levantamiento en campo (2014)



- Área de desplante de vivienda unifamiliar
- Área de desplante de vivienda multifamiliar
- Área de servicio de vivienda



Vivienda unifamiliar, duplex y/o triplex: estos se encuentran en buen estado, algunos invaden áreas verdes o poseen modificaciones a lo alto.

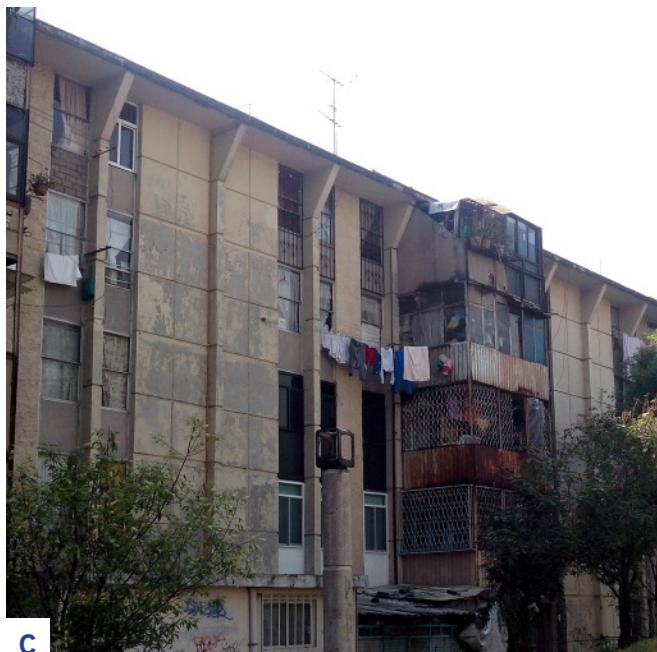
Vivienda Multifamiliar: Las fachadas de los edificios multifamiliares se encuentran en mal estado de pintura y en su nomenclatura, que es indispensables para ubicación .



a



b



c



d

FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 6 EDIFICACIONES DE VIVIENDA

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

### Edificaciones y áreas de equipamiento, servicio, comercio e infraestructura:

|                                                                                                                              |                                                                                                                            |                                                                                                                             |                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: darkblue; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span> Edificaciones de Equipamientos.    | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span> Área de servicio de Equipamientos. | <span style="background-color: darkblue; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span> Edificaciones de Infraestructura. | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span> Área de servicio de Infraestructura. |
| <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span> Edificaciones de Comercio y Servicios. | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span> Área comercial y de Servicios.  | <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">■</span> Área comercial y servicios improvisada.                       | <span style="color: red; font-size: 2em;">X</span> Elementos en desuso.                                                      |
| <span style="font-size: 1.5em;">E#</span><br>Equipamientos.                                                                  | <span style="font-size: 1.5em;">I#</span><br>Infraestructura.                                                              | <span style="font-size: 1.5em;">C#</span><br>Comercio.                                                                      | Servicios.                                                                                                                   |

### Estado en fachadas:

|                                                  |                                                                   |                                                                                                                             |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: orange;">●</span> Luminarias | <span style="color: orange;">X</span> Luminarias que no funcionan | <span style="color: orange;">Lt</span><br><span style="color: orange;">Lf</span><br><span style="color: orange;">Lnf</span> | Lt: No. Luminarias totales<br>Lf: No. Luminarias que funcionan<br>Lnf: No. Luminarias que no funcionan |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### CUADRO DE ÁREAS

#### Áreas ESCI

| Total de ESCI                           | 25,969.33 | 100% |
|-----------------------------------------|-----------|------|
| Área de desplante de Edificaciones ESCI | 13,587.83 | 52%  |
| Área de servicio de ESCI                | 12,381.50 | 48%  |

#### NOTAS

1. Servicios y comercios están referidos en planta baja. De no ser así, se señala el nivel (2n, 3n, etc.) sobre el dibujo después de la nomenclatura correspondiente.

2. La simbología que no esté representada en plano no aplicó en su caso.

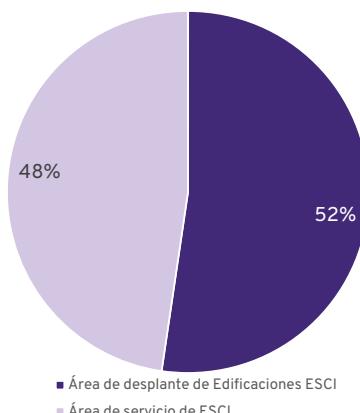
3. Las áreas que se encuentren en un nivel inferior o superior son representadas con poligonales en línea punteada con el color de área al que pertenecen y no son cuantificadas en los totales, excepto la vivienda.

#### FUENTES:

1. Catastro (2000)

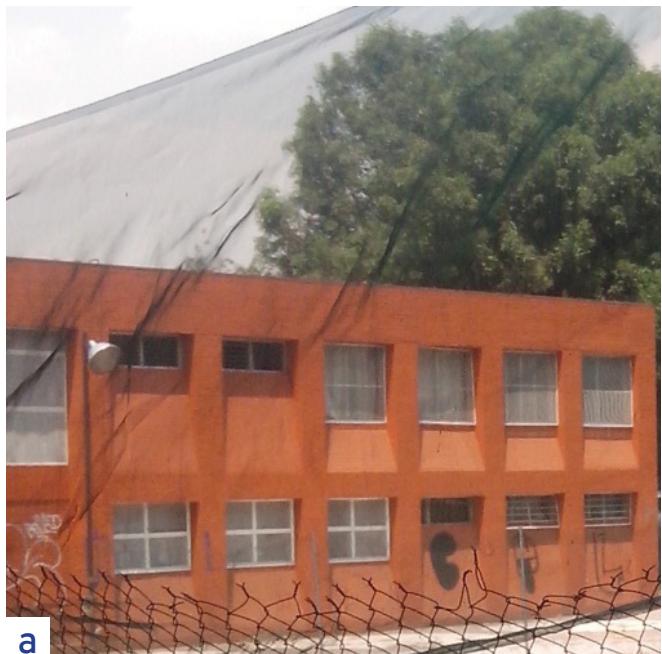
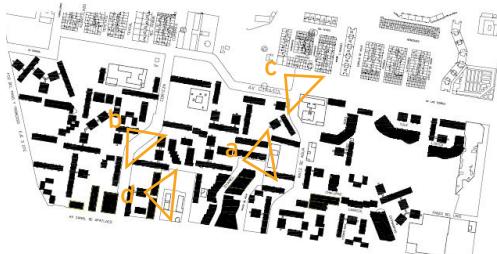
2. Levantamiento en campo (2014)

### Áreas ESCI

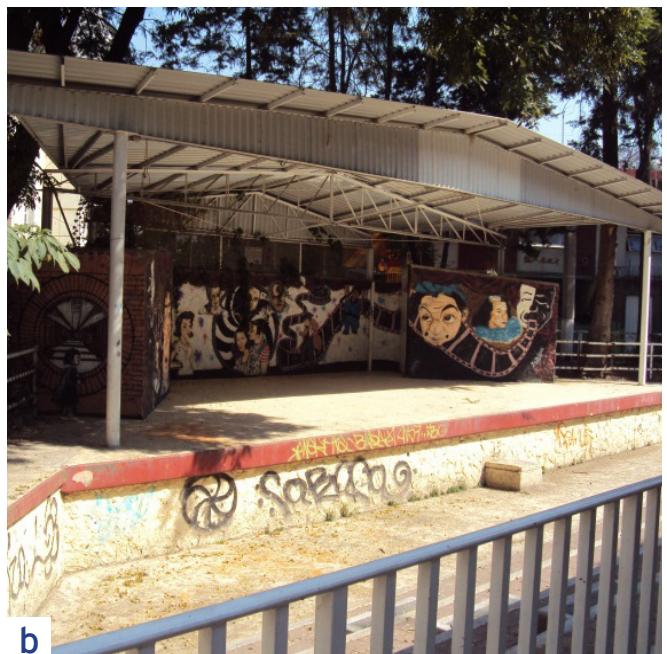


### Equipamientos:

- a) centro social (calle raíz del agua).
- b) teatro al aire libre (entre las calles de corteza y vereda.)
- c) Centro de atención múltiple #82 (SEP)
- d) mercado (corteza, entre arrayan y hoja de árbol)



a



b



c



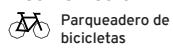
d

FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

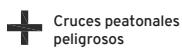
# 7 ÁREAS COMUNES

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

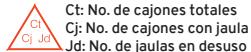
### Área vehicular:



Parqueadero de bicicletas



Cruces peatonales peligrosos



Ct: No. de cajones totales  
Cj: No. de cajones con jaula  
Jd: No. de jaulas en desuso

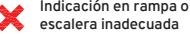
### Área peatonal:



Escalera



Rampa

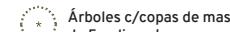


Indicación en rampa o escalera inadecuada

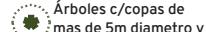


Desniveles

### Área verde:



Árboles c/copas de mas de 5m diámetro



Árboles c/copas de mas de 5m diámetro y enraizamiento



Eucaliptos

### Área recreativa:



Superficie de cancha



Superficie de cancha de uso improvisado

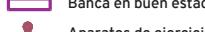
### Mobiliario urbano:



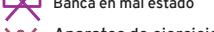
Banca en buen estado



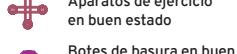
Banca en mal estado



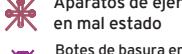
Aparatos de ejercicio en buen estado



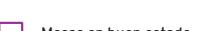
Aparatos de ejercicio en mal estado



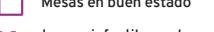
Botes de basura en buen estado



Botes de basura en mal estado



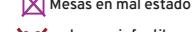
Mesas en buen estado



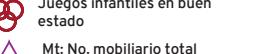
Juegos infantiles en buen estado



Mesas en mal estado



Juegos infantiles en mal estado



Mt: No. mobiliario total  
Mb: No. mobiliario en buen estado  
Mm: No. mobiliario en mal estado

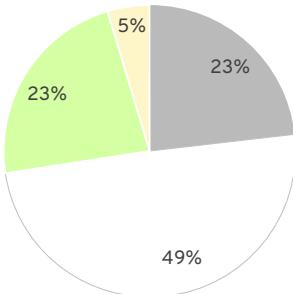


### CUADRO DE ÁREAS

#### Desarrollo de áreas comunes

|                       |            |      |
|-----------------------|------------|------|
| Total de área común   | 239,119.51 | 100% |
| Áreas vehiculares     | 55,378.73  | 23%  |
| Área peatonal pública | 118,117.50 | 49%  |
| Área verde pública    | 54,498.77  | 23%  |
| Áreas recreativas     | 11,124.51  | 5%   |

#### DESARROLLO DE ÁREAS COMUNES



#### NOTAS

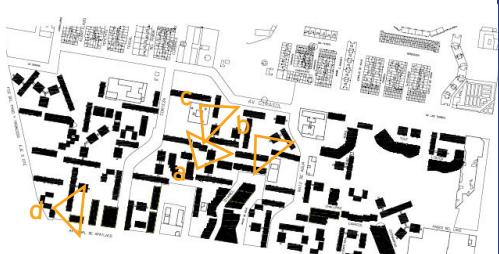
- La simbología que no esté representada en plano no aplicó en su caso.
- Las áreas que se encuentren en un nivel inferior o superior son representadas con polígonos en línea punteada con el color de área al que pertenecen y no son cuantificadas en los totales, excepto la vivienda.
- Las áreas de servicio de vivienda están representadas con la simbología de límites físicos internos y se consideran en el total de vivienda del cuadro de áreas.

#### FUENTES:

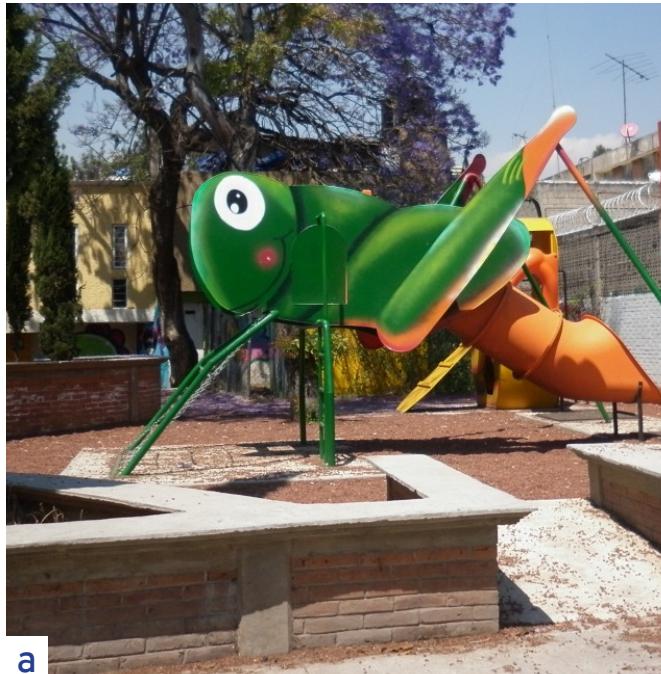
1. Catastro (2000)

2. Levantamiento en campo (2014)

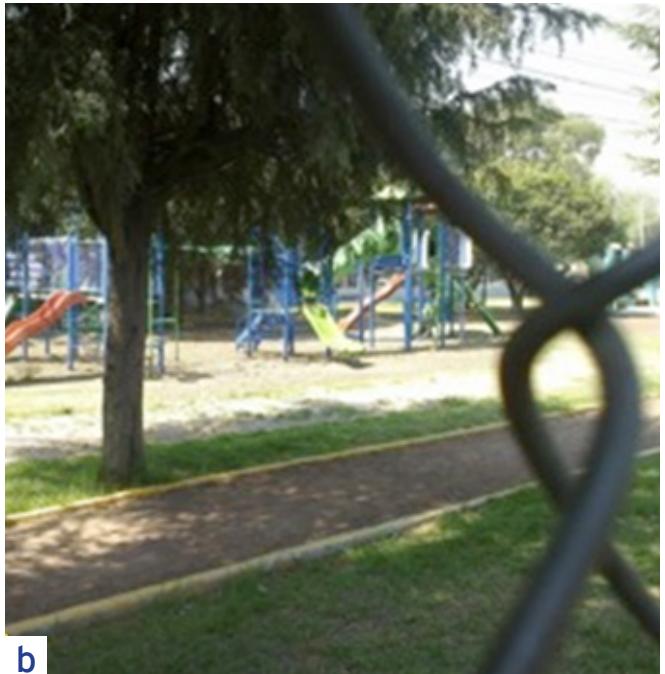
■ Áreas vehiculares  
□ Área peatonal pública  
● Área verde pública  
△ Áreas recreativas



Las áreas vehiculares se encuentran en buen estado.  
Las áreas peatonales se encuentran en buen estado.  
La mayoría de las viviendas cuentan con una pequeña área verde al frente o en la parte posterior. No existe un área verde común.



a



b



c



d

FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 8

# SUPERFICIES INVADIDAS Y RESIDUOS SÓLIDOS

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFI-

### Superficies e invasiones:

|  |                                |  |                                  |  |                                |
|--|--------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------|
|  | Inv. vivienda por uso temporal |  | Inv. vivienda por barrera física |  | Inv. vivienda por construcción |
|--|--------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------|

### Superficies e invasiones:

|  |                                       |  |                                         |  |                                        |
|--|---------------------------------------|--|-----------------------------------------|--|----------------------------------------|
|  | Inv. estacionamiento por uso temporal |  | Inv. estacionamiento por barrera física |  | Inv. estacionamientos por construcción |
|  | Inv. de comercio por uso temporal     |  | Inv. de comercio por barrera física     |  | Inv. de comercio por construcción      |

### Recolección de basura:

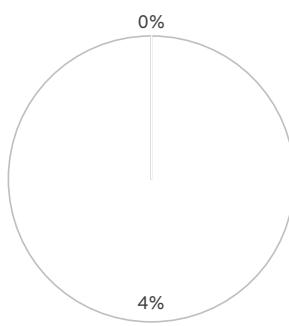


### CUADRO DE ÁREAS

#### Áreas de invasión

|                   |            |      |
|-------------------|------------|------|
| Total de vivienda | 257,142.35 | 100% |
| Área no invadida  | 10,721.14  | 4%   |
| Área de invación  | 0          | 0%   |

### ÁREAS DE INVASIÓN



### NOTAS

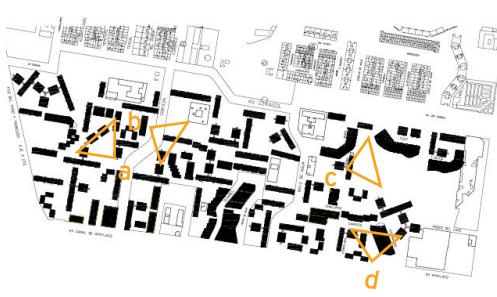
1. La simbología que no esté representada en plano no aplicó en su caso.

### FUENTES:

1. Catastro (2000)

2. Levantamiento en campo (2014)

□ Área no invadida    ■ Área de invación

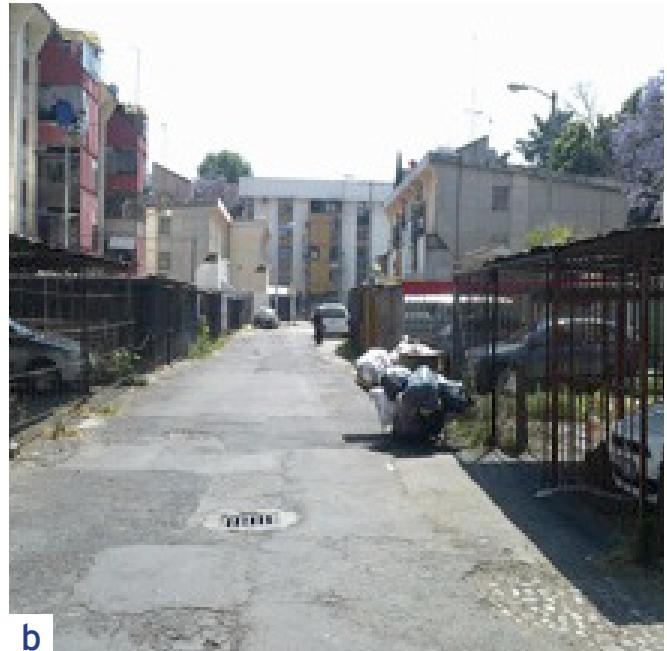


**Zonas Invadidas:**  
Dentro de la UH se encuentran zonas invadidas,

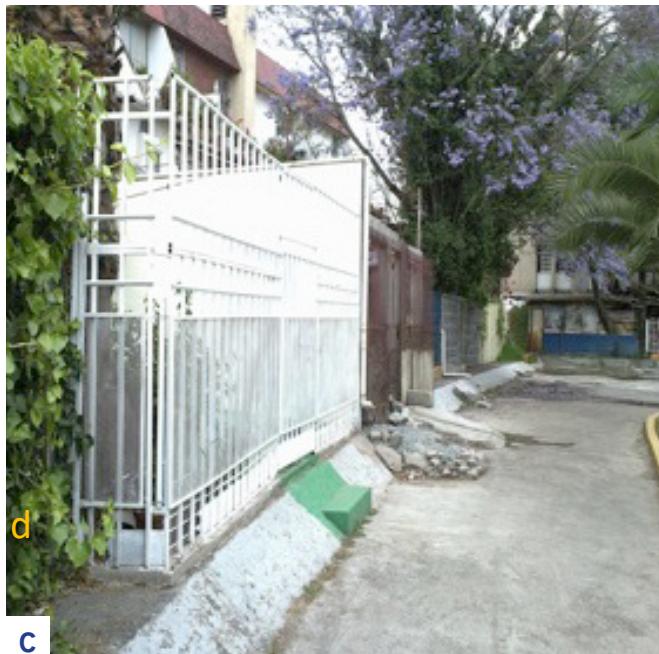
- a) ampliación de viviendas.
- b) por uso de estacionamiento.
- c) ampliación de jardín.
- d) residuos sólidos.



a



b



d

c



d

FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 9 ZONAS CONFLICTIVAS

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

### Zonas conflictivas:

/// Superficie dañada    // Inundaciones    // Tiradero clandestino de basura    // Heces de mascotas    // Fauna nociva

### Zonas conflictivas:

// Alcoholismo    // Actos delictivos recurrentes    // Drogadicción

### Elementos en mal estado conflictivos:

|                                   |                                 |                                                         |                                   |                               |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| ✗ Rampa y escaleras en mal estado | ✗ Árboles con enraizamiento     | ✗ Árboles c/copas de mas de 5m diámetro y enraizamiento | ✗ Eucaliptos                      | ✗ Luminarias que no funcionan |
| ☒ Mesas en mal estado             | ☒ Botes de basura en mal estado | ☒ Aparatos deportivos en mal estado                     | ☒ Juegos infantiles en mal estado | ☒ Bancas en mal estado        |



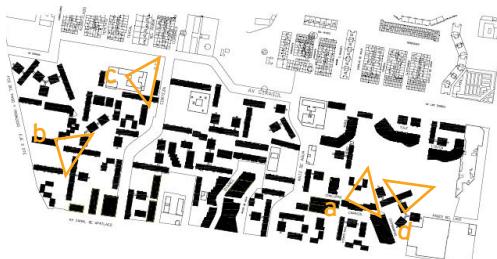
### NOTAS

1. La simbología que no esté representada en plano no aplicó en su caso.

### FUENTES:

1. Catastro (2000)
2. Levantamiento en campo (2014)

### Superficies dañadas y/o Zonas de Inundaciones:



a) No existen inundaciones, pero muchas superficies están dañadas por graffiti, invasión y el paso del tiempo en pisos.

b) Tiraderos Clandestinos de basura y/o zonas con heces de mascotas: Existe pocos puntos detectados con ese problema .

c) Zonas con Fauna nociva: La unidad cuenta con fauna nociva (roedores e insectos ).



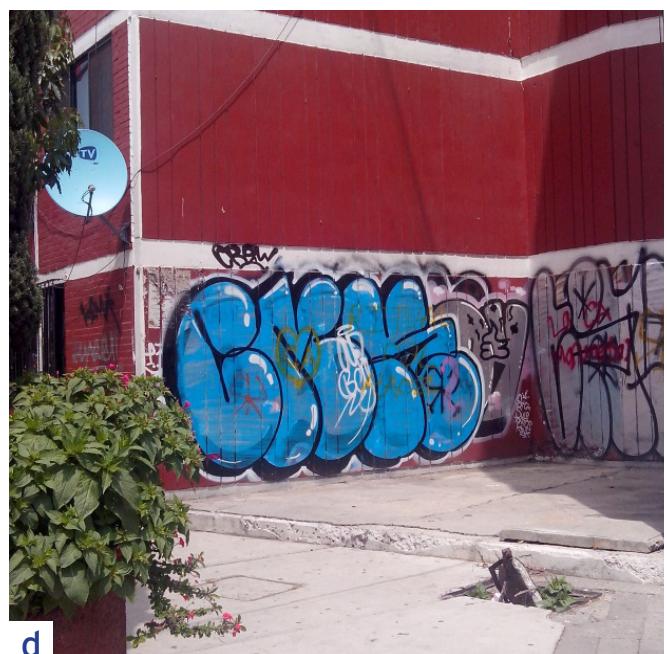
a



b



c



d

## FOTOGRAFÍAS DEL SITIO



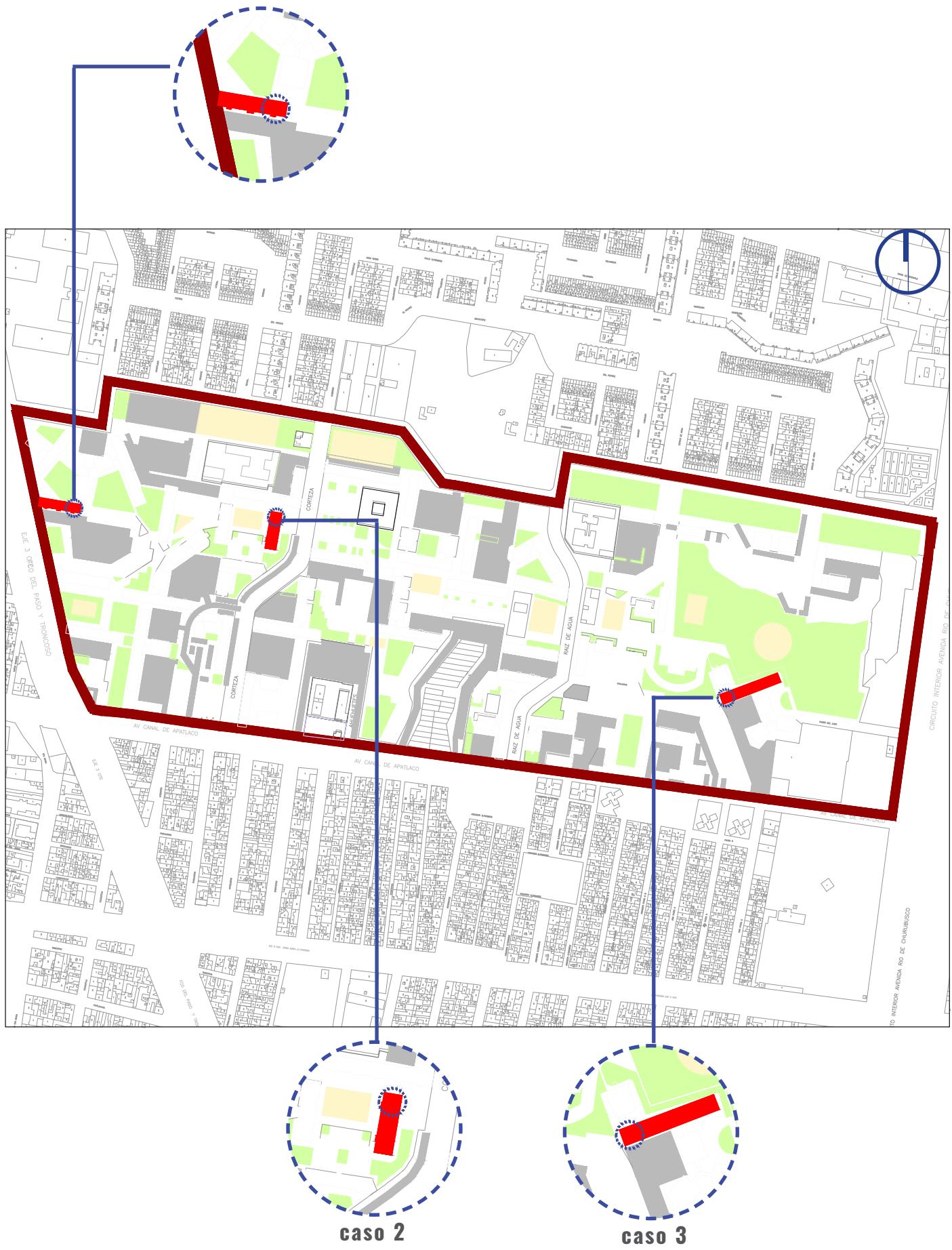
# Iztacalco sur

ANÁLISIS DE VIVIENDA

# UBICACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO

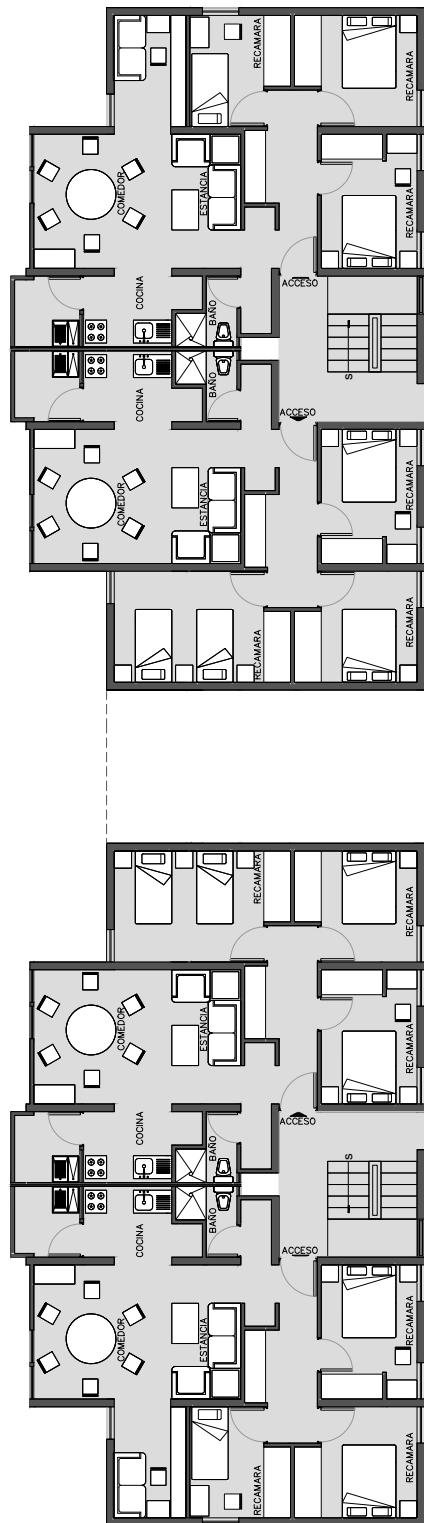
## Caso 1

## CASE caso 1

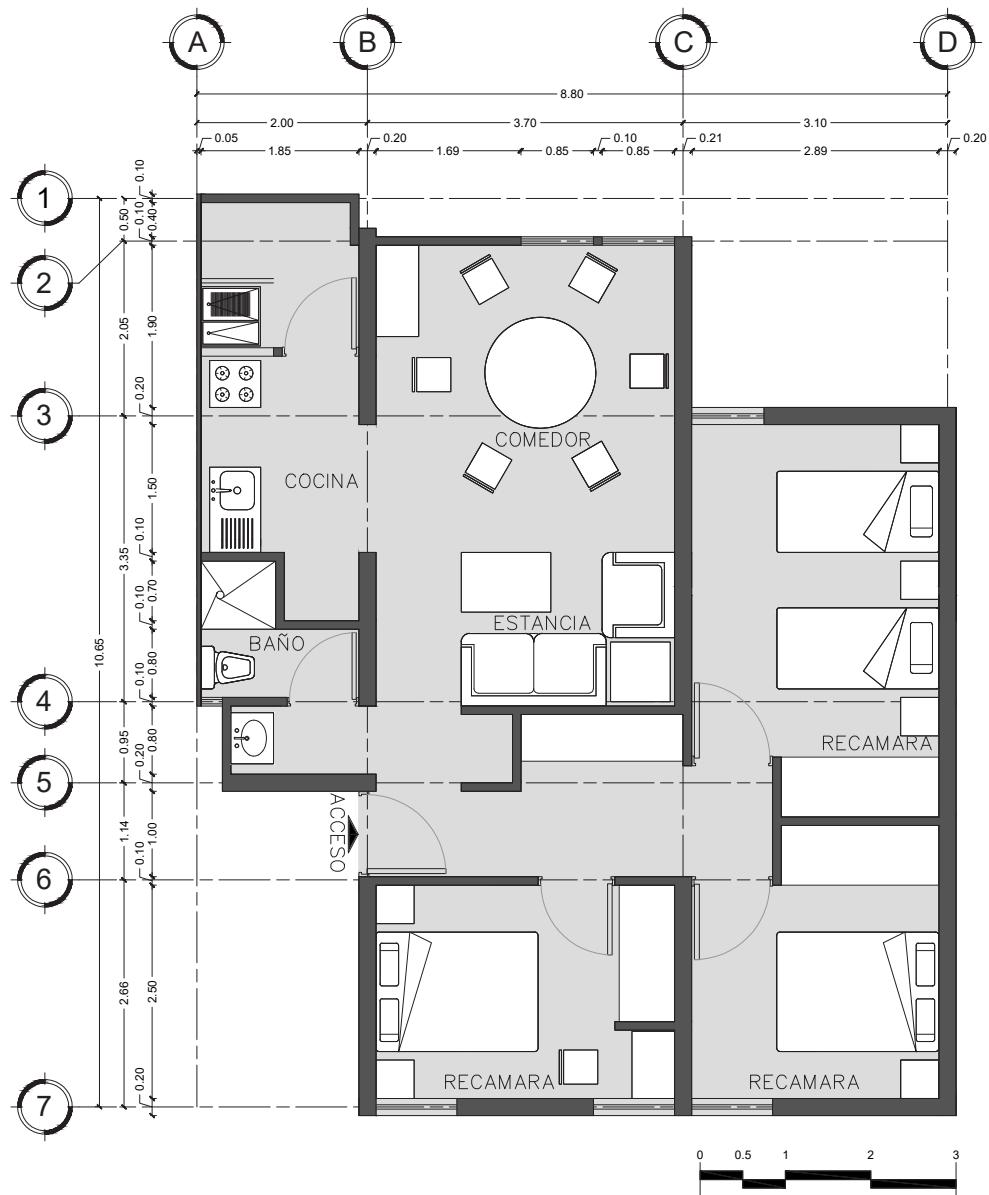


# TIPOLOGÍA DE EDIFICIO

## Planta tipo analizada



# TIPOLOGÍA DE VIVIENDA





# CASO DE ESTUDIO 1

## Edificio Tetellan

|                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| No. de Lote:                   | s/n                             |
| Persona contactada:            | Araceli Diaz                    |
| Área del predio:               | 78.92m <sup>2</sup>             |
| Área de construcción original: | 78.92m <sup>2</sup>             |
| Área de construcción actual:   | 79.97m <sup>2</sup>             |
| Fecha de levantamiento         | 06 de Abril del 2017            |
| Realizó levantamiento          | Mónica Yazmín Maldonado Serrano |

### CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



### DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

La vivienda se ubica dentro del conjunto habitacional Iztacalco y con colindancia a la Avenida principal Francisco del Paso y Troncoso. El caso de estudio se encuentra dentro de un edificio tipo E multifamiliar de 5 niveles. Se realizó el levantamiento del predio a través de una encuesta y una descripción verbal del habitante.

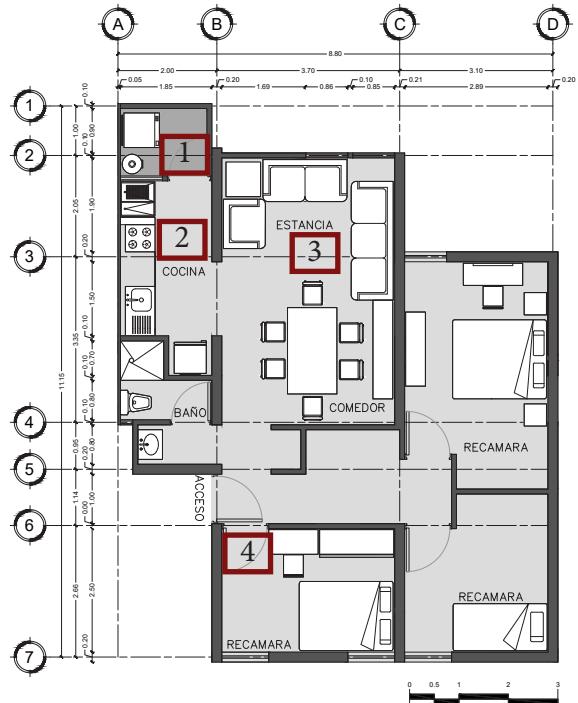
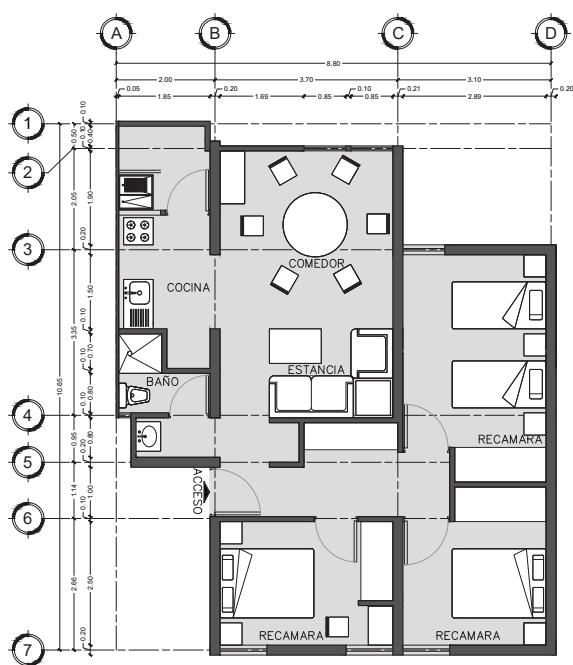
Actualmente en el predio habita una familia de 4 integrantes, se comenta que el edificio goza de servicio de agua, luz eléctrica, drenaje, y la instalación de gas es por medio de tanques cilíndricos.

Al hacer el levantamiento , fue imposible acceder al interior de la vivienda debido a que se habían reportado robos a casa habitación, Sin embargo la dueña del predio describió y referencio su casa a través del plano arquitectónico original de la vivienda.



Imagen tomada al exterior de

# PLANOS COMPARATIVOS



Original

Modificada

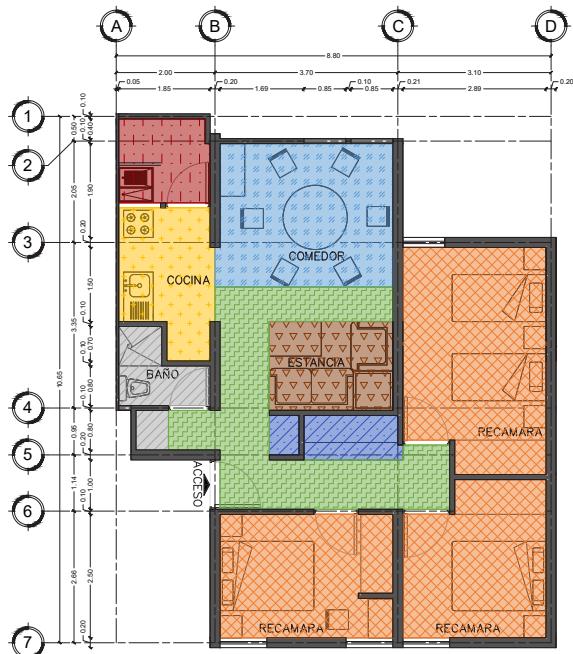
## Modificaciones

La vivienda originalmente se compone de un área pública (estancia/comedor), una cocina con su patio de servicio, un baño y el área privada incluye tres recámaras.

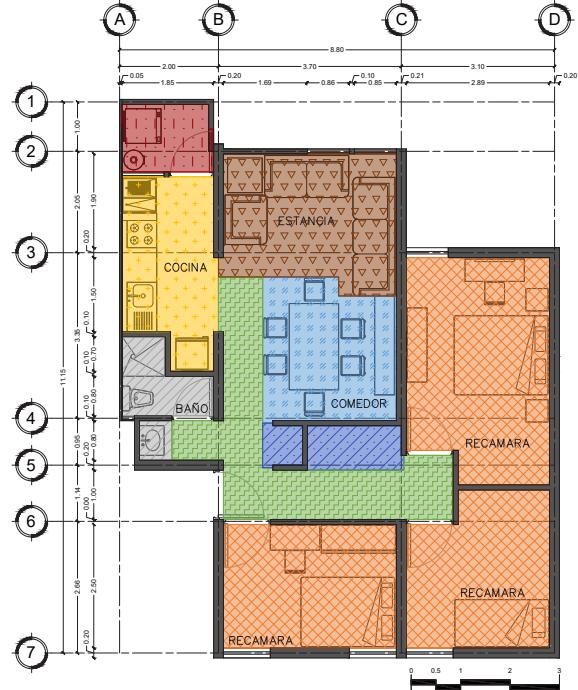
Las modificaciones comprenden:

1. Ampliación en la zona de servicio
2. Se recorrió la cocina a lo que era la zona de servicio
3. Se modificó la disposición del comedor y la estancia
4. Cambio la disposición de entrada de una recamara

# ANÁLISIS DE ÁREAS



Original



Modificada

El departamento crecio un 0.95m<sup>2</sup> con la necesidad de ampliar la cocina y seguir conservando el patio de servicio.

## Simbología



Estancia



Comedor



Cocina



Baño



Servicios



Recámara



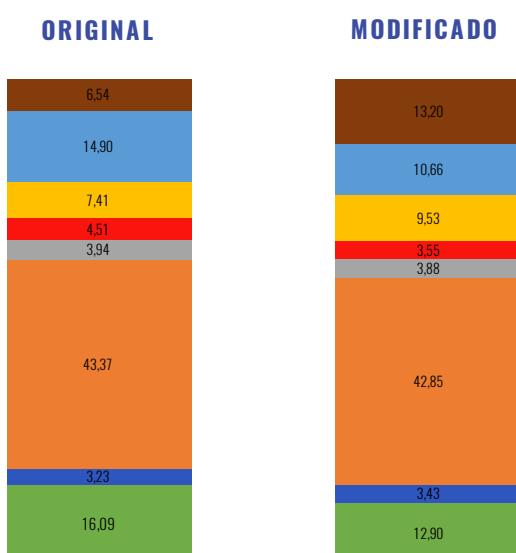
Otros



Circulación

## ANÁLISIS DE PORCENTAJES DE ÁREAS

|             | "Área generales<br>Planta original "   |          | "Áreas generales<br>Planta modificada "  |          | Diferencia Tipo /Caso |
|-------------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------|----------|-----------------------|
|             | Área (m2)                              | Área (%) | Área (m2)                                | Área (%) |                       |
| Área total  | 78.92                                  | 100%     | 79.87                                    | 100%     | 0.95                  |
| Área muros  | 10.14                                  | 13%      | 10.09                                    | 13%      | -0.05                 |
| Área útil   | 68.78                                  | 87%      | 69.78                                    | 87%      | 1.00                  |
|             | "Área de espacios<br>Planta original " |          | "Área de espacios<br>Planta modificada " |          | Diferencia Tipo/Caso  |
|             | Área (m2)                              | Área (%) | Área (m2)                                | Área (%) | Área (m2)             |
| Estancia    | 4.50                                   | 6.54     | 9.21                                     | 13.20    | 4.71                  |
| Comedor     | 10.25                                  | 14.90    | 7.44                                     | 10.66    | -2.81                 |
| Cocina      | 5.10                                   | 7.41     | 6.65                                     | 9.53     | 1.55                  |
| Servicio    | 3.10                                   | 4.51     | 2.48                                     | 3.55     | -0.62                 |
| Baño        | 2.71                                   | 3.94     | 2.71                                     | 3.88     | 0.00                  |
| Recámaras   | 29.83                                  | 43.37    | 29.90                                    | 42.85    | 0.07                  |
| Otros       | 2.22                                   | 3.23     | 2.39                                     | 3.43     | 0.17                  |
| Circulación | 11.07                                  | 16.09    | 9.00                                     | 12.90    | -2.07                 |
| Total útil  | 68.78                                  | 100.00   | 69.78                                    | 100.00   | -                     |



## Simbología

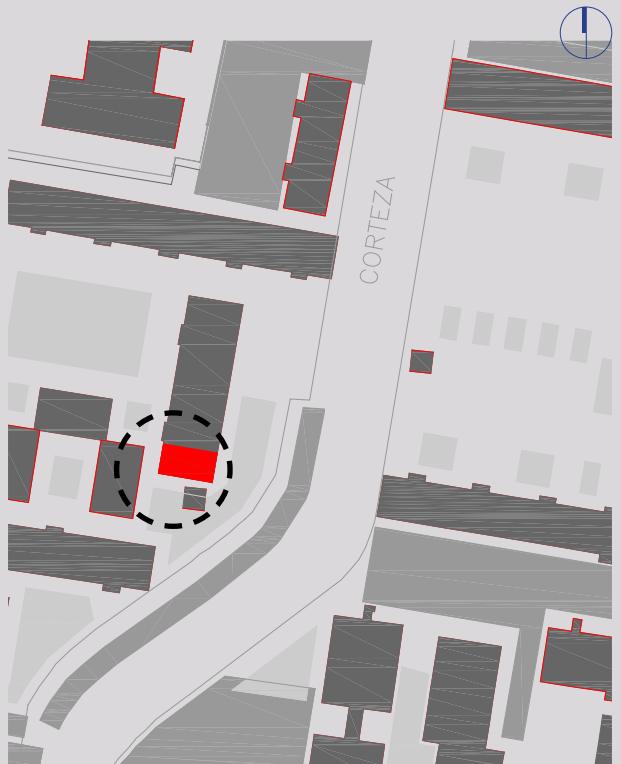


# CASO DE ESTUDIO 1

## Edificio Las Peñas

|                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| No. de Lote:                   | s/n                             |
| Persona contactada:            | Florentino Rico Chavarria       |
| Área del predio:               | 78.92m <sup>2</sup>             |
| Área de construcción original: | 78.92m <sup>2</sup>             |
| Área de construcción actual:   | 78.92m <sup>2</sup>             |
| Fecha de levantamiento         | 06 de Abril del 2017            |
| Realizó levantamiento          | Mónica Yazmín Maldonado Serrano |

### CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



### DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

La vivienda se ubica dentro del conjunto habitacional Iztacalco y con colindancia a la calle Corteza y esquina Arrayan . El caso de estudio se encuentra dentro de un edificio tipo E multifamiliar de 5 niveles. Se realizó el levantamiento del predio a través de una encuesta y una descripción verbal del habitante.

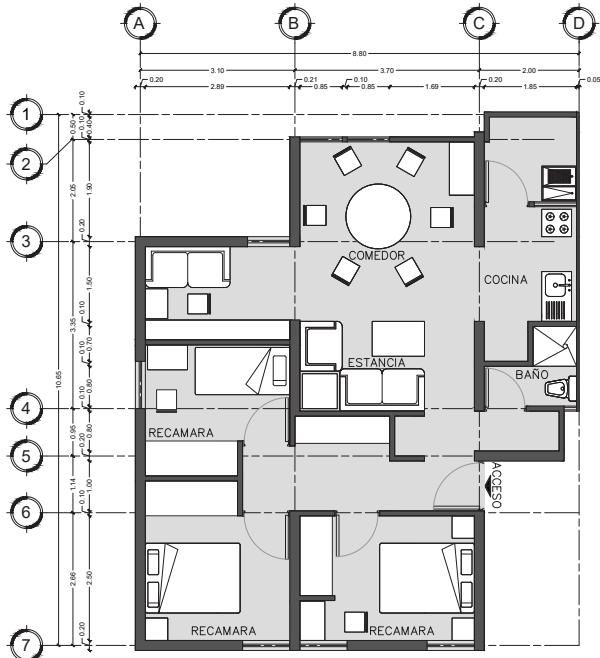
Actualmente en el predio habita una pareja de mediana edad se comenta que el edificio goza de servicio de agua, luz eléctrica, drenaje, y la instalación de gas natural.

Al hacer el levantamiento , fue imposible acceder al interior de la vivienda debido a que se habían reportado robos a casa habitación, Sin embargo la dueña del predio describió y referencio su casa a través del plano arquitectónico original de la vivienda.

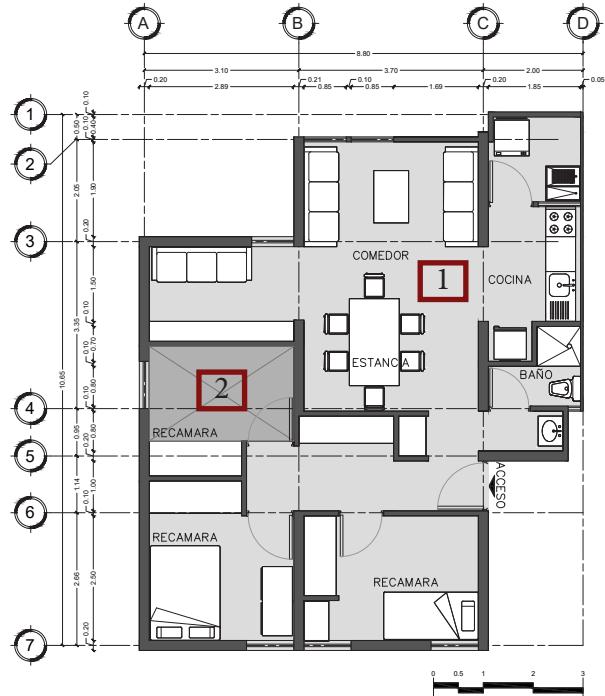


Imagen tomada al exterior de

# PLANOS COMPARATIVOS



Original



Modificada

## Modificaciones

La vivienda originalmente se compone de un área pública (estancia/comedor), una cocina con su patio de servicio, un estudio, un baño y el área privada incluye tres recámaras.

Las modificaciones comprenden:

1. Reacomodo de espacios
2. Se elimino una recamara por un espacio sin uso

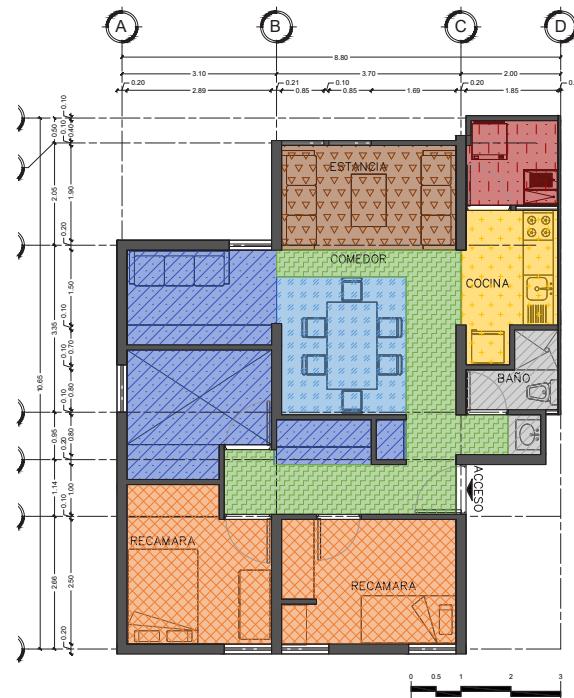
NOTA:

El predio se ubica en planta baja; En la zona de servicio hay tubos de instalaciones que no permiten la ampliación que está presente en la mayoría de los edificios del tipo (E). Se detectó apropiación de espacio público destinado a jardineras, sin embargo es algo que no se menciono en la entrevista y al cuestionar se negó tal observación.

# ANÁLISIS DE ÁREAS



Original



Modificada

El departamento no crecio, las modificaciones existentes son internas.

## Simbología



Estancia



Comedor



Cocina



Baño



Servicios



Recámaras



Otros

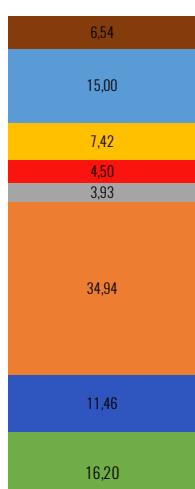


Circulación

# ANÁLISIS DE PORCENTAJES DE ÁREAS

|             | "Área generales<br>Planta original "   |          | "Áreas generales<br>Planta modificada "  |          | Diferencia Tipo /Caso |
|-------------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------|----------|-----------------------|
|             | Área (m2)                              | Área (%) | Área (m2)                                | Área (%) |                       |
| Área total  | 78.92                                  | 100%     | 78.92                                    | 100%     | 0.00                  |
| Área muros  | 10.14                                  | 13%      | 10.14                                    | 13%      | 0.00                  |
| Área útil   | 68.78                                  | 87%      | 68.78                                    | 87%      | 0.00                  |
|             | "Área de espacios<br>Planta original " |          | "Área de espacios<br>Planta modificada " |          | Diferencia Tipo/Caso  |
|             | Área (m2)                              | Área (%) | Área (m2)                                | Área (%) | Área (m2)             |
| Estancia    | 4.50                                   | 6.54     | 7.35                                     | 10.69    | 2.85                  |
| Comedor     | 10.32                                  | 15.00    | 7.01                                     | 10.20    | -3.31                 |
| Cocina      | 5.11                                   | 7.42     | 5.11                                     | 7.42     | 0.00                  |
| Servicio    | 3.10                                   | 4.50     | 3.10                                     | 4.50     | 0.00                  |
| Baño        | 2.71                                   | 3.93     | 2.71                                     | 3.93     | 0.00                  |
| Recámaras   | 24.03                                  | 34.94    | 17.23                                    | 25.04    | -6.81                 |
| Otros       | 7.88                                   | 11.46    | 14.67                                    | 21.33    | 6.79                  |
| Circulación | 11.14                                  | 16.20    | 11.62                                    | 16.89    | 0.48                  |
| Total útil  | 68.78                                  | 100.00   | 68.78                                    | 100.00   | -                     |

ORIGINAL



MODIFICADO



Simbología



# CASO DE ESTUDIO 1

## Edificio Chinampas.

No. de Lote: s/n  
Persona contactada: Sr Norma  
Área del predio: 78.92m<sup>2</sup>

Área de construcción original: 78.92m<sup>2</sup>

Área de construcción actual: 78.85.42m<sup>2</sup>

Fecha de levantamiento: 06 de Abril del 2017

Realizó levantamiento: Mónica Yazmín Maldonado Serrano

### CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



### DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

La vivienda se ubica dentro del conjunto habitacional Iztacalco y con colindancia a la calle Chinampas y frente al parque El lago. El caso de estudio se encuentra dentro de un edificio tipo E multifamiliar de 5 niveles. Se realizó el levantamiento del predio a través de una encuesta y una descripción verbal del habitante.

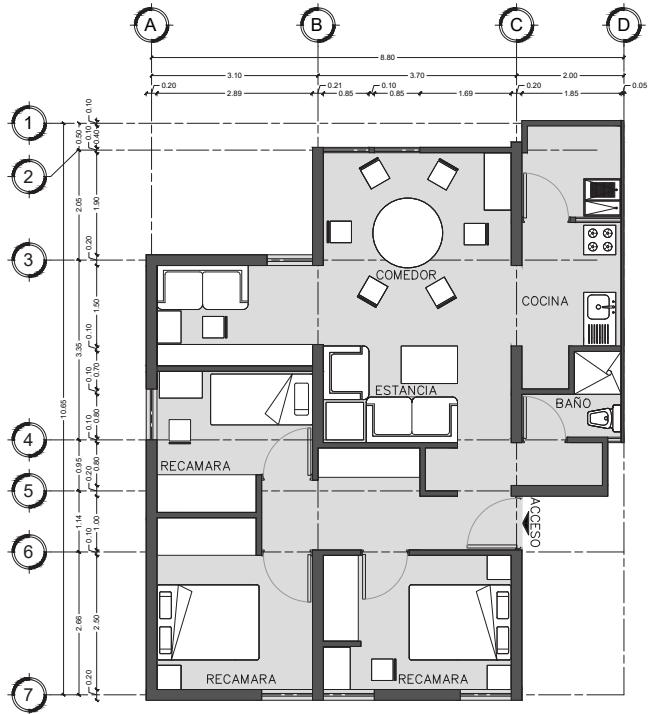
Actualmente en el predio habita una pareja de mediana edad se comenta que total de 4 personas con edades diferentes, el edificio goza de servicio de agua, luz eléctrica, y drenaje.

Al hacer el levantamiento, fue imposible acceder al interior de la vivienda debido a que se habían reportado robos a casa habitación. Sin embargo la dueña del predio describió y mencionó su casa a través del plano arquitectónico original de la vivienda.

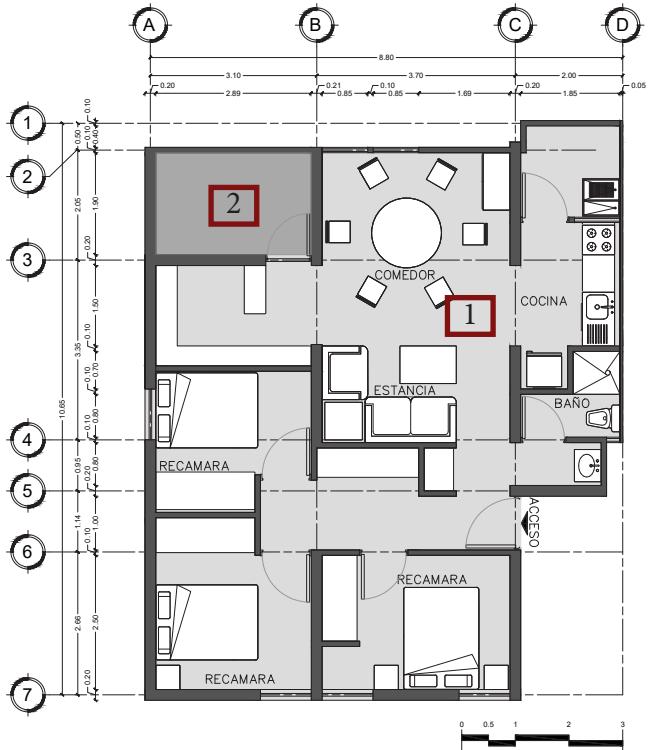


Imagen tomada al exterior de

# PLANOS COMPARATIVOS



# Original



## Modificada

## Modificaciones

**La vivienda originalmente se compone de un área pública (estancia/comedor), una cocina con su patio de servicio, un estudio, un baño y el área privada incluye tres recámaras.**

**Las modificaciones comprenden:**

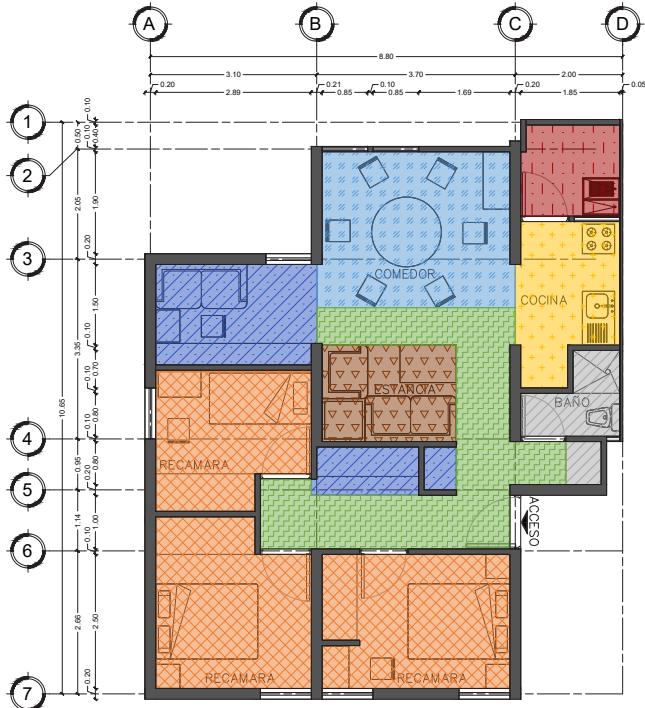
- 1.
  2. Reacomodo de mobiliario
  3. Apropiacion de espacio publico, del eje 2-3 al eje A-B

## NOTA:

El predio se ubica en planta baja; En la zona de servicio hay tubos de instalaciones que no permiten la ampliación que está presente en la mayoría de los edificios del tipo (E).

El recibimiento por el usuario fue a través de la ampliación que se menciona sobre el espacio público sin embargo al mencionárselo al usuario negó tal ampliación y no la contempló como una modificación a dicha vivienda.

# ANÁLISIS DE ÁREAS



Original



Modificada

El departamento crecio un 6.20m<sup>2</sup> anexando un espacio que se considera como otros, debido a que se desconoce el uso del espacio.

## Simbología



Estancia



Comedor



Cocina



Baño



Servicios



Recámaras



Otros

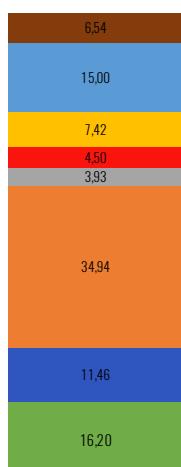


Circulación

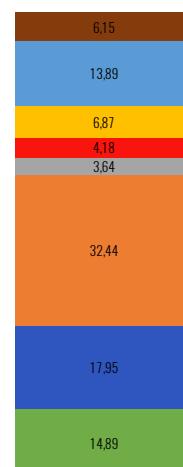
# ANÁLISIS DE PORCENTAJES DE ÁREAS

|             | "Área generales<br>Planta original "   |          | "Áreas generales<br>Planta modificada "  |          | Diferencia Tipo /Caso |
|-------------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------|----------|-----------------------|
|             | Área (m2)                              | Área (%) | Área (m2)                                | Área (%) |                       |
| Área total  | 78.92                                  | 100%     | 85.12                                    | 100%     | 6.20                  |
| Área muros  | 10.14                                  | 13%      | 10.78                                    | 13%      | 0.64                  |
| Área útil   | 68.78                                  | 87%      | 74.34                                    | 87%      | 5.56                  |
|             | "Área de espacios<br>Planta original " |          | "Área de espacios<br>Planta modificada " |          | Diferencia Tipo/Caso  |
|             | Área (m2)                              | Área (%) | Área (m2)                                | Área (%) | Área (m2)             |
| Estancia    | 4.50                                   | 6.54     | 4.57                                     | 6.15     | 0.07                  |
| Comedor     | 10.32                                  | 15.00    | 10.33                                    | 13.89    | 0.00                  |
| Cocina      | 5.11                                   | 7.42     | 5.11                                     | 6.87     | 0.00                  |
| Servicio    | 3.10                                   | 4.50     | 3.11                                     | 4.18     | 0.01                  |
| Baño        | 2.71                                   | 3.93     | 2.71                                     | 3.64     | 0.00                  |
| Recámaras   | 24.03                                  | 34.94    | 24.11                                    | 32.44    | 0.08                  |
| Otros       | 7.88                                   | 11.46    | 13.34                                    | 17.95    | 5.46                  |
| Circulación | 11.14                                  | 16.20    | 11.07                                    | 14.89    | -0.07                 |
| Total útil  | 68.78                                  | 100.00   | 74.34                                    | 100.00   | -                     |

ORIGINAL



MODIFICADO



Simbología

