



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Facultad de Arquitectura

HOTEL-BOUTIQUE CASA DE LOS CONDES DE XALA

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN ARQUITECTURA
PRESENTA:

HAYDE CHÁVEZ MORENO

SINODALES:

Dra. Mónica Cejudo Collera

Arq. Filemón Fierro Peschard

Arq. Francisco Rivero García

Arq. Luis Fernando Solís Ávila

Dr. Álvaro Sánchez González



CIUDAD DE MÉXICO

OTOÑO 2010



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.

INDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	
ANTECEDENTES	
1. La Ciudad de México.....	1 – 5
2. Delegación Cuauhtémoc.....	6
3. Centro Histórico de la Ciudad de México.....	7 – 11
CASA DEL CONDE DE XALA	
1. Historia.....	12 – 15
2. Invasiones y Agregados.....	16 – 20
3. Estado Actual.....	21 – 24
PROYECTO: HOTEL BOUTIQUE	
1. Hotel Boutique.....	25 – 26
2. Proyecto.....	27 - 31
3. Cálculo de Honorarios	
DATOS COMPLEMENTARIOS	
1. ¿Qué es Restauración?.....	32 - 33
2. Biografías.....	34
3. Reglamento de construcción.....	35 - 42
4. Carta de Venecia.....	43 - 45
5. Ley de Monumentos (INAH).....	46 - 48
CONCLUSIONES.....	49
BIBLIOGRAFÍA.....	50

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis padres y hermanas por todo el apoyo brindado no solo durante mi carrera sino durante toda mi vida escolar, siempre estuvieron ahí para darme ánimos y motivos para seguir adelante y hacerlo cada vez mejor; por su paciencia los amo.

A mis abuelos por toda su sabiduría reflejada en consejos, palabras de aliento y mucho amor durante toda la vida.

A Rene Salgado y familia por todo su amor que me ha ayudado a crecer para ser mejor cada día.

A mis profesores que a lo largo de la carrera compartieron sus conocimientos y ayudaron a mi formación profesional y personal.

INTRODUCCIÓN

El tema a desarrollar en la presente tesis es la Restauración de la casa del Conde de San Bartolomé de Xala, ubicada en el Centro Histórico de la Cd. de México, en la calle de Venustiano Carranza 73, entre Isabel la Católica y 5 de Febrero.

La casa data del siglo XVIII, fue construida en el año de 1763, por el Arq. Lorenzo Rodríguez, mismo que, entre otras obras, construyó el Sagrario Metropolitano. Es de estilo colonial, la fachada es de tezontle cortado con marcos de cantera en balcones, ventanas y en los portones de entrada. El trabajo de cantería es impresionante con figuras fitomorfas. Tiene una doble portada monumental encuadrada por pilastras y ornada con molduras geométricas con hojas estilizadas y figuras de niños.

Esta estilización de las fachadas, se va a encontrar en todas las casas pertenecientes a la aristocracia de este siglo, ya que ésta era una muestra de distinción, prestigio y nobleza. Así en el ámbito residencial se empezó a hacer una diferenciación entre los diversos habitantes de la casa según el papel que les correspondía. Se establecieron distancias con la servidumbre y los empleados, quienes ya no se mezclaron con los miembros de la familia para ninguna actividad que no fuera la de servirlos.

La casa de patio central, que había sido tan propicia para esa vida doméstica tan cercana a lo público en el siglo XVII, comenzó a demandar modificaciones en las que se hacían evidentes los requerimientos de lujo, intimidad y privacidad. Así los espacios para usos íntimos cobraron mayor sentido y los destinados a los usos sociales debieron no sólo continuar sino incrementar su función como un escaparate de los logros de la familia. De ahí que en las descripciones de los palacios coloniales del siglo XVIII, “la sala, el cuarto de estar, el cuarto del dosel y del estrado, espacios reservados para socializar tengan elementos decorativos que antes no existían: cojines, taburetes y en ocasiones camas con colgaderas de damasco y alfombras.”

La casa de los condes de Xala, es sin duda un buen ejemplo de este lujo, con grandes habitaciones en planta baja para servicios y los pisos superiores para los dueños de la misma, portones para la entrada de los carruajes y una caballeriza al fondo que lleva a un segundo patio con una fuente de cantera. El patio principal enmarcado por dos arcos perpiaños¹ que cargan los niveles superiores de la misma.

Con el paso del tiempo, la casa sufre diversos cambios dependiendo del uso; pero en el siglo XX se dan las modificaciones más importantes con invasiones en los niveles superiores y en el patio principal. Esto deteriora el espacio dando una imagen totalmente diferente de la casa.

¹ Arco perpiaño: Se aplica al arco que está resaltado a manera de faja en la parte interior del cañón de una nave. Se le denomina “perpiaño” en la arquitectura gótica, pero en la arquitectura románica se le conoce como arco fajón.

ANTECEDENTES

1. La Ciudad de México
2. Delegación Cuauhtémoc
3. El Centro Histórico de la Ciudad de México

Para fines de la tesis, el siguiente trabajo tan solo se limita a la zona del Centro Histórico de la Ciudad de México

Historia: La historia de la Ciudad de México, comienza con el asentamiento de los mexicas en 1325 y la construcción de la Gran Tenochtitlán, a pesar del gran inconveniente de ser una zona lacustre, ellos se adaptan al entorno y comienzan a construir su ciudad, rellenando los lagos para edificar sus templos; para el comercio y la comunicación entre los pueblos se movían en chinampas por los canales,

1. Centro Ceremonial, sede del Templo Mayor
2. Tlatelolco
3. Calzada de Tacuba
4. Calzada a Tepeyac
5. Calzada a Iztapalapa
6. Cerro del Peñón
7. Albarrada de Netzahualcōyotl
8. Lago de Texcoco
9. Lago de México
10. Texcoco



Imagen 1. La imagen que aparece arriba, corresponde a una recreación pictográfica de la Gran Tenochtitlán, tal como se supone que lucía poco antes de la llegada de los conquistadores españoles en 1519. Esta pintura al óleo de Luis Covarrubias se encuentra en el Museo de la Ciudad de México y muestra una vista aérea de la gran ciudad mexicana y sus grandes lagos vistos desde el poniente.

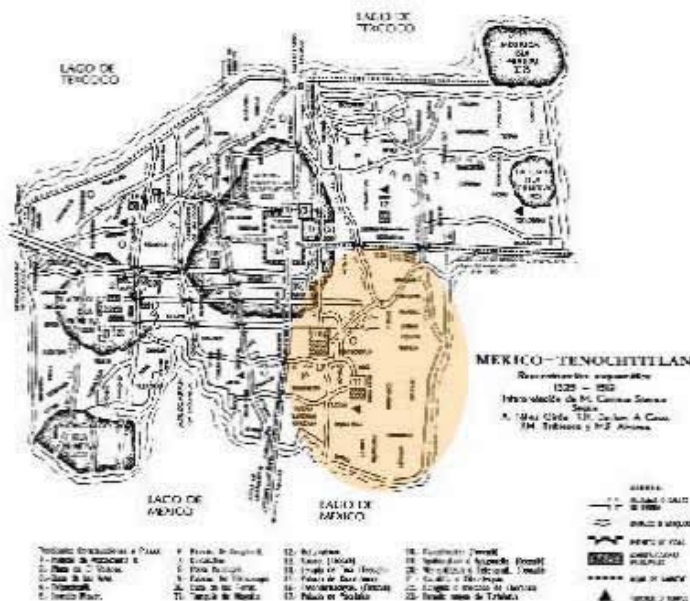


Imagen 2. Plano de México – Tenochtitlán 1325 -1519 México – Tenochtitlán, estaba dividido por dos calzadas, la primera corría de norte – sur, iba del Tepeyac a Iztapalapa y Xochimilco; la segunda de este – oeste, la Calzada de Tacuba. Esta división, daba lugar a cuatro barrios: Santa María Cuepopan, al Noroeste; San Sebastián Atzacualco, al Noreste; San Pablo Zoquipan, al Sureste y San Juan Moyotlán, al Suroeste. La casa del Conde de San Bartolomé de Xala, se construiría años después en el barrio de Moyotlán.



Imagen 3. Vista Panorámica del Valle de México, en el año de 1519.

Con la conquista de los españoles en el año de 1521, se vuelve a construir la ciudad, pero esta vez no se respeta el entorno lacustre dando lugar a inundaciones. La “nueva ciudad” española emerge encima de los templos aztecas, empleando a los indígenas para dicho efecto. Los canales fueron cegados construyendo calles encima. Cortés además divide la ciudad en dos partes: en la central habitaban los españoles y a su alrededor conservando los cuatro barrios antes mencionados, los indígenas.

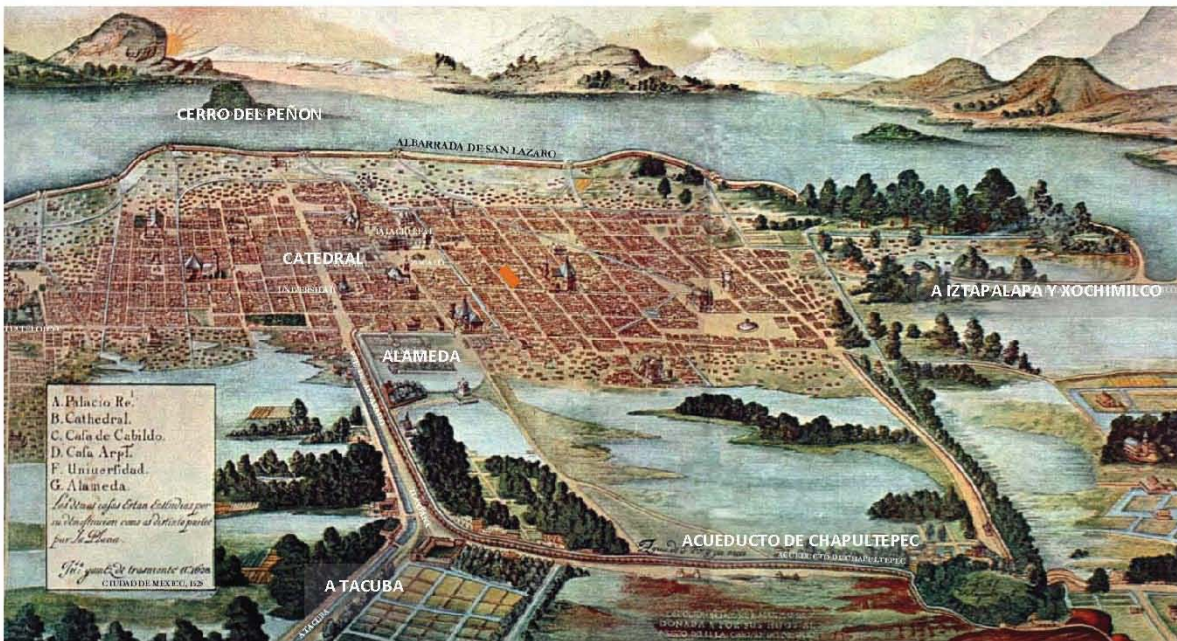


Imagen 4. Vista general de la Ciudad de México en el año de 1628. La imagen corresponde a un grabado en perspectiva por Juan Gómez de Trasmonte. Marcado con naranja, el espacio que ocuparía la casa del conde de San Bartolomé de Xala.

La siguiente imagen data de 1760, es de gran relevancia debido a que muestra la organización de la ciudad en ese tiempo. La vista está orientada de este a oeste, por lo que el norte está a la derecha de la imagen, además se pueden apreciar todos los edificios y monumentos, la disposición de las manzanas y la amplitud de las calles y las plazas, la forma y orientación de las iglesias, las acequias o canales, los puentes, los acueductos y las zonas arboladas. En el área que actualmente ocupa la explanada del Zócalo aparece un edificio no identificado por el autor, pero que corresponde con el que fue denominado Mercado del Parián. La Catedral parece tener solamente una de sus torres y no había sido construido todavía el Sagrario, pero en la esquina noreste aparece marcado con el número 47 el edificio del Seminario, que actualmente ya no existe.

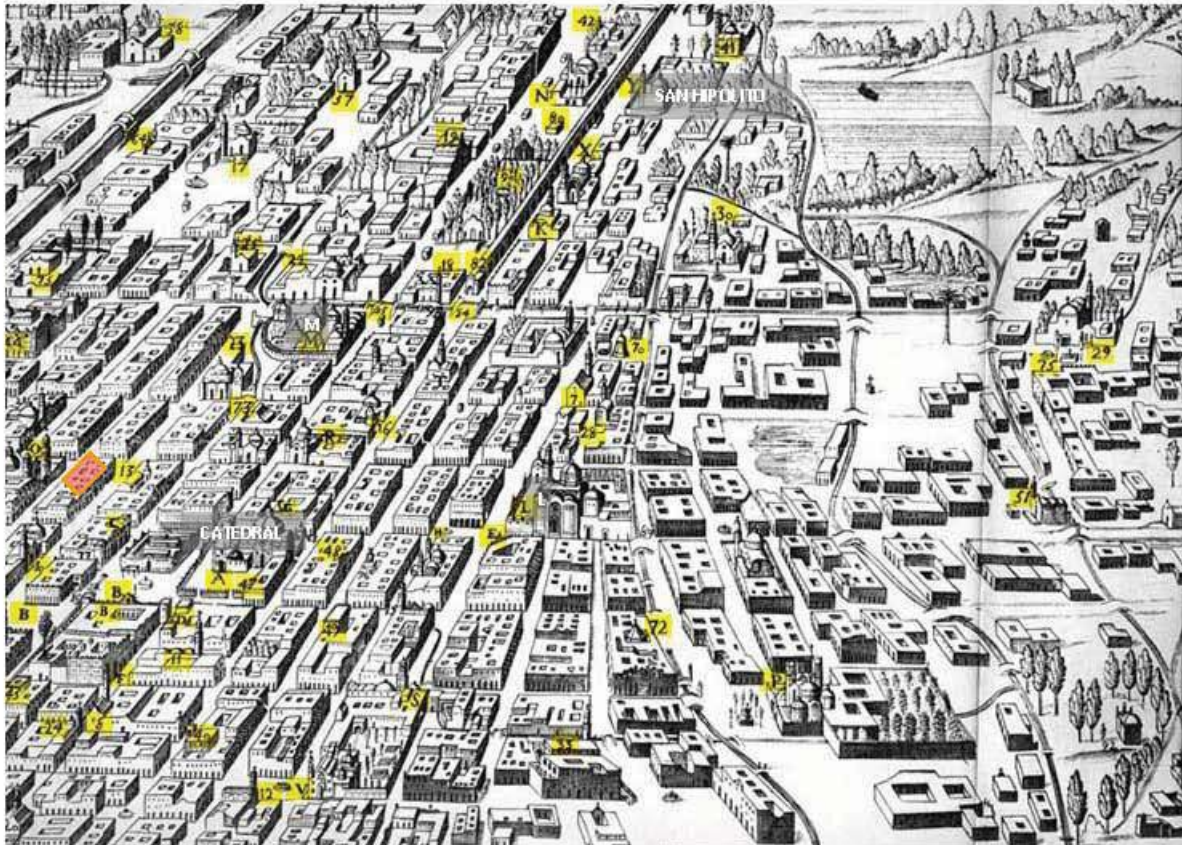


Imagen 5. Vista parcial de la Ciudad de México en el año de 1760. La imagen corresponde a una parte del plano original que fue pintado por Carlos López y que se cree fue grabado por Diego Franco. El original se encuentra en el Museo Nacional de Historia del Castillo de Chapultepec. **En naranja el futuro espacio de la casa del conde de Xala.**

A. Catedral	90. La Alameda
B. Palacio Virreinal y plazas.	13. Convento de Las Capuchinas.
E. Inquisición.	21. Convento de San Felipe Neri
J. Parroquia de Santa Catarina	22. Convento San Juan de Letrán.
L. Templo de Santo Domingo.	47. Colegio Seminario.
M. Templo de San Francisco.	49. Colegio de San Ildefonso.
Y. Templo de San Hipólito.	40. Hospicio de San Nicolás.
82. Caja de agua de Chapultepec.	

Vista en perspectiva de la Ciudad de México en el año de 1855. Se muestra una vista parcial del trabajo realizado por el artista Casimiro Castro. Se aprecian con excelente exactitud las posiciones de la Plaza Mayor (1), la Alameda Central (2), la estatua de Carlos IV (El Caballito)(3), la plaza de toros (4) y el Paseo Nuevo(5), también conocido como Paseo de Bucareli, con sus espacios arbolados, glorietas y fuentes que actualmente ya no existen. Después de la independencia, la Ciudad de México fue sede de los poderes de la nueva nación; experimentó cambios notables, como la destrucción de los escudos nobiliarios, la desaparición de los conventos tras las leyes de Reforma, y la gran campaña de construcciones públicas de los inicios del siglo XX.



Imagen 6. Vista de la Ciudad de México, 1855.

Al término de la revolución de 1910, la ciudad inició numerosas transformaciones bajo una nueva conciencia. En los años 30, a través de diversos decretos, se protegió al Zócalo, la calle de Moneda y varios edificios importantes. Los decretos iniciales revelaron la creciente preocupación por defender la ciudad de un progresivo deterioro y el incontrolado congestionamiento del área urbana.

La ciudad, que al inicio de la vida independiente del país tenía 130 mil habitantes, llegó a 720 mil en 1910. Para 1930, la población aumentó a un millón 230 mil habitantes.

En ese entonces, el centro de la ciudad alojaba la totalidad de la administración pública, la Universidad Nacional, las actividades financieras, los despachos privados y el comercio mayoritario y especializado. La población había comenzado a evacuar la zona central a partir de 1911, ubicándose en las entonces nuevas colonias de Guerrero, Nueva Santa María, San Rafael, Roma, Juárez y San Miguel Tacubaya.

Nuevas avenidas sustituyeron las viejas urbanizaciones y se adaptaron a los requerimientos del tránsito de vehículos; tal fue el caso de 20 de Noviembre y San Juan de Letrán. En 1968 fueron inauguradas las primeras líneas de Metro que, se pensaba, contribuirían a bajar el tránsito vehicular en las zonas conflictivas. Sin embargo, el problema creció alarmantemente en 1979 y 1980 con la creación del sistema de ejes viales y del Circuito Interior.

A lo largo de los planos anteriores hemos podido observar el crecimiento de la Ciudad de México, desde la llegada de los aztecas, la conquista en 1521, la fundación de la “nueva ciudad”, siendo la ciudad colonial un antecedente de lo que será la ciudad moderna en el siglo XX y aún en este tiempo (2009); un lugar con muchos problemas de inundaciones ya que no se adaptó al medio lacustre original, desecando los lagos para construir avenidas en su lugar.

En el año de 1824 se crea por decreto del Congreso de la Unión, el Distrito Federal, tomando como centro la Plaza de la Constitución. Primero se dividió en municipalidades (1861), hasta que en 1941 se decreto la Ley Orgánica del Distrito Federal, anulando la de 1928, dividiendo al Distrito Federal en Delegaciones.

Actualmente el Distrito Federal se divide en 16 delegaciones, cada una encabezada por un jefe delegacional:



Azcapotzalco	Magdalena Contreras
Benito Juárez	Miguel Hidalgo
Coyoacán	Milpa Alta
Cuajimalpa	Tlāhuac
Cuauhtémoc	Tlalpan
Gustavo A. Madero	Venustiano Carranza
Iztacalco	Xochimilco
Iztapalapa	

Imagen 7. Mapa del Distrito Federal con Delegaciones.

Una de ellas es la delegación Cuauhtémoc siendo característica por ser el centro y corazón del Distrito Federal ya que en ella se encuentra el Centro Histórico de la Ciudad de México. En esta delegación se encuentran las construcciones del Templo Mayor, la Catedral, la Torre Mayor; es decir, la zona de estudio.

Esta 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. La superficie de la delegación es de 32.44 km cuadrados. La población asciende a los 521,348 habitantes.²

² INEGI 2005

1. Medio Físico: El relieve de la delegación es sensiblemente plano, es menor al 5%; el clima es templado, con temperatura media anual de 17.2°C y presenta una precipitación pluvial promedio anual de 618 mililitros. La altitud promedio es de 2,240 metros sobre el nivel del mar. Se asienta dentro del área antiguamente ocupada por el Lago de Texcoco, por lo que predominan los suelos arcillosos; la totalidad del territorio se encuentra en la zona III, lacustre, según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

2. Aspectos Socioeconómicos: En 1990, la Población Económicamente Activa (PEA) fue de 239,005 personas, es decir el 40% de los 595,960 habitantes de la delegación. De la PEA, 233,676 personas estaban ocupadas (97.8%), en tanto que 5,329 (2.2%) se encontraban desocupadas.

La mayor parte de la población ocupada se dedica al sector comercial y de servicios, mientras que la inactiva se dedica al hogar o son estudiantes.

3. Actividad económica: La actividad económica más importante en la delegación, es la comercial con 31,177 unidades, las cuales representan el 52% del total delegacional, seguido por los servicios con un 39% y por último las manufacturas con una proporción del 9%.

La actividad económica que ocupa más personal es la de los servicios con el 48%, seguida por el comercio con 35%, mientras que el 17% corresponde a las manufacturas. Los ingresos más elevados se registran en primer término en el sector comercio con el 55.7%; el sector manufacturero contribuye con el 12.8% y finalmente el sector servicios con el 31.6%.³

Uno de los subsectores más importantes en cuanto a unidades económicas y representando el 72.4% es el de los de restaurantes y hoteles, por los altos ingresos que genera en la delegación. Otros subsectores son el de esparcimiento cultural y servicios profesionales especializados.

Es de notarse la extraordinaria participación económica de la delegación en el contexto del Distrito Federal, ya que representa alrededor del 20% de la entidad, tanto al nivel de unidades económicas, de personal ocupado, como de producción e ingresos. La presencia más significativa se da en el sector comercial y de servicios como ya vimos en párrafos anteriores.

³ INEGI

4. Infraestructura

4.1 Agua Potable: De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGOH) existe una cobertura del servicio del 100% y en todo su territorio es factible la dotación del servicio. En 1990 el 98.3% de las viviendas particulares contaba con agua entubada.

Su abastecimiento proviene de fuentes externas e internas; las fuentes externas están conformadas por el Sistema Lerma que alimenta a los tanques Aeroclub, situados al poniente del Distrito Federal abastecen a la zona poniente y centro de la delegación. El Sistema Chiconautla, alimenta los tanques Santa Isabel, que se localizan al norte del Distrito Federal para abastecer a la mayor parte de la zona norte. Finalmente los acueductos del sur Xotepingo, Chalco y Xochimilco conducen agua en bloque para abastecer la zona sur y oriente de la delegación.

La red de distribución de agua potable tiene una longitud de 511.8 kilómetros, de los cuales 46.3 kilómetros corresponden a la red primaria y 465.5 kilómetros a la red secundaria. Por las características de relieve de la delegación no existen plantas de bombeo ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red.

4.2 Drenaje: Tiene un nivel de cobertura en la delegación del 100%, y ya desde 1990 el 97.9% de las viviendas estaban conectadas al sistema. Ahora cuenta con un sistema de colectores que presentan un sentido de escurrimientos de poniente a oriente y de sur a norte.

Todas las líneas de la mencionada red se canalizan hacia el Gran Canal del Desagüe, a excepción de los colectores Consulado, Héroes, Central y San Juan de Letrán, que lo efectúan hacia el Sistema de Drenaje Profundo a través del Interceptor Central; conducto construido para erradicar el agua de lluvia.

Cuenta con plantas de bombeo pertenecientes a los Sistemas Viaducto y Consulado, además de las plantas ubicadas en pasos a desnivel para peatones y vehículos. En total, la red de drenaje tiene una longitud de 470.5 kilómetros, de los cuales 78.3 kilómetros corresponden a la red primaria y 392.2 kilómetros a la red secundaria.

La Delegación Cuauhtémoc, cuenta con la planta de tratamiento de aguas negras de Tlatelolco, cuya capacidad instalada es de 20 litros por segundo, operando actualmente a un promedio de 16 litros por segundo.

La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la construcción de otros sistemas y tanques de tormenta, destinados a captar los excedentes de las aguas pluviales superficiales y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red.⁴

4.3 Energía Eléctrica: La totalidad del territorio cuenta con infraestructura de energía eléctrica; y el 98.8% de las viviendas particulares cuenta con este servicio.

⁴ INEGI

5. Vialidad y transporte: Por su ubicación, la delegación es una zona de tránsito para muchos habitantes de la Ciudad. En ella se encuentran numerosas arterias importantes, como el Circuito Interior, el Viaducto Miguel Alemán y la Calzada San Antonio Abad. La estructura vial se complementa con 9 ejes viales, que a su vez se vinculan con otras vías primarias como son Avenida de Los Insurgentes, Paseo de la Reforma, Ribera de San Cosme, Avenida Chapultepec, Fray Servando Teresa de Mier y José María Izazaga.

El transporte público que da servicio a la Delegación Cuauhtémoc comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro, el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex R100 y el Sistema de Transporte Eléctrico. Este sistema se complementa con las rutas de microbuses.

LÍNEA	ESTACIONES EN LA DELEGACIÓN	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA
1.Observatorio - Pantitlán	Chapultepec, Sevilla, Insurgentes, Cuauhtémoc, Balderas, Salto del Agua, Isabel La Católica, Pino Suárez.	Balderas, Salto del Agua, Pino Suárez
2.Cuatro Caminos - Taxqueña	Chabacano, San Antonio Abad, Pino Suárez, Zócalo, Allende, Bellas Artes, Hidalgo, Revolución, San Cosme.	Chabacano, Pino Suárez, Bellas Artes, Hidalgo.
3.Indios Verdes - Universidad	Tlatelolco, Guerrero, Hidalgo, Juárez, Balderas, Niños Héroe, Hospital General, Centro Médico.	Hidalgo, Balderas, Centro Médico.
5. Politécnico - Pantitlán	Misterios.	
8. Garibaldi – Constitución de 1917	La Viga, Chabacano, Obrera, Doctores, Salto del Agua, San Juan de Letrán, Bellas Artes, Garibaldi.	Chabacano, Salto del Agua, Bellas Artes.
9. Observatorio - Pantitlán	Chilpancingo, Centro Médico, Lázaro Cárdenas.	Centro Médico, Chabacano.

Tabla 1. Líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro en la Delegación Cuauhtémoc.

Comprende 2,627 manzanas en 34 colonias, tal como se observa en el siguiente cuadro:

1. Algarín	13. Ex Hipódromo de Peralvillo	25. Roma Sur
2. Ampliación Asturias	14. Felipe Pescador	26. San Rafael
3. Asturias	15. Guerrero	27. Tránsito
4. Atlampa	16. Hipódromo	28. San Simón Tolnáhuac
5. Buenavista	17. Hipódromo de la Condesa	29. Santa María Insurgentes
6. Buenos Aires	18. Juárez	30. Santa María La Ribera
7. Centro	19. Maza	31. Tabacalera
8. Centro Urbano Benito Juárez	20. Morelos	32. Unidad Nonoalco Tlatelolco
9. Condesa	21. Obrera	33. Valle Gómez
10. Cuauhtémoc	22. Paulino Navarro	34. Vista Alegre
11. Doctores	23. Roma Norte	
12. Esperanza	24. Peralvillo	

Cuadro 1. Listado de colonias en la delegación Cuauhtémoc.

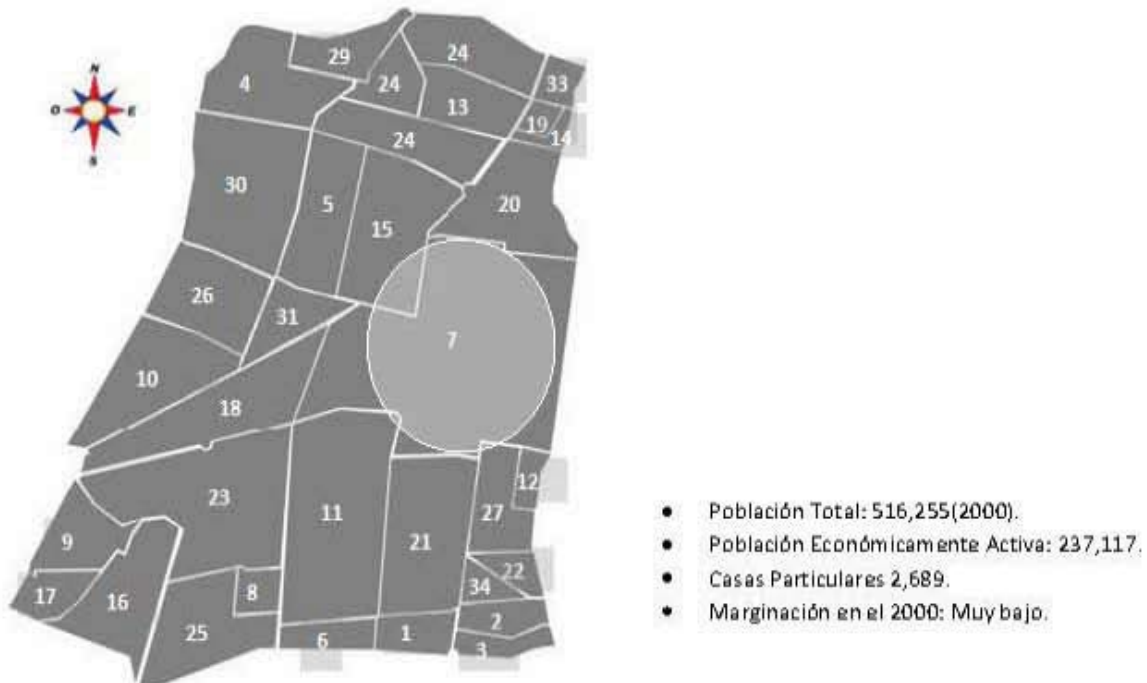


Imagen 8. Mapa colonias Delegación Cuauhtémoc.

La colonia Centro (7), es la más antigua de la delegación, en ella se origina la Ciudad de México, nace antes de la llegada de los europeos a tierras americanas. Es el lugar a partir de donde la antigua Tenochtitlán se construyó y luego fue destruida por los españoles, reedificando la capital de la Nueva España.

En este ir y venir de calles y avenidas se encuentran algunos de los tesoros artísticos más preciados no solo de México sino del mundo. El Centro Histórico abarca 668 manzanas y contiene 1,436 monumentos civiles, 67 religiosos, 19 claustros, 78 plazas o jardines, 26 fuentes o monumentos conmemorativos y 12 sitios con pintura mural; en conjunto siguen siendo el corazón económico y político de la ciudad.

Además cuenta con 4200 edificios aproximadamente, de los cuales 1/3 están catalogados como monumentos históricos, entre ellos la casa del Conde de San Bartolomé de Xala.

El 11 de diciembre de 1987, el Centro histórico de la Ciudad de México y la zona chinampera de Xochimilco son declarados Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.

Actualmente el Centro Histórico se encuentra dividido en dos perímetros:

-El Perímetro A con un área de 3.2 km², está delimitado al oriente por la Avenida Circunvalación; al sur por José María Izazaga; al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, incluyendo la zona de la Alameda Central, San Fernando y Santa Veracruz y al norte, por la calle de República de Perú hasta la zona de Santa Catarina; concentra el mayor número de edificios catalogados como históricos de índole religioso, civil y administrativo construidos entre los siglos XVI y XIX⁵

-El Perímetro B con un área de 5.9 km² está limitado al norte con el Eje 1 Norte Rayón; al oriente con la Avenida Ingeniero Eduardo Molina; al sur con la Avenida San Antonio Abad y al poniente con las calles de Abraham González, Donato Guerra, Paseo de la Reforma e Ignacio Zaragoza, comprende los monumentos del siglo XIX de tipo popular para uso habitacional, cubriendo las ampliaciones de la Ciudad Central⁶.

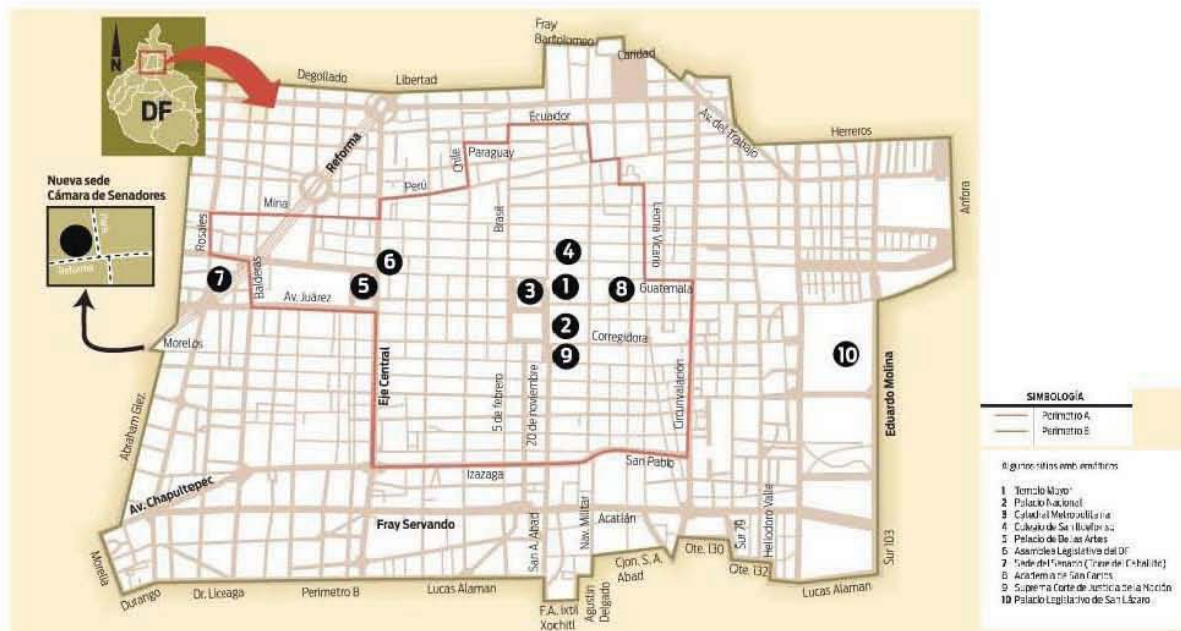


Imagen 9. Mapa del Centro de la Ciudad de México, Periódico Excélsior, 9 de Octubre del 2009.

⁵ Rivera, 2000.

⁶ Escalante y Serrano, 1998.

En la siguiente tabla se resumen algunas de las funciones del Centro Histórico:

Función Simbólica: Integra y organiza a la población en actividades políticas y conmemorativas, religiosas y culturales.
Función Económica: Alberga una gran cantidad de restaurantes, agencias de viajes, venta de productos (al mayoreo y al menudeo) en locales fijos, así como en el comercio ambulante, sobresaliendo las imprentas, bodegas, almacenes, ropa, calzado, bancos, etc.
Función Recreacional: Oferta de actividades culturales, salas de arte, teatros, museos, cines, bibliotecas, foros, galerías. Además de ofrecer otros servicios como el hotelero, gastronómico y de esparcimiento con conciertos y exposiciones al aire libre.
Función Habitacional: Generalmente es de tipo popular, coexistiendo viviendas de tipo unifamiliar, vecindades, cuartos de departamentos, etc.
Función de comunicador: Cuenta con los principales ejes viales de la ciudad, tomando en consideración que en él atraviesan varias líneas del metro (1,2,3 y 8), cuenta con 16 rutas de transporte colectivo y un parque vehicular de aproximadamente 2,044 unidades que cruzan diariamente.

Clasificación del Centro Histórico por Zonas:

Zona Nororiente: Ubicado en lo que fuera el antiguo barrio de San Sebastián Atzacolco. Predomina la vivienda popular, la industria ligera y el comercio establecido y en vía pública. Entre las construcciones más notables se encuentran la Escuela Nacional para Ciegos, el Teatro del Pueblo, el Mercado Abelardo L. Rodríguez y Mixcalco; las plazas más importantes son el Estudiante, Torres Quintero y Loreto. Se trata de la zona que presenta el mayor grado de deterioro habitacional dentro del Centro Histórico.

Zona Sur-poniente: Abarca el antiguo barrio de San Juan Moyotla. Concentra un gran número de tiendas comerciales y restaurantes. Entre las construcciones más relevantes están el Edificio Abed, el Palacio de Bellas Artes y la Alameda Central, la Torre Latinoamericana, el Edificio La Nacional, el museo de la Ciudad de México, el Claustro de Sor Juana, la Plaza Manuel Tolsá, el Hotel de la Ciudad de México y otros inmuebles destinados al comercio, industria y servicios.

Zona Norponiente: Corresponde lo que fuera el antiguo barrio de Santa María Cuepopan. Predomina la función habitacional popular, comercio, actividades manufactureras y turismo. Resaltan grandes obras arquitectónicas como el Palacio de la Inquisición, el Colegio Nacional, el Museo Franz Meyer, el Centro Cultural SHCP e importantes centros de recreación como la Arena Coliseo, el Teatro Blanquita, el Teatro Hidalgo, la plaza de Aquiles Serdán, Garibaldi y la Concepción.

Zona Suroriente: Comprende el antiguo barrio de San Pablo Zoquiapa. Sin lugar a dudas, es la zona cultural más importante del Centro con el Templo Mayor y sus alrededores. Destacan edificios como el Palacio Nacional, la Casa de la Primera Imprenta, el museo de las tres culturas, el Antiguo Palacio del Arzobispado, el Colegio de San Ildefonso, la Academia de San Carlos, el museo José Luis Cuevas.⁷

⁷ MORA Reyes, José Ángel, "El Centro Histórico: Simbolismo, Segregación y Apropiación", dic. 2003.

CASA DEL CONDE DE

X_{ALA}

1. Historia
 2. Invasiones y Agregados
 3. Estado Actual
- Anexo Planos

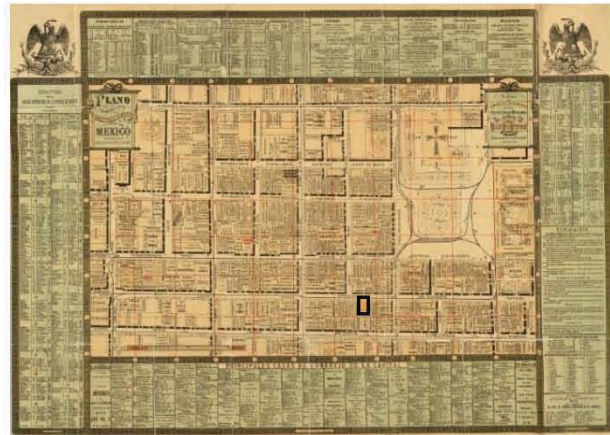


Ubicada en la zona sur-poniente del Centro Histórico de la Ciudad de México, en la calle de Venustiano Carranza (antes calle Capuchinas) marcada con el número 73, se encuentra una casa del siglo XVIII, la del conde San Bartolomé de Xala. Ésta fue edificada en el año de 1763 y terminada en 1764 por el Arq. Lorenzo Rodríguez; tal como se lee en uno de sus dos arcos torales del patio, el que sostiene el corredor Sur de la planta alta:

“SE EMPEZO ESTA CASA EN 1. DE ENERO DE 63 Y SE ACABO EN 31 DE JULIO DE 1764. LA HIZO SOR DN ANTONIO RODRIZ DE SORIA Y EL MAESTRO DN LORENZO RODRZ. En el centro, en la clave misma del arco, se lee: S(E ACA)BO EL ARCO EN VEINTE 3 DE 7b(re) de 1763”⁸

En 1784, dos arquitectos Don José Eligio Delgadillo y don José Buitrón y Velasco, hicieron una descripción de la casa de Xala, que a continuación daré a conocer en su texto original:

“ Don José Eligio Delgadillo y don José Buitrón y Velasco, vecinos de esta Ciudad y Maestros examinados en el Nobilísimo Arte de la Arquitectura, por nombramiento del Señor Don Antonio Rodríguez de Soria, Caballero del Orden de Santiago y Conde de San Bartolomé de Xala, pasamos a reconocer, medir y avaluar la casa que es de su habitación, cita en esta Ciudad, en la calle del Convento de Señoras Religiosas Capuchinas y medido en el sitio en que se halla, tiene de frente, que mira al Norte, veinte y cinco varas y cuarta; y de fondo, tiene cincuenta y seis varas y una sesma...”⁹



“La materia en que está construida la fábrica es de buena mampostería: en lo bajo, de piedra dura; en el primer y segundo alto, de tezontle, recintada de piedra negra, en lo exterior e interior, muy adornada toda de cantería, cuyas labores están sujetas, según donde corresponden, a órdenes de arquitectura. Los pisos de los patios, recintados; los pisos de los cuartos, envigados sobre zoclos. Los pisos altos, así de entresuelos como de la principal habitación, de soleras, maqueadas las de las superiores. Los techos, de vigas, todas de escantillón labrado, acanalado y blanqueado de yeso, con perfiles de carmín.

Las puertas y ventanas, de tableros y bastidores de cedro, forradas de cotense y pintados países al óleo. Los corredores principales, sobre arcos; la cubierta de los altos sustentada sobre columnas de cantería, con planchas y zapatas de cedro. La escalera que sube a la azotea, sobre alfardas de madera, con pasos de Tenayuca. La fuente de agua, con su cañería en corriente y su derrame a la calle.

⁸ UNA CASA DEL SIGLO XVIII: LA CASA DEL CONDE DE XALA, Ed. UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONÓMA DE MÉXICO, Primera edición: 1957, pg. 11

⁹ UNA CASA DEL SIGLO XVIII: LA CASA DEL CONDE DE XALA, Ed. UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONÓMA DE MÉXICO, Primera edición: 1957, pg. 12

Lo modernísimo y bien construido de la fábrica y el mucho fierro que en verjas y pasamanos con florones tiene, hallamos que vale la cantidad de ochenta y un mil y seiscientos pesos,... y así lo firmamos en México, a ocho de mayo de 1784, José Eligio Delgadillo, José Buitrón y Velasco”¹⁰ Tomando en cuenta algunos elementos de la casa, como la fuente que permanece en su sitio, es decir, en el segundo patio, conservando sus principales adornos, consistentes en una cruz entre rosetas y unos a manera de nichos con sendas graciosas figuras infantiles todo en relieve. En lo que eran las caballerizas se conservan varias figuras de piedra, algunas todavía con una argolla de hierro en las manos.

La escalera de honor, que todavía existe, es muy amplia de dos tramos, con azulejos, no sólo en los peraltes de sus escalones de piedra, sino también en el lambrín que la decora. Sus azulejos son de dos colores, azul y blanco.



Imagen 10, 11 y 12. Muestran algunos detalles de la casa como la fuente, una escultura de cantera ubicada en el descanso de la escalera y el detalle del lambrin de azulejo en la escalera principal.

En el muro de enfrente lucía antes, dentro de un nicho, una figura de marfil “del Señor San Miguel con su morreón y cutó de pata”.



Imagen 13 y 14 Este nicho se encontraba cubierto con un aplanado posterior, se descubrió durante las calas en muros.

¹⁰ UNA CASA DEL SIGLO XVIII: LA CASA DEL CONDE DE XALA, Ed. UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONÓMA DE MÉXICO, Primera edición: 1957, pg. 13

En las siguientes imágenes observamos los cambios de la fachada a través del tiempo las imágenes 15 y 16 corresponden al año de 1930, en donde aún observamos sus elementos originales presentes en fachada como el acceso original (2), los 3 balcones del segundo nivel y los 2 del primero. También como cambios observamos el pretil de azotea con arcos invertidos, el cuarto balcón (5) con marco sin labrar en segundo nivel, la desaparición del escudo de armas y la cruz presentes arriba de la puerta de acceso, las ventanas en planta baja parecen no ser las originales (de izq. a der.) la primer ventana alargada horizontalmente (1) tiene herrería de estilo porfiriano, es decir, no de la época, si nos fijamos en los barandales de balcones, por otro lado, según datos anteriores este espacio lo ocupó otra puerta de acceso; la segunda ventana (3) presenta un estilo muy distinto en marco y rodapié que no es el original, además se alarga una tercer ventana (4) cortando el rodapié para usarse como acceso al comercio.

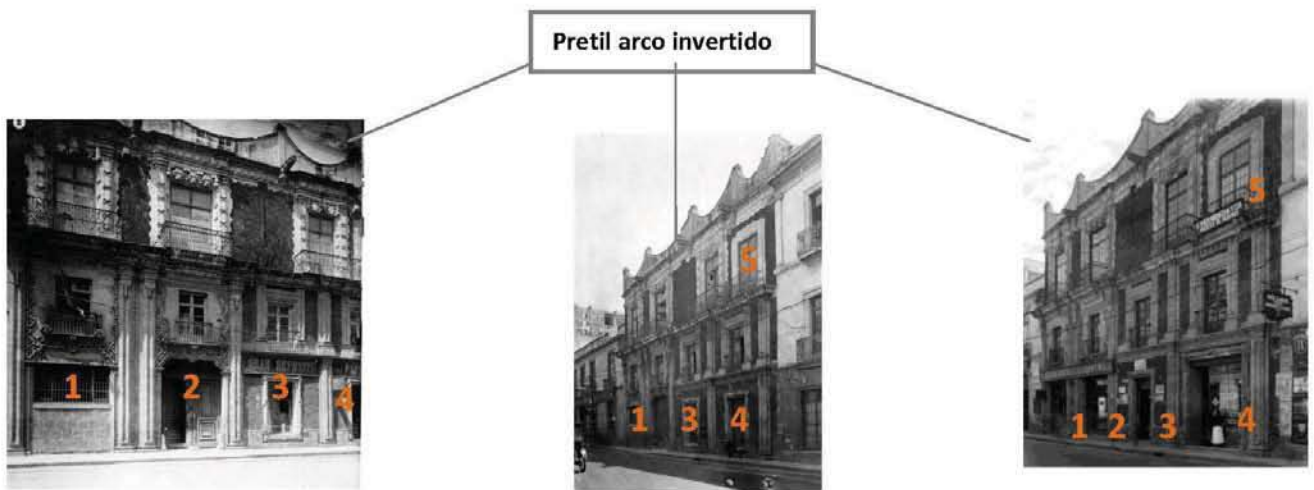


Imagen 15. Fachada 1930

Imagen 16. Fachada 1930

Imagen 17. Fachada 1950

En la imagen 17, correspondiente al año de 1950, hay grandes cambios en fachada, cabe señalar que esta es la distribución en fachada que predomina en nuestros días; empezando por la azotea, sigue el pretil de arcos invertidos, en segundo nivel casi desaparece la cruz y el cuarto balcón es utilizado como un local comercial, en primer nivel los balcones conservan la distribución original y en planta baja hay cambios importantes como el acceso se mueve hacia lo que fue una ventana (3) en 1930, ésta se alarga para crear el acceso al edificio, el original es usado como entrada a locales comerciales (2); la ventana anterior alargada horizontalmente (1) se tira y se abre el vano para igualmente crear otra entrada a otro local comercial; el último vano (4) es ensanchado para albergar un local comercial. Como podemos ver hay cambios realmente importantes en la distribución de la fachada, el orden se encuentra regido por la división interior en conjunto con el uso comercial que se le estaba dando al edificio, se divide en tres y en fachada se ponen los locales más “importantes”.

En nuestros días observamos la fachada marcada con la imagen 18, muy similar en su distribución a la de 1950, pero con cambios de locales, esto dio lugar al uso de cortinas metálicas en lugar de puertas de cristal, además del cambio en la forma de actuar, pensar, en general de ideas de la sociedad actual. Se encontraba ocupado por locales de telas en fachada y entrando al edificio en el segundo patio hubo un restaurante muy famoso en su tiempo. En las plantas superiores había oficinas y en otro tiempo un bar, esto dio lugar a invasiones y agregados que ayudaron en su momento a la circulación interior de la casa, que veremos más adelante.

La imagen 19, es un render con una propuesta de mejoramiento de la fachada, en este, se acentúa el quitar los agregados posteriores como el pretil, dejando su remate original y devolver a la planta baja los vanos originales, es decir los dos accesos originales y las ventanas con su rodapié.



Imagen 18. Fachada actual.



Imagen 19. Render con propuesta.

A través del tiempo y como parte del trabajo del INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) y de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, se han hecho levantamientos de la casa, en cuanto al estado general y el uso, a continuación enunció algunos:

Información de Sonia Lombardo de Ruíz, 28 de septiembre de 1965.

- Casa ubicada en la antigua calle de Las Capuchinas con el número 12, actualmente calle Venustiano Carranza con el número 73.
- En fachada en planta baja se amplió un claro para comercio y en los otros se pusieron aparadores de otros comercios.
- El segundo nivel presenta tres balcones originales y uno más agregado de estilo moderno.
- El patio fue reformado al establecerse una casa comercial.
- El 14 de marzo de 1932, la casa es declarada monumento histórico.
- Muros exteriores de tezontle y cantera, en uno de los paños esta labrada una cruz, los marcos de los balcones están tallados en cantera formando almohadillados, grandes pilastras suben a lo largo de la portada, los marcos de dos de las ventanas del entresuelo están finamente labrada.

En el interior tiene una pileta de piedra y figuras que rematan esquinas del barandal de la escalera, ésta tiene un bonito friso de azulejo.

Información del Arq. Jorge Rojas Ramírez (1986):

- Estructura a base de muros de carga, entepiso de viguería a diferencia del patio central, pues presenta un sistema porticado a base de gualdras de madera, pilastras de gran esbeltez y dos arcos perpiaños, que salven un claro de extremo a extremo del patio.
- Sufre cambios y modificaciones del siglo XIX y se tienen alteraciones en sus espacios, siendo notoria una intervención de la época de los 40's (neocolonial), de la cual se agregaron una escalera y pasillos, así como una parte de la azotea.
- Presencia de vegetales en los muros de piedra y en bajadas de agua pluvial.
- Presencia de construcciones agregadas.
- Agrietamientos en muros y arcos.
- Exfoliación en cantería.
- Disgregación de pretil.
- Alteración de vanos.
- Cubierta del corredor de planta alta se ha cambiado por losa plana de concreto armado.
- La azotea presenta un cuarto, que originalmente fue un departamento, ahora convertido en un taller de costura.
- Las cubiertas están fabricadas con un sistema de losa catalana, los rellenos tanto en cubierta como en entepisos son de material mixto (escombros).
- Azotea con daños en la estructura por las filtraciones de agua pluvial debido a que las bajadas originales se encuentran selladas.

Uso actual:

Restaurant Bolaños (al interior, ubicado en lo que fue el patio de servicios)

El buen trato (telas finas), Mary Mery (Local 73-B) (acceso por fachada, se alargan y abren vanos)

Emoi Boutique (se alarga uno de los vanos para dar acceso, además de construir una losa maciza ocupando todo el patio principal)

Parte de la siguiente información, fue tomada de la tesis de Maestría en Restauración del Dr. Francisco Javier González, del año de 1985. De esta forma se hace una comparación de lo que él observó en ese tiempo y lo que subsiste, ya que hay cosas que pudieron cambiar por el tiempo que ha pasado y los constantes cambios de usos. Asimismo esta descripción será ilustrada con fotos tomadas actualmente y fotos antiguas.

De ser una casa noble o palacio de una sola familia esta se ha convertido en un edificio que alberga una gran cantidad de negocios y talleres.

En 1985 se encontraba ocupada por dos restaurantes en planta baja, uno hacia la calle con entrada por la puerta de la cochera tomando esta y gran parte del patio principal y otro en el traspatio, las caballerizas, el cebadero, la parte baja del atizador y los comunes así como los espacios abajo de la escalera de honor.

En planta baja, tres tiendas de ropa, todas ellas a la calle, una de ellas ocupa lo que fue la entrada y otra parte considerable del patio. Esta invasión fue hecha de concreto y mampostería sirviendo su azotea como paso entre la parte norte del entresuelo y la parte sur de este.



Imagen 20. Foto 1950, proceso de construcción de la losa



Imagen 21. Demolición de la losa.

de concreto en el patio principal.



Imagen 22. En esta foto se observa la losa de concreto como estaba, esto hacía gran diferencia en el espacio, aparentemente era muy pequeño, además que rompía con todo diseño y proporción del mismo, Podemos observar cómo pasa entre el arco.

En la parte norte y poniente del entresuelo a la cual se llega por una escalera secundaria que parte del patio principal, hubo un taller de corte y confección así como un consultorio dental. El taller invadía también la azotea del restaurante y la tienda de ropa hasta el arco del lado norte.

En la parte sur del entresuelo había varios talleres pequeños, de ropa de punto hasta zapatillas de baile, alterando los espacios originales, abriendo puertas o tapiando otras.



Imagen 23, 24 y 25. Estas imágenes son antiguas y muestran gráficamente la invasión total del segundo patio para poner talleres. Además podemos ver cómo los pasillos originales fueron tapados para poner fachadas interiores de lo que fueron talleres y oficinas, degradando totalmente la imagen de la casa.

En otros casos, como son dos talleres hacia el patio trasero se han abierto puertas en donde eran ventanas rompiendo los antepechos con sus molduras.

En la planta noble se efectuaron invasiones como el angosto pasillo de concreto sobre ménsulas de hierro y viguetas de acero que se adoso a los lados de la crujía de la casa y el lado norte del pasillo principal, el cual ya había sido previamente invadido con objeto de agrandar las dependencias del salón del estrado y dosel con una antesala y un gabinete.

Sobre este pasillo se colocó un techo de lámina y ménsulas de hierro que logró romper las gárgolas de ambos lados así como parte de la cornisa de los mismos. El salón del dosel y el del estrado así como en la primera recamara al patio se encuentra una ebanistería llena de madera, lacas y solventes con gran peligro de incendio.

En la recamara que existía hacia el frente a nivel de planta noble se ha acondicionado una bodega y tapanco con mechinales hacia la segunda recamara y salón del estrado para recibir las vigas que lo sostienen.

El traspatio, se ha techado para permitir la instalación de un patio de un departamento que se construyó en la azotea, en donde estuvieron los gallineros, según descripción de 1884.

En este techo, había un tragaluz de prismas de vidrio, que no permite entrar la luz directa al antiguo patio y ha ocasionado grandes humedades en el lado sur poniente de este.

El patio trasero se cubrió con un falso techo dejando un espacio mal iluminado, sucio y lleno de basura que era ocupado por el restaurante.

Sobre la parte del pasillo principal y dejando libre una columna hexagonal que sostiene ayudada por dos zapatas la techumbre de este, se encuentran unos baños con regaderas, excusados y lavabos que sirvieron para un gimnasio que ocupaba el salón del dosel, sus muros hacia el patio son de madera.

En la planta sur de la planta noble había varios talleres de confección y en lo que fue la capilla ya sin ningún adorno, se construyó un tapanco para aumentar su área de trabajo.

También en el lado sur poniente se adaptaron unos sanitarios, de allí parte una escalera desvencijada que conduce al departamento en la azotea, al cual se llegaba también por un elevador que parte del patio principal enfrente de la escalera y que perfora el pasillo sur de la planta noble y la azotea.



Imagen 26, 27 y 28. La imagen 26 muestra el estado deplorable de las escaleras de madera que conducen a la azotea, la número 27 es la salida hacia la azotea, podemos observar un descuido total de la misma, el departamento que alguna vez existió se encuentra en ruinas y lleno de humedad en muros.

En la planta baja, hay tres instalaciones sanitarias, dos en los restaurantes y una en el pasillo que conducía a las caballerizas y que sirven en general para los inquilinos.

Las invasiones, que pudieran considerarse menores pero que no por ello son menos agresivas son: las bajadas pluviales que substituyeron a las gárgolas que siempre funcionaron bien, y que al no usarse no fueron limpiadas habiendo sido rotas deshechas por la vegetación parásita y la pudrición de la piedra provocada por la humedad.

Las otras son, las innumerables instalaciones eléctricas, todas sobrepuestas que perforan, taladran y atraviesan muros y molduras.



Imagen 29 y 30. En estas imágenes muestro algunas de las perforaciones a los muros y a la losa por las instalaciones eléctricas y sanitarias.

Las invasiones y agregados enlistados anteriormente han modificado de una forma casi radical el espacio de la casa, el más representativo es la losa que ocupa el patio principal, ya que cambia la vista y el espacio general de la misma, por tanto la percepción es también modificada, ya que se siente como un espacio estrecho y sin "aire".

Es un hecho que la casa necesita una mejora urgente, sobretodo en el tema de la humedad en la losa de azotea que no solo es perjudicial para ésta, también esta siéndolo para los niveles inferiores bajando por los muros. Esto también ha dado lugar a la aparición de vegetación en la piedra tanto de fachada como del interior.

Y en lo estructural como lo veremos en el tema siguiente de liberaciones.

El estado actual es regular, sobretodo hay muchos problemas estructurales, debido a la apertura de vanos donde antes no existían, también se han tapiado ventanas y puertas; a los diversos agregados como corredores metálicos que no eran parte de la casa originalmente y que para fijarlos perforan la cantera quitando estabilidad, además para la construcción de la losa del patio se perforó una columna hexagonal de cantera que es un elemento realmente importante, debido a que soporta el corredor del segundo nivel y la azotea.

Actualmente (2008-2009), se han llevado a cabo liberaciones y demoliciones de los agregados que dan un sentido y una imagen totalmente nueva a la casa, abriendo el espacio y cada vez acercándose más a lo que fue, a continuación las enlisto:

PLANTA BAJA

1. Liberación y desmontaje de anuncio y letrero en acceso al edificio.
2. Liberación de vanos tapiados.
3. Desmantelamiento de muebles sanitarios y muros agregados que lo conforman.
4. Liberación de muros agregados de tabique que alteran el espacio original.
5. Liberación de aplanados con yeso, así como recubrimientos adosados a muros originales.
6. Desmantelamiento y retiro de cubo para elevador, así como mecanismo.
7. Liberación de puertas de herrería.
8. Liberación de aplanados en nichos existentes.

PRIMER NIVEL

1. Liberación de losa de entrepiso que se encuentra adosada al patio lateral del edificio, así como los andadores que conectan dicho entrepiso.
2. Liberación de retícula de herrería adosada al entrepiso de patio del fondo.
3. Liberación de muros de tabique, agregados que alteran el espacio original.

SEGUNDO NIVEL

1. Liberación de corredores adosados a la crujía norte y poniente del patio central los cuales corresponden a otra etapa constructiva.
2. Liberación de muros agregados de tabique que alteran el espacio original.

AZOTEA

1. Liberación de cubierta adosada al segundo patio.

La casa se encuentra en el Perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, en la calle de Venustiano Carranza, ésta cruza desde Jesús María hasta el Eje Central Lázaro Cárdenas, ayudando a conectar calles secundarias con primarias, como el caso de la calle de Palma, que termina ahí.

La casa se localiza en el tramo comprendido entre 5 de Febrero e Isabel la Católica muy cerca de la Plaza de la Constitución, la Catedral y el Palacio Nacional. En esta calle igualmente podemos encontrar edificios importantes como el Banco de México en la esquina norte con Isabel la Católica y en la esquina sur hay un edificio gubernamental; en la esquina con la calle de Palma, se encuentra el NH hotel con restaurante en fachada. Como observaremos en las imágenes siguientes:



Imagen 31. Plano catastral de la zona de estudio.

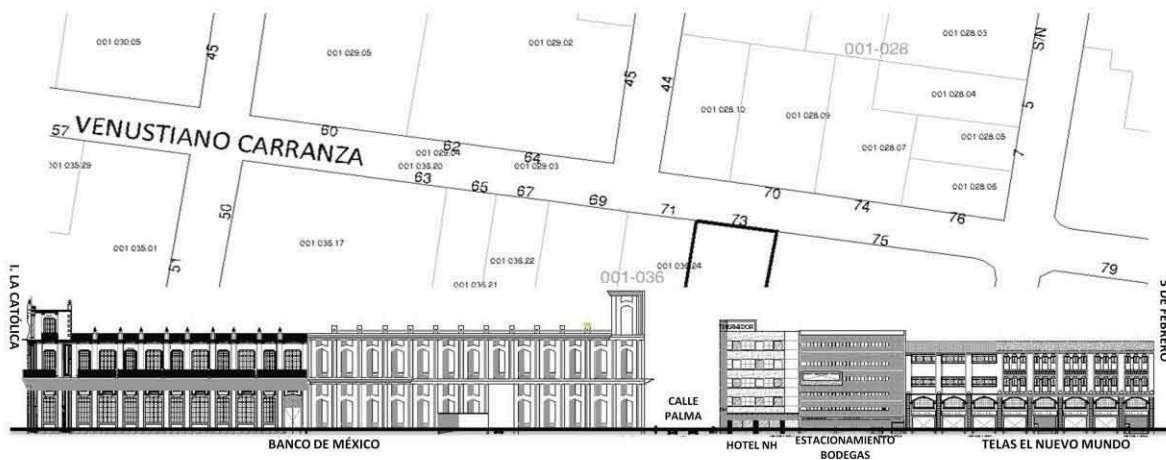


Imagen 32. Acera norte calle Venustiano Carranza.



Imagen 33. Acera sur calle Venustiano Carranza.

Como se puede observar el tramo de Venustiano Carranza que comprende la casa del conde Xala, es comercial con locales de telas, encontrando “El nuevo mundo”, “Telas Parisina” y el “Buen Trato”, entre otras. También hay pequeños locales de comida debido a las oficinas del Banco de México y del Gobierno del Distrito Federal. Frente a la casa hay un estacionamiento público que podría ser de gran utilidad para el proyecto; lo demás son bodegas.



Imágenes 34, 35, 36,37 y 38. Edificios Calle Venustiano Carranza

La casa y en consecuencia, el hotel – boutique, planteado no cuentan con un estacionamiento propio, es decir en el terreno. Por lo tanto, se propone utilizar el estacionamiento de enfrente para los empleados y para los huéspedes que así lo requieran.

Como vamos a observar en las fotos y el plano, el estacionamiento se ubica a menos de 20 m. de la casa, se encuentra cruzando la calle de Venustiano Carranza identificado con el número 70 al exterior.

El edificio tiene 5 niveles, teniendo el acceso y salida del estacionamiento en planta baja, claramente divididos por una bahía que contiene la zona de espera del auto y una caseta de pago. Igualmente cuenta con 3 locales de comida y accesorios.

El costo por 2 hrs. en dicho estacionamiento es de \$70.00 y a partir de la segunda hora fracciones de 15 min. \$15.00 (costos vigentes al año 2010), pensiones

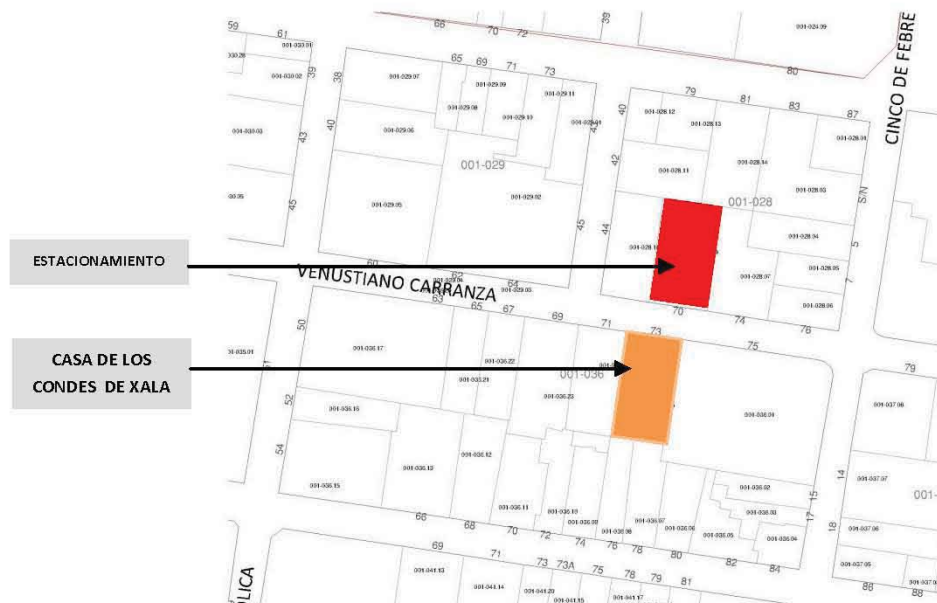


Imagen 39. Plano de la ubicación del estacionamiento público en relación con la casa.



Imagen 40. Fachada del estacionamiento.

P R O Y E C T O :

HOTEL - BOUTIQUE

Un hotel – boutique, es un hotel único, en el que cada uno de los detalles es pensado para el confort de quienes lo visitan. Son de diseño y sofisticación inigualables, ya que generalmente se encuentran en mansiones históricas o edificios de gran valor arquitectónico. Ofrecen una infraestructura moderna y detalles decorativos de la época.

Se encuentran ubicados estratégicamente en zonas céntricas o más próximas a los atractivos turísticos de la ciudad. El concepto boutique se origina a mediados de los 80's gracias a la creación del empresario norteamericano Ian Schrager, El Morgans Hotel de Nueva York, siendo el primer hotel – boutique propiamente dicho. En México el primero fue el de La Casona, en el año de 1996, ubicado en Durango 280 en la Col. Roma.

El respeto por la privacidad y una atmósfera tranquila y cordial son factores que caracterizan a un hotel – boutique, además de la atención personalizada al cliente. La idea es hacer sentir al huésped como si estuviera en casa, rodeado de lujos y detalles de buen gusto.

El tipo de público que se aloja en un hotel boutique son aquellos que ya no desean quedarse en hoteles convencionales cuatro/cinco estrellas. Buscan un servicio personalizado y a su medida, en un ambiente lujoso pero con un clima que los haga sentir como en su hogar. Es un público exigente, con varios viajes como antecedente, que quieren conocer un destino nuevo interactuando con la gente local.

Actualmente, en los principales destinos de la República Mexicana se encuentran distribuidos aproximadamente 46 hoteles – boutique, ubicados en las zonas más características de dicho estado, como el Centro Histórico en el caso de Querétaro, con La Casa de la Marquesa, construido en una casa de 1756; también los hay cerca del mar como es el caso de Playa del Carmen con hoteles como: Básico y Deseo, siendo muy pequeños y acogedores, contando con lo indispensable para vacacionar.



Imagen 39. La Casa de la Marquesa, Querétaro



Imagen 40. Hotel Básico, Playa del Carmen

La Ciudad de México cuenta con 4 hoteles boutique distribuidos en las principales avenidas de la ciudad y en zonas de relevancia histórica y turística. Éstos son: el hotel Condesa DF, hotel Habita, La Casona y el hotel de Cortés.



Imagen 41 y 42. Mapas de localización de hotel – boutique en la Ciudad de México.

En la siguiente imagen, marcados con un rectángulo amarillo se encuentran los hoteles en el Centro Histórico de la Ciudad de México; casi frente a la casa se encuentra el hotel NH, catalogado con cuatro estrellas y muy cerca el Gran Hotel de la Ciudad de México (5 estrellas), Tulip Inn, Holiday Inn Zócalo y el Best Western todos con 4 estrellas. Solo existe un hotel boutique, que es relativamente nuevo, el Hotel de Cortés frente a la Alameda Central, construido en una casa de 1700.

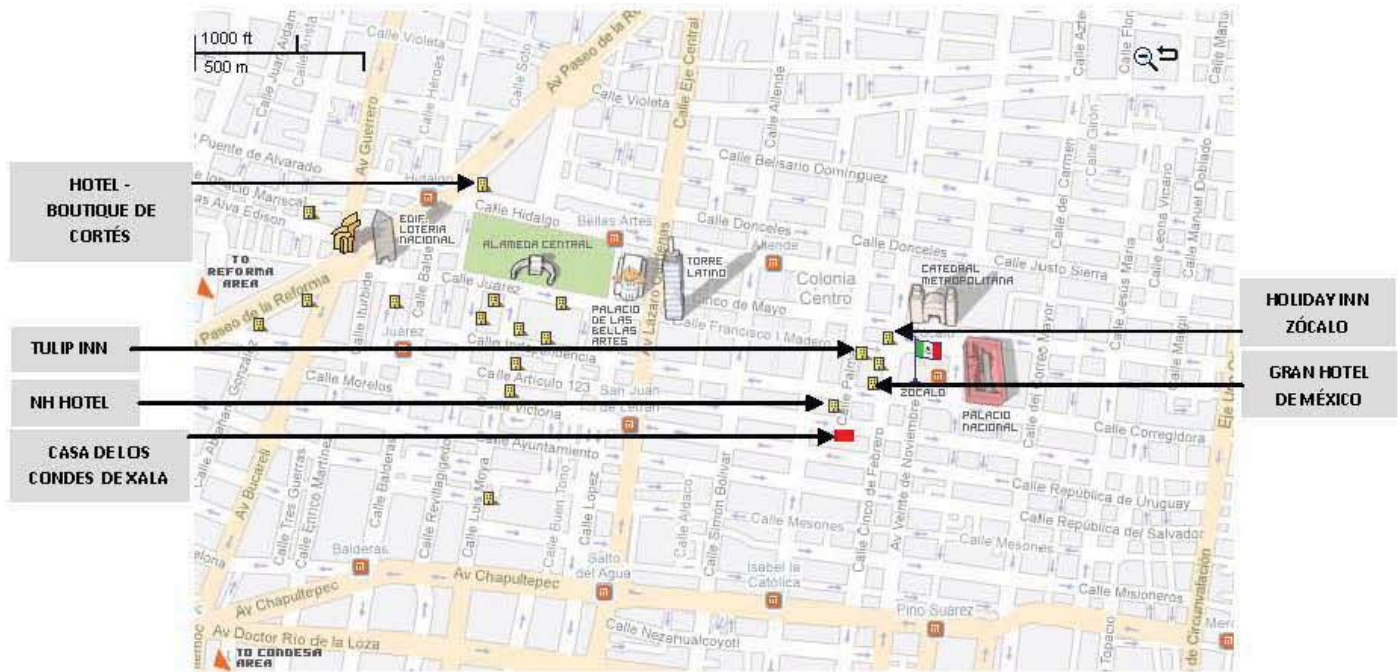


Imagen 43. Mapa de hoteles en el Centro de la Ciudad de México.

Debido a todo el resumen anterior, se concluyo que el uso que estaría más acorde al original y al contexto sería el de un hotel boutique, ya que se adaptaría a la casa de una forma casi natural, esto es, que no modificaría de una forma total el partido. Además de ofrecer a los huéspedes un ambiente acogedor y familiar.

El proyecto está conformado por las siguientes áreas:

PLANTA BAJA	
LOCAL	M2
Recepción y Vestíbulo	103.89 m2
Restaurante 132 personas	193.91 m2
Galería	96.85 m2
Sanitarios públicos	50.26 m2
Administración	44.60 m2
Patio de Servicios	77.73 m2
TOTAL ÁREA PUBLICA	567.24 M2
Cocina, cuartos fríos y bodega	163.53 m2
Comedor de empleados	19.33 m2
Envases	8.60 m2
Basura	11.33 m2
Control	5.60 m2
Monitores	6.44 m2
Cto. Eléctrico	10.42 m2
Lavandería	34.30 m2
Planta de Tratamiento	26.41 m2
Cisternas	63.69 m2
TOTAL SERVICIOS P.B.	349.65 M2
PRIMER NIVEL	
Habitación A1	45.08 m2
Habitación B1	78.03 m2
Habitación C1	106.66 m2
Habitación A2	61.20 m2
Habitación B2	57.21 m2
Habitación C2	108.17 m2
Habitación B3	67.71 m2
Estancia	40.82 m2
Vestíbulo	33.60 m2

SEGUNDO NIVEL	
LOCAL	M2
Habitación A3	43.68 m2
Habitación B4	84.36 m2
Habitación C3	81.21 m2
Habitación C4	80.29 m2
Habitación A4	60.84 m2
Habitación C5	86.75 m2
Habitación D	72.24 m2
Vestíbulo	31.96 m2
NIVEL AZOTEA	
Mantenimiento	26.68 m2
UPS	4.40 m2
Cuarto de Refrigeración	21.59 m2
Cuarto de Máquinas	29.76 m2
Subestación Eléctrica	31.24 m2
Sanitarios de Empleados	54.94 m2

Las tablas muestran los espacios distribuidos en cada uno de los niveles de la casa, ésta se llevo a cabo tomando en cuenta los muros y el partido original. De esta forma podemos observar habitaciones de diferentes metros cuadrados debido a que fueron adaptadas al espacio existente, porque lo más importante del proyecto es el no afectar y cambiar la imagen del mismo.

HABITACIONES: Las habitaciones se encuentran ubicadas en primer y segundo nivel, cada nivel cuenta con 7 exclusivas habitaciones, con una distribución diferente entre ellas, ya que se encuentran regidas por el partido original de la casa, tratando de crear un ambiente de calidez y bienestar al mismo tiempo que de modernidad con el juego entre los acabados como la duela en el piso y la piedra natural en el muro; el concreto oxidado en sanitarios con la madera teca en regaderas.

Se dividen en 4 grupos:

A



- Acogedora habitación con vista a la calle Venustiano Carranza.

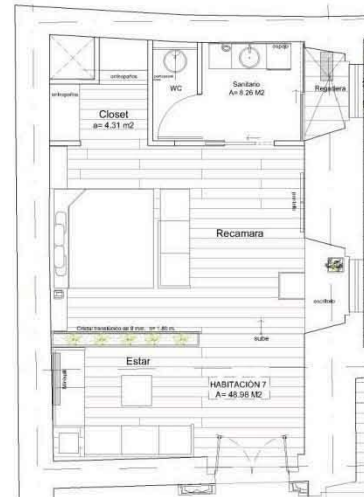
- Internet inalámbrico... t.v. de paga... Xbox... mini componente con entrada i- pod.

- Servicio a la habitación 24 hrs... Valet parking 24 hrs...

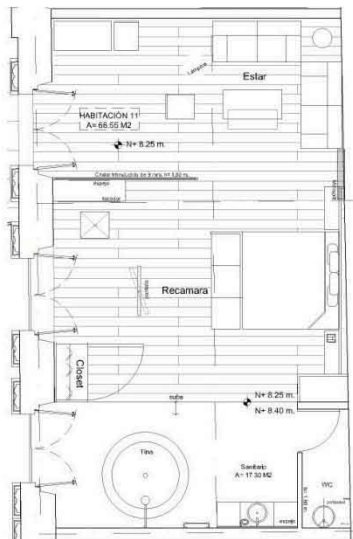
- Mini Bar.

B

- Acogedora habitación con vista al patio.
- Cuenta con closet – vestidor, estancia y escritorio.
- Internet inalámbrico... t.v. de paga... Xbox... mini componente con entrada i- pod.
- Servicio a la habitación 24 hrs... Valet parking 24 hrs...
- Mini Bar.



C



- Habitación con balcones y vista al patio.
- Cuenta con estancia independiente a la recámara, tina con regadera abierta a la recámara.
- Internet inalámbrico... t.v. de paga... Xbox... mini componente con entrada i- pod, tv on demand.
- Servicio a la habitación 24 hrs... Valet parking 24 hrs...
- Mini Bar.

D



RESTAURANTE: El restaurante se encuentra en planta baja, da servicio tanto al hotel como al público en general; cuenta con una capacidad de 132 comensales y un área de 125.95 m². La comida es internacional y como un servicio adicional se prepara lo que el cliente pida.

SERVICIOS: El acceso por la calle de Venustiano Carranza; de esta forma en planta baja se encuentran la cocina principal con los cuartos refrigerados y la bodega de abarrotes, el cuarto de basura, envases, cuarto eléctrico, comedor de empleados, monitores, control. El área total que ocupa en planta baja es de 187.07 m².

En azotea se encuentran la mayoría de los servicios, contando con los sanitarios de empleados, cuarto de máquinas, la subestación eléctrica, planta de emergencia, UPS, las máquinas de refrigeración y el cuarto de

mantenimiento. A esta zona se tiene acceso por la escalera de servicio ubicada en segundo nivel. Los servicios nos dan un área en azotea de 163.85 m².

ACABADOS GENERALES:

PLAFONES: En general se trata de preservar las vigas de madera originales, en el caso de estar en mal estado se les dará un tratamiento o en su defecto se colocarán unas nuevas.

Las zonas que tienen otros tipos de entepiso se unificarán colocando vigas de madera al igual que en el resto de la casa.

Los sanitarios públicos, sanitarios de empleados, mantenimiento y los servicios en planta baja tendrán un plafón de tablarroca a 3.00 m.

Los sanitarios en las habitaciones tendrán un plafón metálico a 3.00 m. para disminuir la altura de cada una.

MUROS: En el caso de los muros se conservarán los originales de mampostería, tratando de no dañarlos con la colocación de muebles, escaleras, etc. Los muros nuevos serán de tabique en el caso de la azotea acabados en pintura esmalte COMEX y en el caso de los sanitarios de empleados se les colocará un azulejo blanco, mismo que se usará en la cocina. En el caso de las habitaciones los muros nuevos serán de durock, ya que en su mayoría son de sanitarios con acabado en azulejo de 30x60 cms.

PISOS: El piso propuesto para la mayor parte de la casa es de cantera tratando de conservar el original, este se encuentra en los patios, escalera principal y circulaciones de los niveles superiores. Al igual que la duela para las habitaciones y circulaciones interiores. Para los sanitarios de las habitaciones se propone un concreto oxidado color rojo inglés.

En el área de servicios se colocará un piso Interceramic mod. Kronos color rojo de 20 x 20.

EQUIPOS DE EXTINCION DEL FUEGO (Art #122)

Para la extinción del fuego que pudiera presentarse en en edificio se contará con lo siguiente:

1. Sistema de extinción automático y manual para las campanas de las cocinas, este sistema incluye el cierre automático de las líneas de gas. Las campanas contarán con filtros para grasa.
2. Red de hidrantes conectadas a bombas (7.5 HP) a emergencia, con agua suficiente en cisternas para extinción del fuego y conectado el sistema a toma siamesa en el exterior del inmueble.

INSTALACIONES ESPECIALES: Para su buen funcionamiento contará con las siguientes instalaciones:

1. Instalación Eléctrica
2. Instalación Hidráulica
3. Instalación Sanitaria
4. Instalacion de Minisplit
5. Instalación de Gas L.P.

MEMORIA ESTRUCTURAL:

La casa estructuralmente se encuentra en regulares condiciones, debido a que se han abierto y cerrado vanos originales que han modificado el sistema de muros de carga original. Además presenta invasiones que lo único que hacen es debilitar el sistema constructivo original (muros de carga), esto con el fin de adaptar la casa al nuevo uso mixto. Como el pasillo metálico que perfora parte del entrepiso del lado norte y el poniente, esto para unir las dos alas. Pero sin duda la invasión mas "importante" es la losa que ocupa todo el patio principal y que además pasa por en medio de dos grandes arcos que sostienen el segundo nivel de la casa. Esta losa sirve como unión entre la parte norte y sur de la casa. En el interior alberga una plaza comercial. Una de las vigas que conforma la estructura de la losa, perfora una columna de cantera original, que sostiene un pasillo del segundo nivel, dejando la piedra a su alrededor oxidada.

La azotea presenta vestigios de lo que fue un apartamento, en la parte norte del mismo, además del desprendimiento del impermeabilizante.

Consolidación de bóvedas de piedra en escalera principal, se retirará el aplanado existente en mal estado, siempre que no presente pintura original; se limpiarán las juntas de material suelto; se aplicará junteo con mezcla cal – arena reforzada con acetato de polivinilo; se reintegrará el aplanado con mezcla cal – arena reforzada con acetato de polivinilo acabado similar al original.

Consolidación de columna de piedra: se retirará el aplanado existente en mal estado, incluyendo cada una de las estrías; se limpiarán las juntas de material suelto; se aplicará junteo con mezcla cal – arena reforzada con acetato de polivinilo; se lavará toda la columna con jabón neutro y agua, al final se aplicará un sellado hidrofugante para su protección.

Consolidación de viguerías existentes: Se retiran los pisos, relleno y tablados existentes ya libres las vigas en su lugar se limpiarán con cada mecánica hasta retirar la pintura y suciedad existente, ya limpias se aplicará con brocha en todas las caras preservador para madera, en caso necesario se ejecutarán perforaciones en la parte superior para inyectar y permitir que el preservador sea absorbido por la madera; de existir piezas que por su mal estado sea necesario cambiar se reintegrarán por similares en forma y material y aplicando igual tratamiento, al final se aplicará aceite para su protección.

Consolidación de dovelas de cantera en arcos de patio principal: Se aplicará junteo con mezcla cal – arena reforzada con acetato de polivinilo; se lavará toda la superficie de las dovelas del arco con jabón neutro y agua, al final se aplicará un sellador hidrofugante para su protección.

Consolidación de gualdras y zapatas: Las gualdras y zapatas en su lugar se limpiarán con cada mecánica hasta retirar la pintura y suciedad existente, ya limpias se aplicará con brocha en todas las caras preservador para madera, en caso necesario se ejecutarán perforaciones laterales para inyectar y permitir que el preservador sea absorbido por la madera, de existir piezas que por su mal estado sea necesario cambiar se reintegrarán por similares en forma y material y aplicando igual tratamiento, al final se aplicará aceite para su protección.

D A T O S

COMPLEMENTARIOS:

Restauración es el conjunto de procesos dedicados a la preservación de los bienes culturales para el futuro, devolviendo la eficiencia y originalidad a un producto de la actividad humana o natural.

“... la intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural, que tiene como finalidad proteger su capacidad de delación, necesaria para el conocimiento de la cultura.”¹¹

La Carta Internacional de Venecia en su artículo IX expresa que: *“La restauración de un monumento [...] es una operación que debe guardar un carácter excepcional. Tiene como finalidad asegurar su conservación y revelar o restituir su valor y cualidades estéticas o históricas. Se fundamenta en el conocimiento profundo del monumento [...] así como de la cultura y técnicas que le son relevantes. La restauración se funda en el respeto hacia la substancia original o antigua del monumento [...] y sobre los documentos auténticos que le conciernen.”¹²*

Debe tenerse presente que la Restauración de los edificios históricos es una intervención que busca ante todo la recuperación respetuosa de dicho patrimonio cultural, por lo que requiere de especialistas en la materia para la elaboración de los proyectos, la realización de las investigaciones pertinentes y de los análisis necesarios, la dirección y supervisión de la obra, con el fin de que las intervenciones propuestas en el proyecto se apliquen en la obra de manera correcta. Dentro del proyecto de restauración se contempla la solución de los diferentes problemas y alteraciones que se presentan en el monumento arquitectónico, incluyendo en éstos la elección de materiales, tratamientos y técnicas más viables y adecuados para su restauración.

1. Piedras más utilizadas en la construcción:

El tezontle es una piedra que tiene básicamente dos coloraciones, que van de un rojo claro casi terracota a un rojo oscuro y el negro. Éste material se utiliza desde los aztecas, por el año de 1499, ya que al ser muy liviana y esponjada podía flotar en el agua, utilizada acertadamente en la edificación.

En la era virreinal se utilizó como recubrimiento en forma de cuadrados, como plementería de bóvedas y como piedra de mamposteo de diversos tamaños. Hay dos tipos: el de la toya, que es duro y el de la barranca, que es blando.

Aún en nuestros días, el tezontle tiene múltiples usos en la construcción: como agregado de concretos ligeros, arena para mezclas, ripio para acabados, grava para rellenos, etc.

La cantera de Los Remedios, recibe este nombre porque los mayores yacimientos están en esa localidad. Esta piedra, de la que quizá estén hechos la mayoría de los edificios en el Centro Histórico, es casi blanca. Al extraerse se oxida y adquiere un tono gris, es blanda y fácil de labrar, se uso mucho en los siglos XVII y XVIII por la complicada ornamentación barroca.

Muchas veces se combina con otras piedras como el tezontle, la piedra rosa de la villa, la blanca de villerías o la chiluca.

¹¹ Carlos Chanfón Olmos. Fundamentos teóricos de la restauración. México. Facultad de Arquitectura, UNAM. 1996 (Colección Arquitectura Núm.10). Op. cit. p. 250.

¹² “Carta Internacional para la conservación y restauración de sitios y monumentos (actualización de la Carta de Venecia) 1978” en Documentos Internacionales.Oaxaca, INAH, SEP, Centro Regional Oaxaca, 1982.

2. El color en el siglo XVIII:

El color ha sido una constante en la arquitectura mexicana, la que últimamente se ha transformado en blanca por efecto de las modas.

En el virreinato la mayoría de la paleta estaba constituida por cerca el 60% de derivados del rojo y el amarillo, 25% de verdes y azules y el resto de tintes relacionados con el negro.

- Ocre: rojo ocre, amarillo ocre, naranja ocre. La mayoría de los tonos de esta gama provienen de pigmentos minerales, encontrados en las tierras, en las minas o en sedimentos en las formaciones rocosas.
- Rojos y sus derivados: Proviene fundamentalmente de los óxidos de hierro contenidos muchas veces en las tierras, como el almagre, el bermellón o el cinabrio, también en las minas. Las mezclas de rojos se utilizaron también para hacer tonos cafés y anaranjados.
- Chicle o beige
- Grises: Se utilizaban básicamente en tareas de pictografía ornamental, junto con los negros.
- Verdes y azules: Empleados a veces en paños grandes, se usaban para remarcar molduras y para realizar pictografía de tipo ornamental.

Color	Componentes
Rojo o púrpura	Grana de la tierra o cochinilla
Rojo o violeta	Orchilla
Rubia o garance	Raíces vegetales
Rojo	Óxido de hierro
Rojo azarcón o minio	Óxido de plomo
Rojo bermellón o cinabrio	Azufre y mercurio
Blanco	Albayalde o blanco de plomo
Blanco "tizat"	Yeso prehispánico
Morados	Grana y palo de Brasil
Amarillo	Azufre, jalde, grana, vegetal rammeas
Amarillo cromo	Descubierto por Vaulequin de 1791
Amarillo cadmio	Descubierto por Stronmeyer en 1816

Lorenzo Rodríguez: Nació en Guadix (Granada) el 22 de agosto de 1701. Durante su estancia en México, en 1740 tuvo que pasar el examen oficial de maestro de arquitectura, y a partir de ese momento mantuvo una actividad constante en el gremio.

Intervino en diferentes obras fuera y dentro de la ciudad de México, pero en 1749 inició su trabajo más importante, el Sagrario Metropolitano, terminado en 1768. El monumental edificio, anexo a la catedral, con la que se comunica, presenta una planta de cruz griega con dos fachadas en cuyas portadas, acabadas en 1760, aparecen ya los estípites como elemento fundamental.

También fueron obras suyas en la misma ciudad la iglesia de la Santísima Trinidad, realizada entre 1755 y 1783, la casa de los condes del Valle de Orizaba, levantada entre 1766 y 1771, aunque su interior quedó inconcluso hasta el siglo XIX, la capilla del colegio San Ignacio de Loyola, conocido como las Vizcaínas, en 1786, la ampliación del hospital de los Betlemitas y la casa del conde de San Bartolomé de Xala. Murió en México el 8 de julio de 1774.

El propietario de la Casa de los condes de Xala:

Don Antonio Rodríguez de Pedroso: Nacido en México en el año de 1738, hijo de don Manuel Saénz de Pedroso, Capitán comandante de Fusileros y Caballero de Santiago y doña Petronila de Soria y Villaroel, sobrina del oidor don Jerónimo de Soria Velásquez, Marqués de Villahermosa de Alfaro; fue el segundo conde de san Bartolomé de Xala, bachiller de Artes por Real y Pontificia Universidad de México y caballero de Santiago, Maestrante de Sevilla y Teniente Capitán de una de las compañías de milicias de México, además de presbítero de la ciudad de México. (Romero de Terreros; 1957)

Contrajo nupcias con doña Gertrudis Ignacia de la Cotera y Rivascacho, con ella procreó dos hijas, doña María Josefa, tercera condesa de San Bartolomé de Xala, quinta marquesa de Villahermosa de Alfaro y al casarse con el segundo conde de Regla, don Pedro Ramón Romero de Terreros, cuya ceremonia ofició el arzobispo don Alonso Núñez de Haro y Pedrosa, fue segunda condesa de Regla y doña María Agustina, quien en 1800 entra de religiosa en el convento de San Bernardo de la ciudad de México. (Romero de Terreros; 1957)

Don Antonio Rodríguez de Pedroso tenía en posesión varias casas, “una contigua a la que edifico en 1763 en la calle de Capuchinas y otras en las calles de Puente de la Leña, del Puente de la Aduana Vieja y del Hornillo, así como de una magnífica de recreo en San Agustín de las Cuevas, hoy Tlalpan.” (Romero de Terreros; 1957)

Esta casa tiene en su memoria anécdotas y fiestas fastuosas que dejaron huella.

El segundo conde de San Bartolomé de Xala muere el 13 de junio de 1800, siendo sepultado en la Colegiata de Guadalupe.¹³

¹³ LA CASA DE LOS CONDES DE SAN BARTOLOME DE XALA, ARS HABITAT

ARTICULOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO FEDERAL REFERENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE HOTELES:

Artículo 5.- Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Distrito Federal se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud:

Género	Magnitud e intensidad de ocupación
II.6 Alojamiento	hasta 100 cuartos
II.6.1 Hoteles	más de 100 cuartos
II.6.2 Moteles	hasta 4 niveles de 5 hasta 10 niveles más de 10 niveles.

CAPITULO VI

RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 32.- Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezcan los Programas Parciales correspondientes.

Artículo 33.- El Departamento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que, por razones de planificación urbana se divida el Distrito Federal y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus Reglamentos.

Artículo 34.- El Departamento establecerá en los Programas Parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

Artículo 35.- En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o en aquellas que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por el DDF y sus Normas Técnicas Complementarias para la Rehabilitación del Patrimonio Histórico, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar previa a la autorización del Departamento, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los casos de su competencia.

Artículo 56.- La solicitud de licencia de construcción se deberá presentar suscrita por el propietario o poseedor, en la que se deberá señalar el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso de

los Corresponsables. De igual forma deberá acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normatividad de la materia, copia de la autorización de impacto ambiental, y los documentos siguientes:

I. Cuando se trate de obra nueva:

a) Constancia de licencia y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificado de zonificación para uso específico, certificado de zonificación de usos del suelo permitidos, certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, o en su caso, licencia de uso del suelo,

b) Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberán incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones.

Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los Programas Parciales; y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego, y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y en Instalaciones, en su caso.

c) Dos tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala. En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso. En los planos de fabricación y en los de montaje de estructura de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Artículo 107.- Los equipos de bombeo y las maquinarias instaladas en edificaciones para habitación plurifamiliar, conjuntos habitacionales, oficinas, de salud, educación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles, medida a 0.50 m. en el exterior del local, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente, de manera que reduzcan la intensidad sonora, por los menos, a dicho valor. Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles deberán estar aislados acústicamente. El aislamiento deberá ser capaz de reducir la intensidad sonora, por los menos, a dicho valor, medido a siete metros en cualquier dirección, fuera de los linderos del predio del establecimiento.

Artículo 116.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente. El propietario o el Director Responsable de Obra designado para la etapa de operación y mantenimiento, en las obras que se requiera según el artículo 64 de este Reglamento, llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de éstas. El Departamento tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones o equipos especiales que, establezcan las Normas Técnicas Complementarias, además de los señalados en esta sección.

Artículo 117.- Para efectos de esta sección, la tipología de edificaciones establecida en el artículo 5 de este Reglamento, se agrupa de la siguiente manera:

I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 m. de altura, hasta 250 ocupantes y hasta 3,000 m², y
II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25.00 m. de altura o más de 250 ocupantes o más de 3,000 m² y, además, las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo.

El análisis para determinar los casos de excepción a esta clasificación y los riesgos correspondientes se establecerán en las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 120.- Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecido en esta Sección, según el tipo de edificación.

Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 °C deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 60 cm. En el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

Artículo 145.- Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico o arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el Departamento.

Artículo 155.- En las edificaciones establecidas en la fracción II del artículo 53 de este Reglamento, el Departamento exigirá la realización de estudios de factibilidad de tratamiento y reúso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos aplicables, para definir la obligatoriedad de tener separadas sus instalaciones en aguas pluviales, jabonosas y negras, las cuales se canalizarán por sus respectivos albañales para su uso, aprovechamiento o desalojo; de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 162.- La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.

Porcentajes mínimos de habitabilidad

Porcentajes mínimos de habitabilidad	M2 libres	Libres	H. mínima
Hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	7.00 m2.	2.40 m	2.30 m

Requerimientos de muebles sanitarios

Alojamiento	Magnitud	WC	Lavabos	Regaderas
Hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	Hasta 10 huéspedes	1	1	1
	De 11 a 25	2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	2	1
Alimentos y Bebidas				
	Hasta 100 personas	2	2	0
	De 101 a 200 pers.	4	4	0
	Cada 100 adicionales	2	2	0
Empleados				
	De 25 a 50 empleados	3	2	2
	De 51 a 75 empleados	4	2	2

En los casos de sanitarios para hombre, donde existan dos excusados se debe agregar un mingitorio; a partir de locales con tres excusados podrá sustituirse uno de ellos. El procedimiento de sustitución podrá aplicarse a locales con mayor número de excusados, pero la proporción entre éstos y los mingitorios no excederá de uno a tres.

Aplicado al proyecto HOTEL – BOUTIQUE:

LOCAL	MAGNITUD	WC	LAVABOS	REGADERAS
Restaurante	132 personas	4	4	0
Empleados	50 empleados	3	2	2
CADA CUARTO DE HOTEL CUENTA CON SU WC, LAVABO Y REGADERA				

Requerimientos de Iluminación

11.6 Alojamiento	LUXES
Habitaciones	75

Demanda de Agua Potable:

- 1) Dotación: La dotación para el edificio será conforme al reglamento de construcción del Departamento del Distrito Federal. Se toma como base el reglamento de la Cd. de México según gaceta oficial.

Lugar	Cantidad	Unidad de medida
a) Por persona por comida con 9.55 usos del lugar/día	12	Lts./comida
b) Por empleado	100	Lts/día
c) Por huésped	300	Lts/día
d) Dotación de almacenamiento contra incendio se toma el ordenamiento de reglamento de 5lts/m ² de área construida. El total no puede ser menor a 20,000lts.		5 lts.

- 2) Población del proyecto: Conforme a la disposición para el hotel y el Restaurante, así como el número de empleados de administración y de servicio se cuenta la siguiente población.

Lugar	Cantidad	Unidad de medida
a) Restaurante	132	Lugares
Usos por día	9.55	Comidas/lugar
b) Empleados	50	100 Lts/día
c) Hotel	30 huéspedes 855.04 m ² habitación	300 Lts/día

- 3) Demanda de Agua Potable:

$$\text{Demanda} = (\text{Dotación})(\text{Población del proyecto})$$

Operación	Total	Unidad de medida
a) D= 12lts/día/comensal 132 lugares x 9.55	15,127.2	Lts/día
b) D= 100lts/día x 50 empleados	5000	Lts/día
c) D= 300lts/día/huésped x 30 huéspedes	9000	Lts/día
TOTAL=		29, 127.2 LTS/DÍA

- 4) Cálculo de volumen de almacenamiento:

Operación	Total
a) Volumen de almacenamiento: 3 x 29, 127.2 lts.	87, 381.6 lts.
b) 5 lts./m ² x el área total de: 2, 764 m ² Art. 122 Se toma el valor mínimo del Reglamento siendo de 20,000 lts.	13, 820 lts. 20,000 lts.
TOTAL: 87,381.6 + 20,000= 107,381.6 LTS.	
V= 108 m³	

La casa del conde de Xala se encuentra en un predio de tipo:

HO Habitacional con Oficinas con protección 1.

*** / 20**

*** Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en la zona histórica (Programa Parcial de desarrollo urbano Centro Histórico)**

Según la “Tabla de uso de suelo urbano” de la Delegación Cuauhtémoc, está permitido el uso de Alojamiento. En este caso un hotel – boutique.



ARTICULOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO FEDERAL REFERENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS:

Artículo 108.- Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

Artículo 109.- Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno.

Artículo 110.- Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el artículo anterior, con una longitud mínima de seis metros y una anchura no menor de un metro veinte centímetros.

El piso terminado estará elevado quince centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

El Departamento establecerá otras condiciones, según sea el caso, considerando la frecuencia de llegada de los vehículos, la ubicación de inmueble y sus condiciones particulares de funcionamiento.

Artículo 111.- Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 m. del alineamiento y con una superficie mínima de un metro cuadrado.

Artículo 112.- En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles. Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 15 cm. de altura y 30 cm. de anchura, con los ángulos redondeados.

Artículo 113.- Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones. Las rampas tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, con una anchura mínima, en rectas, de 2.50 m. y, en curvas, de 3.50 m. El radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de siete metros cincuenta centímetros.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de quince centímetros, y una banqueta de protección con anchura mínima de treinta centímetros en rectas y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de sesenta centímetros de altura por lo menos.

Artículo 114.- Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos, deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en este Reglamento.

Artículo 115.- En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

Artículo 163.- Se deberán colocar desarenadores en las tuberías de agua residual de estacionamientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

Tabla de número de cajones de estacionamiento según el local:

LOCAL	Número de cajones construidos
II.6.1 Hoteles	1 por 50 m ² construidos
II.6.2 Moteles	
II.5.1 Alimentos y bebidas: café y fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1 por 15 m ² construidos restaurantes con ventas de bebidas

Tomando en cuenta la tabla anterior y los m2 construidos del proyecto se necesitan:

LOCAL	M2	NÚM. DE CAJONES
Hotel – Boutique	1670 m2	33
Restaurante	192 m2	13
	TOTAL =	46 cajones= 50 cajones

Requerimientos de Iluminación

11.9 Comunicaciones y Transportes	LUXES
Estacionamiento	30

Porcentaje de cajones respecto a las zonas en que se divide el Distrito Federal.

Tomando como referencia que el proyecto a desarrollar se encuentra en la zona 3.

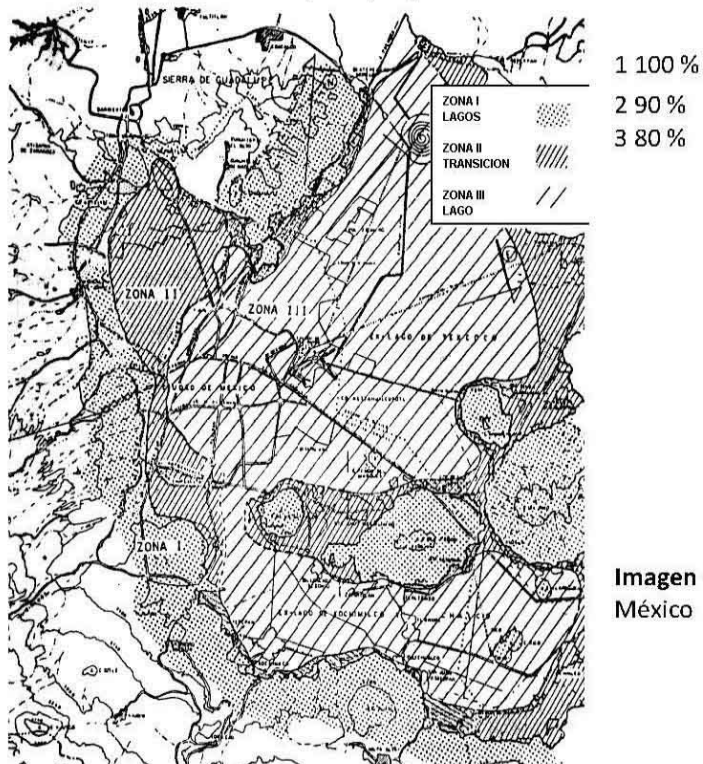


Imagen 44. Plano de zonificación de la Ciudad de México

CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y DE CONJUNTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

II Congreso Internacional de Arquitectos y
Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964

"Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad. Por lo tanto, es esencial que los principios que deben presidir la conservación y la restauración de los monumentos sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación cuide de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones.

Dando una primera forma a estos principios fundamentales, la Carta de Atenas de 1931 ha contribuido al desarrollo de un vasto movimiento internacional, que se ha traducido principalmente en los documentos nacionales, en la actividad del ICOM y de la UNESCO y en la creación, por esta última, de un Centro internacional de estudios para la conservación de los bienes culturales. La sensibilidad y el espíritu crítico se han vertido sobre problemas cada vez más complejos y más útiles; también ha llegado el momento de volver a examinar los principios de la Carta a fin de profundizar en ellos y de ensanchar su contenido en un nuevo documento. En consecuencia, el II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos, reunido en Venecia del 25 al 31 de mayo de 1964, ha aprobado el siguiente texto:

DEFINICIONES

Artículo 1º - La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que de testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

Artículo 2º - La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental.

Artículo 3º - La conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

CONSERVACIÓN

Artículo 4º - La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.

Artículo 5º - La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

Artículo 6º - La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.

Artículo 7º - El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado. En consecuencia, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser consentido nada más que cuando la salvaguarda del monumento lo exija o cuando razones de un gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

Artículo 8º - Los elementos de escultura, pintura o decoración que son parte integrante de un monumento sólo pueden ser separados cuando esta medida sea la única viable para asegurar su conservación.

RESTAURACIÓN

Artículo 9º - La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Artículo 10º - Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizada por la experiencia.

Artículo 11º - Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.

Artículo 12º - Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.

Artículo 13º - Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.

LUGARES MONUMENTALES (CONJUNTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS)

Artículo 14º - Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.

EXCAVACIONES

Artículo 15º - Los trabajos de excavaciones deben llevarse a cabo de acuerdo con las normas científicas y con la "Recomendación que define los principios internacionales a aplicar en materia de excavaciones arqueológicas" adoptada por la UNESCO en 1956.

El mantenimiento de las ruinas y las medidas necesarias para la conservación y protección permanente de los elementos arquitectónicos y de los objetos descubiertos deben estar garantizados. Además, se emplearán todos los medios que faciliten la comprensión del monumento descubierto sin desnaturalizar su significado.

Cualquier trabajo de reconstrucción deberá, sin embargo, excluirse a priori; sólo la anastilosis puede ser tomada en cuenta, es decir, la recomposición de las partes existentes pero desmembradas. Los elementos de integración serán siempre reconocibles y constituirán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas.

DOCUMENTACIÓN Y PUBLICACIÓN

Artículo 16º - Los trabajos de conservación, de restauración y de excavación irán siempre acompañados de la elaboración de una documentación precisa, en forma de informes analíticos y críticos, ilustrados con dibujos y fotografías. Todas las fases del trabajo de desmontaje, consolidación, recomposición e integración, así como los elementos técnicos y formales identificados a lo largo de los trabajos, serán allí consignados. Esta documentación será depositada en los archivos de un organismo público y puesta a la disposición de los investigadores; se recomienda su publicación".

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICOS E HISTORICOS**CAPITULO I****Disposiciones Generales**

ARTICULO 1o.- El objeto de esta ley es de interés social y nacional y sus disposiciones de orden público.

ARTICULO 2o.- Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos. La Secretaría de Educación Pública, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y los demás institutos culturales del país, en coordinación con las autoridades estatales, municipales y los particulares, realizarán campañas permanentes para fomentar el conocimiento y respeto a los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de acuerdo con lo que establezca el reglamento de esta Ley, organizarán o autorizarán asociaciones civiles, juntas vecinales, y uniones de campesinos como órganos auxiliares para impedir el saqueo arqueológico Y preservar el patrimonio cultural de la Nación. Además se establecerán museos regionales.

ARTICULO 5o.- Son monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos los determinados expresamente en esta Ley y los que sean declarados como tales, de oficio o a petición de parte. El Presidente de la República, o en su caso el Secretario de Educación Pública, expedirá o revocará la declaratoria correspondiente, que será publicada en el "Diario Oficial" de la Federación.

ARTICULO 6o.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el Reglamento.

ARTICULO 7o.- Las autoridades de los Estados, Territorios y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTICULO 10.- El Instituto competente procederá a efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado monumento histórico o artístico, cuando el propietario, habiendo sido requerido para ello, no la realice. La Tesorería de la Federación hará efectivo el importe de las obras.

ARTICULO 12.- Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente, o que violen los otorgados, serán suspendidas por disposición del Instituto competente, y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto, así como a su restauración o reconstrucción.

La autoridad municipal respectiva podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras.

Lo anterior será aplicable a las obras a que se refiere el párrafo segundo del artículo 6o.

Las obras de demolición, restauración o reconstrucción del bien, serán por cuenta del interesado. En su caso se procederá en los términos del artículo 10.

En estos casos, serán solidariamente responsables con el propietario, el que haya ordenado la obra y el que dirija su ejecución.

ARTICULO 15.- Los comerciantes en monumentos y en bienes históricos o artísticos, para los efectos de esta Ley, deberán registrarse en el Instituto competente, llenando los requisitos que marca el Reglamento respectivo.

ARTICULO 16.- Los monumentos históricos o artísticos de propiedad particular podrán ser exportados temporal o definitivamente, mediante permiso del Instituto competente, en los términos del Reglamento de esta Ley. Se prohíbe la exportación de monumentos arqueológicos, salvo canjes o donativos a Gobiernos o Institutos Científicos extranjeros, por acuerdo del Presidente de la República.

CAPITULO II

Del Registro

ARTICULO 21.- Se crea el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas, dependientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticas, dependientes del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para la inscripción de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y las declaratorias de zonas respectivas.

ARTICULO 22.- Los Institutos respectivos harán el registro de los monumentos pertenecientes a la Federación, Estados y Municipios y los organismos descentralizados, empresas de participación estatal y las personas físicas o morales privadas, deberán inscribir ante el Registro que corresponda, los monumentos de su propiedad.

La declaratoria de que un bien inmueble es monumento, deberá inscribirse, además, en el Registro Público de la Propiedad de su jurisdicción.

ARTICULO 28.- Son monumentos arqueológicos los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas.

ARTICULO 28 BIS.- Para los efectos de esta Ley y de su Reglamento, las disposiciones sobre monumentos y zonas arqueológicas serán aplicables a los vestigios o restos fósiles de seres orgánicos que habitaron el territorio nacional en épocas pretéritas y cuya investigación, conservación, restauración, recuperación o utilización revistan interés paleontológico, circunstancia que deberá consignarse en la respectiva declaratoria que expedirá el Presidente de la República.

ARTICULO 33.- Son monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante.

Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas.

Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano.

Las obras de artistas vivos que tengan la naturaleza de bienes muebles no podrán declararse monumentos artísticos.

Podrán ser declaradas monumentos las obras de artistas mexicanos, cualquiera que sea el lugar donde sean producidas. Cuando se trate de artistas extranjeros, sólo podrán ser declaradas monumentos las obras producidas en territorio nacional.

La declaratoria de monumento podrá comprender toda la obra de un artista o sólo parte de ella.

Igualmente, podrán ser declaradas monumentos artísticos o quedar comprendidas dentro de las zonas de monumentos artísticos, obras de autores cuya identidad se desconozca.

La obra mural de valor estético relevante será conservada y restaurada por el Estado.

ARTICULO 36.- Por determinación de esta Ley son monumentos históricos:

I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas cùrales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.

II.- Los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y de las casas curiales.

III.- Los documentos originales manuscritos relacionados con la historia de México y los libros, folletos y otros impresos en México o en el extranjero, durante los siglos XVI al XIX que por su rareza e importancia para la historia mexicana, merezcan ser conservados en el país.

IV.- Las colecciones científicas y técnicas podrán elevarse a esta categoría, mediante la declaratoria correspondiente.

Toda obra arquitectónica es un legado histórico que nos han dejado nuestros antepasados y constituye nuestro patrimonio, es por ello que debemos valorarlas y conservarlas para transmitir las a las generaciones futuras. De la misma forma su estudio ayuda a la comprensión de la sociedad que lo produjo, a entender el porqué de algunas formas de vida; su ideología, economía, etc.

La restauración de una obra arquitectónica nos permite abstraer y mantener esta esencia, es por ello que es de gran importancia que se puedan llevar a cabo estos trabajos en nuestro país, ya que al hacerlo no solo estamos salvando un edificio, sino también la historia y en consecuencia el futuro de todo un legado.

La casa de los condes de Xala, fue un edificio muy importante en su tiempo, no solo por el hecho de haber pertenecido a una familia con un cargo importante en la Nueva España, sino también por el estilo y lo elaborado de su fachada y su interior diseñadas por el Arq. Lorenzo de Rodríguez; siendo de gran relevancia e importancia conservar para que generaciones actuales y futuras puedan admirar, aprender y adaptar.

Esta última palabra es importante "adaptar", con esto me refiero a que se le dé un uso al tiempo en que se está viviendo, tomando en cuenta las necesidades que demande la sociedad; porque de ¿qué serviría, en el tiempo actual, seguir teniendo este edificio como una casa de unos condes del siglo XVIII?, cuando una de las cosas que son necesarias, por ubicación es alojamiento en el Centro Histórico, al ser un lugar muy visitado por turistas y gente de negocios.

Estas acciones ayudan a construir el futuro de una sociedad que será cada vez mejor, ya no carecerá de identidad.

-Espinoza López, Enrique

Ciudad de México, Compendio cronológico de su desarrollo urbano, 1521-1980

Impreso en México, 1991.

-Bérchez, Joaquín

Arquitectura Mexicana de los siglos XVII y XVIII

Ed. Grupo AZABACHE

Impreso en México, 1992

-Una casa del siglo XVIII. La del Conde de San Bartolomé de Xala

1957, selección de documentos y notas de Manuel Romero de Terreros.

-Historia de la Ciudad de México en los fines del siglo XV-XX

Grupo Carso, México

Impreso en México, 2001

-Sodi Pallares, Ernesto

Casonas antiguas de la ciudad de México

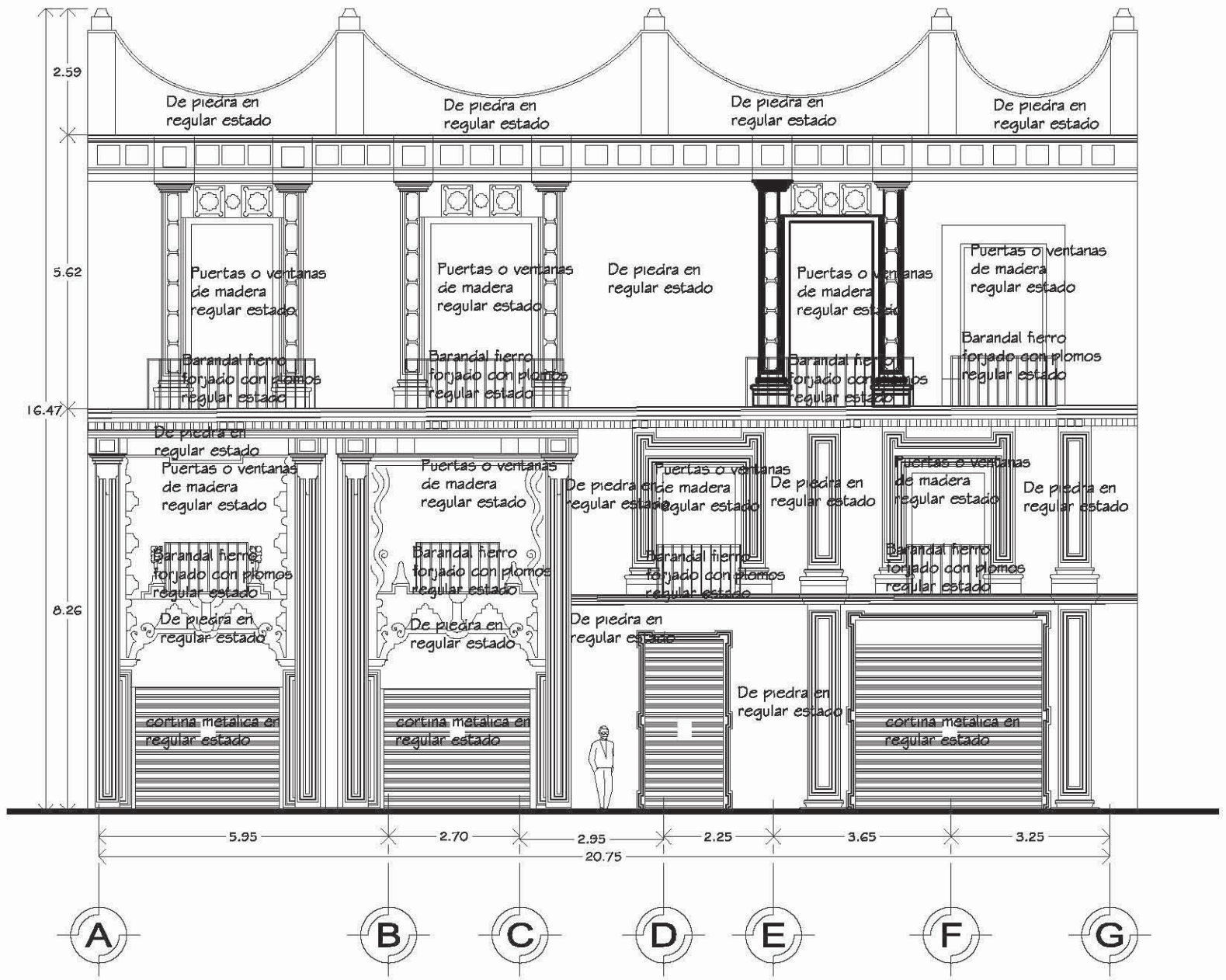
Editorial La Prensa, 1968.

-Dr. Francisco Javier

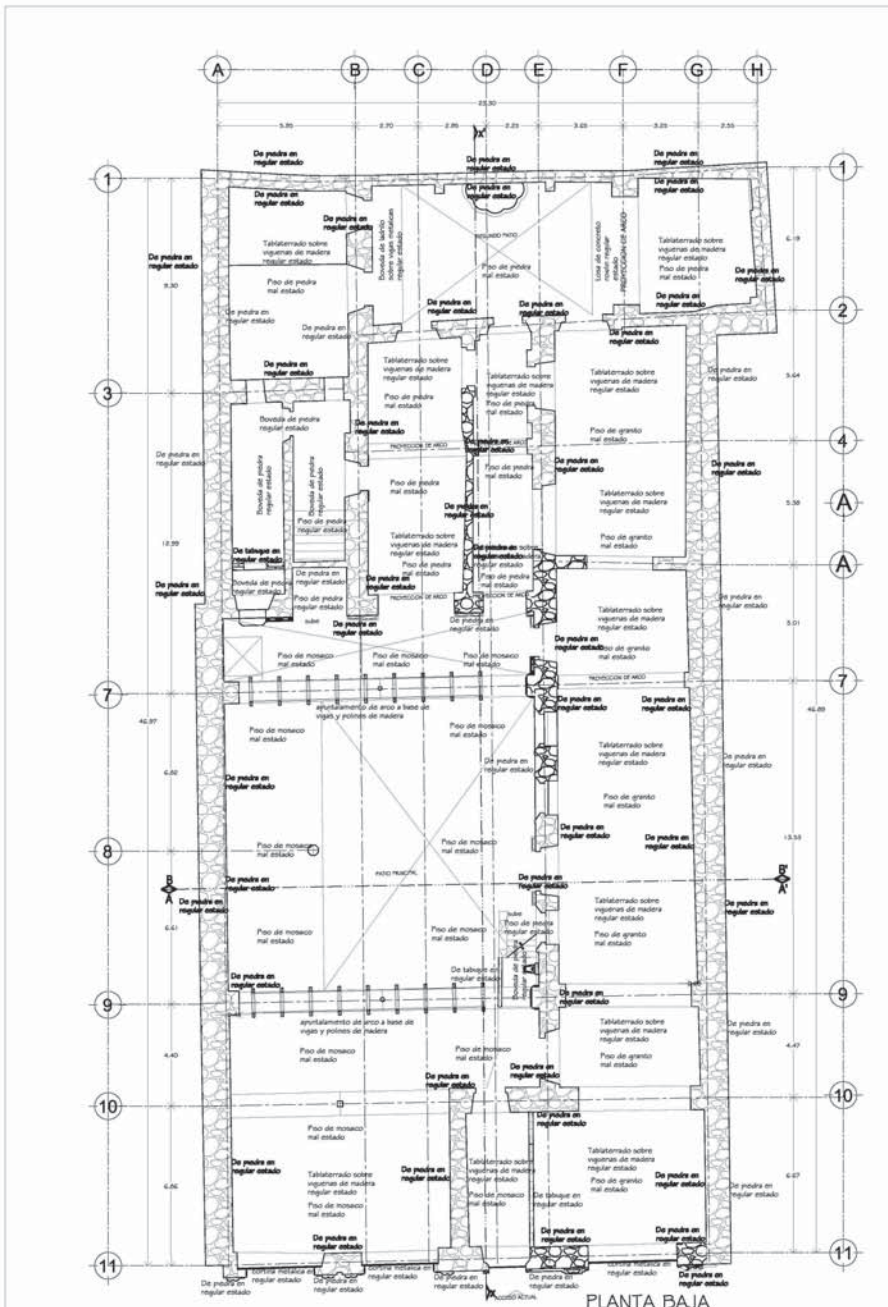
Tesis de Maestría en Restauración por la Universidad Nacional Autónoma de México

Año 1985.

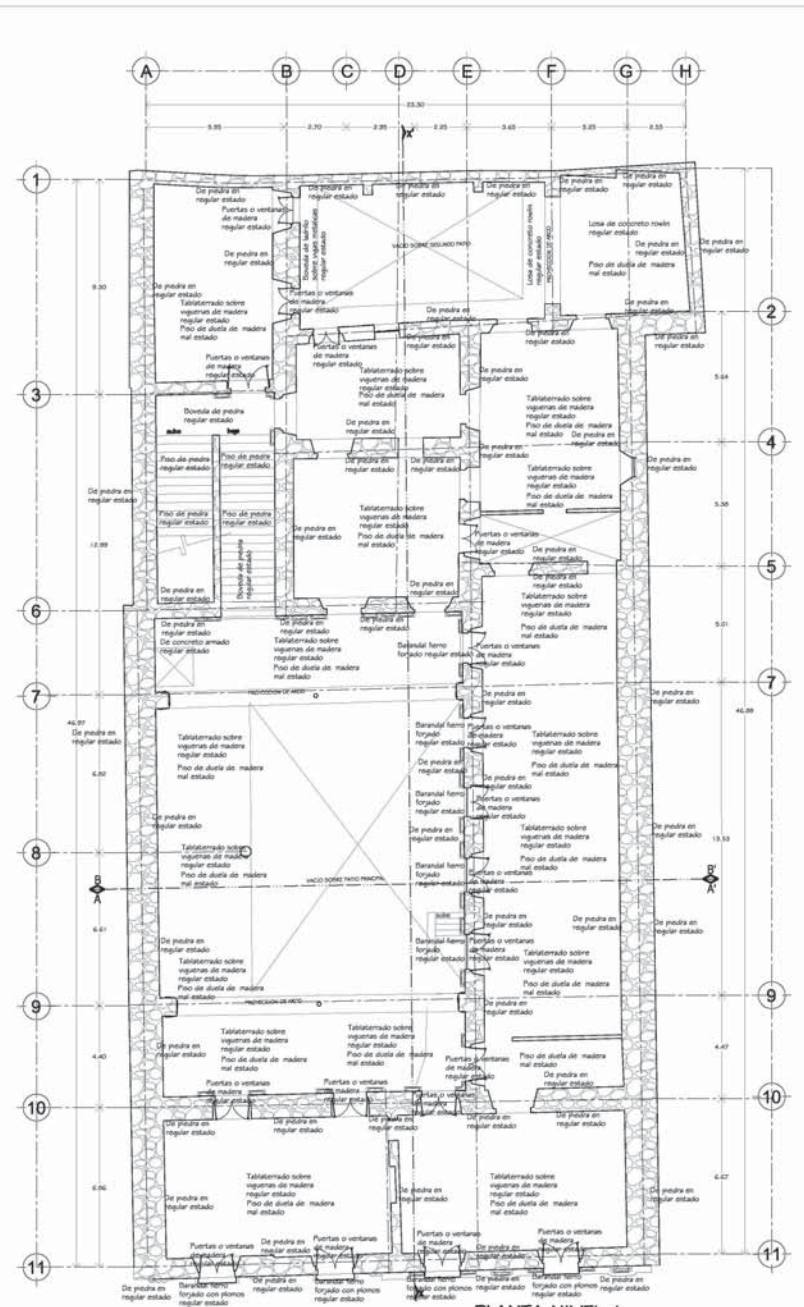
-Investigación por parte de ARS HABITAT Y ASOCIADOS.



FACHADA PRINCIPAL



PLANTA BAJA



PLANTA NIVEL-I

ORIENTACIÓN

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

Entrepisos y plafones

- Tablitrado sobre vigueras de madera
- De madera
- Dovela de lamina sobre vigas metalicas
- Viguetas y bovedas
- De concreto armado
- De lamina transcurida
- Falso plafon
- De lamina de zinc ondulada
- Tragaluz de block de vidrio
- Dovela de piedra
- Boveda de ladrillo sobre vigas metalicas
- Losa de concreto rowlin
- Tablitrado sobre vigueras de madera Tipo 2

Muros

- De piedra
- De sillar de tepealte con refuerzo de tabique
- De tabique con aplomado
- Laminas de mosaico
- Laminas de madera
- De adobe con refuerzo de tabique
- De cantera

Pisos

- Piso de concreto
- Piso de piedra
- Losa de ceramica
- Piso de mosaico
- Entablado sobre tablitrado
- Piso de duela de madera
- Piso de tierra
- Piso de granito

Herrajes

- Puertas, ventanas de fierro
- Subalar fierro tubular
- Barandal fierro forjado
- Barandal fierro forjado con plomos
- Barandal fierro colado

Carpinteria

- Puertas, ventanas o barandal de madera
- Vigas de madera

Estado fisico

- ME. En mal estado o ruinoso
- BE. En buen estado
- RE. En regular estado
- H. Con humedades
- G. Con grietas
- D. Demolido
- PP. Plantas parzotas
- VT. Vano tapado

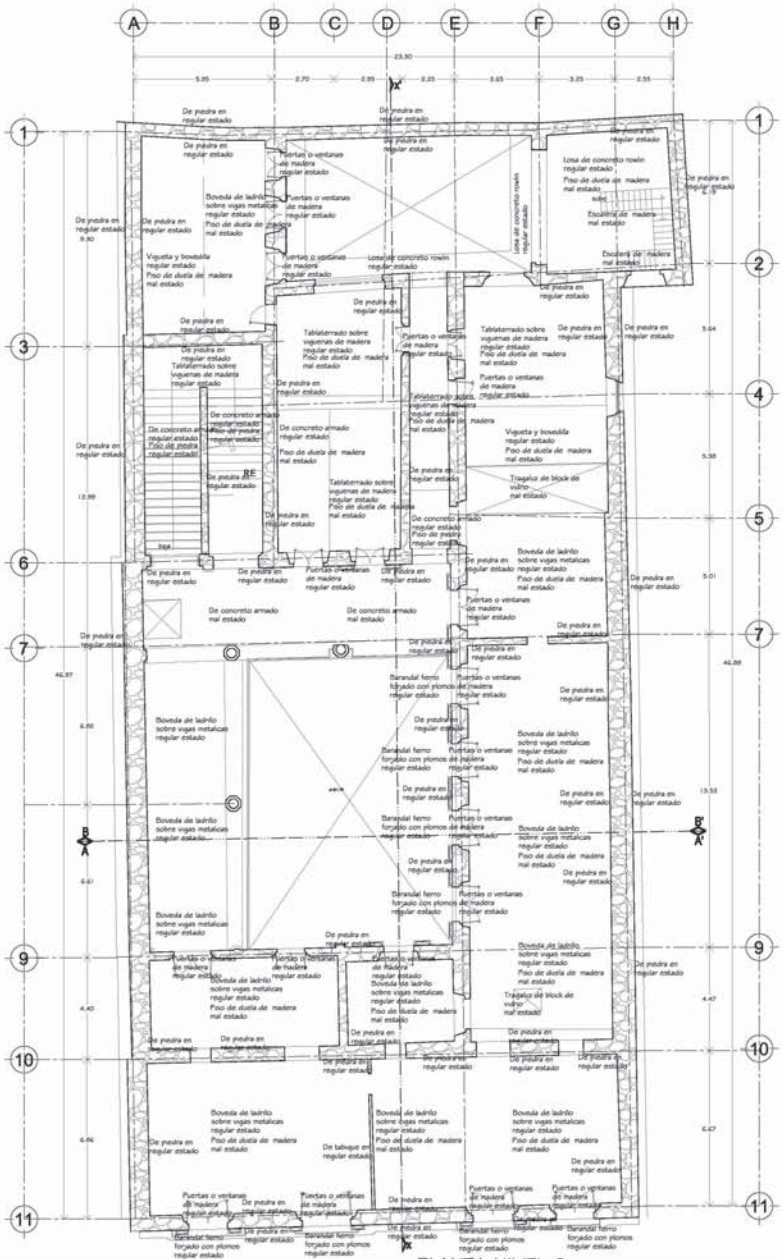
PROYECTO DE REPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE ENTREPISOS Y AZOTEA

Elaborado por: **VENUSTIANO CARRANZA 73**
 Construcción y Mantenimiento
 Centro del Cuauhtémoc
 DF cp 06060

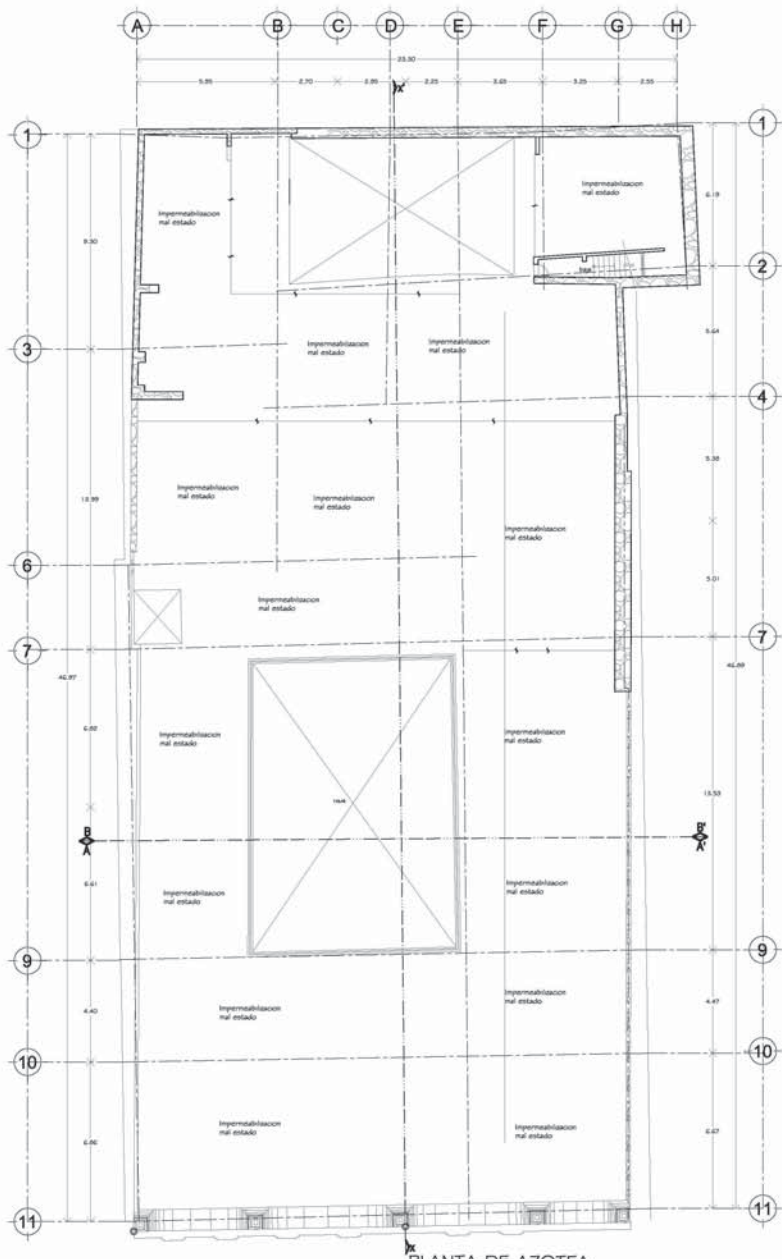
PROYECTO: CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 FECHA: MAYO 2009
 ESCALA: 1:500

DAÑOS Y MATERIALES DE ENTREPISOS Y AZOTEA PLANTAS BAJA Y NIVEL I

LDM-01



PLANTA NIVEL-2



PLANTA DE AZOTEA

ORIENTACIÓN

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

Entrepisos y plafones

- Tablitrado sobre vigueras de madera
- De madera
- Bovoda de lamina sobre vigas metalicas
- Vigueta y boveda
- De concreto armado
- De lamina transvioda
- Falso plafon
- De lamina de zinc ondulada
- Fraguata de block de vidrio
- Bovoda de piedra
- Bovoda de ladrillo sobre vigas metalicas
- Losa de concreto rowlin
- Tablitrado sobre vigueras de madera

Muros

- De piedra
- De sillar de tepestate con refuerzo de tabique
- De tabique con aplomado
- Laminas de mosaico
- Laminas de madera
- De adobe con refuerzo de tabique
- De cantara

Pisos

- Piso de concreto
- Piso de piedra
- Losa de entesa
- Piso de mosaico
- Entablado sobre tablitrado
- Piso de duela de madera
- Piso de tierra

Herrera

- Puertas, ventanas de fierro
- Barandal fierro tubular
- Barandal fierro forjado
- Barandal fierro forjado con plomos
- Barandal fierro colado
- Gratas metlicas

Carpinteria

- Puertas, ventanas o barandal de madera
- Vigas de madera

Estado fisico

- ME. En mal estado o ruinoso
- BE. En buen estado
- RE. En regular estado
- H. Con humedades
- G. Con grietas
- D. Derrumbado
- PP. Plantas parositas
- VT. Vano tapado

PROYECTADO: MAURO GALINDO CHAVEZ
 REVISADO: VICTOR MANUEL GARCIA HERNANDEZ
 DISEÑADO: [Signature]

PROYECTO DE REPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE ENTREPISOS Y AZOTEA

Realizado por: **VENUSTIANO CARRANZA 73**
 Centro del Cuauhtémoc
 DF cp 06060

PROYECTO: CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 FASE: INTERIOR
 MONITOR: [Signature]
 FECHA: MAYO 2009
 DISEÑO: [Signature]
 DIBUJO: [Signature]

OBJETO: LEVANTAMIENTO DE DAÑOS Y MATERIALES DE ENTREPISOS Y AZOTEA PLANTAS BAJA Y NIVEL I

LDM-02

CASA DE
LOS CONDES DE
XALA

LOCALIZACIÓN



ESQUEMA



TELAS PARISINA

SEDERÍAMARQUISSE



RESTAURACIÓN

PROYECTO	RESTAURACIÓN DE LA CASA DE LOS CONDES DE XALA
CLIENTE	INSTITUTO VASCO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
ARQUITECTO	JOSE M. GARCÍA
INGENIERO	JOSE M. GARCÍA
PROYECTO	PROYECTO DE RESTAURACIÓN
FECHA	1984
ESCALA	1:50

FA-01



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

PLANTA BAJA

- 1 LIBERACION Y DESMONTAJE DE AMARCO
- 2 LIBERACION Y DESMONTAJE DE LETRERO ORIGINAL
- 3 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 4 REASANTERAMIENTO DE MADERAS CORRIENTES, MADERAS APRESIADAS QUE LIO CORRIENTES
- 5 LIBERACION DE MURO DE TABIQUE "ABREQUILADO"
- 6 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 7 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 8 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 9 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 10 LIBERACION DE PUERTA DE HERRERIA
- 11 LIBERACION DE PUERTA DE HERRERIA
- 12 LIBERACION DE PUERTA DE HERRERIA
- 13 LIBERACION DE MURO DE TABIQUE "ABREQUILADO" QUE ALTEJA EL ESPACIO ORIGINAL
- 14 DESMONTAJE ABERTO Y CERRTO DE CARGO PARA ELEVACION Y MECANISMO
- 15 DESMONTAJE ABERTO DE DOBLE PLACARD
- 16 LIBERACION DE MURO "ABREQUILADO" QUE ALTEJA EL ESPACIO ORIGINAL
- 17 LIBERACION DE MURO "ABREQUILADO" Y MADERAS BASTIARDOS
- 18 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 19 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 20 LIBERACION DE TAPAL EN VANO ORIGINAL
- 21 CALA Y LIBERACION DE MURTE ACORADO A PLANTA
- 22 LIBERACION DE TABIQUE "ABREQUILADO" QUE ALTEJA ESPACIO ORIGINAL
- 23 LIBERACION DE MURO DE TABIQUE "ABREQUILADO" Y MADERAS BASTIARDOS
- 24 LIBERACION DE APILAMIENTOS CON VISO, TAL COMO RECORRIDOS ADOBADOS A LOS MUROS ORIGINALES

RESTAURACION

PROYECTO: RESTAURACION DE LA CASA DE LOS CONDES DE XALA

CLIENTE: INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS

ARQUITECTO: DR. CARLOS OCHOA

INGENIERO: DR. CARLOS OCHOA

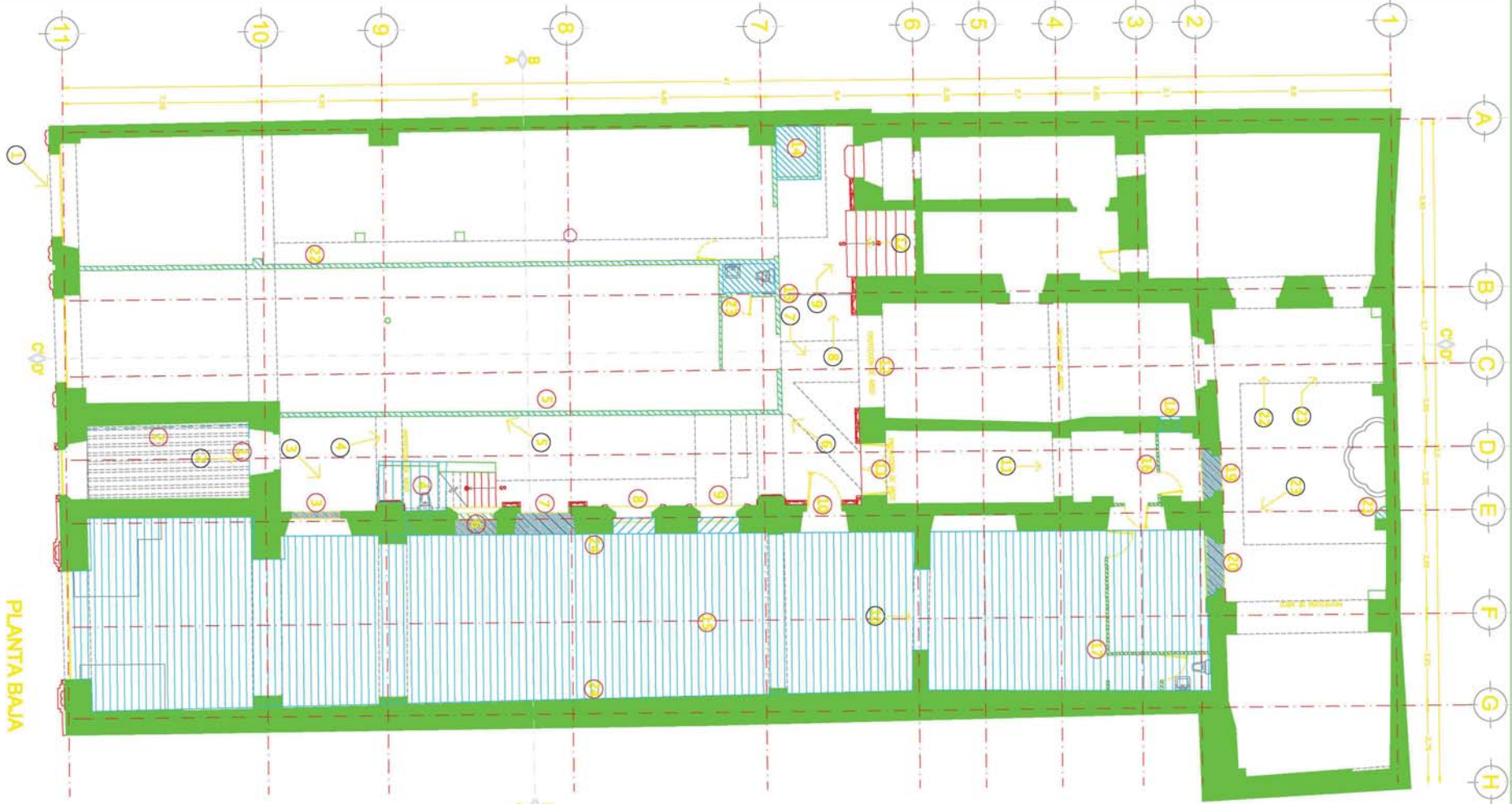
FECHA: MARZO 2010

ESCALA: 1:50

DEMO-01



PLANTA BAJA



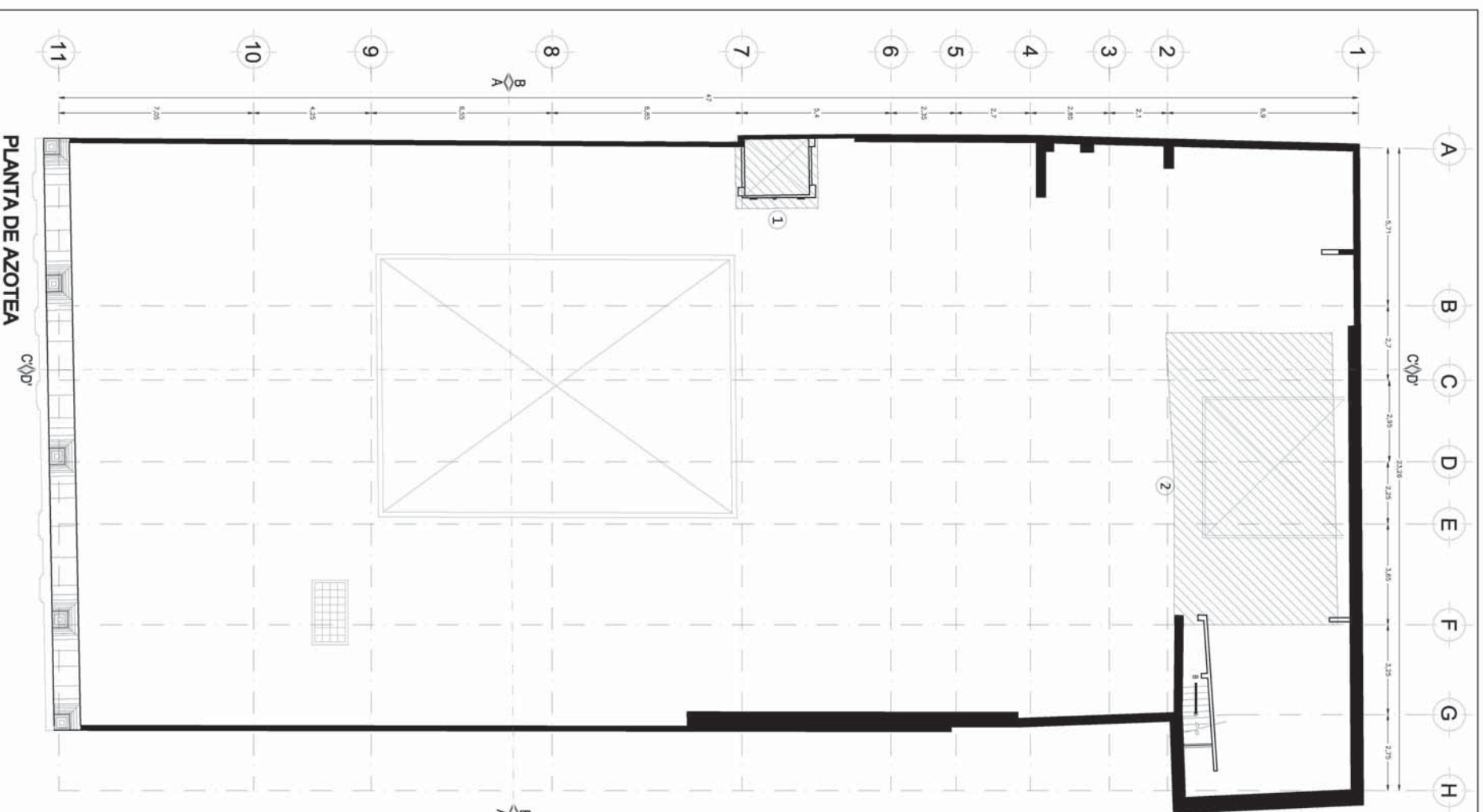
CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- AZOTEA**
- 1 DESMANTELAMIENTO Y RETIRO DE CUBO PARA ELEVADOR, ASI COMO MECANISMO Y PASADIZO.
 - 2 LIBERACION DE CUBIERTA ADOSSADA AL PATIO DEL FONDO.



RESTAURACION

MONEDA: **VENESOLANO**
 CLIENTE: **VENERANDO CARRANZA Y CIA. CIA. CENTRO**
 PLANOS DE DISEÑO: **PLANOS DE DEMOLICION**
 DISEÑADOR: **HAYDEE CHAVEZ MORENO**
 RESPONSABLE EN JEFE:
DNA MONICA CECILIO
DR. JOSE ANTONIO
ING. RICARDO
ING. ANA MARIA
ING. ANA LUIS SOLIS

ESCALA: 1:200
 FECHA: **MAYO 2009**

DEM-04

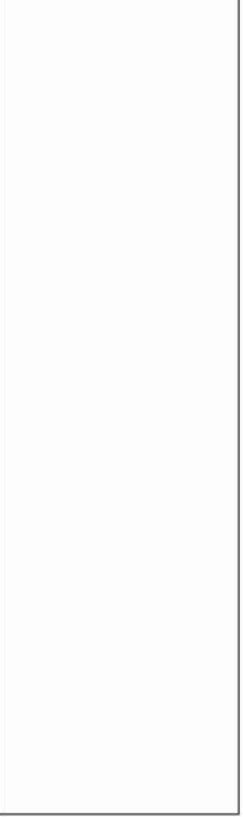


CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



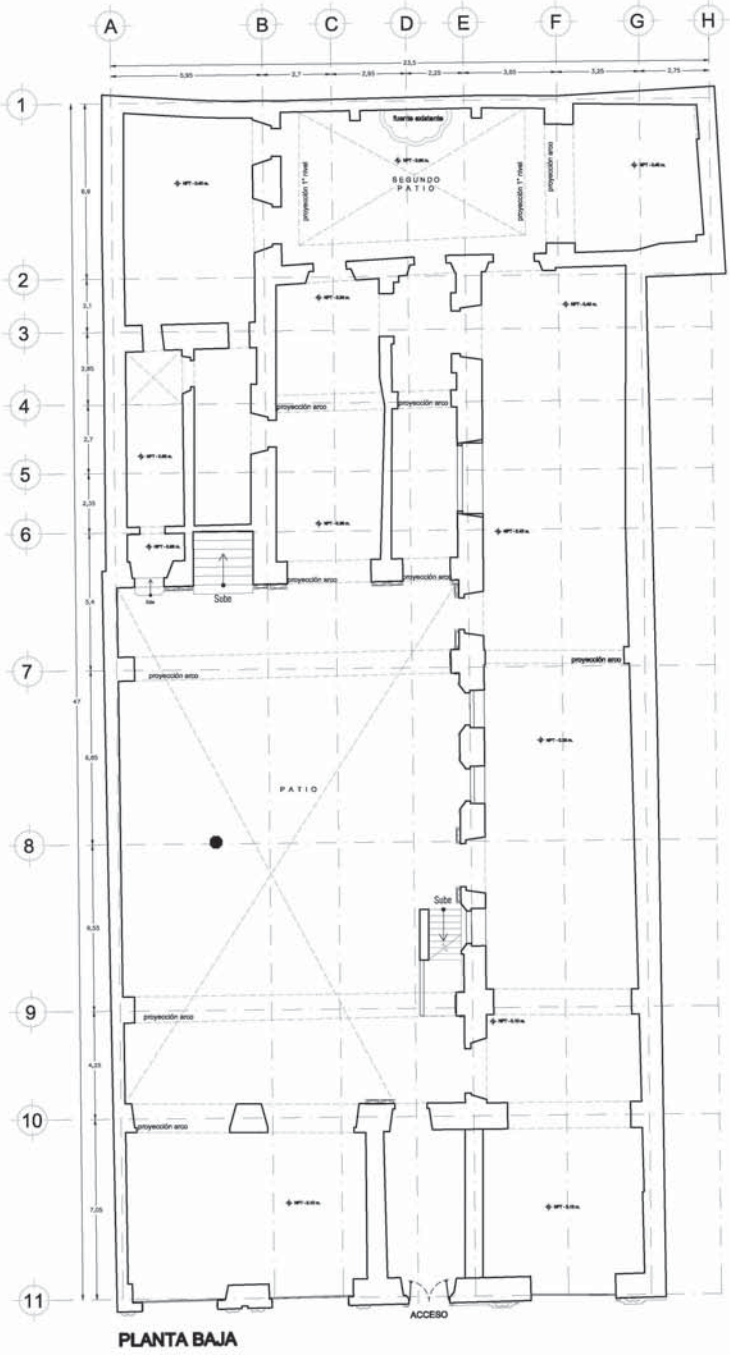
SIMBOLOGÍA



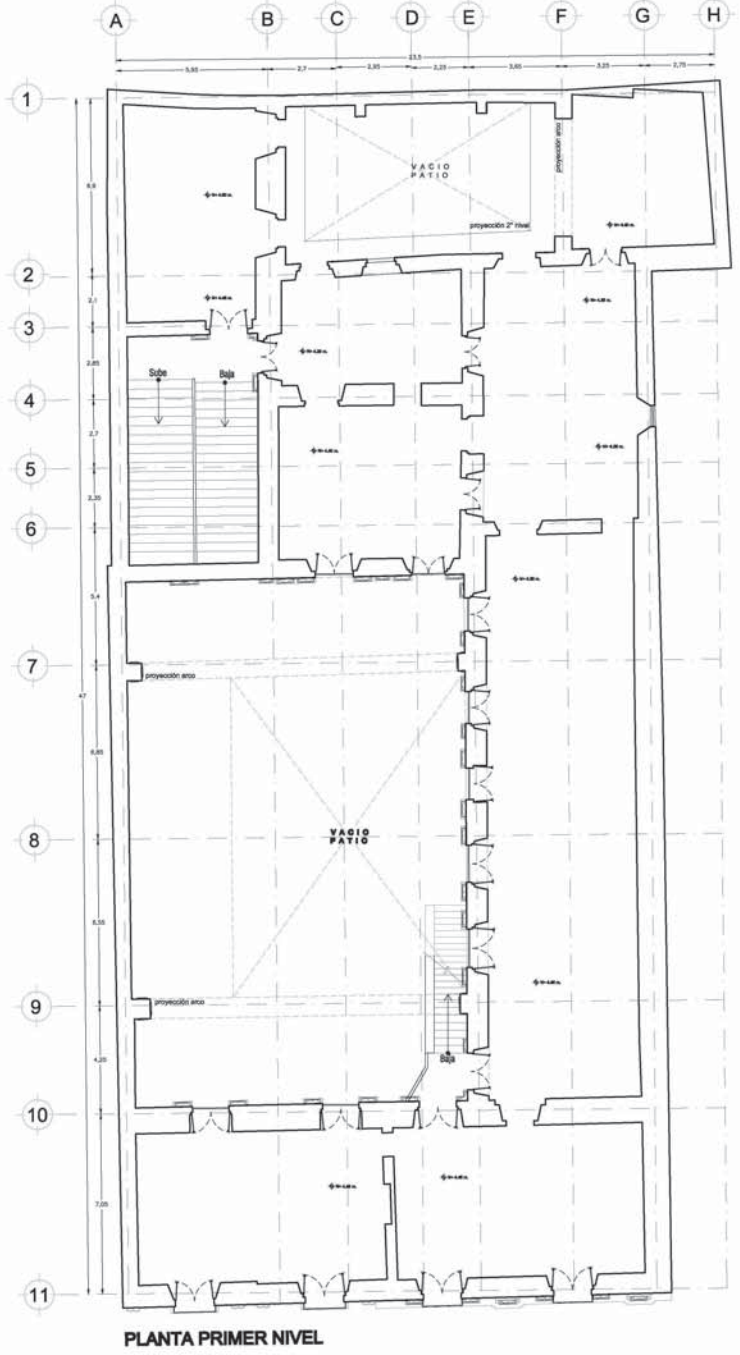
RESTAURACIÓN

CLIENTE: VINCENTIANO CARRANZA, S. DE C. L. CENTRO
 LOCALIDAD: PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, PLANO ACTUAL
 RESTAURACIÓN: WILFREDO CHÁVEZ MORENO
 ARQUITECTO: DR. MONICA CEJAS
 ARQUITECTO COLABORADOR: ARQ. FRANCISCO RIVERA
 ARQUITECTO COLABORADOR: ARQ. PEDRO FERRERIANO
 ARQUITECTO COLABORADOR: ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2008

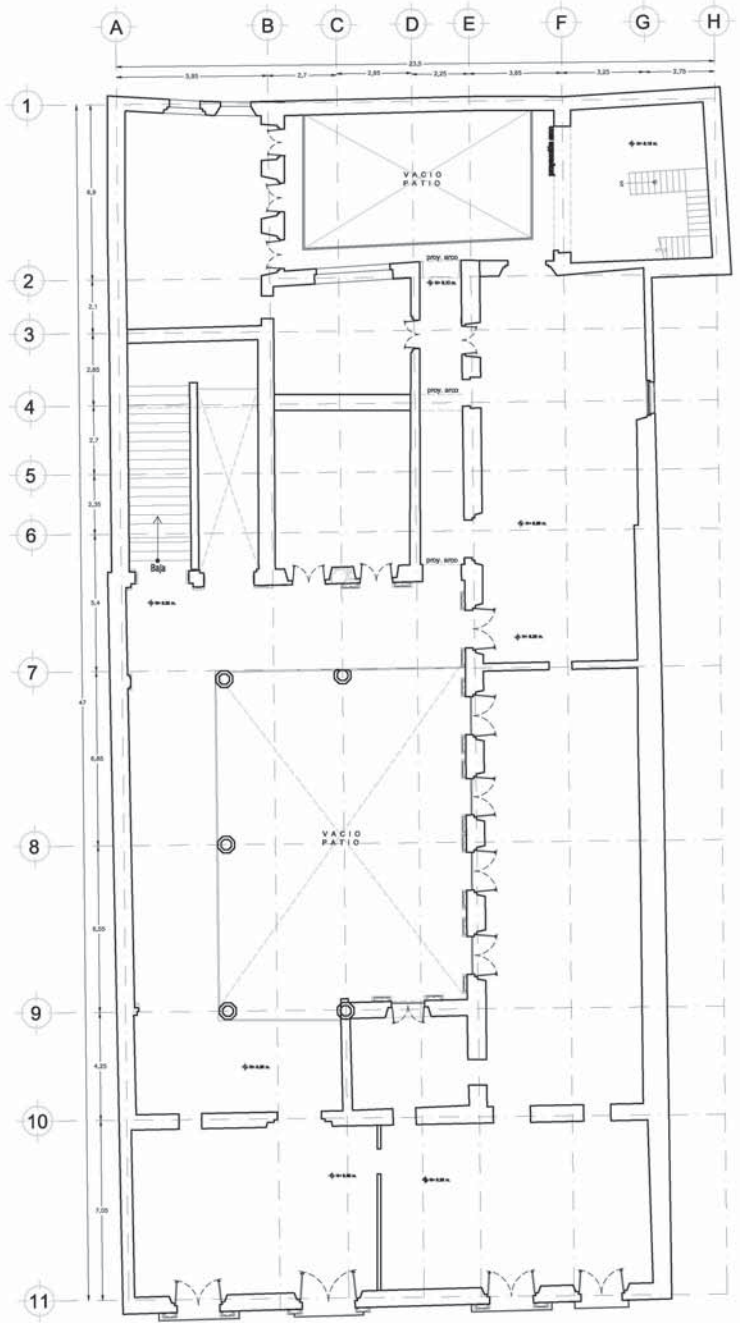
A-01



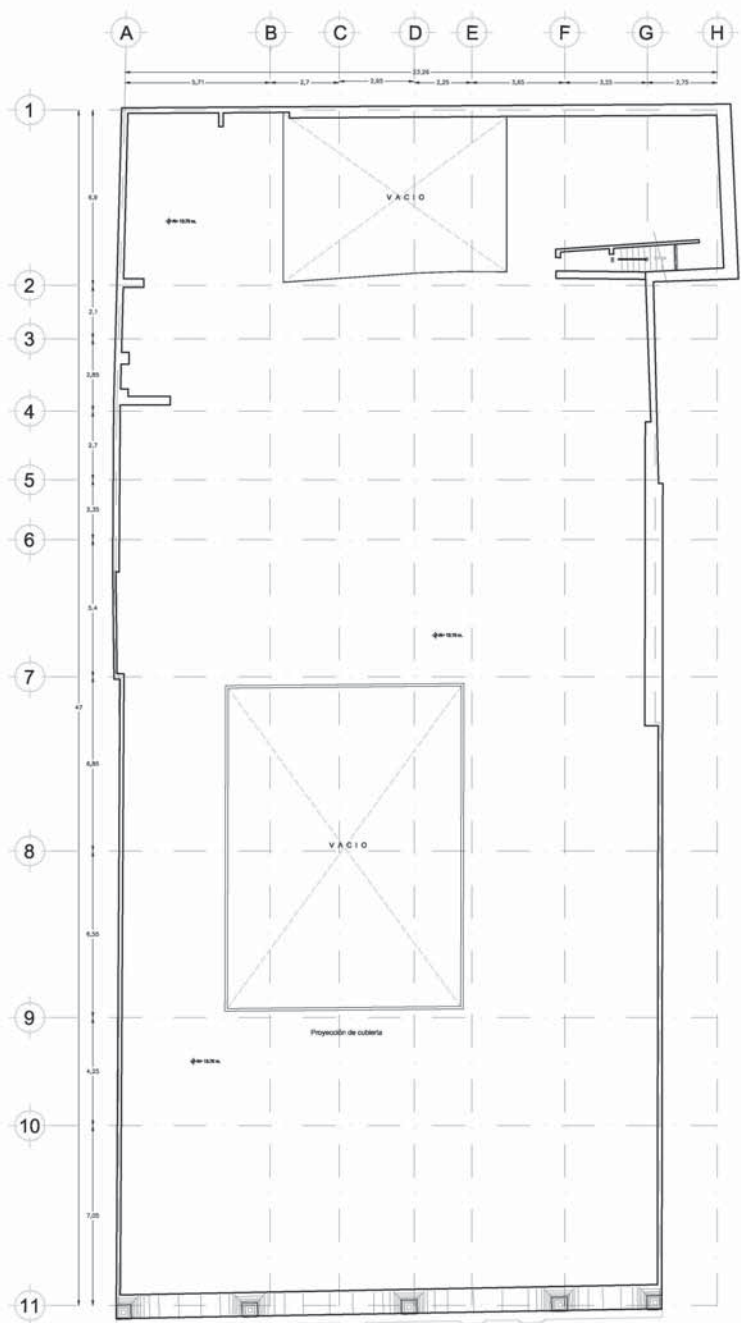
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA DE AZOTEA

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

RESTAURACIÓN

CLIENTE: SEMESTIANO CARRANZA, S. DE RL. CGL. CENTRO
 CALLE: BOLSUNDO NIVEL Y AZOTEA PLANO ACTUAL
 REVISOR: INEVE CHÁVEZ MORENO
 DISEÑOS: DRA. MONICA COLADO
 ARQ. FRANCISCO RIVERO
 ARQ. PEDRO PEDROVANO
 ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2008

A-02

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



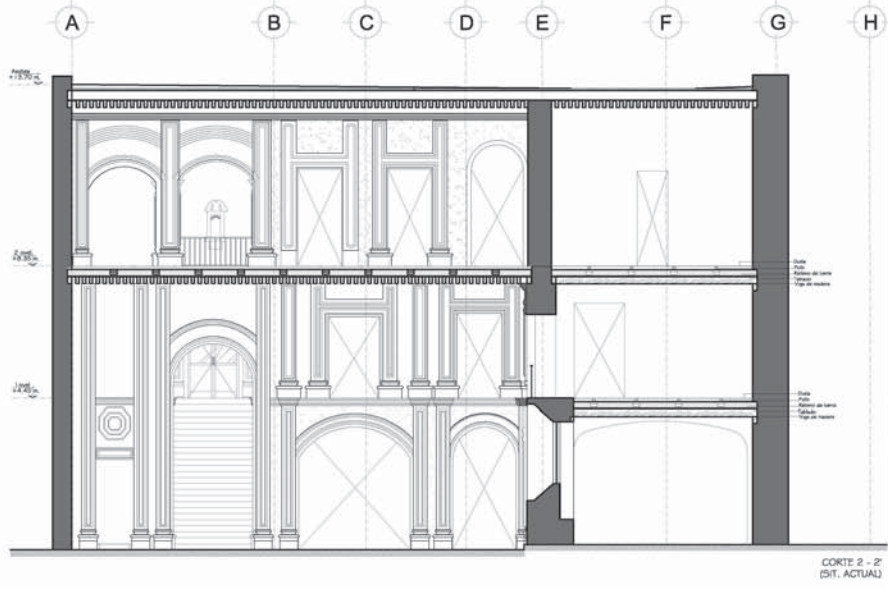
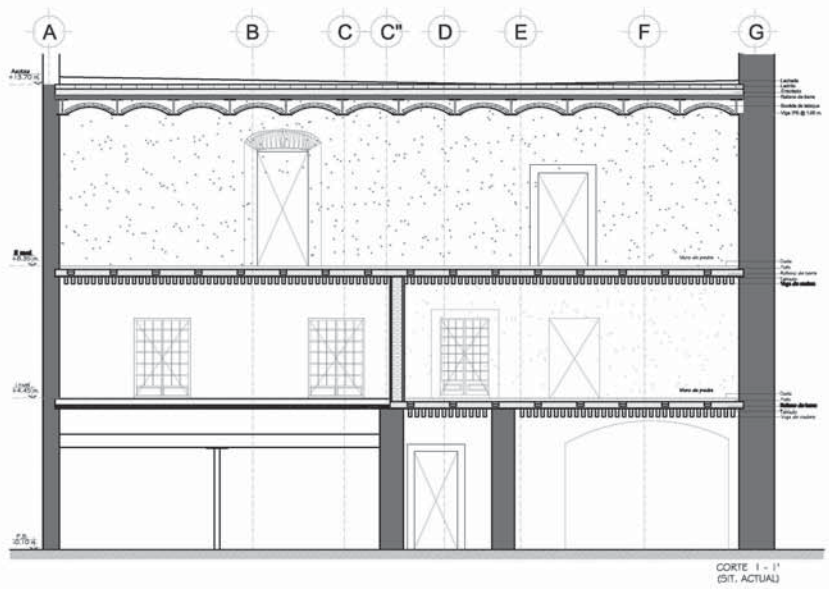
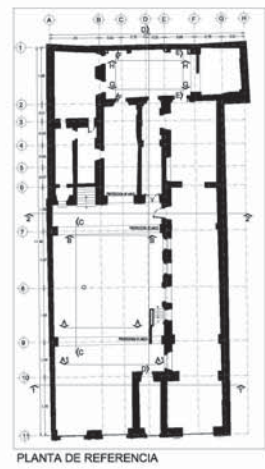
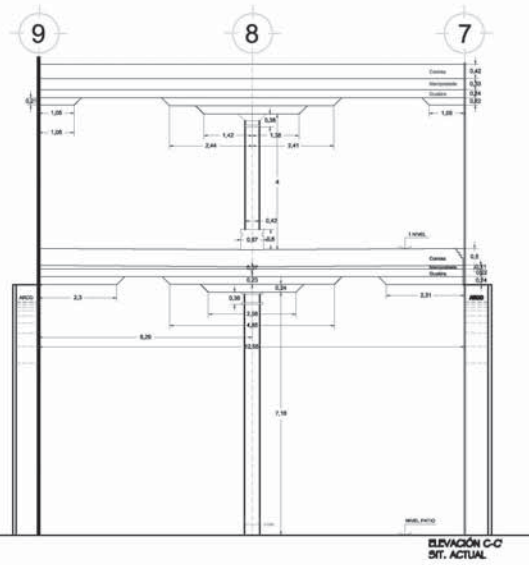
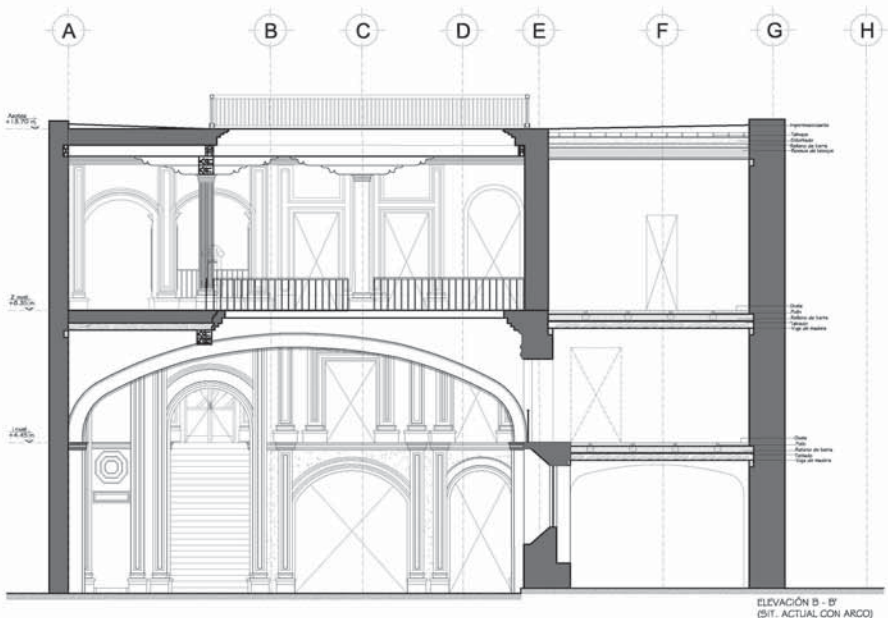
SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

CLIENTE: VINCENTIANO CARRANZA, S. DE RL, C.C. CENTRO
 LOCALIDAD: ELEVACIONES PATIO PRINCIPAL
 PROYECTO: REDE CHAVÉZ MORENO
 ARQUITECTOS: DR. MONICA CEJAS
 ARQ. FRANCISCO RIVERO
 ARQ. FERRER FERRER
 ARQ. LUIS SOLÍS

EL-01



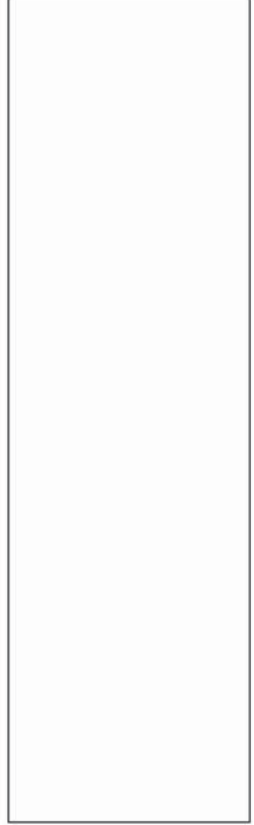


ELEVACIÓN D - D' (SIT. ACTUAL)

CASA DE LOS CONDES DE XALA



SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

UBICACIÓN: VENEZUELA, GUAYANA FRANCESA, EL CENTRO
 LOCALIZACIÓN: ELEVACIONES PATIO PRINCIPAL
 NOMBRE: WILDE CHÁVEZ MORENO
 DISEÑO: WILDE CHÁVEZ MORENO
 ARQUITECTOS: DRA. MONICA CELESTO, ARQ. FRANCISCO RIVARDO, ARQ. FEDERICO RIVARDO, ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:75
 FECHA: MAYO 2008

EL-02

A graphic scale bar at the bottom of the page, consisting of a horizontal line with alternating black and white segments, used to indicate the drawing's scale.

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

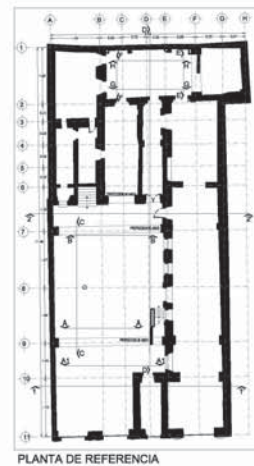
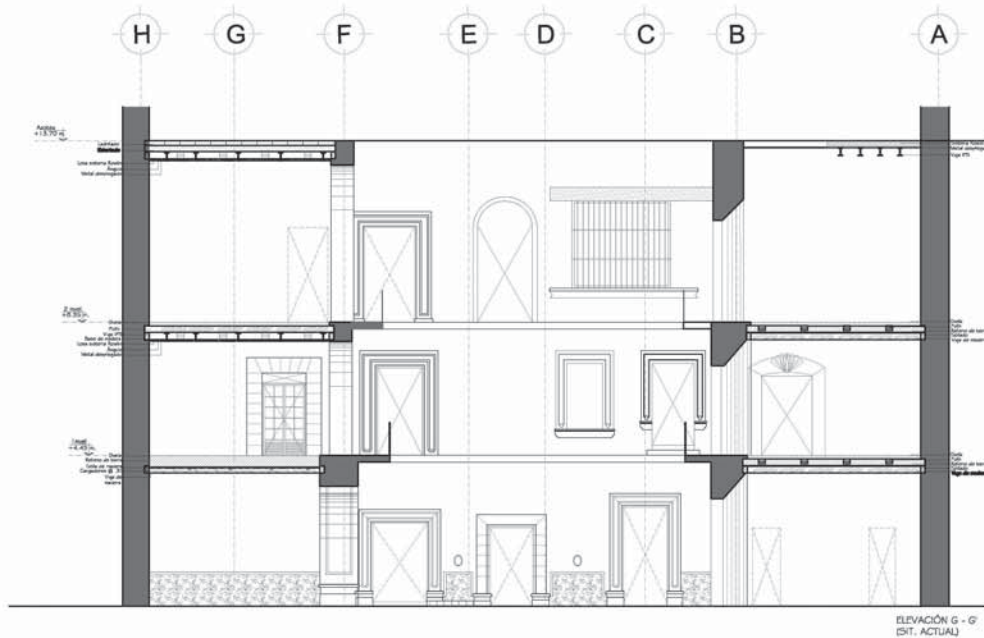
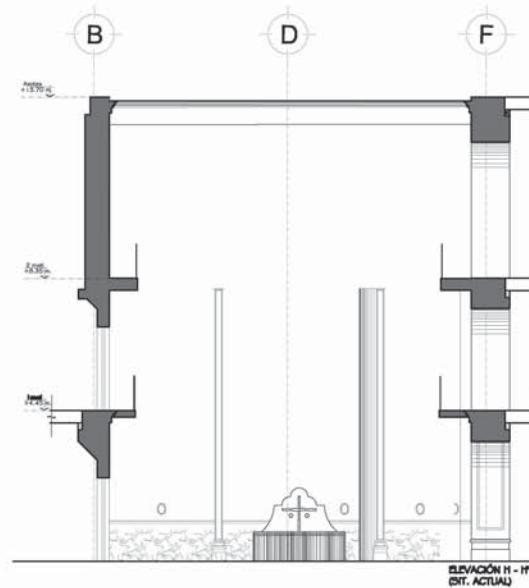
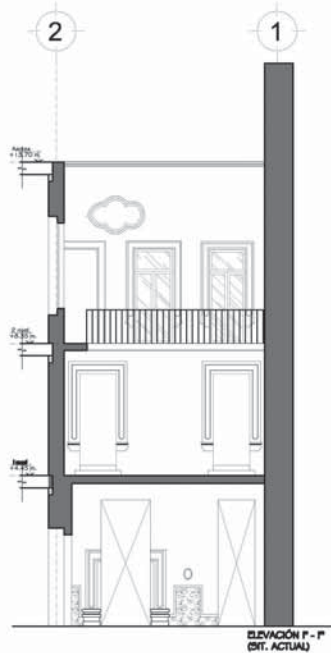
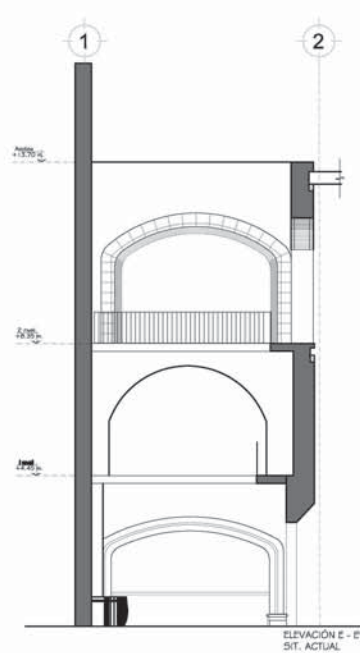


SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

UBICACIÓN: VIENTERIANO CARRANZA, 10.71, CCL CENTRO
 LOCALIDAD: EL VAGONERAS PATIO DE SERVICIOS
 PROYECTANTE: WILDE CHÁVEZ MORENO
 ARQUITECTOS: DRA. MONICA CELESTO, ABOG. FRANCISCO RIVERO, ABOG. FEDERICO FERRERIANO, ABOG. LUIS SOLÍS
 FECHA: 17/5 2008
 ESCALA: 1:50
 HOJA: EL-03



CASA DE
LOS CONDES DE
XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

PROYECTO: VIVIENDA GARIBAY, TL. COL. CENTRO
 CLIENTE: FACHUCA ACTUAL
 ARQUITECTO: ESTUDIO CHÁVEZ MORENO
 DISEÑO: DRA. MONICA OLASO
 ARQ. FRANCISCO MORENO
 ARQ. FERRIS FIGUEROA
 ARQ. LUIS SOLÍS

ESCALA: 1:100
 FECHA: 2018
 HOJA: 02 DE 02

FA-02

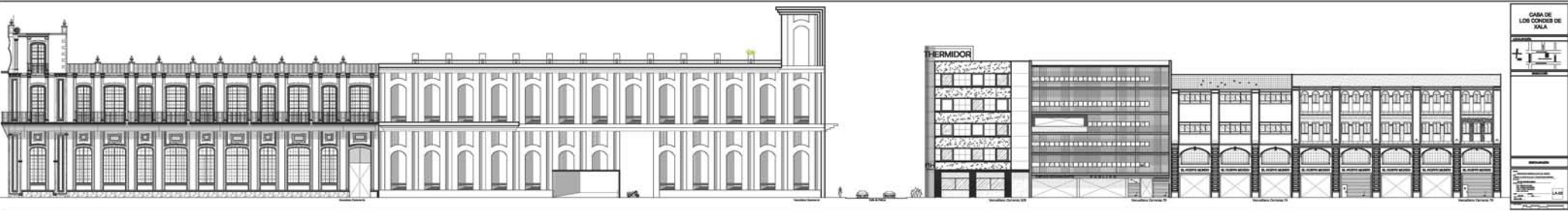




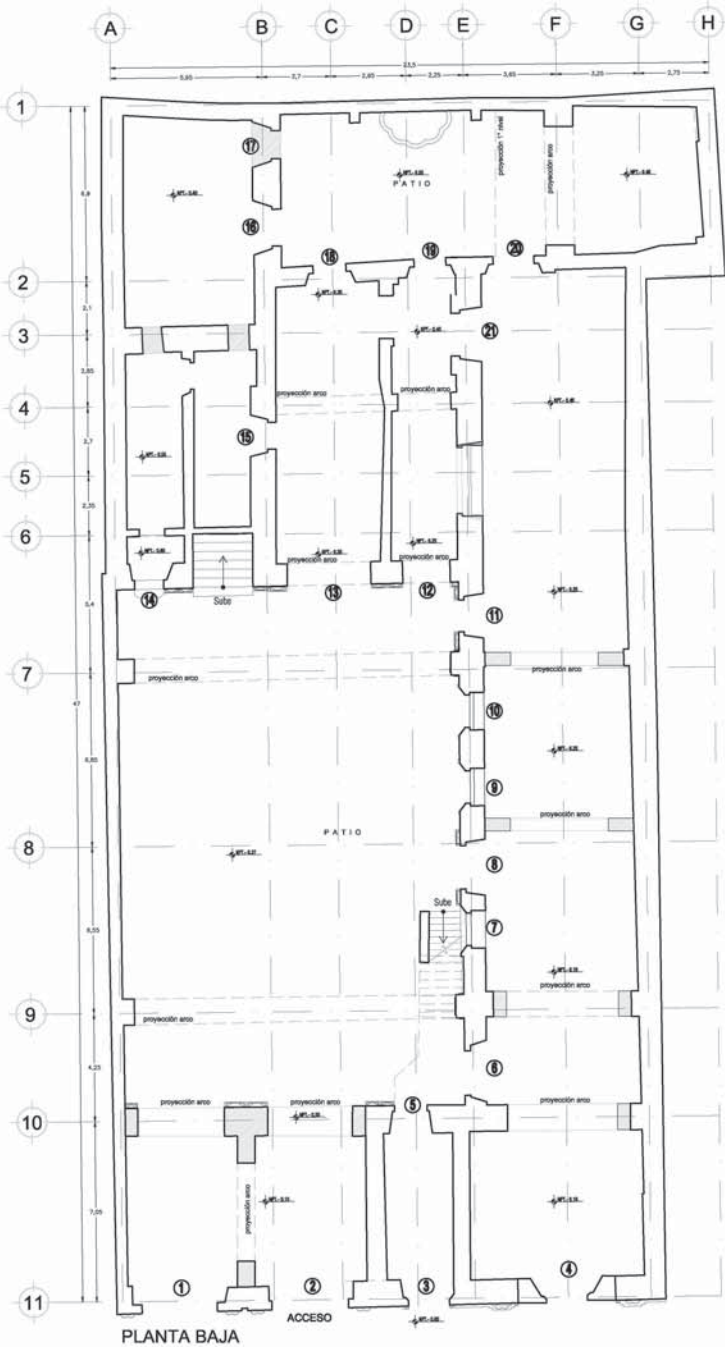
CASA DE LOS CONDES DE XALA

INFORMACION

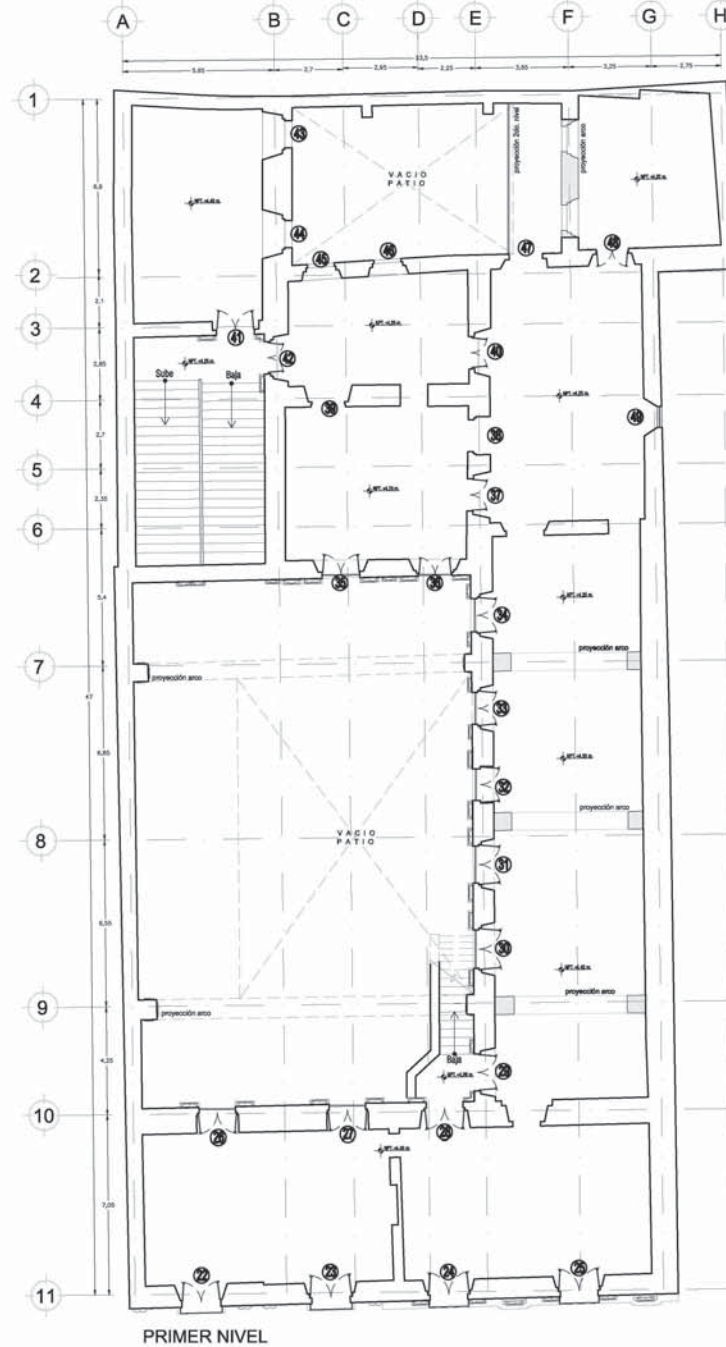
PROYECTO:	
CLIENTE:	
ARQUITECTO:	
FECHA:	
ESCALA:	
LAJES:	



CASA DE
LOS CONDES DE
SALA



PLANTA BAJA



PRIMER NIVEL

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

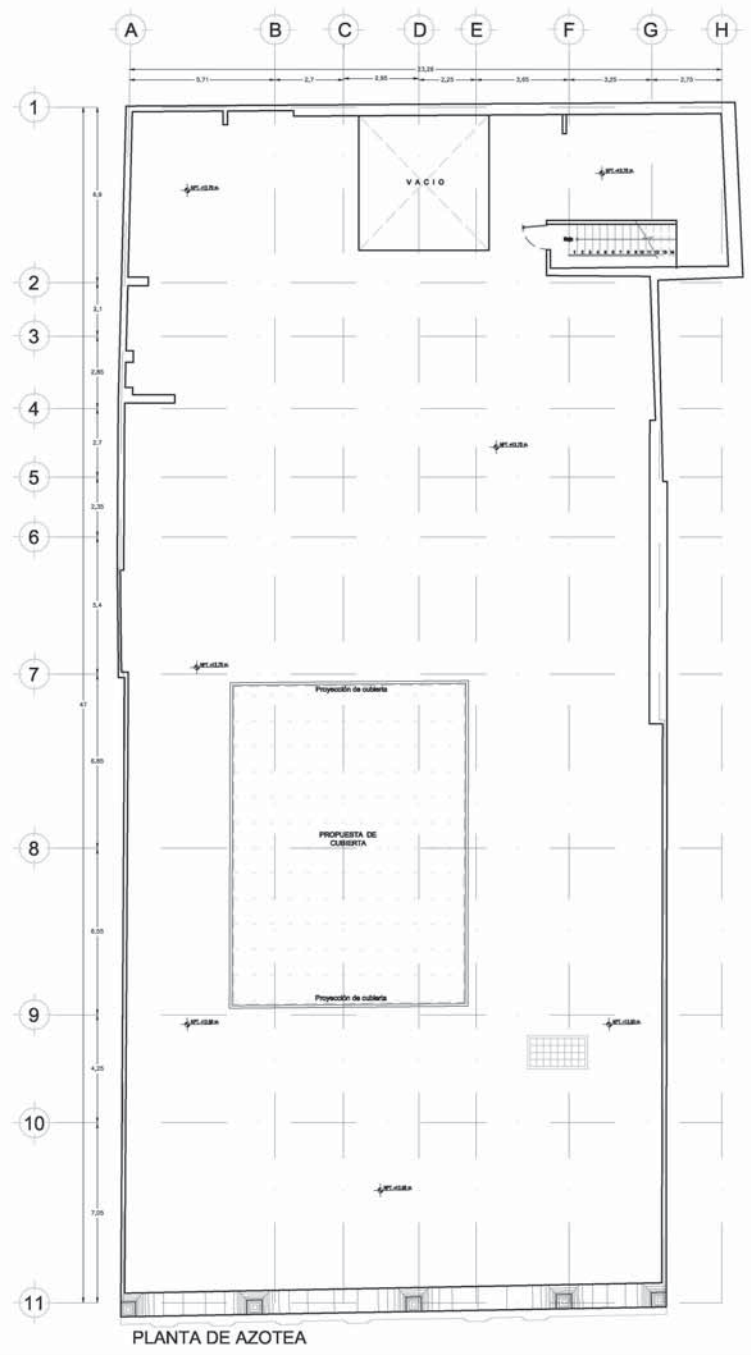
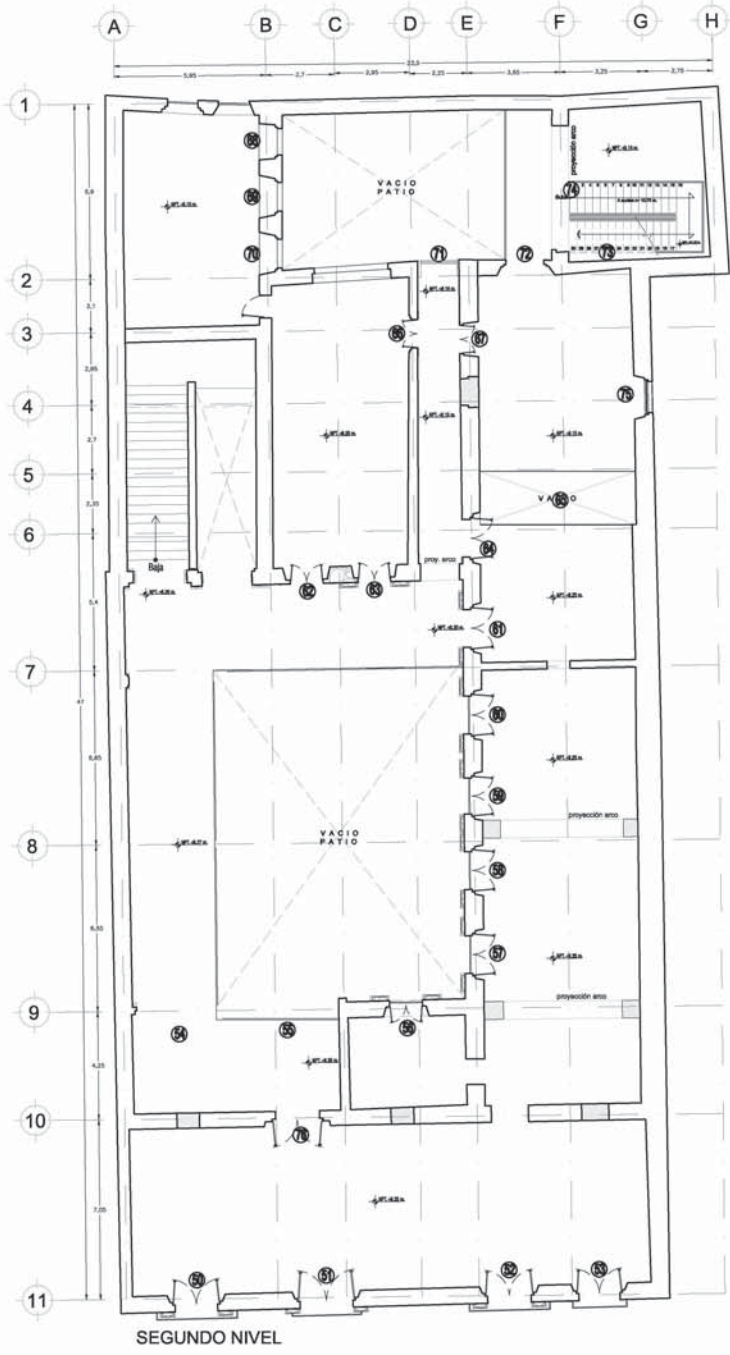


RESTAURACIÓN

UBICACIÓN: VENEZUELA CARRANZA, M.T. COL. CENTRO
 TÍTULO: PLANO PUERTAS Y VENTANAS
 AUTOR: WILFREDO CHÁVEZ MORENO
 COLABORADORES: DR. MONICA CELESTINO, ARQ. FRANCISCO RIVERO, ARQ. PEDRO FERRERIANO, ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:200
 FECHA: MAYO 2008

PV-01





CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

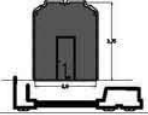

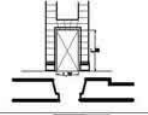

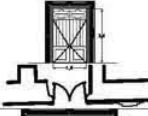

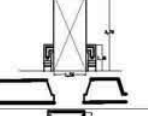



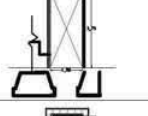

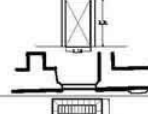

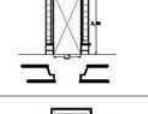

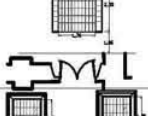

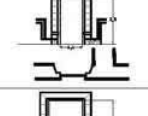



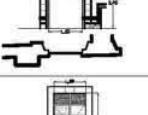

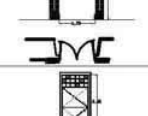

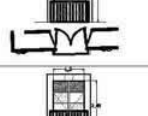

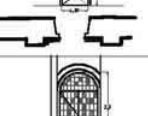

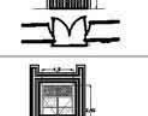

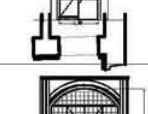

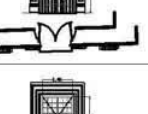

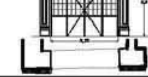



RESTAURACIÓN

AVILA: VENTURIANO CARRANZA, IN. TL. COL. CENTRO
 CALLE: PLANO PUERTAS Y VENTANAS
 REVISOR: INEIDE CHÁVEZ MORENO
 DISEÑOS: DRA. MÓNICA CELESTO
 ARQ. FRANCISCO RIVERO
 ARQ. FEDERICO FERRARIANO
 ARQ. LUIS SOLÍS

AVILA: 1980
 ESCALA: 1:500
 MAYO 2008

PV-02

PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Número	Dibujo	Foto	Ubicación	Número	Dibujo	Foto	Ubicación
1 - 2			En fachada.	15			Planta Baja Arco c/ciaraboya
3			En fachada.	16			Planta Baja Puerta en ventana
4			En fachada.	17			Planta Baja Puerta
5			Planta baja Acceso a patio.	18			Planta Baja Puerta
6			Planta baja Puerta tapiada bajo escalera.	19			Planta Baja Puerta
7,9,10			Planta baja Ventanas	20			Planta Baja Puerta Tapiada
8			Planta baja Puerta tapiada	22			Primer Nivel En fachada.
11			Planta baja Puerta	23			Primer Nivel En fachada.
12			Planta baja Puerta	24,25			Primer Nivel En fachada.
13			Planta Baja Puerta	26,27,28			Primer Nivel

**CASA DE
LOS CONDES DE
XALA**

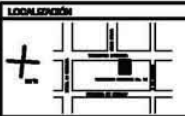




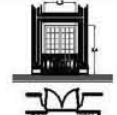

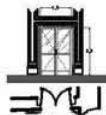

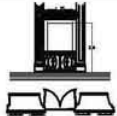



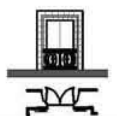

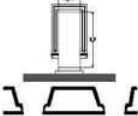



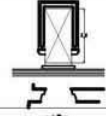

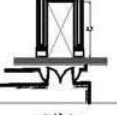

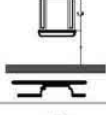

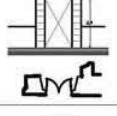

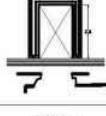

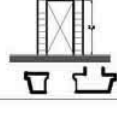

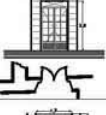

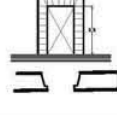

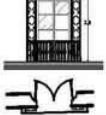

LOCALIZACIÓN

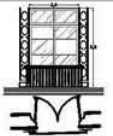

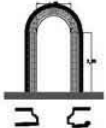

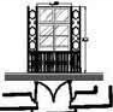





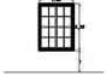



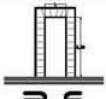







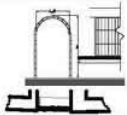



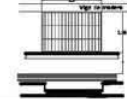







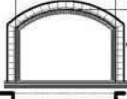

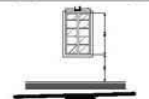



DETALLE

INSTALACIÓN

PV-03

Número	Dibujo	Foto	Ubicación	Número	Dibujo	Foto	Ubicación	CASA DE LOS CONDES DE XALA LOCALIZACIÓN  DESCRIPCIÓN
29			Primer Nivel	40			Primer Nivel Puerta	
30			Primer Nivel Balcón	41			Primer Nivel Puerta	
31,32,33			Primer Nivel Balcón	42			Primer Nivel Puerta	
34			Primer Nivel Balcón	43,44			Primer Nivel Puerta	
35			Primer Nivel Balcón	45			Primer Nivel Puerta	
36			Primer Nivel Puerta	46			Primer Nivel	
37			Primer Nivel Puerta	47			Primer Nivel	
38			Primer Nivel Puerta	48			Primer Nivel	
39			Primer Nivel Puerta	50,52			Segundo Nivel En fachada	
								RESUMEN <small> NOMBRE: _____ CATEGORÍA: _____ CARGO: _____ INSTITUCIÓN: _____ FECHA: _____ LUGAR: _____ ESCALA: _____ PROYECTO: _____ PLAN: _____ HOJA: _____ TOTAL: _____ </small>

Número	Dibujo	Foto	Ubicación	Número	Dibujo	Foto	Ubicación
51			Segundo Nivel En fachada	64			Segunda Nivel Puerta
53			Segundo Nivel En fachada	51.1			Segundo Nivel Balcón Interior
54			Segundo Nivel	65			Segundo Nivel Ventana
55			Segundo Nivel	66			Segundo Nivel Puerta Interior
56			Segundo Nivel	67			Segundo Nivel Puerta Interior
57,59,60,61			Segundo Nivel Puerta	71			Segundo Nivel Arco
58.1			Segundo Nivel Balcón Patio Interior	71.1			Segundo Nivel Ventana
58			Segundo Nivel Balcón	72			Segundo Nivel Puerta
62,63			Segundo Nivel Puerta	74			Segundo Nivel Arco
				75			Segundo Nivel Ventana Alta

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



RESUMEN

PROYECTO: CASA DE LOS CONDES DE XALA
 LUGAR: XALA, GUATEMALA
 AUTOR: []
 FECHA: []
 ESCALA: []

PV-05

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

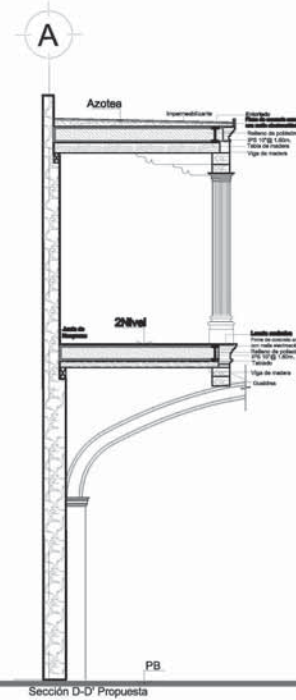
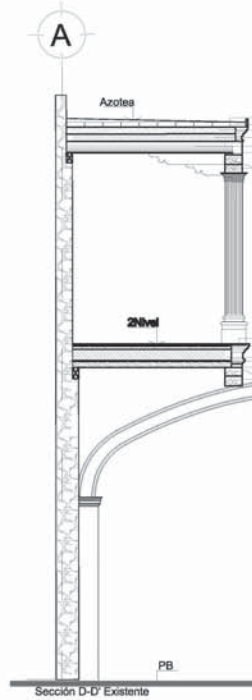
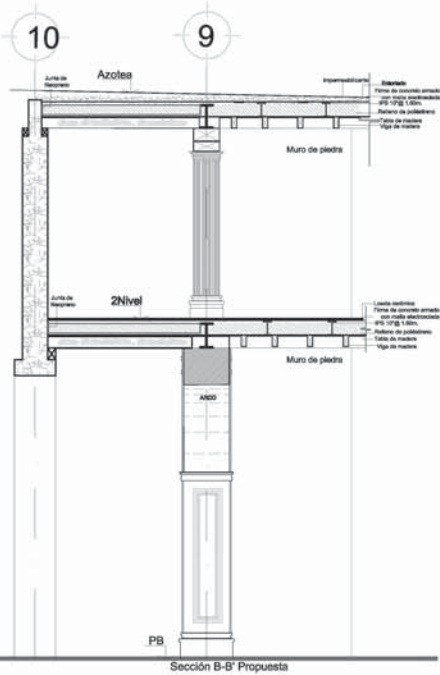
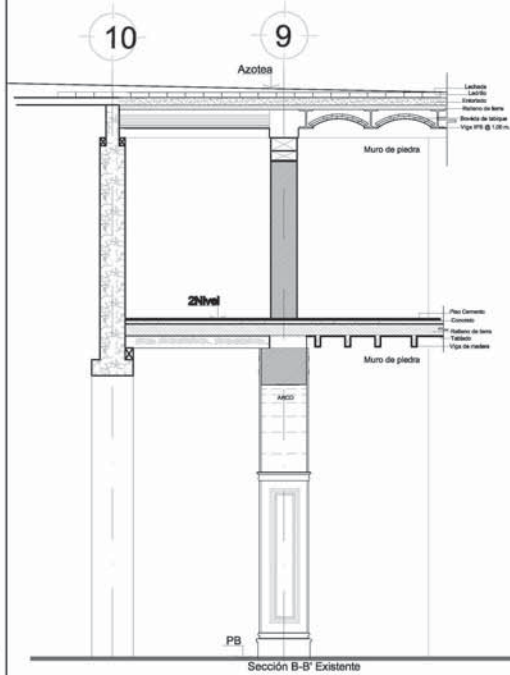
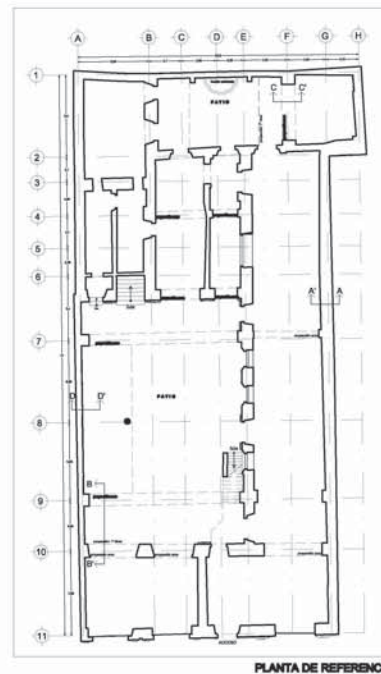
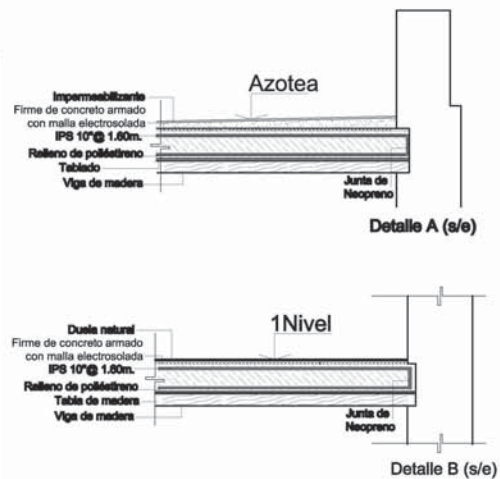
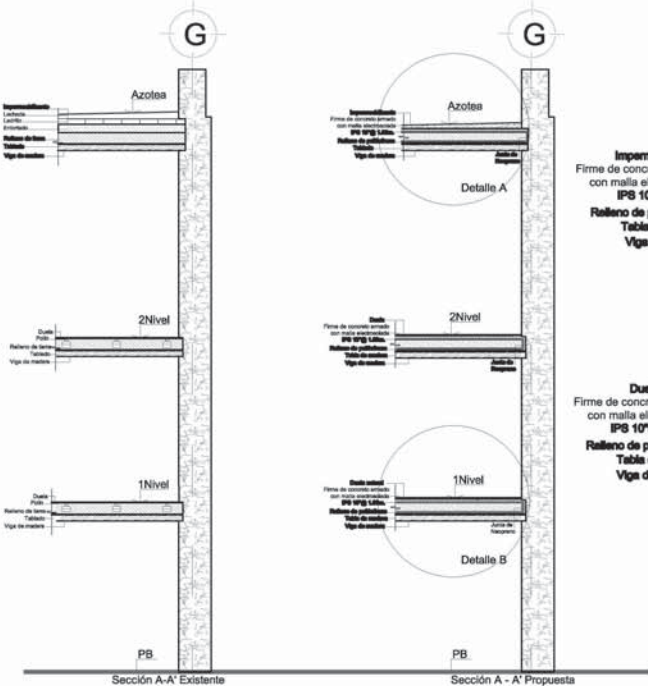
RESTAURACIÓN

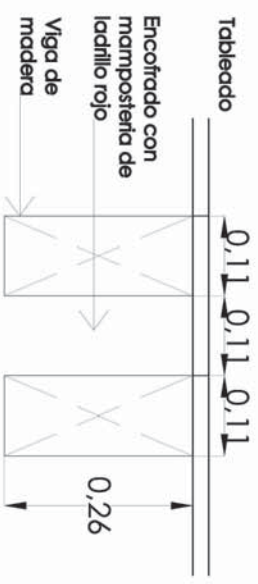
UBICACIÓN:
 VENUSTIANO CARRANZA No. 73, COL. CENTRO
 PLAZA:
 DETALLE DE ARCO Y ENTREPISO
 PROYECTISTA:
 MAYDE CHÁVEZ MORENO
 REVISOR DE DISEÑO:
 DRA. MONICA CEJUDO
 ARO. FRANCISCO RIVERO
 ARO. FERRER PESCHARD
 ARO. LUIS SOLÍS

FECHA:
 escala: 1/2000
 etapa: 03
 MAYO 2009

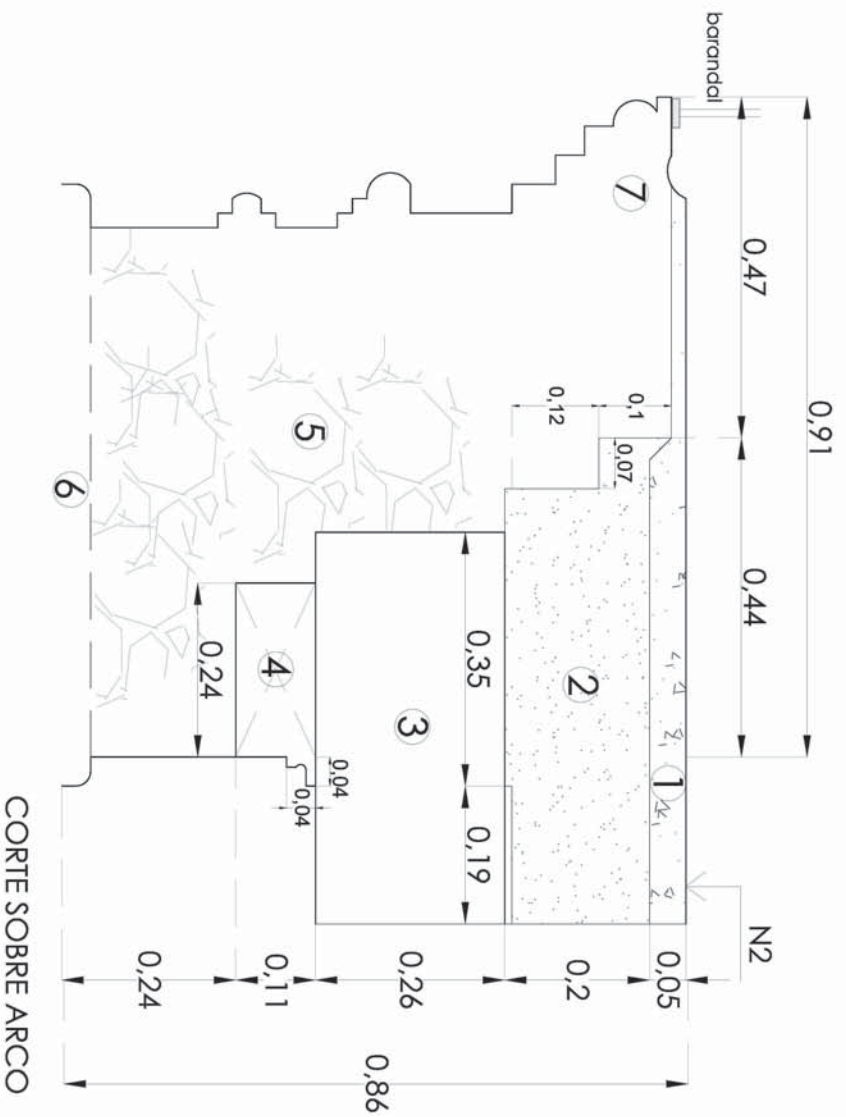
DET-01

DEALA S.R.L.





COLOCACIÓN DE VIGAS
Dimensiones Promedio



NOTAS:

1. FIRME DE CEMENTO
2. RELLENO DE TIERRA
3. VIGA DE MADERA
4. ARRASTRE DE MADERA
5. MAMPOSTERÍA DE PIEDRA
6. INICIA SECCIÓN DE ARCO DE CANTERA
7. CANTERA CON MOLDURAS

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

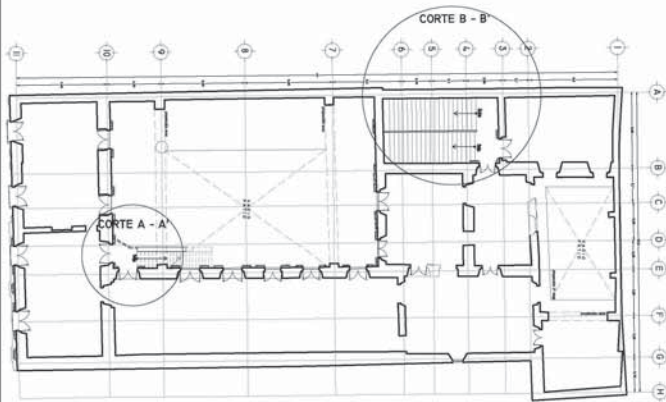


SIMBOLOGÍA

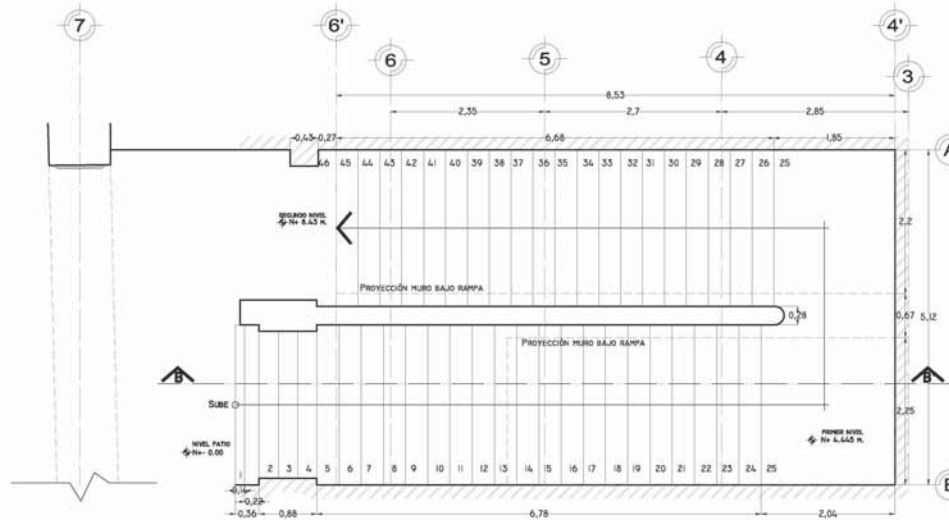
RESTAURACIÓN

PROYECTO: VENTURIANO CARRANZA, INFLUJO, CENTRO
 TÍTULO: ESCALERA PRINCIPAL Y SEGUNDARIA
 PAÍS: GU
 ARQUITECTO: RAFAEL CHAVEZ MORENO
 ARQUITECTO EN JEFE:
 INGA. MONICA DELgado
 ING. FRANCISCO RIVERA
 ING. FERRIS PISCOVARO
 ING. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:75
 FECHA: MAYO 2008

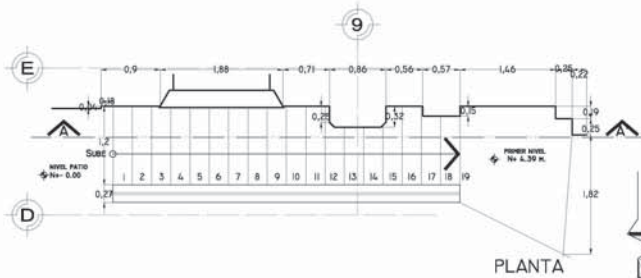
ES-01



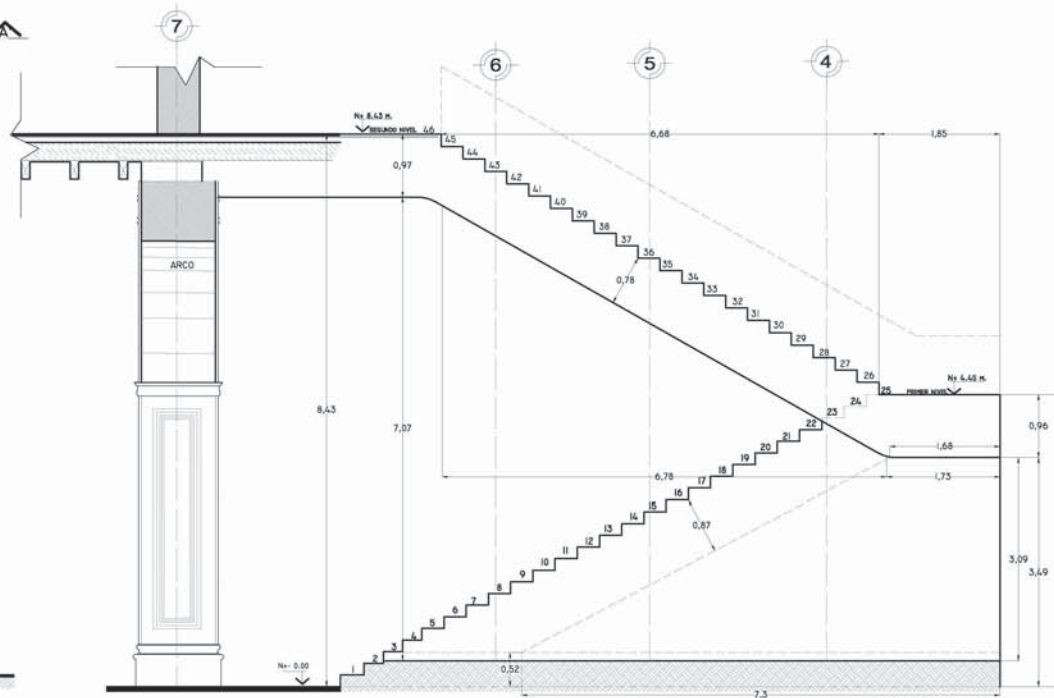
PLANTA DE REFERENCIA



PLANTA



PLANTA



CORTE B - B'



CORTE A - A'

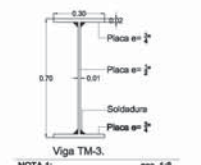
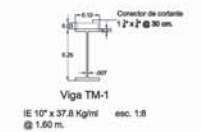
CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

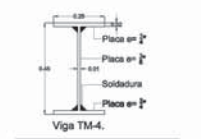


SIMBOLOGÍA

Lote en condominio
 Frente de construcciones
 IPS 10' x 11.80 m.
 Retículo de poliestireno
 Viga de madera solidaria.
 Detalle ubicación IPS.



NOTA 1: esc. 1/8
 La soldadura es de cordón conito se colocará en forma alternada para no pandear la placa por exceso de calor.

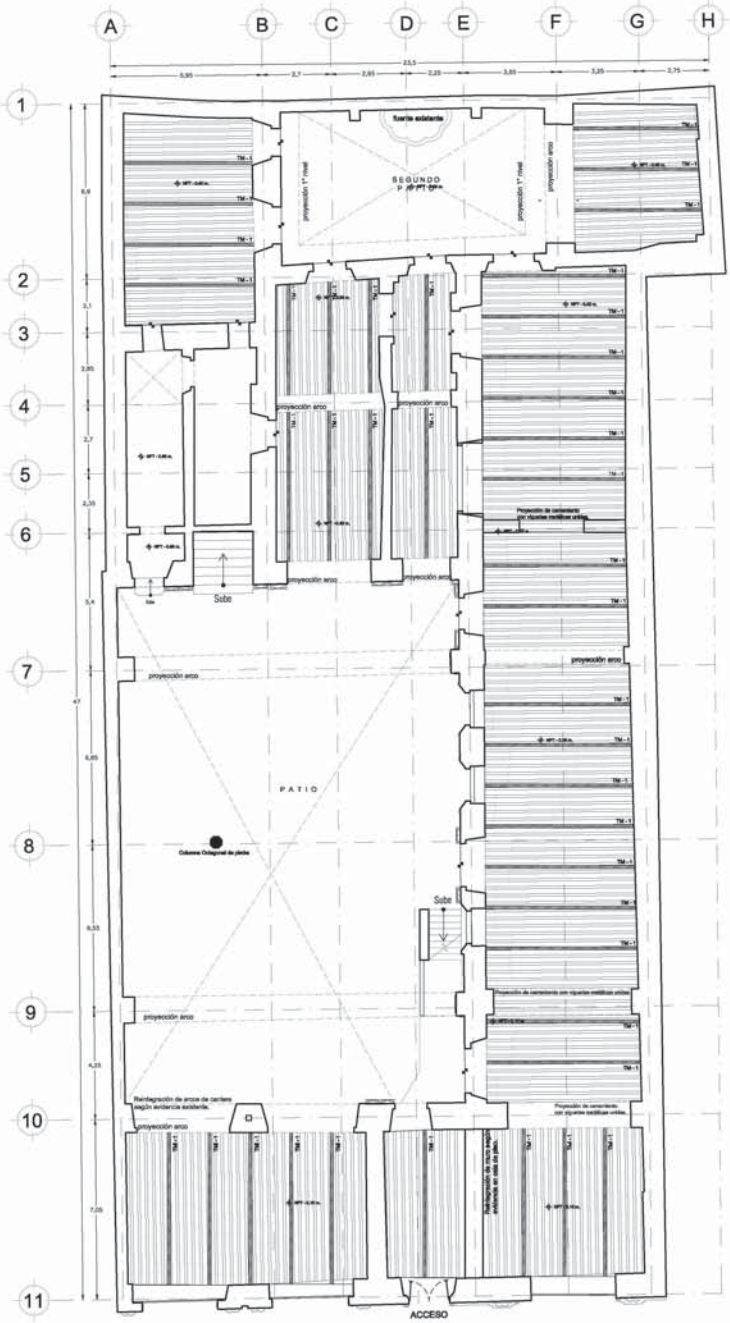


NOTA 1: esc. 1/8
 La soldadura es de cordón conito se colocará en forma alternada para no pandear la placa por exceso de calor.

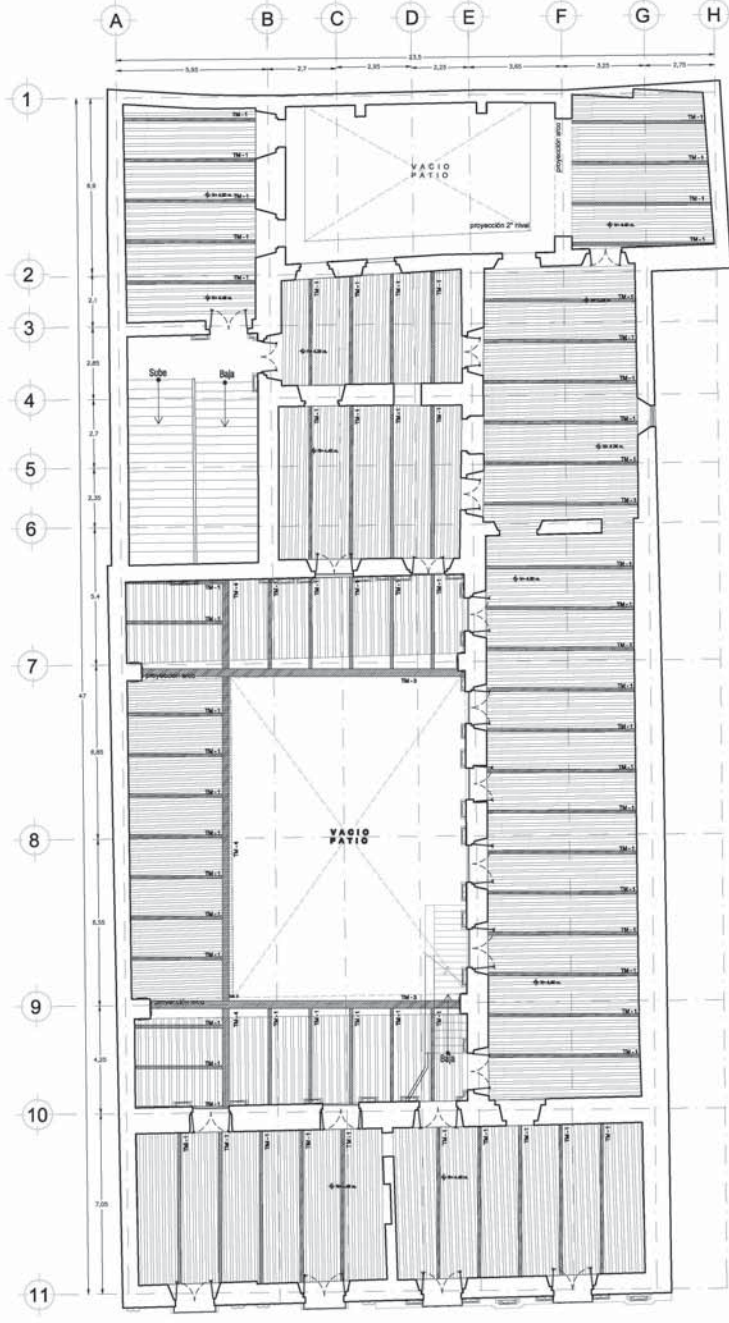
RESTAURACIÓN

AUTOR: VIVITERRANO CARRANZA, S.T. COL. CENTRO
 PROYECTISTA: PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN ENTERRINO
 DISEÑADOR: WILFREDO CHAVÉZ MORENO
 CLIENTES: DRA. MONICA CEJAS
 ARQ. FRANCISCO RIVERO
 ARQ. FERRER RODRIGUEZ
 ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:200
 FECHA: MAYO 2008

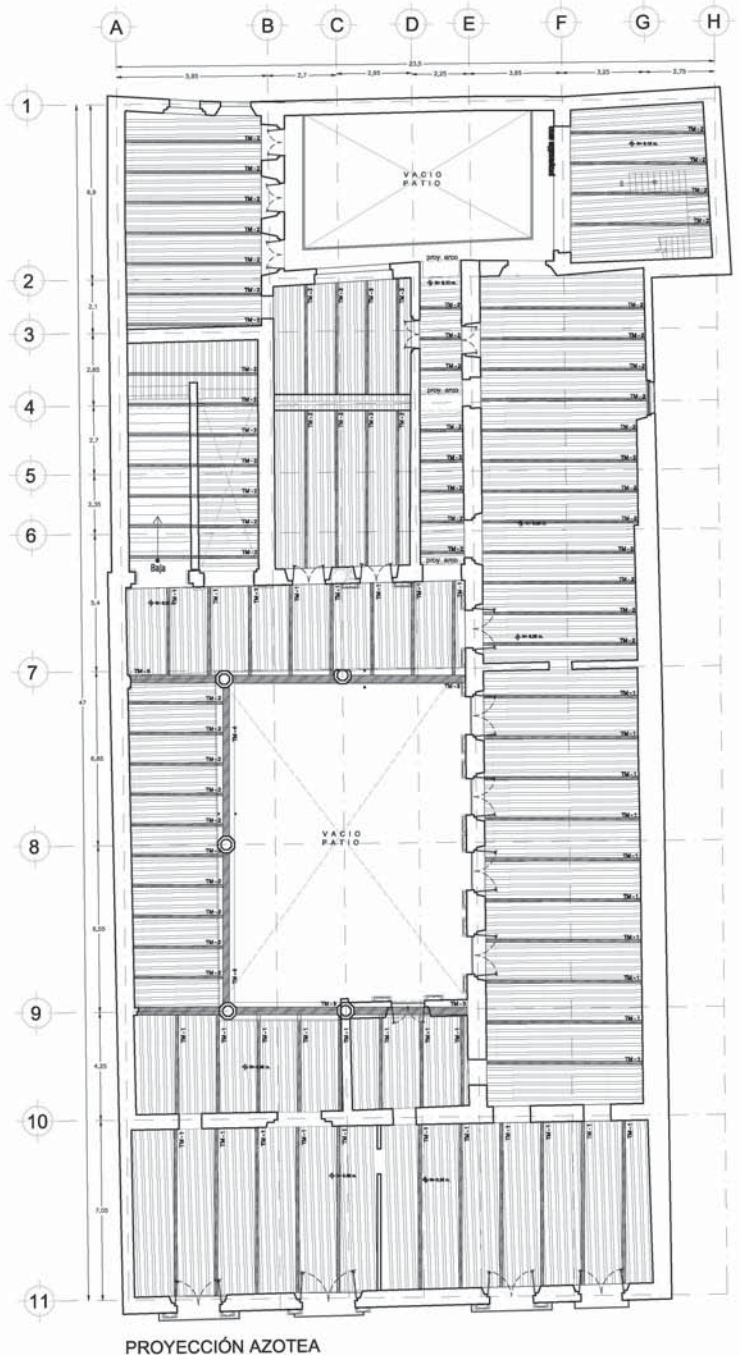
E-01



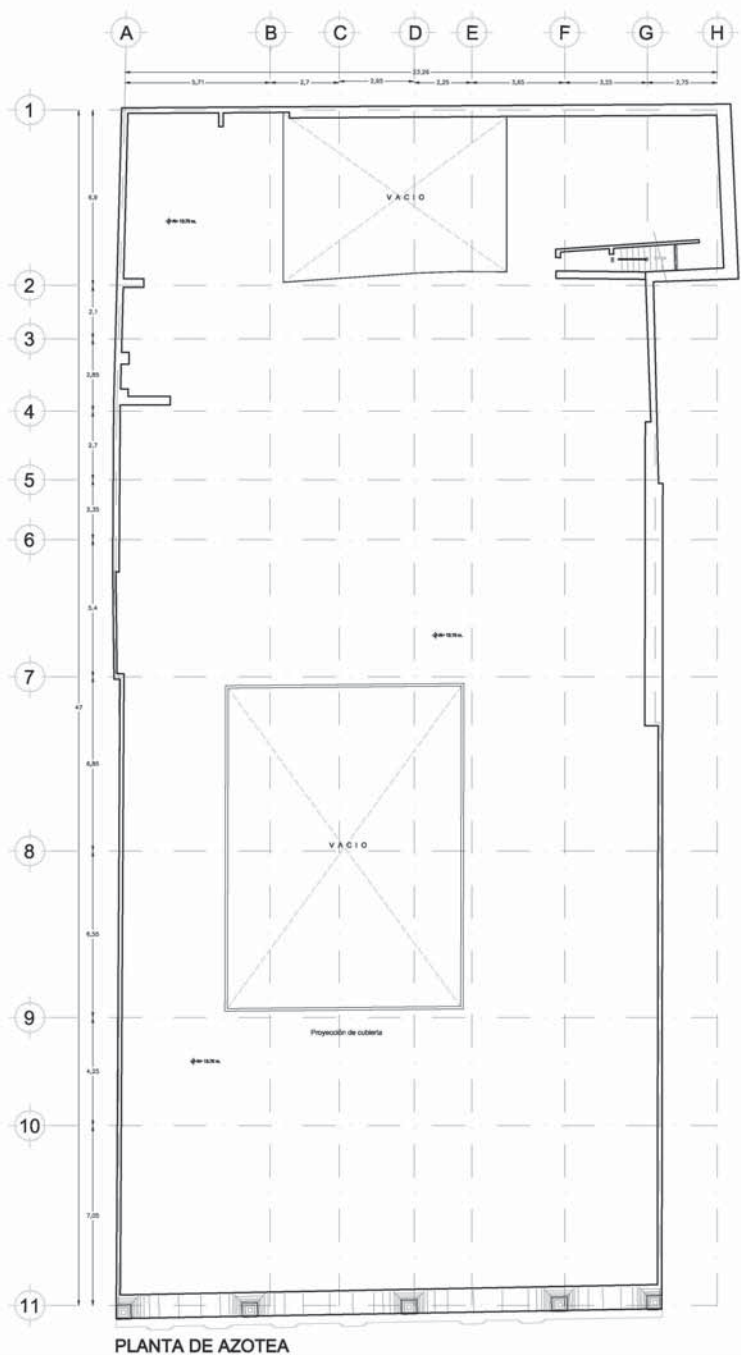
PROYECCIÓN PRIMER NIVEL



PROYECCIÓN SEGUNDO NIVEL



PROYECCIÓN AZOTEA



PLANTA DE AZOTEA

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

Lomito cordón
Forma de cordón:
IPS 10' @ 1.80 m.
Batero de poliestireno

Viga de malla soldada.

Detalle ubicación IPS.

Viga TM-1
IE 10" x 37.8 Kg/m esc. 1:8
@ 1.65 m.

Viga TM-2
IR 10" x 28.5 Kg/m esc. 1:8
@ 1.20 m.

Viga TM-3 esc. 1:8
La soldadura es de cordón conito se colocará en forma alternada para no pandear la placa por exceso de calor.

Viga TM-4 esc. 1:8
La soldadura es de cordón conito se colocará en forma alternada para no pandear la placa por exceso de calor.

NOTA 1: esc. 1:8
La soldadura es de cordón conito se colocará en forma alternada para no pandear la placa por exceso de calor.

RESTAURACIÓN

CLIENTE: YNERTIANO CARRANZA, S.C. COL. CENTRO
PROYECTISTA: RECONSTRUCCIÓN EXTREMO
DISEÑO: INEZE CHAVEZ MORENO
DISEÑOS: DRA. MONICA OLIVERO
ING. FRANCISCO RIVERO
ING. FEDERICO FERRERAS
ING. LUIS SOLÍS

ESCALA: 1:200
FECHA: MAYO 2008

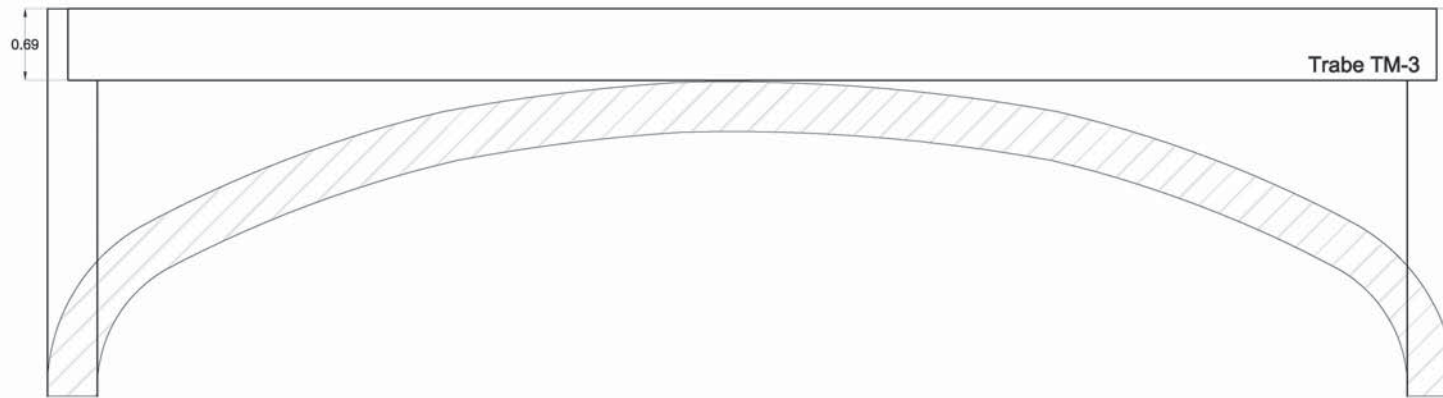
E-02

CASA DE LOS CONDES DE XALA

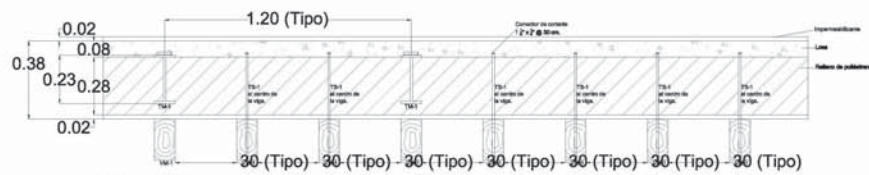
LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA



Elevación en Eje 7 y 9



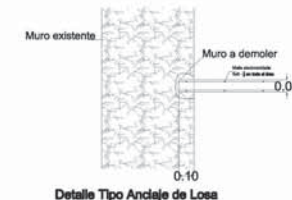
Corte tipo de cubierta

Cap. carga 500 kg/cm²

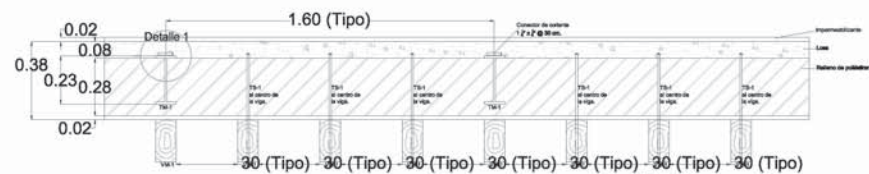
NOTA:
El tensor será uno por viga
y se colocará al centro.



Detalle Tipo Anclaje de Viga VM-1



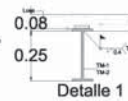
Detalle Tipo Anclaje de Losa



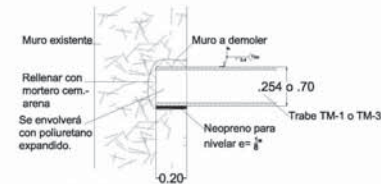
Corte tipo de cubierta

Cap. carga 350 kg/cm²

NOTA:
El tensor será uno por viga
y se colocará al centro.



Detalle 1



Detalle tipo anclaje de trabe TM-1 ó TM-3

RESTAURACIÓN

PROYECTO:
VENUSTIANO CARRANZA No. 13, COL. CENTRO
PROYECTO:
PROPUESTA REESTRUCTURACIÓN ENTREPISO
PROYECTISTA:
HAYDÉ CHÁVEZ MORENO
COORDINADOR DE OBRAS:
DRA. MONICA OJAZO
ARQ. FRANCISCO RIVERO
ARQ. FIERRO PESCHARD
ARQ. LUIS SOLÍS
ESCALA:
1:50
MAYO 2009

E-03



CASA DE LOS CONDES DE XALA

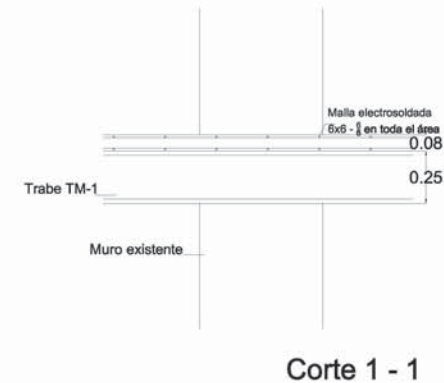
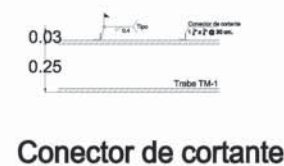
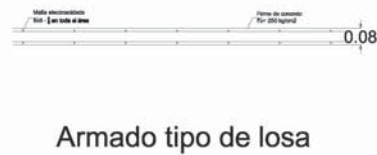
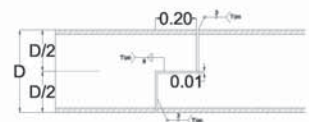
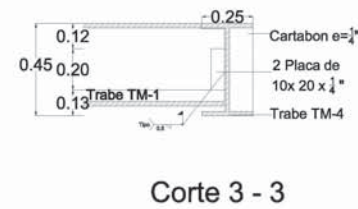
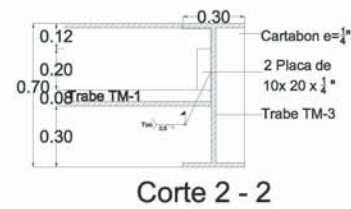
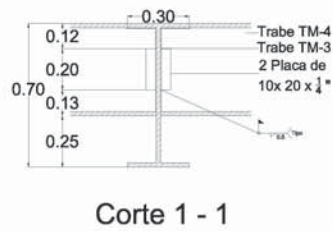
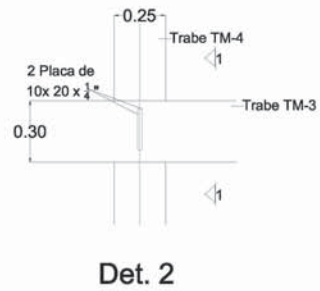
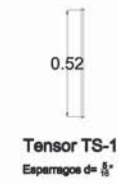
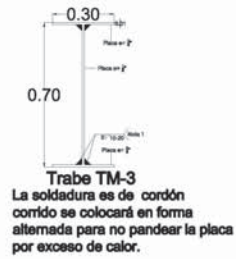
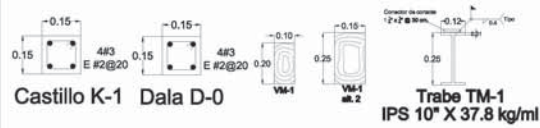
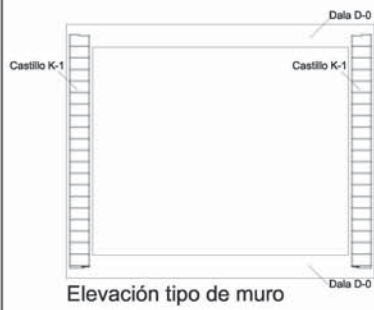
LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

RESTAURACIÓN

PROYECTO:
VENUSTIANO CARRANZA, No. 73, COL. CENTRO
XALAPA
PROPUESTA REESTRUCTURACIÓN ENTREPISO
PROYECTISTA:
HAYDÉ CHÁVEZ MORENO
COORDINADOR:
DRA. MONICA OJEDA
ING. FRANCISCO RIVERO
ING. FREDO PESCHARD
ING. LUIS SOLÍS
ESCALA: 1:50
FECHA: MAYO 2009
DISEÑO: E-04



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

■ Muro Nuevo

TABLA DE ACABADOS

a. Acabado base
b. Acabado intermedio
c. Acabado final

PISOS

1. Cementación de piedra.
2. Bastidor de madera y tablerado.
3. Piso de cantera de 60 x 60, color Blanco Desierto, mca. Mármolés Maga. Cenefas de cantera color América, mca. Mármolés Maga.
- 3.1 Cantera de 60x60cms, color Balig azul anticada, mca. Mármolés Maga.
4. Duela de encino color natural 2" con zoco de 12 mm.
5. Rejilla Metalex de acero con acabado natural de 50.8x35 mm. viene en tableros de 1.00 x 6.10 m.
6. Pegazulejo mca. Porcelanite.
7. Concreto oxidado color rojo inglés, mca. Kermis.
8. Entrepiso de vigas de madera.
9. Madera terciada, de 2.44 x 1.22 m grosor 3 mm, de maple.
10. Blanqueta de concreto armado $f_c=150\text{kg/cm}^2$, para equipo, 10 cms. peralte.
11. Mármol Sile. Tomala aranda lila.
12. Interacramic mod. Kronos estructurado, color rojo de 20x20 cms., colocado al hilo.
13. Firme de concreto armado $f_c=200\text{kg/cm}^2$, con mesterplatea 60x120, color rojo integrado en tableros de 3x3m, con junta sellada.
14. Firme de concreto acabado estriado.

MUROS

1. Muro de piedra natural (original)
2. Muro de tabique rojo de 28 x 14 x 7, lechada de cemento, cal arena.
3. Pegazulejo marca Porcelanite.
4. Duela de madera natural, existente.
5. Azulejo Marca: Satori de 30 x 30 cms. Serie: Proyección, M. Núcleo.
6. Azulejo Marca: Satori de 30 x 30 cms. Serie: Proyección, Versus.
7. Azulejo Marca: Satori de 31 x 31 cms. Serie: Zenit, color: Merli.
8. Azulejo Marca: Satori de 31 x 31 cms. Serie: Zenit, color: Mandó.
9. Acabado en pintura mca. Comex de esmalte semi-mata a.u.a.
10. Azulejo de 20x30 cms, color Blanco, mod Alabastro, mca. Interacramic.
11. Forro especial para refrigeración multi-panel de 2" de uso en cto. de basura y refrigerador, de 4" en congelador.
12. Tablero mca. DUROCK de 1.22x2.44 m. (4'x8'), esp. 12.7mm (1/2"), colocada sobre bastidor de 2". El tratamiento de juntas se hará con cinta de malla fibra de vidrio mca. DUROCK.
- R. Muros y elementos a restaurar.

RESTAURACIÓN

CLIENTE: VERGUETARIO CARRANZA, S.L. DEL CENTRO

ACABADOS Y PRIMER NIVEL

ARQUITECTO: HAYDÉE CHAVEZ MORENO

DISEÑO: MONICA CLEGG

ARQ. FRANCISCO RIVERA

ARQ. PEDRO FERRAZ

ARQ. LUIS SOLÍS

ESCALA: 1/100

FECHA: MAYO 2006

AC-01

SECCIONES: 1/100

PLANOS: 1/100

PROYECTO: CASA DE LOS CONDES DE XALA

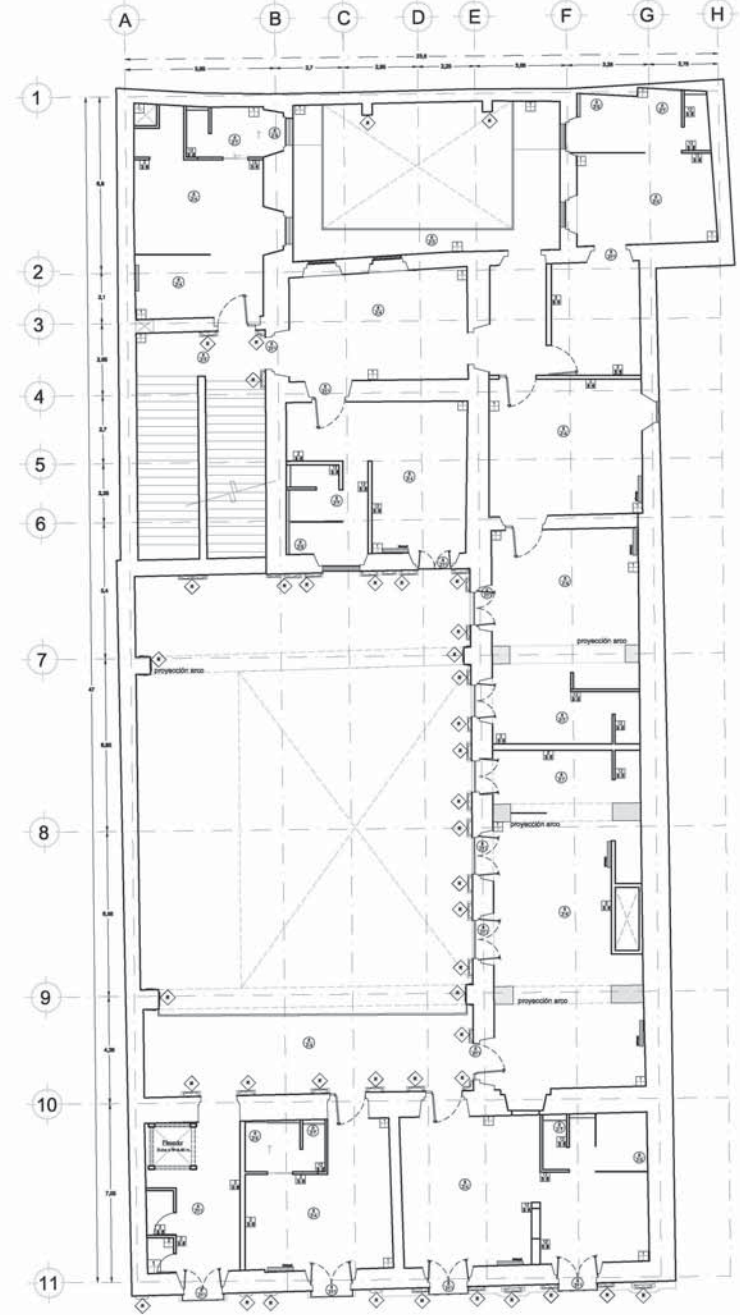
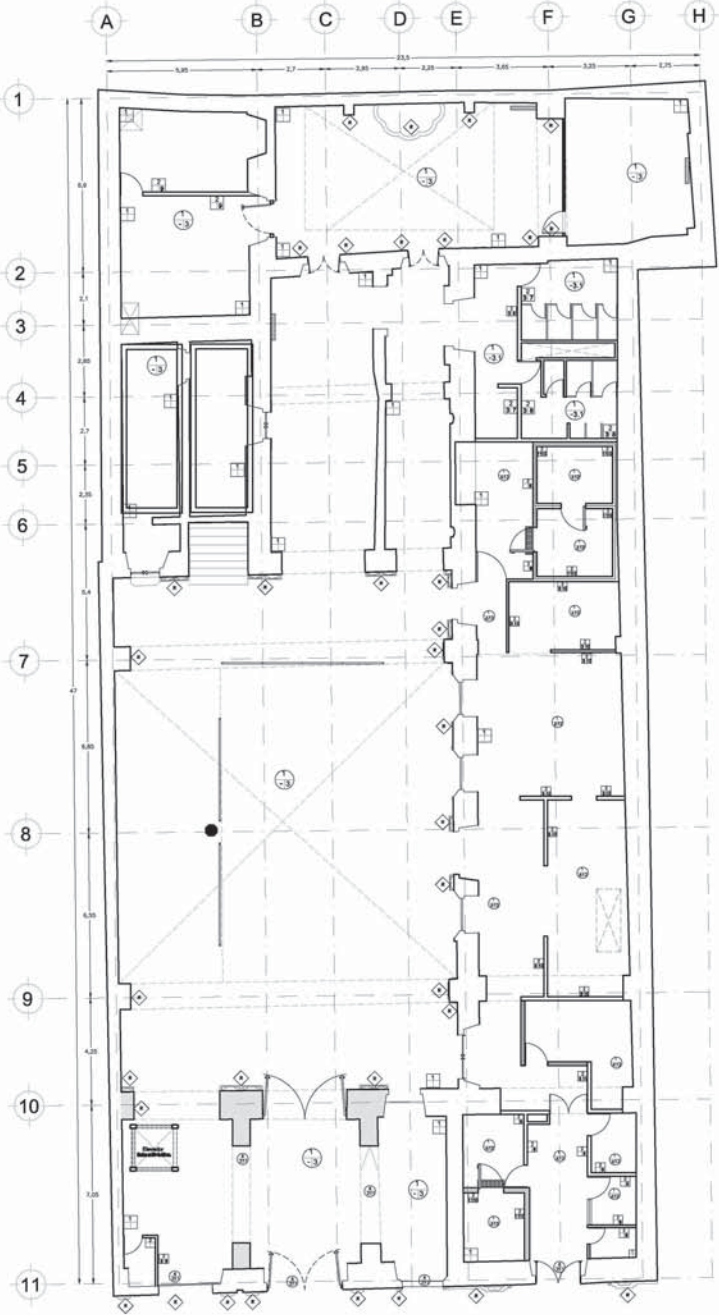
PROYECTO: CASA DE LOS CONDES DE XALA

PROYECTO: CASA DE LOS CONDES DE XALA

PROYECTO: CASA DE LOS CONDES DE XALA

PROYECTO: CASA DE LOS CONDES DE XALA

PROYECTO: CASA DE LOS CONDES DE XALA



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

Muro Nuevo

TABLA DE ACABADOS

a. Acabado base
b. Acabado intermedio
c. Acabado final

- PISOS**
1. Cementación de piedra.
 2. Bastidor de madera y tabléterado.
 3. Piso de cantera de 60 x 60, color: Blanco Desierto, mca. Mármol color América, mca. Mármol color América, mca. Mármol color América.
 - 3.1 Cantera de 60x60cms, color Bateig azul anticada, mca. Mármol color América.
 4. Duela de encino color natural 2" con zoclo de 12 mm.
 5. Rejilla Metalex de acero con acabado natural de 50.8x35 mm. viene en tableros de 1.00 x 6.10 m.
 6. Pegazulejo mca. Porcelanite.
 7. Concreto oxidado color rojo inglés, mca. Kerolite.
 8. Entrepiso de vigas de madera.
 9. Madera terciada, de 2.44 x 1.22 m grosor 3 mm, de maple.
 10. Bancueta de concreto armado $F_c=150\text{kg/cm}^2$, para equipo, 10 cms. perilla.
 11. Mármol Sto. Tomás aranda bla.
 12. Interacramic mod. Kronos estructurado, color rojo de 20x20 cms., colocado al hilo.
 13. Firme de concreto armado $F_c=200\text{kg/cm}^2$, con mastelote 8x8x2, color rojo integrado en tableros de 3x3m, con junta sellada.
 14. Firme de concreto acabado estriado.

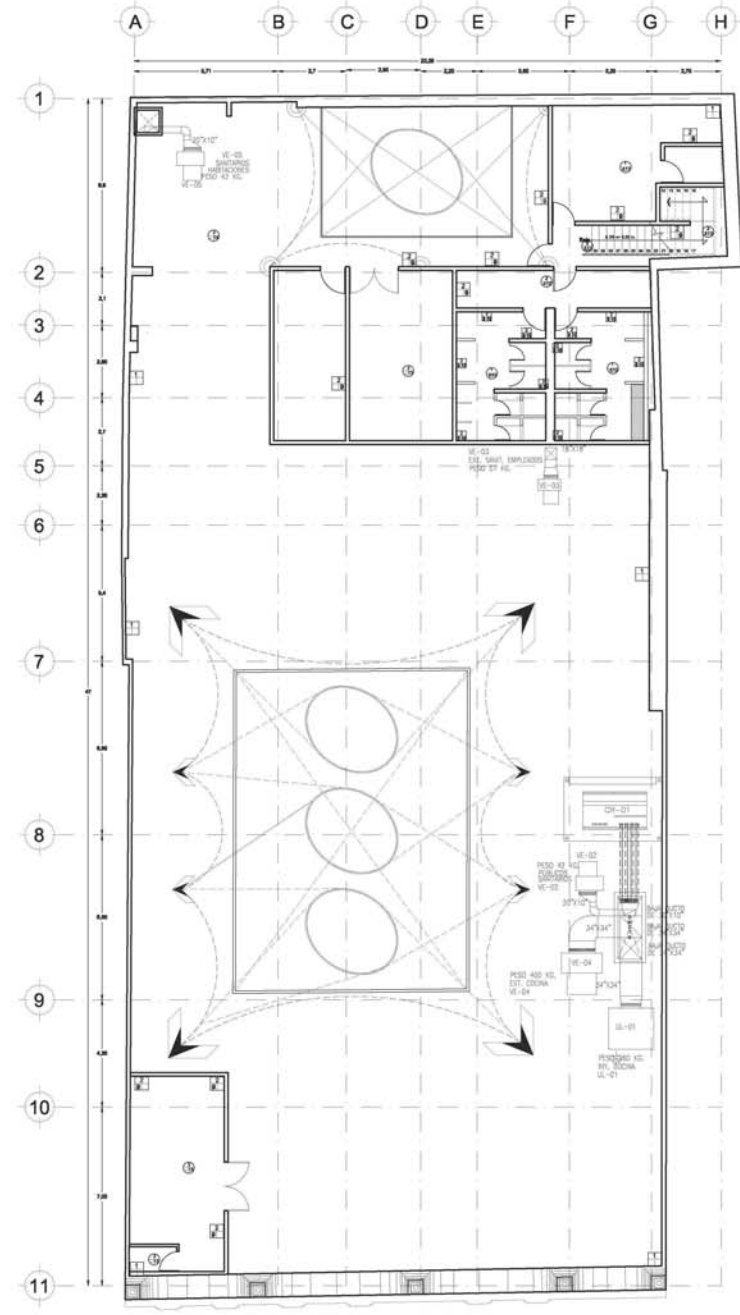
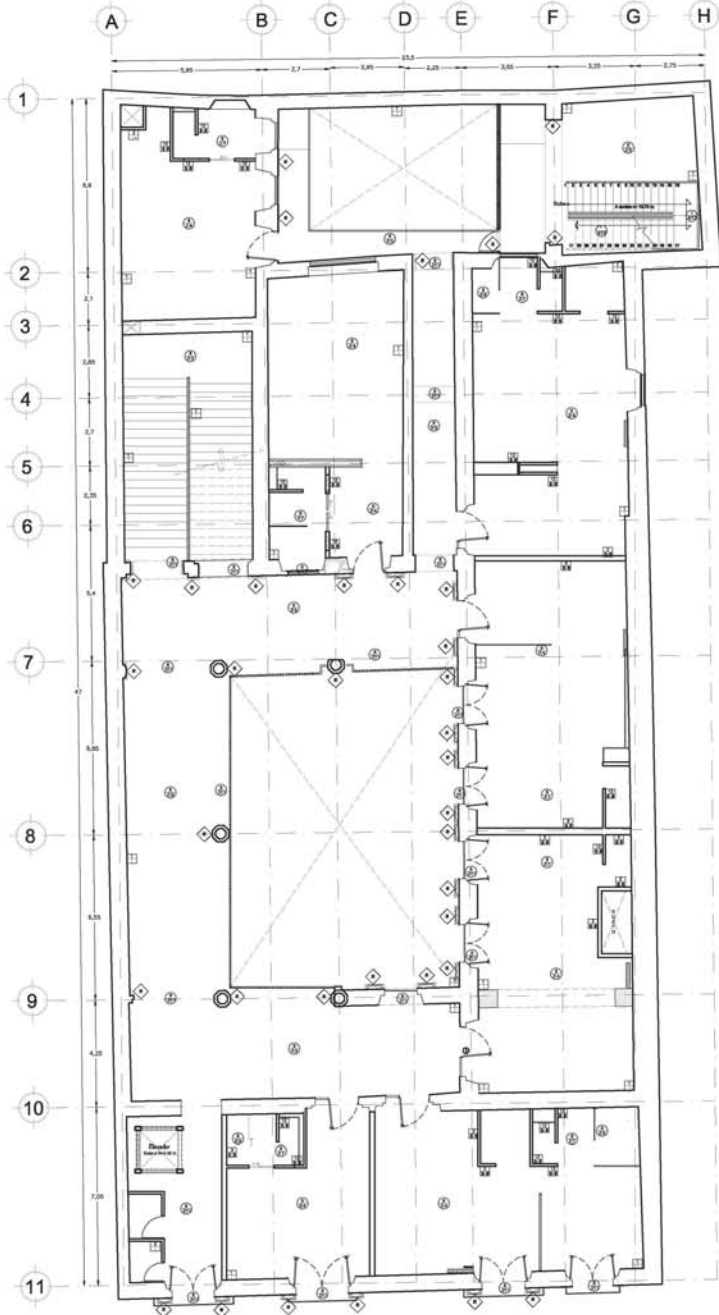
MUROS

1. Muro de piedra natural (original)
2. Muro de tabique rojo de 20 x 14 x 7, echado de cemento, cal arena.
3. Pegazulejo marco Porcelanite.
4. Duela de madera natural, existente.
5. Azulejo Marca: Saloni de 30 x 59 cms. Serie: Proyección, Vitrado.
6. Azulejo Marca: Saloni de 31 x 31 cms. Serie: Zenit, color: Marfil.
7. Azulejo Marca: Saloni de 31 x 31 cms. Serie: Zenit, color: Marrón.
8. Acabado en pintura mca. Cornex de esmalte semi-mate 8 m.l.a.
9. Azulejo de 20x20 cms. color Blanco, mod Astratto, mca. Interacramic.
10. Forro especial para refrigeración multi-panel de 2" de uso en clo. de basura y refrigerador, de 4" en congelador.
12. Tablamiento mca. DURROCK de 1.22x2.44 m. (4'x8'), esp. 12.7mm (1/2"), colocado sobre bastidor de 2". El tratamiento de juntas se hará con cinta de malla fibra de vidrio mca. DURROCK.
- R. Muros y elementos a restaurar.

RESTAURACIÓN

VENUTARIO GARRIGANO Y CIA. COX. CENTRO
ACABADOS RESUMIDO NIVEL Y AZULEJA
NÚMERO GÓMEZ MORENO
DRA. MONICA OLAVO
ING. FRANCISCO BARRERA
ING. FERNANDO PEREZARDO
ING. LUIS SOLÍS

AC-02

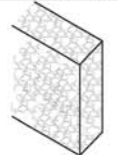


CASA DE LOS CONDES DE XALA

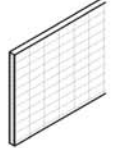
LOCALIZACIÓN



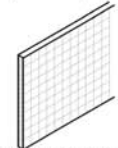
SIMBOLOGÍA



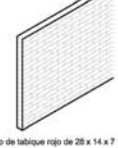
M1 Muro de piedra natural, cobastle.



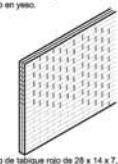
M2 Muro de tabique rojo de 28 x 14 x 7, lechada de cemento, cal y arena con paguajalejo marca Porcelante y acabado en azulejo de 30 x 50 cms.



M2 Muro de tabique rojo de 28 x 14 x 7, lechada de cemento, cal y arena con paguajalejo marca Porcelante y acabado en azulejo de 21 x 31 cms. para servicios.



M3 Muro de tabique rojo de 28 x 14 x 7 acabado en yeso.

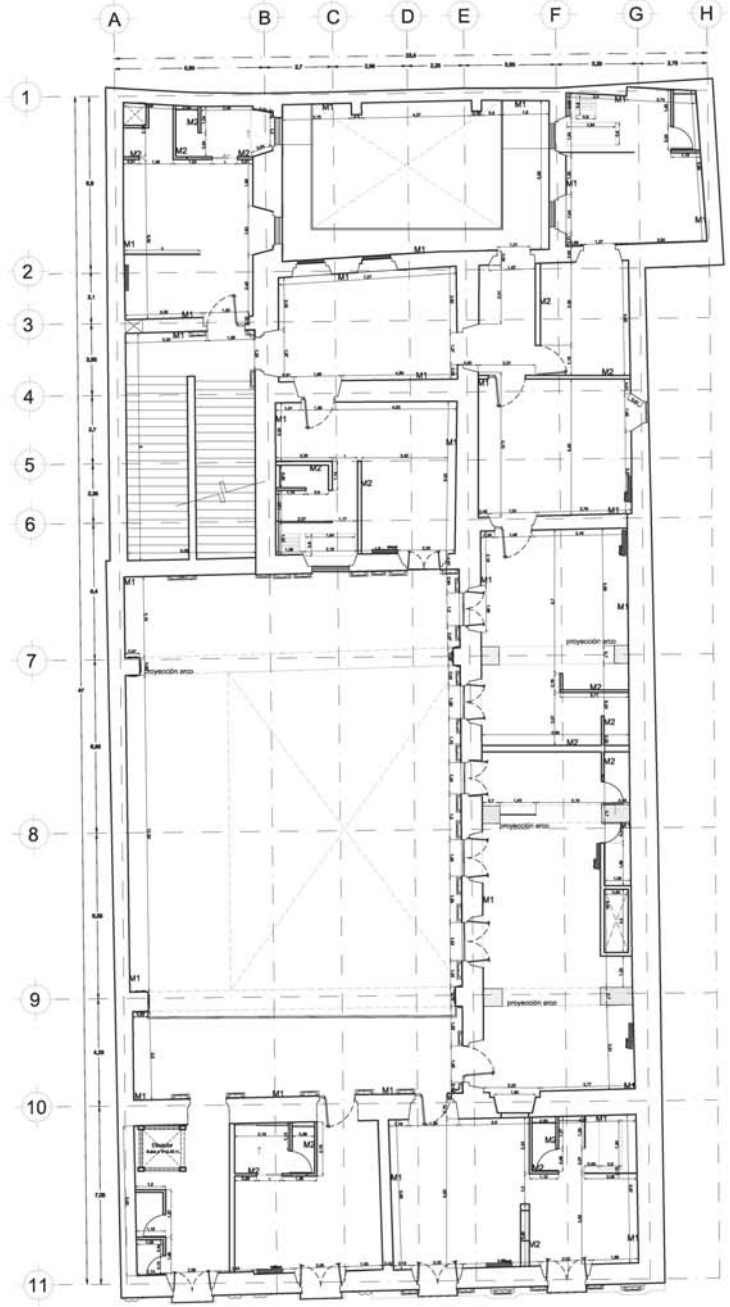
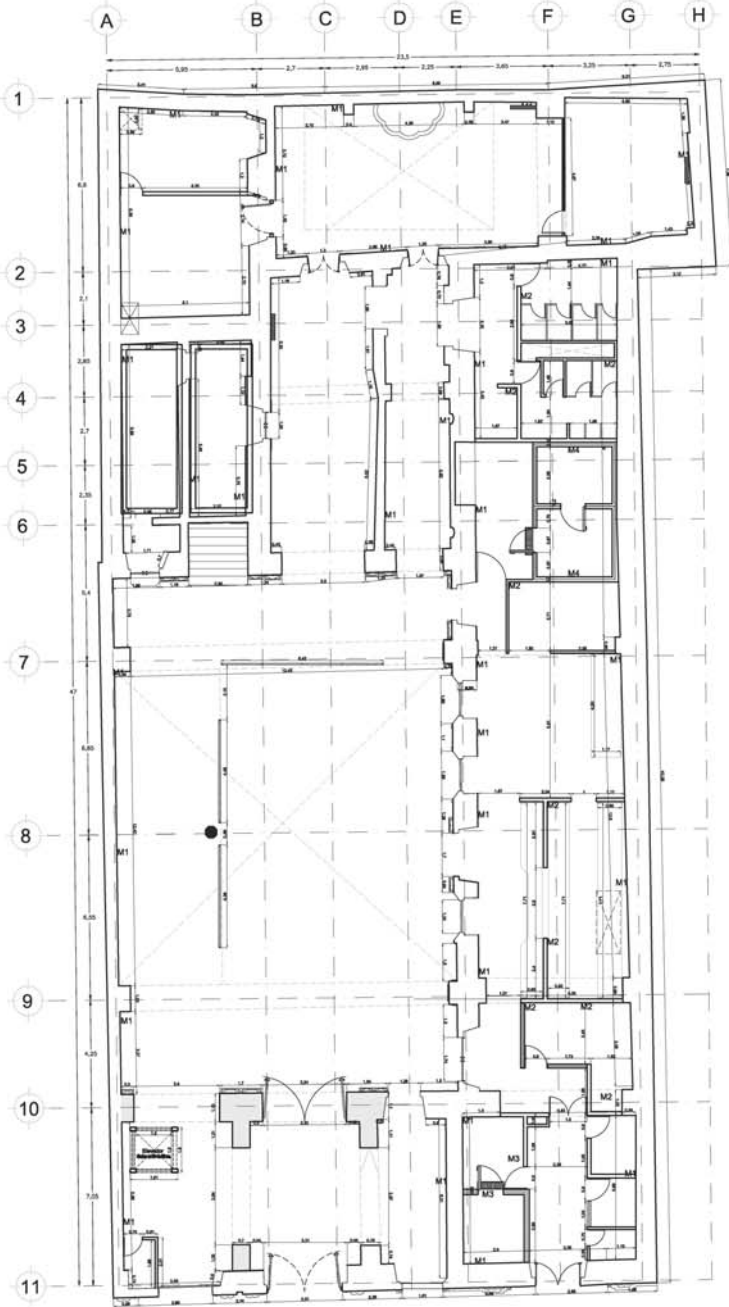
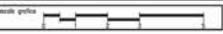


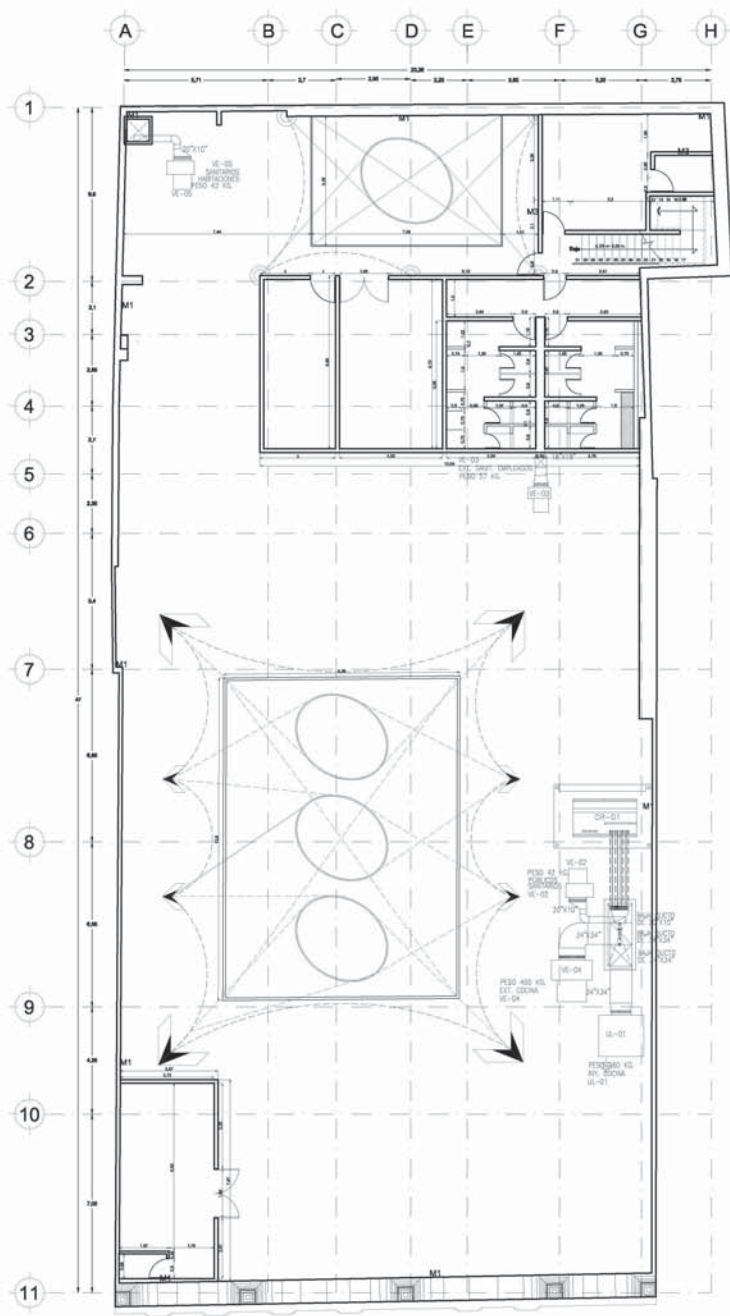
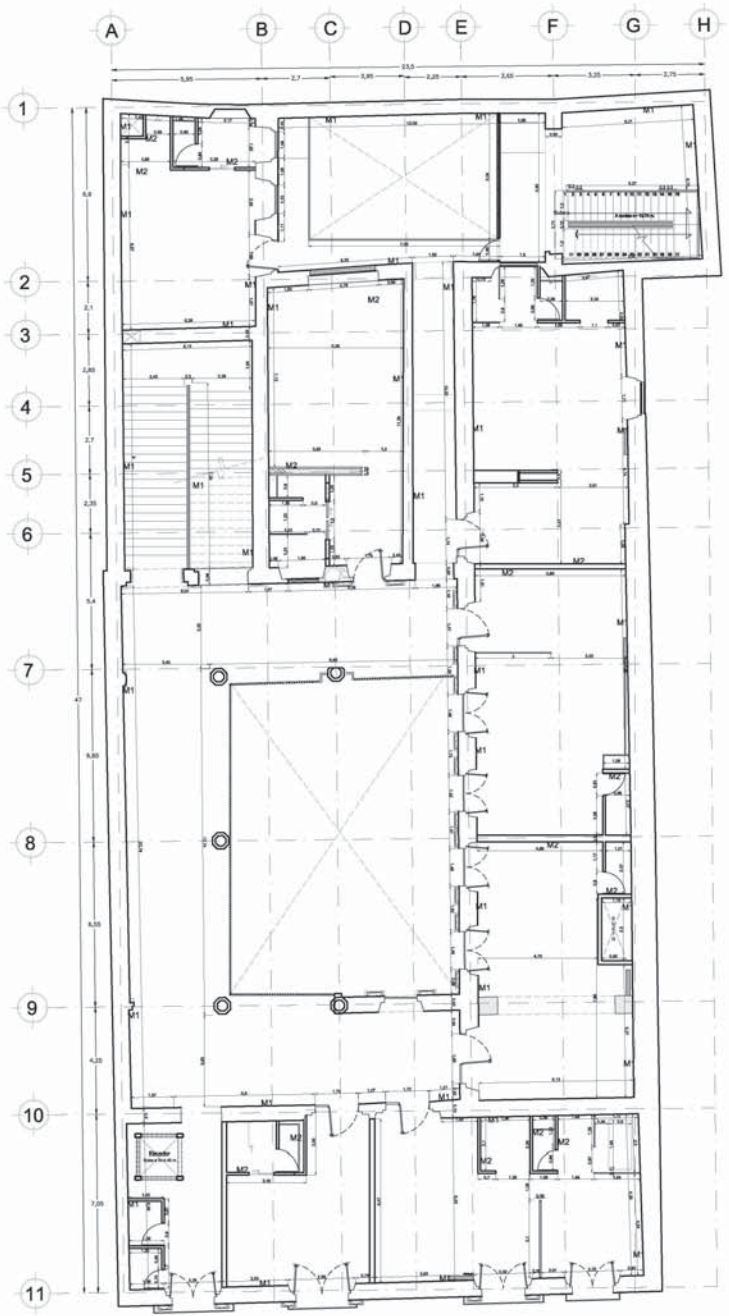
M4 Muro de tabique rojo de 28 x 14 x 7, lechada de cemento, cal y arena con forro especial de multipanel de 2' para cuartos fijos.

RESTAURACIÓN

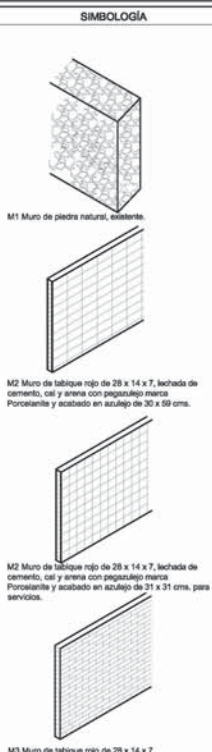
PROYECTO: VENTURIANO CARRANZA No. 75, COL. CENTRO
 C.A.: ALBALESA P2 Y PRIMER NIVEL
 INTERIORES: PATRICIO CHAVEZ MORENO
 DÑA. MONICA CEALDO
 ARL FRANCISCO RIVERO
 ARL PEDRO PESQUERA
 ARL LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2008

AL-01





CASA DE LOS CONDES DE XALA



RESTAURACIÓN

cliente: VENERANDO CARRANZA, JR., C.D. CENTRO
 ALMÁJARA SESUNDO NIVEL Y AZOTEA
 dirección: NAYIBE GÓMEZ MORENO
 arquitecto: DRA. MONICA OLIVERO
 ING. FRANCISCO RIVERA
 ING. FERRER PÉREZ
 ING. LUIS SUAREZ

escala: 1:100
 fecha: 2018
 mapa: 001

AL-02

escala gráfica

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

RESUMEN DE ÁREAS	
Punto Bajo	
LOCAL	ÁREA
Troncos	8.40 m ²
Clo. de Baños	11.30 m ²
Almacén	4.44 m ²
Centro	8.40 m ²
Clo. Eléctrico	10.40 m ²
Comedor de Empleados	19.30 m ²
Almacén	12.40 m ²
Refrigerador	13.97 m ²
Comedor	12.40 m ²
Cocina	24.11 m ²
Cafetería	43.87 m ²
Punto de Tratamiento	34.41 m ²
Legonero	24.35 m ²
TOTAL SERVICIOS	349.82 m²
Recepción	12.00 m ²
Administración	44.40 m ²
Colegio	84.88 m ²
Parque de Servicio	77.73 m ²
Restaurante	192.11 m ²
Sentados Públicos	30.34 m ²
Calificación	179.24 m ²
TOTAL PLANTA BAJA	1042.66 m²

RESUMEN DE ÁREAS	
Primer Nivel	
LOCAL	ÁREA
Vestíbulo	31.87 m ²
Clo. Mecánico	1.73 m ²
Entrada	45.82 m ²
TOTAL SERVICIOS	77.42 m²
Sala	45.08 m ²
Sala	78.23 m ²
El Sagrado	106.48 m ²
Sala	48.23 m ²
Sala	38.71 m ²
Sala	32.57 m ²
La Merced	61.20 m ²
TOTAL PRIMER NIVEL	496.48 m²

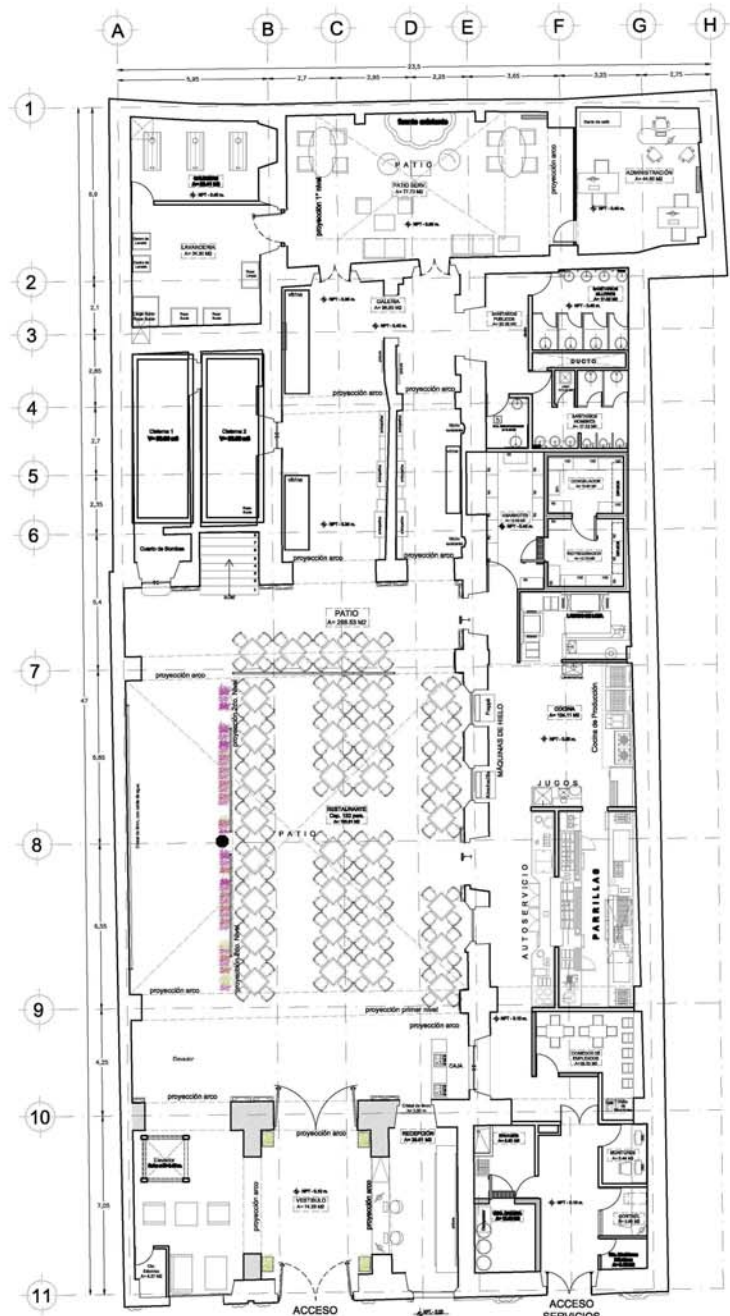
RESTAURACIÓN

CLIENTE: VERMUTAWO CARRERA S.A. TL. COL. CENTRO
 PLANTA ARQUITECTÓNICA
 ARQUITECTO: NAYDE CHAVEZ MORENO
 DISEÑADOR: DANA MONICA CEJUDO
 ASESOR: ANGE FRANCISCO RIVERO
 ASESOR: ANGE PEDRO PESQUERA
 ASESOR: ANGE LUIS SOLÍS

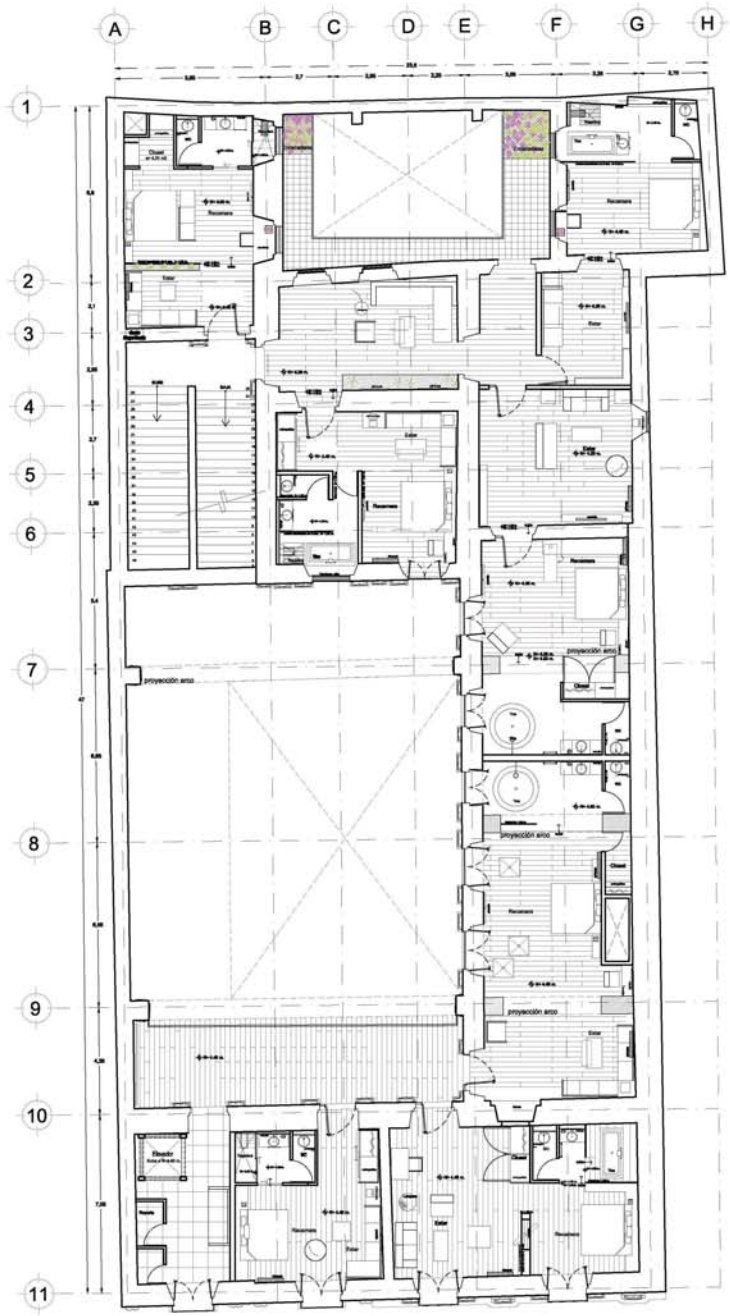
AR-01

ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2008
 HOJA: 01

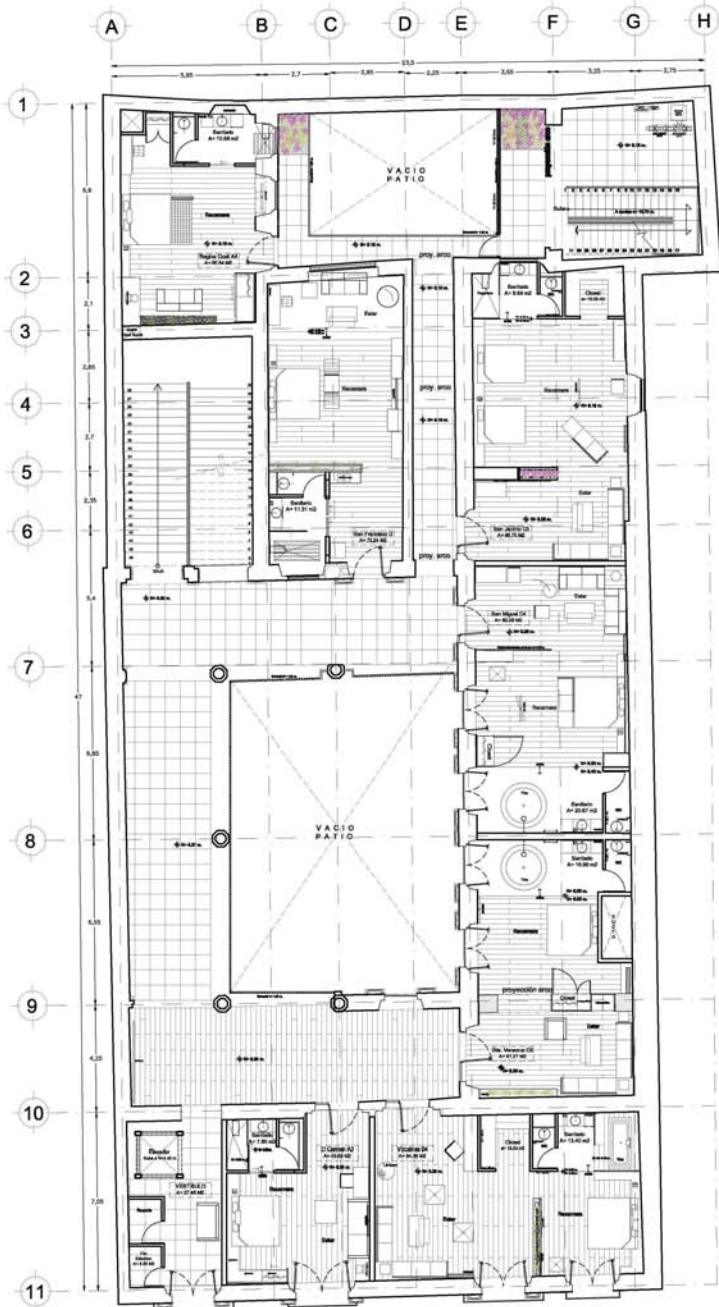
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



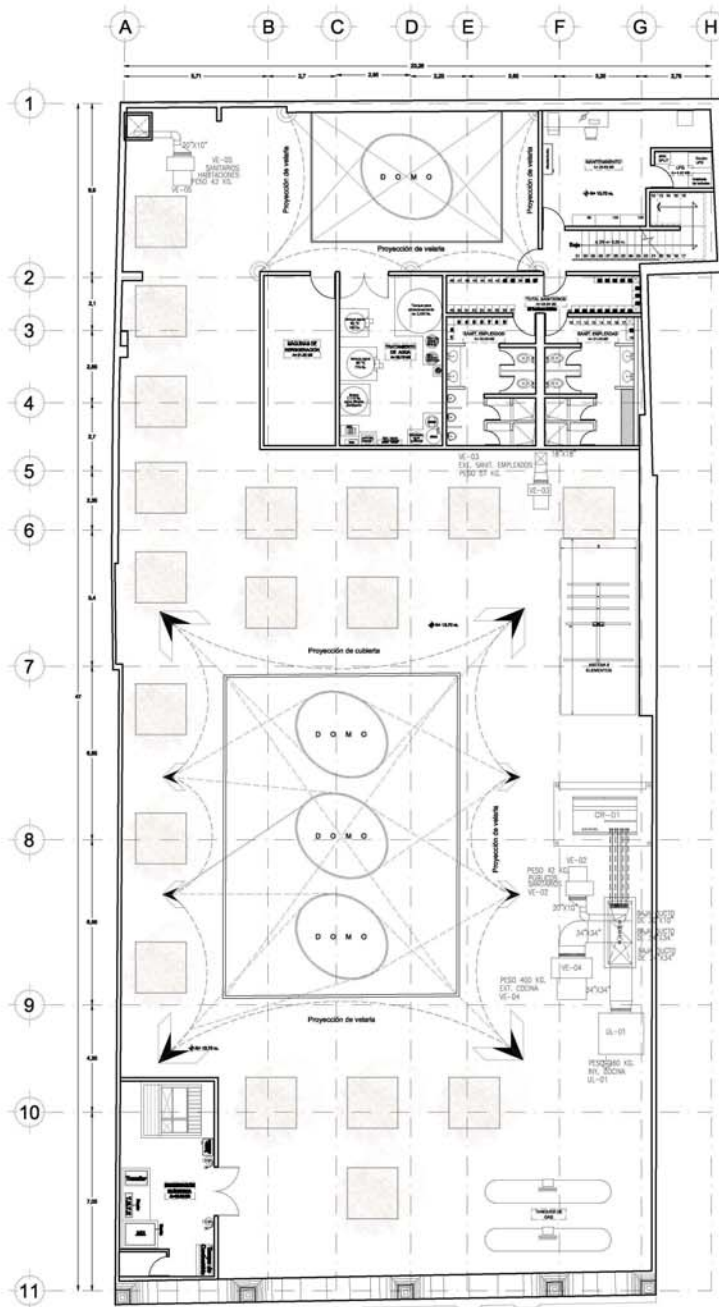
PLANTA BAJA
 a.construida= 1042.66 m²



PLANTA PRIMER NIVEL
 a.construida= 775.06 m²



PLANTA SEGUNDO NIVEL
a.construida= 895.32 m2



PLANTA DE AZOTEA
a.construida= 163.56 m2

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

RESUMEN DE AREAS Segundo Nivel

LOCAL	AREA
Vestibulo	37.46 m2
Cocina	4.95 m2
Comedor	438.95 m2
TOTAL SERVICIOS	481.36 m2
El Comien	41.68 m2
Vestibulo	84.34 m2
Sta. Veronica	81.31 m2
San Miguel	80.07 m2
San Antonio	86.73 m2
Programa Coste	84.44 m2
San Francisco	72.34 m2
TOTAL USOS/NO NIVEL	895.32 m2

RESUMEN DE AREAS Azotea

LOCAL	AREA
Mantenimiento	33.65 m2
UPE	4.45 m2
Cuarto de Maquinas	29.74 m2
Superacion Electrica	21.34 m2
Maquina de Parquet	21.87 m2
Sigilados Emulsionados	43.84 m2
TOTAL AZOTEA	163.61 m2

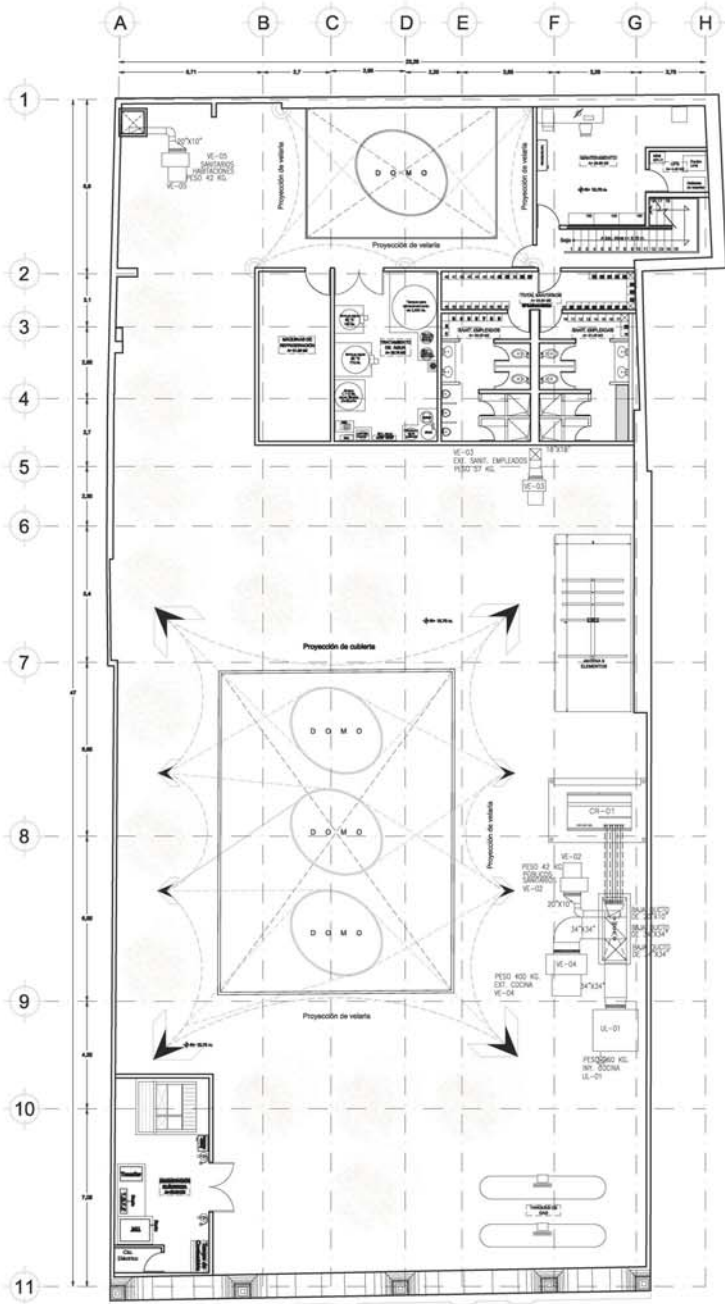
RESTAURACION

CLIENTE: VERMUTANO CARRANZA Y CA. COL. CENTRO
 PLANTEAMIENTO: PLANTA ARQUITECTONICA
 ARQUITECTO: JAVIER GONZALEZ MORENO
 DISEÑADOR: DRA. MONICA CEJUDO
 AREA FINANCIERO INTERIO: ARIEL PINO PEREZ
 AREA LUBRIFICACION: AREA LUBRIFICACION

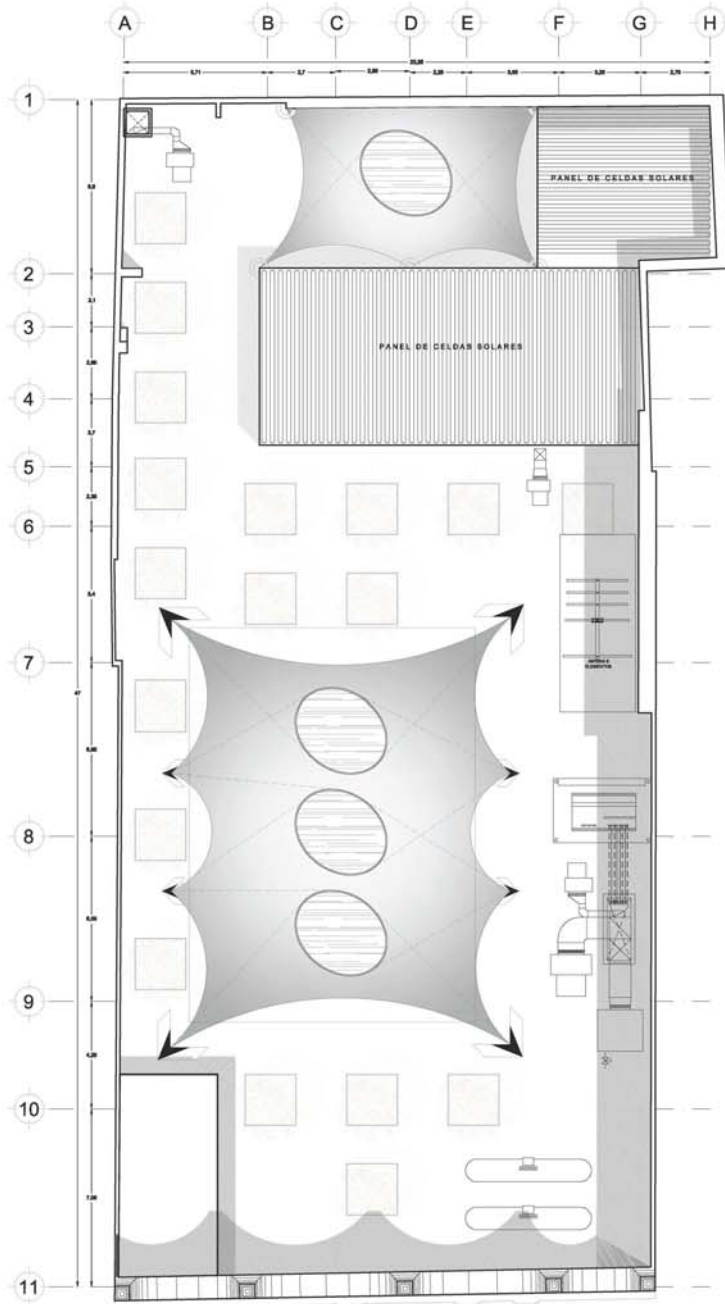
AR-02

ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2008

AutoCAD



PLANTA DE AZOTEA
á construída= 183,56 m².



PLANTA DE TECHOS

**CASA DE
LOS CONDES DE
XALA**

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

RESTAURACIÓN

CLIENTE: VENERABLE COMANDANTE EN JEFE DEL EJERCITO
 ALICIA
PLANTA DE AZOTEA
 AUTORIA: **IGNACIO GARCÍA SERRANO**
 COLABORADORES:
 SARA MORALES OLIVERO
 ANA FERNÁNDEZ BARRERA
 ANA FERNÁNDEZ PÉREZ
 ANA LUISA BOLAÑO

AR-03

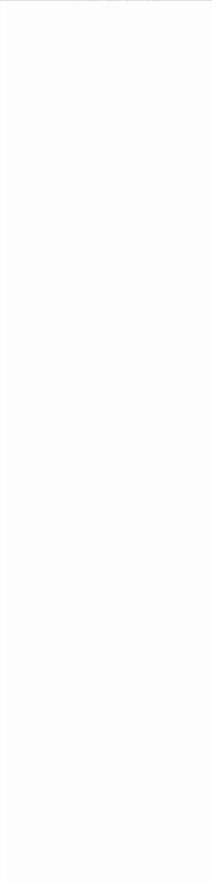
ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2019

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

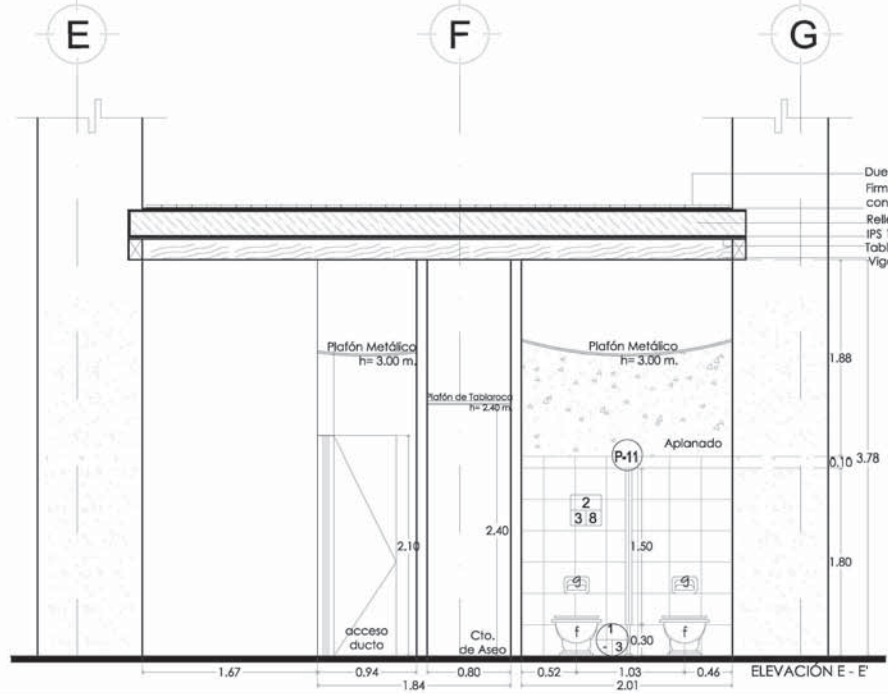
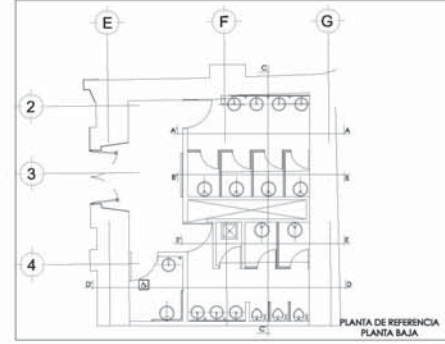
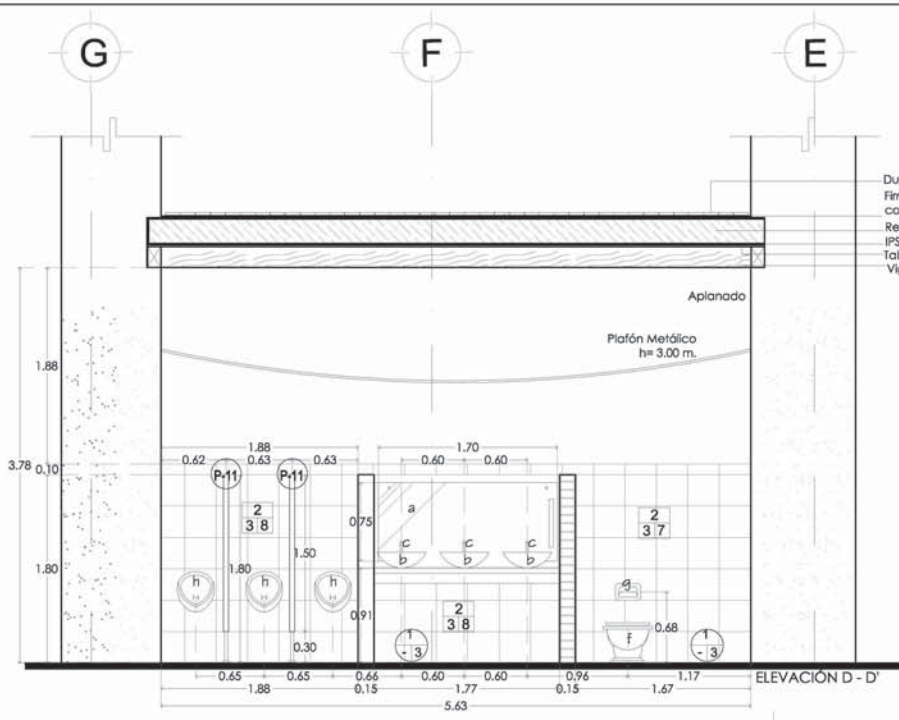


SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

ARQUITECTO: VENERANDO CARRASCO, ALTA DOL. CENTRO
 CLIENTE: ACABADOR BASTIENOR PÉREZ LÓPEZ
 DISEÑO: FAYTE CHÉVEZ MORENO
 DISEÑO Y DIBUJO: DINA MONICA GUELO
 ARQ. FRANCISCO RIVERO
 ARQ. PIERRO PESQUARD
 ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:20
 FECHA: MAYO 2008
AS-02



PISOS	
1	Cimentación de piedra.
3	Piso de cantera de 60 x60, color café II, mca. Don Felix.

MUROS	
2	Muro de labique rojo de 28 x 14 x 7, lechada de cemento, cal arena.
3	Pegazalejo marca Parcelanite
7	Azulejo mca. Saloni de 31x31 cms. Serie: Zenit, color: Marfil.
8	Azulejo mca. Saloni de 31x31 cms. Serie: Zenit, color: Marrón.

PUERTAS	
P-11	Mampara y puerta de cristal esmerilado de 6mm, con marco de aluminio.
P-51	Puerta de tambor de pino con formica en ambas caras; persiana inferior; cerrajería hidráulica Philips mod. cat. 14028C; tope puerta Philips mod. cat. 56L, chapa "Ball"

ACCESORIOS	
a	Español HELVEK mod. ES-050 de 60 x 90 cms.
b	Lavabo circular de laboratorio con di=40cms, color blanco, línea: BANDO, mod.71.71.03.23 mca. STANZA.
c	Manomando largo cromado de 32 cms. para lavabo línea: ANIS, mod. 21.2106.2, mca. STANZA.
d	Coladera para plato mca. HELVEK, mod. 24, c/ rejilla redonda de di=99 (3.9") en lado corto y d=180 (7.0") en lado grande.
e	2x13w tubo fluorescente TS Starcoat con diámetro=16mm, y largo=549mm mca. GE.
f	Sanitario a piso sin tanque Rando, mod. 75.7519.23 color Blanco, mca. Stanza.
g	Pulsador plástico ABS con sistema de descarga mecánica mod. 74.7420.21 color cromado mca. Stanza.
h	Pulsador plástico ABS con sistema de descarga mecánica mod. 74.7420.21 color cromado mca. Stanza.

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

PISOS	
1	Losa de entrieste relleno de poliestireno y malla electrosoldada con vigas de maderas.
4	Pegajotejo marca Porcelanite
12	Interceamic mod. Kronos estructurada, color rojo de 20x20 cm, colocada al hilo.

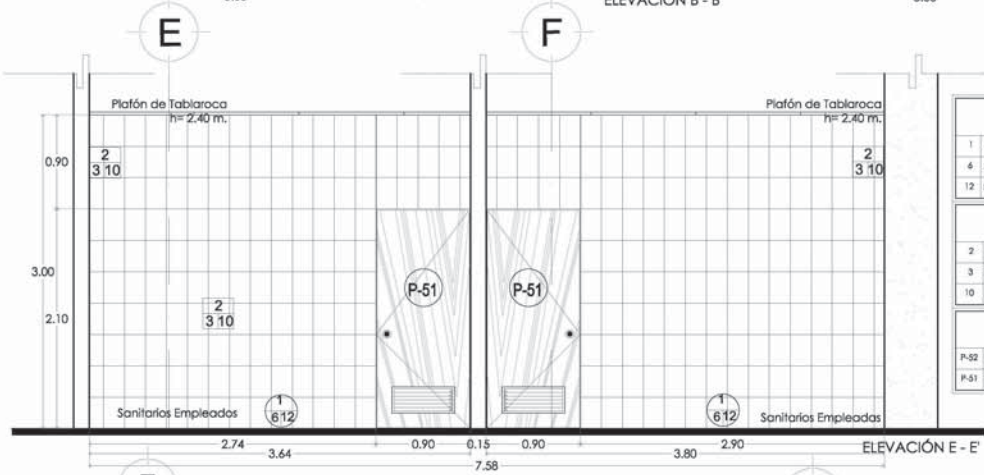
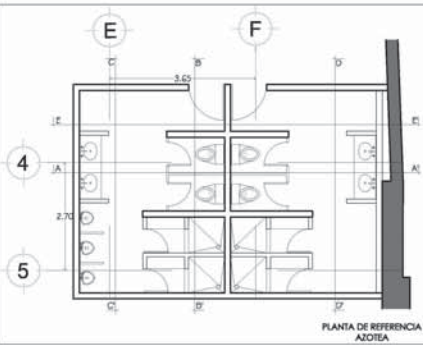
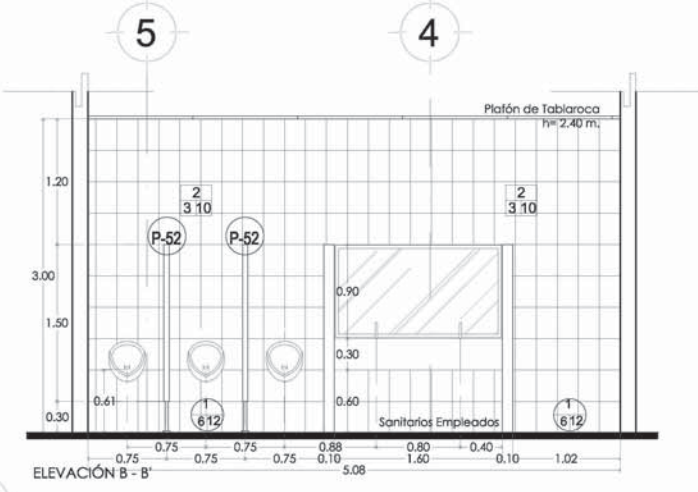
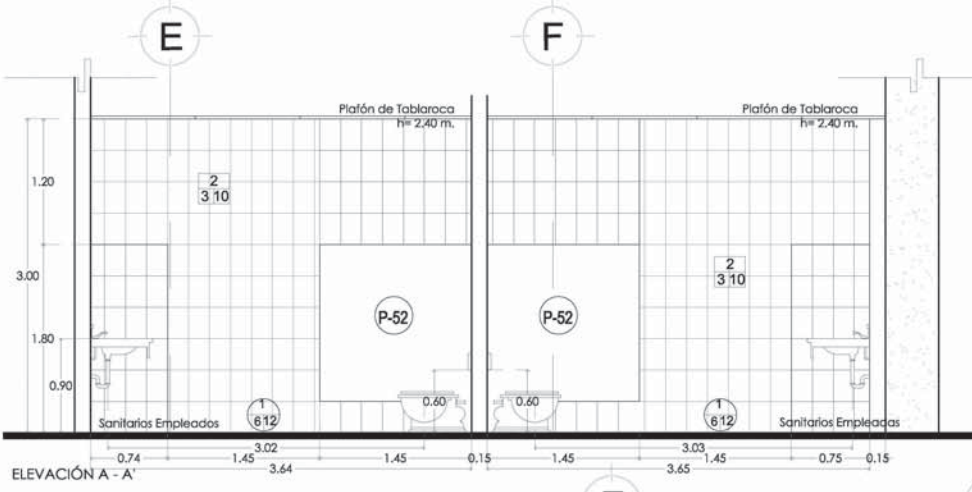
MUROS	
2	Muro de tabique rojo de 28 x 14 x 7, lechada de cemento, col arena.
3	Pegajotejo marca Porcelanite
10	Azuaje de 20x30 cm, color blanco, mod. Astrotta, mca. Interceamic.

PUERTAS	
P-52	Mampara troquelada mod. Imperial, mca. ALPHEK, a base de lámina porcelanada y coblenente homocada color s.m.c.
P-51	Puerta de tambor de pino con formica en ambas caras; periana inferior; cierrepuer- tos hidráulico Philips mod. col. 142RC; tope-puerta Philips mod.col.56, chapa "lot"

RESTAURACIÓN

PROYECTO	VENETIANO CARBAJAL, ALFONSO DEL CENTRO
CLIENTE	ACAMADOS SANTOS EMPLAZADOS
ARQUITECTO	HAYDÉ CHAVEZ MORENO
PROYECTO	DRA. MONICA GILDED
PROYECTO	ARQ. FRANCISCO RIVERA
PROYECTO	ARQ. PEDRO PESQUERA
PROYECTO	ARQ. LUIS SOLÍS
ESCALA	1:50
FECHA	MAYO 2008

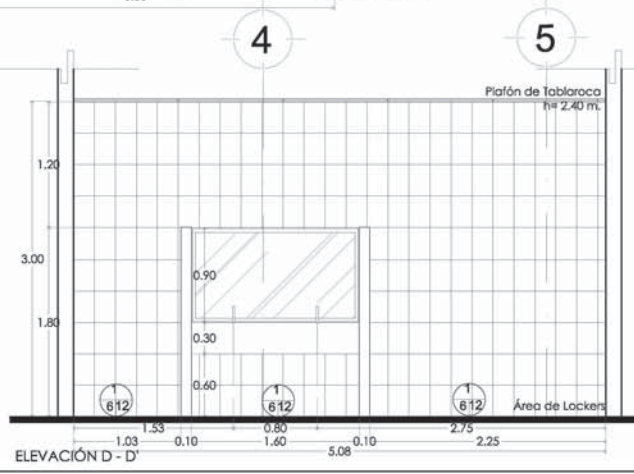
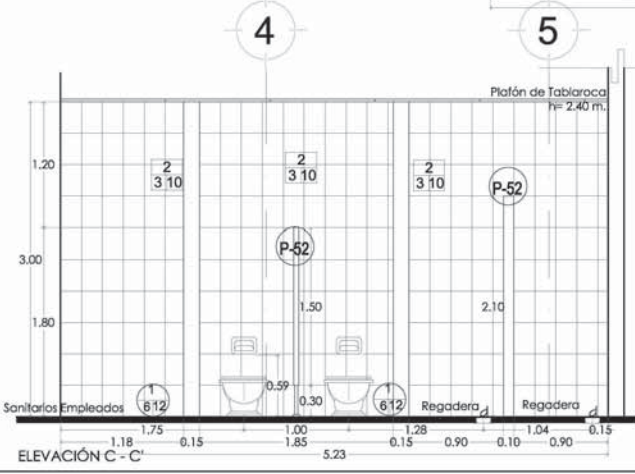
AS-03



PISOS	
1	Losa de entrieste relleno de poliestireno y malla electrosoldada con vigas de maderas.
4	Pegajotejo marca Porcelanite
12	Interceamic mod. Kronos estructurada, color rojo de 20x20 cm, colocada al hilo.

MUROS	
2	Muro de tabique rojo de 28 x 14 x 7, lechada de cemento, col arena.
3	Pegajotejo marca Porcelanite
10	Azuaje de 20x30 cm, color blanco, mod. Astrotta, mca. Interceamic.

PUERTAS	
P-52	Mampara troquelada mod. Imperial, mca. ALPHEK, a base de lámina porcelanada y coblenente homocada color s.m.c.
P-51	Puerta de tambor de pino con formica en ambas caras; periana inferior; cierrepuer- tos hidráulico Philips mod. col. 142RC; tope-puerta Philips mod.col.56, chapa "lot"



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

a
b
c

PSOS

2	Bastidor de madera y tablatreado.
7	Concreto aislado color rojo inglés, mca. KEMIKO.
8	Entrepiso de vigas de madera.
9	Madera terciada de 2.44x1.22 m, esp. 3mm, de maple.

a
b
c

MUROS

3	Pegajoso marca Parcelante
7	Azulejo mca. Saroni de 31x31 cms. Serie: Proyección M. Núcleo.
12	Tabloneado mca. DUROCK de 1.22x4.4 m, (4x8), esp. 12.7mm (1/2"), colocado sobre bastidor de 2". El tratamiento de juntas se hará con cinta de malla fibra de vidrio mca. DUROCK.

PUERTAS

P-53	Puerta abatible o corrediza de lámina 3 FORMA VASA, línea Modern, mod. Linen Tobacco, color linen wheat de 2.40x2.1 m, esp. 10mm, Jabonera PHILIPS.
------	---

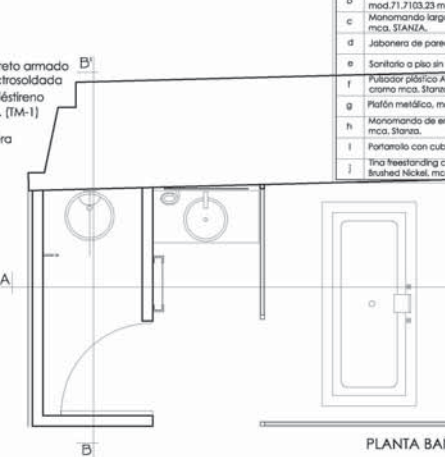
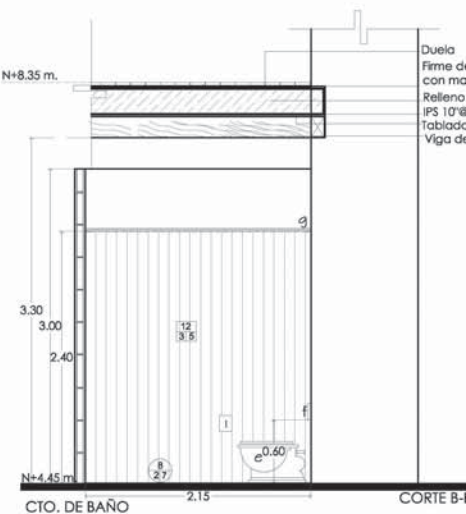
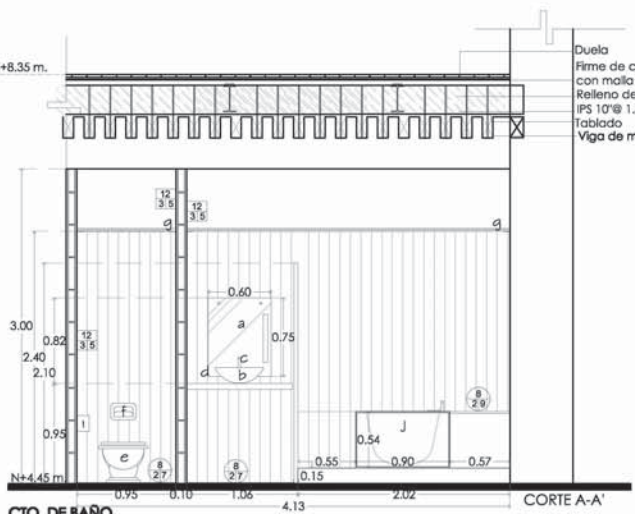
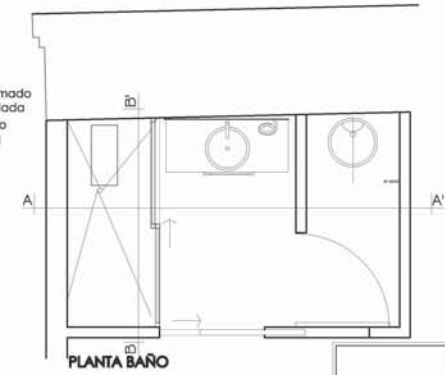
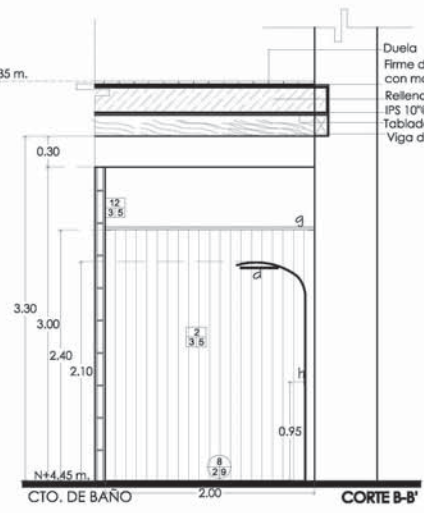
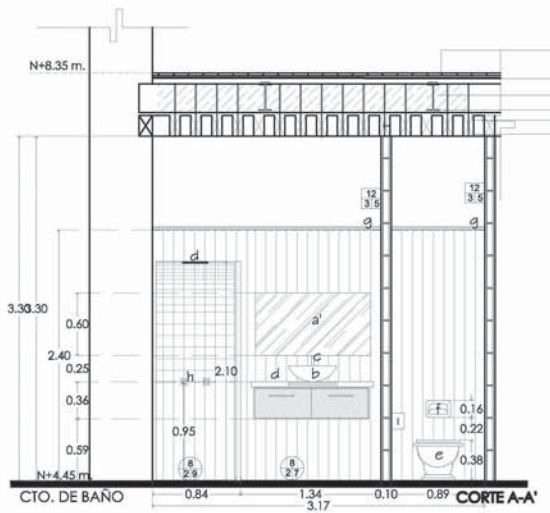
ACCESORIOS

a	Espejo HELVEX mod. ES-050 de 60 x 90 cms.
a'	Espejo HELVEX mod. ES-050 de 110 x 60 cms.
b	Lavabo circular de sobreponer con Ø=40cms. color blanco, línea: RANDO, mod.71.7103.23 mca. STANZA.
c	Monomando largo cromado de 22 cms. para lavabo línea: ANTIS, mod. 21.2106.2, mca. STANZA.
d	Jabonera de pared SMA, mod. 65.6502.22, color brushed nickel, mca. STANZA.
e	Sanitario a piso sin tanque Rondo, mod. 75.7519.23 color blanco, mca. Stanza.
f	Pulsador plástico ABS con sistema de descarga mecánica mod. 76.7600.21 color cromo mca. Stanza.
g	Plafón metálico, mod. METALWORK Mesh, mca. Armstrong. (Viene en .61x.61 m)
h	Monomando de empollar para regadera Scala, mod. 31.3102.21, color Cromo, mca. Stanza.
i	Parancho con cubierta SMA, mod. 63.6303.21, color Cromo, mca. Stanza.
j	Tina freestanding con hidromasaje CADER VC (ventil central), mod. 55.5513.22, color Brushed Nickel, mca. Stanza.

RESTAURACIÓN

PROYECTO	VERBETAMENTO CARBANO AL PDL DEL CENTRO
CLIENTE	ACADAMIOS SANTANDER HABITACIONES
ARQUITECTO	DAVIDE CHAVEZ MORENO
PROYECTO	DRA. MONICA CEJUDO ARQ. FRANCISCO RIVERO ARQ. PEDRO PESQUERA ARQ. LUIS SOLÍS
ESCALA	1:50
FECHA	1998
PROYECTO	AS-04

maqui pinto



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



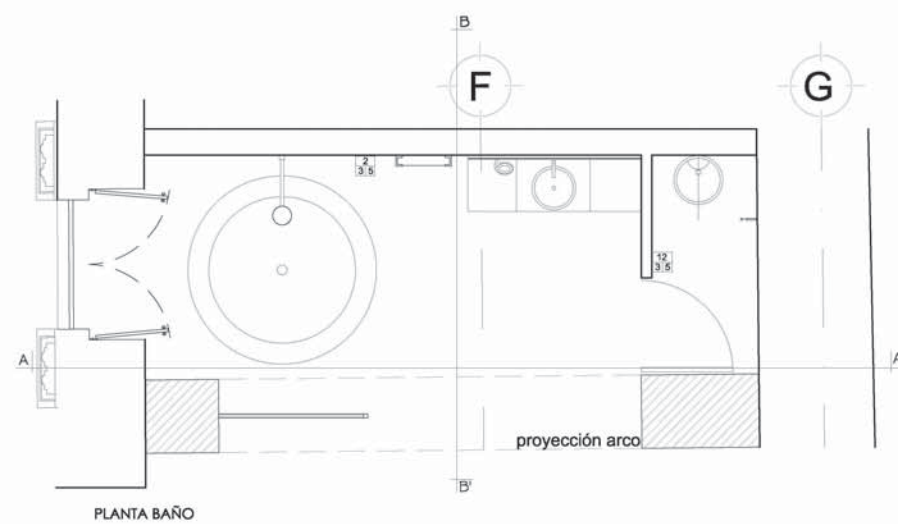
SIMBOLOGÍA



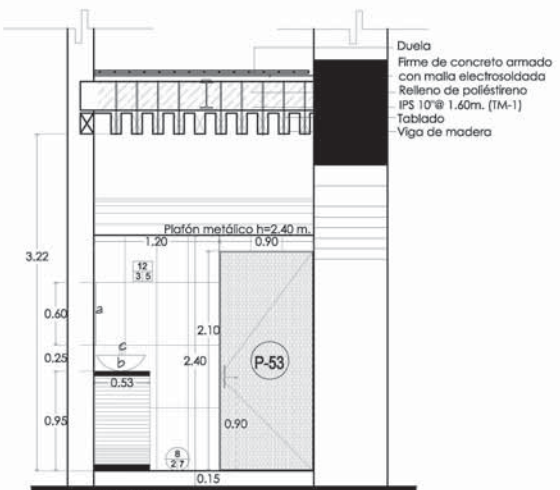
RESTAURACIÓN

PROYECTO: VENTANERO CARRASCO AL DOL CENTRO
 CLIENTE: ACADAMIOS SANTOS HABITACIONES
 ARQUITECTO: RAÚL CHAVEZ MORENO
 DISEÑO: MONICA GILUDD
 ARQ. FRANCISCO RIVERO
 ARQ. PEDRO PESQUERA
 ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:20
 FECHA: MAYO 2016

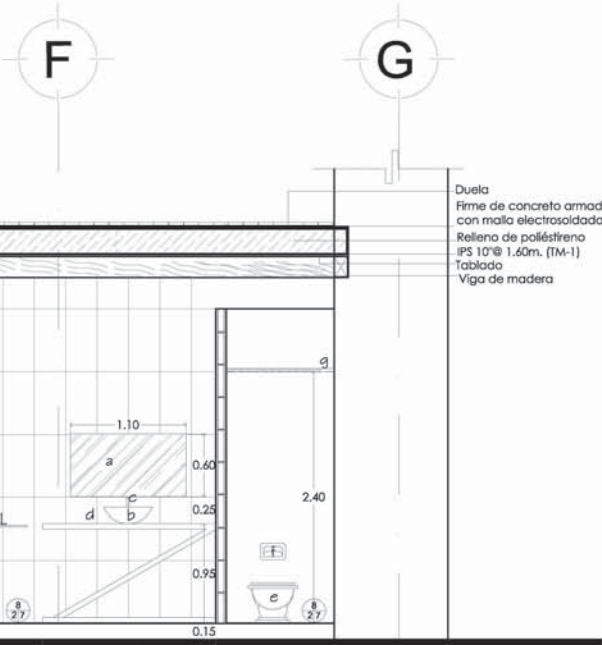
AS-05



PLANTA BAÑO



CTO. DE BAÑO



CTO. DE BAÑO

PISOS	
2	Bastidor de madera y tabieterado.
7	Concreto oledado color rojo inglés, mca. EEMIKO.
8	Enteplio de viga de madera.
9	Madera terciada de 2.44x1.22 m, esp. 3mm, de maple.

MUROS	
3	Pegazulejo marca Porcelanite
7	Azulejo mca. Saloni de 31x31 cms. Serie: Proyección M. Nícolas.
12	Tablamiento mca. DUROCK de 1.22x2.44 m, (4x8), esp. 12.7mm (1/2"), colocada sobre bastidor de 2". El tratamiento de juntas se hará con cinta de malla fibra de vidrio mca. DUROCK.

PUERTAS	
P-53	Puerta abatible o corrediza de lámina 3 FORM VARIA, línea Moderani, mod. Línen Tobacco, color linen wheel de 2.40x1.21 m, esp. 10mm. Jabonera PHILIPS.

ACCESORIOS	
a	España HELVEX mod. ES-030 de 40 x 90 cms.
d	España HELVEX mod. ES-050 de 110 x 40 cms.
b	Lavabo circular de solapante con d= 40cms, color blanco, línea RANDO, mod. 71.2103.23 mca. STANZA.
c	Monomando largo cromado de 32 cms, para lavabo línea: ANIS, mod. 21.2106.2, mca. STANZA.
d	Jabonera de pared SIMA, mod. 65.6502.22, color brushed nickel, mca. STANZA.
e	Sanitario a piso sin tanque Rando, mod. 75.7519.23 color Blanco, mca. Stanzas.
f	Pulsador plástico ABS con sistema de descarga mecánica mod. 75.7500.21 color cromo mca. Stanzas.
g	Platón metálico, mod. METALWORKS Mesh, mca. Armstrong, (Viene en 41x41 cm)
h	Manomando de empapar para regadera Scala, mod. 31.3102.21, color Cromo, mca. Stanzas.
i	Portarollo con cubierta SIMA, mod. 63.6303.21, color Cromo, mca. Stanzas.
l	Tira freestanding con Hidromasaje KADER VC (versión central), mod. 55.5513.22, color Brushed Nickel, mca. Stanzas.

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

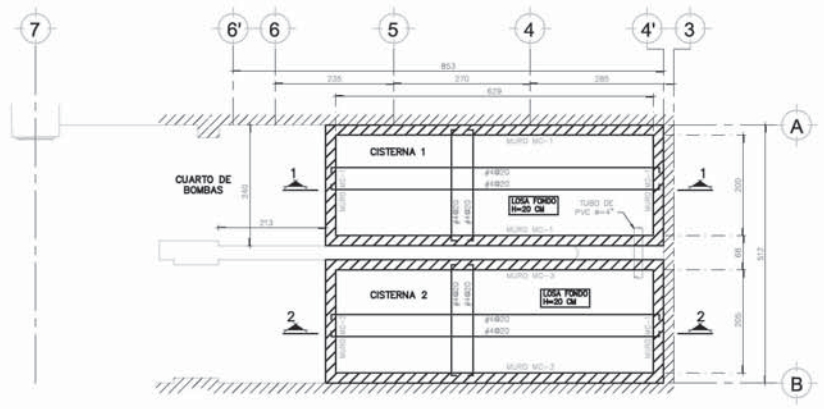
TABLA DE VARILLAS				
Respete máximo de 2da barra en Columna. Respete máximo de 3da barra en Vigas. Las separaciones deben cumplir con lo establecido en el artículo 10 del código de construcción.				
Se muestra la 1ra barra LT en horizontal en 2da.				
Se muestra la 2da barra LT en vertical en 2da.				
VARILLA	SECCION	LONGITUD	CANTIDAD	UNIDAD
1	1/2"	40 cm	42	cm
2	1/2"	40 cm	42	cm
3	1/2"	40 cm	42	cm
4	1/2"	40 cm	42	cm
5	1/2"	40 cm	42	cm
6	1/2"	40 cm	42	cm
7	1/2"	40 cm	42	cm
8	1/2"	40 cm	42	cm
9	1/2"	40 cm	42	cm
10	1/2"	40 cm	42	cm
11	1/2"	40 cm	42	cm
12	1/2"	40 cm	42	cm
* Cantidad de varillas en vigas, columnas, techos, muros y otros, controladas y bridas de liga. * Cantidad de varillas en muros, separadas por bridas, controladas y bridas de liga.				

NOTA:
PLANO ELABORADO CON AYUDA DE ESTRUCTURISTA.

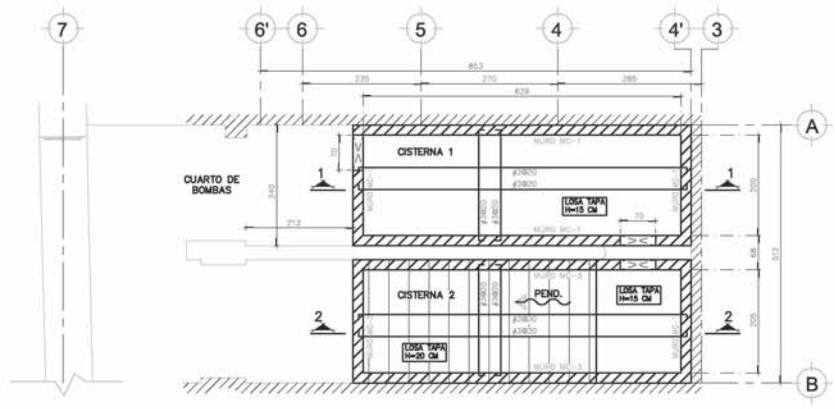
RESTAURACIÓN

Proyecto: VEREDIZO CARVAJAL, AL TOL, CENTRO
 Cliente: PLANO DE CISTERNA
 Diseñado por: RAÚL CHAVEZ MORENO
 Autorizado por:
 Dra. MONICA GUZD
 Arq. FRANCISCO RIVERO
 Arq. PEDRO PASCAR
 Arq. LUIS SOLÍS

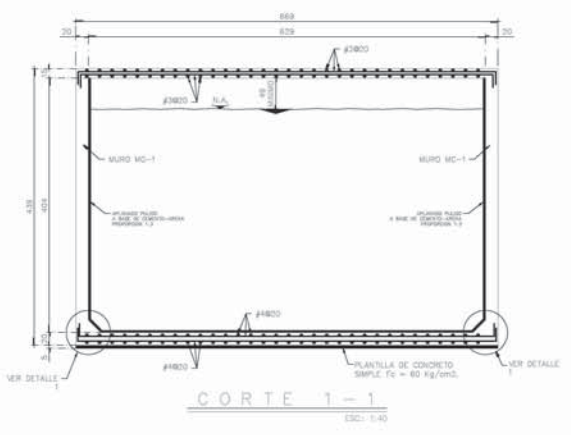
CI-01



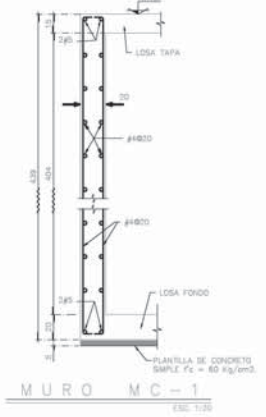
PLANTA LOSA FONDO DE CISTERNA



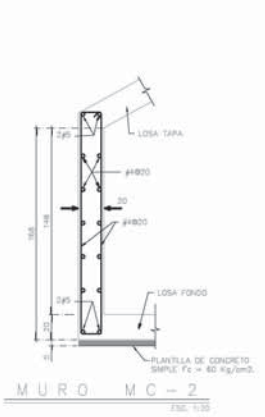
PLANTA LOSA TAPA DE CISTERNA



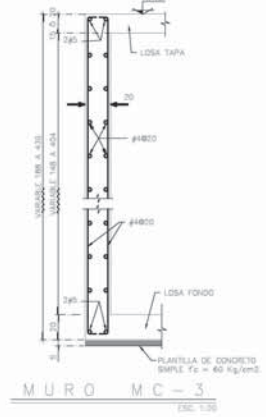
CORTE 1-1
ESC: 1/40



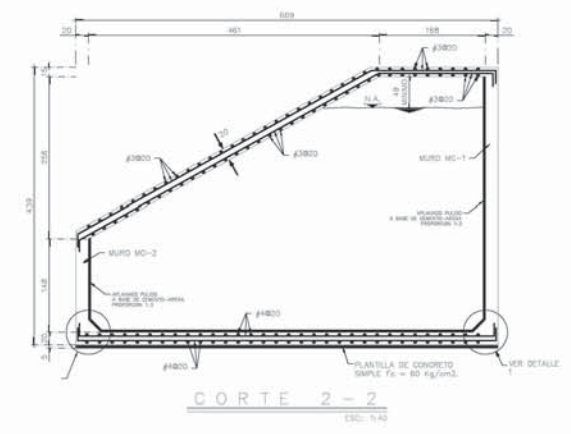
MURO MC-1
ESC: 1/30



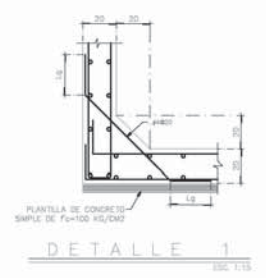
MURO MC-2
ESC: 1/30



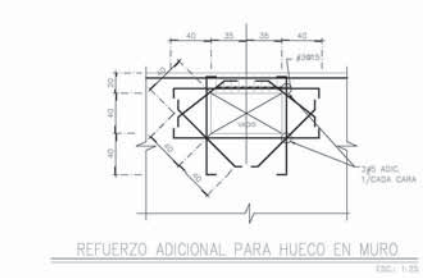
MURO MC-3
ESC: 1/30



CORTE 2-2
ESC: 1/40



DETALLE 1
ESC: 1/15



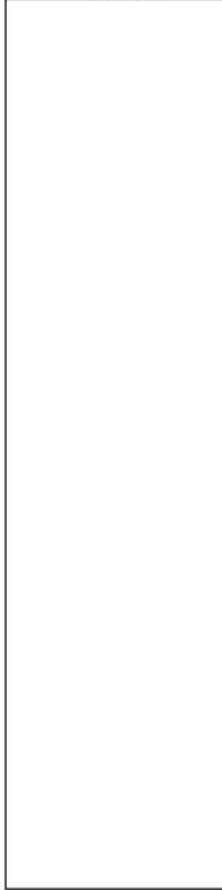
REFUERZO ADICIONAL PARA HUECO EN MURO
ESC: 1/15

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



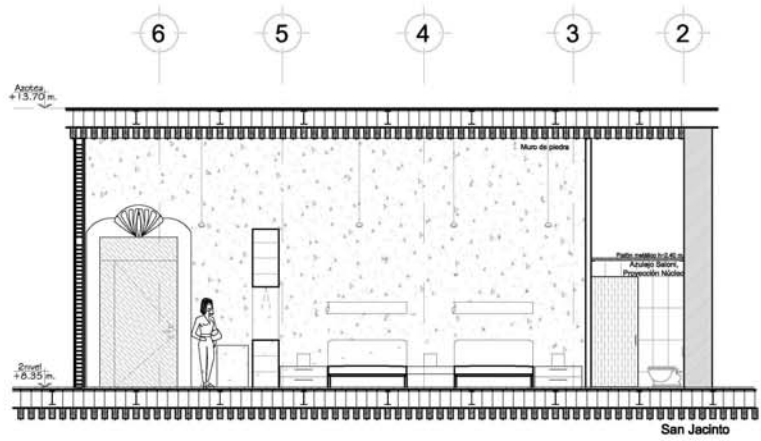
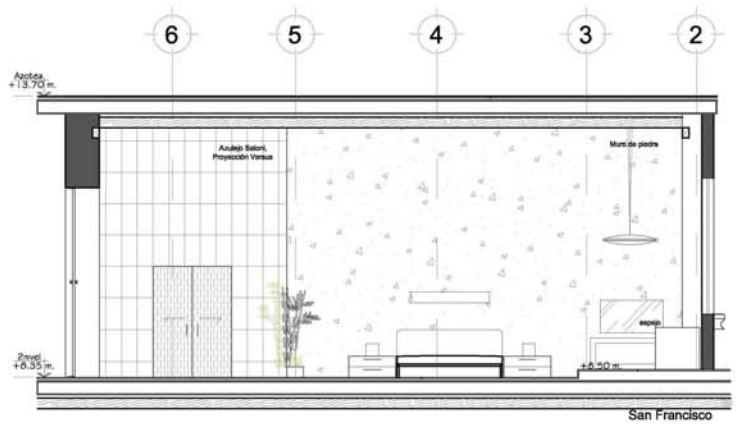
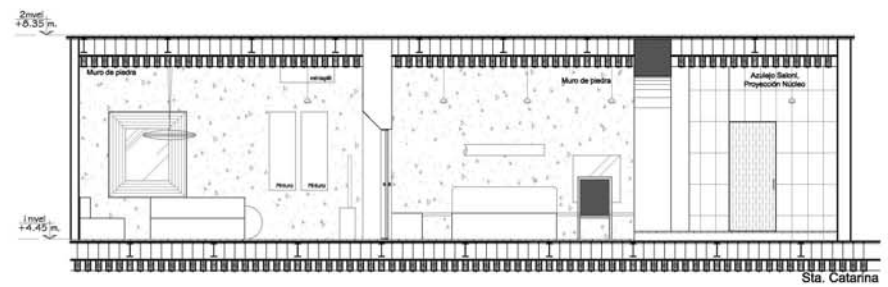
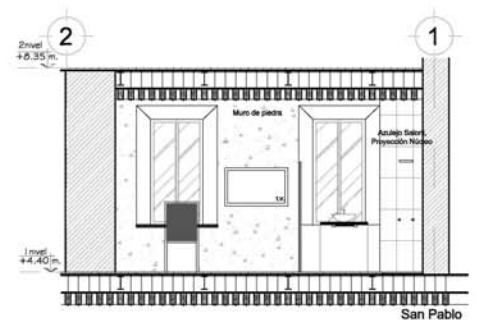
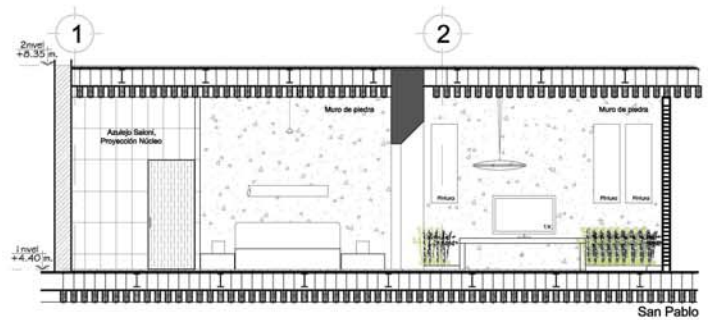
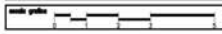
SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

PROYECTO:
VENUTAWO CARRANZA, en TL. COL. CENTRO
 CORTES DE HABITACIONES
 AUTORÍA:
SVTZE CHAVEZ MORENO
 CLIENTE:
DNA, MONICA CEJUDO
ING. FRANCISCO HERRERA
ING. FERNANDO PESQUERA
ING. LUIS BOLU
 ESCALA: 1:50
 FECHA: MAYO 2008

EC-04



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



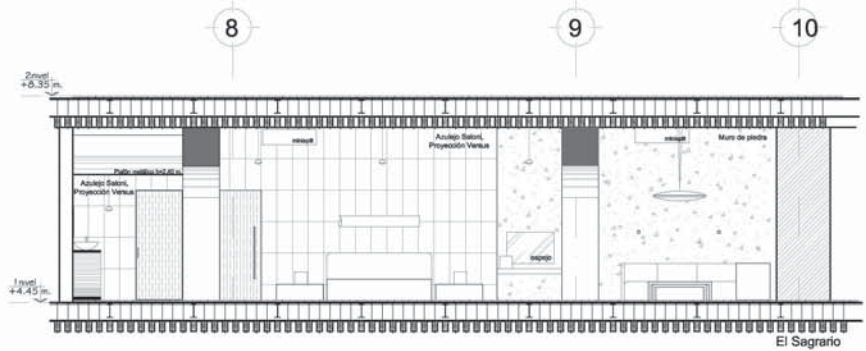
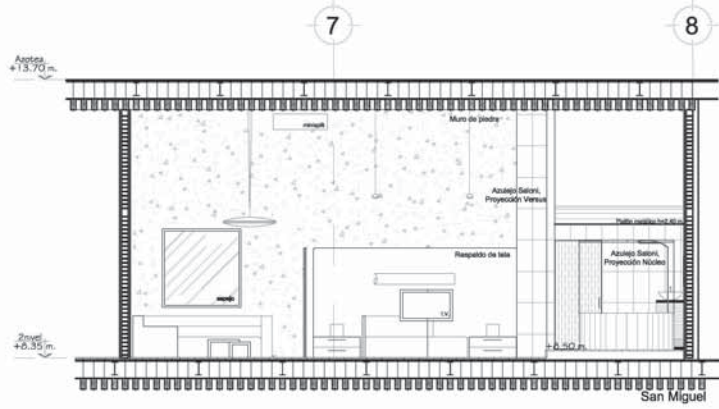
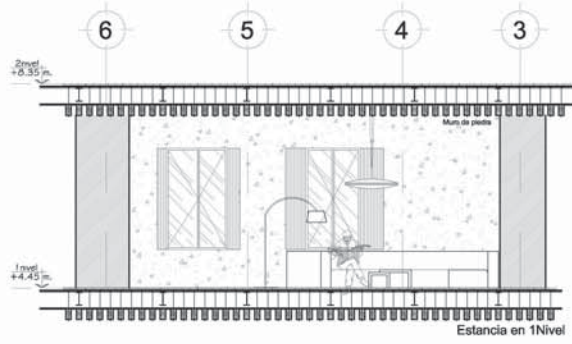
SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

CLIENTE: VENTURINO CARVAJAL ALTL. COL. CENTRO
 CALLE: CORTES DE HABITACIONES
 PROYECTISTA: RAÚL CHAVEZ MORENO
 DISEÑO: DRA. MONICA GILUJO
 ARQ. FRANCISCO RIVERA
 ARQ. FERRER PASCARAL
 ARQ. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:50
 FECHA: MAYO 2008

EC-05



CASA DE LOS CONDES DE XALA



SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA DE SOLDADURA

TIPO DE CORONA	TIPO DE CORONA	TIPO DE CORONA	TIPO DE CORONA
CONCRETO	ACERO	ACERO	ACERO
...

APLICACIÓN DE LA SOLDADURA

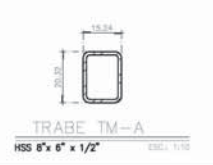
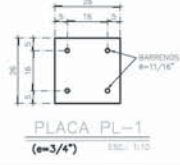
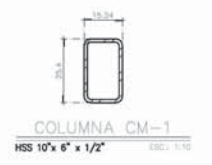
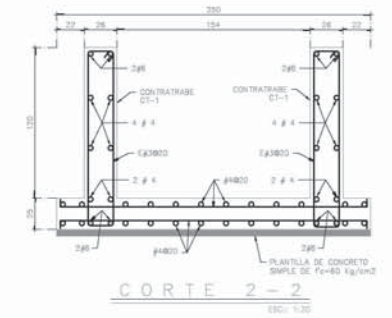
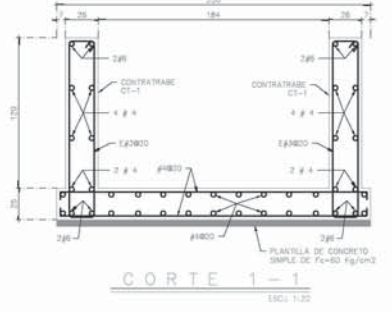
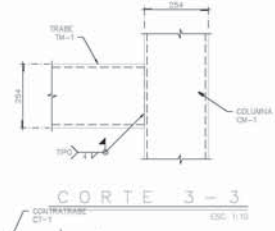
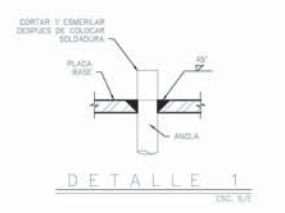
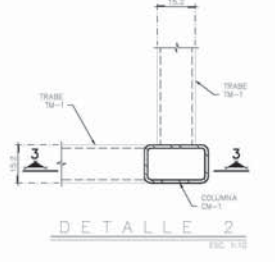
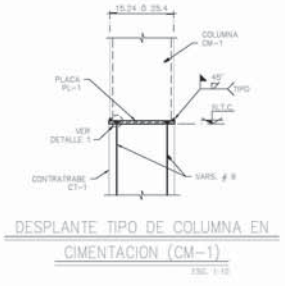
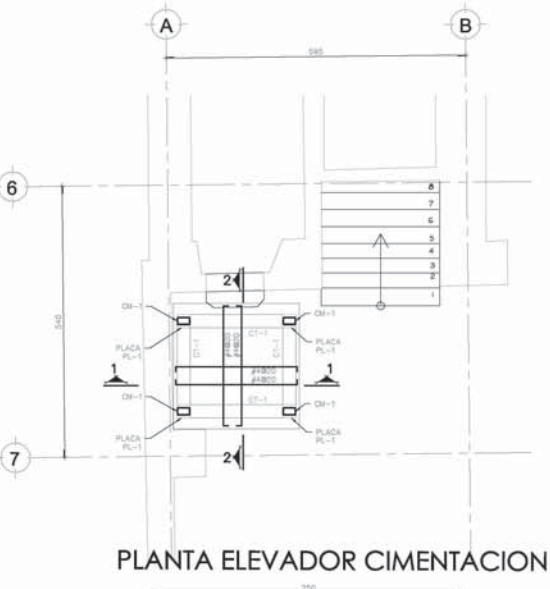
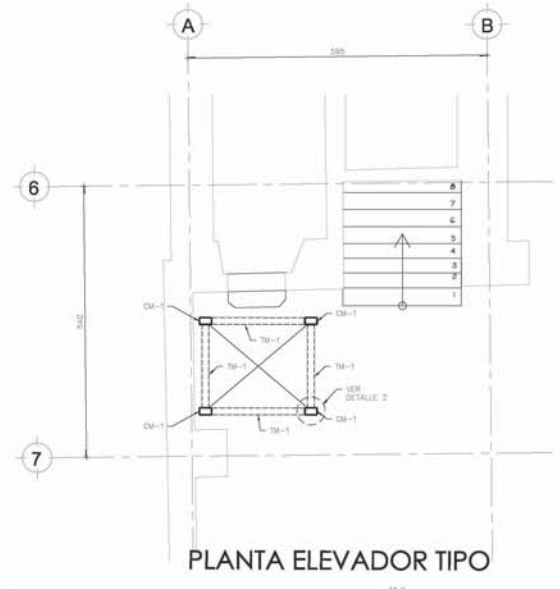
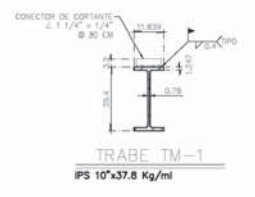
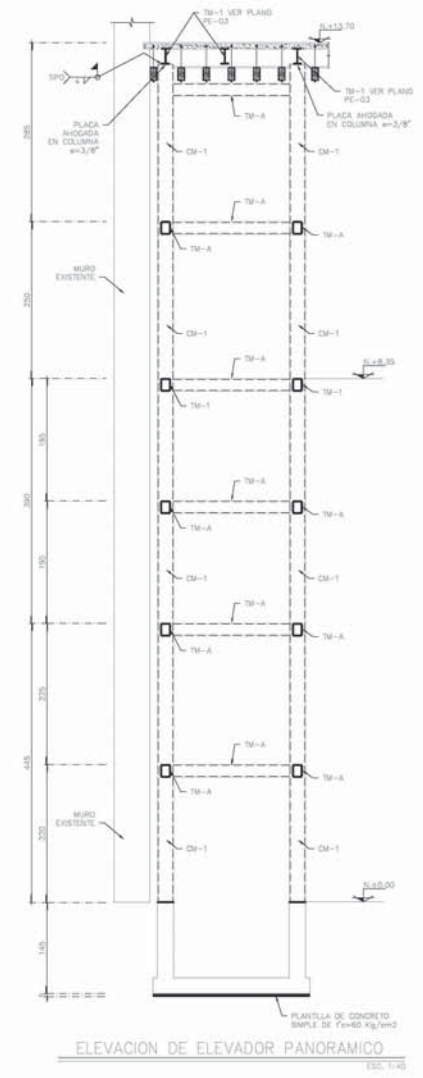
LONGITUD DE CORDONES

PLANO ELABORADO CON AYUDA DE UN ESTRUCTURISTA.

RESTAURACIÓN

YENITIANO CARRANZA, IN.TEC. COL. CENTRO
 DETALLE ELEVADOR PANORÁMICO
 INGENIERO EN
 MOISE CHAVEZ MORENO
 MARIO MORALES GUZMAN
 ANGE FRANCISCO RIVERA
 ANGE FRANCISCO RIVERA
 ANGE FRANCISCO RIVERA
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 2008
 NÚMERO: 008
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 2008
 NÚMERO: 008

ELE-01





CASA DE
LOS CONDES DE
XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

RESTAURACIÓN

CLIENTE: VENUSTIANO CARRANZA, JR., 70, COL. CENTRO
 TIPO DE OBRA: PROYECTO DE FACIADA
 AUTOR: ESTUDIO CÁRVAZ MORALES
 ARQUITECTO: DR. ALEJANDRO CÁRVAZ
 ARQ. FRANCISCO CÁRVAZ
 ARQ. FERNANDO CÁRVAZ
 ARQ. LUIS CÁRVAZ
 FECHA: 2011
 ESCALA: 1:50
 MARCO: 2011

F-01

Precio: gratis

CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

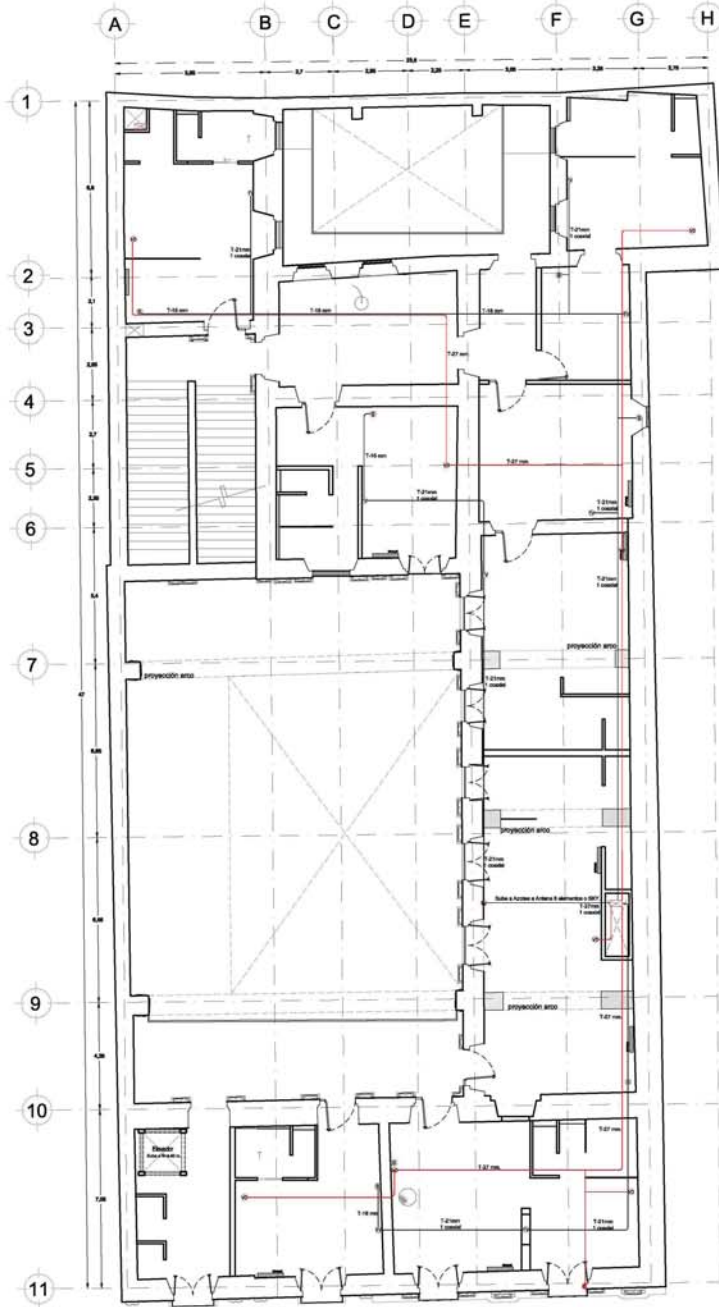
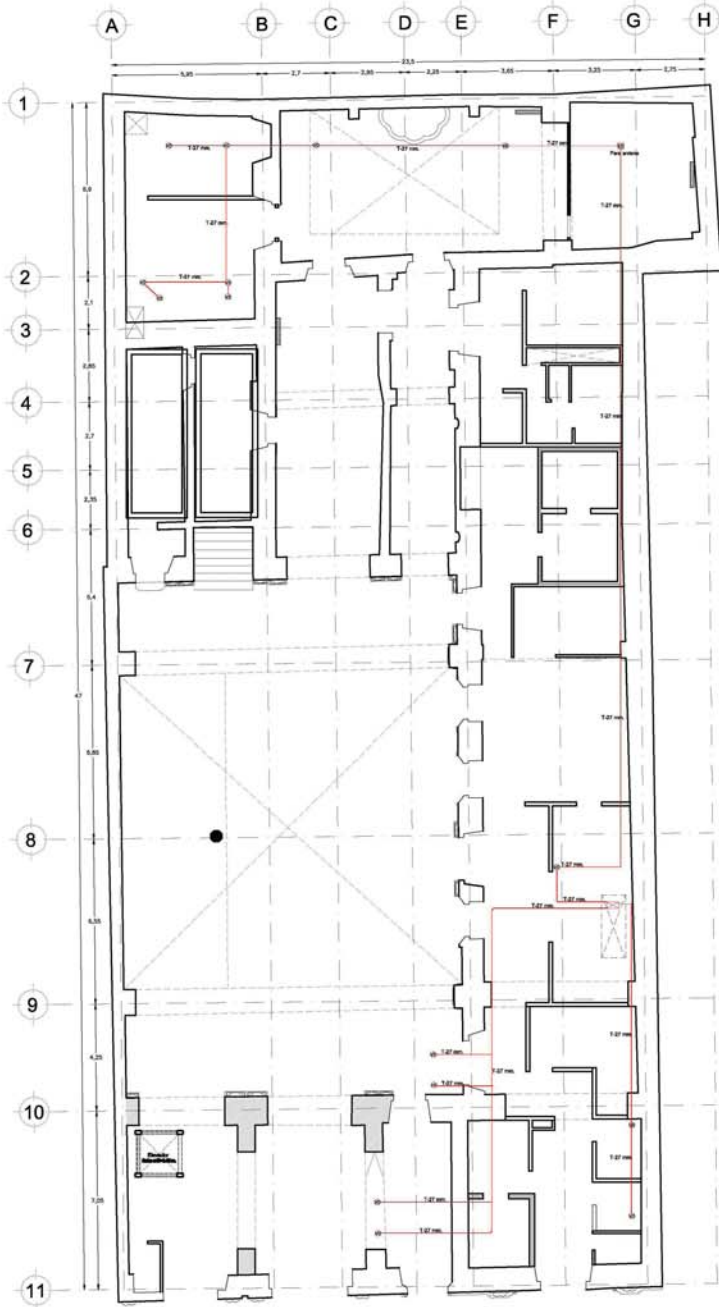
SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA	
S	Salida de evacuación
VD	Salida de vent y drenaje
	Tubos de Canal P.D.S. por todo el edificio
	Chapas, regatas
	Indicador Temporal (en Blanco, Material en aluminio anodizado de 40 mm, para el Proyecto T1000 de Unidad Habitacional, con Regatas con 2.00 mm y 2.00 mm de espesor).

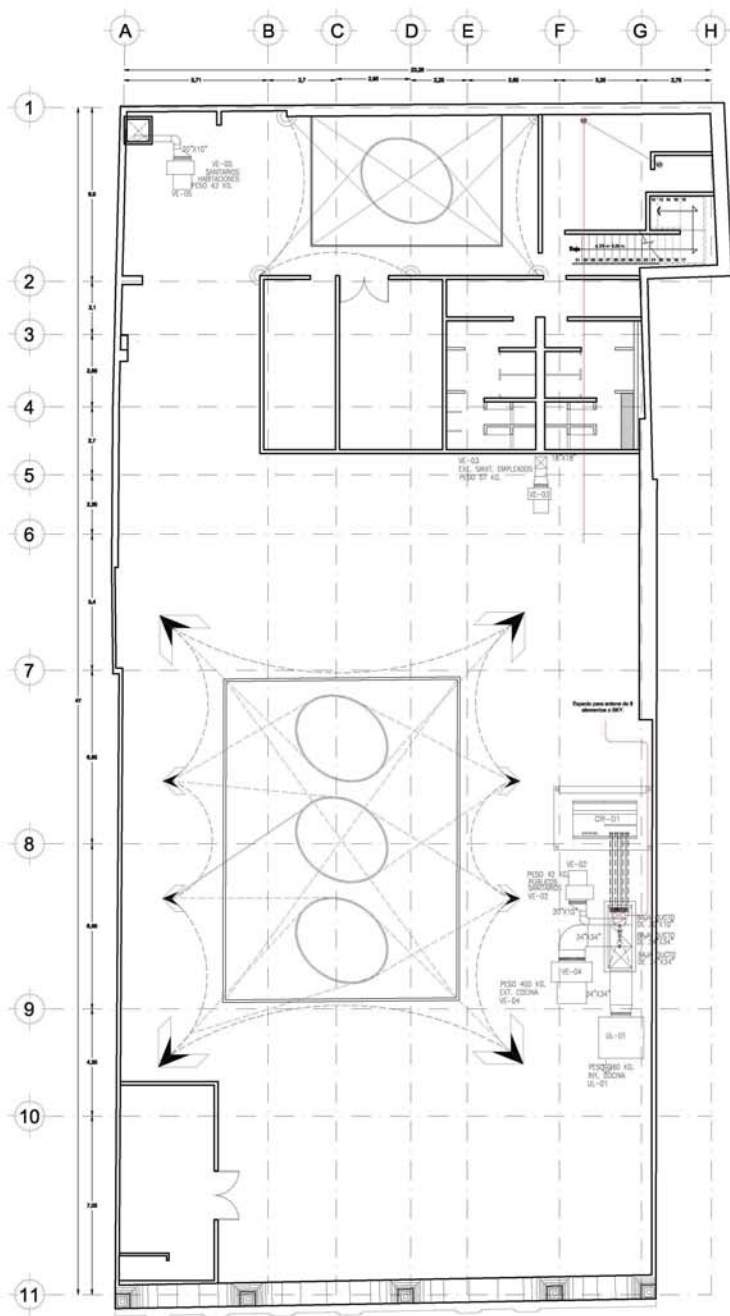
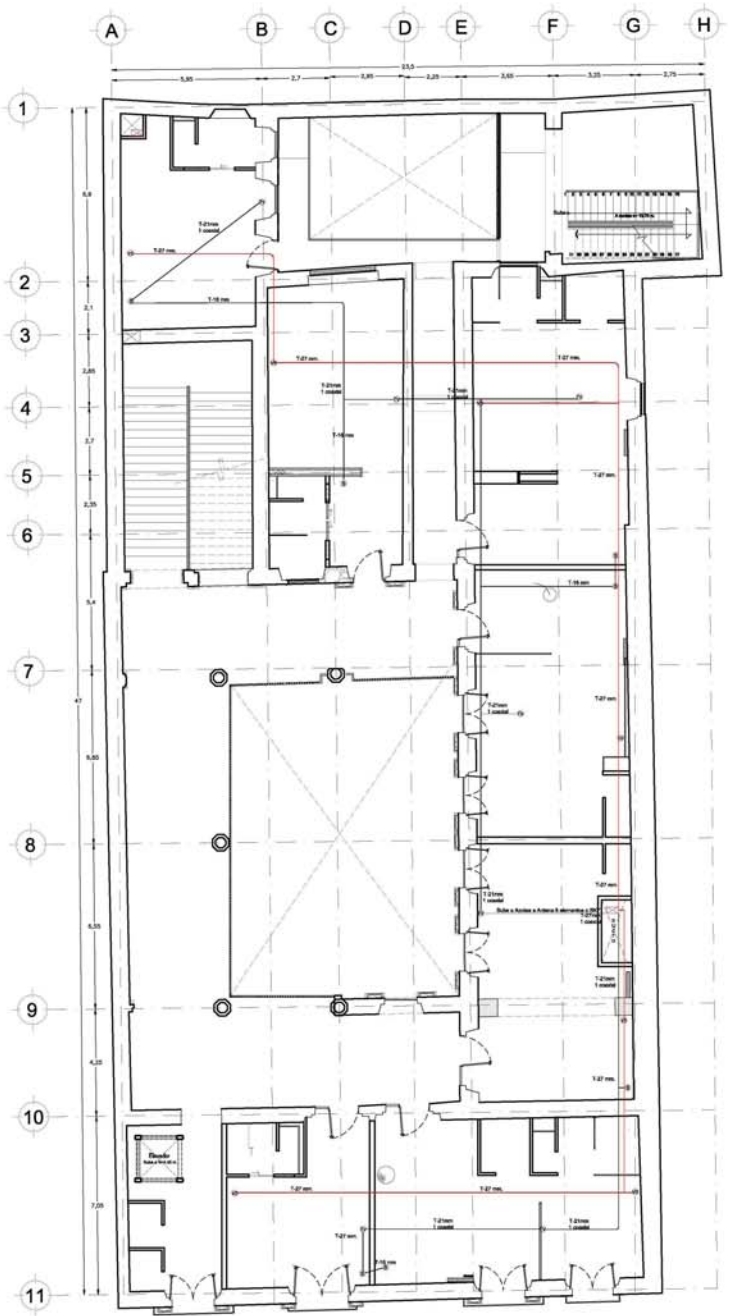
RESTAURACIÓN

Proyecto: **RESTAURACIÓN DE LA CASA DE LOS CONDES DE XALA**
 Ubicación: **VENUTAWO CARRANZA, TL. COL. CENTRO**
 Tipo y Datos: **PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL**
 Autor: **ING. FRANCISCO RIVERA**
 Diseñador: **ING. FERRUCIO PESCHARD**
 Cliente: **ING. LUIS SOLÍS**
 Escala: **1:100**
 Fecha: **MAYO 2008**

IEVZ-01

Autores: **ING. FRANCISCO RIVERA**
 Diseñador: **ING. FERRUCIO PESCHARD**
 Cliente: **ING. LUIS SOLÍS**
 Escala: **1:100**
 Fecha: **MAYO 2008**





CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



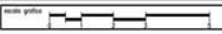
SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA	
	Existe de fábrica
	Existe de obra y obra
	Trabaja Concreto F-0.5 (por base de zapatas)
	Ductos, tuberías
	Trabaja Troncos de acero, acero, reforzado en columnas existentes de estructura, con F-0.5. Trabaja F-0.5 de la base de zapatas, sobre vigas, con F-0.5 de la base de zapatas de concreto.

RESTAURACIÓN

CLIENTE: VENUTIANO GARRANDI, TL, COL. CENTRO
 AV. Y DATOR BICARDINO NIVAL Y ADITSA
 RESTAURACIÓN:
 MONTE GARCÍA MORENO
 DRA. MONICA GUANO
 ARL. FRANCISCO BARRIO
 ARL. FERNANDO PERCHARD
 ARL. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:100
 MAYO 2018

IEVZ-02



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



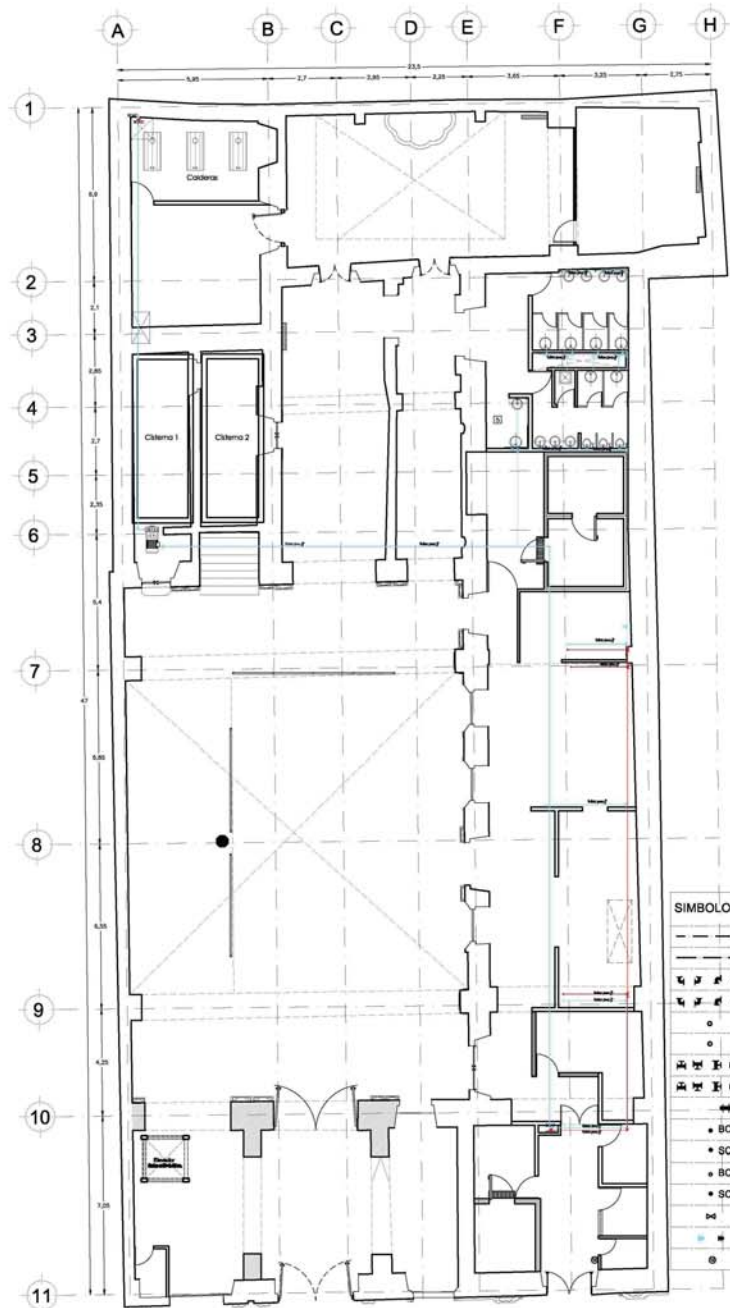
SIMBOLOGÍA



RESTAURACIÓN

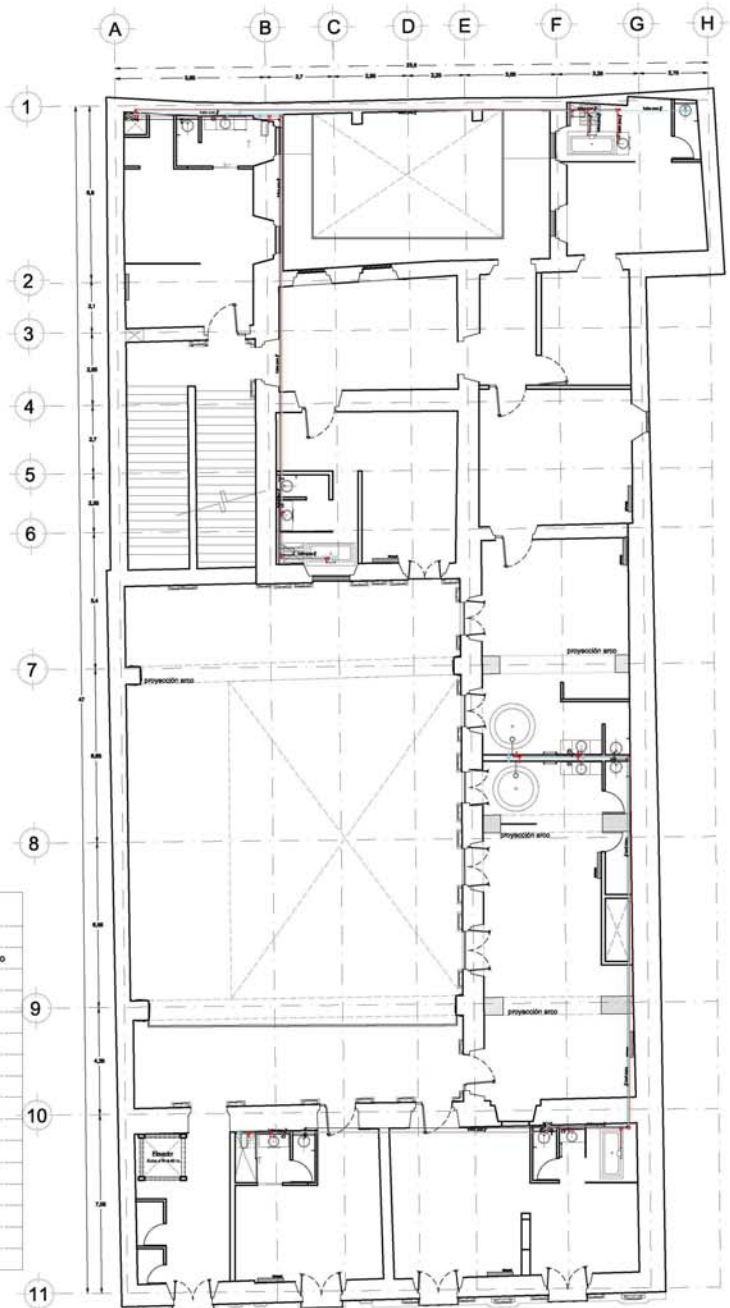
PROYECTO: RESTAURACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE XALA
 CLIENTE: MUNICIPALIDAD DE XALA
 ARQUITECTO: FRANCISCO RIVERO
 INGENIERO: MONICA CEJUDO
 INGENIERO: PEDRO PESQUERA
 INGENIERO: LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2008

IH-01



SIMBOLOGIA INSTALACION HIDRAULICA

	Tubería de cobre de \varnothing 1/2" agua fría por entrepiso
	Tubería de cobre de \varnothing 1/2" agua caliente por entrepiso
	Codo de cobre de 90° \varnothing 1/2" agua fría
	Codo de cobre de 90° \varnothing 1/2" agua caliente
	Sube codo de cobre de 90° \varnothing 1/2" agua fría
	Sube codo de cobre de 90° \varnothing 1/2" agua caliente
	Tee de cobre de \varnothing 1/2" agua fría
	Tee de cobre de \varnothing 1/2" agua caliente
	Cople union de cobre \varnothing 1/2" agua
	Baja tubería de cobre \varnothing 1/2" agua fría
	Sube tubería de cobre \varnothing 1/2" agua fría
	Baja tubería de cobre \varnothing 1/2" agua caliente
	Sube tubería de cobre \varnothing 1/2" agua caliente
	Valvula de paso
	Tapon hembra
	Medidor



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

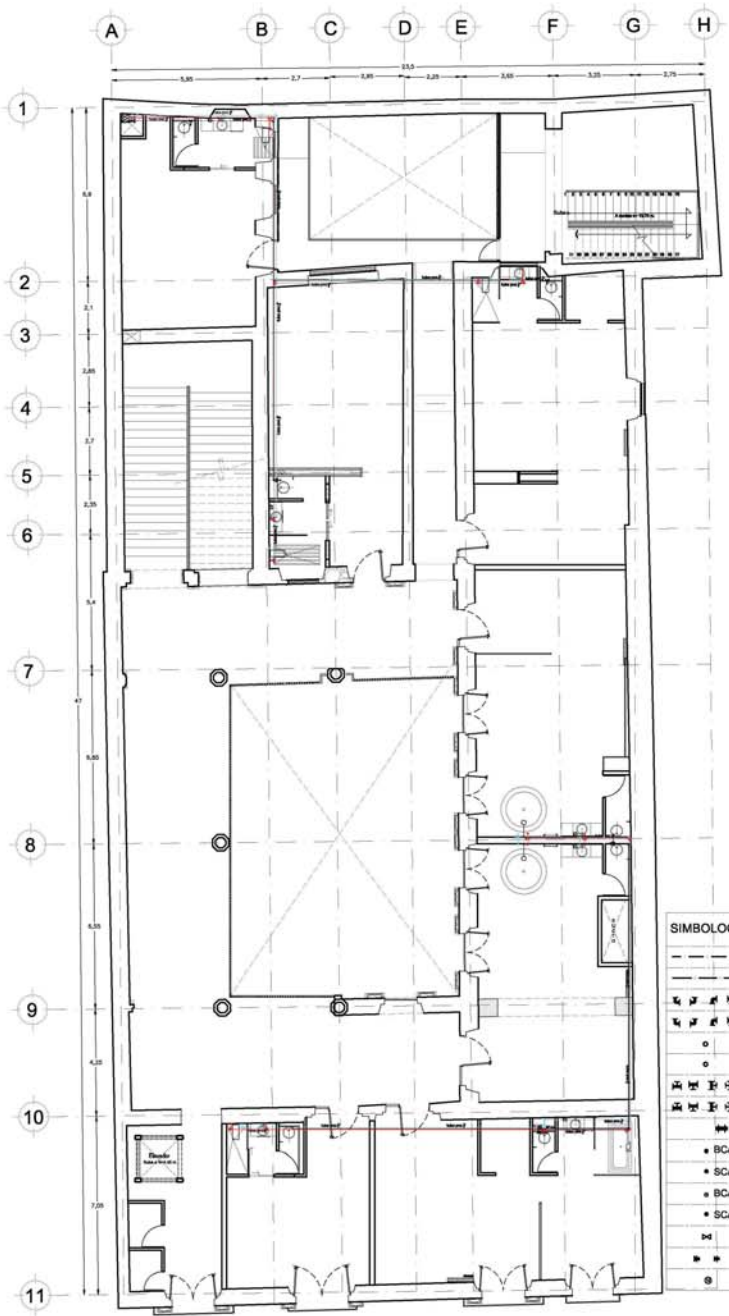


SIMBOLOGÍA

RESTAURACIÓN

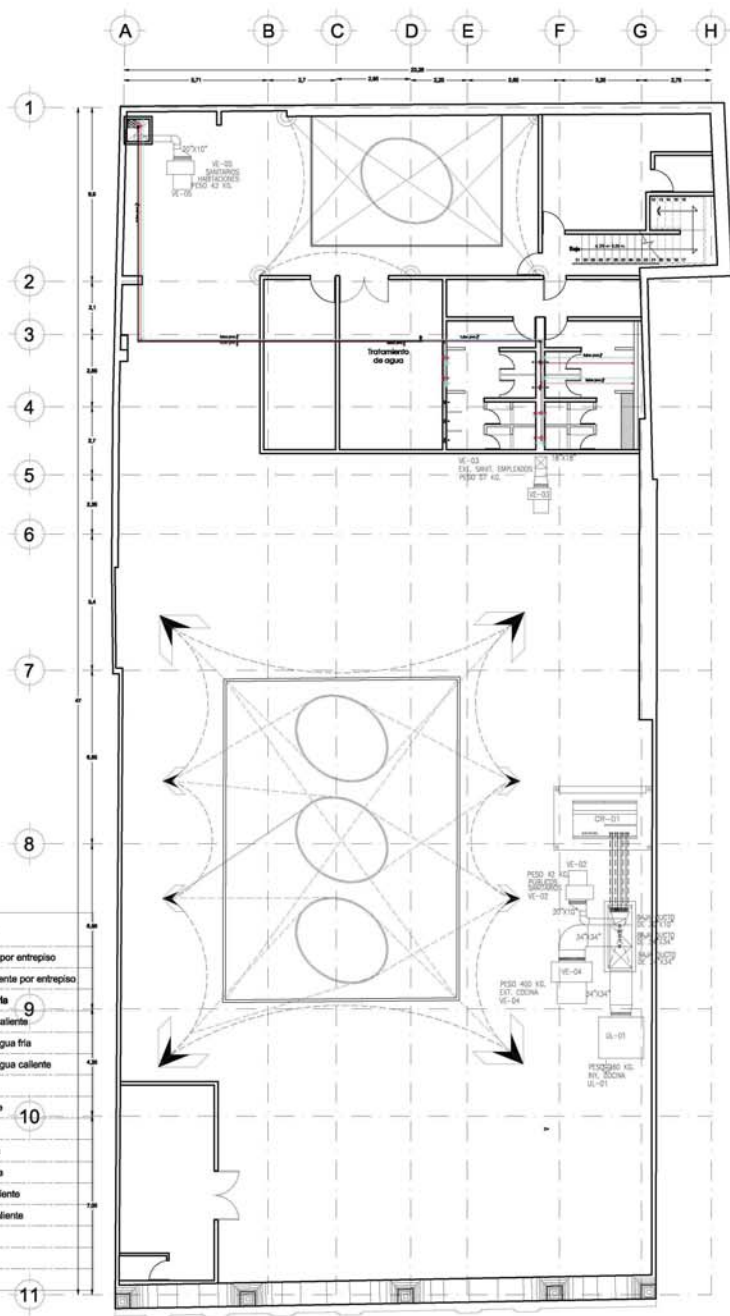
PROYECTO: VERMUTARIO CARRANZA, TL. COL. CENTRO
 CLIENTE: RESTAURACIÓN HIDRÁULICA SEGUNDO NIVEL Y AZOTEA
 DISEÑO: HÉCTOR GARCÍA MORENO
 DRA. MONICA GUAYO
 ARL. FRANCISCO BARRERA
 ARL. FERRIS PEREZ/ARL.
 ARL. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2018

IH-02



SIMBOLOGIA INSTALACION HIDRAULICA

	Tubería de cobre de 1/2" agua fría por entrepisos
	Tubería de cobre de 1/2" agua caliente por entrepisos
	Codo de cobre de 90o 1/2" agua fría
	Codo de cobre de 90o 1/2" agua caliente
	Sube codo de cobre de 90o 1/2" agua fría
	Sube codo de cobre de 90o 1/2" agua caliente
	Tee de cobre de 1/2" agua fría
	Tee de cobre de 1/2" agua caliente
	Cople union de cobre 1/2" agua
	BCAF Baja tubería de cobre 1/2" agua fría
	BCAF Sube tubería de cobre 1/2" agua fría
	BCAC Baja tubería de cobre 1/2" agua caliente
	SCAC Sube tubería de cobre 1/2" agua caliente
	Valvula de paso
	Tapon hembra
	Medidor



CASA DE LOS CONDES DE XALA



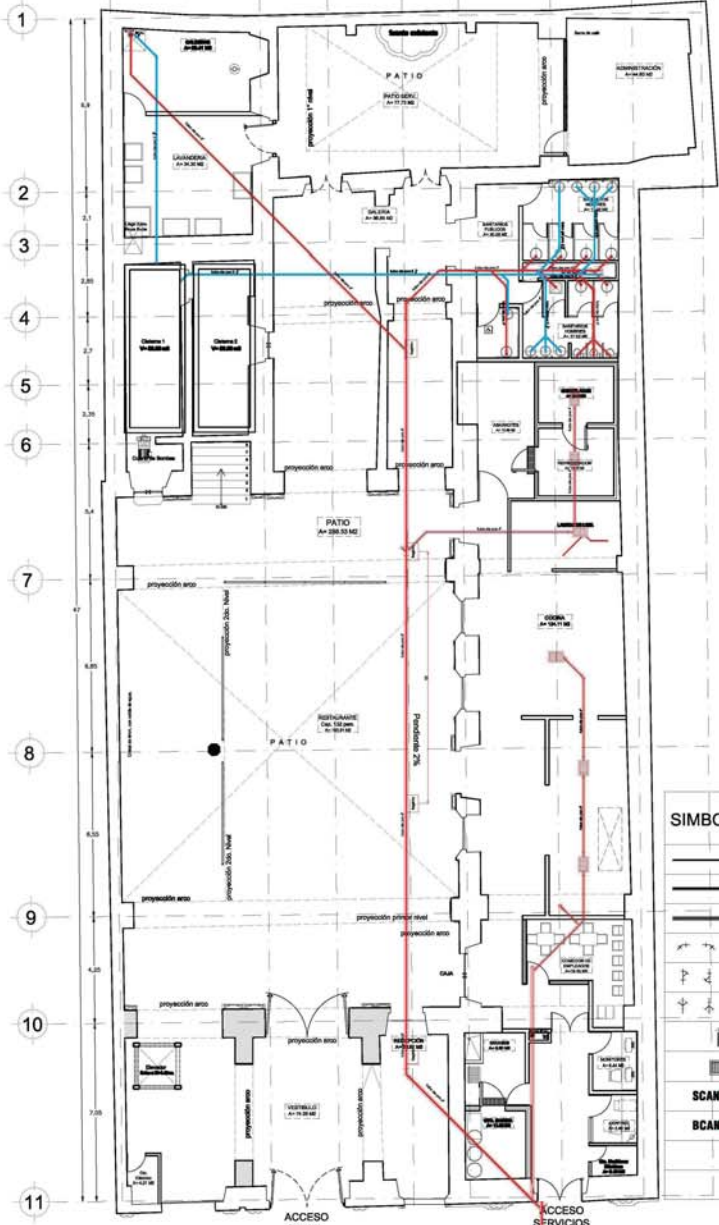
SIMBOLOGÍA

Blank area for the project's specific symbols.

RESTAURACIÓN

AUTOR: YENUSTAWO GARRAZA, IN. PL. COL. CENTRO
 CLIENTE: INSTALACIÓN SANITARIA P.S. Y PRIMER NIVEL
 PROYECTISTA: INYCE CHAVEZ MORENO
 COLABORADORES: MARIS MONICA GUZDIO, ANDRÉS FRANCISCO BUSTO, ANDRÉS FERRER PESCOVAR, ANDRÉS LUIS SÁIZ
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 2008
 NÚMERO: IS-01

A B C D E F G H

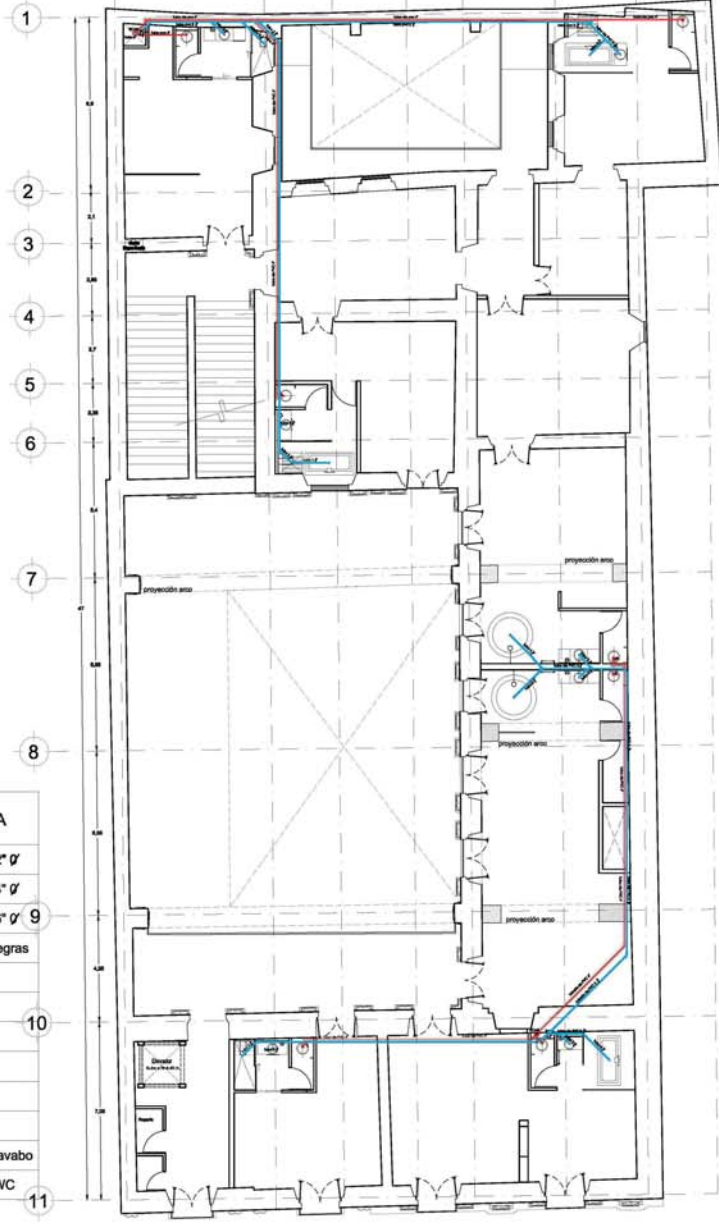


PLANTA BAJA
a.construida= 1042.66 m2

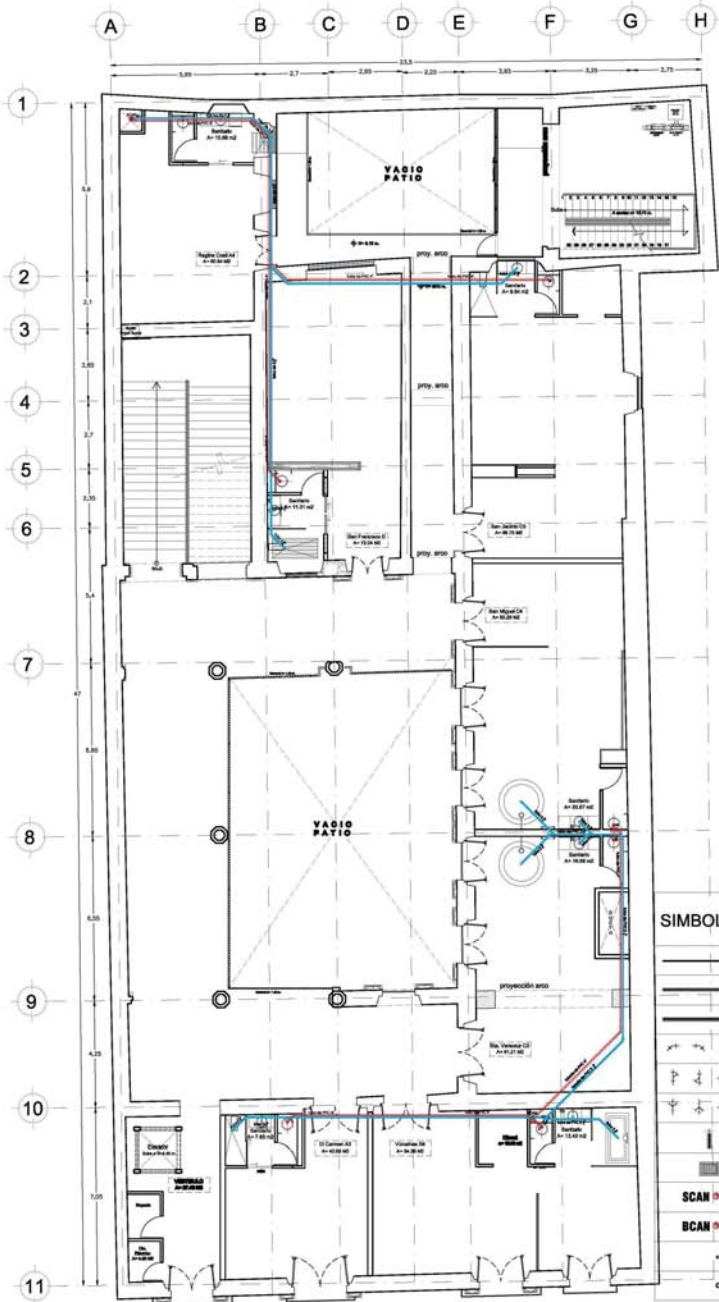
SIMBOLOGIA INSTALACION SANITARIA

	Tubería de PVC aguas negras 2" Ø
	Tubería de PVC aguas negras 4" Ø
	Tubería de PVC aguas negras 6" Ø
	Codo de PVC de 45º aguas negras
	Ye de PVC aguas negras
	Doble Ye de PVC aguas negras
	Registro tapon de PVC
	Trampa de grasas
	Sube columna de agua negras
	Baja columna de aguas negras
	Trampa o cespol aguas negras Lavabo
	Trampa o cespol aguas negras WC

A B C D E F G H



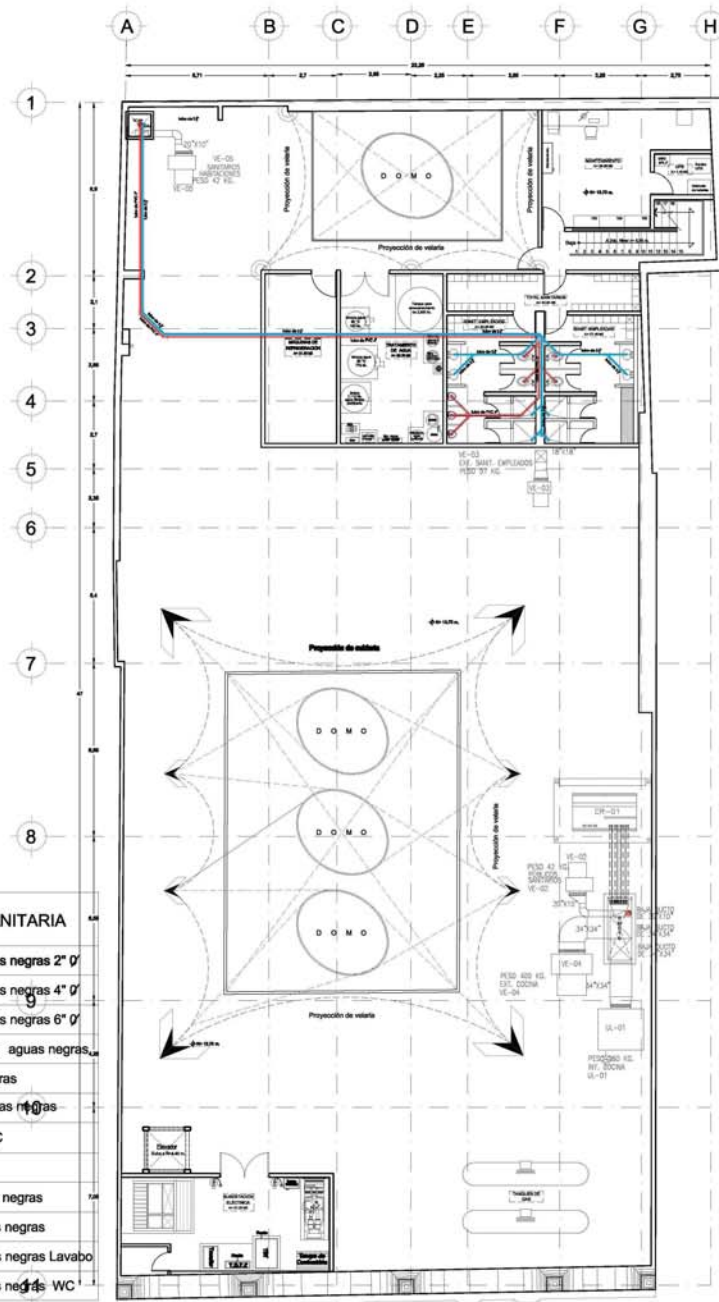
PLANTA PRIMER NIVEL
a.construida= 775.06 m2



PLANTA SEGUNDO NIVEL
s.construido= 895.32 m2

SIMBOLOGIA INSTALACION SANITARIA

	Tuberia de PVC aguas negras 2" Ø
	Tuberia de PVC aguas negras 4" Ø
	Tuberia de PVC aguas negras 6" Ø
	Codo de PVC de 450 aguas negras
	Ye de PVC aguas negras
	Doble Ye de PVC aguas negras
	Registro tapon de PVC
	Trampa de grasas
	Sube columna de agua negras
	Baja columna de aguas negras
	Trampa o cespil aguas negras Lavabo
	Trampa o cespil aguas negras WC



PLANTA DE AZOTEA
s.construido= 183.58 m2

CASA DE
LOS CONDES DE
XALA

LOCALIZACIÓN



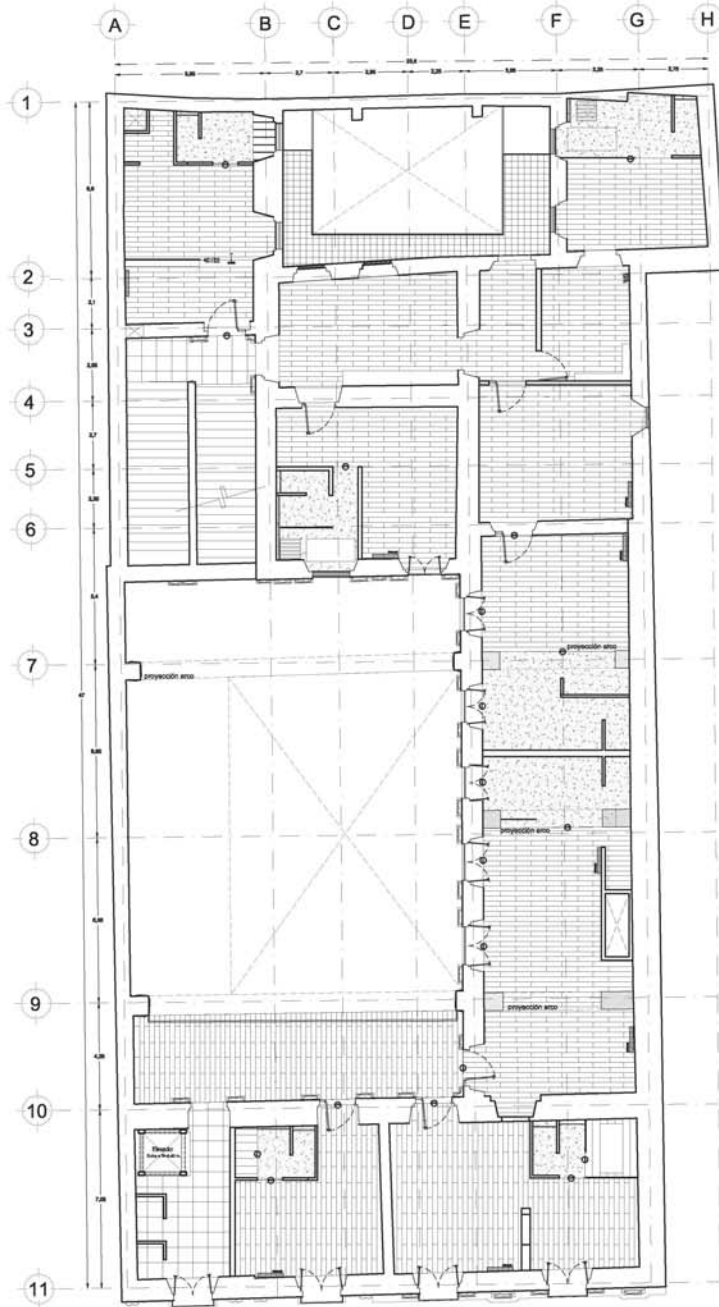
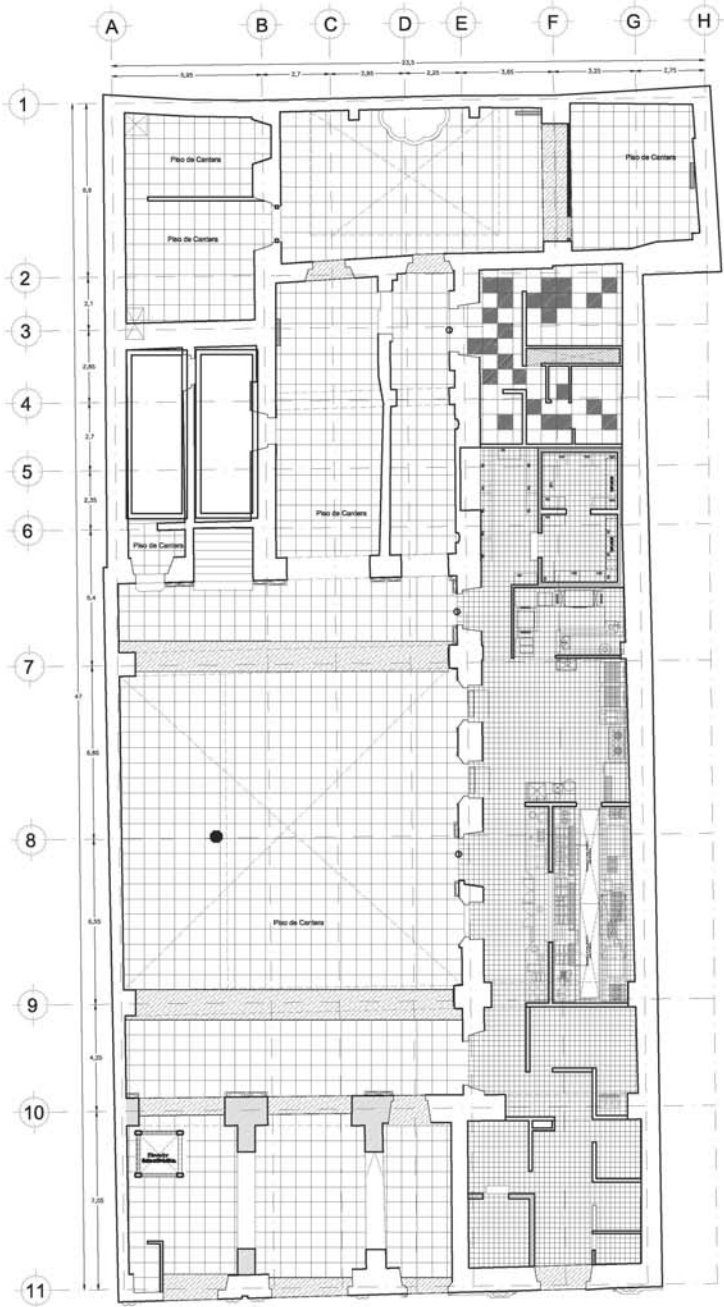
SIMBOLOGÍA

RESTAURACIÓN

Arquitecto:
VERIBETIANO GARRANDIA, S.T.S. COL. CENTRO
C.A.R.C.
INSTALACIÓN SANITARIA SEGUNDO NIVEL Y AZOTEA
PROYECTO:
HOTEL CHÁVEZ MORENO
CALLE 14 508
MANG. MONICA CEJADO
ING. FRANCISCO PERAZO
ING. FERRER PERAZO
ING. LUIS SOLÍS
Escala: 1:500
MAYO 2008

IS-02

Planos gratis



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

● Cambio de Piso

CUANTIFICACIÓN DE PISOS Planta Baja			
TIPO DE PISO	m ² Realiza	Comp. 10%	m ² Totales
Cemento de 2000 mm x 4000 mm	87.26 m ²	8.73 m ²	96.00 m ²
Placamento de 2000 mm x 4000 mm	180.00 m ²	18.00 m ²	200.00 m ²
Cerámico de 2000 mm x 4000 mm	87.26 m ²	8.73 m ²	96.00 m ²

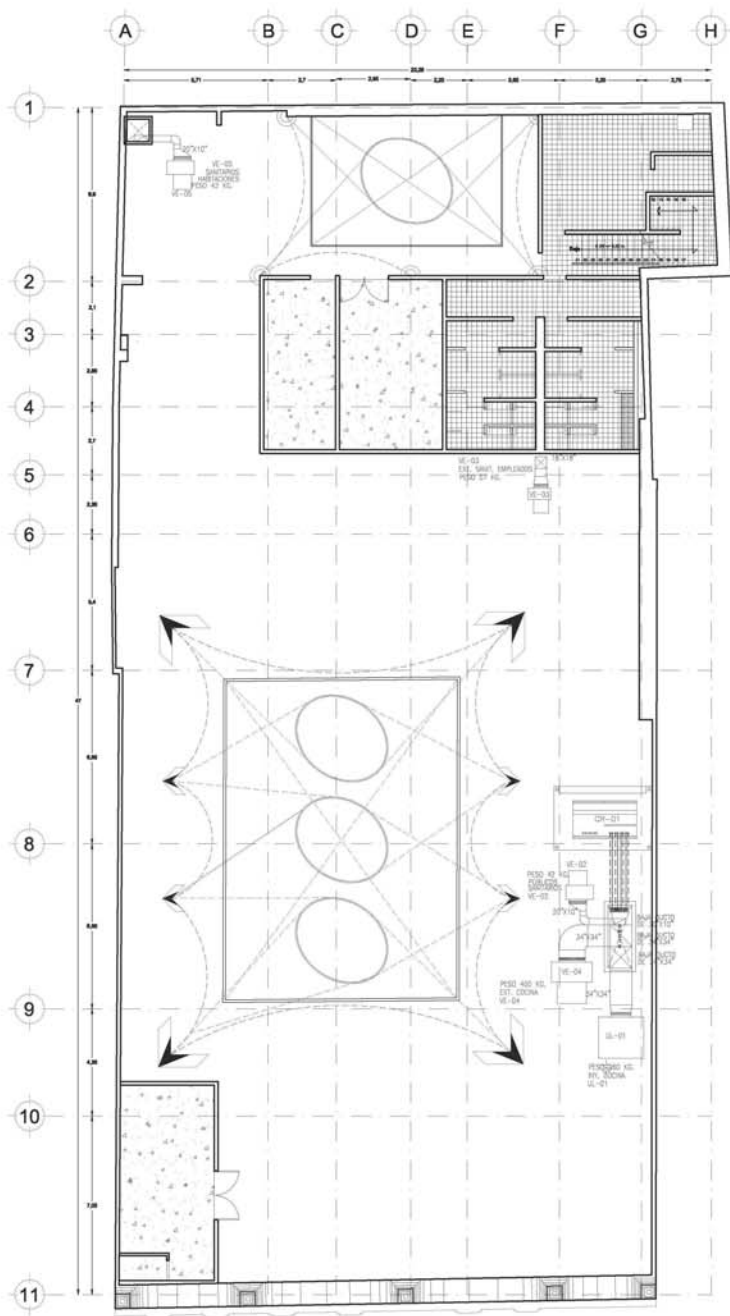
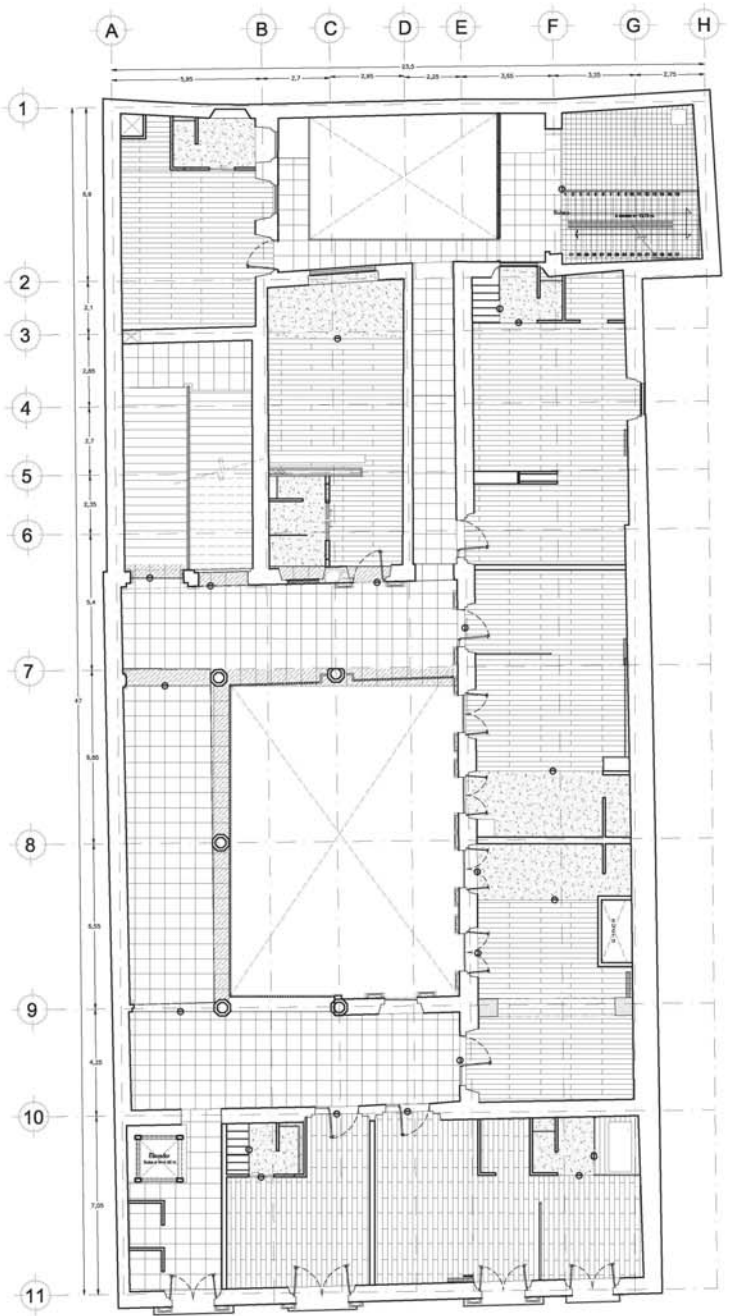
CUANTIFICACIÓN DE PISOS Primer Nivel			
TIPO DE PISO	m ² Realiza	Comp. 10%	m ² Totales
Piso de Cemento con Bordes Chapeados	28.65 m ²	2.87 m ²	31.52 m ²
Cerámico con Bordes Chapeados	17.28 m ²	1.73 m ²	19.01 m ²
Módulo Tapa	15.00 m ²	1.50 m ²	16.50 m ²
Placamento de 2000 mm x 4000 mm	20.10 m ²	2.01 m ²	22.11 m ²

RESTAURACIÓN

Cliente: VERDECIERVO CARRANZA, S. DE RL, COJ. CENTRO
 Proyecto: PLANO DE PISOS
 Arquitecto: HAYDÉE CHAVÍZ MORENO
 Diseñadora: DRA. MONICA CEJUDO
 Arquitecto: ARO. FRANCISCO RIVERA
 Arquitecto: ARO. FREDERICO PASCARAU
 Arquitecto: ARO. LUIS SOLÍS

P-01

Escala: 1:100
Fecha: Mayo 2008



CASA DE LOS CONDES DE XALA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA



CUANTIFICACIÓN DE PISOS Segundo Nivel

TIPO DE PISO	m2	Resaca	Chapa 10%	m2 Totales
Chapa de concreto res. P. Clavado	819.84 m ²	81.98 m ²	81.98 m ²	983.80 m ²
Instalaciones eléctricas y sanitarias	88.88 m ²	8.89 m ²	8.89 m ²	106.66 m ²
Piso de Cerámica con Bordes de Acero	225.39 m ²	22.54 m ²	22.54 m ²	270.47 m ²
Módulos de Baño	8.79 m ²	0.88 m ²	0.88 m ²	10.55 m ²
Cerchas de acero	73.84 m ²	7.38 m ²	7.38 m ²	88.60 m ²

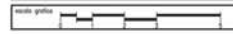
CUANTIFICACIÓN DE PISOS Azotea

TIPO DE PISO	m2	Resaca	Chapa 10%	m2 Totales
Instalaciones eléctricas y sanitarias	88.88 m ²	8.89 m ²	8.89 m ²	106.66 m ²
Piso de Cerámica con Bordes de Acero	37.79 m ²	3.78 m ²	3.78 m ²	45.35 m ²

RESTAURACIÓN

SERVICIO: VERMUTARIO GARRASALUZA, S.L. COL. CENTRO
 ALIEN: PLANO DE PISOS
 NOMBRE: JORGE GÓMEZ MORENO
 DISEÑADA POR: DRA. MONICA GUZDIO
 DISEÑADO POR: ING. FRANCISCO BARRIO
 DISEÑADO POR: ING. FERNANDO PEREZ-ARREAGA
 DISEÑADO POR: ING. LUIS SOLÍS
 ESCALA: 1:100
 FECHA: MAYO 2009

P-02



CASA DE LOS CONDES DE XALA



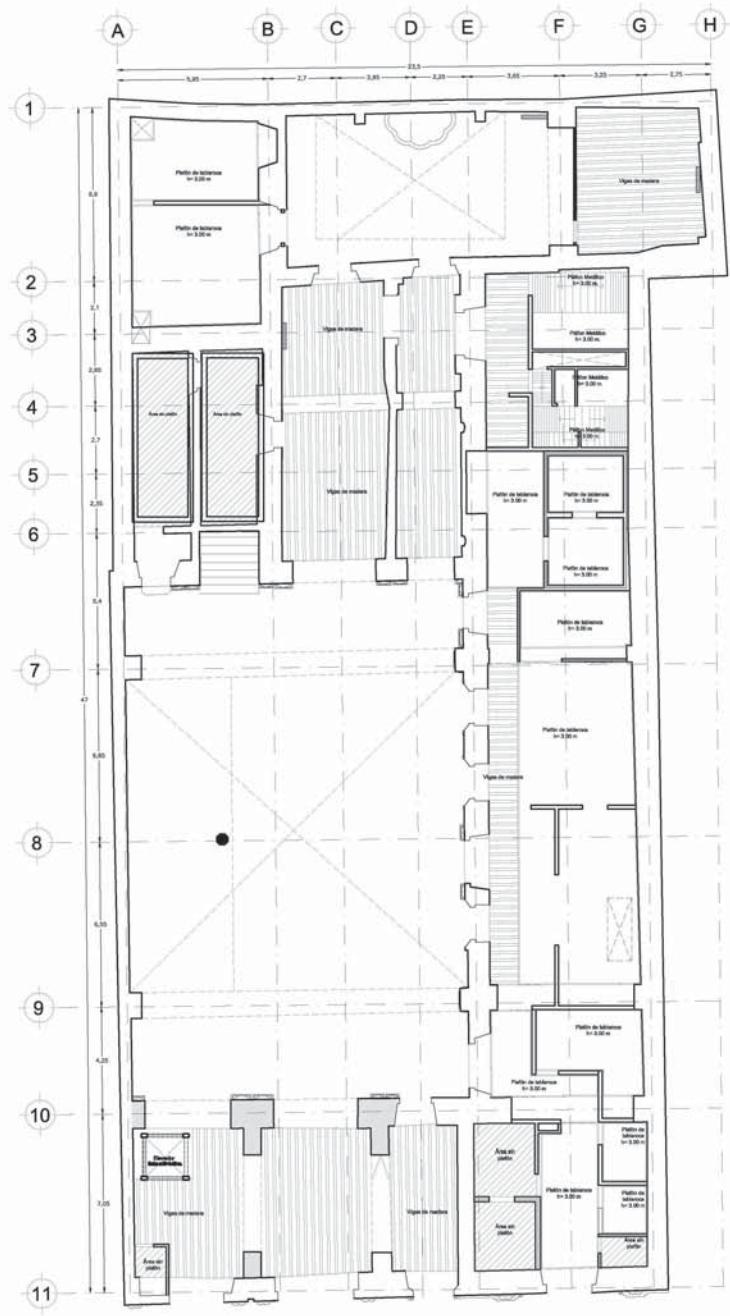
SIMBOLOGÍA

TABLA DE PLAFONES	
REFERENCIA	DESCRIPCIÓN
[Hatched pattern]	Vigas de madera existentes
[Dotted pattern]	Área de plátano
[Diagonal lines]	Área patio de balcón
[Horizontal lines]	P plafón acústico, Armstrong, metal, 60x60 cm.
[Vertical lines]	P plafón acústico Armstrong metal, 60x60 cm.

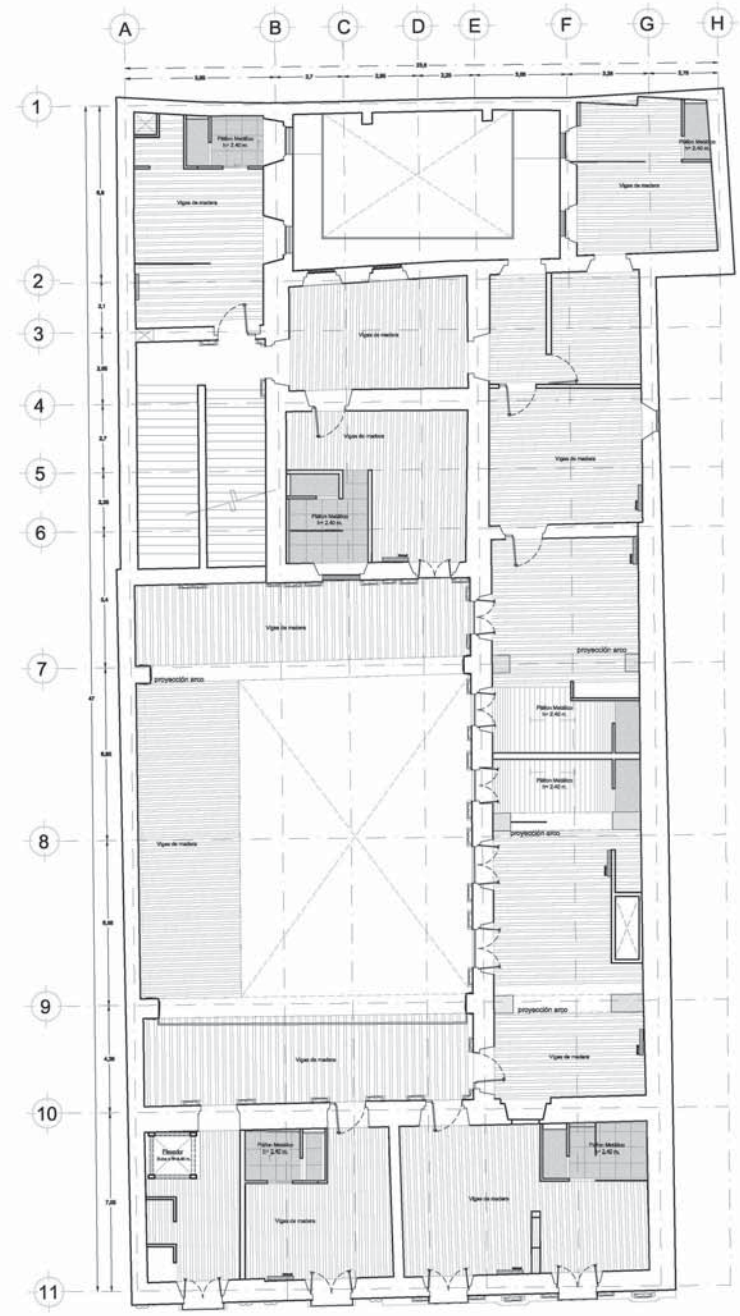
TABLA DE PLAFONES	
REFERENCIA	DESCRIPCIÓN
[Hatched pattern]	Vigas de madera existentes
[Dotted pattern]	Área de plátano
[Diagonal lines]	Área patio de balcón
[Horizontal lines]	P plafón acústico, Armstrong, metal, 60x60 cm.
[Vertical lines]	P plafón acústico Armstrong metal, 60x60 cm.

RESTAURACIÓN

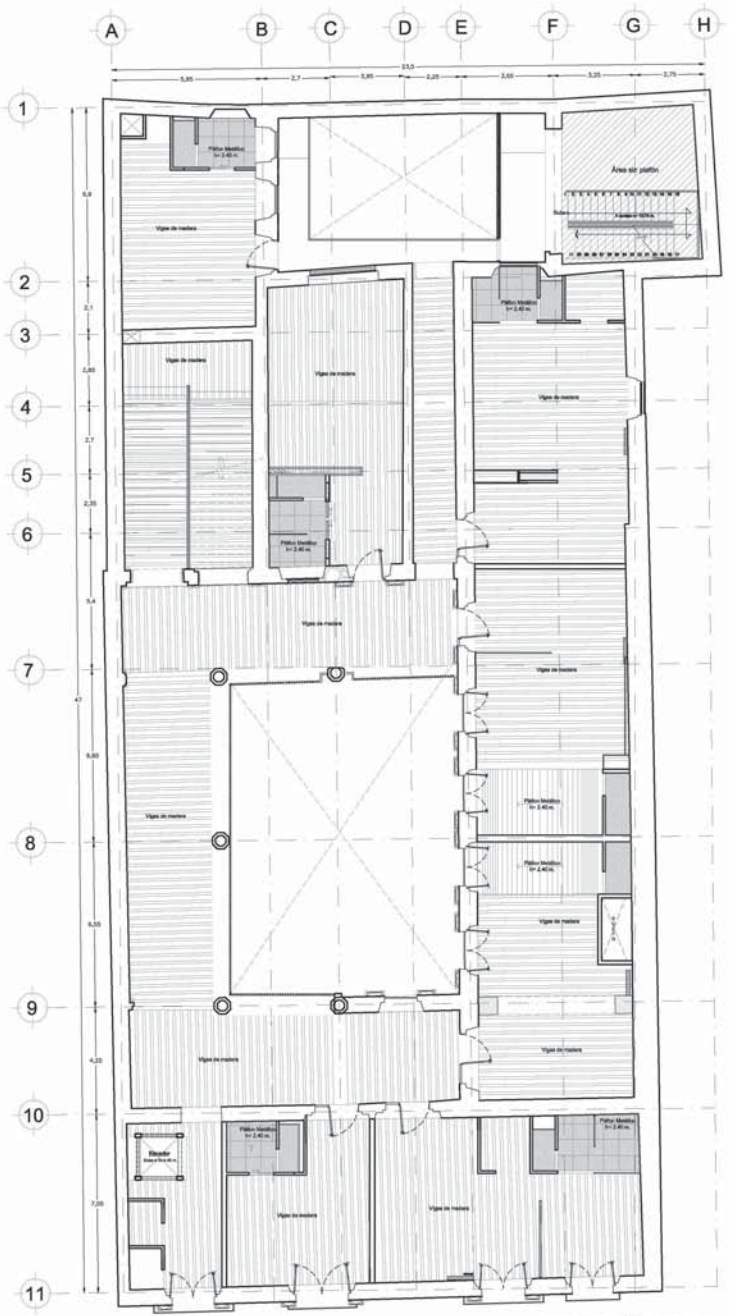
Autor: VENTURINO CARVAJAL, TL. COL. CENTRO
 Cliente: PLAFONES PA y PPRIMERA NIVEL
 Diseñador: RAÚL CHAVES MORENO
 DRA. MONICA CEJUDO
 ARLD FRANCISCO RIVERO
 ARLD PEDRO PESQUERA
 ARLD LUIS SOLÍS
 Escala: 1/100
 Fecha: MAYO 2008
 Hoja: PL-01



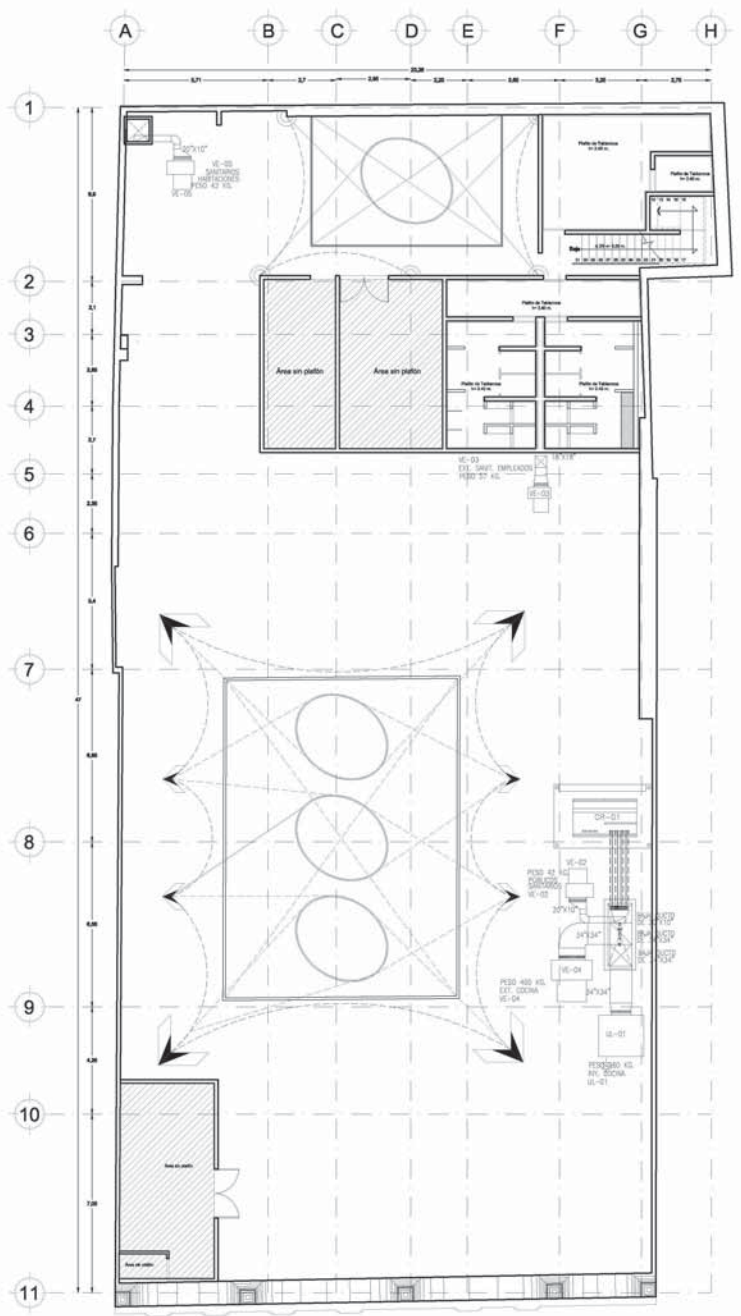
PROYECCIÓN PRIMER NIVEL



PROYECCIÓN SEGUNDO NIVEL



PROYECCIÓN AZOTEA



CASA DE LOS CONDES DE XALA



SIMBOLOGÍA

REPRESENTACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vigas de madera existentes
	Área en patio
	Área patios de terraza
	Plafón acústico con Armstrong rect. Superplaf.
	Plafón acústico con Armstrong rect. Metabólica Black.

TABLA DE PLAFONES

REPRESENTACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vigas de madera existentes
	Área en patio
	Área patios de terraza
	Plafón acústico con Armstrong rect. Superplaf.
	Plafón acústico con Armstrong rect. Metabólica Black.

RESTAURACIÓN

cliente: VENEZUJANO CARRANZA, LUIS DEL CENITRO
 lugar: PLAFONES EXISTENTES EN LA AZOTEA
 diseñador: NAYIBE GÓMEZ MORENO
 colaborador: DRA. MONICA OLIVERO
 ANIL FERREROS RIVERA
 ANIL FERREROS RIVERA
 ANIL OLIVERA
 escala: 1:500
 fecha: mayo 2018

PL-02

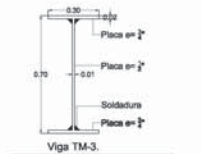
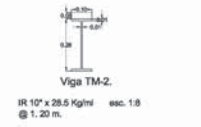
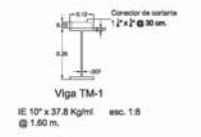


CASA DE LOS CONDES DE XALA

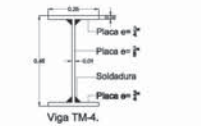
LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA



NOTA 1: esc. 1:8
 La soldadura es de cordón corrido
 se colocará en forma alternada para
 no perder la placa por exceso de calor.



NOTA 1: esc. 1:8
 La soldadura es de cordón corrido
 se colocará en forma alternada para
 no perder la placa por exceso de calor.

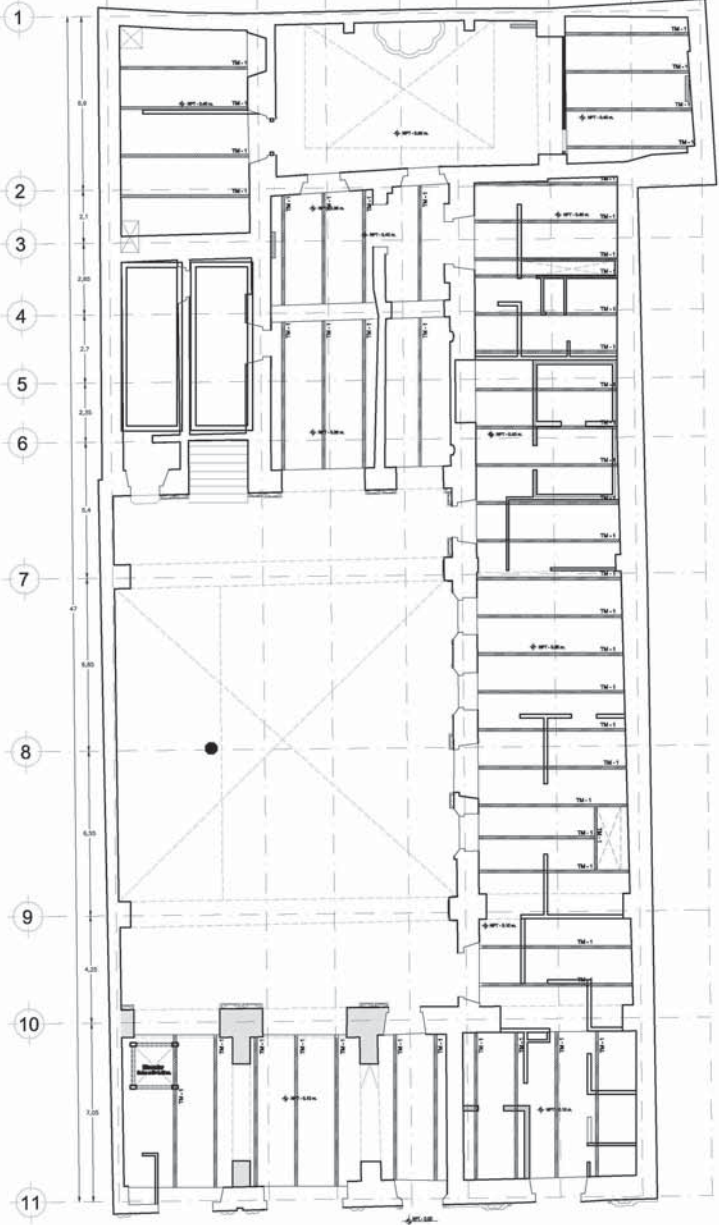
RESTAURACIÓN

Autor: VENETIANO CARRASCO ALZUL COL CENTRO
 Cliente: PLANO DE VIGAS METÁLICAS
 Proyecto: BAÑOS DE CHIVIZ MORENO
 Diseñador: DRA. MONICA CEJUDO
 ARQ. FRANCISCO RIVERA
 ARQ. PEDRO PESQUERA
 ARQ. LUIS SOLÍS
 Escala: 1/50
 Fecha: MAYO 2008

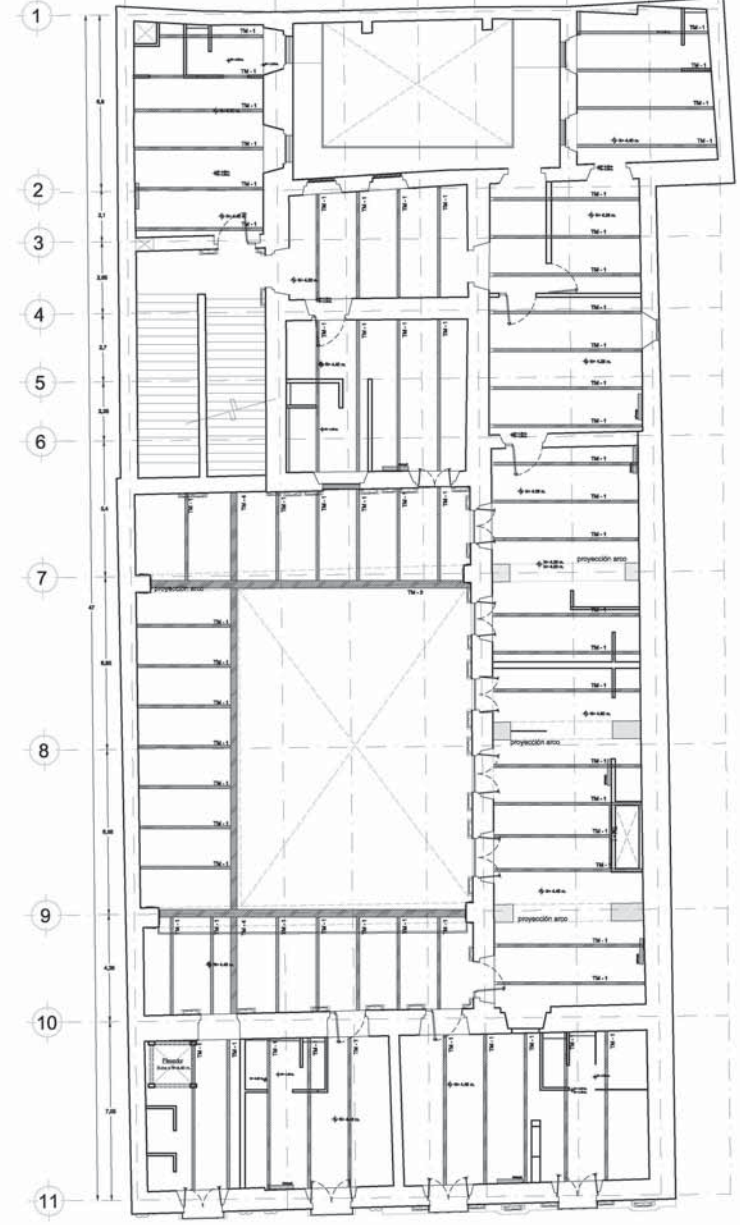
VI-01

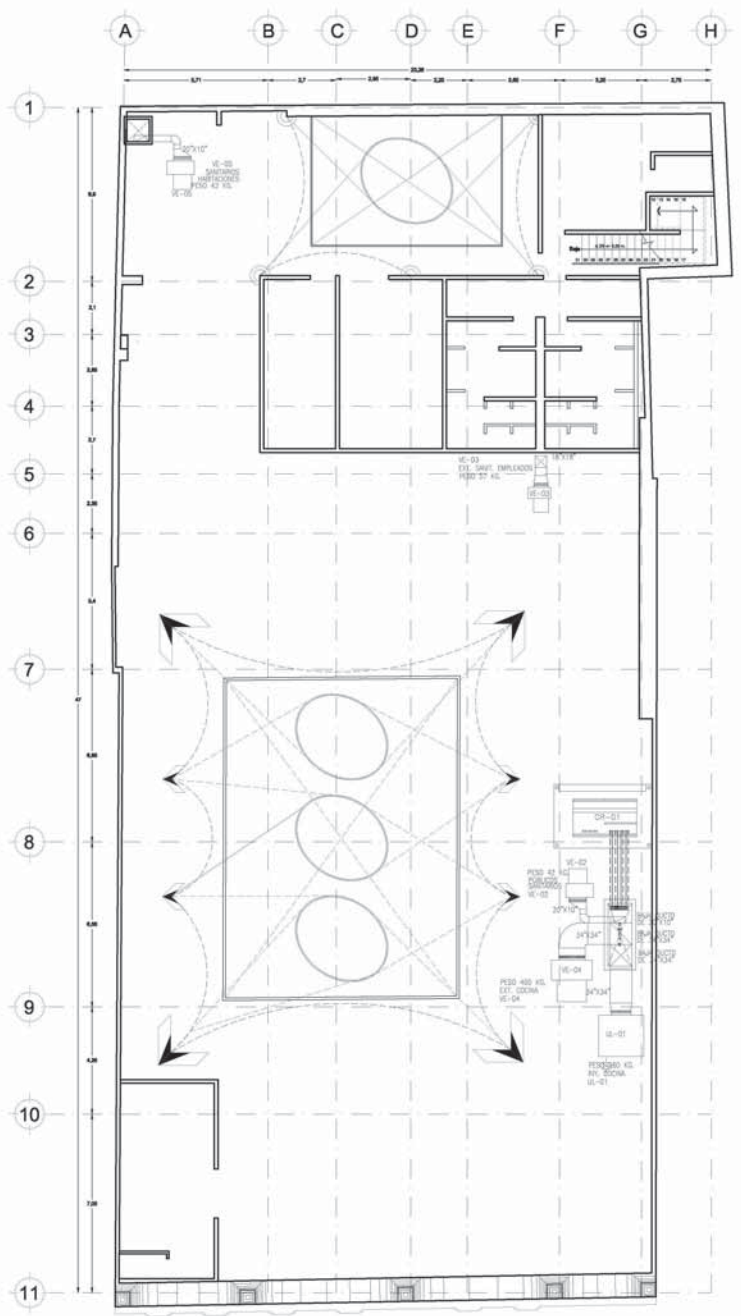
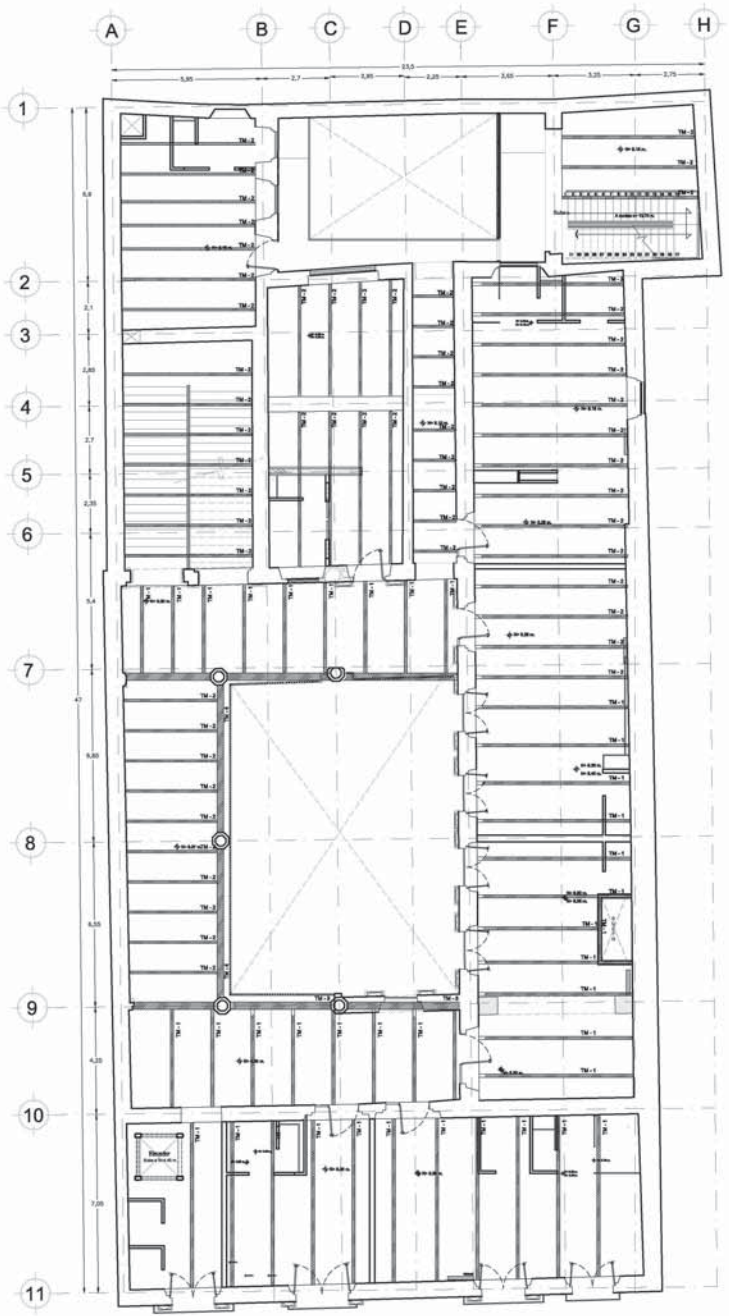
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

A B C D E F G H

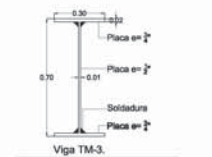
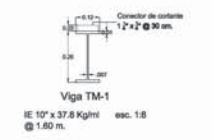


A B C D E F G H





CASA DE LOS CONDES DE XALA



NOTA 1: esc. 1:8
 La soldadura es de conón corrido
 se colocará en forma alternada para
 no pandear la placa por exceso de calor.



NOTA 1: esc. 1:8
 La soldadura es de conón corrido
 se colocará en forma alternada para
 no pandear la placa por exceso de calor.

RESTAURACIÓN

cliente: VENERANDO CARRANZA, S7L, OOL, CENTRO
 ASESOR: PLANTA DE VIGAS METALICAS
 PROYECTISTA: NATSIE GONZALEZ MORENO
 DISEÑADOR: DRA. MONICA OLIVERO
 ASESOR: ING. FRANCISCO RIVERA
 ASESOR: ING. FERRER PEDRAZAR
 ASESOR: ING. LUIS SUAREZ

ESCALA: 1:100
 FECHA: 2018
 MAPA: 2018

