

## ANEXO NO. 3. LA SITUACIÓN GEOMÉTRICA

### A.3.1. Delimitación del área de estudio.

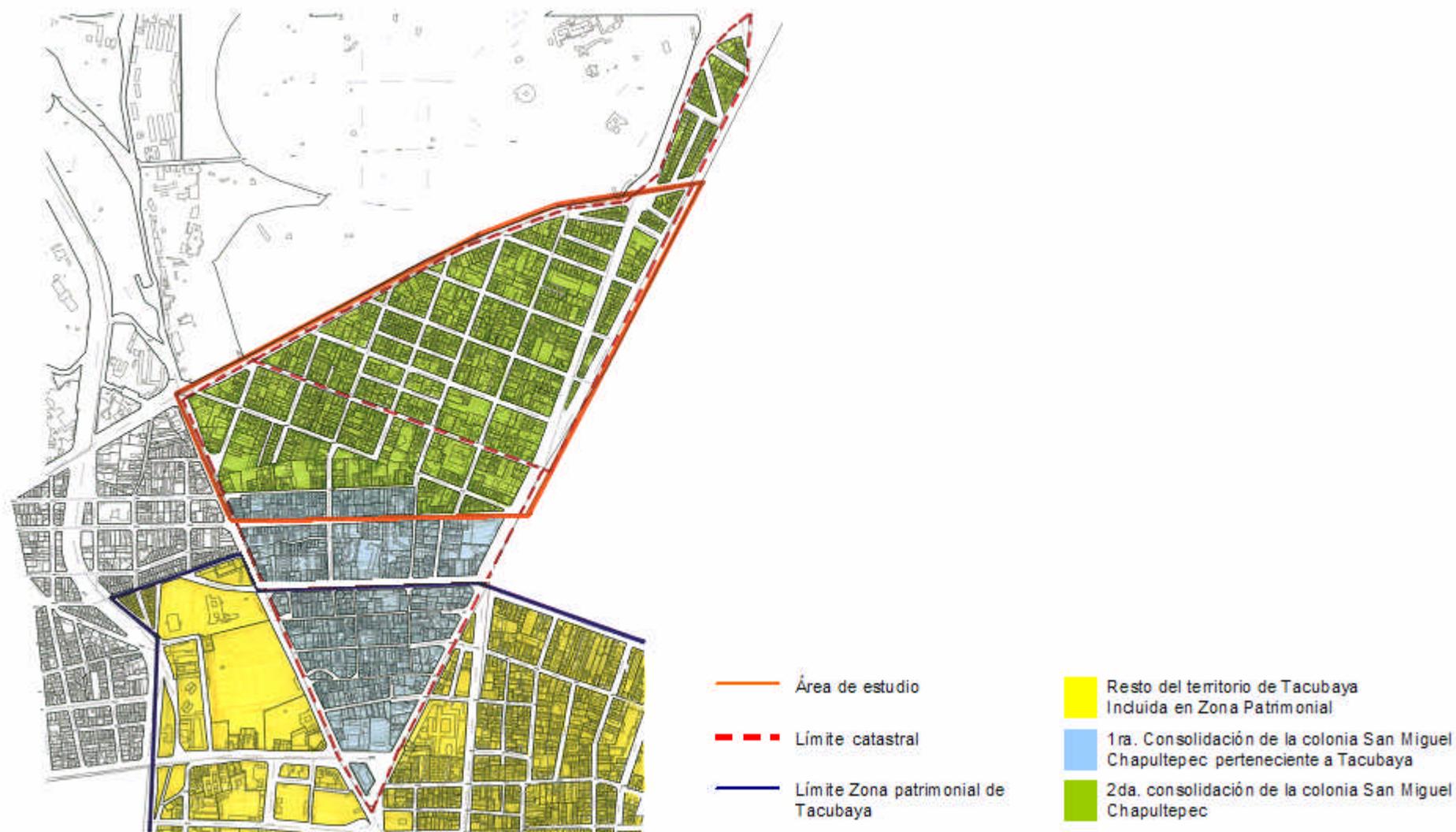
En base al análisis presentado en el anexo anterior, se puede comprobar que el **área del caso de estudio** -indicada en color naranja en el cuadro no. 4-, corresponde a una zona triangular delimitada por grandes vialidades; un área que originalmente dio forma a la ordenación urbana, y que las manzanas del extremo norte de dicho gráfico y que quedan fuera de la delimitación, se urbanizaron e incorporaron en una **etapa posterior** de consolidación de la colonia. Resultando de esta forma, un área de estudio que dadas sus proporciones, se prestó para un mejor análisis geométrico del tejido en cuestión.

Una situación muy diferente, a la que resultaría de analizar la **división catastral** -en rojo-, que existe actualmente sobre este territorio, que se delimita en dos secciones: San Miguel Chapultepec I y San Miguel Chapultepec II; siendo esta una división que no corresponde con el territorio real de la colonia, debido a que la subdivisión de éste, se dio de forma arbitraria y sólo ha cumplido con **funciones administrativas**. Por lo que se puede observar que gran parte de la división catastral sur, pertenece al barrio de Tacubaya -dado un primer momento de consolidación de ese territorio (en azul claro), en el que se ubican dos manzanas que después pertenecieron a la colonia-, siendo el resto de las manzanas (en verde), las que realmente formaron parte de la configuración original de San Miguel Chapultepec, que a su vez representan una **segunda etapa de consolidación** de esta parte del territorio suburbano.

Así mismo, cabe aclarar que dicha subdivisión catastral es la que también se ha utilizado dentro de los estudios demográficos y de otros datos estadísticos, por lo que se hace difícil detectar los **datos** que corresponden en realidad al caso de estudio para como se ha delimitado en esta tesis, para lo cual, se ha apoyado únicamente en los datos geométricos que presenta la ordenación urbana y en base a ello se ha realizado el análisis a profundidad del caso de estudio, como se muestra más adelante.

Por otro lado, se puede observar que existe un límite de la **zona patrimonial** del barrio de Tacubaya -en azul oscuro-, que no incluye la porción norte de ese territorio, que se dio bajo una misma forma de consolidación que el resto del área considerada de carácter patrimonial -en amarillo-. Afirmando con ello, que no se ha tenido un conocimiento a profundidad del territorio en el que se ubica el objeto de estudio.

CUADRO 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.



### A.3.2. Valoración numérica de la colonia San Miguel Chapultepec

A lo largo de la tesis, se ha visto que la colonia San Miguel Chapultepec, en comparación al resto de las primeras colonias que conformaron el ensanche de la ciudad de México, se considera como una **pequeña ordenación** de 62 hectáreas de superficie aproximadamente. De esta superficie total, un 92% corresponde al área delimitada para el caso de estudio, la cual ocupa 58,40 hectáreas de superficie, conformada por 36 manzanas cuya área parcelada es de 40,37 ha, teniendo el conjunto una superficie viaria de 18,02 hectáreas.

De esta forma, se puede encontrar un primer coeficiente que nos indica la **densidad de superficie viaria** ( $E_1$ ) que existe en el área de estudio, calculada como la superficie viaria total en metros cuadrados, dividida entre la superficie total en hectáreas.<sup>1</sup>

$$E_1 = \frac{\text{superficie de calles total (m}^2\text{)}}{\text{superficie total (ha)}} = \frac{180.292 \text{ m}^2}{58,40 \text{ ha}} = 3,087 \text{ m}^2/\text{ha de superficie viaria}$$

Esto significa que el 30% de una hectárea está destinada a las vialidades y en términos generales, dicho porcentaje representa también la relación de la superficie viaria respecto al total de la ordenación.

Por otro lado, los primeros datos de la ordenación permiten identificar un segundo coeficiente que corresponde a la **densidad superficial parcelada** ( $E_2$ ), calculada como la superficie total de manzanas parceladas en metros cuadrados, dividida entre la superficie total del área de estudio en hectáreas.

$$E_2 = \frac{\text{superficie de manzanas (m}^2\text{)}}{\text{superficie total área estudio (ha)}} = \frac{404.776 \text{ m}^2}{58,40 \text{ ha}} = 6.913 \text{ m}^2/\text{ha superficie parcelada}$$

Esta relación representa el 70% de la superficie total parcelada tanto en la ordenación, como la que se pudiera calcular para una hectárea.

Así mismo, se ha visto durante el análisis morfológico de la colonia en los capítulos 5 y 6, que la organización general del tejido se ha basado en la composición de una retícula sobre un plano determinado, apoyada en la formulación de un módulo de manzana en torno a los 100 metros de longitud, el cual se repite y se divide en puntos específicos del tejido, otorgando una cierta homogeneidad al mismo.

<sup>1</sup> Cabe indicar la referencia al análisis que hace Enric Serra sobre las características generales de las ordenaciones del barrio de Gràcia en la ciudad de Barcelona, en donde define la forma de calcular los coeficientes que expresan las densidades en este caso de espacio público no viario –las plazas–, así como el coeficiente de densidad superficial correspondiente al viario y que sirven de base para calcular las densidades correspondientes a nuestro caso de estudio. Serra Riera, Enric. "Geometría i projecte del sòl als orígens de la Barcelona moderna. La vila de Gràcia", Laboratori d'Urbanisme. Edicions UPC, 1995, p. 49.

De tal forma, que los tres tipos de manzanas resultantes –cuadrangulares, triangulares y rectangulares-, provienen de la división o asociación al módulo inicial, para las cuales la tesis realizó un análisis de sus formas y superficies originales, en donde se puede encontrar un primer muestreo de **superficies mínimas, medias y máximas** por cada tipo de manzana que nos hablan de la variabilidad que existe en la forma urbana del caso de estudio.

Teniendo en primer lugar una **superficie media** de la manzana cuadrangular, cercana a los 13.600 m<sup>2</sup>, que si se le relaciona con otras cuadrículas, se verá que las superficies en promedio se encuentran cercanas a los 10.000 m<sup>2</sup>, o lo que es lo mismo a una hectárea. Por lo que se confirma con este punto, que la cuadrícula generada para el caso de estudio resulta de conocer las medidas promedio de las manzanas pertenecientes a otros ensanches, entendiendo que dicha superficie permite una **mejor organización de las parcelas**, en cuanto a número de frentes edificados por perímetro. (Cuadro 5)

Por otro lado, la **superficie media** de la manzana triangular ronda los 5.000 m<sup>2</sup>, prácticamente la mitad de la superficie de la manzana cuadrangular, encontrando una gran variedad de superficies de este tipo de manzana, conforme a su ubicación a lo largo del perímetro oeste de la ordenación y en base a ello aparecen de forma más o menos completa respecto a la **posición de la cuadrícula** que se corta en dicho extremo. (Cuadro 6)

En lo relativo a la **superficie media** de la manzana rectangular, se puede observar que también se acerca a lo que se puede considerar como media hectárea, tanto si se ubica en una posición horizontal es decir, siguiendo la **longitud promedio** del resto de las manzanas cuadrangulares cercana a los 100 metros, como en aquellas ubicadas de forma vertical en el extremo oriente de la ordenación. (Cuadro 7).

De esta forma, se refuerza la forma de **organización** del área de estudio y sus principales superficies parceladas a grandes rasgos, para pasar en seguida al análisis de las superficies medias de las parcelas que se originan en cada tipo de manzana y que son las que dan una idea de los tipos desarrollados en cada una y las propiedades de sus dimensiones en ancho y profundidad.

## CUADRO 5. RELACIÓN DE DIMENSIONES Y SUPERFICIES EN LA MANZANA CUADRANGULAR.

### MANZANAS DE FORMA CUADRANGULAR EN SAN MIGUEL CHAPULTEPEC

#### I. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1. Número total de manzanas:	15
2. Superficie media de manzana:	13.594 m <sup>2</sup>
3. Superficie máxima de manzana:	17.688 m <sup>2</sup>
4. Superficie mínima de manzana:	9.500 m <sup>2</sup>
5. Superficie total de manzanas:	190.740 m <sup>2</sup>

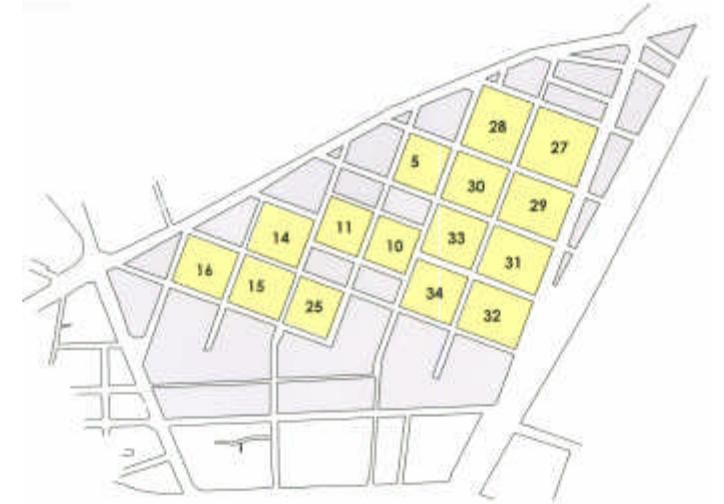
#### II. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

1. Longitud promedio de manzana:	98 m
2. Perímetro total promedio de manzana:	392 m
3. Manzana menor:	núm. 10
4. Manzana mayor:	núm. 27

#### III. DIMENSIONES DE CADA MANZANA

Manzana no. 5 =	92 x 106 = 9.752 m <sup>2</sup>
Manzana no. 10 =	95 x 100 = 9.500 m <sup>2</sup>
Manzana no. 11 =	98 x 100 = 9.800 m <sup>2</sup>
Manzana no. 14 =	108 x 114 = 12.312 m <sup>2</sup>
Manzana no. 15 =	106 x 116 = 12.296 m <sup>2</sup>
Manzana no. 16 =	111 x 116 = 12.876 m <sup>2</sup>
Manzana no. 25 =	98 x 106 = 10.388 m <sup>2</sup>
Manzana no. 27 =	132 x 134 = 17.688 m <sup>2</sup>
Manzana no. 28 =	113 x 135 = 15.255 m <sup>2</sup>
Manzana no. 29 =	107 x 133 = 13.231 m <sup>2</sup>
Manzana no. 30 =	107 x 133 = 14.231 m <sup>2</sup>
Manzana no. 31 =	108 x 133 = 14.364 m <sup>2</sup>
Manzana no. 32 =	108 x 133 = 14.364 m <sup>2</sup>
Manzana no. 33 =	107 x 114 = 12.237 m <sup>2</sup>
Manzana no. 34 =	108 x 114 = 12.446 m <sup>2</sup>

#### IV. UBICACIÓN DE LAS MANZANAS



**CUADRO 6. RELACIÓN DE DIMENSIONES Y SUPERFICIES EN LA MANZANA TRIANGULAR.**

**MANZANAS DE FORMA TRIANGULAR EN SAN MIGUEL CHAPULTEPEC**

**I. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

1. Número total de manzanas:	9
2. Superficie media de manzana:	5.000 m <sup>2</sup>
3. Superficie máxima de manzana:	9,912 m <sup>2</sup>
4. Superficie mínima de manzana:	98 m <sup>2</sup>
5. Superficie total de manzanas:	54.095 m <sup>2</sup>

**II. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES**

1. Longitud promedio de manzana:	100 m
2. Perímetro total promedio de manzana:	260 m
3. Manzana menor:	núm. 8
4. Manzana mayor:	núm. 19

**III. DIMENSIONES DE CADA MANZANA**

Manzana no. 3 = 5.150 m <sup>2</sup>
Manzana no. 4 = 8.000 m <sup>2</sup>
Manzana no. 6 = 9.036 m <sup>2</sup>
Manzana no. 7 = 224 m <sup>2</sup>
Manzana no. 8 = 98 m <sup>2</sup>
Manzana no. 13 = 9.278 m <sup>2</sup>
Manzana no. 17 = 7.128 m <sup>2</sup>
Manzana no. 18 = 5.269,02 m <sup>2</sup>
Manzana no. 19 = 9.912,94 m <sup>2</sup>

**IV. UBICACIÓN DE LAS MANZANAS**



## CUADRO 7. RELACIÓN DE DIMENSIONES Y SUPERFICIES EN LA MANZANA RECTANGULAR.

### MANZANAS DE FORMA RECTANGULAR EN SAN MIGUEL CHAPULTEPEC

#### I. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1. Número total de manzanas:	8
2. Superficie media de manzana:	4.423 m <sup>2</sup>
3. Superficie máxima de manzana:	5.678 m <sup>2</sup>
4. Superficie mínima de manzana:	3.168 m <sup>2</sup>
5. Superficie total de manzanas:	37.826 m <sup>2</sup>

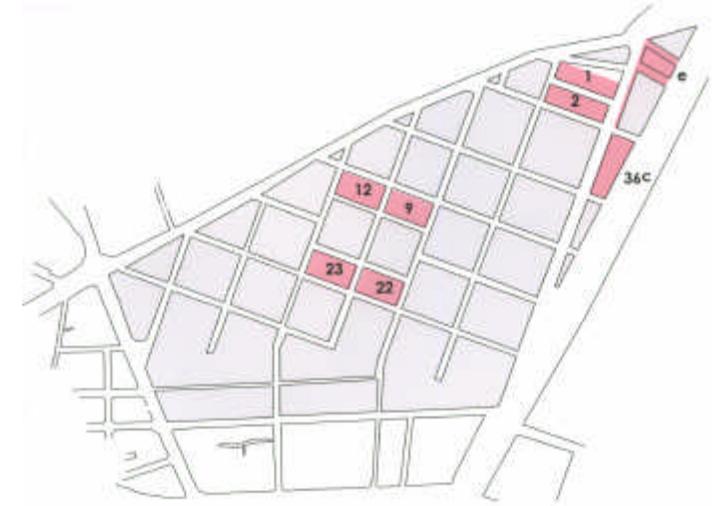
#### II. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

1. Longitud promedio de manzana:	100 m
2. Perímetro total promedio de manzana:	300 m
3. Manzana menor:	núm. 1
4. Manzana mayor:	núm. 36c

#### III. DIMENSIONES DE CADA MANZANA

Manzana no. 1 = 24 x 132 = 3.168 m <sup>2</sup>
Manzana no. 2 = 40 x 132 = 5.280 m <sup>2</sup>
Manzana no. 9 = 54 x 95 = 5.130 m <sup>2</sup>
Manzana no. 12 = 54 x 95 = 5.130 m <sup>2</sup>
Manzana no. 22 = 53,51 x 94,14 = 5.036,82 m <sup>2</sup>
Manzana no. 23 = 53,19 x 97,10 = 5.164,74 m <sup>2</sup>
Manzana no. 36c = 52 x 169 = 5.678,10 m <sup>2</sup>
Manzana no. 36e = 36 x 90 = 3.240 m <sup>2</sup>

#### IV. UBICACIÓN DE LAS MANZANAS



Así mismo, en base a los levantamientos localizados en el Archivo Histórico de la Ciudad de México y su digitalización a través de un programa de ordenador, se pudo descifrar la **organización parcelaria inicial** del conjunto, es decir la **lógica parcelaria** que llevó a un primer acomodo de las parcelas de cada tipo de manzana y con ello comprobar las hipótesis planteadas durante la tesis sobre el desarrollo de la colonia en función a las principales formas de ocupación de sus parcelas.

De esta forma y a partir del análisis hecho en el anexo no. 2 con el apoyo de las láminas no. 13-22, se presentan a continuación las láminas correspondientes al **análisis geométrico** de cada una de las manzanas que contaron con una parcelación inicial, destacando que no todas las manzanas muestran una parcelación interna, dado a las pequeñas dimensiones de dichas manzanas, como es el caso de las manzanas número 7 y 8 (localizadas en la lámina 14), o que en su caso formaron parte del barrio de Tacubaya, como ocurre con las manzanas número 21 y 26, cuya parcelación difiere a la organización de la trama.

En cada manzana se asigna una letra para cada **tipo de parcela** identificada, de las cuales se obtienen las dimensiones básicas de ancho y profundidad para tener un primer registro que posteriormente sirve para contabilizar los tipos, mostrando algunas agrupaciones parcelarias en rojo y amarillo que indican formas distintas de organización que no respondieron a un primer trazado interno de cada manzana o que se muestran como parcelas resultantes después de un primer reacomodo de las parcelas iniciales.

Cabe destacar, que este análisis geométrico de las manzanas que conforman la trama de la colonia San Miguel Chapultepec es el que sirvió de base para la categorización de manzanas por tipo de parcelación en el capítulo 5 y 6, con los casos particulares de agregación y subdivisión parcelaria, así como el de apertura de calles pasaje y vialidades que son señaladas aquí sin distraer la atención del análisis puramente geométrico de cada manzana.

Así mismo, se podrá observar que el **trazado geométrico** interno de cada manzana responde a la doble e inclusive triple dirección de la retícula del conjunto –como sucede en el caso de las manzanas triangulares ubicadas en uno de los ejes urbanos inclinados-, existiendo una mayor relación con la dirección norte-sur y este-oeste del conjunto y en base a ello se organiza una retícula interna para cada tipo de manzana.

Una retícula que no busca repetir las **condiciones de la retícula** de todo el conjunto, pero si indicar que el trazado geométrico se encuentra presente a otra escala, a la de la manzana, estableciendo una correspondencia entre los distintos trazados reguladores internos de cada manzana, que otorgan una continuidad al conjunto aun cuándo éstos no se den de forma uniforme.

De aquí que no se trate de una imposición geométrica abstracta en el trazado interno de cada manzana, si no por el contrario, de un reconocimiento de la **pluralidad** de formas que existen en el conjunto, en donde se generan distintas **variantes** dentro de estos trazados y por lo tanto un carácter heterogéneo en la forma de organizar cada unidad de manzana en base a una composición más lógica. Por lo que se puede afirmar que no hay homogeneidad en el trazado interior de cada manzana, por lo tanto no existe la **monotonía** en este tejido y se da por el contrario, una gran capacidad para resolver problemas de fragmentación del mismo, como se analizó en los capítulos 6 y 7.

Dentro de las cuestiones generales de composición de cada manzana, se localiza la repetición de dos **motivos** principales:

1. La creación de una **retícula interna**, buscando la mayor cantidad de frentes por lado de la manzana.
2. La creación de **franjas** claras que buscan relacionarse con los principales ejes viarios (norte-sur y este-oeste).

Por otro lado, se han generado **nuevos motivos**, al agrupar cierto número de parcelas que normalmente se dan de dos en dos, para crear dentro del mismo esquema compositivo, nuevos tipos de parcelas cuyas dimensiones dieron lugar a distintas tipologías, dependiendo también de la posición resultante de la parcela en la manzana. De esta forma se puede afirmar que existió una composición basada en las **nuevas lógicas** a partir del establecimiento de los primeros dos motivos, dotando tanto de una continuidad como una diversidad a la composición básica de la manzana.

También se reconoce que la organización interna de cada manzana, busca reconocer estructuras previas a la parcelación, en donde se busca dar una unidad y mayor continuidad tanto a cada unidad de manzana como al conjunto en su totalidad, por lo que se localiza nuevamente un

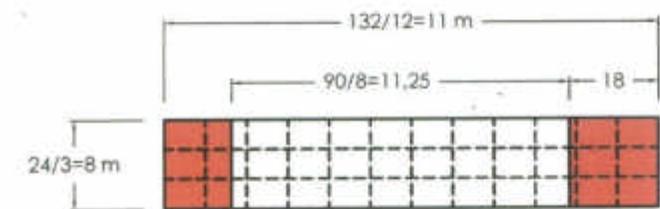
**punto de variación** en donde el cambio obedece a una lógica compositiva en función a una **preexistencia** y bajo la cual se pueden componer nuevas lógicas de organización.

De esta manera, se comprueba que la **repetición** de una retícula tanto interna como exterior a la manzana ha establecido una relación muy estrecha en todos los niveles de proyectación del conjunto, otorgando una coherencia a cada elemento en función a su relación directa o indirecta con los demás elementos que componen al tejido de la colonia San Miguel Chapultepec. Y es una herramienta con la que fácilmente se pueden componer nuevas lógicas de organización, como se propuso en el capítulo 7.

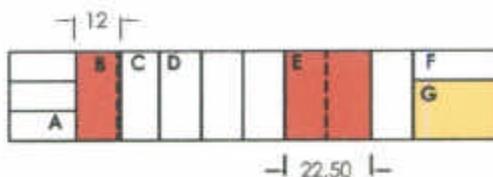
A continuación se presenta un siguiente grupo de planos en los que se analiza el trazado interno de cada manzana y la **lógica parcelaria resultante**, siguiendo la ubicación de secciones en base a la lámina número 14 del anexo 2, por lo que el orden de las manzanas analizadas responde a dicha localización, más que a una numeración seriada de las mismas.

Lámina 23-40. *Secciones que muestran la lógica parcelaria de las manzanas de la colonia San Miguel Chapultepec. Año 2004. Elaboración propia*

Lámina 23



MANZANA 1

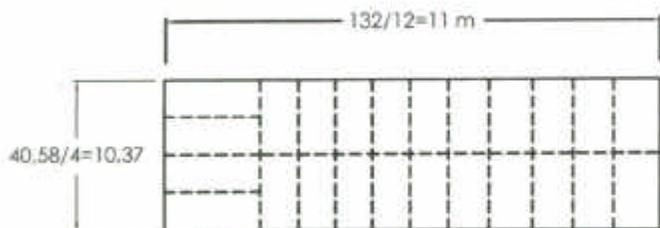


**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

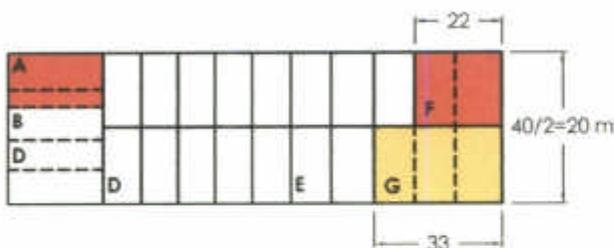
Frente Fondo Total (m<sup>2</sup>)

- A= 8 x 18 = 144
- B= 12 x 24 = 241
- C= 10,50 x 24 = 252
- D= 11,25 x 24 = 270
- E= 22,50 x 24 = 540
- F= 8 x 24 = 192
- G= 16 x 24 = 384

MANZANA = 24 x 132 = 3.168 m<sup>2</sup>

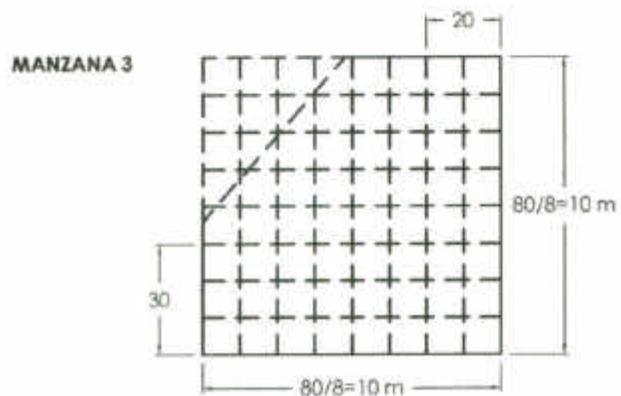


MANZANA 2

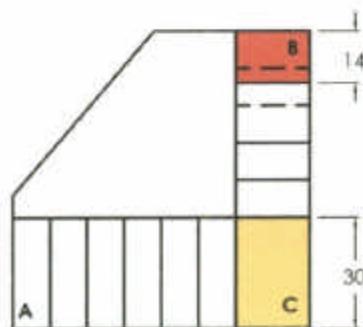


- A= 14 x 25 = 350
- B= 10 x 25 = 250
- C= 8 x 25 = 200
- D= 10 x 20 = 200
- E= 11 x 20 = 220
- F= 20 x 22 = 440
- G= 20 x 30 = 600

MANZANA = 40 x 132 = 5.280 m<sup>2</sup>



MANZANA 3



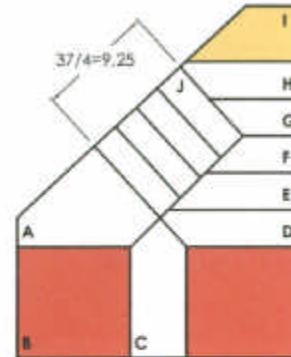
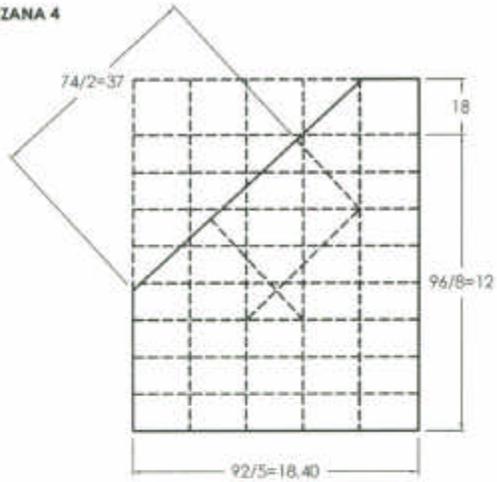
- A= 10 x 30 = 300
- B= 14 x 20 = 280
- C= 20 x 30 = 600

MANZANA = 80 x 80 - 50 x 50 / 2 = 5.150 m<sup>2</sup>

**SECCION 2QN  
LOGICA PARCELARIA**

Lámina 24

MANZANA 4

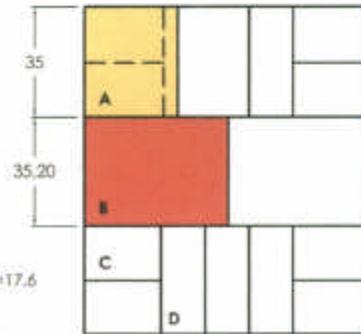
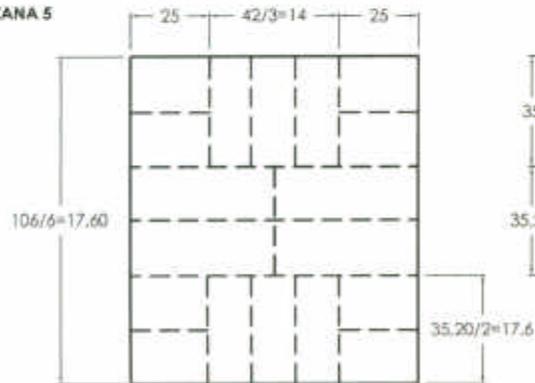


**DIMENSIONES TIPO PARCELA**  
Frente Fondo Total (m2)

- A= suma = 850,50
- B=  $36 \times 36 = 1.296$
- C= suma = 810 (18 m frente, 45 m fondo)
- D - H= variaciones 12 m frente x 38 = 456
- I= suma = 468 m (17 m frente x 40 fondo)
- J =  $9.25 \times 32 = 296$

MANZANA =  $92 \times 112 - 64 \times 72 / 2 = 8.000 \text{ m}^2$

MANZANA 5



- A =  $35 \times 38 = 1.330$
- B =  $35.20 \times 48 = 1.689,60$
- C =  $17,60 \times 25 = 440$
- D =  $14,33 \times 35,20 = 492,80$

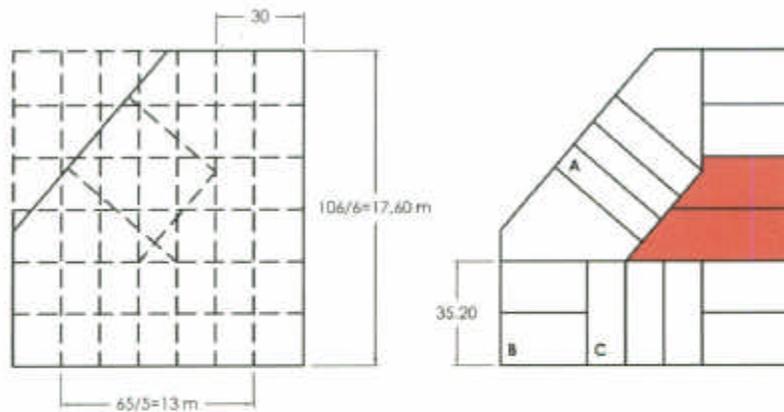
MANZANA =  $92 \times 106 = 9.752 \text{ m}^2$

**SECCION 3CT**  
**LOGICA PARCELARIA**

Lámina 25

SECCION 3CT (Continua)  
LOGICA PARCELARIA

Manzana 6



DIMENSIONES TIPO PARCELA

Frente Fondo Total (m<sup>2</sup>)

A= 10 x 42 = 420

B= 17,6 x 30 = 528

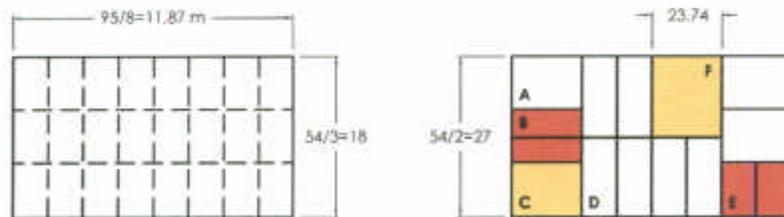
C= 13 x 25,20 = 327,60

D - H= variaciones 12 m frente x 38 = 456

MANZANA = 98 x 106 - 52 x 52 / 2 = 9.036 m<sup>2</sup>

SECCION 6CZ

Manzana 9



A= 18 x 23,75 = 427,50

B= 9 x 23,75 = 213,75

C= 18 x 23,75 = 427,50

D= 11,87 x 27 = 320,49

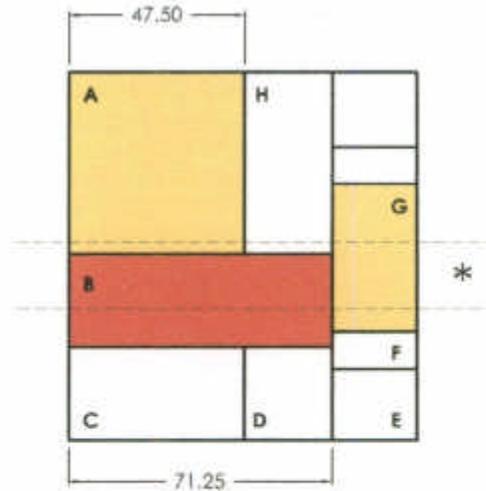
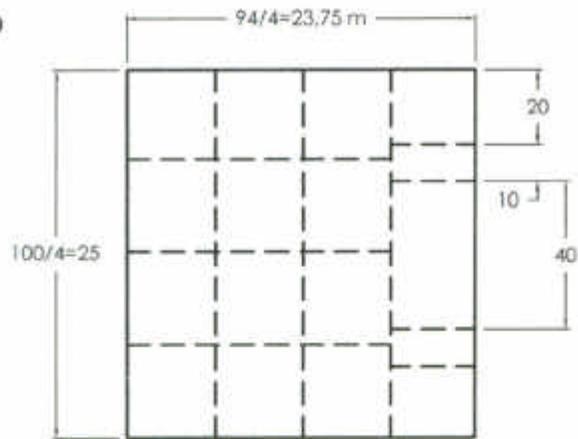
E= 11,87 x 18 = 213,66

F= 23,74 x 27 = 640,98

MANZANA = 54 x 95 = 5.130 m<sup>2</sup>

Lámina 26

Manzana 10



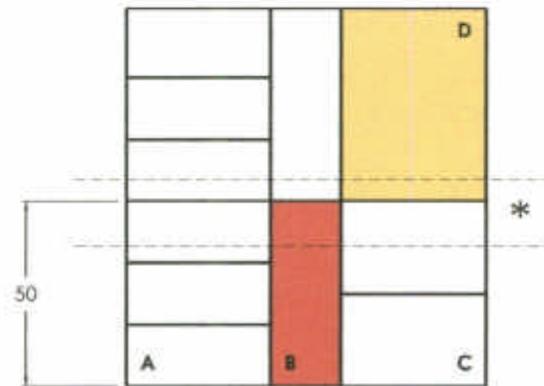
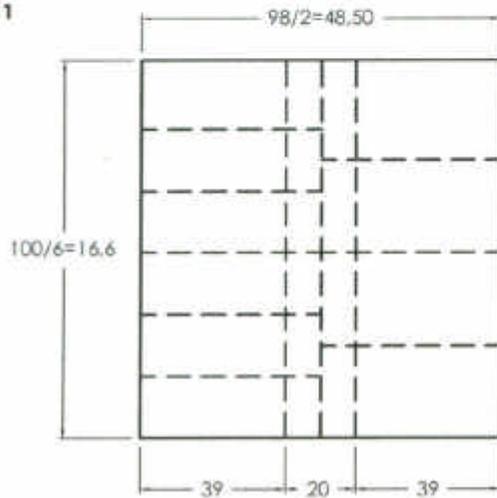
**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Frente Fondo Total (m<sup>2</sup>)

- A= 47,50 x 50 = 2.375
- B= 25 x 71,25 = 1.781,25
- C= 25 x 53,50 = 1.337,50
- D= 23,75 x 25 = 593,75
- E= 20 x 23,75 = 475
- F= 10 x 23,75 = 237,50
- G= 40 x 23,75 = 950
- H= 23,75 x 50 = 1.187,50

MANZANA = 95 x 100 = 9.500 m<sup>2</sup>

Manzana 11



- A= 16,60 x 39 = 650
- B= 20 x 50 = 1.000
- C= 25 x 39 = 975
- D= 39 x 50 = 1.950

MANZANA = 98 x 100 = 9.800 m<sup>2</sup>

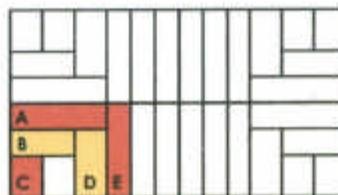
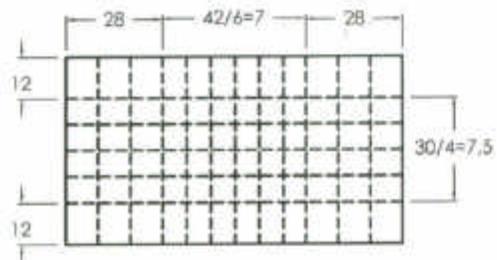
\* APERTURA DE CALLE POSTERIOR

**SECCION 6CZ (Continua)  
LOGICA PARCELARIA**

Lámina 27

SECCION 6CZ (Continua)  
LOGICA PARCELARIA

MANZANA 12



DIMENSIONES TIPO PARCELA

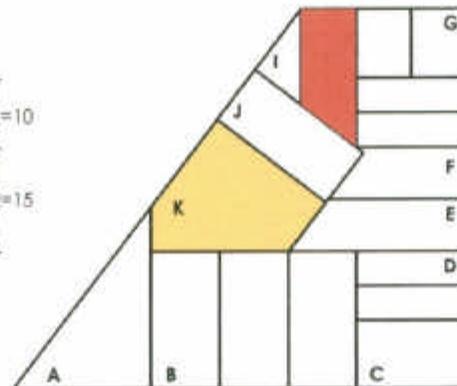
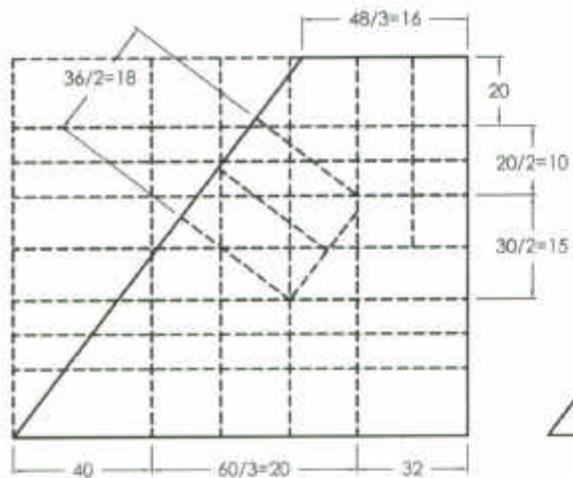
Frete Fondo Total (m2)

- A= 7,50 x 28 = 210
- B= 7,50 x 18,66 = 139,95
- C= 9,33 x 12 = 111,96
- D= 9,33 x 19,50 = 181,93
- E= 9,33 x 27 = 251,91

MANZANA = 54 x 98 = 5.292 m2

SECCION 5CD

MANZANA 13

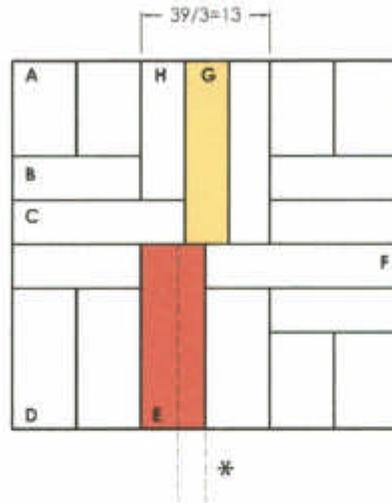
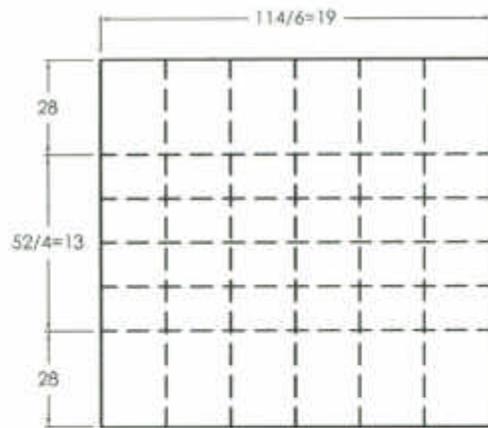


- A= 40 x 50 / 2 = 1.000
- B= 20 x 40 = 800
- C= 20 x 30 = 600
- D= 10 x 32 = 320
- E= 12 x 50 = 600
- F= 12 x 40 = 480
- G= 16 x 20 = 1.320
- H= 14 x 40 = 560
- I= 20 x 24 / 2 = 240
- J= 15 x 35 = 525
- K= suma = 1.237,69

MANZANA = 130 x 110 - 5,022 = 9.278 m2

Lámina 28

Manzana 14



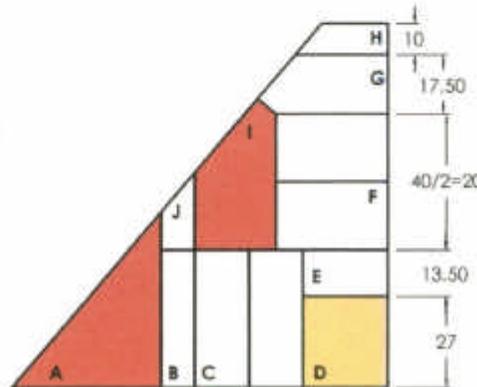
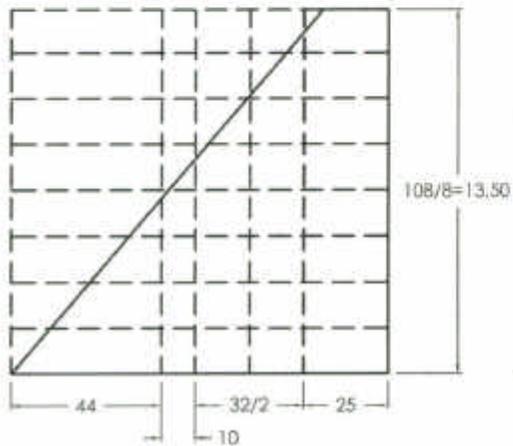
**DIMENSIONES TIPO PARCELA**  
Frente Fondo Total (m<sup>2</sup>)

- A= 19 x 28 = 532
- B= 13 x 38 = 494
- C= 13 x 51 = 663
- D= 19 x 41 = 779
- E= 19 x 54 = 1.026
- F= 13 x 57 = 741
- G= 13 x 54 = 702
- H= 13 x 41 = 533

MANZANA = 108 x 114 = 12.312 m<sup>2</sup>

\* APERTURA POSTERIOR DE CALLE PASA.

Manzana 17

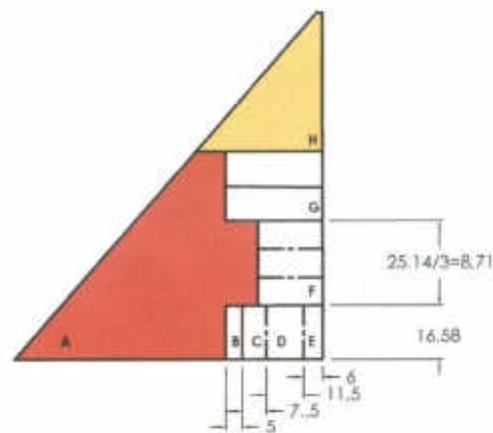
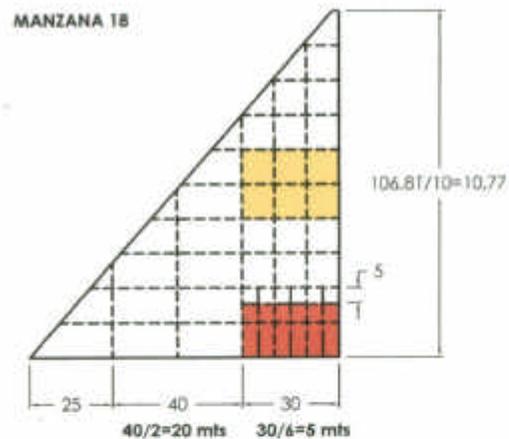


- A= 46 x 55 / 2 = 1.265
- B= 10 x 40,50 = 400,50
- C= 15 x 40,50 = 648
- D= 25 x 27 = 675
- E= 13,50 x 25 = 337,50
- F= 20 x 35 = 700
- G= 472,50 x 119 = 591,50
- H= suma = 235 (10 m de frente)
- I= suma = 722 (26 m frente)
- J= suma = 160 (10 m de frente)

MANZANA = 113 x 108 - 5.076 = 7.129 m<sup>2</sup>

**SECCION 5CD**  
**LOGICA PARCELARIA**

Lámina 29



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Fronte Fondo Total

A= 1-795.52 + 155.91 + 512.70 + 201.85 = 2.665,98

B= 5 x 16.57 = 248,55

C= 7,50 x 16,57 = 124,27

D= 11,50 x 16,57 = 190,55

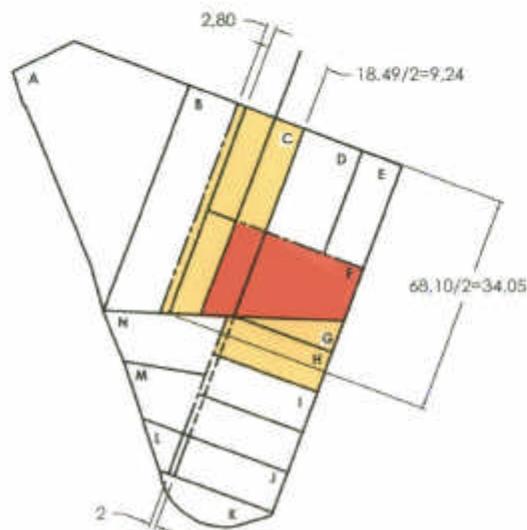
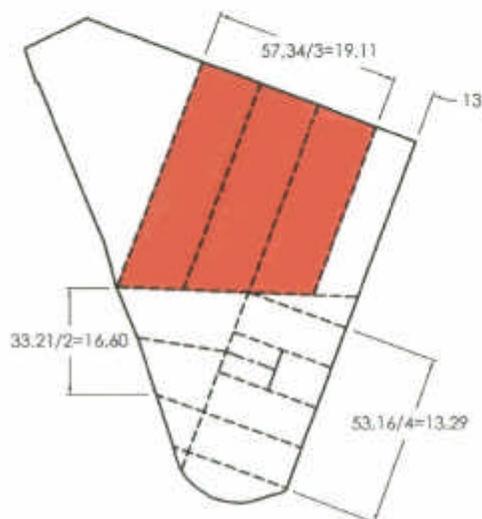
F= 10,77 x 20 = 215,40

G= 10,77 x 30 = 323,10

H= 884,05 - 2,14 = 883,90

MANZANA= 95,63 x 109,10/2 - 2,14 = 5.269,02 m2

**MANZANA 19**



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Fronte Fondo Total

A= Sumatoria de areas = 2.259,54 m2

B= 16,14 x 69,01 (promedio) = 1.176,60

C= 21,61 X 65,04 (la mayor) = 728,55

D= 19,58 x 33,80 = 657,54

E= 12,17 x 33,72 = 435,28

F= 16,41 x 42,83 (promedio) = 1.011,30

G= 10,30 x 32,07/2 = 166,93

H= 13,29 x 34,47 = 454,77

I= 13,29 x 34,55 = 445,81

J= 13,20 x 32,47 = 422,74

K= 273,24

L= 16,91 x 16,02 (promedio) = 135,21

M= 19,99 x 20,25 (promedio) = 343,87

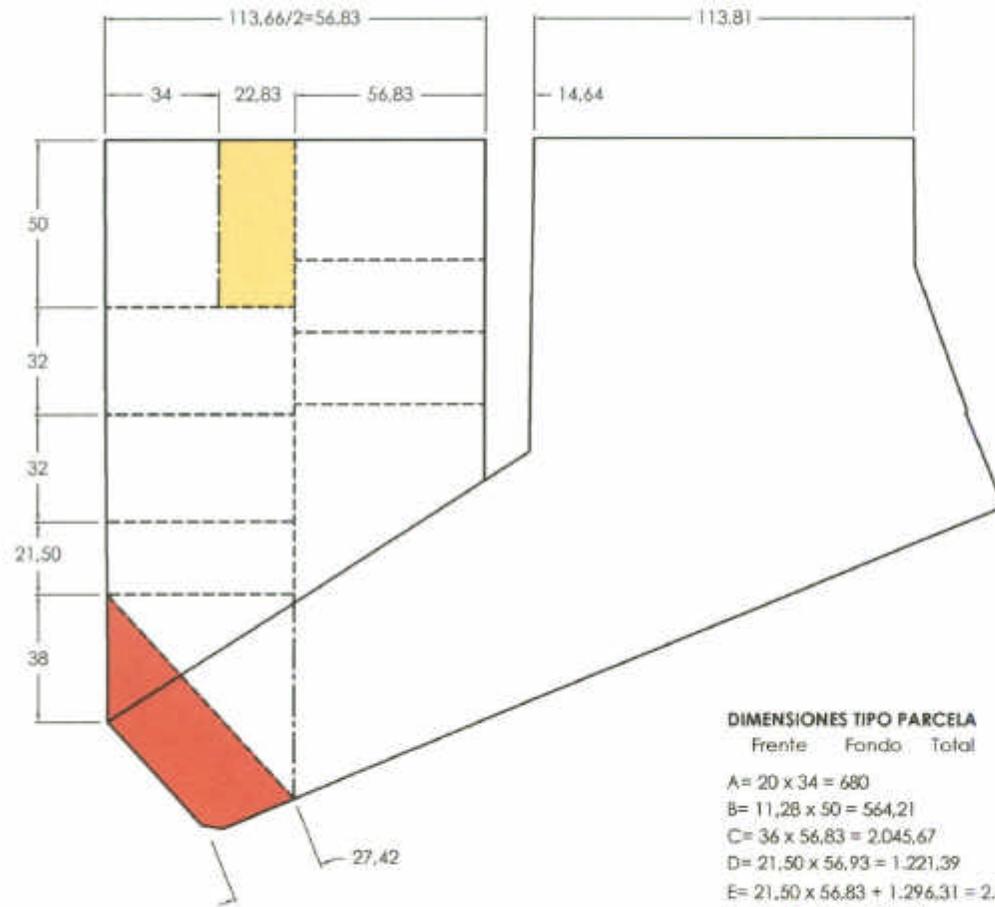
N= 17,02 x 31,71 (promedio) = 542,31

MANZANA TOTAL 9.912,94 m2

**SECCION 10ST  
LOGICA PARCELARIA**

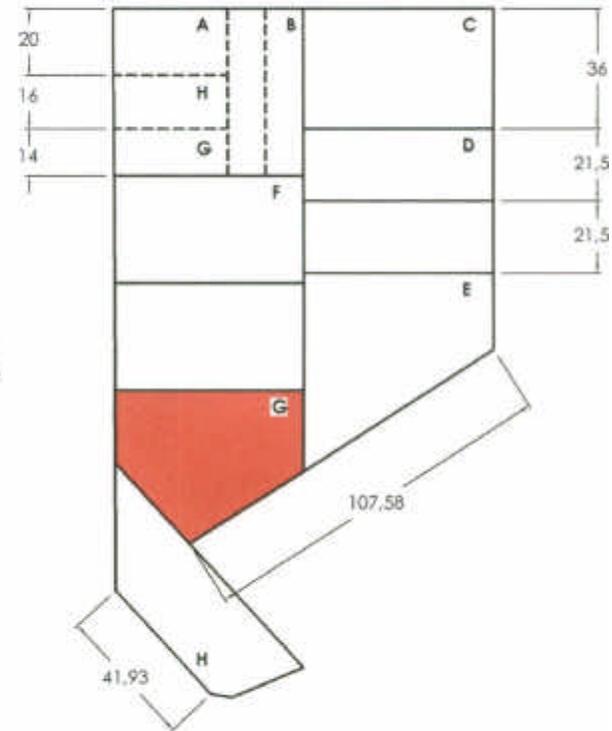
Lámina 30

MANZANA 20



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

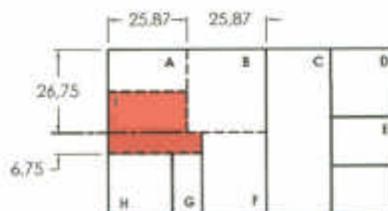
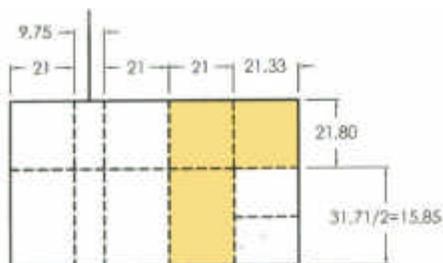
Parcela	Frente	Fondo	Total
A	20	34	680
B	11,28	50	564,21
C	36	56,83	2.045,67
D	21,50	56,93	1.221,39
E	21,50	56,83 + 1.296,31	2.322,54
F	32	56,83	1.807,48
G	21,50	56,83 + 718,35	1.926,06
H	38	26 + 1.214,55	1.633,63



**SECCION 15  
LOGICA PARCELARIA**

Lámina 31

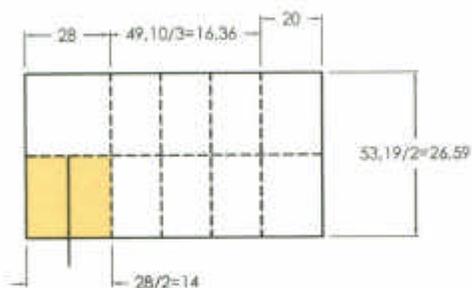
MANZANA 22



DIMENSIONES TIPO PARCELA

Parcela	Fronte	Fondo	Total
A	13,51	26,87	349,75
B	25,87	26,75	692,45
C	21	53,51	1.129,22
D	21,33	21,80	404,54
E	15,89	21,80	335,40
F	21	26,75	561,91
G	9,75	20	195,14
H	20	21	420
J	20	25,87	550,54
MANZANA	53,51	94,14	5.036,82 m <sup>2</sup>

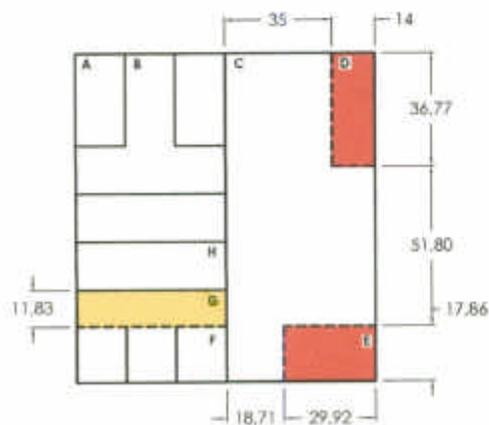
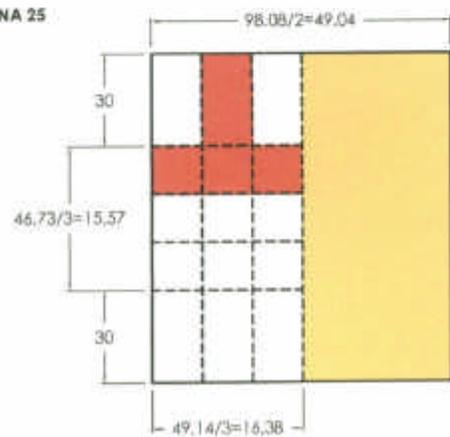
MANZANA 23



DIMENSIONES TIPO PARCELA

Parcela	Fronte	Fondo	Total
A	28	26,59	744,52
B	16,36	26,59	435,01
C	20	26,59	531,80
D	14	26,59	372,26
MANZANA	53,19	97,10	5.164,74 m <sup>2</sup>

MANZANA 25



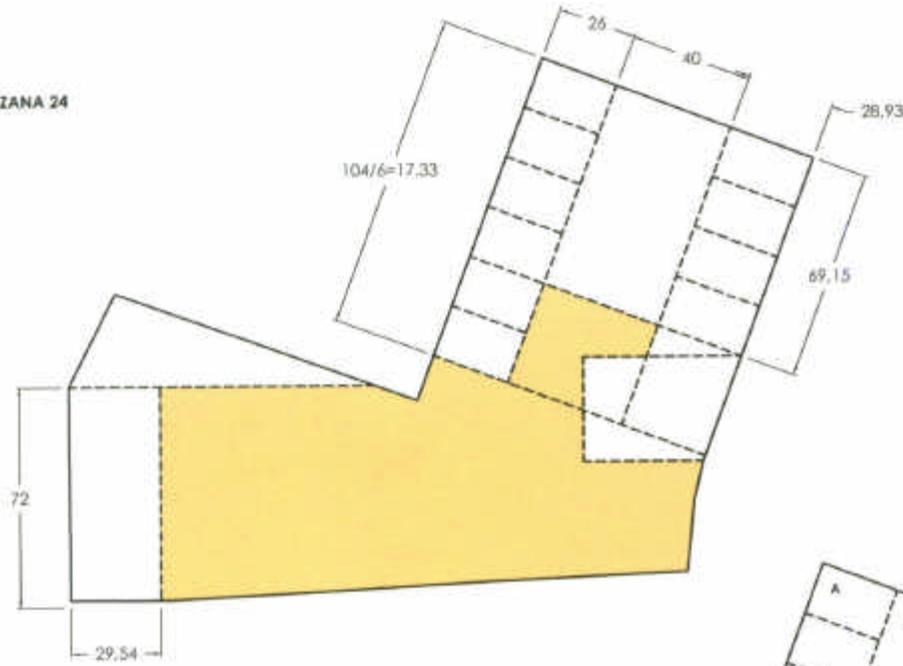
DIMENSIONES TIPO PARCELA

Parcela	Fronte	Fondo	Total
A	16,38	30	491,40
B	16,36	25,59 + 15,57 x 49,14	1.252,56
C	Sumatoria de areas		4.150,77
D	14	36,77	514,78
E	17,86	29,92	534,37
F	11,83	15,38	181,94
G	11,83	49,14	581,32
H	15,57	49,14	765,10
MANZANA	98,08	106,73	10.468,07 m <sup>2</sup>

SECCION 12SU  
LOGICA PARCELARIA

Lámina 32

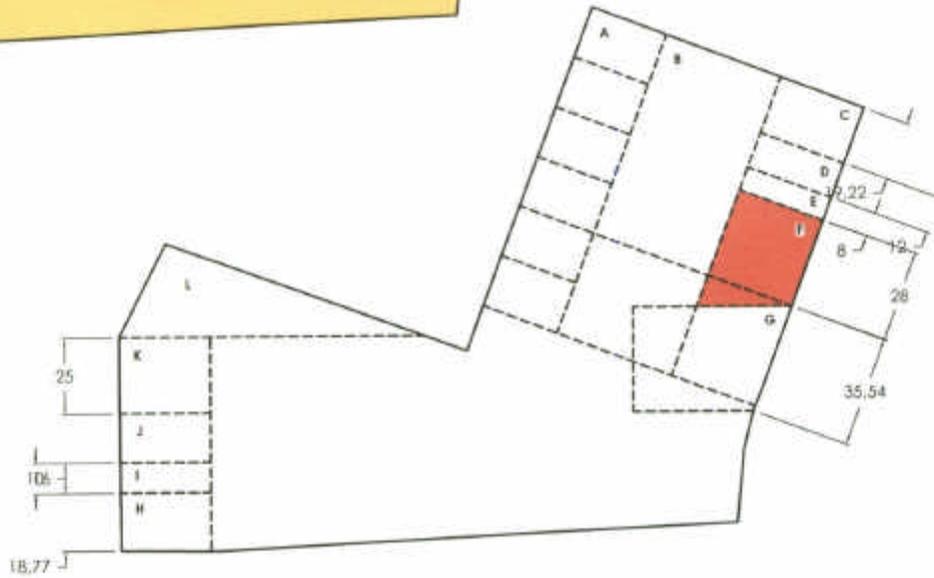
MANZANA 24



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

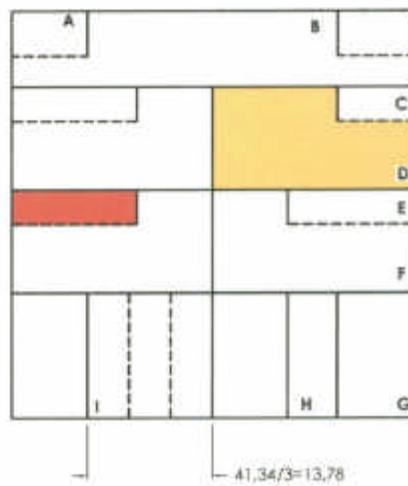
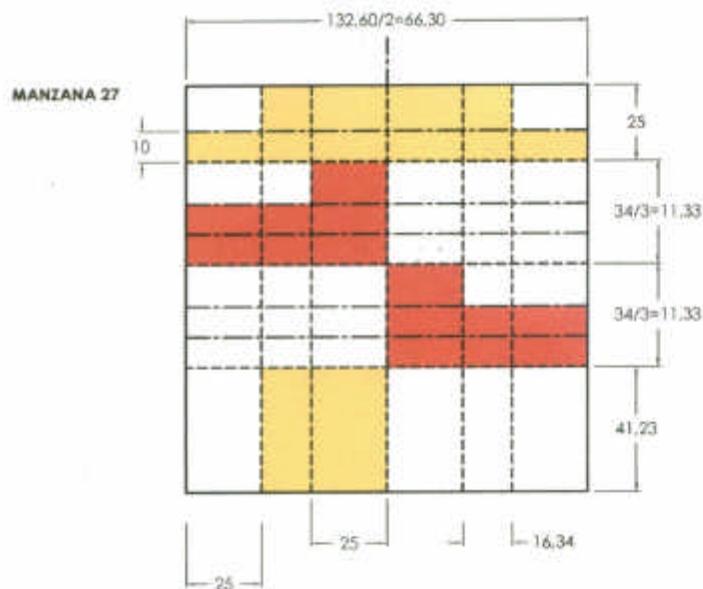
Parcela	Frente	Fondo	Total
A	26	17,33	450,58
B	40	69,21	2.768,40
C	19,22	28,93	556,03
D	12	28,93	347,16
E	8	28,93	231,44
F	28	28,93 + 10,95	28,93/2 = 1.030,14
G	Sumatoria de areas = 1.565,45		
H	18,77	29,54	554,46
I	10	29,54	295,40
J	16	29,54	472,64
K	25	29,54	738,50
L	34	90/2	1.530

MANZANA TOTAL 24.500 m2



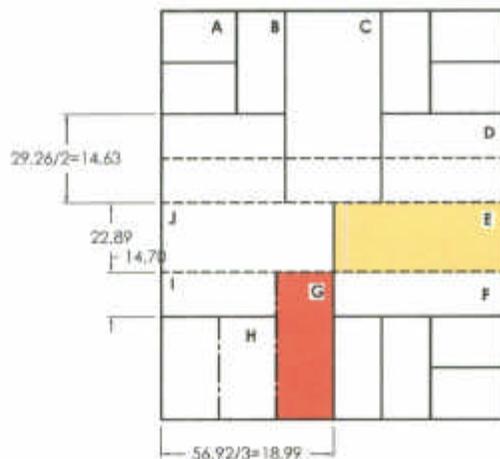
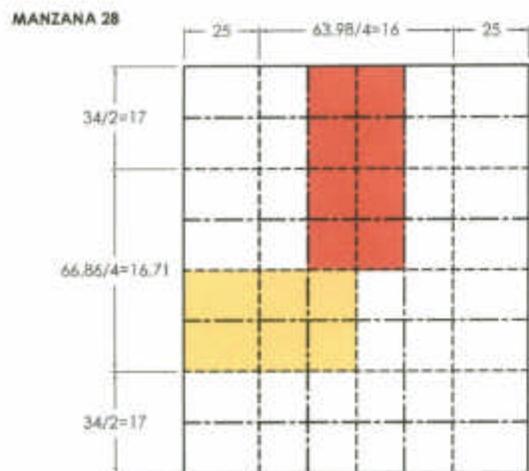
**SECCION 13SX  
LOGICA PARCELARIA**

Lámina 33



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Parcela	Fronte	Fondo	Total
A	15	25	375
B	Sumatoria de areas = 2.567,11		
C	25	11,66	291,50
D	22,67	66,30 + 11,33 x 41,34	1.970,1
E	11,33	41,34	469,38
F	22,67	66,30 + 11,66 x 25	1.794,52
G	25	41,23	1.030,75
H	16,34	41,23	673,69
I	13,78	41,23	568,14
<b>MANZANA TOTAL</b>	<b>132,60</b>	<b>134,23</b>	<b>17.798,89</b>



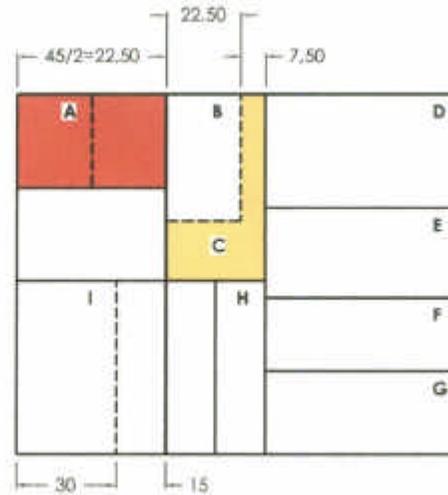
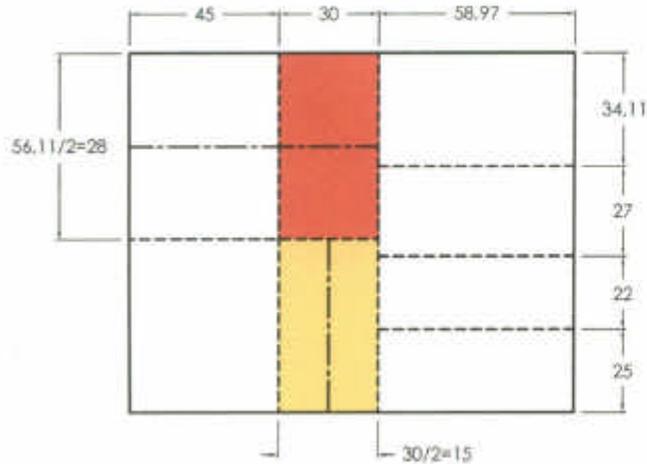
**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Parcela	Fronte	Fondo	Total
A	17	25	425
B	16	34	544
C	32	63,26	2.024,32
D	14,63	41	599,83
E	22,89	56,92	1.302,89
F	14,70	56,92	836,72
G	18,99	31,70	601,98
H	18,99	34	645,66
I	14,70	37,98	558,30
J	22,89	56,92	1.302,89
<b>MANZANA TOTAL</b>	<b>113,85</b>	<b>135,86</b>	<b>15.467,66</b>

**SECCION 16  
LOGICA PARCELARIA**

Lámina 34

MANZANA 31

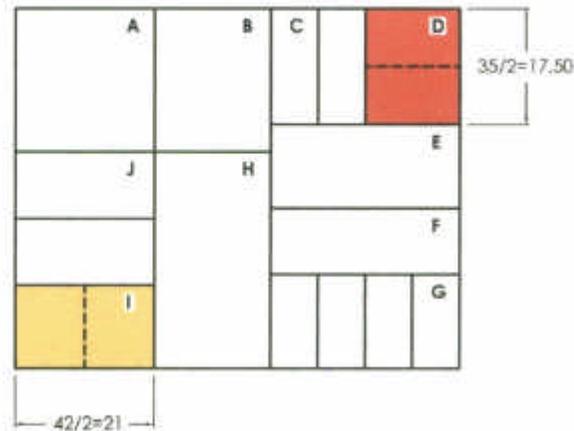
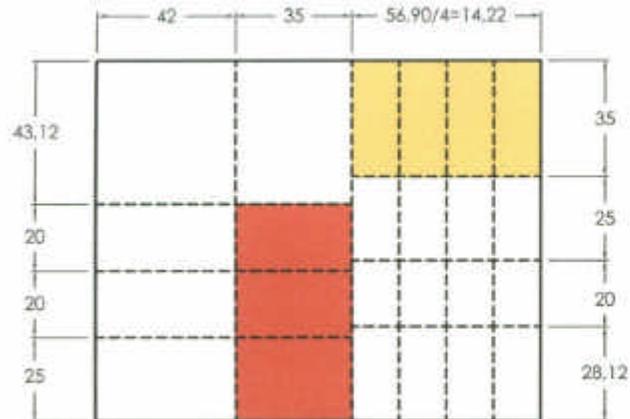


**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Fronte Fondo Total

- A= 25,50 x 28 = 7.140
- B= 22,50 x 38 = 855
- C= Sumatoria de areas = 825
- D= 34,11 x 58,97 = 2.011,46
- E= 27 x 58,97 = 1.592,19
- F= 22 x 58,97 = 1.297,34
- G= 25 x 58,97 = 1.474,25
- H= 15 x 56,11 = 841,65
- I= 30 x 56,11 = 1.683,30
- MANZANA TOTAL = 108,11 x 133,97 = 14.483,49 m<sup>2</sup>

MANZANA 32



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

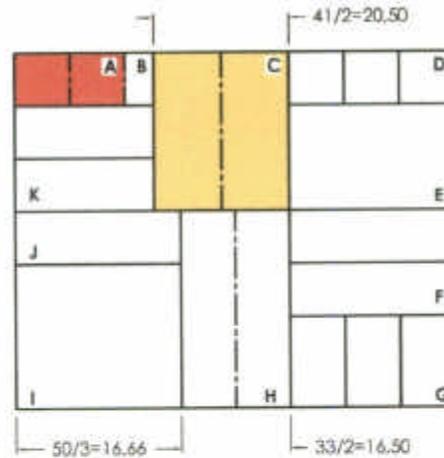
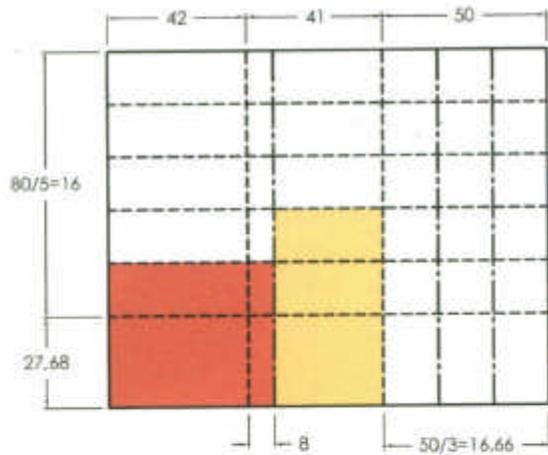
Fronte Fondo Total

- A= 42 x 43,12 = 1.811,04
- B= 35 x 43,12 = 1.509,20
- C= 14,22 x 35 = 497,70
- D= 17,50 x 28,44 = 497,70
- E= 25 x 56,90 = 1.422,50
- F= 20 x 56,90 = 1.138
- G= 14,22 x 28,12 = 399,86
- H= 35 x 65 = 2.275
- I= 21 x 25 = 525
- J= 20 x 42 = 840
- MANZANA TOTAL = 108,12 x 133,90 = 14.477,26 m<sup>2</sup>

**SECCION BCC  
LOGICA PARCELARIA**

Lámina 35

MANZANA 29



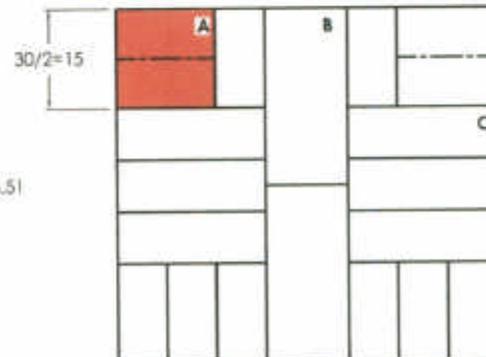
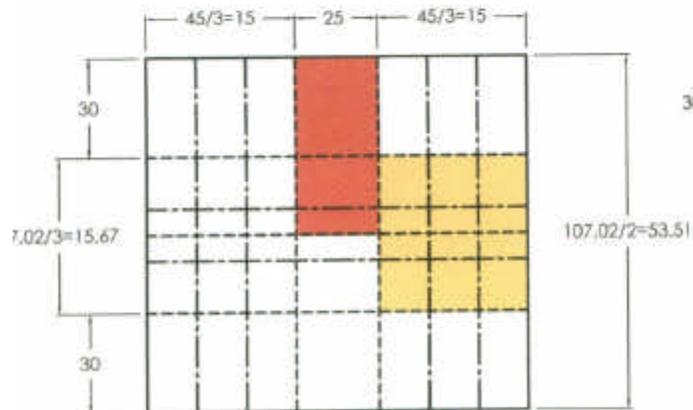
DIMENSIONES TIPO PARCELA

    Frente    Fondo    Total

- A= 16 x 33,32 = 533,12
- B= 8 x 16 = 128
- C= 20,50 x 32 = 656
- D= 16,66 x 16 = 266,56
- E= 32 x 50 = 1.600
- F= 16 x 50 = 800
- G= 16,66 x 27,68 = 461,14
- H= 16,50 x 43,68 = 720,72
- I= 42 x 50 = 2.100
- J= 16 x 50 = 800
- K= 16 x 42 = 672

MANZANA TOTAL = 133,02 x 107,68  
= 14.323,59 m2

MANZANA 30



DIMENSIONES TIPO PARCELA

    Frente    Fondo    Total

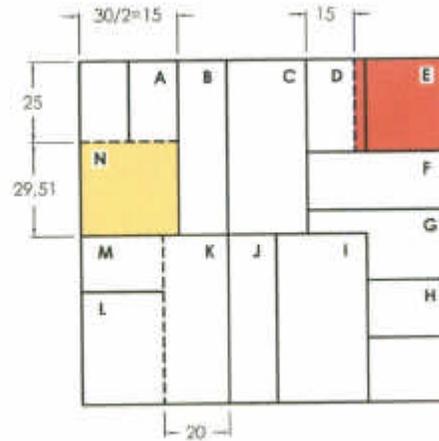
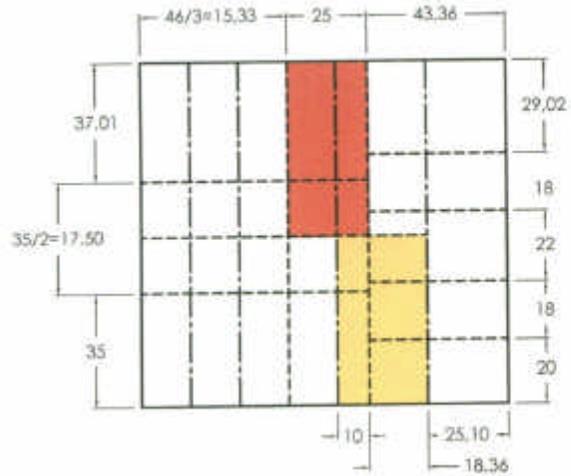
- A= 15 x 30 = 450
- B= 25 x 53,51 = 1.337,75
- C= 15,67 x 45 = 705,15

MANZANA TOTAL = 107,02 x 115,02  
= 12.309,44 m2

SECCION 17  
LOGICA PARCELARIA

Lámina 36

MANZANA 33



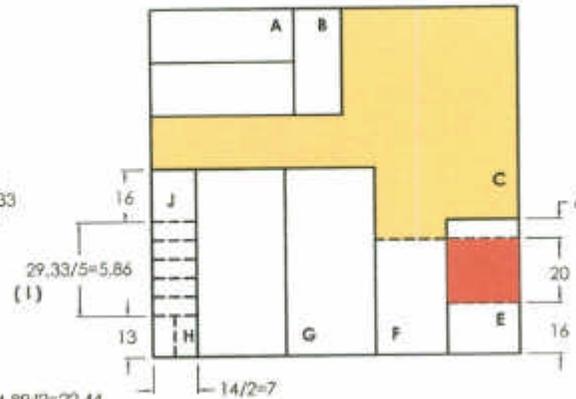
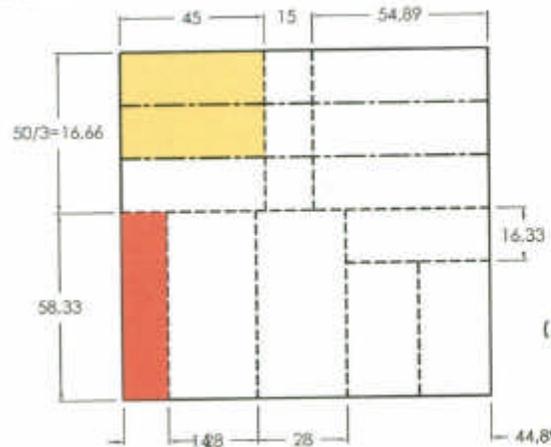
DIMENSIONES TIPO PARCELA

Fronte Fondo Total

- A= 15 x 25 = 375
- B= 15 x 37,01 = 555,15
- C= 25 x 37,01 = 925,25
- D= 15 x 29,02
- E= 28,36 x 29,02 = 823
- F= 18 x 43,36 = 780,48
- G= Sumatoria de areas = 687,56
- H= 18 x 28,36 = 510,48
- I= 28,36 x 52,50 = 1,488,90
- J= 15 x 52,50 = 787,50
- K= 20 x 52,50 = 1,050
- L= 26 x 35 = 910
- M= 17,50 x 26 = 455
- N= 29,51 x 30,66 = 904,77

MANZANA TOTAL = 108,12 x 133,90 = 14.477,26 m<sup>2</sup>

MANZANA 34



DIMENSIONES TIPO PARCELA

Fronte Fondo Total

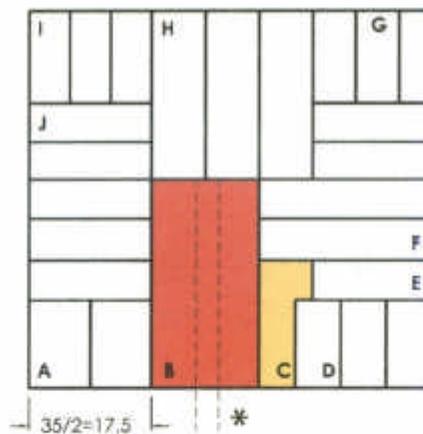
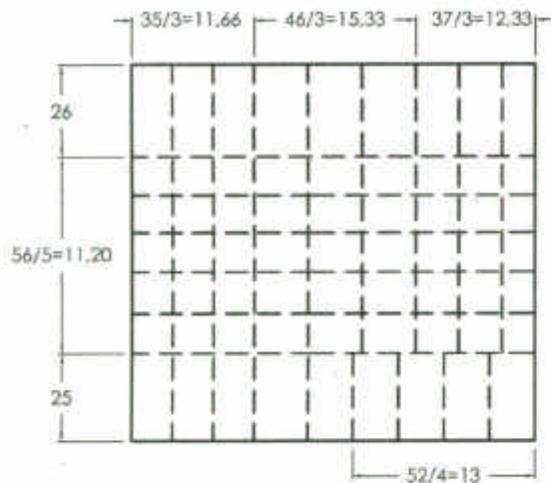
- A= 16,66 x 45 = 749,70
- B= 15 x 33,32 = 499,80
- C= Sumatoria de areas = 4.612,84
- D= 26 x 22,40 = 582,40
- E= 16 x 22,40 = 358,40
- F= 22,40 x 36 = 806,40
- G= 28 x 58,33 = 1.633,24
- H= 7 x 13 = 91
- I= 5,86 x 14 = 82,04
- J= 16 x 14 = 224

MANZANA TOTAL = 108,33 x 114,89 = 12.446,03 m<sup>2</sup>

SECCION 7CS  
LOGICA PARCELARIA

### Lámina 37

Manzana 15



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

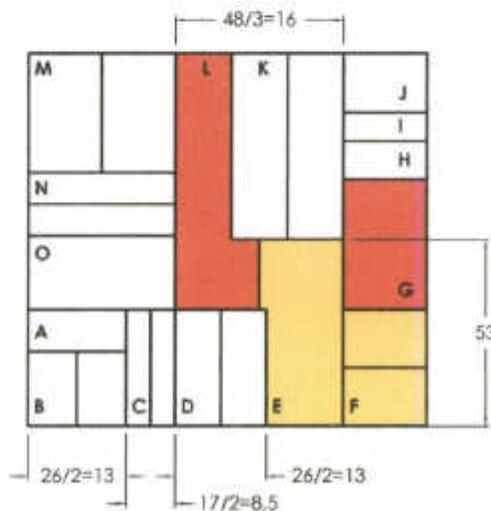
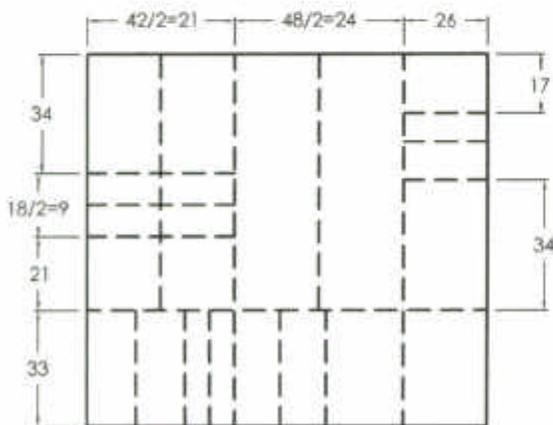
Fronte Fondo Total (m<sup>2</sup>)

- A= 17,50 x 25 = 437,50
- B= 15,30 x 58 = 887,40
- C= 13 x 36 + 44 = 512
- D= 13 x 25 = 325
- E= 11 x 37 = 407
- F= 11 x 52,30 = 575,30
- G= 12,33 x 26 = 320,58
- H= 15,33 x 48 = 735,84
- I= 11,66 x 26 = 303,16
- J= 10,98 x 35 = 280

MANZANA = 106 x 116 = 12.296 m<sup>2</sup>

\* APERTURA POSTERIOR DE CALLE PASAJE

Manzana 16



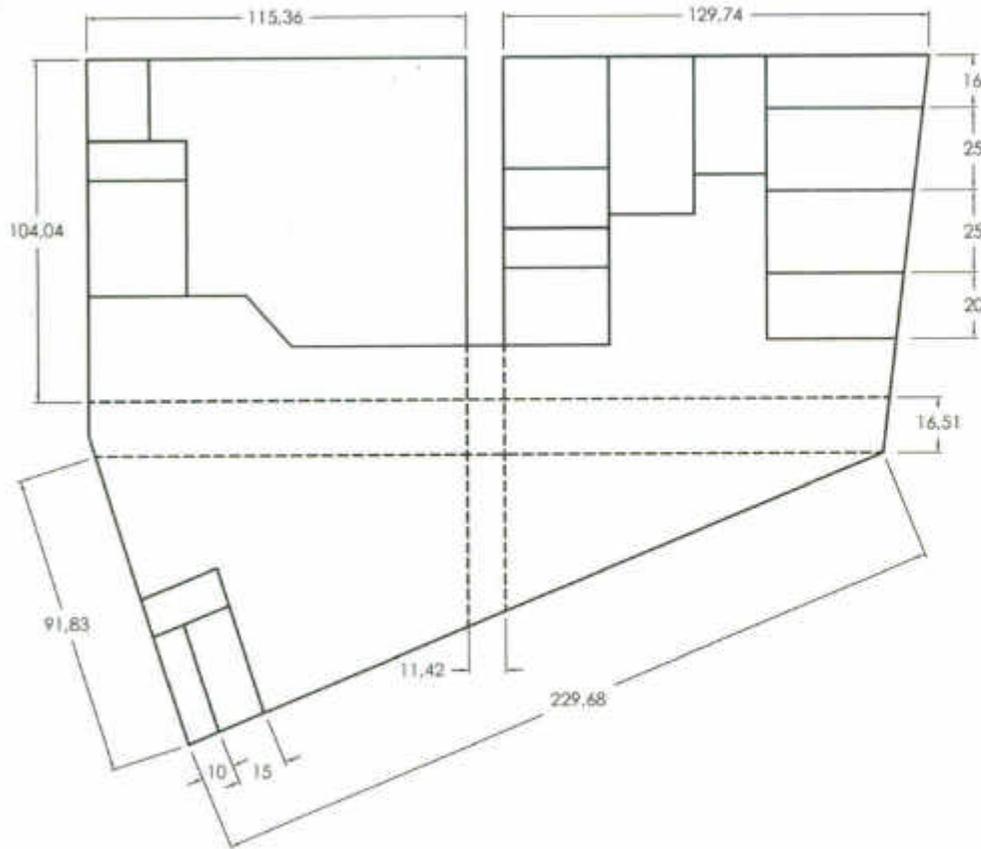
- A= 12 x 42 = 504
- B= 13 x 25 = 325
- C= 8,50 x 38 = 323
- D= 13 x 38 = 494
- E= 20 x 53 + 64 = 1.114
- F= 18 x 26 = 468
- G= 34 x 26 = 884
- H= 11 x 26 = 286
- I= 8 x 26 = 208
- J= 17 x 26 = 442
- K= 16 x 52 = 832
- L= 16 x 72 + 144 = 1.296
- M= 21 x 34 = 714
- N= 9 x 42 = 378
- O= 21 x 42 = 882

MANZANA = 116 x 111 = 12.876 m<sup>2</sup>

**SECCION 11SD  
LOGICA PARCELARIA**

Lámina 38

MANZANA 35



**MANZANA 35a**  
**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Parcela	Fronte	Fondo	Total
---------	--------	-------	-------

- A= 19 x 25 = 475
- B= Sumatoria de areas = 5.824,69
- C= 7 x 20,37 = 142,59
- D= 10,37 x 18 = 186,66
- E= 10 x 24,75 = 247,50
- F= 15 x 24,75 = 371,25
- G= Sumatoria de areas = 455,21
- H= 32 x 45 = 1.440
- I= 35 x 45 = 1.575
- J= 12 x 30 = 360

MANZANA = 104,04 x 115,36 = 12.002,05 m<sup>2</sup>

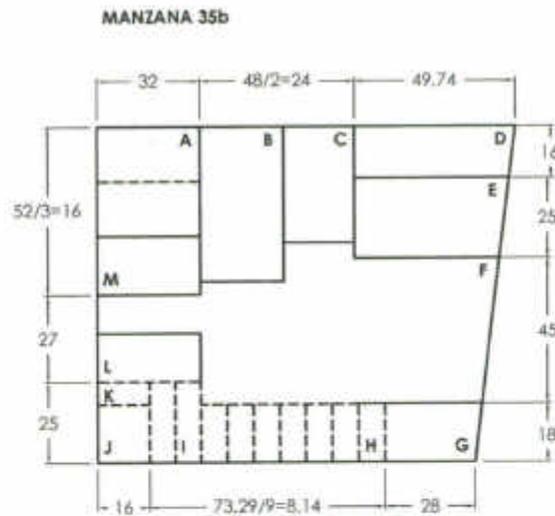
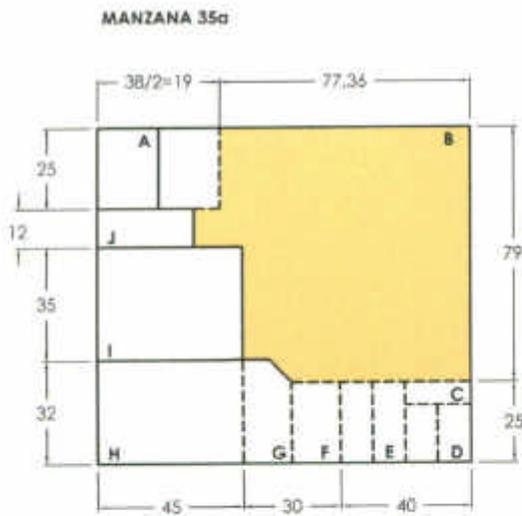
**MANZANA 35b**  
**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Parcela	Fronte	Fondo	Total
---------	--------	-------	-------

- A= 17 x 32 = 544
- B= 26 x 48 = 1.248
- C= 22 x 36 = 792
- D= Sumatoria de areas = 780,49
- E= Sumatoria de areas = 1.158,18
- F= Sumatoria de areas = 4.369,95
- G= Sumatoria de areas = 524,59
- H= 8,18 x 18 = 147,24
- I= 8 x 25 = 200
- J= 16 x 18 = 288
- K= 7 x 16 = 112
- J= 15 x 32 = 480
- K= 18 x 32 = 576

MANZANA = 104,04 x 117,28 = 12.201,81 m<sup>2</sup>  
 + 104,04 x 12,45/2 = 647,64 m<sup>2</sup> = 12.849,45 m<sup>2</sup>

Lámina 39

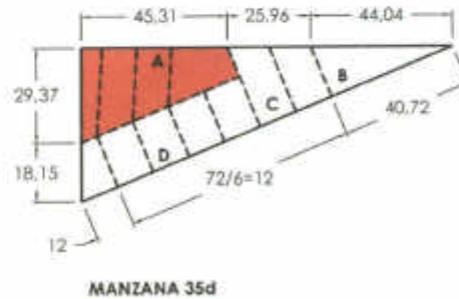


**MANZANA 35c**

A= B x 18 = 144  
 B= Sumatoria de areas = 1.360  
 C= 15 x 34 = 510  
 D= 12 x 25 = 300  
 MANZANA TOTAL = 7.198,74 m<sup>2</sup>

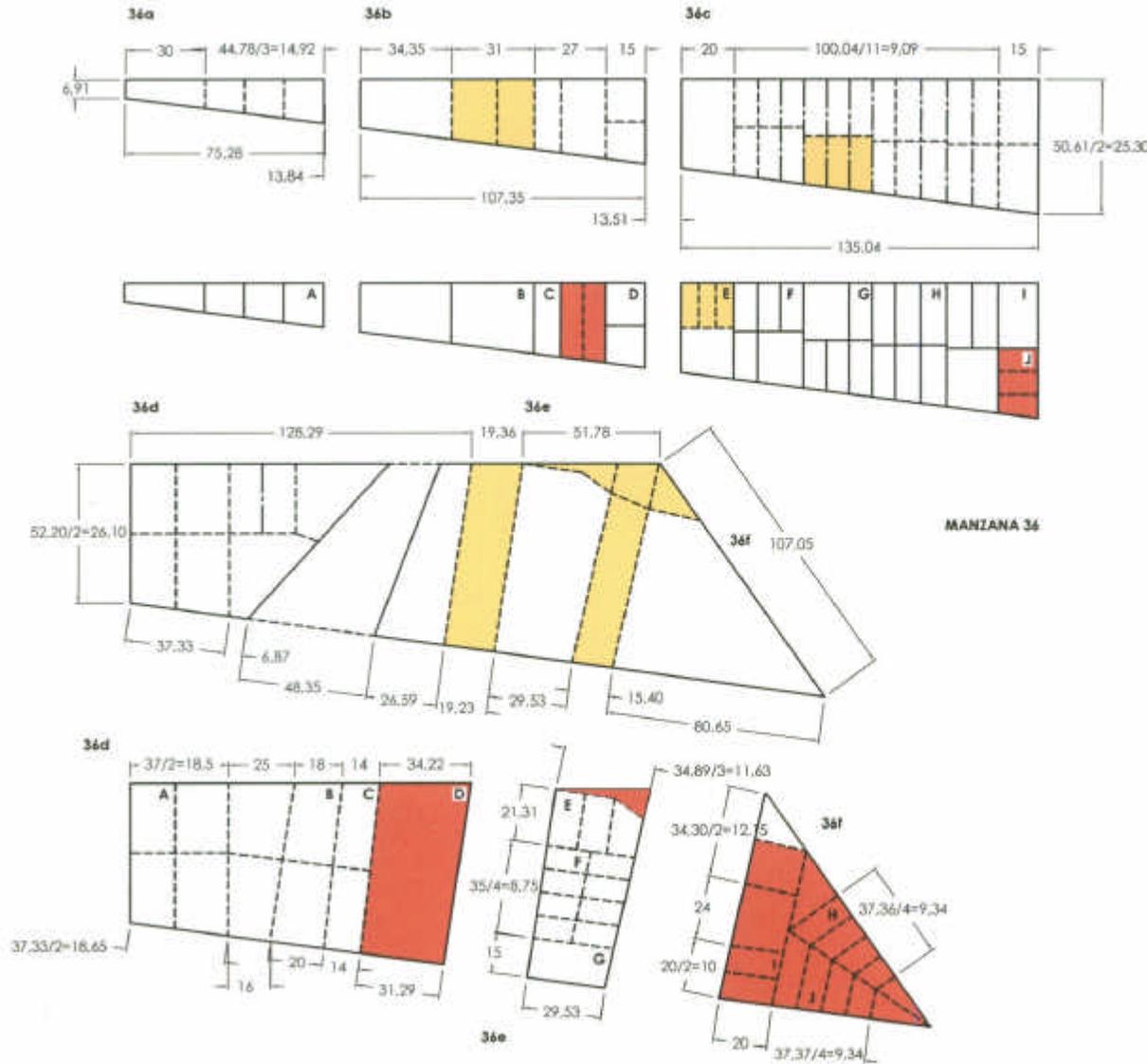
**MANZANA 35d**

A= 10,81 x 22 (prom.) = 237,82  
 B= 40 x 16,78/2 = 341,69  
 C= 12 x 21,72 (prom.) = 290,41  
 D= 12 x 16,78 = 201,36  
 MANZANA TOTAL = 2.740,05 m<sup>2</sup>



**SECCION 14CN  
 LOGICA PARCELARIA**

Lámina 40



**DIMENSIONES TIPO PARCELA**

Frente	Fondo	Total
A= 14,92 x 14,51 (prom.)		= 215,48
B= 31 x 22,51 (prom.)		= 697,81
C= 10 x 26,44		= 264,40
D= 15 x 15,88		= 238,20
E= 6,68 x 16,74		= 111,82
F= 8,66 x 18		= 155,88
G= 8,66 x 21		= 181,86
H= 9,75 x 23,11		= 225,32
I= 15 x 24,35		= 365,25
J= 8,75 x 15		= 131,25

MANZANA 36a = 877,11 m<sup>2</sup>  
 MANZANA 36b = 2.680,42 m<sup>2</sup>  
 MANZANA 36c = 5.678,10 m<sup>2</sup>

A= 17 x 26,10 = 443,70  
 B= 18 x 31,17 (prom.) = 561,06  
 C= 14 x 32 (prom.) = 448  
 D= 34,22 x 68 (prom.) = 2.169,60  
 E= 11,30 x 21,12 = 238,65  
 F= 8,52 x 16,16 = 137,68  
 G= 15 x 29,53 = 442,95  
 H= 17 x 20 = 340  
 I= 10 x 19,18 = 191,80  
 J= 9,33 x 24 (prom.) = 223,92

MANZANA 36d = 7.443,79 m<sup>2</sup>  
 MANZANA 36e = 2.254,93 m<sup>2</sup>  
 MANZANA 36f = 2.993,34 m<sup>2</sup>

**SECCION 18  
 LOGICA PARCELARIA**

Del análisis anterior, se puede obtener una siguiente **valoración numérica**, que se basa en la recopilación de los distintos tipos de parcelas que existen en el tejido; observando que a grandes rasgos se localizan tres tipos iniciales de parcelas:

- a) Pequeñas o estrechas de no más de 15 metros de frente,
- b) Parcelas medianas de no más de 25 metros de frente y
- c) Parcelas grandes que se encuentran en el rango de 25 a 35 metros de frente.

Así mismo, se puede observar en las láminas anteriores, que existen **otras parcelas** con un frente mayor a la profundidad de parcela y esto se debe a una forma inicial de subdivisión parcelaria que dio como resultado dichas formas, también por la preexistencia de fincas en el momento de establecer trazado parcelario que organiza el interior de cada manzana; por lo que se pueden encontrar varios frentes para una misma parcela e inclusive una apropiación por parte de una gran parcela respecto a las parcelas colindantes.

De esta forma, se elabora una siguiente **tabla** que muestra dimensiones de parcelas representativas en cada manzana, indicando para ello los **rangos** mínimos y máximos para dichas dimensiones y tener un registro de los módulos parcelarios que se repiten, así como sus variaciones. Destacando nuevamente la **variabilidad** de las unidades de parcela que dentro de un orden coherente buscan resolver un número de relaciones respecto a la unidad de manzana como respecto al resto del conjunto.

Una variabilidad que es aprovechada por las distintas **tipologías edificatorias** en un primer momento de ocupación del conjunto, que aprovechan las dimensiones de los diferentes tipos de parcela, como se analiza en el siguiente anexo.

CUADRO 8. DIMENSIONES DE PARCELAS POR TIPO DE MANZANA.

NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)	NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)
1	Rectangular	A= 8 x 18 = 144 m <sup>2</sup> B= 12 x 14 = 241 m <sup>2</sup> G= 16 x 24 = 384 m <sup>2</sup>	9	Rectangular	A= 18 x 23,75 = 427,5 m <sup>2</sup> B= 9 x 23,75 = 213,75 m <sup>2</sup> C= 11,87 x 27 = 320,49 m <sup>2</sup>
2	Rectangular	A= 10 x 25 = 250 m <sup>2</sup> B= 10 x 20 = 200 m <sup>2</sup> C= 20 x 30 = 600 m <sup>2</sup>	10	Cuadrangular	A= 25 x 71,25 = 1.781,25 m <sup>2</sup> (fondo mayor en manzana) B= 40 x 23,75 = 920 m <sup>2</sup> (el frente es más largo que el fondo por la posición de la parcela) C= 23,75 x 50 = 1.187,50 m <sup>2</sup> (fondo medio de manzana)
3	Triangular	A= 10 x 30 = 300 m <sup>2</sup> B= 10 x 20 = 200 m <sup>2</sup> C= 20 x 30 = 600 m <sup>2</sup>	11	Cuadrangular	A= 16 x 39 = 650 m <sup>2</sup> B= 20 x 50 = 1.000 m <sup>2</sup> C= 25 x 39 = 975 m <sup>2</sup>
4	Triangular	A= 9,25 x 32 = 296 m <sup>2</sup> B= 36 x 36 = 1.296 m <sup>2</sup>	12	Rectangular (mismos frentes con distintos fondos)	A= 7,5 x 28 = 210 m <sup>2</sup> (de los frentes más pequeños en la colonia) B= 7,5 x 18,66 = 139,95 m <sup>2</sup> C= 9,33 x 12 = 111,96 m <sup>2</sup> D= 9,33 x 19,5 = 181,93 m <sup>2</sup> E= 9,33 x 27 = 251,91 m <sup>2</sup>
5	Cuadrangular	A= 17 x 25 = 425 m <sup>2</sup> B= 14,33 x 25 = 361,11 m <sup>2</sup> C= 25,2 x 48 = 1.209,6 m <sup>2</sup>	13	Triangular	A= 40 x 50/2 = 1.000 m <sup>2</sup> B= 20 x 40 = 800 m <sup>2</sup> C= 20 x 30 = 600 m <sup>2</sup> D= 18 x 20 = 360 m <sup>2</sup>
6	Cuadrangular	A= 10 x 42 = 420 m <sup>2</sup> B= 17,6 x 30 = 528 m <sup>2</sup> C= 13 x 25,2 = 327,6 m <sup>2</sup>	14	Triangular	A= 19 x 28 = 532 m <sup>2</sup> B= 13 x 38 = 494 m <sup>2</sup> C= 13 x 51 = 663 m <sup>2</sup> (exceso de fondo para un frente pequeño) D= 19 x 41 = 779 m <sup>2</sup> E= 19 x 54 = 1.026 m <sup>2</sup> (exceso de fondo para un frente pequeño) F= 13 x 41 = 533 m <sup>2</sup>

NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)	NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)
15	Cuadrangular	A= 17,50 x 25 = 437,50 m <sup>2</sup> B= 15,30 x 58 = 887,40m <sup>2</sup> (fondo mayor de la manzana aprovechado para crear una calle pasaje) E= 11 x 37 = 407 m <sup>2</sup>	22	Rectangular	A= 13,51 x 26,87 = 349,75 m <sup>2</sup> B= 23,87 x 26,75 = 692,45 m <sup>2</sup> C= 21,33 x 53,51 = 1.129,22 m <sup>2</sup> (fondo total de la manzana)
16	Cuadrangular	A= 12 x 24 = 504 m <sup>2</sup> B= 13 x 25 = 325 m <sup>2</sup> C= 8,50 x 38 = 323 m <sup>2</sup> L= 16 x 72 + 114 = 1.296 m <sup>2</sup> (exceso de fondo para el frente de parcela)	23	Rectangular	A= 28 x 26,59 = 755,52 m <sup>2</sup> B= 16,36 x 26,59 = 435,01 m <sup>2</sup> (profundidad media de manzana) C = 20 x 26,59 = 531,80 m <sup>2</sup>
17	Triangular	A= 46 x 55 /2 = 1.265 m <sup>2</sup> (área mayor en esquina de manzana) B= 10 x 40,50 = 648 m <sup>2</sup> (fondo medio de la manzana) E= 13,50 x 25 = 337,50 m <sup>2</sup>	24	Irregular	A= 17,33 x 26 = 450,58 m <sup>2</sup> B= 40 x 69,21 = 2.768,40 m <sup>2</sup> (preexistencia que da lugar a esta parcela) C= 12 x 28,93 = 556,03 m <sup>2</sup> J= 16 x 29,54 = 472,64 m <sup>2</sup>
18	Triangular	A= 75 x 63,93 /2 = 2.347,37 m <sup>2</sup> (mayor área en esquina de manzana) B= 5 x 16,57 = 248,55 m <sup>2</sup> F= 10,77 x 20 = 215,40 m <sup>2</sup>	25	Cuadrangular	A= 15,38 x 30 = 491,40 m <sup>2</sup> C= varios frentes de parcela (35 + 51,80 + 18,71) y un fondo igual al fondo de manzana (106,73) = 4.150,77 m <sup>2</sup> dada la preexistencia que da lugar a esta parcela H= 15,57 x 49,14 = 765,10 m <sup>2</sup>
19	Triangular	A= 38,18 x 74,50 /2 = 1.422,22 m <sup>2</sup> (área mayor en esquina de manzana y mayor fondo de parcela) B= 16,14 x 69,01 = 1.176,60 m <sup>2</sup> C= 9,24 x 33,80 = 312,31 m <sup>2</sup> I= 13,29 x 34,55 = 445,81 m <sup>2</sup>	27	Cuadrangular	A= 15 x 25 = 375 m <sup>2</sup> F= 22,67 x 66,30 + 11,66 x 25 = 1.794,52 m <sup>2</sup> (por apropiación de parcelas colindantes) H= 16,34 x 41,23 = 674,69 m <sup>2</sup>
20	Irregular	A= 20 x 34 = 680 m <sup>2</sup> B= 11,28 x 50 = 564,21 m <sup>2</sup> C= 36 x 56,83 = 2.045,67 m <sup>2</sup> (mayor fondo de manzana)	28	Cuadrangular	A= 17 x 25 = 425 m <sup>2</sup> C= 32 x 63,26 = 2.024,32 m <sup>2</sup> (fondo medio de manzana) E= 22,89 x 56,92 = 1.302,89 m <sup>2</sup> (fondo medio de manzana en el otro sentido)

NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)	NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)
29	Cuadrangular	A= 16 x 33,32 = 533,12 m <sup>2</sup> C= 20,50 x 48 = 984 m <sup>2</sup> F= 16 x 50 = 800 m <sup>2</sup> H= 16,50 x 43,68 = 720,72 m <sup>2</sup> (mayor fondo de parcela) I= 42 x 50 = 2.100 m <sup>2</sup> (mayor área de parcela en esquina de manzana)	34	Cuadrangular	A= 16,66 x 45 = 749,70 m <sup>2</sup> B= 15 x 33,32 = 499,80 m <sup>2</sup> C= varios frentes de parcela (54,89 + 16,66 + 66,37) y un fondo igual al fondo de manzana (114,89) = 4.612,84 m <sup>2</sup> dada la preexistencia que da lugar a esta parcela I= 5,86 x 14 = 82,04 m <sup>2</sup> (la parcela más pequeña)
30	Cuadrangular	A= 15 x 30 = 450 m <sup>2</sup> B= 25 x 53,51 = 1.337,75 m <sup>2</sup> (fondo medio de manzana) C= 15,67 x 45 = 705,15 m <sup>2</sup>	35a	Cuadrangular	A= 19 x 25 = 475 m <sup>2</sup> B= 77,36 x 79 + área irregular = 1.360 m <sup>2</sup> dada la preexistencia que da lugar a esta parcela C= 7 x 20,37 = 142,59 m <sup>2</sup> I= 35 x 45 = 1.575 m <sup>2</sup>
31	Cuadrangular	A= 25,50 x 28 = 714 m <sup>2</sup> B= 22,50 x 38 = 855 m <sup>2</sup> E= 27 x 58,97 = 1.592,19 m <sup>2</sup> (mayor fondo de parcela) H= 15 x 56,11 = 841,65 m <sup>2</sup>	35b	Irregular	A= 17 x 32 = 544 m <sup>2</sup> B= 26 x 48 = 1.248 m <sup>2</sup> F = varios frentes de parcela (45 + 12) y un fondo igual al fondo de manzana (124,33) = 4.369,95 m <sup>2</sup> dada la preexistencia que da lugar a esta parcela I= 8 x 24 = 200 m <sup>2</sup>
32	Cuadrangular	A= 42 x 43,12 = 1.811,04 m <sup>2</sup> C= 14,22 x 35 = 497,70 m <sup>2</sup> E= 25 x 56,90 = 1.422,50 m <sup>2</sup> H= 35 x 65 = 2.275 m <sup>2</sup> (mayor fondo de parcela)	35c	Irregular	A= 8 x 18 = 144 m <sup>2</sup> B= 25 x 49,24 = 1,231 m <sup>2</sup> D= 11,04 x 25 = 276 m <sup>2</sup>
33	Cuadrangular	A= 15 x 25 = 375 m <sup>2</sup> B= 15 x 37,01 = 555,15 m <sup>2</sup> J= 15 x 52,50 = 787,50 m <sup>2</sup> (mayor fondo de parcela)	35d	Irregular	A= 10,81 x 22 = 237,82 m <sup>2</sup> B= 40 x 16,78/2 = 341,69 m <sup>2</sup> D= 12 x 16,78 = 201,36 m <sup>2</sup> (fondo medio de manzana)

NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)	NO.	TIPO DE MANZANA	DIMENSIONES DE LA PARCELA (FRENTE Y FONDO)
36a, 36b y 36c	Irregular	A= 14,92 x 14,51 = 215,48 m <sup>2</sup> (área que se va reduciendo proporcionalmente a la forma de la manzana). B= 31 x 22,51 = 697,81 m <sup>2</sup> D= 15 x 15,88 = 238,20 m <sup>2</sup> E= 6,68 x 16,74 = 111,82 m <sup>2</sup> (parcela más pequeña en esta sección)	36d, 36e y 36f	Irregular	A= 17 x 26,10 = 443,70 m <sup>2</sup> D= 34,22 x 68 = 2.169,60 m <sup>2</sup> E= 11,30 x 21,12 = 238,65 m <sup>2</sup> F= 8,52 x 16,16 = 137,68 m <sup>2</sup> H= 17 x 20 = 340 m <sup>2</sup>

De esta forma, se afirma que existen ciertos **módulos parcelarios** que se repiten, sobre todo en aquellas parcelas de forma regular que la tesis ha clasificado en pequeñas, medianas y grandes. Comprobando que dentro de la primera clasificación existen frentes que van desde los 6 hasta los 15 metros, combinándose con fondos proporcionales a dichos frentes entre 18 y 30 metros, encontrando algunos ejemplos que llegan a ocupar grandes fondos de más de 40 y 50 metros que corresponden al fondo medio o total de una manzana, según sea el caso.

Para el tipo de parcela mediana los **rangos** de frentes varía entre los 16 y 32 metros, combinándose con fondos proporcionales a dichos frentes con distancias que van desde los 23 hasta los 50 metros de fondo, encontrando dentro del primer rango, parcelas que tienden a formas cuadrangulares más que rectangulares, una característica que ayuda a distinguir este tipo de parcelas en el conjunto.

Así mismo, se ha visto que una gran parte de las parcelas grandes forman parte de las **estructuras preexistentes** a las que de alguna forma se acomoda un parcelario a su alrededor, localizando por otro lado rangos de frentes que se encuentran entre los 39 y 47 metros, con fondos de parcela cuyos rangos varían entre 50 y 70 metros, encontrando que en el primer caso también se tiende a una forma cuadrangular más que rectangular de la parcela y en el segundo caso corresponden a formas más proporcionadas (2 a 1), cuyos fondos corresponden casi siempre a la profundidad media de la manzana.

Por lo que una muestra de lo que sería una **parcelación ideal** de los diferentes tipos de manzana del tejido de San Miguel Chapultepec se encuentra representada en las manzanas número 2 y 12 para la manzana rectangular, la manzana 4 para la triangular y las manzanas número 5, 14, 28 y 30 para la manzana cuadrangular, dada la regularidad, repetición y variabilidad de los módulos parcelarios resultantes. Un aspecto que se tomó en cuenta dentro de la propuesta de ordenación de este tejido, desarrollado en el capítulo 7.

## ANEXO NO. 4. LA VALORACIÓN DE LA FORMA.

### A.4.1. Valoración formal del caso de estudio.

Como se vio en el anexo número 2, los levantamientos catastrales no solo han permitido descifrar la lógica parcelaria del tejido de la colonia San Miguel Chapultepec, sino también descubrir las principales **formas de ocupación** de dichas parcelas, entendiendo la importancia de las estructuras preexistentes y la complementación de cada manzana con la organización tanto de parcelas como de construcciones.

De esta forma, la tesis afirma que las **tipologías edificatorias** realizadas durante el periodo inicial de urbanización del caso de estudio, conforman también elementos compositivos relevantes del conjunto, tanto en su disposición física como en altura, siendo esta última característica, la que ha otorgado el carácter de **contexto consolidado** a este territorio.

En este sentido, durante el capítulo 5 se ha desarrollado un análisis morfológico en donde se interpretan las **características** principales de las construcciones realizadas en una primera etapa de consolidación de la colonia, mostrados en los levantamientos catastrales localizados en archivo y que corresponden a los años 1924- 1929, realizados a escala 1:200, incluidos en el anexo 2.

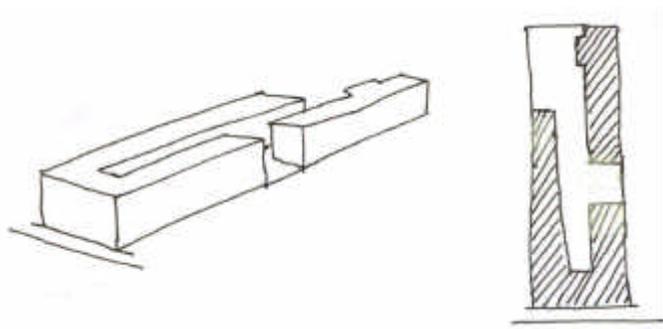
Así mismo, en el capítulo 5 y 6 se han analizado las **tipologías** representativas tanto de la *etapa inicial*, como *intermedia* del tejido, localizadas en la actualidad junto con su levantamiento fotográfico, agrupadas y analizadas posteriormente por el tipo de parcela que ocupan, en donde se revisaron tanto las características de las parcelas como las principales relaciones de área edificada y área libre, profundidad edificada, patios y alturas.

Dentro del capítulo 6, se presentó un último análisis de las **tipologías** realizadas en los *últimos años*, en cuanto a su ubicación dentro del conjunto, características de edificación en planta y en altura, así como las relaciones que han presentado los nuevos tipos de parcelas generadas para su construcción. En donde se ha valorado los elementos límites que permiten equilibrar los tipos entre sí dentro de este tejido.

Todo esto se ha podido realizar, en base a un **catálogo general** que se refiere a un levantamiento inicial, en donde se buscó caracterizar todas las tipologías que se han generado en la colonia San Miguel Chapultepec, desde las primeras edificadas a finales de siglo XIX y principios del XX, hasta las más recientes. Para las cuales se revisaron tanto las *características físicas* de la **parcela** como su relación con la *tipología edificada* y otras cualidades como el *uso o destino* de la construcción, ya fuera de tipo *unifamiliar* o multifamiliar, e inclusive bajo el uso residencial o terciario; aspectos que han dado las pistas de las diferentes **tendencias edificatorias** de cada etapa, por tomar en cuenta en el planteamiento actual de la *reurbanización* de un tejido consolidado.

## CATÁLOGO DE TIPOLOGÍAS LOCALIZADAS EN EL CASO DE ESTUDIO

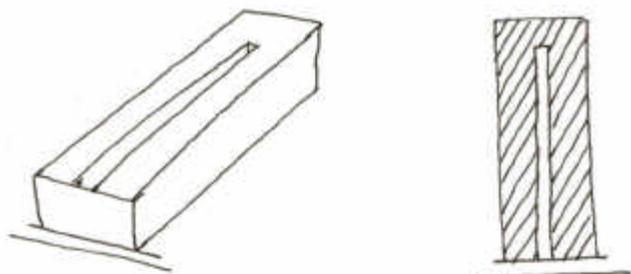
### GOMEZ PEDRAZA 16



FRENTE= 11 m  
FONDO= 41 m  
ALTURA= 4 m  
SUPERFICIE= 451 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE BAJA

EPOCA= AÑOS 20  
1 NIVEL  
FORMA= "L"  
PATIO INTERIOR  
OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
SIN COCHERA

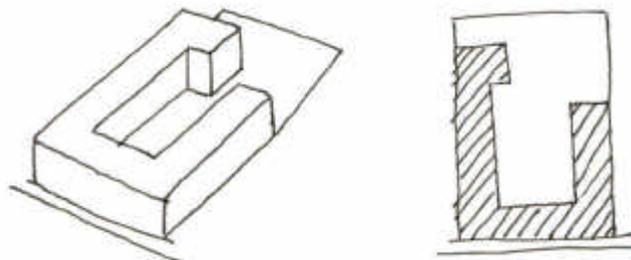
### REBOLLAR 89



FRENTE= 12 m  
FONDO= 34 m  
ALTURA= 3,5 m  
SUPERFICIE= 408 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE BAJA

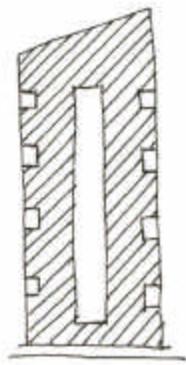
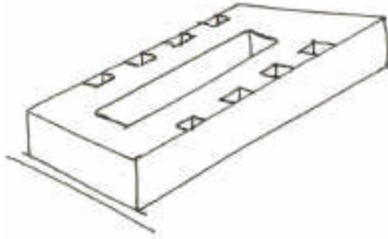
EPOCA= AÑOS 20  
1 NIVEL  
FORMA= "U"  
PATIO INTERIOR  
OCUPACIÓN= 90% Construido y 10% Libre  
SIN COCHERA

### CEBALLOS 10



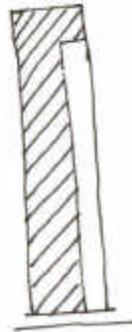
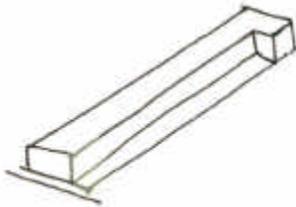
FRENTE= 17,5 m  
FONDO= 35 m  
ALTURA= 3,5 m  
SUPERFICIE= 612 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE BAJA

EPOCA= INICIOS SIGLO XX  
1 NIVEL  
FORMA= "U"  
PATIO INTERIOR  
OCUPACIÓN= 50% Construido y 50% Libre  
SIN COCHERA

**IGNACIO ESTEVA 23**

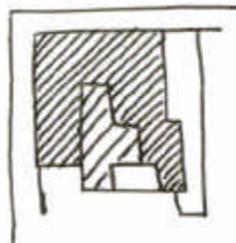
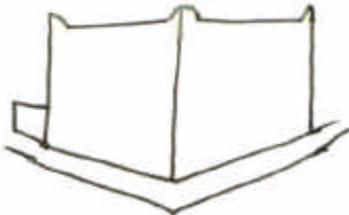
FRENTE= 20 m  
 FONDO= 55 m  
 ALTURA= 3,5 m  
 SUPERFICIE= 1.100 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE BAJA

EPOCA= AÑOS 30  
 1 NIVEL  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO INTERIOR  
 OCUPACIÓN= 85% Construido y 15% Libre  
 SIN COCHERA

**MUZQUIZ 5**

FRENTE= 9 m  
 FONDO= 42 m  
 ALTURA= 3,5 m  
 SUPERFICIE= 378 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE BAJA

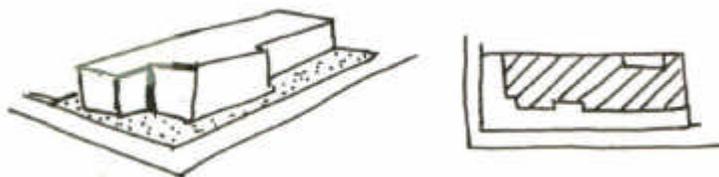
EPOCA= AÑOS 40  
 1 NIVEL  
 FORMA= "L"  
 PATIO INTERIOR  
 OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
 SIN COCHERA

**ALUMNOS 33**

FRENTE= 21 m  
 FONDO= 16 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 318,5 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 40  
 2 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO LATERAL/COCHERA  
 OCUPACIÓN= 87% Construido y 13% Libre  
 CON COCHERA

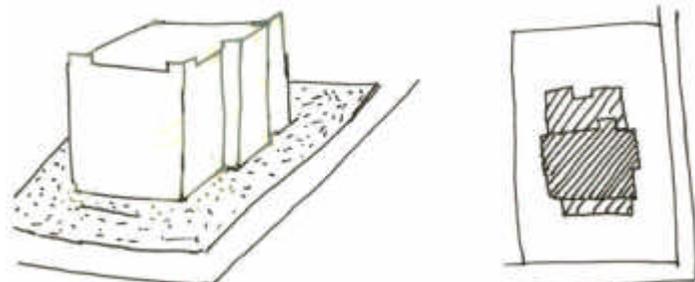
**ALUMNOS 36**



FRENTE= 21 m  
 FONDO= 10 m  
 ALTURA= 5 m  
 SUPERFICIE= 250 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 40  
 2 NIVELES  
 FORMA= AISLADA  
 JARDÍN AL FRENTE  
 OCUPACIÓN= 85% Construido y 15% Libre  
 CON COCHERA

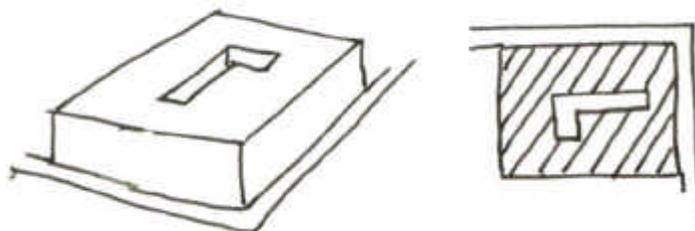
**ALUMNOS 40**



FRENTE= 20 m  
 FONDO= 30 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 600 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-ALTA

EPOCA= AÑOS 50  
 2 NIVELES  
 FORMA= AISLADA  
 JARDÍN ALREDEDOR  
 OCUPACIÓN= 40% Construido y 60% Libre  
 CON COCHERA

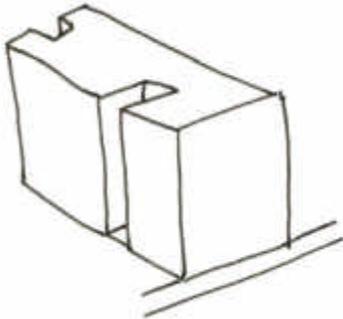
**PROTASIO TAGLE 18**



FRENTE= 16,5 m  
 FONDO= 17,5 m  
 ALTURA= 4 m  
 SUPERFICIE= 288,75 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR/COMERCIO  
 CLASE MEDIA-BAJA

EPCOA= AÑOS 20  
 1 NIVEL  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO INTERIOR  
 OCUPACIÓN= 100% Construido y 0% Libre  
 SIN COCHERA

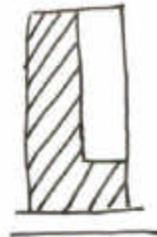
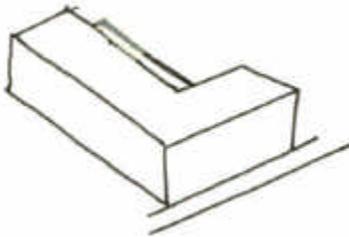
**ALUMNOS 32**



FRENTE= 10 m  
 FONDO= 20 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 200 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 40  
 3 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIOS INTERIORES  
 OCUPACIÓN=90% Construido y 10% Libre  
 CON COCHERA

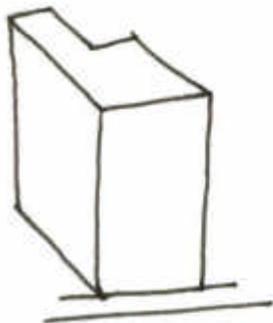
**ALUMNOS 30**



FRENTE= 10 m  
 FONDO= 20 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 200 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-BAJA

EPOCA= AÑOS 20  
 1 NIVEL  
 FORMA= "L"  
 PATIO/JARDÍN LATERAL  
 OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre  
 CON COCHERA

**PROTASIO TAGLE 35**



FRENTE= 6 m  
 FONDO= 14,5 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 87 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 40  
 2 NIVELES  
 FORMA= "L"  
 PATIO/JARDÍN LATERAL  
 OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
 SIN COCHERA

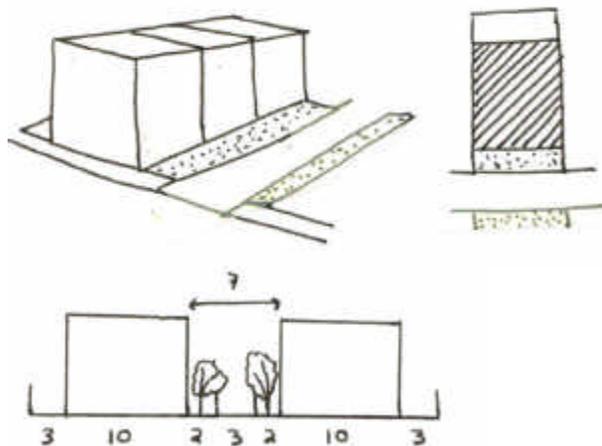
**PROTASIO TAGLE 37**



FRENTE= 9 m  
 FONDO= 14,5 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 130,5 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 40  
 2 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 JARDÍN/COCHERA LATERAL  
 OCUPACIÓN=85% Construido y 15% Libre  
 CON COCHERA

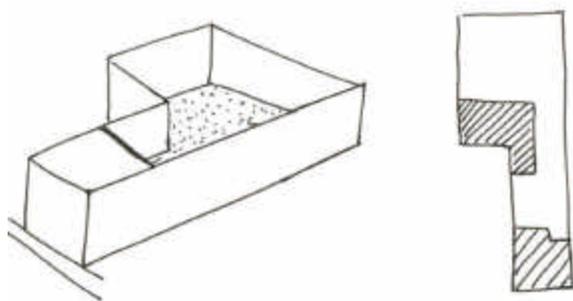
**CERRADA GOMEZ PEDRAZA**



FRENTE= 6,5 m  
 FONDO= 15 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 97,5 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-ALTA

EPOCA= AÑOS 40  
 2 NIVELES  
 FORMA= AISLADA  
 JARDÍN AL FRENTE/PATIO TRASERO  
 OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
 SIN COCHERA

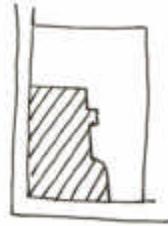
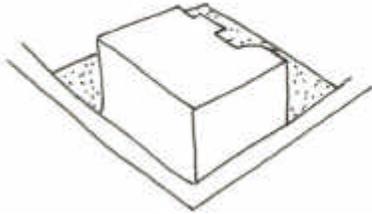
**PROTASIO TAGLE 57**



FRENTE= 16,5 m  
 FONDO= 17,5 m  
 ALTURA= 4 m  
 SUPERFICIE= 288,75 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR/COMERCIO  
 CLASE MEDIA-BAJA

EPOCA= AÑOS 20  
 1 NIVEL  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO INTERIOR  
 OCUPACIÓN= 100% Construido y 0% Libre  
 SIN COCHERA

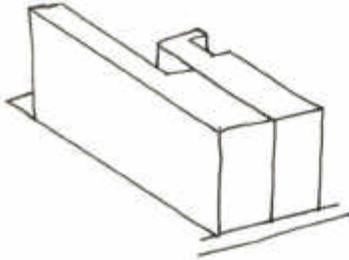
**GENERAL LEON 28**



FRENTE= 16 m  
 FONDO= 22 m  
 ALTURA= 5,5 m  
 SUPERFICIE= 352 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 20  
 1 NIVEL  
 FORMA= AISLADA  
 JARDÍN LATERAL  
 OCUPACIÓN= 40% Construido y 60% Libre  
 CON COCHERA

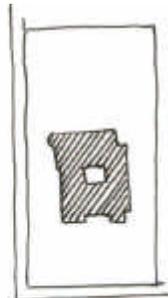
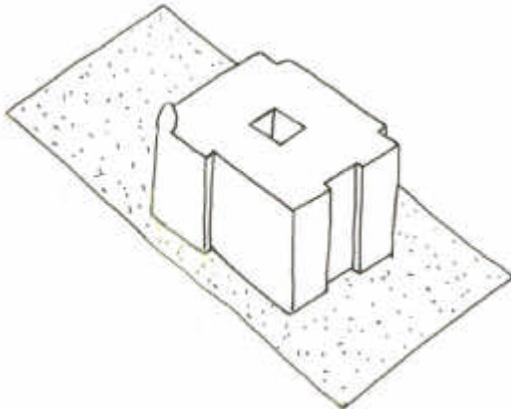
**GENERAL CANO 61 Y 63**



FRENTE= 6,5 m  
 FONDO= 30 m  
 ALTURA= 7 m  
 SUPERFICIE= 195 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 40  
 2 NIVELES  
 FORMA= "L" Y BLOQUE CERRADO  
 PATIO/JARDÍN LATERAL Y POSTERIOR  
 OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre y  
 50% Construido y 50% Libre  
 CON COCHERA

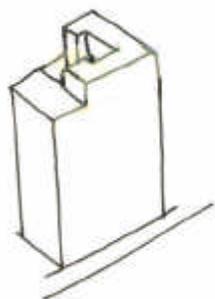
**PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS 84**



FRENTE= 27,5 m  
 FONDO= 50 m  
 ALTURA= 8,5 m  
 SUPERFICIE= 1.375 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE ALTA

EPOCA= PRINCIPIOS SIGLO XX  
 2 NIVELES  
 FORMA= AISLADA  
 JARDÍN ALREDEDOR  
 OCUPACIÓN= 20% Construido y 80% Libre  
 CON COCHERA

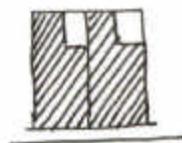
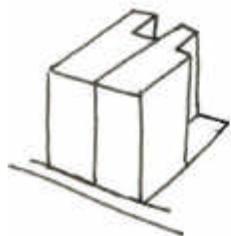
### GENERAL CANO 42



FRENTE = 13 m  
FONDO = 7 m  
ALTURA = 14 m  
SUPERFICIE = 91 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE MEDIA

EPOCA = AÑOS 50  
4 NIVELES  
FORMA = BLOQUE CERRADO  
PATIO INTERIOR  
OCUPACIÓN = 95% Construido y 5% Libre  
SIN COCHERA

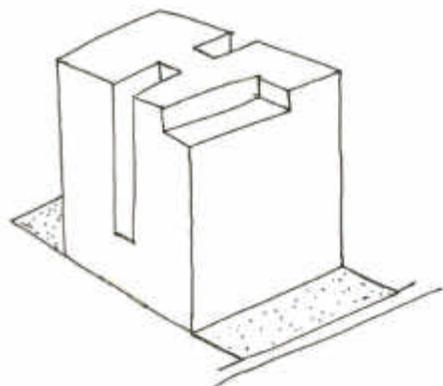
### GENERAL CANO 87 Y 89



FRENTE = 7 m  
FONDO = 12 m  
ALTURA = 9 m  
SUPERFICIE = 84 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA UNIFAMILIAR  
CLASE MEDIA

EPOCA = AÑOS 50  
3 NIVELES  
FORMA = "L"  
PATIO INTERIOR  
OCUPACIÓN = 90% Construido y 10% Libre  
CON COCHERA

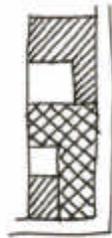
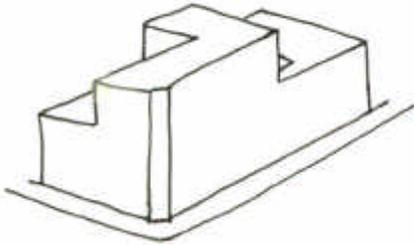
### GENERAL LEÓN 37



FRENTE = 27,5 m  
FONDO = 44,5 m  
ALTURA = 16 m  
SUPERFICIE = 1.223,75 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE MEDIA

EPOCA = AÑOS 50  
8 NIVELES  
FORMA = BLOQUE CERRADO  
PATIO/JARDÍN AL FRENTE Y POSTERIOR  
OCUPACIÓN = 70% Construido y 30% Libre  
CON COCHERA

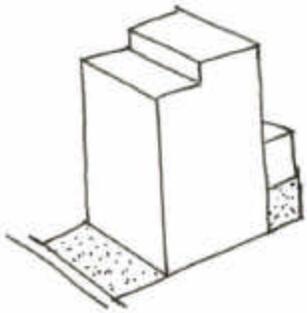
**GELATI 26**



FRENTE= 6,5 m  
 FONDO= 28 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 182 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 50  
 3 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIOS INTERIORES  
 OCUPACIÓN=80% Construido y 20% Libre  
 SIN COCHERA

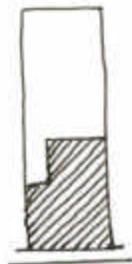
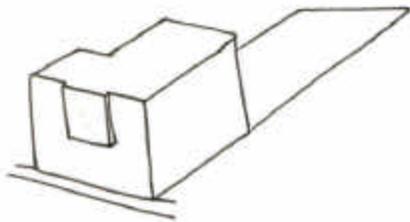
**RAFAEL REBOLLAR 31**



FRENTE= 15,5 m  
 FONDO= 38 m  
 ALTURA= 14 m  
 SUPERFICIE= 589 m<sup>2</sup>  
 OFICINAS  
 SIN COCHERA INTERIOR

EPOCA= AÑOS 50  
 7 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO AL FRENTE Y POSTERIOR  
 OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre

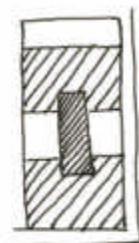
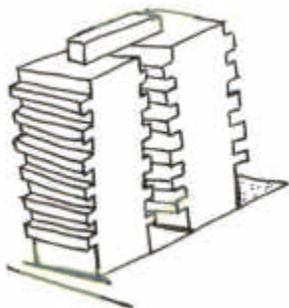
**GENERAL CANO 78**



FRENTE= 9 m  
 FONDO= 29 m  
 ALTURA= 6 m  
 SUPERFICIE= 261 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 50  
 2 NIVELES  
 FORMA= "L"  
 PATIO/JARDÍN POSTERIOR  
 OCUPACIÓN= 40% Construido y 60% Libre  
 CON COCHERA

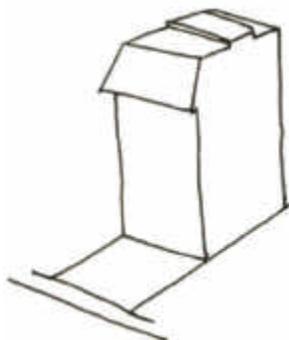
**JOSE MA. TORNEL 51**



FRENTE= 13 m  
 FONDO= 29 m  
 ALTURA= 19 m  
 SUPERFICIE= 377 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 60  
 8 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIOS INTERIORES  
 OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre  
 CON COCHERA

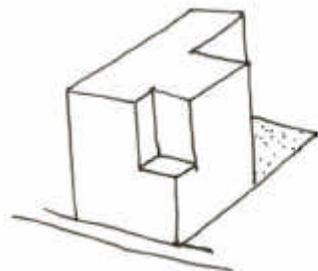
**JOSÉ CEBALLOS 31**



FRENTE= 8 m  
 FONDO= 20 m  
 ALTURA= 16 m  
 SUPERFICIE= 160 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 60  
 5 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO AL FRENTE  
 OCUPACIÓN= 60% Construido y 40% Libre  
 PARKING EXTERIOR

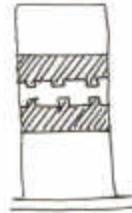
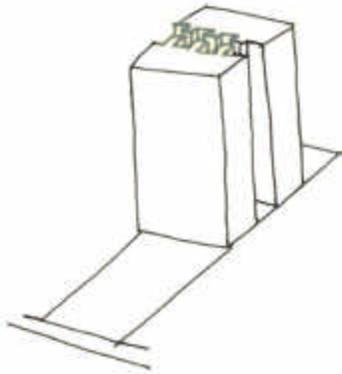
**ZUAZUA 15**



FRENTE= 9,5 m  
 FONDO= 15 m  
 ALTURA= 10 m  
 SUPERFICIE= 142,5 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPCOA= AÑOS 60  
 3 NIVELES  
 FORMA= "L"  
 PATIO/JARDÍN POSTERIOR  
 OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
 CON COCHERA

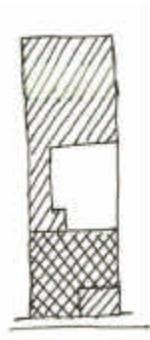
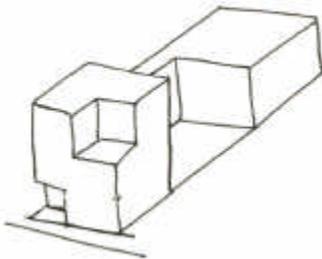
**JOSE CEBALLOS 21**



FRENTE= 19 m  
 FONDO= 38,5 m  
 ALTURA= 14 m  
 SUPERFICIE= 731,5 m2  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-BAJA

EPOCA= AÑOS 70  
 6 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIOS AL FRENTE, POSTERIOR E INTERIORES  
 OCUPACIÓN= 40% Construido y 60% Libre  
 CON COCHERA Y PARKING EXTERIOR

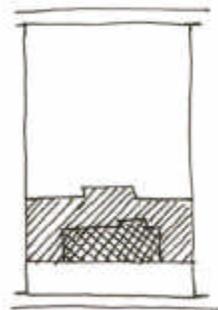
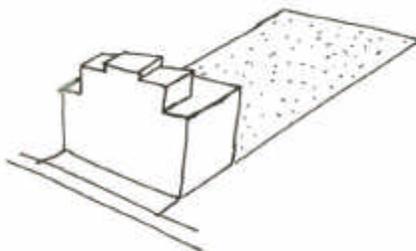
**GENERAL LEÓN 82**



FRENTE= 10 m  
 FONDO= 35 m  
 ALTURA= 9 m  
 SUPERFICIE= 350 m2  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-ALTA

EPOCA= AÑOS 70  
 3 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO Y EN "L"  
 PATIO INTERIOR  
 OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
 CON COCHERA

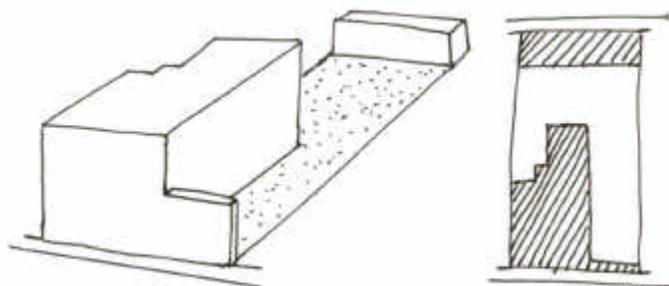
**ZUAZUA 7**



FRENTE= 23,5 m  
 FONDO= 42 m  
 ALTURA= 9 m  
 SUPERFICIE= 987 m2  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-ALTA

EPCOA= AÑOS 50  
 3 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO/JARDÍN AL FRENTE Y POSTERIOR  
 OCUPACIÓN= 30% Construido y 70% Libre  
 CON COCHERA

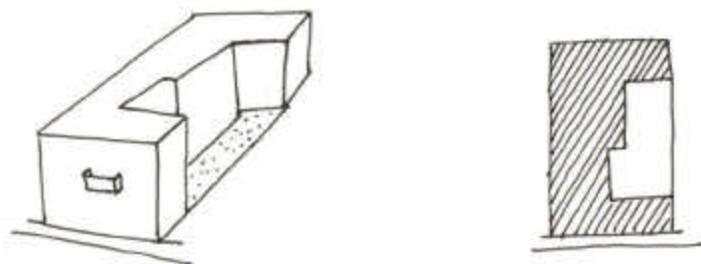
**GARCÍA CONDE 28**



FRENTE= 19 m  
 FONDO= 42 m  
 ALTURA= 7 m  
 SUPERFICIE= 798 m<sup>2</sup>  
 OFICINAS  
 CON COCHERA

EPOCA= AÑOS 80  
 3 NIVELES  
 FORMA= "L"  
 PATIO/JARDÍN INTERIOR  
 OCUPACIÓN=50% Construido y 50% Libre

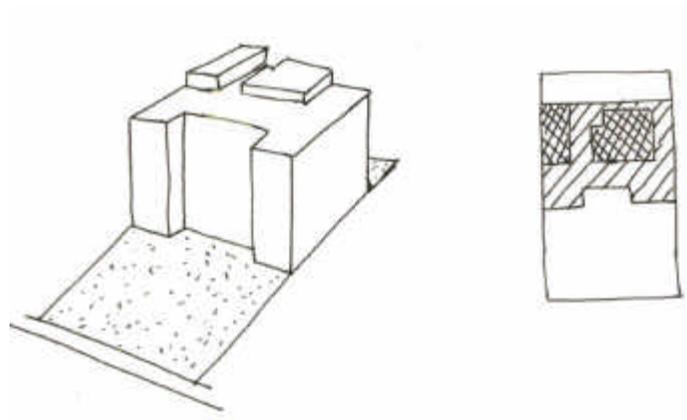
**GARCÍA CONDE 34**



FRENTE= 10 m  
 FONDO= 13,5 m  
 ALTURA= 6 m  
 SUPERFICIE= 135 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 80  
 2 NIVELES  
 FORMA= "C"  
 PATIO/JARDÍN LATERAL  
 OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre  
 CON COCHERA

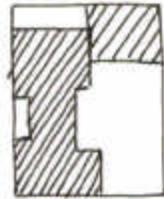
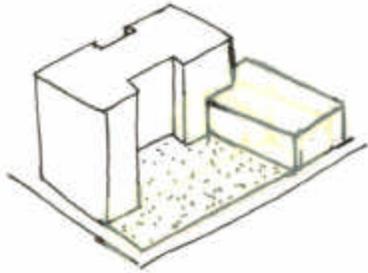
**GELATI 48**



FRENTE= 12,5 m  
 FONDO= 26 m  
 ALTURA= 8 m  
 SUPERFICIE= 325 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 80  
 3 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO AL FRENTE Y POSTERIOR  
 OCUPACIÓN= 60% Construido y 40% Libre  
 CON COCHERA

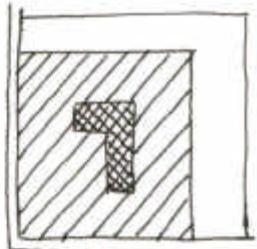
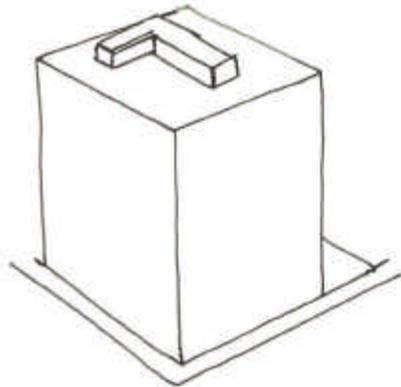
**MTZ. DE CASTRO 3**



FRENTE= 25 m  
 FONDO= 20 m  
 ALTURA= 9 m  
 SUPERFICIE= 500 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-ALTA

EPOCA= AÑOS 80  
 3 NIVELES  
 FORMA= "L"  
 PATIOS AL FRENTE E INTERIORES  
 OCUPACIÓN=60% Construido y 40% Libre  
 CON COCHERA

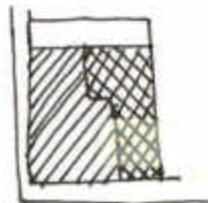
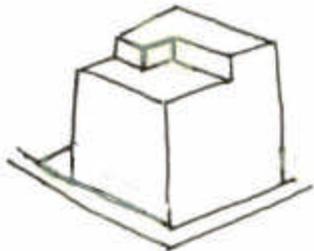
**TIBURCIO MONTIEL 15**



FRENTE= 42 m  
 FONDO= 39 m  
 ALTURA= 21 m  
 SUPERFICIE= 1.638 m<sup>2</sup>  
 OFICINAS  
 CON COCHERA

EPOCA= AÑOS 80  
 8 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO LATERAL  
 OCUPACIÓN= 60% Construido y 40% Libre

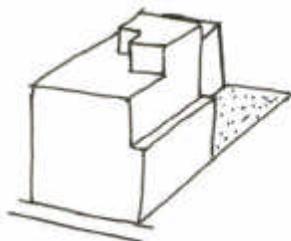
**GELATI 71**



FRENTE= 12 m  
 FONDO= 12 m  
 ALTURA= 9 m  
 SUPERFICIE= 144 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA/OFICINAS  
 CLASE MEDIA

EPCOA= AÑOS 80  
 3 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIO POSTERIOR/COCHERA  
 OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
 CON COCHERA

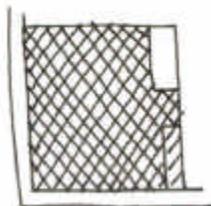
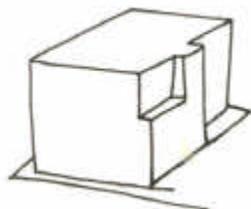
**PROTASIO TAGLE 73**



FRENTE= 11 m  
FONDO= 18 m  
ALTURA= 9 m  
SUPERFICIE= 198 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA UNIFAMILIAR  
CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 80  
3 NIVELES  
FORMA= "L"  
PATIO POSTERIOR  
OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre  
CON COCHERA

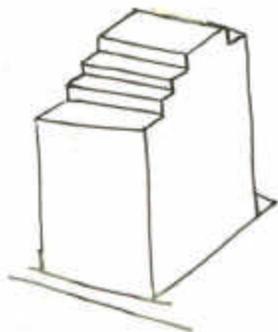
**GENERAL LEÓN 48**



FRENTE= 15,5 m  
FONDO= 16 m  
ALTURA= 9 m  
SUPERFICIE= 248 m<sup>2</sup>  
OFICINAS

EPOCA= AÑOS 90  
3 NIVELES  
FORMA= BLOQUE CERRADO  
PATIO LATERAL POSTERIOR  
OCUPACIÓN= 90% Construido y 10% Libre  
CON COCHERA

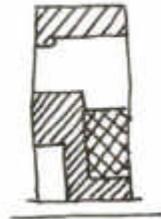
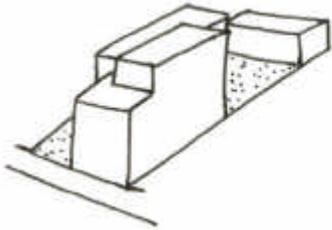
**GENERAL LEÓN 59**



FRENTE= 11 m  
FONDO= 26,5 m  
ALTURA= 21 m  
SUPERFICIE= 291,5 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 90  
7 NIVELES  
FORMA= "L"  
PATIO POSTERIOR  
OCUPACIÓN= 90% Construido y 10% Libre  
CON COCHERA

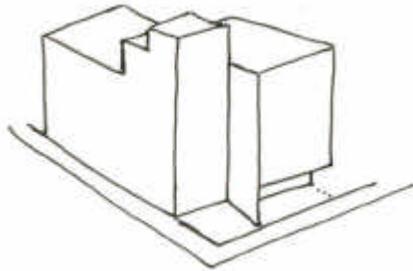
**GENERAL LEÓN 73B**



FRENTE= 9 m  
 FONDO= 19 m  
 ALTURA= 9 m  
 SUPERFICIE= 171 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= AÑOS 90  
 3 NIVELES  
 FORMA= "L"  
 PATIO LATERAL E INTERIOR  
 OCUPACIÓN=60% Construido y 40% Libre  
 CON COCHERA

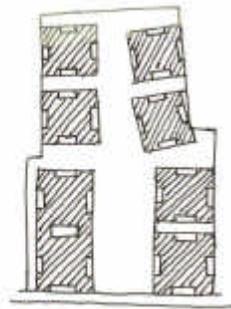
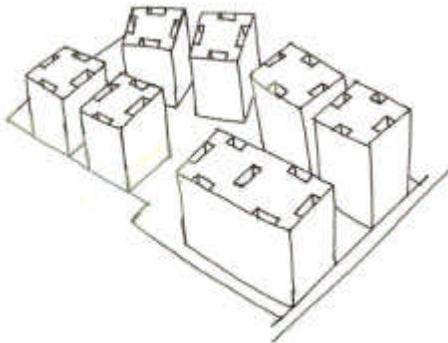
**GARCIA CONDE 1**



FRENTE= 12,5 m  
 FONDO= 22 m  
 ALTURA= 14 m  
 SUPERFICIE= 275 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-ALTA

EPOCA= PRIMEROS AÑOS SIGLO XXI  
 4,5 NIVELES  
 FORMA= "L"  
 PATIO AL FRENTE E INTERIOR  
 OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre  
 CON COCHERA

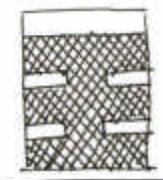
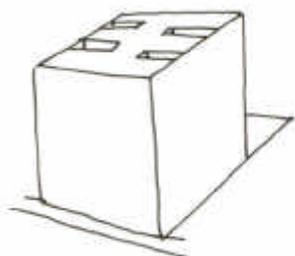
**JOSÉ CEBALLOS 44**



FRENTE= 46 m  
 FONDO= 74 m  
 ALTURA= 9 m  
 SUPERFICIE= 3.186,51 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-BAJA

EPCOA= PRIMEROS AÑOS SIGLO XXI  
 3 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO/AISLADO  
 PATIO INTERIOR Y JARDIN ALREDEDOR  
 OCUPACIÓN= 40% Construido y 60% Libre  
 CON PARKING SUBTERRÁNEO

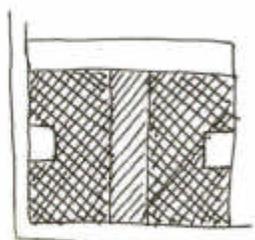
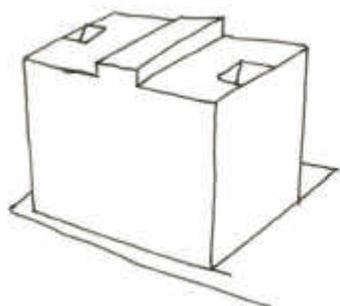
### JOSÉ CEBALLOS 63



FRENTE= 19 m  
FONDO= 25 m  
ALTURA= 10 m  
SUPERFICIE= 475 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE MEDIA

EPOCA= PRIMEROS AÑOS SIGLO XXI  
3,5 NIVELES  
FORMA= BLOQUE CERRADO  
PATIOS INTERIORES Y POSTERIOR  
OCUPACIÓN= 75% Construido y 25% Libre  
CON PARKING SEMI-SUBTERRÁNEO

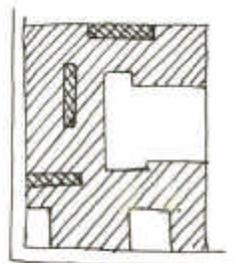
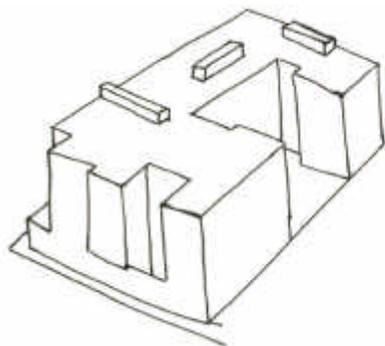
### IGNACIO ESTEVA 41



FRENTE= 22,5 m  
FONDO= 19,5 m  
ALTURA= 10 m  
SUPERFICIE= 275 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE MEDIA

EPOCA= PRIMEROS AÑOS SIGLO XXI  
3,5 NIVELES  
FORMA= BLOQUE CERRADO  
PATIOS INTERIORES Y POSTERIOR  
OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
CON PARKING SEMI-SUBTERRÁNEO

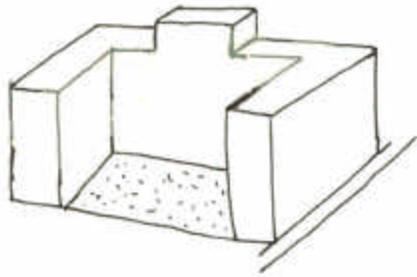
### GOBERNADOR CANO 79



FRENTE= 32,70 m  
FONDO= 43,90 m  
ALTURA= 10 m  
SUPERFICIE= 1.435,53 m<sup>2</sup>  
VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
CLASE MEDIA-ALTA

EPCOA= PRIMEROS AÑOS SIGLO XXI  
3 ,5NIVELES  
FORMA= "C"  
PATIO / JARDIN INTERIOR  
OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre  
CON PARKING SEMI-SUBTERRÁNEO

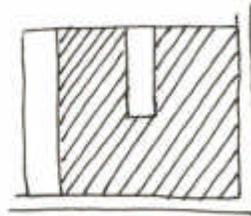
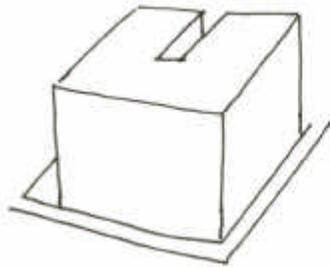
**RAFAEL REBOLLAR 67**



FRENTE= 12,5 m  
 FONDO= 34 m  
 ALTURA= 9 m  
 SUPERFICIE= 425 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA UNIIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA-ALTA

EPOCA= PRIMEROS AÑOS SIGLO XXI  
 3,NIVELES  
 FORMA= "C"  
 PATIO/JARDÍN LATERAL  
 OCUPACIÓN= 70% Construido y 30% Libre  
 CON COCHERA

**PROTASIO TAGLE 42**



FRENTE= 25 m  
 FONDO= 17,5 m  
 ALTURA= 10 m  
 SUPERFICIE= 437,5 m<sup>2</sup>  
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR  
 CLASE MEDIA

EPOCA= PRIMEROS AÑOS SIGLO XXI  
 3,5 NIVELES  
 FORMA= BLOQUE CERRADO  
 PATIOS INTERIORES Y POSTERIOR  
 OCUPACIÓN= 80% Construido y 20% Libre  
 CON PARKING SEMI-SUBTERRÁNEO