

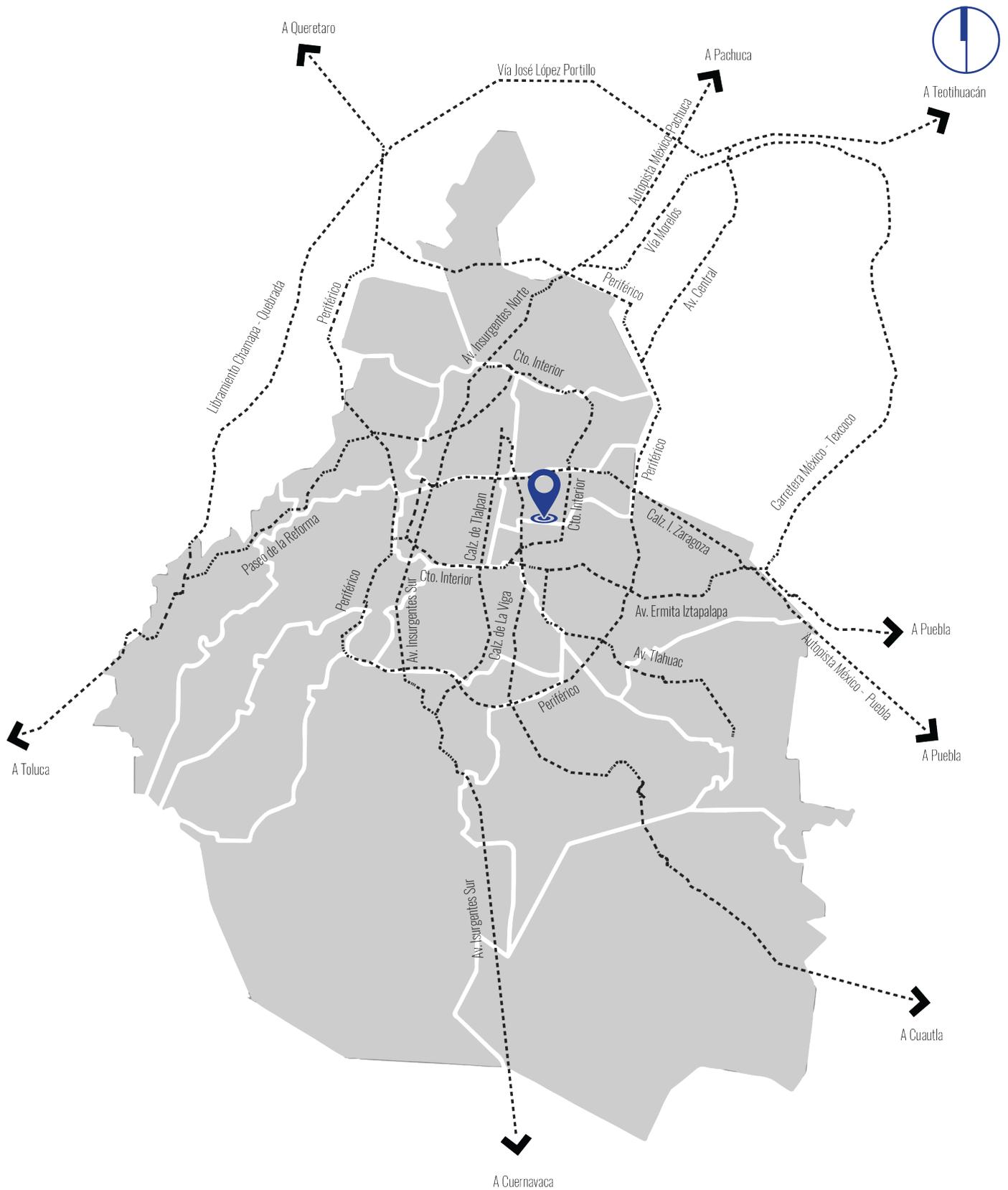
# Iztacalco sur

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



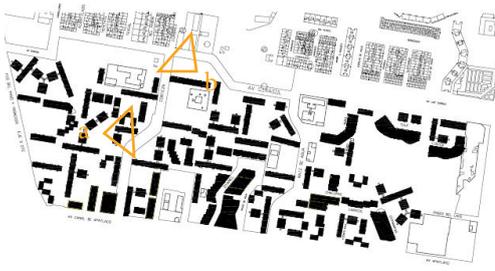
## INFORMACIÓN DE LA U.H

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



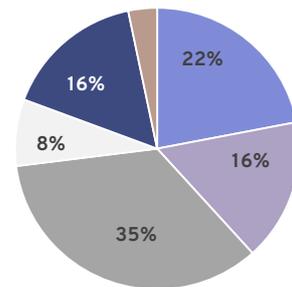
# DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO DE USO COMÚN PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE UH.

## 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

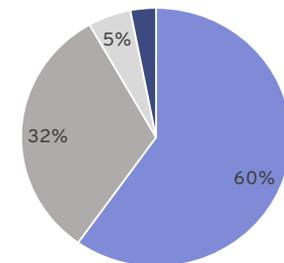
### ÁREA CONSTRUÍDA Y ÁREA LIBRE

ÁREA TOTAL DE VIVIENDA:	74,627.93 m <sup>2</sup>	22%
ÁREA TOTAL DE EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS, COMERCIOS E INFRAESTRUCTURA (ESCI):	55,378.73 m <sup>2</sup>	16%
TOTAL DE ÁREAS VEHICULARES:	117,915.16 m <sup>2</sup>	35%
TOTAL DE ÁREAS PEATONALES:	25,969.33 m <sup>2</sup>	8%
TOTAL DE ÁREAS VERDES:	54,498.77 m	16%
TOTAL DE ÁREAS RECREATIVAS:	11,124.51 m <sup>2</sup>	3%



ÁREA TOTAL DE PREDIO: 339,514.43m<sup>2</sup>

ÁREA COMÚN:	209,507.77 m <sup>2</sup>	62%
ÁREAS DE EDIFICACIONES:	111,983.82 m <sup>2</sup>	33%
ÁREAS DE SERVICIOS EN EDIF.:	18,022.84m <sup>2</sup>	5%
APROPIACIONES O INVASIONES:	10,721.14 m <sup>2</sup>	3.16%



## 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:	0	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.

## FIGHA SOCIODEMOGRÁFICA

### ÍNDICE DE SEGURIDAD Y DESARROLLO SOCIAL

ÍNDICE DE DESARROLLO SOCIAL:

ALTO

FUENTE EVALUA DF 2010

GRADO DE MARGINACIÓN:

MUY BAJO

FUENTE CONAPO 2010

POBLACIÓN TOTAL:

8,901Hab

TOTAL DE VIVIENDAS:

2,583 viv.

ÁREA COMÚN POR HABITANTE:

23.54 m<sup>2</sup>/hab

ÁREA VERDE POR HABITANTE:

6.12 m<sup>2</sup>/hab

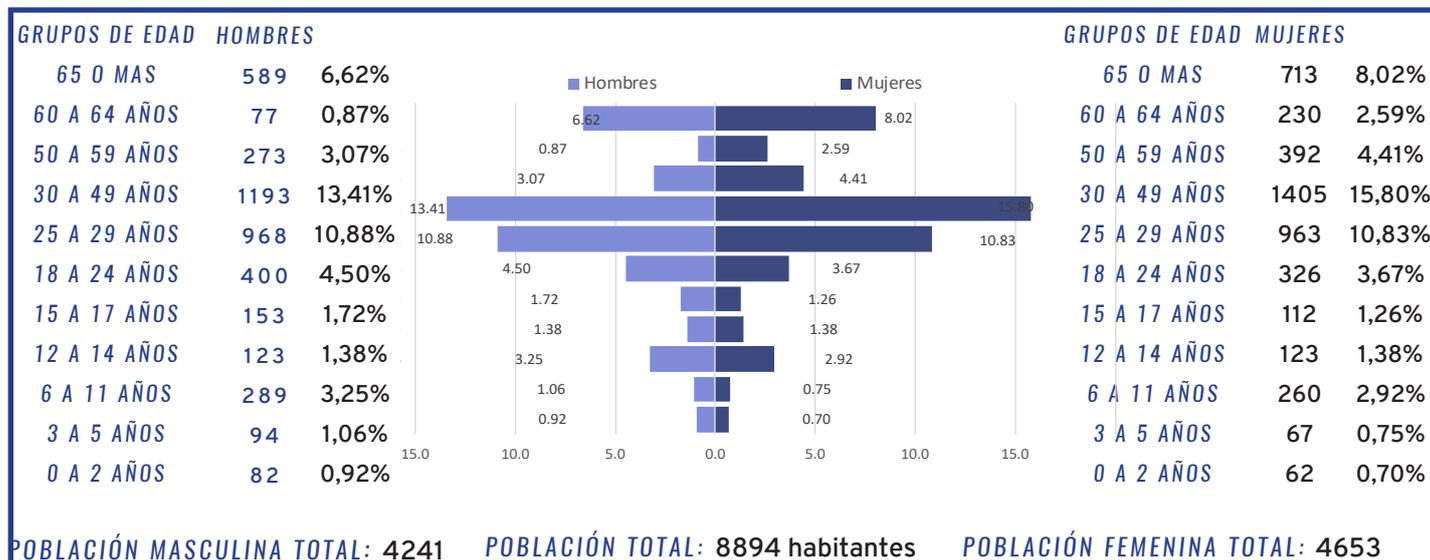
DENSIDAD DE POBLACIÓN:

262.17 hab/ha

DENSIDAD DE VIVIENDA:

76.08viv/ha

### GRÁFICA 1. PIRÁMIDE POBLACIONAL DE UH.



### GRÁFICA 2. MIGRACIÓN

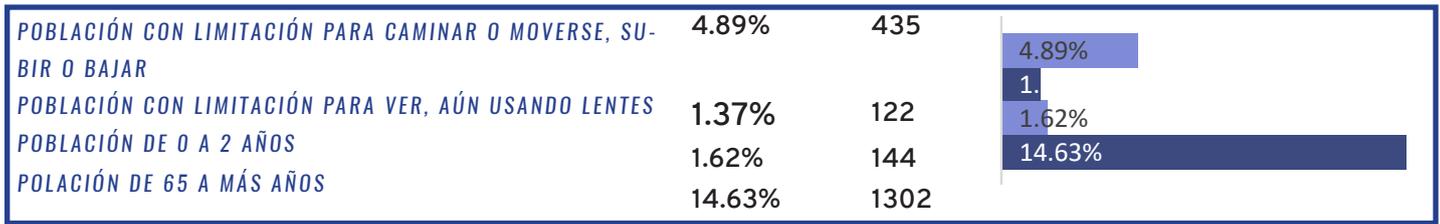


### POBLACIÓN INDÍGENA

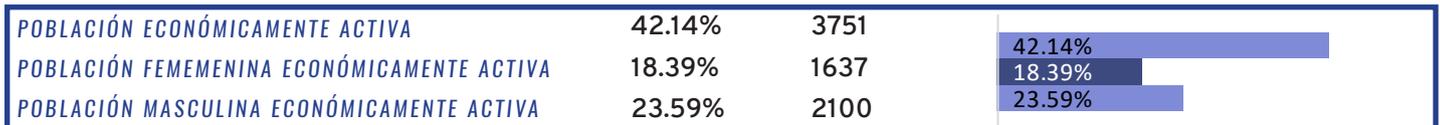
POBLACIÓN QUE HABLA UNA LENGUA INDÍGENA	0.0%	18 hab
POBLACIÓN DE 18 AÑOS Y MPAS CON AL MENOS UN GRADO APROBADO EN EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	20.42%	1818hab

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

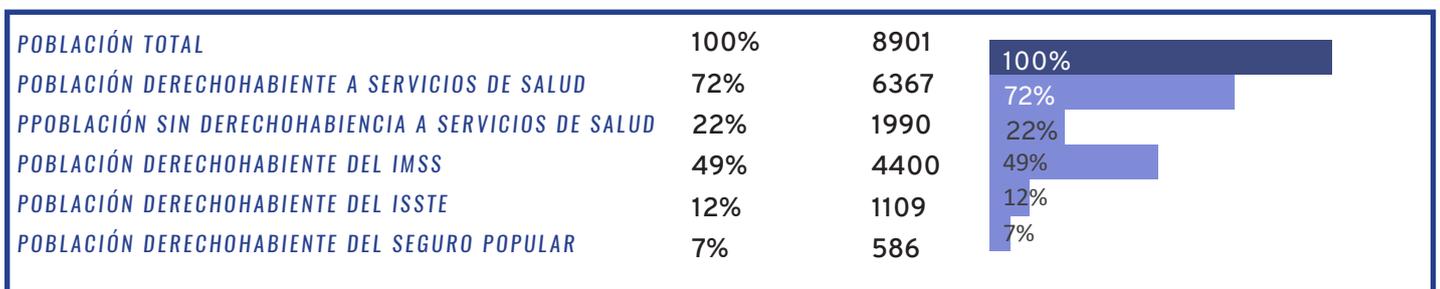
**GRÁFICA 4. POBLACIÓN CON IMPEDIMENTO O POSIBLE LIMITACIÓN PARA MOVERSE**



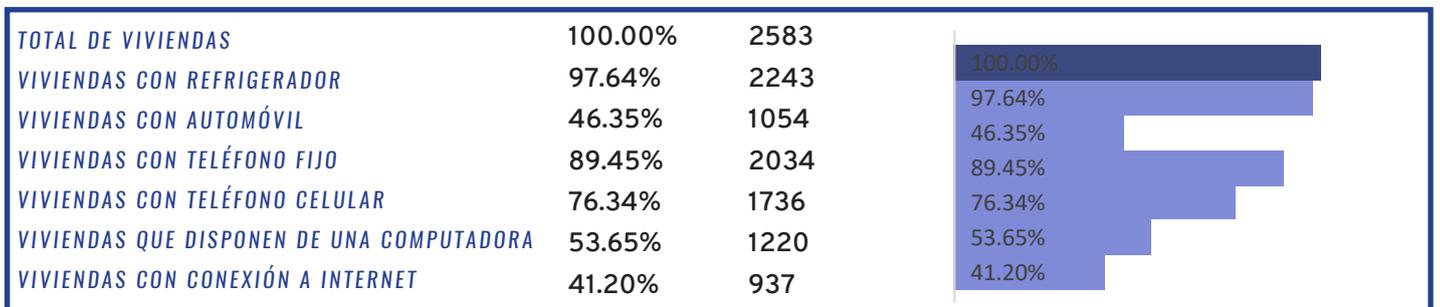
**GRÁFICA 5. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA**



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



**GRÁFICA 7. NIVEL SOCIOECONÓMICO**



# 1 SECCIONES DE LA U.H.



Iztacalco Norte



Iztacalco Sur

## 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. Río 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



Poligonal de U.H.

## Límites físicos externos de la UH:



Muro



Limite permeable



Reja



Malla



Cerca

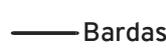
## Límites físicos internos de la UH:



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:

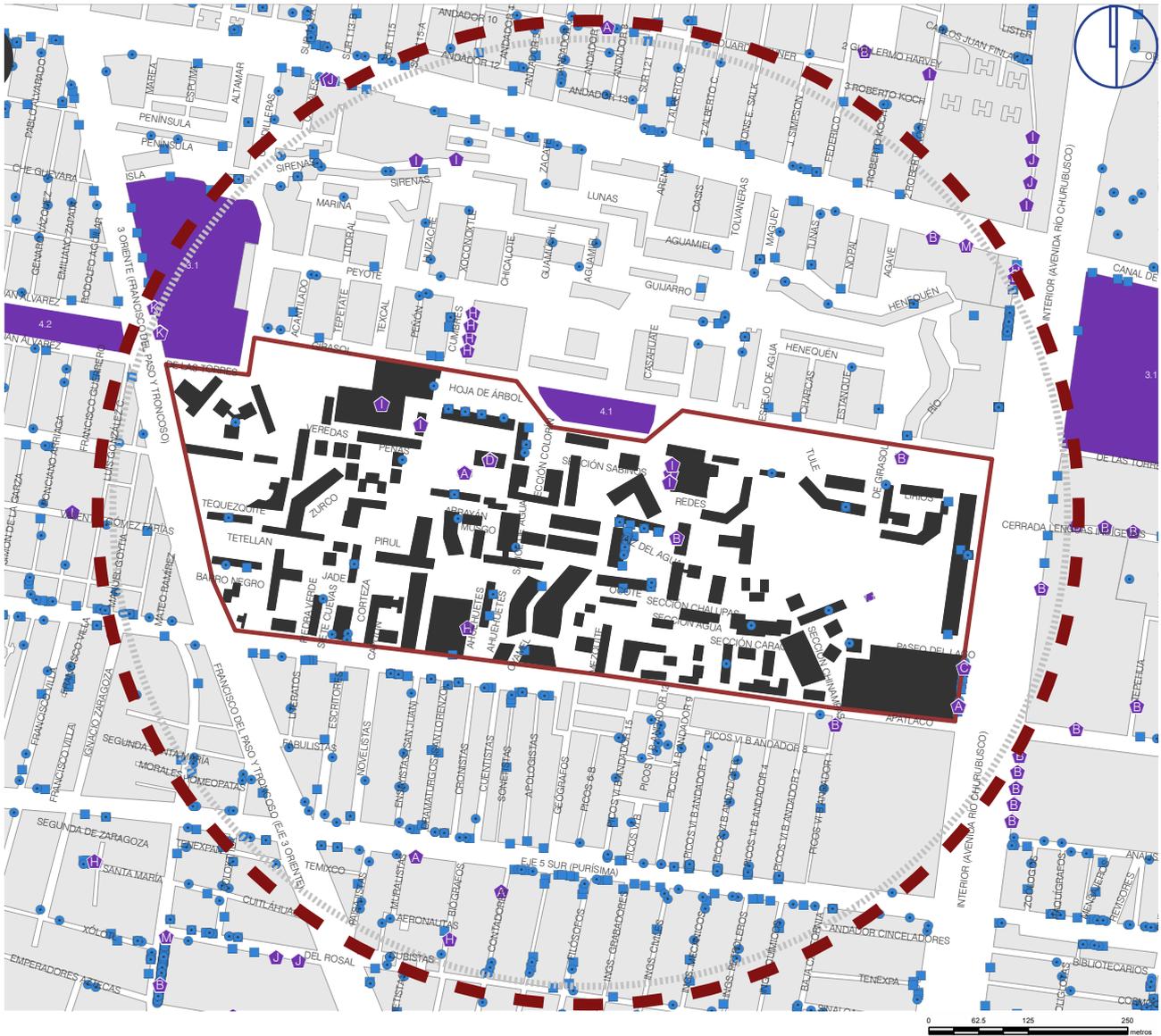
Contexto Urbano de la UH:

● Comercios

■ Servicios

◆ Equipamientos

■ Área de equipamiento urbano



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

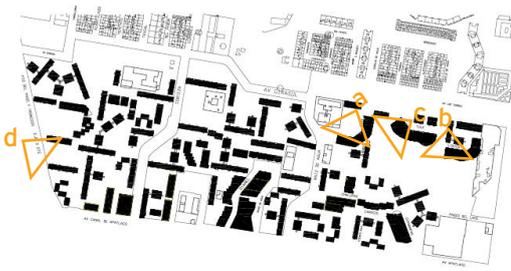
De Cultura E: Casa de cultura

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

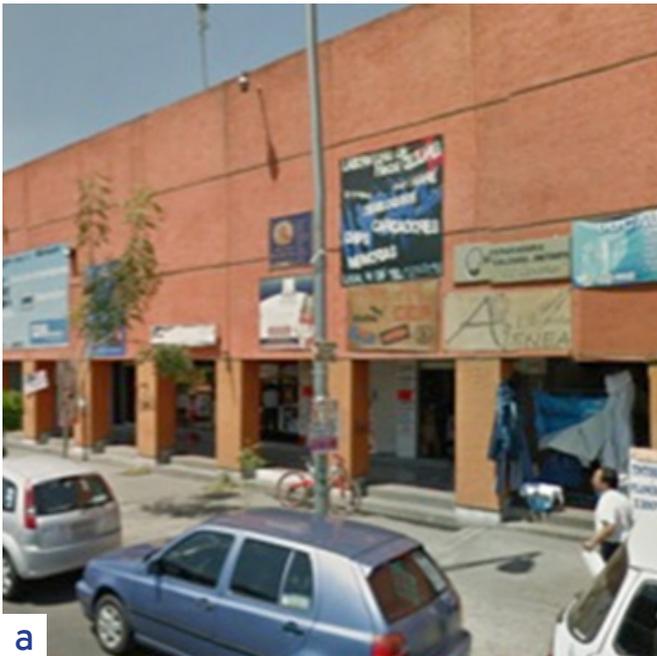
De Educación: I: Primaria  
 J: Secundaria  
 K: Media superior

Área de equipamiento Urbano:

1.1: Plaza  
 1.2: Escuela  
 1.3: Area 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.



## FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 3 TRANSPORTE EN EL CONTEXTO URBANO

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

### Transportes:

Transporte  
concecionado.

Transporte público.

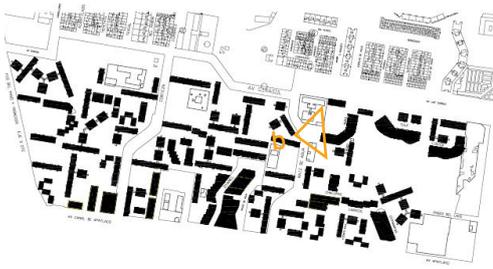


### Transporte 1:

- 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-XOCHIMILCO X CAFETALES
- R39B M.SAN LÀZARO-VILLA COAPA



## Transporte público:

a) metro Iztacalco .

Transporte público concesionado:

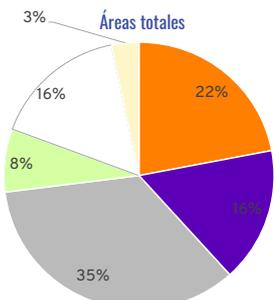
b) cuenta con el paso de al línea de camiones “circuito bicentenario



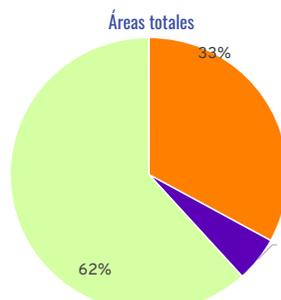
c

FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

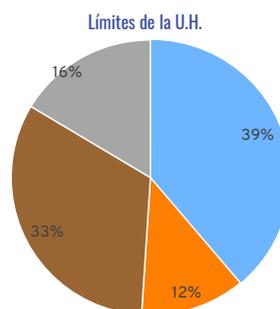
# 4 ZONIFICACIÓN Y LÍMITES DE LA U.H.



■ Total de la vivienda    ■ Total de ESCI  
■ Áreas Vehiculares    ■ Área peatonal pública  
■ Área verde pública    ■ Áreas recreativas



■ Área de desplante de edificaciones  
■ Área de servicios en edificaciones  
■ Área común



■ Límite permeable    ■ Muro    ■ Malla    ■ Reja

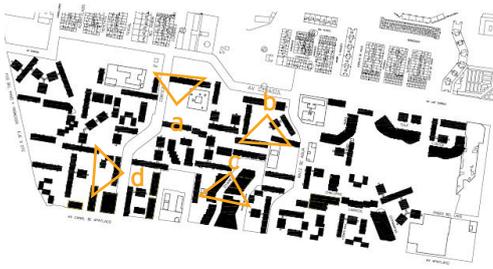
CUADRO DE ÁREAS		
Áreas totales		
Total del predio	339,514.43	100%
Total de la vivienda	74627.93	22%
Total de ESCI	55378.73	16%
Áreas Vehiculares	117915.16	35%
Área peatonal pública	25,969.33	8%
Área verde pública	54,498.77	16%
Áreas recreativas	11,124.51	3%
Área de desplante de edificaciones	111983.82	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

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 poligonales 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.
4. El área verde y área peatonal están representadas en su totalidad en el plano. De éstas se cuantifican como públicas de las que no pertenecen a las áreas de servicio.

## FUENTES:

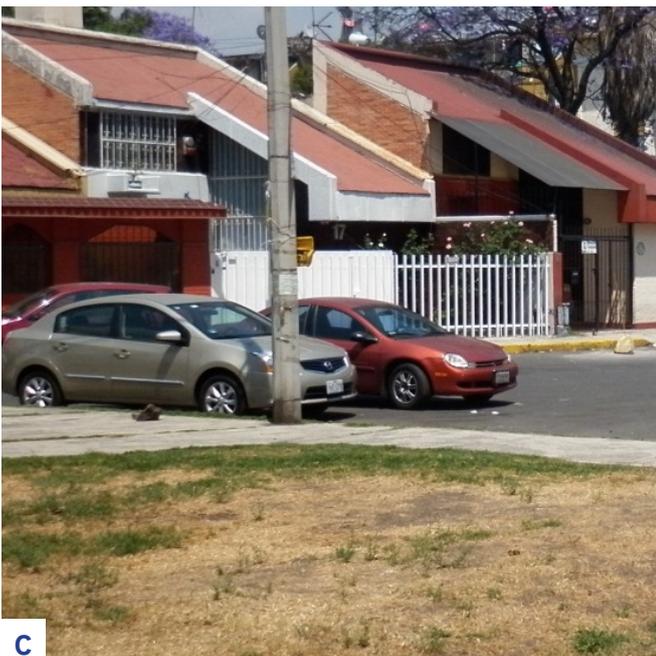
1. Catastro (2000)
2. Levantamiento en campo (2014)



## 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



FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 5 EDIFICACIONES DE VIVIENDA

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFI-

### Tipos de edificación de vivienda:

- Vivienda unifamiliar, dúplex, y triplex
- Vivienda multifamiliar

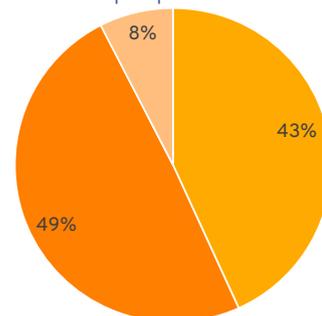
### Accesos y señalización:

- 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%

Áreas por tipo de vivienda



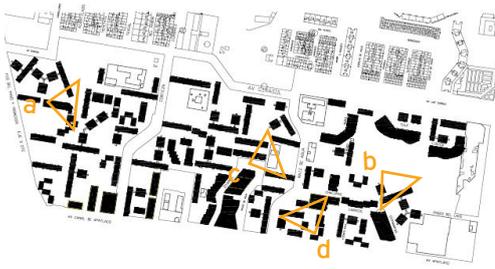
#### NOTAS

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 poligonales 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:

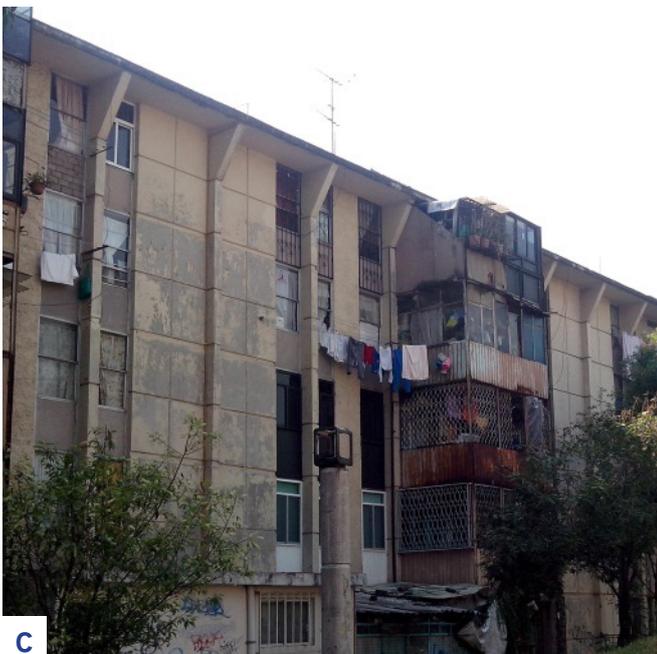
1. Catastro (2000)
2. Levantamiento en campo (2014)

- 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 encuentra en buen estado, algunos invaden áreas verdes o poseen modificaciones a lo alto.

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



## FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

# 6 EDIFICACIONES DE VIVIENDA

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

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

 Edificaciones de Equipamientos.	 Área de servicio de Equipamientos.	 Edificaciones de Infraestructura.	 Área de servicio de Infraestructura.
 Edificaciones de Comercio y Servicios.	 Área comercial y de Servicios.	 Área comercial y servicios Improvisada.	 Elementos en desuso.
<b>E#</b> Equipamientos.	<b>I#</b> Infraestructura.	<b>C#</b> Comercio.	<b>S#</b> Servicios.

### Estado en fachadas:

 Luminarias	 Luminarias que no funcionan	 Lt: No. Luminarias totales Lf: No. Luminarias que funcionan Lnf: No. Luminarias que no funcionan
--	---	--



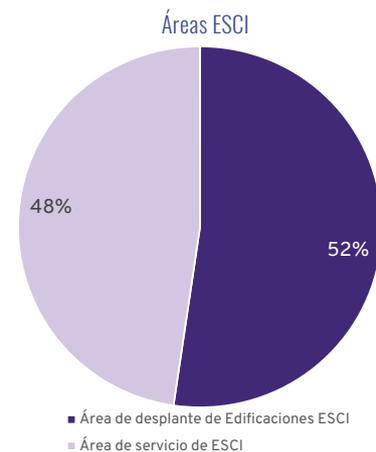
CUADRO DE ÁREAS			
Áreas ESCI			
Total de ESCI	25,969.33	100%	
Área de desplante de Edificaciones ESCI	13,587.83	52%	
Área de servicio de ESCI	12,381.50	48%	

#### 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.

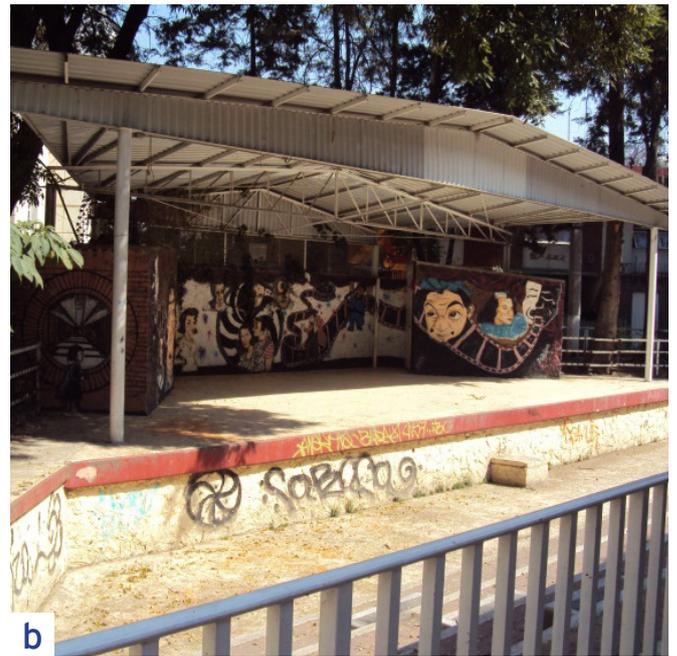
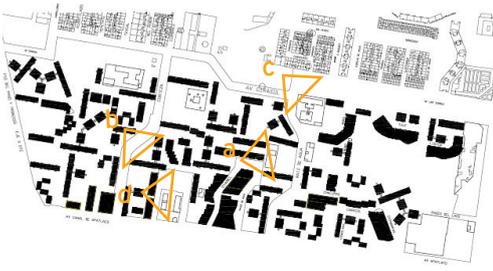
#### FUENTES:

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



## 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)

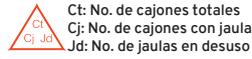
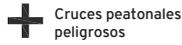


FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

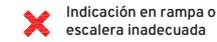
# 7 ÁREAS COMUNES

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFI-

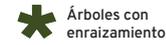
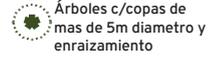
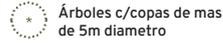
### Área vehicular:



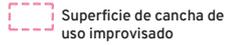
### Área peatonal:



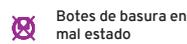
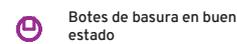
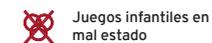
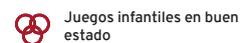
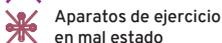
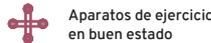
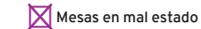
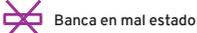
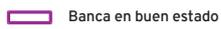
### Área verde:



### Área recreativa:

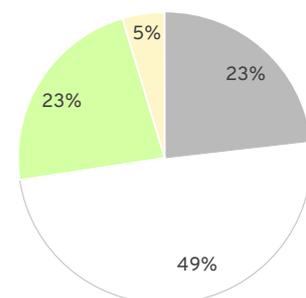


### Mobiliario urbano:



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



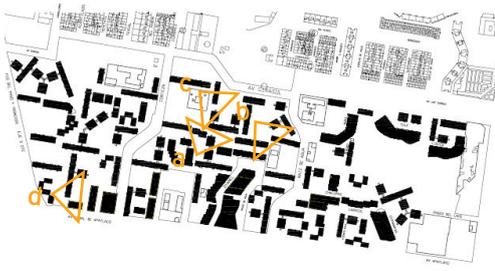
#### NOTAS

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 poligonales 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.

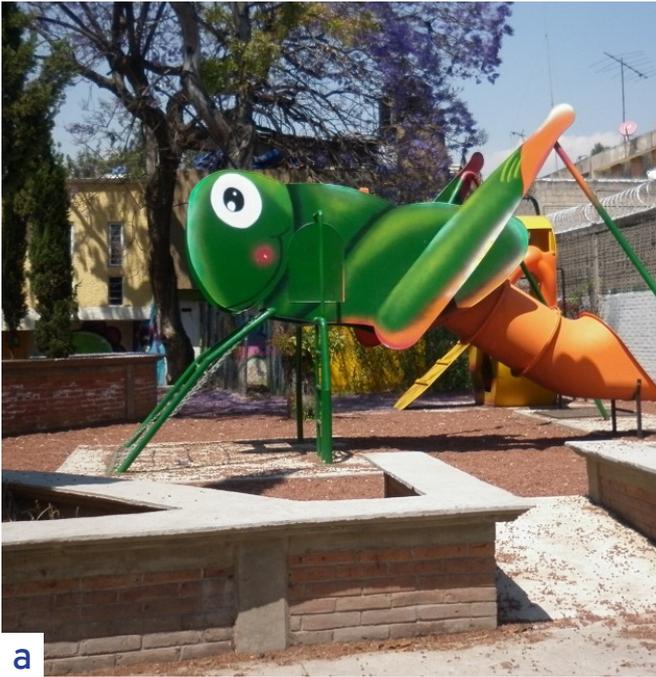
#### FUENTES:

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

■ 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:

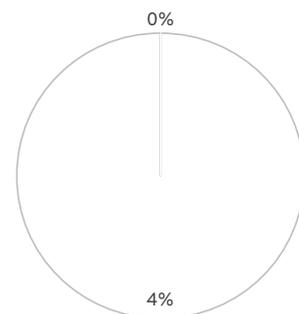


### Recolección de basura:



CUADRO DE ÁREAS		
Áreas de invasión		
Total de vivienda	257,142.35	100%
Área no invadida	10,721.14	4%
Área de invasión	0	0%

ÁREAS DE INVASIÓN



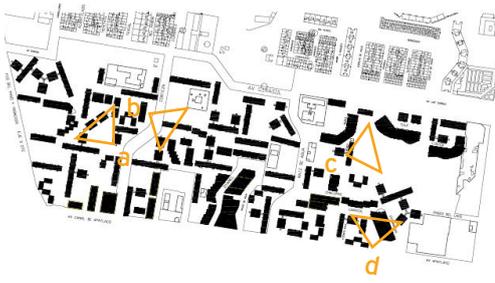
□ Área no invadida   ■ Área de invasión

### NOTAS

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

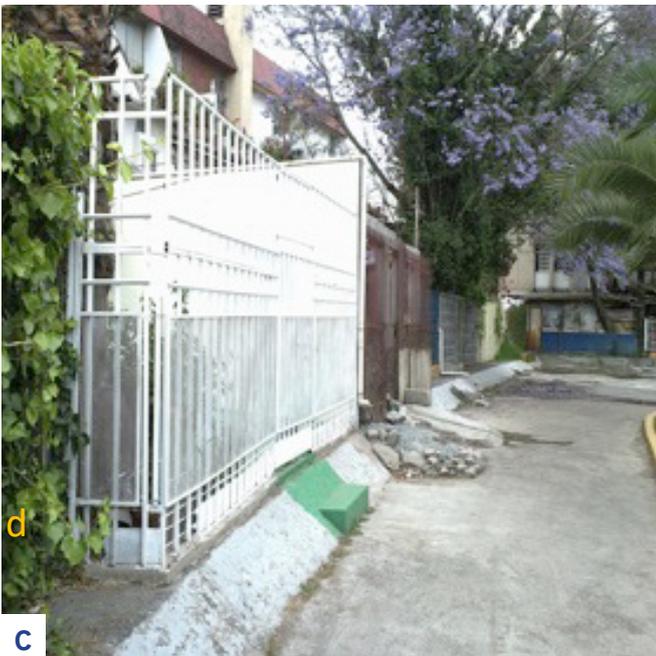
### FUENTES:

- Catastro (2000)
- Levantamiento en campo (2014)



**Zonas Invasadas:**  
Dentro de la UH se en  
contraron zonas invadasidas,

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



# 9 ZONAS CONFLICTIVAS

## SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA:

### Zonas conflictivas:

//// Superficie dañada

//// Inundaciones

//// Tiradero clandestino de basura

//// Heces de mas-

//// Fauna nociva

### Zonas conflictivas:

//// Alcoholismo

//// Actos delictivos recurrentes

//// Drogadicción

### Elementos en mal estado conflictivos:

✗ Rampas 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

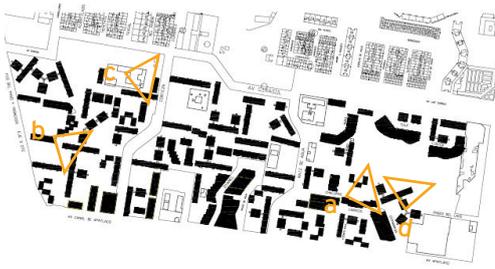
1. La simbología que no esté representada en plano no aplicó en su caso.

### 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 grafiti, 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 e ese problema .

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



a

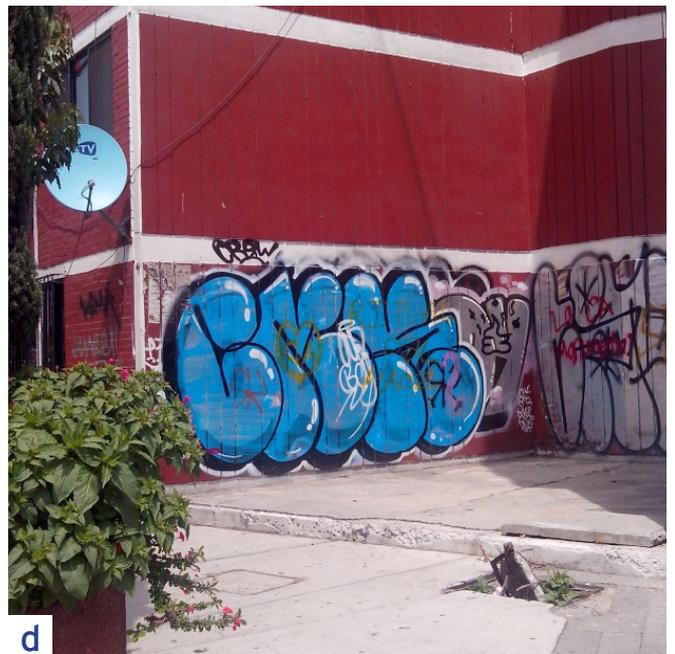


b



c

c



d

## FOTOGRAFÍAS DEL SITIO

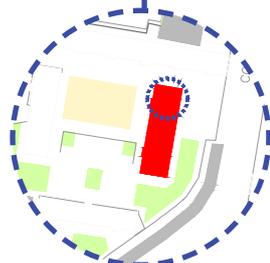
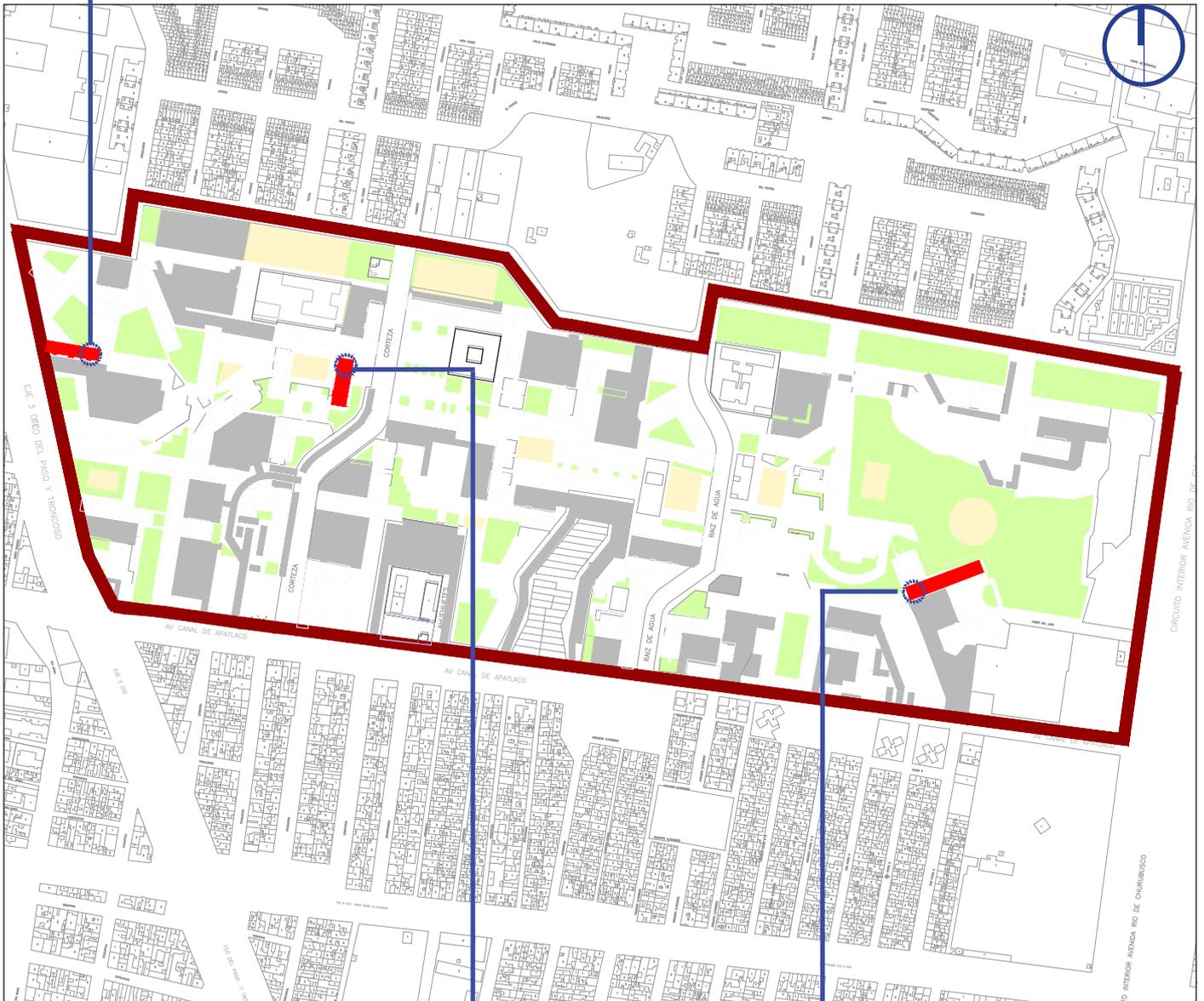
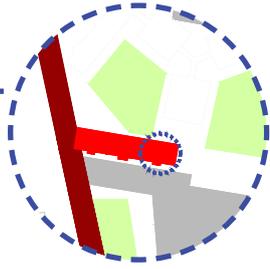


# Iztacalco sur

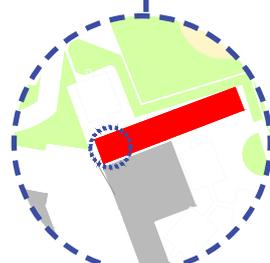
ANÁLISIS DE VIVIENDA

# UBICACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO

caso 1



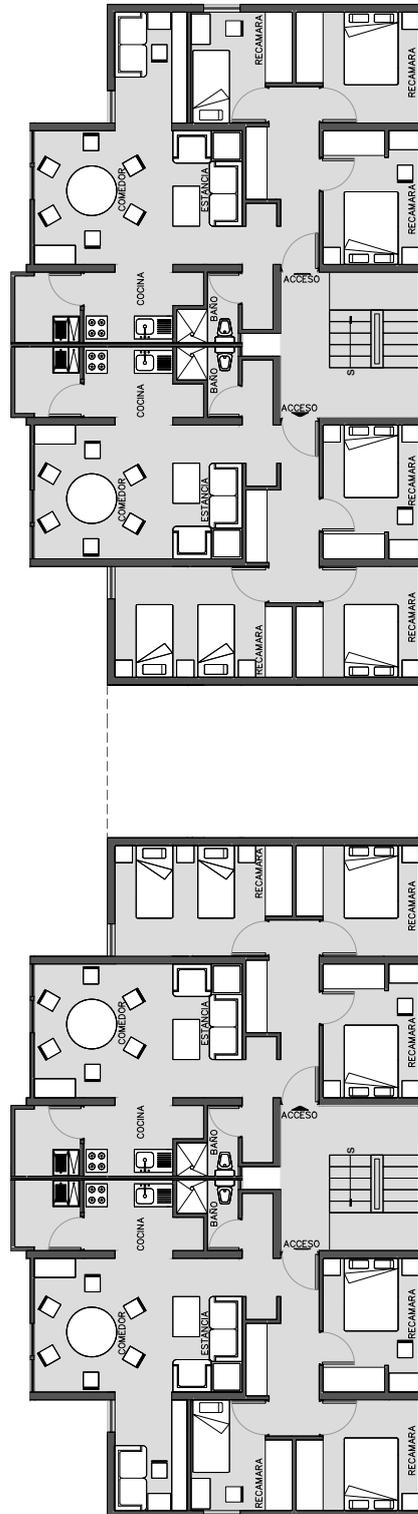
caso 2



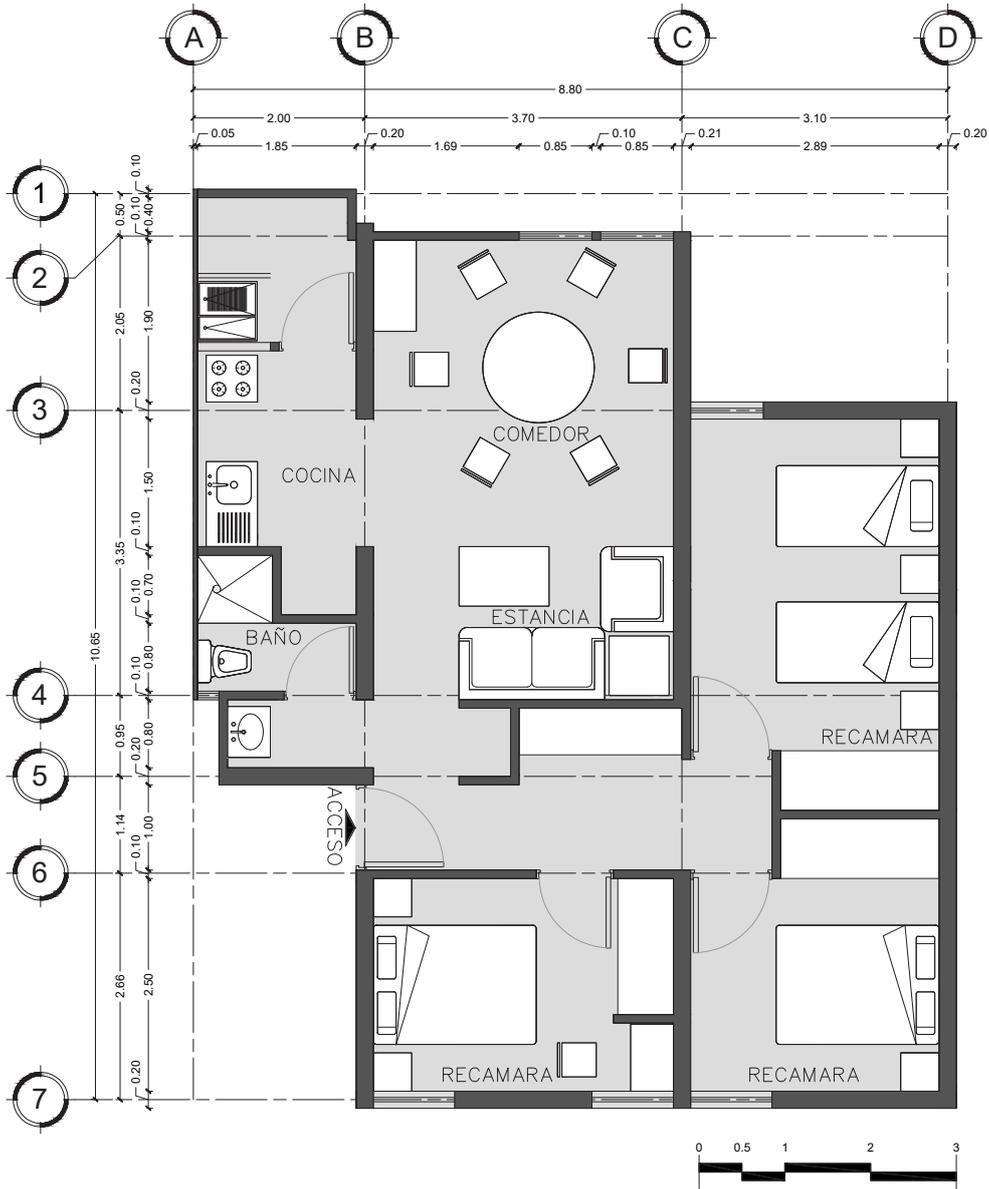
caso 3

# 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 referenció su casa a través del plano arquitectónico original de la vivienda.

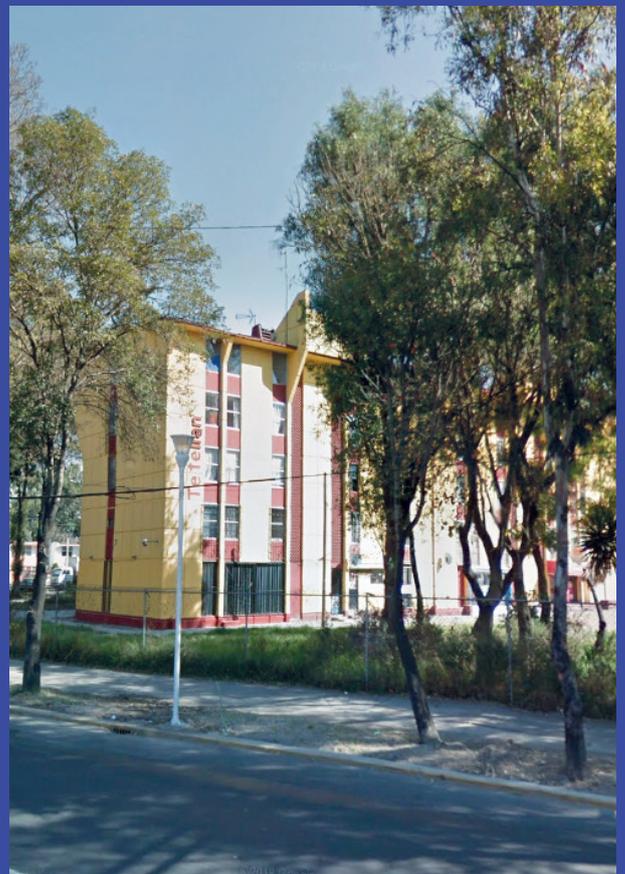
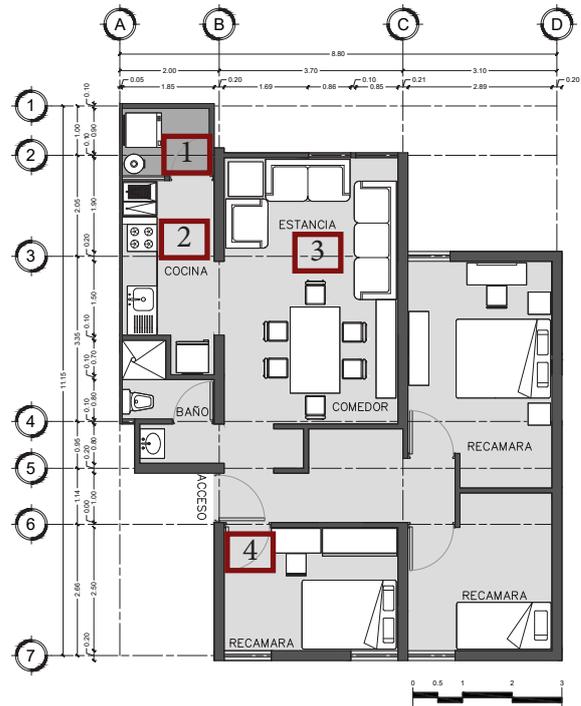
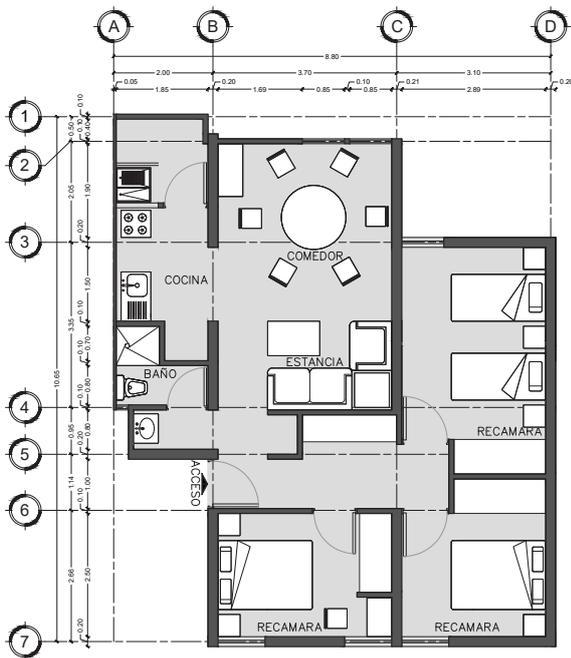


Imagen tomada al exterior de

# PLANOS COMPARATIVOS



Original

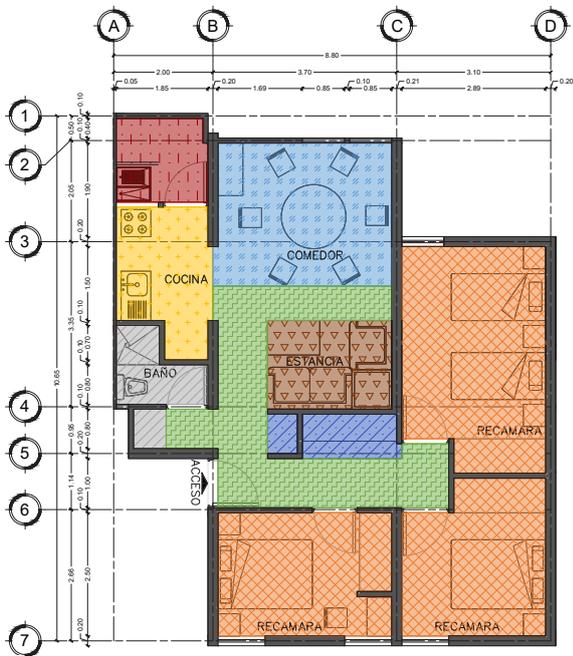
Modificada

## Modificaciones

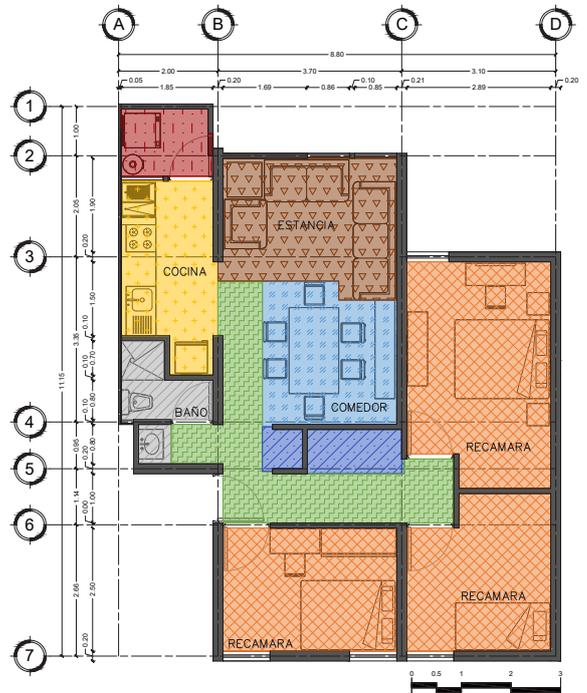
La vivienda originalmente se compone de un área pública (estancia/comedor), una cocina con su patio de servicio, un baño y el área privada incluye tres recámaras.

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 recámara



Original



Modificada

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

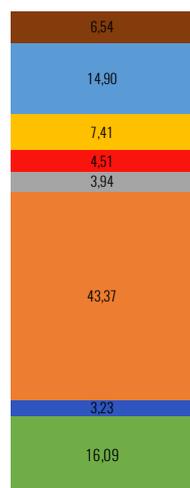
## Simbología

 Estancia	 Comedor	 Cocina	 Baño
 Servicios	 Recámara	 Otros	 Circulación

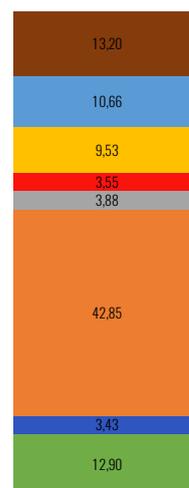
# ANÁLISIS DE PORCENTAJES DE ÁREAS

	"Área generales Planta original "		"Áreas generales Planta modificada "		Diferencia Tipo /Caso
	Área (m2)	Área (%)	Área (m2)	Área (%)	Área (m2)
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 Planta original "		"Área de espacios 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	-

**ORIGINAL**



**MODIFICADO**



## Simbología

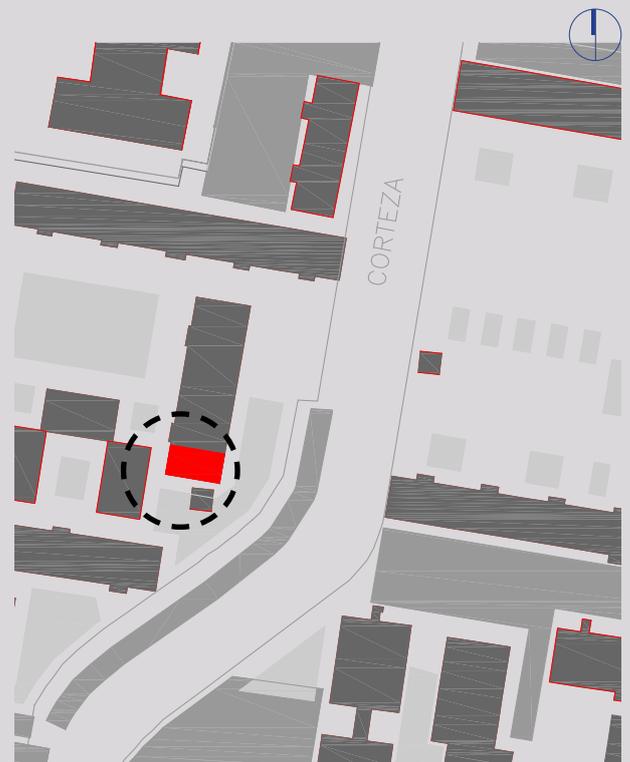


# CASO DE ESTUDIO 1

## 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.

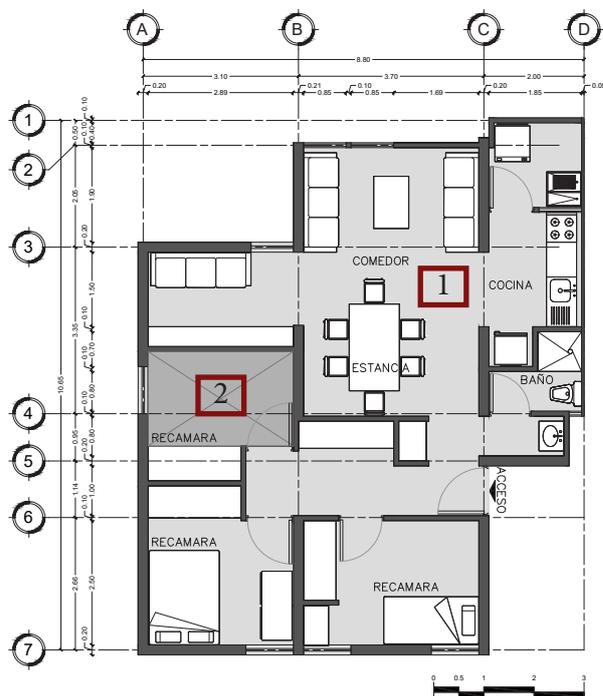
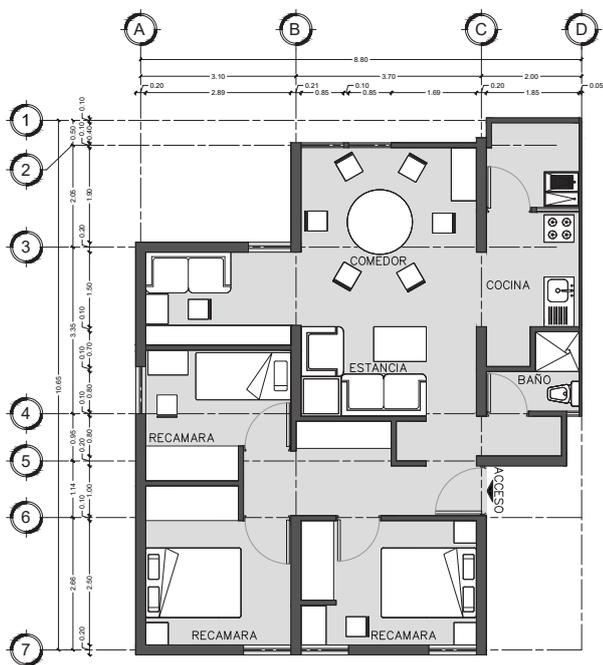
Actualmente en el predio habita una pareja de mediana edad se comenta que el edificio goza de servicio de agua, luz eléctrica, drenaje, y la instalación de gas natural.

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 referenció 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:

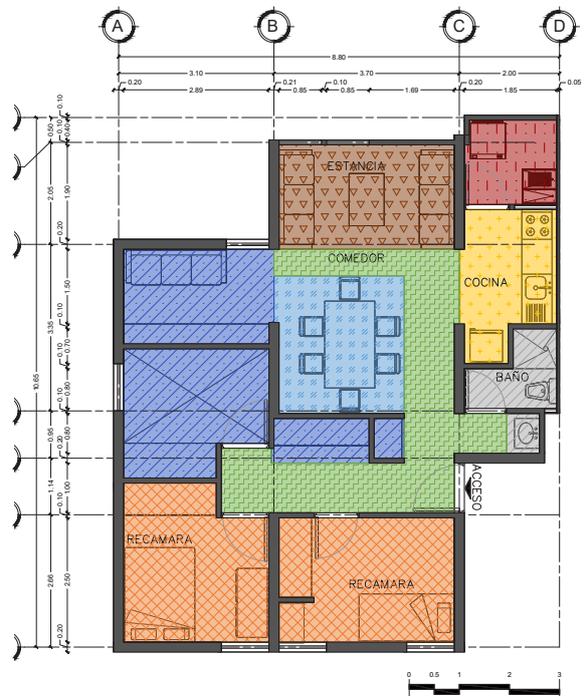
1. Reacomodo de espacios
2. Se elimino una recamara por un espacio sin uso

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 publico destinado a jardineras, sin embargo es algo que no se menciona en la entrevista y al cuestionar se negó tal observación.



Original



Modificada

El departamento no creció, las modificaciones existentes son internas.

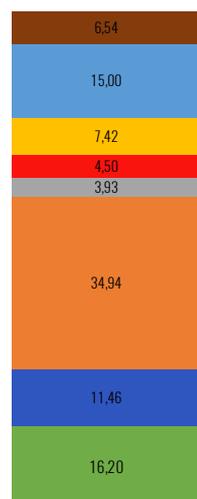
## Simbología

	Estancia		Comedor		Cocina		Baño
	Servicios		Recámara		Otros		Circulación

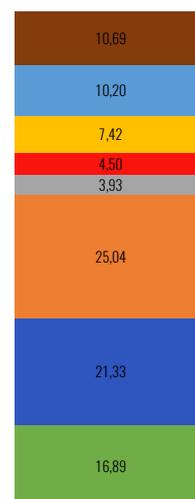
# ANÁLISIS DE PORCENTAJES DE ÁREAS

	"Área generales Planta original "		"Áreas generales Planta modificada "		Diferencia Tipo /Caso
	Área (m2)	Área (%)	Área (m2)	Área (%)	Área (m2)
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 Planta original "		"Área de espacios 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

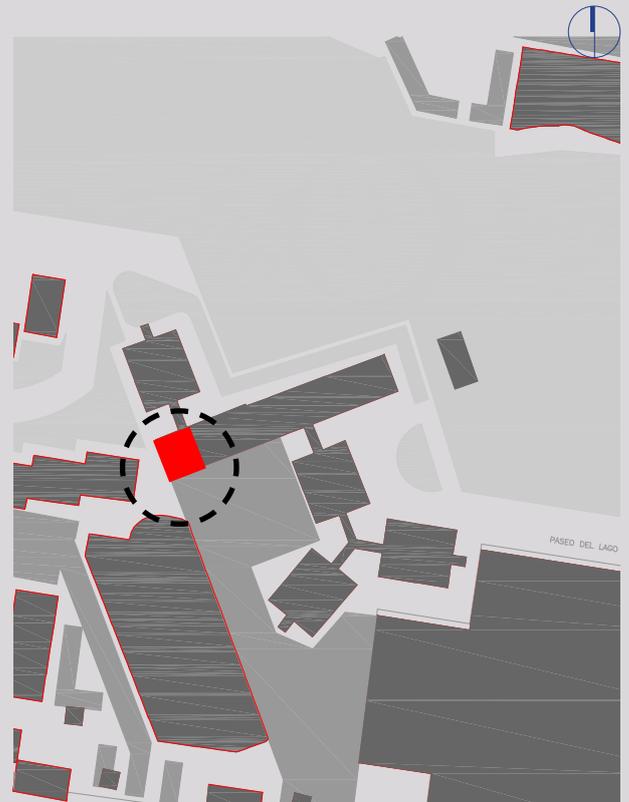


# CASO DE ESTUDIO 1

## 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.

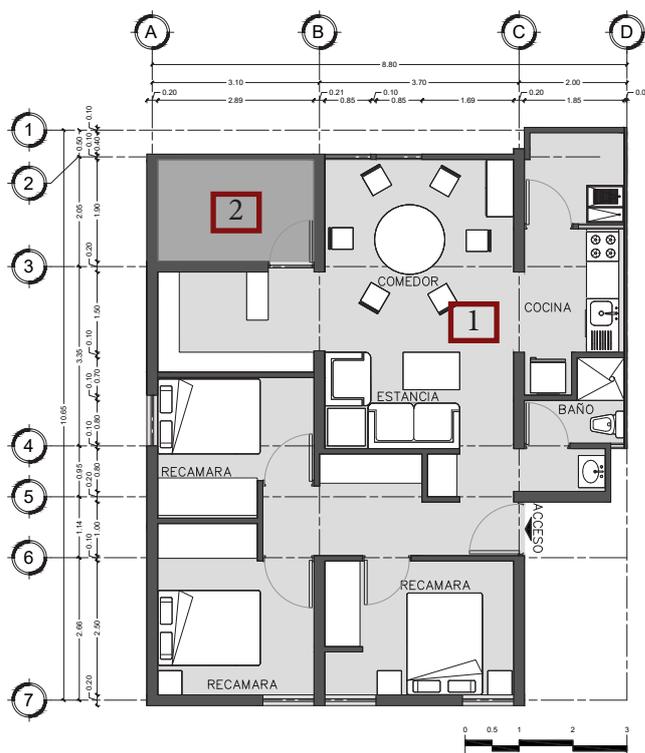
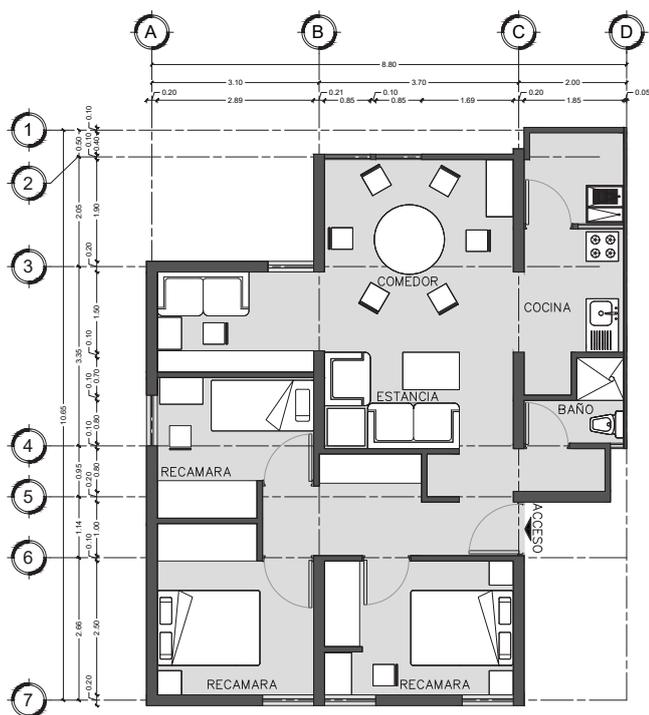
Actualmente en el predio habita un una pareja de mediana edad se comenta que total de 4 personas con edades diferentes, el edificio goza de servicio de agua, luz eléctrica, y drenaje.

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 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.

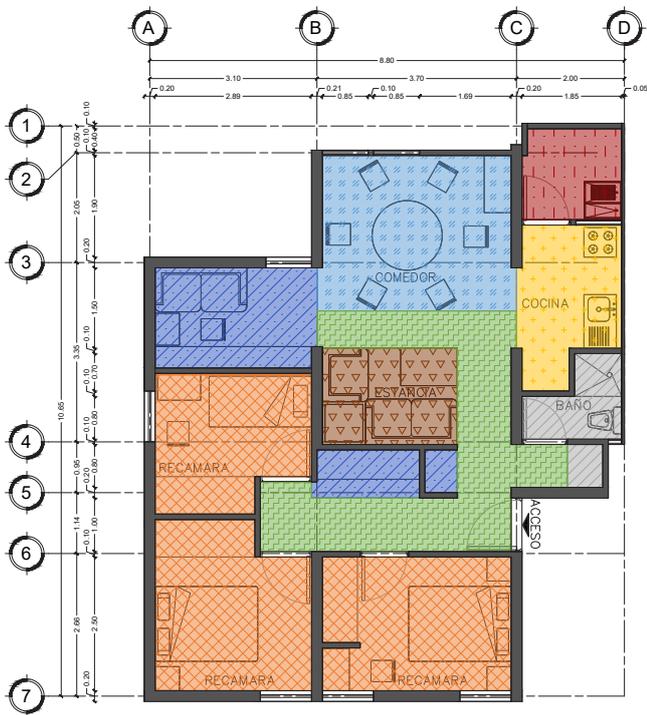
Las modificaciones comprenden:

- 1.
2. Reacomodo de mobiliario
3. Apropriacion 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.



Original



Modificada

El departamento creció 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



Recámara



Otros



Circulación

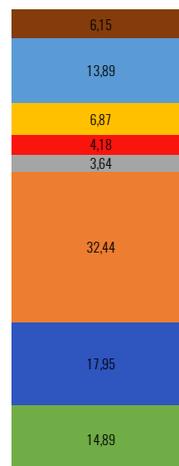
# ANÁLISIS DE PORCENTAJES DE ÁREAS

	"Área generales Planta original "		"Áreas generales Planta modificada "		Diferencia Tipo /Caso
	Área (m2)	Área (%)	Área (m2)	Área (%)	Área (m2)
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 Planta original "		"Área de espacios 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

