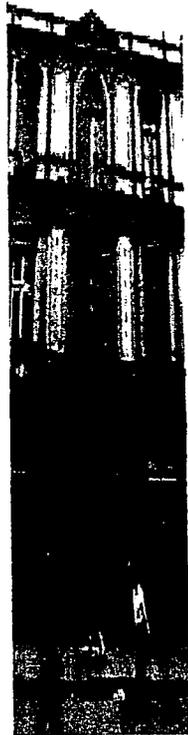
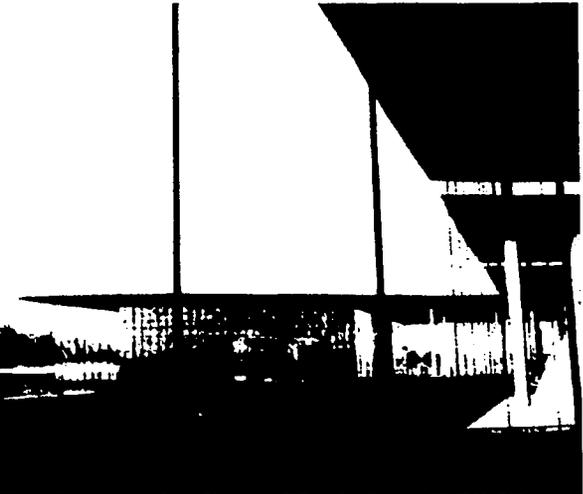
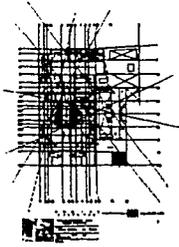
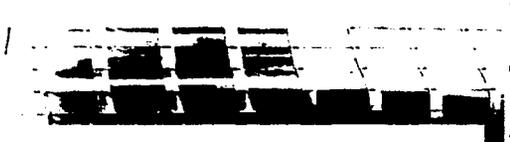


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



REGENERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
RECICLAMIENTO DE INMUEBLES PARA USO CULTURAL
C O M U N A C U L T U R A L

EDGAR DOMÍNGUEZ CARREÑO

MÉXICO, D. F. 2002

TEJIS CCN
FALLA LE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Paginación

Discontinua

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Alumno: Edgar Benjamín Domínguez Carreño.

REGENERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Reciclamiento de inmuebles para uso Cultural.

(Comuna Cultural).

D. r Álvaro Sánchez González

Arq. Eduardo Navarro Guerrero

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: EDGAR BENJAMÍN

DOMÍNGUEZ CARREÑO

FECHA: 10 / OCT / 07

FIRMA: [Firma]

Arq. Manuel Medina Ortiz

C O N T E N I D O

1.	INTRODUCCIÓN.....	4	4.	TEMA ESPECÍFICO.....	31
2.	ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....	5		• Reciclamiento de inmuebles para el desarrollo de oficinas y vivienda en el mismo espacio. (Comuna Cultural)	32
	• La ciudad prehispánica.....	5		• Ubicación del terreno.....	36
	• La ciudad colonial	6		• Programa de necesidades.....	37
	• Independencia del siglo XIX.....	11		• Diagrama de funcionamiento.....	40
	• La ciudad del siglo XX.....	12	5.	ESTUDIO DEL SITIO.....	41
3.	DEFINICIÓN DEL TEMA.....	14		• Contexto urbano.....	42
	• Diagnóstico.....	14		• Ex Arzobispado.....	43
	• Proyecto Hábitat en el Centro Histórico.....	14		• Imagen del sitio.....	45
	• Identificación de la necesidad.....	19		• Estructura urbana.....	46
	• Estudio de factibilidad.....	24		• Contexto Histórico.....	47
	• Financiamiento.....	29		• Uso de suelo.....	48
				• Ficha del INAH.....	49

6. ESTADO ACTUAL.

- Plano del estado actual..... 51
- Plano de demolición..... 52

7. PROYECTO EJECUTIVO..... 56

PROYECTO ARQUITECTÓNICO..... 57

- Plantas..... 58
- Fachadas..... 64
- Cortes..... 65

PROYECTO ESTRUCTURAL..... 68

- Plantas..... 69
- Cortes..... 72
- Detalles..... 74

INSTALACIÓN SANITARIA..... 79

- Plantas..... 80
- Cortes..... 86
- Detalles..... 87

INSTALACIÓN HIDRÁULICA..... 90

- Plantas..... 91

INSTALACIÓN DE GAS.

- Plantas..... 101

INSTALACIÓN ELÉCTRICA..... 107

- Plantas..... 108

PLANOS DE ALBAÑILERÍA..... 114

- Plantas..... 115

ACABADOS..... 119

- Plantas..... 121
- Cortes..... 124
- Detalles de baños..... 125

PLANOS DE CANCELERIA.....	129	10	BIBLIOGRAFIA.....	153
• Plantas	130			
• Detalles.....	133			
PLANOS DE CARPINTERIA.....	134			
• Plantas	135			
• Detalles.....	137			
8. ANÁLISIS DE COSTOS.....	141			
• Ante presupuesto.....	142			
9. GUIA DE MANTENIMIENTO.....	143			
• Ruta Crítica.....	144			

1.- INTRODUCCIÓN

La ciudad es una aglomeración humana; cuyas estructuras internas y externas se constituyen y desarrollan por obra de la historia, para satisfacer y expresar las aspiraciones de la vida colectiva, no solo la que en ellas transcurre sino las de la humanidad en general. (Fernando Chueca Goitia. 1967.)

El desdoblamiento es un fenómeno característico de las áreas centrales de las ciudades, generalmente se manifiesta en los espacios de urbanización más antigua y obedece a la conjunción de diversos factores económicos, sociales, demográficos y urbanos, que ocasionan la expulsión de la población residente y el cambio drástico del uso del suelo, en consecuencia esa parte de las ciudades tiende a deteriorarse notablemente y son pocos los casos en los cuales el crecimiento de la actividad económica permite la transformación radical mejorando substancialmente las condiciones físicas, sociales y ambientales de las áreas centrales.

En el caso particular de la ciudad de México el desdoblamiento se manifiesta muy claramente en el Centro Histórico y los barrios populares que lo rodean, confirmando la estrecha relación entre la expulsión de población y el deterioro urbano y habitacional.

A diferencia de otras ciudades en el mundo, en donde los cascos antiguos de las ciudades no solo han sido recuperados, sino que se han convertido en las zonas de más plusvalía, el nuestro es actualmente un centro carente de vida propia y con una población en su mayoría flotante.

El área central de la ciudad de México además de concentrar múltiples actividades comerciales, administrativas y de servicios, tradicionalmente ha sido el lugar de residencia de un grupo significativo de pobladores de bajos y medianos ingresos. Por lo tanto es necesario un Centro Histórico completo, una unidad en donde el comercio, el trabajo y la vivienda compartan un mismo espacio.

Panorámica del centro de la ciudad de México



El objetivo fundamental es crear opciones para la recuperación integral de las condiciones de vida, trabajo, cultura y recreación de ese importante espacio de la gran metrópoli; detectando para ello varios ámbitos en los que se pueden realizar proyectos demostrativos de diseño colectivo de espacios públicos, vivienda popular, equipamientos comunitarios, acciones para el desarrollo social, capacitación para el trabajo, atención a población vulnerable, actividades culturales y recreativas, aportando además elementos para la revitalización y el mejoramiento de los edificios y del espacio público con valor histórico y cultural.

Una ciudad se vive y se deja de vivir gracias a sus equilibrios, y por desafortunada que resulte, quienes viven la metrópoli le aportan a diario, en la medida de sus necesidades y de su poder imaginativo, las proporciones ideales, agregando avenidas perfectas, paseos tonificantes, la arquitectura que modela el ánimo como lección de estructuras anímicas. (Ángeles González Gamio. 1997)

2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

La historia de la Ciudad de México se caracteriza por el cambio, el crecimiento acelerado y por las particularidades de su ubicación geográfica, en un valle alto y cerrado. En síntesis, a lo largo de los últimos siete siglos, la Ciudad de México ha sido cuatro ciudades distintas con bruscos cortes entre ellas: hasta 1324 estaba formada por una constelación de poblados ribereños que interactuaban entre sí; la llegada de los aztecas dio inicio a otra ciudad, Tenochtitlán, uno de los asentamientos más sorprendentes que jamás haya creado la humanidad. (Las chinampas que eran el isletas artificiales que se hacían acumulando lodo en los bordes del lago y sostenidas por un tejido de juncos. Sobre su superficie se plantaban árboles cuyas raíces ayudaban a dar mayor cohesión a las chinampas ; de ahí surge el islote que se dividía en cuatro calpullis o barrios: Cuepopan, Atzacualco, Moyotla y Zoquipan.) y que terminó abruptamente en 1521; a partir de la Conquista Española y hasta la Independencia, en 1810, los españoles desarrollaron una ciudad monumental imponente. *(Jorge Gamboa de Buen)*

El vasto territorio de México ofrece una amplia gama de expresiones artísticas, que provienen tanto de la diversidad geográfica como de las variadas expresiones culturales que lo integran; así, el recuento del desarrollo arquitectónico muestra claramente la riqueza de esta condición. Sin embargo, a pesar de que en la ciudad capital no son aparentes todas estas variantes, la historia de su arquitectura puede ofrecerse como una visión sucinta del panorama nacional. *(Louise Noelle)*



1



2



3

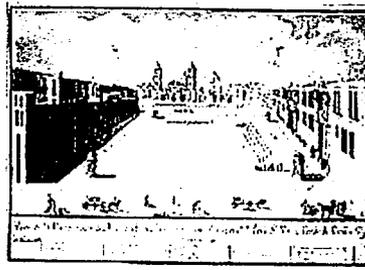
- 1) La primera lamina del códice Mendocino.-Representa a la ciudad de Tenochtitlán dividida en cuatro calpullis o barrios, a partir de un punto central, señalado por la presencia de un águila, sitio en el que se construyó el Templo Mayor.
- 2) De la unión de la tierra y agua surgió la poderosa urbe de México Tenochtitlán. Luego de la derrota de los tecnochas, los trabajos para levantar la ciudad de los conquistadores dieron inicio utilizando el talento y la sabiduría de sus antiguos moradores. Fue probablemente Alonso de Santa Cruz, cosmógrafo, quien dirigió la realización de este plano. Investigaciones realizadas en este siglo que fue materialmente hecho por indígenas. Abarca la cuenca de México desde Chimalhuacan y Chalco hasta Xilotepec y de Teotihuacan a Santa Fe.
- 3) Los aztecas crearon un sistema urbanístico ortogonal mediante la utilización de las chinampas. Fue sobre este sistema, que los españoles comenzaron a establecer la traza de lo que sería la capital de la Nueva España.

LA CIUDAD COLONIAL

La ocupación española, iniciada en 1521, se caracterizó por un cambio radical tanto en el ámbito cultural como en el religioso, donde se amalgaman las costumbres locales con el espíritu del conquistador. Así, en el territorio ocupado por la Nueva España se inicia una transformación, patente en poblados y edificaciones; los monumentos más representativos del siglo XVI son los conjuntos conventuales; estos materializan la fuerza evangelizadora ibérica, integrando a la vez las prácticas prehispánicas del culto al aire libre: los templos monumentales con su claustro anexo, están precedidos de un atrio que contiene capillas abiertas (o de indios), capillas posas y cruces atriales. La calidad de las estructuras y de las decoraciones varía de acuerdo con los materiales y la mano de obra local, tanto como con los antecedentes de los misioneros, logrando en la mayoría de los casos obras de gran fuerza espacial. Por lo que respecta a las ciudades y poblaciones mayores, su traza en damero proviene de las Ordenanzas Reales de Felipe II, con la conjunción de los edificios administrativos y eclesiásticos en torno a una plaza central.



La capital del Virreinato se asentó sobre las ruinas de la antigua Tenochtitlán, sobreponiendo un nuevo urbanismo de inspiración renacentista y colocando las principales edificaciones sobre los restos del Templo Mayor. *(Louisa Noelle)*



La ciudad de México del siglo XVI levantó palacios e iglesias de piedra volcánica "en sangre bañada" llamada tezontle, de gran ligereza; adornó dinteles y remates con blanco mármol de Chiluca y coronó de alfarjes estilo morisco las vastas techumbres. Predominaban los espacios cuadrangulares: plazas, patios, claustros; acequias, puentes de madera y de piedra y numerosos carruajes.



Hospital de Jesús



Oración y dones

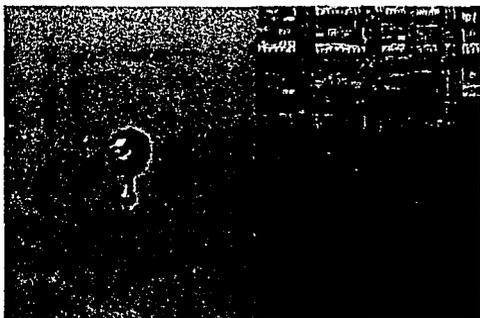
En 1629 comenzaron una serie de fuertes lluvias que elevaron las aguas del lago hasta ahogar la ciudad: muchos edificios perdieron su uso, otros se arruinaron, miles de personas quedaron sin casa. (*Cervantes de Salazar, Francisco*)

Poco a poco la ciudad se fue reponiendo para darse cuenta que los tiempos traían un aire distinto. En 1645, tras solemne acto se inaugura la nueva cúpula del convento de la Concepción, el más grande y poblado de la capital. Se reestablecieron las clases en la Universidad, el teatro, la fragua de los plateros y las labores de cordobanes, herreros y comerciantes establecidos en los "caxones" de la Plaza Mayor, así como los puestos de hierbas y frutas de los indios. La nueva Catedral , que se había comenzado en 1615 tiene nuevas capillas, bóvedas y su torre derecha.

La ciudad se dividía en barrios y parroquias que en un peculiar *apartheid* estaban destinadas a criollos y españoles (El Sagrario, Santa Catarina, Santa Veracruz y San Miguel) e indios (San José de los Naturales, Tlaltelolco, San Pablo, San Sebastián, etc.) según su ubicación. Lo mismo sucedía en colegios, hospitales y conventos. En torno a estos últimos giraba gran parte de la vida espiritual, social y económica de la ciudad.

La ciudad vio multiplicarse numerosas viviendas de mediano valor en las que habitaban artesanos calificados, comerciantes al menudeo, agremiados diversos, profesionistas y algunos herederos de la nobleza indígena venidos a menos. La mayoría alquilaban sus viviendas a los grandes conventos de la ciudad, ya sea en las accesorias de hospitales, conventos y colegios o en nuevos edificios construidos en los antiguos barrios indígenas. Debido a esto último para 1717 se admite la desaparición de éstos últimos dividiéndose la ciudad en cuarteles.

La riqueza que generaba la Nueva España en la segunda mitad del siglo XVIII se vio reflejada en las iglesias y palacios virreinales, que en la Ciudad de México fueron numerosos. Al llegar Carlos III a la Corona de España (1759), se inicia una época caracterizada por una creciente centralización del poder, una secularización del estado y una explotación de los recursos materiales no vista en siglos pasados. (*Cervantes de Salazar, Francisco*)



Por estos motivos, la capital del virreinato de Nueva España adquiere importancia como sede del poder, cabecera del comercio y centro de control social de todo el reino.

En 1783, durante el gobierno del virrey Matías de Gálvez, se estableció la Real Academia de San Carlos, a la que se dotó de maestros notables como Rafael Ximeno Planes en pintura y a Manuel Tolsá en escultura y arquitectura. El arte académico, por su carácter culto y tecnicado desplazó a los gremios y suplantó al barroco por el Neoclásico, de cuidadas proporciones, colores fríos y economía de recursos. El virrey Bucareli emprendió, junto con estas novedades, un saneamiento moral, que llevó a una mejor recaudación de impuestos. Con ello se pudo mejorar el aspecto de la ciudad arbolando avenidas, como la que conducía a Coyoacán convirtiéndolas en paseos.

La ciudad de México es objeto de otros reordenamientos urbanos tendientes a mejorar la salubridad, regular el comercio y el trabajo (fomentando la industria en detrimento de los gremios), regulando las órdenes conventuales. Todo ello bajo el control de funcionarios peninsulares y una menor presencia criolla. Hasta entonces, los artesanos se agrupaban en torno a gremios y los talleres se localizaban dentro de las mismas residencias.

Esto mantuvo los distintos estamentos sociales distribuidos en toda la ciudad, pero la formación de talleres de mayor tamaño y la aparición de fábricas como la Real Fábrica de Tabaco en el sur de la ciudad, propiciaron el nacimiento de los barrios periféricos mestizos.

Una aurora boreal anunció la llegada del virrey Vicente Güemez Pacheco y Padilla, segundo Conde de Revillagigedo quien emprendió la mejora de empedrado e iluminación de las calles, se moderó el uso de las campanas de iglesias y conventos, se evitó la presencia de animales de corral en la vía pública, el Palacio Virreinal dejó de ser un mercado público y se procuró que las festividades religiosas se mantuvieran dentro del recato. El comercio ambulante fue confinado a los mercados del Volador y del Factor, mientras que para las importaciones y productos finos se reedificó el Parián, en la Plaza Mayor.

Debido a su riqueza, y sobre todo a su orden y concierto, la Ciudad de México fue en ese momento la ciudad mejor urbanizada del naciente siglo XIX. Su calles mantuvieron la traza cuadrícula (pese a la moda francesa que comenzaba a crear ciudades radiales) debido a su amplitud y al magnífico paisaje que la rodeaba. Fue entonces cuando se acuñó el calificativo de "Ciudad de los Palacios".



Durante el gobierno del virrey marqués de Casa Fuerte se edificó la sede de la Aduana, frente a la plaza de Santo Domingo, se amplió la Alameda y junto al Palacio Virreinal se levantó el solemne edificio de la Casa de Moneda. Con ello se establece la columna vertebral de la economía de la ciudad: tasación acuñación de moneda al oriente y labor de platería al poniente. En el centro de éste se encontraba la Catedral que para 1737 estrena su altar mayo dedicado a los Reyes, síntesis de la riqueza de la Nueva España. Su estilo, iniciado por los Churriguera en España se trasladó al Sagrario, luego a la fachadas de las nuevas iglesias y se dispersó por el Bajío y el Norte dando un sello particular al arte mexicano.



LA CIUDAD EN EL SIGLO XIX

Después de la Independencia, en la primera mitad del siglo XIX, la ciudad no registró crecimiento alguno. Conservó la traza española y los conventos e iglesias siguieron siendo los edificios más relevantes. El triunfo liberal provocó la demolición de los monasterios y su fraccionamiento en lotes para venderlos a particulares, la apertura de calles y avenidas, y la conversión de los edificios religiosos en bibliotecas, colegios, hospitales y vecindades. A partir de 1858, la ciudad comenzó a crecer de nuevo y a dejar atrás muchos de sus rasgos coloniales para incorporarse a la modernidad. El surgimiento de los fraccionamientos dio lugar a la segregación de la población de acuerdo con su capacidad de compra. Las clases altas se ubicaron en suntuosas casonas rodeadas de jardines en colonias con buenos servicios. En cambio, las clases populares se establecieron en vecindades o casas de adobe en colonias carentes de servicios. La creación de nuevos fraccionamientos a lo largo del Paseo de la Reforma ocasionó la ruptura de la regularidad de la traza.

Se enfrenta a una inestabilidad política y una difícil situación económica. En el campo de las artes, sufre el hecho de que la Academia de San Carlos cierra sus puertas hasta pasado el medio siglo, con lo que prácticamente desaparecen los profesionistas de la arquitectura. Sin embargo el país inicia su desarrollo, accediendo poco a poco a la modernidad, tanto en la adopción de sistemas arquitectónicos como la concepción de nuevas tipologías, en el campo de la administración pública, la industria o el esparcimiento. En especial destacan las obras erigidas durante el periodo conocido como "La paz porfiriana", bajo la dictadura de Porfirio Díaz, como la Penitenciaría de Lecumberri que conjuga acertadamente dichos preceptos, al incorporar las propuestas del Panóptico en un proyecto novedoso.

De Porfirio Díaz al México moderno.

Durante el gobierno de Porfirio Díaz, la ciudad se convirtió de nuevo en el principal centro de intercambio y consumo; su periferia se expandió gracias a la modernización del transporte y al establecimiento de numerosas industrias. En el corazón de la ciudad, que permaneció como núcleo político y símbolo de un poder centralizado, se construyeron suntuosos edificios gubernamentales. (*Jorge Gambo de Buen*)



El México actual no es el fundado por el conquistador D. Hernando. Las aguas del lago se han retirado al E. y la ciudad se puede decir que está á seco, perdiendo su antigua semejanza con Venecia; sus calzadas son caminos en la tierra firme; donde antes bogaban las canoas son hoy terrenos de sembradío; los canales que cruzaban las calles han desaparecido, y solo quedan someras y estrechas acequias... Creciendo la población se hizo indispensable ahorrar el terreno; las fábricas comenzaron á tener dos y tres pies, se suprimieron los patios muy grandes, las cuadras espaciosas, los jardines y los sembrados: se aprovecha todo el suelo, se forman macizas las manzanas, y no pudiéndose contener dentro de la traza, la ciudad se desborda por todos lados, invade los barrios de los indios, borra los linderos, y se avanza en la dirección del clima más benigno. Los mismos monasterios ceden de sus terrenos para nuevas habitaciones, desaparecen en parte las prolongadas cercas, las inmensas viviendas destinadas para las comunidades. (Orozco y Berra, Manuel, 1854)



LA CIUDAD EN EL SIGLO XX

La ciudad se transformó de nuevo: el crecimiento ya no sólo provino de la aparición de nuevas colonias razonablemente planeadas sino que, por un lado, ante la demanda, se multiplicó la oferta de nuevos fraccionamientos que ya no ofrecían la calidad de las anteriores ni se estructuraban alrededor de la ciudad en forma adecuada; y por otro, se aceleraron los fenómenos de expansión ilegal en tierras ejidales y antiguos pueblos, además del nacimiento de las presiones surgidas a consecuencia de las grandes invasiones (*Jorge Gambo de Buen*)

Los inicios del siglo XX estuvieron marcados por un auge constructivo, que se apoya en la estabilidad política y el desarrollo económico consiguiente. La arquitectura de inspiración académica ofrece relevantes ejemplos del eclecticismo fuertemente influenciado por las tendencias francesas. (*Louise Noelle*)

En forma paralela, surgió un número considerable de edificaciones que cubrieron tanto las demandas de la burguesía creciente como de algunas dependencias gubernamentales, respondiendo siempre a los preceptos del funcionalismo. (*Louise Noelle*)



LA CIUDAD EN EL SIGLO XX

La ciudad se transformó de nuevo: el crecimiento ya no sólo provino de la aparición de nuevas colonias razonablemente planeadas sino que, por un lado, ante la demanda, se multiplicó la oferta de nuevos fraccionamientos que ya no ofrecían la calidad de las anteriores ni se estructuraban alrededor de la ciudad en forma adecuada; y por otro, se aceleraron los fenómenos de expansión ilegal en tierras ejidales y antiguos pueblos, además del nacimiento de las presiones surgidas a consecuencia de las grandes invasiones (*Jorge Gambo de Buen*)

Los inicios del siglo XX estuvieron marcados por un auge constructivo, que se apoya en la estabilidad política y el desarrollo económico consiguiente. La arquitectura de inspiración académica ofrece relevantes ejemplos del eclecticismo fuertemente influenciado por las tendencias francesas. (*Louise Noelle*)

En forma paralela, surgió un número considerable de edificaciones que cubrieron tanto las demandas de la burguesía creciente como de algunas dependencias gubernamentales, respondiendo siempre a los preceptos del funcionalismo. (*Louise Noelle*)

De los grandes proyectos, diferentes a los fraccionamientos habitacionales y que son fundamentalmente promovidos por el gobierno, destacan tres: la Ciudad Universitaria, inaugurada en 1954; el Conjunto Urbano Nonoalco -Tlatelolco terminado en 1962; y el Centro Urbano Santa Fe, en el poniente de la ciudad, iniciado en 1989 y aún en proceso de desarrollo. Además, el aeropuerto internacional al oriente de la ciudad, ha tenido un importante impacto, así como también la concentración de museos como el de Antropología e Historia, el de Arte Moderno y el Tamayo, que se ha ido construyendo a partir de los sesentas en lo que se conoce como 1a. sección del Bosque de Chapultepec (*Jorge Gambo de Buen*)



El México actual no es el fundado por el conquistador D. Hernando. Las aguas del lago se han retirado al E. y la ciudad se puede decir que está á seco, perdiendo su antigua semejanza con Venecia; sus calzadas son caminos en la tierra firme; donde antes bogaban las canoas son hoy terrenos de sembrado; los canales que cruzaban las calles han desaparecido, y solo quedan someras y estrechas acequias... Creciendo la población se hizo indispensable ahorrar el terreno; las fábricas comenzaron á tener dos y tres pies, se suprimieron los paños muy grandes, las cuadras espaciosas, los jardines y los sembrados: se aprovecha todo el suelo, se forman macizas las manzanas, y no pudiéndose contener dentro de la traza, la ciudad se desborda por todos lados, invade los barrios de los indios, borra los linderos, y se avanza en la dirección del clima más benigno. Los mismos monasterios ceden de sus terrenos para nuevas habitaciones, desaparecen en parte las prolongadas cercas, las inmensas viviendas destinadas para las comunidades. (Orozco y Berra, Manuel , 1854)

3. DEFINICIÓN DEL TEMA

DIAGNÓSTICO.

El ahora llamado Centro Histórico fue El Centro de la ciudad y del espacio metropolitano durante muchos años, su función hegemónica llegó a ser tan importante que la vialidad y los flujos de transporte público hicieron del Centro su paso obligado. Hoy sin embargo, el Centro Histórico es un espacio que da muestras innegables del deterioro de las condiciones de vida de sus habitantes, del entorno y la imagen urbana y en donde además se manifiesta uno de los procesos de despoblamiento más agudos de la ciudad. En la segunda mitad del siglo XX se manifestaron los cambios más radicales, cuando el Centro Histórico dejó de ser el corazón económico, político y social de la ciudad siendo sustituido por otros espacios más dinámicos y con mayor potencial de desarrollo.

Por su importante concentración de edificios y sitios de valor patrimonial en 1980 se expidió un decreto presidencial que declara al Centro Histórico zona monumental y en 1987 la UNESCO declaró al Centro Histórico Patrimonio Cultural de la Humanidad. El Centro Histórico ocupa una superficie de 9 Km² dividido en dos perímetros identificados con las letras A y B. En el perímetro A se encuentra la mayor concentración de sitios y edificios catalogados, alcanzando un total de 1,348 unidades. El perímetro B juega el papel de un espacio de transición hacia otras zonas de la ciudad y en el se localizan 160 edificios catalogados. (GDF-NOVID)

Centro Histórico de la Ciudad de México. Situación actual y principales proyectos urbanos en la segunda mitad del siglo XX y primera década del XXI

- **Población**
Despoblamiento y pauperización creciente entre los sectores de la población. Composición diversa de las familias (origen, edad, tamaño). Población flotante equivalente a la mitad de la población del Distrito Federal.
- **Base económica**
Transición errática hacia los nuevos mercados de la economía metropolitana. Inserción insuficiente en la globalización. Productividad y competitividad decrecientes. Pérdida de empleo y descapitalización generalizada en todas las ramas económicas. Conflictos entre economía formal e informal. Retiro de capitales. Escasa reinversión y reducida inversión nueva respecto a las necesidades sociales y el potencial de desarrollo económico que ofrece el Centro Histórico. Desdibujamiento de su papel en la centralidad de la Ciudad de México. Ausencia secular de una estrategia de desarrollo económico en general y del turismo y otras ramas estratégicas en particular.
- **Suelo**
Hundimientos diferenciales. Vulnerabilidad sísmica. Inseguridad jurídica. Concentración de la propiedad. Especulación.

- **Subutilización y deterioro**
Un millón de m² baldíos o subutilizados. Deterioro urbano muy avanzado en dos terceras partes del parque inmobiliario.
- **Estructura urbana**
Envejecimiento. Pérdida de funciones y destrucción de atributos. Ocupación de vías y espacios públicos por actividades informales. Dominio de externalidades negativas sobre los componentes de la estructura urbana. Tendencias hacia la fracturación funcional y simbólica del espacio. Incomprensión de los valores económicos que ofrece la estructura urbana como activo fijo.
- **Usos de suelo**
Sustitución de usos habitacionales por comercios, servicios, oficinas, etc., y de éstos a bodegas, giros negros o estacionamientos en predios baldíos (previa destrucción de los inmuebles). Ocupación desordenada de nuevos giros comerciales en planta baja y desocupación en resto de niveles. Uso inapropiado de azoteas.
- **Vialidad**
Conflictos viales por la concurrencia de diversos factores, algunos ajenos al CH o fuera de su competencia. Sobrecarga en 50% de la red. Oferta inadecuada de estacionamientos públicos. Impactos negativos crecientes de los ejes viales sobre el resto de la estructura urbana.
- **Transporte de pasajeros**
Oferta suficiente (incluso sobrada) del Zócalo al poniente del CH, en todos los modos de transporte. Oferta insuficiente y desarticulada en el resto. Carencia de transporte local, excepto bici taxis que ya ahora son un problema adicional. Envejecimiento del parque vehicular. Niveles de contaminación por arriba de la norma.
- **Transporte de carga**
Inadecuada en tipo, tamaño y tonelaje. Desorganización en rutas y horarios. Concentración alrededor de los mercados de abasto, el Zócalo y norte-orienté del Centro Histórico. Transporte regional de carga que utiliza los ejes viales como rutas para cruzar la ciudad.
- **Infraestructura**
Redes subutilizadas en un 50% con problemas de operación por obsolescencia, falta de mantenimiento, vandalismo y hundimientos diferenciales. Rezago tecnológico que resta eficiencia y competitividad al Centro Histórico.
- **Equipamiento urbano**
Oferta subutilizada en 50%, con problemas de operación por obsolescencia y falta de mantenimiento. Insuficiente equipamiento social. Prestación inadecuada de servicios públicos. La oferta especializada de cobertura única se corresponde cada vez menos con una demanda diversificada de gran tamaño.
- **Planeación del desarrollo urbano**
En emplazamiento del Centro Histórico entre dos delegaciones dificulta la gestión y reciclamiento de los procesos urbanos. Burocratización de la política urbana. Carencia de una estrategia de una cartera de proyectos en todos los niveles. Los programas parciales resultan insuficientes para conducir los procesos urbanos del Centro Histórico.
- **Actores políticos**
Ausencia de gobierno o gobernabilidad propiamente dicha. Sobre posición de organismos y funciones sin esquemas claros de competencia. Sobre representación en algunos sitios del Centro Histórico, insuficiente presencia en otros. Confusión institucional en las atribuciones e iniciativas de los Órganos de Gobierno. La nueva geografía política de la entidad fracciona el territorio y la gestión de los procesos urbanos.
- **Actores sociales**
Complejo sistema de actores sociales formales e informales sin estructura adecuada de representación y participación en las tareas de gestión

urbana. La Ley de Participación Ciudadana de 1999 es regresiva. Persisten las prácticas clientelares en todos los niveles. Presencia de mafias, grupos de crimen organizado y porros que se disputan el territorio. Éxodo de la escasa clase media que aún habita en el Centro Histórico.

- **Seguridad**

Prostitución, vandalismo, venta de armas, distribución y consumo de drogas, indigencia. Inseguridad generalizada a partir de sitios y zonas localizadas. Carencia de un programa integral de seguridad en el Centro Histórico.

- **Medio ambiente y vulnerabilidad**

Niveles elevados de contaminación por vehículos automotores, basura e industria clandestina. Áreas verdes insuficientes y descuido de las existentes. Especies inadecuadas. Vulnerabilidad de estructuras materiales públicas y privadas a causa de diversos factores naturales y sociales. Ausencia de un programa integral de protección civil.

- **Imagen urbana**

Creciente destrucción por diversos motivos. Persistencias a estereotipar la imagen urbana, ignorando el universo de variaciones formales y semánticas que caracterizan al Centro Histórico. Idealización de lo viejo y baja calidad de lo nuevo.

- **Patrimonio histórico**

Vulnerabilidad frente al abandono, la destrucción, el deterioro y las alteraciones; también debido a la especulación inmobiliaria y los proyectos de regeneración urbana coyunturales y descontextualizados. Insuficiente catalogación de patrimonio construido, en particular en los siglos XIX y XX. Registro inexistente del patrimonio intangible. Omisión institucional de los valores culturales que encierra la estructura urbana. Nula discusión acerca del patrimonio para construir en el Centro Histórico.

- **Mercado inmobiliario**

Distorsionado, especulativo. Número creciente de inmuebles en buen estado que son retirados del mercado de renta y venta por decisión de sus propietarios. Carencia de políticas para orientar el mercado inmobiliario. Nulo monitoreo del mismo. Venta y renta de espacios públicos y espacios privados comunes.

- **Reserva territorial**

Carencia de un censo actualizado de predios, baldíos e inmuebles desocupados, en especial los que son propiedad del GDF. Ausencia de una estrategia de producción y uso de nuevas reservas territoriales. Desinterés institucional por el reciclamiento urbano.

- **Asentamientos irregulares**

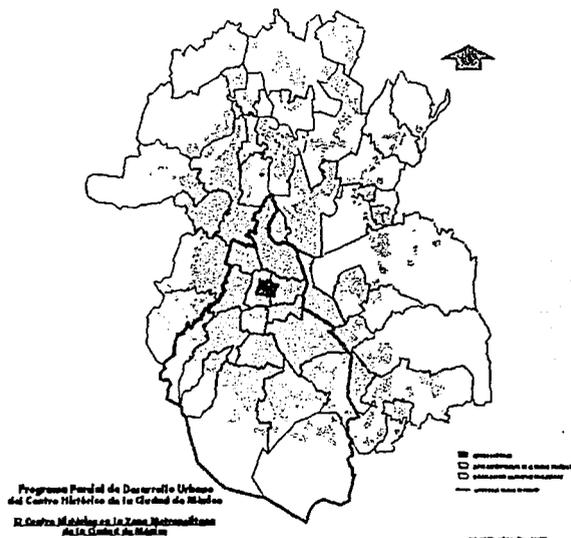
Invasión de predios e inmuebles. Mercado de renta informal. Persisten campamentos, ciudades perdidas y habitacionales en cuartos de azotea.

- **Vivienda**

Pauperización de los procesos habitacionales. Pérdida absoluta y relativa del inventario a causa del deterioro, los cambios de uso del suelo y el abandono del parque habitacional. La mitad de la vivienda es propia, el resto se comercializa bajo el régimen de alquiler formal e informal. La ausencia de un programa de vivienda para el Centro Histórico multiplica las dificultades. Envejecimiento de las unidades producidas por el programa de renovación habitacional a mediados de los ochenta. (UNESCO 1998)

Localización geográfica

La Ciudad de México se localiza en un altiplano delimitado por sierras, conocido como Cuenca de México. Las sierras que lo rodean, todas de origen volcánico y en donde sobresalen al oriente los picos del Popocatepetl y del Iztaccihuatl de más de 5.000 metros de altura, forman uno de los aspectos físicos que caracterizan y restringen a la cuenca. En su interior, el relieve es ligero con una altura promedio de 2.240 metros en la llanura lacustre que sólo cuenta con algunas elevaciones



DESCRIPCION DEL PROYECTO centro histórico

El Programa de Coinversión GDF-NOVIB seleccionó al trabajo de CENVI en el Centro Histórico para su desarrollo y fortalecimiento impulsando así la realización de un macro proyecto de planeación urbana participativa en el centro histórico que tiene por objeto fundamentar opciones para la recuperación integral de las condiciones de vida, trabajo, cultura y recreación de ese importante espacio de la gran metrópoli; detectando para ello varios ámbitos en los que se pueden realizar proyectos demostrativos de diseño colectivo de espacios públicos, vivienda popular, equipamientos

comunitarios, acciones para el desarrollo social, capacitación para el trabajo, atención a población vulnerable y actividades culturales y recreativas, aportando además elementos para la revitalización y el mejoramiento de los edificios y del espacio público con valor histórico y cultural.

El macro proyecto Integral de revitalización y recuperación del Centro Histórico está integrado por los siguientes proyectos:

- El Modelo de Planeación Urbana Participativa
- El Proyecto Hábitat
- El Proyecto de Desarrollo Social y Capacitación

El Modelo de Planeación Urbana Participativa

Es la plataforma de análisis de la situación del desarrollo físico, social, económico y funcional del Centro Histórico; en su aplicación permite identificar y estudiar las demandas sociales, diseñar proyectos y analizar su factibilidad de inversión, así como hacer el seguimiento y la evaluación de los resultados; adicionalmente, por sus características metodológicas es el instrumento facilitador de las propuestas sociales para la gestión ante el gobierno de la ciudad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el centro Histórico.

El área de trabajo será la totalidad del territorio urbano del Centro Histórico, con especial énfasis en ciertas áreas que ofrecen condiciones favorables para la experimentación, demostración y reproducción de los modelos propuestos

Por tratarse de un proyecto que involucra a numerosos actores sociales con intereses diversos, el Modelo de Planeación Urbana Participativa requiere para su ejecución, por una parte, de acuerdos y convenios con las múltiples instituciones de gobierno responsables de la planeación y administración del territorio del Centro Histórico, y por otra de la colaboración con organizaciones sociales representativas de distintos sectores de población, así como con agrupaciones gremiales y económicas con intereses y actividad económica en la zona.

Entre los productos del modelo de planeación participativa se encuentran:

- El levantamiento de usos del suelo en la Colonia Centro realizado por la Asociación de Vecinos y Amigos del Centro Histórico con asesoría de CENVI
- El diagnóstico de la situación habitacional en el sector norte del Centro Histórico perímetro A.

El Proyecto Hábitat en el Centro Histórico

Permitirá demostrar la factibilidad de inversión y realización de soluciones de vivienda popular para población con bajos ingresos, así como la reconstrucción y/o remodelación de equipamientos comunitarios en un contexto urbano integrado por edificios sujetos a muchas reglas y normas de conservación del patrimonio histórico.

El Proyecto de Desarrollo Social y Capacitación

Con este proyecto se pretende demostrar que existen otras formas de atender las necesidades de los sectores de población vulnerable en el Centro Histórico y promover la capacitación para el trabajo o la generación de opciones para el auto empleo de grupos de población con bajos ingresos. Para llevar a cabo estos proyectos CENVI aprovechará dos sitios de características singulares en donde ha desarrollado proyectos diversos que servirán de base poner en marcha las nuevas acciones:

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Una de las principales necesidades es reconstruir democráticamente una nueva centralidad metropolitana, a partir de la regeneración y desarrollo integral de la "Antigua Ciudad de México", el rescate de la riqueza histórica de su estructura socio espacial, la preservación y conservación de su patrimonio histórico tanto urbano como edificado, la rehabilitación de su función habitacional socialmente heterogénea, y el fortalecimiento de su tejido económico y social.

Es necesario comprender la naturaleza de los fenómenos urbanos y tener claro el diagnóstico de cuáles han sido los obstáculos que han impedido el rescate y la institucionalización de una estrategia de largo plazo.

Ciertamente, las nuevas condiciones de multiculturalidad y la consiguiente diversificación de los referentes identitarios han obligado a los analistas sociales a transformar la visión estática del fenómeno (que vinculaba la identidad ineludiblemente a la tradición y al territorio). Las nuevas conceptualizaciones reconocen que el sentido de pertenencia a un grupo se desarrolla sobre la base de compartir un universo simbólico común (una representación colectiva que define una relación entre nosotros y los otros) que puede tener asiento sobre muy diversos fenómenos, no necesariamente territoriales o tradicionales.

La insistencia en las dificultades de esta población para apropiarse simbólicamente del patrimonio que habitan y para integrarlo positivamente dentro de sus referentes identitarios, no se inscribe en una nostalgia de la integración y la homogeneidad cultural supuestamente característicos de una ciudad **preglobalizada**. Por el contrario, nuestra preocupación se centra en la exploración de las posibilidades de transformación de la identidad negativa, estigmatizada, que les impide reconocer y reconocerse colectivamente del aprovechamiento de su prestigio simbólico.

Los primeros pasos para el cuestionamiento del planteamiento del patrimonio como acervo se dieron en la búsqueda de ampliar la gama de **bienes culturales** que son considerados dignos de protección legal. Se empezó entonces a discutir la necesidad de albergar no sólo el patrimonio tangible sino también el intangible (lengua, tradiciones, etc), no sólo el proveniente del pasado sino también el más reciente y, con más insistencia, no sólo el perteneciente a los grupos dominantes sino también el indígena y el popular. En algunos casos, estos pasos condujeron a la demanda de legitimidad para otras expresiones culturales, cuestionando la elitización con la que se había definido el patrimonio ente en ese patrimonio, así como participar activamente en las políticas referidas a su entorno.

La construcción del patrimonio es una operación dinámica, enraizada en el presente, a partir del cual se reconstruye, selecciona e interpreta el pasado. No se trata del homenaje a un pasado inmóvil, sino de la **invención a posteriori** de la continuidad social -en la que juega un papel central la "tradición". Creaciones y bienes culturales van siendo retirados del flujo de la vida cotidiana, se reúnen, resignifican y recontextualizan -a la manera de un **collage**, según lo ha descrito *Antonio Arantes*-, y participan de la dinámica específica de la dimensión de la cultura que crean y recrean los órganos públicos de preservación. Una vez que forman parte del patrimonio, adquieren carta de naturalización y el proceso de selección e interpretación queda oculto.

Ana Rosas Mantecón
Departamento de Antropología
Universidad Autónoma Metropolitana

No se pueden enfrentar los desafíos que presenta la política de preservación del patrimonio sin una permanente y progresiva ampliación de la participación social en el proceso de toma de decisiones y de implementación de programas y proyectos oficiales. El efectivo rescate del patrimonio cultural incluye su apropiación colectiva, por lo que requiere de condiciones que permitan a los diversos grupos sociales compartirlo y encontrarlo significativo.

Es necesario entonces que la política hacia el patrimonio contemple varios niveles de acción: en primer lugar, y tomando en cuenta las necesidades materiales y culturales de los usuarios, se deberán cambiar las condiciones en que se encuentran las edificaciones. La mejoría de la calidad de vida, que incluye el establecimiento de condiciones que faciliten la permanencia en la zona, puede abrir camino a una nueva concepción del patrimonio, pero serán necesarios también programas de capacitación técnica y de concientización de la comunidad, que consoliden el sentimiento de pertenencia a la zona monumental. No se trata sólo de informar a los vecinos sobre las técnicas adecuadas para la conservación o la importancia de los edificios que ocupan. Se deberá dar una batalla permanente por la revaloración del patrimonio cultural del Centro Histórico (que permita darle nuevos usos y significaciones), lo cual implica el involucramiento de los diversos actores sociales en los distintos programas y decisiones que competen a esa zona.

Está en juego no sólo una parte destacada de la memoria nacional, sino las posibilidades de que estos sectores ejerzan plenamente su ciudadanía. Democratización y revaloración del patrimonio son así dos procesos que caminan de la mano.

La reconstrucción del Centro Histórico de la Ciudad de México debe ir más allá de la restauración física para retomar acciones que impliquen remover y actualizar el ritmo de lo contemporáneo con la textura consolidada de la ciudad (Director General de Servicios Metropolitanos del Gobierno del Distrito Federal, Carlos Heredia Zubieta.)

Demografía La población de la delegación ha disminuido a partir de 1970, ya que muchos inmuebles y predios, anteriormente ocupados como casas-habitación, tienen ahora un uso comercial o de oficinas. Es así que la tendencia creciente de la población (2 234 795 habitantes en 1950; 2 832 133 en 1960, y 2 902 969 en 1970) se revirtió en la década de los setenta, de manera que ya para 1980 era de sólo 814 983 habitantes y, en 1990, descendió hasta 595 960. De la población de 1990, 53.4% corresponde a mujeres y 46.6% a hombres. El 27.5% de dichos pobladores proviene de algún estado del interior de la República, principalmente Guanajuato, Michoacán, Oaxaca, Hidalgo, Puebla y Veracruz, y 1.2% nació en otro país, según datos recogidos en el censo de ese año por INEGI. La densidad de población es de 18 394 habitantes por kilómetro cuadrado. El 1.6% de la población local habla alguna lengua indígena, como náhuatl, zapoteco, otomí y mazahua.

ZMCM: DISTRIBUCION Y TASAS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION POR DELEGACION Y MUNICIPIO, 1990 Y 1995

Clave	Zona Metropolitana, delegación y municipio	Población				Tasa de crecimiento
		1990	%	1995	%	1990-1995
	Zona Metropolitana de la Ciudad de México	15,138,037	100.0	16,784,109	100.0	1.84
	Distrito Federal	8,235,744	54.4	8,489,007	50.6	0.54
010	Álvaro Obregón	642,753	4.2	676,930	4.0	0.92
002	Azcapotzalco	474,688	3.1	455,131	2.7	-0.74
014	Benito Juárez	407,811	2.7	369,956	2.2	-1.71
003	Coyoacán	640,066	4.2	653,489	3.9	0.37
004	Cuajimalpa de Morelos	119,669	0.8	136,873	0.8	2.41
015	Cuauhtémoc	595,960	3.9	540,382	3.2	-1.72
005	Gustavo A. Madero	1,268,068	8.4	1,256,913	7.5	-0.16
006	Iztacalco	448,322	3.0	418,982	2.5	-1.19
007	Iztapalapa	1,490,499	9.9	1,696,609	10.1	2.32
008	Magdalena Contreras, La	195,041	1.3	211,898	1.3	1.48
016	Miguel Hidalgo	406,868	2.7	364,398	2.2	-1.93
009	Milpa Alta	63,654	0.4	81,102	0.5	4.38
011	Tláhuac	206,700	1.4	255,891	1.5	3.85
012	Tlalpan	484,866	3.2	552,516	3.3	2.34
017	Venustiano Carranza	519,628	3.4	485,623	2.9	-1.19
013	Xochimilco	271,151	1.8	332,314	2.0	3.66

Fuente: INEGI, con base en XI Censo General de Población y Vivienda 1990, México 1991; Censo de Población y Vivienda 1995, México, 1996.



**Programa Parcial de Desarrollo Urbano del
Centro Histórico de la Ciudad de México**

Inmuebles Catalogados

- XXX PERMUTACIONES
- PERMUTACIONES
- PERMUTACIONES
- PERMUTACIONES

Oficina de la Vivienda; Estudios Urbanos, A.C. CEN

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD.

LA INVERSIÓN INMOBILIARIA, RENTABILIDAD Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

1.- Imagen Urbana

- El cuidado de la imagen urbana es uno de los principales factores que ayudan al inicio de un proceso de revitalización.
- Establecer las bases para promover la inversión en la zona.
- Crear un valor paisajístico de la zona.

2.- Rentabilidad

- En bienes raíces consiste en hacer que la propiedad produzca.
- Una rentabilidad atractiva produce ingresos superiores a los instrumentos bancarios.
- La producción de un inmueble está integrada por la plusvalía que el mismo tiene y la producción por venta o renta del mismo.

3.- Uso de inmuebles

- En zonas turísticas con patrimonio los principales son:
 - Comercio
 - Hotel
 - Vivienda
 - Oficinas
 - Museos
 - Talleres culturales

4.- Factores de éxito en el proceso de revitalización de una ciudad

- Oportunidades
- Plan de desarrollo congruente.
- Instrumentos de desarrollo.
- Participación de el gobierno y la sociedad.
- Visión de largo plazo

5.- Proceso de Revitalización

Idea Diagnóstico Establecer Estrategias Implementación Proyecto

6.- Caso :

Programa de Vivienda Media para el Corredor Financiero del Centro Histórico de la Ciudad de México

Enero de 1999

Estudio elaborado para el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México

7.- Datos relevantes

- La vivienda ocupa el 3.21% del área construida del corredor financiero.
- El 15.44% de la superficie construida del área está vacía, con una superficie de 258,307 m²

8.- ¿Qué hacer para utilizar las plantas altas de los edificios?

Reciclaje
Desarrollar un uso de 24 horas

9.- ¿Qué uso podrían tener las plantas altas de los edificios?

Deportivo cultural, vivienda, comercial.

10.- El resultado del reciclaje de los edificios será:

Revitalización

Crear un entorno con calidad y actividad las 24 horas

11.- ¿Cuál será el equipo para el desarrollo?

- Propietarios
- Gobierno
- Mercado
- Inversionista

12.- ¿Quién vivirá en el centro?

Solteros

Vivienda ejecutiva

Parejas sin hijos

Estudiantes

Parejas mayores sin hijos

13.- ¿Cuál es el perfil del mercado?

- Grado escolar: Profesionistas
- Ingreso: \$ 120,000 a \$ 180,000 pesos al año.
- ¿Cuanto puede pagar el mercado por la renta?: \$ 2,500.00 o \$ 5,000.00 pesos mensuales.
- Numero de dependientes: 0 a 1
- Actividad:
 - Servicios profesionales,
 - Gobierno
 - Instituciones culturales,
 - Empleados bancarios o comerciantes.

14.- ¿Qué producto desarrollar?

Deptos. en renta Programa:

Sala
Comedor
Cocina
Baño

Departamento 38 a 55 m2

Servicios comunes:

Lavandería
Estacionamiento
Seguridad
T.V. Por cable
Teléfono
Acceso a Internet

Opcional:

Gimnasio, Centro de negocios

15.- Proyecto de departamento tipo

Estudio 40 m2

Existe capacidad para desarrollar más de 4,000 unidades en el corredor financiero

16.- ¿Cuál es el proceso de desarrollo?

Levantamiento
Arquitectura
Factibilidad
Estrategia

17.- Fortalezas y debilidades del programa

Fortalezas

- Existe una importante superficie para ser convertida en vivienda.
- El área cuenta con infraestructura para el desarrollo.
- La ubicación es estratégica en la Ciudad de México.
- El flujo de visitantes y empleados es muy alto.
- Existe un gran déficit de vivienda en la ciudad.
- El producto que se diseño responde a un nicho de mercado no atendido.
- Hay muy poca vivienda en renta en la Ciudad.

Debilidades

- Existe una percepción de inseguridad en la zona.
- El costo para remodelar es elevado.
- El área está altamente regulada por el gobierno.
- Existen muchos problemas legales en las propiedades.
- Los actuales beneficios fiscales no son suficientes para promover el desarrollo.
- El momento político y económico es complejo.

Arq. Gerardo Boué Iturriaga

En este caso el terreno propuesto para el proyecto es ideal por dos razones:

- El inmueble a reciclar cuenta con todos los servicios necesarios para cumplir los requerimientos del programa, mismo que actualmente están desaprovechados en su totalidad al estar el edificio casi abandonado.
- Por su ubicación geográfica se haya muy cerca hitos turísticos; Catedral Templo Mayor, iglesias y museos, se puede decir que pertenece al corredor turístico del C.H.
- Por el tipo de usuarios que presenta este tipo de inmueble establece un atractivo al turista y al desarrollo cultural así como el de la vivienda.
- En lo que se refiere a la combinación de usos en los edificios dirigidos al turismo de la que habla el Proyecto Centro Histórico, La propuesta de una galería de arte junto con los talleres de trabajo y la vivienda, complementan las funciones del templo X-teresa, recinto que es utilizado para montaje de muestras de arte alternativo y para la realización de conciertos corales, y en donde la mezcla de dichos eventos origina serios conflictos dentro del lugar.
- Formaría parte de atractivos turísticos pues en cualquier momento podrán penetrar al edificio y ser parte de la vida cultural del mismo.

FINANCIAMIENTO.

Apoyo que el desarrollador necesita del gobierno.

Incentivos fiscales
Apoyo administrativo
Asesoría Técnica
Financiamiento

ESTÍMULOS FISCALES

El sector público tiene la responsabilidad y posibilidad de crear las condiciones necesarias para favorecer la participación de los demás actores sociales. Una forma de hacerlo es a través de un marco normativo que ofrezca certidumbre para las inversiones y del uso de recursos públicos - fiscales- para apoyarlas, pues es responsabilidad pública la conservación de las áreas patrimoniales. Esta labor se ha realizado años atrás con el apoyo de estímulos fiscales limitados. La ampliación de estos apoyos, sin duda tendrán un impacto favorable e inmediato sobre la regeneración y el desarrollo del Centro Histórico.

La propuesta de estímulos fiscales a la inversión pública, privada y social tiene como principal objetivo lograr la articulación entre la política territorial y la tributaria para conseguir objetivos fuera del ámbito de la recaudación, aumentar la transparencia en el mercado inmobiliario; facilitar y las transacciones económicas deseables, inhibir los usos del suelo inadecuados, eliminar la falta de mantenimiento inmobiliario; facilitar el acceso a la vivienda a los grupos sociales más pobres y a las actividades económicas compatibles con el entorno urbano del centro y aprovechar de manera racional el patrimonio construido y la inversión acumulada en la ciudad. Se proponen estímulos en tres áreas:

1. Estímulos al mercado inmobiliario

- Exención total del Impuesto sobre la Renta por ingreso de enajenación de inmuebles.
- Exención total del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a todas las transacciones realizadas.
- Exención de los derechos por inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

2. Estímulos a la actividad económica

- Aumentar la deducción ciega en el cálculo del Impuesto sobre la Renta a los contribuyentes que destinen inmuebles para habitación. Así como para todas aquellas actividades y usos deseables que señalen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.
- Subsidio al impuesto predial para las actividades deseables.

A la fecha se conocen dos propuestas para integrar un fondo de inversión destinado al Centro Histórico, uno de carácter propiamente financiero destinado a atraer inversionistas privados propuesto por Fideicomiso del Centro Histórico y otro mas amplio propuesto por diversas organizaciones sociales que no recomiendan la adquisición de inmuebles por parte de particulares inversionistas.

Proceso de financiamiento

En este momento no existe institución bancaria que financie este tipo de proyectos por lo que se deben de hacer a través de inversión directa de capital.

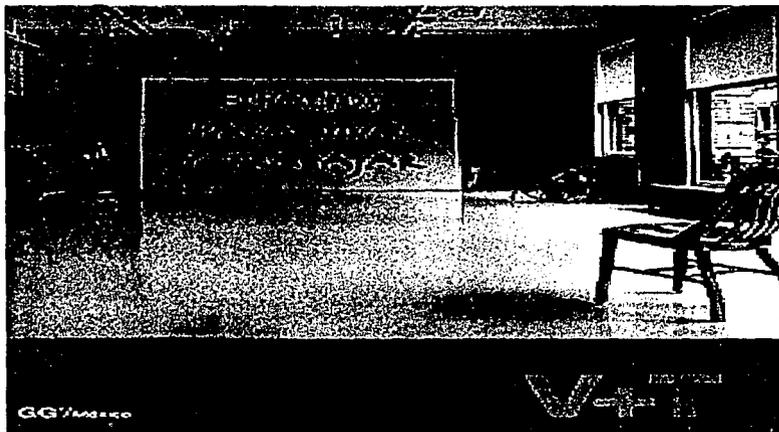
Punto estratégico: Preventa

Transferencia de potencialidad

Superficie por transferir Propiedad en el centro.

Superficie TransferidaPropiedad en área de desarrollo.

4. TEMA ESPECÍFICO.



Existe la necesidad de una reforma integral que invite a los habitantes del Centro Histórico a formar parte del rescate del desarrollo de la vivienda y de oficios en el mismo espacio.

La propuesta lleva como meta fundamental la de dotar espacios públicos y privados que ofrece la ciudad para acercar a la ciudadanía a una integración con su comunidad. Con ello se busca la participación de propuestas reales y la relación con su entorno por medio de la vivienda y expresión artística .

El proyecto esta formado por dos áreas esenciales :

- Vivienda y oficios en el mismo espacio
- Servicios culturales.
- Espacios para vivir y trabajar

El objetivo específico es integrar los distintos impulsos estéticos y funcionales , que normalmente separan estos dos programas para conseguir un proyecto flexible que pueda albergar todas las necesidades y actividades domesticas y profesionales.

Existen ensayos que demuestran una enorme variabilidad en el rendimiento y la satisfacción de los usuarios según la disposición y el diseño de los elementos de una oficina.

Actualmente, existen múltiples razones por las cuales muchos profesionales deciden acomodar el despacho en su vivienda:

- La revolución informática ha permitido que la comunicación virtual sea ágil y efectiva al transportar abundante información en pocos segundos.

- La intensa especialización y la aparición de nuevas profesiones liberales otorga total libertad a la hora de escoger el lugar desde donde se va a trabajar.

- Evitar desplazamientos; las ciudades han ido extendiéndose y este crecimiento ha provocado que mucha gente pierda horas para llegar a su puesto de trabajo.

- Se trabaja un mínimo de ocho horas diarias entre cuatro paredes, así que, el entorno no es confortable, cálido y alentador .

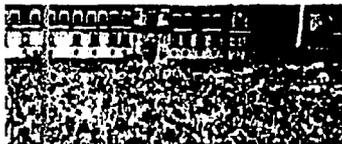
Indiscutiblemente, trabajar desde la casa flexibiliza todos estos aspectos y permite organizarse un horario propio compatible con otras actividades, evita largos desplazamientos y ofrece la posibilidad de crear un entorno a medida que satisfaga las necesidades de los usuarios.



Lo que se pretende con este trabajo es reutilizar un edificio en el Centro Histórico con este fin, y como parte de un programa de regeneración urbana en esta zona. El edificio a reciclar pertenece al s.XIX por lo que esta protegido por el INAH, su uso original fue el de vivienda, actualmente esta semiabandonado teniendo como principal función el uso comercial en sus accesorias (venta de artículos para militares) y de bodega de revistas usadas en su interior.

Como los artistas bohemios de antaño, cada vez hay más personas que instalan su lugar de trabajo en casa. Pintores y escultores de principios de siglo ejercían su absorbente profesión en el mismo lugar donde comían, descansaban y dormían; y así, podían una y otra vez a retocar sus obras poseídos por arrebatos de inspiración y, a la vez, se ahorran tener que pagar dos alquileres.

Servicios Culturales.



La vida urbana es, por definición, generadora de cultura. Cultura y ciudad no son más que dos formas de enfocar un conjunto de relaciones sociales que adquieren sentido en tanto nos miramos en ellas y reflexionamos sobre sus resultados y productos. Las personas somos los creadores y los destinatarios de la cultura. Esta forma de ver la ciudad implica que todo lo que hay en ella, desde los espacios

públicos a las prácticas cotidianas de sus habitantes, desde las organizaciones y creadores hasta las dimensiones culturales de las actividades económicas, políticas y sociales de la metrópoli, son parte de un entramado diverso y en constante transformación.

Es por ello que la dimensión cultural es una estrategia básica para afrontar los retos de las ciudades.

Mi propuesta es que la estrategia fundamental para transformar la ciudad debe ser cultural.

La cultura como fin último de cualquier proyecto de desarrollo implica hacer de la imaginación y las libertades creativas el horizonte al que debemos aspirar como ciudadanos.

Enfocado hacia comunidades del Centro Histórico los talleres de pintura, música, Literatura, Diseño gráfico, Fotografía. Se busca la integración la integración del vida urbana sin perder su identidad étnica y cultural de modo que se encuentre su espacio en una ciudad como esta, es decir, un amalgamamiento de culturas.





Gavin Turk se instaló en el borde más desolado de Londres hace siete años, cuando todavía era considerado un lugar poco atractivo. Como todo joven artista, Turk decidió quedarse a vivir y trabajar en este lugar por el simple hecho de resultarle más económico y accesible. "La gente me consideraba un descerebrado por vivir acá", recuerda Turk. "No había bares, restaurantes ni nada que se le pareciera. Si algún extraño se acercaba a la zona, debía consultar con los vecinos, porque las calles no tenían dirección". Al poco tiempo, el lugar comenzó a ser conocido por la gran cantidad de artistas y diseñadores más bien bohemios que alquilaban inmensos estudios a cambio de unas pocas libras.

Pero hoy las cosas cambiaron. La zona del "East End" se convirtió en el nuevo boom de Londres, donde a cada esquina uno se encuentra con nuevos edificios, restaurantes, bares y toda clase de aditamentos propios de una verdadera ciudad. La fuerza generadora de esta transformación inmobiliaria reside sin dudas en el arte. Mientras los jóvenes pintores y escultores se esfuerzan por formar parte de la escena, las galerías de arte deben ampliar en forma continua sus espacios para albergar el inmenso flujo de creatividad. Así, los antiguos depósitos y edificios industriales resultaron lugares ideales para este tipo de tareas y pronto el East End suplantó al famoso West End como epicentro de la movida cultural propia del British Art.

Entre las aperturas más recientes se destaca el Wapping Project, museo instalado sobre una antigua fábrica hidráulica que promete ser la nueva sensación. Este proyecto se suma a las más de 30 galerías inauguradas en los alrededores. Artistas como Wolfgang Tillmans, Michael Raedecker, Glenn Brown y Tomoko Takahashi no sólo presentan su arte, sino que también se instalan en residencias cercanas al lugar. "Es la primera vez que la galería más importante de West End fue tomada en cuenta", dice el representante Jake Miller. "Hoy la sensación es la de que todo pasa por East End".

Desde que la Tate Modern Gallery se instaló en lo que fuera una planta energética de las afueras de Southwark las dudas entre quienes consideraban la zona demasiado alejada y solitaria se evaporaron definitivamente. Even Miller es el encargado de editar una serie de mapas que den cuenta de la ubicación de cada galería. "Hay tantas aperturas que resulta necesario reimprimir los mapas constantemente", relata. "Esto se está volviendo muy costoso". El East End concentra el mayor número de personas relacionadas con el arte en toda Europa. Las cifras, más que contundentes, estiman entre 10.000 y 16.000 artistas. Alrededor del 90% de los autodenominados Young British Artist se trasladan a este lado de Londres para comenzar su carrera.

Muchos de los primeros artistas en instalarse reconocen que la atmósfera cool que supieron instalar en East End hoy les resulta contraproducente. Gran parte de la explosión inmobiliaria del lugar es consecuencia de la llegada de numerosos artistas "new rich" dispuestos a hacerse un lugar en el centro de la movida londinense. Pero al aumento en el precio de las propiedades se suma la apertura de numerosos restaurantes con aires fashion y un centro comercial que dista de considerarse bohemio. "Los alquileres se volvieron tan caros que muchos artistas debieron mudarse", dice Emin.

Quien se muestra algo escéptico ante el fenómeno es Wolfgang Tillmans, uno de los críticos más respetados de Londres, asegurando que tanto constructores como inversores no logran comprender que este no es un lugar para vivir. "Escasean los servicios, no hay parques y el tráfico es tremendo. Espero que este boom pase de moda lo más pronto posible", dice.

Aunque cada vez resulte más difícil quedarse a causa de la desmedida suba de precios, el East End actual funciona como el lugar preciso para quienes quieran darse a conocer. Inevitablemente, la nueva fauna artística del show off obligó a los pioneros del lugar -pretendidos artistas de raza- a emprender su escape y recomenzar el ciclo en alguna zona que conserve su pureza artística.

UBICACIÓN DEL TERRENO

ubicación del terreno del propuesto es:

: Primo Verdad No. 7 y 9-11.

REA 2090m²

INFRAESTRUCTURA: Actualmente existen todos los servicios de Infraestructura básica, la cual cubre en su totalidad las necesidades de la zona, sin preventivas, esto implica que cualquier aumento significativo en la demanda cualquiera de los servicios, traerá como consecuencia a insuficiencia de estos en toda la zona.

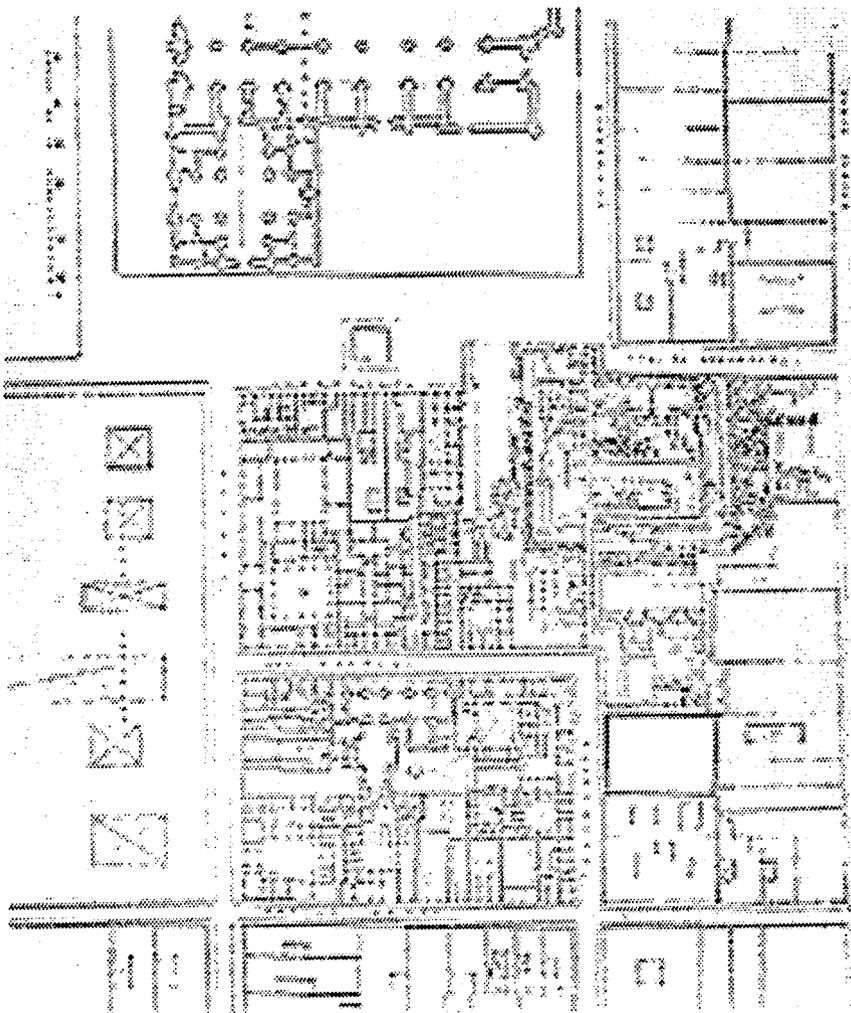
Electricidad. (100%)

Agua potable. (100%)

Alfombrado publico. (100%)

Alfombrado. (100%)

Uso de suelo : Equipamiento Urbano



PROGRAMA DE NECESIDADES

VA DE TALLERES

TALLERES

TALLER DE FOTOGRAFÍA

Área de modelado
Área de montaje y exhibición
Archivero
Bodega
Sanitario
Patio de servicio
Cuarto oscuro
Zona de revelado
Zona de lavado
Zona de ácidos

ESTUDIO DE MÚSICA

Sala de trabajo
Biblioteca
Archivero
Bodega para instrumentos
Patio de servicio
Sanitario
Patio de servicio

TALLER DE DISEÑADOR GRÁFICO

Zona de computo
Zona de montaje
Biblioteca
Bodega
Archivero
sanitario
Patio de servicio

TALLER DE PINTOR

Sala de espera
Sala de montaje
Sala de trabajo
Bodega
Zona de lavado
Biblioteca
Sanitario
Vestidor

TALLER DE ESCRITOR

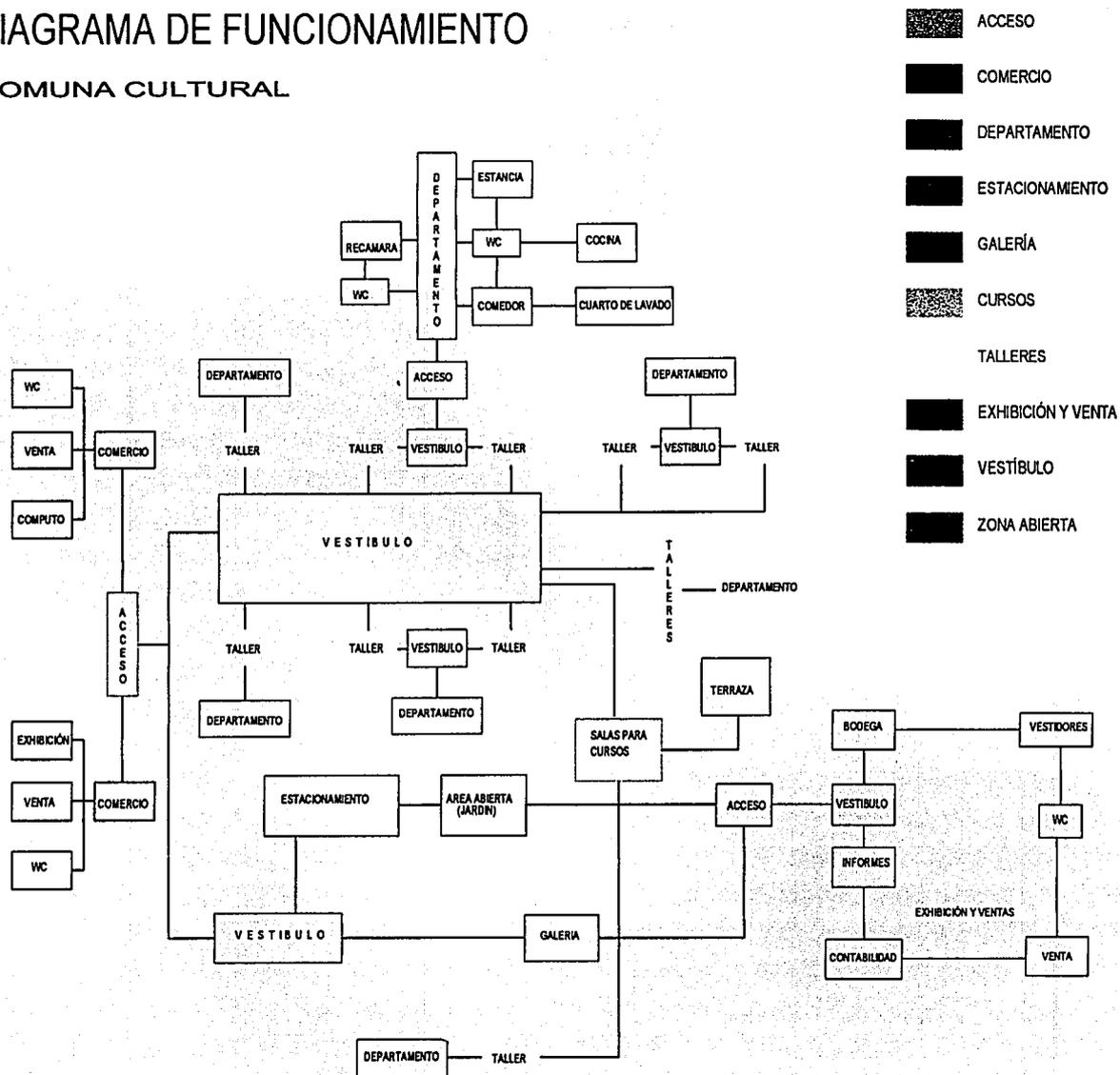
Sala de lectura
Área de trabajo
Biblioteca
Archivero
Sanitario
Patio de servicio

TALLER DE ESCULTURA

Sala de espera
Sala de trabajo
Bodega de mamparas
Bodega de Herramienta
Bodega de materiales
Área de trabajo de acero
Área de trabajo de barro
Área de trabajo de cerámica
Homillas
Tarjas
Tomo

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

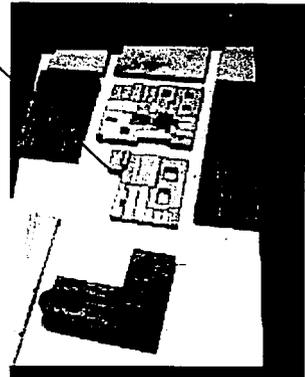
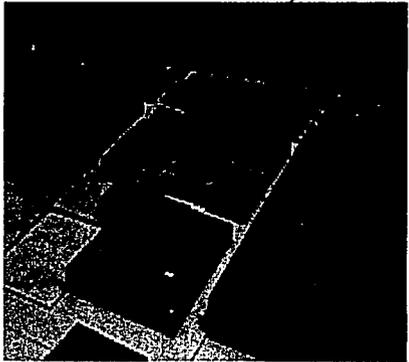
COMUNA CULTURAL

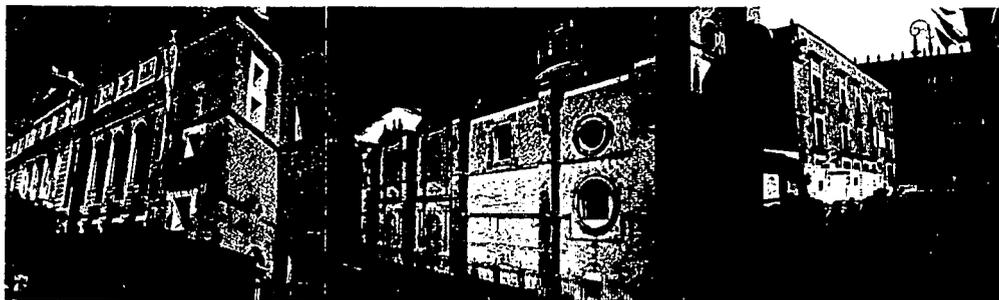


5. ESTUDIO DEL SITIO

Programa Parcial de Desarrollo Urbano
del Centro Histórico de la Ciudad de México
El Centro Histórico en la Zona Metropolitana
del Valle de México

■ Zona de
■ Zona de
■ Zona de





VISTAS DESDE EL EDIFICIO



USOS DE SUELO

SIMBOLOGIA


HM
 Habitacional
 zona en la cual podrá existir
 inmuebles destinados a
 vivienda, comercio, oficinas,
 servicios e industrias
 no contaminantes


CB
 Centro Barrio
 zonas en las que se ubican
 comercios y servicios básicos
 mercados, centros de salud,
 escuelas e iglesias


E
 Equipamiento
 Zonas en las que se ubican
 viviendas con el propósito
 de dar atención a la población
 con servicios de salud,
 educación, cultura, recreación,
 educación cultural, recreación,
 seguridad e infraestructura.


EA
 Equipamientos abiertos
 Zonas en las que se ubican
 discipulos, parques,
 plazas y jardines para
 actividades de
 equipamiento y recreación

FICHA INHA

1. LOCALIZACIÓN

ENTIDAD DISTRITO FEDERAL
DELEGACIÓN CUAHUTÉMOC
LOCALIDAD CENTRO HISTÓRICO
COL. O BARRIO CENTRO
CALLE Y NÚM LICENCIADO VERDAD 9-11
REGION 6 MANZANA 1 LOTE 5

2. IDENTIFICACIÓN

USO ORIGINAL HABITACIÓN
USO ACTUAL HABITACIÓN, COMERCIO
EPOCA CONSTRUCCION XIX - XX

3. CARACTERÍSTICAS

	MATERIALES PREDOMINANTES	ESTADO DE CONSERVACIÓN	NÚM. DE NIVELES	ANCHO DE MUROS
FACHADA	CANTERA	B	03	0.40
MUROS	TABIQUE	R		
ENTREPISOS	VIGUETA LADRILLO	R		
CUBIERTA	VIGETA ESCARSANA	R		
FORMA ENTREPISOS	PLANA, ESCARSANA			
FORMA CUBIERTA	PLANA, ESCARSANA			

4. ASPECTOS LEGALES

REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADO

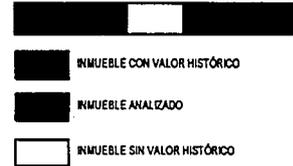
6. DATOS HISTÓRICOS

1. ORALES
2. DOCUMENTALES
3. INSCRIPCIONES

4. ASPECTOS LEGALES

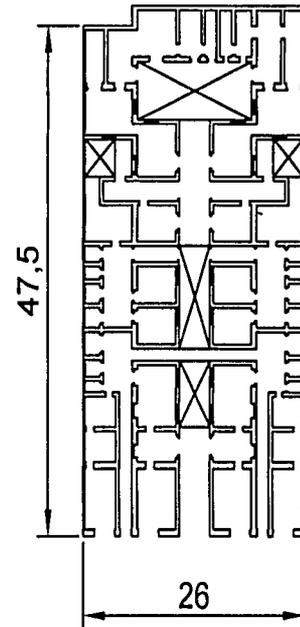
REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADO

5. CONTEXTO INMEDIATO



OBSERVACIONES

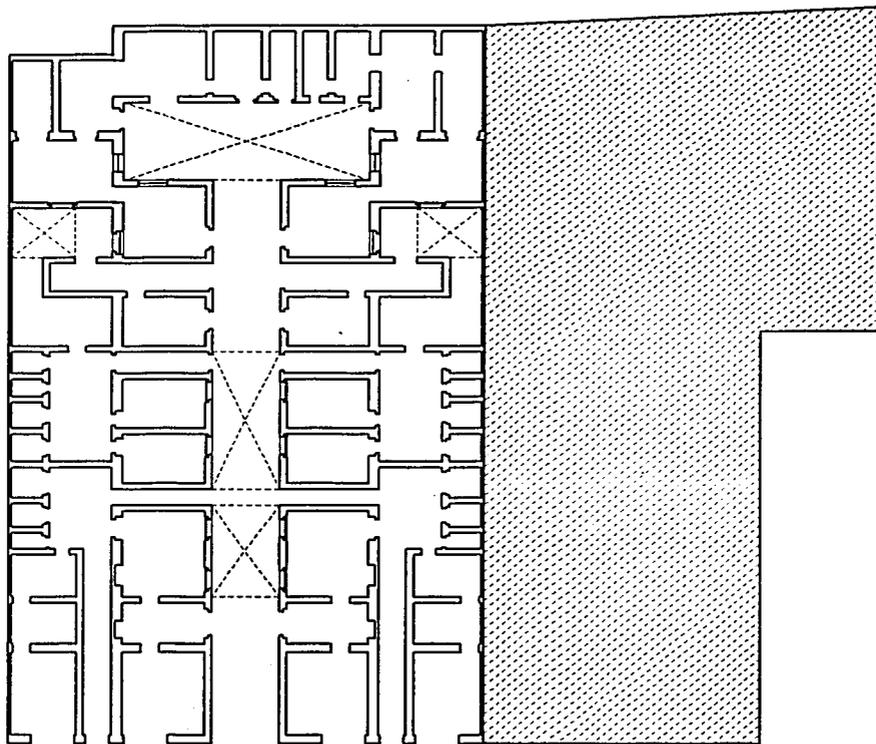
CONSERVA FACHADA Y PARTIDO ARQUITECTÓNICO ORIGINALES
EN SU INTERIOR CUENTA CON REFUERZOS ESTRUCTURALES
Y ALGUNAS MODIFICACIONES DE POCA IMPORTANCIA



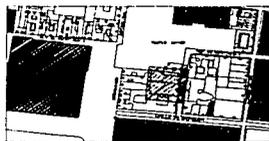


ANALOGIA

6. ESTADO ACTUAL



ESTADO ACTUAL



C O M U N A L
C U L T U R A L

estado actual

clave

EA

EDGAR DOMINGUEZ CARREÑO

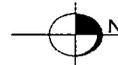
REAVILITACION DEL
CENTRO HISTORICO

Observaciones

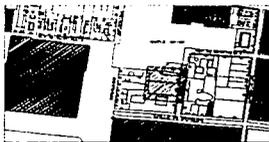
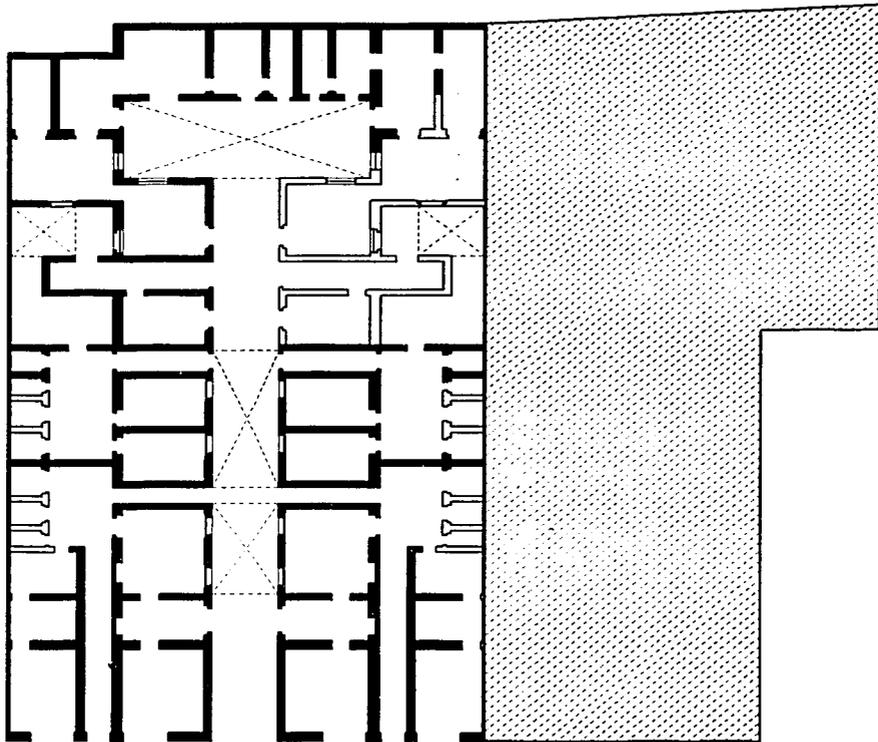
UBICACION:
Centro Historico Lic. Verdad

FECHA: ESCALA: S/E
NOVIEMBRE 2000

ACOTACION:
MTS



PLANO DE DEMOLICION



COMUNAL
CULTURAL A

REABILITACION DEL
CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Historico Lic. Verdad

FECHA: NOVIEMBRE 2000 ESCALA: S/E

ADOTACION:
MTS

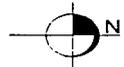
Plano de demolicion

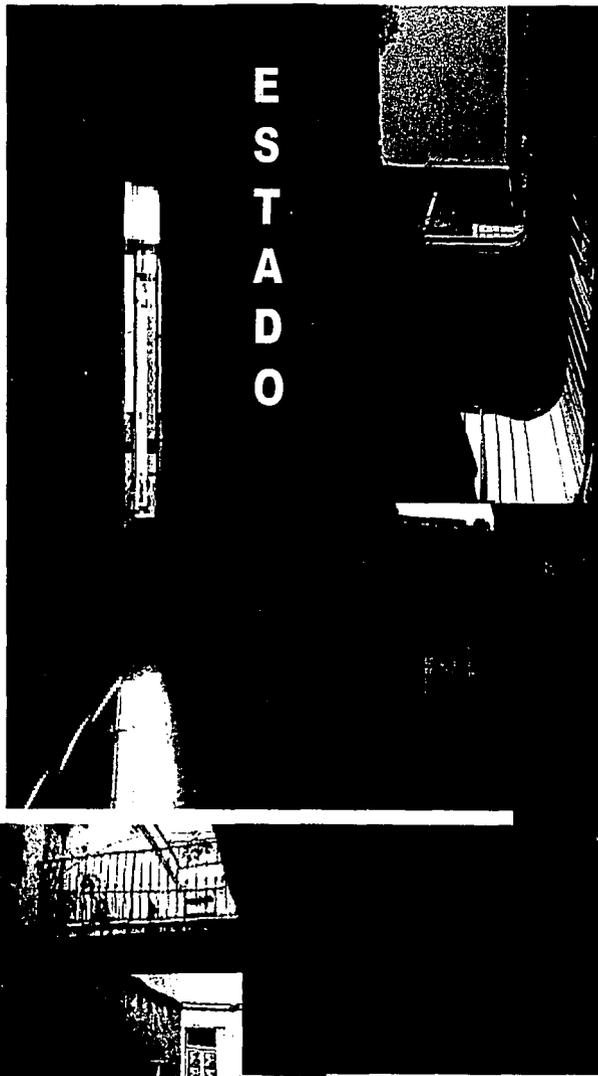
Clave
EA

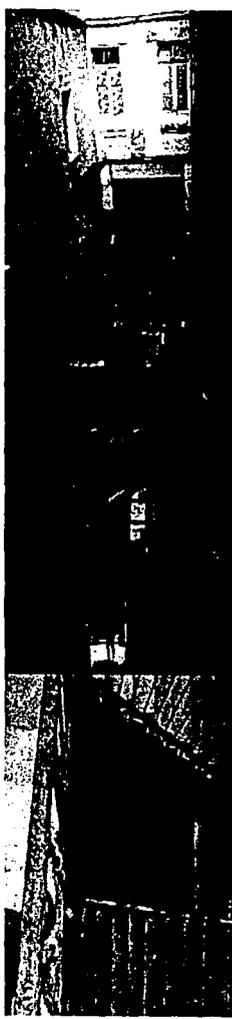
EDGAR DOMINGUEZ CARREÑO

Observaciones

-  MUROS A CONSERVAR
-  MUROS A DEMOLER
-  EDIFICIO A DEMOLER





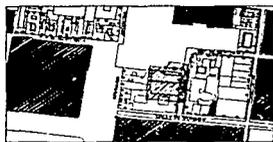


E
S
T
A
D
O



7. PROYECTO EJECUTIVO

ARQUITECTÓNICOS



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

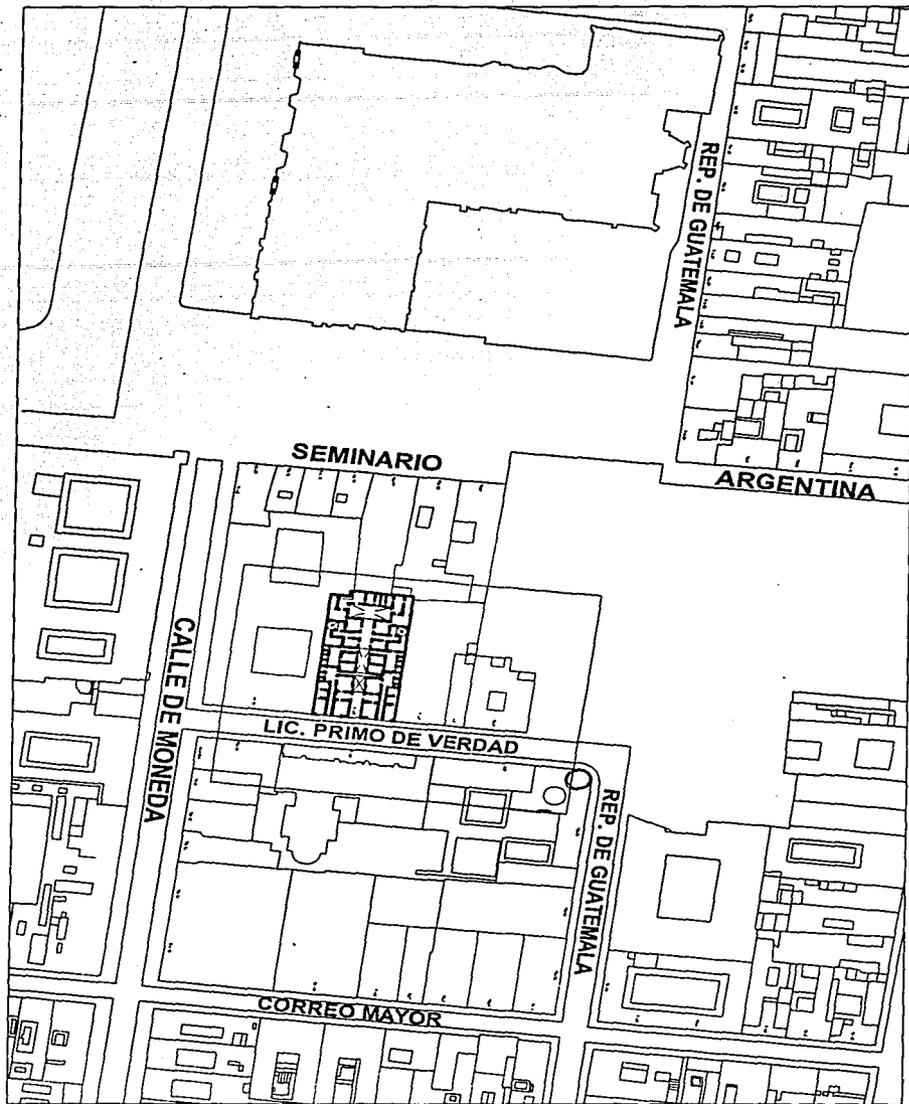
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

M15





**C O M U N A
C U L T U R A L A**

PLANTA DE CONJUNTO PL-1

EDGAR DOMINGUEZ CARRERO

REABILITACION DEL
CENTRO HISTORICO

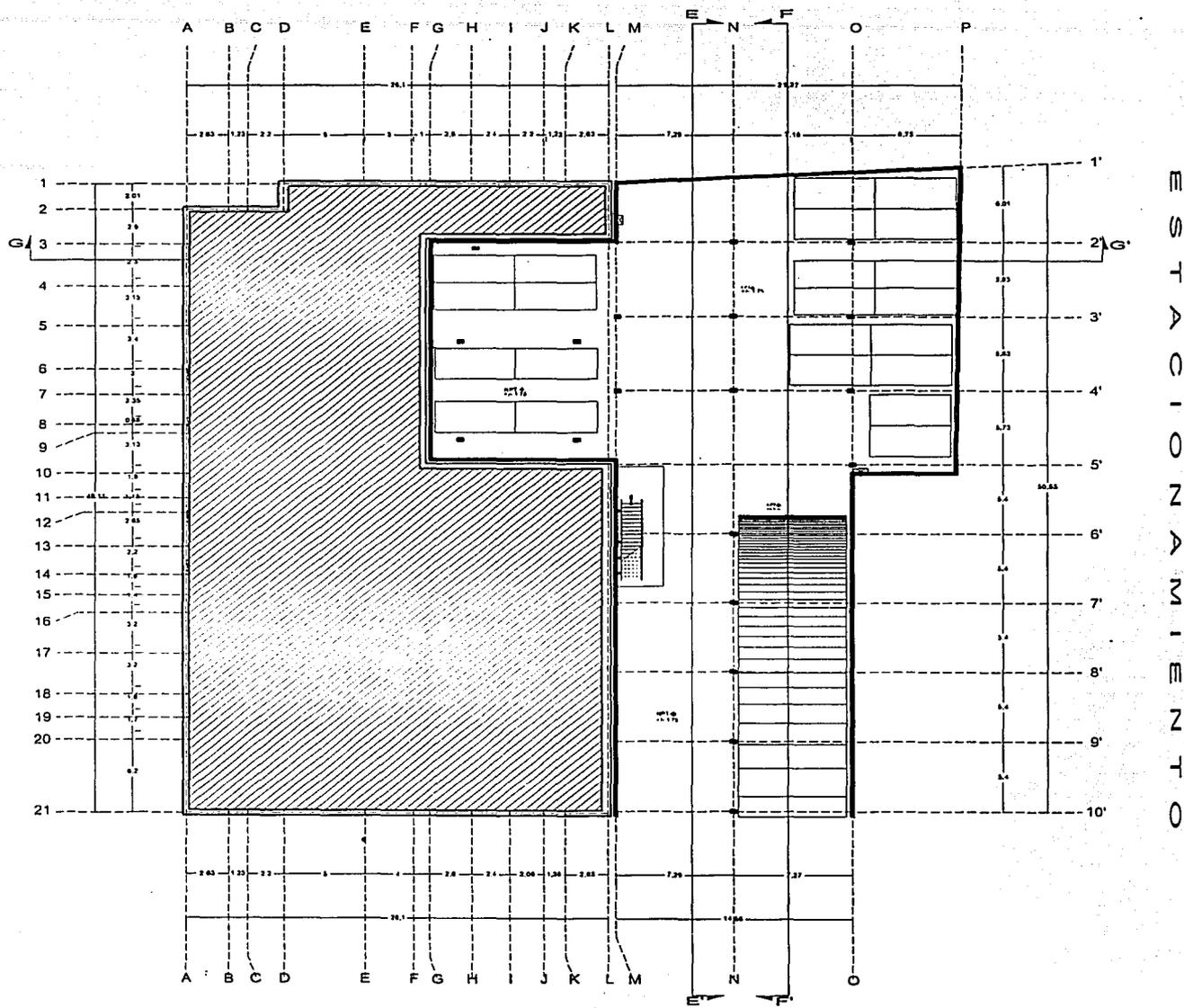
Observaciones



Centro Historico Lic. Verdad



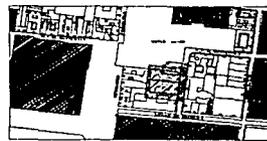
NOVIEMBRE 2000 5/1



ESTACIONAMIENTO

COMUNAL A arquitectónico

A-01 EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO



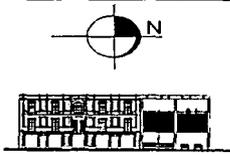
REGENERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

UBICACIÓN: Centro Histórico Lic. Verdad

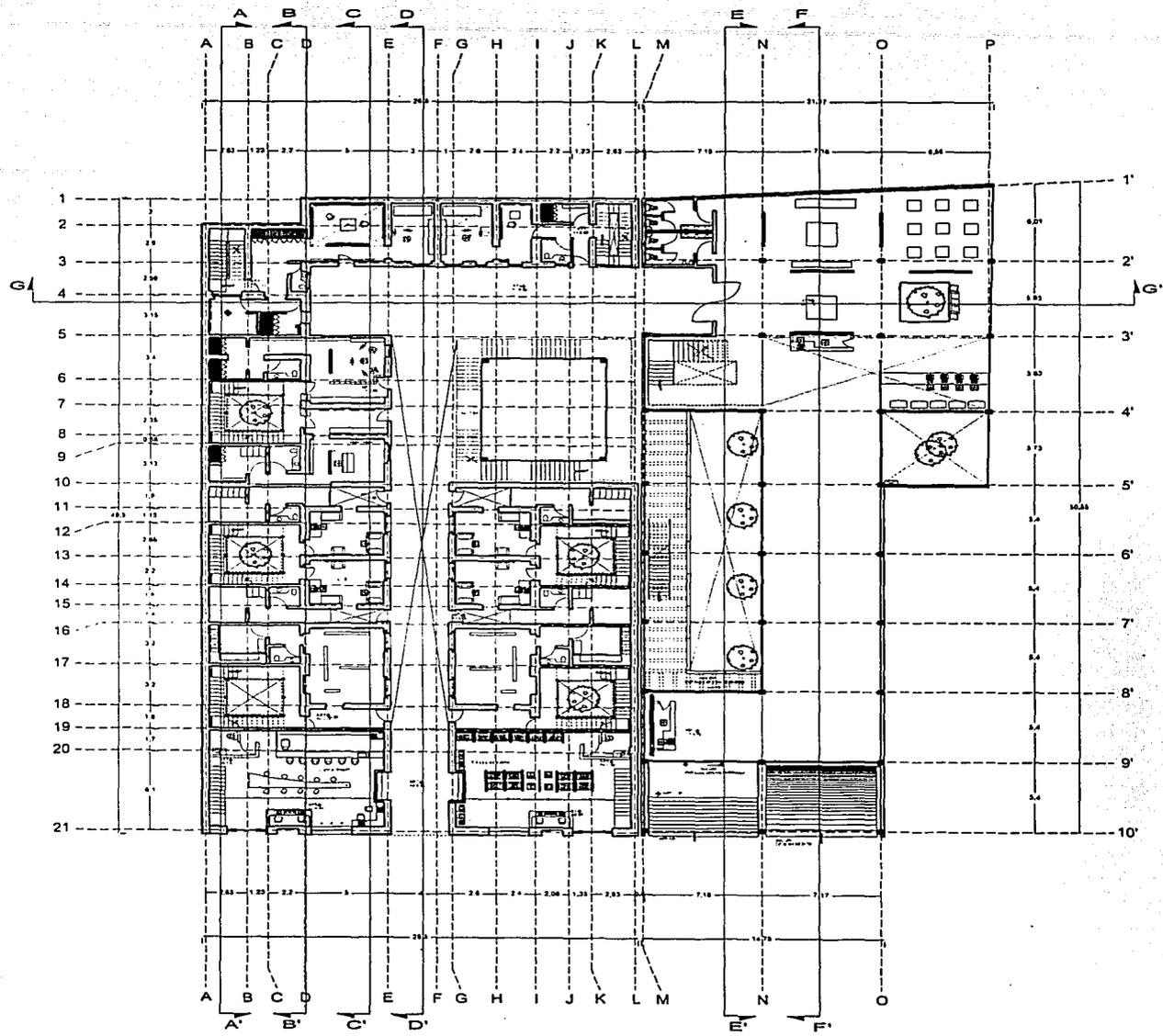
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACIÓN: MTS.

Observaciones



PLANTA BAJA

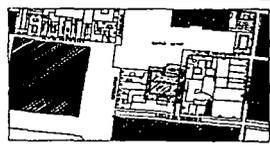


COMUNAL A

arquitectónico

Clave
A-02

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARREÑO



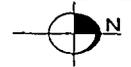
RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

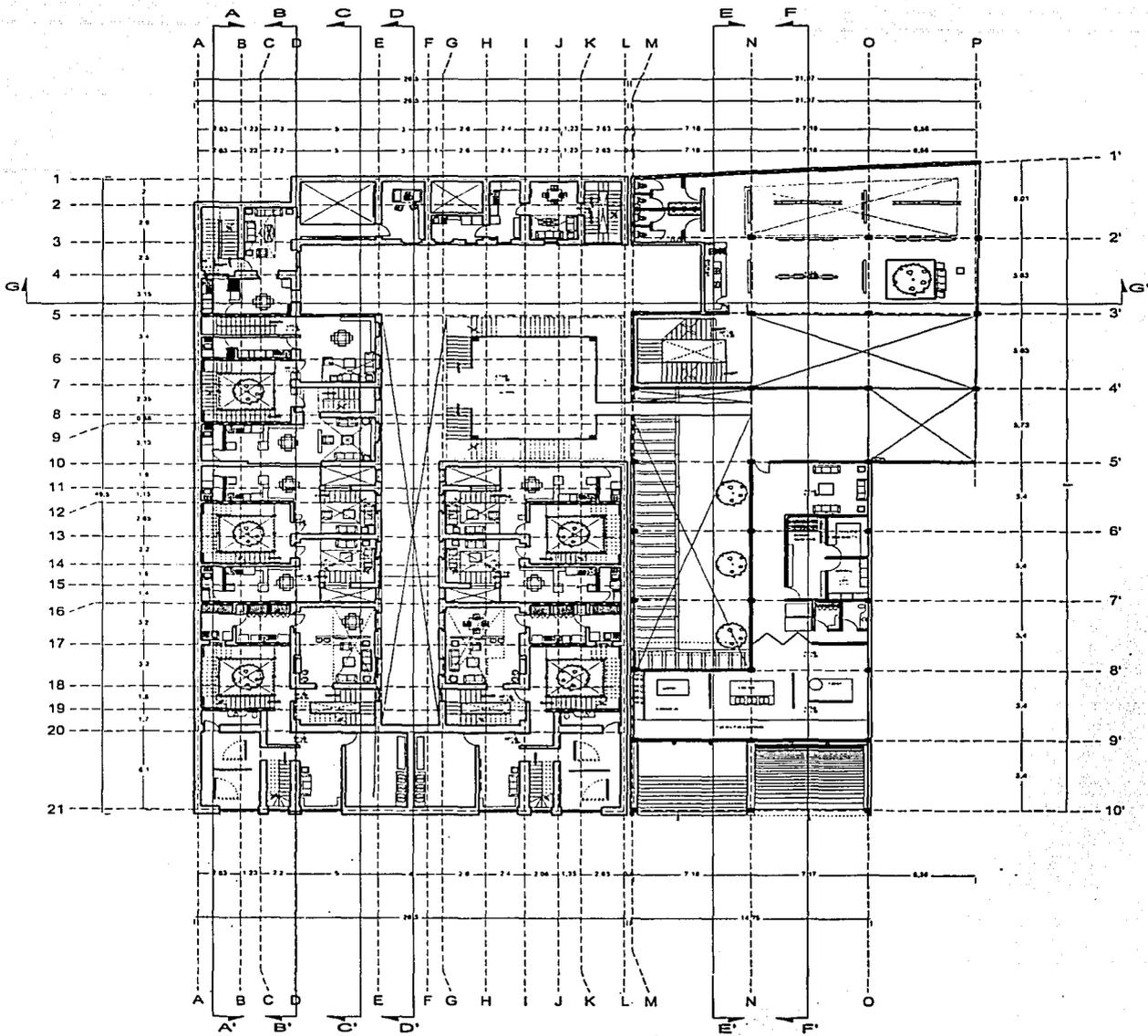
UBICACIÓN: Centro Histórico Lic.: Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

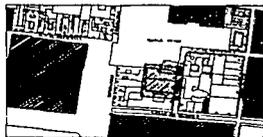
ACOTACIÓN: MTS

Observaciones





P R I M E R O



C O M U N A
C U L T U R A L A

arquitectónico

A-03

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

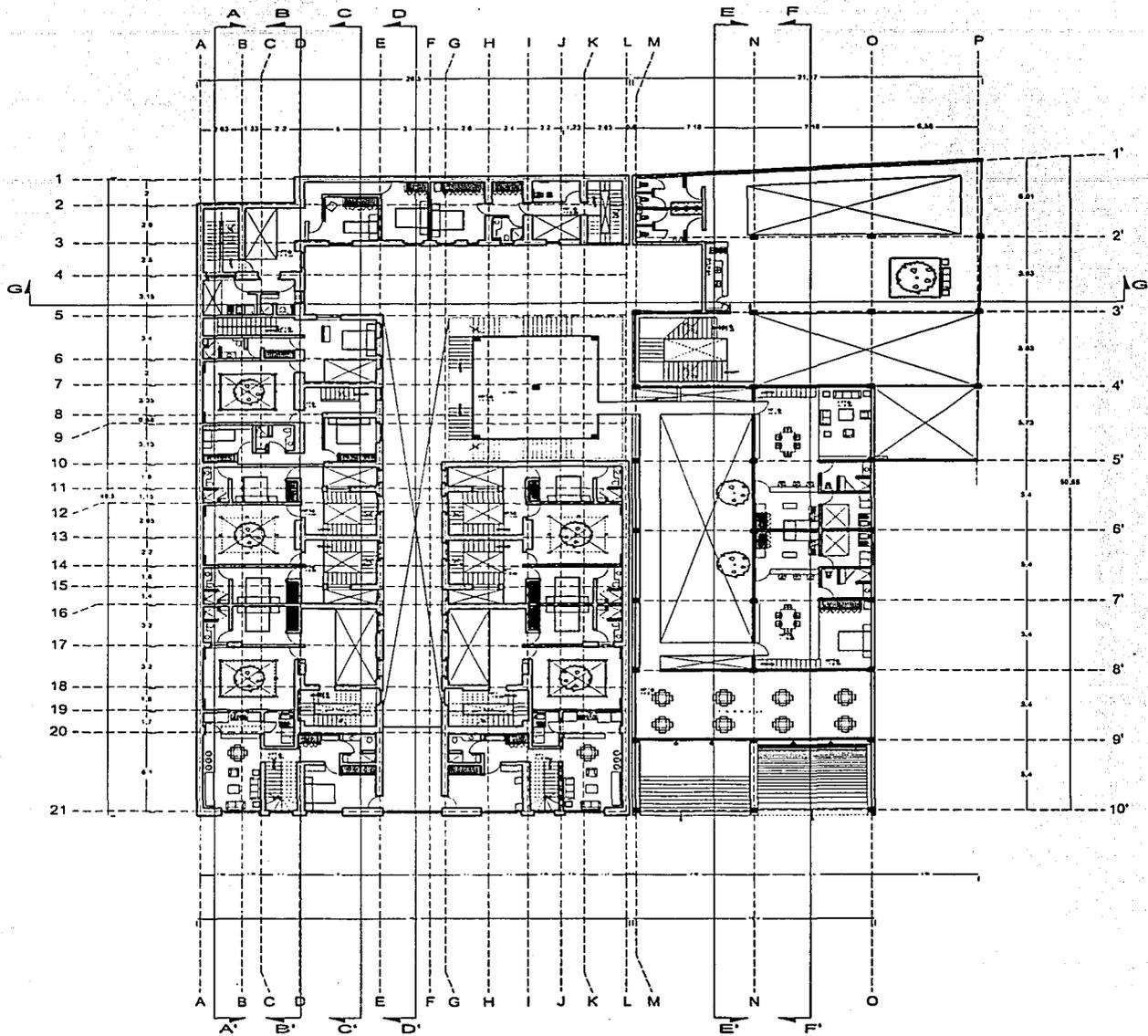
UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

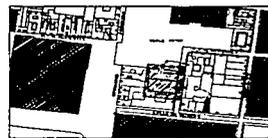
ASOCIACIÓN:
M.T.S.

Observaciones





S E M E C N O O P I S O



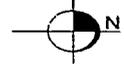
C O M U N A L A arquitectónico

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARREÑO

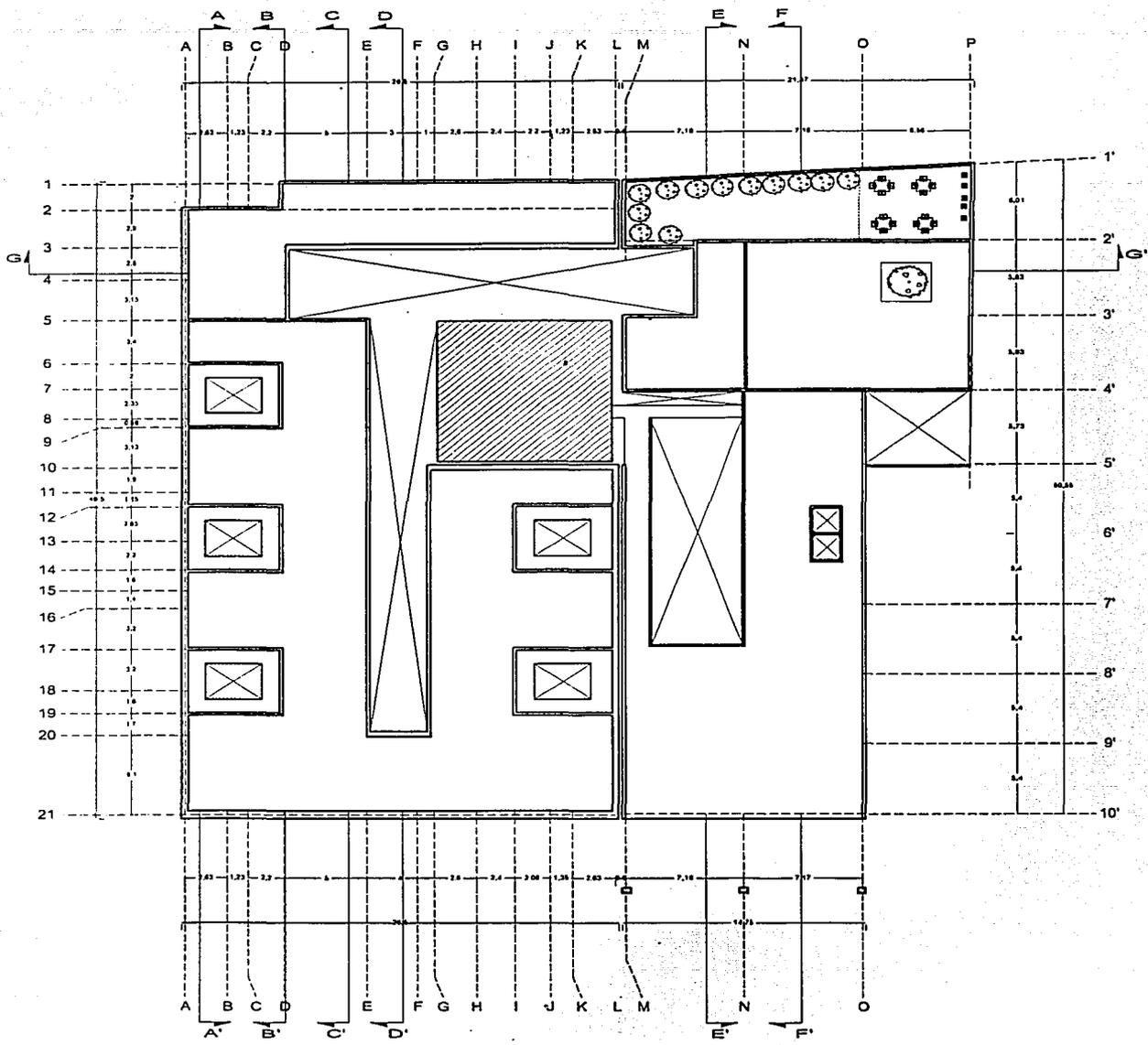
REGENERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

UBICACIÓN: Centro Histórico Lic. Verdad
 FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E
 ASOCIACIÓN: MTS

Observaciones



PLANTA AZOTEA



C O M U N A
C U L T U R A L A arquitectónico

CIENSA
A-05

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

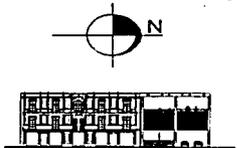
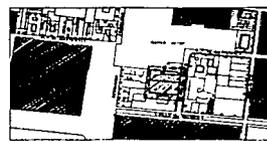
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION
MTS

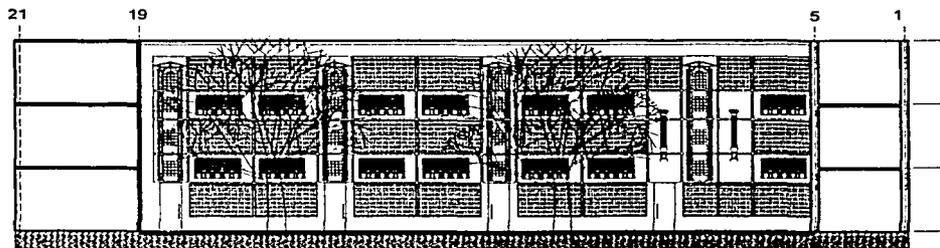
Observaciones





FACHADA ORIENTE
(Lic. Primo Verdad)

F
A
C
H
A
D
A
S



CORTE



COMUNAL
CULTURAL

REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: 5/E

ACOTACION:

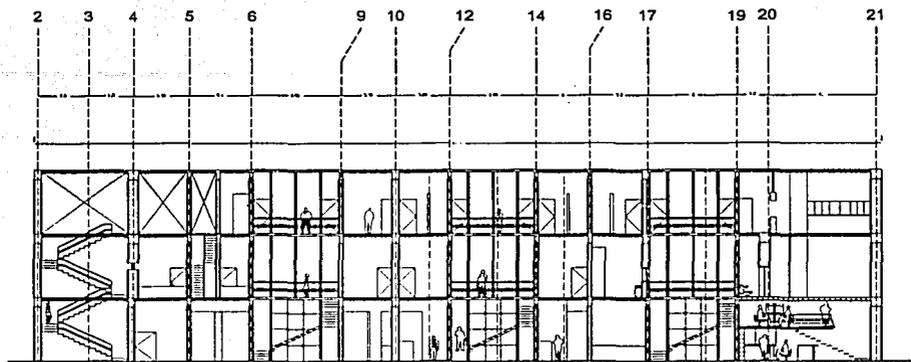
arquitectónico

Edm
A-06

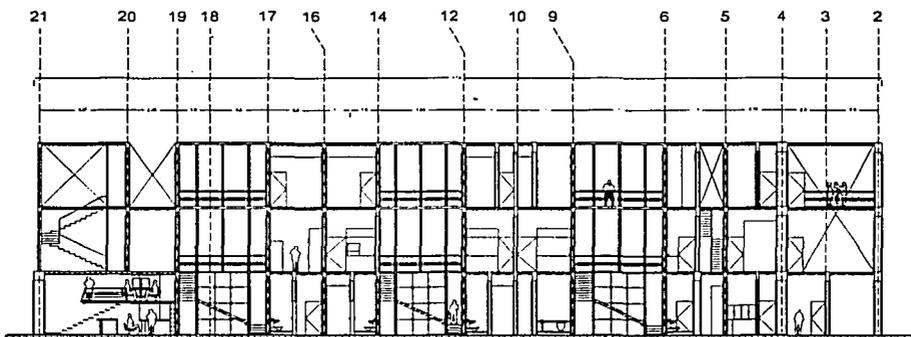
EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

Observaciones

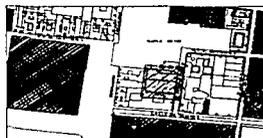




CORTE A-A'



CORTE B-B'



COMUNAL A
CULTURAL A

arquitectónico

A-07

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO

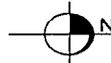
REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

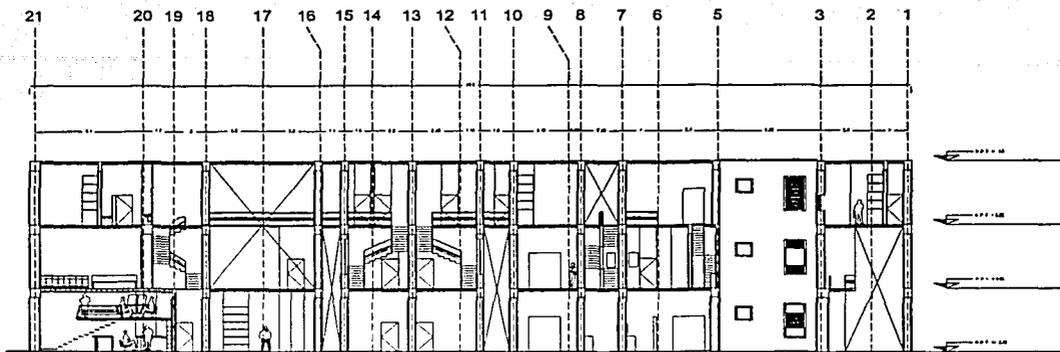
UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: 5/E

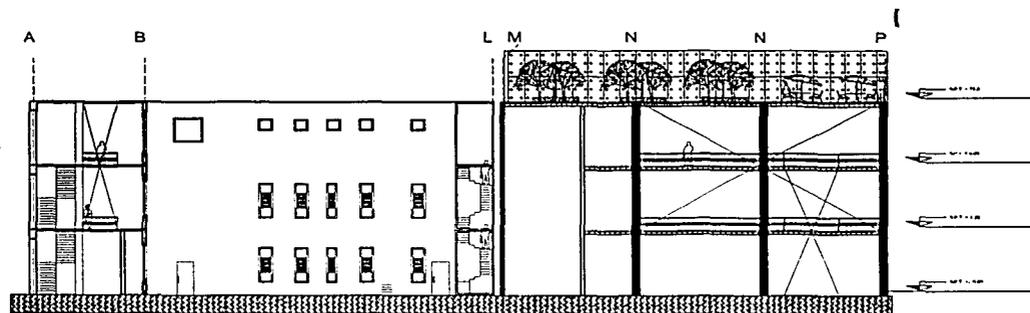
ACOTACIÓN:
MTS.

Observaciones





CORTE C-C'



CORTE G-G'

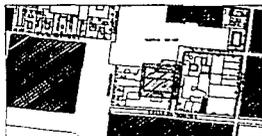
0
0
0
0
0

COMUNAL
CULTURAL A

arquitectónico

A-08

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO



REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

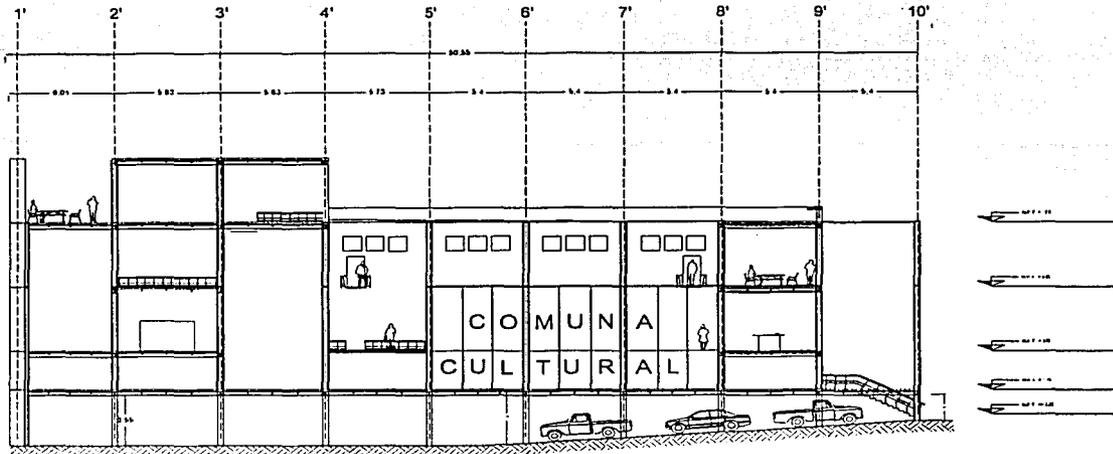
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

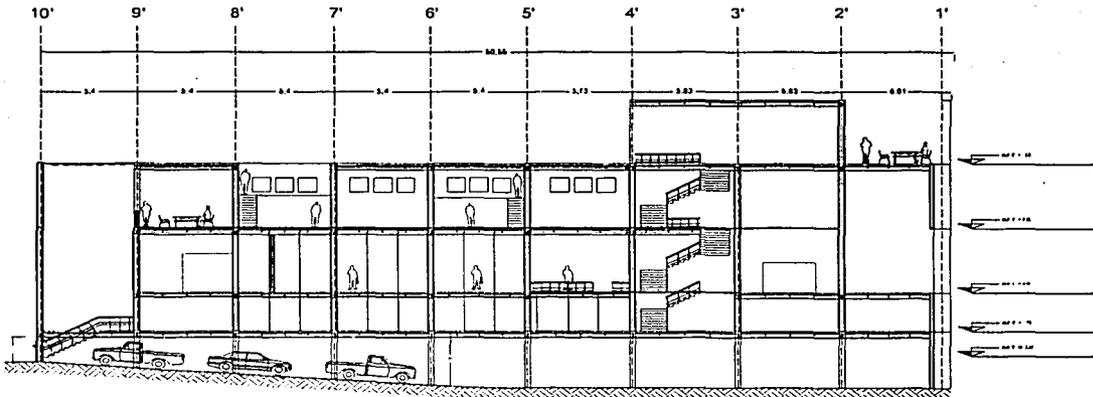
ACOTACION:
M13

Observaciones



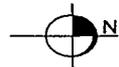
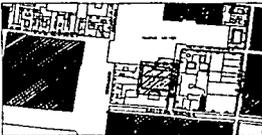


CORTE E-E'

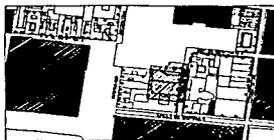


CORTE F-F'

C O M U N A L C U L T U R A L		arquitectónico	A-09	EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO
REGENERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO		Observaciones		
UBICACIÓN: Centro Histórico Lic. Verdad				
FECHA: MAYO 2002		ESCALA: S/E		
ACOTACION: 1/4"=1'				



ESTRUCTURALES



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

Centro Histórico Lic. Verdad

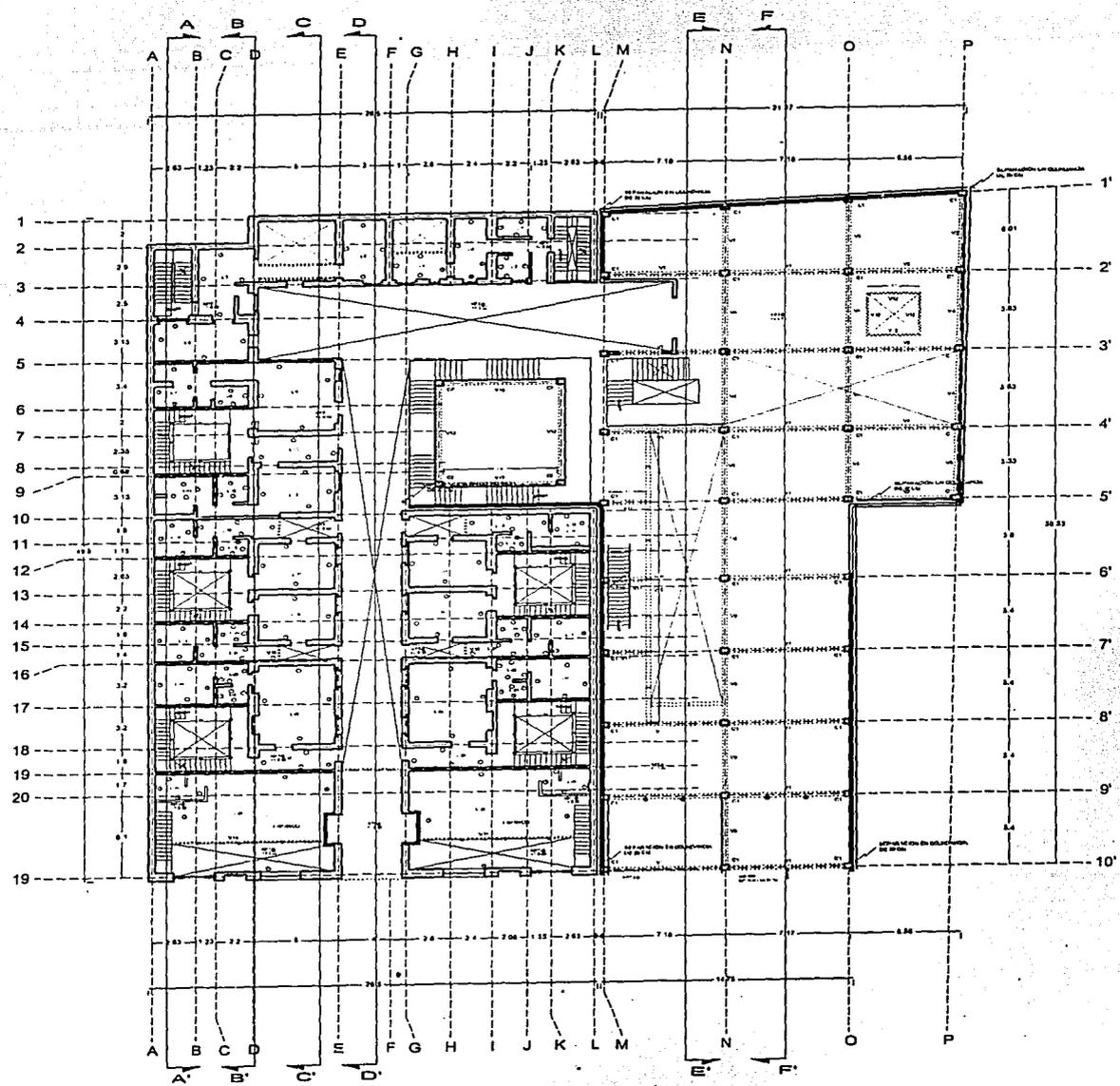
MAYO 2002

S/E

MTS.



PLANTA BAJA

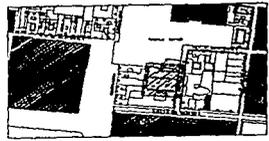


COMUNAL
CULTURAL

estructurales

E-02

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO



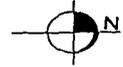
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

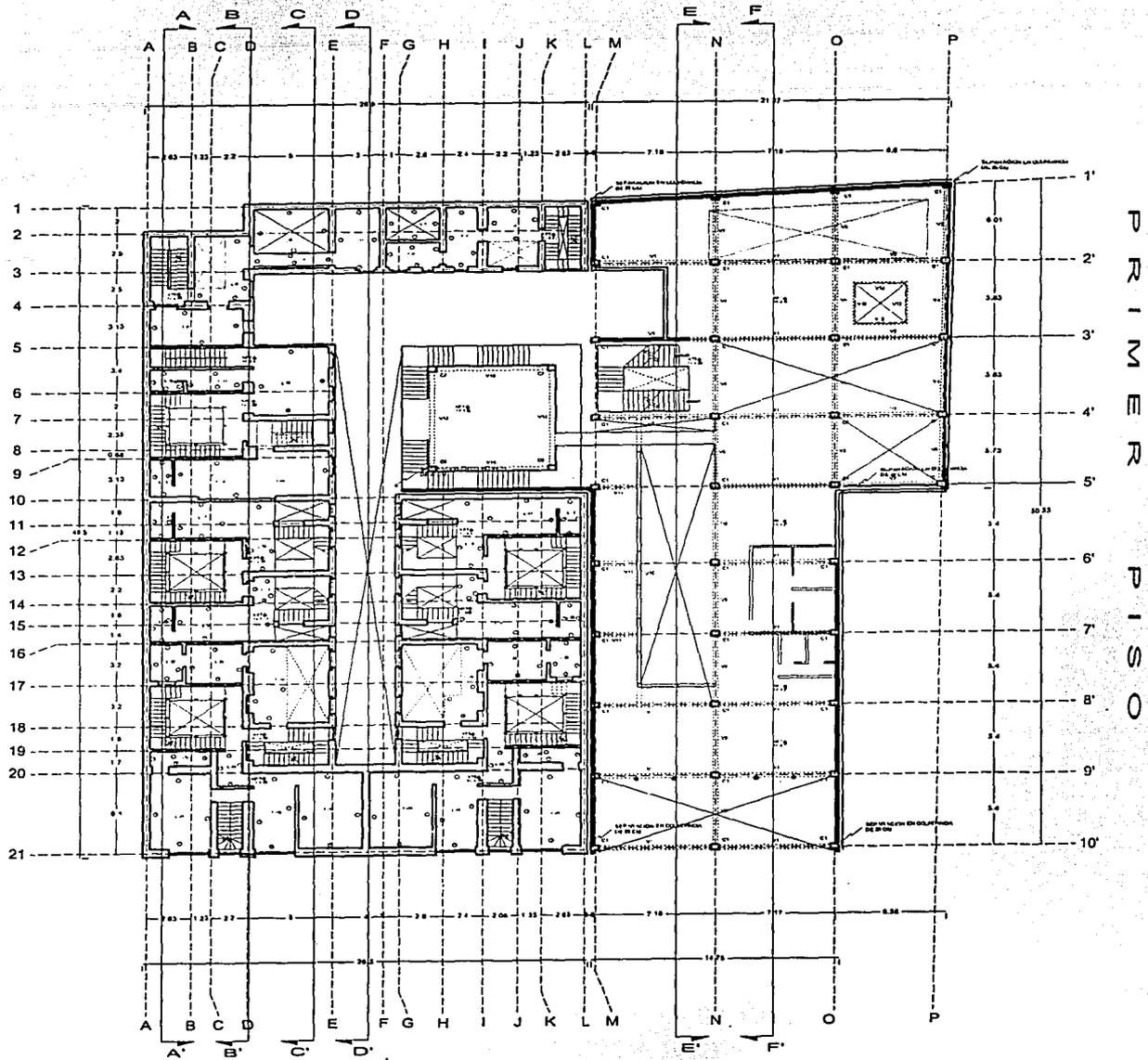
UBICACION:
Centro Histórico

FECHA: MAYO 2002 ESCALA:

ACOTACION: MTS

Observaciones



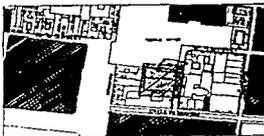


PRIMER PISO

COMUNAL Estructurales

E-03

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO



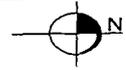
REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico

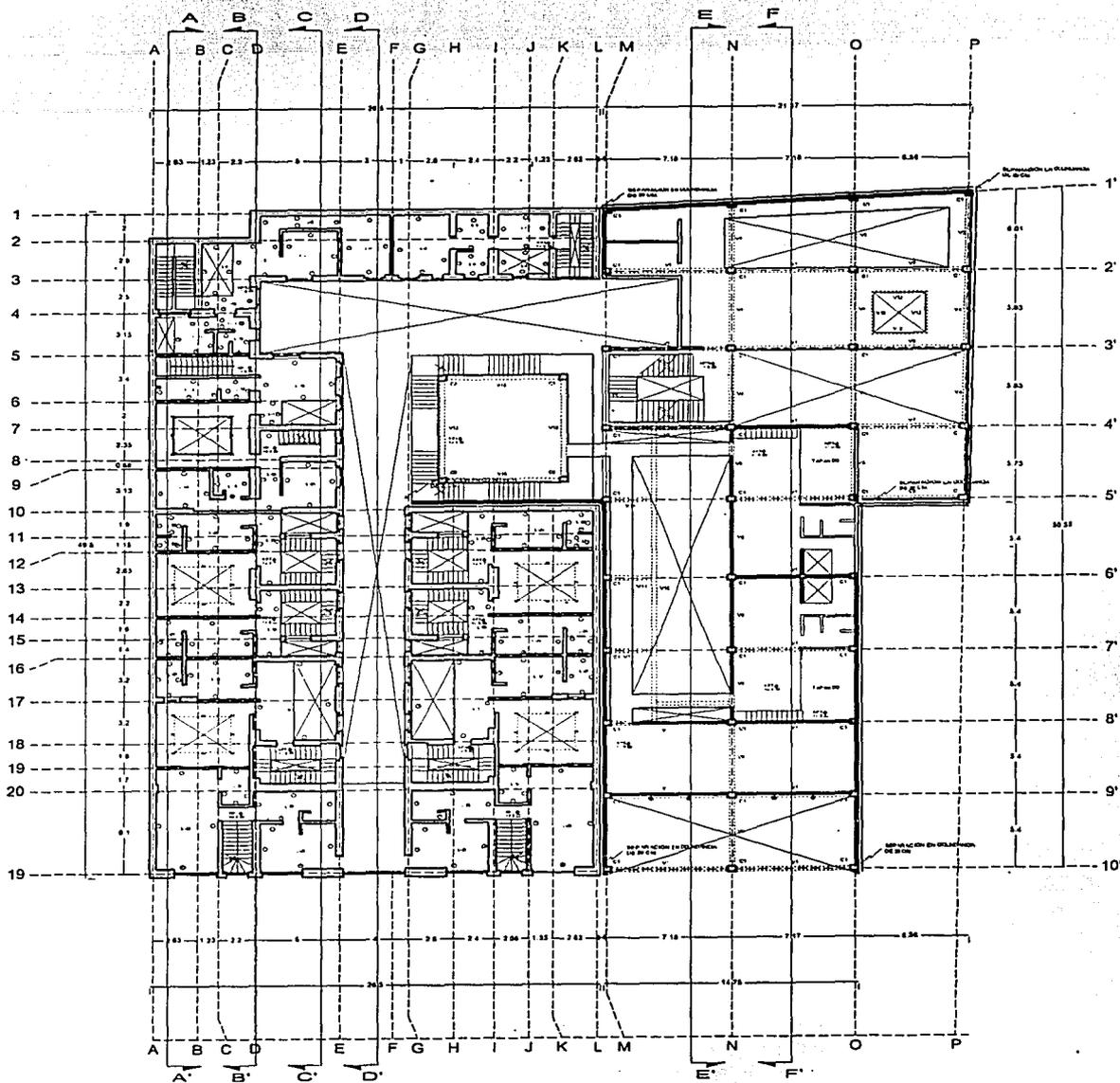
FECHA: MAYO 2002 ESCALA:

ACOTACION: M15.

Observaciones



S
M
O
C
Z
D
O
P
I
S
O



COMUNAL
CULTURAL

estructurales

E-04

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

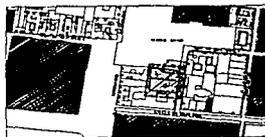
UBICACION
Centro Histórico

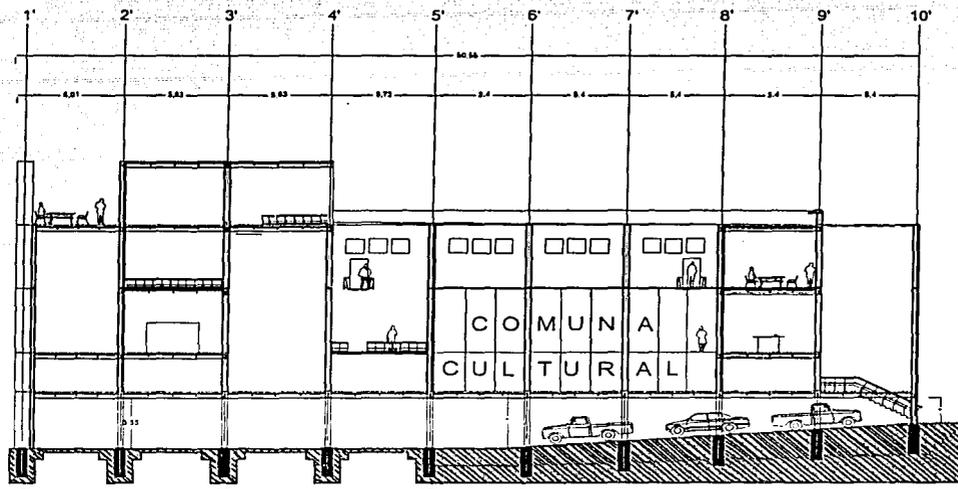
FECHA:
MAYO 2002

ESCALA:

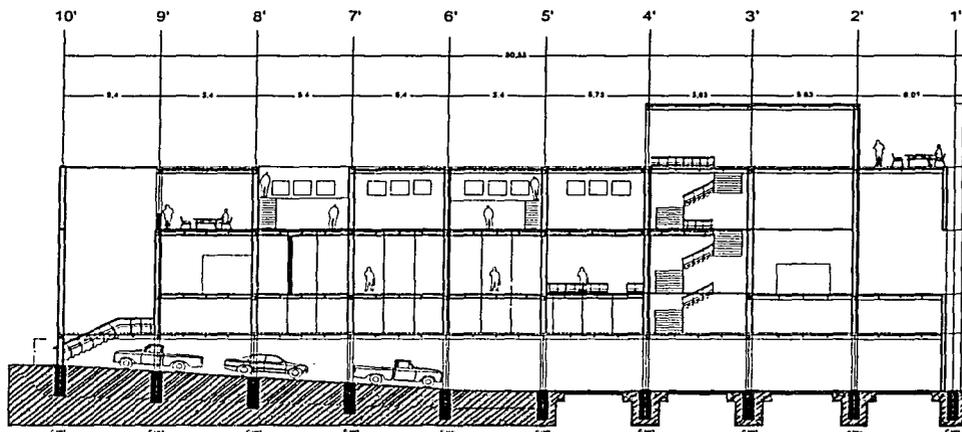
ACOTACION:
MTS.

Observaciones





CORTE E-E'



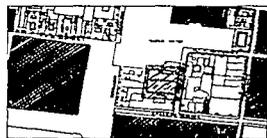
CORTE F-F'

COMUNAL A

estructurales

E-05

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO



REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

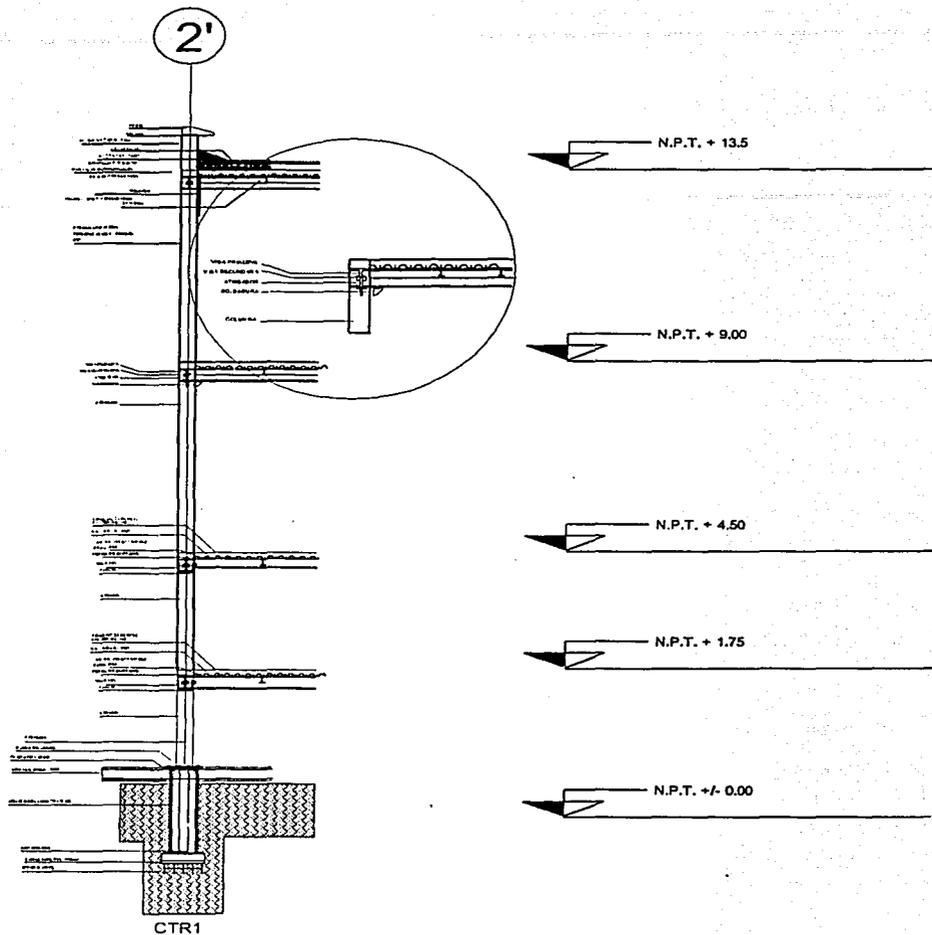
UBICACION: Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION: MTS.

Observaciones





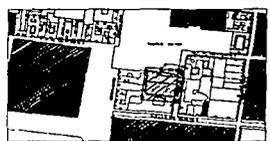
CORTE POR Fachada

COMUNAL A

estructurales

clave E-06

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO



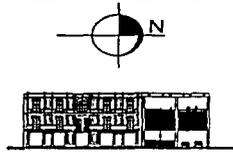
REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

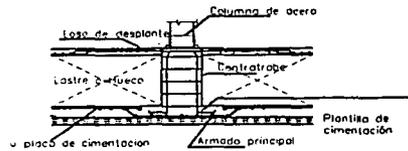
UBICACION: Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

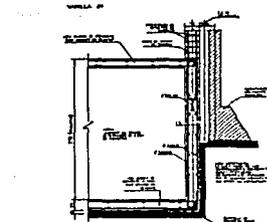
ACOTACION: MTS

Observaciones

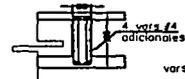




ESQUEMA DE CAJÓN DE CIMENTACIÓN

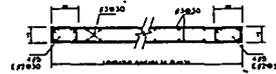


MURO DE CONTENCIÓN DE CONCRETO

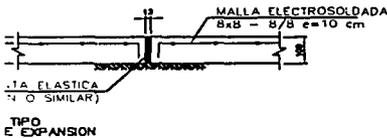


vars.#10
+ vars.#8
est.#4020

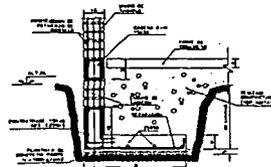
ANCLAJE DE LA CONTRATRABE
A LA LOSA DE CIMENTACIÓN



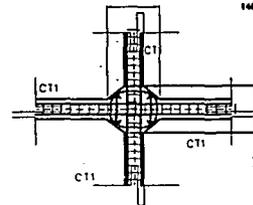
MURO DE CONCRETO MC



TIPO
E EXPANSION



ZAPATA CORRIDA



DETALLE DE REFUERZO
DE DADO

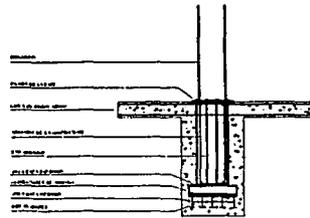
8 vars.#10
+ 4 vars.#8
est.#4012.5



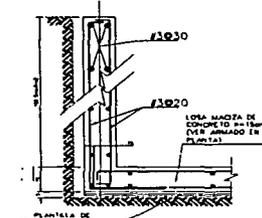
COMPLETAR CON BASTONES PARA
DAR SEPARACIÓN INDICADA EN
PLANTA AL CENTRO DEL DADO



DE LOSA DE CIMENTACIÓN



UNIÓN DE COLUMNA DE ACERO A LA
CONTRATRABE DE CIMENTACIÓN.



MURO DE CONTENCIÓN

COMUNAL
CULTURAL

estructurales

E-07

EDGAR DOMÍNGUEZ CARRERO



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

Centro Historico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

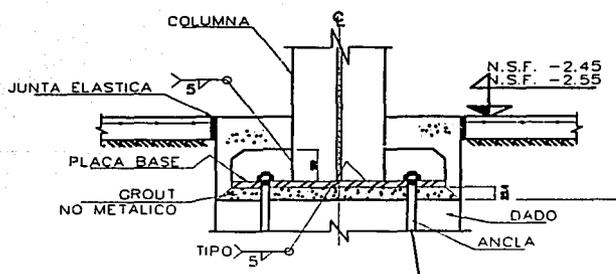
MTS

Observaciones

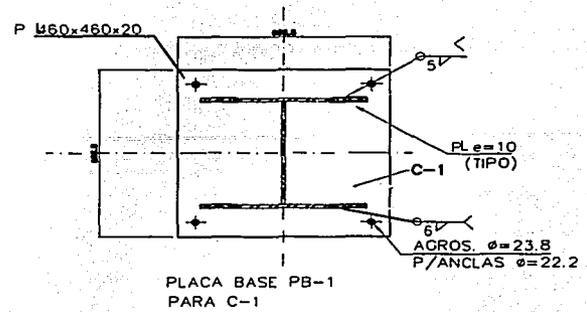
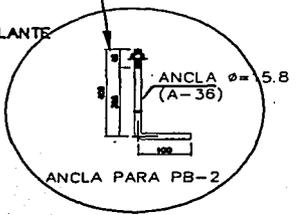
NOTAS CIMENTACIÓN

- LA CIMENTACIÓN ESTÁ HECHA A DUE DE LOSA DE CIMENTACIÓN.
- SE LE CONECTA AL NIVELLO UNA CIMENTACIÓN DE CEMENTO #10/8.
- EL NIVELLO DE CIMENTACIÓN DE LA CIMENTACIÓN DEBE SER ANCLAJADO POR EL BARRIDO RESPONSABLE DE CEMENTO #10/8.
- LA CIMENTACIÓN SE HECHA EN EL MOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL MUR DE CONTENCIÓN.
- EN CASO DE LLENAR EL MUR DE CONTENCIÓN SE DEBE HICER UNO HASTA A CUBRIR EL NIVELLO DE TIENPO NATURAL QUE EXISTE EN EL MOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN.
- LOS PUEBLOS Y SOBRAS ESTACIONES SE HICIERON CON NIVELAN COMPACTADO EN CAPAS DE 15cm. A NOVA DE LA PRIMERA PROTECCION ESTACION.

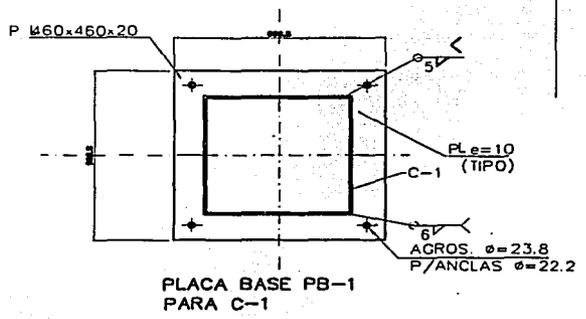




DETALLE DE DESPLANTE PARA COLUMNAS



PLACA BASE PB-1 PARA C-1



PLACA BASE PB-1 PARA C-1

TABLA DE PERFILES

SECCION	DESIGNACION	h (mm)	b (mm)	t _w (mm)	t _f (mm)	A (cm ²)
1	460x460x20	460	460	20	10	46.0
2	460x460x20	460	460	20	10	46.0
3	460x460x20	460	460	20	10	46.0
4	460x460x20	460	460	20	10	46.0

C O M U N A
C U L T U R A L A

REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

Centro Historico Lic. Verdad

MAYO 2002 S/E

estructurales **E-08**

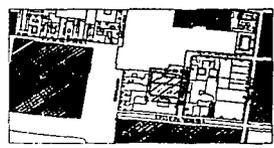
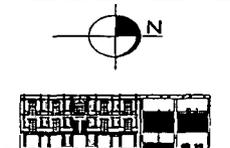
EDGAR DOMINGUEZ CARRERO

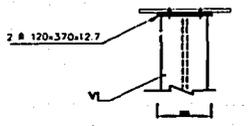
Observaciones

SIMBOLOGIA

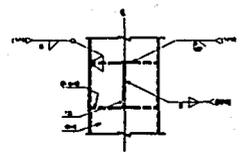
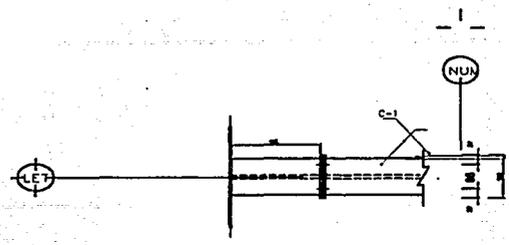
Ø PLACA
t ESPESOR DE PLACA
P/ ANCLA BASE

1 TRAMPA
C COLUMNA
P/TORNILLO PARA TORNILLO
N.S.F. NÚMERO DE CONCRETO
N.S.F. NÚM. SUPLENDORES DE TIPO

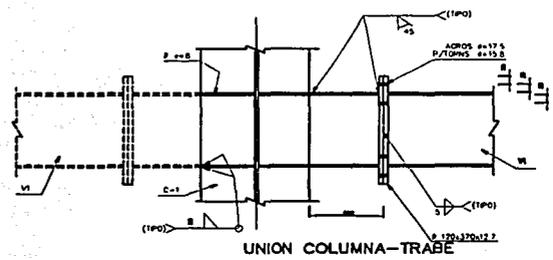




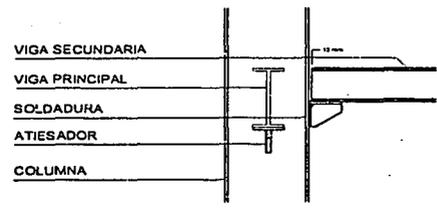
DETALLE DE CONEXION



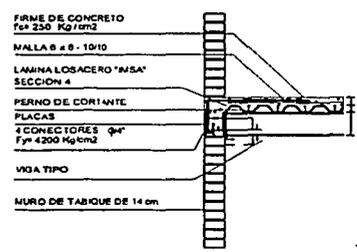
UNION COLUMNA-TRABE



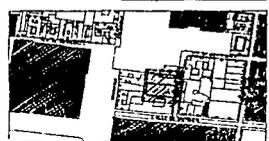
UNION COLUMNA-TRABE



CONEXIÓN TÍPICA DE VIGAS DE ACERO A COLUMNA



ANCLJE DE LOSACERO Y CONEXIÓN TÍPICA DE VIGAS DE ACERO A MUROS DE MAMPOSTERIA.



C O M U N A C U L T U R A L A	
estructurales	
E-09	
EDGAR DOMINGUEZ CARRERO	
Observaciones	
SIMBOLOGIA B PLACA P/100MS PLACA MS PLACA MSA V WELD C COLUMNA ACEROS ACERO P/100MS PLACA MSA PLACA MSA MSA PLACA MSA MSA PLACA MSA	
REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO Centro Historico Lic. Verdad MAYO 2002 S/E MTS.	

E-09	
EDGAR DOMINGUEZ CARRERO	
Observaciones	
SIMBOLOGIA B PLACA P/100MS PLACA MS PLACA MSA V WELD C COLUMNA ACEROS ACERO P/100MS PLACA MSA PLACA MSA MSA PLACA MSA MSA PLACA MSA	



SIMBOLOGIA DE VIGAS

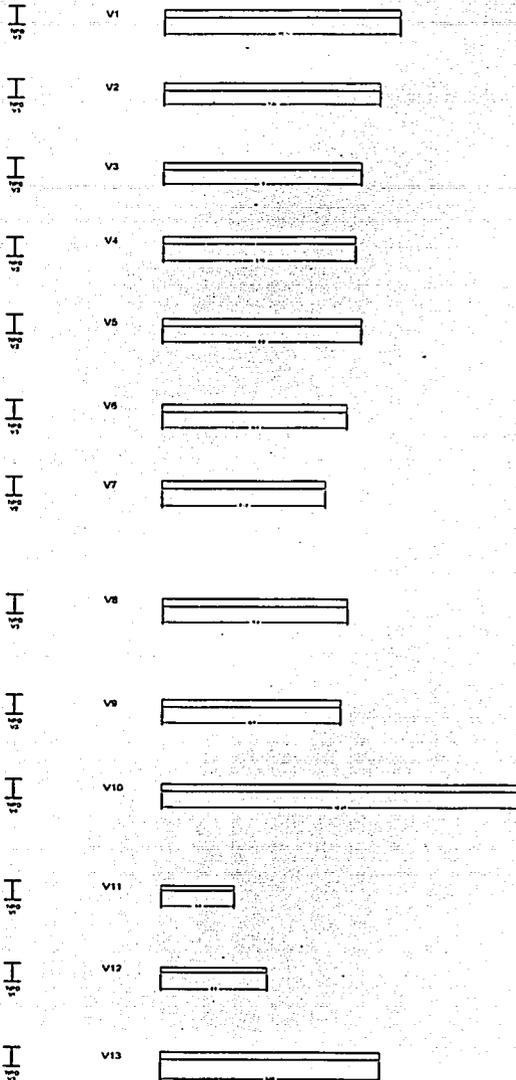


TABLA DE PERFILES

PRO	DESIGNACION	b (cm)	h (cm)	h ₀ (cm)	t (cm)	a (cm)
V1	IPB 250x110	254	110	102	7	a=50
V2	IPB 250x100	253	100	100	7	a=50
V3	IPB 150x100	150	100	100	7	a=50
V4	IPB 200x110	200	110	105	11	a=50

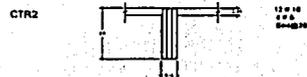
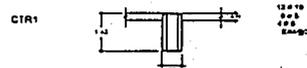
SIMBOLOGIA DE TRABES



SIMBOLOGIA DE COLUMNAS



SIMBOLOGIA DE CONTRABES



S I M B O L O G I A



COMUNAL
CULTURAL

REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

Centro Historico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

estructurales

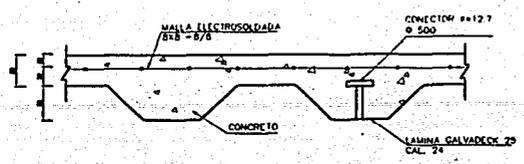
E-10

EDGAR DOMINGUEZ CARREO

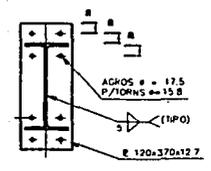
Observaciones

SIMBOLOGIA
 P PLACA
 E EMPILON DE PLACA
 PP PLACA BATE
 T TRABE
 C COLUMNAS
 A ANCHOZAS
 P/TONEL PARRA TORNILLOS
 B BARRIDO DEL TORNILLO
 A.E.F EN EL SUPERIOR DE CORONA 10
 A.S.F EN EL SUPERIOR DE TUBO

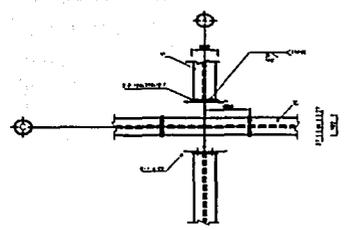




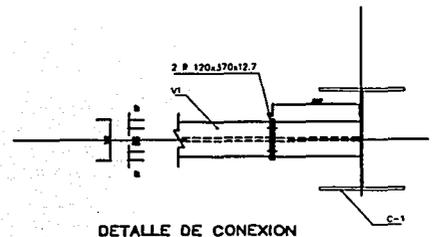
DETALLE LOSA (TIPO)



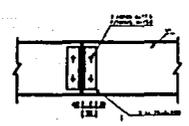
UNION TRABE-TRABE



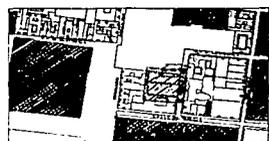
DETALLE DE CONEXION



DETALLE DE CONEXION



CONEXION TRABE-TRABE



C O M U N A C U L T U R A L A		
REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO		
Centro Historico	Lic.	Verdad
MAYO 2002	S/E	

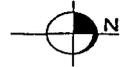
estructurales E-11

EDGAR DOMINGUEZ CARRERO

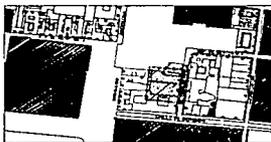
Observaciones

NOTAS DE ESTRUCTURA METALICA

- 1.-
- 2.-
- 3.-
- 4.-
- 5.-



I. SANITARIA



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

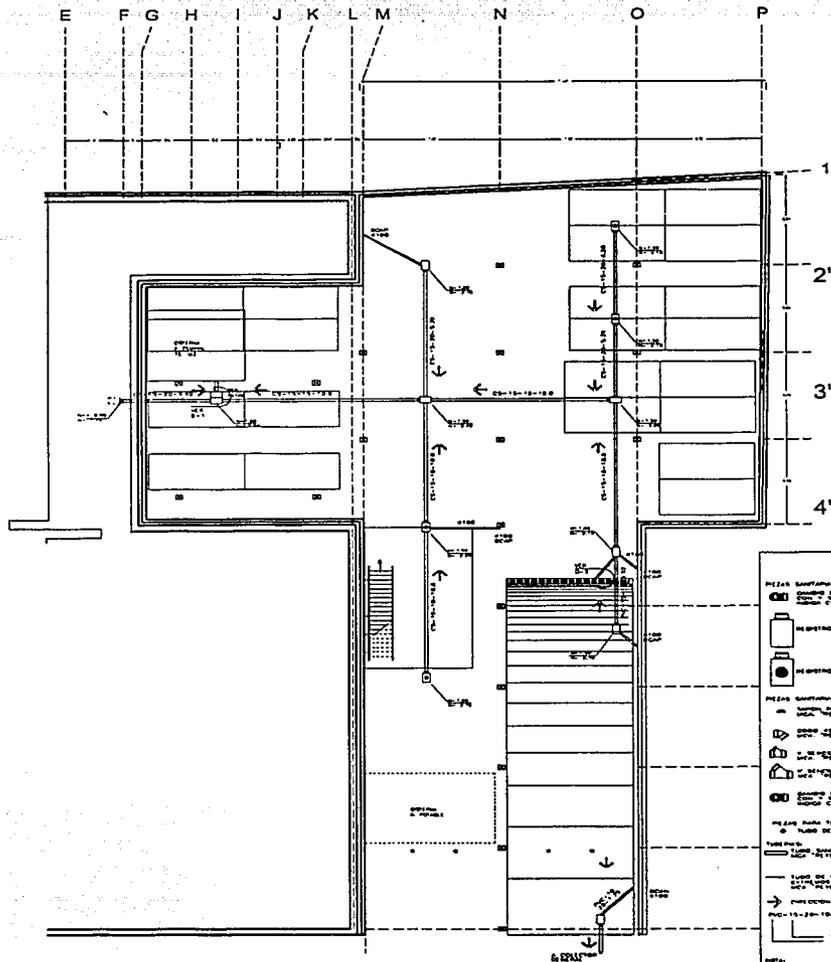
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

MTS.





ESTACIONAMIENTO

C O M U N A L
 C U L T U R A L A

I. Sanitaria

clave
 IS-01

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

REGENERACIÓN DEL
 CENTRO HISTÓRICO

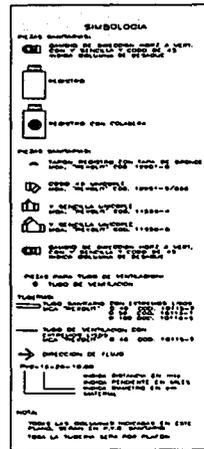
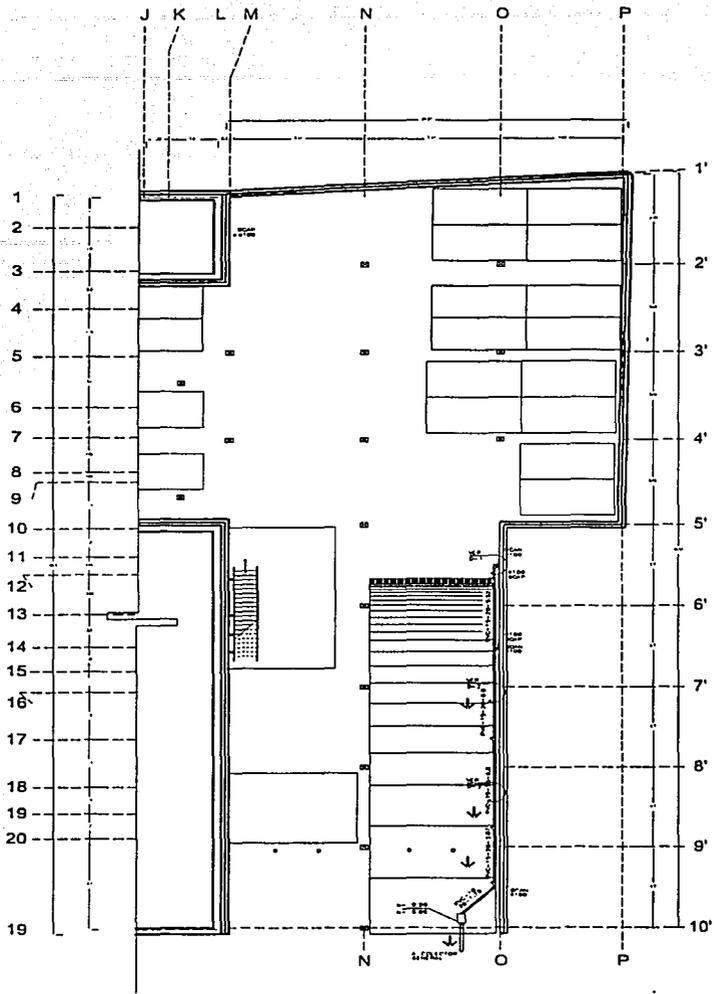
Observaciones

UBICACIÓN:
 Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACIÓN:
 MTS.





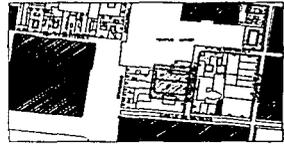
ESTACIONAMIENTO

C O M U N A L
C U L T U R A L

I. Sanitaria

IS-02

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO



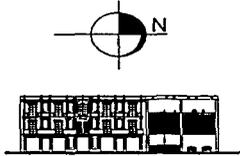
REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

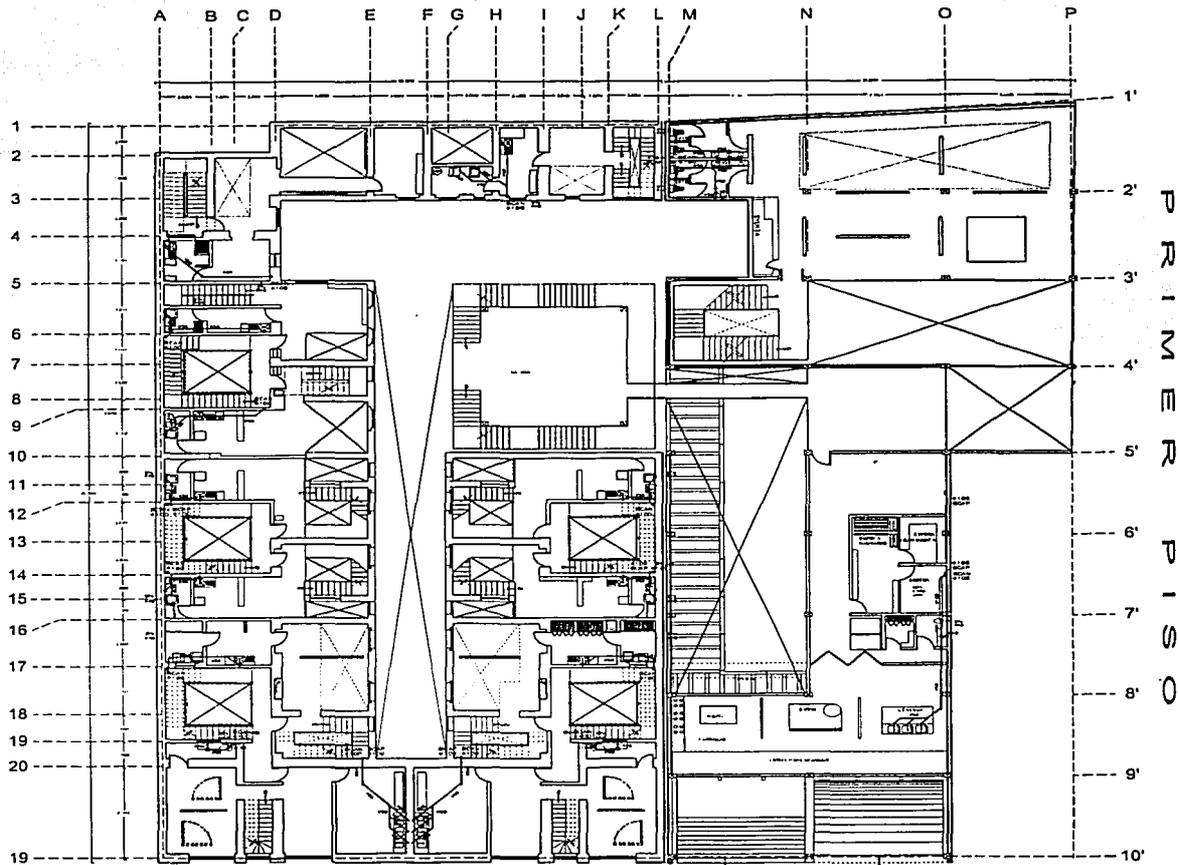
Observaciones

UBICACION: Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION: MTS.





C O M U N A L A
C U L T U R A L A

1. Sanitaria

Clave
IS-04

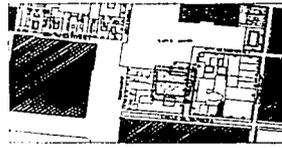
EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO

REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

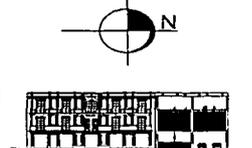
UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

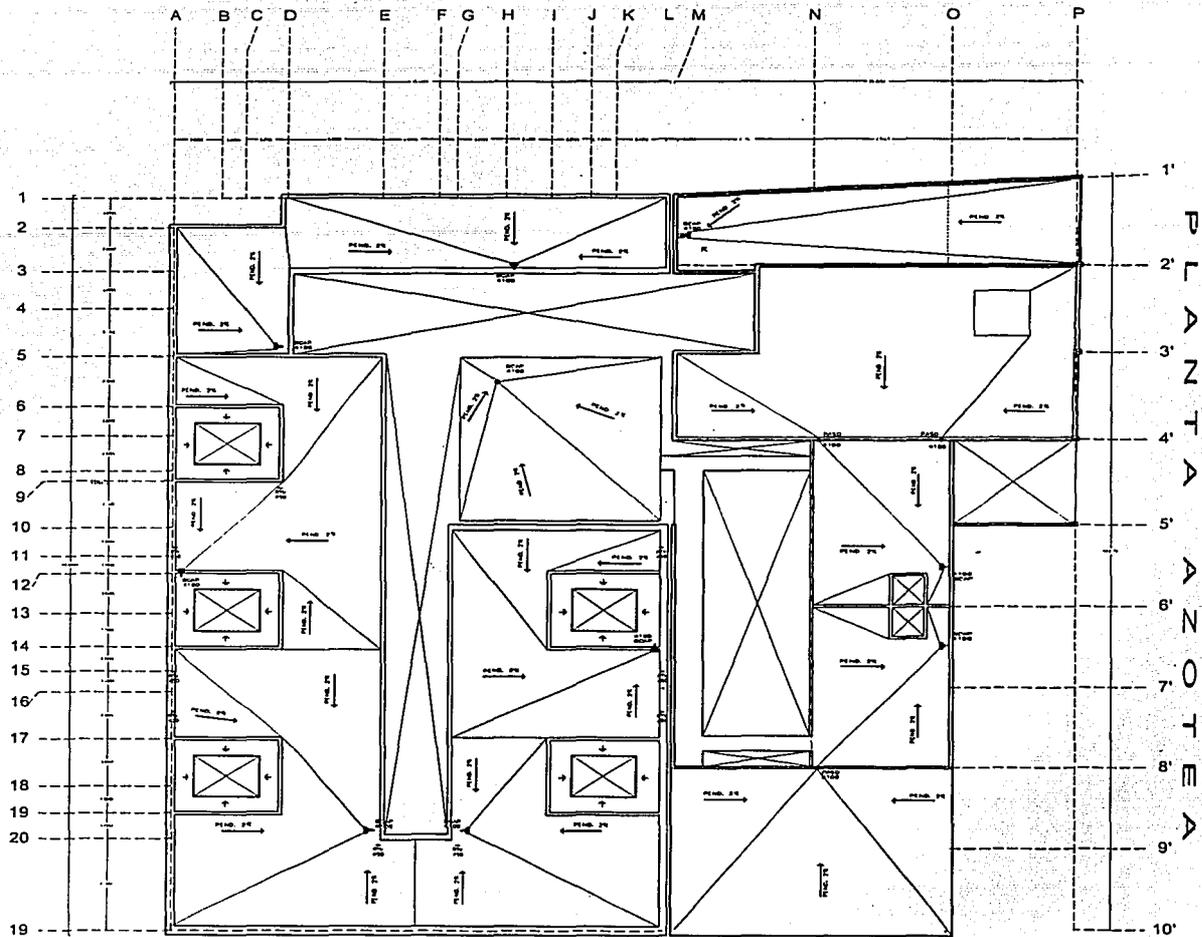
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ASOCIACIÓN:
MTS.



- simbología
- 1. Muro de mampostería
 - 2. Muro de concreto
 - 3. Muro de ladrillo
 - 4. Muro de bloques
 - 5. Muro de vidrio
 - 6. Muro de metal
 - 7. Muro de otros
 - 8. Puerta
 - 9. Ventana
 - 10. Escalera
 - 11. Balcón
 - 12. Columna
 - 13. Vigas
 - 14. Techo
 - 15. Suelo
 - 16. Muebles
 - 17. Equipos
 - 18. Otros
 - 19. Límite de terreno
 - 20. Límite de lote





C O M U N A
C U L T U R A L A

1. Sanitaria

Edgar B. Domínguez Carreño
IS-06

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARREÑO

REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

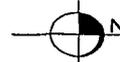
UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MIS.

SIMBOLOGÍA

- COLUMNAS EXISTENTES
- ALIQUILADO TIPO DE VENTILACIÓN
- ALIQUILADO TIPO DE VENTILACIÓN
- PASADIZO
- ← DIRECCIÓN DEL VENTILADOR
- SCAP PARA COLECCIÓN DE AGUAS PLUVIALES



I. HIDRÁULICA



REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

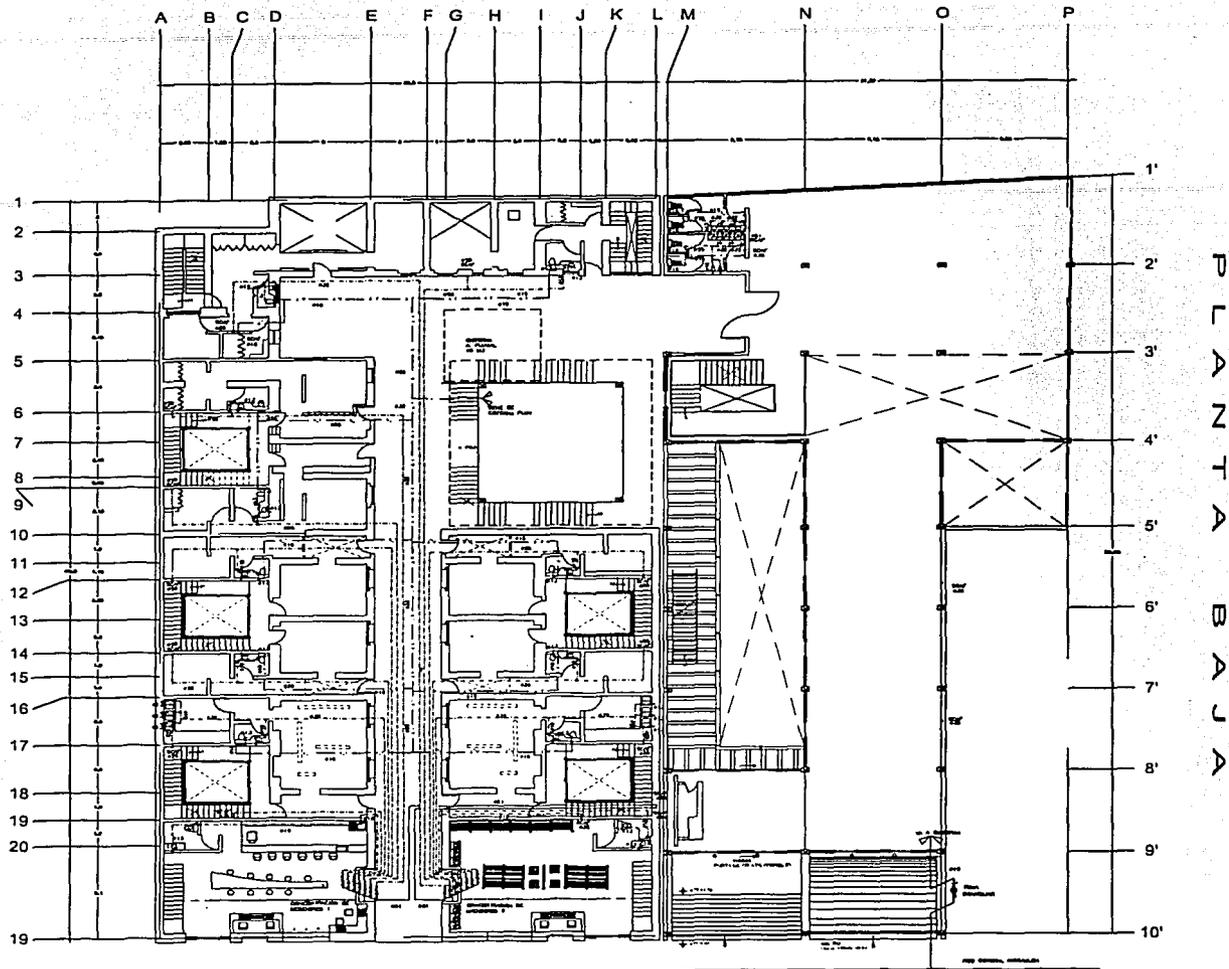
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

MTS.





C O M U N A L
C U L T U R A L A

I. Hidráulico

Clave

IH-02

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

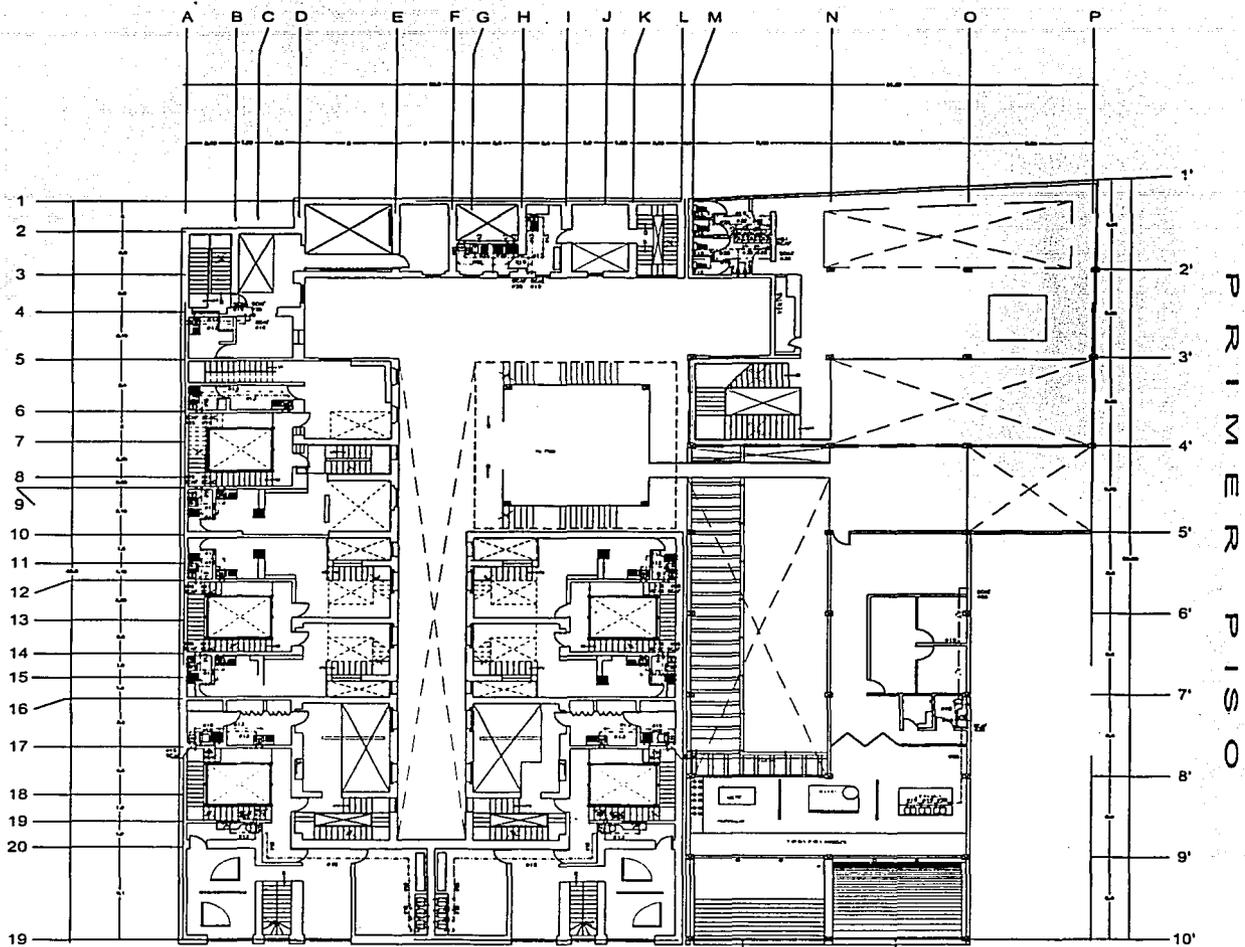
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.

SIMBOLOGIA

	REJILLA DE AGUA FRÍA	B.C.A.F.	BALNEOLABIO
	REJILLA DE AGUA FRÍA	S.C.A.F.	BAÑO DE AGUA FRÍA
	REJILLA DE AGUA CALIENTE	S.C.A.T.	BAÑO DE AGUA CALIENTE
	REJILLA DE COMPLEMENTO		COLUMNA
	REJILLA DE 90		PUERTA
	REJILLA DE 45		VENTANA
	REJILLA DE 135		PUERTA
	REJILLA DE 180		PUERTA
	REJILLA DE 225		PUERTA
	REJILLA DE 270		PUERTA





P R I M E R P I S O

C O M U N A
C U L T U R A L A

I. Hidráulica

Clave
IH-03

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARREÑO

R E G E N E R A C I O N
D E L
C E N T R O H I S T Ó R I C O

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

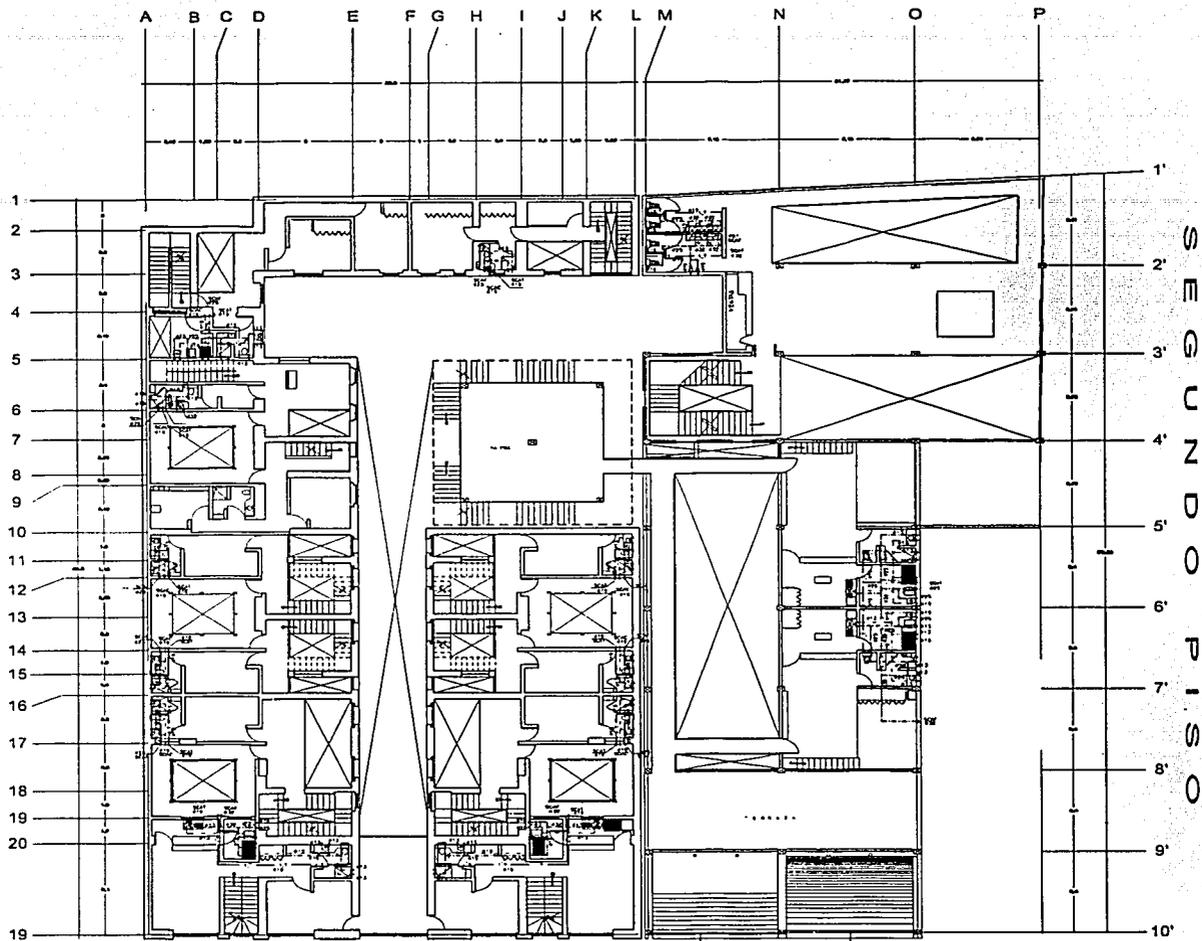
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.

S I M B O L O G I A

---	FUERA DE AGUA FRÍA	B.C.A.F.	BAN COLLANA DE AGUA FRÍA
---	FUERA DE AGUA FRÍA	S.C.A.F.	BAN COLLANA DE AGUA FRÍA
---	FUERA DE AGUA CALIENTE	S.C.A.F.	BAN COLLANA DE AGUA CALIENTE
---	VALVULA DE CERRAMIENTO	⊕	CALDERAS
---	CORDON DE 66	⊕	HERMOSEALADURA
---	INDICADOR TCE	⊕	BOMBA CENTRIFUGA
---	BAN COLLANA DE AGUA	⊕	
---	BAN COLLANA DE AGUA	⊕	





COMUNAL
CULTURAL A

REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.

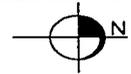
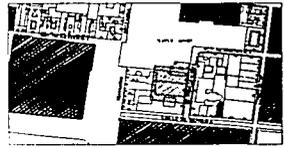
I. Hidráulica

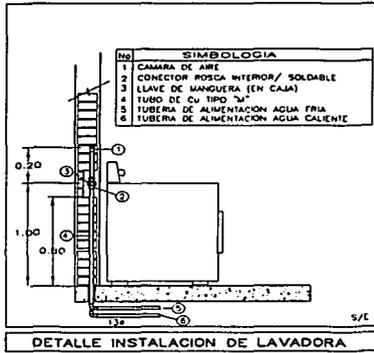
Clave
IH-04

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO

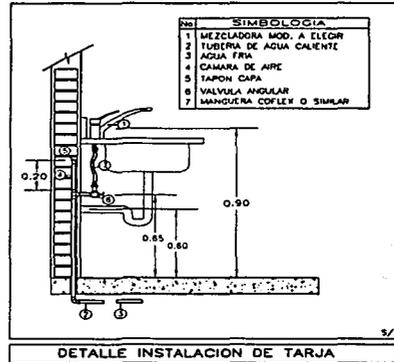
SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE AGUA FRÍA
- TUBERIA DE AGUA FRÍA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- VALVULA DE CERRAMIENTO
- CODIGO DE 90
- CONECTOR TEE
- BARRIO DE AGUA
- BARRIO DE AGUA
- B.C.A.F. BARRIO DE AGUA FRÍA
- S.C.A.F. BARRIO DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. BARRIO DE AGUA CALIENTE
- CALENTADOR
- HIBRIDACION
- BOMBA CENTRIFUGA

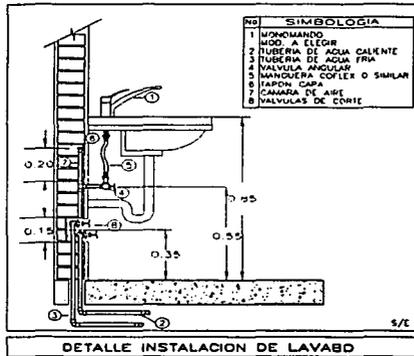




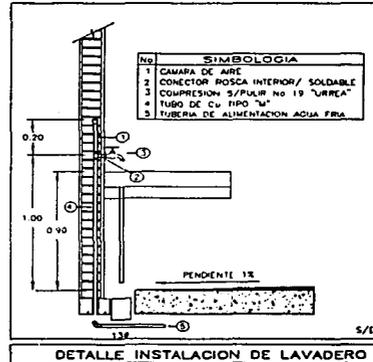
DETALLE INSTALACION DE LAVADORA



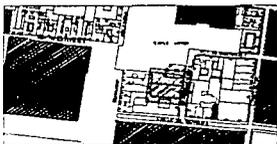
DETALLE INSTALACION DE TARJA



DETALLE INSTALACION DE LAVABO



DETALLE INSTALACION DE LAVADERO



C O M U N A L
C U L T U R A L A

I. Hidráulica

Clave
IH-06

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

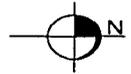
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

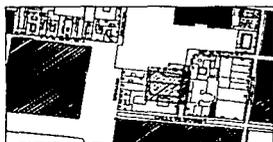
ACOTACION:
MTS.

SIMBOLOGIA

	TUBERIA DE AGUA FRIA	B.C.A.F.	BAN EJECUTOR DE AGUA FRIA
	TUBERIA DE AGUA CALIENTE	S.C.A.F.	BAN EJECUTOR DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA DE ALIMENTACION AGUA FRIA	S.C.A.T.	BAN EJECUTOR DE AGUA CALIENTE
	VALVULA DE CORTAPASA		VALVULA
	CODO DE 90		VALVULA ANGULAR
	CONEXION 1:1		VALVULA DE CORTE
	BAN EJECUTOR DE AGUA FRIA		VALVULA ANGULAR
	BAN EJECUTOR DE AGUA CALIENTE		VALVULA DE CORTE



I. DE GAS



REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

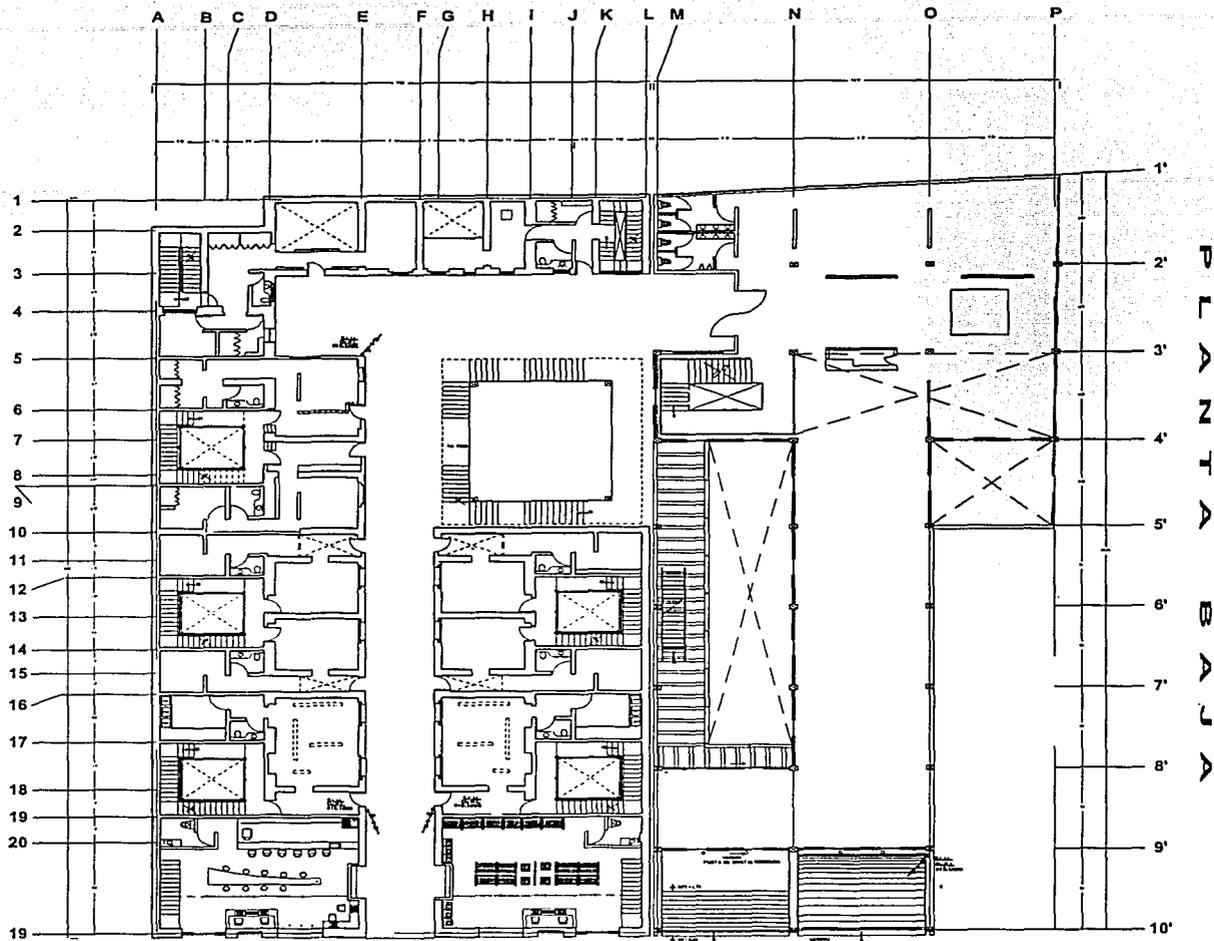
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

MTS.





C O M U N A
C U L T U R A L A

I. GAS

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO
[G-01]

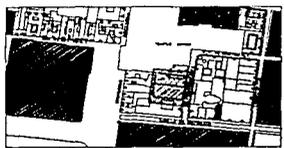
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

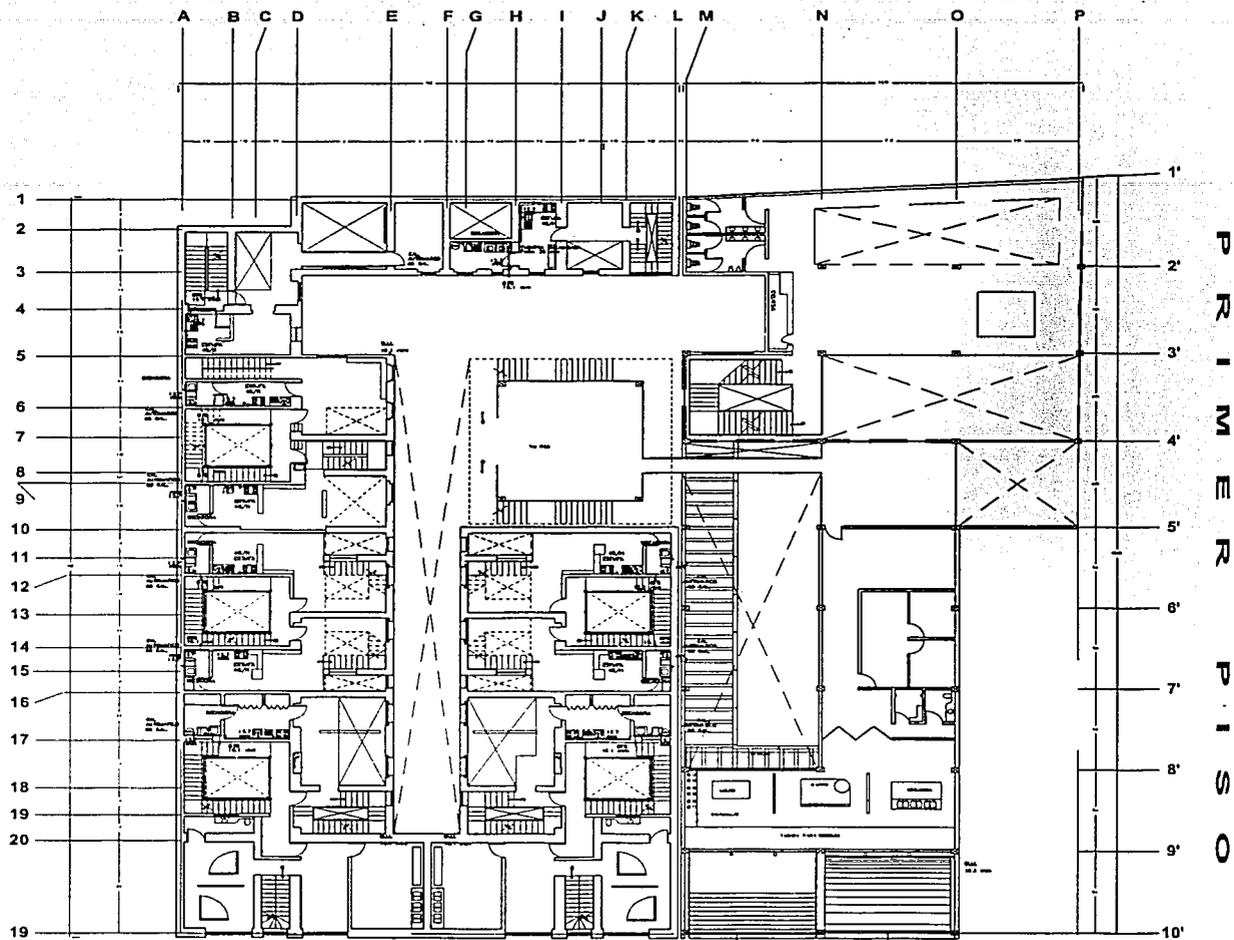
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.

- SIMBOLOGIA
- S.L.L. SUBE LINEA DE LLENADO
 - VALVULA DE LLENADO
 - TUBERIA DE CU TIPO L
 - TUBO FLEXIBLE
 - VALVULA DE UN PASO





C O M U N A
C U L T U R A L A

REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACIÓN:
MTS.

I. GAS

Clave
IG-02

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARREÑO

SIMBOLOGÍA

B.T.G. BAJA TUBO DE GAS

S.L.L. TUBE LÍNEA DE LLENADO

E4OHC ESTUFA DE 4 QUEMADORES, HORNO Y COCAL

ESTUFA

SECADORA

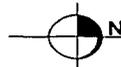
CALENTADOR

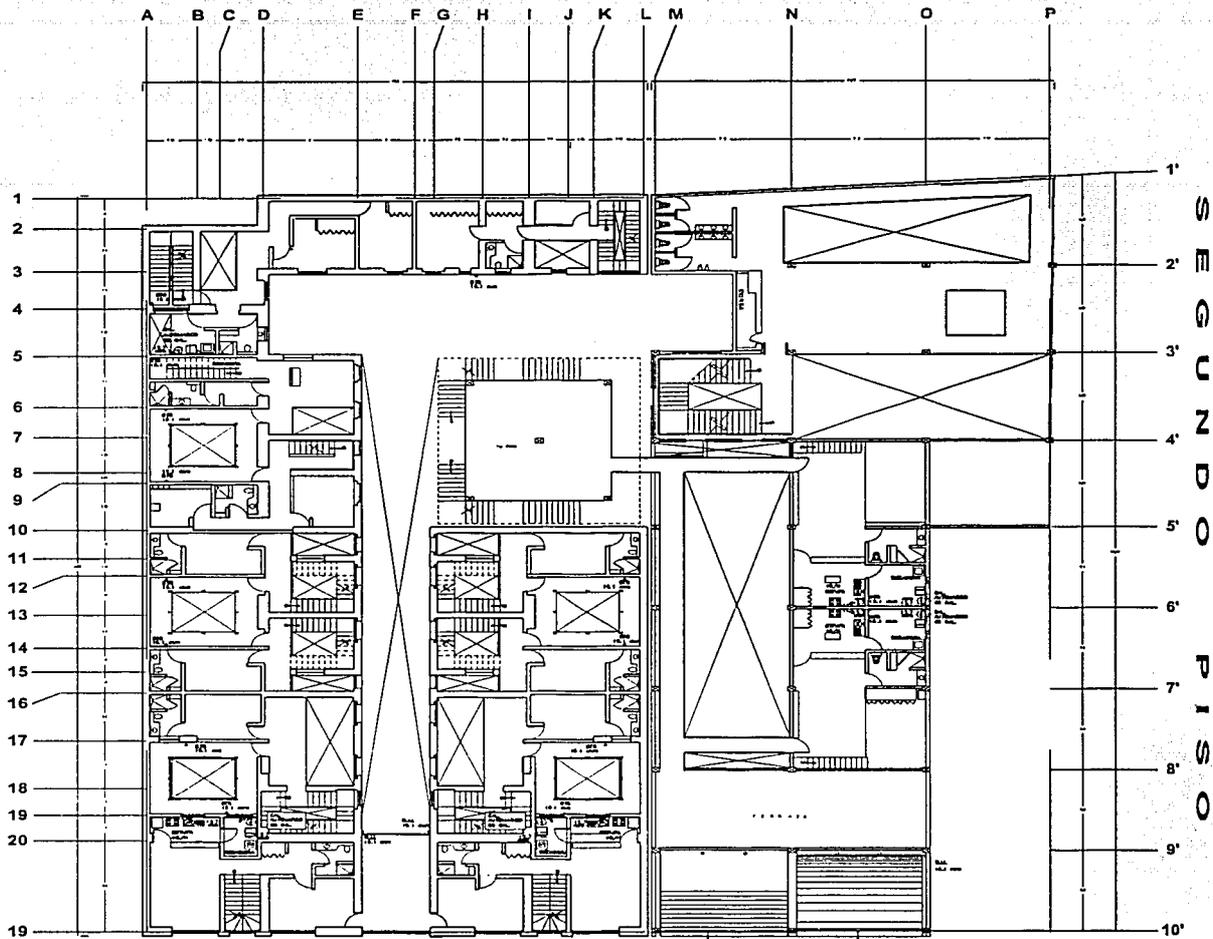
TUBERA DE CU TIPO L

TUBO FLECHILE

VALVULA DE UN PASO

TUBERA DE FUGO PARA ENCUBIERTAS





SEGUNDO PISO

C O M U N A L
C U L T U R A L

I. GAS

Clave
IG-03

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARRERO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

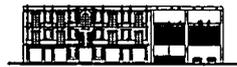
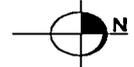
UBICACION
Centro Histórico Lic. Verdad

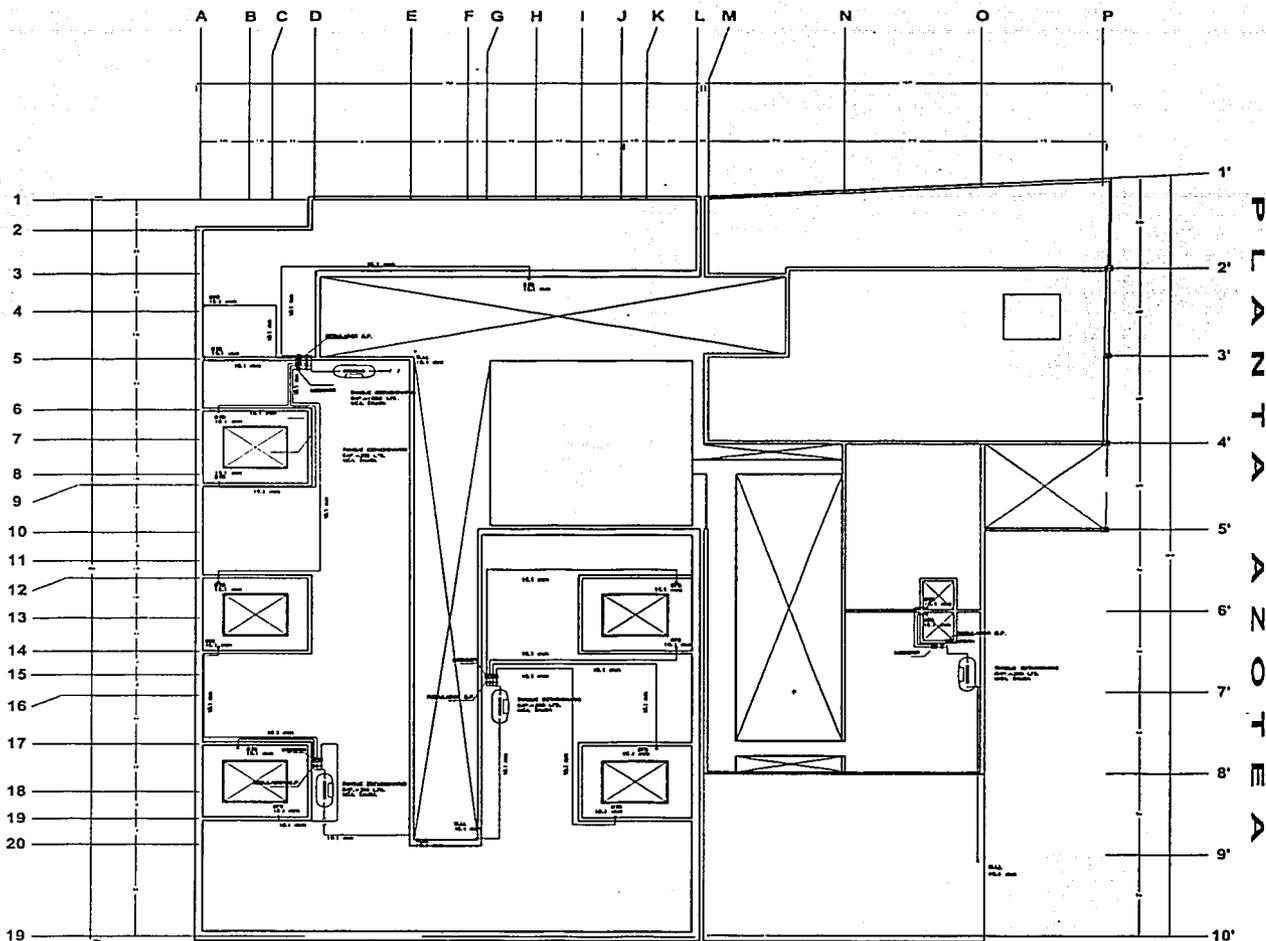
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION.
MTS.

SIMBOLOGIA

- | | | | |
|----------|--|--|--------------------------------|
| B.T.G. | Baja tubo de gas | | |
| S.L.L.L. | Sube línea de llenado | | |
| E4DHYC | ESTUFA DE 4 QUEMADORES, HORNO Y COCINA | | |
| | ESTUFA | | TUBERIA DE CU TIPO L |
| | SECADORA | | TUBO FLEXIBLE |
| | CALENTADOR | | SALVADA DE UN PASO |
| | | | TUBERIA DE FUEGO PARA ENCENDER |





C O M U N A
C U L T U R A L A

I. Gas

Clave
[G-04]

EDGAR DOMINGUEZ CARREÑO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

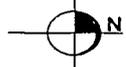
UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

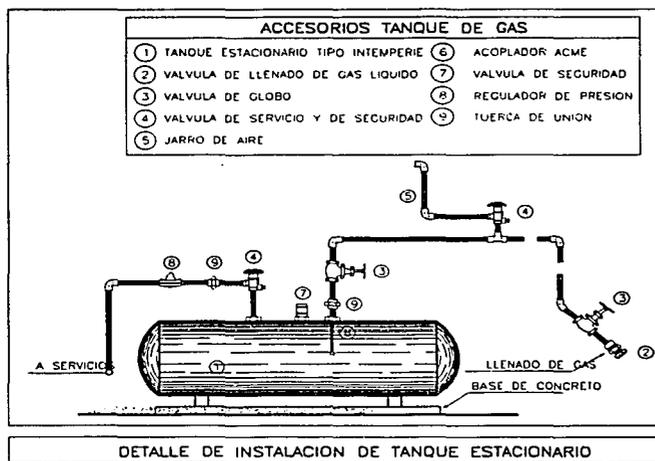
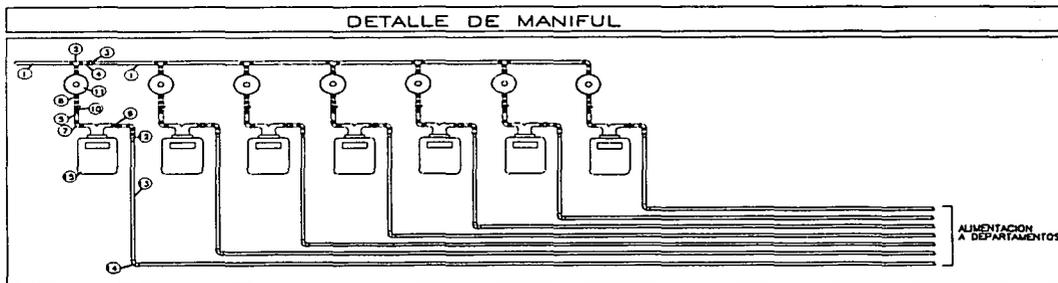
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACIÓN:
MTS.

SIMBOLOGÍA

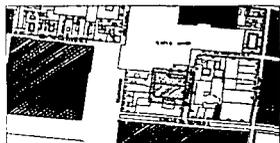
B.T.G.	BATA TUBO DE GAS	—	TUBERÍA DE CU TIPO L
S.L.L.	SUBE LINEA DE LLENADO	⊖	IDEM.
CU.R.L.	COBRE RIGIDO TIPO "L"	⊙	REGULADOR DE BAJA PRESION (SEGUNDA ETAPA)
CU.F.	COBRE FLEXIBLE	⊕	REGULADOR DE ALTA PRESION (PRIMERA ETAPA)
	TANQUE ESTACIONARIO CAPACIDAD INDICADA	⊞	





DESCRIPCION

①	TUBO GALV. DE 19 mm
②	TEE GALV. DE 19 mm
③	TUERCA UNION GALV. DE 19 mm
④	NIPLE GALV. DE 19 mm X 75 mm
⑤	NIPLE GALV. DE 13 mm X 75 mm
⑥	CODO GALV. DE 19 mm X 90
⑦	CODO GALV. DE 13 mm X 90
⑧	BUSHING NEGRO DE 19X13 mm
⑨	TUERCA UNION GALV. DE 13 mm
⑩	LLAVE DE CUADRO DE 13 mm
⑪	REGULADOR BAJA PRESION
⑫	ADAPTADOR C. INTERIOR DE BRONCE A CU.
⑬	TUBO CU. TIPO "L" DE 13 mm
⑭	CODO CU. DE 13 mm X 90
⑮	MEDIDOR MCA. DEHM-ZINKEISEN O SIMILAR



C O M U N A
C U L T U R A L

**REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO**

UBICACION:
Centro Histórico. Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.

I. Gas

Clase
IG-05

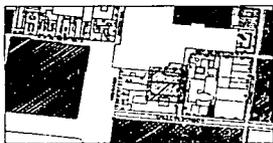
EDGAR DOMINGUEZ CARRERO

SIMBOLOGIA

	TUBO DE AGUA TRATADA	B.C.A.F.	BALAJE COLUANA DE AGUA FRIA
	TUBO DE AGUA FRIA	S.C.A.F.	BALAJE COLUANA DE AGUA FRIA
	TUBO DE AGUA CALIENTE	S.C.A.I.	BALAJE COLUANA DE AGUA TRATADA
	VALVULA DE CUMPLIMIENTO	CAJAS	CAJAS
	CODO DE 90	REGULADOR	REGULADOR
	CONEXION TEE	REGULADOR	REGULADOR
	BALAJE COLUANA DE AGUA	REGULADOR	REGULADOR
	TUBO COLUANA DE AGUA	REGULADOR	REGULADOR



I. ELÉCTRICA



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

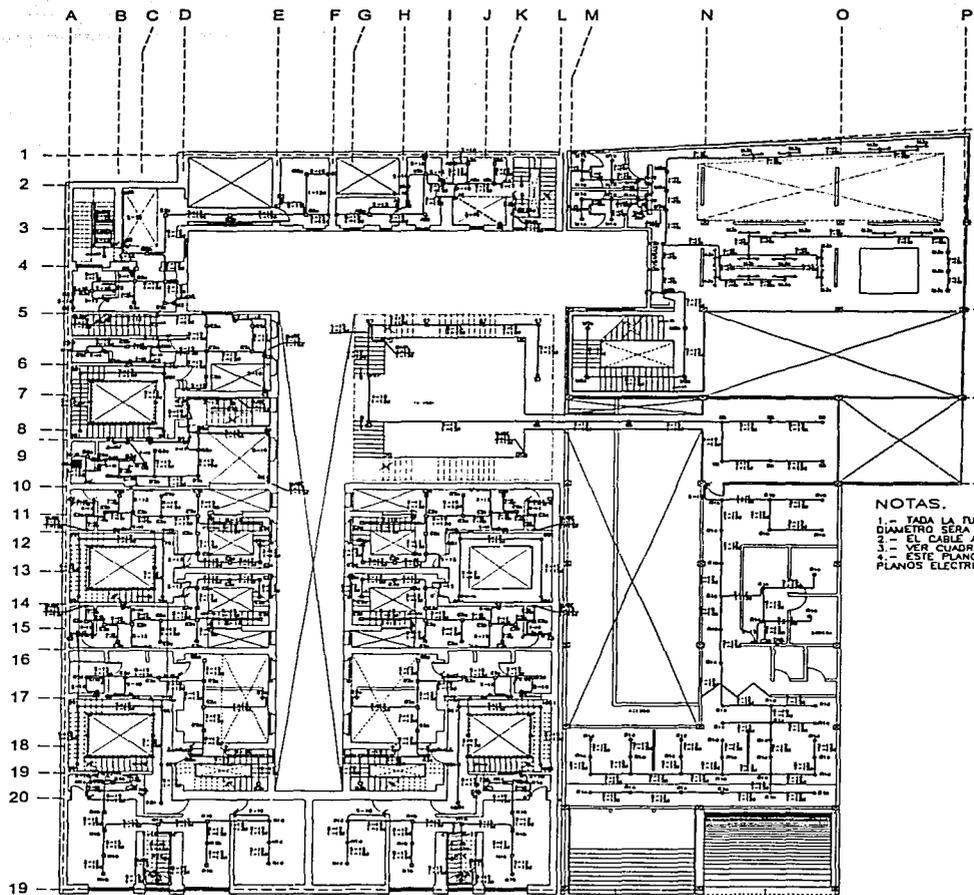
Centro Histórico Lic. Verdad

S/E

MAYO 2002

MTS





NOTAS.

- 1.- TADA LA RUBERIA QUE NO DIGA DIAMETRO SERA DE 3/4"
- 2.- EL CABLE A UTILIZAR ES CONDUAC.
- 3.- VER CUADROS DE CARGA.
- 4.- ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON PLANOS ELECTRICOS 2,3,4 Y 5

C O M U N A L A
C U L T U R A L A

1. Eléctrico

Clave
IE-03

EDGAR DOMINGUEZ CARRERO

REGENERACION DEL CENTRO HISTÓRICO

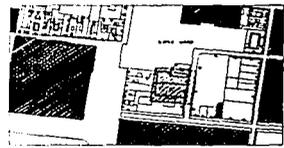
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: **MAYO 2002** ESCALA: **S/E**

ACOTACION:
MTS.

SIMBOLOGIA

- | | | | |
|--|------------------------|--|---------------------|
| | CONDUITO 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |
| | CABLE 1/2" DIAMETRO | | CABLE 1/2" DIAMETRO |



ALBAÑILERÍA



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

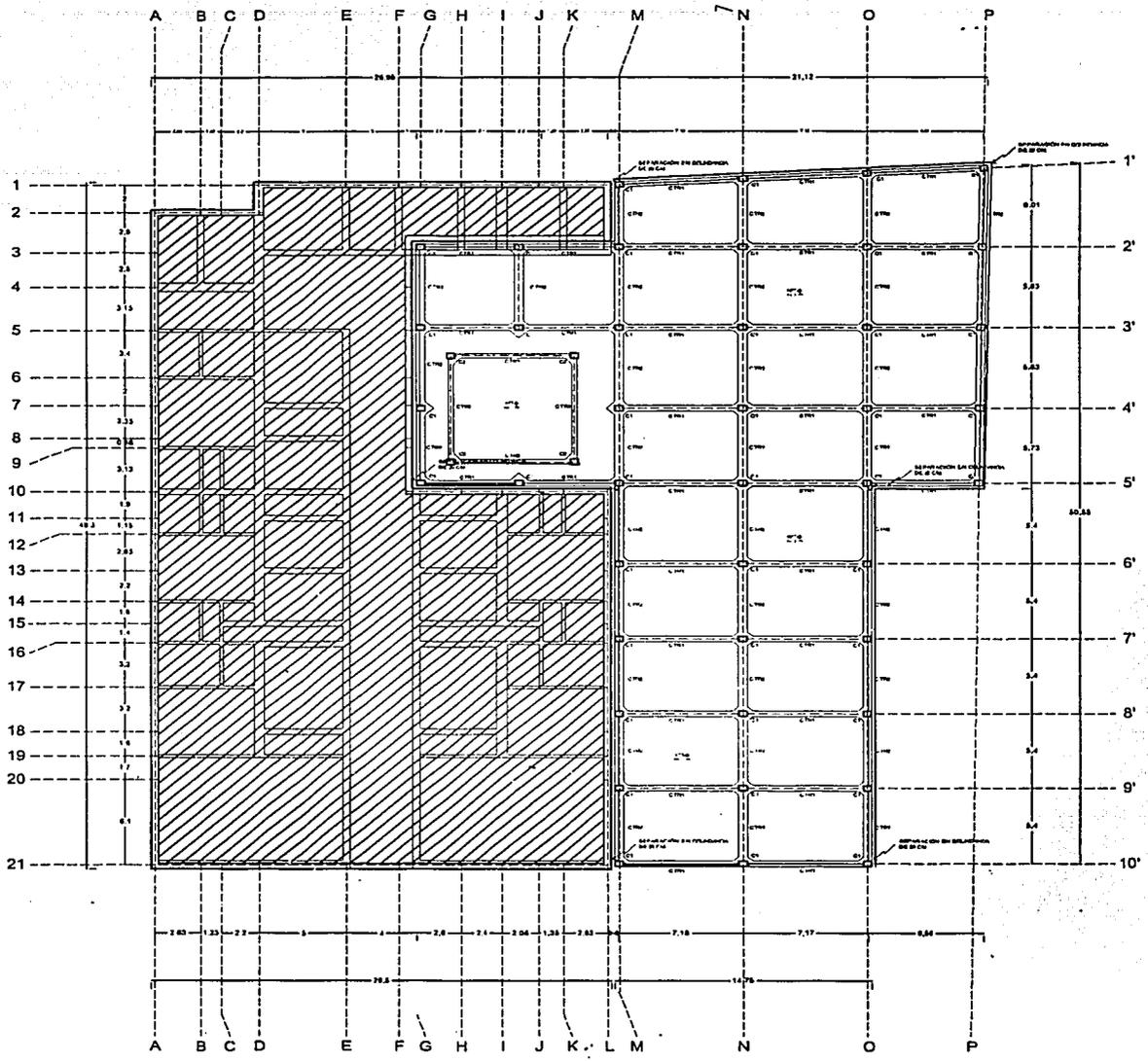
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

MTS.





C O M U N A
C U L T U R A L A

albarilero

AL-01

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

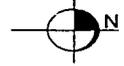
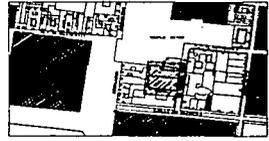
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

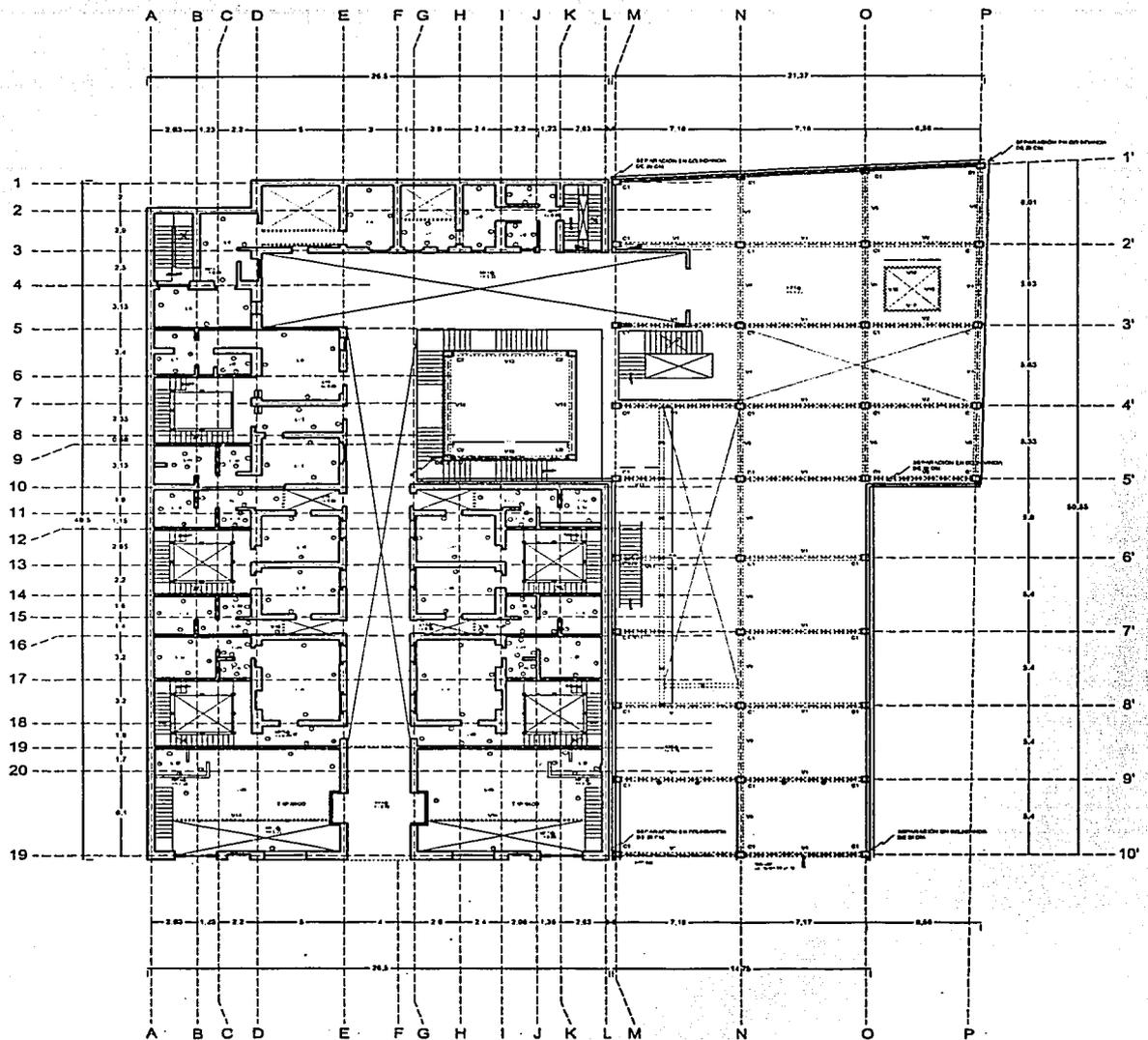
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS

Observaciones



PLANTA BAJA

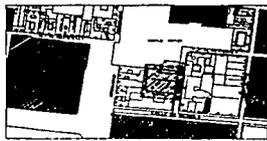


COMUNAL
CULTURAL

albarilera

AL-02

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARRERO



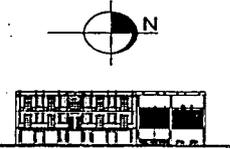
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

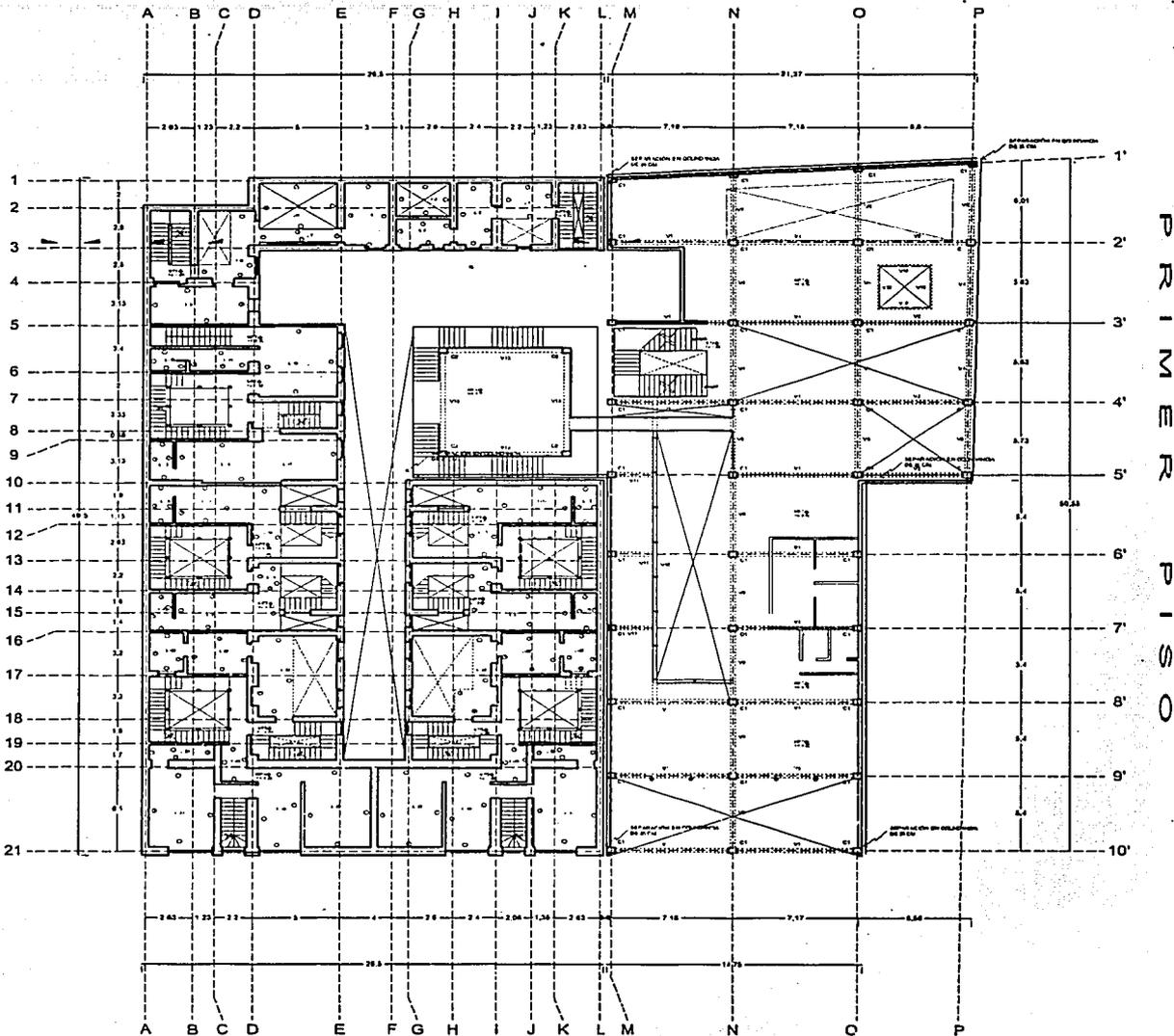
Observaciones

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: 5/E

ASOCIACION: MTS.





COMUNAL
CULTURAL

albañero

AL-03

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO



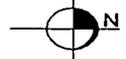
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

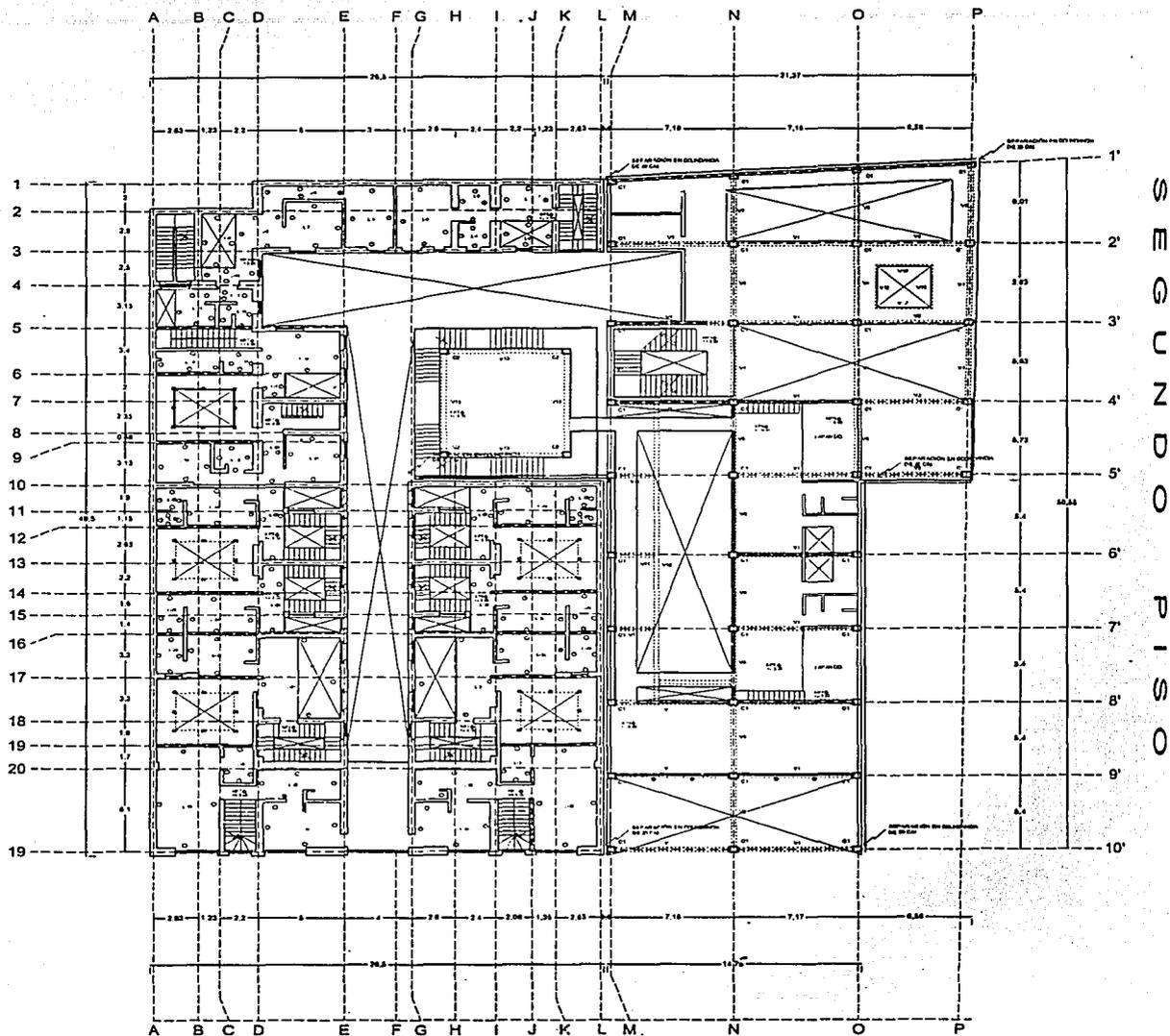
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.

Observaciones





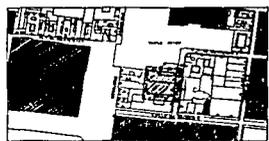
S
M
O
C
Z
D
O
P
I
S
O

C O M U N A
C U L T U R A L

albariarta

AL-04

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARRERO



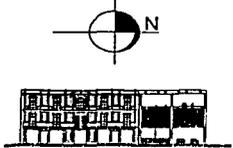
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

Observaciones

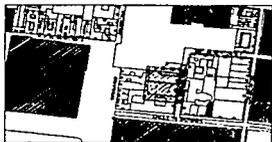
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: 5/2

ACOTACION:
MTS.



ACABADOS



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

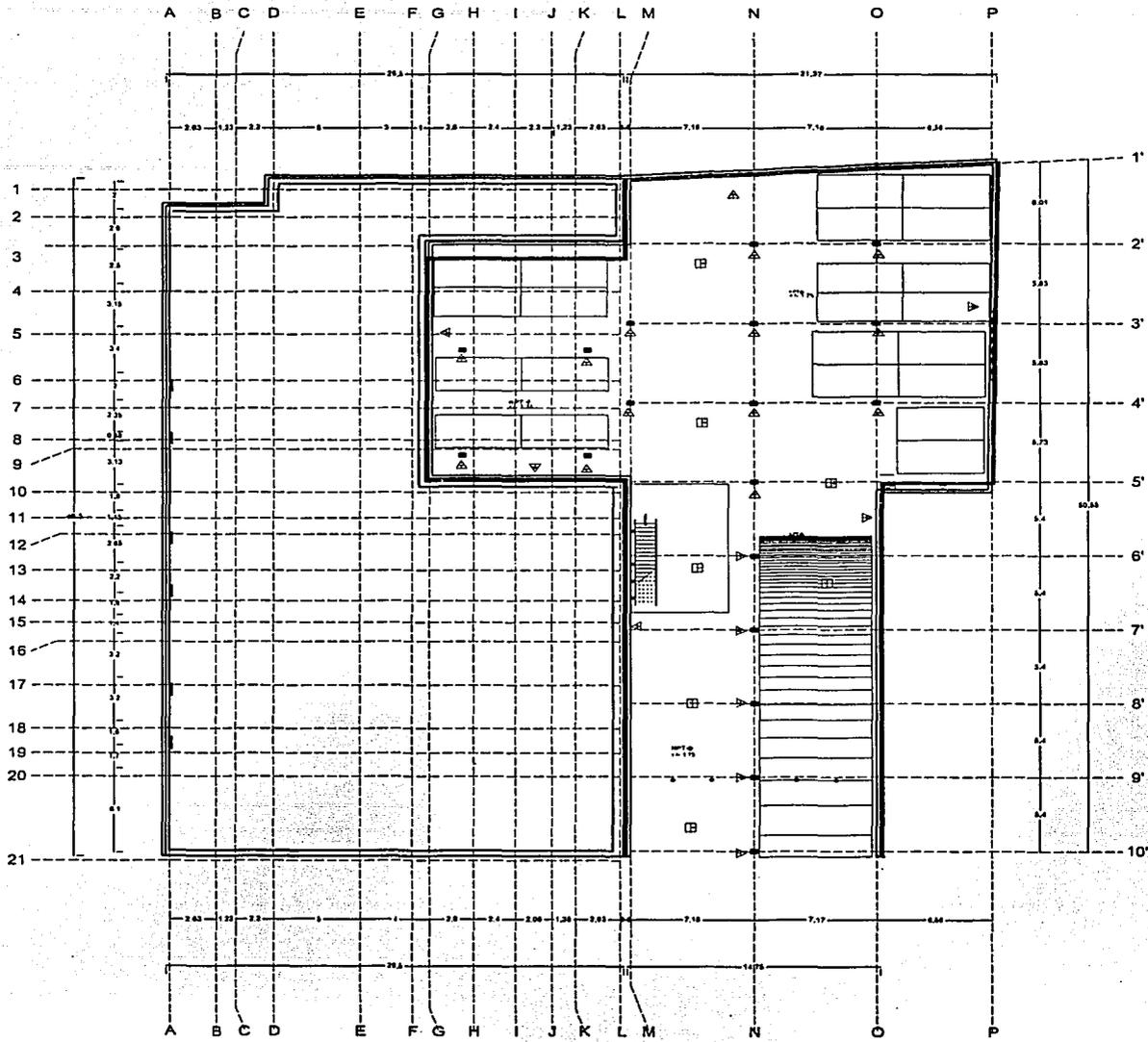
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

MTS.



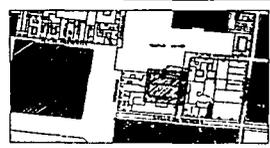


**C O M U N A
C U L T U R A L A**

BOGOTÁ

AC-01

EDGAR DOMÍNGUEZ CARRERO



**REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO**

UBICACIÓN: Centro Histórico Lic. Verdad

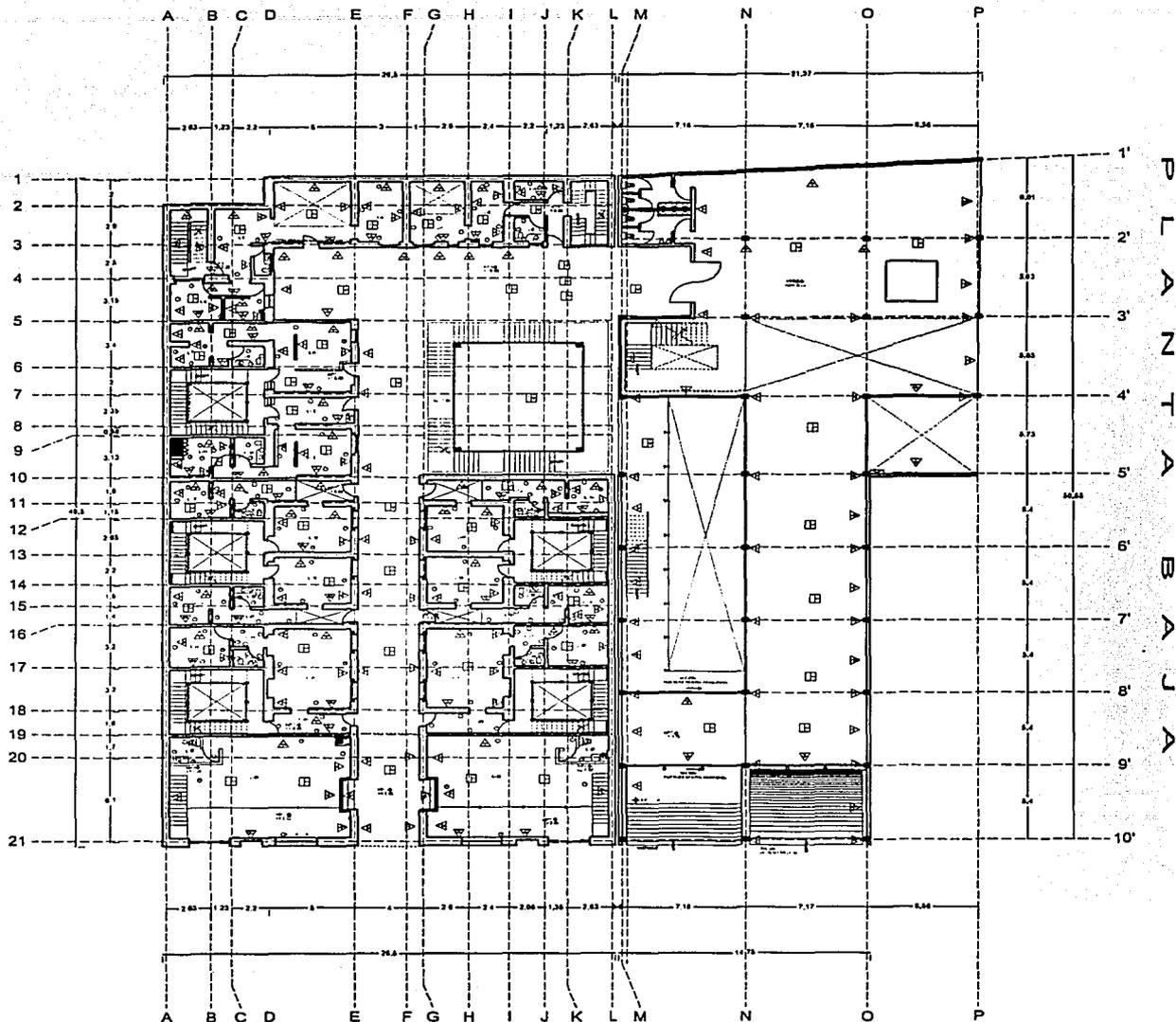
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACIÓN: MTS.

Observaciones

- 1. Se debe de tener presente que este proyecto es un estudio preliminar.
- 2. Este estudio no debe ser considerado como un proyecto definitivo.
- 3. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de construcción.
- 4. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de urbanización.
- 5. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de zonificación.
- 6. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de funcionamiento.
- 7. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de explotación.
- 8. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de operación.
- 9. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de mantenimiento.
- 10. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de reparación.
- 11. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de transformación.
- 12. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de ampliación.
- 13. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de modificación.
- 14. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de cancelación.
- 15. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de extinción.
- 16. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de extirpación.
- 17. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de extenuación.
- 18. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de extorsión.
- 19. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de extorsión.
- 20. Este estudio no debe ser utilizado para solicitar permisos de licencia de extorsión.





COMUNAL
CULTURAL A

acabados

AC-02

EDGAR DOMÍNGUEZ CARRERO



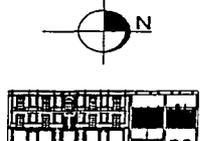
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

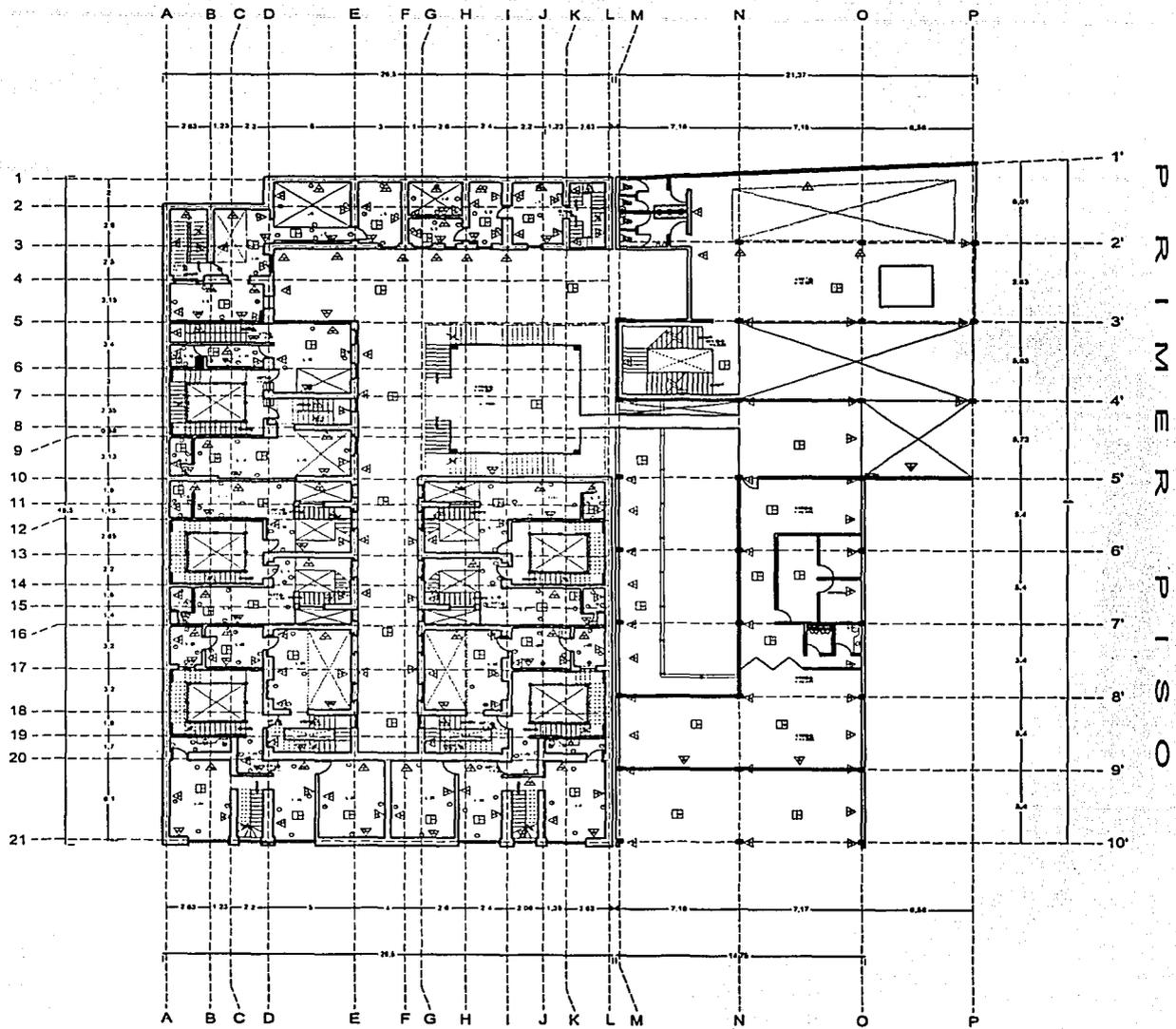
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.

- Observaciones
- 1. Verificar el estado de los muros.
 - 2. Verificar el estado de los techos.
 - 3. Verificar el estado de los pisos.
 - 4. Verificar el estado de las puertas y ventanas.
 - 5. Verificar el estado de los sanitarios.
 - 6. Verificar el estado de los servicios públicos.
 - 7. Verificar el estado de los elementos de protección civil.
 - 8. Verificar el estado de los elementos de protección ambiental.
 - 9. Verificar el estado de los elementos de protección patrimonial.
 - 10. Verificar el estado de los elementos de protección social.
 - 11. Verificar el estado de los elementos de protección cultural.
 - 12. Verificar el estado de los elementos de protección económica.
 - 13. Verificar el estado de los elementos de protección política.
 - 14. Verificar el estado de los elementos de protección jurídica.
 - 15. Verificar el estado de los elementos de protección ética.
 - 16. Verificar el estado de los elementos de protección religiosa.
 - 17. Verificar el estado de los elementos de protección filosófica.
 - 18. Verificar el estado de los elementos de protección científica.
 - 19. Verificar el estado de los elementos de protección artística.
 - 20. Verificar el estado de los elementos de protección literaria.
 - 21. Verificar el estado de los elementos de protección musical.
 - 22. Verificar el estado de los elementos de protección teatral.
 - 23. Verificar el estado de los elementos de protección cinematográfica.
 - 24. Verificar el estado de los elementos de protección televisiva.
 - 25. Verificar el estado de los elementos de protección radiofónica.
 - 26. Verificar el estado de los elementos de protección editorial.
 - 27. Verificar el estado de los elementos de protección de la imprenta.
 - 28. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria cultural.
 - 29. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria creativa.
 - 30. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria del entretenimiento.
 - 31. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de los medios de comunicación.
 - 32. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura.
 - 33. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria del patrimonio.
 - 34. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria del turismo.
 - 35. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria del comercio.
 - 36. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de los servicios.
 - 37. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la salud.
 - 38. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la educación.
 - 39. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la ciencia.
 - 40. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la tecnología.
 - 41. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la información.
 - 42. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura digital.
 - 43. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura electrónica.
 - 44. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura virtual.
 - 45. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura online.
 - 46. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura digital.
 - 47. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura electrónica.
 - 48. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura virtual.
 - 49. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura online.
 - 50. Verificar el estado de los elementos de protección de la industria de la cultura digital.



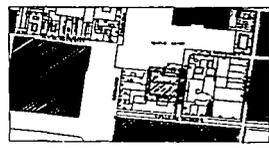


COMUNAL
CULTURAL

acabados

AC-03

EDGAR DOMÍNGUEZ CARRERO



REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

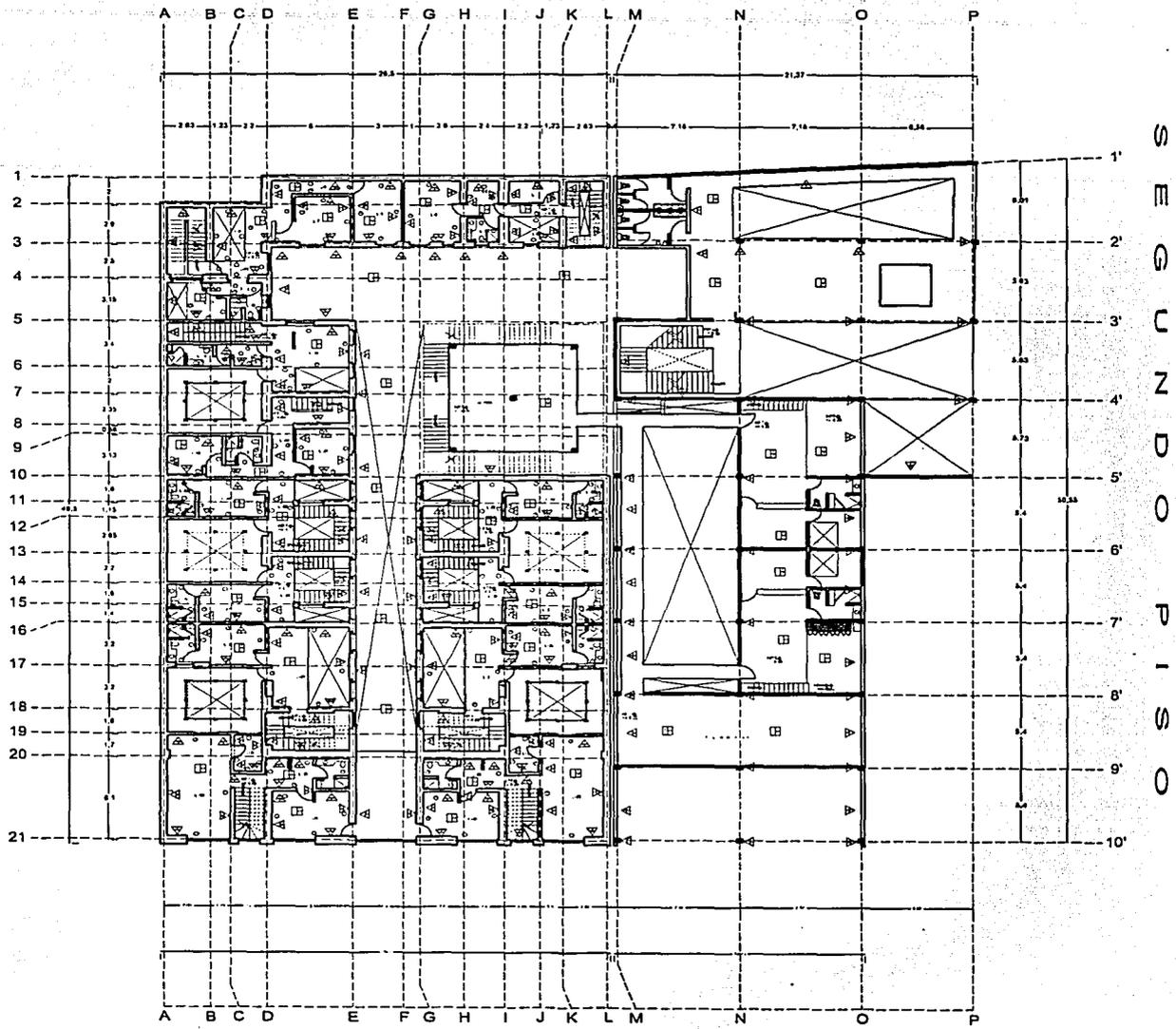
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACIÓN:
MTS.

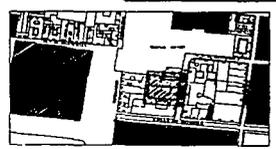
Observaciones

- 1. Verificar el estado de los muros.
- 2. Verificar el estado de los techos.
- 3. Verificar el estado de los pisos.
- 4. Verificar el estado de las puertas y ventanas.
- 5. Verificar el estado de los sanitarios.
- 6. Verificar el estado de los muebles.
- 7. Verificar el estado de los acabados.
- 8. Verificar el estado de los detalles.
- 9. Verificar el estado de los elementos de protección solar.
- 10. Verificar el estado de los elementos de ventilación.
- 11. Verificar el estado de los elementos de iluminación.
- 12. Verificar el estado de los elementos de señalización.
- 13. Verificar el estado de los elementos de seguridad.
- 14. Verificar el estado de los elementos de accesibilidad.
- 15. Verificar el estado de los elementos de sostenibilidad.
- 16. Verificar el estado de los elementos de patrimonio.
- 17. Verificar el estado de los elementos de identidad.
- 18. Verificar el estado de los elementos de integración.
- 19. Verificar el estado de los elementos de participación.
- 20. Verificar el estado de los elementos de innovación.
- 21. Verificar el estado de los elementos de inclusión.





S
E
C
U
N
D
O
P
I
S
O



C O M U N A L A
R E G E N E R A C I O N

REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: **MAYO 2002** ESCALA: **S/E**

ACOTACION:
MTS.

AC-04

Observaciones

Δ **Observaciones en campo**

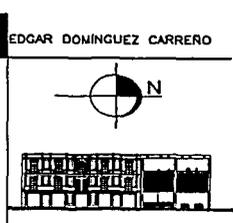
- 1. Verificar la ubicación de los ejes de las columnas.
- 2. Verificar la ubicación de los ejes de las paredes.
- 3. Verificar la ubicación de los ejes de las puertas y ventanas.
- 4. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de carga.
- 5. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de cerramiento.
- 6. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de división.
- 7. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de fachada.
- 8. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de sótano.
- 9. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de terraza.
- 10. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alero.
- 11. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 12. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 13. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 14. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 15. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 16. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 17. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 18. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 19. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 20. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 21. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.

□ **Observaciones en planta**

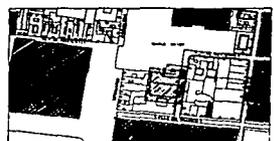
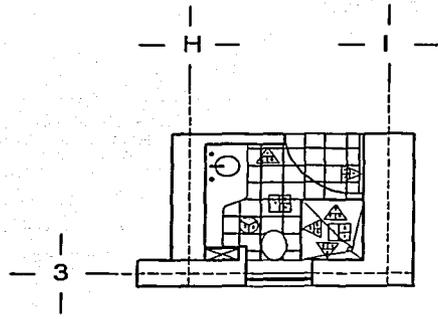
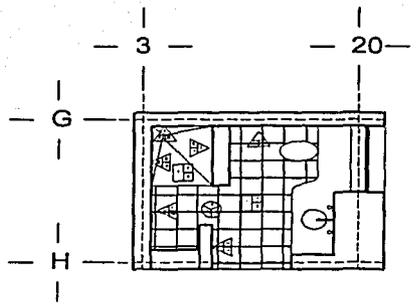
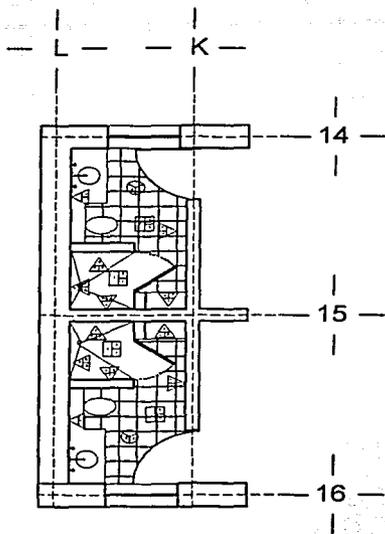
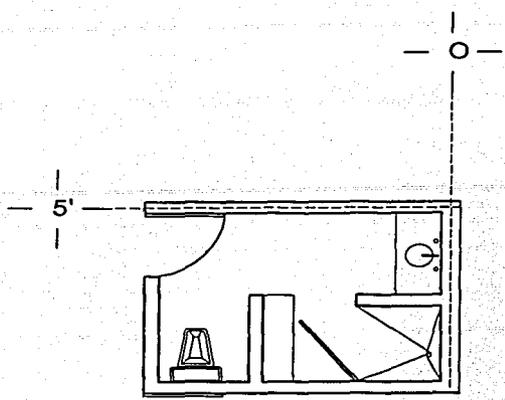
- 1. Verificar la ubicación de los ejes de las columnas.
- 2. Verificar la ubicación de los ejes de las paredes.
- 3. Verificar la ubicación de los ejes de las puertas y ventanas.
- 4. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de carga.
- 5. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de cerramiento.
- 6. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de división.
- 7. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de fachada.
- 8. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de sótano.
- 9. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de terraza.
- 10. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alero.
- 11. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 12. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 13. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 14. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 15. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 16. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 17. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 18. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 19. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 20. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 21. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.

⊙ **NOTAS DEL DISEÑO**

- 1. Verificar la ubicación de los ejes de las columnas.
- 2. Verificar la ubicación de los ejes de las paredes.
- 3. Verificar la ubicación de los ejes de las puertas y ventanas.
- 4. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de carga.
- 5. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de cerramiento.
- 6. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de división.
- 7. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de fachada.
- 8. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de sótano.
- 9. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de terraza.
- 10. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alero.
- 11. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 12. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 13. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 14. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 15. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 16. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 17. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 18. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 19. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 20. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.
- 21. Verificar la ubicación de los ejes de los muros de alfilerado.



DETALLES ACABADOS



C O M U N A L A
C U L T U R A L A

acabados

AC-06

EDGAR DOMÍNGUEZ CARRERO

REGENERACION DEL CENTRO HISTÓRICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

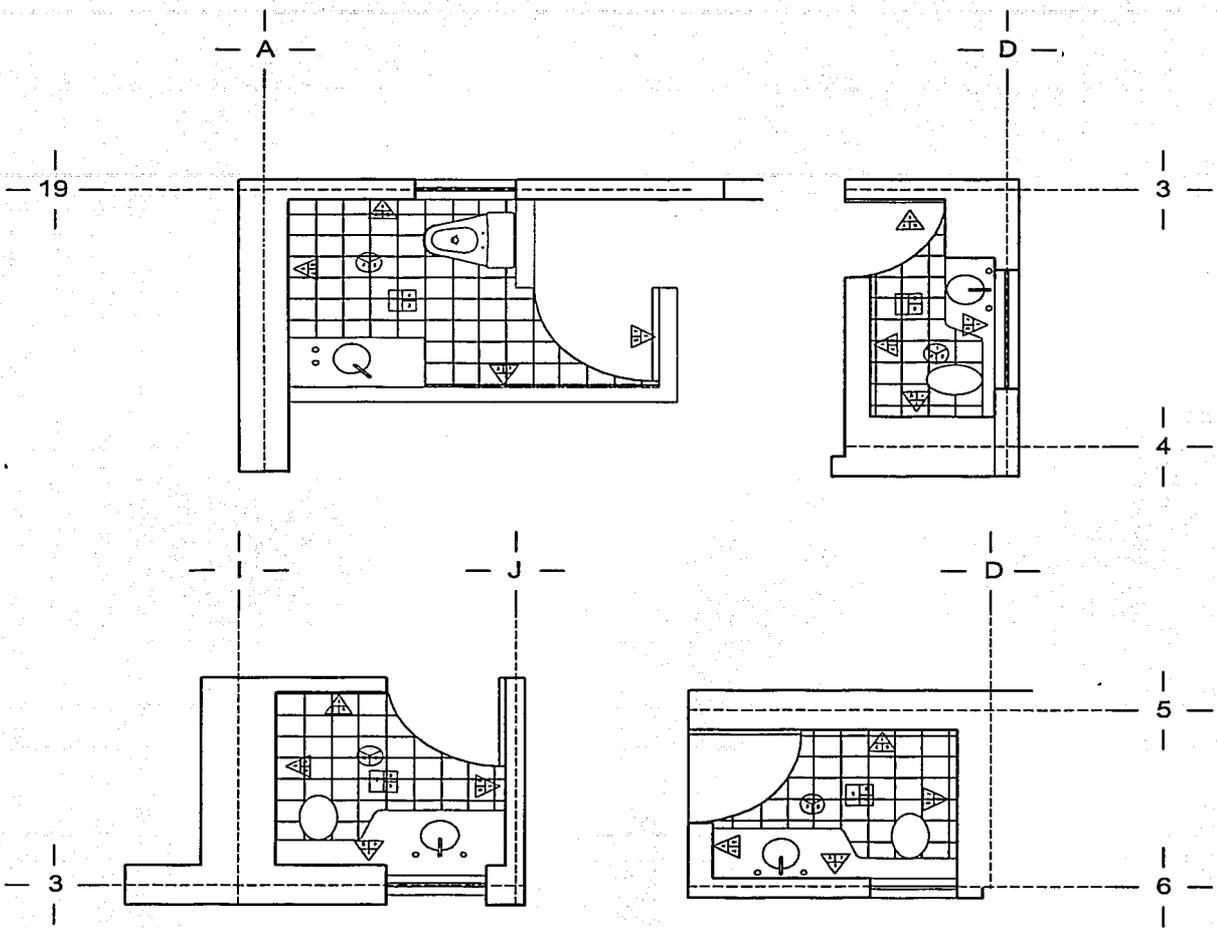
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION: MTS.

- Observaciones**
- 1. Verificar el estado de los muros.
 - 2. Verificar el estado de los pisos.
 - 3. Verificar el estado de los techos.
 - 4. Verificar el estado de las instalaciones eléctricas.
 - 5. Verificar el estado de las instalaciones sanitarias.
 - 6. Verificar el estado de las instalaciones de agua fría y caliente.
 - 7. Verificar el estado de las instalaciones de gas.
 - 8. Verificar el estado de las instalaciones de aire acondicionado.
 - 9. Verificar el estado de las instalaciones de calefacción.
 - 10. Verificar el estado de las instalaciones de ventilación.
 - 11. Verificar el estado de las instalaciones de iluminación.
 - 12. Verificar el estado de las instalaciones de sonido.
 - 13. Verificar el estado de las instalaciones de televisión.
 - 14. Verificar el estado de las instalaciones de internet.
 - 15. Verificar el estado de las instalaciones de telefonía.
 - 16. Verificar el estado de las instalaciones de seguridad.
 - 17. Verificar el estado de las instalaciones de accesibilidad.
 - 18. Verificar el estado de las instalaciones de sostenibilidad.
 - 19. Verificar el estado de las instalaciones de eficiencia energética.
 - 20. Verificar el estado de las instalaciones de smart home.



DETALLES ACABADOS

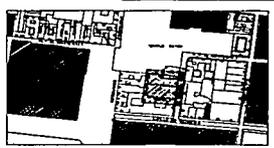


C O M M U N A L A
C U L T U R A L A

acabados

AC-07

EDGAR DOMÍNGUEZ CARRERO



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

UBICACIÓN: Centro Histórico Lic. Verdad

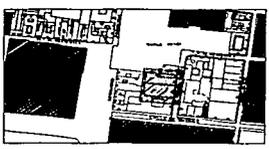
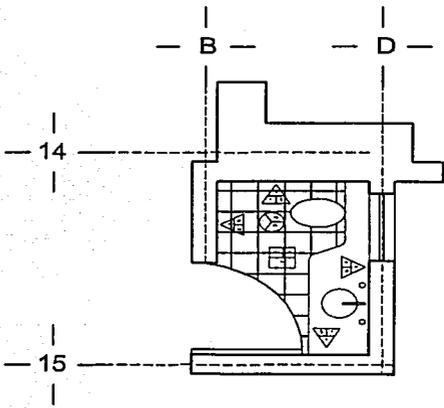
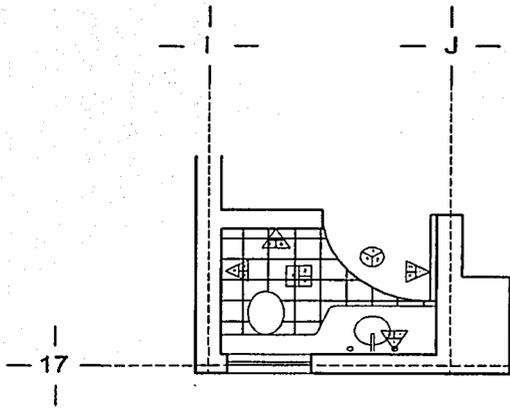
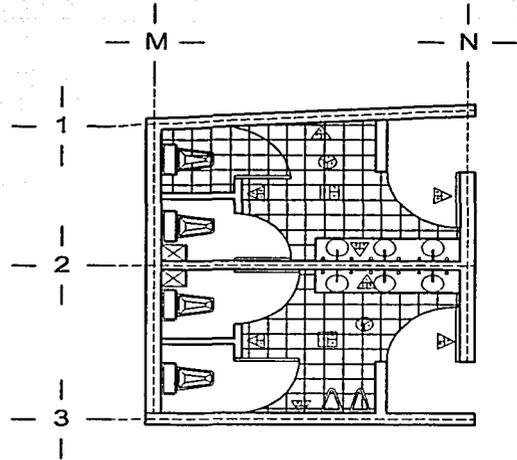
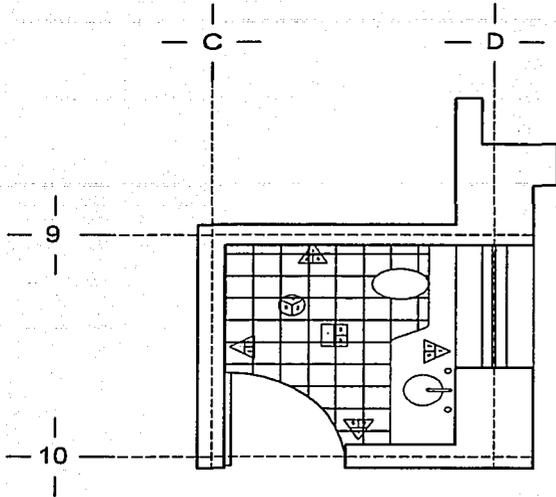
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACIÓN: MTS.

Observaciones

- 1. Limpieza de la superficie de la losa de concreto.
- 2. Aplicación de 2 cm de mortero de cemento.
- 3. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 4. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 5. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 6. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 7. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 8. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 9. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 10. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 11. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 12. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 13. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 14. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 15. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 16. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 17. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 18. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 19. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.
- 20. Aplicación de 1 cm de mortero de cemento.





C O M U N A L
C U L T U R A L A

acabados

AC-08

EDGAR DOMINGUEZ CARREO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

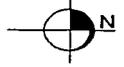
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

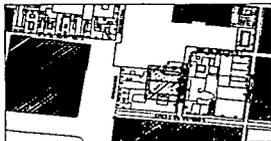
ACOTACION:
MTS.

Observaciones

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⚠️ Observaciones en planta 1. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 2. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 3. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 4. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 5. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 6. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 7. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 8. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 9. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 10. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. | <ul style="list-style-type: none"> Ⓜ️ Observaciones en planta 1. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 2. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 3. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 4. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 5. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 6. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 7. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 8. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 9. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. 10. Verificar el tipo de piso de la sala de estar y de la sala de comedor. |
|--|--|



CANCELERÍA



REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

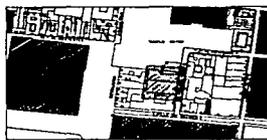
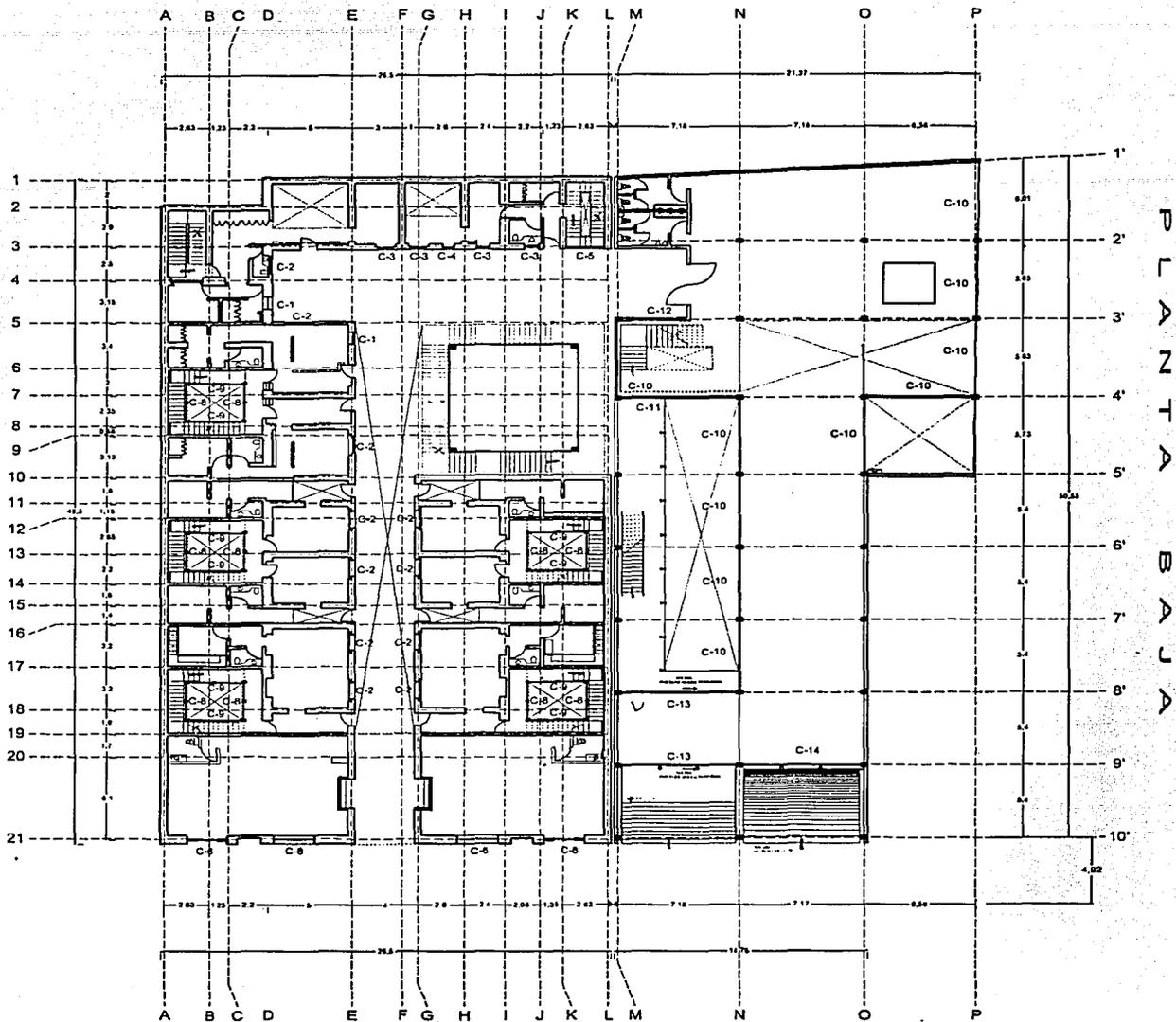
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2002

S/E

MTS.





C O M U N A
C U L T U R A L

concejalía

Edificio
C-01

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARRERO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

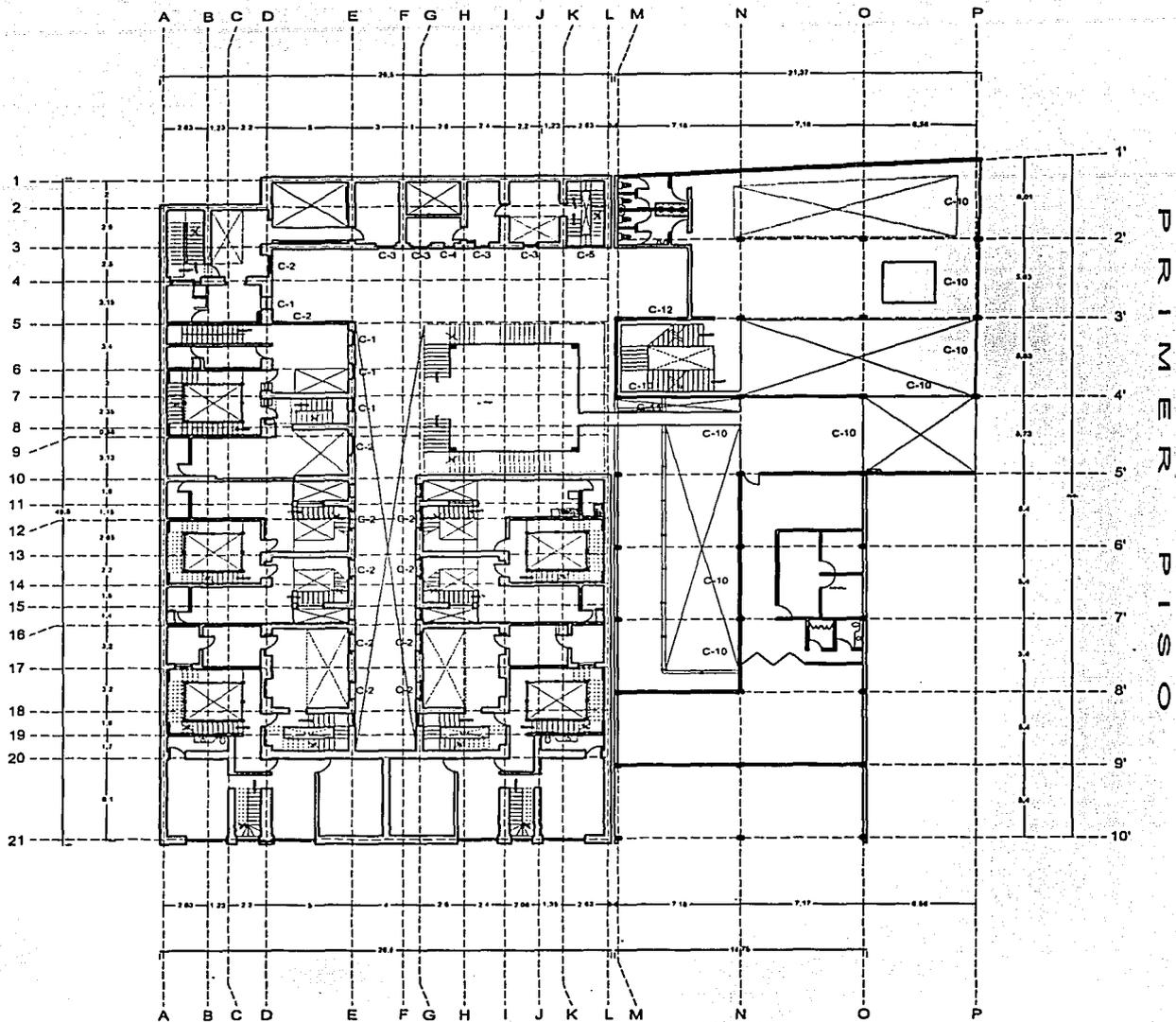
Observaciones

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

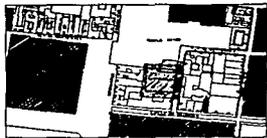
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.





PRIMER PISO



C O M U N A L A
C U L T U R A L A

cancelaría

C-01

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

REGENERACION DEL CENTRO HISTÓRICO

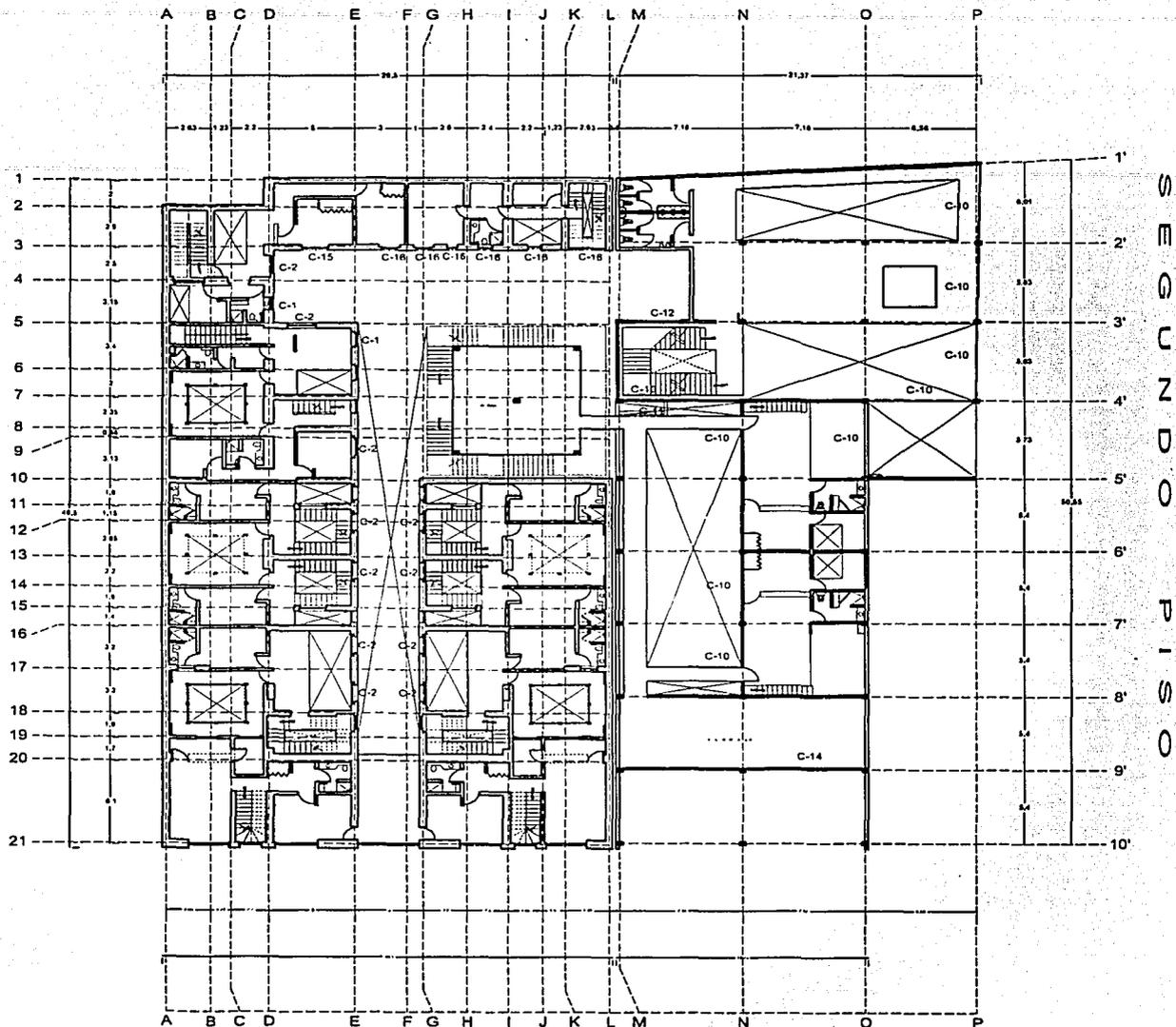
UBICACION: Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

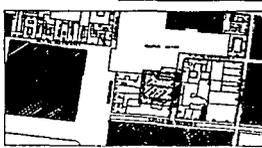
ACOTACION: MTS.

Observaciones





S
M
O
C
Z
D
O
P
I
S
O



C O M U N A L
C U L T U R A L

cancelerta

C-01

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

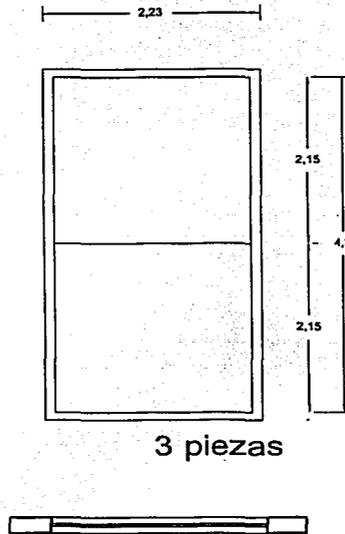
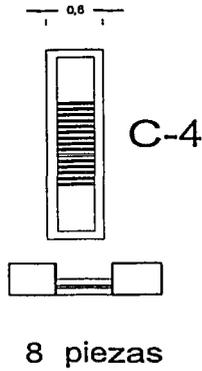
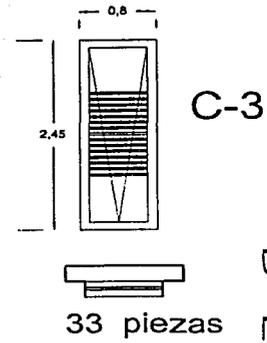
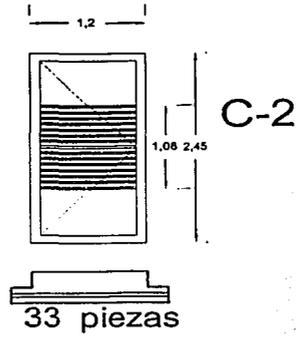
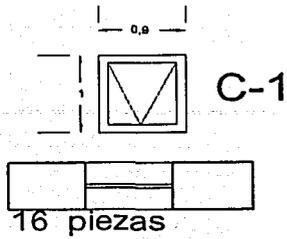
Observaciones

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

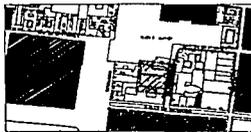
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.





DETALLES



C U L T U R A L

cancelaria

Firma
C-04

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARRERO

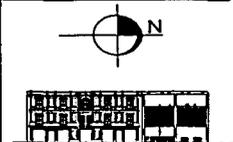
REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

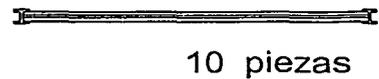
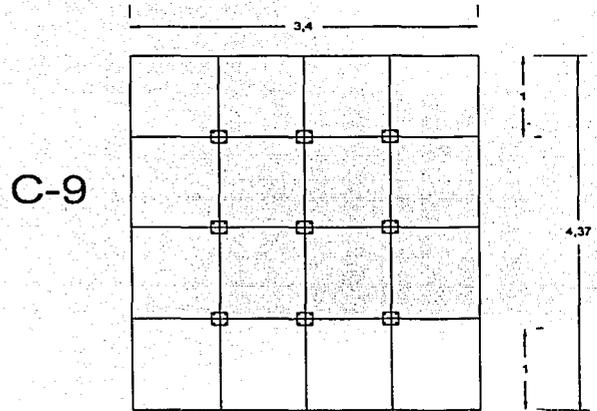
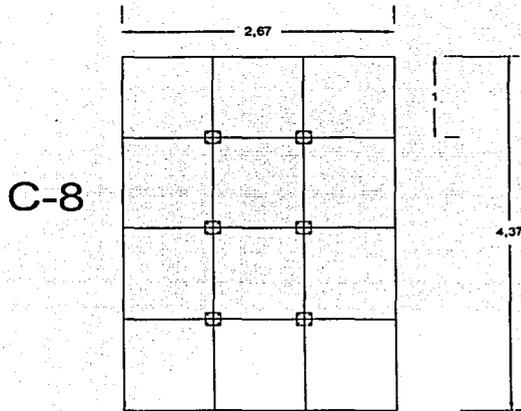
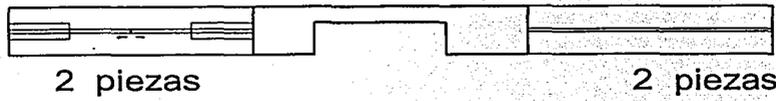
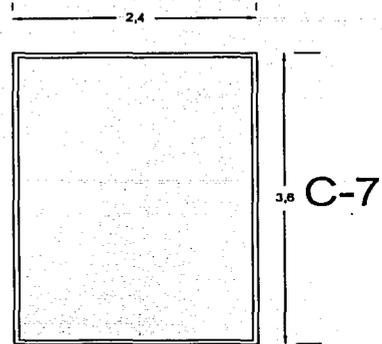
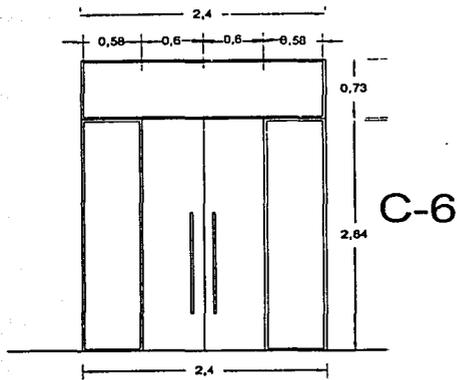
Observaciones

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

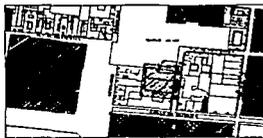
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION:
MTS.





DETALLES



C U L T U R A L

REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

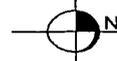
ACOTACION
MTS.

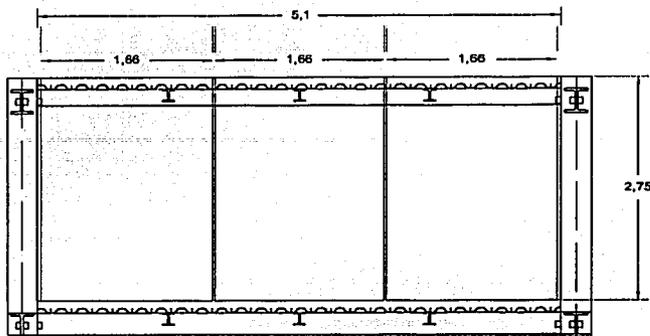
cancelería

clave
C-05

EDGAR B. DOMÍNGUEZ CARRERO

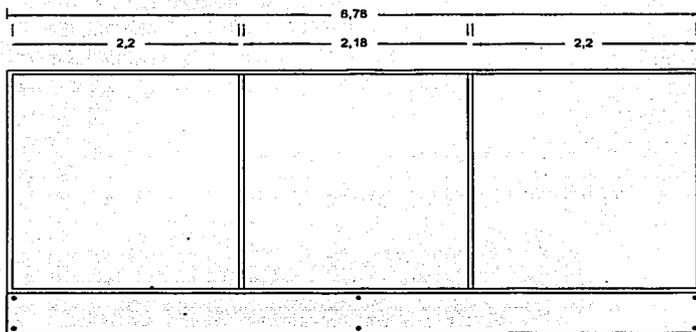
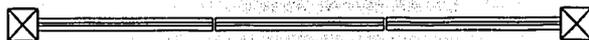
Observaciones





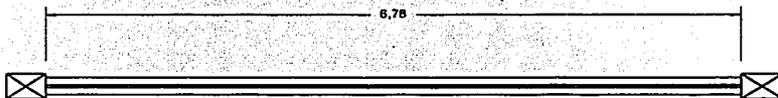
C-10

6 piezas



C-11

3 piezas



D
E
T
A
L
L
E
S



C U L T U R A L

REGENERACION DEL CENTRO HISTÓRICO

UBICACIÓN: Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ASOCIACIÓN: M.T.S.

cancelería

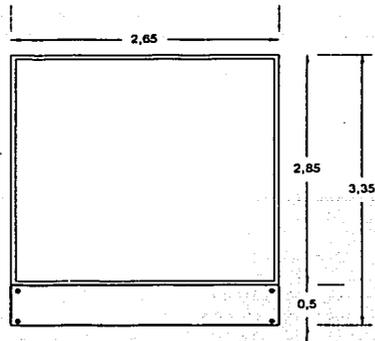
clave
C-06

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

Observaciones

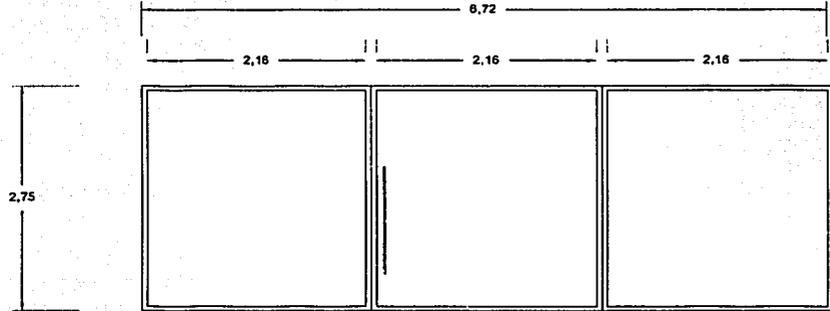


D E T A L L E S



C-12

6 piezas



C-13

2 piezas



ACCESO
PUERTA DE CRISTAL CORREDIZO



C U L T U R A L

REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: M./Y. 2002 ESCALA: S./E

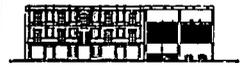
ACOTACION:
MTS.

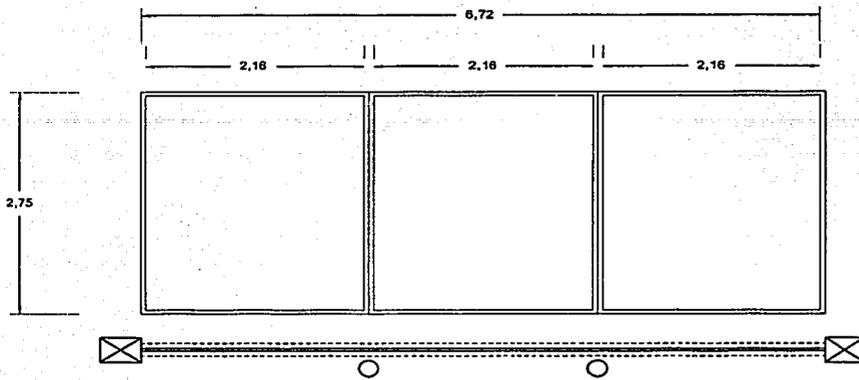
cancela

Clave
C-07

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

Observaciones

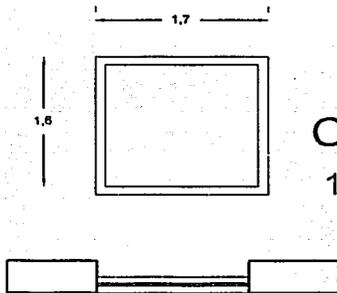




C-14

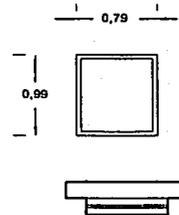
2 piezas

DETALLES



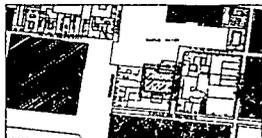
C-15

1 piezas



C-16

5 piezas



C U L T U R A L

cancelaría

Alaya
C-08

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

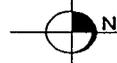
REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

Observaciones

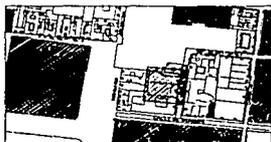
UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

ACOTACION
MTS.



CARPINTERÍA Y MOBILIARIO



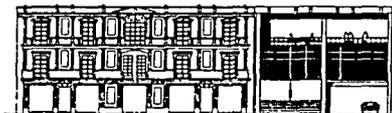
REGENERACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

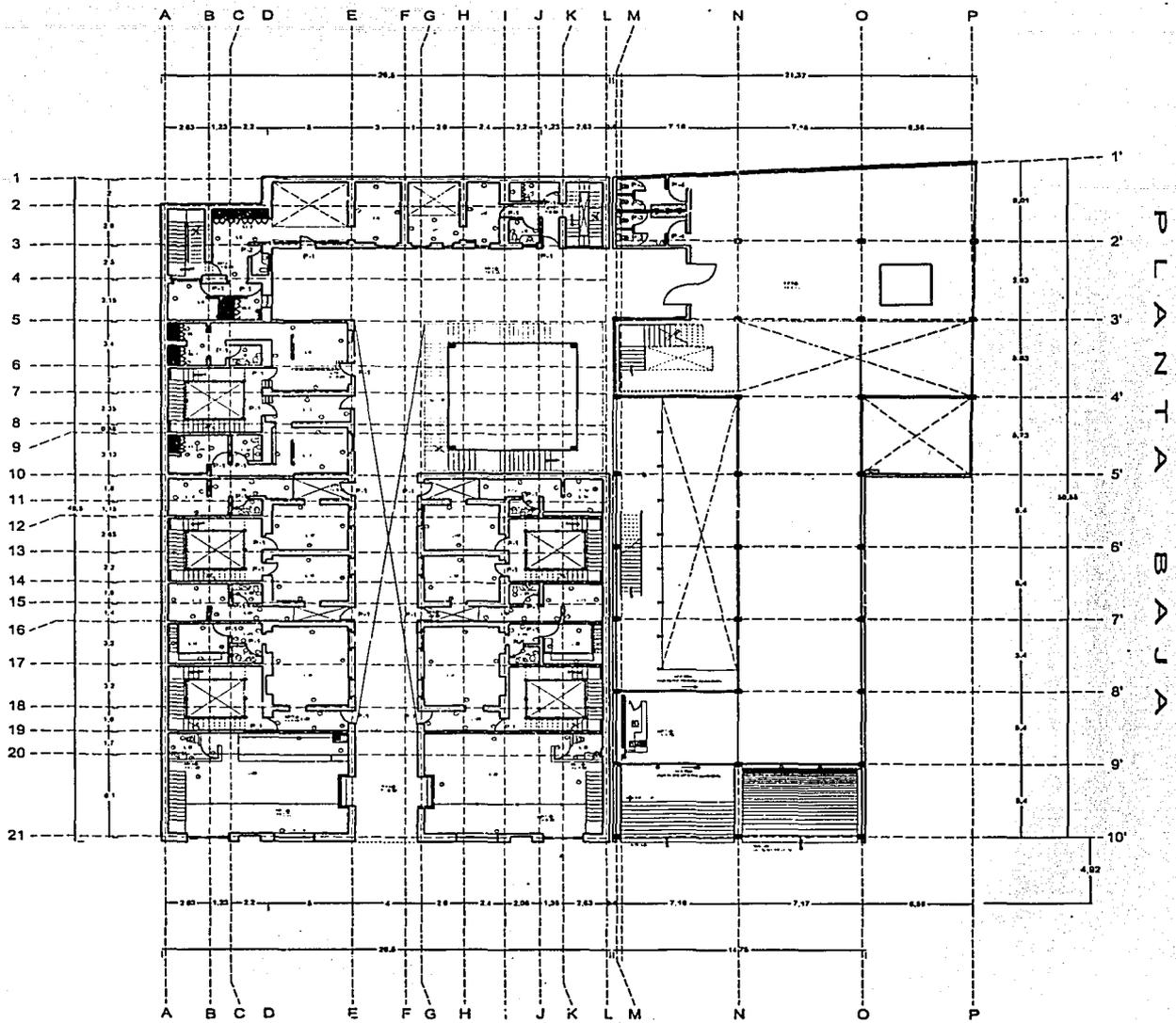
Centro Histórico Lic. Verdad

MAYO 2302

S/E

MTS.





PLANTA BAJA



C O M U N A
C U L T U R A L A

carpintería

**REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO**

UBICACIÓN:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

REGISTRACIÓN:
M.T.S.

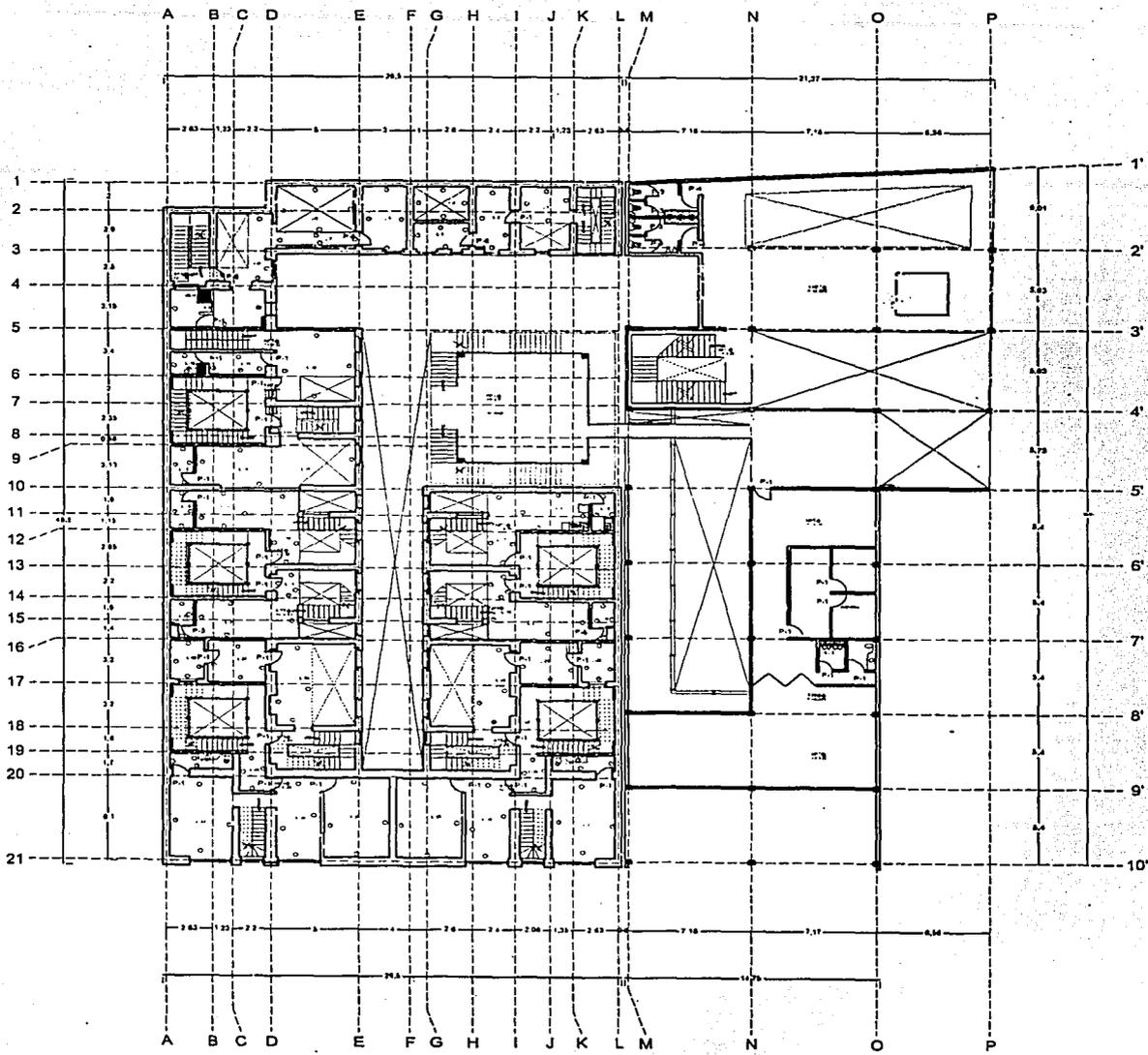
CP-01

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

Observaciones



P
R
I
M
E
R
P
I
S
O



C O M U N A
C U L T U R A L

carpintería

REGENERACION DEL CENTRO HISTÓRICO

UBICACION: Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

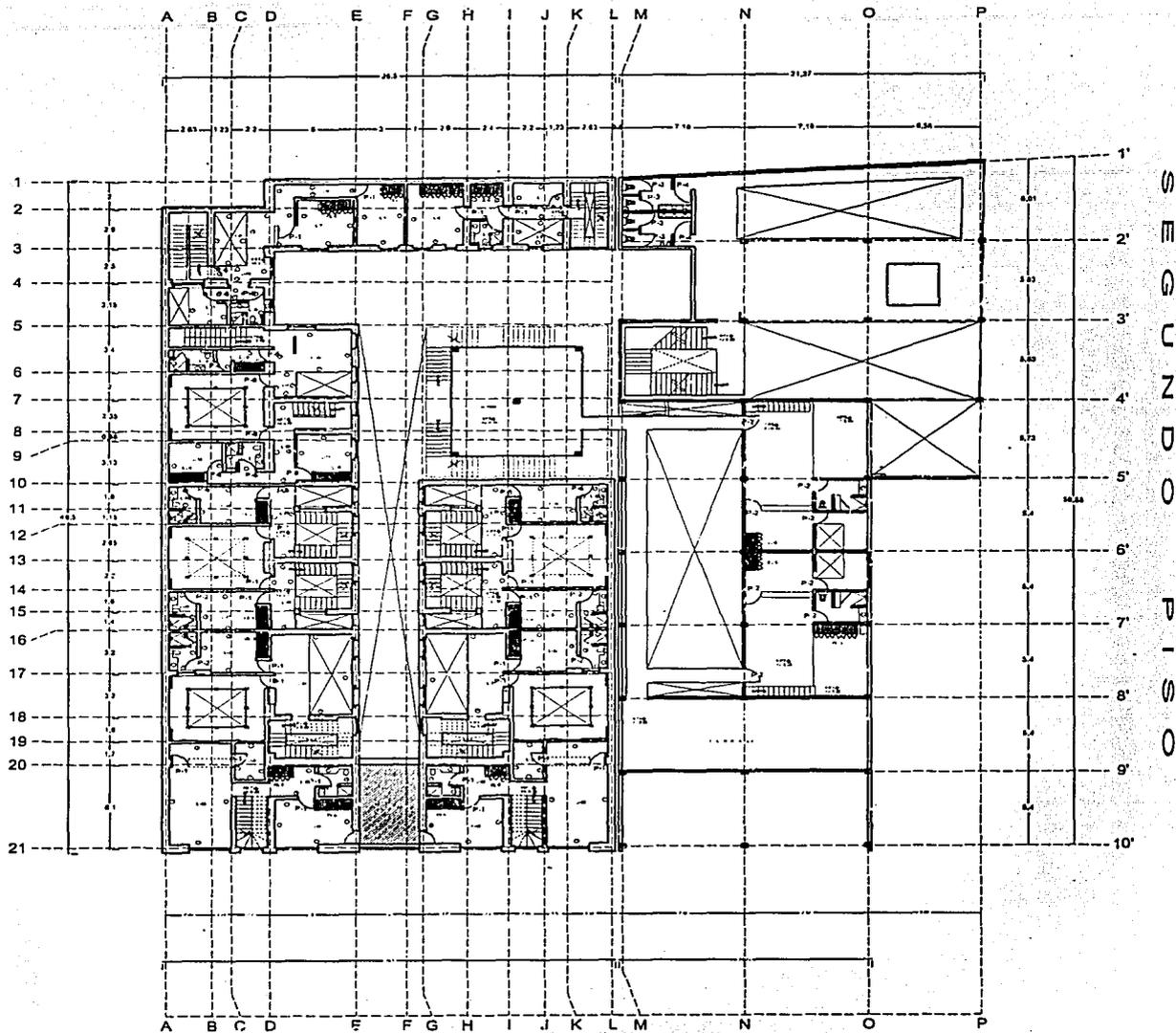
ACOTACION: MTS.

Observaciones

CP-02

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO





SECCION PISO

C O M U N A
C E L T U R A L

carpintería

dev
CP-03

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO



REGENERACION DEL CENTRO HISTORICO

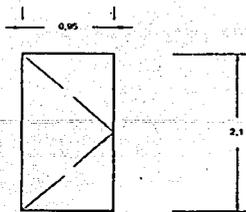
UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA: MAYO 2002 ESCALA: 5/E

ACOTACION:
MTS.

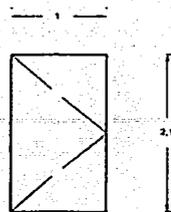
Observaciones





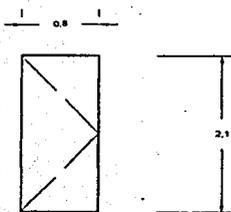
P-1

87 piezas



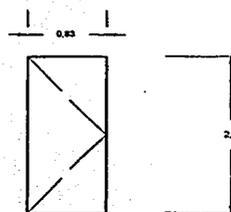
P-4

6 piezas



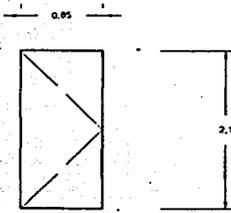
P-2

12 piezas



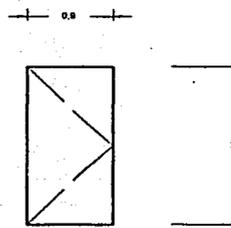
P-5

2 piezas



P-3

12 piezas



P-6

17 piezas



**C O M U N A
C U L T U R A L**

carpintería

CP-04

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

**REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO**

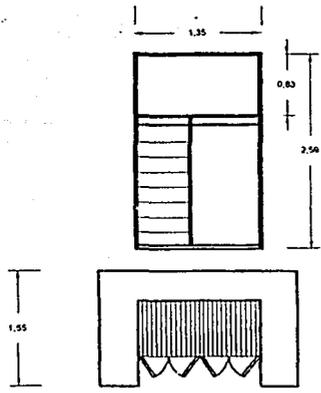
Observaciones

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdod.

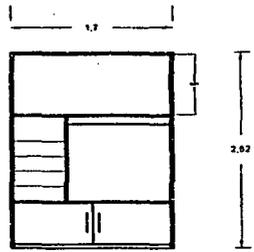
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: 5/E

ACOTACION:

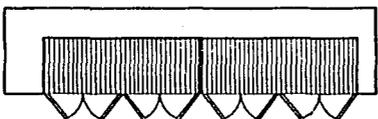
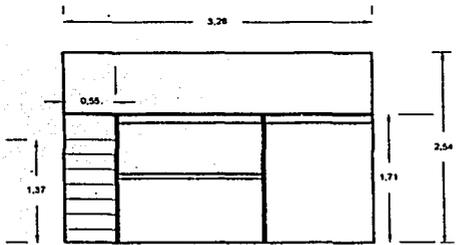




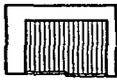
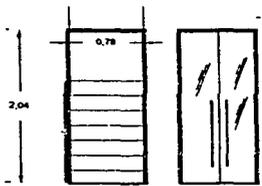
CL-1
4 piezas



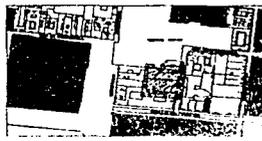
CL-2
4 piezas



CL-3
42 piezas



CL-4
2 piezas



C O M U N A
C U L T U R A L

carpintero

clave
CP-05

EDGAR B. DOMINGUEZ CARREÑO

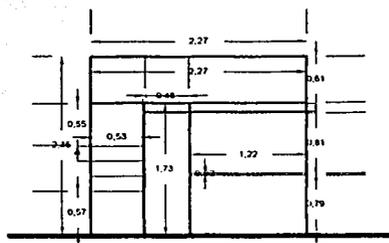
REGENERACION DEL
CENTRO HISTORICO

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

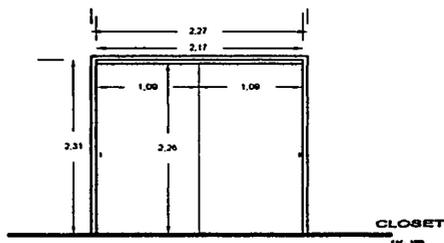
FECHA: MAYO 2002 ESCALA: S/E

Observaciones

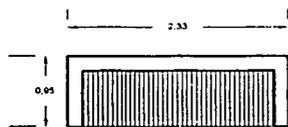




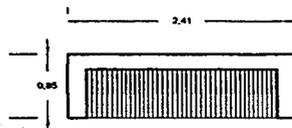
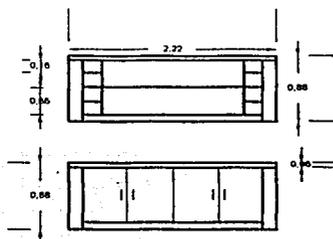
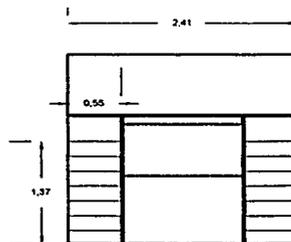
CL-5



CLOSET



CL-5
11 piezas



CL-6
5 piezas



COMUNAL
CULTURAL

carpintería

CP-06

EDGAR B. DOMINGUEZ CARRERO

REGENERACION DEL
CENTRO HISTÓRICO

Observaciones

UBICACION:
Centro Histórico Lic. Verdad

FECHA:
MAYO 2002

ESCALA:
S/E



ANTEPRESUPUESTO DE OBRA NUEVA

4 MAYO DEL 2000

PARTIDA	%	\$M2	M2	\$/PARTIDA
NTACION	1,79	75,160		98.706,91
STRUCTURA	3,05	127,940		168.187,75
RESTRUCTURA	19,72	826,930		1.087.430,31
ERTA EXTERIOR	4,79	200,880		264.137,48
IO	0,26	11,100		14.337,32
STRUCCIÓN EXTERIOR	19,37	812,100		1.068.130,08
SPORTACIÓN	8,33	349,500		459.345,56
EMA MECÁNICO	12,14	509,170		669.442,39
TRICO	8,42	353,020		464.308,48
CIÓNES GENERALES	20,7	867,850		1.141.470,97
ICIALIDADES	0,68	28,880		37.497,60
AESTRUCTURA	0,75	29,810		41.357,64
SUBTOTAL 1	100	4.192,340	1315,34	5.514.352,49

ANTEPRESUPUESTO DE INTERVENCION

A MAYO DEL 2000

PARTIDA	%	\$M2	M2	\$/PARTIDA
NTACION	1,79	75,16		172.717,99
ESTRUCTURA	3,05	127,94		294.296,02
REESTRUCTURA	19,72	826,93		1.902.792,60
ERTA EXTERIOR	4,79	200,88		462.189,48
IO	0,26	11,10		25.087,53
STRUCCION EXTERIOR	19,37	812,10		1.869.020,92
SPORTACION	8,33	349,50		803.765,84
EMA MECANICO	12,14	509,17		1.171.394,63
TRICO	8,42	353,02		812.449,98
DICIONES GENERALES	20,7	867,85		1.997.353,28
ECIALIDADES	0,68	28,88		65.613,54
AEESTRUCTURA	0,75	29,81		72.367,87
SUBTOTAL 1	100	2.961,43	1.315,24	9.649.049,68

TOTAL

4.573,58

\$

15163402,16

EFICIENTE DE ACTUALIZACION = 1,5MENSUAL

\$

4094118,59

\$

19257520,77

ORARIOS

YECTO (125 PLANOS X \$1000 X 2)

\$ 216000

ERVION 15%

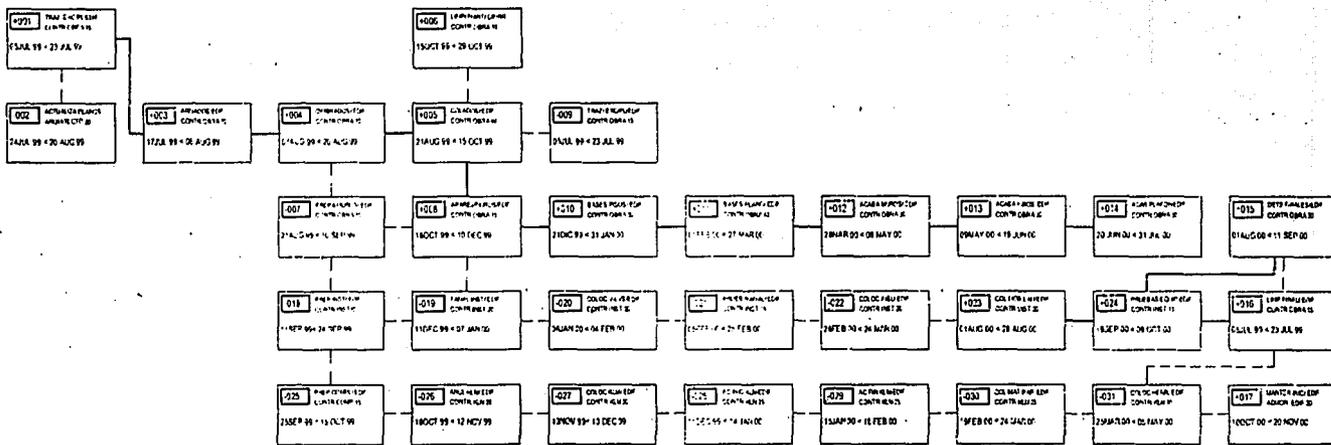
\$ 228862,81

A 12%

\$ 2310902,49

AL

\$ 2815765,3



RUTA CRÍTICA

9. GUÍA DE MANTENIMIENTO.

PROCESO DE MANTENIMIENTO

Es común en mantenimiento identificar el correctivo y el preventivo, pero la interpretación que a ellos se les da es muy particular, para eso se definen algunos conceptos:

Proceso de mantenimiento correctivo:

Es el proceso que permite restablecer las condiciones de operación originales del inmueble, instalaciones, equipo y mobiliario, una vez que hayan fallado o presenten problemas en algunas de sus partes o componentes.

Mantenimiento Correctivo Jerarquizado:

Es el proceso que se aplica para resolver la problemática relevante o mayor del inmueble, instalaciones, equipos y mobiliario, en la corrección de fallas graves, previa jerarquización o priorización del problema.

Mantenimiento Correctivo Programado:

Es el proceso que se aplica a acciones repetitivas de mantenimiento correctivo menor por medio de rutinas periódicas. Este grupo de mantenimiento debe contemplar únicamente la corrección de fallas sencillas, en que se utilice

poco tiempo del técnico que efectúa la rutina así como materiales y herramienta predeterminada, ya que cuando ocurra una falla mayor, ésta se deberá atender por medio del mantenimiento correctivo jerarquizado.

Sistema de mantenimiento predictivo:

Es el sistema que permite predecir o pronosticar fallas y periodos de vida útil probable que ofrece un inmueble, instalación o equipo, bajo condiciones de trabajo a que están sujetos.

El sistema se basa en la aplicación de instrumentos de diagnóstico y medición en inspecciones periódicas y en la experiencia e información técnica de los fabricantes de equipos y elementos. Es conveniente aclarar que el mantenimiento predictivo norma y regula las actividades del proceso de mantenimiento preventivo.

Proceso de mantenimiento preventivo:

Es el proceso que se prevé, planea y ejecuta el mantenimiento, antes de que se presente una falla o deterioro grave en el inmueble, instalaciones, equipos y mobiliario, una vez que hallan fallado o presenten problemas en algunas de sus partes o componentes.

Mantenimiento preventivo programado:

Es el sistema que se aplica para controlar bajo programa, actividades preventivas con diferentes frecuencias a equipos, que por características de su valor de adquisición, tecnología o importancia para el servicio, requieren de un mantenimiento eficaz en el cual además es conveniente tener un registro de sus datos y características más importantes para llevar un control del programa de acciones preventivas y de los materiales y refacciones utilizados, así como de la historia de su mantenimiento.

Mantenimiento preventivo rutinario:

Es el sistema que se aplica generalmente a equipos menos importantes, con acciones de mantenimiento preventivo que se realizan con una misma frecuencia y de manera repetitiva en uno o varios elementos que no requieren un control detallado o estricto como el que se aplica en el mantenimiento preventivo programado.

Estas definiciones permiten ubicar bajo que régimen estamos aplicando la conservación a los distintos elementos, diferenciar las distintas formas de aplicar el mantenimiento y en consecuencia orientar en la mayor medida el mismo a acciones programadas, que son las que nos permiten asegurar una disponibilidad de los recursos técnicos, humanos y materiales.

DEFINICIONES OPERATIVAS

Acciones técnicas elementales:

Son las que para su ejecución, se requiere de herramienta simple, conocimientos elementales y de materiales comunes.

Por ejemplo: Cambiar un foco, una clavija, un empaque o pintar con brocha.

Acciones intermedias:

Son las que para su ejecución se requiere de herramienta y equipo especializado, conocimiento específico sobre la especialidad y materiales específicos.

Por ejemplo: Reparar un corto circuito, desazolvar un drenaje, eliminar una fuga o recargar con gas un sistema de refrigeración.

Acciones especializadas:

Son aquellas que para ejecutarlas se requiere de herramienta y equipo especializados, conocimientos profundos sobre la especialidad, información técnica, materiales y refacciones específicas y el conocimiento no solamente del equipo sino del sistema del que forma parte.

Por ejemplo: Reparación de una subestación o reacondicionar un compresor de refrigeración.

RANGOS ESPECÍFICOS DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES.

EQUIPO O INSTALACIÓN

PARÁMETROS

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

Balaceo de voltaje: desbalanceo
máximo = 7% (voltímetro)

Balaceo de corriente:
desbalanceo máximo=14%
(amperímetro).

Verificar estado físico interno y
externo.

Comprobar que la prueba de
rigidez dieléctrica al aceite del
transformador y del interruptor de
potencia de alta tensión se efectúe
anualmente.

Verificar los siguientes resultados:

Punto de flameo: 136°C sin
cloruros y sulfatos inorgánicos.

Punto de inflamación: 149°C
aparéncia clara, número de
neutralización máxima 0.02.

Tarimas de protección de madera,
sin clavos, tapete ahulado, equipo
de protección visible y completo:
pértiga, guantes, botas y casco.

MOTORES

Placa: 127 V rango de operación:
118 a 136 V.

Placa: 220 V rango de operación:
205 a 235 V.

Placa: 440 V rango de operación :
409 a 471 V.

CONTACTOS

Salida nominal a 127 V rango de
operación: 118 a 136 V.

Salida nominal a 220 V rango de
operación: 205 a 235 V.

Verificar polaridad correcta.

SERVICIOS GENERALES

CASA DE MÁQUINAS

Presión del agua: 0.5 a 2.0 kg/cm²?

Temperatura de salida de agua
caliente en mueble: entre 45 y
60°C

Tanque de agua caliente: Calor,
presión de vapor: 0.5 a 7.0 kg/cm²
Tanque de condensados:
temperatura de 70 a 85°C.

PARÁMETROS

medición de temperatura.

EQUIPO O INSTALACIÓN

SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

Equipo de absorción: 1.5 kg/cm²
Humidificadores: 1 a 4.0 kg/cm²
Intercambiadores de calor: 0.5 a
7.0 kg/cm².

TRATAMIENTO DE AGUA

Cloro residual: 0.5 a 1.0 ppm.
Ph del agua: 7
Dureza máxima del agua: 300
ppm
Bacterias coliformes: max p/gpo
20 colonias por litro.
Cuenta total de bacterias: 200
colonias por lt. el agua debe de
carecer de turbidez, color, sabor y
olor.

TANQUE HIDRONEUMÁTICO

Colchón de aire adecuado: 35%
aire y 65% agua. Estado físico de
columnas de nivel con marcas de
paro y tanque de bomba.

COMPRESOR

Filtro limpio, bandas tensas y con
protección, válvula de seguridad.

TANQUE DE AGUA CALIENTE

Temperatura de 50 a 60°C,
verificar estado físico de equipo.
Accesorios de seguridad, de

TUBERIAS

VÁLVULAS

BOMBAS

AIRE ACONDICIONADO

MEZCLA DE GASES

AIRE COMPRIMIDO

Verificar soporteras, indicios de
oxidación, corrosión, fugas,
recubrimientos. Señalización y
color normado.

Completas, identificadas, sin
fugas, verificar estado físico.

Verificar funcionamiento, estado
físico.

Temperatura cojinetes 60°C,
máximo, goteo prensa-estopa de
30 a 60 gotas por minuto.

Alineamiento conjunto motor-
bomba.

Verificar temperaturas normadas
de confort: 21 a 24°C en bulbo
seco y de 50 a 60% de humedad
relativa.

Cambios de volumen de aire por
hora: 6 a 8.

Verificar el estado de físico de los
cilindros, áreas limpias y libres de
gases.

Verificar que no lleve residuos el
agua, haya existencia de filtros de
carbón activado con cambios cada
6 meses.

CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

Todo contratista deberá presentar un presupuesto con:

- Descripción detallada de los trabajos a ejecutar.
- Especificaciones y marcas de los materiales a usar en la ejecución del trabajo.
- Identificar por escrito las garantías de trabajo.

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO.

1. ALBAÑILERÍA

1.1 PISOS

- A) Sustitución, reparación o aplicación de acabados.
- B) Renivelación y reparación de firmes.
- C) Reparación de registros.
- D) Reparación de drenajes.

1.2 MUROS

- A) Resanes, pinturas y acabados de protección o apariencia.
- B) Reposición o sustitución de material de base dañado.
- C) Reparación o cambio de acabados base y final.
- D) Reparación por daños ocultos (humedad, fisuras, etc.).

1.3 LOSAS

- A) Resane de acabado base y/o final.
- B) Renovación de azoteas y entrepisos.
- C) Sustitución de acabados interiores y exteriores.
- D) Reparación y colocación de falso plafón.
- E) Aplicación, cambio o reparación del sistema de impermeabilización.

2. CARPINTERÍA

2.1 PUERTA

- A) Reposición total o parcial.
- B) Reposición o cambio de acabado.
- C) Ajustes o reparaciones de chapas.
- D) Aplicación de acabados de preservación.

2.2 MOBILIARIO INTEGRAL

- A) Reparación o cambio de elementos (entrepaños, cajones, etc.).
- B) Aplicación o cambio de acabados.
- C) Ajuste de herrajes.

3. CANCELERÍA

3.1 ALUMINIO

- A) Colocación, reparación, reutilización total o parcial.
- B) Aplicación o cambio de acabado.

3.2 FIERRO

- A) Reparación, ajuste o cambio total o parcial.
- B) Aplicación de acabados.

3.3 VIDRIO

- A) Reposición o cambio de especificación especial.

4. EXTERIORES

4.1 JARDINERÍA

- A) Poda y trasplante.

4.2 PAVIMENTO

- A) Reparación de banquetas, guarniciones, acabados o mamposteos.

5. HERRERÍA

5.1 ESTRUCTURA

- A) Aplicación de acabados anticorrosivos.
- B) Reparación de elementos sueltos.
- C) Reforzamientos o sustituciones parciales.

6. INSTALACIÓN HIDROSANITARIA.

6.1 MUEBLES SANITARIOS Y LÍNEAS DE CONDUCCIÓN.

- A) Reparación de fugas en general.
- B) Cambio de muebles en mal estado.
- C) Reposición parcial de drenaje o tuberías.
- D) Desazolve y limpieza de registros.

TRABAJO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EQUIPOS ELECTROMECAÑICOS.

1. Equipos de bombeo.
 - Hidroneumáticos
 - Bomba de cisternas.
2. Subestación eléctrica.
3. Planta de emergencia.
4. Equipo de aire acondicionado.

RUTINAS BÁSICAS DE MANTENIMIENTO

Un conjunto de actividades repetitivas de mantenimiento, que permitan atender las necesidades de mantenimiento correctivo menor y de mantenimiento preventivo, con oportunidad, calidad y mejor costo, y que a su vez permita disponer de un programa que facilite la distribución equilibrada de las cargas de trabajo y un flujo normalizado de insumos.

RUTINAS DE ELECTRICIDAD.

Luminarias incandescentes:

Verificación de operación, cambio de foco, cambio de socket, clavija, de cable de línea o de difusor. Limpieza.

En la rutina de mantenimiento preventivo habrá que tomar en cuenta:

- Acumulación de polvo.
- Término de la vida eficiente de la lámpara.
- Intemperización del difusor.
- Rutina en principio semanal.

Apagadores:

Verificación de operación, cambio de interruptor, cambio de tapa, apriete de conexiones. Limpieza.

Se consideran los siguientes aspectos:

- Acumulación de polvo.
- Término de la vida eficiente del apagador.
- Rutina en principio semanal.

Contactos:

Verificación de operación, cambio de contacto y de tapa, apriete de conexiones. Limpieza.

- Rutina en principio semanal.

RUTINAS DE PLOMERÍA

Inodoro tanque bajo:

Verificación de operación, cambio de contacto y de tapa, apriete de conexiones. Limpieza.

Deficiencias comunes:

- Fugas en empaques.
- Alta o baja presión.
- Obstrucción del ducto.
- Rutina en principio semanal.

Mingitorio con fluxómetro:

Verificación de operación, ajuste de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

- Rutina en principio semanal.

Lavabo, tarja o vertedero:

Verificación de operación, desazolve menor, corrección de fugas.

- Rutina en principio semanal.

Regadera:

Verificación de operación, corrección de fugas, limpieza de cebolla.

- Rutina en principio semanal.

Coladera y bajada pluvial:

Verificación de operación, desazolve menor.

BIBIOGRAFIA

- Aceros Monterrey. 1965. Manual para Constructores, Aceros . . .
Monterrey. México.
- Benítez, F. 1984. Historia de la Ciudad de México, Salvat Eds.
Barcelona. (7 volúmenes)
- Becerril, D. Datos Prácticos de Instalaciones Hidráulicas y
Sanitarias. Cap. Plomería, Ingeniería-Sanitaria, Tuberías
instalación.
- Cervantes de Salazar, F. 1988. México en 1554 y Tímulc
Imperial, Ed. Porrúa, México. Colección Sepan Cuantos
No 25.
- Creixell, J. 1955. Estabilidad de las Construcciones. U.N.A.M.
México. p. 53-105.
- De la Maza, F. 1985. La ciudad de México en el siglo XVII, Ed.
SEP, México. Col. Lecturas Mexicanas No 95.
- Francis D.K. Chigna. 2000. Diccionario visual de arquitectura,
Ed. G.G. España.
- González Gamio, M. A. 1977. El Derecho a la Ciudad, Comisión
de Derechos Humanos del Distrito Federal, México.
p. 5-9.
- La Fragua, J. M. 1987. La ciudad de México, Ed. Porrúa ,
México. Col. Sepan Cuantos No 520.
- Matos Moctezuma, E. 1988. Obras Maestras Del Templo Mayor,
Ed Fomento Cultural Banamex A.C. México. P. 3-15.
- Matute, A. 1973. Antología México en el siglo XIX. Ed.
UNAM. México. Cap. Modernidad y Crisis.
- Rivera C., M. México Pintoresco, Artístico, y Monumental, 3ª ed.
Ed. Valle de México. Cap. Ciudad Celestial.
- Sotomayor de Saldo, A. 1964. Viajes al Pasado de México,
Instituto Nacional de Antropología e Historia, México.
- Sotomayor de Saldo, A. 1976. La Metrópoli Mexicana y su
Agencia, Universidad Nacional Autónoma de México,
México.
- Suárez, S. 1971. Costo y Tiempo en la Edificación, Ed.
Limusa. México. Cap. Costos Directos, Costos
indirectos, Presupuestos.
- Suárez, S. 1998. Manual de Costos y Precios de la Construcción.
Ed. Limusa, México. Cap. Programación, Organización,
Dirección.
- Tovar, I. y M. Mas. 1994. El Corazón de una nación
independiente Ed. DDI, UIA, CNA, México. Serie
Ensayos sobre la Cd de México vol. III.
- Torre H. y Marco, A. 1968. Concreto, Diseño Plástico, Teoría
Elástica. Ed. Patria, México. Cap. Resistencia de
materiales Vibraciones mecánicas, Tecnología plástica.

Koncz, T. 1974. Manual de la Construcción Prefabricada.
Hermann Blume Ediciones, España.

Tomo 1.-Fundamentos, elementos de cubierta y techos. Paneles
para paredes.

Tomo 2. -Naves y construcciones de una planta. Construcción
de usos varios.

Kubler, G. 1989. Arquitectura Mexicana del siglo XVI. Ed. Fondo
de Cultura Económica, México. p. 13-123.

Zepeda, S. 1977. Manual Helvex para Instalaciones. Impresora
Offset Alonso, México.

BLOGRAFIA DE INTERNET.

Antecedentes de el Centro Histórico de la Ciudad de México.

http://www.orbita.starmedia.com/_jomalogo/antec.html

Ciudad Épica.

<http://www.mexico-city.com.mx/historia1.html>

Costo en la Ciudad de México.

<http://www.mexicocity.com.mx/costo.html>

El crecimiento de la Ciudad de México. Guillermo Olivera

<http://www.bancomext.gob.mx/esp/olivera.html>

Instituto de Cultura de la Ciudad de México.

<http://www.cultura.df.gob.mx>

Mejoramiento integral del Centro Histórico de la Ciudad de México

<http://www.cenvi.org.mx/parch.html>

Programa parcial de desarrollo urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México.

<http://www.cenvi.org.mx/ppch.html>

Taller de imagen urbana. Arq. Gerardo Bové Iturriaga (Consultor).

http://www.inha.gob.mx/sin_frames/mohi/htrn/ponencia/mohi680.html

Uso de suelo en la delegación Cuauhtémoc.

<http://www.cd hdf.org.mx/acue9701.htm>