



Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller J. González Reyna

## MUSEO RIVAS MERCADO

Héroes 45 Col. Guerrero, México DF.

Tesis profesional que para obtener el título de Arquitecto presenta José Luis Pérez Rivera





Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.

## ÍNDICE / CASA MUSEO RIVAS MERCADO

I. Introducción.	1 - 8
II. Investigación.	9 - 23
III. Levantamiento.	24 - 36
IV. Concepto.	37 - 46
V. Programa.	47 - 48
VI. Proyecto.	49 - 72
VII. Costos.	73 - 86
VIII. Conclusiones.	87 - 88



**SINODALES / CASA MUSEO RIVAS MERCADO**

**Arq. Raúl Kobeh Hedere  
Arq. Enrique Vaca Chrietzberg  
Arq. Alejandro Rivadeneyra Herrera**



Este **libro** está dedicado a mi madre por todo el cariño y esfuerzo  
que me dedicó para llegar a este **momento.**

## INTRODUCCIÓN / UBICACIÓN TIEMPO ESPACIO.

Si consideramos a las ciudades como organismos vivos, en constante movimiento y crecimiento, sabremos que las continuas transformaciones a través del tiempo son inevitables, consecuentemente también, la pérdida de muchos de sus bienes arquitectónicos.

La ciudad de México es un claro ejemplo de dichas transformaciones, desde la conquista de la gran Tenochtitlan y la imposición de una nueva cultura, que tuvo entre otros muchos puntos un cambio en sus valores arquitectónicos y traza urbana.

Hoy en día la ciudad de México es una de las urbes más grandes y pobladas del mundo. A través de más de 500 años de historia la ciudad de México como la conocemos ahora, ha sufrido grandes cambios, positivos y negativos. El objetivo que se persigue en los grandes proyectos urbanísticos no es de ninguna manera detener el progreso o cambios de uso de suelo en los diferentes tejidos de la ciudad, sino aprovechar las estructuras y obras arquitectónicas de valor, para reincorporarlas a las nuevas funciones de una urbe, que por su misma vitalidad exige un mantenimiento constante.

Hasta la segunda mitad del siglo XX, el espacio que hoy conocemos como "Centro Histórico", comprendía prácticamente la totalidad de la ciudad. Hoy en día, dentro del área urbana actual, existen varios "Centros Históricos (Azcapotzalco, Coyoacán, Xochimilco, Tlalpan, San Ángel, etc.), para efectos prácticos, en este documento se hará referencia al Centro Histórico como lo que es: la "Antigua Ciudad de México". En una superficie de 9.7 km<sup>2</sup> alberga hoy en día alrededor del 1% de la población metropolitana.

En los últimos años se ha invertido un gran capital en la renovación del centro histórico de la Ciudad de México y más allá que solo dar un buen aspecto, el proyecto consiste en dotar al corazón de esta ciudad nueva vida, reintegrando a los habitantes que poco a poco han migrado del centro para vivir en la periferia, dejando el deterioro de esta zona en manos de comerciantes. Para lograr dicho propósito, el gobierno del DF mantiene un ambicioso plan general que involucra centros de cultura, mantenimiento de monumentos históricos, inversión en redes viales e infraestructura, además de la construcción y readaptación de nuevos edificios de vivienda. Dicho movimiento se hace llamar "El rescate del centro Histórico".



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS / DISTRITO FEDERAL

## INTRODUCCIÓN / TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD A TRAVÉS DEL TIEMPO

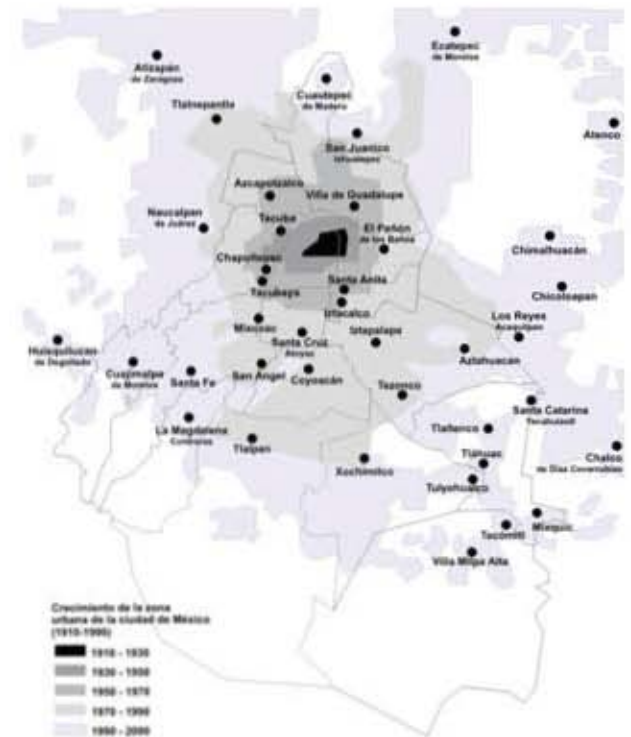
Fundada en 1325, la ciudad de México fue la sede del señorío azteca, tiempo durante el cual ejerció dominio sobre un gran territorio. En la época prehispánica se diseñó un esquema recto y geométrico que integraba canales y calzadas de acceso, disposición que ha marcado su fisonomía hasta la actualidad. Entonces la destrucción y reconstrucción se hacía transformando las obras ya existentes, tal es el caso de los templos y pirámides "cada nueva atadura de años" –el equivalente a 52 años de los nuestros–. Con el nacimiento simbólico del Sol se colocaban añadidos sobre la estructura de la etapa precedente; asimismo, cada ciclo se celebraba con la destrucción de muebles y vasijas para estrenarlo todo en la nueva época, lo cual explica el hallazgo de fragmentos en las excavaciones arqueológicas.



La siguiente transformación de la ciudad la llevó a ser la sede del gobierno virreinal de la Nueva España y su diseño se edificó sobre las ruinas de la urbe indígena luego de que fuera arrasada. En esta adecuación se conservaron las principales calzadas, como la de Tenayuca, ahora conocida como Vallejo; Tlacopan, actual México Tacuba, y Tepeyac, ahora Calzada de los Misterios. También se respetaron los cuatro barrios indígenas que durante el virreinato modificaron sus nombres en náhuatl debido a la influencia del cristianismo: San Juan Moyotla, Santa María Tlaquechiuacan, San Sebastián Atzacualco y San Pedro Teopan.

Así, "la ciudad colonial se levantó sobre las ruinas de la ciudad indígena, removiendo los escombros de los derrumbados palacios y templos, edificando los nuevos sobre sus cimientos, aprovechando aun los mismos materiales", según narra Luis González Obregón en su libro Las Calles de México. El mayor cambio se llevó a cabo cuando la ciudad perdió su característica lacustre tras las obras de desecación del lago Texcoco, realizadas en el siglo XVI y concluidas en 1900.

Un importante cambio se llevó a cabo al término de la Revolución de 1910, cuando por decreto se protegieron el zócalo, la calle de Moneda y los edificios de valor histórico. A partir de 1930 se creó una nueva conciencia histórica del valor arquitectónico de la ciudad, que fue considerada el centro de población más importante del continente americano; entonces alojaba la totalidad de la administración pública, las actividades financieras, las organizaciones comerciales y la principal casa de estudios, la Universidad Nacional.



## INTRODUCCIÓN / ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

En 1934, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH, había catalogado dentro del área correspondiente al Centro Histórico 768 monumentos; pero treinta años después ya se habían perdido 422. Para 1980, 196 monumentos contaban con declaratoria individual, 542 eran protegidos por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas (1972), y otros 743 habían sido incorporados por el INAH a la lista de inmuebles con valor histórico y arquitectónico.

A raíz del descubrimiento de la piedra escultórica que representa a la diosa azteca Coyolxauhqui, y de las consecuentes exploraciones del Templo Mayor de Tenochtitlan, la antigua Ciudad de México fue declarada, por decreto presidencial del 11 de abril de 1980, Zona de Monumentos Históricos, creándose al mismo tiempo el Consejo del Centro Histórico con el fin de coordinar las acciones requeridas para su recuperación, protección y conservación. En sus dos perímetros, la zona patrimonial decretada comprende un conjunto de 668 manzanas y alrededor de 9 mil predios. El perímetro "A" abarca los límites de lo que fue la ciudad virreinal y encierra alrededor de 1,500 edificios patrimoniales, catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o bien registrados como de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes.

**PERÍMETRO A)** 1,436 edificios con valor monumental con una superficie de 3.2 km<sup>2</sup> (en donde se concentran el mayor número de monumentos)

**PERÍMETRO B)** (superficie de 5.9 km<sup>2</sup> que funciona como zona de amortiguamiento).

En diciembre de 1987, el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Esta tesis pretende incorporarse como una propuesta de solución de readaptación y reutilización a uno de los tantos monumentos históricos abandonados que comprenden el Perímetro A del Centro Histórico, la casa del famoso Arquitecto Don Antonio Rivas Mercado, apoyados en la fundación del mismo nombre así como en los Patronatos y Fideicomisos del Centro Histórico.



PERÍMETRO A  
PERÍMETRO B





## INTRODUCCIÓN / FACTIBILIDAD DE PROYECTO

En 1990, se creó el Patronato del Centro Histórico y el Fideicomiso del Centro Histórico (FCH), éste último con el objetivo de "promover, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios que propicien la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico". A partir de 1991, el gobierno de la ciudad expide cada año un "Acuerdo" en el que se establecen estímulos fiscales, en apoyo a las obras de rehabilitación emprendidas por propietarios, inversionistas y algunas instituciones públicas (UNAM, Banco de México, entre otras). En 12 años, los incentivos fiscales sumaron más de 100 millones de pesos, beneficiando obras de rehabilitación en cerca de 600 inmuebles, por un monto total de inversión de poco más de 2,225 millones de pesos.

Por otra parte la Fundación Rivas Mercado, inspirados en el Arq. Antonio Rivas Mercado y su hija Antonieta, personajes históricos quienes dedicaron su vida al apoyo y promoción del arte y la cultura en México, es una Asociación Civil que nace ante la necesidad de promover la cultura entre niños y jóvenes de escasos recursos, permitiéndoles enaltecer su capacidad creativa y desarrollar así sus propios recursos.

Este proyecto pretende fundamentar su factibilidad en el hecho de que la Casa Rivas Mercado es un bien inmueble catalogado como Monumento Histórico por el INAH y que es tomado en cuenta como parte fundamental de los programas de restauración de las instituciones antes mencionadas.

La casa Rivas Mercado ubicada en la calle Héroes 45 Colonia Guerrero es un patrimonio que debe ser tomado en cuenta también como un simbolismo representativo y conmemorativo de los festejos del Centenario de la Revolución por haber albergado al Capitán Antonio Blair esposo de Antonieta Rivas Mercado, idealista y partidario activo de la Revolución, amigo íntimo de la familia Madero iniciadores del movimiento antireeleccionista contra el Gral. Porfirio Díaz. Así mismo debe considerarse parte de los festejos del Bicentenario de la Independencia por ser obra y hogar del Arquitecto Antonio Rivas Mercado, diseñador del Monumento más importante dedicado a dicha celebración, "el Ángel de la Independencia".

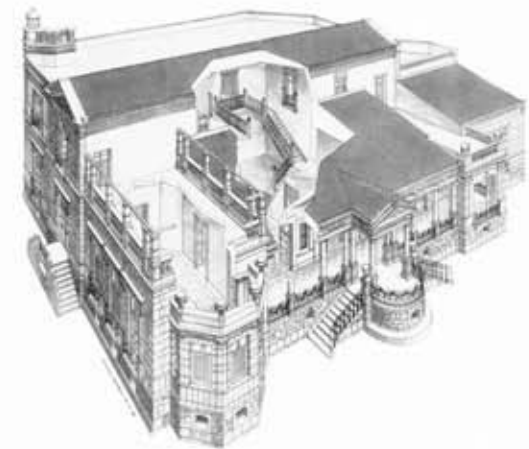
Centro Histórico



de la Ciudad de México  
Fideicomiso



Fundación  
Rivas Mercado A.C.



## INTRODUCCIÓN / FUNDAMENTOS PARA LA ELECCIÓN DEL TEMA

Entre 1970 y 1995, el Centro Histórico perdió el 40% de su población (118,609 habitantes). En la actualidad la competencia por el control del espacio urbano tiende a resolverse en detrimento de los usos del suelo menos rentables, como la vivienda de bajo costo; en parte, por la falta de congruencia entre el marco normativo para la conservación del patrimonio y el de la planeación urbana y de la construcción. Alentada por la presencia diaria de una población flotante de alrededor de 1.2 millones de personas, la competencia por el usufructo de las rentas centrales afecta incluso los espacios abiertos y áreas verdes, en donde distintos usos irregulares o no regulados (comercio en vía pública, estacionamiento "tolerado" de los automóviles en las calles) tienden a quitarle al Centro su esencia: el disfrute del paseo peatonal.

Este proceso de privatización del espacio público es también consecuencia del abandono de los espacios abiertos (plazas y jardines), convertidos en espacios de nadie, lo cual genera el desarrollo de conductas antisociales y de la violencia urbana. Al deterioro del espacio público concurre además el creciente número de automóviles particulares, un transporte colectivo inadecuado en superficie y el estacionamiento anárquico en las vías públicas (con aparente excepción de las vialidades recién remodeladas donde al menos hay la intención de prohibir el estacionamiento en las calles, así como el comercio ambulante, principales factores del congestionamiento del área y (conjuntamente con la escasez de áreas verdes y protección del ecosistema) de las malas condiciones medio ambientales que padece.

El deterioro del Centro Histórico está, por otra parte, fuertemente vinculado con una importante transformación de su economía. La salida del área de importantes actividades económicas (fábricas de ropa y el mercado al mayoreo de La Merced), además de provocar el abandono de muchos inmuebles, ha generado una pérdida significativa de empleo, que no ha sido reemplazado por nuevas actividades. Por otra parte, las crisis económicas han convertido al Centro Histórico en el último espacio de la sobrevivencia los grupos más vulnerables de la sociedad capitalina (indígenas, indigentes y minusválidos, madres solteras, niños de la calle, personas de la tercera edad, etc.). Estos grupos ocupan los edificios insalubres y de alto riesgo de la zona y alimentan el amplio contingente de la economía "informal" que invade diariamente los espacios públicos del Centro Histórico..



Centro Histórico, México 1970



Centro Histórico, Mexico 2006

**INTRODUCCIÓN / PLAN ESTRATEGICO, LINEA DE ACCION**

**Plan Estratégico para la regeneración y desarrollo integral del Centro Histórico de la Ciudad de México.**

Rescate de la centralidad y de su ecosistema	Reordenamiento vial y del transporte
	Relocalización, aprovechamiento y/o construcción de estacionamientos
	Rehabilitación de la imagen urbana
	Recuperación colectiva del espacio público
	Rescate de monumentos y conjuntos patrimoniales
	Ampliación y mayor difusión de la oferta cultural radicada en el Centro Histórico
	Desarrollo y regulación de actividades nocturnas de cultura y esparcimiento
	Arborización adecuada de calles y plazas
	Recuperación de los mantos freáticos, parte vital del ecosistema.
	Seguridad pública con participación ciudadana
Regeneración habitacional	Ampliación y diversificación de la oferta de vivienda
	Rescate del uso habitacional en edificaciones patrimoniales
	Intervención emergente de edificios de alto riesgo estructural
	Rehabilitación definitiva del parque habitacional de los sectores populares
	Construcción de vivienda nueva en lotes baldíos y edificios ruinosos
Desarrollo económico	Generación de una oferta de vivienda de alquiler de nivel medio
	Desarrollo de nuevas actividades económicas vinculadas al turismo
	Aprovechamiento del patrimonio histórico
	Desarrollo de las micro y pequeñas empresas
Desarrollo social	Ordenamiento y regulación del comercio en vía pública
	Coordinación institucional para la elaboración de programas de atención a grupos vulnerables
	Consolidación de proyectos promovidos por organismos civiles y de asistencia privada
	Rehabilitación del equipamiento educativo, de salud, abasto, atención social y cultural
	Programas de capacitación para el empleo
	Fomento de espacios de participación ciudadana



## INTRODUCCIÓN / SELECCIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

El INAH catalogó 768 monumentos; de ellos, 422 se demolieron ese mismo año y 12 más se demolieron por seguridad en 2007. El decreto de 1980 señala para ambos perímetros:

- 67 monumentos religiosos
- 129 monumentos civiles
- 542 edificios incluidos por ordenamiento de Ley de 1972
- 743 edificios valiosos que deben ser conservados
- 111 edificios con valor ambiental que deben ser conservados
- 6 templos modernos
- 17 edificios ligados a hechos o personajes históricos
- 78 plazas y jardines
- 19 claustros
- 26 fuentes o monumentos conmemorativos
- 13 museos o galerías
- 12 sitios o edificios con pintura mural construidos entre los siglos XVI y XIX.

Criterios de selección:

- i) Representa una obra maestra del ingenio creativo humano; o
- ii) Muestra un importante intercambio de valores humanos, durante un lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura, la tecnología, las artes monumentales, la planeación urbana o el diseño del paisaje; o
- iii) Comporta un único o por lo menos un último y excepcional testimonio de una tradición cultural o una civilización que está viva o ha desaparecido; o
- iv) Es un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico o tecnológico o de paisaje que ilustra uno o varios períodos significativos de la historia humana; o
- v) Constituye un ejemplo sobresaliente de asentamiento humano tradicional o de uso del suelo que es representativo de una cultura (o culturas), especialmente cuando se ha vuelto vulnerable bajo el impacto de cambios irreversibles; o
- vi) Está directa o tangiblemente asociado con sucesos o costumbres, con ideas, con creencias o con trabajos artísticos y literarios de un significado universal sobresaliente (el Comité considera que este criterio debe justificar la inclusión en la Lista sólo en circunstancias excepcionales y en conjunción con otros criterios culturales o naturales).



Monumentos considerados para su restauración en los perímetros A y B del C.H.

### A) Casa Rivas Mercado (Propuesta)

- 1) Cuba 53, proyecto de vivienda
- 2) Parroquia de Sto. Domingo
- 3) Fundación Renacimiento
- 4) Hospital Regional de Mujeres
- 5) Vecinos y Amigos del C.H.
- 6) Plaza del Estudiante
- 7) Patronato de las Vizcainas



### Época prehispánica

Desde la llegada de los seres humanos al valle de México, el territorio que actualmente ocupa el Distrito Federal ha sido un punto medular en el desarrollo de las sociedades que han vivido en lo que hoy conocemos como Ciudad de México. Los más antiguos indicios de ocupación humana de este territorio proceden de San Bartolo Atepehuacan (Azcapotzalco), y corresponden al período Cenolítico Inferior (9500-7000 adC).

Se originaron después las primeras poblaciones, entre ellas está Cuicuilco, localizada al pie del Ajusco. Hacia el final del periodo Preclásico, Cuicuilco había comenzado a ceder su hegemonía en el valle de México a la gran ciudad de Teotihuacan, localizada al noreste del lago de Texcoco. Durante el período Clásico, Teotihuacan fue un imán que atrajo a la mayor parte de los pobladores de la cuenca lacustre. Azcapotzalco fue el más importante de los poblados del territorio en aquella época, habitado seguramente por pueblos de ascendencia otomí. En el oriente del lago, el cerro de la Estrella fue la sede de un pequeño pueblo teotihuacano.

Entre los siglos VIII y XIII, el territorio del actual Distrito Federal fue el destino de varias tribus Chichimecas, que más tarde darían lugar a las culturas Tolteca y Mexica. Estos últimos llegaron hacia el siglo XIV para establecerse primero en la orilla del lago, y luego en el islote de México. En ese sitio fundaron Tenochtitlan. Tenochtitlan, junto con sus aliados, dominó un territorio de cerca de 300 mil kilómetros cuadrados. El florecimiento de Tenochtitlan fue interrumpido debido a la conquista española en 1519.



Fundación simbólica de Tenochtitlan



©Museo del Templo Mayor, INAH, MEXICO 1997

Representación del Templo Mayor



Guerrero Águila



Calendario Azteca

## INVESTIGACIÓN / BREVE HISTORIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

### Conquista y época colonial.

Los españoles llegaron al territorio que actualmente es el Distrito Federal por Itztapalapan, en julio de 1519. Siguieron su camino por la calzada de Itztapalapan hasta la capital tenochca, donde Hernán Cortés fue recibido por el entonces emperador Moctezuma Xocoyotzin el 8 de noviembre de 1519. En 1520, Pedro de Alvarado (en ausencia de Cortés) arremetió contra los mexicas en la matanza de Tóxcatl o del Templo Mayor, iniciando así las hostilidades. Finalmente el 13 de agosto de 1521, el último emperador azteca Cuauhtémoc se rindió cediendo el mando de la ciudad a los españoles.

Durante la época colonial, la Ciudad de México se llenó de suntuosas construcciones, ya fuera para el culto religioso, como edificios destinados a la administración, o bien, residencias de la élite criolla y peninsular. En contraste, la mayor parte de la población, indígena, vivía en la miseria en los barrios de la periferia y los pueblos ribereños o montañeses. Mientras el centro de la ciudad era objeto de constantes hermoseamientos (como las remodelaciones del Zócalo, o la pavimentación de las calles, a costa de los viejos canales); en las orillas la gente vivía en casas de bahareque asentadas sobre cenagales. Al mismo tiempo que los templos y arquitectura indígenas eran devastados y sepultados como muestra de la superioridad española.

La ciudad virreinal fue objeto de varias inundaciones (1555, 1580, 1607, 1629, 1707, 1714, 1806), resultado de la destrucción de los diques que la protegían durante el sitio de Tenochtitlán, de las cuales la mayor fue la de 1629. Este hecho llevó a tomar la decisión de desecar el sistema lacustre de la cuenca, por medio de la construcción de un canal y un tajo para dar salida a la cuenca por el río Tula.



Hernán Cortés



Moctezuma



Choque entre dos culturas



Conquista Espiritual



Caida de Tenochtitlan

### Independencia.

Tras la ocupación francesa en España, el Ayuntamiento de México se declaró simpatizante de la creación de una Junta soberana que gobernara la Nueva España mientras durara la ocupación. Los miembros más radicales, como Francisco Primo de Verdad y Melchor de Talamantes, pensaban que la independencia debía ser definitiva. La Junta de México contaba con el apoyo del virrey José de Iturrigaray. Sin embargo, un movimiento reaccionario puso presos a los miembros del ayuntamiento el 15 de septiembre de 1808 y consiguió la destitución del virrey.

Tras el inicio de la revolución independentista en Dolores, Guanajuato, por el cura Hidalgo, el objetivo de las tropas insurgentes era la captura de la capital. Hidalgo y su ejército llegaron a Cuajimalpa poco tiempo después de proclamar la independencia en Dolores. Derrotaron a los realistas en la batalla del Monte de las Cruces, pero los insurgentes decidieron no tomar la capital.

Hacia 1820 la ciudad de México fue la sede de nuevos movimientos contra el gobierno virreinal. Esta vez, los conspiradores eran los mismos que habían logrado la destitución de Iturrigaray, que tras la aprobación de la Constitución de Cádiz vieron amenazados sus privilegios. Entre ellos estaba Agustín de Iturbide, quien selló un pacto con Vicente Guerrero (jefe insurgente en el sur de México) y luego obligó a Juan O'Donojú, último virrey de la Nueva España a firmar el acta de independencia de México. El Ejército Trigarante entró triunfante a la ciudad de México el 27 de septiembre de 1821.



J. Ma. Morelos



Cura Hidalgo



Estandarte de Hidalgo



Bandera Trigarante



Juan de O'Donojú

## INVESTIGACIÓN / BREVE HISTORIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Siglos XIX y XX.

Tras la independencia la Ciudad de México era capital del Estado de México. El 18 de noviembre de 1824 el Congreso decidió crear un Distrito Federal, entidad distinta a los demás estados que albergaría los poderes federales.

Durante el siglo XIX, el Distrito Federal fue el escenario central de todas las disputas políticas del país. Fue capital imperial en dos ocasiones (1821-1823 y 1864-1867). También fue el objetivo de una de las dos invasiones francesas a México (1861-1867), y ocupada por un año por las tropas estadounidenses en el marco de la Guerra de Intervención Estadounidense (1847-1848).

Hacia finales del siglo XIX, el gobierno de México decide realizar numerosas obras urbanísticas que si bien tenían como centro de atención la ciudad de México, terminarían por afectar a todo el territorio del Distrito Federal. Entre ellas se encuentra la construcción del Gran Canal del Desagüe, iniciado hacia 1878 y terminado en 1910. Esta obra puso casi al borde de la extinción a los lagos que cubrían buena parte del territorio capitalino.

El inicio de la Revolución en 1910 no trajo graves consecuencias a la Ciudad de México. En esa época, el Distrito Federal fue ocupado sucesivamente por los maderistas, los zapatistas y villistas y finalmente los carrancistas. Esta última facción sería sustituida por el llamado Grupo Sonora, que a su vez daría lugar al Partido Revolucionario Institucional (y sus antecedentes) que dominó el gobierno de México desde 1929 hasta el año 2000.

Con la estabilidad política la ciudad de México vivió una época de urbanización sin precedentes en el país entre los años 50's y 60's. Fueron inauguradas numerosas obras públicas en ese período. Entre ellas se puede citar a la Ciudad Universitaria y la Torre Latinoamericana.





## INVESTIGACIÓN / UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

### Distrito Federal.

El Distrito Federal fue creado en 1824 con el territorio correspondiente a un círculo cuyo centro era el Zócalo y tenía un radio de veinte leguas. En 1898 fueron fijados los límites entre los estados vecinos y el Distrito Federal. A partir de entonces, el perímetro capitalino no ha sufrido grandes modificaciones, salvo pequeños cambios en el lindero oriental, realizados no sin el disgusto de algunas comunidades de la zona, que pasaron a formar parte del Estado de México.

El territorio capitalino se divide en 16 delegaciones. Cada una es encabezada por un jefe delegacional desde el año 2000, elegido por sufragio universal. A diferencia de los municipios, las delegaciones no tienen cabildos. En su lugar, la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal contempla la conformación de Comités Ciudadanos por unidades territoriales.

Cada delegación está integrada por pueblos, barrios y colonias. Pueblos y barrios son denominaciones que corresponden a unidades vecinales de gran antigüedad, algunos de ellos datan de la época prehispánica. Las colonias nacieron a partir de la expansión de la zona urbana de la ciudad de México en los terrenos aledaños.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que la ciudad de México es el Distrito Federal, el asiento de los poderes de la Federación. Sin embargo, también dispone que la residencia de los mismos puede trasladarse a cualquier otra parte del país, si así lo dispone el Congreso de la Unión. En tal caso, la ciudad de México se convertiría en el Estado del Valle de México, en igualdad de condiciones con respecto a los otros estados de la Unión y con los nuevos límites territoriales que el Congreso le asigne.



Escudo de armas del DF



Distrito Federal / 16 Delegaciones

## INVESTIGACIÓN / UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

### Delegación Cuauhtémoc.

Cuauhtémoc es una de las 16 delegaciones del Distrito Federal de México. Colinda al norte con las Delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al sur con Iztacalco y Benito Juárez, al poniente con Miguel Hidalgo y al oriente con Venustiano Carranza. Su nombre es en reconocimiento al emperador azteca Cuauhtémoc, que luchó en la batalla de México-Tenochtitlan. En la delegación Cuauhtémoc están las colonias Centro Histórico, Condesa, Juárez, Roma, Peralvillo, el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, Doctores, Santa María la Ribera, San Rafael, y Buenavista entre muchas otras, dando un total de 34.

La delegación Cuauhtémoc es característica por ser el centro y corazón del Distrito Federal ya que la delegación abarca gran parte del Centro Histórico de la Ciudad de México. Las construcciones que se encuentran en la colonia son de gran antigüedad con un tiempo de vida de hasta 500 años o más.

En esta delegación se encuentran las construcciones del Templo Mayor, la Catedral Metropolitana, la Torre Latinoamericana, la Torre Nueva de Tlatelolco, Torre Mayor, Torre del Caballito, Torre Insignia, Edificio El Moro, el Palacio de Bellas Artes y Palacio Nacional, la Iglesia de san Hipólito, entre muchos otros edificios. La superficie de la delegación es de 32.44 km cuadrados, lo que representa el 2.1% del área total del Distrito Federal. La población asciende a los 530,000 habitantes (2006).



PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN



## INVESTIGACIÓN / UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

### Centro Histórico.

El Centro Histórico de la Ciudad de México es la parte de dicha ciudad que le dio origen y nacimiento a su posterior desarrollo y desenvolvimiento, y fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco desde 1987. Comprende actualmente alrededor de 1.436 edificios históricos repartidos en 9 km<sup>2</sup> de superficie.

El Centro Histórico nace antes de la llegada de los europeos a tierras americanas. Es el lugar a partir de donde se construyó la antigua Tenochtitlán, el que fue destruido por los españoles, y en donde éstos reedificaron la capital de la Nueva España. Desde sus orígenes ha servido como el nacimiento de las cuatro calzadas principales de la antigua Tenochtitlán, y que aún en la actualidad, sobre las modernas edificaciones de la Ciudad de México, conservan su trazado y utilidad.

**Tepeyac**, con destino al Norte;  
**Tacuba**, con destino al Poniente;  
**Iztapalapa**, con destino al Oriente;  
**Coyoacán**; con destino al Sur.

Debido a su relevancia histórica a lo largo de varias épocas, actualmente se pueden encontrar numerosas plazas públicas, edificios, palacios, templos, museos y mercados que son punto de referencia y han sobrevivido el paso del tiempo.

Es el Centro Histórico el que rebautiza a la Ciudad de México con el sobrenombre de La Ciudad de los Palacios.

Recibe este nombre el viejo casco de la ciudad colonial integrado por 668 manzanas que albergan unos mil quinientos edificios catalogados con valor artístico o histórico, entre construcciones religiosas, civiles, asistenciales, hospitalarias, administrativas, educativas, culturales y de habitación, que van del Siglo XVI al Siglo XX, y que sigue siendo el corazón económico y político de la ciudad, a pesar de sus proporciones actuales, por su importancia fincada en su riqueza monumental, ya que se considera el centro histórico más relevante de América.



Tenochtitlán y sus 4 calzadas



Primer cuadro de la ciudad C.H. (2006)



Zócalo

INVESTIGACIÓN / UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO / SITIOS DE INTERÉS



1. Casa Rivas Mercado (Proyecto)



2. Templo Mayor



3. Plaza Sto. Domingo

12. Plaza Manuel Tolsá

11. Alameda Central



10. Bellas Artes



9. Plaza de la Ciudadela



4. Academia de San Carlos



5. Catedral Metropolitana



8. Torre Latino

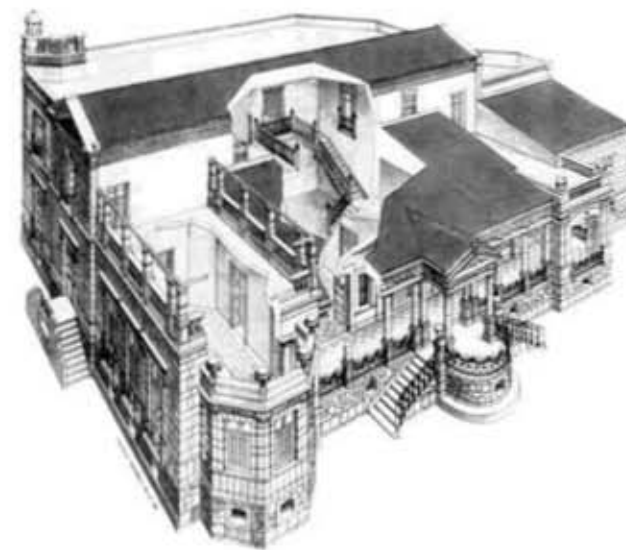


7. Museo de la Ciudad



6. Plaza de la Constitución

**1. Casa Rivas Mercado  
(Proyecto) / Calle Héroes N°45 Col. Guerrero, México DF.**



Ubicación de la Casa Rivas Mercado con respecto de los perímetros marcados por el INAH como zona de monumentos históricos. Documento que se expidió en 1980 englobando 668 manzanas del centro y su periferia:

- a) 9.1 kilómetros cuadrados de superficie.
- b) Alrededor de 9 mil predios totales.
- c) 1,436 edificios con valor monumental subdividido en dos áreas contenidas en dos perímetros, el A con una superficie de 3.2 km<sup>2</sup> (en donde se concentran el mayor número de monumentos) y el perímetro B (superficie de 5.9 km<sup>2</sup> que funciona como zona de amortiguamiento).

En diciembre de 1987, el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.



Perímetro A  
Perímetro B



Proyecto Plaza Bicentenario / La Puerta al Centro Histórico  
Arquitectos Antonio Esposito y René Caro

Plantea la construcción de una pared verde para que en su interior quede resguardada la iglesia de La Concepción, misma que estará rodeada por un espejo de agua y una gran escultura. La plaza fue concebida como un diseño sustentable, por lo cual, contará con una superficie plana con muchos árboles que simbolizará la Independencia y la Revolución

"Es un espacio rectangular, alargado, aislado del movimiento caótico de la ciudad por una pared verde".

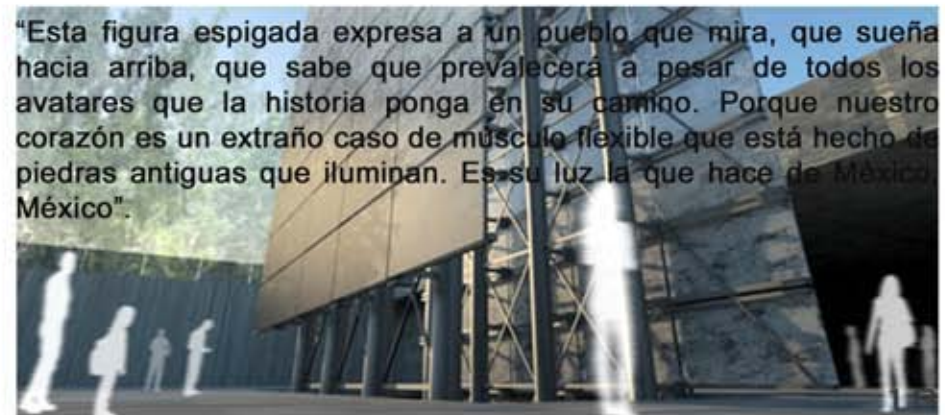
## INVESTIGACIÓN / PROYECTOS PROPUESTOS PARA LOS FESTEJOS / ARCO BICENTENARIO



Proyecto Arco Bicentenario / Estela de Luz  
Arquitecto César Perez Becerril

Este proyecto conmemora 100 años de la Revolución y 200 años del México independiente, es finalmente una columna hecha a base de estructura metálica y cuarzo que se ilumina desde el interior.

"Esta figura espigada expresa a un pueblo que mira, que sueña hacia arriba, que sabe que prevalecerá a pesar de todos los avatares que la historia ponga en su camino. Porque nuestro corazón es un extraño caso de músculo flexible que está hecho de piedras antiguas que iluminan. Es su luz la que hace de México México".



## Arq. Antonio Rivas Mercado (1853 - 1927)

Nació en Tepic el 25 de febrero de 1853.

Entre sus realizaciones más destacadas figuran la columna de la Independencia, la Casa Museo de Cera; terminó de construir el teatro Juárez de Guanajuato, fue decorador del salón de embajadores de Palacio Nacional por más de 10 años y director de la muy prestigiada Academia de San Carlos donde separó las carres de Arquitectura e Ingeniería Civil.

Realizó sus primeros estudios en Tepic y después de cumplir 10 años fue llevado a la ciudad de México, recién inscrito en la Academia de San Carlos y en la escuela de minería Antonio Rivas Mercado viajó a Europa por decisión de sus padres donde permaneció y estudio por 17 años fundamentalmente en Francia, acudió a Liceo Burgos y estudio Bellas Artes y Arquitectura en París, se graduó en 1878 donde recibió las palmas académicas por haber creado importantes obras.

Regresó a la edad de 28 años, por 9 años fue director de la Academia de Arte de San Carlos (1903-1912) y consiguió la beca para que Diego Rivera estudiara pintura en Europa.

Luego de construir el teatro Juárez de Guanajuato, uno de los más bellos recintos arquitectónicos del país, Rivas Mercado recibió la encomienda de realizar el Monumento a la Independencia que fue inaugurado el 16 de septiembre de 1910 por el General Porfirio Díaz.

Tras concluir la columna de la Independencia, Rivas Mercado residió en París, regresó a México en 1926. Poco después el 3 de enero de 1927 murió a los 74 años en su propia casa de la Calle Héroes N°45 en la Colonia Guerrero.





## María Antonieta Valeria Rivas Mercado (1900 - 1931)

Nació en la Ciudad de México el 28 de abril de 1900, en la casa de sus padres en la calle de Héroes 45.

Cuando era todavía una niña y estallaba la Revolución mexicana, Antonieta enfrentó la dura situación de quedarse como la señora de la casa, porque su madre se fue a Europa con su hermana Alicia para seguir a un amante.

Fundó el Teatro Ulises, formó y financió el patronato para la Orquesta Sinfónica de México bajo la dirección de Carlos Chávez. Se convierte en mecenas de personajes como Andrés Henestrosa, Xavier Villaurrutia, Salvador Novo, Gilberto Owen, Celestino Gorostiza, María Tereza Montoya, Roberto Montenegro, Julio Castellanos, Lupe Medina de Ortega, Clementina Otero, Carlos Luquín, Jiménez Rueda y el pintor Manuel Rodríguez Lozano de quien se enamoró sin ser correspondida.

A los diecinueve años se casó con Albert Edward Blair (1890), un inglés que desde los 10 años vivió en los Estados Unidos, conservador que participó en la Revolución Mexicana porque era amigo de los Madero. Este matrimonio no funcionó, tras esta separación los problemas comenzaron, Antonieta luchó por la custodia de su hijo, lo cual la desgastó enormemente. Jugó un papel destacadísimo en la candidatura presidencial de José Vasconcelos Calderón, de quien fue compañera sentimental, en 1928-9. Al ser derrotado Vasconcelos por un escandaloso fraude, Rivas Mercado se exilió sucesivamente en la ciudad de Nueva York y en París, Francia, donde trabajó como escritora y periodista.

El 11 de febrero de 1931 se suicidó dentro de la catedral de Notre Dame, con la pistola que Vasconcelos siempre traía consigo.



## Casa Rivas Mercado

Ubicada en la calle Héroes #45 Colonia Guerrero en la ciudad de México, forma parte del patrimonio arquitectónico y cultural, no solo de la ciudad sino de México.

Fue diseñada por el propio arquitecto Antonio Rivas Mercado hacia el año de 1898 donde vivió y murió a su regreso de Europa dejandola como herencia a sus hijas Antonieta y Alicia Rivas Mercado.

Los acabados en fachadas exteriores son de cantera y piedra, los pisos originales fueron de cemento pintado al exterior y de parquet de madera al interior y los acabados interiores en marmol y cerámica italiana. Los entrepisos se realizaron con viguería de madera o con bovedilla de lámina de zinc.

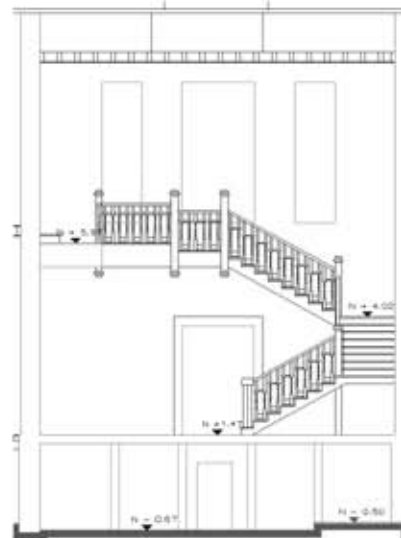
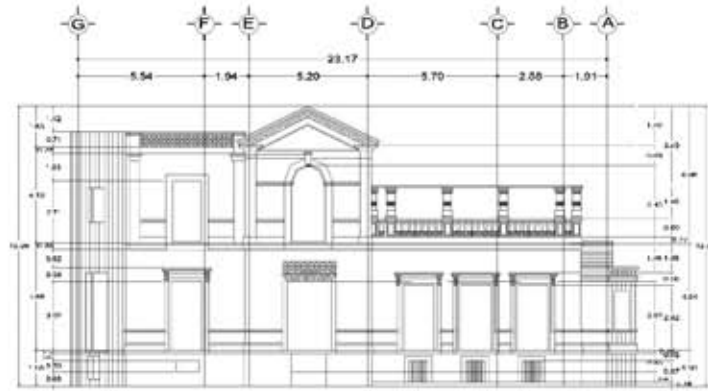
La casa ha sufrido cambios en los acabados interiores debido a que fue donada para ser sede de una escuela primaria, se construyó un edificio anexo que albergaba salones de clase, la estructura y distribución originales no fueron alterados.

Hoy en día la casa abandonada presenta hundimientos de consideración que hacen necesaria una consolidación de su cimentación, también presenta graves daños en sus entrepisos. Los pisos del corredor exterior se conservan, así como una parte de los acabados en el comedor, la gran mayoría de los muros han sido aplanados con mezcla de cemento.

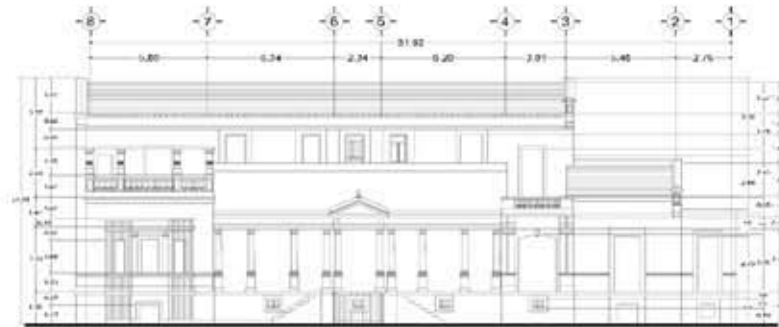
Tanto el gobierno del Distrito Federal como la Fundación Rivas Mercado han mostrado su interés por rescatar éste valioso inmueble. En lo sucesivo este documento presentará una propuesta para el rescate y reutilización de los espacios y fachadas de la casa Rivas Mercado.



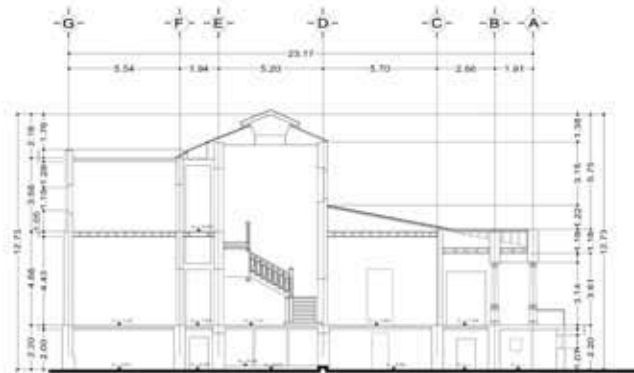
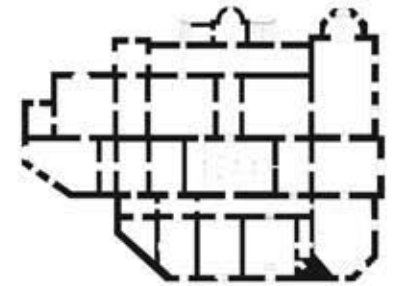
# INVESTIGACIÓN / CASA RIVAS MERCADO



# INVESTIGACIÓN / CASA RIVAS MERCADO



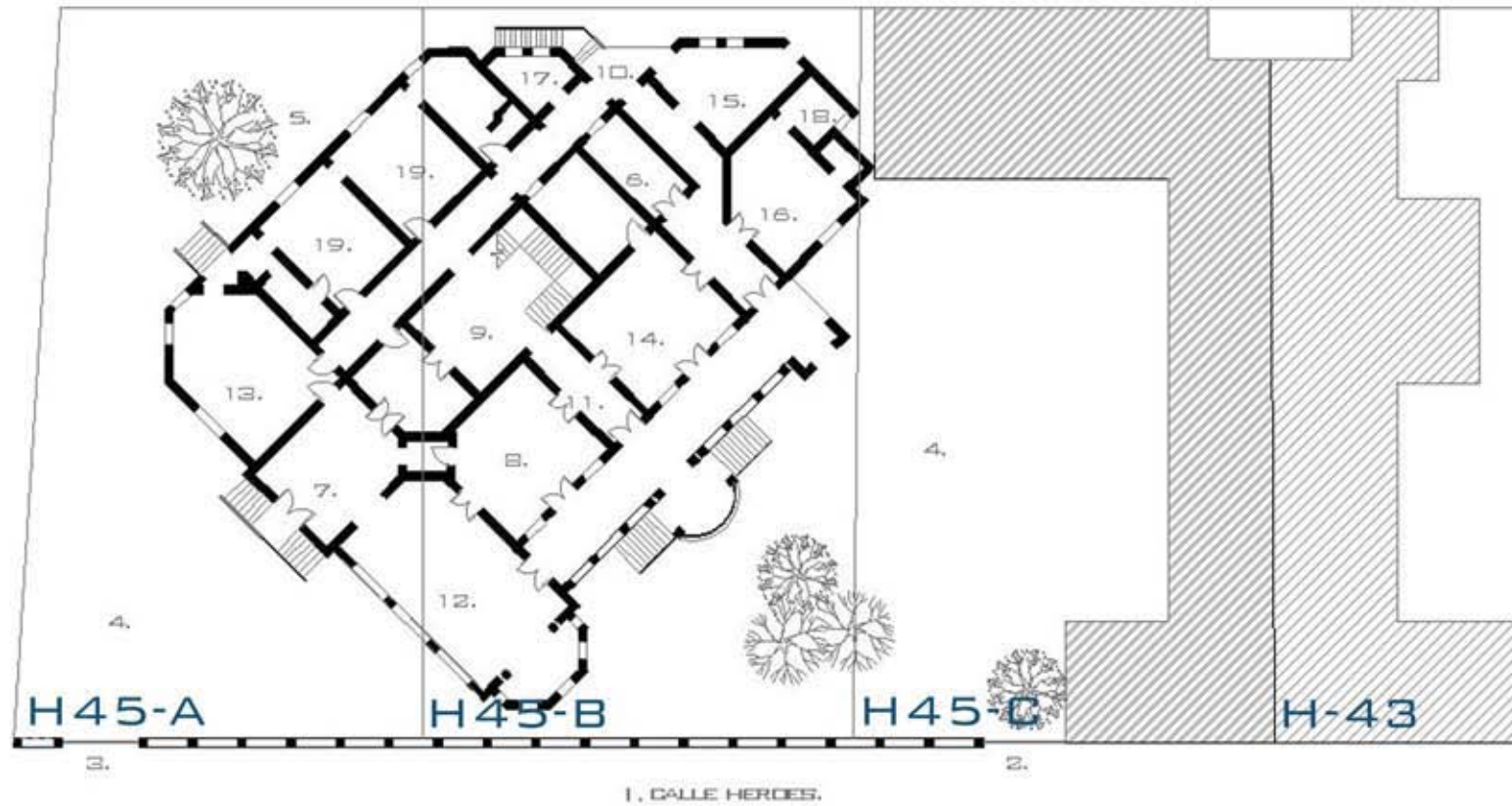
FACHADA PRINCIPAL CASA RIVAS



CORTE TRANSVERSAL C-C'



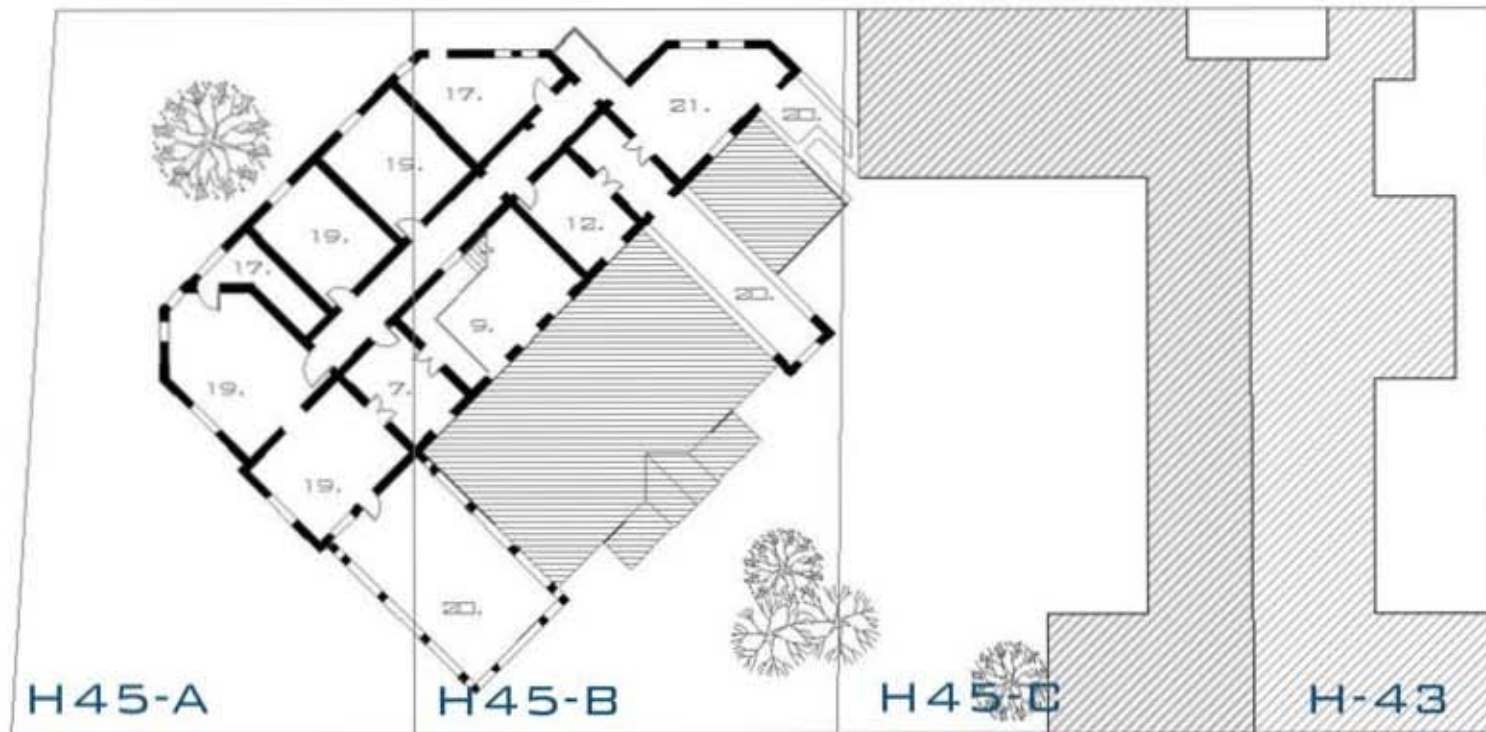
PROYECTO / ANÁLISIS DEL PREDIO / PLANTA BAJA



**PREDIOS HEROES #43 Y #45.**

Actualmente el predio se subdivide en tres, H-45-a, h-45-b y h-45-c donde se insertó un edificio para escuela diseñado en la década de los 60's. Colinda al sur con un edificio también abandonado H-43. Dicho edificio anexo también es considerado por el GDF como parte integral del proyecto.

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. calle             | 2. acceso        |
| 3. acceso carruajes  | 4. jardines      |
| 5. patio de servicio | 6. bodegas       |
| 7. antesala          | 8. hall          |
| 9. escaleras         | 10. acc. sótano  |
| 11. vestíbulo        | 12. salas        |
| 13. billar           | 14. comedor      |
| 15. antecocina       | 16. cocina       |
| 17. sanitarios       | 18. sanit. serv. |
| 19. recámaras        | 20. terrazas     |
| 21. estudio.         |                  |



**PREDIOS HEROES #43 Y #45.**

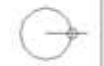
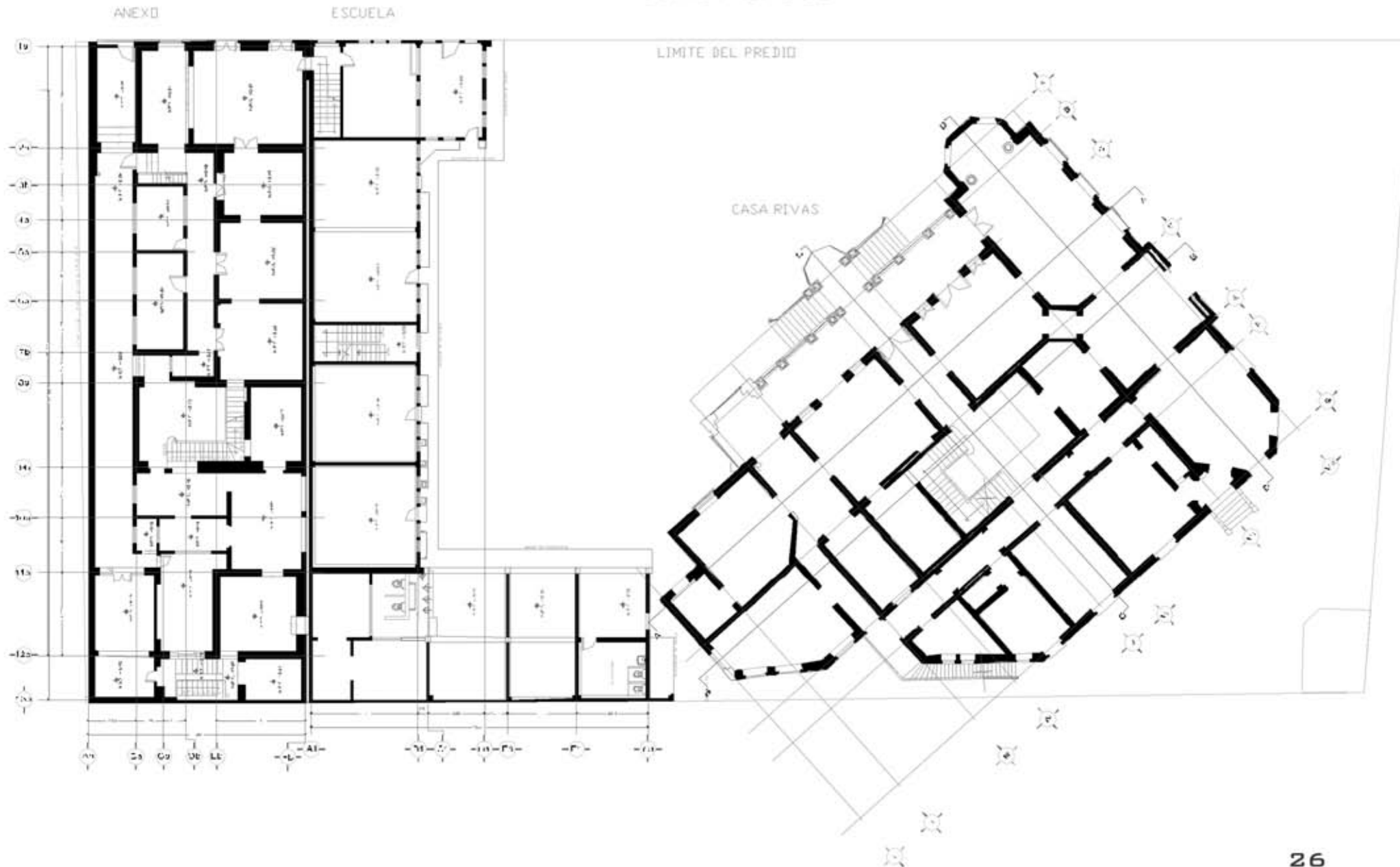
Actualmente La casa del Arquitecto Antonio Rivas Mercado se ubica en los predios 45-a y 45-b, mientras que los predios 45-c y 43 tienen construcciones de poco valor y en mal estado.

Se pretende restaurar y conservar la casa del siglo XIX propiedad del arquitecto Rivas y construir en los otros dos predios un nuevo proyecto acorde con las necesidades del nuevo museo.

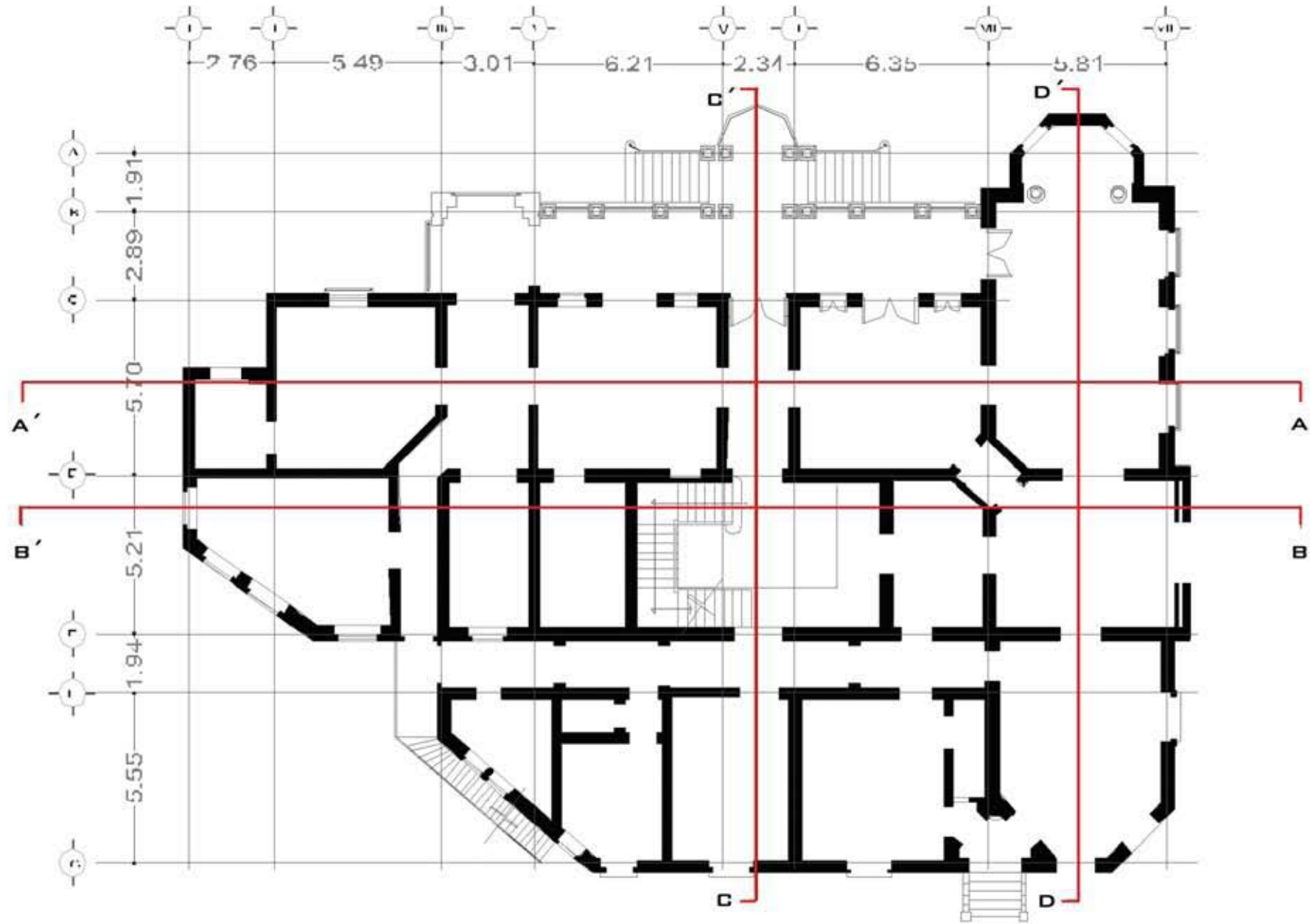
- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. calle             | 2. acceso        |
| 3. acceso carruajes  | 4. jardines      |
| 5. patio de servicio | 6. bodegas       |
| 7. antesala          | 8. hall          |
| 9. escaleras         | 10. acc. sótano  |
| 11. vestíbulo        | 12. salas        |
| 13. billar           | 14. comedor      |
| 15. antecocina       | 16. cocina       |
| 17. sanitarios       | 18. sanit. serv. |
| 19. recámaras        | 20. terrazas     |
| 21. estudio.         |                  |

LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL

Calle Heroes

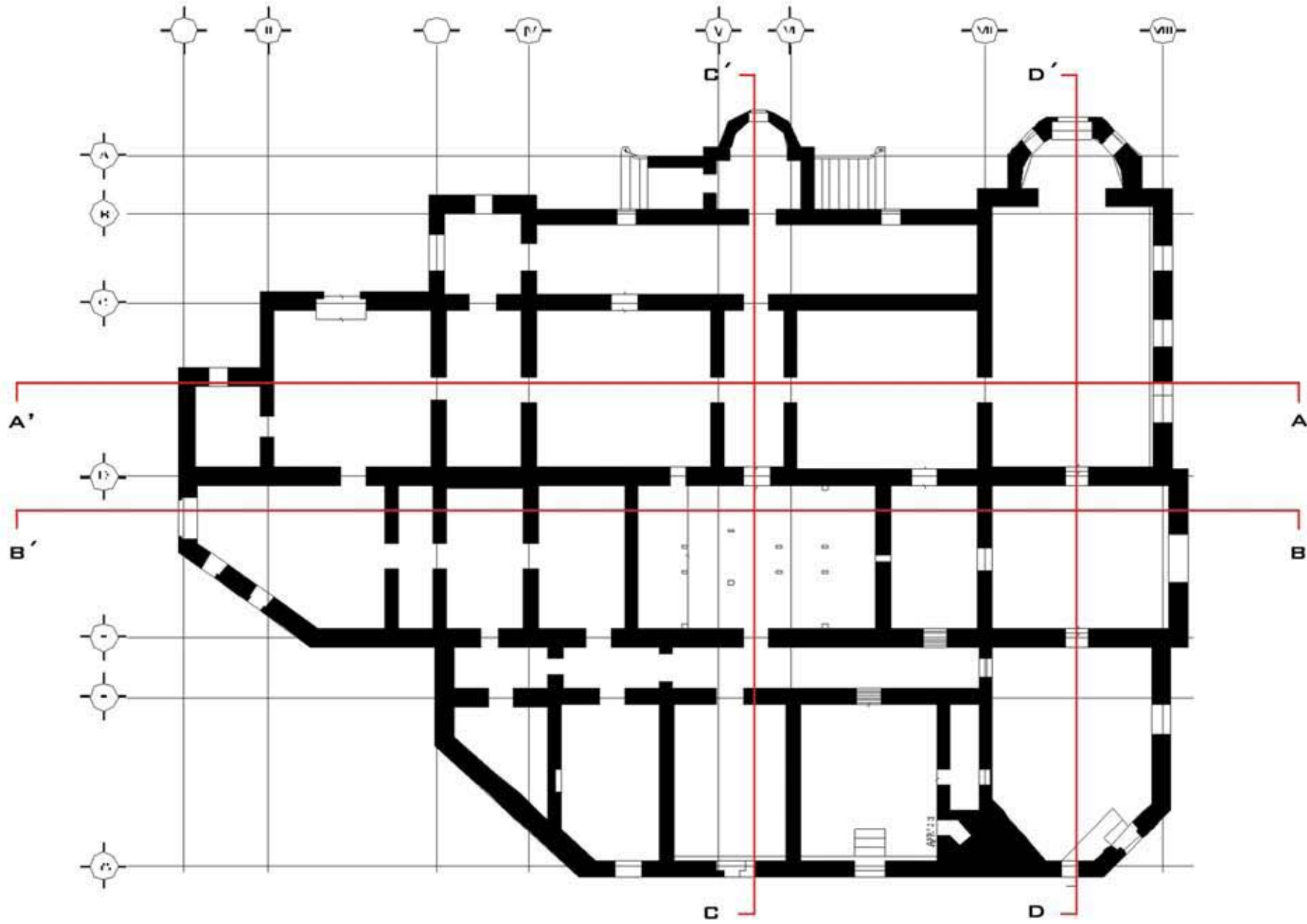


LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / PLANTA BAJA CASA RIVAS MERCADO

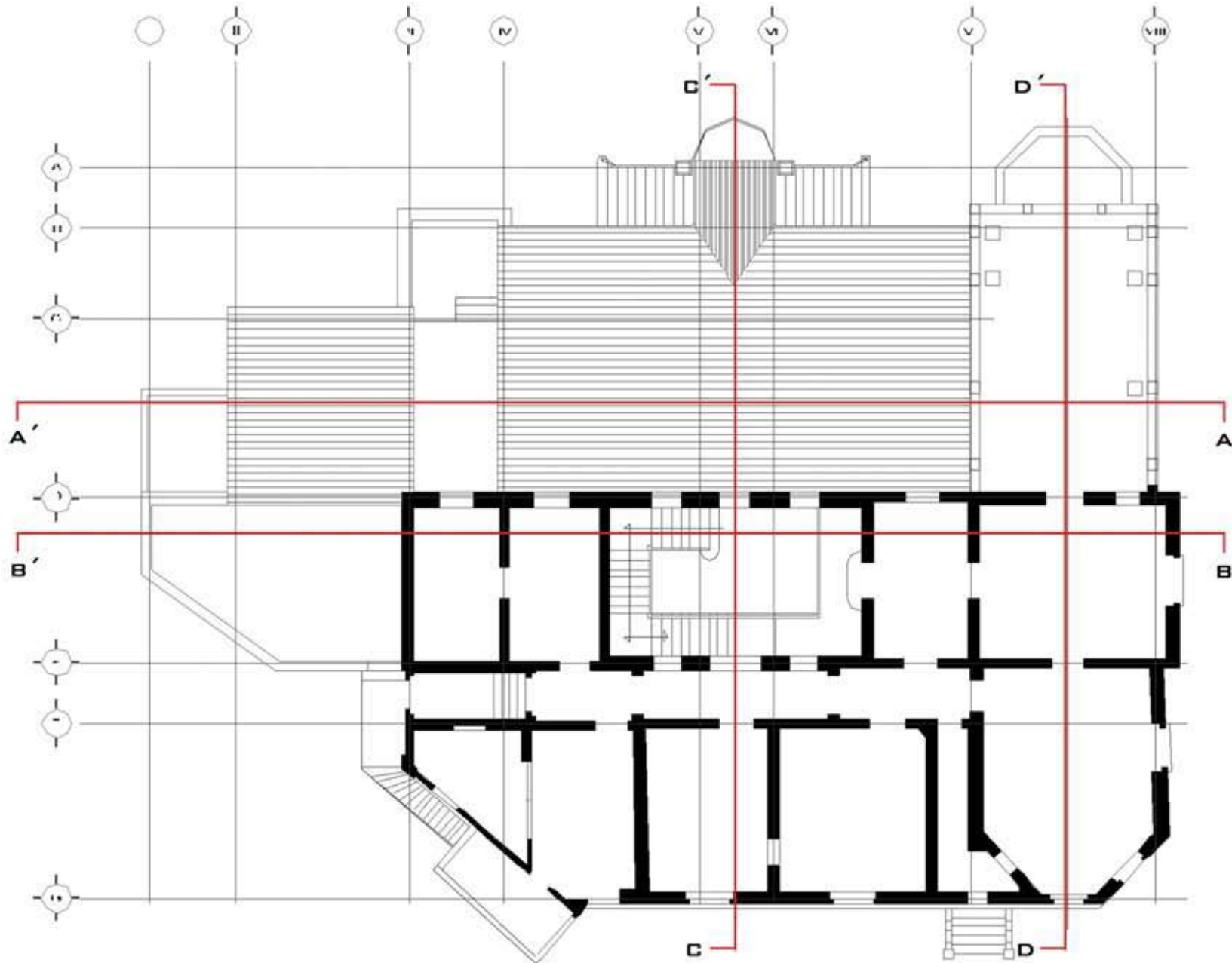




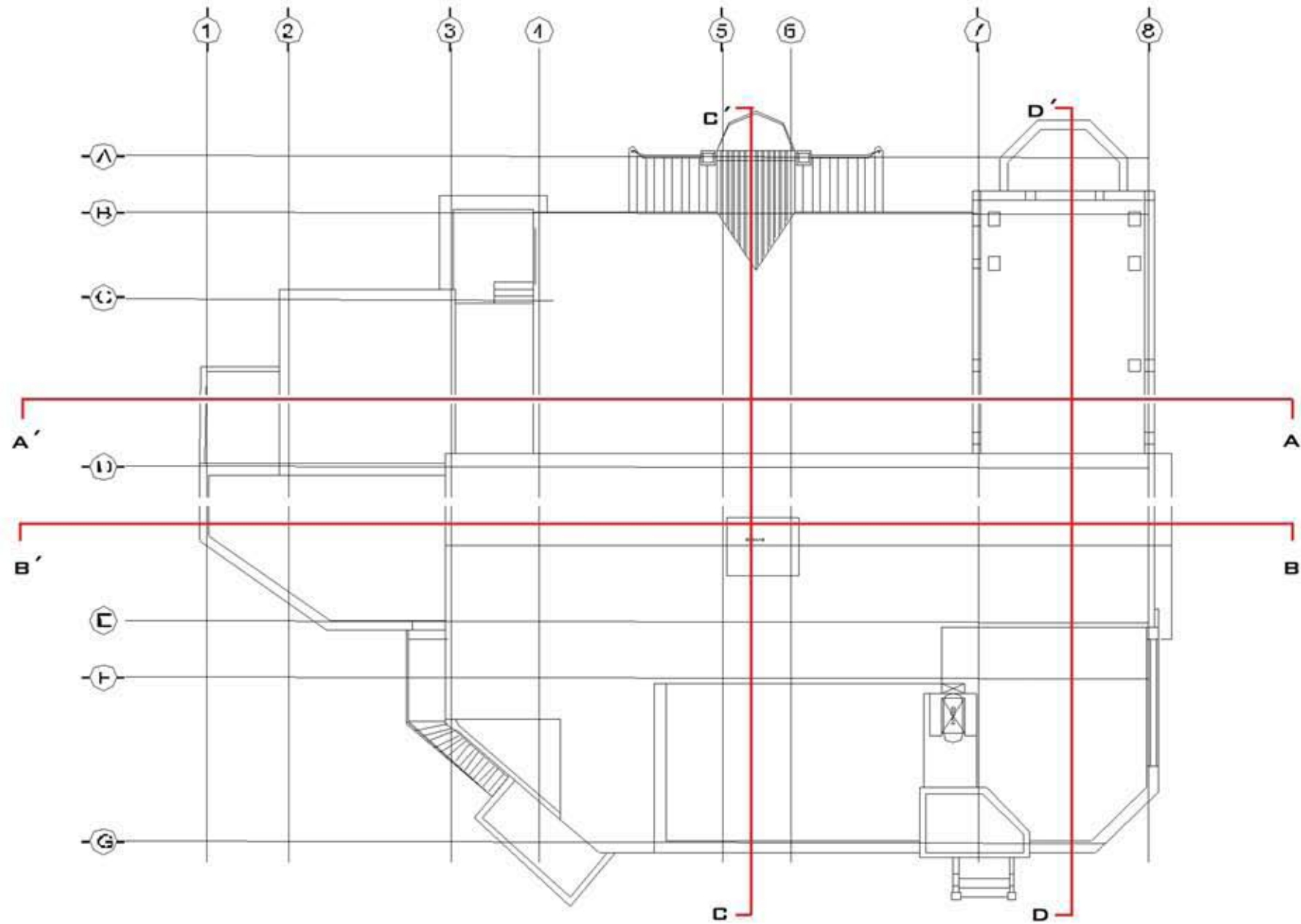
LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / PLANTA SOTANO CASA RIVAS MERCADO



LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / PLANTA ALTA CASA RIVAS MERCADO



LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / PLANTA AZOTEA CASA RIVAS MERCADO





DÉCIMO SEMESTRE  
PÉREZ RIVERA JOSÉ LUIS  
PROYECTO: MUSEO RIVAS MERCADO  
UBICACIÓN: CALLE HÉROES #45  
COLONIA GUERRERO, MÉXICO D.F.

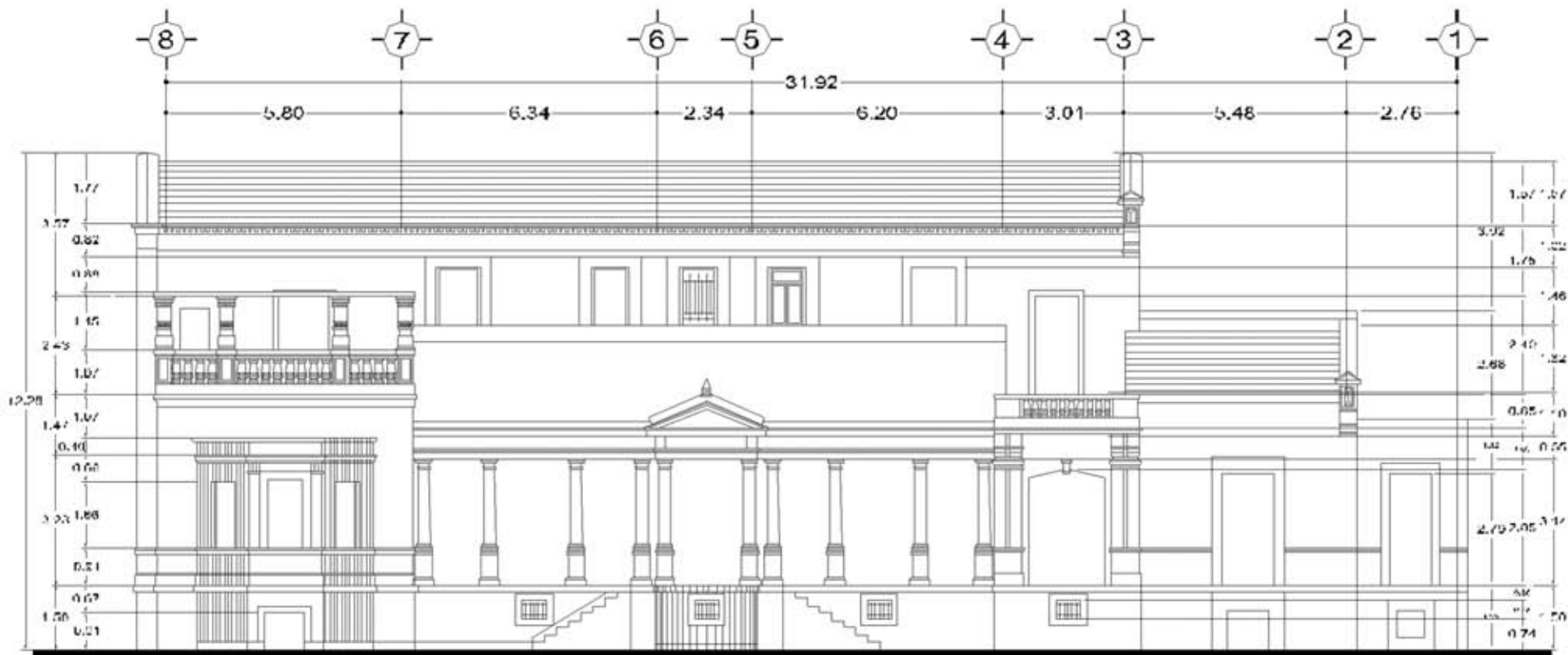


SIMBOLOGÍA

LEVANTAMIENTO  
FACHADA PRINCIPAL  
COTAS EN M.

A6

LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / FACHADA PRINCIPAL CASA RIVAS MERCADO

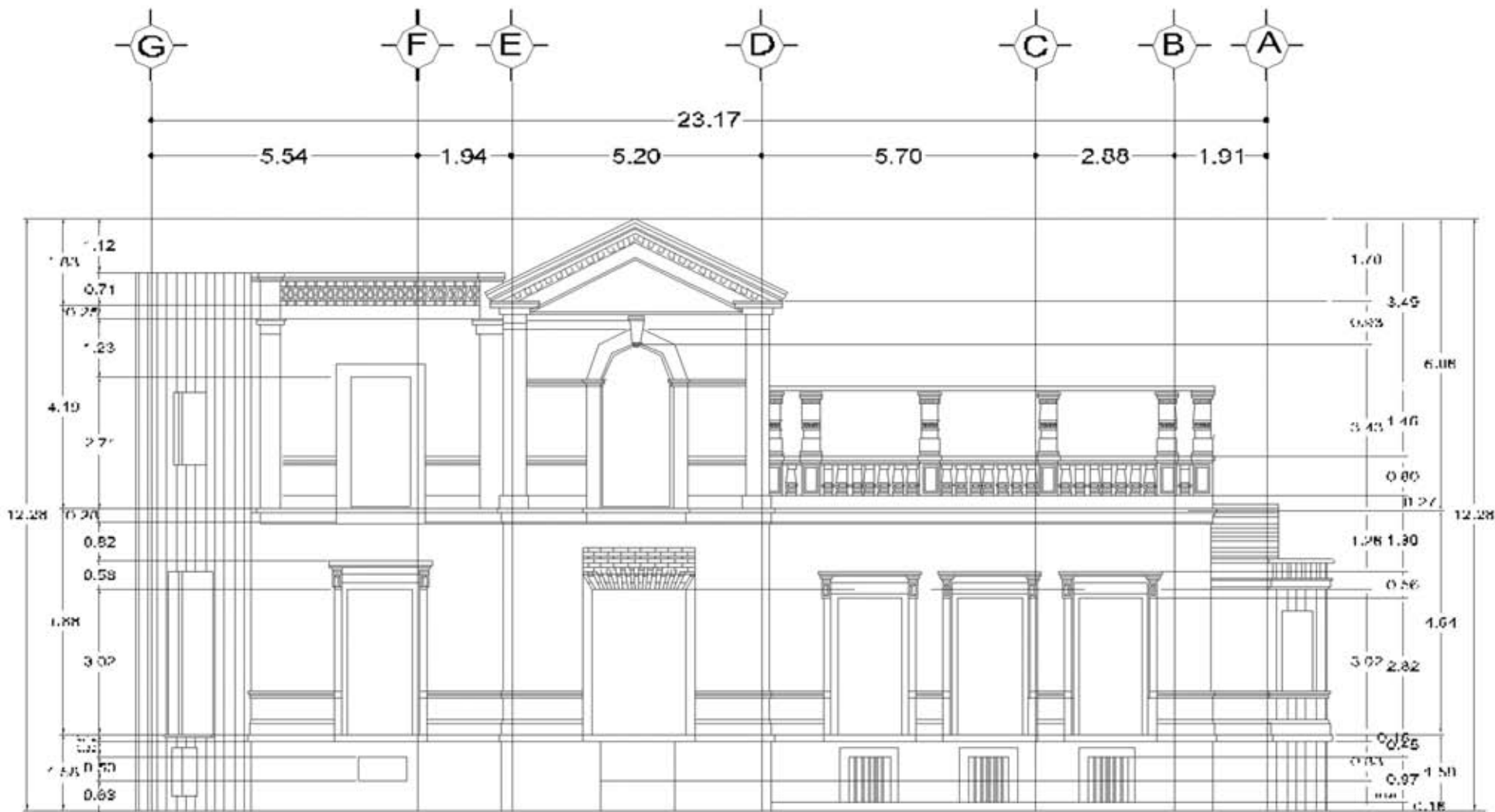


FACHADA PRINCIPAL CASA RIVAS



CIERRE DE OBRA

LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / FACHADA NOROESTE CASA RIVAS MERCADO



FACHADA LATERAL CASA RIVAS



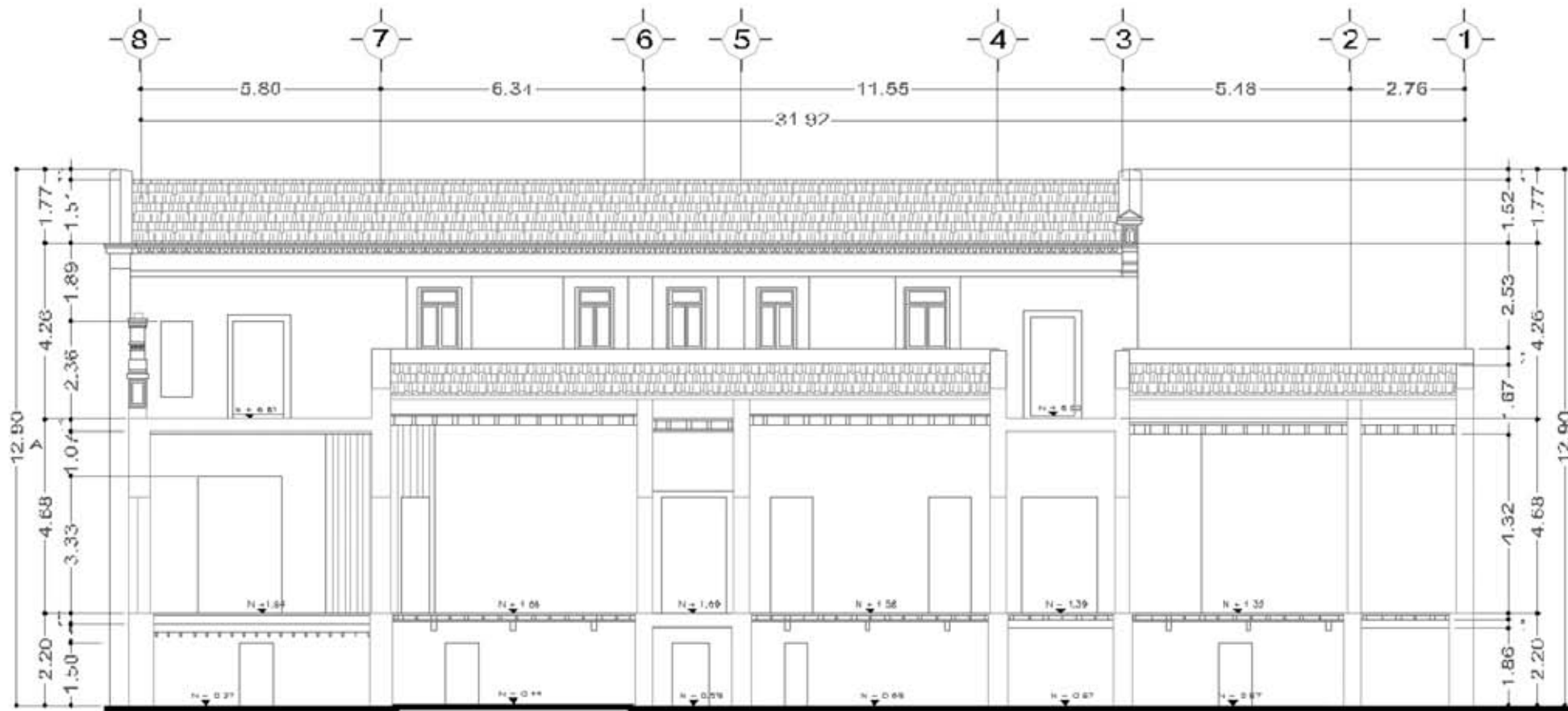
**DÉCIMO SEMESTRE**  
 PÉREZ RIVERA JOSÉ LUIS  
 PROYECTO: MUSEO RIVAS MERCADO  
 UBICACIÓN: CALLE HÉROES #45  
 COLONIA GUERRERO, MÉXICO D.F.



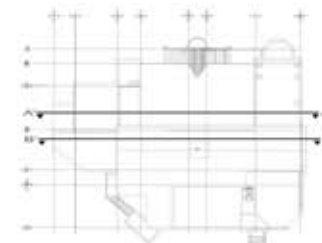
LEVANTAMIENTO  
 CORTE LONGITUDINAL  
 COTAS EN M.

A8

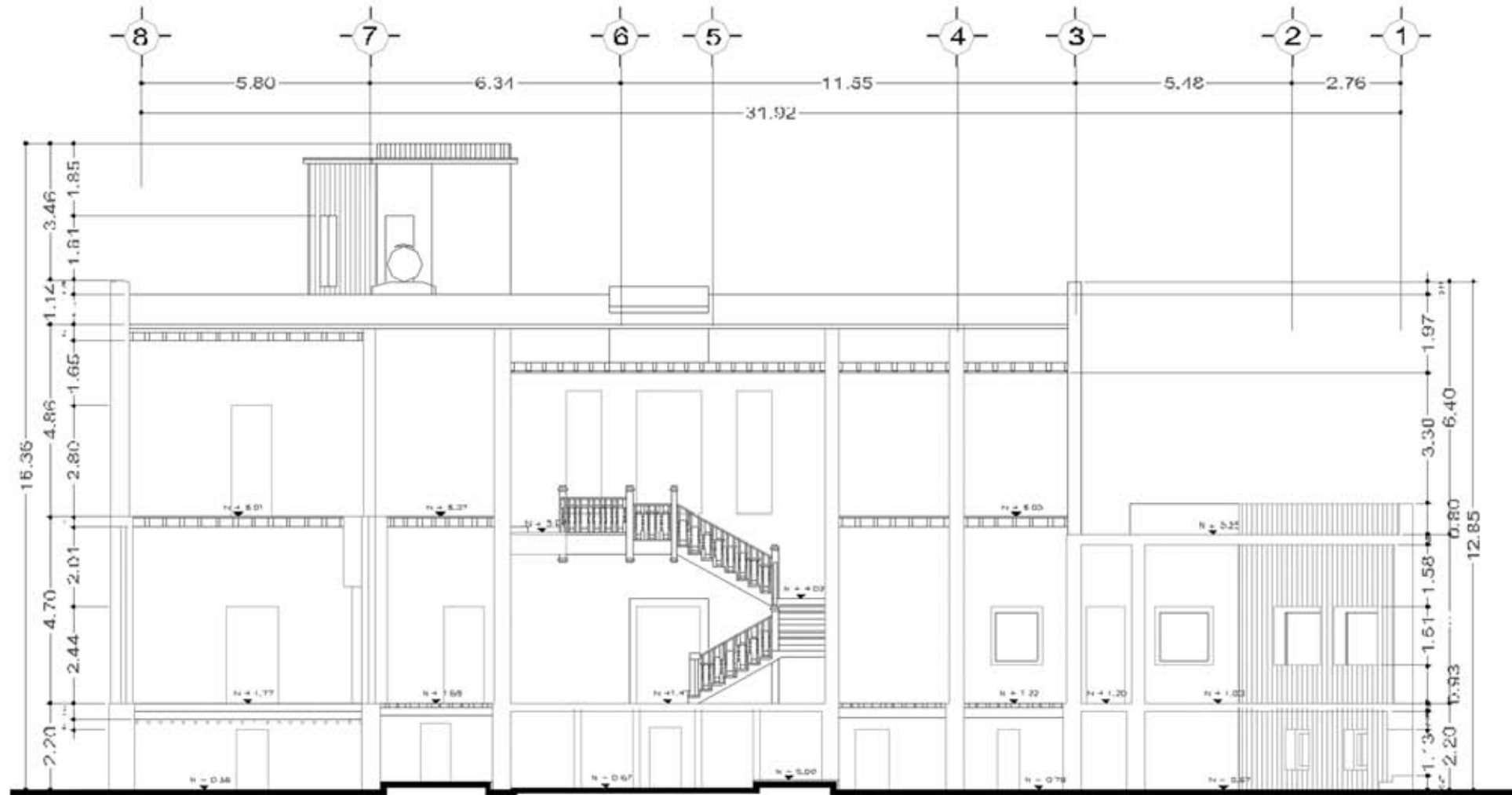
# LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / CORTE LONGITUDINAL A -A' CASA RIVAS MERCADO



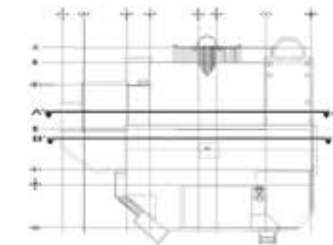
CORTE LONGITUDONAL A-A'



LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / CORTE LONGITUDINAL B - B' CASA RIVAS MERCADO



CORTE LONGITUDONAL B-B'





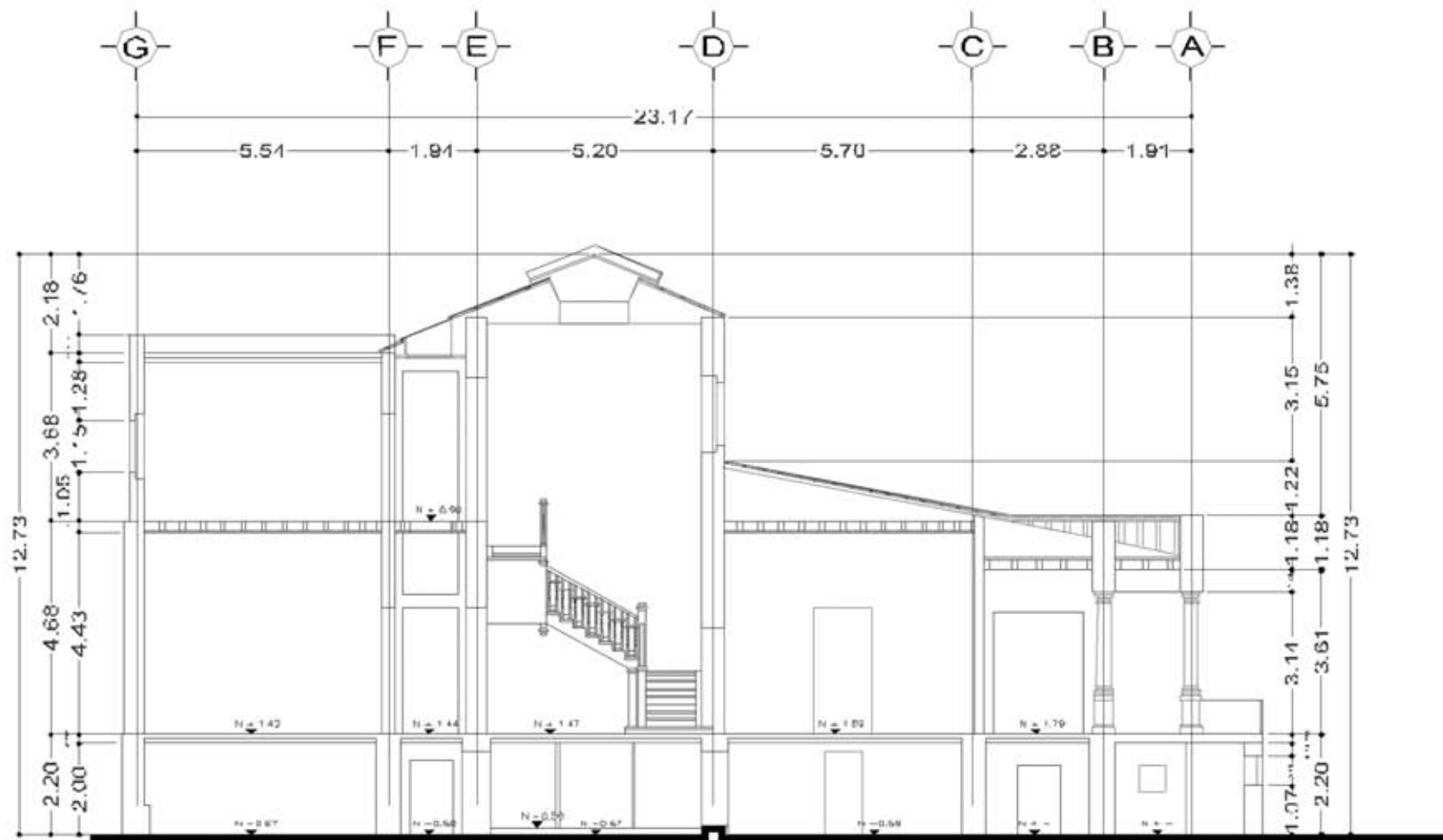
**DÉCIMO SEMESTRE**  
 PÉREZ RIVERA JOSÉ LUIS  
 PROYECTO: MUSEO RIVAS MERCADO  
 UBICACIÓN: CALLE HÉROES #45  
 COLONIA GUERRERO, MÉXICO D.F.



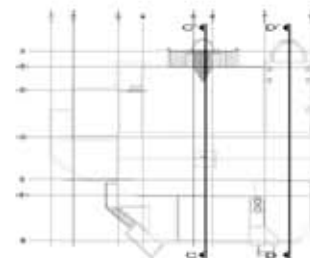
LEVANTAMIENTO  
 CORTE TRANSVERSAL  
 CORTASE N°

A10

LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / CORTE TRANSVERSAL C - C' CASA RIVAS MERCADO



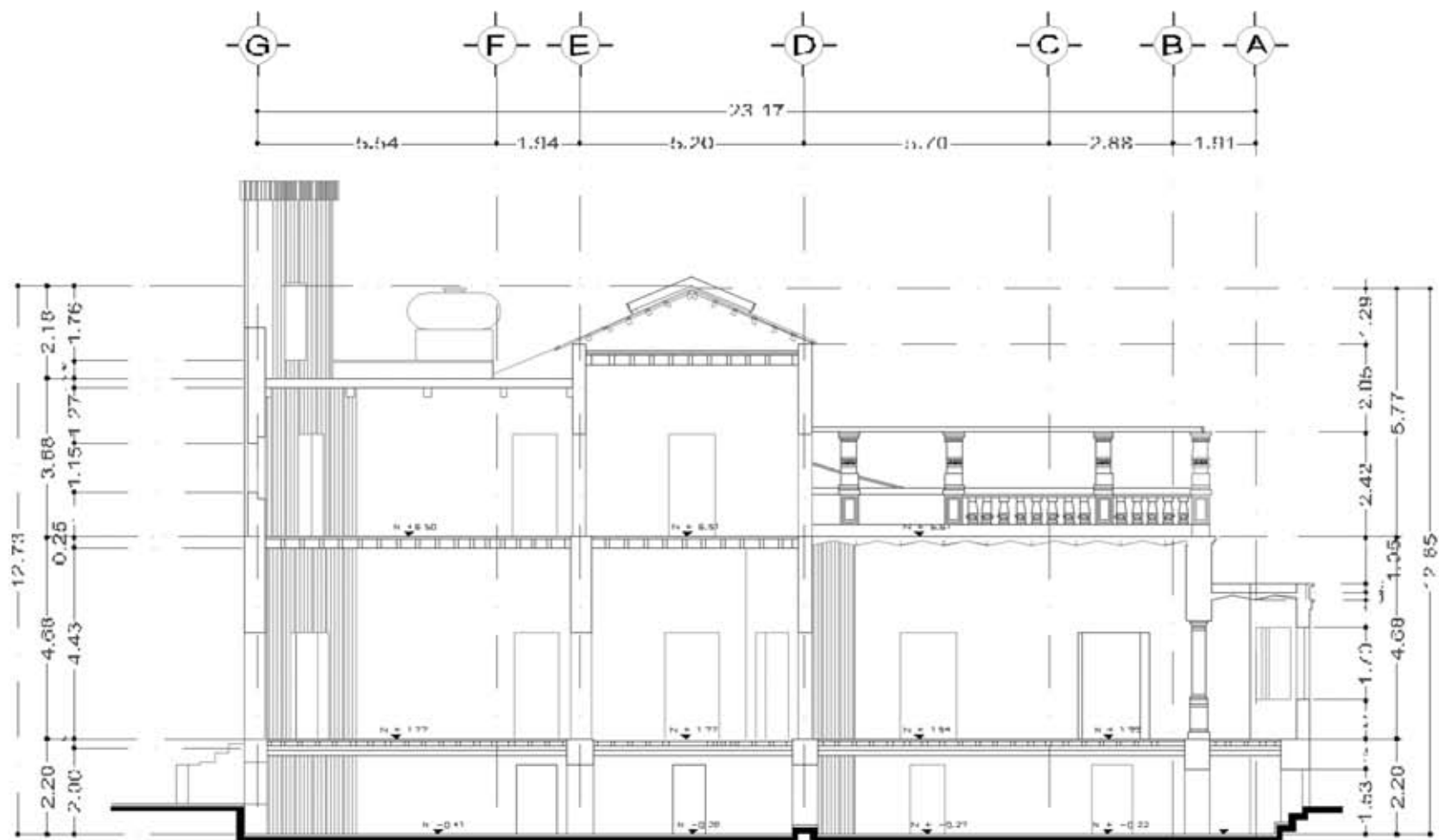
CORTE TRANSVERSAL C-C'



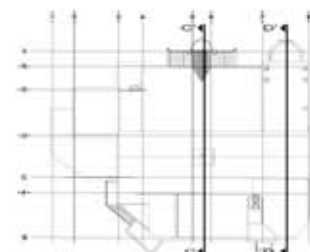




LEVANTAMIENTO / ESTADO ACTUAL / CORTE TRANSVERSAL D - D' CASA RIVAS MERCADO



CORTE TRANSVERSAL D-D'



## PROYECTO / INTRODUCCIÓN AL PROYECTO DE TESIS

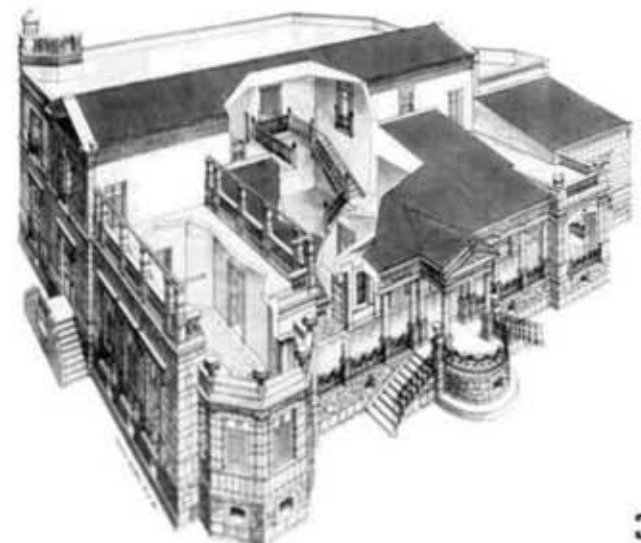
En un inicio la intención de este documento se enfocó en la problemática de los niños y jóvenes sin hogar, mejor conocidos como "niños de la calle". La intención era la construcción de un Centro Social y Cultural específicamente diseñado para las necesidades de estos jóvenes. La investigación acerca de esta problemática arrojó dos datos importantes:

1. El mayor número de "niños de la calle" se localizan en la Colonia Cuauhtémoc, principalmente en la periferia del Centro Histórico.
2. El punto estratégico mas adecuado para la construcción del Centro Social y Cultural correspondía a la Casa Rivas Mercado, por ser un predio ubicado en el Centro Histórico y por que ya pertenecía al Gobierno del Distrito Federal con el objetivo de readaptarlo; sin ningún uso específico hasta ese momento.

La siguiente parte de la investigación correspondía a la casa y la familia Rivas Mercado puesto que tanto el inmueble como sus habitantes son de caracter histórico relevante para la cultura de México. La Fundación Rivas Mercado y el GDF tenían prevista la Restauración total del inmueble y su readaptación como museo. Así pues los factores determinantes para dar un giro al enfoque primario de la Tesis fueron los siguientes:

1. Factibilidad de proyecto: El inmueble debía ser respetado en su caracter de monumento histórico y debería corresponder a las exigencias del plan general de "Rescate del Centro Histórico" así como a las demandas de la Fundación Rivas Mercado.
2. Conocimiento de causa: Con el conocimiento e inspiración en el trabajo realizado por el Arq. Antonio Rivas Mercado y su hija Antonieta quienes dedicaron su vida al apoyo y promoción del arte y la cultura en Mexico, el inmueble debía ser conceptualizado como un museo en apoyo a la cultura como bien lo hubiesen deseado estos personajes.

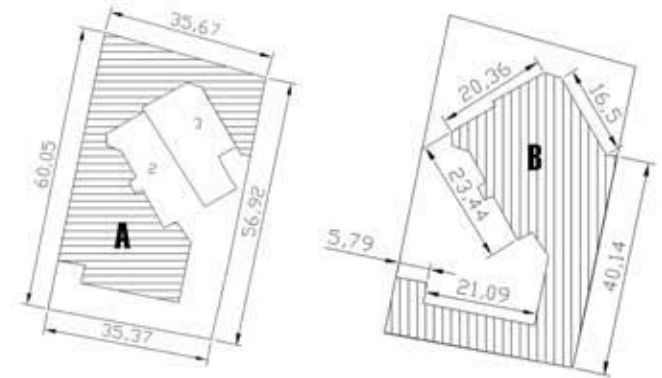
En conclusión este documento presenta una posible solución a la Readaptación de la casa para: Integrarse al proyecto de "Rescate del C.H.", apoyar a la Fundación Rivas Mercado con el proyecto de convertir la casa en un Centro Cultural y finalmente tratar de construir un ícono que sirva como referente en los festejos del Centenario de la Revolución y Bicentenario de la Independencia por ser un inmueble representativo de ambas fechas.



PROYECTO / ZONA DE TRABAJO



- A CASA ARQ. RIVAS MERCADO (HÉROES #45)
- B ALAMEDA CENTRAL
- C GLORIETA SIMÓN BOLÍVAR
- D PALACIO DE BELLAS ARTES
- E PANTEÓN SAN FERNANDO
- F DELEGACIÓN CUAUHTEMOC
- G MONUMENTO A LA REVOLUCIÓN
- H MUSEO NACIONAL DE ARTE
- I COLEGIO DE SAN ILDEFONSO
- J PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN



Area total = 2082.50 m<sup>2</sup>  
 \*cotas en metros.

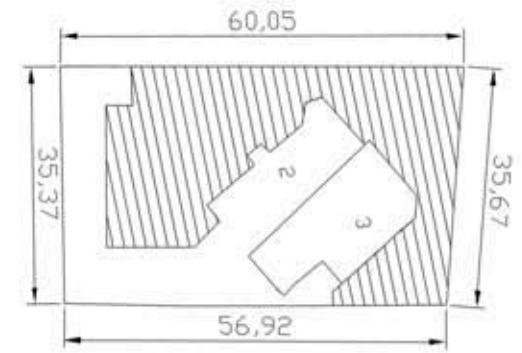
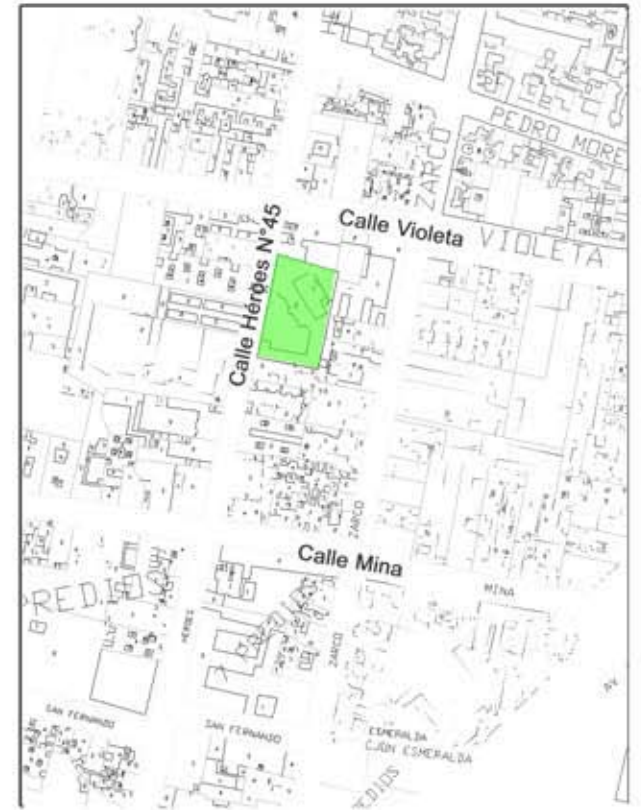
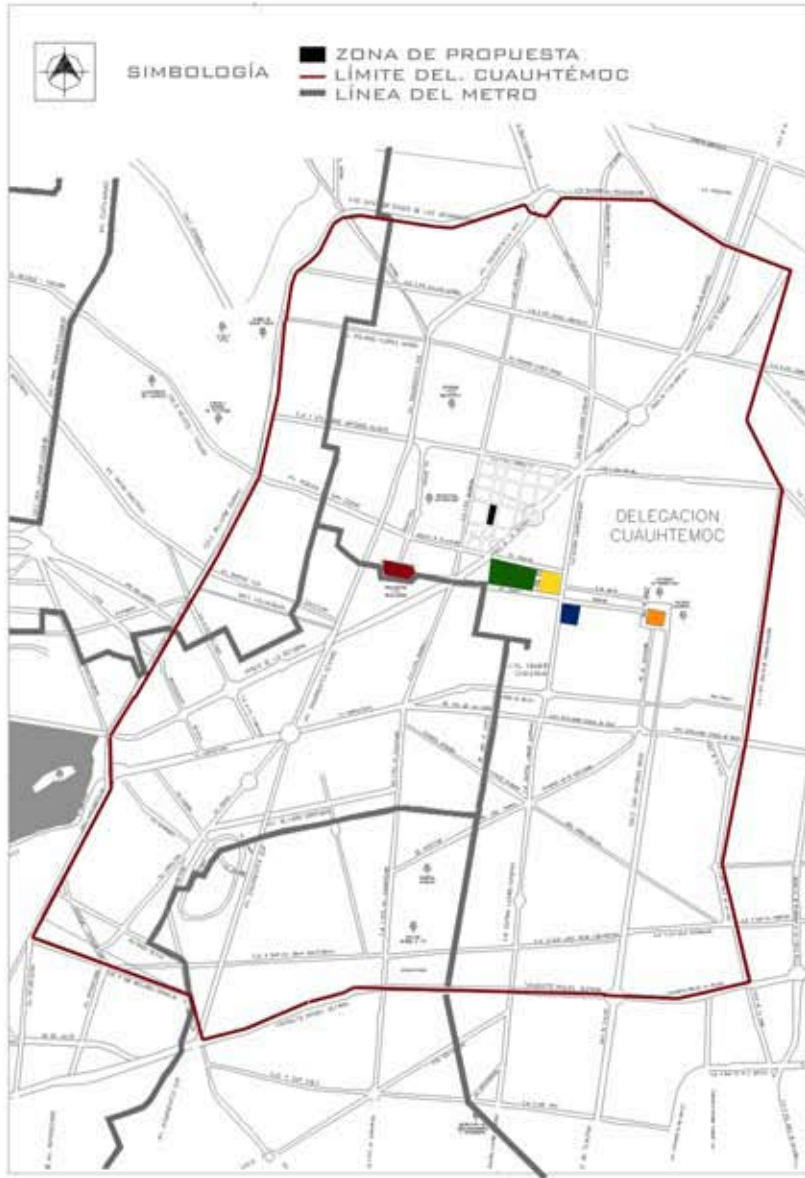


CASA RIVAS MERCADO



\* Datos de la inmobiliaria.

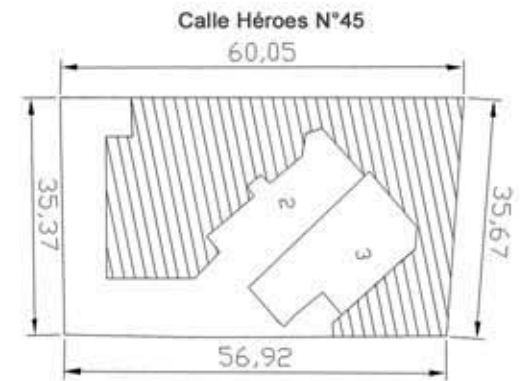
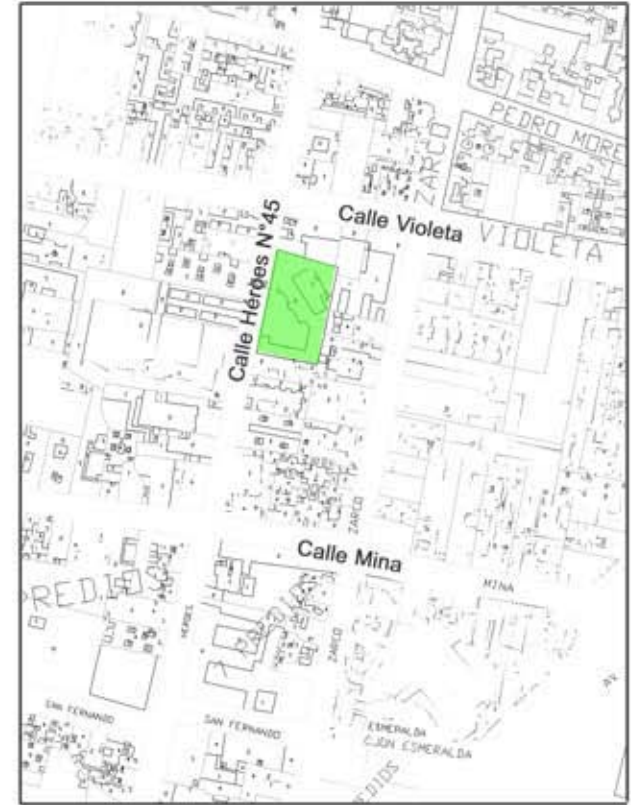
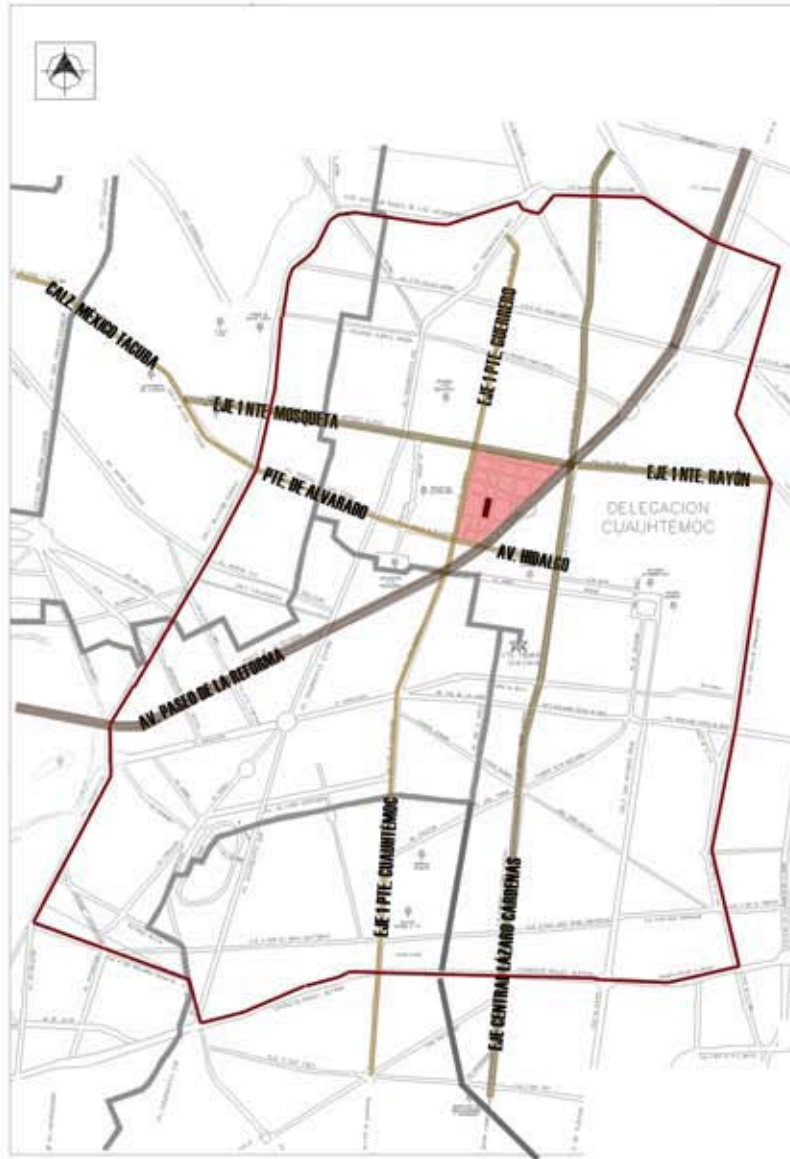
PROYECTO / ZONA DE TRABAJO



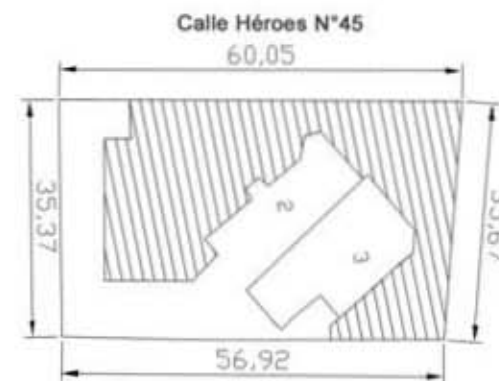
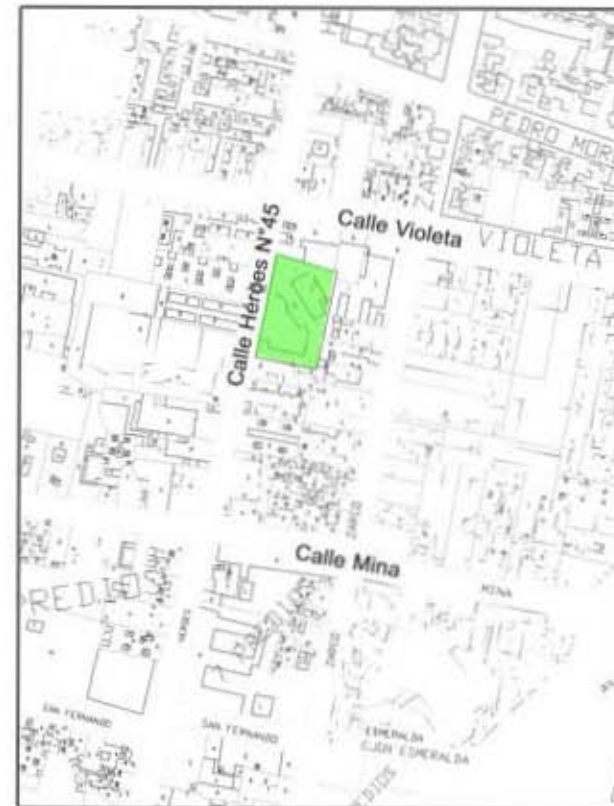
PROYECTO / ZONA DE TRABAJO / VIALIDADES



PLANTA ESQUEMÁTICA



PROYECTO / ZONA DE TRABAJO / EQUIPAMIENTO URBANO



- 

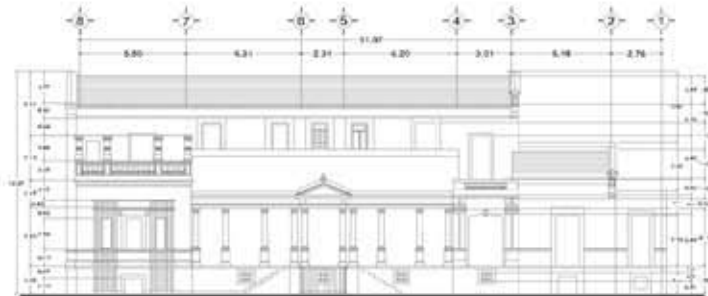
**CENTROS DE SALUD**
- 

**CENTROS DE EDUCACIÓN**
- 

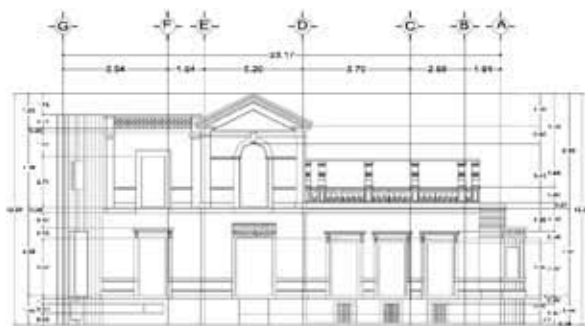
**CENTROS DE ABASTO**
- 

**METRO**

PROYECTO / FOTOGALERÍA / CASA RIVAS MERCADO SIN INTERVENCIÓN (2006)



FACHADA PRINCIPAL CASA RIVAS



FACHADA LATERAL CASA RIVAS





Fachada casa Rivas Mercado (calle Héroes)



Escuela ( calle Héroes)



Edificio colindante (calle Héroes)



PROYECTO / FOTOGALERÍA / CASA RIVAS MERCADO SIN INTERVENCIÓN (2006) DETALLES



Piso de la cocina



Herrería



Pasillo



Imágen del Frontón



Galería Principal



## PROYECTO / CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

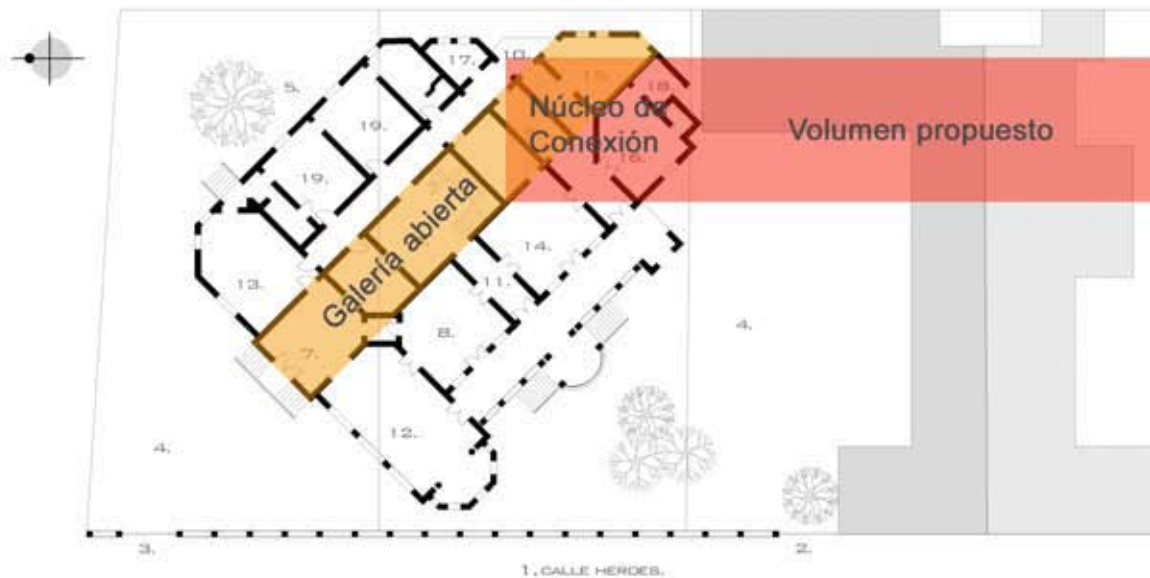


El concepto general gira en torno a la apertura de espacios para generar áreas públicas al exterior y mucha iluminación en los interiores.

**1**

En primer lugar abrir el espacio exterior que rodea la casa, para brindar un área jardinada que integre la casa al espacio público.

Este proceso implica quitar las construcciones colindantes y permitirá apreciar la casa como la unidad original que fue y desde mejores ángulos.



**2**

El segundo proceso está relacionado con los espacios interiores, dichos espacios corresponden a la estructura de una casa porfiriana del siglo XIX, abrir una galería central permitirá la entrada de luz sin afectar la volumetría exterior y al mismo tiempo permitirá dialogar con la nueva volumetría propuesta para completar áreas necesarias para el museo.

Una parte importante del proyecto será la conexión o liga existente entre ambos volúmenes generando un núcleo que "parte en dos" al proyecto.

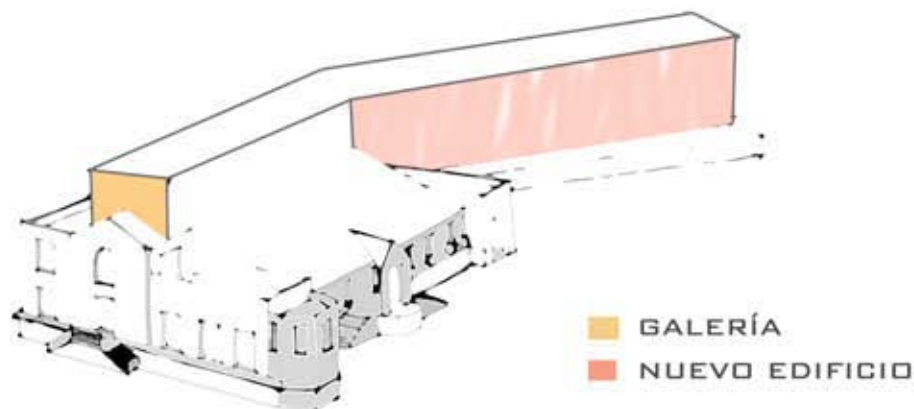
## PROYECTO / IDEAS GENERADORAS

Se tomará como base la casa porfiriana, que en este caso es una villa residencial estilo francés rodeada de jardines. Se respetará la plástica original de la casa en la medida de lo posible. Al exterior se respetarán 4 de las 6 fachadas modificando solo áreas de servicio. Al interior se modificará sustancialmente el área central para generar un volumen adecuado de luz así como una vestibulación propia de un espacio público como lo es un museo.

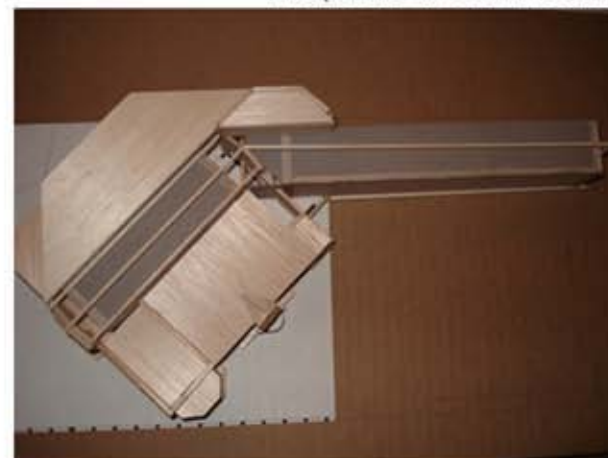
Las modificaciones responderán en gran medida a la necesidad de reforzar la gastada cimentación y cubiertas, lo que generará nuevos espacios útiles en el sótano y un estacionamiento subterráneo.

Las modificaciones y agregados serán de materiales y volumetría neutros, en contraste con la arquitectura ecléctica de materiales petreos de la casa, generando prismas puros y transparentes que puedan identificarse fácilmente por el público visitante. Las áreas que no sean modificadas deberán ser restauradas al 100% según la estética original plasmada por el arq. Rivas Mercado.

El conjunto final albergará la exposición permanente del trabajo realizado en la obra del Arq. Antonio Rivas así como el legado cultural de Antonieta. Espacios para exposiciones temporales, áreas administrativas y de servicios como sede oficial de la Fundación Rivas Mercado, áreas de almacenamiento y servicio de obras, talleres para jóvenes, un auditorio para presentaciones, cafetería, áreas libres y estacionamiento.



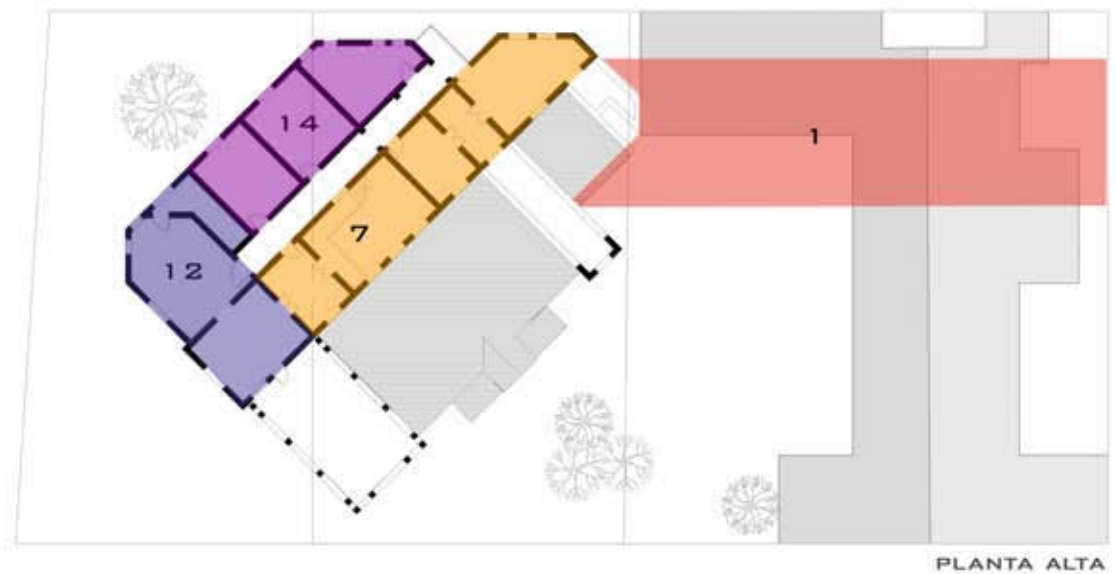
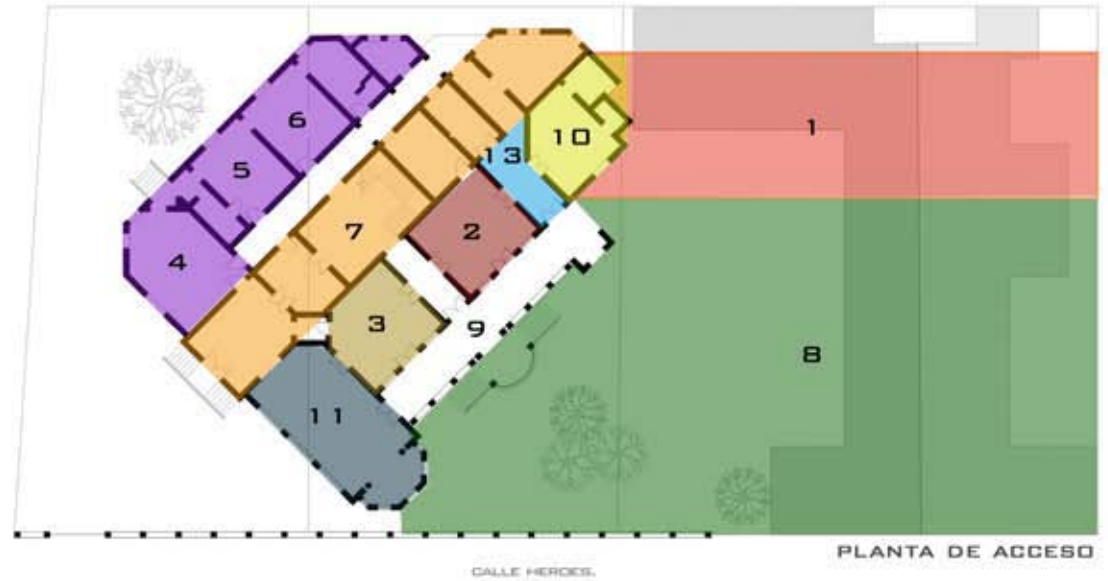
## MAQUETA CONCEPTUAL



# PROYECTO / PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

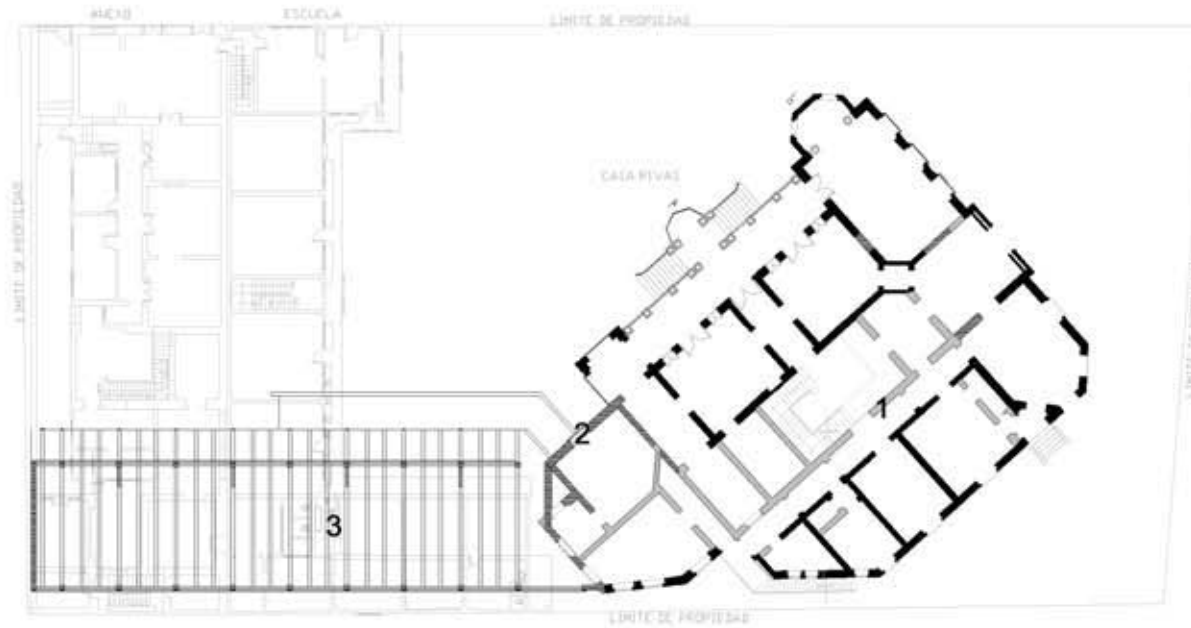
## GENERALES. (PLANTA DE ACCESO)

- 1. ESPACIO MULTIUSOS. (NUEVO EDIFICIO).
- 2. SALA PERMANENTE A ARQ. RIVAS MERCADO.
- 3. SALA PERMANENTE B ANTONIETA RIVAS MERCADO.
- 4. SALA PERMANENTE C
- 5. SALA PERMANENTE D
- 6. SALA PERMANENTE E
  
- 7. GALERÍA CENTRAL
- 8. PATIO DE ESCULTURAS
- 9. VESTÍBULO DE ACCESO
- 10. NÚCLEO DE INTERSECCIÓN (CIRC. VERTICALES)
  
- 11. CAFETERÍA
- 12. AUDITORIO
- 13. ACCESO Y TIENDA
- 14. TALLERES PARA JÓVENES



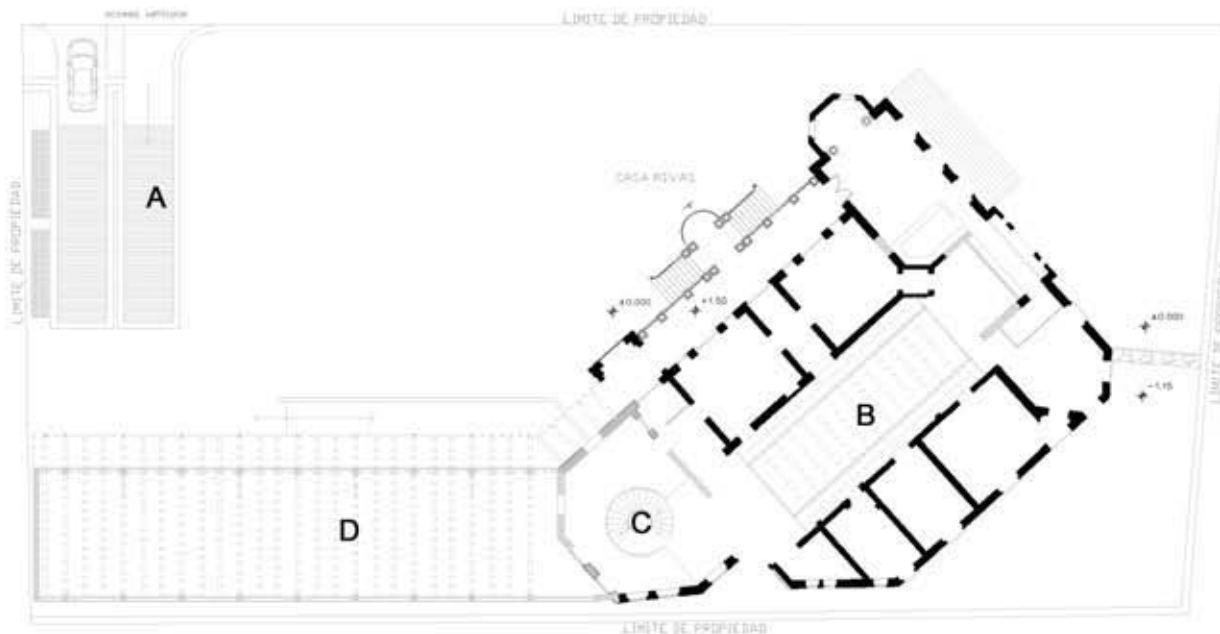


PROYECTO FINAL / INTERVENCIÓN / PLANTA DE INTERVENCIÓN GENERAL



i. Planta original:

- 1- muros eliminados para emplazamiento de la galería central.
- 2- muros modificados para generación del núcleo vestibular que divide la casa del nuevo edificio.
- 3- emplazamiento del nuevo edificio quitando los dos edificios anexos existentes.



ii. Planta modificada:

- A- acceso a estacionamiento
- B- galería central
- C- núcleo vestibular
- D- nuevo edificio





**DÉCIMO SEMESTRE**  
 PÉREZ RIVERA JOSÉ LUIS  
 PROYECTO: MUSEO RIVAS MERCADO  
 UBICACIÓN: CALLE HÉROES #45  
 COLONIA GUERRERO, MÉXICO D.F.

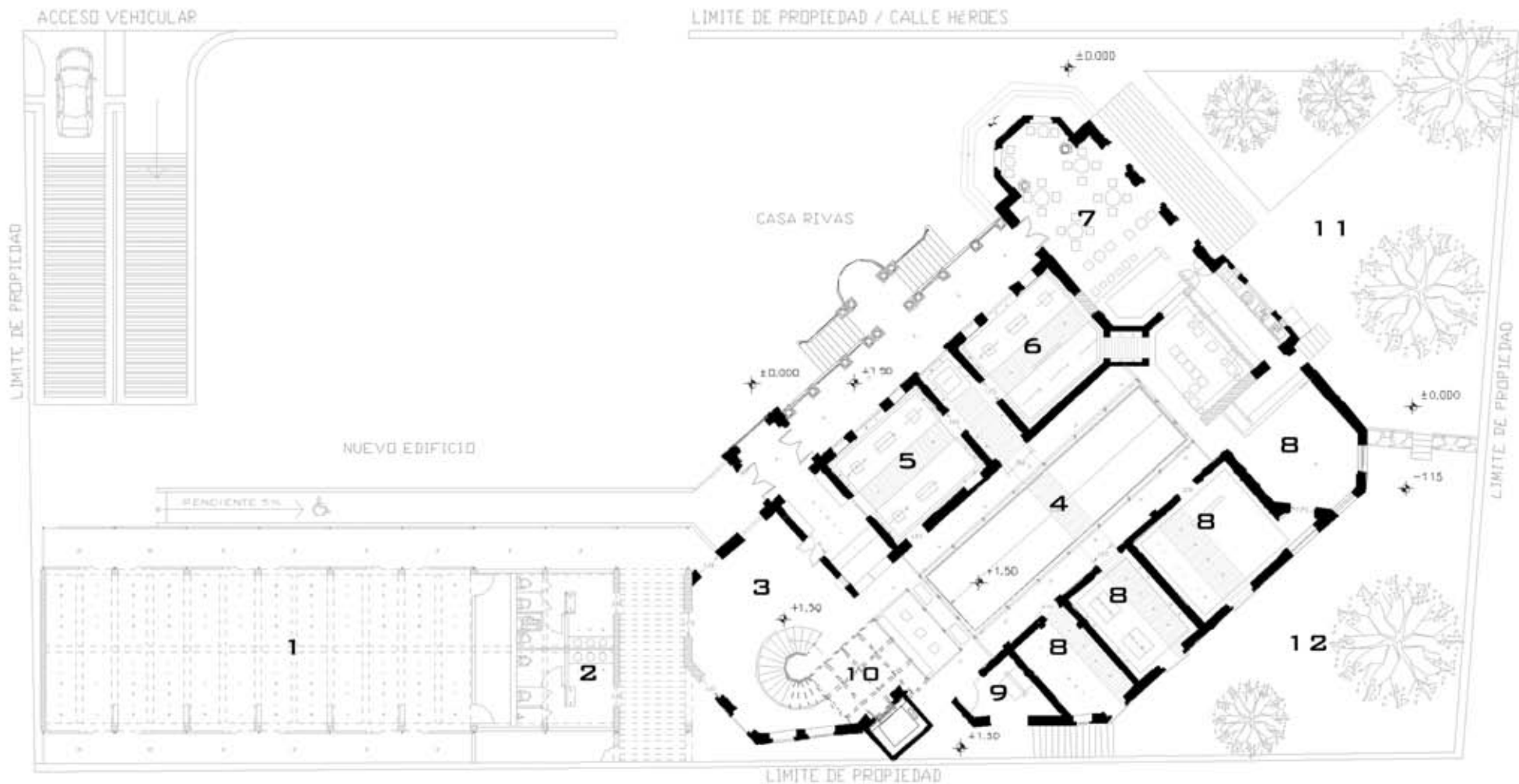


SIMBOLOGÍA

PROYECTO FINAL  
 PLANTA DE ACCESO.  
 COTASE N.



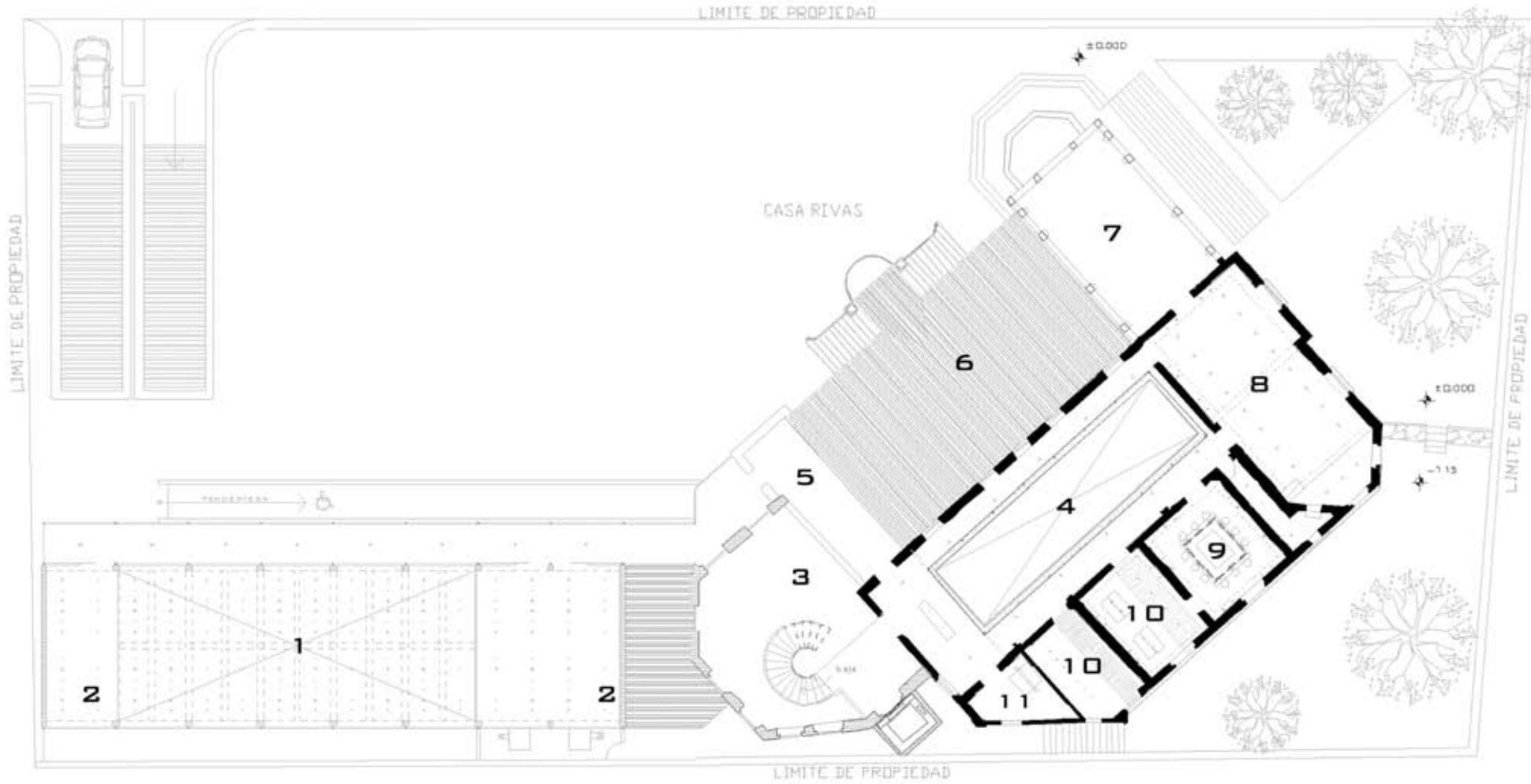
# PROYECTO FINAL / PLANTAS ARQUITECTÓNICAS / PLANTA DE ACCESO (PLANTA BAJA)



## PLANTA DE ACCESO

- |                          |                         |                           |                          |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1. ANEXO / SALA TEMPORAL | 4. GALERÍA              | 7. CAFETERÍA / LOUNGE BAR | 10. ESCALERA Y ELEVADOR  |
| 2. SANITARIOS            | 5. SALA ANTONID RIVAS   | 8. SALAS DE EXPOSICIÓN    | 11. PATIO DE CAFETERÍA   |
| 3. VESTÍBULO PRINCIPAL   | 6. SALA ANTONIETA RIVAS | 9. MONTACARGAS            | 12. PATIO DE ILUMINACIÓN |

PROYECTO FINAL / PLANTAS ARQUITECTÓNICAS / PLANTA ALTA



PLANTA ALTA

- |                            |                      |                    |                          |
|----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------|
| 1. ANEXO / SALA TEMPORAL   | 4. GALERÍA           | 7. TERRAZA 2       | 10. TALLERES PARA JÓVNES |
| 2. EXPOSICIONES TEMPORALES | 5. TERRAZA 1         | 8. MINI AUDITORIO  | 11. MONTACARGAS          |
| 3. VESTÍBULO PRINCIPAL     | 6. CUBIERTA DE BALAS | 9. SALA MULTIMEDIA |                          |



**DÉCIMO SEMESTRE**  
 PÉREZ RIVERA JOSÉ LUIS  
 PROYECTO: MUSEO RIVAS MERCADO  
 UBICACIÓN: CALLE HÉROES #45  
 COLONIA GUERRERO, MÉXICO D.F.

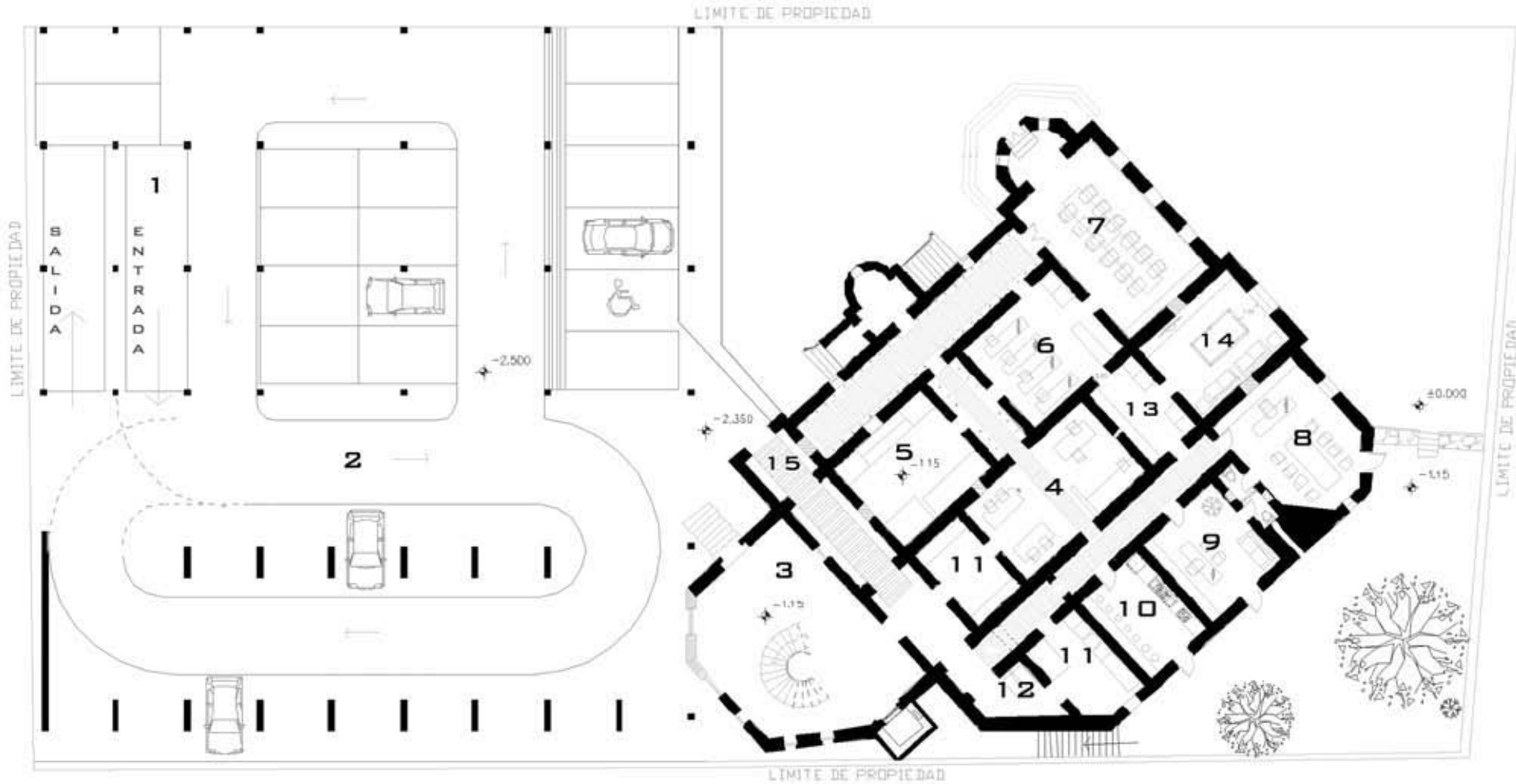


PROYECTO FINAL  
 PLANTA ALTA.  
 COTASE N.





PROYECTO FINAL / PLANTAS ARQUITECTÓNICAS / PLANTA DE SÓTANO

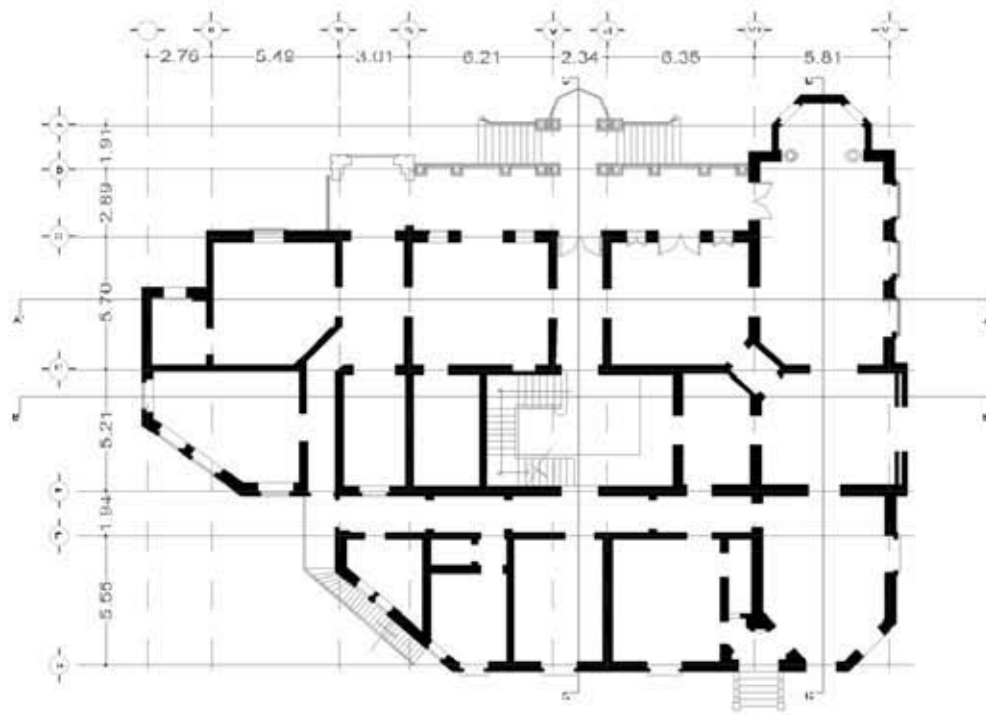


PLANTA DE SÓTANO

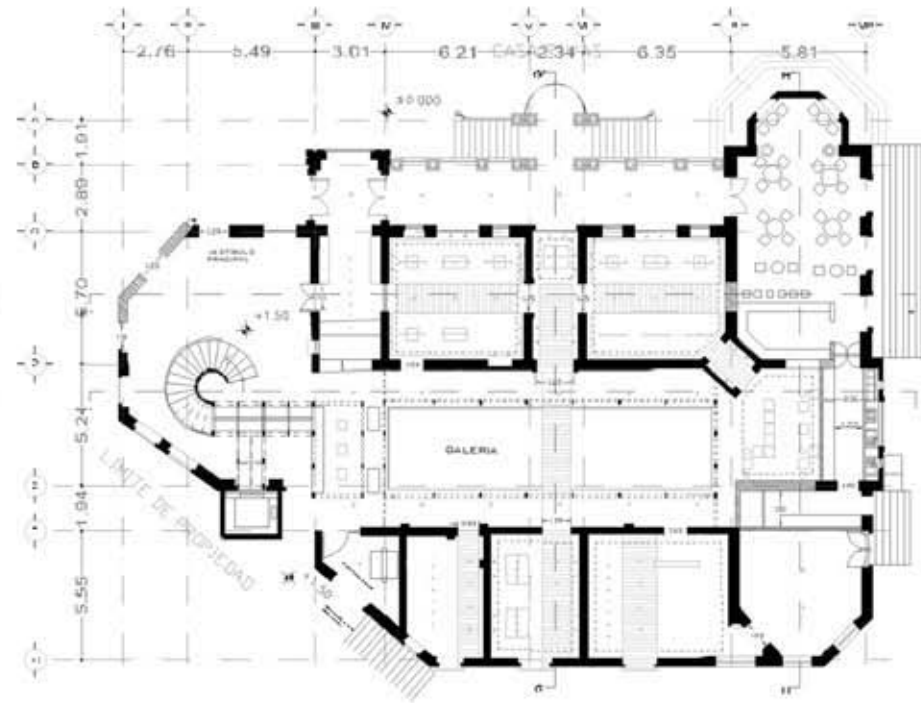
- |                        |                          |                   |                    |                      |
|------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| 1. RAMPAS DE ACCESO    | 4. TALLERES RESTAURACIÓN | 7. SALA DE JUNTAS | 10. COCINA COMEDOR | 13. ARCHIVO          |
| 2. ESTACIONAMIENTO     | 5. CUARTO ELÉCTRICO GRAL | 8. DIRECCIÓN      | 11. BODEGAS        | 14. SALA DE DESCANSO |
| 3. VESTÍBULO PRINCIPAL | 6. ADMINISTRACIÓN        | 9. SUBDIRECCIÓN   | 12. MONTACARGAS    | 15. RAMPA            |



PROYECTO FINAL / COMPARATIVA / PLANTA DE ACCESO (PLANTA BAJA)

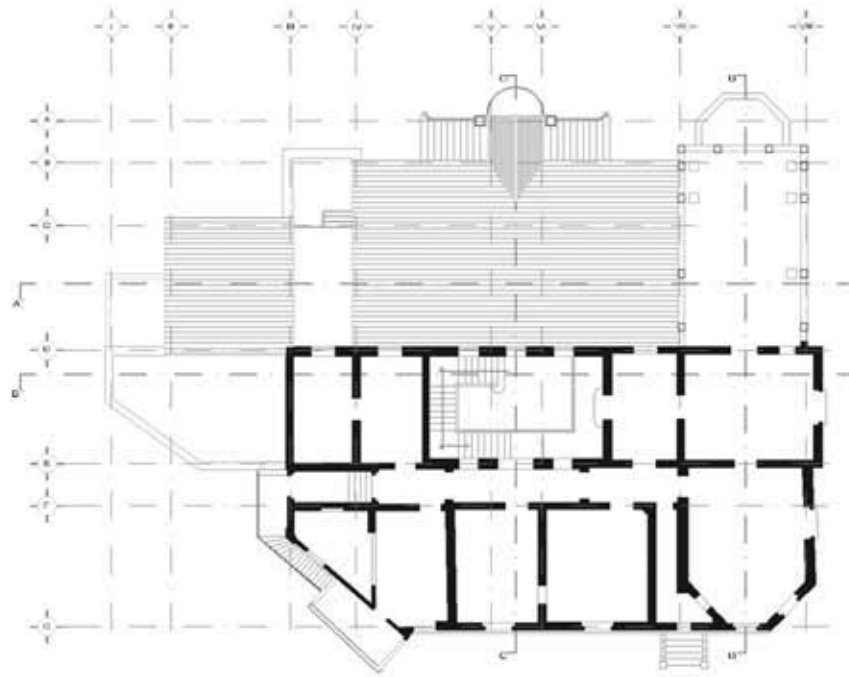


Planta de acceso / Estado original (1898)

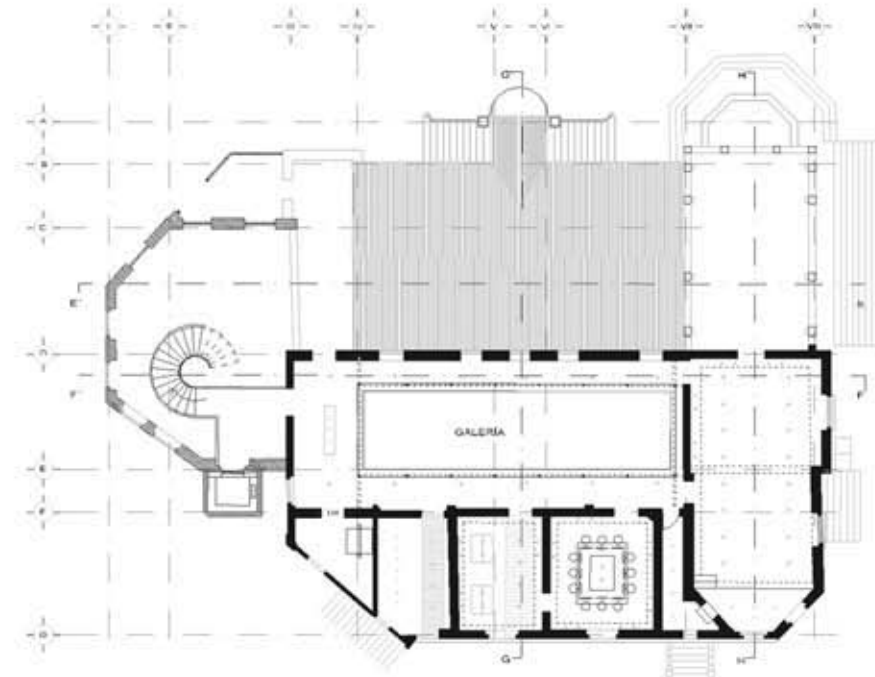


Planta de acceso / Propuesta (2007)





Planta alta / Estado original (1898)



Planta alta / Propuesta (2007)

JUNIO 2007



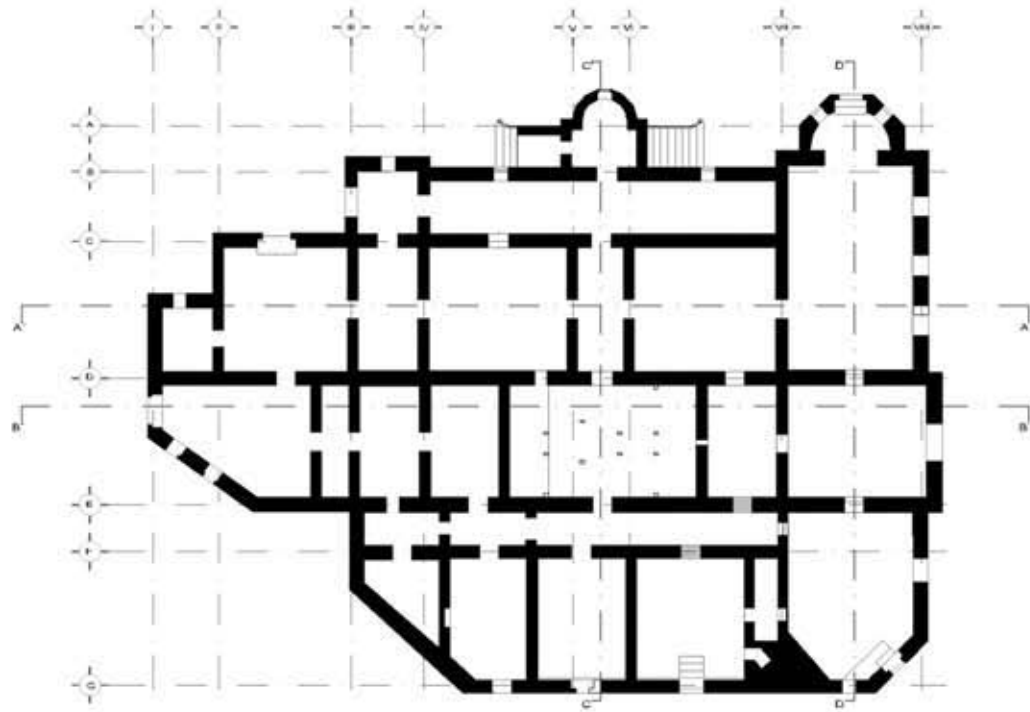
**DÉCIMO SEMESTRE**  
PÉREZ RIVERA JOSÉ LUIS  
PROYECTO: MUSEO RIVAS MERCADO  
UBICACIÓN: CALLE HÉROES #45  
COLONIA GUERRERO, MÉXICO D.F.



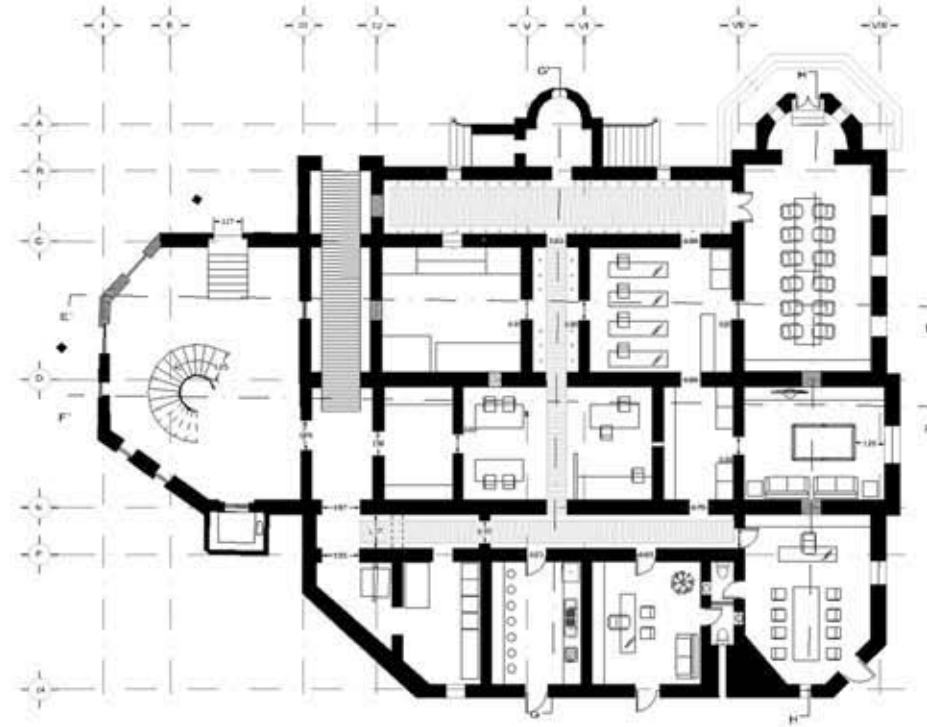
PROYECTO FINAL  
COMPARATIVA PA.  
COSTAS M.



**A18**



Planta sótano / Estado original (1898)



Planta sótano / Propuesta (2007)





**Maqueta de trabajo N°3**

Muestra la intervención en el proyecto, tanto al interior de la casa como la intersección con el nuevo edificio formando un eje compositivo.

Los elementos sin intervención se muestran solo en planta.

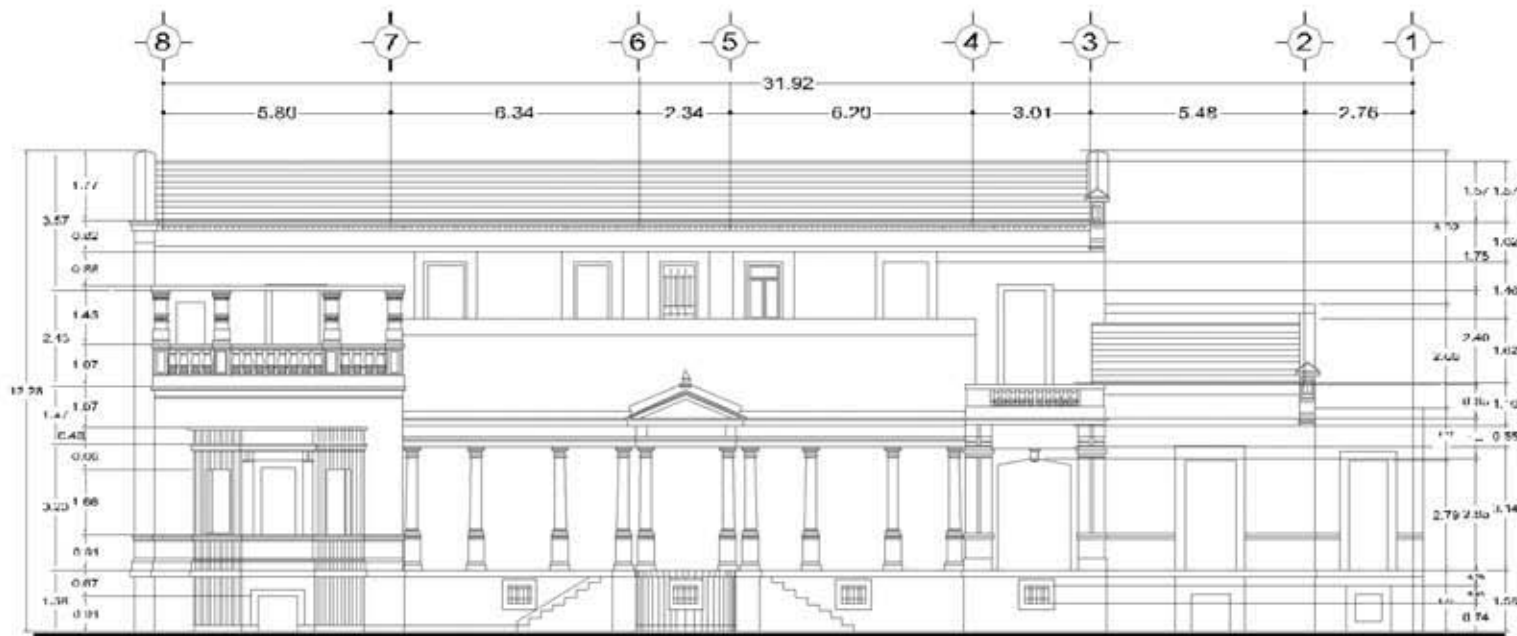


#### Maqueta de trabajo N°4

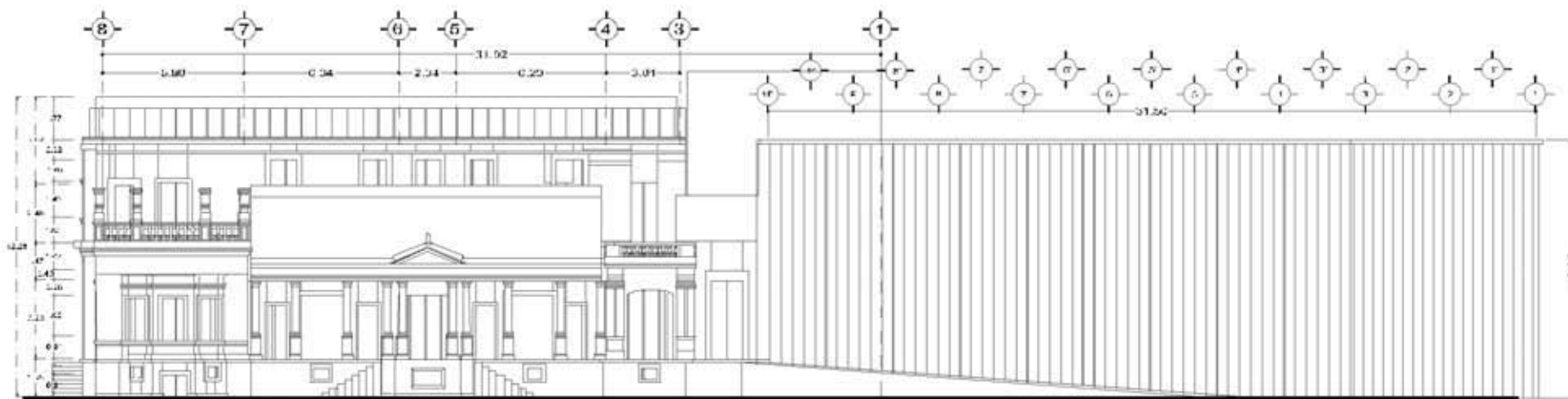
Muestra el conjunto completo, haciendo énfasis en la integración de la casa con el nuevo edificio, este modelo sufrió 3 cambios importantes para dar paso al modelo definitivo.



PROYECTO FINAL / COMPARATIVA / FACHADA PRINCIPAL

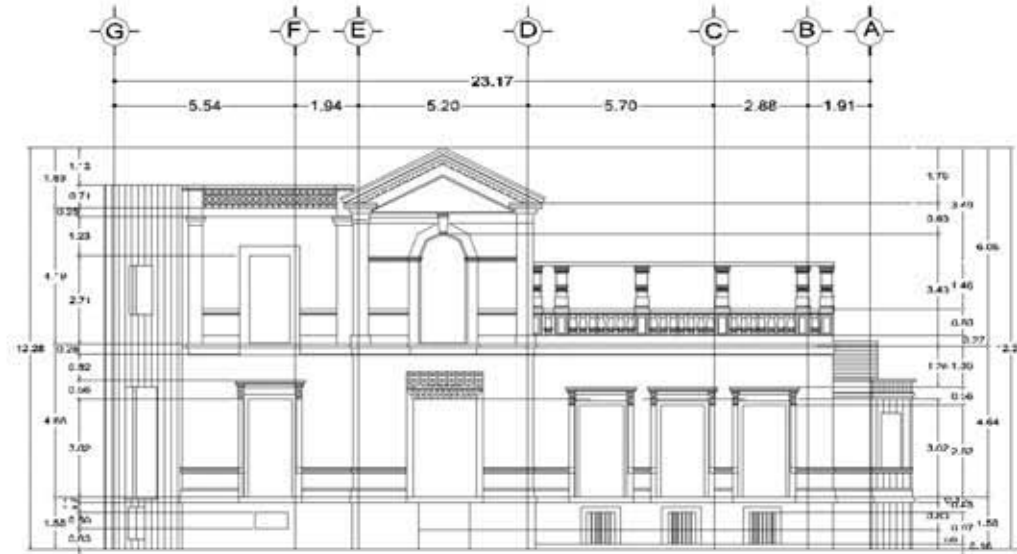


Fachada principal / Original (1898)

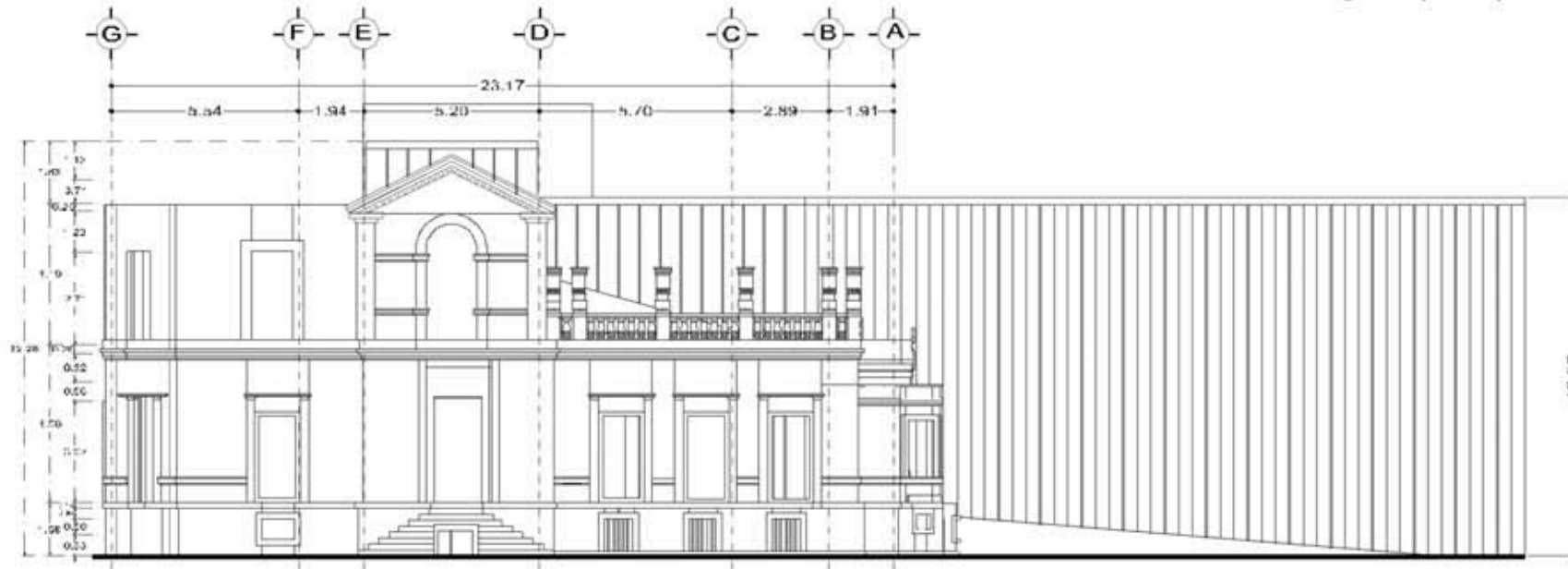


Fachada principal / Propuesta (2007)

PROYECTO FINAL / COMPARATIVA / FACHADA NOROESTE



Fachada noroeste / Original (1898)

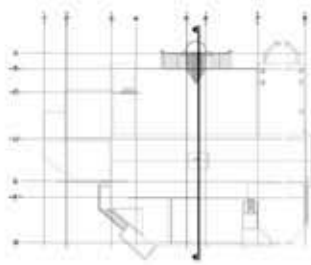


Fachada noroeste / Propuesta (2007)

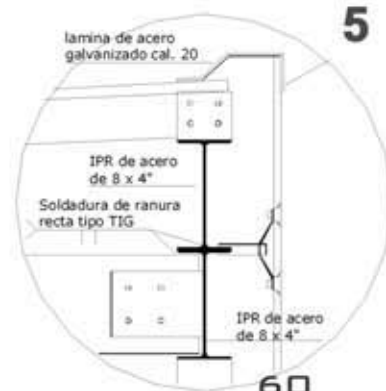
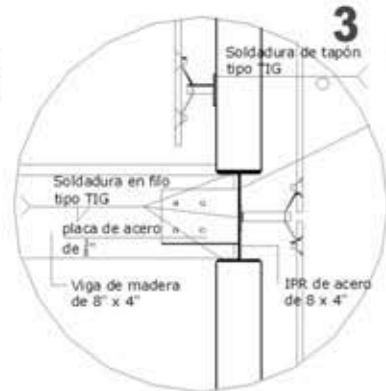
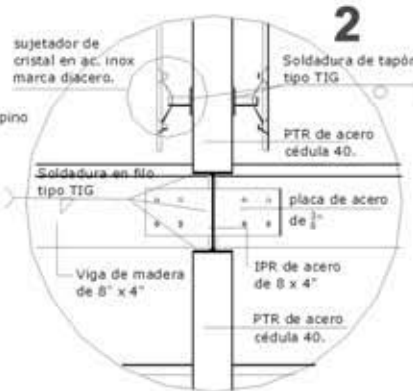
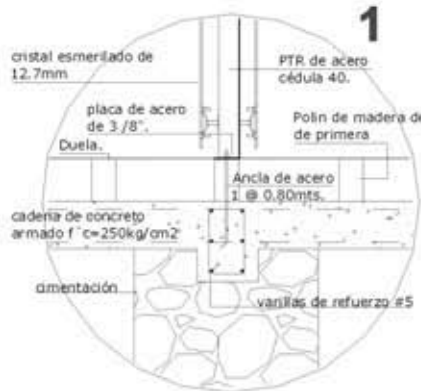
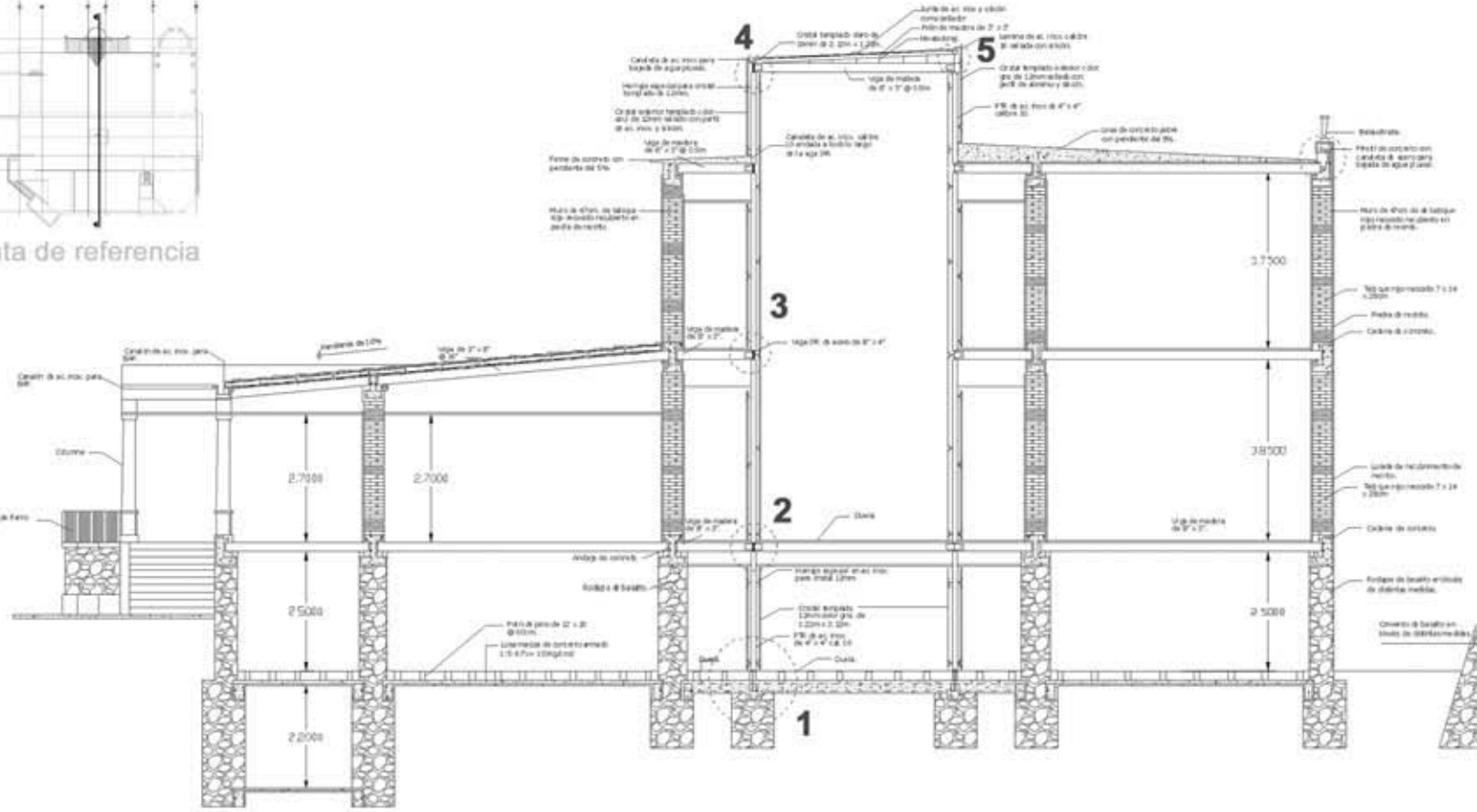




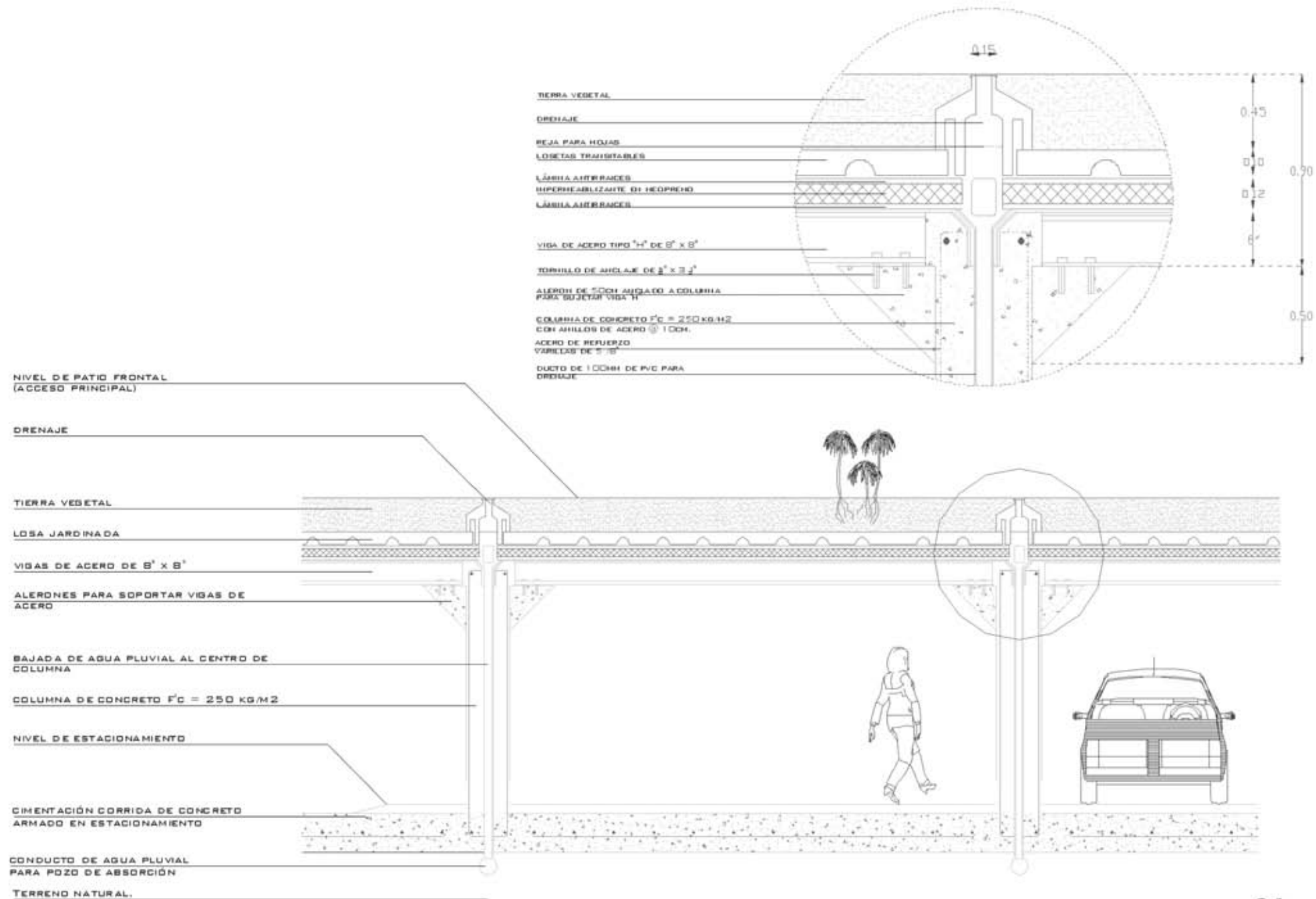
PROYECTO FINAL / DETALLES CONSTRUCTIVOS / CORTE TRANSVERSAL



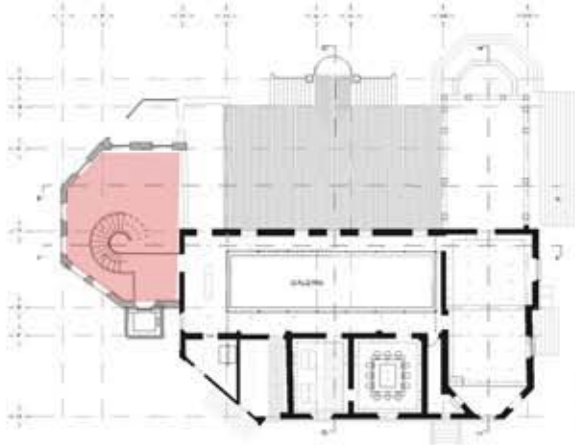
Planta de referencia



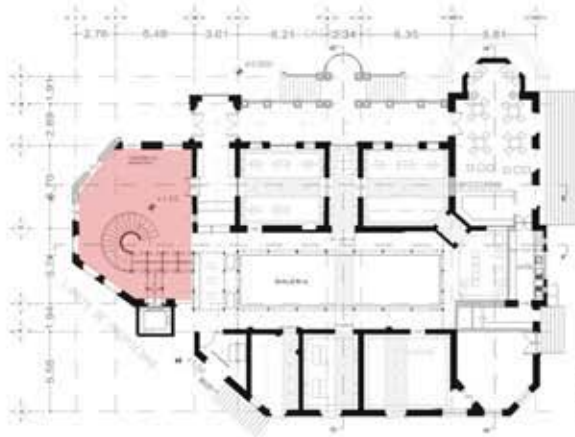
PROYECTO FINAL / DETALLES CONSTRUCTIVOS / CORTE ESTACIONAMIENTO



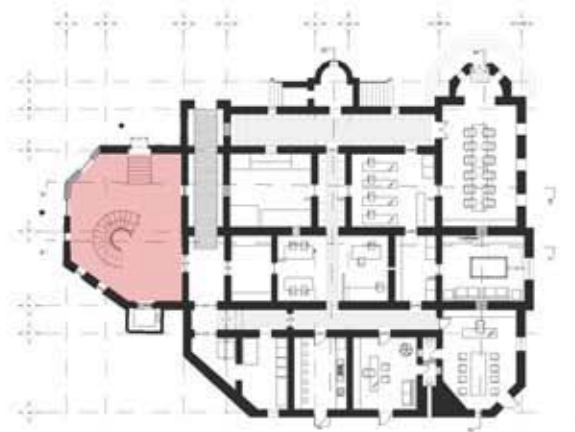
PROYECTO FINAL / DETALLES ARQUITECTÓNICOS / NÚCLEO DE INTERSECCIÓN



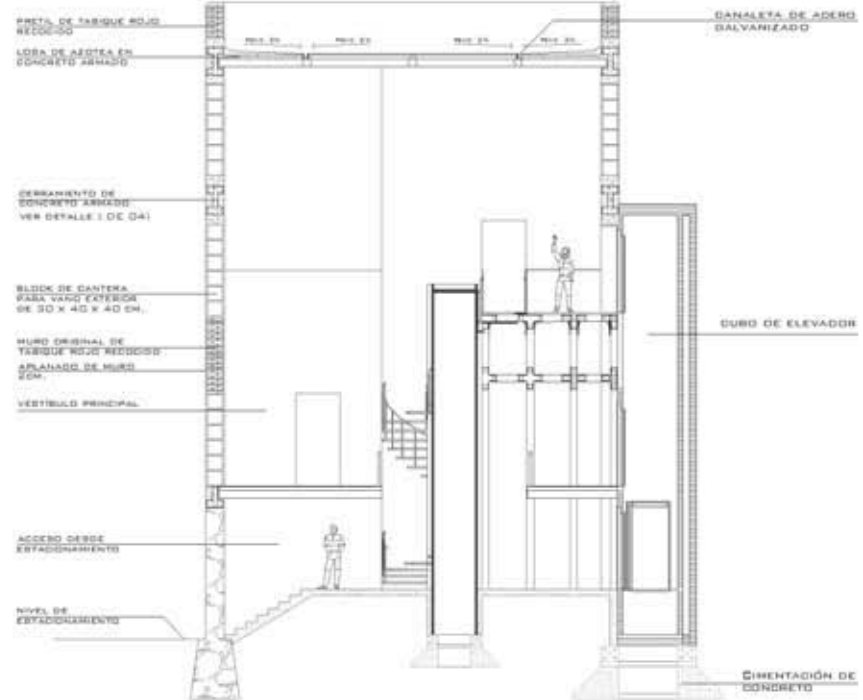
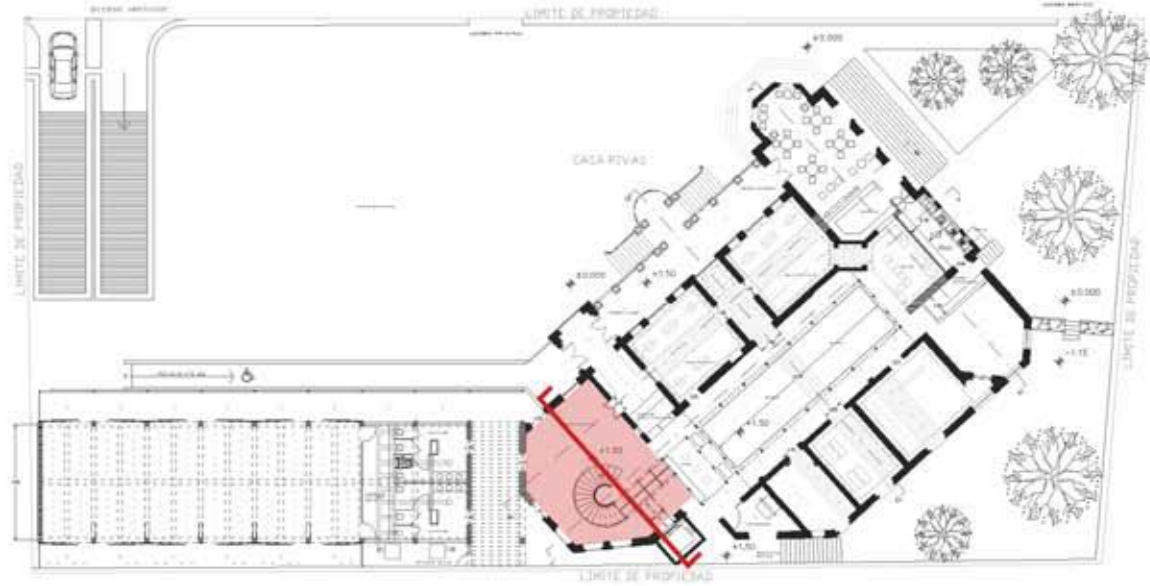
PLANTA ALTA



PLANTA DE ACCESO

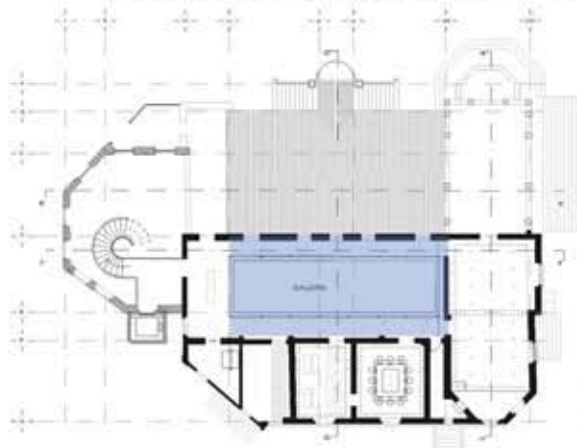


PLANTA SÓTANO

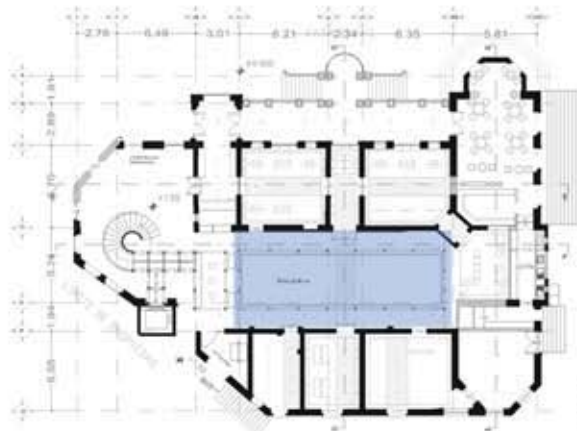


- PRETE DE TABIQUE ROJO RECICLADO
- LOSA DE AZÓTEA EN CONCRETO ARMADO
- DERIVAMIENTO DE CONCRETO ARMADO VER DETALLE 1 DE D-41
- BLOQUE DE CANTEKA PARA VADO EXTERIOR DE 30 X 40 X 40 CM.
- MURO ORIGINAL DE TABIQUE ROJO RECICLADO APLANADO DE MURO 2CM.
- VESTIBULO PRINCIPAL
- ACCESO DESDE ESTADONAMIENTO
- NIVEL DE ESTADONAMIENTO
- GANALETA DE ADERO GALVANIZADO
- CUPO DE ELEVADOR
- FUNDACIÓN DE CONCRETO

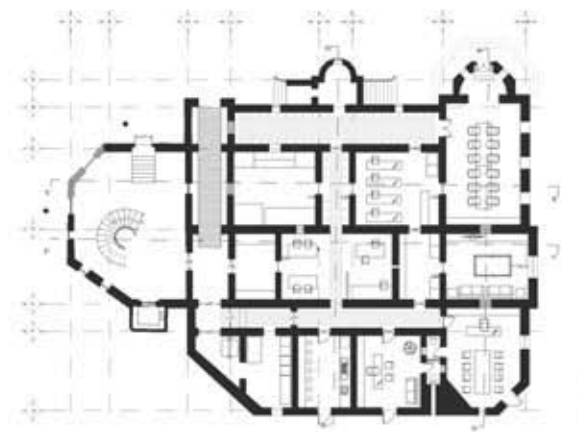
PROYECTO FINAL / DETALLES ARQUITECTÓNICOS / GALERÍA INTERIOR



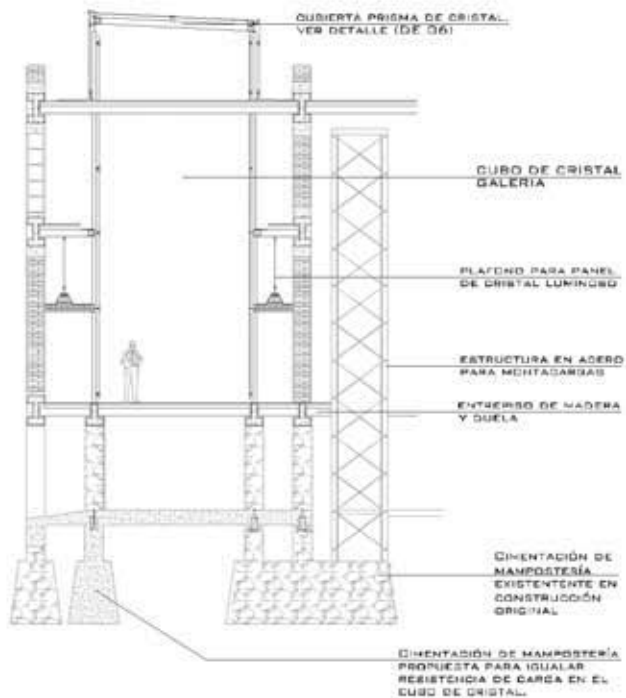
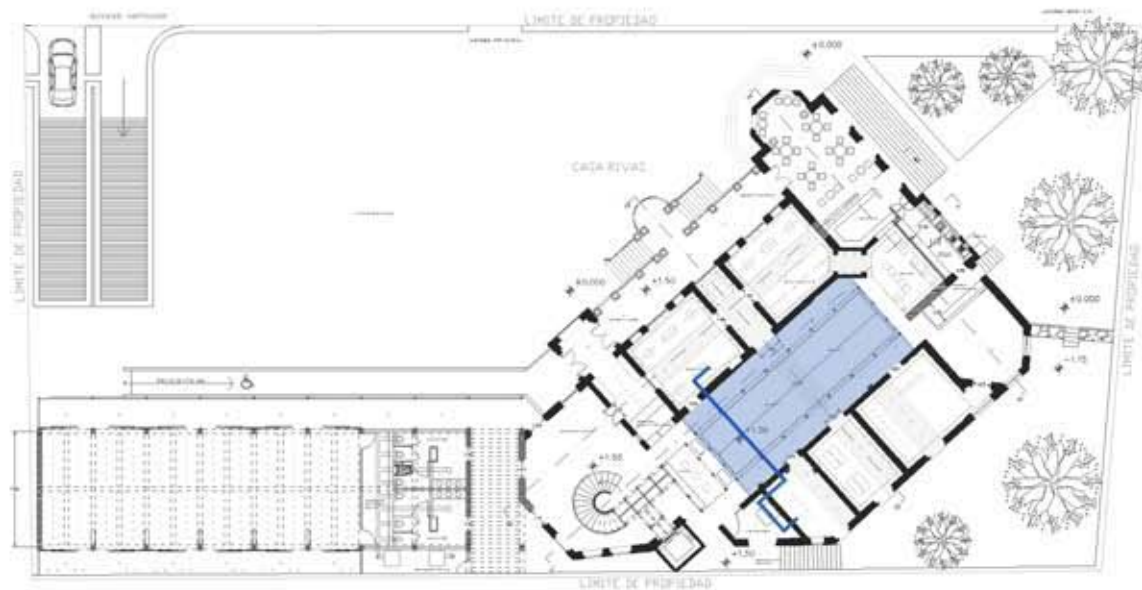
PLANTA ALTA



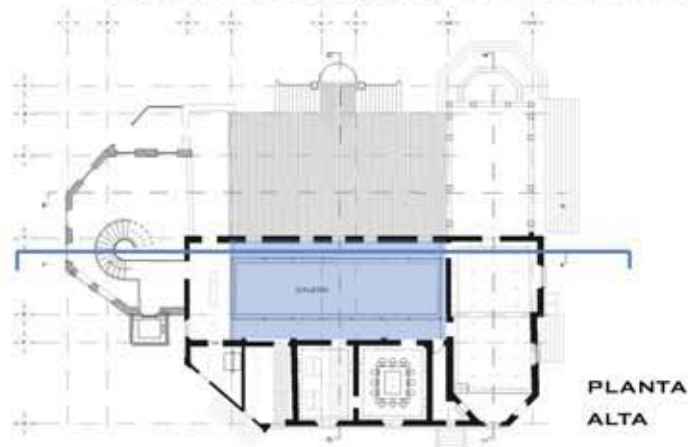
PLANTA DE ACCESO



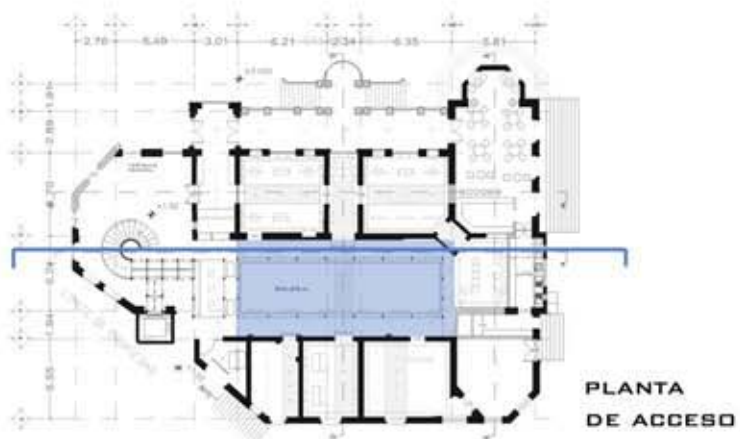
PLANTA SÓTANO



PROYECTO FINAL / DETALLES ARQUITECTÓNICOS / GALERÍA INTERIOR



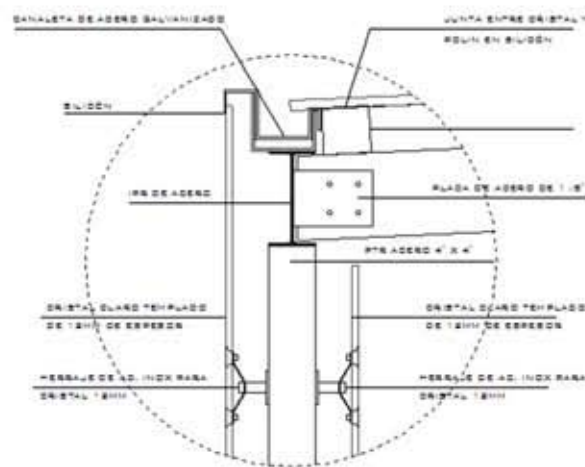
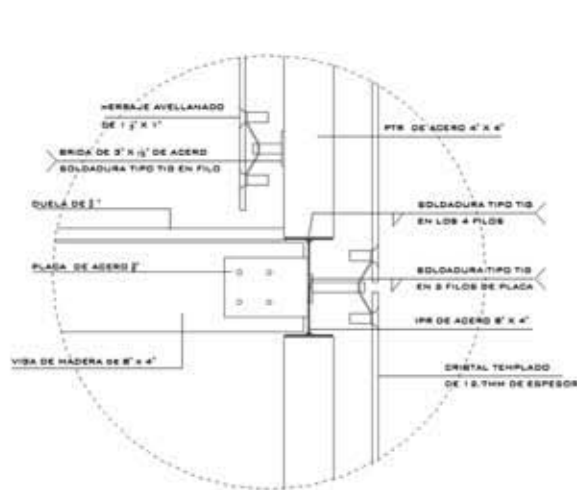
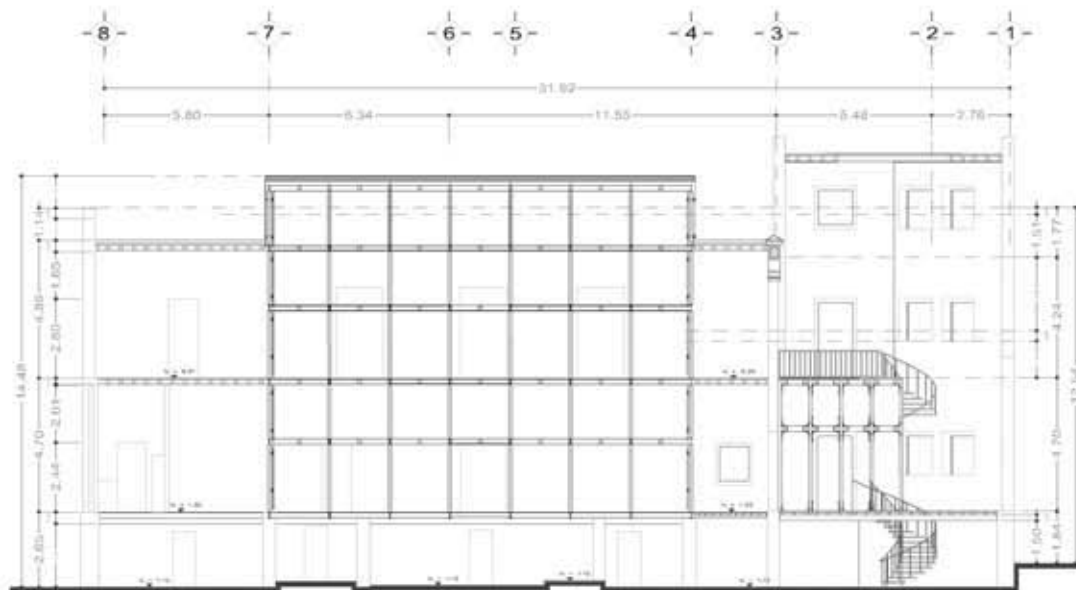
PLANTA ALTA



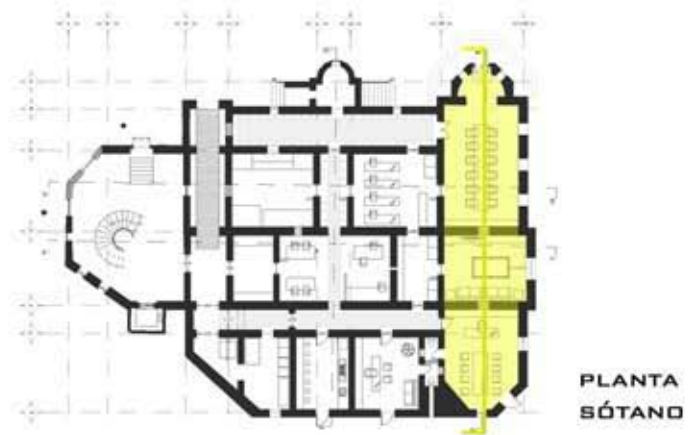
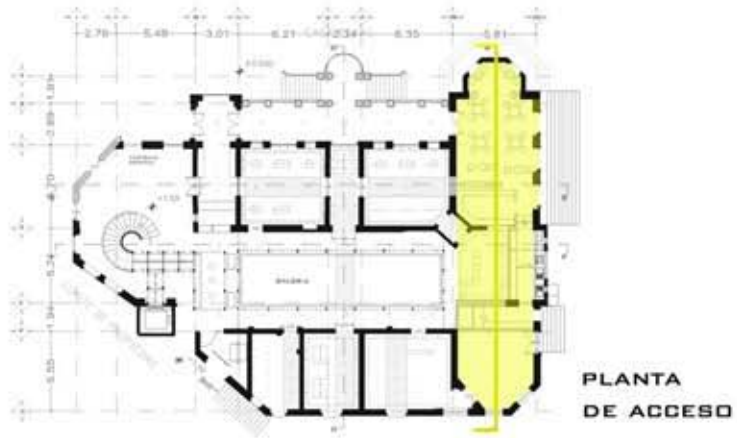
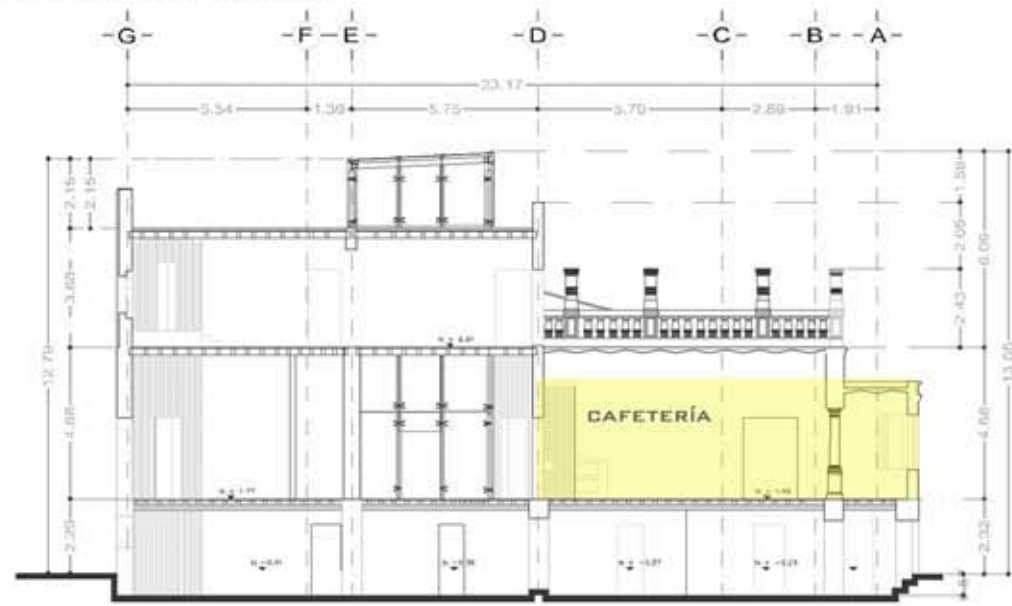
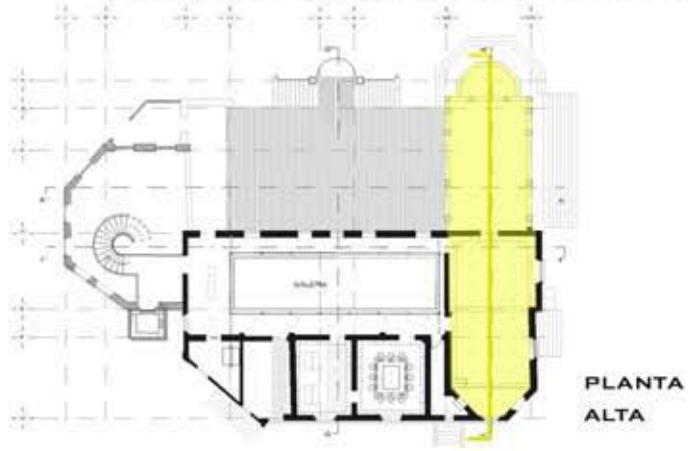
PLANTA DE ACCESO



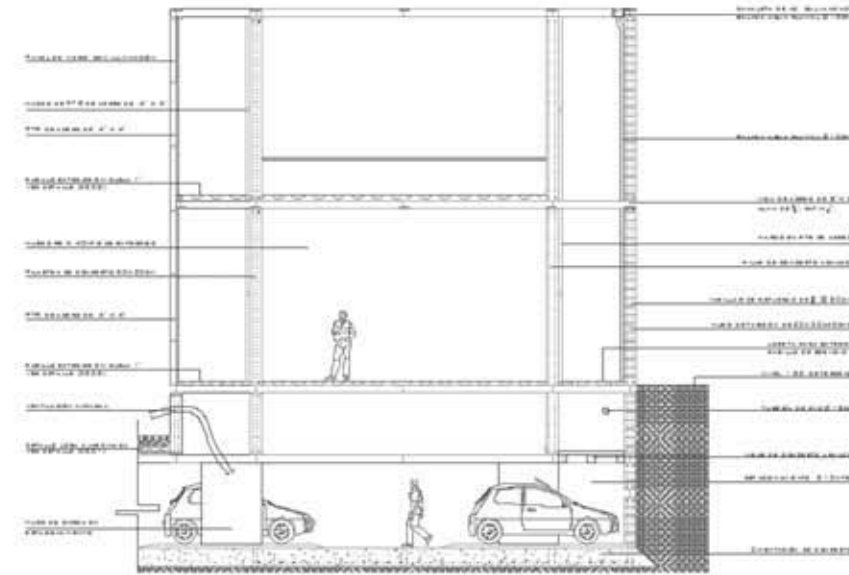
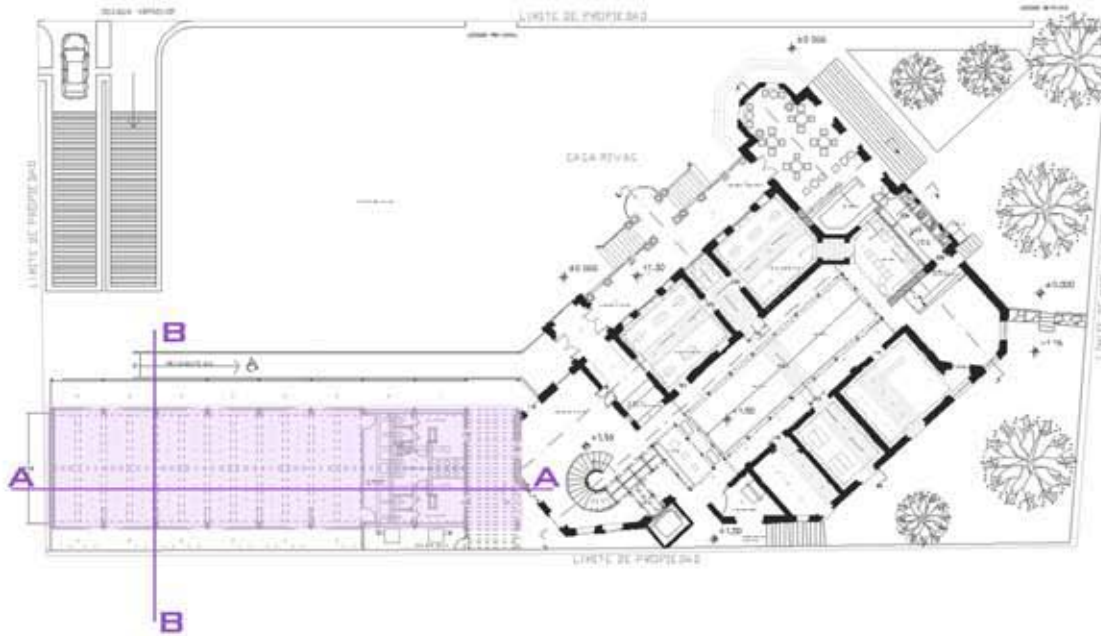
PLANTA SÓTANO



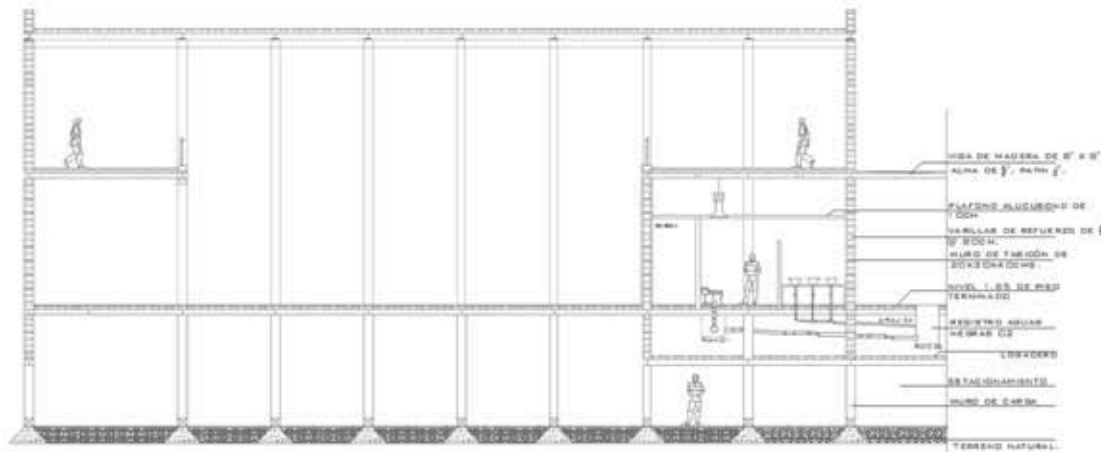
PROYECTO FINAL / DETALLES ARQUITECTÓNICOS / CAFETERÍA



PROYECTO FINAL / DETALLES ARQUITECTÓNICOS / NUEVO EDIFICIO

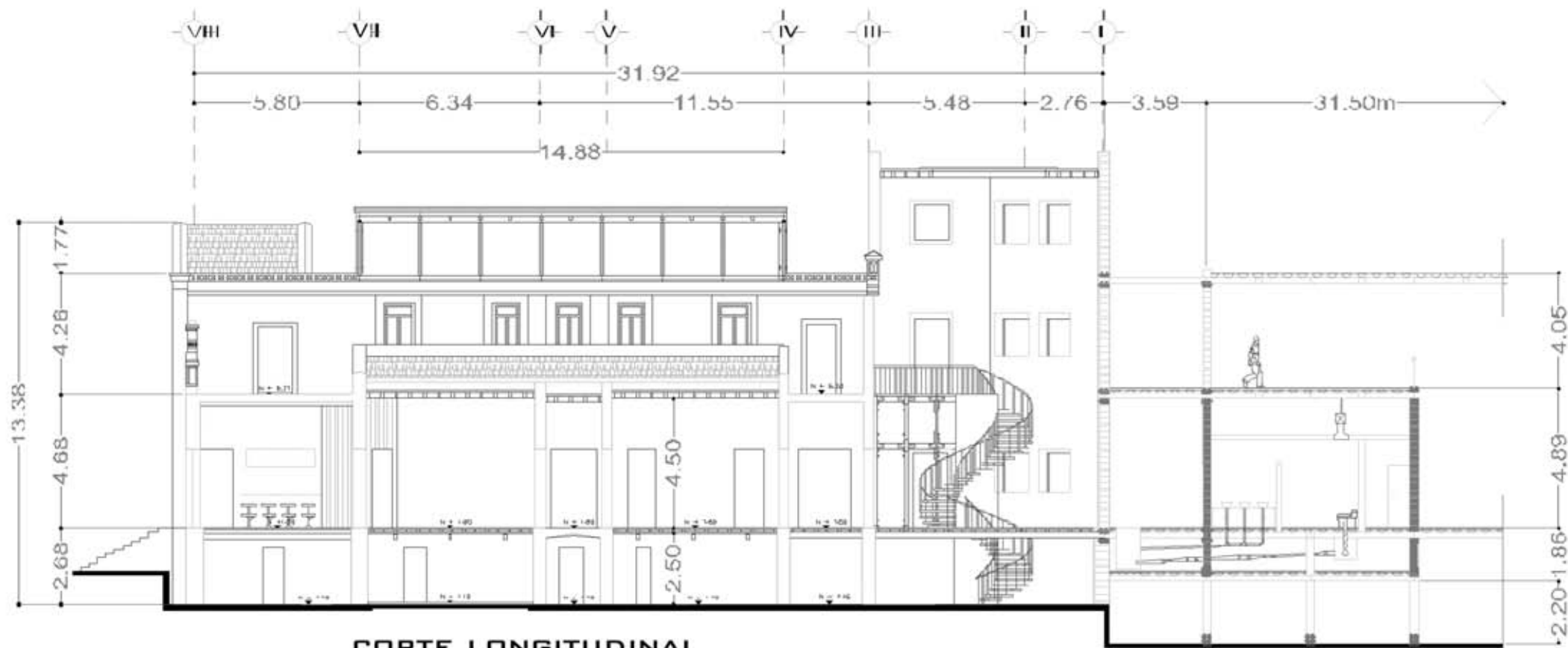


CORTE TRANSVERSAL B-B



CORTE LONGITUDINAL A-A





**CORTE LONGITUDINAL  
DETALLE DE INTERSECCIÓN**













PROYECTO / IMAGENES FINALES



Vestíbulo de acceso / recepción



Sala de juntas / administración



Cafetería



## COSTOS / TOTAL DE LA INVERSIÓN

Inversión	concepto	usd	incidencia	pesos	observaciones
		tipo de cambio 13.30	%	\$	
5	Director Responsable de Obra Demolición	568.42	1.40%	7,560.00	\$6 m2
6	Corresponsable en Diseño Urbano Arquitectónico	-	0.00%	-	\$6 m2
7	Corresponsable en Instalaciones	4,035.34	9.97%	53,670.00	\$15 m2
8	Corresponsable Estructural	4,035.34	9.97%	53,670.00	\$15 m2
9	Director Responsable de Obra Nueva	6,725.56	16.62%	89,450.00	\$25 m2
10	Estudio Impacto Ambiental	-	0.00%	-	\$25 m2
11	Licencia Demolición	710.53	1.76%	9,450.00	\$7.5 m2
12	Alinamiento y número oficial, certificado uso de suelo	221.80	0.55%	2,950.00	codigo financiero
13	Licencia de construcción	4,573.38	11.30%	60,826.00	\$17 m2
14	Aprovechamiento de vialidad	-	0.00%	-	\$50 m2
15	Factibilidad D.G.C.O.H.	8,864.66	21.91%	117,900.00	\$150 m2
16	Aportación de Luz y Fuerza del Centro	8,864.66	21.91%	117,900.00	\$150 m2
17	Contrato Luz y Fuerza del Centro	-	0.00%	-	compañía de luz
18	Pago por consumo de luz	-	0.00%	-	compañía de luz
19	Trámites y Gestiones	1,858.80	4.59%	24,722.08	8% sobre pago de tramites
20	Manifestación de Terminación de Obra	-	0.00%	-	código financiero
21	Avalúo Inmobiliario	-	0.00%	-	2,5 al millar
22	Regimen de condominio	-	0.00%	-	\$8.5 m2
23	Regimen de condominio deptos	-	0.00%	-	\$3500 depto
<b>total permisos</b>		<b>40,471.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>538,098.08</b>	
26	proyecto arquitectónico	27,819.55	58.73%	370,000.00	aranceles
27	proyecto estructural	6,015.04	12.70%	80,000.00	aranceles
28	proyecto instalaciones	13,533.83	28.57%	180,000.00	aranceles
<b>total proyectos</b>		<b>47,368.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>630,000.00</b>	
29	construcción	3,357,582.71	76.30%	44,655,850.00	costo directo
30	indirectos, utilidad y honorarios	738,668.20	16.79%	9,824,287.00	22%
31	inss e inforavit	134,303.31	3.05%	1,786,234.00	4% de construcción
32	placa sindicato	751.88	0.02%	10,000.00	según parámetros utilizados en el medio
33	gratificaciones varias	1,503.76	0.03%	20,000.00	patrullas
34	imprevistos	167,879.14	3.81%	2,232,792.50	5% de obra
<b>total construcción</b>		<b>4,400,688.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>58,529,163.50</b>	

## COSTOS / ESTRUCTURA DE LA INVERSIÓN

Museo Casa Rivas Mercado					
premiat					
costo de terreno		costo / m2		m2	
		usd	\$		
		\$ 375.94	\$ 5,000.00	40,394.00	
servicios					
	espacios disponibles			40	personas
	matricula talleres			45	alumnos
	número de retiros mensuales			4.50	fines de semana
ingresos		propuesta		estudio de mercado	
		usd	\$	g1	g2
	galerías	\$ 99,248.12	\$ 1,320,000.00	\$ 75,000.00	\$ 35,000.00
	espacio escultórico	\$ 22,556.39	\$ 300,000.00	\$ 25,000.00	
	cafetería	\$ 19,849.62	\$ 264,000.00	\$ 22,000.00	
	acceso	\$ 33,834.59	\$ 450,000.00	\$ 50.00	
	total de ingresos anual	\$ 175,488.72	\$ 2,334,000.00		
concepto					
	tipo de cambio	usd	incidencia %	pesos \$	observaciones
		13.30			
	terreno con servicios	-	0.00%	-	terreno existente
	gastos notariales	-	0.00%	-	8% del costo del terreno (código financiero)
	permisos y licencias	40,458.50	0.86%	538,098.08	viene de presupuesto construcción
	estudios y proyectos	47,368.42	1.00%	630,000.00	aranceles cam sam
	construcción	3,357,582.71	71.15%	44,655,850.00	según parámetros de construcción
	indirectos, utilidad y honorarios	738,668.20	15.65%	9,824,287.00	viene de presupuesto construcción
	imss e infonavit	134,303.31	2.85%	1,786,234.00	viene de presupuesto construcción
	placa sindicato	751.88	0.02%	10,000.00	viene de presupuesto construcción
	gratificaciones varias	1,503.76	0.03%	20,000.00	viene de presupuesto construcción
	imprevistos	167,879.14	3.56%	2,232,792.50	viene de presupuesto construcción
	instalaciones (equipo fijo mayor)	-	0.00%	-	cisterna y tanque elevado
	mobiliario y decoración	94,556.39	2.00%	1,257,600.00	según parámetros utilizados en el medio
	equipo de operación	94,556.39	2.00%	1,257,600.00	según parámetros utilizados en el medio
	equipo de transporte	18,796.99	0.40%	250,000.00	camioneta
	gastos de preapertura	3,759.40	0.08%	50,000.00	1er mes preoperativos y promoción inicial
	capital de trabajo	7,518.80	0.16%	100,000.00	1er mes de insumos inventarios y caja
	intereses durante la construcción	-	0.00%	-	ejecución de obra
	gastos asociados al crédito	-	0.00%	-	inspección de obra, apertura y avalúo
	publicidad	11,278.20	0.24%	150,000.00	según parámetros utilizados en el medio
	armado de negocio y gestión inmobiliaria	-	0.00%	-	organización interna de la orden
total		4,718,992.07	100%	62,762,461.58	

## COSTOS / INTEGRACIÓN DE RECURSOS

integración de recursos				integración de recursos por inversionistas			
	concepto	pesos	incidencia		concepto	pesos	incidencia
<b>a</b>	terreno	-	0.00%				
<b>b</b>	fundación	29,656,302.50	47.25%				
<b>c</b>	financiamiento banco	-	0.00%				
<b>d</b>	orden religiosa	19,026,996.58	30.32%				
<b>e</b>	donativos externos	14,079,162.50	22.43%				
	<b>total</b>	<b>62,762,461.58</b>	<b>100.00%</b>				
<b>a</b>	<b>inversionista 1</b>	terreno existente			<b>inversionista 3</b>	orden religiosa	
	tipo de aportación	especie			tipo de aportación	efectivo como capital de riesgo	
	concepto	pesos	incidencia		concepto	pesos	incidencia
	terreno con servicios	-	#,DIV/0!	10%	construcción	4,465,585.00	23.47%
	<b>total</b>	<b>-</b>	<b>#,DIV/0!</b>		indirectos, utilidad y honorarios	9,824,267.00	51.63%
					imss e infonavit	1,786,234.00	9.39%
					placa sindicato	10,000.00	0.05%
					gratificaciones varias	20,000.00	0.11%
					imprevistos	2,232,792.50	11.73%
					impuestos (ISA)	-	0.00%
					permisos y licencias	538,098.08	2.83%
					gastos asociados al crédito	-	0.00%
					intereses durante la construcción	-	0.00%
					publicidad	150,000.00	0.79%
					armado y gestión inmobiliaria	-	0.00%
					<b>total</b>	<b>19,026,996.58</b>	<b>100.00%</b>
<b>b/c</b>	<b>inversionista 2</b>	fundación/financiamiento			<b>e</b>	<b>inversionista 4</b>	donativos externos
	tipo de aportación	especie, reinversión Útl, efectivo			tipo de aportación	capital de trabajo, preapertura	
	concepto	pesos	incidencia		concepto	pesos	incidencia
	estudios y proyectos	630,000.00	2.12%		construcción	11,163,962.50	79.29%
65%	construcción	29,026,302.50	97.88%	25%	mobiliario y decoración	1,257,600.00	8.93%
	instalaciones	-	0.00%		equipo de operación	1,257,600.00	8.93%
	<b>total</b>	<b>29,656,302.50</b>	<b>100.00%</b>		equipo de transporte	250,000.00	1.78%
	municipio	29,656,302.50	100.00%		gastos de preapertura	50,000.00	0.36%
	banco	-	0.00%		capital de trabajo	100,000.00	0.71%
					<b>total</b>	<b>14,079,162.50</b>	<b>100.00%</b>



## COSTOS / PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

concepto	usd \$	incidencia %	pesos 11.00	100% mes 1	100% mes 2	100% mes 3	100% mes 4	100% mes 5	100% mes 6
obra nueva									
preliminares	12,004.36	2.10%	132,048.00	132,048.0000					
cimentación	57,163.64	10.00%	628,800.00		209,600.0000	209,600.0000	209,600.0000		
estructura	142,909.09	25.00%	1,572,000.00				196,500.00	196,500.00	196,500.00
albañilería	142,909.09	25.00%	1,572,000.00						
carpintería	54,362.62	9.51%	597,988.80						
cancelería	28,467.49	4.98%	313,142.40						
instalación hidráulica	10,746.76	1.88%	118,214.40				19,702.40		19,702.40
instalación sanitaria	10,289.45	1.80%	113,184.00				18,864.00		18,864.00
instalación eléctrica	41,272.15	7.22%	453,993.60				37,832.80	37,832.80	37,832.80
instalación gas	17,149.09	3.00%	188,640.00						
muebles sanitarios y accesor	45,044.95	7.88%	495,494.40						
100.00% limpieza	9,317.67	1.63%	102,494.40					9,317.67	9,317.67
100.00% restauración	2,779,636.36	100.00%	30,576,000.00						
100.00% sotano	363,636.36	100.00%	4,000,000.00						
100.00% areas jardinadas	17,440.91	100.00%	191,850.00	10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33
100.00% estacionamiento	327,272.73	100.00%	3,600,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00				
100.00% otro	-	100.00%	-						
100.00% otro	-	100.00%	-						
<b>total</b>	<b>4,059,622.73</b>		<b>44,655,850.00</b>	<b>1,942,706.33</b>	<b>2,020,258.33</b>	<b>220,258.33</b>	<b>493,157.53</b>	<b>254,308.81</b>	<b>292,875.21</b>
periodo				4.35%	4.52%	0.49%	1.10%	0.57%	0.66%
acumulado				4.35%	8.87%	9.37%	10.47%	11.04%	11.70%
<b>flujo de efectivo y amortización del anticipo</b>									
monto del anticipo	608,943.41	15%	6,696,377.50	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6
monto mensual estimaciones				1,942,706.33	2,020,258.33	220,258.33	493,157.53	254,308.81	292,875.21
amortización mensual anticipo				291,405.95	303,038.75	33,038.75	73,973.63	38,146.32	43,931.28
monto del anticipo	3,460,679.32	85%	37,957,472.50	1,651,300.38	1,717,219.58	187,219.58	419,183.90	216,162.49	248,943.93
<b>inflación est</b>	<b>0.00%</b>								
<b>costo construcción</b>									
m <sup>2</sup> construcción	m <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>	total mn						
h obra nueva	736.00	8,000.00	6,288,000.00	14.08%					
h restauración	1,092.00	28,000.00	30,576,000.00	68.47%					
h sotano	800.00	5,000.00	4,000,000.00	8.96%					
h areas jardinadas	1,279.00	150.00	191,850.00	0.43%					
h estacionamiento	900.00	4,000.00	3,600,000.00	8.06%					
otro	-	-	-	0.00%					
otro	-	-	-	0.00%					
otro	-	-	-	0.00%					
<b>total</b>	<b>3,578.00</b>		<b>44,655,850.00</b>	<b>100.00%</b>					

**COSTOS / PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN**

100% mes 7	100% mes 8	100% mes 9	100% mes 10	100% mes 11	100% mes 12
196,500.00	196,500.00	196,500.00	196,500.00	196,500.00	
		262,000.00	262,000.00	262,000.00	262,000.00
		149,497.20		149,497.20	
				52,190.40	52,190.40
	19,702.40		19,702.40		19,702.40
	18,864.00		18,864.00		18,864.00
37,832.80	37,832.80	37,832.80	37,832.80	37,832.80	37,832.80
					123,873.60
9,317.67	9,317.67	9,317.67	9,317.67	9,317.67	9,317.67
		3,057,600.00	3,057,600.00	3,057,600.00	3,057,600.00
		400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33
254,308.81	292,875.21	4,123,406.01	4,012,475.21	4,175,596.41	3,992,039.21
0.57%	0.66%	9.23%	8.99%	9.35%	8.94%
12.27%	12.92%	22.16%	31.14%	40.49%	49.43%
mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12
254,308.81	292,875.21	4,123,406.01	4,012,475.21	4,175,596.41	3,992,039.21
38,146.32	43,931.28	618,510.90	601,871.28	626,339.46	598,805.88
216,162.49	248,943.93	3,504,895.11	3,410,603.93	3,549,256.95	3,393,233.33



**COSTOS / PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN**

100% mes 13	100% mes 14	100% mes 15	100% mes 16	100% mes 17	100% mes 18	total
						132,048.00
						628,800.00
						1,572,000.00
262,000.00	262,000.00					1,572,000.00
149,497.20		149,497.20				597,988.80
52,190.40	52,190.40	52,190.40	52,190.40			313,142.40
	19,702.40					118,214.40
	18,864.00					113,184.00
37,832.80	37,832.80	37,832.80				453,993.60
62,880.00	62,880.00	62,880.00				188,640.00
123,873.60	123,873.60	123,873.60				495,494.40
9,317.67	9,317.67	9,317.67				102,494.40
3,057,600.00	3,057,600.00	3,057,600.00	3,057,600.00	3,057,600.00	3,057,600.00	30,576,000.00
400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	4,000,000.00
10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33	10,658.33	191,850.00
						3,600,000.00
		-	-	-	-	-
				-	-	-
4,165,850.01	4,054,919.21	3,903,850.01	3,520,448.73	3,468,258.33	3,468,258.33	44,655,850.00
9.33%	9.08%	8.74%	7.88%	7.77%	7.77%	
58.76%	67.84%	76.58%	84.47%	92.23%	100.00%	
mes 13	mes 14	mes 15	mes 16	mes 17	mes 18	total
4,165,850.01	4,054,919.21	3,903,850.01	3,520,448.73	3,468,258.33	3,468,258.33	44,655,850.00
624,877.50	608,237.88	585,577.50	528,067.31	520,238.75	520,238.75	6,698,377.50
3,540,972.51	3,446,681.33	3,318,272.51	2,992,381.42	2,948,019.58	2,948,019.58	37,957,472.50



**COSTOS / PORCENTAJE DE INTERESES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN**

Intereses durante la construcción y periodo preoperativo		(en dólares)				
monto del crédito	-	pesos				
tasa promedio del crédito						
tipo de cambio	13.30					
tasa base	7.00%	TIIE				
intermediación	6.00%	fondeador +1er piso				
tasa aplicable	13.00%	tasa inicial al crédito				
	periodo meses	avance de obra	disposiciones del crédito	tasa de intereses	pago de intereses usd	pago de intereses \$
	1	4.35%	-	1.08%	-	-
inicio de obra	2	8.87%	-	1.08%	-	-
	3	9.37%	-	1.08%	-	-
	4	10.47%	-	1.08%	-	-
	5	11.04%	-	1.08%	-	-
	6	11.70%	-	1.08%	-	-
	7	12.27%	-	1.08%	-	-
	8	12.92%	-	1.08%	-	-
	9	22.16%	-	1.08%	-	-
	10	31.14%	-	1.08%	-	-
	11	40.49%	-	1.08%	-	-
	12	49.43%	-	1.08%	-	-
	13	58.76%	-	1.08%	-	-
	14	67.84%	-	1.08%	-	-
	15	76.58%	-	1.08%	-	-
	16	84.47%	-	1.08%	-	-
término de la obra	17	92.23%	-	1.08%	-	-
periodo preoperativo	18	100.00%	-	1.08%	-	-
	total		-	19.50%	-	-

## COSTOS / AMORTIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO

condiciones y amortización del financiamiento		(en pesos)					
monto del crédito	-	pesos					
tasa promedio del crédito	0.00%						
plazo del crédito	11	años					
periodo de gracia en capital	3	años					
tasa base	7.00%	TIIE					
intermediación	6.00%	fondeador +1er piso					
tasa aplicable	13.00%	tasa inicial al crédito					
amortización	8	pagos iguales					
financiamiento pesos	financiamiento \$	tasa de interés	pago de intereses	amortización del principal	total int + amort	plazos crédito	(años) gracia
0	ver amortización durante período de construcción y operativo			0.00		0	0
0	-	13.00%	-	0.00	-	1	1
0	-	13.00%	-	0.00	-	2	2
0	-	13.00%	-	-	-	3	
0	-	13.00%	-	-	-	4	
0	-	13.00%	-	-	-	5	
0	-	13.00%	-	-	-	6	
0	-	13.00%	-	-	-	7	
0	-	13.00%	-	-	-	8	
0	-	13.00%	-	-	-	9	
0	-	13.00%	-	-	-	10	
	0,00		-	-	-	11	3





**COSTOS / VALOR DEL RESCATE**

valor de rescate del inmueble año 10 (en pesos)				
concepto	monto	descripción		
actualización valor del inmueble	76,507,090.45	terreno+inmueble+equipamiento+crédito liquidado		
costo inicial del inmueble	62,762,461.58	terreno+recursos líquidos+aportaciones+equipamiento		
valor total futuro estimado	76,507,090.45	1.22	veces sobre recursos aplicados	
estimado del valor futuro del inmueble				
inversión total inicial	62,762,461.58			
factor de actualización	2%			
valor futuro del inmueble				
periodo	monto inicial	importe plusvalía	inversión actualizada	
año	pesos	pesos	pesos	
1	62,762,461.58	1,255,249.23	64,017,710.81	
2	64,017,710.81	1,280,354.22	65,298,065.03	
3	65,298,065.03	1,305,961.30	66,604,026.33	
4	66,604,026.33	1,332,080.53	67,936,106.85	
5	67,936,106.85	1,358,722.14	69,294,828.99	
6	69,294,828.99	1,385,896.58	70,680,725.57	
7	70,680,725.57	1,413,614.51	72,094,340.08	
8	72,094,340.08	1,441,886.80	73,536,226.89	
9	73,536,226.89	1,470,724.54	75,006,951.42	
10	75,006,951.42	1,500,139.03	76,507,090.45	
total		13,744,628.87	76,507,090.45	



## COSTOS / ESTADO DE RESULTADOS

estado de resultados	año 1		año 2		año 3		año 4		año 5	
es mes	pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%
actualización anual de tarifas	2.00%									
<b>concepto</b>	<b>año 1</b>	<b>%</b>	<b>año 2</b>	<b>%</b>	<b>año 3</b>	<b>%</b>	<b>año 4</b>	<b>%</b>	<b>año 5</b>	<b>%</b>
<b>premios del cálculo</b>										
galerías	1,320,000.00	57%	1,346,400.00	57%	1,372,200.00	57%	1,400,794.56	57%	1,429,810.45	57%
espacio escultórico	300,000.00	13%	306,000.00	13%	312,120.00	13%	318,362.40	13%	324,729.65	13%
caldería	264,000.00	11%	269,280.00	11%	274,665.60	11%	280,168.91	11%	285,792.09	11%
acceso	450,000.00	19%	459,000.00	19%	468,180.00	19%	477,543.60	19%	487,094.47	19%
<b>egresos totales</b>	<b>2,334,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>2,389,680.00</b>	<b>100%</b>	<b>2,429,220.00</b>	<b>100%</b>	<b>2,479,951.47</b>	<b>100%</b>	<b>2,529,294.65</b>	<b>100%</b>
<b>gastos operación y administración (no distributable/ingreso total)</b>										
administración y generales	1,200,000.00	51%	1,224,000.00	51%	1,248,480.00	51%	1,273,449.60	51%	1,298,914.59	51%
promoción	240,000.00	10%	244,800.00	10%	249,696.00	10%	254,689.92	10%	259,783.72	10%
mantenimiento y reparación	446,552.50	19%	455,419.67	19%	464,599.46	19%	473,891.45	19%	483,299.28	19%
energéticos (agua, luz, etc.)	446,552.50	19%	455,419.67	19%	464,599.46	19%	473,891.45	19%	483,299.28	19%
otros	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
gastos financieros, intereses deducibles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>el total gastos de operación y administración</b>	<b>2,333,117.00</b>	<b>100%</b>	<b>2,379,779.34</b>	<b>100%</b>	<b>2,427,274.92</b>	<b>100%</b>	<b>2,475,922.42</b>	<b>100%</b>	<b>2,524,448.57</b>	<b>100%</b>
<b>el utilidad de operación (no)</b>	<b>982.00</b>	<b>0%</b>	<b>900.66</b>	<b>0%</b>	<b>945.08</b>	<b>0%</b>	<b>929.05</b>	<b>0%</b>	<b>846.08</b>	<b>0%</b>
<b>gastos indirectos (no operacionales/inversión total)</b>										
seguros incendio, responsabilidad civil, fidelidad	125,760.00	2%	129,275.20	2%	132,840.70	2%	136,457.52	2%	140,126.67	2%
depreciación y amortización	399,209.10	17%	399,209.10	17%	399,209.10	17%	399,209.10	17%	399,209.10	17%
impuesto predial, estatales, locales	46,680.00	2%	47,613.60	2%	48,566.87	2%	49,537.19	2%	50,527.93	2%
gastos financieros intereses no deducibles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>el total gastos indirectos, no operativos</b>	<b>571,649.10</b>	<b>24%</b>	<b>576,097.90</b>	<b>24%</b>	<b>579,616.67</b>	<b>24%</b>	<b>582,203.81</b>	<b>24%</b>	<b>584,963.70</b>	<b>23%</b>
<b>el utilidad antes de impuestos y pta</b>	<b>-</b>	<b>-24%</b>	<b>-</b>	<b>-24%</b>	<b>-</b>	<b>-24%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-23%</b>
<b>impuestos y pta</b>										
iva	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
<b>el total (carga impositiva y pta)</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>el utilidad o pérdida neta</b>	<b>-</b>	<b>-24%</b>	<b>-</b>	<b>-24%</b>	<b>-</b>	<b>-24%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-23%</b>
<b>utilidad o pérdida neta acumulada</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

1/2

año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	total 5años					
pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%	total 5años
1,457,386.66	57%	1,486,534.39	57%	1,516,265.01	57%	1,546,590.31	57%	1,577,522.19	57%	14,453,631.72
331,224.24	13%	337,849.72	13%	344,605.70	13%	351,497.81	13%	358,527.77	13%	3,214,916.30
291,477.33	11%	297,306.88	11%	303,253.02	11%	309,318.09	11%	315,504.44	11%	2,890,726.34
496,836.36	19%	506,772.09	19%	516,908.55	19%	527,246.72	19%	537,791.66	19%	4,927,374.45
<b>2,576,924.59</b>	<b>100%</b>	<b>2,628,462.08</b>	<b>100%</b>	<b>2,681,022.28</b>	<b>100%</b>	<b>2,734,651.93</b>	<b>100%</b>	<b>2,789,346.06</b>	<b>100%</b>	<b>25,556,448.81</b>
1,324,396.96	51%	1,351,394.90	51%	1,379,422.80	51%	1,408,591.26	51%	1,438,811.08	51%	13,139,665.20
264,979.39	10%	270,278.98	10%	275,694.56	10%	281,198.25	10%	286,822.22	10%	2,627,933.04
480,026.67	19%	502,897.40	19%	512,955.25	19%	523,214.46	19%	533,678.74	19%	4,889,690.99
490,026.67	19%	502,897.40	19%	512,955.25	19%	523,214.46	19%	533,678.74	19%	4,889,690.99
-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
<b>2,575,443.69</b>	<b>100%</b>	<b>2,627,463.68</b>	<b>100%</b>	<b>2,680,018.96</b>	<b>100%</b>	<b>2,733,114.82</b>	<b>100%</b>	<b>2,787,290.79</b>	<b>100%</b>	<b>25,546,989.21</b>
974.80	0%	294.80	0%	1,044.29	0%	1,404.59	0%	1,688.22	0%	5,993.60
131,849.20	5%	141,626.19	5%	144,458.71	5%	147,347.88	5%	150,294.84	5%	1,277,036.91
399,209.10	15%	399,209.10	15%	399,209.10	15%	399,209.10	15%	399,209.10	15%	3,992,091.04
61,528.49	2%	62,569.26	2%	63,620.65	2%	64,683.06	2%	65,746.92	2%	511,132.94
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>586,594.89</b>	<b>23%</b>	<b>590,894.55</b>	<b>23%</b>	<b>597,298.41</b>	<b>23%</b>	<b>603,289.98</b>	<b>23%</b>	<b>609,290.87</b>	<b>23%</b>	<b>5,988,284.92</b>
634,828.80	25%	636,610.13	25%	638,714.17	25%	641,255.47	25%	644,235.60	25%	5,375,582.32
-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-
-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
634,828.80	25%	636,610.13	25%	638,714.17	25%	641,255.47	25%	644,235.60	25%	5,375,582.32
<b>2,477,456.93</b>	<b>-</b>	<b>2,409,367.00</b>	<b>-</b>	<b>2,466,141.25</b>	<b>-</b>	<b>2,526,256.72</b>	<b>-</b>	<b>2,579,592.32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2/2

## COSTOS / FLUJO DE EFECTIVO

flujo de efectivo	en pesos													
concepto	año 0	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10	total flujo		
	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	
<b>ingresos/origenes</b>														
utilidad neta	-	570,766.10	574,197.24	577,697.01	581,266.76	584,907.92	588,621.89	592,410.15	596,274.17	600,215.47	604,235.60	5,870,592.32		
depreciación y amortización	-	399,209.10	399,209.10	399,209.10	399,209.10	399,209.10	399,209.10	399,209.10	399,209.10	399,209.10	399,209.10	3,992,091.04		
capital	62,762,461.58												62,762,461.58	
crédito	-													
valor de rescate												76,507,090.45	76,507,090.45	
<b>total ingresos/origenes</b>	<b>62,762,461.58</b>	<b>171,567.00</b>	<b>174,988.14</b>	<b>178,487.90</b>	<b>182,057.66</b>	<b>185,698.81</b>	<b>189,412.79</b>	<b>193,201.05</b>	<b>197,065.07</b>	<b>201,006.27</b>	<b>205,000.27</b>	<b>76,302,062.36</b>	<b>137,291,050.76</b>	
<b>egresos/aplicaciones</b>														
terreno con servicios	-												-	
impuestos ISAJ	-												-	
permisos y licencias	538,098.08												538,098.08	
estudios y proyectos	630,000.00												630,000.00	
construcción	44,655,850.00												44,655,850.00	
indirectos, utilidad y honorarios	9,824,287.00													
imss e infonavit	1,736,234.00													
placa sindicato	10,000.00													
gratificaciones varias	20,000.00													
imprevistos	2,232,792.50													
instalaciones (equipo fijo mayor)	-												-	
mobiliario y decoración	1,257,600.00					100,000.00					100,000.00		1,457,600.00	
equipo de operación	1,257,600.00					314,400.00					314,400.00		1,886,400.00	
equipo de transporte	250,000.00							180,000.00					430,000.00	
gastos de preapertura	50,000.00												50,000.00	
capital de trabajo	100,000.00												100,000.00	
intereses durante la construcción	-												-	
gastos asociados al crédito	-												-	
publicidad	150,000.00													
armado de negocio y gestión inmobiliaria	-												-	
pago del crédito principal	-												-	
<b>total ingresos/origenes</b>	<b>62,762,461.58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>414,400.00</b>	<b>180,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>414,400.00</b>	<b>63,771,261.58</b>		
<b>flujo de efectivo</b>	<b>-</b>	<b>171,567.00</b>	<b>174,988.14</b>	<b>178,487.90</b>	<b>182,057.66</b>	<b>600,098.81</b>	<b>369,412.79</b>	<b>193,201.05</b>	<b>197,065.07</b>	<b>201,006.27</b>	<b>205,000.27</b>	<b>76,317,662.36</b>	<b>73,819,719.17</b>	
<b>flujo acumulado</b>	<b>-</b>	<b>171,567.00</b>	<b>346,545.14</b>	<b>525,033.04</b>	<b>707,090.70</b>	<b>1,297,189.52</b>	<b>1,676,602.31</b>	<b>1,869,803.36</b>	<b>2,066,868.42</b>	<b>2,267,874.70</b>	<b>2,472,875.00</b>	<b>73,819,719.17</b>		
<b>índices de rentabilidad</b>														
flujos del proyecto	- 62,762,461.58	- 171,567.00	- 174,988.14	- 178,487.90	- 182,057.66	- 600,098.81	- 369,412.79	- 193,201.05	- 197,065.07	- 201,006.27	- 205,000.27	- 75,887,662.36		
flujos del capital orden religiosa	- 19,026,996.58	- 171,567.00	- 174,988.14	- 178,487.90	- 182,057.66	- 600,098.81	- 369,412.79	- 193,201.05	- 197,065.07	- 201,006.27	- 205,000.27	- 75,887,662.36		
<b>valor presente neto vpo</b>	<b>-361,468,241.50</b>													
<b>tasa interna de rendimiento</b>	<b>1.53%</b>													
<b>tasa de descuento nominal</b>	<b>20%</b>													

# HONORARIOS / PROYECTO ARQUITECTÓNICO

HONORARIOS				f CALCULO DE LOS HONORARIOS																																																																																																																									
<b>HONORARIOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO</b>				<b>CALCULO DE Fsx</b>																																																																																																																									
H=	\$636,947.55	IMPORTE DE LOS HONORARIOS EN MONEDA NACIONAL		Se obtiene de la tabla A.07.08	Fsx=	1.46	F.o- ((S.S.o)*d.o/D)																																																																																																																						
S=	786.00	SUPERFICIE TOTAL POR CONSTRUIR EN METROS CUADRADOS		Superficie construida del proyecto	F.o=	1.54																																																																																																																							
C=	\$8,000.00	COSTO UNITARIO ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION EN \$/M2		Se obtiene de la tabla A.07.08 valor inmediato superior a S	S.o=	400.00																																																																																																																							
F=	1.46	FACTOR PARA LA SUPERFICIE POR CONSTRUIR		Se obtiene de la tabla A.07.08	d.o	2.17																																																																																																																							
F=	1	FACTOR INFLACIONARIO, ACUMULADO A LA FECHA DE CONTRATACION, REPORTADO POR EL BANCO DE MEXICO SA		Se obtiene de la tabla A.07.08	D=	10000.00																																																																																																																							
K=	6,955987326	FACTOR CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS COMPONENTES ARQUITECTONICOS DEL CARGO CONTRATADO.																																																																																																																											
H=(S*C*F/100)(K)				<b>HONORARIOS DESGLOSADOS POR COMPONENTE ARQUITECTONICO</b>																																																																																																																									
<b>a CONSTRUCCION - Museo</b>																																																																																																																													
				<table border="1"> <tr><td>K,FF</td><td>K FORMAL Y FUNCIONAL</td><td>4.080</td></tr> <tr><td>K,CE</td><td>K CIMENTACION Y ESTRUCTURA</td><td>0.903</td></tr> <tr><td>K,ELM</td><td>K ELECTROMECHANICOS</td><td>1.973</td></tr> <tr><td>K,TOTAL</td><td></td><td>6.956</td></tr> </table>				K,FF	K FORMAL Y FUNCIONAL	4.080	K,CE	K CIMENTACION Y ESTRUCTURA	0.903	K,ELM	K ELECTROMECHANICOS	1.973	K,TOTAL		6.956																																																																																																										
K,FF	K FORMAL Y FUNCIONAL	4.080																																																																																																																											
K,CE	K CIMENTACION Y ESTRUCTURA	0.903																																																																																																																											
K,ELM	K ELECTROMECHANICOS	1.973																																																																																																																											
K,TOTAL		6.956																																																																																																																											
				<table border="1"> <tr><td>H,FF</td><td>\$373,598.44</td></tr> <tr><td>H,CE</td><td>\$82,659.66</td></tr> <tr><td>H,ELM</td><td>\$180,690.46</td></tr> <tr><td>SUMA</td><td>\$636,947.55</td></tr> </table>				H,FF	\$373,598.44	H,CE	\$82,659.66	H,ELM	\$180,690.46	SUMA	\$636,947.55																																																																																																														
H,FF	\$373,598.44																																																																																																																												
H,CE	\$82,659.66																																																																																																																												
H,ELM	\$180,690.46																																																																																																																												
SUMA	\$636,947.55																																																																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>m2</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>a1</td><td>Superficie del predio</td><td>2,560.00 100.00%</td></tr> <tr><td>a2</td><td>museo total</td><td>692.00 88.04%</td></tr> <tr><td>a3</td><td>cafeteria</td><td>94.00 11.96%</td></tr> <tr><td>a4</td><td>estacionamiento</td><td>0.00 0.00%</td></tr> <tr><td>a5</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a6</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a7</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a8</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a9</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a10</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a11</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a12</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a13</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a14</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a15</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a16</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a17</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a18</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a19</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a20</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a21</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a22</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a23</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a24</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>a25</td><td></td><td>0.00%</td></tr> <tr><td></td><td>Superficie cubierta</td><td>786.00 100.00%</td></tr> </tbody> </table>				Concepto	m2	Porcentaje	a1	Superficie del predio	2,560.00 100.00%	a2	museo total	692.00 88.04%	a3	cafeteria	94.00 11.96%	a4	estacionamiento	0.00 0.00%	a5		0.00%	a6		0.00%	a7		0.00%	a8		0.00%	a9		0.00%	a10		0.00%	a11		0.00%	a12		0.00%	a13		0.00%	a14		0.00%	a15		0.00%	a16		0.00%	a17		0.00%	a18		0.00%	a19		0.00%	a20		0.00%	a21		0.00%	a22		0.00%	a23		0.00%	a24		0.00%	a25		0.00%		Superficie cubierta	786.00 100.00%	<b>Matriz de datos del factor k</b>																																								
Concepto	m2	Porcentaje																																																																																																																											
a1	Superficie del predio	2,560.00 100.00%																																																																																																																											
a2	museo total	692.00 88.04%																																																																																																																											
a3	cafeteria	94.00 11.96%																																																																																																																											
a4	estacionamiento	0.00 0.00%																																																																																																																											
a5		0.00%																																																																																																																											
a6		0.00%																																																																																																																											
a7		0.00%																																																																																																																											
a8		0.00%																																																																																																																											
a9		0.00%																																																																																																																											
a10		0.00%																																																																																																																											
a11		0.00%																																																																																																																											
a12		0.00%																																																																																																																											
a13		0.00%																																																																																																																											
a14		0.00%																																																																																																																											
a15		0.00%																																																																																																																											
a16		0.00%																																																																																																																											
a17		0.00%																																																																																																																											
a18		0.00%																																																																																																																											
a19		0.00%																																																																																																																											
a20		0.00%																																																																																																																											
a21		0.00%																																																																																																																											
a22		0.00%																																																																																																																											
a23		0.00%																																																																																																																											
a24		0.00%																																																																																																																											
a25		0.00%																																																																																																																											
	Superficie cubierta	786.00 100.00%																																																																																																																											
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>AREA</th> <th>a.01</th> <th>a.02</th> <th>a.03</th> <th>a.04</th> <th>suma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>m2</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>692.00</td> <td>94.00</td> <td>0.00</td> <td>786.00</td> </tr> <tr> <td>%</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>88.04%</td> <td>11.96%</td> <td>0.00%</td> <td>100.00%</td> </tr> <tr> <td>FF K</td> <td>4.000</td> <td>3.522</td> <td>0.478</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>4.080</td> </tr> <tr> <td>CE K</td> <td>0.885</td> <td>0.779</td> <td>0.106</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.903</td> </tr> <tr> <td>AD K</td> <td>0.348</td> <td>0.306</td> <td>0.042</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.355</td> </tr> <tr> <td>PI K</td> <td>0.241</td> <td>0.212</td> <td>0.029</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.244</td> </tr> <tr> <td>AF K</td> <td>0.722</td> <td>0.636</td> <td>0.086</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.734</td> </tr> <tr> <td>VD K</td> <td>0.087</td> <td>0.077</td> <td>0.010</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.089</td> </tr> <tr> <td>AL K</td> <td>0.213</td> <td>0.213</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.217</td> </tr> <tr> <td>VE K</td> <td>0.160</td> <td>0.160</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.163</td> </tr> <tr> <td>OE SND K</td> <td>0.087</td> <td>0.077</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.078</td> </tr> <tr> <td>OE GLP K</td> <td>0.087</td> <td>0.077</td> <td>0.010</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.089</td> </tr> <tr> <td>Sm FF K</td> <td></td> <td>3.522</td> <td>0.478</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>4.080</td> </tr> <tr> <td>Sm CE K</td> <td></td> <td>0.779</td> <td>0.106</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>0.903</td> </tr> <tr> <td>Sm ELM K</td> <td></td> <td>1.757</td> <td>0.178</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>1.973</td> </tr> <tr> <td>Sm Total K</td> <td></td> <td>6.058</td> <td>0.762</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> <td>6.956</td> </tr> </tbody> </table>				AREA	a.01	a.02	a.03	a.04	suma	m2	-----	-----	692.00	94.00	0.00	786.00	%	-----	-----	88.04%	11.96%	0.00%	100.00%	FF K	4.000	3.522	0.478	0.000	0.000	4.080	CE K	0.885	0.779	0.106	0.000	0.000	0.903	AD K	0.348	0.306	0.042	0.000	0.000	0.355	PI K	0.241	0.212	0.029	0.000	0.000	0.244	AF K	0.722	0.636	0.086	0.000	0.000	0.734	VD K	0.087	0.077	0.010	0.000	0.000	0.089	AL K	0.213	0.213	0.000	0.000	0.000	0.217	VE K	0.160	0.160	0.000	0.000	0.000	0.163	OE SND K	0.087	0.077	0.000	0.000	0.000	0.078	OE GLP K	0.087	0.077	0.010	0.000	0.000	0.089	Sm FF K		3.522	0.478	0.000	0.000	4.080	Sm CE K		0.779	0.106	0.000	0.000	0.903	Sm ELM K		1.757	0.178	0.000	0.000	1.973	Sm Total K		6.058	0.762	0.000	0.000	6.956
AREA	a.01	a.02	a.03	a.04	suma																																																																																																																								
m2	-----	-----	692.00	94.00	0.00	786.00																																																																																																																							
%	-----	-----	88.04%	11.96%	0.00%	100.00%																																																																																																																							
FF K	4.000	3.522	0.478	0.000	0.000	4.080																																																																																																																							
CE K	0.885	0.779	0.106	0.000	0.000	0.903																																																																																																																							
AD K	0.348	0.306	0.042	0.000	0.000	0.355																																																																																																																							
PI K	0.241	0.212	0.029	0.000	0.000	0.244																																																																																																																							
AF K	0.722	0.636	0.086	0.000	0.000	0.734																																																																																																																							
VD K	0.087	0.077	0.010	0.000	0.000	0.089																																																																																																																							
AL K	0.213	0.213	0.000	0.000	0.000	0.217																																																																																																																							
VE K	0.160	0.160	0.000	0.000	0.000	0.163																																																																																																																							
OE SND K	0.087	0.077	0.000	0.000	0.000	0.078																																																																																																																							
OE GLP K	0.087	0.077	0.010	0.000	0.000	0.089																																																																																																																							
Sm FF K		3.522	0.478	0.000	0.000	4.080																																																																																																																							
Sm CE K		0.779	0.106	0.000	0.000	0.903																																																																																																																							
Sm ELM K		1.757	0.178	0.000	0.000	1.973																																																																																																																							
Sm Total K		6.058	0.762	0.000	0.000	6.956																																																																																																																							
<b>b ENACARGO SOLICITADO</b>																																																																																																																													
b1 Proyecto en gabinete (4 fases)																																																																																																																													
b2 Direccion de obra																																																																																																																													
b3 Liquidacion y Recepcion de obra																																																																																																																													
				1.02 complejidad																																																																																																																									

## CONCLUSIONES

Intervenir la casa Rivas Mercado no es un capricho que simplemente responde a la necesidad de "embellecer" nuestra ciudad, es a mi juicio una oportunidad para generar un hito conmemorativo, digno de representar a los importantes personajes que vivieron en ella, así como los ideales de apoyo y promoción a la cultura que trataron de difundir en nuestra sociedad.

Por tal motivo el proyecto debe conceptualizarse como un espacio público enfocado a exaltar los valores culturales de México, realizando los cambios pertinentes en el proyecto original, de manera sutil pero sustancial, para albergar espacios nuevos que permitan transformar la casa en un hito cultural que pueda ser un referente para naturales y extranjeros tanto del pasado y el presente como del futuro de México. Tomando estos "conceptos temporales" (pasado, presente y futuro) el proyecto arquitectónico responde de la siguiente manera: El pasado representado en la conservación de la casa Rivas Mercado, su restauración, tomando en cuenta los acabados originales seleccionados personalmente por Don Antonio, la creación de salas permanentes donde se exhibirán las obras arquitectónicas de Don Antonio y la poesía y legado de Antonieta. El presente representado en el cambio de uso del inmueble no solo al interior sino al exterior, antes privado hoy público, antes casa porfiriana y hoy museo, respondiendo a las necesidades contemporáneas de la ciudad. El futuro representado en la intervención realizada a la casa, incluyendo materiales como el acero y el cristal, reflejándose principalmente en el edificio anexo donde un espacio neutro pueda albergar representaciones del arte conceptual actual, que se expresa de maneras tan diversas como la simple intervención de la luz y la sombra en un espacio "vacío".

Su ubicación en el Centro Histórico, su innegable valor monumental, la referencia hacia personajes valiosos para la cultura esencial de lo que hoy es México para el mundo, su conexión con los festejos conmemorativos del centenario de la revolución y bicentenario de la independencia, hacen de este proyecto un objetivo fundamental que interesa a varios sectores, tanto estatales como privados. El proyecto final tiene como objetivo promover la cultura y al mismo tiempo dotar de vida a una zona marginada de la ciudad, que si bien se encuentra dentro del perímetro A del C.H. ha sido olvidada y descuidada durante años por los distintos gobiernos de la ciudad. Invertir en este proyecto potencializa el valor no solo del inmueble sino de toda una colonia, que exige atención para atraer nuevas inversiones en vivienda para el florecimiento de una envolvente más rica en los diferentes órdenes sociales, que doten de nueva vida al primer cuadro de la ciudad que hasta principios del siglo XXI estaba dominado por comerciantes.

La propuesta expresada en este documento pretende adaptarse a las exigencias de una ciudad considerada Patrimonio Cultural de la Humanidad, cuna de nuestra raza y nación, así mismo integrarse al proyecto general de "Rescate al Centro Histórico", el cual ya ha tenido gran éxito y aceptación por habitantes, paseantes y turistas extranjeros del C.H. Este plan es una oportunidad para poner a la Centro Histórico de México a la altura de cualquier otro en el mundo e influir en que nuestras nuevas generaciones sientan el orgullo que representan su historia y legado cultural.

Dedicada a mi madre quien me apoyó siempre.

CONCLUSIONES / COMPARATIVA



Casa Rivas Mercado (2006)



Museo Rivas Mercado (2010)



## BIBLIOGRAFÍA

1. Tesis de Maestría "La Casa Porfiriana", Franklin Unkind, Posgrado de la Facultad de Arquitectura, México 1994.
2. Tesis "Proyecto de sustentabilidad integral del Centro Histórico de la Ciudad de México", Cruz Martínez Ángel Bernardo, Lic. en Diseño de Asentamientos Humanos, México 2000.
3. Programa académico para el taller de reutilización de la UAM Xochimilco, México 1999.
4. KATZMANN, Israel. "Arquitectura del s. XIX en México". UNAM. México 1973.
5. TOUSSAINT, Manuel. "El arte colonial en México", UNAM, 1983.
6. MERAZ, Leonardo, arq. "La Reutilización y el Diseño", UAM Xochimilco, México 1989.
7. BIMSA, Activecost "Costos de la Construcción", libro electrónico y base de datos en CD. Soporte técnico del Arq. Raúl del Palacio.

### Fuentes:

1. Visita a la casa Rivas Mercado, Héroes N°45 Col. Guerrero / Levantamiento
2. Entrevista con la Inmobiliaria (2006)
3. Gaceta oficial del Distrito Federal, 27 de enero de 2000.
4. [www.centrohistorico.df.gob.mx](http://www.centrohistorico.df.gob.mx)
5. [www.cuauhtemoc.df.gob.mx](http://www.cuauhtemoc.df.gob.mx)
6. [www.redescolar.ilce.edu.mx](http://www.redescolar.ilce.edu.mx)
7. [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)
8. [www.es.wikipedia.org](http://www.es.wikipedia.org)
9. [www.cnmh.inah.gob.mx](http://www.cnmh.inah.gob.mx)